

게이트드 커뮤니티의 공간적 특성과 사회문화적 함의*

- 한국의 수용양상에서의 보편성과 특수성 -

정 현 목**

A Study on the Spatial Characteristics and the Socio-Cultural Context of Gated Communities*

Heon Mok Jung**

요약 : 서구에서 처음 등장한 게이트드 커뮤니티는 각 지역의 사회·문화적 맥락에 맞게 선택적으로 채택되어 세계 각지의 도시공간에서 확산되고 있다. 본 연구는 인류학적 관점으로 서구 및 국내 학계에서 게이트드 커뮤니티를 다룬 문헌연구를 수행하고, 한국의 상황과 비교하여 국내에서 게이트드 커뮤니티로 분류 가능한 주거단지 형태들을 제시한다. 게이트드 커뮤니티의 주요 특징은 '빛장지르기(gating)를 통한 공간분리 기제'와 '공동체적 요소' 그리고 이들에 의한 '새로운 장소성의 구축'으로 요약되며, 국내에서 이러한 특징을 갖춘 주거단지로는 초고층 주상복합아파트와 타운하우스, 대형 고급아파트 단지가 있다. 이를 통해 본 연구는 국내에서 게이트드 커뮤니티의 공간문법이 적용된 주거단지가 확산되는 현상을 이해하는 데 있어 한국의 사회·문화적 맥락에 대한 고려가 중요함을 강조하였고, 앞으로의 변화양상으로 고급아파트 단지의 영향력 증가를 전망한다.

주제어 : 게이트드 커뮤니티, 공간적 배제, 빛장지르기, 도시공동체, 고급아파트 단지

ABSTRACT : The gated community appeared in the West was adopted and increased in many countries shifting its form in accordance with their socio-cultural context. Based upon the literature review, this article throws theories about gated communities in the Western and Korea and suggests the residential forms, for example, high-rise apartment, townhouse and upscale apartment complex, as gated communities in Korea. The three main features of gated community are 'spatial separation through gating', 'the formation of community' and 'the construction of new placeness'. In the end, I propose the consideration of Korean socio-cultural context be important to understand the expansion of habitation applied the spacio-grammar of gated community in Korea.

Key Words : gated community, spatial exclusion, gating, urban community, upscale apartment complex

* 이 논문은 2010년도 정부재원(교육과학기술부 인문사회연구역량강화사업비)으로 한국연구재단의 지원을 받아 연구되었습니다(NRF-2010-330-B00216). 본고의 완성을 위해 유익한 논평을 해주신 세 분의 심사위원께 감사드립니다. 아울러 집필과정에서 적실한 조언을 해주신 서울대 인류학과 황익주 교수님을 비롯한 한국사회기반연구사업(SSK) "한국 도시화의 특수성과 도시 지역공동체 형성의 현실" 공동연구진 선생님들, 그리고 동학 박종현 군에게 감사의 뜻을 전합니다.

** 서울대학교 인류학과 박사과정 수료(Ph. D. Candidate, Department of Anthropology, Seoul National University).
E-mail: devius21@naver.com, Tel: 02-880-6419

I. 머리말

1. 연구의 배경 및 목적

지난 수십 년 동안 세계 각지의 도시공간에서 일어난 주목할 만한 변화 중 하나로, '게이티드 커뮤니티(gated community)'¹⁾라 불리는 주거단지 형태의 급속한 확산을 들 수 있다. 게이티드 커뮤니티란 “공공 공간이 사유화되어 출입이 제한된 주거단지”(Blakely and Snyder, 1999: 2)로, “주거단지 입구에 게이트와 이를 통제하는 게이트 컨트롤 시스템(단지출입시스템), 그리고 단지 주변을 두르는 담장에 의해 폐쇄적인 영역성을 제공하는 커뮤니티”(김석경, 2007: 61)를 가리킨다. 이 같은 게이티드 커뮤니티 내부에는 일반적으로 주거용 건물뿐 아니라 각종 생활편의 시설들이 함께 배치되어, 동질적인 사회계급을 지닌 사람들 간의 상호작용을 촉진시키는 공간적 문법²⁾이 작동하는 것으로 여겨진다. 이로 인해 커뮤니티가 위치한 근린주구의 경계를 규정하는 게이트와 담장은 내부의 주민들과 외부의 비거주자들을 물리적 측면에서와 함께 사회적, 심리적 측면에서도 구분하는 가시적 장벽 역할을 수행하기도 한다(Low, 2003: 12).

이 같은 게이티드 커뮤니티의 확산은 미국이나 서유럽과 같은 서구 선진국뿐 아니라 중국과 동남아시아, 중남미, 중동, 남아프리카공화국 등 거의 세계 전역에서 빠르게 진행되고 있다(Atkinson and Blandy, 2006; Glasze et al., 2006; Bagaeen and Uduku, 2010 참조). 우선, 현대적인 형태의

게이티드 커뮤니티가 가장 먼저 등장했고 이미 1990년대 후반에 1,600만 이상의 인구가 그러한 형태의 주거단지에 거주하는 것으로 조사된 미국에서 게이티드 커뮤니티는 캘리포니아 지역에서 처음 등장한, 이른바 '요새 도시'(fortress city)의 핵심 양상으로 인식되어 왔다(Davis, 1992; Low, 1997). 여기에는 급속한 전 지구화(globalization)와 신자유주의적 경제구조로의 재편과 함께, 인종적·민족적 이질성의 증대를 야기한 아시아계 및 라틴계 이민자의 급증이 그 배경으로 자리하고 있다. 이 같은 상황에서 기존의 '문제 집단'인 흑인들과 함께 이들을 도시 내 잠재적 범죄자들로써 주변화시키는 경향이 가속화되었고, 이들로부터 백인 중산층이 스스로를 보호하기 위한 해법의 하나로 '요새 도시'—게이티드 커뮤니티의 탄생으로 상징되는—가 채택되었다는 것이다. 이는 곧 요새화된 거주구역 안으로의 '자발적 도피'에 의한 백인과 다른 종족집단 간의 인종적·민족적 분리, 그리고 상류층·중산층과 빈민층 간의 계급적 분리 시도로 읽힐 수 있을 것이다.

물론 세계 각지에서 확산 중인 게이티드 커뮤니티 모두가 미국에서와 같은 원리에 의해 등장한 것은 아니며, 또한 미국에서와 같은 방식으로 운영되는 것 역시 아니다. 미국 외 지역의 게이티드 커뮤니티 양상들을 보면 각기 다른 목적과 다른 문화적 의미에 의해 수용되어 그 영향력을 넓혀 왔음을 볼 수 있다. 이를테면 미국이나 중남미 각국에서는 다른 무엇보다도 주로 범죄에 대한 두려움이 게이티드 커뮤니티의 확산 원인으로 거

1) 간혹 국내에서는 gated community의 번역어로 '출입통제 주거단지'라는 표현을 쓰는 경우를 볼 수 있는데, 이 번역어에는 원래 gated community가 지니고 있는 여러 함의들—특히 '커뮤니티'라는 용어가 지닌—가운데 '출입통제'라는 한 단면만을 강조하게 된다는 문제가 있다. 따라서 본 연구에서는 보다 적절한 번역어에 대한 고민은 일단 유보한 채, '게이티드 커뮤니티'라는 외래어를 그대로 사용하기로 한다.

2) 여기서 '공간(적) 문법'이라는 표현은 건축학에서의 'space syntax'(공간 구문)와 같은 분석용 개념이라기보다는, 보다 넓은 의미에서 사람들의 행동양태에 영향을 미치는 공간 및 구조물의 물리적 배치를 조직하고 규정하는 원리 전반을 포괄적으로 지칭할 때 사용할 것이다.

론되지만(Caldeira, 1999; Low, 2001), 호주나 뉴질랜드와 같이 범죄율이 상대적으로 훨씬 낮은 국가들에서도 게이트드 커뮤니티는 빠르게 확산되고 있는 것이 사실이다(Burke, 2001; Dupuis and Thorns, 2008). 또한 인도나 러시아에서처럼 전통적인 카스트 제도나 과거 사회주의국가 시절의 주거분리 원칙이 게이트드 커뮤니티의 확산과 맞물리는 경우 역시 존재한다(Lentz and Lindner, 2002; Waldrop, 2004). 이 외에도 자산가치 증대 및 동질적인 전문가집단으로 구성된 주거단지 형성의 욕구, 은퇴 후 안락한 노후공간의 제공 등 게이트드 커뮤니티의 인기 요인은 매우 다양하다 할 수 있다(Atkinson and Flint, 2004; Low, 2003; Romig, 2005).

이처럼 다양한 요인에 의해 게이트드 커뮤니티가 확산되며 등장한 공공성의 위축이나 사적 공간의 확대에 의한 도시공간에서의 충돌 혹은 경합의 지점들은, 과거와는 다른 형태로 공간적 배제가 일반화되고 있는 현대 도시에서의 삶을 이해하는데 있어 중요한 요소이다. 본고에서는 그에 대한 본격적인 연구를 예비하는 차원에서, 세계 각지의 도시공간에서 확산 중인 게이트드 커뮤니티의 주요 특징들을 도출해 내고, 다시 한국의 상황에 접목하여 국내에서 게이트드 커뮤니티로 분류할 수 있는 주거단지 형태들을 제시하여 그 함의를 살펴보고자 한다. 그리고 이를 통해 '게이트드 커뮤니티'(혹은 그에 해당하는 번역어)라는 용어가 널리 유통되지 않고 있음에도 불구하고, 실제 현실의

차원에서는 게이트드 커뮤니티의 제반 요소들이 자연스럽게 받아들여지고 있는 한국의 상황이 지니는 함의를 진단해보고자 한다.

2. 연구의 방법

우선 세계 각지에서 관찰되는 게이트드 커뮤니티의 현황 및 특성을 파악하기 위해 서구 및 국내 학계에서의 관련 논의들에 대한 문헌연구를 인류학적 관점³⁾에서 수행하였다. 이를 위해 게이트드 커뮤니티와 관련하여 기존에 주로 검토되어 왔던 미국의 사례뿐 아니라 다양한 비서구지역의 사례연구들, 그리고 그와 관련한 다양한 학술적 논의들을 검토 대상으로 삼았다. 이러한 문헌고찰을 통해 본 연구는 게이트드 커뮤니티의 특성을 '빛장지르기(gating)를 통한 공간분리 기제'와 '공동체적 요소'라는 두 가지 특징으로 분류하고, 이들이 함께 작용한 결과 등장하게 된 제반 양상을 '새로운 장소성의 구축'이라는 관점에서 포착하였다.

