

국토

PLANNING AND POLICY 2008 | 3

특집 선진사회와 부동산정책의 방향

이슈와 사람 "공간의 유기성이 존중되는 발전이라야 한다" - 김우창 고려대학교 명예교수
@-interview 데이빗 슬론(David C. Sloane): 역사적 맥락에서의 도시계획과 커뮤니티 헬스
세계의 도시 과거와 미래가 공존하는 기업도시 산티아고(Santiago)
해외리포트 일본 마노지구의 마치즈쿠리 전개과정과 교훈



국토시론 | 부동산의 스펙트럼과 2

손경환 _ 국토연구원 SOC·건설경제연구실장

짧은 글 긴 생각 | 한 열을 피어 있기 위하여 4

이향지 _ 시인

특집 | 선진사회와 부동산정책의 방향

1. 주거서비스 향상과 저렴한 주택의 공급 확대 6

이수옥 _ 국토연구원 연구위원

2. 부동산정보 분석기능의 강화와 시장 선진화 과제 16

박성진 _ 전 건설교통부 부동산정보팀장

3. 부동산간접투자시장의 현황과 정책과제 - 리츠제도를 중심으로 25

정희남 _ 국토연구원 연구위원

4. 도시재생의 부동산시장 파급효과와 정책과제 35

배순석 _ 국토연구원 선임연구위원

용어풀이 [115] | 리츠(Real Estate Investment Trusts: REITs) 외 46

박천규 _ 국토연구원 연구위원

정책해설 | 건축법의 주요내용 47

조한권 _ 국토해양부 건축기획과 사무관

이슈와 사람 [42] | 김우창 고려대학교 명예교수

“공간의 유기성이 존중되는 발전이라야 한다” 57

조관기 _ 국토연구원 책임연구위원(인터뷰)

세계의 도시 [119] | 과거와 미래가 공존하는 기업도시 산티아고(Santiago) 62

이경희 _ 전 현대종합상사 산티아고 지사장

가던 길 멈추고 68

김선규 _ 문화일보 사진부 차장

@-interview | 데이빗 슬론(David C. Sloane): 역사적 맥락에서의 도시계획과 커뮤니티 헬스 69

최현선 _ 북플로리다대학교 행정학과 조교수(인터뷰)

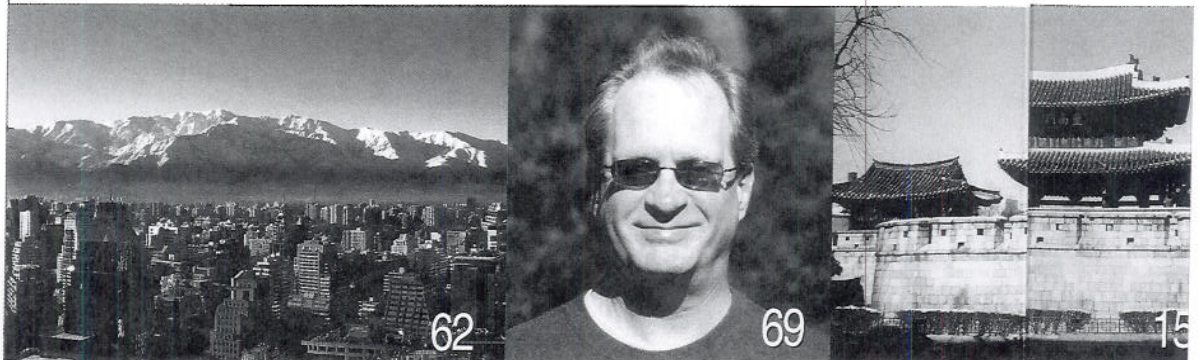
해외리포트 | 일본 마노지구의 마치즈쿠리 전개과정과 교훈 82

김진범 _ 국토연구원 책임연구위원

발행일 2008년 3월 10일
 발행인 최병선
 편집위원장 김영표
 편집위원 강호제 김선희 김성일
 김혜송 박은관 윤여훈
 이상준 이원섭 임은선
 정진규 최학재(가나다순)

간사 박순업
 편집 고윤진 한여정 이남주
 전화 031-380-0114(대표)
 031-380-0426(구독문의)
 팩스 031-380-0474
 홈페이지 www.krihs.re.kr
 디자인 (주)에원기획
 02-745-8090~4

국토에 수록된 내용은
 필자 개인의 견해이며
 국토연구원의 공식적인
 견해가 아님을 밝힙니다



가던 길 멈추고



전남 장흥 한재공원

바야흐로 봄이다.
봄꽃들이 온갖 화려한 색상으로 눈길을 끌고
방긋 웃는 얼굴로 벌과 나비를 유혹하건만,
누구보다도 먼저 피어나 봄을 깨우는 할미꽃은
부스스한 솜털 속에 몸을 감춘 채 고개를 숙이고 하염 없이 땅만 바라본다.

