

## 젠트리피케이션 이론을 통한 독립예술 커뮤니티 재구성 시론: 베이징 골목 독립예술 커뮤니티 사례

정소지예\*

김재범\*\*

### 국문초록

본 연구는 닐 스미스의 젠트리피케이션 이론의 핵심인 지대격차이론을 적용하여 도시 재생 과정에서 베이징 골목의 독립예술 커뮤니티의 재구성 현상을 탐구하였다. 북경 골목의 독립예술 공간들은 비교적 저렴한 임대료로 진입했지만, 도시 재생이 추진되면서 잠재적인 가치 차이가 실현되기 시작하고, 그로 인해 임대료 상승과 임대 공간의 기능 변화가 발생하였다.

닐 스미스의 젠트리피케이션 이론에 의하면 도시 재구성은 자연스럽게 일어나는 것이 아니라, 자본, 정치, 문화 등 여러 요인의 상호 작용에 의해 영향을 받으며, 이는 글로벌화 배경 하에서 도시가 겪는 심각한 변화를 반영한다.

북경 골목 독립예술 커뮤니티는 젠트리피케이션 과정의 일환으로 변화하고

---

\* 정소지예\_가톨릭대학교 일반대학원 공연예술문화학과 박사과정 수료(985570354@gmail.com),  
제1저자

\*\* 김재범\_경희대학교 경영대학원 문화예술경영학과 겸임교수(mgtsci16@gmail.com), 교신  
저자

© Copyright 2025 Social Integration Research Center, Kangwon National University.  
This is an Open-Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution Non-Commercial  
License (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>) which permits unrestricted non-commercial use,  
distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

있으며, 이 현상은 독립예술 공간의 예술가들의 문화적 역할뿐만 아니라, 도시 재구성의 경제적, 사회적 영향에도 중요한 영향을 미쳤다. 북경 골목 독립예술 커뮤니티의 젠틀리피케이션 과정에서의 전환과 그 영향을 분석하는 것은 향후 연구와 정책 제언을 위한 새로운 시각과 사고의 틀을 제공한다.

주제어: 젠틀리피케이션, 소득격차이론, 독립예술가, 독립예술공간, 골목

## I. 서론

중국 도시들은 30년 이상 급속한 발전과 대규모 건설을 거치면서 도시 기능 향상과 도시 공간 보수, 도시 생태 복원과 개선등의 변화를 경험하였다. 중국 도시와 농촌 지역의 젠트리피케이션 현상은 중국 대도시 및 외곽 지역의 중요한 특징으로 되었다. 젠트리피케이션은 커뮤니티의 기존 생태계를 변화시키는 동시에, 해당 지역에 거주하는 예술가들의 생활과 창작에 중요한 영향을 미쳤다.

베이징의 경우, 도시재생 관점에서 독립예술 커뮤니티의 생성과 발전은 베이징의 도시화 과정 및 예술 발전과 밀접하게 연관되어 있다. 급속한 도시화 과정에서 법적 지위가 부재한 독립예술 커뮤니티는 외부 환경으로 인한 어려움을 피하기 어렵다. 비록 시장의 흐름이나 체제의 제약을 받지 않더라도, 독립예술커뮤니티 같은 비영리 기관은 경제적 환경의 제약을 받게 된다. 커뮤니티의 지속 여부는 창립자의 후원 지속 여부, 그리고 공간의 안정성 등 다양한 요인에 의하여 영향을 받는다. 본 연구는 공간의 변화와 관련된 기존 연구의 흐름을 소개하고, 독립예술 커뮤니티의 생성과 발전 과정이 도시재생의 틀에서 공간 재구성과 다양한 집단의 변화를 탐구하려 한다.

본 탐색적 연구는 베이징 골목의 독립예술 커뮤니티를 대표적인 단일 연구 사례로 설정하였다. 베이징의 독립예술 커뮤니티는 상대적으로 분산되어 있으며, 주로 두 개의 지역에 집중되어 있다. 하나는 798 예술 구역 근처의 교외 지역이고, 다른 하나는 베이징의 오래된 골목 안으로서, 양 지역은 상이한 문화적 풍경을 형성한다. 본 연구에서 골목 커뮤니티를 선택한 이유로서, 골목은 오래된 베이징의 문화적 상징으로서 도시 재생의 중심 지역이지만, 이제는 점차 생활의 활력을 상실하고, 공공 공간에서 상업 공간으로 대체되고 있기 때문이다. 높은 임대료로 인하여 많은 공간이 비게 되었고, 젠트리피케이션의 특성과 결과는 보다 명확하고 심각해

졌다. 베이징의 독립예술 커뮤니티에 대한 기존 연구는 주로 개념, 유형, 단계, 원인 등의 측면에서 수행되고 있다. 특히 독립예술 커뮤니티와 결합된 사례 연구는 아직 제한적이며, 심층적이고 체계적인 종합적 연구가 필요하다. 그 이유를 살펴보면, 첫째, 베이징 골목 내 독립예술 커뮤니티는 도시 중심지와 지리적으로 인접하며, 도시 개조 프로젝트가 빈번하게 이루어지고, 개조 주기가 길다. 둘째, 독립예술 커뮤니티는 주로 소수 예술가 집단의 특성을 지니고 있으며, 사회적 영향력이 부족하다.

본 연구의 목적은 닐 스미스의 젠트리피케이션 이론을 분석 틀로 베이징 독립예술 커뮤니티가 형성되고 발전하는 과정에서의 영향요인을 탐색적으로 살펴보는 것이다. 특히, 독립예술 공간이라는 예술계의 특수한 공간에 대하여 살펴보려 한다. 본 연구는 자본, 계급, 공간, 문화, 정책 등 제 측면에서 베이징의 독립예술 커뮤니티를 이해하고 분석하려 한다. 예술 공간으로 인하여 골목은 더 이상 단순한 거주지가 아니라, 새로운 문화적 정체성과 경제적 형태를 지닌 장소로 변화하였다. 상기한 변화를 연구하는 것은 현대 도시에서 문화 공간과 사회 계층 변동 간의 복잡한 관계를 이해하는 데 중요한 의미를 가진다. 특히 도시화와 글로벌화 과정에서 지역 문화가 외부 영향과 충돌하고 융합되는 과정을 이해하는 데 도움을 주게 된다.

## II. 이론적 배경

### 1. 젠트리피케이션 이론의 발전 과정

젠틀리피케이션(Gentrification)은 중산층화, 귀족화로 번역되며, 부유한 주민과 기업들이 유입됨으로써 한 지역사회의 특성이 변하는 과정이다(Hackworth, 2002). 도시재생과 젠트리피케이션은 유사한 개념으

로 모두 내부 도시 지역을 주요 관심 대상으로 삼는다. 그러나, 도시재생이 환경의 개조와 업그레이드를 강조하는 반면, 젠트리피케이션은 환경 내 사회 집단의 중산층화 과정에 초점을 둔다. 젠트리피케이션 개념이 보다 다양한 사회적·문화적 요소를 포함하기 때문에, 젠트리피케이션 관련 연구는 도시재생 연구보다 더 복잡하고 논쟁적이다.

젠트리피케이션이라는 용어는 영국 사회학자 루스 글래스(Ruth Glass)에 의하여 최초로 사용되었다(Glass, 1964). 글래스는 ‘젠트리피케이션 과정이 시작되면, 다수의 노동계급 원주민들이 교체되기 전까지, 그 지역의 전체 사회적, 경제적 특성은 철저히 변화하게 된다’고 역설하였다 (Glass, 1964: 9). 이는 당시 런던 시내의 사회 공간 발전 현상을 설명하는데 사용되었으며, 이후 서구 국가들이 다양한 도시 발전 과정을 거친 후, 재도시화 전략의 일환으로 추진되었다.

글래스의 젠트리피케이션 이론이 제시된 이후, 시대의 발전과 사회의 변화에 따라 젠트리피케이션은 지속적으로 확장되고 진화하는 연구 분야로 되었다.

긍정적인 측면에서 젠트리피케이션은 도시 및 주변 지역 내 저개발 지역의 경제와 인구 구조를 안정시켜 인구의 다른 지역으로의 유출을 감소시켰으며, 해당 지역의 상업지구와 자산 가치 상승으로 공실률을 낮추는 효과를 가져왔다(이주은 외, 2019). 아울러, 젠트리피케이션은 지역 세수 증가, 지역 개발 잠재력 증대 등의 사회적 연쇄 반응을 일으켰다. 젠트리피케이션으로 인하여 사회 통합도가 증가하고, 정부의 지원 강도가 높아지며, 지역 부동산이 활성화되었다. 따라서, 정책 입안자들은 젠트리피케이션을 지역 경제의 안정성을 유지하고, 균형 잡힌 발전을 추구하는 수단으로 활용하였다(Kim & Chang, 2022).

반면, 젠트리피케이션의 부정적인 영향은 주로 도시 중심의 공간 개조와 사람들의 교체 문제에 집중된다(Choi, 2015). 젠트리피케이션 과정에서 대도시 중심 지역 주민들의 사회적 계층 속성, 커뮤니티 환경, 물리적

조건 등이 명확히 중산층화되는 경향을 보였다(Yang, 2023). 중심 도시 지역 내에서는 원래 교외에 거주하던 중상류층이 점차 도심의 원거주민인 저소득층을 대체하게 되어, 원거주민들은 계속해서 밀려나게 되었다. 젠틀리피케이션 과정은 도심 커뮤니티의 사회적, 경제적 특성의 변화를 초래하였으며, ‘출입 통제되는 대문 커뮤니티(gate community)’와 같은 현상도 나타났다. 이러한 사회 계층 간 공간 사용의 세분화는 도심 저소득층의 생존 공간을 더욱 압박하게 되었다(Lee, 2016).

## 2. 젠틀리피케이션의 두 가지 연구 관점: 소비와 생산

젠틀리피케이션에 대한 연구에서 소비와 생산이라는 양 연구 관점은 베이징 독립예술 커뮤니티 재구성 현상 분석에도 유용하다. 양 시각의 대표적인 학자는 데이비드 리(David Ley)와 닐 스미스(Neil Smith)이다. 데이비드 리(1981)는 소비를 기반으로 한 방법론을 제시하면서, 산업과 직업 구조의 변화가 젠틀리피케이션의 핵심이라고 주장하며, 커뮤니티 서비스 산업이 제조업을 대체하면서 산업 구조의 전환이 이루어졌다 고 보았다. 이러한 산업의 전환은 직업 구조의 변화를 초래하였고, 노동 계급의 일자리는 직업, 관리직, 고급 기술직, 문화 직업 등으로 대체되었다(Ley, 1981). 그는 또한 직업 구조가 더 높은 기술을 요구하는 방향으로 발전하며, 이는 문화와 공간 선호도에 관련된 소비 패턴과 관련이 있다고 주장했다. 데이비드 리는 이러한 신중산층이 교외보다는 도시에 살기를 선호하며, 노동계급과는 상이한 문화적 성향을 가진다고 보았다.

데이비드 리가 산업과 직업 변화가 신중산층의 출현에 미친 영향을 제시할 때, 닐 스미스(1979)는 생산을 기반으로 한 방법론을 제시하며, 소비를 기반으로 한 젠틀리피케이션 설명에 반대하였다. 스미스는 자본 투자가 젠틀리피케이션을 촉진하는 중요한 힘이라고 보았다. 그는 지대 격차 이론(rent gap theory)을 제시하며, 한 지역이 젠틀리피케이션되

는 주된 이유는 현재 재산 가치와 잠재적 재산 가치간의 차이 때문이라고 주장하였다(Smith, 1984). 스미스에 의하면 젠트리피케이션은 사람에 따라 상이한 의미를 가진다(Smith, 1979). 소비 기반과 생산 기반이라는 양 방법론은 상이한 초점을 가진다. 소비 기반의 접근법은 중산층 커뮤니티의 인구 특성에 집중하는 반면, 생산 기반의 접근법은 젠트리피케이션이 발생한 지역의 경제 상황에 집중한다. 이러한 상이한 관점은 우리가 도심내의 젠트리피케이션을 어떻게 이해해야 하는지에 대한 시사점을 제공한다(Yeom & Mikelbank, 2019).

닐 스미스는 1960년대와 1970년대의 소비와 수요 중심의 젠트리피케이션 설명 방식의 한계를 비판하였다. 스미스에 의하면, 젠트리피케이션은 사람들이 교외에서 도심으로 돌아오는 현상이며, 이는 부유한 도시 주민들이 생활 방식에 따라 소비 선택을 하는 결과이며(Smith, 1984), 자본이 도시 지역의 가치를 재발견한 결과이다(Smith, 2010). 닐 스미스는 젠트리피케이션 연구에 새로운 관점을 제공하였으며, 이러한 논의는 경제 구조 조정의 배경하에서 도시 발전을 설명하는 중요한 이론으로, 지대격차 이론을 제시하였다(Lee, 2016).

전반적으로 생산 기반 이론과 소비 기반 이론의 중요한 차이점은 다음과 같다. 소비 관점의 이론은 개인 또는 집단의 소비 선택이 공간에 어떤 영향을 미치는지를 중점적으로 다루지만, 지역적 또는 글로벌한 불평등에 대한 설명에는 상대적으로 취약하다. 소비 관점은 특정 도시나 문화적 배경에 국한되어 있어 불균형적인 글로벌 발전을 체계적으로 설명하기 어렵다(Smith, 1990). 반면, 자본 관점의 이론은 지역적 현상을 넘어서, 자본주의가 지역, 국가, 글로벌 차원에서 불균형적으로 미치는 영향을 밝힐 수 있다(Smith, 2005; Choi, 2015). 스미스는 자본 관점에서 출발하여 소비 문화 뒤에 있는 경제적 기초와 자본 논리를 심도있게 드러내며, 보다 거시적이고 구조적인 설명을 제공한다(Smith, 2005). 따라서 스미스의 자본 기반 접근법의 주요한 강점은 시스템적이고 구조적인 특

성 및 글로벌한 시각을 통하여 불균형 발전의 근본적인 원인을 밝혀내고, 이론적 설명력과 실천적 영감을 제공한다는 점이다(Smith, 2005).

