

한국의 자본축적 과정과 도시화: 도시 위기와 대안

최병두*

Process of Capital Accumulation and Urbanization in S.Korea: Urban Crisis and Alternatives

Byung-Doo Choi*

요약 : 이 논문은 한국 사회가 처한 경제위기를 도시위기로 이해하고, 이러한 도시 위기의 발생 과정과 주요 상황들을 고찰하는 한편, 이 위기로부터 벗어나기 위한 대안을 모색하고자 한다. 한국의 자본주의 경제발전(또는 자본축적)은 기본적으로 건조환경 부문에의 투자 확대를 통해 추동되어 왔다. 이러한 자본 축적과정에서 발생한 과잉축적의 위기와 해외 금융자본의 외적 영향으로 발생하는 위기들(1997년 IMF 위기와 2008년 금융위기)의 결합으로, 정부 및 기업 부문에 잉여자본이 누적되는 한편, 정부, 기업 및 가계의 부채가 급속히 증가하는 결과가 초래되고 있다. 특히 가계의 부채 위기는 주택 및 부동산시장을 활성화하기 위한 국가 정책 및 주택의 공급과 수요를 촉진하기 위한 의제적 자본의 작동에 기인하는 것으로 이해된다. 이러한 잉여자본의 누적과 부채위기의 심화를 통해 전개되는 도시 위기를 해결하기 위한 다양한 방법들, 즉 실질임금의 인상, 건조환경에의 투자 완화, 기술 및 복지 분야 투자 확대 등이 모색될 수 있지만, 국가와 자본에 이를 요구하기 위한 운동 없이는 실현되기 어렵다. 최근 도시에 대한 권리에 바탕을 둔 도시운동은 국가에게 이러한 정책을 시행하도록 요구하는 한편, 도시의 잉여를 생산했지만 부채 위기로 인해 고통 받는 도시인들의 이해관계를 실현시키기 위한 운동이라고 결론지을 수 있다.

주요어 : 자본축적과 도시화, 도시 위기, 건조환경에의 투자, 잉여자본의 증가, 부채 위기, 도시에 대한 권리

Abstract : This paper is to see what appears to be an economic crisis as urban crisis, to explore its emerging process and its major distinctive figures in the context of S. Korea, and to consider alternatives to overcome such an urban crisis. For this purpose, it first tries to show that the capitalist economic development (i.e. capital accumulation) has been stimulated and driven largely by extending investments into built environments. Then it analyzes how crises of overaccumulation, coupled with other crises such as the IMF crisis in 1997 and the financial crisis in 2008 which have been brought about by serious impacts of foreign financial capitals working on the global level, have led to accumulating of huge surplus reserves within both big companies and the central government on the one hand, increasing tremendously debts of households as well as government and private companies on the other. In particular, the debt crisis seems to be accelerated by fictitious capital generated through government's financial strategies to promote both

이 논문은 한국공간환경학회와 서울연구원이 공동으로 주최한 심포지움, <위기의 도시, 희망의 도시>(2016.6.24.)에서 기초논문으로 발표된 원고를 확대·수정한 것이다.

* 대구대학교 지리교육과 교수(Professor, Department of Geography Education, Daegu University, bdchoi@daegu.ac.kr)

supplies and demands in housing and property markets. There seem several ways of overcoming the urban crisis spiraled around accumulating surplus capital and increasing financial debt; raising real income, moderating investments into built environment, and increasing inputs into the fields of technology and well-being. In order to open up these ways, it is concluded, recent urban movements in terms of the right to the city are required not only to make the government and capital to do so, but also to realize interest of urban people who have produced such surplus but who are suffering from the debt crisis.

Key Words : capital accumulation and urbanization, urban crisis, investment to built environment, surplus capital, debt crisis, the right to the city

1. 서론

최근 대도시의 일상생활 공간에서 위기를 감지할 수 있는 사건들이 연이어 발생하고 있다. 예로 서울 강남역 인근 건물 화장실에서 한 남성이 전혀 알지 못하는 20대 여성을 살인한 사건이 있었고, 또 서울 지하철 구의역에서 스크린 도어를 정비하던 19세 젊은이가 사망하는 사건이 있었다. 이러한 사례들은 현대 도시가 단순히 각종 재난 사고들이 발생하는 장소라는 의미를 넘어서 억압과 소외에 의한 적개심이나 비정규직 하청노동에 의해 내몰리는 위협에 의해 언제든지 ‘죽음의 현장’이 될 수 있음을 확인시켜 준다. 도시 사회에서 배제된 자들이 다시 낫선 타자(특히 젠더화된 사회에서 약자인 여성)를 무작위로 혐오하며, 이로 인해 일상적으로 사용하는 공적 공간은 공포감으로 가득 차게 되었다. 뿐만 아니라 오늘날 도시 공간은 계층적으로 분화되어 대물림되고 있는 노동시장에서 어렵게 일자리를 구한 노동자가 생명을 건 위험한 노동 현장에서 언제 죽음을 맞게 될지 모르는 두려움의 공간이 되고 있다. 이와 같은 파국적 위기 현상들은 단순히 개인적 문제나 책임이 아니라 도시의 수많은 사람들에게 공포와 울분을 자아내고 있다는 점에서, 위기를 유발하는 경제·정치적 배경에 관한 분석과 이를 극복하려는 노력

이 절실히 필요하다는 점을 알려준다. 달리 말해, 오늘날 도시에서 발생하는 사회공간적 위기는 이들이 어떻게 자본주의 경제의 구조적 위기와 관련되며, 또한 이들에 대해 제대로 대응하지 못하는 정부 정책의 한계에 기인하는가를 밝히고, 나아가 삶의 희망을 열어 나갈 새로운 도시 공간을 모색하도록 요구한다.

물론 한국 경제가 극한적 위기 상황에 처해 있다는 점은 재벌 기업인이나 경제·경영 전문 지식인들도 느끼고 있다. 예로 한 언론사(한국일보 2016.1.1.)의 발표에 의하면 재벌그룹을 포함한 주요 대기업 CEO 45명과 경제·경영학자 20명을 대상으로 설문조사를 실시한 결과, “[한국] 경제가 처한 운명의 시간을 ‘밤 11시 이후’로 답한 응답자가 64.4%”에 달했고, “‘밤 11시 50분 이후’, 즉 한국 경제가 극한의 위기를 맞을 수 있는 시간이 채 10분도 남지 않은 상황이라고 본 응답자도 26.7%”나 되었다. 그러나 이들이 이렇게 위기 상황을 인식한다고 할지라도 단지 자신들의 입장에서 인식하고 그 대응 전략을 모색할 뿐이다. 이들은 당면한 위기의 핵심 요인으로 세계 경제의 침체와 국내 가계 부채의 급증을 꼽고 있지만, 신자유주의적 세계 경제가 왜 위기에 처하게 되었는가, 그리고 이러한 경제 위기가 어떻게 도시 위기를 유발하고 있는가를 체계적으로 이해하지 못한다. 달리

말해 기업가들뿐 아니라 관련 학자들조차 그 동안 한국의 경제성장(즉 자본축적)과정에서 지대한 역할을 담당했으며 또한 위기를 유발한(가장) 중요한 요인이 도시화 과정, 즉 도시 내 및 도시 간 건조환경(엄청난 규모로 확장된 도시의 사무·주거·공공 건축물들과 공단, 도로, 철도, 항만 등 물리적 인프라 또는 고정자본)을 통한 자본순환이었다는 점을 알지 못한다. 도시 건조환경을 통한 자본순환과 이로 인한 위기의 발생은 한국 경제에 한정된 것이 아니며, 세계의 거의 모든 국가들에서 자본 축적을 추동하는 핵심적 과정으로 작동하고 있다(최병두, 2012). 하지만 2008년 미국의 서브프라임 모기지 사태에서 촉발된 세계적 금융위기에서 드러난 바와 같이, 도시 건조환경을 통한 자본축적 과정은 세계적 금융위기를 유발했으며, 이러한 점에서 하비(Harvey, 2009)는 오늘날 경제위기를 ‘도시 위기’라고 주장한다.¹⁾

국가의 임무들 가운데 하나는 이러한 사회·경제적 및 도시 위기에 대처하기 위한 대응책을 제시하는 것이다. 하지만 그 동안 정부의 대응책은 위기에 대한 전면적이고 합리적인 정책이라기보다 특정 정치권력의 이해관계에 바탕을 둔 선택적이고 전략적인 정책들에 불과했고, 이로 인해 위기는 해소되기보다 오히려 심화되거나 새로운 양상들을 만들어내고 있다. 예로, 기업인들이 경제위기를 유발하는 국내 요인으로 지적한 ‘가계부채’는 사실 한국 정부가 지난 2년여 동안 추진했던 부동산 경기부양책에 기인한 것이라고 볼 수 있다. 또한 고용의 유연성 제고와 산업구조 조정을 위한 정부의 ‘노동시장 개혁’ 방안은 오히려 비정규직을 확대시킬 것으로 우려되며, 관련법 제정을 위해 국회를 압박했던 정부의 통치 양식은 점점 더 비소통적 권위주의 경향으로 치닫고 있음을 보여주었다. 그 동안 부동산시장 활성화를 위하여 정부가 추진했던 규제 완화 정책, 특히 주택담보인정비율(LTV)과 총부채상환비율(DTI) 등 부동산 금융대출 규제 완화는 한편으로 도시 건조환경에의

투자가 자본 축적과정에 매우 중요한 역할을 담당하고 있으며, 부동산정책과 금융정책이 서로 밀접하게 관련되어 있음을 보여준다. 그러나 그 결과 전세 및 월세 폭등으로 서민들의 주거위기와 더불어 부채위기를 초래함으로써 소비 위축에 따른 경제침체와 생활 압박에 따른 극심한 소외감으로 일상생활(공간)의 위기를 심화시키고 있다.

이와 같은 도시 위기의 심화와 기업 및 국가 전략의 한계는 이로 인한 피해와 희생을 강요당하는 도시인들에게 위기에 대한 각성과 대안적 실천을 요구한다. 하지만 오늘날 자본 축적과 권력 유지를 위한 정치경제적 힘이 지배하는 도시 공간에서, 도시인들은 자신이 처한 사회공간적 상황이 어떻게 위기에 처하게 되었는가를 체계적으로 인식하지 못한 채, 점점 더 심각하게 다가오는 위험을 막연하게 느끼고 있을 뿐이다. 도시의 건조환경은 자본 축적 과정에 편입·통합되고, 도시의 생활공간은 자본과 권력에 의해 점점 더 위험한 공간으로 변하고 있다. 도시인들은 자본주의적 경제·정치 논리에 의해 체계적으로 소외된 채, 이러한 도시 위기를 제대로 인식하지 못하면서 살아간다. 현재 우리는 이러한 위기의 도시 속에서 소외와 절망으로 살아갈 것인가, 그렇지 않으면 소진되어 가는 주체성을 끌어 모아 자본과 권력이 지배하는 도시 공간의 틈새에서 새로운 희망을 찾아 나갈 것인가의 중대한 기로에 서 있다. 그 답은 분명하다. 위기의 도시에서 희망의 도시로 바꾸어나가기 위한 전제로서, 도시 공간이 자본주의 경제 성장 과정에서 어떤 역할을 담당했으며, 특히 경제적 위기 국면에서 어떻게 재편되고 있는가, 그리고 도시의 위기에 대처하는 국가와 기업의 한계는 무엇이며, 이에 대처하기 위한 진정한 방안은 무엇인가에 관한 논의가 절실히 필요하다.

2. 도시의 발달과 자본 축적 과정

1) 도시 발달과 자본축적의 메커니즘

인간이 처음 이 지구상에 출현하였을 때는 자연 속을 헤매면서 수렵과 채취로 생존했지만, 자연환경에 대한 인지능력 및 도구의 발달과 더불어 정착생활을 하게 되었다. 이에 따라 소규모 집단생활이 이루어지면서 상대적으로 좁은 공간에 많은 사람들이 모여드는 도시가 형성되었고, 이에 터전을 두고 문명을 발전시켜 왔다. 이러한 점에서 인간의 문명은 도시와 함께 시작되었고, 도시는 인간 문명의 저장고라고 일컬어진다. 물론 이러한 도시의 기원에 관한 설명은 문명과 자연을 이분법적으로 구분하기 위한 것이 아니라, 문명과 자연 간의 변증법적 관계성을 전제로 한다. 이러한 점에서 고대 그리스의 유랑시인 호메로스의 서사시 <오디세이아>는 고향 도시로 귀환하는 오디세이가 어떻게 미지의 자연을 과학적 지식과 더불어 신화적(또는 시적) 상상력으로 헤쳐 나가는가를 서술하고 있다.²⁾ 여기서 도시는 인간이 필사적으로 귀환하고자 하는 생존의 공간, 과학적 지식 및 시적 상상력에 바탕을 두고 무지의 자연과 사악한 인간과의 투쟁을 통해 만들어내는 해방의 공간으로 묘사된다. 카우퍼(J. M. Cowper)의 말을 빌려 이러한 도시의 의미를 표현하면, ‘신은 인간을 만들었고, 인간은 도시를 만들었다.’