눈높이를 낮추고 꽃을 가까이 들여다보니
타는 듯한 자줏빛 벨벳 꽃잎과 노란 꽃술이 화려하기 그지없다.
뜨거운 정열을 가슴에 품고도 하염없이 땅만 바라보는
그 애잔함과 쓸쓸함이 마음을 적신다.

@-interview

David C. Sloane

데이빗 슬론(David C. Sloane)

데이빗 슬론 교수는 미국 도시계획학 중 헬스(Health Planning) 및 공간에서의 문화조경(Cultural Landscapes) 등을 발전시킨 학자다. 미국 시라큐스대학교의 맥스웰스쿨(Maxwell Graduate School of Citizenship and Public Affairs)에서 American History 전공으로 박사과 석사학위를 취득하였다. 다트머스대학(Dartmouth College)에서의 교수생활을 역임한 후, 남가주대학교(University of Southern California)의 정책, 계획 및 개발대학원(School of Policy, Planning, and Development)으로 옮겨 정교수 및 부학장 등을 지냈으며 현재 Master of Planning(MPL) 과정의 디렉터로 재직 중이다. 그는 최근 도시계획과 공공보건, 미국의 보건 양극화와 커뮤니티 개발, 커뮤니티 치안 등의 연구를 수행하였다. 슬론 교수의 주요 저서는 「The Last Great Necessity: Cemeteries in American History」(1991)와 「Medicine Moves to the Mall」(2003) 등이 있다.

최현선 | 북플로리다대학교 행정학과 조교수(인터뷰)

연세대학교 행정학과에서 학사와 석사학위를 취득하고, 남가주대학교에서 도시계획학 박사과 석사를 취득하였다. 로스앤젤레스 연방주택국(Housing Authority of City of Los Angeles), 남가주대학교 커뮤니티 관계국(USC Civic and Community Relations), 남가주대학교 SPPD Practitioners' Institute 등에서 연구원, 관리자 등으로 경력을 쌓은 후, 현재 플로리다주 잭슨빌시에 위치한 북플로리다대학교(University of North Florida)에 조교수로 재직 중이다. 주요 관심분야는 커뮤니티 개발, 주택 정책, 스마트 성장, 광역행정과 거버넌스, u-City의 도시이론상 의미 등이다. 대표적인 연구논문과 발표로는 「Social Capital and Community Economic Development in Los Angeles Koreatown: Faith-Based Organizations in a Transitional Ethnic Community」(2004), 「Regional Governance and Council of Governments(COG) in the United States: Implications of ISTE/CAAA」(2007), 「Magnetic Koreatown: Location and Expansion of an Ethnic Enclave in Los Angeles」(2007), 「스마트 성장과 비전수립과정: 플로리다주 잭슨빌시 사례」(2006) 등이 있다.

데이빗 슬론:

역사적 맥락에서의 도시계획과 커뮤니티 헬스

최현선 | 북플로리다대학교 행정학과 조교수(인터뷰, 정리)



최현선

▶ 최현선(이하 '최'): 슬론 교수님, 한국의 독자들을 위해 본 인터뷰를 허락해 주신 것에 감사드립니다. 이 인터뷰를 통해서 도시계획과 헬스, 도시발전의 역사, 그리고 도시 네이버후드의 역동성¹⁾ 등의 연구 분야들의 발생과 현황을 들을 수 있는 좋은 기회가 되리라 생각합니다. 우선, 교수님의 학문적 배경 등을 잠시 소개해 주시겠습니까?

▶▶ 데이빗 슬론(이하 '슬론'): 저는 위스콘신주립대학교의 메디슨캠퍼스(University of Wisconsin-Madison)에서 학사과정을 밟으면서 '도시'라는 분야에 대해 깊은 생각을 할 기회가 있었습니다. 운 좋게도 역사학, 지리학, 사회학 분야의 좋은 교수님들의 도시와 관련된 수업을 들을 수 있었지요. 그리고, 시라큐스대학교의 맥스웰스쿨(Maxwell School of Citizenship and Public Affairs at Syracuse University)에 입학하게 되었습니다. 주된 연구분야는 도시문화를 중심으로 바라본 미국역사였습니다. 학위를 마친 후 몇 년 동안 님머스 대학(Dartmouth College)에서 교수생활을 한 후 1992년 남가주대학교에 오게 되었습니다.

