

젠트리피케이션 지역의 예술 요소와 지원정책에 관한 연구

A Study on the Art Elements and Support Policy of Gentrification Area

주 저 자 : 김문석 (Kim, Moon Seok) 광운대학교 동북아문화산업학부 교수
kms@kw.ac.kr

<https://doi.org/10.46248/kids.2023.4.501>

접수일 2023. 11. 04. / 심사완료일 2023. 11. 30. / 게재확정일 2023. 12. 04. / 게재일 2023. 12. 30.
본 논문은 2023학년도 광운대학교 교내학술연구비에 의하여 연구 되었습니다.

Abstract

For the study of art elements and support policies in the gentrification area, cases of gentrification in various cities were collected and the progress of gentrification by region was tracked. Additionally, the study focused on art elements and support policies in the gentrification area, changes in the role and consciousness of art in urban gentrification, and urban changes in art-oriented gentrification activation. Based on this, various policy directions at the individual community level reflecting the characteristics of each city and region were studied and analyzed. As a result of the study, art elements and support policies are expected to have a positive effect on mitigating side effects in the gentrification area and protecting the community. Therefore, this study emphasizes the importance of understanding the community and artistic elements and support policies, and will help local governments and related organizations develop and implement these policies. This study will provide an academic foundation for promoting desirable gentrification progress through an analytical approach to the relationship between the perspective of art and gentrification viewed by the local community.

Keyword

Gentrification(젠트리피케이션), Graffiti art(그래피티 아트), Support Policy(지원 정책)

요약

젠트리피케이션 지역의 예술 요소와 지원정책에 관한 연구를 위하여 여러 도시의 젠트리피케이션 사례를 수집하고 지역별 젠트리피케이션의 진행 과정을 추적하였다. 또한, 젠트리피케이션 지역의 예술 요소와 지원정책과 도시 젠트리피케이션에서 예술의 역할과 의식변화, 예술 중심의 젠트리피케이션 활성화 도시 변화에 관한 사례 중심으로 분석했다. 이를 토대로 도시 및 지역별 특성을 반영한 개별 커뮤니티 단위의 다양한 정책 방향에 대해서 연구 및 분석했다. 연구의 결과, 예술 요소와 지원정책은 젠트리피케이션 지역의 부작용을 완화하고 지역사회를 보호하는데 긍정적인 효과가 있을 것으로 기대된다. 따라서, 본 연구가 지역사회에 대한 이해와 예술 요소 및 지원정책의 중요성을 강조하며, 지역 정부와 관련 기관들이 이러한 정책을 개발 및 시행하는데 도움이 될 것이다. 본 연구를 통해서 지역커뮤니티가 바라보는 예술의 시각과 젠트리피케이션의 관계에 대하여 분석적 접근을 통해서 바람직한 젠트리피케이션의 진행을 도모할 수 있는 학술적 토대를 제공할 수 있을 것이다.

목차

1. 서론

- 1-1. 연구 배경
- 1-2. 연구 목적 및 방법

2. 이론적 배경

- 2-1. 젠트리피케이션과 예술적 요소
- 2-2. 도시재생의 문화적 요인

3. 예술이 촉발하는 젠트리피케이션 분석

- 3-1. 젠트리피케이션 지역의 예술과 지원정책
- 3-2. 도시 젠트리피케이션에서 예술의 역할과 의식변화
- 3-3. 예술 중심의 젠트리피케이션 활성화 도시 변화에 관한 사례

4. 결론

참고문헌

1. 서론

1-1. 연구의 배경 및 목적

젠트리피케이션의 과정을 이해하기 위해서는 도시화의 과정 중 하나인 역도시화(Counter urbanization)와 재도시화(Re-urbanization)의 개념을 살펴볼 필요가 있다. 먼저 역도시화는 도시의 쇠퇴현상으로 일명 유턴(U-turn) 현상이라고도 하며 대도시에서 비도시지역으로 인구의 전출이 전입을 초과함으로써 대도시의 상주 인구가 감소하는 현상을 말한다. 일반적으로 도시화는 크게 3단계로 진행되는데 도시화, 교외화, 역도시화의 단계를 거치게 된다.

이 중에서 역도시화는 도시화의 마지막 단계가 되는 데 도시의 위기 단계라고 할 수 있다. 역도시화는 도시의 중심부와 교외를 포함한 도시권 전체의 인구가 감소하기 시작하는 도시의 쇠퇴 단계이며, 역도시화 현상이 일어나는 도시는 도시문제의 성격도 달라진다.¹⁾ 이러한 젠트리피케이션에 있어서 일반적으로 예술가들은 젠트리피이어로서의 역할의 중심에 있는 경우가 일반적이다. 예술가들의 집단적 거주는 역사적으로 지역의 문화적 명성과 경제적 가치를 높여주는 역할을 해왔다. 특히 도시 공간 내 유희공간에 예술가들이 스튜디오를 만들어 거주공간을 형성하는 방식은 유럽 등 서구사회에서 자주 발견되는 양상이다. 이러한 예술인들의 집단 거주를 도시 발전의 잠재력으로 파악한 지역 정부는 이를 도시정책사업의 일환으로 적극적으로 활용하기도 했다.²⁾

하나의 사례로 미국 LA에는 오래된 구도심에 아트 디스트릭트(Art District)라는 장소가 생겨 젠트리피케이션이 촉발되고 있다. 최근 아트 디스트릭트의 최대 이슈는 젠트리피케이션이다. 워낙 상권이 활성화되다 보니 임대료가 오르고 개발을 위한 자본이 증가하고 있기 때문이다. 아트 디스트릭트 주변에는 수많은 개발 프로젝트가 진행 중이다. 오피스, 상가, 주거, 호텔 등이 새롭게 건설되는 것이다. 이에 대한 아트 디스트릭트 주민들의 대응은 기존의 다른 도시의 사례와는 다르게 '보이콧'이 아니다. LA 정부에서는 젠트리피케이션의 개발 방향을 지역의 커뮤니티의 정체성과 부합시키는 쪽으로 유도하고 있다.

