

Sự biến đổi đô thị trong giai đoạn Covid 19

Urban transformation and Covid-19 Pandemi

> TS. KTS VŨ THỊ HỒNG HẠNH

GV Đại học Kiến trúc Tp Hồ Chí Minh

TÓM TẮT

Biến đổi đô thị là một quá trình tất yếu diễn ra bởi 03 tác nhân: kinh tế, tri thức và chính trị. Tùy vào các mức độ tác động mà quá trình này có những biến đổi khác nhau. Từ góc độ hình thái học đô thị, với phương pháp phân tích tách lớp các yếu tố vật chất tạo nên không gian phục vụ các hoạt động đô thị, bài viết phân tích, nhận định một số đặc điểm và xu hướng biến đổi đô thị, cũng như các điểm khác biệt cơ bản (nếu có) của chúng trong giai đoạn đại dịch covid-19. Từ đó, bài viết cũng đề cập một số quan điểm tích hợp công tác dự báo và chiến lược thích ứng với các điều kiện dịch bệnh lây nhiễm bởi trong phát triển đô thị; bởi chính trong điều kiện này, các vấn đề môi trường, kinh tế, văn hóa, xã hội, v.v bị tác động ngược lại khó lường và có khả năng trệch (xu) hướng.

Từ khóa: Biến đổi đô thị, Covid, đại dịch, hình thái, kinh tế, chính trị, tri thức, tác động, sinh thái

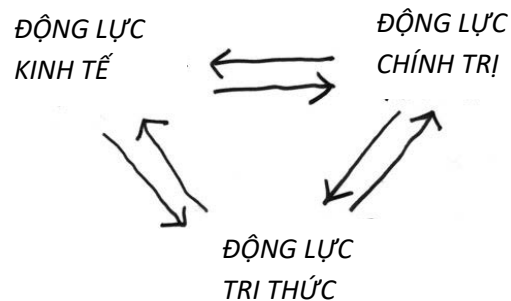
ABSTRACT

Urban transformation is driven by three powers: the economic, knowledge, and the political. Depending on how and to what extent each aspect is put on, different urban transformations resulted. The paper is to understand the context of urban transformation and how it is challenged by the Covid-19. Based on the morphological analysis that take account different physical layers that constituted the urban form and development, taking the case of Saigon Hochiminh City, the paper addresses typical changes and how those tendencies is initially influenced by Covid. It is also to conclude how considerations should be paid to adapt and support more positive changes under such pandemic that may come in the future.

Key words: Urban transformation, covid, pandemic, morphology, economic, polotical, knowledge, influence, ecological services

Giới thiệu

Không gian đô thị biến đổi bởi các yếu tố động lực: kinh tế, tri thức và chính trị^[1]. Mỗi quan hệ cân bằng của 03 động lực này đảm bảo sự phát triển cân đối và bền vững của đô thị. Trí thức với vai trò tư vấn phát triển sẽ đảm bảo mô hình phát triển hợp lý và phát huy mọi tiềm lực, phù hợp và thích ứng với nhiều điều kiện của bối cảnh trong đó có bối cảnh chính trị và kinh tế. Kinh tế và chính sách là công cụ thực thi và quản lý sự biến đổi và phát triển đó. Tuy nhiên, không phải ở đâu và lúc nào 03 nhóm quyền lực này cũng 'cân bằng'. Ở một số quốc gia tư bản, quyền lực kinh tế chi phối mạnh hơn, ngược lại ở một số nước, vai trò chính trị chiếm ưu thế và quyết định cao hơn. Tình hình biến đổi đô thị ở những quốc gia này, do vậy, cũng có những đặc điểm khác nhau.



Hình 1: Động lực biến đổi đô thị (Nguồn[1])

