

문화기반 도시재생

지역 현장답사 및
지역활동가 집담회



서울특별시 사회적경제지원센터
SEOUL SOCIAL ECONOMY CENTER

SPREAD*i*



영등포문화재단
YEONGDEUNGPO CULTURAL FOUNDATION

문화기반 도시재생

지역 현장답사 및
지역활동가 집담회

2019.11.4.





문화기반 도시재생

지역 현장답사 및 지역활동가 집담회



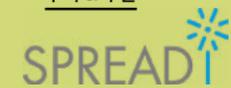
영등포문화재단과 서울사회적경제지원센터는 2019년 11월 4일 도시재생 지역의 지속가능한 생태계 조성을 위한 문화기반 도시재생 지역활동가 집담회를 공동주관하였습니다.

문래창작촌 일대 대선제분, 술술랩(문래예술종합지원센터), 대안예술공간 이포, 문래도시텃밭 등 영등포·경인로 도시재생 지역을 함께 답사하고, 지역활동가 집담회에서 영등포·경인로 일대에서 추진하고 있는 도시재생 활성화 사업, 예술활동거점 지역활성화 사업, 문화적도시재생사업 소개와 함께 영국 이스트런던 지역(해크니 위크와 피쉬 아일랜드) 도시개발·재생과 젠트리피케이션의 사례를 공유하였습니다.

그리고 문화기반 도시재생 지역활동가 집담회에서는 지역에서 활동하는 예술가, 문화기획자, 주민리더, 문화재단 관계가 함께 뜨거운 토론을 펼친 자리였습니다.

본 자료는 문화기반 도시재생 지역활동가 집담회에서 소개된 영국 사례 및 집담회 논의 내용을 중심으로 사후 정리 자료입니다. 국내 발표 사례는 자료집을 참고하세요.

주최 & 주관



초청연사 윌리엄 챔버레인 (William Chamberlain) 소개



윌리엄 챔버레인은 이스트런던에 해크니 위크(Hackney Wick)와 피쉬 아일랜드(Fish Island)를 지난 10년 동안 영구적이고 지속가능하며 창조적인 경제로 설립하기 위해 다양한 창의적 장소 만들기, 포괄적 재생 프로젝트를 개발해 온 변호사 및 사회적 기업가입니다.

또한, 지난 10년 간 영국 이스트런던의 런던올림픽 개최지역이었던 해크니 위크와 피쉬 아일랜드 지역에서 원주민의 중심을 이루었던 아트, 미디어 등을 포함하는 문화산업 종사자 커뮤니티들과 함께 다양한 사회적기업을 시작하고 지원하는 프로젝트를 진행하였습니다.

2012년 런던올림픽 개최를 위해 진행된 런던 대규모 재개발 사업이 가져온 젠트리피케이션으로 인해 이 지역 창조산업 종사자와 아티스트들이 그들의 일터와 삶터에서 밀려날 위기에 처하자, 윌리엄 챔버레인은 지역의 다양한 이해관계자들이 모이는 HWFI CIG(Hackney Wick & Fish Island Cultural Interest Group)를 만들어, 이 지역에 새롭게 이주해오는 창조산업 기반의 대기업, 대학, 박물관 등과 함께 지속가능한 상생의 모델을 만들어나가기 위한 다양한 노력을 기울이고 있습니다.

사회혁신연구소 스프레드아이(SPREAD-i) 소개



영국 런던에 위치한 사회혁신연구소 스프레드아이(SPREAD-i)는 2014년 설립 이후 한국을 비롯해, 아시아와 유럽에서 공통으로 관찰되는 다양한 사회 문제를 새로운 방식으로 풀어나가는 혁신 사례를 발굴하고, 이를 전 세계의 혁신가들과 공유하며 혁신방향을 제시합니다.

또한, 협업이 필요한 사회혁신 실천가, 정책입안자 및 연구자를 위한 글로벌 지식 공유, 교육, 연구 조사, 디지털 콘텐츠 제작, 네트워킹을 돕고 있습니다.

“이스트 런던 젠트리피케이션과 대응정책”

사회혁신연구소 스프레드아이(SPREAD-i) 김정원 공동대표

윌리엄 챔버레인의 사례를 이해하는데 도움이 되고자 영국 이스트런던 지역(해크니 위크와 피쉬 아일랜드) 도시개발·재생의 배경, 정책, 유용했던 법률을 소개하겠습니다.

저희가 여기에 온 이유는, 런던의 젠트리피케이션에 대하여 대응을 잘 하고 있으며 그러한 선진 사례를 전파하고자 하는 것이 아니라, 런던에서도 이 현상을 해결하기 위해 겪었던 많은 어려움과 고민을 공유함으로써 여러분의 지혜를 배우고 연대하고자 합니다.

영국에서도 다양한 젠트리피케이션의 사례가 있지만 그 중 한 곳에 대한 사례를 공유하고자 합니다. 그곳은 해크니 위크와 피쉬 아일랜드라는 런던 동쪽 지역입니다. 해크니 위크는 런던올림픽(2012년)이 유치됐던 장소입니다. 런던올림픽이 유치될 수 있었던 큰 이유 중 하나가 올림픽의 혜택이 지역의 주민에게 갈 수 있도록 한다는 공약이었고, 이 계획은 2031년까지 지속될 예정입니다.



그림 1

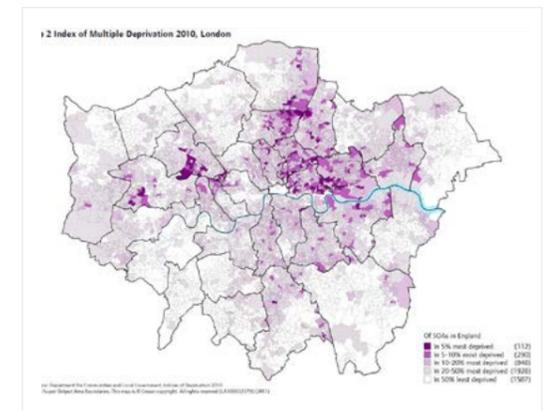


그림 2

<그림2>는 런던의 빈곤지수를 표현한 것으로 색이 진할수록 빈곤층이 많이 사는 지역이라고 생각하시면 됩니다. 빈곤율이 높은 바로 이 지역에서 런던올림픽을 개최하였고 이로 인해 기존의 낙후됐던 교통, 시설 등 새로운 인프라가 들어오면서 많은 개발이 이루어졌습니다.

런던올림픽 이전 본 지역은, 런던의 다른 자치구와 비교하여 높은 실업률, 높은 평균연령(37세), 낮은 집값, 높은 빈곤지수를 보였습니다. 또한 이 동네에는 오염된 강이 흐르고 있었습니다.

영국 런던은 매우 큰 도시이기 때문에 “런던도시개발공사”라는 공공기관이 런던 공공부지의 전체 개발을 담당하고, 그 이후 지역구 단위로 개발이 진행됩니다.

