특집

아듀… 2002년 건설업 10대 뉴스

강남 아파트 가격 폭등

정부는 지난 1월 8일 서울 강남 지역을 중심으로 한 아파트 가격 급등세를 조기에 차단하기 위해 긴급 대책을 발표하였다. 강남의 대치동과 도곡동, 서초동 등 일부 지역에서 한달 간 아파트 가격이 3,000만 6,000만원씩 오른 곳이 속출했기 때문이다. 이에 정부는 이러한 현상을 방치할 경우, 1980년대 말과 같은 부동산 투기 붐이 수도권 전역으로 확산될지 모른다는 우려 때문에 서둘러 대책을 내놓았다. 그러나, 저금리·교육 문제 등 복합적 요인에서 비롯된 강남 지역의 아파트 가격은 4차례나 발표된 정부의 부동산 종합 대책을 비웃기라도 하듯 천정부지로 올랐고, 강남을 대체할 수 있는 수도권 신도시를 조기에 개발해야 한다는 주장이 비등하였다.

태풍 루사로 최악의 수해 발생

올해 8월 말과 9월 초에 한반도 남부와 동부를 관통한 태풍 루사는 살인적인 강풍과 폭우를 동반하였다. 제주 고산에서는 최대 순간 풍속이 초속 56.7m로 불어 우리나라 역대 강풍 2위를 기록했고, 강원 영동에는 350 900mm의 비가 내렸다. 강릉 지역에서는 하루 동안 평균 1년 간 강수량인 1,400mm의 약 60%가 넘는 870.5mm가 내려 삶의 터전을 폐허로 만들었다. 이로 인해 전국에서 약 300명의 소중한 인명이 목숨을 잃었고, 7조원의 재산 피해가 났다. 특히, 노후한 도로, 철도, 교량 등이 유실되고 끊겨 피해를 가중시키기도 하였다. 그런 와중에서도 다목적댐들은 홍수 조절 기능을 발휘함으로써 하천 범람에 따른 대참사를 막는 역할을 하였다.

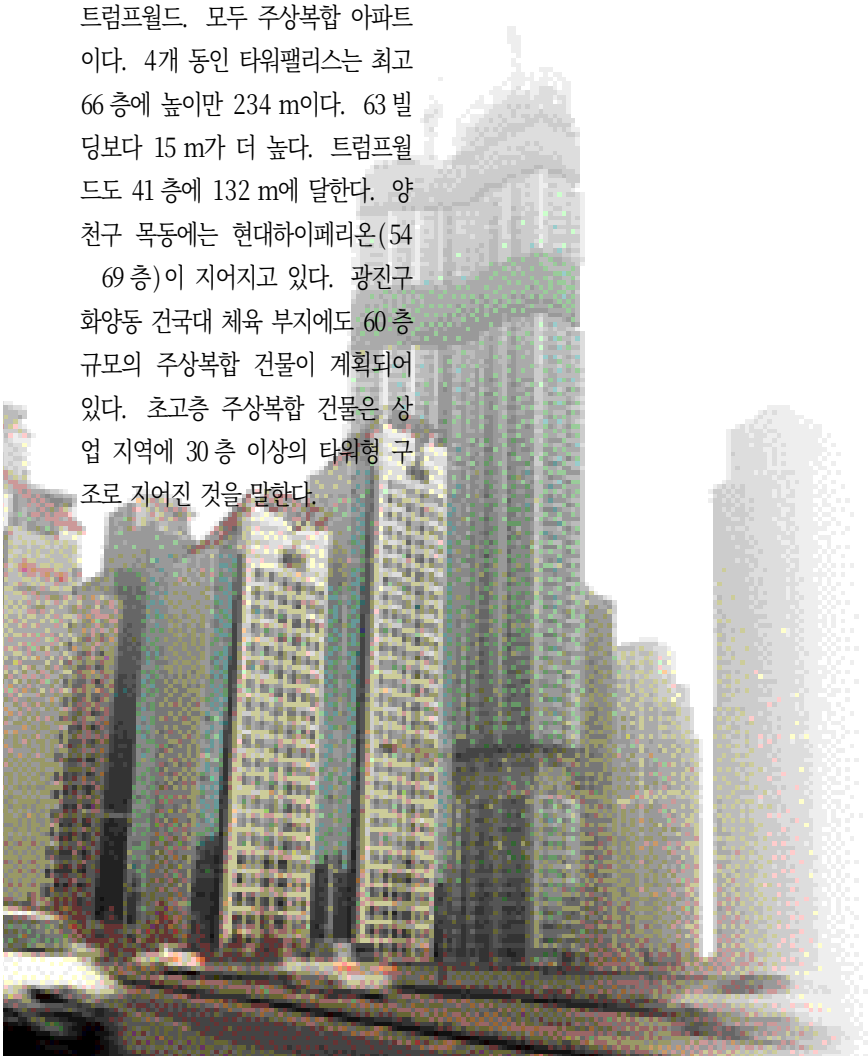
「건설저널」이 선정한 "2002년 건설업 10大 뉴스"는 대한건설협회 등 건설 유관 단체의 임직원, 한국건설산업연구원의 연구진, 그리고 각 언론의 건설 담당 기자들을 대상으로 설문 조사한 결과임.

남북 건설 경협 활성화

남북은 지난 9월 18일 오전 11시 반세기 동안 대치해 온 비무장지대(DMZ)를 잇는 경의선 과 동해선의 철도 및 도로 연결 착공식을 동시에 가졌다. 1998년 11월 금강산 관광 사업으로 바닷길이 열리고 지난 2000년 6월 남북 직항공로 개설로 하늘길이 개통된 이후 '땅길 마저 뚫리게 된 것이다. 남측은 경기도 파주시 장단면 도라산역 남방한계선 제2통문 앞과 강원도 고성군 송현리 통일전망대에서, 그리고 북측은 강원도 개성역과 강원도 온정리 금강산역에서 경의선과 동해선 착공식을 각각 개최했다. 경의선 및 동해선 착공으로 개성공단 건설도 한층 추진력을 얻게 되었다.

