

36.5

공간,
일상을 바꾸다



971 72465 870009
ISSN 2465-8707



한 인류학자가 아프리카 부족 아이들을 모아놓고 게임 하나를 제안했다.

“달리기 시합을 해서, 저기 멀리 있는 딸기 바구니에
가장 먼저 도착한 아이에게 딸기를 모두 줄게”

하지만, 아이들은 모두 함께 손을 잡고 달려가 딸기를 나눠 먹었다.

인류학자가 아이들에게 이유를 물었다.

그러자 한 아이는 “우분투”라고 대답했다.
우분투는 ‘우리가 있기에 내가 있다’라는 뜻이다.

“한 명이 딸기를 모두 갖게 된다면 나머지 다른 아이들이
다 슬픈데 어떻게 과일을 가진 사람만 기분이 좋을 수가 있나요?”

함께 맛있는 것을 먹는 것이 중요하다고 생각하는 아프리카 아이들처럼 우리 사회 속에도 사람이
중심이 되어 함께 협동하는 경제활동이 많아지고 있다.

몇 해 전부터는 단순히, 먹고, 입는 사회적경제 뿐 아니라 우리가 살아가는 모든 공간에도
사회적경제가 더해져 좀 더 살기 좋은 공간을 만들어 나가고 있다. 공간이라는 올타리 안에서
편안하고, 즐거운 삶을 영위할 수 있는 대안을 제시하고 있는 다양한 이야기들은 이웃, 꿈,
변화를 만들며 새로운 문화를 만들어 나간다.

Cover STORY

Contents

04

EDITORIAL

공간을 바꾸는 사회적경제 이야기

06

인포그래픽

사회주택 공급량 변화

08

TREND REPORT

지속 가능한 도시재생을 위한
사회적경제

10

사람을 잇다

성미산 마을 이야기

16

그곳, 둘러보기

오래된 것과 새것의 공존의 공간

• 다시·세운 • 문래동 예술촌

20

SPECIAL REPORT

공동체 주택 ‘쉐어어스’와
‘홍시주택’ 이야기

24

사람+

쉐어어스 현승현 대표 /
홍시주택 이광서 대표 인터뷰

28

소셜스타그램

#나가치산다

30

CULTURE REPORT

낡은 공간의 재탄생 ‘조양방직 카페’

32

칼럼

사회주택에 관한 이야기

36

마음을 채우는 특강

영화 ‘지미스 훌’

37

주목! 이 곳!

서울국제핸드메이드 페어 2019

38

만화

혼자인 듯 함께 사는 사람들의 이야기

40

한뼘

SNS에서 핫한 아이템 소개

42

STORY

사회적경제 트랜드



44

NEWS

사회주택 정책 방향



48

CHANGE, LIFE STYLE

여행을 통해 변화되는 삶

46

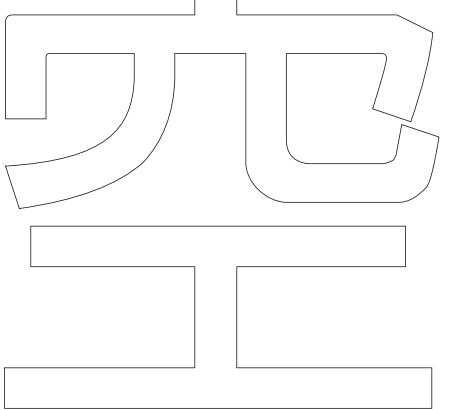
NOTE

新 주거 패러다임
아파트형 마을공동체 ‘위스테이’

50

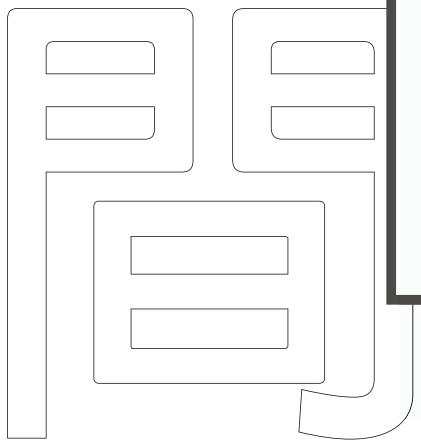
이벤트

독자코너



공간을 바꾸는

사회적경제 이야기



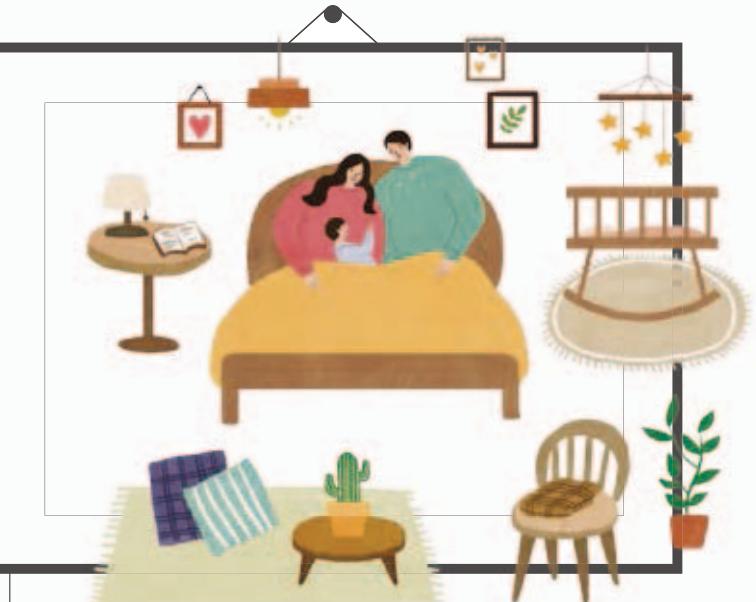
당연한 이야기지만, 다양한 연령대의 시민들 모두 나만의 공간에서의 편안함을 원했다. 우리는 이러한 당연한 것을 누리기 어려운 현실 속에 놓여있다. 집값은 천정부지로 올라가고, 주거비도 치솟는 도시 생활 속에서 집에 대한 인식은 소유의 개념보다는 거주의 개념으로 변화되고 있다.

주거문제로 인한 고민이 깊어지는 사회 분위기에 맞춰 사회적경제가 다양한 공간들을 만들고 있다. 사회적경제가 만든 다양한 공간 중 하나가 바로 사회주택이다. 주거 문제의 대안으로 제시되는 사회주택은 저렴한 임대료로 장기간 머물 수 있는 주거공간을 제공한다. 취준생 김지훈 씨가

“당신은 어떤 집에 살고 싶으십니까”

몇 해 전, 연합뉴스의 ‘新 주거의 품격’ 특집 다큐에서 다수의 시민들에게 질문을 던졌다.

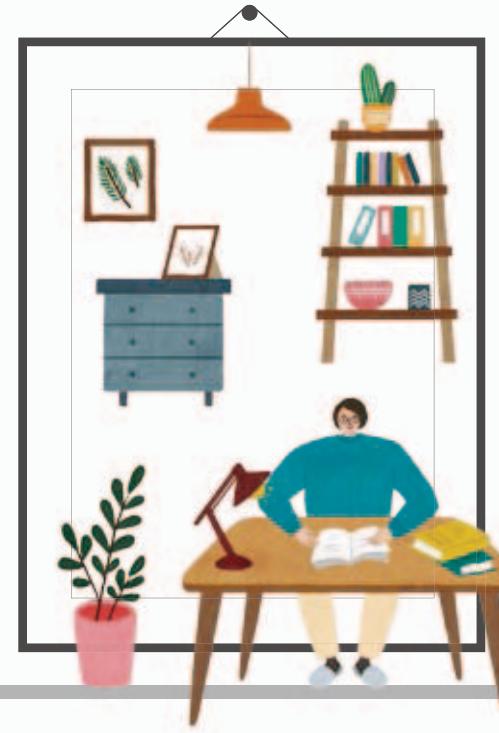
시민들은 이 같은 질문에 대해 “노후에 돈 들어가는 걱정 하지 않고, 쾌적하게 살 수 있는 곳”, “자는 곳 말고 쉬는 곳”, “가장 행복할 수 있는 곳”, “모든 걸 풀어헤치고 안락하게 쉴 수 있는 곳” 등의 대답을 내놨다.



찾던 공간이 바로 이런 공간이었다. 비싼 월세를 내며 쾌적하지도, 안전하지도 않은 원룸에서 생활하고 있던 지훈 씨는 모아놓은 돈이 없어 오래된 원룸 건물에서 생활해왔지만, 주변 환경이나 건물 내부 모두 불만족스러웠다. 그러다가 사회주택인 쉐어하우스를 알게 됐다. 월세는 기존 원룸보다 저렴하면서 쾌적한 1인 공간과 공유 공간을 누릴 수 있었다. 내 방이 쾌적한 것뿐 아니라 공유 공간에서 친구도 사귈 수 있었다. 이곳에서 취업을 준비하고 성공한 취업 선배를 만나면서 지훈 씨에게는 새로운 목표와 구체적인 계획이 생겼다. 쉐어하우스로 이사한 후 공간의 변화로 인해 지훈 씨의 삶도 자연스럽게 변하고 있었다.

회사 근처에서 월 80만 원의 임대료를 내며 생활하던 양미라 씨도 마찬가지다. 월세가 80만 원이나 되는데도 회사 근처 오피스텔의 공간은 너무 협소했다. 좀 더 큰 방과 쾌적한 곳으로 이사하고 싶지만 월세가 고민일 때, 사회주택을 만났다. 신축 빌라와 같은 시설에 지하에 커뮤니티 공간이 있고, 옥상도, 집 뒤틀도 마음대로 사용 할 수 있었다. 더 좋은 것은 시세의 80%인 임대료와 장기간 거주가 가능하다는 것이었다. 이웃과 한 달에 한 번 만남을 통해 주택의 문제를 회의를 통해 해결해 나가야 하는 특약사항도 있었다. 집과 회사만 반복하던 미라 씨에게 이런 이웃과의 교류는 새로운 삶의 문을 열어줬다. 이곳 주민들은 신상에 변화(?)가 없는 한 이 곳에서 오래 살기를 원하고 있다. 저렴한 월세, 최대 10년 까지 살 수 있는 임대 기간, 이웃과의 교류에 대한 만족도가 높기 때문이다. 게다가 지하 커뮤니티 공간에서 이웃과 함께 취미생활도 할 수 있으니 금상첨화다.

주로 젊은 세대들에게 주거 문제의 대안이 되고 있는 도심 속 사회주택 외에도 실버세대를 위한 사회주택 등 다양한 형태의 사회주택이 있다. 뿐만 아니라 중장년층이 자신들이 처한 주거 문제를 직접 해결하기 위해 만든 공동체 주택도 새로운 주거 대안으로 주목받는다.



‘성미산 마을’에 있는 ‘소통이 있는 행복한 주택’(소행주)이 바로 이런 공동체 주택이다. 공동체 주택은 마음 맞는 주민들이 함께 살아가며 주거 문제를 개인이 아닌 공동으로 풀어가자는 취지에서 생겨났다. 성미산 마을에서 활동 중인 ‘딱풀’도 공동주택을 짓고 산다. ‘딱풀’은 공동육아를 위해 성미산 마을에 들어와 살다가, 이웃과 함께 공동주택을 지어 살아가고 있고, 노후에는 이웃과 함께 귀농귀촌도 계획하고 있다. 성미산 마을에서 시작한 소행주는 현재 다양한 지역으로 뻗어나가 공동체 주택 사업을 하고 있다. 개인의 생활은 지키면서 공동체 생활의 다양한 장점을 누릴 수 있는 공동주택은 공유 공간을 통해 불필요한 비용을 절감하고 이웃 주민들과의 소통으로 서로 유대감을 형성할 수 있는 모델로 주목받는다.

사회적경제가 더해진 주거 공간의 대안은 주택이라는 작은 단위에서 파생되어 마을과 도시를 만들어 냈다. 자신들의 주거 문제를 고민하는 당사자들이 모여 필요한 것을 직접 해결할 수 있는 작은 공간들을 만들면서 점점 범위가 커져 공동체 마을이 생겨났다.

서울 마포에 위치한 ‘성미산 마을’, 충남 홍성군에 위치한 ‘홍동마을’ 등은 모두 잘 알려진 공동체 마을이다. 이 외에도 전국에 많은 공동체 마을이 있다. 이들은 커뮤니티 공간, 학교, 다양한 시설 등을 만들어 지역 주민들이 살기 좋은 마을을 만들었다. 이러한 공동체 마을의 형태는 지역 스스로 더 살기 좋은 마을을 만드는 방법을 고민하는 많은 이들에게 대안으로 제시되고 있고, 새로운 형태의 마을로서 주목받고 있다.

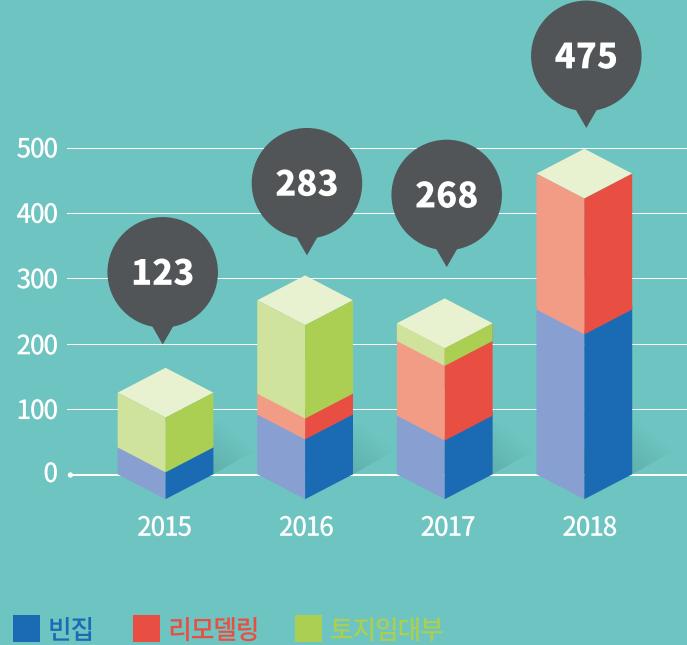
낙후된 공간을 새롭게 만드는 데에도 사회적경제가 작용된다. 낡은 공간을 전부 철거하고 새로운 건물을 만드는 것이 아닌, 기존의 공간을 리모델링해 새로운 건물을 만들어 내는 사례가 늘고 있다. 낡은 공간을 리모델링해 전혀 새로운 공간으로 재탄생시키는 사례들이 모여 문화적 공간으로 주목받고, 이러한 사례들이 점차 많아지면서 도시 재생이라는 긍정적인 결과를 만들어 내기도 한다.

이처럼 사회적경제가 우리 세대의 주거 고민을 해결하는 대안을 제시하면서, 주택, 마을, 도시 전체에 변화의 바람이 불고 있다. 이러한 바람은 공간 안에서 살아가는 우리들의 바람과 맞닿아 함께 잘 사는 더 좋은 세상을 만드는 꿈을 이룰 힘이 되고 있다.

