

지속 가능한 마을 만들기의 원칙: 장소시대를 위하여

이석환*

<目次>

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| I. 서론 | III. 마을 만들기의 원칙 19가지 |
| II. 도시재생과 마을 만들기의 차이점 | IV. 결론 |

I. 서론

어린 시절 시골 마을¹⁾을 생각해 보자. 길을 가다가 어른을 만나면 으레 “진지 드셨습니까?”라는 인사 말씀을 드린다. 그러면 어르신께서는 “그래 너도 밥 먹었니? 어디 가니?”라고 답하신다. 아이의 이름을 알고 있는 것은 당연해도 주로 ‘누구의 아들, 누구의 딸’이라는 말도 익숙했다. 마루에 누군가 갖다 놓은 김치가 투박한 그릇에 담겨 있다. 어머니는 그것이 누구 집에서 준 것인지 바로 알아차린다. 저녁이 되거나 혹은 한가한 겨울이 되면 어른들이나 애들은 친구를 만나기 위해 마실을 간다(이웃집에 놀러 간다). 한마디로 마을은 주민 간에 상호 밀접한 교류가 있는 일정한 범위의 정주지였던 것이다.

하루의 일상을 생각해 본다. 아침에 일어나 밥 한수가락 적당히 뜨고 자리를 일어선다. 엘리베이터에서 주민을 만나면 “안녕하세요!”라고 구두로 인사하거나 아니면 목례로 인사를 나눈다. 칠년 전에 살았던 아파트 단지에서는 엘리베이터 안에서 주민을 만나면, 왠지 서먹서먹한 분위기를 모면해 보려고, 가능한 엘리베이터 벽면의 거울에 비친 내 모습을 바라보고만 있었다. 지금 살고 있는 우리 아파트 단지는, 부모님을 모시고 사는 주민들이 많아서 그런지, 이런 인사가 그리 낯설지가 않다. 그렇지만 우리 아파트 옆집에, 그리고 위 아랫집에 누가 사는지 나는 모른다. 물론 집사람은 몇 명 정도 알고 지내는 것 같다. 어머님도 노인정에서 만

* 경성대학교 도시공학과 교수

1) 마을과 가장 유사한 한자는 ‘밭(田)과 땅(土)을 조건으로 사람들이 모여 사는’ 리(里)이다. 1리(里)는 대략 400미터이다. 주거단지계획에서 보행 공간 권역의 모듈로 보통 400~500미터를 기준으로 한다.

난 분들과 자주 연락을 하고 계신다. 다른 주민들도 나와 별반 다르지 않을 듯하다. 지하주차장에서 차를 몰고 학교로 간다. 연구실에 들어가 강의준비, 논문준비, 그리고 주민들 만날 일, 도시재생 관련 일들을 정리하다보면 하루가 훌쩍 지나버린다. 가끔씩 동료 교수들과 담소를 나누거나 점심식사를 하는 일을 빼고 나면, 물론 다른 동료들보다는 상대적으로 더 많이 만나는 편이라고 생각하지만, 나 혼자만의 공간에서 하루 종일 보내는 일이 전부이다. 도시재생과 마을 만들기에 참여하고 있는 나는 과연 얼마나 우리 마을과 우리 학교에서, 그리고 내가 속한 도시에서 그 구성원들과 얼마나 소통하고 있는지, 얼마나 신뢰를 형성하고 있는지, 얼마나 열린 관계를 맺고 있는지를 생각해본다.

요즘 우리는 ‘마을 만들기’나 ‘도시재생’이란 말을 우리 주변에서 쉽게, 그리고 흔하게 듣게 된다. 도시나 건축, 조경, 사회학, 공공디자인 등 전문분야 뿐만 아니라 행정과 실무분야에서도 마을 만들기에 대한 관심이 대단히 높은 것도 현실이다. 이러한 현상을 바라보면, 어쩌면 다행스러운 일이라고 생각하면서도 한편으로는 조심스럽고 신중하게 생각해 볼 일이라는 생각이 든다. 전국의 많은 지자체들은 마을 만들기 지원센터를 설립하였거나 설립을 계획 중에 있다. 실제로 마을 만들기를 실천하는 사례들 또한 다양한 형식과 다양한 이름으로 전국적으로 나타나고 있다. 마을 만들기나 도시재생에 대한 관심과 실천에 있어서 가장 적극적인 준비와 실천이 이루어지고 있는 대표적인 지자체중 하나가 부산시이다. 부산시의 경우, 지난해(2012. 7. 11) ‘부산시 마을 만들기 지원 등에 관한 조례’를 제정을 통해 실천적인 마을 만들기를 위한 제도적 기반을 형성한바 있고, 올해 ‘부산광역시 마을 만들기 지원센터’를 개소(2013. 6. 14)함으로써 각종 해당 사업을 총괄적으로 조정하는 실천적 기반을 마련하고자 하는 것으로 알고 있다. 이러한 준비와 노력 그리고 실천은 매우 바람직한 일이라 생각한다.

부산시의 ‘마을 만들기’에 대한 진지한 노력이 이루어지고 있는 지금, 이러한 노력의 결실이 성과위주의 결과가 아니라 실질적이고 지속적인 성과로 이어짐으로써 주민의 삶 속에서 행복한 결실을 이루기 위해서, 지금 우리는 무엇을 고민하여야 할 것인가? 또한 이 시점에서 우리가 마을 만들기에 대하여 진지하게 생각해보아야 할 것은 없는가? 있다면 그것은 무엇일까? 우리가 어려운 문제에 접하거나 소중한 문제를 다룰 때, 그것이 엉뚱한 방향으로 진행되지 않도록 하는 가장 좋은 방법은 그것이 추구하는 본래의 목적에 대하여 생각하고 질문하여 답해보는 것이다. 즉 어떤 일의 본질을 생각해보는 것이다. 이 글은 그동안 마을 만들기나 도시재생에 대하여 고민했던 내용을 전하고 있다. 실천현장에서 주민들과 함께하면서 스스로에게 수없이 질문을 던지고 답하는 과정을 반복하면서 느낀 점을 담백하게 전하고자 한다.

