

주택 3제

3 Houses

정승이 건축사 | 유한 건축사사무소



인터뷰 일자 2011년 1월 3일
장 소 유한 건축사사무소 회의실
참 석 자 정승이 건축사

Kyoha House-2P House,
Kyoha House-5K House,
Hee Yeong Jae

정승이 건축사는 일산을 비롯한 경기도 일대를 기반으로 단독주택이라는 특정 용도를 전문으로 하여 설계와 감리는 물론 시공까지 함께하는 건축사였다. 결코 쉽지 않은 건축설계시장에서 지역과 용도라는 특별한 전문성을 확보하여 자리매김해 나아가는 정승이 건축사의 행보는 많은 어려운 건축사들의 특별한 귀감이 될 만하다고 생각한다. 앞으로 더욱 의미 있는 작품을 하길 기대하며, 그의 좋은 생각이 주변의 또 다른 분들에게 많은 영향을 미쳐 전체적인 환경과 분위기가 밝아지길 새해를 맞아 기대해본다.

글_유정훈 교수, 박인수 건축사

박인수 : 안녕하세요. 바쁘신데 이렇게 시간 내 주셔서 감사드립니다. 오늘 좋은 내용 많이 나누어 주시길 바랍니다.

유정훈 : 반갑습니다. 저는 미국과 한국에서 설계실무를 하다가 지금은 학교에서 학생들을 지도하고 있습니다.

정승이 : 네. 저도 건축사지 인터뷰 란을 읽어 보았는데, 상당히 구체적이고, 격의 없는 대화가 오가는 것을 보고 마음에 들었습니다.

유 : 먼저 정 건축사님이 스스로 소개하는 말씀을 들어보고 싶습니다.

정 : 저는 경기도 고양시의 일산 지역을 중심으로 활동하고 있고, 십여 년을 계속 일하다보니 소문이 났는지 여러분들이 찾아오시고 해서, 주로 이 지역 또는 경기도 내의 새로운 택지 조성 지역에 일들을 주로 하고 있습니다.

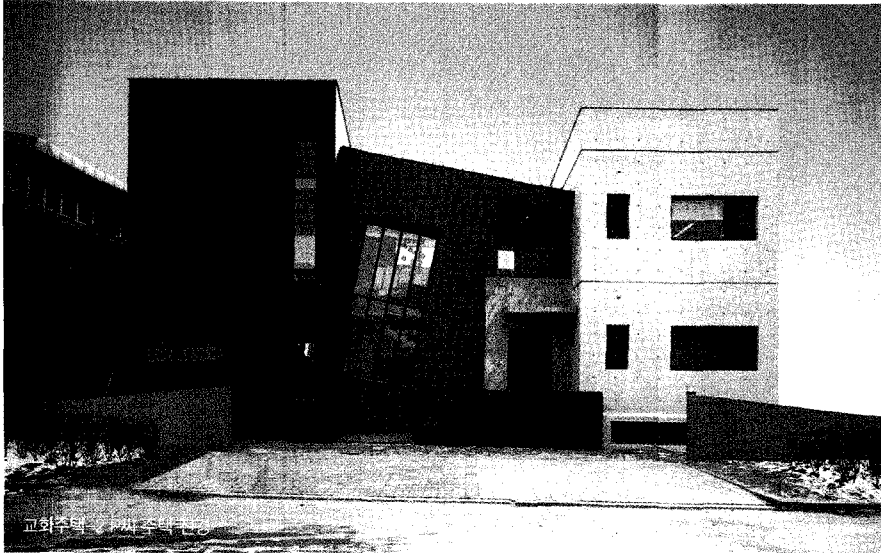
유 : 그게 바로 로컬리티(locality) 아니겠습니까? 지역을 가장 잘 아는 건축사가 설계하고 지어주고 보살펴주는 집이라는 내용일 수 있는데, 혹시 이 지역에서 활동하시는 동료 건축사가 대략 몇 분이나 되시는지 아시나요?

정 : 대략 80분 정도 있지 않나 생각합니다.

유 : 그 중에는 소위 관청 앞에서 허가업무 위주의 사업을 운영하시는 분들도 계실 것 같고, 또 그 외 여러 가지의 모습과 방식으로 일을 하실 텐데, 가깝게 교류하시는 분들이 많습니까?

정 : 건축사들을 어떤 식이든 일정 기준으로 나누는 것은 어려운 일이겠으나, 지속적으로 만나는 분들이 열 분 정도 되는 것 같습니다. 저는 지역의 택지지구를 중심으로 일을 하고 있는데, 막상 지역에서 일을 하다보면, 건축주와의 관계보다도 같은 건축사들끼리의 관계가 매우 어려운 경우가 많습니다. 지역에서는 건축사무소마다 설계비도 노출되고, 그 비용에 따른 결과물도 모두 노출되니, 건축주는 그 부분에 대해 클레임을 하는 수도 있고, 그럴때에 건축사들끼리 서로 '제 살 깎아먹기'의 대응을 하는 경우가 있습니다. 이런 것이 상당히 힘든 경우가 됩니다. 그래도 저는 지금까지 지역에서 주택을 계속해서 하다 보니, 주변 상황과 상관없이 찾아오시는 분들이 늘어나 관찮은 편이지만 만일 그런 분들이 없다면 저 역시 매우 힘든 상황에서 일을 해야 할 것입니다.

박 : 저희가 이 인터뷰 시리즈 기획을 하게 된 목적이 바로 그런 것과 관련 있습



니다. 이미 지어진 건축물을 중심으로 그 건축물을 설계하신 분, 그리고 그 분이 꾸러가는 사무실, 그리고 그 성과를 주로 다루고 있고, 이는 모든 설계하시는 분들에게 공감되는 고충과 사정을 드러내고 서로 공유하게 하는 장점이 있을 것으로 생각합니다. 보여주시 책 보니까 서울산업대학교를 졸업하셨는데요. 건축공부의 과정은 어떠셨는지 들어보고 싶습니다.

정 : 사무실의 이름이 '유한건축'이듯이 저는 유한공업고등학교를 졸업했습니다. 고등학교 진학 무렵, 공고의 인지도가 상당히 좋은 편이었습니다. 박정희 정권 때 공고를 육성하는 정책을 폈었고, 당시 대학입학 시 기능사 자격을 취득한 공고 졸업생에게 50점의 가산점을 주는 제도가 있었죠. 아버님께서 유일한 박사가 설립한 좋은 학교가 있으니 가기로 하셨어요. 저의 관심은 사실 전자 쪽이어서 전자과를 가려고 했는데, 그 학교에는 전자과가 없었지요. 아무튼, 건축과에 입학해 3년 동안 공부 했는데, 고교 졸업에 맞추어 그 가산점 제도가 없어졌어요. 4년제 대학 입학이 현실적으로 힘들게 된 것이죠. 그래서 경원전문대 졸업 후 경험을 쌓고, 건축사면허를 취득한 후에 서른 살이 되어서야 서울산업대에 입학해서 사업을 함과 동시에 야간과정을 수학하였지요. 이것도 졸업까지는 여러 해가 걸렸습니다.

박 : 보여주시 책자의 프로필에 나온 것과 말씀해주신 내용을 정리해 보면, 유한공고 건축과를 나와서 경원전문대학교를 졸업하시고, 건축사사무소에서 근무하였고, 그리고 쌍용건설에서 해외근무를 하시다가, 내외건축에 입사하셔서 감리업무를 주로 하신 것으로 보입니다.

정 : 예, 맞습니다. 쌍용건설은 싱가포르의 '뽀택시티'공사 때 설계팀으로 참가하게 되었는데, 당시에 캐드가 초기단계였던 시점이라 CAD를 비롯한 컴퓨터 프로그램 공부를 많이 했기 때문에 그 덕으로 선발되었습니다. 캐드 공부하느라 힘도 많이 들었지요.

유 : 당시에 학교에서 CAD 과목을 가르치고 있었나요?

정 : 아닙니다. 사무실에서 캐드를 쓰지 않아서 혼자 공부하고 사용하였습니다. 쌍용에서 입사 면접을 할 때 캐드 실력 덕분에 바로 입사를 할 수 있었어

요. 하지만 바로 싱가포르로 발령이 날 줄은 전혀 몰랐지요. 그곳에서 건축의 시스템에 대해 아주 많이 배웠지요. 당시 싱가포르에서는 쌍용건설 브랜드 인지도가 매우 높았습니다. 외출할 때, 쌍용의 유니폼을 입고 나가면 많은 사람들이 알아보고, 심지어 택시기사로부터 대우도 받았지요.

유 : 그렇더군요. 제가 몇 번 싱가포르 가보았을 때도 그랬고, 최근에 지어진 건물까지도 그 이름을 신뢰할 만한 큰 인지도를 갖게 된 것 같습니다.

