

주민학습과 실천을 통한 마을만들기의 지속가능성 연구 : 성북구 장수마을 사례를 중심으로*

여 관 현**

국문요약

본 연구는 주민학습과 실천으로 지속가능한 마을만들기가 진행되고 있는 성북구 장수마을을 사례로 분석함으로써, 마을만들기의 지속가능성 확립에 관한 시사점을 도출하는 것이다. 이를 위해서 지속가능한 마을만들기 요소를 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 구분하였다. 분석결과, 장수마을은 마을학교, 소식지, 마을기금, 주민협의회 운영회의, 마을기업, 주민협정, 주민 소모임 등을 통해서 장수마을의 지속성과 자립성을 확보하고 있었다. 특히, 마을학교, 주민협의회 운영회의, 마을기업 등의 운영은 지속가능한 마을만들기 실천을 위한 선순환적 기반으로 작용하고 있었다. 마을만들기에서 지속가능성 확립을 위한 시사점은 3가지로 요약된다. 첫째, 학습, 의사결정, 실천과정으로 이어지는 선순환적 기반을 마련하는 것이 중요하다. 둘째, 마을 공동체 프로그램과 주민 소모임 등을 통한 마을의 지속성을 확보해야 할 것이다. 셋째, 마을기금과 주민협정 등을 통한 마을의 자립성을 확보하는 것이 필요하다.

주제어: 마을만들기, 지속가능성, 주민학습, 장수마을

I. 서론

최근 마을만들기가 전국적인 현안 행정과제로 등장하면서 지방자치단체에서 깊은 관심을 보이고 있다. 특히, 비물리적 주거환경개선 중심의 각종 도시재정비 사업이 한계에 직면하면서 새로운 출구전략으로 거주자 중심, 사람 중심의 마을공동체에 대한 관심이 커지고 있다(김성균, 2014: 238). 마을만들기는 지역주민들 간의 공동체 형성이 무엇보다 중요한 사업으로서, 서울시를 비롯한 대부분의 지방자치단체에서 활발하게 전개하고 있다. 이는 각종 도시재정비 사업으로 사라져가는 마을공동체와 노후·불량 주거지의 종합적인 접근방식에 대한 필요성이 제기되고 있기 때문이다(여관현, 2013: 54). 이제는 도시재정비 사업도 단순히 마을에서 필요로 하는 물리적인 시설만을 공급하는 차원이 아닌 마을공동체를 회복하고 마을의 자족성을 확립하는 지속가능

* 본 논문은 저자가 2008년부터 2014년까지 ‘장수마을 대안개발연구회’에 참여자(관찰자)로 경험한 내용을 바탕으로 하였으며, 2015년 09월 한국정책학회 추계학술대회에서 발표한 논문을 수정·보완한 것임을 밝힌다.

** 안양대학교 공공행정학과 교수, 단독저자

한 재생사업으로 변모하고 있다(서태성, 2002). 그동안 물리적 주거환경개선 중심의 도시재정비 방식에서 벗어나 지역주민의 손으로 지속가능한 지역의 발전을 이루고 주민의 삶의 질적 수준을 향상시키기 위해서 주민 스스로 자신의 주거환경을 개선하고자 하는 관심과 의지, 그리고 이를 지원할 수 있는 행정시스템이 필요하게 변화된 것이다.

이처럼 국내에서는 2000년대 이후에 전국적으로 대부분의 도시에서 자체사업들이 본격적으로 실시되는 등 다양한 형태의 마을만들기가 진행되고 있다(태윤재·박소현, 2010; 여관현, 2015a). 최근, 서울특별시에는 ‘마을공동체 만들기’, 경기도는 ‘따뜻하고 복된 공동체’라는 이름으로 마을만들기를 정책적으로 지원하고 있다. 그러나 이러한 마을만들기는 대부분 행정지원 중심의 정책사업 또는 시범사업의 성격으로 진행되고 있다. 즉, 가로환경 개선사업 등 중앙 및 지방정부가 지원하는 형태로 운영되다 보니 지속가능한 주민주도의 마을만들기로 발전하기에는 어려움이 있다(목정훈·박종현, 2008; 김영주·박남희, 2012). 이것은 마을만들기가 지방자치단체로부터 재원을 지원받으면서 양적으로는 급격히 성장하고 있지만 질적 성장이나 지속가능성에 대해서는 의문이 제기되는 부분이다. 전국적으로 다양한 마을만들기 및 마을공동체 활동이 진행되고는 있지만 아직까지 지속가능한 마을만들기를 실천하기 위한 구체적인 마을만들기 가이드라인이나 적용방안 등이 마련되지 못하고 있다.

이러한 배경에서, 본 연구는 주민협의회가 결성되어져 마을학교와 동네목수를 통하여 주민들의 다양한 학습과 실천이 이루어지고 있는 성북구 장수마을을 분석하여, 마을만들기에서 지속가능성에 관한 시사점을 제시하고자 한다. 성북구 장수마을은 2010년부터 매년 마을학교를 기획하여 어린이부터 노인에 이르기까지 다양한 계층별 마을학교 프로그램을 운영하고 있다. 이를 통하여 주민들은 다양한 정보를 마을 자체적으로 습득할 뿐만 아니라, 마을공동체가 형성될 수 있는 선순환적 기반을 구축하고 있다. 또한, 주민협의회가 결성되어 있어서 마을의 현안들을 함께 논의하고 결정하며, 마을기업인 동네목수를 중심으로 이렇게 결정된 사항을 실천하고 있다. 이러한 학습 및 협의, 의사결정, 실천 과정을 통해서 장수마을은 지속가능한 마을만들기를 조금씩 실천해 나가고 있다.

본 연구의 시간적 범위는 대안개발연구회가 결성되어져 재개발사업이 아닌 다양한 마을만들기 프로그램들을 구상하게 되는 2008년 07월부터, 주민협의회가 구성되어 운영위원회를 통해 마을주민 스스로 주민협정을 만들고 마을기금을 운영하게 되는 2015년 3월까지로 한정한다. 내용적 범위는 지속가능한 마을만들기의 구성요소를 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등 3가지로 분류하여 장수마을을 사례로 분석하는 곳이다. 즉, 장수마을 만들기의 사회적 지속성(주민학습, 마을공동체, 정보공유), 경제적 지속성(일자리창출, 경제적 자립), 환경적 지속성(주거환경 개선, 생활환경 개선) 등의 내용을 살펴보고자 한다. 본 연구에서 활용된 자료는 장수마을에서 월 1회 발행되는 60여 편의 마을소식지를 비롯하여 장수마을 홈페이지 및 장수마을 관계자 인터뷰 내용 등이다. 본 연구의 결과는 여러 지방자치단체가 향후 지속적으로 실행하게 될 마을만들기에서 마을단위의 학습과 실천을 통한 지속가능한 마을만들기를 실현하는데 시사점을 제공할 수 있을 것이다. 또한, 주민학습과 실천과정을 통해서 공동체가 살아있는 보다 지속가능한 마을만들기를 위한 기초자료로서 활용될 것으로 기대해 본다.

II. 이론적 고찰 및 분석 틀

1. 마을만들기의 개념과 지속가능성

마을만들기는 정립된 이론에 바탕을 두기 보다는 마을단위의 주민운동 형태로 나타나고 있어서 최근 진행되는 다양한 마을만들기 사례들을 통해 그 개념과 유형을 분류하고 있다(김경화·반영운·손철희, 2014). 최근까지 논의되고 있는 마을만들기의 개념을 살펴보면 다음과 같다. 정석(1999)은 개인공간에만 집착하던 개개인들이 공유공간에 관심을 가지고 이웃과 더불어 공동의 문제를 해결하는 과정을 학습하고 체험함으로써 진정한 주민으로 변화되는 과정으로 보았다. 마을만들기는 주민 스스로 마을의 주인이 되어 마을공동체를 만드는 모든 활동을 말하며(김은희·김경민, 2010), 지역을 기반으로 커뮤니티를 구축하고 사람들 간의 관계를 회복하는 것으로 주민들 간의 소통과 관계성 회복, 공동 관심사의 형성 등이 선행되어야 마을만들기가 성공할 수 있다(정재희, 2012).

마을만들기는 주민들 간의 소통과 관계성 회복을 전제로 하여 다양한 주민들이 함께 모여서 공동의 목적이나 관리를 실천하기 위한 주민참여를 도모하고 조정해 나가는 하나의 방법이자 과정으로 정의할 수 있다. 즉, 장기적인 안목으로 주민들 사이에서 서로 소통하고 리더쉽이 형성되며 공공에서는 그 과정을 지원해주면서 그 과정 속에서 상호학습이 이루어지고 상호간의 신뢰와 책임성을 강화시킨다(여관현, 2015b). 국내의 마을은 지역마다 생활환경이 다르고 그 곳에 사는 사람들의 생각과 태도 등이 다르기 때문에 마을만들기 역시 매우 다양하게 전개되고 있다. 1999년에 서울시정개발연구원이 발굴해 낸 국내의 마을만들기 사례는 약 100여건으로(정석, 1999) 대상지역, 참여주체, 활동의 성격과 내용 등에서 다양한 양상을 나타낸다. 마을만들기는 이처럼 여러 가지 형태와 목적으로 시행되기 때문에 내용과 유형을 명확히 분류하는 데는 한계가 있다(이용연, 2004). 그러나 마을만들기의 유형은 추진주체, 사업내용, 공간특성 등에 따라서 구분할 수 있다(여관현·계기석, 2013).

지속가능의 개념은 1970년대 초에 등장하였는데, 1972년 UN 인간환경회의에서 환경적인 제약사항을 고려하지 않은 도시개발은 지속가능하지 못하다는 표현에서 처음으로 사용되었다. 이 시기만 하더라도 지속가능이라는 개념이 체계적으로 제시되지는 못하였다(이영범 외, 2012). 공식적으로는 1987년 세계환경개발위원회(WCED)에서 작성한 ‘우리 공동의 미래’라는 보고서에서 지속가능의 개념을 사용하였다. 그 이후에는 1992년 국제연합 산하 소속인 지속가능발전위원회(UNCSD)가 설치되면서 지속가능의 개념은 국제사회의 새로운 흐름 속으로 자리를 잡아가게 되었다. 현재 지속가능의 개념은 사회·경제·환경의 3가지 핵심적인 분야별 실행계획을 담고 있는 아젠다 21을 통해서 보다 구체화되고 있다(이남철, 2010). 이것을 기반으로 하여, OECD(2001)는 지속가능의 개념을 현재와 미래 세대 간 형평성을 고려하면서 인간의 복지수준을 최대화하는 것으로 정의를 내리고 있다. 따라서 지속가능이라는 개념은 경제적인 성장을 부정하려는 것이 아니라 사회·경제·환경의 3개 부문을 균형 있게 발전시킴으로써, 미래 세대에게 건강하고 쾌적한 마을공동체를 형성시키는 개념까지 내포하고 있다(Subhas, 2003).

