

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC XÃ HỘI VÀ NHÂN VĂN

DƯƠNG TẮT THÀNH

**QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ BIẾN ĐỔI
CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI
TỪ NĂM 1954 ĐẾN NĂM 2000**

LUẬN ÁN TIẾN SĨ LỊCH SỬ

Hà Nội, 2023

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI
TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC XÃ HỘI VÀ NHÂN VĂN

DƯƠNG TẮT THÀNH

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ BIẾN ĐỔI
CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI
TỪ NĂM 1954 ĐẾN NĂM 2000

Chuyên ngành: Lịch sử Việt nam

Mã số ngành: 9229010.05

LUẬN ÁN TIẾN SĨ LỊCH SỬ

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC:

1. GS.TS. Hoàng Anh Tuấn
2. TS. Hoàng Thị Hồng Nga

Hà Nội, 2023

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của cá nhân tôi dưới sự hướng dẫn khoa học của GS.TS.Hoàng Anh Tuấn và TS.Hoàng Thị Hồng Nga.

Tôi xin cam đoan rằng các nội dung, số liệu, những kết luận nghiên cứu được trình bày trong luận án là trung thực. Những thông tin tham khảo từ những công trình nghiên cứu khác đã được tác giả chú thích rõ nguồn.

Tôi xin chịu trách nhiệm về công trình nghiên cứu của mình.

Tác giả luận án

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Dương Tân Thành', written over a horizontal line.

Dương Tân Thành

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình thực hiện và nghiên cứu đề tài *Quá trình hình thành và biến đổi các khu tập thể ở Hà Nội từ năm 1954 đến năm 2000*, tôi đã nhận được rất nhiều sự giúp đỡ cũng như tạo điều kiện của tập thể lãnh đạo, các thầy cô Bộ môn Lịch sử Việt Nam, Khoa Lịch sử, các Phòng ban, các thầy cô hướng dẫn để hoàn thành luận án một cách hoàn chỉnh nhất.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới GS.TS.Hoàng Anh Tuấn và TS.Hoàng Thị Hồng Nga – những giảng viên trực tiếp hướng dẫn và chỉ bảo giúp đỡ tôi để tôi hoàn thành luận án này.

Tôi trân trọng cảm ơn Khoa Lịch sử, Bộ môn Lịch sử Việt Nam đã luôn động viên, hỗ trợ, tạo điều kiện giúp tôi trong suốt quá trình học tập, hoàn thành các chuyên đề, tham gia các hoạt động chuyên môn, đảm bảo đúng tiến trình đào tạo cho nghiên cứu sinh.

Tôi xin trân trọng cảm ơn Phòng Đào tạo, Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn đã giúp đỡ tôi trong các thủ tục hành chính liên quan tới hồ sơ, giấy tờ để tôi có thể hoàn thiện theo quy định.

Tôi xin cảm ơn gia đình, người thân, đồng nghiệp luôn chia sẻ, động viên, giúp đỡ để tôi có thể tập trung hoàn thiện luận án tiến sĩ của mình.

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

Tác giả luận án



Dương Tất Thành

MỤC LỤC

MỤC LỤC BẢNG	4
MỞ ĐẦU	5
1. LÝ DO CHỌN ĐỀ TÀI	5
2. MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ NGHIÊN CỨU	7
<i>2.1. MỤC TIÊU NGHIÊN CỨU</i>	7
<i>2.2. NHIỆM VỤ NGHIÊN CỨU</i>	7
3. ĐỐI TƯỢNG NGHIÊN CỨU VÀ NHỮNG KHÁI NIỆM LIÊN QUAN	8
<i>3.1. ĐƠN VỊ Ở</i>	8
<i>3.2. KHU TẬP THỂ</i>	9
4. PHẠM VI NGHIÊN CỨU:	9
5. NGUỒN TƯ LIỆU VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU	11
6. ĐÓNG GÓP CỦA LUẬN ÁN	14
7. CẤU TRÚC LUẬN ÁN	15
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU	16
LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN	16
1.1. NGHIÊN CỨU VỀ VẤN ĐỀ NHÀ Ở NÓI CHUNG	16
1.2. TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU NHÀ TẬP THỂ Ở VIỆT NAM	23
1.3. TÌNH HÌNH NGHIÊN CỨU VỀ NHÀ TẬP THỂ Ở HÀ NỘI	24
<i>1.3.1 NGHIÊN CỨU NHÀ TẬP THỂ DƯỚI GÓC ĐỘ QUY HOẠCH, XÂY DỰNG, KIẾN TRÚC</i> 25	
<i>1.3.2. NGHIÊN CỨU NHÀ TẬP THỂ DƯỚI GÓC ĐỘ VĂN HÓA, DI SẢN VĂN HÓA</i>	33
<i>1.3.3 NGHIÊN CỨU NHÀ TẬP THỂ DƯỚI GÓC ĐỘ NHÂN HỌC, XÃ HỘI HỌC</i>	34
1.4. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ MỘT SỐ VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT .	37
TIỂU KẾT CHƯƠNG 1	40
CHƯƠNG 2: QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ BIẾN ĐỔI	42
CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1954 ĐẾN 1985	42
2.1. BỐI CẢNH LỊCH SỬ VÀ NHỮNG NHÂN TỐ TÁC ĐỘNG TỚI SỰ RA ĐỜI CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI	42
<i>2.1.1. BỐI CẢNH LỊCH SỬ</i>	42
<i>2.1.2. CHÍNH SÁCH CỦA ĐẢNG VÀ NHÀ NƯỚC VỀ VẤN ĐỀ NHÀ Ở</i>	48

2.2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ BIẾN ĐỔI CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1954 ĐẾN 1985	67
2.2.1. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI	67
2.2.2. QUÁ TRÌNH BIẾN ĐỔI VÀ SỰ PHÁT TRIỂN CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1954 - 1985	72
2.2.2.1. KHÍA CẠNH QUY HOẠCH	72
2.2.2.2. KHÍA CẠNH KIẾN TRÚC	75
TIỂU KẾT CHƯƠNG 2	88
CHƯƠNG 3: QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ BIẾN ĐỔI	90
CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1986 ĐẾN 2000	90
3.1. BỐI CẢNH LỊCH SỬ VÀ NHỮNG NHÂN TỐ TÁC ĐỘNG TỚI SỰ BIẾN ĐỔI CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI.....	90
3.1.1. BỐI CẢNH LỊCH SỬ.....	91
3.1.2. NHỮNG NHÂN TỐ TÁC ĐỘNG TỚI SỰ BIẾN ĐỔI CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI	93
3.1.2.1. CHÍNH SÁCH CỦA ĐẢNG VÀ NHÀ NƯỚC	93
3.1.2.2. NHỮNG NHÂN TỐ TÁC ĐỘNG DƯỚI SỰ THAY ĐỔI TRONG NHẬN THỨC CỦA CƯ DÂN	102
3.2. QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ BIẾN ĐỔI CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1986 – 2000	105
3.2.1. KHÍA CẠNH QUY HOẠCH	106
3.2.2. KHÍA CẠNH KIẾN TRÚC	110
TIỂU KẾT CHƯƠNG 3	114
CHƯƠNG 4: ĐẶC ĐIỂM VỀ VĂN HÓA – XÃ HỘI VÀ GIÁ TRỊ LỊCH SỬ CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI (1954-2000).....	115
4.1. YẾU TỐ NÔNG THÔN – CỘNG ĐỒNG LÀNG XÃ TRONG LỐI SỐNG ĐÔ THỊ TẠI CÁC KHU TẬP THỂ..	115
4.2. SỰ THAY ĐỔI TRONG ĐỜI SỐNG SINH HOẠT CỦA CƯ DÂN TẠI CÁC KHU TẬP THỂ.....	122
4.3. GIÁ TRỊ CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI	128
4.3.1. NHÀ TẬP THỂ VỚI CÁC VẤN ĐỀ XÃ HỘI	128
4.3.2. NHÀ TẬP THỂ VỚI GIÁ TRỊ LỊCH SỬ	133
4.3.3. NHÀ TẬP THỂ VỚI GIÁ TRỊ VĂN HÓA	136
TIỂU KẾT CHƯƠNG 4	142

KẾT LUẬN	143
TÀI LIỆU THAM KHẢO	148
DANH MỤC PHỤ LỤC HÌNH ẢNH.....	165
PHỤ LỤC HÌNH ẢNH	168

MỤC LỤC BẢNG

STT	Số hiệu	Nội dung	Trang
1	Bảng 2.1	Tăng trưởng dân số Hà Nội từ năm 1974 đến năm 1980	47
2	Bảng 2.2	Vốn đầu tư xây dựng cơ bản kỳ 1955 – 1975 đầu tư vào nhà ở, trường học và bệnh viện	52
3	Bảng 2.3	Xây dựng nhà ở Quốc gia tại Hà Nội, giai đoạn 1975-1985	54
4	Bảng 2.4	Vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo giá so sánh 1982 cho cơ sở hạ tầng thời kỳ 1980 - 1985	55
5	Bảng 2.5	Vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo giá so sánh 1982 cho cơ sở hạ tầng thời kỳ 1980 - 1985	56
6	Bảng 2.6	Tỷ lệ các hộ gia đình qua từng thời kì trong vấn đề xây dựng và sở hữu nhà ở ở Hà Nội	56
7	Bảng 2.7	Đầu tư của nhà nước trong lĩnh vực xây dựng nhà ở 1976-1980	58
8	Bảng 2.8	Bảng phân phối cán bộ về các khu nhà ở Khu tập thể Kim Liên	61
9	Bảng 3.1	Sự thay đổi loại hình nhà ở của các hộ di chuyển tại Hà Nội	92
10	Bảng 3.2	Đầu tư và chi phí cho xây dựng, nâng cấp nhà ở	94
11	Bảng 3.3	Vốn đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở mới tại Hà Nội 1991-1995	95
12	Bảng 3.4	Xây dựng/Nâng cấp nhà ở qua các thời kì trong tiến trình phát triển nhà ở	98
13	Bảng 4.1	Sự thay đổi của các khu tập thể (1943-1996)	121
14	Bảng 4.2	Không gian nhà ở tại Hà Nội, giai đoạn 1954-1975	130

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Nhà ở luôn là vấn đề được đặc biệt quan tâm của xã hội, mọi thời kỳ phát triển của nền kinh tế, là sự quan tâm của mỗi cá nhân, mỗi gia đình, mỗi tổ chức kinh tế và mỗi quốc gia, có tầm ảnh hưởng đến nhiều lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội. Do nhu cầu ngày càng tăng, dần dần nhà ở không chỉ đơn thuần là nơi cư trú mà còn thể hiện cách sống, thẩm mỹ, vị trí của chủ nhân ngôi nhà trong xã hội. Cùng với nền kinh tế thị trường, cuộc sống của người dân đã có những biến đổi rất lớn. Trước kia, mỗi gia đình chỉ có mong muốn sở hữu chỗ ở là đủ thì ngày nay yêu cầu về nhà ở cao hơn như mỗi cá nhân đều muốn có phòng riêng, căn hộ phải có đủ các phòng với chức năng khác nhau, phải có tiện nghi hiện đại... Chính vì vậy, nhu cầu về nhà ở của con người ngày càng tăng lên theo thời gian, theo sự phát triển của xã hội.

Đối với mỗi quốc gia, nhà ở không chỉ là tài sản lớn mà còn thể hiện trình độ phát triển, tiềm năng kinh tế và góp phần tạo nên bộ mặt kiến trúc, cảnh quan đô thị tổng thể của quốc gia đó. Các chính sách về nhà ở có tác động mạnh mẽ đến các lĩnh vực khác như phân bố dân cư, hệ thống tài chính... Các thể chế chính trị, cụ thể là những người lãnh đạo của đất nước luôn chú ý và đưa ra những chính sách, điều luật, quy định, cao hơn là những kế hoạch phát triển trong đó có đường lối cụ thể có liên quan đến vấn đề nhà ở. Do đó, nghiên cứu về lịch sử đô thị gắn với với các vấn đề về nhà ở đóng góp những góc nhìn khoa học về quá trình phát triển, thay đổi và biến đổi của lịch sử dân tộc, lịch sử xã hội nói chung và lịch sử từng đô thị nói riêng.

Nghiên cứu về vấn đề nhà ở đã trở thành một hướng nghiên cứu có ý nghĩa khoa học quan trọng. Các nghiên cứu liên ngành liên quan trực tiếp vấn đề nhà ở là cơ sở để đánh giá tổng thể các vấn đề như bối cảnh, thực trạng, từ đó ra đời các tư vấn, góp ý hay chỉ ra những vấn đề cần phải điều chỉnh hay phương hướng để thay đổi phù hợp với sự phát triển chung của xã hội.

Hà Nội là đô thị có quá trình hình thành và phát triển khá độc đáo, là biểu tượng tiêu biểu cho sự chuyên giao văn hóa từ nền tảng văn hóa dân tộc và thích ứng với những chuyển biến của lịch sử xã hội qua từng thời kỳ khác nhau. Chính vì vậy, lịch sử của đô thị Hà Nội không chỉ là lịch sử kiến trúc, văn hóa mà còn là sự phản ánh những thăng trầm lịch sử chính trị của đất nước. Từ đô thị Hà Nội, có thể nhìn thấy những biến đổi kiến trúc văn hóa đặc sắc của đất nước cũng như những yếu tố lịch sử, văn hóa và xã hội. Khu tập thể là một cụm từ quen thuộc đối với mỗi người dân Hà Nội về những năm bao cấp, đặc biệt hơn còn là những kỷ niệm khó phai, cán là một phần cuộc đời nhiều gia đình bộ, công chức; là cụm từ để chỉ một loại “*không gian sống*”, một dạng “*mô hình sống*” thành cộng đồng gắn bó của người dân Hà Nội những năm trước đổi mới (sau này các cụm từ như “*chung cư*” hoặc “*cư xá*” đã được sử dụng dần thay thế cho tên gọi “*tập thể*”). Các khu tập thể ở Hà Nội được xây dựng trong thời kỳ miền Bắc tiến hành cách mạng xã hội chủ nghĩa do đó chịu tác động bởi những yếu tố đặc thù về kinh tế - xã hội của bối cảnh lịch sử này. Sau năm 1954, vấn đề nhà ở đã nhanh chóng được Nhà nước quan tâm nhằm thực hiện thông qua những chủ trương, chính sách ưu việt. Mặc dù đất nước còn nghèo, nguồn lực còn nhiều hạn chế nhưng bằng nhiều biện pháp đối ngoại đã tận dụng được sự giúp đỡ của bạn bè quốc tế, từng bước thực hiện quyền cư trú cho người dân. Nhà tập thể ở Hà Nội hình thành trong bối cảnh như vậy và đã phát triển, đóng vai trò quan trọng trong suốt tiến trình lịch sử dân tộc. Có thể nói, nhà tập thể ở Hà Nội như một nét đặc trưng của Thủ đô trong suốt hàng thập kỷ. Bởi vậy, nghiên cứu về các khu tập thể ở Hà Nội thời kỳ này cũng cung cấp những nhận thức lịch sử với mục đích làm sáng tỏ thêm về quá trình hình phát, phát triển và vai trò, dấu ấn của các khu tập thể trong công cuộc xây dựng cơ sở vật chất cho chủ nghĩa xã hội diễn ra sau năm 1954 ở miền Bắc.

Cùng với sự phát triển của đất nước, đã đến lúc đất nước nói chung và Thủ đô Hà Nội nói riêng, phải giải quyết các vấn đề của nhà tập thể đang tồn tại. Trải qua thời gian, các khu tập thể ở Hà Nội đang xuống cấp. Bài toán đặt ra với chính quyền và nhân dân Thủ đô hiện nay nên cải tạo/nâng cấp/phá dỡ và xây mới những

công trình mang tính biểu tượng này như thế nào là một vấn đề cấp thiết. Toàn bộ ký ức của những người dân sống ở đây có giá trị về lịch sử sẽ được lưu giữ thế nào khi các khu tập thể này biến mất. Cải tạo các khu tập thể cần nghiên cứu ở góc độ văn hóa và lịch sử để gắn kết nó với tương lai, không nhất thiết phải xây dựng lại toàn bộ. Điều đó chỉ có thể thực hiện được dựa trên những nghiên cứu về văn hóa, lịch sử, đô thị - kiến trúc, nhân học... nghiêm túc, cẩn trọng để tạo ra không gian sống tốt nhất cho người dân. Do đó nghiên cứu về lịch sử, giá trị xã hội, giá trị văn hóa của các khu tập thể có ý nghĩa hướng tới đúc rút ra một số kinh nghiệm có thể có giá trị tham khảo cho công tác bảo tồn các khu tập thể này làm chứng tích cho một thời kỳ lịch sử đặc biệt của đất nước, và cho một di sản văn hóa về lối sống tập thể rất đặc biệt ở đây.

Xuất phát từ những lý do khoa học và thực tiễn đó, tôi quyết định chọn đề tài “*Quá trình hình thành và biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội từ năm 1954 đến năm 2000*” làm đề tài luận án tiến sĩ của mình.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ nghiên cứu

2.1. Mục tiêu nghiên cứu

Từ góc độ lịch sử, luận án phục dựng bức tranh về sự hình thành và biến đổi của các khu tập thể cũ ở Hà Nội từ năm 1954 đến năm 2000. Đồng thời luận án hướng tới việc làm rõ sự vận động của các khu tập thể ở Hà Nội thông qua hai phân đoạn: từ năm 1956 đến năm 1985 và từ năm 1986 đến năm 2000. Từ đó phân tích một số đặc điểm nổi bật về lối sống xã hội, văn hóa, giá trị lịch sử cũng như đúc kết một số kinh nghiệm về quản lý đô thị cũng như quản lý di sản đô thị...

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

- Khái quát những yếu tố tác động đến quá trình hình thành và biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội từ 1954 đến 2000 như bối cảnh lịch sử; chủ trương và chính sách của Đảng và Nhà nước về xây dựng đô thị Hà Nội và một số yếu tố khác trong khoảng thời gian từ năm 1954 đến năm 2000.

- Tổng hợp nguồn tư liệu để phục dựng bức tranh lịch sử về quá trình hình thành và biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội trên phương diện quy hoạch, kiến

trúc và phương diện xã hội thông qua hai giai đoạn từ năm 1954 đến 1985 và từ 1986 đến 2000.

- Phân tích những yếu tố về văn hóa, xã hội, lịch sử gắn liền với quá trình hình thành và biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội từ năm 1954 đến năm 2000.

- Đúc rút những kinh nghiệm lịch sử về quản lý, tổ chức cũng như bảo tồn các giá trị liên quan đến các khu tập thể ở Hà Nội có thể áp dụng quản lý đô thị Hà Nội trong hiện tại.

3. Đối tượng nghiên cứu và những khái niệm liên quan

Đối tượng nghiên cứu của đề tài là các khu tập thể nằm trong các tiểu khu nhà ở được xây dựng từ năm 1954 tới trước năm 2000 thông qua các khía cạnh về chính sách, quy hoạch, lịch sử, văn hóa và xã hội.

Liên quan tới đối tượng nghiên cứu của đề tài, cần làm rõ một số khái niệm liên quan như sau:

3.1. Đơn vị ở

Đơn vị ở là một cụm từ được sử dụng trong lĩnh vực đô thị học nói chung. Đơn vị ở là khái niệm trong quy hoạch xây dựng về khu chức năng cơ bản của đô thị, chủ yếu phục vụ nhu cầu ở bao gồm: các nhóm nhà ở; các công trình dịch vụ, công cộng; cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở [8, 4]. Bên cạnh đó, quy chuẩn này quy định về đơn vị ở với một số đặc điểm như: quy mô dân số tối đa là 20.000 người, tối thiểu là 4.000 người; cần có sự bố trí đầy đủ, mang tính thuận lợi các công trình dịch vụ công cộng nhằm phục vụ cho cư dân trong khu; các vấn đề liên quan đến đất cây xanh, bố trí không gian vườn hoa, sân chơi; trong các đơn vị ở có thể bố trí đan xen một số công trình không thuộc đơn vị ở; đường giao thông chính đô thị không được chia cắt đơn vị ở [8, 11-12].

Loại hình nhà tập thể là một trong các dạng tổ chức nhà ở trong đơn vị ở. Các nhà tập thể dành cho các đối tượng nhất định, có thể là cán bộ công nhân viên hoặc ký túc xá cho sinh viên nội trú, tùy thuộc vào chủ thể sở hữu và đối tượng

được thừa hưởng các quyền lợi. Loại hình này thường sử dụng hành lang giữa hoặc hành lang bên, khu vực bếp, vệ sinh thường tập trung hoặc theo từng cặp phòng ở.

3.2. Khu tập thể

Khu tập thể mang hàm nghĩa bao rộng gồm nhiều nhà tập thể ở bên trong. Tại mỗi khu không chỉ có những dãy nhà mà còn đó các công trình công cộng phục vụ cho cuộc sống của cư dân như cửa hàng tạp hóa, trường học, vườn hoa, sân chơi... Trong giai đoạn đầu triển khai mô hình nhà tập thể, các dãy nhà chưa được xếp thành nhóm, khu mà là các dãy nhà độc lập, tuy về mặt kỹ thuật là được xếp đặt gần nhau nhưng chưa có sự liên kết trên mặt hành chính. Bên cạnh đó, để hình thành một khu thì phải bao gồm các yếu tố khác, không chỉ đơn thuần là các công trình phục vụ nhu cầu ở mà còn là giao lưu, sinh hoạt, văn hóa, giáo dục. Chính vì vậy, khi xây dựng các nhà tập thể về sau, các nhà kiến trúc, kỹ sư đã thiết kế thành một khu vực bao trọn và rộng lớn, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu thiết yếu căn bản của con người và được sử dụng với cụm từ “tiểu khu nhà ở”.

4. Phạm vi nghiên cứu:

+ Giới hạn về nội dung

Ở Việt Nam, tính từ trước những năm 2000, đối tượng nhà ở công – PHAs được xét chính là các khu nhà tập thể. Định nghĩa rằng PHAs bao gồm các căn hộ gồm nhiều hộ gia đình cùng sinh sống. Trên địa bàn Hà Nội có khoảng 450 các tòa nhà gồm 4 đến 5 tầng và tập trung chủ yếu vào 23 khu PHAs (tổng diện tích 450 ha), cung cấp 1 triệu m² diện tích sinh hoạt cho lượng dân số xấp xỉ khoảng 140.000 người [151, 70]. Về tổ chức không gian kiến trúc nhà ở sẽ bao gồm ba yếu tố: không gian cá thể, không gian giao tiếp và không gian công cộng. Không gian cá thể là không gian quan trọng nhất trong nhà ở (khu ở), là không gian bao gồm các căn hộ gia đình riêng biệt được tổ hợp với nhau. Trong chung cư hay trong khu nhà ở, các căn hộ cần đảm bảo tính độc lập và mối quan hệ bên trong nhưng đồng thời đảm bảo mối quan hệ bên ngoài (quan hệ cộng đồng). Trong đó, cần đảm bảo sự riêng tư của các căn hộ, các khu sảnh, giao thông công cộng, lối vào của các căn hộ được thiết kế để diễn ra hoạt động không làm phiền đến sự yên tĩnh chung. Về

không gian giao tiếp, đây là thành phần không gian nền (mang tính tập thể, xã hội) của không gian cá thể và không gian công cộng. Cấu trúc không gian giao tiếp được tạo nên bởi cơ cấu không gian cá thể được chuyển hóa và hình thành hệ thống tầng bậc trong không gian, được liên kết từ nhỏ đến lớn, đơn giản đến phức tạp, nâng cao giá trị môi trường ở, tạo điều kiện tiện nghi cho khu ở. Trên cơ sở các điều kiện tổ chức cơ cấu không gian cá thể xác định các khả năng hợp lý cho không gian giao tiếp cá thể (giữa các cặp nhà), không gian giao tiếp nhỏ, không gian giao tiếp ngoại nhóm và tạo khả năng thiết lập sự hài hòa với không gian giao tiếp trung tâm. Cuối cùng là không gian công cộng với cách thức tổ chức thành từng nhóm, cụm các công trình dịch vụ, thương mại, nhà trẻ, trường học, công trình văn hóa... Qua hệ thống không gian giao tiếp, không gian công cộng để phục vụ cho không gian cá thể. Không gian công cộng được thiết lập dựa trên các giải pháp của không gian cá thể và không gian giao tiếp [23, 22]. Các nhà tập thể ở Hà Nội cũng được vận hành theo mô típ như trên.

Không gian: Địa giới hành chính của Hà Nội trong giai đoạn từ sau 1954 đến năm 2000; không gian chính của các tiểu khu nhà ở, các khu nhà tập thể ở thành phố Hà Nội.

Hà Nội đã trải qua các lần điều chỉnh lớn về địa giới hành chính vào các năm: 1961, 1978, 1991. Trong đó, năm 1961, năm 1978 là mở rộng, năm 1991 là thu hẹp. Địa giới hành chính thành phố Hà Nội năm 1954: phía Bắc và phía Đông giáp tỉnh Bắc Ninh, phía Tây giáp tỉnh Hà Đông và Sơn Tây, phía Nam giáp tỉnh Hà Đông. Hà Nội năm 1954 có diện tích 152,2 km² (nội thành là 12,2 km², ngoại thành là 140 km²), gồm 36 phố nội thành và 4 quận ngoại thành; dân số là 436.624 người. Địa giới Hà Nội sau khi mở rộng năm 1961: phía Đông giáp tỉnh Hưng Yên và Bắc Ninh, phía Tây và Nam giáp tỉnh Hà Đông, phía Bắc giáp tỉnh Vĩnh Phúc và Bắc Ninh. Diện tích Hà Nội năm 1961 là: 586,13 km² gồm 4 khu nội thành và 4 huyện ngoại thành; dân số là 910.000 người, địa giới gấp gần 4 lần và dân số gấp 1,5 lần so với năm 1960.

Đến trước ngày 12/08/1991, Hà Nội có diện tích là 2.139 km², dân số là 3.057.000 người, địa giới: phía Đông giáp Hà Bắc và Hải Hưng, phía Tây giáp Vĩnh Phú, phía Nam giáp Hà Tây, phía Bắc giáp Vĩnh Phú và Bắc Thái. Địa giới Hà Nội sau khi thu hẹp năm 1991: phía Đông giáp Hà Bắc và Hải Hưng, phía Tây giáp Vĩnh Phú, phía Nam giáp Hà Tây, phía Bắc giáp Vĩnh Phú và Bắc Thái. Diện tích Hà Nội thu hẹp còn 921,8 km², gồm 4 quận nội thành và 5 huyện ngoại thành; dân số 2.052.000 người. Đây là không gian về địa giới hành chính của Hà Nội cho đến mốc kết thúc của nghiên cứu là năm 2000¹.

+ Giới hạn thời gian: Từ sau năm 1954 đến năm 2000.

Mốc mở đầu là năm 1954 được lựa chọn vì trong nghiên cứu lịch sử Việt Nam đây là mốc kết thúc của cuộc kháng chiến chống thực dân Pháp, miền Bắc hoàn toàn được giải phóng, đi lên xây dựng chủ nghĩa xã hội. Trong thời gian này, thành phố Hà Nội đã bắt đầu thử nghiệm mô hình sống theo dạng “tập thể”, sau đó bắt đầu triển khai xây dựng các khu nhà ở một tầng - nền móng cho phát triển thành các khu nhà tập thể với quy mô lớn hơn ở giai đoạn sau khu An Dương, Phúc Xá, Mai Hương, Đại La...

Năm 2000 là mốc kết thúc của nghiên cứu đề tài luận án dựa vào sự kiện ngày 19/01/2000, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định số 05/2000/QĐ-UB về *Ban hành điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết khu dịch vụ tổng hợp nhà ở hồ Linh Đàm tỷ lệ 1/500*. Ngày 28/04/2000 là ngày khởi công xây dựng khu đô thị Linh Đàm. Đây là khu đô thị kiểu mẫu đầu tiên ở Hà Nội và thứ hai ở Việt Nam (sau khu Phú Mỹ Hưng) do vậy mốc thời gian năm 2000 với sự xuất hiện của loại hình khu nhà ở hiện đại mới.

5. Nguồn tư liệu và phương pháp nghiên cứu

5.1. Nguồn tư liệu

Nguồn tư liệu để tiếp cận các vấn đề về nhà tập thể khá đa dạng và phong phú. Có thể chia các loại tư liệu để phục vụ cho luận án này thành 2 dạng: Tư liệu gốc và các nguồn tư liệu khác.

¹ Năm 2008, Hà Nội điều chỉnh địa giới

Tư liệu gốc liên quan đến luận án bao gồm các tư liệu được khai thác ở các cơ quan lưu trữ của nhà nước, cụ thể là ở Trung tâm Lưu trữ Quốc gia III và Chi cục Văn thư Lưu trữ Hà Nội. Ngoài ra đó là nguồn tư liệu được khai thác từ Sở Quy hoạch và Kiến trúc Hà Nội và các cơ quan địa chính của các phường - địa bàn gắn liền với sự ra đời các khu tập thể.

Các tư liệu gốc này chủ yếu bao gồm các văn bản hành chính, các quyết định, báo cáo của nhiều cấp từ Chính phủ cho tới các Bộ, các ngành, Ủy ban Nhân dân Thành phố, UBND các quận, các Phường.. Những tư liệu này đều có nội dung liên quan trực tiếp tới luận án vì trong đó bao chứa các chủ trương, quan điểm về vấn đề xây dựng, quy hoạch các khu tập thể qua từng giai đoạn, các biện pháp xử lý các vấn đề phát sinh từ các khu dân cư sinh sống của các cấp quản lý.

Các nguồn tư liệu khác bao gồm các công trình nghiên cứu đã được công bố, các ấn phẩm bài báo khoa học đăng trên các tạp chí chuyên ngành, những đề tài, dự án nghiên cứu có quy mô có đề cập đến vấn đề nhà ở nói chung và khu tập thể nói riêng.

Ngoài ra các tác phẩm truyện kí, hồi kí của các nhà văn, nhà thơ... Đây cũng là một nguồn tư liệu tham khảo có ý nghĩa quan trọng vì trong đó chứa đựng hàm lượng những câu chuyện, những kí ức... liên quan trực tiếp đến khía cạnh lối sống sinh hoạt, giao lưu, văn hóa của khu dân cư nói chung và người dân sinh sống ở các khu tập thể nói riêng.

Tư liệu điền dã cung cấp những bức ảnh chụp, những cuộc phỏng vấn trò chuyện trực tiếp đối với những người dân đang hoặc đã từng sinh sống tại các khu tập thể này được thực hiện bởi tác giả luận án. Đây là nguồn tư liệu chân thực và gần gũi nhất, có thể tiếp cận thông tin một cách nhanh nhất và tương đối chính xác. Nếu như các tư liệu trên có thể khai thác nhiều trên khía cạnh số liệu để có thể đánh giá tổng thể thì tư liệu sống này có thể đánh giá được khía cạnh cụ thể hơn đó là đời sống của cư dân trong những năm tháng trước đây khi sống tại khu tập thể.

5.2. Phương pháp nghiên cứu

Luận án là một đề tài thuộc chuyên ngành Lịch sử Việt Nam do vậy phương pháp nghiên cứu khoa học lịch sử được sử dụng với vai trò phương pháp nghiên cứu chủ đạo, xem xét và trình bày quá trình phát triển, biến đổi của khu tập thể ở Hà Nội qua những yếu tố như kiến trúc, quy hoạch, văn hóa đời sống... và được trình bày theo một trình tự thời gian, đưa ra góc nhìn tiếp cận đa dạng và làm rõ mối liên hệ giữa các đối tượng nghiên cứu. Phương pháp nghiên cứu khoa học lịch sử đánh giá, nhìn nhận kỹ các điều kiện, bối cảnh lịch sử dẫn tới quá trình hình thành, phát triển và biến đổi, đồng thời đặt trong sự phát triển chung của các mối quan hệ gồm nhiều hiện tượng tác động qua lại, thúc đẩy lẫn nhau xuyên suốt tiến trình vận động, phát triển. Bằng phương pháp này, nghiên cứu sẽ dựng lại bức tranh tổng thể của các tiểu khu nhà ở, các nhà tập thể trong thời kỳ xây dựng xã hội chủ nghĩa của đất nước nói chung và Hà Nội nói riêng. Nguyên tắc niên biểu đồng hành với việc mô tả bức tranh chuyển biến của các khu tập thể ở Hà Nội theo một trục thời gian để thấy được sự biến đổi liên tục, không bị ngắt quãng, có những sự khác biệt giữa các giai đoạn, góp phần dễ dàng hơn trong nhận định, đánh giá. Ngoài ra, phương pháp này cũng là phương pháp chính để khai thác sâu vấn đề văn hóa đời sống của dân cư ở nơi đây.

Phương pháp logic được sử dụng như một phương pháp xem xét, nghiên cứu các sự kiện liên quan trực tiếp đến các khu tập thể để chỉ ra bản chất, quy luật vận động phát triển trong lịch sử. Khác với phương pháp lịch sử, phương pháp logic không đi sâu vào toàn bộ diễn biến mà chỉ khai thác những vấn đề cốt lõi, có tính liên kết với nhau, có thể suy luận ra các vấn đề liên quan một cách hợp lý.

Phương pháp phân tích so sánh được sử dụng khi có một cơ sở số liệu đầy đủ. Từ những con số, bảng biểu liên quan đến các vấn đề về nhà ở, khu tập thể có thể đánh giá một cách khoa học về toàn cảnh xã hội, giúp đưa ra những phán đoán, nhận xét để từ đó có thể làm rõ và phân tích. Đồng thời, mỗi khu tập thể tuy cùng một chức năng, cùng một tính chất nhưng được xây dựng ở mỗi giai đoạn khác nhau cùng với đó là thành phần dân cư được phân về sinh sống cũng khác nhau; ngoài ra còn là sự biến động dân số, dân cư của từng khu qua từng năm khiến cho

bức tranh tổng thể của các khu tập thể không hoàn toàn là duy nhất mà cũng có những nét riêng biệt. Sử dụng biện pháp so sánh để thấy được đặc tính riêng của từng khu, đặc điểm riêng của từng thời kì để có thể đánh giá được sự ảnh hưởng của thời đại đến các khu nhà trên nhiều lĩnh vực hay so sánh giữa các khu nhà với nhau để thấy được sự ưu việt hơn hay sự cải thiện, nâng cấp trong cùng một mô hình nhà tập thể qua giai đoạn trước và giai đoạn sau. Thậm chí, hoàn toàn có thể so sánh trong nội một khu tập thể vì trong quá trình phát triển của chính nó còn có sự mở rộng, xây dựng thêm các khu nhà mới hay bảo trì, tu sửa những khu nhà cũ.

Phương pháp phân kì lịch sử trong luận án được sử dụng để chia cụ thể các giai đoạn phát triển của nhà tập thể ở Hà Nội qua một trục thời gian xuyên suốt với việc lấy mốc bắt đầu từ năm 1954 qua sự xuất hiện của khu nhà thử nghiệm mô hình nhà tập thể đầu tiên cho đến năm 2000 khi thuật ngữ nhà tập thể không được sử dụng nữa mà thay vào đó là một hệ thống khu đô thị, nhà chung cư được sử dụng thay thế với sự xuất hiện cụ thể của khu đô thị Linh Đàm.

Ngoài những phương pháp gắn chủ yếu và gần với ngành nghiên cứu lịch sử, đây còn là một đề tài mang tính liên ngành cao. Yếu tố lịch sử là chủ đạo tuy nhiên không thể không có các ngành nghiên cứu khác.

Phương pháp thống kê là một trong những phương liên ngành được sử dụng khi thu thập đầy đủ cơ sở dữ liệu. Tổng hợp các số liệu từ các tư liệu gốc, tư liệu thứ cấp hoặc chính những thông tin từ việc phỏng vấn trực tiếp hoặc quan sát trực tiếp.

6. Đóng góp của luận án

- Luận án góp phần đưa cái nhìn toàn diện, đầy đủ về sự ra đời và biến đổi các khu tập thể ở Hà Nội từ năm 1954 đến năm 2000 trên các phương diện quy hoạch, kiến trúc, xây dựng và cấu trúc khu ở, sở hữu và công năng sử dụng.

- Luận án đã chỉ ra một số thành tựu và hạn chế của mô hình nhà ở này trong giai đoạn lịch sử nhất định, đồng thời cho thấy tác động của chính sách trong mỗi giai đoạn đến đời sống cư dân các khu tập thể.

- Luận án phân tích làm rõ giá trị về lịch sử, văn hóa- xã hội của các khu tập thể từ đó cung cấp luận cứ khoa học cho việc bảo tồn và xây dựng lại các khu nhà ở này trong bối cảnh hiện đại hóa và đô thị hóa hiện nay.

- Luận án góp phần bổ sung và làm phong phú thêm nguồn tư liệu về nghiên cứu lịch sử đô thị ở Hà Nội.

