

아무도 몰랐던 쪽방촌 이야기

한국일보 

이혜미 기자



낡은 쪽방 건물이 밀집해 있는 서울 종로구 창신동 쪽방촌 (한국일보 제공)

‘가지지 못한 자는 계속해서 갇아먹히고, 가진 자는 계속 쌓아가는, 바야흐로 착취로 굴러가는 곳이구나. 새삼 깨달은 날이었다.’

한국일보 사회부 경찰팀 소속이었던 지난해 11월 11일, 서울 종로구 창신동의 쪽방촌을 다녀온 후 집에 돌아와 이렇게 일기를 썼다. 그리고 맨 위에는 ‘어떤 착취’라는 제목을 달았다. 매일 유명인이 구속되거나 재판을 받고, 숨 돌릴 새 없이 각종 사건사고로 누군가 죽는 것을 취재해야 하는 사회부에서 한가하게 감상

짓은 일기를 적는 것은 호사스러운 일이다. 하지만 가장 밑바닥 도시 빈민의 삶에도 비정한 자본이 침투한 ‘착취의 수레바퀴’를 목격하고서는 도무지 쓰는 것을 멈출 수 없었다.

일련의 ‘빈곤 취재’를 하기 위해 우연히 들른 쪽방촌, 매달 한 쪽방 건물에서만 200만 원이 넘는 현금 월세를 받으면서 난방조차 해주지 않는다는 이야기를 들었을 때 ‘이래서는 안 되는 거잖아’라는 감정 앞선 당위만 마음속에 맴돌았다. 올 5월 초 3회에 걸쳐 연재된 ‘지옥고 아

래 쪽방’ 연재 기획은, 냉철한 머리보다 뜨거운 가슴에서 우러난 신출내기의 어설픈 문제의식에서 시작했다. 아무도 읽지 못하는 노트북 한구석에 저장한 일기를, 6개월이 훌쩍 지나 기획 연재를 모두 지면에 내보낸 지금 다시 꺼내본다.

이틀 전 9일 새벽에는 갈 곳 없는 저임금 노동자들이 모인 종로구 국일고시원에서 불이 나 7명이 목숨을 잃었다. 고시원이 도시 빈자(貧者)들의 저렴한 숙소로 이용되고 있다는 건 이미 오래된 이야기였다. 국일고시원 후속 기사를 쓰기 위해 서울 시내 도시 빈민의 주거지들을 살살이 뒤지던 날, 처음으로 창신동 쪽방촌의 박선기(가명) 아저씨를 만났다. 데스크의 지시에 현장 기자들은 서울 시내 고시원이나 여관, 쪽방촌을 전전하던 중이었다. 그때까지만 해도 서울 내 쪽방촌이 어디에 있는지 몰라 종로 일대를 한참 헤매다가, 같은 해 초 방화로 7명이 숨졌던 ‘서울장 여관’이 떠올랐다. 종로5가로 가야 할 것을, 방향을 잘못 잡아 창신동 쪽방촌으로 발길이 닿았다. 지금 돌이켜보면 첫 취재원을 만나게 된 행운의 실수였다.

기사 마감이 임박해 급한 마음에, 어두운 골목에서 유일하게 빛을 밝히고 있

던 한 슈퍼에 들어가 다짜고짜 “비타민 음료 한 박스 비싸게 사겠다”고 말하면서 “친근하신 주민 좀 소개해 달라”고 했다. 인심 좋은 표정의 슈퍼 주인은 1만 원을 덱석 받더니 인근 박 씨의 쪽방으로 안내해줬다. 훗날 취재 과정에서 알려졌지만 그는 집주인을 대신해 40년 넘게 쪽방을 관리해온 중간책이었다. 쪽방촌 실소유주를 전수조사해 오갈 데 없는 빈민들의 처지를 악용, 약탈적 임대 행위를 이어온 ‘빈곤 비즈니스’를 추적하게 된 첫 단추였다.

잇을 수 없을 취재원, 쪽방촌 박 씨 아저씨

“그래도 고시원은 우리보다 사정이 훨씬 나은 편이에요. 돈 떨어지면 노숙밖에 길이 없는데 나이 드는 게 무섭고 막막하죠.”

