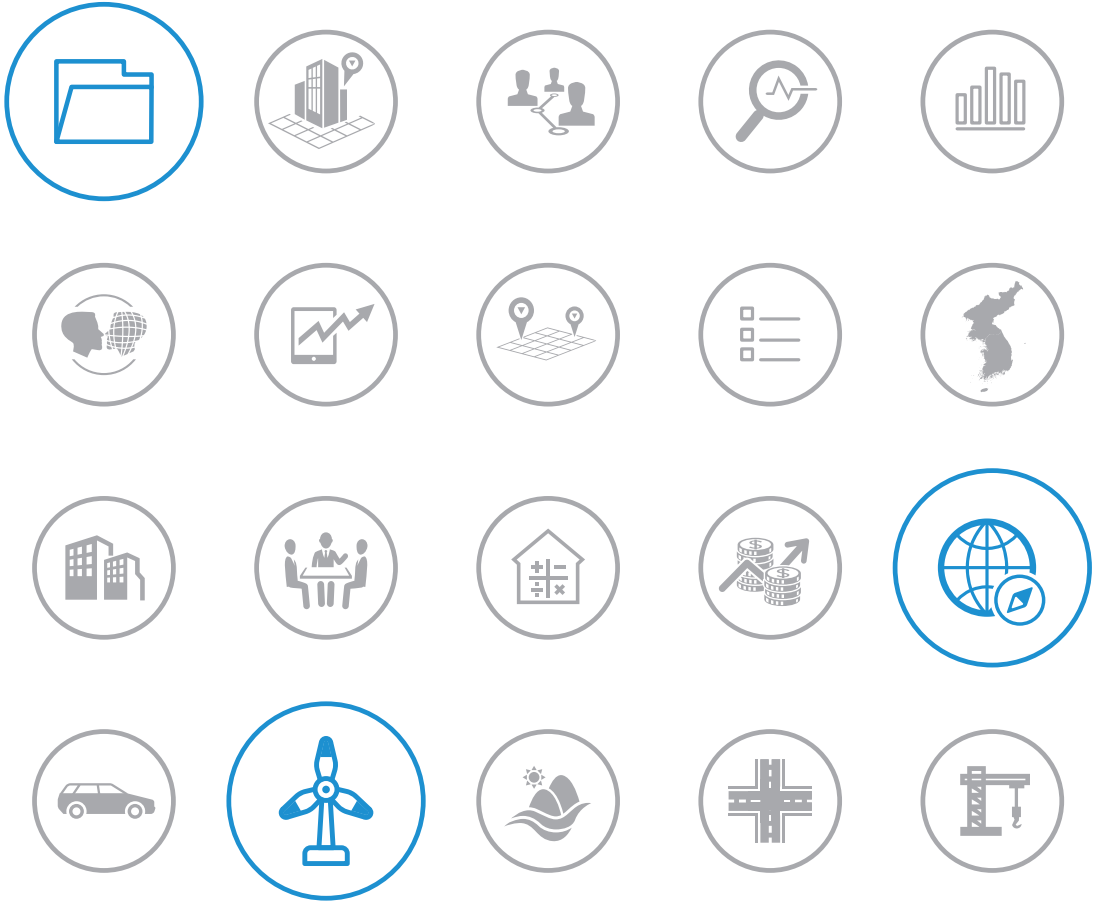




기본 | 22-27

지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: “서울의 달”에서 “펜트하우스”까지

Attributes and Changes of Income Inequality and Segregation in Regions

홍사흠, 민성희, 유현아, 이보경, 윤성진

기본 22-27

지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: “서울의 달”에서 “펜트하우스”까지

Attributes and Changes of Income Inequality and Segregation in Regions

홍사흠, 민성희, 유현아, 이보경, 윤성진

■ 저자

홍사흠, 민성희, 유현아, 이보경, 윤성진

■ 연구진

홍사흠 국토연구원 연구위원(연구책임)

민성희 국토연구원 연구위원

유현아 국토연구원 부연구위원

이보경 국토연구원 부연구위원

윤성진 국토연구원 부연구위원

■ 외부연구진

송태수 UC Berkeley 박사과정

■ 연구심의위원

김태환 국토연구원 부원장

류승한 국토연구원 국토계획지역연구본부장

조성철 국토연구원 연구위원

이길제 국토연구원 부연구위원

배윤경 국토연구원 연구위원

박윤미 서울대학교 교수

홍성연 경희대학교 교수

주요 내용 및 학술적 의의와 시사점

FINDINGS & IMPLICATIONS



본 연구보고서의 주요 내용

- 1 본 연구는 TV드라마와 개인소득빅데이터(KCB: Korea Credit Bureau)를 활용하여 우리나라 지역내 소득불평등과 거주지 분리 관계의 특성과 변화를 통시적·실증적으로 분석
- 2 1980년대부터 최근까지 거주지 분리는 지속되어 왔으며 그 분리의 주체가 ‘저소득층’에서 ‘고소득층’으로 전환되었다는 점이 특징으로 나타남
 - 특히, 과거 저소득층이 분리되어 거주했던 낙후지역에 대한 시각 역시 ‘희망적’ 공간에서 낙오되고 실패한 ‘절망적’ 공간으로 그 인식이 변해옴
- 3 소득빅데이터를 활용한 실증분석 결과, 거주지 분리는 소득불평등의 함수로 파악
 - 소득불평등도가 높은 지역일수록 높은 수준의 거주지 분리 정도를 나타냄
 - 최근 고소득층 중심의 거주지 분리 현상은 도시경관 및 기반시설 서비스에 대한 고소득층 중심의 배타적·독점적 활용을 야기한다는 측면에서 도시계획적 문제로 지적가능함

본 연구보고서의 학술적 기여와 시사점

- 1 본 연구는 연구 주제와 방법론적 측면에서 다음의 학술적 기여를 지님
 - 소득불평등을 거주지 분리라는 공간적 문제로 인식하고 통시적으로 진단 및 측정함
 - 자료구득의 한계 극복을 위해 TV 드라마라는 대중매체 콘텐츠를 활용한 분석을 실시
 - 소득빅데이터를 활용하여 읍면동이라는 미시적 공간단위의 불평등 및 거주지 분리를 측정
- 2 본 연구의 결과를 통해 다음의 정책적 시사점을 도출
 - 최근 고소득층 중심의 거주지 분리 현상을 토대로 누구나 누려야 하는 도시의 요소에 대한 공공성을 우선하는 기존의 도시계획적 차원에서의 예방적 제도 마련 필요
 - 적절한 규모의 다양한 주택 공급, 특정 학군지 편중 예방을 위한 균형 잡힌 양질의 교육 제공 등 거주지 분리 심화를 약화 시킬 수 있는 방안도 지속적으로 논의되어야 함



1. 연구의 개요

□ 연구의 배경 및 필요성

- 소득불평등은 사회과학 분야의 주제로 오랜 시간 동안 다루어져 왔으나, 공간적 관점에서 이해하고 연구를 수행한 경우는 제한적
- 지역의 소득수준에 따른 거주지 분리 현상에 대한 연구의 필요성
 - ① 취약계층의 배제: 공간적 분리에 기인한 취약계층에 대한 교육 및 일자리 관련 정보의 제한은 “기회의 균등”에도 부정적 영향
 - ② 고소득계층의 이탈: 고소득계층의 능동적 분리로 인해 규범적인 측면에서 사회통합이 저해, 도시계획적 관점에서도 누구나 누려야 할 도시경관에 대한 독점적 지위 부여되는 등 문제 발생
 - ③ 기존 정책에 대한 평가: 도시재개발부터 혁신도시까지 공공에 의한 새로운 거주 공간 개발이 거주지 분리 측면에서 미치는 영향에 대한 객관적 진단 필요
 - ④ 지역적 맥락 고려: 동일한 소득불평등 정도를 보이는 지역들도, 그 지역적 특성에 따라 상이한 거주지 불평등 정도를 보이며 이를 지역적 맥락에서 파악할 필요

□ 연구목적

- 소득불평등과 거주지 분리에 관한 광범위한 기존 이론 및 문헌을 고찰하고, 실증분석 측면에서도 기존 거주지 분리 측정 방법에 대한 검토 및 최신 방법론의 적용 등을 시도
- TV 드라마와 같은 대중매체 콘텐츠에 대한 분석을 통해 우리나라의 경제발전 과정에서 거주지 분리의 변천을 통시적으로 조망

- 지역의 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계를 실증적으로 분석하고 지역적 특성 등을 감안한 소득불평등 해소를 위한 도시 및 지역계획 관점에서 정책 방향을 제언

□ 연구의 차별성과 학술적 기여도

- 주체적인 측면에서 본 연구는 기존의 저소득층 거주지 분리 중심의 인식에서 고소득층의 분리 등 다양한 소득계층의 분리 현상을 측정하고 이러한 특성 변화를 분석한다는 점에서 차별성이 존재
- 연구 방법론 측면에서는 다음의 차별성과 학술적 의의가 존재
 - ① 정량적 자료의 한계를 극복하기 위해 TV 드라마라는 대중 매체 콘텐츠를 활용하여 통시적 분석을 실시
 - ② 소득빅데이터(KCB: Korea Credit Bureau)¹⁾를 활용하여 소득에 대한 직접 분석을 읍면동이라는 미시적 공간단위에서 수행
 - ③ 순위기반 거주지분리 지수의 활용을 통해 다양한 소득분위별 거주지 분리 정도를 시계열적으로 비교

2. 소득불평등과 거주지 분리 관련 기존 이론

□ 거주지 분리의 개념

- 거주지 분리는 특정한 소득, 인종, 종교 등 범주에 해당 되는 인구 집단이 공간적으로 집중되거나 분리되어 도시 또는 지역 전체의 인구 집단 구성과 차이를 보이는 현상
 - 따라서 거주지 분리는 전체 인구 집단의 분포로부터 큰 차이를 보일수록 그 정도 역시 심하다고 볼 수 있음
 - 이러한 맥락에서 소득에 따른 거주지 분리가 일정 수준에 이른 도시에서는 빈곤 또는 부의 공간적 집중을 확인할 수 있음

1) 읍면동(행정동) 수준의 미시적 공간단위를 토대로 개인소득자료를 활용하여 소득 20분위 인구 분포자료를 제공받아 소득불평등 및 거주지 분리 측정에 활용

□ 분류효과, 불평등효과, 구조적 특성

- 분류효과는 소득불평등이 가구의 거주지 선택을 통해 거주지 분리에 미치는 영향을 의미
- 불평등 효과는 전반적 소득불평등의 심화에 따라 가구의 거주지 이전 없이도 거주지 분리 정도를 심화
- 지역 경제적 특성, 건조 환경, 도시계획 등 구조적 특성 역시 소득불평등과 거주지 분리간의 관계를 촉진하거나 완화할 가능성이 존재

3. TV드라마를 통해 살펴본 거주지 분리의 변천

□ TV드라마의 시대상 반영

- “TV 드라마는 ... 사회적 맥락내에서 생산되고 소비되는 문화물의 특성을 가지기 때문에 사회변화를 고려하지 않을 수 없고, TV 드라마 변화에 대한 이해는 해당 드라마가 반영되는 시기의 특수한 성격에 대한 이해가 동반되는 일체적 과정이라고 할 수 있음”(정영희, 2005, p. 2)
- TV 드라마의 주제, 소재, 서사구조, 등장인물들의 관계 등에 나타난 거주지 분리의 양상은 해당 TV드라마가 방영되었던 당시 사회문제, 갈등에서 비롯된 거주지 분리 현실의 단면을 여실히 보여줌

□ 1980년대 TV드라마에서 그려진 거주지 분리

- 거주지 분리에 대한 시각은 달동네로 대표되는 저소득 도시노동자들의 삶의 공간 중심으로 이해
 - 달동네가 빈곤한 삶의 무대이긴 하나 희망적인 공간으로 그려진다는 점은 여전히 높았던 당시의 경제 성장률이나 취업 기회 제공 등의 사회경제적 여건이 반영된 부분이라고 할 수 있음
 - 저소득층의 공간이건, 혹은 어쩌다 그려지는 상류사회 공간이던 사회적 계층에 대한 적대나 배타성은 크게 나타나지 않음

□ 1990년대 TV드라마에서 그려진 거주지 분리

- 달동네라는 저소득층의 삶의 공간이 긍정적으로 그려지기 보다 부정적인 욕망의 공간, 더 나아가 탈출하고 싶은 피폐한 공간으로 묘사
 - 1990년대의 경우, 이미 달성한 경제성장의 과실이 사회 전반에 걸쳐 보편화 되던 시기였고, 서울을 중심으로한 대도시내 삶의 공간 역시 아파트라는 형태로 급속하게 확산 되던 상황
 - 따라서 빈곤 계층이 분리하여 살아가는 달동네라는 삶의 터전은 더 이상 낭만적이고 희망적인 공간이기보다 경쟁에서 뒤쳐진 패배자, 실패한 사람들이 고단하게 그리고 여전히 사회적으로 바람직하지 못한 수단으로 그들의 삶의 연장시키는 부정적인 공간으로 그려짐

□ 2000년대 이후 TV드라마에서 그려진 거주지 분리

- 고소득층 중심, 이른바 강남 중심의 상류층을 위한 거주지 분리 현상이 본격적인 소재로 다루어지기 시작
 - 거주지 분리가 이전의 분리와 지니는 가장 큰 차이점은 타 계층 사람에 대한 배타적인 거주지로서의 장소의 특성이 부각된다는 점
 - 일부 공간의 경우, 단순한 재력 이상의 높은 사회적 기준을 적용하여 그들만의 성(城)을 만들고 살아가는 공간으로 나타남

4. 시기별 거주지 분리 사례 및 특성

□ 1980년대 소득수준에 따른 거주지 분리

- 수도권으로의 급격한 인구유입 만큼이나 저소득층 주민들의 집단 거주 공간 역시 80년대까지 집중적으로 증가하기 시작
 - 그러나 당시 달동네로 대표되는 저소득층 집단 거주지는 외국의 슬럼이나 게토와 비교하여 외부사회로부터 격리가 발생된 공간적 특성을 보이지 않았다는 차별성이 존재
 - 한편, 1980년대 저소득층 집단 거주지는 높은 경제성장의 직간접적인 수혜를 토대로 희망적인 공간으로도 인식

□ 1990년대 소득수준에 따른 거주지 분리

- IMF경제 위기 등을 겪으며 소득불평등이 악화되기 시작하고, 1기 신도시 개발 등으로 인한 대규모 택지 공급이 발생
 - 신도시 조성 이후 신구도시간 소득격차는 커지고 있으며, 이로 인한 신구도시 공간적 분화 양상도 시간이 지날수록 더욱 뚜렷
 - 대규모 개발의 여파 속에서 여전히 남겨진 저소득층 집단 거주지의 경우, 80년대의 희망적인 공간에서 이제는 소외와 배제를 느끼는 절망적인 공간으로 그 성격이 변화하기 시작
 - 합동재개발 방식 등으로 기존의 낙후된 주거지가 재개발되는 경우에도 실제 주거지 개선의 혜택의 실효성은 매우 낮게 나타남 (실제 원주민의 낮은 입주 비율)

□ 2000년대 이후 소득수준에 따른 거주지 분리

- 성숙·안정기의 경제와 여전한 빈부격차 및 양극화 심화. 특정 지역을 중심으로 과도한 주택가격 상승이 발생
 - 2000년 상류층 중심의 거주지 분리 현상의 가장 대표적인 특성은 이른바 게이트드 커뮤니티로 불리우는 공간의 출현
 - 고소득층 중심의 분리된 거주지가 도시계획적 측면에서 지니는 문제점은 자연환경에 대한 조망권 독점 등의 현상이 발생
 - 동시에 공공 인프라에 대한 사유화까지도 문제로 지적

5. 소득불평등과 거주지 분리 측정

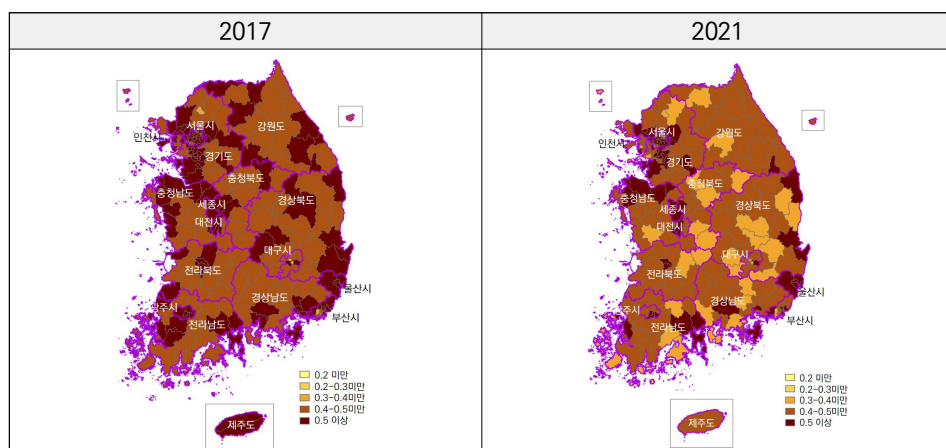
□ 자료 및 방법

- 소득불평등 및 거주지 분리를 측정하기 위해 KCB(Korea Credit Bureau)자료를 활용하여 시군구 단위에서 소득불평등 및 읍면동 기반 거주지 분리 정도를 측정
 - 소득불평등은 대표적인 방법인 소득지니계수를, 거주지 분리는 순위기반 거주지 분리 측정 지수를 활용

□ 소득불평등과 거주지 분리 측정결과

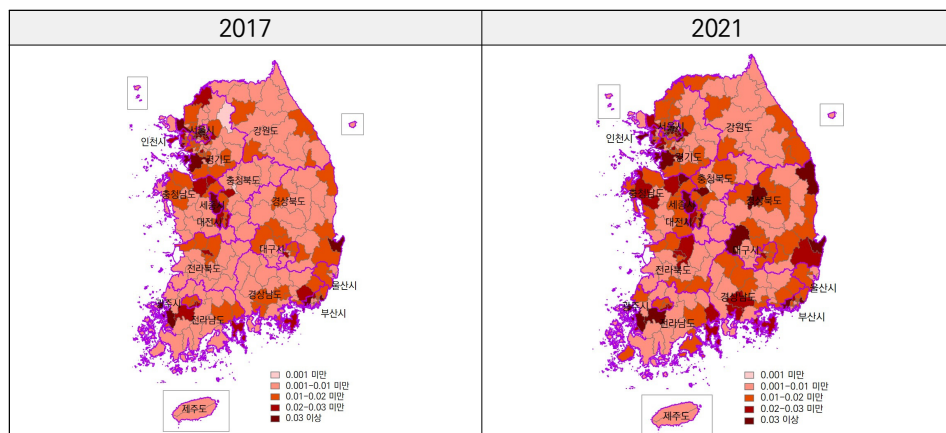
- (소득불평등) 2021년 전국 시군구 평균 소득지니계수는 약 0.470로 2017년 0.514에 비해 소득불평등 정도가 감소
 - 비수도권에 비해 수도권, 광역도에 광역시가 여전히 상대적으로 높은 수준의 소득불평등 정도를 보임

그림 1 | 소득불평등도(소득지니계수) 변화



자료: KCB 소득자료를 활용하여 저자 작성

그림 2 | 거주지 분리지수 변화



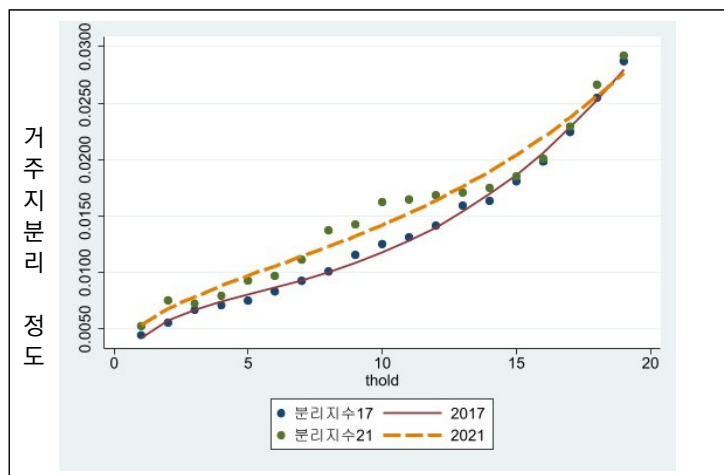
자료: KCB 소득자료를 활용하여 저자 작성

- (거주지 분리) 2021년 분리지수 전국 평균 측정결과 0.015로 2017년과 미약하지만 다소 증가한 것으로 파악
- 수도권과 비수도권, 광역시와 광역도 모두 분리지수의 상승이 관찰되며, 비수도권과 광역도가 더 높은 수준의 증가폭을 보임
- 여기서 주목할 점은 전반적인 소득지니계수 감소에도 불구하고 소득수준에 따른 공간분리정도는 오히려 증가

□ 소득분위별 거주지 분리 측정결과

- 고소득층의 분리정도가 높은 수준으로 관찰되고 있으며, 수도권과 광역시를 중심으로 고소득층의 분리가 타 지역에 비해 높게 나타남
- 시점간 비교 결과 대부분의 소득분위에서 전반적인 분리지수 상승이 파악되는 가운데, 중산층에 해당하는 소득분위 50% 계층의 거주지 분리 정도 증가가 주목

그림 3 | 2017년과 2021년 전국 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교



자료: KCB 소득자료를 활용하여 저자 작성

6. 지역 특성에 따른 소득불평등과 거주지 분리

- 지역별 소득불평등과 거주지 분리 측정 결과를 토대로 둘 사이 관계에 영향을 미치는 지역 특성 등의 매개요인을 선별하고 계량적인 분석 방법을 통해 이러한 요인들의 실제 영향을 실증

□ 실증 분석 결과

- 거주지 분리는 소득불평등의 함수로 파악됨
- 지역의 학령인구 비중이나 인구규모 역시 유의한 영향을 주고 있으며, 그 영향의 정도나 방향은 시점이나 소득수준별 분리 정도에 따라 다소 차이를 보임
- 신규 주택 공급이 소득수준에 따른 공간분리 수준을 낮추는 것으로 나타나, 사회적 혼합에 긍정적으로 기여하고 있음을 알 수 있음

7. 시사점 및 한계

□ 함의 및 시사점

- 거주지 분리 현상은 소득불평등 및 불평등 심화의 함수
 - 그러나 최근 고소득층 중심의 공간적 분리를 정책적으로 막는 것이 가능하며, 규범적으로 바람직한 것인가에 대한 측면도 고민해볼 필요
 - 강제적 계층 혼합은 낙인효과 등 보이지 않은 차별과 위화감 증가를 일으킬 가능성이 있음
 - 다만, 일부 대도시의 경우 최근 고소득층 중심의 게이트드 커뮤니티 발생이 도시경관 및 서비스에 대한 배타적 이용이라는 측면에서 문제로 지적
- 즉, 도시내 자연경관이나 공공이 제공하는 기반시설 등 누구나 누려야 하는 도시 요소에 대한 공공성 우선의 도시계획적 제도 마련이 고소득층 중심의 거주지 분리 문제 해소를 위해 논의될 필요
 - 추가적으로, 적절한 규모와 다양한 유형의 신규 주택 공급과 학군지 편중을 예방하기 위한 지역별 교육의 질 제고 역시 거주지 분리 예방 측면에서 중요

□ 한계 및 향후 연구 과제

- TV 드라마 내용을 단순히 분석하는 등 정성적 분석 파트에서는 자의적 해석에 의한 우려가 존재
- 개인소득자료 실증분석의 경우 최근만을 대상으로 분석을 실시, 따라서 시계열을 확대하여 실증 분석을 시도하는 연구 수행 기대
- 소득 자료가 가구가 아닌 개인을 기반으로 수집
 - 가구 단위로 경제적 수입과 지출, 거주지 선택의 결정을 하는 경우가 큰 비중을 차지하고 있기 때문에 국세청 가구 소득 자료 등 추가적인 자료 확보가 가능하다면 더욱 발전된 연구를 수행할 수 있을 것으로 기대
- 읍면동 내부의 아파트 단지 내 구분 등 미세적인 공간에서의 거주지 분리 포착 불가
 - 격자 같은 미세한 공간단위에서 분리 현상을 진단하는 접근 필요

차례

CONTENTS

주요 내용 및 학술적 의의와 시사점	iii
요 약	v

제1장 연구의 개요

1. 연구의 배경 및 필요성	3
2. 연구의 목적	10
3. 연구의 방법 및 범위	11
4. 연구의 틀	16
5. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성	17
6. 연구의 기대효과	21

제2장 소득수준에 따른 거주지 분리의 이론과 실제

1. 거주지 분리의 개념	25
2. 거주지 분리를 설명하는 이론적 모형	26
3. 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계	31
4. 소득수준에 따른 거주지 분리의 실제	39
5. 소결	49

제3장 TV드라마 분석을 통한 거주지 분리의 변천에 대한 통시적 고찰

1. 개요	53
2. 80년대 이전의 거주지 분리: 일제강점기부터 70년대까지	56
3. 1980년대 드라마 특징과 거주지 분리	60
4. 1990년대 드라마 특징과 거주지 분리	67

지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: “서울의 달”에서 “펜트하우스”까지

5. 2000년대 이후 드라마 특징과 거주지 분리	73
6. 소결	81

제4장 소득수준에 따른 시기별 거주지 분리 사례 및 특성

1. 1980년대 소득수준에 따른 거주지 분리	85
2. 1990년대 소득수준에 따른 거주지 분리	92
3. 2000년대 이후 소득수준에 따른 거주지 분리	101
4. 소결	107

제5장 소득불평등과 거주지 분리 실증 분석

1. 소득불평등과 거주지 분리 측정 자료 및 방법	111
2. 소득불평등과 거주지 분리 측정 결과	117
3. 소득분위별 거주지 분리 측정 결과	126
4. 지역 특성에 따른 소득불평등과 거주지 분리	135
5. 소결	155

제6장 결론 및 시사점

1. 요약	159
2. 본 연구의 학술적 의의	160
3. 함의 및 시사점	164
4. 연구의 한계 및 향후 연구 과제	165

참고문헌	167
------------	-----

SUMMARY	180
---------------	-----

표차례

LIST OF TABLES

〈표 1-1〉 선행연구 현황 및 차별성	18
〈표 2-1〉 광역시도내 시군구간 저소득층 공간분리측정 결과	47
〈표 2-2〉 광역시도내 시군구간 고소득층 공간분리측정 결과	47
〈표 5-1〉 2009 & 2016 소득지니계수와 분리지수 측정결과	118
〈표 5-2〉 2017 & 2021 소득지니계수와 분리지수 측정결과	123
〈표 5-3〉 2009 & 2016 소득분위별 공간분리지수 측정결과	127
〈표 5-4〉 2017 & 2021 소득분위별 공간분리지수 측정결과	131
〈표 5-5〉 2009년 고정시점 분석 변수 기술통계량 및 자료출처	138
〈표 5-6〉 2017년 고정시점 분석 변수 기술통계량 및 자료출처	139
〈표 5-7〉 2009년~2016년 공간분리 변화 분석 기술통계량	141
〈표 5-8〉 2017년~2021년 공간분리 변화 분석 기술통계량	142
〈표 5-9〉 2009년 전체 거주지 분리 결정요인 분석 결과	143
〈표 5-10〉 2009년 하위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과	144
〈표 5-11〉 2009년 상위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과	145
〈표 5-12〉 2017년 전체 거주지 분리 결정요인 분석 결과	146
〈표 5-13〉 2017년 하위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과	147
〈표 5-14〉 2017년 상위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과	148
〈표 5-15〉 2009~2016년 전체 거주지 분리 변화 분석 결과	149
〈표 5-16〉 2009~2016년 하위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과	150
〈표 5-17〉 2009~2016년 상위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과	151
〈표 5-18〉 2017~2021년 전체 거주지 분리 변화 분석 결과	152
〈표 5-19〉 2017~2021년 하위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과	153
〈표 5-20〉 2017~2021년 상위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과	154

〈그림 1-1〉 연도별 상위 10%와 하위 10%의 가구소득 비교	4
〈그림 1-2〉 공간분리의 악순환(Vicious circles of segregation)	5
〈그림 1-3〉 연구의 흐름	16
〈그림 2-1〉 고소득층-저소득층 거주지 분리 변화	48
〈그림 3-1〉 경성시가도에서 그려진 장충단과 주변 이미지	56
〈그림 3-2〉 청계천변 무허가 판자촌	58
〈그림 3-3〉 달동네 모습	59
〈그림 3-4〉 뉴타운(재개발)사업 직전의 아현동 산동네 모습	59
〈그림 3-5〉 드라마 달동네 주요 장면	64
〈그림 3-6〉 드라마 보통사람들 주요장면	65
〈그림 3-7〉 서울의 달에서 그려진 주요 등장인물의 거주지	70
〈그림 3-8〉 파랑새는 있다 주요 장면	71
〈그림 3-9〉 SKY캐슬에서 그려진 거주지	76
〈그림 3-10〉 펜트하우스의 거주지	79
〈그림 4-1〉 서울시내 판자촌의 분포 변화(1950~1982)	88
〈그림 4-2〉 부촌과 빈촌에 대한 1980년대 보도	89
〈그림 4-3〉 1980년대 달동네 삶의 애환 보도	90
〈그림 4-4〉 건강한 달동네의 모습에 대한 보도	90
〈그림 4-5〉 합동재개발방식을 통한 서울시내 달동네 재개발 보도	91
〈그림 4-6〉 무허가 정착지에 대한 보도	92
〈그림 4-7〉 신도시 독립시 요구 놓고 친구 논쟁 갈등 사례	95
〈그림 4-8〉 달동네 차별에 관한 신문기사	96
〈그림 4-9〉 빈곤층 주거지 재개발 이후 철거민들의 주거이동 경로	97
〈그림 4-10〉 물량 위주 주택정책의 소외지대에 대한 탐사 보도	98
〈그림 4-11〉 서울시 구별 세대당 면적 차이	99
〈그림 4-12〉 1999년 도심 쪽방촌과 타워팰리스 보도	100

그림차례

LIST OF FIGURES

〈그림 4-13〉 타워팰리스와 판자촌의 낮과 보이지 않는 밤	105
〈그림 4-14〉 한강 경관과 초고층 재건축 규제에 관한 기사	106
〈그림 4-15〉 공공재 도로 사유화 “여기 걸으시면 안 됩니다!”	107
〈그림 5-1〉 KCB 소득 분위별 분포 자료 형식	112
〈그림 5-2〉 비유사성 지수 계산 방식(예시)	114
〈그림 5-3〉 각 소득분위별 거주지 분리 정도	117
〈그림 5-4〉 소득지니계수 측정결과(2009, 2016)	120
〈그림 5-5〉 공간분리지수 측정결과(2009, 2016)	121
〈그림 5-6〉 소득지니계수 측정결과(2017, 2021)	124
〈그림 5-7〉 공간분리지수 측정결과(2017, 2021)	125
〈그림 5-8〉 2009년 전국 평균 소득분위별 거주지 분리 정도	126
〈그림 5-9〉 2009년과 2016년 수도권 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교	128
〈그림 5-10〉 2009년과 2016년 광역시과 광역도 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교	130
〈그림 5-11〉 2017년과 2021년 전국 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교	132
〈그림 5-12〉 2017년과 2021년 비수도권과 광역도 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교	133
〈그림 5-13〉 2017년과 2021년 광역시 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교 ..	134



CHAPTER 1

연구의 개요

1. 연구의 배경 및 필요성	3
2. 연구의 목적	10
3. 연구의 방법 및 범위	11
4. 연구의 틀	16
5. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성	17
6. 연구의 기대효과	21

01 연구의 개요

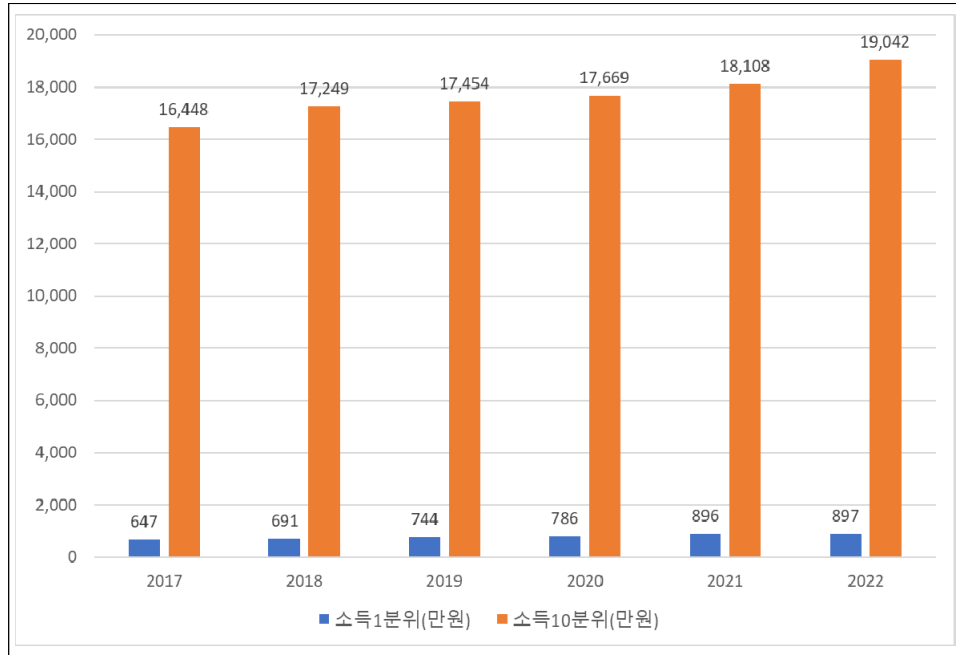
소득불평등과 양극화에 대한 지속적인 관심에도 불구하고, 이를 거주지 분리라는 공간적 이슈와 연계하여 분석한 기존 연구는 여전히 제한적이다. 본 연구에서는 지역 단위에서 소득불평등과 거주지 분리의 관계를 실증적으로 진단하고 이의 변화를 탐색하고자 한다. 본 장에서는 이러한 본 연구의 배경 및 필요성, 목적, 선행연구와의 차별성 등을 제시하였다.

1. 연구의 배경 및 필요성

1) 연구의 배경

최근 정부의 정책적 노력과 관계없이 소득양극화 가속화되는 현상이 나타나고 있다. 가계금융복지조사(통계청, 2022)에서 제공하는 소득 10분위별 가구소득을 분석한 결과, 2017년부터 2022년까지 5년 동안 상위 10%의 연평균 가구소득은 1억 6,448만 원에서 1억 9,042만 원으로 2,594만 원 늘어난 반면 하위 10%가구 소득은 647만 원에서 897만 원으로 250만 원 증가에 그쳤다. 또한 상위 10%와 하위 10% 격차는 2022년 기준 21배 수준에 이르고 있다. 이른바 소득주도성장이라는 소득격차 해소에 방점을 둔 문재인 정부의 다양한 정책 추진에도 불구하고, 그 격차는 더욱 확대되었으며 양극화 역시 심화되었다. 이러한 소득불평등에 대한 문제 인식과 이를 분석하고 해소하기 위한 정책을 마련하는 것은 사회과학 분야의 대표적인 주제로 오랫동안 연구자들의 관심이었다. 그러나 소득불평등 문제를 공간적 관점에서 이해하고 연구를 수행한 경우는 제한적이다.

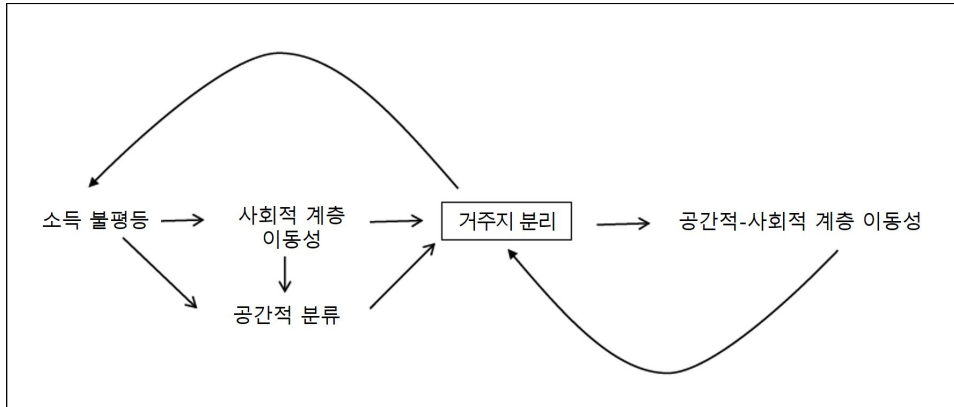
그림 1-1 | 연도별 상위 10%와 하위 10%의 가구소득 비교



자료: 가계금융복지조사(통계청, 2022) 자료를 토대로 저자작성

기본적으로 ‘소득수준에 따른 거주지 분리’는 소득불평등 자체를 악화시키는 기제로 작용할 수 있기 때문에 중요한 사회적 문제로 인식될 필요가 있다. 아래 <그림 1-2>에 서와 같이 소득불평등은 사회적 계층 이동성(social mobility)이나 공간적 분류(spatial sorting, 예: 소득수준에 따라 지불가능한 주택가격의 차이) 등의 과정을 통해 거주지 분리에 영향을 줄 수 있다. 동시에 거주지 분리는 이른바 공간적-사회적 계층 이동성(socio-spatial mobility)과 상호 영향을 주고받으며 결국 불평등 자체를 악화시키는 요인으로 작용하게 된다. 특히, 우리나라의 최근 상황처럼 급격한 부동산 가격 상승이 발생한 경우에는 이러한 거주지 분리에 따른 이동성 저하로 인해 전반적인 불평등 심화가 가속화될 가능성이 매우 높다.

그림 1-2 | 공간분리의 악순환(Vicious circles of segregation)



자료: Comadon et al. (2018, p. 146)를 번역하여 저자 작성

그러나 소득불평등과 거주지 분리를 다룬 기존 국내 연구들의 경우, 개인이나 가구 단위 소득자료 구득의 어려움으로 인해 직접적인 소득수준을 분석의 대상으로 포함하지 못한 경우가 많았다. 그 대신 주택가격이나 교육수준과 같은 대리변수를 활용하여 공간적 분리 현상에 대한 분석을 시도하였고, 소득수준에 따른 공간 혹은 거주지 분리를 다룬 경우에도 ‘저소득계층 혹은 취약계층의 배제’를 중심으로 문제의 진단 및 해결을 시도한 경우가 대부분이었다. 다시 말해, 양극화에 따라 발생한 고소득계층의 거주지 분리 현상과 이에 따라 발생할 수 있는 다양한 공간적 이슈에 대한 접근은 매우 드문 현실이다.

물론, 일각에서는 거주지 분리의 문제는 ‘소득격차’보다는 ‘자산격차’의 관점에서 이해되어야 한다고 주장한다. 특히, 최근 문제가 되고 있는 ‘자산격차’는 주택을 중심으로한 급격한 부동산 가격 상승에 기인하고 있는 바가 크기 때문에 특정 사회계층의 의도적 이동이나 배제로 인해 발생한 현상으로 보기 어렵다. 그 대신 소득을 활용하여 거주지 분리를 관찰하는 경우, ‘자산격차’라는 요인을 직접적으로 반영할 수 없다는 한계는 존재하지만, 현재 경제활동을 하고 살아가는 실제 사람들의 거주 측면에서의 특성이나 양태를 관찰할 수 있다는 장점이 있다. 이를 통해 실제 고소득층들은 어떠한

공간으로의 이동이나 입지를 선호하는지, 반대로 저소득층들은 어떠한 거주지 입지를 선택할 수밖에 없는 처지에 놓이는지를 짐작할 수 있는 것이다. 소득 자체가 결국 미래의 자산 형성과 밀접한 상관성을 지니는 만큼¹⁾ 머지않은 미래의 소득 수준에 따른 거주지 분리를 예측한다는 관점에서도 소득불평등과 거주지 분리의 관계를 분석하는 것은 의미가 있다고 할 수 있다.

이에 본 연구에서는 점차 확대되어가고 있는 소득격차와 양극화 속에서 우리나라 지역의 소득수준별 거주지 분리 현상을 과학적으로 진단하고, 그 특성과 관련 요인을 파악하여 거주지 분리, 더 나아가 양극화 해소라는 문제 해결의 실마리를 찾아보고자 한다.

2) 연구의 필요성

소득수준에 따른 거주지 분리 현상에 대하여 분석하는 본 연구의 필요성은 다음의 세 가지 측면에서 설명할 수 있다. 분리 혹은 배제의 주체 혹은 대상에 따라 두 가지의 필요성이 피력될 수 있으며, 정책을 추진하는 정부 혹은 공공의 관점이 세 번째로 고려될 수 있다.

(1) 취약계층의 배제

소득수준에 따른 거주지 분리 연구의 가장 대표적인 문제 인식은 저소득계층, 취약계층의 공간적 배제를 진단하고 이를 해소하기 위한 방법을 찾는 것이다. 시장의 원리로 작동되는 사회에서 개인 혹은 각 가구의 거주지 선택은 소득수준의 제약하에서 가장 합리적인 결과이자 균형이라고 할 수 있다. 그러나 시장원리로 인해 저소득계층이 특정 지역에 집중하게 되고, 이로인해 슬럼화가 진행되어 열악한 주거 환경, 높은 범죄율 등 부정적 외부효과가 만연하게 되면 이는 일종의 거주지 선택 과정에서의 시장실패

1) 저자는 스스로 노력에서 만들어내는 자산이나 혹은 부의 대물림을 통해 얻어내는 자산 모두와 밀접한 관계가 있다고 판단한다.

현상이라고 할 수 있으며 정책적 개입이 요구되는 합리적인 이유라고 할 수 있다. 또한 앞서 언급한 ‘공간분리의 악순환’에 따라 거주지 분리 자체는 낮은 수준의 교육 서비스 제공, 일자리 관련 정보의 제한을 통해 결국 보장되어야 하는 ‘기회의 균등’에도 부정적 영향을 줄 수 있다. 즉, 사회적 불평등을 악화시킬 수 있으며, 빈부의 세습과 고착화라는 문제를 야기할 가능성도 높다. 결국 태어나 자라나는 장소에 따라 한 인간의 삶의 수준이 결정되는 정도의 문제를 만들 수 있다. 이는 단순한 시장실패를 넘어서 ‘기회의 균등’과 ‘사회적 통합’의 저해라는 규범적 측면에서의 심각한 사회 문제라 할 수 있다.

이에 저소득층의 객관적인 거주지 분리 정도와 그 변화 양상, 그리고 이러한 과정에 영향을 미치는 다양한 지역적 특성을 분석할 필요가 있다. 특히, 해당 지역의 소득불평등 정도와 저소득층의 공간적 배제 사이의 관계는 우리나라 지역이나 도시가 ‘공간분리의 악순환’에 진입하고 있는가를 판단할 수 있는 중요한 증거라고 할 수 있다. 특히, 동일한 소득불평등 수준을 보이는 경우에도 각 지역의 특성에 따라 전혀 상이한 형태의 거주지 분리 현상을 나타낼 수 있는바 지역단위에서의 분석이 필요하다. 나아가 저소득층 거주지 분리에 영향을 주는 요인에 따른 정책 마련은 단순한 도시 및 지역 정책을 넘어 사회적 불평등 해소를 위한 핵심적인 전략 수립이며, 본 연구의 결과는 이러한 일련의 과정에 중요한 기준으로 활용될 것으로 기대된다.

(2) 고소득계층의 이탈 혹은 분리

앞서 언급한 저소득계층의 배제는 소득수준에 따른 거주지 분리를 연구하는 분야에 있어 가장 일반적으로 다루어진 문제 인식이다. 반대로 고소득계층의 거주지 이탈이나 분리는 본격적인 이슈나 문제로 부상하지 않아 왔다. 이른바 도시 및 지역 내 전통적인 ‘부(富)촌’은 역사적으로 과거부터 지금까지 특정 지역에 자리해왔기 때문에 관성적으로 인식되기 쉽기 때문이다. 또한 고소득계층의 거주지 분리 자체가 정책적 지원이나 개입의 대상이라고 보기 어렵다는 시각²⁾도 반영되어 있다.

그러나 최근 서울의 강남이나 한강변 등 일부 지역을 중심으로 한 초고가 공동주택 단지의 개발 및 고소득계층의 이주와 분리는 단순한 위화감 조성 및 이로 인한 사회통합 저해를 차치하고서라도 도시계획적 관점에서 논의가 필요한 문제로 판단된다. 특히, 과거 대형 단독 주택 위주로 입지 했던 고소득계층의 거주 형태와는 다르게 최근의 고소득계층은 초고층 아파트 단지를 중심으로 도심 내 일종의 섬(gated community)처럼 개발되어 입지하고 있다. 당연히 단지 내부의 각종 시설이나 서비스에 대한 이용은 입주주민만을 대상으로 배타적으로 허용되며 이는 대부분의 공동 주택 단지에서 일반화된 현상이기 때문에 고소득계층의 거주지만의 문제라고 판단하기 어렵다.

실질적인 이슈는 초고소득 계층을 대상으로 한 배타적인 거주 공간 및 단지로 (재)개발이 이루어지기 때문에 대부분 우수한 경관이나 최적의 교통 및 교육 서비스가 제공되는 곳을 중심으로 위치가 결정된다는 점이다. 이러한 고소득계층의 특정 지역으로의 집중과 거주지 분리는 시민 모두가 공통적으로 누려야 하는 도시 경관이나 서비스 시설에 대한 접근을 직간접적으로 제한할 수 있다. 일례로 “한강 경관을 공공재로 인식할 것인가? 사유재로 인식할 것인가?”에 대한 논쟁은 서울의 재건축 층수 규제 이슈와 맞물려 첨예한 문제로 대립하고 있다. 다소 급진적일 수 있으나, 앙리 르페브르(Lefebvre et al., 1996)가 주창한 ‘도시에 대한 권리’처럼 도시공간 전체를 모든 시민이 공유하는 집합적인 공간으로 인식한다면 고소득계층의 거주지 분리 문제는 이러한 도시에 대한 권리를 직접적으로 저해하는 심각한 요인이라고 할 수 있다.

한편 도시 내 다양한 서비스(시설)의 공급 측면에서도 고소득계층의 거주지 분리는 잠재적인 문제를 가져올 가능성이 있다. 공공이 주체가 되는 기본적인 도시서비스 공급의 경우 그 선명한 차이를 발견하기 어렵지만, 민간이 주체가 되는 다양한 서비스 시설의 경우 상대적으로 구매력이 높은 고소득계층의 거주지를 중심으로 그 공급이 집중될 수밖에 없다. 서비스 시설 이용을 위한 이동비용 부담이 덜한 고소득층을 중심으로 오히려 다양한 시설이 집중되고, 반대로 이동비용 부담이 높은 저소득층들이 상대

2) 저소득계층의 공간적 배제와 집중으로 인해 발생하는 부정적 외부효과가 상대적으로 가시적인 반면 고소득계층 분리의 부정적 외부효과는 관찰하기도 어렵고, 사회적 문제로 쉽게 간주되지 않는다.

적으로 더 많은 비용을 지불하고 이동해야 하는 형태의 비효율적이고 역설적인 도시구조가 만들어질 수 있는 것이다. 이는 고소득계층의 교외화를 통한 분리와 도시 내 슬럼이라는 이분법적인 구조로 거주지 분리가 발생했던 미국의 양상과는 상반되는 현상이라고 할 수 있다. 특히, 교외화 중심의 거주지 분리 경우, 자동차를 통한 통근이라는 비용을 감당하면서 고소득계층이 이탈하는 형태의 모습이었다면, 우리나라 대도시의 경우, 결국 대중교통 여건이 양호한 지역이나 혹은 아예 고소득계층이 밀집한 지역을 중심으로 다양한 서비스가 역으로 집중하는 양상을 보이면서 다소 역설적인 형태의 도시구조를 보인다는 점이 특징적이다.

하지만 불행히도 거주지 분리를 다룬 기존 연구에서는 이러한 고소득계층의 공간 분리가 핵심적인 주제로 다루어지지 못했다. 이에 본 연구에서는 소득수준별 거주지 분리 정도를 측정하는 방법의 활용을 통해 어떠한 소득계층이 어느 정도 수준으로 거주지 분리 현상을 보이는가를 진단하고자 한다. 본 연구의 분석 결과를 활용하여 지역별로 고소득계층의 분리 정도 및 특성에 대한 파악이 가능할 것이다.

(3) 공공 혹은 정책적 접근

‘소득수준에 따른 거주지 분리’가 악순환의 과정을 통해 사회적 불평등을 악화시키는 요인이라고 가정하면 기존의 정책 수단들이 거주지 분리 정도에 미치는 영향에 대한 분석을 통해 사회적 불평등 측면에서 기존 정책의 실익을 가늠할 수 있다. 예를 들어, 2008~2009년 서울시에서 추진했던 재정비촉진사업 일명 뉴타운 사업의 경우 외형적으로 낙후된 구도심의 재개발이라는 명분과 성과도 존재했지만, 결국 뉴타운 개발지역의 부동산 가격을 감당할 수 없는 기존 주민들의 이탈이라는 부작용도 있었다. 이러한 사업의 경우 해당 지역을 중심으로 소득수준에 따른 거주지 분리 정도를 시계열적으로 추적하면 해당 사업이 거주지 분리에 미치는 실질적인 효과를 진단할 수 있을 것으로 기대된다. 이와 유사하게 세종시를 비롯한 혁신도시가 건설된 지역에 대한 소득계층별 공간분리 진단을 통해서도 전 국가적 균형발전을 위해 추진된 정책이 지역 내 불균형과 공간 분리에 미치는 영향을 파악할 수 있을 것으로 예상된다.

