

TÁC ĐỘNG CỦA CHÍNH SÁCH GIÃN DÂN ĐẾN CẤU TRÚC KHÔNG GIAN VÀ ĐỜI SỐNG ĐÔ THỊ KHU PHỐ CỔ HÀ NỘI

THS.KTS NGUYỄN TẮT ĐẠT

TÓM TẮT

Nghiên cứu phân tích tác động của chính sách giãn dân đến cấu trúc không gian và đời sống đô thị khu phố cổ Hà Nội trong bối cảnh bảo tồn đô thị lịch sử. Trên cơ sở tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (HUL), nghiên cứu xem xét khu phố cổ như một hệ thống tích hợp giữa không gian vật thể, hoạt động kinh tế- xã hội và cộng đồng cư dân. Phương pháp nghiên cứu bao gồm phân tích hình thái đô thị, khảo sát thực địa, phỏng vấn cư dân và phân tích chính sách. Kết quả cho thấy, giãn dân góp phần giảm mật độ cư trú nhưng đồng thời thúc đẩy chuyển đổi chức năng từ cư trú sang thương mại và du lịch, làm suy giảm cấu trúc xã hội truyền thống. Trên cơ sở đó, nghiên cứu đề xuất định hướng tích hợp giữa giãn dân và bảo tồn thích ứng nhằm duy trì giá trị sống của khu nội đô lịch sử Hà Nội.

Từ khóa: khu phố cổ, chính sách giãn dân, cấu trúc không gian, đời sống đô thị

ABSTRACT

This study analyzes the impact of population decentralization policies on the spatial structure and urban life of Hanoi's Old Quarter within the context of historical urban preservation. Based on the Historical Urban Landscape (HUL) approach, the study examines the Old Quarter as an integrated system of physical space, socio-economic activities, and resident communities. Research methods include urban morphology analysis, field surveys, resident interviews, and policy analysis. The results show that population decentralization contributes to reducing population density but simultaneously promotes functional transformation from residential to commercial and tourism activities, leading to a decline in traditional social structure. Based on this, the study proposes an integrated approach between population decentralization and adaptive preservation to maintain the living values of Hanoi's historical inner city.

Keywords: Old Quarter, population decentralization policy, spatial structure, urban life

MỞ ĐẦU

Tại Hà Nội, khu phố cổ được biết đến là một khu vực nội đô lịch sử, gắn liền với quá trình phát triển lâu đời, với hình ảnh quen thuộc Hà Nội 36 phố phường, là điểm nhấn du lịch văn hóa độc đáo của du khách trong nước lẫn quốc tế. Trong bối cảnh đô thị hóa nhanh chóng, khu vực nội đô lịch sử Hà Nội, đặc biệt là khu phố cổ, đang phải đối mặt với nhiều thách thức về quá tải dân số, hạ tầng kỹ thuật và suy giảm chất lượng môi trường sống. Với đặc trưng là cấu trúc đô thị hình thành từ lâu đời, mật độ xây dựng cao, hệ thống nhà ở dạng ống san sát và mạng lưới ngõ nhỏ hẹp, khu phố cổ không chỉ là không gian cư trú mà còn là nơi lưu giữ các giá trị văn hóa, lịch sử và đời sống cộng đồng đặc trưng của đô thị Hà Nội. Tuy nhiên, áp lực gia tăng dân số và hoạt động kinh tế đã làm biến đổi đáng kể cấu trúc không gian và chức năng sử dụng đất tại khu vực này.

Bên cạnh đó, Hà Nội đặt mục tiêu tạo ra "cuộc cách mạng" về kiến trúc cảnh quan, nhà ở và bảo tồn di sản, với sự chuyển dịch tư duy từ "bảo tồn - cải tạo" sang "tái thiết giá trị" để đóng góp vào định hướng quy hoạch thủ đô Hà Nội tầm nhìn 100 năm. Chính sách tái cấu trúc dân cư theo hướng giãn dân nội đô đã được Hà Nội triển khai như một giải pháp nhằm giảm tải áp lực dân số, cải thiện điều kiện sống và tạo điều kiện cho công tác bảo tồn di sản đô thị. Việc di dời một bộ phận cư dân ra khỏi khu vực nội đô lịch sử, kết hợp với các định hướng quy hoạch và quản lý không gian, được kỳ

vọng sẽ góp phần tái cấu trúc khu vực nội đô lịch sử theo hướng bền vững hơn. Tuy nhiên, trên thực tế, quá trình này không chỉ đơn thuần là sự thay đổi về phân bố dân cư mà còn kéo theo những biến đổi sâu sắc về cấu trúc không gian kiến trúc, chức năng đô thị và đặc biệt là đời sống xã hội của cộng đồng cư dân bản địa.