7. Cấu trúc luận án

Bên cạnh phần Mở đầu, Kết luận và Tài liệu tham khảo, Luận án được trình bày theo bố cục 4 chương như sau:

Chương 1: Tổng quan các công trình nghiên cứu và liên quan đến luận án

Chương 2: Quá trình hình thành và phát triển các khu tập thể ở Hà Nội từ năm 1954 đến 1985

Chương 3: Quá trình biến đổi các khu tập thể ở Hà Nội từ năm 1986 đến năm 2000

Chương 4: Đặc điểm về văn hóa - xã hội và giá trị lịch sử của các khu tập thể ở Hà Nội (1954 - 2000)

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN

Nghiên cứu về các vấn đề liên quan đến nhà ở là một lĩnh vực khá phổ biến trong xã hội học. Nhà ở là một yếu tố cấu thành trong thang nhu cầu vật chất của con người. Sự phát triển của xã hội sẽ đặt ra những yêu cầu xoay quanh chủ thể ví dụ như các mong muốn về cuộc sống như ăn, ở, sinh hoạt, làm việc, thư giãn, giao tiếp... Nơi cư trú của mỗi người là một thành tố cơ bản nhất trong đời sống hàng ngày và luôn là một trong những ưu tiên mong muốn đạt được cũng như được đặt vấn đề hàng đầu trong những chính sách của nhà nước. Nghiên cứu về nhà ở vốn là một vấn đề rộng và có nhiều đề tài, chủ đề khai thác trải rộng khắp mọi mặt của cuộc sống, bất kể điều gì cũng đều liên quan đến nơi ở của mỗi người. Có thể lấy ví dụ như đối với kinh tế: từ phía nhà nước, kinh tế phát triển mới có thể xây dựng các khu nhà, căn nhà cho người dân, đồng thời đi kèm với đó là khả năng kinh tế đến đâu sẽ xây các khu nhà quy mô tới đó; Từ phía người dân – chủ thể sinh sống tại các căn nhà – dựa trên khả năng kinh tế sẽ có thể chi trả hay thuê một căn hộ có mức giá phù hợp với thu nhập của bản thân. Đó là một ví dụ nhỏ về sự liên hệ giữa nhà ở với các vấn đề từ kinh tế, xã hội, văn hóa, chính trị, giáo dục...

Đa phần các nghiên cứu liên quan đến vấn đề nhà ở thường thuộc về các lĩnh vực như xã hội học, nhân học, kiến trúc... Các đề tài chủ yếu tập trung vào quy hoạch đô thị, chính sách phát triển xã hội thông qua các đạo luật được ban hành, các văn bản quy phạm pháp luật hay các vấn đề xã hội có tác động chủ yếu tới nhà ở như dân số, dân cư, văn hóa đời sống...

1.1. Nghiên cứu về vấn đề nhà ở nói chung

Nhà ở là không gian cư trú, nơi đảm bảo môi trường sống, tái tạo sức lao động và là môi trường văn hóa, giáo dục, tổ ấm hạnh phúc của mọi gia đình, là thước đo sự phồn vinh và tiến bộ xã hội [21]. Nhà ở với đơn vị đại diện là căn hộ - là một khoảng không gian cư trú của con người, là một cơ sở vật chất để thực hiện những chức năng tái sản xuất con người về các mặt sinh học, tinh thần, xã hội [77,

1]. Nhà ở là một chủ đề có thể khai thác từ nhiều khía cạnh khác nhau, mà ở đó, mỗi góc nhìn sẽ cho ra một khái niệm, một quan điểm về vấn đề này. Trong từ điển tiếng Anh, từ “nhà ở” được định dạng dưới cả thể danh từ và động từ. Có thể nhìn nhận “nhà ở” là một đối tượng hàng hóa, vật chất có thể được sản xuất, phá bỏ, sử dụng, nhận thức, trải nghiệm, liên quan đến các vấn đề mua và bán...

Nhu cầu của con người quyết định đặc điểm của nơi ở [4, 52]. Nơi ở phải tạo cho con người điều kiện thuận lợi để sau một ngày lao động, được nghỉ ngơi, thoải mái; phải là một điều kiện để tái sản xuất ra năng lượng cho con người để phục vụ cho lao động và sản xuất đạt hiệu quả, năng suất cao hơn. Nó vừa mang lợi ích của cá nhân người lao động nhưng cũng chứa đựng trong đó vì lợi ích của cả xã hội.

Nghiên cứu về nhà ở cho thấy một sự đa dạng về cách tiếp cận, đồng thời thể hiện các nhân tố ảnh hưởng, tác động qua lại như yếu tố chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, lịch sử, địa lý... Đây là nghiên cứu liên ngành, đa ngành. Bất kỳ một khía cạnh nào cũng đều được xem như một yếu tố tác động tới quá trình hình thành, xây dựng nói riêng và quy hoạch nói chung tới hệ thống nhà ở. Ví dụ như quan điểm của Bo Bengtsoon nêu rõ vai trò của khoa học chính trị trong nghiên cứu nhà ở với những lý thuyết chính trị đó có thể tạo ra nhiều nghiên cứu trực tiếp liên quan tới nhà ở thông qua qua các khái niệm về dân chủ và quyền công dân. Hay theo Ken Gibb, trên khía cạnh kinh tế, đây là một ngành có ảnh hưởng lớn nhất trong nghiên cứu về nhà ở, với các cách tiếp cận khác nhau. Munro và Smith đã đưa ra những nhận định với việc xem xét tính kinh tế của việc mua nhà và đặt câu hỏi về các mô hình truyền thống và hành vi của tác nhân trong phân tích kinh tế dựa trên tính hợp lý, nhấn mạnh tầm quan trọng của sự tương tác trong hoạt động thị trường. Bên cạnh đó còn có nghiên cứu dựa trên khía cạnh kết hợp xã hội học và địa lý học, tâm lý học xã hội...

Nhiều nước trên thế giới đều sử dụng phổ biến các phương pháp nghiên cứu điều tra xã hội học để quản lý xã hội, quản lý đô thị, góp phần giải quyết các vấn đề về xây dựng nhà ở. Các ngành nghiên cứu chuyên môn hóa cao, đi sâu vào các lĩnh vực cụ thể được ra đời như xã hội học đô thị, xã hội học nông thôn,... đều

nghiên cứu về vấn đề ở. Bên cạnh đó, lý luận xã hội học đại cương và chuyên biệt có vai trò quyết định đối với nghiên cứu xã hội học về ở qua hệ thống cơ sở lý luận, phân tích vấn đề, xây dựng bộ khung lý luận và khái niệm; từ đó lập các giả thuyết và có tính liên kết với các kết quả thực nghiệm thu thập được, khái quát thành những kết luận khoa học về vấn đề nhà ở.

Nhà tập thể là một loại hình nhà ở khá phổ biến trong những năm 30 cho tới những năm 50, 60 của thế kỉ XX. Nhiều quốc gia sử dụng mô hình như một phương án để giải quyết các vấn đề nằm trong quy hoạch tổng thể đô thị. Do vậy, có rất nhiều những nghiên cứu để đưa ra những đánh giá, nhận xét cũng như nhận định về loại hình nhà ở này để có những cải tiến, thay đổi trong tương lai.

Công trình tiêu biểu là cuốn sách Vestbro (1982) với khoảng 80 thí nghiệm trực tiếp về các nhà tập thể tại châu Âu và Bắc Mỹ. Công trình đã mô tả và nhắc đến các sáng kiến, mục tiêu, dịch vụ, thành phần dân cư, hình thái vật chất và sự phát triển đặt trong những thay đổi tình hình chính trị, xã hội thông qua một loại hình đơn vị ở gọi là *one-kitchen unit* hay dựa trên các thí nghiệm của Liên Xô trước năm 1930.

Trong nghiên cứu về nhà tập thể ở Liên bang Xô Viết, thông qua một công trình thực hiện vào năm 1979, hai kiến trúc sư Gothenburg là Claes Caldenby và Asa Wallden đã có những thẩm định, kiểm tra tài liệu của Xô Viết từ những năm 1920, đưa ra các thông tin chính xác về số lượng nhà tập thể được xây dựng thực tế và tập trung phân tích khía cạnh về thiết kế của các khu nhà.

Ngoài ra, một trong những nhà tiên phong trong cách mạng về nhà ở - G.A.Gradov đã viết một cuốn sách bằng tiếng Đức về quy hoạch thị trấn và các hình thức sống đô thị (1970) bao gồm tóm tắt về các thử nghiệm nhà ở năm 1920 – thời gian mà loại hình nhà tập thể khá được ưa chuộng sử dụng.

Tại Đan Mạch, lịch sử nghiên cứu về nhà tập thể được ghi chép bởi Hans Erling Langkilde – Giáo sư Kiến trúc tại Học viện Nghệ thuật Copenhagen – trong cuốn sách xuất bản năm 1970. Nghiên cứu đã đưa ra mô tả có giá trị về hoàn cảnh cũng như sự ra đời của yếu tố với tên gọi *khu bếp trung tâm*. Đây được xem như là

dự án đầu tiên trên thế giới về mô hình nhà ở sử dụng một bếp duy nhất. Ý tưởng chính đằng sau mô hình này cho phép tầng lớp tư sản tầm trung có thể đối phó với chi phí dành cho người giúp việc trong gia đình. Điều này được thực hiện qua cách thay thế nhà bếp riêng của các căn hộ thành sử dụng một nhà bếp trung ở trung tâm, nơi mọi người đều có nghĩa vụ phải chia sẻ.

Đối với mô hình nhà tập thể ở Bắc Âu, một số nghiên cứu khác của Kiến trúc sư, Nhà báo Thụy Sĩ - Erwin Muhlestein (1984-1985) đã mô tả và phân tích các dự án nhà ở dạng tập thể tại Trung Âu trong thế kỉ XIX.

Lịch sử phát triển nhà tập thể ở Mỹ được hệ thống hóa trong hai cuốn sách của Dolores Hayden *Seven America Utopias* (1977) và *The Grand Domestic Revolution* (1981). Các phân tích trước đó của Hayden chỉ ra rằng các khu định cư mang tính chất chủ nghĩa cộng sản là kết quả của ba lý tưởng: thành phố vườn, văn hóa thời đại máy móc và lý tưởng về ngôi nhà kiểu mẫu [178].

Nhìn nhận vấn đề nhà ở qua góc nhìn xã hội học, đặc biệt trong giai đoạn những năm 60, 70 và 80 của thế kỉ XX, trong bối cảnh đất nước đang tập trung xây dựng chủ nghĩa xã hội cùng với đó là thực trạng đất nước trong giai đoạn này còn nhiều khó khăn bởi hậu quả của những cuộc chiến tranh kéo dài. Một vấn đề thấy rõ đó là sự thiếu hụt nặng nề, thiếu thốn nhưng không tương thích với sự gia tăng nhanh chóng về mặt dân số và nhu cầu thiết yếu của nhân dân. Những vấn đề nhu cầu vật chất của nhân dân từng bước được Đảng và Nhà nước đáp ứng và phải đảm bảo sự tăng lên không chỉ về mặt số lượng mà còn về cả chất lượng. Cách mạng xã hội chủ nghĩa đang tạo ra những biến đổi căn bản trên mọi lĩnh vực, lối sống xã hội chủ nghĩa được hình thành đang đưa lại một nội dung hoàn toàn mới trong sinh hoạt gia đình và từ đó cũng tạo ra những nhu cầu mới về ở [4, 51]. Ngành khoa học Xã hội học nghiên cứu dựa trên tình trạng thiếu thốn nhà ở và sự quy hoạch không hợp lý, đi sâu vào khai thác những hậu quả xã hội tất yếu.

Trong nghiên cứu *Socio-Economic Change and the Planning of Hanoi* [106] của Dean Forbes, tác giả đã chỉ rõ những tác động của đô thị hoá tới các vấn đề cơ sở hạ tầng đồng thời sự ảnh hưởng trực tiếp của cơ chế thị trường tới không chỉ

Việt Nam mà còn ở các khu vực khác tại châu Á. Nghiên cứu đi sâu vào các vấn đề của đô thị Hà Nội, đi theo khía cạnh tác động tới cuộc sống của người dân, vấn đề phát triển kinh tế, từ đó đưa ra những gợi mở cho vấn đề quy hoạch tương lai của Hà Nội.

Nhóm tác giả Ngai-ming Yip và Trần Hoài Anh với nghiên cứu *Urban housing reform and state capacity in Vietnam* [184] tập trung nghiên cứu vào quá trình thay đổi các chính sách về nhà ở sau Đổi mới năm 1986, tác động trực tiếp tới các khu nhà tập thể qua cơ chế phân phối nhà ở, xây dựng và sự thay đổi trong phân bố công và tư đối với sở hữu nhà ở tại các khu tập thể. Nhiều văn bản pháp luật, hành chính nghiên cứu phân tích và chỉ ra những ảnh hưởng cụ thể và trực tiếp và thực tế sau khi nhận những sự thay đổi đó. Qua đó, luận án được tiếp cận dưới góc độ văn bản hành chính, tìm hiểu thêm nhiều sự kiện thực tế dưới tác động của thay đổi chính sách.

Nhà ở là vấn đề quan trọng và cấp bách trong đời sống của nhân dân, là vấn đề chiến lược, một trong những mục tiêu kinh tế - xã hội quan trọng của Đảng và Nhà nước. Chương trình nhà ở 26-01 của Giáo sư Phạm Văn Trình đã nêu rõ các mục tiêu mang tính tổng hợp về khoa học và kỹ thuật, mang tính chất chính trị, kinh tế xã hội sâu sắc:

- Xây dựng tiêu chuẩn ở hợp lý, nhằm cải thiện từng bước điều kiện ở của nhân dân.
- Áp dụng các biện pháp tiến bộ khoa học – kỹ thuật, nâng cao chất lượng và tốc độ xây dựng nhà ở.
- Tổng hợp dự báo và chiến lược phát triển nhà ở, tham gia xây dựng các chính sách và kế hoạch phát triển nhà ở. [74, 4]

Chương trình quy tụ được lực lượng đông đảo các nhà khoa học – kỹ thuật của các Bộ, các cơ quan nghiên cứu, các trường Đại học... thực hiện điều tra khảo sát quỹ nhà ở toàn quốc, nghiên cứu trọng tâm các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh... phân loại hiện trạng nhà ở, đề xuất các phương hướng nghiên cứu để giải quyết trước mắt và dài hạn. Phương pháp sử dụng chính là

nghiên cứu xã hội học, điều tra tính chất xã hội của nhà ở và kết quả đưa ra dự thảo ban hành 26 tiêu chuẩn, định mức, chỉ dẫn kỹ thuật bao gồm trên dưới 40 tập tư liệu, báo cáo và sưu tầm về phim ảnh. Những kết quả đạt được đóng góp thiết yếu cho kế hoạch 5 năm 1981 – 1985, đồng thời dự báo về kế hoạch phát triển nhà ở 1986-1990 và năm 2000, góp phần vào việc quản lý của các cơ quan Nhà nước.

Trong “*Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội 2011 – 2020*” (01/2011) đã nhấn mạnh việc cần củng cố cơ cấu nhà ở, xóa nhà ở đơn sơ, tỉ lệ nhà ở kiên cố đạt 70%, bình quân 25m² sàn xây dựng nhà ở tính trên một người dân², tăng sự hiệu quả trong việc sử dụng các nguồn đất cho việc phục vụ lợi ích của các nhà đầu tư trên thị trường. Sau đó, Bộ Xây dựng đã đưa ra “*Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030*” và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vào ngày 30/11/2011 với những nội dung cơ bản về thiết lập mục tiêu xây dựng nhà ở; tháng 04/2012 đã chỉ đạo các Ủy ban Nhân dân tỉnh và thành phố chuẩn bị các chiến lược của riêng địa phương phù hợp với “*Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia*”. Trong phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ đối với chiến lược nhà ở quốc gia, cùng với chiến lược hành động, mục tiêu đặt ra cho từng năm, nhiệm vụ và giải pháp thực hiện hết sức chi tiết cụ thể còn nêu rõ các quan điểm:

- Có chỗ ở thích hợp và an toàn là một trong những quyền cơ bản, là điều kiện cần thiết để phát triển con người một cách toàn diện, đồng thời là nhân tố quyết định để phát triển nguồn nhân lực phục vụ cho sự nghiệp phát triển đất nước. Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, của xã hội và của người dân.

- Phát triển nhà ở là một trong những nội dung quan trọng của chính sách phát triển kinh tế - xã hội; Nhà nước ban hành chính sách thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển, đồng thời có chính sách để hỗ trợ về nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp và người nghèo gặp khó khăn về nhà ở nhằm góp phần ổn định chính trị, bảo đảm an sinh xã hội và phát triển đô thị, nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

² Chiến lược phát triển Kinh tế Xã hội 2011 – 2020.

- Phát triển nhà ở tại các địa phương phải phù hợp với chương trình phát triển nhà ở trong từng giai đoạn của địa phương, phải tuân thủ pháp luật về nhà ở, quy hoạch, kế hoạch do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển nhà ở trên cơ sở sử dụng tiết kiệm các nguồn lực, đặc biệt là tài nguyên đất đai; tăng cường công tác quản lý xây dựng nhà ở; chú trọng phát triển nhà chung cư, nhà ở để cho thuê, kể cả khu vực nhà nước và tư nhân.

- Phát triển nhà ở phải bảo đảm an toàn và đáp ứng các điều kiện về chất lượng xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, tiện nghi và môi trường; đủ khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu, thảm họa thiên tai, sử dụng tiết kiệm năng lượng theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn do cơ quan có thẩm quyền ban hành.³

Như vậy, có thể thấy vấn đề nhà ở luôn là một trong những vấn đề hàng đầu, cấp thiết mà nhà nước luôn phải để tâm và xử lý nhanh chóng kịp thời, có một chiến lược lâu dài vì vấn đề này không thể giải quyết một sớm một chiều và còn liên quan trực tiếp đến quyền lợi của nhân dân. Các chính sách được đưa ra thể hiện rõ vai trò của nhà nước cũng như tầm nhìn quy hoạch, xây dựng và phát triển chung. Nhà ở không chỉ đơn thuần có chức năng là không gian sinh sống của con người mà còn phải đáp ứng các vấn đề lớn hơn và phức tạp hơn của xã hội, phù hợp với cảnh quan, quy hoạch và xây dựng cùng với đầu tư hợp lý, hiệu quả, phân bổ nhà ở một cách chuẩn xác. Các nghiên cứu thuộc ngành Xã hội học về vấn đề nhà ở thường dựa rất nhiều trên các văn bản pháp luật để chỉ ra các thay đổi cũng như tác động đến tình hình nhà ở nói chung ở Việt Nam và Hà Nội nói riêng.

Nghiên cứu về vấn đề nhà ở nhìn chung được khá nhiều nhà nghiên cứu cả trong nước và ngoài nước quan tâm và trong thời kì nào cũng có những nhận định và đánh giá. Ngoài ra còn có những thống kê về tình hình thực tế thông qua các tổ chức quốc tế, cung cấp những con số chi tiết về thực trạng nói chung trong vấn đề nhà ở tại Việt Nam qua mỗi thời kì. Nổi bật trong số những nghiên cứu liên quan

³ Quyết định Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 – QĐ số 2127/QĐ-TTg – Thủ tướng Chính phủ, 30/11/2011, Hà Nội.

đến vấn đề này là những công trình của Trịnh Duy Luân, đánh giá được nhiều khía cạnh khác nhau trong bức tranh chung của nhà ở Việt Nam. Từ vấn đề đó, tác giả đi sâu và phân tích nhiều nhánh vấn đề nhỏ dựa trên thực trạng và kiểm chứng thực tế, phản ánh chính xác và có những nhận định cho tương lai.

Nghiên cứu nhà tập thể là một bộ phận trong nghiên cứu về nhà ở vì đây là một trong những loại hình cư trú tồn tại ở Hà Nội nói riêng và tại Việt Nam nói chung. Mọi vấn đề kinh tế, chính trị, xã hội,... tác động đến mọi khía cạnh trong vấn đề nhà ở sẽ đều tác động tương tự tới các nhà tập thể. Hơn nữa, trong giai đoạn 1954 cho tới trước năm 1986, hầu như toàn bộ quỹ nhà ở quốc gia đều là các khu nhà tập thể do vậy có thể nói những thay đổi về chính sách đều hướng chủ yếu tới loại hình nhà ở này.

1.2. Tình hình nghiên cứu nhà tập thể ở Việt Nam

Quá trình tái định hình, tái phát triển, quy hoạch của nhiều đô thị ở châu Á trong giai đoạn cuối của thế kỉ XX là đề tài thu hút được nhiều nghiên cứu tập trung và trong đó Việt Nam là một phần không thể tách rời. Những nghiên cứu này đều khái quát được các thông tin cơ bản về khu tập thể ở Hà Nội, đặc biệt là giai đoạn từ sau Đổi mới 1986 với vô vàn những thay đổi và tác động đến vấn đề nhà ở nói chung với nhà tập thể là một bộ phận. Một số nhà nghiên cứu nổi bật như William S.Logan, Shin Yong Hak, Hans Schenk, Geertman, Christina Schwenkel ...

Nghiên cứu quan trọng và được nhiều nhà khoa học sử dụng làm tài liệu tham khảo là cuốn sách *Building Socialism – The afterlife of East German Architecture in Urban Vietnam* [166] của chuyên gia nghiên cứu về nhà tập thể ở Việt Nam – Christina Schwenkel thông qua nghiên cứu mô hình nhà tập thể tại thành phố Vinh – Nghệ An với sự hỗ trợ kĩ thuật của các chuyên gia Đông Đức đã phân tích được nhiều khía cạnh từ văn hoá – xã hội và kiến trúc, quy hoạch của thành phố sử dụng các mô hình, công trình mang màu sắc xã hội chủ nghĩa. Từ đây, những hệ thống lý thuyết, cơ sở lý luận và nhận định đánh giá hoàn toàn có giá trị để áp dụng hệ quy chiếu sang thành phố Hà Nội với mô hình các nhà tập thể

tương đồng về cấu trúc và công năng. Nghiên cứu này giúp tác giả luận án hình thành được cách xây dựng quan điểm, tư duy và góc nhìn trong cách triển khai tiếp cận tới đối tượng nhà tập thể thông qua các tiêu chí, các vấn đề liên quan; góp phần xây dựng một khung lý thuyết, khung phương pháp nghiên cứu tới vấn đề luận án quan tâm.

Trong luận án tiến sĩ của Tim Kaiser *Transnational Impact on Urban Change, Modern Project in Vinh, Vietnam* [122] đã trực tiếp nghiên cứu hệ thống đô thị của thành phố Vinh, trong đó tiếp cận thông qua các khu nhà tập thể được xây dựng trong những năm 1970 giữa Việt Nam và Cộng hoà Dân chủ Đức. Nghiên cứu nhận định đây là thành phố xã hội chủ nghĩa, mang những đặc trưng của xã hội giai đoạn cơ chế kinh tế tập trung và đặt trong bối cảnh cần có những sự thích nghi, thay đổi hướng tới các dự án hiện đại. Đồng thời, tác giả đã phân tích và chỉ ra những dự án khác nhau mang tính chất hiện đại được thực hiện dẫn đến thay đổi diện mạo của thành phố Vinh. Nghiên cứu của Tim Kaiser đã cung cấp những thông tin, góc nhìn và cách tiếp cận tới vấn đề thay đổi, thích ứng của nhà tập thể qua các giai đoạn khác nhau, là công trình nghiên cứu có tầm ảnh hưởng tới đối tượng nghiên cứu chung là các nhà tập thể.

Nhìn chung, các nghiên cứu đều đã đi vào những khía cạnh cụ thể của vấn đề ở, quy hoạch thành phố và nhà tập thể là một bộ phận cấu thành trong tổng thể chung. Các nghiên cứu của Việt Nam hoặc các học giả người nước ngoài đều sử dụng các góc nhìn đa chiều, phong phú, khắc họa được bức tranh của nhà tập thể trong tiến trình lịch sử. Bên cạnh một số nghiên cứu, bài viết nêu trên có giá trị quan trọng và thể hiện được nhiều quan điểm liên quan trực tiếp tới vấn đề nghiên cứu của luận án, còn nhiều những tác giả, nhóm nghiên cứu khác của cả trong và ngoài nước được đăng tải trên các hệ thống tạp chí khoa học có uy tín.

1.3. Tình hình nghiên cứu về nhà tập thể ở Hà Nội

Nghiên cứu nhà tập thể ở Hà Nội đa dạng từ hướng tiếp cận cũng như khía cạnh đánh giá và mối liên hệ tới các vấn đề nghiên cứu khác. Dựa trên những công

trình nghiên cứu đi trước, có thể chia tổng quan nghiên cứu về vấn đề nhà tập thể tại Việt Nam thành 3 nhóm:

Nhóm 1: Nghiên cứu nhà tập thể dưới góc độ quy hoạch, xây dựng, kiến trúc

Nhóm 2: Nghiên cứu nhà tập thể dưới góc độ văn hóa, di sản văn hóa

Nhóm 3: Nghiên cứu nhà tập thể dưới góc độ nhân học, xã hội học

1.3.1 Nghiên cứu nhà tập thể dưới góc độ quy hoạch, xây dựng, kiến trúc

Khu tập thể thiết kế theo các quốc gia xã hội chủ nghĩa thường được nghiên cứu qua các lý luận, lý thuyết liên quan đến gia đình và nơi ở, thể hiện qua hai giai đoạn. Giai đoạn đầu tiên, mỗi gia đình được phân phối một căn hộ với hệ thống tiện nghi cần thiết, đáp ứng cơ bản nhu cầu, sau đó phần đầu đảm bảo cho mỗi người được ở một phòng riêng. Trong giai đoạn đầu tiên, một thực trạng rõ ràng rằng nhiều người phải ở chung một căn hộ vài buồng, nên khi lựa chọn kiểu căn hộ phải tính toán tỉ mỉ các đặc điểm nhân khẩu xã hội của gia đình và động thái của những nhân khẩu ấy [79, 2]. Thông qua sự phân chia các loại hình gia đình, số lượng thành viên sinh sống trên một khoảng diện tích sẽ quy định, hình thành nên cơ cấu nhà ở. Ngoài ra, sự phát triển của từng gia đình sẽ cho những thông tin để có quy hoạch lại mặt bằng nơi ở hoặc đưa ra vấn đề mới cần có một nơi ở khác phù hợp hơn. Ở Liên Xô, việc nghiên cứu các gia đình theo qui mô, cơ cấu chu trình sống và giới tính con cái đã phát hiện ra có khoảng 500 loại gia đình. Căn cứ vào nhiệm vụ nghiên cứu và đặc điểm gia đình, đã hợp lại số loại gia đình trong khoảng 45 đến 80, rồi xây dựng 10 kiểu căn hộ, mỗi kiểu căn hộ thích ứng với một loại gia đình nhất định. Cùng với sự phát triển kinh tế của xã hội và sự tăng tiêu chuẩn diện tích ở theo đầu người, mỗi tương quan giữa kiểu căn hộ và loại gia đình sẽ thay đổi [79, 3]. Do vậy, nghiên cứu đặc tính, đặc điểm, thành phần của gia đình cũng là một nghiên cứu điểm, quy định về hình thái phát triển của nơi ở, mà cụ thể đối với các quốc gia theo hình thái xã hội chủ nghĩa chính là mô hình các khu tập thể.

Bài viết *Persistence of the socialist collective housing areas (KTTs): the evolution and contemporary transformation of mass housing in Hanoi, Vietnam*

[118] của Nami Hong và Saehoon Kim đã khái quát quá trình hình thành và biến đổi của các khu tập thể xã hội chủ nghĩa ở Hà Nội về không gian, quy hoạch và phân khu chức năng. Nghiên cứu tập trung phân tích vị trí của các khu tập thể trong quy hoạch chung của thành phố trong bối cảnh thay đổi địa giới hành chính của Hà Nội theo từng năm và đồng thời thực hiện khảo sát với 240 hộ dân cư và tại 6 khu tập thể để chỉ ra những thực trạng về điều kiện sống, các yếu tố kinh tế - xã hội – văn hoá thông qua sự ảnh hưởng bởi vị trí xây dựng các công trình này, góp phần cung cấp các thông tin liên quan tới quy hoạch xây dựng các khu tập thể tại Hà Nội cho tác giả luận án.

Nghiên cứu về các khu tập thể cũ trên khía cạnh chính sách cũng được nhiều học giả chú ý nhưng xét cho cùng về mục đích và hướng nghiên cứu vẫn chủ yếu hướng tới các vấn đề giải quyết liên quan tới cơ sở vật chất, cải thiện, nâng cấp mang tính kỹ thuật, xây dựng và kiến trúc. Thông qua các văn bản từ Nghị quyết, Quyết định của các ban bộ ngành liên quan trực tiếp đến các khu nhà tập thể cũ trong các vấn đề về xây dựng, cải tạo, quy hoạch... để thể hiện rõ thái độ, quan điểm cũng như những quyết định có tác động trực tiếp đến các tiểu khu và người dân sinh sống ở các khu này.

Các nghiên cứu đều nêu rõ nội dung các chính sách ban hành liên quan trực tiếp đến xử lý, xây dựng hay quy hoạch lại các khu nhà ở xã hội, nhà ở công mà cụ thể ở đây có liên quan đến các khu tập thể. Những nhận xét đều chỉ ra các vấn đề của các khu nhà đều được nhìn nhận rõ ràng tuy nhiên lại không hề dễ dàng trong khâu thực hiện những chính sách đó vào thực tiễn. Nhiều vấn đề gây khó dễ cho quá trình này như lựa chọn nhà thầu, quá trình thực hiện chậm, nhiều dự án được hoàn thành nhưng chỉ dừng lại ở mức “trên giấy” hay chưa nhận được sự đồng tình từ phía cư dân sinh sống trong những khu nhà này.

Nghiên cứu vấn đề nhà ở nói riêng và quy hoạch đô thị nói chung là một trong những đề tài trọng yếu trong ngành xã hội học. Nhiều công trình, bài báo khoa học và các tham luận tại hội thảo về vấn đề này được nhiều nhà khoa học quan tâm. Nhóm những bài đăng trên Tạp chí Khoa học Xã hội từ trước năm 2000

có nhiều công trình khác nhau lựa chọn và khai thác trọng tâm vào các vấn đề liên quan đến nhà tập thể nằm trong tổng thể lĩnh vực nhà ở và đô thị. Các bài báo đã sơ lược tóm tắt về lịch sử hình thành và phát triển các khu tập thể, tiêu khu nhà ở, chỉ ra các vấn đề xã hội, kinh tế, chính trị trực tiếp tác động đến chúng. Ngoài ra còn có sự phân tích dựa trên thay đổi về mặt chính sách, pháp luật, đưa ra những tồn tại, bất cập, đưa ra các đề xuất cho sự thay đổi và phát triển về sau đối với các khu tập thể. Có thể điểm qua một vài tác giả nổi tiếng trong lĩnh vực này như Trịnh Duy Luân, Hàn Tất Ngạn, Trần Hùng, Trương Quang Thao,...

Nghiên cứu của Đinh Quốc Phương về kiến trúc nhà tập thể được nhắc tới trong bài viết *Architecture in Hanoi* [98] đã khái quát một số thông tin cơ bản về quá trình hình thành ý tưởng xây dựng các nhà tập thể, nguồn hỗ trợ và sự ảnh hưởng của kiến trúc Xô Viết tới các công trình này. Đây chính là nguồn thông tin tham khảo tin cậy cho tác giả luận án trong quá trình phục dựng lại bức tranh hình thành và biến đổi của các nhà tập thể tại Hà Nội.

Bài viết *(Re)developing old apartment blocks in Hanoi: government vision, local resistance and spatial routines* [99] của tác giả Đinh Quốc Phương đặt nghiên cứu trường hợp là các nhà tập thể cũ trong tổng thể mục tiêu phát triển các khu nhà cũ ở Hà Nội. Tại đây, tác giả đã đưa ra vấn đề quan tâm của truyền thông, công chúng tới các khu nhà cũ đang tồn tại ở Hà Nội, lấy nhà tập thể làm mẫu và phân tích những khó khăn, bản chất trong quá trình thay đổi và xây dựng. Từ đó, truyền tải thông điệp tới các nhà hoạch định chính sách, kỹ thuật nhà ở để có phương án và giải pháp trong chiến lược quy hoạch lâu dài và rộng hơn hướng tới bài học kinh nghiệm cho các đô thị, thành phố châu Á khác có nét tương đồng về văn hoá – xã hội. Nghiên cứu đã cung cấp góc nhìn khách quan và thông qua lăng kính truyền thông xã hội giúp tác giả luận án có những tham khảo về tầm nhìn, chiến lược và sự thay đổi trong cách thức vận hành, xây dựng và sắp xếp vị trí các nhà tập thể tại Hà Nội.

Kiến trúc nhà tập thể là một phần không thể thiếu của đặc trưng cũng như dấu ấn của thời kỳ xã hội chủ nghĩa tại Việt Nam. Đặc biệt hơn, những dấu ấn của

kiến trúc Xô Viết cũng để lại vai trò lớn trong tiến trình phát triển của kiến trúc Việt Nam nói chung và Hà Nội nói riêng trong giai đoạn 1954-1986. Trong luận án tiến sĩ Kiến trúc của Đặng Hoàng Vũ với đề tài *Ảnh hưởng của kiến trúc Xô Viết đối với kiến trúc nhà ở và công cộng tại Hà Nội giai đoạn 1954 – 1986* đã phân tích sự xuất hiện và tác động của các yếu tố Xô Viết tới kiến trúc nói chung tại Hà Nội. Nhà tập thể là một sản phẩm của quá trình tác động này và được nhắc tới như thành phần trong tổng thể công trình xây dựng ở Hà Nội. Các khía cạnh được phân tích chủ yếu như thiết kế xây dựng và quy hoạch đô thị tổng thể, qua đó thấy được những ảnh hưởng từ kiến trúc Xô Viết và đưa ra những đánh giá về vị trí và vai trò trong tổng thể quá trình phát triển kiến trúc xây dựng tại Hà Nội. Ngoài ra, luận án cũng đánh giá những ảnh hưởng mang tính tích cực và hạn chế của kiến trúc Xô Viết tới kiến trúc Hà Nội qua nhiều phương diện khác nhau. [88]

Luận án tiến sĩ của Dương Đức Tuấn (2007) – *Cải tạo và bảo tồn các khu chung cư cũ ở Hà Nội* nghiên cứu về kiến trúc các khu tập thể giai đoạn 1954-1986 tại Hà Nội. Luận án tập trung nghiên cứu về các khu chung cư, phân tích thực trạng và những nguyên nhân tác động làm thay đổi mô hình quy hoạch, chức năng sử dụng, cơ sở hạ tầng của các khu tập thể này trong sự biến động của xã hội hiện nay và tìm kiếm những nguyên tắc và giải pháp để cải tạo và bảo tồn các khu tập thể này cho phù hợp với xu thế phát triển của thủ đô [77, 35]. Từ đây, luận án của tác giả tiếp nhận những thông tin, số liệu cụ thể về một số khu tập thể tại Hà Nội, dựa trên hình ảnh của nhà tập thể hiện tại, đi ngược về quá khứ để kiểm chứng sự hình thành và thay đổi qua từng năm tháng.

Luận văn thạc sĩ của Bùi Phương Ngọc thực hiện tại Italia với nghiên cứu trường hợp khu tập thể Nguyễn Công Trứ cũng là một công trình có nhiều dữ liệu để tham khảo. Nội dung được trình bày hai phần chính với phần thứ nhất mô tả lại sự thay đổi về không gian kiến trúc các khu tập thể qua từng giai đoạn cũng như một số chính sách, vấn đề văn hóa, xã hội, kinh tế, chính trị liên quan trực tiếp đến quá trình phát triển của các khu tập thể. Những tư liệu bao gồm các bản vẽ thiết kế về từng giai đoạn với kiến trúc khác nhau vô cùng quý giá. Phần thứ hai trọng tâm

đi sâu vào nghiên cứu trường hợp đối với khu tập thể Nguyễn Công Trứ. Nghiên cứu đã cung cấp cho luận án của tác giả hai khía cạnh vô cùng quan trọng để tham khảo và khai thác thông tin bao gồm: những kiến thức cơ bản về sự thay đổi trong kết cấu, kiến trúc của nhà tập thể qua từng giai đoạn và một hình mẫu điển hình của một khu tập thể cụ thể.

Bộ sách của Hội Kiến trúc sư Việt Nam bao gồm *Năm mươi lăm năm kiến trúc Hà Nội (2010)*, *Nửa thế kỷ kiến trúc Việt Nam (2010)* và *Thế hệ kiến trúc sư Việt Nam đầu tiên (2008)* tổng kết lại quá trình phát triển của kiến trúc Việt Nam sau cách mạng năm 1945. Bộ sách đã nêu bật được những thành tựu mà ngành xây dựng và kiến trúc Việt Nam, với một thế hệ kiến trúc sư mới được đào tạo trong môi trường xã hội chủ nghĩa, đã đạt được trong những năm tháng thăng trầm với nhiều chiến công oanh liệt [88, 35]. Công trình đã cung cấp một bức tranh toàn cảnh về kiến trúc xã hội chủ nghĩa nằm trong tổng thể kiến trúc Hà Nội, kiến trúc Việt Nam, giúp cho luận án tiếp cận được những con số, số liệu về thành tựu đạt được.

Nhóm bài viết đăng trên các tạp chí khoa học như *Quanh vấn đề tiểu khu nhà ở (1990)*; *Lại nói về tiểu khu nhà ở (1994)* của Hàn Tất Ngạn; *Tiểu khu nhà ở - cuộc trao đổi chưa kết thúc (1993)* của Trần Hùng;... đã tóm lược sơ bộ quá trình hình thành và phát triển của mô hình tiểu khu nhà ở đồng thời đưa ra các quan điểm và góc nhìn về ưu nhược điểm của mô hình này tại các nước Xã hội chủ nghĩa và dựa trên hoàn cảnh cụ thể của Việt Nam, giúp tác giả luận án có thêm những quan điểm, góc nhìn đa chiều về nhà tập thể, góp phần xây dựng nhận thức riêng dựa trên sự tổng hợp các luồng tiếp cận.