반면, 소비 기반의 관점은 공간의 문화적 표상과 사회적 의미에 더 집중하지만, 거시적이고 구조적인 차원에서의 불평등에 대하여 심층적 논리를 제공하기에는 한계를 가진다. 그러나 두 관점은 상호 배타적인 것이 아니라, 상호 보완적일 수 있다. 소비 관점은 자본 관점의 미시적 서사를 풍부하게 할 수 있고, 자본 관점은 소비 연구에 구조적 배경을 제공할 수 있다(Ley, 2003). 예를 들어, 리(1981)는 건축 환경이 젠틀리피케이션의 필수 조건 중 하나라고 인정했다. 마찬가지로, 스미스(1979)는 탈산업화 등의 요인이 가장 중요한 원인이라고 하였지만, 도시에서 살기를 원하는 중산층 화이트칼라 계층의 등장으로 산업 및 직업 구조 조정이 이루어졌다고 인정하였다(Yeom & Mikelbank, 2019).

현재 학계에서는 경제-문화 융합의 설명 틀이 보편적으로 받아들여지고 있으며, 양 요소가 모두 글로벌화의 영향을 받는다고 본다. 본 연구는 베이징의 도시골목 설명에서 소비 기반 이론에 대한 비판에 주목하여 생산 기반 이론, 특히 지대격차이론을 적용하고자 한다.

### 3. 생산 관점의 젠틀리피케이션 이론 – 닐 스미스의 이론

닐 스미스(Neil Smith)는 1979년 〈젠틀리피케이션 이론—사람이 아닌 자본에 의해 촉발된 도시 회귀 운동〉(Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People)을 발표하며, 지대격차(rent gap)를 통한 젠틀리피케이션의 형성 메커니즘을 설명하였다.

닐 스미스의 젠틀리피케이션 이론(Gentrification Theory)은 일반적으로 도시 내 사회적, 경제적, 공간적 변화를 연구하는 데 사용된다. 특히 저소득층 커뮤니티가 중상류층과 고소득층의 이주로 대체되면서 원주민

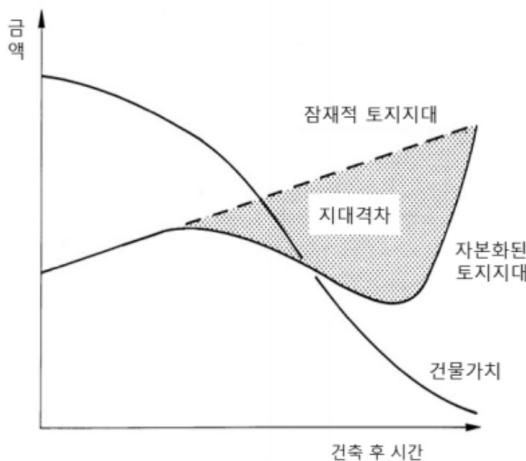
들이 쫓겨나고, 커뮤니티의 문화가 변화하는 현상에 초점을 맞춘다. 닐 스미스(1996)는 젠트리피케이션이 매우 복잡한 개념으로, 장점과 단점을 모두 가진다고 보았다. 스미스는 가치를 저평가한 지역에 투자를 유치하는 것은 좋은 일이지만, 그것은 도시로 새로운 수입을 가져오고, 개발자들에게는 이익을 안겨줄 수 있지만, 영향을 받는 저소득층 주민들에게는 재앙이 될 수 있다고 주장하였다(Smith, 1996). 이는 재건과 고급화 사이의 불가피한 긴장 관계로, 새로운 개발이 필요하지만 기존 주민들을 보호하는 균형을 유지해야 한다는 점을 강조한 것이다(Yeom, & Mikelbank, 2019).

닐 스미스의 이론 구조에서, 젠트리피케이션 과정은 이론의 경험적 출발점이자 중요한 응용 분야이기도 하다. 동시에 이는 닐 스미스 도시 이론의 중요한 구성 요소이기도 하다. 스미스는 젠트리피케이션 운동에서 자본 축적의 결정적인 역할을 창의적으로 설명하며, 이 과정의 파괴성과 불균형 발전 과정을 비판하고 분석했다(Smith, 1987). 스미스는 자연적인 생산 과정이 제1의 자연과 제2의 자연의 성질을 변화시켜, 전체 자연을 인간 사회의 산물로 변형시키며, 그의 자연 생산 이론을 바탕으로 자본주의 조건하에서 직접적인 생산 과정이 지리적 공간 성질을 어떻게 변화시키는지에 대한 실제 공간 통합(real spatial integration) 과정을 분석하고, 이를 중심으로 공간 생산 이론을 구축하였다. 그는 자본이 사회 공간 생산의 주체이며, 자본 증식이 공간 생산의 목적이 되고, 젠트리피케이션은 공간 생산에서 불평등을 심화시킨다고 보았다. 동시에 스미스는 지리학과 마르크스주의 정치 경제학의 융합을 주장하며(Smith, 1987), 마르크스주의 지리학의 새로운 패러다임을 구축하였다(Smith, 1979). 이 새로운 패러다임 하에서 공간 문제를 관계적 관점에서 분석하며, 지리적 공간은 다양한 구체적 공간 관계의 상호 작용 변화의 전체이며, 공간 관계는 자본주의 생산 방식의 공간적 표현이라고 설명했다(Smith, 2008).

닐 스미스는 지대격차가 불균형 발전의 가장 발전된 형태라고 보았다.

고전적인 지대격차 이론은 그가 유럽과 북미의 젠트리피케이션 및 도시 재생을 연구하면서 제시한 것으로, 이는 스미스 이론의 핵심 부분이다. 그는 자본이 이익 추구의 관점에서 개발자, 소유자, 금융 기관, 정부 기관, 부동산 중개인, 세입자 등 다양한 참여자를 포함하는 설명 프레임워크를 구축하려고 했다(Jiang et al., 2021). 젠트리피케이션이 발생하는 본질은 지대격차의 지속적인 확대에 있다. 〈그림 1〉처럼 어떤 지역의 잠재적인 예측 지대가 자본화된 지대를 크게 초과하고, 투자자에게 상당한 이익을 제공할 수 있다면, 자본은 해당 지역에 투자하게 되고, 젠트리피케이션 현상이 발생한다고 보았다(Smith, 1979, 2018). 즉, 자본 축적 순환의 관점에서, 잠재적 지역과 현재 지역의 지대 차이가 젠트리피케이션의 물질적 기초를 형성한다고 할 수 있다(이선영, 2016).

더 나아가, 시외곽 건설에서 자본의 비중심화는 도심의 저개발(undevelopment of inner city)을 초래한다. 교외 개발에 따라 지대는 급격히 증가하며, 자본은 이에 끌려간다. 원래 지대가 매우 높았던 도심은 수익률



출처: Clark, 1995: 1491.

〈그림 1〉 지대격차(Rent gap)

이 감소하면서 자본으로부터 외면받게 된면서, 기존의 항구, 상업 시설, 창고용지, 주거 단지 등 모든 지역에서 도심 전체의 가치를 지속적으로 하락시키게 된다(Lee, 2016). 자본의 가치 하락은 지대를 충분히 낮추어, 현재의 자본화된 지대와 잠재적 지대(더 높은 가치의 사용이 예상되는)에 의해 형성된 지대 격차(Rent gap)가 충분히 커지게 되며, 그로 인하여 도시 재개발과 젠트리피케이션을 가능하게 한다. 한때 자본의 교외화로 미발전 상태에 빠졌던 도심은 재개발된다(Smith, 2018). 본 연구에서 북경 골목 독립예술 커뮤니티는 지리적 위치와 형태적 특성, 개발 과정에 이르기까지 거의 모든 측면에서 닐 스미스의 젠트리피케이션 이론의 핵심 프레임 내에 포함된다.

후술하겠지만, 중국에서는 도시 토지 소유권이 국가 또는 집단에 속하며, 이는 토지 사용권, 수익권, 처분권 등과 분리되어 서로 다른 주체에 귀속될 수 있다는 점에서 서구 맥락과 명확히 구별되는 전제 조건을 가지고 있다. 이러한 특성은 정부 주도형 중산층화를 가능하게 만들었으며, 중국에서 지대격차의 실현 방식은 더 복잡해졌다. 서구에서는 파손된 주택과 거리의 수리 및 재건축을 통한 젠트리피케이션이 일반적이지만, 중국에서는 대부분의 젠트리피케이션이 구주택을 철거하고 새로 건설하는 방식으로 이루어진다. 이는 지상 건물 가치의 소멸과 재현, 가치, 가격, 지대 등 다양한 가치 형태 및 그 변환 문제를 포함한다.

토지 등 제도적 환경과 젠트리피케이션 실현 방식의 차이로 인하여, 스미스의 지대격차 모델은 중국 도시에서의 젠트리피케이션으로 인한 공간 재생산후 잠재적 지대와 자본화된 지대의 변화를 정확하게 설명하기 어려워 보인다. 그러나, 중국의 실제 상황은 20세기 말 주택 시장화 개혁 이후 도시 지대와 주택 가격이 급속하게 상승하고 있다. 도심의 전통적인 주택조차도 가치 증가 속도가 새로 건설된 주택보다 낮을 뿐, 자본화된 지대나 가격이 지속적으로 하락하는 현상은 나타나지 않고 있다. 즉, 지대격차 이론의 중국 적용 가능성을 부정하기는 어렵다(Pow,

2012). 분권화, 시장화, 글로벌화의 맥락에서, 중국의 정부 기업화 전환과 도시 성장 동맹의 대두, 그리고 금융 자본주의의 글로벌 확산과 신자유주의의 제3세계 국가들로의 정책 전환은 중국의 도시 공간 재생산에서 서구와 유사한 자본 추구 논리를 보여준다. 정치 경제적 규제 환경의 변화와 도시 공간의 전환적 재구성 배경하에서, 토지 소유자, 투자자, 개발 경영 주체들은 자본화된 지대를 확대하여 과잉 이익을 추구하는 방식으로, 중국 젠틀리피케이션의 중요한 가치 지향과 동력 기제를 만들 어 갔다(Jiang, 2021).

### III. 도시 재생이 골목 독립예술 커뮤니티에 미친 영향

#### 1. 독립예술공간의 개념

초기의 독립예술공간 개념은 대안 공간(alternative space)에서 유래하였다. 대안 공간은 1960년대 중반 미국에서 비롯되었으며, 이후 유럽과 미국의 현대 예술 발전에 중요한 영향을 미쳤다. 대안 공간은 1970년대 미국 예술 활동의 중심이기도 하였다(Wallis, 2002). 당시 미국의 대안 공간은 현저한 특징들을 가지고 있었다. 첫째, 미국의 대안 공간은 예술가나 독립된 개인에 의하여 자발적으로 조직되고 운영되었다. 대안 공간이 대안적인(alternative) 이유는 대안공간이 예술가들의 공간이기 때문이다(Atkins, 1998). 둘째, 예술가들은 폐기된/방치된 공간을 개조하여 예술 창작, 전시 등의 용도로 사용하는 공간을 만들었으며, 이는 주류 기관인 박물관이나 상업 갤러리 등을 대체하는 역할을 수행하였다. 셋째, 이들 새로운 공간은 예술가들의 창작 욕구를 충족시켜 주었으며, 기존 제도권 내에서는 전시 기회를 가질 수 없는 작품들에게 전시 기회를 제공하였다(Wallis, 2002). 또한, 대안 공간은 관람객층의 범위와 계층

을 확장시켰다. 제도권 내의 미술관이나 갤러리에 가지 않던 일반 관람객이나 지역 주민들이 대안 공간의 전시를 적어도 제한적으로 관람하기 시작하였다(Atkins, 1998).

후속 연구들에서는 대안 공간이 단순히 공간의 형식만 아니라, 반주류적인 기관으로서도 존재한다고 주장하며, 대안 공간의 ‘독립(independent)’, ‘비영리(non-profit)’ 같은 특성을 추출하였다. 독립예술 공간의 개념은 바로 ‘독립(independent)’이라는 키워드에서 비롯되고, 이 공간이 지역 예술 커뮤니티를 지원하고 활성화하며, 충분히 인식되지 않은 예술적 가치를 촉진한다(Blessi et al., 2011). 대안 공간과 비교하였을 때, 독립예술공간은 대체성/대안성(alternativity)을 크게 강조하지 않으며, 오히려 예술 관행을 넘어서는 실험적 접근과 예술 학문간 경계를 넘는 데 중점을 둔다.

동시에 ‘비영리’ 측면에서, 독립예술공간은 대안공간과 마찬가지로 주로 젊은 문화 생산자나 팀에 의하여 창설되고 운영된다. 이들은 자금을 직접 모금하거나 후원을 통하여 운영하며, 실험적인 전시 방식과 예술 작품을 강조하면서 상업화된 예술 작품을 대체하려 한다. 왜냐하면 갤러리 등 기존 제도권 내의 예술 상업 운영 체제에서 예술품 유통업자는 예술품의 가치를 결정하는 주된 의사결정자로 작용하며, 그들은 전시나 예술 작품 자체가 가진 예술적 가치보다는 예술품 구매자와 투자자와의 좋은 고객 관계를 형성하는 데 더욱 집중하기 때문이다.

## 2. 베이징 골목 독립예술 커뮤니티의 형성

일상 공간으로 미술관이나 갤러리와 같은 전통적인 ‘화이트 박스 공간’을 대체하는 것이 베이징 골목 내 독립예술공간이 등장한 주요 원인과 배경이다. 대안공간은 종종 ‘대체 예술 공간’, ‘실험 예술 공간’ 또는 ‘비영리 공간’ 등의 명칭으로도 불린다. 키워드를 검색하면, 2010년 이후의

학술 논문과 학술 세미나에서는 자발적으로 형성된 소규모 예술공간과 기관을 설명하고 정의하는 데 ‘독립예술 공간’이라는 용어를 사용하는 경향이 있다. 아울러, 시간, 맥락, 기능의 변화에 따라, 중국 내 ‘대체 예술 공간’이 포함하는 대체성/대안성은 점차 희미해졌다. 1960년대에서 1980년대까지 미국의 대안 공간과는 달리, 베이징 골목 내 독립예술 공간은 예술가에 의하여 완전히 형성된 것이 아니며, 대안성을 과하게 강조하지 않고, 주로 예술가들에게 대안적인 공간을 제공하는 역할을 한다. 이러한 특성은 독립예술 공간 개념에 대한 해석과 정의에 보다 부합한다(Anagnos, 2020). 상기한 이유로, 베이징 골목 내 자발적으로 형성된 예술 기관은 대부분의 문헌에서 ‘베이징 골목 독립예술공간’으로 불린다.