이어서 이렇게 도출한 특성들을 바탕으로, 게이트드 커뮤니티의 특징을 갖춘 국내 주거단지를 살펴보기 위해 다음과 같은 조건을 설정하였다. 우선 다양한 출입통제 시스템을 활용한 빛장지르기가 작동하고, 입주민들을 위한 커뮤니티 시설과 활동이 제공되며, 이를 바탕으로 주변 지역과 뚜렷이 구분되는 영역성을 확보한 개별 주거단지들이 그 조건에 해당한다.⁴⁾ 이 같은 조건에 근거하

3) 세계 각지의 게이트드 커뮤니티들은 외관상 유사한 형태를 갖추고 있는 것처럼 보이더라도 각 지역의 사회·문화적 맥락에 따라 조금씩 다른 수용양상을 보이고 있다. 위에서 언급한 것처럼 게이트드 커뮤니티가 채택되는 원인은 지역별로 다양하게 나타나며, 여기에는 해당 지역 및 국가의 문화적 코드와의 친화성이 중요하게 작용하기 마련이다. 이를 감안하여 본 연구에서는 인류학에서 강조되어 온 비교 및 총체적 접근을 통해 게이트드 커뮤니티가 채택되는 다양한 원리들을 고찰하고, 나아가 공동체적 요소와 같이 그 안에서 전개되는 사회·문화적 현상의 함의에 대해 논할 것이다.

4) 이 같은 조건에 근거하여, 상당히 엄격한 출입통제가 작동하는 서울 성북동이나 평창동, 한남동 등 전통적인 부촌에 위치한 고급주택 밀집가의 경우 다수의 주동으로 구성된 개별적인 주거단지들이라 보기는 어렵고, 무엇보다 단지 전체를 아우르는 커뮤니티 시설이 부재하다는 점에서 본고의 논의에서는 제외하기로 한다.

여 초고층 주상복합아파트와 타운하우스, 대형 고급아파트 단지라는 세 가지 형태의 주거단지들을 제시하였으며, 관련 선행연구들에 대한 문헌검토를 바탕으로 각각의 특징을 살펴보았다. 그리고 마지막으로, 앞서 분석한 내용을 토대로 국내에서 게이티드 커뮤니티의 속성을 지닌 주거단지가 확산되고 있는 현상이 갖는 사회문화적 함의에 대해 논의하였다.

II. 게이티드 커뮤니티의 주요 특징

1. 빗장지르기(Gating)를 통한 공간분리 기제들

앞서 언급한 것처럼 현대적인 형태의 게이티드 커뮤니티가 처음 등장한 미국에서 게이티드 커뮤니티의 확산 원인에 관한 분석은 주로 범죄에 대한 불안감과 그에 대한 대응이라는 관점에서 논의되었다. 대표적으로 게이티드 커뮤니티에 관한 초창기 연구자들인 Blakely and Snyder(1999)에 따르면, 미국에서 게이티드 커뮤니티의 확산은 위협으로 가득한 공공 공간(public space)으로부터 분리된, 안전하고 사유화된 주거환경에 대한 미국인들의 욕망을 상징한다. 또한 비슷한 시기 브라질

상파울루에서의 사례를 연구한 Caldeira(1999) 역시 도시 내 범죄에 대한 우려로 인해 중·상류층이 그들만의 폐쇄적인 엔클레이브(enclave)를 형성하게 되었다고 논하였다. 이들은 모두 게이티드 커뮤니티의 확산에 대한 진단을 통해, 기존 공공공간의 소멸로 인한 사회의 소통 약화와 민주주의의 위기에 대해 우려하였다.

이렇게 미국이나 브라질의 대도시에서처럼 범죄발생률이 높은—보다 정확히 표현하면 ‘높다고 여겨지는’—지역에서 게이티드 커뮤니티는 범죄에 대한 두려움을 예방하기 위한 구체적인 해결책으로 채택되었다. 하지만 이 같은 게이티드 커뮤니티의 등장이 범죄예방에 실질적인 효과가 있는지에 대해서는 여러 연구자들에 의해 의문이 제기되었다. 이를테면, 게이티드 커뮤니티가 밀집한 지역인 미국 LA와 휴스턴 지역에서 게이티드 커뮤니티와 범죄발생률 사이의 관계를 연구한 김석경(2007)은 양자 사이에 유의미한 상관관계가 발견되지 않았음을 보여주었다. 주민들에 의해 안전한 것으로 인식되는 폐쇄적 영역의 제공이 불안감 해소에는 도움을 줄 수 있을지 모르지만, 실질적인 범죄예방을 위해서는 담장이나 게이트와 같은 출입통제 시스템보다 예방활동에 대한 주민참여



출처: www.down2houston.com

〈그림 1〉 미국 텍사스의 게이티드 커뮤니티



출처: globalperipheries.wordpress.com

〈그림 2〉 브라질의 게이티드 커뮤니티

나 주변 커뮤니티와의 연계가 더욱 중요하다는 것이다. 텍사스와 뉴욕 인근에서 구체적인 민족지적 (ethnographic) 연구를 수행한 Low(2003) 역시 1990년대 이후 미국에서 실제 범죄발생률이 감소하고 있음에도 불구하고 게이트드 커뮤니티가 급속히 확산하게 된 것은, 범죄예방이라는 구체적인 실체보다 타자에 대한 두려움에 기인한 물리적·상징적 차별화 욕구가 중요하게 작용했음을 보여 주었다. 결국 Dupuis and Thorns가 주장한 것처럼, 사회적으로 구성된 '위험사회'(Risk society) (Beck, 1992) 담론은 실제하는 위험과 무관하게 단순한 주거공간을 넘어선 사회 전반에서의 '빗장 지르기 관행'(Gating practice) (Dupuis and Thorns, 2008: 153)에 의한 결과라는 것이다.

이 같은 위험의 실제 여부와 무관한 공포감의 생성에는 미디어의 역할이 매우 크다고 볼 수 있을 것이다. 이와 관련하여 Glassner(1999)는 사회의 도덕적 불안을 자극하고 그에 대한 상징적 대응물을 제공하여 이득을 취하는 미디어와 일부 전문가들을 '공포 행상인'으로 지칭하고, 이들에 의해 형성된 실제보다 부풀려진 근거 없는 불안의 생성과 관련한 사회문화적 실천을 '공포의 문화'(culture of fear)로 명한 바 있다. 범죄예방과 게이트드 커뮤니티 확산 사이의 관계에 대해서도 이러한 '공포의 문화'가 갖는 역할을 무시할 수 없는데, Glassner(1999)의 논의를 빌린 Low(2001: 47, 2003: 114)는 '공포의 문화'로 인해 생성된 절도, 강도, 유괴 등에 대한 다소 과장된 공포가 미국인들로 하여금 폐쇄적인 대신 안전한 물리적 환경에의 추구를 더욱 부추겼다고 주장했다.

한편 이러한 게이트드 커뮤니티의 확산을 단순히 범죄에 대한 두려움만으로 귀결시켜 분석하는 것에는 한계가 있다. Blakely and Snyder(1999: 38~44)의 게이트드 커뮤니티 분류에 의하면, 미

국에서만 하더라도 범죄로부터의 안전을 고려한 '보안영역 커뮤니티'(Security zone community)뿐 아니라 거주자의 다양한 요구에 부응한 '라이프스타일 커뮤니티'(life-style community), 고소득층을 위한 '상류층 커뮤니티'(prestige community) 등의 여러 형태가 존재한다. 즉 범죄에 대한 공포가 게이트드 커뮤니티의 확산에 있어 매우 중요한 요인임은 분명하나, 그것만이 전부는 아니라는 것이다. 특히 이는 미국이나 남미 외의 다른 지역들에서 등장한 게이트드 커뮤니티에 관한 사례연구들을 검토할 때 더욱 분명히 드러난다.

예를 들어 Waldrop(2004)은 인도 뉴델리에서의 사례연구를 통해 변화에 직면한 카스트 제도가 게이트드 커뮤니티를 통한 공간분리에 의해 재현되는 양상을 분석하였다. 카스트를 기준으로 명확히 구분되어 있던 과거의 공간분리가 전 지구화로 인한 인도 전반의 사회·경제적 변화를 맞아 공간에 대한 경합으로 이어졌고, 이에 대한 상위 카스트의 대응이 바로 게이트드 커뮤니티였다는 것이다. 인도의 전통사회에서는 카스트를 기준으로 한 사회·공간적 분리가 중시되었지만 굳이 물리적 장벽을 동원해 그 경계를 명확히 구획할 필요는 없었던 것이 사실이었다. 하지만 최근 경제적 자유주의의 영향으로 인해 특히 뉴델리와 같은 대도시들에서 기존의 카스트 관계는 변화를 맞이하게 되었다. 기존의 상호의존적이고 호혜적이었던 '주인-노예'(master-slave) 관계가 임금지불을 바탕으로 한 '고용주-피고용인' 관계로 변화하면서, 이로 인해 과거 동일한 공간 내에서 상징적 질서에 의해 유지되던 카스트 간 분리를 물리적·가시적 경계를 통해 명확히 구분할 필요가 생겼다는 것이다(Waldrop, 2004: 108).

이처럼 변화하는 사회적 질서를 과거의 기준에 맞게 재정립하기 위한 수단으로 게이트드 커뮤니티

티라는 주거공간의 분리가 채택된 사례는 아랍지역과 남아프리카공화국, 러시아 등 기존 규범에 따른 공간분리가 비교적 강했던 지역들에서 어렵지 않게 찾을 수 있다. 이를테면 Glasze and Alkhayyal(2002)이 연구한 사우디아라비아의 경우, 20세기 중반 석유산업이 국가 경제의 근간을 이루며 발생한 사회·경제적 변화에 대한 대응책으로 게이트드 커뮤니티가 등장하게 되었다. 서구 자본의 유입과 함께 서구 건축기술을 바탕으로 건설된 수도 리야드는 확대가족(extended family) 중심의 전통적 아랍도시의 공간배치가 아닌, 도시화나 핵가족화와 같은 변화가 반영된 신도시였다. 하지만 1990년대 이후 리야드에서는 두 가지 새로운 주거단지가 등장하게 되는데, 그중 하나는 넓은 부지에 전통적인 확대가족이 한데 모여 살 수 있도록 한 폐쇄적 주거단지였다. 이는 각 핵가족들의 독립성을 어느 정도 유지한 채 확대가족 중심의 전통적인 생활환경이 지속될 수 있는, 현대식으로 변용된 주거단지로 볼 수 있는 것이었다. 또 다른 형태는 석유산업의 발달로 인해 대량 유입된 외국인 노동자들을 위한 폐쇄적 주거단지로, 특히 이슬람교가 아닌 타 종교인들이 사우디아라비아의 엄격한 종교규제정책으로부터 자유로울 수 있다는 장점을 지닌 곳이었다. 이러한 전통적 주거형태의 재생 및 엄격한 이슬람율법과 완전히 다른 사회적 제도가 적용되는 게이트드 커뮤니티의 확산은 급격한 변화 속에서 전통적 이슬람 규범의 보존을 시도한 사우디 정부의 국가적 지원과 관련되어 있는 것이었다(Glasze and Alkhayyal, 2002: 334).