‘지·옥·고(지하방·옥탑방·고시원)’으로 통칭될 정도로 열악한 환경인 고시원을 보고 “부럽다”고 말할 수 있는 이가 얼마나 될까. TV 뉴스로 고시원 화재가 마을 줄이며 봤다면서도 부럽다는 말을 하는 주민 박 씨의 말에 의아함을 느끼려는 찰나, 이내 그를 둘러싼 환경을 보고 그 의미를 납득하게 됐다. 신문 마감 직전인

오후 5시 30분밖에 되지 않은 이른 저녁에도 쪽방촌 골목에는 저벅저벅 발소리 한 번 들리지 않았다. 오래된 가로등 불빛마저 힘 한번 제대로 쓰지 못하고 어둠에 잡아먹힌 초겨울, 복도를 가운데에 두고 바늘 하나 들어갈 틈 없이 다닥다닥 모여 있는 쪽방은 스산하다 못해 무서웠다. 온기라곤 하나 없는 공간에서 오래되어 틀어진 미닫이 문틀 사이로 조금씩 형광등 불빛이 새어 나왔다. 그때서야 느꼈다. ‘아, 여기도 사람이 사는 곳이구나’ 라고.

20년 동안 같은 쪽방에서 살았다는 박 씨 아저씨는 30분 넘도록 자신이 살아온 이야기를 읊어줬지만, 대부분은 ‘당장’의 기사에 쓸모없는 이야기들이었다. “건물에 스프링클러 있어요?”, “소화기는 누가 설치해준 거예요?”, “고시원에 불났는데, 무섭진 않으세요?”와 같이 무심하다 못해 폭력적일 수도 있는 질문을 쏟아냈고, 쓸 만한 ‘멘트’를 받아 우선 보고했다. 소기의 목적을 달성하고 퇴근 지시가 내려졌지만 발걸음이 떨어지지 않았다. 1인용 전기매트 하나면 딱 차는 면적의 쪽방 한구석에 자리 잡고 앉았다. 그는 “따뜻한 곳에 앉으라”며 그나마의 좋은 자리를 권하고는, 새로운 말동무의 등장에 신이 나서 이야기를 시작했다.

전라도 완도에서 김 양식 노동자로 일하다가, 어린 부인과 아들과 함께 이 쪽방에서 부대끼며 살았던 십수 년 전의 이야기. 그리고 어깨가 아파 그나마도 생계를 이어나가게 해줬던 일용직 노동일을 나가지 못해 통장 잔고가 조금도 남아 있지 않다는 이야기. 나이는 들어가는데, 쪽방 월세를 내지 못해 거리 생활을 하게 될까 하는 두려운 마음까지 털어냈다.

“네, 힘드신 부분 꼭 써서 제도 개선 이뤄질 수 있도록 노력할게요.”

이야기를 다 들은 기자가 할 수 있는 말은 이뿐이었다.

“이 골목 전체 쪽방이 한 집주인 소유”

그를 두 번째 만난 것은 기온이 영하 11도까지 떨어졌던 같은 해 겨울 가장 추웠던 날이었다. 하루하루 기사를 만드는 것이 숙명인 탓에 ‘올겨울 들어 가장 추운 날’이라는 말에 ‘쪽방촌’이라는 단어가 자동으로 따라붙는 건 꽤 그럴 법한 연상이었다. 두 단어를 합쳐 ‘가장 추운 날 쪽방촌 풍경’이라는 기사를 완성하기 위해, 거리낌 없이 몇 주 전 미리 안면을 터냈던 박 씨의 쪽방으로 향했다.

“아저씨, 잘 계셨어요?”

불쑥 쪽방으로 얼굴을 들이밀었지만, 박 씨는 불쾌해하지 않고 기자의 방문을 반가워했다. 하지만 몇 주 전과는 달리 박 씨의 얼굴이 좋지 않았다. 두툼한 약봉지를 보이며 “이렇게 냉골 같은 방에서는 약을 먹어도 기침이 떨어지지 않는다”고 말했다. 박 씨는 “이 건물 전체에 보일러가 없다(이후 취재 과정에서 드러난 것은, 보일러는 설치되어 있으나 10년 전 기름값이 오른 이후 줄곧 가동하지 않아 사실상 없는 거나 다름 없었다)”고 덧붙였다.

“방세가 올랐다고요?”

몇 주 지나지도 않았는데 집주인은 기존 22만 원에서 25만 원으로 훌쩍 월세를 올렸다고 한다. 상승분으로는 10%가 넘는다. 박 씨는 주거급여를 받지 못하다가 그 겨울이 되어서야 매달 21만 3,000 원(2018년 기준)을 받을 수 있게 됐는데, 주거급여만으로도 충당할 수 없는 살인적인 주거비용이다. 문제는 그가 사는 집이 결코 사람에게 세를 주거나, 임대 수익으로 부를 창출해서는 안 될 열악한 주거라는 점이었다. 샤워실조차 없어 20명 가까운 주민들은 인근 공공시설에 가서 샤워

를 한다. 작은 창문을 열면 햇빛 한 줍 들어오지 않는 이웃 쪽방 벽이 가로막고 있는 터에 무용지물이 된 지 오래. 그나마도 바퀴벌레가 우수수 쏟아지는 탓에 창이 없다 생각하고 어둠 속에 산 지가 20년이다. 그는 몇 해 전 폭염을 도무지 버티지 못해 자신의 돈으로 식당용 환풍기를 방에 달았다. 버티기 위한 궁여지책이었다.