본 연구의 대상은 세계 도시의 예술을 중심으로 한

- 1) 서울특별시, 알기 쉬운 도시계획 용어, 서울특별시 도시계획국, 2016. 12.
- 2) 조은비, 서울 문래동 창작촌의 문화정착학, 연세대학교 대학원 석사학위논문, 2010, p.17.

젠트리피케이션이 진행되고 있는 지역을 대상으로 한다. 세계의 주요 도시들은 도시의 재생과정에서 일반적으로 젠트리피케이션을 경험한다. 도시는 태생과 그 특성에 따라 정책적 결정에 따라 도시재생의 효과는 달라질 수 있다. 도시의 시간적-공간적-문화적 범위에 따라서 쇠퇴 되거나 재생되는 형식과 과정, 내용이 다르고 도시의 젠트리피케이션의 유형에 따라 방법론적으로 다른 정책적 대안이 필요하기 때문이다. 따라서, 해당 도시의 사례를 조사분석하여 이상적인 젠트리피케이션의 유형을 도출하고자 한다.

1-2. 연구 목적 및 방법

도시낙후, 예술가 및 젠트리피이어의 등장, 사람들의 관심과 상권 활성화, 지역 리노베이션 및 재건축 등 도시활성화 등 일련의 젠트리피케이션의 일반적인 과정에서 다양한 사회-문화-경제적 문제점들이 드러난다. 본 연구에서는 이러한 예술적 요소가 젠트리피케이션에 어떠한 영향을 미치고, 사회구성원의 인식과, 정부 및 자치단체의 관련 제도 및 행정계획 및 지원체계, 젠트리피케이션의 다양한 사례 등에 대해 연구-분석하고자 한다. 위와 같은 사례에서 알 수 있듯이 젠트리피케이션이 일어난 지역에 예술적 요소가 미치는 영향에 대한 분석과 해당 도시의 젠트리피케이션을 촉발하는 예술에 대한 정부 및 시 당국의 지원정책 등에 대한 분석이 주요 연구대상이다.

젠트리피케이션 지역의 예술 요소와 지원정책에 관한 연구를 위하여 여러 도시의 젠트리피케이션 사례를 수집하여 지역별 젠트리피케이션의 진행 과정을 추적하고, 지역의 젠트리피케이션을 촉발한 예술적 요소의 특성과 내용 등을 분석하여 젠트리피케이션이 나타나는 지역의 발생 요인에 대해 젠트리피케이션 지역의 예술 요소와 지원정책과 도시 젠트리피케이션에서 예술의 역할과 인식변화, 예술 중심의 젠트리피케이션 활성화 도시 변화에 관한 사례 중심으로 분석한다. 이를 토대로 도시 및 지역별 특성을 반영한 개별 커뮤니티 단위의 다양한 정책 방향에 대하여 연구-분석한다.

현재 우리나라 여러 지역에서 나타나고 있는 젠트리피케이션이 시작이 되는 과정에서 예술적 요소가 어떻게 지역과 사회를 변화시키며, 그 역할과 유형의 구조를 파악하며, 사회적 인식의 작용과정과 의미 분석, 유형에 따른 다양한 정책적 대안 등에 대한 학술연구가 필요한 시점이다. 본 연구는 예술적 요소가 도시의 젠트리피케이션에 어떠한 방식으로 영향을 미치는지에 대한 논제에 대한 학술연구와 다양한 사례분석을 통한

지속 가능한 젠트리피케이션을 위한 정책적 대안을 모색하는 것이 최종목표이다.

2. 이론적 배경

2-1. 젠트리피케이션과 예술적 요소

현재 세계적으로 가장 활발하게 젠트리피케이션 현상이 일어나는 도시는 독일의 베를린이다. 베를린은 2차 세계대전 과정에서 가장 많이 파괴된 도시 중의 하나이다. 이러한 베를린은 최근 몇 년 동안 도시의 젠트리피케이션이 급속도로 일어나고 있다. 젠트리피케이션의 영향에 따라 도시에 인구가 급증하며 해당 지역의 임대료가 상승하고, 그 영향으로 인해 새로운 건물들이 우후죽순으로 들어서고 있다. 기존의 낡은 건물과 낙후되었던 도시의 인프라가 빠르게 개선되면서 유럽은 물론 문화와 예술, 경제적 풍요가 있는 세계의 중심도시로 거듭나고 있는 것이다. 도시재생의 과정에 예술적 요소인 그래피티가 그 시발점이 되는 역할을 하고 있다. 독일은 2차 세계 대전 이후, 미국과 소련에 의하여 분할되었던 국가이며 베를린에는 거대한 장벽이 세워져 분단된 독일의 상징이 되었던 곳이다. 분단된 베를린의 거대한 장벽에 예술가들은 그들만의 메시지를 담은 다양한 그래피티를 베를린 장벽에 그려 넣어 세계인의 관심을 끌었다. 같은 분단국가인 우리나라에도 동대문 역사문화공원에 그래피티가 그려진 베를린 장벽 일부가 독일로부터 기증되어 전시되고 있다. 1989년 베를린 장벽이 무너졌음에도 불구하고 장벽에 그리던 그래피티는 베를린 시내 곳곳으로 번져나갔다. 도시의 담벽락은 물론 빌딩이나, 공원 등의 공공장소 등 가릴 것 없이 그래피티가 도시의 곳곳을 채우게 되었다. 현재에도 그래피티의 성지라고 불리며 세계의 그래피티 작가들이 반드시 거쳐 가는 곳이기도 하다.

베를린의 젠트리피케이션은 더욱 확장되어 베를린 외곽의 주거지역에도 새로운 아파트나 건물들이 이곳저곳에서 리노베이션과 신축 등으로 활발하게 확장되고 있다. 이는 새로운 인구의 유입으로 귀결되고 도시의 확장으로 인하여 세계적 경쟁력을 가진 도시로 성장하게 되는 단초를 마련하게 된다.

