

# 건축과 도시개발의 사회경제적 주요 영향과 효과에 관한 역사적 고찰

이 동 현

(관동대학교 공과대학 건축학부 교수, 경제학 박사)

키워드: 경제적 영향, 과잉건설, 경제특성

## 1. 서론

### 1-1. 연구의 목적

최근의 한국경제는 불황과 저성장으로 경제적 침체를 면치 못하고 있으며, 특히 건축의 불황은 모든 관련 산업을 위축시킴으로서 산업 전반에 많은 영향을 미치고 있다. 이 때문에 빈곤층 및 실업율의 증가, 경기침체로 고통을 겪고 있는 반면에 부유층은 꾸준히 성장하고 있다. 이러한 양극화 현상에도 불구하고 국가경제는 전반적으로 저성장을 지속하고 있다.

정부는 이러한 양극화 문제에 대해 고용확대와 경기부양, 경제성장을 위해 신 행정수도 건설을 비롯하여 각 지역과 지방도시의 새로운 건설을 계획하여 있으나, 새로운 건설계획은 부유층에서는 오히려 부동산 투기 기회를 제공하는 결과가 되어 빈부격차 더욱 심화 시키고 저성장은 지속되고 있다. 이러한 현상은 건축과 도시개발이 국가 경제에 결코 무관하지 않고 지대한 관계를 가지고 있음을 반증하고 있다.

돌이켜 보면 건축은 인류의 역사와 함께 발전해 세계 각 지역의 환경과 인종, 풍습에 따라 여러 유형으로 발전을 거듭하여 지금은 그 지역의 문화유산이 되었지만, 사실은 유럽과 미국은 일찍이 지금의 우리나라와 같은 현상을 경험하여 온 바이다. 그리하여 사전에 건축과 도시개발의 경제

적 연구로 적절한 정책을 적용하여 건축과 도시개발에서 경제적 충격을 극소화하면서 오늘날 국가와 기업, 개인에게 왕성한 생산력과 생산을 조절하는 동시에 완공 후에는 중요한 문화적 자산의 경제적 효과도 높이게 하고 있다

특히 유럽은 산업혁명 전까지 많은 자본과 시간이 소요된 석재로 전통 건축과 도시를 건설하여 서구 독특한 문화를 유지해 왔지만, 사실은 당시 경제적 문제로 적지 않은 고통을 경험하였다. 산업혁명 이후 석재보다 취급이 수월하고 공기가 단축되는 콘크리트를 비롯하여 새로운 재료의 대량 생산으로 저렴화와 전문화를 통해 과거 건축공간과 형태를 획기적으로 변화시켰다.

또한 근세에 와서 세계의 건축을 주도해 온 미국도 건축과 도시개발에서 막대한 생산력을 과시하였으나 과잉건설로 인한 과잉생산의 경제공황을 경험한 뒤부터 여러 측면의 연구와 정책으로 투자의 효율을 높여 경제성장과 안정에 많은 노력을 기울여 왔다.

더욱이 최근에 대량생산 단계에 직면한 하이테크 제품과 설비를 건축과 도시시설에 적용시켜 생활과 활동을 고도로 기능화하고 형태도 미래의 새로운 시각 효과를 제시함으로써, 건축의 문화적 가치와 더불어 생산 요소와 방법, 그리고 교육에서 관광에 이르기까지 경제적 가치를 한층 더 높이고 있다. 이러한 건축과 도시개발의 경제적 효과에 대해서는 일찍이 영국과 일본에서 많은 연구

가 축적되어 왔으며 지금까지도 지속되어 그 효율성을 더 높이고 있다.

그러나 한국은 백 여 년 전부터 건축과 도시환경의 개선 위해 끊임없는 투자로 새로운 개발을 거듭 해 왔으나, 서구와 같은 전문화와 경제적 저렴화보다 문화적, 기능적 효과에 집착해 온 결과로 전문성과 문화적 의미가 높은 건축은 그 가치가 높아 저렴화의 효과는 미미하였고, 비전문화된 민간 건축은 대부분 문화적 가치의 상실과 부실건축의 양산으로 시간이 갈수록 그 가치가 하락하여 왔다. 이리하여 수 십 년간 고도의 경제 성장에도 불구하고 그동안 건축과 도시개발에 대한 총투자는 막대한 비효율적 투자가 되었다.

더구나 정부는 80년대 초에 와서 주택의 대량공급과 경기부양을 위해 지역개발과 신도시 건설정책으로 대규모의 건설투자를 유치 왔으나, 과열된 건설정책은 오히려 토지 가격의 급등과 임금상승, 외환 부족 등 국가의 경제위기 사태를 가져오는 근원이 되기도 하였다.

이는 지금까지 한국 건축은 투자 효율을 비롯한 경제적 대응이 선진 외국에 비해 지극히 소극적이고 단기적이었으며, 특히 성급한 건설의 과열투자로 국내 경제의 혼란은 물론 문화적, 경제적 자산 가치를 하락시켰고, 제조업의 대외수출과 같은 투자의 기회까지 감소시킴으로 경기침체와<sup>1)</sup> 국제경쟁력마저 약화시켜 왔음을 말해 주고 있다.

이러한 과정에서 보면 한국 건축은 지금까지 개인과 국가경제에 깊은 관계를 맺고 왔음을 간과하여 왔으며 그동안 경제성장 이면에 잠재해 온 건축의 비효율성과 경제적 혼란과 같은 문제를 사전에 적절히 대응을 하지 못하여 왔었다는 의미가 된다. 따라서 현재와 같은 경제적인 문제를 극소화하기 위해서는 건축에 잠재해 있는 경제적 성질을 면밀히 파악하고, 이를 이론화하여 건축 교육에서부터 건축경제의 이론화와 정책 및 시행까지 반영되어야 하며, 이를 위해 실증적인 연구에서부터 정책시행에 이르기까지 건축의 문화적 가치와 함께 경제적 효율성을 높여야 할 것이다.

그러나 경제적 영역과 접근방법이 어떠한 간에 최종적인 목표는 형평성과 효율성에 있으며 건축과 도시개발도 마찬가지로 궁극적 경제적인 목표는 형평성과 효율성에 있다.

이러한 건축과 경제의 관련성을 이론화하여 최종적으로 각 정책시행에서 경제적 파급을 극소화하고 선진국의 건축과 같이 효율성을 높이기 위한 이론정립과 정책적용의 방법이 그리 쉬운 일은 아니다. 또한 건축은 경제전반의 관점에서 여러 측면의 이론과 대책이 요구되나, 경제적 시각에서 건축을 조명해 보면 건축도 경제적 활동과 산물의 하나로 해석하기 때문에 부득이 건축에 대한 경제적 효율성은 경제영역에서 주요 맥락을 두는 것이 우선일 것이다.

여기서 경제에서 주요 분야는 경제역사, 이론, 정책으로 나누어지며 각 분야마다 그 방법도 미시적, 거시적 이론이 수반되어야 하고 그 내용도 방대하다. 이러한 방대한 경제 분야에서 건축의 궁극적 목표인 효율성과 형평성에 대한 이론을 제시하기가 결코 쉬운 일이 아니다.

그러므로 이러한 목표에 도달하기 위한 성급한 이론의 정립보다 먼저 건축이 경제에 미친 영향과 그 역할을 규명하는 것이 우선일 것이다. 이러한 규명은 경제의 주요 분야 중 경제사에서부터 시작하는 것이 순리적이다. 그 다음에 경제사의 연구를 근거로 하여 건축과 도시개발의 형평성과 효율성의 이론의 제시가 의미를 가질 수 있을 것이다.

따라서 본 연구의 목적은 건축과 도시개발의 형평성과 효율성을 위해 현재의 통계나 지표에 의한 현실적이고 성급한 경제적 이론과 정책의 제시에 앞서, 우선 각 국가의 건축사와 경제사에서 건축과 도시개발의 주요한 사례 분석으로 각 사례마다 국가의 경제에 미친 공통된 관련성과 역할을 규명하여 그 유형을 분류하고, 이러한 건축과 경제의 관련 연구가 향후 건축의 이론화의 기반에 도움이 되고자 한다.

## 1-2. 연구의 범주 및 방법

건축이 경제에 영향을 미친 역사적 사례를 탐색하기 위해서는 시대에 따라 두 영역에서 서로 관련된 문제를 찾아 그 사례가 선정되고 경제적 시각에서 조명되어야 할 것이다. 이를 위해 역사적 흐름에 따른 건축의 사례에서 적정한 사례선정으로 각 사례가 미친 경제적 영향의 탐색을 통해 공통된 영향을 규명하고 최종적으로 건축이 갖는 경제적인 관련성을 찾고자 하였다.

그런데 건축 분야에서 건축사는 각 시대의 흐름

1) 한국토지개발공사, 분당신도시개발지, 1992, p 297-8

에 따라 형태, 양식의 변화 등 그 장르가 이미 주지되어 있지만, 경제 분야에서는 서두에서 언급하였듯이 크게 경제역사, 경제이론, 경제정책으로 나누어지며, 경제역사는 다시 사회경제사와 경제학설사로 나누어진다.

사회경제사는 그 당시의 경제적 상황에 따라 정치, 사회적 변혁 등을 주로 다루고, 경제학설사는 당시의 사회경제적 상황에 대한 지표나 통계를 근거로 정량적, 정성적 분석을 하여 새로운 학설의 발달사를 말한다. 즉 경제학설사는 사회경제사의 변혁을 기반에서 새로운 학설이 발달하여 왔었다는 의미이다. 그러므로 경제 분야에서 경제사는 경제이론을 위해 대단히 중요한 비중을 차지하고 있으며, 경제사 중에서도 경제 학설사보다 사회경제사가 먼저 전제가 된다.

경제사는 이렇게 엄연한 구분이 되어 있으며 모든 경제 학설은 당시의 사회경제적 배경의 전제하에 설명되는 것이 통례이다. 만약 건축의 변혁 당시의 경제적 지표나 통계를 제시하여 경제적 영향을 제시하여 논리를 전개하면 경제학설사에 대한 경제적 수식이나 공식에 대한 해석이 수반되어야 한다. 만약 이렇게 정량적으로 서술하자면 본 논문이 목적으로 하는 사회경제사의 범주에서 벗어날 뿐만 아니라, 건축 전문인에게 경제전문인의 수식과 공식을 소화하기 힘들다.

따라서 본 논문의 범주는 건축의 변혁 당시의 경제적 지표나 통계를 제시하고 분석하여 설명하기 이전에, 각 시대의 경제적 이론 발달의 근거가 된 사회경제사에서 우선 거시적으로 접근하여 사회적, 경제적 충격이나 영향을 중심으로 서술하였고, 이를 근거로 한 지표와 통계에서 경제이론과 관련된 역사적 분석은 향후의 과제로 남겼다.

그러므로 건축사에서 사례의 선정도 특정한 시대의 경제이론에 의한 사례를 선정하기보다, 우선 국가경제 전반에 과급이나 영향을 미친 주요 사례를 중심으로 선정하였으며, 사례 선정에 대한 세부적인 내용과 근거는 주로 거시 경제적 관점으로 본론 제2장에서 제시하였다.

