

영통역 상업지역의 공간과 문화

IV

- 01 영통역 상업지역의 공간구조
- 02 영통역 중심상권의 형성과 변화
- 03 영통동 학원가의 형성과 운영
- 04 영통동 대학가와 지역사회

SRI

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원

01

영통역 상업지역의 공간구조

1. 영통역 상업지역의 입지

수원시 영통지구 중심상업지역은 간선도로(봉영로)와 지하철 분당선(영통역 및 청명역)을 중심으로 광역·대중교통체계가 발달된 지역이다. 영통역은 현재 인동선(인덕원-동탄 복선전철) 건설사업이 추진되고 있어 향후 광역 교통여건이 향상되어 영통 지역 상권의 중심 역할을 지속적으로 수행할 것이다. 영통동 중심상가는 풍부한 주거 및 공업 수요가 있으나, 주변 상권(수원역·인계동 상권·광교 상권 등)의 발달로 수요자가 분산되면서 이용자 수가 감소하고 있다.

영통역 상업지역은 황골마을(1·2단지), 청명마을(3·4단지), 신나무실(5·6단지), 살구골(7단지), 벽적골(8·9단지) 등 대규모 아파트 단지에 둘러싸인 지역으로, 대규모 주거지역을 배후 수요로 조성된 중심상권이다. 영통역 중심상업지역에는 판매시설(홈플러스, 롯데마트 등), 공공업무시설(동수원세무서, 수원우편집중국, 중소벤처기업청, 행정복지센터 등), 주거시설(제2종일반주거지역, 오피스텔 등) 등이 집적되어 영통 지역의 중심지 역할을 수행하고 있다. 직녀광장 정비를 통하여 구름광장-반달공원까지 보행로를 연결하는 등 보행 친화상권으로 조성이 추진되었으나, 유흥시설과 교육시설(중학교, 학원)이 복합적으로 산재하여 있어, 영통 일대 많은 유동인구와 함께 쓰레기, 불법주정차, 불법입간판 등 다양한 문제가 복합적으로 나타남에 따라 보행환경 및 도시경관 개선을 위한 계획적인 관리가 필요한 지역이다.

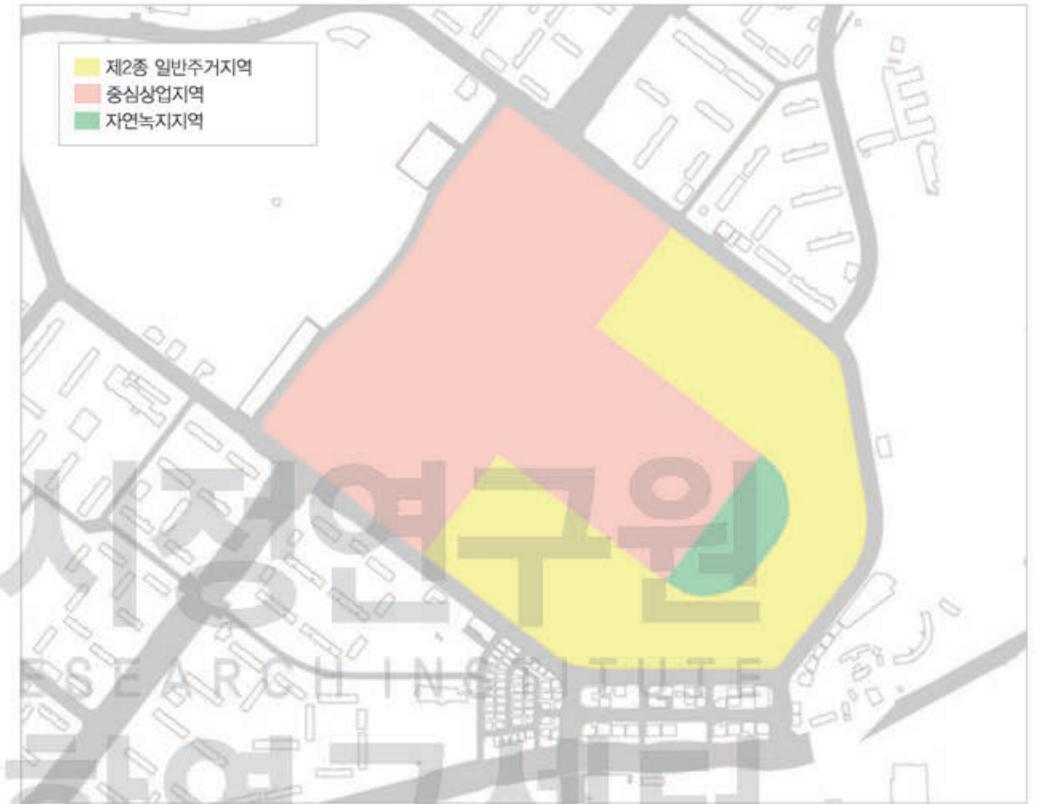


경희대학교 국제캠퍼스 일대 현황



영동중앙공원 일대 현황

2. 영동역 상업지역 도시계획 현황



용도지역 현황도

<표 2> 용도지역 현황

구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	448,000	100.0
제2종 일반주거지역	178,130	39.8
중심상업지역	250,570	55.9
자연녹지지역	19,300	4.3

용도지역은 중심상업지역, 제2종 일반주거지역, 자연녹지지역으로 구성되어 있으며, 중심상업지역이 약 55.9%, 제2종 일반주거지역이 약 39.8%, 자연녹지지역이 약 4.3%로 구성되어 있다.



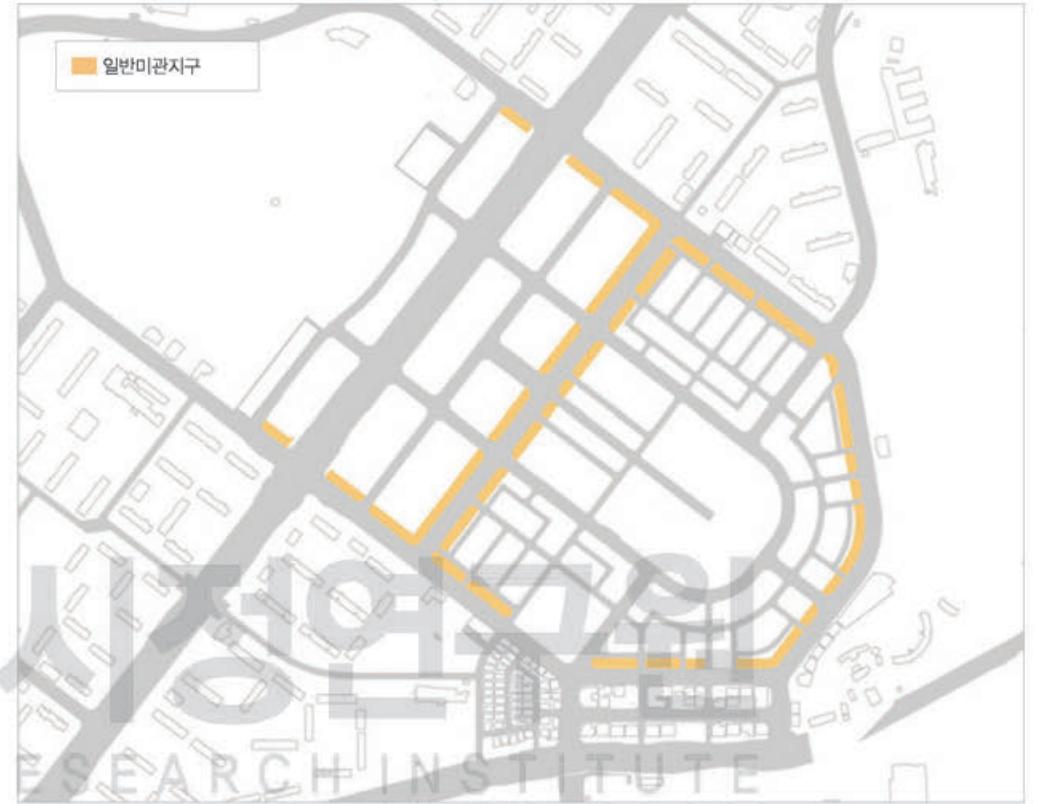
제2종 일반주거지역



중심상업지역



자연녹지지역



일반미관지구 현황도



일반미관지구(김승일 제공)

제2종 일반주거지역과 중심상업지역의 외곽은 일반미관지구로 지정되어 있어, 가로변의 미관을 관리하도록 설정되어 있다.



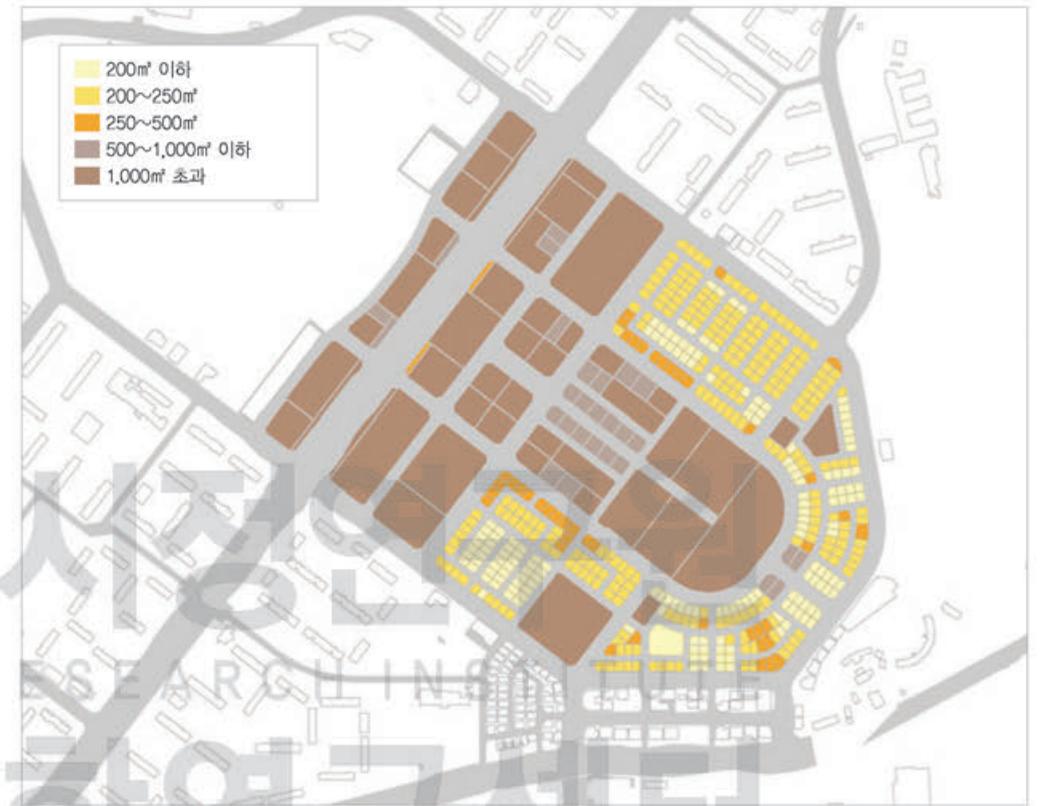
도시계획시설 현황도

<표 3> 도시계획시설 현황

구분	개소	비고
도로	31개소	광로, 대로, 중로, 소로
공공시설	6개소	영일중학교, 영통종합사회복지관, 경기지방중소벤처기업청, 수원출입국외국인청, 동수원세무서, 수원우편집중국
공원	3개소	반달공원, 수정어린이공원, 으뜸어린이공원

도시계획시설로는 도로 31개소, 공공시설 6개소, 공원 3개소가 입지하고 있으며, 공공시설은 학교 1개소, 사회복지시설 1개소, 공공청사 4개소로 구성되어 있다. 공원은 근린공원 1개소, 어린이공원 2개소로 구성되어 있다.

3. 영통역 상업지역 토지이용 현황

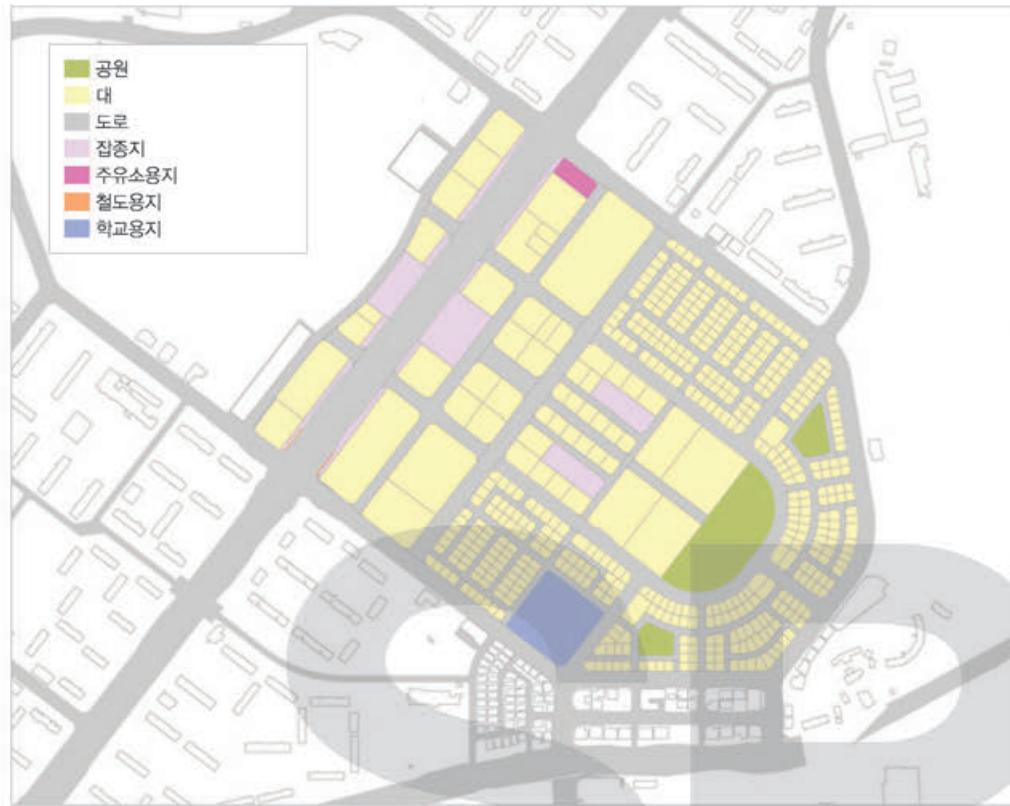


토지 필지 규모별 현황도

<표 4> 토지 필지 규모별 현황

구분	필지수(개)	구성비(%)	구분	필지수(개)	구성비(%)
합계	530	100.0	250~500㎡	45	8.5
0~200㎡	160	30.2	500~1,000㎡	28	5.3
200~250㎡	251	47.4	1,000㎡ 초과	46	8.7

필지 면적은 해당 토지의 용도지역에 따라 다르게 나타났으며, 주거지역의 경우 작은 필지로 분할되어 있으며, 중심상업지역은 큰 필지 위주로 구성되어 있다. 제2종 일반주거지역의 경우 총필지의 개수는 463개이며, 공원과 중학교 부지를 제외한 평균 필지 면적은 약 211㎡이다. 중심상업지역의 경우 총필지의 개수는 66개이며, 부지의 평균면적은 약 2,592㎡이고 자연녹지지역의 경우 1개 필지로 면적은 1만 6,015㎡이다.



토지 지목별 현황도

<표 5> 토지 지목별 현황

구분	면적(m ²)	구성비(%)	구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	448,000	100.0	주유소	1,809	0.4
대지	245,600	54.8	학교용지	10,774	2.4
도로	144,970	32.4	철도용지	192	0.0
공원	20,745	4.6	잡종지	23,910	5.3

대상지의 지목은 대부분 대지(54.8%)와 도로(32.4%)를 차지하고 그 외 잡종지(5.3%), 공원(4.6%), 학교용지(2.4%) 등으로 구성되어 있다. 또한 대상지 내에 입지하고 있는 주유소와 영통역의 상부 철도용지로 구성되어 있다.



주유소



철도용지



공원



학교용지

토지 지목별 주요 현황



KT영통지점(법인)



수원출입국 외국인청(국유지)

토지 소유자별 시설 현황

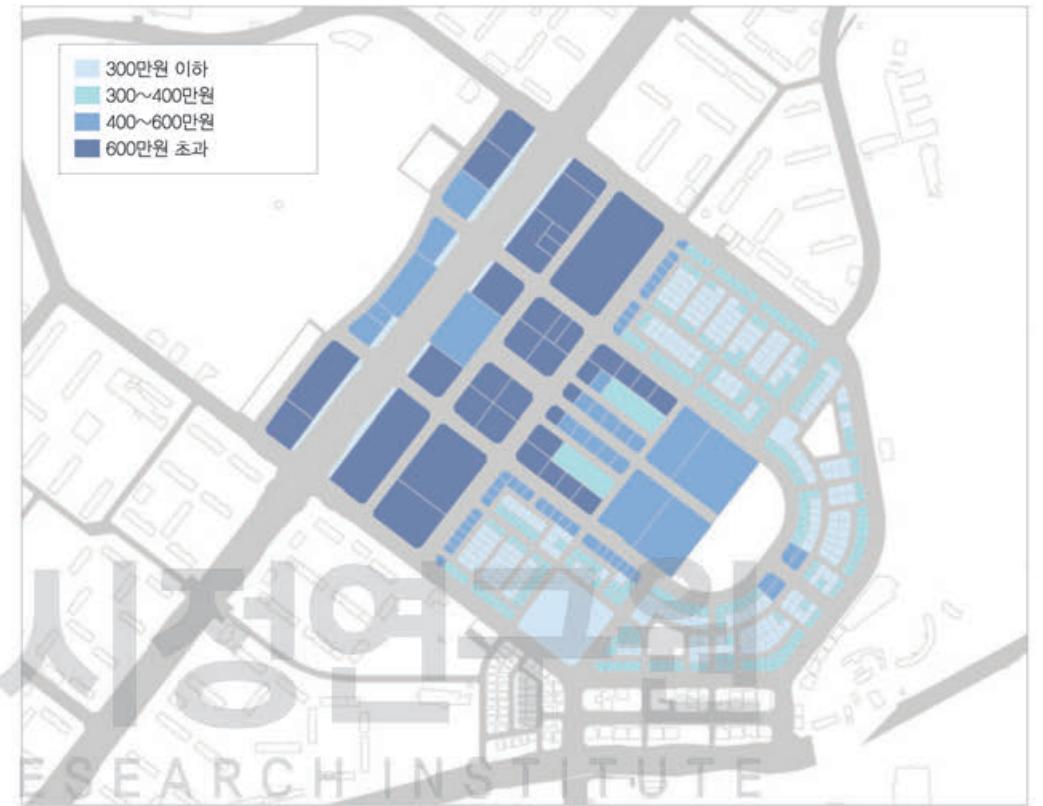


토지 소유자별 현황도

<표 6> 토지 소유자별 현황

구분	면적(m ²)	구성비(%)	구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	448,000	100.0	법인	31,473	7.0
개인	172,565	38.5	시·도유지	10,774	2.4
국유지	40,915	9.1	외국인	446	0.1
군유지	189,992	42.4	중종	1,835	0.4

대상지 내 토지 소유자는 군유지(42.4%)가 가장 높게 나타났으며, 다음으로 개인(38.5%), 국유지(9.1%), 법인(7.0%), 시·도유지(2.4%), 중종(0.4%), 외국인(0.1%) 순으로 나타났다. 도로와 공원은 대부분 군유지이며, 수원세무서, 수원출입국 외국인청, 경기지방 중소벤처기업청 등의 부지는 국유지이다. 영일중학교는 시·도유지, 대상지 내 대형마트와 KT는 법인소유이다.



토지 공시지가 현황도

<표 7> 토지 공시지가 현황

구분	면적(m ²)	구성비(%)
합계	448,000	100.0
300만 원 이하	231,299	51.6
300만~400만 원	49,111	11.0
400만~600만 원	63,702	14.2
600만 원 초과	103,888	23.2

비고 : 으뜸어린이공원은 공시지가 자료가 없어 300만 원 이하에 포함하여 작성함.

공시지가는 주거지역과 상업지역에 따라 다르게 형성이 되고 있으며, 상업지역이 높게 나타났으며, 주거지역은 대부분 1㎡당 300만~400만 원으로 나타났으며, 상업지역은 1㎡당 400만 원을 초과하는 것으로 나타났다. 주거지역의 간선부는 300만~400만 원으로 나타났으며, 이면부의 경우 300만 원 이하인 경우가 많은 것으로 나타났다.

4. 영통역 상업지역 건축물 현황



건축물 주용도 현황도



단독주택



교육연구시설(영통종합사회복지관)



노유자시설(영동동경로당)



판매시설(홈플러스)

용도별 건축물

<표 8> 건축물 주용도 현황

구분	동수(동)	구성비(%)	구분	동수(동)	구성비(%)
단독주택	381	75.3	공동주택	2	0.4
제1종 근린생활시설	16	3.2	의료시설	2	0.4
제2종 근린생활시설	66	13.0	업무시설	1	0.2
근린생활시설	9	1.8	방송통신시설	1	0.2
숙박시설	9	1.8	자동차관련시설	1	0.2
교육연구시설	7	1.4	위락시설	1	0.2
판매시설	4	0.8	문화 및 집회시설	1	0.2
노유자시설	4	0.8	위험물저장 및 처리시설	1	0.2

대상지는 다양한 용도의 건축물이 입지하고 있으며 주거지역과 상업지역에 따라 입지하고 있는 건축물의 용도가 다르게 나타났다. 주거지역의 주용도는 단독주택이 가장 높게 나타났으며, 간선부는 제1종·제2종 근린생활시설이 입지하고 있다. 또한 상업지역은 판매시설, 공동주택, 근린생활시설, 방송통신시설 등 다양한 용도의 건축물이 입지하고 있다.



건축물 노후도 현황도

<표 9> 건축물 노후도 현황

구분	동수(동)	구성비(%)
합계	506	100.0
10~15년	6	1.2
15~20년	54	10.7
20년 이상	446	88.1

비고 : 해당 자료는 국가공간정보포털 자료를 활용(2022년 10월 기준)하였으며, 영통테라스가든 주차빌딩이 포함되어 있지 않음.

대상지역의 건축물은 대부분 10년 이상이 지난 건축물로 구성되어 있으며, 약 80%가 20년 이상 된 건축물이다. 영통 개발시기인 1998~2001년에 가장 많은 건축물이 조성되었으며, 그 형태를 대부분 유지하고 있다.

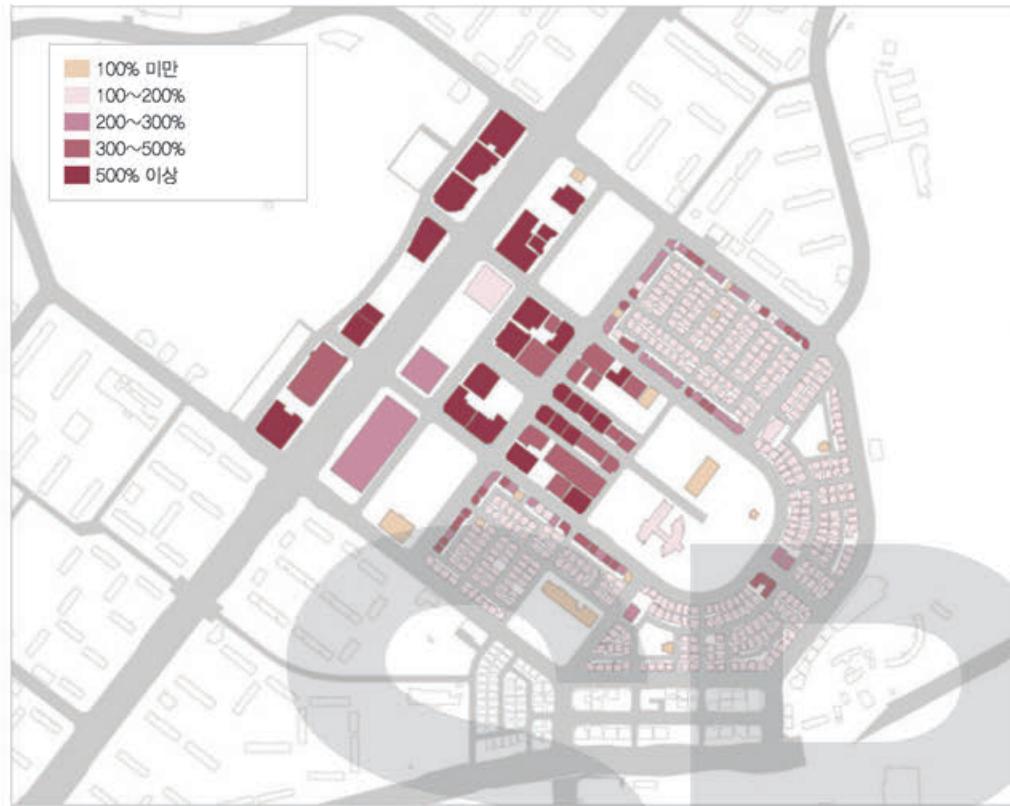


건축물 건폐율 현황도

<표 10> 건축물 건폐율 현황

구분	동수(동)	구성비(%)
합계	506	100.0
50% 이하	18	3.6
50~60%	443	87.5
60~70%	6	1.2
70% 초과	39	7.7

이 지역 건축물의 건폐율은 50~60%가 가장 많은 것으로 나타났으며 건축물의 용도별에 따라 다르게 분포가 되어있는 것으로 나타났다. 공공시설이 입지하고 있는 지역은 건폐율이 50% 미만이며, 주거지역의 경우 대부분 50~60%이다. 또 상업지역의 경우 건폐율 70% 이상인 건축물이 입지하고 있는 것으로 나타났다.

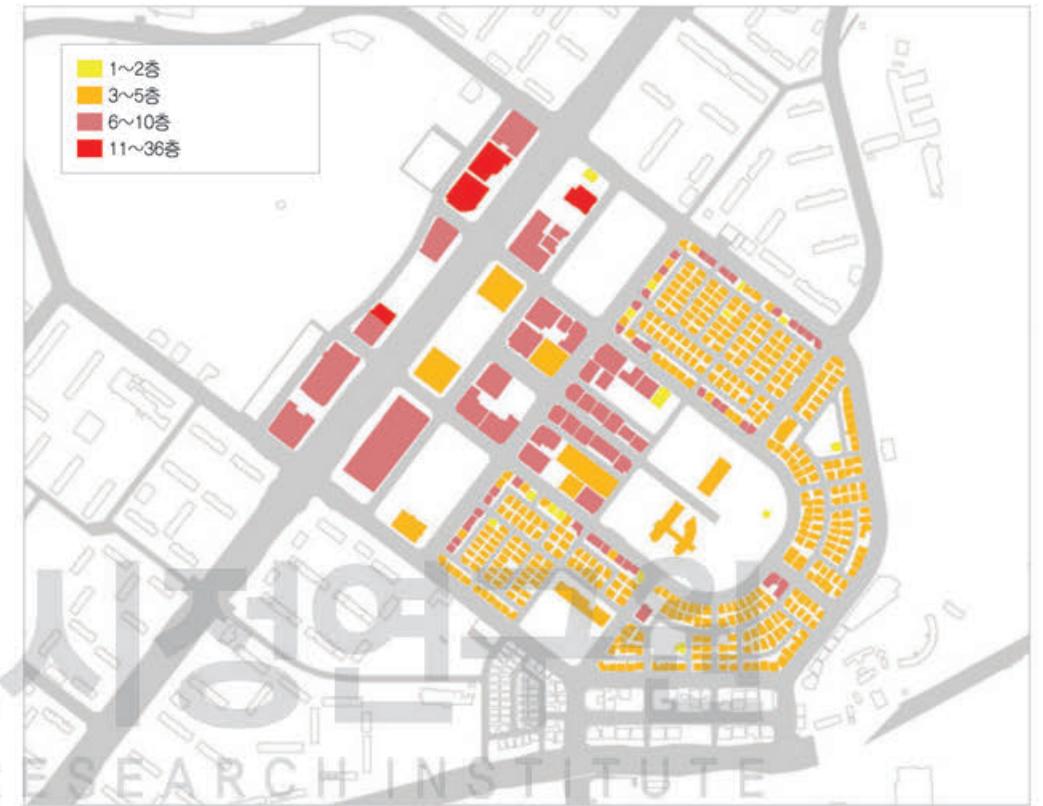


건축물 용적률 현황도

<표 11> 건축물 용적률 현황

구분	동수(동)	구성비(%)
합계	506	100.0
100% 미만	14	2.8
100~200%	389	76.9
200~300%	36	7.1
300~500%	40	7.9
500% 이상	27	5.3

이 지역 건축물의 용적률은 평균 약 210%이며, 건축물의 용도에 따라 다르게 형성되어 있다. 용적률 200% 미만이 약 79.7%로 가장 높게 나타났으며, 이는 주거와 공공시설이 입지한 지역이 낮은 것으로 나타났다. 용적률 500% 이상의 건축물은 대부분 상업지역을 중심으로 형성되어 있다.



건축물 층수 현황도

<표 12> 건축물 층수 현황

구분	동수(동)	구성비(%)
합계	506	100.0
1~2층	15	3.0
3~5층	416	82.2
6~10층	71	14.0
11~36층	4	0.8

대상지역 건축물의 평균 층수는 약 4층으로 형성되어 있으며, 상업지역과 간선부가 층수가 높게 나타났다. 3~5층 건축물이 82.2%로 가장 높게 나타났으며 6층 이상의 건축물은 약 15%를 차지하고 있다. 또한 1~2층 건축물의 경우 대부분이 공공시설이다.

5. 영통역 상업지역 상권 현황



영통역 상권 현황

소상공인시장진흥공단 상권정보에 따르면 영통역 일대는 5개 상권으로 구성되어 있는데, 이는 반달공원 주변(영통역-①), 동수원세무서, 영일중학교 주변(영통역-②), 수원곱창골목(영통역-④), 수원우편집중국 주변(영통역-⑤), '롯데마트'(구 그랜드마트 일대) 상권이다.

대상지가 입지하고 있는 영통3동에는 약 852개소의 업소가 소재하고 있는데, 이는 수원시 전체의 약 1.8%, 경기도의 약 0.2%에 해당한다. 숙박·음식 업종이 가장 많이 소재한 것으로 나타났으며, 그다음으로는 도소매 업종과 수리·개인서비스 업종이 뒤를 이었다.



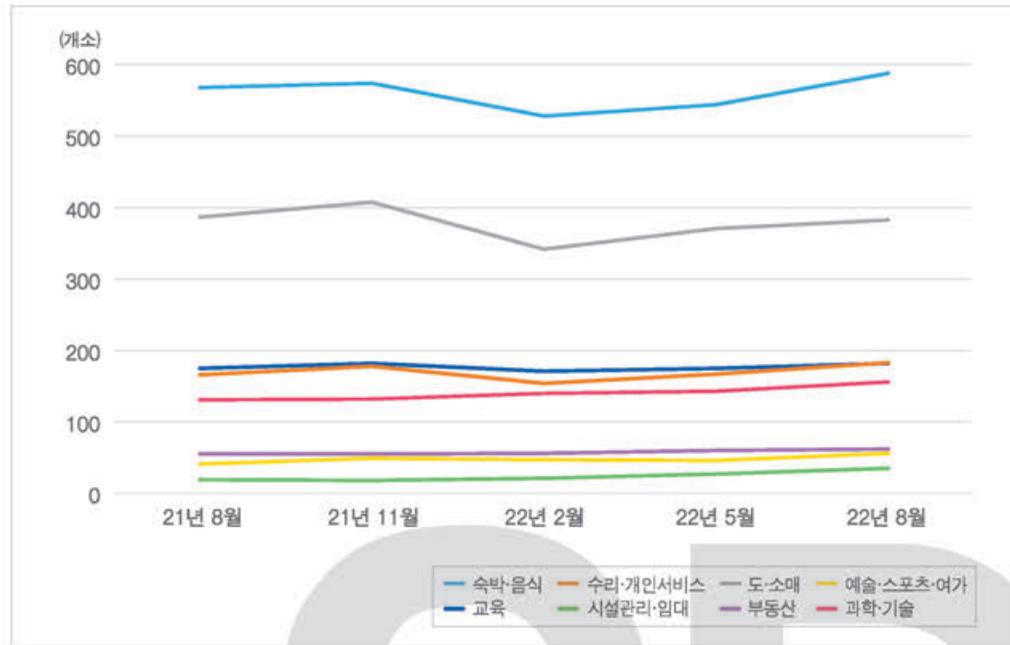
영통동 상업지역(김승일 제공)

<표 13> 영통3동 점포 현황

구분	(단위 : 개소)			
	숙박·음식	도소매	수리·개인서비스	교육
영통3동	380	160	95	77
수원시	15,500	14,904	6,393	4,157
경기도	201,062	177,045	66,925	45,210
구분	과학기술	부동산	예술, 스포츠, 여가	시설관리, 임대
영통3동	48	45	36	11
수원시	1,542	3,157	1,693	893
경기도	13,680	35,790	18,517	8,372

자료 : 소상공인시장진흥공단 상권정보(행정구역별 업소현황 자료)

비고 : 해당 자료는 소상공인시장진흥공단 상가업소 데이터를 기반으로 구성된 참고용 자료임.

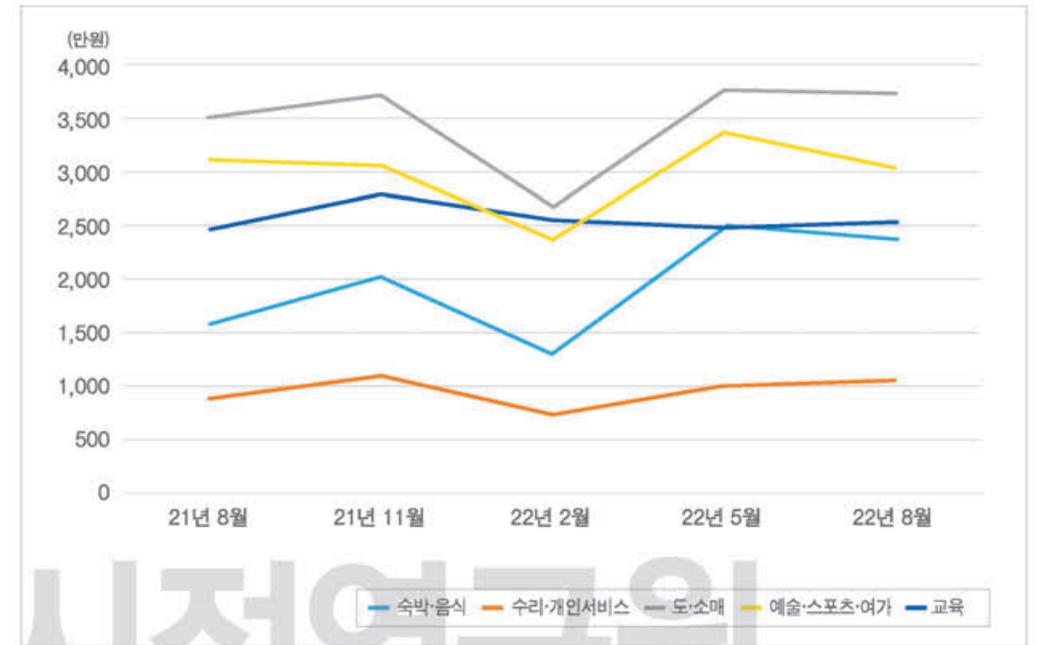


영동구 상업지역 점포 현황 변화

<표 14> 영동구 상업지역 점포 현황

구분	2021년 8월	2021년 11월	2022년 2월	2022년 5월	2022년 8월
숙박·음식	568	574	528	544	588
수리·개인서비스	166	178	154	167	183
도·소매	387	408	342	371	383
예술·스포츠·여가	41	49	47	46	56
교육	175	182	171	175	182
시설관리·임대	19	18	21	27	35
부동산	55	55	56	60	62
과학·기술	131	132	140	143	156
합계	1,542	1,596	1,459	1,533	1,645

대상지 내 점포는 숙박·음식 관련 점포가 가장 많이 입점하고 있으며, 다음으로는 도·소매가 높은 것으로 나타났다. 대부분의 업종이 2021년에 비해 2022년에 증가한 것으로 나타났다. 도·소매의 경우 감소하였다가 다시 비슷한 수준으로 증가하였다. 또한 전체 점포 현황 또한 2022년 2월에는 감소하였다가 2022년에 큰 폭으로 증가한 것으로 나타났다.



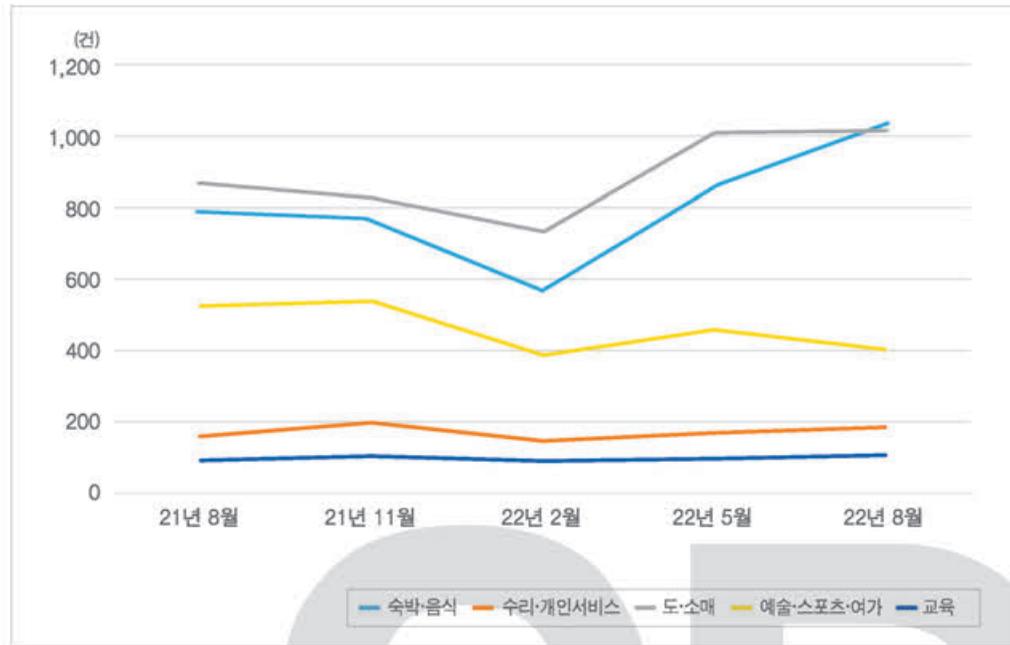
분석 업종별 평균 매출액 변화

<표 15> 분석 업종별 평균 매출액

구분	2021년 8월	2021년 11월	2022년 2월	2022년 5월	2022년 8월
숙박·음식	1,597	2,042	1,319	2,497	2,384
수리·개인서비스	904	1,089	729	1,009	1,051
도·소매	3,520	3,725	2,678	3,769	3,741
예술·스포츠·여가	3,106	3,050	2,389	3,378	3,046
교육	2,477	2,808	2,550	2,506	2,534

비고 : ① 해당 자료는 매출액 자료가 없거나 부족하여 결과를 도출하기 어려운 시설관리·임대, 부동산, 과학기술 분야를 제외함. ② 관련 자료의 매출액은 업소수가 2개 이하일 경우 행정동 평균데이터 또는 수원시 평균데이터를 활용하여 작성됨.

분석 업종별 평균 매출액은 도·소매가 가장 높게 나타났으며 다음으로는 예술·스포츠·여가 분야가 높게 나타났다. 또한 2021년에 비하여 2022년에 매출액이 증가한 것으로 나타났다.



분석 업종별 매출건수 변화

<표 16> 분석 업종별 매출건수

구분	2021년 8월	2021년 11월	2022년 2월	2022년 5월	2022년 8월
숙박·음식	796	775	566	863	1,037
수리·개인서비스	160	205	147	173	179
도·소매	869	834	737	1,006	1,016
예술·스포츠·여가	520	545	390	459	409
교육	96	107	92	102	104

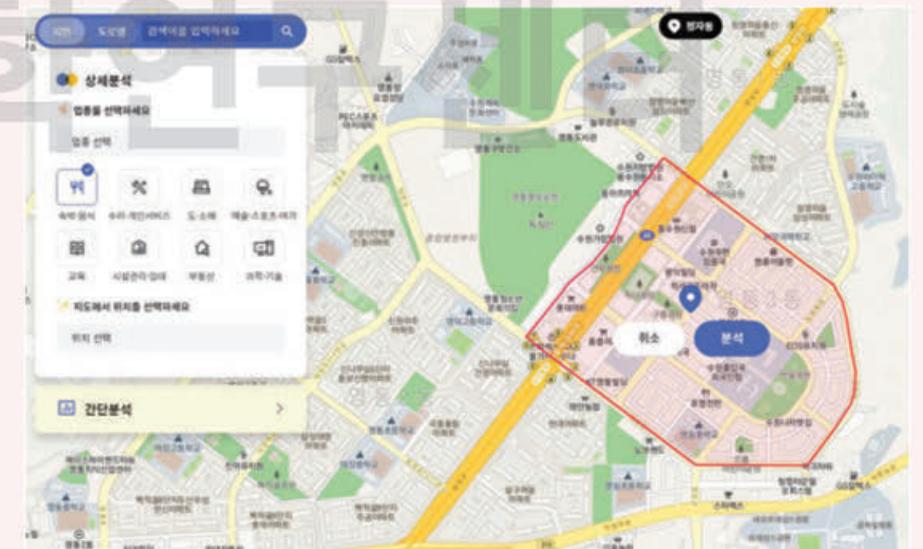
비고 : 해당 자료는 매출액 자료가 없거나 부족하여 결과를 도출하기 어려운 시설관리·임대, 부동산, 과학기술 분야를 제외함.

분석 업종별 평균 매출건수는 도·소매와 숙박·음식이 가장 높게 나타났으며, 2022년 2월에 매출건수가 감소하였다가 2022년 8월에 크게 증가한 것으로 나타났다.

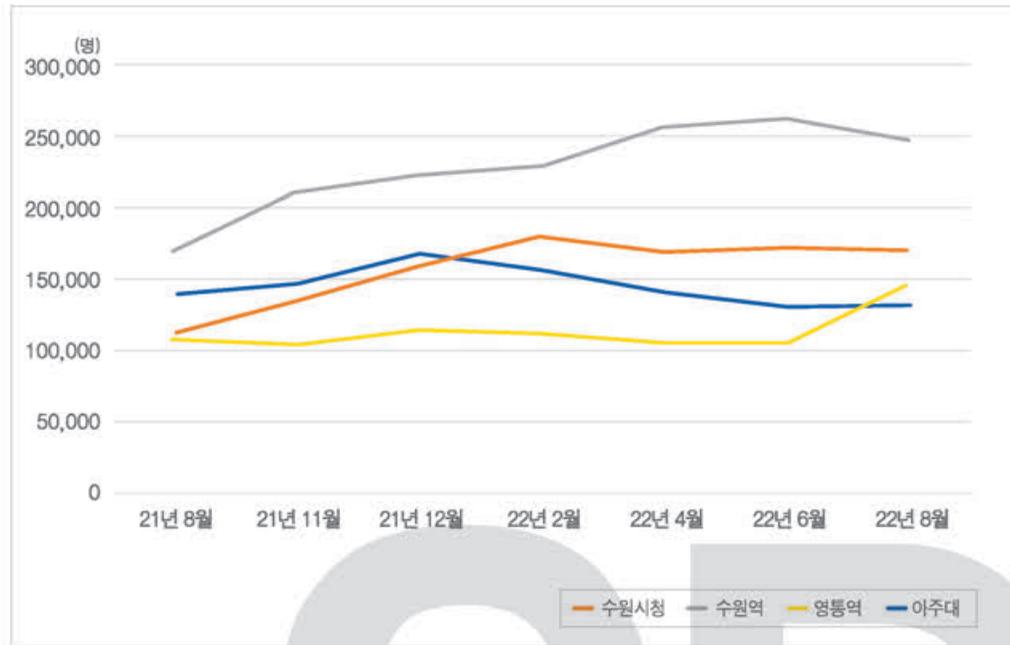
<표 17> 상권정보 업종 구분 현황

구분	세부 분류	업종수(개소)
숙박·음식	숙박업, 음식점 및 주점업	117
수리·개인서비스	개인 및 소비용품 수리업, 기타 개인 서비스업	38
도·소매	자동차 및 부품 판매업, 도매 및 상품 중개업, 소매업	179
예술·스포츠·여가	창작, 예술 및 여가관련 서비스업, 스포츠 및 오락관련 서비스업	43
교육	교육 서비스업	52
시설관리·임대	사업시설 관리 및 조경 서비스업, 사업 지원 서비스업, 임대업(부동산 제외)	23
부동산	부동산업	2
과학기술	전문 서비스업, 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	23

비고 : 대상지 내 점포 현황 분석은 상권정보(<https://sg.sbiz.or.kr>)에서 구분한 477개 업종으로 수행함.



상권정보(<https://sg.sbiz.or.kr>)를 활용하여 8가지 유형별 477개의 업종별 업소수 및 업소당 매출액, 월평균 매출건수를 분석한 결과를 종합함.



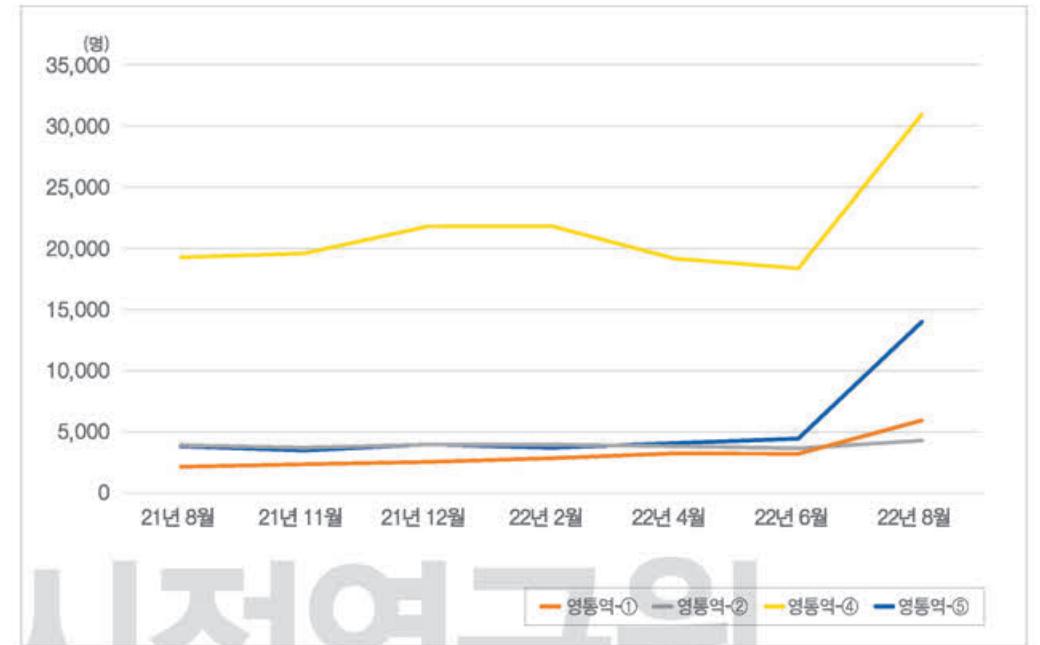
수원시 주요 상권별 유동인구 변화(소상공인시장진흥공단 상권정보-SKT 지역별 유동량 조사 정보)

<표 18> 수원시 주요 상권 유동인구 현황

구분	2021년 8월	2021년 10월	2021년 12월	2022년 2월	2022년 4월	2022년 6월	2022년 8월
수원시청	113,834	135,851	160,736	180,196	168,551	172,697	170,064
수원역	171,739	211,111	223,716	228,786	256,607	262,246	247,290
영통역	106,984	105,856	113,642	112,936	105,365	106,321	147,842
아주대	141,696	149,707	167,848	156,220	141,741	131,365	132,820

비고 : 유동인구 데이터는 해당 상권의 중심에 위치한 주요상권을 중심으로 반경 1km 자료를 기준으로 작성함.

영통역 주변 상권은 월 평균 약 11만 명의 유동인구를 보유하고 있는 상권이지만, 수원역, 수원시청, 아주대학교 상권보다는 낮은 유동인구를 보이는 것으로 나타났다. 한편 2022년 8월에는 다른 지역보다 유동인구가 큰 폭으로 증가하였다.

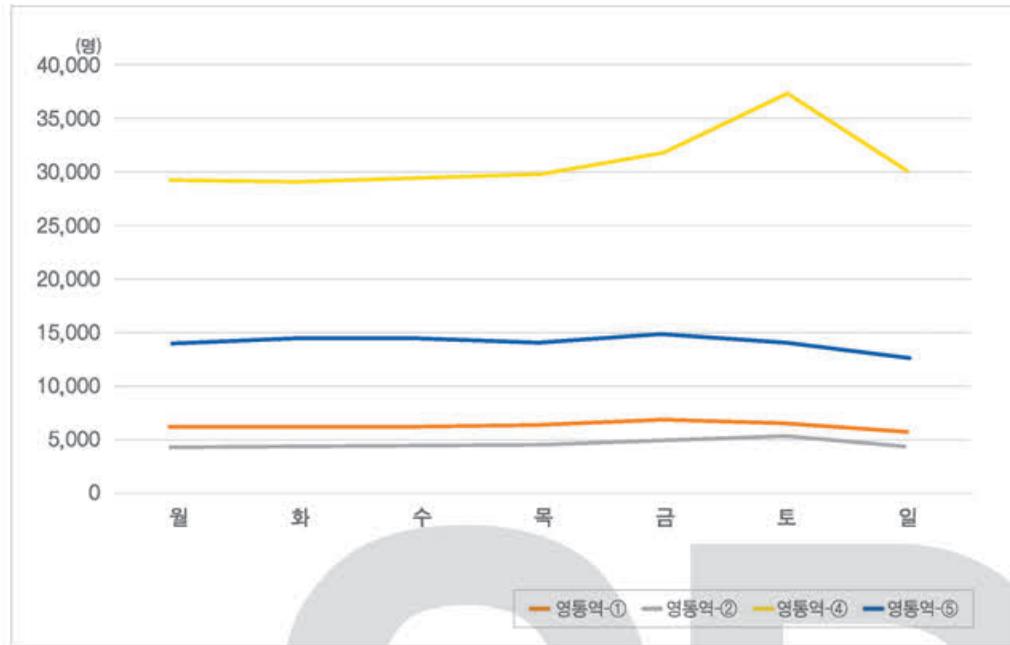


영통동 주요 상권별 유동인구 변화(소상공인시장진흥공단 상권정보-SKT 지역별 유동량 조사 정보)

<표 19> 영통역 상권 유동인구 현황

구분	2021년 8월	2021년 10월	2021년 12월	2022년 2월	2022년 4월	2022년 6월	2022년 8월
합계	29,348	29,338	32,455	32,509	30,490	29,865	55,123
영통역-①	2,236	2,441	2,629	2,929	3,323	3,287	5,994
영통역-②	3,990	3,789	4,036	4,044	3,899	3,731	4,365
영통역-④	19,220	19,545	21,733	21,757	19,119	18,328	30,782
영통역-⑤	3,902	3,563	4,057	3,779	4,149	4,519	13,982

영통역 주변 상권 중 영통역-④ 지역의 유동인구가 가장 높게 나타났으며, 영통역-①, 영통역-②, 영통역-⑤는 비슷한 수치로 나타났다. 전체 유동인구와 마찬가지로 영통역-④, 영통역-⑤의 경우 2022년 8월에 큰 폭으로 증가한 것으로 나타났다.

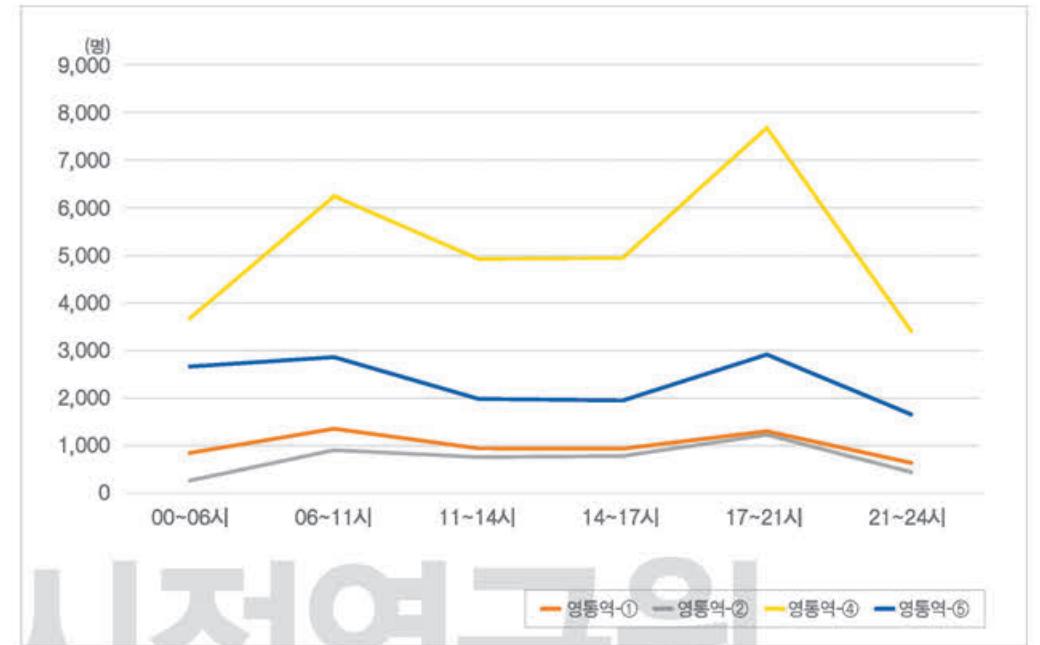


요일별 유동인구 변화

<표 20> 요일별 유동인구 현황

구분	주중/주말		요일별							(단위 : 명)
	주중	주말	월	화	수	목	금	토	일	
	영통역-①	6,085	5,776	5,849	5,978	6,064	6,084	6,452	6,177	
영통역-②	4,278	4,651	4,133	4,109	4,303	4,269	4,579	5,077	4,227	
영통역-④	29,874	33,602	29,080	29,176	29,666	29,663	31,790	37,180	30,027	
영통역-⑤	14,246	13,285	13,709	14,362	14,177	14,151	14,835	14,013	12,558	

주중과 주말 유동인구는 영통역-①과, 영통역-⑤의 경우 주중 유동인구가 더 높게 나타났으며, 영통역-②와 영통역-④는 주말에 더 높게 나타났다. 영통역-①과 영통역-⑤는 금요일에 유동인구가 가장 높게 나타났으며, 영통역-②와 영통역-④는 토요일에 유동인구가 가장 높게 나타났다.

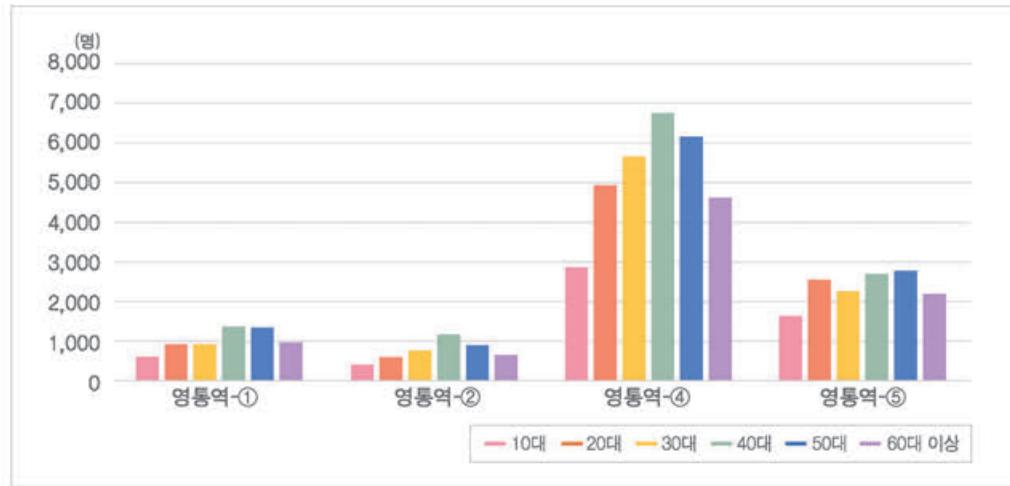


시간대별 유동인구 변화

<표 21> 시간대별 유동인구 현황

구분	시간대별						(단위 : 명)
	00~06시	06~11시	11~14시	14~17시	17~21시	21~24시	
영통역-①	842	1,350	939	932	1,298	635	
영통역-②	263	902	756	779	1,223	440	
영통역-④	3,666	6,225	4,910	4,931	7,651	3,398	
영통역-⑤	2,654	2,851	1,977	1,942	2,906	1,651	

시간대별 유동인구는 4개 상권이 다 출근(6시~11시), 퇴근(7시~21시) 시간대가 가장 높게 나타났으며, 영통역-②와 영통역-④는 출근시간대보다 퇴근시간대의 유동인구가 더 높은 것으로 나타났다.



연령대별 유동인구 현황

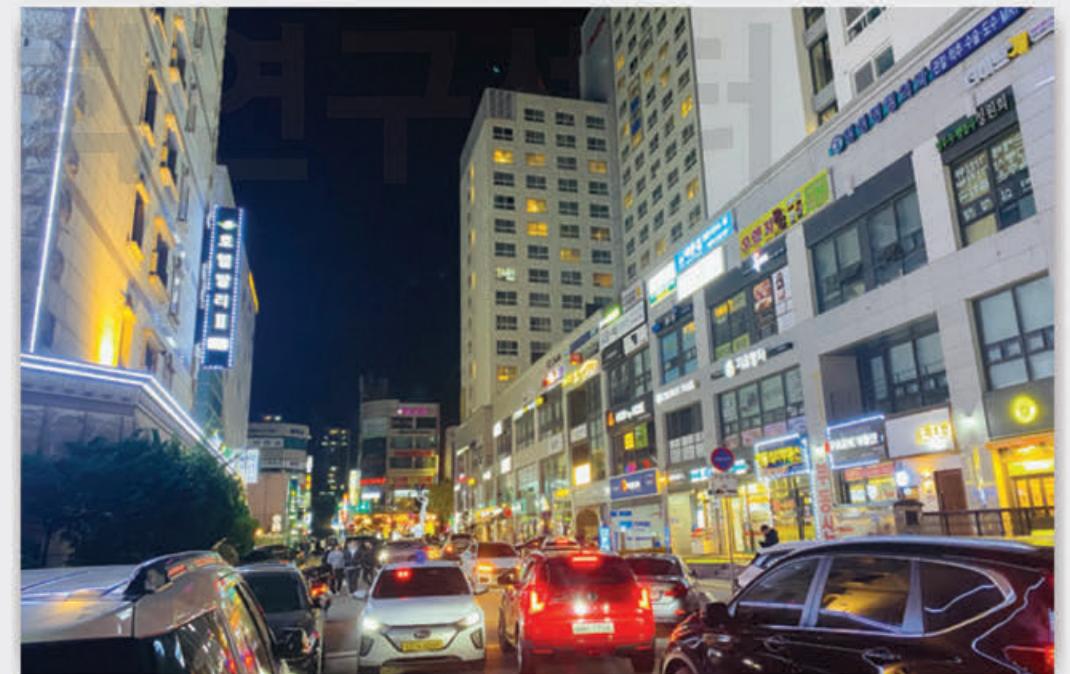
<표 22> 연령대별 유동인구 현황

구분	일일	연령대별						성별	
		10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	남성	여성
영통역-①	5,994	548	922	925	1,332	1,305	964	3,446	2,548
영통역-②	4,365	378	571	754	1,125	889	649	2,484	1,881
영통역-④	30,782	2,839	4,907	5,601	6,674	6,157	4,606	17,089	13,693
영통역-⑤	13,983	1,615	2,544	2,251	2,686	2,732	2,155	7,411	6,572

연령대별 유동인구는 영통역-①은 40~50대, 영통역-②는 40대, 영통역-④는 30~50대가 높은 것으로 나타났으며, 영통역-⑤는 20~60대가 고르게 나타났다. 성별 유동인구는 모든 상권이 남성의 유동인구가 높은 것으로 나타났다.

6. 영통역 상업지역 교통 현황

지역 내 차량 통행 현황은 상가 방문차량과 노면주차, 통과차량 등의 증첩으로 인하여 차량통행의 혼잡이 자주 발생하고 있는 지역이다. 구역 내 모든 도로가 양방향 통행으로 불법주차 및 통행차량으로 혼잡이 발생하고 있으며, 근린생활시설 및 공공시설 밀집으로 인한 방문차량이 다수 있는 지역이다. 이에 따라 주차면수가 부족하여 효율적인 차량통행을 관리하는 계획이 필요하다.



주야간 차량 통행

수원시연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원



차량통행체계

대상지 내 전신주는 전선 지중화가 되어 있으며, 구름광장-반달공원 간 보행 중심축을 연결하여 보행을 통해 대상지 중심을 관통하여 이동할 수 있도록 보행로가 조성되어 있으며, 간선·집산·국지 도로변은 블라드가 적절히 설치되어 보행 안전이 확보되어 있다.



보행 현황

그러나 모든 가로변에 불법주차 및 도로 점유시설물이 있어 보행 및 가로환경을 훼손하여 정비가 필요한 상황이며, 다세대 상가주택 밀집지역은 보차혼용도로 구역으로 보행통행 불편 야기 및 보행안전사고가 발생할 가능성이 있어 보도 설치 유도 등 정비방안의 검토가 필요하다.



보행지장물

대상지 내 일평균 유동인구는 약 12만 명으로 주중과 주말이 비슷한 규모로 나타났다. 요일별 유동인구도 비슷한 규모의 유동인구가 나타났다. 시간대별 평균 유동인구는 17~21시가 가장 높게 나타나 저녁시간에 식음료매장이 다수 분포한 상권을 특성 보여 주고 있다.

<표 23> 일평균 유동인구 현황

(단위 : 명, %)

구분	주말/주중		요일별						
	주중	주말	월	화	수	목	금	토	일
인구	122,390	121,882	117,283	120,061	122,343	122,180	130,089	134,039	109,728
비율	50.1	49.9	13.7	14.0	14.3	14.3	15.2	15.7	12.8

<표 24> 시간대별 유동인구 현황

(단위 : 명, %)

구분	00~06시	06~11시	11~14시	14~17시	17~21시	21~24시
인구	13,944	26,467	19,022	19,569	29,821	13,214
비율	11.4	21.7	15.6	16.0	24.4	10.8



불법주차로 인한
통행환경 저해



구름공원~반달공원으로
이어지는 보행자전용도로(광장)

보행환경



도시미관을 저해하고 시각공해를 발생하는 난잡한 옥외광고물



공유자전거 및 공유킴보드 등이 가로변에 난잡하게 있어 경관을 훼손

봉영로 보행환경

보행의 혼재, 도로변에 설치된 불법 점유물 등으로 보행환경이 불량한 상황이며, 보차혼용으로 인한 안전문제 발생에 대비하기 위해 편보도 등 설치를 통해 보차분리를 유도하고 보행안전시설 등을 설치하여 정비가 필요하다. 유해광고물, 무분별한 옥외광고물 및 배전 등으로 인한 보행경관이 불량한 상황이며, 차량통행의 규제, 불법주정차 개선, 보차분리를 통한 보행환경 개선이 필요하다.

보행경관도 불법주·정차, 도로변 불법점유물, 정리되지 않은 광고물, 오래된 건축물 외관 및 색채 등 보행경관을 저해하는 요소가 다소 위치해 영통지구 지구단위계획 등을 통한 종합적인 관리와 경관개선이 필요한 상황이다.