Lentz(2006) 역시 자본주의 도입 이후 러시아에서 게이트드 커뮤니티의 확산에 있어 기존에 존재했던 사회·문화적 규범들이 상당한 영향력을 행사했다고 주장한다. 적어도 이데올로기의 측면에서는 평등주의가 지배적이었던 소비에트 정권 시기에도 러시아에서는 공산당원이나 전문 기술자 집단 등 일부 엘리트계층을 위한 공간분리가 이미 존재했던 것이 사실이었다. 이러한 특권적인 공간분리, 즉 잘 경비된 폐쇄적 주거단지에서 거주한다는 것은 과거 소련인들에게 있어 부정적인 사회적 분리의 상징이라기보다는 해당 거주인의 '특별함'을 보여주는 긍정적인 측면으로 읽혔고, 이로 인해 자본주의 도입 이후의 게이트드 커뮤니티가 큰 거부감 없이 수용되는 바탕이 되었다는 것이다(Lentz, 2006: 213). 오히려 러시아에서의 게이트드 커뮤니티는 자본주의 체제로

〈표 1〉 지역별 게이트드 커뮤니티의 공간분리 기제⁵⁾

지역 및 국가	공간분리 기제
미국, 중남미	범죄에 대한 불안, '공포의 문화'
인도	전반적인 사회·경제적 변화 속에서 카스트제도의 공간적 재현
아랍 지역	확대가족 중심의 전통적 생활환경 유지, 외국인 거주자들의 종교적 자유 제공
남아프리카 공화국	인종차별정책(Apartheid) 철폐 이후 백인들의 주거분리 욕구
러시아	자본주의 이데올로기 유입, 범죄율 급증에 대한 실질적 대응
중국	자본주의 도입 이후 평등적 주택 공급체계 붕괴, 신흥 중산층의 구별짓기 욕구

5) 〈표 1〉은 독자들의 편의를 위해 대표적인 몇 가지 양상만을 정리한 것으로, 실제 세계 각지의 게이트드 커뮤니티에서 작동하는 공간분리 기제는 이보다 훨씬 더 다양하고 복잡적이다. 이를테면 미국 및 중남미에서의 기제로 제시한 '범죄에 대한 불안' 및 '공포의 문화'가 다른 지역에서는 관찰되지 않는다는 것이 아니라 정도의 차이가 있을 뿐 그대로 적용될 수 있으며, 타 지역에서도 〈표 1〉에서 제시한 기제가 게이트드 커뮤니티의 등장을 가져온 유일한 요인은 아니라는 것이다.

의 전환 이후 개인에게 주어진 '선택의 자유'라는 새로운 이데올로기의 유입과 맞물리며 환영받는 대상으로까지 될 수 있었다. 물론 서구의 경우와 마찬가지로, 사회주의 체제 붕괴 이후 급증한 범죄율에 대한 실질적인 대응 방책으로서의 고려 역시 러시아의 게이트드 커뮤니티 확산에 있어 무시할 수 없는 요인이었다.

지금까지 논한 것과 같은 세계 각지에서의 '빗장지르기'(gating)를 통한 여러 공간분리 양상들은, 빠르게 변화하는 사회·경제적 조건 속에서 기존 삶의 양식들이 그대로 지속될 수 없는 상황에 직면한 도시에서 나타나는 반응의 일환으로 볼 수 있을 것이다. 사회의 이질성 증대로 인한 범죄에 대한 공포 증가로 인한 대응이라든가, 전 지구화로 인한 사회 전반의 변화를 맞아 붕괴 위협에 놓인 기존 질서를 유지하려는 시도 등으로 게이트드 커뮤니티가 채택되었다는 것이다. 이처럼 외관상 유사한 형태로 나타나는 게이트드 커뮤니티들이라 하더라도, 구체적인 공간분리 기제에 있어서는 다소 차이가 존재하고 있음을 알 수 있다. 즉 게이트드 커뮤니티의 확산으로 인한 도시공간의 물리적 변화 속에는 각각의 사회문화적 맥락을 반영하는, 조금씩 다른 공간분리 기제들이 작동하고 있다는 것이다.

2. 게이트드 커뮤니티의 공동체적 요소

앞에서 살펴본 것처럼 게이트드 커뮤니티를 다룬 많은 연구들이 빗장지르기(gating)로 표방되는 물리적 경관 변화와 공간적 분리에 주목해 온 한편, 그와 관련한 공동체 의식의 형성에 주목한 연구들 역시 꾸준히 진행되어 왔다. 이를테면 Giglia(2008)가 연구한 멕시코시티의 Tlanpuente 리는 게이트드 커뮤니티 주민들의 경우, 경제적

기준에 근거하여 타자를 배제하는 형태가 아니라 자연친화적 삶의 방식을 지향하는 일종의 대안적 커뮤니티를 추구하는 모습을 보여준다. 즉 이 커뮤니티 역시 외부에 대한 폐쇄성이라는 점에서는 게이트드 커뮤니티의 기본적 특징을 갖고 있긴 하지만, 라이프스타일과 가치관을 기준으로 한 내부의 공동체적 결속을 강조한다는 점에서 경제적 계급에 따른 공간분리가 강조되는 전형적인 게이트드 커뮤니티와는 양상을 달리한다고 볼 수 있다.

미국과 일본에서의 게이트드 커뮤니티 비교 연구를 수행한 최정민(2007) 역시 물리적으로 게이트드 커뮤니티의 형태를 지닌 주거단지가 그 실제 작동양상에서는 해당 사회와 문화에 따라 차이를 보일 수 있음을 보여준다. 전통적으로 자유방임적 사상이 중시되어 개인의 영역성이 강조되고 인종 문제가 수반되는 미국과 달리, 이웃과 더불어 살아간다는 근린 지역성이 강조되는 일본의 경우 단지 주민들만 이용 가능한 배타적 도로 설치가 금지되는 등 게이트드 커뮤니티 특유의 폐쇄성이 완벽히 실현될 수는 없다는 것이다(최정민, 2007: 129). 또한 일본에서는 게이트드 커뮤니티가 비교적 주변 지역사회에 열려 있는 형태로 운영되며, 단지 내 행사에 인근 지역 주민들도 함께 참여하는 형태를 보이고 있음이 관찰되는 것 역시 특징적인 모습이라 할 수 있다.

이처럼 게이트드 커뮤니티의 확산이 반드시 도시공간에서의 계급적 분리를 함의하는 것은 아니며, 공공 공간의 위축을 야기하지 않을 수도 있음을 보여주는 사례들이 존재하는 것은 사실이지만, 이들을 전 세계적으로 확산 중인 게이트드 커뮤니티의 일반적 형태라 보기는 어려울 것이다. 하지만 보안과 범죄예방이 가장 강조되는 미국의 사례연구에서도 게이트드 커뮤니티에서 관찰되는 공동체의 양상은 꾸준히 다루어져 왔음을 볼

수 있다. 무엇보다 미국에서 처음 게이트드 커뮤니티가 등장한 이래 지속적으로 이어져 온 “도시 내의 새로운 공동체”, “옛 공동체의 구현”, “당신의 새로운 고향”과 같은 광고문구들을 통해 볼 수 있듯이 미국인들의 공동체 의식은 건축업자들의 마케팅에서도 중요한 공략지점이었다(Blakely and Snyder, 1999: 18).

하지만 미국의 초창기 게이트드 커뮤니티와 그렇지 않은 주거단지에서의 비교연구를 수행한 Wilson-Doenges(2000)는 건축업자들이 잡고 있는 마케팅 포인트와는 달리 게이트드 커뮤니티에서의 공동체 의식이 다른 지역에 비해 오히려 낮게 나타난다고 주장하였다. 물론 이 결과는 그리 복잡하지 않은 설문조사에 기초한 통계분석에 의한 것이기에 주민들이 지닌 공동체 의식의 구체적인 양상을 보여주는 데는 한계가 있다. 이에 대해 Blakely and Snyder(1999)는 한국 아파트에서의 입주자대표회의와 유사한, 단지 내 주택소유자들로 구성된 HOA(Homeowner Association)가 갖는 중요성과 기능을 바탕으로 게이트드 커뮤니티에서의 공동체 의식에 대해 논한 바 있다. 단지 내 여러 현안들에 대한 직접적인 의사결정기구인 HOA는 입주민들의 참여와 의사소통을 촉진하여 지역공동체의 형성을 유발하는 가능성을 지니고 있었다. 하지만 실제 현실에서 HOA의 활동이 공동체 의식의 증대로 이어지는 경우는 거의 없었는데, 이는 주민들에게 HOA는 사적인 재산권과 소유권 유지와 같은 개인적 목표에 바탕을 둔 조직일 뿐 공적인 공동체의 확장형태로는 여겨지지 않았기 때문이었다는 것이다(Blakely and Snyder, 1999: 34~35).

이러한 해석은 시민사회의 전통이 강했던 서구의 기준에 의한, 공적인 형태의 공동체만이 유의미한 공동체라는 가정을 전제하고 있다고 봐야 할

것이다. 하지만 공동체에 대한 전통적인 인식 자체가 그대로 유지되기 힘든 현 시점에서 반드시 그것만을 이상적인 형태의 공동체로 상정하고 접근하는 것은 실제 현실을 분석하는 데 있어 한계를 가질 수밖에 없다. 굳이 앞서 언급한 멕시코시티나 일본에서의 사례까지 가지 않더라도, 배타적 계급분리에 의한 게이트드 커뮤니티가 일반적인 서구에서도 공동의 가치 추구에 기반한 다른 형태의 공동체 의식이 등장하게 된다는 것이다.

