

집짓기의 계륵, 건축사의 역할과 설계비

Dilemma in house building :
The role of an architect and design costs

글. 김정관
Kim, Jeonggwon
도반 건축사사무소 · 수필가

집을 짓는 일은 누구에게나 두 번 할 수 없는 일대사—大事라고 한다. 집짓기가 얼마나 힘든 일이면 집 세 채 짓고 저승 가면 무조건 천당행이라고 우스갯소리가 나왔을까? 내 집을 지어본 사람이면 두 번 다시 이 일을 하면 성사를 간다고 할 정도로 문제와 다툼 없이 짓기는 어렵다.

건축주가 다름 가운데 있게 되는 건 돈을 적게 들여 원하는 집을 지으려 하거나 일을 독단적으로 진행할 때 일어나게 된다. 시공자는 정해진 공사비에서 원가를 줄여 이윤을 확보하려고 애쓸 테지만 이윤을 뺀 실행 공사비가 부족해서 공사에 소홀하다 보면 문제가 된다. 좋은 집을 짓기 위해 뜻을 같이 해야 하는데 적당하지 못한 공사비는 늘 다툼의 원인이 되기 일쑤다. 이렇게 다투게 되는 원인이 부실한 설계도면일 수 있으니 건축사의 책임이 없다고 할 수 없다. 그러니 다툼을 미연에 방지할 묘수도 건축사가 가지고 있는 셈이다.

공공건축물은 백년지대계로 지어져야 하므로 공공성과 공동성이 담겨 있어야 한다. 공공성이라 하면 목적용도를 편리하게 오랫동안 쓸 수 있어야 하는 것으로, 그만큼 버틸 수 있는 내구성과 심미안을 가져야 한다. 또 공동성은 불특정 다수 누구라도 안전하고 편리하게 쓸 수 있어야 한다는 것이다. 이런 고민 역시 건축사의 몫이라 할 수 있는데 이런 고민도 심의위원이나 담당자의 선에서 그쳐버리기 십상이다.

개인의 일대사라는 일반건축물이든 백 년 뒤에도 생명력을 잃지 않아야 하는 공공건축물이든 집을 지어내는 일을 누가 주도해야 할까? 설계와 감리, 그리고 준공이 되어 집이 세워지면 유지관리로 수명을 연장시키는 일까지 일선 업무를 담당하는 건축사가 하고 있는 일이다.

그런데 우리 사회는 건축사를 어떤 자리에 두고 있는가? 집을 짓는다는 목표로 배를 저어가는 사공은 건축사인데 이리 가라 저렇게 저어라 하는 이들이 배를 산으로 몰고 있는 실정이 아닌가? 사공에게 뺏겼은 제대로 주지 않고선 길마저 제멋대로 간섭해놓고 제 시간에, 목적지에 닿지 못했다고 나무라고 있으니 이 일을 어쩌랴.

일반 건축물, 왜 평당 설계비 굴레에서 벗어나지 못하나?

동료 B건축사는 최근 공사 중인 종교건축물의 보완설계를 의뢰 받아서 작업 중이라고 한다. 그는 앞서 계약을 하고 건축허가를 받았던 A건축사와 공동 설계자로 참여하고 있다. 공사 중이라고 해도 도면이 미비하거나 시공자의 사정에 의해 변경이 필요하면 A건축사가 설계 변경을 하면 되지 않는가? 동료 B건축사가 이해되지 않는 설계변경에 참여하게 된 연유를 들어보니 문제의 발단은 저가 설계비에 있었다.

공공건축물은 법정 설계대가기준에 의해 설계비가 책정되고 있다. 그 대가기준은 물가를 감안하여 해마다 상승분이 반영되고 있다. 그런데 일반건축물의 설계비는 소비자인 건축주를 위한다는 명목으로 자유경쟁에 맡겨지고 있다. 시장 가격에 맡겨져 있는 것을 설계비로 얼마가 적정한지 건축주가 판단할 수 있을까? 건축사의 수에 비해 일감이 턱없이 부족하다 보니 수주경쟁에 내몰리고 있는 건

당연하고, 일을 수주하려는 건축사는 경쟁력 있는 설계비를 제시할 수밖에 없다. 거의 대부분의 건축사들이 일을 제대로 하기 위한 원가를 보전할 수 없다는 걸 알면서도 건축물의 용도와 상관없는 '평당 설계비'에 내몰릴 수밖에 없는 이유이다. 일반건축물 중에서도 종교건축물은 설계 프로그램이 복잡하고 설계기간도 충분히 잡아야 한다. 협의 과정 또한 일에 관여하는 건축주가 다수라서 쉽게 안이 결정되기 어렵다. 그럼에도 불구하고 수주를 하기 위해서는 A건축사도 '평당 설계비'에서 자유로울 수 없었을 것이다. 그 결과로 제출되었던 설계도의 내용은 수주를 가능하게 했던 미려한 외관은 유지했지만 건축물의 시공성을 생각해야 한다 면 충분하지 못했다.