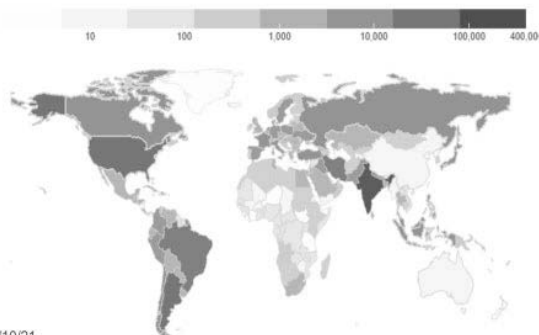
Tiếp cận *hình thái học đô thị* nhận định 'không gian vật chất đô thị có mức độ biến đổi khác nhau tùy thuộc vào từng lớp hình thái khác nhau. Những lớp hình thái này được phân loại, tách lớp tùy thuộc vào chu kỳ biến đổi tự nhiên (vòng đời) của lớp/nhóm hình thái đó'^[2]. Chịu tác động của cùng 03 nhóm động lực kinh tế, chính trị và trí thức, nhưng với mức độ, tính chất khác nhau, những lớp hình thái này có những biến đổi khác nhau và có quan hệ tương hỗ theo thời gian. Nói cách khác, chúng biến đổi nhanh hay chậm theo 'chu kỳ' hay tuổi thọ của các yếu tố vật chất đó. Vòng đời của các yếu tố hình thái càng lớn, mọi tác động thay đổi nó càng phải được cân nhắc kỹ lưỡng hơn. Ví dụ, việc lấn biển, san lấp ao hồ, kênh rạch, phá rừng, v.v sẽ mất nhiều thời gian để hồi phục và khôi phục, tác động lên môi trường tự nhiên sinh thái sẽ lớn và khôn lường. Ngược lại, việc thay đổi diện mạo hay 'lớp áo' ngoài' của công trình thì nhanh và đơn giản hơn; tác động như thế nào tới môi trường và vấn đề kinh tế cũng có thể đo lường trước được^[3]. Các yếu tố (lớp) hình thái trong đô thị được xác định như sau:

- Hệ thống tự nhiên, hệ sinh thái
- Hệ thống kết nối công cộng: Mạng lưới đường - không gian công cộng
- Lô thửa đất
- Công trình
- Các yếu tố khác

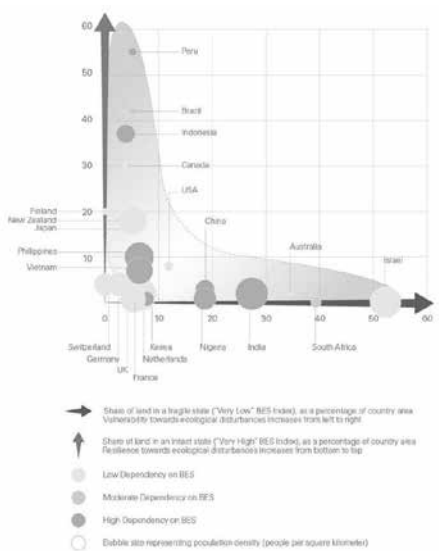
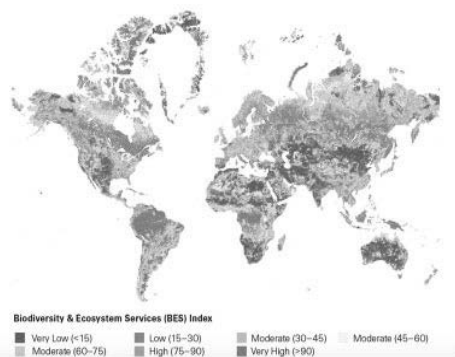
Trong quá trình này, bối cảnh tự nhiên 'bị tác động' hay 'hưởng lợi' tùy thuộc vào quy mô, tính chất và đặc điểm tác động của 03

động lực này, gây ra hệ quả tích cực hay tiêu cực. Không ít đô thị 'bị' phá hủy nặng nề thậm chí hoàn toàn bởi thiên tai, động đất, núi lửa, hỏa hoạn. Cũng không ít ví dụ một số đô thị hoang tàn đổ nát, trả giá cho chiến lược phát triển sai, không phù hợp với điều kiện tự nhiên, trái quy luật phát triển: lũ lụt, ngập lụt, sạt lở, sụt lún,...

Trong giai đoạn toàn cầu hóa hiện nay, sự biến đổi của một đô thị này, đôi khi còn ảnh hưởng đến nhiều đô thị khác vượt ra khỏi giới hạn địa lý của nó, về nhiều mặt và hệ quả khó dự báo chính xác và đầy đủ. Cuối 2019, Covid-19 bùng phát ở Trung Quốc, 02 năm sau, cả thế giới vẫn đang đối mặt với nhiều mất mát, nhiều tác động tiêu cực đến kinh tế, chính trị văn hóa và xã hội; và do vậy, biến đổi đô thị cũng bị tác động. Bài viết phân tích một vài khía cạnh cả tích cực và tiêu cực của Covid trong bối cảnh biến đổi đô thị, lấy Tp HCM làm ví dụ.



