

[공생연구소] 서울청년학회 청년X주거 슬기로운 연구생활 – 민달팽이유니온 작은연구모임

기후위기 시대 주거·토지 문제의 전환 담론 모색

2020.10.15

윤석, 시원, 나경, 하연

목 차

- I. 여는 말 - 우리가 걸어온 길
- II. 서론, 연구소개
 - 1. 문제의식
 - 1) 기후위기 시대 코로나 환란 속 극심한 불평등,
 - 2) 그 가운데 평등한 토지, 안전한 집, 생태적 공간의 중요성
 - 3) 그린뉴딜에 부재한 주거정책, 녹색전환의 빈자리
 - 2. 연구목적 - 땅과 집을 보는 시선, 토지·주거문제의 담론 전환
 - 3. 연구방법론
- III. 선행연구탐색
 - 1. [기후정의] 청년주거문제와 기후정의 – 나경
 - 1) 주거취약계층으로서 청년세대
 - 2) 한국 부동산 양극화
 - 3) 기후정의 관점 적용의 필요성
 - 4) 기후운동과 주거운동의 연대
 - 5) 결론
 - 2. [토지공개념] 부동산 문제의 근본 원인, 토지정의와 기후정의의 연결, 헨리조지의 녹색화 – 시원
 - 1) 나의 공부는 어떻게 토지공개념에 다다랐나
 - 2) 들어가며
 - 3) 『진보와 빈곤』 다시 읽기
 - 4) 분배 이론
 - 5) 불황 이론
 - 6) 정책 처방: 토지가치세 -> 토지단일세
 - 7) 전강수의 제안 – 토지공공임대제
 - 8) 닫으며 – 토지정의와 기후정의, 헨리조지의 녹색화
 - 3. [커먼즈-커머닝] 커먼즈로 집합적 주체를 창출하기 – 하연
 - 1) 들어가며
 - 2) 커먼즈의 문제의식
 - 3) 커먼즈 이론들
 - 4) 국내의 커먼즈 운동들

5) 나가며

4. [지오멘탈리티] 땅과 집을 보는 마음틀 – 윤석

1) 들어가며

2) 지오멘탈리티란, 개념의 정의

3) 지오멘탈리티와 이데올로기, 패러다임, 틀 – 서구중심주의, 상상계의 탈식민화

4) 균형 잡힌 지오멘탈리티와 지구한계

5) 근대 이전과 이후의 지오멘탈리티

6) 한국 사회의 지오멘탈리티

7) 소결론_마치며

IV. 만남들 .

1. 김혜미 간사(세상을바꾸는사회복지사 간사), 강준모 연구원(숲과나눔 연구원)

2. 남기업(토지+ 자유연구소장)

3. 안새롬(숲과나눔 연구원)

4. 윤홍기 교수(오클리대학교 교수)

V. 제언들

VI. 결론

VII. 참고문헌

VIII. 부록

“부와 특권의 불평등한 분배에서 발생하는 죄악과 비참함을 보면서 더 나은 사회를 이루하는 것이 가능하다고 믿고 이를 위해 노력하려는 독자에게 바친다.”- 헨리 조지, 센프란시스코 1879년 3월.1)

“미증유의 기후위기와, 땅과 집의 불평등이 만들어낸 혼란과 부정의를 보면서 더 나은 사회를 이루하는 것이 가능하다고 믿고 이를 위해 노력하려는 독자에게 바친다.”- 공생연구소, 서울 2020년 10월

“강한 바람이 강한 해류를 만날 때 바다는 평온할 수 없다. 이미 전개되기 시작한 두 개의 상반된 경향에 대해 생각하는 사람이라면 누구나 문명세계가 곧 직면하게 될 사회문제의 중대성을 깨닫게 될 것이다.” - 헨리 조지2)

1) 헨리 조지(1879), 김윤상 옮김(2016), 『진보와 빈곤』, 비봉출판사, 1p

2) 헨리 조지(1883), 전강수 옮김(2013), 『사회문제의 경제학』, 돌베개, 63p

I 여는 말, 우리가 걸어온 길

본 연구를 수행하는 연구자들은 성공회대학교 실천환경학회 ‘공기네트워크’ 안에 2019년 끝자락부터 ‘공기생태정치경제연구소(이하 공생연구소)’라는 연구모임을 만들고 함께 공부·연구·활동해왔다. 이 외에도 녹색당과 청년기후긴급행동 등에서 함께 활동하고 있다. 공생연구소는 폭력과 착취, 과괴가 아닌 대안의 삶을 꿈꾸며 기후위기 시대 전환의 담론을 꾸준히 찾아왔다. 기후위기는 자주 ‘거주 불가능한 지구가 될 것이다’라는 절망의 언어로 설명된다. 이를 뚫고, 비집고 나가고자 그린뉴딜, 탈성장, 코로나 시대의 경제학, 커먼즈 등 주류 학문을 벗어난 상상의 언어를 모아왔다. 고민의 과정을 지나온 공동연구자들의 이야기를 통해 문을 열고자 한다.

윤석은 불평등에 대한 분노로 경제학 공부를 시작했다. 어느 날 왕복 네 시간의 통학 길에서 뭐가 잘못되어도 단단히 잘못되었다고 생각을 했다. 덜컹덜컹 실려 가다 떨구어진 영등포역의 한편에는 쪽방촌과 홍등가가, 다른 한편에는 온갖 명품이 즐비한 타임스퀘어가 화려하게 대비를 이루고 있었다. 그렇게 헨리 조지의 『진보와 빈곤』을 읽으며 토지공개념을 공부하게 됐다. “왜 사회가 눈부시게 진보하지만 빈곤은 사라지지 않는가?” 하는 그의 물음은 거진 한 세기가 지나서도 들어맞았다. ‘부동산계급사회’의 극심한 불평등이 모든 부조리의 중심에 있다 생각했고, 지금도 그 생각에 변함은 없다.

이반 일리치와 프리드리히 슈마허를 읽으면서 우리가 지독한 ‘근대’ 속에서 살고 있다는 생각에서 벗어날 수 없었다. 문제의 원인에 원인을 소급해 올라가다 보면 잘못된 생각 혹은 마음가짐 하나가 세상을 이 모양으로 만들었구나 싶었다. 빌려 쓰다 가는 존재인 한낱 개인이 땅을 소유할 수 있다는 생각 혹은 마음가짐, 이것은 어디에 그 바탕이 있을까. 칼 폴라니에 이르면 이것은 유기적 전체 속 인간과 자연의 통합된 관계에서 땅과 사람이 뿌리뽑혀 버린 것이 된다.

윤석은 이러한 자본주의의 동학 속 근대적 관계에 문제를 제기하고자 한다. 편협한 경제학의 독점은 한 세기 이상 계속되었고, 자본주의는 사람들의 멘탈리티 깊숙한 곳에 자리 잡아 이제는 의문과 의심의 대상이 아니게 됐다. 우리는 땅과 자연을 보는 편협한 마음틀을 가지고 살고 있다. 그 결과 우리가 발붙이고 살아가는 생태계는 이미 붕괴 직전에 놓여있다. 기후위기는 유한한 세계를 무한한 세계처럼 살았던, 사고팔아서는 안 될 것들을 사유화하고 소유해왔던 우리의 불평등하고 부정의한 존립 방식이 총체적으로 빚어낸 문제다.

갖은 부조리 가운데 미래조차 없다는 진실은 윤석으로 하여금 지금 이 세상에서 너는 어떤 일을 할 것이냐고 묻는다. 이에 답하다가 지금은 너도나라, 녹색당, 공생연구소, 생태적 지혜연구소, 청년기후긴급행동, AYARF에 몸을 담고 갖은 연구와 활동을 하고 있다. 녹색전환(Green New Deal), 생태학살(Ecocide), 기후정의(Climate Justice), 한국철학 등이 주 키워드다.

이 연구에서는 이런 문제의식을 ‘지오멘탈리티(Geo-Mentality, 땅을 보는 마음틀)’라는 문화지리학의 개념을 토지·주거문제 담론에 적용하며 보이고자 한다. 참, 7년의 탄소예산이 모두 소진되면, 그러니까 기후위기를 막을 수 있는 어느 지점이 지나면 윤석은 중앙에서의 싸움을 그만두고 변두리 어딘가로 떠날 생각이다. 어느 한적한 마을로 떠나 학문 공동체를 일구려 한다. 이반 일리치의 CIDOC(문화교류문현자료센터)처럼. 헨리 조지 말대로 우리는 같은 별을 보고 있다는 사실 만으로도 힘을 얻으니까.

시원에게 공부한다는 건, ‘내가 무얼 사랑하고 지키며 살아갈지’를 찾는 일이다. 먹거리에 관한 공부를 시작하며, 매일 마주하는 식탁에 담긴 세상의 폭력과 수많은 생명의 죽음을 마주했다. 그렇게 동물권과 비거니즘에 다다랐다. 농사짓는 순간 흘러내리는 정직한 땀방울을, 스치는 바람 한 줄기를 사랑하는 마음은 생태주의에 다다랐다. 계절이 바뀔 때마다 서서히 변화하는 날씨의 감각을, 할머니와 철마다 자연으로 다니던 기억을 잊고 싶지 않아, 기후위기를 공부했다. 세월호 참사로 참혹한 아픔에 함께 연대하는 법에 대해 고민하기 시작했다. 살기 위해 공부한 폐미니즘을 통해 같은 구조 아래 희생되는 모든 소수자에게 연결됐다. 그렇게 마음이 이끄는 공부를 해왔다. 자신의 삶과 연결된 수많은 문제로 시선이 뻗어 나갔다. 세상의 아픔에, 저절로 몸이 움직였다.

시원은 그저 창밖에 나무의 초록빛 일렁임과 파란 하늘이 보이고, 놀러 가 함께 재미난 일 할 수 있는 친구들이 있는 시골 마을에서의 삶을 꿈꾼다. 그렇게 다채로운 이야기보따리를 채워가는 삶이면 충분하다. 그런데 이 사회는 그렇게 얘기하지 않는다. 사랑하는 것들을 앗아가고, 자연을 파괴하고, 그렇게 살아서는 먹고 살 수 없다고 하며 다른 가치를 무시한다. 그런 세상에서 살아남기 위해 공부했다. 마음을 이해하고 설명할 언어를 찾기 위해, 그리고 다른 대안을 상상하기 위해서였다. 그리고 지금, 시원은 외면해온 토지와 부동산 문제에 다다랐다. 항상 마음에 남아있던 문장. “그대들은 어떻게 저 하늘이나 땅의 온기를 사고 팔 수 있는가. 공기의 신선함과 반짝이는 물은 우리가 소유하고 있지도 않은데 어떻게 그것들을 팔 수 있다는 말인가”하는 아메리카 원주민 추장 시애틀의 물음이 시원을 이리로 이끌었는지도 모르겠다. 이 사회의 근본적인 문제이자, 사람들을 불안하게 하는 가장 큰 원인인 토지와 부동산 문제를 해결하지 않고서 우리가 어떻게 춤추고 노래하며 함께 살 수 있을까.

세상이 자꾸만 지워내는 이들의 이야기를 담아내는 일을 사명으로 여겨왔다. 이번엔 세상이 자꾸만 지워내고, 무시하는 마음과 가치에 귀 기울여보고자 한다. 그리고 먼저 이 고민을 해온 이들의 이야기를 함께 담아보려 한다. 다른 이들을 짓밟고 홀로 잘 살기 위해 발버둥 치는 게 아니라, 각자의 가치를 품고 아름답게 사는 삶을 위해. 평등한 토지와 안전한 집, 생태적 도시에 대해 연구하며, 새로운 상상을 풀어본다. 이 연구를 통해 아직 여기에 돈보다 소중한 가치를 위해 움직이는 이들이 있다고, 희망을 품고 다른 대안을 상상하는 이들이 있다고 함께 말하고 싶다.

하연은 알 수 없었다. 지구에 사는 모든 것들은 연결되고, 인간만 홀로 살 수는 없는 것임이 너무도 분명한데 도대체 어떻게 이렇게 되돌릴 수 없이 파괴하고 개발하는 것일까. 생태적인 삶을 살고 싶었다. 그러나 그것이 어떤 삶인지는 알 수 없었고, 간절히 찾고 싶었다.

모든 것을 상품화하는 자본주의가 이 질문과 닿아있다는 것을 어렵잖이 알게 되었다. 터전이 망가져도 그보다 중요한 것은 돈을 버는 것이 되었다. 그 안에서 자신에게는 삶에 대한 통제권이 없었고, 자신의 자리가 있어 역할을 발휘할 수 있는 것이 아니었다.

이 질문은 객체화되는 자연과도 닿아있다는 것을 생각한다. “환경을 보호해야 한다”라는 말이 이상하게 다가왔다. 어떻게 자연을 인간이 보호해야 할 것과 개발해야 할 것으로 나누어 관리할 수 있다는 것일까. 인간은 사실 자연 안에 속해있는 많은 존재 중 하나인데도 자신을 그와는 별개의 존재로 분리하여 자연 위에 섰다. 그것이 지금 우리의 모든 삶에 전제되어 있다. 생태 문제를 고민하는 건 ‘결국 영향이 인간에게 돌아와서’가 아니어야 한다. ‘얽혀 있는 연결망 속에서 존재들이 함께 살기 위해서’ 이 고민이 이루어졌으면 좋겠다는 바람

을 가졌다.

살아있는 존재로서의 돼지와 식탁 위의 고기 사이, 핵발전소, 고압 송전탑과 스위치만 누르면 들어오는 불 사이 알지 못하는 간극을 보면 많은 문제가 ‘간극’에서부터 생긴다는 것을 생각하였다. 과연 중앙으로 집중되고 규제되는 커다란 규모의 ‘이상적 모델 수립’으로 문제가 해결될 수 있을까 하는 의문을 가지게 되었다.

이런 고민을 하던 차에 더 구체적인 수치와 사실들로 기후위기를 마주하게 되었다. 어떻게 하면 지구에 사는 모든 존재가 수단이나 객체가 되지 않고 그 존재대로 살 수 있을까 고민하며 생기와 두근거림으로 가득했던 순간이 모두 이미 늦어버리고 가망 없는 것이 되어버린 것만 같았다. 그러나 우리의 삶은 지구가 되돌릴 수 없는 선을 넘어도 계속해서 이어진다. 그렇다면 무한하지 않은 지구에서 자연의 한 부분으로서 우리가 어떻게 함께 살아갈 수 있을지를 질문 던져야겠노라 마음먹었다. 주거문제를 고민하는 것이 어떤 삶을 살아야 할지에 대한 구체적인 첫 발자국이 되었으면 좋겠다. 어떻게 거대하고 빈틈없어 보이는 지금 여기에 다른 가능성들이 들어갈 수 있는 틈들을 만들 수 있을까, 입을 떼는 일이 되었으면 좋겠다.

나경의 어린 시절 꿈은 환경운동가였다. 지구온난화로 갈 곳 잃은 북극곰을 지키고 싶었다. 꿈이 잊혀 갈 때쯤 ‘IPCC 1.5°C 특별보고서’를 알게 되고, 기후위기가 나의 생존 문제라는 것을 체감하기 시작했다. ‘지구 평균 기온이 산업화 이전 대비 1.5도 상승하면 우리가 살 수 없는 지구가 된다. 하지만 대한민국은 기후악당 국가로 불릴 만큼 기후위기 인식 수준이 낮고, 대응 의지도 없다. 생명보다 이윤이 우선인 자본주의 체제는 기후위기의 원인이다. 지금 당장 행동해야 한다’라는 아주 단순한 문장이 기후 운동으로 나경을 이끌었다.

탄소배출이 필연적인 생산유통과정을 거친 삶, 반드시 화폐로 사야 하는 삶. 그리고 자연으로 돌아가지 못하고 폐기물이 되어 활활 타오르며 탄소배출을 하는 삶에 의문을 품고 생태주의 관점에서 세상을 바라보고자 한다. 기후위기 대응책으로 화석연료 에너지에서, 재생에너지로 전환하기만 하면 우리는 괜찮을까? 탄소배출만 줄이면 정의로운 사회가 될까? 1% 가 99%의 부를 차지하고, 자본이 이윤 대부분을 가져가고 서울이 지역을 착취하는 불평등한 구조가 유지된다면 재난은 계속 이어지지 않을까. 1995년 시카고에서 폭염으로 700여 명이 목숨을 잃은 것은 자연재해가 아닌 빈부격차로 인한 인재(人災)였다. 기후위기로 인한 재난은 계급과 젠더, 인종, 나이와 장애에 따라 차별적으로 닥친다. 당사자의 목소리는 지워지고 결정 과정에서 배제된다. 불평등과 민주주의에 대해 고민하고 싶다. 우리 사회의 특권이 무엇인지 폭로하면서 동시에 타자화되고 보이지 않는 존재들, 공론장에 들어가지도 못한 존재들, 지식이 되지 못한 경험들을 담론의 중심으로 가져오는 작업을 하고자 한다.

기후위기와 불평등은 ‘자본주의’라는 공통의 원인을 갖고 있기 때문에 따로 논의될 수 없다. 이 교차점 중 하나가 ‘안전한 주거’와 ‘상품이 되지 않는 땅’이라고 생각한다. “기후위기 시대의 평등한 주거권은 왜, 어떻게 보장되어야 하는가”를 이 연구를 통해서 풀고자 한다. 기후위기 시대의 청년주거권을 살피는 이 작은 연구가 숲을 보지는 못하더라도 나무 하나는 제대로 봤으면 좋겠다. 아니, 숲을 이렇게도 볼 수 있다고, 늘 밖에서만 보던 기후위기라는 숲으로 들어가 나무들 사이에서 뿌리를 딛고 보고 싶다.

나경이 이 연구에 참여한 건 서울을 떠나지도 못하면서 지역으로 무작정 갈 수도 없는 고민이 바탕이 되기도 했다. 지구 하나로 충분한 삶을 고민하며 마음 한편엔 귀촌과 주거공동체에 대한 욕망이 자리 잡고 있다. 모든 삶이 정치적이며, 직업운동가가 되지 않아도, 제도

정치 곁에 있지 않아도 또 다른 삶의 방식을 시도한다면, 세상은 조금 달라질 수 있을 거라고 믿는다.

민달팽이유니온의 청년주거 작은 연구모임은 우리가 당면한 문제와 우리의 문제의식을 고민하고 연구할 중요한 기회다. 기후위기 앞에서 삶은 더 불안정해졌다. 『도넛 경제학』을 쓴 케이트 레이워스는 “우리는 인류가 지구에 입힌 손상을 처음으로 깊이 자각한 세대이자 번영과 발전의 정의를 바꿀 수 있는 마지막 세대”라고 말한다. 기후변화의 티핑 포인트가 그렇듯, 어느 한순간의 대격변은 우연이 아니다. 수십 년간 쌓인 축적의 결과다. 축적 없이 전환을 기대할 수 없다. 상상력을 키우려면 풍부한 언어가 필요하다. 우린 어떤 ‘녹색전환’을 꿈꿔야 할까. 기후위기의 피해자이자 가해자, 그리고 당사자로서 어떤 목소리를 내야 할까. 코로나가 우리 삶의 조건, 그리고 사회적 기반 자체를 뒤흔들었듯이 더 많은 기후재난 앞에서 미래를 계획하기 더욱 어려워질 것이다. 그러나 우리는 이 제약을 받아들이고 미래를 구성해나갈 것이다. 앞으로의 ‘위험사회’에서 주거권과 같은 사회적 안전망의 확립이 절실히 중요하다. 기후위기와 주거·토지 문제의 연결점을 공유하고 전환의 담론을 만드는 작업은 그렇게 시작되었다.

다음 2장에서는 문제의식, 연구목적, 연구방법론을 다룬다. 기후위기 시대 코로나 환란 속 극심해진 불평등 가운데에서 생태적 공간·안전한 집·평등한 토지가 가지는 중요성을 말한다. 그간 땅과 집을 보는 시선들과, 지금까지 토지·주거문제를 다뤄온 이론·담론을 재평가하며 새로운 담론의 필요성을 역설한다. 또한 한국형 그린뉴딜에 부재한 주거정책을 짚고, 녹색 전환의 빈자리를 확인한다. 이 연구의 목적은 이렇게 확인한 중요성, 필요성, 빈자리에 전환의 담론을 끌어낼 아이디어를 소개하려는 ‘제언’의 성격을 지닌다. 이를 각지에서 활동하는 학자·연구자·활동가와의 만남, 문답을 통해 이뤄 가려 한다.

3장에서는 선행연구검토 차 네 가지 담론을 소개한다. 급진적이라 불리는 아이디어로 담론 전환을 모색한다. △기후정의 △토지공개념 △커먼즈-커머닝 △지오멘탈리티를 각각의 연구원이 맡아 다루었다. 나경은 한국 부동산 시장의 양극화를 밝히면서, ‘기후정의’의 관점으로 청년 주거문제를 해석한다. 그리고 기후운동과 주거권 운동의 연대를 제안한다. 시원은 토지공개념을 통해 부동산 문제의 근본 원인이 사유화된 토지임과 토지의 공공성을 회복할 방안을 소개한다. 더불어 토지정의와 기후정의의 연결과 '헨리 조지의 녹색화'에 대한 확장을 제안한다. 하연은 ‘커먼즈-커머닝’ 이론을 통해 부동산 문제가 집값을 넘어 사람들의 피드백 작용과 관련 있음을 밝힌다. 더 평등하고 효율적으로 ‘자원’을 ‘관리’하는 방법을 찾는 것이 아니라 생태계의 한 구성원으로서 이 땅을 어떻게 함께 향유할 수 있을까 고민한다. 토지를 모두의 품으로 되돌리는 과정을 실행할 관계를 맺고 집합적인 주체를 형성하는 것이 ‘균열 내기’의 커먼즈-커머닝이다. 윤석은 ‘지오멘탈리티’라는 문화지리학의 개념을 소개하고 그 이론적 함의와 토지·주거문제에 적용할 수 있는 방안을 살핀다. 지금 여기를 살아가는 사람들의 지오멘탈리티가 어떤지, 그 역사적 원인은 무엇인지, 우리 앞에 닥친 미중 유의 위기에 어떤 지오멘탈리티가 올바른지 윤리적 요청을 이어나간다.

4장에서는 이러한 탐구과정을 통해 생성된 문제의식과 질문들을 풀어줄 사람을 소개한다. △김혜미(세상을바꾸는사회복지사 간사) 혹은 강준모(숲과나눔 연구원) △남기업(토지+자유 연구소장) △안새롬(숲과나눔 연구원) △윤홍기(오클리대학교 교수) 혹은 박순열(도시재생연

구소장)의 만남을 가지고 우리의 문제의식에 대한 대화와 문답을 나누며 지혜를 구한다.

5장에서는 이를 바탕으로 우리가 닥친 현실을 헤쳐갈 제언을 만들어본다.

마지막으로, 6장에서는 이상을 바탕으로 결론을 전한다.

II 서론, 연구소개

1. 세 가지 문제의식

1) 기후위기 시대 코로나 환란 속 극심한 불평등

다사다난한 해를 살고 있다. 하지만 곧 찾아올 미래에 우리는 지금을 그리워하게 될지도 모르겠다. 기후위기는 더 이상 시답지 않은 이야기도, 먼 미래의 이야기도 아니다. 나와 당신, 우리가 알고 살고 사랑한 세상의 모든 것을 바꾸어놓을, 그것도 돌이킬 수 없는 나락으로 밀어 넣고 말 미증유의 사태다. 우리는 재론의 여지가 없이 멸종의 문턱 위에 서 있다.³⁾

평등한 토지, 안전한 집, 생태적 공간의 중요성은 위기가 고조됨에 따라 점점 커져만 가고 있다. 당장 올 한 해를 보자. 초입부터 코로나-19로 갖은 사회적 혼란을 겪는 가운데 사회는 안전한 공간이 있는 자와 없는 자로 극명히 나뉘었다. 다른 방도가 마뜩잖은 상황에서 물리적 ‘거리두기’가 유일한 처방으로 제시되었는데, 거리를 둘 수 없는 사람들이 있었다. 청도 대남병원, 밀곡 칠암 사랑의 집과 같이 장애인·노인·소수자들은 집단감염에 그대로 노출되어야만 했다.