시대의 구분은 두 영역을 모두 참조하되 건축사에서 경제적 영향을 조망하는 것이므로 건축사의 시대구분에서 경제적 변혁의 계기나 동기를 설명하였다. 사실 건축이 경제와 직접적인 관계가 시작된 시기는 고대 때부터 없지 않았으나 자료가

미약하여 연구의 한계가 있어 향후의 연구로 남기고 구체적인 역사적 사건이 발단이 된 바티칸의 성 베드로 성당 건설 때의 서구 중세부터 시작하여 절대왕정 시대, 산업혁명기, 세계 제1차 대전 전과 경제 대공황, 2차 대전 후, 그리고 현대로 하였다. 그리고 동양의 사례는 역시 자료의 한계로 부족하나마 중국과 한국의 사례에 국한하였다. 일본도 건축경제의 연구는 지금까지 활발하나 이상하게도 건축경제 역사는 매우 취약하여 이 역시 향후의 연구과제로 하였다.>

제1장에서는 서론으로서 최근 한국경제의 실태와 건축의 경제적 관계가 있어왔으므로 이를 사회경제사적 범주에서 거시 경제적 접근방법으로 건축에서 경제와 관계가 있음을 역사적 고찰로 규명함을 연구의 목적으로 하였다

제2장에서는 본 논문의 시작으로 최근 한국의 도시개발과 건축의 상황에서 구체적 문제를 제기하였다.

제3장에서는 한국의 도시, 건축의 문제와 시대적으로 지역적으로 유사한 사례를 찾아보기 위해 외국, 특히 서구의 건축과 경제에 관련된 사례를 찾아 여러 측면에서 그 영향과 역할을 탐색하였으며, 또한 중국과 한국 건축의 역사적 사례에서도 서구와 유사한 경제적 문제를 수반한 사례가 있음을 밝혔고,

제4장에서는 제2장과 3장의 역사적 사례와 사실을 근거로 건축과 도시개발에 내재한 경제적 역할과 대표적인 특성을 찾아 경제와의 긴밀한 관계를 강조하였다.

마지막으로 결론에서는 건축사에서 본 각 사례의 경제적 영향과 파급효과의 역사적 규명을 통해 건축과 도시개발이 경제적 상승이나 위축 또는 안정 효과 있었음을 우선 요약 정리하였다. 건축은 기능적, 문화적인 요소 등 여러 측면에서 독특한 결론을 내릴 수 있는 반면에, 각 경제론의 결론은 건축보다 다양하지 못하고, 단순하지만 궁극적으로는 경제성장에서 상승이나 위축, 그리고 상승과 위축에서 균형이나 안정에 귀결이 된다.

다음에 상기와 같은 전제에서 향후 새로운 건축과 도시개발에서 우선 거시 경제적으로 이를 이론화하고 동시에 경제적 효율성이 높은 개발효과 방안을 모색하여 정책에 반영되어 국제 경쟁력을 강화해야 할 것을 강조하였다.

그리고 사례선정에서 도시개발은 건축사에서 함께 다루고 있는 사례가 많아 경제와 직접적인 관련이 된 사례는 건축과 같은 범주에 포함하였다.

## 2. 최근 한국 건축의 경제적 과제

### 2-1. 한국의 건축과 경제적 투자 효과

최근 한국의 도시와 건축 환경은 지난 100 여년 간 근대화를 위하여 지속적인 투자에도 불구하고 오늘날 극심한 도시화에 따른 공간구조와 순환체계의 혼란으로 개발된 효과에 못지않은 수많은 문제점을 남겼으며, 지금은 새로운 건축과 도시환경 건설 이전에 그러한 문제를 극소화하기 위한 재투자의 부담을 예고하고 있다.

조선조 말엽 이후부터 일제 강점기, 한국동란과 전후 복구시대를 거쳐 60년대 이전까지의 신건축과 부분적인 도시개발에 대한 투자는 국가나 개인에게 경제적으로는 크게 문제가 되지 않았지만, 60년대 초 새로운 경제체제에 의한 국토종합개발의 각종 개발과 건설에서 경제성장과 함께 문제점들이 누적되기 시작하였고, 80년대 초 200만호 주택건설, 신도시 개발에서 과열된 건축은 개선의 효과보다 이론과 시행의 괴리, 건축과 도시공간의 혼란, 각종 부실공사와 분쟁, 지가와 임금의 급등등,<sup>2)</sup> 경제적인 혼란과 그 후 외환위기 사태로 국민과 국가경제에 적지 않은 문제와 충격을 남겼다.

더욱이 지금까지 채택한 개발은 경제성장을 위한 건설 량의 충족과 서구 유형의 기능적 효과에 치중한 결과, 그러한 개발은 오늘날 더욱 복잡한 문제를 초래하면서 한국 고유의 역사성과 장소성마저 서서히 소멸시켜 문화적으로도 국제경쟁력이 약화되어 왔다. 최근에는 과잉생산에 의한 과잉건설로 국가 경제 성장의 역할이 둔화되어, 이를 극복하기 위해 선진 외국과 같이 '하이테크 재료와 기술이 적용된 건축이 등장하였지만, 이는 높은 부가가치로 건설비가 상승되어 투자의 효율 성에는 아직도 요원한 실정이다.

또한 도시 근교의 난개발로 생태계의 훼손에 따른 환경 보상까지 감안하면, 날이 갈수록 국민과 국가경제의 투자부담이 늘어나는 악순환을 거

듭하고 있어, 향후 경제전반에 적지 않은 영향을 미칠 것임은 자명하여 그동안 건축과 도시개발에 투자한 경제적 효율과 문화적 효과에 심각한 의문이 제기된다.

### 2-2. 한국 건축의 경제적 문제와 과제

한국의 근대사와 함께 변모를 거듭해 온 건축은 양식이나 형태의 문화적 변화 이면에서 경제적 요인들이 항상 내재해 왔으며, 그러한 요인들과의 관계는 1960년 초 새로운 경제 체제에서 건축이 경제성장의 주역을 감당해 온 이후부터 본격적으로 증대되었고, 그동안 개인과 국가 경제에 미친 영향에 대한반증은 여러 측면과 많은 사례에서 찾아 볼 수가 있다. 이러한 관련성은 다음의 사실에서도 알 수 있듯이 건축의 경제적 역할과 요소, 특성에 대한 실증적 연구의 당위성을 말해주고 있다.

먼저 국가 경제의 측면에서 보면,<sup>3)</sup> 첫째, 정부는 그동안 건축과 건설의 자본, 노동, 다양한 관련산업의 경제적 역할을 중시하고 매년 성장의 비중, 경기예고 등을 위해 건설통계를 집계하여 경제정책에 반영해 왔고, 둘째, 경기 침체와 불황의 극복으로 대단위 도시개발에 따른 건설의 활성화 정책을 견지해 왔으며, 셋째, 건설의 과열로 외환부족과 같은 심각한 국가 경제의 위기와 후유증을 체험하였다.

다음 개인과 기업의 경제적 측면에서는<sup>4)</sup> 첫째, 개인과 기업에게 중요한 자본재의 역할을 해왔고, 둘째, 비교적 큰 폭의 취업률을 유지하였으며, 셋째, 건축주와 시공자간의 각 가지의 수많은 분쟁과, 넷째, 건축의 대형사고 때마다 행정적, 기술적인 문제의 배경에 항상 투자의 부실과 도덕적 해이 같이 경제적인 문제가 노출되어 온 점 등을 들 수 있다.

이와 같이 건축과 건설은 그 활동과 가치에서 명백히 경제적인 요소와 성질 및 특성으로 한국 경제의 성장과 침체에 많은 영향을 미쳐 왔다. 그러나 어떠한 형태의 영향을 막론하고 가장 문제가 되어 온 점은 건축의 전반에 나타난 비효율성과 여러 가지의 경제적 관련 문제들이다. 따라서 그러한 영향을 예측하여 개인과 국가의 비효율적 투

2) 차 동세 외1인, 한국경제반세기, 한국 개발연구원, 1995, p 673

3) 국가경제는 거시 경제의 영역이다.

4) 개인과 기업의 경제는 미시 경제의 영역이다.

자를 극소화하면서 효율성이 높은 방안을 모색하고 이를 시행에 적용하기 위해서는 건축도 경제적 접근에 의한 실증적인 연구와 이론의 제시가 긴요하며, 이론의 근거를 제시하기 위해서는 지금까지 통계나 지표에 의한 분석에 앞서, 먼저 역사적인 전례를 통해 건축과 경제의 관련성에서 근본 요인을 찾아보는 것이 절실히 요구된다. 한국과 유사한 이러한 역사적인 사례는 여러 국가와 시대에서 찾아 볼 수가 있으며, 이는 건축과 경제의 이론화를 위한 더욱 명료한 근거를 제시할 수 있을 것이다.

### 3. 건축의 경제적 파급 사례와 영향

#### 3-1. 사례의 선정근거

만약 한국의 건축이 경제적으로 지대한 영향을 미쳐온 문제가 한국에서 국한된 문제라면 건축 이외의 지역적인 다른 특수한 요인이 함유되어 건축과 경제의 이론화 제시는 한계가 있지만, 한국과 유사한 문제가 시대적으로나 다른 국가에서도 있었다면, 이는 건축과 경제의 이론적 연구에 대한 보편적 당위성을 의미하고 있다고 보아야 할 것이다.

이러한 가정에서 건축이 경제에 관련된 역사적 사례는 세계 여러 국가와 시대에서 찾아 볼 필요가 있으며 이는 크게 세 측면에서 볼 수 있다. 그 하나는 건축이 경제순환에 안정, 호황, 성장의 상승 역할을 한 사례와 반대로 경제적 충격, 불안정, 침체, 불황의 위축 역할, 그리고 상승과 위축의 역할을 동시에 한 사례로 탐색해 볼 수가 있다.<sup>5)</sup> 여기서 상승의 사례는 경제적 측면보다 당해 시대의 문화적 관점에서 보는 경우가 일반적이다. 즉, 오늘날 역사에 남은 도시나 건축이 그 시대에 생산성을 고취시켜 경제적 안정은 물론, 정치적, 사회적 안정의 기반에서 성취되었다면, 그것은 대부분 문화적 업적이 강조되고 경제적 역할은 정치적 역할에 희석되어 있는 경우가 많다.

반면에 위축이 된 사례는 당대의 권력자나 통치자의 문화적 업적만을 위해 무리한 건축을 추진한 결과, 국민과 국가의 경제적인 문제가 발단이 되어 결국 정치적, 사회적 변혁의 계기를 초래함으로써 항상 경제적 배경이 지적되고 있다.

먼저 상승의 상태는 (1)각 개인이 기회의 균등에 따라 생산과 소비의 순환이 원활하여 전체가 균일한 생산성을 갖는 안정된 상태에서, (2)개인과 전체가 안정을 기반으로 생산성이 더욱 향상되어 호황과 함께 성장이 지속되고, (3)내부경제의 성장에서 나아가 외부경제의<sup>6)</sup> 성장으로 외부로부터 수입이 증대된다. 이러한 상태는 모든 경제적 각 요인들이 순조로우며 문화적 효과는 단순하면서도 창의적이다.

그러나 위축의 상태는 개인이나 전체의 안정과 성장의 절정단계에서 어떠한 요인의 발생으로 그것이 생산과 소비의 순환에 장애가 되어 불안정한 상태를 유발한다.

경제의 흐름에 따라 이러한 불안정한 상태는 여러 유형이 있지만 크게 보면, (1)국가와 국민이 모두 경제적으로 빈곤하고 피폐한 상태, (2)국가와 개인 또는 지역 간의 빈부차가 심화된 상태, (3)과잉 생산으로 경제 순환이 경직되고 실업이 증가되어 (1)이나 (2)의 상태, 또는 다른 불안정한 상태로 이어지는 경우를 볼 수가 있다.

