

자발적 확장을 위한 DIYer 중심의 DIT 마을재생

이종건
오롯컴퍼니 대표

용어에 대한 정의

DIY(Do It Yourself)를 ‘직접 만든다’는 용어로만 생각하지만, 중요한 요소가 하나 더 있다. 기획이다. 어떻게 만들지 스스로 결정하는 것이 매우 중요한 요소로, ‘스스로 기획하고 만드는 것’으로 정의하는 것이 이 글에서 주장하고자 하는 주요 내용이며, 공간을 만들어 내는 DIY 시공의 의미로 시공과 공간소품을 모두 스스로 만드는 것을 뜻한다. DIY에서 확장된 ‘BIY(Buy It Yourself, 어떤 재료와 가구·소품을 구매할지 결정하는 것)’와 ‘SIY(Supervise It Yourself, 시공의 어느 부분을 전문가에게 맡길지 결정하고 통제하는 것)’ 등의 개념도 속속 소개되고 있다.

‘DIYer’는 ‘스스로 기획하고 만드는 사람’이라고 설명할 수 있겠다. DIY를 전문가와 비전문가로 나누기도 하고, 취미의 개념으로 바라보기도 한다. DIY를 ‘스스로 공간을 만드는 것’으로 정의한다면, DIYer는 시공기술자가 본인의 공간을 만드는 것도 포함하게 된다. 기획력을 가진 시공자로, 스스로 만든 공간에서 콘텐츠를 생산해 내는 사람을 의미한다. 카페를 운영하는 목수, 본인이 꾸민 공간에서 식당을 하는 요리사, 인터넷 방송국을 직접 꾸민 크리에이터 등이 모두 DIYer라고 할 수 있다.

시공자 중심 도시재생기업 오롯컴퍼니

오롯컴퍼니는 전원 시공기술자로 구성된 시공회사이자 도시재생기업이다. 강동구 공공건축가와 마을공동체 심의위원으로 활동하며 지역 도시재생의 방향을 제시하는 역할을 하고 있다. 오롯컴퍼니의 주요 기술력은 시공과 공간디자인으로, 목공·전기·페인트 기술을 보유하고 있으며 국토교통부형 예비사회적기업과 환경디자인전문회사로 등록되어 있다. 일반적인 인테리어 시공뿐 아니라 시공기술을 활용한 공동체 활동으로 DIT 함께 시공하기에 힘쓰고 있다. 시공문화 저변 확대를 위해 DIYer 시공학교를 설립하여 교육활동도 확대해 나갈 계획이다.

도시재생이 DIY를 주목해야 하는 이유

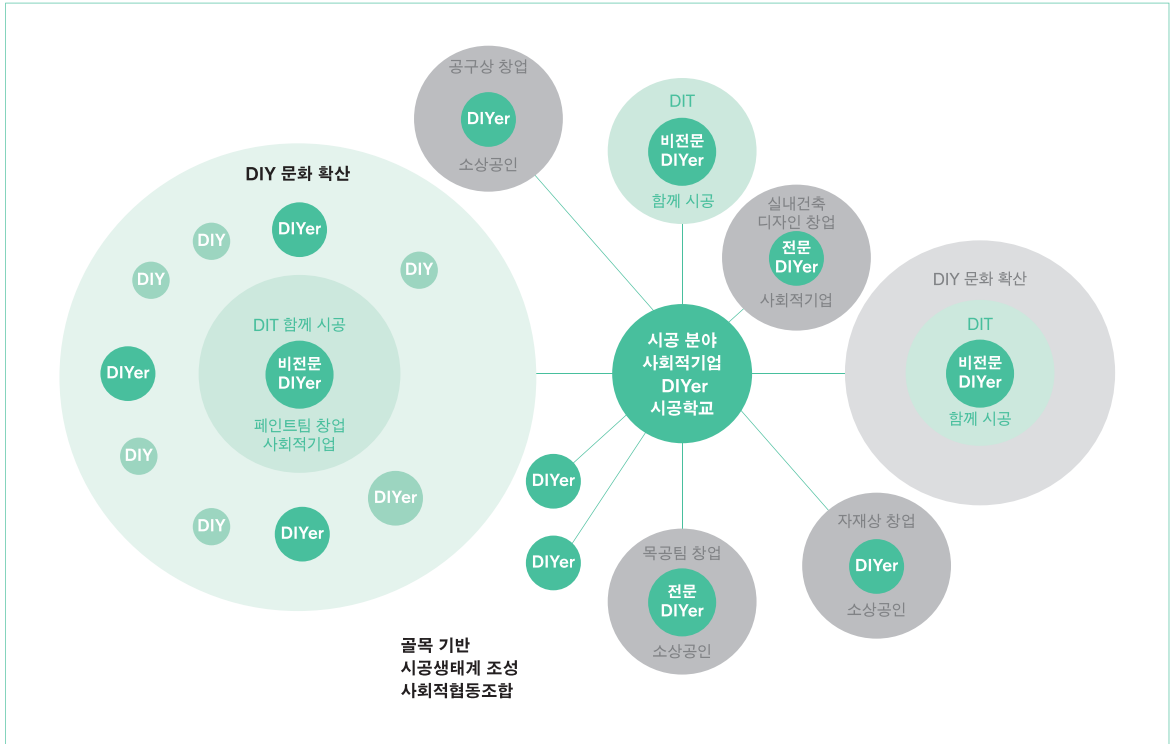
많은 도시재생지역이 과거의 번영을 추억하며 재도약을 꿈꾼다. 원도심, 한때는 지역의 중심지 역할을 하던 그곳. 이제는 상권이 빠져나가고 도심성 도심 빈 공간이 생기면서 위기감을 느끼거나 이미 낙후되었다고 느끼는 지역이다. 조금만 자세히 들여다보면 이미 활성화 시기를 누렸으나 이를 재생력 있게 지속시켜 나갈 능력이 없었음을 유추할 수 있다.