지속가능한 개발이란 미래 세대가 스스로의 욕구를 충족하는 능력을 손상하지 않고 현재 세대의 욕구를 만족시킬 수 있는 개발 또는 자원의 이용, 투자의 방향, 기술의 발전 그리고 제도의 변화가

서로 조화를 이루면서 현재와 미래의 모든 세대들이 필요한 욕구를 충족시킬 수 있는 변화의 과정으로 정의할 수 있다(이우성 외, 2007). 이규인(2003)은 지속가능한 정주지의 개념을 생태계 수용의 한계 능력에서 자원을 효율적으로 활용하여 환경변화에 적절히 대응할 수 있으며, 사회적 통합, 문화적 유산의 보전, 생산적인 고용의 창출 및 경제의 지속적인 발전, 지속가능한 토지이용과 교통 체계, 지속가능한 에너지 개발, 생태적 환경조성 등을 통합적으로 접근하는 개발을 의미한다고 개념을 정의하였다. 국제지역환경위원회(ICLED)는 지속가능한 개발을 자연환경과 사회체계의 생명력에 위협을 주지 않고서 기초적인 환경이나 사회 및 경제적 서비스를 지역주민에게 제공하는 것으로 정의하고 있다(김영주·박남희, 2012). 영국의 ODPM(office of the deputy prime minister)은 지속가능한 마을만들기를 지역주민이 현재와 미래에 지속적으로 생활하고 일하는 장소로서 현재 살고 있는 지역주민과 미래세대에 생활하게 될 주민들의 다양한 욕구를 충족할 수 있으며, 지역의 환경변화에 민감하게 대처하여 지역주민의 삶의 질을 높이는 것으로 정의를 내렸다.

한편, 영국의 ODPM은 지속가능한 마을만들기의 실천 사항으로 다음의 8가지를 설명한다. 첫째, 상호간에 공동체 활동이 공유되고 응집되어 강력한 지역문화를 이룰 수 있도록 활동적이며 포괄적이고 무엇보다 안전하여야 한다. 둘째, 지역 내에서 주민들이 적극적이며 효과적으로 참여하고 지역을 대표하여 리더십을 발휘할 수 있도록 운영하여야 한다. 셋째, 마을환경을 배려할 수 있는 생활환경을 제공할 수 있도록 환경적으로 민감하게 대응하여야 한다. 넷째, 주거환경과 자연환경의 조화로움이 잘 표현될 수 있도록 디자인되고 건축되어야 한다. 다섯째, 직장이나 학교 등을 비롯하여 생활편의시설이나 공공서비스 등이 지역주민과 밀접하게 연결되어 있어야 한다. 여섯째, 다양한 지역경제가 활성화될 수 있어야 한다. 일곱째, 지역주민의 욕구를 충족시킬 수 있으며 모든 주민들이 접근가능 할 수 있도록 공공이나 개인 및 자발적인 서비스 등이 원활하게 제공되어야 한다. 마지막으로, 현재 거주하고 있는 지역주민을 비롯하여 앞으로 거주하게 될 미래세대에 공평한 서비스가 제공되어야 한다.

2. 선행연구 검토 및 분석 틀

최근까지 진행된 지속가능한 마을만들기 및 커뮤니티와 관련된 선행 연구들은 다음과 같다. 이규인(2003)은 지속가능한 정주지를 실현하기 위해서는 사회적, 경제적, 환경적 시스템이 자연환경의 생태적인 시스템 내에서 조화와 균형이 이루어져야 한다고 강조하고 있다. 조인숙·신화경(2010)은 공동주택 계획을 위한 지속가능한 커뮤니티 평가요소를 도출하기 위하여 그동안 진행된 지속가능성과 커뮤니티 관련 문헌들을 분석하였다. 분석결과, 지속가능한 커뮤니티 평가요소를 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 구분됨을 밝혀냈다. 또한, 이들 각각의 지속성을 평가하기 위한 지표들을 다시 물리적 요소(시설 및 공간 등), 비물리적 요소(운영 프로그램 및 관리 등), 인적 요소(소속감 및 애착심 등)로 구분하였다. 김영환(2001)은 지속가능한 주거지 재생계획에서 지속가능성을 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성, 문화적 지속성 등으로 구분하여 설명하였다. 사회적 지속성은 주민참여나 협력적 도시개발 체계와 같은 주민의 참여를 강조하는 것이며, 경제적 지속성은 주거 안정성이나 자족적인 지역경제의 체계구

축 등 자족성이나 정주성 등을 중요시 한다. 환경적 지속성은 환경 및 에너지, 토지 및 교통과 같은 친환경성 등을 강조하고 있으며, 문화적 지속성은 지역문화시설의 확충 및 활성화를 비롯하여 지역에서의 역사문화 발굴 등 지역의 시설이과 문화 요소를 중요하게 보았다.

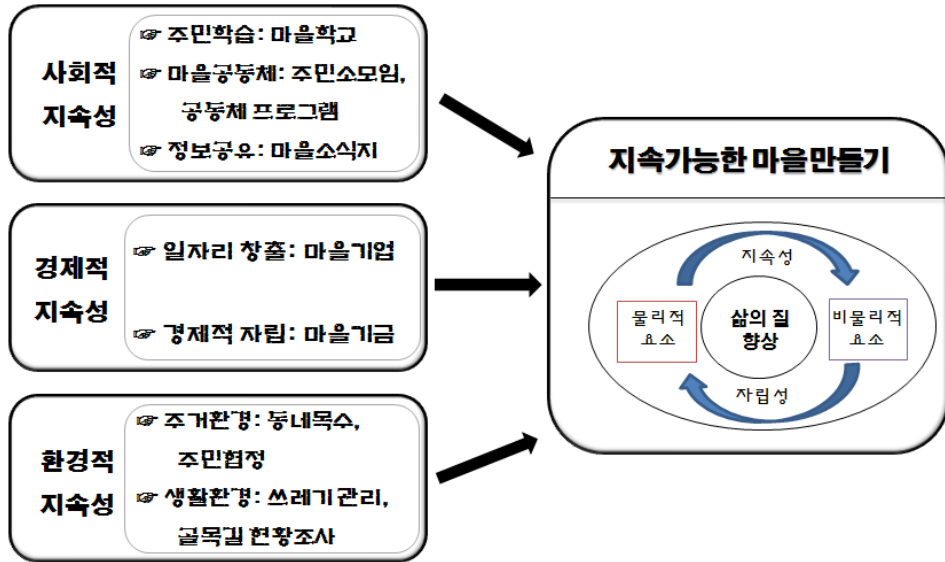
임연수·김진균(2009)은 공동주택 옥외공간의 지속가능성 평가에서 지속가능성을 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 설명하였다. 사회적 지속성은 도시의 중심부 또는 지역중심과 단지 중심과의 거리, 단지 내부의 일정수준 이상의 공동체 관련 시설과의 거리를 중요시 하고 있다. 경제적 지속성은 토지이용에 있어서 체계적인 상위계획의 수립과 같은 경제적 측면의 토지이용 등을 강조하며, 환경적 지속성은 일조권을 비롯하여 단지 내 보행자 전용도로, 보행자 네트워크, 녹지 공간의 확보 등을 강조한다. 마지막으로, 강부성 편역(2003)은 주거환경 평가방법 이론에서 지속가능성을 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 설명하고, 사회적 지속성은 도시 활동에서 필요한 균형이나 도심지역성 확보 등 도시의 공동체 활성화 또는 도시의 특색 있는 거리 만들기 등을 중요시 하고 있다. 경제적 지속성은 지역산업의 균형, 지역특성을 살린 매력 만들기 등 지역의 장기적인 발전을 강조하며, 환경적 지속성은 환경오염의 방지, 에너지 절약, 지구 온난화 대비 등 친환경 에너지 및 환경오염 예방을 중요하게 다룬다.

이상에서 살펴본 것처럼, 지속가능한 마을만들기를 주제로 한 선행 연구들을 검토한 결과, 지속가능한 마을만들기를 접근하기 위해서는 사회적 측면, 경제적 측면, 환경적 측면 등의 요건이 필요한 것으로 나타났다. 즉, 지속가능한 마을만들기에서는 사회(문화 또는 제도)적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 구분할 수 있다. 사회적 지속성은 지역주민의 사회적 통합을 통한 열려있는 공동체 형성을 유도하며, 지역주민 상호간의 의사소통과 교류를 통하여 공동체 의식이 강화됨을 의미한다. 경제적 지속성은 지역주민의 일자리 창출을 위한 각종 경제활동 시설이나 산업유치, 주거생활을 위한 안전성 확보, 공동주택의 효율적인 유지관리를 비롯한 도시 및 주택과 관련된 경제적인 가치 상승 등을 의미한다. 그리고 환경적 지속성은 보행자 중심의 마을계획, 편리한 대중교통 확보, 친환경 에너지 개발 및 활용과 같은 환경오염 방지와 지역의 생태적 가치 증진 등을 의미한다고 볼 수 있다(이우성 외, 2007; 이규인·염동우, 2008; 김영주·박남희, 2012; 조인숙·신화경, 2010).

본 연구에서는 국내외 학자들의 지속가능한 마을만들기에 대한 개념과 하위 구성 등의 선행 연구 내용을 종합하여 지속가능한 마을만들기를 구성하는 상위개념으로 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 분류하였다. 이러한 3가지의 지속성 차원의 상위개념에 포함되는 성북구 장수마을 사례분석을 위한 하위 개념들을 구성하였다. 사회적 지속성에는 주민학습(마을학교), 마을공동체(주민소모임, 공동체 프로그램), 정보공유(마을소식지) 등이, 경제적 지속성에는 일자리 창출(마을기업), 경제적 자립(마을기금) 등이, 그리고 환경적 지속성에는 주거환경개선(동네목수, 주민협정), 생활환경개선(쓰레기 관리, 골목길 현황조사) 등이 해당되는데, 이와 같이 3가지 지속성의 상위개념에 포함되는 하위개념을 구성한 이유는 다음과 같다.

장수마을에서는 주민학습(마을학교), 마을공동체(주민소모임, 공동체 프로그램), 정보공유(마을소식지) 등을 통해 사회적 지속성을 확보하게 된다. 주민학습(마을학교)은 장수마을에서 2010년부터 마을학교를 기획하여 주민학습을 실천하고 있는데, 마을학교는 마을만들기에서 사회적 지속성이 확립되도록 주민주도의 선순환적인 기반을 조성하게 된다. 마을공동체(주민소모임, 공

〈그림 1〉 연구의 분석 틀



동체 프로그램)는 장수마을 주민들이 여러 형태의 주민 소모임을 만들고 주민들 간의 정기모임을 가지면서 다양한 공동체를 형성함으로써 사회적 지속성을 확립하는 것이다. 정보공유(마을소식지)는 장수마을의 다양한 마을공동체 프로그램에 대한 정보를 제공하여 주민들이 함께 이야기를 나누거나 공유하는 단초를 제공하여 사회적 지속성을 강화시키게 된다.