초고층 주상복합 아파트 등장

국내에서도 외국에서나 봄직한 초고층 주거 문화 시대가 열렸다. 지난 10월 말 각각 입주를 시작한 강남구 도곡동 타워팰리스와 여의도 트럼프월드. 모두 주상복합 아파트이다. 4개 동인 타워팰리스는 최고 66층에 높이만 234 m이다. 63빌딩보다 15 m가 더 높다. 트럼프월드도 41층에 132 m에 달한다. 양천구 목동에는 현대하이페리온(54 69층)이 지어지고 있다. 광진구 화양동 건국대 체육 부지에도 60층 규모의 주상복합 건물이 계획되어 있다. 초고층 주상복합 건물은 상업 지역에 30층 이상의 타워형 구조로 지어진 것을 말한다.



건설 기능 인력난 심화

올해 건설업계는 그 어느 해보다 건설 기능 인력의 부족 현상을 실감하였다. 기능 인력의 고령화가 급속하게 진행되는 데다 젊은이들의 건설 현장 기피 현상이 갈수록 심해지고 있기 때문이다. 더욱이 건축 공사 물량이 일시에 크게 늘어나면서 웃돈을 주고도 건설 근로자를 구하지 못하는 지경에까지 이르기도 하였다.

리모델링 시장 활성화

올해 리모델링 부문에서는 마포 용강아파트와 압구정 현대아파트 등 공동주택 리모델링이 처음으로 시작되었다. 재건축 규제 강화 여파로 아파트 리모델링이 대체 시장으로 급부상하였기 때문이다. 이에 주택업계는 리모델링 시장이 수년 안에 5조원 규모로 성장하고 장차 30 조원대에 이를 것으로 보고 리모델링 사업을 위해 최근 전담팀 등 관련 조직을 재검검하는 등 리모델링 수주 경쟁에 대비하고 있다. 또한, 내년 초 리모델링 동의 요건이 주민 100 %에서 재건축과 같은 80 % 수준으로 낮아지면 아파트 리모델링이 활성화될 것으로 보고 노후 아파트를 대상으로 리모델링 공사 수주를 위한 주민 접촉을 강화하고 있다.

청계천 복원 사업 추진

지난 여름 실시된 서울시장 선거에서 최대의 공약 이슈는 청계천 복원이었다. 여야의 시장 후보가 청계천 복원을 둘러싸고 뜨거운 논쟁을 벌였던 것이다. 당시 한나라당 후보였던 이명박 시장은 "청계천 살리기는 단순한 하천 복원이 아니라 서울의 경제와 환경을 동시에 살리는 길"이라며 "도시정비, 투자 유발, 생태계 복원 등의 효과를 가져올 청계천 복원을 서둘러야 한다"고 말해 호응을 얻었다. 서울시장으로 당선된 그는 곧바로 청계천 복원 전담 기구를 구성하는 등 사업에 착수하였다. 서울시 계획에 따르면 청계천은 내년부터 2년여 공사를 통하여 광교에서 신답철교까지 5.4㎞에 이르는 자연형 하천으로 복원된다.

서울 강북 재개발 청사진 발표

2002 년 건설업의 화두는 단연 주택이었다. 특히, 서울 지역의 주택 관련 뉴스가 압도적으로 많았다. 서울시의 지역 균형 발전을 위한 강북 개발 사업도 그 중 하나이다. 서울시는 지난 10 월 강북 재개발 사업 시범 지구로 성동구 하왕십리동의 '왕십리 뉴타운'과 성북구 길음·정릉동의 '길음 뉴타운', 그리고 은평구 진관내·외동의 '은평 뉴타운' 등 3곳을 선정하였다. 이 가운데 하왕십리동 일대는 직주 근접의 도심형으로, 길음·정릉동은 주거 중심형으로, 진관내·외동은 신시가지형으로 지역 특성에 맞게 각각 개발된다.

전자 입찰 시대 개막

올해 들어 건설 공사 입찰 방식이 커다란 변화를 맞았다. 지난 수년 간 준비해 온 전자 입찰이 의무화된 것이다. 정부는 지난 9월 30 일부터 정부 기관이 발주하는 공사는 금액에 관계없이 재경부가 지정·고시하는 정보 처리 장치를 통하여 입찰 공고를 내도록 하였다. 재경부는 전자 정부 구현을 위한 정부 전자 조달 시스템이 9월 중에 구축·운용됨에 따라 지금까지 관보와 일간 신문, 게시판 등을 이용하던 입찰 공고 방법을 지정 정보 처리 장치를 이용해 공고토록 의무화하고, 필요할 경우에는 일간 신문 등에 게재하는 방법을 병행할 수 있도록 하였다.

그린벨트 해제 러시

지난 8월 그린벨트 해제 권한이 시도지사에 위임되었다. 이처럼 그린벨트 내 집단 취락 해제 권한이 시도지사에게 위임됨에 따라 일선 시군의 집단 취락 해제와 정비 계획이 마련되는 대로 각 시도가 자율적으로 해제 여부를 신속하게 결정하게 되었다. 이에 올해 전국적으로 해제 예정인 1,800 개 지역에 대한 그린벨트 해제 작업도 가속화되고 있다. 이들 취락이 그린벨트에서 해제되면 건물의 증·개축을 포함한 해당 지역 주민들의 각종 재산권 행사가 크게 자유로워진다.