

THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG HỒI SINH THÍCH ỨNG CÁC CÔNG TRÌNH DI SẢN KIẾN TRÚC TẠI KHU VỰC TRUNG TÂM HIỆN HỮU TPHCM

THS.KTS LÊ TRƯỜNG AN; THS.KTS NGUYỄN THỊ LỆ QUỲNH | KHOA KIẾN TRÚC - TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC TPHCM

Tóm tắt

Mặc dù mang không ít dấu vết của thời gian và bề dày văn hóa, nhưng trong thực tế, vẫn có nhiều di sản kiến trúc (DSKT) đô thị của TPHCM chưa được xếp hạng và không được bảo vệ bằng hệ thống khung pháp lý như các di tích. Thách thức lớn nhất mà các công trình kiến trúc này phải đối mặt là nguy cơ bị biến dạng, xuống cấp hoặc yếu tố công năng không còn phù hợp với nhu cầu phát triển của xã hội hiện đại, do đó có thể bị kéo đổ bất cứ lúc nào. Hồi sinh thích ứng (HSTU) các công trình kiến trúc cũ có giá trị đã mở ra hướng đi mới cho công tác bảo tồn và được ứng dụng thực tiễn ở nhiều quốc gia trên thế giới. Chẳng hạn như những nhà máy bỏ hoang được chuyển đổi thành trung tâm nghệ thuật, phòng hòa nhạc được chuyển đổi thành khách sạn hoặc công trình hành chính có giá trị được chuyển đổi thành bảo tàng,... Vấn đề bảo tồn các công trình DSKT tại khu vực trung tâm hiện hữu TPHCM trong những năm gần đây đang được quan tâm và đạt được một số ảnh hưởng nhất định. Nhưng thực tế không như vậy, phần lớn vẫn chịu tác động chi phối từ nhu cầu kinh tế so với nhu cầu văn hóa, xã hội, tinh thần. Các cuộc "bức tử" di sản tiếp tục diễn ra để rồi rơi vào ngậm ngùi và lãng quên.

YẾU TỐ TỰ NHIÊN TÁC ĐỘNG ĐẾN CÁC CÔNG TRÌNH DSKT TẠI KHU VỰC TRUNG TÂM HIỆN HỮU TPHCM

Sự biến thiên nhiệt độ giữa ngày và đêm do sự mất cân bằng trong phân phối hơi nước và ẩm độ không khí có thể gây ra những rạn nứt, co giãn vì nhiệt của các công trình. Sự tăng giảm bất thường của lượng mưa có thể gây ra khô hạn dẫn đến hỏa hoạn, co ngót công trình hay gây ra ngập lụt cuốn trôi, sạt lở, xói mòn các di tích. Cộng hưởng giữa thay đổi chế độ nhiệt, chế độ mưa cùng sự gia tăng các hiện tượng thời tiết cực đoan gây ra tổn thương đối với di sản dẫn đến tốc độ xuống cấp nhanh hơn. Điều này cũng đã được cộng đồng quốc tế ghi nhận trong phiên họp lần thứ 29 tại Paris của Ủy ban Di sản Thế giới.

Biến đổi khí hậu còn làm tình trạng ô nhiễm không khí và nguồn nước thêm trầm trọng, làm giảm giá trị các di sản, có thể làm gia tăng sự phát triển nấm mốc, côn trùng gây hại cho công trình. Ngoài ra, biến đổi khí hậu có thể làm cư dân địa phương gặp thêm khó khăn trong sinh kế và cư trú, dẫn đến chủ thể của di sản có nhiều thay đổi do di dân. Do đó, dẫn đến các mối tương tác, tình

yêu và trách nhiệm đối với di sản suy giảm, nhiều tri thức bản địa biến mất hoàn toàn.