장수마을에서는 일자리 창출(마을기업), 경제적 자립(마을기금) 등을 통해서 경제적 지속성을 확보하고 있다. 일자리 창출(마을기업)은 장수마을에서 동네목수와 마을카페 등 마을기업을 설립하여 지역주민의 일자리와 소득을 창출함으로써, 마을의 경제적 지속성을 확립하게 된다. 경제적 자립(마을기금)은 장수마을에서 마을기금을 운영하여 경제적 지속성을 마을 자치적으로 확립하는 것이다. 마을기금은 장수마을의 경제적인 지속성을 확립하기 위하여 무엇보다 중요하게 실천하는 사항으로써, 다양한 형태로 마을기금을 주민들 스스로 운영하고 있다.

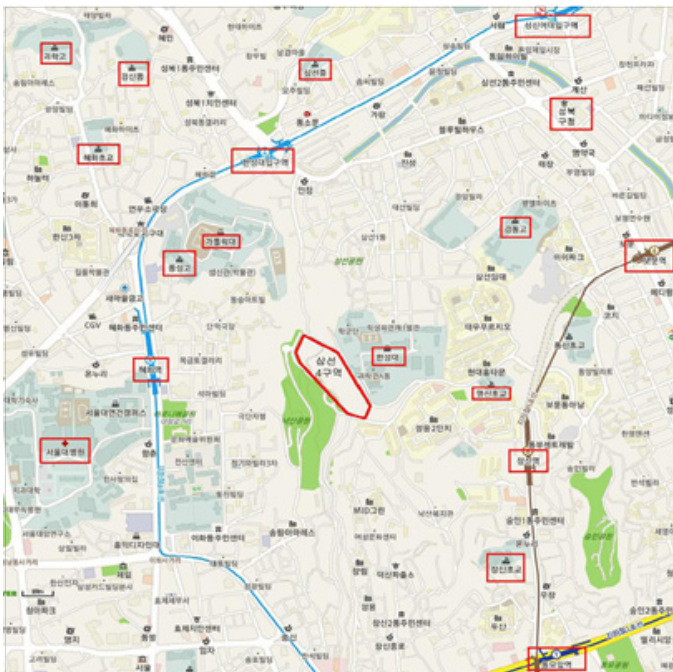
장수마을에서는 주거환경개선(동네목수, 주민협정), 생활환경개선(쓰레기 관리, 골목길 현황조사) 등을 통해서 환경적 지속성을 확보하게 된다. 주거환경개선(동네목수, 주민협정)은 장수마을에서 동네목수와 주민협정 등을 통한 주거환경개선을 지역주민 스스로 실천함으로써, 마을의 환경적 지속성을 확립하는 것이다. 생활환경개선(쓰레기 관리, 골목길 현황조사)은 장수마을에서 쓰레기 관리와 골목길 현황조사 등을 통한 주거환경개선을 스스로 실천함으로써, 마을의 환경적 지속성을 확립하는 것이다. 한편, 지속가능한 마을만들기에서는 물리적 요소와 비물리적 요소가 통합적으로 필요하며, 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등이 상호작용하면서 지역주민의 삶의 질을 향상시키는 과정에서 지속가능한 마을만들기가 실천될 수 있다. 본 연구에서는 마을만들기의 지속가능성을 분석하기 위한 분석 틀을 구성하였는데, 이를 도식화하면 다음의 <그림 1>과 같다. 이렇게 구성된 연구의 개념적 분석 틀을 기준으로 하여 본 연구의 분석 내용을 제4장에서 구체적으로 전개하였다.

Ⅲ. 장수마을의 특성과 마을만들기 전개과정

서울시 성북구 장수마을의 위치는 아래의 <그림 2>와 같으며, 장수마을이 가지고 있는 공간적 특성은 다음과 같다. 첫째, 장수마을은 근대도시의 서민주거지 형성의 역사성을 고스란히 간직하고 있는 공간이다. 서울시는 도시화과정에서 저소득계층이 국·공유지에 집단적으로 거주하거나 산지주변에 밀집해서 정착하게 되었는데, 이러한 과정에서 형성된 것이 현재의 장수마을이다. 6·25전쟁발발 이후 서울로 모여든 대규모 서민들은 저렴한 주거공간이나 임시거처가 필요해지면서, 1960년대에 무허가 판자촌이 들어서게 되었다. 이와 함께 1968년경 정부에 의해 무허가주택 양성화 조치가 있었고(녹색사회연구소 외, 2008), 이를 전후하여 장수마을에서도 소규모 다가구주택이 공급되면서 주거지 밀집지역으로 형성되었다. 이러한 사회·문화적, 역사적 배경으로 인해 장수마을은 부정형의 무허가 판자촌이라는 도시공간을 형성하게 된 것이다. 장수마을의 도시공간은 서울시의 도시형성과정에서 나타난 서울시의 역사성과 근대성을 내포하고 있다는 점에서 사회·문화적 측면의 역사적 보존가치가 있다고 할 것이다.

둘째, 장수마을은 공동체적 개방공간과 골목길의 공존을 보여주고 있다는 것이 하나의 특성이자, 도로는 기능적으로 한 영역과 다른 영역을 구분하는 역할과 함께 연결하는 복합적인 기능을 가지고 있다. 또한, 거주하는 주민들에게 도로는 다양한 사람들을 접함으로써 정보를 획득하고 관계망을 형성 및 개선시키는 중요한 의사소통의 수단으로 활용될 수 있다. 따라서 장수마을에 존재하고 있는 다양한 형태의 골목길은 동일한 공간 내에서 지역의 공동체의식을 유지하고 개선하는 중요한 요인이라고 할 수 있다.

<그림 2> 성북구 장수마을의 위치도



셋째, 고지대 및 경사지의 수려한 환경적 경관으로서의 가치를 보유하고 있다. 장수마을은 북동향의 급경사 구릉지라는 지리적 특성으로 제공되는 고유의 풍경과 전망을 창출하고 있다. 특히, 구불구불한 골목길과 옥상, 담벼락, 길모퉁이 등의 이미지와 경관은 장수마을의 독특한 분위기를 형성하며, 서울시의 전통적인 이미지를 형성하는데 중요한 위치를 보유하고 있다. 또한, 장수마을의 주변에는 서울성곽(사적 제10호)과 삼군부 총무당(서울시 유형문화재 제37호) 등 문화재와 낙산공원을 끼고 있어 문화적인 측면에서도 이 마을을 보존해야

〈표 1〉 서울시 장수마을 현황

구분	내용
위치 및 면적	장수마을 (성북구 삼선동 1가 300번지 일대)
용도지역	제1종 일반주거지역 / 19,926.8㎡
토지현황	국·공유지: 102필지 / 15,634.8㎡(78.5%)
	사유지 47필지 / 4,292㎡(21.5%)
건축물 현황	166동(무허가건축물 33동 포함)
	국·공유지 건축물: 111동(67%) 사유지 건축물: 55동(15%)
	무허가건축물: 국·공유지상(28동, 85%) 사유지상(5동, 15%)
	건축물 소유현황: 구역 내(56동, 33.7%) 구역 외(110동, 66.3%)
거주실태 현황	가옥주: 53세대, 가옥주&세입자: 88세대, 세입자: 49세대, 미파악: 30세대

자료: 여관현(2013: 65)

수는 대략 160여 채가 위치하고 있다. 이곳은 주택가격이나 임대료가 주변지역에 비해서 저렴하기 때문에 열악한 주거환경임에도 불구하고 오랫동안 거주하면서 이웃 간의 관계가 형성되고 있다(<표 1> 참조).

장수마을은 노후불량주택이 밀집되어 있기 때문에 2004년도에 주택재개발예정구역으로 지정되었다. 그러나 주변에 서울성곽과 삼군부 총무당 등의 문화재를 끼고 있으며, 북동향의 급경사 구릉지라는 지형적인 특성 때문에 주택재개발사업이 현재까지 진행되지 않고 있다. 또한, 토지소유자의 64%정도가 국공유지이며, 국공유지에 들어선 건축물들은 대부분 매우 노후화된 밀집 주거지로서 무허가주택이다. 국공유지 거주자 중 상당수는 오랫동안 체납된 토지사용료(변상금)를 배상해야 하는 상황에 처해있다. 이곳은 현재까지 주택재개발사업이 진행되지 않고 있으며, 근대도시의 서민 주거지 형성과정이 아직 간직되어 있다.

한편, 한국도시연구소(2011)에서 진행된 장수마을 주민실태조사 결과에서도 장수마을의 사회·경제적 특성이 드러나고 있는데, 주민들의 주거환경 전반에 대해서 불만족 한다는 의견이 72.3%를 차지하여 만족한다는 경우인 27.8%보다 크게 높았다. 주거환경과 관련하여 가장 큰 문제점으로는 ‘상하수도 및 도시가스 등 기반시설 미비’가 45.0%로 가장 높았으며, ‘도로의 협소와 급경사’를 문제점으로 지적한 의견은 19.3%로 나타났다. 이렇게 주거환경에 대한 열악함에도 불구하고 주민들의 55.0%가 현재 거주하고 있는 주택에서 20년 이상 장기거주하고 있으며, 평균 거주기간은 28년으로 주민의 68.7%가 20년 이상 거주하고 있다.

장수마을은 서울시의 과거모습을 사회·심리적으로 체험할 수 있다는 독특한 특성을 가지고

할 가치가 있다(여관현, 2015a).

장수마을은 주택의 대부분이 40~50년 이 지난 노후·불량주택이 밀집해 있으며, 도로는 매우 가파르고 좁은 계단골목으로 되어 있다. 최근까지 도시가스가 인입되지 않는 등 사회기반시설이 상당히 열악하여 주거생활의 불편을 넘어 안전사고의 우려까지도 심각하여 도로정비 및 기반시설 확충을 포함한 주거환경관리가 필요한 지역이다. 뿐만 아니라, 3평 미만의 쪽방 가옥들이 상당히 존치하고 있으며, 지리적으로도 경사가 급한 계단으로 형성되어 있어서 보행자 환경이 매우 열악한 실정이다. 장수마을의 인구 및 주택현황을 살펴보면, 현재 거주인구는 약 700명 내외로 추정되며 절반 이상이 65세 이상의 고령자들로 구성되어 있다. 전체 세대수는 모두 317세대가 거주하고 있으며 주택의

있는 장소이다. 서울시민에게 있어서 단순히 물리적인 공간으로 인식되기보다는 서울시민이 특정 시절에 가지는 기억, 감정, 향수, 배고픔 등과 같은 과거의 추억이 서려있는 곳이다. 이것은 장수마을이 서울시민들의 공간에 대한 사회·심리적 체험구조의 근간이 될 수 있다는 의미이다. 특히, 아픈 전쟁의 기억과 가난의 흔적이 묻어있는 장수마을은 산업화와 근대화를 겪으면서 주택재개발사업의 대상지 또는 불량주거지 등으로 취급되면서 이 마을에 대한 관심으로부터 소외되었다. 그러나 생활측면의 어려움을 경험하면서 불확실한 미래에 대한 막연한 청사진이 아닌 과거에 대한 회상과 추억, 향수 등에 관한 문화적·정서적인 동경이 커지고 있다(박학룡, 2011).