물론 도시의 기원은 다양하게 설명될 수 있겠지만, 도시의 형성과 발달은 정착생활과 더불어 누적된 잉여물이 집합·저장되는 장소, 그리고 이러한 잉여물을 전유하고 관리하는 정치·경제적 지배계급, 즉 비생산계급의 거주지로서의 기능과 관련된다는 점은 분명하다. 이러한 점에서 도시는 주변 농촌 지역이나 다른 도시들로부터 수탈한 잉여물을 이용한 화려한 건축물들이 누적되고 지배계급의 사치스러운 생활양식이 영위되는 공

간이었다. 인류 역사의 초기 사적 소유권이 확립되지 않았던 사회에서 구성원들은 이러한 잉여물을 공동으로 소유·이용하면서, 도시(공간)를 ‘공유재’ 또는 ‘공통재’를 인식했을 것이다. 또한 아렌트(Arendt, 1958)가 <인간의 조건>에서 제시한 바와 같이, 고대 그리스의 폴리스(polis)처럼 도시공간은 물질적 해방을 전제로 자유로운 시민들이 민주적 정치를 논하는 공론의 장일 수 있었을 것이다. 그러나 잉여물은 누구에 의해, 어디서 어떻게 생산되든지 간에 소수의 지배집단에 의해 전유되고 관리된다는 점에서, 도시는 잉여물의 생산계급과 이를 전유하는 비생산계급 간의 갈등이 끊임없이 전개되는 계급투쟁의 장이기도 했다. 즉 도시는 잉여생산물의 사회·공간적 집적지였고, 도시화 과정은 언제나 계급적 힘 관계 또는 계급투쟁의 소용돌이 속에서 전개되어 왔다.

잉여물의 집적지이며 저장소로서 도시, 그리고 인간 생존의 조건이며 또한 동시에 계급투쟁의 장으로서 도시의 역할은 고대사회와 봉건제 사회를 거쳐 자본주의 하에서도 지속되고 있지만, 자본주의 도시가 이러한 역할을 담당하는 기능은 과거 사회와는 비교할 수 없을 정도로 역동적이고 강력하다. 왜냐하면 자본주의는 잉여가치의 지속적 생산을 필수적으로 전제하며, 도시공간은 이러한 잉여가치 생산의 단순한 장일 뿐 아니라 도시공간의 생산을 통해 잉여가치가 생산되고 재투자되기 때문이다. 이러한 점에서, 르페브르(Lefebvre, 1973)는 도시 공간이 자본주의 역동성의 가장 중요한 원천이며, 그 역동성이 전개되는 장일 뿐 아니라 자본주의가 그 자신을 지속적으로 존립시키기 위해 필수적으로 생산하고 재생산해야 할 수단이라고 주장한다. 하비(2014, 28)는 이러한 주장을 반영하고 더욱 나아가 자본주의 발전과 도시화 간의 불가분 관계를 다음과 같이 서술한다. 즉

자본주의의 토대는 잉여가치(이윤)의 영속적 추구이다. 하지만 잉여가치를 만들어내려면 자

본가는 잉여생산물을 생산하지 않으면 안 된다. 이 사실은 자본주의가 도시 공간의 형성에 필요한 잉여생산물을 끊임없이 생산해야 한다는 것을 뜻한다. 그 역도 성립한다. 자본주의는 끊임 없이 생산한 잉여생산물을 흡수하려면 도시 공간의 형성을 필요로 할 수밖에 없다.

이와 같이 오늘날 도시 공간은 단순히 자본주의의 일부로서 존재하는 것이 아니라 그 사회의 생성, 유지, 발전을 위한 필수적 존립 수단이 되었다. 전자본주의 사회는 도시를 시골로부터 분리시키고 이들 간 모순을 심화시켰다면, 자본주의는 시골을 포함하여 사회(국가 나아가 세계) 전체를 도시화하는 과정, 즉 자본의 도시화 과정을 통해 발전하며 모순을 심화시키는 체제로 이해된다. 봉건주의에서 자본주의로의 전환은 기본적으로 중세 도시의 해체와 새로운 근대 자본주의 도시의 발달을 동반했다. 자본주의 도시는 장거리 무역과 약탈을 통해 부를 누적시키는 한편, 봉건영주로부터 해방된 농노들이 모여들어 자유 임금노동자가 되는 장소였다. 토지 ‘인클로저’(울타리치기)는 도시 임금노동자의 형성과 동시에 봉건적 토지소유관계를 근대적 사적 소유(그리고 이로 인한 공유지의 소멸)로 바꾸는 중요한 계기가 되었다. 뿐만 아니라 토지의 사적 소유와 토지로부터 농노의 분리 및 이에 따른 도시 임금노동자의 증대는 자본 축적을 위한 초기 자본 형성을 위한 중요한 수단이었다는 점에서, 이른바 ‘시원적 축적’의 발판이 되었다. 이러한 시원적 축적과정과 공간의 인클로저는 그러나 자본주의 초기 단계에 한정된 것이 아니라 오늘날에도 자본 축적을 위한 주요 수단이 되고 있으며(Sevilla-Buitrago, 2015; 김용창, 2015), 하비(2007)는 이를 ‘탈취에 의한 축적’(accumulation by dispossession)이라고 지칭한다.

물론 자본주의 경제발전, 즉 자본 축적의 확대 재생산에서 핵심적 과정은 임금노동자에 의한 가치와 잉여가치의 생산과 실현이다. 자본주의 경제

에서 잉여가치의 창출은 그 특유한 생산방식, 즉 노동자들이 임금으로 받는 것 이상으로 판매할 수 있는 생산물을 생산하기 때문에 가능하다. 노동자에 의해 생산된 이러한 가치와 잉여가치는 상품 그 자체에 내재된 것처럼 간주되고, 이는 시장에서 상품의 판매를 통해 얻게 되는 화폐 수입을 통해 실현된다. 이렇게 실현된 잉여가치는 노동자들에 의해 생산되었음에도 불구하고, 노동자들은 이에 대해 아무런 통제권을 가지지 못한 채 소외되고, 자본가들은 생산물의 가치와 생산과정에서 지출된 임금 및 자본재의 가치 간 차이, 즉 잉여가치를 전유한다. 자본가에 의해 전유된 잉여가치는 이윤과 이자, 지대 등으로 배분되어 일부는 사치재로 소비되지만, 자본 축적의 확대재생산을 위하여 자본 순환 과정에 재투입된다. 즉 자본주의 경제가 지속적으로 성장하기 위해서는 가치와 잉여가치가 생산되어야 할 뿐만 아니라, 생산된 가치와 잉여가치가 재투자될 수 있어야 한다.

하비(1995)의 자본순환 이론에 의하면, 창출된 잉여가치를 흡수할 수 있는 자본의 순환 경로는 3가지 유형, 즉 직접적인 생산-소비과정과 이를 통한 재투자 과정, 건조환경(고정자본과 내구성 소비재)에의 투자, 기술·과학 및 사회적 지출(교육, 보건, 복지, 이데올로기, 치안, 국방 등)부분에의 투입으로 이루어진다. 하비는 이러한 자본의 순환 경로들을 각각 1차, 2차, 3차 순환이라고 지칭했으며, 특히 그의 자본순환론은 자본 축적의 위기(또는 공황)이론과 결합되어 있다는 점에서 매우 유의한 것으로 평가된다. 즉 자본순환의 경로는 한 영역에서 발생한 위기를 해소하기 위하여 다른 영역으로 자본의 흐름을 유도하지만, 새로운 영역에서도 결국 위기를 초래하는 것으로 이해된다. 또한 그의 자본순환론은 자본주의 도시 공간이 단순히 자본 순환의 장이 아니라 건조환경을 통한 자본 축적의 핵심적 부분이 된다는 점을 강조한다. 그러나 하비의 자본순환론은 각 영역으로의 자본 흐름이 동시에 이루어지기보다는 순차적으

로 진행되는 것처럼 보이도록 한다. 또한 과잉축적으로 유희화된 자본이 제3차 순환 영역, 즉 기술 과학 및 사회문화적 지출(즉 비물질적 생산)부문으로 흘러들어갈 수 있음을 보여주고 있으며, 실제 탈산업경제 이후 과학기술 및 사회문화 부문에 대한 투자가 강조됨에도 불구하고, 하비는 이 영역으로의 자본 흐름의 배경과 결과에 대해서는 거의 논의하지 않고 있다.

2) 한국의 도시 발달과 자본축적 과정

이러한 도시의 발달과 자본 축적에 관한 이론적 논의를 배경으로 우선 한국의 자본축적과 도시화 과정을 살펴 볼 수 있다. 한반도의 오랜 역사는 농촌 잉여물의 생산과 수탈, 도시 비생산(양반)계급에 의한 전유, 그리고 이에 따른 도시 공간의 형성 과정으로 이해될 수 있다. 우리나라에서 자본축적의 맹아는 조선 후기 또는 일제 강점기에서 찾아 볼 수 있다는 논의도 있다. 즉 조선시대 후기 자본 축적의 맹아적 단초와 새로운 중인계급이 주도한 도시 경제가 발달했다는 주장이 있으며, 또한 일제 강점기에 일본에 의해 이식된 자본주의 체제가 곡물과 자원의 수탈(즉 탈취에 의한 축적)에 바탕을 두고 발달하기 시작했다는 주장도 있다. 그러나 한국의 자본주의 경제성장과 자본의 축적 과정은 분명 1960년대 이후 본격적으로 전개되었다. 잘 알려진 바와 같이, 한국 경제의 초기 단계 성장은 외국의 자본과 기술을 유치하고 자원을 수입하여 저임금 노동력과 결합하여 생산된 상품을 해외로 수출하는 과정을 통해 이루어졌다. 당시 군사 쿠데타를 통해 권력을 장악했던 정부와 군부 엘리트에 의해 충원된 기술 관료들은 국가 '경제성장'을 최고의 통치 목표를 설정하고 이를 기획·추동하고자 했다는 점에서 이른바 '발전주의' 국가에 의한 자본축적과정으로 설명되기도 한다.

동서양을 막론하고 자본주의 경제발전은 기본적으로 자유 시장경제의 형성과 확대에 바탕을 두

고 있었다고 할지라도, 한국의 경제발전과정이 일본이나 대만등과 함께 국가주도적으로 추동되었으며, 이는 서구의 자유주의 경제발전과는 구분된다는 점에서 발전주의(또는 발전)국가라고 개념화되었다. 특히 강조되어야 할 점은 국가가 외국 차관뿐만 아니라 한일협정 청구금, 월남전 수입 등 다양한 방법으로 외자를 유치하였으며, 이렇게 유치된 외자의 대부분은 국가 총고정자본 형성에서 공단, 도로, 항만 등의 건설부문에 집중 투자되었다는 점이다. 예를 들어, 1968년 착공하여 1970년 완공되었던 경부고속도로를 건설하기 위해 총 공사비로 당시 약 430억원이 공식 투입되었고, 이에 필요한 재원은 각종 세금의 확대뿐만 아니라 도로 국채 발행, 통행료 수입등과 더불어 양곡차관과 비공식적으로 베트남 전쟁 특수에 따른 국가수입과 대일 청구자금의 상당 부분이 투입되었다. 또한 고속도로 건설을 위해 군사장비가 동원되었고 부지 확보를 위한 토지의 탈취가 이루어지기도 했다(최병두, 2009).³⁾

〈그림 1〉은 1970년대 이후 우리나라 고정자본의 형성을 설비투자, 건설투자, 지식재생산투자로 구분하여 나타낸 것으로, 이 3가지 유형의 투자는 하비의 자본순환론에서 3가지 경로에 해당된다고 하겠다. 이 자료에 의하면, 1970년 총고정자본 형성에서 도로, 항만 등의 인프라 부문의 건설투자는 13.2조원, 공장과 기계 등 설비투자는 2.3조원, 지식재생산물 투자는 0.2조원으로, 건설투자가 다른 영역의 투자 보다 월등히 높았음을 알 수 있다. 이러한 경향은 1980년대 이후 다소 줄어들었지만, 그 이후 1990년대 중반이 이르기까지 지속되어 총고정자본 형성에서 70% 이상을 유지했다(그림 1-가). 이 점은 건설부문 투자가 한국의 경제성장(자본의 확대 재생산)을 견인하는 지대한 요인이었음을 보여준다. 특히 1980년대 중반 이후 1997년 IMF 위기 이전까지 건설부문 투자는 비중이 다소 감소했지만 절대액이 크게 증가하여, 설비투자의 급속한 증가와 더불어 내수시장의 확충을 주도했