프랑스인 다프네 말레(Daphné Mallet)는 2007년 베이징 북징샹 골목의 작은 뜰에 지알리 갤러리(Jiali Gallery)를 개설하였다. 이 갤러리는 베이징 골목에서 최초로 등장한 예술공간으로, 거주 기능과 전시 공간을 결합한 예술 공간이다(Choi & So, 2024). 엄밀한 의미의 독립예술공간은 아니지만, 말레가 주장한 ‘구시가지 골목을 현대 예술을 수용할 공간으로 활용한다’는 이념은 당시 베이징에서는 혁신적이었다. 이후, 2008년부터 2021년까지 진정한 의미의 독립예술공간들이 베이징 중심지 2환 내 골목에 나타나기 시작하였으며, 이들 공간들은 주로 동구 2환 내의 다양한 거리와 골목에 분포하였다(Kwon, 2019). 2021년까지 베이징 지역의 독립예술 공간은 약 25개에 달하며, 그 중 골목 내 독립예술공간은 약 12개 정도였다. 2025년 현재 대부분의 공간은 제반 이유로 문을 닫거나 골목 지역을 떠났다.

상기한 골목 독립예술공간들 중 2008년에 설립된 공간 전장공장(Arrow Factory)은 초기에 설립된 독립예술공간이자 베이징 골목 내에서 처음으로 등장한 독립예술공간으로서 대표성을 가진다(Kim, 2018). 전장공장은 본래 골목 내 상가를 개조하여 만들어졌으며, 일부 예술가와

큐레이터들이 정기적으로 현지적인 설치 작품을 만들고, 예술 프로젝트를 조직하였다. 베이징의 다른 골목에 위치한 독립예술 공간으로는 자극 연구소(Institute for Provocation, 약칭 IFP), I: project space, LAB 47 등이 있다. 이러한 골목 독립예술공간은 면적이 협소하고, 여러 거리와 골목에 분산되어 있다. 이 공간들은 대안공간의 계보를 잇고 있으며, 베이징 전통의 사합원 건축과 원거주민들의 생활 기반을 배경으로 한다 (권은영, 2019). 상기한 독립 공간들은 교통이 편리하고 임대료가 저렴하다는 장점으로 인하여, 적어도 부분적으로는 미술관과 갤러리의 권위주의와 상업주의에서 탈피하여, 심의와 체제의 제약을 극복하는 실험적인 예술 활동을 전개할 수 있는 공간이었다.

전체적으로 보면, 베이징 골목 독립예술공간의 기본적인 특성은 여타 국가의 독립예술공간과 본질적으로 다르지 않다. 오늘날 세계화된 환경에서, 전통적인 미술관과 갤러리와 같은 예술 기관들이 구축한 현대 예술 시스템과 시장 규칙은 예술 창의력을 제한하고 있다(Smith, 2005). 예술 생태계에서는 폐쇄적인 시스템을 벗어난 새로운 형태의 공간이 필요하다. 새로운 공간은 예술가들에게 전시 공간에 ‘진입할 권리’를 보장하고, 이 권리를 위한 적절한 보호 제도와 후원 메커니즘을 제공하여 젊은 예술가들이 자유롭고 평등하게 현대 예술 시스템에 진입하도록 돋는다(Phillips, 2014). 대부분의 독립예술공간이 창설된 주요한 목적은 예술의 자유와 독립을 유지하려는 것이다.

베이징 골목 독립예술공간은 주변성, 자율성, 실험성, 개방성 등의 특성을 가진다(Kwon, 2019; Kim, 2018; Choi & So, 2024). 첫째, 독립 예술공간은 주변성을 가진다(Choi & So, 2024). 독립예술공간은 예술 시스템의 핵심 외부에 위치하며, 지리적 위치 선택이 종종 비교적 외진 곳이나 숨겨진 곳으로 이루어지며, 도시 구조와 환경에서 자주 의도적으로나 강제로 주변적인 위치를 차지한다. 이러한 지역적인 주변성은 공간 창설자와 참여한 집단이 사회에서 주변화된 신분을 반영하며, 대체로

경제적 지위가 낮은 계층에 속한다. 둘째, 독립예술공간은 자율성을 가진다(Kwon, 2019; Kim, 2018). 독립예술공간은 전통적인 예술 기관의 운영 방식에서 독립되어 있으며, 제한을 덜 받는다(Kim, 2018). 보통 더 자유롭게 전시할 예술 형식과 내용을 선택할 수 있다. 또한 독립예술 공간은 신진 예술가들이 작품을 전시하고, 예술 동료들과 관계를 형성할 수 있는 플랫폼을 제공할 수 있다. 요약하자면, 독립예술공간은 예술계에서 중요한 역할을 하며, 예술가들에게 창작과 전시의 기회를 제공하고, 현대 예술의 다양화와 혁신을 촉진한다. 셋째, 독립예술공간은 실험성을 가진다(Choi & So, 2024). 독립예술공간은 예술가와 큐레이터들이 실험적이고 혁신적인 작업을 진행하며, 전위적이고 주변적이거나 비전통적인 예술 형식을 전시하는 것을 장려하여 현대 예술의 발전을 이끈다. 창작자들은 또한 전위적이고 혁신적인 방식으로 자신을 이전 세대의 문화 생산자들과 구별하려는 의도를 가지고 있다. 아울러, 독립예술공간은 개방성을 가진다(Kwon, 2019). 독립예술공간은 일반적으로 대중에게 개방되며, 무료 또는 저렴한 입장료를 제공하여 광범위한 예술 교류와 대중 참여를 촉진한다. 즉, 독립예술공간은 종종 지역 사회와 밀접하게 연결되어 있으며, 전시, 워크숍, 강연 및 사회적 활동 등을 통해 관객과 예술 창작자 간의 더 밀접한 상호작용을 형성한다. 최근 몇 년간, 독립예술공간은 전시보다는 공간 프로젝트 형식으로 예술 교류와 전시 활동을 진행하는 경향이 있다. 독립예술공간에서 발생하는 예술 활동은 점점 더 전시보다는 과정 지향적인 성격을 띠게 되었으며, 많은 독립예술공간들은 서로 다른 예술가들을 모아 협력 창작을 하거나, 특정 주제에 맞춰 창작을 진행한 후, 프로젝트 조합 형태로 전시하거나 발표하는 방식을 선호한다.

그러나, 베이징 골목의 독립예술공간에는 일정한 한계도 존재한다. 2008년 이후, 베이징에서는 독립예술공간 설립 열풍이 일었다. 예를 들어, 2013년 한 해 동안 베이징에서는 여섯 개의 비영리 예술공간이 신설

되었으며, 이 중 세 곳은 예술가들이 주도한 독립예술공간이었다. 이러한 상황은 1960년대에서 1990년대 사이에 뉴욕에서 일어난 대안공간(alternative space)의 특성과 매우 유사하다. 그러나 독립예술공간과 대안공간에 대한 의문과 우려가 지속적으로 제기되었다. 1980년대, 잉 그리드 시시(Ingrid Sischy)는 대체 공간에 대하여 의문을 제기하며, "왜 대체하는가? 무엇을 대체하는가? 누구를 위한 것인가?"(Sischy, 1980)라고 질문하였다. 시시의 세 가지 질문은 베이징 골목의 독립예술 공간과 다른 대안공간이 직면한 공통의 문제를 보여준다.

더 나아가, 대부분의 독립예술공간은 외부 요인의 영향을 받는다. 첫째, 방문객/관객층의 변화이다. 공간 창설자들은 원거주민 생활 지역에 독립예술공간을 설립한 초기 목적이 당대 예술의 관객층을 확장하고, 더 많은 일반인과 노동자 계층을 예술 현장에 접근하게 하려는 것이었다. 그러나 공간의 전시나 프로젝트가 지속됨에 따라, 이러한 공간들은 아이러니하게도 급속하게 젠트리피케이션을 겪으며, 상류층 사람들이 몰려들게 되어 독립예술 공간은 패션과 트렌드를 따르는 장소로 변모하게 되었다(Grodach, 2010). 이로 인하여 해당 골목 지역에는 실질적인 이익이나 수익이 발생하지 않았다. 둘째, 폐쇄성이 문제점으로 지적된다. 대부분의 독립예술공간은 초기 단계에서 고정된 전시 형식 분류 없이 시작되었으며, 대다수는 유목적이며 분산된 형태로 도시 곳곳에 자리를 잡았다. 이 공간들은 십평 내외의 작은 공간들로 가능하였으며, 각 공간의 자발성은 적어도 부분적으로 대안공간의 대체자로 되었다. 그러나, 시간이 흐르면서 많은 독립예술공간들은 점차 자신만의 고유한 스타일이나 전시 방식을 형성하게 되었고, 이 뚜렷한 스타일은 동시에 강한 폐쇄성과 배타성을 형성하게 되었다. '자기 스타일'을 특징으로 하는 폐쇄적 성향은 일부 공간 창설자와 참여자들의 중요한 권력 형성 및 유지 수단으로 활용되기 도 하였다(Nairne, 1996).

마지막으로 중요한 영향중 하나는 공간의 불안정성이다. 동요, 이사,

그리고 강제 폐쇄 등의 요인은 독립예술공간들이 공통적으로 직면하는 중요하고 심각한 문제이다. 대부분의 독립예술공간은 저렴한 임대료의 건물이나 불법 건축물을 전시 공간으로 선택하지만, 사회의 급속한 발전과 정부의 정책 변화는 종종 독립예술 공간의 폐쇄를 초래한다. 대안 문화 형태는 신자유주의와 도시주의라는 새로운 질서에 종속된다. 그 결과, 독립예술공간은 종종 활동을 중단하거나, 다른 장소로 이전하여 운영해야 하는 상황에 직면하게 된다(Kwon, 2019).

### 3. 도시 재생이 예술 커뮤니티에 미친 영향

중국 정부는 중요한 역사 문명도시인 베이징의 도시 계획에서 오래된 도시 보호를 지속적으로 홍보하고, 그 보호 범위를 설정하는 데 노력하여 왔다. 이에 따라 《베이징 구도시 25개 역사 문화 보호 구역 보호 계획》, 《베이징 황도 보호 계획》, 《베이징 역사 문화 명도시 보호 계획》 등 일련의 계획이 발표되었다. 《베이징 도시 종합 계획(2016-2035년)》에서는 역사적 수로, 골목-사합원, 경관 시각선 등과 관련된 요구 사항을 '복원'이라 표현하여, 오래된 도시의 역사적 구조를 중시하는 정책 방향을 명확하게 하였다.

베이징의 도시재생 정책과 골목 개조를 통하여, 중국 정부는 베이징 골목 지역을 강하게 보호하고 있으며, 초기의 철거에서 지속가능한 개선으로 정책을 전환하였다. 최근 베이징 골목 지역에 대하여 개발 및 보존 정책을 보다 세밀하게 집행하였다. 골목을 주제로 한 베이징 문화 관광이 점차 인기를 얻으면서, 정부와 민간 개발업체들이 협력하여 베이징 골목의 관광 가치를 개발하였다. 그러나 관광객의 대규모 유입으로 인하여 일부 도시재생 조치가 베이징 골목에 부정적인 영향을 미쳤다. 관광 성수 기에는 골목 내 관광객 수가 증가하여, 지역 주민들의 정상적인 일상생활이 어렵게 되었다. 관광 성수기의 물가 상승으로 인하여 지역 원거주민들

의 생활비가 증가하고, 생활 수준이 떨어지는 등 일부 골목 내 원거주민들은 골목 관광 개발에 대하여 반항하게 되었다. 또한 골목의 진정성(authenticity) 상실의 문제도 나타났다. 골목의 개발 과정에서 많은 현대적 요소들이 결합되면서 전통 골목의 원래 모습과 오래된 북경의 순박한 민속 문화 기질들이 상당히 훼손되었다. 이러한 현상들은 도시재생에 의한 젠트리피케이션의 간과할 수 없는 특성을 나타내며, 독립예술 커뮤니티가 골목 지역에서 등장하고 발전하며 사라지는 데 중요한 영향을 미쳤다.

도시 재생 정책과 관광 개발 상업 계획은 복잡하게 얹힌 특성을 가진다. 정부는 골목의 관광개발을 적극적으로 지원하는데, 이 지원은 주로 골목의 상업적 운영 환경을 최적화하고, 관광 프로젝트로 발전시키려는 목적이다. 그러나 정부의 지원으로 인하여 독립예술공간은 더욱 열악한 상황에 놓이게 되었고, 예술가들의 생존 조건과 전시 기회도 더욱 힘들게 되었다.

전반적으로 도시재생은 독립 예술 공간에 긍정적인 영향을 미친다. 첫째, 도시재생은 상업 활동을 촉진하고, 계층의 교체를 유도하여 독립 예술 공간이 더 많은 관심을 받게 만든다. 보다 다양한 방문객/관객이 유입되어 독립 예술 공간의 홍보와 전파에 유리한 환경을 만든다. 둘째, 독립예술공간은 더 많은 부유한 계층을 지역 사회로 끌어들여 문화 공간의 면적을 확장하고, 더 많은 문화 소비 장소와 기회를 창출할 수 있다. 리(Ley)(2003)와 주킨(Zukin)(2010)의 연구에 의하면, '문화화'를 추진하는 주요 행위자는 예술, 미디어, 사회 서비스 분야에 종사하는 문화 신계층(the cultural new class)이다. 이들 문화 신계층은 생산자이자 소비자로서 정치적으로 진보적 성향을 가지며, 생활의 질에 대한 관심이 경제적 관심보다 크다. 일부 예술가, 주민, 자영업자들은 폐기된 공간을 임대하여 자신의 취향에 맞게 개조하고, 이러한 행동은 지역 장소에 영향을 미친다(Kyung & Jeong, 2019).

