



관광에 의한 생활공간의 젠트리피케이션 과정*

The Gentrification Process of Living Space by Tourism

이 상 훈** · 강 상 훈***

Lee, Sang-Hoon · Kang, Sang-Hoon

요약 : 본 연구는 관광에 의해서 생활공간이 관광지로 변형되어가는 과정 그리고 지역주민이 그 변화과정에 대해 가졌던 태도를 질적 연구 방법의 하나인 심층 면접을 적용해서 조사했다. 연구 결과를 요약하면, 생활 공간인 감천 문화마을은 관광에 의해서 젠트리피케이션 현상이 진행되고 있는 것을 알 수 있었다. 젠트리피케이션 진행 과정은 크게 지방자치단체와 마을 협의회의 관광지화 찬성 단계, 지역주민 간의 관계변화 단계, 지역주민 이전 강요와 지역주민과 외부자원의 압박 단계, 그리고 젠트리피케이션에 의한 마을 공동화의 4 단계로 구분되었다. 또한 지역주민이 살고 있는 생활공간이 관광지로 변화된 이후에 발생하고 있는 관광의 부정적 영향에 관해서도 알아봤다. 특히, 선행 연구에서 젠트리피케이션의 결과물로서 제시했던 비자발적 외부이주현상과 더불어 '자발적' 외부이주 현상과 비자발적 '내부' 이주현상이 관광지화된 생활공간에서는 동시에 진행되고 있다는 것을 밝힘으로써 기존 젠트리피케이션 연구의 이론적 발전에 기여를 했고, 실무적 시사점을 결론에서 제시했다.

핵심용어 : 생활공간, 관광, 지역주민, 젠트리피케이션, 질적연구

ABSTRACT : This study examined the transformation process of living space to tourism space and local residents' attitudes toward the transformation process by applying in-depth interviews as a qualitative research methodology. Findings show that gentrification has hastened the transformation of living space to tourism space. More specifically, four steps were identified: 1) approval for being a tourism space by local government and community council; 2) changes in the relationships between/among community residents; 3) transfer of community residents' living space by demand; and 4) community decline as a result of gentrification. While previous studies have revealed mandatory transfer by gentrification, this study found that both voluntary transfer to other communities and mandatory transfer within local residents' communities have been happening together. Based on the results, theoretical and practical implications are discussed to advance the current knowledge of gentrification research.

Key words : Living space, Tourism, Local resident, Gentrification, Qualitative research

* 이 논문은 2016년 대한민국 교육부와 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임 (NRF-2016S1A5B8914028)

** 경기대학교 관광종합연구소 연구교수, e-mail: shoon@kgu.ac.kr

*** 경기대학교 관광종합연구소 연구교수(교신저자), e-mail: skang@kgu.ac.kr

I. 서 론

생활공간을 관광지화 하려는 시도는 관광이라는 현상이 하나의 산업으로서 지역경제 발전에 기여할 수 있다는 믿음 때문이다(이후석, 2004; 전경수, 2008). 하지만, 관광의 경제적 영향보다 사회문화적 영향이 지역 발전에 더 크게 작용될 수 있다(Kim, Jun, Walker, & Drane, 2015). 최근 신문, 뉴스 등 다양한 언론 매체를 통해서 생활공간이 관광지화 된 공간으로 변화해감에 따라 지역주민이 외부자본(가)에 의해 거주지 이동을 강요받고, 상승된 지가와 임대료 등으로 인해 불가피하게 거주지를 옮기는 사례를 접할 수 있다. 또한 이탈리아 북부지역에 위치한 베네치아 지역주민은 “우리는 관광객을 원치 않는다. 거주권을 보장하라(소비자가 만드는 신문, 2017.08.16).”라는 구호를 외치며 관광지화로 인한 생활공간에 불만을 나타내고 있다.

생활공간은 물리적 환경과 지역주민의 생활양식이 상호작용하여 형성된 공간으로서 주거, 여가, 소비, 교육 등 기능적 구성요소를 포함하고 있으며, 일상생활이 가능한 인식적 범위이자 사회적 관계가 형성되는 실체적 영역이다(김태란, 2014; 이상훈·고동완, 2017). 생활공간은 일상적인 활동을 위한 곳으로서 지역주민에게 중요하고 민감한 공간이다. 따라서 보다 나은 생활공간 조성을 위해 지역주민뿐만 아니라 국가 및 지방자치단체에서 많은 노력을 기울이고 있다. 특히 최근에는 낙후된 생활공간이 도시재생사업의 일환으로 기반시설 확충, 환경개선 등 다양한 사업이 추진되고, 수년 전부터 생활공간에 관광을 도입하려는 시도가 진행되고 있다(예, 부산 감천문화마을). 이러한 시도는 관광진흥법에서 규정하고 있는 법정 관광지는 아니지만 생활공간을 관광공간으로 변형하여 도시재생과 지역발전을 유도하려는 시도로 볼 수 있다(이상훈·고동완, 2017).

현재 정부 및 지자체에서는 낙후된 생활공간을 도시재생을 위한 대상지로 선정하는 등 많은 관심을 갖고 있다. 관광은 도시재생 과정에서 지역발전을 위한 도구로 인식되어 많은 지역에서 활용되고 있지만, 생활공간의 관광지화에 따른 젠트리피케이션 현상에 대한 충분한 고민 없이 관광이 지역사회 활성화를 위한 수단으로 도입될 경우, 관광으로 인한 부정적 영향이 발생할 가능성이 높기 때문에, 각별한 관심이 필요하다(Bosselman, Peterson, & McCarthy, 1999). 젠트리피케이션은 낙후된 도심지 재개발 과정에서 발생하는 비자발적 이주 현상을 설명하는 개념이다(양승호, 2017). 젠트리피케이션 현상은 북미, 유럽 등 서양국가에서 20세기 후반부터 활발하게 연구가 진행되어오고 있지만, 우리나라의 경우 1997년도 지역학, 도시계획학, 지리학과 같은 공간 학문분야에서 본격적인 연구가 시작되었다(안덕초·김용근, 2017). 한편, 박태원·김연진·이선영·김준형(2016)이 제시한 것처럼, 젠트리피케이션은 상업지업과 주거지역 뿐만 아니라, 문화·예술이나 관광현상에서도 발생하지만, 기존 젠트리피케이션 이론만으로는 현상을 충분히 설명하는데 한계가 있을 수 있다. 하지만, 관광학 분야에서 젠트리피케이션 연구와 도시 분야에서 관광 젠트리피케이션 연구는 국내 외를 막론하고 박효연 (2016), Gotham (2005), Liang and Bao(2015)등의 극소수의 연구 외에는 부족하다.

안덕초·김용근(2017)은 젠트리피케이션 관련 연구 동향을 조사하고, 향후 젠트리피케이션 연구와 관련하여 4가지 제언을 했다. 첫째, 젠트리피케이션의 이론 정립을 위한 연구, 둘째, 다양한 연구 방법의 적용, 셋째, 융합 연구 활성화, 마지막으로 지역사회의 변화와 특징을 고려한 연구이다. 따라서 본 연구의 목적은 관광에 의해 생활공간이 관광지로 변형되어가는 과정과 지역주민이 그러한 변화과정에 대해 가졌던 태도를

질적 연구방법의 하나인 심층 면접을 적용해서 이해하는 것이다. 연구 대상지는 최근에 생활공간이 관광지화 된 지역을 대상으로 진행했다. 본 연구의 결과는 기존의 젠트리피케이션 연구에 관광학적 접근을 추가함으로써 젠트리피케이션 현상 이해를 위한 이론적, 실무적 시사점을 제시할 것이다.

II. 이론적 배경

1. 젠트리피케이션의 개념과 연구 동향

젠트리피케이션 개념은 영국의 사회학자인 Glass(1964)에 의해 처음 정의된 것으로 알려져 있다. Glass(1964)는 젠트리피케이션이 도심 안에 있는 지가가 낮은 지역에 살고 있는 저소득층이 고소득층에 의해서 대체되는 현상으로 도심 재활성화의 관점으로 정의했다. 즉, 저소득층이 거주하는 지역이 새로 형성된 고소득 계층에 의해 대체되면서, 당초 거주하고 있던 저소득층이 다른 지역으로 비자발적으로 이주하게 되고, 해당 지역이 (재)활성화되는 현상으로 정의했다(최병현, 2013). 즉, 젠트리피케이션은 젊지만 상대적으로 부유한 중산층들이 도심과 도시 내부의 쇠퇴한 지역으로 유입되면서 쇠퇴한 도시 내부가 재생되고, 그로 인해서 도시 기능이 향상되는 것이다(박신의·원혜원, 2015). 선행 연구자들이 정의하는 젠트리피케이션의 개념을 요약하면, 비교적 낙후된 지역에 외부 사람들이 들어오면서 지역의 동산과 부동산 가치가 상승하게 되고, 따라서 저소득층이 중산층이나 부유층 등 외부자본 세력에 의해 대체되는 과정과 현상이다.

