

용산 텐트촌 주민들의 매입임대주택 입주기¹⁾

안형진 (홈리스행동 집행위원)

1) 이 글은 사회단체 홈리스행동의 발행물인 홈리스뉴스 제112호(2023. 5.)에 실린 “용산 텐트촌 강제철거 이후 1년, 결산은 아직 끝나지 않았다” 제하의 원고를 변화한 상황에 맞춰 고쳐 쓴 글임을 미리 밝힌다.

집다운 집이 절실한 홈리스에게 주거사다리 사업(주거취약계층 주거지원 사업)만큼 중요한 정책 사업은 아마도 없을 것이다. 소득이 거의 없는 홈리스가 주거상향을 이룰 수 있는 사실상 유일한 길이기 때문이다. 만약 이조차도 신청하지 못한다면 복권당첨 같은 요행수를 바라는 선택지만 남는다. 그만큼 당사자에게 중요하면서도 꼭 필요한 사업이지만, ‘주거사다리’라는 명칭에 걸맞게 현실에서 운용되고 있는지는 의문이다. 시쳇말로 ‘닉값’을 못하고 있다는 얘기다.¹⁾

일단 사업을 제대로 알고 있는 사람부터가 드물다. 빈곤층이 복지정보에 어둡다는 뻔한 사실을 전하려는 게 아니다. 진짜 문제는, 사업을 담당하는 지자체 공무원들의 업무 숙지 수준이 처참할 정도로 낮다는 데 있다. 지침에 없는 정보나 서류를 요구하는 건 차라리 애교에 가깝다. 담당 공무원이 자신만만하게 늘어놓는 말들, 이를테면 “지금은 사업 신청 시기가 아니다”, “매입임대는 신청 대상이 아니다”, “나는 전세임대만 가능하다” 따위의 말들을 듣고 있다면 답답함을 넘어 부아마져 치밀 지경이 된다. 일부 지자체에 국한된 예외적인 사례라면 좋겠지만, 사실 이는 필자와 필자의 동료들이 최근 몇 년간 서울의 여러 지역에서 반복적으로 겪은 일이기도 하다. 정확한 안내를 제공하는 담당자를 만난 것이 활동가 사이에 화젯거리가 될 정도이니, 홈리스 당사자의 입장에서선 그야말로 첫 관문부터가 난관인 셈이다. 문제는 여기서 그치지 않는다. 어찌저찌 가짜뉴스를 배격하는 데 성공하면 이번엔 ‘입주대기’라는 또 다른 난관이 기다린다. 고령, 장애, 문맹, 질환 등 복합적인 취약성을 가진 홈리스일수록 거주 안정성이 떨어지는 전세임대보단 매입임대에 대한 선호가 상대적으로 높은데, 이 경우 고질적인 물량 부족으로 인해 대기 기간이 하염없이 길어지곤 한다. 오죽했으면 “(입주) 차례가 돌아왔을 때 내가 살아있을지 죽어있을지 모르겠다”는 말까지

1) 닉값은 ‘닉네임의 값’이라는 뜻으로, 자신의 닉네임에 걸맞은 말과 행동을 이르는 말이다.

나왔을까.2)

이렇듯 홈리스에게 주거사다리는 너무 멀고 높기만 하다. 첫 발을 내딛기도 전에 사다리를 건너치는 사람을 만나기 일쑤이고, 운 좋게 사다리에 오른다한들 도무지 끝이 보이질 않는다. 이 쉽지 않은 ‘주거사다리 타기’를 택한 용산 텐트촌 주민들의 이야기를 들어보자.

삶의 위기에서 시작된 ‘주거사다리 타기’

지난해 주거사다리 사업을 신청했던 용산 텐트촌 주민들 가운데 두 명이 최근 매입임대주택에 입주했다. 온갖 우여곡절 끝에 입주를 한 것이기에 감회가 남다를 법도 하지만 이사를 마친 주민들의 표정은 그리 밝지 못했다. 여전히 텐트촌에서 입주할 날을 손꼽아 기다리는 다른 주민들에게 미안한 마음이 컸던 탓이다. “다 같이 고생했는데 나만 (임대주택에) 들어가니 미안하죠. 똑같이 SH로 신청했으면 한 동네 살고 좋았을 텐데...” 가장 먼저 임대주택에 입주한 박모씨의 말이다. 과연 텐트촌 주민들에게 무슨 일이 있었던 걸까.