노동자들도 마찬가지였다. 일부 대기업들의 직원은 재택근무로 전환되었지만 구로 콜센터나 쿠팡 물류센터, 배달 라이더와 같이 재택근무를 할 수 없는 환경에서 일하는 노동자들은 갖은 감염병의 위험에 노출되었다. 대다수의 (사실상의) 격리생활을 하게 된 시민들에게도 안전한 집과 주위를 둘러싼 환경은 더욱 절실해졌다. 이는 이 환란을 겪고 있는 우리 모두 짚게 느꼈으리라 생각한다.

한국을 벗어나 시야를 밖으로 돌리면, 아시아 각지에 늘어져 있는 슬럼가와 난민촌에서 코로나로 이루 말할 수 없이 모진 시간을 보냈음을 알 수 있다. 안전한 공간 없이, 도무지 거리를 둘 수 없는 비좁은 틈바구니 안에서 그들은 철수하는 국제구호단체를 지켜보며 머물 곳과 식량을 확보하려 동분서주해야 했다.⁴⁾

3) 2018년 IPCC(기후변화에 관한 정부 간 협의체)에서는 이례적으로 「지구온난화 1.5°C에 대한 특별보고서(SP 1.5)」를 제출했고, 이에 따르면 근시일 내 지구 평균 온도 상승을 산업화 이전 대비 1.5°C 이하로 제한하지 못 할 경우 지구는 자기회복력을 잃는다. 2040년 전후 지구 평균 온도가 1.5°C 상승하게 된다. 2015년 파리기후협정의 목표치인 2.0°C가 3년 만에 안일한 목표치였음을 확고해진 것이다. 심지어 IPCC의 예측과 제안조차 사태를 과소평가하고 있을 가능성이 커지고 있다. 호주 국립기후복원센터에서 발표한 「실준적인 기후 관련 안보 위기 - 시나리오적 접근」에 의하면 2030년에 지구는 이미 1.6°C 상승에 도달한다. 갈림길에 도달하기까지 IPCC는 20년, 호주 국립기후복원센터는 10년 남았다고 예측하는 것이다. 월 스테판(Will Steffen)과 같은 몇 굽진적인 기후과학자들은 “이미 우리는 문턱을 지나고 있다”고 경고하기도 한다. 지구의 문턱값(Tipping point)을 넘지 않기 위해서는 전 지구적인 기후 대응이 필요하지만 이대로라면 남은 ‘탄소예산’이 소진되기까지 약 7년 남았다. 이 글을 쓰는 2020년 10월 13일자로 7년 2개월 17일 남았다.

4) 현재 방글라데시 남동부 콕스바자르에는 약 100만 명의 로힝야 난민이 밀집된 캠프에 살고 있다.

한편 자영업자, 상인, 임시직 노동자들의 소득이 끊어지고, 이 ‘빌려 쓰는 사람들’에게는 매달 내는 월세 날이 어김없이 다가왔다. 세계 곳곳에서는 무상주거(Free Housing), 임대료 동결, 주거의 공공화 운동이 일어났다. 코로나로 모든 게 멈췄는데 월세 날만 계속 돌아온다며 현 체제의 주거불평등 모순을 폭로했다. 한국에서는 ‘조물주 위에 건물주’가 있어서인지 착한 임대인 운동만 일어났을 뿐이다. 임대인의 선행에 구걸하는 체제 속에서 서민의 소득은 얼어붙었는데 불로소득은 착취의 손아귀를 멈추지 않았다.

이상한 뉴노멀 시대다. 코로나-19는 기후위기의 다른 이름일 뿐이다. 우리는 앞으로 계속 이름 모를 위험 속의 나날들을 보내야 할 것이다.⁵⁾ 어느덧 일 년이 다 되어가지만 끝날 기미가 보이지 않는 이 환란은, 앞으로 (그리고 지금도 계속 닥쳐오는) 재난의 성격이 예측 불가능하고 높은 불확실성을 지님을 시사한다. 분명한 건 우리는 기후재난 시대 속 ‘위험사회’에서 살게 된다는 것뿐이다.⁶⁾

올여름의 그칠 줄 모르던 장마를 기억한다. 연이어 신기록을 기록하던 장마에 각지에서 물난리가 났다. 집이 통째로 잠겨버린 수재민은 터전을 잃어버린 채 하늘만 쳐다봐야 했다. 유례없는 태풍이 찾아와 목숨을 잃은 이들도 여럿 있었다. 이 비의 이름은 장마가 아니라 기후위기다. 폭염, 코로나, 물난리, 다음은 뭘까.

우리를 둘러싼 자연조건은 날이 갈수록 험난해지고 있다. 하지만 사회적 한계도 마찬가지다. 세계적인 불평등 추이는 1930년 이후 가장 심화되었다.⁷⁾ 1930년의 불평등이 결국 2차 세계대전의 촉매가 되었듯이 인류는 전쟁 말고는 이러한 문제를 풀어본 적이 없다.

그 속에서 한국 사회의 불평등 수준은 가히 위험수준에 다다랐다. 열 명 중 네 명은 단 한 줌의 땅조차 가지고 있지 않은데, 맨 위의 한 명은 전체 땅의 육할을 독점하고 있다. 한국사회의 불평등은 자산 불평등이 큰 부분을 차지하고 있는데, 재정패널 지니계수를 보면 총소득 불평등도는 0.391, 노동소득 불평등도 0.466인 데 반해 자산소득 불평등도는 0.953이라는 듯도 보도 못한 숫자가 나온다.⁸⁾ 이는 부동산이 그 무엇보다도 불평등의 결정적인 요인이라는 말이다. 손낙구 선생이 우리 사회를 ‘부동산계급사회’라 이름 붙인 후 십 년이 더 지났는데 이 구조는 더 단단해진 듯하다. 이러한 사회에서는 온갖 모순이 그 민낯을 드러낸다. 자살률, 노인 빈곤율, 정치 효능감 등 이 땅에 사는 사람들의 삶의 질을 나타내는

코로나가 한 번 발병하면 사형선고나 다름없다.

5) 코로나-19 사태를 초래한 총체적 원인-서식지 파괴, 공장식 축산, 자유무역-은 기후위기를 초래한 원인이다. 기후위기에 취약한 원인이다. 양자는 단순한 상관관계를 넘어 서로가 서로를 악화한다. 기후위기는 신종 감염병의 증가-화산-증폭을 가져오고, 코로나-19 사태와 같은 신종 감염병은 사회적 대응력과 지역사회 회복력, 신뢰, 공공성, 민주주의를 위협 수위로 데려다 놓는다. (장윤석(노마), 「[코로나, 기후위기, 그린뉴딜] ②코로나와 기후위기」, 생태적지혜연구소 미디어, 2020.03.22.)

6) 울리히 베의 표현으로, 그의 『위험사회』는 불행히도 적중했다.

7) 2014년 옥스팜(Oxfam, 빈곤 해결을 위한 국제기구)은 전 세계 상위 부자 85명이 대략 35억 명에 이르는 인류의 하위 절반보다 더 많은 부를 소유하고 있다는 것을 표제로 제시했다. 2020년 올해는, 2019년 전 세계 억만장자 2,153명이 세계 인구의 약 60%에 해당하는 46억 명보다 더 많은 부(富)를 소유하고 있는 것으로 나타났음을 전했다. (옥스팜, 「불평등 보고서 2020」, 2020.01)

8) 0.953의 비밀은 부동산 소유 편중도에 있다. 상위 20%가 소유한 부동산 가액이 하위 20%보다 75배 이상 높고, 상위 1%는 하위 10%에 비해 646배 많은 부동산을 보유하고 있다. 개인 토지 소유자의 상위 10%가 전체 개인 소유지의 64.7%를, 법인 토지 소유자 중 상위 1%가 전체 법인 소유지의 75.2%를 소유하고 있다.(전강수, 『한국의 민주주의와 자본주의(민주화운동기념사업회)』 중 「부동산 문제의 실상과 부동산정책의 전개」, 돌배계, 2016, 257p)

통계들은 기상천외한 수치를 기록한다.

한국의 PIR(Price Income Ratio, 소득대비 주택가격 비율)은 11.6으로 세계 4위⁹⁾, 가계 부채는 GDP 대비 97.9%로 세계 1위에 올랐다.¹⁰⁾ 이 통계들은 왜곡된 경제구조의 대부분을 설명해준다. 불로소득이 발생해 성실한 노동과 정당한 소득이 천대받고, 부동산 불폐 신화가 만들어져 사람들은 돈이 모이면 그 돈을 부동산에 바치고, 기업은 생산에 투자하지 않고 땅 투기를 하며, 법과 제도, 정부의 주택 정책, 부동산학자와 언론의 편향된 보도들은 이를 뒷받침하는 요인으로 작용한다.

청년 주거문제가 대두된 지 일련의 시간이 흘렀다. 이는 사회의 자원과 권력이 무척 불평등하게 분배되어 있음을 방증한다. 안정된 환경과 공간을 가지지 못한 청년들이 사회문제를 해결하기로 나서기는 굉장히 어렵다. 아무런 보상이 없는 ‘활동과 연구’는 생활비를 벌 아르바이트 시간을 잡아먹을 뿐이다. 극도로 불평등하고 불안정한 사회 분위기에서 청년세대는 한해 4~50만 명이 공무원 시험을 치를 정도로 극도로 안정을 지향하는 경향을 보이지만, 실업난이 반증하듯 위험한 세상에서 안정을 지향한다고 안정적으로 살 수 있는 것은 아니다. 애초에 잘못 짜인 판이었다. 그랬으니 기후위기도 불평등도 이 지경에 이르렀으리라. 하지만 기후위기에 이미 늦었다고 응답한 청년 응답자 수는 67%였다.¹¹⁾ 굉장히 나서는 게 아니라 주식과 부동산 시장으로 삶의 변화를 위해 떠난다. 청년세대가 (학습된 무기력에 젖어) 그들이 속한 사회에 희망을 품고 대안을 요구하려 하지 않는다면, 우리에게 미래가 있을까?

기후위기와 코로나, 그리고 사회적 불평등은 최악의 조합이다. 재난은 사회의 아픈 손가락에 들이닥치고, 극심한 불평등이 기저에 깔린 사회는 위기를 대비하고 예비할 힘을 만들 어내지 못한다. 저감과 적응의 대책 중 어느 것도 해낼 수 없다.¹²⁾ 자연이 우리가 살 수 있는 조건에서 봉괴하고 사회가 양극단으로 찢겨나가기 전에 우리에게는 무엇이 필요한가. 연일 재난이 닥쳐오는 위험·불평등 사회에서 중요한 것은 회복탄력성과 사회적 안전망이다. 이는 평등한 토지, 안전한 집, 생태적 공간의 확보를 통해 이루어낼 수 있다.

2) 그 가운데 생태적 공간 · 안전한 집 · 평등한 토지의 중요성

9) KB부동산은 2020년 1분기 PIR을 14.2로 내놓았다. 박현 기자가 한국감정원과 통계청이 제공하는 주택가격과 도시 가구의 소득 통계를 토대로 이를 산정해보니 PIR은 12.04배로 홍콩 말고는 이를 넘는 도시가 없었다. (한겨레, 박현 기자 “연소득 대비 집값” 서울은 12배, 뉴욕·런던보다 월등히 높다”, 2020.8.30.

10) 국내총생산(GDP) 대비 가계부채 비율이 97.7%로 세계 39개 주요국 가운데 1위에 올랐다. 빚이 불어나는 속도 역시 세계 3위로 최상위권이었다. [IIF(국제금융협회), 2020.7.19.]

BIS(국제결제은행)에서는 GDP대비 가계부채비율이 95.5%로 43개국 중 7위고 증가속도는 4위라고 했다[BIS(국제결제은행, 2020.05)]. 가계부채의 급속한 증가에는 주택담보대출이 대부분을 차지하는데, 이는 부동산 시장의 동향에 쉽게 좌우되기에 폭탄과도 같다.

11) 한국갤럽, WIN(Worldwide Independent Network of Market Research), “기후변화 관련 인식 - WIN 다국가 비교 조사”, 2019.12.31.

12) 기후위기 대응은 저감과 적응의 양방향 대처가 필요하다. “당장 앞으로의 기후위기를 탄소배출의 ‘저감’을 통해 근본적으로 막아야 하지만, 그 가운데에서 닥쳐올 코로나와 같은 재난들에 대비해 사회적 안전망 확보, 대응 시스템 구축 등 ‘적응’의 방책을 마련해야 한다. 그렇기에 저감과 적응을 통합적으로 고려하는 전환책이 등장할 수밖에 없다. 자연적 원인은 탄소배출의 ‘저감’과 함께 바꾸어나가고, 사회적 원인은 동시에 사회적 안전망을 만드는 ‘적응’으로 대처하면 된다.”

(장윤석(노마), 「[코로나, 기후위기, 그린뉴딜] ③ 코로나와 그린뉴딜」, 생태적지혜연구소 미디어, 2020.09.02

(1) 생태적 공간의 확보_녹지의 중요성

기후위기를 비롯한 각종 생태위기 속에서 생태적 공간, 녹지의 확보는 더없이 소중해진다. 먼저 재난에 대한 물리적 회복탄력성 측면에서 그렇다. 일례로 녹지면적과 도시의 온도는 밀접한 상관관계가 있다. 콘크리트로 뒤덮인 도시의 한여름 기온이 주변 일대보다 몇 도씨 높은 것이 그 이치다. 그래서 도시 공간의 곳곳에 생태적 공간을 확보할 때 폭염으로부터의 안전을 확보할 수 있다. 더하여 미세먼지 저감, 도시 소음, 온습도 조절, 빗물저장 차원에서도 녹지는 다양한 도시문제 해결의 대안으로 주목받고 있다. 이는 어쩌면 애당초 (떨어져 살 수 없음에도) 자연으로부터 인간을 분리해내며 도시공간이 만들어졌음을 생각할 때 당연한 일인지도 모른다. 더군다나 삶의 질에 있어 인근 공원과 산책로는 큰 비중을 차지한다. 코로나 국면에서 산책의 삶이 얼마나 소중했는지 생각하면 될 일이다. 이러한 생태적 공간의 확보는 공유지/커먼즈(Commoms) 생성, 커머닝(Commoning) 활동과 연결된다. 즉 공유지를 확보하는 것이 중요해지는데, 그 과정에서 생태적인 공간은 등장하게 된다. 하늘 높이 치솟은 단단히 소유된 빌딩들 사이를 허물고 확보된 공유지, 도시공원, 녹지 등의 생태적인 공간은 재난을 예비하고 회복탄력성을 확보하는 길일 수 있다.

(2) 안전한 집의 확보

주택의 공급률은 100%를 넘은 지 오래다. 즉, 이 나라에는 모든 사람이 안전하게 살 수 있는 집이 있다. 하지만 아직도 ‘지.옥.고(반지하·옥탑방·고시원)’라 불리는 취약한 주거환경에 놓인 이들은 부지기수로 많다. 코로나가 보인 것은 안전한 집이 없을 때 재난은 더욱 가혹해지고, 하물며 그 재난이 일상이 되었을 때는 살아남을 수 없다는 평범한 사실이다. 폭염이 오면 찜질방으로 변하고 장마가 오면 수영장으로 변하는 집에서는 사람이 살 수 없다. 이는 재난의 피해를 가중할뿐더러, 건강한 사회를 방해하는 가장 슬픈 요인이다. 기후변화 대응에서의 ‘적응’ 부분에 있어 안전한 집을 모두에게 제공하는 것이 절실한 이유다. 그렇기에 모두에게 안전한 집을! 하고 외치는 것은 단순히 물리적 공간의 확보를 넘어 안전한 공동체와 사회적 안전망의 확보를 요구하는 구호가 될 수 있다.

(3) 평등한 토지의 확보_회복적 공동체와 사회적 안전망의 확보

극심한 불평등을 허물 수 있는 유일한 방도는 토지의 공공성을 되찾는 것이다. 즉 평등한 토지의 확보를 통해 주거불평등을 근본적으로 해소해야 한다. 그럴 때 비로소 ‘집값’의 담장을 허물고 이웃과 이웃을 연결할 수 있다. 위기와 재난에서 사람을 구하는 것은 이웃이고 우리는 사회적 안전망과 관계망을 함께 사유해야 한다. 넓은 의미에서 평등한 토지는 지역 불평등의 해소로 연결된다. 사람과 자원이 없어 자연적 재난에 취약한 지방(지역, 시골), 그리고 사람과 자본이 너무 몰려 사회적 재난에 뒤덮이는 도시(서울)의 도-농, 도-지 모순을 양방향으로 해소함으로써 사회적 안전망과 전 방위적 회복탄력성을 구축하는 경로가 될 수 있다.

이렇듯 생태적 공간, 안전한 집, 평등한 토지는 절실하다. 앞으로 닥쳐올 위험의 속성을 인지할 때, 기후 문제와 주거문제는 떨어뜨려 사유할 성질의 것이 아니다. 이것이 이 시대를 살아가는 우리에게 위기의 교차성을 감각하고 문제를 풀어가는 것이 중요한 까닭이다.

3) 그린뉴딜에 부재한 주거정책, 녹색전환의 빈자리

사태는 심각한데, 담론의 한계는 크고, 대안은 희박하다. 우리에게는 녹색전환이 필요하나 그 빈자리는 사뭇 공허하다. 공생연구소는 함께 그린뉴딜을 공부하고 와쳐왔다. 그린뉴딜은 “기후위기에 대응해 온실가스와 불평등을 없애고, 일자리를 늘리는 탈탄소 경제·사회 대전환 정책”으로¹³⁾ 우리는 기후위기와 불평등위기를 막는다면, 탄소배출을 제로로 줄이고 양극화를 완화한다면 그 책략과 방향을 그린뉴딜이라 부를 수 있다고 생각했다. 즉, 기후위기와 불평등을 동시에 풀어나가는 녹색전환이 것이다.

하지만 이번 정부의 ‘한국판 뉴딜’ 발표에서 보듯 한국의 그린뉴딜은 무늬만 그린뉴딜, 구린뉴딜, 그린워싱이 되었다.¹⁴⁾ 이 안에 기후위기, 불평등 해결, 사회적 안전망은 구호만 둑 떠다녔을 뿐이고 실질적인 불평등을 해결할 정책은 존재하지 않았다. 그렇기에 ‘구린 뉴딜’ 말고 제대로 된 그린뉴딜’을 외칠 필요가 있다. 그린뉴딜에 기후위기에 점점 취약해지는 사회적 약자의 안전망 보장과 부동산 불평등을 해결하기 위해서 주거문제를 해결할 방책이 들어가야만 한다. 부동산 계급·세습사회의 ‘제도적 규제’와 생태적 사회적 안전을 보장하는 ‘주거정책’은 그린뉴딜이 불평등과 기후위기를 동시에 풀어나가는 책략이라면 당연히 포함되어야 한다.¹⁵⁾

한국의 불평등은 부동산이 전부라 해도 과언이 아닌데, 그린뉴딜에는 왜 주거문제를 해결 할 어떠한 길도 없을까. 정부의 부동산 정책은 총체적으로 실패했고 그린뉴딜과는 동떨어져 진행되고 있다. 산업전환, 그것도 녹색분칠(Green washing)로 얼룩진 산업전환만으로는 기후위기와 불평등과 맞설 수 없다. 특히나 주거문제는 기후위기에 직격탄을 맞는 부분이자 불평등의 상징과 실체와 같다. 한국에서의 그린뉴딜은 반드시 부동산 불평등을 녹색으로 해결하는 방법을 찾아야 한다.

2. 연구목적, 연구의의 – 땅과 집을 보는 시선, 토지·주거문제의 담론 전환

땅과 집을 보는 시선이 바뀌어야만 한다. 지금까지 주거문제·토지 문제를 다루는 담론은

13) 민중의 소리, 이유진 녹색전환연구소 연구원, “[그린 뉴딜 리포트] 코로나19 경제대책, 그린 뉴딜로 나아가야 – 2022년 대선까지 열린 의제 ‘그린 뉴딜’”, 2020.4.13

14) 구체적인 내용으로 들어설 때 한국판 뉴딜의 내용은 몇 달, 그린뉴딜은 몇 주 만에 급조한 티가 확연히 드러난다. 비대면+스마트그린 산업을 육성하고, 전기차 개발에 자금을 쏟는 것이 전환의 골자다. 이 그린뉴딜에 농업정책은 스마트농업과 농촌 5G 통신망 설치뿐이고, 교육정책도 교실 5G 통신망을 설치하는 것뿐이다. 한국판 뉴딜 비판은 아래와 같이 요약할 수 있다. 첫째, 개발민족주의에서 벗어나지 못했다. 둘째, 기업 지원에 방점이 찍힌 것도 문제다. 셋째, 수소가 친환경이라는 상상도 헛되다. 넷째, 언택트(비대면) 산업을 육성하겠다는 계획도 터무니없다. 디지털 뉴딜과 그린뉴딜이 같이 갈 수 있을까? 다섯 번째, 구체적인 로드맵 및 방향성의 부재에 대해서 남겨둔다. 그 외, 정부의 주무부처가 기준에 진행해온 정책과 모순된다는 점, 농업이 홀대받고, 자동차가 총아로 등장한 점, 재난을 틈타 자본을 강화하는 재난 자본주의의 속성에 대한 우려, 생물다양성, 생태부분이 공란인 점 등 비판하기에 짚이는 곳은 많다. (장윤석(노마), 「[코로나, 기후위기, 그린뉴딜] ③ 코로나와 그린뉴딜」, 생태적지혜연구소 미디어, 2020.09.02.)

15) 그린뉴딜을 벼려야 하나에 대한 고민도 있다. 토지 문제를 해결하는(땅과 사람의 관계를 혁명적으로 바꾸는) 전환의 상을 그린뉴딜로 이름 붙일 수 있을까? 혹은 Bottom-up 커머닝의 시도는 그린뉴딜과 상충하지 않나? ‘그린뉴딜’을 ‘녹색전환’으로 이름 붙이는 게 맞겠다는 생각도 든다.

갖은 오류를 저질러 왔다. 이는 크게 두 가지로 나뉜다.

먼저 제도권 대학 내의 분과학문, 혹은 주류 학계가 저지른 고립 혹은 분리의 오류가 있다. 지금까지의 사회과학은 ‘자연’을 외부화하고 ‘사회’를 독립적으로 사유해오는 오류를 저질렀다. 이는 근대 경제학의 만행에서 두드러지는데 기후 등의 자연적 영향을 분석 혹은 연구에서 제외해 온 전력이 있다. 이렇게 될 때 기후 문제와 주거문제는 분리된다. 청년주거 문제를 독립변수로 다루는 순간 이 문제의 원인과 문제로부터 이어지는 영향은 미궁 속으로 흘러 들어가 섬세한 분석에 실패하고 만다.

