공간과사회 2023년 제33권 1호(통권 83호): 72-100
http://dx.doi.org/10.19097/kaser.2023.33.1.72

특집

도시빈민 자립과정에서 커뮤니티센터의 역할에 관한 연구

뚝방마을과 복음자리마을 사례를 중심으로* **

The role of community centers for the self-help of the urban poor: the cases of Ddukbang village and Bokumjari village in Korea

박준***·이하늘****

이 연구는 1970년대 우리나라 주거공동체 운동의 대표적 사례인 뚝방마을과 복음자리마을 사례분석을 통해 커뮤니티센터의 원형과 역할을 살펴봄으로써 현재의 주거공동체 및 커뮤니티센터 운영에 함의를 도출하고자 한다. 커뮤니티 공간들의 변천사를 증언할 수 있는 거주민들과의 인터뷰와 구득가능한 문헌자료 분석의 병행을 통해 분석한 두 마을 사례에서 공통적으로 나타난 커뮤니티센터의 특징은 다음과 같다. 첫째 공동체 주민들이 모이는 것 자체가 커뮤니티센터의 시작이고 가장 중요한 요체이다. 둘째, 육아, 교육, 장학, 문화, 생산, 저축 등 다층적인 활동이 주민공동체가 모이는 공간에서 중첩되었다. 셋째, 철거의 위기에 대응해 집을 직접 지어 마련한다는 희망과 공동작업이 주민자립에 결정적 역할을 했다. 넷째, 커뮤니티센터와 공동체의 변천 속에서도 중심이 되었던 것은 공동체 대응을 통한 개인의 내적 변화라는 점이다. 이 연구는 초창기 도시빈민 주거공동체 운동 사례분석을 통해 주거취약계층에게 안정적 주거공간의 물리적 확보만큼이나 중요한 내용적 공동체 활성화와 자립과정, 그리고 이를 지원하는 커뮤니티센터의 역할을 확인했다는 데 의의가 있다.

주요어: 커뮤니티센터, 자조주택, 주민참여, 뚝방마을, 복음자리마을

* 이 논문은 2022년도 서울시립대학교 연구년교수 연구비 지원으로 작성되었다.
** 인터뷰 섭외와 분석에 도움을 주신 신명자 여사님과 이선배 님께 감사의 말씀을 드립니다.
*** 서울시립대학교 국제도시과학대학원(joon.park@uos.ac.kr).
**** 서울시립대학교 도시과학연구원(chickweed37@hanmail.net).

www.kci.go.kr

1. 서론

주택단지 조성에 있어 커뮤니티센터[1]의 역할은 국내외에서 보편적으로 자리 잡았다(김학균·김정곤, 2001; 주서령 외, 2002). 우리나라의 대표적 주거유형이 된 아파트 단지에서 커뮤니티센터는 입주자대표회의 등을 중심으로 공동체 생활개선을 위한 여러 가지 나름의 기능을 하지만 특히 공공임대주택단지에서 커뮤니티센터는 더욱 중요한 기능을 하고 있다(김민규·서지은, 2021). 예컨대 한국토지주택공사에서 운영하는 단지관리소와 같은 커뮤니티센터에서는 이 거점을 중심으로 인근 주민을 위한 조사, 상담, 커뮤니티, 거버넌스, 돌봄, 일자리, 문화, 금융지원 등의 서비스를 제공한다.[2] 한국주택관리공단에서 진행하는 관리홈닥터 등 생활지원, 아동 교육 프로그램 등 교육지원, 찾아가는 마이홈센터 등 정책사업에서도 커뮤니티센터가 거점이 되고 있다.[3] 이렇게 한국토지주택공사 및 서울주택도시공사 등 공공임대주택을 공급하는 주체가 직간접적으로 주거복지의 중심시설로서 커뮤니티센터를 운영하고 있다. 지금은 당연하게 여겨지는 공급 및 관리주체의 역할과 시설이지만 이는 1980년대 한국 도시빈민 운동의 경험과 노력이 축적된 결과물의 하나라고 볼 수 있다.[4] 더 멀리는 1970년대 판자촌 주민들의 자조적 주거공동체 운동의 경험과 성과와도 이어진다(신명호 외, 2017). 이 연구는 공공임대주택이 본격적으로 공

1) 커뮤니티센터는 주거단지 내의 종합적 부대복리시설로서의 의미가 있지만 이 연구에서는 공동체생활을 활성화하는 중심공간으로 보다 넓게 정의한다.

2) 한국토지주택공사 주거생활서비스 홈페이지. https://www.lh.or.kr/contents/cont.do?sCode=user&mId=250&mPid=230.

3) 주택관리공단 주거복지 소개 홈페이지. https://www.kohom.or.kr/web/mainComm/HM003001001.do.

4) 1980년대 서울을 중심으로 재개발 등 도시개발 과정에서 판자촌에 거주하던 세입자들이 적은 보상액으로 대부분 쫓겨나게 되며 철거민이 되었다. 극심해지는 서민주거불안과 5~6년간에 걸친 철거민들의 적극적으로 싸움과 저항에 정부가 공공임대주택 건설과 입주권 제공을 약속하게 되었다(김수현, 2022; 이원호, 2022).

www.kci.go.kr

급되기 이전인 1970년대 우리나라 주거공동체 운동의 효시가 되었던 뚝방마을과 복음자리마을에서 주민들의 자립과정과 그 속에서의 커뮤니티센터의 역할에 초점을 맞춘다. 당시 주거공동체 운동의 성공에는 지도자의 헌신적 기여가 중요한 역할을 했고 관련 여러 문헌에서도 이러한 측면이 조명되어 왔다. 하지만 주거공동체의 활성화와 주거환경개선에 기여했던 커뮤니티센터와 같은 구조적인 기제에 대한 연구는 부족했다. 이 연구에서는 공동체의식 형성과 주민참여활동의 중심이었던 커뮤니티센터의 원형과 그 역할에 주목하며, 구체적으로 어떤 과정을 거치면서 커뮤니티센터가 발전해갔는지, 어떤 요소들이 주거공동체 운동과 주민자립의 성공에 기여했는지를 분석한다. 이를 위해 관련 문헌과 자료를 검토하고 당시 주거공동체 운동에 참여했던 주민들과의 인터뷰를 수행한다. 이를 통해 도시빈민의 주거공동체 운동 속에서 커뮤니티센터의 원형과 역할을 살펴봄으로써 현재의 주거공동체 및 커뮤니티센터 운영에서의 함의를 도출하고자 한다.

2. 선행연구 검토

주거공동체 커뮤니티센터의 발전과 역할에 관한 연구는 자조주택과 밀접한 연계가 있다. 이 절에서는 자조주택과 관련한 문헌에서 시작하여 관련 연구에서 커뮤니티센터의 역할에 주목하게 되는 과정을 검토한다.

도시화로 인해 도시인구가 급속히 늘고 있지만 저렴한 주택의 만성적 부족은 무허가정착지(informal settlements)의 확산으로 이어지고 있다(UN-Habitat, 2015). UN(2019)에 따르면, 2018년 기준 슬럼 등 무허가정착지 거주민은 10억 명 이상이며, 2030년까지 저렴주택이 필요한 도시빈민이 약 30억 명으로 추산되었다. 하나의 대안으로 제시되었던 점진적 자조주택(incremental housing) 건설방식은 시간, 건설자금, 건축자재 등의 여건에 따라 점진적으로 주민들이 직접 주택을 개선하거나 확장해가는 주택을 일컫는데(Smets, 2006), 사실 이러

www.kci.go.kr

한 개발 방식은 세계 각국의 정부들이 주택정책 및 프로그램으로 채택하기 전 수 세기 동안 적용되어왔다(Harris, 1998). 1976년 UN-Habitat 회의에서는 대부분의 개발도상국들이 비공식 정착지 문제를 해결하기 위한 수단으로 자조주택 정책을 적극적으로 채택했다(Fernández-Maldonado, 2007). 하지만 이러한 정책 기조는 빈민 스스로를 돕기 위한 아이디어가 신자유주의의 영향으로 정부의 공공주택 공급뿐만 아니라 슬럼의 쇠퇴를 함께 야기하는 주택 보조금의 삭감으로 이어졌다는 거센 비판에 휩싸이기도 했으며(McGuirk, 2014), 이중 착취라는 비판도 있었다(Smets, 2001). 그럼에도 불구하고 점진적인 자조주택 접근법은 많은 지지를 얻었으며(Gattoni, 2009; Wakely and Riley, 2011), 여러 개발도상국에 걸쳐 다양한 사례 연구들이 이루어졌다.