다양해지는 사회주택 공급량도 지속 증가

사회주택은 사회적기업, 비영리 법인 등의 사회적경제주체에 의해 공급되며 저렴한 임대료와 안정적인 거주 기간을 보장하는 임대주택이다. 현재 사회주택은 저렴한 임대료 뿐 아니라 주거 공간 내에서 사람들과의 소통이나 관계 맷음이 가능한 공간들을 배치하는 다양한 형태로 진화하고 있다. 이처럼 다양해지는 사회주택의 형태와 함께 공급도 지속적으로 늘어나고 있다. 다양한 형태로 지역 곳곳에 늘어나고 있는 사회주택은 임대주택의 새로운 대안으로 제시되고 있다.

연도별 사회주택 공급현황 (단위:가구)



서울시 사회주택 공급현황



지속 가능한 도시재생을 위한

사회적경제

지속 가능한 도시재생을 위해 사회적경제의 역할이 크다. 도시재생은 수익성 중심의 개발 사업에서 제외되었던 쇠퇴한 지역에 공공 재원을 투입하여 생활 서비스와 인프라를 개선하는 것을 목적으로 하며, 중앙정부와 지방정부의 재원을 통해 지역 주민들의 네트워크를 복원하며 삶의 질을 높이는 사업으로 진행되고 있다.

Urban Regeneration



나태홍 소셜디자이너
안테나 CEO

요즘 지역민을 대상으로 멘토링을 진행하다 보면 중년층을 주축으로 이루어진 팀들이 지역의 다양한 연령층의 주민들과 서로 연대하고 협업해야 하는데 사회적경제에 대한 이해가 부족하다 보니 도시 재생지역에 만들어진 거점공간과 그에 대한 서비스 운영의 한계를 극복하지 못해 어려워하는 경우를 보게 된다.

도시재생지역으로 지정이 되었거나 예정된 지역들은 대부분 거버넌스 구축을 위해 엔지니어링 회사나 도시재생 기획 회사들이 용역을 맡아 진행하고 있다. 단기간의 네트워크를 구축해야 하는 용역 기업의 경우 맡은 지역에 대한 빠른 이해를 위해 해당 지역의 오피니언 리더들을 우선적으로 만나 그 지역에 대한 의견을 바탕으로 참고해 초기 거버넌스를 구축하는 것이 보편적인 방식이다.



그러다 보니 삶의 질을 높이는 서비스 혜택 수요자가 지역주민 스스로임에도 불구하고 오히려 사업을 운영하는 공급자로 설득 당해 거버넌스를 만들게 되고 그로 인한 다양한 문제가 발생하는 경우가 종종 있다.

기존 도시재생의 문제를 해결하면서 지역 커뮤니티를 복원하기 위해 뉴딜도 시재생을 진행하고 있지만 사업 시행 후 뒤늦은 사회적경제기업의 참여는 지역주민과의 갈등을 만들거나 진행하던 사업을 중도에 포기하게 만들기도 한다. 도시재생의 다양한 지원 사업은 지역 주민 스스로 구성한 거버넌스와 사회적경제기업이 함께한다면 그 기대효과는 크게 성장할 것이다. 사업의 기획 단계에서 지역의 문제를 찾고 주민들의 장기적인 참여의 둑려와 함께 공공이 제시하고 있는 도시재생의 목적을 올바르게 성공시키기 위해서는 디테일한 전략과 지역의 전문가들이 필요하다.

공공의 재원 외에 사회주택 모델 같은 사회적경제와 공공의 협력 모델이 민간 투자를 유도하여 사업의 리스크를 줄여야 한다. 그런 후 사업의 운영 단계에서 지역의 지속성을 담보할 수 있는 프로그램을 개발하고 거점공간의 장기적 임대 수입 관리를 통해 사업자의 지속성을 확보하고 늘려야 한다. 사회적경제는 지역의 공공성을 중심으로 다양한 주체로 성장했다. 앞으로 더 많아지고 성장할 도시재생 지역에서 사회적경제가 도시재생의 재원 마련에 서부터 설계 및 추진, 지역 공동 자산의 형성 및 관리 운영에 이르기까지 도시 재생관리 회사로 발전하여 나아갈 수 있을 것이다.

소규모 재생사업을 사회적경제와 지역주민, 행정이 네트워크하여 초기부터 사업을 기획하고 운영할 수 있도록 한다면 지역의 로컬벤처 및 다양한 사회적경제 기업들의 도시재생 참여도를 높이고 그에 따른 사업성 확보 및 지속 가능성이 증대할 것이다. 또한 기존 영리를 추구하는 민간 비즈니스의 새로운 사업의 유형이 아닌 지역에 대한 이해와 공감을 바탕으로 한 사회적경제 기업들의 더욱 적극적이고 활발한 움직임이 필요하다.

혼자가 아닌 함께하는 삶의 가치

성미산 마을의 함께 이야기

성미산 마을 운영위원장 **딱풀**

66

한눈에 봤을 때는 다른 곳과
별다른 차이가 없어 보이지만,
가까이 들여다보면
지나가는 이웃끼리 반갑게 인사하고,
어른과 아이가 별명을 부르며
편하게 지내는 곳.
어려운 문제를 혼자가 아닌
함께 해결하는 곳이 바로
성미산 마을이에요.

99

파란 머리가 인상 깊은 딱풀은 성미산 마을에 대해 이렇게 소개했다. 딱풀은 성미산 마을의 커뮤니티 협의체 ‘사람과 마을’의 운영위원장이다. 대한민국에서 최초로 생겨난 공동체 마을인 ‘성미산 마을’의 이야기를 듣기 위해 성미산 마을을 찾은 어느 날. 익숙하게 자동차 내비게이션에 마포구 성미산로 3길 2를 입력하고 목적지에 도착했지만, 성미산 마을은 어디서도 찾아볼 수 없었다.



그저 오래된 상가들이 즐비한 자동차 도로만 보였다. 당황스러웠다. 공동체 마을이라는 신기(?)한 곳이 서울 도심 한가운데 있다는 것 자체가 놀라웠고, 성미산 마을이라고 하면 공동체 마을로 유명한 곳이라 흔한 표지판 하나쯤은 세워져 있을 거라고 생각했지만, 예상은 빗나갔다. 자동차가 내려준 곳 바로 길 건너 골목 하나만 들어가면 성미산 마을회관인 마포 마을활력소가 나온다. 성미산 마을에는 표지판도, 공동체 마을이라는 어떠한 표시도 없다. 그저 성미산을 중심으로 연결된 크고 작은 70여 개의 커뮤니티 네트워크를 일컬어 ‘성미산 마을’이라고 부르고 있다.

마포 마을활력소에서 만난 딱풀은 2002년에 이곳에 이사를 와 2007년 전부터 사람과 마을의 운영위원장으로 활동하며 성미산 마을에 일어나는 일들에 전부 참견(?)하고 해결하는 프로오지라퍼라고 자신을 소개했다. 마포 마을활력소 앞에서 파란 머리를 한 딱풀을 보자 궁금증이 마구 생겨났다. 딱풀이라는 별칭부터 궁금했다. 어디에 딱 붙고 싶어서 딱풀이라는 별칭을 지은 걸까?

딱풀도 처음부터 별칭으로 불리지는 않았다. 성미산 마을에 이사 온 초기에는 아이 이름을 붙여 OO 엄마라고 불렸던 시절도 있었다. 사람의 정체성이 드러나는 호칭에서부터 변화가 필요했다. 성미산 마을은 아이, 어른 할 것 없이 수평적 소통을 위해 별칭을 사용한다.

아이들은 어른한테 존대를 해야 한다는 생각부터 세대 간의 경계가 생긴다는 판단에 주체적인 존재로서 대화를 하기 위한 방법으로 별칭을 사용해왔다. 처음에는 낯설어서 별칭을 부르지 못했던 딱풀도 성미산 마을에 살면서 자연스럽게 마을의 정보와 사람들을 연결하는 역할을 하고 싶다는 뜻을 담아 딱풀이라는 별칭을 갖게 됐다. 딱풀과 함께 활동가 200여 명, 1000여 가구가 생활하고 있는 성미산 마을은 처음부터 공동체 마을이라는 개념으로 시작한 것은 아니다. 1994년 '신촌 공동육아협동조합 우리 어린이집'이 만들어지면서, 육아, 돌봄의 문제로 사람들이 모이기 시작했다. 딱풀은 아이를 돌보기 위해 사람들이 모인 이때를 마을 형성의 씨앗이 뿌려진 때라고 이야기했다.

이후 성미산 마을에는 2차례 성미산 싸움이 있었다. 2001년도에 서울시에서 성미산에 배수지 개발 계획을 발표한 이후, 성미산 주민들은 이를 반대하기 위해 첫 번째 성미산 싸움을 시작했다. 성미산 배수지 개발을 막기 위한 마을 주민들의 투쟁 소식이 외부에 전해지면서 사람들의 입과 언론을 통해 '성미산 마을'이라는 단어가 생겨났다. 이런 과정을 통해 개별로 활동하던 마을 사람들은 이웃의 존재와 마을 주민으로서의 자각, 단체 간의 연대의 중요성을 확인할 수 있었다. 결국, 1차 성미산 싸움은 마을의 성공으로 끝이 났고, 이때 성공의 경험은 개인이 하기 힘든 일도 함께 모이면 할 수 있다는 인식을 마을에 뿌리내리게 했다.

2008년부터 2011년에는 성미산을 훼손해 명품 학교를 짓겠다는 흥익재단을 상대로 하는 두 번째 성미산 지키기 싸움이 있었고, 이때 또다시 공동체 마을의 관계를 주민들에게 재확인 시키는 계기가 되었다. 마을 주민들 간 탄탄한 연대가 생긴 성미산 마을 사람들은 마을에 필요한 것들을 하나하나 주민의 손으로 만들었다. 유기농 반찬가게인 '동네부엌', 동네 카센터를 지향하는 '차병원 협동조합', 12년제 비인가 대안학교인 '성미산 학교', 발달장애청년허브 '사부작', 건강한 먹거리를 판매하는 '울림 두레생협' 등이 성미산 마을 커뮤니티 내에서 생겨나 활동하고 있다.

66

아이들이 학교 끝나고 기다릴 수 있는 공간이 필요해서
5명의 마을 엄마들이 출자해 작은 나무(카페)를 만들었고,
일하는 엄마들이 퇴근하고 와서 살림까지 하기가 어려워
동네 음식 잘하는 분을 섭외해 반찬가게 동네부엌도 만들었죠.

99



특히, 성미산 학교는 공동육아 어린이집에서 돌봄 육아를 하면서 큰 아이들이 계속 마을에서 배우고, 커나갈 수 있는 공간으로 자리매김하면서 마을에서 아이를 키워나가는 데 큰 역할을 하고 있다.

이러한 정보를 접하고 공동체 활동을 위한 마을 살 이를 위해 이주하는 가구들도 점차 증가하고 있다. 아프리카 속담에 '한 아이가 자라는 데 온 마을이 필요하다'라는 말이 있는데, 성미산 마을이 바로 그러하다. 돌봄 육아로 시작한 교육이 성미산 학교로 이어지고, 방과 후 활동도 마을에서 할 수 있도록 커뮤니티를 형성했다. 마을 사람들이 모여 마을을 지켜내고, 마을의 문제를 해결하기 위해 연대해 온 성미산 마을은 어린이집에 다니던 아이들이 청년이 되어 마을 커뮤니티 공간을 함께 이용하거나 지키는 청년세대가 되면서 변화를 맞이하고 있다.

이제는 성미산 마을에서 '청년들이 어떻게 먹고 살게 할 것인가?'를 마을의 의제로 함께 고민하고 있는 것이다. 마을 주민들과 함께 청년들의 먹고 살 걱정을 하고 있는 딱풀은 수 년 뒤에는 마을 주민들과 함께 귀촌을 계획하고 있다. 성미산 마을에 있는 귀촌 모임 중 첫 번째는 평창 모임이고, 두 번째는 강원도 이제 모임이 있는데, 딱풀은 두 번째 모임에 속해있다.

마을에서 자라 청년이 된 세대에게 마을을 물려주고, 젊은 날을 함께 아이들을 키우고 의지해 온 이웃들과 함께 귀촌해 남은 여생 또한 성미산 마을에서처럼 외롭지 않게 보낼 것이다.

딱풀은 쉽게 친구를 만들 수 없는 개인주의 사회 속에서 덜 외롭고 친구를 만날 수 있는 곳이 바로 성미산 마을이라고 말한다. 마을에서 친구를 만나고, 어떤 문제든 이웃과 함께 연대해서 풀어나갈 수 있는 것, 혼자만 우뚝 서서 살아가는 세상이 아니라 이웃들과 도와가며 살아가는 곳이 바로 공동체 마을이다. 공동체 마을은 까칠하고 개인주의적인 성향이었던 딱풀을 변하게 만들었다. 이제는 함께 문제를 해결하려 하고, 개인이 아닌 함께를 생각하며, 함께 고민하고, 함께 문제를 해결하려 하며 공동체를 이야기한다. 이것은 비단 딱풀의 이야기만은 아니다. 성미산 마을, 그리고 공동체 마을에 살아가며, 혼자가 아닌 함께의 경험을 한 사람들에게서 볼 수 있는 자연스러운 변화리라.

나와 이웃의
기쁨과 아픔을
기꺼이 나누는
이들이 모인 곳

발걸음 닿는 곳 모두 성미산 마을

서울시 마포구 성미산로 3길 2. 망원역과 망리단길 인근에 위치한 성미산 마을은 성미산 마을회관 '마포 마을활력소'에서 걸어서 5분이면 마을의 커뮤니티 공간 곳곳에 다다를 수 있다. 한 해 3000명 이상의 마을 투어객이 방문한다는 성미산 마을의 핫스팟을 돌아본다.

A 성미산 마을회관

성미산 마을의 다양한 네트워크 허브의 역할을 하는 곳. 교육, 회의와 토론의 공간으로 성미산 마을의 많은 활동이 이곳에서 이뤄지고 있다.



B 되살림 가게

지역 주민들이 기증해주는 물품들을 착한 가격으로 되파는 자원 순환 가게이다. 2007년 시작해 자원과 환경, 관계를 되살리는 곳으로서 활동하고 있다.



