



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

석사학위논문

제주지역 젠트리피케이션 현상

- 구좌읍 월정리 사례를 중심으로

제주대학교 대학원

사회학과

김 현 영

2019년 2월

제주지역 젠트리피케이션 현상

- 구좌읍 월정리 사례를 중심으로

지도교수 서 영 표

김 현 영

이 논문을 문학 석사학위 논문으로 제출함

2018년 12월

김현영의 문학 석사학위 논문을 인준함

심사위원장 _____ (인)

위 원 _____ (인)

위 원 _____ (인)

제주대학교 대학원

2018년 12월

A Study on Gentrification in Jeju Island

- Centering on the Case of Woljeong-ri in Gujwa-eup

KIM, Hyeon-Young

(Supervised by professor SEO, Young-Pyo)

A thesis submitted in partial fulfillment of the requirement
for the degree of Master of Art

2018. 12.

This thesis has been examined and approved

Thesis examiner, CHO, Sung-Youn, Prof. of Sociology

Thesis examiner, KOH, Sungman, Prof. of Sociology

Thesis examiner, SEO, Young-Pyo, Prof. of Sociology

Department of Sociology

GRADUATE SCHOOL

JEJU NATIONAL UNIVERSITY

【국문초록】

본 연구는 정치경제적 맥락 하에서 제주지역 젠트리피케이션 현상을 분석함으로써 제주공간의 구성과 변형에 영향을 끼치는 상호관계와 그 함의를 살펴본다. 연구지역인 구좌읍 월정리는 관 주도의 대규모 관광개발을 경유하지 않은 전형적인 반농반어의 촌락 공간이지만 지난 10년간 급격한 상업화의 과정을 겪게 되었다.

한반도의 주변부로서의 제주의 위치성은 이러한 변화의 핵심을 이룬다. 구체적으로 이 같은 변화의 원인은 다음과 같다. 첫째, 제주공간은 국가주도의 하향식 개발에 의해 관광을 중심으로 구획되었으며 지배문화의 감정적 레퍼토리와 상상 에 의해 다양한 방식으로 재현되어 왔다. 둘째, 기업주의 지방정부의 장소마케팅 전략은 지역의 고유성을 부각시키며 제주공간을 ‘매력적으로’ 보이게 만드는 데 심혈을 기울였다. 셋째, 한국의 탈도시화 흐름과 함께 제주를 낭만적 공간으로 객체화 하는 시선은 제주를 ‘도시에 대한 타자’로서 새롭게 재발견했다. 이는 이 주민과 관광객의 양적 팽창은 물론 공간이용의 급격한 변화를 야기했다. 특히 새로운 ‘관광의 시선’의 출현은 인위적인 관광지가 아닌 로컬의 진정한 문화와 삶을 향유하고자 하는 관광객의 욕구로 이어지면서 비교적 보존되어 있던 제주의 해안마을이 경관소비의 대상으로 변화되는 결과를 가져왔다.

이 같은 과정의 함의는 과거 대규모 개발이 오직 경관의 물리적 변형을 통해 이루어진 것에 반해, 현대 소비주의사회에서 공간은 상징적 변형을 통해 새로운 의미로 재구성된다는 데 있다. 아울러 이는 자본주의 공간논리와 결합하여 개발 되지 않은 제주공간의 ‘틈새’에 침윤한다. 구좌읍 월정리의 젠트리피케이션 사례는 대규모 개발을 경유하지 않은 현대사회에서 공간의 ‘틈새’들이 어떤 방식으로 사회·공간적 변화를 겪는지를 예시하는 사례라 할 수 있다.

주제어: 관광의 시선, 공간의 상품화, 젠트리피케이션

< 목 차 >

| | |
|---|----|
| I. 서론 | 1 |
| 1. 연구배경과 목적 | 1 |
| 2. 연구범위와 방법 | 4 |
| II. 주요개념과 이론적 배경 | 6 |
| 1. 관광의 시선(tourist gaze) | 6 |
| 2. 젠트리피케이션의 개념과 적용 | 9 |
| 1) 젠트리피케이션의 개념 | 9 |
| 2) 젠트리피케이션의 적용 | 12 |
| 3. 국내 선행연구 | 15 |
| III. 관광의 시선과 공간의 사회적 구성 | 19 |
| 1. 국가주도의 하향식 개발과 그 모순 | 19 |
| 2. 기업주의 도시(entrepreneurial city)의 장소마케팅 | 27 |
| 3. 제주의 고유성 찾기와 경관의 상징적 변형 | 31 |
| IV. 사례연구: 구좌읍 월정리의 젠트리피케이션 | 35 |
| 1. ‘도시에 대한 타자’로서 제주의 재발견 | 35 |
| 2. 공간의 상품화 | 39 |
| 3. 장소성의 해체와 상업화 | 48 |
| V. 결론 | 53 |
| 1. 연구요약 및 의의 | 53 |
| 2. 향후 과제 | 55 |
| 【참고문헌】 | 56 |
| 【Abstract】 | 65 |

<표 차례>

| | |
|---------------------------|----|
| <표 1> 월정리 인구 및 가구 수 | 42 |
|---------------------------|----|

<그림 차례>

| | |
|---|----|
| <그림 1> 구좌읍 위치 | 4 |
| <그림 2> 월정리 위치 | 4 |
| <그림 3> 중문관광단지 개발 이전 | 23 |
| <그림 4> 중문관광단지 개발 이후 | 23 |
| <그림 5> 성천포 마을 | 23 |
| <그림 6> 성천포 마을 가옥을 리모델링한 리조트 | 23 |
| <그림 7> 전국 및 제주 주택매매가격 추이 | 38 |
| <그림 8> 월정리 건축물 신·증축 및 상업시설 수 | 43 |
| <그림 9> 월정리 카페 내부에서 바라 본 해안 | 44 |
| <그림 10> 월정리 카페 내부에서 바라 본 마늘 밭 | 44 |
| <그림 11> 2010년 이전 월정리 해안가 주택 및 상업시설 현황 | 46 |
| <그림 12> 2010년 이후 월정리 해안가 주택 및 상업시설 현황 | 46 |
| <그림 13> 2010년 월정리 해안가 | 48 |
| <그림 14> 2018년 월정리 해안가 | 48 |

I. 서론

1. 연구배경과 목적

2000년대 후반 이후 제주는 급격한 변화를 겪고 있다. 이주민의 유입, 관광객의 급증, 글로벌 자본의 투자와 일상공간의 상품화는 그 어느 때보다 첨예하게 제주의 공간을 구성하고 있다. 대안적 삶의 터전으로 인기를 얻는 동시에 공동체의 와해가 일어나고, 생태적 가치가 조명을 받는 와중에 난개발로 고통을 받는 모순적 양상이 동시에 나타나고 있다. 제주공간을 둘러싼 이 같은 각축은 무엇을 의미하는 것일까?

한국사회에서 제주의 위치성은 ‘주변’이라 평가할 수 있을 것이다. 제주는 과거부터 중심부-주변부의 관계가 역동적으로 작용하는 공간이었다. 과거 독립된 탐라국에서 고려왕조의 지방으로 편입되었고, 강력한 중앙집권체제인 조선시대에는 유배지이자 출륙금지령이 내려지기도 했던 변방의 장소였다. 제주가 4·3이라는 비극의 아픔이 아물기도 전에 누구나 가 봐야 할 ‘환상의 섬’으로 도약한 것은 이러한 위치성에 기인한다고 할 수 있다. 한반도의 근대화과정에 조용하여 관광산업을 기반으로 한 공간의 급속한 재편을 겪었기 때문이다(이상철, 1995).

한편, 이는 물리적 경관의 변형만 야기하는 것이 아니라 지배문화의 상상과 감정적 레퍼토리에 의해 공간이 상징적으로 재구성됨을 뜻한다(Shields, 1991). 제주공간은 남국의 정취를 풍기는 신희여행의 메카로, 일탈의 장소로, 생태의 섬으로 다양한 방식으로 재현되었다. 특히 2010년 이후에는 한국사회 전반의 탈도시화 흐름에 더하여 ‘도시에 대한 타자’로 표상되며 유래 없는 주목을 받고 있다.

본 연구의 목표는 최근 일어나는 제주지역의 젠트리피케이션 현상을 분석함으로써 제주공간의 구성과 변화에 영향을 미치는 행위자와 제도의 관계를 규명하는 것이다(박경환, 2017). 젠트리피케이션은 과정적 개념으로서, 이러한 상호관계를 살피는 데 유용한 도구가 될 수 있다. 젠트리피케이션은 본래 1960년대 런던의 도심지역의 노동계급 주거지역이 중간계급에 의해 고급화되면서 기존 거주자들이 전치되는 현상을 설명하기 위해 고안된 개념이다. 이후 지난 반세기 동안 서

구를 넘어 지구적 차원에서 도시공간의 변화를 설명하는 개념으로 꾸준한 논의가 축적되어 왔다. 젠트리피케이션은 “고정자본의 재투자를 통해 건조환경의 변화가 이뤄지고, 이에 동반해 기존 토지 이용자가 더 높은 사회경제적 지위를 가진 신규 이용자에 의해 대체되는 과정”(Clark, 2005; 신현방, 2017에서 재인용)이라 정의할 수 있다. 다소 장황하게 느껴지는 외래어는 지난 몇 년간 수많은 언론이 ‘한국의 젠트리피케이션’ 현상을 보도하면서 널리 알려지게 되었다.

제주지역의 젠트리피케이션 보도는 2014년 이후 본격적으로 시작되었는데¹⁾, 언론에서 중점적으로 다룬 지역은 중국인 관광객이 주로 찾는 제주시 연동의 바오젠 거리, 도시재생 정책이 펼쳐지는 구도심 일대, 그리고 구좌읍 월정리 세 지역이었다. 바오젠 거리의 경우 중국 관광객의 급증으로 인해 상권이 활성화되면서 대기업 프랜차이즈 점포의 공격적인 입점으로 기존의 영세 상인들이 전치되는 현상이 보도되었고, 구도심 지역의 경우 지방 정부의 도시재생 사업이 시작되면서 임대료가 상승하는 문제가 대두되었다.

구좌읍 월정리의 경우에는 반농반어의 촌락 지역으로 관 주도의 관광개발이 부재했던 지역이었지만 2010년 이후 개발되지 않은 제주의 ‘틈새’를 찾는 관광객들의 발길이 잦아지면서 주거지역이 상업화되는 과정을 밟게 되었다. 제주지역의 경우 지난 반세기 동안 삶의 터전을 통째로 잃어버리고 ‘관광지화’되는 사례는 수도 없이 일어났지만, 최근의 변화는 그 동안 개발되지 않고 남겨져 있던 ‘틈새’에서 일어나고 있다는 점에서 차이가 있다(서영표, 2016).

본 논문에서 규명하고자 하는 핵심은 대규모 개발을 경유하지 않은 제주공간의 ‘틈새’가 관광을 매개로 하여 어떻게 젠트리피케이션 과정을 겪게 되었는가 하는 점이다. 젠트리피케이션은 지역마다 상이한 맥락과 형태를 갖기 때문에 지역적 맥락에서 구체적 분석이 필수적이다. 따라서 제주지역의 젠트리피케이션 현상을 고찰하기 위해서는 그 동안의 제주의 관광개발 정책과 정치경제적 맥락 하에서 이해할 필요가 있다. 구체적인 본 연구의 목표는 다음과 같다.

첫째, 제주공간을 바라보는 미학적 시선의 창출과정을 살펴볼 것이다. 이는 제

1) 네이버 기사검색을 이용하여 제주 젠트리피케이션을 검색한 결과 2013년 3건(실제로 제주와는 무관한 내용), 2014년 10건, 2015년 33건이었다가, 2016년 128건, 2017년 181건으로 점차 증가하고 있다.

주가 한국의 근대화과정에서 관광산업을 분업적으로 떼말게 된 이후 도시개발이 관광개발을 위주로 편성되어 온 것과 관련이 있다. 이를 위해 정부주도의 하향식 개발과정, 지방정부의 장소마케팅, 도민사회의 상호작용을 살펴볼 것이다.

둘째, 제주를 바라보는 새로운 ‘관광의 시선’이 제주지역의 촌락경관을 어떻게 상징적으로 구성하며, 물리적 변형을 야기하는지 살펴볼 것이다. 제주 경관을 바라보는 미학적 시선이 인위적인 관광지가 아닌 로컬의 진정한 문화, 삶을 향유하고자 하는 관광객의 욕구로 이어지면서 비교적 잘 보존되어 있던 제주의 해안마을이 경관 소비의 대상으로 발현되는 과정을 짚어보고자 한다. 이를 통해 제주지역 센트리피케이션 현상의 특징을 도출해낼 것이다.

1980년대 사회과학에서 ‘공간적 전환’(spatial turn)은 공간을 단순히 시간과 대립되는 것으로서 비어있고 정지되어 있는 준거의 틀이자 좌표체계로 보는 시각에 의문을 제기하는 것이었다. 공간은 단순히 내적 일관성을 갖는 것이 아니라 사회관계와의 역동성이 켜켜이 쌓여있는 곳이라 할 수 있다. 따라서 공간을 연구하는 것은 단순히 현상을 기술하는 것에서 그치는 것이 아니라 사회관계의 상호작용을 살펴 볼 수 있는 실마리를 던져준다고 할 수 있다(소자, 1997).

본 연구는 제주지역의 공간 변화를 살펴봄으로써 단순히 제주가 가지고 있는 특수성을 드러내는 데 그치는 것이 아니라, 제주의 사례를 통해 관광의 시선이 공간을 구획(상품화)하는 보편적 과정을 도출해내고자 한다. 도린 매시(Doreen Massey)는 로컬연구에 대한 비판이 로컬과 구체를 혼동하고 있으며, 스케일(scale)의 차이를 구체와 추상의 차이로 착각한다고 일침을 가했다(매시, 2015). 이러한 맥락에서 ‘제주’라는 구체적 공간에서 ‘사회학 하기’는 “특수성의 추구 속에서 보편성을 찾아내는 적극적인 태도”(서영표, 2017)를 필요로 하기 때문이다.

2. 연구범위와 방법



그림 1 구좌읍 위치

(출처: 월정리 마을만들기 홈페이지)



그림 2 월정리 위치

(출처: 월정리 마을만들기 홈페이지)

연구대상 지역인 월정리는 제주시 구좌읍에 속한 해안마을로 동쪽으로는 행원리와 인접하고 서쪽으로는 모래동산, 임야지, 잡종지로 이루어진 지대를 사이에 두고 김녕리와 접하며 북쪽은 바다로 이루어져 있다. 2017년 12월 31일 기준 총면적 667ha에 인구수 731명, 가구수 357세대로 구성되어 있다. 반농반어의 마을로 주로 마늘, 당근, 쪽파 등을 재배하고 해녀들의 물질작업을 위주로 하는 어업 활동도 여전히 활발해 특히 소라와 천초가 많이 채취되고 있다.²⁾

월정리의 옛 지명은 무주리인데 포구 이름인 무주개를 한자로 옮긴 것이다. 마을 이름이 ‘월정’이 된 것은 한학자였던 원봉 장봉수 선생이 테우를 타고 바닷가에 나가서 마을을 바라보니 반달모양이어서 월정리라 부르기 시작했다고 전해진다(오창명, 2007). 김상헌의 『남사록』에는 무주포가 병선도 감출 수 있는 포구라고 기록되어 있을 정도로 해안이 안쪽(남쪽)으로 들어가 포구 형성의 요지를 이루어 일제시대에 이미 월정항이 구축되었다(최진희, 2008). 이러한 환경적 영향으로 수산업이 매우 발달했으며 1920년대까지 월정바닷가에 형성된 멸치 어장으로 호황을 누렸다. 제주에서 첫 어업협동조합이 들어설 정도로 마을결집력이 강했던 마을이기도 하다. 1989년 연구에 의하면 세대주를 중심으로 봤을 때 타 지역 출신 사람은 한명도 없을 정도로 혈연적 분위기로 공동체 의식이 높고 폐쇄성도 높은 편이라고 보고되고 있다(장성수·양영철, 1989).

2) 제주특별자치도 마을만들기 종합지원센터 홈페이지(주소: <http://jejumaetul.or.kr/default/index.php>)

월정리는 당처물동굴, 용천동굴, 남지미동굴 등이 포함된 마을로 2007년 유네스코 제주 세계자연유산 지구마을이자 세계지질공원 마을로 지정되었다. 당시 제주도정은 2007년부터 543억 600만원의 예산을 들여 세계자연유산 핵심지역 내 사유지 364필지(344만 3천 392㎡)의 토지매입에 착수했는데, 연구지역인 월정리는 마을농지 75% 이상이 당처물동굴 및 용천동굴 핵심지역 및 완충지역에 위치하여 지역주민들의 생계수단이었던 농지가 제주도에 귀속됨에 따라 농지부족 현상을 겪게 되었다. 따라서 생태관광을 주축으로 한 마을 촌락의 재구조화가 논의 되었으나, 이러한 계획이 구체화되기도 전에 관광객의 급격한 증가로 변화를 맞이하게 된다.

연구주제로 본 마을을 선정한 이유는 서두에서 밝혔듯이 기존의 관 주도의 관광개발을 거치지 않은 지역임에도 불구하고 관광객의 유입이 증가하면서 마을의 상업화가 뚜렷하게 발생하고 있기 때문이다. 2000년대 후반 이전까지만 하더라도 인근의 함덕해수욕장, 김녕해수욕장과 달리 지정해수욕장³⁾으로 지정되지 않아 관광객의 접근이 두드러지지 않았던 곳이지만, 2000년대 후반 한국사회의 탈도시화 흐름과 후기근대적 관광패턴의 변화 속에서 ‘개발되지 않은’ 자연 그대로의 마을의 이미지가 수많은 관광객을 지역으로 끌어당겼고 마을의 급속한 변화를 야기했다. 앞으로는 월정리 지역의 변화와 관련된 몇 가지 원인을 짚어보고, 구체적인 마을 변화를 살펴보고자 한다.

이를 위해 제주지역의 관광개발과 관련된 전반적인 문헌조사를 했고, 해당지역과 관련된 과거 신문기사, 자료, 잡지, 방송인터뷰 등을 검토했다. 또한 해안가 인접 지역의 건축물대장과 토지대장 및 등기부등본을 열람하여 건축물 용도와 토지 소유주 변동을 확인했다. 2018년 7월에는 본격적으로 지역의 변화를 살펴보기 위해 현지답사를 수행했다. 문헌조사로 부족한 부분은 2018년 10월부터 12월 까지 4차례에 걸쳐 관계자 및 오랫동안 해당지역에 거주해 온 주민들과의 비공식적인 면담 진행으로 보완했다.

3) 현재 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」에 따른 제주도내 ‘지정해수욕장’은 제주시 이호테우, 삼양, 협재, 금능, 광지, 김녕, 함덕 7개소(2017년 이용객 2,348,921명), 서귀포시 중문색달, 신양섬지, 화순금모래, 표선, 하효쇠소깍 5개소(2017년 이용객 439,388명)이다.(자료: 제주도청 해양산업과 홈페이지 게시판)

II. 주요개념과 이론적 배경

본 장에서는 ‘관광의 시선’과 ‘젠트리피케이션’ 개념을 검토하고 제주지역에 적합한 이론적 틀을 도출할 것이다. 우선, 존 어리(John Urry)의 ‘관광의 시선’은 제주의 ‘틈새’공간이 물리적 변형을 거치지 않은 채 새로운 의미를 부여받은 과정을 살펴보는 데 유용한 도구가 될 것이다. 관광과 관련된 몇몇 학자들의 의견을 검토하고, 어리의 시선 개념을 살펴보도록 하겠다.

둘째로, 서구의 맥락에서 젠트리피케이션의 개념을 고찰하고 본 연구에 적용할 수 있는 유용한 변이를 살펴볼 것이다. 젠트리피케이션은 지역에 따라 상이한 특징을 갖기 때문에 기존의 개념을 맥락적으로 분석하고 적용하는 과정을 필요로 한다. 아울러 국내의 선행연구를 고찰하면서 연구의 방향을 수립하고자 한다.

1. 관광의 시선(tourist gaze)

바야흐로 ‘이동의 시대’라 할 만큼 우리는 그 어느 때보다 많은 여행을 하는 시대에 살고 있다. 전 세계 67억의 인구 중 관광인구는 1950년 2천 5백만 명에서 2007년 9억 3백만 명, 2017년 13억 명으로 계속해서 증가하고 있으며(WTO, 2018), 관광산업은 세계 GDP의 10.4%, 전 세계 고용의 9.9%를 차지하고 있다(WTTC, 2018). 이렇듯 관광은 현대인의 삶에서 떼려야 뗄 수 없는 커다란 산업 중 하나가 되었으며, 단순한 즐거움 너머의 무엇을 시사하고 있음을 뜻한다.

우리는 ‘관광’이라는 단어에서 피상적인 느낌을 받기도 한다. 다니엘 부어스틴(Daniel Boorstin, 2004)이 여행자(traveller)와 관광객(tourist)을 구별 짓는 것도 이러한 인식의 연장선에 있다고 할 수 있다. 그는 『이미지와 환상(원제: *Image*)』이라는 책에서 1960년대 미국사회가 실재(reality)보다는 의사사건(pseudo-event)에 의해 지배되고 있으며, 미국인들이 갈수록 이 둘을 분간하지 못하고 있음을 신랄하게 비판했다. 그는 ‘그래픽 혁명’과 이미지의 범람이 이러한 사태의 원인임을 지목했다. 부어스틴의 논의는 이후 포스트모더니즘 비평가들보다 한발 앞선 것으로 일종의 선견지명으로 평가될 수 있을 것이다.