이 때문에 도시재생지역은 활성화 자체를 목표로 두기보다는 주민과 생활권자의 상황을 고려한 활성화와 지속가능함에 방점을 두고 도시재생을 해 나가야 한다. 사람이 북적이는 것보다 주민이 살기 좋은 방향으로 활성화되어야 하며, 여기서 주민이 주체가 되는 주민주도 도시재생이 나왔다. 주민주도는 마을사업의 결정·시행·운영의 포괄적인 의미로, 직접 시행할 수 있는 인적 인프라가 적은 지역에서 어떤 사람이 마을에 늘어나야 하는가를 결정하는 의사결정만으로도 주민주도의 포괄적 의미를 만족한다.

DIY의 속성도 동일하다. 어떤 공간을 만들지에 대한 주도성 SIY, 공간을 만드는 재료를 구매하는 주도성 BIY, 스스로 공간을 만드는 주도성 DIY가 모두 넓은 의미에서 DIY로, 이를 수행하는 주체를 DIYer라고 부른다. 스스로 공간을 꾸미는 것은 두 가지 중요한 요소를 가진다. 첫째가 비용의 절감이고, 둘째가 공간에 대한 애착이다.

DIYer들이 만들어 가는 살아 있는 지역재생

DIYer가 많은 동네는 스스로 공간을 꾸미고 그 점들이 모여 선을 이룬다. 한 공간에서 골목으로, 골목에서 다시 마을로 확대되어 나가는 것이다. 우리가 시간을 들여 찾아다니는 맛집은 대형 프랜차이즈가 아니라 그곳에



자발적 확장을 위한 DIT 마을재생 개념도

출처: 오롯컴퍼니(2020)

가야만 맛볼 수 있는 메뉴를 가진 독특한 공간들이며, 사람들은 그 공간을 누리며 기꺼이 비용을 지불한다. 우리의 취향은 모두 달라서 선택지가 많은 지역에 사람이 몰리는 것은 당연하다. 맛집은 단순히 식당만을 의미하지 않고 경험할 수 있는 모든 공간을 의미한다.

DIY를 넘어 DIT로

스스로 하는 것을 넘어 함께 시공하는 과정을 DIT(Do It Together)라고 한다. 시공에 대한 책임이 있는 시공자가 특정 공간에서 DIT를 하는 것은 쉽지 않다. 공사기간이 늘어나면서 수입에 균열이 발생하고 시공품질에 대한 위험부담이 크기 때문이다. 하지만 본인의 공간에서 DIT를 하는 것은 시공비용을 낮추고 초기에 공간을 알리면서 함께 시공한 이들과 공간에 대한 애착을 형성하는 일석삼조의 효과가 있다. 오롯컴퍼니라는 청년기업이 시공회사로서 DIT를 할 수 있었던 것은 전국을 대상으로 시공을 하면서도, 지역에서는 직접 콘텐츠를 기획하고 운영하는 역할을 하고 있

기 때문이다. 시공자이면서 DIYer로 지역에서 또 다른 DIT 공간들이 자발적으로 만들어지도록 작게나마 꾸준히 마중물 역할을 하고 있다.