Trong nhiều trường hợp, việc giãn dân có thể dẫn đến hiện tượng "bảo tồn hình thức", khi các giá trị vật thể được duy trì nhưng các yếu tố phi vật thể như sinh hoạt cộng đồng, mạng lưới xã hội và bản sắc văn hóa đô thị lại bị suy giảm hoặc biến mất. Đồng thời, sự gia tăng các hoạt động thương mại, du lịch và dịch vụ trong khu phố cổ cũng đặt ra nguy cơ chuyển đổi chức năng không gian từ "không gian sống" sang "không gian tiêu dùng", làm thay đổi bản chất của khu đô thị lịch sử. Những vấn đề này cho thấy cần có cách tiếp cận toàn diện hơn trong việc đánh giá tác động của chính sách giãn dân, không chỉ ở khía cạnh vật lý mà còn ở các chiều cạnh xã hội và văn hóa.

Trong bối cảnh đó, tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (Historic Urban Landscape - HUL) do UNESCO đề xuất cung cấp một khung lý thuyết phù hợp để nghiên cứu khu phố cổ Hà Nội như một hệ thống tích hợp giữa không gian vật thể, hoạt động kinh tế - xã hội và giá trị văn hóa. Cách tiếp cận này nhấn mạnh mối quan hệ hữu cơ giữa con người và không gian đô thị, đồng thời đặt ra yêu cầu bảo tồn không chỉ các công trình kiến trúc mà cả cấu trúc sống của đô thị lịch sử.

Xuất phát từ những vấn đề nêu trên, bài báo nhằm mục tiêu phân tích và đánh giá tác động của chính sách giãn dân đến cấu trúc không gian và đời sống đô thị khu phố cổ Hà Nội trên cơ sở tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử. Nghiên cứu tập trung làm rõ các biến đổi về hình thái không gian, chức năng sử dụng đất và mạng lưới xã hội của cư dân, từ đó đề xuất một số định hướng nhằm tích hợp hiệu quả giữa giãn dân và bảo tồn thích ứng trong khu vực nội đô lịch sử Hà Nội.

CƠ SỞ LÝ THUYẾT

Tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (Historic Urban Landscape - HUL) là một phương pháp do UNESCO đề xuất (2011), nhằm bảo tồn và quản lý đô thị lịch sử theo hướng toàn diện và bền vững, nhấn mạnh việc nhìn nhận đô thị lịch sử như một hệ thống tổng thể, bao gồm không gian vật thể, hoạt động kinh tế - xã hội và đời sống văn hóa của cộng đồng cư dân. Theo đó, giá trị di sản không chỉ nằm ở các công trình kiến trúc mà còn ở cấu trúc không gian, chức năng đô thị và các mối quan hệ xã hội được hình thành qua thời gian.

Trong bối cảnh khu phố cổ Hà Nội, cách tiếp cận này cho phép phân tích tác động của chính sách giãn dân không chỉ ở khía cạnh giảm mật độ cư trú mà còn ở sự biến đổi của hình thái đô thị và đời sống cộng đồng. Cấu trúc không gian đặc trưng với nhà ống, lô đất nhỏ và mạng lưới ngõ hẹp tạo nên tính liên kết xã hội cao, đồng thời phản ánh quá trình phát triển lịch sử của đô thị.

Do đó, việc đánh giá tác động của giãn dân cần được đặt trong mối quan hệ giữa bảo tồn giá trị vật thể và duy trì cấu trúc sống của đô thị, hướng tới phát triển bền vững khu vực nội đô lịch sử.

PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Nghiên cứu sử dụng phương pháp tiếp cận tổng hợp, kết hợp giữa phân tích không gian và khảo sát xã hội nhằm đánh giá tác động của chính sách giãn dân đối với khu phố cổ Hà Nội. Trước hết, phương pháp phân tích hình thái đô thị được áp dụng để nhận diện đặc điểm cấu trúc không gian, bao gồm lô đất, kiểu nhà ở và mạng lưới ngõ phố. Đồng thời, các biến đổi về chức năng sử dụng đất và mật độ xây dựng được xem xét thông qua khảo sát thực địa và tài liệu quy hoạch.

