옛 마을에서 새 마을로*

- 대구시의 한 도시재개발지역의 문화사 -

이창언**

〈차 례〉

1. 머리말
2. 재개발사업과 주거공간의 변화
3. 사회관계의 변화
4. 공동체 지향의 새로운 실천
5. 도시공동체에 대한 단상

【국문초록】

도시재개발사업은 열악한 주거환경을 개선함으로써 지역민의 삶의 질의 향상을 지향해야 한다. 그러나 그간의 도시재개발사업은 지역민의 이해 관철이 아닌 개발주체의 이윤확보에 우선하였다. 그 결과 재개발지역의 공공서비스 시설의 미비에 따른 삶의 질의 저하와 기존 지역민의 재정착 기회의 배제에 따른 사회관계 해체의 문제를 초래하였다. 대구시의 한 도시재개발지역은 이러한 문제를 재조명하고 학계에서 제시된 대안적 방식의 적합성을 점검하

* 이 논문은 (사)한국민속학회 학술대회(2011.7.1-2)에서 발표한 것을 수정・보완한 것임.

** 영남대학교 문화인류학과

기에 좋은 사례지역이다. 재개발사업 시행된 지 20년이 경과한 시점에서 주거공간과 지역민 사회관계에서 나타난 변화를 통해 재개발사업의 공과를 점검할 수 있었다. 이를 바탕으로 이 연구에서는 사회적 공공성에 기초하여 공동이익을 구현하는 사회적 자본론의 논의와 사회적 취약층의 자활에 기여하는 여러 가지 실천적 논의로부터 대안적 방식의 실현 가능성을 살피고 있다.

주제어: 도시재개발지역, 주거공간, 사회관계, 실천, 도시공동체, 사회적 자본론

1. 머리말

한국에서 도시재개발사업은 식민시대의 이중도시, 해방이후 한국전쟁을 거치면서 국공유지에 대한 무단점유 및 1960년대 산업화 시기의 급격한 도시팽창에 따른 문제를 안고 1970년대 초반부터 제도화되어 현재까지 진행되고 있다.[1] 그동안 도시재개발정책은 도시의 양적, 질적 성장에 따라 시행착오를 거듭하면서 여러 차례 개편되었다.[2] 1970년대에 도시미관 개선을 이유로 노후한 주거지역의 철거와 철거민의 외곽지로의 이주로부터 도시재개발사업이

1) 식민지 근대도시에서 식민세력과 피식민자의 생활공간 분리에 따른 식민지 공간의 이원적 특성에 의한 낙후된 피식민자의 공간은 근대 도시 형성의 이면을 잘 반영하고 있다. 이와 더불어 해방 이후 도시 곳곳에 형성된 해방촌, 한국전쟁 당시 형성된 피난민촌은 주로 국공유지에 무단으로 형성되었다. 오랫동안 방치된 이런 곳은 공간환경에서 열악성을 벗어나지 못한 채 많은 문제를 안고 있다.

2) 한국의 도시재개발정책의 전개과정에 관해서는 김용웅, 「도시재생정책의 패러다임 변화와 대응과제」, 『국토』 315, 국토연구원, 2008, p. 145와 문윤흥, 「도시재개발사업의 문제점과 개선방향: 선진국들 사례를 중심으로」, 『대한부동산학회지』 26-1, 대한부동산학회, 2008, pp. 259-260 참조.

시작되어 1980년대 이후부터는 이른바 합동재개발을 통해 전면철거 후 아파트 건설이라는 방식을 주요한 정책 중의 하나로 채택해 현재까지 지속하고 있다. 지역의 특성상 아파트를 건립할 수 없는 곳의 재개발을 위해 1990년대 이후에는 아파트가 아닌 형태의 공동주택을 건설하는 현지개량방식의 주거환경개선사업이 시행되었다. 2000년대에 들어서는 소규모 개발로 인한 도시기반시설부족과 난개발을 방지하기 위해 광역생활권을 단위로 하여 사업을 시행할 수 있는 뉴타운개발인 도시재정비촉진사업이 진행되고 있다.

이처럼 도시재개발사업의 시행과정을 통해 도출된 문제점을 개선하기 위한 노력이 지속적으로 이루어져 왔다. 그럼에도 도시재개발사업에 따른 문제점은 끊임없이 지적되고 있으며, 이에 대한 학계의 논의도 다양한 측면에서 전개되고 있다. 도시재개발사업의 문제점은 크게 정책 및 제도적 측면에서 주거지 위주로 진행된 재개발사업의 편중성과 세분화된 사업단위 설정으로 나타나고 있다. 이에 따라 기존 도시재개발사업은 도시기반시설, 공적 공간 및 서비스의 부족으로 삶의 질의 저하를 초래하였다는 것이다. 또한 사회 및 문화적 측면에서는 도시하층의 주거기회 박탈과 상부상조의 정신에 기반을 두고 있는 자생적 공동체에 기초한 사회관계의 붕괴가 커다란 문제점으로 지적되고 있다.[3] 이는 기존에 진행된 재개발사업에서 지역민의 재정착율이 현저히 낮은 것을 통해 잘 알 수 있다.

이렇게 도시재개발사업에 따른 부작용의 주된 요인은 무엇보다도 재개발사업의 시행 구조에서 비롯되었다. 즉, 민간부담의 개발방식에 따른 이윤 극대화로의 집중과 이 과정에서 난개발과 사업추진의 불투명성이 나타나고 있다는 지적이 끊임없이 제기되어 왔다.[4] 결국 개선된 주거환경 조성을 목적으로 이루어져야 할 도시

3) 김용웅, 위의 논문, pp. 147-150.
4) 김종남, 「대전시 도시·주거환경정비기본계획의 문제점과 개선방향」, 『도시와 빈곤』 87, 한국도시연구소, 2007, p 22; 문윤흥, 앞의 논문, p. 262.

재개발사업이 수익성 위주의 사업으로 변질됨에 따라 기존의 가난한 지역민들의 접근을 차단하였다. 이는 이들의 공동체적 관계에 기초한 사회관계의 붕괴를 이끌었고, 가난한 사람들이 정치적, 경제적, 사회적, 심리적으로 배제됨으로써 복합적 결핍에 의한 만성적 빈곤의 상태에 머물게 하는 사회적 배제의 결과를 초래하게 되었다.[5] 이와 같이 도시저소득층의 입장에서 볼 때 기존의 도시재개발사업은 노후지역에 대한 근본적인 해결책을 제시하는 것이 아니라 기존 문제의 공간적 은폐와 이전에 불과하다. 따라서 지역민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있는 대안적인 사업시행을 위한 점검이 시급한 실정이다.

이뿐만 아니라 끊임없이 제기되고 있는 도시재개발사업의 문제에 대해 정책의 기본 방향을 근본적으로 변경해야 한다는 논의도 활발하게 전개되고 있다. 근래 도시재생과 관련된 논의에서는 수익성 추구의 개발을 지양하고 재개발사업에서 공공성과 공익성의 확보가 우선되어야 함을 강조하고 있다.[6] 가난한 지역민의 혜택을 최대화하여 재정착율을 높이는데 중점을 둬야 한다는 주장이다. 이를 위해 공영개발이나 민·관 혼합개발방식의 적용,[7] 계획입안에서의 지역민의 참여,[8] 그리고 저소득층의 보호와 공동체 활성화[9]와 같은 실천방안도 제시되었다. 또한 사회적 경제의 개념을 적용한 공동체의 복원을 통해 지역사회의 활성화를 모색하는 논의도[10] 공동선을 지향하는 도시재개발사업의 새로운 방식 모색에 많

5) 홍인옥·최병두, 「포스트모던 도시의 사회·문화와 새로운 도시화」, 『도시연구』 9, 한국도시연구소, 2004, pp. 266-268.
6) 조명래, 「문화적 도시재생과 공공성의 회복: 한국적 도시재생에 관한 비판적 성찰」, 『공간과 사회』 37, 한국공간환경연구회, 2011, pp. 41-42.
7) 문윤흥, 앞의 논문, pp. 263-264.
8) 이호, 「지역만들기에 있어 민간 파트너십」, 『도시와 빈곤』 84, 한국도시연구소, 2007, p. 22-23.
9) 김용웅, 앞의 논문, p. 153.
10) 최병두, 「살기 좋은 도시를 위한 지역공동체 복원 방안」, 『국토지리학회

은 것을 시사하고 있다.