그러나 그의 입장은 많은 지식인 계층에서 나타나는 대중 관광객에 대한 경멸과 맥을 같이 한다. 그는 ‘여행’(travel)의 어원이 원래 문제, 일, 고뇌를 뜻하는 고통, 즉 ‘트라베일’(travail)이란 단어에서 유래했음을 지적하면서 과거의 여행자는 능동적으로 모험을 하는 사람이었다고 말한다. 귀족과 상류계급에 속한 과거의 여행자들에게 여행은 일종의 학습의 행위였다면, 대중관광(mass tourism)의 행위자들은 과거의 능동적 여행을 획일화된 관광으로 대체하는 역할을 한다. 그에게 과거의 여행객들의 행위와 현대 관광객의 행위는 본질적으로 다르다. 부어스틴은 이미지의 반대 항에 고정된 실재를 상징함으로써 본질화한다는 한계를 가졌으며, 엘리트주의를 기반으로 한다는 비판을 피할 수 없었다.

딘 맥켄넬(Dean MacCannell)은 부어스틴의 엘리트주의를 비판하고 현대의 관광객은 일종의 ‘진정성’을 찾아 헤매는 순례자라고 정의했다. 많은 고전사회학자들이 지적했듯이 근대성의 진전은 비진정성(inauthenticity)을 수반한다. 칼 맑스(Karl Marx)는 자본주의적 생산관계의 발전이 인간을 커다란 경제체제의 부속물로 만들으로써 그 자신의 활동에서 ‘소외’(alienation)되는 현상을 가져온다고 지적했으며, 막스 베버(Max Weber)는 근대가 ‘합리화’ 과정이며, 이 과정의 끝에 인간은 쇠우리(iron cage)에 갇히게 될 것이라 예측했다. 뒤르켐(Emile Durkheim) 역시 근대로의 이행에서 나타나는 사회공통의 가치나 도덕적 규범이 상실된 혼돈의 상태를 ‘아노미’(anomie)라 개념화했다. 따라서 맥켄넬은 현대인들이 현대성의 진전이 비진정성(inauthenticity)에 있음을 인식하면서 진정성을 찾는 시도로 여행을 떠난다는 논구를 제출한 것이다(왕, 2004).

그에게 “관광은 현대적 총체성의 초월을 위한 일종의 집단적 분투이며, 현대성의 단절·극복을 시도하는, 현대성의 분열을 단일화된 경험 속으로 통합하려는 한 방식이다”(맥켄넬, 1994:15). 맥켄넬은 현대의 관광객들은 피상적인 경험에 만족한다는 부어스틴의 의견을 전면으로 반박하면서 오히려 현대의 관광실천은 문화에 대한 심오한 이해를 갈망하고 있다고 주장했다. 관광객들의 이러한 욕구는 관광목적지의 주민들로 하여금 무대화된 진정성(staged authenticity)을 공연하게 하는 유인으로 작용한다.

존 어리(John Urry)는 *The Tourist Gaze*(1990) 라는 책의 첫머리에서 미셸 푸코의 근대 의학적 시선의 탄생을 인용하면서 관광의 시선 역시 사회적으로 조직

화되고 체계화되는 시선임을 주장했다. 존 버거(John Berger, 2012)가 지적했듯이 ‘본다는 것’은 단순히 망막의 활동에 불과한 것이 아니라 인식론적 기제를 포함하는 것이다. 따라서 우리가 무엇을 즐겁고 낭만적인 것으로 볼 것인가 하는 문제는 사회와 불가분의 관계에 있다. 어리에 따르면 관광의 시선은 역사적으로 일상적인 것(ordinary)의 반체제로 비일상적인 것(extraordinary)을 정립하면서 구축되어왔다. 이는 근대의 여가가 필연적으로 노동과의 단절을 통해 구축되었기 때문이다. 예컨대 영국 해안리조트의 흥망성쇠는 관광객의 시선의 재구성에 의한 것이었다. 영국에서 대중관광의 형성은 노동과 분리된 해안가의 여가를 위한 것이었고, 이 시기 영국 해안리조트는 급속한 성장을 하게 된다. 그러나 탈산업화의 흐름을 타고 해안리조트에서만 경험할 수 있었던 많은 소비시설들이 도시에 도입되면서, 리조트에서의 경험이 일상과 상반되지 않게 변화되고 해안리조트는 관광객들에게 외면 받게 된다.

어리는 관광의 시선을 크게 두 가지로 분류했다. 집합적 관광의 시선(collective tourist gaze)과 낭만적 관광의 시선(romantic tourist gaze)이다. 기존의 대중관광은 주로 전자에 의해 만들어지는 것으로, 이들은 공공연하게 관광지로 명명된 장소에서 즐거움을 얻는다. 특정한 장소를 매력 있게 만드는 것은 ‘다른 관광객’인 셈이었다. 이는 전형적인 근대의 대중관광을 구성하는 시선이다.

그러나 낭만적 관광의 시선의 영향을 받는 새로운 관광객들이 등장한다. 이는 후기근대의 관광객의 시선이라 할 수 있다. 이 시선은 시공간 압축으로 인한 지각의 변동에 의해 공간을 대상화하여 바라보는 시선이 창출되는 것에 기인한다. 이는 다른 관광객과 나를 구별 짓는 시도이자, 정해진 공간이 아닌 모든 장소를 미적인 것으로 향유하는 능력과 결합된다(부르디외, 2005). 고독함과 장엄한 경관에 대한 선호는 낭만적 시선을 특징짓는 중요한 요소이다. 따라서 포스트 투어리스트들에게 노골적인 ‘관광지’는 매력적이지 않은 것이 된다.

한편 어리는 지난 반세기 동안 서구 사회의 성격변화, 특히 문화적 변화를 ‘포스트모던’의 경향으로 평가한다. 그는 스콧 래쉬(Scott Lash)의 포스트모더니즘 분석을 원용하여 모더니즘을 분화의 과정으로, 포스트모더니즘을 탈분화의 과정으로 개념화한다. 그에 따르면 포스트모더니즘은 수직적 분화, 즉 질적으로 높은 수준과 낮은 수준의 문화뿐만 아니라 수평적 분화, 즉 투어리즘, 예술, 교육, 사

진, 텔레비전, 음악, 스포츠, 쇼핑 그리고 건축 등 다른 문화적 형태들 사이의 경계 역시 용해시킨다. 따라서 모더니즘 하에서 관광객에게 국한되었던 ‘관광의 시선’은 투어리즘이라는 영역을 넘어 현대문화 전반에 보편화된다.

낭만적 관광의 시선은 필연적으로 공간의 소비와 결합되는데, 현대의 소비는 제품 그 자체에서 오는 만족 보다는 “그 제품과 연관된 의미로부터 구성된 자기 환상적 경험”(캠벨, 2010:170)을 통해 쾌락을 추구하는 메커니즘을 갖기 때문이다. 현대의 여행은 점차 장소가 가진 내러티브와 이미지를 중시하게 되었다. 관광의 시선이 문화 전반으로 퍼지면서 관광의 시선의 객체가 되는 장소가 과거와는 비교할 수 없을 정도로 증가하며 이는 투어리즘의 핵심을 이룬다. 이는 지구적 차원에서 공간의 상품화를 야기하는 원인을 설명할 수 있다.

본 연구에서는 ‘낭만적 관광의 시선’이 그 동안 개발되지 않았던 제주의 자연을 ‘매력적으로’ 바라보고 있으며, 이 시선이 공간의 상품화와 결합되면서 제주가 가지고 있던 질적 특성을 양화시키는 과정이 어떻게 나타나고 있는지를 고찰하고자 한다. 제주지역의 젠트리피케이션이 다른 지역과 구별되는 특징은 ‘관광의 시선’이 공간을 구획하는 중요한 논리로 작용한다는 점이다. 과거 집합적 관광의 시선은 제주지역에서 전형적 여행패턴을 보여왔다. 패키지관광이나 신혼여행이 그것이다. 하지만 탈근대적 여행은 이와 다른 패턴을 보여주고 있다. 이는 개발되지 않은 제주공간의 틈새를 경험하고자 하는 욕구를 설명할 수 있다. 한편 ‘시선’이라는 개념을 중심부와 주변부라는 권력관계를 반영하는 것으로 확장시켜서 제주가 ‘도시에 대한 타자’로서 이상적인 이미지로 재현되고 있음을 살펴보고자 한다.

2. 젠트리피케이션의 개념과 적용

1) 젠트리피케이션의 개념

젠트리피케이션(gentrification)은 1964년 영국의 사회학자인 루스 글래스(Ruth Glass)가 처음 사용한 개념으로 1960년대 탈산업화 시기의 런던 도심의 변화를 기술하는 과정에서 언급되었다. 이는 오랜 ‘교외화’의 과정에 의해 쇠퇴되어 노동계급의 주거지로 기능하던 런던 내부도심이 중간계급의 취향에 맞게 고급화되면

서 지역의 계급구성이 변화되는 현상을 의미했다. 여기서 ‘젠트리(gentry)’는 여전히 농촌적이고 전통적인 생활양식을 지향하는 부유한 중간계급의 속물성을 비꼬는 의도에서 사용된 것이다(Glass, 1964; Hamnett, 2003).

초기 현대사회학에서 도시연구는 어니스트 버지스(Ernest Burgess), 로버트 파크(Robert Park)를 위시한 시카고학파에 의해 주도되었다. ‘인간생태학’이라고도 불리는 이 접근에 있어 도시는 개인들이 희소한 자원을 두고 경쟁을 벌이는 공간으로 여겨졌으며, 행위자들은 각자 효용극대화를 위해 최선의 선택을 한다는 신고전주의적 전제를 바탕으로 했다(고트디너·버드, 2013). 이 전통적인 접근에 따르면 부유한 계급의 사람들이 내부도심에서 떨어져 있는 교외에 정착함으로써 교외가 부흥하는 것과 노동계급이 거주하는 도심의 빈곤과 쇠퇴는 논리적으로 불가피한 것으로 여겨졌고, ‘도심으로의 회귀(back to the city)’는 변칙적인 양상에 불과했다(Lees 외, 2008; Smith, 1982:140). 그러나 클래스가 포착한 젠트리피케이션은 이러한 양상이 전치되어 중간계급이 다시 노동계급의 주거지역으로 돌아오는 과정이었다. 클래스는 이 현상에 대해 구체적인 이론적 접근을 한 것은 아니었지만 이 개념은 전통적인 도시이론에 전면적인 도전을 의미했다(Lees 외, 2008:xvi).

이후 젠트리피케이션 현상을 설명하기 위한 다양한 논쟁이 촉발되었다. 이 주제에 대해 방대한 연구를 남긴 대표적 학자는 닐 스미스(Neil Smith)이다. 그는 박사학위 논문인 『불균등발전』을 통해 자본의 두 가지 모순된 성격, 즉 균등화와 차별화의 경향이 자본주의적 공간을 생산한다고 주장했다. 우리에게 널리 알려진 자본의 균등화 경향은 보다 기본적인 경제적 확장의 필요에서 발생한다. 개별적 자본가와 기업가들이 자본주의 경제에서 생존하기 위해서는 자본의 양적 축적을 필요로 한다. 국가나 세계경제 차원에서 이는 영구적 경제성장의 필요성을 야기하는데, 성장이 발생하지 않으면 체제는 위험에 처하게 되기 때문에 자본의 지리적 팽창이 지속적으로 발생한다(Smith, 1982). 한편, 자본의 차별화 경향은 필연적으로 과개발지역과 저개발지역을 양분하는데, 특정한 지리적 공간에서 자본의 집중이 나타나는 것은 다른 장소에서 자본의 상실에 기인하기 때문이다. 그는 “도시와 시골은 상품 교환에 바탕을 둔, 잘 발달한 모든 노동 분업의 기반”(스미스, 2017:191)이라는 맑스의 논의를 확장하여 노동의 사회적 분업이 자본

주의적 공간을 결정짓는 토대임을 논증한다.

이렇듯 모순된 경향은 자본의 ‘시소’운동을 발생시키는데 이것이 도시스케일에서 재현되는 것이 젠트리피케이션이다(Smith, 1982). “도시화 과정에서 도시 내부에 투입되었던 자본이 지속적으로 감가 되면서, 교외로 이동하는 균등화 과정을 겪지만, 이러한 과정이 어느 정도 진척되면 다시 지대격차가 유발되는 ‘차별화’ 과정이 나타나고, 이에 따라 자본은 지대가 낮아진 내부 도시로 복귀하는 과정, 즉 젠트리피케이션이 이루어진다”(최병두, 2015:34). 즉 스미스는 젠트리피케이션이 우연적이고 파편적인 사건이 아닌 자본주의 동학 안에 배태된 조건으로 보았고, 미국의 교외화와 이후의 ‘도심으로의 복귀’(back to the city) 움직임이 사람이 아닌 자본의 이동임을 강조했다.

그러나 스미스의 지대격차 강조는 여러 학자들로부터 도전을 받았다. 우선 데이비드 레이(David Ley, 1986)는 다니엘 벨(Daniel Bell)과 위르겐 하버마스(Jurgen Habermas)의 이론을 도입해서, 후기산업사회의 경제, 정치, 사회문화라는 세 수준에서 젠트리피케이션의 특성을 설명하고자 했다(최병두, 2015:35). 이는 서양 사회의 탈공업화라는 산업 및 직업 구조 변화로 인해 신중단계급이 등장했고 이들이 교외로 나간 중단계급의 라이프스타일을 거부하고 도심생활을 지향하면서 젠트리피케이션이 일어났다는 관점으로, 이에 따르면 젠트리피케이션은 특정한 장소가 이들 신중단계급에게 매력적인 곳이 될 때 발생하는 것으로 이해된다(신현준·이기웅, 2016:32). 레이의 논의에서 중요한 것은 자본의 움직임보다는 신중단계급의 도시 어메니티에 대한 소비취향이다. 따라서 스미스의 입장은 구조를 강조하는 젠트리피케이션의 공급 측면으로, 레이의 입장은 개인의 행위를 강조하는 소비측면으로 대별되고 있다.

다마리스 로즈(Damaris Rose, 1984) 역시 스미스가 지나치게 계급을 강조한다고 비판하면서, 이주는 중대한 결정이며 단순히 경제적 문제로 환원되는 것이 아니라 재생산을 비롯한 삶의 여러 조건을 고려한 결정임을 강조했다. 그는 자본축적의 의도보다는 일자리와의 근접성이나 저렴한 주택에 대한 수요로 인해 도시에 새롭게 정착한 집단을 가리켜 한계적 젠트리파이어(marginal gentrifier)라는 개념을 제시했다. 지대격차 강조에 대한 이 같은 비판은 구조와 행위의 복합적인 고려가 필요함을 설명한다.

한편, 젠트리피케이션은 시기에 따라 다른 양상으로 진화해왔다. 스미스와 핵 위스(Smith & Hackworth, 2001)는 이를 젠트리피케이션의 3단계 물결로 구분하여 설명하고 있다. 첫 번째 물결은 1950년대부터 1973년 경제위기까지의 시기로, 젠트리피케이션은 미국, 서유럽, 호주 등의 일부 지역에서 국지적·간헐적으로 발생한다는 특징을 갖는다. 이 시기 젠트리피케이션은 황폐지구에 재개발을 위한 연방기금의 제공하는 방식으로 공공 부문에 의해 주도 되었는데, 내부도심 투자 전망이 여전히 불확실했기 때문이다. 정부의 개입은 쇠퇴한 도심에 개선한다는 담론으로 정당화되었지만, 도심 노동계급의 조건은 더욱 열악해졌다. 두 번째 물결은 1970년대 후반부터 1980년대까지의 기간이다. 이 시기에는 작은 도시에서 젠트리피케이션 현상이 점차 일반화되어 갔다. 이 시기 특징은 뉴욕의 소호 지역과 같이 문화전략이 재개발과 점차 통합되었고, 글로벌 부동산시장과 금융시장과 밀접한 관련을 갖기 시작했다는 점이다(Gotham, 2005:1101).

세 번째 물결은 국가와 민간자본의 적극적인 개입이 이루어지며, 안티 젠트리피케이션 운동이 쇠퇴하고 젠트리피케이션이 서구나 도심지역을 넘어 보다 일반적인 자본축적의 전략으로 확장되는 시기이다(Lees 외, 2008:178-179). 이 단계에서는 이미 젠트리피케이션을 겪었던 도심지역이 글로벌 금융업에서 축적한 엄청난 부를 가진 집단에 의해 다시 한 번 젠트리피케이션을 겪는 슈퍼 젠트리피케이션(super gentrification, Lees, 2003)과 같은 신자유주의적 도시개발의 양상이 나타난다. 따라서 최근 젠트리피케이션 연구의 특징은 이를 보다 넓은 정치경제의 맥락에 위치시키는 경향이 있다(Gotham, 2005).

이렇듯 젠트리피케이션은 시간의 흐름에 따라 개념적으로 확장을 거듭해왔다. 이 용어가 포괄하는 영역이 매우 넓고 가변적이라는 특징 때문에 “카오스적 개념(chaotic concept)”(Rose, 1984)이라는 평가가 내려지기도 했다. 그러나 젠트리피케이션의 개념적 확장은 각 도시가 맞닥뜨리는 공간 내의 권력의 각축을 보다 보편적으로 설명할 수 있다는 장점을 갖기도 한다.

2) 젠트리피케이션의 적용

에릭 클라크(Eric Clark)는 루스 클래스가 1964년에 젠트리피케이션 ‘개념’을 고안해냈다고 해서 ‘현상’의 기원을 그 시기로 환원할 수 없다고 주장하면서, 이

용어를 지나치게 협소하게 해석하는 것에 대해 우려를 표명했다(Clark, 2005). 젠트리피케이션은 도심 지역에서만 발생하는가? 혹은 주거지역에만 한정된 것인가? 클라크의 이러한 물음처럼 젠트리피케이션 연구는 서구 내부도심의 주거지역을 넘어서 다양한 변이들을 발생시켰다. 여기서는 본 연구에서 유용하게 쓰일 수 있는 두 가지 개념을 언급하고자 한다.

(1) 촌락 젠트리피케이션(rural gentrification)

서구에서 젠트리피케이션 개념이 도입된 이래 주로 많은 연구들이 도시지역에 집중되는 경향을 보였다. 그러나 촌락 지역 역시 역도시화 등 새로운 인구변화 양상으로 인해 공간의 변화를 겪어 왔다. 촌락의 맥락에서 젠트리피케이션 개념이 도입된 대표적 연구는 필립스(Martin Phillips, 1993)의 연구이다. 그는 영국 가워(Gower)지역 연구를 통해 목가적 삶에 대한 낭만적 비전으로서의 촌락지역에 대한 선호가 중요한 요소로 작용하였으며 유입된 이주자들이 실질적인 부동산 개량을 실행하고, 지대격차를 실현하고자 하는 의도가 있었음을 밝혀냈다. 또한 주로 서비스계층이라 불리는 특정 계급에 의해 촌락 젠트리피케이션이 야기된다는 기존 연구의 한계를 지적하면서, 낮은 주택 밀도와 오염수준 등에 따른 삶의 질, 가족재생산과 관련된 다양한 요인들이 촌락 젠트리피케이션을 구성한다고 분석했다.

리나 고우즈(Rina Ghose, 2004)는 미국 몬타나 주의 미줄라 카운티의 촌락 젠트리피케이션을 연구했다. 미국의 경우에도 촌락 지역으로의 이주에는 주로 백인 중간계급이 커다란 비중을 차지했으며, ‘삶의 질(quality of life)’이 주요한 이주 사유로 꼽혔다. 아름다운 자연경관, 느린 삶, 다양한 여가와 양육에 이상적인 장소라는 판단 등의 이유가 작용했다고 밝혔다. 그러나 촌락의 라이프스타일과 도시의 어메니티를 동시에 누리하고자 하는 이들의 요구는 지역경관의 변화를 야기했다. 부동산 개발업자들은 기존의 집과는 크기, 양식, 가격에 있어서 매우 다른 주택을 공급하기 시작한다. 그들은 단지 주택만 파는 것이 아니라 “몬타나의 꿈(Montana Dreams)”을 판매하면서 부동산 가격을 상승시키고 젠트리피케이션 과정에서 주요한 행위자로 작용했다.

한편 촌락 젠트리피케이션에서 중요한 요인은 촌락이 ‘도시에 대한 타자’(박경

환, 2017)로 재현된다는 사실이다. “도시가 전통적으로 정의되고 규정되어 온 방식은 도시가 아닌 것들과의 대비를 통해서 이루어진다. 즉, 시골 또는 전원이라고 일컫는 지역과의 구분이다”(정현주, 2017:307). 이러한 이분법은 남성/여성, 문명/야만, 문화/자연, 시간/공간 등 고전적 서구사상 전반에 걸쳐 이루어져왔다. 이는 한국사회에서 주변적 지위를 차지하는 제주에도 충분히 적용할 수 있다. 특히 관광지로서 제주는 ‘환상의 섬’ ‘신비의 섬’과 같은 수사로 포장되면서 이상화되어 온 맥락이 존재하기 때문이다.

(2) 투어리즘 젠트리피케이션(tourism gentrification)

기존의 젠트리피케이션이 주로 주거공간에 들어온 이주자로 인한 공간변화를 지칭하는 개념이었다면, 투어리즘 젠트리피케이션은 관광을 매개로 한 환경의 변화를 설명할 수 있다. 특히 투어리즘이 현대사회에서 날이 갈수록 그 중요성을 더 획득해가고 있다는 점을 상기한다면 공간변화에서 중요한 변수가 될 수 있음을 짐작할 수 있다. 고담(Gotham)은 미국 뉴올리언스 뷰 카레(Vieux Carre) 지역이 지난 반세기 동안 관광도시로 변화하는 커다란 변동의 과정을 분석했다. 특히 젠트리피케이션과 관광개발을 유도하는 국가정책과의 연관성을 강조하기 위해 투어리즘 젠트리피케이션이라는 용어를 사용했다(Gotham, 2005:1100). 그에 따르면 이 개념의 유용성은 우선, 관광은 초국가적 호텔 체인과 여행 업체, 렌터카 업체와 금융산업에 의해 지배받는 글로벌 산업이자 지역적 문화생산에 기반한 장소 소비가 이루어지는 영역으로 투어리즘 젠트리피케이션 개념을 사용하면 글로벌-로컬 스케일을 다룰 수 있는 데 있다. 또한, 투어리즘은 금융, 부동산 개발, 소비공간 창조 등 생산영역의 자본투자와 특정한 문화취향과 선호를 포함하는 소비공간을 포괄하는 영역이므로 이를 통해 생산측면과 소비측면, 글로벌과 로컬 스케일을 아우르는 접근이 가능하다는 장점을 갖는다.

