

서초동 1703-9

박유진 건축사는 공간에서 오랜 기간 근무하다 약 3년 전에 시간건축을 개업하여 오늘에 이르고 있다. 오랜 숙련과 경험이 박 건축사에게는 큰 자산으로 여겨졌고, 그 경험만큼이나 실무에서의 건축을 보다 신중하고, 의미 있게 만들어 가려는 의지가 읽혀졌다.

인터뷰 내내 매우 조심스럽고, 신중한 태도를 취한 박 건축사는 자신의 개업시기가 '약간 늦었다' 라고 표현 하였지만, 그렇기 때문에 좀 더 내용 있는 건축을 생산할 수 있는 근거가 될 수 있다고 느껴졌다.

앞으로도 크고 작은 건축물에서 박 유진 건축사의 노련한 활약을 기대해 본다.

글_유정훈 교수, 박인수 건축사

●●● 유정훈(이하 유) : 저희가 계속 진행하고 있는 건축사 인터뷰는 여러 가지의 목적이 있습니다. 무엇보다도 우리나라에서 자라나고 활동하는 건축사들이 과연 사회와 소통(疏通)하고 있는가에 대해 관심이 있었고, 그러한 관점에서 이런 인터뷰를 통한 보다 허심탄회한 대화가 우리사회에서의 건축의 의미를 드러내는 좋은 방법이 되지 않을까 합니다.

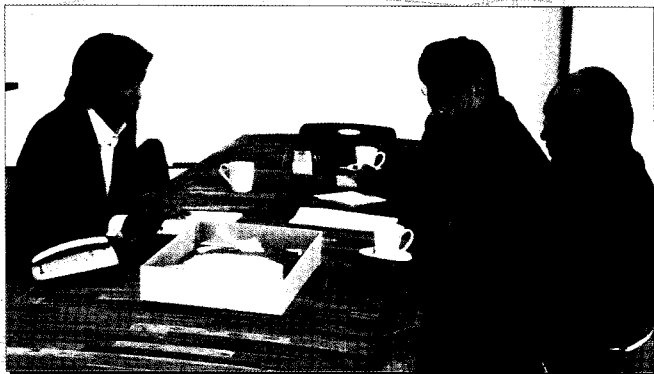
●●● 박유진(이하 진) : 사회적인 소통이란 것이 어떤 것일까요?

● 유 : 여러 가지가 있겠지만, 우선 건축주와의 소통이 있겠지요. 우리 생활에서 일반 대중의 건축에 대한 이해도는 부동산의 인식정도에 머물러 있는 것이 사실인 것 같습니다. 그렇다면 건축사들이 설계를 통하여 어떻게 건축주를 설득하고, 그들을 리드하여 나갈지, 궁극적으로 그들이 건축사를 잘 쓰면 건물의 가치(價値)가 높아질 수 있다는 것을 알게 하고 싶다는 것입니다. 그래서 박인수 건축사와 함께 이런 인터뷰의 결과를 잘 정리해서 또 다른 건축사들과 일반인에게 알리는 기록으로 만들면 좋겠다고 생각합니다.

●●● 박인수(이하 수) : 의미를 더 한다면 잡지라는 매체에서 건축물을 어떻게 다루어야 하느냐는 기본적 질문에서 시작한 것이기도 합니다. 뭐 다양한 방법이 있겠지만 우선 설계하신 분하고 설계한 건축에 대해 이야기할 해보는 게 좋겠다는 게 '건축사치면찬위원회'의 생각이었지요.

● 수 : 사무실에 대한 질문으로 시작하겠습니다. 시간건축(時間建築)이 시작된 지 약 3년 반 정도의 세월이 지났다고 들었습니다. 현재 인원수와 지금껏 지내면서 가장 좋았던 일과 가장 나빴던 일 하나씩을 말씀해 주신다면 어떤 것이 있을까요?

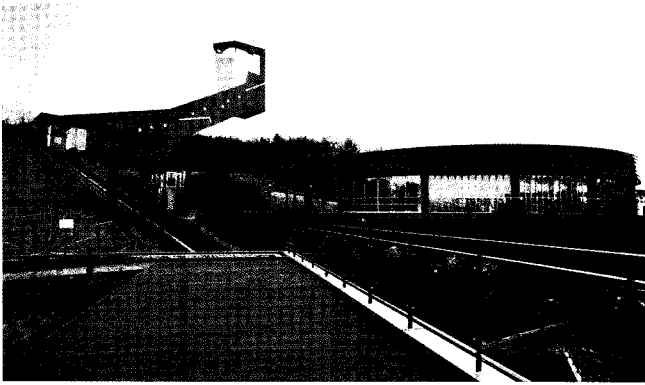
● 진 : 현재 12명이 함께 합니다. 시작은 6명으로 시작했지요. 2007년 이었는데, 어떻게 보면 우리는 그나마 운이 좋은 편이라고 생각합니다. 지금까지 프로젝트를 쉬지 않고 계속할 수 있었지요. 또 좋았던 것과 나빴던 것이 같은 프로젝트라고 말씀드릴 수 있습니다. 좋다는 것은 프로젝트를 수주한 것이고, 나쁜 것은 그 결과가 마음에 들지 않게 되었다는 것이죠. 그 것이 바로 옛 드림랜드에 새로 들어서는 조경과 건축이 함께 들어가는 '북서울 꿈의 숲' 현상이었습니다. 저희가 조경팀과 공동으로 참여하여 당선하였지요. 사실 컨소시엄을 만들어 들어가다 보니, 구성원 간에 잘 맞았던 거죠. 그런데 이게 안 좋았다는 것은 이 사업에 당선되고 불과 1년 만에 완공을 해야 하는 엄청난 스케줄이었던 것입니다. 건물만 하여도 10,000㎡가 넘고, 제대로 설계할 시간이 부족하였던 거죠. 너무나 바쁜 스케줄로 촉박하게 진행되었고, 사실 감리 계약을 하지 못한 채로 거의 모든 과정을 감리하였다고 해도 과언이 아닙니다. 실제로 무언가 설계를 좀 더 발전시켜서 현장에 갖고 가면 많은 경우 시공이 완료되어 있어서 낭패스럽기도 하였고, 아주 진행하면서 어려웠습니다. 결국 개념은 살아있다고 할 수 있지만, 디테일이 부족한 게 참 아쉽습니다.