▶ 최: 교수님은 다양한 연구활동을 보여 주셨습니다. 대표적으로 제가 가장 기

1) 네이버후드의 역동성(Neighborhood Dynamics)은 주민들과 지역사회의 특징을 역동성에 초점을 맞추어 분석하는 개념이다. 주민과 커뮤니티가 정적이며 폐쇄된 상태가 아니라 열려 있으며 끊임 없이 변화한다는 가정 아래 그 역동성의 정도가 어느 정도인지를 분석하는 것이다

David C. Sloane:

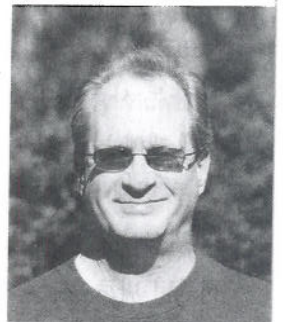
Urban Planning and Community Health in Historical Context

► *Hyun-sun Choi('Choi'): Professor Sloane, thank you for accepting this interview for Korean readers. It would be a wonderful opportunity to understand current issues of urban planning and public health, neighborhood dynamics, and urban planning history. For our audience, can you tell us about your academic background briefly?*

►► **David C. Sloane('Sloane')**: I began thinking about cities as an undergraduate at the University of Wisconsin-Madison where I was fortunate to take courses in history from well known scholars in history, geography and sociology. I then entered graduate school at the Maxwell School of Citizenship and Public Affairs at Syracuse University. My training was in American history, focusing on urban cultures. After graduating, I worked for several years at Dartmouth College before accepting a position on the USC planning faculty in 1992.

► *Choi: I know that you have studied on diverse issues, including Urban History and Community Health Planning. Can you tell us what your research interests and fields are?*

►► **Sloane:** My research today falls into three areas. First, my dissertation was an examination of the American cemetery as a cultural landscape, published as



David C. Sloane



역에 남는 연구는 도시역사와 커뮤니티 헬스계획 등이 있는데, 교수님의 주요 연구분야에 대해 이야기해 주시겠습니까?

▶ 슬론: 지금 현재 제 연구분야는 다음의 세 가지로 설명될 수 있습니다. 첫 번째는 문화 조경적 관점의 연구입니다. 저의 박사학위 논문이자 첫 번째 저서인 「The Last Great Necessity: Cemeteries in American History」(1991)에서 미국의 묘지를 문화조경적 관점에서 분석하였습니다. 그후 계속해서 문화와 역사의 틀 속에서 연구를 진행하여, 현재 「Everyone Deserves to be Remembered」라는 제목으로 책을 집필하고 있습니다. 이 책에서는 공적인 또는 사적인 기념(memorialization)의 최근 경향에 대해 논하고 있습니다.

두 번째 연구분야가 아마도 한국 독자들에게는 더 관심이 있을 것입니다. 제가 남가주대학교에 와서부터 바로 연구하기 시작한 헬스와 도시계획 간의 관계에 관한 것입니다. 초창기에 저는 주요한 전문 보고서들을 모아서 네이버후드와 도시 안에서의 헬스케어시스템에 관해 분석하였습니다. 이후 문화조경적 관점의 제 연구를 헬스 이슈와 접목시키기 위해 저의 아내(Beverlie Conant Sloane)와 공동으로 연구했고, 그 결과를 「Medicine Moves to the Mall」(2003)에 담았습니다. 저희는 이 책에서 미국의 많은 병원들이 환자들을 손님(customers)으로 생각하기 시작하면서 병원이 점차 쇼핑몰 또는 호텔, 주택 등을 모델로 설계되고 있다는 점을 주장했습니다. 그리고 개별화된 헬스케어 서비스들이 전통적인 병원건물(medical office buildings)에서 쇼핑몰로 옮겨가는 것을 지적했습니다. 안과수술을

쇼핑몰에서 받을 수 있다고 생각한 사람이 과연 있었겠습니까만, 지금은 가능한 일이 되었습니다. 이러한 변화는 도시계획 및 설계와 관련된 다양한 이슈들-즉, 만약 이러한 헬스케어가 점차 소비재로 여겨진다면 의료 관련 전문업에 대한 기존의 시각을 변화하게 하는지 여부, 또는 헬스케어가 쇼핑몰을 통해 제공되면 쇼핑몰 설계에 영향을 주는지 여부 등에 대한 이슈들-을 제기하고 있습니다.

1999년부터, 저는 질병통제국(Centers for Disease Prevention and Control)의 프로젝트에 관여하게 되었습니다. 이 프로젝트는 커뮤니티 내 보건 불평등(health disparity)을 줄일 수 있는 시범적 모델을 만들어 보기 위한 것입니다. 특히 흑인들이 심혈관 계통 질환과 당뇨 등에 크게 노출되어 있고 이들 질병으로 인한 사망률이 아주 높습니다. 이러한 불평등은 유전적 이유 때문이기도 하지만 미국 사회 내에 자리하고 있는 인종차별로 인해 비롯된 것이기도 합니다. 보건정책을 연구하는 제 동료 교수 LaVonna Lewis와 'Community Health Councils, Inc.'에서 이 연구를 수행하였는데, 저는 주로 커뮤니티의 신체활동과 영양공급원 등을 커뮤니티 차원에서 측정(measure)하는 데 집중하였습니다. 이 연구를 바탕으로 식품판매점과 식당들을 신체활동과 연계해 평가하는 몇 개의 논문을 발표하였습니다.

