



지역 활성화를 위한 택티컬 어바니즘 연구 - 국내외 활용사례 및 건축사 인식조사를 중심으로 -

Tactical Urbanism for Local Revitalization

- Focusing on Domestic and International Case Studies and Architects' Perception Survey -

백찬슬* · 박상현** · 장재우***

Chan-Seul Back* · Sang-Hyun Park** · Jae-Woo Chang***

* Representative Architect, A3 Architects, South Korea (a3architects@naver.com)

** Coauthor, Professor, Dept. of Architecture, Hanbat National Univ., South Korea (madlab@hanbat.ac.kr)

*** Corresponding author, Assistant Professor, Dept. of Architecture, Hanbat National Univ., South Korea (jwchang@hanbat.ac.kr)

ABSTRACT

Purpose: This study investigates the applicability of tactical urbanism as a strategy for urban regeneration and local revitalization. Existing projects in Korea and abroad have often focused on the physical upgrading of deteriorated areas, whereas this study stresses integrated regeneration of social, cultural, and economic dimensions through resident participation and iterative feedback. By employing tactical urbanism—characterized by small-scale, low-cost, short-term interventions—the research seeks to complement limitations of conventional top-down projects and to clarify the role of social spaces as catalysts for continuous local change. **Method:** Social space is defined as a public domain with high potential to enhance the urban environment, with particular attention to underused areas such as parks, plazas, rooftops, and idle commercial lots. Prior research and domestic and international cases of tactical urbanism were reviewed to derive strategic implications. In parallel, a Delphi survey was conducted with architectural experts in their 30s and 40s to gather views on the applicability of tactical urbanism in social spaces and its relationship to architectural practice. **Result:** The analysis indicates that tactical urbanism is closely connected to both urban regeneration and architecture, providing an experimental platform for design innovation and participatory place-making. Experts noted that tactical interventions can reactivate neglected urban areas by fostering community participation and cultural programs, thereby reinforcing social interaction and public engagement. The study concludes that tactical urbanism holds strong potential as a strategic tool for revitalizing social spaces, addressing urban regeneration challenges, and supporting sustainable regional development. These findings inform future design and urban policy frameworks.

KEYWORD

로컬스페이스 브랜딩
택티컬 어바니즘
도시재생
주민참여
장소성

Local Space Branding
Tactical Urbanism
Urban Regeneration
Community Engagement
Place Identity

ACCEPTANCE INFO

Received Nov. 20, 2025

Final revision received Nov. 27, 2025

Accepted Dec. 3, 2025

© 2025. KIEAE all rights reserved.

1. 서론

1.1. 연구 배경

오늘날 도시재생은 기존의 대규모 개발 중심에서 벗어나, 주민 참여와 점진적 변화를 강조하는 새로운 방향으로 전환되고 있다. 산업 구조 변화와 인구 이동으로 인해 다수의 유휴 공간과 쇠퇴 지역이 도시 전역에 발생하였으며, 이러한 공간은 사회적 단절과 지역 침체를 심화시키는 요인으로 작용한다. 이에 따라 단기적이면서도 저비용으로 공간의 변화를 시도하고, 주민의 직접적인 참여를 통해 공동체성을 회복하려는 전략이 주목받고 있는데, 이를 대표하는 개념이 택티컬 어바니즘이다[1].

택티컬 어바니즘은 임시적 개입을 통해 도시 공간의 잠재력을 실험하고, 시민들이 직접 참여하여 공공영역을 재구성하는 실천적 전략이다. 해외에서는 뉴욕의 플라자 프로그램, 바르셀로나의 슈퍼블록과 같이 단기 개입이 제도화되며 장기적 전략으로 발전한 사례가

보고되고 있다. 반면 한국에서는 연남동 골목길 프로젝트나 성수동 팝업 문화공간처럼 자발성과 창의성이 돋보이는 실험이 이루어졌지만, 제도적 기반이 부족하여 지속성 확보에 어려움을 겪고 있다. 이러한 맥락에서 택티컬 어바니즘은 단순한 일시적 이벤트를 넘어, 도시재생의 새로운 전략으로 발전할 수 있는 가능성과 한계를 동시에 보여준다.

1.2. 연구 목적

본 연구의 목적은 택티컬 어바니즘이 지역 활성화 전략으로서 갖는 가능성을 검증하고, 건축 및 도시 설계 차원에서 이를 어떻게 제도화하고 실현할 수 있는지를 탐구하는 것이다. 특히 본 연구는 기존의 사례 중심 연구가 지닌 한계를 보완하기 위해, 실무 건축사들을 대상으로 한 두 차례의 설문조사를 통해 전문가 관점을 수집·분석하였다. 이를 통해 택티컬 어바니즘이 실제 도시 현장에서 어떻게 인식되고 있으며, 사회적 공간 활용, 건축과의 관계성, 정책적 필요성 등에 대해 어떠한 평가가 이루어지는지를 규명하고자 한다. 나아가 국내외 사례 분석과 전문가 설문 결과를 교차 검토하여, 한국적 도시

맥락에서 택티컬 어바니즘의 적용 가능성을 종합적으로 제시하는 것을 연구의 핵심 목표로 설정하였다.

