

『허허벌판 황무지에서 철저한 계획도시로의 변화. 첨단산업, 패션의 중심, 서울특별시 강남구』

지리교육과 2학년 박기역

1. 강남구의 위치 및 면적



〈 강남구 위치 〉

출처: 서울시청

강남구는 서울특별시 25개 구 중 서울시 동남부 한강 남안에 위치한다. 강남구의 북쪽 경계선은 한강이며, 이를 경계로 하여 성동구와는 금호동·옥수동·성수동 등과 용산구와는 한남동과 접하고 있다. 동쪽으로는 탄천(炭川)을 경계로 송파구의 잠실동·삼전동·가락동·문정동 등과 접하며, 서쪽으로는 서초구의 잠원동·반포동·서초동·양재동 등과 접하고 있다. 남쪽으로는 구룡산과 대모산을 경계로 서초구의 염곡동과 내곡동 및 경기도 성남시의 북정동과 신촌동에 접하고 있다.

에 접하고 있다.

특히 경부고속도로와 이어진 한남대교를 비롯하여 동호대교·성수대교·영동대교, 청담대교 등이 구의 북쪽에서 한강을 가로지르고 있어 강북지역으로 진입하는 관문이 되고 있다. 강남구의 면적은 서울특별시 전체의 6.53%에 해당하는 39.55km²로서, 행정동 26개(법정동 15개)와 주민조직은 1,001개 통 6,447개 반으로 구성되어 있다. 전체 면적 중 가장 많이 이용되고 있는 부분은 주거지역이 56.28%이며 다음으로 37.58%가 녹지지역, 6.14%가 상업지역으로 이용되고 있다.



〈 강남구면적분포 〉

출처: 강남구청

2. 인구

강남구의 인구는 1985년 772,223명이었는데 1988년 강남구와 서초구로부터 분구되면서 458,605명으로 대폭 감소되었다가, 연평균 5%의 인구증가율을 보이며 2006년 7월 현재 554,039명으로 서울의 5.43%의 인구 구성비를 보이고 있

다. 인구 구성비를 살펴보면 여자가 남자보다 조금 더 많으며 노년층보다는 청년층, 중 장년층의 인구가 많은 것으로 파악된다.

3. 강남구의 일반적 현황

강남구는 서울특별시에서 도시의 확장에 있어서 필요한 장소를 찾아 계획적으로 개발한 지역이다. 강남이 개발되기 전까지 서울은 중구와 종로구를 중심으로 한 네트워크가 활성화 되어 있었다. 하지만 중구를 향해서 집중되어 있던 네트워크는 강남의 개발을 필두로 전환하여 그 역할을 상당부분 내어주게 되었다. 강남 개발의 교두보라고 할 수 있는 압구정동의 개발은 여의도와 밤섬과 같이 또 다른 한강의 섬이 탈바꿈하며 생성되었다. 압구정지구 4만 8천 평을 매립하여 강남이 개발되었다는 사실을 보면 확인할 수 있다. 개발주도의 성장은 사대문 안에서 수요를 넘어서 고속도로건설과 연계되면서 강남개발은 성장의 돌파구이자 서울에게 요구되어지는 수요들을 한 번에 해결할 수 있는 곳으로 떠올랐다. 남산 터널의 공사가 강남으로서의 출구를 만들어 주었으며, 강북과 달리 옛 도시의 흐름을 간직하면서 깨끗하게 수직의 그리드¹⁾에 의하여 생성되었고 지구구획을 그 쓰임새에 맞게 계획했다.

강남구는 남부 그린벨트를 제외하고는 직교상의 넓은 가로망이 발달되어있다. 강남은 구릉지대로 주택지로서 적합한 입지조건을 갖추었다. 따라서 제조업의 분포는 거의 없고, 강남대로변의 신사동, 논현동, 역삼동 주변과 압구정로 주변의 압구정동, 테헤란로 주변의 삼성동 지역이 상업지역으로 발달되었고, 전역이 주택지로서 고르게 개발되어 있다. 특히 신사동, 압구정동, 삼성동, 대치동, 개포동 등에 대단위 아파트 단지가 조성되어 있고, 수서동, 일원동 지역에도 대단위 아파트 단지가 개발되어 구 전체 주택에서 아파트가 차지하는 비율이 높다. 중심지는 신사동 사거리와 강남구청을 중심으로 한 논현동, 청담동, 삼성동, 압구정동 지역이다.