박 : 오늘 정 건축사의 이야기를 듣다보니, 참 재미있고 또 유익하다고 생각됩니다. 실상 많은 건축사들의 경력을 볼 때 당연히 잘 될 것 같은 경력을 갖고 계신 분들이 있는 반면에 오히려 힘들 것 같은 경력을 갖고 계신 분들도 많습니다. 그런데 정 건축사는 학교를 여럿 옮기며 건축을 배우셨고 또 설계, 시공, 감리를 오가시며 지금껏 이렇게 자라온 것을 들으니, 본 인터뷰를 읽는 독자들에게는 크고도 신선한 의미를 던져 주실 것으로 생각합니다. 싱가포르에서는 몇 년간 일하셨나요?

정 : 그곳에서 2년 근무를 하였는데, 더 이상의 외국생활이 어려웠습니다. 신혼 때였는데 아내와 두 아이를 한국에 두고 올 수 밖에 없었지요. 과장급부터 숙소가 제공되었거든요. 그 당시 쌍용에서 많은 일들이 수주되고 있었습니다. 다음 프로젝트가 시작되면 2년 정도 더 있어야 하는 상황이었고 아내의 고생을 방관하기 어려운 상황이어서 돌아오기로 결심하였고 당시가 책임감리가 시작되어, 각광을 받던 시기였기 때문에 내외건축을 택하여 이직하게 되었습니다. 한국에 와서 설계를 하고 싶었고, 또 건축사가 되어야겠다는 생각도 미루럽게 되었습니다.

박 : 내외건축에서는 주로 어떤 일을 하셨나요?

정 : 파주 탄현에 대림 및 현대건설이 약 2500세대 아파트 공사를 했는데 거기에서 건축감리를 하였습니다. 직원 13명이 현장에 상주하며 일하였습니다. 내외건축에서는 이 아파트 감리만 하고 퇴직하였습니다. 약 3년 동안 감리업무를 잘 배웠죠.

박 : 그러면 유한 건축사사무소는 언제 차리셨나요?

정 : 그때가 1999년이었고, 차리기 전부터 프로젝트가 하나 있었죠. 징흥에 있는 작은 교회였는데, 재정적으로는 마이너스였지만 아주 재미있게 일했습니다. 최선을 다해서 일을 하였고, 그 결과도 괜찮았습니다. 목사님도 상당히 만족하셨지요.

박 : 그림 이 교회를 처음 프로젝트로 하여 사무실을 여신 것이네요. 그때는 혼자 일하셨나요?

1) 정승이, U-HAUS, 2010, 주택문화사.

책을 보여주며, 유한건축에서 한 주택의 브랜드 이름을 'U-HAUS'라고 부르기로 했고, 그간 완공한 주택들을 책으로 꾸렸다. 그 내용 중 정승이 건축사의 프로필이 있었다.

정: 그렇습니다. 오늘 인터뷰를 하러 오신다고 해서 제가 늘 기록해두는 노트 중에서 그 무렵의 것을 꺼내 보았습니다. 거기에 보면, 당시 제가 무엇을 생각하고, 어떻게 일을 했는지 일지처럼 기록이 되어있습니다. (노트를 보여주었고, 그 노트에는 일자와 당시 상황과 생각한 내용, 해결책 등이 기록되어 있었다.) 이 기록은 해마다 한권씩 작성되어 집에 보관하고 있습니다. 이것을 보면, 제가 매번의 프로젝트를 어떻게 준비하였는지 알 수 있습니다. 이렇게 데이터를 모아 놓으니 오래전의 제 생각을 기억해 낼 수 있고 당시 준비하고 생각한 내용들이 지금은 거의 다 이루어져있는 것을 보고 흐뭇하기도 합니다.

박: 당시의 상황을 생각해보면, IMF 외환위기를 막 지나 다시 경제가 살아나는 때가 아니었나 생각됩니다.

정: 건축사 면허를 딴 것이 1997년이었는데 당시에 제가 사무실을 개업한다고 하니, 주변에서는 강력하게 만류를 하더군요. 그래서 그냥 내외건축에서 감리 일을 하며 지냈는데, 1999년 초에 일본인이 쓴 책을 읽게 되었고 그 책에서 "사업은 어려울 때 시작해야 한다."는 글을 보고 마음에 담게 되었어요. 또 고양시에서 일을 많이 하는 사무실들을 조사를 해보았더니 깜짝 놀랄만한 것을 알았어요. 제가 예전에 고양시에서 일할 때에 일했던 사무실이 이제는 한두 명만으로 일하거나, 또는 사무실도 없고 휴대전화만 있는 사무실로 바뀌었더라고요. 지금 개업을 하면, 기존 사무실들과 차이가 나지 않는 규모로 시작할 수 있다는 생각이 들었습니다. 이들의 대부분이 십여 명의 직원이 일하던 사무실들이었거든요.

박: 지금껏 약 11년 정도 건축사무소를 운영하면서 가장 어려울 때 또는 좋았던 때는 언제였습니까?

정: 물론 어려울 때도 있었겠지만, 대부분 잘 지냈습니다. 긍정적으로 생각했죠. 그래도 생각해 보면 가장 어려웠던 시기는 제가 서른아홉 살 될 무렵이었던 것 같습니다. 어느 정도 사무실이 안정 되고나니, 저의 건축에 대한 관점과 생각에 대한 고민이 생기더군요. 계속 이런식으로 일을 하고 있을 것이냐? 아님 좀 더 도약을 할 것이냐? 성격 탓인지 지금도 만족하기 보다는 계속 업그레이드하고 싶은 마음입니다. 아무튼 서른아홉 무렵에는 계속해서 부동산 업자들의 일을 처리해주는 것으로 만족하고 지낼 것이냐에 대한 고민이 많았어요. 그들과 함께 일하다 보니, 결과물들이 별로 좋지 않았거든요. 그래서 그런 '집장사'들의 일을 배제하고, 실수요자의 일을 하려고 노력했어요. 의도하는 바가 완성되지 못하는 일을 계속 할 순 없었어요. 업체에서 대지를 구입해서 저를 찾아오는데, 이런 경우 대개 최소의 비용을 들여 짓고, 바로 파는 것이 목적이거든요. 그러니 걸만 좀 번듯하게 시공하였고, 속은 아주 품질이 나빴지요. 시공사에서 조금만 더 신경 쓰면 잘 될 것이 조금씩 부족하게 되었죠. 그래서 저희가 직접 시공을 하며, 결과물에 대해 책임을 질 것을 결심하게 되었습니다. 당시 상황을 말씀드리자면, 저희가 기존에 연결되어 있던 '업자'고객(주택사업자 고객)을 모두 포기하는 계기가 되었던 것이죠. 어려움을 무릅쓰고서 최종적 품질을 위해 저희가 피할 수 없이 선택한 방법이었습니다.

유: 이해가 됩니다. 참 큰 결정을 하신 것 같은데요. 하지만 설계자가 시공을 한다는 것이 시공품질에 대한 책임뿐만 아니라 다른 문제들도 발생할 것 같은데요. 무한책임이랄까요?

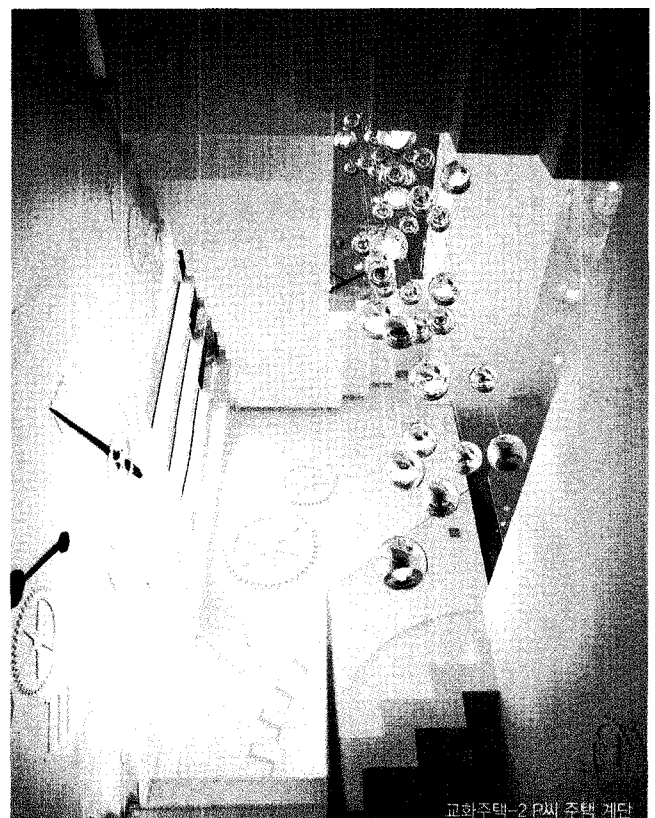
정: 네. 저희가 설계 맡은 모든 건물을 다 시공하는 것은 아닙니다. 설계를 진행하면서, 건축주를 잘 살펴봅니다. 저희와 함께 끝까지 일을 하실 수 있는 분