반대로, 부정적인 영향은 도시재생 정책하에서 독립예술공간이 항상 임대료 상승 등의 생존 문제와 커뮤니티의 중산층화에 직면한다는 것이다. 2016년부터 베이징은 새로운 도시화 발전 단계에 진입하였다. 베이징의 수도 기능 구역이 동쪽으로 이전 확장되면서, 정부는 도시 계획을 조정하여 북경의 인구 압박을 완화하고 비수도 기능을 분산시키는 목적을 달성하려 하였다. 도시화 발전 과정에서 북경 골목과 외곽 환경의 대규모 정비는 독립예술공간의 발전과 운영에 불가항력적 변화를 가져왔다(Zou, 2021).

도시재생 정책하에서 골목의 지속적 건설과 외래 인구에 대한 정비가 진행되는 과정에서, 독립 예술 공간은 문을 닫거나 이주하기 시작하였다. 독립 예술 공간의 예술가들은 불안정한 도시재생 정책하에서 장기적인 지역 예술 프로젝트를 진행하기 어려워졌다. 예술가들은 커뮤니티의 이웃과 장기간 상호작용하였지만, 공간들은 중단되고 폐쇄될 수밖에 없었다. 도시 발전이 급속하게 진행되면서, 독립 예술 커뮤니티가 도시재생 정책에 의해 어떻게 영향을 받고, 어떤 결과를 초래하는지에 대한 논의는 학계에서 주목받는 문제이다.

#### IV. 젠틀리피케이션 이론을 통한 베이징 골목 독립예술 커뮤니티 재구성 현상 분석

##### 1. 독립예술 공간 예술가와 젠틀리피케이션의 관계

독립예술공간 예술가와 젠틀리피케이션의 관계는 두 가지 측면에서 나타난다. 첫 번째 측면으로, 예술가는 젠틀리피케이션을 촉진하는 특성을 가지고 있다. 데이비드 리는 개척자로서의 예술가 집단에 대해 지속적으로 관심을 기울였으며, 그들의 문화적 활동과 소비 활동을 분석하여

예술가들이 교외가 아닌 도심에서 거주하는 것을 선호한다고 언급하며, 예술가들이 젠트리피케이션에서 중요한 역할을 있다고 강조하였다(Ley, 2003). 예술가들은 일반적으로 높은 문화 자본과 낮은 경제 자본을 가지고 있으며, 일부 빈곤한 지역이 예술가들의 거주 후보지가 될 수 있지만, 예술가들은 이러한 지역의 부담 가능성과 외진 위치를 중요하게 여기기도 한다(박신의·원혜원, 2015; 이주은 외, 2019). 그러나 특정 지역이 높은 문화 자본과 낮은 경제 자본의 상태에서 경제 자본이 상승함에 따라, 그 지역의 지위는 변하게 된다(Ley, 2003). Beauregard(1986)는 유사한 관점에서 개척자 문화와 사회적 습성을 통하여 젠트리피케이션 과정이 형성되는 원인을 분석하였으며, 예술가들이 특정 지역에 모이면 그 지역에 특별한 의미를 부여한다고 보았다(Lees, 2003).

마찬가지로, 샤론 주킨(Sharon Zukin)은 ‘예술가 생산 모드’(Artistic Mode of Production)를 제시하며, 예술가들이 쇠퇴한 거리에서 우선 강력한 문화적 매력을 형성하고, 이를 통하여 중산층과 부유한 계층이 이 지역으로 이주하며, 상업 자본이 유입되어 그 지역이 쇠퇴에서 번영으로 나아간다고 보았다(Zukin, 1982). 주킨(1989)은 예술가들이 추진한 뉴욕 소호(SOHO) 지역의 중산층화 현상도 언급하며, 예술가들이 소호 지역의 저렴한 임대료의 공장을 로프트(loft)로 개조하여 거주와 문화 활동을 진행함으로써 상업 지구의 활성화를 이끌었다고 강조하였다. 1980년대 이후 예술가들은 도시 젠트리피케이션의 추진자로 간주되어 왔다(Pallares-Barbera et al., 2012). 많은 이론과 사례들에서 예술가들이 노동 계급 지역의 젠트리피케이션 과정의 주체로 나타났다. 예술가들은 젠트리피케이션 과정에서 중요한 역할을 하며, 그들이 커뮤니티를 개선하여 더 매력적으로 만들면서 상업화가 심화된다. 심지어 젠트리피케이션이 일정 수준에 도달하면, 예술가들이 가져온 문화 자산은 오히려 시장 자본에 의하여 문화적 착취로 사용되기도 한다(Cameron & Coaffee, 2005).

다른 한편으로, 도시재생 정책이 가져온 젠트리피케이션 문제는 독립

예술공간에 큰 영향을 끼쳐 왔다. 종합적으로, 도시재생 과정에서 예술가는 그들의 작업 특수성으로 인하여 도시재생의 추진자이면서도 도시재생 이후에는 심각한 불안정을 경험하게 된다. 비록 예술 작품이 금전적인 보상은 아니지만 예술가들에게 심리적인 보상, 자율성, 자아 실현의 가능성, 그리고 잠재적으로 높은 인정을 가져다주며, 심지어 셀럽(celebrity)으로 될 가능성도 있다. 그렇지만, 예술가를 비롯한 문화예술 종사자들이 겪는 불확실성에서 오는 정신적, 감정적 긴장 불안 상태는 우려스러울 수 있다(Hesmondhalgh & Baker, 2010). 예술과 젠틀리피케이션, 그리고 아주 간에는 다중적이고, 때로는 상충하는 관계가 존재한다(Grodach et al., 2016). 예술을 주제로 한 개발 프로젝트의 급증은 도시재생 지역 부동산의 가치를 높이고, 커뮤니티 내 대형 산업 건물의 재식민화를 자극하는 데 도움을 준다. 반면, 예술가들은 해당 지역에서 합법적이고 저렴한 거주/작업 공간을 찾기 어려운 상황에 직면하게 된다. 더 나아가, 카메론(Cameron)과 코아피(Coaffee)(2005)는 젠틀리피케이션의 문화 분석에서 예술가들이 구 노동 계급 커뮤니티의 젠틀리피케이션 과정의 중요한 추진자라고 보았다(Cameron & Coaffee, 2005).

그 후, 자본은 예술가를 따라 젠틀리피케이션 지역으로 들어가 그들의 문화 자산을 상품화하고, 원래의 예술가/젠틀리피케이터들을 대체하게 된다.

## 2. 스미스의 이론을 기반으로 북경 골목 독립예술 커뮤니티 재구성 현상 분석

닐 스미스의 이론에서 젠틀리피케이션은 자본의 힘에 의하여 주도되며, 종종 원거주민들의 배제와 문화의 동질화를 초래한다. 동시에 이는 글로벌 자본주의가 도시 공간에서 나타나는 방식을 반영하며, 주요하게 다음과 같은 몇 가지 측면에서 나타난다. 첫 번째는, 자본의 역할이다.

골목 예술 커뮤니티의 성장은 예술가와 창의적인 작업자들이 이러한 저비용 지역에 들어가면서 점차 더 많은 자본 투자를 끌어들였다(예: 갤러리, 카페, 문화 기업 등). 이러한 변화는 스미스 이론에서 자본 주도의 젠트리피케이션 과정과 매우 일치한다. 동시에 자본 주도의 젠트리피케이션은 스미스 젠트리피케이션 이론의 핵심적인 개념으로, 자본주의가 특정 지역의 경제 재개발을 추진하여 그 지역의 사회 계층 구조가 변화하게 만든다고 본다. 골목의 전통적인 저소득 주민들은 점차 고소득층과 외부 자본에 의해 대체되었으며, 이는 해당 지역의 상업화와 현대화 과정을 촉진하였다. 이 과정에서 원래의 저소득층과 문화적 다양성은 점차 제거되어 해당 지역의 문화적 특성은 점차 시장화되고 소비화되었다. 닐 스미스에 의하면 젠트리피케이션으로 자본이 도시의 쇠퇴 환경을 개발하여 이익을 창출할 새로운 투자 기회로 이용됨에 따라 주도되며, 이는 도시 규모의 공간적 발전 불균형을 심화시키고, 사회적 긴장, 철거, 노숙 등의 현상을 가중시킨다(Choi, 2005).

상기한 현상은 독립예술 공간의 발전에서 이미 나타나고 있다. 예를 들어, 최근 골목 지역의 독립예술 공간들이 대규모로 폐쇄되거나 이전되는 일이 발생하였다. 대체 공간 폐쇄의 가장 중요한 요소는 경제적 문제와 관련된다. 도시내의 토지가 철거되거나 임대료가 급등하면서 비영리 대안공간들은 곤경에 처하게 되었다(Ji, 2020). 권은영(2019)은 베이징 구도심에 주목하며, 2000년 이후 중국의 독립예술공간의 예술 생태계를 분석하고, 북경의 도시재생 정책에서 발생한 문제들과 결합하여 북경 구도심의 독립예술공간이 이미 젠트리피케이션의 영향을 받았다고 제시하였다.

다음, 원거주민의 배제도 문제이다. 골목 원거주민들, 특히 저소득층은 임대료 상승과 생활비 증가로 인하여 터전을 떠나야 하는 상황에 처하게 된다. 이러한 현상은 스미스 이론에서 언급한 배제 효과이다. 즉, 도시의 상류 계층이 자본의 주도하에 저소득 지역을 재점령하고 통제하여

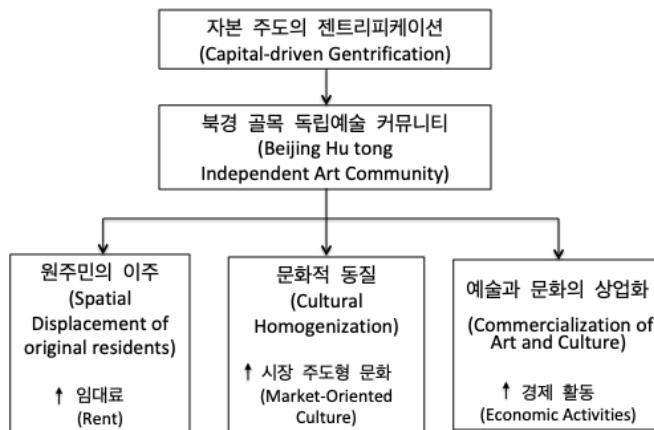
원거주민들을 배제시킨다(Smith, 2018). 배제는 주로 임대료 상승과 생활비 증가로 나타나며, 골목 예술 커뮤니티의 부상과 특히 자본의 유입 및 신흥 문화 활동의 증가로 인하여 골목의 지가와 임대료는 계속 상승하게 된다. 저소득 원거주민들은 점증하는 임대료와 생활비를 감당할 수 없게 되어, 결국 전통적인 커뮤니티에서 배제된다. 이러한 사회 계층의 변화와 주민들의 이동은 젠틀리피케이션 과정에서 흔히 발생하는 사회 구조의 변화를 반영하며, 자본의 역할도 간접적으로 드러난다. 도시 젠틀리피케이션의 시장 트렌드로 인하여 가격이 상승하고, 집주인은 임대료를 인상하며, 고소득 고객과 임대료를 지불할 능력과 의사가 있는 사람들 이 집입하면서 기존 세입자들은 이주해 나가야 한다. 이러한 힘은 주로 시장에서 발생한다(Elliott-Cooper et al., 2019). 결국, 젠틀리피케이션의 행위자는 높은 문화 자본과 낮은 경제 자본을 가진 젠틀리피케이터에서 낮은 문화 자본과 높은 경제 자본을 가진 기업가, 자본가로 점차 변화한다(Lee et al., 2019). 저소득층이 떠나면서 새로운 고소득 계층과 외부인들이 들어오고, 이는 커뮤니티 내 계층 분화를 심화시킨다. 원거주민의 문화와 생활 방식은 점차 사라지고, 그 자리를 더욱 균일하고 상업화된 문화 분위기가 대신하게 된다. 이러한 변화는 원래의 화목한 이웃 관계를 파괴하고, 사회적 배척감과 불안정을 초래하게 된다.

마지막으로, 재구성 과정에서 예술 문화의 상업화 특성이 점점 더 뚜렷해지고 있다. 예술가와 창의적 작업자들은 창조적 계층을 대표하는 인물로서, 지역의 재개발과 경제 활성화를 추진해 왔다. 더 많은 예술 문화 활동이 유입됨에 따라, 베이징 골목의 독특한 문화 분위기는 변화할 가능성이 있다. 원래의 지역 문화는 점차 외부에서 유입된 시장화된 문화와 충돌하거나 융합되며, 이는 문화의 재구성과 동질화를 가져온다. 예를 들어, 골목 예술 커뮤니티의 발전과 외부 문화 활동의 침투로, 원래의 지역 문화는 점차 외부의 시장화된 문화로 대체된다. 스미스의 도시 재구성 이론에서 자본, 정치, 문화는 긴밀하게 얹혀 있다. 자본은 도시 공간의

상업화와 시장화를 추진하고, 정부는 정책과 투자를 통해 자본의 흐름을 지원하여 도시 공간 재구성을 가속화시킨다. 스미스는 자본주의가 도시의 물리적 모습만을 변화시키는 것이 아니라, 도시의 문화적 모습을 변화시켜, 도시 공간의 글로벌화와 균일화를 추진한다고 보았다(Smith, 2018). 결론적으로, 지역 문화의 소멸, 사회 다양성의 감소, 그리고 문화 생산과 소비의 전환은 도시 재구성 과정에서 중요한 현상으로 나타난다.