올림픽 유치를 기점으로 해크니 위크와 피쉬 아일랜드 지역에 “런던올림픽유산개발공사”라는 새로운 공공기관이 설립되어 이 지역의 개발을 30년 동안 담당하게 되었습니다.

(*런던올림픽유산개발공사는 지역개발권과 건축허가권한을 가지고 있습니다.)

그러나 런던올림픽이 종료된 이후 해당 기관이 본래 올림픽 유치에 내걸었던 공약 ‘올림픽의 혜택이 주민에게 돌아갈 수 있도록 한다.’는 약속을 지킬 것인지에 관심이 집중되어 있습니다. 만약 이러한 공약이 없었다면 다른 지역과 마찬가지로 각 관할 구가 이곳의 토지에 대한 건축허가권이나 토지개발에 관련한 권리를 가지고 있었을 것입니다. 현재는 관련된 모든 사항을 “런던올림픽유산개발공사”에서 진행하고 있기 때문에, 문제 해결방식과 절차에 많은 논란이 있는 것이 사실입니다.

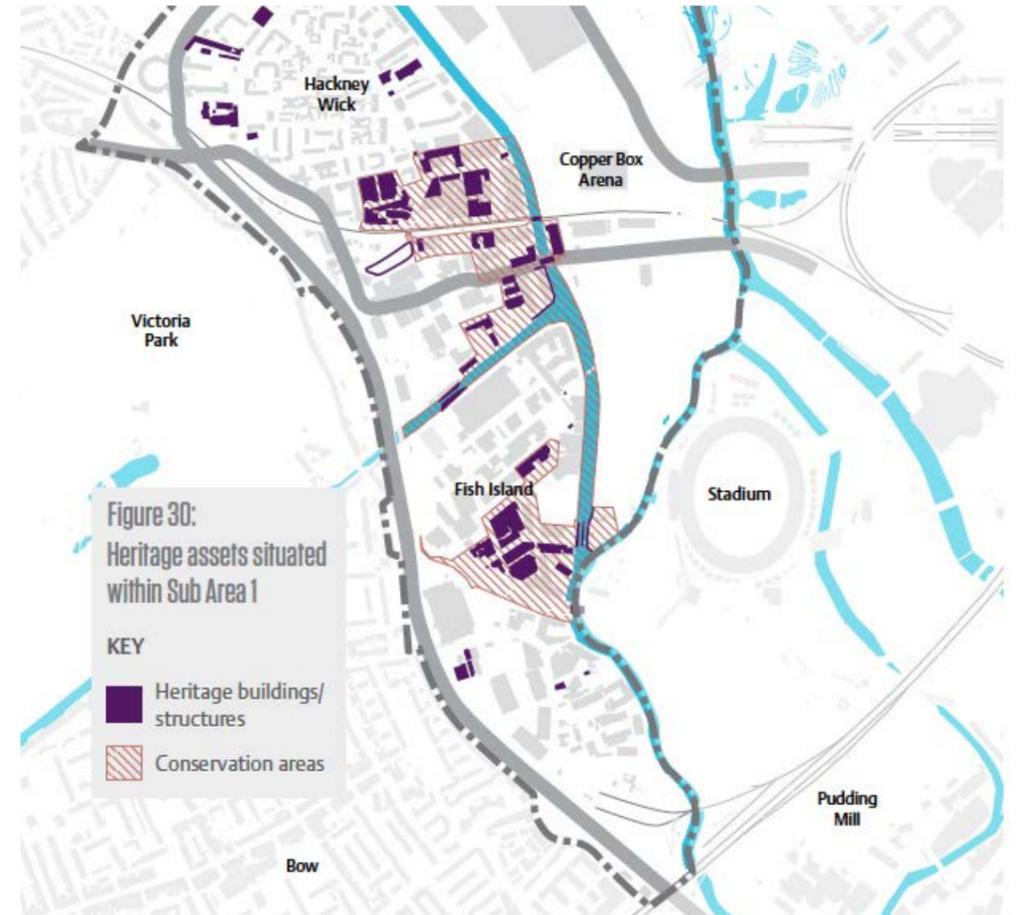
해크니 위크와 피쉬 아일랜드 지역의 개발과 관련하여 언론을 포함한 공식적인 자료에서는 개발 주체(런던올림픽유산개발공사)와 지역(자치구) 간 ‘내용이 잘 공유되고 있다’고 보도되고 있지만, 실제 젠트리피케이션 현상이 일어나면서 각 자치구 공무원들의 지속적인 문제 제기가 이어지고 있습니다.

본 발표에 앞서 조사한 바로는, 해크니 구의 한 국회의원은 런던올림픽유산개발공사의 개발권을 뺏아야 한다고 강하게 주장한 경우도 있었습니다.

지금까지의 개발 내용을 들여다보면 런던올림픽 이전 즉, 2012년까지는 올림픽에 필요한 인프라 구축이 주를 이룹니다. 런던올림픽경기장 건설과 지하철, 도로 및 공원 등 확충이 그 내용이었습니다. 런던올림픽 이후, 남은 20년 동안은 산업혁명 이후 가내수공업 공장들이 인건비가 저렴한 곳으로 이주하여 버려진 공장지대와 오염된 부동산을 개발하여 주택을 짓고 교육 인프라(초등학교, 고등학교)를 구축하며 상업시설을 지을 계획입니다. 또한 새롭게 지어진 주택은 일반가로 분양하고, 임대료는 시세보다 20% 저렴하게 제공한다고 합니다. 하지만 런던은 집값이 매우 높은 도시 중 하나이므로, 20%라는 할인율은 크지 않으며 해당 지역에 진입할 수 있는 주민을 매우 제한하는 것이라 생각합니다.

본 발표에서 해크니 위크와 피쉬 아일랜드 지역만을 다루는 이유는 예술가들의 자생적 커뮤니티가 생긴 곳이기 때문입니다. 현재 이곳에는 자생적으로 만들어진 아트스튜디오가 250여개, 예술 및 스타트업에 관련 공간은 1,000여 곳이 있으며, 자료에 따르면 이곳에 종사하는 사람이 2천여 명이 넘는다고 합니다. 이는 유럽에서 자생적인 환경의 아티스트가 가장 많은 장소입니다.

그런데 계획에 따르면 이곳에 대기업, 사업가 오피스 공간이 들어선다고 합니다. 지도 상 보라색으로 표시되어 있는 곳은 대선제분과 같이 보존할 가치가 있는 장소로 판단된 곳입니다. 문제는 오랜 역사와 의미, 가치가 있는 공간으로



허물어지지 않길 바라지만 개인소유 공간이라 보존이 될 수 있을지는 장담할 수 없는 상황입니다. (여러 개별건물 소유주와 소유권에 대해 상황별로 소통해야 하고, 모든 건물을 공공이 매입하기에 재정이 충분하지 않은 상황입니다.) 지금까지는 영국 이스트런던의 상황에 대해서 설명 드렸습니다.