이 연구에서는 이상의 논의에 기초하여 도시재개발사업 시행 이전과 이후에 변화된 양상을 재조명함으로써 기존 사업의 문제점을 살펴보고, 도시재개발사업의 대안으로 제시된 방안의 실현 가능성을 점검해 보고자 한다. 이를 위해 1960년대 동안 가난한 이농민의 생활근거지였으며, 1990년대에 이르러서야 현지개량방식의 재개발이 진행된 대도시의 한 지역을 사례지역으로 선정하였다. 조사지역에서 재개발사업 이후 지역민의 생활문화에 나타난 변화의 양상을 공간적 측면과 사회적 측면을 통해 살펴보고자 한다. 이러한 과정을 통해 복잡한 공간에서 전개되는 대면적인 일상생활에서 나타나는 지역민의 사회관계에 도시재개발사업이 미친 영향을 구체적으로 살펴볼 수 있을 것이다. 이 연구는 고밀도의 낙후된 주거환경을 개선하여 삶의 질을 향상할 목적으로 전개된 재개발사업의 성과를 가늠하고, 나아가 현재 지역민의 생활문화에 내재된 삶의 지향점을 통해 적절한 도시재개발사업의 방향을 모색하는데 기여할 수 있을 것으로 기대된다.

논의의 전개를 위한 자료는 현지조사를 통해 수집하였다. 현지조사는 1990년대 초반 도시재개발사업이 조사지역에서 진행되기 시작할 무렵부터 약 1년 동안 진행하였으며, 그로부터 20여 년이 경과한 2011년 12월을 시작으로 6개월 동안 주로 주요자료제보자면접을 통해 이루어졌다.[11] 따라서 이 연구에서는 조사지역에서 전개된 현지개량방식에 따른 도시재개발사업의 초기 모습과 20여 년 후 조사지역의 현재 모습을 비교하는 방식으로 논의를 전개하고자 한다.[12]

지』 40-4, 국토지리학회, 2006, pp. 523-526.

11) 1990년대 초반 당시부터 알게 된 제보자들을 비롯하여 정당인, 지역사회 운동가, 전통시장 상인회원 및 몇몇 지역민을 주요자료제보자로 선정하였다. 자료의 수집과 정리에 영남대 대학원 문화인류학과의 서진선과 이인균이 도움을 주었다.

12) 20여 년전의 사정에 관해서는 이창언, 「도시 저소득층 거주지역의 형성과

사례지역으로 선정한 곳은 대구시 서구 비산1동 일대를 가리키며, 도시화의 영향을 받기 이전에는 날뫼라는 자연촌락이 있던 곳이다. 이 지역은 대구시의 중심부와 한때 대표적인 공단지역이었던 대구시 제3공단과 인접하고 있다. 한 세기 전까지만 해도 세 성씨들이 다수를 구성하는 집성촌이었던 날뫼마을은 대구의 시세 확장에 따라 일제 강점기를 거치면서 근교농촌적 성격을 지니게 되었고, 1960년대 산업화시기 이후 도시주변부 슬럼지역[13]으로 그리고 1990년대부터는 도심지에 인접한 도시재개발지역으로 공간적 특성을 달리해 왔다. 이처럼 열악한 주거환경임에도 도시 중심부와 공단에 인접한 장소적 특성을 배경으로 가난한 사람들의 주거공간이었던 조사지역에서 재개발 이후의 상황을 살펴보는 것은 향후 도시재개발사업의 방향 모색에 일정한 의의를 지닌다.

2. 재개발사업과 주거공간의 변화

1980년대 후반 국제경제의 재편과정에서 자본 축적에 유리한 위치를 점했던 한국사회는 새로운 축적체제를 지향하게 되었고, 이 과정에서 대규모의 도시재개발사업이나 신도시건설사업이 이루어졌다.[14] 그러나 날뫼지역은 개발에 따른 이윤확보상의 불리한

주민의 분화 및 통합」, 영남대학교 박사학위논문, 1995a와 이창언, 「도시화와 지역사회의 재구조화」, 『한국문화인류학』 28, 한국문화인류학회, 1995b에 기초하여 작성하였다.

13) 대체로 도심지 주변의 공유지나 주거공간으로서 적합하지 못했던 구릉진 언덕에 소규모의 낡은 주택이 밀집된 '산동네'나 '달동네'가 이런 주거공간에 해당되며, 상·하수도, 전기, 도로망 등 일반적인 도시하부시설을 비롯하여 교육, 보건, 복지, 치안 등의 혜택이 절대적으로 취약한 공간적 특성을 보였다.

14) 1980년대 말엽의 주택 200만호 건립사업이 좋은 예이다. 대구에서도 이 무렵부터 지산·범물지구, 칠곡지구, 시지지구, 상인지구 등 시 외곽지에

여건으로 인해 막대한 자본을 요하는 대규모 아파트단지를 건립하는 형태가 아닌 소금융권의 개입에 의한 현지개량방식으로 재개발사업이 진행되었다. 즉, 건물주에게 유리한 조건의 금융 지원과 용적율을 완화하는 법 제정으로 재개발을 진행하는 주거환경개선사업이 1990년대 초반 날뫼지역에서 재개발사업으로 채택되었다.[15]

건물주에 유리한 조건으로 진행된 날뫼지역의 재개발사업은 비교적 빠른 속도로 진행되었다. 건물주들은 가능한 신속하고, 세를 많이 놓을 수 있는 방식으로 건물을 신축하였다. 공기를 단축함으로써 공사비용을 최소화할 수 있을 뿐만 아니라, 이전에 비해 훨씬 높은 집세를 낼 세입자 확보를 놓고 벌이는 건물주간의 경쟁에서 앞설 수 있기 때문이었다. 그 결과 날뫼지역의 낡고 노후한 주택은 대부분 다가구주택이나 다세대주택으로 대체되었다.[16] 비교적 넓은 면적의 대지를 허물고 다가구주택과 다세대주택을 신축한 사례를 통해 재개발사업 이전과 이후 날뫼지역 주거공간의 변화를 살펴보면 다음과 같다.

대규모의 주거공간이 조성되기 시작하였다.

15) 1990년 대구시에서는 저소득층 밀집지역에 대한 주거환경개선사업을 위해 주로 아파트를 건립하는 공동주택 16개 지구, 현지개량 30개 지구 등 총 46개 지구를 선정하였는데, 이중 14개 지구가 대구시의 7개 구 가운데 비산동이 포함된 서구에 소재하여 당시 서구 일대 주거환경의 열악성을 이해할 수 있다. 현지개량방식이 적용된 조사지역에서는 33㎡ 정도의 좁은 곳에서도 대지의 80%까지 건축용 부지로 사용하여 3층의 건물을 지을 수 있게 되었다. 건물주에 대한 금융지원도 비교적 유리한 조건으로 이루어져 주택의 형태에 따라 차이는 있지만 융자금의 7할은 1년 이내에 나머지는 1년 거취 19년 상환 조건으로 최고 5,000만원까지 융자를 받을 수 있다. 이에 관해서는 이창언, 앞의 논문, 1995a p. 80 참조.

16) 날뫼지역에서는 1990년대까지는 대체로 임대전용의 다가구주택의 건립이 주를 이루었고, 2000년대에 들어 건축업자가 한 채 이상의 단독주택을 매입하여 다세대주택을 건립하는 사례가 늘어났다.