Bên cạnh đó, nghiên cứu tiến hành phỏng vấn cư dân tại một số khu vực tiêu biểu nhằm thu thập thông tin về sự thay đổi trong đời sống, sinh kế và mối quan hệ cộng đồng. Các dữ liệu thu thập được tổng hợp và phân tích theo tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (HUL), qua đó làm rõ mối quan hệ giữa biến đổi không gian và biến đổi xã hội trong bối cảnh giãn dân khu nội đô lịch sử.

Ngoài ra, nghiên cứu còn sử dụng phương pháp phân tích tài liệu và chính sách nhằm đối chiếu giữa định hướng quy hoạch, chính sách giãn dân và thực tiễn biến đổi không gian đô thị.

KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

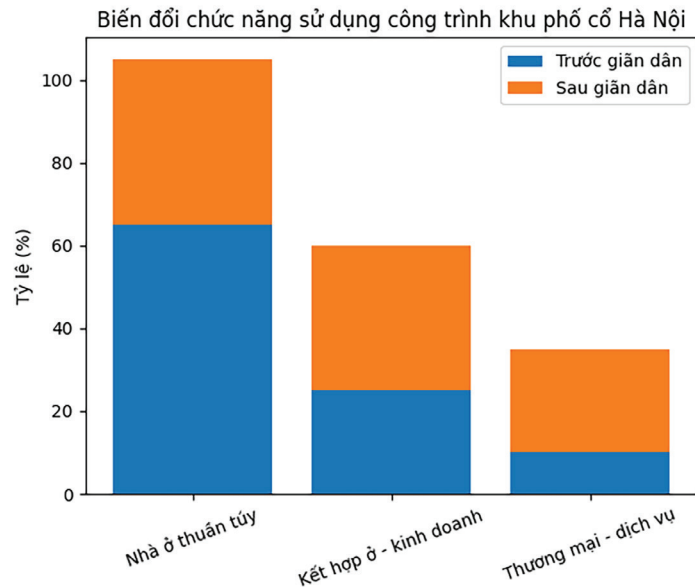
Kết quả nghiên cứu cho thấy chính sách giãn dân đã tạo ra những biến đổi nhất định trong cấu trúc không gian khu phố cổ Hà Nội. Tại một số khu vực, mật độ cư trú có xu hướng giảm cục bộ, tạo điều kiện cải thiện không gian sống. Tuy nhiên, sự thay đổi này diễn ra không đồng đều và chưa gắn kết chặt chẽ với định hướng tái cấu trúc không gian đô thị.

Về chức năng sử dụng đất, nhiều công trình nhà ở đã được chuyển đổi sang mục đích thương mại, dịch vụ và du lịch. Quá trình này góp phần gia tăng giá trị kinh tế nhưng đồng thời làm suy giảm chức năng cư trú truyền thống, dẫn đến sự thay đổi bản chất không gian đô thị từ “không gian sống” sang “không gian kinh doanh”.

Ở khía cạnh xã hội, việc di dời cư dân đã ảnh hưởng đến mạng lưới cộng đồng

Loại hình sử dụng	Trước giãn dân (%)	Sau giãn dân (%)
Nhà ở thuần túy	65	40
Kết hợp ở - kinh doanh	25	35
Thương mại - dịch vụ	10	25

Bảng 1. Biến đổi chức năng sử dụng công trình tại khu phố cổ (Nguồn: Khảo sát thực địa và tổng hợp của tác giả)



Hình 1. Biểu đồ thay đổi chức năng sử dụng công trình, thể hiện xu hướng giảm tỷ lệ nhà ở thuần túy và gia tăng chức năng thương mại - dịch vụ trong bối cảnh giãn dân (Nguồn: Tổng hợp của tác giả)

vốn hình thành lâu đời trong khu phố cổ. Sự suy giảm các mối quan hệ láng giềng và hoạt động sinh hoạt chung làm giảm tính gắn kết xã hội và bản sắc đô thị. Những biến đổi này cho thấy chính sách giãn dân cần được xem xét trong mối quan hệ tổng thể giữa không gian và đời sống đô thị, thay vì chỉ tập trung vào yếu tố dân số.