세 번째 연구 분야는 네이버후드의 안전에 관한 것으로, 거리의 갭들이 근린주민의 삶에 어떤 영향을 끼치느냐는 것입니다. 저는 범죄학자인 Cheryl Maxson과 심리학자인 Karen Hennigan 등 저명한 학자들과 함께 연구할 수 있는 행운을 잡았습니



my first book, *The Last Great Necessity: Cemeteries in American History* (1991). I continue to work on issues of the history of memory, memorialization, and culture. I am currently writing a book tentatively titled *Everyone Deserves to be Remembered* on current trends in public and private memorialization.

Second, and more directly related to your audience, I began working on the relationship of health and planning as soon as I joined the faculty at USC. Early on, I focused on assessing health care systems of neighborhoods and cities that resulted in several professional reports. I then worked with my wife to connect my work on cultural landscapes with health issues, which resulted in our book, *Medicine Moves to the Mall* (2003). This work explored the history of the modern hospital. We argued that increasingly hospitals are being designed using the shopping mall (as well as hotels and homes) as a model since health care providers have begun to think of their patients as customers. It also looked at the unbundling of health care services from medical office buildings into shopping malls. Who would have thought that you could have eye surgery in a shopping mall, but you can! Such changes raise all sorts of design and planning issues. If health care is increasingly viewed as simply another consumer good, does that change how we imagine the profession of medicine? If health care is being offered through malls, does that change how we design malls?

Starting in 1999, I became part of a team funded by the Centers for Disease Prevention and Control (CDC) to create a demonstration model of how communities could diminish or eliminate health disparities among American Africans around cardiovascular disease and diabetes. American- Africans contract and die from these diseases at disproportionate rates. This disparity is partly genetic, but it is also partly caused by racism within American society. While my colleague LaVonna Lewis brought to the project her expertise in health care policy and the Community Health Councils, Inc. led the project, my role in this community-base collaborative research was to think about how to measure community physical activity and nutrition resources. This research led to several articles on assessing food markets, restaurants and physical activity sites as well as on other aspects of the project.

My third area is on the safety of neighborhoods, specifically on street gangs and their impact on neighborhood life. I have been fortunate to work with two remarkable scholars, Cheryl Maxson (criminologist) and Karen Hennigan (psychologist). We have conducted several studies that examine community policing as well as assess the effectiveness of a specific gang intervention tool, a civil gang injunction. Karen and I are currently analyzing data from our National Science Foundation funded study on the role of social identity in whether young people join gangs.



다. 저는 그들과 커뮤니티 폴리싱(Community Policing)²⁾ 프로그램과 갱금지법³⁾의 유효성에 대해 분석해 보았습니다. 요즘 Karen과 저는 국립과학재단(National Science Foundation)에서 연구비를 지원받아 청소년들이 갱단에 가입하게 되는 사회적 아이덴티티의 역할에 관한 연구를 진행하고 있습니다.

▶ 최: 이 질문은 제가 꼭 드리고 싶습니다. 학계에 아주 깊은 영향을 끼친 "The Last Great Necessity: Cemeteries in American History (Johns Hopkins University Press, 1991)에 관한 것입니다. 다양한 좋은 리뷰들을 읽을 수 있었는데, 저자로서 이 책에 대한 평가를 부탁드립니다.

▶ 슬론: 이 책은 최근 계획분야의 유명서적으로 지정되었습니다. 미국뿐 아니라 한국의 독자들은 이 책이 묘지에 대한 것이라는 것에 약간 놀랄 것입니다. 하지만 묘지는 아주 중요한 문화적 공간입니다. 미국 최고의 도시공원인 뉴욕의 센트럴파크를 설계한 Frederick Law Olmsted와 Calvert Vaux 이전세대에는 묘지를 통해 도시 내에 자연을 도입하였습니다. 모스톤 외곽의 Mount Auburn(1831)과 같은 묘지에는 구부러진 산책로와 경치 좋은 조망, 그리고 원예정원 등이 조성됨으로써 남북전쟁 이후에 도시공원이 활발하게 조성되는 계기를 제공

했습니다. 이것은 단순히 시작에 불과합니다. 묘지는 대다수 계획가가 알고 있는 것보다 훨씬 중요한 장소로서, 커뮤니티의 역사적 장소이자, 만남이나 집회 등을 위한 일종의 공공장소로, 그리고 공공추모의 장소로 역할을 하고 있습니다.

▶ 최: 커뮤니티 내에서 범죄와 헬스에 관한 연구에 대해 더 듣고 싶습니다. 최근에 로스엔젤레스의 두 지역의 커뮤니티 헬스와 어메니티에 관한 연구를 하셨는데, 그 내용에 대해 더 이야기를 해주시겠습니까? 제가 느끼기엔 아직 한국 학계에서 이 부분을 많이 다루지 않는 것 같습니다. 교수님의 최근 연구들이 한국 학계에 좋은 시사점이 될 것입니다.