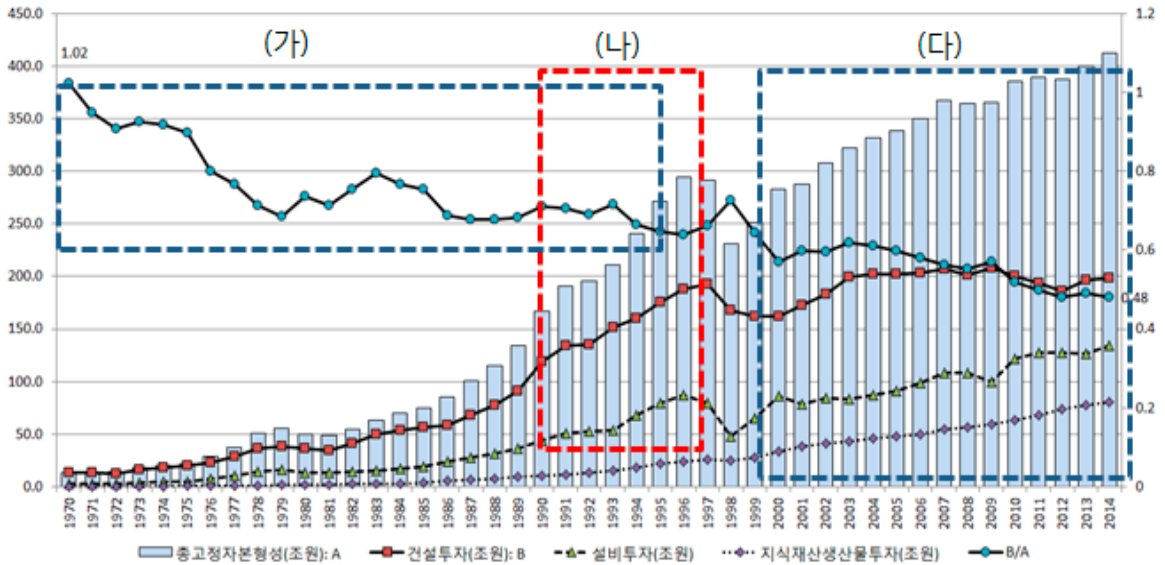


그림 1. 한국의 부문별 고정자본형성 추이

자료: 통계청, 국가통계포털(KOSIS)

음을 알 수 있다(그림 1-나). 2000년대 이후 설비 투자와 지식재생산물 부문에 대한 투자가 크게 증가한 반면, 건설부문투자는 절대금액이 거의 늘지 않았고 그 비중도 지속적으로 감소하고 있지만, 이에 대한 논의는 좀더 세밀한 분석을 요한다(그림 1-다).

이와 같은 건설부문의 투자는 결국 도시 내 주거, 사무, 공업용 건축물의 건설(즉 건축부문)이나 도시 간을 연결하는 도로와 항만, 공항 등의 인프라 구축과 확충(즉 토목부문)을 위해 투입된 것이라고 할 수 있다. <그림 2>는 이러한 건설부문 투자 증감률이 경제성장률과 어떤 관계를 가지며, 또한 이들이 어떤 주기를 가지고 진행되었는가를 보여준다. 여기서 추정할 수 있는 것처럼, 건설부문 투자 증감률은 경제성장률과 밀접한 상관관계를 가지며, 또한 1970년대 이후 1990년대까지 대체로 10년 주기로 호황과 침체를 겪었음을 알 수 있다(그림 2-가). 특히 건설부문 투자 증감률에서는 4~5년 정도의 소주기를 확인할 수 있는데, 이

는 실물경제와 부동산경제가 어떤 관계를 가지고 있는가를 추정할 수 있도록 한다. 즉 경제 침체기 이후 경기 활성화를 위한 국가의 부동산 완화 정책은 건설부문 투자를 촉진했고, 이에 따라 경제가 어느 정도 활성화되면 다시 규제를 강화함으로써 건설부문 투자가 위축되었다. 하지만 실물경제의 급성장 이후 맞게 되는 과잉축적의 위기로 인해 유희화된 자본이 부동산시장으로 투입되면서 다시 건설부문 투자가 급증하지만, 결국 경제침체와 더불어 부동산 거품의 붕괴로 건설투자도 위축되는 양상을 보였다. 1990년대는 1997년 IMF 위기로 인해 과잉축적의 위기에 따라 발생했던 부동산시장의 폭등은 없었다(그림 2-나). 그러나 IMF 위기가 끝나자마자 건축투자는 다시 큰 폭으로 증가했고, 2000년대 중반까지 지속되었다. 건조환경부문에의 투자는 2008년 세계 금융위기에도 불구하고 이명박 정부의 대규모 토목사업으로 계속 유지되었고 이 사업이 끝난 후 다소 감소했지만 2012년 이후 다시 증가하고 있다(그림 2-다). 이

와 같이 과잉축적으로 인해 나타나는 경기 침체나 또는 세계적 금융위기로 인해 초래된 위기 국면은 국가와 기업의 부동산 관련 전략에 따라 변번이 조정되어 왔다. 이러한 위기의 조정 전략에서 가장 우선적이며 빈번하게 동원된 부동산 정책을 배경으로, 도시 건조환경의 확충과 도시 공간의 재편은 다양한 이름으로 지속되어 왔다.

이와 같이 건설부문의 막대한 (재)투자를 중심으로 한 충고정자본의 형성은 기본적으로 한국의 경제성장 또는 자본축적이 도시 내 및 도시 간 건축과 토목 투자, 즉 도시화 과정의 물적 토대(건조환경) 구축을 통해 촉진되었으며, 또한 자본축적 과정에서 형성된 사회적 부(즉 유희자본)의 상당 부분이 도시의 건조환경에 재투입되어 도시 공간에 체현되었음을 의미한다. 또한 도시의 건조환경은 경제 성장의 동력으로서 그 자체가 자본 순환의 기본 대상이며 경제적 위기를 해소하기 위한 주요 수단으로 작동하지만, 동시에 자본주의 경제 위기를 공간적으로 표현할 뿐만 아니라 이를 심화시키는 결정적 매체라고 할 수 있다. 근대적 도시

화 과정과 도시 공간의 편성이 자본주의적 산업화와 동시에 진행되었다면, 오늘날 탈산업화 과정에서 첨단기술경제, 지식기반경제, 창조경제 등 비물질적 생산부문과 이에 따른 도시화과정이 강조될 수 있다. 하지만 현실의 자본 축적 과정은 아직 도시 공간의 물리적 재편 과정에 상당히 의존하고 있다. 도시 재생 또는 젠트리피케이션(gentrification) 등을 통한 새로운 도시화과정은 서구 선진국들뿐만 아니라 제3세계 국가들에서도 봄을 일으키고 있다는 점에서 ‘행성적(또는 전지구적) 젠트리피케이션’이라고 불리기도 한다(Merrifield, 2013; Lees *et al.*, 2016). 이러한 도시화 과정은 그동안 자본축적과정에서 사회적 부를 누적시키면서 기업의 이윤을 보장하는 주요한 근원이 되었지만, 결국 과잉투자·과잉공급으로 인한 부동산 시장의 위기를 유발하고, 나아가 전세 및 월세 급등으로 인한 주거위기와 난개발에 따른 환경위기 등을 초래하면서 직·간접적 피해를 고스란히 도시 서민들에게 전가시키고 있다.

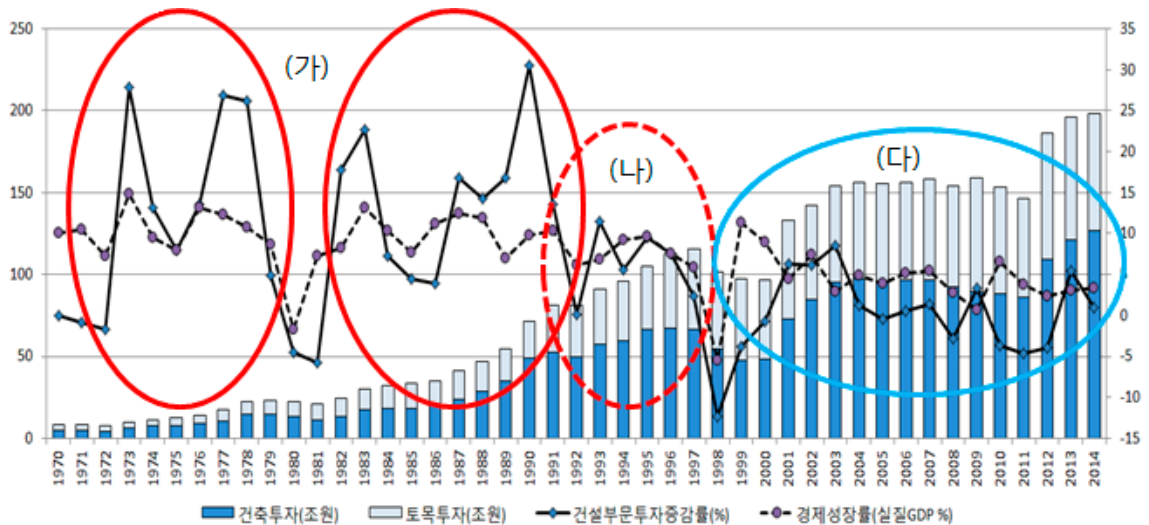


그림 2. 건설부문 투자 증가율과 경제성장률 변화 추이

자료: 통계청, 국가통계포털(KOSIS)

3. 경제 위기에서 도시 위기로

1) 경제 위기와 잉여의 누적

자본주의 경제의 위기는 단순히 공급과 수요의 불일치 또는 경기순환 과정에서 반복되는 불황이나 침체 국면이 아니라 자본축적과정에 내재된 구조적 모순의 표출로 설명되어야 한다. 이러한 경제 위기는 우선 직접 생산영역에서 과잉축적의 위기로 나타나지만 이를 해소하기 위한 자본과 국가의 전략으로 일시적으로 해소될 수 있다. 즉 실물생산에서 과잉축적의 위기는 신용체계의 발달과 더불어 과잉축적된 자본의 흐름을 다른 부문으로 전환시킴으로써 어느 정도 완화되지만, 또 다른 위기들, 특히 금융위기, 부동산위기를 유발하게 된다. 실물생산 영역에서 과잉생산과 이로 인한 시장의 포화가 발생하게 되면, 과잉축적의 위기, 또는 하비(1995)가 위기의 제1차 국면이라고 불리는 상황이 발생한다. 과잉축적의 위기는 상품재고의 누적, 생산설비의 불완전한 가동, 과잉화폐자본, 노동력의 유희화 등으로 나타나고, 실질이윤율 저하를 초래한다.

그러면 생산된 잉여가치가 실현되지 않음으로써 발생하는 이러한 1차적 위기를 해소하기 위해, 즉 소비를 촉진하여 (잉여)가치를 실현하기 위해 신용체계가 발달하게 된다. 신용체계는 미래에 발생할 수입을 앞당겨 지출하기 위한 수단으로 '의제적 자본'(fictitious capital)을 작동시키는 과정이다. 이러한 신용체계의 구축과 발달은 노동시간, 상품의 생산 및 유통 기간, 자본의 회전기간 등을 결정하며, 자본축적에 필수적인 계기가 된다. 신용체계에 기반을 둔 금융자본의 발달은 실물생산 부문에서 자본축적을 지원하고 과잉축적의 위기 상황에서 완충역할을 담당한다. 금융자본은 생산자본의 기능을 활성화시키는 주요한 역할을 할 수 있지만, 필연적으로 의제적 성격을 띤 자본(신용

카드, 국가와 기업의 채권, 주택담보대출 등)이며 일정한 투자기회를 확보하지 못한 순전히 과잉 또는 유희화된 자본의 성격을 가진다. 특히 금융자본의 자기 증식과정은 결국 생산자본과 괴리되어 부동산 및 금융 시장에서 투기적 성향을 보이게 되며, 특히 미래의 생산이 불확실한 상황(즉 경제 침체 또는 저성장)에서 외부 충격에 매우 취약해져서 결국 금융시장 및 부동산시장이 붕괴하는 금융·부동산위기를 맞게 된다.

이와 같이 과잉축적으로 유희화된 자본은 신용체계의 발달에 의존하여 부분적으로 일반상품의 생산을 위한 자본순환 과정에 재투입되지만, 또한 다른 영역으로 흐름의 경로를 바꾸기도 한다. 유희자본이 흘러가는 2차 순환경로는 도시의 건조환경 영역, 즉 물질적 고정자본과 내구성 소비재 영역이다. 도시 건조환경 부문에의 투자는 물론 경제성장 과정 전반에서 진행되지만, 특히 실물경제의 위기와 밀접한 관계를 가진다. 또한 고정자본(공단과 공장, 기계 등과 같은 설비투자와 물리적 인프라 등 건설투자)과 내구성 소비재(주택, 자동차, 여타 가전제품 등)에의 투자는 장기적으로 생산 및 소비에 바탕이 되지만, 자본의 투자 규모가 크고, 회전기간이 길기 때문에, 금융자본과 국가 정책의 지원에 의해 뒷받침되어야 한다. 금융자본은 도시의 건조환경(건축물과 대규모 인프라와 같은 고정자본과 주택과 같은 내구성 소비재)을 통한 자본순환 과정에 결정적으로 중요한 역할을 한다. 도시의 부동산 자본은 미래의 지대에서 파생되는 의제적 자본으로, 이를 뒷받침하는 신용체계의 발달과 금융자본의 기능을 통해 팽창한다. 또한 금융자본은 내적으로 부동산 증권화(부동산 펀드, 리츠, 프로젝트 파이낸싱 등)를 통해 미래에 발생할 수입(개발)을 전제로 투기적 자본과 모험적 건설자본 간 연결고리를 만들어 낸다. 그러나 부동산시장에서 실질적인 개발과 수요가 뒷받침되지 못하면, 결국 부동산자본과 금융자본은 더 큰 위기에 처하게 된다. 즉 실물경제에서 과잉축

적의 위기는 신용체계의 발달과 도시 건조환경 부문으로 자본 흐름의 이행으로 일시적으로 완화되지만, 결국 도시 부동산·금융의 위기로 확대된다.