“아니 집주인은 대체 뭐 한대요. 그 돈을 받으면서 집수리도 안 해주고.”

“사실 이 골목에 있는 쪽방 전부 한 집주인 거야. 그 가족은 이 근처에 건물도 세웠단니까.”

되돌아온 그의 말에 머리를 망치로 맞는 듯한 느낌을 받았다. 노숙과 주거의 아슬아슬한 경계에 놓여 있는 이들은 쪽방에 살고 싶어 사는 것이 아니다. 거리로 떨어질 수 없는 그들의 삶은 버티는 것이며, 고시원은 잡힐 듯 잡힐 듯 잡히지 않는 아득한 주거다. 냉난방은커녕 화장실과 샤워실, 온수 등 기본적인 생활도 가능하지 않고, 인구 밀도가 높고 건물이 낡은 탓에 화재 등 위험이 상존하지만 집주인이 나서서 수선해주기는커녕, 중간



서울 시내 쪽방 건물 318채의 실소유주를 전수 조사한 한국일보 '자욱고 아래 쪽방' 기사 인쇄물을 받은 동자동 쪽방촌 주민들이 기사를 읽고 있다. 반반근 운동단체 '홀리스 주거팀'은 지난 21일부터 28일까지 서울 시내 쪽방촌 주민들과 주변 행인들에게 본보 기사가 실린 인쇄물 4,000여 부를 나눠줬다. <동자동사랑방 제공>

관리인에게 월세를 수금할 때만 가족이 동네에 얼굴을 내비친다고 한다. 20년 사는 내내 진짜 집주인은 한 번 볼까 말까한 수준이라는 말까지 덧붙였다.

서울 시내 쪽방 건물 318채 등기부등본 전수조사

기자라면, 박 씨의 말이 뇌리에 꽂히지 않았을 리 없다. 집으로 돌아와 인근 건물 15채가량의 등기부등본을 모두 떼서 보았지만, 한 사람이 여러 채를 갖고 있는 정황은 드러나지 않았다. ‘동네에

돌아다니는 소문을 곧이곧대로 순진하게 믿었다’는 생각이 들려던 찰나, 결과물에서 일련의 규칙이 발견됐다. 같은 성씨에, 같은 돌림자를 쓰는 사람이 여럿 등장한 것. 과거의 소유관계를 거슬러 올라가고, 또 등본상 같은 주소지 등을 토대로 추적한 결과 창신동 쪽방촌에 건물 8채 이상을 소유했던 나이 든 집주인은 1980년대에 슬하 6남매와 가족들에게 하나씩 증여했다. 1996년에 남매들은 인근 역세권에 지하 1층, 지상 5층 건물도 공동명의로 세운 것으로 확인됐다. 박 씨의 말이 모두 들어맞는 ‘중요한 팩트’였다.

그사이 사회부에서 기획취재부로 인사이드가 나, 기획에 더욱 집중할 여력이 생겼다. 서류상으로 확인한 것을 조금 더 정확하게 취재하기 위해 5개월 가까이 서울 시내 4군데 쪽방촌(△용산구 동자동 △종로구 돈의동 △종로구 창신동 △영등포구 영등포동)을 문턱 닦도록 드나들었다. 파스한 봄벌이 쪽방촌 골목에도 스며들자, 평균 1.25평 좁은 쪽방에서 겨울을 버틴 주민들이 골목에 앉아 봄날을 만끽하고 있었다. 쪽방촌의 실소유주들은 쪽방에서 함께 사는 경우는 거의 없고, 대부분 ‘관리인’이라는 중간책을 뒤흔들고 퇴실 관리와 월세 수금을 일임하는 하나

의 생태계도 파악하게 됐다. 관리인인 슈퍼 아주머니는 다시 한번 이 동네에 한 일가가 쪽방 건물을 여러 채 소유하고 있음을 확인해줬다. 현재까지 영업 중인 일가의 5채 기준, 추정 현금 수익은 매달 1,400만 원(건물 한 채당 쪽방 12.6칸에 평균 월세 22만 8,000여 원을 곱한 값)에 달하는 그야말로 ‘비즈니스’였다.