Sài Gòn - TPHCM là đô thị mang đậm bản sắc trong khu vực Đông Nam Á nhờ vào hệ thống di sản từ thời Pháp thuộc, các trục di sản phối với cảnh quan sông nước tạo nên không gian đô thị thật sự khác biệt. Bên cạnh là động lực cho phát triển kinh tế quốc gia, di sản đô thị còn lưu giữ ký ức của nhiều thế hệ. Bên cạnh làn sóng thương mại hóa bất động sản gay gắt như hiện nay, những di sản này còn phải đối mặt với thách thức từ biến đổi khí hậu khiến cho công tác bảo tồn gặp nhiều khó khăn, và hơn hết không thể dự báo đầy đủ tác động và ước lượng đầy đủ thiệt hại của biến đổi khí hậu. DSKT chịu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu nhưng các hoạt động giảm thiểu tác động lại ít được triển khai. Chính sự hiểu biết còn ít về thích ứng đối với biến đổi khí hậu đã trở thành rào cản trong bảo tồn DSKT.

Đối với môi trường thiên nhiên, công trình di sản cần phải được bảo tồn tránh các tác động có hại của môi trường thiên nhiên, như gió bão, nắng nóng, độ ẩm,... Ở một góc độ khác, cần phải sử

Abstract

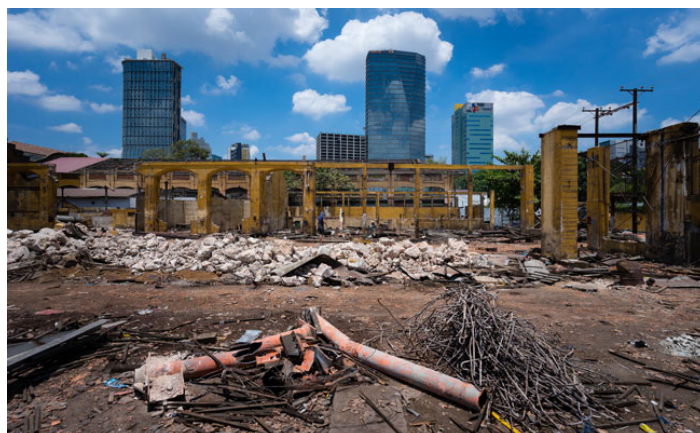
Although there are many traces of time and cultural depth, in reality there are still many urban architectural heritages of Ho Chi Minh City that have not been ranked and protected by legal frameworks such as monuments. The biggest challenge to face is the risk of deformation, deterioration or functional elements that are not suitable for the development needs of modern society, which can be demolished at any time. Adaptive revival of valuable old architecture has opened up new directions for conservation work and has been applied in many countries around the world. For example: abandoned factories are converted into art centers, concert halls are converted into hotels or valuable administrative buildings are converted into museums,... The issue of preserving cultural heritage in the existing central area of Ho Chi Minh City has been receiving attention in recent years and has achieved some influence. But the reality is not like that, most are still influenced more by economic needs than cultural, social, and spiritual needs. The "deaths" of heritage continue to take place and fall into oblivion.

dụng thiên nhiên và làm giàu môi trường thiên nhiên để bảo tồn di sản. Như vậy, việc duy trì và phát triển môi trường vi khí hậu và cảnh quan khu vực di sản (cây xanh, mặt nước) là hết sức quan trọng.

THỰC TRẠNG ỨNG XỬ ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH DSKT TẠI KHU VỰC TRUNG TÂM HIỆN HỮU TPHCM

Hiện tượng xâm hại di sản đô thị có thể thấy qua việc một số công trình di sản bị tháo dỡ cho dự án mới, chẳng hạn dãy nhà xưởng có tuổi thọ trăm năm dọc kênh Tàu Hủ, rạch Bến Nghé đã hy sinh cho sự hình thành đại lộ Đông Tây, và gần đây nhất là trường hợp di tích lịch sử Ba Son, Thương xá Tax và hầu hết những công trình khảo cổ học công nghiệp,... Do đó, tính chất và bối cảnh của di sản đô thị bị rạn vỡ từ chính mức độ tương phản giữa kiến trúc cũ - mới, lai tạp,...