지금부터 영국에서 어떻게 젠트리피케이션에 대응하는지, 현실적인 방법들을 공유하려 합니다. 한국에서 영국의 젠트리피케이션에 대응하는 법률을 이야기할 때 지역주권법을 많이 이야기하는데 사실 이것은 별로 도움이 되지 않습니다.

영국 해크니 지역의 구의원과 몇 차례의 인터뷰를 통해서 조금 현실적인 팁을 얻을 수 있었습니다. 먼저, 1990년 <도시및농촌계획법-106항>을 말씀드리겠습니다. 이 조항은 개발자에게 부담금을 납부하도록 하는 제도입니다. 건물을 개발할 때, 지자체가 ‘건물개발허가권’을 부여하는데, 그때 조건부 허락을 하는 것입니다. 조건부허락의 근거가 바로 1990년 <도시및농촌계획법-106항>입니다. 건물을 개발하면 건물 주인에게 많은 이익이 생기는 만큼 지역 공동체에 불이익이 발생할 수 있으니, 이를 부담할 의무를 요구하는 것입니다. 단, 부담할 것을 자세하게 적어놓지 않고 두

예를 들어, 일반주택을 조성, 학교를 지어 주거나 도로를 넓히는데 사용해야 한다는 등의 개별 협약을 통해서 부담금을 요구합니다.

또 하나는 <공동체 개발 시설 부담금>이 있습니다. 우리나라에도 노무현정부 때 이 법이 있었으나, 집값에 영향을 미친다는 이유(주택 원가가 올라간다)는 이유로 없어졌습니다.

영국 <도시및농촌 계획법-106항>의 경우, 모든 부담금을 부가하는 내역이 자세하지 않다는 이유로 많은 문제가 제기되었습니다. 그래서 2012년부터 시작된 <공동체 개발 시설 부담금>이라는 조항이 새롭게 생기게 되었습니다. 이 법령의 요지는 지자체가 부동산 업자에게 부담금을 부가할 수 있는 항목이 무엇인지, 또 개발하는 동안 어떤 일정에 맞추어 개발 부담금을 내야하는지, 개발부담금은 어떻게 사용했는지를 명확하게 모든 사람들에게 공유해야 한다는 것입니다. 예를 들어, 상업용 공간을 조성한 건물주에게 일부의 공간(적어도 10%)은 임대료가 저렴한 공간으로 공유하지 않으면 지자체에서 건축허가권이나 용도변경허가를 내주지 않겠다는 것이 대표적이며, 실제로 이 법조항이 젠트리피케이션에 대응하기 위하여 가장 현실적으로 사용되고 있는 법령입니다.

실제로 영국 런던시에서는 시세보다 20% 저렴하게 임대하는 정책을 펼치고 있지만 해크니 구에서는 25% 저렴하게 임대하는 정책을 펼치고 있습니다. 상업용 공간의 일부(적어도 10%)를 합리적이면서도 수용 가능한 금액으로 아트 스튜디오를 제공하는 사례가 나오고 있습니다.

협상은 아티스트 커뮤니티, 건물주, 지자체 이렇게 삼자 협상으로 진행되고 있으며 개별 협상마다 그에 맞는 전략을 모색하여 대응하고 있습니다.

대선제분과 비슷한 영국의 사례로 킹스크로스라는 역세권에 있습니다. 본 사업은 30년 기간 동안 재생 사업이 이루어지고 있습니다. 이곳도 <도시및농촌 계획법-106항> 법령에 의해 개발하게 되었는데 이곳은 개발자가 소셜 커뮤니티 펀드, 커뮤니티 세이프티, 주민을 위한 헬스 시설 등 공공재 개발 비용 전액을 부담하기로 결정했습니다. 영국 내에서도 이러한 광범위한 협의가 성공한 사례는 매우 이례적이어서 많은 사람들이 협상이 진전될 수 있었던 이유를 궁금해 했습니다. 이는 개발사와 정치권, 커뮤니티 삼자가 지속적이고 많은 대화로 이루어낸 것입니다. 협의의 초석에는 개발의 비전을 세우는 것이 있었습니다. 지금 태어난 아이가 20살이 되었을 때 그의 삶이 이곳에서 어떻게 이루어질지 상상해보자, 취직했을 때, 신혼부부가 되었을 때, 개발의 경험 덕분에 그들의 삶이 어떻게 바뀔지 생각해보자는 비전을 제시했을 때 비로소 리더들이 협상에 동의하기 시작했습니다. 이것은 협상의 기술 중 하나라고 보시면 됩니다.

또한 구청 책임자들, 경찰청, 교통청, 기차회사(당시 해당 부동산 주인), 국립보건소에 속한 사람들이 참석해서 비전에 동의를 했고, 합의를 이루어내는 데에는 6년 동안 353회 회의라는 긴 기간과 많은 과정이 있었습니다. 그 협의가 계속 진화되면서 최종보고서가 만들어졌고 모든 사람이 열람할 수 있었으며, 긴 시간(6년) 협의 후 이제 마스터플랜에 들어가기 시작합니다.

현실적으로는 <도시및농촌 계획법-106항>이 가장 많이 적용되며, <공동체개발시설부담금>은 이제 막 걸음마 단계라서 눈에 보이는 성과는 아직 없습니다.

이러한 과정이 젠트리피케이션에 대응하기 위하여 런던에서 진행되고 있는 상황입니다. 자세한 상황은 윌리엄 챔버레인을 통해서 들어보도록 하겠습니다.





영국 런던 해크니 위크 & 피쉬 아일랜드 도시재생과 젠트리피케이션

윌리엄 챔버레인(William Chamberlain)

본인(윌리엄 챔버레인)은 변호사이며, 2004년부터 1년간 런던올림픽 유치에 참여했습니다. 전문분야가 스포츠 후원 분야로 당시 스포츠후원사들에게 런던올림픽을 유치할 수 있도록 후원을 독려하는 일을 했습니다.

당시 프랑스 파리가 올림픽 유치에 성공할 것이라고 모두가 예상했지만, 런던올림픽의 유치공약인 “모두에게 올림픽 유치의 혜택을 제공한다.”는 발표가 있고 난 후 모두의 예상을 뒤엎고 영국 런던이 올림픽 유치를 성공하였습니다.

2012년 런던올림픽은 런던에서 가장 빈곤한 지역(이스트런던)에서 추진되었습니다. 이스트런던은 빅토리아시대(1850년대)에 만들어진 산업지구입니다. 이 산업지구는 사람들이 기피하는 화학, 플라스틱, 석유, 염료와 관련된 공장들이 많은 지역이었습니다.

