

북한의 주택건설 현황과 생활환경 실태

The Current Status of Housing Construction and Residential Environment in North Korea

박희진 | 동국대학교 북한학연구소 연구교수

이 글은 북한 주민들의 주택 현황, 주거환경에 관한 변화를 고찰하고, 사회계층의 격차라는 내포적 의미를 탐구한 글이다. 북한의 김정은 체제는 90년대 경제난을 ‘단번’에 극복하고, 과학기술로 ‘경제 도약’을 시도하고자 하며, 경기 부양책의 일환으로 건설 경기를 활성화하고 있다. 그리고 북한 당국의 건설 경기 활성화 정책은 주민들에게 긍·부정의 효과를 동시에 보이고 있다. 긍정의 효과는 ‘주택결정권’을 갖게 된 주민들이 스스로 거주공간을 변화시키는 것이며, 부정의 효과는 ‘주택상품화’로 인해 주거생활의 격차를 발생시킨다는 측면이다. 따라서 본 연구는 주택결정권을 가진 북한 주민들의 내 집 꾸미기 현상을 주체성의 측면에서 고찰하고, 주거환경을 둘러싼 생활환경의 변화를 사회계층의 격차라는 측면에서 고찰해 보았다.

1. 들어가며

2012년 이후 김정은 체제는 ‘인민생활향상’과 ‘인민대중제일주의’를 강조하며 북한 주민들의 주거생활 개선을 위해 시·도별 건설 사업을 확대해 오고 있다. 2021년 1월 조선노동당 제8차 당 대회에서도 평양시 5만 세대 주택건설 사업을 결정했으며, 현재 평양시 사동 구역의 송신·송화 지구에서는 1만 세대 재개발 사업을 추진 중이다.

각 지역과 도시에서도 지방 건설을 추동하며 농촌 마을을 대상으로 살림집 건설을 진행하고 있다. 확실히 김정은 체제는 이전 시기와 달리 건설 정책의 변화가 뚜렷하게 나타나고 있다. 그러나 북한 당국의 건설정책 확대와 주택건설의 확충은 실제 북한 주민들의 주거생활이 개선되고 있다는 메시지로만 해석할 수 없는 측면이 존재한다. 이것은 시장화 이후 소득 격차에 따른 사회계층의 재계층화 현상과 연결된 문제이기 때문이다.

일반적으로 북한 주민들이 거주공간을 변경하고 거주환경을 개선한다는 것의 의미는 주민들의 소득 증가 현상을 전제로 한다. 즉, 먹는 문제를 해결한 기반 위에서 주거생활의 변화를 추구하고 있다는 점이다. 통일부 조사 통계에서도 시장화 이후 북한 주민들의 소득 수준은 전반적으로 상향되고 있는 것으로 파악되었다(DailyNK, 2020. 2. 13.). 북한 주민들의 식생활 향상과 소득 수준의 증가가 당국의 건설정책과 함께 맞물려 주거환경 개선의 욕구로 이어지면서 주택건설 현상이 상승세를 보이고 있는 것이다. 반면 북한의 불안정한 시장 환경은 모두에게 공평한 소득 증가의 기회를 부여하고 있지는 않다. 전환기의 불안정한 시장 상황은 성장과 축적의 기회가 되기도 하지만, 또 다른 측면에서 상실과 박탈의 경쟁적 환경을 조성하기 때문이다. 이 글은 김정은 체제가 추진하고 있는 건설 경기 활성화와 개선되고 있는 북한 주민들의 주택, 주거환경에 관한 변화를 고찰하면서도 사회계층의 격차를 발생시키고 있는 내포적 의미를 병행적으로 서술하여 북한 사회에 관한 입체적 조망을 도모하고자 한다.

2. 국가비전(vision)과 주택건설 활성화

가. 김정은 체제의 국가비전

김정은 체제가 제시하고 있는 21세기 북한의 국가비전은 '새 세기 산업혁명을 통한 사회주의 문명국 건설'이다. 김정은 위원장은 선대 수령과

달리 오늘날의 세계를 지식경제시대라 지칭하고, '지식'이 기반이 되는 세계 발전의 추세에 따라 북한도 변화해야 함을 강조하였다. 그리고 바이오 과학기술(BT)·정보과학기술(IT)·나노과학기술(NT)을 총칭하는 새 세기 산업혁명과 현대화된 사회주의문명국의 건설을 국가비전으로 제시하였다(김정은, 2013, p. 21). 김정은 체제는 등장 이후 다양한 개혁 정책을 과감히 도입하였고, 28개의 개방특구 및 경제개발구 지정과 포전담당제, 사회주의기업책임관리제라는 대내 개혁 조치를 실행한 바 있다(국립통일교육원, 2021, pp. 190-197). 이처럼 국가 운영 방침의 변화는 북한의 도시와 지역 건설에도 투영되어 지식경제시대를 지향하는 도시건설, 사회주의문명국의 체모를 보여 주는 지역건설을 추동하기 시작하였다.