실제 서구의 경제사에서 보면 고대와 중세, 절대주의 시대를 거쳐 식민지 개척 시대와 산업혁명기를 맞이하면서 영국과 유럽 각국은 산업혁명과 자본주의의 확산으로 (2)의 상태와 같이 자본의 독점이 심화되어 극심한 빈 부차의 경제적 문제를 겪었고, 산업혁명의 후반기에는 생산물의 소비지, 즉 식민지 쟁탈로 1차 세계 대전을 거친 뒤, 드디어 과잉 생산으로 (3)의 상태와 같이 그때까지 경험하지 못한 경제 대 공황을 겪게 되어, 다시 (1)과 유사한 상태를 경험하게 되었다.

모든 국가는 시대마다 정치적 안정 다음으로 경제적 안정이 가장 주요한 국가적 목표가 되어 왔으며, 그러한 목표의 실행에 따라 도시 개발이나 건축은 경제와 긴밀한 관계에서 지대한 영향과 역할을 감당해 온 결실로, 당시에는 거대한 생산

5) 건축과 같은 하나의 산업이 경제에 미치는 영향을 정의한 합당한 용어는 아직 설정되지 않고 있다. 경제에 안정, 호황, 성장과 불안정, 불황, 침체의 영향에 대해 순기능과 역기능, 호재와 악재 등의 유사한 용어가 있으나, 정확한 의미는 아니며, 여기서는 경제순환의 안정에서 성장에 이르는 영향은 상승, 불안정에서 침체, 불황의 영향은 위축이란 용어로 임의 설정하였다.

6) 한 경제 단위에서 조직과 경영의 개선으로 생기는 이익의 경제를 내부경제, 산업의 일반적인 발달에 의한 이익의 경제를 외부경제라 한다.

물이었지만 지금은 문화적 유산이 된 사례를 흔히 볼 수 있다.

건축이 경제에 영향을 미친 사례 연구는 모두 그 나름대로 가치가 있지만, 오늘날 경제의 안정에 요구되는 사례는 상승보다 위축의 사례 연구가 더욱 긴요한 의미를 줄 수 있을 것이다. 이러한 사례에 대한 경제적 측면의 탐색과 연구는 오늘날 적어도 무분별한 건축과 도시개발의 경제적 충격이나 불안정을 예고하면서 실증적인 대책을 제시할 수가 있기 때문이다.

이러한 역사의 흐름에서 건축이 상기와 같은 상태의 경제적 영향과 정치적 변혁의 계기가 된 사례는 빈번히 하였으며, 건축이 경제에 영향을 미친 사례도 상기와 같은 경제 상황에 따라 탐구되고 연구되어야 할 것이다. 그 중 직접적인 영향을 미친 대표적인 건축사례는 다음과 같다.

### 3-2. 바티칸의 베드로 대성당과 종교 개혁

베드로 성당은 오늘날 건축으로서만 아니라 세계 기독교의 정신적 중추 역할을 하고 있는 문화적 유산의 하나이다. 120여 년간 여러 명의 교황과 건축가들에 의해 건설해온 성 베드로 성당은 당시 유명한 건축가 미켈란젤로(Michelangelo Buonarroti, 1475-1564)와 브라만테(Donate Bramante, 1449-1514)의 다수의 명장의 손을 거쳐 간 중세교회의 대표작이자, 또한 베르니니(Giovanni. L. Bernini, 1598-1680)에 의해 완성된<sup>7)</sup> 바로크 건축의 절정으로 전체의 규모는 물론, 내부적 건축적인 요소도 미켈란젤로의 육중한 돔 형태 등 여러 요소는 북 이태리, 스페인, 포르투갈, 독일 오스트리아, 파르까지 전파되어, 로마는 베드로 성당으로 루이 14세 이전까지 150년간 유럽예술의 중심이 되었을 정도였다.<sup>8)</sup>

하지만 이러한 건축의 완공을 전후하여 역사상 큰 이변이 된 종교개혁은 서양의 정신세계와 정치, 경제, 사회질서에 큰 변화의 시작이었고, 그것은 바로 베드로 성당 수축 비 마련을 위한 면죄부(Indulgence 증서) 판매와 당시의 사회 경제적 갈등이 직접적인 발단 요인이 되었다.<sup>9)</sup> 16세기 전반

의 중세사회는 봉건제도, 길드, 장원경제는 완전히 소멸되어 가고 새로운 중앙집권제에 의한 개인주의적 자본주의 경제 등이 태동하였으며, 이러한 변화 가운데 당시 보편적인 세력이었던 카톨릭 교회는 상당한 개혁을 필요로 하게 되었다.

이러한 배경에서 로마 교황 권은 16세기 이전 왕성했던 세력이 바빌론의 유레(1309-1377)와 대분열(1378-1417)로 타격을 받았으며, 또한 성직자의 타락과 부패로 교회는 사회적 불신을 사게 되었다. 그리하여 성직자의 불건전한 생활로 종교는 순수성보다 형식적인 타성이 강조되었다.<sup>10)</sup>

특히 바티칸 성전 건립을 위한 면죄부의 판매는 16세기 초 르네상스 시대의 한 가운데에서 베드로 대성당의 건축을 계기로 관례화 되었다. 베드로 대성당의 건축은 메디치가 출신의 교황 레오 10세에게는 모든 것을 총동원할 만큼 가치 있는 일이었고, 그 중 독일에서의 면죄부 판매는 중요한 자금의 하나였다. 그러나 당시 독일은 전반적으로 후진국인데다 독일경제를 지배한 것은 국가보다 일부 금융업자와 거상들이어서 도시 중산층의 생산 업자와 상인들은 강한 반감이 있었고, 아직도 봉건적인 속박에서 해방되지 못한 독일 농민층은 교회의 착취와 봉건적인 부담을 증오하고 있었다.<sup>11)</sup>

이러한 실정에 대해 독일 신부 마르틴 루터(Martin Luther, 1483-1546)의 면죄부 판매에 대한 강한 반박과 비판으로 기독교라는 종교의 근본적인 문제, 특히 교회의 근본적인 문제가 쟁점이 되어 교회의 개혁과 함께 기독교의 분열이 시작되었고, 1555년 아우구스부르크의 종교회의에서 신교 독립의 계기가 되었다.<sup>12)</sup>

종교개혁은 카톨릭 교회에 대한 저항이었지만 사회 경제적으로도 큰 영향을 미쳤다. 개혁 이후 신교 및 칼뱅주의는 카톨릭이 인정하지 않던 상업과 이윤추구 활동이 인정되고, 이러한 사상은 중간계급의 성장과 근대 시장경제의 발흥을 뒷받침 하였다.<sup>13)</sup> 이로써 베드로 성당은 면죄부 판매로 과중한 투자가 직접 원인이 되어 한 시대의 사회, 경제적 대변혁까지 초래한 하나의 대표적인

7) Sir Banister Fletcher, A history of Architecture, Charles Scribner's Sons, N. Y. 1975 p 839

8) N. Pevsner, An Outline of European Architecture, Penguin Books, 1981, pp 238-239

9) 이 경외 외 2인, 세계문화사, 창문각, 1999, p 185

10) 차 하순, 서양사총론, 탐구당, 1996, p 269

11) 민 석홍, 서양사개론, 삼 영사, 1997, p 314

12) 쿤터 슈타인바흐, 이민수역, 세계를 바꾼 운명의 그날들, 예담출판사, 2003, pp 59-62

13) 이 재희 외 1인, 예술의 역사, 경성대학 출판부, 2004, p.20

에이며, 당시 중세 교회들도 유럽의 문화적 결실 이면에, 대부분 지역 주민과 국민의 경제적 갈등에서 세워진 결과임을 미루어 볼 수 있다.

### 3-3. 절대왕정 시대의 건축과 경제 파급

종교 개혁이후 건축이 국민경제와 관련되어 투자의 과중과 절제로 서로 상반된 정치적, 경제적 결과를 불러온 좋은 예는 불란서의 베르사이유 궁전(Palais de Versailles)과 영국의 웨스트민스트 일대 건축(Westminster Abbey & Neighbors)의 사례를 들 수 있다. 두 사례는 양국이 모두 절대군주와 중상주의를<sup>14)</sup> 표방하면서 산업혁명의 여명기를 맞이하는 시기에, 양국 간에 세력 견제와 국력의 상징으로 막대한 투자가 소요되는 국가적 중대 사업이었으며, 이러한 공통된 정치적 경제적 배경에서 두 사례의 비교는 그러한 건축이 국민경제와 더욱 밀접한 관계가 있었음을 볼 수 있다.

#### (1) 베르사이유 궁전의 건설과 불란서 대혁명

불란서의 베르사이유 궁은 1661년에 소규모로 시작되었으나, 절대군주 루이14세가 왕권의 강화를 위해 대규모 계획으로 전환하여 확장하기 시작하였고, 왕궁은 대표적인 바로크 양식의 절정으로서 극단적인 장식으로 바로크의 의지를 나타내며 당시의 이성 주의적 신념을 표상하는 기념비적 건축이다. 특히 정원계획은 오늘날까지도 공간구성의 기법이나 기술적 공적에 대해서 높은 평가를 하고 있어,<sup>15)</sup> 궁전 전체가 절대주의 시대의 대표적인 문화 유산이기도 하다.

그러나 이 건축은 절대자의 권력과 그러한 문화적 업적을 위해 과중한 조세로 건설하여, 그 후 불란서의 사회, 경제적 갈등과 대혁명에 뒤이어, 절대주의 시대와 왕정 종말에 중요한 실마리를 제공한 주역이기도 하였다.

절대군주인 루이14세가 등장하면서 귀족들의 권력을 억제하기 위해 이른바 법복귀족에게 후원금과 나머지 국민의 과중한 세금으로 베르사이유 궁을 대폭 확장하여 건설하였지만, 그의 치세 말기에는 주변국과 전쟁으로 국력마저 탕진하여, 국가 재정은 부채에 허덕이기 시작하였다<sup>16)</sup>.

당시 불란서 사회는 3계급으로 구성되어 있었는데, 제1신분은 승려계급, 제2신분은 귀족계급, 제3신분은 시민계급으로 분열되어 있었다. 제1, 2계급인 승려와 귀족은 30만 명도 못되었으나 국가 과세의 면세와 여러 가지 사회적 특권을 향유하였고, 농민을 위시한 제3신분인 시민계급은 2000만 명이상이나 되었지만 각종 세금에 시달렸으며, 특히 인구의 대다수를 차지하고 있던 농민은 국가와 교회, 귀족에게 4/5의 과중한 세금을 내고 나머지 자기수입의 1/5이하로 생활하였다.<sup>17)</sup>

그 후 루이15세, 루이16세 때는 국가의 중상주의가 '왕정적 중상주의' 시기로 좁혀져 국민의 경제를 외면한 채, 국가의 경제와 재정 정책을 왕권의 유지와 강화에만 집중하여, 드디어 루이 16세 초반에 국가 재정은 극심한 적자를 초래하였다.<sup>18)</sup>

이러한 경제적 실정에 대해 당시 개혁적인 계몽주의의 사상이 대두되어 사회 전반에 대한 모순을 제기하고 있는 가운데, 국가의 재정적자를 해결코자 베르사이유 궁에 소집된 삼부회에서 이 궁전의 건축은 가난과 피폐로 연명해 가는 제3신분의 도시 빈민 노동자와 농민의 혈세로 충당하여 지어졌다는 사실이 폭로됨으로서, 왕정의 중지와 끝이어서 공포의 대혁명에 직접적인 발단의 대상이 되었으며,<sup>19)</sup> 그것으로 수 백 년을 지속한 불란서의 부르봉 왕조는 종말을 맞게 되었다.