먼저 우리는 도시재생과 마을 만들기라는 말을 정확하게 구분하여 사용하지 않고 있다. ‘도시재생’과 ‘마을 만들기’라는 용어는 그 의미가 서로 중첩되어 있기도 하고 그렇지 않은 부분도 있다. 따라서 이에 대하여 그 차이점을 간략하게 알아보고자 한다. 다음으로 지속가능한 마을 만들기를 달성하기 위한 원칙 19가지에 대하여 논의하고자 한다.

II. 마을만들기와 도시재생의 차이점

마을 만들기의 핵심은 공동체를 지향한다는 것이다. 즉 마을 만들기는 ‘삶의 질을 높임으로써 행복을 얻기 위해 일정한 단위공간에서 더불어 살아가는 공동체를 형성하는 것’이다. 한편 도시재생은 핵심은 다시 활력을 불어넣는 것을 중요시한다. 즉 도시재생은 ‘산업구조의 변화와 도시 확장으로 인해 상대적으로 낙후된 기존 도시에 새로운 기능을 도입·창출함으로써 쇠퇴한 혹은 쇠퇴가 진행되고 있는 도시를 새롭게 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것’이다.

- 도시재생, 마을 만들기, 그리고 도시개발 및 정비사업의 차이점



도시재생: 산업구조의 변화와 도시 확장으로 인해 상대적으로 낙후된 기존 도시에 새로운 기능을 도입·창출함으로써 쇠퇴한 혹은 쇠퇴가 진행되고 있는 도시를 새롭게 경제적·사회적·물리적으로 부흥시키는 것

마을 만들기의 목적은 사회적 자본 형성을 기반으로 한 마을 공동체 형성하여 그 공동체의 자치·협치 능력을 향상시키는 것이다. 또한 그 대상은 근린이라는 이웃관계가 형성될 수 있는 단위 공간을 대상으로 한다. 따라서 마을 만들기의 대상은 오로지 낙후된 주거지만을 대상으로 하는 것이 아니다. 즉 경제적 수준이 서로 다른 단독 주택이나 아파트단지 등 다양한 계층과 다양한 유형의 주거지도 그 대상이 될 수 있다. 마을 만들기의 과정은 먼저 교육을 통해 인적 자본(human capital)²⁾을 형성하고 다음으로 상호 만남과 참여과정을 통해 사회적

자본(social capital) 형성한 후 자연스럽게 물질 자본(physical capital) 형성되는 과정을 거친다. 여기서 우리가 유의해서 보아야 할 것은 바로 사회적 자본이다. 이 사회적 자본이 의미하는 것은 “개인 간의 협력을 촉진함으로써 사회의 생산성을 높여주는 신뢰, 규범, 네트워크 등 사회적 관계에서 발생하는 일체의 무형 자산”³⁾이다. 네트워크에서 유의하여야 할 것은 그것이 ‘끼리끼리’만 이루어지는 폐쇄적 네트워크가 아니라 개방적 네트워크가 되어야 한다는 것이다. 마을 만들기의 지속가능성은 바로 사회적 자본이 제대로 형성되어 있느냐에 달려있다. 그러나 우리는 이러한 사회적 자본 형성을 위하여 어떠한 고민을 하고 있었는가에 대하여 진지하게 생각해 볼 일이다. 특히 행정이 보다 적극적으로 개입하는 마을 만들기에서는 더욱 더 그러하다.

한편 도시재생의 목적은 낙후된 도시나 그 일부 지역의 활력 도모하는 것으로서, 이를 통해 주민 혹은 시민의 자구능력 향상시키고자 한다. 따라서 도시재생의 공간적 대상은 낙후·노후 도시, 낙후·노후 주거지, 낙후·노후 상업지, 혹은 낙후·노후 공업지 등이 해당된다. 도시재생의 내용적 대상은 경제적 재생, 환경적 재생, 그리고 생활 재생 등이다. 이를 실천하는 방법은 재생을 위한 거버넌스 형성, 교육, 재생전략계획 수립, 활성화 계획 수립 등을 활용한다.

- 도시재생의 필요성과 개념(국토교통부의 도시재생사업단)

• 필요성



<출처: 도시재생사업단, <http://kourc.or.kr/tb/jsp/intro/intro01.jsp?ICnt=m1&mCnt=m1>>

2) 인적자본은 ‘창조성과 혁신성의 원천’이며 ‘조직의 구성원들의 모든 개인적인 능력, 지식, 기술, 경험 등’(출처: 네이버 백과사전)으로서 다양한 형식의 교육을 통해 이루어진다..

3) 이동원, 정갑영 외. (2010). 『제3의 자본』. 서울: 삼성경제연구소.

• 개념



<출처: 도시재생사업단, <http://kourc.or.kr/tb/jsp/intro/intro01.jsp?lCnt=m1&mCnt=m1>>

III. 마을 만들기의 원칙 19가지

1. 신뢰형성을 우선시하여야한다

서로 믿을 수 있는 관계가 형성된 것만으로도 이미 많은 것을 그리고 아주 소중한 것을 달성한 것이다. 특히 사회적 자본을 간과한 혹은 그것을 우선시 하지 않은 채 정부나 공공이 주도하는 마을 만들기는 ‘주민의 자발성 저하’, ‘성과위주의 접근 가능성’, ‘예산 따먹기식 접근’, ‘창의성을 기반으로 하는 주민의 자치운동 능력 저하’ 등의 심각한 문제를 낳을 수 있다는 점을 간과해서는 안 될 것이다. 마을 만들기에 참여하는 구성원들 간의 신뢰가 매우 중요하다. 여기서 구성원들이란 주민들만 해당할 수도 있고, 관련 공무원이 될 수도 있으며, 혹은 마을 만들기 계획가를 포함한 전문가나 마을 만들기 활동가가 될 수도 있다. 이러한 신뢰관계는 지역적 성격이나 사회적 분위기 혹은 성숙도에 따라 다르다.

2. 다양한 차원의 교육이 필요하다

마을 만들기에서 중요한 것은 교육이 필요하다. 특히 상호 소통을 위한 교육을 통해 신뢰와 인정하는 방법을 발견하도록 하여야 한다. 그 다음에 마을 만들기의 목적, 자세, 방법, 테크닉 등을 교육하여야 한다.

마을 만들기의 일반적인 교육과정을 보면, 대개 다음과 같은 과정을 거친다.