봉영로 주변은 난잡한 옥외광고물 및 색채 등으로 도시경관 훼손 및 시각공해가 증되고 있으며, 공유자전거 및 공유킴보드 등의 무분별한 주차로 보행환경이 불량한 상황이다. 반달로와 청명남로 주변은 사거리 구간 내 불법 주정차로 자동차 통행환경 저해로 우회전 시 보행자와의 접촉사고 위험 존재 등 체계적인 통행환경 관리가 필요한 상황이며, 불법주정차, 가로영업, 옥외광고물 등으로 보행경관이 불량한 상황이다. 지역 내 이면가도가 상당히 많음에도 불구하고 차량 및



보행지도로변에 설치된 에어컨 실외기 및 불법광고물로 인한 보행환경 저해

불법 주정차로 인해 차량우회전시 보행자와의 접촉사고 위험성 존재

반달로 및 청명남로 보행환경



도시미관을 저해하고 시각공해를 발생하는 난잡한 옥외광고물

도시미관을 저해하는 불법 주정차 및 가로영업



불법주정차로 인한 보행환경 저해 및 안전문제 발생 위험



차도 경계지점에 늘어놓은 불법 점유물로 인한 보행환경 저해

보차혼용인 이면도로변의 불법주·정차로 보행안전 위협



도로변 쓰레기 적재로 가로경관 저해

이면가로 보행환경



도시미관을 저해하고 시각공해를 발생하는 난잡한 옥외광고물

도로변 광고물로 인한 보행환경 저해 및 경관 훼손

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원

02

영통역 중심상권의 형성과 변화

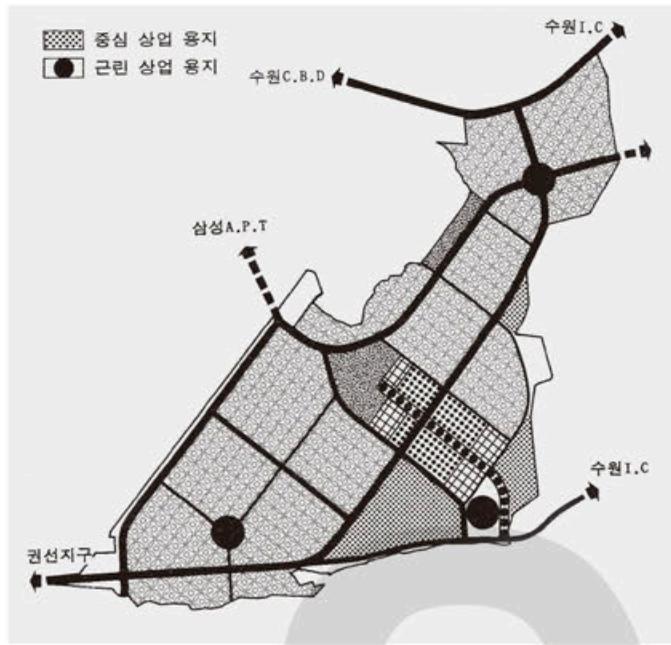
1. 영통지구 상업용지 개발계획과 영통역 상권

1) 영통지구 상업용지 개발구상과 계획

인구 100만 명을 훌쩍 넘는 수도권의 거대 도시 수원에는 그 규모만큼이나 오랜 역사와 형성 과정을 가지고 있다. 오랜 시간에 걸쳐 형성된 수원에서 영통동은 비교적 최근에 형성된 새로운 도시, 즉 신도시에 속한다. 주변에는 대기업 삼성으로 대표되는 첨단 공업단지가 존재하는 영통동은 초창기부터 많은 기대를 받았다. 신도시는 자연스럽게 형성되는 마을이나 초창기 대도시와는 달리, 철저한 계획에 따라 입지, 공간구획 및 기반시설 등이 결정된다. 그 가운데에는 도시의 자급 및 소비를 담당하는 상업지역의 설계와 건설도 있다.

영통지구 개발계획에 따르면 영통지구는 지리적 여건상 광역적인 구매 유인력을 흡수하기 어려우므로 자체 생활권을 위한 상업용지 개발이 요구되었다. 이에 상업지역별 입지 조건과 성격에 부합되도록 적정 상업시설의 입지 선정과 규모 배분을 통하여 도시구조상 핵을 형성하고, 지역 활성화를 도모하고자 하였다. 그리고 중심상업지역 내에 공공시설을 배치함으로써 상권의 응집력을 강화하고, 생활권별 이용거리를 감안하여 근린상업용지를 배치하였다.

또한 주변 여건 및 위치에 따라 상호보완성을 갖는 업종은 적절한 입지와 규모를 감안하여 배치하였다. 숙박 및 유기장 시설은 집단화하여 배치하고, 상권의 부분적·파생적 형



영통지구 기본구상에 나타난 중심상업용지와 근린상업용지
(한국토지개발공사, 1994, 『영통지구 기본계획 및 기본설계』, 85쪽)

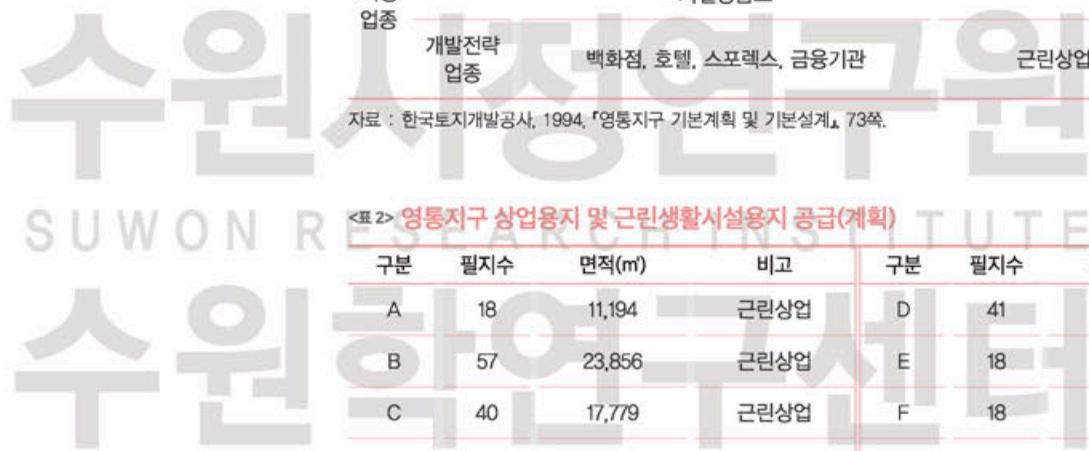
성을 막기 위해 블록별 특징을 부여하였다. 또한 대형 시설은 간선도로변에 분산 배치하여 주변 활성화를 도모하였다. 획지 규모별 공급계획을 살펴보면, 공간적 위치와 주변 접근도로의 성격·폭원, 인접한 시설에 따라 용도를 규정하고, 그 용도에 적합하게 획지를 분할하도록 계획하였다. 중심상업지역 내 광장 및 보행자 전용도로를 활용한 쇼핑몰을 유도하기 위해 보행자 전용도로변에

다양한 규모의 획지를 배치하였다. 중심상업지역에는 백화점, 금융기관, 대형 숙박시설을 등을 유치할 수 있는 1,000평 이상의 획지를 간선도로변에 배치하고, 다양한 상행위가 일어나도록 중심상업지역 내부에 200~500평 규모의 필지를 배치하였다. 근린상업지역에는 150평 미만의 필지 위주로 획지분할계획을 수립하였다.

이와 함께 영통지구는 근린생활시설용지를 두었는데, 근린생활시설용지 4곳 중 3곳은 중심상업 및 공공시설 주변에 입지함으로써 주거 지원기능 외에 중심상업 지원기능을 할 수 있도록 배치하였다. 나머지 1곳은 영통지구 남측(현 영통풍림아이원3차아파트 북단)에 배치하였는데, 이곳은 근린 주민들이 직접 이용할 수 있는 시설보다 광역적인 시설인 아파트형 공장, 전시시설, 대형 획지를 요구하는 판매시설 등을 유도하게 하였다.

이처럼 영통역 상업지역은 신도시 인구나 주변 공단의 각종 행정적 서비스와 소비를 충족할 수 있도록 계획되고 형성되었다. 이렇게 만들어진 영통역 상권은 '영통역 중심상가'라 불리며 신도시 중산층의 트렌드와 젊은 직장인의 기호에 맞는 '젊은 상권'으로서 호황을 맞이하였다. 비록 규모 면에서 수원역 주변의 상권을 넘어설 수는 없었지만, 분당·용인과 밀접한 수원 동부의 세련되고 깨끗한 이미지로서 오늘날까지 신도시 중산층과 젊은 세대들이 많이 방문하는 상권으로 자리를 잡았다.

성을 막기 위해 블록별 특징을 부여하였다. 또한 대형 시설은 간선도로변에 분산 배치하여 주변 활성화를 도모하였다. 획지 규모별 공급계획을 살펴보면, 공간적 위치와 주변 접근도로의 성격·폭원, 인접한 시설에 따라 용도를 규정하고, 그 용도에 적합하게 획지를 분할하도록 계획하였다. 중심상업지역 내 광장 및 보행자 전용도로를 활용한 쇼핑몰을 유도하기 위해 보행자 전용도로변에



<표 1> 영통지구 상업지역별 개발구상

구분	중심상업지역	근린상업지역
상권	광역상권 형성	지역, 근린상권 형성
성격	1차 중심지역으로 하위단계에 다수의 상업지를 포함	2차 중심지역으로 지구, 근린형태
입지 형상	집행형 구조, 선형 구조	균점 구조, 분산 구조
접근성	차량 및 보도 접근성이 가장 좋은 교통 중심지	주거지와 인접하거나 주거지역 내 위치하여 보도접근 강도가 높음
중심기능	관리기능, 선매 및 전문별 판매기능, 전문서비스기능, 위락기능, 문화기능, 중심업무기능	저물입도 선매전문품 판매기능, 주민편익서비스기능
적정업종	자생적업종 개발전략업종	판매시설(선매소매, 전문소매), 숙박시설, 일반업무, 유기장, 유흥음식점, 시설강습소 백화점, 호텔, 스포렉스, 금융기관
		대중음식점, 판매시설(일반소매) 근린상업시설, 근린서비스시설

자료 : 한국토지개발공사, 1994, 『영통지구 기본계획 및 기본설계』, 73쪽.

<표 2> 영통지구 상업용지 및 근린생활시설용지 공급(계획)

구분	필지수	면적(m ²)	비고	구분	필지수	면적(m ²)	비고
A	18	11,194	근린상업	D	41	16,848	근린생활시설
B	57	23,856	근린상업	E	18	4,706	근린생활시설
C	40	17,779	근린상업	F	18	4,693	근린생활시설
H	20	85,404	중심상업	G	2	2,172	근린생활시설
계	135	138,233		계	79	28,419	

자료 : 한국토지개발공사, 1994, 『영통지구 기본계획 및 기본설계』, 135~136, 140~142쪽.

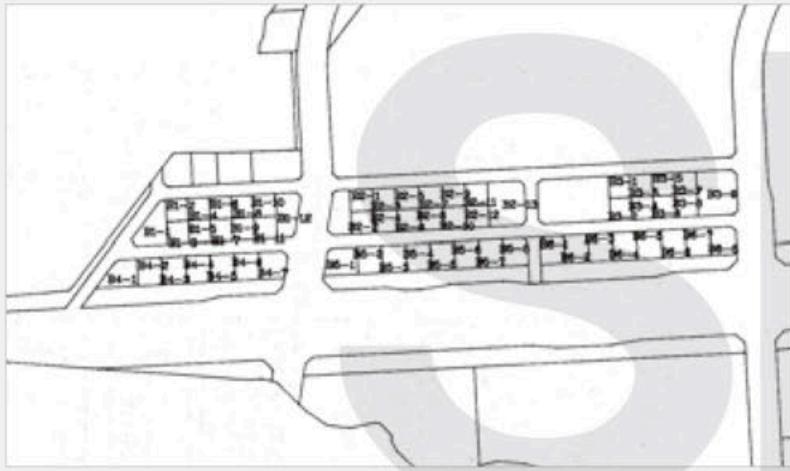
<표 3> 영통지구 상업용지 및 근린생활시설용지 공급(준공)

구분	면적(m ²)	필지수
상업용지	근린상업	114
	중심상업	44
	계	158
근린생활시설용지	28,092.1	106

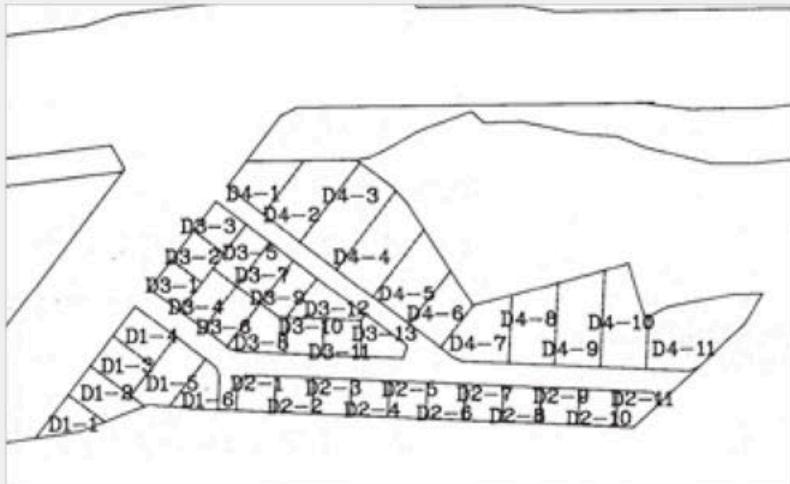
자료 : 한국토지공사, 1997, 『수원영통지구택지개발사업 준공보고서』.



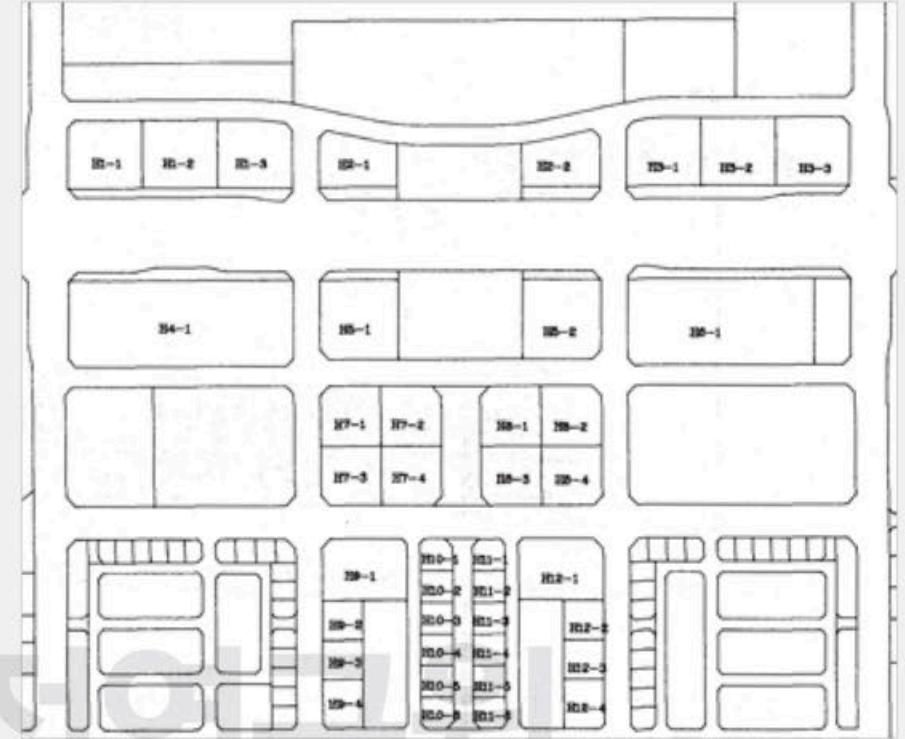
근린상업용지 A(황골 주공2단지아파트 부근)



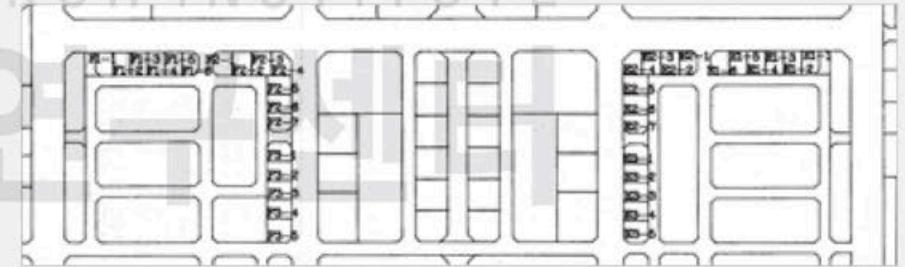
근린상업용지 B(망포역 북단)



근린생활시설용지 D(영통풍림아이원3차아파트 북단)



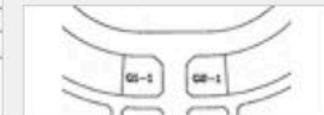
중심상업용지 H



근린생활시설용지 E, F



근린상업용지 C



근린생활시설용지 G

수원시정원연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구원



영통지구 중심상업용지·근린상업용지와 근린생활시설용지(1994년)

영통역 중심상가는 가까이 있는 영통동의 대단지 아파트와 공업지역의 소비수요에 부응하고 수원의 다른 지역, 멀리는 용인 일부의 소비자들까지 끌어들이고 있다. 이 때문에 사람들이 많이 찾는 영화관은 물론 백화점과 대형 마트, 대형 상가들이 밀집되어 있다. 이러한 대형 매장들은 영통역을 중심으로 상당히 넓게 분포되어 있으며 병원, 은행, 관공서와 같은 생활편의시설들과 함께 많은 방문객들이 찾는다. 대형 매장들 뒤편으로 영통역 상권의 받거리를 밝히는 유흥상가들이 높은 밀집도를 자랑하며 자리하고 있다. 각종 주점, 노래방 등이 들어선 유흥상권은 인근의 경희대학교 학생들과 삼성전자 직원들의 놀이, 회식 장소로

애용되어 왔다. 한창 때의 영통동 유흥상권은 말 그대로 불이 꺼지지 않는 거리였으며, 지금은 폐관했지만 전국적인 규모의 나이트클럽이 영통역 유흥상권의 호황을 상징하였다.

2) 영통역 상권의 현황과 특징

영통역 상업지역은 영통역을 중심으로 형성된 직사각형 모양의 대규모 구역으로 지역에서는 '영통역 중심상가'라 일컬어진다. 북으로 독침산, 남으로 아람산과 경희대학교 국제캠퍼스가 이 상업지역의 지리적 경계이며, 동쪽과 서쪽에는 대규모 아파트 단지가 위치하고 있다. 영통동은 1990년대 후반에 수원 최대 규모의 주거단지를 개발된 신흥도시로, 새롭게 형성된 대규모 아파트 단지가 밀집해 있을 뿐만 아니라, 인근에 대기업의 대규모 연구 단지가 입주해 있어 상업적인 수요가 상당한 지역이다. 이들 수요자들은 기존에 수원에 거주하고 있는 인원뿐만 아니라, 타 지역에서 새로 이주한 주민과 주변 공업지역 사업체 직장인과 공무원, 그리고 주변 대학에 재학·종사하는 인원들로 구성되어 있으며, 그 구성적 특성상 젊은 세대가 다수를 이룬다.

젊은 세대의 수요가 많다는 것은 상업적으로 대단히 유리한 조건이다. 먼저 젊은 세대가 인구 중심이 된다는 것은 이미 재생산에 참여하는 인원이 많거나 잠재적으로 재생산에 참여할 수 있는 인원이 많다는 것을 의미한다. 이 때문에 다수의 가족 구성원을 바탕으로 의식을 위한 필수 소비는 물론, 교육 및 복지과 관련된 소비수요가 크다. 또 유흥을 비롯한 문화 소비의 수요도 크다고 할 수 있는데, 젊은 층의 소비 욕구는 아동층과 노년층의 그것보다 강하고 다층적이기 때문이라 할 수 있다. 이를 반영하듯 영통역 상업지역에는 학원, 은행, 병원, 도소매점 등 다양한 상업시설이 입주해 있으며, 가족 단위에서 직장인에 이르는 다양한 소비층을 수용하고 있다.

따라서 영통역 상업지역은 넓은 배후 소비지를 중심으로 수요를 충족시키는 근린상업지인인 동시에 그 규모나 업종의 다양성이 큰 복합근린상업지역이라 할 수 있다. 2020년 수원시정연구원에서 수행된 '수원시 상권 활성화 방안 연구용역'에서는 영통의 상권을 6가지로 분류하였다.² 이에 따르면 영통역에 인접한 주변부를 '롯데마트'(구 그랜드마트 일대) 상권으로, 반달공원 일대를 '영통역-①', 영일중학교 일대를 '영통역-②', 직녀광장을 중심으로 한 유흥상권을 '영통역-④'로, 수원우편집중국 일대를 영통역-⑤로 하고, 경희대학교 국제캠퍼스 상권을 별도로 구분하였다.



영통역 상권의 분포

<표 4> 영통역 상권 주요 정보

상권명	상권 유형	면적(m ²)	가구수	인구수		주요 시설수	집객 시설수	상가수			
				주거	직장			전체	음식	서비스	도소매
영통역-① (반달공원)	주택 상업	68,800	1,326	3,398	1,071	5	11	237	142	44	51
영통역-② (영일중학교)	주택 상업	32,754	571	1,464	969	6	5	334	188	55	82
롯데마트 (그랜드마트)	주택 상업	95,085	335	859	1,726	98	28	755	248	132	368
영통역-④ (직녀광장)	주택 상업	64,328	166	425	1,582	58	41	1,080	602	169	300
영통역-⑤ (우편집중국)	주택 상업	48,096	777	1,992	1,014	11	11	418	270	56	88
경희대 상권	주택 상업	44,613	553	1,630	1,142	12	29	204	117	33	54
합계		353,676	3,728	9,768	7,504	190	125	3,028	1,567	489	943

출처 : 수원시정연구원, 2020, 『수원시 상권 활성화 방안 연구용역』, 110-128쪽.

영통역-①, 영통역-②, 영통역-⑤는 지리상으로 주택가와 인접해 있으며, 롯데마트 상권과 영통역-④에 비해 비교적 소규모 상권에 해당한다. 이들 상권은 롯데마트와 영통역-④에 밀집된 학원과 유흥시설을 일부 공유하는 한편, 주거시설도 존재하며 주거인구가 많은 편이다. 롯데마트 상권은 영통역과 대로를 중심으로 유동인구가 많은 지역이고, 최근 개칭된 '수원가정법원'과 호텔·웨딩홀 등의 주요 시설들이 위치해 있다. 영통역-④는 '중심상가의 중심'에 해당하며 높은 층수의 상업건물들이 대거 위치한다. 상가수도 1,080여 개(2020년 기준)에 달하며 주점, 노래방, 모텔 등의 유흥시설들이 밀집해 있다.

롯데마트 상권에는 오랜 기간 영통역 상권에 영향을 미쳐 왔던 그랜드마트(현 롯데마트)를 비롯하여 홈플러스와 같은 대형 마트, 영화관, 관공서들은 주변의 주거촌뿐만 아니라, 교통입지를 바탕으로 인근 지역의 소비수요까지 불러일으키는 상권이라 할 수 있다. 또 과거 전국적인 규모의 나이트클럽이 있었던 곳도 바로 이 상권으로 영통역 상권의 상징적인 위치를 차지하고 있는 상권이라 하겠다.

영통역-④ 상권은 영통의 밤거리를 책임지는 상권으로, 저녁 시간대에 대부분의 손님이 마감되는 다른 상권과 달리 새벽까지 영업을 하는 유흥시설들이 주류를 이루는 이른바 '유흥상권'이다. 이들 유흥시설들은 5층 이상의 층고를 갖는 대형 건축물에 입주해 있으며 상당한 밀집도를 자랑하며, 주변 주거촌의 젊은 세대는 물론, 인근 경희대학교 학생과 삼성전자를 비롯한 주변 공업단지 직원과 관공서 공무원들의 모임 및 회식 장소로 이용되고 있다.

이 글에서 주로 다루게 될 영통역-④ 상권과 롯데마트 상권은 주거지역이 혼재된 다른 상권에 비해 집객시설³에서도 차이를 보인다. 2020년 기준, 롯데마트 상권의 주요 시설은 총 130개소로, 금융기관 18개소와 의료·복지시설 80개소, 대형 유통 27개소, 숙박시설 1개소 및 교통시설 4개소로 집계되었다. 영통역-④ 상권의 경우에도 총 99개의 시설 중, 금융기관이 10개소, 복지시설이 48개소, 대형 유통 27개소, 숙박시설 10개소로 나타났다. 각각 18개소, 11개소, 23개소로 집계된 영통역-①, 영통역-②, 영통역-⑤ 상권과 큰 차이를 보이며, 영통역-④ 상권과 롯데마트 상권을 제외한 상권들은 이들의 주변 상권으로 취급될 수 있을 정도로 할 수 있다.

영통역-④ 상권과 롯데마트 상권은 유동인구에서도 차이를 보인다. 수원시정연구원 발간 보고서에 따르면 영통역과 가장 밀접한 롯데마트 상권은 하루 최대 3만 3,670명, 영통역-④ 상권은 1만 5,122명으로, 3,108명을 기록한 영통역-② 상권과 2,633명을 기록한 영통역-⑤ 그리고 2,069명의 영통역-① 상권과는 큰 격차를 보였다.⁴ 이를 통해 영통역-④ 상권과 롯데마트 상권을 영통역을 통해 외부 지역에서 유입되는 유동인구가 주로 찾는



영통역 상업지역(김승일 제공)



영통역 상업지역(김승일 제공)



영통역 상업지역(김승일 제공)

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원



롯데마트



수원가정법원



동수원세무서



수원우편집중국

수원연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원연구센터

상권으로, 다른 상권들은 주택과 밀착되어 일상소비가 이루어지고 있는 상권으로 유추해 볼 수 있다.

2. 영통역 중심상권의 형성

서울과 수도권은 고도성장기를 거치며 양적·질적으로 성장을 거듭하였다. 거주 인구도 이촌향도의 시기를 지나 베이비붐 세대의 재생산이 이루어지면서 폭발적으로 증가했으며, 각종 주택문제와 도시문제로 이어졌다. 이에 국가 주도로 대규모 택지의 조성, 이른바 신도시 계획이 수립, 진행되었고 서울, 수도권의 경관은 점차 아파트 중심의 경관으로 변화하기 시작하였다. 이러한 아파트 중심의 택지개발은 수도권 곳곳에도 영향을 미쳤다. 수원 영통도 이와 유사한 방식으로 개발이 진행되었으며, 때문에 비록 정보의 신도시 계획에 의한 것은 아니었음에도 종종 '영통신도시'로 불리게 되었다.

아파트 중심의 신도시는 여러 면에서 구도심과 구분되는 특징을 가진다. 먼저 아파트 중심의 주거환경으로 인한 면적 대비 인구의 증가를 들 수 있다. 늘어난 인구는 교육환경, 행정서비스, 교통 등 여러 환경의 개선 및 변화로 이어졌다. 이는 상업적인 측면으로도 이어지는데, 전통시장, 동네매장이 소비의 중심이 되었던 과거의 도시와 달리, 대형 매장, 백화점, 할인마트 등이 주요 소비지로 떠오르기 시작하게 되었다. 그리고 과거 소비자들이 지역별, 동네별로 산재되었던 것과 달리 이들 신도시의 소비자들은 집중된 지역에 거대 상권을 형성하기 시작하였다.

1990년대 중후반부터 입주가 시작된 영통역 중심상가는 신도시의 거대 상권으로서 주변의 소비수요를 흡수하며 복합근린상권으로 빠르게 성장해 나가기 시작하였다. 영통역 중심상가는 처음부터 계획된 상업지역으로, 바둑판 모양으로 구획되어 접근 편의성을 의도하였다. 또 편의시설과 상업시설이 유기적으로 연결된 형태로, 영통중앙길(봉영로)을 중심으로 한 쪽은 관공서, 병원, 은행 등의 편의시설이, 반대쪽으로는 음식점과 주점, 노래방 등의 유흥시설이 형성되어 있다.

영통역 중심상가가 형성되기 시작한 시기는 국내의 소비가 양적으로 성장했을 뿐만 아니라, 질적으로도 매우 성장했고 또 그 성장이 가속화되던 시기였다. 당시의 신도시 주민들은 '새로운 주거환경을 찾아 신도시로 입주한 중산층'으로, 새로운 소비 트렌드를 흡수하는 적극적 주체들이기도 했다. 이 때문에 이러한 수요에 발맞출 수 있는 대형 매장, 즉 백화점·할인마트, 대형 상가와 외국에서 들어온 각종 프랜차이즈 상점들이 중심상가에 즐지

어 입주하기 시작하였다.

대형 매장들은 과거의 시장을 '단순히 대체'하지 않는다. 이들은 새로운 소비욕구에 발맞추어 기존의 시장과 소매점 중심의 유통체계에서는 들어오기 어려웠던 '새로운 상품'을 들여온다. 새로운 먹거리와 가전, 가구, 의류 등의 상품은 말할 것도 없고, 새로운 형태의 커피숍, 레스토랑, 주점 등 라이프 스타일과 직결된 소비장소는 과거에 없었던 새로운 소비욕구에 부응하고 또 새로운 욕구를 창출하기도 한다.

소비시장 확대의 흐름은 IMF 금융위기를 넘긴 2000년대에 들어서도 지속되었고, 특히 이른바 신도시 상권은 승승장구해 나갔다. 다음 기사는 이러한 2000년대 초반 영통역 중심상가의 분위기를 반영한다.

수원시 영통신도시에 들어서고 있는 보보스플라자가 패션과 문화는 물론 다양한 이벤트를 갖추고 영통을 대표하는 새로운 쇼핑 특구로 거듭나기 위한 준비가 한창이다. 디지털시대의 새로운 엘리트 계층을 타겟으로 한 보보스는 부르주아적 보헤미안의 악자로 실용적인 구매를 하면서도 원하는 것에는 돈을 아끼지 않는 이중적 패턴을 가진 구매층을 겨냥하고 있다. (중략) 또한 이곳은 삼성전자단지를 비롯한 협력업체 2천여 개와 삼성반도체 제1공장 제2공장의 중심에 있어 첨단산업의 메카로 떠오르고 있다. 2007년 분당선 연장구간 최종 확정으로 역세권의 부가가치까지 더해 있어 거대 중심상업지구로의 지속적 성장이 기대되고 있다. (『영통 보보스플라자』, 『수원신문』 2003년 3월 18일)

기사에서 알 수 있듯이 영통역 중심상가에 들어서는 대형 쇼핑몰들은 신도시의 성장하는 소비수요에 기대를 하고 또 그 수요의 성격에 발맞춘 컨셉을 지향하고 있었다. 여기에 영통역 중심상가의 또 다른 기대점도 언급되어 있는데, 주변 대규모 공단에서 나오는 수요와 지하철 개통을 통한 상권의 확장 가능성이 그것이다.

이처럼 영통역 중심상가는 도시계획을 통한 상권 구획, 신도시와 공단이라는 강한 소비수요 그리고 미래의 확장 가능성까지 지니고 있는 '성공이 예정된 상권'이었다. 영통역 중심상가에서 20년 이상 주점 운영하고 있는 김태호(가명, 50대 후반)는 2000년대 초반 영통역 중심상가의 분위기를 다음과 같이 회상한다.

김태호(가명) 여기는 초기부터 분위기가 그렇게 나쁘진 않았어요. 지금같이 이렇게 상권이 완전히 형성된 것이기 때문에 그때도 소비나 뭐 이런 거 상권 자체도 괜찮았던 거 같아요. 떠오르는 상권이었죠. 영통 자체가. 그 당시에 유동인구가 그렇게 썩 많지는 않았었는데, 예 서기가 좀 교통이 이제 (썩 좋지 않다.) 여기 또 대학교가 있잖아요? 젊은 친구들이 이제 많이 왔다 갔다 하는 곳이죠. (50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)



2000년대 영통역 상업지역
(수원박물관 제공)

그의 말에서 엿볼 수 있는 초기 영통역 중심상가의 또 다른 특징은 '적당히 불편한 교통'이었다. 이는 영통역 중심상가의 교통만을 말하는 것이 아니라, 영통동 전반의 이야기이기도 하다. 영통동은 비교적 서울로의 통근과 통학이 많지 않은 지역이다. 2015년 실시된 인구주택총조사에 따르면 영통구에서 서울로의 통근, 통학률은 약 9.6%로, 장안구의 11.6%보다 낮고, 경기도 전체 평균인 17%에 훨씬 미치지 못하는 것으로 나타났다.⁵ 이러한 결과는 영통동 인근 공업지역에 사업체가 많은 편이고, 다른 지역으로 출퇴근하기에는 그다지 좋지 못한 영통동의 교통 상황과 관련이 있었던 것으로 추측된다.

여러 호조건 속에서 영통역 중심상가에는 봉영로를 중심으로 대형 매장들이 들어서기 시작한다. 이러한 대형 매장들은 크게 두 가지로 나눌 수 있다. 첫 번째는 다른 업체들의 입점을 통해 매장을 채우는 플랫폼형 대형 매장으로, 보보스프라자 등이 이에 해당하는데, 영통역 중심상가에 자리한 대형 상가의 대부분은 이러한 플랫폼형 매장이다. 이곳에 입점하는 업체는 브랜드 업체나 프랜차이즈 매장도 포함되지만 대다수는 자영업자들이 운영하는 점포라 할 수 있다. 두 번째 유형은 대형 마트와 백화점 등 대기업·대자본에 의한 대형 매장이다. 이들 대형 매장은 기업에 의해서 운영되는 곳으로, 자영업자들의 입점을 허용하더라도 주로 브랜드 중심의 통제된 입점만을 하고 있다. 이러한 유형의 대형 매장은 비교적 수비수준이 높은 상품을 취급하거나 브랜드 상점, 영화관 같이 사람들이 많이 찾는 시설들이 입점해 있기 때문에 대형 매장 자체가 집객시설로 취급된다.

<표 5> 영통역 중심상가 일대 집합건물 및 시설

(2009년 11월 기준)

구분	개수	건물명·시설명
상업용 집합건물	25	밀레니엄프라자, 미네시티, 드림시티, 키라, 플러스타운, 플래티넘, 모던타운, 월드프라자, 동양프라자, 메가텔5, 뉴월드, 성우테마2, 아이텐텐, 센타프라자, 아셈프라자, e-폴리스, 르네상스, 호원빌딩, 매직프라자, 드림피아, 거성빌딩, 럭셔리프라자, 평익빌딩, 다모아프라자, 보보스프라자
상업용 개인건물	6	
판매 및 영업시설	2	홈플러스, 그랜드백화점
숙박시설	6	프라자호텔, 모텔(5개동)
공공기관	6	전화국, 우편집중국, 수원출입국관리소, 사회복지회관, 중소기업청
문화·집회시설	1	키넥스극장, 메가박스(그랜드백화점 내)
오피스텔	1	웨미리타워
주상복합시설	2	남광하우스토리, 대우월드마크
합계	49	

출처 : 집합건축물대장표제부, 『일반건축물대장』

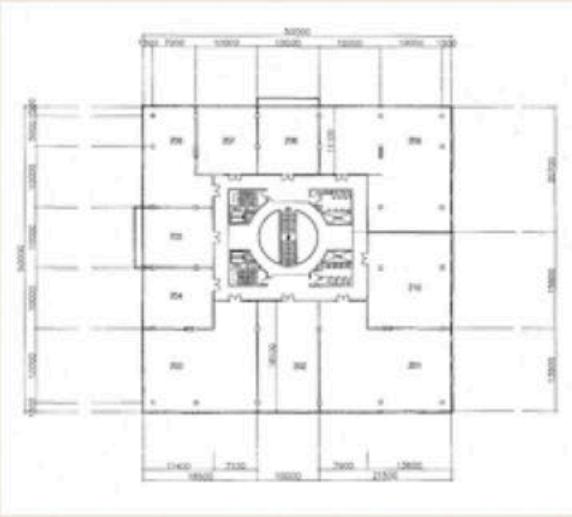
<표 6> 영통역 중심상가 상업용 집합건물

(2009년 11월 기준)

연번	건물명	소재지	준공 연도	호수	대지면적(m ²)	연면적(m ²)	지하층	지상층
1	키라	영통동 998-8	1998	50	2,061.80	8,617.80	2	4
2	월드프라자	영통동 1010-1	1998	27	580.80	4,412.64	2	7
3	동양프라자	영통동 1010-2	1998	20	603.40	4,961.10	3	7
4	거성빌딩	영통동 1010-13	1998	34	582.00	6,730.92	4	10
5	모던타운	영통동 959-1	1999	70	2,262.70	19,475.98	3	6
6	르네상스	영통동 998-2	1999	197	2,058.30	19,439.54	4	8
7	호원빌딩	영통동 1009-3	1999	33	1,170.40	9,837.12	2	9
8	매직프라자	영통동 1009-6	1999	55	1,509.10	13,826.75	4	9
9	평익빌딩	영통동 998-1	1999	168	2,058.20	15,054.08	3	10
10	밀레니엄프라자	영통동 995-5	2000	54	3,570.50	9,986.23	1	3
11	아이텐텐	영통동 1009-1	2000	50	1,509.50	9,056.24	2	8
12	미네시티	영통동 995-2	2001	48	3,570.70	9,988.04	1	3
13	성우테마2	영통동 1010-4	2001	20	604.00	5,431.72	3	8
14	센타프라자	영통동 998-5	2001	87	2,051.30	16,068.60	2	8
15	e-폴리스	영통동 998-4	2001	106	2,056.00	18,840.66	4	8
16	플러스타운	영통동 1009-2	2002	48	3,318.70	12,682.24	0	5
17	플래티넘	영통동 1011-6	2002	26	850.40	4,286.66	2	6
18	아셈프라자	영통동 998-6	2002	83	2,056.90	16,264.09	2	8
19	뉴월드	영통동 960-3	2003	86	2,864.10	22,567.94	2	7
20	드림피아	영통동 958-1	2003	117	2,948.30	27,452.52	3	9
21	다모아프라자	영통동 959-4	2003	60	1,568.20	16,433.73	3	10
22	보보스프라자	영통동 996-4	2003	168	3,628.30	37,551.44	3	10
23	메가텔5	영통동 1010-12	2005	13	608.10	4,995.90	3	7
24	럭셔리프라자	영통동 998-9	2005	63	1,201.60	12,552.14	3	10
25	드림시티	영통동 1009-4	2009	20	928.30	3,778.02	1	4

출처 : 집합건축물대장표제부, 『일반건축물대장』

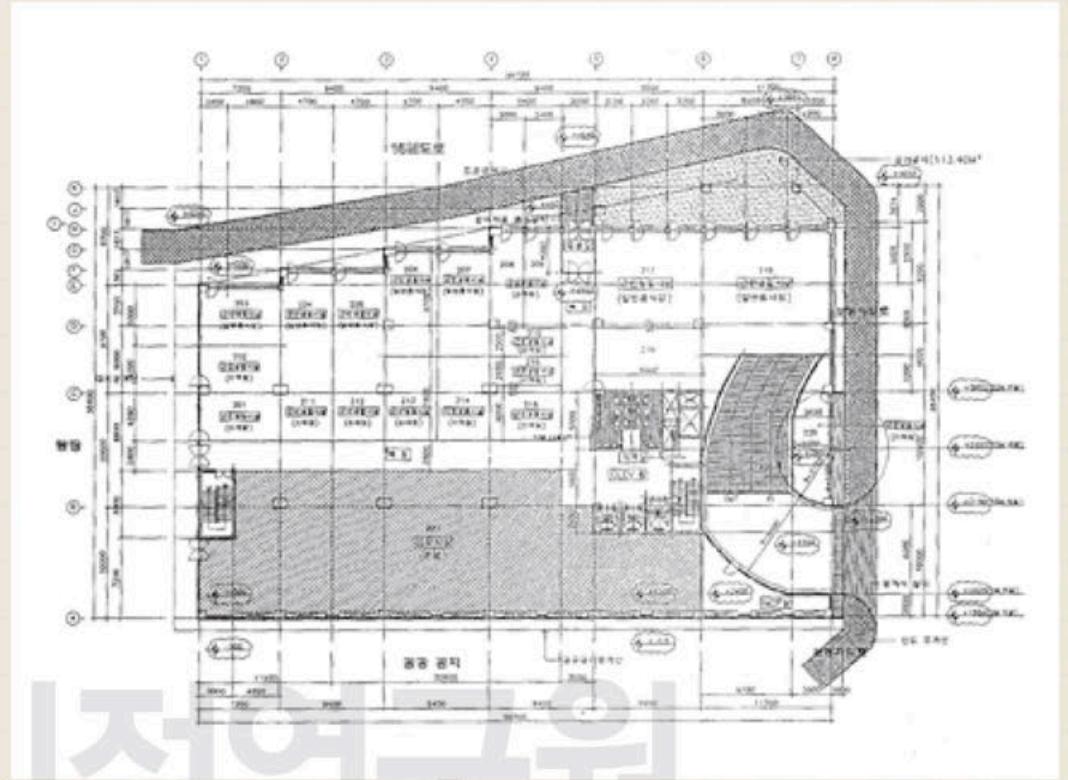
그렇다면 이러한 대기업 또는 대자본에 의해 운영되는 대형 매장은 집객시설로서 영통역 주변 상권에 어떠한 영향을 미치고 있을까? 대형 마트 출점이 주변에 미치는 영향에 대한 한 연구⁶에 의하면 대형 마트와 주변의 상권의 관계는 양가적이다. 대형 매장의 집객능력은 주변 상권의 도움을 주는 한편, 경쟁되는 상품을 파는 다른 매장에는 부정적인 영향을 미친다. 따라서 대형 매장 주변의 상점에는 직접적으로 경쟁을 하는 상점이 입점하기 어렵다.



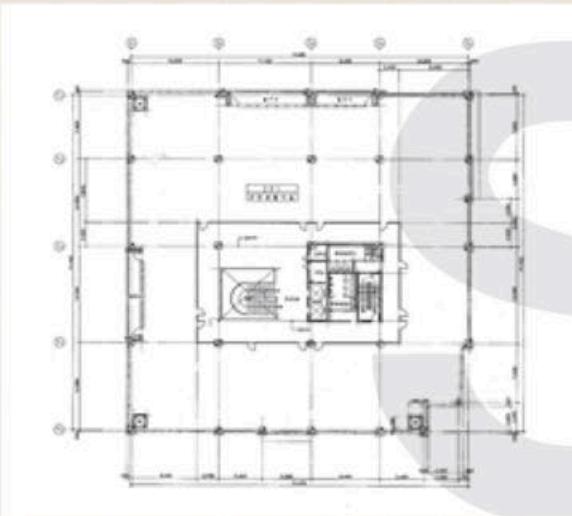
미네시티(수원시청 제공)



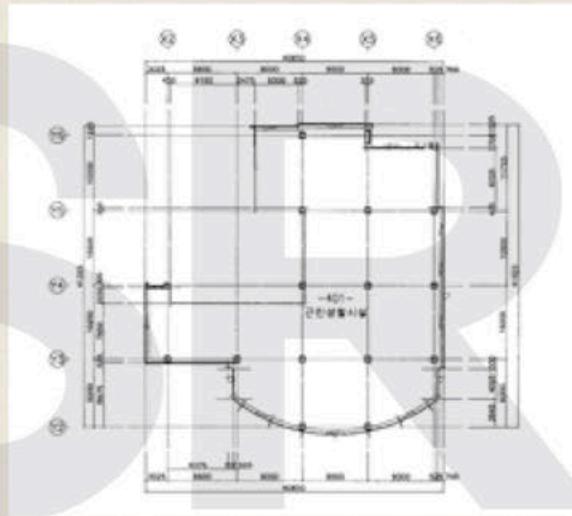
르네상스 시티프라자(수원시청 제공)



모던타운(수원시청 제공)

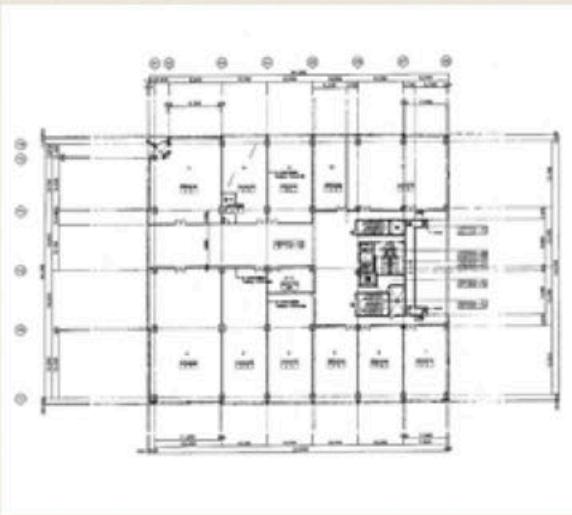


키라레스토아(수원시청 제공)

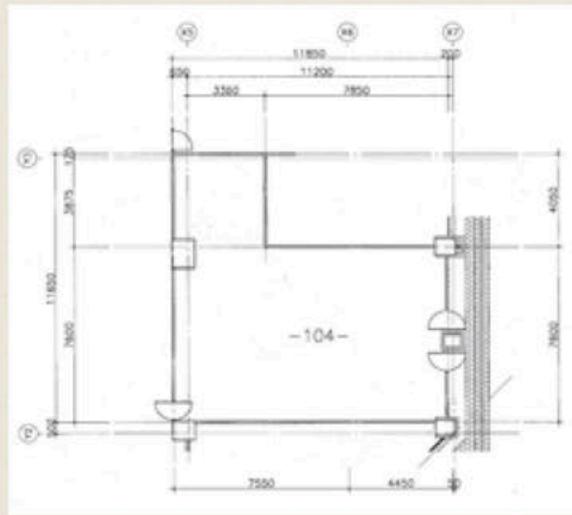


헤미타워(수원시청 제공)

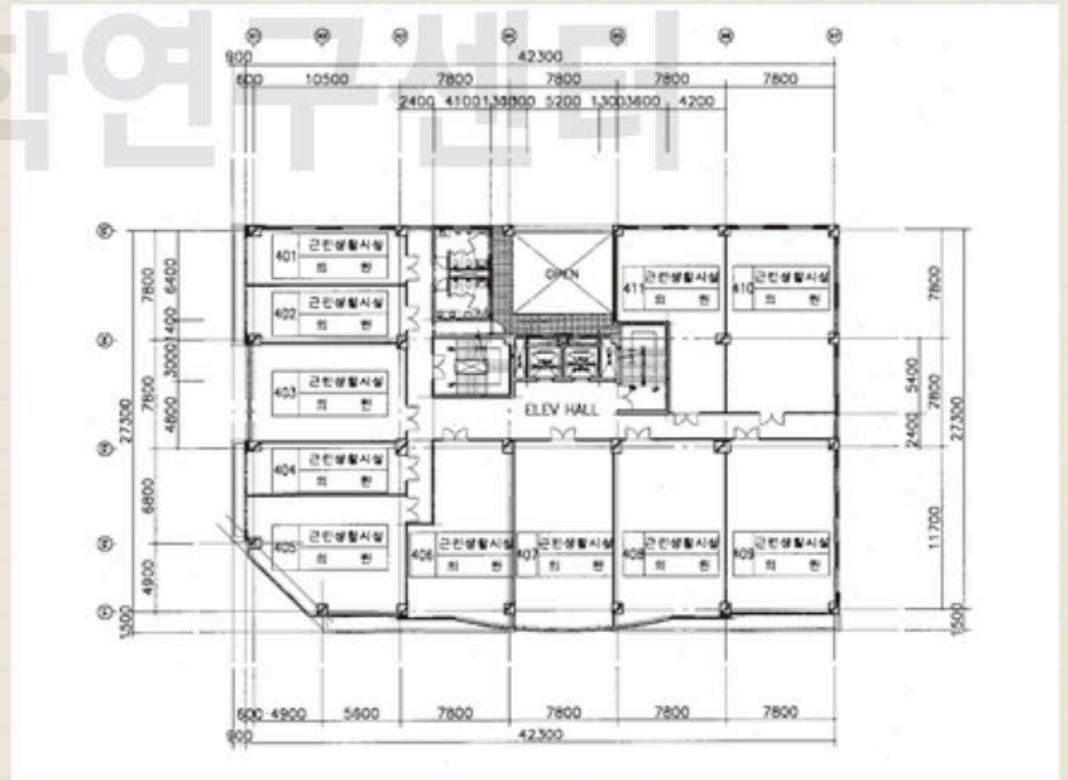
수원시지연연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연연구원



뉴웰드프라자(수원시청 제공)



아이텐빌딩(수원시청 제공)



매직프라자(수원시청 제공)



모던타운



키넥스빌딩



미네시티플라자



호텔발리 II

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원 연구센터



2004년 영통대로 전경(수원시 포토뱅크 제공)



2023년 영통대로 전경

대형 매장으로 인한 집객이 주변 상권에 긍정적인 영향을 미치기 위해서는 대형 매장을 방문하는 소비자들이 대형 매장을 방문하는 전후로 하여 주변 매장을 함께 이용해야 한다. 이를 위해서는 물리적 환경과 소비환경이 동시에 따라주어야 한다. 즉 매장과 매장 사이의 매끄럽고 자연스러운 동선과 더불어 대형 매장을 찾는 이들을 유인할 수 있는 상품과 서비스를 제공하는 매장들이 주변에 입점하여 시너지를 내는 것이 중요하다고 할 수 있다. 실제 영통역 중심상가의 대형 매장 주변에는 대형 매장과 다른 성격의 서비스 업체들이 입점해 있거나 그와 비슷한 수준의 브랜드 상점이 주류를 이루고 있는 식으로 그 균형점을 맞추고 있다.

3. 영통역 유흥상권의 호황과 침체

1) 2000년대 영통역 중심상가 형성기의 유흥상권

젊은 세대들이 많이 찾는다든 영통역 상권의 특성상 유흥상권은 전통적으로 중요한 위치를 차지한다. 봉영로가 대형 매장 중심의 집객시설이 들어서 있는 상권이라면, 봉영로

육교 뒤로 보이는 나이트클럽 건물들
(2004년, 수원시 포토뱅크 제공)



영통나이트클럽과 홍보 전단지



수원시정연구원
SUWON RESEARCH CENTER
수원시정연구원

동남쪽으로는 유흥상권들이 밀집해 있다. 영통역 중앙상가의 유흥상권은 주로 젊은 세대, 즉 주변 대학의 학생, 공단 노동자 등이 많이 찾곤 했다. 지금은 폐관했지만 상권 초기에는 '삼푸나이트'라는 무도회장이 초기 영통역의 화려한 유흥상권을 상징하였다. 삼푸나이트는 당시 영통뿐만 아니라 서울과 수도권에서도 이름이 날 만큼 규모가 컸고 타지에서도 많이 찾았던 유흥소비의 집객시설이었다.

(삼푸나이트가) 예전엔 수원 지역 70~80% 소비자들을 흡수했다고 볼 수 있죠. 무엇보다 최대 규모니까 그만큼 시설도 완비돼 있고 한때 잘 나갔죠. 관광나이트이다 보니 20대에서 30대 후반 중년층도 많이 찾았어요.('나이트클럽 신장개업에 투경 열린 사람들', 『브레이크뉴스』 2007년 9월 28일)

영통동은 물론 주변의 유흥 소비수요까지 끌어당기는 집객시설을 필두로 영통역 중앙상가의 유흥상권은 불야성이었다. 나이트클럽을 찾기 전에 음식점을 찾는 사람들도 있었고, 나이트클럽에서 나온 뒤, 2차와 3차로 주변의 술집을 찾는 사람들도 많았다. 주변의 숙박업소들도 성행했고, 밤새도록 유흥을 즐기는 사람들로 중앙상가는 불이 꺼질 틈이 없었다고 한다.

이렇게 활황이었던 영통역 유흥산업은 2007년을 전후로 하여 그 기세가 꺾이기 시작한

다. 영통역 중심상가는 대단지 아파트, 주상복합아파트, 다세대주택 등 주거지와 인접해 있었다. 이 때문에 밤늦도록 소음을 만들어내는 유흥상권은 주변 주거지에 거주하는 사람들에게 달가운 것만은 아니었다. 게다가 '삶의 질'을 중시하는 문화적 풍토가 확산되면서 주민들은 유흥상권과 관련하여 적극적으로 민원을 제기하기 시작하였다. 또한 영통동이 교육열이 높은 신도시였던 만큼 영통역 중심상가 내에는 많은 학원들이 입주해 있었다. 학생들이 주로 다니는 학원 주변의 유흥가는 부모들의 입장에서 달가운 것이 아니었다. 이처럼 유흥상권에 대한 인식이 악화됨에 따라 여러 문제가 제기되었다.

주민 민원 외에도 2007년 미국발 글로벌 금융위기는 유흥상권 침체에 큰 영향을 미쳤다. 환율 폭등과 사회 전반의 경제침체는 유흥 소비수요의 감소로 이어질 수밖에 없었다. 이러한 상황을 타개하고 옛 영광을 찾기 위해 대형 나이트클럽들은 리모델링을 시도하기도 했다. 그러나 이는 곧 주변 주민들의 반발이라는 또 다른 벽에 부딪혔다.

22일 오후 4시께 아직 영업을 시작하기도 전에 수원지법 행정3부(정영훈 부장판사) 판사들이 수원시 영통구 영통동 중심상가에 있는 삼푸나이트클럽으로 들어갔다. 이 나이트클럽 인근 W주상복합 아파트 입주민이 제기한 일명 '뚜껑 나이트클럽' 소송과 관련해 현장검증에 나선 것이다. 입주민들은 이 나이트클럽이 개폐식으로 지붕구조를 바꾸면 소음피해가 예상되는데도 경기도 행정심판위원회가 이를 허용하자 지난해 11월 도를 상대로 '행정심판 재결에 대한 집행정지 가처분신청 및 취소청구 소송'을 제기했다. (수원지법, 영통 '뚜껑 나이트클럽' 현장검증, '수원일보' 2009년 1월 22일)

경기침체와 주민 민원이라는 벽 안에서 결국 대형 나이트클럽들은 과거의 영광을 되찾지 못한 채, 하나둘씩 문을 닫을 수밖에 없었다. 여기에는 대형 나이트클럽보다는 소규모 클럽을 찾기 시작한 당시 젊은 세대의 유행 변화도 하나의 원인으로 작용하였다. 대형 나이트클럽의 폐점은 주변 지역의 수요를 끌어 오던 유흥 집객효과의 감소로도 이어졌다. 이는 다시 주변 상점에도 영향을 미쳤고 문을 닫거나 업종을 변경하는 점포들이 생겨났다. 게다가 예전의 활황으로 높아진 영통역 상권의 임대료는 이러한 좋지 않은 흐름을 가속하는 역할을 했다.

2) 2010년대 영통역 개통 이후의 유흥상권

전반적인 침체 속에서 유흥상권이 기대를 걸었던 것은 영통역 개통이었다. 영통역이 개통되고 나면 주변 지역에서의 접근성도 좋아지고, 그로 인해 유동인구도 늘어 상권에 활력



분당선 연장으로 개통된 청명역과 영통역(2012년 11월 30일, 수원시 포토뱅크 제공)

수원시정연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구소



유흥상권이 들어선 거리

을 가져다 줄 수 있을 것이란 기대였다. 분당선의 연장으로 2012년 11월 30일에 개통된 영통역은 서울 왕십리에서 성남 분당, 용인 기흥 그리고 수원의 다른 주변 지역인 망포 등과 연결되어 있다. 이는 영통동을 수원 남부의 지역에서 서울-수도권과 직결되는 지역으로 입지를 바꾸는 계기가 되었다.

봉영로에 설치된 영통역의 8개 출입구는 주변 상권과의 연결을 극대화한다. 각각 홈플러스, 롯데마트와 직결되는 출구는 물론, 수원출입구관리사무소, 한국지역난방공사 수원지사 등의 주요 시설과 연결되는 출구가 있으며 공항리무진 버스 정거장과도 밀접해 있다. 한국철도공사 수송통계 자료에 따르면 영통역의 일평균 이용객은 개통 초기(2012~2013년)에 8,700여 명이었으나 분당선 수원 연장이 완료되면서 1만 9,000여 명(2014~2022년)으로 증가하여 수인-분당선의 급행이 정차하지 않는 역 중에서 가장 이용객이 많은 역이 되었다.⁷

이렇듯 당시 주민들과 상인들의 기대를 반영하기라도 하듯, 영통역의 개통 이후 중심상권 일대의 유동인구는 크게 늘었다. 주변에 큰 상권이 없는 인근 망포동에서의 접근성은 더 좋아졌고, 용인 등지에서도 영통의 상권을 소비지로 하는 이들이 생겨났다. 이로 인해



유흥상권이 들어선 거리

특히 중앙로 주변 대형 마트와 대형 매장들의 매출이 올랐고 이를 반영하여 임대료도 상승하였다.

15일 에프알인베스트먼트에 따르면 입주 15년째에 접어든 수원 최대의 아파트 밀집지역인 영통신도시가 지하철 개통(기흥-망포 구간, 2012년 12월)으로 서울 접근성이 개선되면서 역 출구 주변 상가들이 늘어난 유동인구의 혜택을 누리고 있다. 특히 홈플러스를 비롯해 상업시설이 밀집돼 있는 영통역 일대의 점포들은 대부분 매출이 오르면서 권리금과 임대료도 상승 중에 있다. 실제로 영통역 1번 출구와 8번 출구 대로변 점포시세는 1층 전용 45㎡ 기준 보증금 4000만~1억 원, 임대료 250만~420만 원, 권리금 6,000만~1억 2,000만 원 수준으로 개통 이전과 비교해 20%가량 상승했다.('분당선 연장 개통' 영통-왕십리 상권, 희비, 『서울파이낸스』 2013년 1월 15일)

그러나 이러한 매출 상승은 상권 전반에 해당되는 것은 아니었다. 특히 대형 나이트클럽의 폐관 등으로 호황기 수준의 집객력을 잃어버린 영통역 유흥상권에게 영통역의 개통은 역효과를 불러일으키기도 했다. 오히려 편리해진 교통으로 인해 다른 지역으로 방문객

을 빼앗기는 현상까지 나타났는데, 지하철로 접근이 쉬워진 수원역과 인계동 유흥상권으로 유흥 소비인구가 이출되었다.

김태오(가명) 여기 젊은 층들이 밤새 지하철 타고 서울 가서 놀고 수원역 가서 놀고 아침에 이렇게 들어 오고 한참 그랬어요 젊은 사람들이. 교통이 좋아지니까 영통에서 안 놀고 서울이나 뭐 인계동도 가고, 지하철 첫차 타고 들어와서 젊은 친구들 소비패턴이 야행성이니까 밤새 그쪽에서 놀고, 지하철 때문에, 지하철 들어오고 나서 상권이 좋아질 줄 알았더니 좀 어렵더라고요 처음에는, '지하철 생기면 상권이 좋아지겠구나.' 했었는데 처음에는 그렇게 혜택을 못 봤어요 그러다가 좀 회복이 된 거죠.(50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)

앞서 언급했듯이 영통역 일대 유흥업은 대학생과 젊은 직장인들을 그 대상으로 해 왔다. 유행에 민감한 젊은 세대들에게 서울로 갈 수 있는 편리한 교통편이 생겼다는 것은 지역 상권에 타격이 될 수 있는 요소이다. 게다가 영통역 유흥상권은 그 안 집객 역할을 톡톡히 해 왔던 대부분의 유흥 집객시설을 잃어버린 상태였다. 이 때문에 역에 밀접하게 위치한 대형 마트와 대형 매장들과 달리, 유흥상권에는 오히려 영통역 개통에 따른 일종의 '빨대효과(straw effect)'⁴가 나타난 것으로 보인다. 이에 영통역 중심상가의 유흥업소들은 한동안 불황을 더 견뎌야 했다.

물론 영통역 개통 이후 유흥상권의 불황을 빨대효과만으로는 설명할 수 없다. 상인들이 당시 느낀 감각은 영통역 개통의 기대가 생각만큼 나오지 않았던 것에서 기인한 것일 수 있다. 당시 음주, 유흥문화의 변화도 불황과 관계가 있는 것으로 생각해 볼 수 있다. 대학과 직장인들이 주로 찾았던 영통역 유흥상권의 특성상, 대학과 직장 내 개인주의 문화의 확산으로 모임과 회식의 감소도 상권 약화에 영향을 미쳤던 것으로 보인다.

4. 글로벌 팬데믹과 영통동 중심상권

김태오(가명) 아마 여기는 당분간은, 영통 상권 괜찮을 거예요 이게 박스라 그러잖아요?(다른 지역으로 소비 유출이 일어나지 않는 배후지가 확실한 상권) 인계동도 박스라 그러고 영통도 이게 작은 게 아니거든요 이 박스 안에서 좀 더 옮겨가면 또 있고 경희대 앞에도 있고 상권들이. 조금만 더 가면 팔달, 망포역 그쪽에도 상권이 있고 영통(중심상가)은 늘 중심(지역권에서)이고 제일 유동인구들이 많고.(50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)

형성 초기 화려한 부흥의 시기를 맞았던 영통역 중심상가는 몇 번의 부침을 겪었지만, 풍부한 배후 소비지, 편리한 접근성 등의 기본 자원을 바탕으로 안정세를 유지해 왔다. 소상공인시장진흥공단의 상권정보⁵에 따르면 2016년부터 2020년에 이르기까지 영통역 중심상가의 상점수는 상당한 증가세를 보였다. 그 중에서도 유흥업이 밀집된 영통역-④(직녀광장 일대) 상권의 상점수는 2016년 426개였던 것이 2020년 1,029개로 58.6%라는 가파른 증가 추세를 보였다.

이렇게 안정과 회복세를 보이던 중심상가의 유흥상권은 2020년 시작된 글로벌 팬데믹으로 전례 없는 극심한 위기를 맞이한다. 2019년 말부터 전 세계로 퍼져나가기 시작한 코로나바이러스(COVID-19)는 2020년 초에 들어 국내에도 영향을 미치기 시작하였다. 2020년 3월 세계보건기구(WHO)가 팬데믹 선언을 한 후, 국내에서도 다양한 방失措으로 대응하였다. 사회적 거리두기, 마스크 착용, 대규모 집합 행사의 금지 등이 그것이다.

코로나바이러스는 높은 전염성을 특징으로 하는 탓에 사회 전반에 학교, 종교기관, 직장 등에서의 대규모 전파를 우려하는 분위기가 조성되었다. 영통역 주변 풍경에도 변화가 일어났다. 사람들은 저마다 얼굴에 마스크를 쓰기 시작했고 물리적인 접촉을 피하는 분위기가 형성되었다. 출퇴근 시간대를 전후로 하여 여전히 봄비는 했지만, 해가 지고 나면 거리를 다니는 사람들이 눈에 띄게 줄었다. 낮 시간 중앙상가 거리에 눈에 띄던 학생들도 학원, PC방 출입을 자제하였다.

유흥업은 식당, 카페와 함께 밀집도가 높은 지역, 다수의 사람들이 모이는 공간에서 운영되는 특성 탓에 특정 인원 이상 집합금지로 규제를 받는 등, 집중적인 관리 대상이 되었다. 여기에 심야까지 운영되는 유흥업의 특성상, 집합금지와 함께 이루어진 영업시간 규제는 유흥업에 이중적인 타격을 가하였다.

김태오(가명) 우리 같은 경우에는 영업시간이 짧아지니까 영업시간 제한에 걸리니까 장사 시간이 6시간밖에 안 되는 거예요 점심때부터 하는 게 아니니까. 6시간 장사해가지고 타산이 나오냐고. 그렇다고 기존에 우리 가게 일하시는 분들 그만두라고 할 수도 없는 거고, 영업시간이 주니까 일하는 시간도 줄어서 그 분들도 급여가 제대로 나오지도 않고. 그분들도 힘들었고 우리도 힘들었죠.(50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)

저녁시간에 주로 영업을 하는 유흥업에 영업시간 규제는 업주만의 문제가 아니었다. 특히 직원을 고용하는 업장의 경우, 고용인들 역시 일자리를 잃거나 급여가 줄어드는 고통을 감내해야 했다. 또 팬데믹 이전까지 상승세에 있었던 영통 상권이었기 때문에 업주들의 입



낮 시간대 유흥상권 골목 풍경



유흥상권 업종

대료의 부담도 상당하였다. 팬데믹 초반까지는 백신 접종을 기다리며 버텨 왔던 유흥상권이었지만, 백신 접종이 시작되었음에도 끝날 기미가 보이지 않았다.

팬데믹이 장기화되면서 사람들의 라이프, 소비 스타일에도 변화가 일어났다. 방역 대책으로 인해 이른 귀가를 하게 된 사람들은 유흥상권에서 하던 소비의 대체재로 편의점이나 배달음식을 이용하기 시작한 것이다. 농식품시스템연구부(KREI)의 자료에 따르면 팬데믹 후반부인 2021년 10월까지의 배달앱 사용시간은 3,371만 시간으로, 팬데믹 직전인 2020년 1월의 사용시간인 1,554만 9,000시간에 비해 116%라는 급증세를 보였다.¹⁰

유흥소비자를 위해 업장에 가는 대신에 집안에서 해결하는 일이 빈번해 지면서 배달시장이 성장하였다. 이러한 변화 속에서 자구책으로 조금이라도 매출을 늘려보고자 배달을 시작하는 영통 유흥상가 상인들도 늘어났다.

김태오(가명) 원래 배달을 안 했었어요 저희 집은. 그런데 코로나 때문에 배달을 시작했죠. 지금도 배달을 하기는 하는데, 저희는 원래 예전부터 레이크아웃을 하긴 했었는데, 코로나 때 이제 어쩔 수 없이 배달을 했었죠. 그런데 저희는 그렇게 배달 건수는 많이 나오지는 않아요. 기존에 우리는 와서 싸 가시는 분들이 많기 때문에 배달을 마음 같아서는 해보고 싶고 그랬었는데, 사실 그게 비용이 엄청 많이 나가더라구요. 코로나 때는 살아남으려면 배달해야 되는 걸로 알았는데.(50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)

배달 플랫폼의 등장으로 배달을 전문적으로 하던 업체가 아니라도 비교적 쉽게 배달에 뛰어들 수 있게 되었다. 그러나 배달 플랫폼도 진입에는 비용 장벽이 존재한다. 서비스 사용료와 광고료, 배달 수수료 또한 만만치 않은 것인데, 준비 없이 뛰어들어서는 수익을 내기 어렵다는 것이다. 또 배달 시장이 성장하면서 업체 간 경쟁도 만만치 않았다. 경쟁이라

는 면에서 영통역 유흥상권은 배달을 계속해 오던 입장, 주택가와 밀접한 입장에 비해 불리한 점도 많았다. 유흥상권의 경우, 임대료도 비쌀뿐더러 주택가와 거리가 있고, 또 배달을 통한 주류 판매가 제한적이었기 때문이다.