인터뷰 일자 2010년 4월 23일 오후 2시
장 소 시간건축 회의실

참 석 자 박유진 건축사(시간건축)
우송대학교 건축공학과 유정훈 교수

(주)파크이즈 건축사사무소 박인수 건축사



서울숲 품의 숲 아트센터 전경(위), 야경(아래)

• 유 : 공원 내 건물의 용도는 무엇인가요? 사람들이 디테일에 주목할 만큼 오래 머무는 곳인가요?

• 진 : 주 용도는 세미나와 공연장, 레스토랑, 전망대 등으로 구성되어 있습니다. 공연장에 오시는 분들은 한 시간 전쯤부터 오시겠죠. 하지만 이 공원은 누구나 들어올 수 있는 생활 공원이고, 주변이 모두 주택이라 정문이 따로 없어 각 골목에서 공원으로 진입이 가능합니다. 서울의 여타 공원과 차별화되는 접근이 매우 좋은 공원이라 할 수 있습니다. 따라서 공연장에 오시는 분들 말고도 공원에 오시는 분들은 늘 계속하여 방문한다고 볼 수 있습니다. 특히 주말에는 엄청난 인원이 오는 것으로 알고 있습니다.

• 유 : 그런데도 이곳이, 특히 건물이 별로 부각되지 못한 것 같습니다. 저도 오늘 처음 보는데요.

• 진 : 별로 건축의 측면으로 발표한 적이 없으니 그렇겠죠. 하지만 드라마의 배경으로도 쓰이기도 했습니다. 현 시장께서도 매우 좋아한다고 전해 들었습니다.

• 수 : 현재 12명이 함께 일한다고 하셨는데, 그 구성은 어떻게 되나요?

• 진 : 일부는 전에 일하던 사무실에서 함께 했던 분들이 소장과 실장을 맡고 그 밑에 직원들은 모두 새로 뽑은 직원들입니다. 그 중 1명은 총무역할을 하고 있습니다. 인원은 때때로 한두 명씩 늘었다 줄었다 하는 편입니다.

• 유 : 어떻게 신입사원을 뽑으시나요?

• 진 : 공개채용은 한 적이 없어요. 필요할 때 교수님들께 추천을 부탁

드리지요. 추천을 해주시면 대개는 채용하려고 하지요. 물론 그렇지 못한 경우도 있어요. 하지만 실습이나 인턴십은 큰 조건 없이 하려고 하는 편입니다.

• 수 : 시간건축에서 생각하는 바람직한 직원상 이라면 어떤 것이 있을까요?

• 진 : 쉽게 말하자면 멀티플레이어라고 할 수 있지 않을까요?(웃음) 요새는 대학 졸업생들이 들어올 때, 디지털 툴에 대해서는 어느 정도 습득하고 오는 것으로 생각하고 있어요. 특히 작은 사무실에서 많은 일을 효과적으로 하려면 3D 툴을 잘 다룰 수 있어야 한다는 거죠. 결국 입체적으로 생각하는 사람들이 많이 필요합니다.

• 유 : 가르치면서 항상 느끼는 것은 입체를 이해하고 생각할 수 있는 학생을 발견하는 것이 참으로 어렵다는 생각을 많이 합니다. 그런 학생을 발견하면 마치 보물을 캔 것 같은 기쁨이 있지요. 너희들은 건축사이고 건축사가 일반인과 다른 점은 공간을 안다는 것이라고 이야기하지만, 그게 뭔가 타고난 것이 있거나 많은 훈련을 하여야 얻어지는 것 같아요.

• 진 : 컴퓨터 툴을 잘 다루는 학생들이 보통 큰 회사에 지원하는 경우가 많은 것 같아요. 그래서 작은 사무실에 오는 학생들은 컴퓨터 툴에 상대적으로 모자란 면이 있는 것 같습니다. 하지만 많은 툴을 다루기보다는 자신의 생각을 정확히 표현할 수 있는 정도의 툴을 적절히 다룰 줄 아는 것은 매우 중요하다고 생각합니다.

• 수 : 지금 디지털 툴을 중심으로 말씀해 주셨는데, 혹시 건축에 대한 내용으로는 뭐 없을까요? 마음가짐이랄까? 생각해 보면, 최근에 설계 사무실에서 설계와 건축에 대해 이런저런 이야기 나누는 것 자체가 많이 없어진 것 같습니다. 그래서 사무실의 의미도 약해지고, 또 거기서 일하는 사람들의 생각도 약해진 것 같아요. 그런 면에서 혹시 박유진 건축사께서 생각하고 계신 내용이 있는지 해서요.