▶▶ 슬론: 커뮤니티 헬스 플래닝은 계획분야에 있어 미국뿐 아니라 세계적으로 매우 중요한 분야입니다. 첫 번째, 헬스에 대한 고려는 도시계획의 핵심 사안이었다는 것을 기억해야 합니다. 왜 zoning(조닝)이 시작되었습니까? 현대 사람들은 도살장처럼 환경적으로 해가 되는 시설 근처에 자녀들이 사는 것에 대해 걱정하게 되었습니다. 그들은 가족들의 건강과 안전을 위해 그러한 시설들이 없어져야 한다고 주장하고 있습니다. 오늘날에도 환경규제를 당연시하면서, 다른 한편으로는 스모그나 독성 화학물질을 규제함으로써 자신들의 건강을 지키고자 합니다. 대부분의 규제들은 우리의 건강을

2) 커뮤니티 폴리싱(Community Policing)은 지역사회나 커뮤니티의 구성원들이 자발적으로 조직을 만들어 지역경찰과 협조하여 정기적으로 순찰 등을 하는 것이다. 한국에도 청소년 등의 보호를 위해 부모들이 지역 경찰과 협조하듯이 미국에서는 많은 지역에서 활발하게 진행되고 있다
3) 갱금지법(Gang Injunction)은 미국의 갱단 또는 폭력단 등이 지역사회, 이웃, 커뮤니티에 부정적인 영향 또는 해를 끼치지 않게 하기 위해 실시됐다. 이 법조항과 해석을 근거로 지역경찰이 갱 단원들이 지역 행사나 주민들이 있는 모여 있는 장소에 참여하거나 서성거리지 못하게 할 수 있다. 지역사회 또는 커뮤니티가 평화와 안정을 누릴 권리가 있다는 점에 의해 마련되었다



► *Choi*: Cannot help one question regarding your book. You have influenced significantly on planning and history with your book, *"The Last Great Necessity: Cemeteries in American History"* (Johns Hopkins University Press, 1991). Even though I could see reviews about your book, can you give us your evaluation of this book in the field of planning and history?

►► **Sloane**: The book was recently termed a classic in the field, which was very nice. Americans, and probably Koreans as well, are always a little amazed that I write about burial places. However, the cemetery is a remarkable cultural institution. A generation before Frederick Law Olmsted and Calvert Vaux designed America's first great urban park, Central Park in New York City, a generation of American cemeteries created a new sensibility about nature in the city. Winding roads, vistas, and horticultural displays were part of such cemeteries as Mount Auburn outside Boston (founded 1831), providing a justification for the urban parks that sprouted up around America after the Civil War (post 1865). And, that is just the beginning of the story. The cemetery is much more important than many planners know as a site of public memory, a gathering spot that serves as a pseudo-public space, as well as a community historical place.

► *Choi*: Can you tell us more detail about your research regarding health and crime in community? Especially, I think that your recent research for community health and physical amenities in two Los Angeles communities may an important research. Unfortunately, as I observed, many planners in Korea might not realize much about community health planning. So, if you give us some importance of your recent study in the field of urban planning, that would be wonderful insight for readers.

►► **Sloane**: Community health planning is a very important element of our overall profession, not just in the United States but worldwide. First, let me remind your readers that health concerns were an essential foundation of planning. Why do we have zoning? Well, contemporaries worried about their children living next to environmental nuisances, such as slaughterhouses. On what basis did they argue for those nuisances be removed the health and safety of their families. Today, of course, we take for granted the environmental regulations that protect our health - from toxic chemicals or the bad air associated with smog. Again, though the basis of most of those regulations is our health. So, health has long been an important basis of planning.

Now we are particularly concerned about sprawl and its counterpart, the desolation of the central



지키기 위한 것이며 건강문제는 오랜 기간 동안 계획에 있어 중요한 근간이었습니다.

그리고 현재 우리는 교외화(sprawl)와 아울러도심의 황폐화에 관해 걱정하고 있습니다. 두 곳 모두에서 도시계획의 역할을 요구하고 있습니다. 대중교통지향(대중교통중심)의 개발(transit-oriented development)을 통해 사람들이 더욱 걷고, 차량에서 나오는 오염물질을 줄이며, 일과 휴식을 효과적으로 연계시킬 수 있을 것입니다. 이러한 도시계획의 노력은 모두 건강을 증진시키기 위한 것입니다.

제 연구는 약간 다릅니다. 저는 주민들이 건강한 삶을 살기 위해 필요한 커뮤니티 서비스와 자연환경들을 측정하는 방법을 정교하게 만들기 위해 노력하고 있습니다.

우리는 몸에 안 좋은 음식을 아주 쉽게 살 수 있습니다. 로스앤젤레스의 흑인들은 상대적으로 서부 로스앤젤레스의 사람들과 비교해 볼 때 건강에 좋은 저지방 우유, 신선한 과일이나 야채 등을 구하기 어렵습니다. 그리고 패스트푸드처럼 튀긴 음식 등은 쉽게 구입할 수 있는 반면 서부 로스앤젤레스에는 흔한 구운 음식 등은 구하기 힘듭니다. 이러한 연구결과는 정책가들이 낙후된 지역에 대규모의 식품점을 의도적으로 개설하는 것과, 패스트푸드 음식점을 제한하는 것을 골격으로 하는 규제안을 만들도록 유도하고 있습니다.