이와 관련하여 Low(2003: 64)는 지리적 영역과 운영조직의 공유, 가치의 공유 등 공동체의 주요 요소들 또한 게이트드 커뮤니티를 구성하는 주요 요소이기도 하며, 이들로 인해 사회적, 문화적, 행위적 유사성을 바탕으로 한 제한된 형태의 공동체 의식이 형성된다고 보았다. 하지만 이때의 공동체 의식은 긍정적 요소와 부정적 요소를 함께 갖고 있는 것이었다. 게이트드 커뮤니티에서의 공동체 의식이 내부자들을 향해서는 안정감과 편안한 감정을 함께 제공하게 되지만, 단지 바깥의 사람들에 대해서는 함께할 가치가 없는 주변적 타자로 인식하게 된다는 것이다(Low, 2003: 65). 애리조나에서의 사례연구를 수행한 Romig(2005: 84) 역시 주민들이 두려워하는 것은 범죄가 아니라

〈표 2〉 게이트드 커뮤니티에서 공동체의 이상과 현실

공동체의 이상	<ul style="list-style-type: none"> • 게이트드 커뮤니티의 마케팅 포인트 - 도시 속 새로운 공동체 - ‘옛 공동체’의 구현, ‘새로운 고향’ • 구성원들에게 행복과 편안함을 제공하는 ‘따뜻한 공동체’의 이상 • 전통적인 공동체에 대한 향수 자극
공동체의 현실	<ul style="list-style-type: none"> • 배타적 공간분리를 통해 형성된 내부인들만의 공동체 - 내부인들만을 위해 작동하는 ‘따뜻한’ 공동체의 논리 - 잠재적 침입자로 간주되는 외부인들

‘함께 어울리지 못하는 것’(the fear of not fitting in)에 대한 두려움이라 주장하면서, 주위를 의식하는 소비와 재산가치 증대를 위한 수단으로 게이티드 커뮤니티가 선택되었다고 보았다. 그리고 여기에는 동질적인 구성원들로 이루어진 과거의 신화적 공동체에 대한 향수와 함께, 완벽한 질서와 조화를 향한 열망이 작용하고 있다는 것이다.

이 같은 논의들을 통해 특히 주목할 점은 게이티드 커뮤니티가 확산되는 과정에서 공동체에 관한 서로 다른 이상과 현실이 조우하고 있다는 사실이다. 마케팅이나 주민들의 선택을 통해 엿보이는 이념적인 측면에서는 게이티드 커뮤니티가 전통적인 공동체에 대한 향수를 자극하고 있는 한편, 실제 현실에서는 단지 내 공동체 의식이 과거의 이상적인 모습과는 다른 형태로 형성·유지되고 있다는 것이다. 이는 뒤에서 본고가 다루고자 하는 한국에서 게이티드 커뮤니티로서의 속성을 지니는 주거단지들의 마케팅 전략에서도 그대로 확인되는 바에기에, 게이티드 커뮤니티를 통한 공동체의 이상과 실제 현실 사이의 조우 양상은 더욱 주목할 필요가 있다고 할 수 있다.

3. 공동체주의와 게이티드 커뮤니티를 통한 ‘장소성’의 구축

앞서 살펴본 것처럼 게이티드 커뮤니티의 확산 현상과 관련하여 공동체라는 개념은 과거 전통사회에서의 형태와는 다소 다른, 재정의와 경합의 대상이 되어온 것이 사실이다. 무엇보다 현대사회

에서 ‘공동체’는 일종의 유행과도 같은, 새로운 화두로 떠올랐으며 이는 더 나아가 보다 실천적인 함의를 갖고 공동체의 재생을 통한 사회변혁을 꿈꾸는 ‘공동체주의’⁶⁾의 등장으로 이어지기도 했다. 이처럼 20세기 후반 이후 일어난 공동체에 대한 새로운 의식과 그를 바탕으로 한 사회운동의 배경에 어떤 정치·경제·사회제도적 힘이 자리하고 있는지 파악하는 것은 최근 공동체의 ‘인기’를 이해하는 길잡이가 될 수 있다.

Bauman(2000, 2001)에 따르면 공동체가 갖는 근래의 인기는 하나의 중요한 사회적 사실로서 반드시 설명·이해되어야 하는 대상으로, 근대적 삶이 점차 가속화되어 탄생한 ‘유동적 근대’에서의 예상 가능한 반응이다. 그에 따르면 근대 이후 개인주의는 전통적 속박으로부터 개인의 해방이라는 특징과 함께, 한편으로는 불안전(insecurity)의 증대라는 양면성을 갖는다. 르네상스 이후 서구에서 진행된 개인화 과정에서 안전(security)과 자유(freedom)는 서로 맞교환되는 대상이었다는 것이다(Bauman, 2001: 22). 인간은 전체로서의 전통사회가 제공하던 사회적 안전망에 의해 유지되던 안전을 내주는 대가로 개인 단위의 자유를 얻은 셈인데, Bauman은 특히 최근의 이른바 신자유주의로의 사회·경제적 전환 과정에서 이전까지 어느 정도 유지되던 자유와 안전 간의 평형 상태가 무너져 버리고 말았다고 진단한다. 따라서 이 같은 배경을 바탕으로 근래 공동체 사상이 다시 고개를 드는 것은, ‘자유’와 ‘안전’이라는 인간적 가치의 필수 불가결한 한 쌍 가운데 안전에서 너무 멀리 떨어진

6) 1980년대 서구 정치철학에서 등장한 ‘공동체주의’는 공동체를 다룬 고전 이론들의 한계를 넘어 현실사회에서의 공동체 재생을 위한 실천적인 함의를 지니고 있었다. 1970년대 서구 지성계에서 상당한 영향력을 행사했던 롤스(J. Rawls)의 의무론적·권리준거적 자유주의 이론을 비판하며 등장한 1980년대의 ‘공동체주의자’들은 현대 자유주의 이론이 강조한 개인과 권리 대신에 공동체와 공동선을 강조하였다. 최근 한국에서도 ‘정의’ 열풍을 몰고 온 샌델(Sandel)과 함께 매킨타이어(MacIntyre), 왈처(Walzer) 등으로 대표되는 이들 공동체주의자들은 정치·사회적 윤리와 도덕의 기초로서 공동체를 지목하고 공동체의 가치와 덕목을 강조하며 개인의 권리에 기초를 둔 자유주의의 이론적 모순과 현실적 해악을 비판하였다(설한, 2004: 23~24).

방향으로 급격하게 변화하고 있는 추세에 대한 응답이라는 것이다(이일수(역), 2009: 272).

그러나 그가 진단하기에 최근의 공동체에 관한 주목—‘공동체주의’의 등장으로 대표되는—은 ‘유동적 근대’에서의 ‘개인화’가 지니는 역설적 본성으로 인해 그 자체로 한계를 지니고 있다. 그 어느 것도 확실치 않고 안전하게 기댈 곳이 없는 세상에서 사람들은 자신의 신체적·정신적 안전을 지켜줄 수 있는, 어디엔가 소속될 만한 집단을 찾게 된다. 하지만 ‘유동적 근대’의 근본적 조건이 바뀌지 않는 이상, 공동체는 개개인의 선택에 의해 탄생하고 개인들의 책임에 의해 유지될 수밖에 없다. 즉 모든 공동체들은 추경된 공동체이자 현실이 아닌 기획이 되며, 개인의 선택이 있기 이전이 아니라 이후에 오는 어떤 것이 된다(이일수(역), 2009: 271). 현대사회에서 공동체주의는 일종의 ‘복음서’로 사람들에게 호소력을 지니고 있지만, 그때 공동체의 이미지는 ‘우리’가 누구인지에 대한 갈등은 차치하고, 차이점을 느끼게 할 만한 모든 것을 정화한다. Sennett(1996: 36)에 의하면, 이런 식으로 형성된 공동체적 연대감의 신화는 일종의 정화의식일 뿐이다.

여기서 우리는 근래 공동체주의가 가장 주목하고 있는 대상이 바로 ‘몸’이라는 사실에 주목할 필요가 있다. 새삼 강조되기 시작한 몸의 우선성은 공동체 이미지(확실성을 겸비한 안정감을 주는 공동체, 안전한 온실과도 같은 공동체)를 형성할 때 몸이 이상적으로 보호되는 유형을 따르는 공동체를 만들려는 경향에서 강력하게 반영되고 있다(이일수(역), 2009: 293). 이러한 ‘자기 방어적’ 욕망에 기인한 공동체주의는 현대사회에서 여러 가

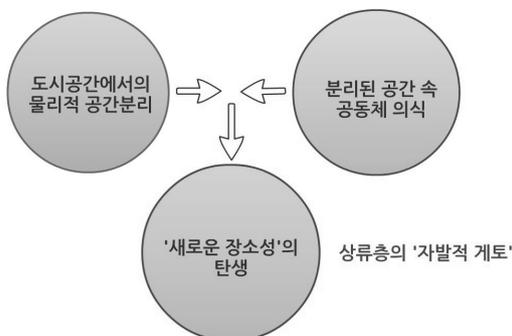
지 다른 형태로 등장하고 있다고 파악할 수 있다. 이를테면 안전한 환경의 추구를 통해 안전한 먹거리의 공급을 강조하는 생태공동체나 주변의 사회적 해악으로부터 안전한 교육환경을 추구하는 공동육아·교육공동체 등이 공동체주의가 낳은 스펙트럼의 한편에 위치하고 있다면, 범죄로부터의 안전을 추구하여 계급성에 기초한 공간분리 형태로 표출되는 게이티드 커뮤니티는 그 반대편에 위치하는 것으로 볼 수 있다는 것이다.

이러한 게이티드 커뮤니티의 등장은 20세기 중·후반 이후 급속히 진행된 전 지구화—혹은 신자유주의적 전환—로 인한 ‘장소’⁷⁾에 관한 인식 변화 속에서 흔히 ‘장소상실’ 혹은 ‘장소의 소멸’(Augé, 1995; Meyrowitz, 1985; Relph, 1976) 등으로 표현되는 ‘탈장소화’(deterritorialization)를 넘어선, 이른바 ‘재장소화’(reterritorialization)의 여러 양상들 가운데 하나로 볼 수 있다. 김복한 외(역)(2003: 542)에 따르면, 정보기술과 전 지구적 자본주의의 발달을 바탕으로 등장한 ‘정보화 도시’에서는 그가 ‘흐름의 공간’(the space of flows)이라 명명한 공간논리에 의해 일련의 사회·공간적 위계가 형성된다. 이 위계구조를 상징적으로 표출하는 형태가 바로 게이티드 커뮤니티로, 코스모폴리탄의 삶을 영위하는 상류층은 그들만의 정체성과 공동체를 형성하기 위한 새로운 장소로 게이티드 커뮤니티를 활용한다는 것이다.