1980년대에 접어들면서 도시 빈민을 위한 주택은 빈민가의 특정 문제를 해결하는 것에 그치는 것이 아니라, 도시 빈곤의 근본적인 원인을 다루어야 한다는 공감대가 조성되었다(UN-Habitat, 2003). Bredenoord & van Lindert (2010)는 도시개발과 거버넌스를 포함한 종합적인 주거지 개발의 형태로 자조주택의 관점이 바뀌었으며, 도시개발 의제의 중심에 '외부지원 자조주택(assisted self-help housing)'이 있다고 설명했다. 외부지원 자조주택은 주민들이 경제적 형편에 맞추어 직접 주택을 건설하는 것은 본래의 개념과 동일하지만, 공공 등 외부로부터 토지와 기반시설 등을 제공받는 주택을 의미한다(Harris, 1999). UN-Habitat(2015)는 자조주택을 주민 스스로 만든 '땀의 자산(sweat equity)'으로서의 지불가능성, 주민의 실제 소요를 반영하는 실용성, 건축 관련 기술을 습득하게 하는 유용성, 예산과 시기를 고려해 주택을 개선시킬 수 있는 유연성 측면에서 높게 평가하고 있다.

자조주택과 관련한 연구는 자조주택 과정에서의 커뮤니티의 성격 변화와 연결될 수 있다. 마을이라는 장소 기반의 커뮤니티가 공동의 이해를 가지는 관계 기반의 커뮤니티[5]로 전환되며 강화되는 계기가 될 수 있는 것이다. 공동활동 및 조직이 이러한 커뮤니티의 질적 변화와 강화를 이끌 수 있는데 Asset-Based Community Development(ABCD)[6]나 Community Infra-

www.kci.go.kr

structure Theory(CIT)[7]는 이러한 커뮤니티의 강화를 이끄는 공동의 작업과 관련 있다(Kim, 2022). 도시빈민이 자조주택을 건설하는 데 필요한 훈련과 정보 습득을 위해 커뮤니티센터의 중요성이 대두되었던(Riley et al., 1999) 맥락도 이와 같다. Riley et al.(1999)에서 제안한 커뮤니티 학습 및 정보센터(Community Learning and Information Centres, CLICs)의 개념은 저소득층 커뮤니티 주민들이 하나 이상의 주제를 가진 정보의 접근이 가능한 특정 장소로서 주택 건설, 보건 교육, 지역사회 조직, 소액금융 이용 등과 같은 다양한 서비스를 제공받을 수 있는 센터이다. Bredenoord et al.(2020)에서도 역시 커뮤니티 훈련 센터(Community Training Centers, CTCs)에 주목했는데, 커뮤니티 훈련센터는 ① 주민들이 협동을 통해 공동의 목표를 달성하는 데 필요한 사회적 의식의 지속가능성을 보장하고, ② 주민들이 서로 지식과 정보를 공유하며 돕는 가운데 부담가능한 주택을 건설하고, 점진적으로 주택의 상태를 개선해 가는 기술적인 측면에서의 지속가능성에도 기여하는 것으로 나타났다(Bredenoord et al., 2020). 한편 이와 관련하여 외부지원 자조주택 건설과정에서 공동체 단위로 맺는 계약(community contract) 등 단체 협업이 주민들의 기술적 조직적 재정적 능력을 제고할 수 있는 것으로 나타났다(ILO, 2004; Majale, 2008).

우리나라에서도 역시 1970년대 후반 무허가정착지의 일부가 “세계적으로 확산된 자조주택 정책”의 흐름에 발맞추어 양성화되거나 개량되기도 했다(김수현, 1999). 이 중에서도 1970년대 건설된 뚝방마을과 복음자리마을은 대표적인 자조주택 건설 사례로 손꼽힌다. 서울 망원동 일대의 뚝방마을 무허가 판자촌 주민들은 철거위기에 처하자, 직접 자조주택을 건설했다(김기복, 2012).

5) Agnew(1989)는 커뮤니티를 크게 geographical community 와 relational community 로 구분한다.

6) Kretzmann & McKnight(1993) 참고.

7) Kim & Ball-Rokeach(2006) 참고.

www.kci.go.kr

시흥에 자리를 잡은 도시빈민 주거공동체 운동인 복음자리마을의 경우도 자조주택의 맥락에 놓여 있다(김찬호, 2016; 윤의영, 1987; 장세훈, 1987; 제정구, 1997; 정일우, 2009; 황병주·이동헌, 2007).

한국의 도시화 과정에서 나타난 자조주택 건설의 경험은 해외의 학계 및 정부, 국제기구, NGO의 주목을 받았다. 자조주택 공동체 조성의 경험은 아시아 개발도상국의 마을 만들기와 커뮤니티워크[8] 운동에 영향을 미치기도 했다(이나모토 에츠조, 2011). 세계은행의 점진적 자조주택(incremental housing) 컨설팅 프로젝트인 Park et al.(2019)에서 우간다 진자시 슬럼 프로젝트에서 제안한 커뮤니티 자립센터(Self Reliance Centre) 개념의 상당 부분은 복음자리마을에 존재했던 커뮤니티센터와 궤를 같이한다. 주민 스스로가 자조주택, 소규모 공장 및 생산협동사업, 신용조합과 같은 커뮤니티워크를 통해 커뮤니티의 자주관리(self-management) 능력의 실현을 입증했고(이나모토 에츠조, 2011), 그 실현의 장소가 바로 커뮤니티센터였기 때문이다.

한국의 도시빈민 주거공동체에 관한 연구는 대부분 지도자의 헌신적 기여와 이에 기반한 공동체 형성과정에 초점을 두었지만, 공동체 강화와 주택건설 과정에서 커뮤니티센터의 형성과 역할에 주목한 연구는 많지 않았다. 이 연구에서는 도시빈민의 주거공동체 운동과 자립과정 속에서 커뮤니티센터가 어떤 역할과 기능을 했는지를 구체적으로 살펴봄으로써 관련 연구에 기여하고자 한다.

3. 연구 방법

이 연구의 대상인 뚝방마을과 복음자리마을은 1970년대 급속한 산업화와

8) 커뮤니티워크란 도시빈곤층 커뮤니티에서 이루어지는 커뮤니티 참가 활동을 뜻한다(이나모토 에츠조, 2011).

www.kci.go.kr

도시화를 겪으며 농촌 이주자들이 대거 서울로 몰려들었던 시대적 흐름 속에서, 도시빈민들이 스스로의 노력으로 조성한 마을이라는 공통점을 가지고 있다. 현재 이 마을들은 대부분 재개발이 이루어진 상태로 그 원형을 찾아보기 어렵기 때문에 문헌조사와 함께 당시 거주민 등 관계자 인터뷰를 통해 자료를 확보했다.

문헌자료는 주민리더[9]와 관련한 저서,[10] 논문, 지역사료, 신문기사, 웹페이지 자료[11] 등을 활용했으며, 마을의 역사와 주민리더의 삶을 다룬 다큐멘터리[12] 등의 시청각 자료들을 참고했다. 인터뷰는 코로나 팬데믹 상황으로 인해 복음자리마을 주민은 2020년 6월 3명, 뚝방마을 주민은 2021년 3월 3명으로 총 6명에 대한 대면, 전화, 서면인터뷰를 병행했다. 인터뷰 방법은 사전에 준비한 질문지의 내용을 질의하는 방식으로 실시했다. 복음자리마을 주민은 3인 모두 대면인터뷰로 녹취했고, 뚝방마을은 1인 대면인터뷰와 녹취, 1인 전화인터뷰와 기록, 마지막 1인은 2차에 걸친 서면인터뷰로 진행했다. 인터뷰 시간은 피면접자에 따라 상이했지만 최소 30분에서 최대 1시간 20분까지 진행했다. 이 연구에서는 인터뷰 내용의 객관성 유지를 위해 피면접자를 익명으로 처리하고 연령, 거주기간 및 활동시기, 활동내용 등을 밝힌다. 피면접자의 일반적 특성은 <표 1>에 요약했다. 인터뷰 질문은 해당 마을 거주 관련 기초정보, 초기 공동체 모임의 시작과 사업, 아동 교육사업, 철거공지에 대한 대응, 주택건설 경위, 주택건설과정 상세정보, 공동체 금융, 임시거처, 주민공동체

9) 이 연구에서 주민리더는 당시 도시빈민 공동체 운동을 중심에서 이끌었던 마을 지도자를 의미한다.