### 3. 화살공장 후통 독립예술 커뮤니티와 전장공간의 젠트리피케이션 재구성

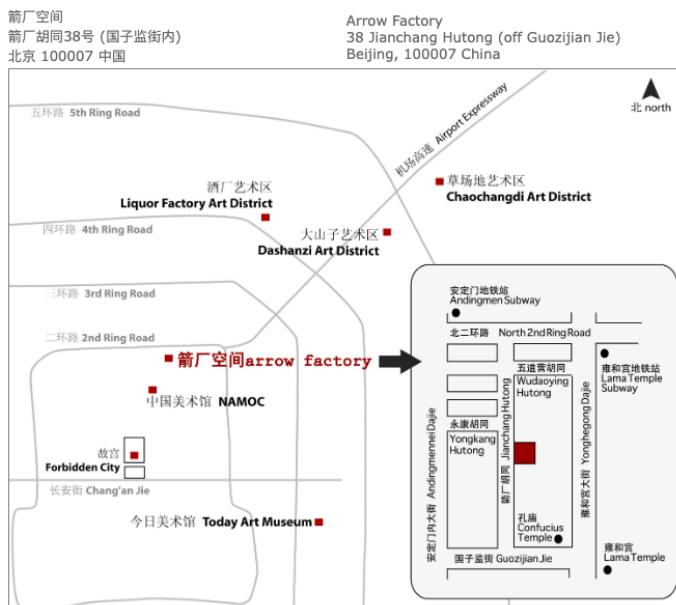
닐 스미스의 젠트리피케이션 이론은 도시 공간의 변화가 자연적인 진화가 아니라, 자본에 의해 주도되는 '지대 격차'(Rent gap) 해소 과정이라고 강조한다. 쇠퇴한 지역의 잠재적인 지대가 현재의 사용 가치를 훨씬 초과할 때, <그림 2>처럼 자본은 개입하여 지역을 재개발하고, 기존 사용자들(예: 저소득 주민, 예술가)을 추방한 후, 더 높은 경제적 수익을 맞추



〈그림 2〉 이론적 분석틀

기 위해 공간 기능을 재구성한다(Smith, 1979). 이 이론은 독립 예술 공간과 골목 커뮤니티의 변화를 분석하는 구조적인 시각을 제공한다. 예술가들의 문화적 생산은 지역의 매력을 잠시 동안 높일 수 있지만, 결국 자본의 논리에 의해 흡수되어 공간의 의미가 완전히 변하게 된다.

대표적 사례가 <그림 3>의 베이징 동구 전장공간(箭廠空間 Arrow Factory) 골목에 위치한 전장공간이다. 전장공간은 전술한 바와 같이, 2008년 예술가 왕웨이(王衛), 윙웨이(翁維), 허잉이(何穎宜 Rania.Ho)와 큐레이터 야오자산(姚嘉善 Pauline.Yao)에 의하여 베이징 화살공장 후통 골목에 설립되었다. 15평 방미터 규모의 이 전시 공간은 지역 사회와의 상호작용을 바탕으로 한 전시 프로젝트를 통하여 북경 예술 생태계에서 독특하고 중요한 역할을 담당하고 있다. 이 공간은 북경 시내 중심부의 한 작은 골목에 자리 잡고 있으며, 골목



출처: 전장공간 웹사이트

<그림 3> 전장공간 위치

안의 기존 길가 상점을 개조하여 탄생하였다. 정기적으로 현장 설치와 예술 프로젝트를 진행하며, 이 공간을 만든 목적 중 하나는 지나가는 사람들이 거리에서 예술가들의 작품과 예술 프로젝트를 쉽게 접할 수 있도록 하는 것이다.

전장(箭厂) 지역은 국자감-용화궁(國子監-雍和宮) 역사문화 거리에 속 한다. 용화궁 대가(雍和宮大街) 서쪽에 위치한 이 오래된 골목은 북쪽에서 남쪽으로, 오다오잉 후통에서 시작되어 국자감가에 이른다. 동쪽으로는 전장 베이샹(箭厂北巷), 전장 난상(箭厂南巷)과 연결되고, 서쪽으로는 후샤오자 후통(后肖家胡同), 천샤오자 후통(前肖家胡同), 육캉 후통(永康胡同) 그리고 다거샹(大格巷)과 통한다. 전체 길이 318미터, 너비 8미터에 이르는 이 골목은 무수한 역사적 이야기와 주민들의 생활 기억을 간직하고 있다. 전장 후통 남쪽에 위치한 국자감가는 원, 명, 청 삼대의 최고 학부였으며, 국내외의 수많은 학자들을 끌어모아 문화 교류의 중심지가 되었다. 국자감가는 전장 후통의 남쪽에 자리 잡고 있으며, 원, 명, 청 삼대 동안 국가가 설립한 최고의 교육 기관 및 교육 행정 관리 기관의 소재지였으며, 사람들에게 "태학" 또는 "국학"으로 불렸다.

베이징시 동성구 인민정부가 공포한 국자감-용화궁(國子監-雍和宮) 역사문화 거리 보호 계획(2023년-2035년)에는 "거리 현황의 문화 전시 기능을 지속하고, 문화 전시를 중심으로 문화 창의, 예술 교류, 레저 관광 등 복합 기능을 추가하여 지속 가능하고, 활력 있는 역사문화 거리를 형성한다"고 규정되어 있다. 이 규정은 예술과 관광 같은 문화 산업을 결합하고자 하는 정부의 의지를 보여준다. 또한 이 계획은 기존의 특색 있는 상업, 오래된 상호 등 전통 문화 전승과 발전에 기여하는 상점들을 보존시킨다. 아울러 동 계획은 수요는 크지만 품질이 떨어지는 업태를 정비하고, 거리 특성과 부합하지 않거나 환경에 영향을 미치는 업태(예: 택배, 장례, 부동산 임대 등)를 철수시킨다. 상기한 계획은 거리 기능에 따라 기능과 부합하는 문화 전승, 문화 체험, 문화 창의, 예술 교류, 레저 관광 등 관련 업태의 도입을 장려한다.<sup>1)</sup> 국자감-용화궁(國子監-雍和宮) 역사문화 거리는 종전

의 조방적 발전 모델을 중단하고, 정부의 지도하에 문화 관광과 상업 고급화 거리 방향으로 발전하였다. 그러나, 상기한 발전추세는 독립예술 커뮤니티의 지속가능성을 적어도 간접적으로 저해하게 되었다.

2022년, 중국 정부는 100개의 중요한 민생 개선 프로젝트를 시행하기로 결정하였다. 베이징 동성의 국자감 거리구역과 서성의 관음사 구역은 상기한 100개의 프로젝트에 선정되었다. 동성과 서성의 핵심 지역에서 대규모 철거가 시작되면서, 골목에 위치한 대형 마당의 원거주민들이 점차 외부로 이주하게 되었다. 이는 오래된 이웃들이 이주 방식에 대해 점차 긍정적인 태도를 보이고 있다는 것을 의미한다.

현재 베이징에서 골목은 단순히 역사의 증인이 아니라 상업 활동의 무대로 되었다. 전문 시장들이 골목 내에서 생겨나고, 독특한 상업 거리를 형성하고 있다. 국자감-용화궁 역사문화 거리구역도 예외는 아니다. 과거 이 구역은 주로 공묘와 국자감의 역사적 업적에 관련되어 언급되었다. 그러나 최근에는 더 많은 중산층들이 정비된 역사 거리에서 상점 탐방과 쇼핑을 즐기기 시작하였다. 젠티리피케이션이 이루어진 골목은 이제 관광객들의 취향에 부합하는 상업적인 상점들을 만들어가고 있다.

독립예술 커뮤니티 내 예술가 집단과 가장 직접적으로 연관된 중국 정부의 두 가지 정책은 ‘퇴거(騰退)와 ‘벽 뚫기(開牆打洞)’이다. 퇴거란 건물을 비워내는 것을 의미하며, 도시 계획이나 구도시 재개발 등의 이유로 특정 지역의 건물을 회수하거나 철거해야 할 때 공공의 이익이나 정책 목표를 달성하기 위하여 시행된다. 이 과정에서 원 건물 사용자나 소유권자는 관련 부서의 후속 개발이나 개조를 위해 적극적으로 건물을 양도해야 하며, 이러한 행위를 퇴거라고 부른다. 벽 뚫기는 일반적으로 통용되는 표현으로, 실제로는 주거용 건물 1층을 ‘주거용에서 상업용으로 변경

---

1) 北京市東城區人民政府發佈的公示稿 (2025年4月)

<https://www.beijing.gov.cn/hudong/gfxwjzj/qjzjxx/202504/P020250417415997955469.pdf>

하는 현상'을 지칭한다. 일부 임차인들은 1층 주거 공간을 상점으로 개조하여 주거용으로는 얻을 수 없는 이익을 추구한다. 정식 상업용 건물의 점포에 비해 주거 단지 내 임대료는 사무실보다 저렴하다. 동시에 소비자와 매우 가까워 고객 확보에 유리하기 때문에 슈퍼마켓, 과외, 미용 등의 소규모 점포가 점차 모여들게 된다. 2017년 '벽 뚫기 단속 강화'는 북경 시 정부 업무 보고에 포함되어 '해소·정비·촉진·향상' 특별 행동의 중요한 일환으로 자리잡았다.

거시적 관점에서, 정부의 신속한 행정력은 정책의 빠른 하달과 집행을 가능하게 하지만, 동시에 일부 주변부 집단의 공익 프로젝트와 예술이 지역 주민과 상호작용할 수 있는 가능성을 얹압하기도 한다. 본 연구의 사례인 전장공간은 바로 베이징 도시재생 정책 중 정비 대상이다. 이론적 분석틀에 따르면, 상기한 영향 과정에서 독립예술 공간 예술가의 유출, 독립예술 커뮤니티의 문화적 동질화, 예술과 문화의 상업화가 점차적으로 나타나고 있음을 확인할 수 있다.

### 1) 센트리피케이션으로 인한 독립예술 커뮤니티 예술가의 이주

전장공간(Arrow Factory)은 2008년 예술가 왕웨이, 월웨이, 허잉이 (Rania Ho)와 큐레이터 야오가산(Pauline Yao)이 북경 화살공장 후통에 창립한 공간이다. 전장공간의 면적은 약 15평방미터로, 원래의 거리 상점에서 개조된 공간으로, 정기적으로 특정 현장 설치와 예술 프로젝트를 조직한다. 독립적으로 운영되는 대체 예술 공간으로서, 이 공간의 창립 목적은 매일 24시간, 7일 동안 지나가는 사람들에게 이 공간을 볼 수 있게 하는 것이다. 공간 창립자들은 다양한 문화적 배경과 관객들 사이에서 예술적 실천과 홍보를 시도하며, 지역 및 해외 예술가들의 작품을 선보이는 데 집중하였다. 비록 임시적인 성격을 가지지만, 완전히 주변 환경에 따라 달라지며, 이 지역의 경제적, 정치적, 사회적 상황과 일상적 경험에 대한 깊은 반응을 형성하였다.

전장공간은 북경 현대 예술 창작의 상황에 대응하기 위하여 설립되었다. 전장공간은 기존 사회 배경에서 미리 존재했던 사회 구조와 상호작용을 통해 발생하는 대화를 통하여 의미를 창출하였다. 이 공간에서는 사회 구조가 그 "주변 환경"이 아닌 작품의 구성 요소로 되었다. 전장공간은 그 공간이 위치한 작은 골목인 화살공장 후통과 이름을 같이 한다. 이 공간은 비록 임시 영업 허가증을 가지고 있지만, 어떠한 작품도 판매하지 않았다. 전장공간은 친구, 뜻이 맞는 사람들, 창립자 자신의 기부에 의존하여 적절하고 자발적이며 유연하게 운영되며, 공간의 사명은 대체적이고 다른 배경 환경을 제공하여 예술가들이 여기에 있는 동안 일련의 예술적 실천을 통해 개인 차원, 이웃, 도시, 지역, 나아가 세계적으로 다양한 관계의 다각적 확산을 촉진하려 하였다.

2018년, 화살공장 후통 지역의 예술가 작업실들은 거의 철거되었고, 전장공간도 정부에 의해 벽돌과 돌로 문과 창문이 봉쇄되었다. 2019년, 북경 전장공간 팀은 공식적으로 고별 편지를 발표하며, 11년 반의 운영을 끝내고 2019년 9월 말에 문을 닫았다. 이 기간 동안 문을 닫은 공간들이 대부분 "골목 개조" 정책의 실행 때문임을 알 수 있다. 본 논문에서 다루는 연구 배경을 결합하면, 전장공간(Arrow Factory)이 문을 닫게 된 주요 원인은 제반 복합적 요인의 결과이며, 이는 중국의 독립 예술 생태계가 직면한 일반적인 도전을 반영한다. 가장 직접적인 원인은 임대 차 계약 만료와 공간의 지속 불가능성이다. 우선 물리적 공간의 종결이 문제였다. 전장공간은 북경 골목의 거리 상에 위치한 민가였으며, 그 운영은 임대 계약에 크게 의존했다. 북경의 구도시 재개발과 골목 지역의 상업화가 진행되면서, 원래의 장소 임대료 상승 또는 계획 변경으로 인해 공간의 지속이 불가능해졌다. 이러한 소규모 기관들은 상업용 부동산 비용을 감당할 수 없는 경우가 많다. 다른 원인은 건축 속성에 따른 제한이다. 골목 민가가 비상업적 성격의 장소로서, 장기적으로 "주거용에서 상업용으로의 변경"에 대한 합법성 위험이 존재하였다. 2017년 이후,

북경은 수도 기능이 아닌 부분을 억제하였으며, 이러한 비등록 문화 공간들은 점차 문을 닫게 되었다.

또한, 정책과 규제 환경의 변화도 직접적 원인 중 하나이다. 첫 번째는 문화 공간 관리의 규범화이다. 2010년대 후반, 북경은 민간 예술 기관의 등록, 소방, 내용 검열에 대한 요구가 강화되었으며, 독립 공간들은 종종 《영업성 공연 허가증》 또는 《예술 전시備案》을 받지 못해 문을 닫을 수밖에 없었다. 또한, 내용 검열의 압박도 존재했다. 전장공간은 실험적이고 비판적인 프로젝트로 유명했으며, 이러한 주제들은 최근 문화 규제에서 민감도가 증가했다. 그들의 폐쇄 선언에서 언급된 "외부 조건 변화"는 업계에서 잠재적 정책 압박으로 해석되었다.