쉽지 않은 환경 속에서 상인들은 익숙하지 않은 배달을 시도하기도 하고 인건비 부담을 줄이고자 가족들을 동원하는 등, 가용한 자구책들을 동원하며 버텨 나갔다. 정부에서는 소상공인을 위한 지원금, 대출 등의 정책을 내놓았지만, 근본적인 해결은 어려웠다. 업주들의 입장에서는 무엇보다 기약이 없다는 것이 버티는 데 가장 힘든 점이었다고 한다. 해소 기간이 눈에 보인다면 다소의 손해를 감수하고서라도 견디는 것이 가능하다. 하지만 기약이 없는 상황에서 언제까지고 손해를 계속 볼 수는 없는 일이었다. 여기에 결국 견디지 못하고 문을 닫는 업장들이 하나둘씩 늘어났다.

김태호(가명) 결국 버린 사람들이 승리를 하는 거죠 장사도 그냥 마음을 비우고 견디면 끝나겠지, 정상화되었지. 그나마 지금은 예전 수준으로 돌아와서.(50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)

2~3차 전 국민 백신 접종이 진행되면서 차츰 바이러스의 기세도 수그러들었다. 정부의 제한조치도 완화됨에 따라 상인들의 숨통도 점점 트이기 시작하였다. 그러나 팬데믹은 사회 전반적으로 많은 상처와 변화를 낳았다. 그나마 다른 곳보다는 나은 편이라고 하지만 영통역 유흥상권 곳곳에도 폐업하는 업장들이 늘어났다. 그리고 그들이 떠난 장소에는 또 다른 시대적 트렌드에 맞춘 다른 상점들이 자리를 채워나가고 있다.

5. 영통역 중심상권의 성장을 위하여

김태호(가명) 내가 알기로는 자영업자들이 지금 굉장히 힘든 걸로 하는데, 장사들 안 되어서. 물론 영통도 되는 집도 있고 안 되는 집도 있고 그렇긴 한데 그나마 다른 지역의 상권보다는 좋고, 장사를 접은 사람도 많고 그렇다고 그 자리가 비어 있는 것은 아니고 다른 가게로 채워지는 건데, 최근에 체인점들 프랜차이즈 매이저들이 몇 개씩 들어오는 거 보면, 하나씩 들어올 때마다 옆에 바깥바깥 긴장들을 하죠. 한 건물에도 맥주 집이 몇 개씩 있는데 이제 매이저 맥주 집이 들어와 버린 거죠. 요즘 들어 다 그런 형태들이더라고요. 체인점 아니면 장사가 힘드니까, 다들 체인점에 의존들을 많이 하죠.(50대 후반, 중심상가에서 주점 운영)



시민들과 영통역 상권 전경(2023년)

수원학연구원

영통역 중심상가는 신도시 상권으로서 초창기의 호황과 몇 번의 부침을 지나 지역 중심 상권으로 단단하게 자리를 잡고 있다. 대기업·대자본 중심의 대형 마트, 대형 매장들은 안정적인 생필품의 소비수요를 바탕으로 글로벌 팬데믹을 거치면서도 그 자리를 굳건히 지키고 있다. 가장 큰 타격을 입었던 외식, 유흥상권은 최근에는 회복세에 들어섰고 비록 과거 호황기와 같은 정도는 아니지만 다시 중심상가 거리의 밤을 밝히고 있다. 상권의 전반적인 모습은 회복세에 들어섰지만, 영통동 상인들 개개인에게는 희비가 엇갈렸다. 어떤 상인들은 매출 감소를 버티지 못하고 떠났고, 어떤 상인들은 견뎌낸 끝에 다시금 매출의 상승을 끌어냈다. 그리고 누군가가 떠나간 자리에는 새로운 점포가 다시 들어서고 있다.

이 가운데 새로운 모습은 과거에는 비교적 영세상인 중심이었던 유흥상권에 새로이 입점하는 프랜차이즈 업체가 늘어났다는 것이다. 새롭게 자영업에 도전하는 상인이나 다시금 뛰어드는 상인 모두, 실패가 없는 안정적인 사업을 원한다. 때문에 유행에 민감한 젊은 세대들을 상대로 하는 유흥업에서 프랜차이즈화는 일종의 흐름이기도 하다. 힘든 시기를

버티고 살아남은 주변 상인들은 이렇게 새롭게 상권에 진입하는 프랜차이즈에 손님을 빼앗길까 긴장도 하고 견제의 눈초리를 보낸다. 너무도 빠른 변화와 더불어 인터넷 뉴미디어 기반의 홍보가 중요한 '핫플레이스 경쟁'에 영세 자영업자들은 위축될 수밖에 없다. 상권의 회복기는 또 다른 경쟁의 장이 열리는 시기이기도 한 것이다.

공실 없이 새로운 경쟁에 돌입하는 영통역 유흥상권이 보여 주는 것은 그만큼 영통역 중심상가가 풍부한 소비지를 배후에 두고 있는 안정적인 입지임을, 그리고 안정적인 입지를 찾는 사람들이 많음을 방증한다. '영통 상권은 박스'라는 영통동 상인의 말처럼 영통역 상권은 앞으로도 굳건할 것으로 생각된다. 하지만 경쟁의 확산 속에서 임대료, 프랜차이즈 계약비와 인건비 등의 상승으로 영세 상인들의 어려움은 지속되고 있다. 과도한 경쟁은 영업에 필요한 비용을 지속적으로 상승시키고 장기적으로는 상권 전체의 불황으로 이어질 수도 있다. 이는 '박스'라 불리는 안정적인 상권도 예외가 아니다. 모처럼의 회복세에 들어선 영통역 상권의 지속성을 위해서도, 지역경제 주체인 상인들의 안정과 보호를 위해서도 장기적인 관점의 상권 활성화 정책이 필요한 시점이라 하겠다.

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE

참고문헌

서진형·조춘한, 2019, 「대형 마트 출점이 주변 점포와 전통시장에 미치는 영향」, 『유통물류연구』 6(3), 5-19쪽.	한국토지개발공사, 1995, 『영통지구 기본계획 및 기본설계』.
「나이트클럽 신장개업에 투경 열린 사람들」, 『브레이크뉴스』 2007년 9월 28일.	수원시정연구원, 2016, 「수원시 지역경제(상권) 활성화를 위한 연구용역」.
「분당선 연장 개통' 영통-왕십리 상권, 화비」, 『서울파이낸스』 2013년 1월 15일.	수원시정연구원, 2020, 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」.
「영통 보보스플라자」, 『수원신문』 2003년 3월 18일.	농식품시스템연구부(KREI), 2021, 「코로나19 발생 전후 배달/온라인 소매유통 애플리케이션 사용시간 변화 분석」.
「수원지법, 영통 '투경 나이트클럽' 헌장검증」, 『수원일보』 2009년 1월 22일.	통계청, 2015, 「현 거주지별/성별/통근통학지별 통근통학 인구」, 『인구총조사』(https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1PA1505&conn_path=I2).
소상공인시장진흥공단 상권정보시스템(http://sg.sbiz.or.kr).	한국철도공사, 광역철도 수송통계 자료실(http://www.kric.go.kr).

주

1. 한국토지개발공사, 1995, 『영통지구 기본계획 및 기본설계』, 73쪽.
2. 수원시정연구원, 2020, 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」, 124-134쪽.
3. 짐객시설이란 병원, 영화관, 백화점 등 다수의 소비자를 유인할 수 있는 시설로, 주변 상권에 미치는 영향이 큰 시설을 의미한다.
4. 수원시정연구원, 2020, 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」, 129쪽.
5. 통계청, 2015, 「현 거주지별/성별/통근통학지별 통근통학 인구」, 『인구총조사』(https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=101&tblId=DT_1PA1505&conn_path=I2).
6. 서진형·조춘한, 2019, 「대형 마트 출점이 주변 점포와 전통시장에 미치는 영향」, 『유통물류연구』 6(3), 5-19쪽.
7. 한국철도공사, 광역철도 수송통계 자료실(www.kric.go.kr).
8. 새로운 교통수단의 연결로 지역 간 교류가 증대되는 과정에서 지역의 소비, 서비스 등이 상대적으로 우위에 있는 지역으로 흡수되는 현상을 일컫는다.
9. 소상공인시장진흥공단 상권정보시스템(<http://sg.sbiz.or.kr>).
10. 농식품시스템연구부(KREI), 2021, 「코로나19 발생 전후 배달/온라인 소매유통 애플리케이션 사용시간 변화 분석」.

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원

03 영통동 학원가의 형성과 운영

1. 영통동의 지역 특성과 교육 인프라

1) 지역적 특징 : 빠르게 성장한 젊은 신도시

이 글에서 다루는 영통동 지역은 수원시 동남부에 위치한 대규모 주거지역인 '영통지구'를 지칭한다. 1980년대 후반 수도권 인구 과밀 현상으로 인한 주택공급 부족과 주택 가격 상승 문제의 해결을 위해 정부에서는 '주택 200만 호 건설계획'을 추진, 대규모의 주택 공급 정책을 전개하기 시작하였다. 그에 따라 분당과 일산을 비롯한 5개의 1기 신도시가 건설되었고, 이후 수도권 지역의 지속적인 주택 공급 확대를 위해 추가로 택지개발사업지구 지정되었는데 그 중 하나가 영통지구이다. 영통지구는 대부분 공동주택지로 개발되었으며, 영통역을 중심으로 봉영로를 따라 상업시설이 조성되어 있다. 대형 마트와 쇼핑몰이 위치한 영통역사거리를 중심으로, 영통동 중심상가에는 식당가와 학원가가 있으며, 대단지 아파트 사이마다 반달공원·영흥공원 등의 공원시설과 녹지가 잘 조성되어 있어 주민들의 거주 만족도가 매우 높은 편이다. 입주가 시작된 1997년 12월 이후 20년이 넘는 시간이 지나면서 현재의 영통지구는 상업, 여가, 교육 시설이 복합적으로 잘 갖추어진 주거지역으로 자리매김하였다.

1기 신도시와 마찬가지로 영통지구도 초기 분양률이 다소 저조했으며, 입주 초기에는 교통 및 편의시설 등의 인프라가 제대로 구축되지 않았다. 부진한 모습을 보이던 영통지구

는 1990년대 말 경기 회복과 더불어 중대형 평형 아파트의 입주를 기점으로 하여 2000년대 초중반 대형 마트 및 멀티플렉스 개점, 분당선 개통 등 빠르게 도시 인프라가 구축되면서 활기를 띠기 시작하였다. 이에 일반적인 신도시의 경우 지역 개발과 아파트 건설 이후 상권 형성 등 정주여건의 안정화까지 10~15년 정도 소요되는 것에 비해, 영통동은 상대적으로 단기간 내 지역 전체의 개발과 입주가 이루어졌으며 입주한 주민들의 사회 계층적 특성이 균질하여 이 지역의 안정성도 빠르게 갖춰질 수 있었다고 한다.¹⁾

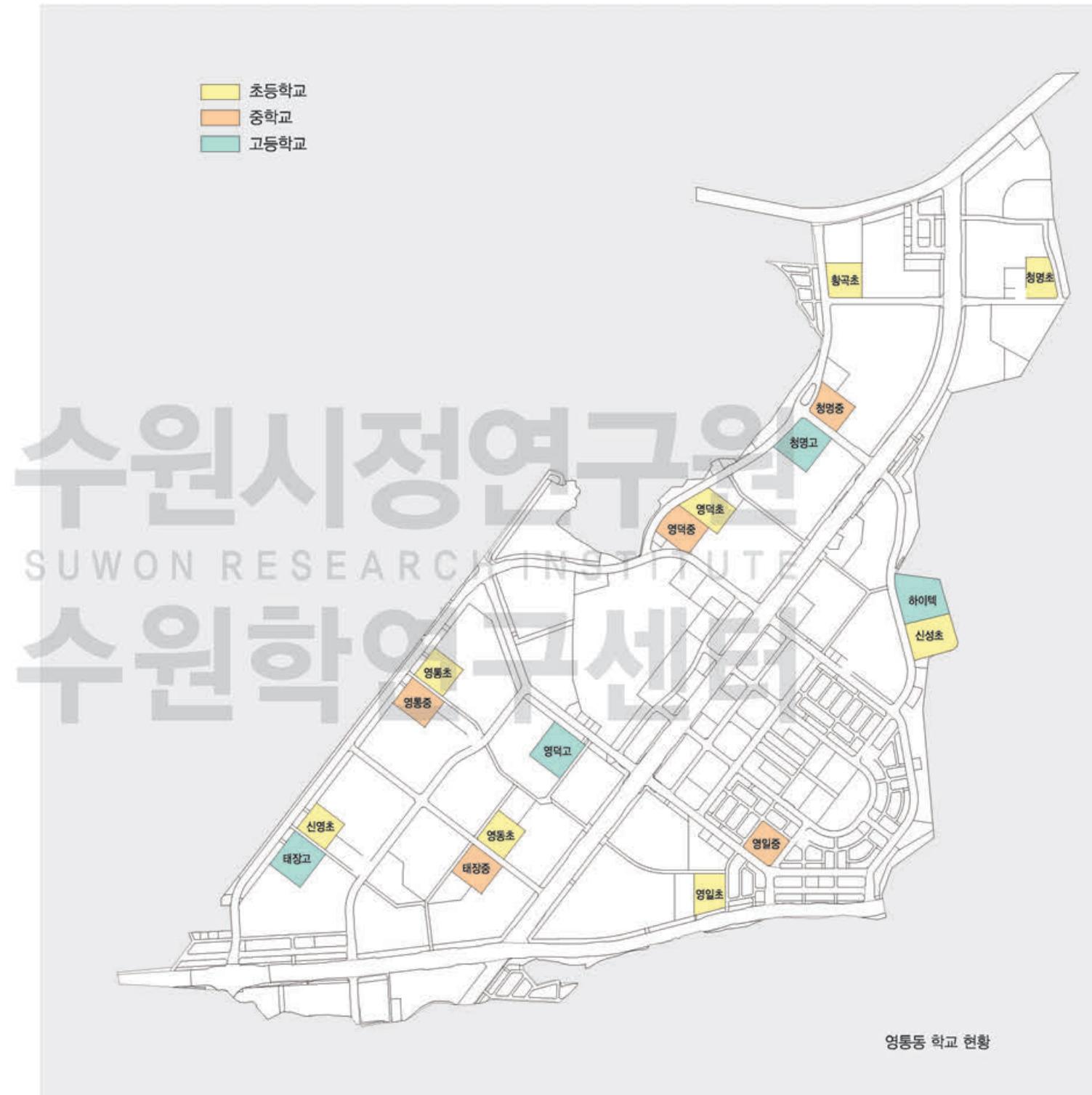
2) 균질한 주민 구성과 교육 인프라의 발달

영통지구 개발에 따라 영통동에는 1997년 첫 입주 시기를 전후로 하여 16개의 초·중·고등학교가 설립되었고, 2022년 현재 초등학교 8개소에 5,000여 명, 중학교 5개소에 3,000여 명, 고등학교 4개소에 3,200여 명이 재학 중이다.

<표 1> 2022년 영통동 소재 초·중·고등학교 현황

구분	학교명	개교일	소재지	학급수	학생수(명)	학급당 학생수(명)
초등학교	신성초등학교	1997.12.01.	청명북로 42	17	359	21.1
	신영초등학교	1997.12.01.	영통로 266	20	460	23.0
	영덕초등학교	1997.04.01.	영통로 438	31	825	26.6
	영동초등학교	1997.12.01.	봉영로1517번길 40	46	1,128	24.5
	영일초등학교	1997.03.03.	덕영대로1673번길 17	24	590	24.6
	영통초등학교	1997.12.01.	영통로 328	21	463	22.0
	청명초등학교	1997.01.04.	봉영로1744번길 41	22	511	23.2
	황곡초등학교	1996.12.01.	영통로 518	32	728	22.8
계		8개소	213	5,064		
중학교	영덕중학교	1997.12.01.	청명로 146	32	971	30.3
	영일중학교	1998.03.01.	매영로 393	22	680	30.9
	영통중학교	1997.12.01.	영통로 316	12	248	20.7
	청명중학교	1997.12.01.	청명북로 118	19	516	27.2
	태장중학교	1997.12.01.	봉영로1517번길 45	22	612	27.8
계		5개소	107	3,027		
고등학교	영덕고등학교	1998.01.15.	매영로 334	37	954	25.8
	청명고등학교	1998.01.15.	영통로 466	39	910	23.3
	태장고등학교	1998.03.04.	영통로 250	38	954	25.1
	수원하이텍고등학교	2000.03.06.	청명북로 56	24	443	18.5
계		4개소	138	3,261		

비고: 수원외국인학교 제외



영통동 학교 현황



영일중학교



영덕중학교

한편 공교육 시스템과 결합하여 영통동 상업지구에는 '수원의 대치동'이라 불리는 학원가가 2000년대부터 지금까지 꾸준히 성장해 오고 있다. 즉 영통동은 입주 시기 및 지리적 위치, 주변 지역과 연결된 교통망 등의 외부 환경 요인이 학군으로서의 가치를 높였고, 특히 영통동 소재 중학교들은 자사고 및 외국어고·과학고 등 명문대 진학의 발판이 되어 줄 고등학교 진학에 좋은 성과를 내왔다.

영통동 학원가가 '수원 지역 최대 학원가'로 이름을 날리기 시작한 시점은 2006년 전후였다. 이즈음 영통동 거주 주민들의 평균 연령은 29.7세로 전국에서 가장 낮은 수치를 기록하였다. 이는 경희대학교 국제캠퍼스 등 주변 대학 재학생들 때문이기도 하지만, 영통동 아파트 단지 주민들이 대부분 어린 자녀를 둔 젊은 부부로 구성되었기 때문이다. 영통지구 인근의 삼성전자 본사 및 연구원과 사업체에 다니는 젊은 직장인 부부들의 교육열은 영통동 학원가 활성화에 기여한 측면이 있다. 이는 미취학 아동 및 초·중고 학생들을 대상으로 하는 영어학원이 곳곳에 분포하고 있으며, 경희대학교에서 수원역 방향 대로변에 보습학원이 밀집해 있는 모습을 통해 알 수 있다. 또한 1990년대 후반 신설되었던 영통동 소재 중학교들은 '수원의 명문'으로 손꼽히며 이 지역을 경기 남부권의 핵심 학군으로 부상하게 만든 주요 요소가 되었다. 특히 영덕중학교와 영일중학교는 2010년대 이후 수원시에서 학업성취도 최상위권을 줄곧 유지해 온 명문으로 손꼽힌다.²

8년간 이 지역에서 국어논술학원을 운영해 온 최원용 원장은 이 지역 중학교가 어떻게 영통동을 수원 및 경기 남부 지역의 중심 학군으로 만들어 왔는지에 대해 짧게 설명하였다.

연구자 영통 지역이 경기도에서도 최고의 학군으로 손꼽히는데, 많은 분들이 특히 주변 중학교들을 명문이라고 하시더라고요. 고등학교보다 중학교를 언급하시는 이유가 있을까요?

최원용 여기 영일중이랑 영덕중이 가장 유명한데요, 자사고나 외고를 많이 보내기로 유명해요. 학생들이 워낙 출중하고, 학업 분위기도 좋아요. 사실 대입은 중학생 때부터가 중요하죠. 고등학교를 어디로 가느냐에 따라 대학 입시 결과도 결정되고, 고등학생 때부터 하려고 하면 늦어요.

즉, 좋은 대학을 가기 위해서는 고등학교의 학업 분위기 및 내신 관리가 중요하기 때문에 학생들은 고등학교가 아니라 중학교부터 관리가 필요하다는 것이다. 자립형 사립고등학교(자사고)나 외국어고등학교, 과학고등학교 등 일명 '특목고' 진학은 상위권 학생들의 명문대 진학을 결정하는 중요한 관문이며, 이를 위해서는 중학교에서의 성과 관리가 무엇



학원 홍보로 내세워지는 과학교·외교·영재교 진학자

보다 중요하다. 이에 대해서는 사교육 전문가의 견해와 학부모의 견해가 일치하는 지점을 보였다. 청명마을(3단지) 벽산삼익아파트에서 동대표로 일한 이력을 지닌 이경순은 학부모의 입장에서 대학 입시의 승부시점을 중학교로 간주하는 학부모들이 영통 지역 중학교의 가치를 매우 높게 생각하고 있다고 증언한다.

이경순 이제 여기가 왜 학군이 좋다고 하느냐, 학군을 많이 보잖아요 여기는 중학교 학군이 좋아요, 이제 고등학교는 안 좋아. 왜냐하면 (...) 여기가 주로 삼성(전자) 사무실, 연구원이 있는데 (...) 아무래도 남편, 아빠들 머리가 좋으니 자녀들도 머리가 좋다고 그럴 거 아니에요 그리고 교육열도 높고 중학교는 전국으로 봤을 때 시험 성적이 좋다, 그러는데 중학교에서 잘한 애들이 (일반계) 고등학교를 안 가고 다 외고니 뭐니 빠져서 고등학교는 (영문)이 없어요

그렇다고 해서 영통신도시 내 고등학교들의 학업 분위기나 입시결과에 부족한 점이 있었다는 의미는 아니다. 2000년대 중후반 영통동과 망포동에서 중·고등학교를 다녔던 박유진에 따르면, 고등학교별로 집중적으로 내세우는 과목이 있었고, 영재반을 운영하여 상위권 학생들을 따로 관리했다고 한다. 태장고등학교는 수학과 과학 교육에 중점을 둔 '과학중점고등학교'라는 특징이 있으며, 영덕고등학교는 '입결(입시결과)'이 좋기로 유명했다고 한다.

또한 영통구에 상대적으로 소득과 학력이 높은 중산층 가정의 비중이 높다는 특성은 높은 교육열을 뒷받침하기 위해 부모의 정보력과 경제력이 필요하다는 전제하에 영통동으로 하여금 수원시 교육의 메카라는 명성을 쌓아 가는 바탕을 이룬다. 이와 관련하여 『수원시 사회조사보고서』의 통계를 참조해 볼 수 있을 것이다. 수원시는 2012년부터 “수원시민의 삶의 질 향상을 위한 정책 수립 기초자료 활용”을 위해 “시민들의 평소 생활에 대한 만족도 및 사회적 관심사에 대한 의식구조”를 양적·질적 측면에서 모두 종합적으로 측정할 『수원시 사회조사보고서』를 작성·공개하고 있다. 이 중 사교육비 지출 및 사회적 계층 의식에 대한 문항이 포함되는 최근 5년(2017~2021년)의 『수원시 사회조사보고서』를 참조하면 영통구의 주민들은 다른 3개 구에 비해 응답자의 교육정도나 소득수준이 상대적으로 높은 편이며, 사회적 계층 의식 또한 마찬가지로의 경향을 보였다. 가장 최근에 실시된 2021년도 사회

조사를 참고할 때, 영통구 지역 가구의 학력 분포와 소득 수준에 대한 설문조사 결과는 다음과 같다.

먼저 교육 정도에서, 대졸 이상 학력을 보유한 영통구 주민이 55%로, 주민 구성의 절반 이상을 차지하고 있는 것으로 나타났다. 이는 나머지 3개 구에서 대졸 이상 학력 보유 주민들이 40% 이하(장안구 37.9%, 권선구 40.5%, 팔달구 36.1%)인 것과 비교하면 고학력자들이 상대적으로 많이 분포해 있다는 것을 알 수 있다. 이에 더하여 소득 수준을 살펴보면, 영통구 지역에서 월평균 소득 500만 원 이상인 가구의 비중은 29.5%에 달하여 다른 3개 구(장안구 23.6%, 권선구 19.8%, 팔달구 18%)에 비해 상당히 높은 편인 것으로 나타났으며,³ 영통구 주민들이 가지고 있는 사회적 계층 의식에서 자신을 상류층 혹은 중상층 이상으로 인식하는 비율(37.1%)은 다른 3개 구(장안구 20.1%, 권선구 26.7%, 팔달구 18.6%)에 비해 더 높게 나타났다.⁴

수원시의 4개 구 중 영통구 주민들의 교육환경에 대한 만족도도 높은 것으로 나타났다. 이를 통해 영통신도시가 수원시 내 사교육의 중심지로서 기능하고 있으며 젊은 부모들의 높은 교육열을 만족시키며, 이 지역으로의 이주 또는 지속적인 거주를 결심하게 만드는 요인으로 작동하고 있다고 추측해 볼 수 있을 것이다. 2021년 통계에 따르면, 영통구는 권역별 교육환경 만족도에 관한 3개의 항목에서 모두 평균적으로 높은 만족도를 보였다. 먼저 보육환경 만족도에서 경기도 평균 76.6%, 수원시 평균 80%와 비교하면 영통구는 81.6%로 각 평균값을 상회하며, 공교육 환경 만족도에서도 영통구는 76.8%가 보통 또는 만족한다는 대답을 하며 장안구를 제외한 다른 구들 및 경기도와 수원시의 만족도를 뛰어넘었다(〈표 2〉, 〈표 3〉참고). 무엇보다도 학교교육 이외의 교육, 즉 사교육 부문에서의 만족도를 살펴보면 영통구는 다른 3개 구 및 경기도와 수원시의 평균에 비해 상당히 만족도가 높은 것으로 나타났다(〈표 4〉참고).⁵

〈표 2〉 보육환경 만족도(미취학 아동의 부모만 응답)

(단위 : %)				
구분	불만족	보통	만족	
경기도	23.3	45.8	30.8	
수원시	20	48.6	31.4	
권역별	장안구	28.7	36.5	34.9
	권선구	17.6	53.2	29.2
	팔달구	21.8	48.6	29.5
	영통구	18.4	48.6	33.0

자료 : 수원시, 2021, 『19-1. 교육환경 만족도』, 『2021 수원시 사회조사보고서』

<표 3> 공교육환경 만족도(초중고 학부모만 응답)

(단위 : %)				
구분	불만족	보통	만족	
경기도	27.3	49.8	22.9	
수원시	25.7	47.0	27.2	
권역별	장안구	18	42.6	39.4
	권선구	33.5	47.2	19.3
	팔달구	28.1	40.7	31.2
	영통구	23.2	50.6	26.2

자료 : 수원시, 2021, 「19-1. 교육환경 만족도」, 「2021 수원시 사회조사보고서」

<표 4> 학교교육 이외 교육 만족도(초중고 학부모만 응답)

(단위 : %)				
구분	불만족	보통	만족	
경기도	41.2	40.6	18.2	
수원시	40.5	34.4	25.1	
권역별	장안구	33.1	31.9	34.9
	권선구	51.7	32.8	15.4
	팔달구	59.1	24.4	16.6
	영통구	31.7	39.1	29.2

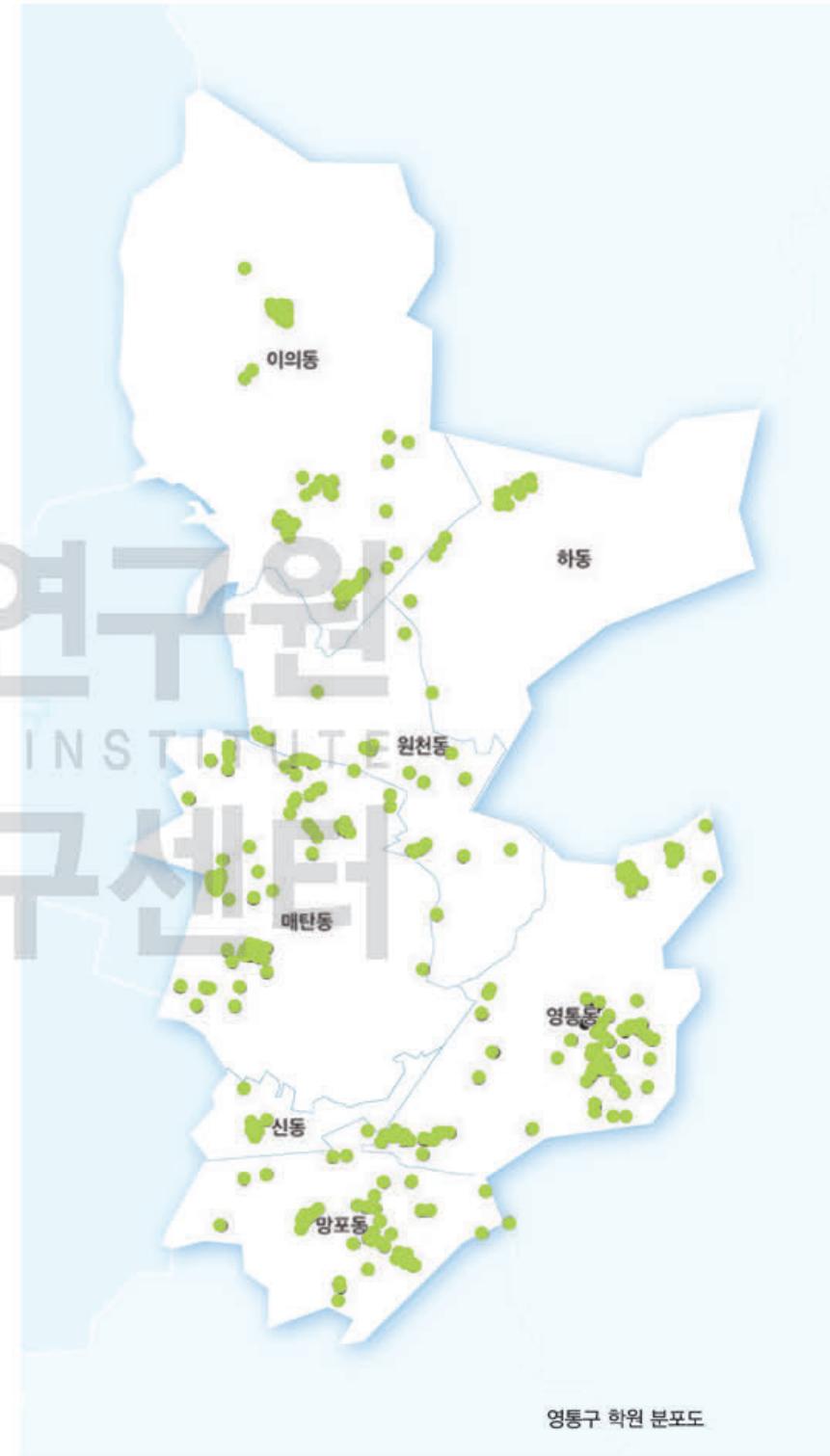
자료 : 수원시, 2021, 「19-1. 교육환경 만족도」, 「2021 수원시 사회조사보고서」

2. 영통동 학원가의 현황과 운영

1) 영통동 학원가 현황

영통동 학원가의 현황 및 운영에 대해 살피기 전, 먼저 본문에서 주로 언급되는 ‘학원’에 대한 정의를 짚고자 한다. 학원이란 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」(이하 학원법)에 근거, “개인이나 사적인 재원으로 교육서비스를 제공하는 곳”으로 “사인이 대통령령으로 정하는 수 이상의 학습자 또는 불특정 다수의 학습자에게 30일 이상의 교습 과정에 따라 기술, 지식, 예능, 기능을 교육하거나 30일 이상 학습 장소로 제공되는 시설”이라 정의된다. 학원의 유형은 크게 학교교과 교습학원과 평생직업교육학원으로 나뉘는데 본문에서 다루는 학원은 주로 학교교과 교습학원 유형이다.

「경기교육통계」를 참고 하였을 때, 1998년 수원시 내 사설학원은 모든 분야를 아울러 총 1,465개였으며, 그 중 학교교과 중심으로 가르치는 입시·보습(문리계) 분야는 274개인 것으로 파악되었다. 그리고 4년 뒤인 2002년 자료에 따르면 입시·보습(문리계) 분야 사설학원은 511개로 약 1.8배 증가하였다. 그 중 당시 영통동이 속해 있던 팔달구의 문리계 학원의 수는 196개로 수원시 내 3개 구 중 가장 많은 학원을 보유한 것으로 나타났다. 그로부터 20년이 지난 지금, 2022년 8월 기준 수원시에 등록된 전체 학원수(보습소 제외)가 2,297개소에 달하며, 그 중 영통구 소재 학원은 983개소인 것으로 알려져 있다. 영통구 소재 학원의 34.3%인 337개소가 영통동에 개설되어 있는데, 그 중 절반 정도가 중심상업지역에 소재한 15개 건물에 밀집되어 위치한다.

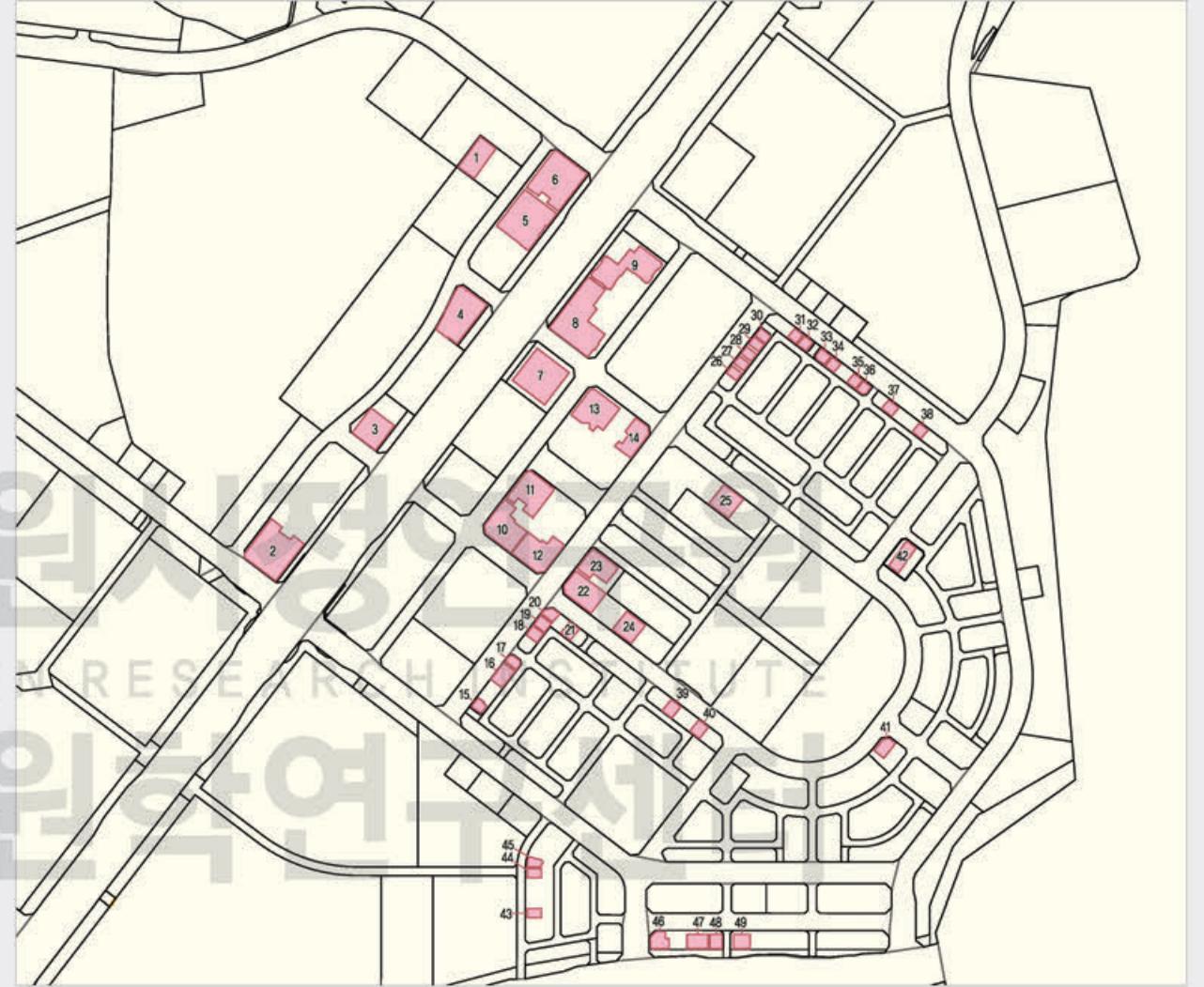


영통구 학원 분포도

<표 5> 영동중심상업지역 학원

(2022년 8월 기준)

<p>1 매영로345번길 111 피켈바른공부자습전용관독서실, 피켈학원, 수학에미친사람들학원</p>	<p>4 봉영로 1605 수학여행학원, 그랜드음악학원, 엠코드수학하이모던학원, 엠코드수학모던학원, 와이즈만영재교육수원영통학원, 이투스투포세브학원, 유피수학학원, 알케미스트이언학원, 영통이언학원, 이안서가학원, 지니어스학원, 영통더웰간호학원, 미술로생각하기영통학원, 아담리즈수학학원, 아날론교육영통어학원, 하우스터디영통센터독서실, 수원영통에이닷영어학원, 디와이비최선어학원, 이강학원입시센터학원, 온더데스크영통독서실, 가온학원</p>	<p>7 봉영로 1606 오감랭귀지영통점학원</p>
<p>2 봉영로 1569 청아원수학학원, 프라미스영어영통학원, 씨앤케이영어전문학원, 이프랩영어전문학원, 크레이미술학원, 대치김태호삼학원, 대치학원, 에스에스엠실용음악학원, 영통바리스타커피전문학원</p>	<p>5 봉영로 1617 위니외국어교육원격학원</p>	<p>8 봉영로 1612 이자경수학영통고등관학원, 수학의아침사이언스카이영통프리미엄캠퍼스제2학원, 수학의아침사이언스카이영통프리미엄캠퍼스제1학원, 김중호수학학원, 이자경수학영통고등본관학원, 봉샘과학학원, 봉샘과학고등관학원, 김문호수학학원, 탑벤에듀영통점학원, 블루플래너어학원, 씨엠에스학원, 삼칠층의기적영어학원, 엠플수학학원, 수원영통아이들의작업실미술학원, 툄관현악전문학원, 피케이수학전문학원, 전문가집단학원, 리드인문따국어학원, 와이키즈수원영통학원, 아트파이브학원, 영통시사어학원, 영재교육학원, 소마수학학원, 윤혜경음악학원</p>
<p>3 봉영로 1587 맥티스교육학원, 위즈아일랜드영통학원, 이자경수학영통학원, 영통중상어어학원, 디나은학원, 영통경기관호학원, 이플러스영어전문학원, 이플러스제사관영어학원, 스카이최상학원, 피에스투영어학원, 영통요미요미미술학원, 청담어학원, 리체움독서실, 이자경수학영통이관학원, 에픽아카데미학원, 영통서울음악학원, 이플러스제이관영어학원, 마스터청담어학원, 청담주니어영어학원, 영통에이프릴어학원</p>	<p>6 봉영로 1623 모던실용음악학원, 피켈영통학원, 국어팩토리학원, 엠코드학원, 사과나무피아노전문학원, 해움영어전문학원, 매쓰코드학원, 로봇영재과학학원, 엠코드하이학원, 매쓰그랑제콜학원, 러셀영통학원, 러셀바른공부자습전용관독서실, 영통모던케이댄스실용음악학원, 영통모던케이실용음악학원, 와와학습코칭학원, 더엠코드학원, 나비발레학원, 해움국어논술전문학원, 이챗터스학원, 에스어학원, 학습능력개발학원, 희망보습학원, 폴리어학원</p>	<p>9 봉영로 1620 엠코드고수전문관학원, 경선식에듀학원, 엠코드프리미엄학원</p>
		<p>10 반달로7번길 6 단소야국악학원, 렘브란트익풍차미술학원, 웰쓰리학원, 최용훈국어전문학원, 리디튜드영어학원, 에리카어학원, 나무기동학원, 키즈스피치마루지영통학원, 포스영어전문학원, 영통이화발레학원, 마루게임학원, 미래수수학학원, 기파랑문해원수원영통학원, 아카데미라운지수원영통독서실, 영통이화무용학원</p>



영동중심상업지역 학원 밀집건물

<p>11 반달로7번길 16 영통백석학원, 와이즈리더영어학원, 천일문라이브러리영통점독서실, 수원영통박문각행정고시학원</p>	<p>12 청명남로 21 멘사사고력교육학원, 명인학원, 국대초중등학교, 매쓰플랜수학학원, 나다고등국어논술학원, 공감입시학원, 트리탑스과학전문학원, 영통대찬학원,</p>	<p>명인스카이수학학원, 국어의대표학원, 국대국어학원, 아이엠아이영어학원, 파이드로스영통수학학원, 영통대찬플러스학원, 나다는술학원, 펜타스과학전문학원, 코치미학원</p>
--	---	--

13	반달로7번길 40 경기아이티디자인학원, 사랑애실용음악학원, 리틀보이스스피치영통점학원, 카툰시드미술학원, 매쓰은수학전문학원, 영통애플부동산경매학원	23	청명남로28번길 2 스터디플래닛수원영통독서실, 경기반려동물실용전문학원, 에스입시영어학원, 에듀코치개별지도영통학원, 토즈영통스마트독서실, 일본명문대학으로가는길일공학원, 더마에스트로수학전문학원, 올림연기학원, 셀프스터디독서실	34	청명로 83 황선생영어학원, 유레카수학과학전문학원, 대치스마트에듀영통점학원
14	청명남로 39 넥스텝어학원, 카이댄스학원	24	반달로 29 전형각수시논술학원, 강남플러스학원, 창언어논술학원, 씨큐브코딩수원영통학원, 늘푸른수학학원	35	청명로 79 줄리어영어전문학원
15	청명남로 4 나다움미술학원, 루트수학의대관학원, 한스레벨입학원, 생각하는황소영통수학학원	25	반달로 105 잇올스파르타관리형프리미엄독서실, 잇올스파르타독학재수학원, PK대치스파르타독서실	36	청명로 77 영통명진학원, 올리더스학원
16	청명남로 8 대치본수학제이관학원, 제이엠시스템영어전문학원, 새봄수학학원, 새봄수학교등관학원, 엠오엠수학학원	26	청명남로 52 인트엔터테인먼트학원	37	청명로 73-1 아이아트영통미술학원
17	청명남로 10 상상그이상수학학원, 엠오엠수학전문학원, 상상그이상수학교등관학원	27	청명남로 54 문지영영어학원, 아트그로움미술학원, 아우라댄스학원	38	청명로 69 하우스바이타운학원
18	청명남로 14 케이튜터수학영통관학원, 보니타네일미용전문학원, 스텝영어학원	28	청명남로 56 영통위너스학원, 행복한학생학원	39	반달로 40 오일러학원, 골드방수기능사전문학원
19	청명남로 16 엘탑영수전문학원, 로엠수학학원	29	청명남로 58 엘디제이영어학원, 연세랑학원	40	반달로 44 지혜의숲사고력논술전문학원, 겨자씨자라큰나무미술학원
20	반달로 22 최강수학전문학원, 수원한박사논술학원	30	청명남로60번길 2 그루학원	41	청명로1번길 19 해담에듀케어센터학원
21	반달로 26 큐브문예창작논술학원, 제이홀릭영어학원	31	청명로 87 김창훈수학학원	42	청명북로 6 영통이오에스외국어학원
22	반달로 21 오하운플랜스영통망포점학원	32	청명로 85 피그마리온학원, 안스바이올린학원, 국어팩토리제이관학원, 권인재수학아카데미학원	43	덕영대로1673번길 16 영일연세음악학원
		33	청명로 83-1 인트엔터테인먼트학원	44	덕영대로1673번길 26 에리카학원
				45	덕영대로1673번길 28 미소음악학원
				46	덕영대로 1689 아키온미술학원
				47	덕영대로 1693 초중등목우미술학원
				48	덕영대로 1695 영통목우미술학원
				49	덕영대로 1699 오지댄스학원

영통동 중심상업지역 학원가의 범위는 크게 두 구역, 즉 영통동의 한가운데에 자리 잡은 상업지구, 그리고 영통역이 위치한 봉영로를 따라 길게 뻗은 구역으로 나누어 볼 수 있다. 상업지구 및 대로변 학원가는 양 옆으로 아파트 대단지와 학교들을 끼고 있으며, 주변에는 수원가정법원, 수원우편집중국, 경기지방중소벤처기업청, 수원출입국관리사무소, 동수원세무서 등의 주요 공공기관들이 분포하고 있다. '학원가'로 통칭하는 구역은 아파트 단지처럼 완전한 구획을 갖추고 있는 것은 아니며, 여러 종류의 사설학원들이 상가 건물 내 병원이나 식당, 유흥업소와 함께 뒤섞여 공존하면서 불규칙한 형태로 위치하여 하나의 클러스터를 이루고 있다고 보아야 할 것이다.

일견 학원들은 학업 분위기 조성을 위해 독립된 구역을 이루고 있을 것이라는 생각을 할 수도 있으나, 도시 대부분의 학원들은 이와 같이 상업지구 내에서 다른 상업시설들과 혼재하고 있는 것이 일반적이다. 특히 영통지구처럼 20년 이상의 시간을 간직한 도시공간은 도시 구성원들의 움직임과 역사·문화적 맥락 속에서 분명해 보였던 경계가 허물어지고 서로 섞여들어 어느새 그 도시만의 자연스러운 경관을 형성하기 마련이다. 그렇기 때문에 외부인의 시선에서 볼 때 학원과 음식점, 술집 및 노래방 등이 뒤섞여 있는 도시 경관은 낯설게 느껴지면서 동시에 이곳이 과연 '학원가'라고 할 수 있는가 하는 의구심을 불러일으키지만, 이 지역 주민들에게는 매우 익숙하고 당연한 풍경이다.

연구자 학원이 밀집되어 있다고 해서 둘러보니 유흥가도 제법 많던데요, 학습 분위기에 영향을 주지는 않나요?

취원용 그건 아시겠지만 여기 법원이나 세무서 등 관공서가 많기 때문에 어쩔 수가 없는 거예요. 원래 그렇게 (유흥업소가) 많았어요. 손님도 많이 오고 접대도 해야 하니까. 하지만 (시간대가) 겹치지도 않고, 학생들이 학원 다니는 거랑 그런 곳들에 사람들이 가는 때랑 달라서 그렇게 문제가 되진 않아요.

2) 영통동 학원가의 운영과 변화

이와 같은 현재의 학원가 경관은 과거부터 유지되어 온 것이 아니라 2000년대부터 지역



영통동 중심상업지역 학원 밀집건물의 입점업체 안내판



학원과 상점들이 혼재한 상가(반달로7번길 16, 이폴리스)

내 변화의 흐름에 따라 함께 변형되어 온 결과이다. 황골 주공1단지아파트 주민인 김희영은 과거 2009년에서 2012년 사이에 영통에서 학원을 다닌 바 있다. '영통 토박이'답게 김희영은 학원가의 변천에 대한 자신의 기억을 풀어 놓았다.

김희영 영통역 뒤에 지금 유흥가 있는 데 있잖아요. 거기가 원래 학원가였는데 이제 거의 유흥가로 바뀌게 된 거예요. 학원들이 밀려난 게 사실 주차문제도 있고 해서 그 건너편으로 옮겨가기 시작했어요.

연구자 지금 가정법원 있는 그쪽(길 건너) 편?

김희영 네. 그쪽에 원래 소규모, 중소규모 학원들이 많았고, 프랜차이즈보다는 개인이 차리는 학원들이 많았는데, 이제는 최선어학원이나 메가스터디 이렇게 굵직굵직한 학원들이 그쪽(길 건너)으로 넘어가기 시작했어요. 왜냐하면 이쪽(유흥가) 같은 경우에는 상권이다 보니까 그렇게 건물 규모가 크지 않아요. 그런데 그 반대편(대로 건너편) 같은 경우 거의 다 병원을 상대로 지어진 건물들이었거든요. 그 병원들이 빠



학원이 위치한 복합상가(봉영로 1587, 다모아프라자)

지고 나니까 그 부지를 대형 강의실로 바꾸기 시작하면서 거기가 다 학원이 들어섰던 거예요. 그런 곳들의 좋은 점은 학원 차들이 기다릴 수가 있기도 하고요. 원래는 그 장소(주: 대로 건너편 가정법원과 병원 건물들이 위치한 부지)는 공항버스랑 마을버스들이 정차하던 곳이었어요. 그런데 마을버스도 끌고 공항버스도 정류장이 따로 생기면서 거기가 교통이 원활해지고 어쨌든 주차공간이 있으니까, 거기로 대형학원들이 들어온 거죠.

즉, 2000년대 중반에는 지금의 상업지구에 위치한 학원들보다 더 많은 수의 중소 규모 학원들이 상가 밀집지역에 있었다. 그러나 2000년대 후반~2010년대 초반부터 기업형 프랜차이즈 학원들이 점진적으로 진입하였고, 2022년 현재 영통동 소재 학원 337개소 중 23.4%인 79개소가 60개의 주식회사에 의해 운영되고 있다. 이처럼 법인들이 운영하는 대형 학원들은 더 많은 수요를 감당하기 위해서 병원 용도로 새롭게 지어진 좀 더 크고 넓은



영통동 학원의 학부모 설명회

건물을 찾아 이동하게 되었다. 마침 이 시기에 지역 내 환경 정비를 통해 마을버스나 공항버스 등이 서는 정류장의 위치도 바뀌어서 대로변에 가까운 건물일수록 학원 버스들이 주정차하기에도 용이하다는 것도 학원들의 이동에 영향을 미쳤던 것으로 보인다.

이 지역에서 성장한 고유 브랜드 학원과 대형 프랜차이즈 학원이 한 건물에 공존하는 독특한 경관을 그려내며 힘의 균형을 이루고 있는 것 같은 모습

이 영통동 학원가의 특징이라 할 수 있다. 그렇지만 영통동 학원가의 특징은 특정 학원에 쏠림 현상이 일어나지 않는다는 데 있다. 학원수가 많은 만큼 다양한 학원들이 분포하고 있으며, 소규모 보습학원부터 대형 입시학원까지 각각의 역할을 고르게 분담하고 있다. 이와 같이 영통동 학원가의 공존과 다양성이 가능한 것은 학생과 학부모의 이유 있는 선택들이 배경으로 작동하고 있었기 때문이다.

박유진 영통에는 공부방도 많고 학원도 되게 많아서, “이 학원 잘한대.”라고 소문이 나도 다 가는 게 아니에요 “여기 잘한다.” 유명하다고 추천해서 가는 경우는 별로 없고, 그보다는 친구들 가는 곳에 같이 가거나 아니면 내가 다니는 학교 학생들이 많은 곳. 왜냐하면 그 학교 학생들이 많다는 건 해당 학교 맞춤형 수업을 잘 해 준다는 의미니까요 그리고 그 당시에는 대기업 프랜차이즈 학원들이 많이 없었고, 이제 막 들어서서 붐을 일으키던 시기였어요 기억나는 일이 있는데, 제가 친구 집에 놀러 갔다가 친구에게 “너도 같이 최선어학원 다니자. 여기 한송이 선생님 있어.”라고 하니 친구 어머니가 공장처럼 이렇게 찍어내는 그 (대형)학원의 커리큘럼이 싫다고 하시더라고요 “애는 영어 못 해, 집중 케어해야 돼.”라고 하시면서. 그러니까 대형 학원이 주는 그 이미지가 있었어요. 학원이 너무 커서 학생들에게 일일이 신경 쓰지 못할 것이라는. 중소형 학원은 어쨌든 한 반에 5명이 넘지 않으니 집중 케어가 가능할 것 같고 그러니까 취향에 맞게 학원을 갔던 거예요. (...) 이름은 없지만 노하우가 있고 연륜 있는 학원을 가느냐, 아니면 좀 더 체계적이지만 전문적으로 잘 가르치는 곳을 가느냐 하는 그런 느낌.

영통동 학원가는 한국 사교육 주체들의 변화된 모습, 즉 오래된 소규모 학원들과 대형 프랜차이즈 학원들의 공존을 반영하고 있다. 1990년대 후반~2000년대 초반 사교육의 생

산과 소비가 지속적으로 확장되면서 사교육 영역에서 규모의 경제가 형성되었다. 이러한 사교육 영역이 본격적인 자본 투자 대상으로 인식되기 시작했으며 이에 따라 2010년대 초반부터 경쟁력 있는 사교육 서비스 프로그램을 가진 기업화된 대형 학원들이 영통동에 진입하였다. 그러나 영통신도시 형성기부터 지역 학생들의 교육을 담당하고 있던 소규모 학원들은 자신들이 오랜 시간 파악하고 분석해 온 지역 교육 및 소비자들의 특성을 바탕으로 축적한 노하우를 기반으로 하여 대규모 학원들의 공격적 진입에도 굴하지 않고 각자 세부적으로 분화되고 전문성을 가진 방향으로 변화하였다.

<표 6> 2022년 영통동 소재 법인 운영 학원

연번	법인명	학원명	연번	법인명	학원명
1	(주)612어학원	육일어학원	16	(주)이강예류	이강학원입시센터학원
2	(주)경선식예류	경선식예류학원	17	(주)이연에듀케이션	영통이연학원, 영통중상이연어학원
3	(주)나다논술학원	나다논술학원	18	(주)인재	가온학원
4	(주)넥스큐브코퍼레이션	셀프스터디독서실, 에듀코치개별지도영통학원	19	(주)창의와탐구	와이즈만영재교육수원 영통학원, 와이키즈수원영통학원
5	(주)대교	눈높이러닝센터청명학원, 수원영통신나무실러닝학원, 눈높이러닝센터영통학원	20	(주)칠드런스뮤지컬컴퍼니	글리트영어원영통브릿지 어학원
6	(주)대치김태호학원	대치김태호삼학원	21	(주)펜타스과학	펜타스과학전문학원
7	(주)디웨어	수원영통에잇영어학원	22	(주)폴리아에스씨	폴리아어학원
8	(주)리딩홀딩스	맥티스교육학원	23	리체움교육(주)	리체움독서실
9	(주)마스터	마스터청담어학원	24	린스쿨 주식회사	허린음악학원
10	(주)메가스터디교육	러셀바른공부자습전용관 독서실, 러셀영통학원, 피켈바른공부자습전용관 독서실, 피켈영통학원, 피켈학원	25	메이플라워 주식회사	수학의아침사이언스카이영통 프리미엄캠퍼스제1학원, 수학의아침사이언스카이영통 프리미엄캠퍼스제2학원
11	(주)메인엔터테인먼트	사랑애실용음악학원	26	베리타스주식회사	집현전독서실
12	(주)세종앤컴퍼니	영통세종학원	27	새로남영통이씨씨어학원 주식회사	새로남영통이씨씨어학원
13	(주)세듀	천일문라이브러리 영통점독서실	28	에스지청운 주식회사	에스지청운학원
14	(주)오일러	오일러학원	29	엠오엠교육주식회사	엠오엠수학학원
15	(주)위너스예류	영통위너스학원	30	주식회사 김문호수학학원	김문호수학학원

연번	법인명	학원명	연번	법인명	학원명
31	주식회사 더명인	명인스카이수학학원	46	주식회사 영통경기간호학원	영통경기간호학원
32	주식회사 동화세상에듀코	와외학습코칭학원	47	주식회사 영통모던케이 실용음악학원	영통모던케이실용음악학원
33	주식회사 매쓰그랑제콜	매쓰그랑제콜학원	48	주식회사 울림	울림언기학원
34	주식회사 명인에듀	명인학원	49	주식회사 웅진뱅크빅	웅진뱅크빅학습센터 영통학원
35	주식회사 봉샘과학학원	봉샘과학학원	50	주식회사 이자경수학 영통학원	이자경수학영통이관학원, 이자경수학영통학원
36	주식회사 블루플래닛	블루플래닛어학원	51	주식회사 지원에듀	일본명문대학교로가는길 일공학원
37	주식회사 슬로우라이프	오하운폴댄스 영통망포점학원	52	주식회사 창의와공감	위즈아일랜드영통학원
38	주식회사 아발론교육	아발론교육영통어학원	53	주식회사 케이수학	케이튜터수학영통관학원
39	주식회사 에스지출딩스	영통청운학원	54	주식회사 크레비스에프 영통에이프릴	영통에이프릴어학원
40	주식회사 에오스	영통이오에스외국어학원	55	주식회사 크레비스에프 영통청담	청담어학원, 청담주니어영어학원
41	주식회사 에픽	영통대찬플러스학원	56	주식회사 티앤스에듀	이플러스영어전문학원, 이플러스제이관영어학원
42	주식회사 에픽플러스	에픽아카데미학원, 영통대찬학원	57	주식회사 포인트입시미술학원	포인트입시미술학원
43	주식회사 엠코드에듀	엠코드고수전문관학원, 엠코드수학모던학원, 엠코드학원	58	주식회사 프라미스	프라미스영어영통학원
44	주식회사 엠코드하이에듀	엠코드수학하이모던학원, 엠코드프리미엄학원, 엠코드하이학원	59	주식회사 행복한학생	행복한학생학원
45	주식회사 영가에듀	영가스파르타센터수원독서실, 영가스파르타센터수원학원	60	주식회사 잇을	잇을스파르타독재수학원

한편 대규모 프랜차이즈 학원들은 당시 온라인 강의를 통해 시간적·공간적 제약을 벗어나 사교육 시장 내에서 그 규모를 더욱 확장해 나갔다. 대표적인 사교육 기업 ‘메가스터디’는 2000년 당시 대치동 학원가에서 인기 있는 대형학원 소속 강사들에 의해 설립되었고, 적극적으로 온라인 강의 모델을 도입하여 전국의 학생들을 거대한 사교육의 세계로 끌어들이며 확장 일로를 걸었다.⁶⁾

최원용 영통에서 대형 학원들은 2013년 이후에 많이 들어왔어요. 그전에 여기서 자생적으로 성장한 학원



영통동에 위치한 엠코드학원

이라고 한다면 대표적으로 엠코드학원이 있구요. 수학 과목이예요. 규모가 크기로는 정상어학원이 제일 규모가 있고.

수원시정연구원

SUWON RESEARCH CENTER

수원시정연구원

영통동 학원가를 대표하는 자생적 브랜드 학원 중 하나인 엠코드(m-code)학원은 2009년 ‘힘수학학원’으로 시작하여 2013년 ‘m-code’로 학원명을 바꾸었다. “대한민국을 대표하는 수학 전문학원”을 자처하면서도 이 학원이 강조하는 것은 “한 반 인원이 많아서 대형(학원)이 아니”라는 점이다. 엠코드학원은 초·중·고 등 모든 과정에서 반을 세분화하고 “단 한 명의 학생도 끝까지 개별지도, 관리”하는 것을 모토로 하고 있다.⁷⁾ 현재 초등학교 4학년부터 고등학교 3학년 과정까지 270여 개 과정의 반이 운영되고 있으며, 초·중·고·고등대입관·영재대입반·입시관·과학관으로 나누어져 있는데, 모든 과정반이 한 건물 내에 배치되어 있지 않다. 영통동 학원가의 특징 중 하나는 이처럼 대규모 학원이라 할지라도 하나의 건물을 통째로 사용하는 것이 아니라 입주 가능한 상가건물에 각 용도에 맞는 분관을 배치한다는 점이다.

한편, 특정 시간대가 되면 학원 앞 도로변에서는 각 권역별로 학생들을 태워 가기 위한 노란색 셔틀버스들이 건물 앞에 가득 정차해 있는 진풍경이 연출된다. 엠코드학원도 대규모 셔틀버스를 운영하여 수원 및 주변 지역의 사교육 수요를 끌어들이고 있다. 아래의 사진은 한가로운 주말 정오에도 바쁘게 운영되는 학원의 모습을 그대로 보여 주는 셔틀버스들의 군집이다. 학원 블로그의 공지에 따르면, COVID-19가 유행하기 전인 2019년의 경우 여름방학 물입기간 중에는 셔틀버스가 최소 15대 이상 운행되었던 것으로 보인다. 또한 밤 10시 이후 하원하는 학생들을 위해 추가로 5대의 차량이 운행되었으며, 도로변의 셔틀버스 주정차로 인한 정체현상을 방지하고 승차 시간에 맞추기 위해 학생들로 하여금 미리



엠코드 고3 프리미엄관(좌)과 초동관(우)

“2분 전에 도착하여 대기후 안전하게 승차”할 것을 당부하고 있다.⁸⁾

영통동 학원가는 주변의 후기 신도시 지역의 부족한 사교육 인프라를 보완한다는 점에서 ‘사교육 1번지’, ‘사교육의 메카’로 불리는 대치동과 유사한 지점을 공유한다. 대치동이 한국의 대입 중심 입시교육에서 중요한 의미를 갖는 이유는 여러 가지가 있지만 그 중 하나는 대치동 학원가를 이용하는 학생들의 거주지의 ‘전국화’에 있다. 서울시역사박물관의 2017년 서울생활문화자료조사에 따르면, 대치동의 학원가 수강생들의 거주지는 강남, 송파와 같은 서울의 다른 지역은 물론, 분당, 용인(수지), 일산, 부산, 대구, 강원 등 전국적인 권역을 가진다고 한다. 대치동 및 서울·경기권에 거주하는 학생들은 일상적으로 소화 가능한 이동거리에 있어 그에 맞춰 매일 등원하며, 각 지역 학생들을 위해 대치동의 수학 학원과 분당의 수학학원 시간표가 연동되어 있는 등 학원 간 지역 네트워크가 연계하여 작동하기도 한다. 한편 그 외의 권역(서울·경기권 외)에 거주하는 학생들은 주로 대치동에 단기간 거주하며 방학이나 연휴 특강 서비스를 이용한다. 이처럼 대치동은 소비자(학생)의 다양한 요구 및 목적을 충족할 수 있는 모든 방면의 서비스를 세분화하여 운영한다.⁹⁾

영통동 학원들도 미취학 아동부터 고등학생에 이르기까지 주변 지역의 학생들이 몰려드는 곳이다. 이는 주변 지역과 연계된 대중교통(수인분당선, 광역버스 등), 촘촘한 도로



벽삼삼익아파트 단지 앞에서 학생들을 태우고 있는 학원 셔틀버스

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원



학원 강의시간에 맞춰 학생들을 하차시키는 학원 셔틀버스



많은 학원이 입점해 있는 영통역 주변 상가 건물(반달로7번길 6 센타프라자)

망 등의 교통 인프라를 바탕으로 학원들의 셔틀버스 연계 서비스가 작동하고 있기에 가능한 것이기도 하다. 어릴 때부터 영통신도시의 아파트에 살며 초등학교부터 고등학교까지 쪽 영통동에서 다닌 '영통 토박이'이자, 현재는 망포동의 태장고등학교 인근의 유치원에서 교사로 근무하고 있는 김희영은 현재 자신의 직업 특성상 접하게 되는 미취학 아동들의 교육 상황에 대해서도 이야기해 주었다. 그에 따르면 지금도 유치원에 다니는 아이들도 피아노나 태권도 등 예체능 분야나 영어 교습을 받기 위해 영통역 주변의 학원가로 온다고 한다. 2000년대 중반부터 10여 년이 지난 지금도 영통 학원가는 수원시 주민들의 자녀 교육을 책임지고 있다.

연구자 지금 유치원에서 일한다고 하셨는데, 영통에 아이들이 많나요?

김희영 너무 많죠. 아이들 정말 많고 일단 여기가 교육의 메카이기 때문에, 특히 영통 여기에 학원 많이 있는 거 아시죠? 학원 진짜 많으니까 광고에서도 등란에서도 영통역으로 학원을 (다니러) 와요 (...). 광고에는 학원이 없어요 거기는 거의 다 돈 있는 어른들을 위한 공간이고, 애들은 영통역으로!

연구자 영통은 원래 학원이 유명하나요? 사실 유흥가가 반이잖아요

김희영 그렇죠. 그런데 유흥가로 치면 인계동이 한 수 위이기 때문에, (영통은) 일단 밀리고 학원은 인계동에 (그만큼) 없잖아요. 아이들 학원은 무조건 영통이지.

연구자 망포와 영통, 광고가 모두 집값이 똑같다고 가정한다면 어디에서 살고 싶으세요?

김희영 광고요. 아이는 제가 영통역으로 운전해서 학원에 데려다 주면 되니까.

엠코드학원과 같은 대형 학원의 경우 20인승 셔틀버스를 대규모로 운행하기도 하지만 소규모 학원들의 경우 15인승 봉고차를 학원 셔틀로 운행하여 학생들의 등하교를 책임지고 있다. 야간 수업을 마치고 귀가하는 학생들은 물론, 야간 교습이 어려울 경우 등교 전 0교시 수업을 개설하여 각 아파트 및 구역별로 학생들을 봉고차에 태워 학원에서 아침 수업을 수강하게 한 다음, 각 학교별로 등교할 수 있게 하는 유기적인 등하교 시스템을 운영하기도 한다는 것이다.

이처럼 수원을 비롯하여 주변 지역의 학생들을 끌어들이는 영통동 학원가에서도 '대치동'은 중요한 의미를 가지는 타이틀이었다. 또한 같은 과목이라 할지라도 학원마다 학생들의 역량과 필요에 맞추어 각각의 특성에 따른 비즈니스 모델을 갖추고 있었던 것으로 보인다.