5/10/21
 Hình 2: Tình hình covid 19 tại các nước trên thế giới tới 10/5/2021 (màu sắc chỉ số lượng ca nhiễm) (Nguồn [4], ĐH Y Khoa John Hopkin Hoa ky, 2021)



Hình 3: Chỉ số BES và sự lệ thuộc của các nền kinh tế (Nguồn [5])

Biến đổi quy mô lớn: Hệ thống tự nhiên, hệ sinh thái và covid-19:

BES (Biodiversity and Ecosystem Services) Index chỉ các chỉ số (%) Các yếu tố đa dạng sinh học và Phục vụ hệ sinh thái thái trong một khu vực/môi trường sinh thái, có xem xét vai trò của chúng trong môi trường sống. SWISS Re nghiên cứu xác lập 10 yếu tố như sau:

- Sự hoàn chỉnh/toàn diện của môi trường sinh thái - Habitat Intactness
- Pollination – hệ thực vật
- Air Quality & Local Climate: chất lượng không khí và khí hậu địa phương
- Water Security: An ninh nước
- Water Quality: chất lượng nước
- Soil Fertility: độ màu mỡ của đất
- Erosion Control: kiểm soát sạt lở
- Coastal Protection: bảo vệ bờ biển
- Food Provision: An ninh lương thực
- Timber Provision: Đất rừng, phòng hộ

Nghiên cứu này cho thấy mối quan hệ giữa khả năng đàn hồi - tổn thương của hệ sinh thái, mật độ cư trú và mức độ phụ thuộc của nền kinh tế với hệ sinh thái đó.

Thế nhưng thực tế hệ sinh thái và đa dạng sinh học nhiều nơi đang bị tàn phá nghiêm trọng. Theo SRIBES, 1/5 của thế giới đang có nguy cơ bị suy thoái hệ sinh thái do sự giảm sút đáng kể lượng các loài (động, thực vật hoang dã) và môi trường sống của chúng (SRIBES index, 2020).

Sự phát triển kinh tế của một quốc gia, khu vực phụ thuộc ít nhiều vào hệ sinh thái tự nhiên. Việt Nam thuộc quốc gia có đa dạng sinh học và khả năng phục hồi hệ sinh thái tốt, mức độ kinh tế phụ thuộc vào hệ sinh thái ở mức cao: sản xuất nông lâm nghiệp chiếm tỉ trọng lớn, dân số đô thị thấp (Swiss Re Institute BES Index, FAO/World Bank 2020, NCF 2020, Oxford Economics 2020). Mặc dù chính sách trồng và bảo vệ rừng (đầu nguồn), bảo tồn hệ sinh thái, đa dạng sinh học, v.v đã được quan tâm quản lý tương đối nghiêm, việc chuyển đổi đất rừng thành đất trồng cây công nghiệp, nông nghiệp, xây dựng dự án tràn lan, chặt phá rừng, săn bắn, tiêu thụ động vật hoang dã, v.v vẫn vào mức báo động. Hệ quả không còn là dự báo. Lũ lụt miền Trung từ 10 đến tháng 12 năm 2020 (hay còn được gọi là **Lũ chống lũ/ Lũ lịch sử**) là một ví dụ.



Sự suy giảm hệ sinh thái toàn cầu

Lũ lịch sử tại Việt Nam năm 2020 gây nhiều thiệt hại nặng nề cho các tỉnh miền Trung và Tây Nguyên

Hình 4: Hệ sinh thái bị tổn hại nghiêm trọng và hệ quả (Nguồn: [6], Tổng hợp)
 Sự sụt giảm và phân tán của hệ động thực vật hoang dã và hệ sinh thái đã làm suy giảm sức mạnh tự phòng vệ của chúng, mang con người, với năng lực và phương tiện hỗ trợ, tới gần với các loài động vật hơn trước rất nhiều. Trong khi nguồn lây nhiễm của Covid-19 còn chưa được công bố, thì một điều chắc chắn rằng, hầu hết các dịch bệnh trước đó đều có nguồn gốc từ việc lây truyền từ động vật hoang dã sang con người. ‘ Nghiên cứu cho thấy 70% các bệnh lây nhiễm trên diện rộng của con người thời gian gần đây có nguồn gốc từ động vật’ (theo Giáo

sur Sharon Guynup, thành viên toàn cầu của Trung tâm Wilson và Khám phá địa lý quốc gia (National Geographic Explorer) [5,6,7].