김정은 체제의 주택건설 사업은 2012년 평양시 창전거리의 건설에서 시작되었다. 이 사업은 '김일성 탄생 100주년'을 기념하기 위해 추진된 사업으로 여러 차례의 현지 지도를 거쳐 완공되었다. 수도의 중심부인 창전거리 건설 사업을 완공한 이후 김정은 위원장은 이와 연결되는 수도 평양의 스카이라인과 화려하고 웅장한 경관을 보여주는 건설을 시작하였다. 대동강 주변에 다양한 위락 시설을 건설하였으며, 은하과학자거리(2013), 위성과학자거리(2014), 미래과학자거리(2015), 려명거리(2016) 등 매년마다 새로운 거리를 조성하는 방식으로 신규 주택건설을 확대해 나갔다. 그리고 이 과정에서 북한 당국은 건축공법과 건설기술의 도입, 건축디자인의 적용, 하부

건설공사 및 재생 에너지 사용, 편리성을 확대한 인테리어 고안 등 건설과 건축에 관한 다양한 연관 산업을 활성화하게 된다.

북한 당국이 건설을 통한 경기 활성화 정책을 추진하는 데는 명확한 정치적 목적이 있다. 그것은 첫째, 국가 차원의 투자 활성화 및 연관 산업의 정상화를 도모하고 있다는 점이다. 당국은 건설 사업을 활성화함으로써 전후방 산업 연관 효과를 추동하고, 이를 통해 건재 생산과 원부자재(시멘트, 목재, 타일, 유리 등) 시장의 활성화, 마감재 생산과 보일러, 물탱크 등 국내 생산품의 소비를 진작시키고자 한다. 공식경제를 순환시키고자 한 것이다. 둘째, 시장화 이후 확대 성장해 온 자금용의 활용 측면이다. 경제난 이후 국가의 재정은 무력화된 데 반해, 시장 활동을 통해 자본을 축적한 주민들의 개인 자금은 그 규모와 실체를 집계할 수 없는 상황이다(임을출, 2018, pp. 96-97). 그럼에도 개인 돈주들이 건전한 투자를 찾고 있지 못한 현실 경제의 문제를 해결하기 위해 당국은 건설 경기 부양을 이의 돌파 정책으로 채택한 것이다. 그리고 북한 당국의 건설 경기 활성화는 시장화 이후 소득이 증가한 북한 주민들의 발전 욕구와 당국의 자금 순환 및 산업 정상화의 맞물림 속에서 주택거래를 활성화시켰다.

나. 주택거래의 활성화

북한 「살림집법」 규정에는 국가가 부담하여 주민들의 살림집을 보장한다는 원칙을 명시하고 있다(살림집법, 제3조). 그리고 살림집법 제35조

제1항의 ‘교환’ 조항에서 주택교환을 허용하고 있다. 거래를 ‘교환’으로 명시하고 ‘필요에 따라 교환’이 가능하도록 한 것이다. 따라서 북한 주민들은 주택을 교환하면서 동시에 주택의 크기, 입지 조건, 생활환경을 고려하여 집의 교환(거래) 비용을 지불한다. 매매가 되는 것이다.

2000년대 초반, 주택거래가 활성화된 이유는 장사활동의 편의성 여부 때문이었다. 북한 주민들의 주요한 생계유지 방식이 장사활동이 된 만큼, 장사활동이 용이한 지역(동네)으로의 이동이 요청되었다. 시장 부근, 도로나 역 주변, 아니면 생산품 제작이 용이한 마당이 있는 집, 텃밭이 있는 집, 또 다른 측면에서는 식자재, 원자재 보관이 가능한 집, 자전거, 수레 등의 주차가 가능한 집 등이 거래와 매매의 대상이 되었다(박희진, 2018, pp. 75-79). 2010년 당시 혜산시의 경우 시장 주변에 있는 집이 중국 돈 4만 원에 달했다면, 시장에서 떨어진 공장 지대 주변의 집은 중국 돈 만 원이었다(김병욱, 2019, p. 94). 지역별로 주택의 가격은 1.5배에서 많게는 8배 이상이나 차이를 보이고 있는 실정이다.

나아가 시장화가 확산되고 소득 격차가 발생하게 됨에 따라 기존 ‘집’의 개념은 거주공간의 의미를 넘어선 ‘주택’이라는 상품 가치가 있는 투자의 공간으로 변모하게 된다. 특히 국가의 주택 배정 및 공급 능력이 약화되자 주민들은 스스로 배정되는 집만을 기다리는 피동적 자세에서 탈피하여 적극적 자세로 전환하게 된다. 개인들이 집을 구매하는 수준에 그치는 것이 아니라, 집을 건

설하는 수준으로 변모하게 되는 것이다. 물론 북한에서 개인이 아파트나 건물을 지을 수는 없다. 따라서 해당 기관 명의로 건설 허가를 받아 개인 돈주들이 투자하여 건설한 후 분양하는 우회 방식으로 주택거래를 활성화하고 있다. 현재 북한에서 주택 경기가 가장 활성화된 도시는 평양시와 신의주이며, 평양시는 2009년 당시 방 3칸 아파트가 3만 달러였으나 2012년에는 최고 8만 달러까지 상승하였다. 2015년에는 보통강 구역 방 4칸 아파트가 최고 20만 달러에 이른다고 한다(정영, 2017, p. 115).