일반적인 경우와 달리, 용산 텐트촌 주민들에게 주거사다리 사업 신청은 순전히 당면한 삶의 위기에서 벗어나기 위한 방편이었다. 평온했던 주민들의 삶을 뒤흔든 건 작년 3월, 용산역과 인근 호텔을 잇는 교량이 텐트촌 부지 일부를 가로질러 설치될 예정이란 사실이 알려지면서부터다. 이미 수개월 전에 관계기관 간 협약체결이 완료되었고 착공식까지 마친 상황이었지만, 정작 공사구간에 속한 텐트촌 주민들에게 공사 시행 직전까지 아무런 정보도 주어지지 않았다.

시공사 관계자로부터 수일 내 텐트를 치워야 한다는 일방적인 통보를 듣

2) “쪽방·고시원 거주자 ‘LH 사장, 내가 하겠습니다’ 공모 지원”, 비마이너, 2022년 9월 20일자

게 된 공사구간 내 주민들은 사회단체 홈리스행동과 함께 사태를 논의하기 시작했다. 주민들의 바람은 지극히 간명했다. 이미 밀도가 높은 현 부지에 텐트를 새로 설치하는 건 어려우니 구청에서 적절한 대안을 마련해달라는 것이 전부였다. 20년 넘는 세월을 거리와 텐트에서 보낸 주민들이 주거사다리 사업의 존재를 처음 알게 된 것도 바로 이때였다.

입주 자격조차 인정하지 않았던 구청

긴 논의 끝에 주민들은 용산구청을 상대로 주거·이주대책 수립을 요구하기로 결정했다. 기성제도인 주거사다리 사업을 통해 임대주택 입주신청을 하는 건 전혀 어려운 일이 아닌 만큼, 입주 전까지 머물 수 있는 적절한 거처만 보장된다면 특별히 문제 될 일은 없어 보였다. 하지만 구청의 반응은 뜻밖이었다. 구청에서 수립한 도시계획으로 인해 피해를 입게 된 상황임에도 불구하고 도시계획과 관계자들은 “시행사가 민간(HDC현대산업개발)”이라는 이유를 들며 주거·이주대책 수립 요구에 난색을 표했다. 주민들의 요구에 따라 갖게 된 사회복지과 공무원들과의 간담회는 더욱 가관이었다. 그간 텐트촌에서 한 일이라곤 강제조치 운운하는 임의계고장을 부착하는 것이 고작이었던 사회복지과는 행정상 주소지 등록(전입신고)이 되어 있지 않다는 점과 실거주 여부가 불명확하다는 점을 들며 주민들이 주거사다리 사업의 대상이 아니라고 주장했다(그림 1, 그림 2). 이에 활동가들과 주민들이 반발하자 구청은 주거사다리 사업을 관장하는 국토교통부에 판단을 위임하였다. 그사이 두 가구의 텐트가 소유주의 의사에 반해 철거되었고, 또 다른 두 가구의 텐트는 원인불상의 화재로 인해 소실되었다.

2개월 동안 계속된 싸움 끝에 결국 용산구청은 텐트촌 주민들이 임대주택 입주자격이 있음을 인정하고 일부 주민들에게 신청을 안내했다. 공사구간 주민들이 국가인권위원회에 진정을 낸 데다, 국토부에서도 주거취약계층 주거지원 지침을 적극적으로 해석할 것을 구청에 주문하면서 태도가 급변

하게 된 것이다. 이에 따라 강제철거·화재피해를 당한 공사구간 주민 네 가구는 임대주택 입주신청을 모두 마칠 수 있었다. 생전 처음 해보는 기자회견에서 발언까지 맡게 된 한 주민의 표현을 빌자면, “일기도 했지만 얻은 것도 있는” 싸움이었다. 물론 주민들이 얻은 게 ‘임대주택 입주자격’만은 아니었다. 주민들은 무엇보다 “사람 취급”을 받을 자격을 되찾은 것에 기뻐했다. 항상 그렇듯 모든 저항에는 다 그럴만한 이유가 있는 법이다.