전술한 직접적 원인 외에도, 전장공간의 폐쇄에는 간접적 원인들이 존재한다. 간접적 원인의 하나는 독립 예술 공간의 시스템적 어려움이다. 우선, 자금 흐름의 취약성이다. 국제 기금과 소액 기부에 의존하는 모델은 지속가능적이기 어렵다. 북경의 독립 예술 공간을 자금 지원한 중국내 민간 기금은 신세기 예술재단과 광동 예술재단 두 곳뿐이다. 신세기 예술 재단은 2014년 신예향 프로젝트를 설립하여 중국내의 소규모 비영리 예술 공간을 지원하였다. 하지만, 대부분의 중국내 독립 예술 공간은 법적 지위가 다르며, 그 운영은 불안정한 상태에 놓여 있었다. 따라서 신예향 프로젝트는 후원 대상을 독립 예술 공간을 포함한 공간 후원에서 프로젝트 후원으로 변경하였으며, 후원 기준도 더욱 엄격하여졌다. 신세기 예술재단은 중국내에서 독립 예술 공간을 후원한 최초의 민간 기금으로, 일정 부분 독립 예술 공간의 자금 압박을 완화하여 주었다. 그렇지만, 독립 예술 공간이 "신예향" 프로젝트의 유일한 후원 대상이 아니기 때문에 독립예술공간에게 후원되는 금액은 제한적이었다. 따라서, 후원 금액은 독립예술공간의 공간 운영 비용을 충당하기에 부족하였다. 신세기 예술재단은 2018년 새로운 예술 공간을 개설한 이후 작업 중심을 새 공간의 운영과 관리로 옮기고, 후원 계획을 조정하여 독립 예술 공간에

대한 자금 지원을 중단하였다.

중국에서는 독립 예술 공간에 대한 자금을 지원하는 후원회가 적어서, 일부 독립 예술 공간들은 해외의 기금 후원회를 찾기 시작하였다. 뉴욕 예술 계획 기금회(Ffai, Foundation for Art Initiatives)는 유일하게 조건 없는 공간 자금 후원 형태로 북경의 독립 예술 공간을 지원한 해외 기금회이다. 뉴욕 기금회는 큐레이터, 예술 기관, 시각 예술 프로젝트를 후원하는 민간 기금으로, 신청 형식의 여타 기금회들과 달리, 초청제로 기관을 모집한다. 유명 큐레이터나 예술가들이 뉴욕 기금회에 후원할 예술 기관을 추천하면, 기금회는 해당 예술기관에 대하여 신청 자료를 요청하고, 자료조사후 질의를 통하여 후원 여부와 후원 금액을 결정한다. 중국내에서는 전장공간만이 2011년, 2012년, 2015년에 뉴욕 예술 계획 기금회로부터 자금 지원을 받았다(鄒淼, 2021). 2018년 이후, 외국 비정부기구 관리법이 시행되면서 자금 지원 경로가 적어도 부분적으로 차단되었고, 중국내 기업들의 후원은 주류 미술관에 집중되었다.

또 다른 문제는 팀의 지속 가능성이다. 창립팀인 왕웨이, 야오가샨 등 핵심 멤버들은 장기간 무급으로 근무하였으며, 이러한 자원봉사형 운영은 10여 년 이상 지속되기는 어려웠다. 상기한 공간의 폐쇄는 시대의 흐름 속에서 비영리 기관들의 자연스러운 소멸과정을 보여준다.

전장공간은 소멸되었음에도 불구하고, 중국 독립 예술의 상징적인 사례로 여전히 심대한 영향을 미치고 있다. 첫째, 전장공간은 골목 예술 개입 모델을 개척하여 좁은 상점을 국제적으로 주목받는 예술 현장과 실험적 기지로 변모시켰다. 둘째, 전장공간은 예술가 네트워크를 형성하고 육성시켰다. 예컨대, 일부 유명 예술가들은 신인 시정 초기 작품을 이곳에서 전시하였다. 셋째, 전장공간은 후속 기관들에게 영감을 주었다. 전장공간에서 추구하였던 모델은 기존 예술제도에 불만을 가진 큐레이터와 예술가들에게 영감을 주었고, 그 결과 많은 골목 독립 예술 공간들이 등장하게 되었다. 전장공간 이후, 도시 재생의 영향을 받아 북경 독립

예술 생태계는 탈중심화의 경향을 보였으며, 송창, 옌자오 등 북경 외곽의 예술 공동체로 점차 이동하게 되었다.

화살공장 후통은 북경의 역사적 전통 문화의 주요 개발 지역에 속한다. 이 지역은 지리적으로 중요한 위치에 있으며, 정부 계획의 중심에 있다. 2010년부터 2020년까지 10년 동안, 화살공장 후통 주변의 임대료를 비롯한 부동산 가격은 상승 추세를 보였다. 이 지역의 부동산 가격은 2010년 평방미터당 33,360위안이었으나, 2017년에는 109,978위안으로 약 230% 상승하였다. 2017년은 북경시 정부가 "개방과 뚫기" 단속을 가장 엄격하게 진행한 시기였다. 시장 관점에서 보면, 부동산의 높은 가치 상승은 경제 발전이 빠르게 진행되는 특징이다. 다른 한편으로는, 부동산 시장과 관광 소비 시장의 활발한 성장으로 인하여 정부와 개발업자들이 구도심의 도시 재생 계획을 본격적으로 추진하기 시작하였다. 한편, 전장공간과 예술가 집단은 이 지역 예술 커뮤니티의 경제를 활성화 시켜 정부와 일부 기업들이 화살공장 후통 주변의 관광 시장 발전 잠재력을 인식하게 만들었다. 그러나 "개방과 뚫기" 단속과 임대료 상승으로 예술가들과 수익이 적은 일부 상인들은 화살공장 후통을 떠날 수밖에 없었다.

공간 창립자 중 한 명인 예술가 왕웨이는 인터뷰에서 전장공간의 창립 초심과 이후의 발전을 언급하며, 골목 독립 예술 커뮤니티의 환경 변화와 젠트리피케이션 경로를 반영했다.

"2008년, 우리는 매월 1,800위안의 임대료로 화살공장 후통에 있는 이 15평 방미터 크기의 상가를 임대했고, 간단히 수리한 후 이를 전시 공간으로 바꾸었다. 우리의 가장 큰 바람은 이 공간을 제도적인 모습으로 바꾸는 것이 아니라, 자유롭고 자연스러운 상태를 유지하며, 겸손하고 유연한 방식으로 운영하는 것이었다. 2008년 베이징 올림픽 기간 동안 화살공장 후통은 매우 정돈되고 조용했다. 이후 주변 환경은 많은 변화를 겪었고, 오다오잉과 국자감 거리(화살공장 후통 근처)는 완전히 바, 카페, 패션 매장들에 의해 차지되었으며,

골목 안의 주민들은 차를 주차하기 위해 다양한 방식으로 지갑을 설치하여 자리를 차지하기 시작했다. 화살공장 후통 양쪽 끝에서는 서양 음식점과 패션 매장이 등장하기 시작했다. 다행히도 공간 옆의 빵집과 채소 가게는 여전히 남아 있었고, 월 2,600위안으로 오른 임대료도 아직 감당할 수 있는 범위 안에 있었다.”<sup>2)</sup>

전장공간의 또 다른 창립자 허잉이(何穎宜)에 따르면, 임대료와 정책의 두 가지 요인이 독립 예술 공간을 지속하기 어려운 주요한 원인이었다.

“골목에 있는 모든 집들의 배경이 매우 복잡합니다. 북경의 골목에서 절반 이상의 집들이 공공주택으로 분류됩니다. 북경의 임대료가 너무 높아서, 골목에 배정된 공공주택의 주민들은 자원을 이용해 집을 고가로 임대하고, 그 차액을 취하려고 합니다. 이런 혼합된 분위기가 어느 정도 최고조에 달하면, 시 정부는 '정리' 명령을 내리기 시작하고, 더 이상 이런 공공주택의 임대가 존재하지 않도록 합니다. 전장공간 자체도 공공주택이었기 때문에, 모든 것과 주변 상황이 한순간에 변하게 되었습니다.”<sup>3)</sup>

물론, 골목에 독립 예술 공간이 등장하는 것은 예술가와 주민 모두에게 새로운 시도이자 상호 탐색의 과정이며, 그 존재의 가치와 의미를 단기간에 결론지을 수는 없다. 주변의 대다수 원거주민들은 골목에 등장한 “이상한 전시 공간”에 대하여 처음에는 깊은 인상을 가지지 못하였다. 공간 창립자의 초기 의도는 현대 예술을 위한 공간을 마련하는 것이었으며, 그 목적은 예술가와 협력하는 것이지, 커뮤니티를 변화시키려는 것은 아니었다. 이를 통해 볼 때, 골목 독립 예술 커뮤니티의 형성은 장기간 복잡한 과정을 거쳐야 하며, 예술적인 분위기 또한 단번에 형성되는 것은 아니다.

---

2) 楊北辰. (2013). 藝術論壇. <https://www.artforum.com.cn/interviews/4974>

3) 靜宜, & 晨初. (2023). 假雜誌. <https://www.thepaper.cn/newsDetail>

창립자 왕웨이는 다음과 같이 말하였다:

"우리는 전장공간을 사람들 간의 관계가 밀접하고, 주변의 생활 기운이 풍부한 주거지에 선택한 것이 우리의 초기 의도였습니다. 우리의 대부분의 프로젝트는 예술가와의 협업이었고, 주변 주민들과의 상호작용은 거의 없었습니다. 하지만 화살공장의 전시 방식은 주변 주민들과 지나가는 사람들을 주요 관객으로 설정한 셈이었죠. 어느 면에서 보면, 이는 공생적인 관계였으며, 관객과 작품은 주로 우연히 만나는 상태였습니다. 창립자 몇 명은 예술가이자 큐레이터였으며, 주된 목표는 예술 시스템의 내부에 초점을 맞춘 것이었습니다. 그러나 전장공간이 여기에서 보낸 10년은 주변 환경에 어느 정도 잠재적인 영향을 미쳤을 것입니다. 처음에는 사람들이 이곳이 무엇을 하는 곳인지 몰랐고, 또 다른 상점이 생긴 줄 알았거나 광고를 하는 곳이라고 생각했습니다. 하지만 나중에는 아무도 묻지 않았고, 점차 이곳이 예술 공간이라는 걸 알게 되었으며, 심지어 이 골목에 사는 아이들은 이 공간을 보면 자랐습니다."<sup>4)</sup>

전장공간이 골목에서 진행한 전시는 비교적 느린 과정이었지만 지역 원거주민들에게 무의식적으로 영향을 미쳤고, 예술가들에게도 많은 창작 영감을 주었다. 그러나, 정부의 저지로 인하여 예술가와 원거주민 간의 상기한 상호작용 관계는 갑작스럽게 중단될 수밖에 없었다. 일부 연구자들은 이러한 예술 시스템 생태를 분석하면서, 전장공간이 위치한 구도심 지역 원거주민들이 두 차례에 걸쳐 원래의 거주지를 떠나게 되었다고 지적한다. 2006년 전후 베이징 올림픽을 위하여 구도심의 사합원과 골목이 대규모로 철거되면서 원거주민들은 집을 떠나야 했다. 10년이 지난 후, 원래 거주하던 건물을 정부에 반환하고, 다른 관점으로 발전시키는 상황에 직면하면서 원거주민들은 이주해야만 하였다. 정부는 2020년까지 베이징 2환 도로 내부의 구도심을 개발할 것이라고 발표하였다. 골목의 외관은 보존되었지만, 내부는 젠트리피케이션 현상이 나타나 카페, 레스토랑, 호텔 등으로 가득 차게 되었다. 정부는 발전이라는 명목 하에

---

4) 波輪聯合. (2018). <https://www.douban.com/note/694841841/?i=3946380B3LSL1T>

반복적으로 철거를 진행하면서 시민 사회 전체에 영향을 미쳤다(권은영, 2019). 골목에서 작품을 전시할 기회를 잃은 예술가들도 여러 차례 전장 공간의 철거 통지를 받은 후 골목 주민들과 공생할 수 있었던 예술 현장을 떠나야만 하였다.

## 2) 화살공장 후통 독립예술 커뮤니티의 문화적 동질화 추세

예술가들과 일부 저소득 원거주민들이 떠나면서, 화살공장 후통은 게스트하우스, 카페, 레스토랑, 그리고 문예적인 스타일의 책, 패션, 차, 향수 등의 고급 상점들로 대체되었다. 또한 많은 상점들이 베이징의 여러 역사적 골목에 체인점을 열었는데, 이러한 상업적 배치는 한편으로는 화살공장 후통이 오랫동안 축적해 온 예술적 분위기에 의존한다. 다른 한편으로는 정부가 영업 허가를 필요로 하지 않고, 합법적 지위가 없는 예술가 집단보다는 관리하기 쉬운 상업적 시설들을 지원하는 경향 때문이다. 아울러, 상기한 상점들의 동질화된 상품들과 과도한 홍보는 화살공장 후통 커뮤니티 본래의 소박하고 조용한 골목 분위기에 영향을 미쳤다. 환경의 변화는 독립예술공간 전시를 선호하던 방문객들이 이 지역을 더 이상 찾지 않게 만들었고, 결국 획일화된 관광객용 골목으로 변모하게 되었다.

베이징 구시가지의 역사문화 거리의 구역들은 각 구역별로 상이한 특성이 있어, 젠트리피케이션의 발생 및 분포에도 영향을 미친다. 젠트리피케이션은 주거 기능이 주를 이루는 구역에 주로 분포하며, 사무 기능이 중심이 되는 구역에는 상대적으로 적게 분포한다. 주거 기능이 중심이 되는 역사문화 거리의 구역 간신은 다음 세 가지 유형으로 구분할 수 있다. 첫 번째 유형은, 관광 상업지구를 주요 목표로 하는 구역 간신으로, 베이징 정부의 지도와 자본의 추진에 의해 대중 소비 중심으로 발전하는 구역이다. 예를 들어, 션위커우, 파위안쓰, 류리창(鮮魚口、法源寺、琉璃廠) 등이 이에 해당한다. 두 번째 유형은, 초기에는 자발적인 간신이 이루어졌으나, 후에 시장화가 진행되면서 상업적 집합지로 변형된 구역이다.