물론 오늘날 자본주의 경제의 지구화과정에서 한 국가의 경제적 위기는 단지 국가 내적으로 진행되는 자본축적 과정과 이에 내재된 모순의 발현에 한정되지 않는다. 특히 한국은 동아시아의 다른 여러 국가들과 더불어 1997년 국제 금융자본의 투기적 작동으로 이른바 IMF(외환) 위기를 맞았으며, 이로 인해 실물경제 시장이 붕괴되었을 뿐만 아니라 경제의 확대재생산을 위한 고정자본에의 투자가 크게 둔화되었다. 이러한 점에서 한국은 IMF 위기를 극복하기 위하여 신용체계의 구축과 통화량의 증대 및 여타 금융자본의 확충을 통해 유동성을 강화시키는 한편, 경기활성화를 위해 다양한 부동산정책을 시행하고 또한 정보통신기술 부문에 대한 투자를 촉진하여, 자본의 순환 경로를 전반적으로 활성화시키고자 했다. 자본의 유동성 증가를 위한 신용체계의 활성화는 건설부문의 투자 증대와 더불어 부동산가격의 상승을 좌우했다.

〈그림 3〉에서 확인할 수 있는 바와 같이, IMF 위기에 따라 1998년 경제지표들이 급락한 후, 1999년 다시 전반적인 반등 양상을 보였으며, 특히 통화량(M1 기준)이 대폭 확대되고,⁴⁾ 건축허가

면적도 급증하면서 서로 비슷한 변동성을 보였다(그림 3-가). 그 후에도 통화량의 증감은 건축허가면적 증감율을 1~2년 정도 시차를 두고 선도하는 것을 볼 수 있다(그림 3-나). 2008년 세계 금융위기의 충격 이후에도 비슷한 양상을 보였지만, 이 시기에는 특히 이명박 정부의 4대강 토목사업 등으로 건축허가면적은 증대하지만 실제 주택매매가격의 큰 상승은 없었고, 오히려 2013~14년 통화량의 증가와 더불어 건축허가면적이 다시 증가하는 양상을 보이게 되었다(그림 3-다). 신용체계의 정비, 특히 금융자본의 발달이 부동산 시장 및 가격에 미치는 영향에 대해서는 물론 좀 더 정밀한 분석이 필요하지만, 부동산시장에 투입되는 금융자본으로 부동산펀드와 리츠(부동산투자회사)자산의 급증 추세에서 그 일면을 확인해 볼 수 있다. 즉 우리나라의 리츠 총자산은 2004년 1.4조원에서 2014년에는 15조원으로, 부동산 펀드는 0.9조원에서 29.7조원으로 각각 15배에서 30배 정도 급증했다는 사실(그림 4)은 이 시기 부동산 관련 금융과 투자가 급속히 제도화, 체계화, 그리고 민영화되었음을 말해 준다.

도시의 주택·토지시장은 흔히 수요의 변동성과 공급의 비탄력성으로 인해 상대적으로 불안정하고 불균형한 상태에 있는 것으로 이해된다. 이러한 상황에서 정부는 여러 수단을 동원하여 부동산

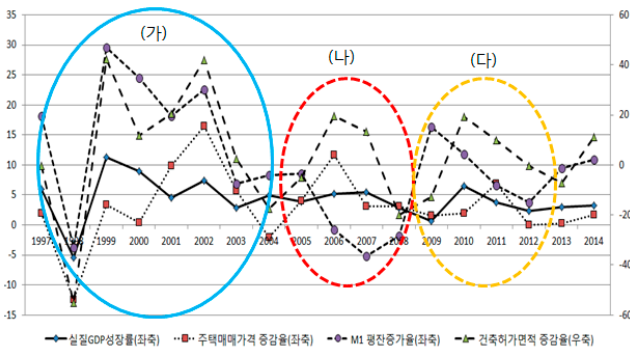


그림 3. IMF위기 후 통화량과 건축 관련 지표 변화

자료: 통계청, 국가통계포털(KOSIS)

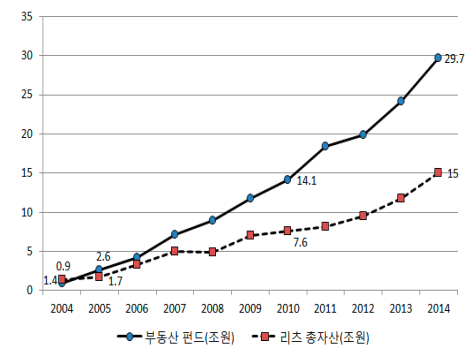


그림 4. 부동산펀드, 리츠 추이

자료: 한국리츠협회

수요를 자극하고 공급을 확대시키기 위해 부동산 시장에 개입한다. 특히 부동산시장은 수요자인 가계와 공급자인 (건설)기업 양자에 대한 금융대출과 여타 방식으로 투입된 금융자본에 의해 수요와 공급이 동시에 통제(또는 조작)된다. 그러나 이러한 과정을 통해 부동산시장이 활성화되고 가격이 상승한다고 할지라도, 실제 부동산 개발과 실수요의 한계로 부동산시장 및 이와 연계된 금융시장은 붕괴를 맞을 수 있다.

이런 상황에서 국가와 자본은 부동산·금융 시장의 붕괴 또는 국제 금융자본의 공격 등으로 초래되는 금융 위기에 대처하기 위해, 한편으로 잉여를 재투자하지 않고 내부에 누적시키면서(외환보유고, 잉여금 사내 보유 등), 다른 한편으로 부채(즉 의제적 자본)를 동원하여 자본순환을 촉진시키는 전략을 강구할 수 있다. 그러나 이로 인해 국가 및 기업의 부채는 점점 더 누적되고, 실물경제를 촉진하기 위해 가계 대출 규제의 완화로 가계 부채도 급속히 증가하게 되어, 결국 모든 경제 주체들이 부채의 덩어리에 빠지는 위기를 맞게 된다. 이와 같이 한편으로 사회적(국가 및 기업) 잉여의 누적, 다른 한편으로 부채의 누적적 증대 간 모순은 자본축적의 한계와 이로 인한 다양한 위기, 특히 오늘날 도시 위기를 유발하는 핵심적 요인이

된다.

한국 경제의 경우, 2000년대 이후 노동생산성과 실질임금의 증가율은 심각하게 둔화되었고, 이에 따라 실물경제의 성장은 크게 위축되었다. 2002년에서 2013년 사이, 경제성장률은 7.4%에서 3.0%로 떨어졌으며, 노동생산성은 6.2%에서 1.4%로, 실질임금 증가율은 9.2%에서 2.5%로 감소했다. 반면 이러한 상황에서도 수출을 주도했던 재벌 대기업들을 중심으로 기업의 총이익잉여금은 2001년 48.4조원에서 2010년 674조원으로 약 14배 증가했고, 이 가운데 기업 내 유보율은 2001년 4.6%에서 2007년 26.7%로 급증했으며, 2008년 금융위기로 다소 줄었지만 다시 증가하는 추세를 보이고 있다(그림 5). 기업들이 막대한 이익잉여금을 올리면서 사내에 누적시키는 것은 한편으로 일정한 이윤율을 확보할 수 있는 투자 영역을 찾지 못했고, 다른 한편으로 앞으로 언제든지 찾아 올 금융위기(특히 유동성의 위기)에 대처하기 위한 것이라고 할지라도, 사실 임금 인상을 통해 노동자에게 돌아가야 할 몫을 사내에 유보함으로써 가계 소득 증가를 어렵게 할 뿐만 아니라 투자를 기피함으로써 실물경제에서 자본 순환을 더욱 위축시키게 된다.⁵⁾ 더구나 대기업뿐만 아니라 국가도 사회적 잉여를 내적으로 누적시켜 왔다. 예

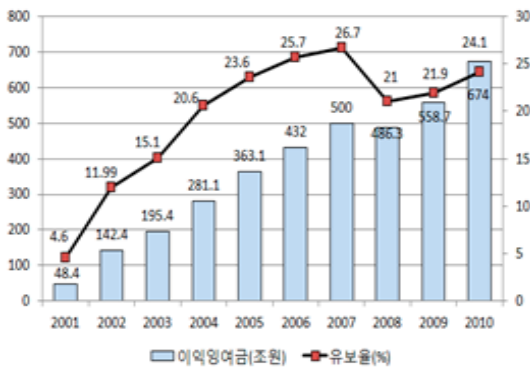


그림 5. 기업의 이익잉여금과 사내 유보율
자료: 한국은행 기업경영보고서

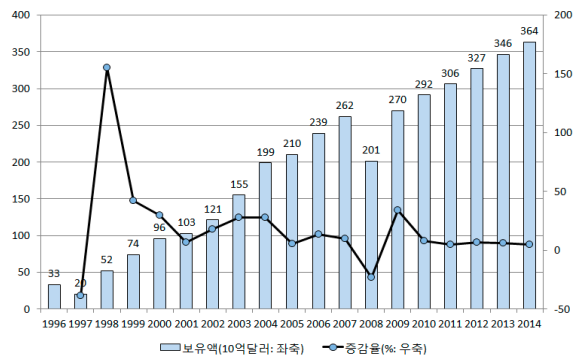


그림 6. 국가의 외환보유액 증감 추이
자료: 통계청, KOSIS

로, IMF 경제위기 이후 국제수지의 흑자 등에 힘입어 국가의 외환보유액은 1997년 89억 달러에 불과했으나 2007년 2622억 달러로 증가했고 2008년 2012억 달러로 줄었으나 그 이후 계속 증가하여 2014년 3,636억 달러에 이르렀다(그림 6). 이러한 국가의 외환보유액은 국제금융시장이나 실물 경제의 위기에 의한 충격을 완화시켜주는 역할을 한다고 할지라도, 결국 사회적 잉여가 배분되지 않고 국가에 의해 보유된 대표적 유희자본이라고 할 수 있다.

2) 부채 경제와 도시 위기

이와 같이 기업과 국가는 2000년대 이후 막대한 잉여금을 내부에 누적시켜 왔음에도 불구하고, 노동자들의 임금 인상을 억제하거나 심지어 해고 또는 비정규직으로의 전환 등을 자행함으로써 실질 임금 및 노동생산성의 저하를 초래했을 뿐만 아니라 확대 재생산을 위한 투자를 제대로 하지 않음에 따라 자본 순환의 전반적 정체를 유발하게 되었다. 이러한 상황에서 각 경제주체들은 부채를 통해 자신들의 경제활동을 촉진시키려는 성향을 보이게 되었다. 즉 자본 축적의 규정력에 따라, 가계는 소비를, 기업은 생산을, 정부는 재정 지출을

원활하게 하기 위해 부채에 의존했다. 2003년에서 2013년 10년 사이 정부(중앙 및 지방정부, 공공기업) 부채는 276조원에서 908조원(3.3배)로, 민간기업 부채는 860조원에서 1,652조원(1.9배)로, 가계 부채는 559조원에서 1,223조원(2.2배)로 급증했다(그림 7). 이에 따라 국가의 총 부채는 1,696조원에서 3,783조원으로 엄청나게 증가했고, 해당 연도 GDP 대비 비율도 209%에서 265%로 늘어났다.⁶⁾ 특히 2013년 주체별 부채를 GDP 대비로 보면, 정부는 63.6%, 가계는 85.6%, 기업은 115.7%로, OECD 국가들과 비교하면 정부 부채를 제외하고 가계 및 기업 부채는 이미 임계치를 능가한 것으로 평가된다.⁷⁾ 이처럼 부채 수준이 임계치를 초과한 것도 문제지만, 더욱 심각한 점은 그 증가 속도가 매우 빠르고, 회복되기 어려운 여건을 안고 있다는 점이다.