“최소한 앞으로 살아갈 거처는 마련해 줘야 하는 게 아닌가요? 우리도 한 명의 인간인데, 이런 식으로 대하면 안 되는 것 아닌가요? 한 명의 인간인데, 막무가내로 나가라고만 하면 되겠습니까? 우리는 어떻게 하라는 겁니까? 용산구청은 우리 같은 사람은 사람 취급을 안 하는 것 아닙니까?”

- 텐트촌 주민 이모씨의 ‘용산역 텐트촌 화재피해 주민들에 대한 인권위 긴급구제 신청 기자회견’(2022. 5. 27.) 발언 중

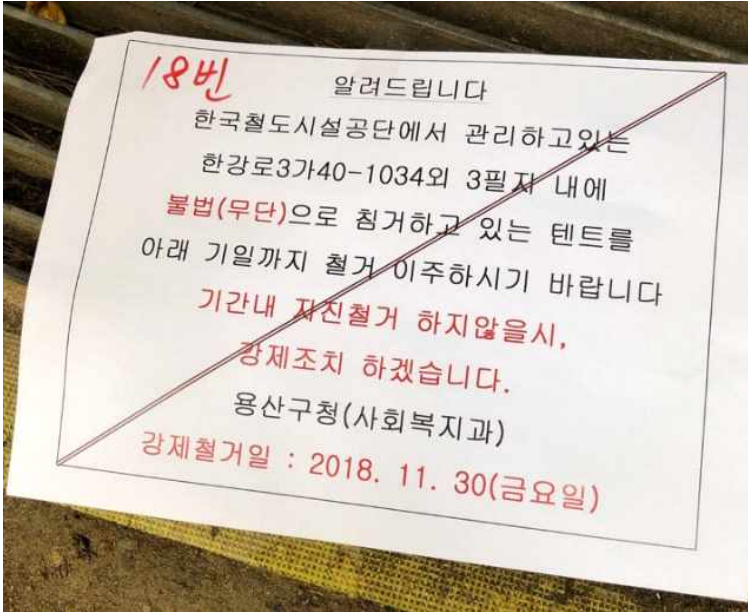


그림 1. 2018년 용산구청 사회복지과가 텐트촌 내 각 텐트마다 부착한 임의계고장

당시 사회복지과 관계자는 필자와의 통화(2018. 11. 16.)에서 “텐트촌에 위험한 상태로 계신 것 자체가 그분들의 안전을 위협하고 있다고 생각했기 때문에” 계고장을 붙였으며, “텐트촌에 사는 분들이 워낙 오래 계시기도 하고 해서, 사실에 입소하시거나 임시주거를 이용하시거나 할 수 있도록 하려는 의도”였다고 해명했다. 통화 직후 구청은 계고장을 수거하였다. 당시 이 사건 담당자는 사회복지과에서 ‘주거취약계층 주거지원’ 업무를 담당했던 것으로 알려졌다.

〈출처=필자(2018. 11. 16. 촬영)〉



그림 2. “용산역 퇴거 위기 텐트촌 홈리스…‘주거 대책 마련하라’”,
서울경기케이블TV뉴스, 2022년 4월 18일자 방송화면 캡처

〈링크=https://youtu.be/vZ1hphnXR4o〉

고시원 · 텐트에 남겨진 주민들

퇴거예고, 강제철거, 화재발생, 임대주택 입주신청 등 일련의 사건으로부 터 1년이 지난 올해 5월까지만 하더라도 변한 건 거의 없었다. 화재피해를 입은 두 가구는 인근 고시원으로 거처를 옮겨 살고 있었고, 강제철거를

당한 다른 두 가구는 공사로 인해 더욱 좁아진 텐트촌에 그대로 머물렀다. <주거기본법>에 명시된 “인간다운 주거생활을 할 권리”는 주민들에게 여전히 멀기만 했다. 왜 이렇게 되었던 것일까.