Việc chậm trễ trong công tác bảo tồn là nguyên nhân cơ bản dẫn đến việc các công trình di sản bị tháo dỡ nhường chỗ cho dự án xây dựng mới, nhiều công trình nhà xưởng hàng trăm năm dọc kênh Tàu Hủ, rạch Bến Nghé hoàn toàn bị xóa bỏ trong quá trình thi công đại lộ Đông Tây.



Ba Son lúc chưa tháo dỡ và khi bị tháo dỡ năm 2016



Thương xá Tax lúc chưa tháo dỡ và khi bị tháo dỡ đang dở năm 2016

Bên cạnh đó, hệ thống pháp luật, chính sách bảo tồn di sản chưa đầy đủ, các quy định, quy chế và khung pháp lý của nhà nước trong việc bảo tồn các công trình DSKT chưa rõ ràng, chưa có chính sách hỗ trợ cho các dự án này, nguồn nhân lực quản lý và trùng tu di sản chưa được đào tạo bài bản và đúng cách, nhiều di sản được nhận diện nhưng lại không tìm được công năng thích hợp để tồn tại và phát triển.

Trên phương diện quản lý các di sản, do chưa có một cơ chế hiệu quả, TPHCM vẫn đang lúng túng trong việc điều tiết các phát sinh thực tế liên quan đến công tác khai thác, sử dụng hay bảo tồn, nâng cấp, tôn tạo các di sản này. Điều này dẫn đến mỗi chủ sở hữu di sản có một phương cách ứng xử khác nhau và chính quyền thành phố thì lại rất bị động trong việc kiểm soát các phương cách này. Nhiều dự án liên quan đến các di sản, chỉ đến khi được cộng đồng và các cơ quan truyền thông, báo chí phát hiện, chính quyền thành phố mới “biết” đến và sau đó vội vã cho ra những quyết định khắc phục hậu quả trước những “việc đã rồi”. Ba ví dụ điển hình nhất là việc sơn lại

mặt ngoài toà nhà Bưu điện trung tâm, xây dựng lại Thương xá Tax hay đề xuất ý tưởng xây dựng lại UBND TP. Rõ ràng đây không phải là cách quản lý tốt trước quỹ di sản ngày càng mong manh trong làn sóng đô thị hoá mạnh mẽ của thành phố được xem là năng động nhất của Việt Nam.

Kinh phí đầu tư cho bảo tồn, phát triển di sản còn thấp, chưa đáp ứng nhu cầu. Vì vậy, việc tu bổ, phục hồi các di sản mới chỉ dừng lại ở mức cầm cự trước mắt, chưa được đặt trong tinh thần bền vững lâu dài để có sức hấp dẫn thu hút khách tham quan, nên việc tạo nguồn thu tái đầu tư cho phát triển di sản vẫn hóa còn hạn chế. Theo quy định của pháp luật về thuế hiện hành, khoản tài trợ của doanh nghiệp cho việc bảo vệ và phát huy giá trị văn hóa không được tính vào chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập của doanh nghiệp như đối với các khoản tài trợ cho giáo dục, y tế, nghiên cứu khoa học, khắc phục hậu quả thiên tai,... Điều này phần nào tác động tới việc huy động nguồn lực tài chính cho công tác bảo tồn di sản văn hóa.

Ở diễn biến tích cực, tại khu vực trung tâm thành phố cũng đã có một số công trình được bảo tồn theo cách giữ lại cơ bản khung kiến trúc cũ và chỉ nâng cấp, chuyển đổi công năng cho công trình, thay vì các công trình kiến trúc cũ thường bị đập bỏ hoàn toàn và thay vào đó là công trình mới. Một số công trình mới cố gắng lưu giữ lại dấu ấn xưa bằng cách tái hiện lại một vài điểm nhấn kiến trúc độc đáo cũ. Đây là một trong những cách bảo tồn đảm bảo được yếu tố “lưu giữ ký ức”.