장수마을에서 마을만들기가 추진된 배경과 전개과정은 다음과 같다. 장수마을에서는 주택재개발사업이 장기화되면서 내부적인 사회기반시설 노후화와 함께 공가증가, 인구감소, 주거환경의 악화 등 복합적인 문제가 발생하였다. 이에 장수마을은 2004년 재개발예정구역으로 지정되었으며, 이와 함께 서울시에서 진행되던 전면철거방식의 주택재개발사업에 대한 반성이 이루어졌다. 장수마을에서는 주택재개발사업의 대안을 주민참여를 통해서 찾으려는 시도로 2008년도에 여러 단체들이 참여하여 대안개발연구회¹⁾가 구성되었다(여관현, 2013). 대안개발연구회는 장수마을을 대안적인 주택재개발사업의 대상지로 선정하고 다양한 실험적인 활동들을 전개하게 된다. 이 연구회를 중심으로 2009년에 장수마을에 대한 대안개발계획 기본구상을 하였는데, 주민 설문조사와 2회의 주민설명회, 4회의 주민워크숍을 통해 주민요구 등을 반영한 마스터플랜을 작성하였다. 또한, 3회의 주민총회, 3회의 주민워크숍 등을 통해 순환식 재개발에 의한 테라스하우스형 공동주택 방안을 검토하였는데, 주민들의 재정적 부담 때문에 공동주택 방식은 논의 대상에서 제외하기로 하였다. 그 대안으로서 전면철거방식의 공동주택 공급방식이 아닌 현지개발방식인 마을만들기 방식으로 진행하기로 최종 결정하게 되었는데, 이러한 과정을 거치면서 장수마을에서는 2009년 1월부터 주민참여를 통한 마을만들기가 시작된다.

마을만들기를 진행하기로 결정한 장수마을에서는 주민현황조사와 함께 다양한 주민참여 프로그램들이 본격적으로 진행하게 되었다. 즉, 장수마을 주민실태조사와 골목길 현황조사 등을 실시하여 마을의 문제점을 조사하였으며, 마을 내 공가를 개보수하여 주민 공동이용시설로 활용할 수 있는 주민사랑방을 개소하였다. 또한, 2010년 4월부터 정기적으로 매달 장수마을 소식지를 발행하여 마을의 통신원처럼 활용하였고, 빈집 앞의 공터에 미술관을 설치 운영하여 마을 주민들의 커뮤니티 공간으로써 다양한 용도로 사용하였다. 2009년 10월에는 한성대학교 미술전공 학생들을 중심으로 100여명의 벽화봉사단이 구성되어 20여개의 가옥을 대상으로 장수마을 벽화작업을 실시하였다. 성북구청에서는 2010년 4월부터 11월까지 골목길 계단의 손잡이를 설치하는 등 다양한 지원이 시작되었으며, 2010년 10월에는 마을학교가 개최되어 장수마을 주민들에게 집수리 방법, 방수 및 방충망 설치요령 등을 마을학교를 통해서 교육하였다.

지난 2011년 7월에는 마을기업인 동네목수가 성북구청과 사업지원을 체결하면서 출범하여 활동을 시작한 결과 빈집 리모델링을 통해 마을카페가 개설 및 운영되고 있으며, 경로당지하의 빈

1) 2008년에 결성된 최초의 대안개발연구회는 녹색사회연구소, 성북주거복지센터, 주거권운동네트워크, 한국도시연구소, 한국해비타트, 고려대 건축학과 등의 다양한 시민단체 및 연구소에서 참여하였다. 이 단체들을 처음에 '대안개발계획 기획팀'을 결성하였고, 그 이후에 대안개발연구회로 명칭을 변경하였다(여관현, 2013).

공간을 활용하여 목조공방으로 설치하는 성과를 거두었다. 그리고 골목디자인교실과 연계한 쉼터공간을 조성하는 등 마을커뮤니티 공간의 구성에 동네목수가 큰 역할을 하면서 마을의 모습을 하나씩 변화시키고 있다. 한편, 동네목수의 집수리 및 빈집 리모델링 활동은 2012년에 더욱 활발해졌으며, 2012년 4월부터 8월까지 장수마을 주변의 20여 가구가 동네목수를 통해 집수리시공을 마쳤다. 동네목수로 고용된 정규직 4명과 일용직 27명은 모두 주민들이며, 주민들이 마을의 집수리 및 리모델링 작업에 참여함으로써 주민일자리와 소득창출 활동 등의 성과가 나타나고 있다. 2013년 4월에는 재개발예정구역을 해제하고 동년 7월에 주거환경관리사업으로 정비사업 방식을 변경한다. 2013년 12월에는 장수마을 주거환경관리사업의 본격적인 추진에 따라 도시가스 설치공사, 노후 하수관의 교체, 골목길 정비, 방재시설의 설치 등을 마치고 현재는 주택개량지원 시범사업을 진행하고 있다.

IV. 장수마을 만들기에서 지속가능성 확립의 실천과정

1. 사회적 지속성

1) 주민학습: 마을학교

장수마을에서는 2010년부터 마을학교를 기획하여 마을만드기의 사회적 지속성을 확립하기 위한 주민학습을 실천하고 있다. 이러한 마을학교는 장수마을의 지속가능한 마을만드기를 실천하기 위한 주민주도의 선순환적인 기반을 조성하는데 기여하고 있다. 마을학교는 2010년 하반기에 처음으로 기획하게 되었다. 마을학교를 기획하게 된 초기의 목표는 텃밭농사, 야생화 재배, 집수리, 목공 등 주민들의 숨겨진 재능을 발굴하여 마을주민 상호간의 학습과 교육을 동시에 이루고자 하였다. 그러나 마을주민이 마을학교에 주체적으로 참여하지 못하면서 실생활에 유용한 내용을 공유하는 방식으로 프로그램이 일부 변경된다. 2010년 하반기에 도시농부의 텃밭농사비법, 골목문제 해결 워크숍, 단열방법 집수리교실 등의 주제로 3회를 진행한다. 이렇게 시작된 마을학교는 2011년에 교육 콘텐츠가 다양해지고 교육대상이 보다 다채롭게 구성된다. 2011년 마을학교는 사진교실(5월~8월 총8회, 9월 벼룩시장에서 사진전 진행함), 집수리 교실(5~6월 총3회), 골목디자인 교실(7월~8월 총4회), 목공교실(10월~12월 총5회)을 진행하여 일상 속에서 주민들과의 관계가 형성되었다. 특히, 어린이를 대상으로 진행된 사진교실은 어린이들 간에 공동체가 형성되는 계기가 되었으며, 어린이들의 참여와 기대욕구를 증대시킨다.

2012년 마을학교는 그 대상을 어린이, 여성주부, 중장년, 노인 등 다양한 마을주민을 구성원으로 진행하게 된다. 사진교실(‘나도 기자다’ 어린이 기자들이 본 장수마을, 총5회)은 어린이들이 기자가 되어 동네를 살펴보고, 각자 느낌을 표현하는 방식으로 진행된다. 건강교실(건강한 장수마을, 건강한 나!, 총2회)은 장수마을 노인들의 건강상태를 체크하고 일상에서 건강을 지키기 위한 실천사항 등을 함께 배우고자 진행된다. 건강교실은 성북보건소와 연계하여 마을에서 정기적

〈표 2〉 2012년도 장수마을 마을학교 프로그램

시기	강좌 구성	
	교실명	주제
2012.3	어린이사진교실OT/환경교실(1)/어린이사진교실(1)	오리엔테이션/친환경 먹거리 교육/동네잡지만들기(1)
2012.4	상반기 장수마을회의/환경교실(2)/어린이사진교실(2)/어린이사진교실(3)/건강교실 (1)	2012 활동논의, 골목정비사업공모 안내/유기농 담금차/ 동네잡지만들기(2)/동네잡지만들기(3)/ 찾아가는 건강상담
2012.5	골목디자인교실(1-1)/어린이사진교실(4)/골목디자인교실(1-2)/어린이사진교실(5)/건강교실(2)	선정골목1편/동네잡지만들기(4)/선정골목2편/동네잡지만들기(5)/건강상식과 보건의료
2012.6	환경교실(3)/환경교실(4)	친환경 용품 만들기/친환경 생활수칙 만들기
2012.7	어린이사진교실/골목디자인교실(2-1)/어린이사진교실/골목디자인교실(2-2)	동네영상 만들기(1)/선정골목2편/동네영상 만들기(2)/선정골목2편
2012.8	어린이사진교실	동네영상 만들기(3)
2012.9	골목디자인교실(3-1)/목공교실(1)/재무상담교실(1)	선정골목3편/문패 만들기/알뜰살림 방법
2012.10	목공교실(2)/골목디자인교실(3-2)/목공교실(3)/재무상담교실(2)	문패 만들기/선정골목3편/우편함 만들기/재무 상식
2012.11	목공교실(4)	우편함 만들기
2012.12	마을학교 평가	2012년 마을학교 평가와 2013년 기획

으로 건강상태를 확인하고 건강 상식을 배우도록 하였다. 환경교실(함께 가꾸는 생활 속 친환경 실천, 총4회)은 장수마을 어린이들 중 아토피 등의 피부질환이 있는 경우가 많았는데, 일상생활 속에서 친환경을 실천하면서 건강한 삶을 가꾸는 방법들로 진행되었다. 골목디자인 교실(다섯이 모이면 골목이 바뀐다, 총3회)은 마을의 현안인 쓰레기 문제를 해소할 수 있는 방안을 함께 논의하는 프로그램이다. 이 프로그램을 통해서 주민 다섯 명이 함께 모여서 골목 곳곳에 어떠한 문제점들이 있는지를 찾고, 어떻게 개선할 것인지 성북구청과 함께 협의하면서 마을환경을 조금씩 개선시키게 된다(<표 3> 참조). 2013년 마을학교는 4월 6일(토)에 진행된 그림교실을 시작으로 다양한 프로그램들이 기획되어져 진행되었다. 특히, 2013년에는 누구나 관심을 가질만한 요리교실, 허브를 직접 심어보고 마을주민의 야생화 스토리를 들어보는 환경교실 등이 마련되었다. 또한, 집안의 낡은 가구를 새로운 가구로 교체하도록 체험하는 목공교실, 어린이를 대상으로 하는 만화교실, 성인을 대상으로 하는 그림교실, 그리고 어르신들의 건강관리를 위한 한방교실 등이 진행되었다.