한편 코콜라 갠트(Cocola-Gant, 2015) 역시 바르셀로나의 투어리즘과 상업적 젠트리피케이션(tourism and commercial gentrification) 연구를 통해 주변의 건조환경 변화에 따른 지역주민들의 경험을 분석했다. 주거지의 젠트리피케이션이 주로 임대료상승 문제를 야기해 원주민들의 직접적인 전치를 유발하는 데 반해 거주지역의 관광지화는 지역주민들이 오랫동안 간직해오던 장소성과 이질적인

분위기를 만들어내면서 장소감의 상실과 같은 간접적인 전치(indirect displacement)를 유발함을 보여주었다. 이를테면 오랫동안 거주해온 지역이 관광객의 급증으로 고급화됨으로써 익숙했던 장소의 분위기가 거주자와는 무관한 방식으로 낮설게 변화하는 것이다.

방금 살펴본 젠트리피케이션의 두 가지 변이는 관광의 시선을 매개로 한 공간의 소비가 해당 지역에 미치는 영향을 설명하는 데 보다 적절성을 갖는다고 할 수 있다. 제주지역의 경우 지난 반세기 동안 관광개발로 인한 ‘투어리즘 젠트리피케이션’의 최전선이었다고 평가할 수 있다. 하지만 최근 제주관광의 타자화된 특성을 보다 적절히 설명하기 위해서는 촌락 젠트리피케이션의 개념을 결합하여 설명할 수 있을 것이라 생각된다.

3. 국내 선행연구

한국의 맥락에서는 지난 몇 년간 언론보도를 통해 젠트리피케이션이라는 용어가 급속도로 퍼지게 되었고, 이후 지속적인 학술적 논의가 진행되고 있다. 특히 영국 특유의 계급적 맥락에서 고안된 ‘젠트리-피케이션’이라는 용어를 한국사회에 그대로 적용할 수 있을 것인지에 대한 논쟁이 제기되었다. 또한 그간 아시아 국가의 ‘재개발’을 젠트리피케이션에 포함할 수 있는지에 대해서도 의문이 제기되었다(신현준·김지윤, 2007). 하지만 최근 서구에서 거론되고 있는 신축 젠트리피케이션이나 슈퍼 젠트리피케이션 같은 신자유주의적 개발의 양상은 그 동안 한국사회에서 이뤄진 도시개발과 매우 유사한 점을 가지고 있다. 이에 따라 아시아의 젠트리피케이션에 대해서 “서구의 젠트리피케이션 개념과 비교하여 시간적 전이가 발생”(김필호, 2015)한다고 평가하거나, “국가주도개발이 주를 이루었던 한국사회의 도시개발은 젠트리피케이션 그 자체”(신현방, 2017)라는 해석이 제기되었다. 따라서 서구에서 지난한 논쟁의 대상이 되어 온 젠트리피케이션이라는 개념을 ‘탈맥락화와 재맥락화’(신현준·이기웅, 2016) 과정을 거친다면 한국사회의 도시변동을 설명하는 유용한 개념으로 적용할 수 있을 것이다.

국내의 젠트리피케이션은 다양한 맥락에서 연구가 되어왔는데, 주로 한국사회의 고질적인 부동산 문제와 관련된 것이었다. 예컨대 건물주의 일방적인 임대료

상승으로 기존의 영세 사업자가 전치되는 현상이나, 특정 장소에 독특한 분위기를 만들었던 예술가들이나 공동체집단들의 활동 터전이 대기업 프랜차이즈 등에 의해 잠식되는 경향이 연구되어 왔다. 여기에서는 본 논문과 밀접하게 관련을 갖는 관광 젠트리피케이션 연구를 중심으로 살펴보고자 한다.

관광과 관련된 연구는 주로 경제적 관점에서 관광산업을 활성화시키기 위한 방안 연구가 주를 이루고 있다. 하지만 최근 관광으로 인한 문제점들이 시민사회의 공감대를 형성하면서 공간변화와 지역주민에게 끼치는 영향에 대해 관심이 높아지고 있다. 특히 지난 몇 년간 북촌 한옥마을, 이화동 벽화마을, 부산 감천문화마을 등 주거지가 관광지화 되면서 주민들이 겪는 불편이 언론을 통해 심심찮게 보도되면서, 이와 관련된 연구가 활발하게 진행되고 있다.

황인욱(2016)의 연구는 전주한옥마을의 도시재생사업과 이를 둘러싼 주민들의 갈등양상을 다뤘다. 전주한옥마을은 1990년대까지 전통문화에 대한 갈등을 느끼던 지역문화예술인들의 ‘놀이공간’이었다. 그러나 전주시의 문화정책과 결합되어 대규모 공적자본의 투입되기 시작하면서 기존의 예술가들은 축출되고 충분한 자본력을 가진 예술가 집단으로 대체되게 된다. 이들에게 전주한옥마을은 일종의 고급스런 브랜드로서 자신들의 미적 감각을 부각시킬 수 있는 ‘상징공간’으로 작용한다. 2009년 이후에는 관광객 급증의 영향으로 주거지역으로서의 기능이 상실되고 급속한 상업화를 겪게 된다. 이 과정에서 시정부의 도시정책과 부동산 개발업자들의 개입은 지가상승을 유발하면서 지역에서는 단순히 원주민/이주민 뿐만 아니라, 일반거주민/상업주민, 토지소유자/비소유자 등 다양한 이해관계자들 간의 갈등이 증폭되며 주민사회의 분화를 야기했다.

우은주 외(2017)는 이화동 벽화 마을과 북촌 한옥마을의 투어리즘 젠트리피케이션 현상을 연구했다. 이화동 벽화마을은 2006년 공공미술추진위원회에서 마을 곳곳에 벽화를 그리는 문화재생사업을 시작한 것을 계기로 많은 사람들에게 알려지게 되었다. 최근 단체관광객들의 급격한 증가로 주거의 장소가 관광지화 됨으로써 주민들의 사생활 침해가 심각한 문제로 대두되었고, 관광객과 지역민의 갈등이 점증적으로 고조되어 최근에는 주민들이 벽화를 훼손하는 사태가 발생하기도 했다. 이 연구는 마을이 젠트리피케이션 현상을 겪기 이전부터 오랫동안 해당 지역에 거주하는 주민을 대상으로 정성조사를 실시하여, 쓰레기 문제, 소음,

편의시설 훼손, 불법주차 등 주거환경의 질 하락, 관광수익 불평등, 임대료 상승, 지역주민에 대한 보상 부족 등 지역주민의 삶에 미치는 영향을 연구했다는 데 의의가 있다. 이 외에도 부산감천마을에 대한 연구(이상훈·강상훈, 2018) 역시 문화체육관광부에서 실시한 마을 미술 프로젝트로 마을에 예술작품을 설치하면서 관광객이 증가하고 지역주민들이 교통문제, 물가상승, 환경파괴는 물론 사생활침해와 주민무시 발언 등으로 곤란을 겪고 있음을 밝혔다.

한편 제주지역에서도 관광객의 급증으로 도민사회의 불편이 가중되면서 관련 연구가 등장하고 있다. 제주지역의 연구는 아직까지 젠트리피케이션이나 공간변화에 관한 구조적 접근을 하고 있는 것은 아니지만 이러한 배경에 대한 실마리를 얻을 수 있다.

한국은행제주본부(2017)는 제주지역의 투어리스트피케이션⁴⁾ 현상이 주민의 삶에 미치는 영향에 대하여 관광지 일대에 거주하고 있는 지역주민을 대상으로 정량조사를 실시하였다. 연구결과 주민들은 부동산 가격이나 지역물가, 개인 및 가족의 수입, 대중교통 등에서 불만족하는 것으로 나타났으며, 특히 범죄율이나 교통사고율에 대해서 다른 문항에 비해 불만족의 강도가 더 강한 것으로 나타났다. 이 연구는 관광객의 증가가 지역주민에게 끼치는 영향에 대해서 객관적인 자료를 바탕으로 설명했다는 점에서 의의가 있다.

부혜진(Bu, 2017)의 연구는 본격적으로 젠트리피케이션 과정을 연구한 것은 아니지만, 월정리 지역을 대상으로 마을 주민들과의 심층면접을 통해 이주민 유입으로 인한 마을경관의 변화를 분석하고 오랜 기간 마을에 거주한 집단과 이주자 집단 간의 공간 실천 사이의 갈등을 살펴보았다. 특히 공간의 상품화 현상에서 이주민과 더불어 원주민이 공간의 상품화에 참여하게 되는 상황을 분석하면서 촌락의 정체성 변화에 영향을 끼치고 있음을 밝혔다는 점에서 의미가 있다.

엄지영(2018)의 연구는 관광 젠트리피케이션에 대해 지각된 가치가 관광객의

4) 투어리스트피케이션(touristification)은 관광객(tourist)과 젠트리피케이션(gentrification)의 합성어로, 중간계급으로 대표되는 젠트리대신 관광객이 주거공간의 변화를 야기한다는 관점에서 제안된 용어이다. 제주지역의 젠트리피케이션은 관광을 매개로 한다는 점에서 이는 적절한 용어라고 할 수 있다. 그러나 'touristification'은 때때로 '관광지화'로 번역되기도 하고, 학술연구에서는 투어리즘 젠트리피케이션(tourism gentrification, Gotham, 2005)을 일반적으로 사용하고 있기 때문에 용어의 혼란을 피하기 위해 본 연구에서는 젠트리피케이션이라는 용어를 사용하고자 한다.

책임여행⁵⁾에 어떤 영향을 끼치는지에 대해 정량적 연구로 수행되었다. 서울의 북촌, 서촌, 홍대인근과 제주도에서 관광객들을 대상으로 했기 때문에 제주지역에 특정된 연구는 아니지만, 젠트리피케이션에 대한 지각된 가치가 관광의 만족도와 책임여행의도에 영향을 끼치고 있음을 밝혀내면서 관광객과 거주민과의 갈등 해결을 위한 정책적 시사점을 제공했다고 할 수 있다.

그러나 위에서 살펴본 연구들은 비교적 최근의 지역변화 과정에만 한정하여 초점이 맞춰졌기 때문에, 왜 제주의 개발되지 않은 ‘틈새’가 관광객의 시선에 포착되었는지, 이러한 시선의 형성이 의미하는 것은 무엇인지에 대한 맥락적 분석은 이루어지지 않았다. 따라서 본 연구는 지난 반세기 동안 중앙정부와 지방정부 주도의 관광개발이 이루어졌다는 독특한 제주의 맥락에서 젠트리피케이션을 고찰하고자 한다.

5) 책임여행(responsible tourism)이란 지속가능한 관광이라는 맥락에서 “관광객이 관광을 하면서 지역주민에게 불이익을 끼치는 일방적 가치가 아니라 지역 사회에 사회, 경제적 편익을 제공하고 환경을 보존하는 여행”을 말한다(엄지영, 2018:113).

III. 관광의 시선과 공간의 사회적 구성

제주가 4·3과 전쟁으로 인한 아픔이 아물기도 전에 누구나 한 번쯤 가 봐야 할 ‘환상의 섬’으로 도약한 계기는 무엇이였을까? 제주지역의 젠트리피케이션 현상이 다른 지역과 구별되는 특징 중 하나는 제주가 1960년대 이후 국내에서 ‘관광지’라는 역할을 부여받았다는 점이다. 근대화과정에서 제주의 도시개발은 관광개발 그 자체라 해도 지나치지 않을 만큼 관광을 중심으로 도시구조가 재편되었다.

따라서 제주지역의 젠트리피케이션 현상을 고찰하기 위해서는 관광지로서의 제주의 이미지가 어떻게 형성되고 변형되어 왔는지를 살펴볼 필요가 있다. 본 장에서는 압축성장기의 국가주도의 하향식 개발, 지방자치제도 도입 이후 기업주의 지방정부에 의한 장소마케팅 과정에서 국가, 지방정부, 도민사회라는 다양한 주체들의 상호작용 속에서 제주공간이 물리적·상징적으로 구성되어 온 흐름을 살펴보고자 한다.

1. 국가주도의 하향식 개발과 그 모순

1960년대 이전에도 관광업에 대한 몇몇 산발적인 시도가 있었지만⁶⁾, 제주가 본격적으로 관광산업을 시작하게 된 것은 1960년대의 일이다. 쿠데타를 통해 집권에 성공한 박정희 정부는 정권의 정통성을 담보하기 위해 경제발전을 최우선순위로 내걸었다. 이는 한국경제가 세계경제의 주변부로 뒤늦은 근대화의 대열에 합류하게 되었음을 의미한다. 하지만 기간산업을 발전시키기 위한 국내 축적기반이 매우 빈약했기 때문에 외화획득을 위한 관광산업을 도모하게 된다. 언제나 성공적인 결과를 가져오는 것은 아니었지만 관광산업은 ‘굴뚝 없는 산업’이라 불리며 제3세계 국가들의 외화유입을 위한 수단으로 여겨졌다. 박정희 정부 역시

6) 제주 첫 관광업소는 1955년 설립된 ‘제주관광안내소’이다. 당시에는 관광사업과 관련된 법규가 없었기 때문에 여행업체로 등록조차 하지 못했지만 관광산업의 물꼬를 트기 시작한 계기가 되었다. 같은 해 제주도내 최초로 관광안내 팸플릿이 등장하였고, 이듬 해 제주도 지도 등을 담은 안내책자도 출간되었다(제주특별자치도, 2006). 1959년에는 ‘제주관광사업협회’가 설립되었는데, 당시 직원으로 시작해 초기 관광사업에 종사했던 여성사업가의 구술생애사를 유철인, “여성 사업가의 생애와 제주도 관광사업의 역사”(이재경·유철인·나성은 외, 2015. 『조국 근대화의 젠더정치』. 아르케.)에서 확인할 수 있다.

1961년 관광사업진흥법을 제정 및 시행하고, 곧이어 1962년 국제관광공사를 창립하여 관광산업의 기반을 다졌다. 물론 이는 자연스러운 결과라기보다 1960년대 고조되는 냉전체제 하에서 공산주의의 확산을 방지하기 위한 미국과 국제사회의 의도가 개입된 것이었고, 항공산업의 돌파구를 마련하기 위한 국제자본의 이해에 부합하는 것이기도 했다(박정미, 2011).

압축성장기 한국정부는 불균형 성장론의 기초에서 대기업과 국제자본에 집중된 경제성장 정책을 펼쳤다. 이는 “전국을 산업사회로 동질화시키면서, 다른 한편 구체적인 각 지역에서는 이질화를 진행시키는 과정”(이상철, 2003:21)이었다. 즉, 각 지역은 국가주도의 근대화 과정에 조응하며 특정 산업에 따라 공간적으로 구획되었고, 이 과정에서 이국적인 자연경관을 가지고 있는 제주가 한반도의 자본축적 과정에 조응하여 관광산업을 분업적으로 떠맡게 되었다(이상철, 1995).

제주의 지역개발은 국제자유지역, 관광개발, 산업개발이라는 세 가지 영역에서 국가 주도로 실행되었으나 제주개발을 주도해 온 분야는 바로 관광개발이다.(이상철, 1995) 관광개발을 위한 기반조성은 1963년 자유항설정구상을 시작으로 이루어졌다. 외국인 투자유인안으로 제주전역 또는 제주항과 제주시에 국한된 자유지역 설정을 검토했으나, 검토 결과 관광자유화만 가능하다는 결론이 내려졌다. 1964년 제주도건설종합계획은 관광과 1차 산업 위주의 제주개발 계획을 수립했는데, 이는 비록 지면계획으로 끝났지만 향후 제주 개발의 방향성을 제시한 것이었다(부만근, 1995). 1966년에는 제주도가 특정지역으로 지정되면서 건설부 주관으로 종합개발계획이 수립되었고, 이에 따라 제주공항이 국제공항으로 승격되고 제1횡단도로(5·16도로)를 비롯한 주요도로와 수도시설이 정비되었다. 한편, 1962년 제주 최초의 골프장이 개장하고, 1968년 서귀포관광호텔에 카지노가 들어서면서 본격적인 관광개발의 기반을 다지게 된다.

국가주도의 개발을 성심껏 보조하는 역할을 자임한 제주도정 역시 ‘도 전역의 관광자원화’, ‘전 산업의 관광산업화’, ‘전 도민의 관광요원화’라는 3대 지표를 내걸고 주민들을 이데올로기적으로 동원하는데 심혈을 기울였다. ‘부족한 관광자원 친절로 채우자’라는 모토 하에 관광객의 편의는 언제나 도민의 편의보다 우선하는 것이 되었다. 일례로 1960년대 관광객이 이용할 수 있는 운송수단인 관광전세 버스가 10대 안팎이었는데, 갑자기 단체관광객이 몰려오는 경우에는 제주도민이

이용하는 일반 정기버스가 관광객들을 위해 전용되는 경우가 빈번했다(문성민, 2010:51).

당시 정부는 기강확립을 매우 중시하여 야간통행금지와 공무원의 요정출입금지를 시행하였으나 1964년 1월 17일 제주에 한해 야간통행금지 명령을 완전히 해제(제주특별자치도, 2006)했고, 뒤이어 1964년 3월에는 국가의 ‘모델케이스’라는 명목으로 제주도에 한해 공무원의 요정출입금지 조치를 해제했다(문성민, 2010:19). 당시 박정희 정권이 쿠데타 직후 공무원의 요정출입을 엄금하겠다는 담화를 발표하고, 동년 5월 23일에 적발된 26명의 공무원을 군사재판에 회부하는 초강경 조치를 전격적으로 단행(문성민, 2010:19)했던 사실을 상기해본다면 이는 과격적인 조치였다고 할 수 있다. 이러한 조치가 제주도에 한해 시행되었다는 사실은 정부가 제주를 ‘관광지’라는 예외적 장소로 생각했음을 방증한다.

정부는 1971년 ‘청와대 관광기획단’을 조직하여 전국의 관광지를 탐색하도록 지시했다. 이 과정에서 신라시대의 역사문화자원을 가진 경주와, 이국적인 자연유산을 가진 제주가 군사정부의 관광개발 대상이 되었다. 특히 제주의 경우에는 1972년 2월 제주도 초도순시 자리에서 박정희 대통령이 직접 체계적인 관광개발 계획을 수립하라는 지시를 내림에 따라(황석규 외, 2016:26) 1973년 「제주관광종합개발계획(1973~1982)」이 수립되면서 본격적인 개발이 시작되었다. 보다 거시적인 관점에서는 1970년대 초의 불황으로 인한 중화학공업의 전환과 3선 개헌 등으로 인한 국가의 정당성 위기를 극복하기 위한 정책의 하나로 국제관광산업을 유도하게 된 것이기도 하다(제주사회연구소, 1989:202).

1973년 계획은 제주를 천혜의 자연경관을 기반으로 한 국제관광지, 즉 ‘동양의 하와이’ 건설을 목표로, 주로 교통, 통신, 용수 등 관광기반 시설을 재정비하고 중문을 국제위락관광단지로 조성하는 것을 골자로 했다. 제주 최초의 대규모 개발 사업이었던 중문관광단지 건설은 중앙집권적 개발의 전형이라고 할 수 있다(범도민회, 1993:181). 최초 시안이 수립된 이후에도 수차례 계획이 변경되다가 1977년 비로소 개발사업주체를 관광공사로 지정하고, 1978년 정부의 승인을 받아 토지수용 절차에 착수했다. 당시 정부는 우선적으로 토지소유자와의 협의에 의해 토지매입을 추진하도록 지시했으며, 만일 협의가 이뤄지지 않을 경우에는 1975년 도입된 ‘관광단지개발촉진법’에 의해 강제 토지 수용이 가능하도록 했다(황석규

외, 2016:1).⁷⁾ 갑작스러운 국가주도의 개발사업으로 인해 하루아침에 삶을 잃어버린 주민들은 국가를 상대로 산발적인 저항을 하기도 했지만, 운동이 조직되지 못하고 국가의 강력한 통제 하에서 적극 반대하는 것이 어려웠기 때문에 체계적인 대응으로 이어지지 못했다(이상철, 1995:125).

<그림3>과 <그림4>에서 확인할 수 있듯이 관광단지는 특정 지역에 관광객이 방문할 수 있는 위락지구를 조성하는 대규모 거점개발방식으로 이루어졌다. 대규모의 국제위락지구가 형성되면 그 개발의 물결이 제주도 곳곳에 퍼져 제주의 지역경제 활성화에 일조할 수 있다는 논리였다(제주사회연구소, 1989:14). 국가의 강력한 주도 하에 주민들이 살고 있던 터전과 아름다운 해변 경관이 개발의 주요 자원으로 제공되었다. 예컨대 이 과정에서 중문관광단지 2단계 개발사업의 동부지역으로 편입된 성천포 마을이 관광단지에 편입되었는데, 마을은 리조트의 한 귀퉁이로 포함되면서 중문동 3통 8반 성천포 주민 11가구 40여명이 거처를 새로 마련할 정도의 보상도 받지 못한 채 모두 축출되었다(황석규 외, 2016:101-103).

“가구당 철거비 10만원, 집값 4백만원, 공유수면매립지 415평을 제외한 1,090평의 평당 가격은 47,200원이었다. 하지만 철거된 이주민들은 4년 가까이 셋방과 품삯으로 연명하게 되자 대책 마련을 호소하게 된다. 4년 가까이 권리회복을 위해 결의를 다져오고 있는 성천포 주민들은 매일 정기모임을 갖고 있다. 특히 1991년 10월초 정기총회에서 “발 뺀고 살 수 있는 집 한 칸이라도 지어다오.”라는 요지의 청원서를 채택하고 있다.”