• 진 : 요즘 보면 신입사원들이 너무 경제적인 측면에서 첫 회사를 결정하는 경우가 많아요. 결국 월급이란 이야기죠. 그리고서 근무의 조건 즉, 야근이 많은지 등을 보지요. 또는 유명 건축사를 찾아가서 일단 그 사람의 명성을 자신의 것으로 만들어 보려는 경향도 있지요. 이러한 다양한 판단으로 신입사원들이 자신의 직장을 결정할 것이라고 생각합니다. 하지만 저는 어떤 회사이건 어느 정도 성실히 일을 하고 있다면, 좀 참고 숙련하는 것이 매우 필요하다고 생각합니다. 옛날처럼 급여 차이가 많을 수도 없습니다. 다 나가버리니까요. 그렇지만 형편상 최고대우를 할 수도 없지요. 하지만 자신의 능력을 키우기 위해 최소 5년 정도는 꾸준히 해야 한다고 생각합니다. 경제적으로 약간 차이가 나더라도 참고 숙련하여 능력을 갖는 것이 미래를 위해 훨씬 중요하다고 생각합니다.

• 수 : 그렇게 했을 때 신입사원들이 얻는 것은 무엇일까요?

• 진 : 생각 같아선 전인교육이라도 하고 싶지만...(웃음) 최소한 인격적인 것은 안 되더라도 멀티플레이어 정도는 되게 할 수 있다고 생각합니다. 단순히 디지털 툴에 대해 능통하는 것 외에도 제가 알고 있는 건축의 범위까지 다양한 내용을 알려주고자 합니다. 물론 저도 부족하

지만 건축의 개념적인 것이나, 건축을 생각하는 방법 등을 나누어 주고 싶습니다.

• 유 : 사실 전문가들의 경험을 전달하는 것이 매우 중요한데, 요즘 이러한 경험이 단절되는 경향을 볼 수 있습니다. 배워야 하는 사람이 게으른 것인지, 가르쳐야 하는 사람이 포기한 것인지….

• 진 : 큰 회사에 들어가서 몇 년간 기계처럼 정해진 몇 가지 일만 한다고 칩시다. 무엇을 배울까요? 큰 회사는 프로젝트도 크니까, 건물에 대하여 제대로 다 배우려면, 한 20년 일해야 건축의 이런 저런 내용들을 파악할 수 있을 정도입니다. 작은 회사에서는 많은 분야를 감당하여야 하므로 배우기에는 역시 작은 회사가 빠르겠지요.

• 유 : 시간건축에선 실시설계도 다 하시나요?

• 진 : 우리나라의 설계비 수준이란 것이 실상 실시설계를 할 시간을 허락하지 않습니다. 사무실 규모가 어느 정도 되면 지속적인 수주의 압박이 있지요. 물론 작은 일들은 빨리 처리해야 하니까 실시설계를 직접 하기도 합니다만 대개의 실시설계는 외주처리를 하고 있습니다. 하긴, 외주회사에 맡겼다가 낭패를 본 경우도 있지요.

• 수 : 그럼 외주를 위한 풀(Pool)같은 게 있으신지요?

• 진 : 그렇습니다. 늘 함께 일했던 팀들이 역시 결과가 좋더라고요.

• 수 : 말씀 중에 나온 설계비 수준에 대하여 좀 더 구체적인 질문을 해보겠습니다. 결국 설계비용이 부족해서 실시설계를 할 수 없다고 말씀하신 것 같은데, 외주로 처리하면 부족한 비용 중에서도 감당할 수 있다는 말씀이신지요?

• 진 : 저희가 실시설계를 하는 것 보다, 실시설계를 잘 하는 팀에 맡기는 것이 절약된다고 봅니다. 그리고 저희는 그 시간에 또 다른 프로젝트를 수주할 수 있으니, 좀 더 원활한 업무가 진행되지요.

• 수 : 다시 정리하면 결국 비용적인 면과 운영적인 면에서 실시설계를 외주 처리하는 것이 유리한 것으로 정리할 수 있겠군요.

• 진 : 그렇습니다. 건축사사무소에서 실시설계를 내부에서 처리하는 것이 현실적으로 잘 맞지 않는 것 같습니다. 요즘 대형 사무소들은 거의 모두가 실시설계를 외주 처리합니다. 같은 문제죠. 운영이 안 되니까, 현재와 같은 조건이라면 앞으로도 실시설계를 외주 처리하는 것은 계속 될 것으로 생각합니다.

• 수 : 말씀을 들어보면 실시설계 외주는 전적으로 비용과 운영측면인 것 같습니다. 박유진 건축사께서는 이런 환경적인 측면이 보완된다면, 실시설계를 하실 생각이 있으신가요?

• 진 : 물론 지금도 작은 프로젝트나 시간이 매우 급박한 것들은 직접 처리하기도 합니다. 결국 결정요인이 비용과 운영에 관한 문제이니 그런 것들이 극복된다면 다시 생각할 수 있겠죠.

• 유 : 인터뷰를 하다보면 20명 정도 규모의 사무실도 실시설계는 모

두 자신들이 처리한다고 하는 곳도 있긴 합니다.

• 진 : 그런 사무실들이 있는 줄 압니다. 그런 결정을 내리려면, 최소 인원이 20~30인은 되어야 실시설계 팀을 운영할 수 있을 것 같습니다. 제 개인적인 생각이긴 합니다만, 너무 인원이 적어도, 또 너무 인원이 많아도 실시설계를 한다는 게 현실적으로 쉽지 않을 것 같습니다. 건축주들이 그러한 비용과 시간을 주고 있지 않습니다.

• 수 : 조금 일반적인 질문을 드리겠습니다. 현재 국내 건축 관련법이나, 제도 등에 대해 곤란하거나, 나쁜 상황이 있다면 어떤 것들이 있을까요?