시간이 흐르고, 사람들이 기피하는 공장들은 다른 지역으로 이전하고, 그 이후에는 인쇄업이 이 지역에 유입되었습니다. 아래 그림의 대부분 건물은 인쇄업을 했던 건물들입니다.



1980년대부터 시작하여 1990년대까지 인쇄업도 쇠퇴하면서 예술가들이 빈 공장과 창고에 들어오기 시작했습니다. 영국 런던이 2005년 올림픽 유치에 성공했을 때 당시 이 건물은 세계에서 가장 많은 예술가들이 거주하고, 사용하는 건물이었습니다. 올림픽 유치 성공 이후 올림픽준비위원회에서 나와 본 업이었던 변호사로 다시 돌아왔습니다. 그리고 이스트런던 지역의 보존가치가 높은 건축 유산들이 어떻게 보존되는지에 대해 관심을 가지게 되었습니다. 2008년 변호사를 그만두고, 해크니 위크로 이사를 왔습니다. 해크니 위크로 이사를 온 이후 지역활동가로서 지역 공동체 속에서 매우 활발하게 활동 중입니다.

오늘의 화두는 전 세계적으로 대두되는 사회현상인 젠트리피케이션입니다. 이 현상은 집값과 땅값이 올라가면서 기존 거주자들이 더 이상 값비싼 임대료를 해결하지 못하고 어쩔 수 없이 다른 곳을 찾아 떠나는 현상을 말합니다.

본인은 낙후된 지역이었던 이스트런던에 런던올림픽 전후로 발생한 젠트리피케이션 현상을 예술가들과 함께 극복하고, 동시에 원래 지역민이던 예술가들이 도시재생을 경험하면서 혜택을 받을 수 있도록 다양한 활동을 하였습니다. 그 결과, 사회적 기업가로 활동하며 다양한 예술가 공동체 및 이해관계자들과 소통하는 방법을 배우고 있습니다.



위 그림은 올림픽파크이며, 중앙에 보이는 건물이 Here East라고 불리는 미디어 센터입니다. 본래 없었던 인프라가 올림픽을 유치하며 많이 갖추어 졌습니다. 제가 처음으로 해크니 위크에 이사를 왔을 때는 해크니 위크역에 1시간에 2~3대의 전철이 지나갔는데, 지금은 6~8대 정도가 이 역을 거쳐 갑니다. 그만큼 과거의 런던의 가장 낙후되었던 이 지역이 현재는 아주 살기 좋은 동네로 변모했음을 보여주는 사례라 할 수 있습니다.

East Bank Culture & Education District



이스트뱅크라고 불리는 이 지역에는 대형 언론사, 박물관, 패션대학 등 다양한 문화, 예술, 교육 시설들이 입주해 있습니다. 이렇게 새로운 기반 시설들이 빈민 지역에 들어오게 되면 기존에 지역에 살던 주민들은 새로운 인프라 활용을 낫설어하는 경우가 많습니다.

그래서 저희 단체에서는 이들이 이스트뱅크 지역에서 다양한 커리어를 쌓아 변화된 인프라를 활용하며 새로운 기술을 취득할 수 있도록 예술, 패션, 영화 등과 관련된 교육 프로그램을 지원하고 있습니다. 올림픽 유치로 생겨난 새로운 시설에 사람들이 고용되어 스스로 수익을 발생시킬 수 있도록 하는 것이 목표입니다.

한편, 젠트리피케이션의 문제점은 기존의 공동체가 새로운 공동체로 대체되는 과정에서 기존의 공동체가 새로운 환경에 적응하지 못하는 것에서 발생합니다. 지역의 많은 예술가들이 이 부분에 대한 문제의식을 가지고 젠트리피케이션의 문제를 극복하고자 동참하고 있습니다. 이 과정에서 예술가들은 그들의 참여와 극복하려는 노력이 기존 공동체에 도움을 주는 동시에 스스로의 노력에 대한 정당한 대가를 받아야 한다고 생각하고 있습니다.



그래서 공동체의 가치를 높여서 얻을 수 있는 이익의 일부를 풀뿌리 경제에 재투자하는 방식으로 활동을 하고 있습니다. 르네 아트빌리지가 하나의 사례입니다. 예술가들이 상업적인 공간을 함께 사용하고, 주거지로도 활용하면서 여러 자원을 공유하며, 협력, 협동하는 공간으로 매우 효과적으로 이를 사용하고 있으며 새로운 기회를 만들어 내고 있습니다. 즉, 문화와 예술은 공동체를 형성하고 하나로 묶어주며 공동체가 회복탄력성을 갖도록 큰 역할을 하고 있습니다.

2008년 사업을 시작한 이래로 2010년에는 사회적기업과 사회적기업네트워크 형성에 주력하였습니다. 저희가 만든 사회적기업은 비영리단체로서 공동체 이익을 추구하며 다양한 네트워크를 구축하고 이해관계자들, 런던시 정부, 공공기관, 민간 기업들과 협력 하고 있습니다.

CREATIVE WICK

Creative Wick who are we?

About us

Non-profit social enterprise Community Interest Company Formed in 2010 to help organise the local creative and business community to build resilience.

Working with the London Legacy Development Corporation, City Hall, local government in Hackney and Tower Hamlets, a range of university, non-profit and business organisations, we are an independent social enterprise helping to deliver the London 2012 Olympic legacy.

Today, Creative Wick works across three core areas ensuring the promised Olympic legacy continues to be delivered locally.

Connection

Hackney Wick Fish Island Cultural Interest Group
Monthly business-to-business network

Wick Development Forum
Forum to discuss local development

Activation

WICK WEDNESDAY
Arts Council funded monthly showcase

LOUNGE WICK WITH KANSAS
Youth music and film academics run in London & Rio de Janeiro