다음으로 ‘부동산학자’라는 이들이 으레 그러듯이 집과 땅을 철저한 수요-공급의 관점에서만 파악해서 모든 것을 돈과 물질로 환원하는 경제주의·물질주의의 오류를 지적할 수 있다. 그럴 때 정책수립자와 연구자들이 그러듯 (계산되지 못한) 사람의 심리적 측면이 배제되게 된다. 문화, 삶, 정신, 심리와 같은 존재 전반을 두고 화폐 단위로 측정될 수 있는 것을 지표로 문제 모색을 논하는 것은 그 자체에 일면적인 한계가 있다.¹⁶⁾ 지금까지는 부동산 문제를 불평등의 문제로만 치환하여 불로소득 추산과 불평등 통계에만 집중해왔다. 무척 유의미하고 필수적인 작업이었으나, 경제적 불평등과 빈곤, 소유에 초점을 두다 보니 그 외의 문화적 심리적 양상들을 놓치게 된다. 부동산 문제를 경제적 불평등의 문제로 축소해버릴 때 사회 심리적 영역 혹은 공동체의 해체와 박탈감, 소외감을 놓치게 되어버린다.

이런 오류들은 편향된 담론장의 형성으로 이어져 문제를 총체적으로 사유하지 못하도록 방해한다. 이에 부동산·토지 문제를 대하는 근본적인 관점 전환의 필요성을 느낀다. 문제의 심각함은 날로 커져만 가는데 이를 총체적으로 설명해낼 이론적 접근은 늘 낚았거나 빈약하다. 청년주거문제의 심각함을 단지 통계적 수치로 드러내만 한다면, 대안을 내놓기 위한 접근법을 모색하는데 ‘임대주택의 공급’ 말고는 아무 말도 할 수 없다. 문제 해결을 위한 상상력을 만들어내기 위해서라도, 새로운 이론의 공부와 활용은 긴요하다. 어떤 관점으로 바라보아야 하는가. 혹은 어떤 담론의 확장이 있어야 하는가. 어떤 대안의 제안이 있어야 하는가.

(1) 기후위기와 주거문제의 교차성 모색

앞으로 닥쳐올 위험의 속성을 인지할 때, 기후 문제와 주거문제는 동떨어져 사유할 성질의 것이 아니다. 이 시대를 살아가는 우리에게 위기의 교차성을 감각하고 문제를 풀어가는 것은 무척 중요하다. 사회적 불평등과 생태적 위기를, 주거문제와 기후 문제를 분절해서 사유했던 기존의 관행을 넘어야 한다. 더하여 기후위기 시대 위험사회 속에서 ‘주거권’이 생존권임을 보이고, 기후위기와 주거불평등이 어떻게 관련되어 있는지를 관찰한다.

(2) 수요-공급 담론이 아닌 ‘토지정의’, ‘기후정의’ 담론의 제언

“집이 없으니 집을 지어라”는 명제는 불평등을 해소하기 위해 경제성장이 필요하다는식의 악행(?)에 가깝다. 주택공급으로 문제가 해결되었으면 진작에 해결되었을 것이다. 이것은 먼저 분배의 문제이며 그보다 정의의 문제다. ‘토지정의’ 담론을 소환하고 ‘기후정의’ 담론으로의 확장을 이어본다.

16) 칼 폴라니가 말하듯이, “문화, 삶, 정신, 심리 어떤 존재 전반의 변환에서 오로지 화폐 단위로 측정될 수 있는 것들을 가지고 논하는 것은 편협한 계산방식이라고밖에 이름 붙일 수 없다(K. Polanyi)”

(3) 공동체와 풀뿌리 관계망, 그 형성 과정

커먼즈의 관점에서 재화의 속성은 고정되어있는 것이 아니라 사회적 관계에 따라 넘나드는 것이다. 땅도 그러하다. 처음부터 사유지나 국유지였던 것은 아니다. “인간이 어떻게 땅을 소유하려고 하는가?” 질문을 던졌을 때 우리는 “그럼 어떻게 해야 하나”하고 다른 모든 가능성에 대한 상상력과 기억을 잊고 낙담하고는 한다. 커먼즈 담론은 이를 해소해 볼 수 있는 오아시스와 같다. 반드시 땅을 가져야만 우리가 땅을 향유할 수 있는 건 아니라고 커먼즈는 말한다. 더 평등하고 효율적으로 ‘자원’을 ‘관리’하는 방법을 찾는 것이 아니라 생태계의 한 구성원으로서 이 땅을 어떻게 함께 향유할까 고민하고 실행할 관계를 맺고 집합적인 주체를 형성하는 것이다. 이것 자체가 ‘균열 내기’다.

주거문제를 객관적 거리를 둔 연구자가 관찰할 때 정태적인 사실들만 알아낼 뿐이다. 하지만 우리는 관찰과 연구와 동시에 활동과 형성을 하려 한다. 그렇기에 풀뿌리 운동을 보려고 한다. 기후위기의 심각성을 인지하고 사회경제적 전환이 시급하다고 말하는 사람들조차 탑-다운(Top-Down)의 수직적·중앙 집중적 전환에 초점을 두곤 했다. 이는 전환의 형성과정에 대한 기준의 문법을 그대로 따라가는 것이다. 급격한 전환을 위한 국가의 역할이 필수적이란 것을 부정하는 것은 아니다. 우리는 현 상황을 비판적으로 관찰하되, 이 근대적 관계에 균열을 내려고 시도했던 사람들과 (비단 그것이 실패라 불릴지라도) 그 움직임들을 주목한다. 즉, 바텀-업(Bottom-up)에 기반을 둔 커머닝(Commoning)의 시도에 눈길을 보낸다.

(4) 경제주의적 오류의 수정 – 심리적 측면의 예의주시, 멘탈리티 측면의 비판담론

(그간 배제되었던) 사람의 마음에 주목하며 ‘경제주의적’, ‘물질주의적’ 접근을 파훼하는 길을 찾아본다. 이는 부동산 정책의 오류를 교정할 좋은 실마리가 된다. 지오멘탈리티를 들여오며 현상의 근저에 놓인 기제 –이데올로기, 패러다임, 프레임–에 대한 논의로 담론을 확장한다. 이론 혹은 연구의 관점과 분석의 섬세함을 담고 있다. 다음으로는 ‘균형 잡힌 지오멘탈리티’를 논의의 한 가운데 위치시킴으로써 올바른 지오멘탈리티에 관한 윤리적 요청으로 제안을 이어가보려 한다.

3. 연구방법론, 연구 컨셉 소개

위에서 미루어 보아 전환 담론을 제언하기 위해 통합적인 접근이 필요하다. 다학제적인 접근, 총체성의 접근, 액티비스트 리서치(Activist Research)의 접근이 대표적이다. 이는 우리의 연구 전반에서 나타나는 기조다. 모든 것은 연결되어 있고, 따라서 1:1, A->B의 관계만을 다루는 기준의 고립되고 단순한 연구방법론은 사태의 총체성을 해명하는 데에 어려움을 겪는다.

(1) 문헌 조사_담론소개

담론소개의 목적으로 토지공개념, 지오멘탈리티, 커머닝 이론의 공부·적용을 통해 해석하고 접근해본다. 새로운, 혹은 낯선 담론의 적용을 시도했고, 만남을 위한 질문지와 문답지를 작성할 수 있었다.

(2) 공동경험 탐색

연구소에서 본 연구주제로 네 가지 주제별 세미나를 이어갔다. 참석한 이들의 이야기와 경험을 듣고 토대 삼아 연구의 문제의식을 확장할 수 있었다. 우리가 나눈 이야기는 연구의 토대가 되고, 중간중간에 연구의 이해를 위해 삽입된다.

(3) 인터뷰/질적 조사_주제별 만남

앞선 탐구과정을 통해 생성된 문제의식과 질문들을 풀어줄 사람을 소개한다. △김혜미(세상을바꾸는사회복지사 간사)+ 강준모(숲과나눔 연구원) △남기업(토지+ 자유연구소장) △안새롬(숲과나눔 연구원) △윤홍기 교수(오클리대학교 교수와 만나고 우리가 닥친 문제에 대한 대화와 문답을 나눈다.

(4) 액티비스트 리서치(Activist Research)_현장 연구(답사 및 경험 청취)

청년들의 주거실태와 기후위기에 대한 인식·경험 연구는 현장 연구(노량진, 청계천 등 답사)로 살펴본다. 경의선 공유지 활동가와 솔방울 커먼즈와 같이 참여형 혹은 실천형 연구 활동을 해온 각지의 활동가와 연구자를 초청해 그들의 경험과 연구를 선행연구, 자료로 삼는다.

연구의 전 과정에서 연구원 네 명의 색깔이 잘 묻어났으면 했다. 여러 가지의 이론 소개, 담론 제안이 서로 상충하는 것이 아닌 유기적으로 총체적 사태와 전체성의 문제를 관찰하고 비판의 결이 모여 양상을 이루었으면 했다. 사태의 심각성과 복잡성은 우리에게 넓은 시야를 요구하니까. 연구 과정에 있어 아무도 가보지 않은 길을 간다는 것에 있어 어려움을 겪는 면도 있다. 특히 지오멘탈리티와 토지-커먼즈는 선행연구가 거의 ‘없다’고 봐도 무방할 만큼 가보지 않은 길이다. 기후위기와 주거문제를 더불어 생각하는 것도 마찬가지다.

우리의 연구는 기후위기 시대에 필요한 토지·주거문제의 전환 담론을 모색하며 사회적 불평등과 생태적 위기를, 주거문제와 기후 문제를 분절해서 사유했던 기존의 관행을 넘어가 보려 한다.

III 선행연구탐구 – 전환의 담론 소개하기

[선행연구탐구 첫 번째 – 기후정의]

청년주거문제와 기후정의

이나경

1. 주거취약계층으로서 청년세대

수도권에 밀집된 고용의 기회는 청년기의 많은 인구를 수도권으로 이주하게 하는 원인이다.¹⁷⁾ 생애 과정의 규범성(ormativity)은 청년에게 취업을 통한 경제적 자립, 결혼을 통한 정서적 자립, 그리고 물리적 조건으로서 ‘내 집 마련’을 통한 공간적 자립을 요청한다. 그러나 청년은 노동시장의 진입과 이탈을 반복하고, 자립하기에 경제적으로 불안정한 위치에 있다. 이때 ‘살만한’ 공간을 장만할 경제적 여유가 없는 청년들에게 수도권, 특히 서울에서 선택할 수 있는 주거 형태는 매우 제한적이며, 열악하다. 주거빈곤율 –국토교통부가 정한 최저주거기준(1인 가구 최저 14m²)에 미달하거나 주택 이외의 거처에 사는 가구 비율–은 청년층에서 계속 늘고 있다. 주거 빈곤은 주택법이 정한 최저 주거 기준에 미달하는 주택에 지하·옥탑·비닐하우스·고시원 등 주택 이외의 거처에 사는 것을 포함한 개념이다. 서울의 만 20~34세 1인 청년 가구 중 주거 빈곤 가구의 비율은 2005년 34.0%, 2010년 36.3%, 2015년 37.2%로 증가했다(통계청, 2018).¹⁸⁾ 아래는 대표적인 청년의 주거 형태다.

첫 번째는 반지하, 불법 원룸, 고시원처럼 주거시설이라고 보기 어려운 곳에 사는 경우다. 대학가에서는 △방 쪼개기 △무단용도변경 △무단증축(옥탑방)을 쉽게 볼 수 있다. 증축이나 용도변경 자체가 불법은 아니지만 적법한 절차를 거쳐 용도를 변경하려면 주차장을 늘려야 하기 때문에 신고 없이 용도를 변경하는 경우가 많다. 불법건축물은 화재와 소음에 취약하다. 대다수의 세입자가 불법건축물인지 인지하지 못하고 거주하는 것이 가장 큰 문제다. 고시원은 수도권에 밀집된 하위 주거 형태로, 이주노동자, 비수도권 출신 대학생 등 불안정한 주거상태에 놓인 이들이 수렴되는 공간이다. 고시원의 80%가 서울·경기 지역에 집중되어 있다. 특히 노동 유연화와 청년 실업, 부동산 격차를 축으로 한 주거 불평등의 심화, 지역 격차 등의 조건에서, 고시원은 1인 가구 청년세대가 진입하기 용이한 주거 선택지다.¹⁹⁾

두 번째로, ‘셰어하우스’도 꾸준히 인기를 얻는 청년세대의 주거 형태다. 1인 가구의 고독과 고립에 대한 문제의식으로부터 시작한 셰어하우스는 임대차 시장의 새로운 트렌드다. 수익을 최대한 뽑아내기 위해 불법 방 쪼개기, 증축·개축이 성행하고 있는데 이곳에 들어가는 대다수 세입자는 ‘임대차 보증금 지원제도’, ‘보증금 보험제도’ 등 정책 대상에 끼지도 못한다.²⁰⁾ 고독에 대한 문제의식과 달리 사회적 네트워크의 역할은 부재하다. 셰어하우스는 충

17) 정민우·이나영 (2011). 「청년 세대, 집의 의미를 물다」, *한국사회학*, 45(2), 130-175

18) “‘집콕’하고 싶어도 못합니다… ‘집옥’에 내몰리는 1평의 삶”, *서울신문*, 2020년 8월 30일자 <http://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20200831015012>

19) (같은 글) 정민우·이나영 (2011). 청년 세대, 집의 의미를 물다. *한국사회학*, 45(2), 130-175

20) 최지희, 2019, “청년주거로 보는 비혼여성주거, 내 삶을 바꾸는 성평등 민주주의”, *실현 프로젝트 토론회*

분한 주거공간을 마련하기 어려운 상황에서 불가피한 선택지에 속한다. 돈은 없고 수도권에 살 수밖에 없는 세입자는 이름뿐인 ‘셰어’ 하우스에 살아야 한다.

마지막으로 청년세대의 주거 문제를 살펴보기 위해 주거 정책을 짚고 넘어갈 필요가 있다. 청년을 수혜 대상으로 한 공공임대주택이 공급되고 있지만 이 과정에서 배제되는 집단이 존재하기 때문이다. 대표적으로 ‘신혼부부’ 중심의 정책 설계를 꼽을 수 있다. 한국 사회에서 결혼은 정상 생애주기이자 규범이며, 물리적 제약을 가하는 ‘제도’다. 정부의 결혼제도를 전제로 짜인 청년주거정책에서는 1인 가구, 비혼, 퀴어 커플, 다양한 가족형태가 제도에서 배제당한다. 청약통장을 이용한 임대주택 가점 제도 역시 부양가족 수가 많을수록 유리한 ‘정상가족’ 중심의 정책이다. 2014년 진선미 의원이 발의한 생활동반자 보호법은 결혼제도 바깥의 비혼으로서의 삶을 법적으로 보장하는 데 의의가 있었지만 입법되지 못했다.²¹⁾ 다양한 제도마련뿐 아니라, 1~2인 가구에 맞는 소형주택, 공동체 주택 등 다양한 형태의 주거 공급이 필요하다.

이러한 상황에서 청년은 주거 취약계층으로 분류될 수 있다. ‘21세기 인권침해의 주범은 기후변화’²²⁾라는 지적처럼, 주거취약계층의 건강권과 생존권 침해은 기후재난에서 비롯된다. 일례로, 주거 복지는 에너지 복지 문제로 연결되는데, 노후한 주택일수록 에너지 효율성이 떨어져 냉난방비는 더 많이 나오고, 겨울철에는 온갖 단열재에 돈을 들여야 한다. 그리하여 가난할수록 에너지 비용을 더 많이 지불하는 역설이 발생한다.²³⁾ 기후재난의 단면이라 고 볼 수 있는 코로나-19 상황도 주거 취약 계층을 분명하게 드러냈다. 고시원 거주자의 경우, 채광이 나쁘고 환기되지 않는 주거환경 때문에 평소에도 기관지염, 피부염 등 관련 질병에 시달리는 경우가 흔하다. 당연하게 전염병에도 취약하다. 코로나 방역 대책으로 사회적 거리두기를 강조하면서 집에 머무는 것이 가장 안전하다고 인식되지만, ‘집에 머물라’는 의미는 사는 곳에 따라 제각각이다.²⁴⁾

2. 한국 부동산 시장의 문제

왜 이토록 안전한 주거공간에서 살기 어려울까. 1997년 경제위기 이후 신자유주의가 한국 사회에 전면화 되면서, 교육, 주거, 보건 등의 공공재는 인간 주체가 응당 누려야 할 권리가 아닌, 매매 가능한 상품으로써 간주되기 시작했다(구승우, 2016)²⁵⁾. 수도권 위주의 개발에 따라 일자리, 교육, 문화의 불균등함은 수도권 지역의 주거의 희소성을 증폭시키고 ‘부동산 자본’을 형성하는 데 기여했다.

한편 한국 사회에서 주택은 다른 재화와 다른 특성을 가지고 있다. 수요 측면에서 보자면 실제 거주 목적 수요와 가격 상승을 기대하는 투자 및 투기 수요가 혼재되어있다.²⁶⁾ 한국

21) 박범기, “비혼 1인 가구 시대, 주거정책은 어떻게 이뤄져야할까”, 100up 아카이브, <https://bit.ly/3jSDarl>

22) 조효제, “기후변화, 절체절명의 인권문제”, 한겨례, 2015.08.18,

23) “반지하 사는 청춘도 뜨겁고 싶다”, 시사인, 2015년 12월 15일자, <https://www.sisain.co.kr/news/articleView.html?idxno=24933>

24) “‘집콕’하고 싶어도 못합니다… ‘집옥’에 내몰리는 1평의 삶”, 서울신문, 2020년 8월 30일자, <http://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20200831015012>

25) 구승우 (2016), 「도시 속의 청년 '난민'-청년들의 '방' 거주 경험에 대한 문화적 분석을 중심으로」, 경희대학교 대학원 언론정보학과

26) “강남 집값을 이해할 수 없다는 당신에게”, 한겨례신문, 2020.09.01.,

사회에서 ‘부동산’은 소유와 재테크의 이중적 개념이 강하게 자리잡았다. 복지를 개개인(정확히는 개별 가족)의 책임으로 내몰았던 한국 사회에서 집은 노후 대비 수단이자 저축과 자산증식을 보장하는 안정적인 방안이었다. 부동산 투자가 대중화되면서 투자와 투기의 구분은 더욱 희미해졌다. 집값이 상승세를 타면 집을 가진 사람은 더 오를 것이라는 기대감에 부풀고, 집을 가지지 못한 사람은 지금 사지 못하면 영영 원하는 주거 여건의 집을 사지 못할 것이라는 불안감을 느끼게 된다. 무리하게 대출까지 받아 집을 사고, 집값이 오르길 바라고, 개인이 이 부채를 감당하도록 떠넘기는 것이 한국 부동산 시장의 현실이다.²⁷⁾ 무주택자들은 시장에서 들어갈 집을 찾아야 하는데, 임대료 인상 등으로 민간 시장에서 쫓겨 다닐 뿐이다. 그러니까 이 사회에서 살아가는 이들은 무리해서라도 집을 사야 하나 압박감에 시달린다. 주거 불안은 해결지 않고 계속된다.²⁸⁾

수도권 과밀화로 인한 부동산 양극화가 심각하다. 오르는 집값, 잘 팔리는 아파트는 따로 있다. 부동산 양극화 심화로 서울과 지역의 자산 격차는 따라잡을 수 없을 만큼 커졌다. 부동산은 신분을 만들었고, 비수도권에서 서울로 재진입할 확률은 희박하다. 집값은 토지 가격에 따라 결정되고 토지 가격은 지역의 ‘경제적’ 발전 정도에 달려있다. 지역 발전이 일자리 창출로 측정된다면, 일자리가 많은 곳(수도권)의 부동산 가격은 오르고, 적은 곳은 떨어지게 된다.²⁹⁾ 또 다른 양극화의 원인은 ‘뉴노멀’이 된 저금리 시대다. 금융위기 이후 저금리 환경이 마련되면서 갈 곳 없는 유동자금이 부동산에 몰렸다.³⁰⁾ 전 세계적으로 소득은 줄고 부동산 가격만 오르는 상황이다. 전 세계 금융시장을 떠도는 채권과 금융자금이 부동산 투자에 뛰어드는데, 이때 대규모 부동산 버블은 될 만한 곳(=인구 밀집 부유한 대도시)에 생기는 것이다. 가계가 직접 빚을 내서 투자하는 시대가 되었지만, 그 투자가 주식(동학개미운동)과 부동산에만 몰려있고 그 결과 자산 양극화는 심해진다. 하지만 부동산 가격이 오를 수록 누군가가 득을 보는 반해, 집 없는 청년들은 더 큰 비용을 치르게 된다. 실업과 비정규직 문제로 경제적 기반이 약화되어 부모세대에게 의존이 불가능한 청년세대에게 자립의 기반은 주어지지 않거나, 열악한 형태로 수렴될 수밖에 없는 것이다.

3. 기후정의 관점 적용의 필요성

기후위기가 심화될수록 안전한 주거환경의 필요성이 더욱 커질 것이다. 지금까지 기후위기 재난에 취약할 수밖에 없는 청년세대의 주거 형태, 그리고 이를 만들어낸 한국 부동산 시장의 양극화 구조를 살폈다. 핵심은, “기후위기는 모두에게 찾아오지만 피해는 차별적으로 발생한다는 것이다.” 옥스팜(Oxfam)이 지난해 발표한 '강제이주(Forced from Home)'보고서에 따르면 기후변화로 연간 2,000만 명이 집을 잃는다.³¹⁾ 그리고 온실가스 배출량이

-
- 27) 김윤상, 「부동산 정책과 특권 없는 세상」, 횡해문화, 30-45, 2019
28) "기본주택 15년만 공급하면 집값 문제 해결된다", 오마이뉴스, 2020년 8월 20일자, http://m.ohmynews.com/NWS_Web/Mobile/at_pg.aspx?CNTN_CD=A0002665612
29) 반기웅, “모두가 우울한 부동산 공화국”, 경향비즈, 2020년 7월 11일자, http://m.biz.khan.co.kr/view.html?art_id=202007111034011#c2b
30) “전세보증금 포함해 총부채 한도 설정하면?”, 경향신문, , 2020년 8월 26일자, <https://www.sisain.co.kr/news/articleView.html?idxno=42666>
31) “기후변화로 연간 2000만 명이 집 잃는다...‘(Oxfam) 보고서’”, 더데일리포스트

적은 저소득 국가의 여성, 아동 등 사회적 취약계층에 피해가 집중된다. 기후정의는 바로 이 지점, 기후위기를 초래한 국가나 사람이 기후변화의 피해에 영향을 적게 받고, 피해에 대한 책임을 지고 있지 않는다는 것을 가시화한다(홍덕화, 2019).³²⁾ 기후정의 담론은 역사적 책임(historical responsibility), 기후부채(climate debt), 1인당 형평성(aper-capita equity), 발전권(rights to development), 생존권(rights to survival) 등 새로운 개념을 발전시키며 기후문제를 식량안보, 원주민 권리 등과 연결시키는 매개 역할을 했다(Paavola and Adger, 2006; Tokar, 2019:15-16; Walker, 2012; 클라인, 2014).³³⁾ 이처럼 대체로 선진국과 개발도상국 간의 불평등을 논하지만, 일국적 차원에서 적용할 수도 있다. 한국 내 모든 국민의 온실가스 배출량은 동일하지 않고, 철강 등 특정 산업의 온실가스 배출량을 고려하면 이 격차는 더욱 뚜렷해진다. 탄소배출이 적은 계층이 기후위기로 인한 피해를 입기 쉬운 계층과 일치한다는 것은 누구나 유추할 수 있다. 기준의 불평등과 차별을 겪은 집단이 기후위기 취약계층이 된다는 것도 마찬가지다.

또한 기후정의에는 의사결정 과정의 민주성도 포함된다. 기준의 의사결정 과정의 권력을 중심으로 피해 당사자들이 배제되어왔다면, 진정한 기후위기 대응, 기후위기에 취약한 당사자들에게도 목소리를 낼 힘을 주어야 한다.