1) 다가구주택의 건립

날뫼지역의 재개발사업이 본격화되면서 가장 많이 건축한 주택은 지주가 여러 가구를 임대할 수 있는 3층 이하의 다가구주택이었다. 재개발 이전에 약 250㎡의 비교적 넓은 대지에 걸쳐 5가구가 거주할 수 있었던 1층 단독주택의 사례를 다가구주택 건립 이전과 이후 공간적 변화를 통해 살펴보겠다.[17] 이들 5가구는 각기 두 개의 방과 급조한 5㎡ 이하의 부엌을 사용하였다. 세입자 가구 중 한 가구는 골목방면으로 점포를 낼 수 있었으며, 그 대신 다른 가구에 비해 협소한 부엌을 사용하였다. 다섯 가구는 하나의 상수도와 두 곳의 재래식 화장실을 공동으로 사용하였다. 1990년 비산1동의 가구당 평균 가족원수가 3.64명인 점을 고려할 때,[18] 이 주택에는 대략 20명 정도가 거주했음을 알 수 있다. 한 주택 내에서 출입구와 상수도, 화장실, 마당을 공유했던 당시의 복잡한 생활을 짐작할 수 있다.[19]

이 단독주택은 건물주가 융자를 내어 1, 2층에는 각각 세 가구 그리고 3층에는 두 가구가 거주할 수 있는 다가구주택으로 신축되었다. 1층의 세 가구는 두 개의 방과 거실 겸 주방, 화장실을 갖춘 가구와 여기에 점포를 갖춘 가구 그리고 방 한 칸을 점포로 개조한 가구 등 모두 세 가구가 거주할 수 있는 구조를 갖추었다. 2층에도 점포 대신 방을 갖춘 동일한 구조로 세 가구가 거주할 수 있

17) 사례로 살펴 본 다가구주택은 1990년대 말엽에 대구시 서구 비산1동 589-9번지에서 신축된 건물이다.

18) 대구직할시, 『대구통계연보』, 1990, p. 45.

19) 재개발사업 이전 날뫼지역의 대부분의 주택은 사례로 든 주택보다 훨씬 좁은 면적에 건립되었다. 대체로 70~90㎡의 대지에 임대수입을 높이려는 건물주들이 최대한 방을 늘려 7, 8가구가 거주하는 사례가 많았다. 이 과정에서 주택에 인접한 시유지나 도로부지를 조금씩 침범해 방을 늘리는 사례가 많았다. 이런 주택에는 대체로 한 곳의 상수도와 화장실을 공동으로 사용함으로써 주거공간에서 매우 복잡한 일상이 연출되었다.

으며, 건물주가 거주하는 3층에는 두 가구가 거주할 수 있는 구조로 건축되었다.

2층 이상은 건물 외벽의 계단을 통해 오르내릴 수 있으며, 각 층에는 공동의 현관과 복도가 설치되었다. 이 복도를 통하면 각 가구의 출입문에 이를 수 있다. 이처럼 건물주와 다수의 세입자가 같은 건물에 거주한다는 점은 신축 이전과 다를 바 없다. 그러나 입식주방이나 수세식 화장실을 겸한 욕실, 거실 등의 현대식 설비에 좀 더 많은 세입자를 둘 수 있는 된 점이 이전과 구분된다. 특히, 상수도나 화장실을 공동으로 사용했던 이전과는 달리 일상생활에서 같은 건물 내에 거주하는 사람들이 마주치지 않고도 생활할 있게 된 점이 커다란 차이라 할 수 있다.

2) 다세대주택의 건립

다가구주택이 신축 건물의 다수를 차지했던 1990년대와는 달리 2000년대에 들어서 저층 아파트와 유사한 구조를 갖춘 다세대주택의 신축이 늘어났다. <표 1>을 보면 2000년 이후 10년 동안 단독주택의 수는 점차 감소하는 반면에 다세대주택은 증가함을 알 수 있다. 2000년 이전까지 증가했던 다가구주택은 단독주택에 포함되어 있으며, 이 기간 동안 다세대 주택은 두 배에 가까운 증가율을 보이고 있다.

290㎡ 면적의 단독주택을 헐고 다세대주택을 신축한 사례를 통해 이전과 이후의 주거공간을 비교해 볼 수 있다.[20] 원래 이곳에는 방 두 칸에 부엌과 재래식 화장실을 갖춘 단독주택이 있었다. 그런데 1970년대 이후 공단지역과 도심지에 인접해 공간적으로 유리한 위치에 있었던 날뫼지역에 수많은 세입자들이 집중되는 현상

20) 사례로 살펴 본 다세대주택은 2004년에 대구시 서구 비산1동 587-3번지에 신축된 건물이다.

이 나타나면서 건물주들은 임대용 가건물을 경쟁적으로 건립하였고, 사례 주택의 건물주도 임대용 가건물을 점차 늘려 나갔다. 이에 따라 우선 마당 안쪽에 두 가구가 입주할 수 있게 가건물을 건립하였는데, 각 가구는 한 칸의 방과 부엌을 사용할 수 있었다. 이후 골목에 접한 마당에 세 가구가 입주할 수 있는 가건물을 건립하였는데, 가구마다 22㎡ 정도 넓이에 방 한 칸과 간이 부엌 겸 점포를 사용할 수 있었다. 이러한 상황 탓에 모두 6가구에 20명이 넘는 사람들이 한 곳의 화장실과 상수도를 사용해야 했다.

<표 1> 비산1동 주택 형태별 추이[21] (단위: 호)

연도	아파트	단독주택	연립주택	다세대 주택	기타	계
2000	111	1,999	37	449	30	2,626
2005	145	1,898	68	766	22	2,899
2010	145	1,811	40	842	19	2,857

이 주택은 2004년에 헐리고 다세대주택으로 신축되었다. 다세대주택은 가구별로 소유권을 가진 다수의 가구가 4층 이하의 동일한 건물에 거주하는 공동주택의 한 형태이다. 건축구조상 한 라인으로 구성된 한 동의 저층 아파트와 유사하다. 다세대주택은 다가구주택과는 달리 건물주가 아닌 건축업자가 부지를 매입하여 건물을 건립한 뒤 분양하는 점에서도 소형 아파트 건립과 유사하다. 흔히 '빌라'로 표현되는 다세대주택은 한 채 혹은 두, 세 채의 단독주택 부지에 건립되며 주차장도 겸비해야 한다. 따라서 자금 동원 능력을 갖추고, 건축 및 분양에 대한 지식과 경험을 쌓은 건축업자들에 의해 건립된다. 최저층을 주차장으로 사용하고 각 층마다 두

21) www.kosis.co.kr

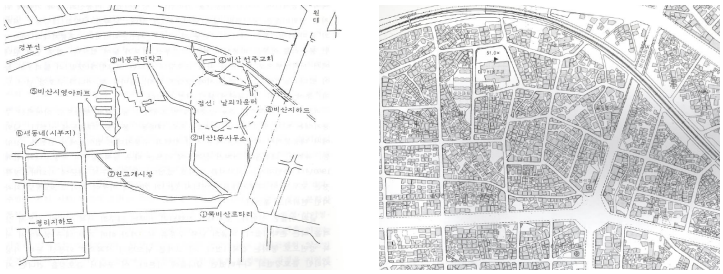
채로 구성된 사례로 든 B빌라의 경우 각 가구마다 방 세 칸, 욕실 겸 화장실 두 곳, 거실, 주방 및 베란다로 이루어진 내부구조가 아파트의 내부 공간구조와 유사하다. 일반적으로 다세대주택은 다가구주택보다 공간적인 측면에서 가구별 독립성이 더욱 뚜렷한 특성을 보인다.

3) 주거공간의 변화

재개발사업이 진척됨에 따라 다수의 다가구주택과 다세대주택이 들어서고, 이 과정에서 그동안 무단으로 점유된 도로부지가 정비되어 소방도로가 신설되면서 공간상의 복잡하고 불편한 사정이 어느 정도 개선되었다. <그림 1>에서처럼 1990년대 초반 날뫼지역에는 대구시 간선도로로 이어지는 북비산로타리에서 차량을 이용하여 주거지역인 비봉초등학교 방면으로 통행이 가능한 소방도로는 한 두 곳에 불과하였다. 그러나 2010년에 작성된 지도에는 여러 곳의 소방도로를 통해 차량통행이 가능해 졌음을 알 수 있다. 이처럼 다수의 소방도로가 개통되면서 지역민의 통행, 주차공간 확보, 치안 등에 있어 여건이 크게 개선되었다. 그러나 재개발 이후 날뫼지역에는 공간상의 새로운 문제도 대두되었다. 무엇보다도 건물 용적율을 완화함에 따라 건물주들이 최대한의 주택공간을 확보하는 과정에서 건물들 사이의 간격이 오히려 좁아진 것이다. 이에 따라 일조권, 사생활, 환경에 있어서 문제가 발생되었고, 차량을 보유한 지역민이 증가함에 따라 다수의 소방도로가 개설되었음에도 주차난은 심화되었다.[22]

---

22) 이처럼 재개발사업이 초래한 주거공간 상의 문제는 사업이 시행될 당시부터 예견되었다. 이에 관해서는 이창언, 앞의 논문, 1995a p. 82 참조.