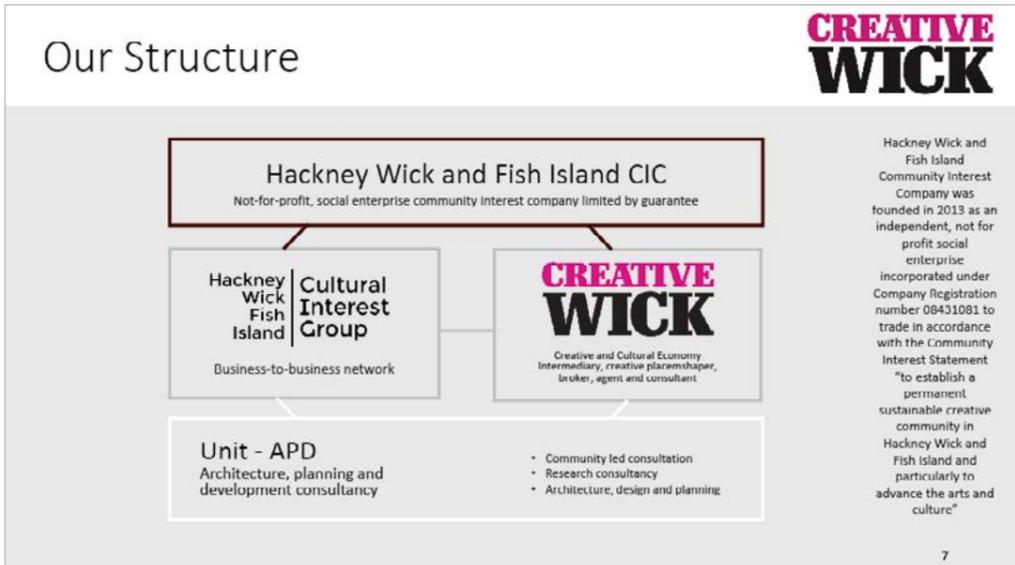
Research

THE OLYMPIC STUDIOS CENTRE
Research partner in London & Rio de Janeiro

Loughborough University London
Research partner in London

6

저희는 3가지 방식으로 일을 하고 있습니다. Connection(연결), Activation(활동), Research(연구)를 하고 있습니다.



기업의 구조와 목표는 문화사회자산을 발굴하고 문화적, 사회적 자산이 계속해서 성장할 수 있도록 지원하는 일입니다. 또한, 이러한 자산들의 경제적, 사회적 장점이 무엇인지 발굴하는 역할도 하고 있습니다. 부동산 가격이 계속해서 빠르게 오르고 있는 런던에서도 이러한 방식이 성공한다면, 런던뿐 아니라 다른 지역에서도 이러한 접근방식으로 도시를 개선할 수 있다고 생각합니다.

매달 원탁회의를 진행하고 있으며, 이 그룹을 문화이익그룹이라고 부릅니다. 개발공사 대표직, 개발자, 연구기관, 예술가, 시민, 예술가에게 공간을 제공해주는 사람 등 다양한 주체가 함께 모여 회의를 진행하며 이를 통해 네트워크를 형성하고, 친분을 쌓아갑니다. 문화이익그룹의 참여조건은 영구적이고 지속가능한 창조경제를 함께 만들고자 하는 목표에 동의하는 것입니다. 모두가 이 회의의 일원이 될 수 있도록 참여 조건을 매우 쉽게 만들었습니다. 이를 통해 모두가 각자의 방식으로 목표와 목적을 달성하도록 합니다. 월례 회의를 개최하고 회의록을 모두에게 공유하는데, 이렇게 작성된 회의록은 로비를 할 때 좋은 도구가 될 수 있습니다. 또 다른 한 가지는 민간과 공공, 제3섹터, 개발자들이 함께 모여 매달 논의를 한다는 것을 뜻하기도 합니다. 이러한 과정들에서 서로 많은 영향을 주고받습니다.

대표적인 사례를 하나 말씀드리자면, 지역 내 극장이 하나 있었습니다. 그 극장은 창고를 개조해서 사용하고 있던 임대공간이었습니다. 이 공간을 사용하던 예술가는 건물주가 임대료를 올리는 바람에 갈 곳을 잃게 되었는데 라운드 테이블 회의를 통하여 공동체 개발 시설 부담금 제도를 활용할 수 있었습니다. 부담금 제도의 혜택을 통해 아주 낮은 임대료로 새로 지어진 극장의 공간 일부를 지속적으로 사용할 수 있게 되었습니다.

예술, 전시, 교육 등의 활동을 통하여 사람들의 건강과 웰빙을 책임지고 있습니다. 이것을 사회적 처방활동이라고 이야기하는데요. 사회적 처방활동들은 예술가의 소득으로 이어집니다. 예를 들어, 예술가들이 아프고 약한 사람들, 노인들을 대상으로 하는 교육 서비스를 제공함으로써 직접 소득을 창출합니다. 이러한 활동들은 예술가 뿐 아니라 프로그램에 참여하는 모든 이들이게 이익으로 돌아가게 되고 이러한 긍정적 순환이 예술적 접근을 통한 사회 문제 해결의 사례라고 볼 수 있을 것 같습니다.

이러한 활동들이 이미 문래창작촌에서도 진행되고 있는 것으로 알고 있습니다. 저희가 하는 활동의 가장 중요한 것은 "사람이 거주하고 활동할 수 있는 공간을 제공"하는 것입니다.

이러한 다양한 활동들을 통해서 저희가 얻은 교훈을 공유하고자 합니다.

1. 지역의 빈 공간에는 사회적, 예술적 자산이 많다.
2. 지역 네트워크 형성, 지원, 강화의 과정이 매우 중요하다.
3. 오래된 것과 새로운 것을 연결해야 한다. 오래된 것은 그 자체로 가치를 가지고 있다.
4. 다양성을 지속해야 한다.

이 모든 것들을 우리는 "재생"이라고 부릅니다.

저희가 재생하는 방식을 말씀드리겠습니다.

1. 그 지역에 무엇이 있는지 조사합니다.
2. 이미 존재하는 지역 유산을 찾고, 연결고리를 만듭니다.
3. 지역 공동체 내에서 협력할 수 있도록 조율하는 메커니즘을 개발합니다.

이러한 과정들이 지역의 회복탄력성을 더욱 강화시킵니다.

예술이 소통의 도구라는 점을 여러 번 경험했고, 도시재생 시 창조적인 공동체와 예술과 공동체가 유지되는 것이 얼마나 중요한 일인지 점점 정치인과 지자체를 설득했습니다. 그리고 지역 공동체 앵커와 리더의 강화를 통하여 지속가능성을 만들 수 있다고 생각합니다.

감사합니다.



1. 영국 사례에서 건물주에게 부담금을 요구했을 때 그들이 적극 수용하였습니까?

김정원 처음부터 건물주들이 부담금 요구를 쉽게 받아들이지는 않았습니다. 따라서 공무원들의 부단한 노력과 협상 기술, 적절한 대응이 필요했습니다. 극장의 사례 역시 사실 건물주가 토지를 제공해주어야 했지만 그러지 않았습니다. 공무원들의 꾸준한 노력으로 얻어낸 결과입니다. 꾸준한 협상이 필요하며 지자체와 공무원들이 창조적 공동체의 지역 내 역할에 대해서 끊임없이 증명해야 가능합니다. 킹스크로스 사례는 또한 6년이라는 긴 시간 동안의 협상으로 가능했는데(2년 간 한 달에 한 번의 지역리더회의를 진행했고 어느 정도 방향이 잡히고 합의가 이루어지면서 분기별 회의를 진행하게 되었으며 점차 이견을 좁혀나갈 수 있었습니다) 서로 얻는 것이 무엇인지 충분히 이해하게 되면 긍정적 결과를 도출하는 것은 물론, 후원자도 얻을 수 있습니다. 극장의 사례가 그렇습니다.