젠트리피케이션은 긍정적인 측면과 부정적인 측면을 함께 내포하고 있는 복합적인 특성을 보이는 것으로 알려져 있다. 김민정(2016)에 의하

면, 도시재생 및 재활성화 현상과 함께 고소득층이나 새로운 집단이 저소득층의 거주지나 소외된 지역에 진입하게 됨으로써 도시 재생 및 재활성화에 기여하는 긍정적인 측면도 있지만, 동시에, 기존 거주자가 비자발적으로 다른 지역으로 이주해야 하는 부정적인 측면도 함께 담고 있다.

젠트리피케이션 현상은 특정 시점에 일시적으로 발생하는 현상이 아니라, 비교적 장기간에 걸쳐 진행되는 특성을 가지고 있다. 따라서 시간의 흐름에 따라 단계적으로 살펴 볼 필요가 있다. 젠트리피케이션 현상을 단계별로 접근한 연구자는 Clay(1979), Kerstein(1990), Hackworth and Smith(2001), 그리고 Brown(2014)이 대표적이다. Clay(1979)는 젠트리피케이션 현상이 크게 4단계를 거치는 것으로 설명했는데, 첫 번째 단계에서는 지역사회에 새로운 변화가 시작되어 소규모로 상류층이 유입되기 시작하고, 두 번째 단계에서는 낙후된 지역사회로 유입되는 상류층의 규모가 커질 뿐만 아니라 지역개발로 인한 경제적 이익을 위해 투자를 유도하기 시작하고, 세 번째 단계에서는 낙후된 지역사회로 유입되는 상류층이 수가 확대될 뿐만 아니라, 각종 언론매체에서 지역사회를 새로운 관점에서 홍보하고 전문직 중심의 중산층의 이주를 유도하게 되며, 최종적으로 중산층 사이에 주택 점유 경쟁이 발생하고, 결론적으로 부동산 가치가 상승으로 이어지게 된다. Kerstein (1990)은 4단계 모형을 개발해서 성공적으로 검증했는데, 최초 단계(original), 위험을 의식하지 못하는 단계(risk-oblivious), 위험 단계(risk-prone), 그리고 위험 회피 단계(risk-averse)로 젠트리피케이션 현상이 구성될 수 있는 것을 확인했다. Hackworth and Smith(2001)는 1970년대부터 1990년대를 3개의 단계로 구분하여 각 단계별 젠트리피케이션 과정을 설명했다. 그들은 1970년대를 1단계로 규정하고, 최초 정부의 재개발 계획에 따라 국가적으로 소규모 지원이 이

루어지는 특징이 있고, 1980년대를 2단계로 규정하여, 중산층 증가 및 저소득층 감소 현상이 발생할 뿐만 아니라 새로운 이주민 유입으로 기존의 지역주민이 타 지역으로 이주하게 되고, 지역에서는 소득 불균형, 갈등현상이 나타난다고 설명했다. 세 번째 단계인 1990년대는 도심을 중심으로 발생한 젠트리피케이션 현상이 교외 지역으로 확대되고 도시개발 현상과 사회양극화 현상이 가속화되어 정부의 적극적인 개입이 이루어지는 것으로 제시했다. Brown(2014)은 젠트리피케이션 현상이 변화의 유형과 속도에 따라 유기적 모형(organic model), 가속 모형(accelerate model), 포용적 모형(inclusionary model)으로 구분했고, 젠트리피케이션의 유형에 따라 지역 발전의 특성에 차이가 있음을 지적했다. 예컨대, 점진적 유형은 공간의 변화가 비교적 느리고, 신축건물이 적으며 기존의 지역주민 권리를 위한 움직임이 나타나지만, 급진적 유형은 공간의 변화가 빠르고, 사업을 위한 외부세력이 증가하여 지역 내 양극화 현상과 갈등이 크게 나타나는 것으로 설명했다.

국내연구 중에서 젠트리피케이션 과정을 논의한 연구는 김상현·이한나(2016) 연구를 살펴볼 수 있다. 그들은 성수동 지역의 젠트리피케이션 현상을 10년(2006~2015년)간 진행과정을 3단계로 구분해서 분석하였는데, 제1기 : 재개발 이슈의 등장(2006~2009년), 제2기 : 상업 부동산 투자 증대(2010~2013년), 제3기 : 젠트리피케이션 가시화(2014~2015년) 단계로 구분된다고 했다.

Clay(1979), Hackworth and Smith(2001)의 연구와 함께 김상현·이한나(2016)의 연구에서 공통적으로 발견되고 있는 것은 젠트리피케이션 현상이 특정시점에 일시적으로 발생하는 것이 아니라는 점과 재개발, 지역사회의 환경변화 등과 같이 지역의 가치상승 요인이 우선적으로 발생하고 상승된 지역의 가치를 이용 및 활용하

기 위해 외부자본 세력이 유입되면서 신규 이주민과 지역주민의 대체현상이 발생한다는 점이다.

하지만, 젠트리피케이션에 의해 도시 공간의 변형이 일어나게 되는 것은 사람의 이동(displacement)이 어느 정도 역할을 할 수 있지만, 결국 외부로부터 얼마나 많은 자본이 지역으로 유입되는지에 달려있다는 것이 오래전 Smith(1979)의 주장이다. 따라서 젠트리피케이션 현상을 정확하게 이해하기 위해서는 지역으로 이주하는 사람과 바깥 지역으로 나가는 사람의 인구통계 및 사회-경제적 특성 파악이 중요한 연구 주제가 될 수 있다(Rérat, Söderström, & Pigué, 2010). 그럼에도 불구하고, 지금까지 발표된 연구들은 기존의 지역주민이 외부자본 세력에 의해 대체되는 현상을 이해하는 것에만 집중해 왔다. 따라서 본 연구는 지역주민이 외부자본 세력에 의해 대체되는 현상을 인구통계 및 사회-경제적 특성을 중심으로 심도 있게 조사하고자 한다.

2. 관광 젠트리피케이션의 개념과 연구 동향

도시재생의 주요한 수단으로 관광에 대한 중요성이 강조되고 있다(Ashworth & Page, 2011; Gotham, 2005). 특히 법정 관광지가 아닌 생활공간에서 마을자원을 활용하여 관광객을 유치하려는 시도는 생활공간의 가치상승으로 인해 신규 외지인과 지역주민의 대체현상을 동반하여 이제는 생활공간에서도 젠트리피케이션에 대한 관심은 높아지고 있지만, 관광지화 된 생활공간을 대상으로 수행된 젠트리피케이션 연구는 박효연(2016), 황인욱(2016), Gotham(2005), Liang and Bao(2015) 등의 연구를 제외하고는 대단히 부족한 실정이다.

Gotham(2005)은 관광 젠트리피케이션이라는 용어를 최초로 정의했다. 관광 젠트리피케이

선은 기존 젠트리피케이션과 분명히 구분되는 특성이 있는데, 기존에 중산층이 거주하던 지역이 연예 및 관광 기능과 결합해서 상대적으로 부유한 지역으로 변형되는 것을 의미한다. 자본이 관광시장의 성장과 함께 부동산 시장에 투입됨으로써 거주 공간에서 소비 지향적인 활동의 중요성이 강조되고 젠트리피케이션이 조장되는 것으로 주장했다. Liang and Bao (2015)은 젠트리피케이션 현상이 세대(generational) 또는 집단(cohort) 현상인 것을 발견했다.

박효연(2016)은 서촌을 대상으로 선정하여 연구를 수행하였는데, 관광 젠트리피케이션은 일반적인 젠트리피케이션 현상에서 나타나는 외부인구 유입으로 인한 지역주민의 대체 현상이 일어나지 않는 반면에, 외부에서 유입되는 인구 없이 지속적인 지역주민 유출만 일어나는 것을 확인했다. 즉, 관광 젠트리피케이션과 일반 젠트리피케이션의 특성에 차이가 있음을 밝혔다. 박효연(2016)에 의하면, 관광 젠트리피케이션은 “도시 및 지역이 관광트렌드의 변화, 관광정책 및 관광객 등 관광이 주원인이 되어 도시 본래의 기능과 구조가 변화하는 과정”(p. 8)으로 정의했다. 황인욱(2016)은 진주한옥마을 젠트리피케이션 현상분석을 통해 지대가치 상승에 따른 지역주민의 자발적 이탈현상과 주거공동체로서의 기능상실 및 공간의 급속한 상업화 현상뿐만 아니라 이해당사자들 간의 갈등이 증폭되는 현상까지 나타나 주민사회의 분화와 갈등을 촉발한다고 했다.