(주간탐라, 1991.11.17. 황석규 외, 2016에서 재인용)

당시 호텔은 기존 가옥의 형태를 살려 어촌체험을 하는 관광사업을 시도했으나 사업이 지지부진해지면서 마을은 그대로 방치되었다가, 현재는 과거의 가옥의 형태를 살려 리조트로 운영되고 있다.⁸⁾ 해당 리조트는 “현대와 전통이 어우러지고 자연이 함께 공존”하는, “제주 전통의 멋이 살아 숨쉬는”, “제주의 아름다운

7) 당시 주민들로부터 수용한 토지는 사업과정에서 계획이 변경되면서, 매입가격보다 훨씬 높은 가격에 민간에 매각하여 개발주체가 이익을 보는 사태가 발생하기도 했다(오정준, 2003). 한편, 주민들의 삶의 터전이었던 주택과 농지가 헐값에 수용되었던 반면에, 대기업과 정치권 관계자들이 개발예정지역 인근의 토지를 소유하고 있던 정황이 밝혀지면서 도민들의 공분을 사기도 했다.

8) 허정욱, 허정욱의 세상풍경(6) 너베기, 베네프 ... 중문, 가슴으로 다가서라, 제이누리, 2014.11.28.



그림 3 중문관광단지 개발 이전
(출처: 한국향토문화사전)



그림 4 중문관광단지 개발 이후
(출처: 중문관광단지 홈페이지)



그림 5 성천포 마을
(출처: 헤드라인제주)



그림 6 성천포 마을 가옥을 리모델링한 리조트
(출처: 호텔 홈페이지)

바다를 품은”이라는 수사를 동원하여 제주의 고유성이 담긴 장소이미지를 부각시키고 있다.

삶의 터전을 하루아침에 잃게 된 주민들의 고통을 뒤로한 채 마을은 중문관광단지라는 ‘허니문 파라다이스’로 변모되었다. 한국의 신혼여행은 신식혼의 도입과 함께 정착되었는데, 초반에는 상류층을 중심으로 수용되었다. 1960년대 후반부터 서울에서는 예식이 끝난 뒤 택시를 빌려 남산 한 바퀴를 돌거나, 지방에서는 시내 한 바퀴를 도는 의례가 유행하기 시작하면서 신혼여행이 점차 대중화되었다(박부진, 2007:22-26). 대부분의 사람들이 비행기를 타본 경험이 없어 비행기 탑승 그 자체가 제주관광의 매력이었던 시절이었기에 일생의 한번뿐인 경험을 추구하는 신혼여행객들에게 제주는 가장 매력적인 여행지였다. 비행기를 내려 택시를 타고 서귀포에 닿으면 수려한 해안절경 사이에 우뚝 솟아 있는 특급호텔은 신혼여행의 달콤함을 완성시켜 줄 최적의 장소였던 것이다. 1986년 최초로 신혼여행객 통계가 집계되기 시작한 이래 18만 명이었던 신혼여행객은 1992년 54만 명으로 정점에 이르게 된다.⁹⁾ 당시 택시관광의 경비가 택시기사 한 달 월급에 맞먹을 정도로 고가였음에도 불구하고 인기 있는 택시기사는 하루에도 17~20쌍

씩 예약이 들어올 정도로 제주는 가장 인기 있는 신희여행지였다(권귀숙, 1998:89).

하지만 신희여행이 한국사회에 정착되면서 다양한 패키지 상품이 판매되고, 1989년 해외여행자유화조치로 인해 대안적인 선택지가 증가하면서 제주관광은 무한경쟁의 궤도에 진입하게 되었다. 여행이 일종의 ‘지위재(positional goods)’임을 감안한다면, 점차 많은 사람들이 제주도로 신희여행을 오게 되면서 제주로 신희여행을 오는 것이 더 이상 독특한 경험을 제공하지 못하게 된 것도 한 가지 원인이었다. 신희여행 경험에 관한 면접 조사에서 한 면담자는 “제주도는 ‘신희부부’ 도장을 이마에 찍고 다니는 것 같다”(박부진, 2007:27)고 표현하기도 했다.¹⁰⁾

한편 관광산업에 대한 정책적 이해와 경험이 전무 했던 정부는 계속해서 시행착오를 겪었고, 수년에 걸친 수정과 재검토를 거듭한 중문관광단지 개발은 투자부진으로 난항을 겪었다. 1982년 중문지구에 카지노를 허용, 면세판매 도입, 100% 외국인투자를 허용하는 등 전면적인 투자유치 노력을 기울였으나 현실은 녹록치 않았다. 정부가 목표로 했던 외국인관광객의 유입이 기대치에 훨씬 미치지 못했기 때문이다. 1983년 미국의 백텔사, 백켈사, 일본의 퍼시픽사 등에 10억 원을 들여 국제관광지화를 위한 용역계획을 수립하였으나 대규모 자본투자에 대한 부담으로 경제기획원에 의해 불가능하다는 평가를 받게 되었다(제주사회연구소, 1989; 이상철, 1995).

결국 1985년 수립된 「특정지역제주도종합개발계획(1985~1991)」에서 국민관광을 기반으로 한 국제관광지 조성을 목표로 계획기조를 변경하게 된다. 특히 1980년대에는 한국에서 여가에 대한 수요도 늘어나게 되면서 국민관광을 기반으로 장기적으로는 국제관광지를 개발하는 것으로 일보 후퇴한 것이라 볼 수 있다. 이 계획은 초기에 중문, 성산포, 표선 등 3개 관광단지와 서귀포, 강정, 돈내코, 사라봉 등 14개 관광지구 개발을 목표로 삼았다. 그 후 당초 14개의 관광지구

9) 제주를 찾는 내·외국인 관광객의 수는 1962년 10만명에서 1983년 100만명, 1988년 200만명, 1991년 320만명에 이르렀다.

10) 이후 1999년 3월 15일 제주도지사가 청와대 김대중대통령에게 국제자유도시 도입을 요구하면서 제시한 국제자유도시 조성의 당위성 중 하나로 ‘허니문 패러다이스 이미지의 탈피’를 언급하기도 했다.(양영철, 1999:94) 국제자유도시와 관련해서는 다음 절에서 자세히 다루도록 하겠다.

우보약, 산천단 등 13개 지구가 추가되었고, 1990년 말 다시 경관보존, 개별법 등에 의해 15개 지구가 제외되는 등 지속적으로 계획이 변경되었다(제주특별자치도, 2006). 그러나 이마저도 사업에 착수하지 못하거나 중단되면서 정책의 빈약성을 노정하게 되었다.

한편 계획기조는 국민관광을 기반으로 한 개발로 변경되었으나 애당초 목표했던 ‘국제관광지’ 조성을 포기한 것은 아니었다. 국내 자본의 개발투자가 지지부진하는 등 승산이 보이지 않자, 외국인 관광객 유치를 위한 정부의 시도는 여성들의 성적 서비스에 기반을 둔 관광개발 정책을 추진하는 것으로 귀결되었다. 이는 1972년 일본과 중국이 외교 정상화에 돌입하면서 그 동안 성매매관광지로 타이완을 찾았던 일본인 관광객들을 한국으로 유인하기 위한 시도 중 하나였다(문, 2002). 많은 페미니스트학자들은 관광산업의 젠더화를 지적해왔음에도 이는 여전히 발전주의 국가가 손쉽게 채택하는 전략으로 남아있다. 신시아 인로(Cynthia Enloe)는 “많은 여성은 관광 산업을 통제하지는 못하지만, 관광 산업을 형성하고 확장하는 데 관광 에이전트로, 여행 작가로, 비행기 승무원으로, 수공예품 제작자로, 호텔 여종업원으로 활발한 역할을”하고 있음에도 관광은 사적인 것으로 여겨져 논쟁의 무대에 오르지 않는다고 꼬집었다(인로, 2011:44).

1988년 제주여민회에서 발간한 자료에 의하면 제주도에는 기생관광을 목적으로 세워진 요정이 네 군데 있는데 버드나무집(1975.1.5.)¹¹⁾, 청원각(1980.2.10.), 송림각(1986.2.6.)은 신제주에, 탐라성(1986.9.1.)은 서귀포 주택가에 위치했다. 이 요정들은 업소당 150~200명 가량의 여성을 고용하고, 250~500명 가량의 손님을 수용할 수 있었다. 이들은 모두 ‘한국음식점’이라는 명칭으로 정부의 승인을 받았음은 물론 공식적인 관광공사의 홍보 팸플릿에서도 ‘기생관광’이 한국 관광의 한 코스로 공공연하게 홍보되었다. 또한 이 업소들의 대표는 제주지역에서 상당한 영향력을 가진 집단이었다. 이를테면 ‘버드나무집’ 대표는 제주도 관광협회 회장, 평화통일정책자문위원, 제주도 정책자문위원을 지냈고, 나머지 요정의 대표들도 제주지역의 개발사업에 깊게 관계되어 있었다.¹²⁾ 1977년 수출 100억 불 달성 당

11) 괄호 안의 날짜는 각 업소의 개업일자임.

12) 당시 제주 관광업계에서 여행사-요정-숙박업소의 노골적인 카르텔은 1993년 변영주 감독의 다큐멘터리 「아시아에서 여성으로 산다는 것」에서 확인할 수 있다. 제주에서는 2004년 성매매 특별법이 전국적으로 시행되면서 제주지역의 관광유흥업소들이 반발하는 사태가 발생하기도 했

시 외화가득률이 8억불에 불과했는데, 같은 해 관광수입은 3억 7천만 달러로 관광을 통한 외화획득은 가장 손쉬운 축적전략이었기 때문이다(제주여민회, 1988). 결국 정부는 외화획득을 위해 고의적으로 성매매관광을 묵인·조장해온 것이었다.

이상의 과정을 살펴보면 꼭 한 번 가봐야 할 ‘환상의 섬’ 제주의 이미지는 자연스러운 것이 아니었다. 이는 ‘근대화’라는 유일한 목표를 향해 삶의 공간이 구획되는 과정이자 개발의 논리를 체화하는 시간의 결과였다. 이러한 흐름 속에서 제주지역은 사회경제적으로 다양한 변화에 노출 되었다. 1960년대까지 제주의 산업구조는 농업을 기반으로 했으나 국가주도의 하향식 개발에 의해 급격한 변화를 맞게 된다. 1980년대에 들어 이러한 경향은 점차 심화되어 관광산업이 제주 산업구조의 중심을 차지하게 된다.¹³⁾ 이는 이후 제주지역의 산업이 2차 산업이 부재한 불균형적인 산업구조를 갖게 되는 데 큰 영향을 끼쳤으며, 관광은 제주지역에서 떼려야 뗄 수 없는 산업으로 자리매김하게 되었다. 이는 구체적인 도시개발정책 곳곳에서 제주공간의 커다란 변화를 야기했다. 이를테면 제주시 도시계획은 관광도시건설이라는 목표 하에 신시가지를 중심으로 추진되었고, 서귀포시 도시계획 역시 중문지역에 투자가 집중되었다. 이는 제주도민들이 실제로 거주하는 지역보다는 관광객의 편의와 투자자본가들의 욕구에 맞추어 도시공간이 구축되었음을 뜻한다(조성윤, 1995).

한편 개발로 인한 긍정적인 영향은 제주지역의 사회간접시설이 급속도로 확충되어 도민의 삶의 질이 급속히 개선되었다는 점이다. 관광기반시설의 일환으로 도로가 개설되고 여승생 수자원 개발이 착수되어 생활용수와 농업용수의 확보가 용이해졌다. 이는 앞으로 제주의 관광개발에 대한 도민사회의 기대감을 충분히 예측할 수 있게 한다(강성의, 1995).

다.(이승록, 기생관광의 상징 '요정', 성매매특별법 '된서리' 제주의 소리. 2004. 9. 30.)

13) 1960년대 제주의 지역총생산 각 산업별 비중은 농업(61.5%), 사회간접자본 및 기타서비스업(33.1%), 광공업(5.4%)였으나, 1984년에는 이 수치가 농업(33.1%), 사회간접자본 및 기타 서비스업(63.6%), 광공업(3.3%)로 반전된다.(제주도, 1985; 이상철, 1995에서 재인용)

2. 기업주의 도시(entrepreneurial city)의 장소마케팅

한국에서는 1991년 지방의회가 구성되고 1995년 첫 민선 지방정부의 출범으로 지방자치의 제도적 기반을 갖추게 되었다. 정치적 측면에서 이는 1987년 6월 항쟁의 여파로 사회제도의 민주화가 진행되면서 늘어나는 시민들의 요구를 충족시키기 위해 지방정부를 주축으로 하는 정치시스템의 재편을 의미했다. 한편 경제적 측면에서는 신자유주의 흐름과 함께 각 도시정부로 하여금 효율성과 성장지향의 성격을 체화하도록 함으로써 도시를 경영하는 ‘기업가적’ 주체로 변모시키는 과정이었다(하비, 2017).¹⁴⁾

최소한 제주지역에서 이 전환은 상당한 진통을 동반하는 것이었다. 사건의 발단은 1989년 한국개발연구원이 ‘제주도종합개발계획의 재검토’라는 용역결과를 제출하면서이다. 이 보고서는 중앙과 지방의 이원적 권력 구조 때문에 제주도개발이 비효율적으로 이루어지고 있다고 진단하면서 제주도만을 대상으로 한 일관성 있는 제주도 종합개발계획 수립의 필요성을 역설했다(이상철, 1995:108-110).

이를 근거로 당시 제주도지사가 중앙정부에 특별법 제정을 건의하고, 노태우 대통령이 제주도지사 주관으로 개발을 실행하도록 독려함으로써 특별법에 대한 논의가 시작되었다. 이는 국가의 강압적 통치에서 이데올로기적 통치로의 전환을 의미했지만 외연상으로 지방정부의 권한 증대를 표방했기 때문에, 그 동안 개발에서 소외되어 있던 도민들로 하여금 새로운 기대감을 갖게 만들었다. 그간 정부 주도의 관광개발 과정에서 쟁점이 된 것은 개발 그 자체라기보다는 도민들이 개발에서 소외되었다는 사실이었다. 도민들은 개발과정에서 많은 불이익을 감수했음에도 불구하고 “기껏 돌아오는 것은 허드렛일이나 하는 것이라는 생각”(강순원, 1994)이 지배적이었다. 1절에서 살펴보았듯이 대부분의 제주 관광개발은 대자본을 기반으로 한 거점개발방식으로 이루어지면서 도민들이 관광개발에 참여할 수 있는 기회는 봉쇄되어 있었기 때문이다. 따라서 ‘도민주체 개발’로의 전환은 중요한 쟁점으로 부각되었다.

14) 서구에서 이러한 전환은 1973년 경기침체 이후 위기를 타개하기 위한 방안으로 채택된 것이었으며 ‘유연적 축적’ 체제로 전환하는 데서 중요한 역할을 담당했다. 한국에서는 지방자치제도의 도입과 외환위기라는 두 번의 국면을 통해 기업가적 지방정부로의 전환을 피하게 된다(최병두, 2007).

하지만 이러한 기대가 물거품이 되는 것은 오래 걸리지 않았다. 특별법 논의가 시작된 이후에도 시안작성은 비공개로 진행되었고 도민들의 목소리는 철저히 배제되었기 때문이다. 결국 한 일간지 기자에 의해 가까스로 특별법 시안이 입수되어 1990년 8월 최초 공개되었다. 당초 시안은 “제주도 일원을 세계적인 관광지로 조성하기 위한 종합개발계획을 수립·추진하고 자원을 효율적으로 보전하면서 도민생활을 향상시키는 데 필요한 사항을 규정하는 것”이라는 법률 제정 목표를 명시했지만, 세부적으로는 개발사업의 인·허가 절차를 간소화하고, 사업자에 대한 금융지원과 개발지구 내의 용도지역 행위제한 완화 등 개발사업자들에게 혜택을 부여하는 내용으로 점철되어 있었다. 한편 개발을 위해서 민간사업자에게 토지수용권을 부여하는 등 주민의 생존기반을 침탈 할 수 있는 조항을 포함하고 있었다(부만근, 1995:16). 이는 그간의 국가주도의 하향식 개발에 대한 부정적인 도민 여론을 더욱 더 부채질하는 결과를 낳게 되었다.

당시 제주 사회에서는 그동안의 하향식 개발에 불만을 품던 주민들의 다양한 반대운동이 진행되고 있었다. 제주는 4·3사건이라는 전대미문의 국가폭력을 경험했기 때문에 1980년대 이전까지 정부의 정책에 반하는 시위가 거의 발생하지 않았다. 그러나 1987년 6월 항쟁 이후 사회의 민주화가 진행되고, 지방자치가 실시되면서 개발에 반대하는 지역주민운동이 폭발적으로 터져 나오게 된 것이다. 특히 1988년 탐동매립반대운동을 기점으로 송악산 군사기지 설치 반대운동 및 여러 마을의 하수종말처리장, 쓰레기 매립장 설치 반대와 골프장 반대 운동 등으로 이어져 유래 없는 주민운동이 발생했다(조성운, 1998a). 이 같은 흐름은 1991년 9월 특별법제정반대 범도민회가 결성되는 데 까지 이어져 전도민적 차원에서 반대시위가 지속되었다. 비록 제주도개발특별법에 대한 도민사회의 격렬한 반대에도 불구하고 1991년 법안이 민자당 단독으로 국회에서 통과되었으나 반대운동은 나름의 성과를 거두었다. 특별법 개정안에는 법률 제정 목표를 “제주도 종합개발계획의 수립과 시행에 관한 사항을 규정하여 제주도민이 주체가 되어 제주도의 향토문화를 창조적으로 계승·발전시키고 자연 및 자원을 보호하며 농업·임업·축산업·수산업 기타의 산업을 보호·육성함과 동시에 쾌적한 생활환경 및 관광여건을 조성함으로써 제주도민의 복지향상에 이바지함을 목적으로 한다”고 명시함으로써 관광 일변도가 아닌 도민의 복지향상과 환경보호에 기반을 둔 기초를

분명히 했다고 볼 수 있다.

그러나 1990년대 우루과이 라운드 협상 타결과 외환위기로 제주 경제의 주축을 담당했던 감귤산업과 관광산업이 타격을 입으면서 제주사회는 또 다시 기로에 놓이게 된다. 제주에서 감귤은 ‘대학나무’라고 불릴 정도로 도민 소득에 중요한 자원이었다. 그러나 농산물수입개방으로 인해 감귤산업이 직접적인 타격을 맞게 되면서 도민사회의 위기감이 증대되었다. 한편 그 동안의 지역개발 과정에서 개발의 논리를 내면화한 도민사회의 분위기도 중요한 요소였다. 이를테면 1980년대 제주 대정 지역에서는 마을 주민과 시민단체가 연합하여 정부의 송악산 군사시설 설치를 막아냈지만, 이후 마을 일대를 관광지로 개발한다는 계획에 대해서는 주민들이 개발을 적극 찬성하면서 시민단체와 갈등을 빚기도 했다(조성운·문형만, 2005). 이렇듯 ‘관광’이 제주경제의 위기를 타파할 수 있는 방안으로 받아들여진 분위기는 1998년 6·4지방선거에 출마한 도지사 후보 모두가 외자 유치를 통한 관광개발의 활성화를 공약으로 내세운 데서도 알 수 있다(양선아, 1999:32).

이 같은 배경에서 중앙정부와 지역엘리트 간의 이해관계가 결합된 공간적 산물(이승욱 외, 2017:278)로서 제주국제자유도시 설립이라는 의제가 제기되었다. 국제자유도시는 1963년 자유항 구상을 시작으로 1975년 특정자유지역개발구상과 1983년 국제자유지역조성 계획 등을 통해 지속적으로 제기되어 오면서 제주개발 전략의 한 축을 담당해왔으나 도내외 여건으로 실현되지는 못하고 있던 터였다. 1998년 김대중 대통령 순방 시 제주도지사가 국제자유도시 도입에 대한 건의를 하게 되었고, 미국의 존스 랑 라살르(JonesLangLasalle)의 용역결과 개발타당성이 뒷받침됨에 따라 2002년 국제자유도시특별법이 제정되고, 제1차 국제자유도시 종합계획(2002-2011)이 제주개발의 중추를 담당할 계획으로 자리매김하게 된다. 뒤이어 2006년 「제주특별자치도 및 국제자유도시 특별법」의 제정과 함께 특별자치도의 출범으로 사람과 자본이 자유롭게 이동하는 공간이라는 비전을 그리게 되었다.

제주국제자유도시의 기본 목표는 제주도를 “사람, 상품, 자본 이동이 자유롭고 기업 활동의 편의가 최대한 보장되는 동북아 중심도시로 발전시킴으로써 국가 개방 거점 개발 및 제주도민의 소득 및 복지향상에 기여”(제주특별자치도, 2006)하는 것이다. 지방정부는 글로벌 자본의 투자유치를 위한 다양한 전략을 구사하

기 시작했다. 이를테면, 2010년 2월 부동산투자이민제도를 실시하여 기준금액(5억 원) 이상 휴양콘도시설에 투자한 외국인에 한해 영주권을 부여하는 제도를 마련하여 투자 유치에 심혈을 기울이고 있다. 이 제도로 2018년 4월 현재 등록된 거주(F-2)자격을 부여받은 외국인은 1,491명으로 이 중 중국인이 1,463명을 차지하고 있다. 또한 투자진흥지구를 제도를 운용하면서, 미화 5백만불 이상 투자하는 국내외 자본에 대하여 조세, 각종 부담금 감면 및 국공유재산 무상사용 등 특례를 적용하고 있다. 2017년 6월말 기준으로 44개 지구가 지정되어 있으며, 예래 휴양형주거단지, 휘닉스아일랜드, 부영호텔, 신화역사공원, 제주헬스케어타운 등 최근 논란의 중심에 선 대규모 프로젝트들이 포함되어 있다.