요컨대 본 연구 분석 결과를 활용하면 혁신도시부터 도시재생, 재개발, 최근의 재건축 논의까지 다양한 논리와 근거로 추진되는 정책들의 지역 내 소득수준에 따른 거주지 분리에 미치는 영향을 직간접적으로 예측할 수 있을 것이다. 동시에 본연의 선한 취지와 상반되게 결국 사회적 불평등 심화와 통합 저해라는 부작용을 가져올 가능성에 대한 사전 진단도 가능하다

2. 연구의 목적

본 연구는 기본적으로 우리나라 지역의 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계를 실증적으로 분석하는 것으로 목적으로 한다. 특히, 각 소득계층별 거주지 분리 정도에 대한 측정을 통해 소득불평등 심화와 양극화라는 여건 속에서 어떠한 소득계층이 공간적으로 분리 혹은 이탈하는지, 역으로 남겨지거나 배제되는 소득계층은 어떠한지를 과학적으로 분석한다. 이를 통해 일견 비공간적인 문제로 인식되기 쉬운 소득불평등 문제를 거주지 분리라는 현상을 통해 공간화(spatialization)하고자 한다.

구체적으로 본 연구는 경제적 발전 정도와 같은 지역의 특성 및 택지개발, 재건축·재개발을 통한 주택공급 등 다양한 외생적 요인이 소득불평등과 거주지 분리 사이의 경로에 어떠한 영향을 주는가를 실증적으로 분석한다. 이는 기존의 이론이나 실증 연구를 토대로 각 요인별 영향의 방향을 가설로 설정하고, 실제 우리나라 지역에서는 어떠한 형태로 지역의 특성 및 외생적 요인이 거주지 분리에 영향을 주는가를 실증하는 형태로 이루어진다.

또한 소득불평등과 거주지 분리에 관한 광범위한 기존 이론 및 문헌 고찰을 통해 관련 이론을 정리하고, 실증분석 측면에서도 기존 거주지 분리 측정 방법에 대한 검토 및 최신 방법론의 적용 등을 시도한다. 특히, TV 드라마와 같은 대중매체 콘텐츠에 대한 분석을 통해 우리나라의 경제발전 과정에서 거주지 분리의 변천을 통시적으로 조망한다.

이상의 분석 결과에 대한 해석을 통하여 소득불평등 및 거주지 분리 측면에서의 기존 정책 수단의 영향을 진단하고, 지역적 특성 등을 감안한 소득불평등 해소를 위한 도시 및 지역계획 관점에서 정책 방향을 제안하고자 한다.

3. 연구의 방법 및 범위

1) 연구의 방법

(1) 문헌고찰

소득불평등 및 거주지 분리 관련 국내외 문헌 조사를 통해 기본적인 이론을 고찰한다. 이론적 측면에서 소득불평등이 어떠한 매커니즘을 통해 거주지 분리에 영향을 미치는가에 대한 광범위한 국내외 선행연구를 고찰한다. 구체적으로 이론적 측면에서 거주지 분리의 개념을 탐색한다. 이를 통해 거주지 분리가 공간적으로 어떠한 현상과 특성을 지니고 있는가를 구체화한다. 동일한 이론적 고찰의 관점에서 거주지 분리를 설명하는 이론적 모형을, 과거 시카고 학파의 논의부터 신베버주의적 접근까지를 망라해 검토한다.

이후, 거주지 분리의 논의를 소득불평등의 관점으로 축소하여, 소득불평등이 어떠한 과정을 거쳐 실질적인 거주지 분리의 현상으로 나타나는가를 설명하고 있는 이론들을 고찰한다. 특히, 지역의 구조적 특성을 다룬 기존 연구에 대한 검토를 통해, 어떠한 지역의 특성이 소득불평등을 실제적인 거주지 분리로 나타나게 하는가를 이론적으로 조망한다.

또한 이론적인 기존 문헌 고찰에서 더 나아가 관련 실증 연구에 대한 검토를 통해 연구 방법론 측면, 연구 결과 측면 등에서의 본 연구 관련 시사점을 도출한다. 특히, 거주지 분리를 분석 및 측정하기 위해 활용되었던 기존의 방법론을 검토하고, 이들의 장단점 논의 및 본 연구에서 활용하고자 하는 방법을 제시한다.

(2) 정량분석

지역의 소득불평등과 거주지 분리를 실증적으로 연구하기 위한 가장 객관적인 방법은 지역별·개인(혹은 가구)별 소득자료를 활용하는 방법이다. 그러나 우리나라의 경우 미시적 공간(시군구 혹은 읍면동) 단위에서 충분한 표본을 기반한 소득분위 자료를 통계청을 비롯한 관계기관에서 공식적으로 제공하고 있지 않다. 국세청에서 각 개인 및 가구 단위의 소득 자료를 가지고 있으나, 이를 공공의 연구 자료로 공표하지 않기 때문에 이를 활용하는 것은 불가능하다.

따라서 본 연구는 대안적으로 개인신용평가 회사인 KCB(Korea Credit Bureau)에서 제공하는 읍면동 수준의 소득분위별 인구분포 자료를 활용하여 정량적 분석을 시도한다. KCB 자료는 개인소득을 미시적 공간단위에서 분석할 수 있는 자료로 현재 국세청을 비롯한 공공에서 제공되고 있지 않은 공간정보를 포함한 개인소득에 대한 분석을 가능케 한다. 본 연구에서는 구체적으로 읍면동 단위의 공간정보를 지닌 소득(분포) 데이터(각 소득분위별 인구분포)를 활용, 지역의 소득불평등 및 거주지 분리 정도를 측정하고 이들 사이의 관계를 분석한다.

특히, 거주지 분리 정도를 정량적으로 측정하는 방법의 경우, Reardon & Bischoff(2011)가 개발한 순위기반 거주지 분리 측정 방식을 국내 자료와 지역을 대상으로 최초로 적용한다. 이를 통해, 저소득층과 같은 특정 소득계층 중심으로 측정되고 분석되었던 기존 거주지 분리 측정 방식의 한계를 극복하여, 각 소득분위별로 거주지 분리 정도를 지역단위에서 측정 및 분석한다.

또한 지역의 경제발전 수준, 인구·사회학적 특성, 택지개발과 같은 정책적 요인 등 관련 자료와 거주지 분리와와의 상관성을 정량적으로 분석한다. 다만, KCB에서 제공하는 자료는 2009년부터 구축이 가능하므로 본 연구에서 다루고자 하는 통시적 수준의 분석이 2010년대 이후로만 가능하다는 한계가 있다.

(3) 드라마 분석

본 연구는 통계분석에 있어 자료구득성에 관한 한계를 극복하기 위하여 대표적인 대중매체 콘텐츠인 TV 드라마를 활용한 통시적 분석을 시도한다. 앞서 밝힌 바와 같이 KCB에서 제공하는 읍면동 단위 소득 분포 자료의 경우, 2010년대 이후로만 그 활용이 가능하다는 한계가 존재한다. 즉, 1980년대와 같이 과거의 소득불평등 수준과 거주지 분리를 측정하고 분석하기 위해서는 해당 자료를 활용한 정량적 접근 방법은 그 한계가 명확하다.

따라서 본 연구에서는 이러한 한계를 극복하기 위해 1980년대부터 시기 별로 엄선된 TV 드라마를 토대로 TV 드라마 속에 나타난 소득수준에 따른 거주지 분리의 형태를 각 시기의 사회문화적 특성과 연계하여 정성적으로 분석한다. 소득수준에 따른 거주지 분리의 현상이 소재나 줄거리에 묻어남 대표적인 드라마 내용에 대한 분석을 통해, 각 시대적으로 나타난 거주지 분리의 특성을 도출한다.

(4) 사례 조사

마찬가지로 통시적 측면에서의 정량적 자료 활용의 한계를 극복하기 위해, TV 드라마 분석과 동시에 신문기사 등을 중심으로 한 실제 사례 조사도 실시한다. TV 드라마 분석의 경우, 드라마 선정 및 내용에 대한 해석의 과정이 지속적으로 자의적일 수 있다는 비판이 가능하다. 따라서, 이러한 한계를 극복하고자, TV 드라마 분석과 동일한 시기를 대상으로 기본적인 사회경제적 여건을 소개하고, 소득수준에 따른 거주지 분리 현상이 여실히 드러난 실제 사례를 조사한다.

구체적으로 과거 신문기사 등을 통해 실제 우리나라의 거주지 분리 양상이 시기별로 어떠한 사회문제로 나타났는가, 또한 이러한 사회문제 혹은 현상에 대한 일반적인 시각은 어떻게 변화하여 왔는가 등을 검토한다.

2) 연구의 범위

(1) 공간적 범위

본 연구는 기본적으로 우리나라 전역을 공간적 범위로 설정하였다. 다만, 일부 실증 분석 과정에서 그 대상이 대도시를 중심으로 하는 특정 권역으로 축소되는 경우도 있다. 본 연구의 분석 단위는 기초자치단체인 시군구이다. 즉, 지역의 특성이나 소득불평등, 거주지 분리 정도 등 대부분이 시군구 단위에서 수집 및 측정되어 분석되었다. 또한 시군구 단위 내부의 거주지 분리 정도의 측정을 위해서는 분석에 활용하는 데이터 제공의 공간 단위를 고려하여 행정동(읍면동) 단위를 활용하였다.

여기서 읍면동 내부의 아파트 단지 내 구분 등을 통하여 실질적인 거주지 분리가 발생한다는 점을 지적할 수 있으나, 읍면동 하위의 미시적 공간 단위에서 통계적으로 분석이 가능한 자료를 충분히 구득하기 어렵다는 한계가 존재한다. 또한 ‘거주지 분리’라는 개념에 대한 직관적 이해의 측면에서 과거부터 ‘부촌’과 ‘빈민가’ 등을 구분할 때 일반적으로 읍면동 수준의 구분을 바탕으로 했다는 점 역시 고려하였다.

(2) 시간적 범위

대중매체 콘텐츠를 활용하여 통시적으로 거주지 분리의 변천을 탐색하는 부분은 TV 드라마 내용을 토대로 분석할 예정이며, 1980년대부터 최근까지의 시간적 범위를 토대로 분석을 수행하였다. 거주지 분리 변천과 관련한 일부 통계지표를 활용하는 경우에도 1995년 인구총조사 자료를 기점으로 분석하였다.

소득불평등 및 거주지 분리 측정·분석의 경우, 분석에 활용되는 KCB데이터의 제공 시계열 범위에 따라 2009년, 2016년, 2017년, 2021년의 시간적 범위를 토대로 분석을 실시하였다. 특히, 2009년과 2016년 자료의 경우 마이크로한 개인 수준으로 자료가 구성되어 있는데 반하여 2017년과 2021년의 경우 소득분위별로 정보가 제공된다.

(3) 내용적 범위

본 연구의 내용적 범위는 크게 다섯 가지로 구분할 수 있다. 첫째, 소득불평등 및 거주지 분리 관련 이론 및 방법론을 탐색하였다. 소득수준에 따른 거주지 분리와 관련한 이론을 검토하고, 소득불평등과 거주지 분리 관계에 대한 이론 및 기존 실증 연구결과를 고찰하였다.

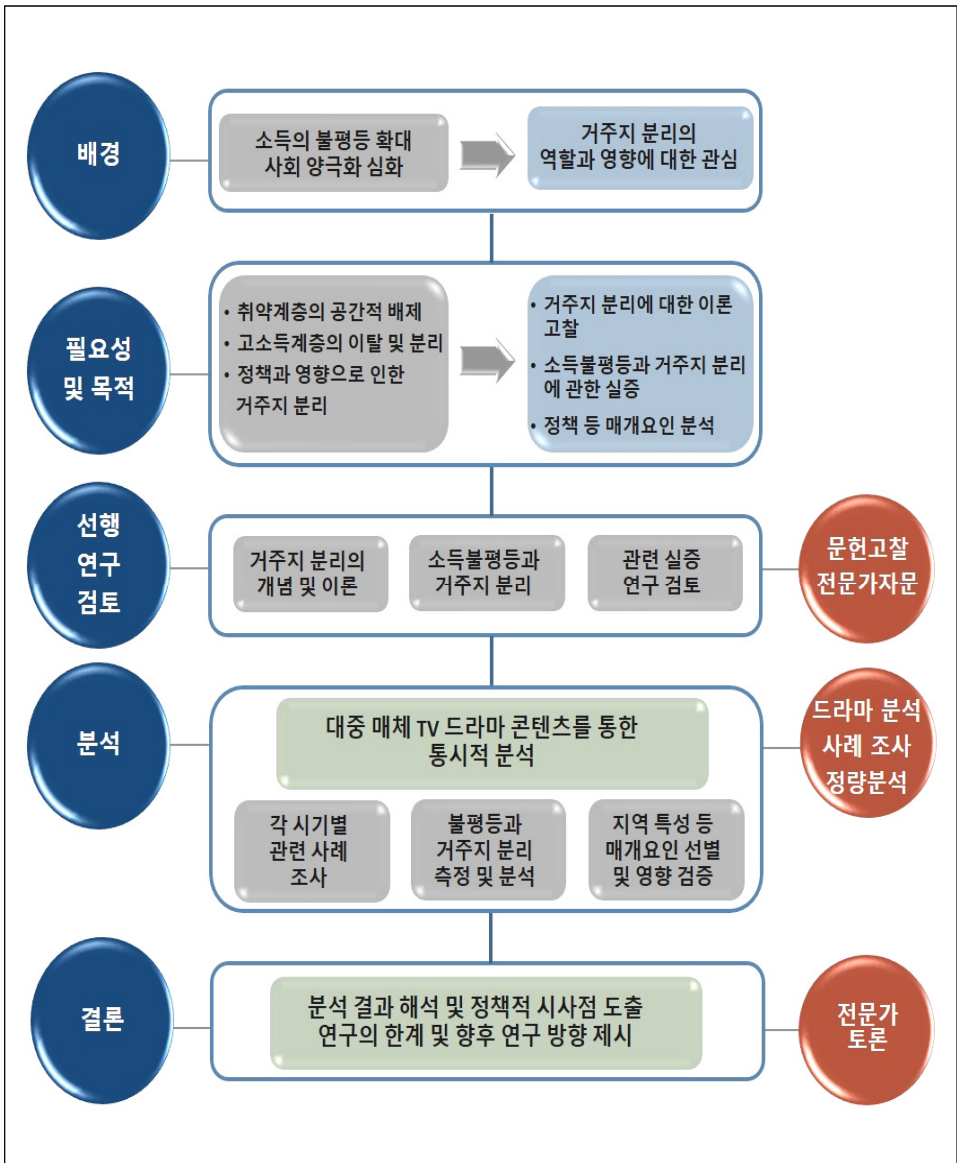
둘째, 거주지 분리 변천을 통시적으로 고찰하였다. 대중매체, 특히 TV 드라마 콘텐츠에 나타난 거주지 분리 현상 탐색하였다. 과거 급격한 경제발전과 이촌향도, 중산층의 폭발적 증가시기에 TV 드라마 속에서 그려진 달동네를 중심으로 한 대도시 저소득층의 거주지 집중 혹은 분리 현상 탐색하였다. 또한 극심한 양극화가 진행 중인 오늘날 매체 속에서 나타난 고소득층의 거주지 분리도 진단하였다.

셋째, 소득불평등과 거주지 분리 측정 및 관계 분석을 실시하였다. 미시적 공간단위 기반의 자료를 활용하는 소득불평등 및 거주지 분리 측정 방법 소개하고, 소득불평등 및 거주지 분리 측정 결과 사이의 상관관계를 분석하였다.

넷째, 소득불평등과 거주지 분리 사이의 매개요인(mediator)을 분석하였다. 여기서는 지역 발전 정도 및 특성에 따른 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계 변화를 분석하였다. 예를 들어, 일부 계층을 중심으로 급격한 경제성장을 이룩한 지역의 경우, 소득불평등이 높게 나타나고, 고소득계층의 거주지 분리 현상 역시 특징적으로 관찰될 수 있다. 또한 신규 택지개발, 재개발·재건축 등 거주지 분리 가속화 요인에 대한 검토 및 이의 영향을 실증적으로 검증하였다. 이를 통하여, 소득불평등의 공간화 가속 혹은 감속 요인 탐색하였다. 마지막으로 분석 결과를 바탕으로 정책적 함의를 도출하였다. 분석 결과를 토대로 소득수준에 따른 거주지 분리 현상에 대한 정책적 시각 혹은 규범적 판단의 근거를 논의하였다. 이를 통해 소득불평등 관련 공간계획 측면에서의 정책적 함의 제시하였다.

4. 연구의 틀

그림 1-3 | 연구의 흐름



자료: 저자 작성

5. 선행연구 현황 및 본 연구의 차별성

1) 선행연구 현황

소득수준에 따른 거주지 분리 관련 기존 연구의 대부분은 자료의 부재 등을 이유로 직접적인 소득을 분석에 활용하지 못하였다. 그 대신 주택가격, 임대료 등의 대리변수를 활용한 연구가 많으며, 거주지 분리의 대상 역시 정책적 관심의 대상이 되는 일부 취약계층에 국한되어 연구가 수행되어 왔다. 따라서 다양한 소득계층별 거주지 분리 및 그에 영향을 미치는 요인 분석이 필요하다.

봉인식 외(2015)는 주택 임대료 수준별 공간 집중에 대한 분석을 통해 수도권 주거지 분리 현상을 연구하였다. 직접적인 소득자료를 활용하지 않았으나 수도권 전체를 대상으로 주거지 분리에 대한 기초적인 분석을 수행했다는 점에서 의미가 있다.

홍사흠 외(2018)는 KCB 자료를 활용하여 시군구내 읍면동간 저소득층의 거주지 분리 정도를 측정하고, 이를 시군구별 소득불평등과 연계하여 실증분석을 시도하였다. 전국 시군구 단위의 지역적 접근을 실시했지만, 특정 소득계층의 거주지 분리만을 분석의 대상으로 포함했다는 한계가 존재한다. 즉, 홍사흠 외(2018)에서는 저소득층의 거주지 분리 현상만을 측정하고, 이에 영향을 미치는 지역의 특성만을 고려하였다. 따라서, 최근 고소득층이나 중산층 중심의 거주지 분리 현상은 직접적으로 다루지 못했다.

박영민 외(2020)는 임대료 등을 활용하여 분리를 측정, 광역시 단위에서 대규모 아파트 단지 건설을 주거지 분리의 원인이라고 인식하여 분석을 수행하였다. 즉, 주거지 분리에 영향을 주는 요인에 대한 실증적 접근을 시도하였다.

이성호(2021)는 우리나라 주요 도시의 거주지 분리 특성과 변화 과정을 분석하였다. 다만 거주지 분리의 대상을 저소득층, 외국인, 청년1인가구, 노인1인가구 등으로 한정하였다.

표 1-1 | 선행연구 현황 및 차별성

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요 연구내용
주요 선행 연구	1	• 봉인식 외(2015). 수도권 주거지 분리에 관한 기초 연구 • 집중지표와 특화계수 등을 통해 수도권 내 시군구 주거지 분리를 관찰	• 문헌 고찰 • 지표 분석 • 전문가 자문	• 주택 임대료 수준별로 공간적 집중 수준을 분석 • 주거지 분리 해소를 위한 정책적 시사점 제언
	2	• 홍사흠 외(2018). 지역 포용성 진단 및 정책적 활용방안 • 소득불평등과 저소득층 거주지 분리의 측정 및 실증 분석	• 문헌 고찰 • 지표 분석 • 계량 분석	• 개인소득자료를 활용 시군구 단위에서의 소득불평등 및 읍면동 간의 저소득층 분리 현상을 측정 • 지역경제의 성장, 안정과의 연계 분석을 통해 포용성 증대를 위한 정책 제언
	3	• 박영민 외(2020). 국내 대도시의 주거지 분리 추이와 대규모 아파트단지의 상관관계 분석 • 주거지 분리에 대규모 아파트 단지 건설이 미치는 영향을 분석	• 심층 문헌 연구(이론적 배경) • 지표 분석 • 시각화를 통한 탐색적 분석 • 계량(상관관계) 분석	• 국내 광역시 단위에서 대규모 아파트 단지 건설을 주거지 분리의 원인으로 인식하여 실증분석을 수행 • 주거지 분리의 기준은 임대료 차이 등을 분석
	4	• 이성호(2021). 우리나라 주요 도시의 사회집단별 거주지 분리 특성과 변화 양상 • 주요 사회집단의 거주지 분화 특성과 변화양상을 지역단위로 분석하여 비교	• 문헌 연구 • 지표 분석	• 저소득층, 외국인, 청년1인가구, 노인 1인가구의 거주지 분리 현상을 탐색적으로 분석
본연구		• 지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성과 변화 분석 • 지역의 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계를 실증 • 분석 결과를 토대로한 관련 분야의 학술적 기여 논의 및 정책적 시사점 제시	• 문헌 연구 • 통계(지표) 분석 • 계량 분석 • 전문가 자문	• 소득불평등과 거주지 분리 관련 기존 이론 및 실증 연구 고찰 • TV드라마 활용 및 사례조사를 통해 소득불평등과 거주지 분리 관계의 특성 변화에 대한 통시적인 진단 및 분석 • 순위기반 거주지 분리 측정 지수 적용을 통한 다양한 소득 계층별 거주지 분리 수준에 대한 측정 및 그 변화에 측정 • 계량모형 분석을 통한 거주지 분리 관련 결정요인(소득불평등도 및 지역내 다양한 요인 포함) 분석

자료: 저자 작성

2) 선행연구와의 차별성

본 연구는 기존 선행연구와 비교하여 주제적인 측면과 연구 방법론인 측면에서 다음의 차별성이 존재한다.

먼저, 연구 주제 측면에서 국내에서 수행된 거주지 분리 관련 실증 연구의 상당수는 특정 계층(대부분 빈곤계층)의 공간적 분포에 대한 탐색적 연구주제가 대다수라고 할 수 있다. 즉, 이들 연구 대부분 저소득층, 외국인, 저학력층 등 특정한 사회적 배려 혹은 정책 대상이 되는 계층의 공간적 분리·배제 혹은 공간적 집중에 대한 실증분석이 주를 이루고 있다. 따라서 고소득계층이나 중산층 등 여타 소득계층의 거주지 분리 현상에 대한 관심은 제한적이다. 본 연구는 순위기반 거주지 분리 지수라는 새로운 거주지 분리 측정 방식의 도입을 통해 각 소득분위별 거주지 분리 정도를 측정한다는 점에서 차별성이 존재한다. 즉, 기존의 저소득층 거주지 분리 중심의 주제 인식에서 한 발짝 더 나아가 고소득층의 자발적인 분리, 중산층의 공간적 이탈 현상 등 다양한 소득계층의 거주지 분리 현상을 측정하고 이러한 특성의 변화를 분석한다는 점에서 차별성이 존재한다.

연구방법론 측면에서는 TV 드라마라는 대중 매체 콘텐츠를 활용하여 통시적 분석을 실시한다는 차별성이 있다. 기존의 경우, 실증적 접근이라는 연구방법의 한계에 갇혀 자료 의존적인 형태로 연구가 수행되어왔다. 또한 앞서 소개한 문헌들 역시 대부분 단일시점이나 짧은 시기 안에서의 변화나 단편적인 상관관계에 대한 분석만 수행했다는 한계가 존재한다. 본 연구는 이러한 정량적 접근 방식의 한계를 극복하기 위해, 자의적 해석이라는 비판에도 불구하고 TV 드라마를 활용하여 1980년대부터 통시적으로 우리나라 지역에서 소득수준에 따른 거주지 분리의 특성 변화를 분석한다. 즉, 선별된 일부 드라마의 내용과 소재를 통해 검토된 내용이지만, 사회현상을 시의성 있게 반영한다는 드라마에 그려진 거주지 분리의 특성과 그 변화를 통해 정량적 지표로 측정하고 비교하기 불가능한 장기간의 변화를 탐색한다는 점에서 그 차별성이 크다고 할 수 있다.

또한 본 연구는 소득빅데이터를 활용하여 소득에 대한 직접적인 실증분석을 수행한다는 측면에서 기존 연구들과 차별성이 있다. 기존 연구의 경우, 소득 관련 자료 구득의 한계로 직접적인 소득자료 대신 대부분 주택가격, 학력수준, 기초생활수급자 비중 등의 대리변수를 활용하여 연구를 수행하였다. 본 연구는 이러한 한계를 극복하기 위해 KCB 소득빅데이터를 활용하여 전국 시군구 및 읍면동 단위에서의 소득불평등과 거주지 분리 정도를 각 소득계층별로 측정하여 분석하였다.

특히, 읍면동 단위라는 미시적 공간단위의 활용은 거주지 분리 현상에 대한 실증적 접근을 시도했던 기존의 실증연구와 비교하여 본 연구가 지니는 매우 큰 차별성이라고 할 수 있다. 읍면동 수준에서 개인이나 가구의 소득 정보를 가늠할만한 국가가 공표하는 통계자료가 거의 전무하다는 사실을 감안할 때, 읍면동 단위에서의 개인소득 정보를 활용한 분석의 실시는 자료 활용 및 연구 방법론 측면에서 기존 연구와 비교하여 본 연구가 지니는 매우 핵심적인 차별성이라고 할 수 있다.

끝으로 본 연구가 지니는 독창성은 실증분석에서 시군구 단위로 활용된 ‘지역’에 대한 고려이다. 앞서 밝힌바와 같이, 동일한 소득불평등 수준에도 불구하고 거주지 분리의 정도는 지역에 따라 상이하게 나타날 수 있다. 본 연구는 이러한 지역간 상이성에 영향을 주는 요인으로 지역의 특성을 주목하고 있다. 인구밀도와 규모, 학령인구 비중, 인적 자본 수준 등 다양한 지역의 특성이 소득불평등이 거주지 분리에 미치는 경로를 다양하게 만들어 낼 수 있다고 가정하고 이를 실증하기 위한 분석을 실시한다. 이는 지역적 특성을 간과하거나, 혹은 아파트 단지 건설이나 인구구조 변화 등 특정한 조건만을 요인으로 간주하여 분석을 실시했던 기존 연구와 가장 큰 차별성이라고 할 수 있다.

6. 연구의 기대효과

1) 학술적 기대효과

본 연구는 거주지 분리 및 분리 과정에 영향을 주는 요인 등 다양한 관련 이론에 대한 광범위한 선행연구에 대한 고찰을 수행한다. 이를 통해 거주지 분리 관련 기존의 국내외 이론을 집대성하여 소개하고, 우리나라 여건에서 과거 발생했고, 현재 발생하고 있는 거주지 분리 현상이 어떠한 이론적 근거를 지니고 있는가를 가늠해 볼 수 있다. 특히, 이러한 이론적 논거에 대한 탐색 및 이를 기반한 실증 분석의 시도는 이후 우리나라 거주지 분리 연구와 관련된 다양한 후속 연구의 기초로 작용할 수 있다는 점에서 광범위한 이론 검토가 지니는 학술적 기대효과가 크다고 할 수 있다.

또한 분석 방법 측면에서도 특정 소득계층이 아닌 전 소득계층을 대상으로 하는 분리지표를 도입한다. 이른바 순위 기반 거주지 분리 지수라고 하는 새로운 거주지 분리 측정 방식의 도입을 통해, 전 소득계층의 공간적 분리 정도가 반영된 집합적(collective)인 거주지 분리 정도를 측정하고, 이와 동시에 각 소득분위(소득계층)별 거주지 분리 정도를 정량적으로 측정한다. 기존의 거주지 분리 측정 방식은 저소득층을 중심으로한 특정 집단만의 배제나 분리를 선별할 수 밖에 없었다. 따라서, 본 연구의 새로운 측정 방식 도입은 복합적이고 입체적인 측면에서 지역내 소득계층별 거주지 분리 정도를 관찰할 수 있게 하고, 이를 통해 다양한 이론적 논의에 대한 실증 분석을 가능케 한다는 점에서 본 연구 및 향후 연구에 대한 학술적 기여가 크다고 할 수 있다.

KCB 소득빅데이터라는 미시적 공간단위를 기반한 개인소득 자료 활용을 통한 학술적 기대효과 역시 예상된다. 공식적으로 공표되는 미시적 공간 단위 기반 소득 정보가 부재하기 때문에, 이러한 소득빅데이터의 활용은 그 측정의 단위가 되는 우리나라 시군구 및 읍면동 수준에서의 소득규모, 변화, 불평등, 거주지 분리와 같은 다양한 현상을 들여다 볼 수 있게 한다는 점에서 그 의미가 크다. 즉, 본 연구에서 다루는 이론적 가설 이외에 지역 단위 소득에 대한 다양한 학술적 논의 및 실증 분석의 시도를 본 연

구를 기초로 시도할 수 있을 것으로 기대한다.

끝으로 본 연구는 소득불평등을 포함한 다양한 지역 특성과 연계하여 소득계층별 거주지 분리 현상에 대한 설명을 시도한다. 이를 통해, 어떠한 지역적 특성이 소득불평등에 따른 (전체 혹은 특정계층의) 거주지 분리 정도를 축소하거나 확대할 수 있는가를 실증한다. 이는, 자체로 기존의 다양한 이론적 예측을 국내 지역을 대상으로 검증한다는 점에서, 또한 이와 관련된 다양한 연구 질문을 파생시킬 수 있다는 점에서 학술적 가치가 크다고 할 수 있다.

2) 정책적 기대효과

기본적으로 본 연구를 통해 얻을 수 있는 정책적 기대효과 혹은 정책적 환기는 일견 비공간적인 문제로 인식되기 쉬운 ‘소득불평등’ 혹은 ‘양극화’ 등의 사회적 문제를 ‘거주지 분리’라는 공간적 문제로 인식하도록 돕는다는 점이다, 이를 통해 소득불평등이 거주지 분리와 연결되어 발생시킬 수 있는 다양한 도시계획적 문제, 주택 정책, 교육 정책 측면에서의 정책과제를 도출 할 수 있을 것으로 기대한다. 더 나아가, ‘사회통합’, ‘소득불평등 완화’ 등 양극화 시대 정책 마련을 위한 공간계획 차원의 담론을 제시한다는 점에 의의가 있다고 할 수 있다.

또한, 본 연구는 거주지 분리 현상과 지역적 특성과의 연계 분석을 수행하므로, 지역 특성이나 발전 정도에 따른 거주지 분리 정도를 예측하고 이를 토대로 한 개발사업, 지역 지원 사업 등 차별화된 정책 수단 마련의 기초자료로 활용할 수 있다.



CHAPTER 2

소득수준에 따른 거주지 분리의 이론과 실제

1. 거주지 분리의 개념	25
2. 거주지 분리를 설명하는 이론적 모형	26
3. 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계	31
4. 소득수준에 따른 거주지 분리의 실제	39
5. 소결	49

02 소득수준에 따른 거주지 분리의 이론과 실제

본 장에서는 거주지 분리의 개념과 이를 설명하는 이론적 모형에 대한 광범위한 고찰을 수행하였다. 특히, 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 설명하는 다양한 이론과 이를 검증했던 관련 실증연구를 검토하였고, 이를 토대로 이어지는 정성적, 정량적 분석을 위한 함의를 도출하였다.

1. 거주지 분리의 개념

거주지 분리(residential segregation)는 특정한 소득, 인종, 종교 등 범주에 해당하는 인구 집단이 공간적으로 집중되거나 분리되어 도시 또는 지역 전체의 인구 집단 구성과 차이를 보이는 현상을 의미한다(Reardon & Bischoff, 2011). 따라서 거주지 분리는 전체 인구 집단의 분포로부터 더 큰 차이를 보일수록 그 정도 역시 심하다고 볼 수 있으며 도시 간, 도시 내부 및 인근 근린 간, 그리고 특정 근린 내 등 다양한 공간적 단위에서 관찰될 수 있다(Johnston et al., 1986). 소득에 따른 거주지 분리(income segregation)가 일정 수준에 이른 도시에서는 빈곤 또는 부의 공간적 집중을 확인할 수 있다. 빈곤의 집중이 이루어진 근린은 빈민가(ghetto) 또는 슬럼(slum)으로 불리며 산업화 및 도시화 초기부터 연구 및 정책 관심의 대상이 되어 왔으며, 고소득층의 분리 양상을 설명하는 데 있어서는 게이트드 커뮤니티(gated community) 개념이 점차 활용되고 있다. 게이트드 커뮤니티는 주로 보안 장치 및 물리적 장벽을 설치하여 외부인을 배제하는 근린으로서, 값비싼 공유재를 공유하거나 주거지의 품질을 유지함으로써 상

정적인 효용감과 주택 가격을 보호하기 위한 수단으로서 기능할 수 있다(Deng, 2017; Low, 2001).

소득에 따른 거주지 분리가 학술 및 정책적 관심이 되어온 이유는 빈곤과 부의 공간적 집중이 주민의 심리, 행동, 그리고 성취에 포괄적인 영향을 미칠 수 있다고 보는 근린 효과(neighborhood effects) 이론에 근거하고 있다. 이외에도 공간적 자원 분배 효과(spatial resource distribution effects) 이론에 따르면 거주지 분리는 공원, 양질의 학군, 치안 서비스를 비롯한 지역 공동의 자원은 물론 범죄 및 환경 오염 등 부정적인 요인의 공간적 분화 및 집중을 야기하여 사회의 불평등을 더욱 심화시킬 수 있다. 이러한 논의를 바탕으로 특히 소득불평등 수준이 높으며 다양한 정체성을 지닌 인구 집단이 공존하는 미국 도시들을 중심으로 많은 연구들이 거주지 분리에 관심을 가지고 그 원인과 해소 방안을 모색해왔다.

2. 거주지 분리를 설명하는 이론적 모형

소득에 따른 거주지 분리는 크게 가구의 주거 선택 그리고 주택 시장 및 도시 환경 등 구조적인 관점 두 갈래에서 설명될 수 있다(Caner & Bolen, 2013; Leal, 2012; van Kempen & Özüekren, 1998). 가구의 주거 선택을 중심으로 거주지 분리를 설명하는 주요한 이론적 관점으로는 시카고학과 또는 인간생태학적 접근(human ecology approach), 그리고 행동주의적 접근(behaviorist approach)이 있다. 이 두 접근에서는 주택 시장의 수요 측면에서 가구가 어떻게 입지를 결정하는 지에 관심을 보인다. 반면에 가구의 주거 선택이 발생하는 거시적, 구조적 맥락에 관심을 가지는 관점으로는 신베버주의적 접근(neo-Weberian approach) 또는 관리주의적 접근(managerial approach)이 있다. 이 접근은 가구의 주거 선택이 특정한 제약 조건 하에서 발생하는 점에 주목하고, 이 제약 조건이 발생하는 이유 및 그 영향을 설명하고자 한다.

1) 시카고학파

거주지 분리를 체계적으로 설명하고자 하는 시도는 20세기 초반에 미국 시카고학과에서 시작되었다. 인간생태학 접근이라고도 불리는 시카고학파는 사회를 기능적인 관점에서 바라보았으며 도시에서 거주하고 생활하는 개인의 행동을 중심으로 도시사회학을 연구했다. 시카고학과에서는 미국 시카고의 도시공간구조를 반영한 동심원모형 또는 동심원지대모형(concentric zone model)을 바탕으로 도시의 토지용도를 설명하기 위한 다양한 모형을 개발하였다. 이 모형들은 모두 도시 중심부에 사업체와 직업이 밀집되어 있는 중심업무지구(CBD, Central Business District) 및 이를 둘러싸고 있는 주거지역을 가정하였으며 사람들이 주거지에서 도시 중심으로 통근하는 상황을 가정하였다.

(1) 단일중심모형

대표적인 동심원모형으로서는 Burgess(1925)에 의해 발전된 단일중심모형이 있다. 이 모형에서는 토지를 비롯한 한정된 도시 자원을 둘러싼 경쟁이 수요가 높은 입지의 지대(rent) 상승을 초래하여 비슷한 사회적 특성을 지닌 사람들이 공간적으로 분리되어 거주할 것이라고 보았으며, 도시 중심부에는 물리적, 사회적 환경의 낙후가 이루어져 고소득층은 도시 외곽으로 이주할 것이라고 보았다. 이후에 Alonso(1964), Muth(1969), Mills(1967)는 단일중심모형에 기초한 일련의 도시경제학 모형(AMM 모형)을 개발하여 도시공간구조를 개인의 소비 측면에서 설명하고자 하였다. 이들은 입찰지대곡선(bid rent curve)이라는 개념을 도입하여 한정된 예산을 보유한 가구가 직업이 위치한 중심업무지구 인근에 입지하여 통근비용을 줄이는 것과 도시 외곽에 입지하여 주거비를 아끼는 두 가지 선택 간의 균형을 고려하여 주거 입지를 선택할 것으로 가정하였다. 더불어 가구를 소득에 따라 집단으로 구분하고, 자가용을 보유한 고소득층은 대중교통 이용을 위해 도시 중심부에 거주해야 하는 저소득층과 달리 거주자의 자유가 더 보장되어 도시 외곽에 입주할 것이라고 보았다. 단일중심모형에 비추어 유추해 보았을 때, 도시 환경의 변화에 따라 통근에 따른 혼잡 및 금전적, 시간적 비용

등이 증가하게 되는 경우에는 고소득층이 직주근접이 가능한 도심에 거주하는 것을 더 선호하게 되어 저소득층이 도시 외곽으로 밀려날 것이라고 예상할 수 있다. 그러나 AMM 모형은 가구의 입지 선택을 분석함에 있어 교통 및 주거 비용만을 고려함으로써 공공 서비스 및 편의시설 등의 공간적 분포 차이는 염두에 두지 않아 이에 대한 개인의 선호를 반영하지 않았다는 한계를 지닌다.

(2) 부문모형

Hoyt(1939)는 Burgess의 단일중심모형에 기초하여 부문모형(sector model)을 개발하였다. 이 모형에서는 도시 주거지가 중심업무지구를 원형으로 둘러싸고 있는 대신에 철도로 대표되는 교통 수단을 따라 방사형으로 퍼져나간다고 보았다. 가구의 입지 선택을 분석함에 있어 교통 비용 및 주거 비용 간의 상충 관계만을 고려하였던 Burgess와는 달리, Hoyt는 사람들이 소득 수준에 따라 일정한 생활 양식 및 취향을 공유하고 있으며 그 결과 한정된 토지를 분배하는 과정에서 소득 수준에 따른 거주지 분리가 발생할 것이라고 보았다. 고소득층은 오염 물질과 공해 등이 발생하는 산업용지에서 멀리 떨어진 지역에 거주하는 반면에 주로 공장에서 근무하는 저소득층은 직주근접을 위해 산업용지 인근에 모여 거주할 것이라고 가정하였다. 그러나 이 모형은 당시의 핵심적인 교통수단이었던 철도에 집중함으로써 자가용의 등장을 반영하지 않아 사람들이 도시 외곽에서 낮은 비용으로 통근할 수 있는 가능성을 고려하지 않았다는 한계를 지닌다. 도시 외곽에 입지하는 사무용 건물과 소비 중심지들을 설명하지 못한다는 한계를 지닌다.

(3) 다핵모형

다수의 중심업무지구가 존재하는 광역도시권의 토지 용도를 설명하는 Harris & Ullman(1945)의 다핵모형(multiple nuclei model) 역시 고소득층은 철도 및 환경 오염원으로부터 멀리 떨어진 고지대에 거주하는 반면에 저소득층은 직주 근접을 위해 공

장 및 철도 근처, 특히 낙후된 주택이 밀집해있는 구도심에 밀집하여 거주할 것이라고 보았다.

시카고학파는 거주지 분리를 설명하는 이론적 관점 및 방법론을 제공하였다는 의의를 지니지만 동시에 모형의 분석 단위로서 주거 입지를 소비하는 개인만을 고려하여 생태학적 오류(ecological fallacy)를 범했을 가능성이 있으며 사람들이 입지 자체의 특성과는 별개로 비슷한 수준의 소득 집단과 거주하고자 하는 동기가 무엇인지를 직접적으로 고려하지 않았다는 비판 역시 받는다(Bassett & Short, 1989). 더불어 소득에 따른 거주지 분리를 필연적이지자 자연스러운 현상으로서 이해함으로써 도시의 역사, 기존 공간 구조, 공공 정책, 경제 구조 등에 따라 그 결과가 다른 양상으로 나타날 가능성을 고려하지 않았다는 문제가 있다(Bassett & Short, 1989). 이에 공공 주도의 도시 및 주택 개발이 활발하게 이루어지는 도시에서의 거주지 분리를 설명함에 있어서는 시카고학파의 접근이 설명력이 크게 떨어질 수 있다.

2) 행동주의적 접근

서구권에서 1970년대 무렵에 등장한 행동주의적 접근은 가구의 주거 선택을 개인의 선호, 인식, 의사결정 과정 등 미시적 수준에서의 귀납적인 관찰을 통해 설명하고자 하였다(Caner & Bolen, 2013; van Kempen & Özüekren, 1998). 행동주의적 접근은 가구가 주거 선택에 있어 차별, 법률적 어려움 등의 제약에 직면한다는 사실을 감안하지만, 동시에 이러한 제약 하에서 선택 가능한 조건들 가운데 가구가 어떠한 결정을 내리는 지에 더 많은 관심을 가지기 때문에 선택학파(choice school)라고도 불리운다(Peach, 1991). 예를 들어 Brown & Moore(1970)는 특정한 입지 또는 주거에 대한 만족 및 불만족 정도를 의미하는 장소 효용(place utility)이라는 개념을 통해 가구가 희망하는 장소 효용과 실제 경험하는 장소 효용 간의 차이가 일정 임계점에 도달했을 때 주거 이전이 발생할 수 있다고 보았다.

소득집단별로 주거 및 통근에 할애하는 상대적인 비용의 차이에서 자연스러운 거주지 분리가 이루어질 것이라고 가정하는 시카고학파와는 달리, 행동주의적 접근에서는

개별 가구 간에 입지 및 주택에 대한 선호가 매우 상이할 수 있다고 본다. 가구마다 주택 내·외부 특성, 직장 접근성, 녹지, 치안, 학군 등 주거 선택에 있어 우선적으로 중시하는 요인이 매우 다르기 때문이다. 이에 행동주의적 접근에서는 다양한 취향 및 선호를 지닌 가구들이 자신들의 필요에 가장 잘 부합하는 주택 및 입지를 선택하는 과정에서 거주지 분리가 발생할 수 있다고 이해한다. 또한 저소득층의 공간적 집중을 단순히 그 자체로서 부정적으로 보는 대신에, 해당 입지가 직주근접, 사회적 연결망, 정보 공유, 돌봄 노동의 나눔을 비롯하여 저소득층의 필요와 선호에 어떻게 부응하며 주민 당사자들은 어떤 의견을 지니고 있는 지에 대해 관심을 가진다(van Kempen & Özüekren, 1998).

한편 행동주의적 접근을 통해 소득, 인종, 민족 등 특성에 기초한 거주지 분리를 설명하고자 하면 거주지 분리가 이러한 사회인구학적 특성에 따른 주거 선호의 단순한 결과물이라는 해석에 이를 수 있다. 이처럼 행동주의적 접근은 가구의 주거 수요에 집중함으로써 주거 선택에 있어 작용하는 각종 제약들에 충분한 관심을 가지지 않았다는 비판을 받는다(van Kempen & Özüekren, 1998).

3) 신베버주의 접근

신베버주의는 국가 또는 공공을 대변하는 정책 관여자들이 본인들의 사익을 위해 행하는 자율성에 주목하는 관점이며 도시 이론과 관련해서는 관리주의적 접근이라고도 불린다(Caner & Bolen, 2013; van Kempen & Özüekren, 1998). 신베버주의적 접근은 고소득층과 저소득층, 인종적 다수집단과 소수집단 등 사회 집단 간의 관계를 설명하기 위해 주택 시장의 주요 행위자 및 제도 등에 관심을 가진다(Knox & Pinch, 2014). 이 관점에서는 주택, 특히 양질의 주택을 희소한 자원으로서 보고 주거계급(housing classes)이라는 개념을 통해 사람들이 소득을 비롯한 각종 특성에 따라 주택 시장에서 서로 각기 다른 힘을 보유하고 있다고 본다(van Kempen & Özüekren, 1998). 또한 도시계획가를 비롯한 정책 관여자 및 전문가들의 판단 및 결정이 그들이 소속되어 있는 사회의 거시적인 경제적, 정치적 구조에 좌우될 수 있다고 보며, 더 나

아가서는 이들이 실제로는 공익을 추구하고 있지 않을 가능성이 있다고 본다. 다시 말해 도시의 관리자 역할을 맡는 정책 관여자들이 도시계획 및 주택 시장에 행사할 수 있는 영향력과 제한된 권한 모두에 관심을 가진다(Knox & Pinch, 2014).

이러한 맥락에서 신베버주의적 접근은 개인, 특히 저소득층의 주거 선택을 한정하는 각종 거시적 제약 조건이 거주지 분리에 미치는 영향에 주목하기 때문에 제약학과라고도 불린다(Peach, 1991). 이때 관심의 대상은 개별 가구의 제약 조건 그 자체보다도 정부 및 관료가 주택 정책, 경제 정책, 도시계획 등을 결정하는 방식 또는 이유는 무엇인지, 그리고 이러한 결정이 서로 각기 다른 수준의 소득 및 정보를 보유한 인구 집단에게 어떠한 영향을 미칠 수 있는지에 놓여있다. 예를 들어 국가의 복지 예산 절감 또는 재정 정책 축소에 따른 소득 저하는 저소득층으로 하여금 주거비가 저렴한 지역 또는 특정한 주거 형태에 주거 선택을 국한하여 거주지 분리를 야기할 수 있다. 따라서 신베버주의적 접근에서는 거주지 분리를 설명하기 위해서는 소득불평등, 인종주의, 주거난 등 각종 도시 문제 및 관련 정책이 가구와 개인의 주거 선택 및 기회에 미칠 수 있는 영향을 종합적으로 고려해야 한다고 주장한다(van Kempen & Özüekren, 1998).

3. 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계

소득불평등은 경제학 및 사회학을 비롯한 학문에서 중요한 주제로서 연구되어 왔지만, 이와 밀접하게 관련되어 있는 현상인 거주지 분리에 대해서는 상대적으로 많은 관심을 기울여오지 않았다. 그러나 최근 들어 거주지 분리를 소득불평등이 공간적으로 드러난 상태이자 소득불평등을 더욱 심화시키는 원인으로 바라보는 관점에 입각하여 미국과 유럽 국가들을 중심으로 연구가 활발하게 이루어지고 있는 추세이다(Galster & Sharkey, 2017). 소득에 따른 거주지 분리는 그 자체로서 사회의 소득불평등을 암시한다(Reardon & Bischoff, 2011). 소득이 완벽하게 평등한 사회에서는 지역에 따른 소득 차이 역시 존재할 수 없기 때문이다. 그러나 소득불평등은 그 자체로서 거주지

분리의 정도와 반드시 비례하지는 않으며, 사회적, 제도적, 역사적 맥락 등에 영향을 받을 수 있다. 예를 들어, 선행연구에 따르면 분배 정책 및 공공 개입이 활발한 복지 사회에서는 거주지 분리의 정도가 약하게 나타날 수 있는 반면에 경제적 자유주의가 심화된 지역일수록 소득불평등의 심화가 거주지 분리에 더욱 더 직접적인 영향을 미칠 가능성이 있다(Musterd & Ostendorf, 1998).

본 연구에서 관심을 가지는 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계는 크게 분류 효과(sorting effect)와 불평등 효과(inequality effect)의 측면에서 구분되어 설명할 수 있다(Berkes & Gaetani, 2019; Scarpa, 2016). 분류 효과는 소득불평등이 가구의 거주지 선택을 통해 거주지 분리에 미치는 영향을 의미한다. 앞서 살펴본 주요 이론의 경우 거주지 분리를 근본적으로 가구의 주거 선택에 의해 설명하고 있다. 예를 들어, 시카고학과 및 AMM 모형의 접근에 따르면 중산층 이상의 가구는 더 넓은 주택면적 및 양호한 생활환경 등을 찾아 공간적으로 군집하게 되며, 저소득층의 주거 선택은 직장과의 접근성 및 임대료로 인해 상대적으로 한정된다. 여기에 행동주의적 접근을 접목시키면 가구의 주거 선택이 소득 계층에 따라 일원화되어 있지 않으며 가구의 선호에 따라 다양한 위계가 드러날 수 있다는 결론에, 신베버주의적 이룰 수 있으며, 신베버주의·관리주의적 접근을 접목시키면 도시의 경제적 특성 및 도시계획을 비롯한 구조적 특성 역시 가구의 주거 선택을 매개할 수 있다는 결론에 이를 수 있다. 반면에 불평등 효과는 가구의 전반적인 소득불평등이 커짐으로써 발생하는 소득 분포의 변화가 가구의 거주지 이전 없이 거주지 분리 정도를 심화시키는 것을 의미하며, 거주지 분리 정도에서 분류 효과 외의 변량을 설명하기 위해 활용되는 개념이다.

1) 분류 효과

소득불평등과 거주지 분리 간의 관계에 주목하는 선행연구에서는 가구, 특히 주거지에 대한 선호를 실현할 경제적 자유를 보유한 고소득층의 주거 선택에 주된 관심을 가져왔다(Reardon & Bischoff, 2011, p. 10). 이러한 연구들은 주택이 지닌 다른 재화

와는 구별되는 독특한 특징에 집중한다. 주택은 입지적으로 고정되어 있어 다른 지역으로 옮기는 것이 불가능하기 때문에 개인의 주거 선택은 주택 그 자체에 대한 선호뿐만 아니라 주택의 위치를 반영한다. 또한 주택의 유지 및 보수는 물론이고 주택에 거주함으로써 생활하게 되는 근린 환경 등은 거주자 본인의 행동 뿐 아니라 해당 지역에 거주하는 이웃들의 행위와 지역에 대한 공공 및 민간의 투자에 영향을 받기 때문에 주택 외부효과(housing externalities)가 활발하게 발생하기 마련이다(Rossi-Hansberg & Sarte, 2012). 특히 주택은 가격, 거래비용, 내구성이 모두 높은 재화이자 투자 대상으로서 기능하기 때문에 가구의 주거 선택에 있어 주택 외부효과는 매우 중요한 고려 사항이 된다.