4. 기후운동과 주거권 운동의 연대

기후운동과 주거권 운동의 연대 가능성은 뉴욕의 그린뉴딜 결의안 통과 과정에서 보여졌다. 뉴욕은총 온실가스 배출량 중 70%를 건물 부문이 차지하는데, 이 중 중대형 빌딩이 1/3을 차지했다. 그 때문에 온실가스 배출 제로를 요구하는 기후운동은 건축부문에 전환을 집중해야 했고, 불평등 의제를 갖고 싸워오던 주거권 운동 진영과의 연대가 가능했다. 주거권 운동 진영에서는 주(州) 차원의 임대료 규제 투쟁을 하고 있었다. 2050년까지 기준 대비 80~90%의 대기 오염 감축, 좋은 임금 조합 일자리 창출, 임대료 인상으로부터 세입자 보호라는 세 가지 핵심 원칙 아래 모였다. 기후변화의 효과적인 대응을 위해서 경제적 정의 실현이 동반되어야 한다고 인식한 것이다.³⁴⁾ 사회변화를 위한 뉴욕 공동체(York Communities for Change, NYCC)'는 유색인 저소득층 세입자로 구성된 주거정의 단체로, 기후변화와 불평등 문제가 양쪽 진영에 필수적인 담론임을 입증하며, 그린뉴딜을 향한 풀뿌리 운동에서 결정적인 역할을 해냈다.

뉴욕시는 2050년까지 온실가스를 2005년 대비 80% 줄이겠다는 과감한 목표를 선언했다. 실제 강제할 수 있도록 제정한 '기후활성화법'의 핵심 규제 법안은 중대형 빌딩 온실가스를 2030년까지 40%, 2050년까지 80% 감축을 의무화 한다. 이 법안은 시의회에서 거의 만장일치로 통과했는데, 미 전역 언론의 주목을 받으며 "뉴욕 부동산 역사상 가장 큰 혼란 (Sun, 2019)"이라고 불렸다. 또한 그린뉴딜 정책과 관련된 장기 플랜 'OneNYC 2050'의 8 개 목표에는 모든 지역사회가 주거 부담이 적은 주택을 이용해야 한다는 '번성하는 지역사회'가 명시되어 있다. 저소득층일수록 기후변화에 따른 건강, 삶의 질 등의 피해를 겪을 확률

32) 홍덕화 (2019), 「기후정의와 전환의 정치」, 『포럼 생명자유공동체 제4회 대화의 집』, 숲과 나눔

33) 홍덕화(2019)에서 재인용

34) 이정찬 (2019), 『뉴욕시 그린뉴딜 정책 및 시사점 : One NYC 2050 및 기후 활성화 법(Climate Mobilization Act)을 중심으로』, 국토연구원

이 높으니 양질의 공공·의료 서비스를 통해 이를 해결하기 위해서는 불평등과 불공정성을 해결하는 수준까지 친환경 정책을 추진해야 기후변화 문제와 불평등 문제를 동시에 온전히 대처할 수 있는 논리다(이정찬, 2019).

4. 결론

우리는 기후정의를 통해 새로운 비전을 제시할 수 있다. 불평등 해소는 기후위기에 효과적으로 대응하는 것이며, 불평등 없는 경제적 정의 실현이 기후위기의 원인을 해결하는 유일한 길이라는 것을 더욱 분명히 해야 한다. 2020년은 눈에 보이지 않던 기후위기가 코로나, 긴 장마 등 다양한 모습으로 가시화된 해였다. 기후재난 앞에서 당사자들의 목소리가 폭발해야 할 시점이다. 일례로, 지난해 5월 출범한 ‘라이더유니온’은 기자회견에서 배달 노동자의 폭염, 폭우 안전 대책 마련을 요구하며 “빙하 위의 북극곰과 아스팔트 위의 노동자가 같은 위기에 처해 있다”는 표현을 썼다. 냉난방이 제대로 되지 않는 주거시설에 사는 저소득층도 언급했다. 주거권 운동 진영에서는 무엇을 말할 수 있을까. 주거는 인권이라는 가치 아래에서 안전한 집의 중요성, 재난이 찾아왔을 때 상호의존할 수 있는 지역 네트워크, 빈집의 공유화 등 전환의 담론은 얼마든지 가능하다. 기후위기로 인한 인권침해를 폭로하고 기후정의를 외치며 기후위기와 불평등 문제를 동시에 풀어가는 시도들이 이어지길 기대한다.

아직 기후정의와 주거 문제를 연결 짓는 본격적인 작업은 시작하지 못했다. 이어지는 연구에서는 기후위기로 인해 주거취약계층이 염두 건강권, 생명권, 생계권 침해 문제를 하나씩 짚어보고, 정확한 원인과 대안을 찾아가고자 한다.

[선행연구탐구 두 번째 – 토지공개념]

부동산 문제의 근본 원인, 토지정의와 기후정의의 연결, 헨리 조지의 녹색화

이시원

1. 나의 공부는 어떻게 토지공개념에 다다랐나.

생각해보면 ‘토지공개념’은 몇 년간 공부하길 피해온 주제였다. 내가 집중해서 공부해온 것은 폐미니즘과 생태학, 농촌 문제와 마을공동체, 기후 위기, 동물권 등이다. 그 중엔 토지, 부동산 문제와 연관된 부분들도 있었고, 부동산 문제가 심각하다는 것도 알고 있었다. 하지만 나는 경제학과는 거리가 면 사람이고, 너무 어려워서 이해할 수 없단 평계로 피해왔다. 그런데 이번엔 바쁜 와중에도 “기후 위기와 주거문제”를 주제로 한 공생연구소에 함께하기로 했다. 그것도 토지공개념에 대해서 발제하겠다고 했다. 많이 고민했지만 이젠 공부해야 할 때라고, 마음이 이끌었다. 왜 그런 마음이 들었을까. 찬찬히 들여다보았다.

몇 년 전부터 부동산 정책에 대한 논의에서 토지공개념이 언급되며 여러 차례 논란이 있었던 거로 기억한다. 그때쯤 교회에서 함께 헨리 조지의 토지공개념을 공부해보는 게 어떻겠냐는 이야기가 나왔다. 부모님이 선교적 교회를 향한 사명을 가지고 화성 봉담이라는 작은 동네에 개척교회를 연지 8, 9년 지났을 즈음이었다. 난개발이 이루어지며 아파트가 생겨나고, 공장 지대가 많고, 서울을 오갈 수 있는 수도권이라는 여러 조건 때문일까. 화성은 많은 사람이 생계를 위해 찾아와 머물다 상황이 나아지면 떠나가는 도시였다. 공동체를 꾸려나가려는 부모님의 무수한 노력에도, 집값이 올라서, 혹은 더 나은 동네에 살 돈이 생겨서 떠나가는 수많은 사람을 보았다. 불안정한 주거 조건 속에선 안정적인 공동체를 이루는 일도 쉽지 않았다.

지하철역 신설 계획에 일어나는 부동산 투기와, 갑자기 땅 부자가 돼 흙 묻은 장화를 신고 벤츠를 타는 농부들, 집 한 채가 없어 떠돌아다니는 맞벌이 부부들, 정착하지 못하고 불안한 미래를 위해 스펙 쌓기와 알바로 삶을 채우는 청년들을 보았다. 갑작스레 오르는 동네의 집값에 전세 기간이 끝날 때마다 동네 안에서 이사 다녀야 했던 우리 가족도 불안하긴 마찬가지였다. 기적처럼 조건이 맞는 집을 구하긴 했지만, 오른 집값에 집을 구하지 못해 컨테이너에 짐을 넣고 할머니 댁에 가 있어야 하나 고민한 적도 있었다. 남 좋은 일 하기 바쁜 부모님은 존경스러운 분들이었지만 경제적으로 풍요롭긴 어려웠다. 그런 상황들 속에서 “아, 우리도 로또 당첨돼서 어디 목 좋은 곳에 집이나 사줬으면 좋겠다. 그럼 맘 편히 좋은 일 할 수 있을 텐데, 우리도 어디 땅을 사야 살아남을 수 있을 텐데.” 하는 말들이 나오는 건 자연스러운 일이었겠다. 그러나 우리 가족 하나 간신히 살아남는다고 이 사회의 문제가, 부동산 문제로 인한 수많은 사람의 고통이 해결될 리 없다는 것을 알았다. 그 속에서 ‘토지공개념’을 함께 공부 하자는 이야기가 나온 것은, 그리스도인으로서 우리가 해야 할 일이, 각자의 생존 도모가 아닌 사회의 변혁임을 알기 때문이었을 거다.

성경에는 ‘희년’이라는 개념이 있다. 이스라엘의 존재 의의는 하나님의 형상을 닮은 거룩한 나라를 드러내는 것이었다. 거룩한 나라가 어떤 나라인지, 거룩한 나라를 어떻게 만들 수 있는지는 모세가 시내산에서 받은 율법에 잘 나타나 있다. 그 시내산 율법의 정점에 ‘희년’이 있다. 희년은 안식일과 안식년을 포함하고 있는데, 희년을 통하여 이루려는 사회는 ‘

공평한 사회'다. 7일 중 하루는 종과 가축들까지 쉬게 하는 나라, 7년마다 종을 해방하고 가슴을 짓누르는 부채를 완전히 탕감하는 나라, 50년마다 토지의 공평한 분배를 실현하는 나라, 그런 나라가 바로 거룩한 나라인 것이다. 다시 말해서 '거룩한 나라'의 핵심에 토지 공개념이 있는 것이다. 성경은 토지가 하나님의 것이라고 하면서 동시에 토지에 대한 권리 는 모든 사람에게 평등하다는 말씀도 하고 있다. 풀어 말하면, 토지가 하나님의 것임을 구현하는 방법은 모든 사람에게 평등한 토지권을 보장하는 것이라는 말로 정리할 수 있다. 토지는 하나님이 창조하셨고, 인간이 아무리 노력해도 그 양을 한 뼘도 늘릴 수 없다. 즉 한 사람이 많이 차지하면 다른 사람이 소유할 땅은 줄어든다. 무엇보다 결정적으로, 토지가 없으면 아무도 살아갈 수 없다. 토지가 없는 사람은 토지를 가지고 있는 사람에게 경제적·정신적으로 예속될 수밖에 없다. 그래서 모두에게 평등한 토지권이 중요한 것이고, 이것이 바로 성경이 말하는 토지공개념 정신이라 할 수 있다.³⁵⁾

이에 동의하면서도 본격적으로 공부하기는 피해왔다. 그런데 기후위기로 인해 더욱 극심한 피해를 받는 주거 빈곤층과 대학에 와 마주한 사회의 극심한 부동산 문제가 자꾸만 마음에 걸렸다. 이 근본적인 문제가 해결되지 않는 한 같은 문제, 불안, 고통을 겪는 사람들이 끝없이 생기리라는 걸 알았기 때문이다. 작년부터 동네에서 본격적으로 공동체 주택, 사회 주택에 대한 논의를 시작하며 함께 새로운 대안을 상상하기 시작했다. 물론 어려운 과정이지만 그 시도에 힘을 얻었고, 제대로 공부하고 대안을 공부해야겠다고 생각했다. 하나님 나라를 이 땅으로 가져오는 것, 공평과 정의를 실천하는 것, 고통받는 자와 함께하고 사회의 문제를 해결해내는 공동체로 나아가는 것을 위해서는 토지공개념 공부는 피할 수 없었겠다.

헨리 조지의 기독교 신앙은 개인의 구원만을 지향하고 사회에는 무관심한 신앙이 아니라, 사회개혁에 깊은 관심을 가지고 정의로운 신의 법이 이 땅 위에 실현될 수 있다고 믿고 그 일을 위해 헌신하는 신앙이었다.³⁶⁾ 그의 이런 신앙은 효율적이면서도 공평한 세상이 가능하다는 생각에 영향을 주었다고 한다. 그는 자신의 삶 속에서 진보 속에 빈곤이 발생하는 수 수께끼 같은 현상을 목격하고, 체험을 통해 발견한 문제의 원인을 설명하기 위해 당시의 학문을 활용했다.³⁷⁾ 나는 따라잡을 수 없을 정도로, 날로 심각해져 가는 이 사회의 문제를 조금이라도 이해하고 변화시키기 위해, 같은 신앙을 가진 그의 학문에 기대보려 한다.

2. 들어가며 - 지금, 헨리 조지를 보는 이유

공생연구소에서는 이번 연구를 통해 기후위기와 주거 문제의 교차점을 파악하며, 이 사회의 뿌리 깊은 문제들을 해결하고 전환할 수 있는 새로운 담론에 대해 모색해본다. 헨리 조지가 던진 "왜 사회는 눈부시게 진보함에도 빈곤은 사라지지 않는가?"하는 질문은 지금까지도 유효하며, 그가 지적한 토지문제의 근본원인은 지금까지도 사라지지 않았다. 생명보다 이윤이 우선인 자본주의 체제 아래서 기후위기와 불평등은 점점 극심해져 왔다. 이를 해결할 대안 담론을 모색하기 위해 헨리 조지의 언어와 이론을 통해 부동산·주거 문제의 뿌리를 들여다보려 한다. 헨리 조지의 토지공개념이 부동산 투기와 불로소득으로 인한 불평등과 개

35) 남기업, "토지공개념의 원류는 성경," 뉴스앤조이, 2018.03.26., <http://www.newsjoy.or.kr/news/articleView.html?idxno=216793>

36) 남기업. "헨리 조지(Henry George)의 대안적 경제체제 연구." *국내박사학위논문 成均館大學校大學院*, 2004. 서울

37) 헨리 조지 (1879), 『진보와 빈곤』, 도서출판 무실, 1988

발과정에서 나타난 각종 환경문제를 끌어안고 있는 우리에게 해법이 되어줄 수 있을까.

용어 정의³⁸⁾

토지: 인간이 만들지 않은 모든 자연적 요소. 자연이 제공하는 모든 기회와 힘. 자연에 의해 무상으로 주어진 것은 자본으로 분류될 수 없다.

지대: 토지의 요소 소득(요소소득은 생산요소에 대하여 보수로 받는 임금, 지대, 이자 따위의 소득을 말한다)

노동: 부를 생산하려고 하는 인간의 모든 노력. 선천적이건 후천적이건 인력은 자본이 될 수 없다.

임금: 노동의 요소 소득. 인간의 모든 노력에 대한 대가.

자본: 토지나 노동. 이 두 가지 본원적 생산요소의 결합에 의해 생산된 것만이 자본. 더 많은 부를 생산하기 위한 부.

이자: 자본에 대한 요소 소득

부: 교환가치를 갖는 모든 물자를 지칭한다.

3. <진보와 빈곤> 다시 읽기³⁹⁾

헨리 조지 『진보와 빈곤』의 핵심은 이렇다. “부의 집중이 계속 확대되는 원인은 토지의 사적 소유에 있으며 토지의 사적 소유는 불로소득을 발생시켜 지속적인 진보에 필요한 평등과 자유를 파괴하게 된다. 해결은 토지 및 천연자원에서 생기는 불로소득을 환수하여 공공의 이익을 위해 쓰는 것이다. 이러한 주장은 흔히 ‘토지단일세’라는 이름으로 많이 알려졌는데 이것은 토지와 천연자원의 가치를 조세로 걷고 그 대신 다른 조세를 철폐하자는 내용이다. 자유시장 사회에서의 경제적 대가는 필요한 재화와 용역을 자신의 생산적 노력을 통해 사회에 공급하는 자에게 돌아가는 것이 원칙이다. 그러나 토지가 생산에 어떤 기여를 할 수 있든지 간에 그것이 토지 소유자의 노력에 기인한 것이 아니라는 점에서 토지는 자본의 한 형태로 간주될 수 없다.”⁴⁰⁾

전강수는 『진보과 빈곤』의 내용을 중심으로 헨리 조지의 경제 이론을 재조명한다. 헨리 조지가 가장 역점을 둔 경제 분석은 분배 이론이었다. 진보 속에서 빈곤이 발생하는 이유를 밝히고자 했기 때문이다. 헨리 조지는 진보 속의 빈곤도, 불황도, 모두 토지 가치의 급격한 상승 때문에 생기는 현상이라 봤다. 아무리 물질적 진보가 이루어진다고 하더라도 그 과정에서 지대가 그보다 더 빠른 속도로 상승한다면, 지대를 차지하는 토지 소유자들은 부유해지지만 대중은 상대적으로 빈곤해진다는 것이다.

38) 헨리 조지 (1879), 같은 책, 20-38

39) 이 별재에서는 전강수의 『토지의 경제학 - 경제학자도 모르는 부동산의 비밀』을 토대로 헨리 조지가 진보와 빈곤에서 논한 분배 이론과 불황 이론, 정책제안-토지가치세에 대해 설명한다.

아래의 내용은 이 책의 3부 <진보와 빈곤> 다시 읽기의 요약문임을 밝힌다.

40) 헨리 조지 (1879), 같은 책, 18

4. 분배 이론⁴¹⁾

생산물은 생산과정에 생산요소를 제공한 사람들에게 임금, 지대, 이자로 분배되기 때문에 다음의 항등식이 성립한다.

$$\text{생산량} = \text{임금} + \text{이자} + \text{지대}$$

$$\text{생산량} - \text{지대} = \text{임금} + \text{이자}$$

생산량이 증가하더라도 지대가 그보다 더 빠른 속도로 증가한다면, 임금과 이자의 합계는 생산량보다 느린 속도로 증가하거나 아니면 감소하게 된다. 관건은 물질적 진보에 의해 생산량이 증가할 때 과연 지대가 그보다 더 빠른 속도로 증가하는가이다.

조지는 리카도가 농지 지대 결정이론으로만 활용했던 차액지대론의 적용 범위를 광공업용지와 상업용지를 포함하는 모든 토지로 확대했다. 경제 전체의 소득분배를 설명하는 이론으로 발전시킨 것.

모든 토지에서 노동과 자본을 동일하게 투입한다고 가정할 때 어떤 토지의 지대는 그 토지의 생산액과 한계지 생산액의 차이의 의해 결정된다. 한계지란 사용 토지 가운데 가장 열등한 토지로서 수요보다 공급이 많아 지대가 발생하지 않기에, 그 생산액은 이자와 임금으로만 분배된다. 그 이상의 토지에서는 생산액 가운데 한계지 생산액을 초과하는 부분은 지대로 분배되고, 나머지는 이자와 임금으로 분배된다.

인구증가가 분배에 미치는 영향.

집적의 이익: 어느 지역에 사람들이 모여들에 따라 분업이 용이해지고, 기술 개선의 성과가 쉽게 과급되며 거래 비용이 감소해서, 그 지역이 토지 생산성이 올라간 것과 유사한 효과가 발생한다. 집적의 이익이 위치가 좋고 생산성이 높은 우등 토지를 중심으로 발생한다면, 지대의 상대적 크기는 증가한다. 인구가 증가할 때 생산액에서 지대가 차지하는 비중은 증가하는 반면 ‘임금+이자’의 상대적 크기는 감소한다는 것을 알 수 있다. 이는 생산액보다 지대가 더 빠른 속도로 증가하기 때문에 생기는 결과이다. 이 경우 대중은 지주보다 상대적으로 빙곤해 진다. 결론적으로, 물질적 진보와 함께 인구가 증가하면 지대는 생산액보다 더 빠른 속도로 증가하며 그 결과 빙곤은 심화된다.

기대가 분배에 미치는 영향.

물질적 진보에 의해 기대효과가 생긴다. 여기서 기대란 미래의 토지 가치에 대한 것이다. 모든 진보하는 지역에서는 지대가 꾸준히 상승하고, 사람들은 이를 지켜보며 미래의 토지 가치가 확실히 상승할 것으로 기대하게 된다. 그런 기대로 인해, 토지를 이용목적이 아니라 더 높은 가격을 받을 목적, 투기 목적으로 보유하려 한다. 이들은 그것을 최선의 용도로 투입하는 일에는 무관심하고 적당한 시기에 팔아 높은 가격을 실현하는 것을 중요히 여기는

41) 전강수, 『토지의 경제학』, 돌베개, 2012, 153-168

경향이 있다. 토지를 투기목적으로 보유하면 곳곳에서 토지가 유휴화되고 그 결과 한계지는 생산의 필요에 의해 결정되는 위치보다 밖으로 밀려나게 된다. 생산액이 그대로인 상태에서 한계지가 밖으로 밀려나는 경우, 지대는 절대적, 상대적으로 증가하고 ‘임금+이자’는 절대적, 상대적으로 감소하게 된다. 상대적 빈곤뿐만 아니라 절대적 빈곤이 발생하는 것이다.

신고전학파의 분배이론-한계 생산력설: 생산요소가 생산에 한계적으로 기여한 만큼 대가를 받는다. 문제는 자본주의 하의 소득분배가 공정하다는 결론을 도출했다는 것이다. 한계적으로 기여한 만큼 대가를 받는다는 것과 제 뜻을 다받는 것은 다른 이야기다. 이 이론이 주류 이론으로 자리잡는 바람에 생산물이 어떻게 지대, 임금, 이자로 분배되는지 그리고 그런 분배가 어떻게 변화하는지와 같은 소득분배상의 근본적인 문제들이 경제학의 분석대상에서 배제되어버렸다.

5. 불황 이론⁴²⁾

헨리 조지는 진보 속의 빈곤과 주기적 불황을 야기하는 근본 원인으로서 토지 독점을 지목했다. 그가 말하는 토지 독점은 어떤 토지로부터 나오는 혜택을 소유자만이 누릴 수 있는 상태, 즉 배타적 소유-토지의 사적 소유를 의미한다. 토지 사유제 하에서는 모든 부의 근원이자 모든 노동의 터전인 토지가 독점되어 소유자 외에는 토지 그 자체와 그 혜택에 접근하는 것이 금지되기 때문에, 부가 증가하는데도 빈곤이 심화되고, 토지 가치의 투기적 상승이 발생하며, 그로 인해 주기적으로 불황이 일어난다는 것이다.

또 그는 ‘기대’를 불황의 기본 원인으로 파악했다. 토지 가치 상승에 대한 기대가 토지 투기를 유발하고 그것이 생산을 압박하여 불황이 야기된다는 것이다. 미래에도 토지 가치가 지속적으로 상승할 것이란 기대가 사회에 확산되면 토지 투기가 발생한다. 그러면 토지 가치는 정상적인 상승 속도를 초과하여 상승하기 시작한다. 헨리 조지는 이를 ‘토지 가치의 투기적 상승’이라고 묘사했다. 토지 가치의 투기적 상승이 심해져서 노동과 자본이 통상의 대가를 얻지 못할 정도가 되면 토지와의 관련성이 높은 부문에서부터 생산 중단이 일어난다. 생산 중단이 수요 중단을 초래하고 그것이 다시 생산중단을 초래하는 연쇄 작용이 일어나서 중지되지 않고 계속되면, 전체 경제가 불황에 빠져들게 된다.

투기가 일어나면 우리 몸의 면역력이 떨어지듯이 경제의 기초 체력이 약해진다. 지가가 투기적으로 상승할 때 토지와 관련이 깊은 부문을 중심으로 경기 과열이 발생한다. 건설 부문과 금융 부문이 대표적인 사례이다. 과도한 부동산 개발을 추진하게 되어 지가 상승이 없었다면 개발 가치가 없었을 지역까지 마구 개발하는 것이다.

6. 정책 쳐방, 토지가치세→토지단일세⁴³⁾

헨리 조지의 토지가치세 이론은 토지와 자본 간의 본질적인 차이에 기초를 두고 있다. 이 조세를 부과하면 개인의 노력 없이 증가된 토지 가치를 사회의 공통적인 경비로 사용할 수

42) 전강수, 위의 책, 169-176

43) 전강수, 위의 책, 176-201

있고 동시에 토지의 사적 소유 제도가 갖고 있는 장점도 살릴 수 있다. 반면에 토지를 투기 목적으로 단순 보유하면 손실이 생기기 때문에 토지를 보다 생산성이 높은 용도로 사용하게 된다.