박효연(2016)과 황인욱(2016)의 연구는 관광지화 된 생활공간에서 나타나는 젠트리피케이션 현상이 기존의 도시 재생, 도시개발, 그리고 도시 발전 과정에서 발생하는 젠트리피케이션 현상과 큰 틀에서는 유사한 성격을 가지고 있다는 것을 보여줬다. 하지만, 관광 젠트리피케이션은 일반적인 젠트리피케이션과는 분명히 구분되는 특징이 있다는 증거도 동시에 제시했다. 따라서

관광 현상에서 발생하는 젠트리피케이션을 제대로 이해하기 위해서는 관광 연구자의 관점에서 젠트리피케이션 현상에 대한 연구가 추가적으로 필요하다.

Ⅲ. 연구방법

연구대상지는 부산광역시 사하구 감천 2동에 위치한 감천문화마을로 선정했다. 연구대상지는 2009년 이전까지는 마을을 방문한 관광객이 극소수에 불과한 곳이었지만, 2009년에 문화체육관광부에서 실시한 마을 미술 프로젝트 공모 사업에 당선되어 마을에 10개의 예술작품을 설치하면서 시작되었다. 2009년 예술작품 설치 당시에는 사진작가를 중심으로 소수의 개별 방문객이 대부분이었고, 마을사업이 본격적으로 추진되기 시작한 2010년 이후 주민조직 구성, 마을기업(아트숍) 운영, 감천문화마을주민협의회 고유 번호증 발급, 예비 사회적 기업 선정, 그리고 사단법인 설립 등이 이루어졌었고, 현재는 ‘부산의 마추픽추’라 불리며 2017년 상반기에만 연 100만명 이상 방문객이 찾아온 부산의 대표적인 관광지가 되었다(서울경제, 2017.06.28.).

본 연구의 연구방법은 생활공간의 관광지화로 인한 젠트리피케이션 현상을 이해하기 위해서 심층면접을 주요하게 적용했고, 면접기간(2015년)과 현재시점(2017년)의 차이를 보완하기 위하여 현장조사 및 통계자료(2016-2017년)를 활용하였다. 먼저 심층면접을 사용한 이유는 선행 연구 고찰을 통해서 확인된 것처럼, 관광 젠트리피케이션과 관련된 연구가 국내외를 막론하고 극소수에 불과하고, 현상을 적절하게 설명할 수 있는 이론적 기반이 부족한데, 이럴 경우 질적 연구 방법론이 대안이 될 수 있다(Creswell, 2007). 그리고 현장조사와 통계자료를 활용한 것은 면접자료 확보 후 연구결과 작성까지 소요

되는 시간에 마을의 변화가 급격하게 변화될 것이라는 추측에 기반한 것이다. 이러한 접근은 조사시점이 통일되지 않아 일관성 있는 연구전개에는 일부한계를 갖지만, 미래 마을변화추이를 확인하여 연구문제를 해결하는데 보완적 역할을 할 것으로 기대하였기 때문이다.

감천문화마을 주민 면접은 마을이 관광지화 되는 과정을 체험하고 있는 지역주민의 경험을 중심으로 수집했다. 과거 경험은 과거 기억이 현재 시점에서 진술된 것이기 때문에 일상생활을 거치면서 임의적으로 선택, 재해석, 그리고 왜곡되는 결과가 나타나는 문제로 인해서 지금까지 연구 자료의 타당성과 관련된 비판이 있었다(김왕배·이수철, 2008). 그러나 기억은 사적인 기억과 사회적 기억, 그리고 집단적 기억으로 구분될 수 있고, 개인에게는 사적인 회상이라 할지라도, 사회집단의 구성원으로서 공통적으로 기억하는 집합적 기억도 존재한다(박종구, 2015). 따라서 비록 진술자의 기억이 왜곡된 형태라도 그 상황을 설명하는 사회적 사실로서, 사회 현상의 원인을 설명하는데 쓰여질 수 있다(이수철, 2011). 또한 문헌자료가 가진 공백을 효과적으로 보완해 줄 뿐만 아니라 사회과학연구에 새로운 가능성을 제시할 수 있다는 점에서 나름의 효용가치가 충분하고(김왕배·이수철, 2008), 관광 학계에서도 인터뷰를 활용한 연구가 활발히

진행되고 있다(박종구, 2015; 이상훈·고동완, 2017).

심층 면접을 진행하기 전에 연구 대상자의 심리적 안정을 유도하기 위한 사전 대화시간을 가졌고, 자연스러운 대화가 가능할 것으로 판단되는 시점에 연구 주제와 관련된 질문을 이용해서 심층 면접 시간을 가졌다. 심층 면접은 면접 대상자 1명 당 1:1 면접으로 총 1회 진행하였고 면접답례품은 2만원 상당의 전통시장상품권을 제공하였다. 심층 면접 대상 선정은 눈덩이 표집(snowball sampling) 방법을 사용했는데, 이 방법은 최초 면접자 A가 선정되면, A가 다음 면접자 B를 추천하고, B는 C를 추천하는 방식으로 면접자를 모으는 방법이다. 면접진행방식은 추가면접자와 면접진행 시 더 이상 새로운 정보가 나오지 않을 때 까지 진행하였다.

면접기간은 2015년 7월 15일부터 2015년 11월 14일까지 실시했고, 면접인원은 총 10명(남자 6명, 여자 4명)을 대상으로 진행했다. 하지만, 감천문화마을은 주민협회의 조직이 구성되어 있어 면접 대상자 선정에 편향(bias)이 발생할 수 있기 때문에, 협의회 가입자 6명, 비가입자 4명으로 구분해서 면접을 진행했다. 심층 면접내용은 연구대상자의 사전 양해를 구해 녹음했으며, 동시에 연구자의 개인 노트에 전방적인 면접 내용을 기록하면서 진행했다. 10명의 녹음

〈표 1〉 면접대상자 현황

성명	나이	성별	직업	협의회 가입여부	면접 시간	성명	나이	성별	직업	협의회 가입여부	면접 시간
정연동	60대	남자	상인	가입	79분	한혜영	50대	여자	주부	가입	77분
손수진	50대	여자	상인	가입	72분	김소라	40대	여자	주부	비가입	62분
황상문	60대	남자	회사원	비가입	94분	김진	70대	남자	무직	가입	61분
김지효	80대	여자	무직	비가입	70분	이응석	30대	남자	회사원	비가입	65분
조주환	50대	남자	상인	가입	71분	문재민	60대	남자	회사원	가입	67분

주 : 면접 대상자의 성명은 假名임

된 면접 내용은 연구자의 개인 컴퓨터를 활용하여 문서화했고, 분석에 적용했다. 구체적인 면접 대상자의 인구통계적 특성은 <표 1>에서 제시되었다.

수집된 인터뷰 자료는 반복적 비교분석법을 적용하여 분석했다. 이 분석방법은 인터뷰 자료를 연구자가 먼저 개방 코딩(open coding)하고, 이를 선행연구와 같은 객관적인 근거를 활용하여 범주화하는 것이다. 구체적으로, 면접 자료는 컴퓨터 워드프로세서 프로그램을 이용하여 정리하고 출력한다. 그 후에, 출력 용지의 여백을 활용하여 인터뷰 내용의 핵심어를 기록한다. 이 과정을 수차례 반복하여 핵심어가 수정, 변경되지 않는 포화상태가(총 10회 실시) 될 때까지 코딩작업을 진행했다. 분석 자료의 신뢰도와 타당도는 참여자 확인 및 외부 감사 등을 통해서 이뤄졌다(Creswell & Miller, 2000). 면접 대상자가 응답한 내용의 확인은 자료의 신뢰성 확보를 위한 가장 중요한 작업이다(Lincoln & Guba, 1985). 따라서 기록되어진 면접 내용을 면접 대상자에게 다시 제공하여 확인을 받는 절차를 통해서 면접 내용 기록 및 해석 과정에서 왜곡이 발생하지 않도록 노력했다. 또한 수집된 면접 자료의 분류, 해석, 및 정리 과정에서 객관성을 확보하기 위해서 동료 검토법을 수행했다. 동료 검토과정에는 질적 연구의 경험이 있는 교수 1인, 관광학 박사 과정생 3인이 연구 결과를 교차 확인하여 최소 3인이 공통적으로 동일한 범주로 인정하는 결과를 활용하여 연구를 진행했다.