Một đề tài cấp thành phố mang tên *Tổ chức không gian kiến trúc đô thị và đề xuất cơ chế chính sách cải tạo chỉnh trang các khu chung cư cũ Hà Nội* với mục tiêu chính thực hiện những đánh giá về hiện trạng của các khu chung cư cũ bao gồm các yếu tố như dân cư, môi trường sống, chất lượng công trình, thực trạng quy hoạch, tổ chức không gian... Từ đó, tiến hành phân loại hệ thống các chung cư cũ, có căn cứ xác lập tiêu chí phục vụ cho tiến trình quy hoạch, chỉnh trang theo chất

lượng đồng bộ, đặt tiêu chí phát triển bền vững lên hàng đầu. Ngoài ra, đề tài đề xuất một số cơ chế giải pháp về huy động vốn, sử dụng quỹ đất cũng như giải phóng mặt bằng và triển khai đầu tư xây dựng. Nhóm đề tài đã nghiên cứu tổng quan về cải tạo không gian kiến trúc đô thị trong các khu chung cư cũ tại một số nước trên thế giới và tại những đô thị lớn ở Việt Nam.

Ngoài ra còn những luận văn thạc sĩ của các khối trường như Trường Đại học Xây dựng, Trường Đại học Kiến trúc... với những đề tài lựa chọn các nghiên cứu trường hợp, tại một số khu tập thể cụ thể. Nội dung luận văn chỉ ra khái quát quá trình hình thành và phát triển của từng khu tập thể mà tác giả nghiên cứu. Tuy nhiên phần lịch sử tổng quan này thường được giới thiệu sơ lược và tổng quát, không đi quá sâu vào chi tiết. Nội dung chủ yếu khai thác khía cạnh thông qua các thông số kỹ thuật thuộc xây dựng, thiết kế để dẫn đến phần đánh giá, phân tích thực trạng trong giai đoạn hiện nay. Từ đó, các luận văn đều đưa ra các giải pháp và đề xuất đối với sự tồn tại của các khu tập thể nói chung. Các khu tập thể chủ yếu được lựa chọn bao gồm Kim Liên, Giảng Võ, Thành Công, Thanh Xuân Bắc...

Chương trình nâng cấp và tái phát triển các khu chung cư cũ tại thành phố Hà Nội là một trong những vấn đề quan trọng. Tại Nghị quyết số 15/NQ-TW của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội, Thành phố Hà Nội cũng nhận thấy yêu cầu cân đối, hài hòa giữa cải tạo, nâng cấp và phát triển mới trong quá trình phát triển đô thị.

Tuy nhiên, những nâng cấp, sửa chữa này mang tính cải thiện trên quy mô nhỏ, chỉ tập trung vào các công trình riêng lẻ mà không thực hiện trên diện tích toàn khu và những yêu cầu liên quan đến cải thiện các điều kiện sống, hạ tầng kỹ thuật cũng như các tiện ích xã hội vẫn chưa được hoàn chỉnh. Hơn nữa, với lí do về mặt tài chính, cụ thể là việc thiếu vốn đã ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện dẫn đến tốc độ xây dựng, sửa chữa còn khá chậm. Trước tình hình đó, để giải quyết vấn đề tồn tại trên, ngày 05/08/2005, Hội đồng Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành Nghị quyết số 07/2005/NQ-HĐ về các quy định liên quan đến việc cải tạo, xây dựng lại các nhà ở công cũ và xuống cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội. Nghị

quyết đã khẳng định chủ trương thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các nhà ở công cũ và coi đó là nhiệm vụ cần đặc biệt quan tâm trong giai đoạn 2006 – 2015. Bên cạnh đó, Nghị quyết cũng xác định rõ mục tiêu của việc nâng cấp, xây dựng lại các khu vực này là cải thiện điều kiện sống của người dân, góp phần cải thiện cảnh quan đô thị, bố trí lại dân cư, tăng hiệu quả sử dụng đất và xây dựng một mô hình đô thị văn minh, hiện đại [27].

Từ những quán triệt rõ ràng, Thành phố Hà Nội đã xác định rõ ràng các vấn đề tồn tại của các khu nhà tập thể cũ cả trong tiến độ tu sửa, bảo trì và sự xuống cấp ngày càng nghiêm trọng của các công trình như vậy, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của nhân dân. Ngoài ra, những cấp quản lý cũng phải đặt việc cải thiện các nhà tập thể cũ trong một bối cảnh chung của xã hội, phù hợp với điều kiện, khả năng kinh tế và hợp lý với tổng thể quy hoạch chung của toàn thành phố. Dựa trên quan điểm trực tiếp hướng tới các công trình lâu năm, xuống cấp và cần có sự thay đổi hoặc ít nhất là làm thế nào để đảm bảo được sự an toàn và cảnh quan đô thị, Nghị quyết cũng đề rõ các nguyên tắc như thực hiện trên cơ sở một đề án chung, theo quy hoạch được duyệt của toàn khu, có phương án thực hiện phù hợp; phương thức tiến hành là xã hội hóa, nhà nước và nhân dân cùng làm; Việc cải tạo, xây mới các nhà chung cư cũ phải gắn với việc quy hoạch, hạn chế làm xáo trộn cuộc sống của người dân và cần có những giải pháp đặc biệt đối với những nhóm nhà thuộc diện nguy hiểm [27].

Để thực hiện được công việc đòi hỏi có sự tham gia của nhiều bên, đặc biệt trong đó là vai trò của chính quyền địa phương. Quy trình sơ tán người dân để đảm bảo an toàn tính mạng, tài sản. Đây là một nhiệm vụ hết sức quan trọng, phức tạp, cần thực hiện trong một quy trình chuẩn xác, lâu dài. Giải pháp được Hội đồng Nhân dân Thành phố thông qua là giao cho Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội xây dựng một cơ chế đặc thù và lựa chọn một hoặc hai khu chung cư cũ cho các dự án thí điểm trong giai đoạn 2006-2010. Chủ trương này tạo điều kiện áp dụng cơ chế đặc biệt trong việc lựa chọn nhà thầu đủ năng lực để lên kế hoạch, lập phương án và triển khai nâng cấp các công trình. Thành phố Hà Nội đồng thời lựa chọn ba

khu chung cư cũ để lập dự án thí điểm theo mô hình “*nâng cấp hoàn chỉnh*” bao gồm sự kết hợp giữa hạ tầng kỹ thuật hiện đại và hạ tầng xã hội đồng bộ. Cụ thể, đó là các dự án nâng cấp các khu nhà tại tiểu khu Nguyễn Công Trứ, Kim Liên, Văn Chương [151, 71-72].

Một số nghiên cứu đưa ra các phương án để nâng cấp từng phần hoặc toàn diện và mở rộng đối với các khu nhà tập thể. Dựa trên thực trạng của một số khu lâu đời như Giảng Võ, Kim Liên, Trung Tự... những phương án này được đưa ra và nghiên cứu, một số đề án, dự án lớn cải tạo toàn bộ, xây dựng một diện mạo mới hoàn toàn cũng đã được hoàn thiện và công bố. Đối với mỗi khu tập thể, dựa trên tính chất cũng như mức độ xuống cấp và tùy thuộc vào từng tòa nhà cụ thể ở mỗi khu sẽ có những đề xuất riêng nhưng chủ yếu vẫn dựa trên ba tiêu chí:

Nâng cấp mở rộng: Mở rộng các căn hộ bằng cách xây mới hoàn toàn phần được thêm và kết nối với phần cấu trúc cũ của căn nhà. (Ví dụ như khu Trung Tự).

Nâng cấp từng phần: Lưu ý những tòa nhà đang xuống cấp nghiêm trọng, gây nguy hiểm và có nhiều rủi ro cao. Thay thế những tòa nhà này bằng các tòa nhà mới với công nghệ xây dựng hiện đại hơn. (Ví dụ như khu Giảng Võ).

Nâng cấp toàn bộ: Xây dựng mới hoàn toàn cả khu tập thể thành một khu dân cư kiểu mới, áp dụng các kỹ thuật xây dựng với sự đồng bộ kỹ thuật cơ sở hạ tầng và điều kiện xã hội (Ví dụ như khu B với hơn 5 ha diện tích ở khu Kim Liên). [151, 71]

Một nguồn tư liệu khác liên quan đến vấn đề này còn có những kế hoạch quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo một số khu tập thể cụ thể. Có thể điểm qua như Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo Khu tập thể Trung Tự - Tỷ lệ 1/500 bởi Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng đô thị IDIC. Những kế hoạch quy hoạch này có những thông tin cơ bản, dữ liệu về các khu tập thể từ việc đánh giá hiện trạng. Trong đó, những thông tin về lịch sử hình thành và phát triển của các khu tập thể được đưa ra khái quát với các mốc thời gian chính cùng một số đặc điểm. Sau đó, các mục tiêu cụ thể cần phải thực hiện với từng khu sẽ được đưa ra dựa trên các cơ

sở văn bản pháp lý và thực trạng hiện tại của từng khu để có những phương án phù hợp.

1.3.2. Nghiên cứu nhà tập thể dưới góc độ văn hóa, di sản văn hóa

Nghiên cứu của Danielle Labbé về *Urban Transition in Hanoi – Huge Challenge Ahead* [133] đã đặt vấn đề nghiên cứu và đưa ra quan điểm bảo tồn các di sản kiến trúc tại Hà Nội, trong đó đặt các khu tập thể là một chủ thể cần bảo vệ và quan tâm đặc biệt trong tổng thể phát triển chung của thành phố. Nghiên cứu đã thực hiện các tổng hợp và khái quát lịch sử hình thành đô thị, dân số, dân cư và kinh tế - xã hội nói chung, mang lại những thông tin chung và cơ bản về sự phát triển của thành phố với các nhà tập thể được đề cập tới.

Một trong những đề tài khá nổi bật liên quan đến khu tập thể không thể không nhắc đến nhóm nghiên cứu chuyên gia của Bảo tàng Hà Nội – *Sự thay đổi của Khu tập thể - Vai trò của Khu tập thể trong lịch sử Hà Nội* - với sự tham gia hỗ trợ của các chuyên gia hàng đầu đến từ Pháp. Nội dung chủ yếu thực hiện những giới thiệu tổng quan, khái quát về các khu tập thể tồn tại ở Hà Nội mà đặc trưng như Kim Liên, Nguyễn Công Trứ, Giảng Võ... Bên cạnh đó, các câu chuyện mang màu sắc cuộc sống khu tập thể thời bao cấp cũng được tái hiện như những cửa hàng lương thực, cửa hàng may, cửa hàng bách hóa... và đời sống gia đình cũng như đời sống kinh tế của các hộ dân cư tại nơi đây. Theo đó, qua sự phê duyệt bởi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội, bản thiết kế sẽ bao gồm bốn không gian trưng bày chính, miêu tả lại chân thực nhất những câu chuyện về Hà Nội thông qua các khía cạnh như lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng, thiên nhiên, đời sống văn hóa nghệ thuật. Có thể kể tên như chủ đề chống Pháp giành độc lập (1873-1954), kháng chiến chống Mỹ (1954-1975), giai đoạn xây dựng chủ nghĩa xã hội, Hà Nội trên con đường đổi mới... Trong đó, các khu tập thể sẽ được dành riêng một không gian trưng bày và gắn liền với cuộc sống thời bao cấp. Đề tài đã tạo cảm hứng và góp phần củng cố quan điểm của tác giả luận án trong việc đưa nhận định rằng nhà tập thể cần được xem như một di sản kiến trúc, di sản văn hóa của Hà Nội.

Trước đó, vào năm 2006, Bảo tàng Dân tộc học Việt Nam đã tổ chức trưng bày chuyên đề *Cuộc sống ở Hà Nội thời bao cấp* rất thành công và thu hút số lượng khách thăm quan đột biến⁴. Các nhà tập thể là một phần không thể thiếu của thời bao cấp tại Hà Nội.

Bên cạnh các chủ đề, dự án được thực hiện bởi các bảo tàng, Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội và Hội Quy hoạch và Phát triển đô thị Hà Nội cũng đã đồng chủ trì nghiên cứu đề tài mang tên *Nhận diện bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc di sản giai đoạn 1954-1986 tại nội đô Hà Nội*. Đây là đề tài khoa học, thông qua các nghiên cứu từ chuyên gia, đề xuất công nhận những công trình kiến trúc giai đoạn năm 1954-1986 là di sản và một số công trình tiêu biểu cần phải được lựa chọn để tu bổ và phục hồi; giữ gìn trước khi các khu tập thể bị phá dỡ hoàn toàn để xây dựng lại. thông qua đó đưa ra những đánh giá về giá trị của các công trình kiến trúc thời kỳ này và đề xuất các giải pháp phát huy giá trị các công trình được đánh giá là di sản giai đoạn 1954-1986.

1.3.3 Nghiên cứu nhà tập thể dưới góc độ nhân học, xã hội học

Trong Đề tài cấp nhà nước với nội dung *Vấn đề ở của nhân dân ta ngày nay* của Ban Xã hội học [4] của Ban Xã hội học đăng trên Tạp chí Xã hội học số 1 năm 1983 đã đánh giá vấn đề ở qua góc nhìn xã hội học từ mỗi lĩnh vực của đời sống xã hội. Nghiên cứu đã chỉ ra những khó khăn sau chiến tranh, công cuộc khắc phục hậu quả, tái kiến thiết cơ sở vật chất hạ tầng và giải quyết tình trạng thiếu thốn nhà ở. Dưới góc độ chuyên môn, nhóm nghiên cứu đã khai thác vào tâm lý và mong muốn, nhu cầu của con người để đưa ra những nhận định và đề xuất cho tương lai, góp phần cải thiện dần dần những điều kiện cơ bản, nâng cao chất lượng cuộc sống.

Trước những thành quả của 5 năm nghiên cứu khoa học về nhà ở của tác giả Vũ Khiêu [34] đã tóm lược những nội dung cơ bản của một chương trình khoa học, trong đó đưa ra nhiệm vụ giải quyết vấn đề cấp thiết, chỉ ra thực trạng thiếu nhà ở

⁴ <https://tuoitre.vn/nha-tap-the-va-thoi-bao-cap-se-duoc-trung-bay-tai-bao-tang-20190306175719762.htm>
- truy cập lúc 11:16 ngày 1/6/2021.

ở mức trầm trọng gây ra nhiều khó khăn cho nhân dân. Bài viết đã đưa ra những câu hỏi gợi ý và gợi mở các hướng tiếp cận liên quan tới chính sách và tổng kết những thành tựu đã đạt được thông qua các nỗ lực khác nhau của Đảng và Nhà nước trong vấn đề này bao gồm tình trạng và nhu cầu ở của nhân dân, sự thống nhất giữa khoa học và thực nghiệm trong công tác quy hoạch và thiết kế và đưa ra những sáng kiến, phát minh từ góc độ kỹ thuật.

Bài viết *Tác động kinh tế - xã hội của Đổi mới trong lĩnh vực nhà ở đô thị Việt Nam* [43] của nhóm tác giả Trịnh Duy Luân và Nguyễn Quang Vinh đã đặt vấn đề và chia vấn đề nhà ở đô thị theo hai mốc thời gian trước và sau Đổi mới năm 1986. Bằng phương pháp tổng hợp và liệt kê những vấn đề chính sách có liên quan tới xây dựng, các số liệu về vốn đầu tư cơ sở hạ tầng, chế độ phân phối, tiền thuê nhà...; thông qua những nhận định, thống kê các kết quả đạt được trong giai đoạn trước và sau Đổi mới, nhóm tác giả đã đưa ra những nhận định và đánh giá, chỉ ra thực trạng của các khu đô thị, trong đó có các nhà tập thể để từ đó đưa ra nhiều giải pháp, đề xuất để giải quyết các vấn đề tồn tại.

Nghiên cứu của Trần Văn Tý về *Nguyện vọng các gia đình về phân phối nhà ở* [80] đã đi vào khía cạnh chính sách phân phối nhà ở cho nhân dân thông qua việc điều tra khảo sát với nhiều số liệu chi tiết chia theo thành phần cư dân, giới tính, nghề nghiệp... Nội dung khảo sát tập trung vào nguyện vọng của các cá nhân về nhu cầu sống như thế nào và đưa ra được những bằng chứng thực tế về điều kiện sống hiện tại gây khó khăn tới cuộc sống của nhân dân dẫn đến những lí do tác động tới việc mong muốn ở cùng nhiều người hoặc ít người, ở tầng cao hoặc tầng thấp, ở căn hộ ít gian hoặc nhiều gian hay nhu cầu về khoảng cách giữa nơi ở tới nơi làm việc... Từ đó, tác giả cung cấp được bức tranh tổng quát về nhu cầu nguyện vọng của những người đang có nhu cầu cấp bách về nhà ở và đặt theo thứ tự ưu tiên. Qua nghiên cứu này, tác giả đã chỉ rõ ra được những vấn đề tồn tại, phản ánh thực chất cơ chế phân phối nhà ở cho từng đối tượng đang gặp phải nhiều trục trặc, đưa ra thực trạng điều kiện cơ sở vật chất.

Trong nghiên cứu của Phòng Xã hội học đô thị với chủ đề *Diện tích phụ và môi trường căn hộ* [57] có thực hiện điều tra và khảo sát nguyện vọng đông đảo của nhân dân, giúp hiểu rõ những hậu quả cụ thể về thiết kế, chỉ ra vấn đề tồn tại rõ ràng đã có nhiều giải pháp khác nhau được đưa ra nhưng chưa có sự thống nhất, gây khó khăn cho nhân dân trong quá trình sinh sống và sử dụng. Tại đây, nghiên cứu đi sâu vào phân tích các thiết kế liên quan tới khu phụ tại các nhà tập thể đang gặp nhiều vấn đề, gây cản trở trong sinh hoạt và không có tính thẩm mỹ. Từ khảo sát, nhóm tác giả đã đưa ra được các số liệu chi tiết về mong muốn của từng hộ dân tới từng vấn đề cụ thể để từ đó đưa ra những đề xuất tới các cấp quản lý có giải pháp xử lý.

Từ những công trình nghiên cứu đi trước liên quan trực tiếp tới khía cạnh nhân học, xã hội học, luận án đã được tiếp cận các nguồn số liệu đáng tin cậy, chi tiết và đầy đủ về dân số, các khoản ngân sách đầu tư, thống kê xây dựng... Từ đó, thông qua trực thời gian với những sự thay đổi về con số, tác giả luận án sẽ dễ dàng nhìn nhận và đặt ra các giả thuyết nghiên cứu, đưa ra các câu hỏi nghiên cứu, bổ sung thêm các khía cạnh cần làm rõ và sử dụng những kết quả đã đạt được làm minh chứng, tài liệu trích dẫn củng cố các luận điểm mới được đưa ra.

Học giả nổi tiếng nghiên cứu về Hà Nội - William S. Logan qua bài viết trên Tạp chí *Europe – Asia Studies* xuất bản năm 1995 *Russian on the Red River: The Soviet Impact on Hanoi's Townscape, 1955-90* [138] đã phân tích những ảnh hưởng của Liên Xô tới thành phố Hà Nội nói chung trên nhiều lĩnh vực, trong đó có các nhà tập thể được xây dựng trong giai đoạn từ 1955 tới những năm 90 của thế kỉ XX. Nghiên cứu này đã cung cấp những góc nhìn và kết quả thực tiễn sản phẩm hiện diện trong quy hoạch và xây dựng thành phố từ ảnh hưởng của Liên Xô tới các công trình kiến trúc và hỗ trợ những thông tin cơ bản tới luận án trong quá trình thu thập những thông tin về sự hình thành, xây dựng và quan điểm quy hoạch của thời kỳ từ 1955 đến 1990.

1.4. Kết quả nghiên cứu và một số vấn đề cần giải quyết

Các nhà nghiên cứu ở trong và ngoài nước đều có những đề cập tới các khía cạnh khác nhau của tiêu khu nhà ở hoặc nhà tập thể cũ ở Hà Nội hoặc rộng hơn ở Việt Nam. Nhìn nhận vấn đề trên ba tiêu chí: tư liệu, phương pháp tiếp cận và nhận thức lịch sử, các công trình nghiên cứu nêu trên đều đã giải quyết được nhiều vấn đề theo góc nhìn của họ nhưng vẫn còn những khoảng trống, những phần chuyên môn còn bỏ ngỏ và chưa được thực sự tập trung khai thác.

Về mặt tư liệu: Các nghiên cứu đa phần đóng góp các số liệu thông qua khảo sát và điều tra thực tế nhưng chủ yếu trong thời gian gần đây khi các tổ chức quốc tế, những nhà nghiên cứu được tiếp cận với các vấn đề và có sự đầu tư. Những nhà nghiên cứu ở Việt Nam chủ yếu thực hiện các khảo sát, điều tra dựa trên thực tế từ chính trải nghiệm và tiếng nói của nhân dân; các nhà nghiên cứu nước ngoài chủ yếu dựa trên những số liệu và nghiên cứu cũng như khảo sát thông qua các chương trình, đề tài dự án khác nhau. Tuy nhiên, hệ thống số liệu này vẫn chưa được thực sự khai thác triệt để trong việc phản ánh một giai đoạn lịch sử đối với nhà tập thể trên các khía cạnh cụ thể mà đa phần đánh giá cũng như chỉ ra sự thay đổi, biến đổi và tác động đến vấn đề ở hoặc quy hoạch thành phố nói chung. Ngoài ra, hệ thống các tư liệu gốc tại trung tâm lưu trữ như các văn bản hành chính cũng chưa được khai thác triệt để và tiếp cận còn khó khăn dẫn đến nguồn thông tin chưa được tận dụng triệt để.

Về mặt phương pháp tiếp cận: Các nghiên cứu chủ yếu tiếp cận theo chuyên ngành của tác giả bao gồm Xã hội học, Nhân học, Kinh tế học, Kiến trúc... những nghiên cứu mang tính thuần lịch sử chưa có nhiều và các phương pháp của lịch sử cũng chỉ được sử dụng ở mức hạn chế trong các nghiên cứu nêu trên do vậy yếu tố sử học trong các công bố chưa rõ ràng, còn mờ nhạt.

Về nhận thức lịch sử: Đa số các nghiên cứu tập trung vào làm rõ sự tác động của chính sách, sự thay đổi của cơ chế tới vấn đề quy hoạch nhà ở nói chung, vấn đề ở nói riêng và đặt nhà tập thể là một phần nhỏ trong đó. Ở các góc độ như quá trình hình thành, sự thay đổi, biến đổi theo tiến trình lịch sử chưa rõ nét và các

nhận thức lịch sử về các nhà tập thể chưa được đề cập nhiều và làm nổi bật. Các công trình chưa đi sâu vào nghiên cứu về giá trị của các khu tập thể thông qua sự hình thành và biến đổi tới xã hội, tới con người và tới lịch sử thủ đô. Ngoài ra, các nghiên cứu chỉ ra nhiều thực trạng, vấn đề tiêu cực và góc nhìn khắt khe đối với các nhà tập thể do đặt vào bối cảnh đô thị hiện đại ngày nay do vậy ít nhiều bỏ quên giá trị cốt lõi, giá trị lịch sử và văn hoá của một công trình đại diện cho một thời kì lịch sử, đại diện cho một thế hệ con người của Việt Nam.

Trên cơ sở những phân tích về kết quả đạt được cũng như những vấn đề cần bổ sung, giải quyết của các công trình nghiên cứu đi trước liên quan tới nhà tập thể cũ ở Hà Nội, tác giả luận án nhận thấy còn nhiều khoảng trống trong nghiên cứu về các công trình xã hội chủ nghĩa và cần tiếp tục tìm hiểu, đi sâu hơn và làm nổi bật hơn những giá trị của các công trình quan trọng đối với tiến trình lịch sử Hà Nội nói riêng và lịch sử Việt Nam nói riêng. Trong phạm vi luận án của mình, tác giả tập trung vào thực hiện các vấn đề sau:

- *Về mặt tư liệu:* Tận dụng những nguồn tư liệu và công trình nghiên cứu khoa học đi trước để tiếp thu các nhận định, luồng tư tưởng và ý kiến tới đối tượng nghiên cứu là các nhà tập thể cũ ở Hà Nội. Ngoài ra, cố gắng tiếp cận các nguồn tư liệu gốc lưu trữ tại các trung tâm lưu trữ, chi cục văn thư lưu trữ và các Bộ ngành liên quan. Luận án sử dụng thêm nhiều nghiên cứu đến từ các học giả nước ngoài để có những cái nhìn đa diện, khách quan về vấn đề nghiên cứu.

- *Về phương pháp nghiên cứu:* Sử dụng triệt để và hiệu quả các phương pháp của sử học phối hợp với các phương pháp nghiên cứu của các chuyên môn liên quan khác, tăng cao tính liên ngành nhưng vẫn giữ được màu sắc của một nghiên cứu sử học.

- *Về nhận thức lịch sử:* Tập trung khắc hoạ hình ảnh các khu tập thể từ khi bắt đầu hình thành tới những sự thay đổi, biến đổi tới hiện tại trên nhiều phương diện như quy hoạch, xây dựng, kiến trúc, các giá trị về văn hoá, lịch sử, xã hội. Từ đó, bên cạnh những khía cạnh đánh giá qua góc nhìn của những nghiên cứu trước, góc nhìn lịch sử sẽ góp phần nâng tầm giá trị các khu tập thể thành các di sản của

Hà Nội; giúp con người đánh giá và nhận thức đúng đắn về vị trí và vai trò của các nhà tập thể và gửi gắm tới các nhà hoạch định chính sách, các nhà quy hoạch, quản lý để có những nhận định và quyết định phù hợp vừa giữ gìn được giá trị lịch sử - văn hoá những vẫn đảm bảo được phát triển chung của đô thị, đảm bảo hài hoà giữa tính hiện đại và nét xưa cũ.

TIÊU KẾT CHƯƠNG 1

Nghiên cứu về nhà tập thể nằm gói gọn trong nghiên cứu nhà ở nói riêng, nghiên cứu đô thị học, xã hội học nói chung. Tuy nhiên, chúng ta vẫn có thể đặt những nghiên cứu liên quan đến các công trình đặc trưng của thời kì xây dựng chủ nghĩa xã hội ở miền Bắc trong một nhóm ngành nghiên cứu riêng của lịch sử.

Từ những khái niệm và định nghĩa cơ bản của nhà tập thể, nghiên cứu sẽ giúp phân định rõ và hiểu rõ về đặc điểm, tính chất của loại hình nhà ở sử dụng trong thời kì xây dựng chủ nghĩa xã hội. Những nhận định sẽ được hiểu rõ ràng và phân biệt với các loại hình nhà ở dạng tập trung đông người hiện nay như chung cư hoặc khu đô thị. Tuy rằng, về mặt hình thức có những nét tương đồng nhưng về đặc tính và cách thức vận hành cùng với cuộc sống của con người tại các khu tập thể sẽ đưa ra những sự khác biệt rõ rệt đối với lối sống hiện nay.

Những công trình khoa học liên quan đến đối tượng “nhà tập thể” chủ yếu được nhắc đến như một bộ phận, đóng vai trò nhất định trong toàn bộ tiến trình biến đổi kinh tế - xã hội. Đa số các nghiên cứu đi sâu vào khía cạnh chính sách, thay đổi dưới tác động của chính sự biến đổi xã hội mà cụ thể hơn là các vấn đề kinh tế từ sau Đổi mới. Về mốc thời gian nghiên cứu, các công trình đi trước thường tập trung chủ yếu vào giai đoạn sau năm 1986 khi có nhiều sự biến động trên mọi mặt. Đây cũng là giai đoạn đặc biệt trong lịch sử Việt Nam do vậy, nhà tập thể cũng chịu tác động chung của bối cảnh và có những thay đổi hoàn toàn khác so với những giai đoạn trước. Ngoài ra, một số nghiên cứu khác lại đi sâu vào thông số kỹ thuật nhằm chỉ ra các vấn đề trong thiết kế của không chỉ nhà tập thể mà còn cả một tiểu khu để từ đó có những đề xuất, giải pháp đối với việc cải tạo, tu sửa hoặc di dời cư dân cho phù hợp với tình hình thực tế hiện nay.

Nhà tập thể là loại hình nhà ở xuất hiện nhiều trên thới giới vào những năm đầu của thế kỉ XX với một số ưu việt so với thời kì đó mà nó đem lại. Sự du nhập của mô hình Đơn vị lán giềng tới các quốc gia châu Âu và được tiếp nhận, biến đổi điều chỉnh dưới bàn tay của các nhà quy hoạch, kiến trúc sư Liên Xô đã tạo ra

một mô hình mới phù hợp với thể chế chính trị của các quốc gia theo hình thái chủ nghĩa xã hội. Việt Nam trong một giai đoạn có những gắn kết sâu sắc với các quốc gia Đông Âu đã có những học hỏi, tiếp thu những tri thức và áp dụng trực tiếp vào việc tái thiết, xây dựng và xử lý các vấn đề xã hội tại Hà Nội nói riêng và một số thành phố khác ở miền Bắc.

CHƯƠNG 2: QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ BIẾN ĐỔI CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1954 ĐẾN 1985

Hà Nội trước năm 1954 vẫn nằm trong vùng tạm chiếm của người Pháp, được sử dụng như một trung tâm trong hệ thống chiếm đóng, đóng vai trò chiến lược và vô cùng quan trọng. Người Pháp sử dụng Hà Nội với mục tiêu phải trở thành căn cứ điểm xung yếu, có tầm ảnh hưởng về mặt chính trị, quân sự, phục vụ đắc lực cho cuộc chiến, do vậy trong suốt giai đoạn 9 năm chiến tranh, Hà Nội được đầu tư, xây dựng chủ yếu cho mục đích như vậy. Hà Nội được đặt làm thị trường tiêu thụ hàng ngoại nhập, trở thành nơi trung chuyển hàng hóa giữa các vùng trong khu vực. Các dịch vụ công như hệ thống trường học các cấp, hệ thống bệnh xá, bệnh viện được xây dựng nhiều cùng với các công trình phục vụ cho việc giải trí của lính Pháp như cửa hàng ăn, tiệm giải khát, vũ trường, rạp chiếu bóng... Dân cư sinh sống còn thưa thớt do hầu hết đã di tản đi nơi khác do chiến tranh, dân số trong giai đoạn 1948-1949 rơi vào khoảng trên dưới 100.000 người [38, 581].

2.1. Bối cảnh lịch sử và những nhân tố tác động tới sự ra đời của các khu tập thể ở Hà Nội

2.1.1. Bối cảnh lịch sử

Giai đoạn 1954 - 1975

Ngày 10/10/1954, những người lính Pháp rút khỏi Hà Nội và từ đây Hà Nội chính thức được giải phóng. Tuy nhiên, những gì người Pháp để lại cho Hà Nội lại không được như ban đầu, họ phá hủy nhiều công trình và theo những số liệu thống kê, khi chính quyền Việt Nam Dân chủ Cộng hòa tiếp quản thủ đô, trong tổng số 137 công sở ở thành phố có 25 công sở bị thiệt hại nặng nề về tài sản, 31 công sở chỉ còn lại một phần nhỏ tài sản⁵. Hệ thống các nhà máy, xí nghiệp đều dừng hoạt động hoặc cầm chừng, dần thợ. Các xưởng sản xuất của người Hoa cũng trong điều kiện tương tự. Trong 1.522 cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp chỉ có một số cơ sở như Nhuộm Tô Châu, Cơ khí Minh Nam, Cơ khí Lợi Hưng,... có từ

⁵ Báo cáo các cuộc họp của Tiểu ban bồi hoàn tài sản giữa Việt Nam và Pháp từ 5/11/1954 đến 10/1955, Lưu trữ Bộ Ngoại giao, Vụ Tây Âu – Mỹ châu, hồ sơ số 71.

50 đến 70 công nhân, còn phần lớn chỉ sử dụng 10 đến 20 công nhân [38, 638], đa số gặp phải tình trạng thiếu vốn, nguyên liệu và máy móc.

Không chỉ dừng lại ở đó, người Pháp rời đi, họ mang theo rất nhiều sách, tài liệu nghiên cứu quý hiếm dẫn đến hệ thống cơ sở vật ở các trường học, thư viện đều gặp phải những tổn thất... cùng với đó là điều kiện về cơ sở vật chất ở các công trình công như vậy đều không đầy đủ, thiếu thốn, thiếu nguồn nhân lực...

Từ năm 1958, Hà Nội tiến hành cải tạo xã hội chủ nghĩa và bước đầu phát triển kinh tế - văn hóa. Giai đoạn này đã đạt được một số thành tựu. Trên phương diện chính trị, Hà Nội thể hiện được vai trò quan trọng với các cơ quan đầu não, trung tâm kinh tế của đất nước lúc bấy giờ. Cùng với những sự tập trung phát triển các ngành kinh tế và phát triển bộ máy hành chính cơ quan nhà nước, cơ hội việc làm rõ ràng hơn bao giờ hết đối với nhân dân. Chính vì thế, Hà Nội dần trở thành nơi thu hút nguồn lao động, tập trung người dân tứ phương về quy tụ tại đây⁶. Trong suốt chiều dài lịch sử, Hà Nội vẫn luôn là nơi thu hút cư dân khắp nơi muốn tới để làm việc và sinh sống. Trở lại thời điểm sau những năm 1954 tới những năm 60 của thế kỷ XX, chỉ riêng những người được đề bạt và điều động từ các địa phương về làm việc trong bộ máy nhà nước ở Trung ương tại Hà Nội đã lên tới hàng chục vạn người, chưa kể đến những người còn mang theo cả gia đình. Bên cạnh đó, lượng người đến Hà Nội làm ăn, buôn bán còn nhiều hơn nữa. Thêm vào đó là số đông những người tham gia kháng chiến trở về Hà Nội, cán bộ miền Nam ra Bắc tập kết sống và công tác tại Hà Nội. Tất cả các luồng dân cư trên khiến cho dân số Hà Nội tăng lên theo từng năm nhưng lại khiến cho tỷ lệ cư dân sống lâu đời ở Hà Nội ngày càng giảm.

Trong 10 năm từ 1954 tới 1964, Hà Nội tiến hành khắc phục hậu quả chiến tranh, khôi phục kinh tế, cải tạo xã hội chủ nghĩa, xây dựng và phát triển với tinh thần tự lực cánh sinh, lao động cần cù, sáng tạo. Ở vùng ngoại thành, nông dân được chia ruộng đất, phấn khởi sản xuất và tham gia vào các tổ đổi công và hợp tác

⁶ Xuyên suốt trong lịch sử, Hà Nội cũng đã thể hiện là một vùng đất có sự di động dân cư, biến đổi dân số liên tục.

xã. Công thương nghiệp tư bản, tư doanh được cải tạo một cách hòa bình bằng hình thức công tư hợp doanh. Các khu công nghiệp mới ra đời, hàng loạt nhà máy, xí nghiệp mới mọc lên. Nhiều công trình thủy lợi, nông trường, trại chăn nuôi được xây dựng, mạng lưới giao thông được mở mang phát triển, nhiều trường đại học lớn ra đời, một số bệnh viện cũ được cải tạo, nâng cấp và xây dựng nhiều bệnh viện mới. Đến năm 1965, Hà Nội đã trở thành một trung tâm công nghiệp lớn của miền Bắc. Sự nghiệp văn hóa, giáo dục phát triển vượt bậc, đời sống nhân dân được cải thiện.

Bước ra khỏi cuộc kháng chiến chống thực dân Pháp, Hà Nội được quy hoạch với vai trò không chỉ là một trung tâm văn hóa chính trị mà còn là một thành phố công nghiệp lớn. Ngày 12/09/1959, Bộ Chính trị đã họp đánh giá tình hình mọi mặt của Thủ đô, đề ra nhiệm vụ cải tạo và mở rộng thành phố Hà Nội, xác định quy mô và hướng phát triển của thành phố. Ngày 04/01/1960, Bộ Chính trị đã ra Nghị quyết số 98/NQ-TW về quy hoạch cải tạo và mở rộng thành phố Hà Nội. Nghị quyết khẳng định phải xây dựng Hà Nội - trung tâm chính trị và văn hóa của cả nước trở thành một thành phố công nghiệp và một trung tâm kinh tế. Phương châm cải tạo, mở rộng thành phố Hà Nội là phục vụ nhiệm vụ trung tâm chính trị, văn hóa của cả nước, phục vụ sản xuất công nghiệp và đời sống của nhân dân lao động. Hướng phát triển của thành phố về phía Đông Bắc là mở rộng ra đến khu vực Cầu Đuống, phía Nam đến khu vực Vĩnh Tuy và gần Văn Điển; Hướng phát triển chủ yếu của thành phố là lên phía Tây Bắc là ôm quanh Hồ Tây, từ khu vực Ba Đình lên đến Chèm – Vẽ, sát bờ sông Hồng và có thể phát triển sang phía Tả ngạn sông Hồng. Thành phố sẽ bao gồm khu trung tâm, tiếp đến là các khu công nghiệp, các khu nhà ở, các khu công viên cây xanh bao quanh thành phố, các nhà máy, bệnh viện, cơ quan, các hệ thống giao thông công chính, hệ thống cống rãnh, ao hồ. Nghị quyết cũng chỉ rõ biện pháp tiến hành cải tạo và mở rộng thành phố.

Nền kinh tế kế hoạch hóa tập trung đã dẫn đến cấu trúc không gian đô thị của Hà Nội phát triển theo mô hình chủ nghĩa xã hội, có những đặc trưng bởi sự phát triển liên kết của các khu công nghiệp và khu ở. Về lĩnh vực nhà ở, thành phố

tập trung xây dựng và làm mới được 50.000 m² nhà, sửa chữa hầu hết các khu nhà cũ ở các xóm lao động như khu nhà Kim Mã, Thịnh Hào, Đại La, Lương Yên,.. tăng thêm hệ thống, thiết bị điện, nước, sửa sang cống rãnh...