10) 뚝방마을은 김기복(2012), 주선애(2018)의 저서, 복음자리마을은 제정구(1997; 2000; 2008), 정일우(2009)의 저서를 참고했다.

11) 망원제일교회 홈페이지, http://mangjel.org/; 작은자리종합사회복지관 홈페이지, http://www.jakunjari.or.kr/wpage/index.php 참고.

12) 망원제일교회, 『뚝방마을 이야기 - 이상양 전도사』(망원제일교회, 2018); 김동원, 『내친구 정일우』(㈜시네마달, 2017).

www.kci.go.kr

<표 1> 피면접자의 일반적 특성

마을	피면접자	구분	연령	거주기간 및 활동시기	활동 내용
뚝방 마을	A	거주민	70대	(9년) 1975년, 1977~1985년	마을목회활동 야간학교 교사 근무
	B	거주민	80대	(10년) 1971~1981년	2차 개발 시 주택 마련
	C	인근 주민	70대	1972~1976년	마을 조성 외부 지원
복음자리 마을	D	거주민	70대	(47년) 1977년~현재	부녀회 운영, 사회복지 법인 설립 및 운영
	E	거주민	60대	(9년) 1978~1987년	신협 업무 담당
	F	거주민	60대	(11년) 1977~1988년	신협 업무 담당, 마을 청년회 조직 및 운영

공간, 외부지원, 사업 이후 공동체 변화 등에 걸쳐 다양하게 구성되었다. 인터뷰 방식은 반구조화(semi-structured) 방식으로 기본적으로 같은 틀의 질문을 하되 대화의 흐름에 따라 유연하게 새로운 질문을 하기도 했으며 이 경우 이를 다른 피면접자의 질문에도 추가하는 방식으로 표준화 문제를 보완했다.

4. 도시빈민 자립과정과 커뮤니티센터의 역할

1) 사례마을 개요

뚝방마을은 1970년대 서울 마포구 망원동 인근 강둑을 따라 펼쳐져 있던 판자촌 마을을 지칭하며, 이 마을은 9개 구청의 통합 분뇨처리시설이 위치해 있어서 하루 300여 대의 분뇨차가 오물을 버려졌던 곳으로 주거환경이 매우 열악했다.[13] 망원동 뚝방마을 주민들의 삶에 변화를 가져온 이들은 장로회신학대학 주선애 교수와 해당 대학의 재학생이었던 이상양 전도사였다(망원제일교

13) 망원제일교회(2018), 뚝방마을 인근주민 C.

www.kci.go.kr

회, 2018). 주선애 교수는 수업시간에 뚝방마을 판자촌의 실상을 소개하며 주민들을 도울 학생들을 모집했고, 당시 학생이었던 이상양 전도사가 마을의 실상을 목격한 이후 직접 뚝방마을에 거주하게 되면서, 주민들과 함께 점진적인 주거환경 개선 및 자조주택 건설이 이루어졌다(주선애, 2018). 1972년 전체 통반장회의에서 처음으로 공동화장실 건설과 하수구 청소 등이 논의되었다.[14] 60여 명의 주민들이 작업에 참여하긴 했지만 대학생들의 자원봉사 형식의 한시적인 작업에 그쳤다. 하지만 망원동 홍수사건을 계기로 마을 조직을 재정비하고, 외부의 수해피해 지원이 연결되면서 주민사이에 점차 공동체의식이 생기기 시작했다(김기복, 2012). 뚝방마을 판자촌에 유수지 및 펌프장 건설을 위한 판자촌 주택 전면 철거 명령이 내려지는 위기가 왔지만 직접 주택을 인근에 짓자는 방향으로 정리되어 주택추진위원회가 발족되고 '한 집 한 통장 갖기 운동'(1974년)이 전개되었고 1년 만에 5,800만 원의 예금 실적을 달성하여 망원동 유휴지에 토지를 매입하고, 총 530세대의 자조주택을 건설했다(김기복, 2012).

복음자리마을은 서울시의 행정명령으로 자진 철거 위기를 맞은 양평동 판자촌 주민들이 1977년 현재 경기도 시흥시 지역에 자조주택을 건설하여 만든 이주단지이다(신명호 외, 2017). 빈곤문제가 만연해 있었던 당시 상황 속에서 직접 판자촌에 살기 시작한 제정구와 정일우 신부[15]는 마을 조성을 위해 주민들의 의견을 모으는 데 중심적인 역할을 담당했다(정일우, 2009). 당시 주민들의 대부분은 세입자였기 때문에 자진 철거 시 가옥주에게 주어지는 보상금을 받을 수 없었고, 50여 세대에게 갹출한 자금으로는 서울 지역의 토지를 매입하는 것조차 버거운 일이었다(제정구, 1997). 이에 따라 주민리더와 주민들은 독일 미제레올 재단으로부터 건설자금을 지원받아 경기도 시흥에 5,400평의 토지를 매입하여 주택단지를 조성하기로 결정하고 자조주택건설을 위한 융자계약 등 제반 사항들을 함께 논의했다(제정구, 1997). 평당 건축비 5만 원 중에

14) 뚝방마을 거주민 A.

15) 정일우 신부는 미국인으로, 본명은 John Vincent Daly이다.

www.kci.go.kr

서 2만 원은 월 1%로 융자받을 수 있도록 하고 나머지 금액은 건축이 끝나기 전에 소액으로 납부하도록 했으며, 주민들은 입주할 주택규모에 상응하는 정도의 건설 인력을 필수적으로 제공했고, 인력 작업에 참여하지 못할 시에는 경비를 부담했다(신명호 외, 2017). 주택구매 여력이 부족했던 주민들을 위한 170세대(60호)의 주택이 마련되는 과정에서 건축자재의 자가 공급으로 상업적 건축비용의 1/3선에서 경비를 절감했으며 경제사정이 더 어려운 주민들을 위한 6평 임시주택도 건설되었다(제정구, 1997). 임시주택에 거주하던 32가구 주민들은 1979년에 경제적 형편이 개선되어 후속 개발단지인 한독주택으로 이주했고, 비어있는 주택에는 신규 주민들이 입주하게 되었다(김찬호, 2016). 복음자리마을 조성을 통해 얻게 된 경험과 회수된 자금은 한독주택 164세대(1979년), 목화마을 105세대(1986년)를 추가로 건립하는 데 활용되었다(신명호 외, 2017).

2) 커뮤니티센터의 확장과 다층적 역량강화

초기 커뮤니티센터의 시작은 주민리더들의 집이었다. 이상양과 제정구가 각각 뚝방마을과 양평동의 판자촌에서 살기 시작한 이후, 그들의 거주 공간은 자연스럽게 아이들과 주민들이 오가는 공간으로 바뀌었다. 이상양은 망원동 뚝방마을에 들어가 매우 비좁은 일세방을 얻어 살기 시작했는데, 이 일세방은 이후 아이들로 매일 분주하게 되었다(김기복, 2012). 복음자리마을의 제정구와 정일우는 양평동 판자촌에 정착해 함께 살게 되면서 5평 남짓한 판잣집을 얻었는데, 이곳은 아이들의 공부방이자 노인들을 위한 사랑방이 되었다(제정구, 1997). 비좁은 판자촌에 마을 주민들이 모일 수 있는 공간이라고는 이들이 사는 방이 전부였지만 이곳은 주민들이 모이는 공간의 시작점이 되어 주민공동체의 중심으로 변화하게 된다.