<그림 1> 재개발사업 이전(좌)과 사업 이후의 날뫼지역 지도

이상에서 살펴본 것처럼 대구시의 양적, 질적 성장과정에 따른 혜택에서 한동안 소외된 날뫼지역은 뒤늦게나마 재개발사업이 이루어져 이전의 열악한 주거공간의 상황은 일부 개선되었다. 이를테면 날뫼지역이 도시화의 영향을 받기 이전의 자연촌락의 공간형태와 1960년대 이후 급격한 도시화에 따라 빈민이 밀집하면서 나타난 슬럼지역의 이미지를 벗어날 수 있게 되었다. 이러한 공간적 변화에도 불구하고 이 지역은 여전히 도시중산층의 주거 선호지역에서 제외된다는 점에서 도시재개발사업이 지역민의 삶의 질 향상에 별다른 영향을 미치지 못하고 있음을 알 수 있다. 더욱이 도시재개발사업을 통해 건립된 다가구주택과 다세대주택의 독립성은 전통적으로 이 지역에서 성행한 이웃관계의 약화를 초래함으로써 지역민의 주거안정성에 부정적인 영향을 미쳤다.

3. 사회관계의 변화

그간의 도시재개발사업은 대체적으로 지역민의 사회관계 지속에 부정적인 영향을 미쳐왔다. 대부분의 재개발사업이 수익성과 사업성 확보에 초점을 두고 진행되어 열악한 주거환경에서 생활해온 가난한 기존 지역민의 재정착율을 크게 낮추는 결과를 초래했기

때문이다. 재개발사업 이후 기존에 대다수를 차지했던 도시 하층민과는 상대적으로 높은 사회경제적 지위를 가진 사람들의 전입에 따라 기존 지역민의 사회관계는 지속되기 어려운 상황에 이르게 되었다. 이 장에서는 재개발사업 이후 지역민 구성의 변화가 지역민 사회관계에 미친 영향을 살펴보고자 한다.

1) 지역민 구성의 변화

날뫼지역에서 현지개량방식의 재개발사업이 이루어진 이후 지역사회의 가장 큰 변화는 지역민의 다수를 차지한 세입자의 특성 변화이다. 재개발사업이 이뤄지기 이전 세입자의 주택점유형태는 부엌이 있는 한, 두 칸의 방에 사글세로 입주하는 경우와 경제적으로 매우 궁핍하거나 단기간 거주할 목적으로 월세로 입주하는 경우가 대부분이었다. 주택의 형태와 방의 칸수에 따라 차이는 있지만 1990년대 초반 열 달 기준 사글세는 방 두 칸의 경우라도 100만원을 초과하지 않았다. 월세 역시 입주할 방의 크기와 상태에 따라 다소 차이가 있다 하더라도 대체로 월별 6만원 정도였다. 이에 비해 전세로 입주하는 세입자는 매우 드물었다.

반면, 재개발사업 이후 신축된 주택으로 입주한 세입자의 주택점유형태는 대부분이 전세이다. 1990년대 전반기 동안 방 두 칸, 주방 겸 거실, 화장실 겸 욕실을 갖춘 신축 다가구주택의 전세가는 주택의 상태와 위치에 따라 2,500만원에서 3,500만원 사이에서 결정되었다. 이전에 주를 이뤘던 사글세나 월세 입주는 신축 건물이 아닌 얼마 남지 않은 낡은 주택에서나 가능하였다. 이러한 재개발사업 이전과 이후의 세입자 주택점유형태와 집세의 차이는 기존 세입자의 재정착율을 현저히 떨어뜨리는 주요 원인이 되었다. 목돈을 보유하지 못한 채 불완전고용의 어려움을 겪는 기존의 세입자들로서는 재개발사업이 진행되지 않은 열악한 주거지를 찾아

날뫼지역을 떠날 수밖에 없었다.

시간적 차이는 있지만, 지역을 떠날 수밖에 없는 사정에 처한 것은 가난한 세입자만이 아니라 건물주의 경우도 마찬가지였다. 앞서 언급했듯이 신축할 자금을 충분히 보유하지 못한 대다수의 건물주들은 융자금과 전세금을 계약금 및 중도금의 형태로 선불을 받아 다가구주택을 건립하였다. 또한 다수의 건물주들은 스스로 건축업자가 되어 자신들이 소유할 다가구주택을 건립하였다.[23] 1990년대 전반기 동안 신축 건물의 건축비용은 3.3㎡ 당 100만원에서 120만원 정도였는데, 층 당 약 200㎡의 건축면적으로 3층에 걸쳐 총 8가구가 거주할 수 있는 다가구주택을 건립할 경우 약 2억 원의 비용이 소요되었다. 이럴 경우 건물주는 5,000만원 이하의 융자금과 세입자들로부터 약 3,000만원의 전세비용을 계약금과 두, 세 차례 중도금의 형태로 미리 받아 건물을 신축할 수 있었다. 따라서 건물주들은 전세 수요가 그만큼 많았기 때문에 수중에 건축비용을 보유하지 못한 상태에서도 얼마든지 다가구주택을 신축할 수 있었다.

그러나 1990년대 후반 금융위기를 겪으면서 전세비용으로 건물을 신축하고, 그 이자로 생활하던 건물주들의 사정이 크게 악화되었다. 경제위기 이후 주택경기가 크게 위축되었고, 그동안 시 외곽지에 대규모 아파트단지가 조성되면서 상대적으로 주거환경이 열악한 날뫼지역의 전세 수요가 크게 줄어들었기 때문이다. 더욱이 인접한 제3공단의 업체들이 외곽지의 신흥 공단으로 이전하고, 교통체계의 발달로 대구역이나 도심지에 인접해있다는 날뫼지역의 이점도 약화되었다. 이렇게 전세수요가 줄어들면서 전세가가 낮아

23) 지역민의 대다수는 한때나마 건축업에 종사한 경우가 많아 건축일에 대한 지식을 상당히 보유하고 있을 뿐만 아니라, 건축업에 종사하는 사람들과 친분을 쌓을 기회가 그만큼 많기 때문에 집주인이 직접 건축업자가 되는 사례도 적지 않았다. (이창언, 앞의 논문, 1995a, p. 81.)

졌으며,[24] 시간이 경과함에 따라 건물유지에 많은 비용이 소요되자 별다른 소득이 없는 건물주들은 경제적으로 커다란 어려움을 겪게 되었다. 이에 건물주들은 다가구주택을 헐값에 처분하고 주거비용이 낮은 다른 지역으로 떠날 수밖에 없었던 것이다.

2000년대 이후에는 헐값에 내놓은 다가구주택을 건축업자들이 매입하여 다세대주택을 건립하는 사례가 늘어났다. 이에 따라 지역민 구성상의 변화가 다시 야기되었다. 한 채당 8,000만원이 넘는 다세대주택에 입주할 경제적 여건이 갖춰지지 못한 지역민들은 다른 지역으로 이주해야 했기 때문이다. 재개발사업이 진행되기 이전에 비해서는 공간환경과 지역민의 경제적 형편이 다소 개선되었지만, 이곳에서 오랫동안 생활하기를 원하는 사람은 거의 없다. 시외곽지에 다양한 편의시설을 겸비하며 대규모 단지로 조성된 도시 중산층 거주지역에 비해 공간환경이 열악하기 때문이다. 이처럼 재개발사업이 진행될수록 기존 지역민들의 재정착율이 낮아지는 현상이 반복되면서 날뫼지역은 가난한 사람들의 삶의 공간으로서의 의미가 사라지고, 도시의 중하층이 경제적 형편상 잠시 머물다 다른 곳으로 이주하는 일시 정착지적인 성격이 뚜렷해지고 있다.