1. Biến đổi ở quy mô đô thị - vấn đề dân số đô thị, nhu cầu phát triển dịch chuyển (đi lại) và sử dụng năng lượng

Dân số đô thị được dự báo ngày càng tăng, đặc biệt ở các nước đang và kém phát triển; nơi nền kinh tế hiện nay đang phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, tỉ lệ lao động thủ công, cơ cấu kinh tế nông nghiệp cao. Vấn đề gia tăng dân số nói chung và dân số đô thị nói riêng kéo theo việc mở rộng không gian đô thị, thu hẹp đất nông nghiệp vùng ven, kết nối hạ tầng đường sá, v.v. Việc này đồng nghĩa với gia tăng nhu cầu di chuyển và sử dụng năng lượng. Khủng hoảng năng lượng là một trong các nguyên nhân chính dẫn tới biến đổi khí hậu. Ngược lại, con người, vì tiện nghi và chất lượng sống lại có xu hướng sản xuất, truyền tải và sử dụng càng nhiều năng lượng phục vụ nhu cầu di chuyển, sản xuất, xây dựng, tiện nghi nhiệt, khí hậu, chiếu sáng, nhu cầu nước sản xuất, nước sạch cho sinh hoạt, v.v. Theo EPA (Environmental Protection Agency) của Hoa Kỳ, việc sản xuất và tiêu thụ năng lượng (phần lớn là năng lượng hóa thạch) đóng góp 80% vào hiện tượng nhà kính tại nước này, đồng nghĩa với việc đóng góp lớn vào quá trình biến đổi khí hậu [8]

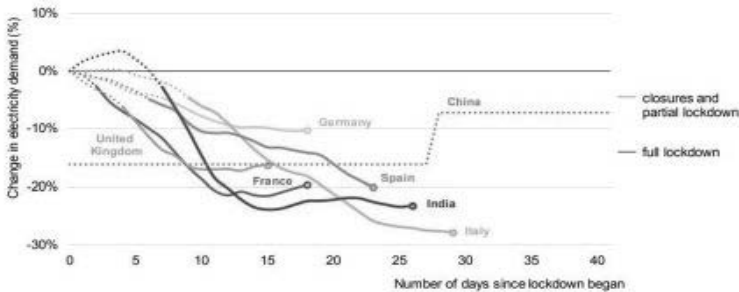
Tuy nhiên, trong tình hình dịch bệnh, khắp nơi thực hiện giãn cách Xã hội, hạn chế tập trung đông người, cách ly tập trung, v.v. Hiện tượng vắng người trong đô thị, đặc biệt các khu vực công cộng, không gian ‘cắm tụ tập’, Đường phố vắng người hơn. Sức hút nông thôn, mô hình

nhà vườn, xu hướng trốn dịch, xa lánh đô thị đang trở nên phổ biến. Những cơn sốt bất động sản nghỉ dưỡng, đất nông thôn vùng ven đô thị, hoặc xa hơn nơi có các điều kiện phong cảnh đẹp, khí hậu mát mẻ, giao thông tiếp cận hiện tại hoặc dự phóng tốt;

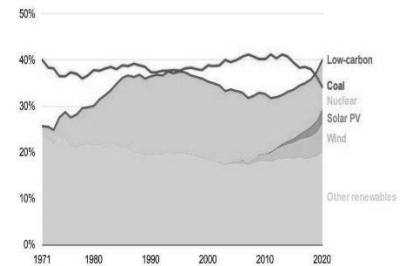


Hình 5: Sử dụng năng lượng theo nhóm tại Mỹ [9]

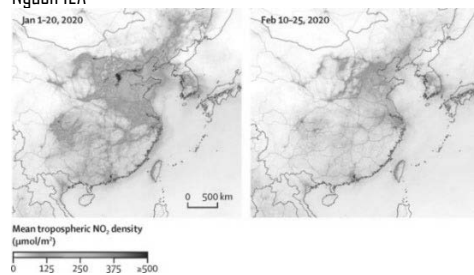
Hàng loạt các nghiên cứu, hội thảo (trực tuyến) chỉ ra sự thay đổi thói quen sinh hoạt thích ứng thời kỳ covid. Người ta ăn nhiều hơn, ngủ nhiều hơn và ‘gắn kết gia đình tại nhà, nhiều hoạt động online kể cả giáo dục. Do hoạt động đi lại và sản xuất, làm việc ngưng trệ, kinh tế dự báo chậm hoặc không tăng trưởng thậm chí âm tại phần lớn các quốc gia. Ngược lại, việc tiêu thụ năng lượng giảm đáng kể (Hình 6). Có ghi nhận tình trạng ô nhiễm không khí, nguồn nước giảm đáng kể. Tuy nhiên chỉ đúng khi các vấn đề về hỏa táng và chôn cất người chết do dịch bệnh được giải quyết khoa học tại các tâm dịch (như trường hợp Ấn Độ).