한편 ‘기업주의 정부’의 전형이라 할 수 있는 국제자유도시 기획이 기존의 국가 주도의 하향식 개발과 갖는 차이점은 우선 개발의 규모와 방식에 있어서 더욱 대규모의 개발을 글로벌 자본에 의해 추진하게 되었다는 점이고, 둘째로 단순히 하드웨어 개발에 치중하는 것이 아니라 도시 자체를 ‘매력적으로’ 만드는 전략을 포함한다는 것이다. 이는 포드주의 축적전략에서 유연적 축적으로의 전환을 의미한다. 시공간의 압축은 끊임없이 유동하는 일시적 이미지들을 생산하는데, 이는 장소의 구별되는 이미지를 구축하고 새로운 분위기를 만들어내는 메커니즘을 갖는다. 따라서 지방정부의 목표는 지역이 가지고 있는 고유한 성격을 장소마케팅 전략으로 가꾸어내는 것이 되었다.

각 지방정부는 지역연구원을 통해 각 지역이 가지고 있는 독특하고 고유한 콘텐츠를 발굴하기 시작한다. 자연·문화·역사 유산은 관광객의 시선이 포착할 수 있는 적절한 스토리텔링에 힘입어 새롭게 의미를 부여받는다. 각 지역은 지역경제 활성화라는 명목으로 다양한 축제, 영화제, 비엔날레를 개최하며 도시의 매력 있는 이미지를 부각시키고자 노력한다. 문화예술인들의 이주를 정책적으로 지원하면서 새로운 장소이미지 창출을 시도한다거나, ‘디지털 노마드’라 불리는 첨단 과학단지의 IT회사를 유치하기 위해 타 지방정부가 경쟁에 나서게 된다(김은란 외, 2014). 이는 각 도시들은 세계화-지방화(glocalization)라는 기조 하에 장소들의 경쟁이라는 새로운 국면에 진입하게 되었음을 의미한다.

1990년대 후반은 국내에서 ‘문화관광’이라는 새로운 관광담론이 회자되기 시작한 시기이기도 하다. 외환위기의 여파로 국내의 해외여행자는 급감했고 상대적으

로 외래관광객이 급증하면서 1998년에는 역대 최고 수준인 42억 달러 관광수지 흑자를 기록하게 되었다. 이 같은 배경 속에서 출범한 김대중 정부는 관광산업을 국가의 주력산업으로 천명하고 기존 문화체육부를 문화관광부로 부처 명칭을 개칭하면서 행정 조직을 보강하였다. 1999년에는 국정지표에 정부수립 이후 최초로 ‘문화관광의 진흥’을 포함시키면서 21세기 고부가 가치산업으로서 관광산업에 대한 국가적 진흥의지를 강하게 드러냈다(인태정, 2007: 185-186; 2009:275).

관광객의 선호 역시 조금씩 변화하여 기존의 관광과는 차별화되는 대안관광에 대한 수요가 증가했다. 이는 1980년대 후반부터 승용차의 급격한 증가와 1987년 언론자유화 이후 정기간행물(일간, 주간, 월간 등의 잡지) 종수가 급증하면서 국민들의 지적 문화적 관심이 증대하게 된 것이라 볼 수 있다(심승희, 2000:49). 이제 국민들은 번잡한 관광지를 스치듯이 관광하는 대량관광의 틀에서 벗어나 문화관광, 생태관광 등을 추구하면서 다양한 형태의 관광이 출현하기 시작했다.

3. 제주의 고유성 찾기와 경관의 상징적 변형

한편 제주 지역사회 맥락에서는 특별법 제정을 전후로 지난 국가주도의 하향식개발을 비판적으로 검토하는 과정에서 제주의 정체성이 중요한 테마로 대두하게 되었다. 이는 한편으로는 정부주도의 관광개발이 지역민과 무관하게 이루어졌다는 비판을 통해 정부와 외부자본으로부터 자율성을 침해받는 집단으로서의 공통된 인식이 생겨난 데서 기인한 것이었다. “누락은 억압의 한 패턴”(힐-콜린스, 2009)이라는 말처럼, 국가주도의 개발 과정에서 제주의 고유한 전통과 문화는 주변화 되었다. 따라서 1990년대 제주 시민사회의 논의는 국가권력에 의해 배제되거나 파괴된 주변의 문화와 역사를 재조명하는 작업이 탄력을 받게 되었다(양선아, 1999).

한편으로 이는 개발 과정에서 끊임없이 제주의 자연경관의 상품 가치가 재발견되는 과정을 통해서 비로소 제주다움에 대한 자긍심을 가지게 된 사실에서 비롯된 것이기도 했다(조성윤, 1998b). 관광객들이 제주를 ‘환상의 섬’ ‘낭만의 섬’으로 묘사하는 것을 보면서, 도민들 역시 자신의 삶터를 다시 한 번 심미적 시각으로 바라보게 되는 것이다.

흥미로운 변화는 제주 오름을 바라보는 시선의 변화에서 나타났다. 1990년대 이전까지만 하더라도 제주도민들에게 오름은 노동의 공간으로 일상과 밀착된 장소였다. 그러나 국가주도의 대규모 개발이 제주에 끼치는 환경파괴와 대량관광의 폐해를 지적하고 제주의 고유성을 찾는 과정에서 ‘오름’이 제주를 대표하는 상징이자 아름다운 풍경으로 재현되기 시작한 것이다. 특히 이러한 심미적 인식의 발흥은 외부가 아닌 제주사회 내부에서 시작되었다는 점에서 특기할 만 하다(진중헌, 2016). 이 변곡점에는 김종철의 『오름나그네』(1995)가 꼽히고 있다(진중헌, 2016; 오정준, 2003; 양선아, 1999). 이 책은 산악인이자 언론인인 김종철이 제주의 오름을 새로운 시각에서 기술한 것으로, 제주도민에게 노동의 장소이자 일상의 공간인 오름이 ‘경관’으로 변모하는 데 커다란 역할을 하게 된다.¹⁵⁾ 또한 참여 환경연대 등 시민단체가 생태 환경학교 등으로 오름에 대한 관심을 증대시키고, 도민들이 육지의 관광객들과 구별되는 관광목적지로 오름을 선택하게 되면서 자연스럽게 오름이 관광지로 구성되었다(오정준·이후석, 2003).

이 같은 사례는 2000년대 등장한 제주올레에서 확연히 드러난다. 제주출신 언론인 서명숙이 스페인의 산티아고 순례길을 벤치마킹하여 도입한 제주 올레길¹⁶⁾은 기존의 거점개발식 관광단지가 아닌 제주의 마을길을 걷는다는 컨셉으로 개장되었다. 2008년 출간된 서명숙의 『제주올레여행』은 ‘올레길’의 탄생과정을 가감없이 보여주고 있다. 책의 곳곳에서는 그 간의 제주의 개발에 대한 비판적 시각이 담겨있다. 따라서 올레길을 만드는 데 있어 내건 구호가 ‘안티 공구리(콘크리트 포장 절대 반대)’였을 정도로, 인위적 변형을 가하지 않은 ‘자연 그대로의’ 제주의 길을 만들고자 한 것이다(서명숙, 2008:83).

이 에세이는 작가 자신이 아등바등한 도시의 삶을 내려놓고, 스페인의 산티아고를, 그리고 제주의 올레길을 걷는다는 완벽한 서사를 독자에게 제공하고 있다. 이는 제주를 찾는 많은 ‘올레꾼’들에게서도 그대로 재현된다. 올레길 관광객에 관한 연구는 심층면접을 통해 기존연구에서 중요 동기요인으로 다루어지지 않았던,

15) 1990년대 한국사회 문화관광의 발전 과정에서 관광객의 시선을 구성하는 ‘매체’의 중요성은 점차 커졌다. 심승희(2000)는 유흥준의 『나의 문화유산 답사기』의 성공이 강진·해남 일대를 ‘남도 답사 1번지’로 만드는 데 커다란 영향을 끼쳤음을 분석하고 있다.

16) ‘올레’는 제주어로 통상 큰길에서 집의 대문까지 이어지는 좁은 길을 뜻한다.(한국향토문화전자대전)

‘자기사색’ ‘자기정화’ ‘자아성취’가 여행객의 주요한 동기로 나타났다고 밝히고 있으며(박영하·현용호, 2009), 여행자들이 제주도의 올레길을 통해 자연, 느낌, 치유, 그리고 평화라는 삶의 코드를 체험하게 되었다고 분석한다. 그들은 제주 올레길 참여자들은 제주도 올레길 순례를 통해서 새로운 삶을 꿈꾸게 되었고, 조금은 여유 있게 사는 방법을 인식하게 되었다고 한결같이 언급했다고 한다(송영민·강준수, 2017).

여기에는 크게 두 가지 의미가 있다. 우선 현대사회의 공간이 물질적 변형 뿐 아니라 상징적 변형을 통해 전혀 다른 의미를 가질 수 있다는 점이다. 앞서 살펴 보았던 국가주도의 관광단지 건설은 주민들의 물리적 축출을 동반하는 대규모 거점개발방식으로 이루어졌다. 반면 제주의 오름이나 올레길은 인위적 개발을 거치지 않은 공간이지만, 장소가 갖는 이미지나 기호가 중요하게 작용하면서 주목을 받게 되었다. 따라서 사람들은 서로 비교되고 병치될 수 있는 서로 다른 많은 장소들을 응시하게 되고, 자신과 사회세계에 대한 사람들의 지식을 조직하는 수많은 ‘장소신화’가 개발된다(래시·어리, 1998:376).

둘째, 이 새로운 관광객의 시선은 지방정부의 장소마케팅과 결합하여 적극적인 장소의 상품화 과정을 겪게 된다. 올레길과 관련된 언론담론 분석에서 이영운(2010)은 올레길의 도입 초기에는 보이지 않던 지방정부가 점차 주체로 개입하여 홍보수단으로 삼게 되었음을 지적한다. 이 길은 2010년 삼성경제연구소 ‘2010년 히트상품’, 문화체육관광부와 한국관광공사 주최 ‘2010년 한국관광의 별’로 꼽힐 정도로 제주관광에 경제적 기여를 한 것으로 평가받고 있다.

흥미로운 점은 제주도민 역시 이러한 시각을 그대로 받아들이게 된다는 점이다. 2016년 한국관광공사 산하의 한 연구소의 조사 결과를 보면 제주 주민들은 올레가 생겨 자기 마을에 대한 자부심이 생긴 것을 가장 큰 변화로 꼽는다고 한다.¹⁷⁾ 제주의 오름과 흙길은 언제나 그 자리에 그대로 있었음에도 불구하고 어째서 도민들에게 ‘자부심’을 가져다주었을까? 제주도민들 역시 ‘관광의 시선’을 통해 제주를 바라보게 되는 것이다. 그렇기 때문에 제주의 자연이 지금보다 더 아름다웠을 때에도 가질 수 없었던 자부심을 올레길이 만들어낸 외지인들의 트렌디한 문화에 의해 가지게 되었다.

17) 박영률, “올레는 피로사회에 지친 마음 위로해주는 느린 여행,” 한겨레, 2016. 11. 23.

문화전략에 대한 관심은 비단 도시의 경제적 차원에 한정되는 것이 아니라 타 지역과 차이를 강조하는 로컬리즘을 강조하며 고유한 지역인식을 만드는 강력한 수단이 된다(조아라, 2011:46). 그러나 장소마케팅 담론은 사회문화적 보다는 곧잘 경제적인 목적을 위해 이용되었으며, ‘지역경제 활성화’가 가장 강력한 담론으로 작용했다. 지역사회의 이러한 반성적 흐름이 기업가적 지방정부에 의해 관광자원화되는 한계를 갖게 된 것이다. 이를테면 최근 김지윤(2016)의 연구는 창신동의 봉제업 종사자들의 처우는 개선되지 않는 상황에서 역설적으로 봉제산업을 동대문 DDP와 연계시켜 관광자원화 하려는 서울시의 시도를 지적하고 있는데, 유사한 현상이 제주에서도 발생하고 있는 것이다. 이는 문화관광의 주요 주체인 정부 및 지자체가 문화관광 개발의 경제적 측면에 더 주안점을 두었고(인태정, 2009:279) 지자체 역시 지역경제 활성화라는 명목에만 치중하게 되면서 국가주도 개발에 대한 반대급부로 지역의 정체성을 재구성하려는 시도는 공간의 상업화로 귀결되고 있기 때문이다.

본 장에서는 국가의 하향식 개발과정이 제주의 물리적 경관의 변형을 통해 관광지로서의 토대를 마련한 과정과 지방정부의 장소마케팅이 제주공간을 ‘매력적으로’ 보이게 만드는 전략을 포함했다는 특징을 살펴보았다. 한편 국가, 지방정부의 개발주의와 이에 대응하는 제주 고유성에 대한 갈망, 즉 비판적 시민사회담론이 결합하면서 제주 경관을 바라보는 보는 방식의 변화를 가져왔다.

이 같은 흐름에서 알 수 있듯이 제주공간에 구획된 ‘공간의 논리’는 단순히 외형적 공간을 구획한 것이 아니라 사회 공간의 구성원들로 하여금 ‘보는 방식’을 체화시키는 것이었다. 이에 따라 국가의 일방적 공간논리에 대항하여 새롭게 ‘지방’을 구성하려는 시도는 교묘하게 자본의 논리로 포섭되어 어그러지는 결과를 가져왔다. 다음 장에서는 새로운 방식으로 구성된 로컬담론이 저가항공 등 물질적 기반에 힘입어 이주민과 관광객 수요를 촉발시키고 제주공간을 재구성하는 과정을 살펴보려고 한다.

IV. 사례연구: 구좌읍 월정리의 젠트리피케이션

구좌읍 월정리는 대규모 개발을 경유하지 않은 전형적인 반농반어의 촌락 공간이지만 지난 10년간 급격한 경관의 변화를 겪게 되었다. 이는 제주의 개발되지 않은 틈새, 남아있는 공동체적 요소와 자연경관을 통해 제주를 타자화하는 ‘관광의 시선’과 자본주의적 공간논리가 결합된 결과로서 제주의 촌락 공간에 사회공간적 변형을 야기했다. 본 장에서는 구좌읍 월정리 지역의 사례를 중심으로 제주 지역 젠트리피케이션 양상을 보다 구체적으로 살펴보고자 한다.

1. ‘도시에 대한 타자’로서 제주의 재발견

2010년을 기점으로 제주지역은 커다란 변화를 겪게 된다. 매년 인구의 순유출이 발생하던 제주의 인구가 2010년을 기점으로 순유입세로 돌아서게 된 것이다. 물론 제주로의 이주는 완전히 새로운 현상은 아니지만,¹⁸⁾ 2010년 이후의 이주가 ‘제주이주 열풍’이라는 수식어와 함께 주목받게 된 이유는 기존의 이주와는 질적으로 다른 패턴을 보이기 때문이다. 구체적인 이주 사유는 복잡한 스펙트럼을 갖기에 여기서 모두 검토하는 것은 한계가 있다. 하지만 이 새로운 패턴에서 제주의 공간이미지가 새롭게 부각되고 있다는 사실은 지적할 필요가 있다. 이는 한국 사회 전반의 탈도시화 흐름이라는 거시적 변화가 새로운 관광의 시각과 결합되면서 야기되었다고 할 수 있다.

새롭게 공간을 발견해내는 관광객의 시선이 그 사회의 구성원들이 매일 맞닥뜨리는 일상과 불가분의 관계에 있다는 것을 상기한다면(Urry, 1990), 제주를 ‘여유로운 삶의 문화적 표상’으로 격상시킨 대도시에서의 삶의 변화를 들여다보는 것이 필요할 것이다. 이 커다란 변동의 기저에는 한국사회변화의 흐름 속에서 제주가 일상의 반테제, 즉 ‘도시에 대한 타자’로 재발견되었다는 데 있기 때문이다.

한국은 세계에서 손에 꼽힐 정도로 무서운 속도로 도시화를 이룩한 국가이다. 서울-인천을 포함한 수도권 인구는 1950년 1백만 명에서 2004년 약 2천만 명

18) 1960-1980년대 제주지역의 산업화와 맞물려 경제적 요인으로 인한 이주가 많았다(문순덕·염미경, 2014).

으로 도시집중화는 1960년대 내내 연평균 11.4%라는 가공할 증가세를 보였다(데이비스, 2007:17-26). 이는 지난 반세기 동안 수도권에 인구와 자본이 집중되는 불균등성장의 결과를 단적으로 보여주는 예이다. 한국사회는 압축성장기를 거치며 성장과 개발이라는 담론을 국민들에게 체화시켜 왔고(최현, 2011) 능력주의라는 미명 하에 끊임없이 ‘자기개발하는 주체’(서동진, 2009)를 호명하며 경쟁을 강요해 왔다. 특히 최근 청년층을 중심으로 등장한 ‘헬조선’담론은 한국사회의 모순이 응집된 시공간적 개념이라 할 수 있다.

이러한 배경에서 자신을 옥죄는 도시에서의 삶을 벗어나 자연스러운 리듬을 재탈환하려는 시도는 탈도시화라는 사회적 현상으로 발현되고 있다고 평가할 수 있다. 제주 이주를 연구한 결과를 살펴보면 이러한 특징이 더욱 두드러진다. 김민영·최현(2015)은 제주 이주민 중 교육이나 직업 같은 현실적 목표를 가지고 이주한 사례는 드물며, 제주 이주에는 경제적 요인보다는 삶의 지향 변화라는 문화적 요인이 크게 작용하고 있다는 점을 지적하고 있다. 제주 이주는 자연친화성과 여유로운 삶을 추구하는 반(反)도시문화의 일환으로 나타나는 현상으로 해석 가능하며, 제주는 현대 한국 사회의 병폐에서 벗어나고자 하는 개인적 실천 현장으로서 의미를 지닌다는 것이다. 이화진(2016) 역시 2010년 이후 이주한 사람들은 삶의 패턴과 가치관에서 새로운 특징을 보여주고 있음을 강조했다. 예술가들의 이주에서도 이주 이유에 대한 질문에 “기존과는 다른 새로운 삶을 찾기 위해서”가 32.5%를 차지했고, “경제적 여건(생활비, 집값 등)이 유리해서”라는 응답은 전체 응답의 2.1%에 그쳤다(제주문화예술재단, 2013).

요가를 배우러 제주에 내려왔으니까 벌써 8년이나 된 이야기네요. 저는 제주를 **치유의 섬**이라고 생각해요. 기회니 땅이니 뭐니 하는 말들도 많지만, 이곳 바다와 바람은 그렇게 계산될 가치는 아닌 것 같아요. (...) 삶이 버거운 사람, 마음에 상처가 있는 사람, 통증을 안고 사는 사람들에게 더 없이 좋은 곳이지요.

- 『제주에 살어리었다』 (2012:87)

아이를 건강하게 키우며 남의 눈치도 안 보고, 스트레스 없이 살고 싶다는 것이 나를 포함한 이분들 모두의 바람이다. 가정생활을 망치는 직장문화, 아이의 몸과 마음을 피폐하게 하고 부모의 불안감을 끊임없이 조장하는 교육환경, 위안 받을 일이라곤 늦은 밤 퇴근길의 술 한 잔 뿐인 생활, 혹은 그렇게라도 보이기

위해 늘 조바심 내고 초조했던 마음, 불필요한 소비, 끝도 없는 욕심을 충족시키기 위해 내려놓지 못하던 탐욕스런 마음. 그 모든 것들로부터 벗어나고 싶은 바람이 간절해지면서 우리는 그 대안으로 제주도를 생각한 것이다.

- 『엄마랑 아이랑 제주에서 한 달』 (2014:212)

위의 인용문에서 볼 수 있듯이 제주는 진정한 삶, 평화로운 삶을 위한 대안적 공간으로 여겨지고 있다.¹⁹⁾ 제주도는 실제로 이들에게 바쁜 도시에서는 누리지 못했던 안락함을 제공할지 모른다. 아이러니한 점은 제주의 자연이 지금보다 훨씬 더 잘 보존되고 있었을 때에도 제주가 지금처럼 고상한 여행지로 각광받은 것은 아니었다는 사실이다. 여행객의 눈에 비치는 제주의 이미지와 현실 사이에는 커다란 간극이 있다. 앞에서 살펴봤듯이 제주 역시 한국의 근대화 과정에서 같은 논리로 공간의 구획을 겪어왔기 때문이다. 그럼에도 불구하고 제주가 ‘관광객의 시선’에 이상화된 공간으로 포착되었던 이유는 ‘주변부’로서의 제주가 지배문화의 공식 담론과 중심 권력에서는 배제되었지만, 동시에 ‘관광지’라는 예외적 공간으로서 지배문화의 상상과 감정적 레퍼토리에 의해 재구성되었기 때문이라고 할 수 있다(Shields, 1991:5). 이러한 현실과 이미지의 불일치는 ‘관광객의 시선’을 설명하는 징후이다. 제주는 경쟁과 소외로 소진되어버린 도시의 대안공간으로서, ‘새로운 파라다이스’로 재발견되었다.

제주이주의 또 다른 특징은 이주와 여행의 경계가 점차 희미해지고 있다는 점이다. 주로 경제적 사유에 국한되었던 이주 사유가 가치관과 미학적 감각과 결합된다. 맥켄넬은 ‘관광객’이 현대사회의 일반인에 대해 적용할 수 있는 가장 좋은 모델 중 하나라고 밝혔는데, 끊임없이 경험을 추구한다는 점에서 그렇다. 하인즈(Hines, 2010)는 맥켄넬의 논의를 적용하여 미국 몬타나 주의 원주민과 이주민의 특징을 분석하면서 후자를 영구적 관광객(permanent tourist)라고 명명했다.²⁰⁾ 이를테면 파크 카운티의 원주민들은 지역공간을 농업, 조림, 그리고 광업의 전통적

19) 이주와 관련된 자료는 기존 연구를 참고했으며, 이주자들이 직접 출간하거나 인터뷰가 실려 있는 책을 참고했다. 이주와 관련된 인터뷰가 수록된 책은 비교적 먼저 출간된 『제주보헤미안』(2012), 『제주에 살어리랏다』(2012), 『거침없이 제주이민』(2012)을 참조했고, ‘제주한달살기’와 관련해서는 『엄마랑 아이랑 제주에서 한 달』(2014)을 참고했다.