2) 마을공동체: 주민소모임, 공동체 프로그램

장수마을 주민들은 여러 형태의 주민 소모임을 만들고 주민들 간의 정기모임을 가지면서 다양한 공동체를 주민 자치적으로 형성하면서 마을만들기의 사회적 지속성을 확립하고 있다. 장수마을 주민들이 구성한 주민 소모임은 ‘여우들의 수다’, ‘늑대들의 아우성’, ‘성곽 평상 어머니회’, ‘골목통신원 모임’, ‘세입자 모임’ 등이 있다. 이 중에서도 ‘여우들의 수다’ 모임은 매우 활발하며, 작은 카페에서 모여 다양한 프로그램과 연계한 활동들도 진행하고 있다. 지난 2012년 5월 12일 작은 카페에서는 ‘여우들의 수다’ 모임이 진행되었다. 이날은 마을학교 프로그램 중 하나인 환경교실이 진행되었는데, 수업내용은 친환경적으로 텃밭을 가꾸는 방법을 다루었다. 지난 2012년 7월 21일 ‘성곽 평상 어머니회’에서는 백숙을 함께 나누는 자리를 마련하였다. ‘성곽 평상 어머니회’는 성곽 평상 주변에 거주하는 어머님들이 자발적으로 구성된 소모임이다. 이 소모임 어머님들이 함께 모여서 매실청을 담구거나 봉숭아물을 들이는 등과 같은 활발한 소모임 활동을 하면서 마을공동체를 만들어가고 있다.

지난 2012년 5월 12일 작은 카페에서는 ‘여우들의 수다’ 모임이 진행되었다. 이날은 마을학교 프로그램 중 하나인 환경교실이 진행되었는데, 수업내용은 친환경적으로 텃밭을 가꾸는 방법을 다루었다. 환경교실 수업이 끝나고 작은 카페 입구에 텃밭을 조성하는 시간을 가졌다. 이것은 대안개발연구회가 주최하는 ‘다섯이 모이면 골목이 바뀐다’라는 주민공모사업에 ‘여우들의 수다’ 모임이 작은 카페 입구에 텃밭조성을 제안하면서 시작되었다. 이 프로그램에는 소모임 주민들, 장수마을연구회가 다수가 참석하였다. 다음은 이 프로그램에 참석하신 주민들의 모습을 장수마을연구회 K모씨가 기록한 내용이다.

그동안 서로 무슨 일이 있었는지 같이 나눴어요. 그 사이 카페에 커피머신, 정수기, 냉장고가 들어와서 맛있는 커피를 마시면서 얘기를 나눴죠. 모종을 심고, 이후 잎들이 나기 시작할 때 알아두면 좋을 것들을 ○○씨가 얘기해줬어요. 위에 있는 진달래라는 것은 벌레를 달래기 위한 친환경 약이래요. 사용법을 듣고 하나씩 챙겨갔지요. 우리가 키울 텃밭이 벌레로 인한 괴롭힘을 덜 받길 바라면서... 카페 인근에 사시는 L모씨께서 모종 심는 것을 도와주겠다고 오셨는데, 손놀림이 빨라 같이 모종을 심을 겨를도 없었어요. 길을 지나던 여성 주민들, 모종을 어떻게 잘 심어야 하는지 계속 얘길 해주시다가 두 팔 걷고 도와주셨어요. 텃밭 상자에 ‘여우들의 수다’가 키우는 것이라고 안내판도 만들었어요. 이번에 심은 것은 방울토마토 모종이에요. 카페에 오는 손님들과 여우가 키운 친환경 토마토를 나눠 먹을 수 있기를 기대해 봅니다. <장수마을연구회 K모씨>

장수마을 골목통신원은 골목이라는 장수마을의 공간구조 특성에 따라 자연스럽게 형성될 수 있는 골목 공동체의 유지 및 활성화를 위해서 2013년 3월에 구성되어져 활동하게 되었다. 골목통신원을 구성하기 위하여 우선적으로 장수마을의 골목을 중심으로 5개의 공간을 구분하였는데, 이를 바탕으로 한 거점 골목 6개 구역을 선정하고 적합한 골목별 주민리더를 선정하였다. 이렇게 구분된 골목별로 선정된 주민리더를 골목통신원 이라고 부르게 되었다. 장수마을에서는 골목

을 대표하는 주민리더인 골목통신원을 중심으로 골목별 주민모임을 진행하면서, 주민들의 마을공동체 활동들이 활발하게 이루어진다. 왜냐하면 골목통신원을 중심으로 한 마을의 현안을 골목에 거주하는 주민들과 논의하면서 마을문제에 대한 공론의 장이 마련될 수 있었기 때문이다. 골목통신원 모임은 2013년 3월에 구성되어 주민총회에서 주민협의회가 구성되는 동년 6월까지 주 1회씩 진행하였으며, 골목의 마을주민을 대표하여 구성된 골목통신원 모임을 통해서 다양한 마을의 현안사항을 주민들 스스로 논의하고 결정하게 된다.

장수마을에서는 다양한 형태의 마을공동체 프로그램을 운영하고 있는데, 대표적인 마을공동체 프로그램은 마을식당, 생태공예교실, 마을사진전, 어린이 마을극장 등이 있다. 이러한 마을공동체 프로그램이 지속적으로 실천되면서 장수마을은 어린이부터 노인까지 다양한 세대들이 함께 또는 그룹을 형성하면서 마을만들기의 사회적 지속성을 증대시키게 된다. 즉, 마을만들기에서 공동체 형성은 주민들 간의 다양한 이야기 주제와 관계가 형성되고, 자연스럽게 지역주민의 마을에 대한 관심과 참여를 증가시키게 된다. 마을식당은 성북구 마을공동체 공모사업으로 시작되었는데, 2014년 6월부터 11월까지 매주 총 20회의 마을식당을 시범적으로 운영하게 되었다. 마을식당은 독거어르신이나 주민들이 일주일에 한차례 한 그릇의 음식이나 백반 등을 함께 나누며 마을공동체를 만들자는 취지에서 제안하였다. 마을식당은 골목별로 담당을 정하여 자원봉사 형식으로 운영되는데, 골목은 주차장 쉼터, 피노키오 골목, 성곽 평상, 할머니 쉼터, 마을카페 골목 등으로 구분하여 음식을 준비하기로 정하였다. 마을식당은 4개의 골목에서 각 골목별로 한 달에 한 번씩 돌아가면서 음식을 준비하여 마을주민들 간의 정을 쌓고자 하는 취지인 것이다. 마을식당 시범운영 경험으로 바탕으로 장수마을의 특성에 맞는 음식메뉴를 개발하여 마을기업 형태의 마을식당을 창업할 계획이다. 마을식당이 자리를 잡으면 많은 분들이 마을식당을 찾아와 장수마을을 방문할 것이고, 수익이 증가하면 일부를 마을기금으로도 활용할 계획이다.

3) 정보공유: 마을소식지

장수마을 소식지는 2008년부터 2015년 현재까지 매월 1회씩 정기적으로 장수마을의 소식을 주민들과 함께 공유하기 위하여 제작되고 있다. 마을만들기의 실천에서 소식지는 마을에서 어떠한 일들이 진행되고 있으며, 향후 어떠한 일정으로 마을활동이 등이 진행될 것인지 주민들과 함께 공유하기 위한 목적이 일반적이다. 그러나 장수마을에서 발행되고 있는 소식지는 이러한 일반적인 목적 외에도 소식지 자체를 통해서 지역주민의 시야가 넓어지도록 한다. 또한, 장수마을에서 일어나는 다양한 마을공동체 프로그램에 대한 정보를 제공하여 주민들이 함께 이야기를 나누거나 공유할 수 있는 단초를 제공하여 마을만들기의 사회적 지속성을 강화시키고 있다. 장수마을 소식지가 마을만들기 실천에서 담당하는 역할은 다음과 같다(이윤석, 2012: 279).

첫째, 장수마을 소식지가 마을학교 강좌나 마을공동체 프로그램 등에 참여하지 못한 주민들에게 그 내용이 소개될 수 있도록 상세하게 기록하고 있다. 즉, 마을학교 강좌나 마을공동체 프로그램과 관련된 내용들을 지속적으로 다루고 있어서 주민들의 관심이 계속되도록 유도하고 있다. 주로 마을학교나 마을공동체 프로그램 등은 직접 참여하는 주민들에게 지속적인 관심과 재미를

가지도록 할 수 있다. 그러나 개인적인 사정으로 참여하지 못한 주민들은 이러한 프로그램에서 어떠한 활동들이 진행되었는지 알기가 무척 어렵다. 이러한 정보접근에 대한 한계는 마을학교 등에 제외된 마을주민을 더욱 배제시키게 되는 경향을 보이는데, 장수마을 소식지는 이러한 제한적인 정보의 한계를 극복하는 정보통이 되었다. 소식지를 통해서 마을학교 등에서 진행된 프로그램을 다양한 코너를 개설하여 전달하고 있다. 예를 들면, 마을학교 강의 내용인 EM발효액 제조방법, 문풍지와 단열방법 등을 소식지를 통하여 공유함으로써, 장수마을 주민들의 지속적인 관심을 유도하고 있다.

둘째, 장수마을 소식지에는 장수마을 주민들이 실생활에서 활용 가능한 정부시책을 소개하는 코너를 마련하여 주민들의 시각을 넓히는 지식 공유의 공간으로 활용하고 있다. ‘요모조모 따져 보기’라는 이름의 소식지 코너에는 저소득층으로서 정부정책의 지원대상이 되지만 잘 알지 못하여서 기회 자체가 없어지는 것을 보완하고자 하였다. 또한, 소식지에는 최근에 추진하고 있는 정부의 다양한 지원 사업들 중에서 장수마을에 적용할 수 있는 사업이 무엇인지를 검토하여 제시해주고 있다. 예를 들면, 서울시 민간임대주택 임대료 보조제도, 수도배관 개량 공사비 지원 사업 등 마을주민이 지원받을 수 있는 다양한 제도들을 소식지를 통해서 주민들에게 전해주고 있다. 또한, 서울휴먼타운, 해피하우스, 저소득층 에너지효율 개선사업 등을 소개하여 장수마을 주민들이 넓은 시각을 가지도록 정부정책에 대한 지식의 공유 공간으로 소식지를 활용하고 있다.

2. 경제적 지속성

1) 일자리 창출: 마을기업

장수마을에서는 동네목수와 마을카페 등 마을기업을 설립하여 지역주민의 일자리와 소득을 창출함으로써, 마을의 경제적 지속성을 확립하는데 기여하고 있다. 지난 2011년 7월에 마을기업인 동네목수가 성북구청과 사업지원을 체결되면서 출범하면서 활동을 시작한 결과 빈집 리모델링을 통해 마을카페가 개설 및 운영되고 있으며, 경로당지하의 빈 공간을 활용하여 목조공방으로 설치하는 성과를 거두었다. 그리고 골목디자인교실과 연계한 쉼터공간을 조성하는 등 마을커뮤니티 공간의 조성에 동네목수가 큰 역할을 하면서 마을의 모습을 하나씩 변화시키고 있다. 한편, 동네목수의 집수리 및 빈집 리모델링 활동은 2012년에 더욱 활발해졌으며, 2012년 4월부터 8월까지 장수마을 주변의 20여 가구가 동네목수를 통해 집수리시공을 마쳤다. 동네목수로 고용된 정규직 4명과 일용직 27명은 모두 주민들이며, 주민들이 마을의 집수리 및 리모델링 작업에 직접 참여함으로써 주민일자리와 소득창출 활동 등을 실천하고 있다.