이후 판자촌 주민들이 공동체 활동을 확대해 가면서 함께 모이기 위한 더 큰 장소가 필요했는데 그렇게 활용되었던 공간은 학교, 교회, 공터 등이었다. 뚝

www.kci.go.kr

방마을에서는 9평 남짓한 무허가 건물이 마을의 어린이집 겸 중등학교로 사용되면서 커뮤니티센터로서 활용되기 시작했다(망원제일교회, 2018). 무허가 건물에서는 아이들을 맡아줄 어린이집으로 운영되기도 했고, 주민들 민원을 받아 도와주는 주민봉사센터이기도 했으며, 지역 아이들을 위한 중등학교의 장소로까지 기능했다.[16] 주민대표와 함께 학교설립 추진위원회 결성을 통해 만들어진 망원중등학교는 1년 만에 120명의 학생들이 모일 정도로 성장했다.[17] 이후 주민들이 손수 공동체 공간으로 교회 건물을 지었고 이곳을 일종의 종합 커뮤니티센터로 이용하게 되었다. 커뮤니티센터에는 망원어린이집, 망원중등학교, 망원보건의 집이 위치해 있었고, 망원새마을회와 망원주택촉진회가 운영되었다(김기복, 2012). 이상양은 교회 일과 지역사회 일들을 철저히 분리하여 운영했기 때문에 기독교 신자가 아닌 주민들도 부담 없이 커뮤니티센터를 이용할 수 있었다(김기복, 2012). 한편, 공터는 많은 주민들이 결집할 수 있는 공간이자, 다양한 일들을 벌일 수 있는 최적의 장소였다. 커뮤니티센터가 없는 주택 건설 초기부터 공터는 적절한 모임 장소로 기능했다. 뚝방마을에서 이상양은 가난한 주민들에게 겨울철 일감을 주기 위해서 공터에 비닐하우스를 치고, 부녀자들을 모아서 털실 고르는 일을 하도록 지원하기도 했다.[18] 공터에서는 내 집 마련을 위해 저축[19]하는 주민들의 단합대회가 열리곤 했다.[20]

복음자리마을에서는 이주 초기에 공동체가 모이는 커뮤니티센터로 임시천막이나 공터 등을 활용했으며, 주민회의 등 공동체 중심공간으로서의 커뮤니티센터의 중요성을 인식하여 주택건설 과정 처음부터 마을회관을 커뮤니티

16) 뚝방마을 거주민 A.
17) 김기복(2012).
18) 3개월 동안 월 408명의 주민들이 동원되어 수입을 창출했다(김기복, 2012); 망원제일교회(2018).
19) 이상양이 소속해 있는 교회 명의로 입출금 통장을 만들고, 주민들이 이상양에게 맡긴 저축액은 한 통장에 묶어 관리했다(김기복, 2012).
20) 뚝방마을 거주민 A.

www.kci.go.kr

센터로서 계획하고 지었다.[21] 주민들에 의해 1978년 복음자리의 마을회관이 완공된 이후 주민들의 역량강화 활동은 더욱 활기를 띠고 체계화되기 시작했다(신명호 외, 2017). 커뮤니티센터는 전 연령층을 아우르는 공간으로 공동체 역량강화에 핵심적인 역할을 수행했다. 이 공간에서는 주민자치 프로그램과 모임이 운영되고, 공동작업이나 신협관련 관련 주민교육이 이뤄졌고, 유치원, 신협사무실, 회의장소로도 활용되었다.[22] 한편, 복음자리마을에서 공터는 주로 공동체 축제의 장소로 활용되었다. 주택 기공식, 상량식, 입주식 등 주택 건설 기간뿐 아니라 마을 조성 이후에도 잔치는 수시로 벌어졌고 이후 복음자리마을의 단오제 축제는 인근 지역의 유명한 축제가 되었다(제정구, 2008).

이렇게 뚝방마을과 복음자리마을에서는 커뮤니티센터를 비롯해 공터, 리더의 거처 등에서 저축 운동, 생산 활동, 주민 역량 강화 프로그램 등의 역량강화 형성 활동이 다양하게 전개되어, 주민들의 참여를 적극적으로 이끌어냈을 뿐만 아니라, 가난을 함께 극복하고자 하는 마을공동체의 결속력을 더욱 강화시켰다.

3) 자조주택 건설과정과 커뮤니티센터의 역할

판자촌의 도시빈민들은 이주의 시기만 달랐을 뿐 정부의 철거명령에 따라 삶의 터전을 떠나야 했다. 판자촌 주민들의 기저에 있는 걱정은 언제고 쫓겨날 수 있다는 불안이다. 공동체가 형성되기 어려운 조건일 수밖에 없다.

> 언젠가 철거될 수 있다는 걱정을 달고 살았어요. 철거장을 직접 받기 전까지는 집을 짓고 살아야겠다고 생각할 여유가 전혀 없었어요(뚝방마을 거주민 B).

21) 복음자리마을 거주민 D.
22) 복음자리마을 거주민 E.

www.kci.go.kr

판자촌에 대한 철거계고 등 외부의 충격이 왔을 때 연약한 공동체는 쉽게 와해될 수 있다. 예컨대 뚝방마을에서는 홍수 이후 주민들이 이기적인 모습을 보였으며, 판자촌 철거 계고장이 나왔을 때는 서로에 대한 불신과 반목이 커졌다(김기복, 2012). 그러나 역설적이게도 위기는 기회가 되어 스스로 주택을 직저 지어 마련하겠다는 계획과 꿈으로 뚝방마을과 복음자리마을에서는 이러한 외부의 충격에 공동대응하면서 공동체가 더욱 강화될 수 있었다. 1974년 초 망원동에 유수지 및 펌프장 신설을 위해 뚝방마을 판자집 250여 동에 대한 철거계고장이 왔을 때 단체로 시흥으로 이주하려고 했으나 사기로 인해 이마저도 무산되자(김기복, 2012), 이 계제에 차라리 집을 새로 지어서 살아보자는 희망으로 주택추진위원회가 생기고 '한집한통장 갖기 운동'이 시작되었다(망원제일교회, 2018).

> 그렇다. 집을 지으면 되는 것이다. 내 집을 내 손으로 짓는 것이다. 땅만 마련하면 된다. 멀리 갈 것도 없이 여기 망원동 땅에 집을 짓자. 땅을 마련하기 위해 한 번 더 허리띠를 졸라매고 열심히 일해 보자. 개미처럼 모아서 다람쥐처럼 살게 하자[23](김기복, 2012: 177).

스스로 주택을 짓는 과정에는 주민들의 의견 취합이 필요한 많은 결정사항이 필요했다. 부지선정, 주택면적 및 유형, 비용, 융자, 기반시설 등 공동으로 기획하고 역할을 나누고 진행상황을 점검해야 했고 이를 위해 주민들은 거의 매일 만나야했다. 물론 과정에서 주민 간 갈등과 반목도 있었다.[24] 의견이 충돌하기도 하고 싸움이 나기도 했지만 그 과정 속에서 역설적이게도 공동체는

23) 「이상양 구술」.

24) 뚝방마을에서 주민들이 모은 계약금을 사기당했던 당시 돈을 찾으러 온 사람들이 이상양을 찾아와 행패를 부리는 일이 발생하기도 했다(김기복, 2012). 복음자리마을에서도 자조주택 건설의 최대 수혜자가 주민리더라고 여기는 사람들이 투명한 회계 관리에도 불구하고, 때때로 금전 사용 문제에 대한 의심의 눈초리를 거두지 않기도 했다(이나모토 에츠조, 2011).

www.kci.go.kr

더욱 단단해졌다. 이는 복음자리마을에서도 마찬가지였다.

> 나는 정말 왜 싸우는지 몰랐다. (이곳으로 이주한 주민들은 판자촌 시절 모여 살던) 같은 동끼리도 싸우지만, 다른 동하고 싸움이 붙으면 으레 세 패로 나누어 싸움이 벌어졌다… 주민들은 대부분 건축현장에서 일한 경험이 있어서 각 분야별로 책임자를 두어 집을 지어 나갔다. 그러다 보니 모든 사람이 자기가 전문가라고 우기는 싸움도 매일 벌어졌다… 서로 싸우면 공동체가 안 될 것 같은데 반대로 강고한 공동체가 만들어졌다. 논리로는 잘 이해가 안 되는 경우다(정일우, 2008: 68, 70, 72).