<표 2> 비산1동 인구 추이[25] (단위: 명)

연도	전입	전출	인구수
1990	4,932	4,772	24,105
1995	3,891	4,910	22,415
2000	2,834	3,739	18,566
2005	2,493	2,555	16,271
2010	1,414	1,904	12,992

24) 2012년 현재 날뫼지역에서 다가구주택의 전세 비용은 1,000만원에서 1,500만원으로 20여 년 전의 1/3 정도에 머물렀다.
25) 대구시 서구, 『서구통계연보』, 각년도..

<표 2>는 재개발사업 전후 비산1동의 인구추이를 나타낸 것이다. 지난 20년 동안 비산1동 인구가 크게 감소하는 가운데 재개발사업 직전인 1990년에는 전입인구가 전출인구에 비해 많았으나, 이후로는 전출인구가 전입인구에 비해 많음을 알 수 있다. 특히, 재개발사업이 한참 진행되던 1995년과 경제위기 직후인 2000년에는 전출인구와 전입인구의 차이가 크게 나타나고 있다. 1995년에는 상승한 지가의 부담에 전출한 가난한 지역민들의 사정과 2000년에는 경제위기의 어려움에 주거비용이 좀 더 낮은 곳으로 전출한 지역민의 사정을 반영한 것으로 이해할 수 있다. 또한 2000년 이후 인구 감소와 더불어 전출인구가 많은 통계자료도 이 지역의 일시 정착지적 성격을 뒷받침하는 간접적인 지표로 이해할 수 있다.

2) 사회관계의 변화

날뫼지역에서 도시재개발사업이 진행된 이후 야기된 지역민 구성 변화는 이 공간에서 삶을 영위하던 가난한 사람들의 사회관계에 많은 변화를 초래하였다. 1960년대 이후 급격한 산업화와 도시화의 영향으로 인해 도시로 이주해온 이농민의 초기 정착지적 성격이 짙었던 날뫼지역은 제3세계의 도시화과정에서 찾아볼 수 있는 정치적, 경제적, 사회적, 문화적 특성의 많은 것을 공유했던 곳이다. 20세기 후반 세계가 새로운 국제적 분업체계로 통합되는 과정에서 제3세계에서 절대다수를 구성했던 농촌의 유휴노동력은 대부분 새로운 삶의 기회를 찾아 도시의 주변부로 집중하였다. 그러나 도시의 수용능력이 절대적으로 부족한 상황에서 가난한 이주민들의 정착지는 최소한의 도시기반시설과 복지, 보건 및 교육마저 결여된 열악한 환경에 머물렀으며, 이로 인해 비롯된 각종 범죄 등 온갖 사회문제가 집적된 곳이었다.

이런 상황에서 도시로 이주한 이농민들은 자신들에게 익숙한 공동체에 기초한 전통적인 생활양식을 현대 도시의 맥락에서 재현하여 낯선 도시 상황에 적응할 수 있었다. 물론 도시의 맥락에서 재현된 전통적 생활양식은 단순한 전통의 차용만을 의미하는 것은 아니다. 오히려 새로운 상황에 적합한 삶의 전략이 일상생활을 통해 발현될 수 있는 창의적인 기획과 관련된다.[26] 즉, 이농민들은 도시의 낯선 상황에 대한 적응 기제로서 공동체에 기초한 전통적인 협동 관행을 통해 그 운용 및 구조의 유연한 특성을 활용함으로써 새로운 삶의 전략을 기획할 수 있었다. 가난한 이농민의 초기 정착지와 같은 제3세계 도시의 빈민지역에 대한 에스노그래피는 촌락지역에서 성행한 전통적 사회관계망의 존속이 제3세계의 도시화과정에서 매우 유용하게 작용하였다는 것을 잘 보여주고 있다.[27]

이와 같이 지역민들 사이에서 긴밀한 사회관계망의 형성을 통한 삶의 방식은 재개발사업 이전에는 날뫼지역에서도 보편화되었다. 이곳 사람들은 가깝고 먼 친족들로 구성된 모임이나 향우회와 같은 고향사람들의 모임, 동창생들의 모임, 동일한 직업이나 직장 동료들의 모임, 여가를 위한 모임, 이웃사람들의 모임 등 다양한 관계로 엮인 수많은 결사체를 형성하였다. 결사체는 역사성을 지닌 전통의 산물로서 구성원들로 하여금 공통된 이해관계에 기초한 행동을 이끌어 가변적인 상황에 대처하게 하며, 매우 유연한 방식으로 운용되는 것이 특징이다.[28] 그렇기 때문에 가난한 사람들의

---

26) 전통적 생활양식이 현대적 맥락에서 지니는 다양한 의미와 해석에 관해서는 Matsuda, M., "Urban Tradition as a Creative Process in Africa", in Cohen, A. and K. Fukui (Eds.), *Humanising the City?*, Edinburgh University Press, 1993, pp. 112-115 참조.

27) 이러한 예로 오스카 루이스, 박현수 역, 『산체스네 아이들』, 지식공작소, 1997과 헬렌 사파, 김명혜 역, 『산후안의 빈민들』, 교문사, 1990 참조.

28) 결사체의 유연한 구조와 운용 그리고 적응기제로서 결사체에 관해서는

사회적 자본으로서 중요한 의미를 지니는 결사체의 관계망을 확대할수록 열악한 상황에서 유연하게 대처할 수 있는 기회를 더 많이 가질 수 있었다. 이처럼 날뫼지역과 같은 이농민의 초기 정착지이자 가난한 도시인의 생활공간에서는 이러한 결사체가 삶의 전략으로서 많은 의미를 지녔다. 또한 결사체가 형성되고 지속되는 생활공간은 이들에게 제2의 고향과 같은 영원한 정착지로 인식케 되었다.

그러나 기존 지역민의 재정착에 대한 고려 없이 수익성에 우선한 재개발사업은 날뫼지역에서 지역민 구성의 변화를 초래하였고, 이는 다시 기존 지역민의 사회관계의 단절과 해체를 유도하였다. 그 결과 가난한 사람들, 특히 세입자들의 경우 삶의 공간과 함께 삶의 기반도 상실하게 되었다. 주거가 밀집된 복잡한 상황이 이들 사이의 대면적 관계를 수월하게 하였고, 이런 상황에서의 일상이 오히려 이들 사이의 협력적 관계 유지를 원활하게 하였다. 물론 밀집된 주거환경이 이들 사이에서 불편함과 갈등의 원인이 되기도 하였다. 그럼에도 생활상의 어려움을 공유했던 지역민들은 상호 신뢰에 기초한 사회적 관계의 확산을 필요로 하였고, 주거 밀집의 상황이 이러한 관계의 형성과 유지에 도움이 되었다. 그러나 재개발사업이 진행되기 이전과 유사한 생활공간을 찾아 날뫼지역을 떠나게 된 가난한 세입자들은 더 이상 협력적인 관계를 지속할 공간을 공유할 수 없게 되었다.[29] 이에 따라 날뫼지역에 재정착한 일

Banton, M., “Adaptation and Integration in the Social System of Temne Immigrants in Freetown”, *Africa 20-4*, 1956, pp. 364-367과 Little, K., “The Role of Voluntary Association in West African Urbanization”, *American Anthropologist 59-4*, 1957. pp. 591-594 참조.

29) 1976년에 20대 후반에서 30대 중반 연령의 지역민 23명으로 구성된 한 친목계는 기존 관계의 지속에 따른 어려움에 관한 좋은 사례를 제시하고 있다. 이 친목계는 재개발사업이 진행되기 직전인 1990년대 초반에는 18명의 계원이 있었으며, 2012년 현재 2명의 사망한 계원을 제외하고 8명의 계원으로 구성되어 있다. 현재까지 날뫼지역에 거주하는 계원은 한

부 지역민을 제외하면 지역민들 간의 기존 관계를 지속시키기 어려운 상황에 처했다.