그러나 이러한 과정은 기본적으로 서로 대화하는 방법이 어느 정도 몸에 배인 상태에서 이루어질 때, 보다 바람직한 결과를 얻게 된다. 서로 의견이 다를 때, 대개의 경우 상대방은 공격받았다고 생각한다. 혹은 틀렸다고 반박하기 위해서 온갖 논리를 편다. 주민도 그렇고 전문가 또한 그런 경우가 허다하다. 마치 TV의 토론에서 상대방의 인격을 배려하지 않은 채, 싸워서 이겨야하는 전쟁터 같은 싸움으로 전략하게 된다. 의견이 다를 수 있다는 교육이 필요하다. 또한 다른 의견을 제시할 때 상대방을 배려하는 자세, 말투, 나아가 나와 다른 생각을 제시한 내용의 장점이나 가치를 발견하려는 노력의 중요성 등에 대한 교육이 무엇보다 먼저 있어야 한다. 이러한 교육이 중요한 이유는 이것이 주민간의 상호 신뢰를 구축하는 중요한 기반이 되기 때문이다.

3. 상대방의 입장에서 접근하여야 한다

역지사지는 소통의 전제조건이다. 문화적·물리적·경제적 다양성에 대한 이해와 관용은 역지사지에서 나온다. 그것은 곧 공감의 자세이다. 역지사지(易地思之)로 마을 만들기를 이해한다는 것은 첫째 문화적 다양성에 대한 이해, 즉 도시차원에서는 문화적 관용(cultural tolerance)과 상호 소통(mutual communication)의 중요성에 대하여 이해하는 것이고, 둘째 물리적 다양성에 대한 이해, 즉 마을에는 다양한 측면의 휴먼스케일(human scale)에 대한 고려가 필요하다는 것을 깨닫는 것이며, 셋째 경제적 다양성에 대한 이해, 즉 사회적 혼합(social mix)의 가치와 접근성(accessibility)의 차이를 고려하는 형평성(equity)의 가치에 대하여 인정하는 것이다. 근대적 개념인 평등(equality)한 마을이 아니라, 변화에 대한 기회를 보장하는 형평

성(equity)있는 마을을 지향하자는 것이다. 왜냐하면 평등한 사회, 평등한 마을은 없기 때문이다. 형평성 있는 사회, 형평성 있는 마을이 가능하고 그것을 추구해야하기 때문이다. 이러한 역지사지의 자세 없이 마을 만들기가 이루어진다면 소통의 부재와 갈등, 불편과 불만 등 엄청나게 불행한 결과를 초래하게 될 것이다.

문화의 가치는 다양성, 즉 서로 다르다는데 있다. 그럼에도 불구하고 우리는 나라는 개인 혹은 우리라는 집단과 다르면 잘못된 것으로 여기고 배제하거나 적대시하곤 한다. 문화만이 아니다. 피부색이 다르다고 해서 차별을 하고, 걷는 모습이 다르다고 해서 차별을 한다. 서로 다른 문화가 만나게 되면 즉 한 사회의 문화가 전파되면, 그 두 문화가 함께 공존하기도 하고, 두 개가 융합하여 새로운 문화로 재창조되기도 한다. 따라서 문화적 관용은 나와 다른 문화의 존재 가치를 인정하고 함께 공존함으로써 향후 보다 변화된 새로운 문화융합 및 문화변동의 가능성에 문을 열어 놓는 것을 의미한다. 이런 태도는 나와 다른 문화를 소유한 다른 사람들과의 밀접하고 진정성 있는 소통의 전제조건이 된다. 이러한 소통이 전제되어 진정한 참여와 형평성을 확보할 수 있게 되는 것이다.

물리적 다양성은 기본적으로 인간의 신체 능력이 각기 다르기 때문에 도시의 물리적 환경 또한 그에 걸맞게 즉 그들의 휴먼스케일(human scale)에 맞게 조성되어야 한다. 고등학생이 되어 어린 시절 졸업했던 초등학교를 다시 찾아간 적이 있다면 쉽게 이해할 수 있을 것이다. 초등학교시절엔 딱 맞았던 책상과 걸상이 고등학생의 몸으로 볼 때 얼마나 앙증맞게 작아 보이던가? 것처럼 넓게 느껴졌던 운동장이 어떻게 보이는가? 높게만 보였던 철봉은 왜 그리고 낮아진 것일까? 어린 아이의 신체 크기와 물리적인 힘, 그리고 고등학생이 된 신체 크기와 물리적인 능력은 엄청난 차이가 있다. 우리가 살아가는 마을에는 이처럼 신체 크기와 능력의 차이가 다양한 사람들이 함께 살아간다. 그러니 마을의 물리적 환경도 그에 걸맞게 조성되어야 하는 것이다. 이것이 인간적 척도, 즉 휴먼스케일(human scale)을 고려한 마을환경이다.

한 마을에는 경제적으로 다양한 계층들이 함께 모여 살고 있다. 한 달 관리비가 각기 다른 사람이 함께 모여 사는 것이 마을이다. 이 관리비의 차이는 무엇일까? 관리비 차이만이 전부일까? 이들의 이동능력은 어떠한 차이가 있을까? 서울서 부산까지 이동하는 능력이 같을까? 부산역에서 김포공항까지 가는 능력은 같을까? 외식하러 가는 길은 어떨까? 같지 않다면 어떻게 다를까? 다르다면 마을 만들기를 고민하는 우리들은 어떻게 하여야할까? 어떤 주민에게는 작은 아픔이거나 아픔이 아닌데, 어떤 주민에게는 큰 아픔이 될 수 있는 것이 늘 있다. 주민에게는 아픔인데, 전문가나 공무원에게는 전혀 아픔이 아닌 것이 늘 있다, 그러나 마을 만들기에 참여하기 위해서는 나의 잣대로 주민을 판단하는 우를 범해서는 안 될 것이다. 마을 만들기에서 역지사지로 접근해야 할 것들이 무엇인지를 진지하게 생각해 보아야 할 것이다.