서울 시내 쪽방 건물은 모두 318채, 4,000칸 가까운 쪽방을 소유해 돈을 버는 이들은 누구일까. 생각이 이에 미치자 기획의 대략적인 열개가 머릿속에 그려졌다. 취재에 앞서, 서울시에서 쪽방 현황 내부 자료를 입수해 전체 쪽방 주소

지를 확보했다. 올해 1월부터 4월까지 모두 587통, 60만 원 상당의 등기부등본을 떼서 실소유주 추적에 나섰다. 그 결과 70% 가까이가 다른 곳에 살면서 월세만 챙기는 이른바 ‘부재지주(不在地主)’였으며, 2006~2007년 사이 낙후한 쪽방촌 일대를 휩쓴 개발 소식 전후로 새롭게 쪽방을 사들였다. 그뿐만 아니라 실소유주 중에는 강남구 타워팰리스 주민, 압구정 현대아파트 주민, 전직 유명 인터넷 강사 등 재력가도 다수 포착됐다. 한 개인이 일대 쪽방 4채를 소유한 사례도 드러났다.

등기부등본 수백 통에 파묻혀 있으면

한국일보 기획취재부는 서울시의 쪽방 현황 내부자료(2018년 9월 기준)를 입수해 명단에 있는 318채 쪽방 건물의 등기부등본을 전수조사했다. 등기가 되어 있는 243채 건물, 270명 소유주(법인 포함)를 조사한 결과, 쪽방 건물 여러 채로 악탈적 임대 행위를 수십 년간 이어오거나 투기 목적으로 매입한 것으로 추정되는 재력가의 사례가 다수 포착됐다. <한국일보 제공>



서도, 짬짬이 받은 분주했다. 수면 위로 드러나지 않은 쪽방촌 생태계를 파기 위해서는 당사자들의 목소리가 필수적이었다. 주민 자치모임이 잘 가꿔져 있는 동자동의 경우 빈민운동 단체 등을 통해 접근하기가 수월했지만, 제도권 밖에 밀려나 있는 쪽방촌은 그렇지 못했다. 쪽방촌에 정기 봉사 다니는 인물, 동네 통장 등을 취재하고, 또 그들에게 알음알음 주민을 소개받는 방식으로 당사자를 접촉했다. 법적으로도 정책적으로도 정의가 없어 온갖 정부 부처와 지자체에 흩어져 존재하는 쪽방 담당자들을 취재해보니, 담당 부서에서도 ‘애물단지’ 취급받아온 정책 난맥상이 고스란히 드러났다.

쪽방 주민들의 더 나은 내일을 기대하며

쪽방은 언론에 있어 참신한 소재는 아니다. 오히려 상투적인 공간에 가깝다. 폭염 때면 ‘덥다’, 혹한기엔 ‘춥다’는 르포 기사가 줄을 잇고, 가정의 달이면 “어버이날 혼자 보내는 외로운 쪽방촌 노인들” 같은 기사가 잇따른다. ‘복지’에 대한 관심을 드러내고 싶은 정치인들이 자주 방문하며, 사회적 책임을 다하는 기업들은 신입사원을 대동해 쪽방촌에 도배 봉사를 해주거나 쌀과 김치 등 온정의 손길을

전달한다. 이 모든 일은 쪽방을 ‘빈곤의 무대’로 활용했지만, 안타깝게도 근본적인 해법이 되진 못했다. ‘빈곤 비즈니스’의 악순환을 끊지 못한다면 ‘햇빛 드는 방’에서 살고 싶었던 박 씨의 희망은 요원하다.

그렇다면 우리 사회는 쪽방을 어떻게 바라봐야 할까. 쪽방촌을 환경 개선을 명목으로 모두 철거해버리면 분명히 4,000명 가까운 주민들은 거리로 밀려날 것이다. 혹은 강력한 규제를 내세우면, 법망을 비껴난 또 다른 불량 주거가 독버섯처럼 번져날 것이 자명하다. 전문가의 대담과 종로구의 ‘공공 쪽방 제안안’을 통해서 기사는 공공의 역할을 당부한다. 빈부격차와 양극화가 극심한 지금, 가장 취약한 이들을 위한 ‘최후의 주거정책’이 필요하다는 취지에서다.

기사를 모두 연재한 지금도 기자는 박 씨 아저씨에게 “제도 개선이 이뤄질 수 있도록 노력하겠다”라는 말밖에 할 수 없다. 하지만 기사가 쏘아올린 공은 이미 세상에 던져졌다. 공공의 절실한 고민으로 아저씨가 안전한 집에서 행복한 내일을 설계할 수 있게 되길 바란다. 🍀