Global generation shares from coal and low-carbon sources, 1971-2020



Nguồn IEA



Ô nhiễm không khí có (NO2) pollution, Trung Quốc 1/1-28/2/2020 (Hình NASA Earth Observatory, và Joshua Stevens)



Renewable energy products are being developed in Vietnam (Photo: MoNRE)

Hình 6: Covid 19 làm giảm tiêu thụ năng lượng, sạch không khí, giảm ô nhiễm nguồn nước, việc sử dụng năng lượng sạch, sản xuất và sử dụng năng lượng tái tạo đang có xu hướng tăng (Nguồn: [10], tổng hợp)

2. Vị trí - giá trị bất động sản khu vực và covid-19

Thuyết vị thế với các khu vực đặc địa (trung tâm đô thị, giao thông thuận lợi, cảnh quan đẹp, ven sông rạch, liên kết công viên trung tâm, v.v), nơi giá cả đất đai và bất động sản, giá thuê mặt bằng, văn phòng, căn hộ, ở mức cao đang có những biểu hiện ‘khác’ trong giai đoạn Covid-19.

Trên thế giới, nhìn chung không có nhiều công trình văn phòng cho thuê mới được vận hành từ sau quý 2 của năm 2020, trong khi

đó những văn phòng đang vận hành thì trống nhiều, tỉ lệ trống tăng từ 5-11,8% khi các doanh nghiệp thu hẹp quy mô hoạt động, giảm chi phí... đối phó với dịch bệnh [6].

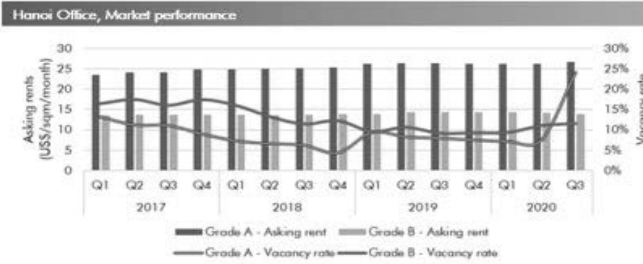
Tại khu vực trung tâm thành phố HCM, không khó nhìn thấy nhiều cao ốc văn phòng trống nhiều chỗ, các cửa hàng, shophouse xung quanh Chợ Bến Thành xưa vốn sầm uất bây giờ cũng đui hui. Theo nghiên cứu của CBRE tại Tp. HCM, có sự thay đổi ở phân khúc văn phòng cho thuê các quý trong có dịch Covid: giá thuê giảm, tỷ

lệ trống phòng cao. Trong đó, giá cho thuê văn phòng loại A có xu thế tăng nhẹ (5%) đều liên tục từ 2017, quý 2,3 năm 2020 lại có lượng trống tăng nhảy vọt từ 6% tới 25% trong quý 2-3 năm 2020.

Phân khúc văn phòng loại B vẫn giữ ổn định về giá, tỉ lệ trống tăng rất nhẹ trong 3 quý diễn ra dịch Covid.

Covid Effect On Rental Markets: Pricy Cities Become Cheaper, Cheaper Cities Become Costly

Branda Richardson Senior Contributor
Real Estate
Lower residential real estate, including buying, selling and trends.

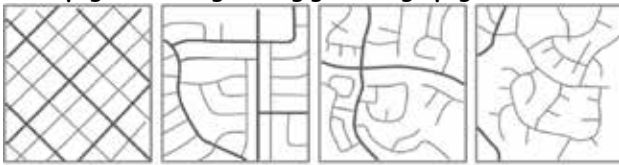


Source: CBRE Vietnam, Q3 2020.
Asking rents are quoted excluding VAT and Service Charge.