유럽의 대부분 주요 건축과 같이 베르사이유 궁에 소요된 석재는 수 백 킬로 떨어진 서쪽 해안이나 산에서 운반해 온 것들이며, 운반에 동원된 많은 노동력을 포함하여 거대한 건축 면적과 호화스런 내부 장식 재료, 최고수준의 기술과 기술인의 동원 등을 계상하면, 이 거대한 궁전은 당시 유럽 내의 다른 건축보다 막대한 재정과 재원이 소요되었음을 알 수 있다.

이로써 베르사이유 궁은 당시 절대군주 시대에 국가간의 정치적 세력 견제에서 태어난 문화적 산물이며 바로크 시대의 대표적 산물이기도 하지만, 반면에 과대한 건축으로 국가경제와 정치까지 불안한 영향을 미쳐, 드디어 참혹한 대혁명으로 왕정의 멸망과 절대주의의 종말을 가져온 산물이 되

14) 차 하순, 서양사총론, 탐구당, 1996, p 269

15) W. Klassen, 서양건축사, 심 우갑 외 1인 역, 아카데미, pp 175-182

16) 민 석홍, 서양사개론, 삼영사, 1997, pp 342-344

17) 박 광순 외3인, 경제사신론, 1997, pp 226-227

18) 차 하순, 서양사총론, 탐구당, 1996, pp 372-373

19) 노 명식, 프랑스 혁명에서 파리로된까지, 도서출판 까치, 1997, pp 45-46

기도 하였다.

절대주의 시대의 그러한 경제적 배경에서 보면, 당시 유럽의 도시와 지방에 산재한 공공 건축과 종교건축도 대부분 적지 않은 자원, 자재, 기술, 인력이 소요되어 일반시민과 농민에게 더욱 가중된 세금과 부담을 안겨 주었고, 그러한 건축 때문에 경제적 불안과 갈등의 요인이 되었을 것이다.

## (2) 영국의 웨스트민스트 일대 건축

불란서의 절대주의와 거의 같은 시기에 영국의 웨스트민스트 사원과 그 일대의 왕실 건축은 왕정과 시민계급의 타협으로 왕정 건축을 위한 과중한 조세를 억제하여 우선 정치적 위기를 극복하였고, 그 후 경제성장과 함께 국력을 배양한 계기를 제공함으로써 불란서의 베르사이유 궁과 좋은 대조가 된다.

웨스트민스트 사원은 610년에 시작하여 960년에 재건되고 일부는 1055-65년 사이 에드워드 왕 때에 고딕양식으로 건설되었지만, 정통적 고딕이라기보다 노르만 양식으로 변모되어, 전체를 보면 초기의 영국시기, 장식시기, 수직형 시기, 튜터시기가 보여 모든 고딕양식을 총괄해 놓은 특수한 양식을 가진 건축이다.<sup>20)</sup>

이리하여 웨스트민스트 사원과 그 주변 일대의 왕실 건축은 베르사이유 궁과는 달리, 어느 특정한 구역 내에서 일관적이고 종합적인 구성이 아니라, 각 건축물이 통일성 없이 분산되어 있고, 건축의 양식도 여러 시대와 각종 각국의 양식을 적용시켜 불란서의 베르사이유 궁에 비해서 예술적 독창성도 결여되어 있으며, 시대적 특징도 구분하기 힘들다.

또한 그 주변 일대를 구성하는 건축, 즉 버킹엄 궁전, 세인트 제임스 궁전을 위시하여 국회 의사당 등 주요 건축물에서 어느 하나도 시대적이나 지역적인 특징을 나타내는 건축은 없다. 즉 영국의 주요 고전 건축에서, 양식을 비롯하여 기술, 규모와 구역 등 종합적으로 건축적 독창성이나 기술적 업적은 불란서나 스페인의 경우만큼 돋보이지 않고 지극히 절충적인 유럽형을 답습하고 있다. 대표적인 예로 웨스트민스트 대성당은 초기 기독교 형식과 비잔틴 양식이 절충되어 만들어 졌다.<sup>21)</sup>

그런데 웨스트민스트 일대 건축이 완성이 된

16세기 당시, 중상주의 경제체제의 영국은 식민지 개척과 무역으로 유럽에서 가장 많은 자본을 축적하고 있었음에도 불구하고, 경쟁국인 불란서와 같이 왕궁의 건축에 과감한 투자를 하지 못한 이유에서 의문이 남으며, 그러한 이유는 당시 영국의 정치와 경제적 배경에서 그 원인을 찾아 볼 수가 있다.

불란서의 베르사이유 궁이 확장되어 건설될 시기에, 영국은 중상주의, 자본주의의 기반에서 경제발전과 더불어 런던을 비롯한 도시들은 급격히 인구가 증가하여 새로운 건설로 도시는 급격히 팽창되었고, 그중 런던은 유럽에서 최고로 번창한 상업도시가 되었지만, 여러 가지의 도시문제가 발생하였고 그 중 도시 노동자의 빈곤한 생활과 주거시설이 가장 문제가 되었으며, 자연스럽게 이들을 대변하는 시민계급의 주장이 점차 강하게 대두되었다.

시민계급은 국내의 종교분쟁과 더불어 절대왕정에 그들의 권리를 보호 받기위해 끊임없는 요구를 계속하여, 마침내 1628년 '의회 의 승인이 없이 과세할 수 없다'는 조항을 포함한 유명한 권리청원(Petition of Right)을 성사시켜 왕정의 재정에 제동을 걸었고, 1688년에 왕정과 맺은 권리장전(Bill of Right)을 통하여 다시 한 번 왕정의 비합리적인 세금의 징수에 영원히 제동을 걸었다.

그리하여 시민계급이 왕정으로부터 줄기차고 능동적으로 그들의 권리를 쟁취함으로써 징수된 세금이궁정의 사치와 낭비로 소모되는 것을 최대한 방어할 수 있었고,<sup>22)</sup> 1688년 국가의 중심권리가 왕정에서 의회로 옮겨가는 과정에서도 불란서의 대혁명과 같은 희생을 피하여 피 한 방울도 흘리지 않은 '명예혁명'으로서 국가의 위기를 극복하여 왔었다.

영국의 이러한 역사적 배경에서 절대주의 시대의 왕정은 비록 막대한 국부를 축적 했음에도 불구하고, 불란서의 베르사이유 같은 대규모의 궁전 건축 사업을 하기에는 너무나 제약이 많았고, 더욱이 왕족과 귀족의 상류사회가 유지해 온 그들의 고급문화, 예술을 건축에 반영하는 것은 먼저 조세 규모의 제약에 앞서 시민계급의 사회적, 도덕적 시각에서도 용이치 않았을 것이다.

그 후 왕정과 시민계급은 식민지 개척과 무역

20) 정 인국, 서양건축사, 문운당, 1977, pp 195-200

21) 김 성곤, 서양건축양식론, 기문당, 1990, p 327

22) 민 석홍, 서양사개론, 삼영사, 1997, p 265



으로 왕성한 자본을 축적하여 불란서에 베르사이 유 궁에 못지않은 웨스트민스트의 확장 건설을 계획하였으나, 당시 이웃 불란서가 과다한 세금징수와 호화스런 베르사이유 궁의 건설로 참혹한 혁명을 겪는 과정을 보고 그러한 계획을 선불리 감행할 수가 없었고, 그보다 자본을 절제하여 소규모의 단위 건축을 위주로, 그리고 독창성을 위한 모험보다 시민계급을 의식하여 지극히 일반적인 양식을 택할 수밖에 없었을 것이다.

### 3-4. 산업혁명기의 산업자본과 근대 건축

중세와 절대주의의 건축은 장식적, 권위주의의 바로크, 로코코양식에서 벗어나 18세기 중반에 와서 전보다 단순하고 자유로운 낭만주의와 신고전주의 그리고 절충주의로 발전하게 되었다.

한편 영국의 시민혁명과 불란서의 대혁명과 미국이 영국과 독립전쟁을 마감할 무렵, 유럽에서는 정치, 문화, 과학, 경제 등에서 다시 시대적 대변혁을 맞이하게 된다. 그것은 정치적으로 절대왕권의 약화와 시민계급의 성장, 사회 문화적으로는 계몽주의의 대두와 인간권리의 새로운 인식, 새로운 과학의 발견과 발달, 그리고 경제적으로 대외 무역과 자본축적을 들 수 있다. 이러한 모든 새로운 여건은 사회적, 물리적 환경을 획기적으로 변화시키는 계기가 되었고, 특히 무역으로 축적된 자본은 곧 산업자본이 되어 공업의 발전을 비롯한 산업혁명의 결정적인 원동력이 되었다.

영국은 18세기 전반에 걸쳐 시장은 계속 확대되었고 이것이 기술혁신을 적극적으로 장려함으로써 산업혁명을 자극하였다.<sup>23)</sup> 산업혁명에 의해서 대두된 기계는 사회조직을 바꾸어 공업을 일으키고 공업의 발전은 건축에도 새로운 길을 열게 함으로서 건축의 공간과 형태도 바꾸어 놓았다.<sup>24)</sup>

산업혁명으로 대량생산 체계를 갖춘 초기에는 주로 면직물의 양산에 집중되기 시작하였으나, 점차 다양한 새로운 제품생산으로 확대되었고, 드디어 건축에서도 19세기 초반부터는 철강, 유리, 콘크리트 등 새로운 재료가 양산되기 시작하였다. 즉 주재료를 석재에 의지하는 능력은 한계에 도달하여 그것으로 더 이상의 예술이나 양식상의 창조를 기대할 수 없었다.<sup>25)</sup>

그리하여 1815년 영국런던의 박람회에서 철골과 유리로 건축된 수정궁이 등장하였고 파리 박람회에서는 에펠탑과 같은 대규모의 철제 구조물이 등장하여 근대건축의 예시가 되었다. 이러한 새로운 형태의 구조물과 건축은 과거왕정귀족의 문화적 전유물에서 벗어나, 누구나 자본력만 있으면 과거의 고전적 형식보다 훨씬 자유로운 건축의 기회가 주어져 새롭고 획기적 변화를 시작하였다.

이러한 왕성한 새로운 건축 활동은 유럽의 각 나라 과급되면서 또 다시 경제적 상황과 긴밀한 관계를 갖게 되지만, 과거와는 달리 경제에 상승과 위축의 양면성을 가지고 발전하게 된다.

상승의 측면에서 보면, 먼저 산업혁명의 원동력이 된 새로운 자본은 과거 봉건군주제 시대와 같은 왕정이나 종교건축 중심의 편중 투자는 최대한 억제되고, 산업자본가의 새로운 산업에 대한 자유로운 투자와 소비로 새로운 건축의 시도가 한층 수월해 졌다는 사실이다. 둘째는 과거 건축자재의 주종을 차지했던 석재 대신에 조소성이 자유롭고 견고하며 공기가 단축되는 콘크리트와 철, 유리 등의 양산은 건축의 저렴화에 획기적 역할을 하게 된 점이다. 셋째, 유럽의 각국은 이러한 새로운 재료, 기술, 자본력으로 생산성이 가속화 되어 국가간의 경제 성장은 더욱 경쟁이 되었고, 그러한 경제력의 경쟁으로 신대륙, 아프리카, 동양을 잠식하기 시작하였다.