예술가들의 활동인 그래피티는 반달리즘으로부터 시작되었다. 이러한 반달리즘은 사회저항으로부터 시작되었는데 현재에도 불법과 합법의 경계에서 예술가들의 활동이 이어지고 있다. 베를린 정부에서는 이러한 예술 행위를 합법화하여 옛날 공장들이 있는 지역 등에 예술가들을 위한 거리 아트리에 타운 등을 조성하여 예

술가들이 마음껏 그들의 예술 활동을 할 수 있도록 지원하고 있으며 매년 전 세계적인 그래피티 페스티벌을 개최하여 세계적인 그래피티 아티스트들이 모이는 중요한 장소가 되고 있다.

젠트리피케이션(Gentrification)의 초기 개념은 사회학자 루스 글래스(Ruth Glass)에 의해 확립되었다. 글래스는 유니버시티 칼리지 런던에서 1960년대에 영국의 런던 도심에서 목격된 중산층의 증가를 바탕으로 런던의 주택 및 계급투쟁에 관한 연구를 진행했다. 이 개념은 주로 부유층이 특정 지역에 거주한 저소득층의 공간을 취득하는 현상으로 묘사된 바 있다. 젠트리피케이션은 1964년부터 임대에서 소유로의 변화, 부동산 가격 상승 및 중산층 이주자들로 인한 근로자층 점유자들의 이동 문제를 포함한 뚜렷한 도시 변화의 과정이 함축된 용어로 쓰이기 시작했다.³⁾

문화적 젠트리피케이션은 일반적으로 예술가들이 쇠퇴된 도심 지역에 이주하면서 자본이 잇따라 투입된 현상을 설명한다. 우리나라의 경우에는 특히 홍대나 성수동 같은 지역에서는 예술가들로 인해 문화 공간과 예술적 분위기 등 지역 특색이 형성되고 유동 인구와 자본이 유입되어 임대료가 상승했다. 외국에서는 Art-led 또는 Culture-led gentrification의 용어로 쓰이고 있고 예술 주도의 젠트리피케이션이라고도 불린다.⁴⁾ 이러한 예술적 요소가 젠트리피케이션에 영향을 준 사례는 세계 유명 도시 곳곳에서도 발견할 수 있다. 호주에서 두 번째로 큰 도시인 멜버른(Melbourne)은 다양한 그래피티 및 관련 거리 예술 등의 문화로 국제적인 명성을 얻은 곳이다. 호주 멜버른의 그래피티 정책은 정부의 그래피티에 대한 적극적인 행정 및 재정적 지원이 가장 큰 특징이다. 정부에서는 그래피티아트를 위해 건물주들에게 적극적으로 다가가 그래피티 아트를 장려하며 이에 따른 대부분의 건물주들은 진보적인 사고방식으로 전환되어서 자신이 소유한 건물에 그래피티를 허락하고 유지 관리한다. 현재 멜버른은 이러한 그래피티아트의 도시로 세계적인 유명세를 타고 있다. 다음 [그림 1] ⁵⁾은 멜버른(Melbourne)의 그래피티 아트이다.

3) Slater, Tom. "Gentrification of the city," The New Blackwell Companion to the City 1, 2011, p. 571.

4) 이상은, 젠트리피케이션과 관련한 뉴욕시의 예술 지원 정책에 대한 분석 : 예술가 주택 및 예술 단체 지원을 중심으로, 홍익대학교 미술대학원 석사학위논문, 2018, pp.10~11.

5) www.timeout.com (2023. 11. 4)



[그림 1] 멜버른(Melbourne)의 그래피티 아트

세계적인 가장 살기 좋은 문화예술의 도시 호주 멜버른은 예술 도시의 개발이 경제적 부가가치가 매우 높은 것임을 이미 알고 있었다. 이러한 세계적인 그래피티아트 도시로 발전하게 된 배경은 멜버른의 그래피티아트와 예술의 가치를 알고 있는 행정기관과 시민의 자유로운 소통이 매우 중요하다는 것을 말해준다. 멜버른은 그래피티아트 도시를 포함한 지역경제 활성화를 위해 멜버른 2030 프로젝트(Melbourne 2030 Population Projections)를 시작했다. 이러한 결과 멜버른은 만성적 도시 쇠퇴에서 벗어나 문화와 예술을 품은 매력적인 도시로 거듭나고 있으며 경제 활성화를 이루고 세계적인 관심을 받는 도시로 성장하게 되었다.

예술가들로부터 촉발된 도시의 젠트리피케이션 현상은 세계적 흐름이라고 해도 과언이 아니다. 그래피티 아트가 가장 많이 알려진 미국 뉴욕(New York)의 소호(Soho)로부터 시작하여, 로스앤젤레스(Los Angeles)의 영국 해크니(Hackney), 프랑스 생드니(Saine-Saint-Denis), 호주 멜버른(Melbourne), 중국 다산쯔 예술특구 798(798 Art District), 대만 보알예 예술특구(駁二藝術特區, The Pier-2 Art Center) 등 세계 각국에 많은 사례가 있다. 우리나라에서도 문래동, 파주 헤이리, 홍대, 성수동 등 많은 곳에서 이러한 현상들이 나타났으며 이는 도시재생 사업과 관련하여 더욱 많은 도시와 지역에 확장되고 있는 추세다. 따라서 우리 사회에도 일어나고 있는 문화와 예술을 중심으로 한 이러한 젠트리피케이션 현상에 대하여 심도 있는 연구할 필요가 있다.