20) Hines는 미국 몬타나(Montana) 주의 쉐트리파이어를 1)은퇴자 2)부유한 엘리트나 유명인사 3)30-40대의 젊은세대로 구분하고, 세번째 그룹의 특징에 주목하여 ‘영구적 관광객’(permanent tourist)이라는 개념을 제안했다(Hines, 2010:510). 제주지역에서도 탈도시화의 흐름에 따라 ‘새로운 삶’을 위해 이주하는 집단의 연령대는 30대에서 40대가 두드러지는 것으로 보고되고 있다.

산업을 통해 물리적으로 실재하는 공간으로 인식하는 반면, 이주자들에게 경관은 경험을 축적할 수 있는 장소로 여겨졌던 것이다. 제주에서도 지역의 삶 그 자체를 향유하고자 하는 시도들이 번져나가고, “여행을 왔다가 이주하게 되었다”는 내러티브가 넘쳐난다.

이주자들은 농촌마을에서 플리마켓, 농가공연 등을 통해 제주의 이미지를 부각시키는 다양한 이벤트를 개최하며, 제주지역의 이미지 구성에 커다란 영향을 끼치게 된다(부혜진, 2018:23). 한편 농촌생활의 소박함을 근사하게 연출하는 텔레비전 프로그램을 비롯한 대중매체의 역할도 무시할 수 없다. SNS를 통해 널리 퍼진 유명연예인들의 제주살이 역시 목가적 생활에 대한 비전을 유행처럼 퍼지게 만들었다. 필립스(Phillips, 2000) 역시 촌락 젠트리피케이션의 중요한 특징 중 하나로 광고와 라이프스타일 등을 포함하는 대중매체 담론이 촌락 경관의 상징적 창조를 야기한다고 말했다. 여기에서 타자는 전형적인 이미지로 재현되기 때문인데, 특히 이 과정에서 작은 마을들은 집요하게 위험한 도시환경으로부터 안전한 현실도피의 장소로서 판매된다(Donaldson, 2018:140). 최근에는 도시에서는 경험할 수 없는 ‘소박한’ 제주의 일상 그 자체를 향유하고자 하는 이러한 시도들이 경쟁적으로 번져나가 ‘제주에서 한 달 살기’ 같은 독특한 형태의 수요도 생겨나고 있다.

그림 7 전국 및 제주 주택매매가격 지수



(출처: 한국감정원)

한편 촌락으로의 이주에는 촌락에 대한 낭만주의적 시선 외에도 가족부양, 교육여건, 낮은 주택밀도나 저렴한 주택 가격 등 경제적이고 실제적 이점도 존재한다(Phillips, 1993). 2000년대 후반 이주자들이 늘어나기 시작했을 무렵에는 제주의 지가가 전국평균과 비교해서 저렴한 수준이었기 때문에, 도시에서의 주거비 부담을 내려놓고 여유로운 삶을 위해 내려오는 선택이 가능했다. 로즈(Rose, 1984)는 젠트리파이어를 계급적 관점에서만 바라보는 것을 비판하면서, 한계적 젠트리파이어(marginal gentrifier)의 가능성을 제기했는데, 제주로의 이주에도 이러한 원인이 있음을 추측해볼 수 있다. 특히 제주 이주자 중에서는 30대가 순유입이 발생한 이후 순유입자가 가장 빨리 증가한 연령대(김민영·최현, 2015:45)라는 점을 고려하면 더욱 그렇다. 이들은 비교적 저렴한 주택가격, 관광객을 대상으로 하는 사업 기회 등 보다 실질적인 이유에서 이주를 한다. 그러나 그래프에서 확인할 수 있듯이 2015년 이후 제주의 평균주택가격은 전국평균과 급속도로 차이를 좁혀가고 있다.

한편 새롭게 구성된 제주의 이미지에 의해 제주의 관광산업 역시 유래 없는 호황을 맞게 된다. 도내 관광산업은 2011년 이후 성장세가 크게 확대되었다. 2013년에는 전년 대비 10.2%성장, 관광객 부가가치 성장률도 2008년 이후 매년 9%이상의 높은 성장을 하였으며, 2013년에는 13.6%를 기록했다(한국은행제주본부, 2017). 2005년 국내 최초 저가항공 노선의 취항을 시작으로 현재 서울-제주 노선은 세계에서 가장 바쁜 노선 중 하나가 되었다(Leff, 2015, Bu, 2017에서 재인용). 이러한 성장에는 관광패턴의 변화가 자리잡고 있다. 관광패턴의 변화는 관광객의 시선이 새롭게 재구성되었음을 뜻한다. 기존의 제주관광이 물리적으로 ‘만들어진’ 공간을 관광하는 것에 그쳤다면, 이제 관광객이 원하는 것은 도시와 상반된 날것 그대로의 자연스러운 제주의 경관이다.

2. 공간의 상품화

앞 절에서 살펴보았듯이 2000년대 들어 제주는 ‘도시에 대한 타자’로서 재발견되면서 수많은 이주자들을 끌어당겼다. 이를 대표적으로 재현하는 공간은 기존의 시가지나 관광지구가 아닌 촌락의 이미지를 그대로 담고 있는 지역들이 되었다.

다니엘스와 코스그로브(Daniels and Cosgrove, 1988:8)가 촌락 경관(rural landscape)은 하나의 계기로 그 의미가 창조되고, 확장되고, 변화하고, 정교해지고 결국에는 지워지는 ‘움직이는 텍스트’(flickering text)라고 말했듯이(Urry, 1995:187에서 재인용) 월정리 해안의 이미지는 ‘관광의 시선’에 의해 새롭게 구성되었다. 이러한 변화는 구체적으로 무엇을 의미하는가? 우선 마을이 관광의 시선에 의해 새롭게 ‘발견’되기 이전으로 돌아가 마을의 변화를 살펴볼 실마리를 찾아보고자 한다.

제주의 지리적 특성으로 인해 용천수가 분출되는 해안마을은 오래전부터 자연스레 취락을 형성해왔다. 사례지역인 구좌읍 월정리는 일제강점기까지 멸치잡이로 도내에서 4번째로 꼽을 만큼 부촌으로 좋은 어장을 갖고 있었다(홍희림, 1990:72). 1930년대 경제적 불황 속에서도 마을은 일본으로 멸치를 수출하였다는 기사를 찾아볼 수 있다. 이런 배경에서 제주에서 최초로 어업협동조합이 결성된 지역이기도 하다. 그러나 산업화과정에서 많은 해안마을들이 쇠퇴일로에 들어선 것처럼 이 마을 역시 해방 이후 멸치잡이가 사양산업으로 들어서면서 마을이 쇠락하게 되었다.²¹⁾

1987년 출판된 한 잡지는 월정리 마을 탐방기를 싣고 있는데, ‘돌, 모래, 빈집의 3가지 부(富)가 있는 마을이라 묘사하고 있다. 같은 글에서 당시 이장의 인터뷰는 마을의 토지가 자갈밭, 모래밭으로 농사를 짓기에 척박하고, 이마저도 농업용수가 개발되지 않아 4~5명으로 구성된 가구당 총수입이 280만원 정도로 1인당 월수입이 6만원 정도 밖에 되지 않는다고 설명하고 있다(서진, 1987). 1990년대에도 주민들 대부분이 농사와 어업을 겸하지만 소득을 넘는 상당한 부채의 부담을 안고 있는 농가가 많음을 지적하면서, 이미 폐가가 된 마을의 토지 20가호정도를 외지인이 매입했음을 밝히고 있다(홍희림, 1990:71).

1970년대 이후 제주에 개발이 바람이 본격적으로 불어 닥치면서 제주 전역에

21) 마을주민들에게 멸치잡이가 사양산업으로 돌아선 이유를 묻자, 몇몇은 수온이 오르면서 자연스럽게 변화되었다고 답변했고, 다른 주민은 포구 근처의 매립으로 용천수도 이용하지 못하게 되었고, 비슷한 시기에 멸치잡이도 수그러들게 되었다고 기억했다. 특히 멸치잡이는 바닷가에 ‘원담’이라 불리는 돌담을 쌓아 밀물 때 멸치가 들어왔다가 썰물 때 빠져나가지 못하고 갇히는 방식인데, 해안도로와 방파제 건설 등으로 지형이 변화되고 모래가 유입되면서 과거 원담이 유실되었다. 마을을 답사한 신문기사 역시 마을을 가로지르는 해안도로가 개설된 이후에 멸치잡이는 줄어들게 되었다고 취재하고 있다.(양기훈, [양기훈의 제주마을 탐방](16)구좌읍 월정리, 한라일보. 2014. 11. 18.)

서 외지인에 의한 땅투기는 당시 가장 첨예한 문제였다. 많은 관광개발예정 지역이 외지인의 소유로 밝혀져 많은 도민들의 공분을 사기도 했다. 한편, 해안마을의 토지의 경우에는 향후 개발가능성을 기대하거나, 혹은 ‘별장지’라는 명목으로 헐값에 사들이는 외지인들이 많았다(강남규, 1985:177). 실제로 월정리 해안가와 인접한 61필지의 등기부등본을 조회해본 결과 13개 필지가 1980~90년대에 마을이외의 주소지를 가지고 있는 사람에게 매매(경매 1건 포함)되었다. 이 중 5건은 제주를 주소지로 한 경우이고, 8건은 제주 이외의 주소지를 가진 사람이다.

이는 한국의 근대화과정에서 국가주도의 공간논리로 인해 인간의 정주공간이라는 도시의 주된 기능은 무시되고 하나의 상품으로 변화한 것과 맥을 같이 한다(이선영, 2016:222). 제주는 국가주도의 개발이 지속되던 공간이었기 때문에 언제든지 토지가치를 상승시킬 수 있는 유인이 존재했고, 이러한 잠재적 기대 하에 토지매입이 이루어졌다.²²⁾

1990년대 후반 월정리를 해안을 관통하는 해안도로가 개설되었다.²³⁾ 종전에는 일주도로 조차 마을을 관통하지 않고 700m정도 위에 도로가 개설되어 자동차로 월정리 해안을 지날 수는 없었다. 그러나 제주 전역을 감싸는 해안도로가 이 마을까지 이어지게 되면서 관광객들의 접근을 용이하게 만들었다. 1995년에는 당치물동굴, 2005년 용천동굴이 발견되면서 언론의 스포트라이트를 받게 되었다. 한편 이 동굴지대가 유네스코 세계자연유산마을로 지정됨에 따라 대규모 개발과 농업이 불가해지면서, 풍력발전과 생태관광을 주축으로 한 촌락의 재구조화를 논의하게 되었다. 그러나 이러한 계획이 구체화되기도 전에 마을은 급격한 변화를 맞이하게 된다.

22) 이는 비단 월정리 뿐 아니라 최근 젠트리피케이션으로 원주민 대다수 축출되었음이 보도된 애월의 한담마을의 경우에도 마찬가지이다. 이 마을에는 1980년대 텔런트 노주현이 마을 한복판의 집을 사들여 별장으로 사용하면서 외부에 알려지게 되었고, 투자가 활발하게 일어났다.(고희범, [제주탐방 11] 너무 아름다워서 잃어버린 마을들, 헤드라인제주. 2011. 6. 15.)

23) 제주의 해안도로는 1984년 전국소년체전의 개최에 맞춰 용담해안도로가 최초로 개설된 것을 시작으로 1980년대 후반 도지사 역점사업으로 추진되었다. 해안도로의 건설은 관광객으로 하여금 제주의 바다경관을 더 가까이서 즐길 수 있도록 하기 위해서였다. 지난 십여년간 제주지역의 렌터카는 해가 다르게 증가해왔고, 많은 관광객들이 대중교통 보다는 렌터카와 네비게이션을 이용해 제주의 어디든 갈 수 있는 환경이 조성되었다.

표 1 월정리 인구 및 가구 수

(단위: 호/명)

| 구분 | 1967 | 1991 | 1996 | 2001 | 2006 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 가구수 | | | 290 | 298 | 302 | 282 | 296 | 296 | 329 | 352 | 357 | 385 |
| 인구수 | 1688 | 1114 | 922 | 800 | 754 | 694 | 713 | 692 | 720 | 730 | 731 | 757 |

(출처: 구좌읍사무소; 1967년은 송경언, 2006)

2010년 이후 마을에는 심상치 않은 변화가 시작되었다. 마을의 인구변화를 살펴보면 1960년대부터 1991년까지 어촌기능의 쇠퇴와 함께 급격한 인구 유출이 있었음을 확인할 수 있다. 2013년에 인구 수의 일시적인 감소를 제외하면 2011년부터 순유입으로 돌아선 것을 확인할 수 있다. 특히 인구수보다는 가구 수의 증가가 눈에 띄는데 이는 새로 유입된 집단이 비교적 소규모 가족임을 알 수 있다. 관 주도의 문화재생사업을 통해 주거지역이 상업화를 겪는 부산 감천문화마을의 경우 인구 및 가구의 지속적인 하락을 나타내는 데 반해, 월정리에서는 인구의 유입이 나타나고 있다. 이는 이주자들이 마을공간의 상업화에 영향을 끼치고 있음을 추측할 수 있다.

젠트리피케이션에서 지대격차를 강조했던 스미스는 자신의 이론이 경제결정론적이라는 비판을 수용하여 약간의 수정을 가했는데, 지대격차가 젠트리피케이션의 전부를 설명하는 것은 아니지만 일종의 유용한 시작점(entry point)으로 활용될 수 있다는 것이다(Smith, 1992). 지대격차와 관련하여 중요한 것은 새로운 토지 이용자가 건물을 증축·개축 또는 신축하여 가치를 상승시키려는 유인을 갖는다는 점이다. 제주에 오면 ‘반 목수’가 된다는 이야기가 있듯이 많은 이주민들이 서까래만 남기고 집을 개축하거나 새로 짓곤 한다. <그림8>은 구좌읍 월정리 전체의 건축물 신·증축 신고 및 누적 상업시설 수 현황을 나타낸 자료이다. 해안도로 개설 직후인 2000년대 초반에 잠시 건축물이 증가한 것을 제외하면 2010년까지는 평이한 수준으로 보인다. 그러나 2011년부터 조금씩 증가하기 시작하여 2014년부터는 두드러지게 증가한 것을 볼 수 있다.

그림 8 월정리 건축물 신·증축 및 상업시설 수



(출처: 구좌읍사무소)

한편 건축물의 신·증축과 상업시설의 수가 비슷하게 증가하고 있음을 확인할 수 있다. 쉽게 예상할 수 있듯이 이 건축물들이 증가하는 관광객을 대상으로 하는 상업시설로 변모되었기 때문이다. 마을의 이주자들은 다양한 직업경험과 교육적 배경을 가지고 있음에도 주로 관광객을 대상으로 하는 게스트하우스, 펜션, 식당 혹은 카페²⁴⁾를 새로 오픈했다(Bu, 2017:25). 이는 제주의 산업구조 취약성에서 비롯되기도 하고, 그들의 이주 자체가 도시와는 다른 제주생활을 위한 것이기 때문이기도 하다.

특히 이 새로운 건축물들은 마을경관을 최대한으로 활용할 수 있는 통유리나 루프탑 형식으로 지어졌다. 마을 주민들의 노동의 터전인 해안과 돌담 사이 발의 경관은 ‘도시에 대한 타자’라는 기호로 소비되고 있다. ‘관광의 시선’은 끊임없이 장소에 대한 미학적 감각을 추구하면서 재생산된다. 이에 따라 촌락의 토지는 “관광객에게 혹은 영화 세트장처럼 미학적인 소비의 형태로 제공”된다(우즈, 2014).

24) 제주특별자치도 자료에 따르면 지난 2010년에 104곳에 이르던 도내 커피전문점 수는 2014년 10월말 기준으로 664곳이 영업중으로 4년만에 6배 이상 증가했다고 보고된다. 올레길 열풍과 관광객 증가로 커피전문점이 우후죽순 문을 열게 된 것이다.(김명선, 한 집 건너 숙박시설·커피전문점,한라일보. 2014.11.24.) 한편 제주는 전국에서 인구수당 커피숍이 가장 많은 지역으로 제주지역 내에서는 노형동(124개소)이 가장 많고 그 다음으로 애월읍(122개소), 구좌읍(120개소), 등이 상위를 차지했다.(조상윤, 카페 천국 제주… 도심·관광지 ‘빼곡’, 한라일보. 2018. 6. 4.)



그림 9 월정리 카페 내부에서 바라 본 해안
(출처: 네이버)



그림 10 월정리 카페 내부에서 바라 본 마늘 밭
(출처: 네이버)

공간에 대한 미학적 감각은 특정 장소와 ‘거리’를 동반할 때 생겨난다. 어촌마을에서 바다는 ‘바라보는’ 대상이라기보다는 해산물을 채취하고 생계를 꾸려가는 공간으로 이용된다. 하지만 관광객의 시선은 다르다. 해안경관이 일상에서 벗어난 낭만적 ‘아름다움’으로 표상된다. 전형적인 촌락의 노동공간인 밭 역시도 경관이 된다. 신자유주의적 프랜차이즈 커피숍이 자연과 완전히 차단된 채로 도시적 공간을 판매하는 것과 달리, 제주의 카페들은 자연과 하나가 되는 환상을 소비자에게 판매하는 것으로 보인다. 제주 곳곳에 여행객을 대상으로 하는 카페들은 큰 창을 통해 풍경을 액자화하고 판매의 대상으로 삼는다. 이러한 이미지 소비의 아이러니는 많은 사람들이 실제로는 커피와 풍경에 비용을 지불하고 있으면서도 마치 물질적 삶과는 유리된 낭만적 일상을 실현하는 것처럼 생각한다는 것이다. 그들은 바다가 보이는 카페에서 풍경을 감상하며 자유나 해방감 같은 느낌을 소비한다.

보드리야르(Baudrillard, Jean)는 “세탁기는 도구로서 쓰이는 것과 함께 행복, 위세 등 요소로서의 역할도 한다. 바로 이 후자의 영역이 소비의 영역이다. 여기에서는 다른 모든 종류의 사물들이 의미표시적 요소로서의 세탁기를 대신할 수 있다. 상징의 논리와 마찬가지로 기호의 논리에서도 사물은 이제 명확하게 규정된 기능이나 욕구와 더 이상 관련되어 있지 않다”(보드리야르, 2015:109)고 썼다. 포스트모던한 소비주의 시대에 소비는 역설적으로 물질의 영역뿐만 아니라 ‘탈물질’의 영역까지 소비하게 되었다는 것이다.

상업화에 따른 지역 경관의 변화는 주로 해안가와 인접한 곳에서 일어나고 있는데, 이 구역에 한정된 변화를 구체적으로 살펴보기 위해 월정리 해안가와 인접한 토지의 건축물대장을 조회하여 건축물의 구체적인 용도변화 현황을 살펴보았다. 지도에 표시한 영역 중 두세 필지를 묶어 하나의 건축물대장에 기록된 경우나 필지 하나에 여러 건축물이 들어서있지만 같은 대장에 표기된 경우 1개의 필지로 분류하여 총 57개의 필지를 분석했다. 건축물대장 조회를 통해 지번, 주소, 대지면적과 건축물 층별 용도현황, 건축면적, 건축물 사용승인일, 증축·용도변경 등 변동내역을 확인할 수 있었다.

우선 2000년대 이전 해안가에 해안도로가 개설되기 전까지 해당 지역의 건축물을 살펴보았다. 57개의 필지 중 15개 필지에 건축물이 있었는데, 용도는 모두 주택, 창고, 목조에 해당한다. 2000년대에는 5개 필지에 건축물이 추가로 들어섰다. 여기에는 마을새마을회와 국가·지방자치단체 소유의 마을공회당이 포함되어 있으며, 2010년 이전까지 20개의 필지에 지어진 건축물 중 상업시설은 단 2곳에 불과했다.

그러나 2010년 이후 상업시설의 눈에 띄는 증가를 확인할 수 있다. 2010년 이후 빈 필지에 건축물이 신축된 경우는 17건이고 대부분 근린생활시설로 신축되었다. 한편 이 중에는 건축물대장 상 주택으로 표기된 신규건축물들도 포함되는데, 이는 독채 펜션 등으로 영업하는 경우가 다수 포함된다.²⁵⁾ 기존 필지에 추가로 건물이 신축되는 경우, 기존 건축물이 증축 되는 경우와 주택에서 근린생활시설로 용도변경되는 경우도 9건이 있었다.

<그림11>과 <그림12>는 위에서 검토한 내용을 지도에 표시한 것이다. 각각 노랑은 주택, 파랑은 마을사무소, 빨강은 상업시설을 나타낸다. 2000년 이전 해안 마을에 주택이 들어서 있는 것을 확인할 수 있다. 그러나 2010년 이후에는 기존에 주택이었던 건축물조차 증축 또는 용도변경 되어 상업시설로 변모한 것을 살펴볼 수 있다. 57개의 필지 중 10개의 필지에 주택이, 25개의 필지에 상업시설이 들어서있다.

25) 농어촌정비법에 근거하여 농촌지역으로 지정된 지역에 한해 거주자가 주택에 직접 거주를 하면서 민박으로 영업할 수 있다. 전국에서 제주가 가장 많은 비중을 차지한다. 그러나 법적 정비가 되지 않은 상태에서 기하급수적으로 증가하여 안전문제 등이 제기되고 있다.