인지, 또는 아닌지를 보고, 저희가 내놓은 안이 그에 부합되어 잘 되었는지도 살펴봅니다. 그런 후에 자신 있으면, 저희에게 시공을 맡겨달라고 제안을 하죠. 그렇게 되면 설계납품의 질과 양도 차별이 나게 됩니다. 대부분 많은 고객들이 이미 지어진 건물을 보고 오시게 되는데, 우리의 디자인과 시공품질을 만들어 내는데 한 10년이 걸린 것입니다. 이제는 저희의 디자인과 시공에 대해 정확히 파악하고 있기 때문에, 일정 수준 이상의 품질을 유지할 수 있게 된 거죠. 지금 보시는 책에서 80%가 저희가 직접 시공한 것입니다. 최근 국내 건축사들이 대략 10%만 일이 있고, 나머지 분들은 일이 많이 없다고 들었습니다. 또 건설사에서는 직접 설계를 할 수 있게 해달라고 아우성을 치고... 그래서 저는 동료 건축사들에게 기다리지 말고 액션을 취하라는 말을 하고 싶습니다. 설계만으로 끝내지 말고 이어서 할 수 있는 일들은 가능한 한 모두 했으면 합니다. 건축주가 원하는 것은 설계만도 아니고, 시공만도 아닙니다. 그들이 원하는 것은 결국 결과물인 것입니다. 따라서 결과물을 잘 만드는데 힘을 써야 합니다. 저의 가장 큰 관심사는 결과물에 대한 품질을 어떻게 높일 수 있는냐에 관한 것입니다. 세계에서 아무리 관심을 갖고 일을 해도 그 품질을 유지할 수 없다면, 무슨 의미가 있었습니까?

유: 간혹 건축사들이 "난 설계 완료했으니, 할 일 다 했다."라고 하며 건물의 잘못된 시공자의 잘못으로 돌리는 모습도 본 적이 있습니다.

박: 좋은 말씀 잘 들었는데요. 혹시 하자 문제나, 애프터서비스 문제는 없으셨나요?

정: 물론 처음에는 문제가 좀 있었지요. 사실 지금도 10년 전에 지어진 건물에서 연락이 오는 경우가 있습니다. 하지만, 그 문제를 처리하는데 아무런 문제가 없습니다. 이제는 문제를 처리하는 체계가 갖추어져 있기 때문이죠. 게다가 그간의 경험을 통해 하자가 발생하는 원인을 저희가 정확히 알고 있기 때문에, 설계 시 부터 하자를 없애는 디자인을 하고 있습니다. 그러니까 결과물에 품질



교화주택-2P시 주택 계단

을 높이는 것에 100% 집중되어 있고, 하자의 원인을 정확히 알고 있어서 신속한 사후처리도 충분히 가능합니다. 이런 것들이 저희 사무실에서 매우 중요하고 큰 부분인 것으로 생각합니다. 다시 말씀드리자면, 현재의 경기 상황을 보면, 설계만으로 사무실의 운영과 유지를 한다는 것이 불가능해 보입니다. 따라서 많은 분들이 시공 또는 다른 영역으로 업역을 넓히도록 힘써야 할 것으로 생각합니다. 그런데 제 주변 분들을 볼 때 시도조차 안하던가, 시도하다가도 하자 등의 문제로 100분 중에서 한 분 정도만 성공하시는 것 같습니다. 그럼에도 불구하고 계속 진행하시면, 앞으로 큰 시장이 열릴 수 있다고 생각합니다.

박 : 유한 건축사사무소의 현 직원은 몇 명인가요?

정 : 저까지 8명입니다. 제가 있고, 또 다른 건축사가 있고, 예비시험 합격자도 몇 명 있습니다. 그런데 저희 사무실의 직원들은 모두 10년 이상 근무하신 분들입니다. 이런 것이 저희 사무실의 큰 특징이 되겠습니다.

유 : 그럼 그 동안 신입사원을 선발하지 않으신 건가요?

정 : 사실 저희가 좀 힘든 과정이 있었습니다. 작년에 저희가 인원을 충당한다고 다섯 명을 뽑았었는데, 뜻하지 않은 경험을 하게 되었습니다. 결국 다시 여덟 명으로 원상복구가 된 것인데, 왜 그런 과정이 있었나 하면, 작년에 이미 금년도에 일할 물량이 확보되어 있었고, 그래서 새로운 사업에 대한 가능성을 타진하기 위한 인원이 필요했죠. 사실 한두 명씩 체계적으로 인원이 늘어났어야 하는데, 갑자기 많은 인원을 한 번에 늘리다 보니 부작용이 있었습니다. 말하자면 회사의 기존 문화에 대하여 새로 들어온 사람들이 불편했던 것인데, 그래서 사무실은 차근차근 만들어가야 한다고 생각하게 되었고, 현재 인원이 가장 최적의 상태가 아닌가 합니다.

박 : 새로 들어오신 분들이 경력직이었나 봅니다.

정 : 신입사원도 있던 했지만, 경력직이 더 많았지요. 그런 과정을 통해 저희 회사의 나이갈 길은 더욱 선명해진 것 같습니다. 최고의 단독주택을 지향하는 것이고, 그렇게 될 수 없는 조건은 배제한다는 것입니다. 저희는 현재 개인에게 주어지는 업무량이 좀 많은 편입니다. 그런 업무량을 견뎌낼 수 있는 분들이 아니면, 저희랑 같이 일하기가 어렵습니다.

박 : 지금 일하시는 주택들의 공사비가 대개 얼마 정도인가요?

정 : 한 3억에서 7억 원대 정도입니다.

박 : 이것을 저희가 흔히 하는 면적대비로 환산해 주실 수 있습니까?

정 : 이게 시간에 따라 다르고, 경우에 따라 많이 다른데요. 최근 사례를 통해서 보면 단독주택은 평당 700만 원 정도, 상가건물은 평당 450만 원 정도, 그리고 예전에 한 다가구는 평당 350만 원 정도에 공사를 하였습니다. 이 다가구 주택이 경기도건축문화상을 받았지요.

박 : 시공하실 때, 설계비를 별도로 받으시나요?

정 : 네, 설계비는 무조건 별도로 합니다.

박 : 설계비는 어느 정도 책정하시는지 말씀해주신다면?

정 : 설계비는 이 지역을 감안할 때, 1,500만원에서 3,500만원 사이에서 움직이고 있습니다. 그런데 이것도 제가 알고 있기로는 그 금액이 이 지역의 다른 사무실들과 비교할 때, 거의 두 배가 되는 금액입니다. 이 지역에선 작지 않은 금액입니다.

유 : 한 건물에 1,500만원도 두 배란 말씀인가요?

정 : 그렇습니다. 제가 최근에 판교에 주택들을 하고 있는데, 거기에서 2,500만 원 정도를 받고 있고, 교하에서 3,500만 원을 받고 있습니다. 하지만, 그 주변 시세는 1,000만원이 채 안 되는 실정이고, 그게 현실입니다.

유 : 작가주의를 표방하는 분들이 설계비 5,000만원 혹은 그 이상을 받는 것으로 알고 있는데요. 아주 특별한 경우이겠네요.

정 : 저희가 요번에 경기건축문화상 받은 주택의 옆집이 유명한 K건축사가 설계하신 것으로 알고 있는데, 이런 경우, 건축사들끼리는 잘 몰라도, 그 동네에선 말이 돌게 됩니다. 누구는 얼마에 어떻게 일을 했고, 누구는 또 어떻게더라, 뭐 이런 식으로 건축주들이 정보를 교환하게 됩니다. 그러니 저희만 모르고 일반인들은 다 아는 것이 되죠. 단지 설계비 뿐 아니라, 설계상황, 시공 시 문제점 등 다양한 정보들이 교류되게 됩니다. 이러다보니 참 재미있는 현상이 생기는데, 동네마다 적정 설계가가 달라요. 좀 산다하는 동네는 한 3,500만 원 정도, 그리고 좀 못한 동네는 한 1,500만 원 정도 이렇게 설계비가 건축주들 사이에서 정해져요. 그래서 전 매번 이에 대해 많은 말씀을 드리지요. 좋은 결과물을 원하신다면, 적정한 금액을 지급하셔야 제대로 된 도면을 얻으실 수 있고, 그래야 또 시공의 결과를 보장할 수 있게 된다고 말이지요. 그런데 많은 건축주들의 생각이 굳이 설계비용이 아니더라도 유명 건축사랑 일하는 것에 대한 부담감을 갖고 있습니다. 예를 들어 판교를 보면, 당시 지역별로 건축사들이 지정되었는데, 실질적으로 그 분들이 주수를 못하고 있다는 것입니다. 그래서 그 지역 건축주들과 이야기 해 보면, 가장 큰 고민이 그 결과물에 대한 부담감이 있다는 것입니다.

유 : 예를 들어, 집을 짓었는데 비가 샌다. 뭐 이런 건가요?