이와 관련하여 Yoshihara Naoki(2008) 역시 게이티드 커뮤니티의 인기를 전 지구화 과정에서 등장한 새로운 형태의 ‘장소’ 구축이라는 관점에서 설명한다. 그에 따르면 최근 신자유주의의 전 지구적 확산 속에서, ‘장소’의 구축에 있어 핵심적인

7) 여기서 사용한 ‘장소’라는 개념은 인간의 경험 혹은 생활세계와 밀접한 관계를 맺고 있는 물리적 지점을 지칭하는 특정한 학문적 용어이다. 이러한 ‘장소’ 개념에 대해서는 Casey(1997)와 Tuan(1977)을 참조

‘뿌리내리는 것’(rooting)이라는 감각은 사람 간의 사이를 일정한 영역 내에서 완결되는 닫힌 관계성에 수렴시키는 것, 즉 ‘둘러싸는 것’이라는 감각으로 특화되었다. 이러한 현상을 가장 극적으로 드러내는 것이 게이티드 커뮤니티이며, 이 안에서 ‘둘러싸는 것’이라는 감각이 주민 서로 간의 근접성과 단지가 차지하는 영역성에 대한 애착으로 동화되어 전통적 의미에서의 공동체 의식과 다소 다른 공동체에 대한 감정을 낳는다는 것이다. 흥미로운 점은 전 세계적으로 이 같은 게이티드 커뮤니티의 대상이 부유층에서 중산층으로 확대되고 있다는 사실인데, 이를 신자유주의의 가치관과 공동체주의의 가치관이 교차하는 지점으로 봐야 한다는 것이 요시하라의 관점이다. 앞서도 언급했지만, 타자—그것이 예비 범죄자가 되었던 위협을 야기하는 해로운 환경요소가 되었던—와의 조우 가능성을 최대한 차단하여 자신들만의 엔클레이브(enclave)를 만들고자 하는 노력 등에서 공동체주의는 게이티드 커뮤니티의 구성논리와 서로 공명하는 부분이 있다. 비록 일반적으로 공동체주의가 현대사회에서 긍정적으로 이상화되는 반면, 게이티드 커뮤니티는 반대로 매우 부정적으로 여겨지고 있음에도 불구하고 말이다.



〈그림 3〉 게이티드 커뮤니티를 통한 ‘새로운 장소성’

이러한 논의들을 종합하여 세계 각지의 게이티드 커뮤니티에서 관찰되는 중요한 또 다른 특징으로, 게이티드 커뮤니티의 물리적·상징적 배제 기제를 통한 ‘새로운 장소성의 구축’을 도출해낼 수 있을 것이다. 게이트나 담장, 사설 보안업체 등을 활용한 도시공간에서의 물리적 공간분리와 함께, 그 안에서 형성된 공동체 의식의 결합은 그들만의 ‘새로운 장소’를 탄생시킨다. 그리고 이러한 ‘재장소화’(reterritorization)에 의해 도시공간에서 탄생한 새로운 장소성은 전 지구적 논리에 따라 자유로이 이동 가능한, 이른바 상류층의 ‘자발적 게토’(voluntary ghetto)(Bauman, 2001: 116)의 성격을 지니게 된다. 인종적·종족적 차이에 따른 차별 기제에 의해 자의 반, 타의 반으로 형성되어 온 것이 전통적인 형태의 게토라면, 작금의 게이티드 커뮤니티는 게이트와 담장이라는 물리적 장벽과 부동산 가격이라는 상징적 장벽을 동원해 스스로 모여들어간 주거 공동체, 즉 자발적인 형태의 게토로 볼 수 있다는 것이다.

III. 국내 게이티드 커뮤니티 형태들의 특성

그렇다면 지금까지 살펴본 게이티드 커뮤니티의 특성들을 감안할 때, 국내에서는 어떠한 형태의 주거단지들을 게이티드 커뮤니티로 볼 수 있을까. 1990년대 초중반부터 게이티드 커뮤니티의 확산이라는 현상에 주목한 서구 학계와 달리, 국내에서 게이티드 커뮤니티를 다룬 연구들은 2000년대 중반부터 본격적으로 등장하기 시작하였다. 국내 학계에서 처음으로 게이티드 커뮤니티라는 개념을 소개하고 미국의 사례를 연구한 김석경(2004, 2007)에 이어, 역시 미국에서의 사례를 중심으로 게이티드 커뮤니티의 유래와 유형을 분석하고 미국과 한국 간의 비교연구를 수행한 남영우

(2006)와 남영우·김정희(2007)의 연구를 초창기 연구들로 볼 수 있을 것이다. 특히 남영우·김정희(2007)의 연구에서는, 1983년 서울 한남동에 지어진 한남외국인주택을 시작으로 1991년 이태원 타워가 조성된 것이 최초의 게이티드 커뮤니티라 소개하고, 도곡동 타워팰리스와 삼성동 현대아이파크 등 초고층 주상복합아파트들을 국내의 주요 게이티드 커뮤니티로 꼽고 각각의 성격과 입주민들의 속성을 분석한 바 있다.

하지만 아직 게이티드 커뮤니티라는 용어가 일반화되어 있지 않은 국내의 상황에서, 어떠한 주거단지 형태가 국내에서 게이티드 커뮤니티에 해당하는지 그 범주를 엄격히 규정하는 것은 쉽지 않은 일이다. 무엇보다 지금까지 살펴본 해외 사례들에 대한 연구들을 보더라도 각각의 사회·문화적 맥락에 따라 수용 양상이 다른 게이티드 커뮤니티의 변이형태가 다양하게 존재함을 알 수 있다. 따라서 이 장에서는 앞서 게이티드 커뮤니티의 특징으로 논의한, 빗장지르기(gating)를 통한 공간분리 기제와 단지 내부의 공동체 등장이라는 속성들의 작용에 의한 '새로운 장소성의 구축'이라는 관점에서 게이티드 커뮤니티로서의 특성을 지닌 국내 주거단지들을 분류하여 살펴볼 것이다.

1. 초고층 주상복합아파트

'주상복합건물'이란 복합용도개발(mixed use development)에서 파생된 건축형식으로 단일기능의 건축물이 가지는 문제점을 해결하기 위해 주거기능을 중심으로 업무, 상업, 위락, 쇼핑, 문화 등의 다양한 활동이 가능하도록 복합된 건축형식을 뜻한다(하성규·전희정, 2003: 29). 국내에서는 1980년대 이후 도심의 지속적인 공동화

현상과 직주분리에 따른 교통문제를 해결하기 위해 주상복합건물이 장려되었으며, 1990년대 후반 분양가 자율화 이후 첨단설비와 다양한 부대시설, 차별화된 입주자관리를 도입하면서 편리함에 고급이미지를 추가하였다(홍형욱·채혜원, 2004: 95). 국내에서의 대표적인 고급 초고층 주상복합 건물로는 타워팰리스와 아이파크, 아크로빌 등을 들 수 있다.

흔히 한국에서 '게이티드 커뮤니티'라 했을 때 가장 대표적으로 꼽는 예는 이 같은 초고층 주상복합아파트가 일반적이다(남영우·김정희, 2007 참조). 무엇보다 게이티드 커뮤니티의 주된 특징으로 꼽은 바 있는 빗장지르기를 통한 공간분리라는 측면에서 가장 잘 들어맞는 주거단지가 바로 이들 초고층 주상복합아파트들이기 때문이다. 이와 관련하여, 초고층 주상복합아파트에서의 주거공간 경험 분석에 관해 연구한 조은진(2007)은 타워팰리스의 방어적이면서 구심적인 공간구성이 강한 배제의 이미지와 상징을 만들어낸다고 분석하였다. 단지 중앙에 배치된 정원 공간을 핵심으로 하여 단지 자체가 외부로부터 단절된 하나의 거대한 구조를 이루고, 이러한 구조가 "열려 있되 닫힌 공간"이자 하나의 "자기충족적 삶의 공간"을 탄생시켰다는 것이다(조은진, 2007: 125). 그리고 이 같은 내향적 공간구성을 가지는 중정형 배치는 단지 내의 프라이버시를 확보하는 동시에 도시 내에서의 밀집 효과를 야기한다. 물론 이러한 공간배치뿐 아니라 전자출입시스템이나 입주민만을 위한 출입증, 경비원들의 신분확인 등 철저한 출입통제 시스템 역시 이곳의 공간적 배제를 강화하는 요인들이라 할 수 있다.

한편 타워팰리스와 같은 초고층 주상복합아파트에서 거주한다는 사실은 "타워팰리스에 산다"라는 공통점만으로 하나의 커뮤니티가 생성될 수

있는 가능성을 제공한다고 관련 연구들은 지적한다. 특히 1990년대 후반 이후 등장한 초고층 주상복합아파트들은 최신의 설비와 함께 전문화된 관리조직에 의한 관리서비스를 도입하고 주민공유 공간을 확대하여, 거주자들에게 편익제공과 더불어 이웃과 교류할 수 있는 다양한 공유공간과 이에 따른 서비스와 프로그램의 증가라는 효과를 가져왔다. 이로 인해 주상복합 주민들은 동일한 주거공간에 거주한다는 사실로 말미암아 높은 공동체 의식을 지니고 있으며, 근린활동 역시 활발하게 진행되고 있다는 것이다(이경희·채혜원, 2004: 9). 이러한 초고층 주상복합아파트에 대한 의식 연구에서 최정민(2008: 68)은 실제 주민들이 ‘방역적 공간과 주민공용시설의 사적 공간화’를 선호하는 모습을 보이며, 이를 곧 게이트드 커뮤니티의 폐쇄성과 직결시켜 이해할 수 있다고 주장했다.

하지만 이처럼 국내에서 게이트드 커뮤니티의 대표적인 양태로 꼽히는 초고층 주상복합아파트는 ‘영역성’의 측면에서는 게이트드 커뮤니티로서의 특징을 완벽히 갖추고 있다고 보기에는 어려운 점이 있다. 김석경(2004: 160~161)에 의하면 게이트드 커뮤니티는 단지 경계가 울타리와 게이트로 결정된다는 특징과 함께, 단일 주택이 아닌 여러 가구들이 함께 모여서 공동의 주택단지를 이루어야 한다는 조건이 있다. 따라서 그는 국내에서 유행 중인 1~3개동의 주상복합아파트는 게이트드 커뮤니티의 기본사양을 만족시키지 못할 수 있다고 지적한다. 국내 초고층 주상복합아파트들이 출입통제라는 측면에서는 게이트드 커뮤니티의

속성을 지니고 있으나, 공동 주거단지로서의 유의미한 영역성을 지니기 위한 물리적 공간의 확보에서는 한계가 있을 수밖에 없다는 것이다.