그림 11 2010년 이전 월정리 해안가 주택 및 상업시설 현황
(2009. 12. 31. 기준)



그림 12 2010년 이후 월정리 해안가 주택 및 상업시설 현황
(2018. 7. 31. 기준)

해안도로 건물 뒤편으로는 현재 한 개발업체에 의해 택지가 조성되어 분양 중에 있다. 본래 이 곳은 ‘한모살’²⁶⁾ 혹은 ‘모살동산’이라 불리우는 곳으로 과거에 조상 대대로 내려오던 마을 소유의 땅이었으나(홍희림, 1990), 오래 전 외지인의 소유가 되었다. 최근 월정리 해안의 유동인구가 늘어나면서 부동산 개발업자에 의해 이 곳에 택지가 조성되었다. 택지는 총 23,724㎡로, 53개의 필지로 분할되어 3.3㎡당 500만원 정도에 분양되고 있으며, 분양 후 4층까지 휴양, 주거, 상업복합 시설 건축이 가능하다고 광고되었다. 특히 분양업체는 ‘상권보장’이라는 문구를 강조하고 있는데, 이는 이미 마을공간이 주거의 기능보다는 수익창출을 위한 수단으로 전락하고 있음을 의미한다. 분양 후 마을 공간 이용자의 변화를 예측할 수 있는 대목이다.

월정리 해안마을의 상업지역화와 더불어 2015년 12월 기준으로 지가변동률은 도내에서 가장 높았다. 제주지역은 특히 2015년에 전국과 비교하여 매우 높은 지가변동률을 보여주고 있는데 월정리가 포함된 구좌읍은 도내에서도 가장 높은 상승률을 보였다. 한편 이 시기는 마을의 단독주택이 역대최고 경매입찰률을 달성한 때이기도 하다. 월정리 소재 단독주택이 152대 1의 입찰 경쟁 끝에 낙찰가의 236.64%가격에 낙찰되었다.²⁷⁾ 현재 월정리 토지는 공시지가의 몇 배 이상로 거래되고 있는데, 2011년만 해도 평당 30만원 정도에 거래되던 것이 2015년에는 10배 이상 호가하기도 했다.²⁸⁾

한편, 마을 공간의 상품화는 단순히 경관의 상품화를 넘어 브랜드화 되고 있다. 부혜진(2018:23)에 따르면 월정리 바다(캔들제작) 월정리 캔들(향수와 아로마 캔들)의 특허가 등록되어 있고, 월정리 바당(아로마 캔들)의 특허가 출원된 상태이다. 한편 등록된 상표명이 아니더라도 월정리 귀걸이, 월정리 바다팔찌와 같은 상품 판매되고 있다. 이제 월정리는 누군가 거주하는 마을이라는 인식보다는 이상적인 촌락경관을 재현하는 브랜드로서 판매되고 있다.

26) 제주어로 ‘한’은 많다, ‘모살’은 모래를 뜻한다.

27) 고미, 제주도 월정리 농가 152대 1 입찰 경쟁 화제, 제민일보, 2014. 1. 28.

28) 이소라, [르포] 제주도 ‘핫플레이스’ 월정리... 4년 새 땅값 ‘30배↑’, EBN, 2015. 8. 1.

3. 장소성의 해체와 상업화



그림 13 2010년 월정리 해안가
(출처: 네이버)



그림 14 2018년 월정리 해안가
(출처: 직접촬영)

새롭게 구성된 해안경관 이미지의 인기가 치솟자, 월정리 해안에는 기다렸다는 듯이 카페와 펜션이 들어섰다. 주민들의 삶의 터전이었던 주택들이 속속들이 카페와 펜션으로 변모하기 시작한다. 2010년과 2018년의 해안가 풍경은 마치 같은 장소라 할 수 없을 정도로 상반된 모습을 보인다. 2010년 촬영된 <그림 13>에는 카페 하나가 덩그러니 있는 반면, 2018년 촬영된 <그림 14>에는 비슷한 카페와 펜션이 해안가를 빼곡히 채우고 있다. 이렇게 형성된 ‘카페거리’는 제주관광공사의 팸플릿의 한 페이지를 차지하면서, 관광객이라면 꼭 가봐야 할 명소가 되었다.

“12년도까지는 월정리란 마을이 대외적으로 아는 사람들이 이 구좌읍 관내 외에는, 또는 이 가까운 지역 외에는 월정리 마을을 아는 사람이 없었어. 월정리 사람이 앉았던 곳에는 풀이 안날 정도로 험한 마을이 월정리였고 (...) 월정사람들은 2012년도까지만 해도. 뭐 사우나를 가든 시내를 가든 타지를 가든. 어디서 왔냐 하면. 월정리에서 왔다고 하면, 12년도까지는 월정리에서 왔다고 하면. 월정리를 모르는 사람이 허다해. 김녕사굴 그 쪽 마씨[그 쪽 이요]. 허다가 지금은 월정리라 그러면 부자마을, 아이고 잘 사는 마을, 이런 얘기 듣고 하지.”

(마을 주민, 50대, 남성)

“실질적으로요. 이렇게 사람이 많이 들어오면서. 실질적으로 그 사람들이 많이 온 관계로 이익을 본 사람이 마을 사람들 중에 몇 프로나 될까. 근데 불편을 겪는 사람은 마을 사람 대부분이 겪고 있거든. 나도 어쩔 땐 짜증난다니까. 원치 않든 원하든 간에, 이렇게 모습이 변하는 것은 개인의 힘으로 어떻게 변형은 못시키지만은. 너무 아닌 모습으로 바뀌어서...”

(마을 주민, 60대, 남성)

주민들은 마을의 유명세를 피부로 느끼며, 놀라움과 씩씩함을 표현한다. 이러한 변화에 대응하는 마을 주민들의 방식은 제각각이다. 강하게 불편함을 표현하는 주민이 있는가 하면, 마을 발전을 위한 ‘기회’로 여기는 주민도 있다. 몇몇 마을 주민들은 장소의 상품화에 적극적으로 동참하기도 한다. 건물을 가지고 있던 주민들이 수익 창출을 위해 가게를 여는 것이다. 비록 2절에서 살펴본 25개의 상업시설 중 마을주민에 의해 운영되는 곳은 3개소에 불과해 높은 비율은 아니지만, 마을 안쪽으로 몇몇 식당이 토박이 주민들에 의해 운영되고 있음을 확인할 수 있었다.

그러나 대체적으로 관광객과 주민들의 공간적 실권은 갈등을 수반할 수밖에 없다. 마을의 상업화가 일부를 제외하고는 주민들에게 직접적인 이득을 가져다주기 보다는 여러 불편을 야기하기 때문이다. 이는 비단 월정리에 국한된 문제는 아닌데, 주거지가 급격히 관광지화 되면서 주민들이 겪는 피해는 다른 지역에서도 나타난다. 특히 이화동 벽화마을의 경우 주민의 사생활 침해 등 관광객으로 인한 주민들의 피해가 급증하면서 주민이 벽화를 훼손하는 사건이 일어나기도 했다. 이렇듯 가중되는 불편은 마을 주민들로 하여금 ‘간접적 전치’(indirect displacement)를 유발하는 요소이다.

작은 어촌마을들이 으레 그렇듯이 이 지역 역시 해안가와 인접한 집들은 골목을 통해 연결되어 있다. 그런데 하루에도 수백명의 관광객들이 렌터카를 타고 이 골목을 지나가고 좁은 골목에 주차를 하면서 주민들의 통행에 불편이 가중되었다. 특히 농촌마을에서는 해녀들이 오토바이를 타고 이동하는 경우가 많은데 골목에서 렌터카와 사고가 발생하는 경우도 늘어나 안전에 커다란 위협을 받고 있다.²⁹⁾ 투어리스트피케이션이 지역주민에 끼치는 영향을 연구한 한국은행제주본부의 보고서 역시 제주지역의 주민들이 교통사고율과 범죄율 등에서 다른 지표보다 훨씬 불만을 나타냈다고 보고하고 있다(한국은행제주본부, 2017:45).

주민들과의 면담에서는 집에 도둑이 들거나 무단침입하여 마당 화장실을 이용하는 사례를 들을 수 있었고, 몇몇 방송 취재에서 주택가 사이에 위치한 게스트

29) “그냥 주차하면 하나만 주차하면 좋은데 그 뒤에 줄줄이 주차하고 가로로도 해버리고 하면 우리가 지나갈 수가 없어요. 나이 드신 분들이 오토바이 타서 다니시는데 여기가 엄청 위험합니다. 농사철이고 해녀 물질하러 갔다 올 때는 무서워서 지나가지 못할 정도입니다.”(제주MBC 「환상의 섬, 제주에 반(反)하다」 마을 주민 인터뷰. 방송일자: 2018. 9. 13.)

하우스에 묶는 관광객들이 한 밤중에 소란을 피우는 사례가 주민 인터뷰를 통해 보도되기도 했다.³⁰⁾ 쓰레기를 비롯한 오염문제도 큰 우려를 낳고 있다. 마을에서 영업을 하는 카페가 마을공용 쓰레기통에 쓰레기를 갖다 버리거나, 관광객들이 먹다 남은 일회용 컵을 아무데나 버리게 되면서 쓰레기로 인한 주민의 불편이 심각한 상황이다. 한편 최근 도정에서 월정리하수처리장 증설을 추진하면서 주민들과의 마찰도 일어나고 있다. 특히 해녀들은 최근에는 물에 들어가면 기침이 나고 바닷속은 해초가 안보일 정도로 백화현상이 심각하다고 증언하고 있다.

한편 농촌지역의 경우 대부분 주택을 소유하고 있는 경우가 많다. 이 때문에 관광지화가 주민들에게 자본이득을 가져다주는 긍정적인 영향을 끼치는 것이라는 의견도 존재하지만, 제주지역의 경우 월정리 뿐만 아니고 대부분 지역의 토지가 지난 십 년간 급격한 가격상승을 겪으면서, 실질적인 이득을 보고 있지는 않다. 특히 삶의 공간으로서 마을의 네트워크가 모두 이 장소에 뿌리내려 있기 때문에 다른 곳으로 이동하는 것은 쉽지 않은 선택이 된다. 무엇보다 중요한 것은 공간의 급격한 변화로 인해 마을 주민들의 자연스러운 유대가 침식되고 있다는 점이다.

“실질적으로 여기에 외지 사람들이 들어오고... 하기 이전에는 우리가 딱 나가면은요. 아무데나 들어갈 수가 있었어. 그냥 어디 들어가서 누구한테, 야 커피한 잔 줘라, 또 거기 가면은 동네사람들이 또 크게 농사일 바쁘지 않고 하면은 거기에 모여있거든. 모여 있으면서 이 말 저 말하고 말이야. 같이 한 잔 하고 말이야. 이제는 내가 나가면은요. 갈 곳이 없어. (...중략...) 요즘은 막상 나갔는데 갈 곳이 없다. 장사 하는데 함부로 들어갈 수도 없고. 들어갈 곳이 없어.”

(마을 주민, 60대, 남성)

사회관계와 공간은 한 쪽이 다른 쪽을 일방적으로 구성하는 것이 아니라 상호 영향을 끼치면서 변화한다. 마을의 급격한 상업화는 주민들이 오랫동안 가지고 있던 공간에 대한 인식과 이를 매개한 사회관계에 모두 영향을 끼치고 있다.

과거 정부주도의 관광개발 과정에서 주민들의 삶의 공간과 관광객의 공간은 유리되어 있었다. 하지만 인위적으로 조성된 공간 대신 ‘일상적인’ 마을 공간을

30) “놀라죠. 밤에 한 두시쯤에 잠 자다보면 길이 우리 창가니까 얘기하면서 술 마시고 큰 소리로 하니까 누가 싸우나 해서 나와 보면 우리 집 막 쳐들어와요 몇 번이에요. 한 두 번이 아니고.” (제주MBC 「환상의 섬, 제주에 반(反)하다」 마을 주민 인터뷰. 방송일자: 2018. 9. 13.)

경험하고 싶은 욕구는 ‘관광의 시선’에 의한 공간의 상징적 변화를 야기했고, 이는 또 다시 물리적인 경관변화를 만들어냈다. 월정리의 사례는 지난 수년간 한국 사회의 탈도시화 흐름으로 인한 관광객과 이주민의 유입으로 대규모 관광개발을 경유하지 않은 제주의 ‘틈새’들이 어떤 방식으로 상업화 되는지를 예시하는 사례라 할 수 있다. 이 ‘틈새’에 침윤한 새로운 개발논리는 단지 우연적이고 부수적인 현상에 불과하다기 보다는 오히려 그간의 제주개발의 모순이 집약적으로 드러나는 것이라 평가할 수 있을 것이다. 이 관점에서 제주지역의 젠트리피케이션 현상을 정리해보면 다음과 같다.

첫째, 국가주도의 하향식 개발 과정은 대규모 개발프로젝트를 중심으로 진행되었다. 이 과정에서 주민들의 삶의 터전이었던 장소는 주민과는 무관한 관광객의 ‘파라다이스’로 변모했다. 정부의 강력한 개발의지는 외부인들로 하여금 제주의 토지를 사용가치보다는 교환가치를 가지는 것으로 인식하게 했다. 이는 지대격차를 실현할 수 있는 유인이 되었다.

둘째, 기업가적 지방정부의 전략은 두 갈래로 나뉘었는데, 하나는 글로벌 자본에 의한 대규모 건설 프로젝트를 계속해서 실행하는 것이었다. 자본, 사람, 상품이 자유롭게 유동하는 도시라는 비전은 중앙과 지방의 엘리트들에 의해 채택된 전략이었다. 또 다른 갈래는 제주 공간을 ‘매력적으로’ 보이게 만드는 마케팅 전략을 동반하는 것이었다. 이는 제주의 전통과 문화자원마저도 ‘상품화’하는 유연적 축적의 논리를 따름으로써 일상공간을 상품화하는 과정을 포함했다. 이 두 전략은 상반되어 보이지만 동전의 양면이라 할 수 있다. 특히 이 과정에서 중앙의 권력에 대항한 시민사회의 담론마저도 장소마케팅 전략에 흡수되었다. 즉, 제주의 젠트리피케이션에서 지방정부는 중요한 행위자로 작용했다.

셋째, 이 현상은 한국사회의 탈도시화흐름과 밀접한 관련을 갖는 것으로, 도시로 표상되는 성장주의적 패러다임에 의문을 제기하는 움직임에서 시작되었다. 또한 이주와 관광의 경계가 허물어지는 후기근대의 탈분화에서 기인한 것이기도 하다. 그러나 중요한 것은 주변부로서의 제주가 가진 위치성이 제주공간을 이상화하고 타자화하는 낭만적 시선과 결합하여 경관의 상징적 변형을 가져왔다는 점이다. 제주의 공간은 ‘관광의 시선’에 의해 상징적 변형을 거치면서 새로운 가치를 부여받았다.

넷째, 마을공간의 상업화는 소비는 공간을 살아가는 주민들의 삶을 소거한 채 기호와 코드의 소비로 이루어지면서, 개발되지 않은 자연 그대로의 제주 공간의 ‘틈새’를 균질화시키는 결과를 가져왔다. 관광객과 이주민의 양적 팽창은 빠른 속도로 건조환경의 변화와 토지의 이용자를 전환시키면서 전형적인 젠트리피케이션의 양상을 나타냈고, 기존 마을공간이 가지고 있던 장소성의 해체를 야기했다.

다섯째, 강력한 국가 주도의 개발전략을 대체한 것은 민첩한 시장의 논리였다. 시장의 논리는 글로벌 자본과 대규모 프로젝트라는 경로 뿐 아니라 주민들의 일상과 틈새공간을 찾아 나타나기도 한다. 지역주민의 실제 삶의 질 보다는 관광객에게 판매될 상품으로 지역을 포장하는 정책의 방향은 ‘관광의 시선’과 결합하여 제주가 가지고 있는 질적인 자연 경관마저도 양적으로 환원시키는 결과를 가져왔다고 할 수 있다.

제주의 젠트리피케이션은 이러한 요인들이 복합적으로 작용한 공간적 산물이다. 제주의 독특성은 객체화된 이미지와 결부되어 많은 관광객과 이주자들을 끌어들였다. 월정리 해변에 첫 등장했던 바다가 보이는 카페는 번잡한 도시로부터 벗어난 ‘진정한 휴식’ ‘낭만적인 휴가’ 같은 상징으로 작용했다. “문화는 제주인의 삶의 방식이고 자연은 그들의 터전이었지만 어느 날 갑자기 관광의 ‘자원’으로 전락한다. 자연은 제주인의 삶과 격리되어 그 자체로 누군가에게 ‘보여져야 할’ 전시물이 되고, 사람들의 삶터는 관광객의 동선에 의해 잘려나간다”(서영표, 2016:6). 하지만 몇 년 후 똑같은 외관의 카페와 펜션이 즐비해진 해변의 모습은 더 이상 ‘독특한 장소’가 아니기 때문에 ‘진정한 여행객’이라면 기피하는 장소가 된다.

제주 공간의 삶터로서의 새로운 가치부여는 지역주민에게는 양가적인 감정을 갖게 만들었다. 권력을 가진 자가 생산한 지식체계는 인식론적 예측을 수반한다. ‘관광의 시선’은 이러한 권력관계의 산물이기에 제주도민 역시 ‘관광의 시선’을 통해 공간을 바라보고 새로운 미학적 가치부여를 통해 자부심을 느끼게 된다. 하지만 지역주민의 ‘관광의 시선’은 언제나 균열의 가능성을 내포한다. 관광객과 달리 주민은 그 장소에 뿌리내리고 있으며 일상을 통해 체화된 감각은 ‘관광의 시선’의 피상성을 직관적으로 인식하기 때문이다. 따라서 이러한 관점에서 관광개발과 관련된 정책의 방향이 근본적으로 재고될 필요가 있다.

V. 결론

1. 연구요약 및 의의

본 연구는 최근 주목을 받고 있는 제주지역의 젠트리피케이션 현상을 그간의 제주 관광개발의 맥락에서 분석하는 것을 목표로 했다. 최근 몇 년간 국내에 젠트리피케이션에 관한 다양한 논의가 소개되었지만 제주지역을 대상으로 한 본격적인 연구는 없었다. 제주는 근대화과정에서 ‘관광지’라는 역할을 부여받고 독특한 공간적 맥락을 형성해 왔기 때문에 다른 국내 논의를 그대로 적용하는 것은 불가능하다. 따라서 제주의 젠트리피케이션 양상을 분석하기 위해 1960년대 이후 정부의 관광개발과 다양한 행위자들 사이의 상호작용에서 이를 살펴보고자 했다.

2장에서는 이를 위해 존 어리(John Urry)의 ‘관광의 시선’과 ‘젠트리피케이션’ 개념을 검토하고 제주지역에 적합한 이론적 틀을 도출했다. 관광의 시선의 변화는 여행의 형태에 있어서 단체관광에서 개별관광으로, 여행목적지에 있어서 인위적으로 조성된 관광지에서 주민들의 생활터전으로의 변화를 의미했다. 이는 구체적으로 경관의 물리적 변형 뿐 아니라 상징적 변형의 중요성을 설명할 수 있는 배경이 되었다.

한편, 젠트리피케이션은 관광의 시선이 제주 공간에 끼치는 영향을 과정적으로 접근하는 데 유용한 개념이었다. 젠트리피케이션은 서구나 도심지역에 국한되어 발생하는 것이 아니라 세계 여러 지역의 고유한 정치경제적 맥락과 접하면서 상이한 방식으로 발생한다. 투어리즘 젠트리피케이션과 촌락 젠트리피케이션의 주요한 요소들은 제주지역의 젠트리피케이션을 설명하는 데 유용한 틀을 제공했다.

3장에서는 1960년대부터 국가주도로 시행되어 온 관광개발 과정부터 기업주의 도시의 장소마케팅 까지 관광의 시선이 제주공간을 어떻게 구성해 왔는지를 살펴보았다. 국가주도의 하향식 개발 과정에서는 4·3과 전쟁의 폐허 속에서 수출지향적 축적전략의 일환으로서 제주를 일탈의 장소로, 이국적인 ‘동양의 하와이’로 만들겠다는 목표 하에 도시공간을 구획하였다. 이 과정에서 대규모 거점개발은

물리적 축출을 동반하며 주민의 삶의 터전을 관광객의 파라다이스로 변모시켰다. 이 과정에서 도민의 편의나 이해관계는 무시되었으며 도 전역의 관광상품화, 전 도민의 관광요원화와 같은 이데올로기적인 동원이 시행되었다.

한편, 지방자치제 실시 이후에는 글로벌 자본에 의한 거대 개발 프로젝트가 지속되는 와중에, 장소성 자체를 마케팅하는 기업주의 지방정부의 기초 하에서 일 상과 삶 자체가 관광상품화되는 현상을 겪게 되었다. 그간의 관광개발 과정을 비판적으로 성찰하며 추구된 제주만의 정체성 찾기가 또 다시 기업주의 정부의 문화관광이라는 담론 아래 상품화되는 과정을 겪게 되었다. 이 시기 정부의 개발기 조는 하드웨어 개발에서 소프트웨어 개발로 유연적 축적의 논리를 따르면서 장소마케팅에 심혈을 기울였다.

4장에서는 본격적으로 지난 10년 간 제주관광의 패턴 변화는 ‘관광의 시선’이 새롭게 구성되면서 제주에 끼친 영향을 살펴보았다. ‘도시에 대한 타자’로서 제주를 낭만적으로 바라보며 전형적인 관광지 대신 개발되지 않은 독특한 제주의 자연을 쫓는 시선이였다. 이로 인해 그간 관광객의 방문이 두드러지지 않았던 구좌읍 월정리에서 이주민과 관광객의 양적 팽창이 발생했다. 이는 과거 제주의 개발 잠재가치를 위해 투자했던 지대격차의 실현을 가능하게 만들었고, 마을공간은 급속도로 상업화를 겪게 되었다.

제주의 젠트리피케이션은 이러한 맥락에서 단순히 우발적이거나 부수적인 현상이 아니라 그 간의 제주의 도시 공간 재편을 둘러싼 여러 모순들이 응축되어 나타난 결과였다고 할 수 있다.