IV. 분석결과

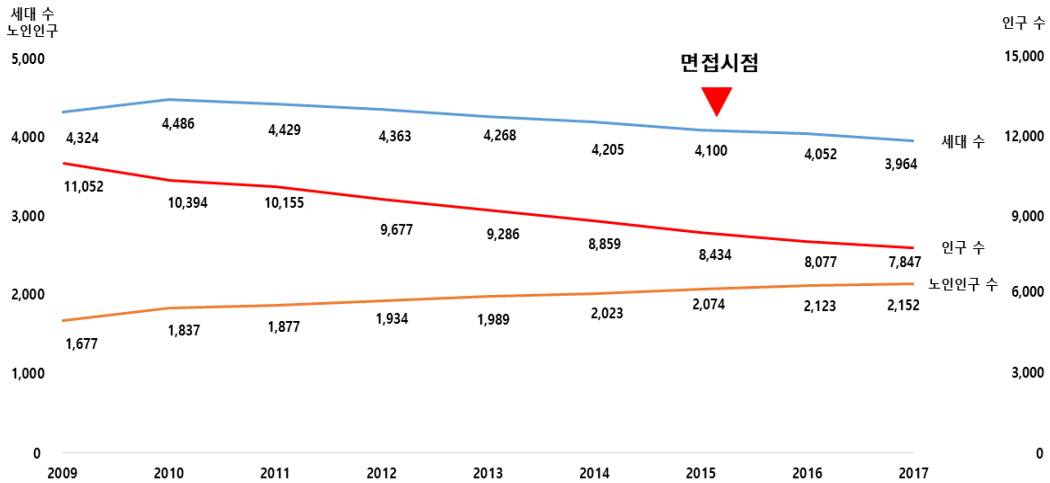
1. 인구 변화

감천문화마을은 2009년 마을미술프로젝트를 진행하면서 본격적인 관광지화 사업을 추진하였

다. 사업추진 당시에는 마을대표단과 사하구청이 주축이 되어 진행했었다. 하지만, 2010년 이후 '감천문화마을 주민협의회(이하 협의회)'가 구성되면서 현재는 마을주민 조직인 협의회가 주도적으로 추진하고 있고, 사하구청은 행정적인 지원을 맡고 있다.

감천문화마을이 관광지화 되어가면서 마을의 변화상을 파악하기 위해서 우선 감천문화마을의 행정구역인 감천2동의 인구 변화를 살펴보았다. 2009년부터 2015년까지의 변화를 살펴보면, 세대수와 인구수 모두에서 전반적으로 감소 추세를 보이고 있다. 예컨대, 2009년에는 4,324가구가 있었지만, 2015년 기준으로 4,100가구가 남아있으며 지난 6년간 약5.2%의 세대가 감소하였다. 한편, 인구추이에서도 2009년에는 11,052명이었지만, 2015년 현재는 8,434명으로 약 23.7%의 감소가 있었다(그림 1 참고). 감천2동 노인인구(65세 이상)는 2009년 노인인구가 1,677명이었지만, 2015년에는 2,074명으로 23.7%의 증가가 하였다. 우리나라 노인 인구 평균이 13.2%(통계청 2015)것을 감안한다면 감천2동의 노인인구 비중은 대단히 높은 비율이다. 또한 보건복지부(2006)에 따르면, 노인 인구 비율이 20.0% 이상이면 초고령사회로 간주하는데, 감천 2동의 경우 초고령마을로 진입한 것을 알 수 있다(그림 1 참고). 감천2동의 인구통계는 관광지화 초기시점인 2010년에 세대수가 3.74% 증가한 것을 제외하고, 세대수, 인구, 노인인구 모두 감소하는 것으로 나타났고, 이러한 추세는 연구시점인 2015년 이후 2017년까지 지속되고 있는 것으로 확인되었다.

그림 2는 감천 2동 인구의 2009년부터 2015년까지 전출입 현황을 보여준다. 전출자수와 전입자수 모두에서 전반적으로 감소하는 추세다. 2009년에 비해서 2015년도 전출자수의 경우에는 74.6%가, 전입자수에는 68.6%의 감소를 보였다. 감천 2동으로 전입하는 사람의 수보다



단위: 세대수=가구, 인구수=명
 자료출처: 사하구청 통계연보 각 연도
 주: 2017년 통계자료는 7월 31일까지 집계된 자료를 반영한 것임

〈그림 1〉 감천 2동 인구변화(2009년-2015년)

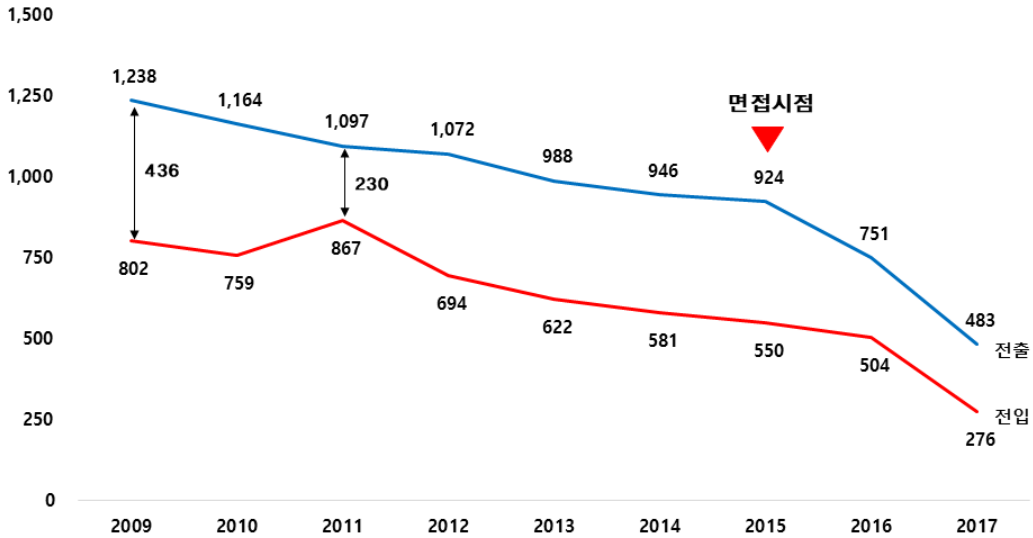
전출하는 수가 약 6%정도 높게 조사되었다. 흥미로운 점은, 2011년에는 2010년에 비해서 전입자 수가 14.2%가 증가했다.

〈그림 2〉는 감천 2동 인구의 2009년부터 2015년까지 전출입 현황을 보여준다. 전출자수와 전입자수 모두에서 전반적으로 감소하는 추세를 보이고 이러한 추이는 2017년까지 지속되고 있다. 2009년에 비해서 2015년도 전출자수는 74.6%, 전입자수는 68.6%의 감소를 보이며 전입하는 사람의 수보다 전출하는 수가 약 6% 정도 높게 조사되었다. 즉 감천2동 마을은 전입자보다 전출자 수가 많아 인구감소가 지속적인 것에서 원인을 찾을 수 있는데, 전입자 대비 전출자 비율(전출자 수 ÷ 전입자 수)이 150% 내외를 보이며 마을의 인구유출 현상이 가속화 되고 있다(사하구청, 2017).

인구유출과 세대수 감소는 마을의 빈집발생을 유도하는데, 이렇게 발생된 빈집은 주로 관광기반시설로 현재 이용되고 있다(주민면접자료 참고). 그리고 협의회는 감천문화마을의 현재 분위

기를 유지하려는 노력과 외부인의 마을 내 상업 활동 동의를 통해 기존주민이 운영하던 상대적으로 낙후된 시설을 신규시설로 대체하여 관광객을 유치하고 있는데 이것은 생활공간의 관광지화를 보다 적극적으로 추진하기 위한 노력으로 해석할 수 있다.

한편 감천문화마을의 전출자 대비 전입자 비율은 2015년 168%로 가장 높고, 전출자-전입자 수는 2009년 436명으로 가장 큰 차이를 보이고 있다. 그런데 2011년의 자료를 살펴보면 전출자 대비 전입자 비율(127%)과 전출자-전입자 수(230명)가 가장 낮게 나타났음을 확인할 수 있다. 또한 전년도 대비 전입자수의 증가는 최근 15년간 첫 사례로 확인되었다(사하구청 통계연보 각 연도). 감천문화마을의 관광지화 사업이 본격적으로 시작된 시점은 2011년이라는 점을 감안한다면(이상훈·고동완, 2017), 관광지화 된 공간으로 변해가는 마을을 활용하여 특정 목적을 위해 외부인이 추가적으로 유입된 것으로 해석할 수 있다.