박유진 최선어학원이 되게 유명했어. 왜냐하면 그 당시에 한송이 선생님이라고 하는, 대치동 스카 강사가 영통에 왔거든요. 그래서 그때가 정말 한창이었어요 (...). 그 건물에 폴리어학원, 완전 그거였죠. 외국에서 살다온 애들만 가는. 싱가포르에서 살다 온 친구가 있었는데 이제 개네랑, 해외 생활을 좀 하던 애들이 폴리어학원을 많이 갔었어요. 그 당시에 그냥 국내파가 아니라 해외에서 들어온 애들 상대로 입시를 하던 학원이었죠. 폴리어학원은 외국 살다온 애들이 다니는 데, 약간 이런 느낌이었고. 학원별로 그런 게 있었어요. 그리고 최선어학원은 한송이 선생님 때문에 (학생들이) 많이 몰렸었고. 그러다가 저희가 고등학교 마칠 때쯤 (2014~2015년경으로 추정) 한송이 선생님이 대치캠으로 다시 돌아갔어요. 그리고 이제 최선어학원이 죽었죠. 그전까지는 최선어학원이 감이 있었어요. 학교별로 내신을 대비하니까, 반이 다 비슷하거나 레벨별로 나누는 데가 있어서, 시험대비반이면 고등학교별로 나눠 주니까 친구들이랑 다 같이 여기 다니고 중학교 때는 상담어학원도 다녔어요. 둘 다 내신 준비해 주는 곳인데 한송이 선생님 오고 나서 이제 여기 (최선어학원)가 입시 때문에 빵 뜬 거예요. 이 선생님은 수능대비 대입 강사 느낌으로 했거든요. 그러니까 여기 (최선어학원)서 같은 학교 애들이 많으니까 (내신이라 수능) 둘 다 준비할 수 있는 곳으로 다녔죠.

박유진은 2009년 중학교에 입학한 이후부터 꾸준히 영어학원을 다녔던 경험을 떠올리며, 당시 영통 지역에 분포해 있던 다양한 중대형 브랜드 어학원들에 대해 이야기하였다. 위의 진술에서 볼 수 있듯, 해외파 학생들의 내신과 입시를 담당하는 경우, 국내파 학생들의 내신을 담당하는 경우 등 학원들은 지역 내에서 자신들의 고유한 이미지를 구축하고 학생 고객들을 유치하였으며, 비슷한 역할을 맡아 서로 경쟁하는 경우 한국 최고의 사교육 지역 '대치동'의 스타 강사를 영입하는 등 대체 불가능한 특성을 만들어내며 지역 내 1인자의 위치를 점하고자 노력하였다.

김희영 어학원은 잘 될 수밖에 없었어요. 그 당시에는 원어민 선생님들을 전문적으로 보유한 학원들이 몇 개 없었어요. 그 예가 청담어학원인데. 워낙 대형 학원이니까. 여기는 단순히 언어를 가르치는 게 아니라 외부 문화를 너희에게 알려 준다, 할로윈이 있다, 할로윈 파티할 거니까 너희들 다 분장하고 와, 하고 파티 준비를 해요. 원어민 선생님들도 다 분장하고 학생들도 꾸미고 오고. 그러니까 애들에게 있어 여기는 그냥 학원 이 아니라 문화를 즐기는 하나의 작은 '문화원' 같은 곳이었죠. 그래서 청담어학원은 저에게 좀 더 약간 캐주얼한 이미지로 남아있어요. 그런데 (고등학생 때부터 다닌) 최선어학원은 그런 건 안 했어요. 여기는 진짜 입시 준비하는 곳.

한편 수학이나 국어 등 여타 과목들과 달리 영어학원은 외국어를 다루는 특성으로 인해 학생들에게 영미권의 문화를 즐길 수 있는 기회들을 제공했다고 한다. 2000년대 중후반부터 2010년대 초반에도 영통 지역에서 원어민 강사를 만나볼 수 있는 기회는 흔하지 않았고, 원어민 강사를 영입할 역량을 보유했던 대형 프랜차이즈 어학원은 그러한 이점을 살려 영어(회화)에 대한 욕구가 높았던 학생들을 끌어들이 수 있었다. 원어민 강사들을 통해 학생들은 할로윈 파티 등 영미권 문화를 접하는 기회를 가졌고 이를 통해 학생들이 영어를 '공부'가 아니라 '일상'의 일부로 가깝게 느끼는 효과가 있었을 것으로 보인다. 그러나 이러한 경험 역시 대학 입시를 목전에 둔 고등학생들에게 해당하는 사항은 아니었으며, 고등학생들은 내신과 수능 대비에 집중하는 다른 학원을 선택하게 되었다. 결과적으로 이와 같이 한국 교육제도 및 지역, 학교의 특성에 맞추어 영통 지역 학원들은 나름의 위치와 역할을 찾고 그에 맞추어 적응해 나갔을 것이다.

3) 지역 학원가의 대응 및 변화 : 수원시학원연합회의 결성

영통동 학원가의 형성과 발전에 지리적 위치와 주민 분포, 학령인구의 수나 공교육 인프라

2021년 1학기 학교별 고등 내신 개강
우리 내신은 어떻게 준비해야 할까요?
2021년 1학기
내신 준비, 내신 수업
수능 준비, 내신 수업

2021년 1학기
영통지역 전문 강사
공강입시학원
공강입시학원은 영통지역 학생들의 미래에 투자합니다.
공강학원 개원 10년차
영통지역 주요학교의 내신 수업!
최적화된 부교재 & 기출문제, 피아닉 자료로
효과적으로 준비합니다!
반문 없이 연결되는 수능 + 내신 사이클 커리큘럼은
공강학원의 자랑입니다!
내신반 개강 3월 첫주!

고민은 그만! 최고의 선택! 수원학원
수준별 1:1 맞춤 학습
자기주도형 학습
상위권 소수정원제
내신/수능 완벽 대비
문의 및 1회 무료체험 수업
T 010-7410-1247

소수정예맞춤수업
차별화된 학습시스템
4C PROCESS
Check 맞춤진단
Curriculum 맞춤치방
Consulting 맞춤상담
Coaching 맞춤지도

강의식 수업과의 차이점
강의식 수업
진도식 수업
학생 맞춤 수업 불가
학습 분석 처음 동원할 때만
교육 진단에 별도의 비용이 발생
소수정예 맞춤수업
이해하지 못한 부분 반복해서 알려까지
진도와 교재를 학생에게 맞춤
맞춤 교육 진단 프로그램
소통하는 학생 맞춤 수업

영통동 학원들의 홍보

라 등이 중요한 토대를 제공하였다는 것은 분명하나, 단순히 그것만으로는 학원가의 위상을 온전히 파악할 수 없다. 사교육 서비스의 공급과 소비는 단순히 정태적인 장소와 인구 통계학적 분포만으로 결정되지 않으며, 특정 지역 소재 학원의 수나 개별학원의 규모만으로 그 지역 사교육의 위상을 파악해서도 안 된다. 학원은 그 지역에서 중요한 사교육 공급 주체로서 교육 소비 주체인 학생 및 학부모들과 긴밀하고 지속적인 네트워크를 형성하며, 학원들 간에도 외부 환경 변화에 대응하기 위해 협력관계를 맺고 있다. 따라서 지역 내 사교육의 형성과 발전에서 행위 주체들의 움직임에 주목할 필요가 있다.

학원은 수요자의 필요에 따라 순간적이고 유연한 연결망을 작동시킨다. 이는 서비스 공급자와 수요자 간 연결만이 아니라 공급자들 간의 협력 네트워크도 포함될 수 있다. 사단법인 수원시학원연합회는 수원시를 비롯하여 인근 지역을 통틀어 교육의 중심지로 성장한 수원시의 학원들이 지역 사회에 적극적으로 참여하여 일치된 목소리를 내고자 결성한 학원 네트워크의 대표적인 사례일 것이다. 수원시학원연합회는 1972년 11월에 창립된 단체로 수원시 내 학원들의 권익보호와 효율적인 경영을 적극 지원하는 동시에 학원의 투명한 경영을 위한 학원법 지도점검 활동 및 분야별 교육 연수를 시행하여 학원들의 역량을 높이는 한편 교육기관으로서 사회적 책무를 다하기 위한 일련의 교육 나눔 사업 및 평생교육 지원, 지역 유관기관과의 협조체계 구축 등의 역할을 담당하고 있다.¹⁰

2022년 수원시학원연합회 사업 추진 계획안에 따르면 현재 수원시학원연합회는 관내 2,300여 개 학원장들의 연합으로 이루어져 있으며, 크게 4가지 분야의 사업을 통해 u-Value service의 제공을 목표로 하고 있다. 첫째, 기본적인 회원 서비스로서 학원 경영 상담, 민원업무 대행 및 교육청 단속 적발 시 업무 지원, 경진대회 개최 등을 제공하고 있다. 둘째, 쾌적한 학습 환경 조성을 위해 자율정화 활동의 일환으로 꾸준한 학원 지도 점검 및 학원법 교육, 강제 야간자율학습 실시 학교 고발, 불법과외·불법 교습소 고발 등의 감독·감시활동을 펼치고 있다. 이는 학원의 경영 이익과도 직결되는 부분이기도 하다. 셋째, 학원의 경쟁력과 역량을 강화하여 수시로 바뀌는 교육제도와 사회적 변화에 적응하기 위한 연수 및 경영, 티칭스킬 등의 정기적인 교육을 실시하고 있다.¹¹ 무엇보다 현 회장이 강조하는 연합회의 활동은 재능기부 교육 나눔 사업이다. 연합회는 20년 이상 꾸준히 매년 이 사업을 시행해 오고 있는데 해마다 100개소가 넘는 학원이 참여하고 있으며, 200여 명의 저소득층 학생들에게는 학원비를 받지 않고 전액 무료로 수업을 받을 수 있도록 하고 있다는 것이다. 다만 최원용 상임위원장은 연합회의 저소득층 교육지원 정책 취지에 비해 혜택을 받을 수 있는 정책 대상이 그리 많지 않다는 점에서 아쉬움을 드러냈다. 그는 “이 지역에서 이런 혜택을 받는 학생은 아주 많지는 않다”며 “수원시, 특히 영통 지역은 어느

정도 사는 사람들의 자녀들이 다니다 보니 그렇다.”고 했다.

4) 팬데믹 상황에서도 식지 않는 교육열

한편 최근 한국 사회의 큰 변화를 불러온 COVID-19의 유행은 학원들의 경영 상황에도 여러 가지로 영향을 끼쳤다. 매년 변화가 심한 교육 제도의 틈바구니에서 살아남기 위한 학원들의 운영 과정이 결코 평탄했다고 보기는 어려우나, 저출산으로 인한 학령인구 감소 및 COVID-19의 유행에 따른 경기 침체 및 학원 이용 제한 조치 등은 학원 경영의 어려움을 가져왔던 것이 사실이다.

정부는 소상공인 및 자영업자의 피해지원을 위해 여러 정책을 집행해왔는데, 그 중 ‘소상공인 버팀목 자금’ 정책의 경우 2021년 12월 기준 총 4조 1,000억 원 규모의 자금 지원 정책으로, 지원대상은 방역지침상 집합금지·제한업종으로, 2019년 대비 2020년 매출이 감소한 연매출 4억 원 이하의 소상공인 280만 명이 해당 정책 지원 대상이 되었다. 학원의 경우 ‘사회적 거리두기 2.5+α 단계’ 이후 집합금지업종으로 지정되면서 최대 300만 원까지 지원받을 수 있었다.¹² 그러나 이러한 정부의 지원에도 불구하고 학원들의 입장에서는 이것이 불충분하고 오히려 정책적으로 소외되었다고 느꼈던 것 같다.

최원용 코로나가 한참 유행할 때 특히 어려움이 있었죠. 그래서 학생들이 즐기기도 하고, 한번 확진자가 나오면 검사도 해야 하고 한동안은 학원을 열 수가 없게 되기도 하고 그런데 임대료 같은 고정비용은 꾸준히 발생하잖아요. 그래서 저희도 많이 힘들었는데, 오히려 소상공인 대출 지원 같은 국가의 지원 제도에서도 학원들은 제외가 됐어요. 나라에서는 우리를 무슨 악의 축처럼 생각하고 무조건 나쁘게만 생각하니까, 그런 점에서 아쉬움이 컸고 힘들기도 했죠. 지금은 어느 정도 괜찮아져서 다행이지만.

조정훈(2021)에 따르면 한국의 사교육은 “공공성의 외부에서 오로지 시장의 논리에 기초하여 발전하고 성장”한 것으로, 애초에 공공성을 결여함으로 인해 시장의 부정적인 효과를 고스란히 갖게 되는 문제점을 배태하고 있다는 한계가 있다. 그리고 국가는 이런 부정적인 면을 강조하여 오랫동안 사교육을 사회악으로 규정, 단속의 대상으로 간주해 왔다. 앞서 학원법의 학원에 대한 정의에서 살펴보았듯이, 사교육은 학원, 온라인 교육, 개인 과외뿐 아니라 친족이 하는 교습행위(홈스쿨링), 봉사활동에 속하는 교습행위까지 포함하는 매우 넓은 범위에서 적용된다. 조정훈은 이와 같이 학교 내 활동을 제외한 거의 대부분의 사교육을 감시·감독의 범주에 넣는 나라는 그리 많지 않다고 지적한다.¹³



팬데믹 시기 영통동 학원 강의

그러나 한국 교육의 현실 속에서 사교육을 포기할 수 있는 학부모와 학생은 그리 많지 않을 것이다. 물론 통계상 2017년과 2019년, 2021년의 추세를 살펴보면 4개 구에서 교육비 비중이 감소하는 경향을 보이고 있으며, 특히 2021년 각 구별로 4~8%p 가량 교육비 지출 비중이 대폭 감소되는 결과를 보였다. 이러한 현상의 배경에는 학원이 집합금지 조치 대상에 포함되는 경우나 확진자 발생으로 학생들이

학원에 가지 못하는 일들이 일어나는 등 COVID-19의 영향이 적지 않았을 것이라고 생각된다. 이는 정부의 소상공인·자영업자 지원 대상 범위에 해당하지 않는 학원들에게도 타격을 주었을 것이다. 그럼에도 불구하고, 서두에서 살펴본 바와 같이 특히 부모의 경제력이나 학력이 다른 지역에 비해 상대적으로 높은 영통구의 경우 교육에 대한 열망도 상대적으로 높은 편이다. 수원시의 시민 생활을 상세히 조사한 사회조사보고서에서 2017년부터 포함된 생활비 지출항목 통계 결과, 2017년부터 영통구는 생활비에서 교육비가 차지하는 비중이 다른 세 개 구들에 비해 꾸준히 높게 나타났으며, 2018년의 경우 수원시 전체 가구의 교육비 지출 평균 월 53만 원을 상회하는 액수인 월 60만 원을 평균적으로 교육비 지출에 사용하였다(〈표 7〉 참조).¹⁴

〈표 7〉 수원시 구별 생활비 지출 중 교육비 비중

구분	2017년(%)	2018년(만원)	2019년(%)	2021년(%)
장안구	21.9	52.5	17.6	13.3
권선구	17.2	47.8	17.3	10.9
팔달구	12.9	41.5	10.4	5.7
영통구	30.1	60.0	25.3	17.1

비고 : 월별 지출 기준, 2018년은 액수로 표기되고, 2020년은 COVID-19로 인해 조사되지 않음.

이와 같은 교육비 지출의 차이는 고학력·고소득 계층이 상대적으로 많이 거주하는 영통구가 갖는 특성인 동시에, 자녀들의 교육에 지원을 아끼지 않는 학부모와 상위권 대학 입시를 준비하는 학생들이 직면하게 되는 한국 교육 정책의 잦은 변화와도 무관하지 않다.

2000년대 들어 교육 당국은 교과 성적 외 비교과 영역의 다양한 전형자료를 활용할 수 있도록 하는 한편 선발 방법이나 전형 기준, 전형절차, 모집 시기를 다양화하는 방향으로 정책을 바꾸었다. 2008년부터는 학생부 및 수능 반영 비율의 자율화, 입학사정관제도 도입, 수능과목 축소 등의 제도 변화가 있었다.¹⁵ 또한 2022년도 대입 개편안에서는 정시 비율을 높이는 한편 수능과 EBS 연계 비율을 줄이고 문·이과를 통합하는 방향으로 공정성을 강화하겠다고 하였다.¹⁶ 이러한 변화 속에서 교사 1인당 15~20명 이상 많은 수의 학생들을 감당해야 하는 학교에 비해 그보다 훨씬 적은 수의 학생들을 수준별로 나누어 담당할 여력이 있는 학원가는 변화하는 제도에 더욱 발 빠르게 적응하며 '좋은 대학을 가는 것'이 목표인 한국 교육 시스템 속에서 더욱 더 핵심적인 교육 서비스 제공자로 자리매김하고 있다.

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원

3. 일상 속 사회문화적 공간

영통동 학원가는 단순한 교육 비즈니스의 영역이 아니라 시민들이 평범한 일상을 영위하는 데 핵심적인 사회문화적 공간이라 할 수 있다. 이는 영통신도시에 한정되지 않으며, 망포동과 같이 주변 지역 학생들과 학부모들의 일상까지 스며들어 있었다. 박유진은 어릴 때부터 망포동에서 살았는데, 그곳은 수인분당선 망포역이 개통되기 전까지 아무것도 없는 '시골'이었기 때문에 망포동의 친구들과 함께 영통동 학원가의 영어학원을 다녔다고 말한다. 영통동 학원가는 망포동과 그리 멀지 않은 곳에 위치하였기 때문에 매일 친구들과 함께 다니는 곳이었다. 반대로 영통동에 살면서 망포동에 있는 학원으로 다니는 경우도 있었는데, 이를 통해 망포역-영통역-청명역을 아우르는 지역은 화성시나 용인시에 비해 상당히 근거리 권역으로서 학생들의 사교육 교류가 활발하게 이루어지는 공간이었음을 알 수 있었다. 박유진과 김희영은 2003년 초등학교에 입학한 이후 학년이 올라가면서 영어 및 예체능 분야 위주로 사교육을 이용하기 시작하여 2009년 중학교 입학 시점부터는 학교 교과 중심으로 보습 및 입시학원을 일상적으로 다니며 학창시절을 보냈다.

이와 비슷한 시기에 대입 준비를 했던 자녀를 두었던 이경순의 경우, 자신의 자녀가 똑똑하고 독립적이어서 자신은 그의 공부에 크게 관여하지 않았고 자녀도 적당히 학원을 한 두 군데 다닌 것 같다는 이야기를 자랑스럽게 하기도 했다. 그 경우, 뛰어나고 독립적인 자녀의 서사는 공개적으로 드러나는 데 비해 다른 자녀의 입시 서사는 크게 부각하지 않으려는 경향이 있었다.

이경순 큰애 같은 경우는 공부를 되게 잘해서, 알아서 학원을 선택하고 데스크를 자기가 찾아가고 그랬어요 그래서 (내가 챙기는) 재미가 없었지. 그애는 어릴 때부터 되게 공부를 잘하고 똑똑했어요 그래가지고 자기가 필요한 것만 (다녔어요). (...) 중학교 때부터 학원을 다녔는데, 최선여학원 다니면서 거기서도 외고를 한 명인가 두 명인가 붙었어요 그때만 해도 완전 난리가 났을 때예요 외고만 가면 모든 인생이 그냥 다 되는 줄 아는 그런 시절이었어. 전부 다 거기 도전을 한 그런 시절이었는데, (정작) 붙는 건 한두 명이잖아. 근데 우리 딸이 최선여학원 다니면서 붙었어. 그래가지고 거기서 안 그래도 인터뷰해 달라고 하는데 그냥 왔다고 하더라고요 (...) 이제 나는 사실 전화를 받고 해 준 건 별로 없다고, 이 딸이 워낙 어릴 때부터 똑똑하고 알아서 했기 때문에 사실 엄마로서 해준 것은 없다고.

그의 자녀가 영어학원만 줄곧 다녔고 종합학원을 거의 다니지 않았음에도 불구하고 외국어고등학교에 입학하고 명문대까지 진학할 수 있었다는 사실은 인터뷰 중 거듭 언급되곤 했다. 이는 상당히 놀랍고도 자랑스러운 결과이기 때문일 것이다.

2000~2010년대 학생들에게 학원이나 공부방은 대입을 위한 실력 향상의 목적으로만 가는 곳이 아니라, 당연히 수행해야 하는 자연스러운 일상의 공간이었다. 학교 수업을 마치고 가는 학원과 공부방이라는 장소는 학교 밖에서 학교 친구들과 교우관계를 이어가는 친목의 장이었을 뿐만 아니라 다른 학교 친구들도 접하며 인간관계를 확장할 수 있는 또 다른 만남의 장이기도 했던 것이다.

박유진 초등학교때는 그냥 영어학원만 다녔던 것 같아요 다른 데는 거의 안 다녔던 것 같고 중학교 / 학년 때부터 본격적으로, 영동에는 평수가 작은 아파트들이 있잖아요 8단지나 9단지 그런 데는 전 과목 공부방이라고 해서 개별 가정집에서 공부방 하는 사람들이 많았어요 단과별로 수학이나 영어 수업하는 곳도 많았고 전 과목을 해주는 데도 있었죠. 제가 처음 갔었던 공부방은 전 과목 커버해 주는 곳이었고 1년 반 정도 친구들과 거기를 다녔어요 그런데 전 과목을 가르치는 곳이다 보니 아무래도 전문성이 좀 떨어진다고 부모님이 생각하셔서 이제 단과 공부방, 수학으로 옮겼고요.

여기서 언급되는 '공부방'은 가정집에서 소규모로 운영되는 '단체 과외'와 같은 방식으로, 학원처럼 표면에 드러나는 것은 아니지만 영동동 학생들의 교육을 보완하고 방과 후 돌봄의 기능도 수행한다는 측면이 있었다. 규모가 크지 않고 자유롭게 공부하거나 숙제를 하는 공간이었기 때문에 그 안에서 친구들과 매우 친밀한 관계를 맺었던 것으로 보인다. 박유진은 공부방 안에서 한 친구가 연애를 하다가 남자친구와 싸우는 바람에 분위기가 안 좋아져서 선생님들이 화해시켜 주느라 애썼다는 에피소드를 이야기하기도 했다. 이렇게

자연스러운 일상은 학원에서도 이어지는 것이었다. 특히 학원은 공부방과 달리 다른 학교의 학생들도 만나게 되는 좀 더 넓은 공간이기 때문에 다른 친구들을 만남으로써 생겨나는 오해와 갈등도 종종 있었다고 한다. 그렇지만 이러한 친목의 경험도 고등학교로 올라가면 서부터는 적어지는 것으로 나타났다.

박유진 학원에서 싸움도 많이 나오 다른 학교 애들을 만나잖아요 고등학교 때야 한창 공부할 때니까 덜 한데, 중학교 때는 좀 싸워요 수업 후에 자습하는 시간에 어쨌든 친목을 할 수 있는 장이 열리거든요 그런데 모두가 같은 학교 출신이 아니니까, 이제 서로 각 학교에서 아는 애들을 만나고, '나 A중 다녀' 이렇게 말하면 '나 그 학교 누구 아는데, 너도 그 애 알아?' 이렇게 얘기하다가 알고 보니까 그 애가 나랑 사이가 안 좋은 애인 거죠, 이런 경우가 있으면 관계가 서먹해지기도 하고 학원이라는 게 학년에 따라 다르겠지만, 어렸을 땐 학원은 공부를 하는 장소이면서도 새로운 친구를 만나는 장소이기도 해요 친구 네트워크가 내가 다니는 학교를 떠나 더 연장되고 더 넓어지면서도, 또 그 안에서 각자의 영역을 구축하는 거죠 사실 학원은 학교의 연장이었다고 봐요.

김희영 영동은 그런 분위기가 있어요 학원이 필요해서 가는 게 아니에요 그냥 일상이고, 스케줄이고, 그 중에 하나를 꼭 선택해야 하는 거예요 그러니까 마치 대학 가면 그 시간에는 무슨 수업이든 일단 들어가 하는데 어디서 무엇을 들을 지 선택하는 것처럼, 학원을 선택하는 거예요 학원 안 가면 될 할 거야, 친구들이 다 학원을 가는데 저 혼자서 뭘 할 것인가, 그런 상황이면 결국 학원을 가게 돼요.

모든 인프라가 갖춰진 살기 좋은 하나의 도시, 영동 신도시에서 학원은 이 지역 학생들에게 있어 같은 학교 친구들뿐만 아니라 다른 학교 친구들까지 만나며, 새로운 문화를 접하고 체험하며 인적 네트워크의 경계와 경험치의 한계를 확장하는 자연스러운 일상의 공간이다. 그러나 우리 사회는 어느 순간 공교육과 사교육을 대립 관계로 설정하고 교육 불평등과 학벌주의가 모두 사교육으로부터 비롯된 것처럼 호도하는 경향을 보여 왔다. 그러면서도 교육당국은 잦은 교육 제도 변경으로 인해 민주주의 의식을 갖춘 시민으로서의 소양을 갖추기 위한 전인교육을 담당해야 할 학교를 성공적인 대입을 위한 기관으로 만들려는 것은 아닌가 하는 의구심을 품게 만들고 있다. 특히 COVID-19의 유행 이후 국가는 각급학교의 대면 수업을 전면 포기하고 온라인 교육으로 전환함으로써 학생들의 교육 격차를 심화시켰고, 그러한 격차를 메우는 역할은 결국 지역의 학원들의 몫이 되었다. 그럼에도 확진자가 발생할 때마다 영업을 중단해야 했던 학원들 가운데 상당수는 고정 비용을 감당하지 못하고 문을 닫기도 했다. 화창한 가을 날씨 아래 빛바랜 영동동 학원 간판들은 그



강의 시간에 맞춰 학원으로 들어가는 학생들

러한 긴 고난의 시기를 버텨내고 지역 학생들의 교육을 담당해 왔다는 자랑스러운 훈장일 지도 모른다. 그리고 그 훈장은 학원 혼자만의 것이 아니라 지역 사회 및 학생과 학부모들, 그리고 권역 내 학원들 간 20년 이상 맺어 온 네트워크의 끈끈한 관계를 상징하는 것이기도 하다.

참고자료

김은영, 2013, 「대학입학전형 정책의 성과와 개선 방안 연구」, 한국교육개발원 연구보고서.
 박해천, 2019, 「긴 신도시의 사반세기 생애: 영동 지구에 대한 메모」, 「100만 도시 성장기: 수원의 오늘을 만든 7가지 장면」, 수원시정연구원.
 송인호, 2018, 「2017 서울생활문화자료조사: 대치동, 사교육 1번지」, 서울역사박물관.
 윤용현, 2021, 「학원의 교육서비스 품질 및 학원강사의 변혁적 리더십이 고등학생의 자기효능감과 구전의도에 미치는 영향」, 가천대학교 석사학위논문.
 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회·공간적 특성 연구」, 수원시정연구원.
 조장훈, 2021, 「대치동: 학벌주의와 부동산 신화가 만나는 곳」, 시계절.
 수원시, 2017, 「2017 수원시 사회조사보고서」, 수원시, 2018, 「2018 수원시 사회조사보고서」, 수원시, 2019, 「2019 수원시 사회조사보고서」, 수원시, 2021, 「2021 수원시 사회조사보고서」, 수원시학원연합회, 2019, 「2019년도 학원(독서실) 설립 운영자 연수자료」, 수원시학원연합회, 2022, 「2022년 사업 추진 계획」, 「인터뷰」 고진석 수원시학원연합회 회장, 「수원신문」, 2022년 9월 26일.
 「코로나19맞춤형 피해지원 대책 소상공인 지원 금액」, 「연합뉴스」, 2020년 12월 29일.
 「[EBS공동기획] 2022 대입 대비전략」, 「베리타스 알파」, 2020년 1월 13일.
 경기도교육청, 「교육통계연보」, 해당연도.
 법령정보(<https://www.law.go.kr>).
 엠코드 수학교육원 블로그(<https://blog.naver.com/26leebora>).

수원시정연구원
 SUWON RESEARCH CENTER
 수원학연구센터

주

1. 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회·공간적 특성 연구: 영동, 광고 지역을 중심으로」, 수원시정연구원, 59쪽.
2. 박해천, 2019, 「긴 신도시의 사반세기 생애: 영동 지구에 대한 메모」, 「100만 도시 성장기: 수원의 오늘을 만든 7가지 장면」, 수원시정연구원, 178~179쪽.
3. 수원시, 2021, 「2021 수원시 사회조사보고서」, 수원시 스마트도시과, 42쪽.
4. 수원시, 2021, 「2021 수원시 사회조사보고서」, 수원시 스마트도시과, 54쪽.
5. 수원시, 2021, 「2021 수원시 사회조사보고서」, 수원시 스마트도시과, 39쪽.
6. 송인호, 2018, 「part 5. 대치동 사교육 서비스의 생산과 소비」, 「2017 서울생활문화자료조사: 대치동, 사교육 1번지」, 서울역사박물관, 256~258쪽.
7. 엠코드학원 블로그 중 「[영동엠코드] 원장님 인사말」 참조(<https://blog.naver.com/26leebora/222080890813>).
8. 엠코드학원 블로그 중 「2019 여름방학 물입기간 셔틀버스 시간표」 (<https://blog.naver.com/26leebora/221588146201>).
9. 송인호, 2018, 「part 4. 대치동 학원의 위상과 형성과정」, 「2017 서울생활문화자료조사: 대치동, 사교육 1번지」, 서울역사박물관, 177쪽.
10. 「[인터뷰] 고진석 수원시학원연합회 회장」, 「수원신문」, 2022년 9월 26일; 수원시학원연합회, 2019, 「2019년도 학원(독서실) 설립 운영자 연수자료」, 9쪽.
11. 수원시학원연합회, 「2022년 사업 추진 계획」, 5쪽.
12. 「코로나19맞춤형 피해지원 대책 소상공인 지원 금액」, 「연합뉴스」, 2020년 12월 29일.
13. 조장훈, 2021, 「대치동: 학벌주의와 부동산 신화가 만나는 곳」, 시계절, 329쪽.
14. 수원시, 2017, 「2017 수원시 사회조사보고서」, 216쪽; 수원시, 2018, 「2018 수원시 사회조사보고서」, 211쪽; 수원시, 2019, 「2019 수원시 사회조사보고서」, 209쪽; 수원시, 2021, 「2021 수원시 사회조사보고서」, 44쪽.
15. 김은영, 2013, 「대학입학전형 정책의 성과와 개선 방안 연구」, 한국교육개발원 연구보고서, 11~16쪽.
16. 「[EBS공동기획] 2022 대입 대비전략」, 「베리타스 알파」, 2020년 1월 13일.

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH CENTER 수원시정연구원

04

영통동 대학가와 지역사회

1. 경희대학교 국제캠퍼스의 형성과 지역사회

수원시는 서울을 제외하고 전국에서 가장 많은 명문 대학들이 위치한 지역 중 하나다. 그 중에서도 특히 영통은 대형 종합대학교가 산재한 명실상부 수원의 대학가라 하겠다. 1970년대 들어서 아주대학교 설립을 시작으로, 경기대학교가 서울에서 이전해 왔으며, 영통동과 상권을 공유하는 경희대학교 국제캠퍼스(용인시)가 설치되었다. 대학은 국가의 사회적 경제적 성장과 도시의 인적, 물적 인프라의 확충과 관계가 깊다. 국내 대학 캠퍼스는 해방 이후 1970년대까지 비교적 단조로운 대칭축 형태의 시설 배치가 주류를 이루었던 반면, 1980년대 이후 도심지 대학의 경우 거대화 및 고밀화가 진행되었다.¹ 이러한 변화는 대학이 수업 중심의 형식적 교육에서 종합교육과 연구 중심 방향으로 나아갔으며, 주변 환경에 미치는 영향을 비롯하여 사회적 영향력 또한 확장되어 왔음을 의미한다.

이들 종합대학은 수천에서 수만 명에 달하는 학생들의 학습은 물론, 다양한 활동과 생활이 이루어지는 곳이다. 그리고 대학 캠퍼스는 이에 필요한 각종 시설과 공간을 제공할 뿐만 아니라, 캠퍼스가 위치한 지역의 서비스, 상업 인프라를 함께 공유함으로써 지역사회에도 큰 영향을 미친다. 이 때문에 주변 주택가를 비롯한 영통동 상권은 그 형성과 발전 과정에서 이들 종합대학과 깊은 관계가 있다고 하겠다. 실제로 이들 대학교 주변으로는 통학하는 학생들을 위한 기본 교통 인프라와 거주하는 학생들을 위한 인프라인 대학촌이 형성되었고, 이들의 생활 및 활동과 연계된 주변 상권은 지역 주민들의 수요까지 흡수하며 성장하였다.

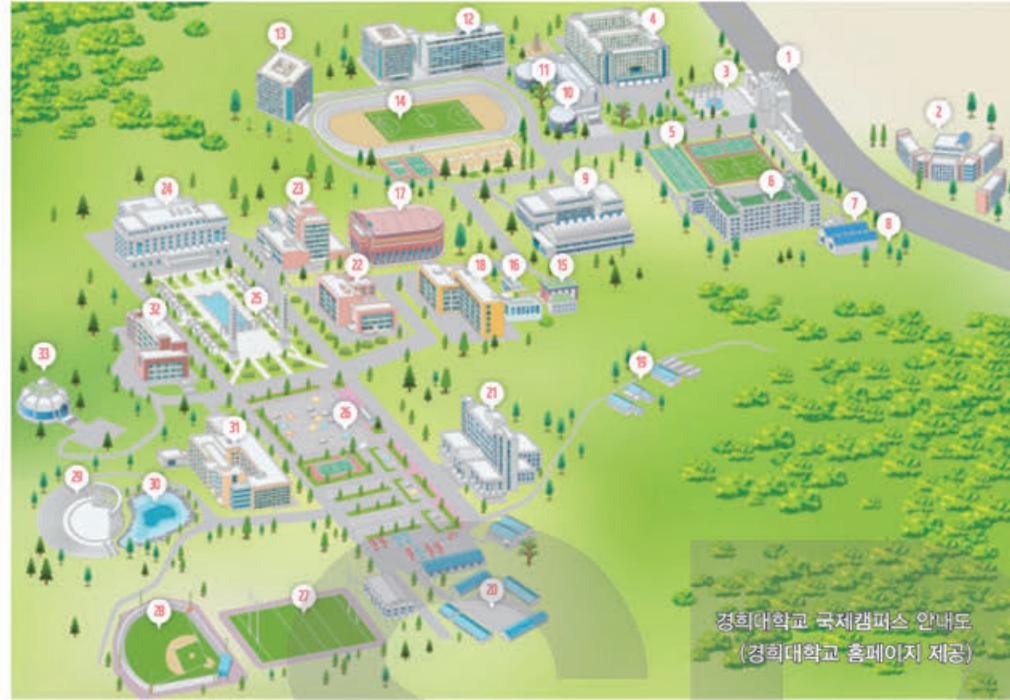


1981년 영통지구 개발 전 경희대학교 국제캠퍼스 일대

수원
SUWON
수원



2022년 영통역 중심상업지역과 경희대학교 국제캠퍼스 일대



1 정문(새천년기념탑, 네오르네상스문)	12 멀티미디어교육관-글로벌관	23 학생회관
2 애지원	13 제2기숙사	24 중앙도서관(대학본부)
3 르네상스공원	14 대운동장	25 사색의 공장
4 우정원	15 도예관	26 주차장, 노선버스중점
5 인조잔디구장	16 원예생명공학 온실	27 종합운동장
6 공학관	17 선승관	28 야구경기장
7 원자로센터	18 생명과학대학관	29 평화노천극장
8 공학실험동	19 한방재료가공(경희보감)	30 연못
9 체육대학관	20 실험연구동	31 전자정보, 응용과학대학관
10 외국어대학관	21 예술·디자인대학관	32 국제학관
11 경희공원	22 국제·경영대학관	33 천문대

경희대학교는 1911년 설립된 신홍무관학교에 뿌리를 두고 있는 대학으로, 1954년 서울 회기동으로 이전, 1960년 경희대학교로 개칭하여 현재까지 이어져 온 국내 명문 사립 대학 중 하나이다. 1970년대 서울 인구의 급증 억제를 목적으로 한 정부당국의 정책과 대학의 이해관계가 맞물려 서울 소재 사립대학들의 지방캠퍼스 설립이 추진되었다.² 경희대학교 국제캠퍼스(설립 당시 경희대학교 수원캠퍼스)는 이러한 당시 기조 속에서 계획된 곳으로 1979년에 수원시 외곽인 영통동과 경계가 맞닿아 있는 용인시 기흥구에 자리를 잡았



2015년 경희대학교 국제캠퍼스 풍경
(https://blog.naver.com/kumu_/220342464686)



경희대학교 국제캠퍼스(김승일 제공)



경희대학교 국제캠퍼스(김승일 제공)

다. 그리고 1980년대 중반부터 서울캠퍼스의 공과대학, 산업대학, 체육대학, 문과대학의 일부 등의 단과대들이 이전해 오면서 이원화 캠퍼스의 모습을 갖추었다.

경희대학교 국제캠퍼스가 위치한 행정구역은 용인시 기흥구이지만, 용인시에 속한 구역은 캠퍼스 뒤편 산과 호수에 속한다. 학교 정문 지역부터는 수원시 영통구에 해당하기 때문에 캠퍼스 접근부터 학내·외에서 이루어지는 각종 활동들은 수원시 영통구의 교통·상권과 밀접하게 연결되어 있다. 따라서 경희대학교 국제캠퍼스는 학교의 초기 명칭부터 지역 사회와의 관계 등을 고려할 때 수원권으로 취급되고 있다고 할 수 있다. 경희대학교 국제캠퍼스가 위치한 곳은 설립 초기에는 도시 외곽지역에 해당했으며, 접근성에서도 많은 한계가 있었다. 그러나 수원 시가지의 확장과 영통신도시의 개발로 현재는 도심과 바로 접해 있으며, 과거에 비해 접근성과 인프라 환경 등에서 많은 이점을 누리고 있다.

종합대학이 지역에 미치는 영향은 인구 효과, 경제적 효과, 사회문화적 효과, 지역사회 연계의 네 가지로 나누어 볼 수 있다.³ 먼저, 인구 효과는 학생을 비롯한 대학 종사자들이 지역에 유입됨으로써 늘어나는 인구를 의미한다. 경제적 효과는 대학에서 육성된 인적 자원, 지역 소비가 늘어남으로써 일어나는 지역소득 증대, 대학의 직간접 고용에 따른 지역 고용 증대를 포함한다. 사회문화적 효과는 대학에서 파급되는 눈에 보이지 않는 지역 이미지와 자긍심 등을, 지역사회 연계 효과는 지역과 연관된 세미나·포럼 등의 학술행사와 연극·음악 공연과 같은 예술행사에 따른 효과를 의미한다.

수원시정연구원

SUWON RESEARCH CENTER

수원시정연구원

이처럼 대학은 지역사회에 막대한 영향력을 발휘한다. 그리고 이러한 영향력을 이용하여 지역사회 발전에 기여하는 것이 '서울 소재 대학 지방캠퍼스 설립'의 당초 취지이기도 했다. 그러나 경희대학교 국제캠퍼스의 경우 이러한 영향력이 초기부터 발휘되었다고 보기는 어렵다. 설립 당시 캠퍼스의 위치는 연계할 만한 규모의 지역사회가 전무했고, 캠퍼스 접근성도 좋지 않았다. 이 때문에 1980년대 경희대학교 국제캠퍼스는 주변 지역으로부터 다소 고립되어 있는 상황이었다.

경희대학교 국제캠퍼스와 지역사회 양쪽에 본격적인 시너지가 발휘된 것은 영통신도시가 들어서고부터라고 볼 수 있다. 신항 개발도시로서 영통동은 과거부터 형성된 주택지역과 더불어 새롭게 형성된 대규모 아파트 단지가 들어서면서 성장, 수원시 최대 규모의 주거단지로 성장한다. 또한 관공서·병원 등 각종 서비스 수요의 증가와 함께 인근에 대기업의 대규모 연구단지가 소재해 있어 고용수요가 창출되었다. 여기에 영통동 상권에 들어선 학원가들은 지역 대학과 시너지를 내기에 충분한 조건이 되어 주었다.

2. 경희대학교 국제캠퍼스 상권의 현황과 특징

대학교를 중심으로 형성되는 대학가 상권은 대학생들 비롯한 젊은 층이 주로 이용하는



경희대역으로도 불리는 영통역



경희대학교 국제캠퍼스와 서울을 연결하는 광역버스

상권이다. 대학가 상권은 상시적으로 학교를 통학하는 유동인구를 바탕으로 트렌드 소비의 중심지로 성장하곤 한다. 이 때문에 학생들을 대상으로 하는 저렴한 식당과 주점을 시작으로 PC방, 고시원 등의 시설과 학생들이 많이 찾는 트렌디한 카페와 옷가게들이 대학가 상권의 주류를 이룬다. 여기에 지역적 특성, 교통과 지역 소비성향이 더해지면 각 지역별 개성 있는 대학가 상권이 탄생한다. 2020년 수원시정연구원에서 수행한 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」에 따르면 경희대학교 국제캠퍼스 상권은 캠퍼스 정문 주변 4만 4,613㎡의 면적에 해당하며, 영통역과도 가까운 입지적 특성상 영통역 상권과 밀접한 관계를 갖고 있다.⁴⁾

이 때문에 경희대학교 국제캠퍼스 상권은 학교 앞에 위치하고 있다는 점에서 대학가 상권에 해당하는 한편, 영통역과 인접해 있다는 점, 주변에 다수의

주택과 아파트들이 있다는 점에서 근린상권에 해당하기도 한다. 이를 반영하듯 자료에서도 경희대학교 국제캠퍼스 상권을 주택 상업지역으로 분류하고 있으며, 실제 주거인구도 2016년에는 1,630명이었던 것이 2020년에는 1,935명으로 증가 추세에 있다. 음식점은 2016년 117개에서 2020년에는 221개로 대폭 증가했으며, 서비스업과 도소매업도 각각 33개에서 66개로, 54개에서 93개로 증가하였다.

<표 1> 경희대학교 국제캠퍼스 상권 주요 정보

연도	면적(㎡)	가구수	인구수				상가수			
			주거		주요 시설수	집객 시설수	전체	음식	서비스	도소매
			주거	직장						
2016년	44,613	553	1,630	1,142	12	29	204	117	33	54
2020년	44,613	755	1,935	1,108	6	12	390	221	66	93

자료 : 수원시정연구원, 2020. 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」.



경희마을(기존 대학촌)과 영통신도시 개발 시 조성된 경희대학교 국제캠퍼스 정문 앞 상권

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학역구센터

<표 2> 2020년 경희대학교 국제캠퍼스 상권 유동인구

일일	주중/주말		연령					
	주말	주중	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상
	4,323	7,303	22,794	316	661	782	1,042	904
	24.3	75.7	7.3	15.3	18.1	24.1	20.9	14.3

자료 : 수원시정연구원, 2020. 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」.

경희대학교 국제캠퍼스 상권을 일반적인 대학상권으로 파악하기 어렵다는 점은 유동인구 현황을 통해서도 드러난다. 자료에 따르면 이곳에는 하루 평균 4,323명이 방문하며, 연령대별 비율은 40대의 비중이 가장 높고, 50대, 30대, 20대 순으로 나타났다(<표 2> 참조). 대학상권이 주로 젊은 층을 타깃으로 하는 것과는 다른 결과를 보여 준다. 이를 통해 실제로 경희대학교 국제캠퍼스 상권이 대학생들 비롯한 젊은 층만을 타깃으로 하지 않으며, 주변의 직장인과 지역 거주자들이 많이 방문하고 있음을 알 수 있다.

또한 대학생들도 학교 주변의 상권만을 이용하는 것이 아니라, 영통동 일대 또는 다른



경희대학교 국제캠퍼스 상권 전경(김승일 제공)



경희마을에 위치한 상가

신도시가 조성되기 이전부터 존재했으며, 구획되지 않은 좁은 공간에 오래된 상점들이 밀집되어 있다. 편의점, 카페, 코인노래방, 치킨집, 주점, 식당, PC방, 당구장 등, 학생들이 주로 찾는 소규모 점포들이 자리하고 있다. 길 건너 상권에 비해 정리되지 않은 느낌이 강하지만 캠퍼스에서 가장 접근성이 좋다는 이점을 가지고 있다.

3. 대학촌과 상권 그리고 대학문화

지역사회에서 대학은 여러 이점을 가져다줄 뿐만 아니라 다양한 영역에서 상당한 영향력을 발휘한다. 그리고 대학도 그 자체로 존재하는 것이 아니라 교통, 주거 등 지역사회의 다양한 인프라에 의존할 수밖에 없다. 대학과 지역사회의 관계에 의해 물리적으로 대학 주변에 자연스럽게 형성되는 것이 바로 대학촌이다.⁵ 대학을 중심으로 형성되는 대학촌의 역사는 중세 유럽의 대학도시, 성균관의 반촌 등과 같이 대학과 그 시작을 함께하였다.

한국사회도 대학과 그 시작을 함께한 대학촌들이 존재한다. 서울의 대학로, 신촌, 안암골



등과 더불어 국가거점 국립대학교를 포함한 각 지역의 종합대학들은 각자 주변에 하숙, 자취, 식당, 주점 등, 일상생활 및 서비스, 커뮤니티 활동 등을 보조하는 대학촌이 형성되었고 상권을 형성해 나갔다. 경희대학교 국제캠퍼스도 신도시 개발이 진행되기 전부터 주변에 대학촌이 형성되었으며, 개발이 이루어진 현재에도 그 흔적을 경희마을을 통해 확인할 수 있다.

영동신도시의 개발은 경희대학교 국제캠퍼스 대학촌의 형태와 구성은 물론 그 성격에 이르기까지 모든 부분을 바꾸는 계기가 되었다. 신도시 개발이 추진되면서 대학의 수요를 담당하던 변두리 상권에 불과하던 대학촌은 새로운 도시 구획에 따라 신도시 주거공간으로 바뀌는 한편, 한층 더 확장된 범위의 수요를 처리하는 상권의 일부분으로 변모하였다. 또, 교통조건의 변화는 과거 대학촌이 담당하던 주거기능의 상실로 이어졌다. 결과적으로 신도시 개발에 따른 변화로 기본 대학촌은 전반적인 쇠퇴를 맞이할 수밖에 없었다.

2000년대 이후 두드러지기 시작한 대학과 대학문화의 변화도 대학촌 쇠퇴에 결정적 요인으로 작용하였다. 2005년 국토법 시행령을 시작으로 대학 내 상업시설에 대한 민간투자가 허용됨으로써 대학 내 모습도 많은 변화를 맞이하였다.

캠퍼스 내 상업시설 입주가 허용된 데 대해 각 대학은 대학 자율화 측면에서 환영한다는 입장을 보이면서 앞 다퉈 상업시설 모색에 나서고 있다. 『대학들 반색... 앞다퉈 상업시설 모색』, 『한국대학신문』 2009년 4월 20일

새롭게 들어서는 대학 내 상업시설들은 대학과 대학 밖의 경계를 공고히 하는 역할을 한다. 과거 대학 밖에서 해결하던 많은 일들이 대학 내에서 가능해지는 한편, 상업적 수요도 대학 내부에서 흡수함으로써 지역사회와의 경제적 연결고리가 끊어지기 때문이다. 여기에 대학에 들어서는 새로운 민자기숙사도 대학촌에서 담당하던 주거기능의 상당 부분을 캠퍼스 안으로 편입시켜 지역사회로부터 대학의 고립을 가중시켰다.

이영섭(가명) 요즘에 맨날 대학이니 지역이니 하면서 상생, 상생하잖아요? 옛날에는 굳이 상생이라는 말을 쓰지 않았지. 쓸 필요가 없지 이미 상생이니까. 상생이 안 되니까 상생이라고 하는 거지.(50대, 경희대학교 국제캠퍼스 상권에서 주점 운영)

대학의 이러한 변화는 학생의 복지와 편의라는 관점에서 긍정적인 측면이 있다. 그러나 또한 수업료를 내고 각종 지식과 능력을 습득하고, 각종 편의를 제공하는 서비스 측면이 강조됨으로써 대학이 가졌던 본래의 다층적인 의미가 상실되고 있다는 점 또한 사실이라 하겠다.

대학 문화의 변화는 이러한 대학의 변화와 흐름을 함께한다. 대학 공동체 문화 쇠퇴는 어제오늘의 일이 아니다. 수직적 위계를 중심으로 한 공동체 문화는 대학은 물론, 직장 안팎에서도 저항에 부딪혀 온 결과, 점차 사라지고 있는 추세이다. 여기에 사회 전반적인 경쟁의 심화와 직업훈련을 중심으로 한 서비스 중심의 대학 교육이 맞물려 대학 문화도 많은 변화를 겪어 왔다.

이현우(가명) 과모임 같은 게 있긴 한데, 꼭 가야한다 뭐 이런 건 없는 거 같아요. 공지사항이나 연락 같은 거는 보통 카톡으로 하고 있으니까 안 간다고 특별히 불리할 것도 없고, 같은 과라서 모여서 논다기보다는 친한 사람이 있으면 같이 모이는 거죠. 친한 사람끼리.(20대, 경희대학교 국제캠퍼스 학생)



경희대학교 국제캠퍼스 정문 맞은편 경희문고와 경희요가필라테스 앞 상권

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원

학교를 중심으로 한 공동체 활동이 줄어든 것은 이미 주변 상인들에게는 익숙한 일이다. 문구점, 복사집 등, 학생들이 주로 이용하던 점포들은 대부분 사라진 지 오래다. 그나마 명맥을 이어 오던 식당과 주점들도 사정이 좋지 않다. 대학 친목 모임들이 많이 줄어들었다가 그마저도 교통이 편리한 영통동의 특성상 상권 밖으로 이동하는 모임이 많다. 이 때문에 여러모로 학생들을 대상으로만 영업을 하는 것은 상인들 입장에서는 큰 리스크를 지는 일이다.

이영섭(가명) (학생들이) 밤늦게까지 놀고 하는 건 많이 없어졌죠. 늦게까지 놀 거 같으면 여기서 안 놀죠. 집 근처로 가거나 서울 가거나. 단체 손님? 그건 옛날이죠. 과에 따라선 다르긴 할 거 같은데, 옛날처럼 단체 손님 받아서 감사한다 뭐 이런 건 없어요.(50대, 경희대학교 국제캠퍼스 상권에서 주점 운영)

대학촌의 쇠퇴, 대학이 주변 상권들의 성격 변화는 경희대학교 국제캠퍼스 일대만이 겪는 일은 아니다. 그러나 주거지역이 밀집되어 있고, 상권들이 직장인들을 대안으로 선택할 수 있는 영통동의 특성은 결과적으로 이러한 변화를 한층 가속시켜 왔다고 볼 수 있을 것이다.

4. 글로벌 팬데믹과 대학가의 위기

2020년 시작된 글로벌 팬데믹은 상권만이 아니라 대학 교육은 물론, 대학 문화 전반에 까지 큰 영향을 미쳤다. 팬데믹 초기부터 학교는 병원, 식당 등과 함께 사람들이 다수 모이는 집합 시설로서 상당한 제약을 받았다. 대학은 우리가 일반적으로 상상할 수 있는 가장 큰 규모의 집합 시설이기도 하다. 때문에 코로나 초기부터 대학의 도서관, 기숙사 등은 직접적인 대면 이용을 제한하거나 일시 폐쇄 조치까지 취해지기도 했다.

24일 전국 전문대학가에 따르면 교직원뿐 아니라 학생들이 평소 자유롭게 이용할 수 있는 교육문화 다중이용 시설 '대학 도서관'들이 일제히 휴관에 들어갔다. 코로나19 집단 감염이 우려되는 상황에서 많은 대학 구성원들이 동시다발적으로 이용할 수밖에 없는 대학 도서관의 휴관 기간을 더 연장하겠다는 결정도 내리고 있다. 『강화된 사회적 거리두기 권고...대학 도서관도 휴관 연장』, 『한국대학신문』, 2020년 3월 24일

방역 초기에는 바이러스의 전파력과 파급력이 미지수인 상태에서 높은 강도의 조치가 선행되었지만, 차츰 사회적 인식과 방역 수칙이 자리 잡게 됨에 따라 일상 유지에 필요한 시스템이 확립되었다. 도서관은 소독기준을 강화하고 대출 기간을 연장하는 등 비대면 서비스를 마련하여 기능을 유지하였다. 학내에서는 비대면을 원칙으로 방역 수칙을 강화하는 한편, 비대면 수업을 위한 태블릿 PC 대여 정책을 시행하여 대안적 운영을 해 나갔다.

이현우(가명) (학교생활은) 그냥 포기했죠. 처음에는 한 학기, 그 다음엔 일 년 지나니까 포기했어요. 그러다가 이제 줌(온라인 수업 플랫폼)에 익숙해지니까 다시 대면 수업하는 하는 거죠. 다시 적응하고 학교생활 다시 시작한 거죠. 차라리 군대라도 갔으면 모를까 전 그렇지도 않고, 그러다 보니 이제 졸업도 얼마 안 남았죠. (20대, 경희대학교 국제캠퍼스 학생)

팬데믹이 장기화되면서 대안으로 시작했던 비대면 수업은 일상으로 자리 잡았다. 이 때문에 다시 대면으로 돌아가지 못한 채 졸업을 맞았던 학생들이 있는가 하면, 뒤늦게 대면적인 대학 생활에 다시 적응해야 하는 학생들도 생겨났다. 적응의 문제 외에도 팬데믹의 장기화는 대학 문화에 있어 여러 변화를 야기했다. 비대면 수업의 경우, 대면 수업에 비해 여러 한계를 가지고 있지만, 편리함이라는 장점도 존재한다. 그리고 이에 따라 팬데믹 이후에도 일부 학생의 경우 오히려 비대면 수업을 선호하는 경향이 있다고 한다. 또 팬데믹



경희대학교 국제캠퍼스 부근 폐업한 상점

확산방지를 위해 외부인 출입금지를 비롯, 대학과 대학 밖의 경계를 강화하다 보니 대학의 경계 또한 더욱 공고해지는 결과로 이어지기도 했다.

이처럼 대학과 대학문화 전반에는 여전히 팬데믹의 여파가 남아 있는 상황이다. 대학가 상권의 경우에는 대학보다 타격이 더 심하다. 대학의 경우 비대면 수업 등, 대부분의 기능을 비대면으로 전환하여 운영을 지속할 수 있었지만, 상권의 경우는 그렇지 못했다. 처음에는 버티던 상인들도 쌓여 가는 적자와 기약 없는 기다림에 지쳐 상업을 포기하기 시작하였다. 그나마 경희대학교 국제캠퍼스 상권은 영통동 상권에 속한 탓에 직장인들을 대상으로 한 업종으로 변경되기는 했으나, 전반적인 침체 분위기를 벗어나긴 어려웠다.

이영섭(가명) 그나마도 학생 장사하던 곳들도 많이 (장사를) 접었죠. 직장인들은 거리 두기 때도 인원 맞춰서 온다고. 그런데 학생들은 뭐, 학교에서 학생들 학교 나오지 말라고 하는데 어떻게 장사를 해. (팬데믹) 끝나도 마찬가지로요. (학생들이) 해외여행은 가도 여기서 돈 안 써. 학생 장사 잘된다는 건 완전 옛말이야. 간단하게 (끼니를) 때우는 건 학교 안에서 하고, 본격적으로 노는 건 딱 데 가니까. (50대, 경희대학교 국제캠퍼스 상권에서 주점 운영)

글로벌 팬데믹은 이미 벌어지고 있던 대학가와 대학 사이의 간극을 확실하게 분단하는 역할을 했다. 경희대학교 국제캠퍼스 상권을 학생들도 찾기는 하지만 학생들은 상권을 찾는 수요의 일부를 구성할 뿐, 학생에 맞춘 상품을 팔거나 영업을 하기에는 수요가 충분치 않다는 것이다. 학생들의 입장에서조차 경희대학교 국제캠퍼스 상권의 점포들은 일반적인



경희마을 전경



경희마을 내 점포

도심 상권의 점포, 프랜차이즈 점포와 크게 다르지 않다. 여기에 가격적인 이점도 없다면 학생들이 굳이 이곳을 찾을 이유가 없다.

이러한 흐름은 '대학가 상권에서 주택상업지역'이라는 점포와 상권의 정체성 변화로 이어진다. 이미 '박스'라는 명칭으로 표현되는 주거지의 배후 수요에 의존하는 영통동 상권의 특성은 경희대학교 국제캠퍼스 상권도 예외가 아니며, 향후에도 이어질 것으로 보인다. 결과적으로 현재의 경희대학교 국제캠퍼스 상권이라는 명칭은 상권의 위치를 의미하긴 하지만 상권의 성격과 특성을 설명해 주지 않는 것으로 볼 수 있다.

현재 경희대학교 국제캠퍼스 주변에서 고전적인 대학가 상권의 형태와 역할은 경희마을이라는 과거의 대학촌에서 이어지는 좁은 범주로 한정된다. 경희마을에는 영통 상권에서 주류를 이루는 프랜차이즈나 규모나 큰 점포가 없는 대신, 상대적으로 오래되고 저렴한 점포가 주류를 이룬다. 또 최근에는 디저트 카페와 샐러드 가게 등, 학생들의 기호와 유행의 흐름을 반영한 특색 있는 상점들도 생겨나고 있는 추세다. 여기에 '경희마을 맛집 블로그'라는 홍보페이지도 생겨나는 등, 경희대학교라는 종합대학의 규모와 위상을 생각했을 때, 크지는 않지만 대학가 상권으로서의 정체성을 유지하고자 하는 움직임들이 일어나고 있는 것으로 보인다.

수원시청연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학역구센터

5. 대학과 지역의 상생을 위하여

대학의 형태와 기능은 시대와 지역에 따라 다른 모습으로 형성되어 왔다. 하지만 사회적인 자발적 요구로 형성된 대학은 지역사회와 밀접한 관계를 맺어 왔으나 산업혁명 이후 도시 내의 지역 구분, 도시와 떨어진 캠퍼스 개발 등의 이유로 사회와의 단절되었다. (중략) 경계가 분명할수록 대학은 고립된다.⁸⁾

대학과 지역사회 간 관계의 중요성은 한국에서 종합대학이 자리를 잡은 이래로 끊임없이 강조되어 왔다. 주요 대학들의 지방분교 설립 정책을 시작으로 수도권을 포함한 주요 도시에 종합대학이 설립된 데에는 '대학과 지역사회의 상호발전'이라는 정책적 의도가 자리하고 있었다. 글로벌시티, 스마트시티 등의 첨단 의제들이 등장한 현재에 와서도 대학은 지역사회가 첨단 의제들의 실행하는 데 중요한 위치를 차지하고 있다. 이러한 기조 속에 대학과 정부, 지방자치단체, 그리고 기업 사이의 정치적·경제적 관계는 한층 더 공고히 이루어지고 있다. 정부, 지방자치단체와 관련된 사업과 행사는 수시로 대학에서 열리며 대

학과 기업의 긴밀한 관계로 인해 기업이 대학에 입주하는 것은 물론, 학생들의 창업보육도 일반적인 일이 되었다.

그러나 한편으로, 다양해진 대학의 상호관계에서 정작 주체가 되어야 할 학생과 지역민들은 과거보다 수동적인 입장에 놓여 있으며 일상적인 활동 영역에서는 오히려 그 경계가 강화되고 있는 것으로 보인다. 과거 대학의 운영 과정에도 권리를 주장했던 학생들은 이제 대학이 운영·관리의 수동적 대상으로 여겨지고, 대학 교육은 교육의 서비스 측면, 즉, 비용을 지불하고 얻는 교육을 받는 상품적 측면이 강조되곤 한다. 서비스가 강조되는 대학에서 권리는 대항 교육의 방향을 설정하거나 자율적인 운영에서 찾는 것이 아니라, 교육과 지식의 경제적 가치, 그리고 그것을 얻는 과정에서의 편의성 등에 의해 평가되기 마련이다. 이러한 인식은 대학을 비용을 지불한 사람만이 이용할 수 있는 폐쇄적인 곳으로 변모하게 할 위험성을 지니고 있다.

전통적으로 대학가의 지역상권은 대학과 지역민을 연결하는 주요한 고리 역할을 해 왔다. 학생들은 지역상권을 통해 상인뿐만 아니라 지역민들과 관계를 맺고, 지역민들에게 지역대학은 자랑스러운 정체성 역할을 했다. 이 때문에 대학가 상권의 문제는 단순한 경제적 불황의 문제로 치부할 수 없으며, 대학과 지역, 학생과 지역민 사이의 관계 및 향후 방향이 얽혀 있는 문제라 하겠다. 지금까지 살펴본 영통동 대학가의 사례는 현재 대학과 지역의 관계가 끊어져 가는 양상을 고스란히 보여 주고 있다. 대학과 지역사회의 시너지 효과가 더 넓은 영역, 더 많은 지역민들에게 퍼져 나가고, 지속성을 갖기 위해서라도 학생을 포함한 대학 구성원과 지역민 사이의 실질적이고 주체적인 관계 형성을 위한 고민이 필요한 시점이다.

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

참고자료

이대준, 2009, 「캠퍼스 경계부 계획을 통한 지역사회 교류·연계 방안에 관한 연구」, 경희대학교 대학원 석사학위논문.
 김수일, 1988, 「서울지역 소재 대학교의 지방대학 캠퍼스 현황과 전망」, 『연세논총』 24.
 권영섭, 1992, 「서울 소재대학 지방분교가 지역발전에 미치는 효과에 관한 연구」, 『지역연구』 8(1).
 장성준, 1992, 「수도권대학 신규캠퍼스 학생주거와 대학촌 개발 연구」, 『대한건축학회 논문집』 8(7).
 「대학들 반색...앞다퉀 상업시설 모색」, 『한국대학신문』, 2009년 4월 20일.
 「강화된 사회적 거리두기 권고...대학 도서관도 휴관 연장」, 『한국대학신문』, 2020년 3월 24일.
 소상공인시장진흥공단 상권정보시스템(<http://sg.sbiz.or.kr>).
 수원시정연구원, 2016, 「수원시 지역경제(상권) 활성화를 위한 연구용역」.
 수원시정연구원, 2020, 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」.
 경희 마을 맛집 블로그(<https://blog.naver.com/PostList.naver?blogId=ttry2018&categoryNo=1>).

주

1. 이대준, 2009, 「캠퍼스 경계부 계획을 통한 지역사회 교류·연계 방안에 관한 연구」, 경희대학교 대학원 석사학위논문, 15~16쪽.
2. 김수일, 1988, 「서울지역 소재 대학교의 지방대학 캠퍼스 현황과 전망」, 『연세논총』 24, 122쪽.
3. 권영섭, 1992, 「서울 소재대학 지방분교가 지역발전에 미치는 효과에 관한 연구」, 『지역연구』 8(1), 53~54쪽.
4. 수원시정연구원, 2020, 「수원시 상권 활성화 방안 연구용역」, 109~113쪽.
5. '대학촌은 캠퍼스 시설이 미처 공급하지 못하는 기능을 인근에서 담당하는 곳이다. (중략) 대부분의 대학은 직접교육시설과 제한된 규모의 지원 시설만을 갖추게 되므로 캠퍼스 외부에 대학촌 또는 지원기능을 갖춘 시설을 요하게 된다.'(장성준, 1992, 「수도권대학 신규캠퍼스 학생주거와 대학촌 개발 연구」, 『대한건축학회 논문집』 8(7), 60쪽).
6. 이대준, 2009, 「캠퍼스 경계부 계획을 통한 지역사회 교류·연계 방안에 관한 연구」, 경희대학교 대학원 석사학위논문, 67쪽.

더 나은 영통동을 위하여



- 01 살기 좋은 주거·생활환경을 가꾸는 일
: 영통동 아파트 단지 입주자대표회의의 활동
- 02 수원시자원희수시설을 둘러싼 갈등과 주민 활동
- 03 영통동 주민들의 소통마당, '영통주민모임터'
- 04 영통동 아파트 단지 리모델링 사업
- 05 푸른 쉼터, 영통동 공원

SRI

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원

01

살기 좋은 주거·생활환경을 가꾸는 일

: 영통동 아파트 단지 입주자대표회의의 활동

1. 영통신도시 입주자대표회의의 구성과 역할

공동주택에서 벌어지는 갈등들이 연일 텔레비전(TV) 뉴스와 신문 지면을 오르내린다. 아파트에서의 갈등은 층간소음, 간접흡연, 주차면 부족, 부실한 관리비 운영 등 수많은 이유로 일어나며, 해결되지 못한 갈등은 늘어가고 몇몇 갈등들은 폭력과 법정 다툼으로까지 이어진다. 1980년대 대규모 신도시 개발 과정에서 저렴한 비용으로 빠르고 더 많은 주택을 짓기 위해 벽식 구조, 개별 배관방식 등을 채택한 점이 층간소음의 주된 원인으로 지적되곤 한다.¹ 건설 당시의 공법이나 기술로 인해 발생하게 된 아파트 공간구조의 문제를 해결하는 가장 좋은 방법은 건물을 다시 짓는 일일 것이다. 하지만 이는 입주한 주민들만의 노력으로 이를 실현하기란 현실적으로 불가능한 지점이 많다.