건축주는 변경작업을 맡긴 동료 B건축사에게 A건축사가 제시한 설계비를 한 푼도 깎지 않고 그대로 계약했다며 고개를 저었다고 한다. B건축사는 앞서 설계했던 A건축사를 탓하며 나라면 그렇게 하지 않는다고 자신 있게 말할 수 없었다고 했다. 일을 수주하려고 건적금액을 적는 어떤 건축사가 '평당 설계비'에서 자유로울 수 있을까? '평당 설계비'로 수주해서 일을 하는 건축사는 죄를 짓는 무거운 마음에 짓눌리고 그렇게는 못하겠다며 버티는 건축사는 일이 없어 직업에 대한 회한에 고개를 떨군다.

허가절차를 밟기 위한 기본도면 작업으로 일을 끝내게 하는 '평당 설계비'를 저가 수주라며 비난할 건축사가 있을까? 그런 도면으로 결정되는 공사비도 당연히 '평당 공사비'가 될 수밖에 없을 것이다. 배우자를 만나는 어려움으로 얘기하는 시공자의 결정, 그 과정이 제대로 산출되지 않은 낱장 견적서의 최저가 '평당 공사비'로 이루어진다면 만족할 만한 집이 지어질 리가 없지 않겠는가. 또, 감리 건축사는 기본도면에도 미치지 못하는 허가도면으로 현장에서 무엇까지 확인할 수 있을지.

그나마 동료 B건축사가 참여하여 설계도면이 보완되면서 건축주도 만족하고 시공사도 공정에 박차를 가할 수 있게 되었다며 현장에 활기가 넘친다고 한다. 건축주가 동료 B건축사에게 말했던 내용을 옮겨 본다.

"저는 전문가가 아니지만 '구조, 기능, 미'라는 건축의 3대 요소는 압니다. 첫째로 구조는 집이 무너지지 않는 내구성만 얘기하는 것이 아니라 화재 등 사용상의 안전까지 포함되는 것 맞지요? 두 번째로 기능은 우리가 이 건축물을 지으려는 순목적인지 아니면 얼마나 안락하고 편리하게 쓸 수 있는지 고심해야 되는 것이지요? 마지막으로 미라는 건 설계자의 과도한 창작의도 때문에 정해진 공사비가 부족하게 될 수도 있는 게 아닐까 생각합니다."

이 이야기 끝에 동료 건축사의 마음을 울리는 말을 던졌다고 했다.

"건축사님은 설계를 하면서 이 세 가지 중에서 어느 요소에 치중합니까? 앞서 계

약했던 A건축사는 1번 요소와 2번 요소는 제대로 챙기지도 않고 3번 요소에 너무 치중하는 바람에 공사비는 충분하지 않은데 집이 잘 지어질까 하는 걱정에 잠을 이루지 못합니다."

"그렇게 작업을 하기 위해서는 충분한 작업 시간과 그만큼 설계비가 지불되어야 합니다."

이렇게 답을 하는 게 맞지만 계약을 하면서 제시하는 설계비는 우리 건축사가 정했던 금액이었으니 누구를 탓하리오.

공공건축물, 부산시립현대미술관을 설계시공터키 입찰방식으로 지었다니

어느 도시든 미술관은 건축물 그 자체로 작품이 되고 관광명소가 되어 도시를 대표하는 랜드마크가 되고 있다.

빌바오는 스페인에서 4번째로 큰 도시이자 조선포로 유명한 도시였지만 침체되고 퇴색되어버려서 잊힌 상태에 불과했다. 빌바오 시는 옛 명성을 되살리고 활성화시키기 위해 공항과 지하철 역사를 새로 건설하는 등 도시 재구성 계획을 수립했다. 그 계획에서 네르비온 강변을 중심으로 재개발계획을 추진하면서 뮤지엄 건설을 포함시켰다. 구겐하임 미술관 건립은 도시 계획의 핵심으로 진행되었으며 그 결과는 성공적이었다. 이로 인해 빌바오 시는 활성화되어 관광 영순위로 떠올라 과거의 명성을 되찾게 되었다. 건축사 프랑크 게리의 위대한 능력은 낙후되어 버린 빌바오를 스페인 최고의 관광 명소로 재탄생 시켜냈다.