Định hướng phát triển tập trung giai đoạn 1960 - 1975 vào thực hiện xây dựng một số cụm công nghiệp, các cơ quan, trường học, bệnh viện, giải quyết tập trung vào nhóm khu vực được coi là “xóm nghèo” như An Dương, Tương Mai, Phúc Tân để cải thiện môi trường sống cho nhân dân. Bên cạnh đó, một số khu công nghiệp mới được xây dựng như Thượng Đình, Minh Khai... đã tạo ra nguồn việc làm cho người lao động và tiền đề để xây dựng các khu tập thể phục vụ trực tiếp cho người làm việc tại các khu vực này. Đồng thời, Nhà nước và Thành phố đã khẳng định cần phải sớm có quy hoạch chung Thủ đô để định hướng cho việc xây dựng và làm cơ sở phát triển kinh tế - xã hội.

Đây cũng là giai đoạn mà miền Bắc chịu hậu quả nặng nề của chiến tranh phá hoại dẫn tới nhiều công trình, cơ sở hạ tầng bị phá hủy nghiêm trọng. Năm 1962, Đồ án Quy hoạch xây dựng Thủ đô được lập nhằm xác định phương hướng khôi phục và phát triển với trọng tâm xây dựng các công trình nhà ở, công nghiệp và công cộng. Từ đây, với mục tiêu và nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu cần phải phục hồi nhanh chóng các cơ sở sản xuất đi cùng với nơi ở cho nhân dân, Nhà nước và Thành phố có những kế hoạch, điều chỉnh để khẩn trương thực hiện, tái phục hồi cuộc sống của người dân Thủ đô trong thời gian nhanh nhất có thể.

Giai đoạn 1975 – 1985

Cuộc kháng chiến chống Mỹ kết thúc thắng lợi, non sông thu về một mối, cả nước tiến lên xây dựng chủ nghĩa xã hội. Tuy nhiên, kết thúc chiến tranh, Hà Nội phải đương đầu với những khó khăn, thử thách mới rất gay gắt, đất nước lâm vào tình trạng khủng hoảng kinh tế - xã hội. Các thế lực thù địch ra sức tìm cách chống phá sự nghiệp cách mạng của nhân dân ta, kể cả việc dùng thủ đoạn bao vây cấm vận, “diễn biến hòa bình”. Được sự quan tâm của Đảng, Nhà nước, sự giúp đỡ của các tỉnh, thành phố bạn, Đảng bộ và nhân dân Hà Nội một mặt khẩn trương khôi phục những cơ sở kinh tế, văn hóa bị chiến tranh tàn phá, bảo vệ vững chắc Tổ

quốc; mặt khác cùng cả nước trăn trở tìm tòi, từng bước tháo gỡ khó khăn để đi lên.

Sản xuất công nghiệp và tiêu thụ công nghiệp đã khắc phục nhiều khó khăn về nguyên liệu, phụ tùng, năng lượng, khai thác thêm nguyên vật liệu, sử dụng phế liệu, phế phẩm tạo ra nhiều vật tư thay thế và tiết kiệm vật tư để thực hiện kế hoạch. Hầu hết các xí nghiệp trung ương và địa phương bị địch đánh phá đã được xây dựng lại. Đến năm 1982, thành phố đã xây dựng mới, sửa chữa và mở rộng 95 xí nghiệp. Một số công trình giao thông được hoàn thành và đưa vào sử dụng, như: cầu Đuống, cảng Phà Đen, sân bay Nội Bài, cầu Thăng Long, cầu Chương Dương... Sản xuất nông nghiệp đã đạt năng suất 5,8 tấn thóc/ha với sản lượng 42 vạn tấn. Vùng rau chuyên canh và một số vùng cây công nghiệp bước đầu hình thành; chăn nuôi được chú trọng phát triển bảo đảm cung cấp 40% nhu cầu trứng và 30% nhu cầu thịt cho thành phố. Thương nghiệp đã cố gắng tổ chức khai thác, nắm nguồn hàng, đẩy mạnh gia công sản xuất, thu mua, trao đổi, phục vụ cho đời sống và góp phần thúc đẩy sản xuất.

Trên phương diện xã hội, dân số Hà Nội trong những năm 60 của thế kỉ XX có nhiều sự biến động, giảm từ 430.000 người năm 1960 xuống còn khoảng 400.000 người năm 1967-1968 trước khi tăng mạnh đạt mốc 1.2 triệu người từ năm 1968 đến 1972 [110, 153]. Sự thay đổi liên tục về dân số ảnh hưởng trực tiếp từ những cuộc ném bom của Mỹ, trước và sau hoặc những giai đoạn ở giữa đan xen đều có những ảnh hưởng. Khi những cuộc ném bom trở nên khốc liệt, dân cư sống tại Hà Nội phải di tản để bảo vệ tính mạng dẫn đến dân số giai đoạn này thưa thớt hơn. Những giai đoạn từ sau khi Mỹ chấm dứt ném bom ở miền Bắc, thành phố được tái thiết, xây dựng, người dân từ các vùng lân cận và những người dân đã từng di tản ra khỏi Hà Nội bắt đầu quay trở lại. Số lượng người tăng lên nhanh chóng khiến cho việc thích ứng nằm ngoài kiểm soát mặc dù đã có nhiều sự chuẩn bị và sẵn sàng. Hệ quả dẫn đến việc thiếu hụt quỹ nhà ở cho người dân là một điều tất yếu đồng thời lượng dân cư đổ về nhanh và nhiều lại đặt ra một bài toán không chỉ xử lý sao cho đáp ứng đủ mà còn phải xử lý khẩn trương sao cho kịp thời. Xây

dựng các khu tập thể đường như đáp ứng được cả hai yếu tố trên với các ưu việt về khả năng cung cấp cho số lượng dân cư lớn và lắp ráp xây dựng nhanh cùng với đó là những kinh nghiệm xây các khu nhà với mẫu tương tự ở giai đoạn trước và được sự hỗ trợ từ các nước bạn bè xã hội chủ nghĩa.

Bảng 2.1. Tăng trưởng dân số Hà Nội từ năm 1974 đến năm 1980

Năm	Thành phố Hà Nội		Nội thành		Ngoại thành	
	Dân số (người)	Tăng trưởng (%)	Dân số (người)	Tăng trưởng (%)	Dân số (người)	Tăng trưởng (%)
1974	1.378.335	3.43	736.211	3.24	642.124	3.67
1976	2.383.000	31.49	750.650	0.98	1.632.350	59.44
1978	2.462.000	1.64	769.700	1.26	1.692.300	1.82
1979	2.570.095	4.42	788.705	2.47	1.782.200	5.31
1980	2.497.300	2.86	790.645	0.25	1.706.655	4.24

Nguồn: [32, 97]

Từ năm 1974 cho tới năm 1980, mức tăng trưởng dân số tăng, đột biến vào những năm 1975 - 1976, chủ yếu là do cơ quan, đơn vị trước đây sơ tán hồi cư, bộ đội phục viên, cán bộ điều động đến Hà Nội công tác và do năm 1978 mở rộng địa giới hành chính nên dân số ngoại thành tăng lên.

Hà Nội là hình ảnh thu nhỏ của miền Bắc bị tàn phá. Cửa ngõ Hà Nội đón người từ phía Bắc xuống là cầu Long Biên đã bị bom Mỹ làm gãy nát. Bệnh viện Bạch Mai bị dội bom làm đổ nát. Dãy phố Khâm Thiên bị bom B52 rải thảm... Trong những ngày đầu sau chiến tranh, người dân Việt Nam nói chung và người Hà Nội nói riêng sống rất chật vật. Năm 1976, công nhân viên chức Nhà nước thu nhập bình quân chỉ có 27,4 đồng/tháng/người. Con số tương ứng của nông dân, xã viên hợp tác xã là 18,7 đồng, 13,9 đồng. Đến năm 1980, thu nhập bình quân đầu người và thu nhập thực tế bình quân đầu người mỗi tháng trong công nhân viên

chức là 39,1 đồng và 12,3 đồng, con số tương ứng của nông dân, xã viên hợp tác xã là 28,0 đồng và 13,3 đồng.⁷

2.1.2. Chính sách của Đảng và Nhà nước về vấn đề nhà ở

Chính sách về quy hoạch

Các Hội nghị cấp TW như Hội nghị lần thứ 8 Ban Chấp hành TW Đảng (Khóa II) (08/1955), Hội Nghị TW Đảng lần thứ 10 (Khóa II) (11/1956) cho đến hội nghị cấp thành phố như Hội nghị đại biểu nhân dân thành phố lần thứ nhất (10/10/1955)... đều đã chỉ rõ phương hướng, hành động các công việc cụ thể đối với việc khôi phục lại Hà Nội. Từ những công việc liên quan đến cải cách ruộng đất, khôi phục nghề thủ công và nghề phụ gia đình, nghề chăn nuôi, đẩy mạnh công tác trị thủy, thủy lợi... Từ đây, Hà Nội đã chuyển mình sang một thành phố sản xuất, giải quyết nạn thất nghiệp, nâng cao đời sống nhân dân và chính quyền nhân dân. Rất nhiều những thành tựu đáng kể trên nhiều lĩnh vực đạt được trong giai đoạn này. Đời sống nhân dân được đảm bảo, các khu nhà ổ chuột bị xóa bỏ, nhiều khu nhà mới thuộc khu Lương Yên, Kim Mã dành cho nhân dân lao động được xây dựng.

Nghị quyết Hội nghị lần thứ XIV (tháng 11-1958) và lần thứ XVI (tháng 4-1959) của Ban Chấp hành Trung ương Đảng đã vạch ra kế hoạch ba năm cải tạo XHCN, bước đầu phát triển kinh tế và văn hóa mà nhiệm vụ trọng tâm là ra sức cải tạo nông nghiệp, thủ công nghiệp và công thương nghiệp tư bản tư doanh theo chủ nghĩa xã hội. Cụ thể, trong kế hoạch 5 năm lần thứ nhất 1961-1965 đặt nội dung tập trung công nghiệp hóa xã hội chủ nghĩa với công cuộc xây dựng bước đầu cơ sở vật chất và kỹ thuật.

Quy hoạch đô thị luôn được đặt làm vấn đề quan trọng hàng đầu đối với mỗi thành phố bởi những hệ quả liên quan trực tiếp tới các lĩnh vực từ kinh tế, chính trị tới văn hóa, xã hội. Quy hoạch đô thị với vị trí nằm trong quy hoạch không gian phát triển đô thị, là nghệ thuật sắp xếp không gian đô thị, nghĩa là “*bố trí trật tự về không gian*” hay nói cách khác là “*để làm sao cho các chức năng và mối quan hệ*

⁷ Niên giám thống kê 1982 – Tổng cục Thống kê, trang 374, 378.

giữa mọi người được thể hiện một cách thuận tiện nhất, kinh tế nhất và hài hòa với thiên nhiên và con người” [45, 3].

Dân số ngày một tăng lên song hành với tình hình chính trị cũng dần được ổn định, các công sở, cơ quan nhà nước bắt đầu đi vào hoạt động phục vụ cho công cuộc tái thiết đất nước sau chiến tranh, do vậy cũng rất cần nguồn nhân lực đủ để đảm bảo vận hành. Hiện tượng này dẫn tới sự tăng nhanh dân số thành thị bao gồm cả tăng theo tự nhiên hoặc cơ học, đạt mức kỉ lục vào năm 1960 với tỉ lệ 9.98%. Không những vậy, giai đoạn từ 1955 trở đi đạt tỷ lệ đô thị hóa cao nhất trong năm thập kỉ, tăng trưởng từ 10.9% năm 1955 lên tới 17.2% vào năm 1965 [174, 17]. Dân cư tứ phương ở các vùng xung quanh Hà Nội bắt đầu di chuyển về và tìm kiếm các cơ hội việc làm nơi đây, đây là hệ quả của quá trình di chuyển lao động nông thôn – đô thị. Hiện tượng này khá phổ biến ở các quốc gia ở châu Á và đã biết đến từ lâu như một vấn đề kinh tế xã hội. Liên quan đến nghiên cứu về di chuyển dân cư lao động có nhiều trường phái nghiên cứu khác nhau và một khuynh hướng phổ biến đó là tập trung vào yếu tố nhu cầu của những người lao động di cư là để kiếm việc làm. Theo trường phái nghiên cứu xã hội học Mác-xít về vấn đề này, F.Anghen, trong tác phẩm Chống Duy-rinh đã phân tích tiến trình phát triển của hiện tượng lao động làm thuê trong các xã hội tiền tư bản và tư bản. Theo Anghen, trong xã hội tiền tư bản, người ta đã thấy hiện tượng những người làm ruộng thường đi tìm việc làm công ngắn ngày vì những mảnh đất riêng bé nhỏ chỉ đủ để duy trì cuộc sống cùng khổ động làm thuê có sẵn từ trước. Như vậy, Anghen đã đặt nền móng cho một cách tiếp cận hiện tượng lao động làm thuê là đặt nó trong một tiến trình lịch sử - xã hội và xem xét nó trong mối liên hệ với các yếu tố có tính cấu trúc. Các nhà nghiên cứu Mác-xít đã phát triển luận điểm này để nghiên cứu hiện tượng di chuyển lao động nông thôn – đô thị [11, 58].

Các kế hoạch 5 năm lần lượt được đưa ra vào thực hiện với mục đích định hướng, xây dựng và phát triển đất nước một cách cụ thể, rõ ràng trên mọi lĩnh vực. Kế hoạch 5 năm lần đầu tiên (1961 – 1965) được đưa ra vào tháng 09/1960 tại Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ III của Đảng, đây được coi là giai đoạn bước đầu

xây dựng cơ sở vật chất cho chủ nghĩa xã hội. Đến cuối năm 1957, miền Bắc cơ bản hoàn thành nhiệm vụ khôi phục kinh tế, tổng sản lượng nông nghiệp đạt mức cao, nạn đói về cơ bản được xử lý. Về công nghiệp, 29 xí nghiệp cũ được khôi phục và xây dựng mới 55 xí nghiệp chủ yếu là sản xuất hàng tiêu dùng. Hầu hết các nhà máy và xí nghiệp quan trọng như mỏ than Hồng Gia, xi măng Hải Phòng, dệt Nam Định, điện Hà Nội đều được khôi phục và mở rộng. Hệ thống giao thông đường thủy, đường bộ và phần lớn đường sắt được phục hồi. Nạn mù chữ cơ bản được xóa bỏ. Đời sống nhân dân được cải thiện [64, 304-305].

Thực hiện Nghị quyết 14 của TW Đảng, Hội nghị Đảng bộ Hà Nội đã họp từ ngày 21/04/1959 đến 30/04/1959. Hội nghị đã kiểm điểm các mặt công tác chính của Đảng bộ thành phố Hà Nội trong năm 1958, quyết định nhiệm vụ công tác và các chỉ tiêu kế hoạch năm 1959 [3, 337]. Nghị quyết số 98 Bộ Chính trị (12/09/1959) khẳng định: *phải xây dựng Hà Nội trở thành một thành phố công nghiệp và một trung tâm kinh tế.*

Trong 8 năm thời kỳ tạm chiếm (1946-1954), khi được tiếp quản, Hà Nội có 194 khu xóm lao động với gần hai vạn gia đình [14, 117]. Trước tình hình đó, với bối cảnh đang phải phục hồi, tái xây dựng lại hệ thống cơ sở vật chất của thành phố nên các công trình về ở và công cộng đang trong giai đoạn thiếu thốn hoặc gặp tổn thất nặng nề, đa phần là tận dụng những nguồn có sẵn từ giai đoạn trước đó mà vẫn còn tồn tại hoặc hư hỏng không nhiều. Việc xây dựng mới cũng mới chỉ được bắt đầu thực hiện do vậy chưa thể có nơi mới hoàn toàn ngay tức khắc cho người dân để sinh sống. Bắt đầu ngay từ năm 1954, các chính sách về nhà ở đều hướng tới đáp ứng nhu cầu về nơi ở cho cán bộ công nhân viên chức nhà nước thông qua hai phương thức: phương thức thứ nhất là tận dụng các khu nhà cũ để phân chia cho mọi người. Phương pháp này về mặt lý thuyết sẽ giải quyết được vấn đề nhà ở cho người dân tại Hà Nội, một khoảng không gian nhất định sẽ được chia sẻ cho nhiều người, tiết kiệm được quỹ đất để xây dựng và tập hợp được nhiều nguồn lực lao động hơn. Tuy nhiên, trên thực tế, với cơ sở vật chất còn nhiều hạn chế cũng như những thiết kế có sẵn vốn không phù hợp cho quá nhiều hộ gia đình cùng sinh

sống. Hơn nữa, một hộ gia đình theo thời gian sẽ có sự thay đổi về số lượng thành viên trong gia đình dẫn đến hiện tượng quá tải trong một căn nhà “tập thể” được phân chia như vậy. Những căn nhà cũ, đặc biệt các nhà biệt thự của người Pháp với đặc điểm thiết kế có những căn gác xép được chia cho nhiều người cùng ở, được thiết kế cho một hộ gia đình đủ để sinh hoạt với những cấu trúc phục vụ chức năng tương ứng. Do vậy khi có quá nhiều người vào đây sẽ dẫn đến nhiều điểm bất cập. Có những ngôi nhà được chia sẻ và sử dụng cho 5-6 hộ gia đình, diện tích bình quân đầu người khoảng 2m². Với việc sắp xếp và xây dựng như vậy đã dần hình thành nên lối sống sinh hoạt mới: chung đụng, chia sẻ và có thể coi như nguồn gốc cho hệ tư tưởng, kinh nghiệm thực tiễn cho việc xây dựng nhà tập ở Việt Nam những năm về sau [13]. Phương thức thứ hai chính là xây dựng các khu nhà với quy mô lớn hơn ở ngoài rìa thành phố dựa trên sự thông qua Luật Nông nghiệp năm 1952 đã quốc hữu hóa đất đai và biến nhà nước thành chủ thể sở hữu và quản lý đất đai.

Các khu nhà được lựa chọn thí điểm cho mô hình tập thể được dựa trên một tiêu chí đó là trung dụng căn hộ của chủ thể là người độc thân. Nơi mà các căn hộ được sử dụng hoặc là nằm tại các khu phố thương mại hoặc là ở khu dân cư nằm trong các vùng thuộc địa trước đây của thành phố. Chính sách được đưa ra, buộc các chủ sở hữu phải chào đón các hộ gia đình mới chuyển về sinh sống tại không gian nhà của họ và chính điều này cũng tạo ra một sự không hài lòng. Tuy nhiên, đó là giải pháp tình thế vì ngay sau đó, các kế hoạch, chính sách với quy mô lớn hơn nhằm tạo ra không gian nhà ở trên quy mô diện rộng được đưa vào thực hiện cuối những năm 1950 với việc tập trung xem xét xây dựng các nhà tập thể ở ngoại ô thành phố; ngoài ra, xét theo mặt ý nghĩa thì các khu tập thể được xây dựng như vậy sẽ đóng vai trò lớn trong quá trình công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước với những yếu tố liên quan chính đến đội ngũ công nhân các khu công nghiệp được xây dựng này.

Thực hiện Kế hoạch 5 năm lần thứ nhất 1961-1965, trên lĩnh vực chăm lo đời sống nhân dân, thành phố đã cho xây dựng thêm các khu nhà là các khu nhà

cao tầng như Nguyễn Bình Khiêm, Trương Mai, An Dương, Quỳnh Lôi, Văn Chương... Kế hoạch xây dựng nhà ở trong 5 năm là 150.000 m², sau 3 năm đã xây dựng được 99.700 m², giải quyết được 1/6 nhu cầu nhà ở [38, 677-678]. Đây là một nhiệm vụ trọng tâm trong chính sách “xây dựng cơ bản” trên toàn miền Bắc, tại đó, Hà Nội đã tiến hành chương trình xây dựng quy mô lớn, mở rộng không gian đô thị ra phía ngoài khu phố cổ. Chương trình này bắt đầu với việc xây dựng khu tập thể Kim Liên qua 2 giai đoạn: 1960-1965 và 1965-1970.

Trong thời gian từ 1960 đến 1975, Hà Nội bắt đầu các kế hoạch dài hạn đối với lĩnh vực nhà ở, công trình công cộng và công nghiệp. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu cho xây dựng nhà ở là của Nhà nước, năm cao nhất là 5.76% so với tổng số vốn đầu tư xây dựng cơ bản (1961), năm thấp nhất là 0.26% (1968). Tính trung bình 4 năm, từ 1960 đến hết năm 1963, mỗi năm chỉ chiếm 4.38% (tài liệu niên giám năm 1976) [89, 70]. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu cho xây dựng nhà ở là Nhà nước, năm cao nhất là 5.76%⁸ so với tổng số vốn đầu tư xây dựng cơ bản năm 1961, năm thấp nhất là 0.26% (1968) [89, 70].

Bảng 2.2. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản kỳ 1955 – 1975 đầu tư vào nhà ở, trường học và bệnh viện

Đơn vị: nghìn đồng

Năm	Tổng số	Chia ra		
		Nhà ở	Trường học	Bệnh viện
1955 - 1960	3185	2687	314	184
1961	8715	8267	367	81
1962	10584	9336	415	833
1963	6819	5969	355	768
1964	4806	3457	960	389
1965	2539	1593	557	389
1966	1494	121	1054	319
1967	1680	350	583	747

⁸ Tài liệu niên giám năm 1976.

1968	1804	323	1044	437
1969	4231	2417	1404	410
1970	9226	7340	1351	535
1971	13999	11295	2346	358
1972	9987	8197	1790	-
1973	16139	12303	3457	379
1974	15949	11396	4421	132
1975	32570	25463	6678	429

Nguồn: [84; 176]

Trong 10 năm tiếp theo từ 1975 đến 1985, một Chương trình nhà ở quốc gia – chủ yếu dành cho các đô thị) đã được Bộ Xây dựng phối hợp với các Viện nghiên cứu triển khai trên cơ sở chính sách nhà ở và thực trạng điều kiện nhà ở các đô thị Việt Nam. Tuy nhiên, những chính sách nhà ở đô thị trong thời kỳ này vốn mang nặng tư tưởng bao cấp, trong đó các giải pháp kinh tế - kỹ thuật và sự áp đặt chủ quan của tư tưởng phân phối bình quân thường giữ vai trò chủ đạo. Không gian cư trú điển hình của thời kỳ này là các khu nhà tập thể, đi kèm với đó là tỉ lệ người dân ở tại các khu vực xây dựng bởi nhà nước cũng cao hơn. Hà Nội được lựa chọn đường hướng phát triển để xây dựng xứng đáng với vị thế, vai trò thủ đô của một đất nước thống nhất. Ngày 20/09, Bộ Chính trị ra nghị quyết về quy hoạch, cải tạo và xây dựng thủ đô Hà Nội. Ủy ban Kế hoạch Nhà nước đã dự kiến huy động vốn phúc lợi tập thể và vốn tư nhân để xây dựng nhà ở nhưng hầu như vốn tư nhân chưa được chính thức huy động để xây dựng theo quy hoạch ở nội thành; thường là họ tự phải xây dựng thêm, không theo quy định của nhà nước, làm giảm mỹ quan và ảnh hưởng tới điều kiện vệ sinh thành phố, hơn nữa, còn chủ yếu là nguồn sử dụng nguyên vật liệu hoặc lấy cắp của nhà nước.⁹ Thành phố đề ra chỉ tiêu đến năm 1980 phải đạt được bình quân 3m²/người¹⁰, tích cực phát triển lực lượng xây

⁹ Nhà nước và nhân dân cùng làm trong hoàn cảnh khan hiếm nhà ở, 1983, Tạp chí Xã hội học số 3, trg 71.

¹⁰ Lược sử Hà Nội – Nguyễn Văn Tân. <http://baochinhphu.vn/Utilities/PrintView.aspx?distributionid=27000>

dựng, tập trung quy hoạch một số khu nhà ở hoàn chỉnh như Trung Tự, Giảng Võ, Văn Chương, Khương Thượng...

Bộ Xây dựng đã thực hiện chương trình nhà ở quốc gia với quy mô lớn, cung cấp khoảng 80.000 chỗ ở mỗi năm và đặt tại các khu tập thể ở Hà Nội. Con số này sau giảm xuống còn 40.000 vào năm 1986. Mặc dù việc xây dựng nhà ở trong suốt 30 năm đó vẫn chưa thể đáp ứng hoàn toàn do những hạn chế của nền kinh tế tập thể, đồng thời lí do song hành là do dân số tăng gấp đôi về quy mô, hệ thống cơ sở hạ tầng bị phá hủy nghiêm trọng trong những năm tháng chiến tranh bị oanh tạc bởi Mỹ từ năm 1966 đến 1972 [106, 91].

Bảng 2.3. Xây dựng nhà ở Quốc gia tại Hà Nội, giai đoạn 1975-1985

Năm	Mục tiêu (m ²)	Thực tế xây dựng (m ²)	Tỉ lệ thiếu hụt (%)
1976	340.000	66.000	80
1977	-	121.543	-
1978	-	108.095	-
1979	-	40.159	-
1980	-	33.033	-
1976-1980	800.000 – 850.000	368.840	53-56
1981	-	36.689	-
1982	70.000	42.410	40
1983	-	45.497	-
1981-1985	800.000	Khoảng 229.596	71.3

Nguồn: [125; 213]

Nguyên nhân gây ra sự thiếu hụt về số lượng xây dựng một phần do ngân sách nhà nước không đủ. Trong những năm từ 1976 đến 1980, khoản tiền đầu tư cho xây dựng nhà ở trung bình chỉ chiếm 3.24% trong tổng các khoản chi và đầu tư của nhà nước. Mức đầu tư này được xem là thấp so với mức bình quân 8% ở các nước xã hội chủ nghĩa [127, 213].

Trong Kế hoạch 5 năm 1976 – 1980 đã nhận hỗ trợ với trị giá 1.495 triệu rúp và đô la¹¹. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê ngân sách TW đầu tư cho xây dựng nhà ở từ năm 1955 đến 1980 như sau:

1955 – 1960: 58 triệu đồng

1961 – 1965: 134 triệu đồng

1966 – 1970: 32.5 triệu đồng

1971 – 1975: 139.7 triệu đồng

1976 – 1980: 549.3 triệu đồng [81]

Bên cạnh đó, nhà nước vẫn tiếp tục đầu tư vào xây dựng cơ sở hạ tầng, đặc biệt vào lĩnh vực nhà ở mà ở đó vẫn luôn là ưu tiên hàng đầu và chiếm tỉ trọng cao giữa các nhóm ngành xây dựng cơ bản khác.

Bảng 2.4. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo giá so sánh 1982 cho cơ sở hạ tầng thời kỳ 1980 - 1985

Đơn vị: Triệu đồng

	1980	1981	1982	1983	1984	1985
Tổng số	154.2	156.1	238.0	442.5	543.3	604.1
Giao thông vận tải	7.7	27.4	50.5	74.2	101.0	112.8
Trạm nước	1.4	8.6	15.1	27.0	32.0	29.2
Hệ thống đường ống nước	0.5	1.0	6.2	9.6	6.5	12.0
Nhà ở	79.8	89.4	112.4	215.5	247.7	227.2
Văn hóa	8.8	11.0	33.3	61.6	103.4	133.8
Y tế, thể dục thể thao	12.0	5.2	10.1	22.8	18.8	25.3
Giáo dục, đào tạo	10.8	3.1	10.4	17.6	16.0	30.7

¹¹ Báo cáo “Tình hình xây dựng cơ bản 3 năm 1981 – 1983, Phương hướng, nhiệm vụ, biện pháp xây dựng cơ bản năm 1984 – 1985 và những năm sau” – Hội nghị Xây dựng cơ bản do Hội đồng Bộ trưởng triệu tập, Hà Nội, 05/1984.

Thoát nước	33.2	10.4	-	14.2	14.9	33.1
------------	------	------	---	------	------	------

Nguồn: [84; 283]

Bảng 2.5. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản theo giá so sánh 1982 cho cơ sở hạ tầng thời kỳ 1980 - 1985

Đơn vị: %

	1980	1981	1982	1983	1984	1985
Tổng số	100	100	100	100	100	100
Giao thông vận tải	5.0	17.6	21.2	16.8	18.6	18.7
Trạm nước	0.9	5.5	6.3	6.1	6.4	4.8
Hệ thống đường ống nước	0.3	0.6	2.6	2.2	1.2	2.0
Nhà ở	51.8	57.3	47.2	48.7	45.6	37.6
Văn hóa	5.7	7.0	14.0	13.9	19.0	22.1
Y tế, thể dục thể thao	7.8	3.3	4.2	5.2	3.5	4.2
Giáo dục, đào tạo	7.0	2.0	4.4	4.0	2.9	5.1
Thoát nước	21.5	6.7	0.0	3.2	2.7	5.5

Nguồn: [84; 283]

Trong vòng 8 năm từ 1975 đến 1983, Hà Nội đã xây 1090 nhà ở (trong đó nhà nhiều tầng khoảng 262 nhà) với diện tích sàn khoảng 553.121m² (trong đó nhà nhiều tầng khoảng 377.254m²).

Bảng 2.6. Tỷ lệ các hộ gia đình qua từng thời kì trong vấn đề xây dựng và sở hữu nhà ở ở Hà Nội

Xây dựng Sở hữu nhà ở	Trước 1976	1976-1980	1981-1985	1985-03/1989	Tổng
Nhà nước	62.8	42.1	16.9	23.7	51.1

Tư nhân	34.3	52.2	79.6	73.9	45.6
Khác	2.9	5.7	3.5	2.4	3.3
Đơn vị %	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Nguồn: [103; 51]

Trong Kế hoạch 5 năm 1976-1980, thể hiện rõ quan điểm tiến hành củng cố xây dựng chủ nghĩa xã hội ở miền Bắc, cải tạo xã hội chủ nghĩa ở miền Nam và tiến tới thống nhất nền kinh tế theo một mô hình chung trên phạm vi cả nước. Đó là quan điểm chung, phương hướng, đường lối nhất quán về phát triển đất nước; trong đó các lĩnh vực cũng được chia ra cụ thể, gắn liền với từng nhận định và nhiệm vụ chiến lược chi tiết. Từ các lĩnh vực công thương nghiệp, nông nghiệp, đời sống, kinh tế, văn hóa, xã hội, giáo dục... đều được đề cập và vạch ra tương tặn. Đồng thời đưa ra nhiệm vụ song song vừa phát triển nhưng vừa cải tạo lại mọi lĩnh vực để đáp ứng được hai tiêu chí vừa cơ bản, vừa cấp bách và quan trọng nhất là cải thiện đời sống vật chất và văn hóa của nhân dân. Giai đoạn 1975 – 1980 đồng thời là giai đoạn phát triển của các khu nhà cao tầng và thấp tầng ở bên trong và vùng ven đô, phát triển các tuyến đường giao thông, bổ sung nhiều công trình công cộng... Nguyên tắc quy hoạch không gian kiến trúc lúc này được nhấn mạnh phải thể hiện tính chất *thủ đô xã hội chủ nghĩa* [38, 798].

Cũng trong kế hoạch 5 năm này, nhà nước đã dùng 1/3 ngân sách để đầu tư xây dựng cơ bản (theo giá so sánh năm 1982), xấp xỉ tổng một mức đầu tư xây dựng cơ bản của miền Bắc 21 năm trước đó. Do đó, cơ sở vật chất kỹ thuật của nền kinh tế quốc dân tăng lên đáng kể. Riêng ngành công nghiệp đã có thêm 714 xí nghiệp quốc doanh, trong đó 415 xí nghiệp thuộc công nghiệp nặng [52, 365-379]. Đây là sự đầu tư quy mô lớn, tập trung cao độ các nguồn lực của cả nước, các ngành, các cấp, giải quyết các vấn đề liên quan đến nhu cầu về lương thực, thực phẩm, hàng tiêu dùng... giải quyết các vấn đề nguyên liệu, thiết bị và kỹ thuật, nâng cao chất lượng sản phẩm, bình ổn giá thành sản phẩm. Việc đầu tư phát triển công nghiệp gắn với sự xuất hiện các nhà máy lớn, đi kèm với đó là số lượng công nhân làm việc trong các nhà máy nhiều lên, thu hút nguồn lao động từ các địa

phương lân cận tới làm việc và tất yếu dẫn đến nhu cầu sinh hoạt, sinh sống. Cơ sở hạ tầng cũng được chú trọng và từng bước đưa vào thực tế, giải quyết nhiều vấn đề đang tồn tại sau khi chiến tranh kết thúc, giải phóng đất nước. Trong 8 đầu mục được liệt kê để thể hiện rõ phương hướng phát triển của các ngành kinh tế quốc dân, trong vấn đề *Cải thiện một bước đời sống của nhân dân* có đề cập đến tiêu chí đó là giảm bớt khó khăn về nhà ở tại các thành phố và khu công nghiệp, làm thêm nhiều nhà ở, giếng nước, nhà tắm, nhà vệ sinh tại nông thôn; tăng nhanh vật liệu và lực lượng xây dựng nhà ở; xây dựng các khu dân cư theo quy hoạch và thiết kế mẫu, cung ứng hàng tiêu dùng thông dụng¹². Vấn đề xây dựng cơ bản với các khu nhà ở mới cũng được chú trọng với 2.3 triệu m² đất được phục hồi, tập trung chủ yếu ở các thành phố lớn. Con số này tăng lên 6 triệu m² trong 4 năm kế tiếp từ 1981-1984, trong đó 4 triệu m² dành cho 3 thành phố lớn là Hà Nội, Hồ Chí Minh và Hải Phòng [160, 159].

Bảng 2.7. Đầu tư của nhà nước trong lĩnh vực xây dựng nhà ở 1976-1980

Năm	Đầu tư của nhà nước vào lĩnh vực nhà ở (triệu đồng)	Tỉ trọng đầu tư của nhà nước vào lĩnh vực nhà ở trong tổng thể số vốn đầu tư (%)
1976	88.6	3.0
1977	143.6	4.0
1978	165.0	4.3
1979	103.7	2.8
1980	76.0	2.1

Nguồn: [168; 127]

Về chủ trương trong giai đoạn từ năm 1981 đến năm 1986, vấn đề nhà ở gắn liền với quy hoạch, xây dựng và phát triển các đô thị lớn, trong đó có Hà Nội. Các chuyên gia người nước ngoài tham gia giúp đỡ trong việc quy hoạch; tuy nhiên nhiều dự án chưa đi vào hiện thực do gặp phải một số vấn đề liên quan đến tiền đề cơ bản để lập quy hoạch chưa đủ, các nguồn tư liệu điều tra về tài nguyên thiên nhiên, nguồn nước, nguồn năng lượng, điều tra dân số chưa hoàn chỉnh.

¹² Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ IV của Đảng Cộng sản Việt Nam, Nxb.Sự thật, Hà Nội, 1977.

Năm 1983, chính quyền thành phố Hà Nội ban hành Nghị định II/XDCB, trong đó quy định tại các khu tập thể, việc cải tạo phải tuân theo quy hoạch của khu vực và không được lấn chiếm không gian mở khi chưa được cấp phép. Đối với các trường hợp diễn ra sau năm 1972 cho đến khi các quy định có hiệu lực, thành phố đã cảnh cáo và phạt tiền nhưng không vượt quá khả năng tài chính của người dân. Tuy nhiên, với Nghị định này sẽ phạt nặng hơn, tính theo phần trăm chi phí xây dựng (không quá 10%). Tuy nhiên, các quy định được đưa ra vẫn chưa đủ sức răn đe, thể hiện qua số lượng vi phạm tăng qua từng năm. Trước năm 1982, tổng số 52 trường hợp xây dựng trái phép là trên địa bàn Trung Tự - Kim Liên, nhưng sau khi có Nghị định, có 16 trường hợp vào năm 1983, 41 trường hợp vào năm 1984, 33 trường hợp trong sáu tháng đầu năm 1985 và 473 trường hợp từ tháng 7/1985 đến năm 1989. Trong số 109 trường hợp trước năm 1985, 86 trường hợp đó diện tích mở rộng từ 4 đến 6 mét vuông [71,3-4].

Chính sách về phân bố nhà ở

Trong giai đoạn phát triển nhà tập thể, Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách về nhà ở, trong đó có một chương trình nhà ở quốc gia nhằm mục tiêu xây dựng và cung cấp nhà ở cho những người làm việc trong khu vực kinh tế Nhà nước ở các đô thị. Nhiều cơ quan, xí nghiệp Nhà nước trước khó khăn về sắp xếp nơi ăn chốn ở cho công nhân và phụ thuộc vào khả năng tài chính của mỗi đơn vị đã có đề xuất riêng những chương trình nhà ở phù hợp. Việc xây dựng các khu nhà ở thường được đưa vào các Kế hoạch Nhà nước (5 năm hoặc hàng năm). Nổi bật ngay trong giai đoạn đầu có hai chính sách hành động được đưa ra để giải quyết vấn đề trên. Chính sách thứ nhất là tận dụng các khu nhà ở 36 phố phường và các khu dân cư thuộc khu vực thuộc địa trước đây, tận dụng các khu biệt thự cũ hoặc buộc các chủ hộ cũ phải chia sẻ không gian sinh hoạt với các hộ dân mới. Điều này một phần là do sau năm 1954, sau khi Hà Nội được giải phóng, nhiều thành phần bao gồm cán bộ, bộ đội từ các chiến khu trở về Thủ đô. Ngược lại, nhiều gia đình tư sản ngoài Bắc di cư vào miền Nam để lại nhiều căn biệt thự rộng rãi. Các cơ quan, công sở của chế độ cũ bị tịch thu, do vậy thành phần người dân như cán bộ,

quân nhân... được phân vào sống tại các căn biệt thự này. Tuy nhiên, chính sách này không được nhiều người ủng hộ và chấp thuận cũng như bày tỏ sự hài lòng; hơn nữa, đây chỉ là giải pháp tình thế và không thể giải quyết cũng như đáp ứng được nhu cầu về nhà ở tăng nhanh chóng tại Hà Nội. Từ đó, dẫn đến chính sách thứ hai với nhiều đột phá và điểm khác biệt nhằm tạo ra không gian nhà ở trên quy mô lớn hơn. Sau đó, với sự xuất hiện của các nhà tập thể tại các vùng ngoại ô thành phố, việc phân phối nhà ở cho cán bộ công nhân viên cũng được tiến hành thông qua những tiêu chuẩn lựa chọn kỹ càng. Vấn đề sở hữu nhà ở và đất đai được kiểm soát bởi nhà nước, do vậy hình thức nhà tập thể trong các tiểu khu nhà ở được triển khai. Đối với nhân dân, cuộc sống chật trội tại các khu biệt thự cũ vô cùng khó khăn và nhiều bất cập, do vậy khi được Nhà nước phân vào các khu tập thể khiến cho ai cũng vui mừng và mong chờ.