1) Grid. 격자 형식의 무늬.

『 강남구의 경관탐방 』

지리교육과 2학년 박기역

☞ 답사포인트

- 형성된 거리의 특색을 따라 강남구의 경관을 알아보자.
- 강남구가 우리나라 산업의 중심이 될 수 있었던 이유, 그리고 지금 쇠퇴하고 있는 이유에 대하여 생각해 보자.

강남구는 도로망이 잘 발달되어 있으며 각 거리마다 특성을 가지고 있다.

무역센터, 공항터미널과 ASEM센터가 위치한 테헤란로 주변은 기존의 무역·금융에 새 벤처·첨단산업이 발달하고 있고, 압구정·청담동 지역은 패션, 예술, 영상, 애니메이션, 유통 그리고 삼성동, 논현동 일대는 화랑, 도예, 가구 업종이 특화되어 있으며 최근에는 포이동 지역일대가 벤처기업 단지로 급부상하고 있는 등 권역별로 균형 있게 발전하고 있다.

그리고 주민 대다수가 대단위 아파트단지, 고급 빌라 등의 공동주택에 거주하는 지역이고, 대형 백화점과 문화시설, 녹지 등이 균형 있게 조화를 이루어 주민들이 일상생활을 영위하는데 편리한 입지적 조건을 갖추고 있다.

1) 테헤란로

▶ 70년대 중동건설 진출의 상징에서 21세기 정보통신, 벤처산업의 심장부로

테헤란로는 강남지역을 동서로 가로지르는 왕복 10차선 간선도로로, 국제 금융과 무역이 활발한 도시설계지구에 해당한다. 테헤란로라는 명칭은 한국의 중동 진출이 한창이던 1977년 6월 17일 이란의 수도 테헤란 시장의 서울 방문과 테헤란 시와의 자매결연을 기념하여 서울과 테헤란에 각각 서로의 도시 이름을 맞바꾸면서 현재의 명칭이 되었다. 이후 테헤란로라는 거리명은 1970년대를 휩쓸었던 중동건설 붐을 반영하는 현대사의 한 상징으로 남게 되었다.



〈 테헤란로 〉

출처: <http://100.naver.com>

테헤란로는 금융, 보험업, 기업체, 무역업체, 소프트웨어 및 정보통신 벤처기업이 밀집해 있는 무역도시의 거리이다. 더불어 2000년 ASEM 회의장이 건립되고

도심공항터미널¹⁾이 인접하여 국제적인 무역 중심지로 도약하고 있다. 이곳에는 드림위즈, 네트로21, 세원텔레콤, 옥션 등의 인터넷 및 정보통신 벤처기업들이 밀집해있다. 그렇다면, 이렇게 테헤란로에 정보통신 및 벤처기업들이 입지하는 이유는 무엇일까? 그 이유를 꼽자면 다음과 같다.

첫째, 정보교류가 쉽다. 테헤란로에는 인터넷 및 정보통신 벤처기업들이 줄잡아 1천5백여 개나 몰려있다. 이 기업들은 바로 지금의 테헤란로를 만든 주역들인데, 이들은 신기술의 경쟁력을 확보하기 위해서 기술의 전문성과 창조성을 강조하고 다른 요소들은 외부에 의존하기 때문에 효율적이고 다양한 기업 간 네트워크를 필요로 한다. 따라서 기업 간 네트워크에 많은 관심을 가져 한곳에 모여 밀집하게 된다.

둘째, 자금 확보가 유리하다. 테헤란로에는 벤처기업들도 많지만 자금을 대주는 벤처캐피털과 한국기술투자, TG벤처, LG창업투자, 우리기술투자, 아주기술투자, 무한기술투자 등의 손꼽히는 벤처 금융사들이 집결해 있다. 국내 벤처 자본의 절반을 넘는 2조원 전도가 테헤란밸리에 모여 있다고 할 수 있는데 벤처기업은 신기술에 의존하여 최소비용으로 창업이 이루어지기 때문에 금융기관이나 창업투자기관, 사업서비스기업 등과 같은 관련 전문서비스업체가 많은 곳에 입지하는 것이다.