단위: 명
 자료출처: 사하구청 통계연보 각 연도
 주: 2017년 통계자료는 7월 31일까지 집계된 자료를 반영한 것임

〈그림 2〉 감천 2동 인구 전출입 현황 (2009년-2015년)

2. 감천문화마을 방문객 및 사업체 수 변화

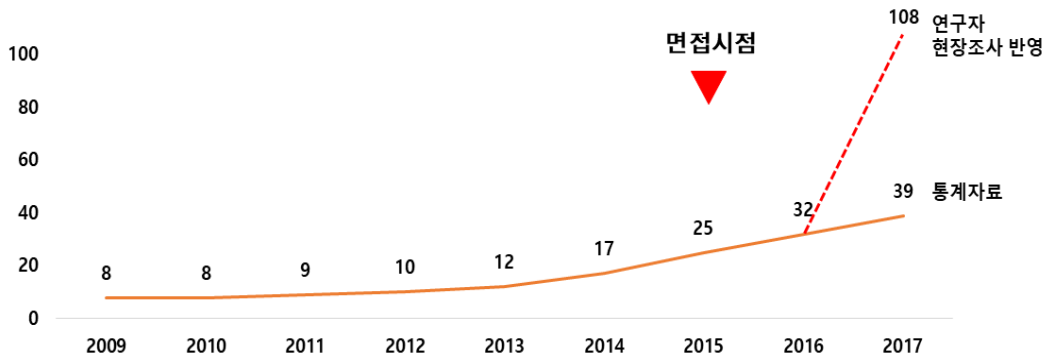
사하구청은 2011년부터 감천문화마을 방문객 수를 집계해오고 있다. 마을사업이 본격적으로 시작된 시점인 2011년 방문객 수는 25,000명이었지만 해마다 가파른 증가세를 보이며 2016년에는 181만명 이상 방문하였고, 2017년에는 상반기만 100만명을 돌파하는 등 지속적인 증가세를 보이고 있다. 특히 1일 평균(연간방문객 수 ÷ 365일) 방문객 수가 5,000명 내외 수치를 보

이고 있는데, 감천문화마을 인구가 7,847명(사하구청, 2017)이라는 점을 감안한다면 평균적으로 거주인구의 약 63% 이상에 해당하는 방문객이 매일 방문하는 것으로 판단할 수 있다. 특히 방문객이 집중되는 주말이나, 축제기간에는 방문객 수가 더욱 늘어날 것으로 예상되는데, 2017년 감천문화마을 골목축제 방문객 수가 3일간 6만 1천여명이 방문(노컷뉴스, 2017.08.10.)했다는 사실은 감천문화마을의 특성이 생활공간과 함께 관광지화 된 공간으로 확장된 것으

〈표 2〉 감천문화마을 연도별 방문객 수

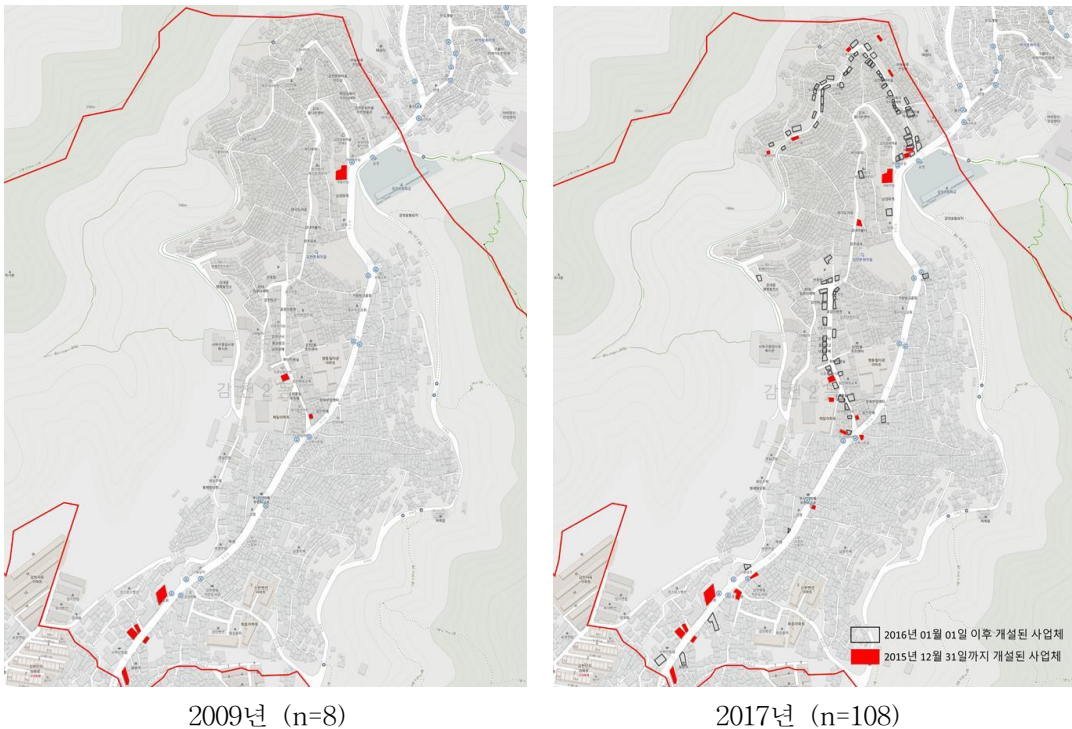
구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년
연간방문객	25,000	98,000	304,992	797,092	1,381,361	1,816,333	1,009,290
1일 평균 방문객 수	68	268	836	2,184	3,785	4,976	2,765

자료: 부산광역시 사하구청(2015)
 주 1: 감천문화마을 방문객 수는 2011년도부터 최초 조사됨
 2: 1일 평균 방문객 수 = 연간 방문객 수 ÷ 365일
 3: 2017년 방문객 수는 7월 1일 기준임



주 : 본 수치는 감천 2동 식품접객업 누적 수입
 단위 : 개소
 자료출처: 사하구청(2017)

〈그림 3〉 감천 2동 식품접객업 현황 (2009년-2017년)



출처: 사하구청(2017)

- 주: 1. 지도에 표시된 시설은 식품접객업(예, 휴게음식점, 일반음식점, 단란주점, 유흥주점, 제과점)을 의미함.
 2. 감천문화마을 내 신고 된 식품접객업은 총 39개소(2017년 7월 31일 기준)이지만 연구자가 현장조사를 통해 현재 운영되고 있는 사업체를 포함하여 그림으로 표현하였음

〈그림 4, 5〉 감천문화마을 관광지화되기 전·후 식품접객업 현황

로 볼 수 있다.

〈그림 3〉은 2009년부터 2015년까지 감천 2동 식품접객업 누적현황을 보여준다. 2009년 8개에 불과한 식품접객업이 2015년에는 25개로 약 200%가 늘어난 것을 알 수 있고 2017년 기준으로는 388% 증가한 것으로 알 수 있다. 그런데 2017년 39개소 통계자료는 사하구청으로부터 자료요청으로 받은 공식자료이지만 본 연구의 연구자가 현장전수조사를 통해 파악한 결과 감천2동 식품접객업은 2017년 기준 108개소¹⁾가 운영되고 있었다. 즉 감천문화마을의 관광지화로 인해 마을의 상권형성이 뚜렷해지는 현상이 나타나고 있음을 확인되었고, 상권형성의 경로는 관광객들이 주요하게 방문하는 도로(마을 북부 지역, 중심부 지역)를 중심으로 집중되며 나타나고 있다(그림 4, 5).

3. 젠트리피케이션 진행 과정과 지역주민의 태도 변화

1) 지방자치단체와 협의회의 관광지화 찬성

감천문화마을은 계단식 집단주거형태와 골목길의 경관이 주요한 자원으로 활용되어 현재와 같은 관광지화 된 공간으로 변화했다. 생활공간 자체가 곧 관광지화 된 전형적인 사례로써 일반적인 관광지의 성격과 달리 지역주민의 집, 도로 등이 관광자원으로 활용되고 있다. Butler(1980)의 관광지 생애주기 모형에 따르면, 일반적인 지역 또는 장소가 관광지화 되어가면서 가지게 되는 변화 중의 하나로 관광객을 위한 시설 공급이 증가한다고 했는데, 감천문화마을의 경우에도 방문객 수의 증가와 더불어 지역주민의 거주지를 활용한 관광기반시설이 공급 및 활용되고 있는

것이 주민들과의 면접을 통해 확인할 수 있었다. 특히 사하구청은 창조도시기획단 창조전략팀을 설치하여 감천문화마을 운영을 전담하고 있는데, 이것은 사하구청이 감천문화마을의 관광지화에 긍정적인 태도를 보이는 것으로 해석해 볼 수 있다.

“관광객이 많이 돌아다니는 곳에 빈집이 난다고 하면 구청에서 바로 사가지고 뜯어내서 정자를 만든다던지, 쉼터를 만든다던지 이런 것을 하니깐” (정연동)

“(현재) 마을금고 주차장 자리에 계 시던 분이 (구청에서) 보상받고 다른 곳으로 가셨는데” (김소라)

지역자원을 활용한 마을 만들기 사업, 도시재생사업, 문화예술행사 및 마을공동체 활성화 사업, 소득창출사업과 같은 사업의 대상지로 마을이 지정됨으로서 협의회는 마을의 관광지화에 대해 긍정적인 태도를 보이고 있었다. 감천문화마을은 ‘1950년대 6·25 피난민의 힘겨운 삶의 터전의 역사적 가치를 살리기 위한 과정’(감천문화마을, 2017)에서 마을사업이 시작되었고, 현재까지도 비교적 낙후된 생활공간으로 알려져 있다. 또한 감천문화마을 방문객은 마을의 경관적인 가치를 경험하는 것이 주요한 동기 요인이었다(이상호·이정민, 2016). 즉, 현재와 같이 비탈진 산에 위치한 계단식 주거경관이 마을의 핵심 관광자원이다. 따라서 현재와 같은 주거경관을 유지하는 것이 관광자원으로서 마을을 지속적으로 발전시킬 수 있는 전략이 될 수 있다. 한편

1) 2017년 현재 운영되고 있는 식품접객업 수는 108개소로 조사되었지만, 현장조사가 2017년에 이루어졌다는 점에서 108개소의 사업체가 어느 시기부터 운영되고 있었는지는 파악할 수가 없는 한계가 있다. 그러나 이 전수조사 자료는 과거에 비해 식품접객업의 수가 폭발적으로 증가하고 있다는 것을 보여주는 자료로써 가치가 있다.

