



CẢI TẠO ĐÔ THỊ Ở CHÂU Á: CƠ HỘI & THÁCH THỨC

URBAN RENOVATION IN ASIA: OPPORTUNITIES AND CHALLENGES



Ths. Nguyễn Thị Hồng Diệp¹

Tóm tắt: Bài viết giới thiệu về sự cần thiết và bối cảnh của việc cải tạo đô thị ở Châu Á, đặc biệt trong các thành phố đang phát triển nhanh chóng. Đồng thời, phân tích các thách thức lớn như quy hoạch tổng thể, bảo tồn văn hóa và ứng dụng công nghệ. Nghiên cứu điển hình từ các thành phố cụ thể, minh họa chiến lược và kết quả cải tạo thành công được dẫn chứng cho các yếu tố lý thuyết đưa ra. Cuối cùng, bài viết trình bày các xu hướng hiện đại trong cải tạo đô thị, nhấn mạnh tầm quan trọng của sự tham gia cộng đồng và phát triển bền vững.

Từ khóa: Cải tạo đô thị, quy hoạch tổng thể, phát triển bền vững, xu hướng cải tạo đô thị, đô thị thông minh.

Abstract: The article introduces the necessity and context of urban renovation in Asia, especially in rapidly developing cities. It analyzes major challenges such as master planning, cultural preservation, and technology application. Case studies from specific cities, illustrating strategies, successful renovation outcomes are used as proofs for the theoretical elements given. Finally, the article presents modern trends in urban renovation, emphasizing the importance of community participation and sustainable development.

Keywords: Urban renovation, master plan sustainable development, urban renovation trend, smart city.

Nhận bài ngày 19/4/2024, chỉnh sửa bài ngày 5/5/2024, chấp nhận đăng bài ngày 1/6/2024.

Sự cần thiết của việc tái cấu trúc đô thị ở Châu Á được thể hiện rõ trong bối cảnh đô thị hóa ngày càng tăng nhanh. Điều này đã tạo ra một áp lực lớn đối với cơ sở hạ tầng hiện có và gây ra tình trạng quá tải, đặt ra các vấn đề nghiêm trọng về

môi trường sinh sống trong các thành phố. Mỗi năm, hàng triệu người từ vùng nông thôn di cư vào thành phố, làm gia tăng dân số đô thị ở Châu Á một cách đáng kể.

NHU CẦU CẢI TẠO ĐÔ THỊ Ở CHÂU Á

Đô thị hóa nhanh chóng

Tình hình này buộc nhiều thành phố lớn ở Châu Á đối mặt với những thách thức lớn liên quan đến việc thiếu hụt nhà ở và môi trường sống không an toàn. Cải thiện điều kiện sống cho dân cư không chỉ là yếu tố quan trọng để xây dựng một đô thị bền vững, mà còn giúp kích thích phát triển kinh tế và xã hội của các thành phố trong khu vực. Việc tái thiết không chỉ mang lại lợi ích cho người dân hiện tại mà còn để lại di sản cho các thế hệ sau này.

Cơ sở hạ tầng xuống cấp

Nhiều đô thị tại Châu Á có cơ sở hạ tầng xuống cấp, không đáp ứng đủ nhu cầu hiện tại. Các tòa nhà lớn xuống cấp, hạ tầng kỹ thuật không đảm bảo cùng các tiện ích công cộng không đồng bộ đang kìm hãm sự tăng trưởng kinh tế, làm suy giảm chất lượng đời sống. Việc mở rộng và tái tạo các khu vực đô thị là quan trọng, nhằm thoả mãn nhu cầu của cư dân và đảm bảo sự phát triển bền vững của thành phố.

Chuyển đổi kinh tế

Các khu vực đô thị gặp nhiều thách thức trong việc đưa ra giải pháp khi chuyển đổi từ nền kinh tế sản xuất sang nền kinh tế dịch vụ. Trong đó, dự án cải tạo có thể giúp tái sử dụng công trình cũ và hỗ trợ những hoạt động kinh tế mới, tạo điều kiện thuận lợi cho sự đổi mới và tạo ra việc làm.

¹ Khoa Kỹ thuật công trình- Trường ĐH Tôn Đức Thắng

Email: nguyenthihongdiep@tdtu.edu.vn

Các tác động từ môi trường

Ô nhiễm môi trường, cạn kiệt tài nguyên và biến đổi khí hậu đang đặt ra những thách thức lớn cho các khu vực đô thị. Cải tạo đô thị là cơ hội để tích hợp phương pháp bền vững, giảm thiểu tác động môi trường và tạo ra môi trường sống lành mạnh hơn cho cư dân.