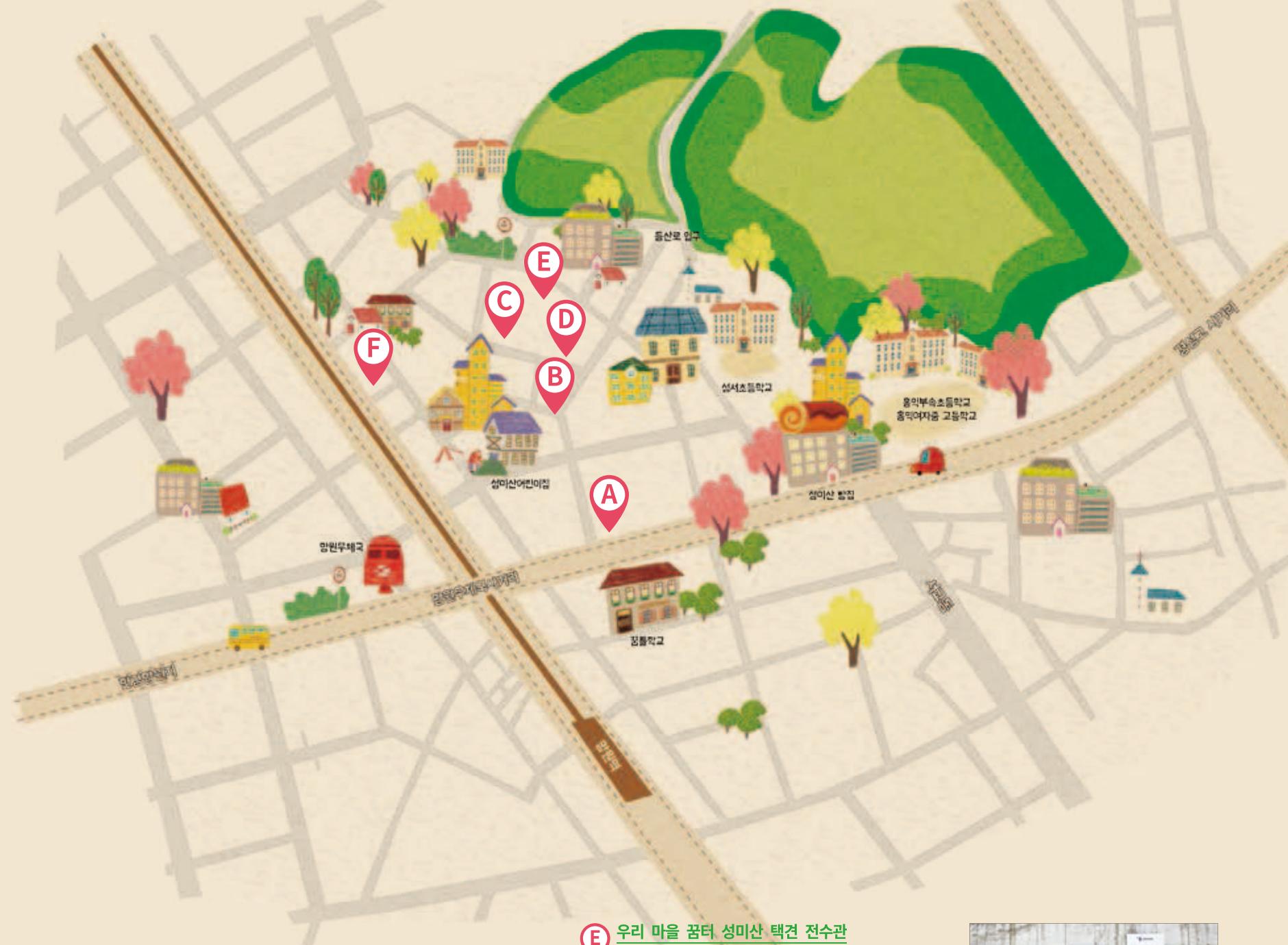
C 동네 책방 개똥이네 놀이터

2011년 문을 연 동네 책방. 아이와 어른이 함께 책 읽는 문화를 만들어가는 커뮤니티 서점으로 다양한 문화활동을 하고 있다. 작가와의 만남, 원화 전시, 책 읽기 활동, 책 모임 등이 이곳에서 진행되고 있다.



D 성미산 학교

성미산 학교는 마을 만들기의 일환으로 설립된 학교로, 마을에서 함께 삶을 나누며 아이를 키우고 싶은 사람들이 힘을 모아 만든 학교이다. 마을이 배움터가 되고, 마을 사람들이 교사가 되는 학교로서, 2018년에 107명의 학생, 23명의 상근 교직원 등이 함께 했다.



E 우리 마을 꿈터 성미산 택견 전수관

학교 방과 후 활동이 이뤄지는 곳. 택견교실과 노는 토요일 프로그램인 자전거 타기, 캠핑 등이 진행되고 있고, 상설강좌인 마을 배움터와 방학 특강인 성미산 마을 배움터를 통해 여러 프로그램이 이곳에서 진행되고 있다.



F 소통이 있어 행복한 주택

성미산 마을에서 공동육아를 하던 이들이 함께 주거 문제를 해결하기 위해 '지금 이 순간 살고 싶은 집을 짓는다'는 철학을 가지고 소통이 있어 행복한 주택을 만들기 시작했다. 개인의 사생활은 지키면서 공동체 생활의 다양한 장점을 누릴 수 있는 주택으로 주목받고 있다.





1 다시·세운

오래된 것과 새것의 '공존의 공간'

모두 함께 새 희망을 꿈꾸는 도시재생 현장

1967년 건축가 김수근의 설계로 국내 최초의 주상복합단지로 탄생한 세운상가는 한때는 '세운상가에 가면 텅크도 만들고 잠수함도 만들 수 있다'는 말까지 있을 정도로 활성화되어있었다. 기술자들이 모여 있던 세운상가는 50년이라는 시간이 흘러 자연스럽게 낙후됐다. 1990년대부터 전면 철거에 대한 이야기가 나오는 등 여려 풍파를 겪다가 2014년 서울시가 세운상가 존치 결정을 공식화하면서 도시재생 사업이 진행되고 있다.

서울시의 도시재생 사업의 일환으로 진행된 것이 바로 '다시·세운 프로젝트'다. 현재의 세운상가는 '메이커시티'의 청사진을 제시하고 있다. 도심 제조업과 주거, 상업, 문화와 연결된 기술과 열정을 가진 청년 메이커들이 모여 미래형 신기술과 축적된 기술 노하우를 접목해 도심 제조업의 활성화를 이끌어갈 전망이다.



2



3



4



5



6

- 1 다시세운광장
- 2 중부관아터전시관
- 3 세운보행교
- 4 세운전자박물관
- 5 세운테크북라운지
- 6 SE:Cloud

문래 예술촌

문래 예술촌 골목 곳곳에는 예술가들의 작품이 있다.
또 골목 곳곳 철공소들과 함께 예술가들의 작업실과 카페들이
공존하며 함께 살고 있다.



서울 영등포구 문래동에 위치한 문래 예술촌. 1980년대부터 이곳 문래동에 자리 잡은 철공소들이 모여 있는 공업구역에 위치한 문래 예술촌은 멀리서 보면 작은 철공소들이 가득한 철공소 거리 같지만, 안으로 조금만 들어가면 예술가들의 작업 공간과 맛집들이 가득한 예술촌의 면모를 품고 있다. 낙후된 철공소 거리에 예술가들이 자리를 잡으면서 문화공간으로 재탄생한 것이다.

문래동 철강 산업이 쇠퇴하며 빈자리가 늘어난 철강소 골목에 저렴한 작업 공간을 찾던 예술가들이 들어오면서 문래 예술촌이 형성되었다. 현재 100여 개의 작업실과 약 200여 명의 예술가가 이곳에서 활동 중이다. 용접을 하거나 망치질을 하는 철공소의 일상의 풍경과 예술가들이 함께 공존하는 곳. 안정적 창작을 위해 예술가들이 자립적으로 만든 예술가 마을인 문래 예술촌을 통해 문화 주도형 도시재생의 현장을 살펴볼 수 있다.



온기가 느껴지는 공간 공동체 주택 '쉐어어스'와 '홍시주택'



#1

함께 사는 우리, 쉐어어스

서울에 대표적인 고시촌인 신림동. 가파른 오르막과 빽빽이 들어찬 좁은 건물들 사이에 자리한 고시원들은 오랜 시간의 역사를 고스란히 느낄 수 있을 정도로 낡아있다. 신림동 서림길 초입에 위치한 쉐어어스를 처음 찾았을 때도 마찬가지의 풍경이었다. 가파른 오르막길 중간에 낡은 '에센 에셀 고시원'이라는 간판이 보였다. '여기 어디에서 쉐어어스를 찾을 수 있을까' 의문이 들었다. 건물을 끼고 골목을 돌아가자 좀 전의 건물과 같은 건물이지만 세련된 옷을 입은 쉐어어스를 찾을 수 있었다. 낡은 건물을 리모델링해 전혀 새로운 공간으로 재탄생 시킨 것이다. 건물 앞 면에 있던 에센에셀 고시원은 쉐어어스의 이전 모습이었다. 선랩은 44실 가운데 소수의 인원만이 들어와 살면서 운영 자체가 어려웠던 낡은 고시원인 에센 에셀을 리모델링해 첫 번째 쉐어어스를 만들었다.

최소한의 공간만 제공되는 고시원의 주거 방식에 대한 문제의식을 가지고 있던 선랩의 현승현 대표가 만든 쉐어어스의 첫인상은 세련된 카페와 같았다. 세련된 외관과 노란 조명이 켜져 있는 실내를 보기 위해 문을 열고 쉐어어스로 들어서자 서림길 라운지가 눈에 띄었다. 쉐어어스 1층에 자리한 서림길 라운지는 공용 주방과 회의실, 카페 등으로 사용되는 공간이었다. '청년 1인 가구의 몸과 마음을 힐링하는 공간' 서림길 라운지는 쉐어어스에서 생활하는 청년들이 이웃 간 관계를 맺고, 자연스럽게 소통 할 수 있는 공간이다. 이곳에서는 문화 클래스, 건강 클래스 등이 열린다. 바쁜 일상 속 사람과의 관계 맺음이 어려운 청년들에게 자연스럽게 관계 맺음이 가능한 곳. 혼자가 아닌 함께 살아가는 가치를 느낄 수 있도록 하는 공유 공간이 바로 이곳이다.

쉐어어스의 1층은 서림길 라운지, 2층부터 4층까지는 주거공간으로 만들 어져있다. 2층과 3층은 1+1 유닛, 2유닛, 3유닛 총 3가지 형태의 유닛에 총 7명이 살고 있다. 4층에는 6유닛에 6명이 살고 있다. 1+1유닛은 주거 공간은 분리되어 있지만, 화장실과 욕실을 공유해서 사용하는 타입이다. 2유닛은 생활 패턴이 유사한 둘이서 일상을 공유하는 형태로, 침실, 서재, 화장실 등의 공간을 함께 사용한다. 3유닛은 비슷한 취미나 성향을 가진 세명이 교류할 수 있는 유닛으로 주거공간은 별도로 사용하지만, 거실과 화장실 등은 함께 사용하는 주거형태다. 1인 가구들이 모여 가족같이 생활할 수 있는 구조라고 할 수 있다. 6유닛은 여섯 개의 개인 실과 넓은 공유 공간으로 구성된 형태로, 서로 다른 사람들 6명이 모여 다채로운 커뮤니티를 형성할 수 있다. 이곳은 거실, 부엌, 샤워실, 화장실, 욕실, 발코니 등을 공유한다. 1+1유닛과 3유닛, 6유닛은 보증금 100만 원에 월세 35만 원, 2유닛은 보증금 100만 원에 월세 28만 원이다.

이곳을 찾는 입주민들은 일반적인 원룸 시세보다 저렴하면서 원룸이나 고시원에는 없는 공유 공간을 이용할 수 있다는 점을 장점으로 보고 입주 했다. 특히, 각 층마다 작업실이 있어 회의나 작업실이 필요한 입주민이나 외부인이 사용할 수 있도록 개방되어 있다는 점도 큰 장점이다. 혼자가 익숙한 청년들에게 자연스럽게 공용 공간을 사용하게 하고, 이웃 간 관계를 맺을 수 있는 기회를 제공하는 쉐어어스는 공유 주택으로서 관계를 만들어 나갈 수 있는 요소들을 모든 공간에 만들어 두었다. 그 덕분일까. 입주민들은 이전보다 관계 맺음이 자연스러워졌다.

쉐어어스에서 나와 처음에 봤던 에센에셀 고시원 간판을 다시 마주했다. 어느덧 처음 서림길 초입에 도착해 느꼈던 낡고 갑갑해 보이던 골목의 느낌은 사라지고, 변화하고 있는 고시촌을 느낄 수 있었다. 쉐어어스는 고시원 건물 하나를 바꿔 놓은 것이 아니라 신림동 고시촌의 변화를 불러 일으키고 있다. 실제로 쉐어어스는 신림동 고시촌 일대에 2, 3호점의 쉐어어스를 운영하고 있고, 상반기 내 4호점도 오픈할 예정이다. 이곳들에는 루프탑, 옥상정원, 스튜디오, 작업 공간, 북 카페 등의 공유 공간을 만들어 고시촌 지역 커뮤니티 활성화를 위해 노력하고 있다.



작지만 편안하고,
함께 써서 충분하고,

혼자라도 외롭지 않게,
함께 사는 우리,

쉐어어스

99



66

혼자 사는 사람들이
모여 만드는
따듯하고 쾌적한
나의 집.

#2

홍시주택

온기가 느껴지는
홍시주택

99

금천구 시흥에 위치한 홍시주택. 주택들이 빽빽하게 들어서 있는 골목에 자리한 홍시주택은 건물 외관에서부터 세련됨이 느껴졌다. 특히, 건물 1층과 지하에 자리한 커뮤니티 공간인 '로운살롱'은 카페 같은 분위기를 풍기고 있었다.

홍시주택의 1층 문을 열고 들어서자, 가장 먼저 눈에 띈 네온사인 간판에는 '로운살롱'이라고 적혀있었다. 사람을 잇는 공간인 로운살롱은 아이부키가 처음 홍시주택을 기획할 때부터 커뮤니티 공간으로 기획한 공간이었다. 로운살롱이라는 간판 바로 아래에는 아늑한 카펫 바닥과 푸신한 빈백, 방석이 마련되어 있었다. 또 독서나 작업이 가능한 좌식 의자가 놓인 공간과 파라솔 그늘에서 편히 쉴 수 있는 뒤틀 공간도 있었다.

살롱 한켠에는 미니 바가 자리하고 있었다. 미니 바에 준비되어 있는 물과 차, 커피, 과자 등의 다과와 그릇, 컵, 와인잔, 포크 등의 식기는 자유롭게 사용이 가능했다. 특히, 로운살롱에서는 한 달에 두 번 일요일을 홍시데이로 지정하고, 시리얼과 우유 등으로 간단한 아침을 차려 놓는다. 또 매주 화요일 저녁에는 과일, 주스, 스낵 등의 주전부리를 준비해 퇴근 후에 살롱에서 쉬었다 갈 수 있는 휴식 공간을 제공하고 있다. 로운살롱은 입주민 뿐 아니라 지역주민들도 사용할 수 있도록 개방되어 홍시주택과 지역주민들간의 자연스러운 커뮤니티의 공간이 되어가고 있다.