Biểu đồ cho thấy phần lớn cư dân nhận định sự suy giảm gắn kết cộng đồng (70%) và gia tăng hoạt động du lịch (80%), trong khi mức độ cải thiện môi trường sống còn hạn chế.

Kết quả khảo sát sơ bộ cho thấy tỷ lệ nhà ở thuần túy giảm từ khoảng 65% xuống còn 40%, trong khi chức năng thương mại - dịch vụ tăng đáng kể (Bảng 1). Đồng thời, khoảng 70% cư dân được phỏng vấn cho rằng mức độ gắn kết cộng đồng đã suy giảm sau quá trình giãn dân (Bảng 2).

Sơ đồ thể hiện sự chuyển dịch từ cấu trúc đô thị mật độ cao với chức năng hỗn hợp (cư trú - thương mại) sang cấu trúc

ưu tiên hoạt động du lịch - dịch vụ, cùng với sự suy giảm chức năng cư trú và sự xuất hiện của các không gian mở trong bối cảnh giãn dân.

THẢO LUẬN

Nghiên cứu này nhằm đánh giá tác động của chính sách giãn dân đến cấu trúc không gian và đời sống đô thị khu phố cổ Hà Nội theo tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (HUL). Kết quả cho thấy tỷ lệ nhà ở thuần túy giảm từ khoảng 65% xuống 40%, trong khi chức năng thương mại - dịch vụ tăng từ 10% lên 25%, đồng thời khoảng 70% cư dân cho rằng mức độ gắn kết cộng đồng suy giảm. Những phát hiện này khẳng định giả thuyết rằng giãn dân không chỉ làm thay đổi mật độ mà còn tác động đến cấu trúc không gian và xã hội đô thị.

Kết quả nghiên cứu nhìn chung phù hợp với các nghiên cứu trước về đô thị lịch sử, cho thấy xu hướng thương mại hóa và du lịch hóa sau quá trình tái cấu trúc. Tuy nhiên, mức độ suy giảm cộng đồng tại Hà Nội có thể rõ nét hơn do đặc trưng cấu

trúc nhà ống và mạng lưới ngõ nhỏ tạo nên tính gắn kết xã hội cao, khác với một số đô thị châu Âu.

Những biến đổi này có thể được giải thích bởi sự chuyển dịch chức năng sử dụng đất dưới tác động của thị trường và chính sách. Khi cư dân di dời, không gian được chuyển đổi sang hoạt động kinh doanh, làm suy giảm cấu trúc xã hội truyền thống. Điều này phù hợp với tiếp cận HUL, nhấn mạnh mối quan hệ giữa không gian và đời sống đô thị.

Kết quả nghiên cứu cho thấy cần tiếp cận giãn dân theo hướng tích hợp, kết hợp giữa bảo tồn vật thể và duy trì cộng đồng cư trú. Các phát hiện có thể tham khảo cho các đô thị lịch sử tương tự tại Việt Nam, đồng thời có ý nghĩa trong việc định hướng chính sách phát triển bền vững.

Tuy nhiên, nghiên cứu còn một số hạn chế như phạm vi khảo sát còn hẹp, số lượng mẫu phỏng vấn hạn chế và chưa xem xét đầy đủ các yếu tố kinh tế - chính sách. Ngoài ra, việc ước tính số liệu có thể ảnh hưởng đến độ chính xác của kết quả.