그는 “부의 불평등한 분배에 대한 유일한 해결책은 토지를 공동소유로 하는 데 있다”고 주장했다. 모든 사람에게 토지에 대한 평등한 권리(평등지권)을 보장함으로써 토지로부터의 혜택을 균등하게 향유하도록 하자는 것이다. 이를 위해 제시한 방법은 조세를 활용하는 것 이었다. 토지가치세제라고 불리는데, 형식상 토지소유권은 기존 소유자의 수중에 그대로 둔 상태에서 지대의 대부분을 조세로 징수하고 그 수입을 모든 사람에게 균등하게 분배하는 방법이다. 그 외엔 토지 자체를 모든 사람에게 균등하게 분배하는 방법, 또 토지를 공유로 한 상태에서 사용권을 민간에 넘기는 대신 사용료를 제대로 징수해서 그 수입을 모든 사람에게 균등하게 분배하는 토지공공임대제가 있다. 그러나 헨리 조지는 이 두 가지 방법에 대해서는 별 관심을 기울이지 않았다고 한다.

그의 주장은 지대를 조세로 환수하자는 데서 그치지 않고 모든 국가의 토지가치총액은 정부의 공공경비를 감당하기에 충분하다는 ‘세입충분성’ 명제를 내세운다. 그는 ‘토지 가치 이외의 대상에 부과하는 모든 조세를 철폐하자’는 토지 단일세를 주장했다. 헨리 조지가 주도했던 사회운동이 단일세 운동으로, 당시에 그를 추종했던 사람들이 단일세주의자라고 불리게 된 것은 이에서 유래한다.

7. 전강수의 제안 – 토지공공임대제

전강수는 헨리 조지의 이론을 어떻게 현실에 적용할 것인지에 대해 현실적이고 세심한 고민이 필요하다고 이야기한다. 헨리 조지는 토지 그 자체를 평등하게 분배하는 방법과 토지 공공임대제의 의미를 과소평가했다고 한다. 그는 토지공공임대제에 대해서는 정당성을 인정하면서도 “일거에 토지사유권을 철폐하고 공유를 선언”하는 혁명적인 방법을 통해 도입하는 경우만 생각하여 그 의미를 잘 알지 못했다. 그러나 스웨덴을 비롯한 북유럽 국가들과 아시아의 싱가포르처럼 정부가 토지 매입을 통해 국공유지를 확보하고 그것을 공공임대 방식으로 관리하여 좋은 성과를 거둔 나라들도 있다. 조세 징수를 넘어선 지출 방법에 대한 논의도 필요하다. 모든 국민이 토지 가치세 수입사용의 혜택을 똑같이 누리게 하려면, 그 세수 총액을 인구수로 나누어 모든 사람에게 똑같이 나누어주는 것이 가장 확실한 방법이다. 그의 후계자들은 거기에 사회적 배당금이라는 이름을 붙이고 평등지권 보장의 유력한 수단으로 취급하고 있다.⁴⁴⁾

전강수는 최근 이루어지고 있는 기본소득 운동은 결국 사회적 배당금과 연관된 것이라고 언급한다. 토지+자유연구소에서는 이 논의를 확장해 토지보유세를 걷어 모든 국민에게 기본소득을 지급하자는 운동을 전개하고 있다. 전강수는 “주요 부동산정책 과제의 추진 방안”에 대해 논하는데 이는 토지 보유세 강화, 토지공공임대제 도입, 저소득층을 위한 주거복지 정책, 시장침체기의 단기 정책 운용의 핵심 주제 4가지로 말해진다. 이 중 전강수가 우리 사회에 토지공개념을 적용시켜 나가는데 가장 적합하다며 핵심적으로 주장하는 “토지공공임

44) 전강수, 위의 책, 190

대제”에 대해서만 추가적으로 다루려 한다.⁴⁵⁾

토지공공임대제46)

정부가 국공유지를 확보한 후 계속 소유하면서 민간에 임대하여 임대료를 징수하는 제도다. 토지 사용자는 토지 사용의 자유와 임대기간 중 토지 사용권 처분의 자유를 누린다. 정부가 임대료를 시장가치대로 걷으면 토지에서 불로소득이 발생하는 일은 일어날 수 없다. 즉, 이 제도는 토지 사용자에게 토지 사용의 자유를 보장하면서도 토지 불로소득을 원천적으로 차단할 수 있기 때문에 시장 친화적인 방식으로 토지공개념을 실현한다. 따라서 이 제도 하에선 부동산 투기가 발생하기 어렵다.

적용사례로는 다음과 같은 나라들을 찾아볼 수 있다. 싱가포르와 홍콩은 나라 전체에 토지 공공임대제를 도입해 운영해왔으며, 네덜란드, 스웨덴, 핀란드, 이스라엘 등은 국지적으로 토지공공임대제를 적용해왔다. 영국의 전원도시와 호주의 캔버라, 미국 뉴욕의 배터리파크시티처럼 토지공공임대제의 원리를 도시건설에 적용하여 성공시킨 사례도 있고, 미국의 토지 단일세 마을처럼 공동체적으로 이 원리를 적용한 경우도 있다.

핀란드에서는 우수한 관련 법률의 제정, 효과적이고 깨끗한 제도 운영, 분명한 정책 목표의 제시, 토지공공임대제와 토지 이용 계획의 조화 등을 통해 제도를 성공적으로 정착시켰다. 정부도 임차인도 모두 토지공공임대제에 만족하고 있으며 임차인들이 제도를 후퇴시키려는 움직임은 나타나지 않고 있다. 실제로 핀란드의 수도 헬싱키 시는 오랫동안 강력한 토지 정책을 실시한 도시로 알려져 있다. 시 정부는 시 경계 내 모든 토지의 60% 이상을 소유하고 있으며, 다른 지방단체에도 상당한 면적의 토지를 보유하고 있다. 헬싱키에서 공공 토지 임대는 토지를 개발업자에게 배분하는 주요 수단이다. 1999년 토지 임대로부터 발생한 수입은 헬싱키시 1년 예산의 15%에 해당하는 금액이었다.⁴⁷⁾

토지임대부 주택48)

토지 임대부 주택은 토지공공임대제의 원리를 주택 분양에 적용한 것으로서, 주택을 토지와 건물로 분리하여 토지는 공공이 소유하고 건물은 민간에 분양하는 방식으로 공급되는 주택이다. 우리나라의 경우 국공유지의 비중이 매우 낮기 때문에 주택 공급 분야에 먼저 이 제도를 도입하는 것이 현실적이라고 평가한다. 공공택지에 토지 임대부 주택을 도입하는 것이다.

일반분양주택이 토지와 건물을 합쳐서 민간에 분양하는 주택이고, 공공임대주택이 토지와 주택을 합쳐서 민간에 임대하는 주택이라고 한다면, 토지 임대부 주택은 그 중간 형태라고 할 수 있다. 이 주택을 분양받는 사람은 건물을 매입하고 토지는 임차하게 되므로, 건물에 대해서는 가격을 지불하고 토지에 대해서는 임차료를 지불하게 된다.

전강수는 위에서 소개한 제도와 정책이 완전한 것은 아니지만 잘 정착된다면, 지금까지처럼 부동산을 가지고 대박을 터뜨리는 일은 어려워질 것이라고 얘기한다. 땅은 이용할 필요가 있는 사람들에게 돌아갈 것이고, 기업들은 보유세 부담이 만만찮은 토지를 필요 이상으로 보유하려고 들지 않을 것이란 것이다. 부동산 문제와 관련하여 대부분의 사람들이 행

45) 위의 책, 316-317.

46) 위의 책, 289-295.

47) 위의 책, 303-306.

48) 위의 책, 297-302.

복한 사회는 실현 불가능한 꿈이 아니며, 그것은 제도와 정책을 잘 바꾸면 의외로 쉽게 이를 수 있는 꿈이라는 말을 전하며 책을 마친다.⁴⁹⁾

8. 단으며-토지정의와 기후정의, 헨리 조지의 녹색화.

헨리 조지의 『진보와 빈곤』, 전강수의 『토지의 경제학』을 통해 토지공개념에 대해 탐구해봤다. 토지의 사적 소유가 현재까지 이어져 오는 부동산 문제의 근원이며, 투기와 불황, 불평등을 해결하기 위해서 토지공개념을 도입해야 함이 분명해졌다. 또한 헨리 조지의 이론을 어떻게 현실에 적용할 것인지 섬세히 고민해야 한다는 전강수의 제안에 따라, 토지공공임대제와 토지임대부 주택에 대해 알아봤다. 현재 한국 사회는 대통령 개헌안에 “국가는 토지의 공공성과 합리적 사용을 위하여 필요한 경우에 한하여 특별한 제한을 하거나 의무를 부과할 수 있다”는 조항 하나 추가된 것만으로도 사회주의네, 공산주의네 하는 엄청난 공격과 반발이 일어나는 상태다. 돈이 최고의 가치가 됐고, ‘조물주 위에 건물주’가 있다고 할 정도로 부동산 공화국이 되어버렸다. 그렇기에 전강수의 제안처럼 현실적 적용방안에 대한 고민과 어떻게 저항을 넘어 개인들의 마음을 바꿀 수 있을지에 대한 고려가 더욱 절실하다.

토지 공공성 확보를 위해 토지보유세를 부여하고, 토지공공임대제와 토지임대부 주택을 도입해 이 사회의 토지정의를 이루어가는 것이 필요함은 분명하다. 그러나 질문이 남는다. 기후위기로 인한 재난이 차별적으로 닥쳐오는 지금, 토지·주거문제만 해결하면 모든 문제가 해결될 수 있을까? 도시의 건물들과 사람들이 배출하는 온실가스와 그로 인해 닥쳐올 재난들은 어떻게 해야 할까?

헨리 조지의 토지공개념을 탐구하며, 그의 이론과 제안을 주거·부동산 문제의 해법으로만 보는 게 아니라 더 확장해 나가야 할 필요성을 느꼈다. 그가 토지를 땅에 국한하지 않고 ‘인간이 만들지 않은 모든 자연적 요소, 자연이 제공하는 모든 기회와 힘’으로 바라보는 지점에 주목해야 한다. 토지공개념의 환경 친화성에 대해 더 파고들려고 한다. 이에 대한 조사가 남기업의 논문 『헨리 조지의 대안적 경제체제 연구: 소유의 정당성, 효율성, 환경친화성에 관한 비교 검토』로 연결되었다. 논문에선 “헨리 조지의 대안적 경제체제가 토지와 자원 자원의 오남용을 완화시키고, 무분별한 도시개발의 상징인 도심지 공동화 현상과 스프롤 현상을 방지하여, 환경보전정책을 추진할 가능성이 높다”고 이야기한다. “환경과 자연자원을 사용하는 데도 지대가 부과되고, 미래세대를 위해서 고갈비용까지 납부해야 하며, 토지와 자연자원을 오남용하면 결국 공동체의 노력의 산물인 지대를 하락시켜 보상해야하기 때문에, 환경과 자연자원의 절약을 유인하고 오용 문제도 상당 부분 제거할 수 있다”고 한다.⁵⁰⁾

토지가 단순히 땅이 아니라 모든 자연적 요소이기 때문에, 모든 자연·공공재로부터 나오는 ‘공적 이익’의 환수와 분배가 가능한 것이다. 그리고 이는 개발로 인한 공적 피해 보상, 복원과 탄소세 등에 대한 논의까지 확장될 가능성이 있다. 이에 대해 더 모색해보려 한다. 이러한 확장을 “헨리 조지의 녹색화(George's ecology)”라 명명하고, 더 깊은 탐구로 이어나갈 수 있겠다.

49) 위의 책, 328-332

50) 남기업. “헨리 조지(Henry George)의 대안적 경제체제 연구.” 国내박사학위논문 成均館大學校 大學院, 2004. 서울

지금은 거대하고 정의로운 전환이 필요한 시점이다. 기후위기와 불평등은 ‘자본주의’라는 공통의 원인을 갖고 있기 때문에 따로 논의될 수 없다. 결국 토지정의와 기후정의를 따로 가져가는 것이 불가능하단 것이다. 토지정의와 기후정의는 서로 확장되며 연결돼야 한다. 지금 우리 앞에 산재한 문제들과 닥쳐올 위기는 재생에너지 전환과 탄소 절감만으로도, 주택공급과 토지 정의만으로도 해결될 수 없다. 토지정의와 기후정의의 연결을 통한 전환의 담론을 모색해봐야 한다. 먼저 이에 대해 고민하며 걸어가고 있던 이들을 찾아가 질문을 던지며, 함께 길을 찾아보려 한다.

커먼즈로 집합적 주체를 창출하기

소하연

1. 들어가며

우거진 나무들을 밀어버려 드러난 불그스름한 속에 파란 비닐 막을 덮어놓을 때마다, 다가지고 파헤쳐진 붉은 속이 쓰리다. 눈 깜짝할 사이에 그곳에 이내 아파트가 들어설 때마다, 거기에 사는 알 수도 없이 많은 삶의 자리를 빼앗는 것에 분개해한다. 그러나 나 자신도 수많은 삶을 밟고 서 있다. 나 역시 수없이 산을 파헤치고 나무를 뿌리 뽑으며 산다. 우리는 상호작용하는 관계 안에서, 어떻든 그 위에, 이 땅에 발을 붙이고 살아간다.

기후위기로 다시는 돌아올 수 없는 지점을 넘어서도, 거기에서 모든 것이 뚝 끊기는 것이 아니라 이 지구에서 어떻든 우리는 계속 살아갈 것이다.

그렇다면 어떻게 사는 것이 인간뿐 아니라 지구에 사는 다른 생명들과 함께 살 수 있는 방식일까? 문제를 바라보며 우리가 던져야 할 질문은 그런 것이 아닐까. 지구라는 그물의 일부인 우리가 자연 안, 지금 여기에서 어떻게 함께 살아갈까, 그런 질문을 던지는 것이 되었으면 좋겠다. 다른 것이 아니라 이 질문에 대해 머리를 모으고 웅성웅성 고민을 나누고 이런 시도 저런 시도를 할 수 있었으면 좋겠다. 커먼즈를 말하는 것은 질문에 대한 단 하나의 정답을 말하는 것이 아니다. 무수히 많은 주체가 무수히 많은 방식의 관계를 맺어가며 함께 고민에 대한 답에 가까워지는 일일 것이다. ‘산다는 것’과 무척 가까이에 ‘거주하는 것’, ‘주거하는 것’이 있다. 우리가 일정한 곳에 머물러 사는 것은 어떤 방식으로 형성되어야 할까?

2. 커먼즈의 문제의식

공동의 것이어야 할 많은 것들이 분할되고 사유화되어 상품이 되는 신자유주의 시스템에 대한 문제 제기와 국유와 사유의 이분법을 넘어서는 관계들에 대한 무수한 가능성을 품고 있기 때문에, 커먼즈는 전환 담론으로서 이야기될 수 있다(안새롬, 2020). 우리의 삶은 어떤 삶이 되어야 할까, 하는 질문에 대해 어쩌면 제대로 실마리를 잡았다는 희망이 생긴다.

공동체의 기본적인 필요나 삶을 영위하는 데에 필수적인 것들에 대해 오래전부터 시장을 통하지 않고도 공동으로 자원을 누릴 수 있도록 공동체가 집합적으로 소유하는 방식이 존재해왔다.

앞에서 언급했듯, 커먼즈는 공동으로 누리고 가질 수 있어야 할 것이 자꾸만 자본의 영역으로 흡수되는 신자유주의 자본주의 시스템에 대한 문제의식을 담고 있다. 또한 자본주의 시스템에 대항하는 방법으로 이야기되었던 국가주의 모델은 국가/시장 이분법 위에서 새로 운 가능성을 차단하고 심지어 국가의 이름으로 커먼즈를 탈취하고 상품화해왔기에 그것을 넘어서는 어떤 것이 필요하다고 지적한다.

3. 커먼즈 이론들

커먼즈는 다양한 층위에서 이야기되기 때문에, 각각의 커먼즈가 어떤 차이를 가지고 있는지 정확히 구분하는 작업이 없다면 그 개념에서 혼란이 생기기 쉽다. 안새롬(2020)은 커먼즈의 작동방식에 따라 커먼즈 이론들을 나누는 기술적 커먼즈론을 살펴보고, 이것이 시스템 변화를 어떤 방식으로 설계하고 있는지에 따라 수정적 커먼즈론과 변혁적 커먼즈론으로 나눈다. 그리고 이를 국가와 시장과 맺고 있는 관계로 다시 한번 구분한다. 권범철(2020)의 연구를 토대로 한 지난 발제에서 커먼즈를 톺아보았지만, 작동방식과 시스템의 변화, 국가와의 관계를 기준으로 커먼즈를 구분하는 안새롬(2020)의 연구는 커먼즈를 한층 더 정확하게 이해할 수 있도록 한다. 따라서 토지를 커먼즈의 관점에서 분석하기 위하여 이러한 구분을 따라가 보려 한다. 또한 기호, 정보, 아이디어, 이미지, 정동, 사회적 관계, 돌봄 노동 등 비물질적인 커먼즈에 집중하는 변혁적 커먼즈는 안새롬(2020)의 대기 커먼즈 연구에서처럼 '커먼즈의 부패'를 다룰 때 쓸 수 있을 듯하지만, 토지 커먼즈에 무게를 두기 위해 지난 발제 정도로만 다루고 다시 짚지 않고 넘어가기로 한다.

(1) 기술적 커먼즈론

① 비극론

국가나 시장이 개입하지 않으면 커먼즈가 비극에 이를 것이라고 보는 관점으로, 대표적인 학자는 개릿 하딘이다. 감소성이 있고 더 많이 이용할수록 편익이 커진다면 과도이용과 무임승차로 커먼즈가 황폐해질 것이라고 본다(안새롬, 2020). 공동체의 규범, 의사결정, 인간성, 의무감, 자발성, 실천, 커먼즈와 공동체의 관계를 모두 배제하고 있다. '국가의 강제'와 '사유화'를 해결책으로 제시하여 제3세계에서 자연의 국유화와 시장화에 대한 이론적인 근거를 마련해주었다(정영신, 2016).

② 드라마론

드라마론은 하딘이 커먼즈를 '실패한 자원 관리 패러다임'으로 보지만 사실 역사 속 커먼즈는 '모두가 주인인 시스템'에 가깝고, 비극론은 커먼즈를 주인 없는 땅으로 보는 잘못을 저지르고 있다고 비판한다(권범철, 2020). 이들은 커먼즈를 배제성이 없고 감소성을 지는 자원으로 정의하고 개방제, 사유제, 공동체 소유제, 국유제 등 다양한 소유제도 아래에서 여러 방식으로 관리될 수 있으며, 단순히 비극이나 회극으로 귀결되는 것이 아니라 그 성공 여부는 공동체의 제도에 달렸다고 본다(정영신, 2016). 대표적인 학자로는 보니 맥케이, 제임스 에치슨, 엘리너 오스트롬이 있다. 오스트롬은 오래된 커먼즈의 다양한 사례를 분석하고 커먼즈 관리 제도의 원리를 8가지⁵¹⁾로 정리하여 사회적 딜레마의 해결책을 찾는다. 정영신(2016)은 이 작업이 국가와 시장의 이분법을 극복하고, 공동체에 의한 '자치적 자원관리'의 가능성을 논증하는 것이었다고 평가한다.

51) ① (사용자와 자원의) 명확하게 정의된 경계, ② 사용규칙과 제공규칙의 현지 조건과의 부합성, ③ 집합적 선택장치, ④ 감시 활동, ⑤ 점증적 제재 조치, ⑥ 갈등 해결 장치, ⑦ 최소한의 자치 조직권 보장, ⑧ 중층적 사업단위(nested enterprise)

따라서 이들은 공동체 내부의 토착 지식, 공동체 문화, 규범, 규칙 등 커먼즈의 내적 동학에 집중한다. 정영신(2016)은 이용자들 사이에서의 협력 부재뿐만 아니라 자원체계와 공동체 자체의 파괴, 권력자들에 의한 강탈, 국가 주도의 개발주의 정책 등 외부 변화가 많고 또 중요함에도 그것을 다루고 있지 못하다고 지적한다. 최현(2016)은 커먼즈를 자원의 물리적 속성으로 규정하고 이미 ‘주어진 것’으로 취급하기 때문에 탈커먼즈화 되고 커먼즈화 되는 사회적 과정에 대한 논의가 전개되기 어렵다고 말한다. 게다가 하딘이 말하려던 것은 드라마론자들이 생각했던 것과는 달리 지구의 지속가능성에 대한 신멜서스주의적 고민을 은유한 것이었다(정영신, 2016). 이는 오스트롬과 그 동료들에게 고민을 던진다. 드라마론은 커먼즈에 크기와는 무관하게 그것을 관통하는 작동방식이 있다고 말하지만, 여전히 아주 큰 규모의 이를테면 대기나 면역과 같은 전 지구적인 커먼즈일 때 그 관리 방식에 대한 것이 숙제로 남는다(안새롬, 2020).

우리나라의 공유재에 대한 논의는 이 둘 중 한 가지로 이루어진다. (1) 공유재에 대한 효율적 관리는 재정 운영 효율성 증가이고, 관리에 문제가 있다면 그것은 국가의 정책적 실패이며, 공유지를 국가가 소유하거나 사유재산으로 설정해야 함. (2) 불명확한 재산권 제도와 비효율적 거버넌스 구조가 문제의 원인이므로 적절한 관리 규칙과 거버넌스 체계를 모색해야 함(정영신, 2016).

③ 커먼즈 이중 운동론

커먼즈의 내적 동학을 밝히기보다 커먼즈화, 탈커먼즈화의 이중 운동을 복합적으로 드러내는 데에 집중한다. 자본 시스템, 국가 시스템, 다른 커먼즈 시스템, 생태계 등 국가와 시장을 포함한 다양한 힘 관계 속에서 커먼즈를 바라보고자 한다(안새롬, 2020). 커먼즈는 국가와 시장 외부에 있는 것이 아니라 그것들과의 긴장 관계 속에 있다. 드라마론이 자유주의 커먼즈론의 기반이라면 이중운동론은 사민주의, 공화주의, 자율주의 커먼즈론에서 채택한다. 데 안젤레스, 폐데리치, 카프라와 마테이 등이 여기에 속한다. 커먼즈를 유지하고 관리하려는 실천이 어떻게 작동하는지는 세심히 짚어내지 못하나, 커먼즈 내부 역학만으로 설명되지 않는 구조적 요인까지 포착할 수 있다(안새롬, 2020).

(2) 수정적 커먼즈론

① 자유주의 커먼즈

이들 커먼즈는 국가와 시장과 병렬 관계로 함께 놓일 수 있는 제3의 길이다. 공동체의 자치적인 관리 제도에 중점을 둔다. 오스트롬이 대표적이다. 소규모 공동체로 관리가 어려운 커먼즈를 다중심적인 연합제도로 해결하고자 했다. 자유주의 커먼즈론은 커먼즈가 맷는 외부 관계를 다루지 않기 때문에 국가와 시장을 넘어서는 방식인지, 이 시스템을 유지시키는 방식인지는 알 수 없다.

② 공화주의 커먼즈

커먼즈는 국가 시장과는 다른 차원의 영역이다. 커먼즈는 인간의 기본권 보장과 자유로운 발전에 기능하는 ‘사회 전체의 공통자산’으로 보기 때문에 ‘어떤 자원이 커먼즈로 인정될 경

우, 그 법적 소유권이 어디에 있든 일반 성원의 접근을 보장해야 한다.' '소유권'이 아닌 '사회적 기능' 차원에서 구별되어야 한다. 법적 소유권 위에 커먼즈에 대한 기본권을 설정한다. 우고 마테이, 우자와 히로후미 등으로 대표된다.