Hình 8: Covid 19 ảnh hưởng 'thuyết vệt', phân khúc cho thuê cao cấp tại các vị trí 'đắc địa' (Nguồn: CBRE + tổng hợp)

Như vậy, Covid dường như có tác động mạnh hơn đến kinh tế các cấp quy mô lớn, và loại hình có sự giao tiếp trực tiếp với con người. Điều này tạo cơ hội cho các phân khúc trung bình và thấp hơn, các khu vực ngoài trung tâm, ít 'đắc địa' hơn. Covid-19 cũng chứng kiến sự tăng trưởng không ngừng của các online shop - kênh bán hàng trực tuyến. Trong một khảo sát được công bố vào tháng 10/2020 của Q&Me cũng cho biết, tỷ lệ người cho hay có mua sắm trực tuyến thường xuyên hàng tháng đã đạt 61%, so với 47% vào năm trước. "Kênh trực tuyến đã trở thành một phần của đời sống mua sắm người Việt Nam", khảo sát này nhận định. Ông Trương Văn Quý, Giám đốc EQVN, một chuyên gia về thương hiệu, đánh giá rằng "chuyển dịch của người tiêu dùng lên trực tuyến từ đại dịch đến nay rất mạnh, với hành vi mua hàng online ước tính tăng gấp đôi".

3. Mạng lưới đường, không gian công cộng



Hình 9: Các kiểu mạng lưới đường (Nguồn: hiệu chỉnh từ Marshall, W.E. and N.W. Garrick (2010) "Street Network Types and Road Safety". Urban Design International. 10.1057/udi.2009.31, April 21 2010)

Trong khi mạng **lưới đường bàn cờ** với nhiều ưu điểm với các con đường giao cắt vuông góc nhau như hình bàn cờ (checkerboard), tạo thành các ô phố có kích thước và diện tích tương đối đồng đều, cho phép di chuyển thuận lợi với vận tốc vừa phải (do giao cắt nhiều) trong đô thị, tính liên thông của mạng lưới này làm khả năng di chuyển virus (theo tài xế và các bề mặt của phương tiện di chuyển) thuận lợi hơn. Mặt khác, việc này cũng gây không ít khó khăn trong trường hợp phong tỏa khu vực: ảnh hưởng lưu thông và phải chốt chặn nhiều cửa ngõ.

Mạng lưới đường dạng hữu cơ (organic), với tổ hợp các đường cong nương theo địa hình, sông ngòi, kênh rạch và các yếu tố tự nhiên khác; các yếu tố này chi phối hoặc hạn chế khả năng tạo lập các đường thẳng hay lối tắt của mạng lưới đường. Mạng lưới này, ngoài ra, còn được tổ chức có chủ đích nhằm tới việc cảm thụ và thưởng ngoạn cảnh quan đường phố hấp dẫn hơn. Dạng này kết hợp với nhiều khu vực biệt lập, kiểm soát đầu ra vào để dành lại thuận lợi trong trường hợp phong tỏa, cách ly mà không ảnh hưởng nhiều đến khu vực lân cận.

Mạng lưới đường dạng tự do phổ biến tại các nước đang phát triển và trải qua giai đoạn phát triển đô thị thiếu kiểm soát và quy hoạch manh mún. Người dân tự chia cắt các lô đất lớn, tạo lập thửa nhỏ và lối

tiếp cận cho nhóm ở. Dẫn dần lan rộng thành các mạng lưới đường chằng chịt ngẫu nhiên, khó xác định kiểu hình chính thống nào. Mạng lưới đường ngày thường đi đôi với các khu ổ chuột, lụp xụp, mất vệ sinh, thiếu kiểm soát; gây khó khăn trong kiểm soát an ninh trật tự và nhất là trong giai đoạn dịch bệnh lây lan hiện nay.

Không gian công cộng có tính tăng bậc phục vụ nhu cầu giao tiếp công cộng ở từng cấp quy mô đô thị: cấp thành phố, quận/huyện, khu dân cư, xóm/thôn. Vía hè, đường phố, công viên, v.v vốn là nơi giao tiếp xã hội với đa dạng hoạt động công cộng, dịch vụ, tiện ích . . . ngày và đêm. Việc hạn chế tập trung đông người và giãn cách làm (1) hạn chế hiệu quả hoạt động quy mô lớn tại các không gian lớn, (2) tăng hiệu quả hoạt động ở các không gian công cộng nhỏ, phân tán. Lựa chọn thích ứng phải chăng là cho các thể loại không gian công cộng nhỏ, 'pocket park' đan xen trong khu ở, phục vụ nhu cầu của cộng đồng dân cư vừa phải, thân thiện hơn. Quan hệ xóm giềng cũng góp phần kiểm soát tốt an ninh trật tự và việc truy vết lây nhiễm dễ dàng hơn trong giai đoạn Covid-19.