이외에 재개발사업 이후 주택의 공간구조가 이전의 개방적 형태에서 폐쇄적 형태로 변경된 것도 날뫼지역 지역민들 사이의 사회관계에 부정적으로 작용하고 있다. 집주인과 세입자가 출입문이나 마당, 상수도, 화장실을 공유했던 이전과 달리 가구별 독립성이 훨씬 강화되었음에도 불구하고 다가구주택과 다세대주택의 공간구조가 동일 주택에 거주하는 사람들의 일상적 대면관계조차 단절시켰기 때문이다. 게다가 재개발사업 이후에 전입한 지역민들은 날뫼지역을 좀 더 나은 주거공간을 지향하기 위한 중간 정착지나 임시 정착지 정도로 인식하고 있어 지역사회의 제반사에 무관심하다. 이런 성향은 지역 제반 문제에 대한 이들의 집합적 인식 및 실천에 대한 무관심과 냉담함에서 잘 나타남을 볼 수 있다.[30]

날뫼지역은 중산층 거주지역에 비해 주차, 치안, 소음, 공해 등에 있어 여전히 열악하다. 이처럼 지역민 공동의 현안이 산적해 있음에도 불구하고 자신들의 직접적인 이해관계가 아닌 지역의 제반사나 이웃 간의 관계 형성에 무관심한 반응이 다가구주택과 다세대주택의 일상에서 자주 발견된다는 것은 결국 이 지역의 임시 정착지적 성격을 잘 뒷받침하고 있다. 이는 결국 다양한 사회적 관계망을 형성하여 열악한 상황을 극복하려는 상부상조의 실천 의지가 크게 위축되었음을 입증한다. 뿐만 아니라 날뫼지역을 제2의 고향으로 인식한 지역민들의 재정착이 어려워지면서 기존 지역민

명 뿐이며, 대부분의 계원은 재개발사업 이후 높아진 주거비용 때문에 다른 지역에 거주하는 자녀와 합가하거나 좀 더 저렴한 지역으로 이주하였다.

30) 제보자들에 의하면 재개발사업 이전에 비해 익명성이 현저하게 두드러진 현재의 날뫼지역에서는 청소년 비행, 소음, 주차문제 등에 의해 발생하는 갈등을 지역민 스스로 조정할 수 있는 여건이 거의 와해된 상태이다.

의 사회적 관계도 축소되었다. 이곳을 일시적 주거지로 간주하는 새로운 지역민들의 집합적 인식과 실천에 대한 냉담함으로 인하여 이전과 같은 지역민들 사이의 긴밀한 사회적 관계는 더 이상 날뫼 지역에서 찾아보기 어렵게 되었다.

4. 공동체 지향의 새로운 실천

최근 도시의 낙후된 공간을 물리적, 사회적, 경제적 측면에서 새롭게 정비하는 도시재생에 대한 논의가 활발하게 전개되고 있다. 이러한 논의는 기존의 수익성에 우선한 도시재개발사업의 한계를 극복하여, 지역을 구성하고 있던 지역민의 재정착에 좀 더 많은 관심을 집중하고 있다. 이와 관련하여 주민참여형 지역개발의 성격을 지니는 도시재생의 실천적 방안으로 사회적 기업 및 커뮤니티 비즈니스[31]의 도입을 통한 가난한 지역민의 경제 여건을 개선하는 노력이나 이들 스스로 정치적, 문화적, 경제적 공동체를 만들어가는 마을만들기[32]와 같은 노력이 주목받고 있다.

지역민 배제라는 결과를 초래한 과거의 재개발 방식과는 달리 지역민의 참여를 우선적으로 고려하는 이러한 노력에는 지역문제에 대한 집합적 인식과 실천을 지향하는 공동체의 구성을 선결조건으로 해야 한다. 가난한 지역민의 공통된 이익을 보호하고 증진하기 위한 노력은 이들 스스로 경험한 문제의식에서 비롯되어야

31) 가난한 사람들에게 경제적 기회를 부여함으로써 지역 활성화를 도모하는 사회적 기업과 지역민이 주체가 되어 지역의 유휴자원을 활용한 비즈니스를 통해 지역의 당면 문제에 접근하려는 커뮤니티 비즈니스에 관해서는 김윤호, 「커뮤니티 비즈니스의 개념정립에 관한 연구」, 『한국사회와 행정연구』 21-1, 서울행정학회, 2010, pp. 281-295 참조.

32) 임경수, 「마을만들기와 사회적 기업-(주)이장」, 『복지동향』 120, 참여연대 사회복지위원회, 2008, p. 22.

효과적이기 때문이다. 이런 점에서 사회적 목적을 지향함과 동시에 지역민의 다양한 필요를 충족시키기 위한 자발적이고 호혜적인 참여경제의 방식으로서 사회적 경제[33]의 의미를 지닌 활동에 주목할 필요가 있다. 과거에 비해 지역민 구성이 복잡해지고 지역의 현안에 대한 무관심과 냉담함이 심화된 날뫼지역에서 이에 대한 개선을 위해 전개되고 있는 실천적 노력을 원고개시장 상인회와 공부방 봉사단체의 사례를 통해 살펴볼 수 있다.

날뫼지역은 조선시대 동안 한양이나 영남 북부 내륙지역에서 대구읍성에 이르는 길목에 해당하였다. 날뫼지역의 원고개는 당시의 사정을 반영한 지명이다. 원고개는 조선시대 대구부에 부임하는 원님이 이 고개를 넘나들었고, 선정을 베푼 한 원님의 무덤도 부근에 있다는 것에서 지명이 유래되었다. 과거 원님이 넘나들었던 고갯길에 원고개시장이 자리하고 있다. 이 시장은 1960년대 후반 날뫼지역에 이농민과 도시하층의 거주가 늘어나면서 자연스럽게 형성되었다. 원고개시장은 인근의 서문시장이나 서부시장에 비해 비교가 되지 않을 정도로 소규모이지만, 1990년대 후반까지 가난한 지역민들이 주로 이 시장을 이용하면서 시장의 경기는 괜찮은 편이었다.[34] 그러나 2000년대에 들어서면서부터 지역민의 구성과 이들의 소비행태가 변화함에 따라 시장의 경기가 위축되었다. 날뫼지역에도 이전과는 달리 자가용을 이용해 주말에 대형할인마트를 이용하는 맞벌이부부가 점차 늘어나면서 시설이나 서비스면에서 뒤쳐진 원고개시장을 지역민들이 기피했기 때문이다.

이렇게 시장 상인의 사정이 어려워지면서 2001년에는 시장현대화와 같은 공동의 사업을 통해 어려움을 극복하고자 하는 논의가

33) 장원봉, 「'사회적 경제'의 의미와 발전과제」, 『도시와 빈곤』 80, 한국도시연구소, 2006, p. 105.

34) 현재 원고개시장 상인회의 임원진들에 의하면 2000년 이전까지 원고개시장 상가의 월평균 순 이익이 200만원 정도였으나, 10여년이 지난 현재는 150만원 정도에 머물고 있다.

몇몇 상인을 중심으로 이루어졌다. 그러나 시장현대화에 소요되는 비용부담을 염려한 건물주들의 반대에 부딪쳤고, 220여 점포의 건물주 가운데 40%가 외지에 거주하여 이들의 동의를 얻는 것도 쉬운 일이 아니었다. 심지어 상인들 또한 회비부담을 걱정하여 반대하기도 하였다. 결국 당시 상인회를 결성하여 시장현대화를 모색하려는 노력은 좌절될 수밖에 없었다.

원고개시장 상인회는 그로부터 10년이 지난 2011년에 와서야 결성되었다. 상인회 결성에는 다음과 같은 내외적 요인이 작용하였다. 우선 대형할인마트와 같은 현대식 쇼핑시설에 비해 크게 낙후된 시설이나 원고개시장 상인의 감소에 따른 상인의 위기의식과 같은 내부적 요인에서 비롯되었다. 외부적 요인으로는 쇠락하는 전통시장이나 정기시장을 활성화하려는 정부의 지원이 작용하였다. 이렇듯 상인회의 결성에는 정부의 지원을 받아 시장을 현대화함으로써 대형할인마트와의 경쟁에 좀 더 효과적으로 대처하려는 상인들의 공통된 의견이 반영되어 있다.

