

현대 도시의 문화 아이콘, 마천루



마천루를 탄생시킨 현대 건축재료

우리나라에서 땅값이 비싸기로 소문난 강남의 테헤란로에는 그 명성답게 훌륭하고 멋진 건물들이 늘어서 있다. 그런데 이 모습을 하늘에서 보면 고층건물의 스카이라인이 파도를 타듯이 오르락내리락 하고 있다. 테헤란로 아래에는 지하철 2호선이 지나가고 있는데, 지하철역 부근에 있는 건물이 가장 높고 그 주변부에선 조금 낮아지다가 다음 지하철역이 가까워지면 건물은 다시 높아진다. 그래서 강남, 역삼, 선릉, 삼성의 네 역사를 꼭짓점으로 파도치는 곡선의 스카이라인을 그리고 있다고 해도 틀리지 않은 표현이라. 이처럼 건물의 높이는 땅값과 강한 상관관계를 가지며, 땅값이 비쌀수록 건물의 층수도 같이 높아진다.

최초의 마천루는 1880년대 미국 최고의 도시로 부상했던 시카고에서 처음 탄생했는데, 강철과 유리, 콘크리트라는 현대적인 건축 재료와 엘리베이터라는 첨단장비가 도입됨에 따라 60미터 높이의 홈 인슈어런스 빌딩을 시조로 마천루 빌딩들이 세워지게 되었다. 물론 당시의 건물은 20~30층 내외의 아담한 높이에 그 외관도 빅토리아 시대의 숙녀들처럼 고전적인 우아함이 있었다. 그 후 1920~30년대 이른바 벨 에포크 시대에 뉴욕이 새로운 문화·상업의 중심지로 부상하면서 마천루의 물결도 이 곳으로 옮겨지게 된다. 킹콩이 미녀를 손에 쥐고 올라갔던 것으로 유명한 엠파이어스테이트 빌딩(1931년, 102층)을 비롯하여 크라이슬러 빌딩, 포드 자동차 빌딩 및 얼마 전 비행기 테러로 붕괴되었던 무역센터 빌딩(1973년, 110층)이 대표적 예이다. 특히 미국 자동차 산업의 양대 산맥이라 할 수 있는 크라이슬러와 포드사는 자사의 사옥을 지으면서 높이 경쟁을 했는데, 이러한 높이 경쟁이 경제가 급성장하는 개발도상국에서 이르러서는 곧 국력의 상징이 된다.

초고층 건물에 대한 인간의 열망

우리나라에 지어진 마천루로는 31빌딩(1971년)과 63빌딩(1985년)이 유명한데, 한창 고속성장을 하던 1970~80년대는 건물의 층수를 이룸으

로 붙일 만큼 높이에 대한 자부심이 대단했다. 물론 일본도 예외가 아니어서 최초의 마천루인 선샤인 60빌딩(1978년)도 일본이 한창 고속 성장을 할 때 지어진 60층짜리 건물이다. 90년대와 2000년대에 들어서면서 타워펠리스나 하이페리온 같이 63빌딩보다 더 높은 건물이 들어섰지만, 이제 그것은 더 이상 성장과 발전 혹은 국력과 동의어가 아니었다. 대신 이러한 높이 경쟁은 중국, 말레이시아, 인도네시아와 같은 신흥개발도상국으로 옮겨가고 있는 실정이다.