이러한 각 경제주체들의 부채 증가는 도시 위기를 가중시킨다. 정부의 부채는 공무원 및 군인 연금의 증가가 주요 원인인 것으로 추정되지만, 또한 경기활성화를 위한 국채발행, 특히 대규모 공공사업(수도권 뉴타운, 고속철도 건설, 4대강 사업 등) 추진을 위한 국채 발행 및 공공기업 부채 그리고 국민주택기금도 포함한다. 기업의 부채는 은행 대출금, 장단기 기업채 등으로 구성되며 이미

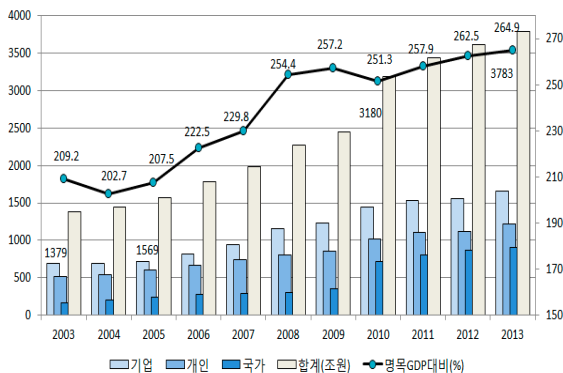


그림 7. 경제주체별 부채 증감 추이

자료: 한국은행

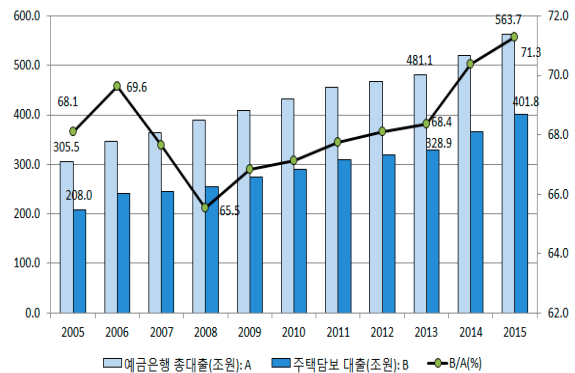


그림 8. 가계부채와 주택담보대출 증감 추이

자료: 통계청, KOSIS

2000년대 초에 임계치를 초과했지만, 특히 건설업체들의 자산 대비 부채 비율은 가장 높고 빠르게 증가하여 2007년 14.7%에서 2012년 205%에 달했다. 가계부채의 경우 예금은행 대출은 2005년 305.5조원에서 2015년 563.7조원으로 10년 사이 84.5% 증가했는데, 이 가운데 주택담보대출은 2005년 68.1%를 차지했고, 2008년 다소 줄었지만 2013년 이후 다시 크게 증가하여 2015년에는 71.3%를 차지하게 되었다(그림 8). 이러한 가계대출의 증가, 특히 주택담보대출의 급증은 도시의 서민들에게 주택 구입을 유도함으로써 건설업체들이 자금 대출을 받아 건설·공급한 주택들의 수요를 확보하기 위한 것이었다.⁸⁾

한국 경제에서 이미 임계치를 능가하여 부채위기, 나아가 경제적, 도시적 위기를 초래하고 있는 기업 및 가계 부채를 좀 더 구체적으로 살펴보면, 우선 기업의 총부채(은행대출+비은행대출+회사채+기타 채무)는 2015년 1분기 말 기준으로 2,347조원으로, 전년 동기에 비해 103조원 증가했다. 이러한 한국 기업부채는 GDP 대비 비율은 약 150% 수준이며 신흥국가들(중국, 인도, 브라질 등) 중 가장 높은 것으로 추정된다(예산정책처, 2015). 특히 부채비율이 200%를 상회하는 한계기업의 비중(2015년 6월말 기준)은 12.9%이며, 대기업이 15.5%로 중소기업의 비율 9.7%에 비해 훨씬 높다(한국은행, 2015). 부채에 의존하는 대기업의 부실경영은 협력업체와 하청업체 등 산업계에 파급될 뿐만 아니라 금융기관의 부실을 초래할 수 있다. 업종별로 보면, 조선·해운업의 기업 부채비율이 가장 심각하여 구조조정이 시급하고(2016년 6월말, 조선 246.0%, 해운 266.6%), 그 다음 건설업의 기업 부채비율이 200%에 달하고 있다. 조선 및 해운업은 현재 심각한 구조조정 중에 있지만, 건설업의 경우 아직 구조조정에 관한 논의가 제대로 이뤄지지 않고 있다. 특히 건설업의 경우 국가가 의도적으로 규제완화를 통해 이들을 지원하고 있지만, 저성장 기조에서 금리 인상이 현실화

될 경우, 건설업 분야의 한계기업들이 줄도산하면서, 도시의 각종 개발이 불가능한 위기를 맞을 수도 있을 것이다.

다른 한편 가계 부채는 급속히 증가할 뿐만 아니라 한계가구(즉 금융자산에서 금융부채를 뺀 금융순자산이 마이너스이고 처분가능소득 대비 원리금상환 비율(DSR)이 40%를 넘는 가구)가 계속 증가 추세를 보인다는 점에서 문제의 심각성이 있다. 한국의 전체 가구 중 부채를 안고 있는 가구는 2010년(3월 기준) 59.8%에서 2014년 65.9%로 증가했고 2015년에는 약간 떨어져 64.3%를 기록했으며, 부채보유가구의 평균값은 2015년 4,321만원으로 2014년에 비해 203만원 증가했다(통계청, 2015). 이 가운데 한계가구는 158만가구로 금융부채가 있는 전체 1천72만가구의 14.7%에 해당하며, 이들이 보유하고 있는 금융부채는 총 279조원으로 가구당 1억7천7백만원에 달하는 것으로 추산되었다. 한계가구의 금융부채 현황은 부동산관련 대출규제가 크게 완화되었던 2014년에 비해 8만가구, 27조원이 증가한 것으로, 한계가구는 이자율의 인하로 가구의 처분가능소득에 비해 금융부채의 비율이 다소 개선되고 있다고 할지라도 여전히 처분가능소득 대비 5배가 넘는다는 점에서 극히 심각한 우려를 자아낸다(표 1).

물론 한계가구수의 증가 자체가 가계부채의 악화로 바로 이어지는 것은 아니며, 한계가구가 도시의 빈곤가구를 의미하는 것도 아니다. 원리금분할 상환이 증가할 경우 한계가구의 규모도 늘어날 수 있으며, 또한 한계가구는 소득 수준이나 자산 보유 규모로 보면 모든 분위에 걸쳐서 나타난다. 즉 <표 2>에서 알 수 있는 바와 같이, 실제 순자산 규모의 분위에 따른 한계가구를 보면, 각 분위에서 한계가구의 절대수 및 금융부채가구 대비 한계가구의 비중도 다소 비슷하게 나타난다. 또한 고소득·고자산 가구 계층은 저소득·저자산 가구 계층에 비해 가구당 부채 보유액이 절대적으로 많고 이에 따라 점유율도 상대적으로 훨씬 높다.⁹⁾ 그

표 1. 한계가구의 금융부채 변동 추이

		2012	2013	2014	2015
한계가구	가구수(만가구)	136(12.7)	152(13.8)	150(13.8)	158(14.7)
	보유금융부채(조원)	247(37.7)	270(37.3)	252(33.3)	279(34.7)
평균 금융부채	전체가구(만원)	3,669	3,996	4,118	4,321
	한계가구(만원)	18,164	17,773	16,826	17,706
	비한계가구(만원)	2,474	2,735	2,991	3,085
처분가능소득 대비 금융부채	전체가구(%)	106.2	110.3	107.8	110.1
	한계가구(%)	686.4	614.8	518.8	507.8
	비한계가구(%)	70.3	74.1	77.3	77.8

주: 해당연도 3월 기준, () 내는 금융부채 보유가구 대비 한계가구 비중(%)

자료: 한국은행, 통계청(가계금융복지조사); 연합뉴스, 2016.2.9.

러나 비록 고소득·고자산 가구 계층에 속한다고 할지라도 한계가구는 경기 둔화와 소득 감소, 부동산 가격 하락이나 금리 인상 등으로 경제 상황이 악화되면 자신의 처분가능소득이나 실물자산 처분을 통해 금융부채를 갚기 어렵게 된다는 점에서 잠재적 위험군이라고 할 수 있다. 특히 전형적인 위험군으로 이른바 ‘하우스 푸어’를 들 수 있다. 이들은 집을 소유하고 있지만 무리한 대출에 따른 이자 및 원리금 상환 압박으로 빈곤하게 사는 가구로, 2015년 자가 소유가구 중에서 한계가구의 비중(16.4%, 111만 가구)이 월세가구(12.8%, 18만 7천가구)나 전세거주(11.1%, 23만4천 가구)보다 높게 나타난다는 점은 이러한 ‘하우스 푸어’의 심각성을 보여준다.

하지만 이러한 한계가구의 증가추세에서 가장 심각한 문제는 저소득·저자산 계층의 가계부채이다. 왜냐하면 이들은 저소득(저자산)으로 부채 상환 능력이 낮을 뿐만 아니라 오히려 부채 상환을 위해 더 많은 부채에 의존하게 되기 때문이다. 사실 2012년에서 2015년 사이, 1분위 계층의 한계가구 수와 비중으로 보면 가장 크게 증가했다고 할 수 있다. 이와 같이 저소득계층의 한계가구는 소득이 낮은 상태에서 과도하게 빚을 내 생계비용으로 사용하거나 부동산을 마련했지만, 사실 이러한 가계부채를 갚을 수 있는 능력은 점점 더 악화되고 있다. 즉 이들은 처분가능소득 대비 원리금상환액의 비율(DSR)은 소득수준 1분위 가구에서 월등히 높게 나타난다. 한계가구 전체는 연평

표 2. 계층별 한계가구의 변화 (단위: 만가구, %)

	전체	가구소득 수준별					가구 순자산 규모별				
		1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
2012	136 (12.7)	18.7 (19.4)	32.1 (15.9)	29.0 (11.5)	27.3 (10.4)	25.3 (9.7)	23.9 (13.5)	28.8 (13.3)	25.0 (11.0)	25.4 (10.8)	29.4 (13.5)
2015	158 (14.7)	23.6 (22.9)	36.9 (18.5)	36.8 (15.1)	33.4 (12.8)	27.6 (10.5)	31.4 (17.9)	33.3 (15.9)	36.6 (15.1)	28.8 (12.1)	28.2 (13.7)

주: ()는 금융부채가구 대비 한계가구의 비중

자료: 현대경제연구원, 2016, 4.

균 처분가능소득이 3,973만원인 반면, 원리금 상환금이 4,160만원에 달해 DSR이 104.7%에 달한다. 이는 소득만으로 부채를 갚을 수 없는 상태로 부채를 상환하기 위해 또 다른 부채를 대출하거나 자산 처분을 통해 원리금을 상환해야 함을 의미한다. 특히 소득수준별로 보면, 소득1분위 저소득층 가구의 DSR은 125.2%(년처분가능소득 879만원, 원리금 1,101만원)로 다른 분위의 소득계층가구에 비해 상당히 더 높게 나타난다(소득 2~5분위의 경우 78.9%, 88.5%, 109.8%, 109.0%).

저소득층의 부채상환 능력이 한계에 달했다는 점은 설문조사에서도 나타난다. 한국은행이 통계청과 함께 조사·발표한 바에 의하면(통계청, 2015), 한계가구의 44.1%는 대출기한 내 상환이 불가능(31.6%)하거나 아예 상환 자체가 불가능(11.5%)하다고 응답한 점에서, 연체율이 상승할 위험은 항상 존재한다.¹⁰⁾ 이러한 상황에서도 우리나라의 금융대출은 대부분 주택담보대출이기 때문에, 한계가구의 채무불이행이 금융기관의 부실로 확대되지는 않을 것으로 추정하고 있다. 하지만, 금리 인상과 주택가격 하락이 동시에 진행될 경우 부동산시장의 위기뿐만 아니라 금융위기가 초래될 가능성은 높다고 하겠다. 뿐만 아니라 이자 및 원리금 상환부담에 따른 소비 축소는 경제성장(또는 자본축적) 과정에 전반적으로 부정적 영향을 미칠 것이 확실하다. 이렇게 급증하는 가계부채와 이에 따른 부정적 영향은 한계가구 또는 도시 저소득층가구의 개별적 문제라기보다 결국 자본축적 과정에서 부채의 악순환이라는 구조적 뒷에 빠졌기 때문이라고 할 수 있다.

요컨대 최근 가계, 기업, 국가 등 각 경제주체들의 부채 위기는 도시의 건조환경과 공간 재편을 통한 자본축적 과정에 내재된 모순의 발로라고 할 수 있다. 즉 도시 공간은 유희자본의 흡수에서 결정적인 역할을 담당하면서, 자본축적을 지속시키는데 주요한 수단이 된다. 이러한 과정은 그동안 도시 공간을 재구조화하기 위한 다양한 정책

들, 즉 1970~80년대의 도시재개발이나 도시정비 사업에서부터 2000년대 이후 도시재생, 뉴타운과 도시르네상스, 경제자유구역 건설이나 특구 개발에 이르기까지 다양한 이름으로 추진되어 왔다. 이에 따라 거대한 아파트단지들의 재개발뿐만 아니라 고속도로와 고속철도의 확충 및 신설, 새로운 통신망의 구축, 초국적 기업의 연구개발센터, 유통자본의 쇼핑몰, 재벌기업의 오피스빌딩, 그리고 거대한 경기장이나 전시관 등이 조성되었다. 그러나 이러한 대규모 건조환경 조성을 통한 도시화 과정은 외형적으로 부동산 시장의 활성화를 일으키는 것처럼 보이지만, 실제 이에 대한 수요가 뒷받침되지 않거나 특히 건설, 개발회사 및 가계에 대한 금융대출에 의존한 부동산 공급 및 수요 증가 전략은 저성장 또는 경제침체 상황에서 결국 부채 상환의 불가능과 이로 인한 부동산·금융위기를 초래할 수 있다(그림 9).