하지만 위축의 측면은 대량생산과 소비에서 비롯된 자본의 독점과 극심한 빈부차 문제가 도시환경과 건축에까지 과급되어 경제적, 사회적으로 불안의 요인이 되었다. 이 시기에 농촌에서 도시로 이주한 도시노동자는 빈민으로 몰락하여 도시는 무질서한 확산과 주거의 부족으로 사회, 물리환경 전체가 악화되어 있었으며, 그 중 도시주거는 콘크리트의 대량 생산에 의해 많은 주택이 공급되었지만, 주거환경은 새롭고 화려한 신건축에 비해, 말할 수 없을 정도로 열악하고 불결하였다.<sup>26)</sup> 그리하여 도시노동자의 주거는 자본가의 토지투기와 인색한 건설투자<sup>27)</sup> 국민 경제의 극심한 불균형 문제는 심화되어 갔다.

25) 김성곤, 같은 책, p357

26) 손세관, 도시주거형성의 역사, 열화당, 1993, pp 229-237

27) Leonardo Benevolo, The history of the city, The MIT press, 1980, pp 734-735

23) 박광순 외3인, 경제사 신론, 유평출판사, 1997, p 299

24) 김성곤 외 1인, 서양건축사, 기문당, 2003. p 357

이러한 경제적 상황은 자본가와 노동자의 사회 계층 구분, 노동문제 등 근대사회의 부정적 문제가 나타나는 중요한 계기가 되어<sup>28)</sup> 칼 마르크스(Karl Marx 1818-1883)의 이론에서 실증적 비판의 대상이 되기도 하였다.<sup>29)</sup>

또한 자본의 극심한 불균형 문제 외의 노동문제도 심화 되었으며, 건축에서는 전통 건축 기술자의 대량 실업과 같은 심각한 노동문제가 대두되었고, 영국의 윌리엄 모리스(William Morris, 1834-1896)는 이를 강하게 문제로 제기하여 최초로 건축과 경제의 긴밀한 관계를 강조하였다.<sup>30)</sup>

이리하여 산업혁명기의 건축은 그러한 경제적인 과제를 남기면서도 축적된 자본과 새로운 재료의 대량생산으로 지속적인 발전을 계속하여 유럽과 미국에 급속도로 파급이 되었으며 각 국가는 많은 투자로 본격적인 근대건축이 시작되었고, 이는 다시 새로운 건축 디자인의 자극과 동시에 모든 재료의 대량생산과 소비로 높은 경제성장을 유지하였다.

### 3-5. 근대 건축과 경제 공황

#### (1) 경제공황 전의 건축과 과잉건설

산업혁명의 한 결실로서 시작된 유럽의 근대건축은 사회 경제적인 불균형의 배경에도 불구하고 20세기 초반까지 새로운 재료와 형태를 과시하면서 급속도로 발전하여 근대 건축의 전성기를 맞게 되고, 이에 따라 부채와 부품, 그리고 관련 산업의 확장으로 막대한 생산과 소비력을 가지게 되어 건축과 도시 개발 산업은 각국의 경제성장에 주요한 기간산업이 되었다.

불란서의 아르누보(Art Nouveau)나 독일의 유겐트스틸(Jugendstil), 화란의 데 스틸(De Stijl) 등은 산업혁명 후 신 재료의 대량생산에 대한 새로운 디자인과 함께 경제적인 대응 역할도 겸하고 있었다. 특히 독일의 공작연맹(Deutscher Werkbund) 운동은 기계 생산에 의한 건축 생산품의 새로운

스타일을 강조 하여 경제 제일주의를 강조하였으며,<sup>31)</sup> 화란의 데 스틸파는 대량의 집합주택에서 사회성과 경제성이 중요한 과제로 제기되기도 하였다.<sup>32)</sup>

또한 미국은 전문적 건축가들이 대거 배출하는 시기를 맞이하였고, 무한정한 원자재와 토지자원으로 각종 도시개발과 신건축이 성행되어 단기간에 자재 및 부품의 대량생산으로 과열된 건설이 지속되었으며, 시카고에서는 오피스를 고층 건축으로 서서히 근대적 표현을 확보해 갔다.<sup>33)</sup> 이 시기에 건축가 루이스 설리반(Louis Sullivan, 1856-1924)을 위시한 시카고파는 구조적, 기능적으로 고층화의 새로운 이론을 제시하여 대도시 중심은 고층 건물들이 즐비하게 세워졌고, 이러한 건설의 과열은 관련 산업의 대량생산 유발에 많은 자극을 주었다.

하지만 유럽 각국의 급속한 성장은 과잉 생산과 식민지 쟁탈로 1914-1919년 사이에 세계 제1차 대전을 겪었고, 미국은 전후에도 과잉생산 체제가 지속되어 기업 간의 치열한 경쟁과 자본의 독점화가 촉진되었다. 그러나 1920년을 분기점으로 경기는 하강하게 되고 1928년 높게 유지되던 주택건설도 격감하게 되었다.<sup>34)</sup>

드디어 미국은 1929년 전쟁에 버금가는 무서운 경제공황의 충격을 겪게 되었으며, 이 공황은 곧 세계 각국에 파급되어 경제적 위기를 안겨 주었다. 특히 독일의 타격은 심하였다.<sup>35)</sup>

경제공황 이전, 미국의 건축은 유럽에서 건너온 건축가와 새로운 시도의 기술과 기법, 풍부한 자원과 자본력에 의해 문화적으로는 일대 혁신을 가져 왔지만, 경제 대 공황은 대량실업, 풍요속의 빈곤, 대도시의 집단폭동 등 전혀 예상치 못한 공포의 상태를 체험하게 되었다. 즉 이러한 경제공황은 전쟁에 버금가는 공포의 시대를 역사상 처음으로 맞게 되었다.

이러한 공황의 배경에서 각종 도시개발과 고층건축이 막대한 생산과 소비의 대상이자 경제성장의 주도적인 역할을 감당해 온 산업으로 보아, 당시의 과열된 고층건축과 도시개발이 과잉생산과

28) 이 경일 외 2인, 세계문화사, 창문각, 1999, p 244

29) 전 도일, 경제이론발달사, 교우사, 1999, pp 184-186. 이 시기의 경제적 모순에 대해 몇몇 경제학자들이 비판하였으나, 그들 중 마르크스가 변증법적 유물론을 도입하여 자본가의 잉여가치가 노동자에게 가지 않고 자본가의 잉여자본으로 전환되어 자본의 축적이 지속적으로 증대됨을 비판하였다.

30) 김 문환, 문화경제론, 서울대학교출판부, 1997, pp 14-15

31) 김 성곤 외 1인, 서양건축사, 기문당, 2003, p 375

32) 김 성곤 외 1인, 같은 책, 기문당, 2003, p 385

33) 진 경돈, 서양근대건축사, 서우, 2004, p 215

34) 이 해주, 경제사개론, 박영사, 1995, pp 437-438

35) 이 해주, 같은 책, p 439

공황에도 지대한 영향을 주었음은 주목할 만한 점이다.

그러나 얼마 지나지 않아 그러한 불황을 극복하기 위해 각 지역개발과 건설 정책은 경기회복의 수단이 되어 역설적인 변화로 탈바꿈이 되었다.

(2) 공황후의 건축과 경제회생

대공황 이후, 미국은 케인즈(John. M. Keynes, 1883-1946)의 경제이론에 의한 새로운 경제정책으로 지역 및 도시개발과 건축 산업이 불황 타개를 위해 다시 등장하였다. 즉, 뉴. 딜(New Deal)정책의 하나인 테네시 강 유역개발을 비롯하여, 정부의 공공사업 부흥정책으로 건축 자재의 수요가 증대되어 관련 산업의 활기를 찾게 되었다.<sup>36)</sup> 이 정책에 따라 1933년에서 4년간 학교와 병원을 포함하여 미국 전국의 공공건축 50%가 세워졌고 주택 개조 사업에 많은 건축가가 참여하게 되었으며, 여기서 그들은 미국의 공업력과 결부시키는 실험의 기회를 갖게 되었다.<sup>37)</sup>

특히 이 시기의 건축가 프랭크 로이드 라이트(F. L. Wright, 1869-1959)를 비롯하여 유럽에서 이주해온 건축가들에 의해 새로운 공간기법과 형태의 건축을 시도하여, 미국 건축은 다시 활기를 찾아 경제공황을 극복하는 데에 적지 않은 기여를 하였다.

또한 불란서의 르 꼬르뷔지에(Le Corbusier, 1887-1965)는 석재에 비해 저렴한 콘크리트로 세련된 여러 형태의 가능성을 실험하고 보편화하여 경제성과 함께 근대 건축의 무한한 가능성을 제시하였다.<sup>38)</sup>

즉, 르 꼬르뷔지에의 새로운 건축 작품과 활동은 문화적, 예술적 업적뿐 만 아니라, 경제적으로도 대단히 중요한 역할을 하였음을 주지해야 한다.

예를 들면, 건축의 모든 공간과 부재들을 모두 모듈화 하여 경직된 디자인의 마르세이유 아파트와 같은 사례들과, 또 한편으로 부드러운 곡선으로 설계한 롱 상 성당과의 형태의 차이를 두고 각각 예술적, 문화적인 해석에서는 여러 가지 관점으로 평가가 다양하여 작가의 일관된 의도를 알기가 쉽지 않다.

하지만 경제적으로 보면 어느 정도의 의도를 알 수 있다. 그것은 당시 석회석으로 지은 건축보다

경제적으로 많은 장점을 의미하고 있다는 사실이다. 즉 당시 석회석은 내구성이 높은 대신, 공사기간이 길고 자재비, 수송비, 장식비 등을 포함하여 많은 시공비가 요구 되었다. 반면에, 콘크리트는 공기가 단축되고 재료, 수송비, 장식비 등의 시공비가 대폭 절감되는 효과를 가지고 있었다. 그러나 새로 등장한 초기의 콘크리트는 석회석 돌에 비해 내구성이 짧고 장식의 단순성 때문에 값싼 재료로 인식되어 단순한 건축물외에는 그렇게 널리 보급되지 못하였다.

이 때 꼬르뷔지에는 값이 저렴한 콘크리트로 직선과 곡선 등 여러 가지 형태의 가능성과 예술적 가치까지 부여할 수 있는 가능성을 시험하여 선을 보였다.

그 후 불란서를 비롯하여 유럽의 건축은 과거의 값비싼 석재 건축보다, 저렴하면서 다양한 형태의 가능성을 가진 콘크리트 건축이 널리 선호하게 되었고, 이 때문에 널리 보급되어 가난한 사람에게는 주택소유의 많은 기회가 주어지는 등 전 유럽의 건축비를 저렴화 하는 중요한 기여를 하였다고 볼 수 있다. 만약 콘크리트 건축이 그 당시의 석회석 건축보다 가격이 높았다면 결코 지금과 같은 보편화는 되지 못하였을 것이다.

독일도 패전 후 전쟁 배상금과 물자부족, 높은 인플레이션 등으로 경제적 곤경에 처해 졌지만, 전 산업의 재건을 통해 경제적 불황을 점차 극복하게 되었는데, 특히 건축에서는 공공건축과 주택 건설, 토목에서는 아우토반(Autobahn)과 같은 고속도로 건설이 경제 회생에 크게 기여를 하였다.