③ 사민주의 커먼즈

국가, 시장, 커먼즈를 나누지만, 협력체계를 구상한다. 미셸 바우웬스, 바실리스 코스타키스 등은 '시민사회와 P2P(인터넷 기반 파일 공유의 의미보다는 시민 주도의 자율적인 사회적인 사회적 생산과 상호 연결) 확대', '국가의 파트너 국가로의 변모', '시장의 윤리적 경제로의 변모'라는 전략을 그린다. 여기서 시장경제와는 구분되는 커먼즈가 중심이 되어 사회적, 호혜적, 연대적 경제를 꾸린다. P2P가 시장 독점 지대 축소, 생산자들 간 협력, 국/사유를 뛰어넘는 커먼즈 영역 재건을 가능하게 한다고 본다. 자율주의 커먼즈와 달리 자본에 흡수될 것을 경계하는 대신 일부를 이루며 새로운 협력을 만든다. 파트너 국가는 시장에 종속되지 않고 국가, 시장, 커먼즈를 조정하고 커먼즈 활성화를 장려하는 역할을 한다.

4. 국내의 커먼즈 운동들

(1) 솔방울 커먼즈⁵²⁾

커먼즈는 능동적이고 집단적인 활동으로 인해 생산, 유지되고 번영하는 공간과 사물, 지식, 부 등을 통칭한다. 땅에 밭을 붙이고 있는 감각은 분리되어 있는 개별보다 더 큰 존재와 만나는 시공간을 만들어내는 상징적인 작업이다. 지금 이 사회의 땅은 숫자로 환원될 때에야 가치가 증명되지만, 솔방울 커머너들은 돈으로 환원되는 땅 그 너머의 디딜 수 있는 땅을 사유하고자 한다. '솔방울하다'라는 이들의 개념은 (1)공동이 만들어낸 것들의 가치를 역사적으로 추적하는 것, (2)소수가 이를 독점하지 않도록 부대끼고 공유하기 위해 치대는 것, (3)위아래 없이 공동의 것을 만들어 내는 것을 말한다. 현재 이들은 조선 세도가, 식산 은행, 미국 정부를 거쳐 대기업(한진그룹)의 땅이 되었지만 개발 실패로 인사동과 경복궁을 마주보고 덩그러니 담장에 둘러싸여 있는 만 평 넘는 종로구 송현동 부지를 문제화하고 있다. 정부는 이를 매입하여 공원으로 만들고자 하지만, 솔방울 커먼즈는 이러한 땅의 문제가 정부의 매입으로 해결될 수 있는 단순한 문제가 아니라고 말하며 땅을 소수의 부 축적이 아닌 공동의 것으로 회복하는 것에 대한 질문⁵³⁾들을 던지고 있다.

땅에 절대적 소유권을 부여하는 것이 가능한 일인가? 솔방울러들은 공원을 만드는 것은 공공 가치를 추구하고 공공의 부를 만드는 것임에도 어쨌거나 공원을 확보하는 여러 방안들⁵⁴⁾이 절대적 소유권을 전제하고 있다고 한 발자국 더 나아가 이야기한다. 절대적 소유권

52) 솔방울 커먼즈가 생태적지혜연구소에 실은 글을 정리하는 것으로 이들을 소개해보고자 한다.

참고) 솔방울 커먼즈 홈페이지 <https://pineconecommons.wixsite.com/pinecone>

53) 땅의 역사가 소수의 부를 축적하는 것으로 열룩져 있다면, 공동의 것으로 회복하기 위하여 우리는 무엇을 해야 하는가? 공공이라는 이름으로 땅을 돌려받을 때, 소수가 행한 투기의 결과를 보상해 주는 것이 정당한 것일까? 공동이 땅을 사용하는 것이 또다시 투기의 역사를 보증하는 '숲세권'과 '문세권'으로 활용되는 것은 괜찮을까? 공유지로서 땅을 만드는 것이 삶을 위협하는 반-생태적인 개발로부터 벗어나 생태적인 전환의 계기를 만들 수 있지는 않을까? 어떻게 땅을 통해서 많은 이들의 삶이 진실로 풍요로워질 수 있을까?

54) 1) 정부가 토지 매입 2) 민관 협력_ 녹지의 40%에 대한 개발권, 수익권을 민간 자본이 갖고

이란, 수익을 취할 용익권과 처분할 처분권 모두를 갖는 것이다. 처분권을 가짐으로써 토지는 ‘교환가치’를 중심으로 작동되게 되고, 토지는 자본이 될 수 있게 된다. 토지가 자본 증식 도구로 이용되면 그다음은 뻔하다. 자본 축적과 투기로 지가가 상승할 수밖에 없다(새로운 공원 조성은 점점 더 어려워진다). 이에 반해 상대적 소유권은 수익을 취하거나 처분하는 등의 여러 권리가 소유권과 따로 떨어져서 독립적으로 작동할 수 있다. 이렇게 되면 토지는 ‘교환가치’가 아니라 ‘사용가치’, 즉 어떻게 사용할 것인지를 중심으로 작동하게 된다. 그러나 지금 이 사회는 무언가를 하려면, 공원을 만들려 해도 우선 소유권을 확보해야만 가능한 세상이라는 것이다.

세 번째 칼럼에서 솔방울 커먼즈는 도시계획 과정에서의 하향식 방식을 짚어낸다. 도시계획 과정에는 시민 주체가 참여할 수 있으나, 아주 절차적이고 형식적일 뿐이다. 이 논의에서는 1인당 도시 숲 면적, 해외사례를 비교하고 공원의 사회적 효용을 강조하지만 자원 분배의 불평등이나 그것이 발생하는 힘의 관계, 구조에 대해서는 말하지 않는다. ‘송현동 부지는 단지 비어있는 공간이 아닌 불균등하게 얹혀있는 힘들이 부딪히면서 생성된 공간’인 것이다. 솔방울 커먼즈는 단순히 지자체가 짜놓은 공론장에 들어서는 것이 아니라 논의의 장을 새롭게 구성하는 것을 시도한다. ‘송현동 부지를 공동의 것으로 간주하고 끊임없이 참견하여 공동의 필요를 말하는 것’이 중요하다. 소유재와 공공재의 이분법적 소유 방식에 따른 개발 계획 대신, 다양한 층위의 행위자들이 공동의 부를 만들어가는 커머닝 과정을 해나가고자 하는 것이다. 공론장의 시민 대신 커머너 되기이다.⁵⁵⁾

(2) 경의선 공유지

경의선 부지는 경의선 철길 구간(용산~가좌 6.3km)이 지하로 개발되면서 비어 있게 된 지상 부분의 공간이다. 한국철도시설공단(시설공단)과 서울시는 2010년 12월 협약을 맺고 공터로 남은 이 부지를 역세권은 상업지구로, 나머지는 공원으로 개발하고자 하였다.⁵⁶⁾ 시설공단은 2012년 아일랜드와 함께 특수목적법인을 설립하여 개발계획을 수립했지만 인허가 절차, 사업상 평가 등의 과정이 지지부진해지며 긴 시간 비어 있는 땅으로 남겨졌다(박인권, 김진언, 신지연: 2019). 마포구 시민 단체들은 이 공간에 대한 활용을 고민하며 대안을 모색하였고, 사회적 경제에서 착안한 시민 장터인 ‘늘장’을 운영하기로 하였다. 시설공단과 마포구청은 2013년부터 2015년, 사업이 인허가되기 전까지 시민들이 이 땅을 문화공간으로 사용할 수 있도록 부지사용을 허가하였다. 공터는 지역 청년과 예술가 등이 모이는 시민시장이 열리고 많은 사람들이 모이는 공간으로 자리 잡았다. 임시사용 기간이 만료되자 늘장은 ‘경의선공유지 시민행동’으로 단체명을 바꾸고 경의선 공유지를 점거하여 활동을 이어갔다. 이들은 사회적 공공성을 위해 국민의 세금으로 운영되던 그 땅을 기업이 수주권을 얻었다는

나머지를 공원화함. 도로, 철도 지하화한 후 지상 부지를 공원화. 터널 착공, 역세권 개발에 대한 민관 협약으로 재원을 마련하는 식. ex) 경의선 숲길 공원 3) 정부나 기업이 아니라 공동체가 공동체 소유권을 형성(=공동체 자산화)

55) 솔방울커먼즈는 10월 28일부터 11월 1일까지 송현동 57번지 갤러리에 상징적인 송현동 주민센터를 꾸려 기존 행정체계의 주민센터와는 다른 전시, 수다마당, 축제를 펼쳐 와글와글 주민들과 모일 예정이다.

56) 이 협약으로 공덕역부터 홍대입구역 부근이 개발되는 중이고, 2016년 부지 중 60%를 경의선숲길공원으로 조성하였다. 경의선공유지는 이 경의선숲길공원에서 공원의 약 1/3보다 조금 더 되는 면적을 차지하고 있다.

이유로 개발을 해야 하니 나가라고 통보할 수 있는 것인지 의문을 던졌다.⁵⁷⁾ 청계천 재개발로 설 곳을 잃은 상인, 아파트 재개발에 따른 강제철거로 집기와 유리가 다 부서지고 깨지며 내쫓긴 아현동 상인, 행당동에서 세입자로 살다가 재개발로 주민등록이 말소된 주거 난민 청년 등 토지, 주거 문제로 빨붙일 곳을 잃은 이들과 새로운 사회적 실험을 시도하려는 청년 주거권 활동가, 예술가들이 이곳에서 함께 지내게 되었다.⁵⁸⁾ 2016년에는 시민이 주체인 서울의 26번째 자치구(서울은 25개의 자치구가 있다)로 선언하였다. 2017년에는 ‘협치 서울 토론회’에서 국공유지 활용 방법에 대한 문제 제기와 대안적인 활용 방법을 제시하였고, 2018년에는 이를 토대로 전문가와 토론을 통하여 ‘경의선공유지 대안계획’을 수립하고 국토부와 서울시에 제안하기도 하였다. 그러나 시설공단은 이를 무시해왔고, 2019년 10월 공유지를 점유하고 있는 시민들에게 소송을 걸었다. 시민 행동 측은 2020년 4월 점유를 마치기로 결정하였지만 국유지 방치에 대한 책임을 묻고, 다시 시민에게 돌아올 수 있도록 계속해서 걸어 나갈 것임을 밝혔다.⁵⁹⁾

경의선공유지시민행동은 땅을 가진 자와 그렇지 못한 자로 나누고, 토지를 금전적 가치로 환산하여 그 가치를 지불하고 소유하는 자가 권리를 갖는다는 이분법적 토지 개념에 근본적인 질문을 던졌다. 또한 이러한 이분법적 구도를 벗어나 땅을 소유하지 않아도 얼마든지 다른 방식이 있을 수 있다는 이야기를 하려는 시도였다.⁶⁰⁾ 박인권, 김진언, 신지연(2019)은 경의선 공유지를 ‘부동산 개발을 통해 사적 이익을 극대화하는 자본의 이해에 대항하여 기존의 철도부지를 무단 점유하여 공동자원으로 만들고, 공동체 구성원들이 자치적으로 관리하며 공유의 가치를 실현하기 위한 실천의 산물’이라고 본다.

(3) 빙고⁶¹⁾

다음은 서울특별시 사회적경제지원센터에서 발행한 “도시의 공유기반 활동들과 커먼즈” 연구자료집에 실린 빙고에 대한 소개이다.

빙고는 비인가 협동조합 완전한 자립재정 금융 공동체집단으로 여기서 회원들은 자본주의적 금융 구조와 젠트리피케이션에 맞서는 싸움으로 자신들의 예금을 빙고 은행에 저축한다. 최소 세 명의 회원으로 구성되는 빙고 소속 공동체는 공동체 활동 수행 공간을 대여하는 데 필요한 보증금으로 빙고 기금을 이용할 수 있으며 의사결정은 정기 총회를 통해 집합적으로 내려진다. 애초 빙고는 적정 가격의 주택을 만들고자 했던 주거 부문 소규모 청년 활동가 집단으로 출발했으며 현재는 450명의 개인 회원들이 30개의 서로 다른 공동체 집단을 결성하고 서울 안과 시 외곽에 있는 15 곳의 공간을 관리하고 있다.

57) “경의선공유지가 꿈꾸는 제3의 공간”, 서울대저널, 2019년 2월 25일.

58) 경향신문, 2019, “공덕역 경의선 철도부지...시민 공유지 될까, 상업시설 될까”, 2019년 6월 12일. 한겨레21, 2019, “여기가 종착지 또 어디로 가나”, 2019년 6월 17일.

59) “경의선 공유지를 떠나며: 우리, 다시 세상을 커머닝하자”, 문화연대 홈페이지. 2020년 4월 29일 수정, 2020년 10월14일 접속,

60) 서울대저널, 2019, 같은 글

61) 참고) 빙고 홈페이지_ <https://bingobank.org/utilize/142>

(4) 비빌

다음은 서울특별시 사회적경제지원센터에서 발행한 “도시의 공유기반 활동들과 커먼즈” 연구자료집에 실린 비빌에 대한 소개이다.

비빌은 업사이클링 시민 사업으로 2010년 도시 활동가들에 의해 시작되었다. 그들은 도서관 운영, 수공업 제작 공간, 사회적 경제 단체를 위한 공동작업 공간, 공유 주방 등 문화적이고 생태적인 활동을 유치함으로써 비어 있는 공공 토지 부지(과거의 서울 석유 비축기지)를 재점유하는 것을 목표로 활동을 전개했다. 법적 토지 소유권을 가진 기관인 서울시와 오랜 협상을 거친 후에 현재 비빌이 활동을 수행하는 것은 법적으로 허용되고 있다. 하지만 활동은 기지 내 다른 부지에서 진행되고 있는데 그것은 석유 비축기지가 문화예술 공원으로 전환되어 2017년 전 시민에게 개방되었기 때문이다. 비빌은 시작 당시 완전한 커먼즈였다. 하지만 비빌은 현재 시에서 대여한 토지 및 공원에 소재하고 있기 때문에 더 이상 완전한 시민 주도의 커먼즈가 아닌 공공-공동체 거버넌스의 요소들을 구현하고 있다.

* 공유로 상상해보기⁶²⁾

5. 나가며

이 선행연구는 토지를 커먼즈로 분석할 수 있는 도구를 쥐어주기만 할 뿐이다. 커먼즈로서의 토지에 대한 분석은 앞으로 해나가야 할 숙제로 남겨둔다.

토지 사유화는 자본주의의 징이 트는 동시에 이루어진 인클로저 운동부터 이어져왔다. 이 울타리 치기는 생산의 어떤 것도 마음대로 통제할 수 없도록 만들었고, 노동자 착취와 자연 착취로 이어졌다. 땅이 돈벌이 수단에서 벗어날 때 비로소 구성원들의 진정한 필요에 의해 쓰일 수 있는 가능성이 열린다. 지금까지는 그런 가능성이 없었기 때문에, 아니 그렇게 해 왔던 사실을 우리가 잊고 있었기 때문에 ‘땅을 어떻게 함께 써야 할까’, ‘모두의 것인 땅이 과연 어떤 방식으로 모두의 것이 될 수 있나’ 그 자체에 대한 고민도 논의도 없었다. 땅이 소수의 돈을 버는 수단이 아니라 모두가 속해있는 터전이 될 때 이 기후위기와 생태문제의 근본 뿌리와 맞닿아 있는 자본주의에 새로운 빈틈을 만드는 일이 될 것이다. 그 지점에서 커먼즈를 가져와 고민할 수 있다.

62) 토지를 커먼즈로서 바라보려는 시도와는 조금 다른 결이지만, 주거 문제를 커먼즈의 방식으로 풀어가는 다른 사례들을 추가로 찾아보았다.

- 협력적 주거 공동체
http://www.yes24.com/24/UsedShop/Goods/16882639?scode=048_007
<http://www.junglim.org/archives/1340>
- 건축신문#특별호 – 어떤 이슈: 함께 사는 도시를 위한 제안들
<http://www.junglim.org/archives/3885>
- 99%를 위한 주거
<http://www.junglim.org/archives/293>

평등하게 ‘자원을 관리하는 것’이 아니라 집합적인 주체를 창출하는 것이 커먼즈이다. 사유와 국유라는 이분법에서 벗어나, 땅을 가진 자와 땅을 가지지 못한 자라는 이분법에서 벗어나, 땅을 가지지 않아도 향유할 수 있는 그 이외의 다른 관계를 만들어나갈 수 있다는 가능성을 제시하는 것이 커먼즈이다. 애초부터 어떤 재화도 사유나 국유로 정해져 있지 않고, 그것을 둘러싼 관계를 어떻게 만들어 가느냐에 따라 커먼즈가 될 수도, 사적 재화가 될 수도 있는 것이라고 말하는 것이 커먼즈이다.

커먼즈가 상품의 형태를 띠지 않고도 서로의 필요에 의해 만나고 관계를 창출하여 서로를 충족시킬 수 있는 새롭고 다른 방식이 되기를 기대한다. 또한 커먼즈를 통해 중앙으로 집중되고 규제되는 커다란 규모의 ‘이상적 모델’로 해결할 수 없는 문제들의 대안점을 찾기를 기대한다.

선행연구를 살펴보면, 녹지나 공터, 공원, 광장, 도시 텃밭, 공유 주택과 공유 공간 등 소유권을 가진 사람이 분명하지 않은 방치되어 있는 땅이나 사유화가 되지 않은 땅의 범위에서만 커먼즈가 논의되는 경향이 있다. 특히 박인권 외 2인(2019)은 ‘커다랗고 가치가 별로 없는 땅’이 ‘공동체가 관리해야만 하는 땅’이 된다고 전제하고 있다. 빈 땅에 대한 집합적 주체를 창출하는 것에서 더 나아가서 빈 땅뿐만이 아니라 지금 이미 어느 형태의 관계로 맺고 있는-즉 누군가가 소유하거나 국가가 국유지로서 보유하는 등의-땅들의 관계들을 뒤집어서 커먼즈의 관계로 만들어 가는 것이 가능할 수 있을지, 어떻게 하면 그것이 가능할지 의문이 생겼다.

박인권 외 2인(2019)에 따르면 도시는 전통적 커먼즈와는 달리 사회 관계가 포화되어 있고, 자본주의 이윤 추구 활동이 그 어느 곳에서보다 특히 더 활발하게 일어나고, 매우 유동적이기에 공동체에 대한 명확한 정의가 없다. ‘공통의 재화와 그것을 둘러싼 집합적 주체(공통인), 그리고 공통재화를 함께 생산하고 유지하는 활동(공통하기)가 어우러진 사회체계(권법철, 2020)’인 커먼즈로 이런 도시라는 공간에서 땅을 사유하는 것이 가능할지, 조금은 막막하게 느껴졌다.

앞으로의 연구는 여러 커먼즈 이론을 이용하여 대기 커먼즈를 분석하려는 시도를 하였던 안새롬(2020)의 발자국을 따라 밟아가게 될 것 같다. 토지의 특수성을 여러 커먼즈 이론에 대입하는 방식이 될 것이다.

참고문헌

- 안새롬, 2020, “전환 담론으로서 커먼즈 : 대기 커먼즈를 위한 시론”, 『환경사회학연구 ECO』, 24(1), 333-370.
- 정영신, 2016. “엘리너 오스트롬의 자원관리론을 넘어서”. 『환경사회학연구 ECO』, 20(1), 399-442.
- 권범철, 2020, “커먼즈의 이론적 지형”, 『문화과학』, 101, 17-49.
- “[솔방울커먼즈 시리즈] ①도시의 땅을 딛고 사유하기, 그리고 커먼즈를 만들어가기”. 생태적 지혜연구소, 2020년 8월 25일 수정, 2020년 10월 3일 접속 <https://ecosophialab.com/%EC%86%94%EB%B0%A9%EC%9A%B8%EC%BB%A4%EB%A8%BC%EC%A6%88-%EC%8B%9C%EB%A6%AC%EC%A6%88-%E2%91%A0%EB%8F%84%EC%8B%9C%EC%9D%98-%EB%95%85%EC%9D%84-%EB%94%9B%EA%B3%A0-%EC%82%AC%EC%9C%A0%ED%95%98%EA%B8%B0/>
- “[솔방울커먼즈 시리즈] ②소유 절대주의 도시를 넘어서: 송현동 숲공원은 어떻게 만들어지게 될까?”. 생태적 지혜연구소, 2020년 8월 25일 수정, 2020년 10월 3일 접속 <https://ecosophialab.com/%EC%86%94%EB%B0%A9%EC%9A%B8%EC%BB%A4%EB%A8%BC%EC%A6%88-%EC%8B%9C%EB%A6%AC%EC%A6%88-%E2%91%A1%EC%86%8C%EC%9C%A0-%EC%A0%88%EB%8C%80%EC%A3%BC%EC%9D%98-%EB%8F%84%EC%8B%9C%EB%A5%BC-%EB%84%98%EC%96%B4/>
- “[솔방울커먼즈 시리즈] ③도시계획과정에서 참여와 커먼즈: 송현주민 되기”. 생태적 지혜연구소, 2020년 9월 14일 수정, 2020년 10월 3일 접속 <https://ecosophialab.com/%EC%86%94%EB%B0%A9%EC%9A%B8%EC%BB%A4%EB%A8%BC%EC%A6%88-%EC%8B%9C%EB%A6%AC%EC%A6%88-%E2%91%A2%EB%8F%84%EC%8B%9C%EA%B3%84%ED%9A%8D%EA%B3%BC%EC%A0%95%EC%97%90%EC%84%9C-%EC%B0%B8%EC%97%AC%EC%99%80/>
- 박인권, 김진언, 신지연, 2019, “도시 커먼즈 관리의 내재적 모순과 도전들 : ‘경의선 공유지’ 사례를 중심으로”, 『공간과 사회』, 69, 62-113.
- 서울대저널, 2019, “경의선공유지가 꿈꾸는 제3의 공간”, 2019년 2월 25일.
- 경향신문, 2019, “공덕역 경의선 철도부지...시민 공유지 될까, 상업시설 될까”, 2019년 6월 12일.
- 한겨레21, 2019, “여기가 종착지 또 어디로 가나”, 2019년 6월 17일.
- “경의선 공유지를 떠나며: 우리, 다시 세상을 커머닝하자”, 문화연대 홈페이지. 2020년 4월 29일 수정, 2020년 10월 14일 접속, <https://culturalaction.campaignus.me/48/?q=YToxOntzOjEyOjJrZXl3b3JkX3R5cGUiO3M6MzoiYWxsIjt9&bmode=view&idx=3850137&t=board>
- Lee, K., Bernardi, M., Diaz, J., and Yi, H, 2020, “도시의 공유 기반 활동들과 커먼즈: 바르셀로나와 몬트리올의 사례들과 서울이 나아가야 할 방향”, (H. Yi ,ed.) C.I.T.I.E.S

지오멘탈리티, 땅과 집을 보는 마음틀

윤석

1. 들어가며

언제부터 ‘사는 곳’이 ‘사는 것’이 됐을까. 우리의 지오멘탈리티(Geo-metality; 토지관, 땅을 보는 마음틀)에는 단절이라고 말할 수 있을 정도의 변화가 있었던 것 같다.