협의회는 마을경관이 현재와 같은 분위기 유지에 동의하지만, 건축물의 내부시설은 낙후된 시설보다 재정비, 리모델링 시설을 선호하는 것으로 파악되었다.

“(집) 원형은 보존이 되어야지, 이 마을을 찾는 것은 옛날 모습 그대로 가지고 있는 것을 보기 위해서인데 (중략) 지금 이 밑에 복지회관 있는데 도로를 만들다가 중단한 곳이 있어. 다른 곳처럼 있을 곳에 도로 다 있으면 이 마을에 내세울 것이 뭐냐 이거지” (정연동)

따라서 재정비나 리모델링을 하지 못하는 지역주민의 사업체보다 외부에서 유입된 사업주의 시설을 적극 환영하고, 이러한 외부에서 유입된 자본에 의해서 조성된 시설이 관광객 유치를 위한 도구로 활용되고 있다.

“외부사람들이 장사를 많이 하고 있어요 다른 동네는 다 막아요 (우리는 통제 안해요) 그 이유가 있습니다. 주민들은 내부 리모델링을 잘 안하려고 해요 그대로 두면 외부사람들 오지도 안 해요 그 분(외부사람)들이 가게를 하려고 들어오면 리모델링을 합니다.” (한혜영)

감천문화마을은 관광지화 된 공간이기 이전에 지역주민이 생활하는 공간이고, 관광객들은 지역주민이 만들어 낸 생활경관을 소비하기 위해서 방문하는 경향이 강한 만큼, 마을에서 추진하는 여러 사업 중 주민의 편의를 위한 정책사업은 적극적으로 실천될 수 있도록 노력이 필요하다. 지역주민을 위한 환경 조성이 결국 관광객의 관광경험에 직접적으로 기여할 수 있다는 것이 선행

연구들에 의해서 확인되고 있는 만큼, 단순히 방문객 수 증가를 위해서 방문객만을 대상으로 관광환경을 공급하는 것에는 신중할 필요가 있다. 또한 지역주민이 운영하던 시설이 낙후되었다는 이유로 내부공사를 강요하거나 외부자본의 유입에 관대한 태도는 지역주민의 경제활동에 막대한 지장을 줄 수 있기 때문에 각별한 주의가 요구된다.

2) 지역주민 관계변화

관광지화 되는 과정에서 지역사회의 구성원이 다양해지는 특성이 있는 것으로 알려져 있다 (Huang & Stewart, 1996). 이상훈·고동완(2017)은 생활공간이 관광지화 되기 이전 단계에서 구성원 간 관계는 정서적으로 비교적 안정화된 관계에 있지만 관광지화 되는 과정에서는 투쟁적인 연대의 특성을 보이며 내부 결속력이 강화되는 현상과 지역주민과 지역주민의 관계, 지역주민과 외부 유입자의 관계가 갈등적 양상 함께 나타날 수 있다는 것을 제시함으로써 Huang and Stewart(1996)의 주장을 더욱 발전시켰다. 본 연구에서도 지역주민과 외부이주민, 지역주민과 지역주민 간의 관계가 갈등적 양상이 나타나고 있는 것이 확인되었다.

“옛날부터 장사하는 사람들이 별로 없고, 급조된 장사치들이 더 많이 생겨났어. 그래서 보면 화합도 안되지. 왜? 서로 싸우기도 하고 니가 잘났니 내가 잘났니 하면서” (조주환)

“여기도 내 동네니깐 회원으로 가입하려고 하는데 어떻게 하려고 해요? 라고 했더니 지금은 회원 안받는데. 내가 5만원을 딱 내고 회원에 가입하려고 한다고 하니깐.. 간부회의에서 회원들 심사를 해야 한다고 하더라고,

야. 여기가 독재국가냐...” (김진)

“지난번에 내 아는 후배가 (협의회) 가입하려고 하니깐 이력서 써오라고 했대. 하하하. 그런게 어디 있어. 무슨 사원 뽑아? 취직 한다는 거야?...” (이응석)

3) 지역주민 이전 강요와 지역주민과 외부자본의 압박

젠트리피케이션 현상은 외부자본에 의한 '비자발적 외부 이주현상'으로 요약될 수 있다. 하지만, 감천문화마을에서는 '자발적 외부 이주현상'과 '비자발적 내부 이주현상'이 함께 발생하고 있다. 비자발적 외부 이주현상은 건물소유자가 관광지화로 인해 상승된 가치를 외부 자본가에게 팔고, 발생한 수익을 가지고 다른 지역으로 이전하는 현상인 반면에, 비자발적 내부 이주 현상은 건물임차인이 젠트리피이어(건물임대인)에 의해 비자발적 이주를 강요받지만 경제적인 여건에 따라 지가상승이 저조한 내부 지역으로 이주하는 현상을 의미한다. 이러한 비자발적 내부 이주 현상은 일반 젠트리피케이션 연구에서 보고되지 않은 새로운 발견이다.

생활공간이 관광지화되는 과정은 지역의 부동산 가치 상승과 함께, 특정 목적을 위한 외부 자본이 유입되는 것이 특징이다. 감천문화마을의 경우, 지역에 살고 있지 않고, 지역주민보다 상대적으로 높은 소득을 가진 중산층이 진입하여, 과거부터 현재까지 감천문화마을에 살고 있는 지역주민이 외부지역으로 이주하게 되었다.

더욱 중요한 발견은, 감천문화마을에서는 전통적인 젠트리피케이션 현상 외에 추가적인 독특한 특성이 발견되었다. 즉, 감천문화마을에 살고 있는 지역주민이 지역주민을 이주시키는 현상이 그것이다. 지금까지 연구된 젠트리피케이션 현상

이 외부인과 지역주민 간 관계에 주로 초점이 맞추어져있었다면, 본 연구는 내부구성원이 젠트리피케이션 행위 유발자, 즉 젠트리피이어(gentrifier)가 될 수 있다는 것을 처음으로 보여줬다. 다시 말해서, 지역주민이 생활공간의 관광지화로 인해 상승된 가치를 독점하거나 또는 일정수준 이상을 확보하기 위해서 젠트리피이어가 되고, 그로 인해 마을에서 살아왔던 지역주민이 비자발적으로 이주를 강요당하는 현상이 나타나고 있다.

“평상시 3,500만원밖에 안나가는 집이 거의 7-8,000 준다는데? 감천 사람들이 그 돈 주고 못 사잖아. 근데 외지사람들은 싸게 생각하는 거라. 당연히 나가는 거라.” (조주환)

“집이 좁고, 수리를 하려면 돈이 많이 들잖아. 돈은 없지. 외부사람들이 자꾸 와서 돈 줄테니깐 팔어라. 집을 확 들어내 버리고 가게 하는 집이 많잖아요.” (김진)

“문화마을 생기니깐 내가 장사를 할 거니깐 니 나가라. 안 그러면 너희가 30만원 더 올려줘라. 사실 이 동네 10만원도 내기 힘든데 어떻게 30만원을 더 내요.” (김소라)

“여기 사람들은 돈이 그만큼 없으니깐 그냥 여기 사는 거야.” (황상문)

4) 젠트리피케이션에 의한 마을공동화 현상

젠트리피케이션의 주요 특성은 지역의 가치상승으로 인해 경제적 여건이 취약한 계층이 비자발적으로 이주되는 현상이 핵심이다. 감천문화마을은 본격적인 관광지화 사업이 추진된 2011년

을 기점으로 마을 내 많은 상업시설이 입점했다 <그림 1 참고>. 상업시설은 감천문화마을 주요 핵심구간의 도로변을 따라 집중적으로 배치되었는데 2011년 이전 13개소에서 현재 105개소(2017년 기준)로 크게 증가한 점을 확인할 수 있다. 이러한 상업시설은 대체적으로 외부 중산층 계층이 마을에서 경제적 수익활동을 위하여 유입하였거나 기존의 지역주민이 상업 활동을 위해 신설한 것으로 볼 수 있다. 그런데 신규상업주민은 기존의 지역주민과 공감대 형성이 미흡하여 감천문화마을의 갈등을 유발하는 원인으로 작용하고 있다. 또한 상업시설 운영을 위해 마을로 유입한 자는 사실상 경제활동(노동)을 위해 마을에 일시적으로 머무르는 것이기 때문에, 근무시간 외에는 그 기능이 작동되지 않는다. 따라서 야간에는 특정구역에 상주하는 주민이 없어지는 마을공동화 현상이 발생하고 있다.