2. 타운하우스(Townhouse)

‘타운하우스’는 산업자본주의가 태동하면서 급격한 도시화로 시골 귀족들이 도시로 몰려들기 시작한 17세기 영국에서 나타난 주거 유형이다(박상미·김원필, 2009: 216). 본래 타운하우스는 여러 채의 단독주택을 이어 붙인 건축방식의 하나로, 저밀도 공동주택으로 ‘Common Space’라고 하는 공동정원에 연속저층(底層)으로 건축된 주택이 일반적인 개념이지만, 국내에서는 광의의 범위로 여러 가구의 단독·전원주택뿐 아니라 공동정원을 갖춘 고급빌라까지도 확대해석해 이에 포함시키고 있다(한이수·이승엽, 2007: 52). 국내에서 도시형 타운하우스의 효시로 불리는 서울 향동그린빌라 단지는 단지 내부에 주민 공동소유의 골프연습장과 함께 수영장, 테니스장을 갖추고 있으며, 특히 2000년대 중반 파주 교하신도시에 건설된 헤르만하우스라는 단지의 분양 이후 타운하우스라는 이름의 주거단지들이 수도권 각지에서 본격적으로 인기를 끌게 되었다.⁸⁾

사실 서구에서 게이트드 커뮤니티로 인식되고 있는 주거단지와 외관상 가장 유사한 형태를 지닌 사례를 국내에서 꼽으려면 이러한 타운하우스를 들 수 있을 것이다. 외부인과 외부차량의 출입을 통제하는 게이트와 함께, 주변 지역과 차별화된

8) 흥미로운 점은 국내에서 타운하우스가 소개되고 판매되는 과정을 보면, 서구에서 타운하우스라 불리는 주거형태가 지닌 역사적 발전과정을 무시한 채 다분히 현대 미국에서 교외화가 진행되면서 중·상류층을 위해 지어진 단독주택 형태만을 취해 타운하우스라 명명하고 그 이미지를 차용하고 있다는 사실이다. 본고에서 게이트드 커뮤니티 형태를 지닌 국내 주거단지로 제시한 타운하우스는 이러한 주거단지들을 가리키며, 최근 국내에서 ‘타운하우스’라는 명칭으로 건설·분양되는, 별도의 커뮤니티 시설을 갖춘 고급 단독주택단지를 지칭한다. 보다 자세한 국내 타운하우스의 정의 및 현황에 대해서는 심우갑 외(2007)의 논의를 참조

단지 외형은 서구식 게이티드 커뮤니티의 물리적 특성을 그대로 따르고 있음을 볼 수 있다. 또한 이러한 물리적 특징 외에도, 타운하우스의 필수요건으로 꼽히는 공유 공간의 확보를 통해 '그들만의 세상'과 같은 입주민 간의 커뮤니티를 형성하고 단지 안에서 대부분의 생활을 편리하게 할 수 있다는 사실(한이수·이승엽, 2007)은 앞서 살펴본 게이티드 커뮤니티의 주요 특징인 공동체적 요소를 잘 드러내고 있다고 할 수 있겠다.

국내에서 타운하우스가 주목받게 된 계기를 살펴보면, 이와 같은 게이티드 커뮤니티로서의 특징이 더욱 잘 드러남을 알 수 있다. 2000년대 이후 고소득·전문직 중사자들을 중심으로 삶의 질에 대한 관심이 높아지면서 고층아파트와는 다른 주거형태에 대한 수요가 늘게 되었다(박경옥 외, 2008). 이러한 분위기에서 한때 전원주택이 인기를 끌기도 했으나, 낮은 방범·보안 수준으로 인한 생활 불편과, 개별화된 주거배치와 공용공간 부족으로 인한 공동체 의식의 부재 등이 문제로 제기되면서 도시권 내 타운하우스가 새롭게 주목받게 되었다는 것이다(박상미·김원필, 2009 참조). 즉, 마치 전원주택에서 사는 것과 같은 쾌적한 주거환경을 제공하면서도 단지 전체를 보호하는 보안 체계가 잘 정비되어 주변 지역과 구별되는 영역성을 제공하고, 비슷한 경제적 능력을 갖춘 입주민들이 함께 모여 살게 되면서 동질적인 사회계급을 지닌 사람들 간의 교류가 단지 내에서 가능해진 것이다. 이러한 양상은 Low(2003)가 연구한 미국 게이티드 커뮤니티의 사례와 매우 유사한 모습임을 알 수 있다.

3. 대형 고급아파트 단지

앞서 살펴본 초고층 주상복합아파트와 타운하

우스가 각각 강력한 출입통제와 미국 사례와의 유사성이라는 측면을 통해 서구에서 발달한 게이티드 커뮤니티의 속성을 보여주고 있다면, 이들과는 다소 다른 물리적 형태를 지니고 있으면서도 게이티드 커뮤니티로서의 특징을 지니고 있는 주거단지로 국내의 고급아파트 단지들을 들 수 있다. 우선 빗장지르기(gating)의 측면에서 볼 때 한국에서 주거단지의 폐쇄성은 초고층 주상복합건물에만 국한된 것이 아님을 알 수 있다. 일반 아파트단지에서도 단지 입구의 차량 출입구와 각 아파트 주동 출입구에 다양한 출입관리시스템을 설치하여 차와 사람의 진입을 어느 정도 통제해 온 것이 사실이며, 더 나아가 일부 지역에서는 외부인의 출입을 적극적으로 제한하여 주민 간의 갈등이 심화된 사례들도 심심찮게 찾아볼 수 있었던 것이다(최정민, 2008 참조).

이와 관련하여 김석경(2004: 2007) 역시 고급아파트 단지들의 출입시스템 발달에서 게이티드 커뮤니티로서의 특징을 찾은 바 있다. 그에 따르면 한국에서 게이티드 커뮤니티의 성장은 미국이나 남미의 경우와는 달리 범죄에 대한 불안감보다는 게이트 컨트롤 기술 등 주로 출입시스템의 발전과 함께 이루어진 것으로, 특히 1990년대 말에 지어진 대형 건설업체의 아파트들은 단지 내 출입에서부터 주동으로의 출입에 이르기까지 다양한 출입통제시스템을 설치하여 우리나라에 게이티드 커뮤니티를 소개해 왔다는 것이다. 이 같은 '게이티드 커뮤니티로서의 아파트 단지'라는 인식은 아파트에서의 생활 자체가 너무나도 익숙한 우리에게 사실 생소할 수 있지만, 오히려 그 익숙함으로 인해 그것이 갖는 빗장지르기로서의 의미를 쉽게 인식하지 못했던 것으로 보아야 할 것이다. 무엇보다 이른바 '인텔리전트 아파트'라는 단어의 보급과 더불어 이루어진 자동 출입시스템들은 우리

도 모르는 사이에 우리 사회 전체에 이러한 게이티드 커뮤니티의 보급을 촉진시켜 왔다는 것이다 (김석경, 2004).⁹⁾

특히 90년대 말 이후 재건축을 통해 지어진 국내 대형 건설업체들의 '고급브랜드 아파트'들은 단지 외곽에 높은 담장을 설치하고, 차별화된 단지 내 조경을 시도하면서 주변 지역과 구별되는 영역성 확보에 나서게 되었다. 우선 조경 측면에서 모든 주차장을 지하에 건설하여 지상으로서는 보행자만 다닐 수 있게 한 보차분리(步車分離) 시스템을 도입한 아파트 단지들이 생겨났고, 그렇게 확보한 지상 공간에는 고급 수목을 심고 인공 실개천이 흐르는 산책로를 배치하여 마치 공원과 같은 분위기를 연출하는 데 성공했다는 것이다. 그리고 이렇게 마련한 물리적 공간에 의한 영역성은 그를 바탕으로 한 나름의 공동체 의식이 배태되는 환경조건으로 작용하기도 한다. 이를테면 국내 도심에 위치한 상당수 고급아파트 단지들에서는 헬스클럽이나 볼링 동호회, 노래교실 등 단지 내 입주주민들만을 위한 다양한 커뮤니티 활동들이 활발

히 전개되고 있음을 확인할 수 있다(전상인, 2009: 101~116 참조).

이러한 사실들로 미루어 볼 때 국내 고급아파트 단지들은 빗장지르기의 측면에서 비록 완전히 폐쇄적이지는 않다 하더라도, 많은 부분에서 게이티드 커뮤니티의 공간문법이 적용되고 있음을 알 수 있다. 다양한 출입시스템의 존재로 인해 적어도 물리적 공간문법에서는 빗장지르기의 조건을 따르고 있으며, 주변 지역으로부터 차별화된 영역성에 바탕을 둔 단지 내부에서의 커뮤니티 활동은 앞서 II장에서 살펴본 게이티드 커뮤니티의 등장 에 의한 '새로운 장소'로서 고급아파트 단지를 이해할 수 있게 한다. 또한 무엇보다 한국의 높은 부동산 가격으로 인해 어느 정도 동질적인 사회계층을 지닌 사람들이 모여 살 수밖에 없는 곳이 고급아파트 단지라는 점에서, 경제적 자본에 의한 공간배제의 원리가 작동하고 있다는 사실 역시 무시할 수 없다. 따라서 최근에 건축된 삼성래미안, GS자이, 현대힐스테이트, 롯데캐슬 등과 같은 대형 고급아파트 단지들, 그중에서도 특히 앞서 언



〈그림 4〉 국내 게이티드 커뮤니티의 보편성과 특수성

9) 물론 국내 고급아파트 단지들의 출입시스템이 서구의 전형적인 게이티드 커뮤니티의 경우처럼 사람들의 출입을 완벽하게 통제하고 있는 것은 아니다. 차량의 경우 단지 입구에서 어느 정도 출입이 관리되고 있지만, 단지를 드나드는 사람들의 경우는 완전히 통제될 수 없기 때문이다. 대신 각 아파트 주동 출입구에서의 전자출입시스템은 외부인의 출입을 통제하는 역할을 수행하고 있음을 알 수 있다.

급했듯이 높은 담장과 지상의 공원화 등을 통해 주변 지역과 확연히 차별화된 물리적 공간과 영역성을 확보한 단지들이야말로 전 세계적으로 확산 중인 게이트드 커뮤니티의 한국적 변용형태 중 하나라 할 수 있을 것이다.