DIT의 적용 방향

시공 전문가가 DIT를 진행할 때 DIT는 시공교육 프로그램과 결합할 수 있다. 공사비의 일정 비율을 DIT 재료비로 설정하고 2박 3일 워크숍 형태로 현장형 교육 프로그램을 진행하며 공사품질의 책임도 함께 진다. DIT에 대한 워크숍은 유료로 진행하여 늘어난 공사기간에 대한 수입 보전을 할 수 있다. 워크숍 비용은 시공학원에서 진행하는 비용 수준에서 진행하면 부가적인 수익 창출이 될 수도 있다. 또한 시공 전문가는 공간주(발주자)에게 매력적인 제안을 할 수 있다. DIT를 통해 공사기일이 조금 늘어나지만 완공 전 공간을 알리는 바이럴마케팅의 효과가 있고 공간을 함께 만들면서 형성된 공동체가 일종의 팬덤을 형성할 수 있어 시공자·공간주·교육생이 모두 만족할 수 있는 제안이다. 당연한 이야기이지만 이를 위해서 시공자는 시공교육 프로그램을 명확하게 가지고 있어야 하며, 교육생을 모으고 상황을 통제할 수 있는 퍼실리테이터 능력도 가지고 있어야 한다.

자발적 확장을 위한 DIT 골목재생 방안

출처: 오롯컴퍼니(2020)



DIT가 마을재생이 되기 위하여

도시재생을 위해 지역의 쇠퇴지수인 인구수 감소, 노후도 증가, 경제객체 수 감소를 해결하는 방법을 구상하고 있다. 그중 건물의 노후도를 개선하는 사업을 수행하는 도시재생기업을 중심으로 지역 기반 산업생태계를 조성한다. 조성단계부터 공공성과 지속가능성을 위해 사회적경제 생태계 조성을 목표로 지자체·육성기관 등과 연계하여 도시재생을 해 나가는 경제조직들을 종합적으로 육성해 나가야 한다. 노후도 개선을 ‘새것처럼 깨끗하게’ 같은 하드웨어의 관점에서 볼 것이 아니라 ‘오래도록 쓸 내 공간에 애착’을 가지고 해야 하는 것이다. 스스로 공간을 꾸미고 비용을 들여 고쳐 나가는 원동력은 공간사용자와 건물주의 공간에 대한 애착이다. 공간을 채우는 것은 단순히 하드웨어가 아니라 공간에서 이뤄지는 콘텐츠와 경험들이다. DIY로 공간을 꾸민 주거공간과 상점·기업들이 많아져 공간에 대한 애착이 지역으로 확대되는 것이 마을재생의 중요한 요소이다.

지옥고를 옥반지로 - 반값 공간과 개성 있는 콘텐츠의 결합



옥반지 프로젝트, 오로시하우스
(주거공간 및 공유공간)
출처: 오롯컴퍼니 오로시하우스

지역재생의 마중물은 지자체의 강력하고 올바른 의지 속에 지역에서 주민이나 기업가로 활동하는 사회적기업가들이 적극적으로 동참해야 비로소 만들어진다. 오롯컴퍼니는 옥탑·반지하·지하창고 등 노후공간의 취약함을 개선하고 개성 있는 콘텐츠를 채워 나가는 옥반지 프로젝트를 진행하고 있다. 빈 노후공간은 인근 시세보다 면적 대비 50% 이상 저렴한 경우가 많으므로 개성 있고 잠재력을 가진 기업과 프리랜서들을 적극 유치하고 절약된 비용을 공간과 콘텐츠 개발에 사용하도록 유도해야 한다. 나아가 공공성과 경제성을 두루 도모할 수 있는 사회적경제 조직으로 발전하도록 다양한 연계사업을 진행해야 한다.

주거지 도시재생지역에는 노후 주거공간이 상당수다. 특히 서울지역 빈민생활의 대표적 공간으로 반지하가 있다. 반지하에 살았던 경험이 있는 이들에게 “‘반지하’ 하면 떠오르는 것은 무엇이나”고 물으면 십중팔구 곰팡이를 말한다. 퀴퀴한 냄새와 함께 건강을 위협하는 독성 곰팡이는 지하수면에서 나오는 습기를 자양분 삼아 벽지 등에 진지를 편성한다. 곰팡이와의 전쟁이 벌어지는 것이다. 전쟁에서 이기기 위해서는 적을 확실히 알아야 할 필요가 있다. 이에 오롯컴퍼니는 반지하 공사를 앞두고 욕실과 방 곳곳에 피어난 곰팡이를 관찰하고 작은 방에서 리빙랩을 운영하기 시작하였다.