또한 상인들의 공통된 의견 수렴에는 이곳을 떠나기 어려운 상인들의 사정도 작용하였다. 50대 후반 이상의 연령층이 대부분을 차지하는 시장 상인들이 다소 사정이 나은 다른 지역의 시장에 가서 적응하려면 많은 어려움을 감수해야 한다. 이들은 연령이 높을 뿐만 아니라, 기존 상인의 견제를 받으며 새로운 단골을 확보하는 데 많은 노력을 기울여야 하기 때문이다. 또한 이들이 날뫼지역을 고향처럼 인식하며 살아오면서 기존의 지역민들과 형성한 사회적 관계망도 이들이 지역을 떠나지 않은 채 새로운 노력을 기울이는 데 큰 요인으로 작용하였다. 점포의 건물주들도 현대화사업에 따른 부담을 정부의 지원으로 덜게 되고, 시장이 활성화되어야 지가도 오르기 때문에 상인회의 결성을 통한 시장현대화사업에 더 이상 주저하지 않았다. 이와 같은 상인들의 태도 변화는 한편으로는 정부의 지원이 과거에 비해 그 폭이 확대되고 구체화되었다는 것

에서 다른 한편으로는 각자의 이해관계에 급급했던 과거와는 달리 비슷한 처지에 놓인 지역민들이 공동의 이해관계를 관철시키기 위한 실천의 필요성을 인식한 결과에서 비롯되었다고 볼 수 있다.[35]

날뫼지역에서 지역의 현안에 대한 지역민들의 실천적 노력을 공부방과 같은 봉사단체의 사례를 통해서도 살펴볼 수 있다. 비산동을 포함한 서구 일대의 가난한 동네에는 방과 후 아이들이 모여 특별활동 위주의 교육을 담당해온 봉사단체인 공부방이 산재해 있다.[36] 이들 공부방은 대부분 도시재개발사업이 계획된 지역에서 가난한 사람들의 권익보호를 위한 도시빈민운동의 연장선에서 비롯되었다. 1990년대 초반부터 이곳에서 학생과 부모, 교사가 함께 하며 배움을 공유하는 것을 목적으로 운영된 H공부방도 지역문제에 대한 지역민의 인식과 실천적 노력의 지향에 많은 관심을 기울여 왔다.

후원가의 지원으로 운영되는 이 공부방에서 지역민의 참여를 제고하기 위한 실천 중의 하나로 자모회를 고려할 수 있다. 가난한 동네에서 활동하던 공부방은 대체로 철거반대나 주거환경개선과 같은 지역 현안에 대한 인식을 공유하는 것에서부터 출발하였다. 공부방을 통해 지역민과 직접 교유할 수 있는 좋은 기회가 되는 자모회는 공부방에서 중요한 프로그램 가운데 하나가 되었다. 그러나 날뫼지역에서는 자모회의 결성이 쉽지 않았다. 2교대, 3교대 방식으로 근무하는 주부가 많고, 무엇보다도 지역민들이 지역사회

35) 원고개시장 상인회는 시장활성화를 위해 지역민의 주거안정성을 우선적 과제로 간주하고 있다. 지역에 애착심을 가진 지역민들이 많이 존재해야 결과적으로 시장도 활성화될 수 있다고 믿기 때문이다. 이를 위해 시장 주변에 주차장, 둘레길, 편의시설을 갖추기 위한 계획을 세우고, 주차장 부지에 거주하는 지역민의 이주단지를 조성하기 위해 아파트를 건립할 것을 관계 당국에 건의하는 등 여건 개선을 위한 노력을 기울이고 있다.

36) 비산동을 포함한 서구 일대 공부방에 관해서는 구경모, 「도시빈민지역의 공부방에 대한 연구」, 영남대학교 석사학위논문, 2001 참조.

운동과 같은 무거운 주제를 꺼리는 경향이 있어 H공부방에서는 자모회 결성을 시도할 수 없었다.

그러나 2005년경부터는 이런 사정이 바뀌어 H공부방에서도 자모회가 결성될 수 있었다. 자모회의 결성은 공부방 측의 요구에 의해서가 아니라 이곳에 자녀를 보내는 어머니들이 자발적 의지에 의해 이루어졌다. 여기에는 사회적 문제에서 청소년 교육으로 목표를 수정한 공부방측의 결정과 성적 향상 위주의 학원식 교육방식 보다 음악, 미술, 창의성 개발과 같은 다양한 경험을 지향하는 공부방의 교육방식에 대한 자모회 회원들의 기대가 작용하였다. 이로써 무한경쟁을 통한 성적 향상이 아닌 다양한 경험을 통해 삶의 지혜를 터득하는 기회를 자녀들에게 부여하고자 하는 자모회 회원들의 실천적 의지를 엿볼 수 있다.

현재 자모회에서는 한 달에 한 번 정기적으로 모여 어머니들 사이에서 자녀교육에 관련된 정보도 교환하고, 공부방의 사업을 도울 수 있는 방안을 논의하고 있다. 연령대별로 50대 4명, 40대 6명 그리고 30대 1명 등 모두 11명으로 구성된 H공부방의 자모회 회원은 초등학교와 중학교에 다니는 자녀를 둔 어머니들이다. 이들 가운데 한 명을 제외한 나머지 10명의 회원은 공장이나 식당과 같은 제조업과 서비스업의 종사자들이다. 이들이 직장생활과 가사일을 겸하는 바쁜 일상으로부터의 어려움에도 불구하고 자모회를 결성한 것은 그만큼 지역민 스스로 자신들의 문제에 대한 인식이 제고되었고, 이를 공동의 노력으로 대처하려는 적극적인 의지를 반영하고 있다.

이상에서 살펴본 것처럼 날뫼지역의 원고개시장 상인회와 공부방 자모회에 관한 사례는 재개발사업 이후 지역민 간의 사회관계의 해체가 진행되어온 일반적인 경우와 다른 양상을 보여주고 있다. 날뫼지역에서 재개발사업 이전의 수많은 결사체는 가난한 지역민들이 소규모의 전통적이고 개인적인 사회관계망을 통해 어려

운 상황에 공동으로 대처하는 적응기제로서의 의미를 지녔다. 이에 비해 최근에는 좀 더 공식적인 활동을 지향하거나 개인보다는 집단이나 지역적인 문제에 더 민감해졌다는 점에서 차이를 보인다. 이는 한편으로 지역민의 상황이 더 열악해진 측면을 나타내고, 다른 한편으로 지역민들의 공동체 지향의 문제의식에서 발현된 실천이 더 큰 의미를 지닌다는 것을 인식한 결과로 볼 수 있다.

5. 도시공동체에 대한 단상

날뫼지역에서의 재개발사업은 도시의 가난한 동네에 대한 그간의 정책을 잘 반영하고 있다. 주거환경이 열악한 지역민들의 생활개선이 아닌 개발 주체의 이윤 확보를 위한 지속적인 유효수요의 창출과정으로서 이해할 수 있다. 날뫼지역에서 재개발 방식이 대규모 건설회사에 의한 것이 아닌 지역민들에 의한 현지개량방식이 도입된 것도 개발 이익을 보존하려는 지역민의 의지가 관철된 결과이다. 그러나 다수를 구성했던 세입자들에게 재개발사업의 혜택은 극히 제한적으로 작용하였다. 낮은 이자의 융자와 전세수요에 의지한 날뫼지역의 재개발사업은 경기변화에 민감할 수밖에 없었으며, 1990년대 후반 경제위기로 인해 재개발사업을 주도한 대다수 건물주들도 커다란 손해를 입었다. 이후 날뫼지역은 여전히 많은 문제를 안고 있는 도시 하층의 열악한 생활공간으로 남게 되었다. 이런 점에서 날뫼지역이 주는 교훈은 주변지역과의 연계성을 고려한 체계적인 개발 계획의 수립과 개발 이익의 극대화가 아닌 지역민의 재정착과 삶의 질을 우선적으로 고려한 재개발사업이 이루어져야 한다는 것이다.

날뫼지역은 재개발사업이 시작된 지 20여 년이 경과한 후에도 여전히 많은 문제를 안고 있었다. 외형상으로는 주거환경개선사업

이 이루어지기 이전보다 많은 점에서 개선되었지만, 도시 중산층이 선호하는 주거공간과는 거리가 멀었다. 지역민들은 여전히 20여 년 전처럼 대규모 개발을 통한 도시재개발사업을 기대하고 있었다. 그러나 그 실현가능성은 20여 년 전과 마찬가지로 극히 낮았다. 도시중산층이 선호하는 대규모의 아파트단지 건설에 필수적인 편의시설과 상권 등의 조건이 다른 지역에 비해 절대적으로 불리하기 때문이다. 전반적으로 보아 대규모 자본을 동원하여 주거환경을 개선하기 위한 상황은 오히려 20여 년 전보다 악화되었다.