토지 문제를 들여다보기 위해, 진보와 발전의 신화들을 애써 모두 걷어내고 지금 우리가 사는 세계를 직시하면 우리 근대인은 참 편협하고 위험한 지오멘탈리티를 가지고 있음을 알 수 있다. 근대 이전의 사람들이 살아왔던 방식과 비교하면 지금과는 천차만별이다. 땅 주인이 몇 번을 바뀌든 평생 작은 땅뙈기에서 생명을 길러낸 한 할머니의 이야기는 서럽지만, 인상에 남아있다. 목숨만큼 땅을 아끼고 살았던 조선의 농부며, 손의 손까지 염두에 두고 나무를 심었던 사람들이며, 베어지는 나무 앞에서(독살되는 대지 앞에서) 온몸으로 나무를 끌어안고 저항하던 칩코 운동의 인도 여성 소농들까지, 멀종당했지만 참 꽂꽃한 윤리관 위에서 서 있었던 그 사람들을 생각하면 지금 우리의 지오멘탈리티는 참 편협하기 그지없다. 아마 황무지 위에 비근대인과 근대인을 풀어놓으면 한 사람은 시를 지을 것이고 다른 한 사람은 땅 평수를 셀 것이다.

적어도 자본주의가 등장하기 전까지 하늘과 땅, 인간은 더불어 공존해왔고, 소수가 독점적으로 소유하거나 사고파는 대상과는 거리가 멀었다. 그런 의미에서 근대 자본주의의 배타적이고 독점적인 재산권·소유권은 오만하기 그지없다. 땅을 소유할 수 있다니. 산을 가질 수 있다니. 우리는 모두 왔다가 돌아가는 ‘빌려 쓰는 존재’에 불과한데. 자연을 소유할 수 있다는 생각은 어디에 그 바탕이 있나. 토지에 내 것이라고 가격표를 붙이는 것은 누구의 소행인가.

주거문제로 돌아와도 마찬가지다. ‘내 땅 내 집 마음대로 한다’라는 극단적인 부동산관, 사유재산 제일주의가 사태를 이 지경으로 만든 본질이 아닐까 생각해본다.

기대를 걸었던 문 정부의 부동산 대책이 모조리 실패하는 것을 보면 정책이 사람의 마음 혹은 사회 심리를 몰라도 너무 모른다는 생각을 했다. 한국 사회에서 ‘집’은 더 이상 사는 곳도 한낱 재화도 아니고 불안이자 욕망이며 가장 확실한 투기처이자 꿈이 되어있는데 정책 결정자들은 그걸 몰랐다. 혹은 알아도 모른 척하거나.

부동산 문제를 수요-공급의 문제나 경제적 불평등의 문제로 축소해버릴 때 사회심리와 공동체의 해체, 구성원의 박탈감과 소외감 등을 놓치게 되어버린다. 부동산 문제를 대하는 근본적인 관점 전환의 필요성을 느낀다. 지금까지는 이 문제를 불평등의 문제로만 치환하여 불로소득 추산과 불평등 통계에만 집중하였지만, 이제는 부동산 문제를 집값을 기준과 지표로 삼아 바라보는 것이 아니라 심리적 측면에 주의하여 살피는 것이 어떤가.

토지 문제, 주거문제를 풀어나갈 이론적 모색의 첫걸음으로 본 장에서는 지오멘탈리티의 개념을 소개한다. 이어서 그 이론적 함의와 계보, 연결될 수 있는 여타 지점들을 살핀다.

지오멘탈리티의 접근은 세 가지 시사점을 지닌다. 하나는 그간 배제되었던 사람의 마음에 주목하며 ‘경제주의’적, ‘물질주의’적 접근을 과제하는 것이다. 이는 부동산 정책의 오류를 교정할 좋은 실마리가 된다. 다음은 지오멘탈리티를 들여오며 현상의 근저에 놓인 기제-이데올로기, 패러다임, 프레임-에 대한 논의로 담론을 확장하는 것이다. 마지막으로는 ‘균형 잡힌 지오멘탈리티’를 논의의 한 가운데 위치시킴으로써 올바른 지오멘탈리티에 관한 윤리적 요청으로 제안을 이어갈 수 있다.

2. 지오멘탈리티란, 개념의 정의

“‘지오멘탈리티’란 사람들의 마음속에 오래도록 자리하고 있는 ‘땅을 보는 마음틀’이다. ‘지리적 환경을 다루는 마음틀’이라 할 수 있다. 문화경관의 형태를 이루는 바탕이다. 땅을 보는 마음틀은 실제 땅을 이용하며 살아가는 것과 이어진다(윤홍기).”⁶³⁾

지오멘탈리티(Geo-metality)는 사람들의 마음속(무의식 수준)에 오래도록 자리하고 있는 ‘땅을 보는 마음틀’을 이른다. 사람들의 무의식 수준에 오래도록 자리하고 있는 토지관(觀)이라고 할 수도 있다. 이 개념은 문화지리학자 윤홍기 교수⁶⁴⁾에 의해 1980년대 경 처음 쓰여졌다. 그는 1987년 작성된 소논문 「韓國의(한국적) Geom mentality(지오멘탈리티)에 대하여」⁶⁵⁾에서 지오멘탈리티의 학술적 정의를 처음으로 소개한다.

“Geom mentality는 geo, 즉 「땅」을 의미하는 말과 mentality, 즉 「정신상태」를 의미하는 말의 합성어로서 인간과 자연의 관계에 영향을 미치는 정신상태(멘탈리티) 혹은 당연하게 인식되는 상태: 다시 말해 개인과 공동체에 의해 정해지는 지리적 환경에 대한 멘탈리티 (an established manner(mentality) or taken-for-granted way of cognising the environment which conditions humanity-nature relationships: namely the mentality regarding geographical environment which is held by a group of people or an individual)⁶⁶⁾이라고 정의했다(윤홍기:1987, 186p).” 지오멘탈리티의 엇비슷한 번역으로 윤홍기 교수는 본 논문에서 「땅을 보는 마음 됨됨이」, 「땅에 대한 정신상태」, 「지리적 인식상태」 또는 「지리적 정신구조」를 짚었었고, 지금은 「땅을 보는 마음틀」, 「지리적 환경을 다루는 마음틀」이라 쓴다. 용례를 개념상으로 둘 때는 「지오멘탈리티」라 쓰기애, 본 글도 이상의 맥락을 따른다. ‘토지관’과 ‘땅을 보는 마음틀’로도 더불어 쓸 수 있겠다.

윤홍기 교수는 지오멘탈리티의 전제조건으로, 지오멘탈리티는 인간의 멘탈리티 중 한 부분으로 땅에 대한 측면을 일컬으며, 특정 현상에서 보이는 개인이나 문화집단이 보유하고 있는 일정한 행태유형, 그 뒤의 멘탈리티를 이른다고 설명한다(유형에서 벗어난 예외적인 행동이 있을 수 있지만 어떤 특정한 인간행태 유형은 인간의 어떤 멘탈리티로부터 유래된다).

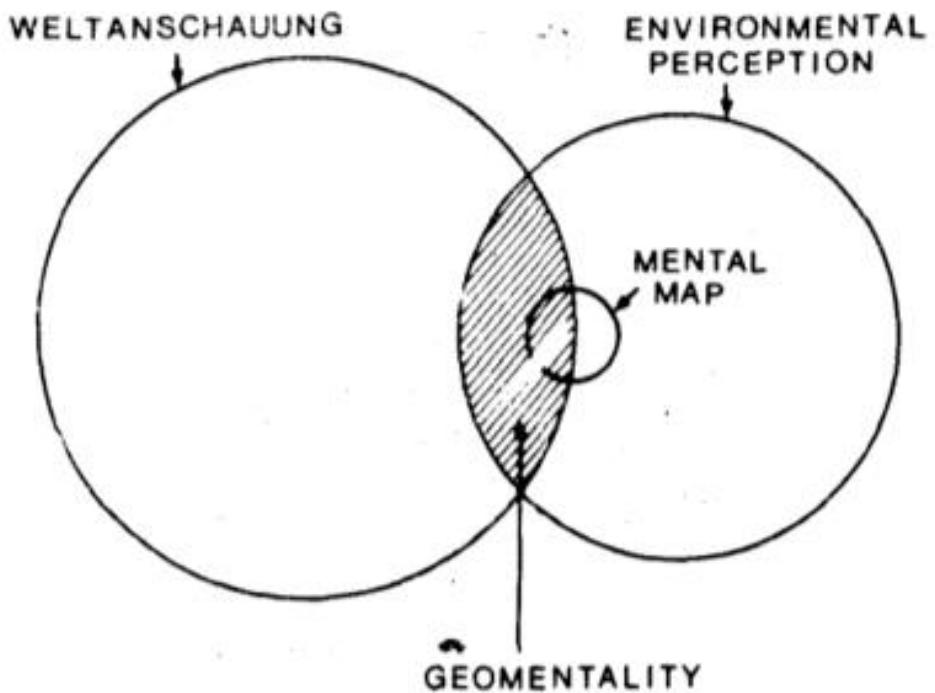
63) 윤홍기, <마음틀과 땅>, 「작은 것이 아름답다」 266호, 2019, 13p

64) 윤홍기 교수는 뉴질랜드 오클랜드대학교에서 문화와 환경(자연)관계 또는 문화의 지리적 분포현상을 연구하는 문화지리학 교수로 있다.

65) 윤홍기, 「韓國의 Geom mentality에 대하여」, 地理學論驚(지리학논경), 第14號, 1987年 12月, pp.185~191

66) Yoon, H. , 1986, Maori Mind, Maori Land, Peter Lang, Berne, p. 39.(재인용, 윤홍기 교수는 이 글에서 처음으로 지오멘탈리티의 개념을 다룬 것으로 보인다.)

지오멘탈리티는 문화지리학에서 처음 사용된 만큼, 지리학에서 쓰이는 세계관 (Weltanschauung), 환경지각 (Environmental Perception), Metal Map(거주지 선호의 지도화)과 비교될 수 있다. 윤홍기 교수는 ‘세계관’이 폭넓은 세상을 대상으로 하는 총괄적인 관(觀)이라는 점에서, 환경지각이 ‘인간의 환경에 대한 체계적이고 기성화 된 견해뿐만이 아니라 즉흥적인 것도 포함되어 있고 이는 사람들의 실제 행태와는 자주 무관하다’는 점에서, Mental Map은 거주지 선호를 재현한 것에 불과하다는 점에서 지오멘탈리티의 필요성을 이끈다. 이는 아래 표의 관계도에 상세히 드러난다.



<그림1: 세상관, 환경인지, Mental Map과 지오멘탈리티의 관계(윤홍기:1987, 187p에서 인용)>

지오멘탈리티는 어떤 문화지리 현상이 형성되는 근본적인 요인을 찾아내는 데 유용한 지리적인 현상만을 다루면서, 체계적이고 지속성 있는 환경지각의 부분을 포함한다고 정리될 수 있다. 그래서 지오멘탈리티는 “시대조류에 따라 변할 수 있되 쉽게 변하지는 않으며, 특정한 지오멘탈리티는 반드시 특정한 문화행태의 유형에 포함되어 있고 어느 문화행태의 유형에는 일정한 지오멘탈리티가 그 밑바탕에 있는 것이라(윤홍기:1987, 188p)” 말할 수 있다.

그렇다면 지리학적 개념으로 시작된 이 ‘지오멘탈리티’는 다른 여타 방식으로, 특히 주거 문제와 기후위기를 다루는 본 연구에서 어떻게 활용 가능한가? 크게 두 가지 측면의 접근이 있을 듯하다.

첫 번째, 주거문제(혹은 도시문제)를 분석할 때 그 문화 현상의 기저에 놓인 지오멘탈리

티에 주목하는 접근이 있을 듯하다. 부동산 투기도 문화가 되어버린 시대다. 지오멘탈리티 방법론은 “어떤 문화지리 현상의 유형을 근본적으로 설명할 때, 행동의 결과를 보고 그 근본 동기를 추적하는 방식으로, 주어진 문화지리현상의 관찰 및 분석을 통해 그 지리현상을 이룩한 사람들(문화들)의 지오멘탈리티를 밝히는 식으로(윤홍기:1982, 188p)” 유용하게 사용될 수 있다. 두 번째, 지오멘탈리티의 변천사를 역사적으로 확인하고, 그 변화가 환경에 미친 영향을 재고한 후, 올바른 지오멘탈리티에 대한 제언을 이어갈 수 있다. 그러므로 이는 생태감수성 담론과, 생태시티즌쉽, 지구스튜어드쉽 논의와 연결될 지점이 있다.

3. 지오멘탈리티와 이데올로기, 패러다임, 틀 – 서구중심주의, 상상계의 탈식민화

지오멘탈리티는 단순히 지리적·(자연조건으로의)환경적 영향으로만 구성되는 것은 아니다. 지오멘탈리티는 사회 안에 상존하는 패러다임, 이데올로기, 헤게모니 혹은 주류 철학의 영향을 지대하게 받는다. 설사 어느 지역에서 그 자연적 조건과 전통적인 삶의 방식으로 구성된 지오멘탈리티가 다른 개입이나 역사적 격변, 혹은 수입된 멘탈리티의 패권에 의해 대체될 수 있고, 이미 그리고 있다는 것이다. 일종의 ‘전도된’ 혹은 ‘변형된’ 지오멘탈리티라는 것인데 이것은 ‘지배적 세계관’, ‘서구중심주의’, ‘식민주의’와도 연결해 살펴볼 수 있다. 아래 윤홍기 교수가 든 뉴질랜드의 크리스마스 예를 보자.

“내가 사는 뉴질랜드 지오멘탈리티를 이야기해 보고자 한다. 뉴질랜드는 호주 옆 섬나라다. 북반구와 반대되는 곳에 있어 계절도 북반구와는 반대다. 그런데 뉴질랜드 사람들은 남반구에 살면서도 북반구 중심 지오멘탈리티에 적응해 살고 있을 뿐 아니라 이를 당연하다고 여긴다. 이는 뉴질랜드 사람들이 크리스마스 장식을 할 때 잘 나타난다. (중략) 북반구 겨울철 크리스마스 풍경과 풍속이 한여름에 크리스마스를 맞는 뉴질랜드 사람들의 마음틀에 자리 잡아, 남반구 사람들의 여름철 크리스마스 축제 분위기를 지배하는 것이다. 무의식에서 발현되는 지오멘탈리티의 힘을 느낀다.[북반구 마음틀로 보는 세상](윤홍기:2019, 16p)”

무의식에서 발현되는 지오멘탈리티는, 이렇게 크리스마스 장식을 하는 일상의 모습에서 잘 드러난다. 한여름에 크리스마스를 기념한답시고 눈장식을 붙이는 광경은 어찌나 역설적 인가. 이번에는 세계지도의 예를 보자.

“실제 아래위가 없는 우주에서 공같이 둑근 지구에 아래위가 있을 수 없다. (중략) 지도의 남북을 지도 아래와 위에 놓게 된 것은 오랫동안 습관처럼 고정된 탓이다. 또한 이러한 사실을 으레 관습에 따라 무의식으로 받아들이는 멘탈리티 때문이다(윤홍기:2019, 16p)” (더하여) “보통 북쪽으로 이동하는 것은 올라가는 것으로, 남쪽으로 가는 것은 내려간다고 하는 개념도 북반구 지오멘탈리티의 산물이다. 뉴질랜드는 북반구 중심의 세계지도를 표준으로 받아들여 사용하고 있다. 이런 면에서 보면 현재 남반구는 북반구 지오멘탈리티의 신식민 지역이라고 볼 수도 있다(윤홍기:2019, 17p).”⁶⁷⁾⁶⁸⁾

67) 위저드(Wizard)라고 하는 사람들은 거꾸로 된 지도를 폐내 북반구로부터 남반구 지도학의 독립선언을 한 바 있다.

68) 이는 (서울에서)“강원도 내려간다”는 이상한 말에서도 드러난다. 한국에서는 서울 중심의

이 예는 서구중심주의가 지오멘탈리티에 깊게 스며든 사례로 볼 수 있다. 북반구의 눈으로 세상을 볼 때 지도는 북이 위쪽으로 남이 아래쪽에 놓이게 된다. 이는 “지도는 땅이 아니다”는 철학자 알프레드 코집스키의 말을 떠올리게 한다. ‘지도’ 자체가 철저한 객관성의 자연물을 표상한 것이 아니라는 말이다. 무의식 근저에 숨어 있는 이데올로기를 늘 자각해야 한다. 지오멘탈리티가 관찰하고자 하는 것이 그것일 것이다.⁶⁹⁾⁷⁰⁾

이는 우상향 직선을 진보로 상정하는 멘탈리티와 맞닿아 있다. “‘영원히 지속하는 경제성장’이라는 개념은 진보가 앞으로, 또 위로 나아가는 운동이라는 메타포와 잘 맞아 떨어 (Kate Raworth:2017, 52p)”⁷¹⁾진다. 레이코프와 마크 존슨은 『삶으로서의 은유(1980)』에서 ‘위로 가는 것, 앞으로 가는 것은 좋은 것’이라는 방향성의 메타포는 서구 문화에 깊숙이 스며들어 생각하고 말하는 방식을 결정한다고 짚어냈다.

조지프 습페터 또한 숨어들어온 사고에 대해 언급한 바 있다. “사실상 이데올로기는 우리 가 이야기해온 이 분석 이전 단계 인지 활동의 가장 밑바닥에서 등장한다. 분석 작업은 그 이전 단계의 인지 활동인 시야가 재료를 제공해야 비로소 시작될 수 있지만, 이런 시야란 거의 본성상 이데올로기적일 수밖에 없다.”⁷²⁾ 카를 만하임의 ‘세계관’, 토마스 쿤의 ‘패러다임’, 어빙 고프만의 ‘틀(Frame)’ 모두 같은 결의 통찰을 보인다. 이 부분에 대한 인식은 그 자체로서 지대한 중요성을 지닌다. 레이워스의 말처럼,

“분석 이전 단계의 시야, 세계관, 패러다임, 틀. 이런 것들은 모두 서로 관련성이 깊은 개념들이다. 그런데 어떤 시야, 세계관, 패러다임, 틀을 선택하는 것보다 더 중요한 건 우리 마음속에 이미 뭔가가 있다는 사실을 깨닫는 것이다. 그래야만 마음속에 봄리를 틀 시야, 세계관, 패러다임, 틀을 바꾸거나 문제 제기할 힘이 생기기 때문이다(Kate Raworth:2017, 32p)”

아마도 탈성장경제학자 세르주 라트슈와 비-근대 철학자 코넬리우스 카스토리아디스가 ‘상상계의 탈식민화’를 주창한 까닭이 여기에 있을 것이다. 성장과 개발이라는 일종의 우리의 상상계와 무의식을 깊게 잠식한 기제로부터 일종의 해방, 즉 ‘이데올로기로부터의 해방’이 필요하다는 것이다.

지오멘탈리티가 자리 잡았기 때문이다. 강원도는 서울보다 높은 위도에 있다.

69) “표상화 작업에는 권력과 과학과 문화가 동원된다. (중략) 예를 들어 지금 우리가 사용하는 세계지도는 북구의 관점에서 제작된 것이다. 남구의 관점에서라면 그 지도는 거꾸로 뒤집혀서 남극이 위에 가도록 만들어졌을 것이다. 대양의 남쪽에선 북극성이 아니라 남극성을 좌표로 삼아 ‘위로’ 향해 가기 때문이다. 그 지도는 북구의 항구에서 출발한 상선이 남구의 신대륙을 찾아가기 위해 만들어진 것이었다. 구글 어스는 훨씬 더 균질화된 공간을 생산한다. 구글 어스는 우리의 위치를 대양이 아니라 대기권으로 옮겨 놓는다. 그것은 지구 위에서 지구를 바라보는 시각을 창조한다. 이런 시점은 인간의 감각에 ‘지구의 관리인’으로서 조절자의 관점을 부지불식간에 각인시킨다.(채효정, “[생명의 그물 속 자본주의 서평]자본의 ‘가치’는 자연의 ‘무가치화’를 통해 만들어진다, 워커스, 2020.10.13.)”

70) 한편으로는 기회다. 땅을 어떻게 바라보느냐에 따라 애초에 다른 방식의 사회를 형성하거나 이룩할 수 있음을 지오멘탈리티는 시사한다. 다음 인용문을 보자 “태생적인 국가의 지정학적 위치와 환경은 불변한다. 그러나 세계지도의 방향과 위치에 따라 무게 중심이 달라지는 것처럼, 국가별로 자연을 바라보는 관점에 따라 ‘땅’을 평방미터(m²)로 환산된 부동산 투자의 대상으로 볼 수도 있고, 지속 가능한 친환경 농업을 통한 삶의 터전으로 바라볼 수도 있다.”([BRIC Bio통신원] [꿀벌! 팩트를 블다] 개벽같이 말해도 찰떡같이 알아듣는다?)

<https://www.ibric.org/myboard/read.php?Board=news&id=318203>
71) 케이트 레이워스(2017), 홍기빈 역(2018), 『도넛 경제학』, 학고재,
72) 조지프 습페터(1954), 『경제분석의 역사』, (『도넛 경제학』에서 재인용)

“성장과 개발이 일종의 믿음이라면, 그래서 한 국가 경제에서 ‘진보’를 비롯한 모든 기초 범주가 가지는 상상의 의미가 이 믿음을 넘어설 수 없다면 그 상상계가 바뀌어야 함을 의미 한다. 따라서 탈성장 사회에 도달하는 것은 부분적으로 우리의 상상계를 탈식민화하는 것을 뜻한다. 즉 세계의 변화가 우리에게 선고를 내리기 전에 우리가 세계를 바꾸는 것이다(세르주 라투슈:2018).”⁷³⁾

지오멘탈리티도 마찬가지다. 토지를 보는 관점, 더 깊이 들어가 마음 한편에서 작동하는 기제를 발견하고 명명함으로써 해방과 탈식민화 혹은 다른 가치관으로의 이행을 주장할 수 있는 실마리가 될 수 있다.

덧붙이자면 이는 비단 상상계에서만 벌어지는 일은 아니다. 지구 어느 곳이든 지오멘탈리티에 스며든 서구중심주의는 실물계에서 ‘땅뺏기(Land Grabbing)’로 드러나고 있다. 신식민주의라 불리는 방식이다. 땅을 ‘터전’으로 여기는 지오멘탈리티가 자리 잡은 선주민(토착민) 지역에 외국 자본이 들어와 수출용(자국수입용) 식량기지로 재편하는 글로벌 땅투기, 땅뺏기가 빚어지고 있다. 2008년 이후 초국적 금융자본의 약세가 이 땅투기로 이어진다는 점이 아주 곡 할 노릇이다. 자국의 땅뿐 아니라 가난한 나라들의 값싼 땅을 사들여 자국의 국민을 배를 불리겠다는 미명 아래 부를 축적하는 개발꾼(Developer)에게 어떤 지오멘탈리티가 자리잡고 있을까. 한국의 경우는 농어촌공사의 짓거리에서 더 잘 드러날 듯하다. 한국 기업들과 공적금융기관, 공사들은 2000년대 이후 이 땅투기와 땅뺏기의 한가운데에 서 있었다. 대우가 마다카스카르에 가서 한 짓, 포스코와 삼성이 인도네시아를 비롯한 아시아에서 하는 짓을 보면 한국의 왜곡된 지오멘탈리티는 비단 ‘국내’만의 문제일 수 없다. 올바른 지오멘탈리티는 가장 기본적인 인권의 지평과 국가 간 기후정의의 관점에서도 제안될 수 있다.

4. 균형 잡힌 지오멘탈리티와 지구 한계

“균형 잡힌 지오멘탈리티를 가지는 것이 현재 우리가 처해 있는 환경문제를 해결하는 데에도 중요하다. ‘땅을 보는 마음들’은 비록 우리가 의식하지 않고 있다 해도 우리가 주위 환경과 더불어 살면서 땅을 이용하는가를 결정하는 데 중요한 요소로 작용하기 때문이다(윤홍기:2019, 19p).”