이러한 맥락에서 Reardon & Bischoff(2011)는 소득불평등이 거주지 분리에 영향을 미칠 수 있는 경로를 세 가지로 구분하여 설명하였다. 첫째로는 소득이 높은 가구일수록 사회경제적 지위가 높은 이웃들과 함께 거주하기를 선호하는 경향이 있다고 보았다. 많은 사회에서는 사회경제적 지위가 높은 이웃들과 함께 거주함으로써 얻을 수 있는 사회적 자본(social capital), 문화적 자본(cultural capital), 상징적 자본(symbolic capital) 등이 존재하며 이는 일종의 주택 외부효과로서 주택의 현재 및 예상 가격에도 영향을 미칠 수 있다. 둘째, 이들은 이웃의 소득과 밀접하게 관련되어 있는 각종 특성에 대한 선호 역시 소득에 따른 거주지 분리를 초래할 수 있다고 보았다. 대표적으로 미국에서는 백인들이 역사적으로 상대적으로 소득 수준이 낮은 다른 소수 인종 및 민족 집단을 배제하고 백인 커뮤니티를 형성해왔는데, 그 결과 소득에 따른 거주지 분화 역시 심화되었다.

마지막으로 고소득 가구는 소득 수준이 높은 이웃들과 함께 거주함으로써 양질의 집합재(collective goods)를 소비하고자 할 수 있다. Tiebout(1956)는 다양한 지자체가 존재할 시에 사람들은 자신들의 납세 용의 하에서 소비하고 싶어하는 공공 서비스 또는 어메니티를 비롯한 집합재의 묶음에 가장 잘 부합하여 제공하는 지자체에 입지하고자 할 것이라고 보았으며, 그 결과 지자체 간의 경쟁 및 주민들의 주거 선택으로 인하여 적절한 규모의 지방재가 공급될 수 있다고 보았다. 이와 같은 어메니티에는 공원, 대중

교통 시스템 등의 인프라, 교육 서비스, 토지용도규제, 인구학적 특성, 범죄율, 환경적 요인, 지역의 물리적 특성, 세금 등이 존재한다(Galster, 2001). 거주지 분리를 설명함에 있어 Tiebout의 가설을 적용해보자면 소득이 높은 가구일수록 더 높은 비용을 지불하더라도 더 많은, 그리고 양질의 공공재를 소비할 수 있는 지역에 입지하고자 하는 용의가 강할 것이라고 가정할 수 있다.

종합하자면 가구의 주거 선택을 중심으로 거주지 분리를 설명하는 관점에서는 주거 선택이 필연적으로 이미 인구 집단 내 존재하는 경제적 격차를 반영한다고 보며, 결과적으로는 소득불평등이 심한 지역일수록 거주지 분리 역시 더욱 심화될 것이라고 예상한다. 소득불평등이 심한 도시 또는 지역에서는 고소득층이 저소득층보다 훨씬 더 많은 주거비용을 지불하고 양호한 환경을 지닌 근린에서 밀집하여 거주하고자 하는 경향이 촉진될 수 있으며, 그 결과 해당 지역의 주거비용이 더욱 더 높아져 저소득층을 배제할 수 있기 때문이다.

2) 불평등 효과

최근 수행되는 일부 연구에서는 소득 불평등이 가구의 거주지 이전에 영향을 미침으로써 거주지 분리를 심화시킬 가능성 뿐 아니라, 기존의 공간적 불평등을 더욱 확대함으로써 거주지 분리에 영향을 미칠 가능성을 구분하여 설명하고자 한다(Berkes & Gaetani, 2019; Scarpa, 2016). 불평등 효과는 소득불평등이 가구의 주거 이전을 통해서가 아닌 가구 간 소득 격차의 확대를 통해 거주지 분리를 심화시키는 효과를 의미한다. 예를 들어 중산층 이상의 가구 비중이 높은 근린과 저소득층의 비중이 높은 근린이 각각 존재하는 상황에서 소득불평등이 심화될 경우에는 가구의 주거 이동 없이도 각 근린의 소득 집단별 비중이 도시 전체의 비중과 큰 차이를 보이게 될 수 있다.

3) 구조적 특성

소득불평등은 그 자체로서 반드시 거주지 분리를 야기하지는 않으며 사회적 조건이 그 발현에 깊게 관여할 수 있으며 지역의 경제적 특성, 건조 환경, 도시계획을 비롯한 여러 맥락적 특성이 두 현상 간의 관계를 촉진하거나 완화하는 등 매개할 가능성이 존재한다(Leal, 2012). 따라서 거주지 분리의 직접적인 원인이 되는 가구의 주거 선택이 이루어지는 도시 또는 지역의 맥락에 관심을 가질 필요가 있다.

(1) 지역의 경제적 특성

소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 연구함에 있어 지역의 경제적 특성을 고려한 초기 연구로서는 Fujita & Ogawa(1982)의 연구가 있다. 이들은 시카고학과와 달리 도시 공간구조가 비동심원형(non-monocentric)일 가능성을 바탕으로 어떤 조건이 충족될 때에 도시 내에 다수의 고용 중심지가 발생하는지, 그리고 그 결과 가구의 주거 입지가 어떻게 영향을 받을 것인지에 대한 모형을 수립하였다. Fujita & Ogawa의 모형에 따르면 사업체들은 기본적으로 직접효과(agglomeration economies)를 통한 생산성 증대 효과를 누리고자 공간적으로 밀집할 것이기 때문에 AMM 모형과 같이 하나의 중심업무지구를 형성할 것으로 예상할 수 있다. 그러나 이들은 높은 통근비용을 비롯한 일정 조건 하에서는 사업체가 도시 중심부에 밀집하는 대신에 각지에 흩어져 밀집하는 고용 부중심지(employment subcenter)가 발생하고, 그 결과 토지의 혼합적인 용도가 발달할 수 있다고 보았다. Garcia-López & Moreno-Monroy(2018)는 고용의 탈중심화가 발생할 시에는 고용 부중심지의 위치, 도시 어메니티의 공간적 분포, 그리고 고소득층의 주거 선택에 따라 소득에 따른 거주지 분리가 영향을 받을 수 있다고 보았다. 이들은 만약 기존 중심업무지구에서 멀어질수록 공공 인프라와 어메니티의 양 및 질이 향상되어 사업체 및 고소득층이 모두 중심업무지구 외부로 이주한다면 고용 탈중심화가 반드시 거주지 분리의 감소로 이어지지 않을 수 있다고 보았다. 그러나 공공 인프라와 어메니티의 분포가 공간적으로 균일한 상황에서 기업들이 더 낮은 임대료

및 교통 편리성 등을 이유로 도시 주변부에 부중심지를 형성하는 경우에는 중심지에 대한 고소득층의 주거 수요를 분담하여 결과적으로 도시 내 소득 혼합을 증가시킬 가능성이 있다고 보았다.

한편 1990년대 이후로는 탈산업화(deindustrialization) 또는 경제적 재구조화(economic restructuring)가 이루어져 지식경제로 전환하거나 첨단산업이 발달한 북반구 선진국(global north)의 과거 공업 기반 도시들에 대한 논의가 주로 이루어졌다. 관련 연구들은 지식경제에서 국지화된 지식파급효과(localized knowledge spillover effects)가 지니는 특성에 주목한다. 국지화된 지식파급효과는 과학기술 발달이 직접 기술을 개발하거나 특허를 보유하지 않은 인근 기업의 생산성에 긍정적인 영향을 미치는 현상을 의미하며, 관련 기업들 및 중산층 이상의 종사자들의 공간적 집중을 초래하는 것으로 알려져 있다(Zucker et al., 1998). 국내에서도 지식창출활동이 수도권에 집중되어 있으며 공간적 파급효과 역시 존재한다는 연구가 이루어진 바 있다(이희연, 2010).

1990년대부터 등장한 글로벌 도시(global city) 또는 이중 도시(dual city) 담론에서는 1970년대 이후 주요 대도시에서 탈산업화와 함께 양극화된 노동 시장이 등장하였다고 주장하였다(Mollenkopf & Castells, 1991; Sassen, 1991). 이러한 도시들에서는 안정적인 소득을 제공하던 제조업이 하락하고 고소득 전문직종과 이들을 지원하는 호텔업, 식당업, 청소업 등 관련 저숙련·저임금 직종 직업이 함께 증가하며 소득불평등이 심화될 수 있다. 더불어 양극화된 노동 시장에서의 고용 기회가 모두 도시에 밀집해 있기 때문에 한정된 도시 공간을 둘러싼 소득 집단 간의 경쟁이 심화될 수 있고, 그 결과 소득불평등이 거주지 분리에 미치는 영향이 가속화될 가능성이 존재한다(van Ham et al., 2020).

(2) 주택시장 및 주거정책의 영향

저소득층의 공간적 집중 및 분리와 직접적으로 연관되어 있는 다른 거시적 요인으로서는 주택시장 및 주거정책을 들 수가 있다. 가구의 주거 선택은 필연적으로 언제, 어느 지역에서, 그리고 어떤 주택의 재고가 존재하는 지에 영향을 받기 때문이다(Fujita

& Maloutas, 2016). 예를 들어 낙후된 주택이 공간적으로 군집되어 있는 지역에서는 저소득층의 밀집이 이루어져 빈곤의 집중이 이루어질 수 있다(Musterd et al., 2017). 또한 공공에서는 공공임대주택을 공급할 시에 주민들의 반대가 상대적으로 약할 것으로 예상되는 지역에 비용적 이점을 위해 대규모 공급을 시행할 수 있는데, 이 역시 저소득층의 공간적 집중을 일으켜 거주지 분리를 심화시킬 가능성이 있다(Massey & Kanaiaupuni, 1993). 그 밖에도 고소득층의 이익을 옹호하는 도시계획 및 토지용도규제 역시 고소득층의 밀집을 촉진하고 저소득층의 공간적 배제를 야기하여 거주지 분리를 촉진할 수 있다(Deng, 2017).

한편 신규택지 개발 역시 중산층 및 고소득층의 공간적 집중을 야기하여 도시 또는 지역 수준에서의 거주지 분리를 심화시킬 수 있다. 대표적으로 미국과 영국을 비롯한 서구권 국가에서는 20세기 초중반 부터 도시 외부의 저렴한 부지를 저밀도 단독주택을 중심으로 개발하는 교외화(suburbanization) 현상이 본격화되며 도시 지역과 교외 지역 간의 소득 및 인종적 분리가 가속화되었다(Massey & Denton, 1988). 특히 대부분의 직업이 도시에 집중되어 있는 전통적인 도시공간구조에서 도시 외곽 또는 교외 택지에 주택을 마련하기 위해서는 도심까지 통근할 수 있는 교통수단을 보유하고 있어야 한다. 따라서 일각에서는 저밀도의 낙후된 구도심을 고밀도·혼합용도로 재개발하는 스마트 성장(smart growth) 및 도심 재활성화(urban revitalization) 등의 정책 방안 또는 젠트리피케이션이 거주지 분리를 해소할 수 있을 것이라고 본다(Been et al., 2019). 도심 주택에 대한 수요가 풍부한 상황에서는 평균 소득 수준이 낮은 구도심에 새롭게 조성된 민간주택이 중산층의 유입을 촉진하여 거주지 분리를 완화시킬 수 있다는 것이다. 반면에 반대 진영에서는 민간주택 공급이 기존에 재개발 대상지에 거주했던 주민들을 쫓아내거나 인근 주택가격의 인상을 동반함으로써 오히려 주거비용을 높일 수 있다고 본다(Been et al., 2019). 이들은 도심 재개발이 기존 주민들의 직접적인 축출(direct displacement)을 발생시킬 수 있을 뿐 아니라 산업환경의 변화를 초래하여 저소득층의 소득 수준 및 주거비를 지불할 수 있는 능력을 저해하고 지역 환경 개선을 통한 임대료 상승을 초래하여 간접적인 축출(indirect displacement)이 이루어

질 수 있다고 본다. 더 나아가 결과적으로 저소득층의 추가적인 유입을 가로막는 배제적 축출(exclusionary displacement) 역시 발생할 수 있다고 본다(Marcuse, 1985).

이처럼 세계적으로 많은 도시에서 중산층의 재유입과 주거 비용의 상승이 이루어지며 최근 들어서는 빈곤의 교외화(suburbanization of poverty)에 대한 연구 역시 이루어지고 있다. 많은 도시들의 탈산업화에 따른 경제 부문 전환, 중산층의 문화적 취향 변화와 가구 특성의 변화 등과 맞물려 도시 거주에 대한 선호가 증가하고, 그 결과 저소득층이 주거비를 절감하기 위해 낙후된 교외로 이전하고 있다는 것이다(Kavanagh et al. 2016; Hochstenbach & Musterd 2018). 특히 저소득층이 주로 종사하는 저숙련 노동은 대부분 도시에 집중되어 있으며 교외 지역에서 이동하기에는 개인 교통수단 또는 추가적인 교통 비용이 요구되므로 직장과 주거지 간의 공간적 미스매치(spatial mismatch)가 발생할 수 있다. 그 외에도 도시 내 공공주택 등에 거주하는 저소득 가구의 경우에도 지역의 전반적인 주거비가 상승하며 다른 지역으로의 이전이 어려워짐으로써 국소적인 규모에서 빈곤의 집중이 이루어질 수 있다(Musterd & van Gent 2015).

한편 공공에서는 사회적 혼합(social mix) 정책을 통해 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 완화하고자 할 수 있다(Galster, 2013; Van Kempen & Bolt, 2012). 사회적 혼합 정책은 도시 환경에서 사회적, 경제적, 문화적, 또는 인종적 다양성을 증대하고자 하는 정책적 접근을 일컫으며 주로 주택정책 또는 토지용도계획 등의 방안을 통해 이루어진다. 사회적 혼합 정책은 크게 낙후된 지역, 구도심, 저소득층 거주지 등을 정비·재개발·재생하여 다른 집단의 유입을 간접적으로 촉진하는 접근, 그리고 공공임대주택 공급 또는 미국, 영국, 캐나다 등에서 활용되는 포용적 용도지구(inclusionary zoning) 등을 통해 취약계층을 다른 지역에 직접적으로 이전시키는 접근으로 구분될 수 있다(Annunziata et al., 2019). 사회적 혼합 정책은 주거지 분화를 해소하는 데 도움이 될 수 있지만, 동시에 집단 간의 갈등을 야기하거나 저소득층에 대한 낙인을 강화시킬 수 있으며 주거지 분화의 근원적인 원인인 소득불평등을 직접 해소하지 못한다는 지적을 받기도 한다(Hyra, 2013).

4. 소득수준에 따른 거주지 분리의 실제

소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 설명하고자 하는 실증연구는 미국을 중심으로 수행되었으며 국내 연구는 아직 미흡한 실정이다. 관련 국외 실증연구는 소득불평등과 주거지분화 간의 종단적 추이를 비교하는 연구, 다양한 상황에서 소득별 가구의 주거 선택을 모델링하여 시뮬레이션 결과를 분석하는 행위자기반모형(agent based modelling, ABM)을 활용한 연구, 그리고 회귀분석 및 시계열분석 등의 방법을 활용하여 인과관계를 설명하는 연구로 구분될 수 있다.

1) 국외 실증 연구

(1) 추이 비교 연구

주로 초기에 이루어진 추이 비교 연구는 도시의 전반적인 소득불평등 수준이 도시 내 근린 간 거주지 분리와 연관되어 있을 가능성을 지적하였다. 단 이 연구들은 소득불평등과 거주지 분리의 관계를 매개하는 요인을 탐구하거나 엄밀한 통계적인 방법을 활용하여 인과적인 관계를 규명하지는 못했다. 대표적으로 Mayer(2001)는 미국 주별로 1970년부터 1990년까지의 소득불평등 증가와 인구조사 표준지역(census tract)내 소득에 따른 거주지 분리를 비교하였다. 그 결과 각 표준지역 내 소득 차이는 거의 유사하였지만 표준지역 간의 소득 차이가 증가하여 지역 수준에서의 소득 분화가 심화된 것을 확인할 수 있었다. 이후 Wheeler & La Jeunesse(2008)는 Mayer(2001)의 연구에 기초 거주지 분리를 근린간 소득불평등으로 측정하였지만 주 대신에 대도시 통계지구(Metropolitan Statistical Area), 표준지역 대신에 블록그룹(block group)으로 분석 단위를 설정하여 더 세밀한 분석을 시도하였다. 그 결과 미국에서 소득에 따른 거주지 분리 수준은 1980년대에 급격히 상승하다 1990년대에 감소한 반면에 소득 불평등은 동기간 꾸준히 상승해왔다.

(2) 인과 연구

2010년 전후를 기점으로 통계적 분석을 등을 통해 엄밀하게 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 설명하는 연구들이 수행되기 시작하였다. 이들은 크게 두 문제를 다루었는데 첫째, 도시내 소득불평등이 전반적인 거주지 분리 정도에 미치는 영향을, 둘째, 그 경로에 대해 탐구하였다. 대부분 소득불평등 수준이 높아질수록 거주지 분리 역시 심화된다고 보고하였지만, 소득불평등이 거주지 분리에 영향을 미치는 주된 경로에 대해서는 각기 다른 설명을 제시하였다.

우선 Reardon & Bischoff(2011) 및 Bischoff & Reardon(2014)은 소득불평등이 고소득층 또는 저소득층의 공간적 집중을 통해 거주지 분리를 심화시킨다고 보았으며, 연구결과 고소득층의 집중을 거주지 분리의 주요한 원인으로 지목하였다. 한편 다른 연구들은 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 도시의 경제적 특성(제조업 및 지식산업의 비중)과 관련하여 살펴보았다. Watson(2009)은 도시의 제조업 비중이 소득불평등 수준과 직접적으로 연관되어 있다는 점에 주목하였다. Florida & Mellander(2015)는 도시의 경제구조가 지식기반산업 중심일수록 주거지 분화가 심화될 가능성을 제시하였으며, Berkes & Gaetani(2019)는 이를 바탕으로 지식기반산업의 국지화된 학습 효과에 따른 종사자들의 공간적 집중이 거주지 분리의 원인일 가능성을 제시하였다. 단 소득불평등과 도시의 경제적 특성을 연관지어 탐구한 연구들 역시 고소득층의 공간적 집중이 거주지 분리를 촉진하는 주된 경로라고 지적하여 Reardon & Bischoff(2011) 및 Bischoff & Reardon(2014)과 유사한 결론을 제시하였다. 따라서 선행연구는 대체로 고소득층의 주거 선택을 통해 거주지 분리를 설명하는 기존 이론적 모형을 지지하는 결과를 보였다. 마지막으로 도시의 공간구조, 주거정책 등과 관련하여 이루어진 연구의 경우 소득불평등과의 관계에서 거주지 분리를 설명하고자 하는 시도는 아직 이루어지지 않았지만, 대체로 도시의 밀도 및 공공주택의 공간적 밀집이 거주지 분리와 연관되어 있다는 결과를 보고하였다. 이러한 실증적 연구들은 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

□ 빈곤과 부의 공간적 집중

Reardon & Bischoff(2011) 역시 미국 도시 지역 100개를 대상으로 1970년부터 2000년까지 10년을 단위로 측정된 소득 불평등 증가 수준이 소득에 따른 거주지 분리 심화 정도에 영향을 미친다고 주장하였다. 이들은 소득 불평등을 지니계수로, 거주지 분리를 서열-순서 정보이론계수(Rank-Order Information Theory Index)로 측정하였으며 Watson(2009)과 마찬가지로 도시 지역 및 연도에 대한 고정효과를 적용한 회귀모형을 분석하여 소득불평등이 거주지 분리에 유의한 영향을 미친다고 보고하였다. 한편 이들은 소득 불평등과 거주지 분리를 매개하는 주된 경로를 고소득층의 주거 이전으로 판단하였다. 이들은 소득 불평등이 빈곤의 집중에는 크거나 유의한 영향을 미치지 않은 반면에 중산층 또는 고소득층의 집중에는 상당한 영향을 미친다고 밝혀 거주지 분리가 거주 이전의 자유가 있는 고소득층을 중심으로 이루어진다는 이론을 지지하였다.

Bischoff & Reardon(2014)은 기존 연구에서 활용한 10년 단위의 자료에 더해 2007년부터 2009년까지 3년간 수집된 미국 지역사회조사(American Community Survey)를 활용하여 추가적인 분석을 수행하였다. 이들은 미국 119개 도시권 지역에서 1990년대에 둔화된 거주지 분리 정도가 2000년대에 다시 확대되었음을 보고하였으며 기존 연구와 마찬가지로 소득불평등이 심화될수록 거주지 분리 및 고소득층의 공간적 집중이 심화됨을 주장하였다. 또한 지역의 제조업 종사자 비중이 낮아질수록 빈곤의 집중 수준이 유의하게 높아진다고 밝혔으나 Watson(2009)과 달리 그 영향을 소득불평등과 연계하여 살펴보지는 않았다.

□ 지역의 경제적 특성

Watson(2009)는 연도 및 도시에 대한 고정효과를 적용한 회귀모형을 분석하여 1970년부터 2000년까지의 기간 동안 미국 도시 지역의 소득불평등이 소득에 따른 거주지 분리에 유의한 영향을 미친다고 주장하였다. 구체적으로는 인구조사 표준지역별로 평균 가구 소득이 중위 가구 소득으로부터의 분위 차이가 소득 구간별 가구 수가

모두 동일한 완전한 통합 상태에서의 어느 정도 차이를 보이는지를 측정하는 분위차 이지표(centile gap index)를 활용하여 거주지 분리를 측정하였다. 또한 Watson은 도시의 제조업 종사자 비중이 소득불평등 수준과 밀접하게 연관되어 있다는 점에 착안하여 도구변수(instrument variable) 분석을 수행하였으며, 그 결과 제조업 하락에 따른 소득불평등 심화가 소득에 따른 거주지 분리에 상당한 영향을 미칠 가능성을 지적하였다.

Florida & Mellander(2015)는 미국 대도시 지역 내 인구조사 표준지역을 기준으로 소득, 학력, 직업 세 개 측면에서 상이지수(index of dissimilarity)를 통해 거주지 분리를 측정하였으며 도시의 다양한 구조적 특성을 변수로 삼아 상관분석을 수행하였다. 분석결과에 따르면 소득, 학력, 직업에 따른 거주지 분리는 모두 서로 유의한 관계를 지니고 있었으며, 특히 소득에 따른 거주지 분리는 첨단산업 비중이 높고 창조계급 및 최종 학력이 대학교 이상인 인구의 비중과 매우 밀접하게 연관되어 있는 것으로 나타났다. 또한 도시의 인구 규모와 밀도가 높을수록, 도시의 평균 임금 및 소득 수준이 높을수록, 그리고 소득불평등 수준이 높을수록 거주지 분리 정도가 심하다고 보고하였다. 그 외에도 성소수자 또는 외국 출신의 인구 비중이 높아 인구의 다양성이 높은 도시일수록 소득에 따른 거주지 분리가 정도가 심한 것으로 나타났다. 따라서 이들은 거주지 분리를 지식기반 산업의 확대 및 창조계급의 등장을 중심으로 설명하였다.

Berkes & Gaetani(2019)는 미국 도시별 특허 출원 수 자료를 활용하여 도시의 지식 집약도(knowledge intensity)를 측정하여 지식경제 요소 가운데서 지식의 창출이 소득에 따른 거주지 분리에 미치는 영향을 확인하고자 하였다. 이들은 도시에 대한 고정효과를 적용하여 1990년부터 2010년까지의 특허 출원 수 변화 정도가 거주지 분리 변화 정도에 미치는 영향을 회귀모형 및 도구변수를 통해 분석하였다. 분석 결과에 따르면 특허 출원 변화율은 거주지 분리 변화율의 약 14%를 설명하는 것으로 나타났다. 특히 부문별로 분석한 결과 제약, 화학, 정보 기술 등 지식집약적인 부문은 주거지 분화에 긍정적인 영향을 미친 반면에 식물, 인쇄 등 덜 지식집약적인 부문은 부정적인 영향을 미치는 것으로 나타났다. 또한 Berkes & Gaetani는 도시의 주거지 분화 수준

과 불평등 수준을 각각 종속변수로 두고 분석한 결과를 비교하여 특히 출원이 주거지 분화에 미치는 영향의 약 2/3 정도가 분류 효과에 해당하며 나머지 1/3 가량이 불평등 효과에 해당한다고 주장하였다. 이들은 추가로 다시 지식 집약도에 따른 분류 효과가 국지화된 학습효과의 확대, 그리고 그 결과 관련 인력의 집중으로 인한 어메니티의 형성 두 가지 요인에 의해 설명될 수 있다고 보았다. 따라서 도시 어메니티가 외생적으로 주어진 상황과 지식산업 종사자에 의해 내생적으로 결정되는 상황을 각각 가정하여 모형을 분석한 후, 직업에 따른 거주지 분화의 절반 가까이가 어메니티 요인에 의해 설명된다고 주장하였다.

□ 지역의 공간적 특성 및 도시계획

Pendall & Carruthers(2003)은 1980년부터 2000년까지의 미국 도시들을 분석, 도시의 밀도가 높아질수록 거주지 분리가 심해지다 다시 다소 감소하는 포물선 형태의 관계가 존재한다고 주장하였다. Garcia-López & Moreno-Monroy(2018) 역시 브라질 도시들을 대상으로 분석을 수행하여 도시 밀도가 높을수록 거주지 분리 정도 역시 높게 나타나며 다핵구조를 지닌 도시보다 단일 중심지 도시에서 그 정도가 심하게 나타난다고 주장하였다. 또한 다핵구조의 도시 간에서도 부중심지에 직업 밀집도가 높은 도시일수록 거주지 분리 정도가 낮다고 보고하여 직업이 단일중심에 밀집된 도시에서 분리가 심하다고 주장하였다.

Lens & Monkkonen(2016)은 미국 도시 지역의 주거 및 토지용도규제 자료를 활용하여 소득에 따른 거주지 분리 수준에 대하여 회귀분석을 수행하였다. 분석결과 주택 밀도 수준을 낮은 수준으로 제한하는 규제는 거주지 분리 및 고소득층의 집종을 야기했지만 저소득층의 집종에는 영향을 미치지 않아 소득불평등의 확대와 유사한 효과를 보였다. 또한 지자체가 도시 개발과 관련하여 예산, 시민, 시의회 등의 압박을 많이 받을수록 거주지 분리 수준이 높았지만 주 차원에서의 관련 입법활동 등 정치적 개입은 거주지 분리를 완화하는 데 도움이 되는 것으로 나타났다.

Owens(2015)는 미국에서 1970년대부터 2000년대에 이르는 기간 동안에 도시 내 공공주택(assisted housing)의 공간적 집중이 완화되어 공간적으로 균일하게 분포할수록 도시의 거주지 분리 역시 감소하는 지 여부를 분석하였다. 도시 및 시간에 대한 고정효과를 적용하여 회귀모형을 분석한 결과 공공주택이 초기에 많이 집중되어 있던 도시는 공공주택의 공간적 집중이 완화될수록 거주지 분리 정도가 약화되는 것으로 나타났다. 단 공공주택 수가 적은 도시의 경우에는 고소득층의 공간적 집중이 더욱 심화되는 것으로 나타났다.

(3) 행위자기반모형

또한 최근 들어 이루어진 일부 연구는 행위자기반모형을 통해 거주지 분리를 설명하고자 시도하였다. 행위자기반모형은 실증적인 자료를 분석하는 대신에 행위자들의 행동 방식을 가정하여 상황별로 행위자들이 어떻게 교류하며 어떤 결과를 만들어낼 것인지 예측하는 방법으로, 거주지 분리 연구에서는 가구의 주거지 선택이라는 행동을 중심으로 연구를 수행했다.

Yavaş(2019)는 시뮬레이션 분석을 통해 사회의 각기 다른 소득불평등 수준을 가정하고 그 결과 발생하는 가구의 주거 선택이 소득에 따른 거주지 분리에 미치는 영향을 분석하였다. 이들은 부와 빈곤의 공간적 집중 두 현상이 인구 집단의 주거 이동과 주거비의 변화를 통해 서로를 더욱 가속할 수 있다고 보았다. 또한 소득불평등 증가가 저렴한 주택의 부족으로 이어져 저소득층의 주거 불안정을 더욱 촉진할 수 있다고 보았다.

Pangallo et al. (2019)은 주택 수요자와 공급자의 행동을 모델링하여 연구를 수행하였다. 이 연구에서 주택 수요자는 확률모형에 기초하여 소득에 따라 각기 다른 근린에 거주하기로 선택하며, 주택 공급자들은 수요자와의 상호작용을 통해 판매 가격을 결정한다. 시뮬레이션 결과에 따르면 소득불평등이 심화될수록 공급자들은 주택을 전반적으로 더 낮은 가격에 판매하게 되지만 거주지 분리는 심화되는 것으로 나타났다.

2) 국내 실증 연구

국내 거주지 분리 연구는 주로 서울시를 중심으로 외국인의 공간적 밀집 및 단절에 대한 연구가 이루어졌으며 최근 들어 소득에 따른 거주지 분리의 실태와 그 원인을 탐색하고자 하는 연구들이 이루어지고 있다. 단 아직 소득불평등과 거주지 분리 간의 관계를 체계적으로 탐색하고자 시도한 국내 연구는 이루어지지 않았다.

봉인식·최혜진(2015)은 부동산 거래관리 시스템(RTMS) 자료를 활용하여 수도권 시군구의 임대료 수준별 거주지 분리 정도를 살펴보았다. 집중지표 기법과 특화계수를 활용하여 분석한 결과에 따르면 수도권 지역은 임대료가 낮은 집단의 집중이 줄어들며 다양화 지역 비중이 높아졌지만 동시에 임대료가 높은 집단과 낮은 집단이 특정 지역에 집중되는 현상이 심화되고 있는 것으로 나타났다.

박영민·김종구(2020)는 상이지수와 델타지수를 활용하여 국내 광역시 거주지 분리 정도를 탐색하고, 대규모 아파트 개발과 주거지 격리 간의 관계를 분석하였다. 이들은 평당 아파트 임대료를 활용하여 소득자료를 대체함으로써 거주지 분리를 측정하였으며, 동별 거주지 분리 정도 및 대규모 아파트 단지의 수 간 스피어만 상관분석을 통해 두 변수 간 관계가 유의하다고 보고하였다.

한승혜·배현희(2021)는 수도권 지역 시군구를 대상으로 일반화 상이지수를 통하여 지역별 거주지 분리 수준을 파악하고 건조환경의 특성이 거주지 분리에 미치는 영향을 분석하고자 하였다. 분석결과에 따르면 지역에서 직전 5년간 신축된 대단지아파트 건수가 많을수록 저소득층의 분리가 심화되었으며, 아파트, 단독주택, 연립·다세대주택을 비롯한 주거유형의 다양성이 높아지면 저소득과 고소득 모두의 분리 수준이 완화되었다.

3) 거주지 분리 예비적 실증 분석

본 파트에서는 이후 수행될 통시적인 분석이나 세부적 실증 접근과 별도로 국내 지역에서의 소득수준에 따른 거주지 분리가 어떠한 특성으로 지니며 변해 왔는가를 파일럿 분석의 일종으로 실증하였다.

구체적으로 시군구 단위 통계를 제공하는 주택총조사 시계열 연계 자료(통계청, 2022)를 활용하여 광역시도내 시군구 수준에서의 고소득층과 저소득층 사이의 거주지 분리 양상을 분석하였다. 주택총조사 시계열 연계 자료는 1980년도부터 자료가 제공되기 때문에 1980년, 1990년, 2000년, 2010년 4개 시점의 변화를 분석하였다.

저소득층과 고소득층은 다음과 같은 기준으로 조작적으로 유형을 정의하였다. 저소득층은 1주택에 4가구 이상이 거주하는 경우로 정의하고, 시군구별로 전체 주택수 대비 다가구(4가구이상) 거주하는 주택수의 비중을 활용하였다. 또한 고소득층은 1주택에 1가구 이상이 거주하면서 동시에 주택의 방 개수가 5개 이상인 경우로 정의하고, 시군구별로 전체 주택수 대비 해당 주택수의 비중을 활용하였다. 광역시도내 시군구들의 저소득층, 고소득층의 거주지 분리는 비유사성 지수를 활용하여 측정하였다. 비유사성 지수가 크다는 것은 해당 계층의 거주지 분리 정도가 높다는 것을 의미한다.

(1) 광역시도내 시군구간 저소득층 공간분리 측정

먼저 광역시내 시군구간 저소득층 공간분리 측정 결과를 보면, 전국 평균은 1980년에 비해 1990년, 2000년 지속적으로 저소득층의 공간분리정도가 축소되고 있음을 알 수 있다. 다만 2000년에 비해 2010년에는 미세하게 반등하였다. 이는 수도권과 비수도권에서도 동일하게 나타나고 있다. 특히, 광역시에서는 이러한 저소득층 중심의 공간분리정도가 이미 1980년대를 지나면서 급격하게 감소한 것으로 나타났다. 지속적인 재건축, 재개발과 동시에 광역시 외곽으로의 이주 현상이 반영된 결과로 짐작된다. 이에 반해 상대적으로 광역도에서는 과거에 비해 저소득층의 공간분리정도가 감소하긴 했으나 그 정도가 다른 경우에 비해 크지 않은 것으로 나타났다.

표 2-1 | 광역시도내 시군구간 저소득층 공간분리측정 결과

구분	1980년	1990년	2000년	2010년
전국 평균	0.342	0.263	0.227	0.231
수도권 평균	0.350	0.251	0.236	0.235
비수도권 평균	0.340	0.266	0.224	0.231
광역시 평균	0.341	0.171	0.150	0.158
광역시도 평균	0.342	0.334	0.286	0.288

자료: 주택총조사 시계열 연계자료를 활용하여 저자 작성

(2) 광역시도내 시군구간 고소득층 공간분리 측정

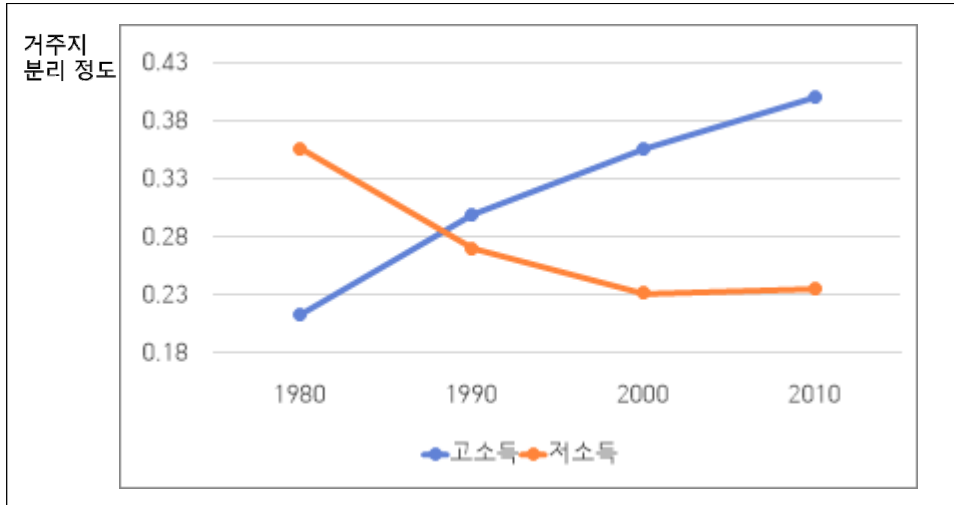
광역시내 시군구간 고소득층 공간분리 측정 결과를 보면, 전국 평균 1980년에 비해 1990년, 2000년, 2010년 지속적으로 고소득층의 공간분리정도가 확대되고 있음을 알 수 있다. 수도권에서는 2000년대비 2010년 사이 이러한 공간분리정도가 축소된 것으로 나타났는데, 각 년도별로 상대적으로 해당 고소득층을 정의하지 못하고 1980년도 기준을 지속적으로 적용하기 때문에 발생한 문제라고 판단된다. 즉, 1980년도에는 해당 기준으로 고소득층이었던 주택이 2010년 수도권에서는 더 이상 분리의 주체가 되는 고소득층 주택으로 간주하기 어려울 수 있음에도 여전히 고소득층 주택으로 분석된다는 점이 작용한 것으로 보인다. 그럼에도 불구하고, 비수도권, 광역시, 광역도 모두 과거에 비해 이러한 고소득층의 공간분리 수준이 증가하는 것으로 나타나고 있다.

표 2-2 | 광역시도내 시군구간 고소득층 공간분리측정 결과

구분	1980년	1990년	2000년	2010년
전국 평균	0.210	0.289	0.341	0.382
수도권 평균	0.201	0.372	0.379	0.259
비수도권 평균	0.212	0.270	0.332	0.410
광역시 평균	0.197	0.370	0.325	0.423
광역시도 평균	0.217	0.227	0.354	0.350

자료: 주택총조사 시계열 연계자료를 활용하여 저자 작성

그림 2-1 | 고소득층-저소득층 거주지 분리 변화



자료: 주택총조사 시계열 연계자료를 활용하여 저자 작성

이상의 접근방식과 결과는 저소득층과 고소득층에 대한 다소 자의적인 정의를 토대로 분석을 수행했다는 점과 해당 정의의 특성이 시점에 따라 상대적으로 적용되지 못하는 점, 그리고 소득수준을 반영하지 못한다는 점 등의 한계가 존재한다. 또한 광역 시도내 시군구 수준에서의 공간분리정도를 측정했기 때문에 세부적인 공간단위에서의 분리현상을 반영하지 못했다는 한계도 존재한다. 또한 시군구 및 광역단위의 지역 특성도 고려하지 못하였다. 그럼에도 불구하고, 1980년부터 장기적인 시계열로 광역 시내 시군구간 공간분리의 현상을 진단했다는 점에서 의미가 있다. 이후 5장에서는 비록 2009년 이후의 시점을 대상으로 하지만 보다 세밀한 개인소득자료와 공간단위를 토대로 최근의 거주지 분리 현상을 진단하고 그 지역별 특성과 관련 요인을 분석하고자 한다.

5. 소결

본 장에서는 기본적인 거주지 분리의 개념부터 소득불평등과 거주지 분리의 관계에 대한 다양한 기존의 이론들을 문헌 고찰을 중심으로 살펴보았다. 또한 비록 광역적 공간단위에서의 분석이긴 하나 우리나라 광역시도에서의 시군구간 소득수준에 따른 거주지 분리 현상의 실제와 변화를 대리변수를 활용해 실증해 보았다. 이상의 문헌 고찰과 실증 분석을 통해 본 장 이후 연구 수행을 위한 시사점을 도출하였다.

우선 기본적으로 거주지 분리는 다양한 메커니즘을 통해 발생할 수 있으며, 그 중심에 소득불평등이라는 요인이 자리하고 있음을 확인하였다. 동시에 소득불평등 이외에도 다양한 지역적 특성, 정책적 여건 등이 복합적으로 작용하여 거주지 분리 정도에 영향을 주는 것으로 나타났다. 고소득층의 교외화라는 현상을 경험한 미국을 중심으로 한 지역 사례를 보면 소득불평등에 따른 거주지 분리 현상은 고소득층의 분리 현상에 기인하는 바가 큰 것으로 파악된다. 그러나 급격한 교외화가 나타나지 않았던 우리나라의 경우 국외 사례에서 공통적으로 나타난 예상과는 다른 형태로 거주지 분리가 발생했을 가능성도 있다.

여기서 아쉬운 점은 읍면동이라는 미시적 공간단위를 기반한 자료 구득의 한계로 인해 장기간에 걸친 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계를 국외 실증연구처럼 분석할 수 없다는 것이다. 본 연구는 이러한 실증분석의 한계를 극복하고, 우리나라 지역 고유의 소득불평등과 거주지 분리 사이의 특성을 고려하기 위해 직접적인 실증분석 이전에 TV 드라마라는 대중매체 텍스트를 활용한 통시적 분석을 시도한다.

다음 장에서는 시기별로 소득불평등과 거주지 분리 측면에서의 사회상을 적절하게 반영하는 TV 드라마를 선별하여 통시적 관점에서 우리나라 지역에서의 소득불평등에 따른 거주지 분리 현상의 변천과정을 탐색한다. 이러한 과정을 통해 기존 국외 문헌과는 다른 고유한 우리나라 지역의 거주지 분리 특성을 파악할 수 있다. 이후 드라마 분석을 통해 파악된 맥락하에서, 비록 최근 자료이긴 하지만 실질적인 소득불평등과 거주지 분리 정도를 측정하고 이들 사이의 관계를 분석한다. 소득불평등과 거주지 분리

정도의 측정과 관계 분석은 앞서 설명한 분류효과와 불평등효과와 같이 직접적인 거주지 분리 관련 이론에 대한 실증적 검토라고 할 수 있다. 한편 구조적 특성이라고 할 수 있는 이론에 대해서는 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관련 매개 변수에 관한 실증분석을 수행하여, 실제적인 거주지 분리 과정을 탐색 및 거주지 분리에 영향을 미치는 다양한 요인을 파악한다.



CHAPTER 3

TV드라마 분석을 통한 거주지 분리의 변천에 대한 통시적 고찰

- 1. 개요 53
- 2. 80년대 이전의 거주지 분리: 일제강점기부터 70년대까지
..... 56
- 3. 1980년대 드라마 특징과 거주지 분리 60
- 4. 1990년대 드라마 특징과 거주지 분리 67
- 5. 2000년대 이후 드라마 특징과 거주지 분리 73
- 6. 소결 81

03 TV드라마 분석을 통한 거주지 분리의 변천에 대한 통시적 고찰

본 장에서는 사회현상을 가장 시의성 있게 반영한다고 알려진 TV 드라마에 대한 분석을 토대로 우리나라 지역에서의 거주지 분리가 어떠한 특성을 지니며 변해왔는가를 통시적 고찰한다. 특히, 1980년대부터 최근까지 연대기적인 분석과 비교를 통해 과거와 오늘날 소득수준에 따라 거주지 분리가 어떠한 특성을 지니고 있으며, 어떠한 차이점을 보이는가를 탐색한다.

1. 개요

본 장에서는 우리나라 지역의 거주지 분리의 변천에 대한 통시적인 접근을 통해 거주지 분리의 특성이 어떻게 변해왔으며, 오늘날의 거주지 분리는 어떠한 특징을 보이는가를 논의한다. 본 연구는 지속적으로 밝힌 바와 같이 시군구 내부 읍면동이라는 미시적 공간단위에서의 소득수준에 따른 거주지 분리를 다루고 있다. 따라서 광역적인 관점에서 부유한 지역과 빈곤한 지역을 구분하는 형태의 접근 방식은 본 연구의 기본적인 취지 및 목적에 적합하지 않다. 문제는 이러한 미시적 공간단위에서 거주지 분리 문제를 실증적, 통시적으로 설명하기 위한 구체적인 통계나 자료의 구득이 어렵다는 점이다. 실질적으로 시군구 혹은 시도 수준의 광역적 공간단위에서도 장기간에 걸친 거주지 분리 변천에 대한 실증적 탐색은 현존하는 데이터를 활용해서는 거의 불가능한 것이

현실이다. 기본적으로 소득수준에 대한 자료는 시군구 수준에서 마저 여전히 공식적인 통계로 제공되지 않고 있다. 따라서 당연히 읍면동 수준의 소득자료 역시 구득 어렵다. 본 연구에서 활용하고자 하는 KCB데이터 역시 2009년이 자료 제공의 최초 시점이기 때문에 해당 시점부터 최근까지의 자료를 분석하는 것을 통시적 고찰이라고 간주하기에는 무리가 있다.

본 연구는 이러한 자료 구득의 한계를 극복하고자, TV 드라마라는 대중매체 텍스트를 활용하여 1980년대 이후 각 시대별 소득수준에 따른 거주지 분리의 특성 변화를 통시적으로 관찰하고자 한다. TV 드라마는 소설이나 영화와는 다르게 상대적으로 빠르게 생산되어 소비되는 대중문화라고 할 수 있다. 즉, TV의 보편화와 동시에 TV 드라마는 특정 시대의 특징집단이 공유하는 시대적 감정을 즉각적으로 드러내는 텍스트라고 할 수 있다(최윤정 & 권상희, 2013). 동시에 TV 드라마를 제작하는 방송사 입장에서는 TV 드라마의 시청률 자체가 해당 방송사의 광고 수입을 결정하는 바로미터인 경우가 많기 때문에 대중들의 반응을 매우 민감하게 반영하여 드라마를 제작한다. 즉, “TV 드라마는 순수한 예술작품이기 보다는 사회적 맥락내에서 생산되고 소비되는 문화물의 특성을 가지기 때문에 사회변화를 고려하지 않을 수 없고, TV 드라마 변화에 대한 이해는 해당 드라마가 반영되는 시기의 특수한 성격에 대한 이해가 동반되는 일체적 과정”(정영희, 2005, p. 2)이라 할 수 있다. 따라서 TV 드라마의 주제, 소재, 서사구조, 등장인물들의 관계 등에 나타난 거주지 분리의 양상은 해당 TV 드라마가 방영되었던 당시의 사회적 문제, 갈등 등에서 비롯된 거주지 분리 현실의 단면을 여실히 보여준다고 할 수 있다.

다만 TV 드라마 콘텐츠 분석의 가장 큰 한계는 특정한 대표적인 연구방법론이 통용되지 않는다는 점이다. TV 드라마 연구에 관한 메타분석을 실시한 최윤정·권상희(2013)에 따르면 2010년대 초반까지 분석의 대상이 되었던 53편의 TV 드라마 관련 기존 연구 중 60.4%가 질적연구 방법을 활용했으며, 구체적으로는 설문조사가 20.7% 가장 높은 빈도로 활용되었음을 밝혔다. 그 외에는 대부분 TV 드라마 내용이나 소재에 대한 서사분석, 내용분석, 담론분석 등이 주를 이루고 있다(최윤정 & 권상희, 2013). 이는 모두 TV 드라마 내용을 사회현상적 관점에서 해석하여 서술한다는

점에서 공통점을 지니지만, 동시에 정량적인 연구방법이나 혹은 텍스트 마이닝과 같은 정성적 연구방법론의 관점에서는 주관적·자의적이라는 비판을 면하기 어렵다. 또한 TV 드라마 자체는 최신화된 정성적 연구 방법을 적용하기에도 과거 자료가 통일성 있게 구축되고 있지 못하다는 점과 드라마를 방영하는 플랫폼 역시 지속적으로 변화해왔다는 점 등을 감안할 때 쉽게 코드화(codified)된 자료로 활용하기 어렵다는 태생적 한계도 있다. 따라서 본 연구는 1980년 이후부터 약 10년씩의 시기별로 TV 드라마에서 그려진 거주지 분리의 형태를 소개 및 분석하고자 한다. 한편 TV 드라마 내용을 토대로 시기별 비교를 진행한다는 점에서 내용분석과 서사분석의 방법론을 활용한다고 할 수 있으며, 최종적으로는 경제적 불평등과 거주지 분리라는 사회현상을 다룬다는 점에서 답론 분석의 방법론 역시 활용한다고 할 수 있다.

그렇다면 왜 하필이면 1980년대 이후부터인가? 김승현 & 한진만(2001)은 1980년 이전의 드라마의 특성을 문화계발기, 낭만적 전유기의 드라마로 축약하였다. 80년 이전의 경우, TV 드라마는 뚜렷한 사회적 목적의식을 가지고 제작되었고, 제작과정에서의 유연성이나 자유 역시 매우 부족했던 것이 현실이다. 60년대의 경우, 전후 황폐화된 국가를 재건하자라는 목적하에 이와 관련 주제와 내용을 담은 드라마들이 제작되기 시작했고 70년대의 경우에도 유사하게 영웅적 주인공을 중심으로한 드라마의등장이 구조적 특성으로 파악된다. 특히 60~70년대의 경우, 정부가 편성지침을 통해 직접적으로 TV 프로그램 제작에 관여하는 등 여파로 TV 드라마들이 해당 시기의 사회적 갈등이나 사회상을 적절하게 반영했다고 보기 어렵다는 문제가 존재한다(정영희, 2005).

반면 1980년대 이후 TV 드라마들은 본격적으로 일상생활을 화면속에 담기 시작하였다. 문민정부가 들어선 90년대에 이르러 일상생활에 대한 온전한 투영과 동시에 문화적 소비공간이자 대상으로서 TV 드라마가 만들어지기 시작했다. 이러한 특성을 고려하여 일제강점기부터 80년대 이전까지는 TV 드라마가 아닌 일반적인 텍스트를 대상으로 거주지 분리의 특성을 검토하고, 80년대 이후부터는 시기별 대표적인 TV 드라마를 선별하여 해당 TV 드라마 속에 그려진 소득수준에 따른 거주지 분리의 양상을 구체적으로 분석한다.

2. 80년대 이전의 거주지 분리: 일제강점기부터 70년대까지

1) 일제강점기

일제강점기 거주지 분리의 가장 두드러지는 특징은 조선, 일본 등 민족에 따라 거주지 분리가 발생했다는 것이다. 특히, 1900년 초반 급격한 인구증가 및 이들의 서울(당시 경성부) 유입, 지배계층이었던 일본인들에 의한 도시계획은 조선인 거주 공간과 일본인 거주 공간을 철저히 분리하는 형태로 구체화되어 왔다(이준식, 2007). 또한 시장 경제 활성화 등을 통해 경제적 부를 획득한 부유한 조선인을 위한 신흥 고급 주거지역들이 개발되었다(이준식, 2007). 그러나 이러한 민족에 따른 거주지 분리 자체가 ‘소득수준에 따른 거주지 분리’를 의미하는 것은 아니라는 점에 유의하여야 한다.

식민통치 시기 여전히 대다수의 시민들은 절대 빈곤에 고통받고 있었지만, 일부 부유한 조선인들은 별도의 주거 공간을 형성하여 거주하였다. 특히, 최초의 도시계획 도입과 계획적인 택지개발이라는 여건에 힘입어, 일제강점기의 거주지 분리는 ‘민족별’ 특성과 더해 ‘고소득층’의 분리가 특징적인 현상이라고 할 수 있다.