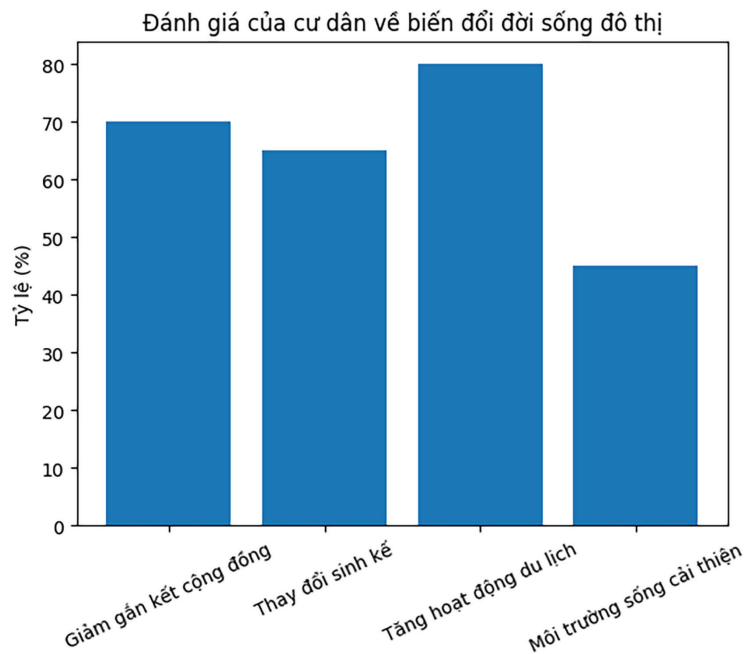
Tóm lại, giãn dân cần được triển khai gắn với bảo tồn cấu trúc sống đô thị nhằm đảm bảo cân bằng giữa phát triển và gìn giữ giá trị khu nội đô lịch sử.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

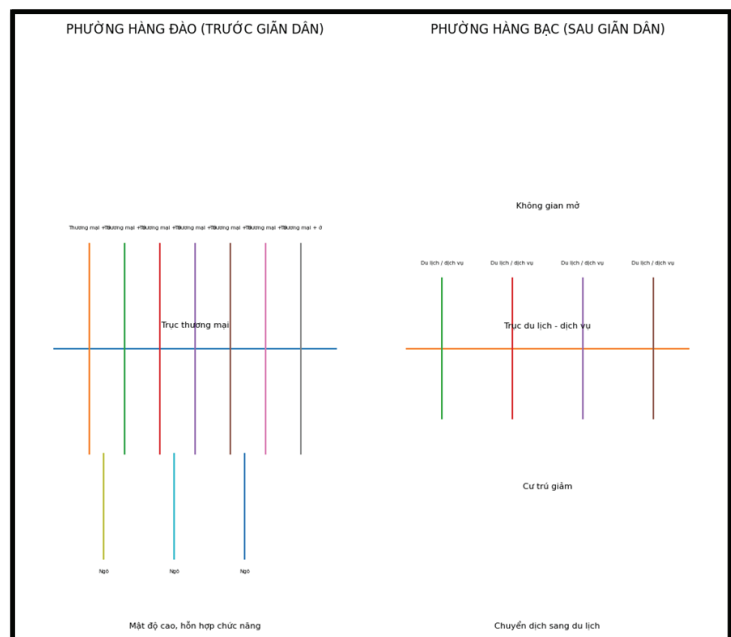
1. Bộ Xây dựng (2021), *Định hướng quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2030*, Hà Nội.
2. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội (2015), *Đề án giãn dân khu phố cổ Hà Nội*, Hà Nội.
3. UNESCO (2011), *Recommendation on the Historic Urban Landscape*, Paris.
4. Bandarin, F., & van Oers, R. (2012), *The Historic Urban Landscape: Managing Heritage in an Urban Century*, Wiley-Blackwell.
5. Logan, W. (2000), *Hanoi: Biography of a City*, University of Washington Press.
6. Phạm Hùng Cường (2018), *Bảo tồn và phát triển khu phố cổ Hà Nội*, NXB Xây dựng.
7. Nguyễn Quang Minh (2016), *"Biến đổi không gian kiến trúc khu phố cổ Hà Nội"*, Tạp chí Kiến trúc, số 5.
8. Hoàng Đạo Kính (2002), *Bảo tồn di sản kiến trúc đô thị*, NXB Xây dựng.
9. Ashworth, G. J. (2011), *Preservation, Conservation and Heritage: Approaches to the Past in the Present through the Built Environment*, Asian Anthropology.

Nội dung khảo sát	Tỉ lệ đồng ý (%)
Giảm gắn kết cộng đồng	70
Thay đổi sinh kế	65
Tăng hoạt động du lịch	80
Môi trường sống cải thiện	45

Bảng 2. Đánh giá của cư dân về biến đổi đời sống đô thị (Nguồn: Phỏng vấn cư dân)



Hình 2. Đánh giá của cư dân về biến đổi đời sống đô thị (Nguồn: Tổng hợp của tác giả)



Hình 3. Biến đổi cấu trúc không gian và chức năng đô thị tại khu phố cổ Hà Nội qua trường hợp phường Hàng Đào và Hàng Bạc (minh họa)