국토부의 유권해석과 인권위의 조사가 시작되면서 용산구청이 빠르게 움직인 것은 사실이다. 인권위에 진정을 접수한 당일(2022. 5. 27.) 오후에 구청 관계자들이 텐트촌을 방문해 주거사다리 사업 신청을 안내했고, 며칠 뒤 공사구간 주민들은 인근 주민센터를 찾아 임대주택 입주신청을 모두 마쳤다. 하지만 빠르게 주거상황을 이룰 방법은 없었다. 구청은 재해 등 위기상황에 놓인 계층에게 긴급하게 지원하는 긴급지원주택을 안내했지만, 높은 수준의 보증금이 문제였다. 대상 주민들 모두가 60~70대에 해당하는 고령인데다 뇌전증, 동맥폐색증 같은 만성질환을 앓고 있어 안정적인 임금 소득을 구할 방법이 없는데, 이런 상황에서 수백만 원에 달하는 보증금을 마련하기란 불가능에 가까웠다.

전세임대주택 역시 가능한 선택지가 아니었다. 이번에는 낮은 거주 안전성이 문제였다. 앞서 말했듯 갖가지 취약성을 지녔을 뿐 아니라 오랜 기간 주택제도 바깥에 머물렀던 주민들의 처지를 고려할 때, 직접 발품을 팔아 주택을 구해야 하고 재계약 시기마다 새로운 집을 알아봐야 할지도 모르는 전세임대주택을 선택하는 건 위험부담이 너무 컸다. 더욱이 주민 중엔 글을 읽고 쓸 수 없는 사람도 있었다.

결국 주민들은 주거사다리 사업을 통한 매입임대주택 입주를 결정했다. 그런데 이번에는 매입임대주택의 물량 부족이 발목을 잡았다. 물론 주거취약계층용 매입임대의 과소공급 이슈가 어제 오늘의 일은 아니지만, 예년에 비해 문제가 더욱 악화되고 있는 것은 분명했다. 텐트촌 주민들의 입주대기 순번을 전화로 안내하던 LH 관계자는 “현재 (매입임대) 수급이 잘 안 되고 있는데 작년보다 상황이 더 나빠졌다”면서 올해 내 입주를 기대하긴 어려울 것 같다고 덧붙였다. 신규 매입물량 대부분이 청년·신혼부부 유형으로 돌아가는 가운데 반지하·재해침수 피해자를 위한 물량을 추가로 배

다 보니 주거취약계층에게 돌아갈 주택이 남질 않아 한 달에 고작 10호 남짓한 물량만 공급되고 있다는 게 그의 설명이었다. 통화 당시(2023. 6. 1) 주민들의 입주대기 순번이 380번대였으니, 현재의 공급 수준대로라면 3년 후에나 입주가 가능할 터였다.

당사자에게 달지 않는 지원제도

LH매입임대주택 입주를 손꼽아 기다려온 주민들이 상심에 잠겨있을 무렵, SH매입임대 입주신청을 했던 주민들에게는 희소식이 날아왔다. 입주 예정일이 다가왔으니 주택 선정 후 계약을 마치라는 내용의 안내문을 받게 된 것이다. 하지만 안내문을 받아든 주민들은 웃을 수 없었다. 기쁜 소식임은 분명했지만 앞서 언급했던 것처럼 SH매입임대를 신청하지 않은 주민들에게 마음이 쓰였던 탓이다. 물론 주민들의 관계가 흔들리는 일은 발생하지 않았다. 수차례에 걸친 기자회견에 참석해 서툰 발언과 팔뚝질을 이어갔던 주민들 모두가 주택선정에서부터 이사에 이르는 전 과정을 함께 했다.