• 진 : 우선은 불편한 게, 설계비에 대해 정확한 틀이 없는 것 같아요. 그래서 건축주들과 설계비를 이야기할 때 그 근거가 참 부족해요. 결국 많이 쓰는 방법이 건설비의 몇 퍼센트인지 인데, 실제로 그 퍼센트에 어떤 업무가 포함되는 것인지 모호하지요. 또 엔지니어링의 대가, 정부에서 쓰는 표 등에서 내용이 막 달라져요. 조경에서 쓰는 것도 다르고 해서, 어떻게 해야 좋을지 모를 때가 많아요. 설계를 해놓고, 구체적으로 서로 이야기할 기준이 없지요. 설계자가 감리를 못한다는 것이 가장 말이 안 된다고 생각하는데, 어떻게 이렇게 된 건지 모르겠어요. 좀 너무 한 것 같습니다. 나중에 들어온 감리자가 어디서부터 무엇을 어떻게 바꿔야 할 지 도대체 모르다 보니까 원(元) 설계자가 웬만한 공사에 절반 정도는 공짜로 감리를 해주고 있는 거예요. 늘 현장에서 부르고, 비용을 줄 방안은 없다고 하고, 결국 공짜로 업무를 하고 있는 거지요. 또 주택법이나, 공동주택관련법들이 너무도 급하게 또 심하게 바뀌니까 그 바뀌는 내용을 잘 모르겠어요. 도대체 왜 바뀌어야 하는지, 그럼 그 전에 만들어놓은 것은 뭔지? 실례로 전 얼마 전 큰 낭패를 보았어요. 얼마 전에 도시형 생활주택을 제안하며, 그 당시 제가 알던 법에 따라 150세대 미만으로 해서 계획을 하였는데, 좀 지난 후의 반응은 불과 얼마 전에 법이 바뀌어 300세대까지 가능하다고 하더군요. 저로서는 완전히 당한 느낌이었어요.

• 수 : 맞습니다. 이 법률들이 건축사들이 가장 많이 사용하는 법인데, 이런 법률의 변환에 있어서 건축사들과 의견조율이 되지 않는 것 같습니다. 그리고서 우리에게 지키라고 하니, 참 답답한 일이죠. 이제부터는 작품에 대한 질문을 드리겠습니다. 먼저 박유진 건축사님께서 공간에서 워낙 오랜 시간 근무하셨기 때문에, 왜 독립하셨는지 묻지 않고 넘어갈 수는 없을 것 같습니다. 이유를 말씀 해 주실 수 있으신지요?

• 진 : 길게 말하고 싶진 않은데요….

• 수 : 짧게 부탁드립니다.

• 진 : 이유는 간단합니다. 어차피 내 자신이 '공간'은 아니었기 때문에, 언젠가는 그만 둘 수 있었던 것이고, 저를 알기 위해 또, 제가 하고 싶은 것을 위해 독립을 하게 된 것이죠.

• 수 : 회사이름을 시간건축이라고 한 이유와 다른 사무실과 다른 것을 소개해 주실 수 있나요?

• 진 : 우선 이름에 대해 말씀드리자면, 제가 공간에 있을 때, 김수근 선생 생전에 사내지(社內誌)로 '시간(時間)'이 있었어요. 그게 어느 날 회사가 어려워져 없어졌지요. 당시 제가 편집장을 하였는데, 그 이름이

너무 아까웠어요. 그 기억 때문에 사무실 이름이 그렇게 된 것이지요. '시간' 잡지의 타이틀은 김수근 선생이 한문으로 직접 써서 사용하였어요. 우리가 옛날에 건축을 배울 때, 공간, 시간, 인간 뭐 이렇게 배웠잖아요. 건축을 사람과 떨어뜨려 놓고 생각할 수는 없는 것 같아요. 거기에서 저희 시간건축이 차별화되는 점이 생긴다고 말씀드릴 수 있는데, 저는 건축이 결코 쉽지 않다고 생각합니다. 사람이 사는 문제에 건축이 기여하여야 한다고 생각합니다. 그래서 좀 진지하려고 해요. 사람들에게 도움이 되는 관점에서 설계하려고 합니다. 그러기에 건축은 건축사의 유희가 아니라 사회적 이익이 되어야 한다고 생각합니다. 그러니까, 사회적 요구에 문화적인 것, 창조적인 것을 좀 더 추가하고, 문화적인 내용들을 더 추가해서 사람들로 하여금 보다 수준 있게 사용하는 것을 보장해주는 일이라고 생각합니다. 결국 건축사의 어떤 의도만으로 구성되기 보다는 사회적인 내용들을 위주로 하여 거기에 건축사의 재능을 좀 더 얹어서 사람들의 생활을 편하고, 문화적으로 성숙할 수 있도록 해주는 것이죠. 그런 면을 중요시하며 저는 설계를 하고 사업을 하고 있습니다.



• 유 : 하지만 건축주들이 언제나 잘 이해해 주는 건 아니지 않습니까?

• 진 : 그렇습니다. 하지만, 지금까지 제가 만났던 건축주들은 운이 좋게도, 저의 제안을 긍정적으로 받아주곤 했습니다. 건축사지(建築士 誌)에 실린 서초동 프로젝트도 사실 매우 어려운 땅이었어요. 그러나 건축주가 저의 제안하는 내용에 대해 쉽게 이해하고, 잘 따라주었습니다. 나중에 예산이 부족해서 표면의 재료가 바뀐 부분이 있는데 이에 대해서 건축주도 건축사의 말을 듣지 않은 것을 후회하고 있습니다. 결국 공사가 잘 완료되고, 건축주와 관계가 아주 좋습니다. 건축을 잘 모르는 그분들이 잘 이해할 수 있도록 하였고, 삶의 수준을 높여준 것이지요.