셋째, 이미 포화 상태인 서울 도심이나 여의도 증권가를 제외하고는 테헤란로만큼 지리적인 요건이나 편의시설이 잘 갖춰진 곳이 없다. 이러한 평가는 첨단 인텔리전트 빌딩이 밀집돼 있으면서도 교통이 편리하다는 점, 테헤란로를 따라 지하에 매설된 광통신망 등을 통해 확인할 수 있다. 때문에 IT 업체들이 이곳을 선호할 수밖에 없는 것이다.

넷째, 강남역 부근에 자리 잡은 한국소프트웨어진흥원을 비롯해 한국정보통신진흥협회, 소프트웨어산업협회, 벤처기업협회 등 IT 업체들의 활동과 밀접한 관련을 가진 각종 협회와 기관들이 몰려있기 때문이다. 벤처기업은 기술혁신과 지식창출을 경쟁력으로 삼으면서 관련 전문 인력 확보를 필수적으로 요한다. 때문에 공급기업, 고객기업, 동종기업 등의 관련기업, 금융기관이나 창업투자기관, 사업서비스기업 등과 같은 관련 전문서비스업체와 각종 민관 지원기관, 그리고 관련 전문가의 협력이 용이하도록 집적해 있는 곳에 위치한다. 또한 대학, 연구기관 등의 혁신, 학습 네트워크가 결합되면 그에 따른 혁신 학습이 더욱 활성화 된다. 이와 더불어 테헤란 밸리에는 통신, 인터넷, SW,시스템 통합(SI), 컴퓨터 업체를 비롯해 외국 정보 통신 업체 한국 지사와 정보 통신 전문 홍보 대행사 등이 다양한 분포를 보이고 있다.

1) 물류사업, 여행사, 탑승 수속(check in), 보안검색 및 수하물 탁송, 출국심사, 병무신고, 외국인체류관리 등의 업무를 공항이 아닌 도심 한 복판에서 할 수 있게끔 만든 터미널. 리무진 버스 운행도 실시한다.

이렇듯 테헤란로에는 각종 관련기관들이 집적해 있으면서 벤처기업과 전문 기관들 간의 네트워크 형성이 용이해짐에 따라 벤처기업들이 밀집하게 되었다.

IMF 이후 테헤란로는 안철수 연구소 등이 위치한 한국벤처산업의 중심지이자 대표적인 벤처타운으로 자리 잡고 있다. 이곳에는 24시간이라는 시간개념이 없을 정도로 오늘과 내일이 공존해서 돌아가고 있으며 산업화에서 정보화 사회로 넘어가는 시대를 대표하고 있다.

2) 압구정 로데오거리

▶ 첨단과 패션의 중심으로 거듭나는 그 곳

압구정동이라는 동명은 조선 세조때 이곳에 한명회의 ‘압구정’이라는 정자가 있었기 때문에 붙여진 이름이다. ‘압구’는 한명회의 호로서 ‘세상일 다 버리고 강가에서 살며 갈매기와 아주 친하게 지낸다.’는 뜻을 지니고 있다. RODEO란 원래 길들이지 않은 말이나 소의 등을 타고 굴복시키거나 계속 버티는 미국 서부 카우보이들이 숨쉴 겨룬 데서 발전한 서부적인 놀이 경기이다. 압구정동 로데오거리라는 명칭은 1990년대 초 패션의 중심지로 자리 잡고 당시 젊은이의 해방구로 기존질서나 가치로부터 탈피하려는 신세대들이 만들어낸 문화의 거리로 미국 비버리힐즈의 로데오거리를 본뜬 것으로 추측되고 있다. 1990년대 초창기에는 소위 오렌지족이라는 부유층 자녀들이 많이 활보했던 거리였으나 지금은 옛말이 되었다. ‘그들만의 압구정로데오’에서 우리들의 ‘압구정로데오’로서 사치, 향락의 거품이 빠지고 대중과 젊음의 문화가 약진하는 로데오 거리로 변모하였다.