부산 사하구 을숙도에 있는 부산현대미술관은 2017년에 완공되어 2018년 6월에 개관했다. 준공 무렵 외관 시비로 개관이 늦어졌는데 시민들은 대형마트건물이나면서 미술관을 이렇게 지을 수 있는냐고 분통을 터뜨렸다. 외관만 문제가 되었던 것이 아니라 현대미술의 다양한 표현을 제대로 소화할 수 없는 내부 공간 구성, 관람객과 직원 동선의 혼재뿐만 아니라, 시공 상태마저 지하층에 습기가 차고 패달 마감의 줄눈을 맞추지 못하는 등 도마에 올라 지금도 구설수가 끊이지 않고 있다.

문화예술을 담아내는 건축물은 외관이나 공간감으로 도시를 대표하는 명소가 되어야 하는 것이 당연하다. 또, 명소로서의 건축미와 공간감을 갖추어내는 건 물론이며 담아내어야 할 본질인 기능과 역할이 충분히 검토되어야 한다. 설계자는 국제공모가 아니라도 국내의 건축사들이 참여할 수 있도록 진행되어 선정되어야 마땅했었다. 그런데 입찰 방식으로 시공자가 주도하는 터키 컨소시엄에 설계자가 포함되었으니 설계자는 시공자의 조력자에 그칠 수밖에 없었을 것이다. 건축사에게 미술관 등 문화예술을 담는 건축물은 출세작이 되기도 하며 직업의



부산현대미술관 _ 배면

명성을 더 높일 수 있기에 심혈을 다해 작업을 한다. 또한 작품에 대한 고뇌와 함께 현대 미술의 자유로운 표현을 전시 방식에서 충분히 담아낼 수 있도록 하는 설계 작업은 지난주와 같은 과정을 거쳐야 한다. 그럼에도 시공자가 주체가 된 프로젝트라면 설계자의 의지는 한정될 수밖에 없다. 또한 건축주인 부산시는 부산현대미술관이라는 호재로 동부산권에 비해 상대적으로 낙후되어 있는 서부산권을 활성화시킬 수 있는 좋은 기회를 놓치고 말았다.

부산현대미술관은 개관을 미루어가면서 대형마트나 다름없는 외관 이미지를 바꾸고자 외벽 일부에 프랑스 식물 아티스트인 패트릭 블랑이 '수직정원'을 설치했다. 소 잃고 외양간 고친다더니 현대미술관이라는 소는 온데 없고 볼품없는 건물에다 미술관 관계자들이 현대미술을 담아내느라 애쓰고 있는 것이다. 부산현대미술관은 설계의 중요성을 가벼이 여겨 건축사의 작업 흔이 담기지 못한 열빠진 공공건축물로 오래오래 도시의 흉물로 회자될 것이다.

건축사, Architect는 집짓기의 원칙을 만들고 이끌어 가는 사람

가우디에 따르면 architect는 '저 스스로 규약을 만드는 사람'이다. 규약(a constitución)은 흔히 헌법을 뜻하는 말로 사용되기도 하는데, 만약 헌법을 만드는 자가 그것에 자기 마음대로 자신의 개인성을 담으려 한다면 과연 어떻게 되었는가? 나는 돼지족발을 좋아하니 족발에는 부가세를 붙이지 않는다든가, 내 고

향이 전라도니 전라도민에게는 가산점을 부여하든가, 이런 것들은 이치에 맞지 않다. architect, 그는 통치자다. 통치자의 자리는 굉장한 권력을 가졌음에도 불구하고 자신의 개인적인 모습은 숨긴 채, 오히려 원칙과 원리를 드러내야 하는 자리이다. 그리고 우리는 어떠한 원칙도 대자연의 위대한 책 앞에서는 초라한 것이 되고 만다는 결론에 이르게 된다. 그 어떤 위대한 양식이라 해도 피었다가는 지고 말지만, 자연은 만고의 것이다. 그리고 보니 arquitecto라는 말의 그리스적 어원은 'arqui + tecto'인데, 'arqui'는 원리와 원칙, 첫째를 가리키는 말이며, tectón은 결국 지워 세우는 것을 뜻한다. architect는 말 그대로 원칙을 만드는 사람인 것이다. (1) (가우디의 어록)건축가 II -Byungki Lee

Architect, 건축사는 집을 짓는 일의 시작인 설계부터 감리 업무를 수행하면서 시공 현장을 챙겨 준공까지 책임을 진다. 어디 그뿐이랴, 지어지고 난 뒤에도 용도변경이나 리모델링 등의 유지관리까지 집의 잉태와 출산에서 멸실까지 집의 일생을 관여하는 유일한 직분을 수행하도록 국가에서 자격을 부여받았다.