현재 세계 10위권 안에 드는 고층건물로는 말레이시아의 콰라룸푸르 빌딩, 대만의 타이베이 101 빌딩, 중국 상하이의 월드 파이낸셜 빌딩 및 진 마오 빌딩, 중국 광저우의 시티 플라자 빌딩, 그리고 아랍 에미레이트(UAE)의 버즈 두바이 빌딩 등이 있는데, 이는 대개 100층 내외의 건물이며 급속한 고속성장 중에 있는 나라들에 지어진다는 공통점이 있다. 물론 뉴욕과 홍콩, 시카고 등 본디 마천루가 있었던 도시에도 꾸준히 고층빌딩이 지어지고 있지만, 이러한 도시들은 대부분의 건물이 40층 정도의 평균적 높이를 유지하는 가운데 60~70층 이상의 건물이 지어지는 반면 신흥공업국의 경우는 주변 건물이 10~20층 정도의 저층인 가운데 100층짜리 건물이 홀로 불쑥 솟아있곤 한다. 그 후 고속성장시대를 지나 안정기에 접어들면 초고층건물에 대한 열망을 사라지고 대신 작아도 인간에 대한 배려가 돋보이는 건물은 선호하게 된다. 양에서 질로의 가치 변환이라 하겠다.

인간에 대한 배려 담긴 건물로 회귀 중

우리나라도 70~80년대에는 63빌딩과 코엑스 빌딩이 국력의 상징으로 여겨지기도 했지만, 지금은 잠실과 부산에 지어질 예정인 100층 내외의 롯데월드 빌딩에 대해서도 그다지 우호적이지 않고 오히려 우려와 반대의 목소리도 높은 실정이다. 대신 현재 관심을 가지는 건물은 환경친화적인 건물이다. 몇 년 전 초고층 주상복합아파트라 하여 60~70층 높이의 주거건물이 등장하기도 했지만, 과연 그렇게 고층건물에 사는 것이 인간에게



아무런 해도 없는가, 장기적으로 혹은 심리적으로 어떤 영향을 끼치는가, 무엇보다 지진이나 재난 시에 안전하게 대피할 수 있는가에 대한 의문이 꾸준히 제기되고 있다.

공상과학영화에서 그리고 있는 미래 도시의 모습은 100~200층 높이의 건물이 비죽비죽 솟아 있고 그 사이로 비행 택시들이 날아다니며 손님을 태우는 것이다. 그러나 그것은 미래 도시의 모습이 아닌, 지금 실현가능한 현재 도시의 모습이다. 현재의 기술력으로 지을 수 있는 건물의 높이는 1600미터(500층), 주거용 건물로는 800미터(250층)정도이며, 점점 상용화되고 있는 헬리콥터는 지면이 아닌 빌딩에서 이착륙을 하면서 빌딩 사이로 비행을 하는 것이 가능하다. 그렇다면 왜 그런 도시들이 건설되고 있지 않은가. 대답은 간단하다. 그렇게 많은 돈을 들여 굳이 그런 빌딩과 도시를 지을 필요가 없기 때문이다.

200층짜리 건물 한 채를 짓는 것은 20층짜리 건물 10개를 짓는 것보다 훨씬 더 많은 돈이 든다. 그렇게 많은 돈을 들였음에도 불구하고 사람들이 200층짜리 건물에 입주하기를 꺼린다면 그 건물의 건물주는 파산을 하게 되는데, 솔직히 그럴 가능성은 매우 높다. 우선 그런 건물은 거주성이 매우 떨어진다. 건물이 60층 이상을 넘어가면 자중(自重)보다는 바람이나 지진과 같은 횡력에 영향을 더 많이 받기 때문에, 고층건물은 바람이 불 때나 지진이 났을 때 일정 정도 함께 흔들리게 설계된다. 따라서 200층 정도 되는 건물에서는 무너질 위험보다는 흔들림 때문에 사람이 견뎌 내기가 힘들다. 그 외에도 화재나 정전 등에 따른 위험부담, 비싼 건설비용에 따른 높은 임대비용 때문에 그 빌딩에 입주하고자 하는 사람은 많지 않을 것이며, 그래서 그런 건물은 현재 지어지지 않고 대신 영화와 소설에만 등장할 뿐이다. 그리고 이것이 바로 건물이 무한정 높아지지 않는 이유이자, 건물에서 중요한 것은 높이 경쟁이 아닌 쾌적함과 안락함 및 인간에 대한 배려라는 방증이다. ▲