정 : 그렇기도 하고요. 설계 때부터 시작되는 평면작업에서도, 그 자체에서 부담을 느끼시는 것 같습니다. 저희는 이제 상당히 경험이 쌓여서, 건축주의 성향과 좋아하는 부분들을 빨리 알아차릴 수 있지요. 그리고 건축주는 건물의 결과물에 대해 쉽 없이 계속하여 생각을 하고 있다는 것입니다. "우리 집이 어떻게 나올까?" 이런 생각이죠. 건축주들이 건축에 참여하려고 하는 생각이 점점 많아지고 있습니다. "내가 참여해서 이 주택을 만들어 내고 싶다"라는 욕구가 있는 것 같습니다.

박 : 그럼 지금껏 하신 일들도 대개 건축주가 참여한 것인가요?

정 : 그렇습니다. 단독주택은 건축주의 참여 없이 진행할 수가 없습니다. 지금 설계하고 있는 판교 프로젝트 3건에 대해 말씀드리면, 자체적으로 1안, 2안, 3안... 계속 만들면서 진전을 시키고, 그리고 건축주와 미팅을 통해 진전된 안들을 설명하고, 결정하지요. 그리고 실시설계 이전까지 계속 건축주와 미팅을 합니다. 예를 들어 다용도실의 설치물들에 대한 것 등 아주 디테일하게 들어갑니다. 또 인테리어 재료와 공간에 대한 내용들을 이야기합니다. 단독주택은 펼쳐면 펼칠수록 일이 커집니다.

박 : 이렇게 일하실 수 있는 것이 시공을 함께 하시기 때문에 가능한 일인 것 같기도 한데요. 그렇게 일하고서 공사를 안 하게 되어도 괜찮으실까요?

정 : 그런 저희가 조정을 하고 있습니다. 두 가지 방법이 있는데요. 첫째, 설계만 하는 경우에는 누구에게나 시공견적을 동일한 조건에서 받을 수 있는 안을 만들어 드리고 있고 둘째, 건축주께서 우리와 좋은 건축물을 만드실 생각이 있다면, 아주 세밀한 곳까지 건드려서 진행을 하게 됩니다. 저희 자체적으로 모든 부분을 코디네이팅 하는 것입니다.

유 : 이렇게 말씀하실 수 있겠네요. “물론 누구라도 시공을 할 수는 있지만, 우리가 하는 것 보다 품질이 낮게 나오진 않을 것이다” 뭐, 이런 자신감 아닐까 하는데요.

정 : 그렇죠. 그래서 저희는 처음에 찾아오시는 건축주께서는 시공을 먼저 말씀드리지 않습니다. 설계를 먼저 시작하고, 설계를 하는 과정 중에 건축주의 성향을 파악한 후 시공에 대해 생각을 합니다. 그래서 때때로는 반대로 시공을 의뢰하는 건축주의 제안을 정중히 사양하는 경우도 있습니다. 물론 감리는 합니다. 기본적인 품질을 위해서요. 시공을 하려면, 건축주의 신뢰성에 대한 문제를 먼저 파악하고 진행을 하게 됩니다. 지금까지 그렇게 해오면서, 힘들기도 했지만, 제가 혼자 독학을 많이 했습니다. 또 뉴욕, 파리 등 외국의 도시를 혼자 걸어 다니면서 계속 공부 했습니다. 뒷골목 위주로 만나는 상황을 보고, 즐기고, 또 사는 모습을 보고 그랬습니다. 처음부터 조사하고 가기 보다는 무조건 가서 돌아다니면서 발견하는 방법으로 여행을 많이 했습니다.

유 : 그러다 보면, 놓치는 내용도 좀 있지 않을까요?

정 : 놓치는 것도 있는데, 그 부분은 어쩔 수 없다고 생각합니다. 그냥 아쉬움으로 남고 있습니다.

박 : 단독주택을 주로 다루시는데 대한 또 다른 이유가 있으신가요?

정 : 제가 주택을 전문적으로 하게 된 것의 이유가, 싱가포르에 근무할 때, 근처의 주택단지들을 많이 둘러보았고 거기서 느낀 것이, 결국 아파트는 서민형 주택이란 것입니다. 그 곳에서 부유하다고 하면, 단독주택에 벤츠가 한 두 대정도

있는 것이었어요. 제가 한국에 돌아와서 계속 단독주택에 대한 생각을 계속하고 있었고, 머지않아 단독주택에 대한 시장과 수요가 생길 것이라고 주목하고 있었는데, 작년부터 그러한 시장과 수요가 생겨나기 시작했지요. 저는 건축주 분들 만날 때마다 국내의 아파트는 왜곡된 현상이니 단독주택에서 사셔야 한다고 이야기했고, 특히 자녀가 있는 분들은 단독주택에서 사실 것을 계속하여 권유 하였습니다. 작년부터는 그 증가세가 뚜렷해, 이제는 때가 된 것으로 판단하고 있습니다.

유 : 그렇지만, 우리나라 대지의 한계 때문에 아파트와 단독주택의 중간단계인 타운하우스나 이런 것들도 앞으로는 더욱 각광을 받을 수 있다고 생각하진 않으신지요?

정 : 네 그렇습니다. 하지만 저는 택지개발지구 내의 단독주택용 필지에 초점을 두고 있어서요. 지금부터는 택지개발지구, 즉 동네 이야기 좀 할까 합니다. 저는 사실상, 동네를 지키는 사명감 같은 것으로 일을 하고 있는데요. 실제로 보시는 책에서 나타낸 것 보다 더 많은 프로젝트들이 동일한 택지지구내에 이뤄지고 있어요. 그러나 이제 마을을 만든다는 생각에 이르게 되었지요. 이 마을에서 저희 유한인 건물이 마음에 드시면, 저희에게 오셔서 일을 할 것이고, 그렇지 않으면 알아서 하실 것이고, 그런 거죠. 제가 교화에 주택들을 할 때, 목조주택으로 할까? 콘크리트로 할까? 아님 어떤 식으로 할까? 이런 큰 고민을 하였습니다. 즉 택지개발지구의 전체에 부합되는 것이 무엇일까를 고민하였던 것입니다. 택지개발지구에 설계하는 것이 그렇게 만만하지는 않다고 생각합니다. 전원주택과 다르거든요. 여기에 지어지는 것은 도시형 주택입니다. 그러다 보니, 도시형주택의 특성을 잘 이해하여야 하고, 주택들이 밀집하게 되니, 각 단독 주택에서 프라이버시를 어떻게 만드느냐는 것이 주요 과제가 됩니다. 그런데 건축주들은 대부분 넓은 마당을 선호하거든요. 하지만 이것은 도시형 주택에서 매우 어려운 설계 기준이 됩니다. 도시형 주택은 한 집을 만들면서 옆집과 관계성을 갖게 하는 등, 풍광 좋은 곳에 단독주택 하나 짓는 전원주택과는 매우 다른 것입니다. 또 다른 분이 설계한 건축이 저의 건축과 함께 어우러지면서 동네를 만들어 가는 것이 매우 재미있다고 생각하고, 열심히 하려고 합니다. 힘은 좀 들지만.

박 : 단독주택을 하시면서, 마을을 만들어 낸다는 말씀을 하시고 계신데요. 그런데 택지지구 내에서 설계하신 건물들의 위치가 어떤 의도에 의해 선정되는 것은 아니잖아요? 그런데 어떻게 이런 각각의 단독주택들이 마을에 기여할 수 있다고 생각할 수 있으신지요? 그리고 마을을 만든다는 게 건축의 재료와 스타일을 통일했다고만 만들어지는 것은 아니잖아요? 그리고 상당부분이 도시계획에서 이미 마을을 만드는 계획의 틀이 형성되어 있다고 볼 수 있는 건 아닐까요?

유 : 그리고 국내에서 진행된 도시계획 중 이런 택지개발지구의 계획이 소위 ‘땅 나누기’로 대단히 평면적인 작업이니, 애초에 마을 만드는 내용은 매우 빈약한 편이거든요. 그런데 어떻게 하면 단독주택을 각 필지마다 지으면서 궁극적인 마을의 성격을 만들어 낼 수 있을까요?

박 : 어렵겠지요. 사실 동네나 마을은 대지 면적



교화주택-5 K씨 주택 전경

을 자르는 것으로 완성되지 않는다고 생각하고요. 특별한 단독주택들로도 형성되지 않을 것입니다. 지금 보여주는 교하의 정 건축사가 설계하신 주택들을 보면, 개인적인 의견입니다만, 일종의 유한 건축의 카탈로그 같은 느낌이거든요. 그런데 어떻게 여기서 마을의 개념을 이야기 할 수 있을까 참 궁금합니다. 예를 들어 평창동이나 삼정동을 보아도, 아니 국내의 모든 단독주택 필지를 보아도 모두 제 각각 짓고 있거든요. 땅 주인 마음대로 짓는 것이죠. 물론 도시계획이 시도되면서, 몇몇의 가이드라인들이 도입되긴 하지만 결국 건축주가 원하는 방향으로 진행되죠. 하지만 그 외종에도 마을의 느낌을 만들고, 마을로 불리우게 하는 것은 그 스케일에서 비롯되며, 도시 지형적 공간감이 매우 주요한 요인이라고 생각합니다. 그런 면에서 지금 정 건축사님이 말씀하시는 마을은 기존 도시계획의 내용에 맞추어가는 것 이라고 생각됩니다만.