Trong những năm trước 1960, khi mà mô hình nhà tập thể được thử nghiệm thí điểm tại một số khu cũ tại Hà Nội, đối tượng được lựa chọn và phân nhà chủ yếu là các cán bộ viên chức của các cơ quan nhà nước bao gồm các bộ ngành. Ví dụ như tại khu Hàm Tử Quan là các cán bộ làm việc tại Bộ Giáo dục hay tại khu Quỳnh Mai là các cán bộ của Bộ Giao thông Vận tải, chủ yếu là ở nhà máy cơ khí công trình và công ty vật tư 401. Thành phần cư dân rất đa dạng, còn đó có sự xen kẽ những người miền Nam tập kết hay có những căn nhà chỉ dành cho những người chưa có gia đình, ở chung lại với nhau. Các hộ gia đình ở tại các khu tập thể này đều được do nhà nước cấp và chia cho từng đối tượng do vậy họ không phải là người sở hữu căn nhà của mình mà là thuộc quyền sở hữu của nhà nước. Các yếu tố cá nhân như mua bán, trao đổi không được cho phép và chỉ có những công nhân viên chức của các bộ ngành nhất định sẽ được chia về ở các khu nhà tập thể nhất định. Đây chính là cơ chế bao cấp và tập thể hóa của nhà nước về vấn đề ở.

Đến giai đoạn về sau, với sự xuất hiện các khu tập thể cao cấp hơn so với các khu giai đoạn thử nghiệm này, đối tượng được phân chia ở cũng có sự khác biệt. Nhưng người sinh sống tại các khu tập thể giai đoạn đầu thường là những người đã ở đây từ trước hoặc là cán bộ bình thường vì cán bộ cao cấp hơn thì được

phân về các khu tập thể xây dựng sau như Kim Liên, Trung Tự... Về tiêu chuẩn phân nhà cho cán bộ, không chỉ phân nhà mà mỗi hộ dân cũng được trang bị những đồ đạc thiết yếu trong gia đình; khi nhà ở bị hư hỏng, người dân không phải tự sửa mà Sở nhà đất sẽ chịu trách nhiệm xử lý vấn đề này. Mỗi cơ quan được phân phối hơn chục căn bộ; phân nhà ngẫu nhiên, không có sự lựa chọn, sắp đặt. Tính chất bao cấp tuyệt đối trong lĩnh vực nhà ở được thể trong việc cấp nhà cho thuê với khoản tiền thuê nhà rất thấp (1% tiền lương), mang tính tượng trưng. Điều này đã không giúp được gì cho việc bảo trì và nâng cấp các khu nhà ở, khiến cho quỹ nhà ở đô thị bị xuống cấp nhanh chóng và gây ra nhiều thiệt hại và lãng phí [43, 16].

Tuy nhiên, đối với giai đoạn đầu của thành phố đang trong công cuộc phục hồi sau chiến tranh, điều kiện cơ sở vật chất còn thiếu thốn, kinh tế còn nghèo, việc xây dựng các khu tập thể như vậy cũng là một giải pháp tình thế cho thành phố vừa đảm bảo yêu cầu về nhân lực cho phát triển kinh tế - xã hội, gây dựng lại đất nước, vừa đảm bảo được đòi hỏi về nơi ăn chốn ở cho người dân. Đồng thời, quan điểm về tập thể hóa được hình thành, đặt nền móng cho việc học hỏi và xây dựng các khu tập thể trong giai đoạn sau với quy mô lớn hơn và đầu tư hơn; những vấn đề tồn tại trong việc xây dựng, thiết kế trong việc thí điểm này để lại nhiều bài học để rút kinh nghiệm và hoàn thiện hơn.

Thành phần cư dân rất đa dạng, nhiều ngành nghề, còn đó có sự xen kẽ những người miền Nam tập kết hay có những căn nhà chỉ dành cho những người chưa có gia đình, ở chung lại với nhau [10]. Ví dụ như tại khu tập thể Kim Liên trong giai đoạn đầu mới hoàn thành và đón những cư dân đầu tiên về sinh sống, trải qua thời gian phát triển, sự phân chia cũng đa dạng cho các đối tượng đến từ các cơ quan khác nhau. Cụ thể như sau:

Bảng 2.8. Bảng phân phối cán bộ về các khu nhà ở Khu tập thể Kim Liên

Khu nhà	Đối tượng
B1-B4	Cán bộ ngành Đường sắt
B5 chẵn	Chủ yếu cán bộ bên Ngoại thương và Bộ Công nghiệp nhẹ

B5 lẻ	Cán bộ Bộ Lương thực, Nông nghiệp, Nông trường
B6 chẵn	Có nhiều cán bộ làm việc bên ngân hàng
B6 lẻ	Đa số là cán bộ của Bộ Đại học, Bộ Giáo dục
B8 chẵn	Chủ yếu là cán bộ ngành Bưu điện
B9	Cán bộ Viện Kiểm sát và Tòa án, Báo ảnh, TW Đoàn
B12	Nhiều cán bộ làm việc tại Bộ Ngoại giao
B13	Nhiều người làm việc ở Nhà máy in Tiến bộ
...	...

Nguồn: [9]

Một ví dụ khác tại khu tập thể Thành Công thông qua phỏng vấn với bà T.B.Thủy được biết rằng tại đây cũng phân chia theo từng dãy nhà: Khu E9 dành cho cán bộ Bệnh viện Nhi Trung ương, Khu E6 phân cho cán bộ nhân viên làm việc trong ngành giáo dục, Khu E3 dành cho cán bộ nhân viên ngành dầu khí. Tại khu nhà của bà tại E3 – Khu tập thể Thành Công, đối tượng được phân nhà trước đây đa số là các bác sĩ, y tá, nhân viên Bệnh viện Nhi Trung ương tầm từ 20 đến 50 tuổi, trong đó nhiều người chưa lập gia đình. Tuy nhiên về sau, với sự thay đổi trong chính sách cũng như việc phân nhà, thành phần cư dân có sự thay đổi nhất định, không chỉ còn là cán bộ nhân viên của một đơn vị cụ thể nữa, thay vào đó là cư dân mới với đầy đủ ngành nghề, các gia đình ít người, độ tuổi cũng đa dạng từ trẻ tới già¹³.

Trong những năm đầu xây dựng những khu nhà tập thể tại Hà Nội, mỗi một khu sẽ dành cho những đối tượng cụ thể của từng cơ quan, tổ chức, nhà máy, xí nghiệp. Những khu tập thể thuộc về các đơn vị sản xuất như nhà máy, xí nghiệp sẽ chỉ dành riêng cho công nhân, cán bộ của họ hay những khu khác sẽ chỉ dành cho cán bộ, công nhân viên chức nhà nước thì tới những năm thập niên 1970, 1980, với sự xây mới trong chính các khu nhà tập thể thời kì trước, hàng loạt các dãy nhà mới với công nghệ hiện đại hơn và quy mô hơn được dựng lên dẫn đến thành phố

¹³ Phỏng vấn bà T.B.Thủy ngày 22/08/2021, Bà Thủy sống tại Khu E9, Khu tập thể Thành Công từ năm 1989 cho tới nay.

được phân phối về ở cũng đa dạng hơn trước và không bị bó hẹp bởi một tổ chức nhất định.

Sau một thời gian triển khai các chương trình nhà ở bao gồm xây dựng các tiểu khu nhà ở, một bất cập xuất hiện đó là khả năng chi trả cũng như nguồn đầu tư không đầy đủ có thể đáp ứng được nhu cầu ngày càng tăng về không gian nhà ở đô thị. Đó chính là hậu quả của chiến tranh kéo dài trong suốt 25 năm khiến cho Nhà nước phải điều chỉnh nguồn ngân quỹ quốc gia, phân bổ chủ yếu nguồn lực cho quốc phòng dù quỹ vốn đã thiếu hụt. Chính điều này đã khiến cho chính quyền thành phố gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai các chương trình, chính sách giải quyết vấn đề nhà ở. Trong thập niên 1970, các nhà tập thể thế hệ cũ được tu sửa và nâng cấp về bố trí mặt bằng và mặt đứng nhưng vẫn có nhiều vấn đề bất cập như diện tích các căn hộ vẫn theo tiêu chuẩn 4 m²/người, mỗi gia đình chỉ được 1 hoặc 2 phòng, trong đó 2 hoặc 3 gia đình sử dụng chung bếp và nhà tắm, khu vệ sinh.

Vào cuối những năm 1980, trước tình hình nhà nước không đủ khả năng đảm bảo việc phân phối nhà ở cho cán bộ, công nhân viên chức (khoảng 30% cán bộ, công nhân viên nhà nước sống trong nhà ở công vụ). Các gia đình trong thời gian này ít có sự lựa chọn và buộc phải chia sẻ nơi ở tại các khu nhà cũ tại các khu phố cũ và các khu tập thể. Sau đó, hình thức xây dựng nhà ở hỗn hợp được thúc đẩy với đặc điểm nhà nước và nhân dân cùng xây dựng. Từ đây, sự thay đổi dần dần từng bước từ hệ thống có kế hoạch từ trước bởi yếu tố nhà nước – tập thể sang thúc đẩy vai trò của cá nhân trong triển khai quá trình này nhưng trong một khuôn khổ nhất định.

Các chính sách liên quan đến xây dựng nhà ở trong thời kỳ này như chính sách về vốn đầu tư cơ sở hạ tầng, chế độ phân phối, tiền thuê nhà... đã góp phần giải quyết được một bộ phận nhu cầu nhà ở cấp bách ở các đô thị. Trong 10 năm đầu sau hòa bình (1954-1964), ở miền Bắc, chính sách được đưa chủ yếu dựa trên cơ sở nhu cầu về nhà ở của đô thị còn thấp, số lượng dân cư đô thị di cư vào Nam hoặc trở về quê làm ăn cũng là yếu tố tác động, do vậy chiến lược về nhà ở giai

đoạn này chưa được coi là một chiến lược quan trọng, chỉ tập trung cho những người làm công việc nhà nước, các tầng lớp dân cư đô thị khác chưa thực sự được chú ý.

Giai đoạn từ 1958 – 1960, thành phố Hà Nội đã có những quan tâm và đầu tư xây dựng nhà ở. Trong những năm 1965-1975, từ nguồn vốn ngân sách, tại các đô thị lớn ở miền Bắc, Nhà nước đã cho triển khai xây dựng các khu nhà theo mô hình tiểu khu nhà ở theo sự tư vấn và giúp đỡ của Liên Xô. Những nhà tập thể đầu tiên không có thiết kế cho nhiều gia đình sinh sống. Người thuê thường chỉ được sử dụng phần diện tích trong căn buồng của mình. Tất cả những diện tích khác từ hành lang, cầu thang, khu vệ sinh, nhà tắm, bếp đun và mảnh sân đều là của tập thể. Những ngôi nhà kết cấu hiện đại hơn còn có cả sân thượng cũng nằm trong danh sách diện tích tập thể.

Thời gian đầu, dân cư nói chung chưa có ý niệm về tích lũy đất đai do hoàn cảnh trước đó so với việc được ở tại một căn nhà mới trong khu tập thể làm cho họ không có khái niệm về vấn đề này. Hơn nữa, tư tưởng tập thể hóa cũng như bao cấp của Nhà nước cũng ngăn cản những manh múm của việc tích lũy tài sản riêng của con người. Nhà tập thể khi này là biểu tượng của lối sống mới, nhiều người sẵn sàng trả lại nhà đất mặt phố để lên ở trong các căn nhà ở khu tập thể.

2.1.3. Viện trợ nước ngoài cho Việt Nam trong vấn đề nhà ở

Hà Nội với tư cách là thủ đô của một quốc gia cùng với đó là nơi tập trung của các cơ quan đầu não cũng như dân cư đông đúc do vậy đã được nhà nước hết sức chú đầu tư và phát triển bằng việc đưa ra nhiều chính sách. Trong đó, những chính sách liên quan đến xây dựng và quy hoạch được tập trung cao độ, các loại hình nhà ở mới được hình thành ở bên ngoài các hệ thống đô thị dân cư đã tồn tại trước đó. Kế hoạch 5 năm (1961-1965) là kế hoạch có liên quan đến vấn đề này thông qua những chủ trương phát triển kinh tế - xã hội và quá trình công nghiệp hóa. Chính do quá trình này dẫn đến hình thành các khu công nghiệp lớn, các nhà máy, xí nghiệp, các cơ quan nhà nước, quân đội, trường học.. do đó nhu cầu về

nguồn nhân lực lớn và tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho người dân từ các khu lân cận xung quanh đến đây.

Nhu cầu về nhà ở cũng tăng lên nhanh chóng và trở thành một vấn đề mà thành phố phải đương đầu và giải quyết cấp bách. Mô hình tiểu khu nhà ở với các khu tập thể hoàn toàn là một giải pháp phù hợp và tối ưu, kịp thời. Tại đây, để xử lý các vấn đề đó, công tác quy hoạch xây dựng tại thành phố lớn ở miền Bắc được triển khai cùng với sự giúp đỡ, tư vấn bởi chuyên gia các nước xã hội chủ nghĩa với nhiều kế hoạch lớn về quy hoạch lại đô thị được thiết kế và đưa vào áp dụng. Từ năm 1965, tại Hà Nội đã triển khai 2 kế hoạch về quy hoạch là “*Kế hoạch xây dựng Hà Nội*” (1965) được đề ra bởi giáo sư người Ba Lan – P.Zaremba và “*Kế hoạch Leningrad*” (1981-1984) được thực hiện bởi nhóm nghiên cứu từ Viện Nghiên cứu và quy hoạch Leningrad, đứng đầu là S.I.Sokolov. “*Kế hoạch xây dựng Hà Nội*” được trình bày và công bố chính thức vào năm 1960, được Chính phủ triển khai vào năm 1965 với mục tiêu đem lại một diện mạo mới cho các khu vực phố cổ, thúc đẩy phát triển thành phố về phía Tây hồ Tây, Tây Nam và Đông khu vực Gia Lâm dọc sông Hồng. Từ đó, thành phố sẽ được mở rộng từ hồ Hoàn Kiếm cho tới Hồ Tây. Tuy vậy, “*Kế hoạch xây dựng Hà Nội*” cũng không thực hiện được do ảnh hưởng của chiến tranh trong những năm từ 1965 đến 1972 và thiết kế đòi hỏi diện tích đất nhiều hơn thực tế, đồng thời điều kiện kinh tế và cơ sở vật chất của Hà Nội lúc đó không đáp ứng được đầy đủ các yêu cầu của bản đại quy hoạch [121, 170].

Với sự hỗ trợ của Liên Xô, các thành tựu khoa học kỹ thuật tiên tiến cũng như tài trợ về kinh tế được đầu tư vào Hà Nội và đặc biệt trong đó lĩnh vực kiến trúc, xây dựng và quy hoạch đô thị cũng được chú trọng và một trong những trọng điểm được quan tâm. Mô hình tiểu khu nhà ở theo phong cách Liên Xô được áp dụng toàn diện và trở thành hình mẫu chính trong việc xây dựng loại hình nhà ở này trong thành phố. Có thể nói, nhờ các tiểu khu nhà ở mà hình ảnh, diện mạo của thành phố Hà Nội được thay đổi, một thể hệ kiểu mẫu về kiến trúc mới ra đời và đây xem như là bước đánh dấu chuyển mình của Hà Nội nói chung.

Những khu tập thể giai đoạn đầu cũng là sản phẩm của ngoại giao. Sau chuyến thăm ngoại giao Bắc Triều Tiên của Chủ tịch Hồ Chí Minh vào năm 1958, một nhóm chuyên gia đã được cử sang giúp đỡ Việt Nam, trong đó có việc xây dựng một khu tập thể mang tên Kim Liên, nằm ngay trên chính mảnh đất ruộng của làng Kim Liên và cũng chính từ đây, khu tập thể xã hội chủ nghĩa đầu tiên ở Hà Nội ra đời.

Toàn bộ khu Kim Liên được xây dựng trên vùng đất đầm lầy rộng 40ha về phía nam thành phố [106, 26]. Ngày 05/06/1960, Chủ tịch Hồ Chí Minh đến thăm công trình xây dựng nhà ở Kim Liên. Tại đây, Người đã nói *“Đây là công trường xây dựng đầu tiên của ta bằng cần trục thép, cho nên cán bộ và công nhân phải học tập các đồng chí chuyên gia và học tập ngay những kinh nghiệm xây lắp trong thực tế để sau này có thể xây lắp nhiều khu nhà khác..”*[38, 665]. Mùa hè năm 1962, khu tập thể Kim Liên được xây dựng xong về cơ bản và bắt đầu đón những cư dân đầu tiên về sinh sống. Nằm ở phía Đông Nam, cách trung tâm thành phố khoảng 6 km. Khi mới xây, phía trước còn nhiều ao và ruộng lúa vì mặt bằng đất được sử dụng là đất nông nghiệp của làng Kim Liên cũ nên cảnh quan còn khá sơ khai.

Đặc điểm tiếp nhận từ mô hình của Liên Xô bao gồm một tiểu khu nhà ở có các khu nhà ở dạng tập thể và có tính khép kín. Thiết kế theo diện thấp tầng với các dịch vụ cơ bản đi kèm như các công trình công cộng hỗ trợ: trạm y tế, trường học, nhà trẻ, bách hóa, khu vui chơi.... Mỗi khu có các căn hộ tiêu chuẩn và chia sẻ công trình phụ như bếp và nhà vệ sinh. Các tiểu khu được xây dựng và quản lý bởi nhà nước, cụ thể là các cơ quan, các nhà máy xí nghiệp... nhưng thuộc sở hữu hoặc làm việc phục vụ trong khối nhà nước (yếu tố tư nhân không xuất hiện trong giai đoạn này) và được phân chia cho chính công nhân viên của các cơ quan đó. Về yêu cầu tiện nghi sử dụng, 5 tầng là ngưỡng tối đa về tầng cao không phải sử dụng thang máy. Nhà thường tổ chức theo kiểu đơn nguyên. Mỗi đơn nguyên có từ 4-8 căn hộ khép kín trên một tầng, có chung một cầu thang lên các tầng. Các đơn nguyên có thể ghép khối. Mỗi khối có thể ghép từ hai đến vài đơn nguyên.

Tại Hà Nội, có thể thấy dấu ấn của các chuyên gia Xô Viết hoặc các kiến trúc sư của Việt Nam theo học tại các quốc gia này nhưng thực chất, ảnh hưởng nhiều hơn là từ Trung Quốc. Liên Xô có giúp đỡ bằng nhiều hình thức nhưng ngay thậm chí sự giúp đỡ từ người anh cả của các nước khối xã hội chủ nghĩa này một số cũng ít nhiều gián tiếp truyền thụ qua các chuyên gia Trung Quốc. Một điểm mà có thể thấy tại sao các mô hình tiểu khu với các khu tập thể được “nhập khẩu” từ Trung Quốc là do những tương đồng về văn hóa cũng như tư tưởng. Hơn nữa, trên phương diện vị trí địa lý, Việt Nam và Trung Quốc là hai quốc gia láng giềng, do vậy việc hỗ trợ cũng sẽ nhanh chóng hơn là từ nguồn của Liên Xô. Cùng với đó, Trung Quốc đã có kinh nghiệm chuyển hóa và áp dụng các mô hình này từ các quốc gia phương Tây và chuyển hóa nó sao cho phù hợp với văn hóa Á Đông.

Ảnh hưởng trực tiếp từ Liên Xô thông qua những quy hoạch có sẵn của họ và các chuyên gia kiến trúc ở Việt Nam qua quá trình đào tạo và học tập cùng với các chuyên gia Liên Xô và một số nước Đông Âu về quy hoạch kiến và kiến trúc của Việt Nam. Gián tiếp từ Liên Xô qua sự hợp tác, giúp đỡ của Trung Quốc và trực tiếp từ Trung Quốc thông qua những điểm tương đồng về địa lý, lịch sử, văn hóa giữa Việt Nam và Trung Quốc [93, 81].

2.2. Quá trình hình thành và biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội từ 1954 đến 1985

2.2.1. Quá trình hình thành các khu tập thể ở Hà Nội

Thủ đô Hà Nội tại thời điểm những năm 50 của thế kỉ XX có quy mô không lớn, nếu đặt với các thủ đô các quốc gia cùng khu vực khác thì chỉ được coi là một thành phố cỡ nhỏ, lạc hậu, cơ sở hạ tầng nghèo nàn, dân số cũng chỉ khoảng hơn hai trăm ngàn người. Trên khía cạnh kĩ thuật, lực lượng kiến trúc sư không nhiều và hạn chế trong việc thiết kế xây dựng các công trình phục vụ cho xã hội. Hơn nữa, trong những năm khôi phục, cải tạo thành phố, nhà nước luôn ưu tiên hơn cho việc xây dựng các cơ sở sản xuất, trường học, bệnh viện, các hệ thống thủy lợi do vậy các công trình thuộc về dân sinh ít được đầu tư và chỉ đáp ứng ở mức tối thiểu

của các yêu cầu đặt ra, tránh tình trạng thừa đẽ dẫn đến lãng phí, tuy nhiên cũng không thiếu đến mức không sử dụng được.

Một trong những nhiệm vụ cấp bách ngày đầu giải phóng là xóa bỏ tệ nạn xã hội của thực dân chiếm đóng và cải thiện đời sống của dân nghèo, ổn định chỗ ở cho cán bộ - viên chức về tiếp quản. Các kiến trúc sư đã cố gắng khảo sát, điền dã thực tế gần 200 khu xóm lao động chật trội, lầy lội, mất vệ sinh để đề xuất cải tạo xây dựng một số khu ở mới, công trình công nghiệp mới, trụ sở các cơ quan... Trong khoảng thời gian từ 1954 đến 1958, Hà Nội đã xây mới 5 vạn m² nhà ở, gần 90 trường phổ thông được khôi phục, xây dựng mới, hệ thống công trình dịch vụ với các cửa hàng mậu dịch quốc doanh được vận hành đóng góp lớn vào ổn định duy trì đời sống dân cư.

Từ năm 1956 đến năm 1960, thành phố phát triển phía hữu ngạn sông Hồng, đưa các vùng Vĩnh Tuy, Minh Khai, Xuân La, Xuân Đình, Cổ Nhuế, Nghĩa Đô và khu vực phát triển đô thị. Khu vực trung tâm thành phố là quận Ba Đình và Hoàn Kiếm [88, 8]. Giai đoạn này, nhiều hệ thống cơ sở vật chất của thành phố bị phá hủy nặng nề và hư hỏng; do vậy, Đảng và chính phủ có nhiều sự quan tâm và đặt ưu tiên hàng đầu trong quy hoạch phát triển đô thị, đưa ra Nghị quyết về cải tạo và xây dựng Hà Nội với phương châm thiết kế “*Thích dụng, bền vững, tiết kiệm và mỹ quan trong điều kiện có thể*”. [28] Trong vòng 5 năm từ 1954 đến 1959, nhà nước đã xây dựng và sửa chữa gần một vạn gian nhà ở các khu Tương Mai, An Dương, Phúc Tân... Các khu công nghiệp mới được hình thành như Thượng Đình, Minh Khai... Trong giai đoạn từ 1956 đến 1975, miền Bắc Việt Nam nhận sự hỗ trợ từ Liên bang Xô Viết trên nhiều lĩnh vực và đi theo tư tưởng phát triển chủ nghĩa xã hội. Trong tinh thần quốc tế vô sản, các nước xã hội chủ nghĩa anh em đã hỗ trợ, góp sức giúp đỡ nước ta xây dựng miền Bắc.

Chiến lược phát triển thời hậu chiến được đồng nhất và dựa trên chiến lược tổng quát xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị quốc gia và cuộc sống đô thị. Các quy hoạch đô thị ở Hà Nội được kiểm soát tập trung bởi chính quyền và gắn chặt với các kế hoạch 5 năm cụ thể trong giai đoạn đầu tiên là kế hoạch 1955-1959 tập trung

vào tái thiết lập, chuyên hóa và phát triển kinh tế ở Hà Nội nói riêng và miền Bắc nói chung với các kế hoạch, dự án dài hạn xây dựng nhà ở cho nhân dân.

Trong giai đoạn từ 1960 đến 1975, theo quy hoạch, Hà Nội sẽ gồm 4 quận nội thành và 4 huyện ngoại thành cùng 9 cụm khu công nghiệp. Hướng phát triển chính của thành phố chủ yếu tập trung ở phía nam sông Hồng và một phần phía Bắc (Gia Lâm, Đông Anh). Cũng trong giai đoạn này, Hà Nội bắt đầu bước vào xây dựng và phát triển theo kế hoạch 5 năm lần thứ nhất, cụ thể, trong lĩnh vực xây dựng nhà ở, nhiều khu nhà kiểu mới bắt đầu được xây dựng như khu Nguyễn Công Trứ, Văn Chương... Định hướng phát triển tập trung giai đoạn này vào thực hiện xây dựng một số cụm công nghiệp, các cơ quan, trường học, bệnh viện, giải quyết tập trung vào nhóm khu vực được coi là “xóm nghèo” như An Dương, Tương Mai, Phúc Tân để cải thiện môi trường sống cho nhân dân. Bên cạnh đó, một số khu công nghiệp mới được xây dựng như Thượng Đình, Minh Khai... đã tạo ra nguồn việc làm cho người lao động và tiền đề để xây dựng các khu tập thể phục vụ trực tiếp cho người làm việc tại các khu vực này. Đồng thời, Nhà nước và Thành phố đã khẳng định cần phải sớm có quy hoạch chung Thủ đô để định hướng cho việc xây dựng và làm cơ sở phát triển kinh tế - xã hội.

Đây là giai đoạn phải hứng chịu sự thảm khốc của chiến tranh sau những loạt thả bom phá hoại của Đế quốc Mỹ dẫn tới nhiều công trình, cơ sở hạ tầng bị phá hủy nghiêm trọng. Năm 1962, Đồ án Quy hoạch xây dựng Thủ đô được lập nhằm xác định phương hướng khôi phục và phát triển với trọng tâm xây dựng các công trình nhà ở, công nghiệp và công cộng. Từ đây, với mục tiêu và nhiệm vụ ưu tiên hàng đầu cần phải phục hồi nhanh chóng các cơ sở sản xuất đi cùng với nơi ở cho nhân dân, Nhà nước và Thành phố có những kế hoạch, điều chỉnh để khẩn trương thực hiện, tái phục hồi cuộc sống của người dân Thủ đô trong thời gian nhanh nhất có thể. Tuy nhiên, Thành phố vẫn có những sự chuẩn bị và đối phó phù hợp với hoàn cảnh thực tế, định hướng phát triển không gian về phía Nam và phía Tây. Tháng 11/1968, Mỹ tuyên bố chấm dứt chiến tranh phá hoại miền Bắc nhưng rồi ngay lập tức quay trở lại đến tháng 12/1972 phải tuyên bố ngừng ném bom từ vĩ

tuyến 20 trở ra. Những hành động này gây nhiều khó khăn, thiệt hại cho thành phố Hà Nội nói riêng nhưng với sự đồng lòng của nhân dân và quyết tâm của chính quyền Thành phố, Hà Nội đã nhanh chóng phục hồi, xây dựng mới và sửa chữa mở rộng gần 100 xí nghiệp, một số công trình giao thông quan trọng đã được hoàn thiện và đưa vào sử dụng cùng các khu công nghiệp lớn được sửa chữa.

Các mô hình khu tập thể ra đời và có sự điều chỉnh phù hợp với điều kiện đặc thù về kinh tế, phong tục tập quán và lối sống của người Việt Nam. Với ý niệm xây dựng một thành phố xã hội chủ nghĩa và khẩn trương trong công cuộc tái thiết thành phố đã tạo điều kiện thuận lợi cho chính sách mới về nhà ở được ra đời. Những khu vực được gọi là tiểu khu nhà ở này đặt trong bối cảnh đất nước thực hiện công nghiệp hóa, mang ý nghĩa một hoạt động về mặt kiến trúc và đô thị, theo đúng đặc điểm của “tập thể hóa” hay chủ nghĩa tập thể. Các khu tập thể như đã nói ở trên được xây dựng ở trên đất nông nghiệp của các làng ngoại thành Hà Nội và sau đó được lấy tên từ chính các ngôi làng đó [106, 80].

Dựa trên những nhu cầu cụ thể, mong muốn được đáp ứng, các khu tập thể trước khi được xây dựng phải đáp ứng được một vài những tiêu chí sau:

- Nhà ở được phân phối phải có đủ phòng ở, diện tích phù hợp
- Kiến trúc nhà ở thông thoáng, độc lập
- Gần cơ quan làm việc
- Cộng đồng dân cư bao gồm hàng xóm, láng giềng tốt
- Có khoảng không gian mở, diện tích rộng, có cây xanh để sinh hoạt chung
- Hệ thống giao thông hợp lý, thuận tiện cho đi lại
- Hệ thống các công trình công cộng như nhà trẻ, trường học, tạp hóa... nằm ở những vị trí thuận lợi, đáp ứng được phần đa nhu cầu của dân cư trong khu

Trong khoảng thời gian từ năm 1966 đến 1975, tình hình chiến sự ở miền Bắc leo thang với thời kì chống chiến tranh phá hoại của Mỹ, nhà nước cũng như thành phố chủ trương hạn chế xây dựng nhà ở mới trừ những dự án mang tính thử

nghiệm. Dân cư thời kì này cũng có sự giảm do phải di tản khỏi thành phố, giảm thiểu những thiệt hại về con người do máy bay Mỹ ném bom.

Một vấn đề tồn tại đó là các khu tập thể được xây dựng trong thời gian đầu gặp nhiều vấn đề do thiếu kinh nghiệm về quy hoạch và quản lý đô thị. Lúc này, nhà nước mới chỉ chú ý đến việc xây dựng số lượng nhà ở để đáp ứng nhu cầu đang cần thiết nhưng chưa thực sự đầu tư vào quy hoạch không gian đô thị một cách tổng thể. Các cơ sở hạ tầng chưa được đầu tư chuẩn chỉnh từ hệ thống thoát nước, cống ngầm, hệ thống điện, hệ thống giao thông, môi trường, cảnh quan... Bên cạnh đó, chưa có tính toán dài hạn cho các khu nhà dẫn đến càng về sau này, càng nhiều vấn đề xuất hiện lộ rõ, đưa ra nhiều bài toán nan giải cần phải giải quyết. Đặc biệt, trong giai đoạn này, việc xây dựng nhà ở nói chung được tập trung hướng tới đối tượng là công nhân viên chức nhà nước hơn là các tầng lớp khác trong xã hội, dù cùng sống tại đô thị. Từ năm 1974 cho tới năm 1980, mức tăng trưởng dân số tăng, đột biến vào những năm 1975 – 1976, chủ yếu là do cơ quan, đơn vị trước đây sơ tán hồi cư, bộ đội phục viên, cán bộ điều động đến Hà Nội công tác và do năm 1978 mở rộng địa giới hành chính nên dân số ngoại thành tăng lên.

Giai đoạn 1981 – 1986 là giai đoạn tiếp tục phát triển các khu nhà tập thể giai đoạn trước, thiết kế tiểu khu theo bố cục kiểu đô thị nhà ở với nhiều ưu điểm về chức năng sử dụng, đáp ứng các yêu cầu cơ bản như yên tĩnh, độc lập, khép kín. Các khu tập thể như Thanh Xuân Bắc, Kim Giang... đã tính toán đến yêu cầu giãn ra khu vực rấp ranh ngoại thành nhằm đảm bảo quỹ đất rộng hơn cho xây dựng, kết hợp không gian dân sự và không gian công trong bố cục từng nhà tập thể. Mặt khác, cũng có những khu tập thể tồn tại quá nhiều phong cách kiến trúc trong một nhóm nhỏ hay một tiểu khu như không gian kiến trúc nhà ở tiểu khu Bách Khoa [38, 852].

Sự xuất hiện các nhà tập thể trong giai đoạn này phản ánh tình trạng quá tải trong nền kinh tế kế hoạch hóa tập trung bao cấp, nảy sinh nhiều vấn đề khó khăn và các yếu tố mới. Nguồn ngân sách hạn hẹp, các cơ quan, xí nghiệp nhà nước phải

tự xử lý việc xây dựng nhà ở cho cán bộ, công nhân viên của mình. Hiện tượng mới xuất hiện, các khu tập thể với những ô đất còn trống được tận dụng để xây dựng nhà mới, thậm chí xây dựng nhà ở tại một loạt các cơ sở đào tạo như Trường Đại học Bách Khoa, Đại học Thủy Lợi, Học viện Nguyễn Ái Quốc...

2.2.2. Quá trình biến đổi và sự phát triển của các khu tập thể ở Hà Nội từ 1954 - 1985

2.2.2.1. Khía cạnh quy hoạch

Các khu tập thể trong giai đoạn đầu tiên được chủ yếu xây dựng ở các khu vực phía Đông của thành phố, gần với phía sông Hồng tức là gần ngoài rìa khu vực nội đô như một vài khu nhà ở một tầng như An Dương, Phúc Xá, Mai Hương, Đại La... được xây dựng để giải quyết tình trạng thiếu nhà ở với cấu trúc đơn giản, không gian căn hộ không khép kín và có sử dụng phong cách kiến trúc địa phương. Thời gian này, tại khu trung tâm đã tồn tại các khu phố cổ cũng như các khu nhà thuộc phố Tây mà người Pháp xây dựng từ thời thuộc địa, hơn nữa các cơ quan bộ ngành cũng được quy hoạch đặt ở trung tâm cùng với các công trình quan trọng khác. Do vậy, các khu nhà tập thể được lựa chọn xây dựng ra phía bên ngoài để có không gian để thử nghiệm và đồng thời cũng đặt ở các vị trí thuận lợi để có thể di chuyển vào các cơ quan trên.

Về vị trí quy hoạch các khu tập thể, trong giai đoạn này, chủ yếu các khu nhà tập trung ở phần rìa thành phố (vành đai 1 và vành đai 2) trên các khu đất không sản xuất ở các huyện nông thôn. Cùng với quá trình đô thị hóa, tuy thời điểm đó chưa nhanh và mạnh nhưng cũng có ít nhiều những tác động và thay đổi. Sự gia tăng về số lượng của các nhà tập thể với mô hình tập thể hóa là kết quả dựa trên mong muốn cũng như yêu cầu của nhân dân, đây là yêu cầu cấp thiết vì trong giai đoạn trước đó và trong chính giai đoạn này luôn thường trực vấn đề về thiếu thốn nơi ở. Khu vực được quy hoạch thứ cho xây dựng các nhà tập thể là các khu đất hướng tâm, nằm ở hướng Nam và Tây Nam thành phố. Các khu thường được đặt theo tên các làng lân cận, khác với các khu nhà giai đoạn trước đặt theo tên các vị tướng thế kỉ XIX. Giai đoạn này có đến gần 30 khu tập thể lớn nhỏ được xây

dựng với diện tích khoảng 450 ha, tạo ra hơn 30 ngàn m² sàn nhà ở cho người dân thủ đô, nâng diện tích ở bình quân đầu người từ dưới 2 m² lên đến 6 m².

Về tổng thể đối với các khu tập thể trong những năm 60 của thế kỉ XX cho thấy sự khác biệt trong việc mang vào thực tế từ những ý tưởng có tính chất xã hội chủ nghĩa. Hoàn toàn tất cả các khu tập thể được xây dựng trên mặt quy hoạch không có tính kế thừa từ các công trình tồn tại từ giai đoạn trước. Tuy rằng trước đó có hình mẫu của việc ở tập thể nhiều hộ gia đình trong những căn biệt thự Pháp hay xây thử nghiệm mô hình nhà tập thể bằng gỗ, thấp tầng... Tuy nhiên đó là tiếp tục hiện thực hóa hơn ý niệm và tập thể hóa nơi ở cũng như phát triển hình thức này, không có tính kế thừa kết quả kiến trúc hay quy hoạch gì từ giai đoạn trước đó. Các khu tập thể được đẩy ra rìa thành phố, xây dựng ở những khu hoàn toàn mới và đặt nền móng từ đầu. Về đặc tính của các khu tập thể, nếu không nhìn vào mặt đời sống văn hóa, lối sống đô thị mà chỉ nhìn đơn thuần qua mặt kỹ thuật thì có sự khác biệt hoàn toàn so với kiến trúc các giai đoạn trước đây.