“제일 걱정되는 게 낮에는 사람이 북적북적 왔다가 저녁에는 가게 하는 사람들은 다 나갈 거 아니에요. 그러면 도시가 적막한 거지. 캄캄해지는 거잖아요.” (손수진)

“6시 좀 넘으면 조용해요. 여기 숙박시설이 많지 않으니깐 다들 가고 그래요. 저녁에 8시 넘으면 다니는 사람 없어요.” (김지효)

“그 사람들이 동네 살려고 들어오는 게 아니라 집을 개조해가지고 장사목적으로 들어오는 거지. 그렇게 비싼 돈 주고 살려고 들어오는 사람 아무도 없단 이야기야.” (문재민)

V. 논의 및 결론

낙후된 생활공간에 관광 기능을 도입하여 도시 및 지역재생 전략으로 적용하는 사례가 꾸준히 늘어나고 있다. 하지만, 여러 가지 형태의 부정적인 영향도 꾸준히 보고되고 있는데, 그 중에 하나가 젠트리피케이션 현상일 것이다. 낙후된 생활공간이 관광지화되는 과정에서 지역주민의 비자발적 이주현상, 즉 젠트리피케이션이 발생하고 있다. 따라서 본 연구는 낙후된 지역의 생활공간이 관광지화되어 가면서 발생하는 젠트리피케이션 현상을 관광학적 관점에서 접근하였다.

지금까지 젠트리피케이션 현상이 도시의 중심부에서 주로 발생하는 것으로 알려져 있었는데, 최근에는 수변지역, 농촌지역, 역사지역, 학교 등에서도 젠트리피케이션 현상이 발생하고 있다 (Liang & Bao, 2015). 이와 더불어, 본 연구는 경사지에 위치한 마을에서도 젠트리피케이션이 발생하는 것을 밝혀냄으로서 기존 젠트리피케이션 연구에 이론적 시사점을 제시했다.

감천문화마을은 지역주민의 정주환경을 개선하기 위한 목적으로 관광 기능을 도입했는데, 지역주민들은 관광으로부터 얻게 되는 긍정적 영향보다는, 부정적 영향을 상대적으로 크게 인식하는 것으로 나타났다. 감천문화마을 지역주민은 감천동 마을이 낙후된 지역이라는 것을 충분히 인지하고 있었지만, 일상 생활모습이 관광객에게 지나치게 노출되면서 지역주민의 생활모습을 동물원화에 비유하는 등 마을관광에 대해 부정적인 태도가 형성되고 있었다. 또한 관광객 증가로 인한 마을의 불편한 교통문제, 물가상승, 환경파괴, 사생활 침해뿐만 아니라 주민을 무시하는 발언으로 마을주민의 자존감이 훼손되는 등의 문제가 복합적으로 발생하고 있었다.

비록 감천문화마을 협의회와 사하구청은 감천동 마을 발전을 위해서 관광지화 되는 것에 동의했고, 그 동의에 근거해서 지속적으로 사업을

추진하고 있지만, 외부 방문객 증가로 인해서 마을의 가치가 지속적으로 상승하자 외부 자본가 세력이 유입되면서, 결국에는 마을에서 젠트리피케이션 현상이 발생하고 있는 것을 알 수 있었다. 특히, 주민무시발언, 사생활 침해는 지역주민의 자존감을 크게 훼손시켜 지역주민 이주현상의 주요한 원인으로 작용하고 있는 것으로 조사되었다.

현재까지 논의되고 있는 젠트리피케이션 현상은 외부 중산층의 진입으로 인해 기존의 지역주민이 비자발적으로 밀려나 외부로 이주하는 현상으로 정의되고 있다. 하지만, 관광에 의한 젠트리피케이션 현상은 보다 다양하고 복잡한 형태로 나타나는데, 전통적인 젠트리피케이션 논의와 가장 큰 차이점은 관광을 경제적 도구로 활용한다는 측면에서 외부 중산층뿐만 아니라, 지역주민도 젠트리피커가 되어 젠트리피케이션 현상을 가속화 한다는 점과 외부자본의 유입에 의해 지역주민의 '자발적' 외부 이주현상 및 비자발적 '내부' 이주현상이 동시에 나타나고 있다는 점이다. 이러한 발견은 젠트리피케이션 연구에서 중요한 의의를 갖는다. 그 이유는 지역주민이 젠트리피커가 되어 지역주민을 이주시키려는 행동은 지역사회 공동체 함양과 연대의식에 부정적인 영향을 줄 수 있을 뿐만 아니라 건물을 소유하지 않은 지역주민은 젠트리피커(건물을 소유한 지역주민 또는 외부자본가)의 의해 비자발적 이주를 강요받게 된다. 하지만, 타 지역의 임대료가 상대적으로 높아 외부지역으로 이주하지 못하고 마을 내에서 대안을 찾을 수밖에 없는 경우도 분명히 존재할 수 있기 때문에, 마을의 관광지화와 관련된 젠트리피케이션에 대한 다양한 후속 연구를 통해서 본 연구의 시사점이 검증될 필요가 있다. 특히 본 연구는 관광 젠트리피케이션 이해를 위한 탐색적 연구로서 여기에서 제시된 질적 연구 방법을 통해서 도출한 여러 주장들은 양적 연구방법론을 적용한 후속 연구를 통해서 계량화가

필요하다. 이러한 질적인 접근과 양적인 접근을 통한 관광 젠트리피케이션 연구 성과물이 축적될 때, 궁극적으로 관광 젠트리피케이션과 관련된 이론 구축을 위한 시도가 가능할 것이다.

본 연구의 시사점을 정리하면 다음과 같다.

첫째, 생활공간은 지역주민의 삶의 터전이기 때문에 공간의 주인으로서 지역주민의 권리는 확보되어야 한다. 많은 방문객을 유치하는 것이 곧 지역발전, 경제 활성화로 인식하여 관광객을 보다 많이 유치하기 위한 기반시설 설치에 집중하는 것을 지양해야 한다. 그리고 관광지화로 인한 지역주민 불편과 불만해소의 요구에 적극적으로 대응하여 지역주민을 고려한 정책이 관광객을 위한 정책과 대등하게 이루어져야 한다.

둘째, 젠트리피케이션 현상과 지역주민의 비자발적 이주현상(내부, 외부)을 방지하기 위한 제도적인 정책 마련이 필요하다. 젠트리피케이션의 주요한 대상이라 할 수 있는 건축물의 가치는 수요와 공급의 법칙에 따라 시장가격이 형성되기 때문에 일방적인 제재는 불가능하고, 더욱이 젠트리피케이션을 예방할 수 있는 제도적 장치는 아직까지 마련되어 있지 않다. 서울특별시 성동구, 대구광역시 중구청, 창원시 등 기초자치단체에서 최근에 들어서 젠트리피케이션 방지를 위한 조례를 제정하고 있지만, 좀 더 적극적인 제도적 뒷받침이 필요하다. 특히 생활공간을 관광지화로 조성하려는 지역에서는 계획 수립 단계에서부터 젠트리피케이션 방지를 위한 고민이 필요하다.

셋째, 지역주민은 관광지화 된 공간을 일상적인 생활공간으로 인식하고, 관광객은 여기관광 공간으로 인식한다. 관광지화 된 공간은 관광공간이기 이전에 지역주민에게는 생활을 영위하기 위한 중요한 공간이다. 그럼에도 불구하고, 관광지화된 생활공간을 방문한 관광객으로 인해 발생하는 사생활 침해, 주민 무시 발언과 같은 관광의 부정적 영향이 지역주민의 자존감을 크게 훼손하여 궁극적으로 (비)자발적 이주현상을 발생

시키는 주요한 원인이 되는 것으로 파악되었다. 따라서 생활공간을 관광지화하는 경우에는 지역 주민의 지위 인정과 자존감을 훼손하는 것을 방지하기 위한 방문객 교육을(예, 안내소, 안내표지판, 마을소개영상 등) 실시하는 것을 적극적으로 고려해볼 수 있다.