북한 주민들에게 주택이란 살림집으로 명명되며, 주택보다 집으로 불리는 주거의 개념 속에 모든 세대에게 주어지는 복지의 산물이었다. 그러나 신규 아파트 건설과 아파트를 중심으로 한 주택 공급 정책은 주택이 상품으로 거래되어 주거 입지와 주변 생활환경에 따라 상품의 가격이 차등화되는 변화를 가져오게 된다. 이에 따라 집에서 주택으로, 복지에서 상품으로 전환되는 북한 주거생활 조건의 변화는 소득에 따른 주거생활의 격차를 발생시킨다는 점에 유의해야 한다.

3. 내 집 꾸미기의 확산

북한 당국이 건설 경기를 추동하자, 일반 주민들도 '내 집'을 수리하고 가꾸며 주택 개보수에 나섰다. 북한에서 아파트란 주거 유형은 평양시와 몇몇 대도시에 집중되어 있다. 대부분의 주민들은 10층 이하의 연립아파트 유형에 거주하며,

군(읍) 단위에서는 문화주택 혹은 농촌주택이라 불리는 단층 연립주택에 거주한다. 따라서 일상의 주민들은 아파트 건설 및 매매, 분양 등의 행위에 참여하기보다는 주택 수리 혹은 주택 개조를 더 많이 진행하고 있다.

연구자가 2016년 제7차 당대회를 기점으로 최근 3년간(2016~2018년) 북한의 「로동신문」과 「민주조선」의 살림집 개·보수와 관련한 기사를 종합하여 보니 총 87건이 집계되었다. 살림집 개보수의 주요 내용은 벽체 보수, 외장재 바르기, 공동위생실 꾸리기, 울타리 보수, 지붕 보수, 계단 공사, 외형 개조 등이 주를 이루었다(박희진, 2020b, p. 160).

북한의 살림집법에 의하면 살림집의 개보수는 공급 주체인 국가가 추진하도록 되어 있다. 특히 살림집 개·보수 중 중(中)보수 혹은 대(大)보수의 영역에 해당하는 개·보수는 해당 시(군) 전문보수사업소인 '건물보수사업'과 인민위원회에서 진행하며, 이들 기관은 살림집 대보수 계획을 수립하여 각 인민반에서 차출된 노동력과 각 세대 주민들이 부담하는 장비와 건설 자금으로 개·보수를 진행한다. 그리고 개별 주민들이 하는 살림집의 개·보수는 소(小)보수에 해당하는 것으로 매우 소극적인 집수리 정도를 그 범위로 규정하고 있다. 그러나 당국이 오랫동안 살림집 개·보수를 진행하지 않았기에 최근 북한 주민들이 진행하는 살림집의 개·보수 범위는 국가의 영역인 중보수, 대보수 부분의 주택 수리를 포함하며 주택 개조까지 진행하고 있다. 특히 당국의 살림집 개·보

표 1. 북한 살림집 개보수의 지역별 현황

(단위: 개)

지역/연도	2017	2018	2019	지역별 합계
평양시	5	1	2	8
남포시	1	2	1	4
나선시			1	1
평안남도	2	5	3	10
평안북도	3	2	1	6
자강도	3	1	3	7
황해남도	1	3		4
황해북도	4	3	2	9
강원도	2		1	3
함경남도	1	2	2	5
함경북도		2	3	5
양강도	2	4	1	7
위치 미상	6	7	5	18
연도별 합계	30	32	25	87

자료: 박희진. (2020a). 도시인문학연구. 제12권 1호, p. 161.

수 추진 정황에 따라 개인들도 자신들의 거주공간을 꾸리고 수리하며 이의 상업적 가치를 증식시키고 있는 것이다.

가. 농촌주택의 부엌과 화장실 개조

농촌의 살림집들이 가장 많이 개·보수를 추진하는 곳은 부엌과 화장실이다. 농촌 살림집은 오랜 시간 전기가 공급되지 않아 냉장고, 세탁기 등의 전기용품들은 거의 사용하고 있지 않다. 그리고 생활 편의를 위해 태양열판을 설치하는 것이 보편적 추세이다. <구술자 A> 씨는 “가정의 필수품이 태양열판, 텔레비, 빗뎀리, 손전화, 오토바이, 자전거 이런 거 꼭 삽니다.”라면서 사실상 집에 전기 코드는 필요도 없다고 했다. 그래서 집을

꾸린다 하면 제일 먼저 태양열판을 설치하여 가정의 전기 충전기와 연동하여 놓고 도배, 장판을 다시 한다고 하였다.