Việc hạn chế sử dụng một số không gian công cộng khi tương tác xã hội bị hạn chế, các giá trị tương ứng về văn hóa, xã hội đời sống, v.v cũng bị hạn chế theo và tại thời điểm nhất định. Nếu thời gian dịch bệnh kéo dài sẽ gây ảnh hưởng nhiều và lâu hơn; việc hình thành một lối sống hay thay đổi một số quan niệm ứng xử trong không gian công cộng là có thể đoán trước.

4. Biến đổi ở quy mô nhỏ

- Lô thửa

Theo quy luật, việc gộp thửa để xây dựng dự án có quy mô lớn, phức hợp là xu thế tại các đô thị, thể hiện sự tập trung nguồn lực tài chính, hiệu quả sử dụng đất cao, đóng góp tích cực về môi trường. Việc hình thành các quy mô và tính chất lô thửa hiện nay chưa thấy rõ ảnh hưởng của dịch bệnh. Xu hướng 'hỗn hợp' vẫn khá phổ biến trong các dự án lớn nhỏ, biệt lập và xen kẽ các khu đô thị hiện hữu: sử dụng đất hỗn hợp và quy mô lô thửa hỗn hợp; lô lớn cho chung cư, công trình công cộng, thương mại dịch vụ tập trung, lô nhỏ cho nhà phố liên kề, biệt thự . . . Xu hướng gom và tách thửa vẫn diễn ra phức tạp tại nhiều khu vực. Trong tình hình dịch bệnh Covid-19, ảnh hưởng của việc tập trung đông người biểu hiện rõ hơn ở các lô thửa lớn, có hệ số sử dụng đất cao. Việc gom thửa cho những dự án quy mô lớn, tập trung đông người cần phải được xem xét khắc phục thông qua các giải pháp quy hoạch chi tiết, thiết kế công trình, quản lý sử dụng cũng như vận hành dự án.

- Công trình

Kiến trúc công trình là yếu tố nổi bật nhất trong đô thị với tỷ lệ chiếm chỗ lớn, là sản phẩm văn hóa thể hiện thành tựu khoa học kỹ

thuật công nghệ, trình độ nhận thức thẩm mỹ và bối cảnh xã hội thông qua các hoạt động mà nó chứa đựng. Do vậy, kiến trúc sư có xu hướng biến sản phẩm này thành ‘độc nhất vô nhị’, đặc sắc, mang tính biểu tượng. Sự cạnh tranh gay gắt tạo ra một công trình điểm nhấn diễn ra khắp mọi nơi, dưới nhiều góc độ: từ điểm nhấn về hình

khối mang tính biểu trưng của thế kỷ 20, đến các công trình siêu cao tầng với hình khối và ứng dụng công nghệ xây dựng hiện đại nhất của thế kỷ 21. Bảng 1 cho thấy các công trình cao tầng nhất được xây dựng tại TP Hồ Chí Minh những năm gần đây.

Bảng 1: Các công trình cao tầng, điểm nhấn đô thị tại Tp HCM (Nguồn: Tác giả tổng hợp)

STT	Tên công trình	Số tầng	Chiều cao (m)	Năm hoàn thành	Chức năng
01	Landmark 81	81	461.3	2018	Thương mại dịch vụ, Nhà ở
02	Saigon Centre 2	42	193.7	2017	Thương mại dịch vụ
03	Vietcombank Tower	35	206	2015	Thương mại dịch vụ
04	Saigon Times Square	40	163.5	2012	Thương mại dịch vụ
05	Bitexco Financial Tower	68	262.5	2010	Thương mại dịch vụ
06	Saigon Pearl	36-38	135	2009	Thương mại dịch vụ, Nhà ở
07	Kumho Asiana Plaza	32	110	2009	Thương mại dịch vụ, Nhà ở
08	Saigon Trade Center	33	145	1997	Thương mại dịch vụ



Hình 10.1: Dãy chung cư cao tầng và lô nhà/biệt thự phố, điển hình cho khu đô thị mới phát triển hiện nay (Nguồn: tổng hợp)

Theo một nghiên cứu gần đây, người sống trong các tòa nhà cao tầng dễ bị lây nhiễm hơn do phải chia sẻ nhiều không gian: sảnh, thang máy, không gian dịch vụ sinh hoạt cộng đồng, hành lang chung v.v. [11]. Nếu nghiên cứu này được củng cố bằng các minh chứng khoa học xác thực hơn, việc xây dựng các dự án cao tầng và siêu cao tầng cho mục đích ở có lẽ phải xem xét các giải pháp hạn chế lây nhiễm để thuyết phục khách hàng.