1.3. 연구 방법

연구는 문헌 조사, 사례 분석, 전문가 설문이라는 세 단계로 구성되었다. 먼저 기존의 이론과 선행연구를 고찰하여 택티컬 어바니즘의 개념과 특성을 정리하였다. 이후 서울의 연남동과 성수동, 그리고 뉴욕과 바르셀로나의 대표적 사례를 선정하여 공간 활용 방식과 정책적 지원 체계를 분석하였다. 마지막으로, 델파이 기법을 활용한 두 차례 설문조사를 통해 30~40대의 현업 건축사들을 대상으로 택티컬 어바니즘에 대한 인식과 전망을 수집하였다. 첫 번째 설문은 사회적 공간의 개념과 활용 경험을 중심으로 기초 의견을 확인하였고, 두 번째 설문은 국내외 사례를 제시한 뒤 그 장단점과 한국적 적용 가능성에 대한 전문가들의 평가를 도출하였다. 이를 종합적으로 분석하여, 택티컬 어바니즘이 한국 도시재생 전략에서 가지는 의미와 정책적·실무적 제언을 제시하고자 한다.

2. 이론적 배경 및 선행연구

2.1. 택티컬 어바니즘과 도시재생

택티컬 어바니즘은 2010년대 이후 전 세계적으로 확산된 도시재생 전략으로, 임시적이고 저비용의 개입을 통해 도시공간을 재구성하고 시민 참여를 촉진한다는 점에서 주목받아왔다. Lydon과 Garcia (2015)는 이를 “단기적 행동을 통한 장기적 변화”로 정의하며, 시민과 공동체가 주도적으로 공간을 실험하고 도시정책 변화를 유도하는 도구로 강조하였다[2]. Hou (2010) 또한 게릴라 어바니즘 등 비공식적 개입을 포함하여 택티컬 어바니즘을 민주적 공공공간 활용 방식으로 설명하였다[3]. 이러한 논의는 택티컬 어바니즘이 단순한 일회성 이벤트가 아니라 제도적 도시계획을 보완하는 실천적 전략임을 뒷받침한다.

국내 선행연구도 이러한 관점을 뒷받침한다. 이도경(2017)은 유희공간을 활용하기 위한 택티컬 어바니즘 요소를 도출하고 전문가 AHP 분석을 실시하여, 수직적·고정적 도시재생 구조를 보완할 수 있는 대안으로 제시하였다[4]. 채진범(2019)은 도시재생사업에 택티컬 어바니즘을 적용할 경우의 구체적 효과를 분석하며, 향후 실증적 도입과 효과 검증의 필요성을 강조하였다[5]. 박홍표(2019) 역시 신촌 박스퀘어 사례 분석을 통해 유희공간 활용이 청년 일자리 창출과 지역경제 활성화에 기여할 수 있음을 제시하였다[6]. 더불어 박강아·김종구(2018)는 도시 내 유희부지를 임시적으로 활용한 다양한 택티컬 어바니즘 기법을 유형화하고, 해외 사례 비교를 통해 국내 적용 가능성을 검토하였다[7]. 김영현(2019)은 파크렛 가이드라인 분석을 통해 지역 맞춤형 정책 수립의 필요성을 제시하였으며, 이는 택티컬 어바니즘이 지역 특성과 연결될 때 효과가 극대화됨을 시사한다[8].

해외에서는 뉴욕 플라자 프로그램과 바르셀로나 슈퍼블록처럼 초기 실험적 개입이 행정적 제도화로 이어져 장기 전략으로 발전한 사례가 다수 보고되고 있다. 뉴욕은 교통국(DOT)의 적극적 개입 아래 주민·상인 협력이 결합되어 보행자 중심 공간을 정착시켰으며,

바르셀로나는 환경정책과 연계해 도시 구조 자체를 재편하였다. 이는 택티컬 어바니즘이 정책 및 제도적 지원과 결합할 때 지속성과 도시 스케일의 확장성을 확보할 수 있음을 보여준다.

국내에서는 연남동 골목길 프로젝트, 성수동 준공업지역의 문화 팝업 공간 등 다양한 실험적 개입이 이루어졌으며, 지역 활력 제고와 새로운 도시 이미지 형성에 기여하였다. 하지만 선행연구에서도 지적했듯, 젠트리피케이션, 임대료 상승, 제도화 부재로 인한 지속성 부족 등 구조적 한계도 확인된다.

사회적·공공공간 연구 역시 유사한 시사점을 제공한다. 신지화(2020)는 지속 가능한 지역 커뮤니티 형성을 위해 공공공간은 사용자 중심성과 주민 주도성이 필수적임을 강조하였으며[9], 김재민(2016)은 도시 맥락에 적합한 광장 및 공공공간 디자인 방향을 제안하였다[10]. 강초이(2016)는 도심 공간의 잠재력을 다공성 개념을 통해 분석하며 공공공간 개선 방향을 모색하였고, 이창엽 외(2017)는 근린생활 가로가 사회적 상호작용의 핵심 장소임을 규명하였다[11,12]. 또한 전미화(2011)는 장소 정체성을 고려한 공공공간 디자인 가이드라인을 제시하였으며, 서동진·임종훈(2016)은 공공공간 유형과 장소성의 상관성을 통해 현대 도시에 적합한 공공공간 프로그램 구성을 제안하였다[13,14].

이처럼 다양한 선행연구가 택티컬 어바니즘의 개념, 유희공간 활용, 공공·사회적 공간의 역할을 논의해 왔으나, 대부분 사례 중심의 분석에 그치고 실무 건축사들의 관점은 충분히 반영되지 못했다는 한계가 있다. 본 연구는 이러한 공백을 보완하기 위해 실제 도시재생 프로젝트에 참여한 30~40대 건축사를 대상으로 델파이 조사를 수행하여, 택티컬 어바니즘의 사회적 공간 활용 방식, 건축적·정책적 연계 가능성, 한국 도시 맥락에서의 적용 전략을 도출하고자 한다.