지금까지 살펴본 국내의 주거단지들은 앞서 II장에서 정리한 세계 각지에서 관찰되는 게이트드 커뮤니티의 특성들과 일정 부분 공통점을 지니는 한편, 한국의 사회·문화적 맥락에 따라 나름의 특수성을 지니는 것으로 볼 수 있다. 이를 대략적으로 도식화하면 <그림 4>와 같이 나타낼 수 있을 것이다. 여기서 국내 게이트드 커뮤니티들의 특수성에 관한 보다 상세한 논의는 각각의 주거단지 형태들의 수용양상이 갖는 사회문화적 함의와 관련지어 다음 장에서 논하도록 할 것이다.

IV. 국내 게이트드 커뮤니티 확산의 사회문화적 함의

앞의 III장에서 살펴본 것처럼 국내에서 게이트드 커뮤니티의 속성을 지닌 주거단지들은 서구에서 이야기하는 게이트드 커뮤니티의 형태와 완전히 일치하지는 않으며, 일부 요소들을 선택적으로 취하고 있음을 알 수 있다. 이는 전 세계적인 게이트드 커뮤니티의 확산을 감안할 때, 한국에서만 관찰되는 현상은 아니다. 이를테면 굴지의 대기업 주도하에 고층의 고급상업건물들을 주거단지 경계에 배치하여 상업지구와 주거지구가 복합적으로 연계된 초대형 게이트드 커뮤니티를 자카르타 외곽에 탄생시킨 인도네시아의 사례(Hogan and Houston, 2002)라든가, 자본주의 도입 이후 중국에서 나타나기 시작한 사유화된 주거공간이 게이트드 커뮤니티의 형태를 취하고 있다고 분석한 Zhang(2010)의 연구는 서구에서 처음 등장한 게이트드 커뮤니티의 주요 요소들이 각 지역의 맥락

에 맞게 선택적으로 채택되는 양상을 잘 보여준다. 특히 Zhang(2010)이 연구한 중국에서의 게이트드 커뮤니티 같은 경우, 한국의 고급아파트 단지와 물리적으로 매우 유사한 형태를 띠고 있다는 점에서 본 연구가 제시한 게이트드 커뮤니티의 한국적 변용형태로 고급아파트 단지를 이해하는 데 있어 시사하는 바가 크다고 볼 수 있다.

이렇듯 세계 각지의 게이트드 커뮤니티가 각각의 맥락에 맞게 서구식 게이트드 커뮤니티를 선택적으로 수용하고 있는 상황을 감안할 때, 한국에서 게이트드 커뮤니티의 특성을 지닌 공간형태가 증가하는 현상 역시 한국의 사회·문화적 맥락을 충분히 고려하여 해석되어야 할 것이다. 대표적으로 도심 각지의 재개발 과정에서 '고급화'라는 이름 아래 진행되고 있는 한국에서의 물리적 도시공간의 변화를 보면, 정도의 차이가 있을 뿐 게이트드 커뮤니티의 전형적인 공간문법을 충실히 반영하고 있음을 볼 수 있다. 기존 도시공간이 자본의 논리에 의해 재구조화되면서 배제의 논리에 바탕을 둔 소수의 부유층만을 위한 사적 공간이 점차 그 영역을 확장하고 있는 이 같은 현상은 물론 한국뿐 아니라 다른 많은 나라들에서도 똑같이 관찰되고 있다. 본고에서 국내의 게이트드 커뮤니티 형태들로 꼽은 초고층 주상복합아파트와 타운하우스의 경우, 이러한 공간재편 원리에 의해 각각 도시 중심부와 도시외곽 교외에서 해당 지역의 지리적·경제적 조건에 맞춰 등장한 게이트드 커뮤니티의 양상들로 볼 수 있을 것이다.

한편 본 연구가 국내에서의 게이트드 커뮤니티 형태 가운데 세 번째로 꼽은 고급아파트 단지의 경우, 경제적 상류층뿐 아니라 중산층 전반으로 게이트드 커뮤니티의 공간문법을 적용한 주거단지가 확산되는 양상을 잘 보여주는 현상이다. 이는 현대 한국사회가 낳은 가장 독특한 산물 중 하나

나인, 보편적인 주거단지로서 아파트단지의 보급과 발달이라는 역사적 사실과 함께 이해해야 할 것이다. 이를테면 한국의 거의 모든 아파트단지에서 보편화되어 있는 경비원의 존재와 단지 입구에서 차량출입을 제어하는 통제시스템의 존재는 사실상 게이티드 커뮤니티의 등장을 논하며 서구 학자들이 가장 대표적으로 지적한 특징이지만, 국내에서는 별 거부감 없이 받아들여져 왔음을 볼 수 있다. 이는 한국사회에서 주거단지의 형태 변화가 개인 혹은 핵가족이라는 가치에 대한 의미부여와 사적 공간의 확보를 목표로 진행되어 왔음을 감안하여 설명될 수 있을 것이다.

그렇다면 이렇게 한국의 사회·문화적 맥락에 맞게 게이티드 커뮤니티 형태의 주거단지들이 수용되어 왔다면, 그러한 한국적 맥락이 앞으로의 변화에는 어떠한 영향을 미칠지에 대해서도 전망해 볼 수 있을 것이다. 지금까지 게이티드 커뮤니티의 공간문법이 한국사회에 도입되면서 나름의 사회·문화적 맥락이 작용하긴 했지만, 본고에서 제시한 국내의 게이티드 커뮤니티 형태들이 지금과 같은 방식으로 지속되리라고 보기는 어렵다. 아마도 그 미래에 있어서는 기존 한국사회의 사회·문화적 맥락과 보다 잘 맞아떨어지는 게이티드 커뮤니티의 형태가 지금보다 더 큰 영향력을 행사하며 지속될 수 있을 것이며, 반대로 기존 한국사회의 맥락과 어긋나는 지점을 가진 주거단지의 경우 그 인기가 약화되리라는 예측이 가능하다는 것이다.¹⁰⁾

이를테면 타운하우스의 경우, 국내 도입 초창기였던 2000년대 초중반까지는 기존의 고층아파트와 전원주택 사이의 틈새상품으로 주목받았지만, 최근에 와서는 비슷한 가격대의 다른 주택형태들보다 환금성이 떨어진다는 문제점이 제기되며 인기가 시들해지고 있음을 확인할 수 있다.¹¹⁾ 부동산 투자가 가장 중요한 재산증식 수단으로 여겨져 온 한국의 상황에서, 아무리 타운하우스가 갖는 주거단지로서의 매력이크다 하더라도 환금성 문제는 가장 중요한 고려사항이 될 수밖에 없다. 따라서 외관상 미국의 게이티드 커뮤니티와 가장 유사한 주거단지에 해당하는 타운하우스가 국내에서도 미국에서처럼 인기를 끌기는 쉽지 않으리라는 것이다.

한편 국내에서 대표적인 게이티드 커뮤니티 형태로 꼽히는 초고층 주상복합아파트의 경우, 주로 도심에 위치해 있다는 입지성과 함께 철저한 보안관리, 다양한 편의시설 등으로 인해 인기를 끌고 있지만, 상대적으로 협소한 공간 자체가 주는 제약은 무시할 수 없을 것으로 보인다. 타워팰리스의 예가 잘 보여주듯이, 대부분의 국내 초고층 주상복합아파트들이 제공하는 높은 수준의 출입통제는 경제적 차이에 따른 공간분리를 원하는 상류층의 수요를 만족시키고 있다. 하지만 협소한 물리적 공간은 인간으로 하여금 '장소에(topophilia)'¹²⁾를 가질 수 있도록 자연스러운 경관을 제공하기에는 부족한, 극도로 인공적인 공간으로 단지가 조성될 수밖에 없게 한다. 따라서 초고층 주상복합아파트

10) 게이티드 커뮤니티 형태를 갖춘 국내 주거단지들의 미래를 한국의 사회·문화적 맥락과의 친화성을 바탕으로 전망할 때, 국내 부동산시장 전반의 흐름은 간과할 수 없는 요인이다. 특히 최근 주택시장 전반의 침체와 함께 고급 주거단지의 상대적인 수요 감소가 이어지고 있는 상황에서, 게이티드 커뮤니티의 공간문법이 적용될 주거단지 자체가 증가일로를 걸을 수만은 없는 것이 사실이기 때문이다. 이러한 주택시장의 흐름 변화까지 함께 아우르는 포괄적인 전망을 진행하기에는 본 연구의 논의 범위로 인해 한계가 있음을 밝혀둔다.

11) 국내에서 주택 환금성을 결정하는 데 있어 매우 중요한 요소가 교육여건임을 감안한다면, 타운하우스의 낮은 환금성에 해당 입지가 갖는 교육여건의 한계가 작용하고 있음을 무시할 수 없을 것이다.

12) '장소'는 Bachelard(1969)가 『공간의 시학』에서 사용한 표현으로, '장소'에 대한 애착과 상상력이 결합되어 탄생한, 모든 인간이 보편적으로 갖고 있으며 벗어날 수 없는 어떤 원형에 가까운 무엇을 가리킨다.

가 공동 주거단지로서 유의미한 영역성을 지니기에는 한계가 존재하게 되며, 앞서 언급한 바와 같이 게이티드 커뮤니티의 공간문법에 의한 '새로운 장소성의 구축'으로 이어지기에는 어려운 점이 있다는 것이다. 그러나 다른 한편으로, 이러한 제약을 야기하는 협소한 공간은 출입통제에 있어서는 그만큼 유리한 점이 있기 때문에 공간적 '빛장지르기'(gating)를 원하는 상류층을 위한 주요 선택 사항으로 남아 있을 가능성이 높다.

반면 본고에서 국내의 또 다른 게이티드 커뮤니티 형태로 꼽은 고급아파트 단지의 경우, 한국적 맥락에 부합하는 지배적인 게이티드 커뮤니티의 공간형태로서 더욱 영향력이 커질 가능성이 높다고 전망된다. 앞서 III장에서 다룬 바와 같이 근래에 지어진 대형 고급아파트 단지들은 엄격한 보차분리(步車分離)와 지상의 공원화를 통해 주변 지역과 차별적인 경관 제공을 추구하는 한편, 거주민들만을 위한 편의시설 제공과 공동체 의식 함양에도 힘을 기울이고 있다. 그리고 상대적으로 취약한 출입통제 측면 역시 보다 강화된 보안시스템의 도입으로 차츰 강화되는 추세이다. 이처럼 국내 고급아파트 단지들은 본 연구에서 제시한 '빛장지르기를 통한 공간분리 기제'와 '공동체적 요소', 그리고 이들에 의한 '새로운 장소성의 구축'이라는 측면에서 게이티드 커뮤니티의 공간문법과 맞아떨어진다. 그러면서도 또한 근대화의 역사 속에서 아파트라는 주거양식에 대해 익숙한 한국 사회의 맥락에서 상대적으로 거부감이 덜한 고급아파트 단지—게이티드 커뮤니티의 공간문법이 적용된—들이 보다 자연스럽게 확산되리라는 것을 예측할 수 있다. 가격대가 낮은 아파트에서부터 최근의 고급 아파트에 이르기까지 정도의 차이만 있을 뿐, 많은 단지들에서 보편화된 '출입 관리'라는 속성은 '빛장지르기'에 대해 상대적으로 약

한 저항감을 유발하게 된다는 것이다. 이러한 사실들을 감안한다면, 향후 대형 고급아파트 단지들이 지금보다 조금 더 고급스럽고, 조금 더 보안이 강화된 형태로 발달해 나갈 것이라는 예측, 즉 이른바 '한국형' 게이티드 커뮤니티로서 확장될 것이라는 예측이 가능하다는 것이다.