Nhìn chung, việc ứng xử với các công trình DSKT tại khu vực trung tâm hiện hữu TPHCM đang gặp nhiều trở ngại: Đã có quá nhiều công trình cổ bị phá bỏ để xây mới; việc trùng tu, tu bổ có nhiều sai phạm, thiếu dữ liệu lịch sử; hay sử dụng di sản đô thị như một tài nguyên du lịch nhưng khai thác chưa hiệu quả; xu hướng bảo tồn DSKT chủ yếu vẫn dựa vào khung pháp lý cứng như Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Di sản văn hóa và các văn bản liên quan, song quá trình áp dụng thực tế còn nhiều bất cập và chậm trễ, dẫn đến sự biến mất của nhiều giá trị vốn có và làm thay



Kho Bạc Nhà nước TPHCM mở rộng - Một cách ứng xử “lưu giữ ký ức” với di sản được đánh giá cao khi phần công trình mới được thiết kế khéo léo tôn trọng và làm nền cho phần công trình di sản nguyên gốc tạo nên một tổng thể công trình hoà hợp giữa các yếu tố cũ-mới



Ảnh chụp Google Earth 2022 (tác giả xử lý ảnh)

đổi cảnh quan kiến trúc trong thời gian ngắn. Thêm vào đó là lối tư duy “mặt tiền, mét vuông” thiên về lợi nhuận làm cho cơ sở nhà cao tầng xoáy sâu vào các khu đất vàng trong khu trung tâm lịch sử (đường Nguyễn Huệ, Đồng Khởi, Lê Lợi, Phạm Ngọc Thạch,...).

TIỀM NĂNG HSTU CÁC CÔNG TRÌNH DSKT TẠI KHUVỰC TRUNG TÂM HIỆN HỮU TPHCM

Đánh giá trên phương diện nhận định của các chuyên gia

Việc bảo tồn DSKT và làm cho “đời sống” của công trình được duy trì bằng một hình thức khác như một “bảo tàng” sống động về một loại hình hoạt động của đô thị, hoặc mang chức năng mới như khu thương mại, trung tâm nghệ thuật,... Các công trình DSKT khi được khai thác

và sử dụng phù hợp sẽ làm tăng tiềm năng phát triển kinh tế cho khu vực.

Theo GS.TS Hoàng Đạo Kính: “Sau khoảng thời gian kéo dài nhiều thập niên sau năm 1954 của sự phủ định - sự xem nhẹ và đổ bể, nay ta mới “vỡ lẽ” ra, mới nhận ra quá muộn màng rằng: Khối tài sản kiến trúc đô thị kia chẳng những để cho ta tận dụng, tùy ý và tùy sức, mà còn là một di sản, một tài nguyên của cải - văn hóa - nhân văn. Nó không chỉ để ta vất kiệt nốt, dùng nốt như đồ dùng trong nhà và như manh áo cũ. Nó là cái mà ta phải hồi sức hồi sinh, nối mạch, nối dòng thông suốt vào cơ thể dung hòa của đô thị, nay và mai.” Những giá trị về lịch sử, văn hóa và kinh tế xã hội, được khai thác từ chính những tiềm năng của di sản. Vì thế, ngoài việc phát huy tốt những tiềm năng có sẵn để khai thác, ta cần phải hồi

phục, hồi sinh lại các yếu tố bị mai một hoặc xuống cấp để di sản được sống cùng với đô thị đương đại, đó chính là cách làm cho di sản lấy lại những giá trị vốn có và tồn tại với thời gian.