의사가 사람의 일생에 간헐적으로 간여하는데도 6년의 수학기간을 가지는데 건축사는 5년을 배워서 자격을 취득하게 된다. 그런데 의사의 일은 국가가 발 벗고 나서서 관리하지만 건축사의 일은 나라에서 간섭만 할 뿐이지 않는가? 일을 하는 대가는 자유경쟁으로 알아서 먹고 살라고 방치하면서 사고가 나면 잘잘못만 따져 우선 십자가를 지운다.

집을 짓는 과정에서 건축사가 마땅히 해야 할 일을 하지 않는다면, 아니 하지 못하고 있으니 그 결과로 우리 도시는 지금 어떻게 되어가고 있는가?



부산현대미술관 _ 정면 & 좌측면

건축사의 제 자리 좀 지켜주오

1939년에 지어진 프랭크 로이드 라이트의 낙수장, 이 주택은 지금도 전 세계에서 사람들을 불러들이고 있다. 요른 뢰튼의 시드니 오페라하우스는 공기를 십년이나 넘기고 예정공사비의 1400%를 초과하는 등 수많은 비화를 남기고도 설계자는 불만족스러워 했다고 한다. 앞서 언급한 빌바오 구겐하임미술관은 건축사가 도시의 미래를 여는, 아니 세상을 바꾸어내는 장본인이 되었다.

공공건축물은 물론이거니와 평범한 사람의 주택이라 할지라도 설계자인 건축사만이 공정하고 원칙에 입각한 책임자가 될 수 있다. 百年之大計로 지어야 하는 건축물의 책임자가 되어야 할 건축사가 건축행정처리 담당으로 내몰리는 우리 사회, 건축사가 이런 대접을 받는 과보는 이미 받고 있다. 좋은 건축물이 있는 도시에서 살아야 행복하다지만 우리나라에는 해당되지 않을 것이라는 불편한 독백을 나만 중얼거리고 있을까?

세계가 인정하는 건축상을 수상하는 건축사가 우리나라에서는 왜 드문 것일까? 우리나라에 있는 건축물을 보기 위해 찾아드는 사람들이 얼마나 될까? 우리나라에서는 세계적인 건축사가 설계자가 되어도 혼을 불어넣어 설계하기가 어렵다고 한다. 이 모든 일들은 설계자가 존중받지 못하는 사회 풍토에서 기인하는 것이라.

건축사Architect는 집짓기에 있어 원칙에 의거하여 일을 하는 사람, 집을 짓는데 있어서 으뜸의 역할을 하는 사람이라고 한 바로 그 위치에 있어야 한다. 집짓기에서 건축주, 건축사, 시공자가 각자의 위치에서 하나의 목표를 향해 조화롭게 협력하는 동반자의 입장에 서야 한다. 동반자로서 교감할 수 있기 위해서는 설계도서라는 원칙에 의거해야 한다. 그래야만 한 목소리를 낼 수 있으므로 그 기준을

잡는 으뜸의 자리에 건축사가 있어야 하는 것이다.

4년이 아니라 5년 학제의 건축학과 교육, 전문가의 영역이라 건축사법으로 보호 받는 건축사 자격, 대통령 소속의 국가건축정책위원회, 지방자치단체마다 앞다투어 위촉하는 총괄건축가 및 공공건축가제도를 보면 나라의 미래를 건축에 걸고 있다고 볼 수 있다. 그렇다면 건축을 위해 노력하는 일의 으뜸 자리는 건축사가 되어야 마땅하다. 건축이 이론이나 정책이 그치지 않고 결과물로 지어내는 최일선最一線에 서있는 사람이 건축사이기 때문이다.

제발 건축사라는 일이 부끄럽지 않도록 일반건축물의 설계비도 법으로 규정해서 책정 되도록 해주면 좋겠다. 건축사의 일을 간섭하기보다 도와주는 행정 지원이 되어 전문가가 권한과 책임을 함께 가지고 일 할 수 있었으면 좋겠다. 그리하여 후손들이 왜 이런 도시를 물려주었느냐며 원망하지 않게 지금부터라도 오래토록 보전될 집을 지었으면 좋겠다.



김정관 도반 건축사사무소

김정관은 부산대학교 건축공학과를 졸업했고 현재 도반건축사사무소 대표이며 부산건축제 조직위원회 이사와 건축사신문 논설위원을 맡고 있다. 건축사신문 4.5대 편집주간을 역임했고 지령100호기념 건축작품집 '건축유전1', 부산건축사회 창립 50주년 기념사업위원장을 맡아 '건축유전2'를 기획 발간했다. 단독주택 작업에 주력하면서 '집이 사람을 얼마나 행복하게 하는가'라는 주제로 글쓰기와 강연을 통해 세상에 알리고 있다. 단독주택 대표작으로는 觀海軒, 二入齋, 心閑齋가 있다. kahn777@hanmail.net