공동주택의 갈등을 해결하기 위해 전국의 지방자치단체들은 앞다투어 해결책을 내놓고 있다. 광명시는 전국 지자체 최초로 2013년 7월 '층간소음갈등해소지원센터'를 설치해 갈등 민원을 상담·조정하고, 갈등 방지 교육, 홍보 등을 진행해 왔다.² 수원시는 2006년부터 10여 년간 물리적 성능 유지·보수에 중점을 둔 공동주택 관리 지원제도의 목표를, 물리적 유지·관리부터 지역공동체 측면까지 확대하는 방향으로 제도를 정비하였다. 2017년 '공동주택 공동체 문화 활성화를 위한 기본계획'을 발표하고 '이웃 간 소통하는 살기 좋은 공동주택단지 만들기' 위한 정책을 추진해 나갔다.³

이러한 시도는 주민 간 소통을 지방자치단체가 중개하는 조정이 아닌 갈등 주체인 공동

영하여 정해진다. 입주자대표회의는 4인 이상의 개별 아파트 동호수에 비례한 선출된 대표자인 동별 대표자(소위 동대표)로 구성된다. 동별 대표자 중에서 1명의 회장, 2명 이상의 감사, 1명 이상의 이사가 선출된다. 입주자대표회의 회장은 회의를 대표하며, 아파트 관리 방법을 결정, 변경하기 위한 회의를 소집하고 운영하는 의장의 역할을 수행한다. 이사는 회장을 보좌하고, 회장이 직무를 수행할 수 없는 경우 직무를 대행할 수 있다. 감사는 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 부과·징수·지출·보관 등의 회계 및 관리업무 전반에 대한 관리주체의 업무를 감사한다.⁴

그럼 영통신도시 안에서 공동주택은 어떻게 관리되고, 개별 아파트 입주자대표회의와 영통아파트 입주자대표회의는 어떻게 균형을 이루며 운영되고 있는지 그 이야기를 들어본다.

정부는 1기 신도시 개발사업 이후 수도권 남부의 주택 부족 문제를 해결하기 위해 추가 택지개발사업을 추진하였다. 1992년부터 1997년까지 수원 영통, 용인 영덕 일대 100만 평 규모의 대지 위에 10만 명을 수용하는 여러 아파트 단지를 개발하는 방향을 세웠다. 그 결과, 영통신도시에는 1997년부터 2002년 사이 9개 단지, 5개 마을에 걸쳐 23개의 아파트가 자리하게 되었다.⁵ 1997년 12월 10일 벽적골 주공아파트(8단지)가 가장 먼저 준공되었고 이어 청명마을(4단지) 주공아파트, 벽적골(9단지) 삼성아파트와 태영아파트, 청명마을(3단지) 벽산삼익아파트 등이 뒤를 이었다.⁶ 적게는 470세대, 많게는 3,000여 세대에 이르는 개별 아파트 단지에 1998년부터 초부터 주민들이 새롭게 지어진 아파트로 입주하기 시작하였다. 이전보다 더 큰 평수의 아파트로 옮기기 위해, 영통동으로 이주하는 지인들과 함께하기 위해, 아이를 좋은 학교에 보내기 위해 등 다양한 목적을 둔 사람들이 영통동에 모였다.

수도권의 베드타운으로 지어진 용인, 수원, 고양, 김포 등 택지개발지구들에 초기 입주한 주민들이 겪는 어려움들은 신문기사 속에서도 찾아볼 수 있다. 도로, 병원, 학교, 상업지구 등의 도시기반시설과 편의시설이 제대로 갖춰져 있지 않아 생기는 불편함이 그 예라 할 수 있다. 초기 영통신도시와 서울을 오가는 노선버스는 하나에 불과하였다.⁷ 1998년 수원환경운동센터가 영통지구 입주민 124명을 대상으로 조사한 결과, 대상자의 68%가 주거 환경에 불만을 느꼈으며, 그 이유로 대중교통 이용의 어려움, 공원과 휴식 공간의 부족 등을 꼽았다.⁸ 7만 5,000여 명이 입주했음에도 영통동 내에 수영장과 백화점이 없었다. 『조선일보』 1999년 8월 30일자 기사에 따르면 영통신도시에 거주하는 주부 최씨는 영통 내에 백화점이 없어 분당을 오가야 한다고 토로하기도 한다.⁹ 동사무소 대신에 2곳의 민원중계소에서 14명의 공무원이 업무를 담당해 생활민원에 빨리 대응치 못해 불편함을 겪기도 했

다.¹⁰ 소방서와 파출소 설립도 늦어져 영통1파출소의 담당 주민수는 경기도 평균 2만 3,460명의 2.5배인 6만 6,000여 명에 달하였다.¹¹

입주민이 늘어가는 속도에 따라가진 못했지만, 시간이 지나자 영통의 도시기반시설과 편의시설도 조금씩 채워져 갔다. 1999년 1월, 그랜드마트(현 롯데마트)가 문을 열었으며,¹² 7월에는 수원시립 영통도서관이 개관하였다.¹³ 같은 해 9월에는 기흥IC부터 태안 반월리를 연결하는 338번 지방도가 개통되었다.¹⁴ 한때는 수원-영통-기흥-수지-분당을 잇는 순환전철 건설 등 서울과 수도권에 있는 전철 건설에 대한 논의가 진행되기도 했으나 여러 이유로 번번이 무산되었다.¹⁵ 주민들의 긴 기다림 끝에 2012년 12월 분당선의 연장선인 기흥-청명-영통-망포역 구간(7.4km)이, 2013년 12월에는 망포역에서 수원역을 잇는 구간(5.2km)이 개통되어 수원역에서 성남 분당을 거쳐 서울 왕십리까지 1시간대에 이동이 가능해졌다.¹⁶ 이후 신설된 분당선, 신분당선, 수인선과도 연결되며 영통신도시와 수원시, 서울 간을 잇는 대중교통의 이용 편의성이 높아졌다.

이남옥 (그레도) 매란동과 비교해 보면 영통은 신도시니까 생활환경이 나았죠. 문만 열고 나가면 단지 상가에 슈퍼마켓, 부동산, 미용실, 장육점도 있고 상업시설, 문화시설이 들어오고 점점 더 살기 좋아졌어요. 조금만 더 나가면 영통 중심상가에 먹자골목도 크게 형성되어 있었고요. 매마침 배달 문화가 형성될 즈음어서 마트에 가서도 장 봐놓고 아파트 동호수 적어 놓으면 집 앞에 딱 배달이 되는 거예요. 생활이 정말 편해졌죠. (황골 주공/단지아파트 동대표, 수원시의원과 경기도의원 역임)

새롭게 지어진 아파트 단지에서 삶을 꾸려 간다는 것은 한 세대, 한 가족만의 힘으로는 해결할 수 없는 일이었다. 신축한 아파트 단지에서 산다는 것은 새로운 터전을 만들어야 한다는 말과 다르지 않았다. 새로운 터전을 다지는 작업은 처음으로 아파트 주민들이 머

주민 7만5000명 洞사무소도 없어

난립하는 수도권 '베드타운' ③

수원 영통지구에 사는 주부 김숙현(金淑賢·45)씨는 최근 민원중계소에 "아파트 주변에 무단 투기된 쓰레기들을 빨리 치워달라"고 신고 전화를 했다. 그러나 "일손이 없다"는 대답만 돌아왔다. 인구가 7만5000여명인 영통지구에는 동사무소가 없다. 2곳의 민원중계소에서 공무원 14명이 주민등록증·초본 발급 등 간단한 민원업무를 담당한다. 그러다보니 주민들의 생활민원에 빨리 대응하지 못해 불만을 사고 있다.



베드타운으로 전락한 신도시의 문제점을 다룬 신문기사
(『조선일보』 1999년 9월 1일)

리와 손을 맞대야 한다는 계기를 심어 주기도 했다. 황골마을 주공1단지아파트의 초기 동대표를 역임한 이남옥은 아파트에 입주하고 아파트의 소유권 이전등기를 신청하는 일부터 하자보수에 대해 의견을 내는 일까지 하나하나 품이 드는 일이 산적해 있다는 걸 알게 되었다. 세세한 분야마다 관리업체를 찾고 소통하는 일도 여러 세대의 일이 되니 큰일이었다. 나의 터전을 지키고 가꾸어 나가려는 마음들이 모여 초기 입주자대표회의(입대위)가 구성되었다.

이남옥 주공/단지가 3,129세대가 있으니 세대당 등기비만 해도 얼마나 큰돈이예요. 법무사 선택부터 큰일이었죠. 누구에게 맡겨야 하나를 주민들이 결정하기로 하면서 부랴부랴 동대표가 모집됐어요. 저는 '내 돈을 내 손으로 지켜야한다'고 생각해서 동대표에 출마했지요. 조금씩 살면서 개별 동, 호마다 라일이 떨어졌다. 화장실 문이 안 닫힌다 하며 수리 요청들이 많이 들어와서 초기 동대표들은 재시공이 이뤄질 수 있도록 하자보수 처리를 담당했어요.(황골마을 주공/단지아파트 동대표, 수원시의원과 경기도의원 역임)



이남옥
전 황골 주공1단지
아파트 동대표

2. 함께 살기 좋은 공동주택을 만드는 입주자대표회의의 노력

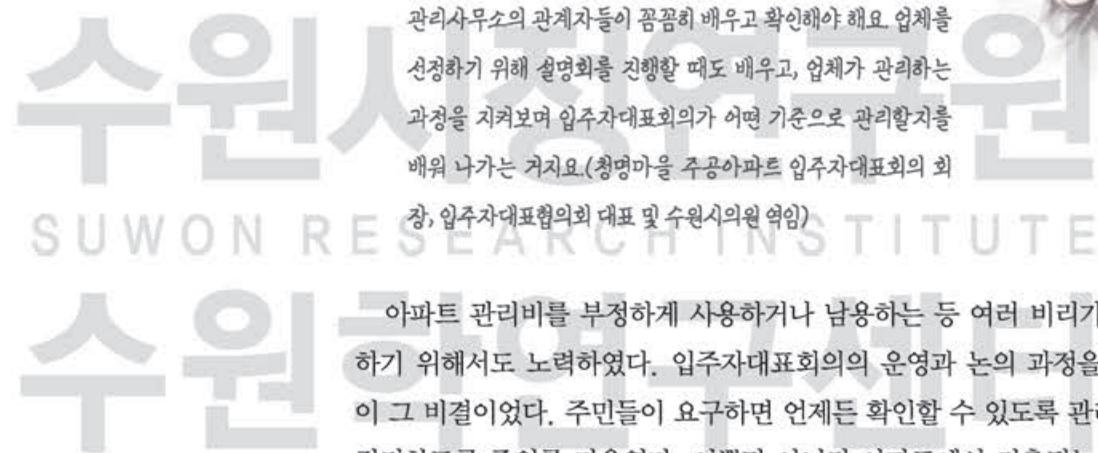
공동의 생활터전을 가꾸는 일은 여간 어려운 일이 아니었다. 입주 초기에는 머리를 맞대어 해결해야 할 문제도 많았다. 아파트의 구조와 장비, 환경에 대한 전문지식이 부족한 주민들이 나서다 보니 정확한 해결책을 찾는 일도 쉽지 않았다. 의사결정에 전문성이 없으니 주민 간의 반목도 일어나곤 했다. 그간 경험했던 시행착오를 발판삼아 적극적으로 해결책을 찾기 위해 입주자대표회의가 발 벗고 나서자 차차 아파트 단지 주민의 생활은 안정을 찾아갔다. 청명마을 주공아파트의 입주자대표회의 회장을 지냈던 백종현은 이 과정은 배움의 연속이었다고 설명한다. 입대위원들은 주민들의 일상과 의견에 귀기울이는 것은 기본이고, 관리업체들의 활동에도 관심을 가지는 일부터 시작해 어떻게 하면 입주자대표회의가 효과적으로 관리를 해 나갈지를 배우고 또 배워 나갔다. 배움의 또 다른 이름은 관심과 노력이라 할 수 있다. 필자가 만난 영통의 입주자대표회의 임원들은 누구보다 주민의 생활에 관심을 기울이고 적극적으로 개선하기 위해 노력하려고 애쓰면서 동시에 빠른 실

행력을 가지고 있었다. 그런 선한 마음에서 출발했기에 주민들과 신뢰관계가 자연스럽게 쌓여 입주자대표회의와 함께 만들어 가는 아파트의 삶을 모두가 기대하게 만들었다.

백종현 청소업체, 소독업체, 엘리베이터 관리, 주택 관리 등 기본적으로 입주자대표회의에서 관리해야 할 업체들도 많아요. 모든 분야에 대해서 알기 쉽지 않으니 입찰 금액만 보고 결정하게 되어 문제가 생길 때도 있었죠. 초기 입주했을 때 혼란을 겪었던 이슈 중 하나가 지역난방이예요. 게다가 아파트 내에 지역난방을 아는 관리자도 흔치 않았죠. 동보신명아파트에서는 세관작업을 할 때 과도하게 염산을 써서 관이 녹아 버린 적이 있었어요. 문제가 생기지 않도록 제대로 관리하기 위해 입주자대표회의, 관리사무소의 관계자들이 꼼꼼히 배우고 확인해야 해요. 업체를 선정하기 위해 설명회를 진행할 때도 배우고, 업체가 관리하는 과정을 지켜보며 입주자대표회의가 어떤 기준으로 관리할지를 배워 나가는 거지요.(청명마을 주공아파트 입주자대표회의 회장, 입주자대표협의회 대표 및 수원시의원 역임)



백종현
전 청명 주공아파트
입주자대표회의 회장



아파트 관리비를 부정하게 사용하거나 남용하는 등 여러 비리가 일어날 가능성을 차단하기 위해서도 노력하였다. 입주자대표회의의 운영과 논의 과정을 투명하게 드러내는 것이 그 비결이었다. 주민들이 요구하면 언제든 확인할 수 있도록 관리비 운영내역도 꼼꼼히 정리하도록 주의를 기울였다. 이뿐만 아니라 아파트에서 지출되는 다양한 용처에 대한 정보를 모으고 절감할 수 있는 방안을 마련하기도 했다. 2000년에는 영통아파트입주자대표협의회를 결성해 여러 아파트의 입주자대표회의 임원들이 정기적으로 모여 아파트 운영에 대한 정보와 노하우들을 공유하였다. 이때의 불문율은 다른 아파트의 사정에 간섭하지 않는 것이다. 이는 자율적으로 운영되는 아파트 단지의 특성을 임원진 모두가 이해하고 있기에 가능하였다. 서로에게 도움이 되는 선을 지키며 친목을 다져 갔다. 2005년에는 25개 단지가 결합한 입주자대표회의연합회도 구성되었으며, 동(洞)별⁷로도 끈끈한 우정을 이어 갔다. 영통아파트입주자대표협의회는 운영회비를 모아 도서 기부나 불우이웃돕기 성금 기부 등 좋은 일에도 앞장섰다.

입주한 이래 주민들이 불편을 겪은 또 하나의 문제가 있다. 텔레비전 시청권에 관한 이야기다. 각 단지별로 시청하는 수원유선방송 및 케이블TV의 공급자가 (주)한국케이블TV



경기도 모범 우수아파트에 선정된 신원미주아파트 백길현 회장의 사례발표



전국아파트입주자대표회의연합회 표창을 수상한 백종현

수원방송(현재 T-broad)¹⁸으로 일괄 통합된 후 2002년부터 세대당 수신료가 인상되거나 세대 개별 계약으로의 변경사항을 일방적으로 통보하는 등 주민들이 불편함을 겪어야 했다. 주민들이 독점공급으로 인한 부당함을 피력하자 영통 내 아파트입주자대표회의와 아파트연합회가 발 빠르게 문제를 해결하기 위해 나섰다. 아파트연합회가 수원방송과의 협상을 맡고, 2005년 12월부터 주민공청회

개최, 주민 설문조사 진행 등을 통해 주민의 의견을 모아 갔다. 유선케이블 회선을 유지하지 않고 입주 초기에 설치했던 TV공동시청설비(이하 공청)을 유지·보수하는 방향으로 결론을 내렸다. 몇 천 원대의 수신료 대신 월 500원 전후의 공청유지보수비를 부담해 자신들의 시청권과 채널선택권을 지켜내고자 했다. 2006년 1월 25일 공청 안테나와 모듈레이터를 사용해 독자적인 공청방송이 시작되었다. 청명마을(4단지) 주공아파트의 경우 앞으로 아파트 단지 내에서 1개 채널을 확보해 가칭 '아파트 방송위원회'를 통해 꼭 필요한 정보나 강좌(진학, '화성'문화 소개)를 입주민들에게 알리려는 계획을 세우기도 했다.

또한 영통동 주민들은 아파트 단지의 환경과 단지를 넘어서 생활권역을 개선하기 위한 노력을 이어 나갔다. 입주에 맞춰 운영될 예정이었던 자원회수시설(소위 소각장)이 2000년 4월에 가동을 시작하였다. "소각장 연기가 너무 많이 난다. 연기 때문에 목이 따갑다. 냄새가 난다." 등의 이유로 여러 민원이 생기자 영통아파트입주자대표회의와 아파트연합



1999년 11월 영통소각장 가동반대 시위(수원박물관 제공)

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원



소각장 문제에 적극적으로 대처한 입주자대표회의

회는 주민들의 의견을 개진하고 자원회수시설 운영을 협의해 나갔다. 살기 좋은 주거환경 아이들이 자라는 교육환경을 만들기 위해 단지 인근에 여러 유해시설이 자리하지 못하도록 힘을 합쳤다. 2006년 벽적골 롯데아파트 단지 내 상가에 대규모 성인오락실이 개점을 준비하자 입점을 반대하는 항의집회를 열기도 했다.¹⁹ 2007년 상점가에 위치한 한 나이트 클럽이 개폐식 지붕으로 변경하려고 하자 인근 아파트에 미칠 소음과 빛 공해 등이 우려된 다며 민원과 소를 제기해 공사를 저지하기도 했다.²⁰

3. 입주자대표회의와 영통아파트입주자대표협의회가 만들어 갈 미래

함께 의견을 모으고 목소리를 낼 수 있었던 또 다른 원동력은 입주자대표회의가 아파트 주민들이 결속을 다질 수 있도록 아파트에 거주하는 주민들이 서로가 공감하고 교류하기 위한 장을 만드는 데 힘을 보탰기 때문이다. 코로나19 바이러스 확산 이후 아파트 단지 안에서의 행사들은 많이 줄었지만, 이전까지만 해도 아파트 잔터, 기념일 행사, 주민축제, 청명단오제 등 아파트 주민들이 친목과 화합을 다질 수 있는 자리를 마련하기도 했다. 공동주택의 주민들은 같은 단지, 동 안에서 살고 있어도 대면대면한 경우들이 있다는 것, 단순히 주거공간이 넘어서 '우리 마을', '우리 동네'라는 인식이 필요하다는 것 등은 행사들이 열리게 되는 출발점이었다. 주민들이 반복적인 일상에 지칠 때 힘을 보탬 작은 활력을 선물 하고자 하는 마음들이 모여 아파트 주민들이 선호할 만한 행사를 기획해 나갔다. 이 과정에서 입주자대표회의 임원들은 주민들의 생활을 세심하게 배려했는데, 행사 일정을 정 할 때는 단지 인근 학교에 시험일정을 미리 확인하는 등 주민의 일상에 방해가 되지 않는 선을 지키려 노력하였다.

이남욱 한번은 어린이 사생대회를 열었어. 찾아올 주민들을 위해 과자들, 요구르트, 학용품도 준비해 놓고 그날 하루 장이 서게 했죠. 저녁에는 영화상영회도 했고요. 앞집, 옆집 이웃은 알아도 단지 이웃을 알 기도 어렵죠. 행사를 열고 나니 이 동 저 동에서도 모이고 인근 아파트 주민들도 찾아와 서로서로 인사와 이야기도 나누고 그랬죠.(황골마을 주공/단지아파트 동대표, 수원시의원과 경기도의원 역임)

하나의 단지기보다 하나의 '마을'이 되고자 했던 청명마을 주공아파트의 사례를 살펴 보자. 청명마을 주공아파트의 입주자대표회의는 주민이 참여하고 화합할 수 있는 기회를 만들어 나가는 데 주력하였다. 먼저 세대별, 관심사별 다양한 주제로 주민들이 모일 수 있



주민 화합의 자리인 청명단오제(2008년, 수원시 포토뱅크 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원

는 소모임 활동들을 지원하였다. 주부역사모임, 영화모임 등 여러 공동체들이 만들어지고 대보름축제, 주민노래자랑 등 다양한 활동들이 펼쳐졌다. 주민화합축제와 소모임을 계기로 쌓인 주민들 간의 끈끈한 관계는 아파트에 대한 애정과 주인의식을 갖게 했다. 이는 아파트 단지와 주변 환경에 관심으로 이어졌다. 전산시스템을 구축해 세대민원부터 자재관리 업무를 진행해 '종이 없는 관리업무'를 실현하는가 하면, 어린이 생태교육, 생태교육공간 조성, 갯벌체험 및 유적기행 등 환경과 생태를 몸소 경험할 장을 만들어 갔다. 입대위의 노력 끝에 2004년 경기도와 수원시에서 각각 '공동주택 우수관리단지'로 지정되었으며, 2003년과 2006년에는 에너지 절감 우수단지로 뽑혔다.

그럼에도 불구하고 관리규약에 따라 정해진 원칙과 아파트 단지의 주민, 관리업체 등의 의견 사이에는 충돌하는 지점들이 어쩔 수 없이 발생하곤 한다. 이때 빛을 발한 건 입주자대표회의의 임원들과 단지 내 구성원들이 쌓아 온 '신뢰'였다. 이는 단지별로 비슷한 평수로 구성되어 있는데다가 비슷한 생활환경을 꾸리고 있다는 특성을 공유하고 있다는 것, 같은 아파트의 입주주민이기에 아파트 생활에 대한 높은 이해도를 바탕으로 하고 있다. 여기서 나아가 아파트 운영에 대해 하나라도 더 알기 위해, 구성원들의 의견을 수용하기 위해 등



2011년 수원시의 아파트입주자대표회의 구성원 교육(수원시 포토뱅크 제공)



수원시아파트입주자대표협회 월례회의(2023년, 수원시 포토뱅크 제공)

수원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원



2011년 수원시아파트입주자연합회(수원시 포토뱅크 제공)

발 벗고 나서는 책임감 있는 모습을 보여 줬기에 가능하였다. 수원시 내에서도 영통동 아파트 단지의 입주자대표회의는 아파트 내 이슈들을 지혜롭게 해결해 나가는 것으로 알려져 있다. 공감과 신뢰를 쌓기 위해 임원진들은 불철주야 노력하였다.

백종천 입주자대표회의에서 몇 년을 하는가가 아니라 주민들의 신뢰를 얻는 게 중요해요 의심의 눈초리가 아니라 일을 제대로 할 사람이 해야 하는 거죠 자기가 모르는 내용을 알아가면서 개선하려고 노력하는 대표자가 나서야 해요.(청명마을 주공아파트 입주자대표회의의 회장, 입주자대표협의회 대표 및 수원시 의원 역임)

신대환 공동주택 재무제표, 회계에 대해서 먼저 공부했지요. 단지관리매뉴얼도 꼼꼼히 살폈고요. 비용 산정부터 개별 업체가 관리해야 할 것들이 무엇인지를 파악하려고 애쓰지요. 회계와 운영이 투명하도록 관리해야 한다, 관리사무소와 임대주 간의 소통을 일원화하고 그 외의 업체들의 연락을 차단해 부정을 방지 한다는 것을 철칙으로 지키고 있어요.(벽작골 롯데아파트 입주자대표회의 회장)

영통신도시가 개발된 지도 25년이 지났다. 세월이 흐른 만큼 영통동 내 아파트와 상가

의 인프라가 노후화되고 있다. 엘리베이터와 녹물, 유리, 난방 온수 배관 등의 시설이 노후화되는 경우에는 장기 수선계획에 따라 10년여마다 보수할 수 있지만, 운행 차량에 비해 주차면수가 부족한 점, 관리사무동 외에 별도의 커뮤니티 공간이나 편의시설이 없다는 점 등 수선으로는 해결하기 어려운 문제들이 점차 늘어가고 있다. 이로 따라 최근 영통동 아파트 주민들에게 리모델링, 재건축 등은 주요한 관심사가 되었다. 입주자대표회의는 단지 내 주민들의 의견과 바람에 귀기울여 가며 논의를 이끌어 가고 있다. 변화하는 라이프스타일을 반영하는 주거환경을 만들고자 하는 입대위의 바람은 한층 더 새로운 터전을 만들기 위한 도전으로 이어지는 것이다. 앞으로의 영통신도시 주민의 삶이 기대된다.

SRI

수원시영통연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원학연구원센터

참고자료

「수원영통도서관 개관」, 『경향신문』, 1999년 7월 20일.
 「광역시, 층간소음 갈등 예방 위한 '공동주택 관계자 교육' 진행」, 『뉴스피크』, 2022년 10월 26일.
 「기흥IC-태안 반월리 연결 338번 지방도 오늘 개통」, 『동아일보』, 1999년 9월 18일.
 「수원-용인 아파트입주권 가격 폭락」, 『매일경제』, 1998년 1월 5일.
 「수원-분당 순환전철 조기 착공을」, 『매일경제』, 1999년 4월 2일.
 「영통A주민들 아름다운 나홀로 방송」, 『수원시민일보』, 2006년 2월 11일.
 「분당선 수원연장구간 개통후 승객 폭발적 증가」, 『연합뉴스』, 2013년 12월 19일.
 「아파트 계약포기-미입주 속출」, 『조선일보』, 1998년 1월 5일.
 「영통지구 학교 운영 차질」, 『조선일보』, 1998년 1월 14일.
 「관심 높아진 임대주택사업, 미분양-신도시 부진이 유망」, 『조선일보』, 1998년 3월 23일.
 「영통지구 그랜드마트 열어」, 『조선일보』, 1999년 1월 21일.
 「난립하는 수도권 '베드타운'① 집만 빼곡...학교-공원 없어 서울 외곽길 '숨막히는 체증」, 『조선일보』, 1999년 8월 30일.
 「난립하는 수도권 '베드타운'② 직장도 병원도 학교도 서울에... '미니 신도시에선 잠만 잡니다」, 『조선일보』, 1999년 8월 31일.
 「난립하는 수도권 '베드타운'③ 주민 7만5000명 동사무소도 없어」, 『조선일보』, 1999년 9월 1일.
 「법정으로 간 '푸경 열리는 나이트클럽」, 『중앙일보』, 2008년 11월 26일.
 「아파트 단지내 성인오락실 안돼」, 『쿠키뉴스』, 2006년 5월 16일.
 「영통지구 주민 68% '주거환경 불만」, 『한겨레』, 1998년 3월 26일.
 「아파트 구조, 층간소음의 비밀」, 『KBS NEWS』, 2016년 7월 21일.
 수원시, 「수원시, '아파트 민주주의' 실현 위한 계획 세워-2017 공동주택 공동체 문화 활성화를 위한 기본 계획 수립」, 수원시 보도자료 2017년 2월 8일(https://www.suwon.go.kr/web/board/BD_board.view.do?bbsCd=1043&seq=20170208171531883&).
 수원시의회, 2009, 「수원시 공동주택 지원제도 개선방안 연구」, 3-4쪽.
 「공동주택관리법(법률 제18385호)」, 2021년 8월 10일 일부개정, 2022년 2월 11일 시행.
 수원시 항공사진 서비스(<https://www.suwon.go.kr:38083/citizenIntranetMain.do>).
 공동주택정보 관리시스템(<https://www.k-apt.go.kr/cmmn/knewMapView.do#this>).
 찾기쉬운 생활법령정보(<https://www.easylaw.go.kr>).
 경기데이터드림(<https://data.gg.go.kr/portal/mainPage.do>).

1. 「아파트 구조, 층간소음의 비밀」, 『KBS NEWS』, 2016년 7월 21일.
 2. 「광역시, 층간소음 갈등 예방 위한 '공동주택 관계자 교육' 진행」, 『뉴스피크』, 2022년 10월 26일.
 3. 수원시의회, 2009, 「수원시 공동주택 지원제도 개선방안 연구」, 3-4쪽; 수원시, 「수원시, '아파트 민주주의' 실현 위한 계획 세워-2017 공동주택 공동체 문화 활성화를 위한 기본 계획 수립」, 수원시 보도자료 2017년 2월 8일.
 4. 「공동주택관리법(법률 제18385호)」, 2021년 8월 10일 일부개정, 2022년 2월 11일 시행.
 5. 주거단지를 기준으로 보면 북쪽에서부터 황골마을(1단지와 2단지)과 청명마을(3단지와 4단지), 신나무실마을(5단지와 6단지), 살구골마을(7단지), 벽적골마을(8단지와 9단지)이라는 5개 마을에 9개 단지가 조성되어 있다(정현국, 2023, 「영통 택지개발사업의 전개」, 『영통동』, 수원시정연구원 수원학연구원센터, 162쪽 참조). 2022년 12월 현재는 총 32개의 단지형 아파트가 자리하고 있다(경기도, 「경기도 공동주택 현황」, 2022년 3월 8일, 경기데이터드림).
 6. 수원학연구원센터 제공 아파트 단지별 현황자료 기반
 7. 「난립하는 수도권 '베드타운'② 직장도 병원도 학교도 서울에... '미니 신도시에선 잠만 잡니다」, 『조선일보』, 1999년 8월 31일.
 8. 「영통지구 주민 68% '주거환경 불만」, 『한겨레』, 1998년 3월 26일.
 9. 「난립하는 수도권 '베드타운'① 집만 빼곡...학교-공원 없어 서울 외곽길 '숨막히는 체증」, 『조선일보』, 1999년 8월 30일.
 10. 「난립하는 수도권 '베드타운'③ 주민 7만5000명 동사무소도 없어」, 『조선일보』, 1999년 9월 1일.
 11. 「난립하는 수도권 '베드타운'③ 주민 7만5000명 동사무소도 없어」, 『조선일보』, 1999년 9월 1일.
 12. 「영통지구 그랜드마트 열어」, 『조선일보』, 1999년 1월 21일.
 13. 「수원영통도서관 개관」, 『경향신문』, 1999년 7월 20일.
 14. 「기흥IC-태안 반월리 연결 338번 지방도 오늘 개통」, 『동아일보』, 1999년 9월 18일.
 15. 「수원-분당 순환전철 조기 착공을」, 『매일경제』, 1999년 4월 2일.
 16. 「분당선 수원연장구간 개통후 승객 폭발적 증가」, 『연합뉴스』, 2013년 12월 19일.
 17. 2022년 현재 영통1동과 영통2동의 협의회가 운영 중이며, 영통3동 협의회는 임원진 구성 중에 있다.
 18. 「영통A주민들 아름다운 나홀로 방송」, 『수원시민일보』, 2006년 2월 11일.
 19. 「아파트 단지내 성인오락실 안돼」, 『쿠키뉴스』, 2006년 5월 16일.
 20. 「법정으로 간 '푸경 열리는 나이트클럽」, 『중앙일보』, 2008년 11월 26일.

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시자원회수시설

02

수원시자원회수시설을 둘러싼 갈등과 주민 활동

1. 수원시자원회수시설의 건설과 변천

수원시자원회수시설이 영통구에 자리 잡은 지 20년이 넘었다. 행정구역상으로는 영통구 영통동에 위치한 이곳은 근처에 영통구보건소와 수원체육문화센터, 그리고 시립도서관이 있어 주민들의 발길을 이끄는 구역이기도 하다. 영통로를 사이에 두고 들어선 주민복지시설과 자원회수시설 주변에는 영홍숲공원이 상당한 면적으로 녹지를 구성하고 있다. 이보다 약간 동쪽으로는 영통역과 청명역을 거점으로 수인분당선이 지나가며 수원과 용인을 연결하고 있다.

이렇듯 녹지와 아파트 단지 사이에 조성된 자원회수시설은 흔히 '소각장'이라 불린다.¹ 이곳은 영통구를 비롯하여 장안구, 권선구, 팔달구에서 나오는 생활폐기물을 모아 소각하고 처리하는 대표적인 시설로 통한다. 도시의 곳곳에서 배출되는 생활쓰레기가 결집되는 곳이지만 자원회수시설의 외관은 사뭇 고요하고 평온해 보인다. 이러한 분위기는 해당 시설이 '쓰레기 소각시설'이라는 이미지를 벗고 주민들에게 일종의 생활시설로서 다가가고자 노력해 왔음을 드러낸다. 주민복지시설과 공원도 주변에 함께 입지함으로써 시설에 쾌적한 느낌을 더해 주고 있다.

그럼에도 영통 주민들은 오랜 시간이 흐르도록 '소각장'에 쉽사리 익숙해지지 못하였다. 소각장에 대한 주민들의 우려와 불만은 상당히 뿌리 깊은 것이었다. 이는 지상으로 4층까지 올라가는 건물 너머로 보이는 긴 굴뚝의 외관 때문만은 아니었다. 주민들은 터 잡고 살



수원시자원회수시설 전경(2020년, 수원시 포토뱅크 제공)



수원시자원회수시설 관리동(2020년, 수원시 포토뱅크 제공)

아가는 주거공간의 바로 인근에 '쓰레기 처리장'이 돌아가고 있다는 사실에 적잖은 불편함을 느껴 왔던 것이다. 더불어 많은 주민들은 소각 과정에서 나오는 유해물질이 제대로 처리되고 있는지에 의문을 표하기도 했다. 이 같은 주민들의 불안은 영통이 개발됨에 따라 거주 인구가 증가하면서 갈수록 심화된 측면이 크다.

1996년에 착공하여 1999년에 완공되었음에도 불구하고 자원회수시설의 가동이 상당한 잡음을 야기한 것은 바로 이러한 상황에서였다. 당시 새로운 주거지구로 떠오르던 영통신도시는 불과 몇 년 전에 입주한 주민들로 차츰 북적이기 시작하였다. 그럼에도 많은 입주주민들은 근처 자리한 자원회수시설의 존재를 그리 수월하게 받아들이지 못하였다. 영통신도시에 쓰레기 소각시설이 건설되리라는 고지를 미리 받은 주민들도 있었지만, 입주하고 나서야 그 존재를 명확하게 인지한 경우도 적지 않았기 때문이다. 소각장에 반대하는 주민들의 목소리는 1999년에 이르러 집회와 항의를 통해 가시화되었다. 자원회수시설을 둘러싼 주민들과 수원시 간의 갈등은 2000년 4월에 주민협약서를 맺음으로써 잠시나마 봉합되었다. 곧이어 소각장은 정상적으로 가동되었으며 이를 두고 벌어진 대립도 한동안 가라앉은 듯 보였다.

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

<표 1> 수원시자원회수시설의 건설과 가동

시기	내용
1996.06.24.	수원쓰레기 소각처리시설 건설공사 기공식
1996.07.04.	생활폐기물처리시설 설치승인(경기도)
1996.07.29.	건설공사 착공
1996.09.19.	건축허가 취득
1997.09.09.	기술설명회
1999.02.25.	기술공청회
1999.10.01.	시운전 결과보고
1999.10.02.	건설공사 준공
1999.10.28.	사용개시 허가(경기도)
2000.01.	주민 대표와 수원시 합의로 쓰레기소각장 시설 점검 및 성능검사 용역 실시(용역기관 서울대 화학공정신기술연구소, 환경과 공해(NGO), 아주대, 광운대 합동) : 다이옥신 등 오염정도 측정결과 이상 없음
2000.04.17.	소각장 가동을 위한 주민협약서 체결(수원시장 심재덕, 주민 대표 박종명)
2000.04.24.	정상 가동 시작

자료 : 수원시자원회수시설 홈페이지 제공.

쓰레기소각장 건설 현장(수원박물관 제공)



1998년 8월 11일



1997년 8월 21일



1998년 8월 17일



쓰레기소각장 청소차량 진입일(수원시 포토뱅크 제공)



1999년 8월 11일



쓰레기소각장 점화식(수원시 포토뱅크 제공)



1999년 8월 21일





수원시자원회수시설 세차동과 계근실 일대(2021년, 수원시 포토뱅크 제공)

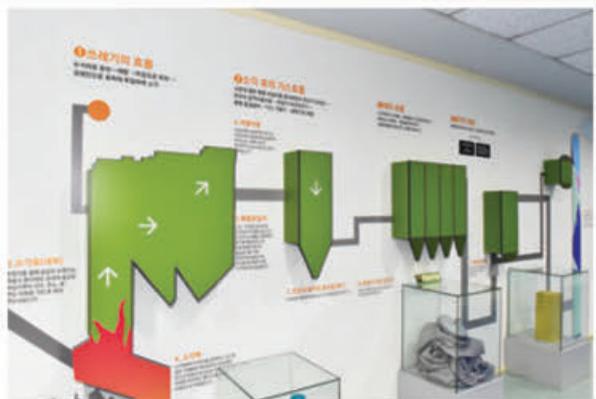
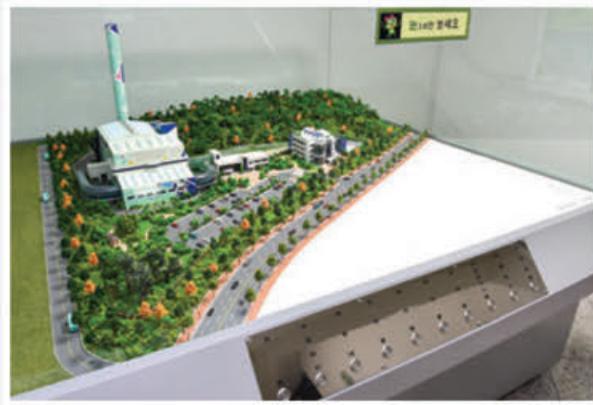


수원시자원회수연구소
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원시자원회수연구소



수원시자원회수시설(2021년, 수원시 포토뱅크 제공)

수원시자원회수시설(2021년, 수원시 포토뱅크 제공)



수원시자원회수시설 내 자원순환체험관
(2016년, 수원시 포토뱅크 제공)

수원시자원회수시설 내 자원순환체험관
(2016년, 수원시 포토뱅크 제공)

자원회수시설을 둘러싼 수원시와 주민 간의 갈등은 흔히 '협오시설'로 간주되는 쓰레기 처리시설의 거취에 대한 것이다. 그러나 영통동 주민들의 활동은 시설을 이전하라는 단순한 요구로 귀결되지않은 않았다. 20년에 걸친 짧은 시간 동안 주민들은 생활폐기물을 처리하는 더 좋은 방법에 대해 지역 차원에서 논의하고, 거듭된 회의를 통해 의견을 모으며 수원시와의 소통 경로를 모색해 왔다. 이러한 과정에서 주민 모임도 여럿 생겨나 지역사회에서 활동해 왔음은 물론이다. 최근에는 영통동 주민들의 바람대로 생활폐기물 처리 문제를 수원시 구성원들과 보다 폭넓게 의논하는 자리도 마련된 바 있다. 소각장 문제는 소모적인 갈등과 반목으로만 남는 대신, 수원시와 주민들 사이에 대화의 장을 마련하는 단계에 다다른 것이다.

2. 영통신도시의 성장과 수원시자원회수시설의 이슈화

영통동은 1990년대를 거치며 택지개발사업에 의해 조성된 '영통지구'로, 영통지구는 수도권 주택공급을 위한 정부 정책에 따라 분당·일산 등 1기 신도시에 이어 추가로 개발지구로 지정되었다. 이처럼 영통신도시는 2만 6,000여 호의 주택과 10만 명의 인구를 수용할 수 있는 대규모 주거지로 개발되었으며 1998년 비로소 본격적인 입주가 시작되었다.²

현재 수원 내에서 영통동은 중산층의 거주공간으로 통한다. 단시간에 대규모로 이루어진 개발 과정에 이어 대부분 중산층에 해당하는 주민들의 입주가 빠르게 이루어지면서, 영통지구는 주변 환경이 안정적이며 교통 인프라가 잘 갖추어진 말끔한 신도시로 자리 잡았다. 학군이 발달해 있으며 인근에 삼성전자 단지가 입지해 있다는 점도 이러한 특성에 한 몫을 했다. 다만 2010년대 이후 인근에 위치한 광교와 동탄이 신도시로 개발됨에 따라 고급 주거지로서의 위상이 다소 옮겨 간 것은 사실이다. 그럼에도 영통동은 안정적이며 살기 좋은 수원시 내부의 대표적인 주거지라는 명성을 여전히 잃지 않고 있다.³ 특히 1990년대 말 입주하여 지금껏 살고 있는 주민들에게 영통동은 오랜 시간 정을 붙이며 지내 온 보금자리와 같다.

개발 이후 거듭된 변화를 겪어 온 영통신도시에서 소각장을 둘러싼 문제는 한결같이 '뜨거운 감자'로 여겨졌다. 자원회수시설이 준공되어 가동을 시작한 이후로 주거지로서의 영통신도시는 차츰 그 모습을 바꾸어 왔다. 개발 초기의 영통은 말끔한 아파트 단지과 별판이 다소 이질적인 형태로 섞인 공간이었으나, 시간이 흐르며 주거지와 교육 중심지로서의 위상은 더욱 견고하게 자리 잡았다. 각종 주민복지시설과 상가가 들어서고 수원의 안팎을

있는 지하철이 마침내 개통하면서 영통의 경관은 지금과 같은 모습을 갖추게 되었다. 이러한 변화 속에서도 자원회수시설은 20년이 넘도록 같은 자리를 지켜 왔고 자연스럽게 주민 생활과 관련한 논쟁의 중심에 놓여 왔던 것이다.

1990년대 말, 자원회수시설이 설치되어 미처 가동되기도 전에 주민들은 여러 불안과 우려를 품고 반대를 표명하였다. 물론 당시만 해도 영통신도시에는 새로운 입주주민들이 막 들어오던 시기라 그러한 움직임이 곧장 체계적으로 조직되기는 어려웠다. 오히려 입주 초기에 산발적으로 표출되던 주민 의견은 아파트의 하자 보수와 같은 개별적인 사례가 많았다. 그러다 한두 해가 지나며 주거가 다소 안정되고, 소각장 문제가 주민들 사이에 차츰 알려지기 시작하자 상황은 달라졌다. 영통신도시 입주주민 이남옥은 다음과 같이 당시 상황을 회상한다.

이남옥 영통 같은 경우는 한꺼번에 이제 입주가 막 진행되고 개발이 되니까 이게 우리 단지 차원에서의 문제도 있지만 전체 영통 신도시 쪽에 개발 지역에 관련된 이슈들도 좀 이렇게 얘기되지 않았어요. 근데 이제 단지별로 다 똑같아요. 입주 때는 하자 보수 그거는 다 똑같은데 이슈가, 이제 그리고 이제 사람들이 이제 들어와서 2년 이렇게 되니까 이제 좀 생활이 정착이 됐잖아. 짐도 어느 정도 정리되고 그러니까 이제 처 소각장이 이제 문제가, 이제 [주민들이] 가동 못 한다, 시험 가동도 못 한다, 이제 이제 이제 막 들고 나오는 거지. 그러니까 이 소각장도 입주 전에 완공을 해버렸어야 되는데 입주 전에 완공이 안 된 거야. 그러니까 이제 살다 보니까 이제 겨울 되니까 이제 있잖아요. 이제 온도 차이로 굴뚝에서 연기처럼 보이는 거지. 거기는 뜨거운 열기가 나오고 대기는 차갑고 그러니까 이제 연기처럼 보이니까 소각장에서. (중략) 이제 그런 걸로 이제 또 막 이제 비상대책위가 구성이 되는 거지.

영통신도시의 아파트에 당시 막 입주한 주민들은 자원회수시설을 보고 적잖이 당황하였다. 인근 아파트의 입주주민들은 시설의 건립 계획을 미리 알고 동의한 상태였다. 그러나 해당 지점에서 멀리 떨어진 아파트의 입주주민 가운데는 소각장이 지어질 예정이라는 소식을 모르는 경우가 적지 않았다. 영통의 새로운 주민들은 곧 가동을 시작할 소각장의 존재에 우려를 표하기 시작하였다. 겨울이 되어 날씨가 쌀쌀해지면서 "굴뚝에서 연기처럼 보이는" 물질이 목격되자 주민들의 불안은 더욱 높아졌다. 이렇듯 긴장 어린 분위기는 영통에만 머물러 있지 않았다. 입주한 지 몇 년도 되지 않아 영통신도시에 소각장이 돌아간다는 소식을 듣고 주민들은 가동을 막기 위해서 하나 둘 움직이기 시작하였다. 이즈음 결성된 소각장 비상대책위원회를 구성한 주민들을 비롯해 "아파트의 입주자 대표라든지 기타 조금 핵심적으로 활동을 했던 분들, 그다음에 기타 환경단체 이런 사람들이 들고 일어났다."는 것이다.



수원시쓰레기소각장 점화식 반대 주민 시위
(1999년 5월 21일, 수원시 포토뱅크 제공)

수원시쓰레기소각장 가동 반대 주민시위(1999년 3월 30일, 수원시 포토뱅크 제공)



수원시쓰레기소각장 가동 반대 주민시위(1999년 3월 30일, 수원시 포토뱅크 제공)



주민들에게 수원시쓰레기소각장 가동에 대한 입장을 설명하는 심재덕 시장(1999년 3월 30일, 수원시 포토뱅크 제공)

자연스럽게 자원회수시설이 처음 가동하는 날은 불만을 표출하는 주민들과 수원시 측의 대립으로 시끄러울 수밖에 없었다. 시설이 제대로 작동하는지를 확인하는 시범 가동이었지만 정문 앞에 모인 주민들은 허용할 수 없다고 맞섰다. 집회는 아파트의 동대표가 회의를 열어 구체적인 방식을 논의한 다음 진행되었다. 당시 아파트 동대표 자격으로 참여했던 이남옥의 말에 따르면, 그는 소각장이 지역에 필요한 시설이라 생각하면서도 “가동을 하되 감시를 철저히 해서 산업용 폐기물이 안 들어오게 해야” 된다는 생각으로 집회에 참석했다고 한다. 내심 수원시와 주민들 사이를 부드럽게 잇는 가교 역할을 하고 싶은 마음도 있었다.

그럼에도 그때의 분위기는 대단히 팽팽했던 것으로 보인다. 많은 주민들은 우선 시범 가동을 막음으로써 수원시에 반대 의견을 전달하고자 했다.⁴ 주부들은 아이들을 태운 ‘유모차 부대’를 결성하여 앞장을 섰다. 수원시 측에서는 ‘용역’을 고용하여 집회를 해산하려 했으므로 충돌은 어느 정도 예견되어 있었다. 이에 전 심재덕 시장은 처음으로 시설에 들어오는 쓰레기차에 탑승하고 있었다. 이렇게 주민들은 “차 못 들어가게 밀고, 유모차가 앞에 서

고, 차는 이렇게 오고 뒤에 주민들이 있고 이 양쪽에는 용역 업체들 무지하게 와 있고” 하던 상황이 소각장을 둘러싼 첫 번째 대립의 풍경이었다.

이남옥 첫 번째 못 들어갔어 차가. 심재덕 시장이 못 들어갔어. 첫날은 못 들어가고 그리고 또 계속 이제 차가 들어오는 거지. 대문 하고 있고 심재덕 시장은 그때 한 번으로 끝났고 그 다음에 이제 또 막 쓰레기차가 들어온다. 이러니까 막 영통에 아파트마다 막 몇 시까지 이 소각장으로 더 와라 이래서 또 막 사람이 막 몇 백 명이 모였잖아요. 모였는데 그날 택시 기사였어. 총각이야. 그 바로 앞에 OO아파트 25명짜리거든. 그 아파트에 살아. 주유소 가서 신나를 사갖고 와가지고 제 몸매다가 부어갖고. (중략) 우리 보는 앞에 뿌렸잖아 택시에서 내려가지고 짹 뒤집어졌어. 라이트를 다 켜고 들고 “나 불 켜다. 소각장 가동하면 내가 피담 흘려서 벌었던 돈, 아파트 여기다가 구입을 했는데. 이 아파트 떨어지면 내 목숨보다 더 중요한 거다, 나 불 붙인다.” 이러다 자기도 모르게 (라이터가) 탁 켜져 버린 거. 켤 생각은 없었어, 그래서 (중략) 그때 영통구보건소 차량인가 보건소 차량이 하나 와가 있었어요 봉고가. 그래서 불이 날 때 이제 그걸 이제 이승 시켰어.”

소각장 가동에 항의하다 한 주민이 분신하기에 이르자 상황은 더욱 격화되었다. 다행히 다친 주민은 바로 병원으로 이송되었지만, 이날 수원시와 주민 간의 충돌은 뼈아픈 기억으로 남고 말았다. 이후 얼마 되지 않아 또 다른 집회가 열렸다. 모인 사람들은 가동 첫날 분신을 시도한 주민에 대해 수원시의 책임을 묻고 소각장 가동에 다시 한 번 항의하였으나, 수원시는 입장을 굽히지 않아 대립각은 쉽게 누그러지지 않았던 것으로 보인다.⁵

이러한 상황이 다소나마 봉합된 것은 2000년 봄, 수원시와 주민들 간에 협약이 체결되면서부터였다. 늦춰진 가동을 빨리 개시하고자 하는 수원시와, 계속된 반목에 지쳐가던 주민들은 일차로 협상을 맺기에 이른다. 협약서에는 주민과 협의하여 가동 방식을 정하고 환경영향조사를 의무적으로 시행해야 한다는 내용 등이 담겼다.⁶ 이로써 수원시자원회수시설은 같은 해 4월 24일부터 가동을 시작하게 되었다. 주민들의 항의 집회도 얼마간은 잠잠해진 듯 보였다.

영통동에서 소각장이 다시금 커다란 이슈로 떠오른 것은 2010년대 중반 이후였다. 주민들 사이에서는 시간이 오래 흐른 만큼 수원시자원회수시설의 내구성을 검토해야 한다는 의견이 나오기 시작하였다. 게다가 소각 시설에서 배출되는 연기가 제대로 처리되고 있는지 의구심을 품는 주민들도 있었다. 이러한 논쟁에 앞서, 자원회수시설이 다시금 공론화되는 상황은 사실 어느 정도 예견된 것이기도 했다. 시설이 가동된 지 거의 20년이 되어 가는 시점의 영통동은 여러모로 과거와는 다른 모습으로 변모했던 것이다.

수원시의원이었던 채명기는 1997년에 영통신도시로 이사해 들어와 지금껏 살고 있다. 그는 이사 당시와 현재 시점에서의 영통동이 상이한 경관을 띠고 있다고 설명한다. 1990년대 말의 영통신도시는 이후 20년 동안 인구 과밀화와 기반시설의 변화를 동시에 경험했기 때문이다. 영통동은 한창 신도시로 탈바꿈하던 시기를 지나 거듭된 개발로 점차 북적이게 되었으며, 지금은 주거지구와 상가, 교육시설이 밀집한 공간이 되었다. 이러한 변화는 일면 반가운 것이기도 했으나 최근 영통동 주민들에게 대기오염이라는 새로운 걱정거리를 안겨 주기도 했다.

채명기 영통/동, 2동, 3동 인구 여기 [과밀한] 상황에 (중략) 굴뚝이 5개나 있다는 얘기도 그러니까 거기다가 이제 도로 도로 같은 경우가 거기 영통의 도로가 10차선[봉영로]인데 엄청난 상황인 거예요 이게 왜 그러냐면은 도심이 생성돼 갖고 10차선이 있는 데가 수원 전역에 아무 데도 없었어요. 여기가 영통 생기면서 그 대로가 엄청 사람들이 편하게 다녔는데 지금은 주차장화 돼갖고 지금은 완전히 주차장화 돼 갖고 차가 잡나게 밀려요. (중략) 이 넓은 차선이 옛날에도 1997년도에 그때 이제 제가 여기 이사 왔을 때 만 하나도 정갈 영통이 참 살기 좋은 상황이[었는데] 지금은 완전히 그 차량들이 주차장화되었다

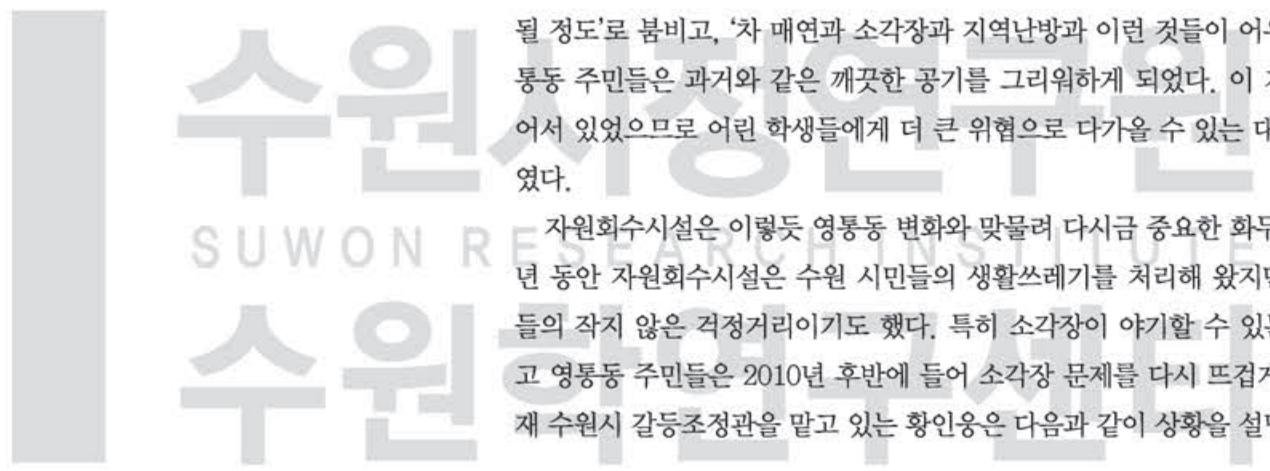
는 거면은 계속 도로에 계속 서 있으면서 매연을 계속 뽑다 보니까, 그 매연과 그다음에 소각장과 지역난방과 이런 것들이 다 어우러져 갖고 여기가 대기오염 상황에서 최악의 상황이 나오는 거예요 중요한 거는 소각장이나 지역난방 있는 데 일대가 전부 학교라는 거예요 초등학교들 중학교들 다 거기가 일대가 지금 아마 학교 수만 해도 거기가 열 몇 개가 거기가 다 밀집돼 있다는 게 문제인 거예요 애들이 수업을 받는데 이게 애들이 수업을 받는데 창문을 열어. 창문을 열고 이거 하는 것 자체 오염 자체가 이제 지금 애들한테 다 영향을 미친다고 생각하니까 학부모들이 또 그렇고, 여러 가지[문제]가 만들어지는.

한때 수원 전역에서도 넓은 도로로 손꼽히던 10차선 도로, 봉영로는 오래지 않아 줄지어 선 차들로 북적였다. 영통신도시가 수원 내에서 두드러지는 소도시로 성장함에 따라 인구도 갈수록 증가했기 때문이다. 여기에 영통동이 화성과 용인을 잇는 교통상의 중간 지대로 자리 잡으면서 해당 지역의 도로 풍경은 더욱 복잡해졌다. 이처럼 '봉영로가 주차장이 될 정도'로 붐비고, '차 매연과 소각장과 지역난방과 이런 것들이 어우러지자' 적지 않은 영통동 주민들은 과거와 같은 깨끗한 공기를 그리워하게 되었다. 이 지역에 학교가 여럿 들어서 있었으므로 어린 학생들에게 더 큰 위협으로 다가올 수 있는 대기오염은 심각한 문제였다.

자원회수시설은 이렇듯 영통동 변화와 맞물려 다시금 중요한 화두로 떠올랐다. 지난 20년 동안 자원회수시설은 수원 시민들의 생활쓰레기를 처리해 왔지만 동시에 영통동 주민들의 작지 않은 걱정거리이기도 했다. 특히 소각장이 야기할 수 있는 대기오염 문제를 두고 영통동 주민들은 2010년 후반에 들어 소각장 문제를 다시 뜨겁게 공론화하고 있다. 현재 수원시 갈등조정관을 맡고 있는 황인웅은 다음과 같이 상황을 설명한다.

황인웅 이제 영통구의 특징이 뭐냐 하면, 특히나 이제 지금 소각 시설 주변에 있는 영통1, 2, 3동 이쪽이 사실 수원에서 비교적 굉장히 젊으신 분들이 많이 거주를 해요 그리고 이제 젊으신 분들이다 보니 학부모들도 많고요 그러다 보니까 젊은 분들이 사회 참여 목구가 굉장히 크고 기존에 기성세대보다는 훨씬 더 주인 의식도 강하고, 자치 의식 이런 것들이 굉장히 크죠 그런 것들이 영통 지역을 변화시키는 데 긍정적인 에너지가 되기도 하고요 그런 부분에 있어서는 그래서 사실은 이번 [소각장] 문제 해결에도 제가 기대하는 거는 [주민들이] 적극적으로 참여해서 주인의식을 발휘하는 것에 굉장히 기대를 하고 있어요.

자원회수시설은 1990년대 말부터 최근에 이르기까지 크고 작은 변곡점을 겪으며 주민들의 생활에 필요한 기반시설로, 또는 걱정거리로 여겨져 왔다. '소각장 문제'는 영통구 안팎의 갈등을 여럿 내포하며 오랜 시간 이어졌다. 그러나 황인웅의 말처럼 자원회수시설을



둘러싼 논쟁은 지역사회를 더 낮게 만들기 위한 주민들의 관심과 참여를 이끌어내기도 했다. 실제로 소각장을 두고 나타난 지난한 갈등 속에서 우리는 상호 대화와 소통을 요구하는 주민들의 시도, 즉 “영통 지역을 변화시키는 긍정적인 에너지”를 엿볼 수 있다.

3. 주민의 결집과 목소리, “투명하게 소통합시다.”

최근 자원회수시설은 영통구, 그리고 더 나아가 ‘수원시 모두의 문제’로 공론화되기에 이르렀다. 그 배경에 꾸준히 목소리를 내어 온 주민들이 있었음은 물론이다. 자원회수시설이 지난 20년 동안 영통구 내에 같은 자리를 지켜오면서, 이곳은 주민과 수원시 사이의 관계를 이야기할 때 빼놓을 수 없는 존재가 되었다. 소각장을 어떻게든 ‘해결’하고픈 주민들, 그리고 소각장을 쉽사리 치워버릴 수 없는 수원시 사이의 소통이 원활하지만은 않았다. 그럼에도 중요한 점은, 많은 주민들이 소각장에 대해 의견을 모으고 수원시에 전달하고자 각종 단체와 모임을 꾸려 왔다는 사실이다. 자원회수시설이 영통 내부에서 가동해 온 지난 20년은 영통신도시의 주민들이 모여 함께 활동하고 목소리를 내는 과정과 맞물려 있었던 것이다.

물론 수원시자원회수시설이 가동을 시작할 무렵부터 주민들이 일사불란하게 움직였던 것은 아니다. 소각장이 거주지에 자리 잡는다는 사실에 거부감을 느낀 주민들은 뜻을 같이 하는 이웃과 결집하기 위해 외부의 자문을 받고 의견을 구하기도 했다. 이때 소각장 반대 운동에 동참했던 이남옥은 초기 주민들의 움직임을 어렵게나마 기억하고 있다. 이남옥은 환경운동에 잠시 참여한 전력도 있다. ‘소각장 문제’라는 지역의 문제를 피부로 접하면서부터이다.

조사자 어떻게 환경운동센터에서 일하시게 되신 거예요?

이남옥 소각장에 하다 보니까 △△△라는 분이 군포의 소각장, 그쪽에 관심을 하고 있었던 분인데. 이제 와서 수원 소각장에 대해서 막 설명 많이 했어요. 영통 입주민들이 너무 모르고 우왕좌왕하니까 이제 그 △△△라는 분이 와서 하고 거기에 이제 이게 환경문제니까, 수원환경운동센터가. (중략) 이제 그러다 보니까 환경운동센터에서 어쨌든 소각장 문제에 대해서도 관심을 갖고 있으니까 이제 연결이 된 거죠. (중략) 이 시민단체에 내가 회비를 내서 그러면 이 시민단체를 좀 도와준다는 그런 이제 마음도 있었죠. 그래서 이제 연결이 돼 갖고 했던 거고 그래서 소각장에 대해서도 많이 자문을 받았죠.”

수원
SUWO
수원





수원시쓰레기소각장 가동 반대 시위(1999년 11월 23일, 수원박물관 제공)



수원시쓰레기소각장 가동 반대 시위(1999년 11월 23일, 수원박물관 제공)



수원시쓰레기소각장 가동 반대 시위
(1999년 12월 14일, 수원박물관 제공)

소각장에 대응하는 주민행동을 꾸리는 과정에서 특정 아파트가 이러한 반대운동의 중심이 되지는 않았다고 한다. 물론 자원회수시설과의 거리에 따라서 소각장이 주는 부담감을 달리 느끼기도 했지만, 영통신도시 내부에서 '소각장 문제'는 상당히 널리 공론화된 편에 속하였다. 초기 자원회수시설 설립을 우려했던 주민들 역시 한 아파트의 입주민에 한정되어 있지 않았다. 그보다는 여러 아파트의 동대표가 모여 영통신도시의 입주민들을 대변하고자 여러 차례 회의를 갖고 항의 모임을 조직한 것에 가까웠다. '소각장에 대응하는 주민 비상대책위원회'(이하 소각장비대위)는 이러한 상황에서 구성되어 주민들의 불만을 모으고 표출하는 거점으로 작동하였다.

이남옥은 당시 소각장비대위에서 위원장 역할을 맡았다. 원래 한 아파트의 동대표를 역임했지만, 자원회수시설 가동에 반대하는 주민 동대표 모임에 참여하면서 비대위에도 깊게 관여하게 된 것이다. 당시 동대표 모임은 소각장 의제를 다루며 아파트에 공고를 붙이고 집회에 참여할 인원을 모으는 실천으로 분주했다고 한다. 그러다 보다 체계적인 대응을 위해 소각장비대위를 소집하는 과정에서 이남옥이 위원장 자리에 추천을 받은 것이다.

이남옥 동대표 회장들끼리(소각장 문제에 대응하기 위한 회의를)하면서 이제 그 여자 동대표가 별로 없었어요 그래서 이제 비상대책위원장으로 하면 어찌나 그래서. 나는 이제 좋은 취지로 받아들여 가동은 하되 감시 철저히 하고 실리를 찾자. 그때는 보건소도 없었고 영통체육문화센터도 없었고 (중략) 도서관도 없고 참에 [영통에] 가니까 그런 게 없었어. 도서관 체육문화센터 그 다음에 이제 보건소 이런 게 다 없어서 그래서 그 저런 걸 빨리 설치해 달라고 요구하면 되겠다. (중략) 우리 팔달구 보건소나 권선구 보건소로 다녔었거든요 초창기예요. (중략) 옛날 시청 건물이잖아, 거기가 보건소였었는데 그 뒤에 거는 나중에 지었고 거기로 애를 들쳐 업고 차를 갈아타면서 다녔던 거지. 예방접종도 안 된다고 그래서. 아 여기 보건소를 유치해야 되겠다. 그리고 주민들의 편의시설을 만들어야 되겠다. 수영장도 만들고. 이제 사설하는데 너무 비싸니까 (중략) 소각장에 열 나오고 지역난방공사 근처에 있고 지으면 저렴하게 주민들이 이용할 수 있겠다. 나는 이제 그런 쪽으로만 막 생각을 했었죠. 바꿀 생각으로. 나는 그래, 내가 할게 그래서 이제 비상대책위원장이 3명이었어요. 한 명이 어용될까 봐서 3명을 만들어 놓은 거야. 그중에 이제 내가 한 명이었던 거고. 또 한 명이 하기에는 너무 짐이 무거워요. 그래서 3명이 돼서 막 돈 건고 이제 그렇게 해 갖고.