예컨대, 난루오구샹, 귀즈지엔(南鑼鼓巷、國子監) 등이 이 유형에 속한다. 세 번째 유형은, 구역 간신의 시행 주체가 주도하는 간신이다. 예를 들어, 다잔란, 시차하이, 푸청먼(大柵欄、什刹海、阜成門) 등의 구역은 국유기업의 자회사를 주체로 하여 '디자인 주도형' 유기적 간신이다. 전장공간은 귀즈지엔(國子監)과 오다오잉(五道營) 같은 관광지 핫플레이스와 인접하여 있어 두 번째 유형에 속한다. 전장공간은 지리적 위치상의 장점으로 인하여 상업적 집합지로서의 소비 구역을 형성하였다.

전장공간은 오다오잉(五道營) 골목과 인접해 있으며, 최근 몇 년 동안 예술적인 분위기로 인하여 문화예술에 관심 높은 젊은층들이 빈번하게 찾는 명소가 되었다. 현재 전장공간 골목 내에는 약 90개의 상점이 있으며, 그 중 40% 이상이 식당, 카페, 간이식당 등 음식 관련 업소이고, 일부는 의류, 액세서리, 팔찌 등 패션 관련 소매점이다. 그 외에도 차도구, 일러스트, 스티커 등을 판매하는 상점도 일부 존재한다. 골목을 거닐다 보면, 각 상점은 내부 장식과 입구의 표어를 통하여 자신만의 스타일을 드러내며, 많은 젊은이들이 상점 앞에서 사진을 찍고 기념으로 남긴다. 이 거리에서는 세련되게 꾸민 관광객들도 볼 수 있다. 특색을 강조하려는 노력에도 불구하고, 일부 네티즌은 "오다오잉(五道營)이 난루오구샹화(南鑼化)되고 있다"고 지적한다. 한 네티즌은 온라인에서 "오다오잉(五道營)에 더 이상 체인점을 들여오지 말라"고 호소하며, 또 다른 네티즌은 "오다오잉(五道營) 골목에서 판매되는 일부 수공예품은 온라인에서 대량 도매한 것들이며, 오다오잉(五道營)에서 파는 것들은 난루오구샹(南鑼鼓巷)에서도 살 수 있다."<sup>5)</sup>고 하였다. 이러한 특징은 자본과 시장이 원래의 지역 문화에 강하게 침투하고 변화시켜, 문화 동질화의 발전 추세를 초래한 것을 보여준다.

본 연구에서 전장공간의 폐쇄는 북경 화살공장 후통뿐만 아니라, 더

---

5) 啟諾, 馬婧, & 陳雪檸. (2024). 北京日報: 同質化店鋪五道營南鑼紮堆兒, 警惕胡同商街再現“千街一面” <https://xinwen.bjd.com.cn/content/s660bba29e4b07e44c6e67c6b.html>

넓은 골목 지역의 문화적 다양성에 상당하고 다층적인 영향을 미쳤다.

(1) 예술 실천 및 전시 플랫폼의 직접적인 상실. 첫째, 비상업적이고 실험적인 요소의 결여: 전장공간의 핵심 가치는 그 비영리성 및 고도의 실험적 큐레이션 방식에 있다. 그것은 갤러리가 아니라, 커뮤니티 일상 생활에 뿌리내린 "대체 예술 공간"이었다. 상업 갤러리나 대형 미술관에서 전시할 수 없는 개념적이고 지역성이 강한 예술 작품들에게 귀중한 전시 기회를 제공했다. 그것의 폐쇄는 북경에서 또 하나의 중요한, 최전선 및 실험 예술을 지원하는 플랫폼을 잃었다는 것을 의미한다. 둘째, 예술가 커뮤니티의 연결 고리 단절: 이러한 공간은 단순히 전시 공간이 아니라, 예술가, 큐레이터, 비평가 및 예술 애호가들이 사고를 교환하고 충돌하는 노드 역할을 했다. 그것의 존재는 특정 창의적 커뮤니티를 끌어들여 응집시켰다. 폐쇄 후, 이 커뮤니티는 중요한 물리적 집합 장소를 잃게 되어, 지역 예술 생태계의 활력과 내적 연계를 약화시켰다.

(2) 지역성과 커뮤니티 상호작용에 미친 깊은 영향, 이것이 전장공간의 가장 독특한 부분이었기에, 그 폐쇄는 이 분야에서 가장 깊은 영향을 미쳤다. 첫째, 예술의 일상 생활 개입의 중단: 전장공간의 성공은 그것이 현대 예술을 골목의 일상 생활 풍경(작은 상점, 채소 시장, 자전거 흐름, 이웃들의 잡담)과 巧妙하게 결합한 데 있었다. 그 전시들은 종종 관객이 골목을 걸으며 발견해야 하는 방식으로 구성되었고, 예술은 더 이상 고상한 것이 아니라, 거리 모퉁이에서의 놀라운 발견처럼 다가갔다. 예술의 일상 생활 개입 방식은 골목의 문화적 층위를 크게 풍요롭게 했으며, 골목은 단순히 주거 공간이 아니라, 동적이고 읽을 수 있는 문화 현장이 되었다. 폐쇄 후, 이 독특하고 몰입적인 예술 경험도 사라졌다. 둘째, 커뮤니티 주민들과의 연결 약화: 주민들이 모든 전시를 완전히 이해하지 못하더라도, 전장공간은 골목의 고정된 지점이자 화제의 중심이 되었다. 그것은 강요하지 않고 부드러운 방식으로, 지역 커뮤니티에 외부 문화적 시각과 대화 가능성을 도입했다. 이러한 장기적이고 잠재적으로 문화적

인 침투와 상호작용은 대형 예술 기관이 제공할 수 없는 것이었다. 그것의 떠남은 이 골목과 글로벌 현대 예술의 최전선 사이의 중요한 연결 고리를 끊어 놓았으며, 커뮤니티 문화는 더 전통적인 방식으로 돌아가게 되었다.

(3) 동질화(homogenization) 가속화로 인한 도시 문화의 다양성과 기억에 대한 충격: 북경 구도심의 재개발은 종종 상업화와 젠트리피케이션을 동반한다. 전통적인 골목은 획일적인 인스타그램 명소인 카페, 브리크 호텔, 체인점들로 변모하였다. 전장공간과 같이 독립적 정신을 가진 저비용 문화 공간은 문화 동질화에 저항하는 중요한 힘이었다. 그 폐쇄는 도시 문화의 다양성이 침식되는 단면으로 볼 수 있으며, 표준화된 상업 소비문화가 개성화된 독립 문화 생산을 더욱 대체했음을 의미한다.

(4) 문화 기억의 단절: 전장공간은 10여 년간 운영되었으며, 그 자체로 북경 현대 예술사와 골목 변화사에서 중요한 역할을 수행하였다. 전장공간은 특정한 시기에 중국 독립 예술 공간의 생존 상태와 창작 활력을 기록하였다. 전장공간의 폐쇄는 단지 한 공간의 소멸을 의미하는 것을 넘어 하나의 역사적 시기의 종말을 뜻하며, 문화 기억의 단절을 초래하게 되었다.

결론적으로, 전장공간의 폐쇄는 지역 문화 다양성에 깊은 부정적 영향을 끼쳤다. 그 폐쇄는 독특한 예술 생산 및 전시 모델의 퇴장을 의미한다. 폐쇄로 인하여 현대 예술과 지역 커뮤니티의 일상적인 대화 채널이 약화되게 되었다. 도시 문화 생태계에서 동질화에 저항하는 종의 소멸이 일어난 것이다. 그것의 떠남은 화살공장 후통은 물론 북경의 문화적 경관을 더욱 단조롭게 만들었으며, 우연성, 비판적 사고, 세계 최전선 예술과의 지역적 대화의 활력이 부족해졌다. 그 빈자리는 다른 유형의 문화 기관으로는 쉽게 채워지지 않는다. 이는 사람들이 소형, 독립적, 비영리 문화 공간을 보호하고 지원하는 것이 도시의 진정한 문화 다양성 및 창의력을 유지하는 데 매우 중요하다는 사실을 상기시킨다.

### 3) 화살공장 후통 독립예술 커뮤니티의 예술·문화 상업화 추세

전장공간은 예술가들에게 개인, 이웃, 도시, 지역에서부터 외부 그리고 세계에 이르는 관계를 자유롭게 실험할 수 있는 플랫폼을 제공함으로써, 현대 시각예술이 일반 대중에게 다가가는 문턱을 낮추고, 적극적으로 관객과 소통할 수 있게 하였다(권은영, 2019). 이것이 바로 전장공간의 독특한 가치였다. 하지만 전장공간의 제 전시에서 예술가들은 소비주의, 주류 문화, 체제 등 사회적으로 민감한 문제들에 대한 반성을 더 많이 표현하였다. 이러한 독특성과 비주류적 성격은 핵심 가치관 등을 주창하는 주류 사상 속에서 필연적으로 정부가 교체를 원하는 대상이 되었다.

화살공장 후통은 현재 성숙한 상업 모델을 형성하였으며, 높은 지가의 지역으로 문화창의 산업단지와 사립 미술관이 건립되었다. 후통은 인접한 오다오잉(五道營) 골목과 상업적 규모에서 보완 관계이다. 오다오잉 골목에서 바, 상업매장이 밀집하여 대중 소비가 주를 이루는 반면, 화살 공장 후통은 소규모의 고급 업태를 중심으로 한다. 골목 공간이라는 제약으로 인하여 화살공장 후통의 점포들은 보다 세분화된 분야와 단가가 높은 프리미엄 모델을 채택하고 있다.

상기한 상업 모델은 과거에 존재하였던 독립예술공간을 기반으로 하여 예술 테마를 계승했을 뿐만 아니라, 전시 형식마저 상업 판매 방식을 도입하였다. 또한 상기한 공간은 현대 예술과 실험적 전시를 활용하여 문화예술 애호가들을 유치하고 있다. 전장공간 같은 독립예술공간이 철수한 후, 전장공간처럼 문화와 예술을 매개체와 상징으로 사용하고 있지만, 문화예술을 테마로 홍보하는 골목 상업 시설들은 자본의 투입으로 인하여 외관상 더욱 갤러리나 예술 공간처럼 포장되었을 뿐, 사실은 또 다른 형태의 고급화된 상업적 시설에 불과하다.

전반적으로, 화살공장 후통의 상업화는 심화되었으며, 젠티리피케이션 특성이 매우 현저하다. 그 형태와 분위기는 <그림 4>에서 보듯이 전장 공간 시절과 비교할 때 근본적으로 변화하였다. 변화의 핵심은 비영리적



〈그림 4〉 화살공장 후통 골목 현황(2025, 출처: 저자 촬영)

이고 실험적인 예술 공간에서 상업 주도적이고 관광객 및 도시 소비를 겪냥한 세련된 소매점으로의 전환이다.

전장공간이 운영되던 시절, 화살공장 후통은 생활화된 공간으로, 전형적인 북경 구도시의 골목 커뮤니티였다. 원거주민을 위한 작은 상점들, 이발소, 만두 가게 외에는 외부를 위한 상업 활동은 거의 없었다. 상업 활동은 주로 국자감 거리와 오다오잉 골목에 집중되었다. 국자감 거리는 문화, 골동품, 차집 등 상업적으로 집중되어 있고, 스타일은 더 차분하였다. 오다오잉 골목은 상업화가 이미 진행되어 카페, 부티크, 소형 레스토랑 등이 주를 이루었지만, 전체적인 분위기는 여전히 느슨하고 예술적인 감각을 유지하고 있었다. 당시 화살공장 후통 자체의 기능은 주거 커뮤니티이다. 이곳에는 예술가, 큐레이터, 비평가, 예술 학생들, 그리고 안목 있는 문화 여행자들이 방문하였다.

전장공간이 폐쇄된 이후, 화살공장 후통은 점차 상업화되었고, 베이징 도시 재생과 골목 상업화의 큰 흐름을 예고하는 신호였다. 결과적으로

상업 공간이 현저하게 증가하였다. 상점 수 자체는 오다오잉보다는 적을 수 있지만, 후통 지역의 상업 밀도와 인기 명소로서의 특성은 종전에 비하여 대폭 향상되었다. 새로운 활력은 새로운 문맥을 가져왔으며, 국자감 거리는 갑자기 베이징에서 반드시 방문해야 할 장소가 되었다.

젠틀리피케이션 전후의 변화는 네 가지 특징으로 살펴볼 수 있다:

(1) 예술에서 소비로의 전환: 골목의 매력 중심이 변하였다. 과거에는 사람들이 전시나 예술 프로젝트를 보기 위해 화살공장 후통에 일부러 찾아갔지만, 지금은 사람들이 커피 한 잔을 마시거나 독립 디자이너의 옷을 구매하거나, 북경 골목 배경의 사진을 찍기 위해 이곳을 방문한다. 예술은 소비주의에 의하여 흡수되고 대체되었다.

(2) 공간의 고급화: 이 과정은 젠틀리피케이션 특성에 매우 부합한다. 원주민들이 점차 이주하고, 집은 상업적 용도로 개조되어 임대되며, 소비 수준이 높아지고 커뮤니티의 문화와 계층 구조가 변화했다.

(3) 주변 지역과의 융합: 화살공장 후통은 더 이상 독립적 대안적 존재가 아니다. 후통은 이제 국자감-오다오잉-용화궁이라는 관광 소비 구역에 완전히 통합되어, 이 지역의 모세혈관이 되었다. 관광객들은 오다오잉을 둘러본 후, 자연스럽게 더 조용한 화살공장 후통으로 이동하여 계속 탐험하게 된다.

(4) 분위기의 변화: 과거의 화살공장 후통은 일부 사람들만 아는 보물 같은 존재였으며 사상적으로 날카로운 특징을 가지고 있었다. 후통에서, 종전의 실험적이고 비판적인 날카로움은 거의 사라졌다. 후통은 세심하게 디자인된, 온화하고 소비 친화적인 장소로 변하였다.