4. 갈등은 당연한 것이고, 때로는 갈등이 희망이다

어느 마을이든 갈등 관계에 있는 개인이나 그룹은 늘 존재하기 마련이다. 또한 이러한 갈등이 새롭게 만들어지고 해소되는 과정을 거치게 된다. 한 조직에서, 그것이 마을이든 회사이든, 갈등이 늘 존재한다. 특히 일이 잘 진행되거나 좋은 결과가 기대될 때, 갈등이 새롭게 나타나는 경향이 있다. 마을 만들기도 마찬가지이다. 뭔가 좋은 결과가 있을 것이라는 기대는 곧 그것이 나에게 어떠한 이익을 가져다 줄 것인가를 계산하기 마련이다. 그 나눔이 공정하지 못할 것이라는 생각, 혹은 좀 더 더 많은 것을 취하고자하는 보이지 않는 욕심들이 갈등을 유발하게 된다. 따라서 마을 만들기에 참여하는 공공이나 전문가들은 이러한 상황들에 대하여 늘 예의 주시하여야 한다. 특히 마을 만들기에 직접적으로 참여하지 못하는 혹은 안하는 개인이나 그룹들을 특히 예의 주시하여야 한다. 그들은 평소에 아무런 움직임이 없이 무관심한 것 같지만, 마을 만들기에 참여하는 사람들은 눈여겨보고 있다. 어떤 때는 실수하기만을 기다리는 경우도 있다. 의도적이든 그렇지 않든 소외된 사람들은 그것이 마을 만들기에 열성적으로 참여하는 그룹을 반격할 절호의 기회이기 때문이다. 그렇다고 해서 그들이 악의 축도 아니다. 그들도 엄연히 더불어 살아야 할 그 마을의 구성원이란 점을 명심하여야 한다. 기존보다 더 나아지고 개선되는 과정에서 나타나는 갈등은 미래의 희망을 보여주는 것일 수도 있다. 쉬운 말로, 나눠 먹을 것이 없으면 갈등도 없다.

5. 느린 것이 아름다운 것이다

느리면 많이 보고 깊게 본다. 즉 완보견다(緩步見多) 완보견심(緩步見深)이다. 그러나 공무원만이 아니라 주민도 빠른 가시적 결과를 기대한다. 을 만들기에서 완보견다 완보견심 의 중요한 원칙 중 하나인 ‘시간은 돈이다’라는 말의 의미를 두 가지 차원에서 생각해보자. 먼저 대량생산에 의한 대량소비의 근대적 산업사회를 생각해보자. 이런 사회에서는 동일한 복제품을 빠른 시간 안에 생산하는 것이 제일 중요했다. 물론 아직도 이러한 가치가 유용한 분야도 있다, 그러나 이러한 가치가 바람직하지 않은 곳에서 빠름을 적용하는 것이 문제다. 이럴 경우 차이의 가치가 끼어들 여지가 없다. 마을 만들기의 경우, 그 마을을 제대로 이해하기 위해서는 천천히 자세히 바라보아야한다. 그 마을의 쌓여진 소중한 시간들을 소중히 여겨야 한다는 것이다.

마을 만들기는 빠름의 효용성보다는 느림의 풍요로움이 지닌 가치를 인정한다, 천천히 걸으면 많이 자세하게 본다. 시속 120킬로미터로 고속도로를 달리면서 보는 세계와 천천히 걸으면서 보는 세계는 동일한 대상을 보더라도 전혀 다른 것을 보게 된다. 산업화 시대를 거치면서 우리는 ‘빨리! 빨리!’라는 말을 너무나 많이 들어왔다. 삼풍백화점이나 성수대교가 붕괴되는 너무나 큰 아픔도 결국은 이러한 패러다임이 가져다준 비극은 아닐까?

혹시 우리는 마을 만들기를 하면서 너무 빠른 가시적 성과를 기대하거나 강요하거나 아니

면 그러한 기대에 부응해야한다는 강박관념, 부응해야하는 강요에 어쩔 수 없이 끌려가고 있는 않은가? 이것은 단순히 주민이나 전문가 혹은 공무원 각자가 바뀌야할 태도이다. 그렇다고 해서 단순히 한 개인의 태도를 바꾼다고 해서 해결될 수 있는 단순한 문제가 아니다. 마을 만들기가 제대로 되기 위해서는 ‘느린 것이 아름답다(The slow is the more)’는 가치를 인정하는 공식적·비공식적인 사회 분위기가 형성되어야 한다.

6. 과정이 곧 성과이며 봉사정신에만 기대해서는 안 된다

마을 만들기는 단순히 공장에서 동일한 복제품을 생산하는 일이 아니다. 마을 만들기는 끝이 없는 과정이다. 결과만을 강조하는 마을 만들기는 마을의 물리적 환경을 그럴듯하게 꾸미는데 열중하도록 한다. 왜냐하면 이러한 분위기에서는, 그 결과가 한 개인(전문가 혹은 공무원)의 성공을 보장하는 중요한 수단 혹은 한 개인의 실패로 연결되는 치명적인 기준이 되기 때문이다. 이럴 경우 주민들조차도 주민간의 소통보다는 외부에 어떻게 보이느냐에 더 신경 쓰는 것이 자신들의 이익에 도움이 될 것이라고 잭싸게 알아차릴 것이기 때문이다. 또한 결과만을 중시하는 분위기 속에서 마을 만들기가 진행된다면 가짜는 아니더라도 진짜도 아닌 주민조직을 만들어 운영하는 유혹에 빠지기 쉽다. 진심을 다해 마을 만들기에 참여하는 주민, 전문가, 공무원이 많을 것을 현장 경험을 통해 보아왔다. 이들이 제대로 인정받을 수 있는 사회적 분위기가 형성되어야하고 더 나아가 이들이 제대로 평가받을 수 있는 제도적 장치가 마련되어야 한다. 평가지표와 평가시스템, 지원 원칙 등도 이 가치에 부합하여 이루어져야 한다. 그러나 우리의 현실은 어떠한가? 참여하거나 관계된 주민, 전문가, 공무원에 대한 평가를 우리는 무엇을 가지고 하고 있는가? 변화된 골목길을 보고 평가하는가? 설립된 마을기업을 보고 평가하는가? 아니면 주민조직의 유무여부를 보고 평가하는가?