Bảo tồn tốt không có nghĩa là khu vực giữ nguyên di sản mà không biết khai thác, phát huy giá trị. Nhiều địa phương sở hữu những di sản quý nhưng lại không khai thác được giá trị di sản. Trái ngược, có không ít trường hợp đặt nặng mục tiêu lợi nhuận làm “tổn thương” di sản, chỉ cốt doanh thu càng nhiều càng tốt. Vì vậy, “cần bảo đảm sự cân đối hài hòa giữa hai quá trình bảo tồn và phát huy. Những thí dụ thất bại về giải quyết mối quan hệ này trong đa số trường hợp đều là do quá coi trọng về khai thác, lạm dụng quá mức di sản mà không quan tâm đến công tác bảo vệ, bảo tồn; hoặc ngược lại, cũng không nên chỉ chăm lo bảo tồn, giữ gìn mà không biết khai thác, phát huy giá trị di sản”.

Đánh giá trên phương diện quy hoạch, định hướng phát triển chung của TPHCM

Theo Quyết định số 642/QĐ-TTg về việc Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch TPHCM thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, ngày 26/05/2022, trên quan điểm đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ với mục tiêu, định hướng của Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh và phát triển bền vững, hướng đến một “Đô thị thông minh” - “Đô thị bền vững” và có sự kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế nhanh với phát triển văn hóa, con người.

Đô thị bền vững lồng ghép các yếu tố của phát triển bền vững như phát triển kinh tế, xã hội và môi trường đáp ứng nhu cầu của hiện tại mà không ảnh hưởng đến khả năng của các thế hệ tương lai đáp ứng nhu cầu của mình. Đô thị bền vững là đô thị có khả năng duy trì sự phát triển trong thời gian dài, có chất lượng cuộc sống tốt cho mọi người, tại mọi nơi. Ngoài các yếu tố kỹ thuật, đô thị bền vững còn là đô thị tiết kiệm năng lượng và tài chính vì nó là đô thị nén, có mật độ cao, hỗn hợp chức năng và dễ tiếp cận. Đô thị bền vững cũng là nơi sống chung của mọi người. Do đó, giá trị cốt lõi của đô thị bền vững là giải quyết các bài toán kinh tế, xã hội và môi trường đáp ứng nhu cầu của hiện tại và tương lai.

Xét trên 3 tiêu chí trên (kinh tế, xã hội, môi trường), việc HSTU các công trình DSKT

giúp duy trì tuổi thọ các công trình kiến trúc cũ có giá trị, ý nghĩa với cộng đồng (xã hội), trao cho chúng một cuộc sống mới với chức năng sử dụng phù hợp và thúc đẩy khai thác kinh tế du lịch (kinh tế), giảm bớt quá trình xây dựng gây tác động tiêu cực đến môi trường (môi trường). HSTU là một giải pháp phát triển bền vững, điều này hoàn toàn phù hợp với chủ trương phát triển của thành phố.