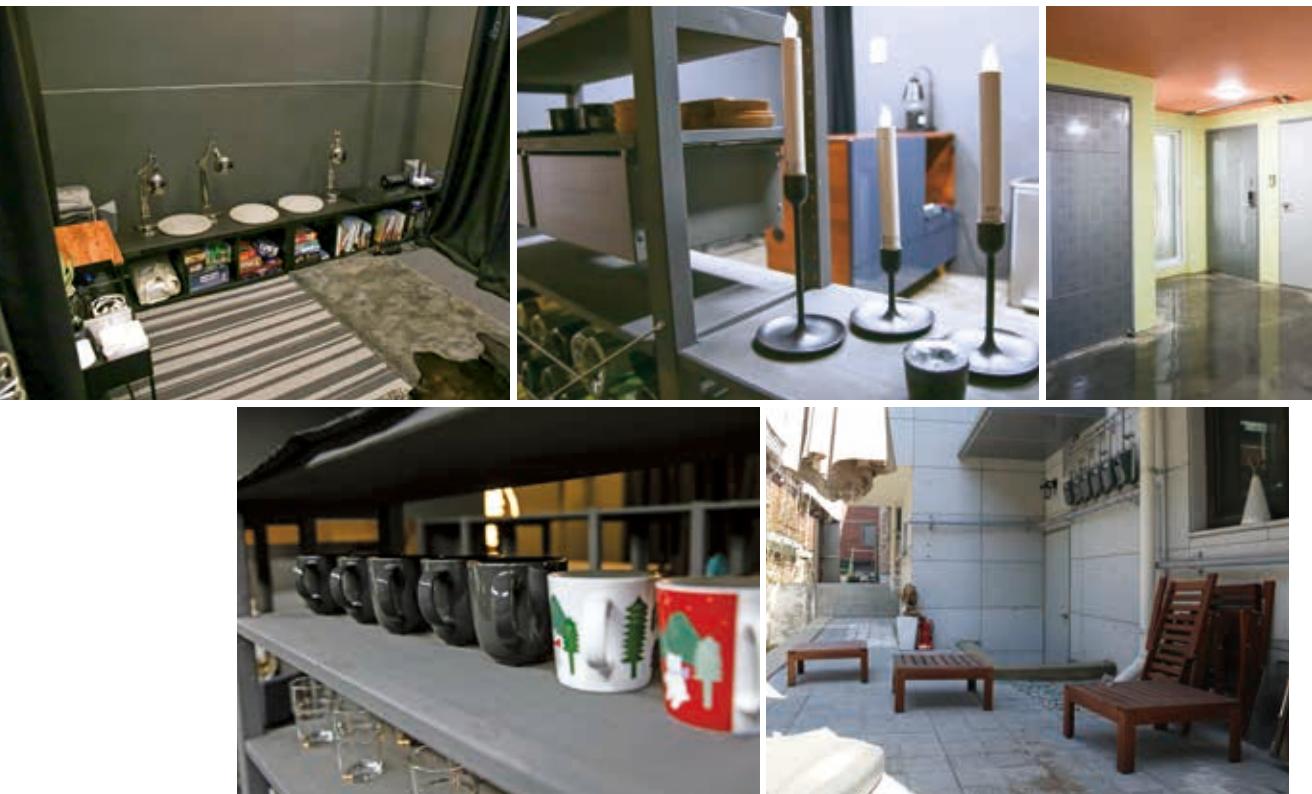
아늑한 분위기의 로운살롱 위에는 2층부터 5층까지 원룸 16세대가 살고 있다. 2층과 3층에는 각 5세대, 4층과 5층은 각 3세대가 거주하고 있다. 홍시주택은 기존 원룸 공간인 5~6평 공간보다 넓은 8평 정도의 공간이며 임대료는 시세 보다 저렴한 80% 수준으로 책정되어 주변 구로디지털단지로 출퇴근하는 직장인들이 많이 거주하고 있다.

월세는 저렴하면서도 더 넓은 주거공간과 1층 커뮤니티 공간, 옥상 공간을 사용할 수 있다는 점이 입주민들에게 큰 장점으로 다가왔다. 특히, 한 달에 한 번씩 갖는 입주민들의 모임은 사회 속에서 관계 맺음이 어렵고, 친구를 사귀기 어려운 직장인들에게 새로운 사람과의 교류의 시간이 되고 있다.

특히, 홍시주택을 운영하고 있는 아이부키는 입주민들이 공동체 주택에서 잘 적응하고 자연스럽게 교류하며 살 수 있도록 다양한 프로그램을 진행하기도 한다. 지역 내 맛집 탐방이라거나 수납 강의 등 재미있는 프로그램들을 기획해 공동체가 형성되고, 이웃 간의 커뮤니티가 형성될 수 있도록 돋는다. 이는 개인이 생활을 영위하고, 홍시주택을 운영하는데도 큰 도움이 된다. 입주민들이 자체적으로 공동체 규약을 만들어서 홍시주택을 잘 운영하기 위한 회의를하거나, 공동체 프로그램을 운영해 자연스럽게 모임을 갖기도 한다. 현재는 입주민들 간의 회의를 통해 건물 3층에 입주민 모두가 함께 이용할 수 있는 작은 책방도 만들었다. 책장을 계단에 놓고, 입주민들이 삼삼오오 책을 모아 책장에 두면서 누구든 자유롭게 책을 볼 수 있게 한 것이다. 혼자 사는 사람들에게 홍시주택이라는 공동체 주택은 삶에 태도를 변화하게 만들기도 했다. 홍시주택 입주자모임의 대표인 마은경 씨는 한 달에 한 번씩 열리는 입주자 모임을 통해 입주민들과 함께 문제를 해결하는 방법을 고민하면서 사람을 이해하는 마음과 타인에 대한 너그러움이 생겼다고 전했다. 또 자연스럽게 이웃과 인사하고, 도움이 필요할 때 서로 도움을 주고받을 수 있는 관계가 있는 삶은 이전에 혼자의 삶보다 만족스럽다고 전하기도 했다.

마 대표의 이야기처럼 홍시주택에 사는 입주민들은 처음보다 주거공간에 대한 만족도가 점차 높아지고 있다고 이야기한다. 그들은 잠만 자는 곳이 아닌, 삶을 살아가는 공간으로서 홍시주택을 대하고 이웃과 함께 살아가고 있다. 특히, 건물 외관부터 건물 복도 등 모든 곳이 건물 관리인이 따로 있는 것이 아님에도 깨끗하게 관리되어 있는 것을 보면서 입주민 스스로 공간에 애착을 가지며 살아가는 것이 얼마나 큰 의미가 있는지 알 수 있었다.

16세대가 살고 있는 홍시주택에는 현재 6 대 4의 비율로 여성의 비율이 좀 더 높다. 이들은 서로 친구처럼 의지하거나, 내 문제가 아니더라도 함께 도우며 지내고 있다. 또 입주민들의 공간인 옥상을 멋지게 꾸미기 위해 입주민들이 회비를 모아 평상을 만들기 위한 목재를 사놓았다. 내가 사는 공간을 더 살기 좋게 만들기 위해 함께 노력하는 이들은 앞으로도 특별한 변화가 있지 않은 이상, 홍시주택에서 계속 살아갈 생각이다. 홍시주택을 만든 아이부키는 현재 부암동에 사회주택을 만들어 운영 중이며, 현재 장안동에 2곳, 연남동과 연희동에도 사회주택을 기획하고 있다. 각 지역에 맞는 공간을 기획해 지역에서 필요로 하는 사회주택을 만들고 있는 아이부키는 단순히 주택이 아닌 지역 내에 사회적경제의 활성화 바람을 불어넣고 있다.



우리 시대 2030세대가 살아가는 원룸과 고시원 등의 공동주거공간은 여러 가지 문제점을 가지고 있다. 저렴하지만, 안전이 담보되지 않은 고시원이나 50~60만 원이라는 비싼 임대료를 내더라도 5평 남짓의 작은 원룸 한 칸이 다인 생활. 도시에서의 생활은 빽빽하게 들어선 고시원과 원룸 건물처럼 팍팍하게 다가온다.

이런 임대주택의 현실적 문제를 해소하기 위해 제시되고 있는 대안이 바로 사회주택이다. 고시원을 리모델링해 새로운 공동체 주택으로 만든 쉐어어스(리모델링형)의 현승현 대표와 지역 특성에 맞는 사회주택을 기획해 어떻게 하면 혼자가 아닌 공동체의 삶을 살아갈 수 있게 할 것인지 고민하며 서울시로부터 토지를 장기임대해 흥시주택(토지임대부형)을 만든 이광서 대표를 만나 온기 있는 주택을 만들게 된 배경과 사회주택에 관한 이야기를 들어봤다.

함께 사는 따듯한 집을 만든 '착한 집주인'을 만나다

**외롭지 않게 함께 살아가는
집을 만든다**

선랩건축사사무소 현승현 대표

현승현 대표는 건축가다. 건축디자인 회사 선랩을 운영해온 현 대표는 신림동 고시촌을 보며 고시원의 주거 행태에 문제점을 고민했다. 최소한의 물리적 공간만을 제공하는 고시원의 변화가 필요하다고 생각하던 중 신림동에 있는 낡은 고시원 '에번에셀'을 만났다.

낡은 에번에셀에는 44개의 방 중에 단 4개에만 사람이 살고 있었다. 현 대표는 에번에셀을 10년 장기 임대해 공동체 주택으로 리모델링 했다. 리모델링할 때 가장 고민한 부분은 자연스럽게 입주민들이 만날 수 있는 공간들을 만드는 것이었다. 공유 부엌, 서림길 라운지, 공유 복도, 작업장 등이 그러한 고민의 흔적이다.

사람들이 어떤 형태의 주거공간을 선호할지 고민에 고민을 거듭하며 만든 쉐어어스에는 현재 20명이 거주하고 있다. 하하 호호 웃음소리가 나는 공유 공간을 보며 쉐어어스를 기획한 뿌듯함을 느끼고 임대주택의 변화의 희망을 느끼고 있다는 현 대표에 이야기를 들어보자.



선랩에 대해 소개해주세요.

선랩건축사사무소는 서울시 리모델링형 사회주택을 공급하는 사회적기업이에요. 건축가들이 모여 건축디자인을 하는 회사죠. 사회주택인 쉐어어스를 만들기 전에 선랩건축사사무소를 운영해왔으며, 신림동 지역의 낡은 고시원을 패작한 공간으로 바꿀 수 없을까 고민하고 있는 회사예요.

쉐어어스를 만든 계기는 무엇인가요?

선랩건축사사무소를 운영하면서, 건축가들의 역할을 고민해왔어요. '미래 가치가 있는 일을 위해 무엇을 할 수 있을까' 같은 것들이요. 그러다가 고시원이라는 열악한 공간 문제를 누가 해결할 수 있을까. 건축가들이 해결해 보면 어떨까라는 고민에서 쉐어어스라는 브랜드를 만들고, 쉐어어스를 시작하게 되었어요. 기존에 사회주택의 형태 중에는 리모델링 형태는 없었어요. 쉐어어스가 처음으로 고시원을 임대해 리모델링하는 리모델링형의 시초가 되었죠.

쉐어어스는 어떻게 만들었나요?

쉐어어스를 리모델링하면서 가장 많이 고민한 부분이 공간을 어떻게 나눌 것인가 하는 부분이에요. 어떤 형태가 사람들이 함께 살기 좋을 것인지, 자연스럽게 관계를 맺기 위한 공간 구상 등을 고민했죠. 그러한 고민의 결과로 공유 부엌, 서림길 라운지, 작업장 등의 공유 공간이 탄생했어요. 이런 공유 공간에서 쉐어어스의 커뮤니티 프로그램이 진행되고 있어요.



쉐어어스에서는 어떤 커뮤니티 활동이 이뤄지고 있나요?

지난해에는 바른 자세를 만들거나, 건강 음료를 만드는 프로그램 등이 진행되었어요. 또 심리 상담 클래스도 운영되었죠. 1인 가구의 취미활동 프로그램도 인기예요. 캘리그라피, 가드닝, 팝아트 등의 프로그램은 오픈하면 대기자가 있을 정도로 인기가 많아요. 또 함께 만들고 창작활동을 할 수 있는 호암로 스튜디오에서는 목공, 가죽 공예 클래스 등을 운영해 인기가 높죠.

이뿐 아니라 지역과 연계해 테마가 있는 지역 프로그램들도 운영하고 있어요. 이런 프로그램을 통해 개인의 프라이버시를 지키고자 하는 입주민들도 점차 자연스럽게 어울리고, 친밀한 관계들을 만들어 가고 있어요.

쉐어어스를 운영하면서 어려운 점은 무엇인가요?

처음부터 수익 플랜을 가지고 시작한 게 아니라, 운영 자체가 어려웠어요. 입주민들에게 임대료를 받아도 원주인에게 건물 사용 임대료를 주고 나면 얼마 남지 않는 사이클이 반복되었죠. 특히, 입주자들은 서비스를 원하는데 별도의 관리 인력이 없어 주택을 관리하는 것도 어려운 일이었어요. 여전히 운영비에 대한 부담은 있지만, 운영 경험이 쌓이면서 쉐어어스 관리에 대한 부분은 체계를 잡아가고 있어요.



쉐어어스를 운영하면서 기억에 남는 일은 무엇인가요?

쉐어어스 입주민들이 한 번쯤 살아보고 싶은 집. 지금까지의 1인 가구 주거공간과는 다른 공간이라고 이야기한다는 것이 뜻 깊은 일이에요. 사회주택에서 살아본 경험이 청년들에게 사회 경험이 되고, 그러한 경험들이 가치 있게 활용된다고 생각해요.

앞으로의 계획은 무엇인가요?

낙후된 지역의 재생 측면에서 기존 주거 형태와는 다른 주거 형태를 적극적으로 만들고 확장해 나가고 싶어요. 한 지역에서 백 명 정도가 쉐어어스 입주민으로 활동하면서 지역을 활성화하는 거죠. 또 앞으로는 청년들뿐 아니라 신혼부부, 육아세대, 실버세대 들이 겪는 주거 문제에 관심을 가지고 세대마다 필요로 하는 유형의 주거형태를 만들어 가고 싶어요.

마지막으로, 사회주택의 필요성에 대해 이야기해주세요.

사회주택은 땅값을 공공에서 부담하거나, 리모델링 비용이 보다 적은 형태로 집을 만들어 주택을 만드는 비용을 입주민들에게 많이 전가하지 않아 보다 저렴하게 공급이 가능한 구조예요. 이런 사회주택이 사람들에게 홍보가 잘 된다면 큰 가치가 있을 것이라고 생각해요. 사회주택이 지속성을 가지고 가려면 공공이 민간과 함께 책임을 가지고 가야 해요. 사회주택이 자리 잡을 수 있도록 공공에서 민간과 함께 부담을 가지고 갈 수 있는 환경이 된다면 좋을 것 같아요.



홍시주택에는 온기가 있어요

탁월한 기획능력을 가진 이광서 대표는 2012년에 사회적기업 아이부키의 문을 열고, 공동체 주택을 기획하는 일을 시작 했다. 처음부터 집을 짓기 위해 아이부키를 시작했던 것은 아니다. 젊은 시절 어린이 창의 미술 학원을 운영했던 그는 우연한 기회에 SH공사와 함께 임대 아파트에 비어있는 공간에 도서관을 만들고, 미술 교육 프로그램을 운영하면서, 지역에 비어있는 공간들이 많고, 이러한 공간들을 이용해 지역사회에서 가치가 있는 일을 할 수 있다는 아이디어를 얻게 됐다.