• 수 : 건축주에 대한 배려가 좋으신 것 같아요.

• 유 : 많은 경우 일반인인 건축주들이 그 배려라고 하는 것에 대하여 건물의 경제성을 높이는 것 말고는 고마워하거나 알아내지 못하는 것 같아요. 무언가 건축의 가치를 높여주는 일을 하신 것 같습니다.

• 진 : 굳이 표현하자면 배려라기보다는 소통을 한 것이라 할 수 있을 것 같아요.

• 수 : 서초동 근린생활시설에 대하여 더 설명하여 주시면 좋겠습니다.

• 진 : 법원의 대각선 방향으로 법원부지에 붙어있는 땅이지요. 근생의 업무시설로 결국 변호사들이 사용하는 것입니다. 보통 1인 변호사에게 20~25평 정도의 사무 공간이 필요하다고 합니다. 1명의 사무장과 1명의 비서 그리고, 1명 정도의 사무직원이 있거나 없거나 하는 정도의 규모이고, 자료수집과 업무를 수행하는 공간이죠. 평면을 보시면 가운데 코어를 두고 양편으로 각 1명의 변호사가 사무실을 차릴 수 있도록 만들어진 평면입니다. 또 법원에서의 조망이 좋고, 특히 맨 위층이 가장 좋지요.

• 유 : 이 땅이 낭떠러지 아래인가요?

진 : 이게 법원 부지의 끝선이에요. 법원의 대지를 구성하는 웅벽인 것이죠. 그래서 이 부지에서는 기부채납으로 웅벽에서 건물을 이격하고



서초동빌딩 전경(위), 내부(아래)

도로를 내주어야 합니다. 현재는 막혀있지만 다른 부지에 계속 신축이 진행되면 도로가 생기게 될 겁니다.

• 유 : 처음에 대지를 받고 막막하셨을 것 같습니다.

• 진 : 그렇습니다. 하지만 진행하면서 재미가 생겼습니다. 사실 이 건

물이 위쪽으로 휘게 된 것은 사선제한 때문에 그런 것인데요, 보세요. 여기에 사선이 왜 필요하겠습니까? 법원 쪽에서 사선이 필요할 이유가 없어요. 기계적으로 사선제한을 받은 것이죠. 법이란 것이 모든 경우에 유연하게 대처할 수는 없겠지만, 이 경우에는 정말 억울한 생각이 들었습니다.

●수 : 이곳은 변호사 사무실 6개소가 개설될 수 있는 건물로서 건축주가 변호사사무실의 임대를 목표로 기획한 것이군요.

●진 : 건물 주인이 맨 위층의 사무실을 사용하고 있지요. 제일 좋은 층입니다. 이 동네가 워낙 이런 유형의 건물이 많습니다. 하지만 이 건물은 1층을 모두 필로티로 하여 주차로 활용하였고, 지하로 내려가는 계단을 선크로 처리하여 지하에 빛을 준 것이 색다르다고 할 수 있습니다. 지하층에는 또 다른 성격의 시설이 들어와 있습니다. 반은 사회체육용 학원으로 사용하고, 반은 건축주가 업무용으로 활용하고 있습니다.

●수 : 이 프로젝트를 계약할 때 표준계약서를 사용하셨나요?

●진 : 그렇습니다. 그리고 제가 제안한 금액에 대해서도 매우 긍정적이었습니다.

●수 : 혹시 건축주께서 특별한 조건을 요청하신 내용이 있었나요?

●진 : 글썄요. 면적으로 최대한으로 뽑아 달라, 임대되기 쉽게 해 달라 뭐 이런 이야기였지요. 그것을 충족시키면서, 제가 선근, 지붕, 외장 등에 대해 제안을 하였고, 다행히 건축주가 이 제안들을 좋아했어요.

●수 : 이 건물은 심의를 받았나요? 혹시 그 과정 중에 문제가 발생한 내용은 없었나요?

●진 : 심의를 받았지요. 그리 큰 문제는 없었어요. 건물이 워낙 작아서 별로 문제가 되지는 않았고 한 번에 통과되었어요.

박: 혹시 이 건물을 진행하는데, 특별히 도움을 받은 분들이 있었나요? 공무원이나, 시공자 또는 컨설턴트라든지...