예술가들이 자발적으로 조성한 동네의 예술적 요소는 부동산 시장에서의 홍보 또는 도시의 재개발 계획에 종종 포함되어왔다. 이러한 현상에서 예술가는 젠트리파이어로 인식되거나 도구로 활용될 수 있다. 이러한 측면에서 예술가들은 임대료 상승으로 인해 적당한 가격대가 책정된 새로운 장소를 모색하게 되는데 오래된

산업 건물과 같은 공간이 제공하는 특성과 경험이 중요한 결정 요소로 작용하기도 한다. 이러한 현상에서 종종 목격된 예술가 공간의 전치는 예술 기반의 경제 발전 전략에서 집중할 핵심 부문으로 채택되는 경향을 보였다.

2-2. 도시재생의 문화적 요인

문화는 도시재생의 중요한 수단이다. 도시에 고유한 특성을 부여하고, 지역의 문화를 보존하고 재생하여 도시 내 공간과 환경을 풍부하고 운택하게 하며, 나아가 지역의 경제적·사회적 발전에도 영향을 미친다. 문화적 도시재생의 흐름은 도시계획의 역할을 더욱 중요하게 만들고 있다. 도시의 변화 속도와 형태를 결정하는 것이 주로 도시계획이기 때문이며, 도시내부의 재활성화를 종합적으로 고려하고 추진하는 것도 도시계획이기 때문이다. 오랜 역사를 가지고 있는 서울을 도심재개발(도시환경정비사업)구역으로 지정한 것도 도시계획이다.

이처럼 도시계획은 다양한 공간에서 역사·문화 보존에 많은 영향을 미치고 있으므로, 도시개발 중심이 아닌 도시의 문화와 역사를 보존한 문화적 도시재생이 필요하다. 또한 문화적 도시재생은 중앙정부 또는 지방자치단체 주도의 일방적인 접근이 아닌, 지역 주민, 지역단체 등 다양한 주체의 참여가 수반되어야 가능하며, 계획단계부터 유지관리단계까지 전체과정에서 주민들의 참여로 이루어져야지만 지역 고유의 사회·문화적 특성을 유지하고, 주민들의 삶의 질과 도시공간의 질 향상이 가능하기 때문이다.⁶⁾ 우리나라의 기성 도시 역시 전반적인 인구감소 및 도시기능 쇠퇴가 일어나고 있다. 이러한 현상은 대도시 뿐만 아니라, 지방 중소도시에서 더욱 심각하게 일어나고 있다. 이를 다시 말하면, 국내의 도시 쇠퇴 문제는 서울보다는 수도권지역에서, 수도권지역보다는 지방 도시에서 더 심화가 나타나고 있다는 의미이기도 하다. 더욱이 우리나라의 도시체계는 도시 중심기능의 집약을 위한 상향 이동을 거듭한 끝에 대도시의 기능 확대, 이로 인한 중소도시의 기능 약화가 동시에 진행되고 있으며, 대도시 및 그 주변 지역으로 연결되는 대도시 권역은 확대성장하는 반면, 그 이외 지역은 점점 쇠퇴하는 양극화도 발생하고 있다. 우리나라의 중소도시들은 광역도시권역으로 묶이는 순간부터 변화하고 있는 일부 중소도시들과 상대적인 혹은 절대적인 쇠퇴를 경험하고 있는 대다수 중소도시로 분류된다. 이러한 지방 중소도시 쇠퇴 현상은 대도시

6) 도혜원, 서울 서촌의 젠트리피케이션 요인분석 연구, 인하대학교 대학원 석사학위논문, 2016, p.7.

비해서 도시 발전의 기반과 역량이 매우 빈약한 대도시 지방 중소도시의 실정⁷⁾이므로, 대도시보다 큰 사회적 문제가 되고 있다.⁷⁾ 이러한 우리나라의 대도시 및 중소도시 등에 젠트리피케이션 현상은 다발적으로 발생하고 있으며 현재 진행형으로 진화하고 있다.

3. 예술이 촉발하는 젠트리피케이션 분석

3-1. 젠트리피케이션 지역의 예술과 자원정책

젠트리피케이션의 과정을 이해하기 위해서는 도시화의 과정 중 하나인 역도시화(Counter urbanization)와 재도시화(Re-urbanization)의 개념을 살펴볼 필요가 있다. 먼저 역도시화는 도시의 쇠퇴현상으로 일명 유턴(U-turn) 현상이라고도 하며 대도시에서 비도시지역으로 인구의 전출이 전입을 초과함으로써 대도시의 상주 인구가 감소하는 현상을 말한다. 일반적으로 도시화는 크게 3단계로 진행되는데 도시화, 교외화, 역도시화의 단계를 거치게 된다. 이 중에서 역도시화는 도시화의 마지막 단계가 되는데 도시의 위기 단계라고 할 수 있다. 역도시화는 도시의 중심부와 교외를 포함한 도시권 전체의 인구가 감소하기 시작하는 도시의 쇠퇴 단계이며, 역도시화 현상이 일어나는 도시는 도시문제의 성격도 달라진다.⁸⁾ 정책에 의한 젠트리피케이션(Policy-led gentrification), 정부에 의한 젠트리피케이션(State-led gentrification)의 연구는 젠트리피케이션의 주된 주체, 즉 젠트리피아가 국가, (지방/중앙)정부를 의미한다. 국가의 대내/외적인 상황에 따라 국가의 개입 정도, 젠트리피케이션이 발현된 모습이 변화해왔다. 신자유주의 아래에 젠트리피케이션은 공공정책 그리고 도시계획의 주요한 수단으로 자리매김해왔다.⁹⁾

또한, 젠트리피케이션의 유형은 지역의 특성에 따라 다르게 진행되는데 그 유형은 다음 [표 1]¹⁰⁾과 같다.

7) 이범현, 지방중소도시 쇠퇴현상 분석 연구, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 2012, p. 9.

8) 서울특별시, 알기 쉬운 도시계획 용어, 서울특별시 도시계획국, 2016. 12.

9) 조현진, 젠트리피케이션 과정에서 나타나는 지방정부의 대응 정책에 관한 연구 : 성수동 지역을 중심으로, 경희대학교 대학원 석사학위논문, 2019, p.34.