Đánh giá trên phương diện tiềm năng phát triển kinh tế và du lịch

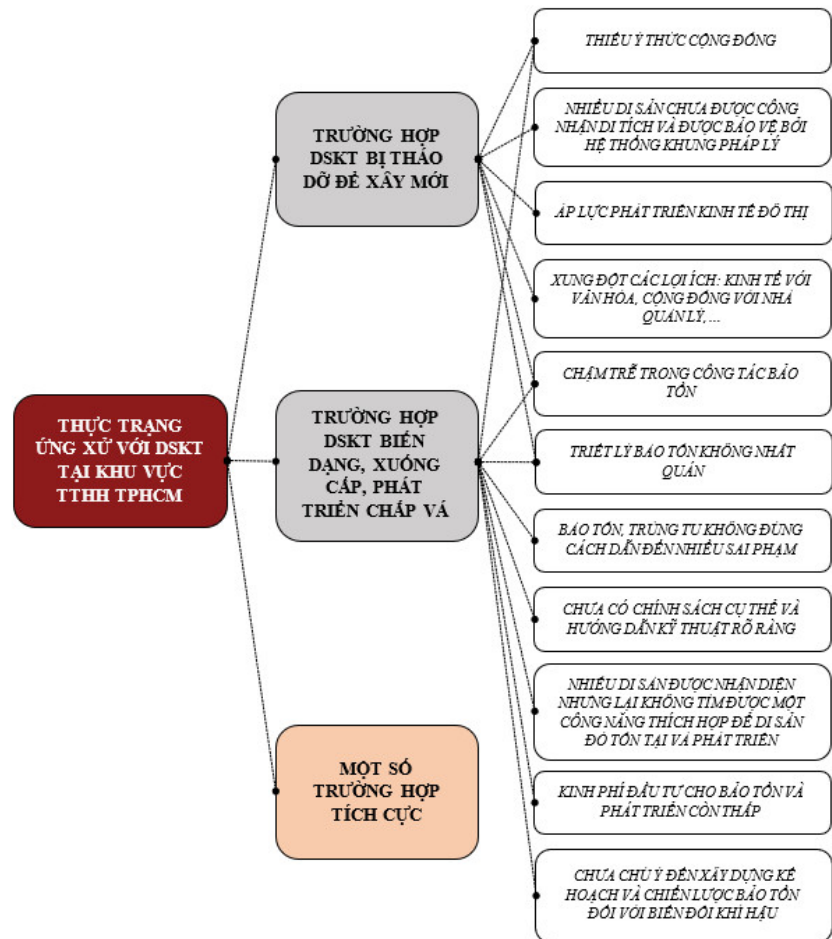
Di sản văn hóa là tài nguyên du lịch, vì thế giữa du lịch và di sản văn hóa có mối gắn kết tương hỗ. Mối gắn kết này càng bền chặt khi di sản văn hóa được giữ gìn, tôn tạo, hài hòa, tạo sức hút đối với du khách. Việc phát triển du lịch di sản văn hóa góp phần quảng bá những giá trị của di sản, mang lại lợi ích kinh tế không chỉ cho doanh nghiệp mà còn cho cả cộng đồng sống xung quanh khu vực có di sản.

Tuy nhiên, do sự mâu thuẫn giữa phát triển kinh tế và quỹ đất của các công trình di sản, đã có nhiều công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ, nhường quỹ đất đặc địa cho các công trình thương mại - dịch vụ mới. Điều này dẫn đến TPHCM phát triển ngột ngạt với nhiều tòa nhà cao tầng giống như các thành phố lớn trên thế giới. Đây là một bước lùi trong phát triển du lịch của thành phố, bởi du khách quốc tế có nhu cầu tìm đến một Sài Gòn 300 năm lịch sử, từng một thời là "Hòn ngọc Viễn Đông" hơn là tìm đến một "Megacity" (tên gọi các siêu thành phố trên 10 triệu dân) như nhiều thành phố khác trên thế giới.

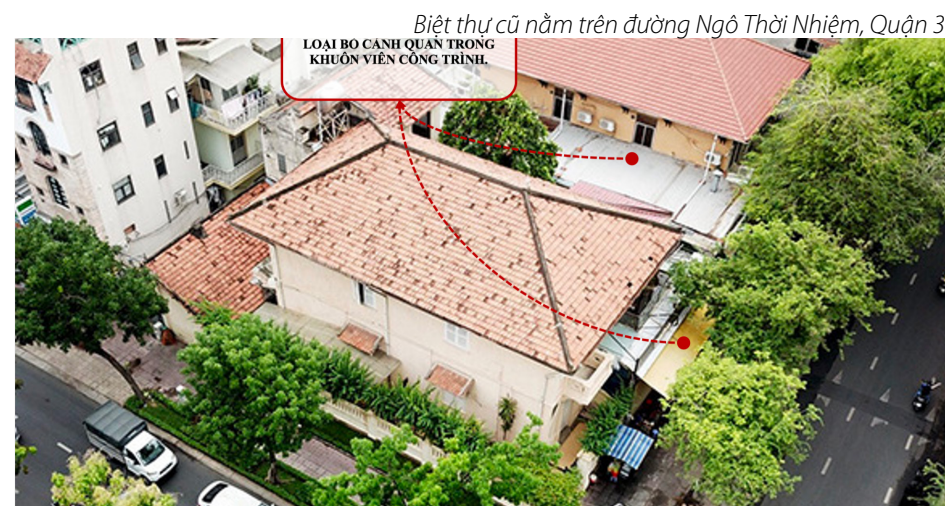
Như vậy, việc xây dựng những điểm đến có giá trị lịch sử, câu chuyện văn hóa đi kèm với hiện trạng kiến trúc còn giữ lại, kết hợp với du lịch sẽ trở thành một hướng đi đúng đắn cho ngành du lịch thành phố. Xét về phương diện trên, các công trình DSKT như Thương xá Tax, Cảng Ba Son, Dinh Thượng Thờ... hoàn toàn có thể HSTU để phát triển, thu hút du lịch và dịch vụ.