지역에 맞는 공동체 주택 기획한 아이부키 이광서 대표

그렇게 사회적기업으로서 공간에 대한 고민을 하던 그는 현재 홍시주택이 위치한 금천구에서 독거노인을 위한 집을 짓고 싶어 한다는 소식을 접하고 독거노인을 위한 주택을 만들었다. ‘보호할 보’, ‘이웃 린’의 한자를 담아 보린주택이라고 이름을 지었다. 이웃이 이웃을 돌보는 사람 사는 세상이라는 글도 주택 앞에 새겼다. 독거노인들이 살아가는데 불편함이 없도록 1층에 커뮤니티 공간도 만들고, 건물 안에 엘리베이터도 만들었다.

그렇게 입주민이 원하는 집을 기획하면서, 공동체 주택을 제대로 만들어봐야겠다고 생각 했다. 구로디지털단지가 가까웠던 금천구에 1인 가구들이 살 수 있는 공동체 주택을 만들 기로 했다. 그렇게 토지임대부 형태의 홍시주택을 만들었다. 이 대표는 1층과 지하공간에는 커뮤니티 공간을 만들고, 옥상도 개방해놓았다. 주거공간의 전용 면적도 주변 보다 2.3평 넓게 만들었다. 이 대표의 기획은 성공적이었다. 건물 준공이 나자마자 입주자 모집이 완료되었다. 이후 부암동에 1곳을 추가로 짓고 운영하고 있고, 현재 장안동에 2곳, 연남동에 1곳, 연희동에 1곳을 추가로 짓고 있다.

지역에 맞는 공동체 주택을 고민하고, 새로운 주거형태를 기획하는 이 대표는 사회주택이 기존 임대주택이 가지고 있는 문제를 해결할 수 있는 대안이 될 수 있다고 생각하고 있다. 이 대표를 통해 사회주택에 대한 이야기를 들어보자.



아이부기에 대해 소개해주세요.

아이부기는 작은 도서관을 만드는 일로 시작 했어요. 현재는 출판사 일도 하면서 사회주택도 짓고, 운영하고 있죠. 아이부기를 통해 SH공사와 함께 아파트에 작은 도서관을 만들고, 출판사를 해오면서 공간에 대한 고민을 하기 시작했어요.



홍시주택을 만든 계기는 무엇인가요?

사회적기업으로 활동하면서, 금천구에서 독거노인을 위한 보린주택을 짓게 되었어요. 독거노인들에게 필요한 공간이 어떤 곳일지 인터뷰도 하고 고민하면서 보린주택을 만들게 되었고, 당시에 금천구에서 3개 동을 만들게 되었어요. 금천구에서 3개 동을 만들면서 아이부기는 건물을 만드는 최초의 사회적기업이 되었어요. 그렇게 건물을 만들고, 운영하면서 공동체 주택의 중요성을 느끼고 있을 때 서울시에서 사회주택 관련 정책이 만들어졌고, 시범사업에 참여해 홍시주택을 만들게 되었어요.

홍시주택은 어떻게 운영되고 있나요?

홍시주택에는 커뮤니티가 있어요. 입주자 커뮤니티를 통해 홍시주택이 운영되고 있지요. 커뮤니티 내에서 건물 내부의 문제를 입주민들이 해결하고, 공동체 규약을 만들어 원활한 생활이 이뤄지도록 하고 있죠. 한 달에 한 번 입주자 모임을 가지고 모임 안에서 공동체 규약을 만들어요. 그리고 아이부기에서 직원이 나와 공동체가 자연스럽게 형성될 수 있도록 코디네이팅을 해주기도 해요. 수납 강좌나 맞집 탑방 등 재미있는 프로그램을 기획해 공동체가 자연스럽게 형성될 수 있도록 돋는 거죠.

홍시주택에서는 어떤 커뮤니티 활동이 이뤄지고 있나요?

홍시주택 1층에는 로운살롱이 있어요. 로운 살롱은 위탁 운영되어 입주민 뿐 아니라 지역주민들도 이용할 수 있도록 하고 있어요. 이곳에서는 한 달에 두 번 일요일을 홍시데이로 정해 시리얼과 우유 등의 아침을 제공하고, 매주 화요일 저녁에는 과일, 주스, 스낵 등의 간식거리도 준비되어 퇴근 후에 소통 공간으로 이용되고 있어요. 이 외에도 다양한 프로그램 등을 기획해 사회적경제와 관련된 프로그램이나 지역 주민들이 함께 할 수 있는 프로그램이 운영되고 있어요.

홍시주택을 운영하면서 어려운 점은 무엇인가요?

운영상의 문제라기보다는 사회주택을 확대해나가는 데 어려운 점이 있어요. 사회주택을 짓는 데 들어가는 자부담금이 어려운 문제예요. 자부담금이 많이 들어가면 운영 과정에서 자금을 회수하기 위한 노력을 해야 하는데, 사회주택에서는 임대료를 올려서 자부담금을 회수하기가 어렵죠. 사회주택에 최적화된 금융이 발달되어야 한다고 생각해요.

쉐어어스를 운영하면서 기억에 남는 일은 무엇인가요?

아이부기가 사회적기업으로서 사회주택을 만든 리더 그룹이라고 생각해요. 다양한 지자체에서 제안이 오고, 부산 동구청장님 찾아와서 홍시주택과 같은 사업을 부산에서도 꼭 하고 싶다고 하셨죠. 리더 그룹으로서 사회주택 사업의 확산을 위해 자문을 해주고, 도움이 될 수 있는 역할을 할 수 있다는 게 기쁨이에요. 또 로운살롱이라는 공간을 만들어 금천구에 사회적경제 활동의 매개를 만들었다고 생각해요.

지역에 이런 사회적경제 활동을 할 수 있는 공간이 있고 없고의 차이가 크거든요. 앞으로 이런 공간들이 많이 생겨나면 좋겠어요.

앞으로의 계획은 무엇인가요?

사회주택은 기본적으로 임대주택이에요. 임대주택을 통한 공유경제의 가치 실현을 이루고 싶어요. 홍시주택에 16세대가 만 세대가 된다면 어떨까. 공유경제에 대해 고민해 보고 있어요. 공유할 수 있는 공간들, 전문 프로그램들이 더욱 다양해지고, 전문화된 서비스가 필요해지겠죠. 그렇다면 이런 서비스는 일자리랑 연관이 되고, 사회주택이 결국 일자리 창출과 지역 자산화에 기여하는 역할을 할 수 있다고 생각해요.

마지막으로, 사회주택의 필요성에 대해 이야기해주세요.

앞으로는 임대주택의 수요가 더 늘어날 것 이라고 생각해요. 임대주택 수요가 늘어나면서 기존의 건설사들이 하는 임대는 한계가 있고, 늘어나는 1인 가구가 원하는 주거 형태는 점차 사회주택으로 변할 거라 생각해요. 사회주택은 임대주택의 새로운 모델로서, 가치가 있는 공간으로 활용될 것이라고 생각하고 있어요.



#나가치산다

인싸들은 아는 핫한 소셜 속 사회적경제 이야기.
SNS 속 ‘좋아요’를 많이 받은 #사회적경제 #사회적기업을 소개한다.

휴먼퍼스트-원더마스크

#미세먼지
#안심마스크

최근 따듯한 날씨와 함께 더욱 농도가 높아진 미세먼지. 인체에 미치는 유해성이 심각한 미세먼지를 피하기 위해 공기청정기와 미세먼지 전용 마스크 등이 큰 관심을 받고 있다. 마스크를 불편해하는 아이들이 쓸 수 있는 어린이 미세먼지 마스크는 부모들에게 특히나 큰 관심을 받는다. 이 같은 관심은 SNS에도 고스란히 드러난다.

최근 피드에 자주 등장하는 #원더마스크는 사회적기업인 휴먼퍼스트가 유아, 어린이 전용으로 만든 곰돌이 모양의 마스크다. 마스크의 본체와 필터를 분리해 새것처럼 필터를 교체할 수 있고,

4중구조로 호흡기 보호까지 가능하다. 기능성을 갖춘 것뿐 아니라 디자인도 아이들이 마음에 쓱 들어 하는 곰돌이 모양이다. 게다가 아이 얼굴에 꼭 맞게 프레임이 제작되어 미세먼지가 들어오지 않으니 더욱 안전하다. 원더마스크의 제품력은 SNS 속 육아맘들에게 관심을 받고, 활발하게 태그되고 있다.

‘행복한 사회를 만드는 행복한 사람을 만들자’라는 비전을 가지고 건강한 가치를 위해 노력하고 있는 휴먼퍼스트는 2017년 사회적 경제 선도 기업으로 선정되어 건강한 아이들을 위한 다양한 활동을 하고 있다.

SNS

발달장애인의 꿈의 직장 ‘동구밭’

#동구밭
#올바른 두피워싱바
#발달장애인의 만드는 유기농비누

사회적기업 동구밭이 유기농 농산물로 만든 ‘올바른 두피워싱바’가 인기다. 동구밭은 최근 네이버 펀딩을 통해 ‘올바른 두피워싱바’를 선보였는데, 출시 한 달 만에 펀딩 800%를 돌파했다.

‘올바른 두피워싱바’는 인체에 유해한 화학성분을 사용하지 않은 제품으로, 자연 유래 성분 100%로 만들어 두피와 모발을 케어해주는 제품이다.

동구밭이 만든 제품이 더욱 관심을 받는 이유는, 발달장애인이 만든 제품이기 때문이다. 동구밭은 발달장애인을 위한 사회적기업으로, 발달장애인들과 비장애인들이 함께 텃밭을 가꿔

수확한 유기농 농산물로 천연비누, 입욕제 등을 만든다. 주요 생산품은 천연 비누, 입욕제, 물비누 등으로 최근에는 설거지 워싱바로 SNS에서 입소문이 나기도 했다. 실제로 설거지 워싱바는 누적 판매량 10만 개를 돌파할 만큼 제품력을 인정받았다.

동구밭은 발달장애인이 비장애인들과 즐겁고 안정적으로 일하는 것은 물론, 사회성 발달을 돋는 것을 목표로 하고 있다. 현재까지 총 20명의 발달장애인을 고용했다. 앞으로도 발달장애인의 지속 가능한 일자리를 위해 매출이 증가할 때마다 발달장애인 사원을 더 고용해 나갈 계획이다.

♥ LIKE



낡은 방직공장의 재탄생 핫플레이스로 자리매김한 '조양방직' 카페



INFORMATION
문의 : 032-933-2192
위치 : 인천 강화군 강화읍 향나무길
5번길 12
이용시간 : 매일 11:00 - 21:00

낡은 공장이 문지기처럼 지키고 있는 강화도 신문리의 한 골목. 사람들의 발길이 끊겼던 이곳에 지난해부터 사람들이 모여들기 시작했다. 오래되고 낡은 건물이었던 방직공장이 카페라는 공간으로 리모델링되면서, 과거의 이야기를 간직한 현대의 핫한 공간으로 재탄생한 것이다. 강화도의 핫플레이스가 된 조양방직 카페는 세대를 불문하고 흥미로운 이야기거리가 되고 있다.

낙후된 건물을 활용해 새로운 기능으로 탈바꿈하는 곳이 많아지고 있다. 특히, 기존에 낡은 건물을 카페와 같은 문화 공간으로 재조성해 대중들에게 인기를 끌고 있는 곳들이 많다. 낡은 건물의 재생은 낙후된 지역을 함께 활성화시키는 역할을 하면서, 도시재생의 한 부분으로 재조명되고 있다.

인천 강화군 신문리에 문을 연 '조양방직'도 그와 같은 사례다. 조양방직 카페는 지난해 문을 열고, 방송에 소개되면서 수도권 핫플레이스로 입소문을 타고 있다.

1950년대 말까지 강화읍의 경제 부흥을 이끌었던 방직공장이었던 조양방직은 1958년 폐업한 뒤 60년이 가까운 세월 동안 방치되었다가 지난 2018년 7월에 카페로 재탄생됐다.

낡은 방직공장은 기존 건물의 골조 등은 그대로 노출하고, 추억을 느낄 수 있는 옛날 물건들을 공장 곳곳에 배치해 미술관과 같은 분위기를 만들었다. 특히, 방직공장에서 사용했을 법한 오래된 미싱과 건물 중간에 놓인 공중전화박스 등의 소품들은 옛 정취를 느끼게 해 방문객들의 반응이 좋다. 조양방직은 서울에서 멀지 않은 강화도에 위치해 평일뿐 아니라 주말에도 사람이 붐빈다.

조양방직 건너에 자리한 낡은 주차장에 차가 빽빽이 주차되어 있고, 주말에는 음료를 사기 위해 100m 정도의 줄을 서야 할 정도다. 주말에는 하루에 최대 4천여 명의 방문객이 조양방직을 찾는다고 하니 그 인기가 어느 정도인지 알 수 있겠다.

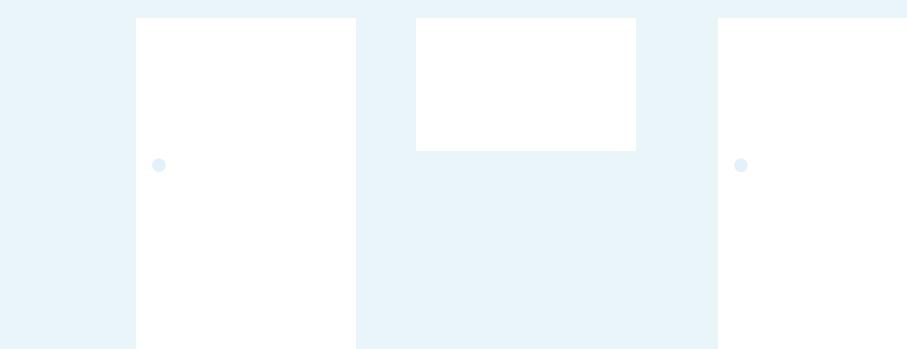
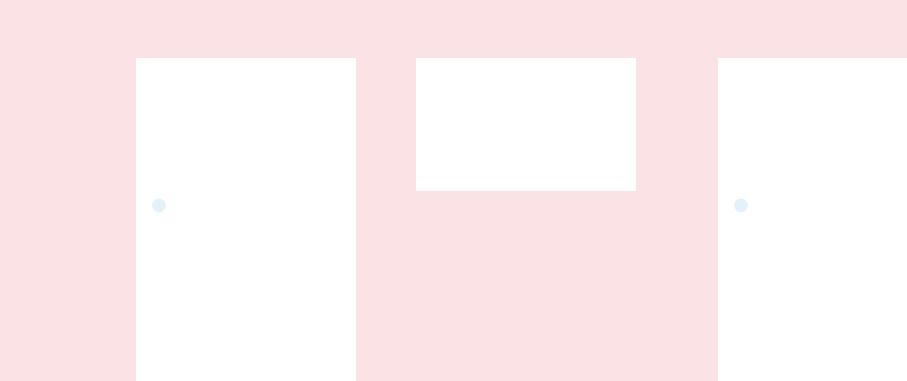


1 2
조양방직은 출입구에서부터 볼거리가 가득하다. 조양방직 간판을 지나 왼쪽으로 들어가면 오래된 버스가 세워져있다. 이곳에서 아이와 어른 모두가 버스에 앉아 옛 기억을 떠올리거나 재미 있는 사진을 남기기도 한다.