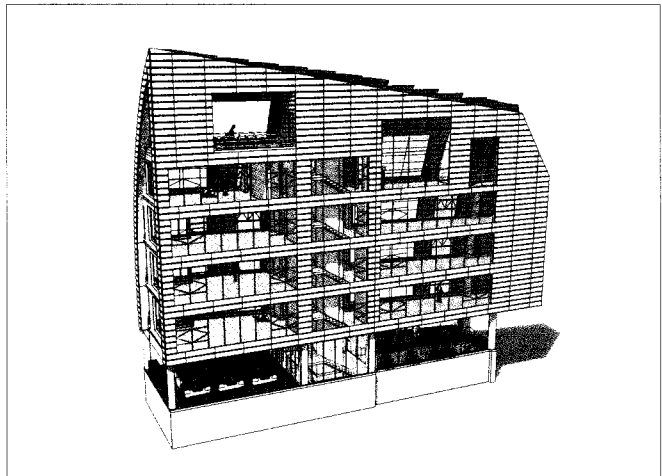
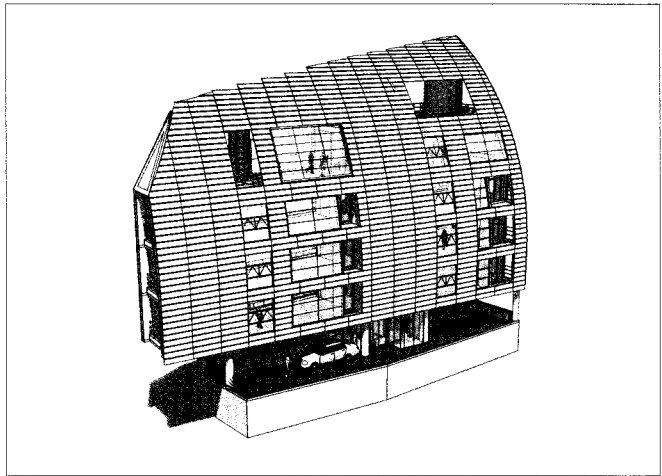
●진 : 말씀 듣고 보니 다시 시공자에게 고마운 생각이 듭니다. 이 건물을 준공하고 나서 비슷한 성격의 근생을 하나 더 하게 되었고, 지금 공사 중인데요. 거의 같은 계획안인데도 이번의 시공자는 맨 위층 5개의 철골 기둥을 곡면 밴딩으로 구부리지를 않더군요. 그래서 지금 그 건물은 윗부분이 부드러운 곡면이 아니라 기울어진 평면이지요. 그래서 서초동 근생의 시공자가 공사를 매우 성의껏 했다는 것을 알게 되었죠. 공사비도 넉넉지 않았을 텐데...

●수 : 혹시 그 건설회사 이름은 뭔가요?

●진 : 중호건설입니다. 예전에도 조금씩 공사를 같이 해본 적은 있었지만 신축은 서초동 근생이 처음입니다.

●수 : 공사는 도면대로 잘 진행되었나요?

●진 : 예. 무엇보다도 도면에 이상이 있거나 앞뒤가 맞지 않는 부분에



서초동빌딩 모델링

대해 적절하게 질문하고, 내용을 파악하여 시공하였어요. 지금 짓고 있는 근생은 시공자가 시공 중 잘 문질 않아요. 매우 불안합니다.

●유 : 이 땅을 처음 받으셨을 때, 좁고 길게 보셨나요? 아니면 넓고 짧게 보셨나요?

●진 : 왜 질문하시는지 이해합니다. 최초에는 좁고 길게 봤어요. 처음 대지에 갔을 때 근생 건물이 이 자리에 있었는데 폭이 좁은 건물이었어요. 그래서 입면이 거의 필요 없는 건물이겠구나 생각 했었지요. 그런데 대지조사를 하고 여건을 분석하면서 법원으로 부터의 입면이 매우 중요하다는 것을 알게 되었고, 그 결과는 지금 법원 쪽에서 찍은 사진이 보여주고 있지요.

●수 : 이 건물의 사진을 보면 곡면 중간에 돌출되어 튀어나온 모습이 있는데, 이건 뭔가요? 혹시 패널의 접합 문제 때문에 그렇게 된 것은 아닌가요?

●진 : 이게 다 사정이 있습니다. 건물의 상부가 휘다보니 그곳에 확장 실과 복도 등이 배치될 때 충고를 확보하기 위하여 그렇게 되었습니다. 실제로 거리에서는 잘 알아보기 어렵지만 사진에서는 나타나는군요.

●유 : 대지 크기가 얼마나 되나요?

●진 : 350.9㎡이니까 120평이 좀 안됩니다.

• 유 : 앞으로 이런 자투리땅을 잘 개발하는 것이 참으로 의미 있는 작업일 것으로 생각합니다.

• 수 : 주신 글에 보면 사선을 경관적으로 쓰셨다고 하셨는데, 이는 법원 측에서만 이뤄지는 경관인 것이죠?

• 진 : 그렇죠, 사실 골목에서는 필로티와 좁은 입면밖에 안보여요, 그 보다는 최상층 내부공간에서 많이 느껴지죠, 경제적으로 좀 더 여유가 있었으면 창호, 외장 등을 좀 더 설계하여 완성도를 높일 수 있었으리라 생각합니다.

• 수 : 이런 정도 규모의 건물이 향후 어떤 것 같습니까? 계속 유지 될까요?

• 진 : 저는 사람이 살아가는 동안 이러한 작은 스케일의 프로젝트가 계속 유지되어야 한다고 생각합니다.

• 유 : 동감입니다. 요즘 도시 계획에서 소위 그레인(grain)이라고 불리는 개발 단위들이 너무 커져서 이런 규모의 건물이 유지되기가 참 힘든 것이 안타깝습니다.

• 수 : 그렇게 그레인이 작은 개발은 또 지속가능한 개발이 되기도 하지 않겠습니까?

• 진 : 그래서 그런 도시개발도 아젠 바뀌어야 할 때입니다. 작은 규모의 개발이 가능하도록 바뀌어야 할 것으로 생각합니다. 우리 사무실 근처의 복촌을 통상 사용되는 개발방식으로 개발한다는 것은 상상할 수 없는 일입니다. 새로운 방식이 연구되어야 합니다. 그렇지만 여기 청운동 뒤쪽만 가도 플래카드에 “난 아파트에 살고 싶어.”라고 쓰여 있습니다. 그만큼 전문가로서의 건축사들이 사회적 기여를 등한시했다고 할 수 있겠습니다.

• 수 : 아파트에 살고 싶으시면 이사를 하셔야지, 지금 계신 곳을 아파트로 만들어 달라는 이야기는 곤란하지 않습니까?