3. 연구 방법

본 연구는 택티컬 어바니즘이 지역 활성화 전략으로서 갖는 실질적 가능성을 규명하기 위해 문헌 연구, 사례 분석, 그리고 전문가 설문조사를 병행하였다. Fig. 1.에서 그 연구 흐름도를 나타내고 있는데, 그 핵심은 실무 건축사들을 대상으로 한 델파이 기법 기반의 설문조사로, 이 과정을 통해 기존 연구가 지니는 이론·사례 중심의 한계를 보완하고, 실제 현장에서 활동하는 전문가들의 경험과 인식을 반영하였다.

3.1. 문헌 조사 및 사례 분석

우선 기존 문헌과 선행연구를 고찰하여 택티컬 어바니즘의 개념과 특성을 정리하였다. 이를 통해 택티컬 어바니즘이 단기적 개입, 저비용, 주민 참여, 실험성을 특징으로 한다는 점을 확인하고, 해외와 국내에서 나타난 주요 사례를 비교하였다. 특히 서울 연남동의 골목길 프로젝트와 성수동의 팝업 문화공간, 뉴욕의 플라자 프로그램, 바르셀로나의 슈퍼블록을 중심으로 사례를 분석하였다. 사례 분석은 공간 활용 방식, 참여 주체, 행정·정책적 지원 여부, 파급 효과 등을 중심으로 진행되었으며, 이후 설문조사 문항 설계의 기초 자료로 활용되었다.



Fig. 1. Research and analysis flow

3.2. 전문가 설문조사 개요

설문조사는 델파이 기법을 적용하여 2차에 걸쳐 수행되었다. 델파이 기법은 전문가 집단의 합의된 의견을 도출하는 데 유용한 방법으로, 반복적이고 구조화된 설문을 통해 의견 수렴과 조정을 가능하게 한다. 본 연구에서는 도시재생 및 건축 실무에 종사하는 30~40대 건축사들을 주요 대상으로 하였다. 이 연령대는 실제 현장에서 도시재생 프로젝트에 활발히 참여하고 있으며, 이론적 지식과 실무적 경험을 동시에 갖춘 전문가 집단이라는 점에서 적합하다.

- 대상: 국내에서 활동하는 30~40대 건축사
- 규모: 1차 설문 20명, 2차 설문 15명(응답 지속 참여자)
- 방식: 온라인 설문 및 이메일 회신 병행
- 기간: 1차 설문 - 2025년 3월, 2차 설문 - 2025년 4월

3.3. 설문 문항 구성

1차 설문에서는 전문가들이 일상적으로 접하는 사회적 공간 활용 경험과 택티컬 어바니즘에 대한 일반적 인식을 파악하는 데 중점을 두었다. 주요 문항은 다음과 같다.

- 공원, 광장, 골목, 임시 구조물(파빌리온, 팝업 공간 등)의 이용 경험
- 택티컬 어바니즘에 대한 이해 수준 및 참여 의향
- 지역 활성화와 택티컬 어바니즘의 연관성에 대한 의견

2차 설문에서는 국내외 사례를 제시한 후, 이에 대한 전문가들의 구체적 평가와 전망을 수집하였다. 주요 문항은 다음과 같다.

- 연남동·성수동 사례의 장점과 한계에 대한 평가
- 뉴욕·바르셀로나 사례의 국내 적용 가능성
- 택티컬 어바니즘과 건축 설계, 도시재생 정책과의 관계성
- 제도적 지원과 정책적 연계 필요성에 대한 의견

3.4. 분석 방법

설문 응답은 정량적·정성적 방식으로 분석되었다. 빈도와 비율을 통해 전문가 의견의 일반적 경향을 파악하였으며, 응답 내용을 범주화하여 공통된 주제와 차별적 견해를 도출하였다. 특히 반복적으로 제시된 의견을 중심으로 합의된 핵심 인식을 정리하고, 사례 분석과 교차 검토하여 택티컬 어바니즘의 건축적 활용 가능성과 정책적 의미를 도출하였다.

4. 국내·외 사례 분석

4.1. 국내 사례 분석

국내에서 택티컬 어바니즘은 유휴 공간을 활용하거나 임시적 구조물을 설치하여 지역 활성화를 꾀하는 형태로 나타났다. 첫 번째 사례인 동대문 옥상낙원 DRP는 신발도매상이 옥상을 재생해 쓰레기장으로 방치된 공간을 시민 참여형 문화공간으로 전환한 프로젝트다. Fig. 2와 같이 예술가와 시민이 함께 영화 상영, 워크숍, 설치미술 등을 진행하면서 도심 속 사회적 공간으로서 옥상의 잠재력을 입증하였다. 설문조사에 참여한 전문가들은 DRP 사례를 “유휴공간을 창의적으로 활용한 성공적 실험”으로 평가하면서도, “임시 구조물의 한계와 법적 규제의 불확실성이 지속적 활용을 어렵게 한다”고 지적하였다.

두 번째 사례인 123사비 아트큐브(부여)는 지역소멸 위기에 대응하기 위해 규암 공예마을에 설치된 가변형 큐브형 공간이다. Fig. 3과 같이 팝업 스토어, 전시, 원데이 클래스 등 다양한 문화 활동이 가능하도록 설계되었으며, 주민·여행객·예술인의 참여를 통해 지역경제와 공동체 활성화를 동시에 모색하였다. 전문가들은 “지역성·문화성을 담은 실험”이라는 점에서 높은 평가를 내렸으나, 일부 응답자들은 “지방의 행정 지원이 부족해 장기적 확산 가능성은 제한적”이라고 평가했다.