단순히 ‘봉사하는 것이 아름답다’는 규범만으로는 분명 한계가 있다. 즉 지속가능성이 매우 낮다는 것이다. 즉 건물이 혹은 골목길이 얼마나 멋지게 바뀌었는지를 보기에 앞서, 이러한 결과가 나오기까지 주민들과 얼마나 자주 얼마나 깊게 만나고, 참여를 유도하고 신뢰관계를 구축하였는지, 또한 그러한 내용을 결정하는 과정에 주민⁴⁾이 어떠한 역할을 하였는지를 면밀히 체크할 수 있는 세심한 배려가 필요하다. 마을 만들기는 과정이다. 이 말은 마을 만들기의 가시적 성과가 쉽게 길으로 드러나지 않는 속성을 지니고 있다는 의미이기도 하다. 그러나 마을 만들기에 관계하는 사람들의 가치가 제대로 인정받을 수 있는 시스템 마련이 중요하다는 것을 제삼 강조해도 부족하지 않다고 생각한다.

4) 참고로 마을 만들기의 평가항목으로 주민의 만족도를 포함할 수도 있다. 이때 조심하여야 할 것은 마을 만들기가 어느 정도 진행된 초기단계(시작한지 1년 혹은 2년 정도의 기간)에는 만족도가 처음 시작했을 때보다도 낮을 수가 있다는 점이다. 진정한 마을 만들기의 가시적 성과는 빠른 시간에 나타나지 않기 때문이다.

7. 마을 만들기에 참여하는 행정가의 기간이 좀더 길어야 한다

마을 만들기는 수학공식을 가지고 시험문제를 풀듯이 해결할 수 있는 일이 아니다. 마을에는 너무나 다양한 사람들이 함께 살고 있다. 마을 만들기는 단순히 제도를 집행하는 성질의 것이 아니다. 끊임없이 주민을 만나는 과정이 필요하다. 마을 만들기를 진행하는 과정 중에, 예기치 못했던 수많은 일들이 발생하기 마련이다. 또한 마을 만들기에 참여하는 공무원은 여타 관련 부서들과 매우 밀접하고 다양한 상호협조를 이끌어내야 한다. 따라서 마을 만들기는 경험이 무엇보다 중요하다. 따라서 한 직능이나 부서에서 근무하는 기존의 근무기간을 마을 만들기에 적용한다면 그 기간은 너무나 짧은 기간이다. 군대에 사수와 부사수라는 말이 있다. 처리해야 할 동일한 내용을 두 명이 시간차이를 두되 시간적으로 중복되도록 함으로써 업무의 연속성을 꾀하는 것이다. 이러한 시스템을 마을 만들기에 적용한다면 매우 유용할 것으로 판단된다.

8. 마을에 공식적으로 들어가지 전에 주민특성을 먼저 파악하여야 한다

마을 만들기에 참여하는 계획가나 활동가 혹은 공무원은 마을 만들기 학교를 운영하고 주민 조직을 형성하기 전에, 최소한 6개월 전에, 그 마을에 들어가 관찰하고 조사하여야 한다. 그들이 어떻게 사는지, 주민들 사이는 어떤지(누구와 친하고 누구와 사이가 안 좋은지) 혹은 그들 간의 사회적 네트워크는 어떤지, 중요한 의사결정에 누가 어떤 역할을 하는지, 주민들 사이에 중요한 이슈는 무엇인지, 그들이 민감해하는 것은 무엇인지 등을 처음에는 거칠게 그리고 시간이 지날수록 세심하게 관찰·조사하여 다양한 형식으로 기록하여야 한다⁵⁾. 이런 것을 파악하지 않고 지금처럼 마을 만들기를 적용할 경우, 더 많은 시행착오나 갈등을 초래할 가능성이 많기 때문이다.

9. 마을의 리더는 다수이어야 한다

주민들은 각자 자신과 가족을 위한 삶이 따로 있다. 마을의 리더가 단 한사람이라면 그에게 주어지는 부담이 너무 많이 가중된다. 그에 대한 주민의 견제도 생길 수 있다. 아무리 열정을 가진 리더라도 가족을 소홀히 하면서 마을 만들기에 참여하는 데는 한계가 있기 마련이다. 대여섯 명의 마을 리더가 있으면, 어려움이 있을 때 해결방안에 대해서 서로 논의할 수 있기 때문에, 각자 문제 해결이라는 부담을 덜 수 있는 것이다. 중요한 것은 마을 리더의 역할을, 가끔은 동일한 역할을 하기도 하지만, 평소에는 각자 조금씩 다르게 하기도 함으로써 상호견제나 경쟁을 유발하지 않도록 할 필요가 있다. 마을 리더를 다수 발굴해두면, 이들 중 누군가 사정이 생겨서 시간을 할애하지 못할 상황이 발생하더라도 다른 리더들이 그 역할을 대신할 수 있는 장점을 지니고 있다.

5) 문제는 현재 이러한 과정의 가치에 대하여 별로 인정하지 않는다는 분위기라는 점이다.

10. 마을 만들기의 예산은 1년 단위 회계연도로 해서는 안 된다

12개월이라는 주기는 우리에게 매우 익숙한 주기중 하나이다. 회계연도 또한 12개월이라는 1년을 하나의 단위로 사용하고 있다. 주민의 참여를 전제로 하는 마을 만들기는 이 회계연도와는 잘 부합하지 않는다. 주민 참여는 계획한 일정대로 진행되는 그런 성질의 것이 아니다. 마을 만들기를 진행하는 과정에는 많은 돌발변수가 발생하기 마련이다. 경우에 따라서는 처음에 예상했던 것보다 더디게 진행되는 일이 허다한 것이 마을 만들이다. 그러나 공공부문(행정)이 관계하는 경우에는 사정이 달라진다. 예산 집행 시간적 단위가 1년이기 때문이다. 계획대로 정확하게 진행되지 않는 마을 만들기의 속성을 고려한다면, 보다 신축적이고 융통성 있는 예산 집행하고 운용할 수 있는 방법을 고민하여야 할 것이다.