뚝방마을 주민들도 주택추진위원회를 통해 건설 인력 배분 및 주택 융자금 납부 등에 대한 주민 결정사항과 건축 일정 등을 안내받았다.[25] 복음자리마을에서는 주택사무소를 설치하여 건축계획을 수립하고, 주민 의견을 청취하면서 건설 전 과정에 필요한 제반 사항들을 관리했다.[26]

각 마을의 커뮤니티센터는 자조주택을 건설하는 데 실질적으로 기여하였다. 뚝방마을에서는 3차에 걸쳐 주택을 건설하면서, 해당 이주지에 있는 교회 커뮤니티센터에서 건설에 관한 주민 의견들을 수시로 공유하는 가운데, 이주 절차를 밟아 가는 일련의 과정을 거쳤다(김기복, 2012). 뚝방마을 주민들은 1차 및 2차 초기에 건설한 주택들은 9평 규모로 1개의 방과 다락, 부엌을 포함하고 있으며, 3차 주택은 망원동 유휴 매립지를 분양받아서 연립주택으로 건설했다(김기복, 2012). 주택추진위원회에서는 커뮤니티센터에서 건축일정에 따른 인력 배분 문제도 함께 의논했다.[27] 이주지 공터에 주민 임시거처를 마련하고, 건축 작업을 할 수 있는 일부 주민들을 불러 모아 노임을 주고 일하도록 지시했으며, 남녀노소를 막론하고 숙련된 기술이 필요하지 않은 허드렛일들은

25) 뚝방마을 거주민 A.
26) 복음자리마을 거주민 E.
27) 뚝방마을 거주민 A.

www.kci.go.kr

많은 주민들이 함께 도왔다.[28] 화장실은 공용 공간으로 건설하여 주민들이 같이 관리하고 입주자 개인이 도배와 부엌 설비 등을 마무리하게 했고, 필요한 건자재는 인근의 서교동, 신촌 등지에서 공수했다(김기복, 2012). 일 년여의 공사기간을 거쳐 총 530여 세대가 새로 지은 자조주택에 입주했다(망원제일교회, 2018).

> 목수일 할 수 있는 사람들은 직접하고 쎄멘 담당도 있었어요. 남자고 여자고 모두 참여했어요. 벽돌을 나르고 기초적인 작업들은 가르쳐주고 배워서 했어요(뚝방마을 거주민 B).

복음자리마을에서도 커뮤니티센터가 건립되기 전까지 공터에서 매일 주민회의를 벌였다. 주민들은 공터에 천막을 치고,[29] 임시로 거주하면서 수 차례의 회의를 열어, 어떤 주민이 특정 분야의 재주와 경험이 있는지를 파악했다. 마을 세대주의 22%가 막노동일을 하고 있었기 때문에(김찬호, 1987), 목수와 조적 책임자를 제외한 모든 건설 인력을 주민들로 충당할 수 있었다.[30] 주택생산을 위한 교육은 주로 건설현장에서 실시되었고, 블록 등 건자재는 인근지역에서 구입하거나 상황에 따라 직접 만들기도 했다.[31] 주민들이 함께 건설한 27동의 골조물이 모습을 드러내면서 일부 주민들의 입주가 시작되었고 입주민들이 거주하던 천막을 치우고 여기에 다시 골조물을 세우는 방식으로 총 150세대를 입주시킨 후 나머지 20세대는 건물 완공 뒤 이사를 마무리했다(정

28) 뚝방마을 거주민 B.

29) 천막은 약 15평으로 4세대가 함께 거주했으며, 천막생활은 1년 정도 지속되었다(제정구, 1997).

30) 주민 중에는 혼자 일하는 것에 자신이 없음에도 불구하고, 다른 사람에게 일을 주는 것에 불만을 품는 사람들이 일부 있어서, 주택 계약서에 기술자든, 막노동자든 주민 중에 희망자가 있을 시 외부 사람을 쓰지 않는다는 조건을 명시했다(제정구, 2000).

31) 복음자리마을 주민 E.

www.kci.go.kr

일우, 2009).

2차 한독주택 건설 시에는 변경된 건축법 적용으로 인해 전문 건설업체의 주택 건설이 명문화되어, 철거민 공동체의 결속력이 약화될 수 있었는데 이에 따라 모집한 이주자들을 커뮤니티센터로 불러 모아 매주 1회 공동체 교육을 실시했다.[32] 또한, 매주 토요일마다는 주민들이 직접 마을회관을 건설하면서 공동체를 알아갈 수 있는 경험을 쌓도록 지원했다.[33]

4) 금융공동체와 커뮤니티센터의 역할

두 마을 사례에서 금융공동체는 공동체의 결속을 강화시키는 중요한 장치로서 자조주택건설과정에서 더욱 큰 역할을 했으며, 커뮤니티센터는 신협으로 대표되는 금융공동체의 중심으로서 기능했다. 외국의 판자촌 및 슬럼 사례에서도 공동체에서 신용협동조합 등 적금공동체 또는 금융공동체의 역할이 중요했다(Das, 2015; Hossain & Wadood, 2020).

뚝방마을에서는 스스로 집을 짓기 위한 주택추진위원회가 생기고 바로'한 집 한 통장 갖기 운동'이 시작되었고, 두 달 만에 1,600만 원, 1년 뒤 5,800만 원을 모아서 2800평 부지를 마련하는 데 결정적인 역할을 했다.[34] 집을 마련할 수 있다는 희망과 이를 위해 돈을 모아야 한다는 구체적 목표는 주민들을 변화시켰고 공동체를 더욱 강화시켰다. 빈 병을 엿과 바꿔 파는 주민, 생선 광주리를 이고 다니는 주민 등이 저녁마다 이상양 전도사를 찾아 쌈짓돈을 저축했으며, 음주와 흡연, 심지어 싸움을 자주 하던 사람들조차도 생활 습관을 바꾸고 일자리를 찾아 나섰다(주선애, 2018).

32) 복음자리마을 주민 F.

33) 복음자리마을 주민 E.

34) 한 집 한 통장 갖기 운동으로 5,800만 원의 예금실적을 올리자 재무장관 표창을, 주택 건설로 서울시장상을 받는 등 자조주택 건설의 모범사례로 자리매김했다(김기복, 2012).

www.kci.go.kr

> 통장 갖기 목표가 생기고, 여기에 (돈을) 넣기 위해 2교대로 공장에서 일하기 시작했어요. 공장이 없어질 때까지 (일했고), 집 짓고 나서도 계속 다녔습니다(뚝방마을 거주민 B).

복음자리마을의 복음신협은 제정구가 그의 살림집에서 시작한 협동운동으로 복음자리마을의 경제적 자립을 위해 1978년 설립되었다. 제정구는 신용을 갖추지 못한 주민들이 사채의존도가 높은 상태에서 주택건설 융자금을 갚아야 하는 안타까운 상황을 직시하고, 협동교육연구원에서 신용협동조합 지도자교육 과정을 수료한 후 조합원을 모집하기 시작했다(제정구, 1997).

> 그때에는 신협운동이라는 말을 했는데, 사회적 약자들이 주머니돈, 쌈짓돈을 모아가지고 필요할 때 대출 받아가고, 평상시에 갚고 하는 협동운동이거든요. 철거민들이 할 수 있는 게 협동운동밖에 없잖아요. 혼자 아무리 잘 벌어서 성공한다 한들 한두 케이스는 되겠지만 170세대, 200세대 이렇게 다 잘 살 수는 없잖아요(복음자리마을 거주민 E).

제정구의 살림집에서 시작된 신협은 해를 거듭할수록 커졌다. 1978년 5월 조합원 54명의 출자금을 바탕으로 지역사회의 개별 구성원들이 협동조직을 구성하고 주민소득을 높이기 위해 함께 공동생산하는 활동이 이어지기도 했다.[35] 신협 주관으로 교양, 건강 강좌 프로그램을 개설하고, 월례회, 총회 등 토론의 장을 포함하여 생일축하모임, 경로잔치, 야유회 등의 주민 친목도모 행사도 개최했다.[36] 주민의 90% 이상이 신협 조합원으로 가입하면서, 1987

35) 복음자리 공동체 식구들이 생계를 유지하기 위해 제정구의 집에서 딸기잼을 만들기 시작한 것이 사업화(일명 '복음자리잼')되어 일부 주민들에게 경제 활동 기회를 제공하기도 했다(복음자리마을 거주민 D).