3) 청담동 패션거리

▶ 패션의 역사가 시작되는 곳

청담동 패션거리에 들어서면 화려한 실내 인테리어와 최고의 감각을 자랑하는 디자인이 눈에 띈다. 패션의 역사가 시작되는 곳이라고 부르는 청담동 패션거리는 젊음과 활기가 넘치고 세계의 첨단 패션이 유행하는 곳이다. 국내 외 유명 패션 페어 및 패션 관련 거리축제가 수시로 개최되며, 국내 외 유명 패션 디자이너의 혼과 감각이 담겨있는 곳으로서 전 세계 패션계의 주목을 받으며 새로운 패션명소, 쇼핑명으로 떠오르고 있다. 이곳은 올해 압구정동과 함께 패션특구로 지정되면서 패션 관련 공연, 영상, 이벤트



〈 청담·압구정 패션특구 〉

출처: <http://www.hankyung.com>

등을 통한 지역 문화 마케팅을 극대화하고 있다.

청담·압구정 패션특구는 일종의 지역특구인데 지역특구는 기초 지방자치단체의 특화 발전방법을 지원하기 위해 일정 지역을 특구로 지정해 선택적으로 규제 특례를 적용하는 제도이다. 청담·압구정 지역은 패션특구로서 다양한 잠재력을 가지고 있는데 다음과 같다. 첫째, 고급패션산업이 발달할 수 있는 기반을 가지고 있다. 둘째, 올림픽대로, 압구정로, 삼성로, 선릉로 등의 도로와 지하철 3.4호선 등 주요 간선망을 형성하는 교통의 요지이다. 셋째, 화랑과 갤러리, 다양한 음식점 등 문화예술과 여가 관련업종이 집적되어 있다. 넷째, 젊음과 활기가 넘치고 세계 첨단패션의 유행지라는 자부심이 있는 세련되고 긍정적인 지역성을 가지고 있다. 이러한 네 가지 잠재력을 살려 강남구는 패션특구를 지정함으로써 다양한 효과를 꿈꾸고 있다.

< 읽을 거리 >

테헤란로, IT밸리가 뷰티밸리로...

**- 임대료 등 부담에 벤처기업들 구로·분당으로 떠나,
성형외과·피부과 병원 속속 입성... 300개 이상 밀집**

벤처 열풍이 드세던 2000년 무렵 불야성의 거리 풍경과는 달리 지금 테헤란로에는 삼성 SDS, KTF 등 일부 대기업 간판들만 겨우 몇 개 손꼽힐 정도 밖에 없다. IT·벤처기업들이 썰물처럼 빠져나간 자리엔 지금 성형외과·피부과 등 병원들이 밀물처럼 몰려들고 있다.

벤처거품이 꺼지고 돈벌이가 시원치 않게 된 강남 일대 벤처업체들은 고가의 임대료에 허덕이다가 2001년께부터 하나 둘씩 쫓겨나듯 구로디지털단지, 분당 등 신도시로 총총 빠져나갔다.

포스코 센터 빌딩 인근에 있다가 3년 전 구로디지털단지 내 벤처빌딩으로 둥지를 옮긴 한 통신 벤처업체 간부는 “구로디지털단지에 입주한 벤처기업 중 70% 정도는 강남권 특히 테헤란로에서 옮겨온 경우”라며 “벤처업계의 치열한 경쟁 때문에 비용 부담을 줄이기 위해서는 어쩔 수 없는 선택이었을 것”이라고 말했다.

- 주간한국 -

생각해보기

- 과거 테헤란밸리의 명성과는 달리 현재 테헤란밸리에는 IT, 첨단산업보다 성형외과, 피부과 등의 상업적인 목적이 강한 병원들이 많이 들어서고 있다. 뷰티밸리, 성형밸리라는 말이 탄생할 만큼 그 상황이 심각해지고 있는데, 이러한 상황 속에서 테헤란밸리가 과거의 명성을 찾고 벤처기업의 중심지로 다시 부활하기 위해서는 어떤 노력을 기울여야 하는지 토론해보자.

《 참고문헌 》

- 최병두 외 지음 / 2008 / 인문지리학 개론 / 한울아카데미
- 주윤중 / 2007 / 청담·압구정 패션특구 지정을 통한 강남구 지역 경제 활성화 / 서울지정개발연구원
- 손봉균 / 2007 / 한국지리지 - 수도권 편 / 건설교통부 국토지리정보원

《 참고사이트 》

- 강남구 문화 관광 레저 사이트 <http://tour.gangnam.go.kr>
- 강남구청 <http://www.gangnam.go.kr>
- 압구정 로테오 닷컴 <http://www.abgujeong.com>