또한 이 연구에서는 저희의 연구 지역이 대조군인 서부 로스앤젤레스(공공, 민간시설이 공존)에 비해 공공 기반시설에 훨씬 더 의존적이라는 사실을 발견했습니다. 그러므로, 로스앤젤레스 폭동 때

처럼, 만약 이 지역 정부의 프로그램이 급격히 삭감된다면, 이 지역 커뮤니티의 노인들과 청소년들은 큰 위기에 처하게 될 수도 있습니다.

안전성(Safety)도 아주 중요한 요소입니다. 안전하지 않은 커뮤니티에서 자식을 데리고 놀이터에 가는 부모나 집 앞의 포치(porch)에 앉아서 이웃들을 맞이하는 사람들은 없을 것입니다. 저희의 연구는 갭금지법과 같은 구체적인 정책으로 인해 생활동과 영향력을 줄일 수 있다는 것을 조사했습니다. 특히, 갭을 실제로 존재하는 단체로 규정하여, 갭들이 거리에 다른 주민들과 교류하는 것을 막는 법적 근거를 사용함으로써 안전성을 크게 향상시킬 수 있었다. 저희의 연구는 이런 종류의 규제에 관한 첫 번째 연구였고, 이 정책적 규제를 통해 사람들로 하여금 커뮤니티에서 두려움을 덜 느끼게 하였습니다. 하지만, 장기적으로 이러한 영향력이 지속되지 않을 수 있다는 면도 간과할 수는 없습니다.

▶ 최: 2006년 「Journal of the American Planning Association」에 실린 교수님의 "From Congestion to Sprawl"이란 논문을 아주 흥미있게 읽었습니다. 이 논문은 주목할 만한 시사점을 주고 있는데, 다시 한 번 간단하게 설명해 주실 수 있으실까요? 저희 한국의 독자들을 위해서 말입니다. 특히 스프롤은 미국 커뮤니티의 보전에 부정적인 역할을 하고 있습니까? 그리고, 최근 헬스와 플래닝 분야의 흐름에 대해 이야기해주시면 감사하겠습니다.

▶▶ 슬론: 그 논문은 헬스와 플래닝이 공동 아젠다를 가지게 될 때 가깝게 연결된다는 주장을 담고 있



city. In both places, health concerns are once again shaping planning responses. Transit-oriented development is justified on the basis it will get people walking, limit the toxic outputs of cars, and connect people to their work/leisure. All those hopes are related to health outcomes.

My work is slightly different. I am not involved in studies of the physical environment but I am trying to refine how we measure the service or resource environment available to people to live a healthy life. We all know how easy it is to get a meal that is bad for us! Well, we determined through our work that in Los Angeles, African Americans living in our project area were much more likely to have a small grocery store that didn't offer healthy items such as low-fat milk, fresh fruit and vegetables and fast food restaurants that did not allow customers to exchange fried foods for healthier preparations such as broiled foods than our control area of West Los Angeles. Our work has led policymakers to consider laws that would offer subsidies to large grocery stores to open stores in underserved areas and that would place a moratorium on new fast food restaurants in areas like the one we studied.

We also found that our study area was much more dependent on public physical activity resources than West Los Angeles, which had a mixture of private and public resources. So, if, as is happening in California right now, public budgets are cut dramatically, vulnerable communities might lose important programs for the elderly and youth.

Safety is very critical to neighborhood development. Unsafe neighborhoods are unlikely to be places where moms take their children to the park or where couples sit out on the front porch and talk with their neighbors. In our work, we examined whether the influence of a gang could be diminished using a specific legal intervention tool, a civil gang injunction. Essentially, the gang is treated as a corporate entity where the members are prohibited from associating with each other. So, they cannot sit on the corner and intimidate neighbors. Our study was the first ever done on this type of intervention. It showed that the intervention did make people feel less afraid. We worry that the long-term impacts may not be as large as some hope.

► *Choi: Enjoyed reading your article in Journal of the American Planning Association (Winter 2006). "From Congestion to Sprawl" gives wonderful insight about planning and health. Can you tell me your theory briefly to Korean readers? Is urban sprawl bad for health of American communities? Also, I*



습니다. 19세기 말부터 20세기 초까지는 이 두 분야가 높은 주거밀도와, 주거지와와의 거리 등이 아주 가깝게 연결되었습니다. 갑작스런 성장과 밀도는 사람들을 병들게 하고, 커뮤니티를 덜 안전하게 하고, 사회병리가 심해지는 것을 걱정했기 때문입니다. 도시계획 자체가 부분적으로는 이러한 고민에서 나왔고, 더욱 합리적이고, 효율적이며, 안전하고, 건강한 도시를 만드는 데 함께 노력하였습니다.