건축가 그로피우스(W. Gropius, 1883-1969)는 독일의 사회경제학자인 브룩하르트(Burckhart)가 독일의 생존은 대량생산에 대비한 대량소비에 있으며 건축도 그러한 양산체제를 소화할 수 있는 건축이 되어야 한다는 조언하였다. 그리하여 건축 전문학교(Bauhaus)를 설립하여 대량 생산되는 유리, 철 등의 건축 자재로 디자인 교육을 전개한 것은 당시 대량생산 단계인 새로운 재료들의 기술적 혁신을 통한 대응으로 경제적 관련성을 간접적으로 말해주고 있었다. 독일은 당시 유럽에서 가장 늦게 산업혁명이 일어나 대량생산에 대한 대응책이 국가적 난제로 되어 대량소비가 큰 문제로 대두되었다. 독일의 이러한 경제적 배경에서 건축의 형태는 곡선이나 사선은 매우 드물고 공장에서

36) 이 해주, 같은 책, p 247

37) 김 성곤 외 1인, 같은 책, p 419-420

38) 김 성곤 외 1인, 같은 책, pp 389-390

분할된 각 부재를 그대로 사용하여 모듈에 의한 경직된 형태로 흘러가 추후에 미스 반 데어 로에(Mies van der Rohe, 1886-1969)와 같은 건축가가 각광을 받았다.

그러나 독일의 이러한 경제 회생은 얼마 있지 않아 과잉 생산과 대량 실업의 위기로 전 산업이 군수산업으로 전환되었고 마침내 1939년에 세계 제2차 대전을 치르게 되었다

### 3-6. 최근의 건축과 경제 동향

2차 대전 후, 미국 건축은 유럽에서 이주해 온 근대 건축가들의 활약에 힘입어 많은 새로운 사례의 시험으로 세계 선두의 무대를 차지하면서 다시 호황기를 맞게 되었으며, 이러한 건축의 호황으로 1차 대전 후의 대 공황과 같은 전후의 경제적 위기를 모면하는 데에 중요한 역할을 하였다. 특히 다양하고 새로운 자재의 개발과 새로운 유형의 문화적 형태는 도시와 건축에서 기능성을 극대화하여 생산과 소비를 더욱 촉진시켰으며 이를 기반으로 미래의 환상적인 건축과 도시환경까지 제시하였다.<sup>39)</sup>

하지만 50년대 초부터 도시화의 현상에 따른 도심의 공동화와 교통난, 공해, 범죄 등 도시문제의 증가로 시간이 지날수록 불안정하고 비효율적인 문제에 직면하였으며, 이러한 문제를 극소화하기 위해 정부와 건축가들도 많은 노력으로 도심의 재개발등을 통한 여러 가지 방안을 제시하고 시행하였으나 대도시의 문제는 줄어들지 않고 매년 새로운 투자 부담이 증가하였다.

한편 전후 유럽의 건축과 도시는 새로운 개발보다 전통과 기존 건축의 복구에 전념하여 과도한 기능주의를 견제하면서 유럽 특유의 문화도시를 재생하는 데에 주력하였다. 이러한 방법은 미국의 신건축이나 신도시 건설에 비해 기능적인 효과는 다소 미약하였지만, 고전 도시와 건축의 복구를 통한 문화적 효과는 사회 질서의 안정에 보이지 않는 많은 기여를 하였다.

미래의 도시와 건축을 제시하고 실험을 주도해 왔으나 불안정한 도시문제로 한계를 경험한 미국은 유럽의 도시와 건축에서 문화적 효과의 의미를

새로이 인식하는 동안, 1970년 대 말경, 건축가 로버트 벤추리(Robert Ventri)에 의해 지배적인 건축 이론을 반대 하여 의도적이고 이론적으로 표현한 반작용에서 신 고전 건축(Post Modern Architecture)을 시도하였다.<sup>40)</sup>

이러한 시도는 전 세계의 건축 조류에 많은 설득력을 가져와 고전 건축의 형태와 역사적 장소성의 재현 등 최근의 건축은 신 재료와 사조의 신축과 더불어 수선과 재활을 통한 건축에도 많은 의미를 부여하고, 이를 도시 및 지구계획과 설계에서 신도시 건설보다 재개발과 정비에 확대 적용함으로써 새롭게 복합적인 국면을 맞이하게 되었다. 이러한 건축의 경향이 전 세계에 급속도로 파급을 미친 것은 역사적 재현에 의한 형태적 혁신 외에도, 신축에 비해 수선과 재활을 통한 투자 절감의 경제적 효과도 잠재해있었음을 주목해야 할 것이다.

그러나 최근 미국을 비롯한 선진외국은 또 다시 과잉 생산으로 성장이 둔화하여 국제간의 무역 조질로 이를 극복하고자 노력하는 가운데 내수중심의 건축은 첨단제품과 설비를 적용한 건축이 등장하고 있어, 이러한 경제적 난제를 해소하기 위해 미래의 건축은 앞으로 어떠한 방향으로 대응할 것인지 그 동향이 예의 주시된다.

### 3-7. 동양과 한국의 사례

#### (1) 동양건축의 사례와 과제

고대 동양에서 건축이 국가나 국민경제에 관련된 기록이나 문헌은 서양에 비해 미흡하다. 그것은 중국, 한국, 일본을 제외한 범 동양 건축사가 서양 건축사에 비해 체계적 연구와 소개가 미약하였을 뿐 만 아니라, 동양 건축의 여건은 서양 건축과 같은 고도의 기술과 오랜 공기가 소요되는 석재보다 훨씬 유리한 조건, 즉 목재를 비롯한 유기물의 자재와 그리고 풍부한 노동력의 여건에서 세워졌기 때문에 경제에 대한 영향은 서양보다 심각하지 않다.

그러나 비록 직접적인 기록은 부족하지만, 한 시대나 왕조의 말기에 정치적 변혁과 함께 경제적 갈등에서 과도한 조세나 노동력이 소요된 대규모의 건축이나 퇴폐적인 용도의 건축에서 서구와 유사한 경제적 갈등과 관련된 사례를 찾아 볼 수 있

39) 미국의 Paolo Soleris가 대표적이며, 거대 구조물의 인공 환경으로 자연과의 유기적 공간구성을 구상한 미래의 환상적 작품들이 많다. Paul Heyer, Architects on Architecture, Walker and Company, 1978, p 82-83 참조

40) 양 동량, 현대건축론, 기문당, 1995, p 113

다.

대표적인 사례로, 중국 진시황제 때의 만리장성은 변방 민족의 혹독한 노역과 과중한 조세로 왕조의 멸망을 초래한 원인을 제공하여 간접적으로 경제적인 관련성을 말해 주고 있다.<sup>41)</sup>

그 외 수 나라와 당나라 시대에 불교 사원의 토지겸병과 건축으로, 귀족도 호화주택으로 폐단을 가져오기도 하였고,<sup>42)</sup> 명나라 말기에도 귀족들의 토지 겸병과 호화 주택, 청나라 중기 건륭제때 상인들의 방대한 주택과 관리들의 부패로 청은 쇠퇴하기 시작하였다는 기록들을 찾을 수 있다.<sup>43)</sup> 또한 청조 말에 서 태후의 거대하고도 화려한 '이화원' 별장은 당시 거대한 중국의 종말을 재촉하는 국가적 위기에서 역행하는 하나의 큰 경제적 모순이 되기도 하였다.

중국은 장구한 역사를 통해 각 시대의 수도와 지방에서 많은 도시개발과 건축의 유적은 있으나, 이는 대부분의 건축이 풍부한 노동력과 공기가 짧은 목조인 점, 또한 일시에 건설한 건축이 아니라 시기에 따라 증개축을 거듭하여 누적된 사례들이어서 재원이나 재정적인 큰 충격을 가져온 경우는 서구에 비하면 그 수가 많지는 않고, 그나마 경제적인 관점보다 문화적인 관점이 부각되어 왔다.

그러나 비록 중국의 방대한 건축과 도시개발은 서구의 사례보다 경제적 영향이나 갈등은 심각하지는 않았지만, 왕조나 시대의 말기에 정치적, 경제적으로 영향을 미친 사례는 앞으로 심층적인 자료와 문헌을 통해 지속적인 탐구와 연구의 필요성이 있다.

이 외에도 인도의 무굴 시대에 화려한 궁전인 타지마할도 왕비를 기념하기 위해 건립되었다고 하지만,<sup>44)</sup> 과중한 조세로 건설되어 그 후의 경제적인 파급과 정치적 변혁에 대해 면밀히 탐색할 여지가 있다.

## (2) 한국건축의 사례

외국의 경우와 마찬가지로 한국도 고대부터 조선의 말엽까지 각 시대와 왕조의 말기에 과도했던 건축이 정치, 경제적으로 관련된 몇 가지 사례를 찾아 볼 수가 있다.

삼국유사와 삼국사기에서 통일신라 말, 49대 현강왕 때 건축에 소요된 재원이 절정을 이루었는데, 유사 1권에는 '성안에 초가집은 한 채도 없고 처마와 담장이 서로 연하여 노래 소리가 끊이지 않았다'는 기록으로 보아 경주 귀족들의 호화 생활과 건축으로 민심을 점차 잃어 갔음을 간접적으로 읽을 수 있다.<sup>45)</sup>

또한 고려 중기에서 말엽에 신홍귀족의 등장과 불교의 팽창으로 많은 사저와 사찰이 세워져 고려 특유의 문화를 향유 했지만, 중기에서 말기의 사회 경제적 상황을 보면 극심한 빈 부차와 국가 재정의 불안한 상태에 있었음을 볼 수 있다.

즉 고려 초기에 민가는 대개가 벌집이나 개미집 같은 반면에, 궁성, 관부, 사원 등은 호화로운 자태를 자랑하고 있었으며,<sup>46)</sup> 중기에는 문벌귀족의 상류계층이 점차 토지겸병으로 농지를 확대해 나갔고, 부패와 사병까지 육성하는 재력을 과시하였다. 이와 같은 불안정한 경제적 배경에서 말기에는 막대한 재산을 축적한 양반 귀족이 국가의 세금을 면한 채, 갖가지 사치스런 생활에 무한정 재화를 소비하였고, 그 후의 민란과 무인정권의 계기를 주었다.

또한 농작법이 휴한 법에서 연작 법으로 발전함에 따라<sup>47)</sup> 재산의 척도는 농지의 확보였으며 사찰도 서민으로부터 확보한 많은 토지와 금전으로 사치, 부조리와 문란에 이르기까지 재산을 축적하여, 농지의 대부분이 권문세족의 소유이거나 사찰의 소유로 점유되었고, 농민은 가난한 생활로 노역에 종사하는 예도 있었다.<sup>48)</sup>

고려말기의 이러한 경제적 모순의 시기에 건축은 고급기술과 자재, 노역으로 궁성, 사찰, 주택 등 많은 건축과 호화로운 양식이 성행하여 그 후에 등장한 유학파, 성리 학자들에게 배불정책의 실마리를 제공하였고, 그러한 양반 귀족의 사저와 사찰은 서민과 개혁파들에게 비판의 대상이 되어<sup>49)</sup> 고려의 멸망을 재촉 하였다.

이러한 역사적 사실은 고유의 형태를 유지해 온 한국 전통 건축도 경제에 파급과 영향을 미쳐

41) 신 승하, 중국사, 대한교과서, 1998, p 113

42) 신 승하, 같은 책, pp 218-236

43) 신 승하, 같은 책, pp 390-391

44) 이 은구, 인도문화의 이해, 세창출판사, 1995, p 119.

김 형준, 인도사, 청아출판사, 1990, pp 427-428

45) 이 기백, 한국사신론, 일조각, 2004, pp 94-98

46) 이 기백, 같은 책, p 133

47) 이 기백, 같은 책, p 182

48) 이 기백, 같은 책, pp 145-154

49) 김 윤근, 권문세족과 신홍사족, 한국사연구입문, 한국사연구회 편, 지식산업사, 1981, p 255

왕조의 멸망에 하나의 중요한 계기를 제공하여 서구와 유사한 사례가 있었음을 말해 주고 있다.