장수마을에서는 2012년 5월 26일 마을주민들의 공동체 공간인 작은 카페가 개업식을 하였다. 작은 카페는 2011년 11월부터 마을에 위치한 빈집의 가옥 주와 동네목수가 협의 하에 두 번째 리모델링 공사가 시작되었다. 장수마을의 많은 주민들은 일거리를 원하고 있지만 일자리 창출의 기회를 쉽게 찾지 못하였다. 이러한 마을의 상황 때문에 마을 안에서라도 일거리를 만들자는 취지에서 작은 카페가 탄생하게 되었다. 작은 카페는 서울성곽 주변에 있는 마을주민 뿐만 아니라,

성곽을 지나가는 탐방객들에게도 훌륭한 휴식공간을 제공하고 있다. 작은 카페는 동네목수의 두 번째 리모델링 작품인데, 동네목수는 빈집을 리모델링하여 주거환경을 개선하고 있다.

동네목수의 첫 번째 리모델링 주택은 2011년 10월에 공사를 완료하였고, 임대주택을 구하는 세입자의 주거공간으로 사용되고 있다. 두 번째로 리모델링 공사를 완료한 작은 카페는 마을주민들과 방문객들에게 안락한 휴식처를 제공할 뿐만 아니라, 다양한 커피나 음료 및 전시판매 등에 주민들이 참여하고 운영하면서 수익을 창출하고 있다. 또한, 카페의 수익금과 후원금은 장수마을의 주택개량사업을 위한 비용으로 환원시키면서 마을의 환경변화에 기여하고 있다. 이러한 작은 카페는 주민들에게 편안하고 안락한 사랑방이며, 서울성곽이나 낙산공원을 찾아온 방문객들에게는 여유롭게 커피 한잔 마시며 쉴 수 있는 쉼터로 자리하고 있다.

장수마을의 공동체 형성이라는 차원에서 보았을 때, 작은 카페는 마을주민들이 스스로 찾아와서 다양한 마을공동체를 형성하는 공간이다. 작은 카페는 커피나 음료를 판매하고 수익을 얻는 단순한 카페가 아니다. 왜냐하면, 여기서는 다양한 주민모임과 마을교육 프로그램 등이 진행되고 있기 때문이다. 작은 카페에서 진행된 프로그램은 다음과 같다. 지난 2012년 6월 13일 작은 카페에서는 텃밭 키울 때 유용한 핸드메이드 방충제인 '진달래' 만들기를 진행하였다. 이 프로그램에 참여한 분들은 사진교실 마을주민, 어린이들과 장수마을연구회 다수가 참석하였다. 다음이 이 프로그램에 참석한 어린이 및 주민들의 모습을 장수마을연구회 M모씨가 기록한 내용이다.

진드기를 달랜다고 하여 '진달래'라는 이름을 가지고 있어요. 지난 5월 여우모임에서 카페 앞에 토마토 텃밭을 일구기 전 ○○샘을 손님으로 초대하여 텃밭 키울 때 유용한 정보들을 나눴었지요. 그 때 ○○샘이 진달래라고 친환경 방충제를 참여자들에게 선물로 주셨는데, 그 진달래를 우리가 쉽게 만들 수 있다는 것! 카페지기 ○○샘의 제안으로 카페에 모여 핸드메이드 방충제를 만들어봤어요. 사진교실 앞서 시간되는 어린이 친구들도 함께 만들러 왔는데, 카페 사랑방이 바글바글 왁자지껄 정신이 하나도 없었어요. 내 손으로 직접 만드는 친환경 살충제인 '진달래'를 만드는데 필요한 재료가 딱 날계란, 식용유, 물 밖에 없어 제작 가능합니다. 이것들로 어떻게 방충 효과가 생길 수 있는지 ○○샘에게 이야기를 들었어요. 자, 그럼 어떻게 만드는지 한 번 살펴볼까요?

〈장수마을연구회 M모씨〉

2) 경제적 자립: 마을기금

장수마을에서는 마을기금을 운영하여 마을의 경제적 지속성을 마을 자치적으로 확립하는데 기여하고 있다. 마을기금은 장수마을의 경제적인 지속성을 확립하기 위하여 무엇보다 중요하게 실천하고 있는 사항으로써, 장수마을에서는 다양한 형태로 마을기금을 주민들 스스로 확보하여 운영하고 있다. 장수마을 마을기금은 서울시나 성북구청의 재정지원으로부터 장기적이고 자치적으로 마을을 운영하기 위해 장수마을 주민협의회에서 마을기금 운영을 제안하여 시작하게 되었다. 마을기금은 마을주민의 공동의 목적을 실현하기 위하여 진행되는 활동에만 한정적으로 지원하고 있는데, 주로 주민협의회 활동이나 마을공동체 프로그램 운영 및 마을환경을 개선 등의 용도로

마을기금을 사용하고 있다. 장수마을에서 현재 운영되고 있는 마을기금은 주민협의회 운영기금, 주민사랑방 사용료, 도성마당 주차관리비, 마을 탐방비 등이 해당된다. 주민협의회 운영기금은 주민협의회 운영위원들의 회비, 동네목수 및 기타후원금 등으로 마을기금을 마련하는 것이다. 주민사랑방 사용료는 외부에서 주민사랑방을 이용할 경우 사용료를 마을기금으로 사용하는 것이다.

도성마당 주차관리비는 장수마을 내 도성마당의 주차장을 주민협의회가 위탁 운영하면서 발생하는 주차관리의 수입금을 주민협의회 활동을 위한 마을기금으로 운영하는 것이다. 마을 탐방비는 외부에서 장수마을을 탐방하러 방문할 경우 마을 탐방비를 받아 마을기금으로 활용하고 있으며, 마을 탐방과 관련된 업무도 주민협의회에서 담당하여 운영되고 있다. 그리고 마을박물관과 주민사랑방을 지속적으로 운영하기 위하여 서울시 마을공동체 지원사업과 성북구 주민제안사업 등 마을공동체 활성화를 중심으로 한 공모사업에 신청하여 현재까지 진행하고 있다. 이러한 공모 사업을 통해서 진행된 마을식당 운영과 생태공예교실을 통해서 배운 장명루, 핸드폰 고리, 색동 팔찌 등의 제품을 판매하여 발생한 수익의 일부를 마을기금으로 활용하는 계획도 진행하고 있다.

특히, 생태공예교실은 주민사랑방에서 진행되는데, 7월3일 진행된 ‘장명루 만들기’에서는 마을주민 10여분이 참여하여 진행되었다. ‘장명루 만들기’는 어르신들의 소일거리와 건강유지에도 효과적이며, 열심히 연습하여 만들어진 장명루는 탐방객들에게도 판매할 계획이다. 마을주민이 모여서 생태공예교실을 통해 배운 나무목걸이, 브로치, 장명루 뿐만 아니라, 핸드폰 고리, 색동 팔찌 등의 제품들도 직접 만들고 있다. 이렇게 만든 생태공예 제품들이 판매로 이어지면서 마을 기금에도 상당히 기여하기 시작하였다.

3. 환경적 지속성

1) 주거환경개선: 동네목수, 주민협정

장수마을에서는 동네목수와 주민협정 등을 통한 주거환경개선을 지역주민 스스로 실천함으로써, 마을의 환경적 지속성을 확립하는데 기여하고 있다. 장수마을에서는 2011년 7부터 행정안전부(현 행정자치부)의 마을기업에 공모하여 초기 재원으로 5천만 원을 지원받아서 마을기업 동네목수의 노후주택 집수리사업을 시작하게 되었다. 마을기업 동네목수는 지속가능한 마을만들기가 실천될 수 있도록 장수마을의 환경적 지속성을 확보하는데 누구보다 중요한 역할을 수행하고 있다. 왜냐하면, 동네목수는 지속가능한 마을만들기의 실천을 위해서 무엇보다 중요한 마을의 주거환경을 개선하는데 크게 기여하고 있기 때문이다. 동네목수는 노후화된 주택을 개보수하는 것을 비롯하여, 장기간 방치된 빈집을 리모델링하여 세입자가 다시 거주할 수 있도록 유도하고 있다. 2011년 10월에는 마을 빈집의 한 가옥주와 협의하여 전세임대용 주택으로 리모델링하여 현재 세입자가 거주하고 있다. 이것이 가능했던 이유는 마을기업 동네목수가 세입자를 소개한 후에 리모델링을 시공함으로써, 집주인은 세입자에게 전세보증금을 받아서 리모델링 공사비를 지불할 수 있었기 때문이다. 2011년 12월에는 한 빈집을 리모델링하여 마을카페와 할머니 쉼터 등 마을공동 편의시설로 변화시키고 있다.

마을기업 동네목수는 2012년 4월에 마을주민이 출자하고 주민이 직원이 되어 함께 만드는 마을기업으로 성장하고자 동네목수를 주식회사 형태로 출자하게 된다. 여기에는 장수마을 주민협의회를 비롯한 마을주민과 시민단체 및 장수마을을 바라보던 개인들이 주주로 참여하여 장수마을의 물리적 주거환경을 개선하는데 동참하였다. 또한, 동네목수는 기존의 물리적인 주거환경을 개선하는 방식에 순환형 임대주택사업 방식을 접목하여 진행하게 된다. 순환형 임대주택사업은 집수리 활성화와 주거안정을 위하여 빈집을 개보수 및 리모델링하여 순환형 임대주택을 마련하는 것이다. 순환형 임대주택은 집수리를 진행하는 동안 거쳐할 곳이 없는 장수마을 주민들이 임시로 사용하게 주택이다. 이러한 동네목수가 기획하고 있는 순환형 임대주택은 향후 게스트하우스, 주민공방 등 마을활성화를 위한 마을재생 용도로 계획하고 있다.

동네목수는 장수마을의 빈집을 리모델링하여 순환형 임대주택, 독신자 협동주택, 마을 공판장 등 마을재생사업의 거점공간으로 활용할 예정인데, 2013년도에는 서울시에서 지원하는 주거환경개선을 위한 집수리사업에 10가구가 우선적으로 선정되어 진행되었다. 2013년도부터 진행된 서울시 주택개량지원 사업의 지원 대상 집수리를 2014년 6월까지 완료하고, 2014년 7월부터는 하반기 서울시 주택개량지원 집수리 신청을 접수받아 집수리사업에 20가구를 선정하였다. 한편, 동네목수는 2014년 11월 최근 1차 집수리사업의 거의 마무리 하였고, 선정위원회의 심의를 거쳐 2차 집수리 대상자를 선정하여 해당 집주인들과 개별적으로 협의하면서 집수리 공사를 진행하고 있다. 또한, 동네목수는 삼선어린이집과 고개 넘어 쓰레기 분리수거장 부근의 두 곳을 수시로 청소를 진행하고 있다.