세 번째 사례인 커먼그라운드(서울 건대입구)는 Fig. 4에서 보듯이 컨테이너 200개를 활용한 국내 최초의 모듈형 복합 쇼핑몰로, 팝업 스토어와 전시, 공연 등 다양한 문화 이벤트를 통해 젊은 층을 중심으로 한 활발한 소비·문화 활동을 이끌어냈다[6]. 전문가 설문에서 커먼그라운드는 “상업성과 문화적 실험이 결합된 대표적 모델”로 평가되었으나, 동시에 “과도한 상업화로 인해 지역사회와의 연계성은 약하다”는 비판도 제기되었다[16].

마지막으로 광주폴리 프로젝트는 세계적 건축가와 예술가의 작품을 도심 곳곳에 설치해 시민들이 일상적으로 체험할 수 있도록 한 실험적 공공건축 프로젝트이다[17]. Fig. 5에 보이는 폴리는 단순한 조형물이 아니라 시민 참여와 경험을 통해 도시공간을 재구성한다는 점에서 택티컬 어바니즘적 성격을 갖는다. 전문가들은 광주폴리를 “도시재생과 예술이 결합된 실험”으로 긍정적으로 평가했지만, 일부는 “지속적인 운영 프로그램이 부족하여 일회성 이벤트로 소비될 우려”를 지적하였다.

종합하면, 국내 사례들은 사회적 공간을 창의적으로 활용하고 지역 커뮤니티를 활성화하는 성과를 보여주었으나, 설문조사 결과에서도 공통적으로 제도적 기반의 부재와 지속가능성 부족이 한계로 지적되었다.



Fig. 2. DDP Dongdaemun Rooftop Paradise DRP, DRP Facebook



Fig. 3. 123 Art cube, homepage of Buyeo city



Fig. 4. Seoul common-ground, Facebook of Common-Ground[19]



Fig. 5. Gwangju Folly[17]

4.2. 해외 사례 분석

해외에서는 택티컬 어바니즘이 보다 제도화된 형태로 발전하여, 임시적 실험이 장기 전략으로 이어지는 경우가 많았다. 대표적 사례인 파크렛(미국 샌프란시스코)은 Fig. 6.에서 드러나듯이 도로변 주차 공간을 소규모 휴식·녹지 공간으로 전환한 프로젝트로, 2013년 발행된 매뉴얼을 통해 디자인·설치·운영 지침이 체계화되었다. 이후 여러 도시로 확산되면서 보행자 중심의 사회적 공간 확충에 크게 기여하였다. 전문가 설문에서는 파크렛이 “행정적 제도화를 통해 지속성을 확보한 대표적 성공사례”라는 평가를 받았다[8].

두 번째 사례인 박스파크(영국 런던)는 중고 컨테이너를 활용한 세계 최초의 팝업 쇼핑몰로, 초기에는 임시적 성격으로 시작했으나 방문객 호응과 매출 증대에 힘입어 장기 운영으로 이어졌다[18]. 이 모델은 서울의 커먼그라운드 등 다른 도시에도 영향을 미쳤다. 전문가들은 박스파크를 “상업성과 창의성이 결합된 지속가능한 모델”로

Table 1. Case analysis through the characteristics of tactical urbanism

Case / criteria	Locality	Sustainability	Culture	Artistic quality	Restfulness	Publicness	Participation
Parklet	◎	◎	○	◎	◎	●	◎
BOXPARK	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎
Flatiron Plaza	●	◎	●	◎	◎	◎	◎
Dongdaemun Rooftop Paradise	●	◎	◎	◎	◎	◎	◎
123 Sabi Art Cube	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
Common Ground	◎	◎	◎	◎	◎	●	◎
Gwangju Folly	◎	●	◎	◎	◎	◎	◎

○ < ● <◎



Fig. 6. San Francisco Parklet Manual, City of San Francisco

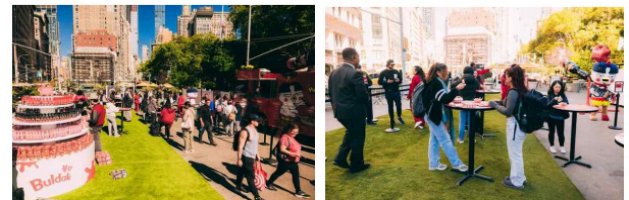









Fig. 7. Flatiron District, City of NewYork

보았으나, 동시에 “지나친 상업화가 커뮤니티적 가치와 괴리될 수 있다”는 점을 지적하였다[15].

세 번째 사례는 플랫폼이언 플라자(뉴욕)이다. 원래 차량 중심 도로였던 공간을 보행자 중심 광장으로 전환한 프로젝트로, 뉴욕시 교통국의 주도 아래 진행되었다. Fig. 7.에서 보이듯이 개입은 임시적 도로 차단과 시설 설치에서 출발했지만, 시민 호응과 정책적 지원을 통해 상설 공공공간으로 정착하였다. 설문조사 결과, 전문가들은 플랫폼이언 플라자를 “임시 개입이 제도화로 이어진 교과서적 성공사례”로 평가하였다.

종합하면, 해외 사례들은 주민 참여와 더불어 행정적 제도화가 결합되어 지속성과 확산성을 확보한 것이 특징이다. 전문가 설문에서도 국내 사례와 달리, 해외 모델은 “행정이 실험을 수용해 정책으로 제도화했다”는 점이 반복적으로 강조되었다.