관광 젠트리피케이션은 저소득층 공간이 고소득층 공간으로 사회공간이 변형되는 것으로서, 관광은 경제, 사회, 문화, 그리고 라이프 스타일 변형에 주요한 추동력이 되어가고 있다(Liang & Bao, 2015). 따라서 관광으로 파생되는 긍정적인 영향을 극대화하는 반면에, 부정적 영향을 최소화하기 위해서는 지역주민이 현재 거주하고 있는 마을이 관광지로 변형된 이후에 마을을 어떻게 운영 및 관리할지에 대한 연구가 향후에 필요할 것으로 판단된다. 또한 지역의 특성에 따라 젠트리피케이션 특성에 차이가 있을 것으로 예상되는데, 생활공간의 유형에 따라 연구가 진행된다면, 젠트리피케이션의 부정적인 효과 방지에 크게 기여할 수 있을 것으로 판단되어, 후속 연구를 통해서 검증될 수 있기를 기대해본다.

본 연구에 사용된 면접 자료는 2015년에 수집되었지만, 이 연구는 2017년에 수행되었다. 따라서 자료 수집과 논문 작성 시기에 2년간의 차이가 존재한다. 이 차이를 보완하기 위해서 연구자는 2017년에 추가적인 현장조사 및 2016년과 2017년 통계 자료를 활용하여 2015년에 실시한 면접 내용을 보완하고자 노력했다. 그럼에도 불구하고, 향후 연구에서는 이 연구에서 사용되었던 면접 질문을 활용하여 지역주민의 행동 변화를 추적 조사 해봄으로서 본 연구의 시사점을 재검증 및 추가적인 특이사항이 발생했는지 등을 점검 해볼 수 있을 것이다. 또한 젠트리피케이션은 지역 정체성 또는 장소성의 변화에도 크게 영향을 줄 수 있지만, 본 연구는 전통적인 젠트리피케이션 현상을 관광학 관점을 이용하여 부산 감천문화마을을 사례로 조사했다. 따라서

후속 연구에서는 본 연구를 통해서 발견된 내용을 다른 사례 지역에 적용해봄으로서 젠트리피케이션 연구의 이론적 발전을 위한 포괄적인 논의가 가능할 것이다. 또한, 유입된 자본과 투자규모에 대한 계량화된 객관적인 자료가 보완된다면 마을추진사업 및 마을변화와 관련된 시사점을 구체적으로 전달 할 수 있겠지만, 본 연구에서는 충분히 다루지 못했다. 이러한 한계점은 후속 연구를 통해서 해결될 수 있기를 제안해본다.

참고문헌

- 노컷뉴스(2017.08.10.). ‘골목축제’ 이젠 감천문화 마을에서만 사용할 수 있어요. <http://www.nocutnews.co.kr/news/4829158>
- 감천문화마을(2017). 감천문화마을 홈페이지(www.gamcheon.or.kr)
- 김민정(2016). 『서울 경리단길 젠트리피케이션 과정에서 물리적 환경변화에 관한 연구: 형태 변화를 중심으로』. 미발행석사학위논문, 서울시립대학교.
- 김상현 · 이한나(2016). 성수동 지역의 젠트리피케이션 과정 및 특성 연구. 『문화콘텐츠연구』, 7, 81-105.
- 김왕배 · 이수철(2008). 1930년대 만주의 조선족 마을 공동체: 흑룡강성 오상현 조선족 마을 형성과정을 중심으로. 『동방학지』, 144, 33-73.
- 김태란(2014). 『일상생활공간의 차별적 생성과 유형』. 미발행박사학위논문, 부산대학교.
- 박신의 · 원혜원(2015). 문화를 통한 지역재생 vs. 젠트리피케이션의 그림자 : 문화의 역할에 대한 비판적 성찰-이화동 사례를 중심으로. 『문화예술경영학연구』, 8(2), 3-25.
- 박태원 · 김연진 · 이선영 · 김준형(2016). 한국의 젠트리피케이션. 『도시정보』, 3-14.
- 박효연(2016). 서촌 관광 젠트리피케이션 현상에 대한 연구: 비판적 실재론 관점 사례연구를 중심으로. 『관광레저연구』, 28(11), 5-24.
- 박종구(2015). 구술사 방법론을 활용한 청소년의

- 여가활동이 주는 학교폭력 예방의 효과분석. 『관광학연구』, 39(4), 77-93.
- 보건복지부(2006). 『고령친화산업 활성화 전략(Ⅱ)』. 서울.
- 사하구청(2017). 2017 지역기본자료(http://www.saha.go.kr/ebook/jsp/E-Book/basic-plan/basicplan_2017/index.html#page=1)
- 사하구청(2017). 통계연보(<http://www.saha.go.kr/portal/contents.do?mlId=0303020000>)
- 안덕초 · 김용근(2017). 젠트리피케이션 관련 연구 동향과 이해당사자 내용분석. 『문화콘텐츠 연구』, 9, 65-101.
- 양승호(2017). 『젠트리피케이션 체감지표 선정에 관한 연구: 서울특별시 상업지역을 중심으로』. 미발행박사학위논문, 광운대학교.
- 이상호 · 이정민(2016). 문화관광지 감천문화마을 방문객들의 주관적 인식 연구. 『관광학연구』, 40(6), 189-209. <http://dx.doi.org/10.17086/JTS.2016.40.6.189.209>
- 이상훈 · 고동완(2017). 생활생활공간의 관광지화에 따른 지역사회 연대 변화 연구. 『관광학연구』, 41(2), 139-161. <http://dx.doi.org/10.17086/JTS.2017.41.2.139.161>
- 이수철(2011). 지역 시민사회의 연대와 갈등. 『지역사회학』, 12(2), 193-224.
- 이후석(2004). 지역주민의 관광영향 지각과 관광개발 태도의 관계 분석. 『관광학연구』, 28(3), 221-238.
- 전경수(2008). 『문화의 이해』, 서울: 일지사.
- 서울경제(2017.06.28.). 부산감천문화마을 방문객 100만명 돌파. <http://www.sedaily.com/NewsView/1OHDHTQ692>
- 최병현(2013). 『서울시 도심부 재개발 공동주택의 젠트리피케이션 효과에 관한 실증분석』. 미발행박사학위논문, 광운대학교.
- 소비자가 만드는 신문(2017.08.16.). 젠트리피케이션과 투어리스트피케이션... 그리고 핫카이드. <http://www.consumernews.co.kr/?mod=news&act=articleView&idxno=520051>
- 황인욱(2004). 전주한옥마을의 젠트리피케이션 현상과 갈등. 『지역사회연구』, 24(1), 69-90.
- Ashworth, G., & Page, S. J. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32(1), 1-15.
- Bosselman, F., Peterson, C., & McCarthy, C. (1999). *Managing tourism growth: issues and applications*. Island Press.
- Brown, S. (2014). *Beyond gentrification: Strategies for guiding the conversation and redirecting the outcomes of community transition*. America: Harvard's Joint Center for Housing Studies.
- Butler, R. (1980). The concept of a tourist area cycle of evolution: Implications for management of resources. *Canadian Geographer*, 24(1), 5-12.
- Clay, P. L. (1979). *Neighborhood renewal: middle-class resettlement and incumbent upgrading in American neighborhoods*. Lexington, Mass: D. C. Heath.
- Creswell, J. (2007). 『질적 연구방법론: 다섯가지 접근』, *Qualitative inquiry & research design: Choosing among five approaches* (조홍식 · 정선옥 · 김진숙 · 권지성 역). 서울: 학지사.
- Creswell, J., & Miller, D. (2000). Determining validity in qualitative inquiry. *Theory into Practice*, 39(3), 124-130.
- Glass, R. L. (1964). *London: Aspects of change*. London: Centre for Urban Studies. MacGibbon & Kee.
- Gotham, K. F. (2005). Tourism gentrification: The case of New Orleans' vieux carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099-1121.
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Journal of Economic and Social Geography*, 92(4), 464-477.
- Huang, Y., & Stewart, W. (1996). Rural tourism development: Shifting basis of commun-

- ity solidarity. *Journal of Travel Research*, 34(4), 26-31.
- Kim, W., Jun, H., Walker, M., & Drane, D. (2015). Evaluating the perceived social impacts of hosting large-scale sport tourism events: Scale development and validation. *Tourism Management*, 48, 21-32.
- Kerstein, R. (1990). Stage models of gentrification: an examination. *Urban Affairs Review*, 25(4), 620-639.
- Liang, Z.-X., & Bao, J.-G. (2015). Tourism gentrification in Shenzhen, China: Causes and socio-spatial consequences. *Tourism Geographies*, 17(3), 461-481.
- Lincoln, Y., & Guba, E. (1985). *Naturalistic inquiry*. London: Sage Publications, Inc.
- Rérat, P., Söderström, O., & Pigué, E. (2010). New forms of gentrification: Issues and debates. *Population, Space and Place*, 16, 335-343.
- Smith, N. (1979). Towards a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.

2017년 11월 05일 최초투고논문 접수
2017년 12월 11일 최종심사완료 및 게재확정 통보
2017년 12월 18일 최종논문 도착
3인 익명심사 畢