지금까지 본고에서는 주로 문헌연구를 통해 게이티드 커뮤니티의 주요 특징들을 분석하고, 그를 다시 한국의 도시현실에 적용하여 게이티드 커뮤니티로서의 특징을 갖는 국내의 주거단지 형태들을 제시하여 그 함의를 살펴보았다. 글을 마무리하며 연구자가 마지막으로 짚고 싶은 점은 초고층 주상복합아파트가 되었던, 타운하우스나 고급아파트 단지가 되었던, 우리가 미처 의식하지 못한 채 한국의 도시환경 전반에 걸쳐 게이티드 커뮤니티의 공간문법을 적용한 주거단지가 확산되고 있다는 사실이다. 그렇다면 앞으로 필요한 작업은 현대 도시공간에서 게이티드 커뮤니티의 확산이 갖는 의미에 대한 분석과 함께, 한국적 맥락의 게이티드 커뮤니티에서는 실제로 어떤 일들이 벌어지고 있는지에 대한 관찰 및 분석이 될 것이다. 이러한 보다 구체적인 현실에 대한 현장 연구는 앞으로의 후속 연구 작업을 통해 보완해 나가야 할 것이다.

참고문헌

- 김복한·박행웅·오은주(역), 2003, 『네트워크 사회의 도래』, 파주: 한울아카데미(Castells, M., 2000, *The Rise of the Network Society*, 2nd ed., Malden: Blackwell).
- 김석경, 2004, "안전한 커뮤니티의 대명사 게이티드 커뮤니티", 『건축문화』, 2004년 10월호: 160~169.
- _____, 2007, "게이티드 커뮤니티의 단지 환경적 특성 및 범죄안전성에 관한 연구", 『대한건축학회논문집 계획』, 23(6): 61~70.

- 남영우, 2006, "폐쇄적 공동체의 성립과 발달", 『한국도시지리학회지』, 9(1): 81~90.
- 남영우·김정희, 2007, "선진국과 개발도상국 폐쇄적 공동체의 생태와 특성 비교: 미국과 한국을 중심으로", 『한국도시지리학회지』, 10(1): 51~61.
- 박경옥·남영우·명혜성·엄민영, 2008, "수도권 타운하우스의 단지 특성", 『생활과학연구논총』, 12(1): 97~108.
- 박상미·김원필, 2009, "수도권 내 단지형 타운하우스 건축의 유형적 고찰 및 커뮤니티 활동공간에 관한 연구", 『대한건축학회논문집 계획계』, 25(3): 215~222.
- 설한, 2004, "공동체주의: 협동, 책임, 참여의 정치사회학", 『도시공동체론』, 한국도시연구소(편), 17~56. 서울: 한울아카데미.
- 심우갑·유혜연·이상학·민치윤, 2007, "국내 '타운하우스'의 계획방향 연구", 『대한건축학회논문집 계획계』, 23(10): 53~62.
- 이경희·채혜원, 2004, "초고층 주상복합 건물 거주자의 지역공동체 의식과 근린활동: 거주자와 입주예정자의 비교를 중심으로", 『한국가정관리학회지』, 22(3): 1~9.
- 이상봉·신나경(역), 2010, 『모빌리티와 장소: 글로벌화와 도시공간의 전환』, 서울: 심산(Yoshihara Naoki, 2008, 『モビリティと場所: 21世紀都市空間の轉回』, 東京: 東京大學出版會).
- 이일수(역), 2009, 『액체근대』, 서울: 강(Bauman, Z., 2000, *Liquid Modernity*, London: Polity Press).
- 전상인, 2009, 『아파트에 미치다: 현대한국의 주거사회학』, 서울: 이숲.
- 조은진, 2007, "상류층 주거지에서 나타나는 새로운 배제의 방식: 강남 타워팰리스 주거 공간 및 공간 경험 분석", 『경제와 사회』, 76: 122~163.
- 최정민, 2007, "게이트드커뮤니티 주거단지와 그 실태에 관한 연구: 미국 및 일본의 저층 주거단지의 사례", 『주택연구』, 15(2): 99~132.
- _____, 2008, "초고층 주거복합건물에 대한 지역주민의 인식에 관한 연구", 『서울도시연구』, 9(3): 59~78.
- 하성규·전희정, 2003, "수도권 주상복합건물의 입지별 특성", 『주택연구』, 11(1): 27~48.
- 한이수·이승엽, 2007, "타운하우스(Town House) 개념과 국내외의 사례 및 개발동향", 『한국건축시공학회지』, 52~57.
- 홍형옥·채혜원, 2004, "초고층 주상복합 건물의 입주자 관리, 공유공간 만족도와 지역공동체 의식의 관계", 『한국가정관리학회지』, 22(3): 95~105.
- Atkinson, Rowland and Blandly, Sarah, 2006, *Gated Communities*, Routledge.
- Atkinson, Rowland and Flint, John, 2004, "Fortress UK: Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation", *Housing Studies*, 19(6): 875~892.
- Augé, Marc, 1995, *Non-Places: Introduction to an Anthropology of Supermodernity*, trans. by J. Howe, London & New York: Verso.
- Bachelard, Gaston, 1969, *The poetics of space*, trans. by M. Jolas, Boston: Beacon Press.
- Bagaeen, Samer and Uduku, Ola(eds.), 2010, *Gated Communities: Social Sustainability in Contemporary and Historical Gated Developments*, London: Earthscan.
- Bauman, Zygmunt, 2001, *Community: Seeking Safety in an Insecure World*, Cambridge: Polity.
- Beck, Ulrich, 1992, *Risk Society: Towards a New Modernity*, London: Sage.
- Blakely, Edward J. and Snyder, Mary Gail, 1999, *Fortress America: Gated Communities in the United States*, Washington: Brookings Institution Press.
- Burke, Matthew, 2001, "The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities", Presented paper at Australia: Walking the 21th Century, Perth, Australia.
- Caldeira, Teresa, 1999, "Fortified Enclaves: The New Urban Segregation", in Setha Low(ed.), *Theorizing the City*, 83~107, New Brunswick: Rutgers University Press.
- Casey, Edward, 1997, *The Fate of Place: A Philosophical History*, Berkeley: University of California Press.
- Davis, Mike, 1992, "Fortress Los Angeles: The Militarization of Urban Space", in Michael Sorkin(ed.), *Variations on a Theme Park: the New American City and the End of Public Space*, 154~180, New York: Hill and Wang.
- Dupuis, Ann and Thorns, David, 2008, "Gated Community As Exemplars of 'Forting Up' Practices in a Risk Society", *Urban Policy and Research*, 26(2): 145~157.
- Giglia, Angela, 2008, "Gated Communities in Mexico City", *Home Cultures*, 5(1): 65~84.
- Glassner, Barry, 1999, *The Culture of Fear: Why*

- Americans are afraid of the wrong things*, New York: Basic Books.
- Glasze, Georg and Alkhayyal, Abdallah, 2002, "Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia", *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29: 321~336.
- Glasze, Georg, Webster, Chris, and Frantz, Klaus(eds.), 2006, *Private Cities: Global and Local Perspectives*, New York: Routledge.
- Hogan, Trevor and Houston, Christopher, 2002, "Corporate Cities - Urban Gateways or Gated Communities Against the City?: The Case of Lippo, Jakarta", in Bunnell, T., Drummond, L., and Ho, K. C.(eds.), *Critical Reflections on Cities in Southeast Asia*, Leiden: Brill Academic Publishers, 243~264.
- Lentz, Sebastian, 2006, "More Gates, Less Community?: Guarded housing in Russia", in Glasze, G., Webster, C., and Frantz, K.(eds.), *Private Cities: Global and Local Perspectives*, New York: Routledge, 201~216.
- Lentz, Sebastian and Lindner, Peter, 2002, "Social Differentiation and Privatization of Space in Post-socialist Moscow", Paper presented at the International Conference on Private Urban Governance, Mainz, Germany.
- Low, Setha, 1997, "Urban Fear: Building Fortress America", *City and Society*, 9(1): 53~71.
- _____, 2001, "The Edge and the Center: Gated Communities and the Discourse of Urban Fear", *American Anthropologist*, 103(1): 45~58.
- _____, 2003, *Behind the Gates: Life, Security and the Pursuit of Happiness in Fortress America*, New York: Routledge.
- Meyrowitz, Joshua, 1985, *No Sense of Place: The Impact of Electronic Media on Social Behavior*, New York: Oxford University Press.
- Relph, E. C., 1976, *Place and Placelessness*, London: Pion.
- Romig, Kevin, 2005, "The Upper Sonoran Lifestyle: Gated Communities in Scottsdale, Arizona", *City & Community*, 4(1): 67~86.
- Sennett, Richard, 1996, "The myth of purified community", in Sennett, R., *The Uses of Disorder: Personal Identity and City Style*, London: Fabre & Fabre.
- Tuan, Yi-Fu, 1977, *Space and Place: The Perspective of Experience*, Minneapolis: The University of Minnesota Press.
- Waldrop, Anne, 2004, "Gating and Class Relations: The Case of a New Delhi 'Colony'", *City & Society*, 16(2): 93~116.
- Wilson-Doenges, Georjeanna, 2000, "An Exploration of Sense of Community and Fear of Crime in Gated Communities", *Environment and Behavior*, 32(5): 597~611.
- Zhang, Li, 2010, *In Search of Paradise: Middle-Class Living in a Chinese Metropolis*, Ithaca and London: Cornell University Press.
- <http://globalperipheries.wordpress.com/2011/06/30/the-favelas-and-gated-communities-of-suburban-brazil>
- <http://www.down2houston.com>

원 고 접 수 일 : 2011년 12월 12일
 1차심사완료일 : 2012년 1월 25일
 최종원고채택일 : 2012년 3월 5일