그림 3-1 | 경성시가도에서 그려진 장충단과 주변 이미지



자료: 이경아(2018, p. 29)

일본인을 위해 조성된 별도의 도성 인접 지역의 고소득층을 위한 별도의 주택단지 역시 현재까지도 대표적인 부촌의 명성을 유지하는 경우도 있다. <그림 3-1>에서 그려진 장충단 공원 주변 주택지의 경우, 공기가 좋고 깨끗한 교외지역에 일본인 중상류층을 위한 고급 주택지로 개발된 사례라 할 수 있다(이경아, 2018).

2) 전후부터 70년대까지

전후부터 80년대 이전까지 우리나라 거주지 분리의 가장 큰 특징은 급격한 산업화와 이촌향도 속에서 나타나기 시작한 대도시 내 이른바 판자촌의 출현이다. 6.25 전쟁을 통해 전 국토가 급격하게 황폐화되었고, 사회지배층 혹은 당시 나름의 고소득계층 역시 이러한 물리적 황폐화의 여파를 피하기는 어려웠다. 따라서 해당 시기에 이른바 고소득층의 이탈 및 집적에 기인한 ‘부촌’의 탄생은 극히 일부 동네를 제외하고 보편적으로 기대하기 어려운 현상이라고 할 수 있다.

이 시기 급격한 산업화 속에 새로운 기회를 찾기 위해 엄청난 규모의 인구가 도시로 유입되는 이촌향도 현상도 발생하였다. 기존의 주택들마저 파괴된 황폐화된 여건 속에서 기회를 찾아 대도시로 유입된 사람들은 과거 주택이 건설되지 않았던 (개)천변이나 산으로 올라가 천막이나 무허가 판자집을 짓고 거주하기 시작하였다. 이러한 빈민촌들은 초기 천막들을 활용한 임시주거의 형태를 보이다가, 이후 판자를 활용한 판자집, 다시 슬레이트 지붕 등을 갖춘 형태의 다세대, 다가구 주택으로 변모했다.

비록 전쟁으로 황폐화되었다고는 하나 대도시의 경우 주택 건설이 용이한 평지 등은 여전히 다른 건물들이 자리하고 있는 경우가 많았으며, 그 소유 역시 분명한 경우가 대부분이었다. 따라서 도시로 유입된 빈곤층들이 도심부 인근의 산으로 올라가 산을 개간하여 무허가 판자집을 짓고 거주하기 시작하였고 이를 이른바 ‘달동네’, ‘산동네’로 부르게 되었다. 서울의 경우, 인왕산, 안산, 남산 등 주변으로, 부산은 남겨진 피란민을 비롯하여 유입된 인구들이 초량동, 영선동, 아미동 등 고지대에 정착하였다(유승훈, 2009). 특히 서울에서는 도심 내 무허가 빈민촌에 대한 강제적 이주로 인해 과거

서울의 외곽이었던 지역을 중심으로 달동네가 새롭게 만들어지는 ‘무허가 판잣집’ 중심의 도시확산(urban sprawl) 현상이 나타나기도 했다.

그림 3-2 | 청계천변 무허가 판자촌



자료: 서울역사박물관, 노무라 모토유키 기증 슬라이드 필름 (<https://museum.seoul.go.kr>). 2022.05.25. 검색

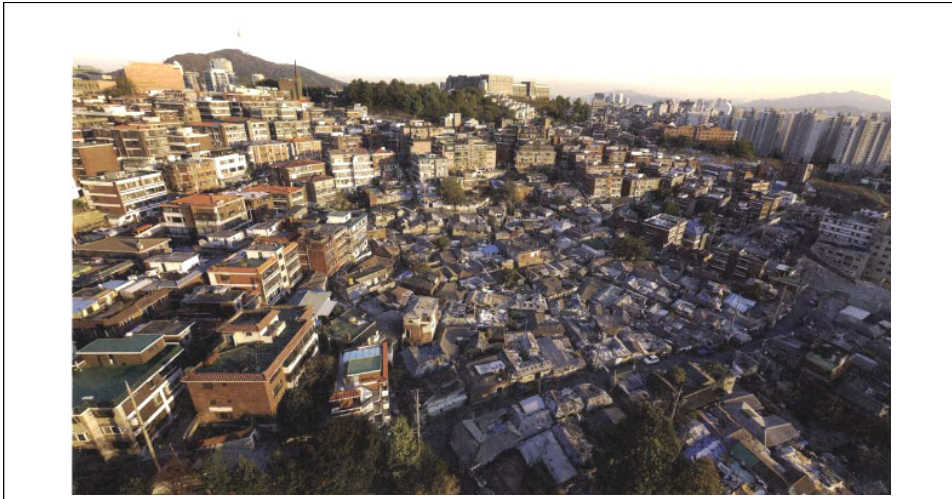
이러한 대도시내 달동네들은 재개발 사업이 본격적으로 시작되기 시작한 1990년대 초반까지도 다수 존재하였다. 물론 그 이후 꾸준한 재개발 사업, 2000년 이후 실시된 뉴타운 사업 등으로 서울을 비롯한 대도시 내 일부 달동네의 경우 부촌으로 변모하기도 하였다.

그림 3-3 | 달동네 모습



자료: 대한민국역사박물관 블로그(<https://muchkorea.tistory.com/402>) 2022.07.02. 검색

그림 3-4 | 뉴타운(재개발)사업 직전의 아현동 산동네 모습



자료: 서울 역사박물관(2010), “언덕을 살아가는 사람들, 아현 염리” 아현일대 공간구성과 도시민 생활사 (아현 뉴타운 보고서, p. 118))

요약하면 전후부터 70년대까지 우리나라 지역 내 거주지 분리의 특성은 도시로 대거 유입된 사람들에 의한 저소득층 중심의 달동네, 빈민촌의 등장이라고 할 수 있다. 물론 대도시가 아닌 지역의 경우 절대빈곤이 일반적인 농어촌이라고 할 수 있다. 그러나 통계 일반적인 텍스트 혹은 사료를 통해서도 당시 도시 이외 지역의 거주지 분리를 선명하게 유추할 만한 자료가 많지는 않다. 특히, 판잣집에 살아도 대도시로 이주하는 사람들의 규모가 압도적이라는 사실로 미루어 짐작할 때, 대도시 이외 지역의 경우 소득수준에 따른 거주지 분리를 설명하기 어려운 수준의 빈곤이 보편화된 근린이 대부분이었을 가능성이 높다. 이어서 80년대 이후 시기부터는 TV 드라마라는 대중매체 텍스트를 통하여 보다 구체적으로 소득수준에 따른 거주지 분리의 시대적 특성을 고찰한다.

3. 1980년대 드라마 특징과 거주지 분리

1) 1980년대 드라마의 특징

신군부집권으로 권력은 저항세력을 체제 내로 흡수하기 위해 유화정책을 사용하였지만, 결과적으로 암울한 현실을 비판하는 문화나 좌절을 담은 대중문화들이 나타나면서 비판과 저항 문화 형성에 기여하게 되었다(정영희, 2005, p. 135). 구습과 새로운 요구가 곳곳에서 출동하며 사회 각 집단들의 이해가 중요한 이슈로 등장하였다. 시대적 과도기에 문화적으로는 시장개방체제가 본격화되면서 상품의 시장개방뿐만 아니라 사람들의 생활방식과 사고방식에도 영향을 준다. TV 드라마 역시 이러한 영향에서 제작되고 소비되기 시작하였다.

1980년대 초반 한국방송은 공영방송이라는 부담으로 건전한 내용의 프로그램 개발과 제작에 몰두하여, 주제의식이 명확한 내용의 서민들 이야기, 정치적 사건의 극화, 기업드라마, 문예물 등으로 그 소재를 확대하였다(정영희, 2005). 신군부집단의 정권

획득에 대한 정당화, 이산가족상봉, 노력하면 성공할 수 있다는 근면성과 자수성가 등의 기업가정신 등이 TV 드라마의 주요 주제로 등장하였으며 일부는 60~70년대 드라마 소재의 연장선상이라고 할 수 있다. 1983년 KBS1 기본방침에 실린 “주제와 목적이 뚜렷한 드라마로 발전시켜 그 안에 모범적인 한국인의 성취감을 수용”이라는 표현을 통해서도 의도를 엿볼 수 있다(정영희, 2005, p. 141).

동시에 1980년대 초반은 현실을 직시하고 현실사회에 적응해 가는 내용을 주로 다루면서도, 소득분배를 둘러싼 혼란과 그에 따른 빈부격차 등의 사회문제 또한 우회적으로 고발하는 내용의 현실적인 드라마도 나타나기 시작한 시기이다. 이러한 사회적 문제를 감추고 왜곡·변형하여 이상향을 제시하기보다는 현실사회에서 살아남을 수 있는 소시민적 윤리를 제시함으로써, 혹은 그러한 현실을 비판함으로써 현실사회와 조응하고자 하였다(정영희, 2005, p. 151).

1980년대 후반부터는 미니시리즈가 정규편성되었는데, 당시에는 미니시리즈를 위한 극본이 존재하지 않았으며 대부분 미니시리즈는 소설을 드라마화하여 방영하였다. 현실사회 모순과 인간성 상실을 다룬 소설들이 주로 드라마화되어 당시 미니시리즈는 시사성과 사회적 질은 성격을 나타냈다. 1980년대 초반 드라마의 반응이 과도기적 충동에 있어서 현실정당화에 비중을 두었다면, 1980년대 후반으로 가면서 현실모순 폭로와 인정, 그 안에서의 처세를 보여주는 내용의 성격이 짙어진 것이다(정영희, 2005, p. 156).

2) 1980년대 드라마에 나타나는 거주지 분리

1980년대 드라마는 오늘날 자연스러운 촬영방식과 달리 스튜디오 세트장 설치를 통해 이루어졌으므로 기획된 세트장 풍경은 당시 거주지 환경을 나타낸다고 할 수 있다. <달동네(1980)>는 고향을 떠나 서울 변두리 산꼭대기 마을에 모여든 사람들의 힘겹지만 희망에 찬 일상을 그려내기 위한 공간을 표현하기 위해 웅기종기 모여 사는 공간을 연출하고 있으며, 특별히 거주지 분리라는 장치를 사용하고 있지 않다. <보통사람들

(1982)>은 달동네와 달리 번듯한 양옥집 세트를 주 무대로 하고 있으며, 본 드라마도 희망의 메시지 전달이 주 기획의도이니 만큼 상류층과의 거주지 분리 등의 공간적 연출 등은 기획되지 않았다. <한지붕세가족(1986)>은 도시 외곽 한집에서 벌어지는 세입자들과 집주인 등 세가족의 일상과 갈등의 에피소드를 다루면서, 가진 것 없지만 현실에 적응하고 만족하며 화합하여 살아가는 모습을 연출하였다. 1989년 기획된 <철수의 꿈>은 대표적인 사회고발성 프로그램이었다(정영희, 2005, p. 160). 이 드라마는 재개발 정책과 철거민 실태 그리고 도시빈민의 방향과 표류를 연출하고자 하였으나 방송여부 자체가 논란이 되면서 조기 종영 결정이 이루어지기도 하였다. <철수의 꿈>은 상계동 철거가족의 8살짜리 꼬마 철수의 눈을 통해 도시 철거민과 재개발실태를 그린 사회성 짙은 드라마였는데, 당시 연출자 이민홍씨는 한겨레와의 인터뷰에서 집 없는 사람의 설움을 집약적으로 표현해보고자 한 의도를 밝힌 바 있다¹⁾.

3) 대표 드라마 : 달동네, 보통사람들

(1) 달동네

<달동네(나연숙 극본, 김재형 연출)>는 일일연속극으로 1980년 10월 1일 TBC방송에서 시작한 이후 KBS1으로 통폐합되어 1981년 9월 5일까지 방송되었다. 1980년대 혼란스러운 시대 상황 속에서, 하층민 거주지를 무대로 하였으며 당시 높은 인기몰이를 하였다(고선희, 2011). 등장인물 직업 설정은 당시 사회적 위치와 함께 그 직업이 살만한 거주 환경을 대중적으로 공감할 수 있게 보여주는 장치이다. <달동네>에서 나타난 등장인물의 주요 직업은 우리 주변에 평범하게 살아가는 소시민 성격으로 세무서 과장, 무역회사 사원, 복싱선수, 미용사, 방앗간 사장 등으로 최하위의 저소득계층이 기보다는 일반적인 직업을 보였다. ‘김과장댁(세무서 과장으로 정년퇴직/사별)’을 중심으로, 이무기댁(방앗간 운영/사별), 달근-덕자 커플, 탁상필 가정(뚝순이네), 배서

1) 한겨레(1989.4.15.) “어두운면 표현에는 어려움 많아” ‘철수의 꿈’ 연출자 이민홍씨.

방 가정, 염병권 가정(이발소) 등 여섯 가구를 중심으로 이루어지는 서민적 삶의 애환을 다루었다.

〈달동네〉는 빈곤하지만 근면한 여러 주인공들의 가정 일상을 보여주며, ‘달동네’라는 거주지 공간을 머잖은 미래에 중산층 대열에 합류할 수 있을 것이라 기대되는 이른바 보통사람들이 살아가고 있는 공간으로 연출하였다. 달동네가 도시 고지대 하층민의 주거 공간을 일컫는 것으로 일반화된 것은 본 드라마 〈달동네〉가 인기를 끌게 되면서부터였을 뿐 아니라, 가난의 상징이던 ‘하꼬방촌(판자촌)’이 희망적 의미로 받아들여지게 되었다는 사실에 주목할 필요가 있다(고선희, 2011, p. 16). 이러한 희망의 공간이 되기를 바라는 연출은 본 드라마 주제곡의 가사를 통해서도 엿볼 수 있다.

“하늘 안고 용기종기 모여사는 우리들, 기쁠때는 같이 웃고 괴로울때에 한마음
걸어온 길목들은 서로 달라도 앞으로 가는 길은 크고 환한 길
새벽부터 한밤까지 근심 잘 날 없어도 마음만은 부자라네 우리동네 달동네”²⁾

〈달동네〉에서는 떠나온 고향에서 느꼈던 훈훈한 인심과 상호부조의 공동체 의식이 존재하고 있으며, 고향 인심이라고 하는 서로 돕는 미풍을 잊지 말자는 내용도 등장한다. 공동으로 사용하는 부엌에서 참기름이 눈에 띄게 줄었다며 이웃을 의심하는 등 불신이 존재했지만 그런 아내 옥순에게 남편 배서방이 “언제부터 서울사람이 됐냐”며 핀잔을 주고, ‘고향인심’을 강조하며 “변하지 말자”는 남편 말에 아내는 순순히 동의할 뿐만 아니라 “내가 또 변하면 당신이 꼭 말해 달라”고 부탁한다(고선희, 2011, p. 21).

무엇보다 달동네 마을 내부에 시계포와 이발소 등을 설정하고 산 아랫마을과 다름없는 일상을 함께 꾸려나가는 공간을 제시하고 있다는 점에서 주변 사회로부터 격리된 구성이 아님에 초점을 맞추는 필요가 있다. 그러나 달동네의 주민들도 산 아래 마을과 달동네를 구별 지어 인식하고는 있었는데, 김과장댁 장남이 장가가던 날 똑순이 아빠

2) 네이버 블로그 <https://m.blog.naver.com/PostView.naver?isHttpsRedirect=true&blogId=siffler&logNo=221792002370>.
(2022. 06. 23 검색)

는 “동부세무서 김 과장님 댁 큰아들이다 사업가 댁 따님 결혼식장이 우예 변두리 예식장”이라며 실망을 표현한 데서 이를 찾아볼 수 있다(고선희, 2011, p. 27-28).

그림 3-5 | 드라마 달동네 주요 장면



자료: 상단 사진은 네이버 블로그 참조하여 캡처 (<https://m.blog.naver.com/siffler/221792002370>). 2022. 06. 23 검색; 하단 사진은 YouTube ‘달동네 41화’에서 캡처 (https://www.youtube.com/watch?v=ahijjFS_tls). 2022. 06. 23 검색

(2) 보통사람들

〈보통사람들(나연숙 극본, 최상식 연출)〉은 일일연속극으로 1982년 9월 20일부터 1984년 6월 1일까지 KBS1에서 방송되었다. 〈보통사람들〉은 〈달동네〉와 동일작가인 나연숙 작가가 후속작으로 쓴 작품으로, 〈달동네〉와 달리 도시 중산층 일상의 내용을 전개하였고 인기몰이를 하였다.

〈보통사람들〉은 중산층 인물을 타겟으로 한 만큼 치과의사, 대학생, 부장 등의 전문

직을 포함시켰고, 주인공 집인 양옥집 세트장을 중심으로 도시 중산층의 일상을 그렸다. 보통사람들은 1984년 5월까지 무려 3년간 방송되었는데, “그게 어디 보통사람들 이야기냐?”라는 지적에도 불구하고 ‘보통사람들이 많이 보는 드라마’로 시청률이 높았다. 연출자 최상식씨는 다음과 같이 당시 시대적 상황의 연출기획 의도를 밝힌 바 있다.

“그게 어디 보통사람들이냐는 말을 자주 듣지요.
 하지만 드라마는 현실이 아니고 꿈과 이상을 담은 다른 세계입니다.
 분명히 <보통사람들>에는 특별한 사람들 즉 개성이 다양한 연기자들이 많이
 나오지만, 그들이 조화를 이루며 살아가는 상황은 보통 이상의 것은 아니지요”
 (동아일보(1983. 8. 24.) 인터뷰 기사 중)

그림 3-6 | 드라마 보통사람들 주요장면



자료: YouTube ‘보통사람들 최종회’에서 캡처 (<https://www.youtube.com/watch?v=QEp4pF3Ik50>). 2022. 06. 23 검색

〈달동네〉 드라마 종영 후 같은 시간대에 〈보통사람들〉을 방영함으로써, 궁핍한 현실에도 불구하고 노력한다면 미래 삶이 더 나아질 수 있다는 희망을 시청자에게 부여하는 공영방송국의 의도가 짐작되는 작품이라고 할 수 있다. 변두리 달동네의 하층민들에서 도심 중산층으로의 계층상승은 1980년대 초 한국사회 구성원 다수의 공통된 욕망이었던 것이다(고선희, 2011, p. 13). 〈보통사람들〉은 제목을 당시 KBS 사장이 직접 작명하였으며, 강동순(2006)은 이를 다음과 같이 표현하였다³⁾.

“비록 정권이 기획한 드라마였지만 당시 사회분위기와 잘 맞아 떨어져”

기본적으로 1980년대 TV 드라마에서 그려진 거주지 분리에 대한 시각은 달동네로 대표되는 저소득 도시노동자들의 삶의 공간 중심으로 이해 가능하다. 달동네는 희망의 메시지를 통해 노력하면 중산층 계층의 주거공간으로 여과될 수 있음을 강조하는 정권의 의도된 메시지가 반영된 공간이다. 비록 빈곤한 삶의 무대이긴 하나 지속적으로 희망적인 공간으로 고려된다는 점은 여전히 높았던 당시의 경제 성장률이나 높았던 취업 기회 제공 등의 사회경제적 여건이 반영된 부분이라고 할 수 있다. 동시에 빈부 격차 역시 현재와 비교하여 상대적으로 높지 않았기 때문에 달동네로 대표되는 저소득층의 공간이건, 혹은 어쩌다 그려지는 상류사회 공간이던 사회적 계층에 대한 적대나 배타성은 크게 나타나지 않았다. 그러나 이러한 거주지 개량을 위해 실시되었던 다양한 재개발 사업은 새로운 빈민촌을 탄생시켰다는 지적을 피하기 어려웠으며 이는 신도시 건설 등으로 빈부간 격차의 시기가 만연해지는데 1990년대를 향해 가던 시기의 초읽기였다고 할 수 있다.

3) 「강동순(2006). KBS와 권력, 서교출판사」를 고선희(2011, p. 13)에서 재인용

4. 1990년대 드라마 특징과 거주지 분리

1) 1990년대 드라마 특징

군사정부가 종결되고 문민정부가 시작하며 각계에서 개혁의 신호와 반성이 이어졌다. 문화적 측면에서는 특히 문학에서 민중문학과 노동문학이 퇴조하고 개인적 즐거움 추구, 탈이념화 현상이 나타났으며 우리 것 찾기가 양성화 되면서 한국적인 것이 지배 문화로 자리매김하기 시작했다. TV 프로그램 제작 과정에 있어서는 정권의 손질보다는 본격적으로 시장이 결정하는 시대가 시작되었다.

1990년대 드라마의 큰 특징은 주제 평가가 사실성, 진실성, 현실성, 교육성 보다는 오락성과 흥미성, 상품성으로 평가받는 시대로 접어들었다는 점이며, 구차한 현실로부터의 탈출을 목적으로 한 비현실성이 인기의 한 요인이라는 점이다(정영희, 2005, p. 202). 1980년대 계몽적이고 교육적인 목적으로 TV 드라마를 활용하였던 움직임은 후퇴하였고, 문화오락적인 도구로서의 TV 드라마가 지향되었다(정영희, 2005, p. 185). 여전히 거작으로 불리우는 <여명의 눈동자(1992-1993)>, 퇴근시계라는 별명을 가질 정도로 인기가 많았던 <모래시계(1995)>, 트렌디류 <질투(1992)> 등 문화오락적인 도구로서의 드라마 신드롬을 일으켰다. 이러한 흐름은 점차 강화되어 90년대 후반에는 시트콤 드라마가 활성화되었고, 젊은 세대가 드라마의 소비층으로 유입되기 시작했다. 대표적인 드라마로 <별은 내 가슴에(1997)>, <신데렐라(1997)>, <프로포즈(1997)> 등이 있다.

한편 신세대를 겨냥한 트렌디 드라마뿐만 아니라 중장년의 일반 시청자들도 즉각적인 즐거움을 추구하고, 드라마는 불륜조차도 아름답고 고운 감정으로 다루는 등 TV 드라마의 윤리적 정신의 와해 경향이 나타나기 시작했다(정영희, 2005, p. 200). 대표적으로 <애인(1996)>, <청춘의 덫(1999)> 등이 방송되었다. IMF 이후에는 복고풍의 드라마가 어려운 시절을 반추하고 그 속에서 삶의 의지를 세워내기를 기대하는 작품 등도 유행하였으며, 여전히 홈드라마 등도 연출되었다. 대표적으로 <육남매(1998)>, <보고 또 보고(1998)>, <국희(1999)> 등이 있다.

2) 1990년대 드라마에서 나타나는 거주지 분리

1990년대에는 1980년대와 유사하게 빈곤층이 거주하는 공간으로 달동네가 배경이 되는 드라마가 연출되지만, ‘달동네’ 공간은 산업화 과정에서 달동네 구성원을 사회·공간적 분리 상태에 놓이게 하는 장치로 표상되었다. 대표적인 작품은 1994년 방영된 <서울의 달>이며, 여기서 달동네는 탈출하지 못한 도시 빈곤층들의 욕망이 도사리는 곳으로 그려졌다. 서울 달동네를 배경으로 하는 <내가 사는 이유(1997)>에서는 건달인 주인공 친구와 동생들 학비를 위해 술집 종업원으로 일하는 애숙이가 중심이 되어 삶의 애환을 표현하였다.

1990년대 트렌디류의 비현실적인 드라마 주제가 유행하면서 재벌집의 남성과 평범한 여성의 만남을 소재로 하는 방식의 드라마 흥행하였다. <사랑을 그대 품안에(1994)>는 재벌 2세이자 국내 대형백화점 이사인 주인공 강풍호와 백화점 말단 사원이진주의 로맨스를 다룬 신데렐라 스토리로 당시에는 트렌디한 소재였다. 신분의 차이를 나타나기 위한 요소 중 하나로 각 주인공의 거주공간을 노출하며 이야기를 전개하였다. 2000년대에 가까워질수록 <청춘의 덫(1999)>, <줄리엣의 남자(2000)>, <가을동화(2000)> 등 재벌과 평범한 사람들 간 우연한 만남 또는 배신 등을 소재로 한 드라마들이 흥행하였다.

3) 대표 드라마 : 서울의 달, 파랑새는 있다

(1) 서울의 달

<서울의 달(김운경 각본, 정인 연출)>은 주말드라마로 1994년 1월 8일부터 1994년 10월 15일까지 MBC에서 방송하였다. 신분상승을 꿈꾸는 사람들 또는 사랑을 꿈꾸는 사람들의 모습을 담아내고 있으며, 국민드라마로 당시 큰 인기를 누렸다.

달동네를 배경으로 한다는 점에서 1980년대 방영된 <달동네>와 배경은 유사하지만 <서울의 달>에서 비취지는 주인공들의 욕구는 희망의 메시지가기보다는 한탕주의, 계

층상승의 욕망 등으로 서사화되었다. 1980년대 <달동네>와 <보통사람들>이 중산층을 지향하는 혹은 이미 중산층이라 여기는 이른바 ‘서민’의 주체 형성의 동인이 되고 있었다면, <서울의 달>의 ‘서민’은 근대화 도시화의 낙오자이며 패배자임이 명백한 하층민들로 과거와는 전혀 다른 양상으로 재현되었다(고선희, 2011, p. 20)⁴⁾. 등장인물의 직업 또한 제비족, 춤선생, 꽃뱀, 사기꾼 등 건전한 서민과는 전혀 다른 욕망을 품고 있는 인물형을 설정하였다. 인물 설정으로는 한탕을 꿈꾸며 달동네 탈출을 바라는 제비족 홍식(한석규)과 홍식에게 속아서 서울로 상경한 고향친구 춘섭(최민식) 그리고 대학나온 남자와의 결혼을 통해 신분상승을 하려는 영숙(채시라)이 대표적 축을 이루었다.

<서울의 달>에서 달동네는 산 아래 도시와는 분명하게 구분되고 있는데, 구성원 스스로도 달동네는 외부 세계로부터 격리된 그들만의 삶의 공간으로 인식하고 있다. 주인공 홍식은 스스로를 쓰레기라고 여길 뿐만 아니라 그들의 삶터인 달동네 역시 쓰레기통이라 여긴다.

*“(홍식)너는 인간 쓰레기야. 물론 나는 너보다 더한 쓰레기고... 우린 결국
쓰레기통에서 만난거야... 난 지금 쓰레기통에서 나가고 싶을 뿐이야.
다른 생각은 아무것도 없어. 내 딸 이해가 가니?
(미선) 한번만 안아줘... 우린 같은 쓰레기잖아...”*⁵⁾

주인공 홍식은 제비족 직업을 통해 결국 강남 부유층 여성 경란과 결혼에 성공하게 되지만, 미선으로 인해 위기를 겪게 되고 결국 경란은 예전에 살던 홍식의 달동네 집을 보며 다음과 같은 독백을 남긴다.

*“이럴수가 없어... 난 거지하고 결혼한 거야! 나쁜 자식”*⁶⁾

4) 서울의 달은 실제로 옥수동 고지대의 빈민촌에서 촬영

5) 고선희(2011, p. 29) 참조

6) 고선희(2011, p. 30) 참조

당시 부유층에게 달동네는 단지 높은 지대에 혹은 변두리에 위치한 이웃마을이 아니라 경계구분과 차별화로 가능한 외면하고 격리시켜야 할 대상으로 인식되었다. 즉, 1980년대 <달동네>에서 비친 ‘달동네’와 달리 1994년 <서울의 달>의 ‘달동네’는 1980년대 중후반 본격적으로 이루어진 강남개발과 도시재개발 사업의 과정에서 달동네 주민들은 점차 소외되고 분리되고 있음을 시사한다.

그림 3-7 | 서울의 달에서 그려진 주요 등장인물의 거주지



자료: YouTube '서울의 달 20회'에서 캡처 (<https://www.youtube.com/watch?v=J0FPpasyx6w>). 2022.06.24 검색

(2) 파랑새는 있다

<파랑새는 있다(김운경 각본, 전산 연출)>는 주말드라마로 1997년 4월 26일부터 1997년 11월 30일까지 KBS2에서 방송되었다. <파랑새는 있다>는 <서울의 달>과 동일 작가인 김운경 작가의 작품으로, <서울의 달>과 유사하게 밀바닥 인간들의 이야기를 통해 삶의 애환을 그린다. <파랑새는 있다> 역시 빈곤층을 타겟으로 하고 있는 만큼

차력사, 떠돌이 창녀, 삼류 무명가수 등의 직업군이 설정되었다. 주인공 주인공 김병달은 차력사로서 라스베가스 진출이란 허황된 꿈을 안고 지리산에서 도시로 내려와 차력단 코리아 브라더스 일원이 되어 점점 순수함을 잃어가는 캐릭터다. 상대역 김봉미는 초등학교 중퇴의 전직 창녀로 한글 맞춤법을 잘 모를 정도의 캐릭터로 등장하는데, 빗에 쪼들려 자살 시도를 하지만 이를 막아준 김병달의 도움으로 셋방살이를 시작하며 달동네에 합류한다.

그림 3-8 | 파랑새는 있다 주요 장면



자료: YouTube '파랑새는 있다 ost'에서 캡처 (https://www.youtube.com/watch?v=G_i4CGBR36E). 2022.06.24. 검색

앞서 살펴보았던 서울의 달과 같이 주인공들의 직업은 생활전선 끝에 매달려 힘든 상황이지만, 이야기 전개는 사기 및 욕망보다는 달동네에서 겪는 이웃 그리고 남녀 간의 사랑을 전제하고 있다. 1980년대부터 배경이 되어 온 달동네는 인기몰이에 성공적이었지만, <파랑새는 있다>는 동시간대 방영한 <신데렐라>에 비해 시청률에서 부진을

겪었다. 이는 <신데렐라>가 시청자의 현실도피 심리를 효과적으로 자극했기 때문이라고 분석하였다⁷⁾.

앞서 1990년대 후반 드라마 특성에서 보았듯이 시청자들은 서민들 애환이 담긴 장소의 탐색보다는, 경험해보지 못한 상류층의 삶과 거주공간에 대한 호기심이 발휘된 것이라 판단된다. 1980년대와 비교했을 때 나타나는 가장 큰 차이점은 달동네라는 저소득층의 삶의 공간이 긍정적으로 그려지기 보다 부정적인 욕망의 공간, 더 나아가 탈출하고 싶은 피폐한 공간으로 묘사되고 있다는 점이다.

1990년대의 경우, 이미 달성한 경제 성장의 과실이 사회 전반에 걸쳐 보편화되던 시기였고, 서울을 중심으로한 대도시 내 삶의 공간 역시 아파트라는 형태로 급속하게 확산되던 상황이었다. 따라서 빈곤 계층이 분리하여 살아가는 달동네라는 삶의 터전은 더 이상 낭만적이고 희망적인 공간이기 보다 경쟁에서 뒤처진 패배자, 실패한 사람들이 고단하게 그리고 여전히 사회적으로 바람직하지 못한 수단으로 그들의 삶의 연장시키는 부정적인 공간으로 그려진다. 즉, 이러한 공간 이외 중산층 이상의 보편적인 사람들의 입장과 시각에서 해당 공간은 격리된 장소라고 할 수 있다.

달동네라는 상징적 공간은 TV 드라마 주 무대에서 점차 멀어져 갔지만, 현실 공간에서는 쪽방촌, 지하셋방, 비닐하우스촌 등 다양한 경로로 분산되어 도시 곳곳 보이지 않는 곳에 은폐되었다. 동시에 신데렐라 콤플렉스를 자극하는 재벌남자-가난한 여자 구도의 드라마가 서서히 등장하고 있는데, 이는 1990년대 후반 IMF위기 이후 현실도피적인 성격의 드라마가 등장하면서 강화된 경향이 있다. 결과적으로 80년대 희망의 공간으로 그려졌던 달동네라는 분리된 공간이 이제는 벗어나고 싶은 부정적인 공간으로 인식되기 시작하였다.

7) 한겨레(1997.4.30.). 파랑새 울린 신데렐라.

5. 2000년대 이후 드라마 특징과 거주지 분리

1) 2000년대 이후 드라마 특징

2000년대 이후 드라마는 이전 시기에 비해 양적인 증가로 소재와 장르가 다양해지고 드라마 원본 텍스트도 다변화되었으나, 과거 다수 제작되던 역사, 인물, 근현대사, 농촌 등의 소재를 다룬 드라마는 쇠퇴하기 시작하였다(정영희, 2019, p. 234). 과거에 비해 국가·민족에 대한 관심이 감소하고 개인적 영역에의 관심이 증가하는 추세가 지속되고 있으며, 드라마는 즐거움의 도구이자 다양한 소재를 소비하는 도구로 활용되는 측면이 강해졌다(정영희, 2005, p. 200). 2000년대 중반 케이블 방송과 종합편성채널이 드라마를 개시하고, 스마트폰 보급 및 OTT 서비스 확대, 해외 진출 등으로 수요가 증가하여 양적으로 확대되었다. 정치·사회적 환경의 변화, 대자본의 유입과 제작 환경의 변화, 작가의 세대교체 등에 힘입어 소재 확장되었다(정영희, 2019, p. 246).

2000년대 이후 드라마의 주요한 특징은 판타지, 미스터리, 비인간 생명체 등 초자연적인 현상을 다루거나, 범죄수사극 등 비일상적 상황을 다루는 경우가 많다는 것이다(정영희, 2019, p. 235). 이는 웹툰, 웹소설, 만화, 기존 드라마 리메이크 등 원본 텍스트 다양화에서 기인한다. 대표적으로 영혼 교체, 시간 이동, 초능력, 빙의, 흑주술, 유령, 뱀파이어, 인공지능 인물 등 비사실적 요소가 소재로 활용되었다. 그러나 사랑, 신분 상승 욕망, 복수 등 전통적 소재가 여전히 선호되고 있으며, 오히려 일반 개인들의 일상적인 모습을 담은 생활밀착형 드라마도 확대되기 시작하였다(정영희, 2019). 그러나 사랑·연애, 출생의 비밀과 뒤바뀐 인생, 신분 상승욕과 파멸, 범죄, 복수 등 전통적 소재는 여전히 선호되고 있다(정영희, 2019, p. 235). 판타지나 극단적인 상황에 대한 소재를 다루고 있음에도 사회상을 반영하거나 인간 고유의 본질적 감정을 반영하는 것이다. 따라서 “특정 시대에 유행하는 이야기에는 동시대 구성원이 공유하는 가치와 감정이 반영되어 있다”는 반영론적 관점을 적용하는데 무리가 없을 것으로 판단된다(정영희, 2019, p. 222).

2) 2000년대 이후 드라마에 나타나는 거주지 분리

2000년대 이후 드라마에서 거주지는 주인공이 생활하는 공간이자, 주인공의 계층적 위치를 보여주는 장치로 사용되었다. 2000년대 저소득층의 주거지는 일반적인 저층 주거지에 위치하나 옥탑방이나 반지하 등 수직적 위상의 차이로 인해 주거환경이 열악한 형태로 표현되어 그 이전 시기에 달동네 판자촌과 같은 빈곤층 밀집 지역에 거주하며 공간적으로 분리되는 현상과 구분된다. 주로 재벌가 남자주인공과 가난(또는 평범)한 여자주인공이 만나는 스토리에서 가난(또는 평범)한 형태의 생활양식에 적응하지 못하는 상류층을 보여주는 방식으로 제시되었다.

〈꽃보다 남자(2009)〉에서는 여자주인공이 사는 옥탑방 옆 건물 옥탑방에 재벌가인 남자주인공이 이사 와서 사는 중에 바퀴벌레에 대처 못 하고 여자주인공의 도움을 기다리는 모습이 연출되었다. 또한 〈시크릿가든(2010)〉에서는 백화점 사장인 남자주인공이 여자주인공과 영혼이 바뀌어 여자주인공의 삶을 살아가는데, 좁은 옥탑방에 렉서리한 샵들리에를 설치하고, 실크소재의 침구, 대리석 식탁, 찻잔과 촛대, 디저트용 선반 등을 가져다 두는 등 상류층을 타자화하는 방식으로 그려졌다.

한편, 옥탑방 등 취약주거지가 빈곤층이 거주하는 공간이기보다는 청년층 거주지이자 가능성의 공간으로 그려진다(김성태 & 권영상, 2020). 예를 들어, 〈옥탑방고양이(2003)〉에서 옥탑방은 여자주인공이 가족을 따라 춘천에 내려가지 않고 서울에 남아 취업을 준비하는 공간이자, 남자주인공과 여자주인공이 동거하는 청춘의 낭만이 있는 공간이자, 남자주인공이 검사가 된 이후에도 여자주인공을 추억하며 거주하고 있는 공간으로 그려지는 등 빈곤의 집중과는 거리가 멀게 그려진다.

대부분 계층 구분에 따른 거주지 분리 현상은 자연스럽게 받아들여지며, 상류층이 거주지를 매개로 하여 다양한 방식으로 교류한다. 〈별에서 온 그대(2013)〉에서 고급 아파트는 톱스타인 여자주인공과 부유한 남자주인공이 만나는 자연스러운 배경이 되었다. 또한 〈부부의 세계(2020)〉는 소득과 배경이 동질적인 타운하우스라는 거주 공간을 배경으로 하고 있는데, 우리나라보다 주거지 분리가 심각한 미국의 교외 지역에서

벌어지는 일을 각색하여 제작하였음에도 거부감 없이 받아들여졌다.

오히려 재정비 사업에서 임대주택 의무비율 등 사회적 혼합을 위한 제도가 ‘자연스러운’ 상류층만의 커뮤니티를 해치며, ‘상류층 커뮤니티’의 ‘임대주택 거주자’라는 이질적 존재에 대한 배제와 갈등 상황을 다루기도 하였다. <해피니스(2021)>에서는 고층을 일반분양, 저층을 임대주택으로 나눈 아파트에서 좀비가 발생하는 설정이 제시되는 가운데 계층 갈등이 나타난다. 또한 <앵클(2021)>에서는 브랜드아파트에 거주하며 ‘로얄 맘블리 클럽’과 같은 사모임을 기초로 모인 일반분양 거주자가 임대주택 거주자에 낙인·배제·무시 등 타자화하는 상황을 그린다. 이러한 드라마들의 경우, 드라마 내에서는 상류층이 임대주택 거주자를 타자화하는 설정이지만, 시청자들은 임대주택 거주자에 오히려 동일시하고 상류층은 부와 권력은 소유하고 있으나 이기적이고 품위 없는 존재로 타자화된다.

한편 <SKY캐슬>이나 <펜트하우스>와 같은 드라마에는 다소 극단적인 설정이 가미되어 있으나 소위 ‘강남’이나 ‘타워팰리스’와 같은 상류층 거주지의 ‘정체성’과 ‘이미지’를 잘 구현하고 있다. 변호사나 의사 등 ‘엘리트 계층’이 계층 세습을 위해 ‘자녀 교육에 집착’, ‘부동산’을 기초로 한 ‘부의 축적’과 ‘사치스럽고 소비지향적’인 성향 등 타자화된 상류층 주거지의 이미지를 반영하였다.

3) 대표 드라마: SKY캐슬과 펜트하우스

(1) SKY캐슬

<SKY캐슬(연출 조현탁, 극본 유현미)>은 JTBC에서 2018년 11월 23일에서 2019년 2월 1일까지 방송되었으며, 상류층 사회를 풍자적으로 그려내어 사회적 반향이 나타났다. SKY캐슬은 이 드라마의 주된 배경이자 더 높은 곳을 향하는 드라마 속 인물들의 욕망을 상징하며, 제한된 사람들만이 입주할 수 있는 특별한 공간으로 그려진다. SKY캐슬은 대한민국 최고의 명문 사립 대학인 주남대에서도 선택된 정교수 가족들만 살 수 있는 석조저택 단지이며 분리되어 있는 사치스러운 공간으로 묘사된다.

“제다가 돈 있다고 아무나 들어오는 곳도 아니잖아요?” - 진진희⁸⁾
 “주남대에서도 베스트 오브 베스트 정교수들만 누릴 수 있는 특혜잖아!” - 이명주⁹⁾

그림 3-9 | SKY캐슬에서 그려진 거주지



자료: 스포츠니어스 (www.sports-g.com/88Uee), YTN (www.ytn.co.kr/_ln/0117_201901250900065396).
 2022.06.24. 검색

SKY캐슬 입주자들은 공부를 통해 성취한 높은 사회적 지위를 구가하며, 이러한 지위를 대물림하기 위해 대학 입시와 사교육에 극단적으로 집착한다. 입주자의 직업은 대학병원 교수, 로스쿨 교수 등이며, 이러한 직업은 시험과 공부를 통해서 성취된다는 특징이 있다. 여성은 자녀 교육을 책임지는 주체이며 ‘가문’에 존재하는 이유가 되며, 아이들은 학업 성취를 통해 계층 ‘피라미드’의 꼭대기에 있을 것인지 아래 있을 것인지 강요받는다. 서울대 의대에 입학시키기 위해 입학에 성공한 이웃 주민의 입시 포트폴리오를 공유받고자 하고, 고가의 입시 코디네이터를 붙여 몰인격적인 환경에 내모는 등 극단적으로 집착하는 모습이 나타난다.

8) 〈SKY캐슬〉 1화 대사

9) 〈SKY캐슬〉 1화 대사

“3대째 의사 가문 우리 예서가 만들면 돼요” ... “내가 널 며느리로 인정할 수 있는 마지막 기회다” - 한서진과 윤여사(시어머니)의 대화¹⁰⁾

이러한 동질적 관심으로 인해 SKY캐슬은 교육시키기 좋은 환경으로 인식되며, 입주자들의 특권적 지위에 기초한 자원을 교류한다. 예를 들어, 로스쿨 교수(차민혁)가 입주자 자녀들을 대상으로 독서 토론을 이끌며 시험 문제를 알려주거나 자기소개서를 대신 써주는 등 부정한 방법으로 도움을 주고받는 모습이 나타난다.

“전 우리 SKY캐슬이 아이들 교육시키기에 너무 좋은 환경이라
그게 제일 마음에 들어요” - 한서진¹¹⁾

“서울대 자소서 4번 문항! 고등학교 재학 중 감명 깊게 읽은 책 세 권도 내가
다! ”... “당신... 영재 자소서 대신...” - 차민혁과 노승혜의 대화¹²⁾

반면, 타자, 즉 동네에 살지 않는 사람들에게겐 매우 배타적인 태도를 보인다. 이질적 배경을 지닌 김혜나라는 아이는 배척의 대상이 되며, 결국 죽음에 이르게 된다. 이는 같은 계층인 신규 입주자(이수임)의 문제 제기도 기존 질서를 해치는 것으로 받아들여지며 배타적으로 대응한다. 심지어는 기존 거주자도 본인의 출신을 감춰야 하며, 우수한 유전자가 아님을 보이게 되면 자식으로부터도 무시 받아야 하는 설정이 가미되어 있다.

“김혜나 사퇴시켜줄래? 자기는 할 수 있을 것 같은데” - 한서진¹³⁾

“우리 캐슬에 소문나면? 아니 아니 우리 예서, 예빈이가 알게되면? ” ... ¹⁴⁾

“내장, 선지, 잡빠나 팔던 수주정뱅이 딸년 광미향은 나한테 치욕이니까” -
한서진¹⁵⁾

10) 〈SKY캐슬〉 1화 대사

11) 〈SKY캐슬〉 1화 대사

12) 〈SKY캐슬〉 1화 대사

13) 〈SKY캐슬〉 8화 대사

14) 〈SKY캐슬〉 4화 대사

(2) 펜트하우스

〈펜트하우스(연출 주동민, 극본 김순옥)〉는 총 3편의 시리즈물로 구성되어 SBS에서 방영되었으며, 화려한 100층 펜트하우스에서 벌어지는 사건·사고와 인간의 욕망을 다루어 상당한 화제를 모았다. 헤라펠리스는 신화의 여신 ‘헤라’와 궁전을 의미하는 ‘펠리스’가 결합된 단어로 초상류층이 거주하는 100층짜리 랜드마크 주거지로 이 작품의 주요한 배경이 된다. 이곳은 기입주자의 추천과 주민들의 동의 없이는 입주가 불가능한 닫힌 커뮤니티다. 평당 최고가가 1억 5,000만 원이 넘는 최고가 아파트로 설정되었으며, 구체적 입지는 삼성동 한전부지에 지어진 것으로 설정되었다. 아파트 내부에서도 계층 구분이 명확하여 고층으로 갈수록 비싸고 넓은 집이 위치하며, 특히 헤라펠리스의 시공, 분양을 맡은 제이킹홀딩스의 대표이자 이 건물의 펜트하우스에 거주하는 주단태 회장은 특별한 존재로 그려진다. 고층의 랜드마크, 외부인은 입장하기 어려운 경호시스템, 저층부와 고층부가 나눠진 엘리베이터 등에서 ‘타워펠리스’를 떠올리게 한다.

주요 등장인물은 자녀의 성악 교육을 매개로 구성된 ‘헤라클럽’의 멤버이며, 건설회사 대표, 사학재단 이사장, 의사, 변호사 등이 사교모임을 매개로 깊은 관계를 맺는다. 사업을 통해 막대한 부를 이룬 주단태나 세습을 통한 전통적인 부자인 천서진 외에도 변호사, 의사 등 전문직이 포함되는 것이 특징이다. 사교모임인 ‘헤라클럽’은 성악을 전공하는 자녀들을 매개로 구성되었으며, 유명 소프라노이자 아이들이 다니는 청아예고의 이사장인 천서진은 특별한 위상을 지닌다.

“헤라클럽이 어디 보통인연이에요? 애들 초딩때 성악시키면서 만났으니까 벌써 5년이나 됐네요” - 강마리¹⁶⁾

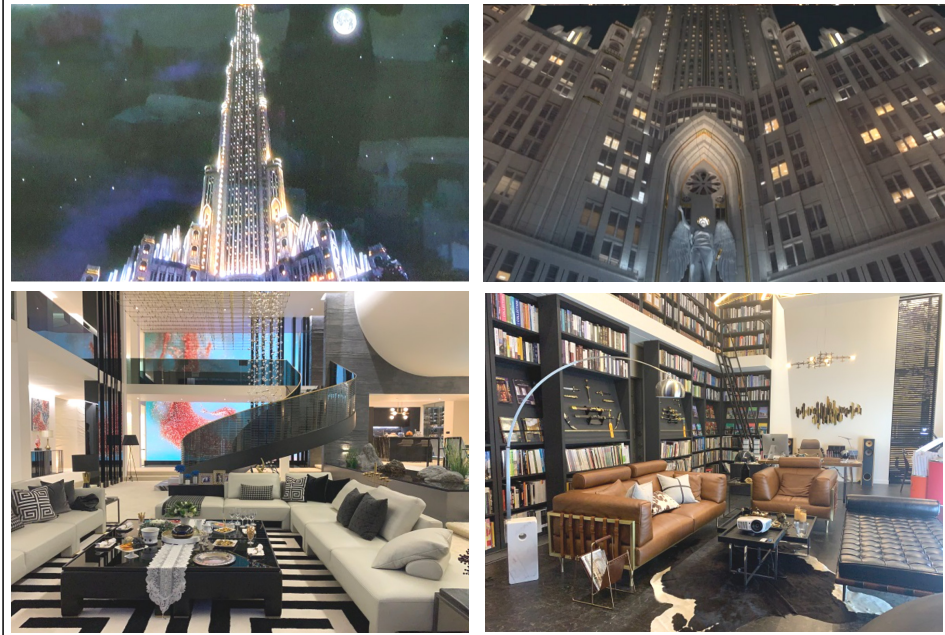
“우리 아트 스터디 모임도 나오시고 운동도 같이해야 친해지죠” - 고상아¹⁷⁾

15) 〈SKY캐슬〉 4화 대사

16) 펜트하우스 시즌1 1화

17) 펜트하우스 시즌1 1화

그림 3-10 | 펜트하우스의 거주지



자료: 네이버 블로그(<https://blog.naver.com/mkt20TV/222201829479>,
<https://blog.naver.com/gamzatan/222185838543>). 2022.06.24. 검색

이곳에 거주하는 상류층은 교육을 통한 계층이동의 기회조차 권력으로 통제한다. 이러한 특징은 대회 성적이 입시에 중요한 음악계라는 특성과 맞물려 더욱 강화된다. 예를 들어, 청아재단 이사장의 딸이었던 천서진이 더 실력이 출중한 오윤희를 제치고 청아예술제에 우승하는 모습이 그려진다. 청아예고 입시에 있어 천서진의 딸인 하은별은 음이탈에도 입학하지만, 오윤희의 딸인 배로나는 우수한 실력에도 추가번호를 받게 된다.

또한 이질적인 대상에 대한 적대감을 여과 없이 표출한다. 고아인 민설아에 대해서는 극단적인 배제와 무시가 나타나며, 결국 죽음에 이르게 된다. 민설아라는 이질적 존재의 죽음에 인간적인 애도의 모습은 찾아보기 어렵다.

“이런다고 내가 널 받아들일 거 같니? 우리 착한 은별이가 너한테 물들었을까봐
소름끼치고 끔찍해. 같은 공간에서 숨을 쉬고 있었다는 것만으로도
불결하다고 하필 가정 교육도 못 받은 애랑 엮여서” - 천서진¹⁸⁾
“저게 얼마짜리 조각상인데 왜 하필 저기 떨어져 죽냐고 왜! 우릴 엮 먹이려고
일부러 저기 떨어져 죽은거라고요 보란듯이” - 주단태¹⁹⁾

헤라펠리스는 살인이 벌어져도 밖에서는 알 수 없을 만큼 철저히 통제된 주거지이다. 거주지 내부에서 살인이 벌어졌음에도 불구하고 명성을 유지하기 위해 사체를 유기하는 물인정함과 살인 사실을 은폐할 수 있는 통제가 가능하다는 설정이 동시에 나타난다.