그리고 농촌의 살림집은 대부분이 석탄과 나무를 연료로 삼고 있기 때문에 창고를 크게 가꾼다고 했다. <구술자 B> 씨는 “여름에 쌀 때 땀감을 사서 창고에 넣어요. 창고는 김치부터... 화장실도 창고에... 창고가 더 편해요. 집은 작으니까 (창고를 꾸려) 화장실과 별도로 샤워도 할 수 있고...”라면서 창고를 크게 만들어 다용도로 사용하고 있음을 말했다. 특히 집 밖에 설치된 공동화장실이 불편하기 때문에 집 안으로 화장실을 꾸려 샤워도 할 수 있는 욕실 기능을 추가하는 것이 보편적이라고 했다. 과거에 화장실이 축사 근처

에 설치되어 인분을 거름으로 삼는 비위생적인 공간이었다면 이제는 집 안으로 들어 생활에 편리와 위생을 도모하는 공간으로 변화하고 있다.

또 취사와 난방을 분리하여 취사만을 위한 부엌을 별도로 만드는 것도 개·보수의 중요 항목이다. 기존에는 나무를 때서 취사와 난방을 동시에 했기 때문에 부엌을 입식으로 하거나 실내에 설계하지 않았다. 그러나 최근에는 아궁이 난방을 하면서도 부엌만 개조하여 주방 개수대를 타일로 둘러서 물 사용을 마음대로 할 수 있게 하였다. 또 취사 방식으로 프로판가스를 쓰는 집들도 많이 증가하였다. <구술자 B> 씨는 “아무래도 나무를 땄 때는 연기가 나고 부엌을 가꾸기가 어렵지만, 가스를 사용하면 좀 깨끗하게 사용할 수 있기 때문에 부엌을 집 안에 꾸려서 좀 편리하게 서서 일할 수 있게 한다고 하였다. <구술자 B> 씨의 경우는 동네에서 좀 떨어진 위치에 있는 몇 채 되지 않는 마을의 단독 집이었기에, 아예 아궁이를 다 들어내고 보일러 선을 깔고 집 안에 부엌이랑 화장실 공사까지 다 스스로 했다고 했다.

나. 도시 아파트의 고급 인테리어

반면 도시의 살림집 개조는 전혀 다르게 진행되었다. 북한에서 도시의 살림집은 대체로 아파트 형식이며, 아파트 설계 시 가장 중점적으로 여겼던 사안은 ‘방의 칸수와 면적’이다. 세대당 건축 면적을 측정하여 구조 간격을 3m로 잡고, 방 1개 아파트, 방 2개 아파트로 층별 구성을 하였다. <구술자 C> 씨는 청진시 포항 구역 중심부

아파트에 거주하였는데, 청진시 중심부의 아파트들은 2칸짜리 아파트가 대부분이라고 했다. 최근 청진시에서 신규 건설되는 아파트들은 방 3칸짜리를 많이 짓는다고 했다. 그리고 도시에 아파트를 지을 때는 방 2칸짜리 세대와 방 4칸짜리 세대를 하나의 조각으로 묶어 배치하는 방식으로 외형이 독특한 아파트를 조성한다. 주로 1980년대 평양시, 원산시, 함흥시, 청진시 등에 건설한 탑형 아파트, 원형식 아파트, 와이(Y)형 아파트, 바람개비형 아파트 등이 이와 같은 유형들이다 (임동우, 라파엘 루나, 2014, pp. 444-458).

도시의 아파트는 골조식이기 때문에 집 자체를 변화하기 어렵다. 따라서 내부 인테리어에 치장을 하는 편이다. 가장 많이 하는 인테리어는 부엌과 화장실이다. 기존의 아파트들은 세면 칸과 변소 칸이 분리되어 있거나 변소 칸만 있는데, 화장실과 욕실을 합한 공간으로 새로 꾸미는 것이다. 특히 전기와 물 공급이 원활하지 않기 때문에 욕실 안에 물탱크를 크게 설치한다고 했다. 최근에는 북한에서 타일과 유리가 고급한 제품으로 생산되어 유리로 장식장을 만들거나 부엌에 타일을 발라 인테리어의 격을 높이고 있다.

<구술자 D> 씨는 “시내 아파트 보면 구조가 다 똑같잖아요. 1층부터 5층까지 그 구조가 다 똑같이 올라가서, 우리 아파트 같은 거는 옛날 아파트니까. 그런데 서로 자기가 마음대로 설계를 해 가지고 집을 다 이렇게 변경해 놨어요. 그게 다 틀려요.”라면서 도시의 아파트들이 내부 인테리어를 유행처럼 하고 있다고 했다. 인테리어는

집 안에만 그치는 것이 아니라 <구술자 E> 씨의 말에 따르면 국경도시에서는 제법 돈을 크게 만지는 돈주들이 자신의 집을 대단하게 고치고 산다고 했다. 집에 자물쇠를 단다거나, 초인종과 연결된 인터폰을 설치한다거나, 심지어 집 담장에 시티브이(CCTV)를 설치한 경우도 있다고 했다.