그후, 20세기 말에 이 두 분야는 다시 한 번 아주 공통된 관심분야를 갖게 되었습니다. 아이러니하게도 이번엔 어떻게 저밀도와 관련된 문제들, 특히 스프롤을 어떻게 해결할 수 있느냐는 문제입니다. 스프롤은 비만을 증대하고, 공해를 유발하며, 커뮤니티를 없애는 주범으로 여겨졌습니다. 이에, 헬스 분야가 도시계획과 연합하여 새로운 아젠다, 특히 어떻게 도시를 더욱 밀집하게(compact) 하며 보행자 중심으로 만들 것인가에 집중했습니다. 이러한 노력은 사람들이 서로 만나서, 쉽게 커뮤니티를 만들어 갈 수 있는 공간에 초점이 맞추어져 있습니다. 이러한 연합은 뉴어버니즘(New Urbanism)과 이 뉴어버니즘 원칙을 잘 수용한 스마트 성장(Smart Growth)으로 더욱 지지를 받게 되었고, 현재 세계의 주요한 패러다임이 되었습니다.

▶ 최: 한국에 있는 학자 그리고 전문가들을 위해 헬스와 도시계획 분야에 대해 조언해 주실 수 있겠습니까? 한국의 도시계획 분야는 과거 고속의 집중적 성장을 경험하였습니다. 이에 따라 어떤 분야는 무척 발전되어 있고, 어떤 분야는 아직 더 많은 노력

이 필요한 실정입니다. 이러한 상황에서, 한국의 도시계획 분야에서 헬스와 관련된 어떤 접근을 시도할 수 있을까요?

▶ 슬론: 각 나라와 사회는 다른 배경을 가지고 있고, 한국의 도시계획자들은 한국사회에서 필요로 한 것에 더 잘 준비되어 있을 것입니다. 첫 번째, 제가 연구를 통해 얻은 중요한 것 중 하나는 커뮤니티 지식(community knowledge)이 매우 풍부하고 중요하다는 것입니다. 다른 표현으로는 주민들이 자신들이 사는 커뮤니티에 대해 어떤 식으로든 알고 있다는 것입니다. 그리고 연구자들이나 도시계획가들은 그 사실을 알지도 못하고, 주민들에게 묻지 않으면 알 수도 없습니다. 그러므로 우리는 커뮤니티, 즉 주민들과 파트너십을 만들어서 학자나 전문가들의 전문성과 커뮤니티의 지식이 함께 조화되어 좀 더 나은 계획과 좀 더 건강한 공간을 만들어 낼 수 있을 것이란 생각이 듭니다. 제가 수행한 남부 로스앤젤레스 연구는 이러한 파트너십이 쉽지는 않지만, 얼마나 유용한지를 보여 줍니다. 예를 들어, 저희 연구진이 처음 주민들을 만나 왜 주거지 주위를 산책하지 않느냐고 물었고, 많은 전문가들의 예상은 범죄가 무서워서 거리로 나가지 않을 것이라고 생각했습니다. 그러나 실제 대답은 달랐습니다. 주민들은 거리 조명이 고장나서, 너무 어두워서, 노인들은 깨어진 보행자 도로 등으로 인해 걷기가 힘들어서라든가, 어떤 집에 무섭게 생긴 큰 개가 위협적이라든가 하는 등으로 답하였습니다. 이러한 대답은 저희의 연구가 더 현실적인 정책안을 만들어, 더 건강한 생활을 만드는 데 도



want to hear more about current paradigm and trend in the field of health and planning in America.

►► **Sloane:** This article argues that health and planning are connected more closely when they share a common agenda. In the late 19th and early 20th centuries, the two professions came together to combat the effects of high densities, particularly the congested conditions in homes and on the streets. They worried that high densities were causing people to get sick, making communities less safe, and providing sites for social immorality. The profession of city planning emerged partially out of those concerns. It was an effort to create a more rational, efficient, safe, and healthy city.

A century later, near the end of the 20th century, the two professions once again found common ground. Ironically, the challenge this time was how do we fix the problems associated with very low densities, specifically sprawl. Sprawl has been related to the rise in obesity, worries about environmental pollution, and loss of community. Public health professionals joined with planners to promote a new agenda, focused on making cities more compact and more pedestrian friendly. They wanted to create a place where residents could meet and create community more easily. The coalition that emerged, supported by associated movements such as New Urbanism, is embodied in the concepts of Smart Growth, which has become increasingly popular in the United States and worldwide.

► **Choi:** *For planners and scholars in Korea, can you give some your recommendations for study of health and planning in Korea's development context? I would say that the planning context of Korea is very fast and intense development. Some fields of planning have advanced, but some did not. Let's say health and planning is not well acknowledged yet. In this situation, do you think how Korea planning can apply your theory and research?*

►► **Sloane:** Every society is different, and Korean planners are better prepared to say than I am what their society needs. I will make two suggestions. First, one lesson from the recent work I and many other planners have done is that community knowledge is very rich. Residents know about their communities in ways that professional planners and academics can never know. We need to establish partnerships with communities where our expertise and their knowledge merge into a powerful understanding of the conditions so we can plan better, healthier places. Our work in South Los Angeles has repeatedly proven to me that such a partnership is challenging, but that it also makes our



움을 주었습니다.