고려가 멸망하고 조선왕조의 초기에 천도한 개성과 한양의 도시건설과 건축에 대해 경제적인 문제의 기록이 없는 점을 미루어 보면, 이는 구시대의 사회적 모순에 대하여 새로운 제도의 개선으로 생산성을 고취시켰다고 보아야 할 것이다. 이와 같이 한국도 서구의 경우와 같이 시대마다 과도한 건축이 경제에 많은 영향을 초래한 사례를 찾아볼 수가 있다.

그리하여 조선조 초에 고려의 상류층과 같은 무절제한 생활과 호화로운 건축이 경제, 사회, 정치적 안정에 비판의 대상이 되어 온 전례에서, 세종은 궁궐을 제외한 사저의 건축규모와 장식을 제한하였고,<sup>50)</sup> 이러한 제한은 임진왜란 전까지는 정치와 경제적 안정으로 조선 왕조의 국가적 기틀을 잡는 데에 하나의 역할을 할 수 있었다. 그러나 임진왜란 후 상업의 힘으로 성장한 중인들과 당쟁으로 득세한 양반들에 의해 왕권은 극도로 약화되었다.

드디어 조선 말기에 등장한 대원군은 왕권 회복의 의지에 따라 경복궁의 중건을 위해 강제 노역과 당백전이란 주조를 발행하였으나, 이는 곧 백성들의 원성과 인플레이션의 경제적 혼란을 초래하여 권력의 실각을 맞게 되는 하나의 계기가 되었고,<sup>51)</sup> 그 후 얼마 있지 않아 서구 문물의 유입과 일본의 무력에 조선왕조는 1910년 한일 합방의 계기로 막을 내리게 되었다.

일본의 강점기에 와서 우리나라는 서구의 문물이 대거 유입되고 건축의 재료, 양식, 기술도 일본화 혹은 서구화 된 상태에서 우리 고유양식의 건축물이 감소하고 건축과 도시개발의 자본은 점차 증가하였으나, 일본의 이러한 새로운 도시건설은 전략적으로 고려되고 시행되어 이때부터 도시문제가 잠재하기 시작하였다.

1945년 일본이 물러가고 곧이어 한국동란이 일어나 모든 건축재원, 자재, 기술, 교육은 본격적으로 서구화되기 시작하였고, 1960년대 초, 새로운 경제계획으로 건축과 도시개발이 경제성장의 주역을 할 정도로 호황을 지속하였다.

그러나 1980년대 주택 200만호 건설을 위한 신

도시 건설은 성장의 최고 정점에 도달하는 동시에 하향하기 시작하여 오늘날 성급하게 건설한 부실 건물과 과잉건설로 수많은 유형의 문제를 남겼고, 이 때문에 현재 불황과 저성장의 주요한 원인이 되었다.

#### 4. 경제적 관점의 건설과 건축의 역할

##### 4-1. 건축과 국민경제의 영향

상기한 건축 사례들은 문화적인 업적 배후에 경제적인 영향을 미친 사례들이며, 건축이 경제에 불안정한 영향을 미친 경우도 있지만, 불안정한 경제를 희생시킨 주요한 역할을 한 경우도 적지 않다.

과열된 건축이 국민경제에 미치는 영향에 따라 정치적, 사회적 변혁을 초래할 수 있음을 규명하는 대표적인 비교 사례로서는 불란서의 베르사이유 궁과 영국의 웨스트민스트 일대 건축을 들 수 있다.

즉, 불란서는 왕권의 강화를 위해 국민 경제를 간과하고 베르사이유 궁에 과도한 투자를 한 결과, 대혁명과 왕조의 멸망까지 초래하였으며, 그 후에도 나폴레옹의 등장과 끊임없는 전쟁, 7월 혁명 등 국가전반의 정치적 혼란기를 거쳐, 나폴레옹 3세 때에 다시 무리한 파리의 도시개발과 건축으로 경제적 혼란을 거듭하여 국세가 회복되는 데는 상당한 고통의 시기를 겪게 되었다.

반면에 영국은 왕정과 시민계급의 타협으로 웨스트민스트 일대 건축을 위한 조세의 경감으로 불란서와 같은 참담한 혁명을 사전에 방어하여 왕권의 유지와 정치적 안정을 성취하였을 뿐 만 아니라, 경제적으로는 축적된 국민자본의 힘으로 해외 식민지를 석권하였고, 그 후 본국과 식민지간의 무역으로 자본주의와 산업혁명을 태동시켜 유럽에서 선두국가의 기반을 다지게 되었다.

두 사례의 비교는 건축의 투자에 대한 규모와 과열에 따라 국가경제와 함께 정치적, 사회적 안정과 불안정의 주요한 요인이 될 수도 있음을 규명해 주고 있다. 이러한 역사적 맥락에서 각 사례의 경제적인 영향에 대해 당시의 경제순환에 상승과 위축의 역할을 요약하여 그 요인을 정리하면 다음과 같다.<sup>52)</sup>

50) 대한건축학회 편, 한국건축사, 기문당, 2003, pp 498-499

51) 이 기백, 같은 책, p 285

52) 여기서 요약한 상승과 위축의 분류는 단기적 경제 순환을

(1) 경제순환에 상승 역할의 사례와 요인들을 보면 다음과 같다.

① 공공 건축의 투자절제와 국민경제의 안정을 우선 고려하여 사회적 정치적 위기를 극복하면서 국민경제의 성장과 대외경쟁력을 강화한 예를 들 수 있다. 이와 같은 사례로서 영국의 웨스트민스트 일대 건축은 하나의 좋은 예로 볼 수 있다.

② 산업혁명기 초반의 근대건축은 새로운 재료의 등장과 대량생산의 해소로 경제성장에 지대한 역할을 하였다. 이러한 사례는 산업혁명기 초반의 유럽 각국에서 일어난 근대건축 운동과 경제공황 극복을 위한 미국의 각 지역개발과 라이트의 새로운 기능주의를 위시한 새로운 사조의 건축 등을 들 수 있다.

(2) 건축이 경제순환에 위축의 영향을 미친 사례는 문화적 성취나 정치적 목적으로 건축의 투자가 과열된 경우와 과잉생산을 자극한 경우를 들 수가 있다.

① 궁전이나 공공건축에 대해 과도한 조세와 현금 등 공공 자금의 과열된 투자로 국민경제를 피폐하게 하여 사회와 정치적 상황을 변화시켜 국가의 위기를 초래하는 경우가 그것이며, 이러한 사례들은 역사에서 문화적 업적으로 치장되어 있는 경우가 대부분으로 시대와 국가, 왕조의 말기에 흔히 찾아 볼 수가 있다. 이와 같은 경우는 국가의 경제적 공공 투자와 조세의 규모에 관한 문제로 베드로 성당, 베르사이유 궁의 사례가 그것이다.

② 과열된 건축투자가 과잉생산을 조장하여 자본의 독점, 빈 부차, 경기순환의 악화, 대량실업 등으로 국가경제를 공황 상태로 몰아가는 경우를 들 수가 있다. 이와 같은 상태는 극심한 경기침체와 불황으로 공황 상태까지 초래할 수 있는 국가적 위기의 근원이 될 수 있으며, 이러한 예는 20세기 초, 미국의 건설 과열로 높은 경제성장과 대량생산 후, 과잉생산에 편승하여 경제 대공황을 맞게 된 예를 들 수 있다.

한편 장기적 경제 순환으로 보면 비록 자본의 독점, 빈부차 등 계층 간의 문제가 있었으나 국가적으로는 비교적 높은 경제성장의 기반이 된 산업혁명기의 근대건축과, 경제 대 공황 전의 고층건축과 도시개발은 과잉생산을 자극하였지만 공황

후 경기회복의 주요한 역할을 한 미국 건축은 상승과 위축의 양면적 역할을 하였다고 볼 수 있다.

#### 4-2. 건축의 경제적 특성

역사적으로 본 건축의 사례에서 건축이 경제순환에 미친 영향은 여러 측면에서 조명하고 분석할 수가 있었으며 그러한 영향은 크게 상승의 역할과 위축의 역할로 대별할 수가 있었다. 이러한 양면적 역할을 한 사례들에서 건축이 국가의 전반적인 경제적 영향을 초래할 수 있는 공통적인 근본 요인을 면밀히 탐색하면 다음과 같은 경제적 특성을 찾아 볼 수가 있다.

##### (1) 가장 큰 제조물

건축이 경제에 많은 영향을 미친 요인 중 가장 주요하였던 요인은 건축은 지상 제조물 가운데 가장 큰 제조물이며, 이를 완성하기 위해 다른 제조물 보다 많은 생산요소, 즉 자본, 노동, 기술 등이 소요된다는 점과 한번 시도한 건축은 완성될 때까지 중단 없이 투자가 계속되어야 한다는 성질이다. 이러한 건축의 경제적 성질은 막대한 생산력을 가지고 있기 때문에 일정기간의 경제성장에는 중요한 역할을 할 수 있지만, 과열이 될 경우에는 과잉생산의 자극으로 경제의 위축에 이어 정치적 사회적으로 큰 영향을 미칠 수 있다. 상기한 사례에서 보면, 베드로 성당과 종교개혁, 베르사이유 궁과 왕조의 멸망, 근대건축과 대량생산, 경제 대공황과 경제회복의 역사적 흐름에서 건축이 가진 막대한 생산성의 과급과 여러 측면의 영향을 볼 수가 있다.

##### (2) 집약적인 전문노동 산업

건축이 갖는 큰 생산력에 따라 다음으로 영향력을 갖는 것은 많은 노동력이며, 특히 전문적인 노동집약적 특성으로 취업률에서 큰 역할을 하지만, 과잉 건설로 인한 불황 때는 실업률의 충격도 크다. 상기한 사례에서 보면 산업 혁명기 이후의 건축은 모두 노동력과 노동문제가 경제적으로 많은 영향을 미쳤음을 알 수 있다. 그리고 연교차가 심한 국가는 노동의 수급에서 계절적으로 극심한 비수기와 성수기의 불균형이 중요한 과제가 되고 있다.

##### (3) 연관 산업이 큰 산업

건축은 많은 부재 산업이 종합적으로 참여하여 완성되며, 직접적인 관련 산업도 있지만 간접적인

의미한다.

산업, 즉 1차, 2차 산업과 다른 3차 산업에도 많은 생산 유발 여건을 제공하여 관련 산업의 확대가 용이하다. 이러한 특성에 따라 대부분의 개발도상국은 단기간에 경제성장의 주요산업으로 건축 산업을 활용하지만, 지나친 육성은 과열 건설과 과잉 생산을 자극하여 오히려 경제 불황의 원인을 제공하기도 한다. 1차 대전 후 미국은 경제 호황을 맞아 각종 도시개발과 건축이 성행하였지만 곧 이어 과잉 생산과 건축의 과열로 경제 대 공황을 초래한 예는 건축과 그 관련 산업도 왕성했기 때문이다.

#### (4) 두 단계의 경제적 성질

지금까지 건축이 경제와 관련되어 집계된 자료는 정부의 매년 건설 수주로 경기 예고 등에 활용되어왔으나 건축이 갖는 경제적 작용이나 역할은 완공 전의 건설단계와 완공 후 건축은 각기 다른 성질을 가지고 있다. 즉 완공전의 건설은 생산 활동이지만 완공후의 건축은 고정 자본재의 역할로 보아야 한다.