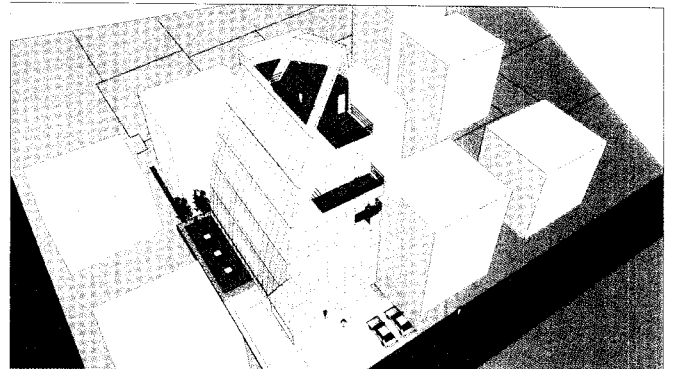
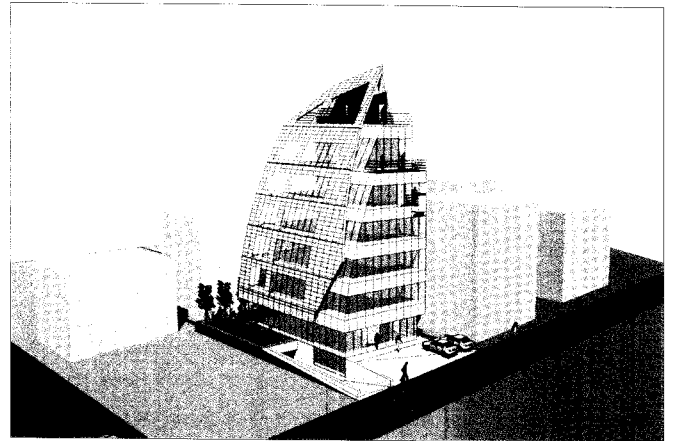
• 진 : 빨리 보상 받게 해달란 이야기이지요, 결국 아파트는 핑계일 것입니다. 보상금이 중요한 것이지요, 건축이 이 사회에서 제 역할을 못하고 있는 것입니다. 아파트가 해결할 수 없어요, 미래에는 역전될 것입니다. 제 개인적인 생각이긴 하지만 도시에서는 문화적 가치 때문이라도 저밀형 주택이나 근생들의 가치가 올라갈 것으로 생각합니다.

• 유 : 결국 아파트는 대규모 개발이 필요하였던 높은 인구밀도시절에 썼던 방법이니깐요.

• 수 : 서초동 건물의 공사비는 얼마나 되었나요?

• 진 : 일반적으로 근생은 평당 300만원이면 짓는다고 해요, 누구나 싸게 돈을 덜 들고 짓기 원하겠지요, 이 건물은 좀 더 들긴 했습니다만 여차피 임대료 줄 것이기 때문에 건축주의 형편과 상관없이 그 정도로 지어지는 것 같고, 이 건물은 평당 340만 원 정도에서 진행된 것으로 알고 있습니다.

• 유 : 저희가 계속 이런 인터뷰를 통하여, 건축사가 설계를 해서 건축



논현동 오피스 모델링

주에게 좀 더 부가가치를 안겨준 사례를 파악하고자 합니다.

• 진 : 그래서 제가 좀 장치를 집어넣었지요, 1층은 여차피 주차장과 조경 때문에 쓸 수가 없는 상황이었어요, 땅이 너무 좁아서 지하에 기계 주차장을 넣을 수도 없었어요, 그래서 적극적인 방법으로 1층을 필로티로 만드는 것을 제안하였고, 대신 지하층에는 작지만 빛이 들어오는 선큰을 만들어 지하 환경을 더 좋게 만들었지요, 필로티 밑에 있는 선큰이다 보니 비가 들어오지 않는 장점이 있고, 아주 강한 빛은 아니지만 비교적 밝은 환경을 만들 수 있었어요, 그리고 이 건물의 옥상은 지붕이 거의 필요 없고 위를 덮지 않아도 되거든요, 하지만 형태의 완결이란 측면과 외부공간이지만 한정되어지는 공간으로 만들어서 소유성이 더 강하도록 하였습니다. 아주 좋은 조건의 테라스가 된 것이지요, 사무실 바깥쪽도 테라스가 생겨서 사무환경이 매우 좋아집니다. 그러니까 이런 것들이 건축주가 받은 혜택, 부가가치라고 할 수 있겠습니다. 제가 건축주에게 주장을 해서 비용은 좀 더 들었지만 건축주에게 무언가 더 드리려고 노력을 한 것입니다.

• 유 : 혹시 이 건물이 유효할 수 있는 수명을 어느 정도로 생각하십니까? 이상한 질문일지도 모르지만 요즈음 제가 생각하는 것이 이 시대에 100년이나 200년 갈 수 있는 건물이 과연 필요한 것인지에 대한 의구심이 들어서 질문하는 것입니다.

• 진 : 글썽요, 건물이 너무 작아서... 하지만, 이 블록이 유효한 상황까지는 있을 것 같습니다.

• 수 : 이제 건물에 대한 이야기는 이만 하도록 하고 다시 사무실 이야기로 돌아가서 시간건축의 주 수주방식을 말씀해 주실 수 있을까요?