11. 주민자구능력 확보전략이 필요하며 전문가와 행정의 역할을 점점 축소시켜야 한다

주머니 사정이 열악한 낙후된 주거지에서 마을 만들기에 주민이 참여하는 일은 결코 쉬운 일이 아니다. 전문가나 행정이 지원하고 관여할 때는 잘 혹은 그럭저럭 유지되는 마을의 환경과 주민조직이, 전문가와 행정의 손길이 끊어진 이후, 다시 쇠퇴의 길을 걷거나 주민조직이 유명무실해지는 경우를 흔하게 보게 된다. 주민 조직을 운영할 수 있는 최소한의 혹은 적절한 비용⁶⁾을 확보할 수 있는 장치 마련이 지속가능한 마을 만들기에서 매우 중요한 요소들 중 하나이다. 이를 위해서 호혜성과 지역기여를 기반으로 하는 마을기업이나 사회적 기업 혹은 협동조합 등, 마을의 다양한 형태의 경제활동 조직을 통해 경제적 지속가능성을 확보하는 것도 하나의 대안이 될 수 있다. 이처럼 마을이라는 공동체 안에서 공익성을 담보로 하는 경제주체를 형성할 때 유의해야 할 것은 마을 주민의 인적 자사를 활용하거나 이를 포함한 마을의 장소 자산을 활용하는 것이 보다 바람직할 것으로 판단된다.

전문가와 행정의 도우미 역할이 초기단계에는 높겠지만, 마을 만들기가 진행되어 좀 더 성숙한 단계로 진화하기 위해서는 전문가와 행정가의 도우미 역할을 점점 축소시키면서 주민의 자구능력을 점점 더 강화하여야 한다. 예를 들어 마을기업의 경우, 행정서류 처리방법, 회계장부 정리, 일지 작성, 홍보와 마케팅 기술 등 다양한 기술을 주민 스스로 처리할 수 있도록 하는 것이 중요하다. 또 다른 예로 마을 학교의 운영, 마을 소식지 발행, 혹은 주민 조직을 운영하기 위한 회의의 기획, 자료준비, 진행 등 모든 단계를 주민 스스로 할 수 있도록 전략적으로 교육시킬 필요가 있다.

12. 최고 마을이 아니라 유일한 마을을 만들어야 한다

외적인 아름다움을 추구하는 것 자체를 나쁘다고 하라. 아름다움을 추구하는 것은 인간의

6) 물론 주민조직을 운영할 수 있는 비용의 적정성은 마을의 발전과정 속에서 다르게 결정되는 상대적인 개념이다.

관심만이 아니라, 황금비에서 보여주는 것처럼 자연의 보편적 경향일지도 모른다. 그러나 문제는, 우리가 아름다움을 말할 때 외적인 아름다움만을 최고의 가치로 생각하는, 그러 오해가 아닐까? 보이는 아름다움 외에도, 들리는 아름다움, 느끼는 아름다움, 함께하는 아름다움 등 다양한 아름다움이 있지 않은가? 진정한 아름다움은 외적인 아름다움과 내적인 아름다움의 조화이며 공존이다. 하지만 언제부터인가 오로지 거죽의 아름다움만이 우리 관심사가 되고 있는 것 같다.

이런 태도로 마을 만들기를 진행할 경우, 외관의 멋만을 중시하는 획일적인 경관을 초해할 것이다. 마을의 경관은 주민들이 참여하는 과정에서 그 마을의 장소자산을 활용함으로써 진정성(authenticity)과 정체성(identity)⁷⁾을 확보하는 것이다. 예를 들어, 마을 담장의 그림이라고 해서 모두 같은 그림이 아니다. 주민이 그림에 어떻게 관계하고 그 마을의 장소자산이 그 그림에 어떻게 담겨있느냐가 중요하다. 이처럼 진정성과 정체성을 보여주는 마을 경관은 주민들에게는 자부심과 애착을 제공함으로써 그 마을이 살고 싶은 곳이 될 것이며 방문객에게는 감동적인 체험을 선사함으로써 다시 찾고 싶은 곳이 될 것이다. 나이가 들면서 편안함을 가져다주는 얼굴을 만날 수 있는 것처럼, 시간이 지날수록 정감이 더해지는 마을도 있는 것이다.

13. 예산이 문제가 아니며 작은 실천부터 하여야 한다

행정이나 전문가가 마을 만들기 과정에 개입하면서, 주의해야 할 것은 주민의 과도한 기대 심리를 갖지 않도록 하여야 한다는 것이다. 앞으로는 덜 하겠지만, 지금까지 주민들은 자신들의 비전을 공유하는 것이 소중하다고 생각하는 것보다는 공공이 무엇인가를 이 마을 위해 해 줄 것을 기대하는데 익숙하다. 평상에 몇 명이 앉아서 담소를 나누는 비공식적인 모임부터 시작해도 된다. 이것도 소중한 마을 만들기이다. 주민간이 소통과 신뢰, 주민과의 소통과 신뢰를 형성하는 소중한 자리가 될 수 있기 때문이다. 우리는 행사에 사람들을 동원하는데 익숙하다. 그러나 마을 만들기에서 처음부터 주민을 동원하듯이 모임에 참여하는 주민의 숫자에 민감해서는 안 된다. 제대로 마을 만들기가 진행된다면, 어떤 일이 있을 때 참여인원은 저절로 많아지기 마련이다. 그런 모임의 결정을 주민이 주체가 되어 하기 때문이다. 마을 만들기를 하는데 돈이 있으면 나쁠 것이 없다. 그렇다고 해서 예산이 부족해서 마을 만들기를 못한다는 생각에 사로잡혀서도 안 된다. 내 집 앞 청소하기를 주민들과 함께 동의해서 실천하는 일도 아주 소중한 마을 만들기이다. 마을 안의 작은 자투리땅에 마을 사람들이 모여 꽃을 심는 일도 소중한 마을 만들기이다.

14. 주민 홍보가 먼저이며 그 다음에 외부에 알려야 한다

마을 만들기 과정에 주민 모두가 다 참여하는 것은 현실적으로 불가능하다. 이것은 단순히

7) 마을의 정체성(identity)을 확보하기 위해서 반드시 고려할 요소는 탁월성과 시간적 연속성이다.