1990년대 말은 한창 개발되던 영통신도시에 입주민이 막 들어오기 시작한 시기였다. 이때까지만 해도 영통동 내부에는 보건소나 도서관처럼 주민들을 위한 기반시설이 미비하였다. 당시 동대표로 일하던 이남옥은 바로 이 점을 포착하고 주민들의 목소리를 대변하고자

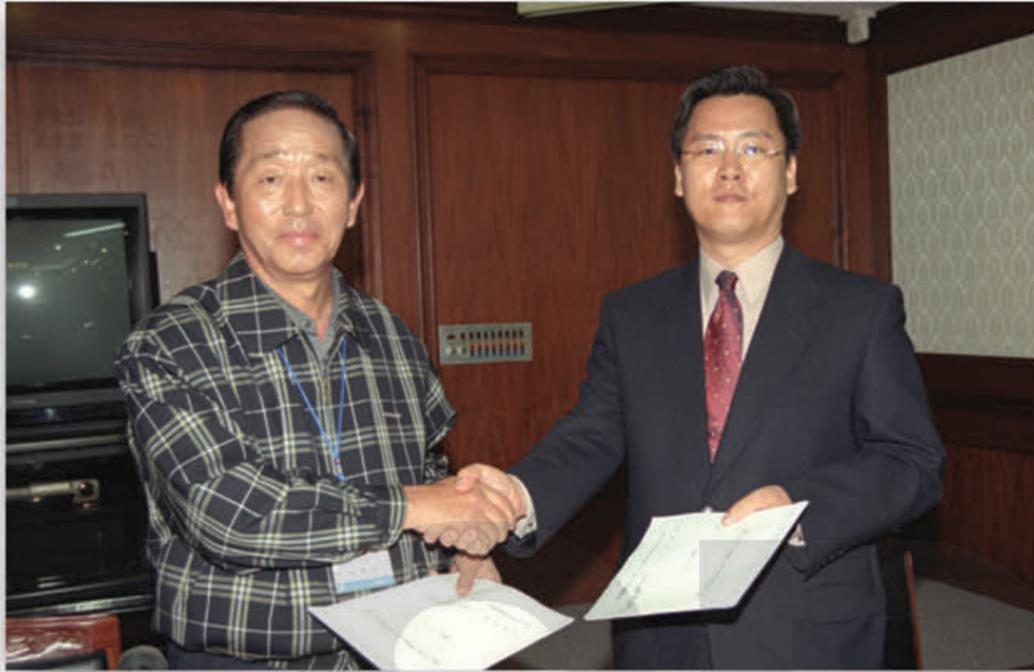


수원시쓰레기소각장에 대한 협정식(1999년 12월 23일, 수원박물관 제공)

수원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원

했다. 소각장비대위에 참여하면서도 "[시설] 가동은 하되 감시 철저히 하고 실리를 찾자."고 주장하면서, 시설 철폐를 원하는 다른 주민들의 입장과 어긋난 적도 있었다. 소각장비대위에는 소각장을 없애고자 하는 주민들, 그리고 시설을 가동하되 그 관리에 주민의 의견을 반영하고자 하는 주민들이 한데 섞여 있었던 것이다. 이러한 의견 차이로 인해 소각장에 반대하는 영통동 주민들의 모임은 이후 여러 갈래로 분화되기에 이른다.

이러한 흐름은 수원시와 영통동 주민 간에 협약을 맺은 2000년도 이후에 가속화하였다. 이전까지 주민들의 의견을 모아 왔던 비대위가 해산되고, 그 자리를 주민지원협의체(이하 협의체)가 채우게 된 것이다. 이즈음부터 수원시는 영통동 주민을 대표하는 단체로 협의체를 지목해 왔다. 그러나 협의체의 구성원들은 자원회수시설에서 300m 이내의 간접영향권에 거주하는 주민들로 구성되어 있었으므로, 이전 비대위가 포섭했던 여러 주민들의 의견을 폭넓게 담기는 어려웠다. 반면 수원시는 협의체를 대상으로 협상을 시도하며 보상 정책을 제공하고자 했으므로 협의체 바깥의 주민들은 수원시 측에 자신들의 의견이 닿지 않는다는 느낌을 받기도 했다. 한 영통동 주민의 말에 따르면,



심재덕 수원시장과 주민 대표 박종명(2000년 4월 17일, 수원시 포토뱅크 제공)



수원시쓰레기소각장 협약식(2000년 4월 17일, 수원시 포토뱅크 제공)



2005년 3월 23일



2007년 4월 9일



2011년 4월 8일

수원시자원회수시설 주민지원협의회 위원 위촉식
(수원시 포토뱅크 제공)



수원시자원회수시설 주민지원협의체 위원 위촉식(2011년 4월 8일, 수원시 포토뱅크 제공)

주민 A 수원시 입장에서는 그때 당시 2004년도에 아마 간접 영향권에 300m 이내에 주민지원협의체 라는 게 법이 그게 만들어져요 그때 당시에 그게 만들어지면서 그냥 300m로 묶어 버린 거야. 300m 묶어서 이 사람들이 이제 지역의 대표인 양 해왔는데 이거는 조직이 다른 거예요 (중략) 왜 그러냐면 주민대책 위[비대위]는 영통 전역에 있는 대표성을 갖는 단체고 주민지원협의체는 300m에 있는, 300m 내에 있는 아마 세대가 한 /천 몇 세대나 되냐? 하여튼 그 세대만을 위한 그 조직이예요. 근데 이게 좀 달라요 수원시는 지금 계속적으로 얘기하는 게 그 조직이 그 조직이라고 (중략) 하는데 사실 이게 다른 조직이예요. 이 권 법에 의해서, 300m를 위한 조직이지 영통 전체의 이익을 대변하고 영통 전체를 하는 조직이 아니거든요. (중략) 수원시는 지역 주민들과 협의를 봤다라고 이야기하는데 이 사람들은 지역 주민을 대표가 아니기 때문에 그 협약이 아니라고 하다 보니까, 이런 지금 현재의 지역 주민과 문제가 만들어지는 거예요.

이처럼 협의체가 영통동 주민에 대해 지니는 '대표성'이 새로운 문제로 떠오른 데다, 주민들 사이에서도 소각장에 관한 의견이 완전히 일치되지 않았으므로 상황은 다소 복잡해졌다. 소각시설이 주민들의 건강에 위협이 될지 모른다는 우려는 꾸준히 지속되어 왔다. 여기에 더해 자원회수시설의 유지에도 불구하고 협의체 바깥의 주민들은 충분한 보상을 받지 못한다는 불만이 나오기 시작한 것이다.

그러나 2000년대 초반의 상황과 달리 협약이 체결된 이후에 갈등은 이전과 달리 다소 잦아든 듯하였다. 몇 년 동안 이슈를 이끌어 온 주민들로서는 소각장 문제에 다시 뛰어들기 부담스러운 면도 있었다. 게다가 영통동에는 계속해서 새로운 사람들이 들어오는 반면, 영통동에 살던 사람이 이사해 다른 지역으로 나가기도 했으므로 하나의 문제를 한결같은 강도로 다루기 어려운 상황이기도 하였다. 한 주민은 이에 관해 2000년을 기점으로 “협약이 됐고 해결이 됐다고 했기 때문에 이제 (소각장) 생각을 안 하고 영통에서 계속 살았다.”고 당시를 회상하였다.

그러나 2010년대 중반을 지나며 '소각장 문제'는 다시 주민들의 이목을 끌기 시작하였다. 주민들 사이에서 자원회수시설의 내구도가 이슈로 등장했기 때문이다. 채명기 의원은 오랫동안 소각장 문제에 관해 영통동 주민들을 대변하면서 이러한 상황을 지켜본 바 있다. 이에 따르면 주민들은 자원회수시설의 안전성을 보장할 수 있는 연한이 지나고 있다고 지적하며 시설의 내구도를 재검토해야 한다고 주장하였다. 이처럼 2015년을 기점으로 소각장의 거취를 다시 논의해야 한다는 주민들은 시설을 보수하여 계속 가동하고자 했던 수원시의 입장과 부딪혔다. 주민들은 2015년 내구연한이 만료될 것이라 기대했으나 시 측에서는 기술진단을 거쳐 시설의 가동 시기를 연장했기 때문이다.⁷ 이에 주민들은 이러한 결정 과정이 투명하게 공개되지 않았다는 이유로 반발하였다.

잠시 소각상태였던 갈등은 이렇듯 새로운 국면을 맞아 다시금 생성되었다. 특히 2018년에 시행될 지방선거를 앞두고 소각장 문제는 정치 차원에서 본격적으로 논의되기 시작하였다. 주민들은 시의원 후보에게 소각장에 대한 처리 방안을 적극적으로 따져 질문했으며, 여러 후보들 역시 주민들의 우려를 받아들여 각기 다른 대안을 공약으로 걸기도 했다.⁸

영통동 주민인 김영진이 주민연대라는 이름으로 활동하던 시기도 이즈음이었다. 주민연대는 다양한 아파트에 거주하는 영통동 주민들로 구성된 단체로, 주로 영통동의 현안에 관한 여러 문제를 다루곤 했다. 김영진은 주민연대 활동뿐만 아니라 마을 만들기 프로젝트에도 열성적으로 참여해 온 구성원이었다. 그가 소각장 문제에 관여하게 된 것도 바로 이러한 지역 활동을 통해서였다. 영통동 주민들 사이에서 대기오염이 심각한 문제로 떠올랐고 마침 김영진은 이에 관해 전문적인 지식도 갖추고 있던 차였다. 따라서 그가 지역 차원에서 소각장 문제를 해결하고자 나선 것은 자연스러운 일이기도 했다. 이후 결성된 소각장비상행동위원회(정식명칭 '수원시소각장 운영 중단 및 폐쇄를 위한 비상행동위원회')에서 고문 역할로 활동하게 된 것이다.

소각장비상행동위원회에서 본격적인 대응에 나선 것은 2020년부터였다. 김영진에 따르면 이때 사진 한 장이 주민들의 관심을 불러일으키는 중요한 계기가 되었다고 한다. 다음



소각장 굴뚝의 연기

아닌 김영진의 집에서 소각장 굴뚝을 찍은 사진이었다. 당시 소각장의 굴뚝에서 검은 연기가 나오는 모습을 포착했다는 것이다.

김영진 그 이후로 이제 그러면 이 소각장 문제를 집중적으로 다뤄야 되겠다. (비상행동에서.) 그게 언제였나면 20년도 5월 달인가. 그게 그때, 이 소각장에서 이렇게, 집에서 소각장이 너무 잘 보여요 굴뚝이. 5월 달이면 [원래] 연기가 안 보여요 백연(白煙), 하얀 연기가 안 보여요, 날씨가 따뜻하면. 지금 연기 안 보이죠. (중략) 저기[굴뚝]에서 시커먼 연기 나왔어 그랬더니 어떻게 할까요. 5월달에 연기가 나오면 이젠 문제 있는 거다. 검은 연기는 곧 불완전 연소고, 불완전 연소하면 오염물질이 나오고 있다는 증거야. 내 집에서 또 보니 검은 연기가 나와 그래서 사진을 딱 찍었어. 그래서 이제 그걸 딱 영통 주민 모임터 카페에다 올렸어요. 한여름에 시커먼 연기가 왜 나오나? 5월 달이면 뜨거울 때거든요 그래서 거의 그런 게 안 나와요. (중략) 5월 달에 연기가 보인다는 것은, 검은 연기가. 문제가 있는 거다. 그거 갖고 싸움이 붙은 거야. 그러면서 폭발적으로 일어났어요 그래서 이제 문제가 돼서 그러면 우리 모이자고 그래갖고 모이기 시작[했죠]. (언제부터 모이신 거예요, 2020년?) 5월, 5월부터 아마 그랬을 거예요 5월 6월에 이제 그때 아까 영통 주민연합 연대가 있었죠. 영통 주민연대. 그 사람들이 이제 피켓을 들기 시작한 거예요. 1인시위, 소각장 주변에서. 이제 점점 커진 거예요. 이게 점점 커져서 어떻게 됐나. 5, 6월, 7월 이렇게 계속 릴레이 피켓이 계속 들렸어요. 그래서 알리기 시작했고 그러면서 이제. 13회를 그 이후에 했나? 하여튼 뭐 하고 집회하고 그러면서 20년 1월에 또 집회도 하고요.

김영진은 자택에서 찍은 사진을 주민들이 이용하는 온라인 카페에 업로드하였다. 이에 주민들은

놀라면서도 분노하며 소각장이 위험물질을 배출하고 있는지 확인해야 한다고 시에 요구하기 시작하였다. 소각장비상행동위원회는 빠르게 움직임에 나섰다. 먼저 영통동에 위치한 아파트 단지의 입주자대표회의에 공문을 돌려 소각장의 중단과 폐쇄를 위한 움직임에 동참해 주기를 요청하였다. 소각장비상행동위원회의 집회와 시위는 2020년 11월까지 이어졌으나 그럼에도 수원시가 별다른 조치를 취하지 않고 있다는 불만이 터져 나왔다. 그러다 2020년 이후 확산된 코로나19의 유행으로 모임과 농성은 잠시 중단되기도 했다. 이러한 상황에서도 주민들은 아파트 알뜰시장에 들러 소각장 가동 중지를 요청하는 서명을 받고, 단지 내부에 전단지들을 붙이는 등 활동을 계속해 나갔다.

이처럼 소각장비상행동위원회에서 활동함으로써 영통동 주민들은 뜻을 같이하는 이웃들을 찾고 만날 수 있었다. 특히 소각장비상행동위원회에서 오래도록 운동을 함께한 주민들은 더욱 그랬다. 소각장 반대를 위해 한동안 이어온 농성을 마무리하면서, 소각장비상행동위원회의 한 구성원은 인터넷 카페를 통해 다음과 같이 소회를 밝히기도 했다.⁹

많은 주민들이 영통 한복판에 공공 숨겨 둔 소각장 실체에 많이 놀라셨어요. 저도 그랬구요. 68일 동안 많은 일들이 있었네요

새로 갠 아스콘으로 인해 두통을 호소할 때 방수포 잡아준 분. 예상치 못한 추위에 너도 나도 온열기와 핫팩을 가져와 주신 분.

한번도 사용하지 않은 캠핑용 전등과 난방기를 가지고 달려와 주신 분.

덕분에 너무 따스했고, 밤이 밝았습니다. 전열기, 형광등 주인분 첫 주세요. 돌려드릴게요~~

농성장 정리 순간까지 넘쳐나는 간식들

너무도 감사한 분들이 많네요. 함께 해주셔서 진심으로 감사했어요.

오늘도 농성장 철거 작업에 힘 보태 주러 오셔서 감사합니다.

혼자 했으면 일 년은 걸릴 꺼였는데 금방했네요^^*

코로나 19의 확산세로 인해 더 이상의 운영이 불가능해 내린 결론이지만

코로나 19 방역책을 보니 어려운 시기에도 600명 정도의 주민 분들이 방문해 주셨어요.

(후략)

글쓴이는 소각장 반대 행동에 함께 참여해 준 주민들에게 깊은 감사를 표현하고 있다. 물론 당시 영통동 주민들 모두가 농성에 나서 준 것은 아니었다. 그럼에도 적지 않은 이웃



영통소각장 주민대책위원회 간담회(2021년 7월 7일, 채명기 의원 제공)



수원시의회 집행실에서 열린 지역구 시의원 소각장 회의(2021년 11월 12일, 채명기 의원 제공)

을 받고 있으니까. (중략) 사실 그렇게 해서 그 소각장 설로 수영장하고 해서 주민들이 많이 이용하고 지금 막 서마사마해요 거기 태우는 열 그걸로 물 저저 하는 거잖아요 그렇게 해서 그렇게 해서 주민들한테 그래도 싸게 해 놓은 거잖아. 지금 다른 데[체육시설] 알마나 비싸요.

이처럼 자원회수시설에 대해 별다른 우려를 보이지 않거나 무관심으로 바라보는 주민들도 있다. 시설에 함께 들어선 체육관 등의 주민복지시설을 즐겨 이용한다면 특히 그렇다. 어렸을 때 영통동에 들어와 오랫동안 살아온 익명의 주민(20대)도 자원회수시설에 별다른 관심이 없기는 마찬가지였다. 자원회수시설이 “워낙 오래전부터, 어렸을 때부터 그곳에 있었기 때문에 이제는 한 몸의 일부처럼” 여겨진다는 것이다. 잠깐 스쳐가는 거주민이 아니라 오랫동안 영통신도시에 정을 붙이고 살아온 주민들조차 소각장을 지역의 일부로 여기게 되었다는 이야기다.

주민들 사이에서도 소각장에 대한 의견은 이처럼 저마다 갈리곤 했다. 수원시 갈등조정관을 역임해 온 황인용도 이 점에 주목한다. 소각장 바로 근처에 거주하는 주민은 시설 가동에 우려를 표하는 반면, 시설에 멀리 떨어져 살거나 영통동에 잠깐 머물다 떠날 예정인 주민은 그리 큰 관심을 갖지 않는다. 이처럼 자원회수시설에 대한 관심이나 불만의 정도가 서로 크게 다르므로 주민들의 의견은 분산된 채로 나타나기 쉽다. 황인용은 이러한 상황에서 주민들의 갈등을 조정하고 공론의 장을 마련하기 위한 수원시 측의 노력이 무엇보다 필요하다고 강조한다. 2000년 초반에 잠시 소강되는 듯했던 ‘소각장 문제’가 2010년 후반 들어 다시 불거지면서, 주민 사이에서 공공의 합의를 마련하기 위한 대화가 더 늦지 않게 이뤄져야 한다는 것이다.

소각장의 유지 여부를 다시 협의해야 한다는 목소리는 초기에 관심을 지녔던 주민들이 각기 다른 시선을 지닌 주민들을 설득하고 의견을 모으는 데서 출발하였다. 이 같은 움직임 역시 단순히 소각장을 철폐하자는 주장으로 귀결되지만은 않았다. 쓰레기 처리 시설이 지역에 필요하다는 사실을 전제하되, 그러한 처리의 부담을 지역 차원에서 다시 분배해야 한다는 의견도 이에 못지않았던 것이다. 그럼에도 어느 경우건 주민들은 소각장 문제를 터놓고 이야기하며 함께 해결해야 한다는 결론에서는 일치를 보았다. 자원회수시설을 둘러싼 주민들의 의견은 때로 엇갈리기도 했지만 시설의 운영에 관해 수원시가 보다 투명하고 분명한 입장을 취해야 한다는 점에서는 공통된 입장을 보였다.

결국 문제는 영통신도시 내부의 쓰레기를 지역 차원에서 어떻게 해결할지를 묻는 데에 이르렀다. 자원회수시설에 우려를 표하는 주민들조차 해당 시설이 주민들의 생활에 꼭 필요하다는 점은 인정하고 있다. 영통 주민들이 배출하는 쓰레기를 빠른 시일 내에, 그리고

수원
SUWON RESEARCH CENTER
수원

상당히 효율적인 방식으로 처리하는 시설이기 때문이다. 다만 과거에 비해 상당히 높아진 영통신도시의 주거 밀집도는 자원회수시설의 새로운 거취를 고민하게 만들었다. 논의의 중심은 이제 쓰레기 처리의 부담을 지역, 정확히는 수원시 내부에서 어떻게 고르게 분배할 지에 놓였다. 자원회수시설을 둘러싼 갈등은 이제 환경에 보다 이로운 쓰레기 처리방식이 무엇인지를 함께 찾아가야 하는 공동의 과제에 직면하였다.

4. 수원시자원회수시설과 영통 주민 사이의 아슬아슬한 관계

최근 자원회수시설이 다시 공동의 이슈로 떠올랐다는 사실은 2020년 11월 발간된 『영통마을신문』을 통해서도 확인할 수 있다. 『영통마을신문』은 2018년에 창간한 지역 신문이다. 신문의 관계자는 영통신도시가 생긴 지 20년이 됐는데도 이웃과 모이는 일이 거의 없음을 아쉬워하며 발간을 결정했다고 한다. 여기에는 영통동 주민이 지역의 “주인이 되는 입장에서 마을에서 일어나는 소소하고, 작고, 예쁜 이야기”를 주로 실곤 한다.¹⁰

그런데 『영통마을신문』 제7호는 소각장을 둘러싼 다소 첨예한 갈등을 담고 있었다. 당시 기사는 수원시자원회수시설의 중단과 폐쇄를 위한 소각장비상행동위원회의 활동을 여러 면에 걸쳐 자세히 다루었다. 다음은 「20년이면 충분하다. 영통 주민! 이제는 물러서지 않는다!」라는 제목을 단 기사를 일부 발췌한 내용이다.¹¹

소각장 비상행동은 2020년 6월 22일 제1차 집담회, 7월 27일 제2차 집담회를 열어 주민들에게 소각장 연장 가동 사실들을 알리고 의견을 듣는 자리를 마련했다. 2차 집담회에는 영통구 주민 50명과 수원시 관계자(시의원, 수원시 환경국장 및 관련부서 담당공무원)이 참석했다. 집담회 과정은 ‘라디오영통’의 페이스북 채널을 통해 실시간 방송되었다.

소각장 비상행동은 두 번의 집담회와 여러 번의 시장 면담 요청, 일인 시위, 수원시청 앞 수비위 공동행동 선포식, 소각장 가동 중단을 희망하는 어린이 그림 공모전, 소각장 중단을 원하는 주민 1만 3천 376명의 서명(중략) 전달, 조무영 제2부시장 면담, 영통지역 현안토론회를 진행했다. (중략) 소각장 중단에 서명한 영통 주민이 13,376명이고, 시민 농성장 지킴이에 참여하고 있는 주민이 60여 명이다. 영통주민모임터의 글을 통해 현 상황을 알고 있는 회원들이 다수이다. 그러나, 더 많은 주민이 그곳이 소각장인 줄 모른다. 왜 소각장 후문에서 주민들이 농성하고 있는지도 모른다. 우리의 권리도 책임도 스스로가 나서서 알고자 할 때 알게 되는 것이다. 더 많은 주민이 제대로 알고 함께 행동할 수 있기를 바란다.

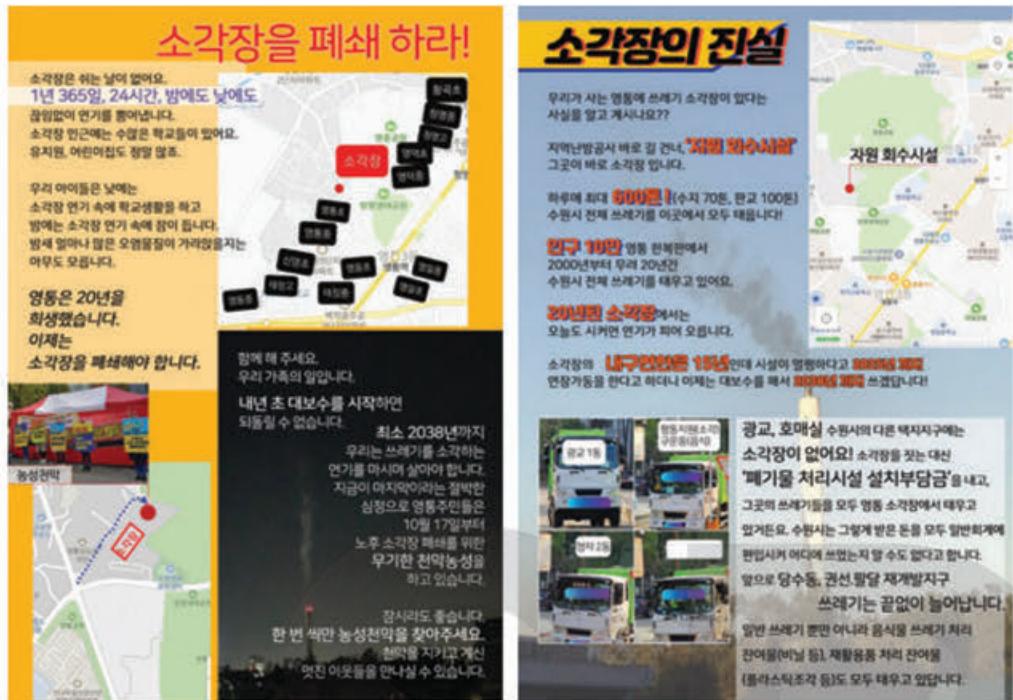
『영통마을신문』의 이 기사에서 볼 수 있듯이 영통동 주민들은 소각장 비상행동을 꾸려 활동해 왔다. 기사는 적지 않은 주민들이 각종 집담회를 개최하고 1인 시위에 참여하였음을 알리는 한편, 대다수의 영통 주민들이 소각장에 대해 별다른 관심을 갖지 않는다는 점에 우려를 표하기도 했다. 그럼에도 이러한 상황에서 소각장비상행동위원회를 비롯한 주민 단체가 시설 가동에 반대하는 뜻을 널리 알릴 수 있었던 것은 여러 ‘마을 미디어’가 힘이 되어 주었기 때문이다. 아파트 주민들을 중심으로 한 마을 방송국인 ‘라디오영통’, 그리고 인터넷 카페 ‘영통주민모임터’, 그리고 위 기사가 실린 계간지 『영통마을신문』이 그것이다. 영통동 주민들은 이러한 경로를 통해 모임을 꾸리고 소식을 알리며 서로와 돈독함을 다져왔다.

11월 26일자 『영통마을신문』에서는 소각장 이슈를 알리기 위해 이러한 마을 미디어를 적극적으로 활용해야 한다는 논설도 실렸다. 라디오영통 대표가 집필한 이 글은 지역 언론들조차 소각장 이슈를 충분히 다루지 않았다고 실망감을 드러냈다. 2020년 10월 17일에 열린 소각장비상행동위원회의 선포식을 앞두고 취재요청서를 지역 언론사에 여럿 보냈지만 “언론사 단 한 곳도, 단 한 명의 기자도 참여하지 않았다.”는 것이다. 이어 선포식을 취재한 것은 “라디오영통의 유튜브 실시간 방송이 유일”했으며 “수원시민으로서 지역 주민에게 정보 공유의 수단조차 되어 주지 않는 언론에 배신감까지” 들었다고 토로하였다.

반면 라디오영통은 “농성 현장의 소식을 지역 주민에게 전하고 있으며 현장의 기록자 역할도 수행”하고 있었다고 한다. 이 때문에 논설은 마을 내부의 미디어를 활성화하기 위한 조례를 제정하고, ‘공동체 라디오’의 주파수를 만들 필요가 있다고 강조한다. 라디오영통 같은 마을 주민들의 미디어를 통해 “우리 동네의 일상과 이슈들이 지역 내에서 공유될 수 있어야” 지역 내 사회 관계망이 공고해지며, 따라서 시민들의 힘이 되어 준다는 이야기다.

이처럼 소각장을 둘러싼 논쟁과 갈등은 영통동 주민들에게 적잖은 피로를 안겨 주면서도 지역민들이 모일 수 있는 대화의 장을 마련하는 현실적인 계기가 되기도 했다. 이에 라디오영통이나 영통마을신문, 그리고 온라인 카페 ‘영통주민모임터’ 등의 마을 미디어는 주민들이 소통할 수 있는 요긴한 통로로 기능해 왔다. 주민들은 이러한 통로를 오가며 소각장의 존재를 둘러싼 공동의 문제에 대응했고, 이 과정에서 ‘영통 마을’의 구성원으로 스스로 자리매김할 수 있었다.

영통동 주민들은 ‘우리 마을’에서 함께 일하며 살아간다. 자원회수시설의 처리라는 ‘우리 모두’의 문제에 대응하면서 주민들은 때로 충돌하기도 했지만, 그보다도 뜻을 함께하는 이웃으로 서로를 받아들이게 되었다. ‘영통 마을’의 주민들은 한데 모여 소각장 문제를 토의하고 공동의 의지를 다져 왔던 것이다. 그런데 주민들이 끊임없이 대화를 시도하는 대상은



소각장 폐쇄를 요구하는 영통동 주민들의 전단지(김영진 제공)

당연하게도 자원회수시설이라는 건물 자체가 아니라 그것을 운영하고 유지하는 수원시이다. 사실 적지 않은 주민들은 소각장이 불가피하게 필요하다는 점을 인지하고 있다. 쓰레기 처리도 '영통 마을'이 처리해야 할 '우리의 문제'이기 때문이다. 다만 주민들은 소각장에 관한 논의가 수원시와 주민지원협의체 간의 대화를 넘어 확장되어야 한다고 주장한다. 소각장비상행동위원회에서 활동해 온 김영진도 이 점을 강조한다.

김영진 소각장에 대해서는 이 안에서 협의체나 이런 구성원으로 가는 게 아니라. 행정구역상 영통 / 동이 있기 때문에. [제가] 영통 / 동에 마을 만들기 협의회를 오랫동안 진행해 오면서 이것은 마을에 하나의 문제였고, 전체의 건강상이나 또 삶의 질에 영향들을 미치는 부분이 강한 요소가 크다. 환경적으로 그래서 이것들을 그러면 예전하고 다르게 [다뤄야 한다]. 지금 [영통] 주변이 너무나 많이 발전을 했잖아요. 즉 주거지로서 이렇게 고밀도 주거지가 흔하잖아데 그것 때문에 아직도 존재한다는 것은 말이 안 된다, 그 부분에 대해서 강하게 이의제기를 한 거고 주민들에게 여론 형성한 거고. (중략) 이게 [자원회수시설의] 600톤이라는 규모는 (중략) 어마어마하게 큰 거예요 어마어마하게 큰. 물론 실질적으로 하루에 600톤을 더 태울 수도 있고 덜 태울 수도 있는데 평균 한 500톤 좀 넘거나 그만큼은 많이 배출한다는 뜻이죠. 우

리들이 그건 주민이 배출한 거고 우리들이 좀 덜 배출하면 되는데 그런 것들이 안 되기 때문에 문제가 생기는 거죠.

김영진의 말처럼 자원회수시설은 '우리 주민들이 배출한' 쓰레기를 처리하는 중요한 시설이다. 그럼에도 영통동을 비롯한 인근 지역은 짧지 않은 시간 동안 '고밀도 주거지'로 성장해 왔다는 점을 감안해야 한다. 김영진은 주민들도 생활폐기물을 적게 배출하려는 노력을 병행해야 하지만 그러한 실천에는 한계가 있다고 말한다. 수원시의 생활쓰레기가 한데 모이는 소각장의 600톤이라는 '어마어마한' 규모를 영통동 주민들이 모두 감당하기에는 버겁기 때문이다. 따라서 자원회수시설을 둘러싼 문제는 '협의체'나 '영통 마을'의 주민들 사이에 국한되면 곤란하며, 수원시를 구성하는 다른 구의 주민들도 함께 관심을 지니고 의논해야 한다는 것이다.

영통동 주민들은 이와 같은 입장에서 수원시가 적극적인 대화에 나서 주기를 계속해서 주장해 왔다. 수원시도 이러한 요청에 무응답으로만 일관해 온 것은 아니다. 물론 이는 주민들의 요구를 시 측에 전달하거나 구체적인 정책으로 실현하기 위한 노력이 꾸준히 있었기에 가능하였다. 다만 수원시가 적지 않은 시간 동안 지역의 공공연한 '골칫덩이'로 자리 잡아 온 자원회수시설을 계속 유지해 온 것은, 수원시 내에서 쓰레기를 처리할 다른 묘수를 찾기가 결코 쉽지 않았기 때문이기도 했다.

수원시 자원회수시설 둘러싼 주민 갈등

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

5. 갈등과 토의의 장, 그 이후의 모색

소각장을 둘러싼 주민과 수원시 간의 갈등은 크고 작은 변곡점을 맞으며 때로는 비교적 잔잔하게, 때로는 가시적인 상태로 지금까지 이어져 왔다. 자원회수시설을 운영하고 관리하는 측에서도 주민들의 불만을 모르는 바 아니다. 해당 시설의 운영과 관리를 맡고 있는 수원시자원회수시설 TF팀(현 자원회수시설이전 TF팀)에서도 이 점을 분명히 인지하고 있다.

자원회수시설 TF팀의 관계자는 소각장에 대한 주민들의 우려와 비판에 공감하면서도 당장 가동을 멈추고 시설을 이전하기에는 현실적인 어려움이 여럿 있다고 밝혔다. 자원회수시설과 관련한 부서에서 근무하는 한편 그 자신도 영통에서 오랫동안 지내 왔으므로, 관계자에게 '소각장 문제'는 손쉽게 처리할 수 있는 단순한 업무에 불과하지는 않았다. 그 역시 영통 주민으로서 동네에 정을 붙이고 자녀를 키우며 살아오면서 자원회수시설을 둘러싼 우려를 피부로 느낄 수 있었던 것이다. 그럼에도 '소각장 문제'는 수원시와 주민들의

부단한 협상을 통해 공감대를 마련하는, 다소 더딘 과정을 거쳐야만 풀어 나갈 수 있는 과제였다. 생활폐기물 처리시설은 거주지역과 어느 정도 분리되어야 하지만 동시에 주민들의 생활을 위해 꼭 필요한 기반이기 때문이다.

자원회수시설은 영통동이 본격적으로 개발될 즈음 도시계획에 따라 지금의 자리에 지어졌다. 이후 시간이 흐르며 영통은 물론 수원 내부의 다른 지역에도 거주민들이 늘어났으므로, 시설을 옮기기는 어려워진 반면 처리해야 하는 생활쓰레기의 총량은 전에 비해 많아질 수밖에 없었다. 이런 상황에서 자원회수시설의 이전 문제와 함께 수원시 내부에서 발생하는 생활쓰레기의 가파른 증가도 차츰 고민거리로 떠올랐다. 지역에서 나오는 생활쓰레기를 어디서 처리하며 또한 어떻게 줄일지를 묻지 않을 수 없게 된 것이다.

자원회수시설 TF팀의 관계자도 강조하듯 생활쓰레기의 양을 줄이는 노력은 지역사회의 생태환경을 유지하기 위해 필수적이다. 이는 미래를 염두에 두고 보다 긴 호흡으로 이루어 나가야 할 과제로서 지역민들의 폭넓은 참여와 공감을 필요로 한다.

자원회수시설 TF팀 관계자 쓰레기를 줄여야 됩니다. 발생하는 폐기물들, 이제 제가 이제 생활 폐기물이라고 얘기를 하는데. 태워서는 안 되는 그런 쓰레기들이 많이 나오고 있거든요. 물론 이제 재활용할 수 있는 것도 물론 이제 재활용 잘 되고 있지만 아직도 부족한 부분들이 많아요. 쓰레기 자체를 줄이면은 태우는 데가 이제 그게 줄어드는 거니까 이제 그런 이제 좀 공감대가 좀 형성되면 해요. (중략) 다른 구 주민들께서 (중략) 내가 발생하는 내가 만들어내는 쓰레기로 인해서 영통 주민들께서 이렇게 이제 피해를 입고 있으니까 그런 부분들에 대해서 이제 좀 적극적인 감량을 [위해 노력해야 해요]. 그다음에 저희가 이제 리사이클 자원 순환, 전에는 이제 폐기물 처리라고 그랬었는데 요즘 이제 자원 순환이라고 그러니까. 그런 부분들에 대해서 조금 이제 공감대가 좀 형성되면 해요. 수원 내부에서도 그렇고 주민들과도 그렇고 또 관(官)과 민(民) 사이에서도 그런 공감대가 형성돼야. 이번 공론화 과정에서도 분명히 이거는 짚고 넘어가야 돼요. 그냥 이거 쓰레기통에 버리면 되는 거지 이게 아니거든요. 그런 부분들에 대해서 조금 이렇게 주민들께서 공감대가 좀 형성되어야 하는 부분이 분명히 있고요. (중략) 어딘가는 [자원회수시설이] 있어야 되는데 분명히 이제 거기 계시는 분들은 불편해하실 거다, 그런 부분에 대해서 아까도 얘기했지만 쓰레기 감량에 대한 공감대. 그다음에 서로에 대한 어떤 배려할까, 그런 부분들이 조금 이제 같이 좀 이제 공감이 좀 돼야 되는 거고 (중략) 적극적인 [생활쓰레기] 감량 그런 부분들이 이제 제일 중요하지 않을까 ...

이처럼 자원회수시설을 둘러싼 문제는 수원시와 영통동 주민, 또는 주민들 간의 갈등에 국한된 것만은 아니었다. 생활쓰레기 처리가 지역사회의 주요한 과제로 떠오르면서 협동

의 필요성도 점차 뚜렷해졌다. 생활쓰레기의 증가가 지역의 생태환경에 머지않아 심각한 위협으로 다가올 것이 분명해졌기 때문이다. 따라서 주민들은 처리 부담을 어떻게 나눌지 토의하고 협상하는 동시에 생활폐기물의 양을 줄이기 위해 함께 노력해야 하는 상황에 놓였다. 자원회수시설의 이전 문제와 마찬가지로 지역의 자원순환을 위한 공감대 형성이 공동의 과제로 등장한 것이다.

한편 자원회수시설에 관한 갈등은 2022년 9월 새로운 변곡점을 맞았다. 9월 말 두 차례에 걸친 집담회를 통해 '소각장 문제'를 논의하기에 이른 것이다. 자원회수시설 TF팀의 관계자가 다음과 같이 밝혔듯, 집담회의 개최는 영통동 주민들의 오랜 요구에 수원시가 응답한 결과였다.

자원회수시설 TF팀 관계자 [수원시자원회수시설이] 서울을 빼고 제일 규모가 커요 (중략) 지방에 있는 지자체들 중에서 제일 규모가 큰 게 이제 수원이에요. 그래서 영향이 큰 것도 맞고 또 오염물질이 배출이 되는 것도 맞으니까 분산에 대한 그런 필요성, 그런 것도 이제 공감을 하는 거고 (중략) 이전을 하는 거는 이제 추진을 하겠지만은 시간이 많이 걸리는데 그동안 저 쓰레기를 어떻게 ... 그것도 이제 담당 처리할 수 있는 방법이 이제 부재한데. 그동안은 이제 써야 될 거 아니냐, 그런 것들 때문에 이제 공론화를 좀 추진을 하고 주민들한테 의견을 좀 여쭙겠습니다. 영통 분들만 모셔서 이전을 한다 그러면 이제 새로 이제 이전 대상지가 되는 분들이 [불만을 지닐 수 있어서]. 시 전체의 어떤 그런 공감대가 형성될 필요가 있다. 그래서 이제 4개 구를 다 이제 인구에 배분을 해서 이제 영통은 조금 가중치를 더 뒀습니다. 이제 그래서 이제 200분을 모시고 이제 그렇게 이제 공론화를 지금 하려고 하고 있습니다. (2022년 8월 27일 인터뷰)

이처럼 집담회에서는 200명의 수원 주민들이 모여 소각장의 존폐와 이전 문제에 대해 논의하였으며 그 결과 소각장은 수원 내의 다른 지역으로 이전하는 것으로 결정되었다. 수원시는 자원회수시설을 옮길 부지를 새로 모색하며 다른 지역의 주민들과 합의를 이루어야 할 과제에 또다시 직면하게 된 것이다. 이는 이제껏 지속되어 온 '소각장 문제'의 최종적인 결말이 아니라 새로운 국면의 시작을 의미한다. 자원회수시설을 둘러싼 논쟁은 영통동 내의 분쟁을 넘어, 주민과 자연환경의 관계를 정비하고 '우리 쓰레기'를 처리할 부담을 어떻게 나눌 것인지를 묻는 더 근본적이면서도 커다란 질문으로 이어지게 되었다.

자원회수시설의 거취를 둘러싼 영통 마을과 수원시 간의 오랜 논박은 소통의 방향과 합의점이 좀처럼 맞닿지 않고 엇갈리면서 증폭되어 왔다. 이러한 상황 속에서 영통동 주민들은 크고 작은 단위의 모임을 만들어 대응해 왔다. 소각장을 둘러싼 지난한 갈등은 해소될

수원시 자원회수시설 운영
시민공론화 숙의토론(2차)
2022. 9. 24 (토) 14:00 수원컨벤션센터 컨벤션2홀

1차 분임토의

1. 자원회수시설 필요성 및 현 시설 문제점
2. 이전추진과 주민 수용성 방안

15:30-16:20 (50')





자원회수시설 공론화 결과 및 민선8기 갈등해소 방안 언론브리핑(2022년 9월 29일, 수원시 포토뱅크 제공)



자원회수시설 공론화 결과 및 민선8기 갈등해소 방안을 브리핑하고 있는 이재준 수원시장 (2022년 9월 29일, 수원시 포토뱅크 제공)

기미가 보이지 않는 반목으로 보이기도 하지만, 다른 한편으로는 지역사회의 구체적인 문제를 두고 주민 간 이해관계를 조율하며 뚜렷한 입장을 표명하는 '풀뿌리 정치'의 기반이 마련되는 과정이기도 했다. 영통동 주민들은 지역 단체를 만들어 서로와 만나고 운동을 벌이는 방식으로 꾸준히 활동해 왔던 것이다. 이들은 수원시, 그리고 시 내부의 다른 동이나 구에 거주하는 여러 주민들과 소통하고자 시도하며 '영통 마을'의 존재감을 뚜렷이 드러냈다. 마을이라는 공동체는 이처럼 지역의 구체적인 문제를 계기로 논의와 협의, 때로는 갈등을 거쳐 구성된다. 자원회수시설의 이전이 결정됨으로써 지난 20년의 갈등은 이제 새로운 국면을 맞이하였다. 앞으로 자원순환, 그리고 환경 보전이라는 지역 차원의 과제도 이제껏 다져 온 활발한 공론의 장을 거쳐 협의될 수 있기를 기대한다.

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

주

1. 수원시소각장이라는 명칭은 2000년 4월, 수원시와 영통동 주민들 사이에 주민협약이 체결되면서 '자원회수시설'로 바뀌었다. 그러나 '소각장'은 지금에 이르기까지 영통 주민들 사이에 널리 쓰이는 이름이다. 이후 자원회수시설을 둘러싼 주민 활동에서도 '소각장'이라는 명칭이 폭넓게 쓰임을 감안하여 이 글에서는 '소각장'과 '자원회수시설'을 혼용하였다.
2. 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회-공간적 특성 연구 - 영통, 광고 지역을 중심으로-」, 수원시정연구원, 51쪽 참고.
3. 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회-공간적 특성 연구 - 영통, 광고 지역을 중심으로-」, 수원시정연구원, 59-63쪽 참고.
4. 「수원 영통단지 주민들 소각장 가동 반대 집회」, 「연합뉴스」 1999년 3월 30일.
5. 「영통소각장 인근 주민 항의집회」, 「연합뉴스」 1999년 12월 21일.
6. 「수원 소각장 가동위한 주민협약서 체결」, 「경기일보」 2000년 4월 18일.
7. 「[6·13 이슈] 수원 영통구 자원회수시설」, 「인천일보」 2018년 6월 6일.
8. 「[6·13 이슈] 수원 영통구 자원회수시설」, 「인천일보」 2018년 6월 6일.
9. 「[영통소식] 소각장 비상행동(수원시 소각장 운영 중단 및 폐쇄를 위한 비상행동 위원회) 공식활동 마무리 인사♥」, 2020년 12월 24일, 「네이버카페-영통주민모임터」(2022년 10월 26일 접속).
10. 「수원 사람 인터뷰-마을신문 대표들」, 2020년 10월 28일, 「네이버 포스트-수원의 재발견」(<https://m.post.naver.com/viewer/postView.naver?volumeNo=29807221&memberNo=610560>, 2022년 10월 27일 접속).
11. 기사 포함 이후 인용 내용은 「영통마을신문」 제7호(2020년 11월 26일)에서 발췌 및 참고하였다(https://pf.kakao.com/_dxbhlfj/60656889, 2022년 10월 27일 접속).

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH CENTER 수원시정연구원

03

영통동 주민들의 소통마당, '영통주민모임터'

1. 영통동 아파트 단지 리모델링 공론화로 출발한 모임

영통동 주민들이라면 누구나 가입할 수 있는 '영통주민모임터'는 2023년 8월 28일 기준으로 6만 4,024명의 회원이 가입되어 있는 네이버 카페이다. 네이버 카페의 단계 중 가장 높은 '나무 3단계'가 영통주민모임터의 위상을 알려 준다. 영통주민모임터에는 2022년 12월 2일 기준으로 전체 글수만 22만 6,145개가 게재되어 있어, 영통주민모임터에 접속하면 영통 지역에 대한 각종 정보를 쉽게 찾을 수 있다. 사실 영통주민모임터는 2007년 3월 7일에 네이버에 개설된 '영통리모델링' 카페를 모태로 한다. 이후 영통리모델링은 2008년 (구)영통리모델링-영통아파트주민연합, 2009년 영통아파트주민연합, 2011년 영통주민연합을 거쳐 2019년부터 영통주민모임터가 되었다.

이 글에서는 영통리모델링에서 영통주민모임터가 되기까지의 과정을 통해 이들이 영통 지역에서 활동한 역사에 대해서 알아보고자 한다. 이를 위해서 현재 네이버 '영통주민모임터'에 남아 있는 글을 검토하여 재구성하였다.

2007	영통리모델링
	▽
2008	(구)영통리모델링, 영통아파트주민연합
	▽
2009	영통아파트주민연합
	▽
2011	영통주민연합
	▽
2019	영통주민모임터

영통주민모임터의 변천



2000년 영통동 아파트 전경(수원박물관 제공)

2006년 10월 26일 주택법 시행령 일부 개정령(안)의 입법 예고로 지은 지 15년이 경과 되는 공동주택의 증축을 수반하는 리모델링이 가능해졌다. 덕분에 기존의 아파트 전용면적의 최대 30%까지 증축이 가능해지면서 평촌, 일산, 분당 등의 아파트가 리모델링을 통해 가격을 상승시키려는 움직임을 벌여 나갔다. 이러한 과정을 지켜본 영통동 아파트 주민들 사이에서도 리모델링에 대한 관심이 일어나기 시작하였다.

2007년 1월 부동산뱅크¹의 '우리아파트 게시판'에서 영통 주민들의 '아파트 단지 리모델링'에 대한 논의가 시작되었다.² 2007년 1월 31일에 작성된 황골 쌍용아파트 주민의 "영통 소형의 가치와 리모델링"³이 호응을 얻으면서, 2007년 2월 1일 황골 주공1단지아파트 주민의 "영통 소형 리모델링만이 살길이다!"⁴를 통해 본격적인 공론의 장이 펼쳐졌다. 부동산뱅크 이용자들은 온라인에서 의견을 제시하는 것뿐만 아니라 모임 구성을 적극적으로 제안했는데, 2007년 2월 3일 영통동 4단지에 거주하는 초영아빠가 "각 단지별 영통 소형 리모



영통리모델링 카페 첫 글

델링 추진위원회 사전 준비 work shop 제안"이라는 글에서 "세 분 이상만 연락을 주시면 제가 총무가 되어서 주선토록 하겠습니다."라고 하고,⁵ 2007년 3월 11일 벽적골 한신아파트 주민이 리모델링 카페를 제안하기도 했다.⁶

네이버 카페는 idofmine⁷에 의해서 2007년 3월 7일에 만들어지고, 2007년 3월 12일 부동산뱅크 게시판에서 공개되었다.⁸ 카페 주소는 <http://cafe.naver.com/youngtongremodelin>였다. 당시 idofmine은 "일반인이 더욱 쉽게 접근할 수 있도록 한다면, 공론화는 그만큼 빨라질 거라 확신합니다. 물론 부동산뱅크 게시판은 전문적인 정보공유와 토론의 장으로 그 가치가 계속되어야지요."라며 카페를 개설한 이유를 밝혔다.⁹ 1대 카페지기가 된 그가 2007년 3월 7일에 작성한 "영통리모델링 카페에 오신 것을 환영합니다."에는 "본 카페는 영통 주민들의 리모델링 공론화 및 정보공유를 위한 카페입니다."라고 카페를 설명하고 있으며, 카페 개설 목적을 다음과 같이 밝히고 있다.¹⁰

안녕하세요? 8단지 한신아파트 살고 있는 영통리모델링 카페지기입니다.

우선, 기존에 가입하신 여러분께 한 분 한 분 인사 못 드려서 죄송하구요, 대신 이 글을 통해 인사 올립니다. 모두들 반갑습니다. 그리고, 본 카페를 통해 영통 소형 리모델링이 공론화가 되어 저나 여러분 모두 더 이상 부동산 강남-경부라인에서 소외받지 않고, 부~자되었으면 합니다. 그리고, 본 카페는 만들어 진지 얼마 되지 않았고, 회원수도 아직 적으며, 더우기 카페지기인 저 자신도 아직 리모델링에 대해서는 배우고 있는 입장입니다. 하지만, 영통에 거주하시는 수많은 부동산 고수

님들께서 계속해서 가입해 주시고, 현재 회원수가 늘어나는 속도로 볼 때, 향후 본 카페가 영통리 모델링의 대표 커뮤니티로 활성화될 것을 확신하는 바이며, 그리하여, 영통 거주민뿐만이 아닌 모든 분들에게 분당, 평촌 못지않은 영통 소회의 힘을 보여주게 되기를 조심스럽게 기대하고 있습니다.

그는 영통동의 문제점을 들고 이에 대한 대책을 제시하였다. 먼저 문제점으로 영통동 주민들이 영통동과 아파트 단지 리모델링을 연결시키지 못하고, 리모델링 정보가 많지 않아 주민들이 신뢰할 만한 정보를 얻지 못하고 있음을 지적하였다. 또한 영통동의 인지도가 약하며, 지역에 특별한 이슈가 없고 지역사회 이익단체가 없는 것도 문제로 지적되었다. idofmine은 이러한 상황을 해결하기 위해서 카페를 활용할 것을 제안하였다. 우선 각종 부동산 사이트의 영통 게시판에 네이버 '영통리모델링' 카페 가입을 독려하는 글을 올리고, 카페에 올라온 정보를 다른 사람들이 알 수 있도록 영통, 영통리모델링, 리모델링 등과 같은 태그를 달아서 영통동 아파트 단지 리모델링을 알리고자 했다. 그뿐만 아니라 네이버 부동산 뉴스 등 각종 포털사이트의 부동산 관련 최신 뉴스에 영통 리모델링 관련 댓글을 달자는 제안도 했다. 웹상에서 영통동 아파트 단지 리모델링 관련 인프라가 구축되고 아파트 건축 10년이 지나면 각 단지 부녀회와 연합하여 리모델링 설명회를 갖게 하자는 전략을 세웠다.¹¹

2022년 현재 영통구 영통동 아파트 단지는 리모델링 추진 속도가 빠르다. 아파트 단지의 준공연도가 대부분 1997년으로 재건축 연한인 30년이 되지 않은 상황인데다가, 이 지역은 용적률이 최저 196%에서 최대 220%로 재건축 사업성이 높지 않은 곳이었기 때문에 아파트 단지 리모델링 사업 추진이 활발하였다.¹² 이렇게 영통동에서 아파트 단지 리모델링 사업이 활발히 추진될 수 있었던 배경에는 영통리모델링 카페가 있었던 것이다.

2. 카페의 새로운 정체성을 고민하다

영통리모델링은 아파트 리모델링과 지역 부동산 정보를 공유하는 기능을 주로 했을 뿐만 아니라 태그달기, 포털사이트나 뉴스의 답글 달기, 부동산 사이트에 글쓰기 등을 독려해서 아파트 리모델링 문제를 공론화시키고자 했다.¹³ 이들은 자신의 아파트만을 고민하지 않았다. 지하철 조기 완공 등을 위해서 민원 올리기 등을 하며¹⁴ 영통동 지역사회를 위해 적극적으로 자신들의 목소리를 드러내고자 했다.

활동의 범위가 점차 확산되면서 카페의 정체성도 점차 변화를 보인다. 이러한 변화는 카

페의 이름 변화를 통해 알 수 있다. 가장 먼저 2008년 3월 29일 (구)영통리모델링-영통아파트주민연합으로 이름을 바꾸었다. idofmine은 2008년 3월 31일에 올린 글¹⁵에서 카페의 성격, 규모, 운영방식 등에 대해 다음과 같이 정리하고 있다.

첫째, 카페의 성격 변화입니다. 지금까지 우리 카페가 증축리모델링을 중심으로 각종 on-line 활동, 민원운동, 총선TF 등 간접적인 활동을 중심으로 움직였다면, 앞으로는 우리 영통인 모두의 자산을 지키기 위해 보다 실질적이고, 명시적(Explicit)인 활동 모습을 보일 것입니다.

둘째는 카페 규모의 확대입니다. 영통의 절대가치 향상이라는 목표를 위해서는 절대적인 힘이 필요합니다. 그러므로 지금처럼 회원 수 2,000~3,000명 수준이 아닌 영통 주민 전체가 우리 커뮤니티에 적극 동참할 수 있는 실질적 계기를 마련할 것입니다.

셋째는 카페 운영방식입니다. 영통의 대표 커뮤니티가 되기 위해서는 당연히 영통의 모든 거주민(실소유주, 세입자)들의 목소리에 귀 기울이겠으나, 타 지역 대비 영통의 상대적 저평가 탈출이라는 상당히 전투적인 목표를 달성을 위해서는 부득이하게 실소유 주가 중심이 되는 운영 방식이 필요합니다.

마지막으로 카페 운영자 위임입니다. 영통 커뮤니티가 보다 실질적인 발전을 위해서는 보다 능력 있는 운영자의 영입이 필요하다는 판단입니다.

카페는 리모델링에 대한 정보 공유가 아닌 영통동 지역 커뮤니티 기능을 강화시켰다. 2008년 총선에 대비하여 '영통시민연대'라는 이름으로 '아이러브 영통' 카페와 연대하여 활동하기도 했다. 총선 출마 후보의 경력과 공약을 공유하며 영통동 지역 주민모임으로서의 입지를 다졌다. 이 시기를 기점으로 카페는 지역민의 의견을 대변하는 창구의 역할을 본격적으로 수행하게 되었다. 하지만 카페의 근본적인 성격은 개설 당시와 비교할 때 큰 차이가 없어 보인다. 온라인 중심의 활동을 오프라인까지 확대시키고 계속해서 카페 규모를 키우되 실제 아파트 소유주 중심의 운영방식이 필요하다는 제안을 통해 당초 리모델링을 통해 지역 부동산의 가치를 올리고자 했던 개설 목적을 명확히 보여 주고 있다.

영통사랑(bout114)이 2대 카페 매니저를 맡았다. 2년차에 접어든 카페는 오프라인으로 활동을 확대해 갔다. 2008년 6월 19일 영통사랑이 올린 글을 통해 카페의 중요한 목적이 부동산 가치 올리기에 있다는 것을 알 수 있다.¹⁶

1. 카페를 이원화하다. 우선, 교통(분당선 조기 완공, 광역 교통 체계, 경전철 등)과 교육(학교 환경 개선, 명문 학원가 조성 등), 문화 업무를 맡고 추진하게 될 기획단과 부동산 허위매물 없애기, 회

원 확보 등의 기존의 카페 활동으로 나누기로 하였습니다. 기획단의 활동은 오프 활동에 주력할 예정입니다. 또한 오프 활동을 위해서 카페의 대표성을 부여해야 합니다. 그래서 대외적인 공식 명칭을 기획단장(케이님)을 카페매니저로, 저(영통사랑)는 카페운영자로 정하였습니다.

2. 다음 주 수요일에 영통 내 각 단지, 부녀회/입대위 관계자와 미팅이 있습니다. 어제까지 접수된 주소를 통해, 미팅을 알리는 우편물이 발송되었고, 일부 단지는 내일 중으로 우편물 발송을 완료 할 것입니다. (카페 스태프 '거칠마루'님이 수고해 주고 계십니다.) 비용의 일부는 회비 지원을 요청 하겠습니다.
3. 다음 주부터는 허위매물에 대한 대응이 바뀝니다. 현재까지는 허위매물 발견 시, 해당 부동산에 수정을 요구하는 전화를 하였지만, 다음 주부터는 허위매물이 발견되는 즉시, 집단 민원, 신고토 록 할 것입니다.
4. 현수막 게시건 : 현수막 게시는 기획단에서, 준비하기로 하였습니다. 우선 다음 주 토요일까지 영통 입구에 초대형 현수막을 게시하도록 작업을 진행하고 있습니다.

새로운 집행부와 함께 카페의 규모와 영역을 확장시키고자 하는 프로젝트는 계속되었다. 2008년 9월 8일에 올라온 글에 따르면,¹⁷ 1만 명의 회원 유지를 목표로 하고, 재테크, 교육 등 지역민들이 관심 있을 콘텐츠를 보강해서 회원 증가와 적극적인 참여를 독려하고자 했다. 지역구 관계자뿐만 아니라 각 아파트단지 입주자대표위원회, 부녀회 등과 연계 사업을 통해 영통의 가치를 찾고 카페 인지도를 향상시키겠다는 의지를 피력하였다. 부동산 중개업소의 평가를 올리는 게시판도 만들었다. 경희대학교가 영통역을 경희대역으로 변경하고자 하는 시도에 의견을 낸다든지,¹⁸ 카페 지정 인테리어업체를 지정하여 카페 수익을 창출하고 지역 자영업자들이 홍보할 수 있는 광고게시판을 만들었다.¹⁹ 광고게시판은 카페 회원을 대상으로 신청을 받아서 이뤄졌는데, 그렇다 보니 신청을 늦게 했거나 게시 글을 보지 못한 회원이 참여하지 못해서 섭섭해 하기도 했지만, 카페 재정을 안정화시키고자 했던 사업이었다.

하지만 이러한 카페의 성격이 모든 회원들에게 공감을 샀던 것은 아닌 것 같다. 2009년 2월 3일에 사과나무가 올린 “카페 방향성에 대한 토론이 됐으면 합니다.”²⁰는 당시 카페의 회원들이 카페의 방침을 어떻게 인식하고 있는지를 알려 준다.²¹

안녕하세요. 영통에 신혼집을 차린 2년차 신랑입니다. 보건소, 홈플러스, 도서관, 중심상가들이 잘 정리된 영통에 만족하며 살고 있습니다. 물론 이곳 카페에서도 많은 분들의 글과 정보를 보며 나름 생각을 정리하며 이렇게 글을 쓰게 되었습니다. 그동안 이곳의 글들을 보며 약간의 충격과 걱정이

앞서게 되었습니다. 저는 영통 실소유분들의 이익을 보호하며 악질 부동산을 정리하는 이곳의 방향성이 걱정됐습니다. 악질 부동산의 정리는 당연히 공감입니다. 집을 구하거나 세놓으면서 눈물 한번 흘려본 분들은 다들 공감하실 거라 생각합니다. 하지만 실소유분들 위주로 카페를 운영하는 취지는 동의할 수 없는 부분이 있었습니다. 저는 이곳에 글들을 보면서 대부분 실소유주 분들이 활발한 활동을 하시면서 각종 호재 및 부동산 가격에 관한 글들을 작성하는 것을 알게 됐습니다. 영통의 제 가치를 찾는다는 명목이었지만 영통의 제가치가 소유주 분들의 아파트값을 떠받치는 것이라면 지금 살고 있는 세입자나 예비 세입자 혹은 예비 구매자들은 어떻게 받아들여야 하는지였습니다. 주식도 작전세력에 의해 상승, 하락을 반복하면 결국 개미들이 피해를 보게 됩니다. 이곳에서도 마찬가지로 “최대한 이윤을 남겨 다른 곳으로 갈지도 모르는 실소유분들을 위해 카페가 말하는 영통의 제 가치를 찾기 위해 전체 주민이 시세담합을 해야 하는 것인가.”라는 고민이었습니다. 여기까지가 제 큰 고민의 줄기였습니다. 일단 여기까지 읽으시고 많이 불편한 분도 게시 꺼라 생각합니다. 제가 결코 이 카페의 존재가치를 부정하는 것은 아닙니다. 단지 다른 생각이지만 이런 생각도 있음을 너그레 이해하셨으면 합니다. 나름 해답은 영통주민연합과 더불어 다른 이야기도 할 수 있는 카페가 있었으면 좋겠다고 생각했습니다. 영통의 제 가치를 부동산 가격으로 측정하는 것이 아니고 영통에 존재하는 이야기들로 판단할 필요가 있다고 생각하기 때문입니다. 영통의 가치는 부동산 가격이 아닌 영통의 삶에 대해서 이야기하는 것이라고 생각합니다. 이곳 카페가 저의 생각까지 아우를 수 있을 때, 제가 만든 카페는 더 이상 필요 없다고 느낄 것입니다. 카페가 한 단계 업그레이드되어야 하는 시점에서 좋은 토론거리를 만들었다고 생각해 주시면 감사하겠습니다. P.S. 혹시 운영진들의 판단에 이 글이 부적합하다고 느끼시면 삭제해 주세요. 감사합니다.

사과나무는 ‘영통이야기’라는 카페를 만들었지만 활성화되지 않았다. 사과나무의 글은 일부 회원들로부터 공감을 받았지만, 당시 운영진을 비롯한 대다수의 회원으로부터 지지를 받지 못했던 것 같다. 회원 ‘민서아빠’는 “이 커뮤니티의 주인은 ... 운영진과 스태프입니다.”라는 의견을 표현하기도 했다.²² 하지만 이후 카페 이름을 영통아파트주민연합으로 바꾸고 이후 영통신도시주민연합으로 이름을 변경하는 등 겉으로 드러나지는 않았지만 어느 정도 반향을 일으켰던 것으로 보인다.²³

아파트 단지 리모델링에 대한 고민에서 시작했던 카페는 영통동 주민의 공동체성을 강화하고 지역의 가치를 올리려고 했다. 2009년 5월 운영진 회의에서는 영통 소식지 발간, 부동산업체의 허위매물 단속 아르바이트 모집, 직거래 게시판을 활성화 등을 논의하였다.²⁴ 물론 이 중에서 부동산 문제는 가장 중요하게 다뤄진 주제로서 ‘부동산 허위매물 단속’은 당시 이들이 가장 중요하게 여긴 사업 중 하나였던 것으로 보인다. 이들은 시세보다

낮은 가격으로 인터넷에 올려서, 매도자와 매수자의 실거래에 불편을 초래한다고 생각하였다. 2009년 4월 30일 영통맨은 실소유 회원들에게 허위매물 신고를 호소하는 글을 올리기도 했다.²⁵

잘 아시다시피 인터넷상의 중개 허위매물로 인하여 매도자, 매수자 모두 많은 심적 피해를 받고 있습니다. 우리는 이에 대응하여 모든 부동산 인터넷 포털사이트 및 영통지역부동산데이터베이스에 있는 허위저가매물(정상가 허위매물도 포함)을 발본색원하여 신고하여 불법적인 허위매물 인터넷 게시를 억제해야 합니다. 신고하는 것이 복잡하고 귀찮은 일이니 별도로 운영진에서 모아서 작업할 수도 있으니, 근거자료(허위매물 화면 캡처)만이라도 확보해주시고, 각 단지별로 일반 시세는 알고들 게시 겁니다. 일반시세에 비하여 터무니없는 낮은 가격은 1차로 의심을 해주시구요. 동일단지, 동일한 동, 동일 층에 여러 개가 매물로 나왔다는 것은 100% 허위매물입니다. 모든 회원님들이 참여해주셔야 중개업소들의 불법적인 허위매물을 없앨 수 있습니다. 운영진의 힘만으로는 부족합니다. 오늘(5월 1일) 구청 건축과에 관련 통화하였으나, 구청에서는 별다른 할 일 없는 것 같고, 공정거래위원회에 문의하라고 하는군요. (결국은 공정거래위원회에 많이 신고해야 할 듯합니다. 아래 답글 참조해서 많은 참여 부탁드립니다)

허위매물 신고는 카페와 중개업소 간의 분쟁으로 이어졌다. 운영진은 카페 운영원칙을 정립하고 허위사실, 법적인 분쟁 소지를 야기할 수 있는 글, 비방 등을 자제할 것을 요청하였다.²⁶ 영통맨은 “중개업소 탓 그만하고 스스로의 활동으로 영통의 가치를 높이기 위한 운동을 진행”하자고 했다.²⁷ 2009년 6월 15일 영통맨은 매니저 자리에서 사임하였다. 그는 “마지막으로 실소유주 여러분들이 많은 활동을 해 주셔야지만 영통이 제 가치를 찾을 수 있습니다.”라는 당부를 남겼다.²⁸ 운영진의 사퇴와 호소에도 불구하고 카페 부동산 관련 허위매물 신고는 계속되었다. 급기야 2009년 12월 24일 영통맨은 부동산 문제에 대한 피소를 호소하며 카페를 탈퇴하였다.

이 사례는 비록 카페에 분쟁의 역사로 남았지만, 영통동 부동산 거래 상황을 어느 정도 개선시켰던 것으로 보인다. 2010년 4월 16일 한성익의 글 “영통구 공인중개사협회 분임장 회의 내용”²⁹에 따르면 구내 520개 중개업소 대상으로 “각종 매체를 이용한 허위, 과장광고 등을 근절”할 것을 다짐했기 때문에, 카페의 활동이 어느 정도 부동산 거래 상황에 반영된 것으로 간주하였다.

2011년에 카페는 또 한 번의 변화를 겪게 되었는데, 처음 의견을 제시한 사람은 케이였다. 케이의 카페 회원수가 9,000명이 된 것을 축하하며 2011년 2월 25일 “축, 9,000명 ...

그리고 우리 카페의 자화상”이라는 글을 올렸다.³⁰ 그는 “카페 정체성이 모호하고 부동산 외에 정보가 부족하다. 등업이 어렵고 운영진이 드러나지 않는다.”고 했다. 케이의 카페 회원들이 갖고 있는 특징을 갖고 카페를 이용해서 “재미있게”와 “잘” 활동해 볼 것을 제안하였고, 결국 2011년 6월 24일 카페는 영통주민연합이 되었다.³¹

3. ‘영통주민모임터’의 탄생

2018년 11월 카페는 분리되었다. 부동산 정보 위주의 영통지구 발전특(<https://cafe.naver.com/skyblueuzsr2>) 카페와 일반 지역 정보 카페인 ‘영통주민모임터’로 분리하였다. 영통지구 발전특 카페에는 영통지구(1~9단지) 주민들이 참여할 수 있으며, 그 외의 지역은 각 지역별 부동산카페를 이용하는 것으로 변경하였다. 현재 분리 과정에 대한 글은 남아 있지 않다.