정 : 이 부분이 제가 지금까지 싸우고 있는 큰 숙제이기도요. 제가 말씀드리는 것은 초기에 단독주택이 공급되는 지역을 보면서 "이게 한 7년 후면 예쁜 마을이 만들어 지겠구나."라고 생각을 하는데, 막상 몇 채 지어지고 나면 그 꿈은 사라지게 되거든요. 결국 통속적인 적벽돌로 집장사가 짓는 집들이 들어서게 되는 겁니다. 저는 이런 망가지는 택지를 바라보면서, 택지 즉, 마을 하나 망가지는 게 매우 쉽다는 생각을 하였습니다.

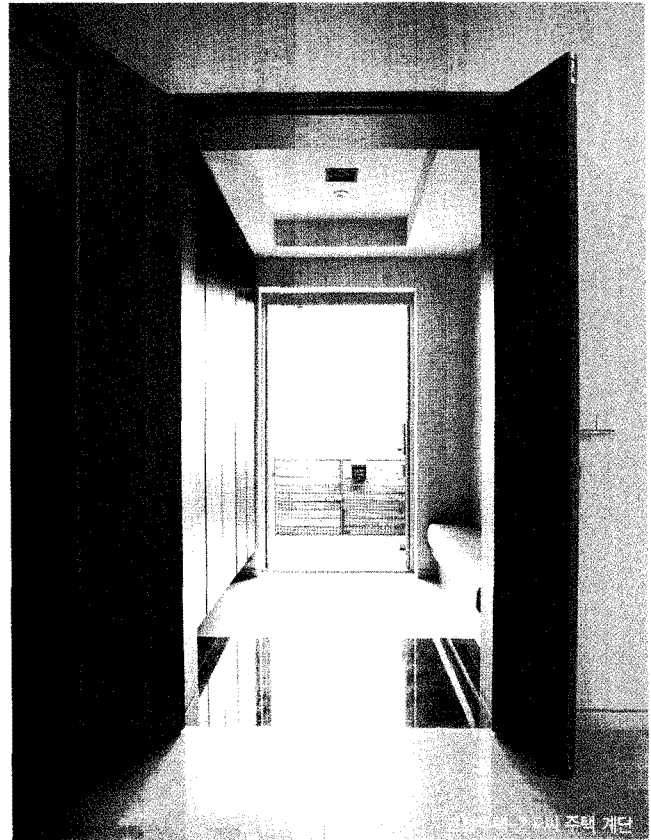
유 : 마을에 관심이 계속 있으시니, 혹시 택지공급 방식과 그 정책적인 부분에 문제가 있다고 생각하진 않으셨는지요? 어떻게 보면 지금 말씀해주신 택지가 망가지는 것에 대해 현재 건축에서는 무어라 해결책을 내놓을 수 없는 부분 아닐까요? 그래서 실질적인 가이드라인과 보다 구체적인 도시 구성의 내용을 건축계에서 제시하려는 노력이 필요할 것 같은데요. 뭔가 있어야 하는데 말이죠.

정 : 저는 이런 내용에 대해, 건축주와의 만남이 중요하다고 말씀 드리고 싶습니다. 제가 한분을 만나 저의 생각을 말씀드리고, 그리고 저의 생각에 동조해 주시고, 그리고 또 다른 분을 만나서 동조를 얻고 이런 과정이었죠. 이렇게 되면, 저와 일하시는 분들과 제가 함께 이 마을에 의미 있는 주택들을 지을 수 있게 된 것이고, 자신들의 주택을 통해, 소외 집장사 집을 짓지 않는 역할을 하게 된 것이죠. 문을 하나 만들어도 아주 의미 있는 것으로, 정성이 들어가서 집들이 지어져야 마을이 된다는 것입니다. 지금 또 저는 청라지구에 상당히 노력을 기울이고 있는데요. 정성껏 짓는 건축에 대한 생각을 이루기 위해 대단한 싸움을 하고 있습니다. 사실 지금 청라지구에 보면 한 필지에 3가구를 들여야 하는데, 이걸 다 쪼개서 5가구에서 10가구를 만들어내고 있습니다. 여기가 그래도 경제자유구역인데, 이런 불법 건축물의 온상이 될 수는 없다고 생각했습니다. 제가 그래서 건축주들을 설득했고, 건축주 여섯 분이 생각을 바꾸셔서 법에 맞는 3가구 주택을 짓는 것으로 변경하는데 성공했습니다. 그리고는 제가 저의 택지개발지구 노하우를 모두 설명해 드렸죠.

박 : 그럼 그 건축주 분들이 경제자유구역을 지키기 위해 자신들이 얻을 수 있는 이익을 취하지 않았단 말씀이네요. 참 멋있는 건축주들이네요.

정 : 의미 있는 분들을 만나게 된 것이죠. 사실은 한 분의 만남을 통해 그 모든 것이 이루어졌는데요. 그 분이 처음 저를 만나고, 다른 사람들은 다 그렇게 쪼개서 집을 짓고 있는데 니만 이렇게 적법하게 하는 것이 맞아? 라는 생각을 하셨었습니다. 전 그래서 '괜찮습니다.' 라고 하였고, '또 다른 가능성이 있습니다.' 라고 이야기 해드렸습니다.

박 : 그런데 그 건축주 분이 건축을 통해 사업을 하시려고 했던 분 아닌가요?



정 : 아닙니다. 그 분은 자신도 그곳에서 사시려고 계획을 진행했던 것입니다. 단순히 가구의 수를 늘리면 월세가 더 들어온다고 생각하셨던 것이죠. 그래서 저는 불법 건축물을 만들지 말고, 디자인이 좋은 건축물로 만드는 것이 더 의미 있다고 설명 드렸습니다. 그런 식으로 일이 진행되니 동네의 분위기가 달라지는 것이 보입니다. "어, 불법으로 하지 않아도 되는구나." 그러면서 서로 눈치를 보기 시작했고 점점 좋은 건물을 지으려고 하는 것 같습니다.

박 : 참으로 훌륭한 일을 하신 것 같습니다.

정 : 사실 이런 가구 수에 대한 불법 건축물 문제는 청라 뿐 아니라 다른 지역에서도 많은 문제를 가지고 있을 것 입니다. 사실 저는 건축주와 싸우는 것보다 저희 동료 건축사들과 싸우는 것이 더 힘들게 생각하고 있습니다. 안타깝지요. 사실 이 문제는 좋은 환경에서 지낼 수 있었던 분들이 그걸 기회를 잃게 된다고 생각할 수 있고, 저로서는 너무도 안타까운 일이 아닐 수 없습니다. 만일 누군가 이런 상황을 느꼈다면, 싸울 수밖에 없을 거예요. 가구 수에 따른 불법을 안 하면서, 디자인으로 승부하고, 건축주가 행복하게 살아야 한다는 것인데요. 이것으로 건축주를 설득하고 있습니다.

유 : 참 우수한 이야기인데, 교수를 하고 있는 제게도 그런 일이 의뢰가 됩니다. 아파트 개발된 땅의 바로 앞 부지인데, 투룸, 쓰리 룸으로 준공 후 원룸으로 쪼개서 임대료를 받아 수익을 만들겠다는 것입니다. "주변에서 다들 그렇게 한다."고 하면서 오히려 제게 설득을 하는 거예요. 그래서 "당신 그러면 안 된다. 왜 그런 일을 하느냐?"라고 하며 보낸 적이 있습니다.

정 : 그래서 저는 중산지구나 이런 택지개발지구가 지꾸 망가지고 있다는 내용을 자주 설명하고 있습니다. 전 건축주께 오히려 대지를 바꾸시라고 권유하는 적도

있고, 그래서 대지를 바꾸는 경우도 있었습니다. 전 사실 사무실 운영이라는 현실적인 문제를 두었지만, 사무실초기 이러한 문제로 인하여 고민한 적이 있었지만 불법적인 상황을 만들어가지 않습니다. 제가 건축을 하면서 가장 잘했다는 것이 바로 그 부분일 것으로 생각합니다. 그렇게 되니 많은 건축주가 떨어져 나가기도 했지만, 반대로 실수요자 중심의 건축주를 더 만나게 된 기회가 되기도 했습니다. 그러면서 저희 사무실이 한 단계 업그레이드되었죠.

박 : 직원이 여덟 분이라고 하셨는데, 조직이나 직책은 어떻게 되시나요?

정 : 제가 있고, 건축사 1명, 부장 1명, 현장소장 1명, 현장직원 2명, 그리고 과장 1명, 실장 1명 이렇게 있어서 사무실 내부에 5명, 현장에 3명이 근무하고 있습니다. 저희 사무실의 가장 큰 장점은 인원수나 조직이라기보다는 서로 오랜 기간 함께 일했다는 것입니다. 아까 말씀 드린 것처럼 모두 10년 이상 같이 일했기 때문에, 호흡이 잘 맞고, 일관성을 유지할 수 있습니다. 업무는 제가 스케치를 통해서 업무를 시작하면, 직원들이 1:1로 계속 진행을 하게 됩니다. 물론 중간에 PM격의 직원도 있어서 두세 개의 프로젝트를 동시에 진행합니다. 그렇게 해서 전에 비하여 상당히 섬세한 부분까지 신경을 쓴 디자인이 나옵니다. 그 내용이 모두가 공유하여 상호간 업무를 하는 데 참조하고 있습니다.