Có một số hình thức về xây dựng khu tập thể tại giai đoạn này có thể phân loại dựa trên đối tượng cung cấp như các khu tập thể dành cho cán bộ, công nhân, viên chức của các cơ quan, quân nhân quân đội và được xây dựng bởi cơ quan Nhà nước. Một loại hình khác đó là các nhà tập thể được xây dựng bởi các nhà máy, xí nghiệp và đối tượng là dành cho công nhân của chính nhà máy, xí nghiệp đó. Khu tập thể nhà máy dệt 8-3 là một trong những khu tập thể như vậy và được khởi công đồng thời từ năm 1959 đến 1960 theo chủ trương của nhà nước xây dựng nhà máy dệt có quy mô lớn ở Hà Nội. Nhà máy trên phần đất vốn là cánh đồng, ao đầm của hai làng Quỳnh Lôi và Mai Động xưa.

Các dự án xây dựng các khu tập thể với quy mô lớn phục vụ cho việc cung cấp không gian sinh hoạt, ở cho cư dân thủ đô, tạo ra một cơ sở hành chính phục vụ cho đô thị cũng như các khu công nghiệp nhưng vẫn giữ được ranh giới của chính nó, không xâm phạm đến không gian các không gian làng mạc tồn tại xung quanh. Các khu tập thể như Nghĩa Đô, Nghĩa Tân hay Thanh Xuân được đặt khá xa với các làng mạc gần đó và với các cụm dân cư với những cấu trúc đô thị đã tồn tại

trước đó. Do vậy, giữa các khu tập thể này với các khu vực lân cận tránh được những xung đột mà không thể tránh khỏi những sự thương lượng nếu có về không gian. Tuy vậy, vẫn có những dự án khu tập thể có tác động đến cấu trúc có sẵn của khu vực gần nó, ví dụ như khu tập thể Trung Tự được quy hoạch xây dựng trên vùng đất nông nghiệp của làng và bản thân làng đó phải nhường lại khu đất để phục vụ cho việc xây dựng các dãy nhà. Tuy nhiên, cấu trúc hợp lý của khu tập thể lại vô cùng vừa vặn và hợp với kết cấu của làng mạc xung quanh. Sự tương tác trong việc xây dựng các khu tập thể mới đối với các khu đất nông thôn lân cận tạo ra những điểm tích cực và đồng thời cũng tồn tại những bất cập. Điều đầu tiên có thể thấy rõ nhất đó là ảnh hưởng đến kế sinh nhai của người dân sống trong các khu vực đó khi phạm vi đất canh tác nông nghiệp đã không còn. Những dãy nhà cao tầng được xây dựng trực tiếp trên đất ruộng của những người nông dân, đưa họ vào tình cảnh khó khăn [106, 82].

Xây dựng khu tập thể thời kì này không chỉ dành cho những cán bộ công nhân viên chức của các ban bộ ngành mà còn có khu phục vụ cho đội ngũ quân nhân như khu tập thể Nam Đồng (xây dựng xong vào năm 1964) và được coi là một trong những khu gia binh lớn nhất Hà Nội thời chiến tranh chống Mỹ. Ban đầu, khu gồm 8 dãy nhà bốn tầng, chủ yếu dành cho các gia đình sĩ quan cấp úy và cấp tá. Về sau, Bộ Quốc phòng cho xây dựng thêm 6 dãy nhà một tầng giữa các dãy bốn tầng, ước chừng có khoảng 500 gia đình sĩ quan sinh sống tại đây.

Một trung tâm thành phố mới được xây dựng bên bờ phía Nam và Tây Nam của Hồ Tây với các đại lộ tỏa ra từ đó, khoảng không xanh, công trình kiến trúc công cộng cao tầng và các tuyến đường đi bộ. Kỹ thuật quy hoạch tiêu chuẩn của Liên Xô được sử dụng, chẳng hạn như quy hoạch các khu dân cư thành microrayon (tiểu khu), quy hoạch các đơn vị dân cư và cơ sở vật chất cần thiết dựa trên một công thức dân số cố định và lặp đi lặp lại ở các vùng ngoại ô¹⁴. Những khu nhà tập thể cao tầng bắt đầu được xây dựng từ đầu những năm 70, theo dạng thiết kế thấp tầng (thường không quá 5 tầng) với quy mô trung bình từ 3-25 ha, phân bố chủ yếu

¹⁴ <https://dothivietnam.org/2013/04/16/nhung-nguoi-nga-ben-song-hong/> - truy cập 15h04 ngày 24/10/2022

ở vành đai 2 và 3 của thành phố, được xây dựng dựa trên sự xác định số người cần thiết để có thể cung cấp cơ sở dân số cho một trường trung học, khoảng từ 60.000 đến 70.000 dân. Một số tiểu khu nổi bật giai đoạn này như Giảng Võ, Trung Tự, Thành Công, Vĩnh Hồ, Yên Lãng, Bách Khoa, Khương Thượng... Những khu tập thể giai đoạn này được xây dựng theo đúng bản chất, đầy đủ các chức năng theo thiết kế của mô hình đơn vị ở - tiểu khu nhà ở. Hệ thống giao thông khá rõ ràng, phù hợp với việc sử dụng xe đạp và xe máy di chuyển trong khu. Có thể nhận định rằng chưa có nhiều vấn đề phát sinh trong giai đoạn này. Sau năm 1972, thành phố mới bắt đầu xây dựng mạnh với lí do thiếu thốn về vốn và vật liệu xây dựng của giai đoạn trước đó hay việc lúc này nhà nước trực tiếp bắt tay vào quy trình xây dựng và thi công các khu nhà tập thể.

Trước tình trạng ngày càng tăng nhanh về dân cư cũng như tình trạng đông đúc và sự không tương thích với việc bảo trì, bảo dưỡng các căn hộ dẫn đến sự xuống cấp nhanh chóng. Bên cạnh đó, những khiếm khuyết kỹ thuật như mối nối han rỉ hay nền móng lún cũng tạo ra các yếu tố xây dựng không được xem xét kỹ lưỡng trước những đặc điểm riêng về khí hậu và nền đất yếu ở Hà Nội. Năm 1979, Hà Nội chỉ có thể hoàn thành được 20% công việc cần thiết để duy trì nguồn nhà ở đúng cách [151].

Từ sau năm 1980, các khu tập thể với quy mô lớn cả về diện tích tiểu khu cũng như chất liệu, vật liệu xây dựng như Tiểu khu Bách Khoa, Tiểu khu Thanh Xuân Bắc... đã được chính quyền thành phố tính đến xây dựng tách biệt với các khu giáp ranh ngoại thành nhằm để đảm bảo quỹ đất đủ rộng cho xây dựng, kết hợp linh hoạt giữa không gian sinh hoạt chung và không gian ở riêng tư.

Đến trước giai đoạn Đổi mới năm 1986, các khu nhà tập thể là trung tâm tập trung quan trọng của thành phố. Từ các khu nhà, các khu vực lân cận phát triển rộng ra, mật độ dân cư dày hơn qua từng năm.

2.2.2.2. *Khía cạnh kiến trúc*

Mô hình triển khai về nhà tập thể trong giai đoạn này có thể coi như là một giai đoạn thử nghiệm với loại hình nhà ở mới, đối phó trước mắt với vấn đề giải

quyết nơi ở cho người dân ở Hà Nội. Về đại thể cấu trúc được thiết kế sẽ bao gồm nhiều căn hộ cùng một tầng và cả một dãy nhà sẽ có tầm 1-2 tầng. Do hạn chế về kiến trúc, về vật liệu thi công và chi phí xây dựng nên đa phần các nhà tập thể khá đơn giản, thấp tầng, xây dựng không chú trọng hình thức mà chủ yếu tập trung về chức năng cung cấp nơi ở cho người dân. Các căn hộ được xếp cạnh nhau, khu phụ bao gồm bếp và vệ sinh được sử dụng chung trong cùng một tầng. Trong giai đoạn đầu, khu tập thể như vậy được xây dựng bằng gỗ, về sau được nâng cấp hơn xây bằng gạch. Có thể nhắc đến một số khu tập thể trong giai đoạn này như khu Hàm Tử Quan, khu Quỳnh Mai, khu Mai Động hay một số khu như tập thể bờ sông: An Dương, Phúc Xá, Tương Mai, Mai Hương, Đại La... được xây dựng và bố trí bắt đầu theo giải pháp quy hoạch tiểu khu tuy nhiên ở quy mô nhỏ... Nếu đặt các khu tập thể này với các khu tập thể được xây dựng trong giai đoạn sau sẽ thấy rõ sự khác biệt cả trong tư duy kiến trúc, tư duy về quy hoạch và xây dựng. Những căn nhà tập thể một tầng chủ yếu được xây bằng gạch và lớp mái ngói, được bố trí cạnh nhau thành dãy nhà bao gồm 8 đến 10 phòng với diện tích từ 15 m² đến 18 m², phù hợp với một gia đình hoặc 3 đến 4 cán bộ độc thân ở. Khu vực bếp và vệ sinh được bố trí thành các dãy song song, đặt ở phía trước và sau khu nhà chính; ở giữa lối vào nhà và dãy khu phụ là một khoảng sân nhỏ để phơi quần áo.

Các khu tập thể này được xây dựng vô cùng đơn giản và chưa được xây theo mô hình tiểu khu như các khu tập thể về sau, cấu trúc chưa hình thành các cấp, cụm, nhóm nhà ở rõ rệt, trung tâm các tiểu khu chưa được định hình. Khu tập thể xây dựng ở khu vực Chương Dương bao gồm 19 nhà tập thể và đều được xây dựng bằng gỗ. Khu Hàm Tử Quan hay còn gọi là khu tập thể bờ sông (đoạn giữa cầu Long Biên và Chương Dương) được xây dựng đầu tiên, là một trong những khu như vậy và đến hiện tại vẫn đang tồn tại tuy nhiên gặp nhiều vấn đề về xuống cấp nghiêm trọng. Các khu tập thể này ngoài được xây dựng bằng gỗ còn có một số đặc điểm như khu phụ, bể nước, chậu rửa... bằng gạch xây, niên hạn sử dụng tạm thời, diện tích mỗi căn nhà từ 10 m² đến 25 m². Giữa mỗi tầng của khu được ngăn cách bằng lớp gỗ; khung của tòa nhà cũng bằng gỗ nhưng tường bao thì được xây

bằng đất, trát vôi, mái ngói. Một số khu tập thể được xây dựng sau được cải tiến hơn với vật liệu là gạch tuy nhiên diện tích ở cũng không khác so với các khu nhà bằng gỗ. Nhìn chung, kỹ thuật xây dựng cũng như vật liệu đơn giản, đáp ứng yêu cầu xây dựng nhanh và rẻ, điển hình như khu nhà ở Phúc Xá.

Các khu tập thể giai đoạn thử nghiệm chủ yếu mang ý nghĩa là chỗ ở, hình thức đơn giản, xếp thành các dãy nhà, kết cấu hành lang bên, cầu thang đặt ở đầu nhà, vệ sinh bố trí công cộng cho từng cụm, nhóm, chưa có sự cầu kỳ, phức tạp trong thông số kỹ thuật. Về mặt cấu trúc, các khu nhà vẫn chịu ảnh hưởng từ kiến trúc Pháp và Trung Quốc, được thiết kế và thực hiện bởi các kiến trúc sư Việt Nam – đa phần là thế hệ tốt nghiệp trường Mỹ thuật Đông Dương hoặc một vài kiến trúc sư khác tốt nghiệp tại Trung Quốc. Về mặt hình thức, những dãy nhà tập thể giai đoạn này được xây dựng nhằm giải quyết tình trạng thiếu nhà ở do vậy các yếu tố về cơ cấu tổ chức không gian không khép kín, đơn giản.

Khu tập thể đầu tiên được xây dựng ở Hà Nội là dự án nhà ở tập thể tại Lương Yên với 62 căn hộ dành cho đối tượng công nhân. Các dãy nhà được bố trí thành 12 dãy nằm vuông góc với trục đường thành từng cặp, mỗi dãy có 5-6 căn hộ kiểu một tầng, khu phụ dùng chung và nằm tách biệt. Những căn hộ được xây dựng thô sơ với các vật liệu đơn giản như gạch, vách đất, mái tranh.

Năm 1969, tiêu chuẩn thiết kế được ban hành với quy định hai căn hộ nhỏ chung nhau một khu phụ. Khu tập thể Trương Định, Yên Lãng là những khu tập thể lắp ghép thí điểm 2 tầng đầu tiên của Hà Nội, được xây dựng những năm 1971-1972. Trước đó, khu tập thể Văn Chương được xây dựng vào năm 1963 với bố cục gồm các nhóm nhà hai tầng mái ngói, mỗi nhà có khu phụ tập trung một bên vào phía giữa. Mẫu nhà ở tám lớn đầu tiên được thiết kế thành đơn nguyên 6-8 căn hộ một tầng, chủ yếu là loại 2 phòng với diện tích lần lượt 24-28 m²/phòng. Đây đều là các căn hộ khép kín, khu phụ độc lập, hành lang bên và cầu thang có đường dắt xe.

Ở Việt Nam, từ những năm 60 của thế kỷ XX, nhà chung cư thấp tầng hay còn gọi là khu tập thể (phổ biến là 3-5 tầng) bắt đầu trở nên phổ biến. Đây là loại

hình nhà ở có giá thành trung bình, không có yêu cầu cao về mặt kỹ thuật xây dựng, có thể tiêu chuẩn hóa xây dựng theo các modun cấu kiện lắp ghép từ các khối panel bê tông cốt thép đúc sẵn. Đây là giai đoạn phát triển nhà ở với những tiêu chí không gian của đời sống tập thể được áp dụng lý thuyết quy hoạch của Liên Xô và các nước xã hội chủ nghĩa. Các nhà tập thể được xây dựng bằng các tấm bê tông cốt thép có kích thước nhỏ, ghép vào các cột khung sườn nhỏ (mỗi bước cột có thể liên kết cột với móng bằng các hóc chân cột chia thành nhiều khoảng nhỏ có khung sườn cùng chồng tầng liên kết bằng mũ các đầu cột, nếu xây dựng 3-5 tầng thì cần chú ý bổ sung hệ dầm nhằm đảm bảo lực ngang, làm cho nhà ổn định) [23, 18].

Giai đoạn từ năm 1966 đến năm 1975, nhằm tăng nhanh số lượng nhà ở được xây dựng, Bộ Kiến trúc đã nhập công nghệ lắp ghép tấm lớn từ Liên Xô. Một loạt các nhà máy sản xuất bê tông tấm lớn ra đời như Xuân Mai, Chèm, Đạo Tú.... Hà Nội đề xuất mẫu nhà lắp ghép tấm lớn theo kiểu hành lang bên với những căn hộ 2 phòng 24 m² và 28 m² có khu phụ khép kín. Kiểu nhà này được thành phố triển khai hàng loạt tại Trung Tự, Khương Thượng, Giảng Võ, Vĩnh Hồ, Thành Công...

Sau thời gian thử nghiệm hiệu quả với mô hình nhà tập thể, các khu nhà với công năng tương tự được xây dựng với quy mô lớn hơn và cầu kì hơn trong kiến trúc. Tuy yếu tố đơn giản và tiết kiệm vẫn là đặt lên hàng đầu nhưng so với các nhà tập thể thử nghiệm thì hoàn toàn khác biệt cả về cấu trúc, kiến trúc hay quy mô. Điềm qua lại mốc thời gian từ năm 1960 cho tới trước năm 1975 có một vài khu tập thể nổi bật như sau: Kim Liên, Nguyễn Công Trứ, Thọ Lão, Trần Quốc Toàn, Quỳnh Lôi, Văn Chương (xây dựng trong thời gian từ 1954-1965), Hàm Tử Quan (xây dựng năm 1957), Trương Định (xây dựng năm 1971), Tân Mai (1970-1985)...

Các khu nhà giai đoạn này được thiết kế theo dạng hành lang giữa với ưu điểm tiết kiệm chi phí xây dựng, ít thất thoát năng lượng tuy nhiên lại mang nhược điểm thông gió và chiếu sáng kém, bất tiện khi sử dụng chung khu bếp và nhà vệ sinh giữa các hộ gia đình [88, 109].

Khu Kim Liên là do Triều Tiên thiết kế và xây dựng vào giai đoạn đầu trước 1962 do vậy có nhiều đặc điểm giống với mô hình nhà tập thể của Triều Tiên. Đây là khu đầu tiên được bố trí theo hình thức tiểu khu, có nhóm nhà, hệ thống nhà trẻ, trường học, cửa hàng bách hóa. Cấu trúc của khu tập thể Kim Liên mang đặc điểm đặc trưng của thể hệ nhà tập thể đầu tiên ở Hà Nội với diện tích hơn 90.000 m² và cung cấp chỗ ở cho hơn 20.000 người [48, 12]. Mỗi tầng có 8 căn nhà, mỗi phía làm 4, lấy cầu thang ở giữa; cứ hai nhà chung nhau một cửa ra vào, chung nhau nhà tắm, nhà bếp và nhà vệ sinh. Tuy nhiên, theo thiết kế ban đầu của Triều Tiên, mỗi tầng lên cầu thang có 4 căn hộ, trong đó mỗi căn hộ có hai phòng ở, một phòng bếp, một nhà vệ sinh và một nhà tắm riêng biệt. Tổng diện tích của một căn hộ như thế là gần 40 m². Nhưng sau đó người ta lại chia ra, đánh hai số nhà cho một căn hộ và phân phối cho hai gia đình dẫn đến có tới 8 hộ sống trong một tầng chứ không phải là 4 như ban đầu hay việc phải sử dụng chung các khu công trình phụ. Ở phía bên ngoài, giữa các dãy nhà sẽ là khoảng sân khá rộng vì theo tính toán của các chuyên gia Triều Tiên, họ tính toán khoảng cách giữa hai dãy nhà sẽ bằng chiều cao của một tòa nhà để phòng trong trường hợp xảy ra động đất, các căn nhà sẽ không bị đổ chòng lênh nhau và hạn chế được thương vong về con người.

Khu tập thể Kim Liên có 3 khu vực mà ở đó có thể thấy rõ những sự khác biệt. Với khu A được xây dựng và thiết kế bởi các chuyên gia Triều Tiên với những dấu ấn của họ khá rõ nét. Trong khi đó, tại khu B và khu C thì do Việt Nam tham gia thiết kế và thi công là chủ yếu.

Về thiết kế khu bếp, bộ bếp được xây cao ngang thắt lưng người, có khoét hai cái lò để đun than. Trong bếp có cả ống khói to dẫn lên tầng gác phía trên, lên nóc nhà. Trong bếp có một hệ thống bộ rửa xi măng, có vòi nước. Bếp được xây chia theo nhóm căn hộ với 4 căn hộ chung nhau một bếp và bếp chủ yếu dùng để đun nước uống do quan điểm của các chuyên gia cho rằng các gia đình sẽ ra nhà ăn tập thể nên mới đưa ra những thiết kế như vậy.

Nhà tắm trần thấp, có vòi nước thường và vòi hoa sen. Miệng vòi hoa sen bằng sắt trong như cái ô doa tưới rau. Nhà vệ sinh là loại xí xôm, phía sau có một bình đựng nước bằng gang tay có nắp đậy ở tít trên cao, có ống dẫn nước xả xuống. Tất cả các phòng đều lát một loại gạch men trắng và nâu đỏ (làm hoa văn), mỗi chiều dài hai mươi cm. Các căn nhà đều được thiết kế có cửa sổ, ban công sau nhà.

Nhìn chung, về mặt kiến trúc xây dựng, khu tập thể Kim Liên đã được sử dụng các giải pháp kết cấu hiện đại lúc bấy giờ như hệ cột, dầm, xà đỡ, sàn bê tông cốt thép, ngoài ra có thêm một số chi tiết trang trí ở đầu hồi một số dãy nhà.

Bên cạnh khu tập thể Kim Liên, một khu tập thể khác tiêu biểu, đặt dấu ấn cho giai đoạn phát triển thứ nhất trong quá trình chuyển biến và biến đổi chính là khu tập thể Nguyễn Công Trứ. Toàn bộ khu tập thể được xây dựng trên một nghĩa trang của người châu Âu trước đây và nằm ở rìa khu vực đô thị. Khu tập thể này đã thể hiện một cách đầy đủ và hoàn hảo về ý tưởng một đô thị hiện đại, được xây dựng bởi sự hỗ trợ từ Trung Quốc bao gồm 14 nhóm nhà 4 tầng nằm song song với đường Nguyễn Công Trứ với khoảng 1.000 căn hộ dành cho ba đối tượng cụ thể: công chức, các hộ gia đình và những người độc thân; diện tích khu rộng 6ha. Toàn bộ khu được xây dựng hoàn chỉnh theo hình mẫu có trường mẫu giáo – nhà trẻ, cửa hàng bách hóa với mặt chính quay ra đường Nguyễn Công Trứ, mặt quay vào trong là nhà ăn, cửa hàng giải khát. Các căn hộ được thiết kế theo hình mẫu các tòa nhà trong doanh trại quân đội bao gồm một phòng duy nhất cho các hộ gia đình sinh sống và các công trình phụ như bếp hay phòng tắm, nhà vệ sinh... được thiết kế chung cho các căn hộ. Các tòa nhà được xây dựng không có ban công và chỉ có một hành lang duy nhất nằm ở trung tâm dẫn thẳng đến các khu công trình phụ. Ngoài ra, các dịch vụ thường mang tính chất tập thể, bao cấp như căng tin, tạp hóa... hay các công trình như nhà trẻ, trường học, trạm y tế được xây dựng trong các tòa nhà chuyên dụng hoặc đặt ở tầng trệt mỗi dãy nhà. Về quản lý hành chính sẽ bao gồm bộ phận quản lý khu phố, các cửa hàng phục vụ các nhu yếu phẩm cho cư dân hay các cơ sở hạ tầng như nơi cung cấp nguồn điện và nguồn nước cho cả

khu.... Tất cả những đơn vị trên nắm vai trò liên kết khu dân cư với mạng lưới thành phố bên ngoài và phân phối tất cả theo nhu cầu của con người. Đây là một kiểu nhà hoàn toàn mới, đối lập hoàn toàn với các dạng nhà ở ở nông thôn thường mang nặng tính truyền thống của làng xã Việt Nam hay so sánh trong các khu lân cận cũng thấy có sự khác biệt.

Cùng với một xu thế và thiết kế chung của các khu tập thể giai đoạn này còn có thể điểm tới các khu như Thuốc lá Thăng Long, Cao su Sao vàng, Xà phòng và Cơ khí được xây dựng từ những năm 1959 – 1960. Ban đầu, đây là những khu tập thể của các nhà máy, xây dựng phục vụ trực tiếp cho công nhân của nhà máy. Khu tập thể Thuốc lá Thăng Long nằm trên đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân được xây dựng từ những năm 1958-1960. Khu tập thể được chia làm 3 khu, mỗi khu được xây dựng 3 tầng rưỡi và mỗi tầng có từ 32 đến 38 hộ gia đình sinh sống. Diện tích mỗi phòng ở từ 8-16 m² là các phòng độc lập, không có công trình phụ, không có bếp riêng mà phải sử dụng chung.

Từ sau năm 1965, Hà Nội triển khai và phát triển thêm các loại nhà lắp ghép đơn giản khác như mẫu nhà ở 2 tầng lắp ghép có tấm lợp đơn vật liệu xi, xây dựng thí điểm năm 1971, 1972 tại Trương Định, Yên Lãng hay khu nhà ở Văn Chương xây dựng năm 1963 được bố cục bởi những nhóm nhà hai tầng mái ngói, mỗi nhà có khu phụ tập trung một bên vào phía giữa. Sau đó các mẫu nhà lắp ghép tấm lớn 5 tầng có nhiều ưu điểm hơn, được triển khai ở các khu cao tầng thuộc giai đoạn sau như Trung Tự, Giảng Võ, Vĩnh Hồ. Cấu trúc các khu này chưa hình thành các cấp cụm, nhóm nhà ở rõ rệt, trung tâm các tiểu khu chưa được định hình.

Năm 1973, Ủy ban Xây dựng Quốc gia phối hợp với Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng) chọn 7 mẫu nhà trong tổng số 11 mẫu nhà được giới thiệu qua một cuộc thi tuyển. 7 mẫu nhà này được thiết kế theo kiểu “*căn hộ độc lập*”. Mỗi đơn nguyên gồm 2 căn hộ có 2 đến 3 phòng cùng với thang bộ bảo đảm giao thông chỉ cho một số ít hộ. Năm 1974, Ủy ban Xây dựng Quốc gia và Viện Khoa học kỹ thuật xây dựng chọn 6 mẫu căn hộ gia đình: 3 mẫu xây bằng gạch và 3 mẫu sử dụng tấm bê tông đúc sẵn; trong đó, 2 mẫu sử dụng bê tông tấm lớn và 1 mẫu làm bằng bê

tông cốt thép và gạch. Hà Nội trở thành nơi tiên phong trong việc nghiên cứu tạo dựng những án nhà tập thể. Tất cả các mẫu nhà lựa chọn đều được thực hiện ở nhiều địa điểm khác nhau tại Hà Nội như Văn Chương, Trung Tự, Giảng Võ, Vĩnh Hồ và Khương Thượng [78].

Cấu trúc không gian đô thị giai đoạn 1975-1980 có bước tiến mới nhờ vào sự xuất hiện của các khu nhà cao tầng và thấp tầng được xây dựng ở bên trong và ven đô, đi cùng với đó là đầu tư phát triển hệ thống giao thông. Nguyên tắc quy hoạch kiến trúc trong thời gian này phải đảm bảo thể hiện được tính chất của một thủ đô với yếu tố xã hội chủ nghĩa luôn được đặt lên hàng đầu và hướng tới. Thành phố phải được phân bố rõ ràng thành các khu chức năng, cơ cấu của khu dân dụng là khu nhà ở có diện tích 150-200 ha. Giao thông được xây dựng đảm bảo những sự hợp lý với các phương tiện được người dân sử dụng nhiều như xe đạp, xe điện, đi bộ.

Để thực hiện mục tiêu tăng diện tích nhà ở, thành phố Hà Nội đã thành lập Công ty Xây dựng nhà ở và tăng cường xí nghiệp xây dựng khu phố và huyện, tăng thêm 27.000 công nhân xây dựng. Cơ cấu quy hoạch thành phố Hà Nội được chia làm 4 khu công nghiệp và 7 khu thành phố. Trong đó, mỗi khu thành phố bao gồm 3-5 khu nhà ở với dân số khoảng 50.000 người. Hệ thống kiến trúc đô thị mang dấu ấn Liên Xô với những tân tiến trong việc chuyển giao kỹ thuật và quá trình đào tạo kiến trúc sư. Quy trình sản xuất vật liệu xây dựng cũng là một bước tiến lớn cùng với những phương pháp thi công hiện đại đã nâng cao tính biểu hiện của các công trình giai đoạn này. Năm 1978, thành phố Hà Nội ra quyết định thành lập Sở Quản lý nhà đất và Sở Công trình đô thị để quản lý chặt chẽ và thuận tiện hơn các vấn đề đô thị nói chung và quy hoạch nhà ở nói riêng.

Kiến trúc xây dựng đô thị giai đoạn này mang dấu ấn đậm nét của các chuyên gia Liên Xô và các kiến trúc sư được đào tạo từ các nước xã hội chủ nghĩa. Đặc điểm là sự đa dạng với nhiều loại hình kiến trúc có nội dung, chức năng phức tạp, trước đây chưa có hoặc đơn giản. Nhà tập thể giai đoạn này chính là một sản phẩm nổi bật theo phong cách này.

Những đặc điểm trong thiết kế và thi công có nhiều nét khác biệt so với giai đoạn trước, thậm chí trong chính những khu tập thể tồn tại từ thời gian trước đó như Kim Liên, Quỳnh Lôi... với những dãy nhà mới, khu mới cũng áp dụng theo lối kỹ thuật tân tiến này. Một điểm đáng chú ý đó chính là trong thiết kế đã có sự chú ý nhiều hơn đến công năng sinh hoạt của các hộ gia đình, có những bước đầu tách ra khỏi tư duy “tập thể” với việc sử dụng chung các công trình phụ như khu bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh như trước đây. Một số tiểu khu được thiết kế với các trường học cấp 1, cấp 2, cấp 3 hoặc không gian công cộng như ao, hồ đều nằm ở vị trí trung tâm. Các nhóm nhà được chia ra từng khu nhỏ và nhà trẻ mẫu giáo là hạt nhân. Điều này mang ý nghĩa phục vụ cho nhu cầu học tập, sinh hoạt cho dân cư trong tiểu khu. Những khu tập thể triển khai theo mô hình này như Giảng Võ, Kim Liên, Trung Tự. Hệ thống giao thông được thiết kế phù hợp với các loại hình phương tiện trong những năm 80 là xe máy và xe đạp. Cấu trúc phân nhóm ở rõ ràng, trung tâm tập trung đặt tại giữa các tiểu khu có bán kính phù hợp, có tính hướng nội, đóng kín, hạn chế giao tiếp với khu vực không gian lân cận.

Nhà ở giai đoạn này chủ yếu được thiết kế theo kiểu hành lang với các nhà đơn nguyên được thiết kế điển hình với cầu thang duy nhất ở giữa, hành lang được bố trí về một phía và các căn hộ được chia theo dạng ống có cửa đi và cửa sổ mở ra hành lang chung [88, 108].

Với kiểu thiết kế hành lang bên tạo nên nhiều ưu điểm như các căn hộ đều có hai mặt thoáng, do vậy ánh sáng và thông gió tại đây rất tốt. Nhà kiểu hành lang bên có tính cộng đồng cao do mật độ và thời gian tiếp xúc giữa cư dân với nhau trên hành lang chung là khá nhiều, phù hợp với lối sống tập thể. Ngoài ra, kiểu nhà này có hệ thống kết cấu đơn giản, dễ xây dựng. Khả năng thông gió và chiếu sáng tốt, diện tích hành lang nhỏ, tiết kiệm chi phí, bảo đảm sự riêng tư cho các căn hộ. Mặt bằng các căn hộ đã được nghiên cứu thiết kế tăng thêm không gian phụ như bếp, nhà vệ sinh tuy rằng chưa được tiện nghi nhưng chức năng ở của một căn hộ đã khá hơn được đảm bảo so với điều kiện lúc bấy giờ [88, 110].

Về xây dựng, tường nhà dày 30 cm, làm bằng bê tông cốt thép nhưng chất liệu làm bê tông là xỉ lò cao (xỉ đốt từ than đá). Vật liệu này có đặc tính nhẹ và xốp nhưng độ bền thì cao hơn bê tông từ đá sỏi rất nhiều. Nhờ các bức tường với độ dày và kích cỡ như vậy nên khi nhà bên này nói to hay phát ra tiếng động lớn thì nhà bên cạnh cũng không thể nghe thấy. Cùng với đó, thiết kế này vô cùng phù hợp với khí hậu, mùa hè mở cửa sẽ hút gió.

Một trong những khu tập thể nổi bật của giai đoạn này chính là Khu tập thể Trung Tự, Giảng Võ, Thành Công...

Khu tập thể Trung Tự được xây dựng trong giai đoạn 1965 đến 1975 với không gian đáp ứng với số dân trung bình từ 7500 – 10.000 người. Toàn bộ khu bao gồm các nhà lắp ghép 5 tầng, các khu phụ khép kín, hệ thống công trình công cộng phục vụ bán kính 500 m. Toàn bộ khu sẽ bao gồm 6 nhóm nhà, trong đó có 29 dãy nhà với thiết kế giống nhau, mỗi tòa nhà có 5 tầng với 31.5 m chiều dài và 10 m chiều rộng, mỗi tầng có 12 đến 16 căn hộ [109, 242]. So với các khu tập thể cùng thời điểm, Trung Tự là khu được xây dựng với quy mô lớn hơn một chút. Các dãy nhà được thiết kế chạy song song với nhau và với trục đường chính. Khu tập thể Trung Tự khác với Khu tập thể Kim Liên đối diện ở chỗ xây dựng tòa nhà 5 tầng, nguyên vật liệu xây dựng có sự khác biệt. Các căn hộ được thiết kế theo dạng phân cụm, mỗi hai căn hộ sẽ sử dụng chung phòng bếp và nhà vệ sinh.

Tiểu khu nhà ở Trung Tự với 6 nhóm nhà bố trí theo mô hình tiểu khu, trong đó mỗi nhóm nhà có một nhà trẻ, mẫu giáo và trung tâm tiểu khu có một trường học với diện tích 22 ha. Các công trình công cộng phục vụ các sinh hoạt thiết yếu được bố trí đảm bảo bán kính phục vụ theo nguyên lý tầng bậc: bách hóa, cửa hàng thực phẩm, không gian xanh, khu vực tập thể dục. Cơ cấu nhà ở được thiết kế 100% là nhà 5 tầng và song song với nhau và với các trục đường lớn để đồng thời tạo cảnh quan đô thị cho tiểu khu.

Khu tập thể Giảng Võ được xây dựng trong những năm 70 và 80, là một trong những khu nhà được xây dựng trong thời kì hậu chiến, nằm cách trung tâm thủ đô khoảng 5 km về phía Tây Nam và được xem như một cột mốc mới về sự

ảnh hưởng của kiến trúc Xô Viết đến công tác nghiên cứu lý thuyết và thiết kế xây dựng nhà ở tại Hà Nội [88, 13] với nhiều tiến bộ trong quy hoạch, xử lý hạ tầng và thiết kế công trình. Đây là khu nhà được xây dựng theo hướng phát triển của thành phố về phía Tây và do Bộ môn Quy hoạch Trường Đại học Xây dựng Hà Nội thiết kế. Tổng diện tích khu là 27 ha với 23 khu nhà, khoảng 2.000 hộ dân với hơn 11.000 người xung quanh hồ Giảng Võ và trên cánh đồng lúa làng Giảng Võ. Mỗi căn nhà ở khu Giảng Võ sẽ có 2 đến 3 phòng (diện tích từ 24 m² đến 36 m²) với hệ thống bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh tách biệt. Với thiết kế ban đầu, khu tập thể Giảng Võ được định hình với những khu nhà ở đầu tiên có 10 tầng và mọi cư dân sinh sống ở đây không còn phải sử dụng chung các không gian thiết yếu như trước. Bên cạnh sự đổi mới này còn là dự án đầu tiên có sự quan tâm tới bối cảnh xã hội và môi trường. Quá trình thiết kế và thi công được đúc kết kinh nghiệm từ các khu nhà xây trước đó với việc áp dụng lắp ghép các miếng bê tông cốt thép đúc sẵn cỡ lớn. Các khối bê tông được đúc sẵn ngay tại công trường với phương pháp thủ công do nhiều yếu tố khó khăn trong vận chuyển do vậy chất lượng không hoàn toàn theo mong muốn như yêu cầu chuẩn về chất lượng. Điểm nổi bật của khu tập thể này chính là sự tồn tại của hồ Giảng Võ được tạo ra bằng việc nạo vét vùng đất trũng để lấy đất đắp trực tiếp cho những vùng nền cao xung quanh, phục vụ cho việc xây dựng các công trình khác; đây chính là giải pháp san nền theo nguyên tắc “cân bằng đào lấp”, tạo một cảnh quan tự nhiên đẹp trong lòng các khu vực đô thị, được sử dụng rộng rãi ở các nước phát triển.

Tiểu khu nhà ở Giảng Võ được thiết kế cùng thời điểm với Trung Tự nhưng được thiết kế sinh động hơn do khai thác triệt để và tận dụng được không gian của hồ Giảng Võ. Quá trình thiết kế quy hoạch khá tốt dựa trên sự đúc kết kinh nghiệm xây dựng các tiểu khu trước đây. Cũng giống như các tiểu khu giai đoạn này, nhóm nhà trẻ, trường học cũng được lấy làm trung tâm của từng nhóm và tuân thủ theo nguyên tắc quy hoạch tiểu khu.

Khu tập thể Giảng Võ đánh dấu một cột mốc mới về sự ảnh hưởng của kiến trúc Xô Viết đến công tác nghiên cứu lý thuyết và thiết kế xây dựng nhà ở tại Hà

Nội. Quá trình thiết kế và quy hoạch được rút kinh nghiệm xây dựng từ các khu nhà xây dựng trước với phương pháp theo kiểu lắp ghép các tấm panel bê tông cốt thép đúc sẵn như kiểu kiến trúc nhà ở Liên Xô những năm 60, 70 của thế kỷ trước.

Khu tập thể Thành Công là một khu đặc biệt, nằm ở phía Nam của nội thành Hà Nội, có cấu trúc đô thị hỗn hợp với nhiều yếu tố cùng xuất hiện trong một khu như làng mạc, khu nhà tập thể, hồ, suối, các cánh đồng và giai đoạn sau là các nhà ở mới hiện đại, cao tầng.

Tại các khu tập thể tồn tại trong giai đoạn trước, nhiều sự cải tiến cũng được áp dụng. Khu tập thể Kim Liên được cách tân theo hai hướng chính: Hướng thứ nhất với sự thử nghiệm vật liệu xây dựng là các cột bê tông cốt thép, giống như các nhà tập thể mới xây dựng trong giai đoạn này. Các cột bê tông sẽ được cố định, sau đó được đổ thêm lớp gạch và thạch cao. Những phương thức thực hiện bởi các chuyên gia kỹ thuật của Trung Quốc và Triều Tiên với các mái nhà được đúc sẵn các tấm lớn tuy nhiên nhiều khu được thay đổi bằng gạch; Hướng thay đổi thứ hai đó là cải tiến trong vấn đề không gian chung như bếp và vệ sinh với sự thay đổi chỉ có hai căn hộ dùng chung thay vì trước đó là sáu căn hộ. Điều tương tự cũng được áp dụng tại một số khu tập thể trước đó thông qua việc xây dựng các tòa nhà mới trong tiểu khu.