THÁCH THỨC TRONG CẢI TẠO ĐÔ THỊ

Hạn chế tài chính

Trong bối cảnh nguồn lực công hạn chế, các dự án cải tạo quy mô lớn đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn gặp nhiều khó khăn. Việc tìm kiếm sự hỗ trợ từ các nguồn tài chính quốc tế, hợp tác công-tư và các quỹ đầu tư bền vững là cần thiết để thực hiện cải tạo đô thị.

Thu hồi đất

Việc thu hồi đất để tái phát triển càng trở nên phức tạp do các vấn đề pháp lý, chi phí cao và sự kháng cự từ chủ sở hữu đất. Do đó, cần có kế hoạch đền bù phù hợp và phương án tái định cư để tránh xung đột và đảm bảo dự án thực hiện đúng tiến độ.

Di dời các nhóm cộng đồng

Di dời các nhóm cộng đồng là hệ quả kéo theo từ vấn đề thu hồi đất. Điều này có thể dẫn đến căng thẳng xã hội và mất đi di sản văn hóa. Vì vậy, đảm bảo công bằng giữa các nhóm cộng đồng là cần thiết để có thể chia sẻ rộng rãi lợi ích của các dự án cải tạo đô thị mà không gây thiệt hại cho nhóm yếu thế.

Quản trị và chính sách

Cải tạo đô thị hiệu quả đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa cơ quan quản lý và các chính sách đồng bộ. Thách thức lớn nhất là việc vượt qua trở ngại hành chính và đảm bảo ý chí chính trị, đặc biệt ở những thành phố có cấu trúc quản trị phức tạp.

CÁC NGHIÊN CỨU TRƯỜNG HỢP ĐIỂN HÌNH

Thành phố Seoul, Hàn Quốc: Khôi phục suối Cheonggyecheon



Dự án trước và sau khi khôi phục suối Cheonggyecheon
 Nguồn: Internet

Khôi phục suối Cheonggyecheon ở Seoul là một ví dụ điển hình về cải tạo đô thị bền vững. Khởi động vào năm 2003 và hoàn thành vào năm 2005, dự án đã biến một con suối bị lấp và thay thế bởi đường cao tốc trên cao thành một không gian xanh đầy sức sống. Quá trình khôi phục bao gồm: việc phá bỏ đường cao tốc, nạo vét và làm sạch lòng suối, cùng với tạo ra các công viên và không gian công cộng dọc theo con suối. Kết quả của dự án: môi trường tự nhiên được cải thiện đáng kể, nhiệt độ khu vực giảm 3-4oC, đa dạng sinh học tăng lên với sự quay trở lại của nhiều loài động, thực vật. Dự án cũng thúc đẩy kinh tế địa phương, gia tăng giá trị bất động sản và tạo ra nhiều cơ hội kinh doanh mới, đồng thời trở thành một điểm đến du lịch hấp dẫn. Cheonggyecheon đã trở thành biểu tượng của cải tạo đô thị theo hướng bền vững và là mô hình tham khảo cho các thành phố khác trong việc quản lý không gian công cộng.

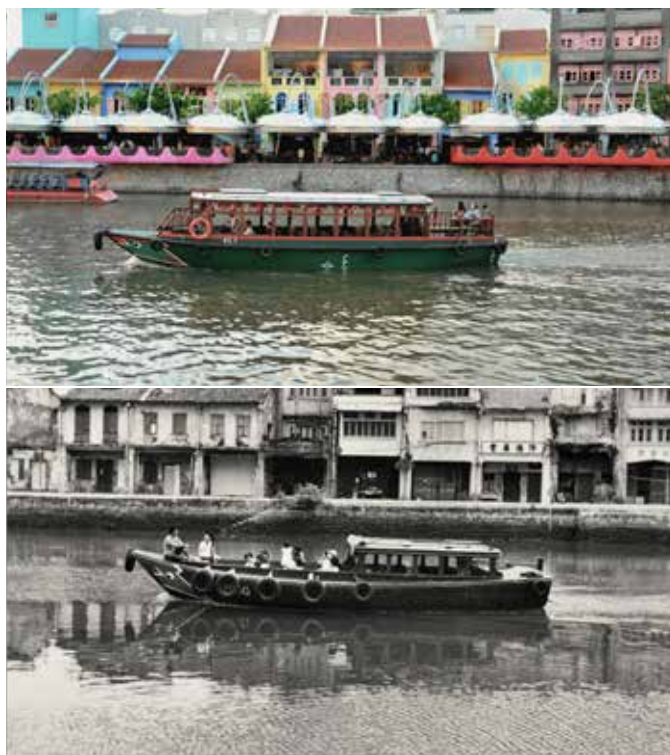
Thành phố Thượng Hải, Trung Quốc: Dự án Xintiandi