10) Brown, Stephanie, "Beyond Gentrification: Strategies for Guiding the Conversation and Redirecting the Outcomes of Community Transition", Joint Center for Housing Studies of Harvard University, 2014, p.19.

[표 1] Brown의 진행양상에 따른 젠트리피케이션 유형

유형	내용	
점진적	1단계	· 신규 진입 소규모로 등장함
	2단계	· 신규 유입이 조금씩 증가하여 지역 내 공실이 줄어들 · 언론에서 소소하게 언급함
	3단계	· 주류 언론에 노출되고 개발자와 투자자가 급증 · 원 거주민의 저항 발생
	4단계	· 임대료와 재산세가 인상되고 법적 통제의 움직임이 포착됨 · 주요 프랜차이즈 체인점의 입성
급진적	1단계	· 소규모 투자의 발생 가능성이 있음
	2단계	· 개발 관련 루머가 생기고, 개발기회를 선점하기 위한 움직임 포착됨
	3단계	· 대규모 공공과 민간의 투자 및 재개발이 눈에 두드러지게 이뤄짐 · 인근 지역은 안전한 투자처로 여겨짐
	4단계	· 물리적인 시설에 변화가 생김 · 주거비 및 상가 임대료가 급증하고 지역 내 양극화 현상 발생
포용적	1단계	· 초기의 시장 혹은 투자 징후가 나타남
	2단계	· 지역사회의 변화에 대해 논의하기 가장 좋은 시기 · 지역의 장기적 비전을 확보하기 시작
	3단계	· 지역정체성 바탕의 지역 활동 및 행사를 마련 · 지역사회의 활발한 참여와 함께 새로운 발전을 도모
	4단계	· 지역 내 다양성과 응집력이 확보되고, 지역 내 편의시설이 증가함

하나의 사례로 미국 LA에는 오래된 구도심에 아트 디스트릭트(Art District)라는 장소가 생겨 젠트리피케이션이 촉발되고 있다. 최근 아트 디스트릭트의 최대 이슈는 젠트리피케이션이다. 워낙 상권이 활성화되다 보니 임대료가 오르고 개발을 위한 자본이 증가하고 있기 때문이다. 아트 디스트릭트 주변에는 수많은 개발 프로젝트가 진행 중이다. 오피스, 상가, 주거, 호텔 등이 새롭게 건설되는 것이다. 이에 대한 아트 디스트릭트 주민들의 대응은 기존의 다른 도시의 사례와는 다르게 '보이콧'이 아니다. LA 정부에서는 젠트리피케이션의 개발 방향을 지역의 커뮤니티의 정체성과 부합시키는 쪽으로 유도하고 있다.

3-2. 도시 젠트리피케이션에서 예술의 역할과 의식변화

벽화로 유명한 대학로 이화 마을에서는 그려진 벽화

2점이 회색 페인트로 덧칠해진 사건이 벌어졌다. 마을에서 가장 유명한 해바라기와 잉어 벽화였다. 벽화 훼손 소식이 전해지면서 중국·일본인 등 외국인 관광객 수도 줄었다. 벽화마을로 동네는 잘 돌아가는 듯했지만, 이면에는 도시재생사업을 둘러싼 주민 간 이해 충돌과 관광 명소에 살면서 겪게 되는 주민의 불편함 등이 숨어 있었다. 이화마을처럼 극단적으로 표출되지는 않았지만 유명 벽화 마을 주민 중 불편을 호소하는 이들이 적지 않다. 전국에 벽화마을은 100여 곳 정도 된다. 서울 서대문구 벽화마을인 개미마을 주민들은 야외 공간을 찾다니며 사진 찍는 사람들의 배려 없는 행동에 불만이 많다.

부산의 벽화마을인 사하구 감천문화마을에서도 주민들은 관광객이 늘면서 소음이 심해지고 옥상과 집안까지 불쑥 들어와 사진을 찍는 통에 놀라곤 한다고 하소연했다. 이 마을은 다음부터 방문객에게 사실상 유료화하기로 했다. 인천 중구 송월동의 동화마을은 오즈의 마법사, 백설공주 등 동화 주인공을 골목 벽과 벤치 등에 그려 놨다. 일부 주민들은 디자인이 두서없다거나 관광객이 버리고 간 쓰레기 탓에 불편하다고 호소한다. 하지만 벽화마을 주민들은 벽화가 ‘애물단지’가 아닌 ‘보물단지’라는 점에는 대부분 동의한다. 벽화 덕에 마을이 깔끔해지고 형편도 나아졌다는 얘기다.¹¹⁾ 이처럼 젠트리피케이션에 발생하는 도시에는 대부분 지역사회의 발전으로 이어지는 긍정적인 면도 있지만 지역주민의 피해로도 이어지고 있으며 이는 젠트리피케이션 과정에서 새로운 문제점으로 야기되기도 한다.

위와 같은 이유로 지역사회 커뮤니티가 예술적 관점에서 바라보는 젠트리피케이션 관점에 대하여 조사 분석할 필요가 있다. 또한 어떠한 예술적 요소가 지역사회의 특성과 결부되어 도시재생의 방향으로 진행되는가에 대한 분석이 필요하다. 이는 무분별하고 획일화된 예술적 요소가 젠트리피케이션을 촉발하면서 나타날 수 있는 부작용을 최소화할 수 있고 개성적이고 긍정적이며, 지속 가능한 지역발전에 기여할 수 있는 요소로 작용할 수 있는 중요한 대안을 도출할 수 있는 근거를 제공하기 때문이다. 예술과 관련하여 젠트리피케이션에 대해 영국의 혹스톤(Hoxton) 지역의 사례를 알아볼 필요가 있다. 영국 런던의 혹스톤 지역은 예술 활동에 대한 풍부한 역사를 자랑한다. 다음의 [그림 2]¹²⁾는 혹스톤(Hoxton)의 스트리트 아트를 보여준다.