두 번째, 헬스 자체는 도시계획의 중요한 결과 중 하나입니다. 만약 우리가 걸어다니기 힘들고, 이 옷과 이야기하기 힘들며, 건강에 필요한 것을 쉽게 얻지 못하고, 또한 직장과 분리된 곳을 디자인하고 만들었다고 한다면, 우리는 시민들의 건강, 안전, 그리고 복지를 저해하는 곳을 만들었다는 뜻입니다. 플래너들(Planners)은 그들의 디자인, 프로젝트, 정책들을 다시 살펴보고, 어떻게 하면 각 요소가 더 나은 커뮤니티를 만들 수 있는지를 고려할 수 있습니다. 저는 한국의 독자들이 스마트 성장 스코어카드(scorecards)나 분석도구들을 살펴 볼 것을 권합니다. 이러한 도구들을 한국의 환경에 적절하게 변형은 가능할 것입니다. 그러나 더 중요한 것은 이러한 노력의 근본적인 이유와 원리들이 심어진다면, 한국의 플래너들이 커뮤니티를 위해 더 좋은 결정을 내리는 데 큰 도움이 될 것입니다.

▶ 최: 슬론 교수님, 인터뷰에 감사드립니다.

▶▶ 슬론: 지난 수년간 저희 남가주대학의 계획분야 프로그램에 수많은 훌륭한 한국 학생들이 공부하고 있는 것에 대해 우리 대학은 대단한 행운이라 생각하고 있습니다. 저희 대학은 이러한 한국과의 관계를 아주 자랑스러워 하고 있습니다. 또한 이러한 인터뷰에 감사를 드립니다. ●

데이빗 슬론의 주요 저서 및 논문

—

DC Sloane. 2008. "A (Better) Home Away from Home: The Emergence of Children's Hospitals in an Age of Women's Reform." In, M Gutman and N de Coninck-Smith, eds., *Designing Modern Childhoods*. New Brunswick: Rutgers University Press.

DC Sloane. 2006. "The history of health and planning: From Congestion to Sprawl: Planning and Health in Historical Context." *Journal of the American Planning Association*, 72/1. pp10-18.

DC Sloane. 2005. "Roadside Shrines and Granite Sketches: Diversifying the American Vernacular Landscape of Memory." *Perspectives in Vernacular Architecture*, Vol 12. pp64-81.

DC Sloane. 2005. "Not Designed Merely to Heal: Progressive Reformers and Children's Hospitals." *Journal of the Gilded Age and Progressive*, pp331-354.

DC Sloane and B Conant Sloane. 2003. *Medicine Moves to the Mall*. Center Books on Design & Space. The Johns Hopkins University Press.

DC Sloane. 2003. "Medicine in the (Mini) Mall: An American Health Care Landscape." In, P Groth and C Wilson, editors, *Everyday America: Cultural Landscape Studies after J. B. Jackson*. University of California Press. pp293-308.

R Salazar, J Mathews, M Lasco, A Herrera, M Gray, and D Burnham, under direction of DC Sloane. 2001. "Building Healthy Communities: Assessment and Strategies for Change in South Los Angeles." An MPL Project for Community Health Councils.

A Brandt and DC Sloane. 1991. "A Complicated Plan for Curing Disease: Constructing the Modern Hospital." P Galison and E Thompson, eds., *Buildings and the Subject of Science: Introduction to the Architecture of Science*. MIT Press. pp281-308.

DC Sloane. 1994. "Scientific Paragon to Hospital Mall: The Evolution of the Hospital, 1885-1994." *Journal of Architectural Education*, 48 #2, pp82-98.



work much more powerful. For instance, when we first met with residents and asked them why more people didn't walk around their neighborhoods, all the experts expected them to say they were afraid of the crime. Instead, they pointed out such issues as broken streetlights making the area dark, cracks in the sidewalks making it hard for elderly folks to walk, and big dogs tied up in yards scaring walkers. With that knowledge, we can make better plans that can help people live healthier lives.

Second, health is an important outcome of planning. If we create places where it is hard to walk, difficult to talk to our neighbors, a challenge to get healthy resources, and isolated from our jobs, we are creating places that will discourage the health, safety and well-being of our fellow residents. Planners have the opportunity to look again at their designs, practices, and policies, and challenge themselves to consider how each promotes a better community. I encourage your readers to look at the Smart Growth scorecards and other assessment tools. Those tools will need to be adapted to Korean circumstances, but they provide a foundation for thinking about community that will help planners make better decisions for their communities.

► *Choi: Thanks for your interview.*

►► **Sloane:** At the University of Southern California we have been lucky over the years to have many, many fine Korean students in our planning program. We are proud of our relationship with Korea, and so, I thank you for the opportunity to tell your readers about my work.