다른 한편 이러한 새로운 도시화 과정은 공익사업을 명분으로 공유 토지의 민영화 또는 개인 토지의 강제 매수를 통한 토지소유 관계의 변화 그리고 도시 서민들의 주거지와 생계형 가게들의 철거 등을 동반했다. 즉 도시공간의 재편과정은 항상 사회적 약자의 배제와 공적 공간의 탈취를 전

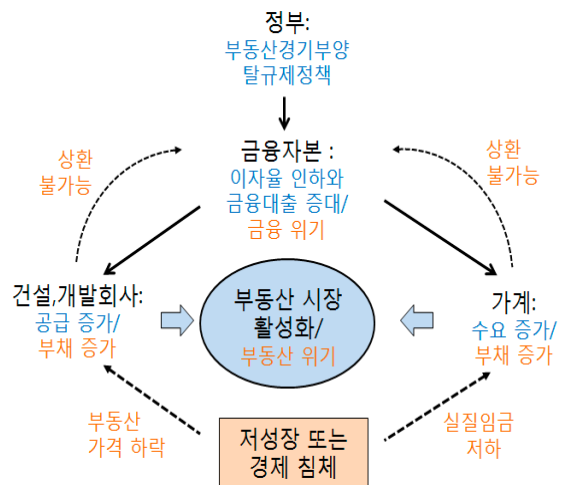


그림 9. 부동산시장을 둘러싼 전략과 위기

제로 했다. 이러한 도시 재개발은 도시 공간이 자본의 지속적 축적과 자본주의의 재생산을 위해 필수적이며, 특히 과잉축적으로 인한 경제적 위기를 해결하는 핵심적 수단임을 알 수 있도록 한다. 그러나 이러한 도시 재개발을 통한 자본 흡수의 또 다른 측면은 이른바 ‘창조적 파괴’, 도시 젠트리피케이션, 도시 인클로저 등을 동반하면서, 한편으로 도시 공간의 독점적 사유화 증대와 이를 통한 자산 이득의 배타적 전유, 다른 한편으로 공동체적 도시 장소의 해체와 도시 서민들의 사회공간적 배제를 초래하는 경향이 있다. 이와 같이, 자본축적과정에서 발생한 경제적 위기는 도시 공간에서 집중적으로 드러날 뿐만 아니라 도시 건조환경을 통한 자본축적의 위기 그리고 이 과정에서 발생하는 부채 위기와 이로 인해 피해와 희생을 강요받는 도시 서민들의 사회적 위기, 즉 도시의 위기라고 할 수 있다.

4. 위기의 도시 극복을 위한 대안 모색

1) 도시 위기의 대응 전략과 한계

오늘날 도시의 위기는 기본적으로 도시의 건조환경이 자본의 축적 과정에 형식적 또는 실질적으로 포섭되고 이에 따라 도시공간이 재편됨에 따라 발생한 것이다. 특히 도시 공간은 실물생산자본의 집중뿐만 아니라 새롭게 부각된 부동산자본과 금융자본이 작동하는 무대이며 수단이 되었다. 이에 따라 도시 공간은 자본축적과정에서 잉여가치를 생산하고 또 이를 재흡수해야 할 주요한 기능을 담당하고 있다. 오늘날 도시공간의 생산은 자본에 의해 점점 더 장악되었고, 국가는 공익사업을 명분으로 다양한 정책들을 통해 이를 뒷받침하고 있다. 도시공간은 다양한 전략에 의해 실제 개발되기도 하지만, 대부분 부동산 가격 폭등에 따

른 이익(즉 미래의 개발을 전제로 한 지대 수취)을 노리는 투기의 장이 되었다. 이 과정에서 새로운 투자를 위해 기존의 건조환경과 공적 경관은 새로운 건설과 공간 조성을 위한 창조적 파괴로 사라졌고, 새로운 도시 경관들은 자본과 국가 권력의 상징적 이미지들을 재현하는 스펙터클로 변모하고 있다. 이와 같이 도시 건조환경은 잉여가치 창출의 주요 수단이고, 유희화된 자본과 노동이 재투입될 수 있는 기회를 제공하며, 지배 권력의 스펙터클로 전환하게 되었다. 오늘날 이러한 과정은 가속적으로 촉진되고, 놀라울 정도로 규모를 확대시켰으며, 선진국들뿐 아니라 제3세계 국가들에서도 웅장한 건조환경을 자랑하는 메가시티들이 속속 등장하도록 했다.

이러한 도시 건조환경을 통한 자본축적과 도시 공간의 재편과정은 처음에는 실물경제에서 발생한 과잉자본을 흡수하여 위기를 해소하는데 기여할 수 있었다. 그러나 과잉자본을 흡수하기 위해 다양한 방식의 도시 재개발을 통해 추진된 도시 공간의 재편과 더불어 이러한 도시 건조환경의 재구축을 위해 촉진된 규제완화 전략은 결국 도시 부동산시장의 만성적 위기를 초래하게 된다. 도시 재개발로 경관은 외형적으로 확대되고 정비된 것처럼 보이지만, 도시 내부 공간의 고밀화·고층화와 도시 주변의 난개발이 촉진되었고, 여타 도시 지역이나 주변지역은 노후화·황폐화되면서 개발로부터 소외되게 되었다. 도시 인프라를 확충하기 위한 사업들은 국가의 재정 부족과 운영의 비효율성 등을 명분으로 민영화되면서, 공적 공간에 대한 민간자본의 사적 통제와 운영이 당연시되고 있다. 또한 이러한 도시 재개발을 촉진하기 위한 국가와 기업의 금융 운영과 가계에 대한 부동산 대출의 확대는 모든 경제주체들을 부채위기에 빠지도록 했다. 도시 서민들은 실물생산 영역에서 실업이나 비정규직으로 저임금과 사회경제적 주변화를 경험하게 될 뿐만 아니라 부동산 시장의 관리, 개발과 운영으로부터 배제됨에 따라, 사회에

대한 소외감과 적대감을 점점 더 증폭시키게 되었다. 이로 인해 매우 다양한 방법들(즉 개인의 통제되지 않은 일탈적 방법에서부터 노동조합, 시민단체들의 연대적이고 공감적인 방법에 이르기까지)로 사회에 대한 저항적 행동을 하게 되었다. 이에 따라 도시는 잉여가치의 창출과 재투자자의 장이지만, 또한 동시에 이를 둘러싼 저항의 장소가 되고 있다.

물론 이와 같이 경제위기가 도시위기로 전환 또는 중첩되면서 심화되고 있다고 할지라도 자본축적 과정 자체가 바로 중단되는 것은 아니다. 국가와 기업은 경제의 저성장(즉 이윤율의 하락) 경향과 도시의 공간적, 사회적 위기 노정에 대응하고 조정하기 위하여, 우선 현재 정부가 추진하고자 하는 것처럼 '노동 개혁'과 '산업구조 조정'을 명분으로 해고와 실업을 더욱 유연화하고, 이를 통해 임금 압박과 비정규직 확대 등을 강화시킬 수 있을 것이다. 그러나 이러한 방법은 실물생산부문에 과잉축적과 이로 인한 이윤율 하락에 직면한 기업들에게 임금과 고용의 유연화를 통해 일시적으로 위기를 해소할 수 있도록 하겠지만, 이는 결국 구매력 감소를 촉진하고, 가계의 부채를 증폭시키는 결과를 초래할 것이다.

또한 정부와 기업은 그 동안 위기 국면에 직면하여 흔히 그렇게 해 온 것처럼, 도시 건조환경의 추가 개발을 지속·확대시키고, 이를 뒷받침하기 위한 부동산자본의 금융화, 민영화 전략을 강화하고, 또한 부동산시장을 관리·조작하기 위한 다양한 정책들을 계속 시행할 수도 있을 것이다. 오늘날 금융자본과 이를 뒷받침하는 복잡한 제도들(금융기관, 금융적 관행, 금융 메커니즘 등)이 자본축적을 지속하기 위하여 경제적 지배력을 증대시키고 있으며, 특히 자본주의 경제발전과 도시화 과정의 핵심적 논제가 되고 있다(French *et al.*, 2011; 강내희, 2013). 그러나 이 방법(즉 도시 공간의 금융화)은 앞서 논의한 바와 같이 도시 건조환경의 실질적 수요에 대한 한계에 봉착하여 부동산 거품

의 붕괴(또는 의제적 자본의 가치 실현 불능)로 인한 부동산·금융위기를 심화시키게 된다.

또 다른 방법으로, 정부와 기업은 과잉자본을 과학기술 및 사회문화 영역으로 투입하여, 비물질적 생산 부문을 확대하고 상품화를 촉진할 수 있다. 이른바 탈산업사회로의 전환 이후, 기업들은 기술, 지식, 정보, 디자인, 문화(방송과 영상 이미지에서부터 지역 축제에 이르기까지 다양한 방식으로) 등 비물질적 생산을 통해 새로운 자본축적의 계기들을 마련하게 되었고, 국가는 지식경제, 문화경제, 창조경제 등의 이름으로 이를 촉진하고자 했다. 사실 오늘날 대도시들에서 생산의 기초가 되는 것은 자연으로부터 얻은 토지나 다양한 천연자원 등 물질적 요소라기보다는 인공적으로 만들어진 언어, 이미지, 지식, 코드, 습관, 관행 등 비물질적인 것들이다. 이에 따라 대도시들은 이러한 비물질적 요소들의 생산과 소비를 위해 화려한 스펙터클을 만들어내면서, 도시의 건조환경에 새로운 상징적 의미와 가치를 부여하고 있다(Negri and Hardt, 2009; 조정환, 2011). 그러나 이러한 비물질적 생산 영역을 통한 자본축적 역시 실수요를 전제로 하지만 실물생산이 위축된 상황에서 생산된 잉여가치가 실현되기 어렵고, 또한 그 자체적으로도 인간의 창의성, 언어와 기호, 지식과 문화까지 상품화시킴으로써 인간 사회의 실존적, 문화적 황폐화를 초래하게 된다.

이러한 3가지 대응 방법들은 사실 자본 순환의 3가지 경로와 관련된다. 만약 정부와 기업이 진실로 경제위기와 도시위기를 해소하고 지속가능한 경제와 사회를 유지·발전시켜 나가고자 한다면, 이 방법들을 재검토하여 실질적인 효과를 가질 수 있도록 시행할 수도 있을 것이다. 즉 첫째 정부와 기업은 실질임금의 인상을 통해 생산성을 증대시키는 한편 구매력을 향상시켜서 국내 내수시장을 활성화시키고, 비록 세계경제가 침체 국면에 봉착했다고 할지라도 실물경제의 성장을 촉진할 수 있을 것이다. 또한 둘째 과잉축적된 자본의 일부를 도

시 건조환경의 개발에 투입하여 미래의 생산(인프라)과 도시인들의 생활(주택)에 필요한 물적 토대를 구축할 수 있을 것이다. 물론 이 경우, 실질적 수요에 조응할 수 있도록 개발을 통제해야 할 것이며, 도시 건조환경으로 유입되는 투기적 자본을 차단하고, 부동산자본의 과다한 금융화를 억제함으로써 부동산·금융위기가 초래되지 않도록 철저히 관리해야 한다. 그리고 셋째 과학기술 및 사회문화 영역으로 과잉자본을 투입함으로써 비물질적 생산과 소비를 촉진할 수 있지만, 이 분야의 생산 방식의 특성(지적재산권에 근거한 정보재의 초과이윤 또는 독점지대)을 고려하여 사용료 인하 또는 무료 개방 등으로 접근성을 증대시켜 나가야 한다.

이와 같이 당면한 경제위기 및 도시위기를 해소하기 위한 개선된 방안으로, 3가지 정책 즉 실질 임금 인상과 이를 통한 내수시장의 실물경제 활성화, 실수요에 조응하는 도시 건조환경의 개발과 공적 운영, 그리고 비물질적 재화와 서비스의 탈상품화와 접근성 증대 정책 등이 제안될 수 있을 것이다. 이러한 방안은 자본축적의 메커니즘에 역행하는 것처럼 보이지만, 실제 경제적 위기와 도시의 사회공간적 위기를 해소하면서 자본축적을 지속시킬 수 있는 방안이 될 수도 있다. 하지만 바로 이러한 점, 즉 이 방안들이 자본축적의 메커니즘에 단기적으로 역행하는 것처럼 보일 뿐만 아니라 실제 그러하다는 점에서, 정부와 기업에 의해 기피되게 된다. 또한 보다 근본적인 관점에서 보면, 이러한 방안들은 자본 축적의 기본 논리, 즉 '축적을 위한 축적'을 무시한 채 자본주의 경제의 지속성에 기여하게 되는 개량주의적 대안이라고 비판될 수도 있을 것이다.