4년에 한 번씩 있는 국민투표가 아니기 때문이다. 이러한 국민투표에서도 100% 투표가 불가능한데, 늘 주기적인 모임과 비주기적인 모임을 가져야하는 마을 만들기에서는 더욱더 그렇다. 물론 마을의 공간적 크기나 세대수(혹은 인구 규모)에 따라 참여 비율은 달라질 수 있다. 그렇다고 마을 만들기에 적극적으로 참여하는 사람들만이 마을 만들기의 진행 내용을 전유(專有: 전적으로 소유)하는 것은 바람직하지 않다. 이것이야말로 비민주성의 대표적인 전형이다. 주민들 중에는 참여하고 싶어도 어쩔 수 없는 사정으로 참여하지 못하는 부류도 있기 마련이다. 그러니 마을 소식지를 만들어 주민들에게 돌리자. 마을 소식지는 우리가 하는 일을 주민들에게 단순히 자랑하는 지면이 아니다. 주민들에게 정보를 제공하고 주민들이 이해하여 애정을 갖도록 하는 소중한 알림이인 것이다. 따뜻함과 정감과 열정이 담겨있는 것이라면, A4용지 한 장이라도 좋다. 지금 하고 있는 일들을 주민들에게 알리자, 그리고 참여를 원할 때, 참여할 수 있을 때, 그들이 쑥스러워하지 않고 참여할 수 있는 열린 분위기를 만들어야 한다. 참여하지 못하더라도 지금하고 있는 일에 관심과 애정을 가질 수 있도록 그 내용의 전달에 세심한 배려가 필요하다. 누군가 나를 인정해주면 더 열심히 그 일에 충실하게 된다. 누군가 주민들이(우리가)하는 일을 인정해주면 주민들은 자신의 마을에 대한 자긍심과 애착을 더욱 갖게 마련이다. 이를 위해서는 지금 그 마을에서 하고 있는 일들을 외부 - 시청이 될 수도 있고 방송사나 신문사가 될 수도 있고 인터넷 매체가 될 수도 있다 - 에 제대로 알리는 작업도 필요하다.

15. 멋진 그림을 그리는 것이 아니라 주민의 진화하는 삶을 담는 것이다

전문용역업체의 능숙하고 세련된 그림에 기대서는 안 된다. 우리는 이러한 그림에 기대려는 유혹에서 쉽게 벗어나기 어렵다. 늘 그래왔기 때문이다. 그런 것이 보다 우수하게 평가받고 있기 때문이다. 그러나 마을 만들기는 그런 것이 아니다. 마을 만들기는 어눌하지만 정감 있는 그래서 주민의 참여와 삶이 담겨진 소중한 마을을 만드는 것이다. 전문가의 생각보다는 부족할 수 있지만 그들이 함께 고민하여 나온 결정이 더욱 중요하다. 그렇다고 해서 참여한 전문가의 생각이 끼어들 여지를 전혀 두어서는 안 된다는 말이 아니다. 전문가와 행정가는 그들의 참여와 결정과정, 그리고 사업실천을 도와주는 소중한 역할을 하는 도우미일 뿐이라는 것이다. 전문용역업체의 역할과 그 정도에 대한 진지한 검토 또한 필요하다.

16. 마을 만들기는 수평적 팀작업이다

모든 재능을 모두 갖춘 주민을 찾기는 쉽다. 즉 마을 만들기에 필요한 덕목들을 모두 갖춘 주민을 찾는 것은 쉽다. 마을 만들기는 단한사람의 슈퍼스타를 키우는 일이 아니다. 다재다능한 한사람 보다는, 각자 자신의 역량을 조금씩 겸비한 하나의 팀이 더 소중하다. 아프리카 속담에 ‘빨리 가려면 혼자 가고, 멀리 가려면 함께 가라’는 말이 있다. 협동이 중요

하다는 것이다. 협동의 힘은 어떤 일을 보다 쉽게 처리할 수 있도록 하는 동시에 마을의 지속가능성⁸⁾을 높인다는데 있다. 겉으로는 아무렇지 않은 듯한 표정과 태도를 보이는 주민들도 실은 예민하다. 마을 만들기 과정에 한사람만 두드러지는 것은 그 사람 개인에게도 좋지 않고 다른 주민에게도 좋지 않다. 물론 마을 전체의 발전에도 결코 도움이 되지 않는다. 전문가 또한 그렇다. 재주만능의 전문가 혼자 하는 것보다 서로 힘을 모으는 전문가 팀으로 진행하는 것이 상호학습효과를 기대할 수 있어 바람직하고 외부의 다양한 사회적 네트워크를 형성할 수 있어 더욱 바람직하다.

17. 주민은 지시자·감시자·간섭자가 아니라 스스로를 책임지는 주인이다

우리는 명령하거나 지시하는데 익숙하다. 우리는 간섭하거나 비판하는데 익숙하다. 그 명령과 지시와 간섭과 비판에 책임지지 않을 때 더욱 그러하다. 그 결과가 자신과 직접관계 없다고 생각할 때 그러하다, 그것이 주인과 노예의 차이라고 오해를 하고 있다. 주민이 주인이라는 것의 어떤 의미를 지니는 지를 제대로 주민에게 알려주어야 한다. 주인과 노예의 차이, 사장과 직원의 차이를 통해 주인의 관점의 마을 주민이 된다는 것이 무엇인지를 분명하게 인식시켜야 한다. 이것은 마을 만들기 초기단계부터 진행되는 모든 과정에 지속적이고 반복적으로 인식시켜야 하는 작업이다. 주인은 책임을 지고 스스로 문제를 해결하는 임무가 있다는 것을 제대로 인식하지 못하면 그 마을의 주민이나 주민조직은 늘 행정에 혹은 마을 만들기 과정에 간섭하거나 감시하는데 몰두하게 된다. 그것이 그들이 해야할 역할이라고 오해하고 있기 때문이다. 주민이 스스로 주인이라는 인식이 제대로 이루어질 경우, 주민조직은 스스로 주체가 되어 다른 주민들을 설득하게 된다. 공식적인 조직(행정조직)과 주민 개인의 중재자 역할을 하게 되는 것이다. 그렇게 되어 민원이 대폭 줄어들어 자체적으로 스크린하고 조절할 수 있도록 하여야 한다. 이러한 경우를 많이 볼 수 있었다.