36) 복음자리마을 거주민 E.

www.kci.go.kr

년에는 자체 건물을 세울 정도로 성장했으며 신협의 성장은 복음자리마을, 한독주택, 목화마을 주민들을 단합시키는 구심점 역할을 했다.[37]

신협이 활성화되기 전 목돈이 필요했던 초기에는 외부지원이 중요한 역할을 하기도 했다. 뚝방마을에서는 토지 매입자금을 외부 기독교 단체로부터 지원받았다. 주선애 교수의 소개로 마애린(Eileen Moffett) 선교사를 통해 미국에서 대지 약 900평의 구매 비용을 지원받았다(주선애, 2018). 복음자리마을의 경우 독일의 구호단체인 미제레올 재단에서 토지매입비용 5만 달러를 지원해 주었다.[38] 복음자리마을에서는 시흥의 1차 주택단지 입주 후 미제레올 재단에서 받은 융자금 전액을 상환했는데 이를 다시 돌려받게 되어 그 자금을 활용하여 또 다른 철거민들을 이주시키기 위한 2차, 3차 주택 건설을 추진했다.[39]

> 독일 미제레올에서 돈을 가지고 왔잖아요. 그래서 한 번 덩어리 땅을 샀잖아요. 주민들이 이 땅값과 집 지은 값을 100% 갚았어요. 세계적으로 그런 예가 없어요… 아시아의 다른 나라들은 (지원금)이 날라가 버렸는데 우리는 돈을 한 번 줬는데 집을 세 번 지었어요(복음자리마을 거주민 D).

5) 자조주택 건설 이후 커뮤니티센터의 변화

주민들은 공동의 난제인 주택마련의 문제를 해결하는 데 중심이 되었던 커뮤니티센터는 판자촌 주민들의 정착 이후에는 지역공동체의 중심으로 기능하게 되는 모습을 보였다. 뚝방마을의 경우 1973년 이상양 전도사의 9평 판자집에서 시작한 커뮤니티센터가 야간학교와 어린이집, 진료장소로 기능을 하

37) 복음자리마을 거주민 E.
38) 복음자리마을은 미제레올부터 주택 건설비용 5만 달러를 추가 지원받아 총 10만 달러의 지원금을 받았다(복음자리마을 거주민 D).
39) 복음자리마을 거주민 D.

www.kci.go.kr

다 26평 애린교회로 확장되어 자조주택 건설과정에서 공동체 모임의 중심으로 기능했다. 1977년 망원제일교회로 개명한 이후에도 망원보건의 집, 야간학교, 망원새마을금고 등 지역공동체의 중심으로 이어져오고 있다.[40]

복음자리마을에서는 기존의 마을회관을 대체할 작은자리회관을 지으면서 주요 커뮤니티 시설들을 함께 이전했다. 작은자리회관은 총 3층 건물로, 1층에는 기존 마을회관에 있었던 유치원, 도서관, 신협 사무실을 옮겨 왔고, 이 밖의 공간들은 천주교도시빈민문제연구소와 피정센터, 주민 다목적 공간 등으로 활용했다.[41] 작은자리회관은 커뮤니티 조직들이 성장하는 공간으로서 기능했을 뿐만 아니라, 지역의 빈곤 및 노동 문제와 같은 사회복지 영역으로 외연을 넓혀 갔다.[42] 1985년 설립된 천주교도시빈민문제연구소는 철거투쟁을 통해 정부정책에 대한 반대 의사를 표명하는 것을 넘어서, 현장에 기반한 정책들을 적극적으로 제안하기 위해 만들어졌다(박재천, 2004). 작은자리회관에서 시작된 연구소는 이후 도시빈민연구소 그리고 한국도시연구소로 발전했다.[43][44]

> 도시연구소는 빈민운동 자체를 그냥 주먹구구식으로 하는 게 아니라 정말 제도화시킬 수 있는 징검다리 역할을 다한 거죠. 연구소가 있어서 실제로 주거문제라든지 그런 거는 굉장히 심도 있게 많이 들어가서 연구를 했어요(복음자리마을 거주민 D).

1990년대 중반에 접어들면서 한독주택에 재개발 바람이 일게 되고, 마을 전체 커뮤니티는 와해될 위기에 놓였다. 복음자리마을이 건설될 때부터 주된 커뮤니티 공간으로 사용했던 공터의 지분을 둘러싸고 주민들은 격렬한 논쟁을

40) 망원제일교회 홈페이지 참고. http://mangjel.org/.
41) 복음자리마을 거주민 E.
42) 복음자리마을 거주민 D.
43) 복음자리마을 거주민 D.
44) 박재천(2004).

www.kci.go.kr

벌였다.[45] 복음자리 공동체는 토론회를 열어 주민들의 의견을 취합하여 최종적인 의사결정을 하기까지 많은 난관이 있었지만 공터의 지분은 주민들에게 균등히 배분하는 것으로 합의했다.[46] 남은 지분은 작은자리회관을 사회복지법인화시키고, 한국도시연구소를 지원하는 데 사용하기로 했다.[47] 마을의 커뮤니티센터였던 작은자리회관은 지역공동체를 위한 지역사회복지관으로 기능을 전환하고, 다양한 주민모임들이 복지관 안으로 들어왔다.[48]

> 앞으로 사회는 빈부의 격차, 부의 편향 이런 것 때문에 사회복지 영역이 확대될 수밖에 없다. 그러면 이 전달체계의 역할을 해야 된다. 가난한 사람들을 가장 잘 아는 우리가 이 역할을 하자 이렇게 한 거예요. 그래서 96년에 사회복지 법인을 만든 거죠(복음자리마을 거주민 D).

복음자리마을도 시간의 흐름을 피해갈 수는 없었다. 마을은 재개발되어 2010년 아파트 단지로 채워졌고, 주민의 절반가량이 소득증가로 인해 주거환경이 좋은 타 지역으로 이주했다(이나모토 에츠조, 2011). 40년 전 복음자리마을로 이주해서 시흥에 터를 잡고 살아온 거주민 F씨는 마을의 재개발 과정을 이렇게 회고했다.

> 서울서 20년 살다가 넘어왔고, 지금 40년 넘게 여기서 사는데 복음자리 같은 경우는 저에게 정말 제2의 고향이죠... 제가 제일 가슴 아팠던 거는 지금 재개발한 아파트에 복음자리라는 이름을 딱 뺐어요... 그래서 제가 어른들한테 여쭤봤어요... 그때 아파트들이 보금자리 서민주택 아파트 짓고 그런 때가 있었거든요. 사람들이 그 보금자

45) 복음자리마을 거주민 D.
46) 복음자리마을 거주민 D.
47) 복음자리마을 거주민 D.
48) 작은자리종합사회복지관 홈페이지 참고. http://www.jakunjari.or.kr/wpage/index.php.

www.kci.go.kr

리로 오인을 해서 집값 떨어진다고. 그게 이제 외부인의 힘인거죠(복음자리마을 거주민 F).

자신이 살 집을 직접 지으며 주민 공동체를 만들었던 시간들이 무색할 정도로, 주택이 자산 증식을 위한 도구로 치부되는 현 세태를 안타까워하는 주민들이 있는 반면, 40년 전에 지은 소형 주택들이 현재의 최저주거기준에 부합되지 못해 재개발이 불가피했다는 주민의견이 있었다.[49] 그럼에도 불구하고 공동체 자조운동 경험이 여전히 유의미한 것은 단순히 집을 직접 지은 행위 자체보다는, 주민들이 공동체의 문제를 함께 해결하면서 얻게 된 개개인의 내적 변화에 있다.[50]

본인들도 놀라는 일이죠. 이렇게 스스로가 집도 지으면서 살 수 있는 거구나. 강한 체험을 했다고 봐요… 그런 체험은 어디 가서 돈 주고 해볼 수 있는 게 아닌 거죠. 단순히 주택 껍데기로만 봐서는 주택을 지은 거지만, 주민들은 자기 체험들이 다 있다고 봐요(복음자리마을 거주민 E).

6) 커뮤니티센터의 특징

뚝방마을과 복음자리마을의 자조주택 건설과정을 거친 도시빈민의 자립과정 속에서 확인된 커뮤니티센터의 특징은 다음과 같다.