집을 꾸미는 것이 문화 수준으로 표현된다면 문화 수준이 높아졌다는 것은 경제력과 구매력이 높아졌다는 것을 말한다. <구술자 F> 씨는 전문 인테리어 일만 했던 사람으로 2018~2019년 당시 욕실 하나를 리모델링하면서 물탱크를 놓고, 변기, 세면대, 환풍기, 타일 마감을 하면 300달러를 받았다고 했다. 그리고 방 하나와 욕실까지 하면 싸게는 600달러부터 좋은 자재를 쓰면 7~8천 달러까지 소요된다고 했다(박희진, 2020a, pp. 29-31).

이처럼 최근 북한의 주택 개조는 소위 ‘견적’이 나온다. 욕실 하나, 부엌 포함 여부, 집 안 전체의 리모델링은 각각의 가격이 정해져 있다. 개인 집의 경제 규모를 노출하고 과시하여도 무관할 정도로 주거생활에서 나타나는 빈부 격차가 묵인되고 있다는 신호이다. 김정은 체제 이전에는 ‘수입 대비 지출’을 통해 소득(직업)에 맞게 소비하고 있는지 검열하였으며, 집에 돈이 좀 많다는 소문이 돌면 이웃의 호기심과 시기 어린 고발도 종종 있어 왔다. 그러나 최근에는 주택 개·보수를 통해 자신만의 개성과 취향을 드러내고 과시하는 공간으로 주택의 의미가 변화하고 있는 것이다.

4. 계층별 주거 유형과 생활 격차

가. 계층별 선호 주택의 유형

북한에서 주택을 거래하거나 살림집을 개·보수하는 실태와 현황을 고찰해 보면 북한 주민들이 모두 큰 규모의 집을 선호하는 것은 아니다. 주거 유형으로 보아도 북한 주민 대부분이 아파트만 선호하는 것도 아니다. 이것은 북한 주민들이 거주 주택을 결정할 때 북한의 경제 상황, 전기 상황, 노동 및 직업 생활 여건 등이 고려해야 할 중요 요소로 등장하기 때문이다. 이것을 시장화 확산 추이에 따라 3단계로 구분하여 설명하면 다음과 같다.

먼저 시장화 초기에는 무조건 시장 활동에 유리한지 여부를 중요하게 여겼고, 시장과 주택의 거리, 동선, 위치가 중요한 결정 요인이 되었다. 특히 집에서 물건을 제조하여 시장에 나가 파는 사람들은 소위 ‘독집’이라고 하는 단독집 유형을 선호하였다. 여유 공간이 있는 집에서 술도 빚고, 두부도 만들고, 국수도 만들 뿐 아니라 애플 주사약도 만들고, 마약도 제조하였다. 시내 중심에 거주하는 사람들이 시외 단독집으로 이사 가는 이유가 대부분 장사활동에 필요한 물품을 제조하기 위한 집을 원했기 때문이다. 따라서 독집이 아파트보다 비싸게 거래되는 경우가 왕왕 생겨났다(정은이, 2013, p. 251).

두 번째, 시장화가 활발하게 전개되면서 그동안 신분이 변변치 않아서 낙후한 삶을 살았던 주민들 중 시장 활동으로 돈을 번 사람들이 생겨나

기 시작하였다. 이들은 시장이 가까운 곳으로 이동하거나 교육·교통 조건이 좋은 시내 중심으로 이주하길 희망하였다. 시장 활동과 거주 조건을 연계하여 스스로 새로운 직주근접을 실현하는 것이다. 특히 도심으로 진입이 가능할 정도의 중위 소득자들은 상수도, 하수도, 난방 등 주거 인프라 시설의 상태를 중요하게 고려하였다. 각 지역마다 구역 간 수도 공급 체계의 차이는 없지만 실제 공급의 상태는 매우 달랐다. 국가 기관 및 관공서가 밀집되어 있는 중심부일수록 전기와 수도 공급이 원활했고, 대로(大路)에 인접할수록 집이나 난방용 펌프의 운반이 용이했기 때문에 이 같은 인프라 시설에 따른 선호가 발생하였다. 그러나 도심 한가운데일수록 오래된 아파트이거나 작은 평수의 연립주택인 경우가 많아 주택의 리모델링은 더욱 활발해져 갔다.

세 번째, 도시의 아파트를 선호하는 사람들은 장사활동보다는 개인의 사생활을 중시하는 경우가 대부분이었다. 집을 치장하고 가꾸며 자신의 부를 과시하고 싶어 하는 사람들, 타인과 차단된 공간에서 은밀한 사생활(드라마 보기, 게임하기, 술 파티 하기 등)을 즐기는 사람들이 아파트를 선

호했다(박희진, 2018, pp. 76-79). 또한 농촌의 살림집도 구조가 현대식으로 된 집을 선호했다. 실내 화장실이 있는지, 전실(거실)이 갖추어져 있는지, 주변 이웃과의 사생활 보호 거리가 확보되어 있는지 여부가 중요하게 작용하였다(정은미, 2013, p. 269). 즉, 3단계의 구분에서 나타난 바와 같이 상위 계층일수록 장사활동과 무관한 아파트를 선호한다는 점이다.