한편, 장수마을에서는 마을주민의 주거안정을 위하여 주민협약 사항을 지켜야만 노후주택 개보수와 관련된 서울시의 지원금을 받도록 하고 있다. 특히, 서울시의 지원금을 받아서 노후불량주택을 개보수하는 경우 임대료를 급격하게 인상하지 않고 적정수준을 유지하도록 규정하고 있으며, 세입자의 주거안정을 위하여 세입자의 거주기간도 보장하고 있다. 장수마을 주민협정에서 규정하고 있는 주거안정 관련 내용은 다음과 같다. 첫째, 세입자도 갑작스럽게 떠나지 않고 함께 살 수 있도록 임대료의 급격한 인상 비율을 억제하고, 세입자가 감당하고 준비할 수 있도록 임대료의 적정 수준을 유지한다. 둘째, 임대료의 적정 수준에 관한 사항은 주민들과 합의를 통해서 조정할 수 있다. 장수마을에서는 서울시로부터 주택개량용자를 지원받거나 집수리 보조금을 지원받을 경우 주거안정에 관한 주민협정에 관한 동의서를 작성하도록 하고 있다. 이렇게 집주인에게 노후주택을 개량하기 위한 지원과 함께 세입자의 주거안정을 위한 마을협정을 반드시 지키도록 하여 장수마을 세입자들의 주거안정을 실천하고 있다.

2) 생활환경개선: 쓰레기 관리, 골목길 현황조사

장수마을에서는 쓰레기 관리와 골목길 현황조사 등을 통한 주거환경개선을 스스로 실천함으로써, 마을의 환경적 지속성을 자체적으로 확립하는데 기여하고 있다. 장수마을에서는 도시가스, 변상금(토지사용료), 주차문제, 쓰레기 문제, 골목길 위험 등 해결해야 할 마을의 현안문제들이 다양하다. 특히, 쓰레기 문제는 장수마을에서 50년이 넘도록 해결되지 않는 골칫거리 중 하나이

다. 이 마을에서는 쓰레기를 수거하는 청소업체가 집집마다 들르기 어렵다는 이유로 쓰레기 집하장을 두어 한 장소에 쓰레기를 모아서 버리고 있었다. 따라서 쓰레기 집하장주변에 거주하는 주민들은 악취와 함께 불쾌감을 느끼면서 생활하고 있었다. 또한, 장수마을에는 골목길이 많고 관광객들이 증가하면서 골목길 구석구석에 쓰레기가 버려지게 되었다. 마을의 쓰레기 문제는 2008년 10월 19일에 “나의 집, 우리 동네 이런 것이 불편해!”라는 제1차 주민워크숍에서 지적되었다. 그러면서 이를 해결하고자 2010년 07월에 장수마을에서 머물게 된 최저생계비 체험단의 참여로 일요일 아침에 마을청소를 시작하기로 주민들과 결정하였다. 즉, 최저생계비 체험단의 도움을 받아 마을주민들 스스로 마을환경도 개선하고 주민들 간의 교류와 화합을 도모하자는 취지로 마을청소를 시작하게 된 것이다.

마을청소는 마을주민인 L모씨가 제안하면서 시작되었으며, 첫 번째 모임에서는 주민들에게 그 취지와 일정이 제대로 공지되지 않아 주민들의 참여가 다소 소극적이었다. 그러나 매주 일요일 아침에 정기적으로 마을입구의 정자에 모여 마을청소를 하자는 최저생계비 체험단의 제안으로 마을주민들은 자연스럽게 마을청소에 참여하기 시작하였다. 2010년 7월 한 달 동안 장수마을 주민들과 최저생계비 체험단이 함께 어울려 마을청소를 진행하였으며, 주워온 쓰레기는 재활용 또는 폐기물로 분리수거함으로써 마무리 하였다. 이처럼 마을주민의 제안과 최저생계비 체험단의 협조로 시작된 마을청소는 마을공동체 참여활성화 단계에 해당하는 것으로 볼 수 있다. 왜냐하면 장수마을의 주민들은 그 지역의 현안문제를 통해서 마을과 관련된 공통의 관심과 참여 및 공감대 형성 등이 이루어졌기 때문이다. 장수마을 주민들이 스스로 마을청소를 실천하면서 참여에 대한 보람과 가치를 느끼는 현상들을 마을 주민들의 몸짓과 표정에서 느낄 수 있었다. 장수마을 주민들은 비록 한 달 동안의 기간이지만 마을의 고질적인 쓰레기 문제를 스스로 해결하기 위하여 자그마한 활동을 시작하게 된 것이다. 그러나 마을청소는 장수마을에서 공동체라는 것이 형성될 수 있는 마을의 작은 관심과 참여 그리고 마을의 공동된 문제인식 등 공동체 형성이라는 측면에서 의미 있는 활동이었다 할 것이다.

장수마을은 65세 이상의 노인들이 절반이상 거주하는 고령자 마을이기 때문에 마을곳곳에 숨어있는 가파르고 위험한 골목길은 장수마을에서 해결해야 할 현안문제로서 많은 주민들이 이것을 문제점으로 지적하였다. 따라서 장수마을 골목길에 대한 문제를 해결하고자 최저생계비 체험단과 주민들이 합의하여 2010년 07월 10일 장수마을 골목길 현황조사를 시작하게 되었다. 이 조사는 가파르고 좁은 장수마을 골목길의 위험요소와 불편사항 등을 조사하고 그에 적합한 골목길 개선방안을 도출하고자 시행하였다. 골목길 현황조사는 구역별로 구분한 네 팀을 중심으로 주의 깊게 살펴봐야 할 골목길 지점들을 확인한 뒤 조사지점과 자료정리 사항 등을 숙지하고 각자 할당구역을 조사하였다. 조사결과는 2010년 07월 18일 주민모임에서 주민들에게 보고 하였으며, 주민들이 제안하는 골목길 개선사항을 정리하여 성북구청에 건의하였다. 골목길 현황조사는 그동안 재개발이라는 커다란 주제에 얽매어 놓치고 있었던 마을의 작은 불편사항부터 하나씩 개선하려는 취지였다. 따라서 골목길 현황조사는 그동안 주택재개발이 진행되기만을 기다리던 주민들에게 변화의 구심점이 된 활동이라 할 수 있다.

그동안 장수마을 주민들은 주택재개발이라는 커다란 변화에 대한 기대감에 사로잡혀 마을환

경을 개선하기 위한 노력이나 시도조차 하지 않았다. 그러나 마을청소와 골목길 현황조사 등을 실천하면서 주민들은 주택재개발이라는 막연한 기대감에 사로잡히기보다는 작은 실천을 통한 마을의 변화를 조금씩 느끼게 되었다. 이처럼 장수마을의 소박한 변화들을 바라보면서 주민들은 참여에 대한 기쁨과 편안함, 그리고 소속감 등을 느끼게 된다. 즉, 마을주민들의 작은 관심과 실천이 장수마을에서 마을공동체를 형성할 수 있도록 작용하는 하나의 매개체로 작용하는 것이다. 아래의 내용은 주민대표 L모씨가 동장에게 전달하여 성북구청에 “골목길 안전 및 보행환경개선 요청서”라는 내용으로 민원을 제기한 부분을 발췌한 것이다. 이 주민대표의 민원에서도 알 수 있듯이 장수마을에서는 바라만 보아왔던 시작되지 않는 재개발사업을 벗어나 주민들이 스스로 마을환경을 바꿀 수 있는 활동에 참여하게 된다. 이러한 주민들의 변화는 장수마을 만들기가 시작될 수 있는 계기가 되었으며, 마을공동체를 형성하는 원동력으로 작동하게 된다.

2010년 상반기 성북구청 토목과에서 진행된 일부 골목길 보수공사로 인하여 장수마을의 계단을 오르내리기가 수월해졌다. 그러나 계단공사가 아직 진행되지 않은 곳이 많아서 개선이 필요하다. 그리고 아직까지 깨지거나 높낮이가 들쭉날쭉하고 울퉁불퉁한 곳들이 있어서 계단을 오르내리기가 어려운 곳이 많이 있다. 장수마을은 노인들이 많아서 계단통행 시 안전사고의 위험이 크며, 실제로 계단에서 넘어져 입원한 사례도 발생하고 있다. 이에, 좀 더 안전하고 편리하게 마을에서 생활하기 위해서는 추가로 골목길 보수공사가 필요함을 요청하는 바이다. (주민대표 L모씨)

V. 결론 및 시사점

본 연구는 주민들의 다양한 학습과 실천으로 지속가능한 마을만들기가 진행되고 있는 성북구 장수마을을 사례로 분석함으로써, 마을만들기에서 지속가능성 확립에 관한 시사점을 도출하는데 궁극적인 목적이 있다. 이를 위해서 본 연구에서는 지속가능한 마을만들기의 구성요소를 사회적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등으로 구분하여 살펴보았다. 또한, 사회적 지속성은 학습, 공동체, 공유로, 경제적 지속성은 자립성, 의사결정으로, 환경적 지속성은 실천, 약속, 자치 등을 하위요소로 구성하였다. 분석결과, 장수마을은 마을학교, 소식지, 마을기금, 주민협의회 운영회, 마을기업, 주민협정, 주민 소모임 등을 통해서 마을만들기의 지속가능성을 위한 장수마을의 지속상과 자립성을 확립하고 있었다. 특히, 장수마을에서는 마을학교, 주민협의회 운영회의, 마을기업 등을 운영하여 지속가능한 장수마을을 만들기 위한 학습, 의사결정, 실천과정과 같은 선순환적 기반을 마련하고 있었다.

마을만들기 실천에서 지속가능성 확립을 위한 시사점은 다음의 3가지로 요약된다. 첫째, 지속가능한 마을만들기 확립을 위해서는 학습, 의사결정, 실천과정으로 이어지는 마을의 선순환적 기반을 마련하는 것이 중요하다. 장수마을에서는 마을의 선순환적 기반을 위한 역할을 마을학교, 주민협의회, 마을기업 등이 수행하고 있다. 장수마을 주민들은 마을학교에서 진행되는 각종 교실 프로그램을 통해서 마을환경과 노후되는 주거환경을 어떻게 개선해갈 것인지 자체적으로 배

워나가고 있다. 또한, 주민협의회 운영회의를 통해서 마을의 중요한 현안들을 마을주민과 함께 논의하고 그 해결방안을 협의과정을 통해서 의사결정을 해나가고 있다. 그리고 장수마을의 노후한 주거환경을 어떻게 고쳐나갈 것인지에 대해서는 마을주민이 함께 직원으로 참여하고 있는 마을기업 동네목수를 통해서 이를 실천해가고 있다. 이와 같이 학습과 의사결정, 실천과정이 상호연계된 구조 속에서 마을주민은 자신들의 주택을 스스로 고쳐나갈 수 있다는 자심감과 마을 전체의 주거환경을 개선할 수 있는 역량이 구축될 수 있다. 더 나아가 이러한 학습과 의사결정, 실천과정의 선순환적 구조는 지역주민의 일자리창출과 소득창출을 증대시킬 수 있는 기반을 구축하게 된다. 따라서 지속가능한 마을만들기를 확립하기 위해서는 이러한 선순환적인 구조를 우선적으로 만드는 것이 무엇보다 핵심이다.