유 : 실시도면을 외주처리 하는 경우도 있었나요?

정 : 전혀 없습니다. 어려워도 우리가 직접 처리합니다.

박 : 좋습니다. 혹시 창업부터 지금까지 회사에 은인이라고 생각되시는 분이 있으셨을까요?

정 : 은인이라면, 산업대에 계시던 김희열 교수인데, 작년에 작고 하셨습니다. 제가 같등하고 고민하던 내용이 그 분을 통해 많이 해소 되었습니다. 김희열 교수는 새벽 두시까지 수업을 하며 열정적으로 강의하였고, 건축외부에서 건축이 참조하여야 할 만한 사항을 매우 중요하게 다루는 편이었고, 건축이 완성되기 위해 어떤 내용이 건축에 영향을 주었는 내용들이었습니다. 매우 재미있는 수업들이었습니다. 그리고 연번대 교수로 재직하는 박세영 실장도 은인이라 할 수 있습니다. 제가 처음 일했던 건축사무소의 실장으로 잠깐 같이 일했던 분인데 제게 많은 도움을 주셨습니다. 건축을 참 진지하게 하셨던 분입니다. 또 힘들 때나 즐거울 때나 늘 함께 해주며 힘이 되어주는 백형덕 건축사도 고마운 지인입니다.

유 : 수업이 1:1 방식이었나요? 아님 여럿이 함께 하는 것이었나요?

정 : 두 가지 다 있었고요. 김 교수님을 통해 배운 내용은 시간이 지나서 지금도 다른 사람들에게 제가 이야기 할 수 있는 내용들이 많습니다. 그분은 현상설계를 주력으로 하였고, 저는 주택을 주로 하니, 교수님은 연하정에 현상 당선안을 프린트해서 보내주셨고, 저는 주택을 달력에 프린트해서 보내드리곤 했습니다.

유 : 산업대에서는 2년을 다니신 거죠? 그러니까 만년에 시간이 매우 즐거우셨겠습니까.

정 : 네 그렇습니다. 전 학교도 그렇지만, 여행도 많이 다녔고, 또 세미나도 많이 다니고 있습니다. 보통 요즈음에 열리는 세미나를 가면 학생들이 더 많은데, 저는 배우는데 나이가 무슨 상관이나 라고 생각하고 있어서, 더 많은 건축사들이 이런 것에 참여했으면 합니다. 저 자신에게는 "젊어서 배우지 못해 지금 많이 배우는 거야."라고 다짐합니다. 사실 저희 주변엔 좋은 세미나가 많고 배우게 참 많거든요. 건축사협회의 세미나도 좋지만 그것만으로는 조금 부족하다고 생각되거든요. 많이 보고 느껴야 됩니다.

유 : 사무실에서 직원들에게 따로 교육하는 것이 있나요?

정 : 전 직원들에게 건축은 '좀 힘들게 배워야 한다.'고 이야기 하고 있습니다. '가서 만져보고, 느껴보고 하여야 건축이 자신의 것이 된다.'고 이야기 합니다. 같은 맥락에서 좀 열심히 하기 바라는 것이죠.

박 : 그럼 주택3채 이상길 좀 해 보겠습니다. 이게 가든 하우스라는 것이죠? 건축사지에는 교하주택2-P씨 주택으로 소개되었던 작품입니다.

정 : 사실 저희가 U-HAUS라는 책을 만들면서 각 건물에 대해 이름을 붙였습니다. 이 건물의 배치도를 보면 도로가 북측에 있었고, 남측으로 1m 정도 단차가 있었습니다. 그래서 이 건물을 설계 하면서 가장 큰 걱정은 '마당을 어디에 둘까?'였습니다. 일반적인 방식은 도로변에 두는 것이었지만, 오히려 도로 쪽은 막고 남측으로 마당을 만들도록 설계하였습니다. 그리고 두 매스 간에 반 층 차이를 두어 선릉을 만들고 외부공간이 서로 연결되도록 하였습니다. 결과적으로 빛이 선릉과 외부 마당, 그래서 식당과 주방 등으로 빛이 들어오는 것이 매우 중요했지요. 도면상 표현은 1층과 반 층 지하가 함께 표현되는 것이 반 층의 차이가 나기 때문입니다. 이 선릉은 지하를 지하같이 만들지 않게 됩니다. 매우 의미 있는 공간을 만들었다고 생각합니다. 이어지는 내부는 멀티 룸으로 사용되고 있습니다. 2층에는 거의 방으로 구성되어서 일반적인 구성이 됩니다. 그런데 더욱 재미있는 것이 이 대지의 남측대지도 저희가 설계를 하게 된 것입니다. 그래서 제가 남북방향의 두 대지를 다 설계할 수 있었죠. 그래서 남측 건물은 북측으로 창을 만들지 않고, 경사지붕을 두어서 북측집의 채광에 문제가 없도록 했어요.

유 : 남측 집이 북측 집을 위해 헌신하게 되었네요.



배치계획에 있어 뒷집을 고려한 설계

정 : 하지만 그것이 결국 남측 집의 개념을 만들게 되었고, 그 이름을 '내심정'이라 짓게 되었습니다. 내심정의 뒤편은 창이 없지만, 중정을 통해 모든 채광과 환기가 되도록 하였습니다. 가든 하우스는 제가 의도한 것처럼, 건축의 각 부분에 태양이 잘 다다르고 있고, 건축주가 특별히 선택한 소나무도 위치를 잘 잡게 되어, 모두 행복해 하는 건축이 되었습니다.

유 : 앞집 건축주가 서로 아는 분들이신가요?

정 : 아닙니다. 전혀 모르는 사이입니다. 지금 보면 이 가든 하우스는 내심정과 함께 완성되었다고 볼 수 있습니다. 저희가 하는 일을 요약하자면, 통합해서 가는 방법과 채 나눔을 통해 사이 공간을 만들어 사용하는 경우로 볼 수 있습니다.

유 : 인테리어도 하셨나요?

정 : 건축주가 가구를 하시는 분이었습니다. 가구를 직접 건축주가 만들었습니다.

박 : 그리고 뷰 하우스도 이어서 말씀 해주시죠. 뷰 하우스는 건축사지에 보면 교하주택5-K씨 주택으로 게재되어 있군요. 이 건물은 가든 하우스와는 많이 다르네요.

정 : 네 완전히 다르지요. 처음에 이 건물은 대지가 동서방향으로 길고 남북방향으로 좁다는 것과 남측으로 전망이 열려있고, 심학산이란 좋은 경치가 있다는 것이었습니다. 그러다 보니 거실과 주방이 어떻게 되어야 할까가 매우 중요한 내용이었습니다. 모두 남향으로 배치하기엔 대지가 허락지 않고 그렇게 하지 않자면 또 환경상 좋지 않을 수 있어서 고민이 되었습니다. 그래서 보장을 해서 3개의 마당이란 개념으로 접근하였습니다. 대부분 택지지구 대지의 특징은 도로가 전면에 꼭 있다는 것입니다. 대부분 넓은 마당을 원 하는데, 그렇게 되면 도로에서 내부의 생활이 모두 보이게 되고, 내부도 모두 커튼을 치고 생활하게 되죠. 그러니 사실 넓은 마당이라 할 수도 없어요. 결국 마당을 분리하고, 거실 앞과 안방 전면에는 가벽을 설치해 가릴 땐 가리고, 열 땐 여는 방식을 선택하게 되었죠. 주방부분에 있는 마당, 주차장이지만, 거실 앞에 있는 마당, 그리고 안방 앞에 있는 마당의 세 개로 구성을 하였습니다.

박 : 이어서 희영재도 설명해 주세요.

정 : 설명하면 각각 재미있는 부분이 있는데요. 택지지구 대지에는 주차불허공간이 있는데요. 건축주가 오셔서 미팅을 했는데, 실질적으로 다른 곳에서 계획안을 진행했다는 느낌을 받았습니다. 뭐 저희는 일을 진행 하였고요. 대지에 대한 느낌은 "흘러가는 느낌을 가지면 좋겠다." 라고 생각했습니다. 사이트를 보시면 대지의 경사 차는 1M 정도 나게 되고, 옆 부분에는 다시 건축을 다른 분이 할 수 있는 공간이므로, 가운데 사랑채를 필로티로 띄워서 마당이 벽까지 연속될 수 있도록 하였습니다. 그리고 건축주가 수영장을 필요로 하여 그 끝에 배치를 하였습니다. 스킵플로어 방식으로 만들어진 사랑채는 아래쪽의 마당을 수영장까지 연속될 수 있도록 열어주고, 주택 본체와 일정부분 이격되게 하였습니다. 그리고 스킵플로어는 옥상까지 연계를 할 수 있도록 하였습니다. 옥상엔 정원을 두었습니다.