[그림 2] 혹스톤(Hoxton)의 스트리트 아트

그곳은 창의성과 문화 혁신의 중심지였다. 혹스톤 지역의 예술 활동에 관한 중요한 포인트는 다음과 같다. 역사적 중요성으로 혹스톤은 18세기에 연극, 음악 관 및 연예 공연장의 중심지였던 등 예술적이고 보헤미안 문화의 오랜 역사를 가지고 있었다.

최근 몇십 년 동안 혹스톤은 현대 예술 현장으로 인정받았으며 이 지역에는 다수의 미술 갤러리, 스튜디오 및 전시 공간이 있어 신진 예술가와 예술 애호가들의 중심지로 작용하고 있다. 혹스톤은 다채로운 벽화와 그래피티가 많은 건물을 장식하는 활기찬 거리 예술로 유명하다. 거리 예술가들은 그들의 창의성을 표현하기 위해 이 지역을 캔버스로 활용하여 독특한 시각적 경관을 형성하고 있다. 혹스톤에 인접한 쇼레디치(Shoreditch) 지구는 혹스톤의 예술 공동체와 밀접한 관련이 있다. 두 지구는 미술 갤러리, 거리 예술 및 창의적 행사가 혼합된 예술 허브를 형성하고 있다. 또한 혹스톤은 미술 전시회, 음악 공연 및 패션쇼를 비롯한 다양한 문화 행사를 개최한다. 이러한 행사는 전 세계의 예술가, 음악가 및 디자이너들을 끌어들이고 있다. 혹스톤의 예술 활동은 이 지역을 정의하고 전통적인 예술 규범에 도전하는 혁신과 창의성의 정신을 반영하고 있다. 요약하면, 영국 혹스톤은 풍부한 예술 유산을 자랑하며 예술가, 음악가 및 문화 애호가들을 끌어들이는 창의성의 중심지로, 현대 미술 현장, 거리 예술, 문화 행사 및 나이트 라이프를 통해 런던의 문화적 풍경의 역동적이고 영향력 있는 도시이다.

이러한 배경에서 영국 혹스톤의 젠트리피케이션은 수십 년 동안 전개되고 있는 복잡한 도시 변환 프로세스를 보여주고 있다. 혹스톤은 런던 동부 지역에 위치한 해크니 차치구로 이 지역은 도시 중심, 문화의 매력, 교통 시스템 등을 개선했다. 그 결과 더 부유한 주민 유입, 부동산 가격 상승 등을 겪었다.

11) 유대근 외, 자랑거리였던 해바라기·잉어 벽화, 서울 Public News, 2016. 4. 29.

12) www.simplysaratravel.com (2023. 11. 4)

혹스턴은 역사적으로 빈곤과 범죄의 오명을 가지고 있었다. 그러나 20세기 후반 동안, 젊은 전문가 등의 유입으로 비즈니스 허브가 되었으며 주택 및 비즈니스 허브가 되었다.

문화 변환 측면에서는 1990년대 초에 예술가들과 창의력을 가진 예술가들의 유입이 도시의 발전에 기여했다. 이러한 변화는 예술 갤러리, 식당, 술집, 문화 공간의 확장으로 이어지게 되었다. 이는 부동산 가격 상승으로 이어졌으며, 더 많은 부유한 주민들이 유입되기 시작했다. 이는 도시의 젠트리피케이션으로 이어졌으며 투자 및 재개발 프로젝트가 활성화되었다. 혹스턴은 인프라 및 재개발 사업에서 상당한 투자를 끌어들이고 오래된 산업 건물과 주택들은 고급 아파트로 전환되었다. 사회경제적 변화로는 혹스턴의 인구에 있어서 중산층의 인구수가 증가했다. 이것은 새로운 편의시설 개선으로 이어지게 되었다. 커뮤니티 저항 측면에서는 논란이 대부분은 없었으나, 일부 지역 주민과 커뮤니티단체들이 합리적인 주택 보존에 대한 항의가 있었다. 혹스턴의 젠트리피케이션은 현재에도 계속 진화하고 있다.

그러나, 젠트리피케이션의 부정적 요소를 제거하기 위하여 지역 정부 및 기획자들은 저소득 주민들의 이익을 보호하고 다양한 커뮤니티를 유지해야 하며 다양한 커뮤니티를 유지할 필요가 있다. 혹스턴의 젠트리피케이션은 지역 경제 및 사회적 이점을 가져올 수도 있지만 이웃에 대한 정체성의 손실은 지역정체성과 이웃의 정체성에까지 이어질 수 있기 때문이다.

3-3. 예술 중심의 젠트리피케이션 활성화 도시 변화에 관한 사례

예술가들은 현대 도시가 발달하기 시작한 때부터 이미 도시에 관심을 가지고 도시의 문제들을 비판하는 작업을 시작하였다. 이 시기는 또한 예술가들이 종교와 왕권에 거리를 두고 자유로이 자신의 개성과 주관을 표현하기 시작한 때로서, 이때부터 도시를 비판하는 작품이 등장했다는 것은 예술가들이 오래전부터 사회문제의 직접적인 원인으로서 도시를 주목했다는 것을 보여준다.¹³⁾ 예술가가 참여하는 공식적인 공공미술 프로젝트는 두 가지로 분류할 수 있다. 하나는 예술가 단체나 예술가가 쇠퇴지역으로 들어가 정착하여 하나의 공동체를 형성하는 것과 다른 하나는 정부 지자체가 시행한 공공미술 프로젝트 공모사업에 예술가 단체나 예술가가

선정되어, 지원을 받아 사업을 진행하는 것이다. 전자는 예술가들이 공방이나 작업실을 얻을 실정이 되지 않아 임대료 공간상의 이점을 기반으로 재개발 예정지 등에 입지하여 예술 활동을 진행하면서 주민과 소통하여 지역을 형성하는 것이다.