둘째, 지속가능한 마을만들기 확립을 위해서는 마을공동체 프로그램과 주민 소모임 등을 통한 마을의 지속성을 확보하는 것이 필요하다. 장수마을에서도 마을의 지속성을 확보하기 위하여 마을식당, 생태공예교실, 마을사진전, 어린이 마을극장과 같은 마을공동체 프로그램을 비롯하여 여우들의 수다, 성곽 평상 어머니회, 골목통신원 모임, 세입자 모임 등 다양한 주민 소모임을 운영하고 있다. 마을만들기의 지속성을 위해서 마을공동체 프로그램과 주민 소모임 등이 중요한 이유는 이러한 소모임이나 프로그램을 통해서 주민들 간의 만남과 소통이 이루어질 수 있기 때문이다. 또한, 마을만들기가 지속되기 위해서는 지역주민이 흥미를 느낄 수 있는 다채로운 공동체 프로그램을 기획함으로써, 마을만들기에서 무엇보다 중요한 요소인 주민참여를 자연스럽게 유도할 수 있어야 한다. 그러나 지역주민의 적극적인 참여를 유도하여 마을만들기의 지속성을 확보하기 위해서는 특정한 계층의 주민만을 대상으로 하기보다는 다양한 계층을 대상으로 하는 프로그램을 기획하는 것이 필요하다. 장수마을에서도 어린이를 비롯하여 청소년, 성인, 노인에 이르기까지 다양한 세대들이 함께 어우러지는 프로그램을 운영하고 있다.

셋째, 지속가능한 마을만들기 확립을 위해서는 마을기금과 주민협정 등을 통한 마을의 자립성을 확보하는 것이 필요하다. 장수마을에서도 공공으로 부터의 재정적인 지원에서 탈피하여 장기적이고 마을 자치적인 재정운동을 확립하기 위하여 마을기금을 운영하고 있다. 마을기금을 확보하기 위해서 주민협의회 운영기금, 주민사랑방 이용료, 도성마당 주차관리, 마을 탐방비 등을 장수마을에서 확보하고 있었다. 또한, 마을에서 지역주민이 스스로 지켜야 할 약속들을 주민협정으로 규정하여 지속가능한 가로 및 주거환경을 실천할 수 있다. 장수마을에서도 장수마을 고유의 저층주거지 경관과 서울성곽이 어우러진 역사문화의 경관을 보전하면서 주거환경을 개선하기 위하여 마을 주민들 스스로 지켜야 할 사항들을 규정하여 능동적으로 실천하고 있다. 특히, 주거환경관리의 실천을 위한 주민협정을 체결하기 위하여 장수마을 주민들이 함께 다양한 논의를 통해서 주민협정을 구상하고 체결된 협정을 지속적으로 개선하는 등 마을의 자립성을 확보하기 위해 노력하고 있었다. 이러한 마을기금 운영 및 주민협정 체결은 통해 장수마을은 공공에 대한 마을의 자립성을 확보하고 있다. 또한, 안정적인 마을기금 확보와 주민이 스스로 실천 가능한 주민협정을 체결함으로써, 지속가능한 마을만들기를 실천할 수 있다.

본 연구의 한계점은 무엇보다 사례연구라는 연구 방법상의 한계이다. 본 연구는 성북구 장수마을을 사례분석 한 것으로서, 다른 지역의 마을만들기에서 모두 적용하기는 다소 무리가 있다

고 본다. 따라서 이상의 한계점을 보완할 수 있는 후속 연구가 지속적으로 이루어져야 할 것이다. 이러한 한계에도 불구하고 본 연구는 마을만들기를 실천함에 있어서 주민학습과 실천을 통한 마을에서의 지속성 및 자립성 확보방안을 제시함으로써, 마을만들기의 지속가능성을 확보할 수 있도록 유도하는 부분에 시사점을 제공할 것이다. 또한, 마을에서 공동체가 살아있는 보다 실천적인 마을만들기를 정착시킬 수 있는 기초자료로 활용될 수 있기를 기대해 본다.

참고문헌

- 강부성 편역. (2003). 「주거환경: 평가방법과 이론」. 시공문화사.
- 김경화·반영운·손철희. (2014). 마을만들기의 주민참여 활성화 요인 도출. 「한국도시행정학회 동계 학술대회 논문집」, 93-102.
- 김성균. (2014). 「마을만들기 네트워크 전개과정과 그 의미: 서울시를 중심으로」, 국토연구원
- 김영주·박남희. (2012). 지속가능한 커뮤니티 관점에서 본 일본의 마을만들기 사례 분석. 「한국가정관리학회지」, 30(4): 133-146.
- 김영환. (2001). 영국의 지속가능한 주거지 재생계획의 특성. 「국토계획」, 36(1): 151-167.
- 김은희·김경민. (2010). 「그들이 허문 것이 담장뿐이었을까?: 대구 삼덕동 마을만들기」. 파주: 도서출판 한울.
- 녹색사회연구소 외. (2008). 「삼선4구역 주민참여형 대안개발계획 1차 보고서」.
- 목정훈·박종현. (2008). 마을만들기 운영사례 비교연구: 광주광역시 북구와 동경도 세타가야구를 중심으로. 「한국도시설계학회지」, 9(4): 19-38.
- 박학룡. (2011). 장수마을(삼선4구역) 주택개량 실험과 과제. 「도시와 빈곤」, 94: 74-93.
- 서태성. (2002). 「주민참여를 통한 지역개발사업의 효율적 추진방안 연구: 일본의 사례와 시사점을 중심으로」. 국토연구원.
- 여관현. (2015a). 주거환경관리사업에서 공동체의식 형성에 관한 연구: 시흥시 도일시장 사례를 중심으로. 「서울도시연구」, 16(1): 17-40.
- _____. (2015b). 마을만들기 추진단계별 주민자치의 실천에 관한 연구: 성북구 장수마을 사례를 중심으로. 「한국자치행정학보」, 29(2): 263-291.
- _____. (2013). 마을 만들기를 통한 공동체 성장과정 연구: 성북구 장수마을 사례를 중심으로. 「도시행정학보」, 26(1): 135-170.
- 여관현·계기석. (2013). 지방자치단체 마을만들기 조례의 제정 방향 연구. 「도시행정학보」, 26(4): 241-270.
- 이규인. (2003). 지속가능한 정주지의 계획 및 실천. 「대한건축학회지」, 47(12): 30-33.
- 이규인·염동우. (2008). 초고층 주거복합 건축물의 지속가능성 평가지표의 가중치 설정 및 모의 평가 연구. 「대한건축학회 논문집」, 24(3): 23-32.
- 이남철. (2010). 지속가능한 발전을 위한 기업에서의 사회적 자본. 「직업능력개발연구」, 10(1): 1-22.

- 이영범·박성우·남승연·정무권. (2012). 근거이론을 통한 사회적기업의 지속발전 모형에 대한 연구: 서울지역 사회적기업을 대상으로. 「한국사회와 행정연구」, 22(4): 355-387.
- 이용연. (2004). 지방자치 발전을 위한 마을만들기 활성화 방안. 「한국도시행정학회 춘계학술대회 논문집」, 17-50
- 이우성·정성관·유주한·김경태. (2007). 도시 지속성 평가를 위한 통합지표의 가중치 결정. 「국토계획」, 42(3): 7-21.
- 이윤석. (2012). 성북구 장수마을의 마을학교와 동네목수. 「우리, 마을만들기」. 고양: 나무도시.
- 임연수·김진균. (2009). 공동주택 옥외공간의 지속가능성 평가를 위한 세부기준 도출. 「대한건축학회 논문집」, 25(3): 59-66.
- 정석. (1999). 「마을단위 도시계획 실현 기본방향(1): 주민참여형 마을 만들기 사례연구」. 서울시정 개발연구원.
- 정재희. (2012). 커뮤니티의 관점에서 본 마을 만들기. 「대한건축학회지」, 56(6): 57-60.
- 조인숙·신화경. (2010). 공동주택 계획을 위한 지속가능한 커뮤니티 평가요소에 관한 연구. 「한국 주거학회논문집」, 21(1): 161-170.
- 태운재·박소현. (2010). 마을만들기 조례에 나타난 마을만들기의 특성: 2000년대에 제정된 마을만들기 관련 조례의 내용분석을 중심으로. 「대한건축학회지」, 26(7): 175-182.
- ODPM 홈페이지. www.odpm.gov.uk
- OECD. (2001). *Policies to Enhance Sustainable Development*.
- Subhas, K. S. (2003). Sustainable Development and Sustainability Metrics. 35(4): 216-224.

여관현(呂官鉉): 서울시립대학교에서 행정학 박사학위를 취득하고, 현재 안양대학교 공공행정학과 조교수로 재직 중이다. 안양대학교 부설 마을만들기 연구센터의 부센터장으로 도시재생 및 마을만들기 등과 관련된 현장 중심의 학술연구를 병행하고 있다. 주요 관심 분야는 도시재생, 마을만들기, 도시공동체, 사회적경제 등이며, 저서로는 “세계도시의 이해”(한국학술정보, 2014), “도시재개발사업의 갈등과 대안”(한국학술정보, 2012) 등이 있다. 주요 논문으로는 “주거환경관리사업에서 공동체 의식 형성에 관한 연구”(서울도시연구, 2015), “마을만들기 추진단계별 주민자치의 실천에 관한 연구”(한국자치행정학보, 2015), “마을만들기를 통한 전통시장 활성화 방안 연구”(도시행정학보, 2014), “공간의 국지적 탐색을 통한 공공도서관의 입지평가 및 최적입지 선정”(주거환경, 2014), “관광정책네트워크 분석의 구성요소에 대한 이론적 탐색”(관광연구, 2014) 등이 있다(motelkh@anyang.ac.kr).

Abstract

A Study on the Sustainable in the Community Planning through Resident Learning and Practice: Focused on the Jangsu Village, Seongbuk-gu

Yeo, Kwan-Hyun

This study aims at analyzing the Jangsu village community planning and then looking for implications for the sustainable in the community planning through resident learning and practice. The case of Jangsu village community planning in Seongbuk-gu were selected for this study. This study suggests, the following policy implications for the sustainable in the community planning. First, it is important to establish a virtuous cycle leading to the learning, decision-making and practice courses. Second, it's need to make a sustainable village through community program and residents' small meeting. residents autonomous space is important for the practice of residential autonomy and resident autonomy empowerment. Third, village fund and resident appointment are need for sustainable resident autonomy of the community planning.

Key Words: Community Planning, Sustainable, Resident Learning, Jangsu Village