이것은 서울대학교 통일평화연구원이 2012년부터 실시하고 있는 북한사회변동조사와도 유사한 결과이다. 서울대학교 통일평화연구원은 조사 직전 연도에 북한에서 나온 북한이탈주민들을 대상으로 북한의 시장화, 정보화, 사회분화, 주민 통일의식 등에 대한 조사를 실시하고 있다. 주거 생활과 관련한 항목 결과가 나타났던 2019년 자료에 따르면 <표 2>와 같이 계층별 거주 유형이 구별되었다(천경효 외, 2019, p. 76).

<표 2>에서 보듯이 소득 수준이 상위 계층인 상층은 아파트 거주 비율이 35.3%인 반면, 하층은 아파트 거주 비율이 14.3%로 나타났다. 특히 하층의 경우는 연립주택 거주 비율이 64.3%로 높게 나타났을 뿐 아니라 주거 유형별 편차가 매

표 2. 계층별 살림집 유형(2019년)

구분	상층	중층	하층
아파트	35.3	32.9	14.3
연립주택	29.4	35.7	64.3
단독주택	23.5	27.1	14.3
기타	11.8	4.3	7.2
전체(N, %)	17(100.0)	70(100.0)	28(100.0)

자료: 천경효, 강채연, 박상민, 이혜원, 정은미, 임경훈, 조용신. (2020). 북한사회변동 2019: 시장화, 사회문화, 보건. 서울대 통일평화연구원. p. 76.

우 큰 차이를 보였다. 따라서 <표 2>를 맥락적으로 해석하면 연립주택은 기존 국가가 공급하여 왔던 공급주택이라 볼 수 있고, 하위 계층은 대부분이 기존 공급주택에서 거주하고 있다고 판단된다. 그러나 시장 활동이 활발해지면서 중위 계층들은 기존 공급주택에서 장사활동을 위해 단독주택으로 이사를 가거나, 소득 수준이 높아져 아파트로 거주 이동을 단행하게 되는 것으로 해석된다. 반면 상위 계층은 기존 공급주택과 무관하게 도시에 거주하며, 사생활이 보장되는 단독주택 혹은 아파트 거주 비율이 높게 나타났다고 해석할 수 있다.

나. 주거생활환경의 격차

이제 ‘집(주택)’은 북한의 계층을 구분하는 또 하나의 지표로 작동하고 있다. 그러나 <표 2>에서 보듯이 북한의 주거 유형이 계층 판단의 근거가 될 순 있지만, 계층 격차를 모두 대변하지 못한다. 이것은 북한의 경제 현실이 주거 선호를 왜곡하고 있기 때문이다. 특히 상당수의 주거환경 실태는 에너지 사용과 깊은 연관 관계를 맺고 있다. 1990년대 중반 북한 경제난의 핵심은 식량난, 외화난, 에너지난이었다. 특히 결정적인 것은 에너지의 부족 문제였다. 화력발전소와 수력발전소를 통한 자연 에너지원만으로는 산업 생산은 물론이고 가정용 생활필수품조차 제대로 사용하는 것이 불가능한 현실이었다. 아파트를 지어도 10층 이하는 모두 걸어 다니도록 한다거나, 고층 아파트는 엘리베이터 운행 시간이 정해져 있어

제시간에 엘리베이터를 타지 못해 벌어지는 우스꽝스러운 뒷이야기들도 있다. 또 신규 아파트는 엘리베이터 공간을 마련해 놓고도 그 공간을 막아서 창고로 쓴다는 구술도 있었다. 이렇게 북한 경제에서 전력난, 에너지난은 고질적인 모든 문제의 주요 원인이 되고 있다. 따라서 전기 사용 여부는 북한 주민들의 주거생활 격차를 반영하는 또 다른 요인이 되고 있다.

먼저 기존에는 가정집 전기의 100%를 국가 공급에 의존해 왔다. 그러나 지금은 개인 혹은 기관이 직접 제공하는 (민영) 전기를 사용하고 있다. 북한의 전력 공급 체계는 특별하게 도시마다 가장 대표적인 연합기업소 혹은 특급·1급 기업소에 최우선적으로 전력이 공급되고 이를 통해서 기업소 주변의 노동자 주택으로 전기가 공급되도록 설계되어 있다. 고난의 행군을 거치면서 중소형 발전소를 많이 만들었고, 이것은 기업소를 거친 전력 공급이 아니라 직접적으로 공공기관으로 들어가거나 주민 세대에게 공급하도록 신설하였다. 그러나 아직도 많은 도시와 군에서는 전기가 발전소를 통해 주민 세대 변전소를 거쳐 개별 세대에 전달되는 시스템이 아니다. 따라서 최근에는 발전소에서 생산된 전기가 기관·기업소에 전달되면 기관·기업소가 이 전기선을 주민 세대와 연결하여 돈을 받고 판매하고 있다. 또 영리한 개인이 기업소의 전기선을 따 와 개별적으로 전기를 판매하기도 한다. <구술자 G> 씨의 말이다.