‘균형 잡힌 지오멘탈리티’란 무엇일까. 무엇이 되었던 지금 우리가 처한 환경문제를 풀어갈 주요한 개념인 것은 분명하다. 기후변화부터 해양산성화까지 ‘땅’이 아닌 영역에서의 생태위기조차 모두 육지를 기반으로 하는 인류 문명의 존속 방식으로부터 연원했다. 요한 록스트룀과 그 동료과학의 아홉 가지 ‘지구위험한계(Planetary Boundary)’를 보면 토지의 중요성은 이루 말할 수 없을 정도로 모든 것에 긴밀하게 연결되어 있다.⁷⁴⁾ 기후변화, 성층권 오존층의 파괴, 생물 다양성의 손실률, 화학물질에 의한 오염, 해양 산성화, 담수 소비, 토지 이용의 변화, 질소·인에 의한 오염, 대기 오염 혹은 에어로졸 부하 모두 땅과 동떨어져 있지 않다. 괜히 이전의 정치경제학자들이 토지를 ‘자연’의 대체어로 썼던 것이 아니다.

하지만 이미 이 9개 중 4개가 – 인·질소와 종 멸종률, 기후변화와 토지 이용 변화 –가 지

73) 자크모 달리사 외(2018), 강이현 옮김(2018), 『탈성장 개념어 사전』, 그물코, 214p

74) 요한 록스트룀·마이티스 클룸(2015), 『지구 한계의 경계에서』, 에코리브르, 2017

구 한계를 넘어 위험지대에 들어서 있는 상태다. 기후변화의 한계 지점은 대기 중 이산화탄소 농도 350ppm인데 작년에 415ppm을 훌쩍 뛰어넘은 지 오래되어 우리에게 남은 시간은 7년 남짓이다. 홀로세가 가고 인류세(Anthropocene)가 도래했고, 지난 몇 세기 이래, 인류의 토지 이용의 변화는 급격한 단절이라 이를 수 있을 정도로 유례없이 빠르게 변해왔다. 마찬가지로 인간과 자연의 관계도 숨 쉬고 물 마시는 것 말고는 다 바뀌어 버렸다.

그렇기에 이제는 지구 안에 우리가 살아온 방식을 지속가능한 궤도로 돌려놓는 것이 권장 사항을 넘어 생존을 위한 필연적인 조건이 되어버렸다. 지속가능성은 권장사항에서 선결조건이 되어버린 것이다. ‘균형 잡힌 지오멘탈리티’는 그렇기에 ‘지속가능한 지오멘탈리티’라 쓸 수도 있겠다.

땅을 이용하는 모든 방식과 마음가짐에 가이드라인과 한계가 지워져야 한다. ‘무지막지하고 제한 없는 방대하고 배타적인 근대적 소유’, 그리고 이를 가능하게 했던 지오멘탈리티는 물리적으로 사회적으로도 불가능하다. 균형 잡힌 지오멘탈리티는 우리가 이 지구라는 터전에 발붙이고 살아갈 수 있게 하는 필요조건과 같다.

5. 근대 이전과 이후의 지오멘탈리티

언제부터 지오멘탈리티에 균형이 깨졌을까. 언제부터 인간과 토지(자연)의 관계에 균열이 생겼을까. 한국에서는 ‘생태’라는 낱말이 있었던 적이 없다. 자연(自然)만 있었을 뿐이다. ‘Ecology(Oekologie)’는 에른스트 헤켈의 1866년 저서에서 처음으로 등장한다. 그전까지는 생태라는 낱말이 필요하지 않았을 정도로 지오멘탈리티가 균형 잡혀 있었다는 게 된다. 서는 전통 풍수지리관에서 이 면면이 잘 드러난다. 사회 혹은 공동체의 조직 원리 한가운데 지속가능한 지오멘탈리티가 자연스럽게 자리 잡고 있었다. 장수군의 일례를 보자.

“전라북도 장수군 장수읍 선창리 마을은 지역 모양이 행주형으로 둑둥 떠가는 배 모양이 란다. 때문에 마을에 집이 한 40호 정도가 넘으면 마을 윤세가 기울어 마을이 가난해지고 40호 아래로 내려가면 마을 윤세가 다시 돌아서 흥한다는 전설이 내려온다. 배 모양을 띤 마을이라서 배에 짐을 너무 많이 실으면 배가 가라앉기 때문이라고 한다. 이것은 주어진 양의 농토와 땔감을 구할 수 있는 제한된 임야를 가진 마을에서 최대한 개발가능한 규모가 40호라고 주민들이 이해하고 있다는 것을 암시한다. 이 전설에는 한국의 시골에서 개발할 때 가지는 한계점 또는 지속가능한 개발이 어느 정도인지를 시사하는 한국인의 지혜가 담겨 있다(윤홍기:2019, 19p).”

지구조건 혹은 자연조건 혹은 토지의 한계는 이런 식으로 비-근대의 사람들에게 자리 잡고 있었다. 굳이 ‘생태’라는 낱말이 필요하지도 ‘생태적’일 필요도 없이 말이다.

이는 비단 우리의 선조들에게만 있던 멘탈리티는 아니다. 근대 이전의 사람들이 지금 자신의 행위가 몇 세대 뒤의 사람들에게 미칠 영향을 고려하면서 살았던 방식은 꽤 인상적이다. 아메리카 대륙의 토착민들은 순환적인 삶의 방식으로 살면서, 자신들이 사는 땅을 자손들로부터 잠시 빌려서 쓰는 것으로 생각했다고 한다. 나아가 자신들이 선택한 일의 결과가 일곱 세대 이후의 자손들에게 어떤 영향을 줄 것인지 심사숙고했단다. 심지어 영국 옥스퍼드 대학의 삼림 관리 대장에는 장차 보수하거나 재건축할 건물들에 쓰일 나무들에 대한 기

록이 있었다. 처음 건물을 세울 때 사용된 목재의 수명을 고려하여 동종의 어린 나무를 미리 학교 어느 곳에 심어 수백 년 이후를 대비해 놓은 했다는 것이다.⁷⁵⁾

여기에서 볼 수 있듯이 지오멘탈리티, 땅을 보는 인식·마음들은 다른 여타 인식 지평이 그렇듯 근대 이후로 크나큰 단절이 있었다고 말할 수 있다. 땅에 울타리를 치며 소유권을 주창하던 인클로저를 시작으로, 인간과 자연이 땅과 맺고 있는 관계에 근본적인 변화 혹은 균열이 가기 시작했다 말 할 수 있다. 이는 칼 마르크스의 ‘인간과 자연의 관계’, 안정적인 물질대사의 균열과정 연구에서도, 토지와 노동(인간)이 전통적으로 분리되지 않았음을 고찰 한 칼 폴라니의 연구에서도 명확히 드러나는 부분이다. 폴라니는 이에 대해 다음과 같이 썼다.

“우리가 토지라고 부르는 것은 인간의 여러 제도와 떼어낼 수 없도록 엮인 자연의 한 요소이다. 전통적으로 토지와 노동은 분리되지 않았다. 노동은 인간 삶의 부분을 형성하며, 토지는 자연의 일부인 채 남아있고, 삶과 자연은 함께 뭉쳐 유기적 전체를 구성한다.”⁷⁶⁾

즉, 폴라니 표현대로라면 ‘유기적 전체’가 비-근대 사람들과 문화에서 드러나는 지오멘탈리티라 이를 수 있다. 이는 고대의 사람들만의 생각이 아니라 몇 세기 전까지만 해도, 아니 우리의 경우 할머니 할아버지 세대만 해도 당연하게 자리잡고 있었다.

1854년 인디언 추장 시애틀은 땅을 팔라는 미국 대통령에게 이렇게 말한다. “그대들은 어떻게 저 하늘이나 땅의 온기를 사고 팔 수 있는가. 우리로서는 이상한 생각이다. 공기의 신선함과 반짝이는 물을 우리가 소유하고 있지도 않은데 어떻게 그것들을 팔 수 있다는 말인가.”⁷⁷⁾ 간디도 다음과 같이 말했다. “땅은 우리 모두의 필요를 충족시켜주지만 단 한 사람의 탐욕도 만족시켜 줄 수 없습니다.”⁷⁸⁾

하늘과 땅, 인간은 더불어 공존해왔고, 소수가 독점적으로 소유하거나 사고파는 대상과는 거리가 멀었다. 생각의 전환은 빠르고 깊숙이 빚어졌다. 그런 의미에서 근대 자본주의의 배타적이고 독점적인 재산권·소유권은 지오멘탈리티를 타락시켰다고도 말할 수 있겠다.⁷⁹⁾ 이 빠른 지오멘탈리티의 변화를 우리는 어떻게 바라봐야 할까. 윤홍기 교수는 급속히 변해가는 한국의 전통 지오멘탈리티에 대해 다음과 같이 쓰며 아쉬움을 표했다.

“환경에 이로운 한국의 전통 지오멘탈리티는 현대 도시지역 개발업자에게는 찾아보기 힘

75) 김종철, 『근대문명에서 생태문명으로』, 녹색평론사, 2019, ?p

76) 칼 폴라니(K. Polanyi), 『거대한 전환(1944)』, 도서출판 길, 홍기빈 역(2016), 464p

77) 시애틀 추장 연설, 「우리는 결국 모두 형제들이다」, 1854

78) 슈마허(E. F. Schumacher), 『작은 것이 아름답다』, 문예출판사, 2002, 중 재인용

79) 마조리 캘리(Marjorie Kelly)는 우리가 그간 유지해온 소유권 모델이 금융 착취를 최대화한다는 의미에서 ‘착취적 소유권(extractive ownership)’이라고 명명했다고 한다. 그래서 그녀는 금융의 부가 아니라 실제 살아있는 부를 위하여 소유권을 생성적으로 만들어야 한다고 주장했다. 나아가, 프리초프 카프라(Fritjof Capra)와 우고 마테이(Ugo Mattei)는 소유권이 착취적일 경우 공동체의 사회생태적 지속가능성을 위하여 그 권리 인정을 철회할 권리를 공동체가 갖고 있어야 한다고 보았다(안새롬, “[솔방울커먼즈 시리즈] ①도시의 땅을 딛고 사유하기, 그리고 커먼즈를 만들어가기”, 생태적 지혜연구소, 2020년 8월 25일

<https://ecosophialab.com/%EC%86%94%EB%B0%A9%EC%9A%B8%EC%BB%A4%EB%A8%BC%EC%A6%88-%EC%8B%9C%EB%A6%AC%EC%A6%88-%E2%91%A0%EB%8F%84%EC%8B%9C%EC%9D%98-%EB%95%85%EC%9D%84-%EB%94%9B%EA%B3%A0-%EC%82%AC%EC%C%A0%ED%95%98%EA%B8%B0>

들다. 현재 도시개발과 부동산 사업을 주도하는 지오멘탈리티는 이윤추구주의로 요약될 수 있는 자본주의 사고방식으로 대치됐다. 전통 한국 시골의 자연과 인간이 균형을 이루도록 토지를 이용하려는 노력도 찾아보기 힘들다. 오래도록 지속가능한 토지 경작을 마음에 두고 농사짓는 농부의 지오멘탈리티는 가능한 짧은 기간 안에 이윤을 극대화하는 것이 목표인 도시의 부동산 개발업자의 지오멘탈리티와는 대조될 수밖에 없다(윤홍기:2019, 19p.)”

“이러한 풍수지리설에 기저를 둔 한국인의 *geomentiality*는 근래에 와서 현대적인 한국인의 *geomentiality*로 대치되어 가고 있다고 생각한다. 이것은 최근(특히 1960년대 초반 이후) 급격히 변화해 오고 있고 지금도 변화하고 있는 한국의 문화경관에 잘 나타나 있다. 도시경관이 구미선 진국의 현대 도시 경관처럼 되어감에 따라 재래 한옥과 골목길의 경관이 사라져 가고 양옥, 마천루 및 넓고 곧은 길 그 자리에 들어서고 있다. 서울 어디를 가나 편리성, 경제성 위주의 건물 및 시가지가 조성되면서 각지의 지역적인 특성이 소멸하고 획일화되어 가고 있다. 시골 경관에서도 초가지붕은 사라지고 어색하지만 경제적이고 편리 위주인 시멘트기와나 양철지붕으로 바뀌었으며 논두렁이 꼬불꼬불했던 크고 작은 논밭들은 일정 면적의 바둑판식 직선 논두렁의 경지로 바뀌었다. 가장 보수적인 무덤(분묘) 경관에서도, 단독 묘지는 공동묘지 또는 보다 더 서구적인 공원묘지로 변하고 있다. 이러한 예를 볼 때 한국인의 재래 *geomentiality*는 급격히 현대 한국인의 *geomentiality*로 대치되어 감을 알 수 있다. 우리나라 문화 경관은 특히 1960年代 초반 후 급격히 변하고 있고, 이 변화는 우리나라 *geomentiality*가 음양오행 풍수지리설에 기저를 둔 것으로부터 자본주의(이윤추구주의), 기능주의, 구미지향주의에 기저를 둔 현대 *geomentiality*로 바뀌어 왔다는 것을 말해준다. 실상 우리나라 문화자리 현상의 조성에 있어서 무덤(분묘)을 제외한 풍수지리설의 중요성은 극히 무력해지고 있고, 무덤 경관에 있어서도 풍수지리설의 힘은 급속히 위축되어 가고 있다(윤홍기:1987, 189p.)”

가장 보수적이라는 무덤 경관조차 변해가는 이 지점은, 한국의 지오멘탈리티가 변하는 속도가 어마무시하다는 것을 반증하는 것이겠다. 어쩌면 한국의 급속한 경제성장은 급속한 과거와의 단절을 통해서, 수천 년간 지속가능한 형태로 자리잡은 지오멘탈리티를 버리면서 가능했을지도 모르겠다.

6. 현대 한국 사회의 지오멘탈리티, 주거문제와 지오멘탈리티

지오멘탈리티는 부동산을 찾는 성향에도 나타나 있다. 토지에 관한 문제가 극명하게 드러나는 부분이 주거문제라고 볼 수 있겠다. 이를테면 헨리 조지는 다음과 같이 부동산 독점(지대와 불로소득 독점)구조를 짚어내며 지오멘탈리티의 변화를 관찰했다.

“물질적 진보에 의해 기대효과가 생긴다. 여기서 기대란 미래의 토지가치에 대한 것이다. 모든 진보하는 지역에서는 지대가 꾸준히 상승하고, 사람들은 이를 지켜보며 미래의 토지 가치가 확실히 상승할 것으로 기대하게 된다. 그런 기대로 인해, 토지를 이용목적이 아니라 더 높은 가격을 받을 목적, 투기 목적으로 보유하려 한다. 이들은 그것을 최선의 용도로 투입하는 일에는 무관심하고 적당한 시기에 팔아 높은 가격을 실현하는 것을 중요히 여기는

경향이 있다. 토지를 투기목적으로 보유하면 곳곳에서 토지가 유휴화되고 그 결과 한계지는 생산의 필요에 의해 결정되는 위치보다 밖으로 밀려나게 된다.”⁸⁰⁾⁸¹⁾

토지와 부동산을 투기목적으로 보유하는 사회, 한국 사회다. 사는 ‘곳’이 아니라 사는 ‘것’으로 부동산 지오멘탈리티가 형성된 것이다. 한국 사회에서 ‘집’은 더 이상 사는 곳도 한낱 재화도 아니고 불안이자 욕망이며 가장 확실한 투기처이자 꿈이 되어있다.⁸²⁾ 이는 부동산 정책의 연속된 실패 끝에 만들어졌지만, 현행 부동산 정책을 실패하게 하는 주요인이라 할 수도 있다.

사람들의 지오멘탈리티에 외부 충격이나 정책 실패 등으로 변화가 생길 때, ‘부동산 시장’은 이전과는 달라진다. 이전에 먹혔던 정책이 유효하지 않음은 물론이며, ‘정책 신뢰도’와 같은 변수에 균열이 생겨버리기도 한다. 그렇게 되면 사실상 투기 과열은 이미 손 써볼 수 있는 지점을 훅 지나버렸는지도 모른다.

이런 식으로 ‘투기적 지오멘탈리티’가 생겨버리면 ‘실거주 수요’와 큰 관계 없이도 자본의 외연 확장 움직임과 같이 점차 토지개발의 확장이 일어난다. 서울의 중심지부터 차례차례 개발을 거쳐 신도시를 만들고 또 신도시를 만들고, 수도권 밖으로 점점 넓혀가는 것이다. 이 과정에서 발생한 불로소득은 당연히 (정보도 시간도 권력도 남아도는) 선지적 투기자의 주머니로 흘러들어가고 말이다.⁸³⁾

이를 ‘부동산불폐신화’라고 한다. “뭘 지으면 손해는 안 본다”는 지오멘탈리티인 것이다. 그리고 한국의 경제사는 이 신화의 든든한 물적 배경이 되었다. 집값이 여타 재화나 주식 시장처럼 등락을 반복했던 경험이 없다. 그렇게 “내 땅 내 집 내 마음대로 한다”라는 극단적인 ‘사유재산 제일주의’가 자리 잡는다. 지금도 부동산 정책은 스포츠 경기보다 더 뜨거운 온 나라의 주목을 받고, 어떤 정책이든 뭘 내놨다 하면 손해를 보는(이것은 ‘손해’보다 그간의 불로소득이 차단당한 것이다) 이들의 강경한 저항에 맞부딪힌다. 유독 부동산 보유세에 조세저항이 강한 것도 그 까닭이다.

한편, “일단 뭔가를 파면 나온다”라는 ‘개발적 지오멘탈리티’는 이명박 정부의 녹색으로 분칠한 4대강 공사로 이어진 바 있다. ‘자연이라는 잠재적 ‘자원’을 인공적으로 변형해 화폐 수익과 연결된 ‘형태’로 바꾸어야 한다’라는 뿐리 깊이 오염된 지오멘탈리티가 4대강 공사의 기저에 흐른다. 이 전 방위적 개발 논리는, 아직도 곳곳의 지방정부나 정부의 재정계획에 잔뜩 스며들어 있다. 공항을 짓고, 신산업단지를 유치하고 개발하는 식으로 말이다. 정부의 그린뉴딜은 이 흐름에 역행하지 못하고 있다.

80) 시원의 발제문 중, (헨리 조지(1879), 『진보와 빈곤』)

81) 케인즈의 투기적 화폐수요와도 비슷하다. 화폐를 보유하고자 하는 동기(‘멘탈리티’에 근접한)가 달라질 경우에는 시장의 판도가 바뀐다. 이를 투기적 토지수요, 혹은 투기적 부동산수요라 이름붙일 수 있으려나.

82) 한국의 PIR(소득대비 주택가격 비율)은 11.6으로 세계 4위, 가계부채는 GDP대비 97.9%로 세계 1위에 올랐다. 이 통계들은 한국의 극심한 불평등과 왜곡된 경제구조의 대부분을 설명해준다. 원인으로는 다음과 같이 짚어낼 수 있겠다. 불로소득이 발생해 성실한 노동과 정당한 소득이 친대받고, 부동산 불폐 신화가 만들어져 사람들은 돈이 모이면 그 돈을 부동산에 바치고, 기업은 생산에 투자하지 않고 땅 투기를 하며, 법과 제도, 정부의 주택 정책, 부동산학자와 언론의 이데올로기 공고화는 이를 뒷받침하는 요인으로 작용한다.

83) 한편, “녹지가 자본이다”는 말이 등장했다. 한국 사회의 지오멘탈리티를 극단적으로 보여주는 단면일지다. 자본은 별써 녹지확보에 들어갔고 이는 녹지의 희소성을 반증할지도 모른다. 각종 생태위기, 환경오염 속에서 녹지를 확보하는 시도로, 이는 환경관리주의 정도의 지오멘탈리티도 가지고 있지 않다.

지금 우리가 사는 한국 사회의 지오멘탈리티는 극단적인 역사 경로를 거쳐와 ‘지속가능성’과 ‘균형’과는 멀어지고 말았다. 이것은 한국이 ‘기후악당’인 까닭을 말해주는 하나의 설명일 수 있겠다.

7. 마치며

이 마음틀은 바꾸기가 어렵다. 많은 사람의 이해관계가 얹혀 있기도 하지만. 왜 그렇게 해야 하는지 묻기조차 하지 않기 때문이다. 한 번 만들어져 자리 잡은 지오멘탈리티는 논리에 바탕을 두지 않고 당연한 ‘상식’이 되어간다. 부동산 계급사회의 주범은 땅을 사고파는 ‘재화’로 보는 시선이다. ‘집’이 아니라 ‘부동산’으로, 사는 ‘곳’이 아니라 사는 ‘것’으로 여기는 마음이 문제의 본질이다.

이 모양인 지오멘탈리티에서는 그린뉴딜도 어렵다. 이 지오멘탈리티에서는 부동산 정책도 필연적으로 실패하고야 만다. 한국판 그린뉴딜이 담고 있는 지오멘탈리티를 살펴볼 필요가 있다. 그러나 한국판 뉴딜을 들여다보면 ‘토지’에 대해서 일절 말하고 있지 않다는 것을 알 수 있다. 모든 것이 땅 위에서 벌어짐에도 말이다. 주거문제를 사유하는 지점도 존재하지 않는다. 비스무레한 것은 오직 그린리모델링 뿐이다. 하지만 녹색전환이 생존의 차원임을 생각할 때 한국의 불평등을 쥐어잡고 있는 부동산 문제의 해결 없이, 투기적 토지수요를 해결할 방도 없이 어떻게 전환을 일구어낼 수 있을까. 이후에 이어지는 연구에서는 녹색 전환을 일구어내기 위한 지오멘탈리티를 고민한다.

그래서 어떻게 지오멘탈리티를 바꾸어야 하는가. 우리는 이전의 사람들이 살아왔던 방식을 살펴보고 그들의 지오멘탈리티를 본받을 필요가 있다. 온고지신이라 이를 수 있겠다. 그리하여 인간과 자연, 사람과 땅의 관계를 회복할 필요할 수 있는 지오멘탈리티 탐색에 임하였으면 한다.

그리고 생태시티즌쉽과 환경스튜어드쉽의 담론을 살필 필요가 있다. “생태시티즌쉽(Ecological Citizenship)은 자유주의 정치이론의 시티즌쉽 개념에 세계시민주의와 생태주의적 지향을 통합한 것으로서, 생태적 세계시민의 권리, 권한, 책임, 의무, 배려와 그것들을 보장하고 실현하는 일체의 제도와 사회적 관행을 의미한다.⁸⁴⁾” 환경스튜어드쉽(enviromental stewardship)을 지구의 청지기와 같이 지구 한계의 안전한 운용 공간 내에서 모두를 위한 윤택한 미래를 추구하는 집사의 마음가짐을 이른다. 이 두 개념과 연결짓기를 통해 올바른 지오멘탈리티로의 윤리적 요청을 시도해본다.

이어지는 연구에서는 윤홍기 교수(혹은 박순열 소장)와의 만남을 통해 이상의 탐구를 확장해보자 한다. 지오멘탈리티 개념을 통해 한국 사회를, 부동산·주거·토지 문제를 살펴보고, 담론의 지형을 변화시켰으면 좋겠다.

84) 박순열, 「생태시티즌쉽 : 생명과 자유를 구현하는 새로운 시민의 모색」, 한국환경사회학회, ECO, 2019, vol.23, no.2, pp. 67-98 (32 pages)

* 이렇게 여는 말과 연구소개, 선행연구탐구를 일단락 지었습니다. 공생연구소의 중간발표 이후에는 만남들과 제언 연구를 진행합니다. 이후에도 기대해주세요. 청취해주셔 감사합니다.