1980년대까지 날뫼지역은 가난하지만 다양한 삶의 실천을 통해 여러 가지 어려움을 극복하려는 사회적 약자들이 공존할 수 있었던 공간이었다. 밀집된 주거공간에서 경험과 실천의 많은 것을 공유하면서 때로는 충돌하고, 때로는 기쁨과 슬픔을 나누며 지낼 수 있었던 공간이었다. 건물주와 세입자들은 자신들의 처지에서 희망을 찾고 미래를 구상할 수 있었다. 이들에게는 그 희망이 주거환경개선사업이었으나 이 사업은 오히려 지역민에게서 희망을 잃어버리게 하는 계기로 작용하였다. 건물주는 빚에 시달리고, 가난한 세입자는 그들만의 공간을 찾아 뿔뿔이 흩어져야 했다. 20년 전 2,500만원을 상회하던 전세비용은 이제 1,000만원 정도로 낮아진 현실이 이 지역의 열악한 사정을 잘 반영하고 있다. 도시재개발사업을 통해 날뫼지역은 옛 마을에서 새 마을로 바뀌었으나 여전히 공간의 사회적 위치는 변하지 않았다. 이제 이 공간은 후기 근대 도시의 어두운 측면인 사회적 배제로 인한 어려움에 처한 사람들의 공간이 지니는 이미지를 포함하고 있다.

최근 학계에서는 '위험 사회'를 극복하기 위한 다양한 논의를 전개하고 있으며, 그 중심에 '완전한 인간'에 의한 공동체의 복원이 자리하고 있는 듯하다. 공동체를 위한 물리적 공간의 조성과 이를 뒷받침할 자급자족적 협동공동체의 조성이라는 유토피아를 지향하려는 오래된 노력은 신도시주의, 창조적 도시, 사회적 자본

론, 사회적 기업과 관련된 논의를 통해 지속되고 있다. 이러한 논의에서 이농민의 초기 정착지에서 흔히 찾아볼 수 있는 공동체의 모습과 이를 좀 더 집합적 의지로 승화시킨 실천에서 나타나는 공동체적 모습을 엿볼 수 있다. 이처럼 촌락의 공동체적 방식을 전혀 어울릴 것 같지 않은 도시적 상황에서 활성화함으로써 새로운 상황에의 적응에 따른 어려움에 유연하게 대처할 수 있었던 독특한 생활문화는 단지 개발도상국의 도시화 상황에만 유용한 것은 아닐 것이다. 양극화의 심화에 따른 차별과 배제의 문제를 안고 있는 후기 근대적 상황에서 이런 방식의 존재는 나름의 의미를 넘어서 현대의 위기를 극복하고자 하는 노력에 적지 않은 것을 시사하고 있다.

이런 점에 비추어 볼 때, 최근 도시재생에 관련된 논의의 신중한 적용을 고려해야 할 것이다. 파편화된 도시의 일상과 온갖 사회적 문제가 집적된 슬럼지역의 사정을 고려하여, 한편으로 이념적인 측면에서 사회구성원 사이의 상호관계의 질을 향상시켜 협동과 참여에 기초한 공동이익을 지향함으로써 사회경제적 역동성과 안정성 그리고 사회적 통합에 기여하는 사회적 자본론에 주목할 필요가 있다. 다른 한편으로 실천적인 측면에서 지역 공동체의 활성화를 통한 사회경제적 취약층의 자활에 기여하는 커뮤니티 비즈니스와 관련된 논의에 주목할 필요가 있다. 여기에는 사회적 공공성에 대한 인식이 많은 부분에서 의미를 지니는 것을 조건으로 해야 할 것이다. 다만, 인간성 회복과 생명존중의 사상을 담지하면서 다양한 실천적 의미를 지니는 대안농업이 거대자본의 침투와 편향된 정책으로 인해 관행농업으로 변질되는 것을 방지하려는 노력을 바람직한 도시재개발사업에도 병행함으로써 무늬만 바꾸는 식의 재개발사업을 경계해야 할 것이다.

참고문헌

구경모,「도시빈민지역의 공부방에 대한 연구」, 영남대학교 석사학위논문, 2001.

김용웅,「도시재생정책의 패러다임 변화와 대응과제」,『국토』315, 국토연구원, 2008, pp. 142-154.

김윤호,「커뮤니티 비즈니스의 개념정립에 관한 연구」,『한국사회와 행정연구』21-1, 서울행정학회, 2010, pp. 275-299.

김종남,「대전시 도시·주거환경정비기본계획의 문제점과 개선방향」,『도시와 빈곤』87, 한국도시연구소, 2007, pp. 21-34.

대구광역시 서구,『서구통계연보』, 각년도.

대구직할시,『대구통계연보』, 1990.

문윤흥,「도시재개발사업의 문제점과 개선방향: 선진국들 사례를 중심으로」,『대한부동산학회지』26-1, 대한부동산학회, 2008, pp. 259-268.

오스카 루이스, 박현수 역,『산체스네 아이들』, 지식공작소, 1997.

이창언,「도시저소득층 거주지역의 형성과 주민의 분화 및 통합」, 영남대학교 박사학위논문, 1995a.

이창언,「도시화와 지역사회의 재구조화」,『한국문화인류학』28, 한국문화인류학회, 1995b, pp. 267-289.

이호,「지역만들기에 있어 민간 파트너십」,『도시와 빈곤』84, 한국도시연구소, 2007, pp. 18-29.

임경수,「마을만들기와 사회적 기업-(주)이장」,『복지동향』120, 참여연대사회복지위원회, 2008, pp. 18-23.

장원봉,「'사회적 경제'의 의미와 발전과제」,『도시와 빈곤』80, 한국도시연구소, 2006, pp. 95-115.

조명래,「문화적 도시재생과 공공성의 회복: 한국적 도시재생에 관한 비판적 성찰」,『공간과 사회』37, 한국공간환경연구회, 2011, pp. 39-65.

최병두,「살기좋은 도시를 위한 지역공동체 복원 방안」,『지리학연구』40-4, 국토지리학회, 2006, pp. 513-528.

헬렌 사파, 김명혜 역,『산후안의 빈민들』, 교문사, 1990.

홍인옥・최병두,「포스트모던 도시의 사회・문화와 새로운 도시화」,『도시연구』9, 한국도시연구소, 2004, pp. 261-273.

Banton, M., “Adaptation and Integration in the Social System of Temne Immigrants in Freetown”, *Africa 20-4*, 1956, pp. 354-368.

Little, K., “The Role of Voluntary Association in West African Urbanization”, *American Anthropologist 59-4*, 1957, pp. 579-596.

Matsuda, M., “Urban Tradition as a Creative Process in Africa”, in Cohen, A. and K. Fukui (Eds.), *Humanising the City?*, Edinburgh University Press, 1993, pp. 110-126.

From Old Town to New Town

- A Cultural History of an Urban Redevelopment Area in Daegu Metropolitan City -

Lee, Chang-Un

Urban redevelopment project should be designed for improving residents' quality of life. But most preceding projects aimed at securing developer's profit rather than achievement of residents' interest. As a result, the quality of life in redevelopment area deteriorate because of insufficient public service. Established social relationship among residents were disorganized because most poor residents could not have a chance to resettle after projects. We can both inspect these problems and evaluate the relevance of alternative ways through scrutinizing an urban redevelopment area in Daegu metropolitan city. Focusing on the spatial change and the change of social relationship among residents during the last two decades, we can discern merits and demerits of urban redevelopment project. Finally, social capital theory and 'community business' discussion are applicable for groping desirable alternative urban redevelopment project.

Key words: Urban Redevelopment Area, Residential Space, Social Relationship, Practice, Urban Community, Social Capital Theory

이창언
소속: 영남대학교 문과대학 문화인류학과
주소: 경북 경산시 대동 214-1
전화번호: (053) 810-2243
전자우편: culee@yu.ac.kr

이 논문은 2012년 7월 10일 투고하여
2012년 8월 16일까지 심사 완료하여
2012년 8월 23일 게재 확정함.