Việc giới hạn đi lại, hoạt động làm việc tại nhà, nghỉ ngơi, sinh hoạt gia đình... tại nhà cũng làm thay đổi lối sống, nhu cầu không gian ở; khảo sát gần đây cho thấy, người ta cần không tiếp xúc với thiên nhiên nhiều hơn dù trong phạm vi căn hộ chung cư; không gian riêng và chung cần linh hoạt hơn để không ảnh hưởng đến các hoạt động khác nhau của các thành viên trong gia đình, v.v

Lời kết

50% lao động sẽ phải được đào tạo- tự đào tạo lại sau đại dịch [12] để có thể làm việc hòa nhập được với nhu cầu thay đổi, đó là dự báo đáng tin cậy. Bị tác động bởi 03 động lực, ít nhiều đang bị ảnh hưởng tiêu cực bởi Covid-19, quá trình biến đổi đô thị đang và sẽ biến đổi theo một cách ‘khác’ từ trước tới nay, mà trong đó rõ ràng nhất là các hoạt động đô thị. Thời gian dịch bệnh càng kéo dài, tác động này càng tiêu cực và nặng nề. Việc thay đổi ở nhiều góc độ và cấp độ liên quan cần được xem xét.

Phát triển bền vững cần tích hợp các giải pháp chiến lược thích ứng nhanh với các điều kiện diễn biến bất ngờ của dịch bệnh nói riêng và các điều kiện bất lợi bất khả kháng khác nói chung trong công tác quy hoạch, xây dựng và tổ chức không gian, quản lý vận hành các hoạt động đô thị và thiết kế xây dựng công trình.

04-09-20 | CORONAVIRUS

Coronavirus: People in tall buildings may be more at risk

High-occupancy buildings, like towers and hospitals, could be a hidden risk in the battle against COVID-19.



[Source Photo: Prosperity Horizons/News.com.au]

Hình 10.2: Bài báo giới thiệu giả thiết ‘người sống trong các tòa nhà cao tầng dễ bị lây nhiễm Covid (Nguồn: [11])

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- [1] Ian Bentley, 1999, Urban transformation, Power, People and Urban Design, Routledge
- [2] Ian Bentley và Vu Thi Hong Hanh, 2013, Responsive Urban design, Bài giảng khóa học ngắn, Đại học Kiến trúc tp HCM và Hội Kiến trúc sư tp HCM
- [3] Vu Thi Hong Hanh, 2013-2021, bài giảng học phần Đồ án Hình thái không gian công cộng, học phần Đồ án Hình thái công trình nhà ở, Đại học kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
- [4] Corona virus resource center - ĐH Y Khoa John Hopkin Hoa ky, 2021 (<https://coronavirus.jhu.edu/map.html>)
- [5] Swiss Re Institute BES Index, FAO/World Bank 2020, NCFI 2020, Oxford Economics 2020 <https://www.swissre.com/institute/research/topics-and-risk-dialogues/climate-and-natural-catastrophe-risk/expertise-publication-biodiversity-and-ecosystems-services.html>
- [6] <https://www.newsecuritybeat.org/2020/05/unpacking-covid-19-connections-ecosystems-human-health-security/>
- [7] MarkEverard, PaulJohnston, DavidSantillo, ChadStaddon, 2020, The role of ecosystems in mitigation and management of Covid-19 and other zoonoses (<https://doi.org/10.1016/j.jenvsci.2020.05.017>)
- [8] EPA (2015). Inventory of U.S. Greenhouse Gas Emissions and Sinks: 1990-2013. U.S. Environmental Protection Agency (EPA).
- [9] U. S. Energy Information Administration/Monthly Energy Review, 2021, Total Consumption by End-Use Sector, 1949-2020
- [10] COVID-19 and clean air: an opportunity for radical change, [https://www.thelancet.com/journals/lanplh/article/PIIS2542-5198\(20\)30201-1/fulltext](https://www.thelancet.com/journals/lanplh/article/PIIS2542-5198(20)30201-1/fulltext)
- [11] Michael Gormley, 2020, People in tall buildings may be more at risk of contracting COVID-19, Medical Express (<https://medicalxpress.com/news/2020-04-people-tall-covid-safe.html>)
- [12] World Economic Forum, Future of Job report, 2021.