Dự án Xintiandi sau cải tạo
 Nguồn: Internet

Dự án Xintiandi ở Thượng Hải lại là một ví dụ nổi bật về tái phát triển đô thị kết hợp giữa bảo tồn di sản và hiện đại hóa. Bắt đầu từ cuối những năm 1990 và hoàn thành vào năm 2001, dự án đã biến khu vực nhà ở kiểu Shikumen truyền thống thành một khu phức hợp hiện đại với các nhà hàng, quán cà phê, cửa hàng và không gian văn phòng cao cấp. Quá trình thực hiện dự án bao gồm: việc bảo tồn và cải tạo các công trình Shikumen hiện có, kết hợp với xây dựng các tòa nhà hiện đại xung quanh. Kết quả của dự án: Xintiandi đã trở thành một trung tâm thương mại và giải trí nổi tiếng, thu hút nhiều doanh nghiệp và thương hiệu quốc tế, đồng thời tăng giá trị bất động sản khu vực. Về mặt văn hóa, dự án đã bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc Shikumen, biến Xintiandi thành biểu tượng của sự kết hợp hài hòa giữa truyền thống và hiện đại. Ngoài ra, dự án còn tạo ra một không gian sống và làm việc hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống của cư dân và thu hút khách du lịch. Xintiandi là biểu tượng của sự tái phát triển đô thị thành công, cho thấy cách bảo tồn di sản văn hóa có thể kết hợp với hiện đại hóa và phát triển kinh tế. Dự án này đã trở thành mô hình tham khảo cho nhiều thành phố khác trong việc quản lý và phát triển các khu vực có giá trị lịch sử và văn hóa.

Thành phố Singapore, Singapore: Dự án Hồi sinh Clarke Quay



Clarke Quay, Singapore trước và sau cải tạo

Nguồn: Internet

Trước khi được cải tạo, Clarke Quay là một khu vực bến cảng và kho hàng cũ kỹ, xuống cấp nằm dọc theo sông Singapore. Vào cuối những năm 1990, chính phủ Singapore quyết định khôi phục khu vực này nhằm biến nó thành một trung tâm thương mại và giải trí hiện đại, đồng thời bảo tồn các yếu tố di sản lịch sử. Dự án kéo dài đến giữa những năm 2000, bao gồm việc cải tạo các tòa nhà kho cũ thành nhà hàng, quán bar và cửa hàng. Kiến trúc truyền thống được bảo tồn và kết hợp với công nghệ hiện đại, như việc lắp đặt mái che di động để bảo vệ khỏi thời tiết xấu và tạo không gian thoáng mát. Sau khi hoàn thành, Clarke Quay nhanh chóng trở thành một điểm đến giải trí và du lịch nổi tiếng, thu hút hàng triệu lượt khách mỗi năm và mang lại nhiều cơ hội kinh doanh mới. Dự án này không chỉ bảo tồn giá trị lịch sử của khu vực mà còn cung cấp không gian sống và vui chơi chất lượng cao cho người dân và du khách. Clarke Quay đã trở thành biểu tượng của sự kết hợp hài hòa giữa truyền thống và hiện đại và là một mô hình tham khảo quan trọng cho nhiều thành phố khác trong việc tái phát triển các khu vực đô thị cũ.

XU HƯỚNG CẢI TẠO ĐÔ THỊ Ở CHÂU Á

Phát triển bền vững và cơ sở hạ tầng xanh

Các thành phố Châu Á đang tập trung vào việc phát triển cơ sở hạ tầng xanh để đối phó với thách thức về môi trường. Điều này bao gồm việc tích hợp công viên, mái xanh và rừng đô thị vào cấu trúc thành phố. Những không gian xanh này giúp giảm thiểu ô nhiễm không khí, điều hòa nhiệt độ và cung cấp các khu vực giải trí cho cư dân, đồng thời cải thiện sức khỏe và tinh thần của người dân.