거실에서 보면, 필로티를 통해 수영장 너머 벽까지 연결될 수 있도록 보입니다. 그리고 계단을 깎아서 지하까지 채광이 잘 되도록 하였습니다. 그래서 이 주택

에는 지하에 선콘 같은 공간이 두 곳이 있게 되어, 지하 같지 않은 지하공간을 갖게 되었습니다. 사랑채 밑 정자에는 평상을 두고 여름철에 모든 행사를 할 수 있고 이는 또 수영장과 연계될 수 있으며, 비도 안 맞고 가족들이 모일 수 있는 외부 공간으로 사용됩니다.

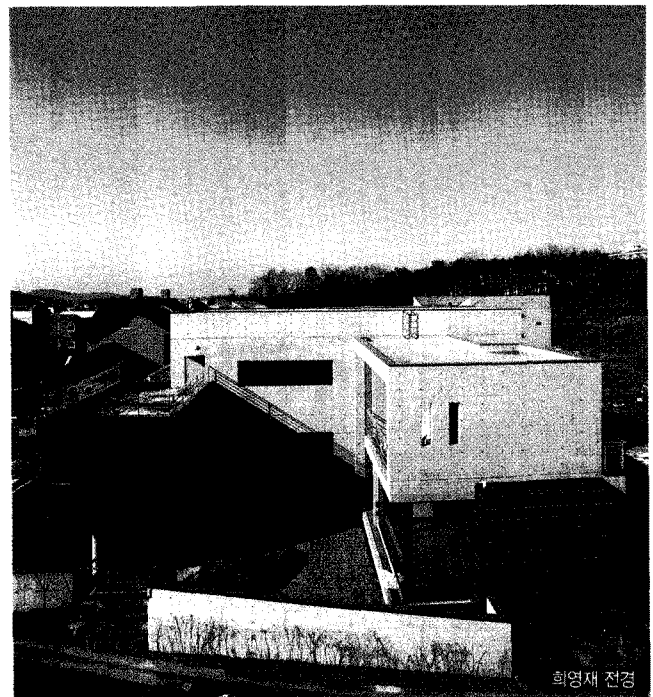
공사 시점에서 이 사랑채의 높이를 어느 정도 선에서 맞출 것이냐에 대해 논란이 있었고, 앉았을 때를 기준으로 안락하게 정하게 되었습니다. 택지지구에서 주택은 옆집과의 관계, 앞집과의 관계 등이 매우 중요하게 생각되어야 합니다. 제 생각에는 미리 주변에 어떤 주택이 오더라도 문제가 발생하지 않도록 미리 준비하고 방어하여야 한다고 생각합니다.

유 : 그런데 수영장은 옆집이 지어지면, 안이 좀 보일 수도 있겠네요.

정 : 그것은 향후 집이 지어 졌을 때, 가릴 수 있는 소재로 처리가 가능 하겠다고 의견을 모았습니다. 저는 사실 주변에 여러 건축을 하다 보니, 재료가 너무 반복적으로 사용되거나, 비슷한 색상이 너무 많은 것에 대해 경계하고, 조정하고 있습니다. 그런데 한 건축주분과는 설계를 진행하다가 완전히 다시 시작한 경우도 있습니다. 막상 건축주는 노출콘크리트를 원했는데, 생각해보니 타운하우스처럼, 집합건축 느낌이 있었습니다. 그래서 석재로 마음을 변경하였습니다.

박 : 혹시 사용하시는 재료에 대한 정 건축사의 의견을 들을 수 있을까요?

정 : 전 개인적으로 안도(Ando)의 콘크리트를 좋아합니다. 일본에 가서 보고 오기도 했습니다. 그렇게 잘 보고 또 연구하여, 저희가 이 동네에 처음 노출콘크리트를 쓰고 모던한 건축물을 제안했었습니다. 하지만 지금은 전 노출을 쓰고 있지 않습니다. 너무 많이 쓰고 있기 때문인데요 전 요즘 반대로, 다른 재료인 청고벽돌, 고밀도 목재패널, 동판 등을 사용하고 있고, 매스를 좀 더 다르게 표현하고 있습니다. 노출은 가벽 등 일부를 사용하고 있습니다. 재료에 대해 제가 어떤 색깔을 갖고 있다기보다는 공간의 열리고 닫힘에 관심이 많이 있습니다. 그러다 보니 좀 긴 동선을 선호하는 편인데, 건축주를 설득하는 게 어렵습니다. 건축주들은 넓은 정원에 대한 생각이 모두 절대적 가치로 되어 있습니다. 그래



희영재 전경

서 저는 '단한 마당도 사용에 따라서 넓게 쓸 수 있습니다.' 라고 설명을 드리긴 하는데, 일반적으로 건축주들은 단허었다면, 답답한 상황으로 생각하고 있습니다. 부 하우스에서 건축주들이 마당 앞에 또 거실 앞에 가벽이 있는 상황을 좋아하지 않았어요. 그런데 지어지고 나서 너무도 많은 사람들이 건물 구경을 오니 그 가벽이 큰 역할을 한다고 매우 좋아하는 상황을 보았습니다. 프라이버시에 큰 역할을 한다는 것이죠. 하지만 설계단계에선 설명하기가 매우 어려운 형편입니다.

박 : 단독주택 이외에 공공발주 현상설계라던지, 혹은 다른 용도의 건축은 하지 않으시는 편이신가요?

정 : 우선 저희 사무실에서 1년에 하나 정도의 현상설계는 해보도록 하지고 실행하는 편입니다. 저희가 단독주택만 계속하면 타성에 젖을 수 있고, 제한적으로 될 가능성이 있어, 그런 틀을 깨는 데는 현상설계가 좋다고 생각합니다. 근데 뭐 요즘 현상설계가 많진 않아요. 투자개념으로 합니다. 저희가 당선한 것은 화정 도서관인데, 현재 지어져서 잘 사용하고 있고, 나머지 것들은 모두 2등을 한 안들입니다. 저는 관내에서 발주되는 현상설계에는 꼭 참여하고 있습니다. 서울에서 많이 참여하시는데, 관내의 건축사사무소도 관내의 건축환경에 대해 관심을 갖고 있다는 의지 표명이 필요하다고 봅니다.

박 : 그런데 정 건축사의 말씀을 계속 들어보면, 소위 '관내' 혹은 '지역'의 개념이 매우 투철하신 것 같습니다. 어떻게 그런 생각을 하시게 되었을까요?

정 : 제가 처음 오픈 했을 때, 고양시에서 했는데, 고양시가 제게는 제2의 고향이 되었습니다. 제가 여기서 21년째 살고 있습니다. 애정이 많다는 뜻이죠.

박 : 네. 정 건축사가 바로 지역적 특성에 대한 생각이 다른 건축사 분들하고 많이 차이가 나는 것 같은데요. 일반적으로 지역을 이야기 할 때는 마켓의 범위로 설명하는 경우가 많은데, 예를 들면 이 지역은 나의 시장이다. 시장을 수호해야 한다 뭐 이런 식이죠. 그런데 정 건축사는 보다 포괄적인 생각과 개념으로 지역을 말씀하시는 경향이 있는 것 같습니다.

정 : 단독주택을 전문으로 하는 사람으로서, 도시가 좋아지려면 고층빌딩으로만 이루어지진 않는다는 것입니다. 또 전 그런 건물에 관심도 없고요. 왜 관심이 없냐면, 건축의 본질적인 이야기에 앞서 경제성을 위주로 한 건축이 되어야

한다는 논리를 조정할 수 없기 때문입니다. 하지만 주택은 무한한 건축의 세계가 있다고 생각합니다. 제가 부족해서 건축주를 설득 못하는 것 뿐이지 훨씬 많은 건축적 가능성이 있습니다. 그래서 또 제가 여기에 빠져있는 것이기도 합니다. 전 고양시를 중심으로 생각하고 있어요. 도시에 사람들이 왜 가냐고 했을 때, 전 건축을 보러 간다고 생각합니다. 뭐 도시에는 음식, 문화 등 이런 것이 있지만, 제가 다른 도시를 가는 이유가 건축을 보러 가는 것이듯, 사람들은 도시에 건축을 보게 된다고 생각합니다. 그래서 전 고양시에 제기하는 주택들이 문화의 일부처럼 보였으면 좋겠다고 생각합니다. 물론 이게 힘들고 꿈이라고 생각은 합니다만.

박 : 또 말씀 중에 죄송합니다만, 정 건축사의 말씀을 듣다보면, 하시고 싶은 일은 사실 도시적 관점에서 마을이나 타운, 또 그 경관 등의 말씀을 하시고 계시고요. 하지만 그것을 실현하는 것은 각 필지별 건축으로 실현하시고자 하는 것으로 판단됩니다. 혹시 생각을 건축레벨에서 좀 도시나 지구단위계획 이런 것에 관심을 갖으실 생각은 없으신지요? 그러니까 지금 하시는 일은 계속 하시고, 또 이런 지구단위계획 같은 곳에 참여해서, 필지를 나누거나, 마을의 구상을 하는 일을 해보시는 것은 어떠신지요?