카페 매니저를 맡은 오렌지바나나가 2018년 11월 7일에 올린 글에는 새로운 카페의 방향을 알 수 있게 한다. 새로운 카페는 “주민 여러분들이 주인임”을 선포하고 회원들에게 “홀륭한 카페는 운영자가 만드는 것이 아니라 사용자들이 만들어 간다는 사실을 꼭 기억해주세요.”라는 당부를 올렸다.³²

모임 이름부터 카페가 추구할 방향성에 대해 회원들의 의견을 구하였다. 2018년 11월 12일 회원들을 대상으로 새로운 이름과 카페가 추구해야 하는 가치에 대해 조사하였다. 카페 명칭으로는 287표를 얻어 ‘영통주민모임터’로 결정되었으며, 카페가 추구해야 할 가치로 정보 공유가 162표, 소통 129표, 상호존중 74표를 얻었다. 농수산물 판매는 289표로 무산되었지만 홈쇼핑 공동구매는 206표, 업체 닉네임 사용은 228표의 찬성을 받았다.³³

영통주민모임터의 운영방식은 다른 지역 카페와 차이가 있었다. 홍보는 매월 정해진 날만 가능하다. 교육기관과 식당·카페·먹거리는 1일에, 병원·약국과 판매 및 서비스, 뷰티·패



영통주민모임터 카페 배너



영통주민모임터 카페 내 홍보 게시판과 드림 게시판

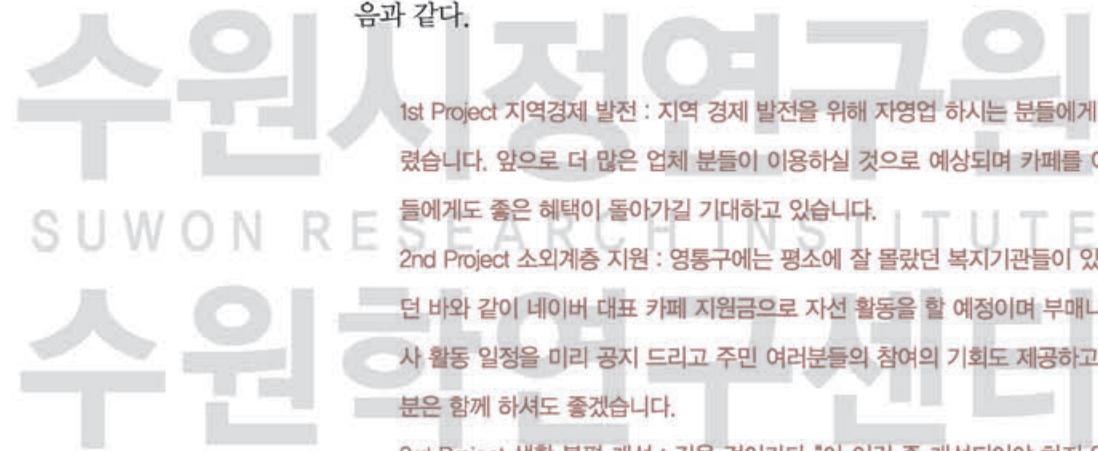
선·인테리어는 15일에만 홍보할 수 있다. 벚룩시장의 이용도 제한이 있다. 드림과 무료구함은 주 1회, 판매와 교환, 유료 구함은 1일 1개 글을 쓸 수 있다. 또한 업체로부터 일절 광고비용을 받지 않는다. 이렇게 게시판에 제한을 둔 것은 부동산 정보카페로 시작되었다가 업체 홍보카페로 변화되었던 과거 상황을 반영하여 이뤄진 결정이었던 것으로 보인다. 이러한 운영방식은 이용자들에게 좋은 강점으로 작용하고 있다. 운영 과정에서 금지된 홍보도 있다. 눈썹문신 홍보 및 후기는 불법시술이라는 이유로 금지되었고 회원의 투표를 통해 스타벅스 프리퀀시 무료구함과 판매도 금지되었다.

운영자는 네이버 카페 시스템적 권한과, 합의된 이용 규약을 기반으로 한 관리를 제외하곤 최소한의 참여만을 원칙으로 한다. 카페에서 분쟁 발생 시 운영자가 개입하지 않고 분쟁이 심화될 때 중단을 요청할 수 있는 정도이다. 업체 홍보의 경우 모든 책임은 업체에 있으며 인격성 비난을 제외한 비판적 댓글에 대해서는 카페는 관여하지 않는다. 운영진은 업체로부터 어떠한 혜택도 제공받지 않으며 공정성을 유지할 것을 약속하고 있다. 카페 관리를 공공 영역으로 만들어냈다. 오렌지바나나는 2018년 11월 8일 카페 이용 규정-운영자 규약에서 “카페 이용자들은 운영자의 카페 운영에 도움을 주시기를 요청합니다.”라며 규정 위반 사용자와 게시글이 발견되면 회원들이 규정을 알려 줄 것을 권하고 있다. 규정 위반이 반복되는 경우에만 운영자 게시판에 글을 남겨 달라고 요청할 수 있게 했다.³⁴ 이전에 운영자에 의해서 주도되었던 카페 운영과는 다소 차이를 보였다.

4. 살기 좋은 영통구 만들기 프로젝트

2019년 1월 16일 영통주민모임터는 2018 네이버 알찬부문 대표 카페로 선정되었다. 대표 카페는 다른 카페와 구별될 수 있도록 명함을 달아 주고, 카페의 오프라인 활동을 위한 모임 공간을 지원한다. 매니저 명의로 네이버 머니와 토즈카페 이용권이 주어진다. 영통주민모임터 운영진은 이러한 혜택을 공공성이 있는 부분에 쓰기로 했다.

영통주민모임터에서는 네이버로부터 받은 혜택을 공공적인 목적으로 쓰기 시작하면서, 영통동 주민 모임은 ‘살기 좋은 영통구 만들기 프로젝트’를 시작하였다. 2019년 1월 19일 운영자인 오렌지바나나가 올린 “[공지] 살기 좋은 영통구 만들기”에 따르면 지역경제 발전, 소외계층 지원, 생활불편 개선 세 가지 프로젝트로 구성되어 있으며 “단순한 정보 공유를 넘어 지역사회 발전을 위한 역할을 수행”하는 데 목적이 있었다. 각 프로젝트별 내용은 다음과 같다.



1st Project 지역경제 발전 : 지역 경제 발전을 위해 자영업 하시는 분들에게 무료 광고의 기회를 드렸습니다. 앞으로 더 많은 업체 분들이 이용하실 것으로 예상되며 카페를 이용하시는 주민 여러분들에게도 좋은 혜택이 돌아가길 기대하고 있습니다.

2nd Project 소외계층 지원 : 영통구에는 평소에 잘 몰랐던 복지기관들이 있습니다. 앞서 공지 드렸던 바와 같이 네이버 대표 카페 지원금으로 자선 활동을 할 예정이며 부매니저인 맹달님을 통해 봉사 활동 일정을 미리 공지 드리고 주민 여러분의 참여의 기회도 제공하고자 합니다. 뜻이 있으신 분은 함께 하셔도 좋겠습니다.

3rd Project 생활 불편 개선 : 길을 걸어가다 “아 이걸 좀 개선되어야 하지 않나?”라고 생각했던 적이 있으신가요? 그렇다면 [자유게시판]을 통해 글을 올려주시거나 [영통민원] 게시판에 글을 올려주세요. 함께 고민하고 함께 개선해 나갈 수 있도록 운영진이 돕겠습니다.

영통주민모임터는 아파트의 자산적 가치보다는 영통동 지역 생활의 가치에 주목하였다. 네이버에서 지원받은 지원금으로 ‘독거 어르신 식사지원’을 실시하였다. 영통종합사회복지관에서 40명의 독거 어르신에게 도시락 지원을 하고 있는데, 주말이나 연휴가 낀 날에는 식사 지원이 쉽지 않아서, 비비고 설렁탕 지원을 하자는 논의가 있었고 영통주민모임터 이름으로 164개의 비비고 사골곰탕을 지원하였다. 2019년 2월 19일 부매니저인 맹달오렌지의 글에는 후원 소식을 전함과 동시에 복지관 후원 및 자원봉사에 대한 안내를 올리기도 했다.³⁵



영동주민모임터에서 진행한 프로젝트, 미로공원 새 단장 축제(영동주민모임터, e수원뉴스 제공)

실로 보내져서 필리핀으로 갔다. 2019년 3월 13일 맹달오렌지는 당시 과정을 다음과 같이 남겼다.³⁶

우리 영동주민모임터 회원님들이 모아 주신 소중한 마음들이 오늘 경북 영덕에 있는 '반갑다 친구야' 사무실로 보내졌어요. 마음들이 모아졌다고 사무실에 말씀드리니 가방이 빨리 도착하면 이번 주 토요일 필리핀 친구들에게 물품을 보내는 데 함께하면 좋겠다는 답변을 주셨어요. 원래는 가방 포장 작업하고 금요일 발송을 하려 했으나 우짜야겠어요. 모여야주... 아이들 등원시키고 부랴부랴 어제 들지 못한 가방을 수고했어요. 내 글씨를 내가 못 알아보고 38동인데 36동 가서 초인종 누르고 잡상인 몽타주인지 경비아저씨가 합부로 그렇게 막 돌아다니면 안 된다고 문 안 열어주셔서 발 동동하기도 했죠. 가방을 수거하러 갔는데 허탕 쳐서 속상했다는 이야기, 가방과 함께 들어있는 손편지에 감동받았다는 이야기, 애들이 하원해서 피곤한데 가방 안에 있는 달콤한 간식 등등 몸은 힘들었지만 스태프 분 모두 감동사연 이야기하면서 힘을 많이 받았어요. 정말 모두 감사해요. 온 집에 가방이, 차 안에도 가방이, 모든 스태프 분들이 그러셨어요. 오전 10시 30분에 영동1동 우체국에 1차 집결. 으

2019년 3월에는 “베 이비트리와 반갑다 친구야가 함께하는 가방 기부”를 진행하였다. 자녀가 사용하지 않는 가방을 모아서 캄보디아나 제3국의 어린이에게 보내는 것이다. 3월 11~12일 이틀 동안 회원은 사용하지 않는 가방을 세탁해서 현관 손잡이에 걸어 두거나 경비실에 맡기고 단지별 스태프에게 쪽지를 보내면, 스태프가 가방을 수거하는 시스템이다. 이는 경상북도 영덕에 있는 ‘반갑다 친구야’ 사무

형, 이걸 어떻게 정리하죠? 정리하는 데 2시간 이상의 시간이 걸렸어요. 이렇게도 넣어 보고, 저렇게도 넣어 보고, 저처럼 정리 유전자 자체가 없는 사람은 그야말로 멘붕이었어요. 꼼꼼하신 로렌님이 땀을 뻘뻘 흘리면서 가방 안에 가방을 넣고 가방을 요리조리 넣으면 공간님이 테이블을 착착 붙이고, 저는 다음 상자를 준비하고, 그렇게 우체국 한쪽에서 정리를 했네요. 로렌님 허리도 안 좋으신데 정말 애 많이 쓰셨어요. 하원이 빠른 병설유치원에 자녀를 보내는 1차 팀은 점심도 못 드시고 가시고, 2차는 11시 30분~1시 8단지 우체국에서 진행이 되었네요. 꼬꼬님은 이른 아침 서둘러 미리 보내셨구요. 함께 마음 내주시는 영동주민터 회원님들 너무 너무 감사해요. 오늘 날씨도 너무 고왔고, 우리 회원님들의 마음도 따스했고, 하늘도 너무 청량해서 모든 것이 행복했던 하루였어요. 제가 좋아하는 마로니에 '카테일 사랑'도 라디오에서 나오고 완벽한 하루였어요. 우리가 모은 가방은 토요일 필리핀 친구들에게 출발한다고 하네요. 이것저것 마음에 드는 가방 고르는 친구들 얼굴이 그려지네요. 함께해 주셔서 진심으로 감사드려요. 고생하신 스태프 님들께도 사랑을 전해요.

이들의 지역 기부 활동은 계속 이어진다. 2019년 5월 10일 영동에 위치한 미혼모, 미혼부를 지원하는 러브더월드를 찾았다. 운영진은 방문 전 필요한 물품을 물어봐서 분류를 지원하였다. 이들은 자신들의 후원 소식과 함께 러브더월드에서 필요한 기부물품을 안내하였다. 이로써 네이버 대표 카페 지원금 사용이 완료되었으며, 소외계층을 지원한다는 카페의 '살기 좋은 영동구 만들기 프로젝트'도 수행되었다.

공동 민원 요청 및 민원 결과 공유는 영동주민모임터에서 여전히 중요한 활동이다. 2022년에는 동탄-인덕원 복선전철 12번 수직구 공사지 이전, 영흥공원 내 지하철 환기구 공사, 영흥숲공원 공사 및 명칭 변경, 신갈저수지 산책로, 수원지역 난방공사 LNG교체 사업 등과 관련 등과 관련된 민원을 공유하였다.

특히 영동쓰레기소각장 문제는 별도의 메뉴가 있을 정도로 영동주민모임터에서 중요하게 다뤄지는 문제 중 하나이다. 소송 및 각종 설명회, 언론 보도 등의 내용을 빠르게 불



영동입구역 신설과 지역난방공사 연료전환을 위한 주민 성명

수 있다. 2021년 초 소각장 이슈에 대해 불편하다는 회원들의 건의로 당시 오렌지바나나는 본 카페가 “소각장 폐쇄를 위한 카페가 아니기 때문에” 회원의 불편함을 조율하고 해소해야 한다는 입장을 밝히며 “소각장 글에 대한 개수 제한은 없지만 너무 연속적으로 올리시는 등 과하지 않았으면 좋겠으며, 의견이 다르다고 해서 서로 비난하지 맙시다.”라고 했다.³⁷ 결국 소각장 이슈는 별도의 게시판을 만들었고 정보와 의견을 공유하고 있다.

영통주민모임터는 자산으로서의 부동산 가치를 고민하던 개인들이 모여서 영통 생활의 가치를 고민하는 모임으로 바뀌었다. 현재 카페는 자유게시판, 여가활동, 생활정보, 교육정보, 영통정보, 베품시장, 홍보정보, 기타정보로 크게 나뉘어 있으며 안에 다시 세부 메뉴가 정해져 있다. 지역정보를 아우르고 있다.

포털사이트에서 영통동 관련 정보를 검색하면 모임터에 대한 높은 신뢰도를 알 수 있다. 한 블로거는 “영통에 살면 가입해야 할 네이버 카페 추천”으로 모임터를 추천하였다. 추천의 이유는 광고를 받지 않는다. 사는 얘기가 있다. 현실적인 후기 및 질문에 답변이 성의가 있다 등을 이유로 꼽았다.³⁸

오늘날 모임터가 이러한 자리에 서기까지는 영통동 주민 개인이 나 혼자 사는 법이 아니라 영동동 지역 공동체가 함께 사는 방법을 고민하며 이뤄낸 결과인 것으로 보인다. 우리는 늘 혼자서 살아갈 수 없다는 것을 생각한다. 영통동 주민들은 그것을 잘 알기에, 모임터를 통해 같이 살아가는 방법을 실천해 나가고 있다.

주

- 1988년 개설된 부동산 전문 웹사이트(<https://www.neonet.co.kr>).
- 아파트 리모델링에 대한 논의는 영통만의 일은 아니었다. 부동산뱅크에서는 과거 수지, 분당, 평촌 등에서도 리모델링을 공론화하고자했던 시도가 있었던 것으로 보인다.
- https://neonet.co.kr/novo-rebank/view/community/CommunityDetail.neo?board_gbn=A&page=11&code=02&mcode=038&code=273&id=1035110.
- https://neonet.co.kr/novo-rebank/view/community/CommunityDetail.neo?board_gbn=A&page=11&code=02&mcode=038&code=273&id=1036187.
- https://neonet.co.kr/novo-rebank/view/community/CommunityDetail.neo?board_gbn=A&page=11&code=02&mcode=038&code=273&id=1037895.
- https://neonet.co.kr/novo-rebank/view/community/CommunityDetail.neo?board_gbn=A&page=10&code=02&mcode=038&code=273&id=1063096.
- 삼성 직원인 그는 3월 5일에 리모델링에 대한 질문을 올리며 참여하기 시작했고 3월 7일에 네이버 카페를 만들고 3월 12일에 부동산뱅크에 카페를 알리며 공론화를 주도하였다.
- https://neonet.co.kr/novo-rebank/view/community/CommunityDetail.neo?other_gbn=other&board_gbn=A&id=1063276.
- https://neonet.co.kr/novo-rebank/view/community/CommunityDetail.neo?other_gbn=other&board_gbn=A&id=1063491.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/10>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/13>.
- 「이코노미스트」 2022년 7월 13일, “대형 건설사 수주고된 수원시 영통구 리모델링 시장” <https://economist.co.kr/2022/07/13/realEstate/erection/20220713174756931.html>).
- 「영통리모델링 공론화를 위한 획기적 방법 제안」(<https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/13>).
- 「지하철 조기완공 독촉하기 위해서는」(<https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/18>).
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/2122>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/6744>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/8769>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/10003>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/8869>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/10524>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/10524>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/10852>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/12014>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/12013>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/11869>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/12539>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/12706>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/12792>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/20239>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/26731>.
- 2009년 5월 9일 당시에는 카페 이름 변경을 위한 투표가 있었고 영통주민연합이 60표, 영통신도시주민연합이 194표를 얻어서 카페는 ‘영통신도시주민연합’이 되었다. 2011년 6월 24일 ‘영통주민연합’이 된 것은 카페 연혁에만 남아 있을 뿐 그 과정은 찾을 수가 없었다.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/248375>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/248775>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/248379>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/260383>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/263315>.
- <https://cafe.naver.com/youngtongremodelin/350985>.
- <https://blog.naver.com/blue11448282/222917296656>.

SRI

수원시정연구원의 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원의

04

영통동 아파트 단지 리모델링 사업

최근 영통동에서는 아파트 단지 리모델링 사업에 대한 관심이 높다. 2022년 12월 현재 수원시에서 총 8개의 아파트 단지가 리모델링 사업을 추진하고 있는데, 이 중 6개 아파트 단지가 영통동에 소재해 있다. 이 외에 영통동에 리모델링 사업을 준비 중인 아파트 역시 다수가 있다는 것을 감안할 때, 시(市) 단위도 아니고 동(洞) 단위에서 이렇게 많은 아파트 단지가 리모델링 사업을 추진하고 준비하고 있다는 것은 매우 이례적인 현상이라고 볼 수 있다. 더욱이 최근 부동산 경기가 침체되고 있는 상황과 반대되는 영통동의 아파트 단지 리모델링 사업의 열기는 자연스럽게 다음과 같은 질문을 제기하게 한다. 이렇게 영통동에서 아파트 리모델링 사업이 인기를 끌고 있는 이유는 무엇인가?

이에 대한 대답은 자연스럽게 영통동이 가진 사회·문화·경제적 요인과 이들의 물리적 환경, 그리고 리모델링 사업에 대한 수원시 정책에 주목하게 한다. 영통동에서 불고 있는 아파트 리모델링 사업 인기는 이를 추진하는 행위자와 이 행위자에 영향을 주고, 받는 사회, 경제, 정치, 그리고 물리적 환경 등의 다층적 힘에 의해서 결정되기 때문이다. 그래서 이 글은 영통동의 아파트 리모델링 사업에 주목하며, 이 사업이 영통동에서 활기를 갖는 이유를 파악한다. 대단지 아파트로 구성된 영통동의 물리적 환경과 한때 수원시의 강남이라 불릴 정도로 중산층과 좋은 학군이 조성되었던 인구 및 사회적 환경, 더불어 수원시의 아파트 리모델링 정책과 지원 등을 두루 살피며 이 지역 아파트 리모델링 사업에 영향을 주는 다양한 힘들을 파악하고, 리모델링 상황에 대한 전반적인 그림을 그릴 예정이다. 이에 아파트 단지 리모델링 사업의 정의, 조건, 재건축과 차이점 등을 우선 살피고 아파트 리모델

2002년 영통동 아파트 단지(수원박물관 제공)





2020년 영통동 아파트 단지(김승일 제공)

링 사업의 성격을 명확히 한 후, 이것이 위에서 얘기한 영통동의 장소성과 접합하며 활성화되는 맥락을 파악할 것이다.

1. 아파트 단지 리모델링 사업이란?

1) 아파트 단지 리모델링 사업의 정의와 시장 현황



신나무실 주공5단지 리모델링 주택조합설립 추진위원회

‘건축법’과 ‘주택법’에 따르면 아파트 리모델링은 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하거나 신축 행위로 규정한다. 즉, 건물의 노후화를 막고, 현재 요구되는 건축물의 상태로 물리적 기능을 향상시키는 것을 리모델링이라고 말할 수 있다. 그러나 이렇게 제도에서 정의하는 물리적 기능 향상에 초점을 맞추는 정의는 현재 국내에서 진행되고 있는 리모델링 사업의 성격을 다 포괄하기에는 부족하다. 왜냐하면 리모델링 사업은 주거공간의 물리적 기능 향상과 더불어 경제적 가치의 향상이 매우 중요한 사안이기 때문이다. 따라서 리모델링 정의를 좀 더 구체적으로 설명하면 기존 낡은 건축물의 성능을 개선하여 쾌적성과 경제적 가치를 높이는 행위²라고 말할 수 있다.

이러한 아파트 리모델링 사업은 전면 철거방식으로 진행되는 주택재건축 사업의 부작용과 한계, 그리고 자원의 효율적인 이용과 환경보호의 필요성이 대두되면서 국내에 도입되었다. 2001년 ‘건축법’에서 리모델링이라는 용어가 도입되며 국내에 처음 소개되었고, 2003년 ‘주택법’에서 아파트 단지 리모델링에 사업에 대한 조합제도, 동의율 등을 규정하며 사업의 추진이 본격화되었다. 이후 아파트 단지 리모델링의 규정은 사업의 활성화를 위해 지속적으로 완화되고 재규정되어 왔다. 예를 들면 2007년 아파트 단지 리모델링 사업의 허용연한이 20년에서 15년으로 단축되었고, 2012년에는 세대 주거전용 면적이 85㎡ 미만인 경우에 증축 가능한 면적의 범위를 30%에서 40%로 확대하였다. 2013년에는 최대 3개 층으로 수직증축이 허용되었고, 세대수의 증가범위는 10%에서 15%로 확대되었다.³

이렇게 시간이 지나면서 아파트 단지 리모델링 규제를 완화한 결과 2021년 1월 현재 전국에서 조합설립을 완료해 리모델링 사업을 추진하는 아파트 단지는 94곳(6만 9,085가구)으로 2020년 58곳(4만 3,155가구)과 비교해서 60% 이상 늘었다. 2019년 37곳(2만 3,935가구)과 비교하면 3배 이상의 증가한 수치이다.⁴ 또한 초기 서울을 중심으로 이뤄지던 아파트 단지 리모델링 사업은 최근 수도권 1기 신도시를 중심으로 확대되고 있으며, 대구와 부산광역시 등 지방 대도시로 확대되고 있는 추세이다.

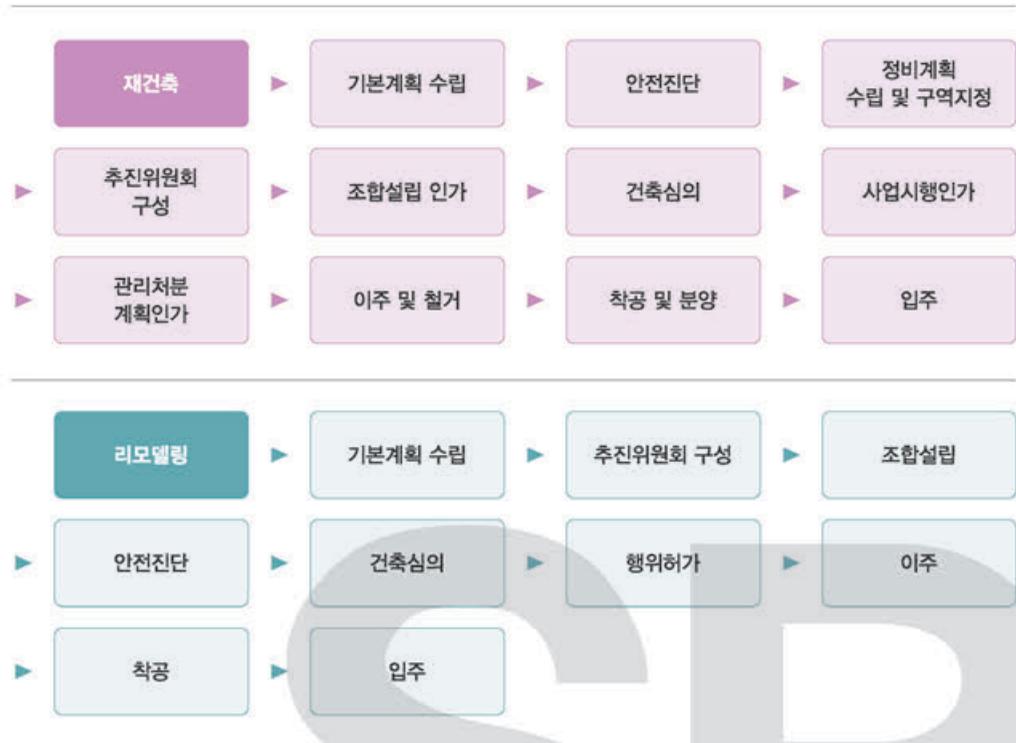
2) 아파트 단지 리모델링과 재건축 사업의 비교

최근까지 국내 주택시장 분위기에서 부동산의 경제적 가치를 높이는 가장 확실한 방법은 전면 철거 후 새로 짓는 재건축이었기에 상대적으로 아파트 단지 리모델링에 대한 관심이 적었다. 그러나 용적률 등의 문제로 재건축을 통해 많은 실익을 기대할 수 없는 수도권 1기 신도시에서 이에 대한 대안으로 리모델링 사업이 주목되자 전국적으로 리모델링의 관심이 확산되고 있다. 이처럼 리모델링 사업에 대해 이목이 높아지자 리모델링과 재건축을 갖고 주민들이 갈등과 충돌을 겪는 일도 생기는 등 어느 때보다 두 사업의 차이와 진행 방식에 대한 관심이 높다.⁵



2020년 3월 7일 신성신안쌍용진흥아파트 리모델링 주민 공청회 (https://blog.naver.com/wini224/221858846260)

주지하듯이 재건축과 리모델링은 낡은 아파트를 완전히 허물고 그 땅에 새로 짓는 방식이나 노후 아파트를 철거하지 않고 기존 구조를 활용하여 고쳐 짓는 방식이나에 따라 차이가 나뉜다. 이 사업 방식의 극명한 차이뿐만 아니라 재건축과 리모델링은 제도에서 규정하는 내용이 사뭇 다르다. 일반적으로 리모델링은 준공연한이나 안전진단, 추진 절차 등이 재건축의 규정보다 느슨한 편이다. 예를 들어 재건축하기 위해서는 지어진지 30년 이상 되어야 하고 안전진단 등급은 D나 E를 받아야 한다. 이에 반해 리모델링은 준공연한 15년 이상과 안전진단 B등급과 C등급을 받은 아파트면 리모델링을 추진할 수 있다. 조합설립을 위한 동의율도 재건축은 주민의 4분의 3(75%)의 동의를 받아야 하지만 리모델링은 3분의 2(66.7%) 이상이면 된다.⁶



재건축과 리모델링 절차 비교

<표 1> 아파트 리모델링과 재건축 차이

구분	재건축	리모델링
방식	전면 철거 후 신축	대수선 또는 부분 철거 후 증축
허용연한	30년 이상	15년 이상
안전진단 등급	D-E등급	B-C등급(수직증축 B등급 이상)
법적 용적률 상한	있음	없음
증축 범위	용적률 한도 내	가구별 전용면적 30~40% 이내
가구수 증가	제한 없음	기존 15% 이내
임대주택 건설 의무	있음	없음
초과이익환수	3,000만 원 초과 시 최고 50% 환수	없음
조합원지위양도제한	조합설립 후	없음

자료 : 「리모델링이 '대세'된 이유」 『이코노미리뷰』, 2021년 8월 16일.



리모델링과 재건축

또 재건축은 개발이익이 3,000만 원 이상일 경우 초과 금액의 최고 50%를 환수하는 재건축초과이익 환수도 적용받는다. 반면 리모델링은 초과이익 환수에서 자유롭다. 그리고 리모델링은 재건축에 비해 사업시행과 관리처분계획인가 단계가 생략돼 절차가 더 빠르다. 이 외에 리모델링은 재건축보다 비용이 더 저렴하고, 공사 기간도 더 짧으며, 자원의 경제적 낭비나 환경에 대한 부담이 더 적다는 장점이 있다. 특히 용적률 규제가 없던 시절 지어진 아파트는 재건축하면 용적률 제한이 적용돼 바닥면적을 줄여야 하는데, 리모델링은 건축 심의만 통과하면 법정 용적률 초과도 가능하다.⁷

이렇듯 재건축과 리모델링은 제도에서 규정하는 내용이 다르기 때문에 이를 고려하며 주민들은 상황에 맞게 사업 방식을 선택할 수 있다. 하지만 통상적으로 주민들이 재건축과 리모델링을 선택하는 기준이 있다. 바로 용적률이다. 전문가들은 용적률 200%를 재건축과 리모델링 사업의 방향을 정하는 기준이라고 말한다. 즉, 용적률이 200% 미만이면 재건축을 통해 수익을 얻을 수 있고, 200% 이상이면 재건축 대신 리모델링을 하는 것이 낫다고 한다.

예를 들어 현재 서울시 제3종일반주거지역의 경우 상한용적률은 300%이다. 따라서 현재 아파트의 용적률이 200% 미만인 경우는 재건축을 통해서 상한용적률 300%까지 받는다면 재건축에서 요구하는 기부채납과 공용공간 등을 고려한다고 해도 약 70%의 용적률을

새로 얻을 수 있다. 그리고 이 여유분을 신규 분양한다면 조합은 재건축 사업을 통해 수익을 낼 수 있다. 그러나 현재 용적률이 220~250%인 아파트의 경우 재건축을 해서 300%의 상한 용적률을 받는다 해도 여타 기부채납 등을 고려한다면 새롭게 증가할 수 있는 용적률이 거의 없어 수익을 낼 수 없다는 것이다. 따라서 이미 용적률이 200% 이상인 아파트들은 재건축보다는 용적률의 제한 없이 전용면적을 최대 40% 늘릴 수 있는 리모델링이 더 나은 선택이라고 볼 수 있다.⁸

2. 영통동에 부는 아파트 단지 리모델링의 열기

1) 영통동 아파트 단지 리모델링 사업 현황

영통동은 수원시 내에서 리모델링 사업이 가장 활발히 추진되는 곳이다. 수원시는 2022년 현재 총 8곳의 아파트단지가 리모델링을 추진하고 있는데 이중 7곳이 영통구에 속해 있으며, 7곳 중 6곳이 영통동에 위치한다. 영통동의 아파트 리모델링 사업은 2020년 12월 신성신안쌍용진흥아파트가 리모델링 조합설립인가를 받으면서 시작하였다. 이후 삼성태영아파트가 2021년 3월, 신나무실 주공아파트(5단지)와 신명동보아파트(6단지)가 2021년 5월에 조합설립인가를 받으면서 영통동 아파트 리모델링 사업이 꿈틀대기 시작하였다.

<표 2> 영통동 아파트 단지 리모델링 사업 추진 현황

(2022년 8월 기준)

연번	단지명	추진단계	준공연도	세대수	용적률
1	신나무실 신성신안쌍용진흥아파트(5단지)	리모델링주택조합 설립인가/ 안전진단 완료	1997	1,616	223%
2	벽적골 삼성태영아파트(9단지)	리모델링주택조합 설립인가/ 안전진단 완료	1997	832	218%
3	신나무실 신명동보아파트(6단지)	리모델링주택조합 설립인가/ 안전진단 완료	1997	836	219%
4	신나무실 주공아파트(5단지)	리모델링주택조합 설립인가/ 안전진단 완료	1997	1,504	219.7%
5	벽적골 두산우성한신아파트(9단지)	리모델링주택조합 설립인가/ 안전진단 진행 중	1997	1,842	220%
6	벽적골 주공아파트(8단지)	리모델링주택조합 설립인가/ 안전진단 진행 중	1997	1,548	220%



리모델링 사업 추진 단지

이 아파트들이 리모델링 사업 안전진단 조건을 통과하며 영통동의 리모델링 사업은 본격화되었다. 2022년 4월 신성신안쌍용진흥아파트가 안전진단 B등급을 받으며 조건을 통과하였다. 이후 한 달 사이에 안전진단 통과 단지가 총 세 곳으로 늘어났다. 신명동보아파트는 5월 안전진단 B등급을 받으며 리모델링 사업 조건을 통과했고, 바로 삼성태영아파트도 C등급으로 안전진단을 통과하였다. 그리고 인근 신나무실 주공아파트(5단지)도 같은 해 8월 안전진단 B등급을 받으며 영통동 리모델링 사업의 활기를 이어 갔다.

2022년 현재 이 일대 다른 단지들도 리모델링 조합을 설립하고 안전진단 신청 후 결과를 기다리고 있다. 두산우성한신아파트는 2021년 12월 리모델링 조합설립인가를 받고 안전진단 등급 통보를 기다리고 있는 상황이다. 벽적골 주공아파트(8단지)도 2022년 조합설립인가를 받고 현재 안전진단을 진행하고 있다.⁹



신나무실 신성신안쌍용진흥아파트(김승일 제공)



벽적골 삼성태영아파트(김승일 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구원

2) 아파트 단지 리모델링을 선택할 수밖에 없는 이유

영통동에서 아파트 단지 리모델링 사업이 활발히 전개되는 이유는 다음 몇 가지 이유로 요약될 수 있다. 첫째, 이 동네 아파트 단지의 준공연도가 대부분 1997년 이후로 2022년 현재 재건축 연한인 30년에는 못 미치고 있다. 물론 5년을 더 기다려 재건축을 시도할 수 있지만, 이것도 만만치 않다. 35년 이상 된 아파트도 재건축 최소 조건인 안전진단 D등급을 받지 못하는 상황¹⁰에서, 30년이 경과한다 해서 D등급을 받는다는 보장이 없기 때문이다. 더욱이 리모델링을 준비하는 대부분의 영통동 아파트들이 안전진단 B등급을 받았다는 것을 감안하면, 5년 후에 안전 진단 D등급 받을 확률은 거의 없다고 봐야 한다.

이렇게 재건축을 하지 못하는 상황이지만 현재 25년이 지나 노후화된 아파트는 여러모로 주민들의 불편과 삶의 만족도를 저해하고 있다. 노후 배수관으로 인한 동파 및 역류 문제, 가구 내 화장실이 하나밖에 없어 아침마다 겪는 화장실 전쟁, 층간소음으로 인한 주민들 간 갈등, 좁은 주차장으로 인한 주차문제, 커뮤니티 시설 부족 등 최근에 지어진 아파트

단지에 비하면 기반 시설이 꽤 열악해 주민들의 생활이 매우 불편한 상황이다. 이에 따라 재건축 연한을 충족하지 않고도 기반시설을 재구조화할 수 있는 리모델링에 주민들의 관심이 매우 높을 수밖에 없다.

영통동 A아파트 단지 리모델링 조합장 거기다가 저희가 이제 오래된 아파트다 보니까 이 동결기 되면 가장 큰 문제가 세탁기를 못 돌려요 저희는 동파 때문에. 왜냐하면 저는 이제 좀 고층이니까 돌리면 아래층에서 이제 난리가 나죠 그러니까 이거 세탁기 틀리면 혹시 아래층이 어는 날씨가 아닌가를 고민하고 돌려야 되는 거예요 그리고 그런 문제들 때문에 난 여기가 살기가 너무 좋은데 그런 오래된 아파트로 인해서 겪는 어려움들이 자꾸 생기더라고요 그렇다고 그러면 해결할 수 있는 게 뭘까. 난 여기를 떠나서 이사할 생각은 전혀 없고 근데 여기가 새 아파트면 좋겠다는 희망사항은 너무 갖고 있는 상태니까 그걸 해결할 수 있는 게 저한테는 리모델링밖에 없었어요

영통동 C아파트 단지 리모델링 조합장 저희 같은 경우는 소형이예요 24평형 단일평형인데 화장실 한 칸,



신나무실 신명동보아파트(김승일 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE

신나무실 주공아파트(김승일 제공)

수원학연구소

방 두 칸 아니면 방 세 칸에 화장실 하나 이런 구조로 돼 있기 때문에 1인 가구, 2인 가구는 충분히 사실 수 있지만 요즘은 근데 2인도 출근하려면 또 씻고 준비하려면 목욕이 두개여야지 좋잖아요 남편하고 와이프하고 같이 목욕 해야 되고 그렇게 되는 상황인데, 아이들까지 있는 상황이면은 진짜 화장실 전쟁이라고 하더라고요 화장실 전쟁이 나면서 관리사무소까지 뛰어가거나 아니면 경비 초소에 있는 화장실까지 뛰어가거나 어쨌든 생리 현상은 또 어떻게 참을 수가 없으니까~ 씻는 거는 순서를 지킨다고는 하지만 그래서 그런 문제들이 또 있고 저희 같은 경우는 또 주차장이 굉장히 협소해요 (세대당) 0.8대. 저희 세대 수가 1,000세대 이상이에요 근데 (세대당) 0.8대니까, 요즘은 거의 신혼부부들이라고 해도 차가 1대에서 2대 꼭 갖고 있잖아요 또 아이들까지 있는, 좀 성인이 된 아이들까지 있으면 3대가 있는 덕들도 있고 저런 소형 평수에서도 거의 지금 2대, 3대가 기본이거든요 그걸 다 저희가 수용할 수가 없는 주차장 문제도 있고요 그다음에 말씀하신 것처럼 배관이 수시로 뱅뱅 터져요 열지 않아도 노루가 돼서, 노루가 돼서 중간, 중간에 뱅뱅 터지기도 하고요 (중략) 그다음에 전기 용량이 예전에는 전기들은 인덕션 레인지나 그런 것들을 많이 안 썼잖아요 근데 지금은 전기로 하는 것들이 워낙에 많으니까 차단기가 내려간 세대들도 많아요 (중략) 저희는 층간 소음뿐만이 아니라 엘리베이터에서 내리면 양쪽 집에 대화하시는 말씀이 다 들려요

싸우는 소리가 아닌 그냥 일반 대화, “누구야 밥 먹자. 이리 와” 다 들려요 그래서 저희는 너무 그게 스트레스인 거예요. 그니까 비밀스러운 얘기는 귓속말하고, 일반적인 대화를 해도 밖에서 다 들리니까~ 어떻게 말을 좀 하기가 되게 조심스러운 아파트 그리고 조금만 발걸음 좀 세게 하면은 아래층에서 스트레스 받고, 핸드폰 진동으로 해 놓으면 그 음이 다 라고 내려가지고 저 밑에 사시는 층에도 그 진동이 느껴져서 “제발 좀 진동 좀 해놓지 마라!” 그런 글들이 계속 올라와요

둘째, 영통동 아파트의 용적률은 대부분 220% 전후로 형성되어 있어 재건축을 통한 사업성이 높지 않다. 영통동은 1988년 1기 신도시가 건설되기 시작한 이후 수도권 주택공급 확대를 위해 추가로 1997년에 조성된 택지개발사업지구 중 하나다. 이 지역은 당시 국내 대부분 신도시가 그렇듯, 개발계획부터 전체 가구의 98%를 아파트로 채울 만큼 절대적인 아파트 밀집지역이며, 20층 내외의 고층 높이로 균질하게 조성된 곳이다. 상황이 이렇다 보니 아파트를 재건축한다 해도 이미 높은 용적률 때문에 새롭게 얻을 수 있는 용적률이 매우 적어 수익성을 기대하기 어렵다.



민영5단지 리모델링 추진위원회 발대식 플래카드(2019년 12월 19일)

예컨대 현재 리모델링이 예정된 신성신안쌍용진흥아파트의 경우 제2종 일반주거지역으로 용적률이 223%에 달한다. 이 아파트를 제3종일반주거지역으로 종 상향을 해서 재건축을 한다 해도 최대 300%의 용적률만 허용된다. 실질적으로 아파트를 재건축할 때 300%를 다 허용하지 않고 280% 내외로 허용하는 것을 감안하면 기대할 수 있는 용적률의 증가는 50% 내외이다. 따라서 재건축을 통해 새롭게 분양할 수 있는 가구가 적어 사업성이 떨어질 수밖에 없다. 여기에 재건축에서 요구하는 기부채납, 그리고 최근 지어지는 아파트에서 필수적으로 요구하는 커뮤니티시설 등을 고려하다 보면 재건축은 오히려 아파트 각 세대의 전용 면적의 감소를 가져올 수 있다. 따라서 주민들의 관심은 자연스럽게 재건축보다는 용적률에 상관없이 전용면적의 최대 40%를 증가시킬 수 있는 리모델링에 쏠리는 상황이다.

영동동 A아파트 단지 리모델링 조합장 저희는 용적률 자체가 그러니까 저희가 저층 아파트거나 그러면 재건축도 가능할 수 있겠지만 여기는 다 이미 19층, 20층 그래요, (용적률이 대부분) 200~220 사이. 그렇기 때문에 이제 주민들 입장에서도 재건축에 대한 거는 안 될 거라는 생각, 그것도 있으시고 거기다 여기가 97~98년도에 준공 했는데, 저희 안전 진단한 것도 저희가 거의 다 B등급이거든요. 그러면 거의 재건축을 기다리려면 거의 내 생애는 포기해야 되는 거죠. 저희 다음 세대들은 어쩔지 모르겠는데 우선 내가 새 아파트를 살고 싶은 거기 때문에 저희는 재건축에 대한 기대 자체는 없었어요.

셋째, 현재 영동동 아파트 단지들의 브랜드가 주민들의 리모델링에 관한 관심을 불러일으키기도 했다. 영동동은 1997년 후반에 비슷한 평형의 고층 아파트들이 일괄적으로 준공되면서 생겨난 신도시이다. 구술자들의 말에 따르면 신도시 건설 시 영동지구는 소위 우리가 1군 건설사라고 부르는 유명한 브랜드 건설사들이 아파트 건설에 참여하지 않고, 그 당

시 주택공사(현 한국토지주택공사)와 중견 건설사의 컨소시엄으로 아파트 단지가 건설되었다고 한다. 이 지역의 신성신안쌍용진흥아파트, 삼성태영아파트, 신명동보아파트 등 여러 건설사 브랜드가 겹칩다소 낯설고 긴 아파트 명칭은 바로 이런 신도시 영동지구의 역사를 반영한다.

그러나 최근 광교신도시와 망포지구 등에 들어선 1군 건설사의 아파트들은 영동동의 다소 인지도가 낮은 건설사 브랜드와 비교되며 아파트의 경제적 가치와 위상을 떨어뜨리는 요인으로 작용하고 있다. “과거에는 영동동이 수원의 중심이었지만 망포역 주변에 현대 힐스테이트가 들어오며 거기가 지역의 랜드마크가 돼 버렸다.”(영동구 주민, 여성, 30대)라는 주민의 언급은 건설사 브랜드 차이에서 오는 동네 위상의 변화를 잘 보여주고 있다. 교통조건 및 교육환경은 영동동이 더 좋지만 단지 1군 건설사의 브랜드라는 이유로 망포지구의 아파트가 더 많은 경제적 가치의 상승과 위상을 갖는 것에 대해 영동동 주민들의 불만이 상당하다는 것이다.

이런 경제적 가치와 위상 차이뿐만 아니라 다소 낯설고 긴 아파트 명칭은 주변 인지에서 많은 불편으로 작용한다. “지금 (아파트) 이름에 한이 맺혔죠.”라는 구술자의 언급은 현재 영동동 주민들이 가진 아파트 브랜드의 불만과 이로 인한 불편을 다층적으로 표현한다. 이에 따라 주민들은 현재 영동동 아파트 브랜드에 상당히 민감할 수밖에 없고 주민들에게 아파트 리모델링 사업은 더욱 긍정적으로 다가올 수밖에 없다. 리모델링 사업을 통해 아파트 브랜드가 1군 건설사로 바뀐다면 자신이 사는 곳의 경제적 가치가 지금 당장은 아니더라도 향후 더 높아질 가능성이 많고, 수원의 강남이라는 과거의 명성도 인근 신도시로부터 다시 되찾을 수 있을 것이라는 기대감이 깔려 있기 때문이다.



신나무실 주공5단지 리모델링 사업의 성공을 기원하는 건설사의 플래카드



리모델링 사업의 성공을 기원하는 건설사들의 플래카드

영통동 A아파트 단지 리모델링 조합장 지금 이름에 한이 났겠죠. 되게 다들 이름을 한 번에 못 알아들으세요. 다들 없어서 시공사다 보니까 두 이름이 다 좀 흔한 이름은 아니다 보니까 다들 (주민들이) 똑같은 얘기하셔요. 저희 이제 무슨 주문하거나 뭐 할 때 주소 불러 달라고 하잖아요. 그럼 한 번에 알아듣는 경우가 없어요. 그러다 보니까 “이 브랜드 이름에서 뭘 달라도 이것보다 낫겠다.”라고 하시고 (조합) 추진위 때부터 그걸 했었어요. 설문조사를. “어떤 시공사를 가장 선호하십니까?”라는 걸 했을 때, 저희 조합원분들의 1위가 OO건설이었어요. “그것만 해도(브랜드만 바뀌어도) 솔직히 이제 달라질 것 같다.”고 말들을 하시죠.

<표 3> 영통동 아파트 단지 리모델링 시공사 현황

(2022년 8월 기준)

단지명	시공사
신나무실 신성신안쌍용진흥아파트(5단지)	DL이엔씨/현대엔지니어링
벽적골 삼성태영아파트(9단지)	포스코건설
신나무실 주공아파트(5단지)	GS건설
신나무실 신명동보아파트(6단지)	현대건설
벽적골 두산우성한신아파트(9단지)	대우건설
벽적골 주공아파트(8단지)	포스코건설

수원시연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원시연구원

넷째, 영통동의 양호한 근린환경과 교육환경은 주민들의 정주성을 높이며 리모델링으로 관심을 갖게 했다. 1990년대 후반 택지개발사업으로 조성된 영통동은 수원 최초의 신도시로 인기를 끌며 당시 이 지역 중산층의 이주를 이끌었다. 또한 영통동 바로 옆에 삼성전자 단지가 위치함에 따라 이 회사 직원들의 다수가 영통동으로 이주하기도 했다.¹² 신도시라는 양호한 주거 환경과 삼성전자와 인접한 지리적 환경은 영통동을 수원을 대표하는 중산층 거주 지역으로 자리 잡게 하는 요인이 되었던 것이다. 이러한 중산층 거주지라는 인구·경제 환경은 영통동의 상업지역과 각 아파트 단지에 대규모 학원가의 형성을 유발하였다. 현재 영통동의 학원가는 수원에서 가장 큰 규모로 형성·발전되어 수많은 학원들이 일종의 클러스터를 이루는 형태가 되었고, 이 지역뿐만 아니라 수원 및 주변 지역에서 학생들을 끌어 모으는 사교육 중심지의 기능을 하고 있다.¹³

이렇듯 양호한 물리적, 경제적, 그리고 교육적 환경은 영통동을 수원의 ‘강남’으로 위치 지우며 주민들의 삶의 만족감과 정주성을 높였다. 그러나 최근에 상황이 많이 달라졌다. 상술했듯이 1990년대 후반 일거에 개발이 이루어진 영통동의 아파트는 현재 약 25년 이상의 시간이 경과되면서 전체적으로 노후화되는 문제를 겪고 있기 때문이다. 여기에 2010년대 이후 인근에 광고신도시, 동탄신도시, 망포지구 등의 개발이 이루어지고 1군 건설사의



벽적골 두산우성신아파트(김승일 제공)



벽적골 주공아파트(김승일 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구원

브랜드 아파트가 공급되기 시작하면서 수원시의 강남이라는 상대적 우월성마저 상실한 상황이다.¹⁴

그러나 영통동의 좋은 교육환경과 신도시로 조성된 훌륭한 교통, 공원, 상권과 같은 기반시설은 아파트의 노후화에도 불구하고 주민들의 정주성을 높이며 지역에 대한 애착감을 형성하고 있다. 즉, 노후화된 아파트로 인해 이곳을 떠나고 싶은 생각이 들기도 하지만 이곳의 훌륭한 교육환경과 근린환경은 떠나고 싶은 마음을 상쇄하며 정주 의식을 높이고 있는 것이다. 실제로 구술자들이 공통적으로 “영통동 아파트에 거주하는 실소유자의 비율이 타 지역에 비해 높다.”라고 말하고 있다. 그만큼 영통동의 양호한 근린환경이 실소유자의 비율을 높이고, 지역의 만족감과 애착, 그리고 정주성을 높이고 있는 상황이다.

이런 상황에서 당연히 주민들의 욕구는 최대한 빠른 시간 내에 노후화된 아파트를 개선해 삶의 만족도와 정주성을 높일 수 있는 리모델링 사업에 쏟릴 수밖에 없다. “리모델링이 되면 떠났던 주민뿐만 젊은 세대도 이곳에 정착할 것”이라는 구술자들의 기대감은 그만큼 이곳의 주변 환경과 기반시설에 갖는 만족도와 높은 정주 의식을 보여 주고 있다.

영통동 A아파트 단지 리모델링 조합장 여기가 다~ 너무 살기 좋은데 아파트가 너무 오래됐고, 주차난이 너무 심하고. 그리고 젊은 사람들이 계속해서 들어와야 되는데 아파트가 오래됐기 때문에 젊은 사람들은 조금 인프라가 떨어지더라도 신축을 찾아갈 수밖에 없는 상태고. 그렇게 이 시간이 계속 길어지면 길어질 수록 영통은 수요가 없어질 수밖에 없어요. 왜냐하면 저부리도 새 아파트를 가고 싶은 생각이 자꾸 드니까~ 그렇기 때문에 주민들 입장에서는 ‘리모델링할 수밖에 없구나. 이렇게 좋은 곳에서 리모델링을 할 수밖에 없구나~’가 지금 어떻게 보면 다 공통적인 생각이라서 여기에 리모델링이 일어날 수밖에 없는 상례인 것 같아요.

영통동 C아파트 단지 리모델링 조합장 지금 (아파트가 노후되어서) 살기가 힘들어서 나가셨던 연세 드신 분들이나, 아니면 아이들이 이제 성장해서 지금 너무 좁은 24평 화장실 한 칸에 살 수 없던 분들이 다들 말씀하시는 게, “여기가 평형이 이제 커지고 새 아파트처럼, 신축처럼 화장실 2개에 모든 인프라가 다 갖춰진다고 하면은 여기만큼 살기 좋은 곳이 없다고 다시 들어오시겠다.”는 분들이 거의 대부분이세요.

이러한 영통동의 높은 정주 의식은 최근 부동산 경기가 침체하는 상황에서도 주민들이 리모델링을 추진하게 하는 힘으로 작용하고 있다. 만약 리모델링 사업을 단지 지금 사는 곳의 경제적 가치를 높이기 위해서 추진한다면, 하루가 다르게 부동산 가치가 떨어지는 상황에서 이 사업이 좌초되거나 관심이 한풀 꺾였을 것이다. 그러나 리모델링을 추진하는 많은 영통동 주민들은 현재 사는 곳의 불편한 환경을 개선해서 삶의 만족도와 정주성을 높이는 것이 최우선이기때문에, 당장 리모델링 사업이 이 지역에서 경제적으로 이익이 많이 나지 않아도, 혹은 이익이 나지 않는 상황으로 이어지더라도 자신들이 감당할 수 있는 범위에서 사업이 진행된다면 이를 지속하겠다는 입장이다.

영통동 C아파트 단지 리모델링 조합장 또 지금 부동산 경기가 솔직히 좋지는 않잖아요 근데 이제 부동산 경기가 좋지는 않더라도, 저희 같은 경우도 지금 거의 가격대가 2억 이상이 빠졌어요 2억 이상이 빠졌는데도 (리모델링) 이슈가 없는 게, '내가 살고 싶은 아파트, 내 돈 들여서 내가 살고 싶은 공간 내 돈 들여서 내가 개선해서 살겠다.'라는 마음들이시기 때문에, 솔직히 돈 아깝긴 하잖아요 (리모델링 비용이) 많이 들어가면 그만큼 나한테 마이너스이긴 하지만 그래도 어느 정도의 비용을, 본인이 감당하실 수 있는 비용이라고 하면 충분히 다 하시겠다고 또 이렇게 말씀들 하세요.

종합적으로 정리를 하자면 노후한 아파트의 불편함, 높은 용적률로 인한 낮은 재건축의 실효성, 낮은 아파트 브랜드로 인한 지역 위상의 하락, 그리고 양호한 교육환경과 기반시설로 인한 높은 정주의식이 상호 교차하며 부동산 경기가 좋지 않은 시점에서도 주민들의 관심이 리모델링 사업에 쏠리게 하고 있다. 그리고 이렇게 복잡하게 얽힌 지역적 맥락은 영통동을 어디에서도 볼 수 없는 리모델링 사업의 활성화 장소로 만들고 있다고 볼 수 있다.

3. 어긋났지만 하나하나 맞춰 가는 행정

1) 주민들의 수요를 따라가지 못한 행정

영통동은 주거환경을 개선하기 위한 리모델링의 욕구가 어느 곳보다 높지만 수원시가 행정적으로 이를 뒷받침하지 못해 많은 애를 먹기도 했다. 심층면접에서 만난 영통동 리모델링 조합장들이 이구동성으로 리모델링 추진에 가장 힘들었던 점이 바로 행정의 지원이라고 말할 정도로 수원시의 리모델링 지원은 매우 소극적이었다. 최근에는 수원시에 리모



수원시 공동주택 리모델링 기본계획(재정비) 주민공람 자료(수원시청 제공)

델링 전담팀이 신설되어, 리모델링 심의 절차의 간소화를 위한 정책을 실험도 하고 있고, 2022년 12월 말에 '수원시 리모델링 기본계획'도 재정비하며 아파트 리모델링에 대한 지원과 활성화를 모색하고 있지만, 2022년 중반까지만 해도 리모델링에 대한 지원은 거의 없는 상황이었다.

영통동 A아파트 단지 리모델링 조합장 어떻게 보면 수원시에서 리모델링이 이제 처음이예요 조합 설립도 그러니까 어느 정도 이제 행정적인 게 준비된 상태에서 저희가 조합이 된 게 아니고, 시하고 조합하고 같이 일어난 상태다 보니까 서로 성장기를 같이 보낸 거죠 왜냐하면 여기에 행정적인 준비도 돼야 되는데 이제 인원(지원 인력) 구성부터 시작해서 그런 정책적인 준비가 시도 필요하고, 저희는 또 저희 나름대로의 준비들을 하다 보니까 그 과정들이 힘들었던 거죠 준비가 서로 안 돼 있는 과정들에서.

위의 구술에서 알 수 있듯이 수원시는 경기도에서 가장 활발히 리모델링이 진행되고 있지만 2022년 중반까지 타 경기도 지자체에 비해 전담 인력이나 행정적 지원이 거의 준비되지 않은 상황이었다. 타 지자체들은 최소 2인 이상으로 구성된 전담조직과 인력을 배치해 리모델링을 지원하고 있지만 수원시의 리모델링 지원 인력은 당시 한 명뿐이었다. 이로 인해 아파트 리모델링에 대한 조합설립인가부터 안전진단 절차까지 각종 인허가 절차가 다른 지역보다 몇 개월씩 지연되었다.¹⁵

〈표 5〉 수원시 리모델링주택조합 안전진단 관련 처리일수

조합명	신청일	입찰공고일	업체선정통보일	소요기간
신성신안쌍용진흥아파트	2021.04.12.	2021.06.10.	2021.09.24.	165일
삼성태영아파트	2021.05.11.	2021.08.31.	2021.12.03.	206일
신명동보아파트	2021.10.15.	2021.11.10.	2022.01.14.	91일
매탄동남아파트(매탄동)	2021.10.21.	2021.11.29.	2022.02.08.	110일
신나무실주공5단지아파트	2021.10.25.	2022.01.25.	2022.02.14.	112일
평균 소요일				143일

출처 : 수원시리모델링연합회 내부 자료.

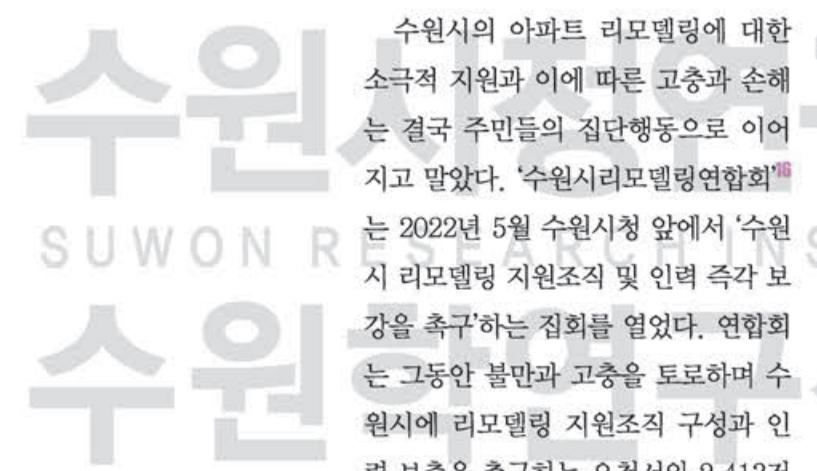
예를 들어 '수원시리모델링연합회'에 따르면 수원시의 경우 전담인력의 부족으로 리모델링을 위한 안전진단을 신청하고 진단을 받는 절차가 평균 143일 걸렸다고 한다. 타 지자체의 경우 이 절차가 두 달 정도면 끝나는데, 수원시의 경우 거의 5달 정도가 걸린 것이다. 그리고 이 지연에 따른 손해와 부담은 오롯이 아파트 리모델링을 준비하는 조합원들이 져야 하는 상황이었다.

안전진단뿐만 아니라 '수원시 리모델링 기본계획'이 재정비되지 못해 건축심의를 늦어져 사업이 지연되기도 했다. 주택법에 따르면 대도시의 경우 5년마다 리모델링 기본계획의 타당성을 검토하여 그 결과를 리모델링 기본계획에 반영해야 한다. 수원시는 리모델링 기본계획이 2016년에 제정이 되었고, 2021년에 타당성 검사를 해 이 기본계획을 재정비해야 했다.

그러나 2022년 12월 말이 되어서야 타당성 검사를 통한 기본계획이 재정비되었다. 새롭게 기본계획이 재정비되지 못함에 따라 수원시 아파트의 리모델링 건축심의 역시 제대로 이뤄지지 못하였다. 건축심의를 리모델링 기본계획에서 요구하는 조건에 맞춰 진행되는데 이를 참조할 기본계획이 아직 재정비되지 않은 상태였기 때문이다. 이에 따라 영통동에서 초기에 리모델링을 시작한 아파트들은 안전진단을 통과하고도 사업이 정체되는 난관

에 부딪혀야 했고, 조합원의 고충과 불만은 더욱 커질 수밖에 없는 상황이었다.

영통동 C아파트 단지 리모델링 조합장 처음 시작하신 분들이 조합 설립할 때 동의서 받기도 힘들었지만 시청에서 인허가 과정에서도 많이 힘들었어요 저희가 아무래도 이제 담당하시는 주무관들이 모르시니까, 매뉴얼이 없으니까 그 매뉴얼을 이제 만들어 찾아야 되고, 다른 시에서 어떻게 했는지 또 보셔야 되고 하는 과정들에서 또 서로 의견 조율하면서 해야 되니까, 그런 것들이 많이 힘들었다고 하더라고요 그리고 또 주무관들이 계속 계시는 게 아니잖아요 또 중간 중간에 계속 바뀌시잖아요 바뀌시면은 또 잡자기 리셋 돼서 달라지고 또 주무관마다 또 해석하시는 게 다 달라서 어느 정도 법적인 적용 그런 기준들을 이분은 된다고 했다가, 또 잡자기 또 바뀌시니까 이분은 또 안 된다고 했다가 그런 것 때문에 저희가 또 혼선을 많이 빚기도 했죠.



수원시의 아파트 리모델링에 대한 소극적 지원과 이에 따른 고충과 손해는 결국 주민들의 집단행동으로 이어지고 말았다. '수원시리모델링연합회'¹⁶는 2022년 5월 수원시청 앞에서 '수원시 리모델링 지원조직 및 인력 즉각 보강을 촉구'하는 집회를 열었다. 연합회는 그동안 불만과 고충을 토로하며 수원시에 리모델링 지원조직 구성과 인력 보충을 촉구하는 요청서와 2,413건에 달하는 민원서를 전달하였다. 더불어 현재 수원시의 리모델링 대상 노후주택은 전체 주택의 30.6% 수준에 이르며, 전체 아파트의 50.2%가 주거환경 개선이 필요한 상황임을 말하며 수원시에 적극적인 리모델링 사업 지원을 강조하였다.¹⁷ 다행히 이 집회가 2022년 전국동시 지방선거 시기와 겹치며 연합회 주장이 효과적으로 행정과 시장 후보들에게 전달될 수 있었다.



수원시리모델링연합회의 공동주택 리모델링 행정개선 촉구 결의대회 ('하우징헤럴드', 2022년 5월 27일)

2) 적극적인 행정 지원과 리모델링 사업의 탄력

'수원시공동주택리모델링연합회'의 리모델링 사업에 대한 적극적인 행정의 요구는 새로운 수원 시장의 리모델링 사업 관심과 맞물려 그동안 병목처럼 막혀 있던 리모델링 절차

수원시 공고 제 2020-2469호

리모델링 주택조합 인가 공고

수원시 영동구 영동동 신성신안쌍용진흥아파트 리모델링주택조합 설립인가 신청에 대하여 '주제별, 제1차 규정에 따라 리모델링주택조합 인가를 승인하고, 같은 법 시행령 제20조 제6항에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2020. 12. 11.
수원시청

1. 리모델링주택조합 인가 원장
가. 대 상 계 : 신성신안쌍용진흥아파트
나. 인 가 일 : 2020. 12. 11.
다. 인 가 내 용

구 분	내 용
조합 명칭	신성신안쌍용진흥아파트 리모델링주택조합
사무소소재지	수원시 영동구 영동동 343번길 4A 소양프라자 1층 102-2호
주택건설특수권역	영동구 영동로 310번길 12
조합원수	1,332
결 의 륜	66.07%

2. 기타 자세한 사항은 수원시 공동주택과(☎331-226-210)로 문의하시기 바랍니다.

리모델링 주택조합 인가 공고

수원시 공고 제2023-1301호

삼성대영아파트 리모델링 주택사업 환경영향평가서(초안) 공람 및 주민설명회 개최 공고

수원시 영동구 영동동 309-1번지 일 '삼성대영아파트 리모델링 주택사업' 환경영향평가서(초안)에 대하여 '환경영향평가법' 제25조 규정에 따라 주민들의 의견을 수렴하고 주민설명회를 개최하고자 다음과 같이 공고합니다.

2023년 11월 15일
수원시청

1. 사업의 개요
가. 사업명 : 삼성대영아파트 리모델링 주택사업
나. 사업위치 : 경기도 수원시 영동구 영동동 309-1 삼성대영아파트
다. 사업면적 : 36,733.20㎡ (건축면적: 193,262.35㎡)
라. 사업기간 : 2023년 ~ 2025년
마. 사업주체 : 삼성대영아파트 리모델링 주택사업

2. 공람기간 및 장소
가. 공람기간 : 2023. 11. 15. ~ 11. 22. (수요일) 09:00~18:00(공휴일 및 토요일 제외)
나. 공람장소 : 수원시청 공동주택과, 영동구청 행정복지센터

3. 주민설명회 개최
가. 개최 일시 : 2023. 11. 16.(목요일) 14:00
나. 장 소 : 경기도 수원시 영동구 영동동 309-1 삼성대영아파트 2층 대회의실

4. 환경영향 예측
가. 공람기간 : 2023. 11. 15. ~ 11. 16.(수요일) 오후 7시 이후
나. 내용 : 공람장소에 게시된 주민설명회 자료에 대해 주민들의 의견을 수렴 받는다.

* 환경영향평가서(초안) 보기 및 공람은 수원시청 홈페이지(www.suwon.go.kr) 및 경기도청 홈페이지(www.gyeonggi.go.kr)에 게시되었음을 알립니다.
* 기타 궁금한 사항은 수원시 공동주택과(☎331-226-3411)로 문의하여 주시기 바랍니다.