“일단 저 시신부터 처리해야죠. 제발 잘들으세요. 민설아는 이 시간 우리
헤라펠리스에 온 적이 없는 겁니다.” ... “사체를 유기하자는 거예요?”
“재 하나 때문에 우리 모두가 똥물을 뒤집어 쓸 수는 없다는거죠”
“난 찬성 우리 아이들과 헤라펠리스를 지켜야죠” - 주단태, 이규진, 강마리의
대화²⁰⁾

대체로 계층에 따른 거주지 분리가 당연한 상태로 드라마에서 그려지며 오히려 이질적인 계층 간 접촉이 사건으로 받아들여진다. 특히 상류층의 거주지 분리가 심각해진 결과, 상류층과 상류층 거주지에 대한 타자화가 심화된다. 상류층은 부와 권력을 가지고 있으나 보편적 생활양식에 부적응하는 존재로 그려진다. 또한 사치스럽고 소비지향적이며 인류의 보편적 가치에 반하는 존재로 나타난다. 이들은 스스로 특별한 존재로 여기고 중하층을 멸시하고 배제한다.

18) 펜트하우스 시즌1 3화

19) 펜트하우스 시즌1 4화

20) 펜트하우스 시즌1 4화

6. 소결

본 장에서 TV 드라마라는 콘텐츠를 활용하여 1980년대부터 2000년대 이후 최근까지의 ‘소득수준에 따른 거주지 분리’ 현상을 통시적으로 고찰하였다. 드라마에서 그려진 거주지 분리 변천의 가장 핵심적인 특징은 그 분리의 주체가 ‘저소득층’에서 ‘고소득층’으로 전환되었다는 점이다. 구체적으로 80년대 가난한 사람들은 이튼바 달동네라고 하는 그들만의 공간을 형성하는 형태로 그려졌다. 한편 도시 빈민의 애환이 그려지지만 동시에 해당 공간에는 여전히 ‘희망’이 존재한다.

90년대의 경우, 형태적 측면에서 여전히 가난한 사람들이 모여사는 달동네가 분리된 장소로 등장한다. 다만, 해당 공간의 장소성은 더 이상 희망적이기보다 ‘성공’이라는 열차에 탑승하지 못한 낙오자들이 모여 사는 절망적인, 그러면서도 동시에 해당 공간에서 헤어 나오고자 하는 욕망이 뒤섞인 장소로 나타난다.

2000년대 이후, 이러한 거주지 분리는 전혀 다른 양상을 보이게 되는데 앞서 밝힌 바와 같이 고소득층 중심, 이튼바 강남 중심의 상류층을 위한 거주지 분리 현상이 본격적인 소재로 다루어지기 시작한다. 이러한 거주지 분리가 이전의 분리와 지니는 가장 큰 차이점은 타 계층 사람에 대한 배타적인 거주지로서의 장소의 특성이 부각된다는 점이다. 일부 공간의 경우, 단순한 재력 이상의 높은 사회적 기준을 적용하여 그들만의 성을 만들고 살아가는 공간으로 나타난다.

물론 이러한 TV 드라마에 그려진 거주지 분리의 양상 자체를 일반적인 사회현상으로 직접적으로 인식하는 것은 한계가 있다. 다만, 본 장의 서두에 밝힌 바와 같이 TV 드라마 자체가 해당 시대의 사회경제적 현상을 신속하게 반영한다는 점에서 TV 드라마 콘텐츠 내용에 대한 서사적, 담론적 접근은 필요성이 충분하다고 할 수 있다. 특히, 소득수준에 따른 거주지 분리 현상에 대한 정량적 접근을 위한 자료의 시간적 범위가 매우 제한적인 상황에서 정성적인 기법을 활용하여 통시적으로 사회현상에 대한 설명을 시도한 점은 자료의 제약을 감안할 때 의미가 있는 접근 방법이라고 판단된다.

다음 장에서는 TV 드라마에서 묘사된 사회현상에 대한 실제 사례에 대한 조사를 수행한다. 이를 통해 실제 우리 사회에서 소득수준에 따른 거주지 분리가 어떠한 양상을 보이며 변해 왔는가 관찰한다. 특히, 각 시기별 특성에 대한 개관을 통해 이후 전개될 정량분석에 대한 단서 제공도 시도한다.



CHAPTER 4

소득수준에 따른 시기별 거주지 분리 사례 및 특성

- 1. 1980년대 소득수준에 따른 거주지 분리 85
- 2. 1990년대 소득수준에 따른 거주지 분리 92
- 3. 2000년대 이후 소득수준에 따른 거주지 분리 101
- 4. 소결 107

04 소득수준에 따른 시기별 거주지 분리 사례 및 특성

앞 장에서는 TV 드라마라는 대중매체 텍스트를 통해 1980년대 이후 우리나라 지역 내 소득수준에 따른 거주지 분리의 특성을 통시적으로 고찰하였다. 이를 통하여 과거 달동네로 표상되는 저소득층 집적 주거 형태의 거주지 분리 특성이 최근에는 고소득층의 배타적인 주거 형태로 그 성격이 변모했다는 것을 파악하였다. 본 장에서는 동일한 시간적 범위를 토대로 각 시기별 우리나라의 경제발전 수준 등 사회경제적 여건을 정리하고, 실제 소득수준에 따른 거주지 분리 사례를 조사하였다. 즉, TV 드라마라는 대중매체를 통해서 묘사된 소득수준에 따른 거주지 분리가 실제 우리나라 지역에서 어떠한 형태로 나타났으며, 어떠한 사회적 문제로 인식되었가를 분석하였다.

1. 1980년대 소득수준에 따른 거주지 분리

1) 시대 개관

(1) 고도성장과 높은 수준의 소득불평등

이 시기에는 한국은행(2022) 국민계정 자료를 기준으로 1980년도 약 103만 원이던 우리나라 1인당 국민총소득이 1989년 389만 원으로 무려 2.8배 증가하였다. 이러한 급격한 1인당 국민총소득 증가 추세에도 불구하고, 오늘날과 비교하여 소득 분배 측면에서의 불평등은 심각한 수준이 나타났다. 소득지니계수(통계청, 2016) 추이를 살펴보면 1980년 0.3891, 1985년 0.3449로 최근 조사 결과에 비해 높은 수준을 보인다.

소득지니계수 측정의 대상 자료 및 작성 기준이 상이하기 때문에 직접적인 비교는 어렵지만, 가계동향조사에서 마지막으로 공표한 2016년 소득지니계수가 0.304, 가계금융복지조사(통계청, 2022a)에서 공표한 2020년 기준 소득지니계수가 0.331이라는 점을 감안할 때 1980년대 소득불평등은 최근과 비교하여 매우 높은 수준이라는 것을 알 수 있다.

(2) 안정적인 고용 확대와 경제적 성장의 수도권 집중

1인당 국민총소득의 높은 성장세와 마찬가지로 실업률(통계청, 2022b) 역시 안정적으로 감소하기 시작하였다. 1980년 5.2% 수준을 보이던 실업률은 꾸준히 감소하여 1989년에는 그 절반 수준인 2.6%를 나타냈다. 이러한 높은 소득 성장과 안정적인 고용 확대 이면에는 경제적 과실의 수도권 집중이라는 문제도 발생하였다. 1985년부터 구득이 가능한 지역내총생산(통계청, 2022e)의 수도권 비중이 1985년 43.7%에서 1989년 46.8%로 불과 4년 사이 3.2%p 증가하는 것으로 나타났다. 즉, 높은 경제적 성장이 소득 분배 측면에서는 높은 수준의 불균형을, 동시에 지역적 측면에서는 수도권과 비수도권 격차라는 불균형을 야기하였다.

(3) 여전한 이촌향도 현상과 수도권으로의 인구 유입

60~70년대부터 시작된 이촌향도 현상이 여전하게 나타났다. 1980년부터 1989년까지 광역시로 순유입된 인구 규모는 약 204만 명으로 파악된다. 동일한 기간 수도권으로 순유입된 인구 규모는 이보다 100만 명이 넘는 328만 명으로 특히, 수도권으로의 인구 집중 현상이 여전한 것으로 나타났다(통계청, 2022c). 거주지 분리 측면에서는 대도시 및 수도권으로 유입된 다수의 사람들이 이른바 달동네라는 별도의 집중된 낙후 지역을 형성하고 생활할 것으로 예상되기 때문에 저소득층의 거주 분리 현상을 간접적으로 설명하는 주요한 배경이라고 할 수 있다.

(4) 저조한 주택보급률

주택 공급 측면에서는 1980년 주택 보유수는 5,319,000호, 1인 가구를 제외한 주택보급률은 71.2% 수준으로 나타났다(통계청, 2006). 특히, 1인 가구를 제외하고도 70% 초반대에 머무르는 주택보급률을 감안할 때, 대도시로 유입된 사람들이 상대적으로 열악한 주거 환경 속에서 집적하여 거주하고 있음을 짐작할 수 있다.

(5) 정치적으로 제5공화국 시대, 경제적으로 급속한 양적 성장

국민의 의식수준이 고취되고, 대학교육 확대에 기인한 교육수준 향상으로 정권은 과거 70년대와 달리 저항 세력에 대해 강경대응책과 체제안으로의 흡수를 위한 유화책을 동시에 사용하였다. 강경대응책으로는 1980년 언론통폐합과 언론기본법 제정, 언론인 대량해직을 통해 언론을 장악한 정권은 언론을 정권지배의 도구로 활용하였다. 반면 통금해제(1982), 교복자율화(1982), 해외여행 자율화(1988) 등 사회문화적 분야에서의 규제 완화는 대중문화확산에 크게 기여하였다. 문화적 정신이 투쟁의 장이 되어가던 시기로 대중문화의 시대가 열리는 지점에서 대중은 보통사람들 혹은 중산층을 가르치게 되었다.

경제적으로는 60~70년대 급속한 양적 성장과정에서 누적되어 온 많은 구조적인 문제들이 나타나기 시작했다. 이때, 대기업 중심의 정책지원, 노동관계법 수정, 실질임금 동결, 농산물 가격 통제 등은 직접적으로 중소기업과 노동자, 농민의 희생을 요구하게 된 배경이 되었다.

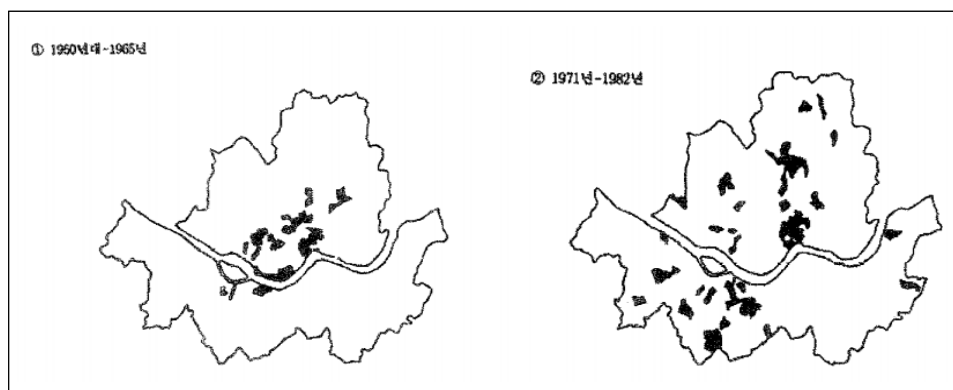
2) 소득수준에 따른 거주지 분리 사례

급속한 산업화, 대규모 이농현상 등을 거치면서 도시빈민층 주거밀집지역으로서 1960년대 형성된 달동네는 농촌의 이웃관계가 지속되는 공동체로서 험난한 도시생활을 적응하기 위한 기착지였다¹⁾. 달동네는 저소득 노동자층이 자발적으로 모여 산 곳이

기도 하지만 사실상 정부가 거주를 유도한 측면이 있는데, 이는 저렴한 노동력을 통해 경제발전을 도모하려는 정부로서는 어떻게든 도시 내에 빈곤층을 위한 잠자리를 마련하지 않을 수 없었으며, 이에 따라 국공유지를 무단 점거에서 거주하는 것을 묵인하기도 했다²⁾.

서울을 중심으로 한 수도권으로의 급격한 인구유입 만큼이나 저소득층 주민들의 집단 거주 공간 역시 80년대까지 집중적으로 증가하기 시작하였다. 아래 <그림 4-1>에서 그려진 바와 같이 50~60년대 서울시내 도심 일부를 중심으로 분포하던 판자촌이 지속적인 인구유입과 동시에 80년도 초반 주변부로 확산되었다.

그림 4-1 | 서울시내 판자촌의 분포 변화(1950~1982)



자료: 김수현(1996) 자료를 이소정(2006, p. 177)에서 재인용

「서울시 저소득층 실태파악과 대책수립에 관한 연구보고서」(1989)에 따르면 도시 빈민 주택은 21.1%를 제외한 나머지가 무허가건물이었으며, 가옥당 가구 수는 두 가구 이상이 한집에서 살고 있는 경우가 68.8%, 특히 네 가구 이상이 사는 경우도 24.1%에 해당하였다³⁾.

1) 한국민족문화대백과사전(<http://encykorea.aks.ac.kr/Contents/Item/E0067942>). 2022.06.23. 검색

2) 한국민족문화대백과사전(<http://encykorea.aks.ac.kr/Contents/Item/E0067942>). 2022.06.23. 검색

3) 경향신문(1989.11.21.) “빈부격차 갈수록 심화 66.2%”

소득 측면에서 상위 10%에 해당하는 사람들의 소득은 1970년 전체 소득의 25.4%에서 1976년 27.5%, 1980년 29.4%로 점차 높아진 반면, 소득 하위 40%에 해당하는 사람들의 소득은 1970년 19.6%에서 1976년 16.8%, 1980년에는 16%로 점점 낮아짐에 따라 상대적 빈부격차가 심화되는 현상이 나타났다(동아일보, 1983).

그림 4-2 | 부촌과 빈촌에 대한 1980년대 보도

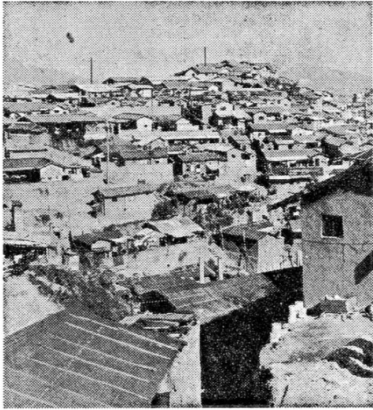
“ 강남고속버스터미널에서 반격 5km의 동그라미를 그려보면 그 안에 몇 개의 산이 들어온다. (중략) 사당동 산동네는 서울에서 가장 살기 어려운 동네 중의 하나다. 방배동 산동네는 억대부촌으로 불리는 대표적인 부촌이다. (중략) 직선거리로 3km이지만 두 동네의 사람들의 마음거리는 얼마나 떨어져 있는지 모른다. (중략) 서울시민 소득은 전국소득의 50.1%를 차지한다. 그러나 서울시민사이의 소득격차는 하늘과 땅이다. 서울인구의 5%가 부유층, 35%가 빈곤층이라고 한다. 주목해야 할 것은 우리나라 소득분배구조가 바람직한데로 가고 있지 않다는 점이다.”

자료: 동아일보(1983.02.14.) 서울특별시 이상비대증 앓는 축소한국; 부촌과 빈촌

그러나 당시 판자촌, 달동네로 대표되는 우리나라 저소득층 집단 거주지는 외국의 슬럼이나 계도와 비교하여 외부사회로부터 격리가 발생된 공간적 특성을 보이지 않았다는 차별성이 존재한다(이소정, 2006). 그림에도 불구하고 아래 <그림 4-3>에 소개된 신문기사의 내용과 같이 당시 달동네는 삶의 애환과 어려움이 묻어나는 공간으로 기본적으로 인식되었다.

그림 4-3 | 1980년대 달동네 삶의 애환 보도

“영세민 고씨일가가 상계동 달동네 정착한 것은 지난 79년, 공주가 고향인 고씨가 15년 삼일로빌딩 신축공사장에서 목수일을 하게 된 것이 상경 계기가 되었다. 그 뒤 서울 번두리를 전전, 거처지 않은 곳이 없을 정도다. 불광동 무허가 판자촌이 철거되던 75년부터 이곳 상계동으로 올때까지만도 판잣집을 철거당하고 되짚는 피곤한 씨름을 몇 번이나 했는지 헤아릴 수 없다. 고씨네 집은 보증금 50만원 월세 4만원짜리 한평반 크기의 방2개. 여기에 여섯식구가 살고 있다.”



자료: 동아일보(1984.07.30.) 서울25時 달동네 자봉밀의 哀歡

한편, 1980년대 달동네로 대표되는 저소득층 집단 거주지는 높은 경제성장의 직간접적인 수혜를 토대로 희망적인 공간으로도 인식되었는데 이는 1990년대 저소득층 집단 주거지와와의 가장 큰 차이점이라고도 할 수 있다.

그림 4-4 | 건강한 달동네의 모습에 대한 보도



자료: 경향신문(1989.07.08.) 가난속 자족, 달동네는 건강하다

1989년 7월 8일 경향신문 기사에서는 「서울시 저소득층 실태파악과 대책수립에 관한 연구」의 내용을 소개하고 있는데, 60~70년대 산업화 속에서 경제적 이유로 농촌을 떠난 사람들이 대부분 이러한 달동네에 거주하고 있으며 부부도 화목하고 문제 자녀도 없는 등 가정환경에 대한 긍정적인 응답이 지배적인 것으로 나타났다. 구체적으로 단칸방 가구 52.2%, 무허가건물 72%이라는 물리적으로 열악한 주거환경에도 불구하고 실제 거주하는 주민들의 경우 환경에 만족하며 나름대로 건전한 삶을 영위하고 있음이 드러났다.

1980년대를 관통하며 빈곤층 주거지에 가장 커다란 영향력을 행사한 계기는 합동재개발방식이다(이소정, 2006, p. 181). 아시안게임과 서울올림픽게임 등 국제행사를 앞둔 정부와 서울시는 시경계 내에 산재한 불량주택 경관 정비가 시급한 문제로 떠오르자, 시장관계에 포섭원리를 이용, 불량주택지역의 높아진 부동산 가치를 담보로 민간 건설업체의 사업참여 폭을 크게 확대시켰다. 건설불황을 겪던 건설업체에서는 유류 자본을 투자할 내수시장 활로를 찾은 격으로, 합동재개발사업에 매우 적극적으로 참여하게 되었다.

그림 4-5 | 합동재개발방식을 통한 서울시내 달동네 재개발 보도

“산등성이에 뻥뻥이 들어섰던 달동네가 새로운 아파트타운으로 말끔히 단장된다. 제멋대로 지어진 불량주택들이 헐리고 그 자리에는 고층아파트가 세워져 달동네 주민들의 새로운 보금자리가 된다. 서울시는 86아시안게임·88올림픽을 앞두고 번두리 불량주택지역에 대한 재개발사업을 확대하기로 하고 내년 부터 오는 88년까지 47개 구역 1만9천여가구를 재개발하기로 했다.”

자료: 매일경제(1984.12.27.) 시내 달동네 47곳 아파트타운으로 바뀐다

재개발로 인해 기존 달동네가 해체되자, 주거지를 잃은 많은 빈곤층은 저렴한 거주지 공간을 찾아 무허가 비닐하우스촌, 지하셋방 등으로 거주지를 옮기게 되었다. 결과적으로 재개발 방식은 1990년대 새로운 거주지 분리 현상의 결과를 가져왔다.

그림 4-6 | 무허가 정착지에 대한 보도



자료: (좌) 한겨레신문(1988.09.25.) 비닐집서 '시름' 달래고, (우) 경향신문(1989.12.26.) 전기조차 공간 난민 생활 9개월

2. 1990년대 소득수준에 따른 거주지 분리

1) 시대 개관

(1) 상대적으로 느려진 성장 속도와 IMF외환위기

1990년도 467만 원이던 우리나라 1인당 국민총소득(한국은행, 2022)이 1999년 1,255만 원으로 약 1.7배 증가하였다. 2배가 넘는 증가 추이를 보이던 1990년대와 비교하여 상대적으로 성장 속도가 둔화되기 시작한 것이다. 또한 1998년 발생한 IMF 외환위기로 인해 해당 1년간 1인당 국민총소득이 7.7% 감소하기도 하였다.

가계동향조사(통계청, 1996)에 발표된 도시 2인 이상 가구 소득 기준 지니계수 추이를 살펴보면 1990년 0.266, 1995년 0.259, 1997년 0.264로 IMF 외환이기 이전까지는 0.25~0.26사이의 수준으로 나타났다. IMF 외환위기를 겪으며 1998년 0.293, 1999년 0.298로 급격하게 상승. 즉, 위기를 겪으면서 소득불평등이 악화되었다.

(2) IMF 외환위기 여파에 기인한 실업률의 급격한 상승

1990년 2.4% 수준에 불과하던 실업률(통계청, 2022b)이 외환위기 직전인 1997년 2.6%로 안정적인 추세를 보이다가 외환위기 직후 1998년 7.0%, 1999년 6.3%로 두 배 이상 폭발적으로 증가하였다. 비록 외환위기라는 전 국가적인 어려움을 겪었지만 경제적 성장의 수도권 집중이라는 측면에서는 1990년대 내내 수도권의 지역총생산(통계청, 2022e) 비중이 47~48%대로 안정적으로 유지되는 양상이 나타났다.

(3) 이촌향도 현상과 수도권으로의 인구 유입 심화

지역총생산 측면에서는 수도권 집중 수준이 유지되는 양상을 보였으나 인구가동 측면에서는 광역시와 수도권으로의 인구유입 규모가 80년대에 비해 확대되었다. 1990년부터 1999년까지 광역시로 순유입된 인구 규모는 약 288만 명으로 파악된다. 동일한 기간 수도권으로 순유입된 인구 규모는 무려 439만 명으로 집계되었다(통계청, 2022c). 1기 신도시 건설을 중심으로 한 수도권 내 대규모 주택 공급 등의 직간접적인 효과가 반영된 것으로 짐작된다. 동시에 경제적 수혜와 관계없이 다양한 이유로 수도권을 비롯한 대도시로의 인구가 몰리고 있는 현상이 가속화하였다.

(4) 주택의 대규모 공급

주택 공급 측면에서는 1990년 주택 보유수는 7,357,000호, 1인 가구를 제외한 주택보급률은 72.4% 수준으로 나타났다. 1990년 72.4% 수준에 머무르던 주택보급률이 2000년 96.2%로 증가한다는 점을 감안할 때 1990년대 대규모 주택 공급이 이루어졌다는 것을 알 수 있다(통계청, 2006). 1기 신도시의 조성 등 대규모 개발의 여파 속에서 소득수준에 따른 주거지 분리 양상 역시 변화했을 것으로 짐작된다.

(5) 사회경제적 혼란기

사회적으로는 성수대교 붕괴(1994), 삼풍백화점 붕괴(1995) 등 대형인명피해 사고가 줄지어 발생하면서 실적 위주 압축성장에 대한 비판의 흐름과 반성이 나타났다. 한편 1990년대 후반 IMF로 중산층 의식의 붕괴 등 경제·문화적 좌절의 시기가 도래하기도 하였다. IMF는 구조조정과 대량실업을 발생시켰고, 중산층의 붕괴와 약자가 더 약화하는 결과를 초래하며 불평등을 더 심화시키는 계기가 되었다. 즉, 1990년대는 가장 큰 풍요와 아픔을 동시에 겪은 시대라고 할 수 있으며, 이 과정에서 사회경제적 불평등 역시 급속하게 심화되었다. 빈부격차에 따라 경제활동, 소비행태, 여가 방식에서도 뚜렷한 불평등이 있었고, 사회범죄의 형태도 엘리트 집단은 금융사기 등의 한탕주의로, 저소득층은 생계형 범주로 전락하며 빈부와 계층 간 갈등은 과거 어느 때보다도 심각했다(정영희, 2005).

이 시기 경제적 위기는 불평등이 심화되어 약자의 약화가 강화되었다는 점이 이전의 경제적 결핍과 비교해 갖는 차이점이다. 극단적인 대립의 관계가 드러나기보다는 전반적인 좌절의 분위기가 지배적이었고, 고소득 부유층은 여전히 그 좌절에서 비껴나 있었다(정영희, 2005). 한편 생계형 범죄 증가, 노숙자 양산 등은 이 시대의 새로운 이슈였다. 실제 당시 도시 노숙자 10명 중 7명은 IMF사태 이후 직장을 잃고 집을 나온 것으로 조사되었다⁴⁾.

4) 한국보건사회연구원 1998년 실시 설문조사 경향신문(1998.5.19.)보도: “노숙자 71%가 IMF실직자”

2) 소득수준에 따른 거주지 분리 사례

1989년 발표된 주택 200만호 건설계획에는 영구임대주택 25만호 건설과 1기 신도시 건설 등이 포함되었으며 이는 주택 공급시장에 큰 변화를 가져왔다. 서울 가까운 5개 도시에 1기 신도시(평촌, 일산, 산본, 분당, 중동) 건설은 주택난 해결과 동시에 신·구도시 간의 새로운 격차를 만드는 계기가 되었다. 실제 소득 측면에서 신도시 조성 이후 신·구도시 간 소득격차는 지속적으로 커지기 시작했으며, 이로 인한 신·구도시의 공간적 분화 양상도 시간이 지날수록 더욱 뚜렷해졌다(김상준 & 안건혁, 2013).

특히 1기 신도시인 성남시 분당신도시와 고양시 일산신도시 주민들의 경우 신 도시를 구도시와 분리하여 독립하는 것을 요구하기도 하였다.

그림 4-7 | 신도시 독립시 요구 놓고 신구 논쟁 갈등 사례

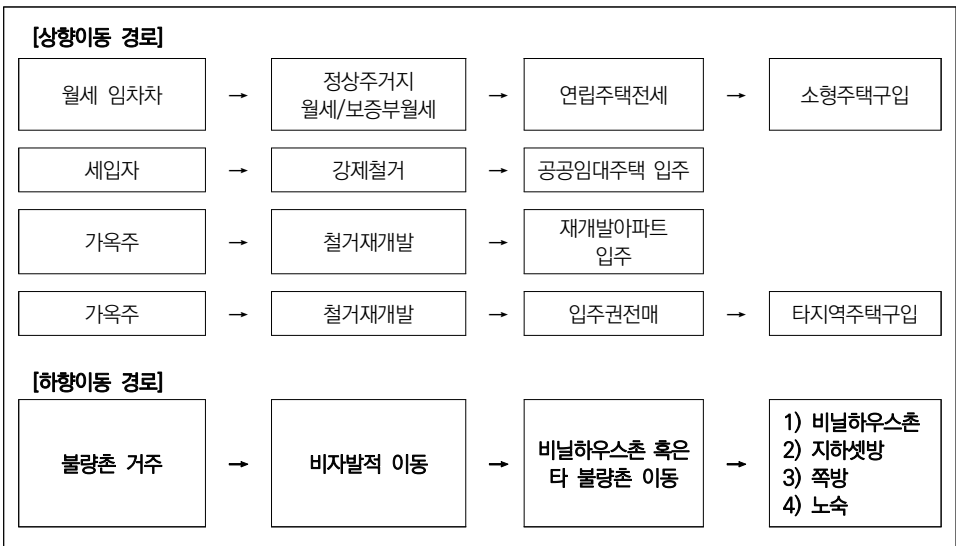


자료: 경향신문(1997.2.17.) 신도시 “깃털·몸체” 분리되나 분당·일산 독립시 요구싸고 新·舊 논쟁

<그림 4-8>에 소개된 기사를 보면, 여전히 남아있는 달동네에 거주하는 아이가 학교에서 느끼는 차별에 관한 내용이 소개되고 있다. 이촌향도를 통해 시골에서 서울로 상경한 달동네 1세대의 경우 주거지 열악함에도 불구하고 삶의 만족도가 높았던 것으로 보이나, 2세대부터는 90년대 신시가지 개발과 맞물려 빈부격차에 따른 지역적 분화에서 소외감 또는 차별을 느끼기 시작한 것을 보여주는 사례라고 할 수 있다.

재개발 이전 시기까지 빈곤층 주거지의 유형이 비교적 제한되게 나타났다면, 재개발 사업의 실시 이후에는 유형이 더욱 다원화되었다. 상향이동이라고 분류된 공공임대주택 또한 비록 주거환경 측면에서는 기존의 판자촌, 비닐하우스촌에 비해 개선되었다고 하나 향후 새로운 낙인과 배제의 공간으로 자리잡으면서 빈곤층의 대표적인 주거지의 한 유형으로 떠오르게 되었다(이소정, 2006).

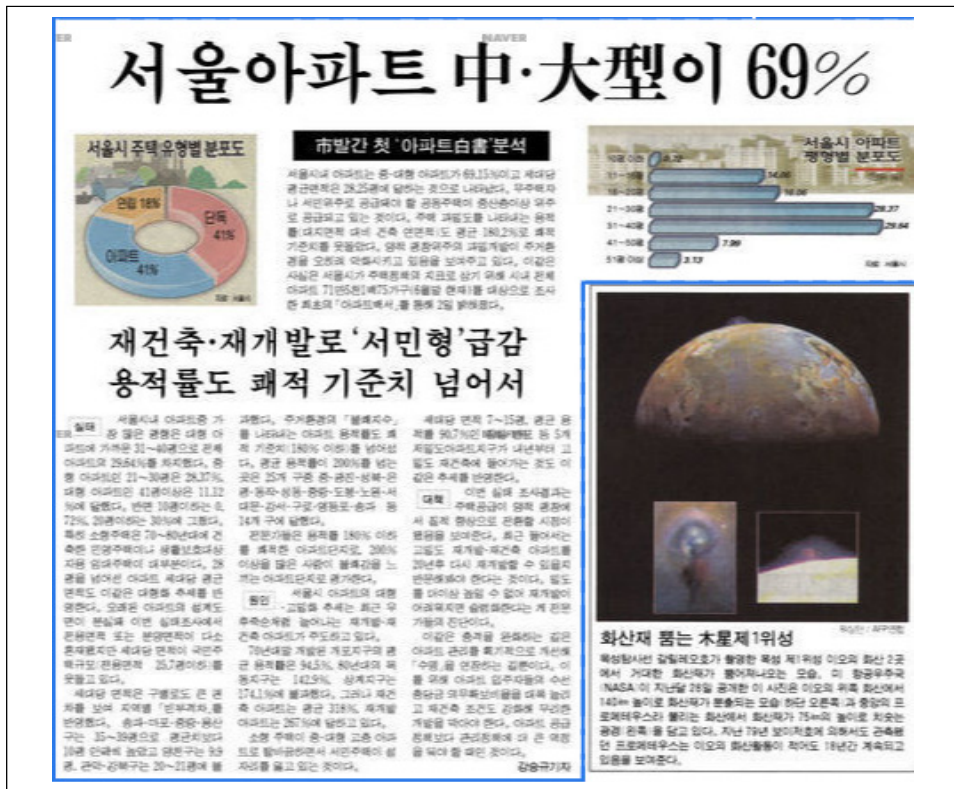
그림 4-9 | 빈곤층 주거지 재개발 이후 철거민들의 주거이동 경로



자료: 이소정(2006)을 바탕으로 저자 재작성

대주택 단지 초등학교를 기피하고 있다는 내용이 보도되었다. 이러한 임대아파트단지 혹은 임대동에 대한 물리적·사회적 차별과 배제에 대한 이슈는 2000년 초반부터 최근 까지 지속적인 사회 문제로 제기되어 왔다. 추가로 1990년대 재건축, 재개발 과정의 특징은 임대아파트를 차지하더라도 경제적 논리에 의해 서민형 주택 공급이 축소되거나 지역별 편차를 보이기 시작한다는 점이다. 1997년 8월 3일 경향신문 기사 “서울 아파트 중대형이 69%”를 보면 일반적인 재건축, 재개발 과정에서는 세대당 면적이 서울시 내 구별로 큰 편차를 보이고 있어 빈부격차를 반영하고 있음을 지적하고 있다.

그림 4-11 | 서울시 구별 세대당 면적 차이



자료: 경향신문(1997.08.03.) 서울아파트 중대형이 69%

특히, 서민형 주택이 줄어들고 중대형 고층아파트 위주로 재건축, 재개발이 이루어지고 있음이 드러났다. 구체적으로 세대당 면적을 보면, 송파구, 마포구, 중랑구, 용산구는 35~39평으로 평균치 보다 10평 안팎씩 높았고, 관악구, 강북구는 20~21평에 불과하였다(경향신문, 1997). 즉, 같은 아파트 형태의 주거환경이라도 빈부격차를 반영하여 지역별로 세대당 면적의 차이가 발생하기 시작한 것이다. 이러한 여파로 소형 주택이 중대형 고층아파트로 탈바꿈하면서 서민주택의 감소하는 결과가 초래되었다.

결과적으로 90년대 재건축, 재개발로 인해 쪽방촌, 지하셋방의 거주자들은 개발압력으로 더 갈 곳이 없어 이동하지 못한 채 사업에도 적극적일 수 없었으며, 상류층에서는 1999년 타워팰리스 건설을 시작으로 도심 또는 신도시로의 거주지 집중을 강화하기 시작하였다. 도시의 거주공간은 1960~70년대 가난을 탈출하고자 했던 노력의 공간이자 1980년대 희망의 공간에서 점차 자본주의 시장에 내몰려 빈곤과 부가 혼재되는 공간으로 전환되었다.

그림 4-12 | 1999년 도심 쪽방촌과 타워팰리스 보도



자료: (좌) 조선일보(1999.03.24.), 빌딩숲속에 '쪽방 동네' 그대로, (우) 동아일보(1999.04.12.) 도심지역에 40층이상 초고층 '마천루형 아파트'시대 온다

3. 2000년대 이후 소득수준에 따른 거주지 분리

1) 시대 개관

(1) 성숙·안정기의 경제와 여전한 빈부격차

2000년도 약 1,377만 원이던 우리나라 1인당 국민총소득(한국은행, 2022)이 2009년 2,441만 원으로 2021년에는 4,048만 원으로 증가하였다. 또한 2000년에서 2009년까지 약 0.77배, 2010년부터 2021년까지 0.5배 정도 증가하고 있어 과거에 비해 낮은 수준의 증가세로 나타났다. 이는 실질적으로 우리나라의 경제성장이 성숙기, 안정기에 들어선 것으로 평가할 수 있다. 가계동향조사(통계청, 2016)에 발표된 도시 2인이상 가구 소득 기준 지니계수 추이를 살펴보면 2000년 0.279, 2010년 0.315로 소득 분배 수준이 악화된 것으로 나타났다. 다만, 최근 소득지니계수를 공표하는 가계금융복지조사(통계청, 2022a) 결과에서는 2017년 0.354에서 2021년 0.331로 최근 들어 소득불평등이 다소 개선되고 있는 것으로 파악된다.

(2) 안정적인 실업률 유지와 경제적 부가가치의 수도권 집중 심화

2000년 4.4% 수준을 보이던 실업률(통계청, 2022b)은 2010년 3.7%, 2021년 3.7%로 2000년 이후 평균 3% 중반대의 실업률을 유지하는 것으로 나타났다. 1990년대 47~48% 수준으로 안정적으로 유지되던 수도권의 경제총생산(통계청, 2022e) 비중이 2000년 이후 지속적으로 증가하여 2015년 50%를 돌파하였고, 2020년 기준 52.7%에 육박하게 되었다. 수도권과 비수도권 사이의 경제적 부가가치 측면에서의 격차가 심화한 것이다.

(3) 지속적인 수도권과 광역시로의 인구 순유입

2000년에서 2009년 사이 광역시로 유입된 인구 규모(통계청, 2022c)는 135만 명,

2010년부터 2021년사이 광역시 순유입 규모는 이보다 증가한 231만 명으로 나타났다. 수도권 역시 2000년에서 2009년 사이 250만 명, 2010년부터 2021년까지 277만 명이 순유입된 것으로 나타났다. 80~90년대 비해 인구순증 규모가 작다는 점을 감안할 때, 이러한 인구 순유입 발생은 여전히 특광역시와 수도권에 대한 다양한 측면에서의 거주 선호가 높다는 점을 시사한다.

(4) 사회적으로 급격한 양극화와 소득불평등 심화

사회적으로 1997년 외환위기 이후 한국 사회는 급격한 양극화와 소득불평등 심화를 경험하였으며, 빈부격차가 경제적·사회적 문제로 대두되었다(이정우 & 이성림, 2001; 최희갑, 2002; 조성원, 2005; 남은영, 2009). 이에 소득불평등과 격차가 사회적 문제로 심각하게 인식되기 시작하였다. 다만, 이러한 인식에도 불구하고, 이를 해소하기 위한 제도적 장치나 수단이 본격적으로 진단, 제시되지는 못하였다. 물론 2002년 월드컵과 같은 전국가적 대형 이벤트도 성공했으나, 2008년 글로벌 금융위기를 비롯한 거시경제적 불안정 역시 2000년대 이후 우리나라의 상황을 대변한다. 특히, 2010년대 이후, 저성장과 고령화, 저출산은 우리사회를 대표하는 일반적인 특성이자 현상으로 자리 잡았으며, 고도의 경제적 풍요를 경험하며 태어나고 자란 세대들이 역설적으로 취업 기회를 얻지 못해 전전긍긍하는 현실이 보편화되었다.

(5) 급격한 주택가격의 상승

주택, 주거 문제와 관련하여 2000년 초반 급격한 주택가격 상승을 경험하였다. 이 시기의 주택가격 상승은 ‘강남과 같은 특정 지역’의 ‘아파트’를 중심으로 한다는 점에서 이전의 주택가격 상승과 차이가 존재한다. 최은영(2006, p. 44)은 88년 서울올림픽 이후 아파트 가격이 전반적으로 상승하였다면, IMF 이후 2000년대 초반에는 지역 간 격차가 확대되어 “강남에 아파트를 가진 사람과 그렇지 않은 사람의 경계를 강화시키는 기제”로 작용하였다고 평가하였다. 또한 김경민(2007)도 2000년대 초반 아파트

가격 상승에 큰 지역적 편차가 존재함, 강남구의 상승률이 다른 지역에 비해 높음, 강남구 아파트 가격 변화에 대한 반응이 상이함을 근거로 지역적으로 분리된 부동산 시장이 존재하는 것으로 분석하였다.

(6) 불균형적 국토개발로 인한 문제 발생

1990년대 고속철도 도입, 세종시 및 혁신도시 건설, 고속도로를 비롯한 막대한 물량의 광역교통 인프라 확충 등 국토개발 측면 성과도 주목되지만, 이면에 수도권으로의 급격한 인구유입과 지방소멸이라는 국토공간 측면에서의 불균형 확대 역시 해결되어야 할 문제, 그러나 쉽게 해결할 수 없는 문제로 등장하였다.

2) 소득수준에 따른 거주지 분리 사례

2000년대 이후 거주지 분리의 문제는 주택가격의 측면에서 여실히 관찰되는 현상이다. 주택가격의 지역적 격차는 소위 ‘강남’이라는 지역에 ‘차별적 사회공간’이라는 특정한 ‘정체성’을 부여하고, 거주민들은 정치, 경제, 사회 권력을 소유한 특권 계층으로 인식하게 하였다(이영민, 2006; 김남일 & 백선기, 2008; 박배균 & 장진범, 2016). 또한 ‘강남’이라는 공간이 외부적 범주화(external categorization) 과정⁵⁾을 거쳐 사회적으로나 공간적으로 매우 다른 ‘차별적 사회공간’으로 인식되는 지역의 정체성을 형성하게 되었다(이영민, 2006). 이와 관련하여 김남일 & 백선기(2008, p. 28-29)는 KBS 뉴스를 분석함으로써 “강남권역은 상류층 거주지로 거주민은 최고의 삶의 질을 향유하고 있으나 사회적 책무를 다하지 않고, ‘비강남 권역’은 어떻게 해서라도 닳고 싶어 하는 곳”으로 “동경(욕망)과 좌절(질시)”의 대상이 됨을 시사하였다. 즉, ‘강남’은 소수만이 누릴 수 있는 ‘특권적 지역’으로 인식되어 ‘풍부한 경제자본’뿐 아니라 ‘상징자본’과 ‘문화자본’까지 부여하도록 이데올로기적으로 재생산되었다.

5) 외부적 범주화는 지역 외부의 구성원들이 자기 집단 혹은 지역과의 차이성을 확인하고 그것을 바탕으로 천시 혹은 질시의 담론을 형성해가는 과정(Jenkins, 1994; 이영민 2006, p. 3에서 재인용)

이러한 이데올로기는 확장되어 분당, 목동, 평촌 등 소위 ‘버블 세븐’으로 기호화되고 도시공간을 ‘수직계층화’하였다. 실제로 강남구의 인구이동을 분석한 결과 내부 인구 이동이 증가하고, 강남구로의 인구이동이 제한되는 지역이 증가하는 등 폐쇄성이 강화되었다(최은영 & 조대현, 2005, p. 11).

이러한 ‘강남’을 중심으로 한 상류층 거주지 형성은 교육을 매개로 한 계층 재생산 욕구와 연결된다. 명문 중고등학교의 이전으로 ‘강남 8학군’이 형성되고, ‘비 8학군’과 이항대립화되어 공간적으로 명료하게 구분되었다(이영민, 2006, p. 9-10). 구체적으로 사교육 과열로 대규모 사교육 시장이 형성되어 있는 강남 지역 선호가 높아졌으며, 김경민 & 이양원(2007, p. 248)에 따르면 일반교습학원수와 같은 교육투입변수는 아파트가격 상승에 유의미한 영향을 주는 것으로 나타났다. 즉, 이전 시기의 전통적 부촌이 경제적 자본에 기초하여 형성되었다면, 이 시기의 상류층 거주지는 높은 교육 열에 기초하여 좋은 교육 환경을 찾는 과정에서 형성되었다.

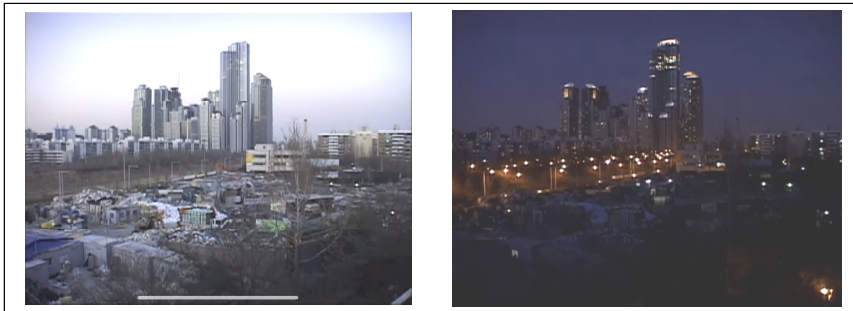
이러한 2000년 상류층 중심의 거주지 분리 현상의 가장 대표적인 특성은 이른바 게이트드 커뮤니티(gated community)로 불리는 공간의 출현이다. 정현목(2012)에 따르면, 우리나라 게이트드 커뮤니티의 확산의 특수성과 함의를 다음의 두 가지로 설명할 수 있다. 첫째, 게이트드 커뮤니티는 도심 각지의 재개발 과정에서 고급화에 따라 물리적 분리가 발생한 공간이다. 즉, 자본의 논리에 의해 도시공간이 재구조화되고 배제의 논리에 따라 소수의 부유층을 위한 사적 공간이 확장되기 시작하였다. 둘째, 상류층뿐만 아니라 중산층에서도 커뮤니티 문화가 확산되었다. 해외에서는 주로 상류층(특권층)의 공간적 분리가 게이트드 커뮤니티를 조성하였으나, 우리나라의 경우 대형건설업체를 통해 90년대 말 아파트 단지 내 출입 등에 다양한 출입통제시스템을 적용함에 따라 중산층 거주 아파트단지에도 게이트드 커뮤니티가 발생하였다는 특수성을 지닌다. 따라서 해외에서는 상류층과 그 외 계층 간의 공간적 분리였다면 우리나라에서는 상류층-중산층-빈곤층 간의 공간적 분리가 더욱 세분화되었다.

이러한 게이트드 커뮤니티는 2000년대부터 도곡동 타워팰리스를 위시하여 주상복합 아파트가 분양되기 시작하면서 상류층 주거지로서의 집중 및 폐쇄성이 심화하기 시작

하였다. 2002년 타워팰리스 입주가 시작되면서 타워팰리스 거주는 그 자체로 상류층임을 드러내는 수단이 되었다(이영민, 2006, p. 8). 타워팰리스는 입주자가 동의해야만 입장할 수 있는 경호 시스템, 거주자만 이용할 수 있는 공간(커뮤니티 시설, 로비, 정원), 단지 내 부대시설(헬스장, 사우나, 골프연습장, 수영장), 고가 슈퍼마켓(신세계 스타슈퍼), 인터넷 커뮤니티 기반 주민 교류 등 다른 주거지와 뚜렷하게 구별되는 체계를 갖추고 있었으며, 일부 ‘사회적 적개심’의 대상이 되었다(경향신문, 2003). 한편 조은진(2007)은 타워팰리스에는 물리적 배제, 외장, 공간구성적 특성, 집합효과, 네임효과 등에 기초한 ‘외향적 배제’와 타워팰리스라는 이름을 매개로 커뮤니티 형성, 모임을 통한 외부와의 분리, 구분됨에 기반한 주민정체성 형성 등의 ‘내향적 배제’가 작동한다고 평가하였다. 실제 2004년 MBC PD수첩에서 다룬 ‘타워팰리스 옆 판자촌, 23년의 보고서’에서는 판자촌에 거주하는 아이들의 인터뷰 목소리를 담았다.

*“거기 타워팰리스에는요. 딱 내려가기만 하면요. 슈퍼가 다 있어요.
멀리 안가도 돼요. 또 놀이터도 있어요. 진짜 좋죠?”⁶⁾*

그림 4-13 | 타워팰리스와 판자촌의 낮과 보이지 않는 밤



자료: Youtube ‘MBC PD 수첩 2004 “타워팰리스 옆 판자촌, 23년의 보고서”에서 캡처
(https://www.youtube.com/watch?v=53pX_PoNvs8). 2022.06.21. 검색

6) Youtube ‘MBC PD 수첩 2004 “타워팰리스 옆 판자촌, 23년의 보고서”에서 캡처
(https://www.youtube.com/watch?v=53pX_PoNvs8). 2022.06.21. 검색

이후 아파트 브랜드 마케팅이 도입과 함께 래미안(1999), 롯데캐슬(2000), I-파크(2000) 등의 이름으로 고급아파트가 공급되었고(장미경 & 정유경, 2003, p. 348), 이후 타워팰리스 등 주상복합에 이르면 일종의 배제 장치로 기능하였다. 이러한 고소득층 중심의 분리된 거주지가 도시계획적 측면에서 지니는 문제점은 자연환경에 대한 조망권 독점 등의 현상이 발생한다는 점이다. 서울의 경우 한강이나 남산 경관에 대한 조망에 따라 동일한 단지 내에서도 층수에 따라 아파트 가격의 차이가 발생하는 등의 문제가 나타나고 있다. 또한, 한강 주변의 아파트 경우, 초고층으로 재개발하게 되면 해당 아파트 단지들이 결국 한강 경관에 대한 조망권을 독점하게 되는 결과를 초래해 누구나 누려야 하는 경관에 대한 권리를 침해할 수 있다는 우려도 제기된다. 특히, 조합에 의한 재개발로 이러한 초고층 아파트가 건축되면 그 조망권에 대한 가치로 인해 발생하는 초과 이익을 특정 아파트 조합원이 독점하게 되는 문제도 발생할 수 있다.

그림 4-14 | 한강 경관과 초고층 재건축 규제에 관한 기사

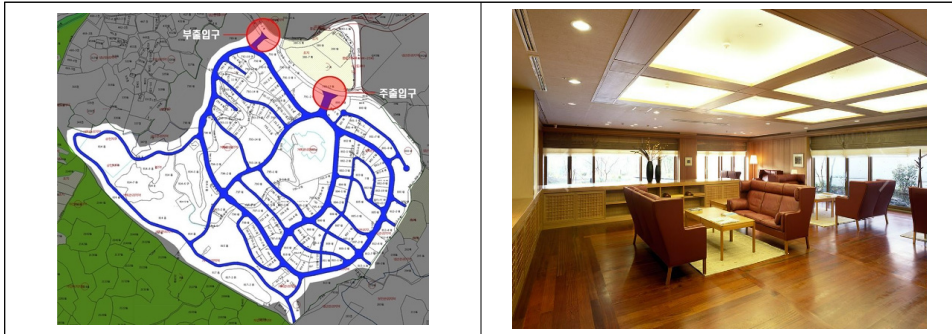


자료: 중앙일보(2017.02.13.) 한강 경관, 공공재인가 사유재인가...조망권의 경제학

그 밖에 공공 인프라에 대한 사유화까지도 문제로 지적된다. 고소득층으로 이루어진 제주도 비오토피아 주민회는 국도 및 지방도 약 8km를 사유화하며 2014년부터 논란이

되어왔다. 도로법을 위반해 누리려는 불법적 이익이라는 법원 판결에도, 주민회 매뉴얼이라는 명목으로 행정명령도 모르쇠로 일관하고 있다.

그림 4-15 | 공공재 도로 사유화 “여기 걸으시면 안 됩니다!”



자료: (좌) 연합뉴스(2021.10.17.) “공공도로 막고 통행 제한... 제주 비오토피아 부지들의 ‘갑질’”, (우) 비오토피아 거실 전경⁷⁾

4. 소결

우리나라 지역에서의 소득수준에 따른 거주지 분리의 양상은 시대에 따라 서로 다른 특성을 지니며 변모해왔다. 기본적으로 전후부터 90년까지 우리나라의 거주지 분리는 저소득층 중심으로 발생했다고 할 수 있다. 80년에는 지속적인 이촌향도 여파로 도시로 많은 인구가 유입되기 시작했으며, 아직 경제적 기반이 충분하지 못한 유입 인구들은 달동네, 판자촌으로 대표되는 저소득층 중심의 집적화된 거주지 공간을 형성하여 정착하였다. 그러나 80년대의 경우, 경제적으로 고속 성장을 하던 시기였기 때문에 TV 드라마에서 그려진 달동네의 경우에도, 실제 기사로 접한 달동네 주민들의 태도에 서로 주거환경에 대한 부정적 인식보다는 희망적 공간으로 인식하고 있다.