유 : 그런 것 같습니다. 사실 지구단위계획 같은 업무에 참여해서 구체적인 마을을 생각해 보시는 거죠. 그리고 지금 지구단위계획에서 택지의 구획을 할 때, 또 많은 가능성이 날아가 버릴 수가 있거든요. 그러니 정 건축사 같이 택지와 단독주택에 경험이 많은 분들이 참여해서 업무를 진행한다면, 훨씬 좋은 지구단위계획이 진행될 수 있지 않을까 생각이 듭니다.

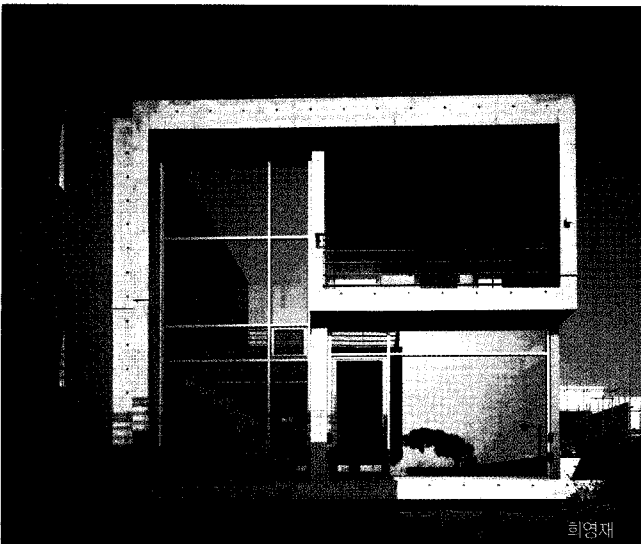
박 : 사실 택지개발지구내에 필지 구성을 보면 문제가 좀 있습니다. 어떤 경우는 너무 많은 제한 사항이 있어, 도시의 자율성을 없애는가 하면, 그 반대로 많은 자율성을 주어 마을이 중구난방으로 흘러가는 경우도 있습니다. 그러니 개인적인 느낌으로는 도시에서 해결하지 못한 문제를 전부 건축에 넘겨버리는 느낌도 있거든요.

유 : 예를 들면, 넓은 땅을 종합적으로 개발하시는 일을 직접 참여하실 수도 있어 보입니다. 진짜 마을을 만드는 것이죠.

정 : 그렇지만, 저는 현재 택지를 중심으로 한 단독주택을 하고 있고, 또 제가 일산 뉴타운의 MP를 해 보았는데, 지구단위계획이란 것이 상당히 힘든 부분이 있더라고요. 그러니까 건축의 이상과 도시는 좀 다르다는 것을 크게 느꼈습니다. 그때 내용이 일산의 구도심부터 여러 지역을 재개발하는 것이었는데, 사실 건축, 도시의 내용보다는 '사업성'이란 것이 매우 크게 작용했어요. 하지만 제가 거기서 분명히 알게 된 것은 도시계획 상에 여러 문제가 있더라도 건축사가 도시계획상에 포함되어 업무를 한다면, 어디에나 '빌바오'의 사례를 만들어 낼 수 있다고 생각합니다. 아무리 내공사에서 머리를 쓰고, 정성을 다해 도시를 만들어 놓아도 거기에 거주하는 사람들이 한 순간에 도시를 망쳐버릴 수 있다고 생각합니다. 그곳에 거주하는 사람들의 문화척도가 낮으면, 결국 그 수준에 맞추어지게 된다고 결론을 얻었습니다.

박 : 혹시 관련해서 기타 말씀하실 내용은 없으신가요?

정 : 지금 감리비를 제대로 받고 업무를 하자라는 움직임이 있는데요. 저는 어려워니까 뭐 할 수 있는 이야기라 생각합니다. 하지만 그 비용에 대한 대가가 정확하지 않다면, 시장은 그 업무를 필요로 하지 않을 것입니다. 그러니까 감리



희영재

비를 받으려 한다면, 그에 대한 성과와 이익에 대해 구체적인 정리가 필요하다는 것입니다. 전 제가 설계한 건물에 입주하신 분들이 행복하게 살 수 있다면, 그게 가장 제겐 행복한 일이 아닐까 합니다.

유: 뭐 큰 욕심 또는 무리수 없이, 작은 것들을 구체적으로 해결해 나가는 것으로 생각이 되고요, 또 대단히 겸손하게 일을 하시는 것 같아서 오늘 인터뷰는 참 좋았던 것 같습니다.

박: 네. 사실 오늘 인터뷰가 제가 진행하는 마지막 인터뷰가 될 텐데요, 지금까지 10분을 모시고 인터뷰를 했는데, 모두 나름대로의 속고와 고민을 통해 진지한 해결을 하시고 계셨어요. 특히 오늘 정승이 건축사를 보니, 제가 더 분발해야겠다는 다짐도 하게 됩니다. 그리고 이렇게 의미 있는 많은 이야기를 나눌 수 있어 감사하기도 합니다. 또 정 건축사의 '주체사상'이 매우 강하신 것 같고요, 스스로 혼자 해결하시려 노력하고 이루시는 것을 보니, 매우 건강하고 밝고 좋습니다. 물론 제가 평가할 입장은 아닙니다만, 그런 느낌을 받았습니다. 많은 동시대의 건축사들이 귀감으로 삼을 만하지 않을까 조심스럽게 생각해 봅니다.

유: 사실 지금하시는 일을 보면, 은퇴 없이 계속 하실 수 있는 일이 아닐까 합니다. 그야말로 연필을 돌릴 수만 있다면 계속 하실 수 있는 일이 아닌가 생각합니다.

정: 네. 감사합니다. 제가 직원들과 이야기 할 때, 우리는 20년간 먹고 살 것은 만들어 놨다고 이야기 합니다. 이 의미는 주택에 대한 선호가 더욱더 다양하게 증대 될 것이라 보기 때문입니다. 우리가 앞으로 무엇을 할 것인지 고민 중입니다.

박: 네. 혹시 저희가 인터뷰 내용 중에 간과한 것이 있거나, 보충해서 말씀해 주실 부분이 있다면 부탁드립니다.

정: 저는 건축에 바람이 있다면, 우리가 소명으로 하는 직업이라고 생각합니다. 제가 어떤 용기를 갖고 계속 밀어나가는 에너지는 건축을 지키려고 하는 것이죠. 뉴사실 건축은 저희들만의 이야기가 되어선 곤란합니다. 이 땅에 사는 우리 모두의 이야기가 되어야 하죠. 제가 개인적으로 만나는 건축주들은 건축에 대한 지식도 많고, 건축에 대한 꿈도 있는 분들이거든요. 그러다 보니 이렇게 건축에 식견이 있으신 분들은 우리 건축사를 좀 비하 하시는 분들도 있습니다. 가슴 아픈 일입니다. 사실 제 경우엔 전 단독주택에 대한 열망이 있고, 이것을 저 혼자 하는 것 보다, 저와 유사한 뜻을 갖고 계신 여러분과 함께 공유하면, 더 큰 시너지를 만들어낼 수 있을 것으로 생각합니다. 그래서 전 건축을 열심히 하시는 분들을 보면, 정말 식사 대접이라도 하고 싶은 생각이 있습니다. 이런 식으로 여러분들이 각자 열심히 하다보면, 저희에게도 좋은 날이 올 수 있다고 생각합니다. 그리고 전국 각지에서 지역 관내에 속해서 일하시는 건축사 분들도 모두 피해의식을 갖고 있기 보다는 좀 더 잘하려는 노력과 열심을 낸다면, 참 좋겠다 생각합니다. 저도 제 자리에서 열심히 해보겠습니다. 그리고 끝으로 우리 건축계에서 자기 이름의 도장을 찍을 때, 대어를 하지 않았으면 좋겠습니다.

박: 그것은 너무 기본적인 바람은 아닐까요?

정: 사실 제가 개인적으로 알고 있는 모 지역은 30%만 자신의 업무에 직접 날 안하고 70%는 대어로 진행되는 것을 보면서, 이걸 좀 문제가 있다고 생각하게 되었습니다.



희영재

진정으로 건축을 좋아하는 사람들이 건축을 잘 할 수 있어야 하는데, 그렇지 못한 환경이 되고 있거든요. 협회에서 조금 더 신경 써 주면 좋겠습니다. 그렇지만, 우리 스스로 너무 움츠리지 말고, 다양한 분야로 계속 확장하면 펼쳐나가면 좋겠습니다.

유: 다른 사람들과 학생들도 정 건축사의 고민을 함께 나눌 수 있으면 좋겠다고 생각합니다.

박: 오늘 말씀 잘 들었습니다. 앞으로도 좋은 일 많이하시고, U-HAUS도 번창하시길 바랍니다. 감사합니다. 📷