Table 2. Case analysis table of domestic and international tactical urbanism

Project	Image	Contents
International cases	ParkLet (San Francisco, US)	 A portion of the roadway is converted into a small park or rest area—such as turning parking spaces into seating or greenery—creating relaxed public space. This manual led to localized guidelines and became a key precedent for effective parklet implementation.
	BoxPark (London, England)	 The world's first pop-up mall made from reused shipping containers, offering low-cost modular units that attracted small brands and young designers. Its success led to expansions in Croydon and Wembley and influenced later projects such as Seoul's Common Ground.
	Flatiron District (NYC, US)	 The chaotic roadway in front of the Flatiron Building was redesigned into a pedestrian-oriented public plaza in New York. Since then, the Flatiron Plaza has fully transformed into a pedestrian-centered space, providing residents and visitors alike with an improved urban experience.
Domestic cases	Roof Top Paradise DRP (Seoul, Korea)	 This project converted the rooftop of the Dongdaemun shoe market—formerly a dumping area—into a cultural complex through collaboration among architecture and urban experts. The space now hosts film screenings, workshops, and public art, aligning with tactical urbanism by fostering social interaction and urban regeneration.
	123Sabi Art Cube (Buyeo, South Chungcheong Province)	 To revitalize declining Gyuram Village, a collective-impact initiative created a youth craft cluster, including the pop-up-style 123 Sabi Art Cube made of four movable units on a rail system. The Art Cube now serves as an interactive space connecting residents, visitors, and craft artists.
	Common-Ground (Seoul)	 Common Ground, Korea's first container-based modular shopping mall, was built in just six months and can be relocated or reassembled due to its movable structure. In addition to pop-up retail, it hosts ongoing cultural programs such as exhibitions, performances, and other experiential events.
	Gwangju Folly (Gwanju)	 The Gwangju Folly Project installs architect-artist works throughout the city as an experimental public architecture initiative, reshaping urban space through citizen participation. While praised as a fusion of urban regeneration and art, experts also note the lack of sustained programming, raising concerns about it becoming a one-time event.

4.3. 국내외 사례의 함의

국내와 해외의 택티컬 어바니즘 사례들은 모두 임시적이고 창의적인 공간 활용을 통해 지역 활성화를 추구했다는 공통점을 가진다. 하지만 지속성과 제도화 여부, 그리고 사회적 파급 효과에서는 분명한 차이가 드러난다.

국내 사례들은 대체로 유휴 공간을 활용하거나 임시적 구조물을 설치해 문화·상업적 기능을 불어넣었다는 점에서 긍정적인 평가를 받는다. 동대문 옥상낙원 DRP는 쓰레기장으로 방치된 옥상을 시민 참여형 문화공간으로 전환하였고, 123사비 아트큐브는 가변형 팝업 공간을 통해 지역 공예문화를 되살렸다. 커먼그라운드도 상업성과 문화적 실험을 결합한 공간으로 청년층의 소비와 문화를 집중시켰으며, 광주폴리는 건축·예술적 개입을 통해 도심재생을 촉진하였다. 이처럼 국내 사례들은 자발성과 창의성이 돋보였으나, 동시에 제도적 지원의 부족으로 지속성이 담보되지 못하는 한계를 보였다.

해외 사례는 초기에는 국내와 유사하게 임시적 개입으로 출발했지만, 행정적 제도화와 정책적 뒷받침을 통해 장기 전략으로 발전했다는 점에서 차별된다. 파크렛은 샌프란시스코의 매뉴얼 제정을 계기로 여러 도시로 확산되었고, 박스파크는 임시 쇼핑물에서 출발해 영구 운영으로 전환되었으며, 플랫폼이언 플라자는 뉴욕시의 교통정책에 의해 상설 공공광장으로 정착하였다. 이들 사례는 행정적 적극적 개입과 정책화 과정이 임시적 개입을 장기적 성공으로 이끌었다는 점에서 국내 사례와 뚜렷하게 구분된다.

전문가 설문조사 결과도 이러한 차이를 확인시켜 준다. 국내 사례에 대해 다수의 전문가들은 “창의적이고 유연한 공간 실험이지만, 제도적 기반이 없어서 일회성 이벤트에 그칠 위험이 크다”고 응답하였다. 특히 커먼그라운드와 같은 상업적 모델은 지역 경제에 기여했으나, 지나친 상업화로 인해 공동체적 가치와의 괴리가 발생한다는 지적도 나왔다. 반대로 해외 사례에 대해서는 “행정이 실험을 수용하고 정책적 장치로 제도화한 덕분에 장기적 효과를 발휘할 수 있었다”는 의견이 반복적으로 제시되었다. 전문가들은 특히 파크렛과 플랫폼이언 플라자 사례를 통해, “작은 실험이 정책화될 수 있는 제도적 구조”가 한국에도 필요하다는 점을 강조하였다.

결국 비교 분석을 통해 드러난 핵심은, 택티컬 어바니즘이 성공적으로 지속되기 위해서는 주민·민간의 자발적 참여와 행정·정책의 제도적 지원이 균형을 이루어야 한다는 것이다. 국내 사례는 전자가 강하고 후자가 약하며, 해외 사례는 두 요소가 결합되어 있다는 점에서 차이를 보인다. 이는 향후 한국 도시재생에서 택티컬 어바니즘을 제도화하고 장기적 전략으로 발전시키기 위한 중요한 시사점을 제공한다.

5. 전문가 설문 분석

5.1. 조사 개요 및 응답자 특성

본 연구는 택티컬 어바니즘의 중요성과 건축과의 연계성에 대한 실질적 인식을 파악하기 위해 델파이 기법을 활용하였다. 델파이 기법은 여러 전문가들을 대상으로 반복적인 질문을 통해 의견을 발전시키고 합의된 결론을 도출하는 방법으로, 미래예측적 성격과

의사결정의 객관성을 확보하는 데 유용하다. 연구는 30~40대 건축사 자격을 보유한 실무자 20명을 대상으로 두 차례에 걸쳐 진행되었으며, 2025년 4월과 5월 온라인 설문을 통해 모든 응답을 회수하였다.