윌리엄 챔버레인 개인 작업에 몰두해 서로 잘 묻지 않았던 예술가들을 모아서 축제를 진행하며 일반인들이 예술가 집단(창조적 공동체)이 얼마나 중요한지 인지하도록 하고, 그것을 정치인들도 알아차리도록 해야 합니다. 많은 사람들이 예술가 집단이 커뮤니티에 필요한 존재임을 동의할 수 있는 지속적인 활동이 필요하다고 생각합니다. 저희는 로비 기간이 아주 오래 걸렸고, 창조 공동체가 얼마나 중요한지 계속 증명해 보였습니다. 해당 지역 주민, 정치인, 개발자 모두 집단 내 예술가들의 창조적 역할이 중요하다는 인식을 하게 된 후 건물주들이 매우 기쁘게 부담금을 냈습니다. 이런 단계가 중요했습니다. 정치인들이나 개발자들이 결정을 내리기 위해서는 지역공동체 주민들의 적극적인 동의가 필요했습니다. 특정 예술가 집단이 혜택을 받는다는 오해를 받을 수도 있기 때문에 각각의 예술가 집단들을 모아서 지속적으로 창조 활동을 보여주는 방식으로 설득을 진행했습니다.

2. 영국 런던올림픽 개최 지역이 한국으로 치면 어디입니까?

김정원 분위기는 문래동과 비슷합니다. 위치적으로는 서울, 구로라고 생각하면 됩니다. 근교지만 유일하게 개발이 되고 있지 않던 땅에 올림픽이 유치되면서 교통 인프라가 들어오고 개발되기 시작했습니다.

3. 젠트리피케이션을 방지하기 위한 사전 노력이 법적으로 된 것입니까, 거버넌스를 통한 협의로 이루어진 것입니까?

김정원 젠트리피케이션을 방지할 수 있는 법적 근거는 앞서 말한 <공동체개발시설부담금>과 <도시및농촌계획법-106항> 밖에 없습니다. 사실 이 법들은 형식은 갖추어져 있으나 강력한 효과를 발휘하지는 못하는 법입니다. 이 법조항이 실효성이 있으려면 지자체 리더의 강력한 의지가 필요합니다.

4. 이해관계자들과 대화를 하기 위해서(미팅을 하기 위해서) 핵심적인 과정은 무엇인지, 어떻게 하는지 궁금합니다.

윌리엄 챔버레인 아트센터를 운영할 때 6~7군데의 협력 단체와 조찬회의를 주최 했습니다. 서로 도울 수 있는 방법에 대해서 얘기하고 우리의 행사를 어떻게 홍보하면 좋을 지에 대해서 이야기하며 시작하였습니다. 처음에는 비정기적으로, 비공식적으로 여섯 달에 한 번, 두 달에 한 번씩 하다가 사람들이 점점 많이 모이게 됐

습니다. 그러면서 정치인들과 지자체 구성원들이 참석하면서 몸집이 커지게 됐으며, 지금은 영향력이 커져서 필요한 사람들에게 참석을 요구할 수도 있고 저희가 필요로 하는 것에 대해 요구할 수 있는 환경이 조성되었습니다.

5. 강의에서 많은 지역을 재개발하는 것처럼 보여서 이것이 과연 도시재생인가 생각이 들었습니다. 즉, 기존의 것을 활용하거나 유지되는 형태보다 도시를 개발하는 형태로 보였습니다. 현지 사람들은 이것을 재생이라고 생각하는지, 도시재생이라는 개념을 바라보는 런던과 서울의 차이가 있는지. 런던의 사례는 기존의 것을 이용하는 것처럼 보이지 않습니다. 또한 지역의 협의체가 같은 테이블에서 수평적으로 이야기하는 토대가 어떻게 가능한가요?

김정원 한국과 런던에서 사용하는 도시 재생이란 단어의 차이가 큼니다. 한국에서는 물리적인 공간을 되도록 활용하는 것을 재생이라고 인식하지만 런던에서는 낙후된 공간을 살리고, 그곳에 사는 원주민들의 삶의 질을 개선하는 것을 재생이라 부릅니다.

영국에서 이야기하는 도시재생이 한국에서의 도시재생과 다른 점은 물리적인 공간(예를 들면 건물)에만 집중하던 과거에 비해 그 곳에 사람들이 계속해서 살아가는가에 관점을 맞추게 되었다는 것입니다. 재생의 규모는 중요하지 않으며 영국은 환경 친화적인 장소를 만들기 위해서 과감히 건물을 헐고 그 곳에 공원을 만드는 것도 재생이라고 봅니다.

또 하나는 영국에서도 사례마다 다르지만 커뮤니티가 한국에 비해 힘이 있고, 권력과 힘이 있는 정부와 기업이 커뮤니티의 힘을 인식하며, 지금까지의 관행을 반성하는 분위기가 있습니다. 그래서 상대적으로 한국보다는 민과 관이 잘 협력되는 것처럼 보이지만, 여전히 영국 내에서도 아직 발전해야 하는 부분이 많습니다.

문화예술분야 지역활동가 집단회

“도시재생 지역에서 지속가능한 생태계 조성 and 공동협업 아이디어 모색”

※ 집단회 토론에서는 한국 상황 속에서 지속가능한 도시 생태계 조성 and 관련한 윌리엄 챔버레인과 지역활동가의 질의응답이 있었으며 이와 함께 문래창작촌, 도시재생, 젠트리피케이션 현상에 대한 토론 참가자의 개별 의견이 있었습니다. 현장의 언어를 그대로 전달하려고 하였으나, 문맥에 따라 약간의 수정이 있음을 양해 부탁드립니다.

*(괄호)는 질문이며, 이후 그에 대한 응답의 내용입니다.

*영국사례 제시한 윌리엄 챔버레인과 김정원을 제외한 토론자는 알파벳으로 표기하였습니다.

A (윌리엄 챔버레인 질문: 한국에서는 제도적인 부분의 현재 상황은 어떤지 궁금합니다.) 런던과 서울의 정책적 환경이 다릅니다. 서울의 대표적 예술거점공간인 세운상가, 청계천, 을지로 같은 경우는 서울시 주도로 제도적 차원에서 추진이 강력하게 이루어졌습니다. 청계천과 을지로 일대는 이미 예술가들이 자생적으로 움직이고 있는 과정 속에서 제도적 측면의 추진이 이루어졌고, 세운상가의 경우 거버넌스가 작동되는 층위가 다양하게 적용되는 것 같습니다.

소외되었던 부분이 재생과 관련하여 보다 강력하게 어필된 것은 사실입니다. 그 의사결정은 어떻게 내리는지 1년 정도 고민하고 있습니다. 을지로, 청계천의 소상공인 분들이 언론을 통해서 등장하기 시작했으며, 을지로 노포가 등장하면서 제도적인 부분을 가지고는 있지만 그대로 제도화가 되지는 않습니다. 제도의 개혁에 대한 목소리가 있으나 시민들의 요구가 그대로 받아들여지지 않습니다. 제도적 거버넌스는 아직 진행 중입니다. 사회적 정책은 해결해야 하는 갈등요소들이 많습니다.