“10년 전에는 전기가 개인 집에서 전기를 구하려면 힘들었습니다. 돈을 내도 전기가 모자랐으니까... 그런데 점점 가면서 3, 4, 5년 전에는 돈만 착실히 내면 전기들을 다 공급해 주는 형태로 넘어갔으니까 전기가 좀 풀렸다고 볼 수 있지... (중략) 이거가 어떤 방법이나면 주민선이 있고 공업선이 따로 두 가지가 원칙적으로 되어 있는데, 주민선은 체계가 거의 다 파괴되고 주민선이라는 게 전기선도 따로 있고 변압기들도 주민시대에 다 따로 있었는데 아직 그걸 없애진 않았지만 실제 사용은 못하는 상태로 넘어갔고, 공업선이라고 할 때는, 그 동네가 있으면 그 주변에 대표적인 기업소에 공급받는 전기 부담을, 기업소에서 전기가 남으니까, 이걸 주민시대에다가 이게 돈을 받고 나눠서 세금을 걷어서 그 돈을 국가에도 바치고 개인적으로도 그렇고 공장에도 돈 챙기고... 국가 전기세는 따로 내는 거고 그건 작고, 기관이고 개인 공장한테 내는 전기세가 만 원 내지 이만 원으로... (중략)”

이처럼 전기를 판매하는 시장화 시스템이 형성되면서 국가가 공급해 주는 전기를 기다리는 수동적인 삶도 전환하기 시작했다. 매개 가정은 필요할 때 구매 가능한 전기를 활용하면서 가정용 전기제품의 구매도 증가하고, 전기 사용률도 증가하고 있다. 그러나 전기를 민간이 구매하는 상업화 시스템으로 전환되는 과정 속에서 상위 계층들은 가전제품의 수요가 증가하고 전자기기의 사용이 늘어나 주거생활의 편의를 도모하고 안락한 주거생활을 영위할 수 있게 된 반면, 하위 계층들은 여전히 12볼트 태양빛(태양열) 에너지에 의존하여 물을 길고 쪼장(우물)을 파며, 나무를 떼어 난방을 하는 변함없는 주거생활을 지속하고 있다. 주거환경의 근본 실태를 좌우하는 에너지의 사용 여부가 주거생활의 안락함과 편의

성, 휴식과 재생산의 또 다른 조건이 되어 계층 격차를 조성하고 있는 것이다.

5. 나가며

이상 김정은 체제 시기 북한 주민들의 주거생활을 종합해 보면, 북한 주민들의 주거생활 영역은 큰 변화는 더디고, 작은 변화는 빠르게 나타나고 있는 것으로 판단할 수 있다. 이때 큰 변화란 주택 매매와 보다 나은 생활 터전으로의 이사 빈도 등을 의미하는데, 이와 같은 변화는 매우 점진적 증가세를 보이고 있다. 실제 아파트를 분양받은 경험이 있거나, 새 아파트에 입주한 경험이 있는 사람은 극히 드물었다. 반면 작은 변화에 속하는 주택의 개보수 및 리모델링의 경험은 거의 모두가 갖고 있을 정도로 전 사회적 변화로 나타났다. 특히 북한에서 지역 간 거주 이동은 쉽지 않을 뿐 아니라, 지역 안에서도 집단 이동(가족)은 복잡한 절차와 요구되는 문건이 많기 때문에 다수의 주민들은 주택교환, 주택 개보수 등의 작은 변화를 더 일상적으로 실천하고 있다.

현재 북한의 주택 자재 및 마감재, 칠감 등의 부자재 시장은 매우 활성화되어 있으며, 자신들의 주거생활을 보다 편리하게 개선할 수 있는 여건은 자유롭게 제공되고 있는 것으로 보인다. 따라서 소득 수준이 개선된 계층들은 일차적으로 주택의 개보수 및 리모델링을 진행하고 있으며, 소득 수준이 상위 계층인 사람들은 주택거래를 하여 거주 이동을 진행하는 것으로 나아가고 있

다. 이때 북한 주민들의 주거생활에서 편의를 보장하는 주거 인프라의 실태는 중요한 요인으로 작용하고 있으며, 전기, 상하수도 및 난방, 부엌, 욕실 등의 구성 요인들이 계층별 격차 요인으로 부각되고 있는 실정이다.

시장화 이후 북한 주민들이 자신들의 ‘주택결정권’을 회복해 가며 주거생활을 향상하고 있다는 사실은 긍정적인 반면, ‘주택상품화’로 인해 북한 주민들의 주거생활 수준은 지역별, 계층별 편차를 보이고 있다는 사실에 주목해야 한다. 특히 북한 주민들의 소득 격차는 단순히 물리적 자본의 크기 차이만이 아니라 주거생활, 문화생활, 여가생활, 가족 공동체에 이르기까지 사회적 격차와 분화를 촉진하고 있다.