응답자의 성별은 비교적 균형을 이루었으며, 대부분인 19명이 건축설계 분야에서 활동하고 있었다. 거주지는 서울·수도권을 중심으로 분포했으나 일부는 지방 거주자도 포함되어, 응답자의 배경이 비교적 다양하게 구성되었다.

5.2. 사회적 공간 활용 경험과 인식

응답자 대부분은 일상에서 공원, 거리 카페, 보행자 도로 등 다양한 사회적 공간을 자주 이용한다고 응답하였다. 또한 파빌리온이나 팝업 스토어와 같은 임시 구조물의 경험 여부를 묻는 질문에는 95%가 이용 경험이 있다고 답했으며, 이러한 공간을 흥미롭고 신선하게 느꼈다고 하였다. 일부 응답자는 “익숙한 공간에 낯선 조형물이 들어서면서 도시 경험이 새롭게 변한다”고 했고, 또 다른 응답자는 “기존 도심의 부족한 휴식 기능을 보완하는 긍정적 요소”라고 평가하였다.

반면 택티컬 어바니즘이라는 개념을 명확히 알고 있던 응답자는 25%에 불과해, 개념 자체는 아직 건축 실무자들에게 충분히 확산되지 않았음을 보여준다. 그러나 사례 소개 후에는 대다수가 이를 건축의 일부로 인식하였고, “공공공간을 개선하는 데 있어 건축적 개입은 불가피하다”는 공감대를 형성하였다.

5.3. 건축가의 역할과 참여 의향

Fig. 8.에서 보듯이 사회적 공간 개선에서 건축가의 역할을 묻는 질문에는 응답자의 85%가 “공공계획과 디자인”을 가장 중요한 영역으로 꼽았다. 이외에도 주민 의견 수렴·조율, 문화 프로그램 기획, 유휴공간 활용 정책 제안 등의 의견이 제시되었다. 모든 응답자는 택티컬 어바니즘이 지역 분위기에 긍정적 영향을 줄 수 있다고 보았으며, 직접 프로젝트에 참여할 의사가 있느냐는 질문에 90% 이상이 긍정적으로 응답하였다. 이는 건축 실무자들이 택티컬 어바니즘을 단순한 개념적 담론이 아닌 실천적 전략으로 인식하고 있음을 보여준다.

5.4. 중요 요소와 우선순위

Fig. 9.에 나타나듯이 지역사회에 필요한 택티컬 어바니즘 요소로는 문화·예술 콘텐츠가 가장 높은 비중을 차지했으며(60%), 이어 커뮤니티 참여 공간(50%), 보행자 중심 환경(35%), 휴식공간(30%) 순으로 나타났다. 이는 응답자들이 택티컬 어바니즘을 단순한 공간 설치가 아니라, 지역의 문화적 정체성과 사회적 상호작용을 촉진하는 장치로 인식하고 있음을 보여준다.

Fig. 10.에 나타나듯이 두 번째 설문조사에서는 사례별로 나타나는 특성의 적합성을 평가하였다. 전문가들은 대부분의 사례가 지역성, 문화예술성, 공공성, 참여성을 잘 반영한다고 보았으나, 특히 “지속가능성”을 가장 중요한 특성으로 꼽았다. 또한 접근성, 재생성(재활용 가능성), 유연성, 확장성, 관리주체의 관심 등도 추가적으로 강조되었다.

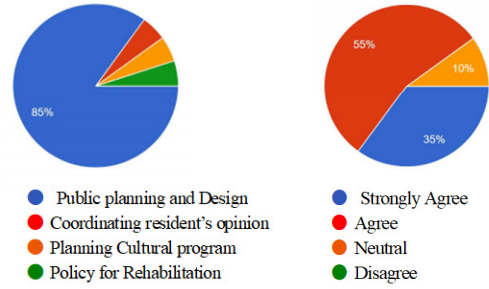


Fig. 8. Architect's role and intention of participate

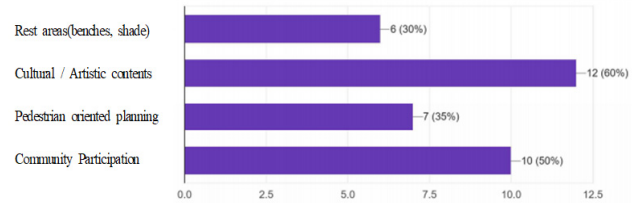


Fig. 9. Elements of tactical urbanism for our region

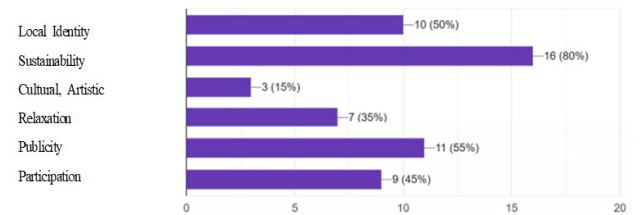


Fig. 10. Key characteristics of tactical urbanism

5.5. 종합 의견

전문가들은 전반적으로 택티컬 어바니즘을 긍정적으로 평가하면서, 기존 도심의 부족한 휴식·커뮤니티 공간을 보완하는 데 효과적이라고 보았다. 동시에 지속성을 확보하기 위해서는 “전문가의 주기적 컨설팅과 주민과의 소통”, “지자체의 적극적 참여와 지원”, “공공성 유지 장치”가 필요하다고 지적하였다.