런던과 한국이 가지고 있는, 특히 토지개발의 과정과 방식은 굉장한 차이가 있으며 성격이 다릅니다. 협상의 과정이나 협력의 과정에서 한국은 보다 폭력적 양상이 보입니다. 또한 개발을 원하지 않는 분들도 있어, 아직 수용이 되지 않는 부분도 있습니다.

B (윌리엄 챔버레인 질문 : 세운상가, 공공이 만든 거점에 창작가와 예술가들에게 어떻게 접근하셨는지 궁금합니다.) 한국에서도 기본적으로 개발에 대한 공공기구의 철학이 이루어지고 있습니다. 주민의 의견을 수렴하기 위한 과정을 밟기는 하지만 형식적입니다. 대부분 공공행정에서 결정된 의견을 허락하느냐 묻는 정도이며, 결정하는 과정에는 주민들의 권한은 거의 없습니다. 주민 의견수렴이 굉장히 좋은 의미라고 생각은 되지만 함께하는 과정은 없었습니다. 두 번째 문제는 재생이 이루어질 때 그곳에서 살아가는 사람들에 삶에 대한 고민은 많

지 않다는 것입니다. 도시의 전체적인 발전과정에서만 고민할 뿐 개인의 삶에 대한 고민이 아직 적어 그 부분에서 삶의 생태계가 깨져버립니다.

여기서 젠트리피케이션에 대하여 우리나라가 극복한 사례를 고민하고, 우리가 싸워서 이겼던 경험이 얼마나 있는가에 대해 고민해봐야 할 것 같습니다. 또한 예술가들이 자신의 삶이나 터를 지키기 위해서 얼마나 저항하고 있는가를 보아야 합니다. 실제로 그 자리에 살았던 예술가들이 자신이 사는 터나 삶에 대해서 적극적으로 저항하고 있지 못하다고도 볼 수 있습니다. 도시 저항이라는 개념이 그들에 의해 다시 만들어져야 합니다. 지금처럼 행정으로서 관리하는 사업의 방식이 아닌 그들이 말하는 새로운 삶을 응원하는 관점이 필요합니다. 그런 설정이 있어야 또 다른 방안이 세워질 수 있기 때문입니다. 예술가들은 땅에 대한 권리나 삶에 대한 권리를 강력하게, 적극적으로 주장하지 못합니다. 행정과 땅 소유주 등 많은 이해관계 속에서 예술가가 어디에서 어떻게 주장할 수 있으며, 또한 얼마나 참여할 수 있는가를 생각해야 합니다. 즉, 예술가들의 정치참여가 중요합니다.

- C** 문래창작촌의 소공인 중 본인이 소유하지 않은 공장에서 근무하는 소공인이 90% 이상입니다. 이러한 환경 속에서 예술인이 들어오면서 오히려 집세가 올라가는 현상이 보이고 있습니다. 소공인들의 입장에서 본래 근무를 하던 환경에 예술가와 술집, 카페가 들어와 소공인의 자리가 없어지는 것처럼 느끼고 있습니다. 제조업의 자리가 오히려 사라지는 것으로 느낍니다.
- D** '예술인이다' 하는 사람들이 들어와, 문래창작촌을 지키고 있던 사람들이 오히려 떠나고 있습니다. 이곳에서 수십 년 동안 일해 온 사람들이 오히려 떠나가는 것에 대한 불만이 커지고 있습니다. 구청에 주민과 소공인의 의견 수렴을 요청하는 중이지만, 뚜렷한 답변은 없습니다. 공유할 수 있는 것이 필요하며 일반적으로 상황이 돌아가면 안 된다고 생각합니다.
- E** 소공인과 예술인의 입장에 있어 큰 차이가 없습니다. 둘 다(소공인과 예술인) 땅이 없는 사람들이기 때문입니다. 그 자리를 예술가들이 빼앗는 것이 아닙니다. 땅값이 상승이 되더라도 원주민들과 예술인이 함께 머무는 것에 대해서 고민하고 있습니다. 소공인과 다른 입장이 아니라 같은 배를 타고 있는, 함께 협업하고 설득하는 입장입니다.
- F** 소공인과 예술인이 함께 회의에 참석하는 것이 가장 중요하다고 생각합니다. 지금까지 몇 차례의 회의가 있었으나 적극적인 참여는 없었던 것 같습니다. 거버넌스가 중요한데, 예술가와 상업위주에서 인쇄소는 어떻게 됐는지, 그 비율은 어떻게 되는지, 또한 그곳의 사람과 충돌이 있었을 것으로 예상되는데 어떻게 해결하셨는지 궁금합니다.
- G** 문화예술인들이 충분히 싸워 봤는가에 대해 이야기를 하는데, 싸움만 이야기해서는 전체적인 지지나 공감을 얻기가 힘듭니다. 오히려 정체성을 증명하면서 의견을 내야 먹히는 시대입니다. 예술인들이 땅

에 대한 권리, 삶에 대한 권리를 강력하게 주장하는 것이 필요하다고 말씀하셨는데, 사실 이제는 예술인이 이 지역에 도움이 된다는 사회 전반적인 공감을 얻어 예술가의 정체성을 사회과학적으로 증명하여야 설득이 가능한 시대가 되었습니다. 영국 사례들을 살펴보면, 정부의 지원을 받아 실질적으로 힘이 없는 그룹의 정체성을 알고 사회과학적으로 그것을 증명해내는 민간연구자가 많습니다. 우리나라의 경우에는 전문가의 지원이 공공의 영역으로 집중되어 있는 현상이 더 두드러지는 것이 사실이라 그 부분이 많이 아쉽습니다. 이제 무작정 싸우는 그런 시대는 지났다고 봅니다. 한국에서도 소공인과 예술가가 사실은 한배를 탔는데 잘못된 오해로 충돌이 있는 것처럼 그것을 객관적이고 정확한 근거로 보일 수 있는 것이 중요합니다. 증거가 부족한 것이 아닌가 하는 생각이 들어 아쉬움이 남습니다. 이를 증명하는 것이 중요합니다. 예를 들면 공동체의 중요한 이슈를 풀어가는 것이 중요합니다. 예로 커뮤니티 뮤지엄 운동을 하는 사례가 있습니다. 그들은 문화기업이지만 로컬의 문제를 다루는 사회적기업입니다. 그들은 회의에 공무원도 참석하라고 하며, 이는 참석자만이 로컬의 문제를 해결할 수 있다고 생각하기 때문입니다. 예술가들의 자산은 창의력과 상상력이며, 그 것을 이용하여 지역의 문제를 해결해야 합니다.