3 4 5
버스를 지나면 방직 공장의 골조를 그대로 둔 곳들을 발견할 수 있다. 건물 중간에는 공중전화 박스가 세워져 있어 옛 정취를 물씬 느끼게 한다.
6 7
꽤 오래 줄을 서야 음료를 주문할 수 있다. 음료를 주문하고 안에 들어서자 길쭉하게 일자리 놓인 테이블과 곳곳에 오래된 물건들이 눈에 띈다.

8 원도심투어
카페를 나오는 길에는 강화읍 원도심 투어 안내가 되어 있다. 사람들의 발길이 끊이지 않는 조양방직을 시작으로 강화읍 원도심 투어관광이 시작된다. 조양방직을 시작으로 소창체험관, 용흥궁, 성공회 강화성당, 고려궁지 등 강화도의 관광코스를 지나 스텁프를 받아오면 관광플랫폼에서 선물을 준다. 조양방직이 강화도의 관광의 시작 포인트가 되면서, 지역 활성화의 매개체가 되고 있다. 낡은 건물의 재생으로 시작한 조양방직 카페는 지역재생, 도시재생으로 이어지며 강화도를 살리는 마중물의 역할을 하고 있다.

사회주택을 통해 살고 싶은 집, 정이 가는 마을로 가꿔야



채준배
사회주택협회 조직국장



최근 벌어진 진주 아파트 방화 살인사건에 대해 말이 많다. 주변에서는 열악한 환경에서 살아온 그들에게 안타까움을 느끼며 제대로 된 공공의 책임 있는 정책이 더 필요하다고 역설한다. 또 여려 매체를 통해 극악무도한 범죄자에게 사형을 내려야 한다거나 정신질환자들을 제대로 ‘관리’하라는 여론도 커지고 있으며 임대 아파트를 비하하는 막말들도 댓글에 오르내리고 있다. 우리 아이들이 더 심한 편견을 갖게 되거나 상처받지 않을까 걱정된다.

장애인이나 취약계층이 연관된 사건이 터질 때마다 이런 여론이 형성되고 담비현상의 근거로 축적되어 소비되곤 한다. 이번 사건은 정기적으로 케어만 제대로 했어도 예방할 수 있었을 것을 서로 미루고 방치하여 악화시켜온 갈등이 폭발한 거라고 본다.

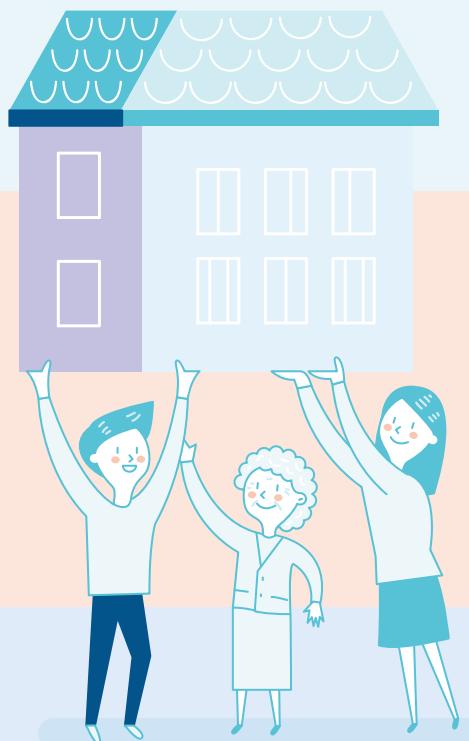
어느 기고문에 따르면 이번 가해자가 앓아았다는 조현병은 거의 완벽한 치료 약물이 나와 있다고 한다. 다만 약을 제때 복용하도록 쟁겨주거나 북돋아줄 가족이나 친지들이 없다는 거고 이웃들은 더구나 그런 역할을 맡을 여지가 없었기에 수많은 환자들이 고통받고 그 주변인들이 고생하고 있는 것이라고 한다. 이에 임대 아파트가 잘못한 건 없지만 임대 아파트에 어떤 주거서비스가 부족한 지 살펴보고 보강할 혁신적인 방안 마련이 필요할 것이다.

우리에게 ‘사회주택’이라는 생소한 이름으로 다가오고 있는 그것은 시작은 매우 미약하지만 엄청난 변화를 예고하는 ‘봄의 전령사’다.



- 우리나라 공공주택은 1980년대 후반에 크게 성장했다. 그때부터 30년이 지난 오늘날 우리는 ‘다른’ 임대주택을 상상하고 실현할 기회를 가지게 되었다. 시민 주도의 시대를 살고 있는 우리에게 ‘사회주택’이라는 생소한 이름으로 다가오고 있는 그것은 시작은 매우 미약하지만 엄청난 변화를 예고하는 ‘봄의 전령사’다.
- 공공이 주도하여 선별적으로 공급하는 일방적인 방식에서 벗어나 시민社会의 역동적인 사회적 혁신을 기획하며 주민들과 함께 만들어내는 공동체 주택은 특정 종교나 이념을 공유하는 몇몇 사람들의 전유물이 아니다.
- 지역의 특성과 여건과 역사에 따라 가볍게, 혹은 진지하게 접근하면 누구나 시도해볼 생활양식이다. 세어하우스라는 이름의 공유 주택이 널리 확산되고 있고 마음 맞는 지인들과 주택협동조합을 구성해 함께 살기를 꿈꾸기도 한다.
- 최고급 분양 아파트들의 그늘에서 그 허망한 꿈만 따라 꾸다 말라버린 원도심의 복덕방 한숨에도, “월 5만 원이라도 아낄 수 있다면...” 한줌 햇빛 아끼려다 아까운 청춘들을 재로 만들어버린 고시원 화재 현장에도, 기숙사 더 지으면 그나마 호구책 사라진다면 민망한 플랜 카드 내걸린 빌라 촌에도 봄이 어서 오기를 바란다.

사회주택은 같이 살기, 섞여 살기, 서로 돕기, 참견 안 하기, 약속 함께 만들기, 약속 잘 지키기, 즐겁게 살기를 통해 좀 더 살고 싶은 집, 정이 가는 마을로 가꾸는 일이다.



- 사회주택은 같이 살기, 섞여 살기, 서로 돕기, 참견 안 하기, 약속 함께 만들기, 약속 잘 지키기, 즐겁게 살기를 통해 좀 더 살고 싶은 집, 정이 가는 마을로 가꾸는 일이다.
- 소박하고 순진한 이러한 마음을 구체적인 실행으로, 지속 가능한 사업으로 만들어내는 일이다. 없는 용돈 쪼개 부어온 청약통장이 만든 주택도시기금이 초고층 아파트 짓는 데만 쓰이지 않고 도시재생, 주거지 재생을 위해서, 사회주택 공급을 위해서 사용되기 시작했다.
- 사회주택은 빈 옥상에 이름 모를 꽃나무 한 그루 옮겨 심는 일이다. 비록 작은 마당도 가지기 어려운 도시민들이지만 작은 상자텃밭에 꽃나무 하나 심어 가끔 물 주며 마음을 위로할 여유를 가질 수 있는 집이다. 그게 온전히 내 것이 아니라도 좋은, 함께 가꿔가기에 더 튼튼하고 더 따뜻한 집이기에 더 좋은...
- 사회주택을 사회적경제 주체들이 적극적으로 고려해야 할 이유는 우리 아이들이 티 없이 맑은 눈으로 편견 없이 누구에게나 따스한 햇살 가득한 세상을 볼 수 있게 하는 일이기 때문이다.
- 사회적 가치가 물처럼 흐르는 지역을 채울 시민들이 안심하고 살아갈 집, 물욕보다 보람에 넉넉한 마을을 위해 사회주택을 꿈꾸고 배우길 권한다. 사회주택은 바다 건너 생경한 용어가 아니라 시민들의 따뜻한 가슴에 있다. 시민들의 주거권과 온전한 사회적 서비스 실현을 찾아가는 발걸음에 있다. 시민들의 힘으로 함께 만들어가는 시민 자산화의 길이다.



희망을 품고 춤을 추는

지미스 홀

JIMMY'S HALL

66

마을회관은
다같이 생각하고,
대화하고,
배우고 듣고 웃고
춤추는 곳이에요.

99

영화 '지미스 홀'은 영국의 세계적인 거장 '켄 로치' 감독이 만든 아일랜드 공동체를 다룬 영화로 칸 국제영화제 경쟁 부문에 진출했던 작품이다. 영화는 실제 인물인 '지미 그랄튼'의 이야기를 담고 있다. 그는 아일랜드 작은 농촌 마을의 가난한 소작농의 아들로 태어났던 사회운동가로, 소작농들의 편에 섰다가 지주와 교회의 미움을 사면서 고향을 떠나게 되었던 인물이다.

'지미스 홀'은 그가 고향을 떠나고 10년이 지난 뒤 다시 고향으로 오는 장면부터 시작된다. 지미가 고향에 돌아오면서 작은 농촌 마을에는 급격한 변화가 일어난다.

10년 전 마을 회관에서 함께 춤을 춤을 주민들은 '마음껏 춤출 수 있는 공간'이 필요하다며, 폐쇄된 마을회관을 다시 열어달라고 간청한다. 마을로 돌아와 조용히 살겠다던 지미는 다시 주민들과 함께 모여 춤을 추고, 문학과 음악, 미술을 배울 수 있는 공간을 만든다. 또 지주에 맞서 소작농을 돋는 일에 앞장선다.

이 영화는 지주와 교회의 눈을 피해 마음껏 춤추기를 원하던 주민들에게 마을 회관이라는 공간이 주는 의미를 이야기 한다. 마을회관은 단지 춤을 추는 공간이 아니라, 마을 주민들이 자유롭게 꿈을 꿀 수 있는 공간이다. 이처럼 마을 사람들을 다시 꿈꾸게 하는 공간이 된 마을 회관은 지주들과 교회의 반발로 없어질 위기에 처하고, 지미는 마을 회관을 지키려 애쓰지만, 결국 또다시 마을에서 쫓겨나게 된다. 그러나 지미가 떠난 마을에 희망은 남았다. 지미와 함께 춤을 추던 주민들은 지미를 떠나보내며 희망을 외쳤다.

66

계속해서 춤을 춤을
꿈꾸기를 멈추지 않을게요.

99

서울 국제핸드메이드 페어 2019

Seoul
International
Handmade
Fair
2019

주최
일상예술창작센터
서울디자인재단

후원
문화체육관광부
산업통상자원부
서울문화재단
한국공예디자인문화진흥원
한국사회적기업진흥원
서울시사회적경제지원센터

파트너
함께 일하는 재단
빅아수코리아
덤불박
산돌기뮤니케이션
어파운드메이커진
네이버리빙원도
코코아

동대문디자인플라자
DDP 알림관
5.16(목)~19(일)
11:00~19:00
5.17(금) 11:00~20:30

남과북 South & North



혼자인듯 함께 사는 사람들의 이야기

사회주택 공간



파이어마커스 - 가방

“소방관의 흔적으로 가치있는 것을 만들어 도와드리고, 기부도 하자”

소방의 흔적이란 뜻의 패션 브랜드로, 소방관들의 땀과 희생을 일반 시민들에게 알리기 위해 만든 브랜드다. 폐 소방호스로 가방을 만드는 친환경 업사이클링 브랜드인 이 기업은 백팩과 힙색, 에코백 등 다양한 아이템을 수작업으로 만들어 판매하고 있다.



사회적기업인 파이어마커스는 폐 소방호스로 만든 가방 2개를 판매하면 소방 장갑 1개를 기부하는 방식으로 소방관들을 지원하고 있다. 또 수익금의 10%는 화상환자와 소방관들의 회상 치료를 위해 기부하고 있다. 현재 트랜디한 디자인으로 SNS에서 인기몰이를 하고 있는 브랜드.

핫템 HOTTEM

디자인도 예쁘고, 흔하지 않은 아이템. 인싸로 만들어주는 핫템을 사면서 윤리적 소비까지 할 수 있는 방법. 이것이 바로 일석삼조!! 사회적경제기업들이 만들어 소비만으로도 나를 가치 있는 사람으로 만들어주는 아이템들을 만나본다!



마리몬드X슈펜 - 운동화, 가방

인권을 위해 행동하고 폭력에 반대하는 라이프스타일 브랜드 ‘마리몬드’와 슈즈 SPA 브랜드 ‘슈펜’이 함께 손을 잡고 학대 피해 아동을 돋는 캠페인을 론칭했다. 이번 협업 캠페인은 ‘Draw a dream’이라는 슬로건을 걸고, 컬레버레이션 상품의 수익 일부를 학대 피해 아동들의 미술심리치료에 사용할 예정이다. 4월 출시된 여성화, 우산, 에코백, 볼캡 등 23종의 슈펜과 마리몬드 컬래버레이션 상품을 구입하면 기부금이 적립되어 굿네이버스에 기부된다.



블룸워크 - 핸드폰케이스

봄에 잘 어울리는 잇 아이템. 꽃무늬 핸드폰 케이스다. 장애인과 비장애인과 함께 행복한 사회를 꿈꾸는 소셜벤처 블룸워크가 만든 핸드폰 케이스로, 자폐아들과 함께 디자인을 해 제품을 생산한다. 장애인의 지속적인 경제활동 실현이라는 미션을 위해 그들의 다양한 가능성을 발견하여 직무를 개발하고 그것이 취업으로까지 연계될 수 있도록 노력하고 있는 블룸워크는 매달 굿즈를 만들어 희소성 있는 제품들을 판매하고 있다. 이번 플라워 하드 케이스 4종은 따듯한 봄과 함께 찾아와 인기몰이를 하고 있다.



‘그루 g:ru’ - 치우리화장품

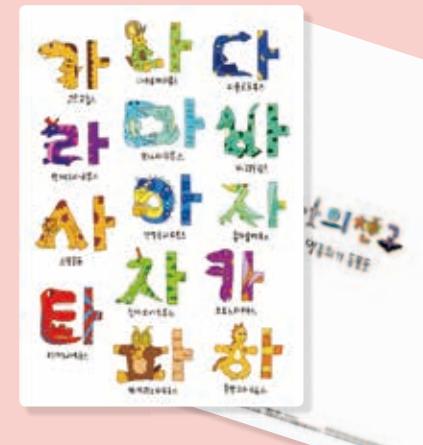
국내 최초 공정무역 뷰티 브랜드 ‘그루테라피’는 공정 무역 유기농 화장품, 수제비누, 향초, 천연오일 등 원료 생산지의 친환경 농법으로 재배된 천연원료로 만든 뷰티 제품을 선보이고 있다. 그루테라피가 3월 말에 출시한 ‘치우리화장품’은 히말라야의 치우리 버터를 원료로 한 제품이며, 현재 SNS에서 인기를 모으고 있다.