첫째 공동체 주민들이 모이는 것 자체가 커뮤니티센터의 시작이고 가장 중요한 요체이다. 작은 살림방부터, 공터, 학교, 교회 등 주민의 모임 자체가 커뮤니티센터가 되었고, 이후 마련된 물리적 공간은 이러한 주민 모임의 활성화를 지원했다. 둘째, 육아, 교육, 장학, 문화, 생산, 저축 등 다층적인 활동이 주

49) 복음자리마을 거주민 F.
50) 복음자리마을 거주민 E.

www.kci.go.kr

민공동체가 모이는 공간에서 중첩되었다. 지역 아이들과 노인 등이 모이는 공간이 학교 등 교육이나 이후 집짓기 과정 등에서 생산과 훈련의 공간으로 발전했고 이렇게 다층적인 활동이 공동체의 결속과 주민의 자립에 중요한 역할을 했다. 셋째, 철거의 위기에 대응해 집을 직접 지어 마련한다는 희망과 공동작업이 주민 자립에 결정적 역할을 했으며 이에 주택추진위원회 및 신협 등 커뮤니티센터가 중요한 역할을 했다. 스스로 집을 지음으로써 고질적인 주거불안정에서 벗어날 수 있었으며 자산축적을 통해 살림살이를 개선하는 계기가 되었다. 분명한 목표가 생기자 많은 주민들이 이를 위해 새롭게 일자리를 구하고 공동생산을 하고 저축을 생활화할 수 있었다. 두 마을의 자조주택과정에서 모두 주택추진위원회와 신협이 결정적 역할을 한 것은 우연이 아니다. 넷째, 커뮤니티센터와 공동체의 변천 속에서도 중심이 되었던 것은 공동체 대응을 통한 개인의 내적 변화라는 점이다. 커뮤니티센터의 구조와 역할이 조금씩 변하고 공동체 구성원들이 떠나가고 새롭게 들어오는 과정에서도 중심이 되었던 것은 공동체 활동 속에서 스스로의 처지를 변화시킬수 있다는 체험을 통한 구성원들의 내적 변화였다.

5. 결론

이 연구에서는 1970년대 서울 근교에서 있었던 뚝방마을과 복음자리마을 판자촌 철거민 공동체의 자립과정에서 커뮤니티센터의 역할과 특징을 분석했다. 두 마을에서 판자촌 주민들이 철거 계고장을 받는 외부적 위기가 역설적으로 본격적인 공동체 발전과 자립의 시작이 되었다. 주민들이 함께 모여 이주와 스스로 집짓기를 논의하고 결정하면서 공동체 모임의 중심인 커뮤니티센터가 본격적으로 기능하기 시작했다. 자조주택을 만들어나가면서 어린이집, 학교, 소규모 신협사무소 등으로 기능하던 커뮤니티센터는 주택추진위원회 회의, 건축교육, 주민단합대회, 축제, 생산의 공간으로 거듭 발전하게 된

www.kci.go.kr

다. 실질적으로 집을 짓기 위한 방법을 논의했고, 이 과정에서 주민들이 안정적인 수입원을 찾고, 공동체 저축조합 등을 통해 집짓는 과정에서 발생한 대출을 갚아나갔다. 주택건설 이외에도 보육, 교육, 의료, 문화, 장학 등 기초적인 공동체 복지와 관련된 다양한 모임의 중심이 되었다. 두 마을사례에서 당초 개인적 문제였던 빈곤과 주거불안은 주민 공동체가 함께 힘을 모아 해결할 수 있는 공동체의 도전적인 과제로 변화되었고 스스로 집짓기와 수입창출 노력 등을 통해 해결될 수 있었으며 이러한 공동체적 노력이 궁극적으로 개별 도시빈민 자립의 기초가 되었다. 커뮤니티센터는 이 과정에서 모임 그 자체로, 또 여러 공동체 모임을 뒷받침하고 촉진하는 중심공간으로 기능했다.

주거불안과 이에 대응한 스스로 집짓기 과정은 도시빈민 자립과정에서 결정적 역할을 했다. 스스로의 집을 마련한다는 목표는 새로운 일자리 취업, 부업을 통한 소득증대, 또는 공동체 공동생산을 통한 일자리 창출의 노력까지 이어짐으로써 빈곤문제에서 근본적으로 벗어날 수 있게 했다. 동네 주거환경을 개선하려는 욕구는 공동화장실이나 길포장 등 공동 인프라 개선을 위한 공동체의 노력으로 나타났다. 저렴한 집을 장만하려는 노력은 공동체가 중심이 되어 공동체 구성원이 가진 여러 지식과 기술을 공유함으로써 기획하고, 자재를 만들고 스스로의 노동으로 직접 짓는 과정을 거치며 결실을 맺었다. 느슨한 장소기반의 공동체는 공동의 목표를 이루어가는 과정에서 관계기반의 공동체로 강화될 수 있었다. 함께 힘을 모아 하면 된다는 공동체 중심의 자립과정을 거주민들이 직접 체험할 수 있었으며, 이 과정에 공동체 커뮤니티센터가 중요한 역할을 했다.

자립과정에서 소득이 늘어나고 시간이 지나면서 새로운 주택 마련과 이사 등으로 초기의 구성원들이 떠나가면서 초기의 공동체는 약해질 수밖에 없었다. 이렇게 실질적인 자립이 이루어지며 공동체 도움의 비중이 줄어들고 지역을 떠나는 주민들이 많아지면서 초기 공동체가 약해지는 것은 자립과정에서 필연적일 수 있다. 공동체는 도시빈민의 자립과정에서 중요하지만 영구히 같은 구성원으로 이어질 수는 없는 전환적 성격을 가지고 있다고 볼 수 있다. 하

www.kci.go.kr

지만 커뮤니티센터는 이후 지역의 사회복지관 등 지역공동체 커뮤니티센터로 지속적으로 유지되었다. 초기의 구성원은 대부분 떠나갔지만 새로운 구성원이 참여하고 또 자립하여 떠나가기를 반복하는 과정에서 커뮤니티센터는 그 역할을 계속하고 있다고 볼 수 있다.

두 마을의 주민자립과정과 커뮤니티센터의 역할은 현재 급속한 도시화와 주택부족으로 무허가 정착촌이 확산되고 있는 여러 개발도상국뿐 아니라 현재 우리나라의 공공임대주택단지에서 운영되고 있는 커뮤니티센터에도 함의를 준다.

공공임대주택은 주거취약계층이 위생적이고 안정적인 주거를 보장받고 거주하는 기간 동안 소득을 축적하여 자립할 수 있는 기반을 조성함에 있어 중요한 역할을 하고 있다. 최저주거기준 이하의 거처에 거주하면서도 소득의 상당 비중을 주거비로 지출해야 하는 주거취약계층에 비해 공공임대주택이 많이 부족한 상황에서 공공임대주택의 양적 확보 문제는 여전히 중요하다. 하지만 동시에 현재 운영되고 있는 공공임대주택에서 커뮤니티센터가 거주민 공동체의 활성화와 자립이 구심점이 되어 역동적으로 운영되고 있는지도 점검해 볼 필요가 있다.

관리자가 일방의 형태로 거주민에게 형식적인 도움주기에 머물고 있지는 않은지, 공공임대주택이 궁극적으로 거주민의 자립을 위해 충분한 역할을 하고 있는지 등 커뮤니티센터가 이러한 목표를 위해 적극적인 역할을 하고 있는지 되돌아볼 필요가 있다. 두 마을의 사례에서 주민들이 스스로의 집을 직접 지어가고 그 속에서 소득을 늘려 저축하고 자산을 늘려가는 과정이 현재 공공임대주택의 공동체에 그대로 적용될 수는 없다. 하지만 커뮤니티센터는 여전히 공동체 발전의 중심방향을 자립에 두고, 더 나은 살림살이를 위한 역동적 주거공동체, 소득과 저축을 늘리고 경우에 따라서는 생산도 같이할 수 있는 자립형 공동체를 육성하는 데 기여할 수 있다. 즉 공공임대주택이 안정적 주거지를 제공하는 것 외에도 거주민이 서로 도움을 주고받는 공동체, 일자리 정보 제공, 공동작업, 금융지원 등을 통해 궁극적으로는 자립의 교두보 역할

www.kci.go.kr

을 하는 데 방점을 두어야 한다. 이러한 자립지향적이고 역동적인 커뮤니티센터의 운영은 궁극적으로 공공임대주택에 대한 막연한 편견과 차별을 완화하는데도 기여할 수 있을 것이다.

이 연구에서는 비록 자조운동에서부터 40년이 넘게 흘렀지만 마을 커뮤니티 공간들의 변천사를 증언할 수 있는 핵심 피면접자들을 확보하고 구득가능한 문헌자료분석과 병행함으로써 분석내용을 객관적으로 뒷받침하고자 했다. 이 연구는 뚝방마을과 복음자리마을 사례를 통해 도시빈민의 자립과정에서 커뮤니티센터의 역할을 재조명함으로써 안정적 주거공간의 물리적 확보만큼이나 중요한 내용적 공동체 활성화와 자립과정, 그리고 이를 지원하는 커뮤니티센터의 역할을 확인했다는 데 의의가 있다.