Đánh giá trên phương diện phát huy tài nguyên di sản trong bối cảnh đương đại

Theo Hiệp hội Nghiên cứu Tài nguyên Văn hóa Nhật Bản, tài nguyên di sản bao gồm cả yếu tố vật thể và phi vật thể, cả những thứ không thể cất giữ trong các



Thực trạng ứng xử với DSKT tại khu vực trung tâm hiện hữu TPHCM

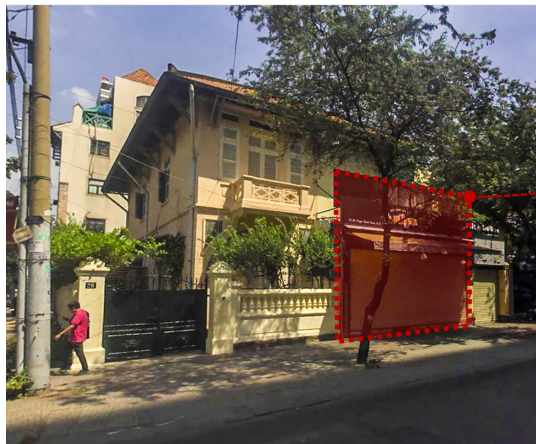


Biệt thự cũ nằm trên đường Ngô Thời Nhiệm, Quận 3

Biệt thự cũ trên đường Bà Huyện Thanh Quan, Quận 3



Khu café đã che khuất một phần của Bảo tàng lịch sử Việt Nam



Biệt thự cũ trên đường Bà Huyện Thanh Quan, Quận 3

bảo tàng như công trình lịch sử, phong cảnh đô thị, nghệ thuật trình diễn truyền thống, lễ hội,... Di sản không chỉ là những tài sản do thế hệ trước để lại chủ yếu mang ý nghĩa tinh thần và tâm linh, mà di sản được xác định là nguồn lực, là tài nguyên đa giá trị cả về tự nhiên, văn hóa, xã hội, con người,... đối với phát triển kinh tế - xã hội. Tài nguyên di sản chứa đựng cả những giá trị quá khứ, hiện tại và tương lai. Chúng ta cần phải biến tài nguyên di sản thành nguồn lực cho hiện tại và tương lai.

Theo cách nhìn về di sản hiện nay như trong chiến lược EU 2020: "Di sản được coi là khái niệm phức hợp, liên tục phát triển qua thời gian và kết hợp không chỉ những chiều kích lịch sử, văn hoá, thẩm mỹ, biểu trưng, tinh thần mà cả kinh tế, xã hội và chính trị". Nghiên cứu đánh giá di sản không chỉ để phục hồi, tu bổ hay bảo tồn, bảo vệ tinh thần và ký ức quá khứ,... mà nghiên cứu di sản hiện nay được xác định như những hoạt động liên ngành mang lại tác động đáng kể

về kinh tế và xã hội bằng việc đưa di sản vào phục vụ cuộc sống.

Là một bộ phận hữu cơ của đô thị trong tiến trình xây dựng và phát triển, các DSKT hoàn toàn có thể được sử dụng có hiệu quả, hòa nhập với đời sống đô thị thông qua giải pháp HSTU. Bằng cách trao cho di sản một công năng mới phù hợp với quy mô và hình thái vốn có, phát huy được giá trị của di sản trong đời sống đương đại.