90년대에는 신도시를 대표로 대규모 택지개발을 통한 주택공급이 이루어졌으며, 80년대의 달동네 역시 이러한 여파 속에서 재개발되거나 오히려 도시 외곽으로 밀려나기

7) 브런치 <https://brunch.co.kr/@namuboss/218> 2022.07.01. 검색

시작하였다. 이러한 개발의 여파속에서 도시 내 남겨진 저소득층 거주지나 도시 외곽의 무허가 정착촌에 대한 부정적 편견이 심화되기 시작하였다. 신도시 개발에 따른 신도시와 구도시간의 갈등, 민영아파트와 임대아파트 사이의 갈등 등 소득수준에 따른 거주지 분리, 그리고 이에 기인한 갈등이 점차 우리사회 문제로 대두되기 시작하였다. 특히, IMF라는 경제적 위기를 겪으며 소득불평등이 확대되었고, 달동네로 대표되는 저소득층 중심 거주지는 더 이상 희망적인 장소성보다는 패배와 낙인의 공간으로 인식되기 시작하였다. 또한 이와 반대되는 공간으로 도시 내 고소득층 중심의 거주지가 건설되기 시작하였다.

2000년대 소득수준에 따른 거주지 분리의 가장 핵심적인 특성은 고소득층 계층의 이탈 혹은 자발적 분리, 타 계층에 대한 배제라고 할 수 있다. 타워팰리스로 대표되는 이른바 폐쇄적인 게이트드 커뮤니티의 등장은 해당 커뮤니티 외 사람들에 대한 차별을 넘어서서 특정 도시 조망에 대한 배타적 독점이나 일부 공공인프라 사유화 문제까지도 초래하였다.

요약하면, 우리나라의 소득수준에 따른 거주지 분리의 양상은 과거 저소득층 중심의 낙후된 집단 거주 특성에서 최근에는 고소득층 중심의 배타적인 게이트드 커뮤니티 형성으로 그 성격이 변해왔다고 할 수 있다. 이는 경제적 성장, 위기, 불안정성과 대규모 택지개발과 주택공급, 인구이동 등 다양한 요인이 복합적으로 만들어낸 결과이다. 그러나 정량적인 자료 구득의 한계상 이러한 현상을 통계적으로 실증하는 것이 어렵다는 한계가 존재한다.



CHAPTER 5

소득불평등과 거주지 분리 실증 분석

- 1. 소득불평등과 거주지 분리 측정 자료 및 방법 111
- 2. 소득불평등과 거주지 분리 측정 결과 117
- 3. 소득분위별 거주지 분리 측정 결과 126
- 4. 지역 특성에 따른 소득불평등과 거주지 분리 135
- 5. 소결 155

05 소득불평등과 거주지 분리 실증 분석

앞선 두 장에서는 TV 드라마라는 대중매체 텍스트와 사례조사를 통해 1980년대 이후 우리나라 지역 내 소득수준에 따른 거주지 분리의 특성을 통시적으로 고찰하고 실제 사례를 분석하였다. 그러나 객관적인 방법 보다는 정성적인 기법을 통해 분석을 실시 했으며, 지역의 특성에 대한 고려 역시 심도 있게 이루어지지 못하였다는 한계가 있다. 본 장에서는 비록 제한된 시간적 범위를 대상으로 하고 있긴 하나 실제 개인소득자료를 통해 소득불평등과 소득 계층별 거주지 분리 정도를 측정하였다. 또한 측정된 결과들의 어떠한 형태로 나타나고 시간에 따라 변화하는가를 관찰하였다. 또한 “거주지 분리 정도가 변화했다면 이러한 변화가 고소득층의 분리에 주로 기인한 것인가? 아니면 저소득층의 분리에 주로 기인한 것인가?” 등을 실증적으로 분석하였다. 나아가 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계에 영향을 미치는 지역 특성 등의 매개 요인을 선별하고 계량적인 분석 방법을 통해 이러한 요인들의 실제 영향을 실증하였다. 특히, 정책 관련된 일부 요소에 대한 고려를 통해 기존의 정책 추진이 지역의 거주지 분리 및 소득불평등에 미치는 영향을 진단하였다.

1. 소득불평등과 거주지 분리 측정 자료 및 방법

1) 지역의 소득불평등 및 거주지 분리 측정을 위한 자료

본 연구에서 분석의 핵심이 되는 두 가지 개념인 지역의 소득불평등 및 거주지 분리를 측정하기 위해 KCB의 소득자료를 활용하였다. 2009년과 2016년의 경우, 읍면동 수준의 공간정보를 지닌 약 1,500만~1,700만명의 개인소득자료를 활용할 수 있다. 또

한 2017년과 2021년의 경우, 읍면동(행정동) 수준에서 소득 20분위 분포 자료 활용할 수 있다. 2017년과 2021년의 자료¹⁾는 4천만 명 이상의 개인소득자료를 토대로 자료를 구성하고 있으나, 개인소득에 대한 직접적인 정보제공 대신 각 분위별로 인구 규모와 비중을 제공하고 있어 직접적인 개인소득자료의 활용은 불가능하다는 단점이 존재한다. 반면, 2009년과 2016년은 제한된 표본²⁾이긴 하지만 개인소득자료 자체를 제공하고 있어 소득불평등을 측정하는 지니계수 등의 추정 과정이 보다 수월하다는 장점이 있다.

그림 5-1 | KCB 소득 분위별 분포 자료 형식

시도	시군구	읍면동	시군구 평균소득	시군구 인구	1분위	2분위	...	20분위
A광역시	갑시	가동	####	####	####	####	...	####
		나동			####	####	...	####
		다동			####	####	...	####
		.			####	####	...	####
		.			####	####	...	####
	을군	가동	####	####	####	####	...	####
		나동			####	####	...	####
		다동			####	####	...	####
		.			####	####	...	####
		.			####	####	...	####
	병구	가동	####	####	####	####	...	####
		나동			####	####	...	####
		다동			####	####	...	####
		.			####	####	...	####
		.			####	####	...	####

자료: 저자 작성

1) 2017년은 총 41,141,728명, 2021년은 총 43,964,892명을 토대로 구성된 분위별 자료를 활용

2) 2009년도 자료의 경우, 총 15,693,849명의 자료를 토대로, 2016년의 경우 17,561,642명의 자료를 토대로 분석을 수행

문제는 서로 다른 표본을 가지고 있는 만큼 개인별 자료와 분위별 자료를 통해 측정되는 지표의 직접적인 비교가 불가하다는 점이다. 따라서 시계열적 분석을 위해 2009년과 2016년을 비교하고, 2017년의 경우 2021년과의 비교를 실시하는 형태로 분석을 수행하였다. 분위별 자료의 경우, 각 분위별 범위와 관련된 소득 규모(수준) 역시 제공되기 때문에 이를 활용하여 소득불평등 정도 등을 측정하여 분석에 활용하였다.

2) 소득불평등 및 거주지 분리 측정 방법

(1) 소득불평등 측정 방법

소득불평등을 측정하는 데는 소득분배구조 측정을 위해 가장 대표적인 방법인 소득지니계수를 활용하였다. 소득지니계수는 인구나 가구 간 소득누적점유율과 가구누적점유율을 활용하여 측정한다. 즉, 소득이 인구나 가구간에 완전 균등하게 분포한다는 가상의 경우와 실제 소득 규모 순으로 나열했을 때 차이로 계산한다. 완벽하게 균등한 경우 '0'의 최소값을, 완벽하게 불균등할 경우 '1'의 최대값을 나타낸다.

그러나 소득지니계수는 기본적으로 개인이나 가구 소득과 같이 연속된 자료를 대상으로 추정하도록 설계된 방법이기 때문에 본 연구에서 직접적으로 적용하는 것은 문제가 있다. 왜냐하면 본 연구에서 활용할 예정인 2017년과 2021년 소득자료의 경우 소득분위별 분포로만 제공되기 때문이다. 따라서 본 연구에서는 분위별로 구분된 소득정보에 대해 지니계수 추정을 가능하도록 하는 RPME(robust Pareto midpoint estimator) 방법을 활용하고자 한다. RPME 방법은 기본적으로 각 분위별 최대값과 최소값의 중간 수치를 적용하여 지니계수를 추정하는 방식으로 그 정보를 알기 어려운 최상위 분위 및 최하위 분위 극값이 파레토 분포를 따른다는 가정을 통해 지니계수를 비롯한 관련 통계값을 추정하는 방법이다(Von Hippel et al., 2016).

이상의 방법을 통해 각 시점별, 시군구별 소득지니계수를 측정하고 이의 시계열적 변화 등을 관찰하였다. 소득지니계수의 측정 및 변화에 대한 분석을 통해 각 지역별로 소득불평등 정도가 어떠한 형태로 변했는가 관찰할 수 있다. 따라서 개인별 소득자료

가 존재하는 2009년과 2016년의 경우 일반적인 소득지니계수를 계산하고, 분위별 자료가 존재하는 2017년, 2021년은 RPME 방법을 활용하여 분석하였다.

(2) 거주지 분리 측정 방법

□ 기존 거주지 분리 측정 방법

기존의 거주지 분리 측정 방법은 주로 인종, 성별 등 순서가 없는(unordered) 그룹들의 분리를 측정하는 것이다. 특히, 소득수준에 따른 거주지 분리 역시 특정 소득계층의 거주지 분리를 측정하였으며, 주로 인종간 공간적 분리를 측정했던 방식인 비유사성지수 혹은 상이지수(dissimilarity index)가 활용된다. 기본적으로 특정 계층의 분포가 지역 내 하위 공간들에 균등하다는 것을 기준으로 그 차이를 계산하는 구조를 지니고 있는 만큼, 그 값이 작을수록 분리가 낮고, 그 값이 클수록 분리 정도 높다는 것을 나타낸다.

그림 5-2 | 비유사성 지수 계산 방식(예시)

$$DIS_i = \frac{\sum_{m=1}^M [t_m \times |(p_m - P)|]}{2T \times P \times (1 - P)}$$

T : 지역 전체 인구 규모, P : 지역 전체 인구 대비 빈곤인구 비중,

m : 지역 i 내 하위 공간단위 (시·군 내의 읍·면·동), t_m : 하위 공간 m 의 인구규모,

P_m : 하위 공간 m 의 빈곤인구 비중

자료: 홍사흠 외(2018, p. 47)

Reardon & Bischoff(2011)에 따르면 이러한 비유사성 지수와 같은 기존 방식은 다음의 한계를 지닌다. 첫째, 특정 그룹으로 구분할 때 정보의 손실이 발생한다. 둘째, 특정 그룹을 구분하는 기준의 임의성 역시 비판받을 소지가 크다. 셋째, 기본적으로

이분법적인 그룹 구분을 토대로 수행되기 때문에 분위별 다양한 소득계층의 공간적 분리를 집합적으로 측정하지 못한다. 넷째, 특정 그룹을 구분하는 기준 역시 시간에 따라 변할 수 밖에 없기 때문에 일관적인 기준이나 방식을 통해 측정하여 시계열간 비교를 하는 것이 불가능하다.

비유사성 지수와 다른 측면에서 근린분류지수(NSI, neighborhood sorting index) 역시 소득수준에 따른 거주지 분리를 측정하는 데 사용된다. Jargowsky(1996; 1997) 등에서 활용된 NSI는 전체(국가 혹은 상위지역) 개인 및 가구 사이의 소득편차 대비 지역 내 이웃한 개인 및 가구 사이의 소득편차의 비율로 측정되며, 그 값이 클수록 높은 수준의 공간 분리가 발생했다고 판단한다. 해당 방식은 정보의 손실이 없다는 측면에서 비유사성 지수에 비해 장점이 존재한다. 그러나 이러한 접근 방식은 소득불평등 혹은 소득분포의 변화에 따라 영향을 받아 그 측정치가 변한다는 한계가 있다. 구체적으로 설명하면 실제 소득 수준(혹은 순위)이 변화하지 않았고 이에 따라 거주지 이전이 발생하지 않았음에도 불구하고, 초고소득계층의 소득 규모가 늘어나는 경우 전반적인 편차가 늘어나 공간 분리 측정 결과 역시 변할 수 있다는 한계가 존재하는 것이다.

□ 순위 기반 거주지 분리 측정

본 연구에서는 앞서 언급한 기존의 거주지 분리 측정 방식의 한계를 극복하고자 Reardon & Bischoff(2011)이 고안한 ‘순위 기반 거주지 분리 측정 지수(rank-order information theory index)’를 활용하여 거주지 분리를 측정하였다.

$$H(p) = 1 - \sum_{j=1}^J \frac{t_j E_j(p)}{TE(p)}$$

T : 시군구 전체 인구 규모, t_j : 시군구내 읍면동별 인구 규모,

$E(p)$: 시군구 전체에서 분위 p 기준 엔트로피 지수,

$E_j(p)$: 시군구내 읍면동별 분위 p 기준 엔트로피 지수

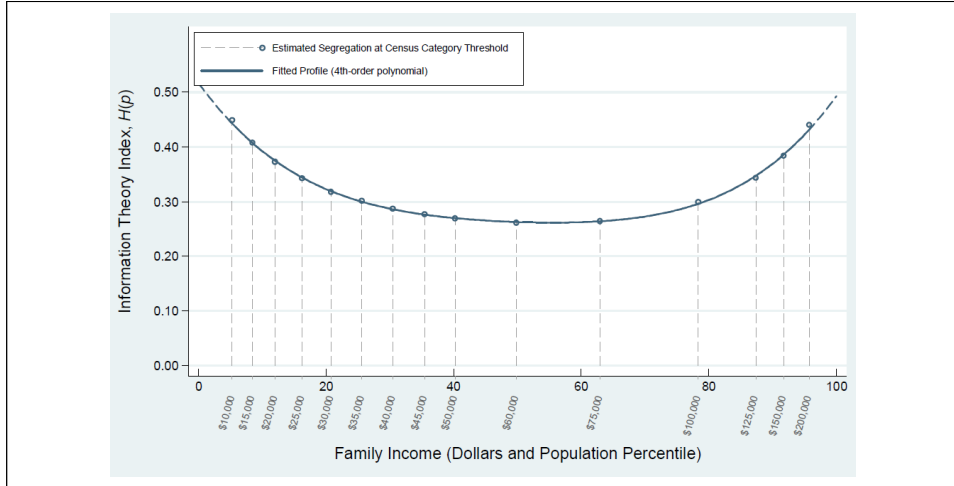
순위기반 거주지 분리 측정은 각 소득분위별 거주지 분리 수준을 토대로 측정하며, 각 분위별(p) 거주지 분리 정도($H(p)$)는 위의 방식으로 측정한다.

선행연구에서 제시된 미국 대도시권의 각 분위별로 측정된 거주지 분리 정도를 보면 대체적으로 아래 <그림 5-3>과 같은 U자의 형태를 보인다. 이는 보편적으로 저소득계층과 고소득계층의 거주지 분리 현상이 동시에 나타나기 때문이라고 할 수 있다.

Reardon & Bischoff(2011)은 각 분위별로 측정된 거주지 분리 정도를 토대로 <그림 5-3>에 그려진 실선을 다항식의 형태로 추정하여 최종적으로 집합적인 형태의 지역별 거주지 분리 지수($\widehat{H}^R$)를 산출하였다. 해당 지수를 활용하면 각 소득분위별로 거주지 분리 지수를 추정함과 동시에 지역별로 집합적인으로 거주지 분리 지수를 동시에 추정할 수 있다. 예를 들어, 20분위 소득자료를 활용하여 서울시 강남구와 서초구내 읍면동 사이의 거주지 분리 정도를 측정한다고 하면 강남구와 서초구 각각의 전반적인 거주지 분리 정도를 비교할 수 있는 결과가 추정되고, 동시에 각 지역별·분위별로 거주지 분리 정도를 비교할 수 있는 값이 추정되어 강남구와 서초구내 소득 분위별 거주지 분리 정도를 비교할 수 있다. 추정치 해석은 기존 거주지 분리 지수와 마찬가지로 0에서 1 사이의 값을 지니며 1에 가까울수록 지역 내 소득계층들의 소득분리 수준이 높다고 할 수 있다.

요약하면 ‘순위 기반 거주지 분리 측정 지수(rank-order information theory index)’를 활용하면 정보의 손실을 최소화하면서 소득불평등도와 같은 소득분포의 변화와 무관하게 거주지 분리 정도를 측정할 수 있다. 특히, 화폐가치 변화 등과 무관하게 측정이 가능하기 때문에 서로 다른 지역 간, 서로 다른 시점 간 비교가 용이하다. 또한 이때 거주지 분리 정도는 각 분위별로 측정되며, 동시에 지역별로 집합적인 수준에서의 거주지 분리 정도도 동시에 측정할 수 있다. 이를 통해 각 지역별로 거주지 분리 정도의 비교뿐만 아니라 거주지 분리 정도가 높은 지역의 경우, 이러한 높은 분리 수준이 저소득층의 분리에 기인한 것인지, 아니면 고소득층의 분리에 기인한 것인지 등의 한 단계 추가된 형태의 정보도 입수할 수 있다.

그림 5-3 | 각 소득분위별 거주지 분리 정도



자료: Reardon & Bischoff(2011, p. 56)

2. 소득불평등과 거주지 분리 측정 결과

1) 2009년과 2016년

2009년 기준 전국 시군구 평균 소득지니계수는 약 0.221로 나타났다. 수도권 내 시군구 평균 소득지니계수는 0.242로 수도권 내 지역들이 전국 평균에 비해 상대적으로 높은 소득불평등 수준을 보이고 있다고 할 수 있다. 반면 비수도권 시군구 평균 소득지니계수는 0.212로 전국 평균에 미치지 못하였다. 또한 광역시는 0.241, 광역도는 0.212로 광역시가 광역도에 비해 상대적으로 높은 수준의 소득불평등 정도를 보이는 것으로 나타났다. 이는 일반적으로 더 발전된 도시 혹은 지역으로 인식되는 공간에서의 소득불평등 수준이 그렇지 못한 지역보다 높다는 것을 의미한다. 동시에 농산어촌을 상대적으로 더 많이 포함하는 비도시지역에 비해 대부분 도시로 이루어진 지역에서 다양한 소득수준이 집적하여 그 격차 역시 크게 나타남을 알 수 있다.

2016년의 경우, 전국 시군구 평균 소득지니계수는 약 0.241로 2009년에 비해 소득 불평등 정도가 악화된 것으로 관찰되었다. 비수도권과 비수도권, 광역시와 광역도 구분과 관계없이 모든 유형에서 전반적인 소득지니계수 값의 상승이 나타났다. 2009년부터 2016년 사이 전반적인 소득불평등 수준의 악화가 있었음을 알 수 있다. 또한 2009년과 마찬가지로 비수도권에 비해 수도권, 광역도에 광역시가 여전히 상대적으로 높은 수준의 소득불평등 정도를 보였다.

분리지수의 측정결과를 보면 우선 평균과 표준편차의 차이가 크지 않음을 알 수 있다. 이는 지역 간 공간분리 정도가 평균을 기준으로 매우 상이하게 다양한 범위에 걸쳐 분포되고 있음을 의미한다. 2009년 기준 전국 시군구 평균 공간분리지수는 0.11로 나타나고 있으며, 수도권과 광역시는 이와 비교해서 상대적으로 높은 수치를 비수도권과 광역도는 이보다 낮은 수준의 결과를 보였다. 동일한 시점에서의 소득지니계수 측정 결과와 비교할 때 상대적으로 높은 수준의 소득지니계수를 보이는 지역들의 공간분리 정도가 상대적으로 더 높게 관찰되는 것을 알 수 있다.

표 5-1 | 2009 & 2016 소득지니계수와 분리지수 측정결과

구분		소득지니계수			분리지수		
		2009	2016	변화	2009	2016	변화
전국	평균	0.221	0.241	0.02	0.011	0.012	0.00
	표준편차	0.031	0.036	-	0.009	0.010	-
수도권	평균	0.242	0.260	0.018	0.012	0.010	-0.002
	표준편차	0.035	0.045	-	0.009	0.009	-
비수도권	평균	0.212	0.232	0.020	0.011	0.013	0.002
	표준편차	0.024	0.027	-	0.008	0.010	-
광역시	평균	0.241	0.261	0.021	0.014	0.015	0.001
	표준편차	0.036	0.045	-	0.010	0.010	-
광역도	평균	0.212	0.232	0.019	0.010	0.010	0.001
	표준편차	0.024	0.027	-	0.007	0.010	-

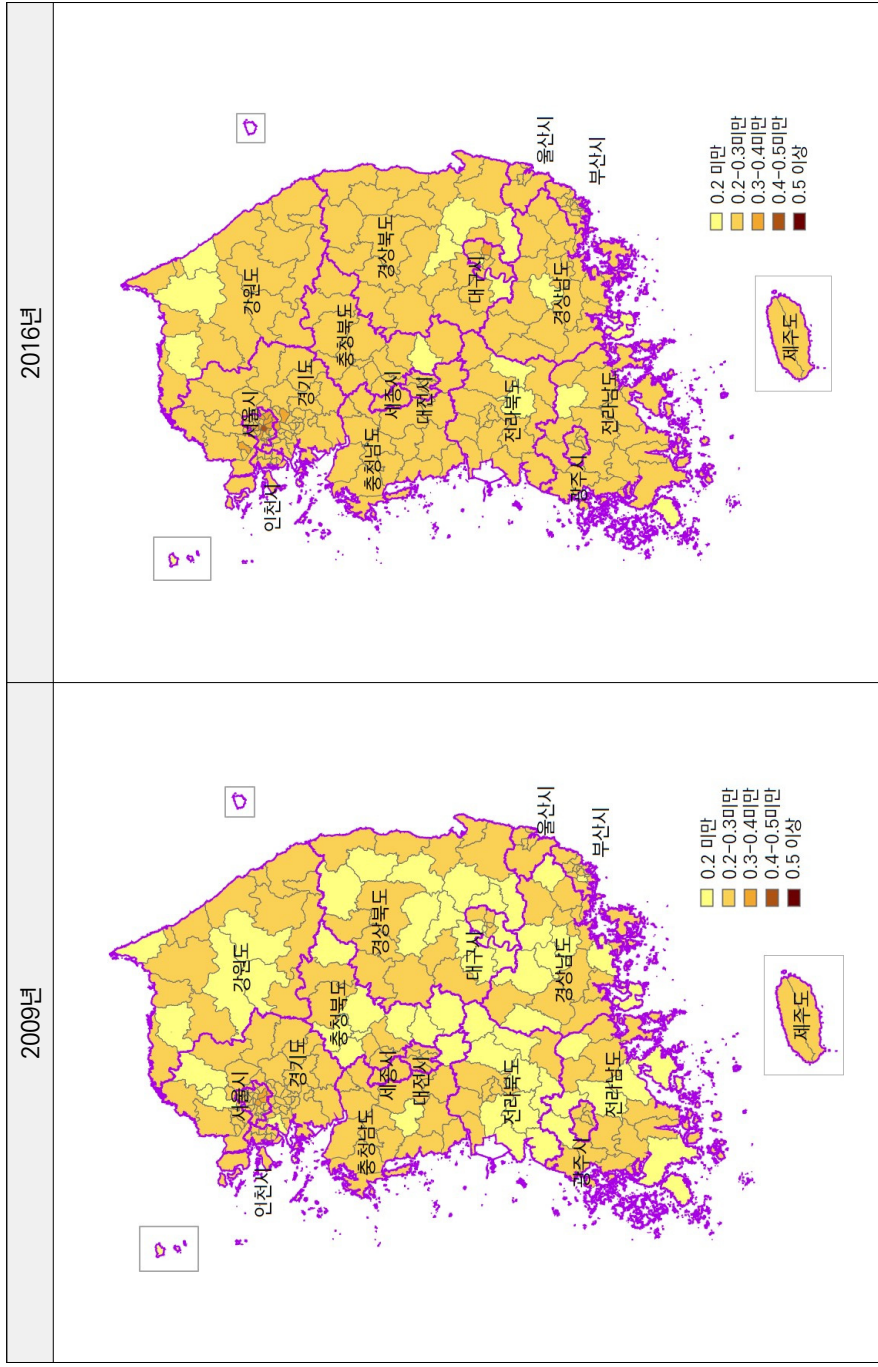
자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

2016년 분리지수 전국 평균 측정결과는 0.012로 2009년과 비교하여 큰 차이가 나지 않는 것으로 나타났다. 대신 수도권 지역의 경우 2009년에 비해 그 정도가 감소한 것으로 나타나고 있어 수도권과 광역시의 수치가 증가한 것으로 파악된다. 구체적인 분위별 분리지수를 보면 세부적인 파악이 가능하나, 기본적으로 2009년과 비교해서 2016년 수도권 내 지역들의 공간분리 정도는 감소하는 경향을 보였다고 할 수 있다. 해당 이유와 원인에 대해서는 추후 매개변수 분석들을 통해 파악해볼 필요가 있다.

다만, 2009년과 2016년 측정결과와의 경우, 다음에 소개할 2017년과 2021년 측정결과에 비해 상대적으로 적은 표본수를 토대로 분석되었다는 한계가 있다. 특히, 인구과소 지역 시군구의 경우 세부적인 읍면동 단위 소득자료가 누락된 경우가 많아 분석에서 제외되거나, 분리 정도 측정 역시 2개기량의 읍면동만을 토대로 분석된 경우도 발생하는 등의 한계도 존재한다.

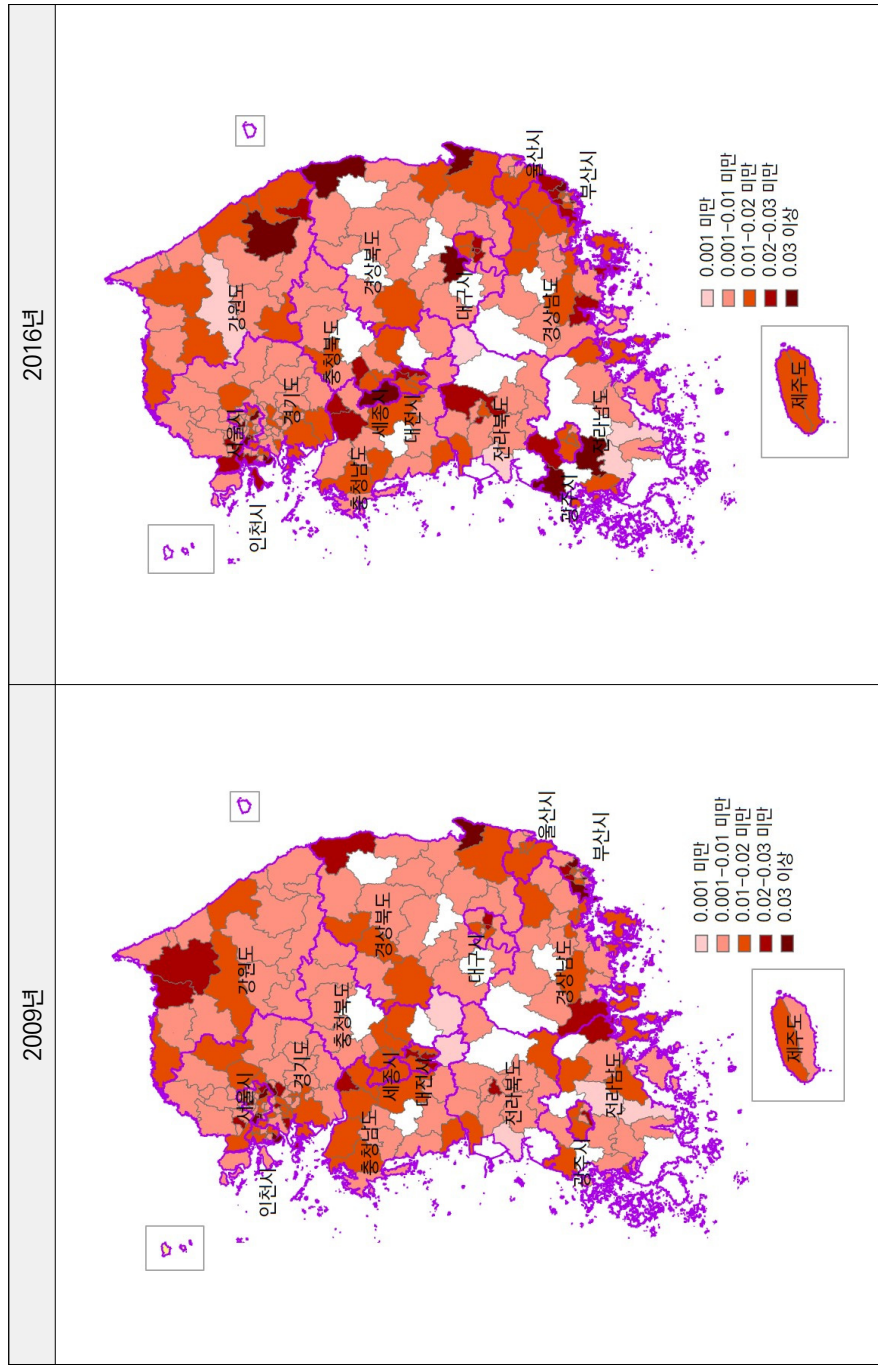
<그림 5-4>와 <그림 5-5>는 소득지니계수와 공간분리지수의 공간적 분포를 보여준다. 지니계수의 경우, 대부분의 지역에서 전반적인 상승이 나타난 것으로 파악된다. 공간분리지수는 인구과소 지역을 중심으로 측정이 불가능한 지역들이 나타났다.

그림 5-4 | 소득지니계수 측정결과(2009, 2016)



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

그림 5-5 | 공간분리지수 측정결과(2009, 2016)



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

2) 2017년과 2021년

2017년 기준 전국 시군구 평균 소득지니계수는 약 0.514로 나타났다. 수도권 내 시군구 평균 소득지니계수는 0.540로 수도권 내 지역들이 전국 평균에 비해 상대적으로 높은 소득불평등 수준을 보이고 있다고 할 수 있다. 반면 비수도권 시군구 평균 소득지니계수는 0.502로 전국 평균에 미치지 못하는 것으로 나타났다. 광역시와 광역도를 비교하면 광역시는 0.530, 광역도는 0.507로 광역시가 광역도에 비해 상대적으로 높은 수준의 소득불평등 정도를 보이는 것으로 나타났다. 이는 다른 표본을 대상으로 했던 2009년과 2016년 결과와 유사한 형태였다.

2021년의 경우, 전국 시군구 평균 소득지니계수는 약 0.470로 2017년에 비해 소득불평등 정도가 감소된 것으로 파악되었다. 이는 국가통계로 가계금융복지조사를 토대로 발표되는 우리나라 전체 지니계수 변화와 유사하다고 할 수 있는데, 균등화 처분가능소득 기준으로 추정되는 우리나라 전체 지니계수 역시 2017년 0.354에서 2020년 0.331로 지속적으로 감소하는 추이를 보였다. 이러한 감소 추세는 비수도권과 비수도권, 광역시와 광역도 구분과 관계없이 모든 유형에서 전반적인 관찰되는 현상으로 나타났다. 또한 2009년과 마찬가지로 비수도권에 비해 수도권, 광역도에 광역시가 여전히 상대적으로 높은 수준의 소득불평등 정도를 보였다.

분리지수의 측정결과를 보면 앞선 측정 결과와 유사하게 평균과 표준편차의 차이가 크지 않은 것으로 나타나 지역간 공간분리 정도가 평균을 기준으로 다양한 범위에 걸쳐 분포되고 있음을 알 수 있다. 2017년 기준 전국 시군구 평균 공간분리지수는 0.013로 나타나고 있으며, 수도권과 광역시는 이와 비교해서 상대적으로 높은 수치를 비수도권과 광역도는 이 보다 낮은 수준의 결과를 보였다. 동일한 시점에서의 소득지니계수 측정 결과와 비교할 때 상대적으로 높은 수준의 소득지니계수를 보이는 지역들의 공간분리 정도가 상대적으로 더 높게 관찰되었다는 것을 알 수 있다.

2021년 분리지수 전국 평균 측정결과는 0.015로 2017년과 미약하지만 다소 증가한 것으로 파악되었다. 수도권과 비수도권, 광역시와 광역도 모두 이러한 분리지수의 상

승이 관찰되며, 비수도권과 광역도를 상대적으로 더 높은 수준의 증가폭을 보였다. 여기서 주목할 점은 전반적인 소득지니계수 감소에도 불구하고 소득수준에 따른 공간분리 정도는 오히려 증가했다는 것이다. 분위별 분리지수 변화를 분석을 통해 어떠한 소득계층의 공간분리 증가가 이러한 전반적인 분리지수 상승을 야기했는 데 기여했는가 파악이 가능할 것으로 기대된다. 동시에 지역적 특성을 포함한 다양한 매개 요인의 분석 역시 이러한 결과의 함의를 파악하기 위하여 필요하다고 판단된다.

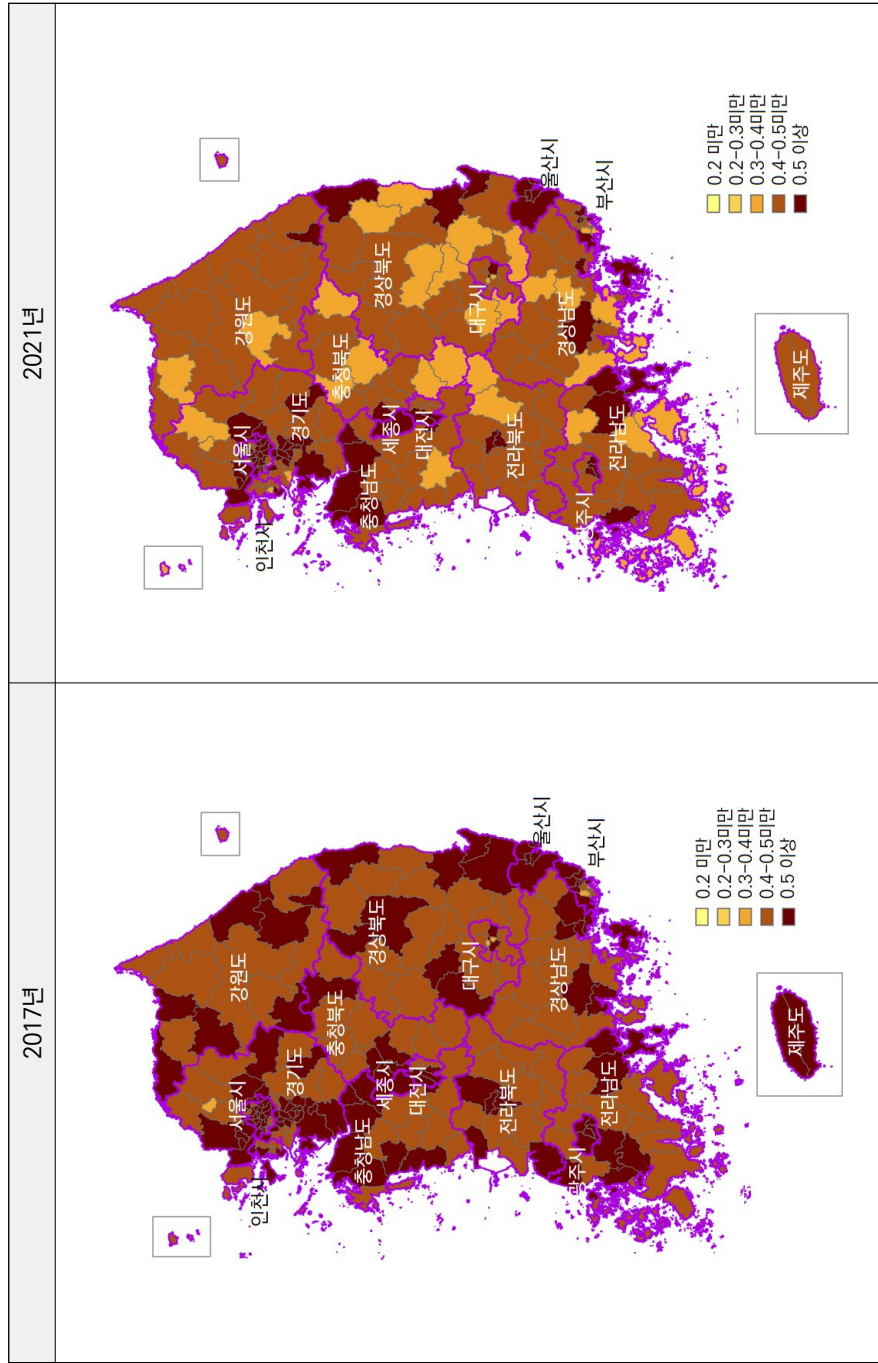
표 5-2 | 2017 & 2021 소득지니계수와 분리지수 측정결과

구분		소득지니계수			분리지수		
		2017	2021	변화	2017	2021	변화
전국	평균	0.514	0.470	-0.04	0.013	0.015	0.00
	표준편차	0.066	0.068		0.010	0.011	
수도권	평균	0.540	0.503	-0.037	0.017	0.018	0.001
	표준편차	0.073	0.076		0.011	0.012	
비수도권	평균	0.502	0.455	-0.047	0.010	0.013	0.003
	표준편차	0.059	0.058		0.009	0.009	
광역시	평균	0.530	0.495	-0.035	0.018	0.019	0.001
	표준편차	0.080	0.078		0.012	0.012	
광역시도	평균	0.507	0.459	-0.048	0.010	0.013	0.002
	표준편차	0.057	0.060		0.008	0.009	

자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

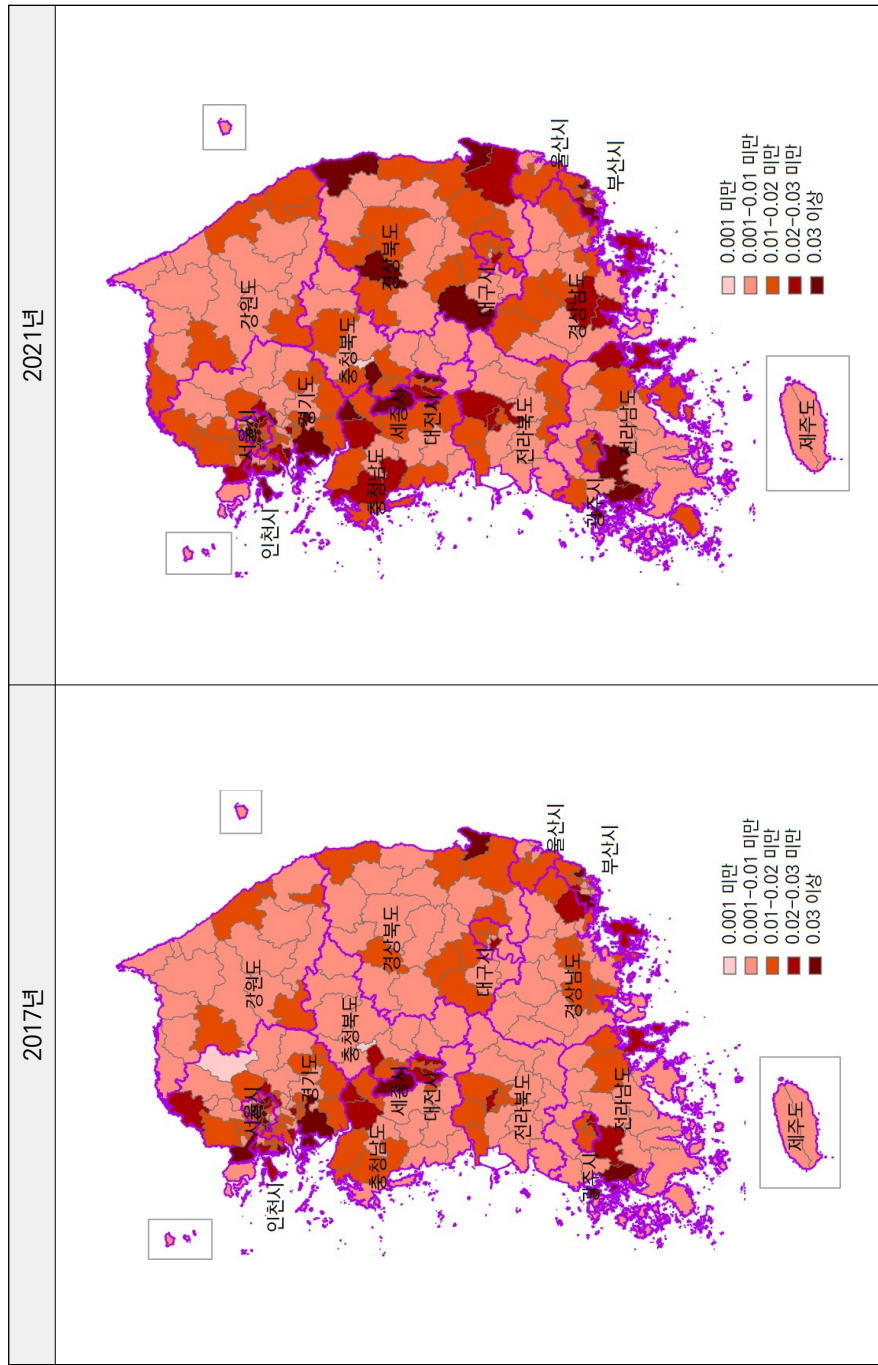
<그림 5-6>과 <그림 5-7>은 소득지니계수와 공간분리지수의 공간적 분포 나타낸다. 일부 인구과소 지역을 중심으로 지니계수의 감소가 나타났다. 또한 공간분리지수의 경우, 전반적인 증가세의 확대가 관찰되었다.

그림 5-6 | 소득지니계수 측정결과(2017, 2021)



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

그림 5-7 | 공간분리지수 측정결과(2017, 2021)



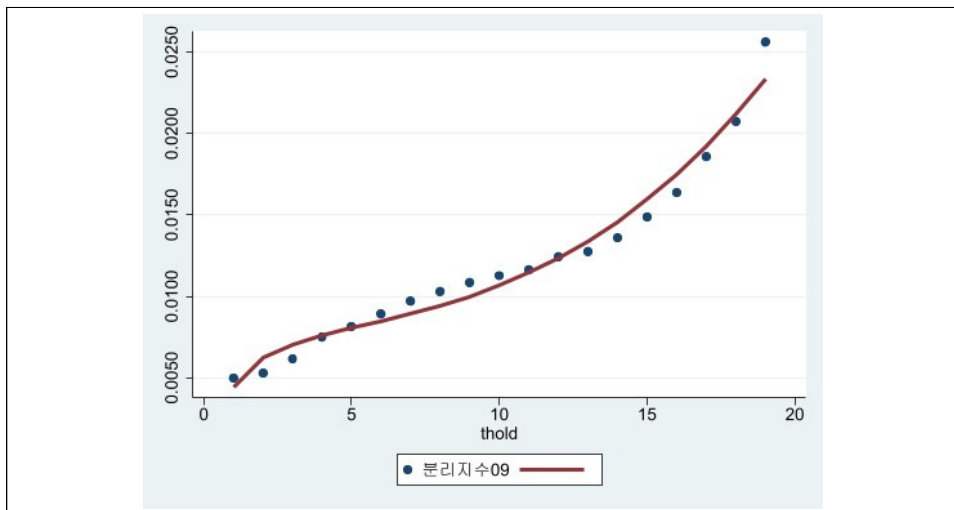
자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

3. 소득분위별 거주지 분리 측정 결과

1) 2009년과 2016년

〈그림 5-8〉은 2009년 전국 평균 소득분위 5%별 거주지 분리 정도를 보여준다. 앞서 측정 방법 설명 시에 예시로 제시했던 미국 대도시의 사례와는 다르게 우리나라 시군구의 평균적인 소득분위별 거주지 분리 지수 측정결과는 고소득계층일수록 가파르게 상승하는 형태를 보였다. 동시에 저소득층의 경우 상대적으로 낮은 거주지 분리 수준을 보이고 있어, 우리나라 시군구내에서 평균적으로 저소득층은 더 이상 특정 공간에 분리되어 거주하는 경향을 보인다고 말하기 어렵다. 즉, 우리나라 시군구내 소득수준에 따른 읍면동 사이의 거주지 분리는 전반적으로 고소득층의 분리에 기인하고 있다고 볼 수 있다. 지면 관계상 모든 경우의 그래프를 다 제시할 수 없지만 전반적으로 대다수의 지역에서 아래 그림과 대동소이한 형태의 소득분위별 거주지 분리 형태가 나타났다.

그림 5-8 | 2009년 전국 평균 소득분위별 거주지 분리 정도



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

아래 <표 5-3>은 시점과 비교를 위해 2009년과 2016년 소득분위 하위에서 상위까지 5%, 25%, 50%, 75%, 95% 수준에서 거주지 분리 정도 및 그 변화를 보여준다. 두 시점 모두 우선 전국, 수도권과 비수도권, 광역시와 광역도 모두 고소득층의 거주지 분리 정도가 높게 관측되고 있으며, 특히, 공통적으로 상위 95% 소득계층의 거주지 분리 수준은 여타 계층에 비해 압도적으로 높게 나타났다. 지역 간 비교를 해보면 2009년 기준 수도권 저소득층과 고소득층은 전국과 비교했을 때는 물론 비수도권과 비교해서도 상대적으로 낮은 수준의 거주지 분리 정도를 보였다. 반면 비수도권과 광역시의 경우, 75% 이상 고소득층 중심으로 타 유형에 비해 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리 정도를 나타냈다. 즉, 수도권 다는 비수도권 광역시 시군구내에서 고소득층 중심의 거주지 분리 현상이 강하게 나타났다고 할 수 있다.

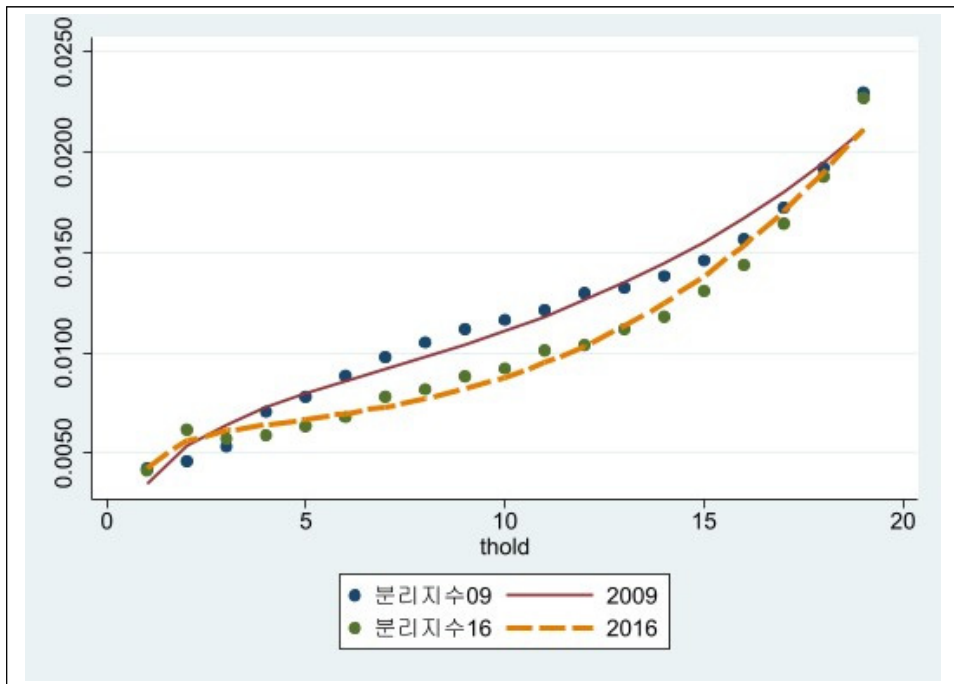
표 5-3 | 2009 & 2016 소득분위별 공간분리지수 측정결과

구분		소득분위별 측정결과				
		5%	25%	50%	75%	95%
전국	2009	0.0050	0.0081	0.0113	0.0149	0.0256
	2016	0.0050	0.0084	0.0113	0.0162	0.0278
	변화	0.0000	0.0002	0.0001	0.0014	0.0022
수도권	2009	0.0042	0.0078	0.0116	0.0146	0.0230
	2016	0.0041	0.0064	0.0092	0.0131	0.0227
	변화	-0.0001	-0.0015	-0.0024	-0.0015	-0.0003
비수도권	2009	0.0054	0.0083	0.0111	0.0150	0.0269
	2016	0.0054	0.0094	0.0124	0.0178	0.0304
	변화	0.0001	0.0011	0.0014	0.0028	0.0034
광역시	2009	0.0044	0.0100	0.0148	0.0182	0.0280
	2016	0.0059	0.0105	0.0146	0.0195	0.0312
	변화	0.0015	0.0005	-0.0002	0.0014	0.0031
광역도	2009	0.0053	0.0072	0.0095	0.0133	0.0244
	2016	0.0046	0.0073	0.0098	0.0146	0.0261
	변화	-0.0007	0.0001	0.0002	0.0013	0.0017

자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

이를 시점 간에 비교해 보면, 수도권을 제외한 대부분 경우에서 2016년이 2009년에 비해 높은 수준의 거주지 분리 정도를 나타냈다. 수도권의 경우 <그림 5-9>에서 나타난 바와 같이 최상위계층과 최하위계층은 그 위치를 유지한채 중하위계층의 거주지 분리 정도 감소가 전반적으로 관찰되었다.