특히 완공 후의 건축은 문화적인 잠재력을 가지고 있어 건강한 국민경제를 기반에서 이루어진 건축은 높은 생산적 가치에 문화적 가치가 추가되어 효율성이 높지만, 통치자나 권력자의 과욕으로 무리한 건설을 추진하여 경제적 혼란으로 정치적 실책을 초래하는 사례는 문화적 가치는 있을지 모르나 생산적 가치는 낮아 효율성은 그만큼 낮을 수밖에 없다. 이러한 국민 경제의 관점에서 보면 영국의 웨스트민스트 일대건축은 불란서 베르사이유 궁보다 효율성이 높았다고 보아야 할 것이다.

#### (5) 그 외의 특성

건축은 토지의 규모, 모양에 따라 달라지므로 일반 제품과 같이 전체가 규격화되어 생산될 수가 없고, 토지의 상태에 따라 주문에 의하여 만들어지는 선 수요산업의 특성을 가지고 있다.

그 외 건축생산의 각 요소는 다른 생산품과 같이 대외 수입과 수출이 가능하지만, 건축물 자체는 수출입이 불가능한 내수경제 중심의 산업인 점과, 또한 모든 부재 부품이 최종적으로 완성되는 최종 완제품이며, 그리고 공장이 없는 이동식 산업 등, 여러 측면으로 자체의 특성을 찾아 볼 수 있다.<sup>53)</sup>

그러나 이러한 모든 특성은 국가나 개인의 여건에 따라 각기 국지적 영향을 받을 수도 있으므로 향후 이러한 특성에 대해 더욱 심층적 탐구가 있어야 할 것이다.

#### 4-3. 향후의 과제

지금까지 역사를 통한 건축과 경제의 관련된 대표적인 사례의 탐색으로 건축이 경제에 긴밀한 영향을 미친 사실을 어느 정도 규명할 수 있었으나, 이는 건축과 도시개발이 경제전반에 미친 사회 경제적 영향을 거시 경제적 시각에서 경제 문제의 제기와 탐색한 정도에 불과하다.

그러나 향후의 연구에서는 불확실한 미래의 건축과 경제동향에서 건축이 경제의 안정은 물론 적어도 불안정이나 충격을 사전에 대비하고 조절하기 위해 통계와 지표에 의한 경제이론의 정립이 요구된다. 이를 위해 경제학설사에 의한 거시적, 미시적 접근에서 이론과 정책, 문화에 이르기까지 경제 전반의 탐구와 정량적, 정성적 분석이 지속적으로 연구되어야 할 것이다. 그리하여 사회경제사와 학설사의 양 분야에서 건축의 경제적 요인과 특성이 탐색되어 이론의 정립과 정책의 방안이 제시되고 반영되어야 할 정도의 연구가 대단히 중요한 과제임은 이미 밝힌 바이다.

이를 위해 더욱 실증적인 자료의 확보와 경제의 각 분야에서 더욱 심층적인 사례 연구가 요구되며, 특히 현재 문화적으로 부각된 건축에 대해 경제적 조명과 부족한 동양의 사례, 그리고 호주의 시드니 오페라 하우스와 설계자의 경제적 갈등, 파키스탄의 국회 의사당과 국가 경제의 경제적 배경, 브라질의 행정수도인 브라질리아 신도시와 경제적 영향 등, 각 지역 및 국가의 대표적인 건축과 도시개발의 경제적 영향과 효과에 대한 상세하고 실증적인 다른 많은 사례 연구는 앞으로 중요한 연구 과제이며 이는 향후의 건축과 경제안정에 매우 중요한 기여를 할 수 있을 것으로 기대된다.

#### 5. 결론

한국은 선진화를 위해 백여년간 지속적인 투자로 도시개발과 새로운 건축과 건설에도 불구하고 오늘날 많은 문제들을 남기고 있다. 이러한

53) 이 동헌, 한국 건축의 경제적 가치평가에 관한 연구, 학위논문, pp 41-42



문제를 해결하기 위해 여러 측면에서 많은 노력이 있었으나 최종적인 과제는 경제적 문제로 귀결되어 재투자의 부담을 예고하고 있으며, 이는 지금까지 건축과 도시개발의 투자가 선진 외국에 비해 효율성을 포함한 경제적 제반 문제에 지극히 소극적, 단기적으로 대응해 왔음을 알 수 있었다. 따라서 이러한 문제를 극소화하기 위해서는 건축과 경제의 실증적 연구가 긴요하며, 향후 비효율적 투자를 사전에 예방하고 나아가 효율성을 높일 수 있는 방안과 정책이 제시되어야 할 것이다. 이를 위해 건축이나 도시개발이 경제에 미친 역사적 사례의 연구는 건축과 경제의 이론화에 앞서 가장 설득력이 있는 근거와 당위성을 가질 것으로 본다.

이와 같은 근거에서 건축사에서 경제에 영향을 미친 사례를 탐색하여 본 결과, 다음과 같은 사실이 있었음을 알 수 있었다.

건축이 경제의 영향에 미친 사례는 여러 시대와 지역에서 찾아 볼 수 있었으며, 각 사례가 장기적으로 미친 영향은 세 가지 유형으로 (1) 경제 순환에 상승의 역할을 한 사례, (2) 위축의 역할을 한 사례, (3) 상승과 위축을 동시에 초래한 사례로 구분 할 수가 있었다.

(1) 상승이 된 사례는 건축의 과열을 억제하고 국민경제와 사회 안정을 우선 고려한 경우로, 이는 영국의 웨스트민스트 일대 건축과 경제 대 공황 이후의 건축과 도시개발이 대표적인 사례들이다.

(2) 위축이 된 사례는 권력집중이나 문화적인 업적을 우선하여 피폐한 경제를 심화 시킨 경우로, 이는 바티칸의 베드로 성당과 불란서의 베르사이유 궁, 그리고 경제공황 직전의 도심의 고층 건축과 도시개발을 들 수 있다.

(3) 상승과 위축의 양면적 역할을 한 사례는 산업혁명기의 민간자본을 활성화 시켜 새로운 재료의 개발과 대량생산으로 공간을 변화시키고 건설 가격을 저렴화 하여 지속적으로 국가경제를 성장 시킨 근대건축과, 경제공황을 극복하기 위해 새로운 공간 구성으로 건축을 활성화하여 불황회복의 기회를 제공한 미국의 기능주의 건축은 상승의 역할을 하였지만, 근대 건축이 자본의 독점과 빈부의 격차를 심화시킨 점과 과열된 건설로 과잉 생산과 경제공황의 주요한 계기를 제공한 대규모의

도시개발과 고층 건축은 위축의 역할을 하였다.

이와 같은 경제적 역할에서 건축의 경제적 특성을 탐색해 본 결과, 막대한 생산과 소비력을 가진 제조물, 노동 집약적 산업, 연관 산업이 큰 산업, 완공 전후로 두 단계의 특성 등이 있음을 알 수 있었으며, 건축과 건설이 상기와 같은 역사적 사례에서 그러한 특성으로 국가나 개인에게 지대한 경제적 영향을 미쳐온 바는 근대 한국의 경우만 아니라, 전 세계의 각 지역과 시대를 막론하고 경제 순환에 상승과 위축의 영향이 상존해 왔음을 알 수 있었다.

이러한 배경과 근거에서 건축의 문화적 효과뿐만 아니라 경제적 성질, 요인, 특성을 탐구하여 이론화하고, 나아가 무분별한 신도시나 도시개발의 파급문제와 건축투자의 비효율성을 극소화하면서 지속적인 경제성장과 효율성을 높일 수 있도록 건축교육에서부터 정책과 시행까지 경제적 대응을 모색하여 선진 외국과 같이 국내, 외의 경쟁력을 강화하여야 할 것이다.

#### 참고문헌

##### - 건축 문헌 -

1. 정 인국, 서양건축사, 문운당, 1997
2. 김 성곤, 서양건축양식론, 기문당, 1990
3. 김 성곤 외 1인, 서양건축사, 기문당, 2003
4. 진 경돈, 서양근대건축사, 서우, 2004
5. 양 동량, 현대건축론, 기문당, 1995
6. 대한건축학회 편, 한국건축사, 기문당, 2003
7. 손 세관, 도시주거형성의 역사, 열화당, 1993
8. 한국토지개발공사, 분당신도시개발지, 1992
9. Sir Banister Fletcher, A History of Architecture, Charles Scribner's Sons, 1975
10. Pevsner, N., An Outline of European Architecture, Penguin Books, 1981
11. Benevolo, Leonardo, The history of city, the MIT press, 1980
12. Heyer, Paul, Architects on Architecture, Walker and Company, 1978
13. Klassen, Winand, 서양건축사, 심 우갑 외 1인 역, 아키그램, 2003

- 경제 문헌 -

14. 차 동세 외1인, 한국경제반세기, 한국개발연구원, 1995
15. 박 광순 외 3인, 경제사신문, 유평출판사, 1997
16. 전 도입, 경제이론발달사, 교우사, 1999
17. 김 문환, 문화경제론, 서울대학교 출판부, 1997
18. 이 해주, 경제사개론, 박영사, 1995
19. 이 동헌, 한국 건축의 가치평가에 관한 연구, 학위논문, 2000

- 역사 문헌 -

20. 이 경일 외 2인, 세계문화사, 창문각, 1999
21. 차 하순, 서양사총론, 탐구당, 1996
22. 민 석홍, 서양사개론, 삼영사, 1997
23. 이 재희 외 1인, 예술의 역사, 경성대학출판부, 2004
24. 노 명식, 프랑스혁명에서 파리코뮌까지, 도서출판 까치, 1997
25. 신 승하, 중국사, 대한교과서, 1998
26. 이 은구, 인도문화의 이해, 세창출판사, 1995
27. 김 형준, 인도사, 청아출판사, 1990
28. 이 기백, 한국사신문, 일조각, 2004
29. 한국사연구회, 한국사연구입문, 지식산업사, 1981
30. Steinbach, Guenter, 세계를 바꾼 운명의 그날들, 이 민수 역, 예담출판사, 2003

# A Study for the Historical Consideration of Social Economical Main Impacts and Spread in Architectural and Urban Development

Lee, Dong Heon

( Kwan-Dong University, Department of Architectural Design )

## Abstract

Tough Korean architecture and urban environment has been developed for almost 100 years, it still remains various kinds of problems.

Many attempts was carried out by every new plan to reduce the problems, it result in requiring more investment than before.

It means all the investment for the development has been inefficient and immature to protect economic problems compared with the developed country.

For the reason of economic problems it must be studied in historical cases which influenced the economic impacts, before the proposal of index with the economic theory.

Searching typical architecture or urban development that brought about economic impacts can be classified into 3 cases. First case is the impact that caused the economic growth, increase, boom like the Westminster & others and the american architectures after the economic crisis. Second case is the impacts that was the origin of decline, shrink in economic as the Palace of Versailles, the skyscape buildings in america before the economic crisis. Third case is the impact that was the both role of increase and decline in economic as the modern architecture in industrial revolution which led to the national economic growth and the gap between the rich and the poor, and as the american architecture that was the root of crisis and the revival in economic.

From the case study, it is clear that architecture has relation with economics in various factors as mass production, labour, and another industries all over the history & the world.

Now, architecture strongly needed not only to raise functional, cultural effect and value, but to predict and control the economic impacts with theory from further research of historical cases to policy and practise.

---

Keywords : Architectural Economic, Architectural Economic History, Over Construction

---