● **진** : 현상이 주된 수주 방식이라고 이야기 하고 싶은데, 요즘 너무 당선 안 되어서 뭐라 이야기하기가 어렵습니다. 작년에 BTL 제외하고 현상설계만 4개를 했는데, 모두 떨어졌습니다. 요새 너무 치열해서 잘 안 되더라고요, 사실 저희 사무실은 좀 애매하다고 볼 수 있습니다. 저희는 턴키도 하고, BTL도 하고 있으니까요. 결국 수주형태로 볼 때 아틀리에 타입 사무실은 아니라는 것이지요. 하지만 인원이나 구성은 아틀리에에 가깝습니다. BTL같은 경우 15명 정도가 3개월 정도 전적으로 매달려야 하는데, 인원이 부족하니까 다른 사무실과 조인트 해서 진행합니다. 저희는 군 관련한 BTL을 했지요. 사무실 오픈한 후 두 개 정도 했고요. 올해도 하나 정도는 해야 할 것 같아요. 어쨌든 지금 우리 시간건축으로는 매우 중요한 수주 방식입니다. 그리고서 남은 것은 수의계약이겠지요.

● **유** : 하지만 BTL이 설계에 의해서 평가되지 않는 수주방식이 아닙니까? 아무리 설계안이 좋아도 건설사의 자본능력이나 신용도가 높지 않으면 당선이 어렵겠다는 것이 저의 몇 번의 심의 경험에서 볼 수 있었지요.

● **진** : 요즘에는 건설사간의 점수 차이가 많이 없어서 오히려 설계안으로 차이를 보이는 경향도 있습니다.

● **수** : 수의계약이라 하시면 친지나 지인 등을 통해 이뤄지나요?

● **유** : 친지는 2년 정도 효력이 있을 수 있겠지요.(웃음)

● **진** : 맞습니다. 잘못하면 싸움 날 수도 있어요.(웃음) 친지는 거의 없고 지인의 소개가 있지요, 주로 예전에 저하고 관련 있던 분들입니다. 공간에 있을 때 만났던 분들이거나 또는 소문 듣고 오시기도 하고...

● **유** : 영업을 나갈 수는 없잖아요.

● **진** : 영업을 나가면 매우 어렵게 되죠.(웃음) 하지만 턴키나 BTL 등을 많이 하게 되면 그들만의 리그에선 영업이 되기도 합니다. 근데 결국엔 이런저런 상황 말고 건축을 잘해서 소문이 나는 것이 가장 확실한 방법입니다. 또 반대로 용도에 있어 전문성을 갖는 것인데, 전 사무실에서부터 문화회관에 많은 관심을 갖고 있었지요. 하지만 계속 잘 되지 않으니 힘이 듭니다. 최근에도 문화회관 현상을 했는데, 잘 안되었습니다.

● **수** : 일반적으로 건축사의 개업에 대해서는 어떻게 생각하십니까? 어떤 조건이 필요할까요?

● **진** : 제 생각에는 첫 입사 후 15년 정도의 시간이 지난 후가 적절할 것으로 생각합니다. 한 사무실에 있었건, 몇 군데 옮겨간 간에...

그렇다면 한 40대 초반 이후가 되겠죠? 만일 그전인 30대에 개업을 한다면 패기가 있겠지만 저변이 확대되지 못해서 어려움을 겪을 것 같습니다.

● **수** : 저도 최근에 일찍 개업한 친구들을 만났는데, 개업시기 당시의 실력에 그대로 머물러 있더군요. 결국 성장을 못하고 계속 그 정도 실력을 갖고 있는 것이 안타까웠습니다.

● **진** : 그럴 것입니다. 아마도 그 수준에서 계속 일이 맴돌고 말 것입니다. 그러면 발전하기 어렵게 되고 말지요. 그래서 얼마만큼 경험하고 나서 개업하느냐는 매우 중요하게 됩니다. 또한 건축을 시작할 때 첫발을 어떻게 내딛느냐가 매우 중요합니다.

● **수** : 첫발에 대해서 좀 더 말씀해 주시면 좋겠습니다.

● **진** : 아까 신입사원에 대해 말씀드린 것처럼 조건만 따지는 첫발이라면 결국 당시는 어쩔지 몰라도 좋은 건축사가 되는 데는 매우 부적절하다고 생각합니다. 설계도 잘 해야 하고, 건축주도 잘 만날 수 있어야 하고, 또 지식도 있어야 하고, 여러 관련인 들에서도 중심을 잡아야 하지요.

● **수** : 다시 거듭 정리해 보면, 개업하기 위해 15년 정도의 경험이 필요하다고 하셨는데, 그 내용이 바로 설계에 대한 경험과 지식을 쌓고, 건축주와 대화하고, 수임하는 방법을 배우고, 일반 지식도 쌓고, 관련 전문가에서 중심을 잡는 능력을 갖도록 하는데 그 정도의 시간이 필요하다고 말씀하시는 것으로 이해해도 될까요?

● **진** : 그렇습니다. 큰 회사에 가면 15년이 되어도 건축주를 상대하거나 계약을 하거나 하는 위치에 가지는 못할 것입니다. 그러니 처음 단단이 무척 중요한 것이죠.

● **유** : 요즘 학교에서 강의를 하시나요?

● **진** : 네. 인하대학교에서 하고 있습니다.

● **유** : 그럼 학생들에게 그러한 내용을 많이 알려주셔야겠네요.

● **진** : 틈나는 데로 하고 있습니다. 5년 정도는 무조건 참고 지내라. 처음에 배우지 못하면 딴 데 옮겨도 못 배우니까, 참고 잘 배우라고 알리고 있습니다.

● **유&수** : 긴 시간 허락해 주신 것 감사드리고 말씀하셨다시피, 앞으로 무언가 건축주에게 도움이 되는 건축을 계속해서 만들어 내시기를 기대하겠습니다. ■