그림 5-9 | 2009년과 2016년 수도권 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교

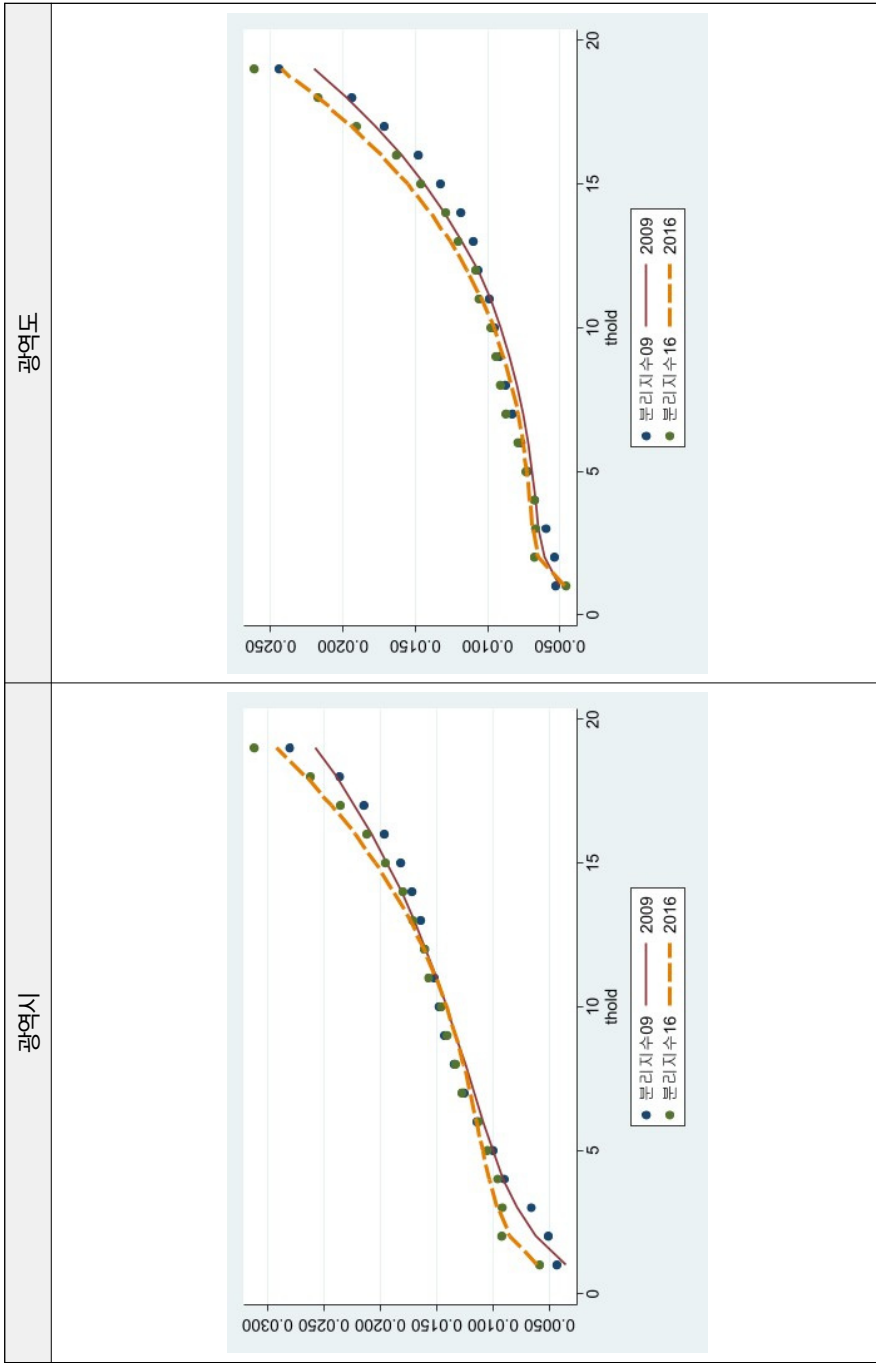


자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

지속적인 재개발 및 신규 택지개발의 영향으로 인해 중산층 인구가 균질하게 분포하게 된 것으로 미루어 짐작가능하나, 해당 부분은 매개요인 분석을 통해 보다 구체적으로 다루어야 할 것으로 판단된다. 반면 <그림 5-10>에 제시된 바와 같이 광역도와 광역시의 경우 저소득층이나 중산층보다는 고소득층의 거주지 분리 정도 상승이 두드러진 특징으로 파악되었다. 이는 해당 지역의 경우 새로운 개발 등으로 인한 신규 택지

공급 등이 고소득층의 신규 주택 수요와 맞물려 새로운 형태의 부촌을 형성하고 있다는 현상과 연결 가능할 것으로 예상된다. 그러나 이 역시 구체적인 매개 요인 등의 분석이 추가적으로 필요하다. 동시에 광역도의 경우 저소득층 계층의 거주지 분리 정도가 감소한 것으로 나타났는데, 저소득층이 중심의 취약공간의 개선 및 공간적 분포상의 균질화가 나타난 것으로 짐작된다.

그림 5-10 | 2009년과 2016년 광역시과 광역도 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

2) 2017년과 2021년

〈표 5-4〉는 2017년과 2021년 소득분위별 공간분리지수 측정결과를 보여준다. 여전히 상위 95% 수준의 고소득층 계층의 분리정도가 압도적인 수준으로 관찰되고 있으며, 수도권과 광역시를 중심으로 상위 75% 수준의 고소득층의 분리정도 역시 전국 평균이나 비수도권, 광역도에 비해 매우 높은 수준을 보였다. 표본이 다르기 때문에 직접적인 수치 비교는 어렵지만 수도권과 광역시라는 대도시를 중심으로 고소득층 중심의 거주지 분리 현상이 초고소득층 중심에서 그에 살짝 미치지 못하는 상위 소득계층으로 점차 확대되는 것을 알 수 있다.

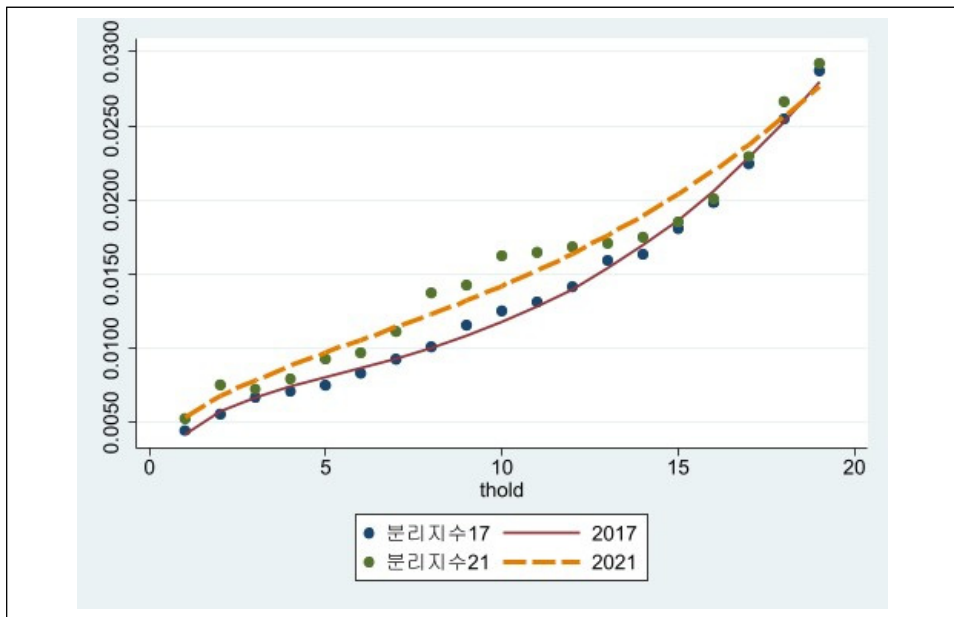
표 5-4 | 2017 & 2021 소득분위별 공간분리지수 측정결과

구분		소득분위별 측정결과				
		5%	25%	50%	75%	95%
전국	2017	0.0045	0.0075	0.0125	0.0181	0.0287
	2021	0.0053	0.0093	0.0162	0.0185	0.0292
	변화	0.0008	0.0018	0.0037	0.0005	0.0005
수도권	2017	0.0050	0.0100	0.0166	0.0239	0.0398
	2021	0.0059	0.0117	0.0179	0.0221	0.0404
	변화	0.0009	0.0017	0.0014	-0.0019	0.0006
비수도권	2017	0.0042	0.0064	0.0107	0.0154	0.0238
	2021	0.0050	0.0082	0.0155	0.0169	0.0242
	변화	0.0008	0.0018	0.0047	0.0015	0.0004
광역시	2017	0.0044	0.0114	0.0174	0.0251	0.0424
	2021	0.0072	0.0137	0.0190	0.0234	0.0431
	변화	0.0028	0.0023	0.0016	-0.0017	0.0007
광역도	2017	0.0045	0.0059	0.0105	0.0150	0.0229
	2021	0.0045	0.0074	0.0151	0.0164	0.0233
	변화	0.0000	0.0015	0.0046	0.0014	0.0004

자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

특히 두 시점 간을 비교해보면 대부분의 소득분위에서 전반적인 분리지수 상승이 일 반적인 현상으로 파악되는 가운데, 전국 평균 변화에서 관측되는 바와 같이 중산층에 해당하는 소득분위 50% 계층의 거주지 분리 정도 증가가 주목할 만하다. 이러한 중위 소득계층의 거주지 분리 증가는 두 가지 관점에서 해석 가능하다. 먼저 고소득층의 이탈과 분리 증가에 따라 특정 공간 중심으로 중산층이 결국 남겨진 형태를 보일 수 있다는 것이다. 또 하나는 지속적인 재개발, 재생사업, 신규택지 등의 개발로 인해 중산층 역시 해당 계층에 맞는 형태의 별도의 분리된 거주 공간이 지역별로 만들어지고 있다는 추측도 가능하다.

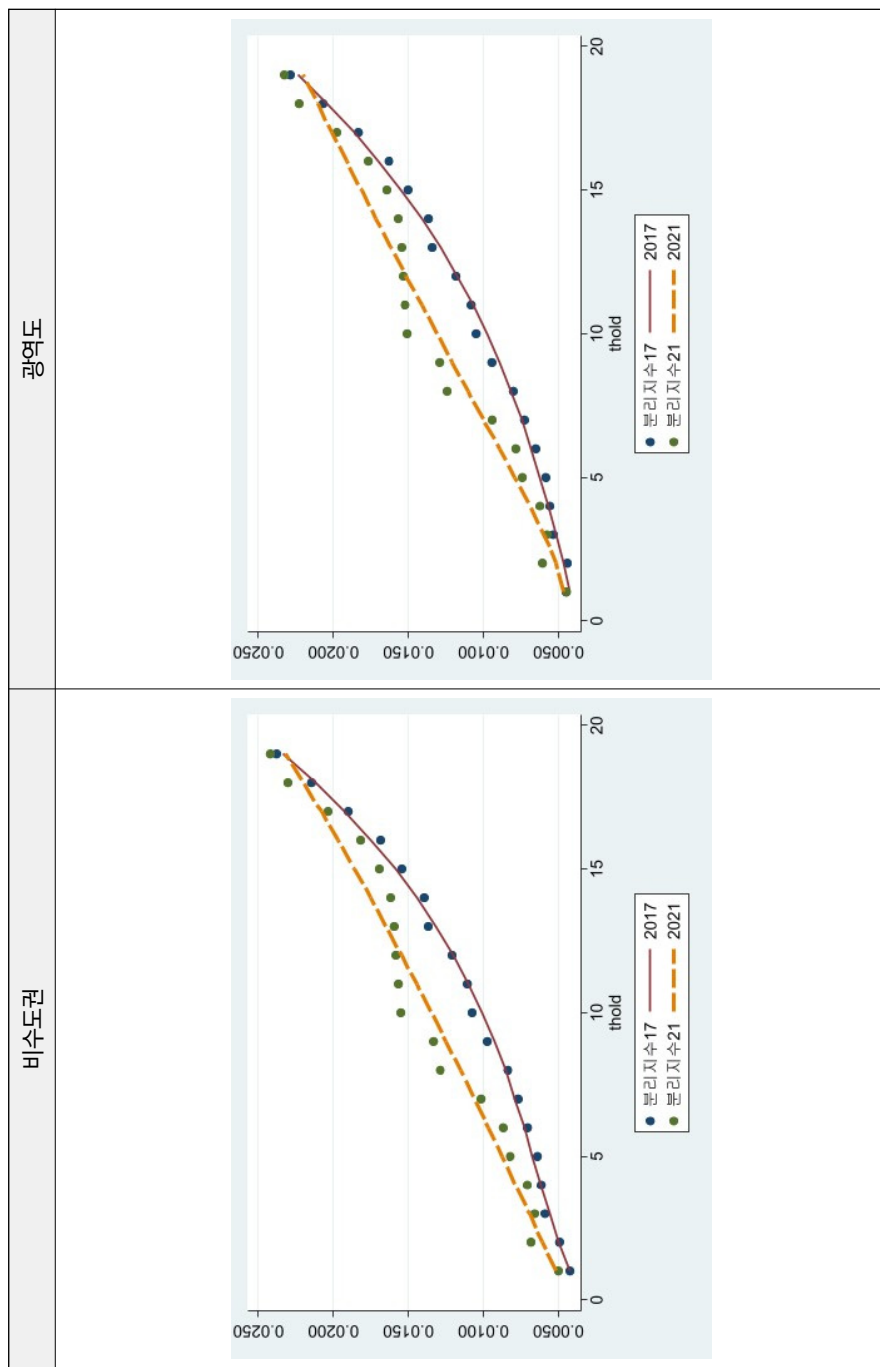
그림 5-11 | 2017년과 2021년 전국 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

또 하나 주목할 특징은 아래 <그림 5-12>에서 관찰되는 바와 같이 비수도권과 광역 도 중심으로 이러한 중위소득계층의 거주지 분리 정도 상승이 눈에 띄게 나타났다는 점이다. 이 역시 매개 요인 등을 활용하여 구체적인 이유를 진단해 볼 필요가 있다.

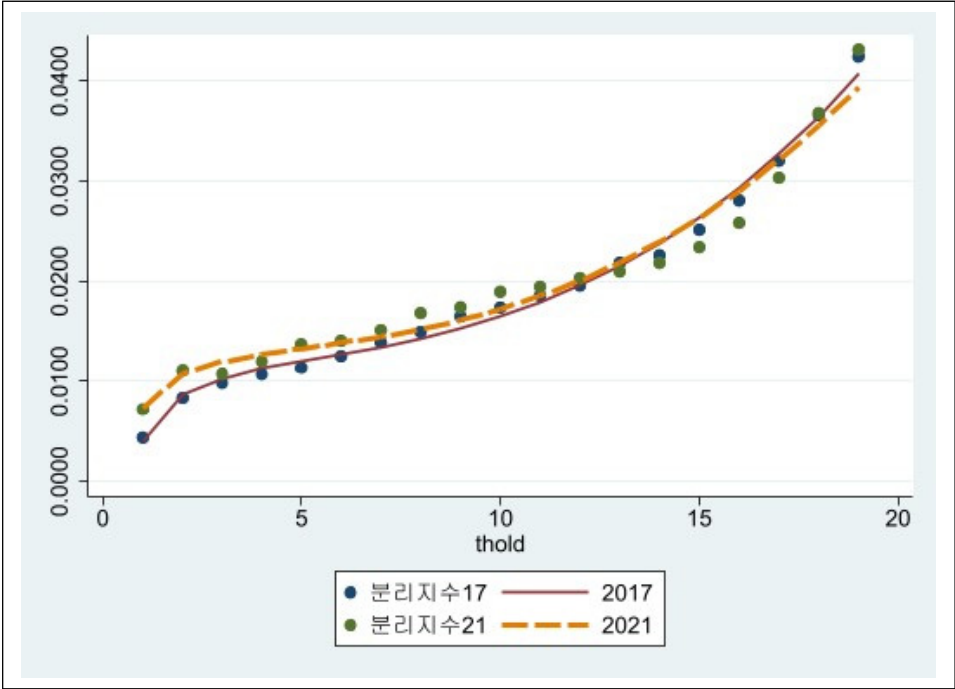
그림 5-12 | 2017년과 2021년 비수도권과 광역도 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

또 하나의 특징은, 아래 <그림 5-13>에서 나타난 바와 같이 광역시의 경우 상대적으로 높은 수준의 저소득층 5%, 25%의 거주지 분리 증가가 관찰된다는 점이다. 아직 U-자 형태로 파악될 수준의 저소득층 거주지 분리 형태로 보기는 어려우나 대도시라는 광역시 중심으로 이러한 저소득층 거주지 분리 정도의 증가는 과거 달동네가 아닌 새로운 형태의 도시 내 취약공간의 출현을 예상할 수 있는 결과라고 할 수 있다. 이 역시, 매개 요인 등을 비롯한 타 특성과의 상관관계 진단을 통해 실제 어떠한 지역적 특성과 맥락이 이러한 대도시 내 저소득층 거주지 분리 정도 증가에 영향을 미치는 파악할 필요가 있다.

그림 5-13 | 2017년과 2021년 광역시 평균 소득분위별 거주지 분리 정도 비교



자료: KCB소득자료를 활용하여 저자 작성

4. 지역 특성에 따른 소득불평등과 거주지 분리

본 파트에서는 앞서 측정된 지역별 소득불평등과 거주지 분리 측정 결과를 토대로 둘 사이 관계에 영향을 미치는 지역 특성 등의 매개요인을 선별하고 계량적인 분석 방법을 통해 이러한 요인들의 실제 영향을 실증하였다. 특히, 정책과 관련된 일부 요소에 대한 고려를 통해 기존의 정책 추진이 지역의 거주지 분리 및 소득불평등에 미치는 영향을 진단하였다.

1) 지역의 특성(매개 요인) 및 영향 요인

(1) 지역의 입지

우리나라 지역(시군구)의 경우 각 지역별 입지 자체가 해당 지역의 경제적 발전, 소득수준 및 분배구조에 미치는 영향이 크다. 거주지 분리의 경우도 인접한 지역과의 인구이동 등의 요소가 작용하는 만큼 각지역별 입지의 특성과 밀접한 관련이 있다고 할 수 있다. 따라서 수도권 여부, 광역시 여부 등이 우선적으로 고려되어야 할 요인이라고 할 수 있다.

(2) 지역의 공간특성(urban form)

Comadon et al. (2018)에 따르면 지역별 공간특성 혹은 구조가 거주지 분리에 영향을 미친다. 지역 공간의 면적대비 인구 규모 수준을 나타내는 인구밀도의 경우, 높은 인구밀도는 생산성 향상, 주택가격 상승 등과 관련이 있기 때문에 이를 통해 인구밀도가 높을수록 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리가 나타날 가능성이 있다(Pendall & Carruthers, 2003; Galster & Cutsinger, 2007; Ahlfeldt & Pietrostefani, 2017, 2019). 또한 공간구조적 특성에서 단핵보다 다핵인 구조를 지닌 지역에서 특정 공간에 대한 수요가 낮기 때문에 상대적으로 낮은 수준의 거주지 분리 정도를 나타낼 것으로

예상된다(McMillen, 2001). 따라서 지역의 공간적 특성을 반영하기 위해 인구밀도를 분석에 활용하였다.

동시에 단핵-다핵의 공간구조적 특성을 반영하기 위해 각 시군구내 읍면동 인구분포를 토대로 순위-규모법칙(rank-size rule)에 따라 배열한 후 이에 대한 회귀분석을 실시하여 그 계수를 공간구조적 특성을 파악하는 요인을 활용하였다. 해당 계수가 높은 수치를 보일수록 수위 지역에 인구가 밀집되어있는 단핵 형태의 공간구조를 지니고 있다는 추론이 가능하면, 반대의 경우 다핵 형태의 공간구조라고 판단할 수 있다.

(3) 지역의 인구 및 사회경제적 특성

인구구조 및 지역의 경제적 수준과 같은 사회경제적 특성 역시 거주지 분리에 영향을 줄 수 있다. 선행연구들은 인구구조 측면에서 학령기 인구의 규모나 비중이 거주지 분리와 밀접한 관련이 있다고 언급하였다(Pendall & Carruthers, 2003; Galster & Cutsinger, 2007; Garcia-Lopez & Moreno-Monroy, 2018). 특히 입시와 관련하여 특정 학군에 대한 수요가 직접적으로 거주지 분리 형태로 나타날 수 있기 때문에, 고등학교 학령기 인구 비중을 분석에 활용하였다. 지역의 임금 수준 역시 거주지 분리에 영향을 줄 수 있는데, 상대적으로 고임금을 받는 근로자의 경우 저임금을 받는 근로자에 비해 차별화된 도시 서비스에 대한 수요가 존재하기 때문이다(Baum-Snow & Pavan, 2013). 그러나 임금 관련 자료의 시군구별 구득 여부가 불투명하기 때문에 교육수준을 활용하여 분석을 수행하였다. 일반적인 지역경제의 규모나 성과 역시 거주지 분리에 영향을 줄 수 있다. 특히 특정 계층을 중심으로 급속한 성장을 보이는 지역의 경우 이를 주도한 세력의 공간적 이탈 혹은 이러한 성장 그룹에서 배제된 그룹의 공간적 배제가 나타날 가능성이 있다. 이러한 지역경제 관련 요인의 분석을 위해서 지역별 일자리수 증가율을 활용할 예정이다.

(4) 지역의 주택(정책) 관련 특성

기존의 국외 문헌에서는 보기 어려운 국내 여건을 감안한 특정 요인으로 지역의 주택 관련 여건 변화를 분석에 활용하였다. 주택가격 격차는 소득불평등에 따른 거주지 분리를 사이의 가장 기본적인 매개 요인이다. 따라서 각 지역별 주택가격 상승률 등 역시 거주지 분리에 중요한 영향을 준다고 예상할 수 있다. 즉, 주택가격 변화 및 정책적 측면에 대한 고려를 위해 이와 밀접한 관련이 있는 신규 주택 공급 규모를 실증분석에 활용하였다.

2) 분석 모형 및 결과

(1) 분석 모형 정의(Model specification) 및 기술 통계량

□ 고정 시점에서의 거주지 분리 결정요인

먼저 2009년과 2017년 두 시점을 고정하여 각 시점별로 해당 시점에서의 공간분리 수준에 영향을 미치는 요인을 선정하여 각각의 영향을 실증하였다. 기본적으로 각 시점별 지역의 소득불평등 정도를 독립변수로 설정하였다. 또한 지역의 공간적 특성을 반영하기 위해 인구밀도와 측정된 공간구조상의 단핵 집중 수준을 독립변수로 활용하였다. 지역의 인구 및 사회경제적 특성을 반영하기 위해서는 인구 규모, 고등학교 학령 인구 비율, 대학 졸업 이상의 학력을 지닌 인구 비중을 활용하였다. 마지막으로 입지적 특성에 대한 고려를 위해 전체 시군구, 수도권과 비수도권 시군구, 광역시와 광역도 시군구로 총 5개의 표본을 활용하여 분석을 실시하였다.

소득수준별 거주지 분리에 미치는 지역의 특성을 고려하기 위해 전체 거주지 분리 수준, 상위 5% 거주지 분리 수준, 하위 5% 거주지 분리 수준을 각각 종속 변수로 활용하여 분석을 실시하였다. 분석에 활용된 2009년과 2017년 각 시점별 변수의 기술 통계량과 자료 출처, 단위 등은 아래 <표 5-5>와 <표 5-6>에 각각 제시하였다.

표 5-5 | 2009년 고정시점 분석 변수 기술통계량 및 자료출처

구분			기술통계량				자료 출처
유형	변수명	단위	평균	표준편차	최소	최대	
종속변수	전체 공간분리수준	-	0.0112	0.0086	0.0001	0.0564	KCB데이터를 토대로 자체 측정
	하위5% 공간분리수준	-	0.0057	0.0133	0.0000	0.1769	
	상위5% 공간분리수준	-	0.0255	0.0213	0.0002	0.1230	
	소득지니계수	-	0.221	0.031	0.155	0.346	
독립변수	인구밀도 (2010)	천명/㎢	3.96	6.07	0.02	26.97	인구총조사 인구 및 국토교통부 지적통계 활용 측정
	단핵 수준	-	0.79	0.35	0.23	3.63	주민등록인구 활용 자체 측정
	인구 규모	-	10.05	1.87	3.40	12.58	주민등록인구에 자연로그를 적용하여 활용
	학령인구 비중	%	3.96	0.75	2.31	5.73	주민등록인구 활용 자체 측정
	교육수준 (2010)	%	14.65	8.00	4.08	49.05	인구총조사 활용 자체 측정

자료: 저자 작성

표 5-6 | 2017년 고정시점 분석 변수 기술통계량 및 자료출처

유형	구분		기술통계량				자료 출처
	변수명	단위	평균	표준편차	최소	최대	
종속변수	전체 공간분리수준	-	0.125	0.010	0.0002	0.0565	KCB데이터를 토대로 자체 측정
	하위5% 공간분리수준	-	0.004	0.004	0.0001	0.0437	
	상위5% 공간분리수준	-	0.029	0.023	0.0004	0.1347	
	소득지니계수	-	0.513	0.066	0.311	0.662	
독립변수	인구밀도	천명/㎢	3.95	5.99	0.019	25.973	인구총조사 인구 및 국토교통부 지적통계 활용 측정
	단행 수준	-	0.82	0.38	0.25	4.07	주민등록인구 활용 자체 측정
	인구 규모	-	11.55	1.07	8.52	13.50	주민등록인구에 자연로그를 적용하여 활용
	학령인구 비중	%	3.19	0.60	1.69	5.35	주민등록인구 활용 자체 측정
	교육수준 (2015)	%	18.62	8.45	7.51	53.44	인구총조사 활용 자체 측정

자료: 저자 작성

□ 시점 간 거주지 분리 변화에 영향을 미치는 요인

2009년에서 2016년, 2017년에서 2021년 두 시점 간 거주지 분리 정도 변화에 영향을 미치는 요인을 선정하여 각각의 영향을 실증하였다. 기본적으로 각 시점별 지역의 소득불평등 정도와 각 시점사이의 소득불평등 정도의 절대적 변화를 독립변수로 설정하였다. 또한 지역의 공간적 특성을 반영하기 위해 2009년과 2017년 각 시점의 인구 밀도를 독립변수로 활용하였다. 지역의 인구 및 사회경제적 특성을 반영하기 위해서는 인구 규모, 고등학교 학령인구 비율, 대학 졸업 이상의 학력을 지닌 인구 비중을 활용하였다. 지역경제적 측면의 통제에는 두 시점 사이 지역별 종사자수 변화율을, 주택공급 측면의 영향을 고려하기 위해서는 2009년과 2017년 각 시점 인구 규모 대비 해당 기간 동안 공급된 신규주택 물량(준공기준)을 독립변수로 활용하였다. 마지막으로 입지적 특성에 대한 고려를 위해 전체 시군구, 수도권과 비수도권 시군구, 광역시와 광역도 시군구를 대상으로 총 5개의 표본을 활용하여 분석을 실시하였다.

또한 소득수준별 거주지 분리에 미치는 지역의 특성을 고려하기 위해 전체 거주지 분리 수준, 상위 5% 거주지 분리 수준, 하위 5% 거주지 분리 수준의 변화를 각각 종속 변수로 활용하여 분석을 실시하였다. 분석에 활용된 2009년~2016년과 2017년~2021년 각 시점별 변수의 기술 통계량과 자료 출처, 단위 등은 아래 <표 5-7>와 <표 5-8>에 각각 제시하였다.

표 5-7 | 2009년~2016년 공간분리 변화 분석 기술통계량

유형	구분		단위	기술통계량				자료 출처
	변수명			평균	표준편차	최소	최대	
종속변수	전체 공간분리 변화		-	0.0008	0.0090	-0.0278	0.0570	KCB데이터를 토대로 자체 측정
	하위5% 공간분리 변화		-	0.0000	0.0073	-0.0490	0.0235	
	상위5% 공간분리 변화		-	0.0022	0.0200	-0.1033	0.1715	
독립변수	소득지니계수 (2009)		-	0.221	0.031	0.155	0.346	인구총조사 인구 및 국토교통부 지적통계 활용 측정 주민등록인구에 자연로그를 적용하여 활용 주민등록인구 활용 자체 측정 인구총조사 활용 자체 측정 전국사업체조사 활용 자체 측정 LH내부 자료 및 인구총조사 인구를 활용하여 측정
	소득지니계수 변화		-	0.020	0.011	-0.029	0.081	
	인구밀도 (2010)		천명/㎢	3.96	6.07	0.02	26.97	
	인구 규모		-	10.05	1.87	3.40	12.58	
	학령인구 비중		%	3.96	0.75	2.31	5.73	
	교육수준 (2010)		%	14.65	8.00	4.08	49.05	
자료: 저자 작성	중사지수 변화율		%	26.46	21.22	-3.06	244.68	
	인구 규모대비 주택공급량 (2009~2016)		호/명	0.98	4.74	0.02	71.5	

표 5-8 | 2017년~2021년 공간분리 변화 분석 기술통계량

유형	구분		단위	기술통계량				자료 출처
	변수명			평균	표준편차	최소	최대	
종속변수	전체 공간분리 변화	-	-	0.0020	0.0042	-0.0149	0.0300	KCB데이터를 토대로 자체 측정
	하위5% 공간분리 변화	-	-	0.0008	0.0053	-0.0417	0.0188	
	상위5% 공간분리 변화	-	-	0.0005	0.0067	-0.0181	0.0584	
독립변수	소득지니계수 (2017)	-	-	0.513	0.066	0.311	0.662	인구총조사 인구 및 국토교통부 지체통계 활용 측정 주민등록인구에 자연로그를 적용하여 활용 주인등록인구 활용 자체 측정 인구총조사 활용 자체 측정 전국사업체조사 활용 자체 측정 LH내부 자료 및 인구총조사 인구를 활용하여 측정
	소득지니계수 변화	-	-	-0.044	0.017	-0.094	0.037	
	인구밀도 (2017)	천명/㎢		3.95	5.99	0.019	25.973	
	인구 규모	-		11.55	1.07	8.52	13.50	
	학령인구 비중	%		3.19	0.60	1.69	5.35	
	교육수준 (2015)	%		18.62	8.45	7.51	53.44	
자료: 저자 작성	중사자수 변화율	%		6.51	5.27	-6.37	25.63	
	인구 규모대비 주택공급량 (2017~2021)	호/명		0.07	0.05	0.004	0.425	

자료: 저자 작성

(2) 분석 결과

□ 고정 시점에서의 거주지 분리 결정요인 분석 결과

① 2009년 & 전체 거주지 분리

광역시를 제외한 모든 분석 결과에서 소득지니계수가 거주지 분리 수준에 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 즉, 소득불평등 수준이 높은 지역이 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리를 보일 가능성이 있는 것이다. 단, 광역시내 시군구의 경우 통계적으로 유의하지 않은 결과를 보였다. 이외에 대다수 변수의 통계적 유의성이 관측되지 않은 가운데 학령인구 비중이 비수도권과 광역도를 제외한 분석 결과에서 통계적으로 유의한 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 이는 수도권을 비롯한 대도시를 중심으로 대입을 앞둔 학령인구의 비중이 높은 지역들의 경우, 학군지에 대한 선호 등으로 인해 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리 정도를 보이고 있음을 알 수 있다.

표 5-9 | 2009년 전체 거주지 분리 결정요인 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역도
소득지니계수	0.1690***	0.3236***	0.1609***	0.0690	0.2127***
인구밀도	-0.0000	-0.0000	0.0002	-0.0002	0.0003
단핵 수준	0.0002	0.0023	0.0017	-0.0021	0.0025
인구 규모	-0.0003	0.0011	-0.0001	-0.0022	-0.0000
학령인구 비중	0.0026**	0.0040**	-0.0004	0.0055**	0.0007
교육수준	-0.0002	-0.0007	0.0002	0.0003	-0.0004
상수항	-0.0306	-0.0815	-0.0252	-0.0032	-0.0367
R-squared	0.27	0.43	0.29	0.28	0.28

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

② 2009년 & 하위 5% 거주지 분리

전국, 비수도권, 광역도 분석 결과에서 소득지니계수가 하위 5% 거주지 분리와 부정적인 관계를 지니고 있는 것으로 나타났다. 이는 대도시보다는 중소도시나 도농복합 지역을 중심으로 소득불평등도가 높을수록 오히려 하위 소득을 지닌 사람들이 별도로 분리해서 살지 않을 확률이 높음을 시사한다. 마찬가지로 공간구조 측면에서 단핵에 대한 집중이 높은 지역이 상대적으로 저소득층의 거주지 분리가 낮을 것으로 나타났다. 반면 인구 규모의 경우, 모든 분석 결과에서 일관적으로 정(+) 영향을 보이고 있는데 상대적으로 인구 규모가 큰 지역일수록 저소득층이 별도의 분리된 거주지를 지닐 확률이 높을 수 있음을 암시한다. 학령인구 비중의 경우, 전국과 광역시 대상 분석 결과에서 앞선 전체 거주지 분리 수준과 다르게 하위 거주지 분리에는 부정적인 영향을 주는 것으로 관찰되었다.

표 5-10 | 2009년 하위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	-0.0616**	-0.0360	-0.0868**	-0.0199	-0.0962**
인구밀도	-0.0001	0.0001	-0.0001	-0.0001	-0.0003
단핵 수준	-0.0069**	-0.0027	-0.0094***	-0.0024	-0.0086***
인구 규모	0.0018***	0.0018**	0.0023***	0.0015**	0.0019***
학령인구 비중	-0.0021**	-0.0016	-0.0010	-0.0030***	-0.0011
교육수준	-0.0000	0.0000	-0.0003	-0.0002	0.0000
상수항	0.0092	-0.0045	0.0114	0.0070	0.0137
R-squared	0.13	0.14	0.18	0.21	0.13

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

③ 2009년 & 상위 5% 거주지 분리

수도권과 광역시내 시군구를 대상으로 분석을 수행한 경우에만 모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하게 나타났다. 두 결과 모두 인구 규모의 긍정적 효과가 관찰되고 있어 수도권 혹은 광역시내 시군구일수록 인구 규모가 클수록 상대적으로 고소득층이 분리해서 살 확률이 높을 것으로 짐작된다.

표 5-11 | 2009년 상위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	0.0118	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	0.0187	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음
인구밀도		-0.0003		-0.0001	
단핵 수준		0.0010		-0.0024	
인구 규모		0.0047***		0.0015**	
학령인구 비중		-0.0020		-0.0030***	
교육수준		-0.0004*		-0.0002	
상수항		-0.0352**		0.0070	
R-squared		0.27		0.21	

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

④ 2017년 & 전체 거주지 분리

모든 분석 결과에서 소득불평등과 거주지 분리 사이의 정(+)의 관계가 관찰되었다. 2009년 분석 결과와 마찬가지로 소득불평등 수준이 높은 지역일수록 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리 정도를 나타내고 있다. 전국 시군구 대상 분석 결과에서는 단핵 수준이 거주지 분리에 긍정적 영향을 주고 있어 공간구조 관련한 기존 문헌과 일치된

견해를 보였다. 반면 2009년 시점에서 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났던 학령인구 비중의 경우, 본 분석 모형에서는 상당히 일관적으로 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 이미 학령인구 비중이 높은 학군지를 포함한 시군구의 경우 추가적인 거주지 분리 현상보다는 거주지의 안정화가 나타난 것이 작용한 이유라고 짐작되나, 추후 해석 혹은 사례 연구가 필요하다고 판단된다. 마찬가지로 교육수준 역시 지속적으로 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났다.

표 5-12 | 2017년 전체 거주지 분리 결정요인 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	0.0764***	0.1514***	0.0451***	0.0659**	0.0839***
인구밀도	0.0000	0.0003	-0.0005***	-0.0002	0.0002
단핵 수준	0.0028*	0.0011	0.0018	0.0068	0.0016
인구 규모	0.0047***	0.0040**	0.0038***	0.0052**	0.0041***
학령인구 비중	-0.0048***	-0.0064**	-0.0049***	-0.0056*	-0.0016
교육수준	-0.0000	-0.0007***	0.0006***	0.0003	-0.0005***
상수항	-0.0671	-0.0788***	-0.0492***	-0.0720**	-0.0682***
R-squared	0.45	0.40	0.49	0.39	0.44

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

⑤ 2017년 & 하위 5% 거주지 분리

수도권과 광역시내 시군구를 대상으로 분석을 수행한 경우에만 모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하게 나타났다. 이는 2009년 기준 상위 5% 거주지 분리 분석 결과와 동일하다. 수도권 분석 결과의 경우 인구밀도가 높고 단핵에 대한 집중 수준이 높은 지역일수록 상대적으로 높은 수준의 저소득층 거주지 분리를 나타내는 것으로 관찰되

었다. 또한 광역시 분석 결과에서는 단핵 집중 수준은 동일하게 나타나고 있으며 학령 인구 비중은 역으로 저소득층 거주지 분리에 부정적으로 작용하였다.

표 5-13 | 2017년 하위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	-0.0158	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	0.0087	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음
인구밀도		0.0003*		0.0000	
단핵 수준		0.0100**		0.0029*	
인구 규모		-0.0020		-0.0003	
학령인구 비중		0.0008		-0.0019**	
교육수준		0.0002		0.0001	
상수항		0.0223		0.0045	
R-squared		0.17		0.26	

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

⑥ 2017년 & 상위 5% 거주지 분리

광역시내 분석 결과를 제외한 모든 경우에서 소득지니계수가 상위 5% 거주지 분리 수준에 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 인구밀도의 경우 전국 대상 결과와 광역도에서만 긍정적 영향이 관측되었고, 2009년과 유사하게 인구 규모의 경우 대부분의 분석 결과에서 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 학령인구 비중의 경우, 전체 거주지 분리 분석 결과와 유사하게 일부 모형에서 부의 영향을 주는 것으로 파악되어 해석을 위한 추가적인 연구가 필요함을 시사한다.

표 5-14 | 2017년 상위 5% 거주지 분리 결정요인 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	0.1237***	0.2216***	0.1094***	0.0683	0.1747***
인구밀도	0.0006*	0.0002	0.0005	0.0001	0.0017***
단핵 수준	0.0005	-0.0139	0.0018	-0.0008	0.0016
인구 규모	0.0118***	0.0140**	0.0091***	0.0067	0.0116***
학령인구 비중	-0.0069**	-0.0107	-0.0088**	-0.0012	-0.0057*
교육수준	-0.0005*	-0.0016**	0.0005	0.0003	-0.0014***
상수항	-0.1423***	-0.1708**	-0.1157***	-0.0787	-0.1593***
R-squared	0.38	0.25	0.44	0.18	0.40

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

요약하면, 2009년과 2017년 공통적으로 소득불평등 정도가 높은 지역이 거주지 분리 수준 역시 높은 것으로 나타났다. 단, 2009년 하위 5%의 경우 반대로 소득불평등 정도의 부정적 영향이, 2017년의 경우 상위 5% 결과에서 긍정적 영향이 강화되고 있는 것으로 관찰되었다. 이외에는 학령인구의 비중이 2009년 기존 문헌의 예측대로 거주지 분리와 긍정적 관계를 지닌 것으로 나타났으나, 2017년에는 반대의 영향이 관측되어 해석에 대한 추가적 연구의 필요성이 있다고 판단된다. 한편 인구 규모 역시 상당수의 분석 결과에서 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타나고 있어, 인구 규모가 큰 지역일수록 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리가 발생하고 있음을 알 수 있었다.

□ 시점 간 거주지 분리 변화에 영향을 미치는 요인 분석 결과

① 2009~2016년 & 전체 거주지 분리 변화

전국 및 광역도내 분석 결과에서 소득지니계수의 변화가 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 즉, 소득불평등 정도가 악화된 지역의 거주지 분리 정도 역시 심화된 것으로 보인다. 학령기 인구 비중은 전국, 비수도권, 광역도에서 지속적으로 부정적 영향을 주는 것으로 나타났다. 특히, 비수도권이나 광역도의 경우, 학령기 인구 비중이 높은 지역이 전통적인 학군지인 경우가 많고 해당 지역은 상대적으로 거주지 분리 현상의 변화가 타 지역에 비해 적을 수 있다고 짐작된다. 그 밖에 종사자수 변화율이 높을 수록 거주지 분리 역시 확대되는 것으로 관측되었다.

표 5-15 | 2009~2016년 전체 거주지 분리 변화 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역도
소득지니계수	-0.0232	-0.0804	0.0167	-0.0445	0.0217
소득지니계수 변화	0.1355**	0.1202	0.1295	0.0025	0.2702***
인구밀도	0.0000	0.0001	0.0001	-0.0001	-0.0003
인구 규모	0.0010	0.0001	0.0017	-0.0003	0.0007
학령인구 비중	-0.0034***	-0.0017	-0.0062***	-0.0033**	-0.0043**
교육수준	-0.0002*	-0.0000	-0.0002	-0.0002	-0.0002
종사자수 변화율	0.0001**	0.0001	0.0001	0.0001***	0.0000
인구 규모대비 주택공급량	-0.0009	-0.0003	-0.0011	-0.0013	-0.0014
상수항	0.0098	0.0197	0.0052	0.0319**	0.0038
R-squared	0.15	0.16	0.15	0.41	0.15

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

② 2009~2016년 & 하위 5% 거주지 분리 변화

각 시점에서의 소득불평등 수준이 높은 지역이 역으로 공간분리 변화가 상대적으로 적게 발생하는 것으로 나타났다. 이는 이미 높은 소득불평등에 따라 고착화된 저소득 층 공간분리의 고정적 혹은 안정적 특성이 작용한 결과라고 풀이된다. 반면 전국과 광역도내 지역의 경우, 소득지니계수가 증가할수록 저소득층의 거주지 분리 정도 역시 높아지는 것으로 나타났다. 이외에 인구 규모 역시 저소득층의 공간분리를 높이는 요인으로 파악되었다.

표 5-16 | 2009~2016년 하위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역도
소득지니계수	-0.0796***	-0.0286	-0.0944**	-0.0157	-0.1086**
소득지니계수 변화	0.0897*	0.0149	0.0609	-0.0325	0.1466*
인구밀도	0.0002*	0.0000	0.0026	-0.0001	0.0002
인구 규모	0.0018***	0.0034**	0.0022**	0.0018*	0.0014*
학령인구 비중	-0.0012	-0.0017	-0.0006	-0.0029**	-0.0002
교육수준	0.0000	0.0000	-0.0002	-0.0001	0.0000
총사자수 변화율	0.0000	-0.0001	0.0000*	0.0000	0.0001
인구 규모대비 주택공급량	0.0009	0.0016	0.0011	0.0004	0.0009
상수항	0.0005	-0.0241	-0.0003	0.0007	0.0037
R-squared	0.12	0.18	0.15	0.21	0.12

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

③ 2009~2016년 & 상위 5% 거주지 분리 변화

수도권과 광역시, 즉 대도시를 중심으로 한 분석 결과만 통계적으로 유의하게 나타났다. 앞선 결과와 유사하게 불평등 정도가 악화될수록, 또한 지역경제 규모가 성장할수록 고소득층의 거주지 분리 정도는 확대되는 것으로 나타났다.

표 5-17 | 2009~2016년 상위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	-0.1372	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	-0.0364	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음
소득지니계수 변화		0.3733***		0.1606*	
인구밀도		0.0005**		-0.0000	
인구 규모		-0.0001		0.0014	
학령인구 비중		0.0029		0.0003	
교육수준		-0.0001		-0.0003	
종사자수 변화율		0.0002**		0.0001***	
인구 규모대비 주택공급량		-0.0026		-0.0033***	
상수항		0.0078		-0.039	
R-squared		0.29		0.46	

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

④ 2017~2021년 & 전체 거주지 분리 변화

소득지니계수는 전국, 비수도권, 광역도 분석에서, 소득지니계수는 모든 분석 결과에서 거주지 분리 증가에 긍정적인 영향을 주는 것으로 나타났다. 반면, 지역 소득을 대리하는 교육수준 변수는 수도권을 제외한 모든 경우에서 부정적인 요인으로 드러났

는데, 이는 상대적으로 높은 교육수준을 지닌 사람들이 많이 모여 사는 지역일수록 소득수준에 따른 거주지 고착화가 이미 진행되어 그 변화 정도가 낮을 수 있음을 시사하는 결과이다. 한편 주택공급량 변수가 전국과 광역시 분석 결과에서 부정적인 요인으로 파악되었는데, 이는 적절한 신규 주택 공급이 소득 수준에 따른 거주지 분리 정도를 낮추는 즉, 소셜믹스(social mix)에 긍정적으로 작용하였음을 의미한다.

표 5-18 | 2017~2021년 전체 거주지 분리 변화 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	0.0221***	-0.0002	0.0230***	0.0135	0.0294***
소득지니계수 변화	0.1185***	0.1439***	0.1198***	0.1004***	0.1314***
인구밀도	-0.0000	-0.0000	-0.0001	0.0000	-0.0002*
인구 규모	-0.0004	-0.0004	0.0002	-0.0005	-0.0003
학령인구 비중	-0.0001	-0.0005	0.0004	-0.0009	0.0003
교육수준	-0.0003***	-0.0001	-0.0004***	-0.0001*	-0.0003***
종사자수 변화율	0.0000	-0.0001	0.0001	-0.0000	0.0000
인구 규모대비 주택공급량	-0.0122**	-0.0099	-0.0075	-0.0431***	-0.0053
상수항	0.0067	0.0158*	-0.0010	0.0118	0.0019
R-squared	0.20	0.28	0.24	0.35	0.25

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

⑤ 2017~2021년 & 하위 5% 거주지 분리 변화

전국, 수도권, 광역도에서는 불평등이 높을수록 저소득층의 공간분리가 악화된 것으로 나타났다. 동시에, 소득분배가 악화될수록 저소득층의 거주지 분리 양상도 심화됨

을 알 수 있었다. 이외에 앞선 분석과 유사하게 인구 규모는 저소득층 거주지 분리를 심화시키는 요인으로 나타났으며, 학령인구 비중은 반대의 작용을 하는 것으로 나타났다. 이는 학령인구 관련 전통적인 학군지의 고착화된 거주지 분리 성격이 분석 결과에 반영된 것으로 풀이할 수 있다.

표 5-19 | 2017~2021년 하위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	0.0186**	0.0418*	-0.0010	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	0.0240*
소득지니계수 변화	0.0874***	0.1074*	0.0756***		0.0891***
인구밀도	-0.0001	0.0001	-0.0002**		-0.0002
인구 규모	0.0018***	0.0026*	0.0021***		0.0013**
학령인구 비중	-0.0029***	-0.0042**	-0.0024***		-0.0025**
교육수준	-0.0001	-0.0002	0.0001		-0.0000
종사자수 변화율	0.0001	0.0002	0.0001*		0.0001
인구 규모대비 주택공급량	-0.0012	-0.0142	0.0050		0.0029
상수항	-0.0156***	-0.0314**	-0.0135***		-0.0152**
R-squared	0.19	0.26	0.30		0.17

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

⑥ 2017~2021년 & 상위 5% 거주지 분리 변화

고소득층 거주지 분리 변화와 관련하여, 소득불평등이 심화될수록 고소득층이 분리되어 거주할 가능성이 높은 것으로 나타났다. 반면, 인구 규모는 전국, 비수도권, 광역도 분석 결과에서 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났는데, 이는 인구 규모가 큰 지역

일수록 고소득층이 별도의 그들만의 성일 만들 확률이 낮아짐을 시사하는 결과이다. 또한 학령인구 비중 역시 이론적 예측과 동일하게 고소득층 거주지 분리를 강화시키고 있었다. 학군지에 대한 선호와 이에 따라 쉽게 거주지 이동을 가능케 하는 소득이 있는 사람들의 결합이 작용한 결과라고 판단된다. 반면 단순한 지역경제 성장은 오히려 고 소득층 거주지 분리에 부정적인 영향을 주는 것으로 나타났다.

표 5-20 | 2017~2021년 상위 5% 거주지 분리 변화 분석 결과

변수명	전국	수도권	비수도권	광역시	광역시도
소득지니계수	0.0136	-0.0274	0.0239	모형 전체의 설명력이 통계적으로 유의하지 않음	0.0128
소득지니계수 변화	0.1198***	0.0985*	0.1391***		0.1603***
인구밀도	0.0001	0.0000	0.0000		-0.0004*
인구 규모	-0.0020***	-0.0010	-0.0024***		-0.0022***
학령인구 비중	0.0025**	0.0002	0.0039***		0.0034**
교육수준	-0.0001	0.0002	-0.0002		-0.0000
종사자수 변화율	-0.0002**	-0.0003	-0.0002*		-0.0002*
인구 규모대비 주택공급량	-0.0101	0.0095	-0.0132		-0.0084
상수항	0.0175**	0.0262*	0.0162*		0.0188**
R-squared	0.13	0.21	0.16		0.18

주: ***: p-value < 0.01, **: p-value < 0.05, *: p-value < 0.10

자료: 저자 작성

5. 소결

본 장에서는 소득불평등과 거주지 분리를 측정할 수 있는 방법에 대한 소개와 실제 측정 결과를 제시하였다. 표본의 특성을 감안하여 2009년과 2016년, 2017년과 2021년 시점 간 비교를 수행하였다. 또한 전국 시군구들의 평균적인 측정 결과 비교 이외에, 수도권과 비수도권, 광역시와 광역도로 구분하여 측정결과를 제시 및 비교하였다. 특히, 일부 주목할 만한 관찰 결과를 중심으로 분석 내용을 제시하였다.

분석 결과, 시점과 지역에 관계없이 전반적으로 소득불평등도가 높은 지역일수록 상대적으로 수준의 거주지 분리 정도를 보이는 것으로 나타났다. 거주지 분리는 소득불평등의 함수라고 이해할 수 있다. 시점 간 비교를 해보면 2009년과 2016년의 경우, 소득불평등도 증가와 동시에 수도권을 제외한 지역에서의 분리지수의 증가가 관찰되었다. 반면 2017년과 2021년의 경우 소득불평등도는 감소했지만, 분리지수는 상승하는 모습을 보였다. 이는 최근의 경우, 소득불평등의 변화와 관계없이 소득수준에 따른 거주지 분리가 심화되고 있음을 시사한다.

소득분위별 거주지 분리 정도를 면밀히 파악하기 위해, 집합적인 거주지 분리 측정과 각 소득분위별 거주지 분리지수를 비교하였다. 전반적으로 초고소득계층의 거주지 분리 정도가 타 소득분위 계층에 비해 압도적으로 높은 수준을 보이는 것으로 나타났다. 반면, 미국 등 사례와는 달리 저소득계층의 거주지 분리 정도는 중산층이나 고소득층에 비해 낮게 관찰되었다. 이는 이전 TV 드라마 분석에서도 예상했던 바와 같이 우리나라 지역에서의 거주지 분리가 고소득계층 중심으로 나타나고 있음을 보여준다.