Giao thông công cộng và di chuyển bền vững

Mở rộng và cải thiện hệ thống giao thông công cộng là một xu hướng quan trọng nhằm giảm tắc nghẽn giao thông và ô nhiễm môi trường. Nhiều thành phố đang đầu tư mạnh mẽ vào xe buýt, tàu điện

ngầm và các làn đường dành cho xe đạp. Ngoài ra, còn có một sự thay đổi đáng kể từ phương tiện giao thông sử dụng nhiên liệu đốt sang các loại phương tiện không có khí thải. Sự kết hợp giữa các phương tiện giao thông này không chỉ giúp giảm lượng khí thải mà còn giúp việc tiếp cận giữa các địa điểm trong đô thị trở nên dễ dàng hơn.

Phát triển đa năng và quy hoạch tích hợp

Các khu vực đa chức năng kết hợp giữa nhà ở, thương mại và giải trí đang ngày càng phổ biến. Xu hướng này giúp tối ưu hóa việc sử dụng không gian đô thị, giảm nhu cầu di chuyển xa và tạo ra các cộng đồng sống động. Phát triển đa năng không chỉ đáp ứng nhu cầu đa dạng của cư dân mà còn thúc đẩy sự tương tác xã hội và phát triển kinh tế địa phương.

Công nghệ thông minh và đô thị thông minh

Ứng dụng công nghệ thông minh vào quy hoạch và quản lý đô thị đang phát triển và dần trở nên phổ biến ở khắp các thành phố của Châu Á. Các thành phố đang sử dụng các công nghệ tiên tiến như Internet of Things (IoT), dữ liệu lớn (Big Data) và trí tuệ nhân tạo (AI) để cải thiện chất lượng dịch vụ công cộng, quản lý giao thông và tối ưu hóa sử dụng năng lượng. Đô thị thông minh không chỉ nâng cao hiệu quả quản lý mà còn cải thiện trải nghiệm sống của cư dân.

Sự tham gia của cộng đồng và quy hoạch dựa trên cộng đồng

Sự tham gia của cộng đồng trong quá trình quy hoạch và thực hiện dự án đô thị đang ngày càng được coi trọng. Quy hoạch dựa trên cộng đồng giúp đảm bảo rằng các dự án đáp ứng nhu cầu thực tế của cư dân và nhận được sự ủng hộ mạnh mẽ. Sự tham gia tích cực của cộng đồng không chỉ nâng cao tính bền vững của dự án mà còn tạo ra một môi trường sống thân thiện và hài hòa.

Bảo tồn văn hóa và di sản

Nhiều thành phố Châu Á đang nỗ lực bảo tồn các giá trị văn hóa và di sản trong quá trình cải tạo đô thị. Việc bảo tồn và phục hồi các công trình lịch sử, kết hợp với phát triển hiện đại, giúp giữ gìn bản sắc văn hóa và thu hút du lịch. Điều này không chỉ bảo vệ di sản quý giá mà còn đóng góp vào sự phát triển kinh tế và văn hóa của địa phương.

KẾT LUẬN

Xu hướng cải tạo đô thị ở Châu Á đang hướng tới sự phát triển bền vững, thông minh và hài hòa. Các chiến lược như phát triển cơ sở hạ tầng xanh, cải thiện giao thông công cộng, quy hoạch đa năng, ứng dụng công nghệ thông minh và sự tham gia của cộng đồng đang được áp dụng rộng rãi. Những xu hướng này không chỉ nâng cao chất lượng sống của cư dân mà còn đóng góp vào sự phát triển bền vững và thịnh vượng của các đô thị Châu Á trong tương lai.

Lương Tra (BT)

Tài liệu tham khảo

1. Zhang, Y., & Li, J. (2021). Urban Redevelopment and Social Sustainability in China. Routledge.
2. Smith, M., & Thompson, L. (2020). Smart Cities: Big Data, Civic Hackers, and the Quest for a New Utopia. W.W. Norton & Company.
3. Rossi, A., & Brose, J. (2020). Urban Resilience: How Smart Cities Prepare for the Unexpected. Springer.
4. Roberts, P., & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: A Handbook. SAGE Publications.
- Yuen, B. (2010). Sustainable Urban Development in Singapore. Springer.