2) 공유재로서 도시 잉여의 관리

보다 근본적인 대안은 보다 근본적인 의문을 필요로 한다. 도시 건조환경을 통한 잉여가치의 창출과 이의 재투자 과정은 결국 도시 부동산시장의

만성적 위기를 초래하게 되었고, 도시 서민들의 사회적 위기를 고조시키고 있다. 이러한 경제 위기 나아가 도시 위기가 도시 공간의 형성과 재편을 통해 잉여가치를 생산하고 재투자하기 위한 자본의 순환과정에 내재된 모순에서 발생한 것이라면, 달리 말해, 도시가 자본주의 경제에서 잉여가치를 생산하고 재흡수하기 위한 가장 핵심적 수단이라면, 대체 이 잉여가치는 누가 통제하고 관리해야 하는가, 즉 누구의 것인가? 흔히 자본주의 사회에서 사회적 잉여의 처분권은 국가나 기업이 가지는 것으로 간주된다. 특히 시장경제의 복귀를 강조하는 신자유주의는 잉여의 관리를 민영화하는 경향이 있으며, 이로 인해 오늘날 도시공간은 민간자본의 이윤 추구, 나아가 자본의 확대 재생산(잉여가치의 생산과 재투자)의 지속을 위해 재편되고 있다. 이 과정에서 기존의 도시 공간에 산재해 있던 공적 공간은 파괴되고 공유재들은 사유화되며, 이와 더불어 도시 서민들이 소유하던 소규모 주택들과 영세 가게들은 철거되고 그 토지는 민간자본에 의해 탈취된다. 그리고 이러한 과정을 통해 재창출된 도시의 잉여는 자본과 도시 상위계급에게 편향적으로 배분되고 관리되며, 이로 인해 소득과 자산의 양극화는 점점 더 심화된다.

고대 사회에서뿐만 아니라 현대 사회에서도 사회적 잉여의 존재, 도시공간에 잉여물의 누적 그 자체는 부정되기보다 오히려 생활의 질 향상과 도시 발전에 필수적인 것으로 간주될 수 있다. 그러나 도시의 잉여물은 누가 생산한 것이며, 누가 관리해야 하는 것인가? 오늘날 잉여가치는 자본축적 과정에서, 특히 자본주의적 도시화 과정에서 발생·누적된 것이며 또한 경제적, 도시적 위기를 심화시키고 있지만, 이는 분명 도시 서민, 정확히 말해 도시 노동자들에 의해 생산된 것이고, 따라서 이들에 의해 관리되어야 한다. 달리 말해 도시의 건조환경에 물질적으로 체현될 뿐만 아니라 그 경관에 부여된 문화적 상징자본을 포함하여 도시의 잉여가치는 사회적으로 생산된 것이고, 따라서

도시의 잉여가치는 공유재로 인식되고 관리되어야 한다. 그 동안 도시 공간을 통한 잉여가치의 생산과 재투자가 지속적으로 확대되어 왔으며, 따라서 도시의 잉여물이 누적되어 왔음에도 불구하고, 도시의 공유재는 확대되기보다는 오히려 축소되고 있다. 왜냐하면, 오랜 역사를 통해 누적적으로 증가한 도시 공유재가 오늘날 자본주의적(신자유주의적) 도시화 과정에서 파괴·소멸되면서 사적으로 전유되고 있기 때문이다.

이러한 점에서 도시 위기를 극복하기 위하여 도시 공유재에 대한 대안적 관리가 필요하다는 주장이 강조되고 있다. 예로, 지난 30여 년 간 기승을 부린 신자유주의적 프로젝트는 잉여관리를 민영화하는 방향으로 추진했으며, 국가 이익과 기업 이익을 통합하는 새로운 거버넌스 시스템을 창출하여 이를 정당화시켰다. 이들은 화폐 권력(금융자본)과 국가기구를 동원하여, 도시화 과정에서 창출된 잉여가치의 관리권을 점차 사적 또는 준사적 이익집단에 의해 장악되도록 했다. 그러나 하비에 따르면, 도시의 잉여는 도시인들이 생산한 공유재이기 때문, 도시의 “공유재를 사용할 권리는 공유재를 생산한 모든 사람들에게 주어져야 한다”고 주장된다. 유사한 맥락에서, 네그리와 하트(Negri and Hardt, 2009)는 과거 공장에서 이루어졌던 잉여가치의 생산이 오늘날에는 도시 전체로 확장되었다고 주장하며, 특히 기술과 정보, 지식의 생산에서부터 도시경관의 스펙터클과 이미지의 생산에 이르는 다양한 유형의 비물질적 생산과 소비는 오늘날 메트로폴리스가 거대한 공통재의 생산과 소비의 공간이 되도록 했다고 서술한다. 그리고 이들은 이러한 도시의 문화 공유재는 “노동의 산물임과 동시에 미래를 생산하는 수단”이며, 이러한 “공유재는 오랜 시간을 거치면서 구축된 것으로 원칙적으로 누구에게나 개방되어야 한다”고 주장한다(Negri and Hardt, 2009, 137-139).

이러한 주장들과 관련하여 이른바 ‘공유지의 비극’에 관한 해결 방안, 나아가 공유재 관리를 둘러

싼 광범위한 논의가 이루어지고 있다. 하딘(Hardin)이 1968년 제안했던 ‘공유지의 비극’에 관한 논의는 한정된 규모의 공동목장에 가축을 과잉 방목함으로써 결국 공동목장 전체가 황폐화될 것임을 전제로 해결 방안을 모색하고자 했다. 자본주의(신자유주의)적 방안은 공유지를 사유화하여 독점적으로 통제하는 것으로, 도시 공유재의 소멸을 전제로 한다. 반면 자유주의(제도주의)적 방안은 공유지를 사용규칙에 따라 분권적 자치를 통해 관리하는 것으로, 공유지 사용자들 간 사용규칙 제정과 합의 준수를 전제로 한다. 근본주의(사회주의)적 방법은 가축(생산물 또는 잉여가치)을 공유화하고 공유지(생산수단)을 공동으로 관리하는 것으로, 사적 소유제의 부정을 전제로 한다. 좀 더 체계적이고 학술적인 논의에서, 2009년 노벨 경제학상을 수상한 오스트롬(Ostrom, 1990)은 공유재의 관리를 위한 일반원칙으로 분권적 제도과 다중심적 거버넌스를 제안하며, 사회생태주의자 북친(Bookchin, 1992)은 직접 민주주의 방식으로 운영되는 자치제의 연합네트워크를 제시한다. 하비(2014)는 오스트롬의 제안을 일부 인정하고(공유재 관리를 위한 다양한 수단들의 조합과 국가 인정 부분), 또한 북친의 도시 네트워크를 통한 사회운동을 인정하면서, 도시 공유재의 비상품적 재생산과 질의 확대를 위한 전유와 이용 보완이 필요하다고 주장한다.

최근 진보적 학계 및 사회운동 전반에서 새롭게 부각되고 있는 ‘도시에 대한 권리’의 개념은 바로 이러한 도시 공유재(또는 잉여)의 생산과 이용의 민주적 관리를 위한 실천적 방안으로 제시된 것이다(Mitchell, 2005). 하비(2014, 148)에 의하면, 도시화는 “도시 공유재...를 끊임없이 생산하는 과정이며, 동시에 사적 이익집단이 도시 공유재를 끊임없이 전유하고 파괴하는 과정”이지만, 이로 인해 발생한 도시 위기를 극복하기 위하여 “도시를 생산한 집단적 노동자가 도시권을 요구할 근거”를 가진다. 하비가 강조하는 도시권의 개념은 사실

1968년 르페브르(Lefebvre, 1996)가 처음 제시한 것으로, 당시 프랑스를 휩쓸었던 사회·학생운동에 지대한 영향을 미쳤다. 물론 도시권 개념은 아직 체계적 의미를 갖추지 못했으며, 또한 자본과 상위계급이 일반 도시 서민들보다 더 강하게 도시권을 요구할 수도 있다. 그러나 도시권 개념을 채우기 위해 반드시 르페브르나 하비에게 의존할 필요는 없다. 왜냐하면, 하비 자신이 주장한 바와 같이, “도시권 사상은 [도시의] 거리에서, 지역사회에서 형성된 것”이며, 억압과 소외로 “절망하는 사람들의 도와달라는 절규”에서 나온 것이기 때문이다(하비, 2014, 12). 이러한 의미에서 도시권에 바탕을 둔 도시운동은 도시의 공적 공간이 더 이상 사적으로 전유되지 않도록 실천적으로 점거하고자 하며, 바로 이러한 개념에 근거하여 2008년 금융위기 이후 미국의 ‘월스트리트 점령’운동과 그 후 서구 도시들로 도시 공적 공간 점유운동이 전개되었다.

도시권의 개념과 이에 기반을 둔 도시운동은 도시 서민들이 도시의 잉여를 생산하는 조건(즉 노동조건)과 더불어 생산된 잉여의 이용과 재투자에 대한 민주적 관리를 주장한다. 도시 서민들은 도시 공유재에 대한 권리를 요구함으로써 자신이 생산한 잉여의 생산과 분배를 사회화하고 누구나 이용가능한 공동의 부를 확립할 수 있게 된다. 이러한 점에서, 시민들은 도시의 잉여가 자신들의 노동의 결과물이며, 따라서 이에 대한 정당한 분배를 요구할 수 있을 뿐만 아니라 이를 도시공간에 재투입하는 과정에 대한 민주적 참여, 즉 자신의 희망에 따라 도시를 재창조할 권리를 가지고 있음을 깨닫는 것이 중요하다. 이러한 점에서 도시권은 도시에 산재한 공적 자원에 대한 접근 권리 또는 단순한 도시 자원의 ‘분배적 정의’에 대한 요구와 실현을 넘어선다. 즉 도시권은 자신이 창출한 도시로부터 소외된 시민들이 자신의 희망에 따라 도시를 재창출하려는 ‘생산적 정의’의 실현을 함의한다.

5. 결론

도시는 인간 생존의 장소이며, 잉여의 저장고이다. 인간의 역사는 이러한 도시 공간을 중심으로 문명을 발전시켜 왔다. 현대 도시도 여전히 이런 역할을 담당한다. 그러나 자본주의 도시에서 잉여 가치가 생산되고 재투자되는 과정은 과거와는 전혀 다른 특성을 가진다. 자본주의 도시공간은 단지 잉여물이 유통하거나 집중·저장되는 장소라기보다 잉여가치의 생산과 실현을 위한 핵심적 수단이다. 이로 인해 자본축적에 내재된 경제 위기는 도시 위기로 전환된다. 경제적 위기는 도시 건조환경에의 투자를 통해 일시적, 부분적으로 조정되지만, 부동산·금융자본의 작동의 한계로 도시 위기를 초래한다. 국가와 기업들은 이런 도시 위기 속에서도 추가적인 도시화가 필연적인 것처럼 받아들이고, 신자유주의적 전략들(상품화, 민영화, 금융화 등)을 계속 추진하고자 한다. 이러한 전략들은 자본축적에 내재된 모순들이 얼마나 강하게 작동하고 있는가를 느낄 수 있도록 한다.

도시 위기는 도시인들의 생활 속에서 사회공간적 위기를 초래한다. 도시인들이 직면한 사회공간적 위기양상들은 소득 감소와 부채 증가, 고용 불안, 불평등과 양극화의 심화, 육아·교육·보건의료부문과 고령사회화에 대비하는 복지 부족 등과 같이 물질적 결핍뿐만 아니라 소외와 배제, 정체성과 노동 동기의 상실, 억압감과 적대감 등과 이로 인한 정신분열적 증상(예로, 분노조절장애와 왜곡된 여성혐오) 등 정신적 병리 현상들이 도시 공간에 만연해 있다. 이러한 도시인들의 정신적 위기는 물질적 위기와 마찬가지로 정부의 이데올로기 전략에 의해 조정·은폐되어 왔다. 도시인들은 이러한 위기에 항상적으로 노출되어 있지만, 자본축적의 둔감한 규정력으로 인해 일상생활 속에서 쉽게 잊고 살아간다. 이러한 점에서 박영균(2009, 154)은 “현대 도시의 위기는 일상생활에서

끊임없이 망각되며 조정된다는 점에서 진정한 위험이자 공포라고 할 수 있다”고 주장한다.