예술가가 그 지역에 원래부터 거주한 경우도 있지만, 특정 시기에 외부에서 유입된 예술가들로 이루어지는 경우가 주를 이룬다. 외부에서 유입된 경우 지역사회에 뿌리를 내리는데 오랜 시간이 걸리며, 특히 지역 주민들이 예술가들의 작업을 이해하고 받아들이도록 하는데 있어서 오랜 기간이 걸리는 문제가 있다. 후자는 정책 선도형의 공모사업에 선정된 예술가 그룹이 지원을 받아 소외지역을 공공미술로 탈바꿈시키는 것이다. 쇠퇴해가는 소외지역을 공공미술로 탈바꿈시켜 문화예술을 창출해 낼 수 있다. 정책 선도형의 공공미술 프로젝트는 주민 참여를 목적으로 진행되기 때문에 예술가들은 주민들과 함께 소통하며 지역 문화를 활성화시킬 수 있다.¹⁴⁾ 그러나 일반적으로는 반달리즘에 근거한 예술가들에 의해 담장벽화 및 그래피티의 형식으로 초기 젠트리피케이션이 촉발되는 경향을 가지고 있다. [표 2]¹⁵⁾는 도시재생의 필요성에 대해 변화 요소와 사회 현상에 따른 사회의 이슈를 보여준다.

[표 2] 도시재생의 필요성

변화 요소	사회 현상	사회 이슈
1. 산업구조의 변화	구산업·주거지 황폐화, 실업 증가	쇠퇴지역 재생 필요성 부각
2. 경제의 지구화	고급산업과 두뇌유치, 경쟁 심화	사회·문화·생활 인프라의 질이 더욱 중요
3. 소득계층 및 생활패턴 분화	도시의 파편화, 저소득층 주거지 분리	사회통합적 도시 재생의 이슈화
4. 어반 거버넌스	국가·시장·시민 사회, 관계변화	민·관 협력체제에 의한 재생

국가마다 도시마다 도시문제의 발생 원인이 다르고 쇠퇴 양상이 다르기 때문에 일률적인 재생 방안을 마련하는 것은 어렵지만 좋은 재생 사례에서 얻을 수 있

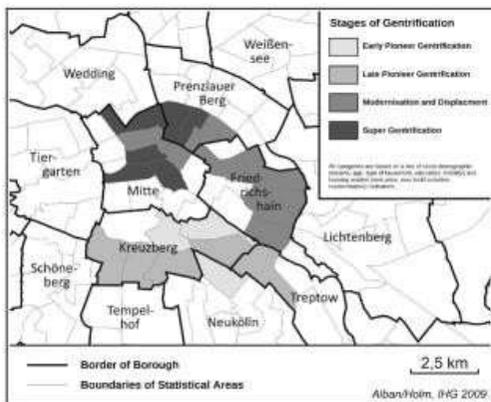
13) 박수현, 고든 마타-클락의 작품에 나타난 도시 개입 방식 : 1960-70년대 뉴욕의 도시문제를 중심으로, 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 2011, p.5.

14) 이유림, 공공미술 프로젝트를 활용한 지역문화 활성화 방안 연구 : 벽화마을을 중심으로, 한신대학교 대학원 석사학위논문, 2015, p.40.

15) www.city.go.kr (2023. 11. 4)

는 경험은 재생 방안을 마련하는데 도움이 된다. 재생(Regeneration)은 다시 만들어지고 새로워진다는 의미로 도시의 경제적, 물리적, 사회적 환경적, 여건 개선을 통해 투자를 유치하고 이를 통해 고용을 유발하고 도시 인구를 증가시켜 지역경제를 성장시키는 것이 본질적인 목표이다. 따라서 도시재생이 성공하기 위해서는 도시문제에 대응함에 있어서 보다 장기적이고, 전략적이며 목표 지향적으로 접근해야 한다.¹⁶⁾ 도시는 유기체이며 성장과 쇠퇴를 반복한다.

세계적으로 유명한 그래피티 예술가 등이 밀집해서 활동하고 있는 독일 베를린(Berlin)의 사례를 살펴볼 필요가 있다. 최근 몇 년 동안 베를린의 젠트리피케이션은 도시의 도시개발을 다루는 정치적 논쟁과 언론 보도의 중심이 되었다. 베를린에서 젠트리피케이션은 일상적인 대화의 문제가 되었고 젠트리피케이션의 발생은 다른 도시에서도 연달아 일어났다. 그러나 도시 업그레이드가 보편화되었다는 사실이 반드시 전체적인 방식으로 젠트리피케이션의 단순한 확장으로 해석되어서는 안된다. 베를린은 오히려 도시 업그레이드가 취할 수 있는 다양한 변화에 대한 패러다임의 예이다. 베를린에서는 다양한 특징적인 단계들과 젠트리피케이션의 많은 현대적 형태들이 검토되고 있다. 다음 [그림 3]¹⁷⁾은 베를린(Berlin) 도심지 젠트리피케이션의 공간적 분화 내용을 보여준다.



[그림 3] 베를린(Berlin) 도심지 젠트리피케이션의 공간적 분화

베를린은 국제적으로 우리가 알고 있는 젠트리피케

16) 김예성, 영국 도시재생의 정책의제화 연구, 서울대학교 환경대학원 박사학위논문, 2013, pp. 15~16.

17) www.degruyter.com (2023.11. 4)

이션의 모든 변화에 대한 실험처럼 보인다. 예술가들의 활동으로 사람들이 모이고 이어서 고급 주택 단지 건설의 붐으로 이어져 신규 건설 젠트리피케이션 또는 슈퍼 젠트리피케이션 등으로 해석되기도 한다. 베를린은 장기 임대 계약과 신규 계약 임대료 사이의 격차로 인한 시장의 압력은 임대 젠트리피케이션의 또 다른 예로 볼 수 있다. 이는 또한, 관광 젠트리피케이션 등으로 볼 수 있지만, 젠트리피케이션은 단순한 글로벌 도시 전략이 아니며, 이는 전 세계적으로 동일한 역동성을 가지고 작동해서 동일한 패턴과 결과로 이어지기 때문에, 이와는 대조적으로 젠트리피케이션은 장소별 맥락과 프레임워크에 고도로 내재되어 있으며 베를린 젠트리피케이션의 다양성은 다음과 같다.