본 연구의 의의는 2000년대 후반 이후 개발의 논리에 침식되는 와중에도 낭만적 삶의 공간으로 주목을 받는 현상이 일어나는 원인을 제주지역의 젠트리피케이션 과정을 통해 설명하고자 했다는 데 있다. 과거 대규모 개발은 오직 경관의 물리적 변형을 통해 이루어졌다면, 현대 소비주의 사회의 공간은 상징적 변형을 통해 새로운 의미를 부여받고 있다. 아울러 이 새로운 상징적 실체는 개발되지 않은 제주 공간의 틈새에 침윤하여 공간을 구획하고 있음을 알 수 있다.

2. 향후 과제

젠트리피케이션 연구에 대한 비판 중 하나는 전치대상자에 대한 실제적 경험 연구가 부족하다는 점이다(최영숙, 2016). 본 연구 역시 주로 문헌연구와 객관적인 데이터 수집에 치중하여 마을 주민들과의 인터뷰는 주로 사실관계를 확인하는 수준에서 그쳤다는 한계를 가지고 있다. 면담 도중 지역 주민들은 마을 변화에 대한 개인적 의견을 들려주기도 했지만 이를 심층적으로 탐구하지는 못했다.

해당 지역에서 지역 주민들이 직접적으로 이주를 선택하지 않더라도, 일상공간 자체가 관광지화라는 급속한 변화를 겪게 되면서 기존에 가지고 있던 장소에 대한 감각이 상실되는 등 커다란 영향을 끼치고 있음을 어렵지 않게 짐작할 수 있다. 한편 이와 같은 변화는 비단 월정리 지역에만 국한되는 것이 아니라 제주 전역에 걸쳐서 일어나고 있다. 따라서 공간의 상품화 과정과 지역주민에게 끼치는 영향에 대해서 더 심층적인 연구가 필요하다고 판단된다.

【참고문헌】

국내문헌

- 강남규, 1985. “제주도 토지투기 실태”, 『삶의 터전을 지키기 위하여: 현장 제3집』. 돌베개. 161-193.
- 강성의, 1995. “제주도 개발과정에서의 여성의 경제활동의 변화”, 『제주도연구』.Vol. 12. 115-178.
- 강순원, 1994.9. “동양의 하와이, 제주도민에게 ‘너무 먼 당신’, 연중기획 한국의 지방화시대/제주”. 『사회평론 길』
- 고트디너, 마크·레슬리 버드, 2013. 『도시연구의 주요개념』. 남영호, 채윤하 역. 라움.
- 권귀숙, 1998. 『신혼여행의 사회학』. 문학과지성사.
- 김경희, 2012. 『제주에 살어리랏다: 소심한 도시인들의 놀멍 살멍 제주 이민 관찰기』. 청어람미디어.
- 김민영·최현, 2015. “제주도 이주의 현황과 전망”, 『탐라문화』. Vol. 50. 40-79.
- 김은란·박세훈·강호제·박경현·정소양·박재현·김보미, 2014. 『창조산업·창조계층 입지특성을 활용한 도시재생 방안』, 국토연구원.
- 김종철, 1995. 『오름나그네』. 높은오름.
- 김지윤, 2016. “글로벌 도시만들기와 도시재생 사이”, 신현준·이기웅 외, 『서울, 젠트리피케이션을 말하다』. 푸른숲. 366-415.
- 김필호, 2015. “강남의 역류성 젠트리피케이션”. 『도시연구』 No.14. 87-123.
- 왕, 닝, 2004. 『관광과 근대성』. 이진형·최석호 역, 일신사.
- 데이비스, 마이크, 2007. 『슬럼, 지구를 뒤덮다』, 김정아 역. 돌베개.
- 래쉬, 스코트·존 어리, 1998. 『기호와 공간의 경제』, 박형준·권기돈 역. 현대미술사.
- 매시, 도린, 2015 『공간 장소 센터』. 정현주 역. 서울대학교출판문화원.
- 맥켄넬, 딘, 1994. 『관광객』. 오상훈 역. 일신사.
- 문, 캐서린, 2002. 『동맹 속의 섹스』. 이정주 역. 삼인.

- 문성민, 2010. 『신문으로 본 제주관광 발전사』. 이담.
- 문순덕·염미경, 2014. 『제주 이주민의 지역 정체성 정립에 관한 기초 연구』. 제주발전연구원.
- 박경환, 2017. “역도시화인가 촌락 켄트리피케이션인가?: 개념적 적합성에 관한 고찰”, 『한국도시지리학회지』 Vol.20 No.1. 87-107.
- 박부진, 2007. “신혼여행의 문화사: 새로운 통과의례의 시작과 현재”, 『한국문화인류학』. Vol.40 No.1. 3-42.
- 박영하·현용호, 2009. “도보여행 동기에 관한 탐색적 연구: 제주도 “올레길”을 중심으로”, 『관광학연구』 Vol.33 No.7. 75-93.
- 박정미, 2011. “한국 성매매정책에 관한 연구 : ‘목인-관리 체제’의 변동과 성판매 여성의 역사적 구성, 1945~2005년”, 서울대학교 대학원 사회학과 박사학위논문.
- 버거, 존, 2012. 『다른 방식으로 보기』. 최민 역. 열화당.
- 범도민회, 1993. 『도민의 함성』.
- 보드리야르, 장, 2015. 『소비의 사회』. 이상률 역, 문예출판사,
- 부르디외, 2005. 『구별짓기』. 최종철 역. 새물결.
- 부만근, 1995. 『제주도개발특별법의 제정과정연구 : 제주도민의 제정반대운동을 중심으로』. 온누리.
- 부어스틴, 다니엘, 2004. 『이미지와 환상』. 정태철 역, 사계절,
- 부혜진, 2018. “창조계층으로서 문화예술인들의 제주이주와 그것이 지역관광에 미치는 영향”, 『한국지역지리학회지』. Vol.24 No.1. 18-31.
- 서동진, 2009. 『자유의 의지 자기계발의 의지』. 돌베개.
- 서명숙, 2008. 『(놀멍 쉬멍 걸으멍) 제주올레 여행』. 북하우스.
- 서영표, 2016. “바다, 섬, 그리고 관광의 시선: 정주와 이동의 사회학”, 2016년 동아시아 해양도시 학술회의 발표문.
- , 2017. “제주에서 사회학하기 -사회학의 존재이유 되찾기”. 『탐라문화』. Vol.54. 67-104.
- 송영민·강준수, 2017. “제주 올레길 풍경에 대한 인문학적 고찰”. 『관광연구논총』 Vol.29 No.1. 41-71.

- 서진, 1987. 7. “길따라 마을따라 ‘돌, 모래, 빈집’ 3富(?)의 마을 월정리”, 『월간 관광 제주』
- 소자, 에드워드, 1997. 『공간과 비판사회이론』. 시각과 언어.
- 송경언, 2006. 『어촌과 관광: 제주도 어촌의 관광지화 연구』 한국학술정보.
- 스미스, 닐, 2017. 『불균등발전 : 자연, 자본, 공간의 생산』. 최병두 외 역, 한울 아카데미.
- 신현방, 2017. “투기적 도시화, 젠트리피케이션, 도시권”, 최병두 외, 『희망의 도시』. 한울. 216-243.
- 신현준·김지윤, 2007. “서울의 젠트리피케이션과 도시 재생 혹은 개발주의 이후 도시 공간의 모순과 경합”, 『사이間SAI』 Vol. 9. 221-246.
- 신현준·이기웅, 2016. “서울의 젠트리피케이션, 그리고 개발주의 이후의 도시”, 『서울, 젠트리피케이션을 말하다』, 신현준·이기웅 편. 푸른숲. 24-59.
- 심승희, 2000. “문화관광의 대중화를 통한 공간의 사회적 구성에 관한 연구 - 강진·해남 지역을 사례로-”. 서울대학교 대학원 사회교육과 지리전공 박사학위논문.
- 양선아, 1999. “지방의 ‘문화관광’과 지역 정체성의 재구성 - 제주도 사례를 중심으로-”, 서울대학교 대학원 인류학과 석사학위논문.
- 양영철, 1999. “국제자유도시정책에 대한 비판적 고찰”. 『법과정책』 Vol.5. 91-110.
- 엄지영, 2018. “관광 젠트리피케이션에 대한 지각된 가치, 만족, 책임여행의도 간 관계 연구: 만족의 매개효과”. 『대한관광경영학회』. Vol.33. 107-128.
- 오정준, 2003. “제주도의 지속가능한 관광에 관한 연구 - 생태 관광지의 사례를 중심으로-”, 서울대학교 사회교육과 박사학위논문.
- 오정준·이후석, “2003.포스트모던 관광의 지속가능성에 관한 연구 - 제주도의 아부오름을 사례로”. 『관광연구저널』 Vol.17 No.1. 101-116.
- 오창명, 2007. 『제주도 마을 이름의 종합적 연구I 행정명사·제주시 편』. 제주대학교 출판부.
- 우은주·김영국·남장현, 2017. “투어리스트피케이션 현상이 지역주민의 삶에 미치는 영향에 대한 정성적 연구: 북촌한옥마을과 이화벽화마을 사례를 중

- 심으로”, 『관광레저연구』 Vol.29 No.11. 417-436.
- 우즈, 마이클, 2014. 『현대 촌락지리학: 촌락 재구조화의 과정, 반응, 경험』. 권상철 외 역. 시그마프레스.
- 유철인, “여성 사업가의 생애와 제주도 관광사업의 역사”. 이재경·유철인·나성은 외. 『조국 근대화의 젠더정치』. 153-178.
- 이상철, 1995. “제주사회변동론 서설: 개방정책과 산업구조의 변화를 중심으로”. 신행철 외. 『제주사회론』. 한울. 273-311.
- . 2003. “제주도 지역개발정책의 전개와 성격”. 제주불교사회문화원 엮음. 『전환기 제주도 지역개발 정책의 성찰과 방향』. 도서출판 각. 5-27.
- 이상훈·강상훈, 2018. “관광에 의한 생활공간의 젠트리피케이션 과정”. 『관광학연구』 Vol.42 No.2. 85-102.
- 이선영, 2016. “닐 스미스와 젠트리피케이션, 그리고 한국”. 『공간과 사회』 Vol.56. 209-234.
- 이승욱·조성찬·박배균, 2017. “제주국제자유도시, 신자유주의 예외공간, 그리고 개발자치도”, 『한국지역지리학회지』. Vol.23 No.2. 269-287.
- 이연희, 2014. 『엄마랑 아이랑 제주에서 한 달』. 미디어월.
- 이영윤, 2010. “언론의 특정 지역공간 담론화에 대한 분석 -“제주올레”를 중심으로”, 『탐라문화』 Vol.36. 301-331.
- 이화진, 2016. 『제주 정착주민 실태조사 및 지원방안』. 제주여성가족연구원.
- 인로, 신시아, 2011. 『바나나, 해변, 군사기지』. 권인숙 역. 청년사.
- 인태정, 2007. 『관광의 사회학: 한국관광의 형성 과정』. 한울아카데미.
- . 2009. “한국 문화관광 연구의 현황과 사회학적 시론”. 『경제와 사회』 No.82. 266-293.
- 장성수·양영철 1989. “제주도 농촌부락의 의사결정에 관한 연구”, 『사회발전연구』 Vol.5. 7-40.
- 정현주, 2017. “젠더차별을 넘어 희망의 도시 상상하기”, 『희망의 도시』. 최병두 외. 한울.
- 조아라, 2011. 『'관광'으로 읽는 홋카이도 : 관광산업과 문화정치』. 서울대학교 출판문화원.

- 제주문화예술재단, 『제주의 문화다양성 문화예술가의 제주이주 현황조사』. 2013.
- 제주사회연구소, 『제주사회연구 - 제주공동체를 위하여-』. 제주사회연구소. 1989.
- 제주여민회, 1988. 『제주여성』 특집호.
- 제주특별자치도, 2006. 『제주도지』 제4권.
- 조성윤, 1995. “제주도 도시개발의 기본구조”. 신행철 외. 『제주사회론』. 한울. 71-104.
- , 1998a. “개발과 지역주민운동: 제주시 탐동 개발반대운동을 중심으로”. 신행철 외. 『제주사회론』. 한울. 137-177.
- , 1998b. “제주인의 문화정체성”, 1998. 신행철 외. 『제주사회론』. 한울. 271-290.
- 조성윤·문형만, 2005. “지역 주민 운동의 논리와 근대화 이데올로기: 제주도 송악산 군사 기지 설치 반대 운동을 중심으로”. 『현상과 인식』. Vol.29 No.4. 9-30.
- 진중현, 2016. “제주 오름에 대한 미학적 시선의 출현과 오름 ‘경관’의 형성 - 김종철의 『오름나그네』 다시 읽기”. 『문화 역사 지리』 Vol.28 No.4. 1-14.
- 최병두, 2007. “발전주의에서 신자유주의로의 이행과 공간정책의 변화”, 『한국지리학회지』 Vol.13 No.1. 82-103.
- , 2015. “닐 스미스의 불균등발전론과 자본주의의 지리학”. 『공간과 사회』. Vol. 54. 11-61.
- 최영숙, 2016. “구로공단: 전신성형, 그리고 유리빌딩의 환청”. 신현준·이기웅 외. 『서울, 젠트리피케이션을 말하다』. 푸른숲. 322-363.
- 최진희, 2008. “제주도 김녕-월정 해안사구 지역의 환경 변화 연구”. 한국교원대학교 지리교육전공 석사학위논문.
- 최현, 2011. “시장인간의 형성: 생활세계의 식민화와 저항”, 『동향과 전망』 No.81. 156-194.
- 캠벨, 콜린, 2010. 『낭만주의 윤리와 근대 소비주의 정신』, 박형신·정현주 역.

나남.

- 하비, 데이비드, 2017. 『데이비드 하비의 세계를 보는 눈』. 최병두 역. 창비.
- 한국은행제주본부, 2017. 「제주 투어리스트피케이션(Touristification) 현상이 지역주민 삶의 질에 미치는 영향」
- 홍희림, 1990. 12. “달 뜨는 해변마을”. 『월간제주』.
- 황석규·김동주·강남규, 2016. 『제주 중문관광단지 조성사업에 대한 주민운동 연구 - 토지수용령을 중심으로-』. 제주특별자치도 제주발전연구원 제주학연구센터.
- 황인욱, 2016. “전주한옥마을의 젠트리피케이션 현상과 지역 갈등”. 지역사회연구. Vol.24 No.1. 69-90.
- 힐 콜린스, 패트리샤, 2009. 『흑인페미니즘 사상』. 박미선·주해연 역. 여이연.

국외문헌

- Bu, Hye-Jin, 2017. “Urban Rural Migrants and Commodification of Rural-Coastal Villages on a Touristic Island: A Case Study of Woljeong-Ri on Jeju Island, Korea”. *Journal of Marine and Island Cultures*. 6(1). pp 19-31.
- Clark, Eric, 2005. “The order and simplicity of gentrification: A political challenge”, In *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. Routledge. pp. 261-269.
- Donaldson, Ronnie. 2018. Rural (Small Town) Tourism-Led Gentrification, in *Small Town Tourism in South Africa*. Springer. pp. 119-146.
- Cocola-Gant, Agustin, 2015. Tourism and commercial gentrification, In *The Ideal City: between myth and reality*. RC21 International Conference. Urbino(Italy). pp 1-25.
- Ghose, Rina, 2004, Big Sky or Big Sprawl? Rural Gentrification and the Changing Cultural Landscape of Missoula, Montana, *Urban Geography*, 25(6) pp. 528-549.
- Gotham, Kevin Fox. 2005. Tourism Gentrification: The Case of New Orleans’

- Vieux Carre (French Quarter), *Urban Studies*. 42(7). pp. 1099-1121.
- Glass, Ruth, Aspects of Change, In *The Gentrification Debates*, Japonica Brown-Saracino, Routledge. pp. 19-29.
- Hackworth, Jason & Neil Smith, 2001. The Changing State of Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. 92(4). pp. 464-477.
- Hamnett, Chris, 2003. Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London, 1961-2001, *Urban Studies*. 40(12). pp. 2401-2426.
- Hines, J Dwight, 2010. Rural gentrification as permanent tourism: the creation of the 'New' West Archipelago as postindustrial cultural space, *Environment and Planning D: Society and Space*. 28. pp 509-525
- Lees, Loretta, 2003. Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City, *Urban Studies*. 40(12). pp. 2487-2509.
- Lees, Loretta, Tom Slater, and Elvin Wyly, 2008. *Gentrification*, Routledge.
- Ley, David, 1986. Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment, *Annals of the Association of American Geographers*. 76(4) pp. 521-535.
- Phillips, Martin. 1993. Rural gentrification and the processes of class colonisation, *Journal of Rural Studies* 9(2). pp. 123-140.
- , 2000. Making Space for Rural Gentrification, *Anglo Spanish Symposium on Rural Geography*, University of Valladolid, Spain.
- Rose, Damaris, 1984. Rethinking gentrification-beyond the uneven development of Marxist urban theory, *Environment and Planning D Society and Space*.1. pp. 47-74.
- Smith, Neil, 1982. Gentrification and Uneven Development, *Economic Geography*, 58(2). pp. 139-155.
- , 1992. Blind Man's Buff, or Hamnett's Philosophical Individualism in Search of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*. 17(1). pp. 110-115.

Shields, Rob, 1991. *Places on the margin*. Routledge.
 UNWTO, 2018. *UNWTO Tourism Highlights 2018 edition*.
 Urry, John, 1990. *The Tourist Gaze*, SAGE Publications.
 —————, 1995. *Consuming Places*, Routledge.
 WTTC, 2018. *Power and Performance Rankings, 2018*.

기타자료

고미, 제주도 월정리 농가 152대 1 입찰 경쟁 화제, 제민일보, 2014. 1. 28.
 (<http://www.jemin.com/news/articleView.html?idxno=326131>)
 고희범, [제주탐방 11] 너무 아름다워서 잃어버린 마을들, 헤드라인제주. 2011. 6. 15.
 (<http://www.headlinejeju.co.kr/?mod=news&act=articleView&idxno=117491>)
 김대도, 제주 단독주택, 역대최고 경매입찰률 '152대1', 연합뉴스. 2014. 1. 27.
 (<http://news.einfomax.co.kr/news/articleView.html?idxno=94497>)
 김명선, 한 집 건너 숙박시설·커피전문점, 한라일보. 2014.11.24.
 (<http://www.ihalla.com/read.php3?aid=1416754800482104044>)
 박미라, 제주엔 한 집 건너 숙박시설·커피전문점, 경향신문. 2014. 11. 17.
 (http://news.khan.co.kr/kh_news/khan_art_view.html?art_id=201411172127165)
 박영률, “올레는 피로사회에 지친 마음 위로해주는 느린 여행,” 한겨레, 2016. 11. 23.
 (<http://www.hani.co.kr/arti/culture/jejuand/771635.html>)
 안병익, “올로(YOLO) 열풍과 제주 슬로 라이프”, 제민일보, 2017. 6. 26.
 (<http://www.jemin.com/news/articleView.html?idxno=456307>)
 양기훈, [양기훈의 제주마을 탐방](16)구좌읍 월정리, 한라일보. 2014. 11. 18.
 (<http://www.ihalla.com/read.php3?aid=1416236400481479289>)
 이소라, [르포] 제주도 '핫플레이스' 월정리... 4년 새 땅값 '30배↑', EBN, 2015. 8. 1.
 (<http://www.ebn.co.kr/news/view/778860>)
 이승록, 기생관광의 상징 '요정', 성매매특별법 '된서리' 제주의 소리. 2004. 9. 30.
 (<http://www.jejusori.net/?mod=news&act=articleView&idxno=4024>)
 조상윤, 카페 천국 제주... 도심·관광지 '빼곡', 한라일보. 2018. 6. 4.
 (<http://www.ihalla.com/read.php3?aid=1528088508597740010>)

허정옥, 허정옥의 세상풍경(6) 너배기, 베린내 ... 중문, 가슴으로 다가서라, 제이누리,
2014. 11. 28.

(<http://www.jnuri.net/news/articleView.html?idxno=21188>)

제주특별자치도 마을만들기 종합지원센터 홈페이지

(<http://jejumaetul.or.kr/default/index.php>)

한국향토문화전자대전

(<http://www.grandculture.net>)

【Abstract】

A Study on Gentrification in Jeju Island

- Centering on the Case of Woljeong-ri in Gujwa-eup

This dissertation explores the gentrification in Jeju Island in a politico-economic context, to show the interrelations and implications around it, which have influenced on the construction and transformations of the space of Jeju. Woljeong-ri in Gujwa-eup had been a typical rural village which engages in both agriculture and fishery that have not gone through large-scale tourist development. This place, however, has experienced rapid commercialization over the last decade.

Geographical-political marginality of Jeju as the periphery of Korea was a key of this transformation. Concretely, this change could be explained by the below reasons: 1) the space of Jeju has been constructed by state-led tourism-oriented development, which meant space has been represented in a variety of ways by the emotional repertoire and imagination of dominant culture; 2) entrepreneurially biased local government has employed place-marketing strategy which spatially depicted Jeju as 'attractive' to outsiders emphasizing the authenticity of the locality. 3) the gaze which objectified Jeju as a romantic space presented Jeju as 'the other of the city' which resulted in the influx of both immigrants and tourists and the changes in spatial use. Especially, the emergence of new type of 'tourist gaze' has made tourists to desire to enjoy the authentic and exotic culture through daily life in the specific localities. In this context, even the coastal village of Woljeong-ri that had been relatively well preserved became the object of romantic desire, and then was incorporated into commercialization. Even space is consuming as landscapes.

The implications of this process is that, whereas, in the past, the large

scale development was undertaken only by the physical transformation of landscape, now space itself acquire new meanings through symbolic or discursive practices closely linked to commercialization of space. In other words, the new meaning of space or locality infiltrates into the crevices of Jeju not yet involved in capitalist logic, and reproduces them according to capitalist spatial logic. The case of gentrification in Woljeong-ri in Gujwa-eup illustrates how the crevices of space which have not undergone the large scale development experiences the socio-spatial transformation in contemporary commercial and consumerist culture.

keywords: tourist gaze, commodification of space, gentrification