오티스타 - 귀여운 동물 모양 양면 훌더 등 문구류

오티스타의 디자인은 인기가 많다. 특히, 귀여운 동물 모양의 양면 훌더는 오티스타의 베스트셀러! 귀여운 공룡모양과 동물 모양의 훌더는 어른 아이 모두에게 인기가 많은 상품이다. 이 외에도 노트, 수첩, 텁블러, 폰 케이스 등 다양한 상품이 제작, 판매되고 있다.

오티스타의 디자인은 어디서도 본 적 없는 특별함이 있다. 이화여자대학교 특수 교육과 이소현 교수가 만든 오티스타는 자폐인들이 모여 디자인을 해 제품을 만든다. 상품 하나하나에 아기자기하게 디자인을 입히는 자폐인의 그림으로 만들어지는 오티스타의 상품의 수익금은 자폐인의 디자인 교육과 함께 사회 통합 및 자립생활 지원을 위해 사용된다.



사회적경제의 현황과 트랜드

사회적경제 영역의 현황

작년 11월 ‘제3차 사회적기업 육성 기본계획(2018~2022)’이 발표되었다. 재미있는 것은 표지에 그간의 사회적기업 주무부처인 고용노동부의 이름이 아닌 ‘관계부처 합동’이라는 이름을 달고 있다는 것이다. 이 글자에서 사회적경제에 대한 변화된 정부의 인식과 대응을 보여준다.

‘사회적경제’가 한 부처의 일이 아닌 모든 정부 부처와 상호 연관 있는 주제이며, 분업과 연계를 통해 추진할 정책 업무로 이해되고 있다는 뜻이다. 인식 변화는 여기에서 끝나지 않는다. ‘취약계층 일자리 창출 또는 사회서비스 제공’이 강조되는 현행 사회적기업 육성법의 ‘사회적기업’ 정의 규정을 ‘혁신적 방식의 사회문제 해결 기업’을 추가하는 방식으로 개정하려는 계획도 담겨있다. 즉, 사회적기업의 개념을 보다 포괄적으로 보고 확대하려는 방향성을 지니고 있다는 것을 알 수 있다.

2007년 10월 ‘사회적기업 육성법’과 2012년 12월 ‘협동조합기본법’의 발효를 기점으로 민간의 자발적 활동을 넘어서 제도권으로 들어온 사회적경제는 지금까지는 ‘주류 경제에서 벗어난 특별한 소수들의 리그’로 인식되었지만 10년 이상의 정책적 지원과 현장의 시행착오를 발판으로 규모화와 내실화를 꿈꾸고 있다. 특히 현 정부 들어 지역 커뮤니티와 참여 복지 확대, 사회혁신 활동의 증가, 도시 재생 사업 추진 등의 이슈들과 맞물리면서 더더욱 성장세를 보이고 있다.

사회적경제 트랜드

이러한 상황에서 사회적경제 기업들과 그들의 사업 현장을 둘러보면서 느꼈던 이 분야의 변화들과 트렌드를 몇 가지 살펴보자 한다.

01. 부족하지만 생태계의 모습을 갖춰가고 있다.

사회적경제 조직에 몸담은 이들이 그간 가장 강조했던 것이 바로 ‘생태계의 조성과 확산’일 것이다. 한 스타 조직의 우발적 탄생보다 다양한 조직들이 상호 연계되면서 성장할 수 있는 토대와 기반을 만든다는 개념의 ‘사회적경제 생태계’는 지원 규정과 정책, 지원기관, 관련 자산과 자본, 사업주체들과 협력업체들, 교육과 학술, 시스템, 인식 확산 등 다양한 측면에서 어느 정도 형태를 갖춰가고 있다고 볼 수 있다. 현재의 사회적경제 조직들은 분명 초창기 조직들보다 ‘맨땅에 헤딩’하는 상황이 아닌 것은 분명하다.

02. 양적 팽창은 지속적으로 이뤄지고 있다.

사회적기업이라는 이름은 상법상 회사(주식회사 등), 비영리법인, 조합 등이 모두 달 수 있는 일종의 인증체계이긴 했으나 아무래도 요건이 까다로워 쉽게 될 수 없었다. 하지만 협동조합이라는 진입하기 쉬운 법인 체계가 만들어지고, 마을기업이나 농촌공동체회사 등의 부처별 사회적경제 조직 체계가 생겨났으며, 공유 기업이나 소셜 벤처 등의 비즈니스 개념 등까지 더해지면서 사회적경제는 확장 일로에 있긴 하다. 여기에 올해 말 예정인 사회적기업 등록제까지 더해진다면 사회적경제 조직의 수는 매우 빠르게 늘어날 것으로 보인다. 양적인 팽창과 더불어 개별적인 대형화 역시 적지만 나타나고 있는 현상이다. 2016년까지 인증된 사회적기업 1653곳의 매출이 2조 6천억 원인데 상위 7위까지의 기업들은 전부 300억 원이 넘는 중대형 기업으로 성장했다. 또한 협동조합 주택 사업자인 ‘더함’은 단일 규모로는 매우 큰 2천억 원의 공동체 주택을 수주하여 건설 중에 있어 드디어 한국 사회에서도 대형 사회적경제 기업을 볼 수 있게 되었다. 다만, 양적 팽창과 대형화 현상은 사회적 책무성에 기반한 조직 운영이 기본인 사회적경제계에 양날의 칼이 될 가능성이 커서 우려하는 이도 많다.

03. 보다 다양한 시도가 이뤄지고 새로운 플레이어들이 진입중이다.

취약계층의 일자리 창출 사업이 주종이었던 사회적경제 초기와 비교해서 요 근래 사회적경제 조직들이 다루는 사회문제는 매우 다양하다. 바다 수질 환경오염 문제를 다루거나 사회적 이슈 캠페인을 디자인에 담기도 하고, 청년들의 성생활 문제를 다루기도 하며, 동물권과 관련된 사업 등 시대 이슈를 다루는 독특한 비즈니스 모델이 출현하고 있다. 또한 최신 기술을 사회문제 해결에 응용하는 벤처형 사업이 많아지고 있으며, 청년과 은퇴 계층 창업가들의 사회적경제에 진입도 늘고 있다. 여기에 지자체의 욕구를 반영한 지역의제들을 창의적 방식으로 해결하고자 하는 시도들까지 더해져서 조금 더 나아간다면 사회적경제계에서 ‘사회문제 해결책 르네상스’를 볼 수 있지 않을까 싶다. 하지만 사회적경제에 대한 이해가 없는 일반 영리 영역의 조직들(단계, 대부업체 등)도 다수 진입하다 보니 시민들이 사회적경제를 이해하는데 혼란을 겪는 사례들도 생겨나고 있다.

04. 사회적 자산에 대한 관심과 논의가 뜨겁다.

사회적경제 조직들이 오랜 시간 사업을 진행하면서 가장 크게 불편함을 느꼈던 안정적 자본과 자산의 부족 현상을 자체적으로 해결하려는 노력들이 성과를 내기 시작하고 있다. 금융자본이나 공간 등을 별도로 마련하여 운용하거나, 유통 판로 등 비즈니스 생태계에 꼭 필요한 체계들을 만들고 제공하는 조직들이 생겨나고 있다. 아직은 미미하지만 연대를 통한 자산의 확보 등의 시도가 있으며(서울 광진구 사회적경제의 시민 자산화 사업), 사회적가치 창출에 필요한 자산에 대한 정부 지자체의 지원도 늘어나고 있다.

05. 지역과 수도권의 불균형은 심화되고 있다.

한국사회에서 사회적경제 분야도 예외없이 지역과 수도권의 불균형은 심화되고 있다. 양적으로도 서울지역은 육성사업이나 지원 제도 측면에서 진입 경쟁이 심한데 비해 지역으로 가면 창업 기업을 억지로 만들어야 하는 입장이다. 질적으로도 지역의 경우 상대적으로 경쟁력이 떨어지는 인적용역 서비스 등이 주류이고(도시 재생이나 관광 사업 등)의 특수가 있는 지역은 조금 다르다.) 역량 있는 인재들을 찾기 너무 어려운데 반해 서울 지역은 사정이 좀 다르다.

사회적경제의 전망

자본주의 경제의 부족한 부분을 보완하고, 새로운 일자리 창출 효과가 있으며, 전반적인 경제 민주화에 도움이 되는 사회적경제에 대한 관심은 상승하고 있으나 양적 성장 위주의 정부 정책은 자칫 현장의 건강성을 해칠 수 있다는 우려가 있으며, 수익창출이라는 관점으로만 사회적경제를 바라보는 몇몇 국회의원들과 국민들의 시각을 바로잡아야 하는 과업도 여전하다. 또한 사회적경제에 진입하는 조직들이 아직까지 지속 가능성 측면에서 높은 역량을 가지고 있다고 볼 수 없다. 특히 공익성이 높을수록 공공 재원에 대한 의존도가 높을 수밖에 없는 현실은 여전하다.

하지만 사회적경제에 대한 여러 우려들에도 불구하고 사회적경제는 현재 성장하고 있고, 자리를 잡아가고 있다. 프랑스의 경우 사회적경제 영역이 전체 GDP에서 차지하는 비율이 13%에 이르고, 스웨덴과 네덜란드 등은 총 고용에서 협동조합 등 사회적경제 관련 조직이 차지하는 비중이 10%가 넘는다. 이 정도면 비주류로 취급할 수 없는 수준이다. 또한 삶의 질이 높은 국가들의 사회적경제 비중은 대체적으로 높게 나타난다. 그에 비해 한국의 사회적경제는 비록 뒤뚱대고 더디 가는 듯 느껴지겠지만 그래도 모두의 지혜를 모아 꾸준히 밀고 간다면 어느 순간 우리 역시 그들의 모습처럼 되어 있지 않을까 기대해본다.



김재춘 (byname_밝은별)
가치혼합경영연구소 소장

NEWS



알기 쉬운
정책뉴스 이야기

정부가 지난 2월 20일에 사회주택 공급 확대 계획을 발표했어요.
발표된 정책은 2022년까지 매년 사회주택 2,000호 이상을 공급하겠다는 내용이에요.
LH에서 500호, 서울시에서 1,500호를 공급한다는 계획인데 자세한 이야기를 들어볼게요.

국토교통부 보도자료 재구성



Q 이번 정책 발표가 기존의 사회주택 공급 방향과 다른 점은 무엇인가요?

A 앞으로 공급되는 사회주택은 기존의 공공 및 민간 임대와 달리 사회적기업, 비영리 법인 등 사회적 경제주체에 의해 공급되는 임대주택이에요. 저렴한 임대료와 소득수준에 따라 입주 여부와 임대료에 차등을 두고, 안정적 거주 기간을 보장할 계획이에요.

Q 이번 발표된 정책의 목표는 무엇인가요?

A 정부는 주거취약계층이 저렴하게 오랜 기간 이웃과 함께 살아가는 주거환경을 조성하는 것이 목표에요. 이를 위해 사회주택 공급을 확대하고, 사회주택 활성화의 기반을 구축할 거예요. 또 다양한 사회가치를 실현하고, 사회적경제주체 지원 및 역량을 강화를 위해 지원할 방침이에요.

Q 정책 목표 달성을 위해 앞으로의 추진계획은 어떻게 되나요?

A 2021년까지는 핵심 기반 구축 단계로, 역량 강화를 위한 컨설팅 및 교육, 제도의 기반을 마련하고, 2020년부터 2021년까지는 생태계 조성 단계로 지역 환경 특성에 맞는 사업 모델 및 프로그램 개발과 민간 참여 확대를 유도할 계획이에요. 2022년 이후에는 보편화 단계로 사회주택의 자율적 공급 및 확산을 이루고, 일자리 창출, 고령자, 다문화 가정 돌봄 등의 사회가치를 실현할 계획이에요.

사회주택 공급 확대

지자체 중심으로 2022년까지 매년 2,000호 이상의 사회주택을 공급합니다. 현재 사업 모델인 토지 임대나 매입 임대 주택 운영 위탁 등의 모델 외에도 지역과 환경에 맞는 다양한 사업 모델과 프로그램을 개발하고 지원할 예정입니다.

다양한 사회가치 실현

사회주택 내에서 공동체를 활성화할 수 있도록 다양한 사회가치 실현이 가능한 공동체 코디네이터를 양성하고 위촉해 입주 초기부터 공동체 활성화를 지원할 계획입니다.

사회적경제주체 지원 및 역량 강화

사회적경제주체가 기금 지원뿐 아니라 사업 기획 단계에서부터 사업성 분석, 컨설팅 및 금융 관련 교육 등 사회주택 건설과 유지에 필요한 일체의 서비스를 지원받을 수 있게 됩니다.

사회주택 활성화 기반 구축

중앙, 지자체, 사회적경제주체 및 주택관련 전문기관 등으로 협의체를 구성해 사회주택 활성화 기반 조성을 위해 함께 논의할 계획입니다. 또 사회주택의 인식 제고를 위해 다양한 채널을 이용해 홍보하고, 사회주택의 브랜드화도 검토하고 있습니다.

향후 추진일정

- | | |
|-----------|--------------------------------|
| 2019년 상반기 | 권역별(경기, 충청·대전, 경남·부산 등) 설명회 개최 |
| 2019년 상반기 | 사회주택 포럼 구성 및 운영 |
| 2019년 하반기 | HUG 사회주택 금융 지원센터 조직 확충 |

36.5

아파트의 패러다임을 뒤집은 위스테이가 새로운 주거 대안으로 떠오르고 있다. 집이 ‘살 곳’이 아닌 ‘살 것’이 되면서 치솟는 집값에 집 사기를 포기하고 안정적으로 살 수 있는 곳을 찾는 사람들이 많아지고 있기 때문이다. 특히, 아파트형 마을공동체 위스테이는 집이라는 공간 안에서 안정적인 삶을 영위하는 것은 물론, 공동체 활동이 가능하다. 또 커뮤니티 공간을 운영하면서 생기는 개발이익도 챙길 수 있는 구조로 만들었다.

新 주거 패러다임 아파트형 마을공동체

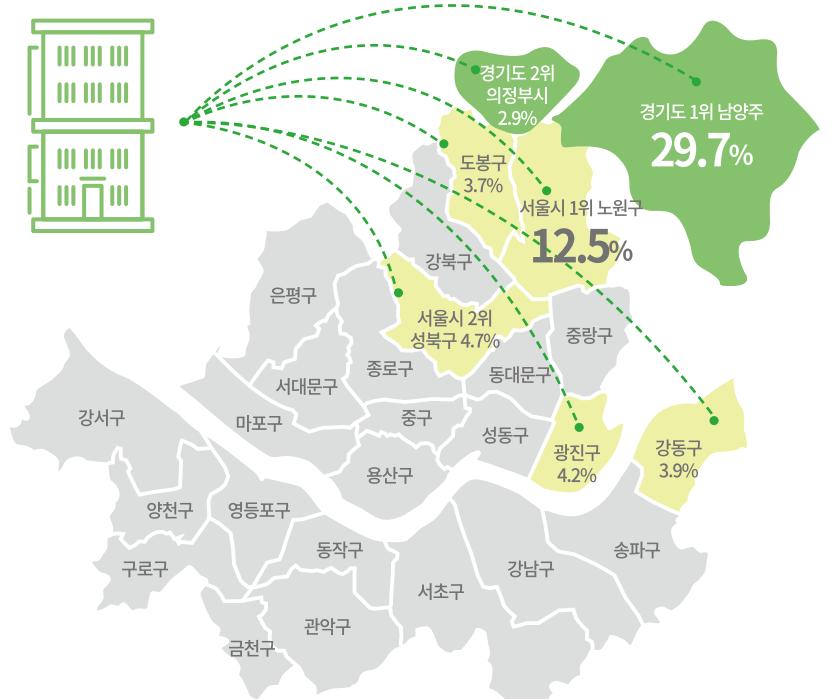
위스테이

가구원 수



위스테이별내의 평균 가구원 수는 2.95명입니다.