18. 말보다는 참여와 실천의 가치를 주민들이 공유하여야 한다

마을 만들기에 참여하는 주민들의 조직은, 주민센터에서 회의 자료를 정리해주고 그 자료를 가지고 회의를 진행하는, ‘주민차치위원회’와 같은 공식적인 조직과 다르다. 마을 만들기에 참여하는 주민조직은 매우 적극적이고, 참여적이며, 창조적인 조직이 되어야 한다. 또한 이 조직은 의사개진이 자유로워 발산적이기도 하면서, 동시에 비전을 공유함으로써 의사개진이 수렴적이다. 그러니 마을의 자원을 기반으로 하는 창의적인 발상이 가능해진다. 이러한 조직은 단순히 말하는 것에 멈추지 않는다. 이러한 조직은 실천할 수 있는 것들부터 차근차근 찾아내어 그 일에 함께 적극적으로 참여한다. 함께 적극적으로 의사를 결정하는데 참여하고, 그 결정과정을 실천하는데 참여하는 과정 속에서, 주민들은 개인적 해방, 권한부여, 자부심,

8) 협동의 힘은 이타적 집단이 지니는 협동과 공감보다 지속가능하다는 집단선택의 가치를 추구한다.

소속감, 애착, 주인 의식 등이라는 소중한 선물을 보상받게 된다.

19. 비판적·비판적인 주민은 늘 있게 마련이다

마을 만들기에 참여하다보면 매우 비판적인 주민을 만나게 된다. 정말 열정을 가지고 열심히 참여하고 있는 마을의 리더들이나 전문가, 혹은 공무원에게는 매우 위험한 순간이다. 이런 진심어린 마을 몰라주는 것에 대한 답답함, 서운함, 슬픔 등을 경험하게 된다. 그래서 진행하던 일이 잠시 뒤쳐지기도 한다. 나 자신도 그런 경험으로 장염이 걸린 적도 있었다. 지금 하는 일이 단순히 나를 제외한 주민들을 위해 하는 일이라는 생각을 처음부터 버려야 했던 것이다. 어쩌면 그 일은 내가 좋아서 그래서 그것이 정신적 만족이든, 명예를 얻는 만족이든, 혹은 경제적 만족이든 그 어떤 것이든 그것들로 보상받는 만족이라고 생각을 바꾸어야 한다. 아니 처음부터 그런 마음으로 마을 만들기에 참여하여야 한다. 사람들의 습성이나 습관은 쉽게 바뀌지 않는다. 비판적인 생각이나 비판적인 생각은 더욱 더 그렇다. 아주 천천히 바뀌는 속성을 지니고 있다. 그러니 급하게 생각해서는 안 된다. 마을 만들기는 그야말로 시간싸움이다. 그것도 긴 시간이 필요한 게임이다. 열정을 가지고, 매 상황을 긍정적인 쪽으로 생각하고 참여하다보면 언젠가 여러 가지 형태로 기쁨을 가져다준다. 그러니 아파하지 말고 주저앉지 말고 진행하여야 한다. 그러나 그 비판적인 주민을 무시하라는 것은 아니다. 그가, 비판적인 모든 주민이 바뀌는 것은 아닐지라도, 오히려 마을 만들기의 중심적 리더가 되는 날이 올 수도 있기 때문이다.

IV. 결론

우리는 새 것을 좋아했던 시절이 있다. 백지장을 만들고 재건축과 재개발하는 방식이 그 대표적인 예이다. 그러나 우리는 그것을 부동산 가치로서의 공간을 사랑한 것이지, 우리의 삶터인 장소로서 사랑한 것은 아니다. 낡은 것, 버려진 것, 잊혀진 것 등이, 그것을 어떻게 활용하여 재창조하느냐에 따라서, 그 마을의 소중한 자산이 될 수도 있다는 것을 기억해야 한다. 친구와의 끈끈한 우정은 쉽게 길으로 드러나지 않는다. 그저 마음만으로도 통하는 법이다. 필요할 때가 되면, 말하지 않아도, 그 자리를 함께하는 것이 우정이다. 마을 만들기도 그렇다.

마을 만들기는 단순히 영혼 없는 삼차원의 공간을 만드는 일이 아니다. 어머니의 품처럼 소중한 장소를 만드는 일이다. 사랑하는 애인처럼 가고 싶고 머물고 싶은 장소를 만드는 일이다. 마을에 주민 각자의 그리고 우리의 영혼이 깃든 장소를 만드는 일이다. 궁극적으로 마을 만들기를 통해 우리가 얻고자하는 것은 그 마을이 주민들에게 소중한 장소가 될 수 있도록 하는 것이다. 그래서 주민이 스스로 그 마을의 미래를 결정하여 가꿈으로써 주민과 마을이 하나가 되도록 하는 일이다. 마을 만들기는, 단순히 재개발이나 재건축처럼 전면철거후 아

파트 단지로 바꾸어 돈으로 환산하는, 공간 확장형 접근방법이 아니다. 그것은 오히려 주민이 함께 참여하여 가꾸면서 정도 나누고 돈도 벌고 장소자산 가치도 상승시키는 통합적 개선 효과를 기대하는 그리고 시간이 오래 걸리는 과정이다.

참고문헌

- 김기호 외(2013), “우리 마을 만들기”, 나무도시.
 민경옥 옮김(2012), “커뮤니티 디자인”, 안그래픽스.
 박호성(2009), “공동체론”, 효형출판
 박화리, 윤상현 옮김(2008), “장소론”, 심산.
 심승희(2012), “장소”, 시그마프레스
 이동원(2010), “제3의 자본”, 삼성경제연구소.
 이석환(2007), “장소의 이해와 해석”, 레인보우북스.
 이석환(2012), “창조적 융합산업 개념을 적용한 도시농업의 장소적 가치”, 한국산학기술학회.
 이석환(2012). “노산동에 꽃이피다”, 에세이퍼블리싱.
 이석환(2012), “창원 테스트베드 주거지 재생사례”, 2012대한국토도시계획학회 추계학술대회.
 이영범, 김은희(2011), “사회적 기업을 이용한 주거지 재생”, 국토연구원.
 네이버백과사전, “인적 자본”
 도시재생사업단, <http://kourc.or.kr/tb/jsp/intro/intro01.jsp?lCnt=m1&mCnt=m1>