리모델링 주택사업 환경영향평가서 공람 및 주민설명회 개최 공고



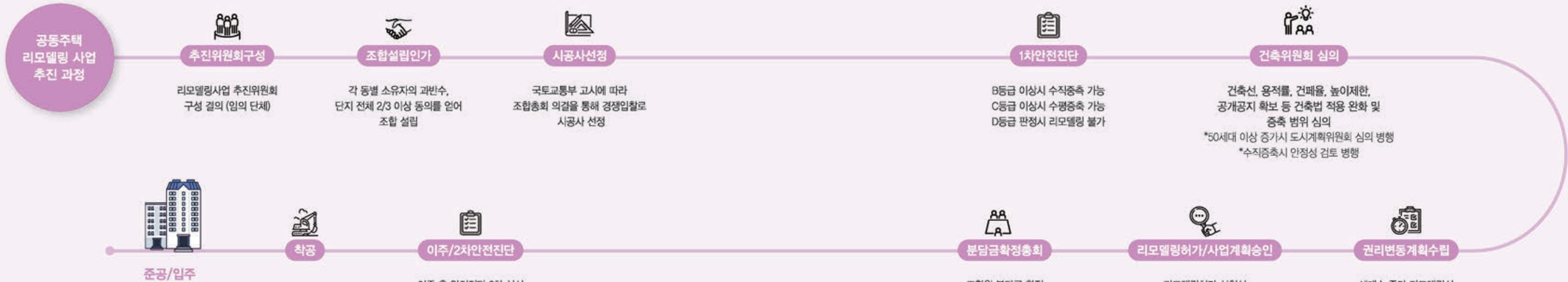
사업시행(리모델링) 후 증축계획(신성신안쌍용진흥아파트 리모델링 주택사업 환경영향평가서, 2024)



신명동보아파트 리모델링 주택조합 사무소



배치도(신성신안쌍용진흥아파트 리모델링 주택사업 환경영향평가서, 2024)



에 물꼬를 텄다. 우선 수원시는 국내 최초로 2022년 12월 공동주택리모델링 민관협의체를 구성하며 제도 개선 과정에 리모델링 현장의 목소리를 반영해 사업의 효율성을 높이고 있다. 이 민관협의체에 '수원시공동주택리모델링연합회'가 참여하면서 그동안 미비했던 리모델링 정책과 현장에서 필요한 지원방식 등을 협의하며 수원시 아파트 리모델링 정책을 구체화하고 있다. 또한 상술했듯이 같은 해 12월 말에는 '수원시 리모델링 기본계획'을 재정비해 안정적으로 리모델링이 진행될 수 있는 기반을 마련하였다. 이와 동시에 전담 인력을 한 명 더 배치해 리모델링 절차가 지연되는 것을 예방하였다. 또한 수원시는 향후에 리모델링 전담팀을 신설할 것을 약속하며 더욱 적극적인 리모델링 지원을 예고하였다.

이런 수원시의 적극적인 행보는 최근 리모델링 건축심의 과정을 선검토하는 정책으로 나타나고 있다. 선검토는 리모델링 건축심의에서 자주 발생하는 사안을 수원시가 사전에 점검하는 제도이다. 건축심의 과정에서 자료가 불충분하거나 오류가 있을 경우 심의절차가 수개월간 지연되는데, 수원시가 이를 사전에 검토해 리모델링 조합에게 보완토록 알려주는 것이다. 이 선검토 제도를 통해 수원시의 리모델링 절차는 최대 10개월 정도 단축될 것이라는 전망이다.¹⁸ 그동안 리모델링 정책의 미비와 소극적 지원으로 몇 개월간 사업이 정체되어 있던 영통동 리모델링 조합에게 이 같은 정책은 그동안의 손실을 보상하는 단비와 같을 것이다.

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원주택리모델링

영통동 C아파트 단지 리모델링 조합장 그러니까 타 시에서 리모델링을 진행하고 있는 조합과 추진위에서 굉장히 부러워하는 케이스예요 저희 수원시가~ 단합도 잘 되고, 연합회 활동도 잘하면서, 또 시에서도 많이 도와주시고 저희가 정채태 있다가 아까도 잠깐 말씀하셨지만 전 시장님께서 이제 (경기도지사) 출사표를 던지시면서 저희가 (시장) 공식이 됐었잖아요 그래서 6개월 이상 공식이 되면서 아예 수원시 모든 행정이 다 스톱이 되면서 저희 지방선거 때문에 거의 7~8개월은 그냥 울스톱이 됐었니까. 근데 현 시장님이 임기 시작하기 전부터 (리모델링) TF팀을 만드시면서 준비를 해주셔서 그나마도 빠르게 저희는 정말 가는 거거든요 그래서 다른 (지역) 조합장님들이나 조합원은 “부럽습니다.”라고 하고 있고.

결국 이런 전향적인 수원시의 리모델링에 대한 지원은 이 사업을 추진하는 조합원들의 노력이 일궈낸 것이라고 볼 수 있다. 수원시의 리모델링 사업 지원이 소극적이고 미비할 때, 먼저 적극적인 행동을 펼친 것은 리모델링 조합원들이었고, 이들의 노력은 당시 수원 시장 후보들이 아파트 리모델링 지원 정책을 자신들의 공약으로 적극적으로 내세우는 결과를 만들어냈다. 그리고 이러한 흐름은 현재 수원시가 아파트 리모델링 사업을 타 지역보다 더 열심히 지원하는 결과로 나타나고 있다.

4. 나오며

영통동에서 불고 있는 리모델링 바람은 주민들이 처한 사회, 경제적 조건과 물리적 주거 환경, 그리고 리모델링을 지원하는 행정의 지원이 겹치며 발생한 현상이라고 볼 수 있다. 1.5기 신도시로 1997년에 동시적으로 준공한 현재 영통동 아파트들은 유사한 문제를 공유하고 있다. 준공한 지 25년이 넘는 노후한 주거환경으로 불편을 겪지만 재건축 연한을 채우지 못한 상황, 이미 20층 이상의 고층으로 지어져 높은 용적률로 인해 재건축의 수익성이 낮은 상황, 낮은 아파트 브랜드로 인한 위상의 하락, 그리고 이 지역의 훌륭한 교육환경과 근린환경, 편리한 교통여건 등으로 주민들의 장소에 대한 애착과 높은 정주의식은 빠른 시간 내 노후한 주거환경을 개선하는 데 관심을 갖게 했고, 이는 많은 아파트 단지가 리모델링 사업을 추진하거나 준비하고 있는 결과로 나타났다. 여기에 엇박자를 내며 리모델링 사업의 지원이 부족했던 수원시가 새로운 시장이 당선된 이후 전향적으로 지원하는 상황과 겹치며 영통동의 리모델링 사업은 더욱 가속이 붙고 있다.

이러한 상황을 감안한다면 향후에도 영통동의 리모델링 사업 열기는 계속 이어질 것으로 보인다. “우리가 어떻게 될지를 지켜보고 관망하고 계신 분들이 많아요.”(영통동 C아파트 단지 리모델링 조합장)라는 구슬자의 언급처럼 유사한 주거환경과 문제를 공유하고 있는 영통동 주민들은 리모델링을 추진하는 단지들에 자연스럽게 관심을 가질 수밖에 없다. 그리고 이들이 행정의 지원을 받으며 효과적으로 리모델링 절차를 밟아 나가는 것을 본다면 더 많은 아파트 단지 주민들이 리모델링 사업에 동참할 가능성이 높다. 부동산 경기에 따라 부침이 있겠지만 영통동이 처한 사회, 경제, 인구, 물리적 환경 등은 주민들에게 리모델링의 관심을 꾸준히 불러일으킬 것이기 때문이다.

조합원들의 노력으로 현재 영통동에 부는 리모델링 바람은 수원을 넘어 많은 지역에서 관심을 받고 있다. 일각에서 영통동이 국내 리모델링 사업의 모델이 될 것이란 얘기가 있을 정도로 기대가 크다. 기대에만 그치지 않고 이 흐름이 좋은 선례가 되어 재건축으로 획일화되어 있는 국내 주택건설 시장에 좀 더 다양하고 포용적인 주택건설 방식과 주택 정책으로 이어지기를 바란다.

수원시정연구원

SUWON RESEARCH CENTER

수원시정연구원

주

1. '집값 떨어지도 정비시기는 돌아간다...수원 영통 리모델링 '혼풍'', 『서울경제』, 2022년 8월 18일(<https://www.sedaily.com/NewsView/269UHDREXS>).
2. 영다미 외, 2018, 「서울시 공동주택 리모델링 사업의 쟁점 및 정책 방향」, 서울연구원, 2쪽.
3. 영다미 외, 2018, 「서울시 공동주택 리모델링 사업의 쟁점 및 정책 방향」, 서울연구원, 8쪽.
4. 「리모델링 시장 규모 연 9조 초 돌파...전국 94곳서 조합설립」, 『땅집고』, 2022년 1월 11일(https://realty.chosun.com/site/data/html_dir/2022/01/11/2022011101871.html).
5. 「'리모델링' vs '차라리 재건축'...폭행 시비까지 번진 주민 갈등」, 『연합뉴스』, 2022년 2월 3일(<https://www.yna.co.kr/view/AKR20220202045400004>).
6. 「현집 주고 새집 받는 법...'재건축 하자' vs '리모델링이 낫다」, 『한국경제』, 2021년 10월 4일(<https://www.hankyung.com/realstate/article/2021100437801>).
7. 「리모델링이 '대세'된 이유」, 『이코노미리뷰』, 2021년 8월 16일(<https://www.econovill.com/news/articleView.html?idxno=544512>).
8. 「내 아파트는 재건축? 리모델링?」, 『한국주택경제』, 2022년 8월 12일(<http://www.arunews.com/news/articleView.html?idxno=29193>).
9. 「수원도 리모델링 바람... 한 달 새 안전진단 통과 단지 3곳 '탄력」, 『아시아경제』, 2022년 5월 23일(<https://www.asiae.co.kr/article/2022052309201226299>).
10. 「노후 아파트단지 잇단 재건축 안전진단 퇴짜... 주민들 불안 폭발」, 『하우징헤럴드』, 2021년 8월 23일(<http://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=41826>).
11. 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회 공간적 특성 연구」, 수원시정연구원, 68쪽.
12. 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회 공간적 특성 연구」, 수원시정연구원, 59쪽.
13. 「특급 학군 교통 '수원의 대치동」, 『매일경제』, 2012년 6월 17일(<https://www.mk.co.kr/news/realstate/5213404>).
14. 이성호, 2019, 「수원 내 주거공간 계층화의 사회 공간적 특성 연구」, 수원시정연구원, 61쪽.
15. 「수원시 공동주택 리모델링 행정 강화... 인력충원 조직신설 속도」, 『하우징헤럴드』, 2022년 6월 21일(<http://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=43783>).
16. 2022년 1월 수원시에서 리모델링을 진행하거나 준비 중인 15개 아파트 단지가 모여 구성된 단체다. 리모델링을 추진하는 단지들 간에 정보 공유를 통해 원활한 사업 추진을 도모하고, 조합들의 의견을 모아 행정과 제도 개선을 위한 소통 창구의 역할을 하기 위해 출범하였다. 『수원공동주택 리모델링 연합회 공식 출범』, 『한국주택경제』, 2022년 1월 26일.
17. 「수원시 리모델링 연합회, 행정개선 촉구 결의대회 개최」, 『하우징헤럴드』, 2022년 5월 27일(<http://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=43783>).
18. 「수원 매탄동남 리모델링, 수원시 '선검토' 최초 적용」, 『하우징헤럴드』, 2023년 2월 27일(<http://www.housingherald.co.kr/news/articleView.html?idxno=45178>).

SRI

수원시정연구원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원시정연구원

05 푸른 섬터, 영통동 공원

1. 1990년대 영통택지개발사업과 공원·녹지계획

새롭게 생겨나는 도시들에서 찾아볼 수 있는 특징은 바로 편의시설과 여가시설이다. 1980년대 이후 국민 생활수준이 향상됨과 동시에 여가 시간이 증대되었고 사람들은 곧 삶의 다양한 방면에서 여유로움과 쾌적함을 추구하기 시작하였다. 이처럼 시민들의 욕구와 수요가 변화자 이에 맞추어 도시개발 과정에서도 다양한 편의시설과 여가시설이 계획·개발되었다.

주거단지 조성 계획에 포함되는 편의시설과 여가시설 중 가장 대표적인 것이 바로 녹지공간이다. 녹지공간이란 도시의 자연환경 보전과 공해 방지를 위하여 녹지를 조성하거나 지정한 공간으로 풀과 나무 등이 있는 숲, 공원 등의 공간을 뜻한다. 주거단지 내 녹지공간은 거주자들의 여가, 휴식공간으로써 중요한 역할을 한다. 뿐만 아니라 녹지공간은 거주자들이 쾌적함을 느끼게 하여 주거 만족도를 높이는 중요한 요인으로 꼽힌다.¹ 실제로 시민들의 삶의 질을 평가·확인하는 지표로 도시면적당 녹지면적 또는 거주인구당 공원면적을 이용하기도 한다. 또한 최근 거주지 인근의 녹지공간은 주민들 간의 커뮤니케이션 공간으로 활용되기도 해 단순한 휴양 공간 그 이상의 역할을 하고 있다.²

녹지는 예로부터 우리 삶에 산과 숲, 공원 등으로 함께해 왔고 따라서 과거엔 굳이 녹지공간을 찾지 않아도 이를 도처에서 쉽게 만날 수 있었다. 하지만 산업화 이후 발생한 지역개발과 도시화 현상으로 인해 녹지공간은 점점 줄어들게 되었고, 현대 시민들은 시간이 갈

수목 점점 심해지는 도심 내 인구 밀집현상으로 공해와 혼잡 등의 문제를 겪게 되었다. 이에 자연스럽게 시민들의 녹지공간에 대한 관심과 필요성이 증대되어 신도시 또는 택지개발지구의 계획 및 개발에서 녹지공간의 확보는 필수요소가 되었다. 시민들의 녹지공간에 대한 수요와 선호는 주거지를 선택하는 데에 중요한 역할을 하고 있으며 더 나아가 주택가격을 상승시키는 요인 중 하나로 작용하기도 한다. 이 점에서 도시지역의 녹지공간은 도시 계획이나 주택단지 설계 시 더욱 중요한 요소가 되었으며 주거공간과 밀접하게 상호 영향을 주는 관계가 되었다.

신도시나 택지개발지구 개발 시 계획에 포함되어 함께 개발되는 녹지공간은 대부분 도시공원에 속한다. 따라서 보편적인 개발지구 주변에서 가장 흔히 접할 수 있는 녹지공간은 바로 도시공원이다. 도시공원은 도시에서 자연경관을 보호하고 시민의 건강·휴양 및 정서 생활을 향상시키는 데에 이바지하기 위하여 설치 또는 지정된 공간을 뜻한다. 2022년 기준 '도시공원 및 녹지 등에 관한 법률'에 따라 도시공원은 그 기능과 주제에 따라 분류되고 있고, 신도시 혹은 택지개발지구 개발 시에는 각 지역의 자연 지형, 특징 등을 고려하여 공원을 계획한다.

1990년대 영통택지개발지구도 여느 택지개발지구들과 마찬가지로 공원 설계계획이 포함되어 개발이 추진되었다. 한국토지개발공사가 발간한 『수원 영통·용인 영덕지구 택지개발사업 기본계획 및 기본설계』(1994년)에 영통택지개발지구 내 공원 개발계획이 자세히 나와 있어 이를 통해 당시 영통동 공원의 현황을 파악할 수 있다.

<표 1> 수원 영통·용인 영덕지구 공원·녹지계획

구역	1994년(계획)		1997년(준공)	
	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)
계	63	520,141	63	546,489.2
공원	소계	21	23	342,689.0
	근린공원	7	8	256,807.0
	어린이공원	13	14	68,410.7
	자연공원	1	1	17,471.3
녹지	42	201,930	40	203,800.2

자료 : 한국토지개발공사, 1994, 『수원 영통·용인 영덕지구 택지개발사업 기본계획 및 기본설계』; 한국토지공사, 1997, 『수원영통지구택지개발사업 준공보고서』.

1993년 도시공원법에서는 공원을 다음과 같이 나누고 있다. 먼저, 어린이공원은 어린이의 보건 및 정서생활의 향상을 목적으로, 근린공원은 근린거주자의 보건·휴양 및 정서생활

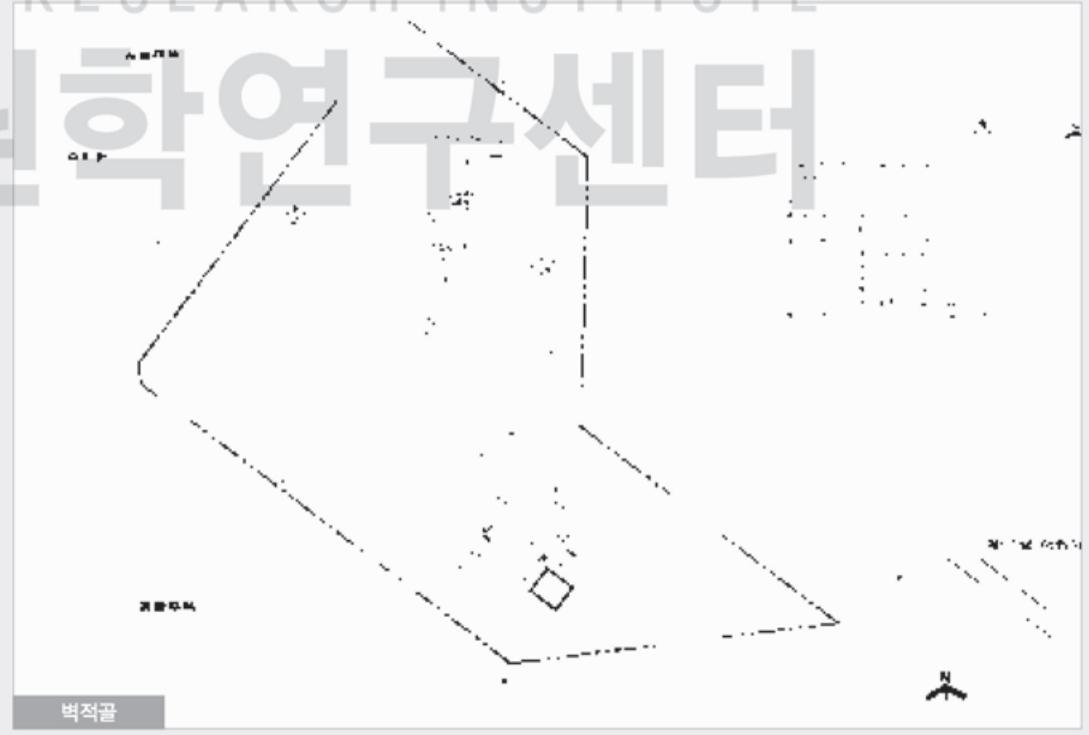
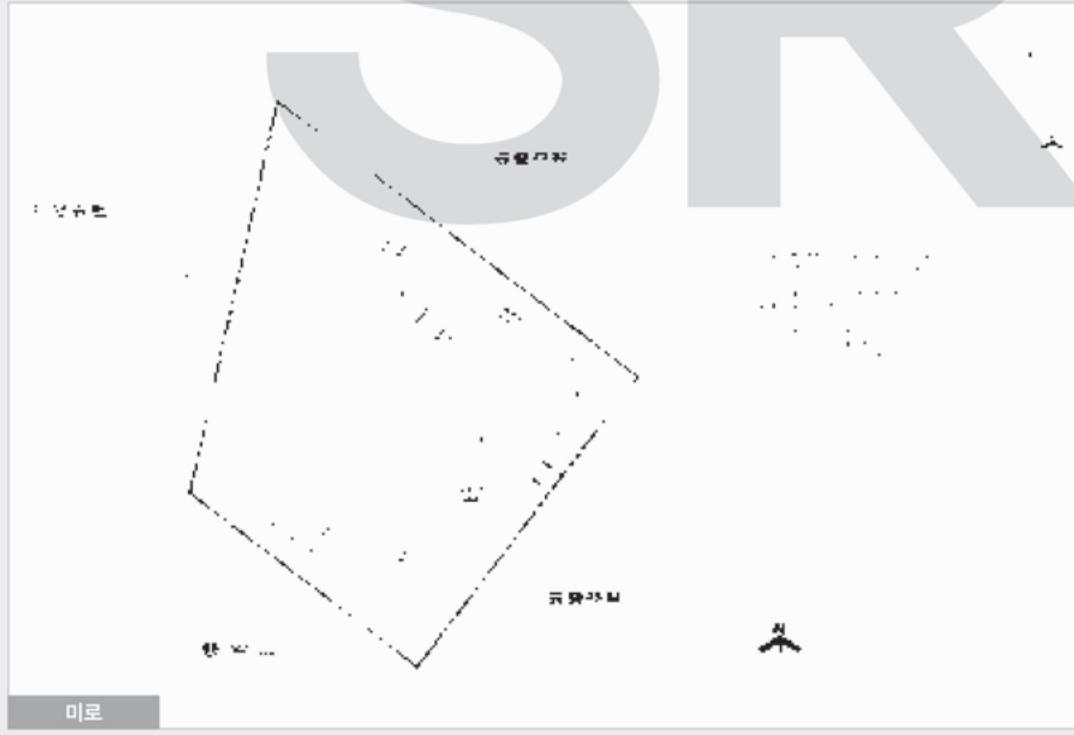


영통지구 공원녹지 계획도

의 향상을 목적으로, 자연공원은 자연경관지 보호, 시민의 보건·휴양 및 정서생활의 향상을 목적으로 하는 공원이다. 이 분류 기준처럼 영통동의 공원도 자연공원, 근린공원, 어린이공원 세 가지 종류의 공원이 개발되었다.

영통지구 공원 개발계획은 영통동이 전원도시의 이미지를 구축할 수 있게끔 구성되어 있었다. 우선 기존 영통동의 자연지형을 이용하여 사업지구 중심에 중앙공원을 조성하였다. 공원과 사업지구의 중심광장, 그리고 보행자 전용도로가 한 축으로 연결되게 하여 사업지구 내에서 하나의 녹지축을 이루도록 개발하였다.

근린공원은 반경 약 500m마다 1개소씩 확보하되 사업지구의 자연 지형 여건을 고려하

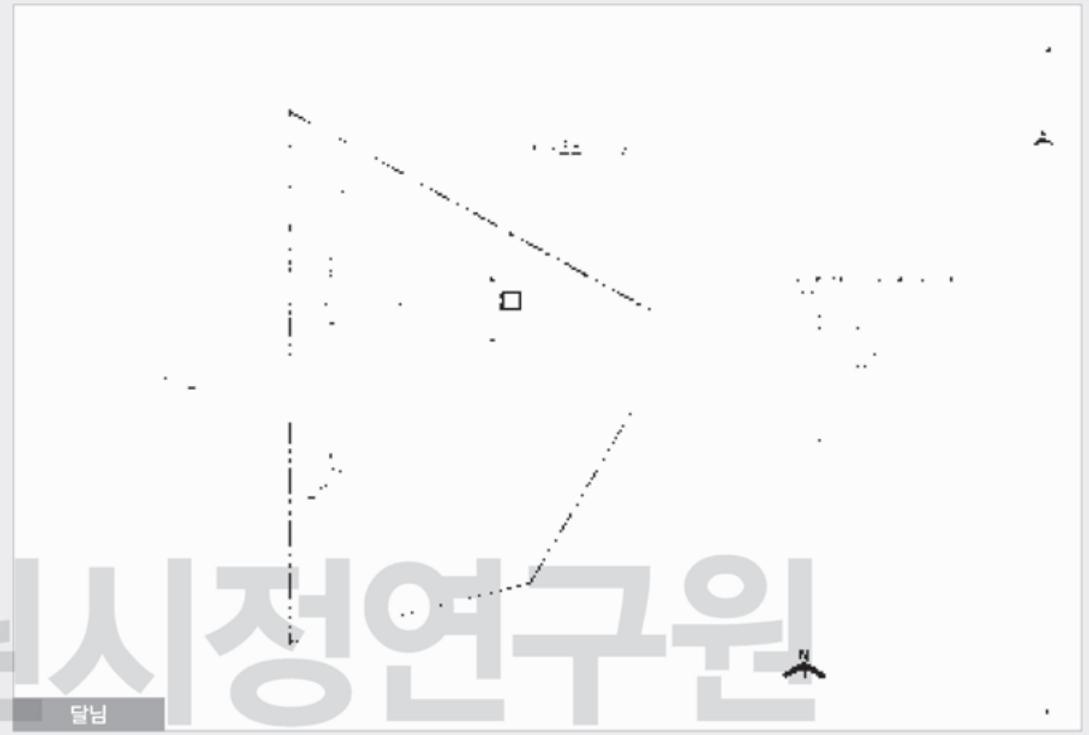
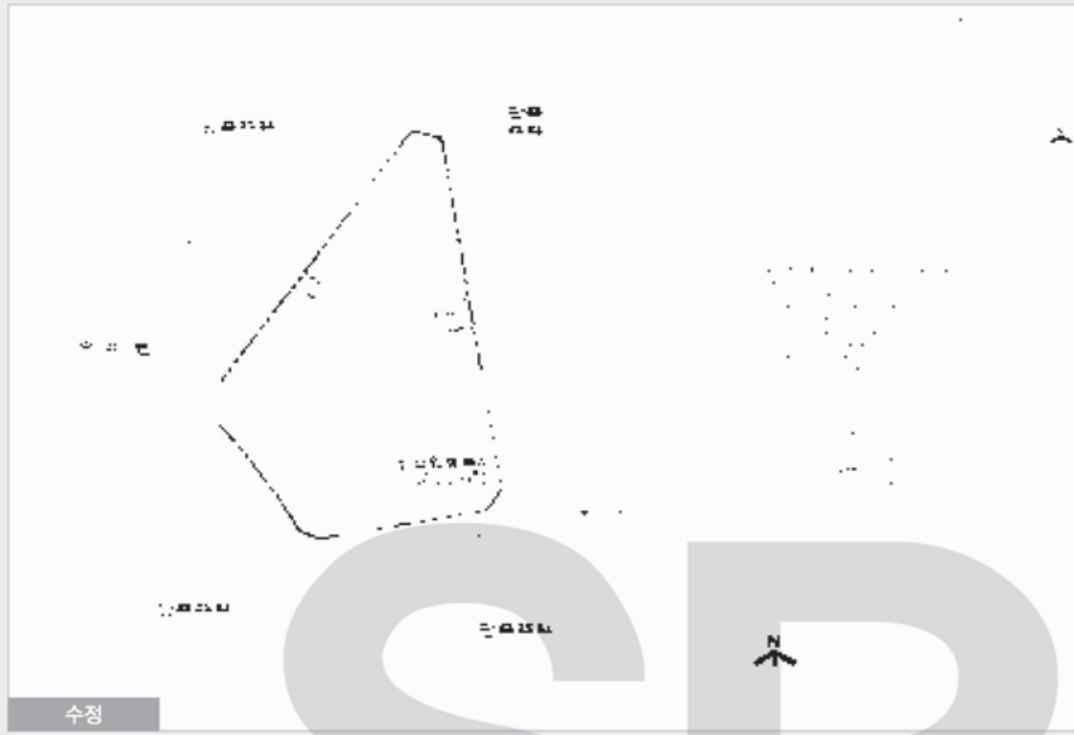


SRI

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터



SRI

수원시정연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

여 공원으로 적절한 위치를 선정하였다. 이에 사업지구 중심부에 중앙공원, 북측 및 남측 구릉지 일대를 공원으로 지정하고 이후 거리 등을 고려하여 평지공원을 확보하는 계획에 맞추어 공원이 조성되었다. 면적은 기존 지형을 이용할 경우 보존에 필요한 규모만큼, 평지가 확보되는 공원은 법정 최소면적인 10,000㎡ 이상으로 개발되었다.

어린이공원은 250m마다 1개소씩 배치하고 주거지 내부의 보행자 전용도로가 교차하는 부분에 조성하여 보행 접근성을 향상, 차량 통행으로부터 안전하도록 의도하였다. 어린이공원의 면적은 계획인구 당 0.6㎡ 이상 확보해야 했으므로 당시 계획인구 10만 명에 대해 필요한 영통동 어린이공원의 합계 면적은 6만㎡ 이상이다. 따라서 유치거리 250m당 1개소씩을 배치하는 경우 사업지구 내에 12개 정도의 어린이공원이 조성될 수 있었고 이에 따라 1개소의 면적은 5,000㎡로 계획되었다.

자연공원의 개발은 기존 토지의 효율성 및 공원계획의 연계성 유지를 위해 사업지구 내 별도의 자연공원 계획 없이 영흥자연공원과 접하는 잔여지를 영흥도시자연공원으로 포함하는 방향으로 개발이 진행되었다.

2. 20년간 제자리에 머무른 영통동 공원

시간이 흘러 도시공원법도 개정되어(도시공원 및 녹지 등에 관한 법률) 도시공원의 분류 기준과 명칭에도 변화가 생겼다. 도시공원은 기능과 주제에 의하여 생활권공원, 주제공원으로 나뉘어진다. 생활권공원은 소공원, 어린이공원, 근린공원으로 분류되고 주제공원은 역사공원, 문화공원, 수변공원, 체육공원으로 분류된다.

생활권 공원에 속하는 소공원은 도시 자연환경 보호, 시민 생활수준 향상을 위해 교통에 영향을 미치지 않는 작은 면적의 일부 내에 계획된 공원이고, 근린공원은 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여를 목적으로, 어린이공원은 어린이들의 휴식과 놀이 공간 제공을 목적으로 설치하는 공원이다. 즉 영통동 내에는 생활권 공원인 소공원, 어린이공원, 근린공원만 조성되어 있었다.³



반달공원(2023년, 김승일 제공)

2022년 기준 수원시 공원 면적은 838만 4,748.2㎡이다. 영통구는 그 중 413만 6,590.8㎡를 차지하고 있어 행정구 중 가장 넓은 면적을 가지고 있고, 공원 개수는 총 90개로 수원시 행정구 중 두 번째로 많은 수의 공원이 조성되어 있다. 그 중 영통동에는 총 24개(소공원 2개, 어린이공원 14개, 근린공원 8개)가 자리하고 있다.

영통동에 조성된 24개 공원 중 16개가 소공원과 어린이공원이다. 법적으로 근린공원 조성 규모는 1만㎡ 이상으로 규정되어 있지만, 소공원은 조성 시 최소 공원 면적에 제한이 없고, 어린이공원의 최소 조성 규모는 1,500㎡로 규정되어 있다. 따라서 소공원과 어린이공원의 비율이 높은 영통동 내 개별 공원의 면적은 다른 공원들과 비교해 보았을 때 작은 규모인 것으로 조사되었다.

<표 2> 2022년 영통동 공원 현황

분류	공원명	주요 시설
소공원 (2개소)	17호	휴게쉼터
	88호	휴게쉼터
어린이공원 (14개소)	해오름	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	달래	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	미로	다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	달남	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	푸른	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	단오	조합놀이대1, 보호수1, 휴게쉼터
	수정	조합놀이대1, 휴게쉼터
	으뜸	노인정1, 조합놀이대1, 휴게쉼터
	풀잎	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	보리수	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	솔찬	조합놀이대1, 다목적구장(농구)1, 휴게쉼터
	박지성	조합놀이대1, 휴게쉼터
	한울	조합놀이대1, 다목적구장(농구, 게이트볼)2, 휴게쉼터
	미리내	조합놀이대1, 휴게쉼터
근린공원 (8개소)	청명	화장실1, 휴게쉼터
	황골	농구장1, 다목적구장1, 화장실1, 휴게쉼터
	영통사	인공폭포1, 휴게쉼터
	영통중앙	도서관1, 화장실4, 휴게쉼터
	반달	조형분수1, 농구장1, 야외무대1, 화장실1, 휴게쉼터
	살구골	농구장1, 화장실1, 휴게쉼터
	벽적골	물놀이시설1, 농구장1, 배드민턴장1, 족구장1, 화장실1, 휴게쉼터
	교통	바닥분수1, 교통안전교육장1, 화장실1, 휴게쉼터

2022년 영통동 공원





단오어린이공원(2018년, 수원시 포토뱅크 제공)

영통동 주민들도 작은 공원 규모에 대한 불편함을 인지하고 있었다. 영통동에서 15년 동안 살아온 주민인 보리스(카페 활동명)는 동네에 산책할 만한 큰 공원이 없다고 말하였다.

보리스 그냥 대로변을 따라서 산책할 수밖에 없었어요 여기는(미로공원) 거의 아이들 놀이니까 어른들이 가서 산책하거나 운동하기에 적합하지 않았고 (...) 원천호수 근처, 저기는 거리가 있어서 정말 어찌 다 한 번 가게 되고 영통공원 개발 전에는 그냥 능선을 따라서 한 바퀴 도는 정도로 산책을 했던 것 같아요 사실은 (영통공원) 공원의 개념은 아니었거든요 능선을 따라서 한 바퀴 돌 수는 있었는데 그렇게 자주 이용하지는 않았어요 저기가 이제 논밭이었어요 약간 그냥 산처럼 되어 있어서.

주민들은 주로 유아들을 동반한 가벼운 산책 또는 초등학교 아이들의 놀이터 정도로 공원을 이용하고 있었다. 산책이나 가벼운 조깅, 걷기 운동은 공원이 아닌 인근 야산의 산책로를 이용하는 주민들이 대부분이었다. 근처에 있는 광고호수공원을 이용하는 주민들도 있었다. 그러나 공원까지의 거리를 도보로 이동하기에는 꽤 멀었기에 광고호수공원을 산책이나 운동의 목적으로 자주 이용하지 못하는 경우가 대부분이었다.



영일초등학교 서쪽 풀잎어린이공원과 북쪽 살구골공원(김승일 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원

또한 영통동의 공원들은 영통지구 택지개발 당시였던 1990년대 후반에 조성된 것들이 대부분이었다. 따라서 20여 년의 세월을 지나며 공원 내의 많은 부분이 노후화된 상태였다. 주민들은 공원의 노후화된 시설에 대해 많은 불편을 느끼고 있었다. 2021년 발표된 수원시 자체 민원 조사에 따르면, 3년간 수원시 영통구 공원 이용자가 제기한 민원 중 가장 많이 접수된 내용은 시설 관련 민원이었다.⁴ 접수된 민원을 핵심 주제로 나누어 분석한 결과 시설 정비, 시설 설치 요청, 조명 정비, 바닥 정비 등 노후시설 정비 및 신규 시설 설치 민원이 약 50%에 달하였다. 영통동에서 20년 가까이 살아온 주민인 망달오렌지(카페 활동명)도 시간이 지나며 영통동의 공원들이 상당 부분 노후되었다고 말하였다.

망달오렌지 여기 미로 공원이 13억을 들여서 대대적으로 리모델링을 해 가지고 (...) 리모델링을 하며 주민 의견들을 많이 물었어요 그래서 공원에 나가서 아이들한테 어떻게 공원이 바뀌었으면 좋겠는지 물어보기도 하고, 스티커도 붙이고 어르신들도 무릎 운동하시려고 멀리까지 가는데 여기 좀 생겼으면 좋겠다, 이런 말씀도 하시고 전 세대가 의견을 전달해 주셨어요 이전에 미로공원 같은 경우에는 너무 오래됐고, 시설도 너무 없고 농구장, 벤치 몇 개 있고 여기 바로 앞 2층이 노인정인데 어르신 분들이 노인정에서 식사하시

고 공원에 나와 앉아 계시고, 산책 가끔 하시는데 그늘막도 없고 어르신들이 다니시기엔 보도블록이 튀어 나와 있고, 바닥이 경비도 잘 안 돼 있고 약간 허허벌판, 공러 느낌?

20년이란 세월이 지나는 동안 영통동의 많은 것들이 변화하였다. 영통동에 자리 잡았던 사람들이 떠나고 새로운 사람들이 들어오기를 수백 번, 영통동 공원은 그 긴 세월 동안 자리를 지키고 있었다. 어쩌면 당연한 일이겠지만 영통동 주민들은 오래된 공원들에 대한 변화를 원했고, 영통동 내에서 자주 이용할 수 있는 가깝고 넓은 공원에 대한 갈증을 느끼고 있었다.

3. 영통동 주민들의 숙원, 영흥공원 만들기

영흥공원은 수원시 영통동에 위치한 산지형 근린공원이다. 1969년 6월 총면적 59만 3,311㎡의 근린공원으로 결정된 이후 일부(6만 2,826㎡)가 체육시설로 조성되었으나, 재정 부담 등의 이유로 공원면적의 90% 이상이 장기간 미조성 상태로 방치되어 있었다. 이에 영흥공원은 '도시공원일몰제' 시행에 따라 2020년 7월까지 공원을 조성하지 않으면 도시공원에서 해제될 위기에 놓여 있었다. 일몰제는 시간이 지나면 해가 지듯이 법률이나 각종 규제의 효력이 일정 시간이 지나면 자동으로 없어지도록 하는 제도를 뜻한다. 즉, 도시공원일몰제는 도시계획시설상 도시공원으로 지정만 해 놓은 개인 소유의 땅에 20년간 공원 조성을 하지 않을 경우 땅 주인의 재산권 보호를 위해 도시공원에서 해제하는 제도를 말한다.

도시공원일몰제로 영흥공원 미조성 부지가 도시공원에서 해제될 경우 해당 부지는 난개발될 가능성이 높았고, 영흥공원은 시민들의 공원으로 남아야 한다는 수원시의 의지에 따라 영흥공원 개발사업이 다시 추진되기 시작하였다. 이에 수원시는 영흥공원 개발을 위해 2016년 1월 '민간공원 특례사업' 방식을 전국 최초로 도입하였다. 민간공원 특례사업이란 공원시설로 오랫동안 지정되어 있었으나 사업성, 재정 등의 사정으로 사업이 진행되지 않은 곳을 지자체와 민간사업자가 공동으로 개발하는 제도를 뜻한다. 즉, 공원을 민간사업자가 조성하는 대신, 민간사업자에 일부 부지의 개발 사업을 허용하는 제도이다. 민간사업자가 미조성 공원 부지를 매입하여 70% 이상을 공원으로 조성하여 지방자치단체에 기부한 뒤, 30% 미만의 부지에 아파트와 같은 비공원시설을 개발해 해당 수익으로 공원 조성비를 충당하는 방식으로 개발이 진행된다.



SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원학연구센터

2000년대 영흥공원(수원박물관 제공)

이에 수원시 측에 9개 업체가 참가 의향서를 제출했고, 사업설명회와 사업계획서 심사 및 평가 등의 과정을 거쳐 (주)대우건설 컨소시엄이 민간공원 추진사업자로 최종 선정되었다. (주)대우건설 컨소시엄은 영흥공원 부지의 86%를 공원으로 조성해 기부채납하고, 30%가 아닌 나머지 14% 부지를 비공원시설(공동주택)으로 조성하겠다는 계획과 함께 산림 훼손의 최소화와 기존 지형의 보전을 위해 민간개발 면적을 줄이겠다는 뜻을 밝혔다.

수원시는 공원 조성에 주민들의 의견을 반영하기 위해 2016년 9월에 수원 영흥공원 민간개발 조성 방안을 주제로 도시정책 시민계획단 원탁토론회를 개최하기도 하였다. 이는 공원의 테마와 시설, 효율적인 공원 관리 방법 등 시민들이 원하는 공원의 청사진을 함께 고민하는 시간이 되었다.

영흥공원 개발은 영통동 주민들의 숙원사업이었다. 오랜 기다림 끝에 들려온 공원 조성 소식이었기에 주민들의 기대감도 컸다. 2019년 8월 20일, 영흥공원 조성사업이 한강유역환경청의 전략환경영향평가를 통과하였다. 2017년부터 영흥공원은 한강유역환경청이 진행한 환경영향평가에서 3년 가까이 부동의 결정을 받았다. 신축 예정 공동주택 부지와 기

존 자원회수시설 간의 거리가 가까워 이로 인한 피해와 공원 기능의 축소 등의 이유 때문이었다. 수원시는 계속해서 한강유역환경청과의 협의를 이어 온 끝에 자원회수시설과의 거리를 고려해 남쪽으로 예정되어 있던 기존의 공동주택 부지를 북서쪽으로 옮기는 조건으로 전략환경영향평가를 통과하게 되었다. 그러나 2019년 11월 '환경영향평가 초안 주민설명회' 후 주민들의 민원으로 사업이 잠시 중단되었다.

환경영향평가를 통과하기 위해 이전하기로 결정한 공동주택 예정 부지는 기존에 축구장과 배드민턴장 등 체육시설이 위치하는 곳이었다. 체육시설 부지가 공동주택 예정 부지와 약 5만 6,000㎡ 정도가 겹치게 되었고, 시는 해당 시설물을 이전키로 결정하였다.

주민설명회를 통해 처음 상황을 알게 된 영통동 주민들은 우려의 목소리를 내기 시작하였다. 체육시설이 이전될 부지는 영흥공원에 오래전부터 존재해 왔던 천연습지가 있는 장소였다. 습지는 다양한 동식물들뿐만 아니라 멸종위기야생동식물 2급인 맹꽂이와 천연기념물인 원앙이 살고 있어 보존의 가치가 있는 곳이기 때문에 영통동 주민들은 이를 보전하기 위해 축구장 이전을 반대하였다. 그뿐만 아니라 체육시설 입구에 생기는 4차로로 인한 인근 초·중·고교 학생들의 통학로 안전 문제, 교통약자에 대한 공원 접근성 등의 문제점을 수원시 측에 제기하였다. 주민들은 관련된 축구장 이전 반대 주민의견서를 제출하고 영통동 내 주민교류회를 개최하며 힘을 모으기 시작하였다.

맹달오렌지 그날 처음 갔는데, 축구장에 대한 얘기를 그날 처음 들은 거예요. 축구장 규모도 엄청 크고 그래서 (이야기를) 들어봤는데 그 자리에 원래 습지가 있어요. 습지를 덮고 그 위에 축구장이 들어온다는 거죠. 그래서 아파트 임대위(임주자대표회의) 분들에게 이 사실을 알렸죠. (당시) 주민설명회에 사람들이 별로 안 왔어요. 그런데 심각하다고 생각해서 사람들이 많이 알아야 될 것 같아서, 이제 (아파트) 임대위 분들께 알리고, 카페에 글 올리고 그렇게 했죠.

2020년 1월, 좀 더 적극적으로 수원시에 의견을 전달하기 위해 영통동 주민들을 주축으로 '영흥공원비상대책위원회'가 구성되었다. 영흥공원비상대책위원회는 공문 발송, 반대 집회, 서명운동 등을 진행하며 수원시 측에 주민들의 의견을 적극적으로 전달하였다. 1월 18일, 1차 집회가 열렸다. 영통동 소각장 건설 반대시위 이후 20년 만에 처음으로 다시 열린 주민 시위였다. 이후 진행된 서명운동도 오프라인 8,000명, 온라인 1,600명이라는 인원이 모여 영흥공원비상대책위원회에 힘을 실어 주었다. 공청회 무산 등의 어려움도 있었지만 영흥공원비상대책위원회는 서명운동 결과를 포함한 주민들의 의견을 계속해서 시에 전달하며 협의를 이어 나갔다.



영흥공원비상대책위원회 집회(2020년 1월 18일, 오마이뉴스 제공)

수원 SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원

반면 기존에 있던 체육시설 이용자와 인근 체육회, 체육인들의 입장은 이와 달랐다. 기존 체육시설이 없어질 경우, 활동을 할 수 있는 공간이 사라지는 것이기 때문에 이들도 체육시설 무산 반대 의견을 강하게 표현하였다. 체육시설 인근에 체육시설 철거 반대 현수막을 붙이고 시에 민원을 제기하는 등의 방식으로 시에 의견을 전달하였다.

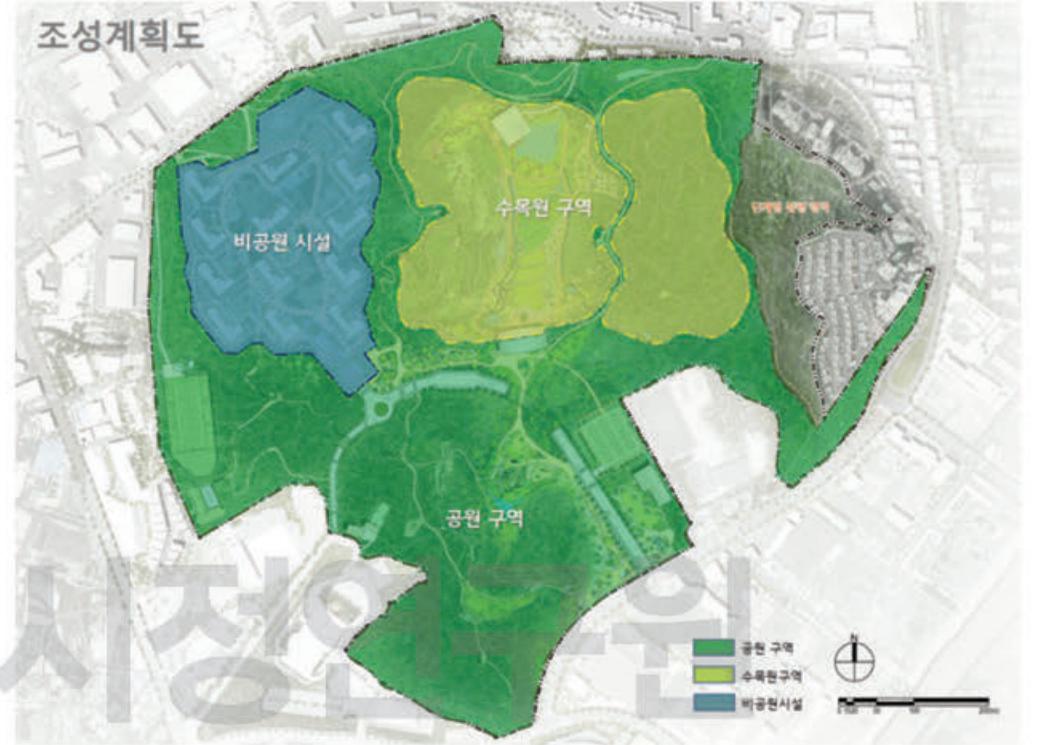
이처럼 상반되는 민원들이 접수되고, 계속해서 의견들이 대립하자 영흥공원 개발은 난항을 겪을 수밖에 없었다. 수원시와 영흥공원비상대책위원회는 포기하지 않고 의견을 교환하였고 마침내 2020년 3월 협의안이 도출되었다. 4차례의 간담회를 통한 의견 교류에서 나온 협의안은 ① 축구장 공원 내 이전 계획 철회 ② 계획 부지 내 주민과의 협의를 통한 잔디마당 조성 ③ 4차선 진입도로 3차선으로 축소 ④ 공원주차장 규모 축소 등이다. 또한 수원시는 공사 기간 안전 펜스 설치, 학교 앞 과속단속 카메라와 주차단속 카메라 설치, 대각선 횡단보도 설치, 어린이보호구역 지장 및 유색포장, 표지판 설치 등의 조치로 학생들의 안전도 확보하기로 약속하였다. 그뿐만 아니라 맹꽂이와 천연습지에 대한 식생조사가 다시 이루어져야 한다는 주민들의 요청에 따라 조사가 다시 실시되기도 했다.



개발 전 영흥공원(2020년 6월 5일, 보리스 제공)

맹달오렌지 (조사한) 식생도 다 엉망인 거예요. 여러 동식물이 있었는데 다 없다는 식으로 되어 있어서 (...) '아닌데요, 맹꽁이도 있는데요?', 하면서 다시 재조사해야 한다고 말했어요. 조사하시는 분들과 영흥공원 안에 벌치는 할아버지가 한 분 계시거든요. 그분한테 다시 찾아가서, '할아버지, 여기 맹꽁이가 있나요?' 이렇게 물어보고 할아버지는 '맹꽁이 있지. 맹꽁이가 말이야~' 하면서 말씀하시고.

협약안이 나온 이후 수원시는 중단되었던 사업을 재개하였다. 교통영향평가 및 환경영향평가 본안 협의, 문화재 시굴조사 등 남은 행정절차를 빠르게 마치고 2020년 8월, 영흥공원 조성공사가 시작되었다. 이로써 많은 우여곡절 끝에 영흥공원 개발공사가 다시 추진되었다. 이 소식은 다른 누구보다도 영흥공원을 기다리고 있는 영통동 주민들을 기쁘게 했다. 의견 대립과 갈등도 있었지만 영흥공원은 이 시간을 통해 진정한 주민들의 공원으로서의 면모를 갖출 수 있었다. 이는 모두가 사랑할 수 있는 영흥공원이 되기 위해서 꼭 필요한 시간이었고, 주민들이 공원에 애정을 갖지 않았다면 영흥공원은 지금의 모습을 갖출 수 없었을 것이다.



영통지구 공원녹지 계획도

수원시정원연구원

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원학연구센터

4. 넓고 푸른 숲, 영흥숲공원

영흥공원의 공사 기간은 2020년 8월 31일부터 2022년 8월 30일까지 2년 정도로 예정되어 있었다. 그러나 8월 30일 이후 약간의 보수공사가 추가로 시행되며 공사 기간이 조금 더 길어졌다. 시간이 흘러 2022년 10월 1일, 영흥공원은 영흥숲공원이라는 새 이름을 달고 우리 앞에 첫 모습을 선보였다. 정식 개방이 아닌 임시 개방으로, 시민들에게 먼저 공개된 시설은 2.7km 길이 산지형 산책로, 건강 마당(바닥형 분수), 실내 체육관, 숲 놀이터, 공원 내 도로 등이었다. 임시 개방이었지만 시민들의 뜨거운 환영과 발길이 계속해서 이어졌다.

한 달여간의 임시 운영을 마치고 2022년 10월 26일 마침내 영흥숲공원 개장식이 열렸다. 이로써 2014년에 시작한 '영흥공원 민간개발 조성사업' 1단계 공사가 많은 우여곡절 끝에 완료되었다. 개장 직후부터 많은 시민들이 영흥숲공원을 찾아오고 있다. 영통 주민들의 관심을 증명하듯이 영통동 내 가장 큰 온라인 커뮤니티인 '영통주민모임터'에는 개장일



영흥공원 조성공사(2021년 2월 20일, 수원시 포토뱅크 제공)



영흥숲공원 지도(수원시청 제공)

부터 영흥숲공원에 대한 글들이 끊이지 않고 올라오고 있다.

50만 1,937㎡, 축구장 70개 넓이의 규모로 완공된 영흥숲공원에는 시민을 위한 다양한 공간들이 조성되었다. 영흥공원 입구로 들어가자마자 보이는 영통마당은 영흥체육관과 연계하여 주민 건강 증진을 위한 운동시설과 순환트랙을 갖추고 있다. 그 뒤로 입구에서부터 이어진 산책로를 따라 들어가다 보면 보이는 인라인장과 시민참여마당에는 자연 경관과 연계되어 있는 숲놀이터가 함께 구성되어 있다. 그뿐만 아니라 시민들이 앉아서 이야기를 나눌 수 있는 의자와 평상이 설치되어 있어 시민들의 모임의 장이 되어 주고 있다. 비지터 센터 근처에는 시민들이 쉴 수 있는 평상과 파고라가 설치되어 있는 도란마당이 위치해 있다. 또한 청소년들이 다양한 체험공간에서 숲을 체험해 볼 수 있는 생태테마숲인 참나무이 야기도 조성되어 있다. 공원 내 곳곳에 산책길과 보행교가 설치되어 전보다 편리하게 공원을 즐길 수 있게 되었으며 전망 테크, 축구장, 야외운동기구 등 체육시설과 시민들의 편의를 위한 화장실, 주차장 등 편의시설도 함께 조성되었다.

영흥숲공원의 가장 특별한 점은 수원시에서 처음 시도한 수목원형 공원이라는 것이다.

수목원형 공원이란 내부에 수목원(영흥수목원)과 공원이 함께 있는 형태의 시설을 말한다. 수목원은 언뜻 보았을 때 공원과 비슷해 보이지만 그 목적에서 명확한 차이점이 있다. 수목원은 식물유전자원을 수집·증식·보존·관리 및 전시하고 그 자원화를 위한 학술적·산업적 연구 등을 하는 시설로 수목, 관목 및 초화류 전시 감상, 종 보존, 연구가 그 목적이다. 영흥수목원은 아직 시민들에게 개방되지 않았고, 준비 기간을 가진 뒤 2023년 4월 임시 개방을 거쳐 2023년 5월 정식 개장 예정이다.

영흥수목원 내부는 많은 종류의 식생들과 생태체험을 위한 시설물 그리고 관람객들이 즐기며 휴식할 수 있는 공간들이 잘 구성되어 있다. 비지터센터를 통해 수목원으로 들어가면 잔디마당과 블루밍가든이 넓게 펼쳐져 관람객들을 반겨 준다. 그 뒤로 속근초원, 습지초화원, 계절초화원 등 꽃과 들풀들이 전시되어 있는 공간이 마련되어 있고 양옆으로는 생태 체험이 가능한 전시숲과 생태숲이 넓게 구성되어 있다. 제일 안쪽에는 수목원의 하이라이트인 전시 온실과 수연지가 자리하고 있다.

생태숲과 전시숲은 관람객들이 숲을 거닐며 직접 생태체험을 할 수 있게끔 조성된 공간



2020년 9월 13일



2020년 10월 31일



2021년 11월 13일



2021년 12월 11일



2021년 1월 10일



2021년 2월 13일



2022년 3월 5일



2022년 6월 4일



2021년 5월 1일



2021년 7월 24일



2022년 7월 25일



2022년 9월 10일



2021년 9월 4일



2021년 10월 16일



2022년 10월 29일



2022년 12월 16일

수원연구원
SUWON RESEARCH INSTITUTE
수원연구원



영흥숲공원 전경(김승일 제공)





영흥수목원 조형물(2023년, 수원시 포토뱅크 제공)

이다. 생태숲은 수목원 동쪽에 위치한 숲으로 기존 영흥공원에 서식하고 있던 수림을 최대한 보존하며 관람로를 설치하였다. 이에 숲 내에 기존 수림을 최대한 살린 소나무림, 아까시나무림, 리기다소나무림, 상수리나무림 등 중부 온대수림의 천이과정을 그대로 보여주는 생태숲으로 조성되었다. 전시숲은 수목원 서쪽에 위치한 숲으로 기존에 서식하고 있던 대형목과 두충나무림을 보존하고 도복목을 포함한 훼손된 수목을 제거한 후 전시 수종을 식재하였다. 이처럼 영흥공원은 생태숲과 전시숲 두 가지의 숲 체험공간을 운영하여 관람객들이 보다 다양한 층위의 숲속 체험을 할 수 있도록 계획되었다.⁵

영흥숲공원은 수목원을 품은 공원인 만큼 식생의 종류가 타 공원에 비해 매우 풍부하다. 수목원 내에 1,000여 종의 나무와 꽃이 식재되어 관람객들이 계절마다 변화되는 자연의 모습을 감상할 수 있게끔 하였다. 수목원은 기존 산지 지형을 살린 정원형 수목원으로 조성되었다. 수목원 내 정원은 전시정원과 수집정원 두 가지 테마로 나뉘어 있다. 전시정원에는 블루밍가든, 암석원, 정조효원, 휴계정원 등이 위치해 있고, 수집정원에는 무궁화원, 비비추원, 수국원, 희귀초화원 등이 조성되어 다른 공원보다 다양한 정원 식물들을 만날 수 있다.



영흥수목원(2023년, 수원시 포토뱅크 제공)

SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원

영흥숲공원 내에서 가장 많은 관람객들의 시선을 끄는 것은 유리 온실이다. 1,980㎡의 규모로 지어진 유리 온실은 대만 고무나무, 망고, 커피나무, 홍피초바나나, 파파야, 극락조화, 텃구리난 등 아열대 지역 수목을 만날 수 있는 공간이다. 거기에 살짝 기울어진 듯한 모습으로 지어진 유리 온실의 특이한 외관은 호기심을 자극해 관람객들의 발길을 향하게 할 것이다.

구 국립축산과학원 부지에 방치되어 있던 반송 1주를 영흥공원에 식재하기도 했다.⁶ 이 반송은 국립축산과학원이 1969년 수원으로 이전하였을 때 정일권 전 국무총리 방문 기념 식수로 심은 것이었다. 또한 수원시의 국내외 자매도시·우호도시·결연도시들의 대표식물을 수목원 내에 식재할 예정이다.⁷ 수원시의 국제 자매, 우호도시는 일본 아사히카와시, 중국 지난시, 호주 타운즈빌시, 미국 피닉스시, 독일 프라이부르크시 등 18개 도시이고, 국내 자매, 우호도시는 제주, 포항, 전주, 논산, 거제시, 태안군이다. 이런 활동들을 통해 영흥숲공원의 식생 다양성은 더욱 높아질 것으로 기대된다.

또한 영흥공원비상대책위원회와 수원시가 지키기 위해 노력했던 천연습지와 맹꽂이와 원앙을 포함한 야생동물도 영흥숲공원과 공존할 수 있게 되었다. 수원시 측은 본격적인 개



영흥수목원 카페(2023년, 수원시 포토뱅크 제공)

발공사 이전 조사를 통해 산새류 21종, 물새류 6종, 양서류 4종, 파충류 2종, 포유류 3종, 나비류 6종, 잠자리류 11종이 공원 부지 내에서 서식하고 있는 것을 확인하였다. 기존의 영흥공원 부지는 천연습지가 자리하고 있던 곳으로 인근의 인공림, 자연림, 경작지로 인해 야생동물들이 서식하기 좋은 환경이었다. 이에 각 동식물들의 습성과 서식지를 파악하여 해당 부지들을 보존하며 개발하거나 서식 환경을 새롭게 조성해 주는 등의 방향으로 공원 개발을 진행하였다.

개발공사 시 습지를 보존, 물가 주변 생활공간과 월동지를 보존하여 맹꽂이와 원앙의 서식처를 확보하였고, 논 습지를 남겨두어 왜가리, 해오라기, 흰뺨검둥오리 등 물새류가 쉬어 갈 수 있는 공간을 만들어 주었다. 초화류 및 꽃나무 식재로 기존에 서식하고 있던 나비와 벌이 그대로 서식할 수 있게 노력하였으며 산림 경계부에 왕잠자리류가 서식할 수 있는 소규모 습지를 만들었다. 이처럼 영흥숲공원은 최대한 기존 야생동물들이 삶을 이어 갈 수 있는 방향으로 조성되었다.

실제로 '영통주민모임터'에서는 개장 이후 영흥숲공원 내에서 다양한 야생동물들을 보았다는 글도 심심치 않게 올라오고 있다. 영흥공원비상대책위원회와 수원시의 노력으로 개



영흥수목원 전시온실 내부(2023년, 수원시 포토뱅크 제공)

수원 SUWON RESEARCH INSTITUTE 수원

발 이전부터 발견되었던 고라니와 토끼 등의 야생동물이 영흥숲공원 개발 이후에도 보금 자리를 떠나지 않고 계속해서 자리를 지키고 있는 것이다.

많은 우여곡절 끝에 탄생한 영흥숲공원은 수원시민들의 많은 애정과 관심을 받고 있다. 특히 영통동의 주민들은 10년 넘게 기다려 온 집 앞 공원에 대해서 많은 관심과 애정을 보인다. 영통주민모임터 카페에서는 2019년 11월 주민설명회가 열린 이후로 영흥공원과 관련된 다양한 글들이 꾸준히 올라오고 있다. 이는 영흥공원에 대한 영통동 주민들의 애정도를 보여 주는 지표라고도 할 수 있다.

이처럼 영통동의 주민들은 자신들이 사는 환경, 동네와 그 안에 함께하고 있는 공원을 매우 아끼고 있다. 공원에 대해 적극적으로 의견을 내고, 자체적으로 공원 내에서 행사를 운영하기도 했다.

맹달오렌지 그 이후에 계속 우리가 모니터링을 할 수 있게 해 달라 의견을 전달했는데, 그렇게 되지는 않았어요 공사장 볼 수 있게 해 달라, 습지가 어떻게 되는지 보고 싶다, 이러면서. (...) 그리고 중간 중간에도 맹꽂이 소리 들린다고 해서 환경부에도 전화하고 아이파크 사시는 분들이 녹음해서 파일을 보내 주기도 하





영흥수목원 공간 구성

셨어요.

보리스 처음 아파트 분양받을 때, 영흥공원 광고를 봤어요 보셨을지는 모르겠는데. 저희는 그걸 보고 들어왔거든요 공원에 둘러싸인 아파트 그게 너무 좋아 보여서 (...) 그래서 새로 생겨서 너무 좋죠. 데크도 잘 깔려 있고, 견기도 너무 좋고 가까운 데 이렇게 큰 공원이 생겼다는 게 제일 좋죠 (...) 오픈하고 나서 저희가 돌면서 이런 건 좀 바뀌었으면 좋겠다 싶은 부분들이 보이더라고요 그러면 그런 건 사진 찍어서 수원시에 전달하기도 하고.

이제 정말 시민의 품으로, 시민의 숲으로 우리 곁에 자리할 영흥공원. 그러나 영흥숲공원에 대한 우려 섞인 목소리는 여전히 여기저기서 들려오기도 한다.

영흥숲공원을 산책하다 고개를 들면 하얀 연기를 내뿜는 소각장 굴뚝이 보인다. 깨끗한 청정지역이어야 할 공원에서 소각장 연기를 발견한 일부 관람객들은 당황을 금치 못하기도 한다. 소각장과 영덕동 인근의 시멘트공장 이전 문제는 영통동 주민들의 오랜 숙원이자. 공원 옆에서 가동되고 있는 굴뚝을 매일같이 눈에 담고 있는 영통동 주민들은 영흥공원이 청정지역으로 보존될 수 있기를 누구보다 바라고 있다.

수원 SUWON RESEARCH INSTITUTE

수원



영흥공원에 우거져 있는 숲(2023년, 수원시 포토뱅크 제공)

현재 동탄-인덕원선 복선전철 수직구 공사로 인해 영통동 내에 '수직구비상대책위원회'가 결성되어 있다. 인동선 12번 환기구 및 수직구 공사 예정 위치가 영흥공원 내부로 결정되었다. 이에 최소 5년간 이어질 발파 작업과 중장비 작업 등이 자연 생태계에 영향을 줄 수 있는 위험성이 있고, 공사 예정지가 협소한 도로인데다가 학생들의 통학로 바로 옆이라 안전에 관한 문제도 존재한다. 영통동 주민들은 이와 관련해서 다시 한 번 우리의 목소리를 높이고 있다.

보리스 제 표현으로는, 영흥공원은 기쁨을 두 개 가지고 있다고 생각해요 하나는 선천적 기쁨. 소각장. 이게 사실은 어울리지 않잖아요. 공원옆을 돌아 보면 마치 담배꽂초 꽃아 놓은 것처럼 연기가 계속 나오. 제가 매주 사진을 찍을 때도 항상 그 소각장 기둥이 나와요 그러면 연기가 이렇게 찍히거든요. (동네)사람들이 서로 소각장 없으면 정말 좋겠다는 이야기를 굉장히 많이 말씀하시거든요 그리고 후천적 기쁨은 이제 수직구. 이제 막 하려고 하는 건데, 저희 비대위(수직구비대위)에 건설사 사장님이 제신데 저희끼리 나름 분석을 한 게 뭐냐면 수직구 직경이 약 15m정도 되는데 이를 위해서는 공원 내의 1,500평 정도의 넓이가 훼손이 된다는 거죠.



연구원
INSTITUTE
센터

주

1. 김철수-정병두-이원수, 2007, 「공동주택 외부공간의 주거만족도 분석」, 국토연구원.
2. 김우주, 2019, 「신도시 내 근린생활권 공원복지와 커뮤니티 형성간의 관계에 대한 연구 : 세종시 첫마을 주민참여 사례를 중심으로」, 서울대학교.
3. 한국민족문화대백과사전, '공원' (<https://encykorea.aks.ac.kr>).
4. 「수원시, 구 국립축산과학원에 있던 '반송' 52년 만에 영흥공원으로 이식」, 『아주경제』, 2022년 4월 18일.
5. 수원시청 도시개발과 내부자료.
6. 「수원시, '2021년 공공빅데이터 공모전' 최우수상」, 수원시 보도자료, 2021년 12월 9일.
7. 「[김우영 광고칼럼] 일월수목원 영흥수목원에 식재되는 자매도시의 식물들」, 『수원일보』, 2022년 7월 12일.
8. 수원시청 도시개발과 내부자료.

집필

강신혜 한국학중앙연구원 인류학전공 박사 과정
김민수 도시상공업연구자네트워크 연구원
김용환 수원도시재단 주거복지센터 차장
김진희 수원시정연구원 위촉연구원
김현미 한국학중앙연구원 인류학전공 박사 과정
김형아 설날 대표
설명희 한국학중앙연구원 인류학전공 박사 수료
손승호 인천대학교 지역인문정보융합연구소 선임연구원
손예은 수원시정연구원 위촉연구원
송지영 강원대학교 문화인류학과 강사
안종수 한양대학교 글로벌문화연구원 연구원
이승언 한양대학교 연구교수
이원영 한국학중앙연구원 인류학전공 석사 과정
정현욱 한국학중앙연구원 인류학전공 교수
정예빈 한국학중앙연구원 인류학전공 석사 수료
조항인 서울대학교 인류학과 석사 과정
한동민 수원화성박물관 관장
허현태 수원도시재단 도시재생사업부 부장
홍현영 수원시정연구원 연구원
황익진 한국학중앙연구원 인류학전공 박사 과정

기획·편집

홍현영 수원시정연구원 연구원



- 수원시 마을지 시리즈 20 -

영동동

수원시 최초의 신도시

발행일 : 2023년 12월 30일

발행처 : SRI 수원시정연구원
수원학연구센터 수원북래시

경기도 수원시 권산구 수인로 126
(전화 031-220-8058, 팩스 031-220-8060)

<http://www.suwon.re.kr>

디자인 및 인쇄 : 경인M&B(전화 031-231-5522~7)

ISBN 979-11-6819-123-5

ISBN 979-11-90343-99-2 (세트)

※ 저작권법에 의해 보호를 받는 저작물이므로 무단 전재와 복제를 금합니다.