KẾT LUẬN

HSTU mở ra một hướng đi mới cho công tác bảo tồn với những tiềm năng sau: mang lại những lợi ích đáng kể về kinh tế, xã hội và môi trường, khiến nó trở thành một giải pháp thay thế bền vững cho việc phá dỡ và xây dựng mới, điều này phù hợp với mục tiêu, chủ trương của thành phố; khai thác tốt các giá trị của di sản để phát huy tối đa tiềm năng phát triển kinh tế và du lịch cho thành phố./

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Lê Trường An (2022), *Hồi sinh thích ứng các công trình di sản kiến trúc tại khu vực trung tâm hiện hữu TPHCM*, Luận văn Thạc sĩ, Đại học kiến trúc TPHCM.
2. Lê Trường An (2022), *"Hồi sinh thích ứng các công trình di sản kiến trúc và những ứng dụng thực tiễn trên thế giới"*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam số 240/2022.
3. Ngân Anh (2020), *Bảo tồn di sản và phát triển kinh tế: Đang có hiện tượng "Háo danh"*, <http://baovanhoa.vn/>, ngày 14/12/2020.
4. Nguyễn Thị Hậu (2017), *"Đô thị Sài Gòn - TPHCM, Khảo cổ học và bảo tồn di sản"*, NXB Tổng hợp TPHCM.
5. Nguyễn Thanh Hiền (2020), *"Cơ chế, chính sách tài chính đối với công tác bảo tồn di sản văn hóa Việt Nam"*, Tạp chí tài chính Số 09/2020.
6. Nguyễn Vương Hồng (2017), *Tái sử dụng công trình công nghiệp cũ tại Thành phố Hồ Chí Minh*, Luận văn Thạc sĩ, Đại học kiến trúc TPHCM.
7. Nguyễn Khởi, Phạm Phú Cường (2012), *"Thực trạng và định hướng bảo tồn, phát huy các giá trị của kiến trúc tại Sài Gòn - TPHCM"*, Kỷ yếu hội thảo kiến trúc cũ có giá trị đô thị Thành phố Hồ Chí Minh.
8. Hoàng Đạo Kính (2013), *Văn hoá Kiến trúc*, NXB Tri thức, Hà Nội.
9. Cao Thành Nghiệp (2018), *"Bảo tồn di sản trong thời kỳ đô thị hóa (P2)"*, Tạp chí kiến trúc Số tháng 06/2018.
10. Dương Trường Phúc (2022), *"Bảo tồn di sản đô thị: Tiếp cận từ thích ứng (Điểm cứu trường hợp Sài Gòn - TPHCM)"*, Tạp chí Khoa học Đại học Mở TPHCM, tr. 15-20.
11. Thủ tướng chính phủ (2022), *quyết định về việc Phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch TPHCM thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Hà Nội.
12. Trung tâm dự báo và Nghiên cứu đô thị - PADDI, *Sở Quy hoạch - Kiến trúc TPHCM (2015), Đô thị bền vững: Từ lý thuyết đến thực hành*, <https://kienviet.net/>, tháng 12/2015.
13. Trần Anh Tuấn (2016), *"Di sản kiến trúc Pháp tại Quận 1 - TPHCM: Giá trị, thực trạng và định hướng quản lý"*, Tạp chí kiến trúc Số 10/2016.
14. UBND TPHCM (2012), *Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu trung tâm hiện hữu TPHCM (930ha)*, TPHCM.
15. Rizzo, Mignosa cb (2013), *Hanbook on the economics of cultural heritage*, Edward Elgar Publishing.
16. Shinji Yamashita (2010), *Cultural Heritage in the Age of Globalization: A Pespective from the Anthropology of Cultural Resource*, In Working Papers "Cultural Resource Studies Asian Linkage Building Seminar 2010", Kanazawa University, Japan.