Trong những năm 80, sau khi đúc kết, rút kinh nghiệm của 20 năm trước, đã xuất hiện các mô hình nhà ở - khu tập thể được cải tiến với các căn hộ khép kín, thông thoáng, được trang bị tiện nghi và chất lượng cao hơn.

Trong những năm cuối của giai đoạn nhà tập thể thứ 2 có một số khu tập thể mới được xây dựng có sự vượt trội hơn so với các khu tập thể đã tồn tại trước đó cả về quy mô cũng như thiết kế. Có thể kể đến như khu tập thể Kim Giang, khu tập thể Đại học Bách Khoa Hà Nội và đặc biệt với quy mô lớn nhất là khu tập thể Thanh Xuân Bắc được xây dựng bằng tấm ghép bê tông đúc sẵn theo khuôn mẫu Hungari. Trong thiết kế đã hoàn toàn gỡ bỏ được yếu tố tập thể hóa tồn tại trong các khu tập thể trước đây, có sự để ý tới thẩm mỹ, mỹ quan nhiều hơn trong cấu trúc, bố trí các công trình cũng như trong thiết kế. Bố cục của tiểu khu được xây

theo dạng đô thị nhà ở với nhiều ưu điểm về chức năng sử dụng của kiến trúc với những mẫu nhà có chắc năng đáp ứng được các yêu cầu cơ bản của mỗi gia đình. Có sự cải tiến nhưng những đặc điểm cốt lõi vẫn được bảo tồn như độc lập, khép kín..

Khi nhìn vào những khu tập thể giai đoạn về sau, có thể thấy được sự khác biệt trong thiết kế của Việt Nam và nước ngoài. Thiết kế của Việt Nam xây trần nhà thấp, hành lang ở giữa nên không gian bị hẹp và tối; cứ mỗi 4 nhà sẽ dùng chung một khu công trình phụ, điều này khác với con số 2 ở giai đoạn trước; diện tích mỗi căn nhà cũng hẹp hơn. Các khoảng đất giữa các dãy nhà được tính toán đủ rộng để phòng trường hợp xấu nhất xảy ra nếu có đồ sập cũng sẽ không bị chèn lên nhau.

Sự phát triển của các khu nhà tập thể ở Hà Nội cho thấy sự đan xen, trộn lẫn giữa phong cách bản địa và nước ngoài với mô hình tiểu khu Liên Xô. Tất cả các đặc điểm của quy hoạch, xây dựng được điều chỉnh cho phù hợp với bối cảnh kinh tế - xã hội, văn hóa Việt Nam. Những khu nhà tập thể được đánh giá có vai trò quan trọng và là một phần không thể thiếu trong quá trình đô thị hóa tại Hà Nội.

Trong khoảng cuối của giai đoạn này, các nhà tập thể mới được xây dựng để chuẩn bị bước vào giai đoạn tiếp theo với hình thức nhà xây chen. Một số khu được xây dựng vào thời gian này như Thanh Xuân Bắc, Bách Khoa, Lạc Trung, Phương Mai, Hào Nam, Khương Thượng, Ngã Tư Vọng, Ngọc Khánh và một phần Tiểu khu nhà ở Nghĩa Đô. Trên khía cạnh xây dựng, Nhà nước trong giai đoạn này đã không còn đủ khả năng tiếp tục nhập các loại vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng.. do vậy, đa số các công trình được xây dựng bằng các vật liệu truyền thống như gạch, ngói và một phần bê tông cốt thép với phương châm tiết kiệm tối đa. Chính những yếu tố này khiến cho chất lượng các công trình bị giảm sút.

TIÊU KẾT CHƯƠNG 2

Nhìn chung, sau khoảng 20 năm, với nhiều bài học kinh nghiệm, những sự đóng góp trong quá trình quy hoạch và xây dựng nhà ở nói chung với sự xuất hiện của các khu nhà tập thể, đã cho thấy sự đóng góp trong việc cải tiến trong chính lĩnh vực này. Các căn nhà tiện nghi hơn và thoải mái hơn, tạo cảnh quan chung cho đô thị. Hơn nữa, sự thay đổi trong tư duy cũng như hình thức vận hành, quản lý các khu tập thể cũng bắt đầu có sự khác biệt, không còn là sự chi phối một chiều từ phía nhà nước như trước đây mà ở đó, sự đóng góp của người dân vào tiến trình công việc chung cũng được thể hiện phần nào. Sự liên kết giữa chủ thể bao cấp và đối tượng được lựa chọn thuê nhà được hình thành và hỗ trợ cho nhau. Trong những năm 1984 - 1985, việc quản lý sử dụng khai thác đô thị không được quan tâm đúng mực, nhà ở không được sửa chữa kịp thời dẫn đến tình trạng xuống cấp nhanh. Tuy vậy vẫn có các nhà tập thể mới được xây dựng như khu tập thể Ngọc Khánh xây dựng năm 1985 bởi Công ty xây dựng nhà ở Hà Nội.

Trên phương diện quy hoạch, từ những mô hình thử nghiệm ban đầu đã hình thành nên ý niệm về nhà ở “tập thể” từ các khu biệt thự của người Pháp. Dần dần, với những vấn đề tồn tại trong các khu nhà chật hẹp, các nhóm nhà tập thể đầu tiên đã được xây dựng và đưa vào thử nghiệm ở những vùng nằm ở ngoài rìa thành phố. Khởi điểm là các nhóm nhà đơn giản, vật liệu đơn sơ nhưng đã dần tạo nên mô hình mới cho loại hình nhà ở mới. Về mặt địa giới hành chính, Hà Nội đã có những sự thay đổi qua thời gian, trong mỗi giai đoạn các khu nhà tập thể đều được chú trọng đặt nằm ở các vùng bên ngoài Hà Nội với mục đích giãn dân và để dành khu trung tâm cho các cơ quan Nhà nước. Việc xây dựng vẫn luôn được bám sát theo quy hoạch và có tính toán một cách cẩn thận, nhằm đảm bảo cho việc sắp xếp các vùng dân cư một cách phù hợp nhất.

Trên phương diện kiến trúc, cấu trúc, xây dựng khu ở, mỗi giai đoạn đều có những đặc điểm riêng cụ thể như từ một vài nhóm nhà đơn lẻ cho tới các khu nhà hoàn chỉnh với đầy đủ hệ thống cơ sở hạ tầng, công trình công cộng. Bên cạnh đó,

thiết kế các căn hộ cũng có sự thay đổi và khác nhau dựa trên kinh nghiệm thực tế, đặc biệt trong việc xây dựng các khu phụ và phân chia sử dụng chung. Qua thời gian, với sự thay đổi trong suy nghĩ, nhận thức cũng như sự thay đổi về cơ chế thị trường, yếu tố tập thể dần bị phai mờ dẫn đến các yếu tố liên quan đến cá nhân và khép kín xuất hiện. Các khu phụ từ chỗ được nhiều hộ sử dụng chung được chuyển hóa dần dần với số lượng các hộ cùng sở hữu ít dần và trở thành khép kín vào những khu nhà tập thể xây dựng cuối những năm 80 của thế kỉ XX. Hệ thống xây dựng, thiết kế các tòa nhà cũng ít nhiều có những sự thay đổi qua từng năm.

CHƯƠNG 3: QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ BIẾN ĐỔI CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI TỪ 1986 ĐẾN 2000

Năm 1986, trong bối cảnh thế giới có những biến đổi sâu sắc, Đảng Cộng sản Việt Nam quyết định đổi mới toàn diện, theo đó phát triển nền kinh tế hàng hóa nhiều thành phần, vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước trên con đường đi lên chủ nghĩa xã hội. Đường lối đổi mới được đề ra tại Đại hội VI là kết quả tổng kết từ những tìm tòi sáng tạo của cán bộ, nhân dân ở địa phương và cơ sở; thể hiện bản lĩnh chính trị của Đảng Cộng sản Việt Nam. Tư duy đổi mới của Đảng được xác định và thông qua tại Đại hội VI có ý nghĩa định hướng cho quá trình thực hiện đổi mới ở Việt Nam sau năm 1986. Đường lối đổi mới của Đảng không phải là thay đổi mục tiêu của chủ nghĩa xã hội, mà làm cho mục tiêu ấy được thực hiện có hiệu quả với hình thức, bước đi và biện pháp thích hợp. Đường lối đổi mới đất nước của Đảng gắn liền với việc giải quyết các mối quan hệ giữa ổn định, đổi mới và phát triển; giữa đổi mới kinh tế và đổi mới chính trị; giữa tuân theo các quy luật thị trường và bảo đảm định hướng xã hội chủ nghĩa; giữa phát triển lực lượng sản xuất và xây dựng, hoàn thiện từng bước quan hệ sản xuất xã hội chủ nghĩa; giữa nhà nước, thị trường và xã hội; giữa tăng trưởng kinh tế và phát triển văn hóa, thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội, bảo vệ môi trường; giữa xây dựng và bảo vệ Tổ quốc Việt Nam xã hội chủ nghĩa; giữa độc lập, tự chủ và hội nhập quốc tế; giữa Đảng lãnh đạo, Nhà nước quản lý và nhân dân làm chủ; giữa thực hành dân chủ và tăng cường pháp chế, bảo đảm kỷ cương xã hội¹⁵. Đường lối đổi mới đất nước của Đảng nhằm thực hiện mục tiêu “dân giàu, nước mạnh, dân chủ, công bằng, văn minh”¹⁶.

3.1. Bối cảnh lịch sử và những nhân tố tác động tới sự biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội

¹⁵ Các quan hệ lớn này từng bước được bổ sung, chỉnh sửa tại các kỳ Đại hội của Đảng và phát triển thành 10 nội dung tại Đại hội XIII của Đảng Cộng sản Việt Nam. Xem: Đảng Cộng sản Việt Nam (2021), *Văn kiện Đại hội đại biểu lần thứ XIII*, tập I, Nxb. Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, tr. 39.

¹⁶ Cương lĩnh xây dựng đất nước trong thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội (bổ sung, phát triển năm 2011) của Đảng. Xem: Đảng Cộng sản Việt Nam (2012), *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XI*, Nxb. Chính trị quốc gia Sự thật, Hà Nội, tr. 70.

3.1.1. Bối cảnh lịch sử

Trong thập niên 80 của thế kỉ XX, trước sự gia tăng nhanh về dân số dẫn đến tình trạng thiếu quỹ nhà càng trở nên trầm trọng, trở thành mối nguy hại trực tiếp tới sự ổn định của cả một hệ thống, chế độ vốn đã đang gặp khó khăn và khủng hoảng về kinh tế nặng nề.

Trong một nghiên cứu về cấu trúc dân cư năm 1991 đã chỉ ra thành phần các hộ gia đình trong giai đoạn này bao gồm 2 thế hệ (bố mẹ và con cái) chiếm 86% tổng số hộ gia đình, những hộ có trên hai thế hệ chỉ chiếm 14%. Ở Hà Nội, các hộ gia đình chia nhỏ theo số thế hệ cụ thể:

- Một và hai thế hệ: 80%
- Ba thế hệ: 18.46%
- Bốn thế hệ: 1.54% [160, 154-155]

Tỷ lệ mật độ dân số quá đông và việc sống chung của nhiều thế hệ là một vấn đề đáng báo động, theo thời gian, các gia đình với các thế hệ con cái sẽ lớn và đủ tuổi lập gia đình, thành viên sẽ tiếp tục tăng, không gian sinh hoạt càng ngày càng bị thu hẹp. Chính điều đó khiến cho những hộ gia đình này phải tự có can thiệp vào chính không gian ở của mình để có thể coi nới, mở rộng thêm diện tích sinh hoạt phù hợp với số lượng thành viên mới của gia đình. Tuy nhiên, quỹ đất mỗi hộ không được tăng lên, vẫn trong khuôn khổ chung theo thiết kế cũ của các toà nhà do vậy, họ phải can thiệp vào cấu trúc ngôi nhà trên phương diện thỏa hiệp với các gia đình xung quanh. Chính điều này dẫn đến hiện tượng “Chuồng cọp” tại các khu tập thể khi các hộ gia đình từ tầng dưới lên trên cùng nhau xây vượt ra khỏi phạm vi toà nhà, coi nới thêm phòng ở hoặc phòng bếp... Vốn dĩ hiện tượng này xảy ra do những phát sinh từ chính thiết kế gốc của các nhà tập thể chỉ dành cho các gia đình hạt nhân hơn là một gia đình có nhiều thế hệ khá phổ biến ở Hà Nội [120, 168].

Cuộc sống của nhân dân từ sau khi thực hiện chính sách Đổi mới năm 1986 ít nhiều có sự thay đổi tích cực. Chất lượng cuộc sống không phù hợp với khả năng tài chính, tạo nên sự chênh lệch giữa nhu cầu của con người và khả năng cung ứng

của các khu tập thể. Nhiều người dân lựa chọn di chuyển sang các vùng quy hoạch mới nằm ở các khu vành đai, rìa thành phố vì giá tiền rẻ cùng với đó là sự xây dựng mới, rộng rãi và thoải mái hơn. Chính sự thay đổi này khiến cho nhà nước phải tính toán cũng như có những phán đoán, kế hoạch lâu dài đối với các khu nhà tập thể. Vấn đề thiếu nhà ở, nhu cầu cao về nơi ở vẫn luôn thường trực nhưng không thể để việc người dân chuyển đi tạo các căn hộ trống tại khu tập thể. Chính điều này dần dần tác động khiến cho sự thay đổi về mặt chính sách để người dân có thể chủ động hơn với việc mua bán. Điều này vừa xử lý được hai vấn đề: Thứ nhất, vẫn đáp ứng được nhu cầu cần cung ứng về nhà ở cho một bộ phận dân cư; Thứ hai đưa được người tới các khu ở xây dựng mới mà không gây xung đột hay tác động tiêu cực đến tình hình quy hoạch đô thị nói chung. Giai đoạn này, loại hình nhà ở mới “*nhà liền kề*” xuất hiện nhiều và theo một số thống kê, khảo sát giai đoạn này cho thấy số lượng chuyển đổi từ các nhà tập thể cũ sang loại nhà mới chiếm 28.6% vì các căn nhà liền kề mang tính riêng biệt hơn, được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu thuận tiện và dễ dàng hơn.

Bảng 3.1. Sự thay đổi loại hình nhà ở của các hộ di chuyển tại Hà Nội (%)

Loại nhà ở trước khi di chuyển	Loại nhà ở				
	Nhà chia lô	Nhà độc lập	Căn hộ	Khác	Chung
Nhà chia lô	57.3	21.6	35.5	0.0	47.9
Nhà độc lập	10.7	41.6	5.6	0.0	12.5
Biệt thự	28.6	34.6	53.4	20.0	35.0
Các hộ chung cư	3.4	2.2	5.6	80.0	4.6
Khác					
Tổng số	100	100	100	100	100
Chung	66.9	9.0	22.9	1.3	100

Nguồn: [67; 103]

Trong giai đoạn này, Nhà nước đã bắt đầu thấy được nhiều vấn đề bất cập, trong đó có việc không thể xây dựng thêm nhiều những khu tập thể có diện tích sử dụng chung lớn như trước. Một phần do sự thay đổi của con người, sự thay đổi của xã hội dẫn đến nhu cầu, mong muốn cũng không còn như những năm trước đó. Do vậy, Nhà nước buộc phải xây dựng các khu tập thể mới với thiết kế khác so với

trước bằng các căn hộ riêng biệt. Những dãy nhà sẽ bao gồm các căn hộ khép kín, chỉ còn chung nhau cầu thang và hành lang đi lại. Tuy nhiên, nhìn tổng thể, tuy rằng căn hộ là riêng biệt nhưng vẫn nằm trên mảnh đất sở hữu tập thể toàn dân nên vẫn ít nhiều chịu sự chi phối của yếu tố “tập thể”.

Tại các khu tập thể, hiện tượng mới xuất hiện với các khu nhà tự xây ngay tại các vùng không gian mở của tiểu khu. Các dãy nhà liên tục được mở rộng vào các khu vực công cộng cho tới khi làm thay đổi và biến dạng hệ thống cấu trúc đường và khối nhà.

Tới những năm 2000, thành phố Hà Nội đã hoàn chỉnh phân khu chức năng với phân chia bao gồm khu dân cư, khu công nghiệp, không gian công cộng và các trung tâm chuyên ngành, các không gian đặc biệt. Khu dân cư chia làm khu dân cư phát triển hạn chế và khu phát triển. Tháng 03/2002, Ban Quản lý đầu tư và xây dựng khu đô thị mới Hà Nội được thành lập [82]. Sau đó các dự án liên quan đến nhà ở cho nhân dân được đầu tư như các khu nhà ở Đầm Trấu, Thanh Trì, Vọng hay các khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở Bắc Linh Đàm, Khu đô thị Trung Yên (Cầu Giấy), Định Công...

3.1.2. Những nhân tố tác động tới sự biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội

3.1.2.1. Chính sách của Đảng và Nhà nước

Chính sách về quy hoạch

Ngay sau Kế hoạch 5 năm 1976-1980, Kế hoạch 5 năm 1981-1985, bắt đầu từ Nghị quyết Hội nghị Ban chấp hành Trung ương lần thứ 6 (Khóa IV), tháng 08/1979 đã đưa ra những điều chỉnh để có được những sự thay đổi về sau đối với đất nước nói chung. Trong kế hoạch 5 năm lần này, Đảng và Nhà nước tuy đứng trước thử thách khó khăn khi phải đối phó, xử lý đối với tình trạng kinh tế đình trệ, khó khăn nhưng vẫn chủ trương thực hiện mục tiêu chăm lo đến đời sống của nhân dân cả về vật chất lẫn tinh thần, tìm một hướng đi mới để phát triển kinh tế nhằm đáp ứng những nhu cầu thiết yếu nhất, tiến tới cải thiện đời sống của nhân dân. Nhưng nhu cầu về ăn ở, việc làm, y tế, giáo dục đều thể hiện được sự nỗ lực của

Đảng và nhà nước sau thời kì trước khó khăn. Trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản, nhà nước tập trung đầu tư cho các ngành then chốt của nền kinh tế như điện, than, dệt, giấy, dầu khí... và ưu tiên hơn cho các công trình trọng điểm, trong đó phải đầu tư thích đáng cho nhà ở Hà Nội với diện tích 7 vạn m²; riêng đối với năm 1982 và 1983, mục tiêu liên quan đến nhà ở được đặt cao hơn khi đưa ra phải xây dựng được 18 vạn m² cho Hà Nội nói riêng.¹⁷ Nhà nước đã chi 4416 tỉ đồng cho việc xây dựng 2097 triệu m² đất để xây dựng các không gian cho nhà ở [160, 159].

Bảng 3.2. Đầu tư và chi phí cho xây dựng, nâng cấp nhà ở

Giai đoạn	1930-1954	1955-1975	1976-1985	1986-1990	1991-1996
Đầu tư (%)					
- Nhà nước	25.0	68.2	29.3	21.7	10.1
- Hộ cá thể	75.0	31.8	70.7	78.3	89.9
Chi phí trung bình (lượng vàng)	14.3	1.5	5.8	3.1	8.3

Nguồn: [154; 138]

Chính sách Đổi mới của nhà nước không chỉ tác động trên khía cạnh nói rộng hơn phạm vi trên phương diện văn bản quy phạm pháp luật. Những thành tựu kinh tế đạt được đã phần nào cải thiện được đời sống của nhân dân. Tuy rằng so với các quốc gia trong khu vực, thế giới, mức thu nhập chưa cao nhưng so với chính thu nhập trong những năm trước 1986 đều cho thấy sự chuyển biến tích cực. Đời sống được cải thiện đưa con người vào trạng thái mới và có trách nhiệm hơn với chính nơi ở của mình do họ cảm thấy không hài lòng với điều kiện sống hiện tại, nó đã theo họ từ những năm tháng bao cấp và không còn tương xứng với nhu cầu nữa.

¹⁷ Báo cáo về phương hướng, nhiệm vụ và những mục tiêu chủ yếu của kế hoạch nhà nước năm 1982 (trình Hội nghị lần thứ 11 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng, khóa IV) <http://tulieuvankien.dangcongsan.vn/van-kien-tu-lieu-ve-dang/hoi-nghi-bch-trung-uong/khoa-iv/bao-cao-ve-phuong-huong-nhiem-vu-va-nhung-muc-tieu-chu-yeu-cua-ke-hoach-nha-nuoc-nam-1982-trinh-hoi-nghi-lan-thu-1086>.

Với chính sách Đổi mới, lĩnh vực nhà ở đô thị được đặt dưới sự tác động trong thay đổi về chính sách, đặc biệt phản ánh rõ qua việc tái cấu trúc lại vốn đầu tư xây dựng nhà ở.

Bảng 3.3. Vốn đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở mới tại Hà Nội 1991-1995¹⁸

	1991	1992	1993	1994
Tổng	100%	100%	100%	100%
Ngân sách TW và địa phương	6.0	0.8	1.9	0.3
Ngân sách công	79.2	78.8	75.6	83.9
Hợp tác	11.3	17.4	14.6	12.4
Khác	3.2	3.0	6.9	3.4

Nền kinh tế chuyển sang phát triển theo cơ chế thị trường định hướng Xã hội chủ nghĩa từ sau năm 1986 đồng thời dẫn theo những sự thay đổi về mặt kiến trúc và xây dựng ở Hà Nội. Tại đây, nhiều nhà đầu tư mới xuất hiện, đến từ nhiều thành phần xã hội khác nhau, bao gồm cả trong và ngoài nước. Bên cạnh đó, tình trạng xuống cấp của các khu tập thể kiểu cũ đi kèm với diện tích chật hẹp, hạ tầng bị quá tải... đưa đến vấn đề và bài toán cần giải quyết để đáp ứng những yêu cầu được đặt ra tới cuộc sống sinh hoạt hàng ngày của người dân thủ đô.

Giai đoạn sau Đổi mới là giai đoạn có những sự khác biệt với tính pháp lý của các đồ án ngày càng cao. Nhà nước từng bước hoàn thiện các bản bản, bộ luật liên quan tới quy hoạch, xây dựng... Nếu như giai đoạn trước chỉ có 1 đồ án quy hoạch Hà Nội được phê duyệt (Quyết định số 100TTg ngày 24/04/1981) thì giai đoạn này các đồ án được phê duyệt với số lượng lớn và có quy mô, chất lượng hơn. Hơn nữa, diện tích Hà Nội cũng có nhiều sự đổi thay so với thời gian đầu từ năm 1954 với quá trình đô thị hóa trải qua thời gian dài, diện tích mở rộng thủ đô tăng

¹⁸ Thống kê niên giám năm 1995 – Cục Thống kê Hà Nội.

nhanh đi kèm cùng thay đổi về dân số. Đây chính là những vấn đề đặt ra yêu cầu công tác xây dựng bổ sung thêm quỹ nhà ở để phù hợp, tương xứng với sự thay đổi của thành phố.

Đô thị hóa phát triển mạnh mẽ dẫn đến nhiều tác động tới cấu trúc đô thị mang tính chất tập trung bao cấp của giai đoạn trước đó. Trước sự bùng nổ và quá tải dân số nội thành (Theo tài liệu tổng hợp điều tra dân số 01/04/1989, dân số nước ta năm 1986 là 61,11 triệu người, năm 1989 là 64,7 triệu người, như vậy tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trong giai đoạn 1986 đến 1990 vào khoảng 2,29%, so với chỉ tiêu 1,7% được đề ra tại Đại hội VI của Đảng). Nhiều khu nhà ở mới được xây dựng do chính sách cấp đất cho các cơ quan doanh nghiệp, xây dựng bằng vốn Nhà nước hoặc vốn tự có. Bên cạnh đó, một số chủ trương được đưa ra nhằm giải quyết các vấn đề của quá trình thay đổi cơ chế kinh tế như cho phép xây dựng nhà ở từ cấp quận với các yêu cầu coi nới, cải tạo, xây mới nhà ở của nhân dân, cả trong khu vực nhà tư và nhà công cho thuê hay mở rộng điều kiện cho phép chuyển nhượng, mua bán nhà của tư nhân, khuyến khích cải tạo nhà trong khu vực nội thành. Đây là những bước đi mới để thích ứng với sự thay đổi của xã hội, tuy nhiên, lại vô tình gây ra những thực trạng khác tại các khu tập thể, gây khó khăn cho công tác quản lý về sau này.

Sau một thời gian phát triển mạnh với tình trạng khó quản lý, lộn xộn, tự phát và chấp vá của hạ tầng đô thị, đặc biệt tại các khu tập thể, chính quyền Thành phố đã có chủ trương chấn chỉnh lại các hoạt động dựa trên Luật đất đai, thiết lập lại trật tự về xây dựng công trình và quản lý phát triển.

Trước năm 1986, khu tập thể được xây dựng theo các chương trình nhà ở mang tính trợ cấp, phân phối bởi nhà nước và không có các chính sách về nhà ở mang tính toàn diện. Nhà ở được xem là một hàng hóa thuộc quyền sở hữu của nhà nước. Đối tượng được phân phối nhà được quy định rõ ràng tuy nhiên, trên thực tế, các chương trình nhà ở này chỉ có thể đáp ứng được một phần ba nhu cầu của cán bộ công nhân viên nhà nước [173].

Có thể đánh giá tổng thể rằng, từ sau thực hiện chính sách Đổi mới năm 1986, các chính sách liên quan trực tiếp đến nhà ở được ban hành, mà trong đó liên quan đến việc bãi bỏ chế độ bao cấp của nhà nước đã tác động mạnh mẽ đến tính chất của các khu nhà tập thể. Tại đây, nhà nước khuyến khích người dân tự chăm lo cho căn hộ của mình, bao gồm cả việc xây dựng, sửa chữa, điều mà trước kia thuộc về trách nhiệm quản lý của nhà nước. Cho tới năm 1987, nhìn nhận thấy những sự thiếu hụt về nhân lực và khả năng kinh tế, các chương trình sản xuất nhà ở do nguồn trợ cấp chủ yếu bởi Nhà nước được tạm dừng. Từ đây, lần đầu tiên, các nhóm tư nhân mới được chính thức tham gia vào quá trình xây dựng các khu nhà ở và sau đó vài năm được công nhận chủ sở hữu hợp pháp, dần dần từng bước gỡ quyền sở hữu nhà ở độc quyền từ Nhà nước. Quyết định số 3327/QĐ-UB ngày 11/08/1987 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc “*Tổ chức xây dựng và bán nhà cho công nhân viên chức và nhân viên*” đã mở ra cơ chế huy động nguồn vốn của cả nhà nước, tập thể và nhân dân để phát triển quỹ nhà ở. Năm 1989, phần đầu tư của nhà nước chỉ còn chiếm khoảng 30%, các cơ quan, xí nghiệp chiếm khoảng 35% và phần do dân tự đầu tư chiếm khoảng 33%. Đây là bước quá độ để chuyển dần sang cơ chế thị trường trong giải quyết vấn đề nhà ở [38, 904].

Luật nhà ở năm 1991 với nội dung nhắc đến bảo đảm quyền sở hữu nhà ở của người dân, khuyến khích mọi cá nhân, tổ chức duy trì và phát triển nguồn nhà ở, đồng thời trao cho mọi người quyền xây dựng, nâng cấp, thuê và bán nhà ở. Đây là một bước chuyển biến hoàn toàn so với giai đoạn trước, đặc biệt trong thời kỳ bao cấp khi mà những công việc trên gần như bị hạn chế, không được phép thực hiện. Cơ chế bao cấp hoàn toàn của nhà nước về nơi ở được tháo gỡ và từ đây, người dân có nhiều quyền hơn đối với chính căn hộ của mình sinh sống. Bên cạnh đó, theo Hiến pháp năm 1992, sự bảo đảm trong quyền sử dụng đất ổn định lâu dài của người dân, quyền sở hữu nhà ở và quyền cư trú tại nơi mà họ mong muốn được thể hiện rõ ràng. Cùng năm 1992, Chính phủ cho phép bán các loại nhà cấp 3, cấp 4 thuộc sở hữu của nhà nước cho người sử dụng.

Tại Quyết định số 188/TTg ban hành ngày 27/11/1992, trợ cấp nhà ở bởi nhà nước được bãi bỏ trong đó bao gồm cả trợ cấp nhà ở theo lương của công nhân viên chức trong khối nhà nước. Đồng thời cùng năm, thành phố thực hiện chủ trương xóa bỏ chế độ bao cấp về nhà ở. Ngoài ra còn một số đạo luật, văn bản khác cũng có tác động đến vấn đề sở hữu nhà tại các khu tập thể như Luật đất đai năm 1993, Nghị định số 60-61/CP năm 1994 về nhà ở, đất ở và mua bán kinh doanh nhà ở. Từ thời điểm này, những người ở tại các khu tập thể dần dần có những quyền hạn riêng đối với chính căn hộ của mình.

Bảng 3.4. Xây dựng/Nâng cấp nhà ở qua các thời kì trong tiến trình phát triển nhà ở

Thời kì	1930-1954	1955-1975	1976-1985	1986-1990	1991-1996
Tỷ lệ (%) hộ gia đình đã xây hoặc nâng cấp nhà của mình	1.0	6.4	13.1	19.4	51.4

Nguồn: [154; 138]

Sau khi xóa bỏ chế độ bao cấp nhà ở theo Pháp lệnh năm 1992 và trước đó là bãi bỏ chế độ phân phối nhà theo Quyết định số 150/QĐ-CP ngày 10/06/1977 của Chính phủ, ngày 05/07/1994, Chính phủ ban hành Nghị định 61/CP về mua bán và kinh doanh nhà ở, thực hiện việc bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê. Những người đang thuê trong diện này từ trước năm 1992, sở hữu những căn nhà đã xuống cấp do nhà nước không đảm bảo được nguồn tiền từ việc thuê nhà nên không đủ để duy tu, sửa chữa, bên cạnh đó, người sống ở đó cũng không có động thái sửa chữa tại chính căn nhà của mình. Thực tế cho thấy, dân cư chủ yếu là đối tượng cán bộ, công nhân viên chức nhà nước gặp khó khăn về vấn đề nhà ở, nhiều hộ gia đình sinh sống qua nhiều thế hệ, không có điều kiện tự tạo lập chỗ ở mới. Các cách tiếp cận mới đối với xây dựng nhà ở đã hợp pháp hóa tập quán nhà ở của một bộ phận đáng kể của dân số thành thị và ngoại ô từ

việc mua bán bất hợp pháp vật liệu xây dựng, sửa đổi các toàn nhà của khu tập thể cũng như lấn chiếm không gian công cộng. Mặt khác, các tổ chức như quân đội, trường đại học,.. được phép phân lô, chia nhỏ từ các khu đất mà họ được nhà nước giao cho cán bộ nhân viên của mình để xây dựng nên các khu dân cư. Trước đó, Luật Đất đai năm 1993 xác nhận quyền sử dụng đất, cho phép giao đất thuê làm nhà ở cho cá nhân và hộ gia đình, tạo điều kiện cho người dân tự phát triển nhà ở, đảm bảo việc trao đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng trong như một phương thức là tài sản thế chấp và được nhà nước cấp đất theo giá quy định chung. Sau đó, luật Đất đai năm 1998 cho phép sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho thuê lại và góp vốn.

Trong suốt 40 năm, nhà nước và các ban bộ ngành liên quan đã đưa ra hàng trăm văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến vấn đề nhà ở nhằm tạo điều kiện phát triển nhà ở đô thị tại Việt Nam. Một số kết quả khả quan đạt được như trong vòng hơn 30 năm từ 1960 đến 1993, nguồn cung cấp nhà ở quốc gia đã tăng 50% so với khả năng đáp ứng của năm 1960 [174, 56].

Chính sách về phân bố, sở hữu nhà ở

Nhà nước thực hiện chính sách về phân phối nhà ở cho cán bộ, công nhân, viên chức làm trong cơ quan Nhà nước. Theo đó, chế độ phân nhà sẽ dựa trên đối tượng và số người trong mỗi hộ gia đình. Về nguyên tắc, mỗi người chỉ được phân phối duy nhất một chỗ ở. Người được phân phối nhà ở phải là những người chưa có nhà hoặc đang ở trong điều kiện chật chội, tồi tàn, kém an toàn, ưu tiên bố trí nhà ở cho người có công với Cách mạng.. cho tới trước năm 1992 với sự ra đời của Pháp lệnh về nhà ở đã xóa bỏ chính sách bao cấp về nhà ở nhằm đảm bảo cho sự công bằng. Về cơ chế quản lý, nhà tập thể là để phân cho cán bộ, công nhân viên chức làm việc cùng cơ quan, cùng nhà máy, khi về nhà cũng bị quản lý thông qua các cuộc họp tổ dân phố. Về tiêu chí phân phối không căn cứ trên việc phải phục vụ lợi ích kinh tế mà dựa trên lợi ích xã hội. Nhà nước nước sẽ có trách nhiệm đứng ra bao lo cho tất cả những thứ mà đời sống nhân dân cần, hỗ trợ phần nào cho vấn đề thu nhập còn thấp của nhân dân.

Trong một nghiên cứu về nguyện vọng các gia đình về phân phối nhà ở, bên cạnh sự sắp đặt từ phía Nhà nước, mong muốn của người được lựa chọn sinh sống ở các khu tập thể cũng thể hiện những quan điểm rõ ràng về vấn đề tồn tại cũng như phân nào cho thấy những điều bất cập trong vấn đề phân phối nhà ở. Nghiên cứu tập trung chủ yếu vào thành phần những hộ gia đình có nhiều người và thường là các cặp vợ chồng, trong đó, vợ chồng cán bộ, nhân viên mới cưới thì chỉ có khoảng 15% được phân phối nhà ngay sau khi cưới (tri thức: 18.2%, công nhân: 16%, viên chức: 11.1%); còn lại, một số khá đông khoảng 34% về chung sống chật chội với bố mẹ [80, 57]. Bên cạnh đó, sự xuống cấp của các khu tập thể và tăng nhanh về số lượng thành viên gia đình của các hộ dân cũng tạo ra nhiều cản trở, gây khó khăn trong cuộc sống sinh hoạt thường ngày.

Trong giai đoạn sau với sự cắt giảm vai trò của nhà nước cũng như dần xóa bỏ chế độ bao cấp về nhà ở mà nhu cầu ở ngày càng tăng. Đứng trước những vấn đề mới, thành phố Hà Nội đã đưa ra chủ trương giải quyết khó khăn cho cán bộ, công nhân viên bằng chính sách cấp đất. Chủ trương này đã góp phần giải quyết được một loạt các nhu cầu về nhà ở, tuy nhiên những hạn chế tồn tại trong quản lý đất đai dẫn đến sự hình thành của một loạt các khu nhà ở kiểu chia lô và đã phủ kín đa phần những khu đất ở còn lại của thành phố có tiềm năng phát triển.

Tình trạng người dân tự coi nơi ở của mình gây ra nhiều điểm bất cập liên quan đến an toàn cũng như cảnh quan, mỹ quan đô thị. Nhà nước đã thực hiện chiến lược nhằm ngăn cản và hạn chế các hoạt động mang tính tự phát và tư nhân hóa tác động đến các khu nhà công thông qua việc phức tạp hóa các thủ tục liên quan đến yêu cầu giấy phép và tăng thời gian để xử lý cấp các loại giấy phép liên quan. Theo đó, người dân muốn tu sửa hay mở rộng không gian sinh hoạt của mình cần phải có giấy xác nhận của phường chứng minh việc cho phép tăng diện tích, kèm theo đó là các giấy tờ hỗ trợ, cần thiết, thiết yếu khác. Trong giai đoạn những năm 70-80, các loại giấy phép liên quan đến xây dựng và sửa chữa là bắt buộc nếu muốn tác động đến cấu trúc căn nhà, ngay cả việc nhỏ như sơn cửa ra vào [150]. Tuy vậy, tình trạng người dân tự ý xây, sửa nhà ở không có giấy phép vẫn diễn ra

trong khoảng thời gian từ năm 1975 đến cuối những năm 1990. Trong một khảo sát được thực hiện vào năm 1983 tại các khu tập thể ở Hà Nội đã cung cấp thông tin rằng 75-83% dân cư sống ở tầng trệt và 50% dân cư sống ở các tầng phía trên đã bỏ đi các bức tường vách ngăn phòng ở phía trong căn hộ của mình mà không có sự cho phép nào của chính quyền [150].

Trong các giai đoạn trước đó, với sự tồn tại của chế độ quan liêu bao cấp, mọi lĩnh vực đều được nhà nước đứng ra nhận trách nhiệm chính về mình. Bên cạnh đó, các yếu tố sở hữu tư nhân đều bị hạn chế do quá trình quá độ xã hội chủ nghĩa. Có thể nhìn thấy rõ ràng, việc được toàn quyền đối với căn hộ của mình tại các khu tập thể gặp một vấn đề chung tại thời điểm lúc bấy giờ đó là rất ít, phải đến sau này, sự thay đổi chính sách, mở rộng hơn vai trò của cá nhân, tại đó mới bắt đầu xuất hiện những tác động của chính chủ thể lên nơi ở của mình. Điều này nhìn ở một góc nào đó thể hiện sự thay đổi trong quan điểm, hơn nữa tạo một sự thoải mái hơn và cũng tự chủ hơn cho người dân, tạo tính trách nhiệm với chính chỗ cư trú của mình khi trong một vài năm trước đó, tình trạng tự coi nói, sửa chữa có xuất hiện và thực hiện một cách không công khai, trái phép nhưng nhà nước không thể kiểm soát triệt để hoàn toàn được.