전장공간의 폐쇄가 하나의 분수령으로 되었다. 전장공간의 폐쇄로 인하여 화살공장 후통은 글로벌한 시각을 가진 선구적 예술 거점에서, 지역화되고 상업화된 도시 재생 모델 하의 세련된 소비 거리로 변모하였으며, 젠틀리피케이션과 관광화의 특징을 뚜렷하게 드러낸다. 골목은 새로운 경제적 활력을 얻어, 다른 의미의 생동감을 보이게 되었지만, 다른 한편

으로 적어도 일부 사람들은 야성적이고 창의적이며, 날카로운 문제를 제기하는 예술 실험 시대를 그리워하게 되었다. 화살공장 후통의 변화는 북경이라는 도시의 문화 생태 변화에 작지만 깊은 발자취를 남겼다.

전장공간이 위치한 거리구역은 주킨의 표현에 따르면 ‘젠틀리피케이션의 ABC형 상점 특성’을 혼자하게 보인다(Zukin, 1995). 주킨은 젠틀리피케이션을 예술 갤러리(art galleries), 부티크(boutiques), 그리고 카페(cafes)로 구성되는 조합으로 보았다. 상기한 유형의 상점들은 오래된 건물에 자리 잡고 있지만, 상점의 인테리어는 최신 유행을 따르며, 각 상점은 각 점포 특유의 상품 시리즈를 전시하는 작은 공간을 가진다. 점포의 내부 벽은 예술 갤러리처럼 흰색으로 칠해지거나, 오래된 창고처럼 오래된 벽돌을 노출시키기도 한다. 상점들은 초기에 여타 오래된 상점들과 상이하여 주목받았지만, 임대료 상승과 점점 더 많은 ABC 유형의 상점들이 들어서면서, 전체 거리는 변하여 갔다. 상업 거리의 미학은 사회 계층과 문화 자본의 전체적 투영물이다. 그리고, 도시 전체와 마찬가지로, 이러한 상점들도 자본 투입, 정책 지향, 미디어 이미지, 소비 성향에 의해 형성된 제도화된 환경에 반응한다. 이러한 거리에서는 개인의 생활, 집단 미학적 선택, 지리적 습관이 정치 경제의 거시적 구조 및 기제와 얹혀 있다(Uo et al., 2016).

종합적으로 볼 때, 베이징 골목의 독립예술 커뮤니티는 대체로 ‘예술가 입주 → 미디어 홍보 → 상업 개발 → 임대료 상승 → 예술가 철수’라는 흐름을 따르며, 기본적으로 닐 스미스가 주장한 자본 논리에 부합한다. 그러나 중국에서의 젠틀리피케이션 특성과 골목 정비와 관련된 정책과 조치를 분석하면, 베이징의 젠틀리피케이션은 정부와 자본의 공모로 이루어진 결과이다. 그러므로, 베이징의 골목 젠틀리피케이션은 자본주의 국가의 시장 주도 모델과는 구별된다. 특히, 골목은 역사적인 거리로서 대부분 공공주택이었고, 주민이 주로 협상에서 행정 권력이 시장 메커니즘보다 훨씬 더 강력하게 작용한다. 이러한 재산권의 복잡성과 골목 문화의 정치

성은 예술 커뮤니티의 재개발이 종종 ‘전통 문화 부흥’이라는 정치적 정당성을 부여받게 되며, 이로 인하여 과정에서의 갈등이 가려지게 된다. 베이징 골목의 독립예술 커뮤니티에서 발생하는 젠틀리피케이션은 특히 국가 주도적 특성을 가지며, 예술 집단은 젠틀리피케이션의 추진자이자 피해자가 된다(Yu, 2017). 따라서 본 연구에서는 닐 스미스의 지대격차 이론이 ‘정부-자본-예술가-주민’의 사차원 구조적 특성을 나타내고 있다.

## V. 결론

본 연구는 닐 스미스의 생산 관점의 젠틀리피케이션 이론을 핵심적인 이론적 틀로 삼아, 베이징 골목의 독립예술 커뮤니티가 도시 재생 과정에서 어떻게 재구성되는지를 중심으로 탐구하였다. 베이징 골목은 낮은 임대료를 자랑하는 역사적이고 문화적인 거리로, 큰 잠재적 토지 임대 가치가 존재한다. 독립예술공간들은 이러한 지역에 비교적 저렴한 임대료로 진입했지만, 도시재생이 추진되면서 잠재적인 가치 차이가 실현되기 시작하고, 그로 인해 임대료 상승과 임대 공간의 기능 변화가 일어난다. 결국, 원거주민과 독립예술공간들은 적어도 부분적으로는 상기한 지대격차(rent gap)로 인하여 밀려나게 된다.

닐 스미스의 젠틀리피케이션 이론은 자본주의 글로벌화라는 배경 속에서 도시 공간과 사회 구조가 자본의 추진력과 정부 정책의 지원을 통해 어떻게 변화하는지를 설명한다. 그의 관심은 단순히 젠틀리피케이션이라는 과정을 넘어서, 이 현상을 통해 도시 경제, 문화, 그리고 사회 계층의 더 넓은 전환을 탐구하는 데 있다. 스미스는 도시 재구성이 자연스럽게 일어나는 것이 아니라, 자본, 정치, 문화 등 제 요인의 상호작용에 의하여 영향을 받으며, 이는 글로벌화 배경하에서 도시가 겪는 심각한 변화를 반영한다고 강조한다.

거시적 맥락 속에서, 베이징 골목 독립예술 커뮤니티는 젠트리피케이션 과정의 일환으로 변모하고 있으며, 이 현상은 본 사례에서 살펴본 바와 같이 독립예술공간의 예술가들의 문화적 역할뿐만 아니라, 도시 재구성의 경제적, 사회적 영향에도 중요한 영향을 미친다. 베이징 골목 독립예술 커뮤니티의 젠트리피케이션 과정에서의 전환과 그 영향을 분석하는 것은 향후 연구와 정책 제언을 위한 새로운 시각과 사고의 틀을 제공하며, 특히 향후에는 보다 다양한 이해관계자들과의 인터뷰를 통하여 독립예술공간에 관한 예술적 사회적 정책적 측면의 심층 연구가 이루어야 할 것이다. 아울러, 베이징의 독립예술공간 사례가 한국을 비롯한 동아시아 국가의 도시 젠트리피케이션에 주는 시사점에 대하여도 보다 심층적인 연구가 필요하다.

## 참고문헌

- Anagnost, A. (2020). Decentralize! Art, power, and space in the New York art world. *Konsthistorisk Tidskrift/Journal of Art History*, 89(2), 100–125.
- Atkins, R. (1998). On edge: Alternative spaces today. *Art in America*, 86(11), 57–61.
- Blessi, G., Tavano, P., Sacco, T. & Pilati, T. (2011). Independent artist-run centres: An empirical analysis of the Montreal non-profit visual arts field. *Cultural Trends*, 20, 141–166.
- Cameron, J. & Coaffee, J. (2005). Art, gentrification and regeneration From artist as pioneer to public arts. *European Journal of Housing Policy*, 5(1), 39–58.
- Choi, B. D. (2015). Neil Smith's theory of uneven development and geography of capitalism. *The Korean Association Of Space And Environment Research*, 25(4), 11–61.
- Choi, S. J., So, Y. H. (2024). A research trends analysis of urban regeneration and gentrification in China - Based on citespace -. *China Area Studies Association of Korea*, 11(1), 239–280.
- Geng, N., Ma, J. & Chen, X. (2024 April 2). Homogenized stores in the Nanluoguxiang area, beware of the resurgence of "one street, one face" phenomenon. *Beijing Daily* <https://xinwen.bjd.com.cn/content/s660bba29e4b07e44c6e67c6b.html>
- Glass, R. (1964)(1960). *London: Aspects of change*. London: MacGibbon & Kee.

- Grodach, C. (2010). Art spaces, public space, and the link to community development. *Community Development Journal*, 45(4), 474-493.
- Grodach, C., Foster, N. & Murdoch, J. (2016)(2018). Gentrification, displacement and the arts: Untangling the relationship between arts industries and place change. *Urban Studies*, 55(4), 807-825.
- Hackworth, J. (2002). Post-recession gentrification in New York City. *Urban Affairs Review*, 37(6), 815-843.
- Hesmondhalgh, D. & Baker, S. (2010). 'A very complicated version of freedom': Conditions and experiences of creative labour in three cultural industries. *Poetics*, 38(1), 4-20.
- Ji, X. (2019). Substitutes and the irreplaceable. *Art Contemporary*, 56-58.
- Jiang, K., Gao, Y., & Song, W. (2021). The explanation and implications of the three-tier rent differential in urban renewal in China. *Urban Development Research*, 28(9), 107-114.
- Jingyi, & Chen, C. (2023, July 12). *Fake magazine*. [https://www.thepaper.cn/newsDetail\\_\\\_forward\\\_\\\_23812151](https://www.thepaper.cn/newsDetail_\_forward\_\_23812151)
- Kan, K. (2021). Creating land markets for rural revitalization: Land transfer, property rights, and gentrification in China. *Journal of Rural Studies*, 81(8), 68-77.
- Kim, H. J. (2018). A study on the research trends and characteristics of gentrification in China. *Journal of Sinology and China Studies*, (74), 277-299.
- Kim, S. H., Chang, W. J. (2022). A study on local creators in a value based economy: Focusing on the Haenyeo Kitchen

- in Jeju Island. *Review of Culture and Economy*, 25(1), 133-159.
- Kwon, E. Y. (2019). Exploring the arts ecosystem of independent art spaces in the 21st century China: The cases of old downtown in Beijing. *Journal of the Association of Western Art History*, 51, 157-180.
- Kyung, S. W., Jeong, K. R. (2019). "Who are the people leading the gentrification process in Itaewon?". *Seoul Studies*, 20(2), 1-17.
- Lee, S. Y. (2016). Neil Smith, gentrification, and South Korea. *The Korean Association of Space and Environment Research*, 26(2), 209-234.
- Lee, J. E., Na, H. Y., Chang, W. J. (2019). Opportunity or threat?: Case study of an arts entrepreneur responding to gentrification. *Journal of Arts Management and Policy*, (50), 147-175.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), 2487-2509.
- Ley, D. (1986). Alternative explanations for inner-city gentrification: A Canadian assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, 76(4), 521-535.
- Ley, D. (2003). Artists, aestheticisation and the field of gentrification, *Urban Studies*, 40(12), 2527-2544.
- Nairne, S. (1996). The institutionalization of dissent. In B. Ferguson, R. Greenberg & S. Nairne (Eds.), *Thinking about exhibitions* (pp. 271-288). New York: Routledge.
- Pallares-Barbera, M., Dot, E. & Casellas, A. (2012). Artists, cultural gentrification and public policy. *Urbani Izziv*, 23,

104-114.

- Phillips, E. (2014). Distribution and characteristics of art museums, art galleries, and artist-run centres/collectives. *Northeastern Geographer*, 6, 27-44.
- Pow, C. (2012). China exceptionalism? Unbounding narratives on urban China. In T. Edensor & M. Jayne. (Eds.), *Urban theory beyond the West: A world of cities* (pp. 121-135). New York: Routledge.
- Rosati, L. (Ed.). (2012). *Alternative histories: New York art spaces, 1960-2010* (pp. 5-20). The MIT Press.
- Sischy, I. (1980). Artists respond to: Is the alternative space a true alternative. *Studio International*, 195, 72-73.
- Smith, N. 1979. (Toward a theory of Gentrification,) *Journal of the American Planning Association*, 45(4), 538-548.
- Smith, N. (1987). Dangers of the empirical turn: Some comments on the Curs initiative. *Antipode*, 19(1), 59-68.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the Revanchist City*. New York: Routledge.
- Smith, N. (2005). *The Endgame of Globalization*. New York: Routledge.
- Smith, N. (2008). *Uneven development: Nature, capital, and the production of space*. Atlanta: University of Georgia Press.
- Uo, S., Cassini, P., & Chen, X. (Eds.), (2016). The space of everyday diversity: A patchwork of local commercial street ecosystems. *Global urban local commercial streets* (pp. 1-24). Shanghai: Tongji University Press.
- Wallis, B. (2002). Public funding and alternative spaces. In J. Ault (Ed.), *Alternative Art, New York, 1965-1985* (pp.

- 161-181). University of Minnesota Press.
- Yang, B. (2013). *Art forum*. <https://www.artforum.com.cn/intervews/4974>
- Yang, H. M. (2023). A study on the creative workspace support policy from the perspective of artist welfare. *Journal of Arts and Cultural Management*, 16(1), 9-47.
- Yeom, M. & Mikelbank, B. (2019). *The 21st Century American City*. Kendall Hunt Publishing.
- Yu, D. (2017). *Spontaneous transformation in the context of gentrification: A case study of certain areas in Beijing*. Doctoral dissertation, Central Academy of Fine Arts.
- Zou, M. (2021). *Research on the generation and operation of independent arts spaces*, Doctoral dissertation, Central Academy of Fine Arts.
- Zukin, S. (1995). *The culture of cities*. Oxford, Blackwell Publishing
- Zukin, S. (1987). Gentrification: Culture and capital in the urban core. *Annual Review of Sociology*, 13, 129-147.

(논문 접수: 2025.09.08. / 수정본 접수: 2025.10.18. / 게재 승인: 2025.10.25.)

## **An Exploratory Study on the Reconstruction of Independent Art Communities via Gentrification Theory: A Case of Beijing Alley Independent Art Community**

Xiaojie Ding, Catholic University of Korea

Jaibeam Kim, Kyunghee University

### **Abstract**

his study explores the reconstruction of independent art communities in Beijing Alley in the process of urban regeneration by applying the rent gap theory, the core of Niall Smith's gentrification theory. Independent art spaces in Beijing Alley have entered at relatively low rents, but as urban regeneration is promoted, potential value differences begin to materialize, resulting in higher rents and changes in the function of rental spaces.

According to the rent gap theory, urban reconstruction does not occur naturally, but is influenced by the interaction of several factors, including capital, politics, and culture, reflecting the serious changes the city experiences under a globalization background.

The Beijing Alley Independent Art Community is changing as part of the gentrification process, and this phenomenon has an important influence not only on the cultural role of artists in the independent art space, but also on the economic and social impact of urban reconstruction. Analyzing the transition and impact of the Beijing Alley Independent Art Community in the gentrification process provides a new framework for perspective and thinking for future research and policy suggestions.

**Keywords:** Income Gap Theory, Gentrification, Independent Art Space, Independent Artist, Alley