거주지역



출처: 위스테이별내 연구보고서 커뮤니티를 살다(더함 제작)

어울려 산다는 의미를 담은 아파트 ‘위스테이’

위스테이는 국토교통부 시범사업으로 대한민국 최초로 시도되는 협동조합형 공공지원 민간임대주택 사업이다. 대규모 협동조합형 주거 공동체 형태로 정부가 기존의 ‘공공지원 민간임대주택’ 사업의 공공성 확대를 위해 발표한 ‘주거복지 로드맵’의 일환으로 진행되고 있으며, 예비사회적기업인 ‘더함’이 사업자로 선정돼 추진하고 있다.

위스테이는 경기 남양주시 별내지구에 491세대, 경기 고양시 지축지구에 539세대가 지어진다. 위스테이별내는 지난해 착공해 조합원 모집을 완료하고 2020년 6월 입주 예정이다. 위스테이지축은 오는 5월 착공 예정이며, 1차 모집을 끝내고 올 상반기 중 2차 조합원을 모집한다.

위스테이가 새로운 주거 대안으로 주목받는 데는 여려 장점이 있기 때문이다. 먼저, 주변 시세보다 저렴한 집값, 8년간의 주거 보장, 임대료 상승 제한 등이 실제 거주하는 사람들에게 1차적인 장점이 된다.

공동체 활동 활발…공간에 커뮤니티를 더하다

그러나 중요한 것은 저렴하게 장기간 살 수 있다는 것만이 아니다. 협동조합형으로 운영되는 만큼 거주자는 조합원으로 참여해 아파트 내에서 운영되는 커뮤니티 공간을 활용해 공동체 활동을 하고, 또 이를 통해 수익 모델을 창출해 이익을 나눠가질 수도 있다. 위스테이는 공간에 커뮤니티를 더해 공동체가 활성화될 수 있는 환경을 만든다.

실제로 위스테이의 단지 내 커뮤니티 공간은 법정 기준의 약 2.5배 넓게 조성된다. 커뮤니티 공간에는 커뮤니티 카페, 100개의 학교, 다목적 체육관, 헬스케어 센터, 크리에이티브 카페, 육아 공간 등이 마련된다. 더함은 위스테이의 커뮤니티 공간 내에서 공동체 활동이 활발하게 이뤄질 수 있도록 조합원의 30%를 사회적경제 경험이 있는 사람으로 모집했다.

위스테이에서는 교육과 보육, 먹거리, 취미, 건강 등 개인이 감당해 왔던 것을 입주민의 힘을 모아 공동체로 해결한다. 이를 위해 사전 주민 간 갈등 조정을 위한 교육 진행, 협동조합 규약을 주민들이 스스로 만들며 공동생활을 위한 준비를 하고 있다. 조합원들은 이러한 커뮤니티 공간에서의 활동에 기대를 하고 있다. 커뮤니티 공간에서 함께 모여 식사를 하거나 재능기부를 통해 삶이 다양해질 수 있는 기회를 갖는 것은 물론, 이웃들과 다양한 활동을 함께 하며 살 수 있을 것이라는 기대 때문이다.

실제로, 더함이 조합원들을 대상으로 설문조사를 실시한 결과, 조합원들은 위스테이별내의 좋은 점에 대해 최소 8년 동안 장기 거주 가능하다는 점을 1위로 꼽고, 아파트형 마을공동체가 매력적으로 느껴진다는 점을 2위로 꼽았다. 마을공동체 활동에 대한 기대가 그만큼 크다는 이야기다.

안정적인 삶을 찾아 선택한 ‘위스테이’

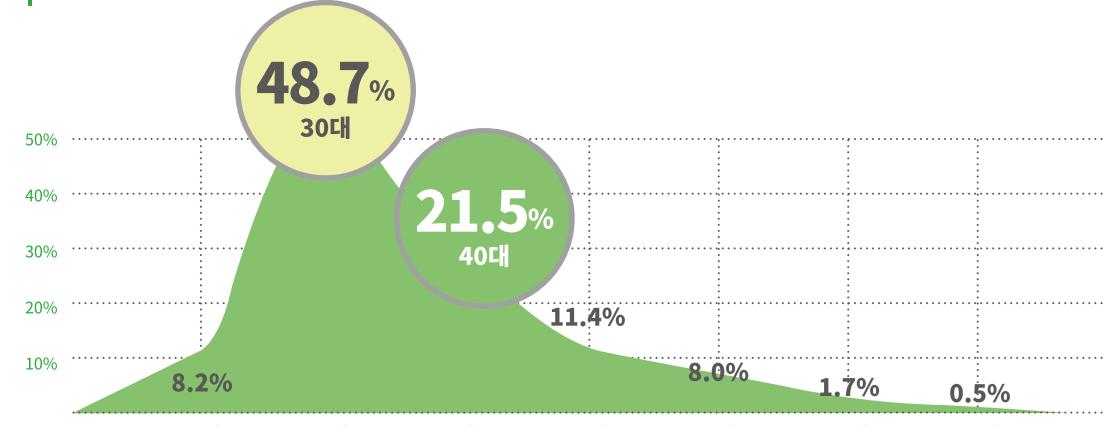
위스테이 조합원들은 안정적인 삶을 살기 위해 이곳을 택했다. 집을 통해 삶의 안정을 누리기보다 치솟는 집값을 감당하기 위해 삶을 허비해야 하는 현실을 바꿔야 한다는 더함의 생각이 통한 것이다. 실제로 위스테이 별내의 경쟁률은 55 대 1에 이르기도 했다. 그만큼 사람들은 새로운 주거형태인 위스테이에 매력을 느끼고 있다.

더함의 양동수 대표는 ‘입주자가 주도하여 커뮤니티를 만들고, 커뮤니티를 기반으로 지역 및 사회적경제와 연계해 나간다면 어떨까’, ‘사회적기업이 공공지원 민간 임대 주택의 개발과 운영을 총괄한다면 어떨까’라는 질문에 대한 대답으로 아파트형 마을공동체 ‘위스테이’를 새로운 주거복지의 모델로 제시했다고 전한다.

우리 사회에 대한 고민들을 나누는 과정에서 우선적으로 주거와 커뮤니티를 통해 그 변화를 시작해 보고자 했고, 이것이 지금의 ‘위스테이’가 되었다.

커뮤니티와 공간이 만난 ‘위스테이’는 혼자보다 함께 일 때 행복하고 안전한 마을을 만들 수 있는 공동체를 지향한다. 이쯤만 아파트형 마을공동체인 새로운 주택 형태가 아니라 공간에 커뮤니티가 더해지고, 개인의 삶에 공동체가 더해진 새로운 주거 패러다임을 제시하고 있는 것이다.

연령대



소규모 공동체 주택 입주자 중에서는 50대의 비율이*, 기업형 임대주택 수요자 중에서는 40대의 비율이** 가장 높았던 것과 달리, 위스테이별내 예비입주자 중에서는 30대의 비율이 48.7%를 차지하며 가장 높게 조사되었습니다.

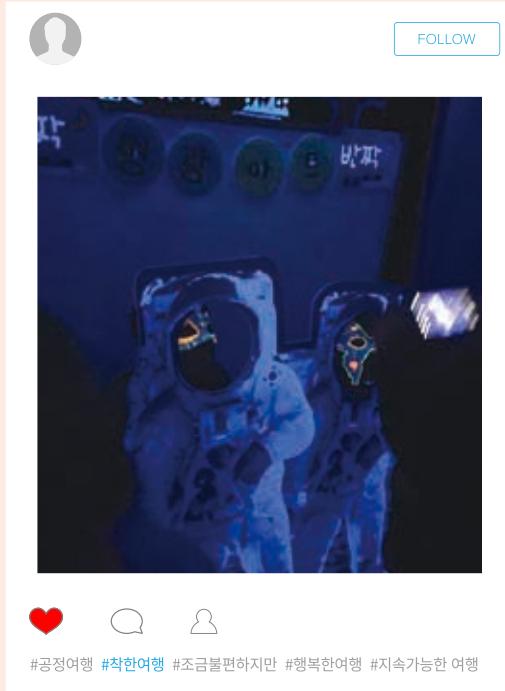
*소규모 공동체 주택 : 김란수, 2018 / 공동체 주택 커뮤니티 공간의 특성과 실태 분석

**기업형 임대주택 : 진미윤 외, 2015 / 기업형 주택임대 사업 육성 활성화를 위한 수요 조사 및 연구 보고서

#공정여행 #착한여행 #조금불편하지만
#행복한여행 #지속가능한 여행

세상에 없던 새로운 여행

공정여행은 나의 즐거움이 여행지에 미치는 영향에 대한 고민에서 시작한다.
여행지에서 쓰레기를 만들고, 지역을 망치는 여행의 불편한 진실을 마주한 사람들이 공정여행을 떠나기 시작했다.
우리가 여행지에서 쓰는 돈이 그 지역과 사람들에게 전달되고, 환경을 파괴하지 않고 인간과 자연이 공존할 수
있는 여행, 또 소비 위주가 아닌 사람과의 관계를 소중하게 생각하는 여행이 바로 공정여행이다.
최근에는 공정여행 전문 여행사도 생겨나면서, 많은 사람들이 공정여행을 떠나고 있다. 공정여행은 국내와 해외 등
다양한 곳에 있다. 부담 없이 떠날 수 있는 공정여행길을 안내한다.



지구를 위한 지속 가능한 저탄소 여행 착한여행 '하루'

벚꽃이 만개한 4월 중순의 토요일. 착한여행 '하루'가 시작됐다. 평소보다 따듯한 날씨 덕에 여행자들은 더욱 즐겁게 여행길에 올랐다. 이날 여행의 첫 코스는 경기도 화성시 남양읍 수화리에 위치해 있는 폐교를 멋진 아트센터로 만든 '창문아트센터'였다. 미술대학교수와 작가들이 입주해 작품 활동을 하고, 어린이들에게 다양한 미술을 접할 수 있도록 개방한 창문아트센터는 아이들이 다양한 체험을 하며 꿈과 희망을 느낄 수 있는 공간으로 운영되고 있었다. 화려하거나 좋은 시설은 아니지만, 폐교를 개조해 작업 공간, 갤러리로 사용하는 것만으로도 의미가 있었다. 특히, 이날 여행에는 따듯해진 날씨에 아이들과 함께 시티투어에 나선 가족들이 많았는데, 창문아트센터에서 준비한 가면 만들기가 인기가 좋았다. 아이들은 야광으로 빛나는 가면을 만들고 체험하며 즐거워했다. 또 독도 조형물에 색칠을 해서 나만의 독도를 만드는 작업도 진행했는데, 아이들이 부모님과 함께 나만의 독도를 색칠하면서 독도에 대해서 알아가는 의미 있는 시간이 되었다. 창문아트센터의 투어 후에는 명밥상이라는 화성시 남양읍에 위치한 가정식 백반집에서 식사를 했다. 남양에서 20년간 식당을 운영하신 사장님의 손맛을 느낄 수 있는 다양한 밑반찬과 갈치구이 한 상으로 맛있는 식사를 할 수 있었다.



착한여행 '하루' 이용안내
사전예약 : 홈페이지 예약
투어운행 : 매주 토·일 진행
출발장소 : 동탄·병점·봉담·향남(4곳)
문의 : 031)366-8921

이후에는 마지막 코스로 경기도 서신면에 위치한 모세의 기적으로 잘 알려진 제부도에 방문했다. 제부도 서북쪽에 위치한 빨간 등대 포토존에서 사진을 찍고, 어촌계에서 운영하는 건어물과 조개류를 판매하는 장소를 구경했다. 산책로를 따라 걷다 보니 제부아트파크에 도착했다. 제부아트파크는 제부도를 문화 예술섬으로 재생시키기 위해 컨테이너로 조성된 아트파크다. '창문아트센터-명밥상-제부도' 하루의 여행은 매바위섬에서 포토타임을 가지며 끝이 났다. 가까운 곳으로 떠난 시티투어는 소소하게 일상의 피로를 날릴 수 있는 여행이었다. 여행객들은 환경을 생각해 개인 텀블러를 사용하고,

내가 보고 있는 자연 유산을 내 아이도 똑같이 볼 수 있게 보존하며, 내가 지불한 참가비가 기부도 되는 착한여행이 만족스러웠다며 웃으며 집으로 돌아갔다.

착한여행 '하루'는 화성시를 여행하는 공정여행 프로그램으로, 화성시 지속 가능발전협의회가 몇 해 전부터 운영하고 있다. '지속 가능한 미래를 위한 책임여행'이라는 태이들을 가지고 매주 토요일과 일요일에 운영된다. 저탄소 여행으로, 일회용품 사용 자제, 화성시 지역농산물 이용, 농어촌 지역 체험 등으로 지역과의 소통 등이 이뤄진다.



독자참여

한국사회적기업진흥원 매거진 '36.5'는 독자 여러분의 의견을 기다립니다.
진흥원과 매거진 36.5에 바라는 점을 보내주시면 됩니다.
여러분의 소중한 의견을 편집실에서 모아 적극 반영하도록 하겠습니다.

보내실 곳 xxxxxxxx777@nate.com

보내주신 의견 중 5분을 선정하여 이달 호에 '핫템'으로
소개된 **오피스타의 문구류**를 선물로 보내드립니다.
많은 관심과 참여 부탁드립니다.



일하는 사람이 존중받는 사회, 국제노동기구(ILO) 핵심협약 비준으로 열어갑니다.

국제노동기구(ILO)는 국제노동기준을 수립하는 UN의 전문기구입니다.
이 중 결사의 자유, 강제노동 금지, 아동노동 금지, 차별 금지에 관한
8개 협약을 핵심협약으로 분류하여
모든 회원국이 비준해야 할 가장 기본적인 권리로 인정하고 있습니다.

8개 ILO 핵심협약은 187개 ILO 회원국 중 144개국이 모두 비준하였습니다.

ILO 핵심협약은 모든 일하는 사람들이 자신의 권리를
자유롭고 정당하게 주장할 수 있게 하는 최소한의 안전장치입니다.



☎ T. 031-697-7700 F. 031-697-7853

☞ 경기도 성남시 수정구 수정로 157 새마을빌딩 6~8층(13292)

🌐 www.socialenterprise.or.kr