취약공간 개선공사로 바뀌어 가는 공간들
출처: 아웃컴퍼니 시공자료(2019)

도시재생을 중심으로 빈집과 노후공간에 대한 많은 아이디어가 쏟아지고 있지만, 어떻게 취약함을 개선할지에 대한 연구는 아직 미비하다. 알음알음 지역에서 하고 있었던 시공재료와 시공법을 정리하여 표준화하는 작업을 하고 있다. 신문과 방송을 통해 조금씩 곱팡이 연구에 대한 소식을 알리면서 전국에서 곱팡이로 고통받은 사람들의 문의가 이어졌다. 곱팡이 제거부터 곱팡이 억제를 위한 방법, 결로문제 해결을 위한 단열 시공 등 곱팡이 억제를 위한 시공법을 자체적으로 연구하여 시공법 특허도 준비 중에 있다.

빈집을 활용한 긴급구난주택 조성

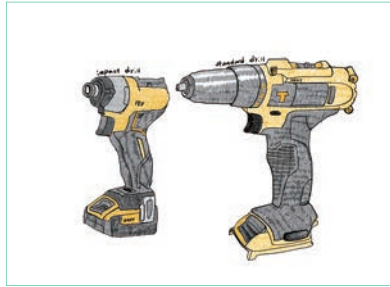
낙후지역일수록 제반 시설뿐 아니라 주민들의 삶도 팍팍하다. 긴급구난주택 조성사업은 재해재난과 가정폭력 등으로 긴급하게 보호가 필요한 가정에 임시 거주지를 만들어 주는 일이다. 하지만 여기서 끝나는 것이 아니다. 지자체와 복지재단 등과 함께 장기 주거를 할 수 있는 복지연계를 해야 하며, 필요한 경우 자립을 위한 교육프로그램을 사회적기업 등과 연계할 수 있도록 계획 중이다.

이런 생각을 가지게 된 것은 옥반지 프로젝트를 시작하고 반지하에서 침수를 겪었기 때문이다. 새벽 3시 반, 온몸이 젖어 버렸고 급하게 중요



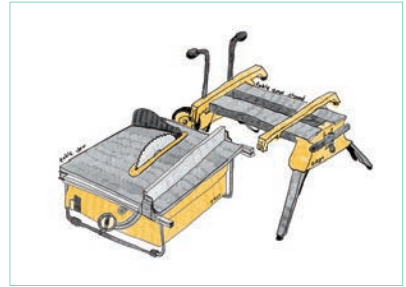
DIYer 여성 시공자 양성과정

출처: 오롯컴퍼니 오로시 시공학교(2014)



DIYer를 위한 안내서 삽화

출처: 오롯컴퍼니 DIYer 스킴



한 물건만 싸들고 나와 차에서 잠을 청하였다. 이럴 때 긴급구난주택이 있었다면 어땠을까. 우리는 차라도 있었는데 정말 힘든 가정에 이런 일이 닥친다면... 아직은 계획단계이고 부분적으로나마 긴급구난주택을 시도하고 있다. 최소 행정동마다 하나씩 긴급구난주택을 만드는 것을 지자체에 제안한다.

함께하고자 하는 모든 것을 교육으로

우리가 집중하는 가치는 공간주 등의 손길이 느껴지는 개성 있는 공간이 많아졌으면 하는 것과 그 공간이 만들어질 때 함께하면서 공동체를 이루는 것이다. 이러한 시공문화가 확산된다면 우리와 함께 시공을 업으로 삼는 시공 동료들이 많이 생기지 않을까 기대해 본다. 많은 준비시간과 비용이 발생하는 일이기에 뜻을 함께할 분들을 찾아 느리지만 꾸준히 시공교육을 확대해 나가고 있다.

지역에서는 오프라인으로 교육하지만, 전국을 대상으로 온라인을 활용한 교육자료를 만들고 있다. 직접 일러스트를 하여 책자를 만들고 SNS를 활용한 마을방송국도 구상 중이다. 모든 것을 혼자 하지 않고 연계해야 하기에 자연스레 공동체가 형성되고 유대감도 높다. 시작은 재미있는 것을 하라고 권한다. 누군가 많이 봐서 관계가 형성되는 것이 아니라 만드는 순간 함께하는 사람들이 관계가 형성되는 것이다. 스스로 재미있고 본인이 나오는 방송만큼 관심이 가는 것이 있을까. 지역에서 먹고살고 전국의 사람들과 가깝게 지내는 것이 도시재생, 마을공동체, 사회적경제를 하고 있는 오롯청년들의 소박하면서도 원대한 꿈이다.