원고접수일: 2023.02.09.
1차심사완료일: 2023.03.14.
1차수정완료일: 2023.03.22.
2차심사완료일: 2023.03.25.
게재확정일: 2023.03.25.
최종원고접수일: 2023.03.27.

www.kci.go.kr

Abstract

The role of community centers for the self-help of the urban poor: the cases of Ddukbang village and Bokumjari village in Korea

Joon Park · Haneul Lee

This study reviews the prototype and role of the community center in community movements of the urban poor in the 1970s in Korea with the cases of Ddukbang village and Bokumjari village. It tries to draw implications for current residential communities and the operation of community centers in social housing complexes. Interviews with former residents in the villages in the 1970s and reviews of the literatures are used as the bases of the analysis. The main findings from the analysis are 1) gathering of the residents itself was the key element of the community center regardless of the place, 2) multiple layers of community activities were overlapped in the center including childcare, education, cultural event, savings and even production, 3) the hope to build their own houses against eviction warning of the shanty houses became the key momentum of the change of the self-help, and 4) what remains as a key factor after the changes of community centers in terms of members and structure was empowerment of residents through community activities.

Keywords: community center, self-help housing, community participation, Ddukbang village, Bokumjari village

www.kci.go.kr

참고문헌

김기복. 2012.『뚝방마을 이야기』. 서울: 두란노.

김민규·서지은. 2021.「공공임대주택 커뮤니티 시설의 운영·관리방안에 관한 연구」. ≪한국주거학회논문집≫, 32(3), 137~146쪽.

김수현. 2022.「공공임대주택의 탄생」. ≪도시와 빈곤≫, 제121호, 1~6쪽.

_____. 1999.「서울시 철거민운동사 연구-철거민의 입장을 중심으로」. ≪서울학연구≫, 13, 213~243쪽.

김찬호. 1987.「철거민정착 공동체의 형성과 유지에 관한 연구: 경기도 시흥군 소래읍 복음자리 마을」. 연세대학교 석사학위 논문.

_____. 2016.「무허가 정착지 재개발에서 출발한 주거공동체: 경기도 시흥군 소래읍 복음자리 마을」. ≪도시와 빈곤≫, 제109호.

김학균·김정곤. 2001.「집합주거 단지내의 커뮤니티 형성에 관한 이론적 고찰」. ≪한국주거학회지≫, 12(2), 123~132쪽.

박재천. 2004.「10주년의 10년을 기억하며」. ≪도시와 빈곤≫, 71, 96~97쪽.

신명호·이원호·최종덕·최영선·이명애·한재랑·박기홍·우순영·임재연·김준희·이충현. 2017.『마을공동체 운동의 원형을 찾아서 – 1970~1990년대 민중의 마을 만들기』. 경기: 한울.

윤의영. 1987.「불량주택 재개발사업에 따른 집단이주민의 재정착 특성에 관한 연구: 비정부조직의 역할을 중심으로」. 서울대학교 석사학위 논문.

이나모토 에츠조. 2011.『끝이 없는 이야기: Never Ending Story 아시아주민운동리포트』. 서울: 제정구기념사업회.

이원호. 2022.「철거민 운동과 공공임대주택: 상계동 철거민 김진홍에게 듣다」. ≪도시와 빈곤≫, 제121호, 1~6쪽.

장세훈. 1987.「도시무허가정착지 철거정비정책에 관한 일연구」. 서울대학교 석사학위논문.

정일우. 2009.『예수회 신부 정일우 이야기』. 서울: 제정구기념사업회.

제정구. 1997.『신부와 벽돌공』. 서울: 비전21.

_____. 2000.『가짐 없는 큰 자유』. 서울: 학고재.

_____. 2008.『생명 정치의 길』. 서울: 제정구기념사업회.

주서령·박연심·박경옥·장성수. 2002.「공동주택 커뮤니티 센터의 공간프로그램 개발」. ≪한국주거학회논문집≫, 13(3).

주선애. 2018.『주님과 한 평생: 주선애 회고록』. 서울: 두란노.

황병주·이동헌. 2007.『시흥의 도시공간 도시민의 체험과 기억』. 시흥시사 8권. 시흥시사편찬위원회.

망원제일교회 홈페이지 http://mangjel.org/.

www.kci.go.kr

작은자리종합사회복지관 홈페이지 http://www.jakunjari.or.kr/wpage/index.php.

김동원. 2017. <내친구 정일우>. ㈜시네마달.
망원제일교회. 2018. <뚝방마을 이야기 – 이상양 전도사>. 망원제일교회

Agnew, J. A. 1989. “The devaluation of place in social science.” In J. K. Agnew & J. S. Duncan(eds.). *The power of place: Bringing together geographical and sociological imaginations*. Unwin Hyman, pp. 9~29.

Bredenoord, J., J. Park, and K. Kim. 2020. “The significance of community training centers in building affordable housing and developing settlements.” *Sustainability*, 12(7), p. 2952.

Bredenoord, J., & P. van Lindert. 2010. “Pro-poor housing policies: Rethinking the potential of assisted self-help housing.” *Habitat International*, 34(3), pp. 278~287.

Das, A., 2015. “Slum upgrading with community-managed microfinance: Towards progressive planning in Indonesia.” *Habitat International*, 47, pp. 256~266.

Fernández-Maldonado, A. M. 2007. July. “Fifty years of barriadas in Lima: revisiting Turner and De Soto.” In *ENHR 2007 International Conference ‘Sustainable Urban Areas’*. Rotterdam.

Gattoni, G. 2009. “A case for the incremental housing process in sites-and-services programs and comments on a new initiative in Guyana.” Inter-American Development Bank: Washington, DC, USA.

Harris, R. 1998. “The silence of the experts: ‘Aided self-help housing’, 1939–1954.” *Habitat International*, 22(2), pp. 165~189.

_____. 1999. “Slipping through the cracks: The origins of aided self-help housing, 1918-53.” *Housing Studies*, 14(3), pp. 281~309.

Hossain, B. and Wadood, S. N. 2020. “Impact of urban microfinance on the livelihood strategies of borrower slum dwellers in the Dhaka city, Bangladesh.” *Journal of urban management*, 9(2), pp. 151~167.

ILO. 2004. *Cities at work: Employment creation to fight urban poverty*. Geneva: International Labour Office.

Kim, K. 2022. “Community experiences and aspirations of young Syrian newcomers in a neighborhood in Amsterdam, the Netherlands.” *Journal of Community Practice*, 30(4), pp. 418~438.

Kim, Y. C., & S. J. Ball-Rokeach. 2006. “Civic engagement from a communication

www.kci.go.kr

infrastructure perspective." *Communication Theory*, 16(2), pp. 173~197.

Kretzmann, J. P., & J. L. McKnight. 1993. "Introduction." In J. P. Kretzmann & J. L. McKnight(eds.). *Building communities from the inside out: A path toward finding and mobilizing a community's assets*. Institute for Policy Research, pp. 1~15.

Majale, M. 2008. "Employment creation through participatory urban planning and slum upgrading: The case of Kitale, Kenya." *Habitat International*, 32(2), pp. 270~282.

McGuirk, J., 2014. *Radical cities: across Latin America in search of a new architecture*. London: Verso.

Park, J., Y. Lim, K.,Kim, & H. Wang. 2019. "Revisit to incremental housing focusing on the role of a comprehensive community center: the case of Jinja, Uganda." *International Journal of Urban Sciences*, 23(2), pp. 226~245.

Riley, L., J. Plummer, K. Taylor, & P. Wakely. 1999. "Community Learning and Information Centers as a Tool for Sustainable Development." Working Paper No.96; GHK/DPU: London, UK.

Smets, P. 2006. "Small is beautiful, but big is often the practice: Housing microfinance in discussion." *Habitat International*, 30(3), pp. 595~613.

_____. 2001. "Self-help housing finance in Hyderabad: Exploitation or hope for the improvement of slum housing." *Sustainable Human Settlements: The Asian Experience*, pp. 224~256.

UN-Habitat. 2003. *The Challenge of Slums: global report on human settlements*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.

_____. 2015. *Housing at the Centre of the New Urban Agenda*.

United Nations. 2019. *The Sustainable Development Goals Report 2019*.

Wakely, P., & E. Riley. 2011. *The Case for Incremental Housing*. Cities Alliance.

www.kci.go.kr