하지만 최근 도시공간에서 목격하는 여러 위기적 증후군들과 이에 대한 시민들의 대응을 보면, 도시의 위기에 대한 인내는 이제 거의 한계에 달한 것처럼 보인다. 오늘날 도시는 자본축적의 메커니즘에 의해 완전히 포섭되고 신자유주의적 국가 전략이 철저히 관철되는 공간이 되었지만, 또한 동시에 이러한 과정에 저항하고, 새로운 도시를 만들어가고자 하는 연대와 실천의 희망이 발아할 수 있는 공간이기도 하다. 절망과 희망이 교차하는 현실 속에서, 당면한 도시 위기를 극복하기 위하여 한편으로 이를 유발하는 자본축적과정과 이를 뒷받침했던 국가 정책의 한계에 관한 정치경제학적 연구가 필요하며, 다른 한편으로 도시 위기를 극복하고 새로운 대안적 도시 공간, 즉 ‘희망의 도시’를 만들어 나가기 위한 인문학적 성찰이 요구된다. 이 논문에서는 자본축적 과정에 내재된 모순들로 인해 발생하는 경제적 위기가 어떻게 도시적 위기로 전이·확대되는가를 분석하고자 했지만, 이러한 분석적 연구는 도시인들이 자신의 생존과 생활을 영위하기 위하여 당면한 위기를 어떻게 극복하고, 나아가 자신의 희망을 실현하기 위하여 어떻게 도시를 만들어 나갈 것인가에 대한 인문학적 논의를 필수적으로 요청한다. 물론, 그 역도 성립한다. 즉 희망의 도시에 관한 연구는 비판적이면서 동시에 생성적이며, 과학적이면서 동시에 성찰적이고, 이론적이면서 동시에 실천적이어야 한다.

희망의 도시에 대한 연구와 답론은 다양한 주제들로 다양하게 관점에서 구성될 수 있지만, 이들은 공통적으로 위기의 도시를 넘어서 대안적 도시에 대한 의지와 잠재력을 표현할 것이다. 인간은 장구한 역사 속에서 희망을 잃지 않고 인간의 삶과 그 삶이 영위되는 도시를 바꾸어 왔다. 물론 인간의 역사는 단지 희망의 역사가 아니라 생산양식들 속에 함의된 모순의 역사이기도 하다. 그 동안

많은 연구들이 심지어 자본주의 하에서도 유토피아적 도시를 꿈꾸고 이를 실현하고자 했지만, 자본 축적의 모순은 더욱 심화되어 왔다고 할 수 있다. 그러나 독일 극작가 브레히트가 말하고 하비가 공감한 것처럼, “희망은 모순 속에 숨어 있”다(하비, 2014, 384). 희망의 도시에 관한 연구는 위기의 도시 속에서도 새로운 도시 공간이 가능하다는 의지를 가지고, 이를 실현시켜나가기 위한 설계도를 만드는 작업이라고 할 수 있다. 우리는 이러한 연구를 통해 인간의 본성 속에 위기의 도시를 새로운 희망의 도시로 바꾸어 나갈 수 있는 의지와 잠재력이 있음을 확인하고 이를 실현할 역량이 아직 남아 있기를 희망한다.

주

- 1) 즉 “1970년대 이후 세계적으로 397건의 금융위기가 있었으며, 이러한 금융위기들 가운데 많은 것들이 도시화에 기반을 두고 있었다. 미국에서 이 위기의 기원은 서브프라임 모기지 위기에 의해 초래되었다. 그러나 이는 서브프라임 모기지의 위기가 아니라 도시 위기이다”라고 주장한다.
- 2) 아도르노(Adorno, 1999)는 이러한 점에서 인간의 역사를 신화와 계몽(과학적 이성)의 ‘부정’ 변증법으로 이해한다. 즉 고대 신화 속에서 계몽적 요소는 자연으로부터 인간을 해방시켰지만, 근대 이후 도구적 이성에 기초한 현대 문명은 인간 해방을 돕기는커녕 오히려 인간을 새로운 종류의 야만으로 전락시키고 있다고 주장된다.
- 3) 즉 당시 “군수와 읍면장이 땅 주인에게 ‘국가발전을 위해 땅을 국가에 헌납하거나 헌납은 하지 않더라도 싼 값으로 매각해 줄 것’을 요청하였다”고 점에서(손정목, 2003, 111), 건설투자를 통한 고정자본의 형성에서 국가에 의해 이른바 ‘탈취에 의한 축적’이 이루어졌다고 할 수 있다.
- 4) 여기서 통화량은 ‘협의의 통화량’(M1, 즉 현금통화량과 요구불예금 및 수시입출식 저축성 예금을 합한 것에서 이 금융상품의 예금취급 기관 간 상호거래분을 제외한 통화량)을 자료로 사용한 것이며, ‘광의의 통화량’(M2) 자료를 사용할 경우 그래프는 다소 다른 양상을 보인다.
- 5) 이러한 점에서 2014년 당시 부총리 겸 기재부장관은 “대기업의 사내유보금이 과도하게 늘어남에 따라 상대적으로 가

- 계부문의 소득 증가세가 둔화되고 있다”고 지적하고 근로 소득 및 배당 촉진 등을 유도할 정책을 강구하고자 했다. 이러한 정부 입장은 대기업들의 강력한 반발에 부딪혀 무산되었지만, 사내유보금에 대한 과세 논의는 그 이전에도 있었고(예로, 국회예산정책처, 2011), 실제 2001년 이전에는 이에 대한 과세제도가 있었으나 그 후 이 제도가 폐지됨에 따라 보유율이 급증하게 되었다.
- 6) 부채의 규모는 자료 출처에 따라 다소 다르게 추산되고 있다. 통계청 자료에 의하면, 국가채무는 중앙정부 및 지방정부의 순채무만으로 계산되어 2013년에는 489.8조원이 다. 다른 한편 한국경제연구원의 보도자료(2015.6.22.)에 의하면, 2013년 기준 국가 총부채는 4,835.3조원으로 GDP 대비 338.3%에 이른다. 부문별로 정부관련(공기업 포함) 부채 1958.9조원, 가계부채 962.9조원, 기업부채 1913.5조원으로 조사되었다.
- 7) Cechett *et al.* (2011)가 OECD 18개국에 대해 1980~2010년 자료를 이용하여 분석한 결과, GDP 대비 부채수준이 가계 85%, 기업 90%, 정부 85%를 초과하면 GDP 성장에 부정적 영향을 미치기 시작하는 것으로 추정된다.
- 8) 물론 주택담보대출이라고 할지라도 주택 구입용도가 아닌 생활자금 목적으로 지출될 수도 있다. 2013년 금융규제 완화 이후 이 비중이 증가했는데, 2013년9월 전환대출의 19.7%, 추가대출의 17.8%에서 2014년 9월에는 각각 25.3%, 26.3%에 달했다(한국일보, 2014.12.1.). 이는 도시 서민들이 실질임금의 위축으로 인해 주택담보대출로 생활자금을 마련해야 할 정도로 생계가 어려워졌음을 보여준다.
- 9) <부표 1> 참조. 가계부채에는 금융부채뿐만 아니라 임대보증금도 포함되며, 2015년 총 가계부채에서 이들은 각각 69.9%, 30.1%를 차지했다. 계층별 가구당 부채 보유액에서 임대보증금 부채가 차지하는 비율을 분위별로 보면 가구 순자산 규모별로 보면 1분위에서 5분위로 갈수록 구성비는 증가하지만, 가구소득 수준별로 보면 1분위에서 가장

높고 다른 분위에서도 큰 차이를 보이지 않는다(부표 1 참조). 특히 금융부채도 상대적으로 많은 소득수준 1분위 가구가 임대보증금 부채 구성비도 높다는 점은 저소득층의 임대보증금 상황이 어려울 것임을 추정할 수 있도록 한다.

10) 이러한 점에서 한국은행 총재는 이미 2014년 11월 한 강연에서 “내년에 금리가 오르면 한계가구 중 일부는 디폴트(채무불이행 상태)를 맞을 수 있다”고 밝힌바 있다(세계일보, 2014.11.24.).

참고문헌

강내희, 2014, 신자유주의 금융화와 문화정치경제, 문화과학사.

강현수, 2010, 도시에 대한 권리, 책세상.

국회예산정책처, 2011, 법인의 사내유보금에 대한 과세방안 연구, 경제동향 & 이슈, 통권 40호, 13-30.

국회예산정책처, 2016, 2016년 한국경제 리스크요인 점검.

김용창, 2015, 신자유주의 도시화와 도시 인클로저(1): 이론적 검토, 대한지리학회지 50(4), 431-449.

박영근, 2009, 욕망의 정치경제학과 현대 도시의 위기, 마르크스주의 연구 6(2), 152-186.

손정목, 2003, 경부고속도로 건설과 도시 체계, 도시문제, 411, 106-117.

재벌사내유보금 환수운동본부, 2015, 재벌의 사내유보금, ‘네’ 것이 아니야!

조정환, 2011, 인지자본주의, 갈무리.

최병두, 2009, 경부고속도로: 이동성과 구획화의 정치경

부표 1. 계층별 가구당 부채 보유액 및 점유율, 2015년

(단위: 만원, %)

		전체	가구소득 수준별					가구 순자산 규모별				
			1분위	2분위	3분위	4분위	5분위	1분위	2분위	3분위	4분위	5분위
부채	보유액	6,181	1,278	3,413	4,642	7,287	14,283	2,212	2,918	4,621	6,727	14,427
	점유율	100.0	4.1	11.0	15.0	23.6	46.2	7.2	9.4	15.0	21.8	46.7
금융부채	총액	4,321	797	2,341	3,373	5,241	9,850	2,016	2,633	3,866	4,895	8,193
	담보대출	3,540	596	1,846	2,690	4,303	8,264	1,126	2,048	3,241	4,129	7,157
임대보증	보유액	1,860	481	1,072	1,269	2,046	4,433	196	285	754	1,832	6,234
	구성비	30.1	37.6	31.4	27.3	28.1	31.0	8.9	9.8	16.3	27.2	43.2

자료: 통계청, 2015. 2015년 가계금융·복지조사 결과(보도자료)

- 제지리, 한국경제지리학회지 13(3), 312-334.
- 최병두, 2012, 자본의 도시: 신자유주의적 도시화와 도시 정책, 한울.
- 통계청, 2015, 2015년 가계금융·복지조사 결과(보도자료).
- 하비(최병두 역), 1995, 자본의 한계, 한울: Harvey, D., 1982, *The Limits to Capital*; Blackwell, Oxford.
- 하비(최병두 역), 2007, 신자유주의: 간략한 역사, 한울: Harvey, D., 2005, *A Brief History of Neoliberalism*, Oxford Univ. Press.
- 하비(한상연 역), 2014, 반란의 도시: 도시에 대한 권리에 서 점령운동까지, 에이도스: Harvey, D., 2012, *Rebel Cities: From the Rights to the City to the Urban Revolution*, Verso, London.
- 한국경제연구원, 2014, 사내유보금 과세, 쟁점과 평가(대외세미나 자료집).
- 한국경제연구원, 2015, 국가총부채 4,835.3조원 GDP 대비 338.3%... 관리 요망(보도자료).
- 한국은행, 2015, 2014년 기업경영분석(보도자료).
- 한국은행, 2015, 금융안정보고서.
- 현대경제연구원, 2016, 가계부채 한계구간의 특징과 시사점, 경제주평 116-11(통권 684).
- Adorno, T., 1992, *Negative Dialectics*, trans. E.B. Aston, Continuum, New York; 홍승용 역, 1999, 부정변증법, 한길사.
- Arendt, H., 1958, *Human Condition*, Univ. of Chicago Press; 아렌트, 이진우 외 역, 1996, 인간의 조건, 한길사.
- Bookchin, M., 1992, *Urbanization without Cities: The Rise and Decline of Citizenship*, Black Rose, Montreal.
- Cecchetti et al., 2011, "The Real Effect of Debt", BIS Working Paper.
- French, S., Leyshon, A., Wainwright, T., 2011, Financializing space, spacing financialization, *Progress in Human Geography* 35(6), 798-819.
- Negri, A. and Hardt, M., 2009, *Commonwealth*, Harvard Univ.; 정남영·윤영광 역, 2014, 공통체, 사월의 책.
- Harvey, D., 2009, The right to the city and alternatives to neoliberalism, <http://wsf2009.wordpress.com/2009/01/30/the-right-to-the-city-and-alternatives-to-neoliberalism/>
- Lees, L., Shin, H-B., Lopez-Morales, E., 2016, *Planetary Gentrification*, Polity, London.
- Lefebvre, H., 1973, *The Survival of Capitalism: Reproduction of the Relations of Production*, St Martin's press, New York.
- Lefebvre, H., 1996, The right to the city, in H. Lefebvre (ed), *Writings on Cities*, Blackwell, Oxford, 63-184.
- Merrifield, A., 2013, The urban question under planetary urbanization, *International Journal of Urban and Regional Research* 37(3), 909-922.
- Mitchell, D., 2005, *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*, Guilford Press.
- Ostrom, E., 1990, *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*, CUP., Cambridge; 윤홍근 옮김, 2010, 공유의 비극을 넘어, 랜덤하우스 코리아.
- Sevilla-Buitrago, A., 2015, Capitalist formations of enclosure: space and the extinction of the commons, *Antipode* 47(4), 999-1020.
- 교신: 최병두, 대구대학교 지리교육과, 전화: 053-850-4155, 이메일: bdchoi@daegu.ac.kr
- Correspondence: Choi, Byung-Doo, Department of Geography Education, Daegu University, Tel: 82-53-850-4155, E-mail: bdchoi@daegu.ac.kr

최초투고일 2016년 8월 1일

수정일 2016년 8월 19일

최종접수일 2016년 8월 21일