윌리엄 챔버레인

(프로젝트 진행시 주민들과 협력적인 관계가 있었는지, 이해관계의 축으로 돌아갔는지, 거버넌스가 중요한데, 예술가와 상업위주에서 인쇄소는 어떻게 됐는지, 그 비율은 어떻게 되는지, 또한 그 곳의 사람과 충돌이 있었을 것으로 예상되는데 어떻게 해결하셨는지 궁금합니다.) *앞의 여러 질문에 대하여 일괄 의견입니다. 일단 협업을 할 기회를 찾아야 합니다. 예술가도 계속해서 성장해 나갈 수 있는 기업으로 봐야합니다. 처음에는 예술가들도 젠트리피케이션에 대해 화가 나서 문제를 보이려고 했습니다. 그러나 예술가들과 소공인이 협력할 수 있는 방안을 제안해 본다면, 바(Bar)나 카페에서 사용되는 간판을 함께 만드는 것, 그리고 그 간판이 갤러리가 되는 방식이 있을 수 있습니다. 또 다른 하나는 2008년도에 활동한 것인데, 예술축제를 기점으로 또 다른 행사를 시작하여 젠트리피케이션을 알리는 행사를 한 적이 있습니다. 동네에서는 대기업들이 공장에서 갤러리를 운영하고, 기술자들과 예술가들이 재료와 지식을 공유합니다. 예술가들이 기술을 얻기 위해 도움을 요청하기도 합니다. 이런식으로 협업의 기회를 찾는 것이 중요합니다.

- H** H : 영국과 한국의 근본적인 차이가 있다면, 각각 다양한 이해관계와 다양한 장르의 예술이 존재하기 때문에 소통이 쉽지 않다는 점입니다. 예술가 안에서도 어려움이 있고, 극복하려고 하고 있으며, 결속이 이루어져 힘이 생긴다면 참 좋겠지만, 재단에서 재생에 대한 이야기를 하는데 그 프로젝트의 기간은 굉장히 짧습니다. 또 한 가지 어려움은 생계에 위협이 된다는 것 입니다. 공공적인 이슈나 목적도 중요하지만 생계로 인해 헌신하기가 굉장히 어려운 상황입니다.
- I** I : 현장과 지역 구청의 프로세스의 관점의 차이가 있습니다. 지역 구청이 바라보는 관점은 협소하지만, 일반 시민조직은 조직화되어 있어서 협소하지 않습니다. 현장과 생활은 호흡과 문화의 차이가 있습니다. 문화는 가벼운 느낌이 있는 것이 사실이고 그것이 현실입니다. 의사결정자들의 생각이 바뀌는 것은 거의 불가능합니다. 따라서 현장의 분들이 예술을 통해 현장을 바꿀 수 있다는 것을 증명해 보이는 것이 중요합니다. 그것을 계속해서 증명해 보인다면 지역 구청의 시선도 달라질 것입니다. 예술을 통해서 삶을 바꾸고

그것을 증명해 보일 수 있다면 모두의 공감을 받을 수 있을 것입니다. 그 공감이 지속적으로 내외부로 드러난다면 지역 예술생태계에도 좋은 영향이 있을 것이라 생각하며, 이를 위한 지역 예술가들의 역량강화나 의사결정과정 등에 대한 이해가 필요합니다.

J
올 초에 세운상가 일이 생기면서 서울연구원에서 다시 한 번 도심산업에 대한 조사를 하였습니다. 도심산업을 산업, 사업의 아이템으로 연구를 했지만 산업, 제조생태계의 가치사슬을 가지고 연구는 한 적이 없었던 것으로 알고 있습니다. 센터 주관으로 조직하여 독립적인 연구를 시행했으나, 연구 성과가 제도 개혁에 어떤 영향을 줄지는 아직 미지수입니다. 독립적인 산업형태의 리포트를 공개하는 것으로 이야기를 했습니다. 영등포 문래 제조생태계가 어떤 영향을 미치고 있는지를 이야기하여 실제 증명을 해주어야 한다고 생각합니다.

[부록]

문화기반 도시재생 지역 현장답사 및 지역활동가 집담회 개요

- **행사명** 영등포문화재단 · 서울시사회적경제지원센터 공동주관
문화기반 도시재생 지역 현장답사 및 지역활동가 집담회
- **일시** 2019년 11월 4일(월) (현장답사) 10:30 ~ 13:00 / (집담회) 15:00~18:30
- **장소** (현장답사) 문래창작촌 / (집담회) 스페이스XX 4층
- **주최/주관** 서울시사회적경제지원센터, SPREAD I, 영등포문화재단
- **목적** 문래창작촌 지역주민 · 문화예술가 · 행정 · 지원조직 등을 대상으로 집담회를 통해 도시재생지역의 젠트리피케이션과 지속가능한 생태계 조성을 위한 논의 영국과 서울(문래창작촌) 도시 간 사례 공유, 공동 파일럿 프로그램 논의 등

• 프로그램

시간	주제 및 내용	
행사1	현장 답사	
10:30 ~ 13:00	180분	<ul style="list-style-type: none"> • 서울 문화기반 도시재생 사례 현장답사 : 문래창작촌 일대 현장 안내 : 이용희 (사)영등포마을 대표
행사2	문화예술분야 지역활동가 집담회	
15:00 ~ 15:10	10분	<ul style="list-style-type: none"> • 인사말 영등포문화재단
15:10 ~ 15:50	40분 (각 10분)	<ul style="list-style-type: none"> • 지역 사례 “영등포경인로 일대 도시재생 사업 소개” - 발제 : 임현진 영등포 · 경인로일대도시재생지원센터장 “예술활동 거점지역 활성화 사업 추진배경과 사업방향” - 발제 : 이채관 예술활동거점지역 활성화 사업 전담컨설턴트 “영등포 문화적 도시재생사업 소개” - 발제 : 박지원 영등포문화적도시재생사업 총괄기획자
15:50 ~ 16:40	50분	<ul style="list-style-type: none"> • 영국 사례 “영국 런던 Hackney Wick & Fish Island 도시재생과 젠트리피케이션” - 발제 : 윌리엄 챔버레인(William Chamberlain) “이스트 런던 젠트리피케이션과 대응정책” - 발제 : 김정원 사회혁신연구소 SPREAD I 공동대표
16:40 ~ 16:50	10분	<ul style="list-style-type: none"> • 휴식
16:50 ~ 18:10	80분	<ul style="list-style-type: none"> • 문화예술분야 지역활동가 집담회 (사회 : 나태홍 (사회적기업 안테나 대표) “도시재생 지역에서 지속가능한 생태계 조성 과 공동협업 아이디어 모색” - (토론자) 지역활동가 및 기관 관계자 모두 * 최도인 (㈜메타기획컨설팅 본부장 / 김진만 중구문화재단 팀장
18:10 ~ 18:30	20분	<ul style="list-style-type: none"> • 집담회 결과 마무리