궁극적으로 전문가들이 공통적으로 제시한 결론은, 택티컬 어바니즘은 단순한 임시 이벤트가 아니라 사회적 공간을 재정의하는 전략이며, 건축적 개입과 제도적 지원이 결합될 때 지역 활성화의 효과가 극대화된다는 것이다.

6. 종합 논의

사례 분석과 전문가 설문조사를 종합하면, 택티컬 어바니즘은 단순히 물리적 공간을 재편하는 행위가 아니라 도시 내 사회적 공간을 재정의하는 전략임이 분명해진다. 전문가들은 택티컬 어바니즘이 공원·광장·골목과 같은 일상의 공간에서 새로운 사회적 가치를 발현한다고 평가하였다. 특히 작은 규모의 개입이더라도 주민과 이용자가 직접 참여할 경우, 공동체의 활력과 지역 정체성이 회복된다는 점에서 긍정적 의견이 다수 제시되었다.

그러나 국내 사례에서는 제도적 기반의 미비로 인해 임시적 성격

이 강하고 지속 가능성이 낮다는 문제점이 반복적으로 지적되었다. 반대로 해외 사례는 파크렛, 박스파크, 플랫폼이언 플라자처럼 행정적·정책적 제도화 과정을 거쳐 도시 전반의 전략으로 발전했다는 차별성이 있었다. 설문에서도 전문가들은 국내외 차이를 인식하며, 한국에서도 “행정이 실험을 수용하고 제도화하는 구조가 필요하다”는 점을 강조하였다.

또한, 델파이 조사를 통해 전문가들이 가장 중요하게 꼽은 특성은 지속가능성과 공공성, 그리고 지역성이었다. 이와 함께 접근성, 재생성(재활용 가능성), 유연성 등도 중요한 보완적 요소로 지적되었다. 이러한 응답은 택티컬 어바니즘이 지역 활성화의 실질적 도구로 기능하기 위해 반드시 고려해야 할 조건이 무엇인지를 보여준다.

7. 결론 및 제언

본 연구는 사례분석과 델파이 기법을 통한 전문가 의견 수렴을 바탕으로, 택티컬 어바니즘이 지역 활성화의 전략으로서 지니는 실질적 가능성과 한계를 밝혔다. 연구를 통해 확인된 주요 결론은 다음과 같다.

첫째, 택티컬 어바니즘은 도심 속 사회적 공간을 단순한 물리적 영역이 아니라 사람들 간의 관계와 상호작용을 매개하는 장으로 재정의할 수 있게 한다. 전문가들은 임시적 구조물이나 팝업 공간이 흥미로움과 편안함을 제공하며, 일상 속에서 새로운 경험을 창출한다고 응답하였다.

둘째, 택티컬 어바니즘은 도시계획 패러다임을 물리적 개발 중심에서 참여와 소통 중심으로 전환시키는 효과적인 전략으로 기능할 수 있다. 특히 전문가 다수는 택티컬 어바니즘 프로젝트에 직접 참여할 의사를 표명하였으며, 이는 건축사들이 이를 실천 가능한 도시재생 기법으로 인식하고 있음을 보여준다.

셋째, 국내 사례는 창의성과 자발성이 돋보였으나, 제도적 뒷받침이 부족해 지속성과 확산 가능성이 제한적이었다. 반면 해외 사례는 초기 실험이 정책과 행정에 의해 제도화되며 장기적 전략으로 발전하였다. 전문가들은 이러한 차이를 한국의 가장 큰 과제로 지적하며, 제도적 기반을 강화해야 한다고 응답하였다.

따라서 한국적 맥락에서 택티컬 어바니즘을 성공적으로 정착시키기 위해서는 ① 주민과 전문가의 자발적 참여 촉진, ② 지자체와 중앙정부 차원의 제도적 지원, ③ 지역 고유의 특성을 반영한 맞춤형 전략이 결합되어야 한다.

향후 연구에서는 지역별 특성을 면밀히 분석하여, 특정 공간 유형과 커뮤니티 특성에 적합한 택티컬 어바니즘 기법을 구체화할 필요가 있다. 또한 후속 연구는 실제 프로젝트를 장기적으로 추적해, 택티컬 어바니즘이 도시재생에 미치는 효과를 실증적으로 검증해야 하고 통계적 분석을 통하여 유의미한 항목간의 관계를 도출해야 한다. 이를 통해 이론적 정당성뿐만 아니라 실무적 실효성도 강화할 수 있을 것이다.

궁극적으로 택티컬 어바니즘은 단순한 일시적 이벤트가 아니라, 건축·도시디자인과 결합하여 새로운 공간 아이디어의 발현을 가능케 하고, 지역 활성화와 도시재생의 핵심 전략으로 발전할 수 있음을 본 연구는 확인하였다.