2017년과 2021년 자료 기준, 이러한 고소득계층 중심의 거주지 분리 정도는 수도권과 광역시 위주로 강조되고 있으며, 중산층의 경우 비수도권과 광역도 중심으로 두 시점 사이에 거주지 분리 정도가 급상승한 것으로 파악되었다. 또한 동일한 기간 동안 광역시 중심으로 저소득계층의 거주지 분리 정도가 상당한 규모로 증가한 것으로 나타나고 있어 주목할 특징으로 판단된다.

이러한 소득불평등과 거주지 분리 사이 관계에 대한 지역 특성의 역할을 실증하였다. 이를 위해, 실제 지역적 특성을 고려하여 각 시점별 거주지 분리 정도에 영향을 미치는 지역의 소득불평등 정도 및 기타 요인에 대한 분석을 실시하였다. 또한 거주지 분리 정도 변화에 영향을 주는 요인 역시 정량적으로 진단하였다. 물론 이러한 결과는 시점에 따라 표본이 변하기 때문에 다소 차이가 있는 것으로 나타났다. 또한, 상하위 소득 수준별 공간분리 정도 역시 각기 다른 결정요인을 보이는 것으로 나타났다.

거주지 분리 정도 변화에 미치는 지역적 특성을 살펴본 분석 결과를 보면, 대부분 소득불평등의 악화가 거주지 분리를 심화시키는 요인으로 드러났다. 이는 시점 간, 소득수준별 차이에 관계없이 일관적으로 나타났다. 그 외에 학령인구 비중이나 인구 규모의 영향이 유의하게 나타나고 있으나, 그 영향의 정도나 방향은 시점이나 소득수준별 분리 정도에 따라 다소 차이를 보였다. 또한 2017년에서 2021년 사이의 경우, 신규 주택 공급이 소득수준에 따른 공간분리 수준을 낮추는 것으로 나타나, 사회적 혼합에 긍정적으로 기여하고 있음을 알 수 있었다.

요약하면, 2009년 이후 소득불평등 수준의 개선에도 불구하고 분리지수는 상승했으며, 저소득계층 보다는 고소득계층의 분리가 이러한 변화를 주도한 것으로 파악되었다. 동시에, 각 시점별 지역의 공간분리정도는 소득불평등 정도와 학령인구의 영향을 받고 있으며, 지역의 공간분리정도의 변화는 소득불평등의 악화와 정비례하여 변화하고 있음이 지속적으로 관찰되었다. 즉, 각 지역의 거주지 분리 정도 및 그 변화는 소득불평등의 함수라고 할 수 있으며, 이는 학령인구나, 인구 규모, 지역경제 성장 임지적 특성 등을 통제한 경우에도 여전히 유효한 것을 알 수 있었다.



CHAPTER 6

결론 및 시사점

1. 요약	159
2. 본 연구의 학술적 의의	160
3. 함의 및 시사점	164
4. 연구의 한계 및 향후 연구 과제	165

06 결론 및 시사점

본 장에서는 앞서 수행된 다양한 정성적·정량적 분석 결과를 요약하고 이를 토대로 소득불평등이 심화되는 상황에서 지역의 거주지 분리를 문제를 어떠한 시각으로 바라보고 대처해야 하는가에 대한 시사점과 함의를 도출하였다. 또한 본 연구의 분석 방법 및 해석이 지니는 한계 및 향후 연구 과제에 대해서 기술하였다.

1. 요약

본 연구는 우리나라 지역의 소득불평등과 거주지 분리 사이의 관계를 실증적으로 분석하는 것을 목적으로 수행되었다. 구체적으로 각 소득계층별 거주지 분리 정도에 대한 측정을 통해 소득불평등 심화와 양극화라는 여건 속에서 어떠한 소득계층이 공간적으로 분리 혹은 이탈하는지, 역으로 남겨지거나 배제되는 소득계층은 어떠한지를 과학적으로 분석하였다. 분석에는 정량적인 통계분석 이외에도 TV 드라마를 활용한 대중매체 콘텐츠 분석, 사례 조사 등 질적연구의 요소를 함께 활용하여 우리나라의 경제발전 과정에서 거주지 분리의 변천을 통시적으로 조망하고자 하였다.

분석 결과의 요약은 다음과 같다. 첫째, TV드라마 분석을 통하여 거주지 분리의 변천에 대한 통시적 고찰을 실시한 결과, 1980년대부터 최근까지 거주지 분리가 지속적으로 이어져 왔으며 그 분리의 주체가 ‘저소득층’에서 ‘고소득층’으로 전환되었다는 점이 특징으로 나타났다.

둘째, 언론보도 등에서 다룬 소득수준에 따른 거주지 분리 사례를 살펴본 결과, 우

리나라의 소득수준에 따른 거주지 분리의 양상은 과거 저소득층 중심의 낙후된 집단적 거주지의 특성에서 최근에는 고소득층 중심의 배타적인 게이티드 커뮤니티 형성으로 그 성격이 변해왔음을 알 수 있었다. TV드라마와 사례조사라는 정성적 분석 결과, 과거 저소득층의 분리되어 거주했던 낙후지역에 대한 시각 역시 ‘희망적’ 공간에서 낙오되고 실패한 ‘절망적’ 공간으로 그 인식이 변해왔음을 알 수 있었다. 또한 최근의 고소득층 중심의 거주지의 경우, 그 공간의 배타성과 특정 도시 경관에 대한 독점적 지위가 도시계획적 측면에서 문제로 불거지고 있음이 나타났다.

셋째, KCB데이터를 활용하여 소득불평등과 거주지 분리를 실증적으로 분석한 결과, 시점과 지역에 관계없이 전반적으로 소득불평등도가 높은 지역일수록 상대적으로 높은 수준의 거주지 분리 정도를 보이는 것으로 나타났다. 또한 거주지 분리 정도 변화에 미치는 지역적 특성을 살펴본 결과를 살펴보면, 대부분 소득불평등의 악화가 거주지 분리를 심화시키는 요인으로 드러났다. 이 외에, 신규주택 공급은 거주지 분리를 악화시키는 것으로, 학령기 인구 비중은 거주지 분리를 강화시키는 요인으로 나타났다.

2. 본 연구의 학술적 의의

1) 연구 주제의 학술적 의의

(1) 다양한 소득계층의 거주지 분리 탐색

본 연구의 서론에서 밝힌바와 같이, ‘소득불평등’은 사회과학분야의 오랜 주제이다. 그러나 이러한 소득불평등이 공간적으로 나타나는 소득수준에 따른 거주지 분리 문제는 소득불평등에 비해 상대적으로 크게 주목 받지 못했다. 특히, 저소득층 계층 중심의 불량 주거지 문제가 일부 이슈로 부각된바 있으나, 고소득층을 중심으로하는 거주지 분리 현상에 대한 탐색이나 연구는 제한적이었던 것이 현실이다.

본 연구는 자료 구득의 한계 등을 이유로 그 관심이 적었던 ‘소득수준에 따른 거주지 분리’의 문제를 통시적으로, 또한 실증적으로 다루고 있다는 측면에서 학술적 가치가 있다. 또한, 기존의 ‘저소득층 중심’의 취약계층 거주지 분리에 대한 접근에서 벗어나 다양한 소득계층의 분리 현상, 특히, 고소득층의 거주지 분리 문제를 본격적으로 다루고 있다는 점에서 기존 연구와 선명한 차이가 있다. 물론 이러한 접근을 가능케 했던 가장 큰 원동력은 뒤에 후술할, 소득빅데이터의 활용이며, 나아가 TV 드라마라는 매체를 통해 통시적인 접근을 시도한 점 역시 본 연구 주제의 학술적 차별성과 기여도를 구성한 주요한 이유라고 할 수 있다.

즉, 소득수준에 따른 거주지 분리의 문제는 이제는 더 이상 특정 소득계층만의 이슈로만 한정하기 어려우며, 다양한 소득계층들이 저마다의 이유나 조건하에서 적극적으로 분리하거나 배제될수 있음을 본 연구를 통해서 알 수 있었다. 본 연구 역시 저소득층과 고소득층으로 그 논의를 제한하여 설명을 전개하였으나, 이후 연구에서는 보다 다양한 소득계층에 대한 거주지 분리 측정 결과에 대한 해석과 추가적인 실증 분석이 가능하리라고 기대한다.

(2) 지역적 맥락에 대한 고려

소득불평등에 관한 이슈는 보통 전국가적인 혹은 서울을 비롯한 특정 대도시를 중심으로 논의되어 온 것이 보통이다. 거주지 분리라는 연구 주제 역시 특정 소득계층, 특히 도시내 빈민 거주지 중심으로 그 논의가 활발하게 이루어져 왔다. 이는 반대로 얘기하면, 전국적인 지역과 그 지역적 특성을 고려한 일반적인 차원의 실증 접근은 매우 드물었다는 것을 시사한다.

앞서 밝힌바와 같이, 본 연구의 공간적 범위가 되는 시군구의 경우, 동일한 소득 불균형 수준을 보이고 있음에도 불구하고, 내부 적으로 상이한 거주지 분리 정도나 특성을 드러내는 경우를 쉬이 관찰할 수 있었다. 본 연구는 이러한 차이점을 만들어 내는 것이 지역적 특성으로 가정하였고, 이를 실증하기 위한 요인을 선별하고 이를 계량적인 방법으로 실증했다. 물론, 기존 이론을 통해 예측되었던 수준의 높은 설명력을 얻을

수는 없었지만, 다양한 지역적 특성에 대한 통제에도 불구하고, 지역의 거주지 분리는 강력한 소득불평등의 함수라는 점을 알 수 있었다. 또한 학령인구 등과 같이 일부 지역적 특성이 거주지 분리를 가중시키는 요인으로 나타나고 있음 역시 파악되었다. 이러한 분석 결과들은 소득불평등이 공간적 문제로 이식될 필요가, 동시에, 소득수준에 따른 거주지 분리의 문제가 지역적 맥락에서 이해될 필요가 있음을 시사한다.

2) 연구 방법의 학술적 의의

(1) 정량적 자료의 한계를 극복하는 통시적 접근

본 연구는 정량적으로 측정 및 분석되기 어려운 지역에서의 소득불평등과 거주지 분리 문제를 장기간에 걸쳐 관찰하고 그 변화를 파악하는 것을 목적으로 수행되었다. 이러한 연구 목적의 달성을 위해, 한계가 분명한 정량적 자료의 분석대신 TV 드라마라는 대중 매체를 활용하여 통시적 접근을 시도하였다.

TV 드라마는 타 콘텐츠와 다르게 상대적으로 빠르게 생산되어 소비되는 대중문화이기 때문에 특정 시대의 특정 집단이 공유하는 시대적 감정을 즉각적으로 드러내는 텍스트라고 할 수 있다(최윤정 & 권상희, 2013). 따라서 TV 드라마는 해당 드라마가 반영되는 시기의 사회상을 시의성있게 여실히 반영하며, 이러한 과거 TV 드라마에 대한 해부와 분석을 통해 당시 사회상을 입체적으로 관찰할 수 있다. 본 연구는 이러한 TV 드라마의 매체적 특성을 고려하여 1980년대부터 각 시대별로 소득수준에 따른 거주지 분리의 현상이 적절하게 반영된 대표적인 드라마들을 선별하여, 이를 통해 우리 지역에서의 소득수준에 따른 거주지 분리가 어떠한 특성과 성격을 지니며 변화해왔는지를 진단하였다. 이는 기존의 자료 의존적이었던 유사 분야 연구들과 비교했을 때 매우 큰 차별성이라고 할 수 있다. 또한 이를 통해 정량적인 자료에 의존하여 주제의 선정이나 통시적 접근이 제한적이었던 기존 연구의 한계를 일부 극복했다고 판단된다.

(2) 소득빅데이터를 활용한 미시적 공간단위 분석

소득수준에 따른 거주지 분리를 다루었던 기존 연구들의 공통적인 한계는 먼저, 적절한 소득자료가 부재했다는 것과 거주지 분리를 다루는 공간 단위가 너무 넓었다는 점이다. 본 연구는 이러한 기존 연구들의 한계를 극복하기 위해 비록 제한적 시점에서의 실증분석이긴 하지만 KCB에서 제공하는 소득빅데이터를 활용하여 읍면동 수준에서의 개인소득기반의 자료를 활용하여 분석을 수행하였다. 이는 소득자료 대신 다양한 대리 변수를 활용했던 기존 연구의 한계를 근본적으로 보완했다고 할 수 있다. 또한, 미시적인 공간단위에 대한 고려 없이 시군구 등 상위 수준에서의 거주지 분리 정도를 살펴보았던 기존 연구의 문제점 역시 극복한 부분이라고 할 수 있다. 즉, 본 연구에서 다루고 있는 거주지 분리는 시군구내 행정동 수준에서의 소득수준에 따른 거주지 분리이며, 직접적인 소득분포 자료를 활용했다는 측면에서 기존의 국내 실증 연구와는 매우 큰 차별성이 있다고 할 수 있다.

(3) 순위 기반 거주지 분리 지수의 활용

거주지 분리를 다룬 기존 연구에서 주로 활용된 거주지 분리 측정 방법은 인종 등 순서가 없는(unordered) 그룹들의 분리를 측정하는 것으로 소득수준에 따른 거주지 분리 역시 특정 소득계층의 거주지 분리를 측정하였다. 앞서 실증분석 초반에서 밝힌바와 같이 이러한 기존 측정방식은 그룹 구분의 임의성과 정보손실 등의 측면에서 문제점과 한 지역의 거주지 분리를 집합적으로 측정하지 못한다는 한계를 지닌다. 특히, 특정 그룹을 구분하는 기준 역시 시간에 따라 변하기 때문에 측정 결과의 시계열간 비교 역시 불가하다는 한계가 있다. Reardon & Bischoff(2011)은 이러한 한계를 극복하기 위해 순위 기반 거주지 분리 측정 지수를 고안했다. 해당 지수는 지역별로 집합적인으로 거주지 분리 지수를 측정함과 동시에 각 소득분위별 거주지 분리 정도 역시 측정할 수 있다는 장점을 지닌다. 본 연구에서는 우리나라 전국 시군구내 읍면동을 대상으로 해당 측정 방법을 최초로 적용하였다. 이를 통해, 각 지역별로 집합적인 거주지 분리

정도를 파악함과 동시에 이러한 거주지 분리의 결과 어떤 소득계층의 거주지 분리에 기인한 것인지 역시 파악하였다.

이는 주로 저소득층 중심의 거주지 분리의 문제를 다뤘던 기존 연구의 한계를 한 차원 극복한 방식이라고 할 수 있으며, 앞서 연구 주제적 측면에서의 학술적 의의를 실증적인 차원에서 가능케 하는 핵심적인 수단이자 연구 방법론 측면에서의 학술적 의의라고 할 수 있다.

3. 함의 및 시사점

본 연구에서 분석된 결과를 토대로, “과연 우리나라 지역의 거주지 분리가 실질적으로 지역의 소득불평등에 환류되어 악순환을 주는 수준을 보이고 있는가”라는 질문에 대한 답이 가능한가?

본 연구의 분석 결과에서 나타난 바와 같이, 거주지 분리 현상은 소득불평등 및 불평등 심화의 함수라고 할 수 있다. 따라서 소득 분배가 악화될수록 거주지 분리현상은 심화될 가능성이 높으며, 특히, 최근에는 고소득층의 이탈로 인한 분리 정도가 심화되는 것으로 관찰되었다. 이는 연구의 서두와 정성적 분석 결과에서 언급한 바와 같이 여러 가지 사회적 문제로 비화될 가능성이 높다.

그러나 동시에 이러한 고소득층 중심의 공간적 분리를 정책적으로 막는 것이 가능하며, 규범적으로 바람직한 것인가에 대한 측면도 고민해볼 필요가 있다. 강제로 계층을 혼합하게 되면 그 과정에서 낙인효과 등에 의한 보이지 않은 차별과 위화감 증가 역시 문제로 나타날 수 있기 때문이다. 그럼에도 불구하고, 서울을 중심으로한 일부 대도시의 경우, 고소득층 중심의 게이트드 커뮤니티 발생은 도시경관 및 서비스에 대한 배타적 이용이라는 측면에서 문제가 있다고 지적할 수 있다. 즉, 소득수준에 따른 거주지 분리가 자연스러운 현상이며 정책을 활용하여 이를 강제적 제어하려는 노력의 실효성 역시 낮을 수 있지만, 누구나 누려야 하는 도시 요소에 대한 공공성을 우선하는

방향의 예방적 제도 마련 역시 최근의 거주지 분리 현상을 바라볼 때 충분히 논의되고 고려될 필요가 있다고 할 수 있다.

추가적으로 분석 결과를 보면 신규 주택 공급이 공간분리정도를 악화시키는데 기여하는 것으로 나타나고 있다. 이는 신규 주택 공급이 공간분리를 가속화 시킬 가능성이 있다는 서두의 예상과는 반대되는 현상이라고 할 수 있다. 따라서 공간분리를 예방하는 측면에서 적절한 규모와 다양한 유형의 신규 주택을 공급할 필요가 있다. 또한 각 시점별 거주지 분리 정도와 고소득층의 거주지 분리 심화에 영향을 미치는 요인으로 나타난 학령기 인구 비중과 관련하여 특정 학군지 편중 보다는 각 지역별로 양질의 교육이 이루어질 수 있도록 하는 정책적 대응이 필요하다는 점 역시 정책적 시사점이라고 할 수 있다.

4. 연구의 한계 및 향후 연구 과제

본 연구는 다음과 같은 한계점이 내포되어 있다. 첫째, TV 드라마 내용을 분석하는 등 정성적 분석 파트에서는 자의적 해석에 의한 우려가 존재한다. 특히, TV 드라마 및 사례의 선별이나 그 해석이라는 일련의 과정에 과학적인 방법론이 지속적으로 활용되었다고 보기 어렵고 특히 대중 매체 콘텐츠에 대한 해석 결과 역시 연구진의 시각이 과도하게 반영될 수 있다는 한계가 존재한다. 물론, 이러한 부작용을 불식시키기 위해 4장 후반부에 전체 실증분석을 추가하였고, 5장을 통해 비록 최근 시점이긴 하지만 구체적인 실증분석을 실시하였지만, 정성적 분석 결과에 대한 과도한 일반화는 여전히 주의하여야 할 연구의 한계라고 할 수 있다.

둘째, 실증분석에서 활용한 KCB데이터는 2009년이 자료 제공의 최초 시점이기 때문에 해당 시점부터 최근까지의 자료를 분석한 것을 온전한 통시적 고찰이라고 간주하기에는 무리가 있다. 따라서, 5장에서 구체적으로 수행한 연구의 결과는 최근의 고소득층 중심의 거주지 분리 현상 만을 실증한다는 한계가 존재한다. 국세청 자료 등과

같은 장기적 시계열 자료에 대한 접근 가능하다며 향후 시계열을 확대하여 종합적으로 실증 분석을 시도하는 연구를 수행할 수 있을 것으로 기대한다.

셋째, 본 연구에서 활용된 소득 자료가 가구가 아닌 개인을 기반으로 수집되었다는 점이다. 개인 역시 독립된 경제활동을 하는 기본적인 분석 단위라고 할 수 있으나, 개인 보다는 가구 단위로 경제적 수입과 지출, 거주지 선택의 결정을 하는 경우가 아직은 더 큰 비중을 차지하고 있다는 점에서 가구 단위가 아닌 개인 단위의 소득자료를 활용하여 분석한 점은 여전한 한계로 남는다. 이후, 국세청 가구 소득 자료 등 추가적인 자료 확보가 가능하다면 더욱 발전된 연구를 수행할 수 있을 것으로 기대된다.

넷째, 읍면동 내부의 아파트 단지 내 구분 등을 통하여 실질적인 거주지 분리가 발생할 수 있으나, 미시적 공간 단위에서 통계적으로 분석이 가능한 자료를 충분히 구득하기 어려워 이를 포착할 수 없었다. 이러한 한계점을 극복하기 위하여 향후 가구 단위에서의 분석이 필요하며 격자(grid)와 같은 미세한 공간단위에서 분리 현상을 진단하는 접근 역시 추후 가용한 자료를 활용하여 추진될 필요가 있다.

참고문헌

REFERENCE



【 인용문헌 】

- 고선희. (2011). 텔레비전 드라마의 달동네 표상. 대중서사연구 제25호:7-40.
- 강동순. (2006). KBS와 권력. 서울 : 서교출판.
- 김경민. (2007). 강남지역의 아파트가격 변화가 전국에 미치는 영향. 국토계획, 42(2), 137-161.
- 김경민, & 이양원. (2007). 사교육시장 및 교육성고가 아파트가격에 미치는 영향. 국토연구, 55, 239-252.
- 김남일, & 백선거. (2008). 언론매체의 강남권역 신화 형성과 이데올로기. 언론과사회, 16(2), 2-36.
- 김상준, & 안건혁. (2013). 신도시 조성 이후 신·구도시의 계층변화 및 양극화. 한국도시계획학회지 제14권 제1호: 53-66.
- 김성태, & 권영상. (2020). 도시빈곤 주거지로서 다가구·다세대주택 옥탑방의 형성과 변화: 관악구 봉천동 일대 청년가구 사례를 중심으로. 한국도시계획학회지, 21(2), 25-40.
- 김수현. (1996). 한국 공공임대주택 정책의 전개과정과 성격. 서울대학교 대학원 환경계획학과 박사학위논문.
- 김승현, & 한진만. (2001). 한국사회와 텔레비전 드라마, 한울
- 남은영. (2009). 외환위기 이후 계층 양극화: 변화된 일상과 소비생활. 조사연구, 10(1), 1-32.
- 박배균, & 장진범. (2016). '강남 만들기', '강남 따라하기'와 한국의 도시 이데올로기. 한국지역지리학회지, 22(2), 287-306.
- 박영민, & 김종구. (2020). 국내 대도시의 주거지 분리 추이와 대규모 아파트단지와의 상관분석. 대한토목학회논문집, 40(6), 633-641.

-
- 봉인식, & 최혜진. (2015). 수도권 주거지 분리에 관한 기초 연구. 경기연구원 기본연구, 1-98.
- 서울역사박물관. (2010). “언덕을 살아가는 사람들, 아현 염리” 아현일대 공간구성과 도시민 생활사 (아현 뉴타운 보고서)
- 유승훈. (2009). 도시민속학에서 바라본 달동네의 특징과 의의: 부산의 달동네를 중심으로. 민속학연구, 25, 31-54.
- 이경아. (2018). 1920~30년대 장충단 인근 주택지 개발로 인한 지역 성격의 변화. 건축 역사연구. 한국건축역사학회논문집, 27(4), 17-30.
- 이성호. (2021). 우리나라 주요 도시의 사회집단별 거주지 분리 특성과 변화 양상. 한국 도시지리학회지, 24(1), 61-76.
- 이소정. (2006). 판자촌에서 쪽방까지-우리나라 빈곤층 주거지의 변화과정에 관한 연구. 사회복지연구, 29, 167-208.
- 이영민. (2006). 서울 강남의 사회적 구성과 정체성의 정치 매스미디어를 통한 외부적 범주화를 중심으로. 한국도시지리학회지. 9(1), 1-14.
- 이정우, & 이성림. (2001). 경제위기와 빈부격차: 1997년 위기 전후의 소득분배와 빈곤. 국제경제연구. 7(2), 79-109.
- 이준식. (2007). 서울과 역사, 일제강점기 경성부의 공간구조 변화와 인구변동 -1925~1935년의 민족별 거주지 분리를 중심으로-. 69, 301-348.
- 이희연. (2010). 지식창출활동의 공간적 집적과 지역간 격차요인 분석. 지식재산연구, 5(1), 113-149.
- 장미경, & 정유경. (2003). 국내 아파트 브랜드 이미지에 관한 연구. 기초조형학연구 4(1), 344-353.
- 정영희. (2005). 한국사회의 변화와 텔레비전 드라마에 대한 연구 : 레이몬드 윌리엄스의 ‘정서구조’ 개념을 중심으로. 고려대학교 박사논문.
- 정영희. (2019). 2000년대 중반 이후 한국 텔레비전 드라마 연구: 지상파, 케이블·종편의 장르 및 소재를 중심으로. 한국방송학보, 33(5), 221-252.

-
- 정현목. (2012). 게이티드 커뮤니티의 공간적 특성과 사회문화적 합의: 한국의 수용양상에서의 보편성과 특수성. *서울도시연구*, 13(1), 37-56.
- 조은진. (2007). 상류층 주거지에서 나타나는 새로운 배제의 방식. *경제와사회*, 76, 122-163.
- 조성원. (2005). 외환위기 이후 소득 5분위배율의 구조적 변화. *재정논집*, 20(1), 93-109.
- 최윤정, & 권상희. (2013). 텔레비전 드라마 연구 메타분석. *지역과 커뮤니케이션*, 17(1), 305-328.
- 최은영. (2006). 차별화된 부의 재생산 공간, 강남의 형성: 아파트 가격의 시계열 변화 (1989~2004년)를 중심으로. *한국도시지리학회지*, 9(1), 33-45.
- 최은영, & 조대현. (2005). 서울 강남구의 경제적 장벽과 인구이동 특성. *서울도시연구*, 6(4), 1-20.
- 최희갑. (2002). 외환위기와 소득분배의 양극화. *국제경제연구*, 8(2), 1-19.
- 통계청. (2006). 통계로 본 8.15광복 이후 경제·사회 변화상.
- 통계청. (2016). *가계동향조사*.
- 통계청. (2022a). *가계금융복지조사*.
- 통계청. (2022b). *경제활동인구조사*.
- 통계청. (2022c). *국내인구이동통계*.
- 통계청. (2022d). *주택총조사 시계열 연계자료*.
- 통계청. (2022e). *지역소득*.
- 한국은행. (2022). *국민계정 1인당 국민총소득 자료*.
- 한승혜, & 배현희. (2021). 대규모 재개발에 따른 소득계층별 주거 분포의 변화에 관한 연구: 대단지아파트 조성에 따른 수도권의 거주지 분리. *한국정책학회보*, 30(2), 111-135.
- 홍사흠, 문정호, 남기찬, 김다윗, & 김동현. (2018). *지역 포용성 진단 및 정책적 활용 방안*. 국토연구원

-
- Ahlfeldt, G. M., & Pietrostefani, E. (2017). The compact city in empirical research: A quantitative literature review.
- Ahlfeldt, G. M., & Pietrostefani, E. (2019). The economic effects of density: A synthesis. *Journal of Urban Economics*, 111, 93–107.
- Alonso, W. (1964). *Location and Land Use: Toward a general theory of land rent*, Harvard University Press, Cambridge.
- Annunziata, S., Lees, L., Rivas-Alonso, C., Orum, A., Vicari, S., & Ruiz-Tagle, J. (2019). Segregation, social mix and gentrification. *Companion to urban regional studies*.
- Bassett, K., & Short, J. (1989). Development and diversity in urban geography. *Horizons in human geography*, 173, 193.
- Baum-Snow, N., & Pavan, R. (2013). Inequality and city size. *Review of Economics and Statistics*, 95(5), 1535–1548.
- Been, V., Ellen, I. G., & O'Regan, K. (2019). Supply skepticism: Housing supply and affordability. *Housing policy debate*, 29(1), 25–40.
- Berkes, E., & Gaetani, R. (2019). Income segregation and rise of the knowledge economy. *Rotman School of Management Working Paper*, (3423136).
- Bischoff, K., & Reardon, S. F. (2014). Residential segregation by income, 1970–2009. In J. Logan (Eds). *Diversity and disparities: America enters a new century*. The Russell Sage Foundation.
- Brown, L. A., & Moore, E. G. (1970). The intra-urban migration process: a perspective. *Geografiskaannaler: Series B, Human geography*, 52(1), 1–13.
- Burgess, E. (1925). The growth of the city: an introduction to a research project. In *The trend of population*. (pp. 85–97). American Sociological Society.
- Caner, G., & Bölen, F. (2013). Implications for socio-spatial segregation in urban theories. *Planning*, 23(3), 153–161.

-
- Comadon, A., Daams, M., Garcia-López, M., & Veneri, P. (2018). Divided cities: understanding income segregation in OECD metropolitan areas. *Divided Cities Understanding Intra-Urban Inequalities*. OECD Publishing, Paris.
- Deng, F. (2017). Gated community and residential segregation in urban China. *GeoJournal*, 82(2), 231–246.
- Florida, R., & Mellander, C. (2015). *Segregated City: The geography of economic segregation in America's metros*. Martin Prosperity Institute.
- Fujita, M., & Ogawa, H. (1982). Multiple equilibria and structural transition of non-monocentric urban configurations. *Regional science and urban economics*, 12(2), 161–196.
- Fujita, K., & Maloutas, T. (2016). Segregation, social mix and public policies in Paris. In *Residential segregation in comparative perspective* (pp. 169–192). Routledge.
- Galster, G. (2001). On the nature of neighbourhood. *Urban studies*, 38(12), 2111–2124.
- Galster, G., & Cutsinger, J. (2007). Racial settlement and metropolitan land-use patterns: Does sprawl abet black-white segregation? . *Urban Geography*, 28(6), 516–553.
- Galster, G. (2013). Neighborhood social mix: Theory, Evidence, and implications for policy and planning. *Policy, planning and people: Promoting justice in urban development*, 307–336.
- Galster, G., & Sharkey, P. (2017). Spatial foundations of inequality: A conceptual model and empirical overview. *RSF: The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*, 3(2), 1–33.
- García-López, M. Á., & Moreno-Monroy, A. I. (2018). Income Segregation in monocentric and polycentric cities: Does urban form really matter? . *Regional Science and Urban Economics*, 71, 62–79

-
- Harris, C. D., & Ullman, E. L. (1945). The nature of cities. *The annals of the American academy of political and social science*, 242(1), 7-17.
- Hochstenbach, C., & Musterd, S. (2018). Gentrification and the suburbanization of poverty: Changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban geography*, 39(1), 26-53.
- Hoyt, H. (1939). *The structure and growth of residential neighborhoods in American cities*. US Government Printing Office.
- Hyra, D. (2013). Commentary: Mixed-income housing: Where have we been and where do we go from here? . *Cityscape*, 123-133.
- Jargowsky, P. A. (1996). Take the money and run: Economic segregation in US metropolitan areas. *American sociological review*, 984-998.
- Jargowsky, P. A. (1997). *Poverty and place: Ghettos, barrios, and the American city*. Russell Sage Foundation.
- Johnston, R. J., Gregory, D., & Smith, D. M. (1986). *The dictionary of human geography*, 86-8.
- Kavanagh, L., Lee, D., & Pryce, G. (2016). Is poverty decentralizing? Quantifying uncertainty in the decentralization of urban poverty. *Annals of the American association of geographers*, 106(6), 1286-1298.
- Knox, P., & Pinch, S. (2014). *Urban social geography: an introduction*. Routledge.
- KCB(Korea Credit Bureau). 소득자료.
- Leal, J. (2012). Residential segregation. In *International encyclopedia of housing and home* (pp. 94-99). Elsevier.
- Lefebvre, H., Kofman, E., & Lebas, E. (1996). *Writings on cities* (Vol. 63). Oxford: Blackwell.
- Lens, M. C., & Monkkonen, P. (2016). Do strict land use regulations make metropolitan areas more segregated by income? *Journal of the American Planning Association*, 82(1), 6-21.

-
- Low, S. M. (2001). The edge and the center: Gated communities and the discourse of urban fear. *American anthropologist*, 103(1), 45–58.
- Massey, D. S., & Denton, N. A. (1988). Suburbanization and segregation in US metropolitan areas. *American journal of Sociology*, 94(3), 592–626.
- Massey, D. S., & Kanaiaupuni, S. M. (1993). Public housing and the concentration of poverty. *Social science quarterly*, 74(1), 109–122.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Wash. UJ Urb. & Contemp. L.*, 28, 195.
- Mayer, S. E. (2001). How the growth in income inequality increased economic segregation (No. 230). Northwestern University/University of Chicago Joint Center for Poverty Research.
- McMillen, D. P. (2001). Nonparametric employment subcenter identification. *Journal of Urban economics*, 50(3), 448–473.
- Mills, E. S. (1967). An aggregative model of resource allocation in a metropolitan area. *The American Economic Review*, 57(2), 197–210.
- Mollenkopf, J. H., & Castells, M. (Eds.). (1991). *Dual city: restructuring new york*. Russell Sage Foundation.
- Musterd, S., Marcińczak, S., Van Ham, M., & Tammaru, T. (2017). Socioeconomic segregation in European capital cities. Increasing separation between poor and rich. *Urban Geography*, 38(7), 1062–1083.
- Musterd, S., & Ostendorf, W. (1998). Segregation, polarisation and social exclusion in metropolitan areas. *Urban Segregation and the welfare state. Inequality and exclusion in western cities*, 1–14.
- Musterd, S., & GENT, W. V. N. (2015). Changing welfare context and income segregation in Amsterdam and its metropolitan area. In *Socio-economic segregation in European capital cities* (pp. 79–103). Routledge.

-
- Muth, RF. (1969), *Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use*, Third Series: Studies in Business and Society (pp.343–346). University of Chicago Press, Chicago.
- Pangallo, M., Nadal, J. P., & Vignes, A. (2019). Residential income segregation: A behavioral model of the housing market. *Journal of Economic Behavior & Organization*, 159, 15–35.
- Peach, C. (1991). Book Review: Social problems and the city: new perspectives. *Progress in Human Geography*, 15(2), 221–223.
- Pendall, R., & Carruthers, J. I. (2003). Does density exacerbate income segregation? Evidence from US metropolitan areas, 1980 to 2000. *Housing Policy Debate*, 14(4), 541–589.
- Owens, A. (2015). Assisted housing and income segregation among neighborhoods in US metropolitan areas. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 660(1), 98–116.
- Reardon, S. F., & Bischoff, K. (2011). Income inequality and income segregation. *American journal of sociology*, 116(4), 1092–1153.
- Rossi-Hansberg, E., & Sarte, P. D. (2012). Economics of housing externalities. *International Encyclopedia of Housing and Home*, 2, 47–50.
- Sassen, S. (1991). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Scarpa, S. (2016). Looking beyond the neighbourhood: income inequality and residential segregation in Swedish metropolitan areas, 1991–2010. *Urban geography*, 37(7), 963–984.
- Tiebout, C. M. (1956). A pure theory of local expenditures. *Journal of political economy*, 64(5), 416–424.

-
- Van Ham, M., Uesugi, M., Tammaru, T., Manley, D., & Janssen, H. (2020). Changing occupational structures and residential segregation in New York, London and Tokyo. *Nature human behaviour*, 4(11), 1124–1134.
- Van Kempen, R., & Bolt, G. (2012). Social consequences of residential segregation and mixed neighborhoods. *The Sage handbook of housing studies*, 439–460.
- Van Kempen, R., & Şule Özüekren, A. (1998). Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world. *Urban studies*, 35(10), 1631–1656.
- Von Hippel, P. T., Scarpino, S. V., & Holas, I. (2016). Robust estimation of inequality from binned incomes. *Sociological Methodology*, 46(1), 212–251.
- Watson, T. (2009). Inequality and the measurement of residential segregation by income in American neighborhoods. *Review of Income and Wealth*, 55(3), 820–844.
- Wheeler, C. H., & La Jeunesse, E. A. (2008). Trends in neighborhood income inequality in the US: 1980-2000. *Journal of Regional Science*, 48(5), 879–891.
- Yavaş, M. (2019). Dissecting income segregation: Impacts of concentrated affluence on segregation of poverty. *The Journal of Mathematical Sociology*, 43(1), 1–22.
- Zucker, L. G., Darby, M. R., & Armstrong, J. (1998). Geographically localized knowledge: spillovers or markets? . *Economic Inquiry*, 36(1), 65–86.

【참고사이트】

대한민국역사박물관 블로그 (<https://muchkorea.tistory.com/402>). (2022. 07. 02. 검색)
서울역사박물관. 노무라 모토유키 기증 슬라이드 필름(<https://museum.seoul.go.kr>).

(2022. 05. 25. 검색)

네이버 블로그 (<https://m.blog.naver.com/PostView.naver?isHttpsRedirect=true&blogId=iffler&logNo=221792002370>). (2022. 06. 23 검색)

네이버 블로그 (<https://blog.naver.com/mkt20TV/222201829479>). (2022. 06. 24. 검색)

네이버 블로그 (<https://blog.naver.com/gamzatan/222185838543>). (2022. 06. 24. 검색)

브런치 (<https://brunch.co.kr/@namuboss/218>). (2022. 07. 01. 검색)

한국민족문화대백과사전 (<http://encykorea.aks.ac.kr/Contents/Item/E0067942>).
(2022. 06. 23. 검색)

Youtube (달동네 41회). (https://www.youtube.com/watch?v=ahijjFS_tIs).
(2022. 06. 23. 검색)

YouTube (보통사람들 최종회). (<https://www.youtube.com/watch?v=QEp4pF3Ik50>).
(2022. 06. 23 검색)

YouTube (서울의 달 20회) (<https://www.youtube.com/watch?v=J0FPpasyx6w>).
(2022. 06. 24. 검색)

YouTube (파랑새는 있다 ost) (https://www.youtube.com/watch?v=G_i4CGBR36E).
(2022. 06. 24. 검색)

YouTube (MBC PD 수첩 2004 “타워팰리스 옆 판자촌, 23년의 보고서”)
(https://www.youtube.com/watch?v=53pX_PoNvs8). (2022. 06. 21. 검색)

YTN (2019. 1. 25.) [Y메이커①] “책상 5개, 침대 2개”... ‘SKY캐슬’ 미술감독이 밝힌 세트의 비밀 (https://www.ytn.co.kr/_ln/0117_201901250900065396)
(2022. 06. 24. 검색)

【언론보도】

경향신문(1989. 07. 08.) 가난속 자족, 달동네는 건강하다.

<https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1989070800329201003&editNo=3&printCount=1&publishDate=1989-07-08&officeId=>

00032&pageNo=1&printNo=13472&publishType=00020. (2022. 08. 04 검색)
 경향신문(1989. 11. 21.) 빈부격차 갈수록 심화 66.2%.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1989112100329209003&editNo=3&printCount=1&publishDate=1989-11-21&officeId=00032&pageNo=9&printNo=13586&publishType=00020.](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1989112100329209003&editNo=3&printCount=1&publishDate=1989-11-21&officeId=00032&pageNo=9&printNo=13586&publishType=00020) (2022. 06. 21 검색)
 경향신문(1989. 12. 26.) 전기조차 끊긴 난민 생활 9개월.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1989122600329209001&editNo=3&printCount=1&publishDate=1989-12-26&officeId=00032&pageNo=9&printNo=13616&publishType=00020.](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1989122600329209001&editNo=3&printCount=1&publishDate=1989-12-26&officeId=00032&pageNo=9&printNo=13616&publishType=00020) (2022. 06. 30 검색)
 경향신문(1997. 2. 17.) 신도시 “깃털·몸체” 분리되나 분당·일산 독립시 요구싸고 新·舊 논쟁.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1997021700329124001&editNo=45&printCount=1&publishDate=1997-02-17&officeId=00032&pageNo=24&printNo=16025&publishType=00010.](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1997021700329124001&editNo=45&printCount=1&publishDate=1997-02-17&officeId=00032&pageNo=24&printNo=16025&publishType=00010) (2022. 08. 04 검색)
 경향신문(1997. 08. 03.) 서울아파트 중대형이 69%.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1997080300329103001&editNo=45&printCount=1&publishDate=1997-08-03&officeId=00032&pageNo=3&printNo=16177&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1997080300329103001&editNo=45&printCount=1&publishDate=1997-08-03&officeId=00032&pageNo=3&printNo=16177&publishType=00010) (2022. 08. 04 검색)
 경향신문(1998. 5. 19.) 노숙자 71%가 IMF실직자.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1998051900329118004&editNo=45&printCount=1&publishDate=1998-05-19&officeId=00032&pageNo=18&printNo=16436&publishType=00010.](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1998051900329118004&editNo=45&printCount=1&publishDate=1998-05-19&officeId=00032&pageNo=18&printNo=16436&publishType=00010) (2022. 06. 26 검색)
 경향신문(2003. 11. 17.). [그곳] 강남특별구 타워팰리스.
[https://n.news.naver.com/mnews/article/032/0000040964? sid=103.](https://n.news.naver.com/mnews/article/032/0000040964?sid=103)
 (2022. 06. 21 검색)
 동아일보(1983. 02. 14.) 서울특별시 이상비대증 앓는 축소한국; 부촌과 빈촌.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1983051600209209001&editNo=2&printCount=1&publishDate=1983-05-16&officeId=](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1983051600209209001&editNo=2&printCount=1&publishDate=1983-05-16&officeId=)

00020&pageNo=9&printNo=18957&publishType=00020. (2022. 06. 23 검색)
동아일보(1983. 08. 24.) K-TV 보통사람들 연출자 최상식씨.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1983082400209205001&editNo=2&printCount=1&publishDate=1983-08-24&officeId=00020&pageNo=5&printNo=19043&publishType=00020](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1983082400209205001&editNo=2&printCount=1&publishDate=1983-08-24&officeId=00020&pageNo=5&printNo=19043&publishType=00020) (2022. 06. 21 검색)
동아일보(1984. 07. 30.) 서울25時 달동네 지붕밑의 哀歡
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1984073000209205004&editNo=2&printCount=1&publishDate=1984-07-30&officeId=00020&pageNo=5&printNo=19330&publishType=00020](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1984073000209205004&editNo=2&printCount=1&publishDate=1984-07-30&officeId=00020&pageNo=5&printNo=19330&publishType=00020). (2022. 06. 30 검색)
동아일보(1999. 04. 12.) 도심지역에 40층이상 초고층 ‘마천루형 아파트’ 시대 온다.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1999041200209128004&editNo=45&printCount=1&publishDate=1999-04-12&officeId=00020&pageNo=28&printNo=24167&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1999041200209128004&editNo=45&printCount=1&publishDate=1999-04-12&officeId=00020&pageNo=28&printNo=24167&publishType=00010). (2022. 06. 30 검색)
매일경제(1984. 12. 27.) 시내 달동네 47곳 아파트타운으로 바뀐다.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1984122700099211001&editNo=1&printCount=1&publishDate=1984-12-27&officeId=00009&pageNo=11&printNo=5792&publishType=00020](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1984122700099211001&editNo=1&printCount=1&publishDate=1984-12-27&officeId=00009&pageNo=11&printNo=5792&publishType=00020). (2022. 06. 30 검색)
연합뉴스(2021. 10. 17.) “공공도로 막고 통행 제한... 제주 비오토피아 부자들의 ‘갑질’ ”.
[https://www.yna.co.kr/view/AKR20211017005800056? input =1195m](https://www.yna.co.kr/view/AKR20211017005800056?input=1195m).
(2022. 06. 30. 검색)
스포츠니어스(2018. 12. 23.) 스카이캐슬(SKY 캐슬) 촬영지, 분양가만 40억이라는데 어디야? ([http://www.sports-g.com/news/articleView.html? idxno=39384](http://www.sports-g.com/news/articleView.html?idxno=39384)).
(2022. 06. 24. 검색)
조선일보(1990. 05. 05.) 형, 달동네가 뭐야? .
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1990050500239118007&editNo=1&printCount=1&publishDate=1990-05-05&officeId=](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1990050500239118007&editNo=1&printCount=1&publishDate=1990-05-05&officeId=)

00023&pageNo=18&printNo=21266&publishType=00010 (2022. 06. 30 검색)
조선일보(1999. 03. 24.) 빌딩숲속에 ‘쪽방 동네’ 그대로.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1999032400239127001&editNo=1&printCount=1&publishDate=1999-03-24&officeId=00023&pageNo=27&printNo=24325&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1999032400239127001&editNo=1&printCount=1&publishDate=1999-03-24&officeId=00023&pageNo=27&printNo=24325&publishType=00010). (2022. 06. 30일 검색)
중앙일보(2017. 02. 13.) 한강 경관, 공공재인가 사유재인가…조망권의 경제학.
<https://www.joongang.co.kr/article/21248000>. (2022. 06. 15 검색)
한겨레(1988. 09. 25.) 비닐집서 ‘시름’ 달래고”.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1988092500289111001&editNo=2&printCount=1&publishDate=1988-09-25&officeId=00028&pageNo=11&printNo=115&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1988092500289111001&editNo=2&printCount=1&publishDate=1988-09-25&officeId=00028&pageNo=11&printNo=115&publishType=00010). (2022. 06. 30 검색)
한겨레(1989. 04. 15.) “어두운면 표현에는 어려움 많아” ‘철수의 꿈’ 연출자 이민홍씨.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1989041500289112001&editNo=4&printCount=1&publishDate=1989-04-15&officeId=00028&pageNo=12&printNo=285&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1989041500289112001&editNo=4&printCount=1&publishDate=1989-04-15&officeId=00028&pageNo=12&printNo=285&publishType=00010). (2022. 06. 30 검색)
한겨레(1991. 05. 15.) 달동네 물량위주 주택정책의 소외지대.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1991051500289128001&editNo=4&printCount=1&publishDate=1991-05-15&officeId=00028&pageNo=28&printNo=925&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1991051500289128001&editNo=4&printCount=1&publishDate=1991-05-15&officeId=00028&pageNo=28&printNo=925&publishType=00010). (2022. 06. 30 검색)
한겨레(1997. 04. 30.) 파랑새 올린 신데렐라.
[https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver? articleId=1997043000289121001&editNo=6&printCount=1&publishDate=1997-04-30&officeId=00028&pageNo=21&printNo=2866&publishType=00010](https://newslibrary.naver.com/viewer/index.naver?articleId=1997043000289121001&editNo=6&printCount=1&publishDate=1997-04-30&officeId=00028&pageNo=21&printNo=2866&publishType=00010). (2022. 06. 25 검색)
한겨레(2002. 02. 25.) ‘도심속 섬’ 영구임대아파트: 떠돌림 당하는 아이들 학교에 다니기 싫어요
<https://archives.v1365.or.kr/items/show/2485>. (2022. 06. 24. 검색)

SUMMARY



Attributes and Changes of Income Inequality and Segregation in Regions

Saheum Hong, Seonghee Min, Hyunah You, Bo Kyeong Lee, Sungjin Yun

Key words: Income inequality, Income segregation, TV drama

In the field of social science, income inequality has been a popular research topic. On the other hand, residential segregation by income level has not been studied in depth due to data limitations. The objective of this study is to empirically analyze the attributes and changes of income inequality and segregation in regions. However, as mentioned above, it is difficult to obtain the long-term income data based on micro-level spatial units. In order to overcome these previous limitations, this study diachronically analyzed the attributes and changes of residential segregation according to income levels by using mass media contents such as TV dramas. The structure of this study is as follows.

First, an extensive review on the theories about the concept and process of income segregation and the related empirical studies were conducted. Through this literature review, it was theoretically noticed that the residential segregation might be associated with in income inequality. In addition, the previous studies indicate that the extent and attributes of residential segregation by income level might be happened in various ways depending on the structure of income inequality and regional characteristics.

Second, since the 1980s, the attributes of residential segregation by income levels described in TV dramas have been diachronically analyzed. Specially, the residential segregation of the 1980s was portrayed as slums for low-income urban workers. The residential segregation in the 1990s also appeared similarly, but while the slums in the 1980s were recognized as hopeful places, the slums in the 1990s were perceived as the places for the failures who were dropped out out of the competition in the process of development or growth in cities. Meanwhile, since the 2000s, the subject of residential segregation has changed from the poor to the high-income class. Whereas past residential segregation was characterized by involuntary collective residence of the low-income class, the recent residence segregation has been mostly characterized as voluntary migration of the high-income class.

Third, using the Korea Credit Bureau data(income big data based on micro-level spatial unit), the attributes of income segregation in regions since the 2010s were empirically analyzed. The residential segregation of the high-income class was clearly observed. The results also showed that the residential segregation in regions is a function of income inequality, and that the share of school-age population and population size in regions might increase residential segregation.

Finally, the concern about the recent high-income class residential segregation is that, through this segregation, there may be restrictions on the elements of the city such as urban scenery and infrastructure that everyone should enjoy. Therefore, from the perspective of planning, it is necessary to recognize the problem of residential segregation by income levels and prepare plans to prevent and solve these problems.

기본 22-27

**지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화:
“서울의 달”에서 “펜트하우스”까지**

저 자 홍사흠, 민성희, 유현아, 이보경, 윤성진

발 행 인 강현수

발 행 처 국토연구원

출판등록 제2017-9호

발 행 2022년 12월 31일

주 소 세종특별자치시 국책연구원로 5

전 화 044-960-0114

팩 스 044-211-4760

가 격 7,000원

I S B N 979-11-5898-812-8

홈페이지 <http://www.krihs.re.kr>

© 2022, 국토연구원

이 연구보고서를 인용하실 때는 다음과 같은 사항을 기재해주시시오.

홍사흠, 민성희, 유현아, 이보경, 윤성진 2022. 지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: “서울의 달”에서 “펜트하우스”까지. 세종: 국토연구원.

이 연구보고서의 내용은 국토연구원의 자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와는 상관없습니다.

이 연구보고서는 한국출판인협회에서 제공한 KoPub 서체와 대한인쇄문화협회가 제공한 바른바탕체 등이 적용되어 있습니다.

지역의 소득불평등과 거주지 분리의 특성 및 변화: “서울의 달”에서 “펜트하우스”까지

Attributes and Changes of Income Inequality and Segregation in Regions



제1장 연구의 개요

제2장 소득수준에 따른 거주지 분리의 이론과 실제

제3장 TV드라마 분석을 통한 거주지 분리 변천에 대한 통시적 고찰

제4장 소득수준에 따른 시기별 거주지 분리 사례 및 특성

제5장 소득불평등과 거주지 분리 실증 분석

제6장 결론 및 시사점



KRIHS 국토연구원

(30147) 세종특별자치시 국책연구원로 5 (반곡동)
TEL (044) 960-0114 FAX (044) 211-4760