그렇다고 문제가 아예 없었던 건 아니다. 무엇보다 3일에 불과한 짧은 기간 동안 여러 지역에 산재해 있는 50호에 달하는 집들을 일일이 방문하는 건 쉽지 않은 일이었다. 홈리스행동 활동가들이 동행지원을 하지 않았다면 스마트폰 이용이 서툴고 걷기도 어려운 주민들이 낯선 지역에 소재한 집들을 찾아가기란 애초부터 불가능했을 것이다.

한편, 정부가 그토록 자랑했던 '비정상거처 이주지원 버팀목 전세자금 대출사업'은 주민들의 보증금 부담을 해소하는 데 아무런 도움도 되지 않았다. SH공사로부터 받은 안내문에 몇몇 이해하기 어려운 구절이 있어 문의를 했으나 공사 측은 그저 '은행에다 문의하라'는 말만 반복했다. 그렇게 찾아가던 몇몇 은행들은 정작 이런 대출이 가능한 것인지조차 모르고 있었다. 한참의 실랑이 끝에 통장이 압류되었거나 채무불이행 상태로 인해 통장 개설이 막힌 경우 대출지원 자체가 불가능하다는 사실을 알게 됐다. 이

러저러한 명의범죄에 연루돼 비가역적인 피해를 입는 일이 허다한 홈리스에게 이런 사업이 도움이 될 리 만무하다. 결국 몇 번의 시도 끝에 주민들은 대출지원을 단념했다. 당사자의 현실을 담지 못한 제도는 차라리 없느니만 못하다.

‘닉값’ 못하는 주거사다리, 변화는 가능할까

비록 두 명의 텐트촌 주민이 임대주택 입주를 무사히 마치긴 했지만, 갈 길은 여전히 멀다. 주거사다리 사업을 신청한 또 다른 주민들의 주거현실은 변한 게 없으며 그보다 더 많은 수의 주민들은 아직 사업 신청조차 하지 못했다. 주거권을 대하는 지자체의 태도 역시 달라지지 않았다. “(텐트촌 주민들이) 고시원에 들어가면 되는데 그것조차 자기들은 답답해서 싫다고 한다”고 투덜대는 용산구청 공무원의 모습은 이 점을 여실히 보여준다 (그림 3). “인간다운 주거생활”이 가능하지 않은 거처에서 장기간 머무는 걸 당연하게 여기는 정부와 지자체의 태도가 바뀌지 않는 한, 주거사다리 사업이 ‘닉값’을 못하는 현실은 계속될 수밖에 없다.



그림 3. “도심 한복판 용산 텐트촌... ‘추워도 여기 있는 이유는...’”,
SBS, 2022년 12월 30일자, 방송화면 캡처
<링크=<https://www.youtube.com/watch?v=ZS3KR1iaBHA>>



그림 4. 텐트촌에서 발생한 화재로 살던 텐트가 전소돼 인근 고시원으로 거처를 옮겨야 했던 주민의 방. 천장에서 물이 새는 것을 종량제봉투로 막고 있다. 한 평 남짓한 이 좁은 방의 월세는 33만원에 달한다.

〈사진=필자, 2023.04.03. 촬영〉

물론 텐트촌 주민들의 저항이 아무런 반향도 일으키지 못한 건 아니다. 주민들은 복지제도의 불모지나 다름없던, 주소지조차 부여되지 않는 이곳 텐트촌에서 이미 작은 변화들을 일구었다. 텐트에 살면서도 임대주택 입주를 요구할 수 있게 됐고, 고시원이나 쪽방으로 거처를 옮기지 않아도 기초생활수급을 신청할 수 있게 되었다. 두 달여에 걸친 구청과의 씨름 끝에 얻어낸 결과다. 현실을 바꾸는 건 변화를 바라는 사람들의 뒤통을 이제 주민들은 안다.



그림 5. '용산 텐트촌 강제철거 강행한 용산구청 규탄 기자회견'(2022. 5. 6.)에서 발언하는 텐트촌 주민의 모습 (사진=홈리스행동)