베를린은 도시계획의 역사를 중심으로 부동산 시장의 다양한 지역 상황과 도시 정치 규제의 변화를 분석의 중심으로 하며, 도시의 젠트리피케이션의 배경은 베를린 주택 시장의 급격한 변화이다. 베를린의 젠트리피케이션 사이클은 발전의 과정에서 젠트리피케이션은 베를린 대부분의 도심지 동네 개발의 지배적인 경향이 되었다. 이러한 젠트리피케이션의 주류화는 더 이상 동네 규모로 그 과정을 의미 있게 묘사할 수 없는 상황으로 이어지게 되었다. 이와 상당히 대조적으로 젠트리피케이션의 상호관계성과 역동성을 이해하기 위해서는 도시의 시야를 넓히고 서로 다른 동네 사이의 관계를 이해할 필요가 있다. 이러한 내용은 다양한 국면과 장소에서 젠트리피케이션 역할을 보다 쉽게 파악할 수 있게 하고 젠트리피케이션이 덜 확립된 사회집단에서도 그 내용을 자세히 살펴볼 수 있게 해준다. [그림 3]에서 알 수 있듯이 다양한 형태와 젠트리피케이션의 단계가 도시에서 다른 시간과 다른 장소에서 일어나고 있다. 이에 따라 베를린 도심의 많은 부분에서 젠트리피케이션을 관찰할 수 있다. 베를린의 젠트리피케이션은 새로운 신규주택 및 임대 주택의 건설과 함께 기존 건축물의 개보수 등의 이슈로 현재에도 활발하고, 새롭게 개발되고 있다.

5. 결론

젠트리피케이션이란 도시의 가치가 상승하면서 저소득층 주민들이 쫓겨나는 현상을 말한다. 이러한 현상은 문화적 다양성을 희생시키고 지역사회를 파괴할 수 있다. 그러나 예술 요소와 지원정책이 적용되면, 젠트리피케이션으로 인한 부작용을 완화하고 지역사회를 보호

할 수 있는 효과가 있을 것으로 기대된다.

먼저, 예술 요소는 젠트리피케이션 지역에서 예술 작품을 전시하거나 공연을 연출함으로써 지역 주민들의 문화적 다양성을 보호하고 유지할 수 있다. 이러한 활동은 지역 주민들의 문화적 참여와 자부심을 촉진하고, 지역사회를 더욱 단결시킨다. 또한, 지원정책은 젠트리피케이션으로 인한 부동산 가격 상승 등의 부작용을 완화할 수 있다. 젠트리피케이션 지역의 원주민들에게 우선적으로 고용 기회를 제공하거나, 저렴한 주택 건설을 촉진하거나, 지역 문화 예산을 늘려 예술 요소를 보다 많이 지원하는 등의 정책을 시행할 수 있다.

예술 요소와 지원정책은 젠트리피케이션 지역의 부작용을 완화하고 지역사회를 보호하는데 긍정적인 효과가 있을 것으로 기대된다. 따라서, 본 연구의 결과 지역사회에 대한 이해와 예술 요소 및 지원정책의 중요성을 강조하며, 지역 정부와 관련 기관들이 이러한 정책을 개발 및 시행하는데 도움이 될 것이다. 본 연구를 통해서 지역커뮤니티가 바라보는 예술의 시각과 젠트리피케이션의 관계에 대하여 분석적 접근을 통해서 바람직한 젠트리피케이션의 진행을 도모할 수 있는 학술적 토대를 제공할 수 있을 것이다.

참고문헌

1. Brown, Stephanie, "Beyond Gentrification: Strategies for Guiding the Conversation and Redirecting the Outcomes of Community Transition", Joint Center for Housing Studies of Havard University, 2014.
2. Slater, Tom. "Gentrification of the city," The New Blackwell Companion to the City 1, 2011.
3. 김예성, 영국 도시재생의 정책의제화 연구, 서울대학교 환경대학원 박사학위논문, 2013.
4. 도혜원, 서울 서촌의 젠트리피케이션 요인분석 연구, 인하대학교 대학원 석사학위논문, 2016.
5. 박수현, 고든 마타클락의 작품에 나타난 도시 개입 방식 : 1960-70년대 뉴욕의 도시문제를 중심으로, 이화여자대학교 대학원 석사학위논문, 2011.
6. 이범현, 지방중소도시 쇠퇴현상 분석 연구, 서울대학교 대학원 박사학위논문, 2012.
7. 이상은, 젠트리피케이션과 관련한 뉴욕시의 예술 지원 정책에 대한 분석 : 예술가 주택 및 예술 단체 지원을 중심으로, 홍익대학교 미술대학원 석사학위논문, 2018.
8. 이유림, 공공미술 프로젝트를 활용한 지역문화 활성화 방안 연구 : 벽화마을을 중심으로, 한신대학교 대학원 석사학위논문, 2015.
9. 조은비, 서울 문래동 창작촌의 문화정치학, 연세대학교 대학원 석사학위논문, 2010.
10. 조현진, 젠트리피케이션 과정에서 나타나는 지방 정부의 대응 정책에 관한 연구 : 성수동 지역을 중심으로, 경희대학교 대학원 석사학위논문, 2019.
11. 서울특별시, 알기 쉬운 도시계획 용어, 서울특별시 도시계획국, 2016.
12. 유대근 외, 자량거리였던 해바라가잉어 벽화, 서울 Public News, 2016. 4. 29..
13. www.city.go.kr
14. www.degruyter.com
15. www.simplysaratravel.com
16. www.timeout.com