References

- [1] 임승현, 김상경, 이경환, 도시재생사업에 적용한 택티컬 어바니즘 기법 개발 및 적용효과분석, 대한건축학회논문집, 제39권 제3호, 2023, pp.149-160. // (S.H. Im, S.K. Kim, K.H. Lee, Development and effectiveness analysis of tactical urbanism techniques applied to urban regeneration, Journal of the Architectural Institute of Korea, 39(3), 2023, pp.149-160.)
- [2] 마이크 라이든, 앤서니 가르시아, 전술적 어바니즘: 장기적 변화를 위한 단기적 행동, 한국: 국토연구원, 2021. // (M. Lydon, A. Garcia, Tactical urbanism: Short-term actions for long-term change, Korea: Korea Research Institute for Human Settlements, 2021.)
- [3] J. Hou (Ed.), Insurgent public space: Guerrilla urbanism and the remaking of contemporary cities, London & New York: Routledge, 2010.
- [4] 이도경, 택티컬 어바니즘을 적용한 유휴공간 활용에 관한 연구, 부산대학교대학원 석사학위논문, 2017. // (D.K. Lee, A study on the utilization of idle spaces through tactical urbanism (Master's thesis), Korea: Pusan National University Graduate School, 2017.)
- [5] 채진범, 도시재생사업 실현수법으로서 택티컬 어바니즘 도입효과에 관한 연구, 광운대학교대학원 석사학위논문, 2020. // (J.B. Chae, Effects of introducing tactical urbanism as a method for urban regeneration implementation (Master's thesis), Korea: Kwangwoon University Graduate School, 2020.)
- [6] 박홍표, 택티컬 어바니즘 장소특화 전략을 통한 상업지역 도시 재활성화의 정책효과 분석, 광운대학교대학원 석사학위논문, 2020. // (H.P. Park, Policy effect of commercial area revitalization using tactical urbanism place-specific strategies (Master's thesis), Korea: Kwangwoon University Graduate School, 2020.)
- [7] 박강아, 김종구, 전술적 어바니즘 관점에서 도시 내 유휴부지를 활용한 도시재생 기법, 한국: 한국도시설계학회 춘계학술발표대회 논문집, 2018, pp.317-323. // (K.A. Park, J.G. Kim, Urban regeneration techniques using idle urban land from the perspective of tactical urbanism, Korea: Spring Annual Conference of the Urban Design Institute of Korea, 2018, pp.317-323.)
- [8] 김영현, 택티컬 어바니즘에 기반한 파크렛 가이드라인 특성 고찰: 미국 캘리포니아주 사례를 중심으로, 연세대학교대학원 석사학위논문, 2019. // (Y.H. Kim, Characteristics of parklet guidelines based on tactical urbanism: A case study of California (Master's thesis), Korea: Yonsei Graduate School, 2019.)
- [9] 신지화, 지속가능한 지역커뮤니티 형성을 위한 공공공간 디자인에 관한 연구: 국내 공공 건축을 중심으로, 영남대학교대학원 석사학위논문, 2020. // (J.H. Shin, Public space design for sustainable local communities: Focus on Korean public architecture (Master's thesis), Korea: Graduate School of Yeungnam University, 2020.)
- [10] 김재민, 서울의 공공공간 만들기: 서울의 가로특성을 반영한 광장 제안, 건국대학교 건축전문대학원 석사학위논문, 2016. // (J.M. Kim, Creating public spaces in Seoul: Plaza proposals reflecting the city's street characteristics (Master's thesis), Korea: Graduate School of Architecture Konkuk University, 2016.)
- [11] 강초이, 다공성 개념을 적용한 도심 공공공간 활성화에 관한 연구, 홍익대학교 디자인콘텐츠대학원 석사학위논문, 2016. // (C.I. Kang, Activating urban public spaces through the concept of porosity (Master's thesis), Korea: Hongik University Graduate School, 2016.)
- [12] 이창엽, 사회적공간 형성을 위한 저층 주거지 근린생활 가로계획요소에 관한 연구: 인천천마초교 서측 주거환경관리구역사례연구, 인하대학교대학원 석사학위논문, 2018. // (C.Y. Lee, Planning elements of neighborhood streets in low-rise residential areas for social space formation: A case study of the residential environment management zone west of Incheon Cheonma elementary school (Doctoral dissertation), Korea: Inha University Graduate School, 2018.)
- [13] 전미화, 공공공간의 장소 정체성을 위한 디자인 가이드라인 방안 연구, 한국실내디자인학회 논문집, 제20권 제4호, 2011, pp.145-154. // (M.H. Jeon, Design guidelines for enhancing place identity in public spaces, Korean Institute of Interior Design Journal, 20(4), 2011, pp.145-154.)
- [14] 서동진, 임종훈, 장소 정체성을 위한 도시 공공공간 유형 연구, 한국공간디자인학회 논문집, 제11권 제1호, 2016, pp.89-99. // (D.J. Seo, J.H. Lim, Study on urban public space typologies for place identity, Journal of Korea Institute of Spatial Design, 11(1), 2016, pp.89-99.)

- [15] 유민태, 박태원, 컨테이너 팝업 몰(Pop-up Mall)의 장소성이 몰링(Malling)체감에 미치는 영향 분석, 도시설계, 제18권 제4호, 2017, pp.39-56. // (M.T. Yoo, T.W. Park, Influence of container pop-up mall place identity on users' malling experience, Korea Institute of Urban Design, Journal of the Urban Design Institute of Korea, 18(4), 2017, pp.39-56.)
- [16] 서유강, 문화예술 용도의 택티컬 어바니즘 활용이 지역 장소성 인식에 미치는 영향, 서울대학교대학원, 박사학위논문, 2021 // (Y.G. Seo, Effects of tactical urbanism for cultural and artistic uses on local place identity perception (Doctoral dissertation), Korea: Seoul National University Graduate School, 2021.)
- [17] 광주폴리, 공식웹사이트, <https://www.gwangjufolly.org/index.php>. // (Gwangju Folly, Official Website, <https://www.gwangjufolly.org/index.php>.)
- [18] 박스파크, 공식웹사이트, <https://boxpark.co.uk>. // (Boxpark, Official Website, <https://boxpark.co.uk>.)
- [19] 커먼그라운드, 공식웹사이트, <https://www.common-ground.co.kr>. // (Common Ground, Official Website, <https://www.common-ground.co.kr>.)