이 글에서 자세히 다루지 못했지만 북한 주민들의 소득과 직업, 생산 활동에 대한 북한 당국의 제도적·신분적 제약은 여전히 강고하다. 북한 당국은 한정된 부와 자원을 소수의 독점적 권력층에게 배분하고 있으며, 북한의 시장 상황은 권력과 자본의 결합 크기에 따라 자본의 증식 속도가 배가되는 이행기 상황에 놓여 있다. 이와 같은 상황에서 북한 당국은 경제난으로 은폐된 실업을 시장 활동의 허용으로 대체하고 있다. 반면 다수의 일반 북한 주민들은 시장 활동의 자유는 허용하지만 그들의 직업 선택의 자유는 보장되어 있지 않다. 농장원이 도시민이 될 수 없는 장벽이 존재하고, 도시 부문에서도 노동자가 사무원이 될 수 있는 기회의 창은 쉽게 열리고 있지 않다. 따라서 시장화는 북한 주민들의 주거생활 향상과

생활환경의 개선에 긍정적 요인으로 작용하지만, 사회적 격차라는 또 다른 부정적 효과를 파생시키고 있다는 점에서 주택결정권과 주택상품화의 조율이 필요한 상태로 여겨진다. ■

참고문헌

- 국립통일교육원. (2021). 북한이해. 서울.
- 김병욱. (2019). 대북제재하 북한의 혜산시 부동산 상품별 거래행태와 특징. 부동산분석, 5(3), 89-107.
- 김정은. (2013). 사회주의강성국가건설의 요구에 맞게 국토관리사업에서 혁명적전환을 가져올데 대하여-당, 국가경제기관, 근로단체책임일군들과 한 담화[주체 1010 (2012)년 4월 27일], 조선중앙년감 주체 102(2013), 21.
- 박희진. (2018). 북한의 시장화와 도시공간의 변화 연구: 공적-사적공간과의 관계. 북한학연구, 14(2), 67-100.
- 박희진. (2020a). 북한 국가건설담론과 ‘내 집 꾸미기’현상의 혼성성 연구. 도시인문학연구, 20(1), 151-184.
- 박희진. (2020b). 북한 도시-농촌의 연결공간과 파생되는 계층들. 문화와 정치, 7(3), 211-241.
- 임동우, 라파엘 루나 편. (2014). 북한 도시 읽기. 서울: 담디.
- 임을출. (2018). 김정은 정권의 국내금융 활성화 정책. 통일문제연구, 189-225.
- 정은이. (2013). 북한에서의 주택가격결정요인에 관한 분석. 동북아경제연구, 25(2), 243-277.

- 정영. (2017). 북한 주택시장 암거래와 부동산시장의 둔화. 월간 북한, 546, 114-119.
- 조선민주주의인민공화국 살림집법. (2014. 7. 23.). 살림집법, 통일법제데이터베이스, <https://www.unilaw.go.kr/bbs/selectBoardArticle.do>에서 2020. 9. 30. 인출.
- 천경효, 강채연, 박상민, 이해원, 정은미, 임경훈, 조용신. (2020). 북한사회변동 2019: 시장화, 정보화, 사회문화, 보건. 서울대 통일평화연구원.
- 하윤아. (2020). 통일부, 탈북민 대상 설문조사 결과 발표...2013년 이후 北주민 80% 하루 세끼 먹어. DailyNK. 2020. 2. 13.

부록. 구술자 명단

구술자	나이	성별	거주 지역	주요 경제 활동
구술자 A	30대	남성	평양시	군인
구술자 B	40대	남성	신도군	수산업
구술자 C	30대	여성	청진시	매탁의류장사
구술자 D	40대	여성	양강도	농장원
구술자 E	30대	여성	해산시	도시축산
구술자 F	30대	남성	양강도	인테리어
구술자 G	30대	남성	양강도	노동자

※ 2018-2019년 인터뷰 실시 대상임.

The Current Status of Housing Construction and Residential Environment in North Korea

Park Hee-Jin

(Dongguk Univ. Institute for North Korean Studies, Research Professor)

This study examines recent changes in the housing and residential environment in North Korea and explores whether these changes mean increased separation of social classes. The Kim Jung-un government in North Korea has overcome all at once the financial difficulties they had in the 90's and attempts to achieve 'economic improvement' with scientific technology and promotes the construction sector as a pump-priming policy. However, the North Korean government's policy to boost the construction business has brought both positive and negative impacts on the residents. For the positive impact, the residents who have their 'right to their own homes' are encouraged to change their own living space, while the negative impact is that there have been disparities in the living environment between groups of people as 'housing has become commercialized.' Therefore, this study aims to discover how North Koreans with home ownership are taken to decorating their homes on their own and takes a look at how changes in their residential and living environment have taken place, giving rise to social disparities.