Bà T.B.Thủy chia sẻ rằng sau khi nhà nước xóa bỏ chế độ bao cấp về nhà ở, người sở hữu các căn hộ đã có những quyền riêng biệt, cụ thể của họ thông qua việc cấp sổ đỏ, đồng thời là những nghĩa vụ đi kèm. Từ đây, mọi người có thể mua, bán, cho thuê nhà của mình hoặc mua các căn hộ liền kề để mở rộng diện tích sinh sống của gia đình.¹⁹

Có thể thấy rằng, với sự thay đổi dù mang tính chủ động hay bị động, bắt buộc phải thay đổi do những yếu tố tác động như kinh tế, chính trị... vấn đề sở hữu nhà ở cũng chịu nhiều tác động. Người dân từ những người được phân nhà, mang danh là thuê nhà dần trở thành người chủ của chính căn hộ của mình. Từ những biểu hiện nhỏ từ chủ động sửa sang, tác động và cấu trúc không gian sinh hoạt của

¹⁹ Phỏng vấn bà T.B.Thủy ngày 22/08/2021, Bà Thủy sống tại Khu E9, Khu tập thể Thành Công từ năm 1989 cho tới nay.

bản thân tới việc được phép trao đổi mua bán các căn hộ trong khu tập thể đã thể hiện rõ sự thay đổi như vậy. Khái niệm về sở hữu tư nhân xuất hiện, dần thay thế cho sở hữu công và là một sự thay thế bắt buộc do khả năng cung ứng của tập thể đã không còn dồi dào như trước. Bên cạnh đó, xuất phát từ nhu cầu của chính cá thể trong các khu tập thể dẫn đến yếu tố cá nhân dần vượt lên yếu tố chi phối và quản lý bởi tập thể. Điều này hoàn toàn đi ngược lại với mục đích xây dựng ban đầu của các khu tập thể tại Hà Nội nói riêng. Hòa chung với sự thay đổi của vấn đề tư nhân hóa đối với nhà ở tại Việt Nam lúc bấy giờ, đối tượng các khu tập thể cũng có những sự thay đổi theo chiều hướng xu thế của thời đại. Nhìn trên tổng thể, vai trò của nhà nước và các hộ cá thể trong vấn đề tác động trực tiếp đến xây dựng, tu sửa nhà cửa đã có sự thay đổi qua thời gian.

3.1.2.2. Những nhân tố tác động dưới sự thay đổi trong nhận thức của cư dân

Các nhà tập thể đầu tiên được xây dựng, chức năng duy nhất là làm một không gian sinh sống cho người dân. Trong đó bao gồm các tiện ích tất yếu và cơ bản phục vụ cho cuộc sống của người dân như ăn, ở, tắm giặt, sinh hoạt... Tuy nhiên, theo thời gian, với sự thay đổi của các yếu tố ngoại cảnh và yếu tố con người như thay đổi về chính sách, thay đổi về quy hoạch, xây dựng, thay đổi về thành phần dân cư... đã gây ra ít nhiều những xáo trộn, tác động trực tiếp đến môi trường đô thị.

Sự liên kết giữa các dãy nhà, các con phố, chức năng của các khu vực trong tiểu khu đã gặp phải những thay đổi căn bản. Khi thêm các yếu tố mang tính chất cá nhân, riêng tư vào một cộng đồng mang tính tập thể tất yếu sẽ sinh ra thay đổi, đặc biệt trong mối quan hệ giữa các khu trong nội bộ một tiểu khu. Cùng với đó, sự xuất hiện của các công trình dịch vụ với chức năng mới như cửa hàng, nhà hàng... tạo nên sự chuyển đổi từ một khu vốn mang tính khép kín, nghiêm ngặt và cố định dân cư trở thành một khu vực có tính di động hơn khi sẽ lôi kéo theo số lượng người tới không chỉ sinh sống mới mà còn trải nghiệm dịch vụ.

Việc tư phát mở rộng căn hộ của mỗi hộ gia đình đều xuất phát từ nhu cầu cấp bách do số lượng thành viên trong gia đình tăng. Điều này đã tác động rất lớn đến không gian công cộng, khiến cho quỹ đất dành cho các hoạt động sinh hoạt chung dần thu hẹp. Các căn hộ ở tầng trệt của dãy nhà trong khu ở có mặt tiền quay ra các phố chính trở thành cửa hàng, dần sử dụng thêm công năng phục vụ cho kinh doanh ngoài việc chỉ để sinh sống. Các tiện ích, dịch vụ được mở rộng liên tục và lan rộng nhanh. Nhìn về mặt kỹ thuật, trong thiết kế ban đầu của các dãy nhà tập thể, các căn hộ ở tầng trệt được thiết kế với chức năng tương tự các tầng ở trên và cũng có hành lang, lối đi. Tuy nhiên, với việc thay đổi chức năng, mở ra các loại hình dịch vụ đã phần nào phá vỡ cấu trúc của chính căn nhà, mối liên hệ giữa căn nhà với tòa nhà, giữa dãy nhà với các con đường đi lại trong khu.

Sự xuất hiện các cửa hàng tạp hóa, các nhà dịch vụ tạo nên dáng dấp của mô hình gồm các căn hộ kinh doanh buôn bán, tạo mối liên kết giữa không gian văn hóa đô thị với thành phố buôn bán, mô hình đó trong đô thị hiện đại khá phổ biến – mô hình “*shop house*” – căn hộ buôn bán. Mặc dù vậy, sự xuất hiện của loại hình này hoàn toàn không nằm trong những định hướng, thiết kế ban đầu của các khu tập thể, thậm chí đối lập với quy chiếu văn hóa, tính chất vì khu tập thể được xây dựng với mục đích công dụng để ở chứ không phải mục đích thương mại, hơn nữa trong thời gian trước thì các hoạt động buôn bán tư nhân hoàn toàn bị hạn chế. Sự xuất hiện này phần nào gọi lại hình ảnh các dãy nhà tại 36 phố phường với công năng tương tự vừa đáp ứng vấn đề ở vừa đáp ứng vấn đề thương mại buôn bán.

Sự thay đổi trong công năng dẫn đến thay đổi trong cấu trúc căn hộ tại các khu tập thể với nhiều chức năng được sử dụng cùng một lúc. Căn phòng của các căn hộ tầng trệt quay mặt ra đường chính sẽ dụng để ngủ, ăn, làm phòng khách và nơi bán hàng.

Lấy ví dụ như tại Khu tập thể Trung Tự, quá trình biến đổi của các căn nhà 5 tầng cho thấy rõ sự thay đổi. Nếu như trong giai đoạn 1980 – 1990, những dãy nhà được giữ nguyên bản, thoáng mát, nhiều cây xanh, ánh sáng, không gian mở thì tới những năm 1991 trở đi, diện tích sử dụng lâm vào tình trạng thiếu, đặc biệt không

gian cho việc ở, để xe dẫn đến hiện tượng tự coi nói chuồng cọp, lấn chiếm tầng 1 để kinh doanh; các không gian mở, công cộng bị lấn chiếm và dần biến mất. Tại các khu ngoài rìa của tiểu khu với điều kiện sống xuống cấp, các không gian công cộng có xu hướng thu hẹp. Ngược lại, trên các cung đường nhộn nhịp, sầm uất, các không gian mở có xu hướng xuất hiện các hình thái thương mại như shop house hay tại các ngã ba gần đường vào các khu tập thể, không gian mở sẽ bị sử dụng, lấn chiếm cho các hoạt động buôn bán nhỏ lẻ, còn lại là không gian dành cho chức năng ở.

Về vị trí khu phụ, nhiều hộ gia đình mong muốn có khu phụ nằm ở phía sau hoặc ở phía bên cạnh căn hộ của họ với lý do hết sức đơn giản liên quan đến tính thẩm mỹ. Khi bước vào một căn nhà, mọi người đều phải đi qua nhà bếp hay nhà xí. Với các khu tập thể, thiết kế ban đầu vốn là để tận dụng tối đa mọi khoảng diện tích, sử dụng được nhiều diện tích nhất cho nhiều người có thể sinh sống nhất do vậy diện tích để sinh hoạt được ưu tiên hơn. Bên cạnh đó, tính chất của xã hội chủ nghĩa, tinh thần tập thể luôn được đưa lên hàng đầu nên việc sử dụng chung, chia sẻ các nhu cầu phụ như bếp núc hay vệ sinh được đặt ở phần này. Những vấn đề này được gọi là “phụ” nhưng thực chất lại không hề “phụ” một chút nào. Nếu so sánh với yếu tố “ở” thì đây cũng là một trong những nhu cầu thiết yếu của con người, không thể thiếu và cũng không thể chia sẻ quá nhiều. Tuy nhiên, như với lý do nêu trên cùng với đó là việc đặt lên một cái cân so sánh thì việc ở chung và việc sử dụng chung các khu phụ thì chắc chắn sẽ không có hộ gia đình nào đồng ý với việc ghép họ ở với vài ba gia đình khác cả.

Trong giai đoạn về sau, đặc biệt các khu tập thể được xây dựng ở giai đoạn từ những năm 80 trở đi, thiết kế đã có nhiều ưu việt hơn, sự khép kín được cải thiện hơn nhưng cảnh dùng chung các khu phụ vẫn còn. Có những lo lắng, nghi ngại của người dân cũng không có gì khó hiểu. Ở các khu nhà ít tầng, các gia đình đều muốn tránh xây nhà xí công cộng vì khó sử dụng ban đêm và thường kém dọn dẹp, bẩn thỉu nhiều.

Một số số liệu cụ thể như sau: 65% gia đình muốn đặt kho xếp gần bếp, chỉ có 25% phát biểu là nên đặt gần phòng ngủ, 88.5% không muốn có nhiều tủ tường hoặc kho phân tán mà thích tập trung lại. Nếu được một diện tích khoảng 3-4 m² làm chỗ phơi phóng, nghỉ ngơi thì 59.5% muốn tổ chức thành hiên logic thụt vào mặt nhà để tránh mưa, chống bức xạ và dễ lợi dụng khai thác, nhưng 10.5% lại thích có ban công để tiện lợi phơi phóng và trồng cây cảnh. Riêng về bếp, thì chắn bếp không nên thấp quá; một số gia đình khu Trung Tự kê để đựng đầu khu đun nấu. Ống thông khói cần được cải tiến để có thể sử dụng được... Hành lang không nên quá hẹp như ở khu trung Tự và nên xây ở phía bên theo hướng Nam...[57, 63]

Theo thiết kế nguyên bản, hệ thống dịch vụ công cộng tại các tiểu khu được phân bố theo nền kinh tế bao cấp. Tuy nhiên, với sự xuất hiện của nền kinh tế thị trường, mở cửa, tư nhân hóa phát triển, vị trí của trung tâm và các dịch vụ công cộng đã được thay đổi và phát triển theo dạng tuyến ở hai bên mặt đường với sự tham gia của người dân. Hiện tượng này dẫn đến việc người dân sử dụng các không gian công cộng để phục vụ mục đích kinh doanh riêng của bản thân. Điển hình như tại các khu Trung Tự, Kim Liên và Thanh Xuân Bắc.

Còn nhiều hơn nữa các yêu cầu của người dân sinh sống tại chính các khu tập thể này, từ những thứ nhỏ nhất đến những thứ lớn nhất. Xét cho cùng cũng chỉ xoay quanh cuộc sống thường ngày của họ. Đó là những điều thiết yếu. Như đã giải thích ở phía trên, khi cuộc sống thay đổi, thu nhập kinh tế tăng lên, con người phát triển theo nhịp sống của thời đại, tư tưởng, nhận thức thay đổi dẫn tới nhu cầu cao hơn. Nhưng những thay đổi đó ở Việt Nam nói chung lại không tương thích lẫn nhau. Đời sống vật chất tinh thần thay đổi nhưng cơ sở vật chất vẫn giữ nguyên, thậm chí không có sự bảo trì, bảo dưỡng để dần dần càng ngày càng xuống cấp. Những khu nhà mới phần nào đáp ứng được những nhu cầu trên nhưng với những hạn chế trong thời điểm bấy giờ thì vẫn không hoàn toàn xử lý được các vấn đề còn tồn tại.

3.2. Quá trình phát triển và biến đổi của các khu tập thể ở Hà Nội từ 1986 – 2000

3.2.1. *Khía cạnh quy hoạch*

Giai đoạn sau Đổi mới có nhiều thay đổi với đặc điểm tổ chức không gian khu vực nội thành có ý tưởng tạo nên một trục chính hướng Tây Nam hồ Tây làm trục trung tâm và mở rộng Hà Nội đối xứng sang hai bên theo cấu trúc “cánh bướm”. Cơ cấu quy hoạch Thành phố được chia thành nhiều khu vực chức năng, trong đó có các khu dân dụng gồm nhiều tiểu khu nhà ở mới.

Vào những năm 80 của thế kỉ XX, các nhà quy hoạch, quản lý về nhà ở cho thành phố đã tiến hành phát triển tập trung vào các khu tập thể về số lượng, cụ thể mở rộng hơn về quy mô 25-50 ha từ sau năm 1980. Theo số liệu thống kê, năm 1989, những khu nhà tập thể chiếm tới 30% quỹ nhà ở quốc gia [115, 25], 51% cư dân đô thị Hà Nội sống trong các khu nhà được nhà nước xây dựng, chiếm tỉ lệ cao nhất ở Việt Nam [105, 42]. Ở đó, các khu nhà được xây dựng nhiều hơn, mật độ dày hơn so với giai đoạn trước. Trong giai đoạn này bao gồm cả việc xây mới các khu tập thể tại các vùng đất mới và đồng thời xây thêm các dãy nhà, khu nhà trong các tiểu khu đã tồn tại trước đó. Ví dụ như ở khu tập thể Trung Tự, năm 1980, ba dãy nhà và ba lô đất mới được xây dựng, thay thế vị trí của chúng bên trong thiết kế ban đầu những năm 1970 hay tại khu Kim Liên, hai toà nhà mới là B8A và B8B được xây dựng vào những năm nửa sau 1980, trong khi các phần còn lại của khu tập thể đã tồn tại từ năm 1965. Trước đó, để hình thành và đưa vào sử dụng các khu tập thể giai đoạn này, từ cuối những năm 70 bắt đầu xây dựng thêm các khu mới như Thanh Xuân, Nghĩa Đô, Kim Giang... Nhiệm vụ trọng yếu giai đoạn này sẽ bao gồm xây mới và nâng cấp, sửa chữa các khu tập thể cũ.

Các khu tập thể có nhiều chuyển biến nhanh chóng dưới sự tác động và tốc độ đô thị hóa. Việc chuyển đổi dựa trên sự hỗn hợp của quy trình tự quản lý và quy trình thông qua sự can thiệp của nhà nước. Nhà nước tác động theo hai cách trực tiếp và gián tiếp tới các khu nhà tập thể. Những tác động gián tiếp thể hiện qua sự can thiệp vào quy hoạch tổng thể của toàn thành phố với việc xây dựng các trục đường mới, thành lập các khu công nghiệp mới, doanh nghiệp mới hay các khu nhà ở mới. Những thay đổi này cho phép thành phố mở rộng hơn và có tính kết nối thị

trường và có sự tác động ngay lập tức tới các khu tập thể. Những tác động trực tiếp sẽ hướng tới đối tượng là người dân thông qua hình thức hợp tác cùng nhau xây dựng các chính sách giữa nhà nước và nhân dân, đồng thời thông qua việc cải tạo các khu nhà.

Công tác quy hoạch thành phố đi liền với chủ trương “*Lấy đô thị nuôi đô thị*”, “*Nhà nước và nhân dân cùng làm*”, “*Huy động mọi thành phần kinh tế tham gia xây dựng đô thị*” cùng với những quy hoạch chi tiết được lập trên diện rộng tại khu vực Hữu nghị sông Hồng với các nội dung chức năng như nhà ở, công trình công cộng và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật. Các tổ chức xây dựng, các cơ quan cũng tham gia xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên và Nhà nước chủ động hoàn chỉnh một số tiểu khu trong thành phố.

Sau một thời gian thay đổi, điều chỉnh liên tục, kinh tế bắt đầu tăng trưởng từ những năm 90 của thế kỉ XX khi chính sách Đổi mới với việc tái định hình lại nền kinh tế được điều chỉnh đi đúng hướng, dẫn đến kết quả đó chính là sự gia tăng nhanh chóng và mở rộng với quy mô và tốc độ không ngừng của dân số thành thị và các khu vực đô thị. Thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh là 2 đô thị lớn nhất cả nước, vừa được thừa hưởng cũng như chịu sự ảnh hưởng mạnh mẽ của quá trình biến đổi chung của đất nước, đối mặt với hàng loạt các vấn đề liên quan đến đô thị như giao thông, ô nhiễm môi trường, thiếu quỹ nhà ở bởi nguyên do chính là các dòng di cư của con người từ các vùng, tỉnh thành lân cận đến. Trong các vấn đề đề cập ở trên, vấn đề liên quan đến nhà ở tại 2 thành phố lớn nhất cả nước đã cho thấy một hiện trạng đó chính là việc không cân bằng giữa sự cung cấp nhà ở và nhu cầu nơi ở. Trong những năm 90, phần lớn các nhà ở cộng đồng và nhà riêng đều được sắp xếp hoặc bán cho người dân như là một phần của chính sách Đổi mới.

Năm 1989, Thành phố lập hồ sơ hoàn công cho các khu Bách Khoa, Giảng Võ, Kim Liên, Trung Tự, Nghĩa Đô, nhóm B-C Kim Liên. Các vùng đất trống trong các quận nội thành được khai thác để xây dựng nhà ở như tiểu khu nhà ở Đội Cấn, Cầu Bươu, Trung Tự, Bách Khoa, Văn Chương, khu nhà ở Thịnh Quang –

Yên Lãng – Vĩnh Hồ - Cánh đồng xa, Thành Công Bắc, Thanh Nhân, Mai Hương, Quỳnh Lôi, Quỳnh Mai, Nguyễn Công Trứ - Thọ Lão, Mai Động. Tại các khu vực ven nội, một loạt các khu nhà ở kiểu chia lô, dân tự xây dựng được hình thành từ csac đồ án quy hoạch chi tiết như:

- Tiểu khu nhà ở Đội Cán tỷ lệ 1/500 (1984)
- Khu nhà ở Yên Hòa tỷ lệ 1/2000 và tỷ lệ 1/500 (gồm 7 tiểu khu giai đoạn 1984-1987)
- Khu nhà ở Ngọc Khánh tỷ lệ 1/2000 (1985)
- Tiểu khu Dịch Vọng – Nam Nghĩa Đô tỷ lệ 1/2000 (1987)
- Tiểu khu Bắc Nghĩa Đô tỷ lệ 1/2000 và 1/500 (1984-1986)
- Tiểu khu nhà ở Nam Thành Công tỷ lệ 1/500 (1985-1987)
- Quy hoạch nhóm ở Thịnh Hào tỷ lệ 1/500 (1988)

Từ cuối những năm 1990, thành phố đã nâng cấp và xây dựng lại nhiều khu tập thể cũ bằng nhiều cách tiếp cận khác nhau:

- Sử dụng ngân sách nhà nước để hỗ trợ cải tạo, tôn nền một số khu tập thể bằng cách đóng cọc, gia cố khe nối tại một số khu như: A8 Nghĩa Đô; B7, E3, E4, E7, K7 Thành Công; B6 Giảng Võ; B2 Văn Chương; A2 Ngọc Khánh; E6, E7 Quỳnh Mai.

- Đồng tài trợ bằng ngân sách nhà nước và sự đóng góp tài chính của nhân dân để xây dựng các công trình hiện có nhằm nâng cấp, tăng diện tích sinh hoạt cho 8 khu trong tiểu khu Trung Tự (mô hình nâng cấp mở rộng). Hiện tại, mô hình nâng cấp này đã dừng hoạt động.

- Phá dỡ các khu tập thể cũ có nguy cơ để xây dựng lại khu mới tại một số tiểu khu như B7, B10 Kim Liên, A3 và A6 Giảng Võ, B7 Thành Công [151].

Việc xây dựng các dãy nhà mới trong các khu tập thể đã có từ trước đặt ra nhiều bài toán cần xử lý đối với các nhà xây dựng, quy hoạch và kiến trúc. Vấn đề hàng đầu đặt ra phải làm thế nào để hài hòa với các dãy nhà xây dựng trước đó, không động chạm đến cảnh quan và phá vỡ cấu trúc quy hoạch sẵn theo thiết kế tổng thể ban đầu mà vẫn đảm bảo được các tiện ích và tối thiểu nhất là đáp ứng

được đủ số lượng căn hộ cho một lượng cư dân nhất định. Bên cạnh đó, xây các dãy nhà sẽ phải tính toán đến kích thước sao cho phù hợp với vùng mà sẽ mở rộng dẫn đến kích thước các căn hộ cũng cần tính toán cụ thể. Những phương án đặt ra như liên kết các khu nhà với nhau, thống nhất về chiều cao tòa nhà, nhóm lại các khu thông qua liên kết bằng các công trình trung tâm, liên kết bằng đường nội khu, tạo sự chia sẻ phân phối phù hợp giữa khu vực sầm uất, tiện ích đầy đủ với những khu mới để mọi người đều có thể tiếp nhận nhưng nhu cầu thiết yếu. Trên kế hoạch là như vậy nhưng khi đi vào thực tiễn tại mỗi khu tập thể lại có các triển khai khác nhau và để lại những kết quả cũng khác nhau. Trong trường hợp này có thể lấy hai ví dụ từ khu tập thể Trung Tự và khu tập thể Kim Liên sẽ thấy được sự khác biệt trong việc xây mới các dãy nhà và sự liên kết của chúng với cấu trúc trước đó. Tại Trung Tự, các khu nhà, dãy nhà được quy hoạch và nhóm lại thành các dải đều đối diện với các dãy nhà hiện có, sắp xếp và bố trí sao cho cảnh quan, không gian chung vẫn thoáng đãng và đảm bảo một khoảng không gian mở giữa các dãy nhà, các không gian xanh. Ngược lại, ở Kim Liên, ví dụ như ở khu A, các nhóm nhà xây mới nằm giữa các dãy nhà cũ mà thông số kỹ thuật như chiều dài chiều cao là tương tự. Việc xây dựng như vậy đã phá vỡ sự liên kết trực quan của các dãy nhà cũ và bản thân dãy nhà mới với hệ thống đường phố và không gian mở giữa các nhóm nhà.

Cấu trúc quy hoạch các tiểu khu bị biến dạng và thay đổi nhiều do tác động bởi việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất và các công trình. Nếu như ở các giai đoạn trước, hệ thống công trình trung tâm như nhà trẻ, trường học hay các công trình công cộng được đặt lên vị trí quan trọng hàng đầu thì ở giai đoạn này, nhu cầu về nhà ở được xếp trên. Nhà nước tiếp tục nỗ lực cải thiện và nâng cấp mô hình tiểu khu tại một số khu nhưng xảy ra đồng thời lại hiện tượng xây chen nhà tại các khu vực đã có sẵn cơ sở hạ tầng như ở khu Trung Tự, Bách Khoa... khiến cho nhiều vấn đề rắc rối xảy ra và khó giải quyết.

Từ năm 1996 đến 1998, Hà Nội đã thí điểm cải tạo, xây dựng lại một số khu như Kim Liên, Văn Chương... tuy nhiên chỉ đạt một số yêu cầu (khu Kim Liên

làm được một số nhà), còn lại không thành công, thậm chí có khu phải điều chỉnh quy hoạch nhiều lần song đến giờ vẫn chưa giải tỏa hết.

Có thể nhận thấy, trong suốt quá trình từ sau năm 1954 cho tới những năm 90, sự đầu tư đẩy mạnh phát triển công nghiệp sẽ luôn đi kèm với vấn đề nhà ở, đây là hai yếu tố tác động lẫn nhau. Khi phát triển công nghiệp sẽ có sự xuất hiện các nhà máy, khi xuất hiện các nhà máy sẽ yêu cầu nguồn lao động, khi có nguồn lao động đến tập trung sẽ có những yêu cầu về nhà ở. Vì vậy, mỗi khi đưa ra các quyết sách, kế hoạch tập trung phát triển các ngành công nghiệp đều đi kèm với đó là những lưu ý, quan tâm đến quy hoạch thành phố sao cho phù hợp và đảm bảo được những nhu cầu thiết yếu cơ bản của công nhân lao động.

3.2.2. Khía cạnh kiến trúc

Từ sau những năm 80, Hà Nội bắt đầu xây dựng các loại hình nhà ở đơn nguyên (như ở khu Thành Công, Nghĩa Đô, Thanh Xuân hoặc một vài dãy nhà đơn lẻ trong các khu tập thể được xây dựng ở giai đoạn trước đó). Nhà tập thể dạng đơn nguyên đã khắc phục được một số nhược điểm của các dạng nhà hành lang bên như tiết kiệm diện tích hành lang, bảo đảm sự khép kín cho căn hộ. Các không gian chức năng bên trong căn hộ đã được nghiên cứu và thiết kế tiện lợi và diện tích phù hợp hơn.

Khu tập thể Thanh Xuân Bắc là một trong những khu tập thể nổi bật, được xây dựng từ năm 1981 đến 1987 theo nhiều giai đoạn khác nhau, nằm phía Bắc của đường Nguyễn Trãi, trong mục tiêu mở rộng thành phố về phía Tây-Nam lúc bấy giờ. Mô hình nhà ở khép kín và hoàn toàn độc lập được xây dựng lần đầu tiên; các khu phụ như bếp và nhà tắm được tách riêng biệt theo kiểu phương Tây, diện tích dao động từ 1 đến 4 phòng và diện tích ở bình quân cũng được thiết kế rộng hơn $6m^2$ /người. Các dãy nhà được thiết kế không có hành lang chung, chỉ có cầu thang chung với hệ thống chiếu nghỉ dẫn trực tiếp tới các căn hộ và đây cũng là thể hệ nhà tập thể đầu tiên được xây dựng theo kiểu bê tông đúc sẵn. Khu tập thể được đánh giá có không gian quy hoạch rộng rãi, cảnh quan và môi trường sống sạch sẽ thoáng mát. Các mẫu nhà được thiết kế theo tiêu chuẩn áp dụng Liên Xô với

phương pháp lắp ghép các panel bê tông cốt thép tấm lớn được sản xuất tại nhà máy, hình thức kiến trúc đơn giản, sử dụng góc vuông và các tấm diện phẳng với tỷ lệ lớn hơi thô và phẳng phát xu hướng biểu hiện đề cao giá trị thẩm mỹ của các sản phẩm công nghiệp.

Khu tập thể Thanh Xuân Bắc được xem là mẫu nhà ở đạt được vài tiến bộ cũng như giảm thiểu được một số hạn chế của các khu tập thể giai đoạn 1 và giai đoạn 2 như Kim Liên, Trung Tự, Giảng Võ... Quy hoạch tổng thể áp dụng các tiêu chí của Liên Xô cùng với phương pháp xây dựng bằng lắp ghép các panel bê tông cốt thép tấm lớn được sản xuất chuẩn kỹ thuật tại các nhà máy. Kiến trúc nhìn chung khá đơn giản, sử dụng góc vuông và các tấm diện phẳng với tỷ lệ hơi thô có xu hướng biểu hiện đề cao giá trị thẩm mỹ của sản phẩm công nghiệp [88, 13-14].

Về quy mô không gian tiểu khu, các diện tích công cộng bị lấn chiếm và có nhiều kiểu lấn chiếm khác nhau cũng như sự biến đổi do tác động của con người. Một số khu ở giữa các khối nhà bị tận dụng, thu hẹp và trở thành các con ngõ hẹp hay bị sử dụng làm không gian thương mại gồm các hoạt động buôn bán nội khu.

Cấu trúc các khu tập thể giai đoạn này bị ảnh hưởng khá nhiều dưới sự tác động của nền kinh tế thị trường. Một loạt các chức năng trong các khu ở như công trình công cộng, không gian xanh, không gian chung bị chuyển đổi vì mục tiêu kinh tế. Tại một số khu, các căn hộ tầng một được sửa chữa và xây can thiệp để phục vụ chức năng cung cấp dịch vụ, bán hàng hoặc cho thuê. Vật liệu xây dựng cũng như công nghệ đa phần được cung cấp bởi các nguồn kinh tế tư nhân mặc dù Nhà nước đã đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo một số nhà máy sản xuất xi măng, sắt thép cũ nhưng trước nhu cầu xây dựng của nhiều ngành kinh tế khác, sự phân bổ đầu tư vẫn chưa hoàn toàn thỏa đáng. Đa số nhà mới được xây vẫn sử dụng các vật liệu đơn giản và tiết kiệm chi phí như xi măng, gạch, ngói...

Sự thay đổi cấu trúc cũng diễn ra tại nhiều tiểu khu nhà ở. Tại khu Trung Tự, nếu như theo thiết kế ban đầu sẽ bao gồm 6 nhóm nhà ở, trong mỗi nhóm nhà đều có nhà trẻ, mẫu giáo đặt ở vị trí trung tâm, tuân thủ theo các nguyên tắc được đề ra từ trước thì giai đoạn sau, cấu trúc bị thay đổi chỉ còn 3 nhóm nhà không hoàn

chính (trong đó có một nhóm nhà bị chuyển đổi mục đích sử dụng thành khu Ngoại giao đoàn). Một số dãy nhà mới được xây chen vào giữa các nhóm ở cũ, khu đất dự định xây dựng nhà trẻ của nhóm ở phía Tây Bắc được chuyển đổi thành trường THPT Kim Liên và một số nhà ở kiểu biệt thự liền kề. Nhà trẻ Việt Triều có quy mô phục vụ được tính toán riêng cho nhóm nhà ở phía Đông Nam dần trở thành trọng điểm của thành phố, quy mô và mục tiêu lớn hơn rất nhiều so với những thiết kế ban đầu. Ví dụ khác như tại tiểu khu Giảng Võ với thiết kế ban đầu chỉ có 4 nhóm nhà xung quanh khu vực cây xanh tại hồ Giảng Võ. Mỗi nhóm nhà sẽ có một nhà trẻ, mẫu giáo ở trung tâm nhưng sau đó chỉ có 2 nhà trẻ, trường THPT Amsterdam (cũ), một khách sạn cao tầng và một số dãy nhà liền kề thấp tầng xây chen.

Loại hình nhà ở chia lô (liền kề) thấp tầng được áp dụng trong suốt tính từ năm 1986 đến giai đoạn sau này và tạo nên nhiều vấn đề như mật độ xây dựng cao vượt quá tiêu chuẩn cho phép; các công trình công cộng bị cắt giảm quỹ đất hoặc thậm chí biến mất, diện tích không gian xanh cũng bị suy giảm và cắt lược cùng với không gian sinh hoạt chung của cư dân.

Dưới tác động của chính sách Đổi mới năm 1986 với sự phát triển nhanh của cơ chế thị trường, các vấn đề liên quan đến nhà tập thể có những sự thay đổi nhất định. Việc sở hữu nhà ở trong giai đoạn bao cấp từ chỗ được nhà nước cung cấp gần như hoàn toàn được thay đổi mạnh trong giai đoạn các văn bản pháp luật liên quan như luật đất đai, luật sở hữu nhà đất... đã tạo các cơ chế mới trong việc sở hữu, mua bán, cho thuê. Từ những sự thay đổi đó, các hiện tượng mới xuất hiện tại các khu tập thể và tạo ra những biến đổi về tính chất, đặc điểm và cấu trúc của khu ở trong các nhóm nhà tập thể. Bên cạnh đó, với công năng sử dụng phục vụ chính cho việc cư trú, các căn hộ - đặc biệt các nhà ở tầng trệt – đã xuất hiện các loại hình dịch vụ, kinh doanh khác nhau. Các công trình công cộng bị lấn chiếm, sử dụng cho mục đích cá nhân. Các căn hộ từ tầng 2 trở lên có những sự tác động trực tiếp để coi nói, mở rộng dẫn đến hiện tượng “chuồng cọp”.

Các căn hộ đua nhau lấn chiếm hay thay đổi cấu trúc không gian của chính căn hộ của họ. Không chỉ một mà rất nhiều hộ cùng thực hiện dẫn đến diện mạo bên ngoài của các căn nhà thay đổi nhiều. Nếu so với thiết kế nguyên bản sẽ thấy sự khác biệt.

Các căn hộ được tự cải tạo mở rộng hơn về mặt diện tích, không gian với sự tăng thêm một số khu vực như gác xép, sân trong...Có sự tương tác giữa các hộ gia đình sống liền kề thông qua không gian mở được tạo giữa các căn hộ ví dụ như chỗ để xe, không gian trồng cây, sân thượng.

Cùng với sự thay đổi của xã hội, những nhà tập thể được xây dựng giai đoạn này có nhiều chuyển biến để thích nghi như diện tích hành lang bên bị cắt giảm, một số nơi thậm chí bị biến mất hoàn toàn. Mỗi dãy nhà chỉ có khoảng 3-5 căn hộ, đi chung một cầu thang. Sự riêng tư và khép kín của các căn nhà tại khu tập thể được hình thành.

TIÊU KẾT CHƯƠNG 3

Giai đoạn từ sau năm 1986 là giai đoạn đặc biệt với nhiều sự thay đổi trong quá trình chuyển dịch từ nền kinh tế bao cấp sang cơ chế kinh tế thị trường. Từ những sự thay đổi về chính sách xã hội dẫn tới sự thay đổi về mặt nhận thức, tư duy của con người, ảnh hưởng và tác động trực tiếp tới diện mạo và tính chất của các khu tập thể.

Những nhân tố chính tác động tới sự biến đổi bao gồm chính sách đi kèm với công cuộc Đổi mới đất nước sau năm 1986, đưa ra các tác động về mặt xây dựng, kiến trúc, quy hoạch đối với hệ thống nhà ở nói chung và các khu tập thể nói riêng. Ngoài ra, các cơ chế phân phối nhà và yêu cầu về mặt kỹ thuật tạo ra những yếu tố buộc cư dân phải thích ứng. Sự thiếu thốn về mặt không gian cũng như thay đổi xã hội khiến cho cư dân sinh sống tại các tiểu khu nhà ở phải tự đưa ra những quyết định mang tính cá nhân, đôi khi chưa đảm bảo theo pháp luật và tình trạng này diễn ra kéo dài khiến cho các cấp quản lý khó khăn trong việc xử lý cũng như điều chỉnh.

Thành phần cư dân thay đổi dẫn đến lối sống, văn hóa tiểu khu cũng biến đổi theo thời gian. Người mới xuất hiện, người cũ chuyển đi nơi khác và sự thay đổi về tư duy thời cuộc dần dần phá vỡ cấu trúc kết nối chặt chẽ vốn có trước đây của cộng đồng cư dân nhà tập thể. Nhiều hiện tượng xã hội mới diễn ra hơn, các hoạt động thương mại buôn bán xuất hiện, tạo sự cạnh tranh và không khí có phần ồn ào, náo nhiệt hơn trước.

Về mặt quy hoạch, kiến trúc, các nhà tập thể được xây dựng mới ở các vùng vành đai của thành phố hoặc xây dựng mới trong chính khuôn viên các tiểu khu nhà ở đã tồn tại trước đó. Tuy nhiên, vấn đề của giai đoạn này là việc không còn nhiều khoảng không để xây dựng, hơn nữa số lượng dân cư càng ngày đông lên dẫn đến việc phải tận dụng mọi không gian có thể xây dựng để giải quyết các vấn đề tình thế.

CHƯƠNG 4: ĐẶC ĐIỂM VỀ VĂN HÓA – XÃ HỘI VÀ GIÁ TRỊ LỊCH SỬ CỦA CÁC KHU TẬP THỂ Ở HÀ NỘI (1954-2000)

Ở Hà Nội nói chung và tại các khu tập thể nói riêng, lối sống đô thị được hình thành nếu dựa trên lý thuyết sẽ có một số đặc điểm chung so với các thành phố được coi là đô thị ở trên thế giới, phân biệt hoàn toàn khác so với những vùng được coi là nông thôn. Tuy nhiên, yếu tố con người ở đây lại là thứ quyết định then chốt. Một hiện tượng được xem là “lạ” đối với cuộc sống ở những khu tập thể đó chính là hiện tượng nông thôn hóa đô thị. Bình thường, theo lẽ dĩ nhiên, theo quy luật phát triển, khi các đô thị phát triển, làn sóng đô thị hóa sẽ lan rộng theo phạm vi và ảnh hưởng đến các vùng lân cận, dần dần các vùng quê, nông thôn cũng chịu ảnh hưởng và bị biến đổi để trở thành các khu đô thị mới, hiện đại, hòa với nhịp sống chung của các thành phố lớn. Tuy nhiên ở đây lại xuất hiện hiện tượng đó với lí do liên quan trực tiếp đến thu nhập, điều kiện kinh tế của con người.

Từ đó cho thấy một quá trình tiếp biến, dịch chuyển cơ cấu từ nông thôn sang thành thị là một điều lẽ tất yếu trong lịch sử và hết sức cần thiết. Chính nguyên do từ những làn sóng di cư từ các vùng quê sang các thành phố đông đúc tập nập đã tạo nên hiện tượng nông thôn hóa đô thị.

4.1. Yếu tố nông thôn – cộng đồng làng xã trong lối sống đô thị tại các khu tập thể

Hà Nội là được coi là một đô thị, đồng thời môi trường sống nơi đây cũng mặc định được mang các tính chất của lối sống đô thị. Vậy lối sống đô thị là gì? Theo quan điểm của trường phái Chicago về đời sống đô thị có lẽ được biểu hiện rõ nhất trong bài báo của Louis Wirth với đầu đề là “Thuyết đô thị như là một lối sống” (1938). Wirth tin rằng số lượng, mật độ và tính đồng nhất dân số của thành phố kết hợp tạo ra một nền văn hóa của thuyết đô thị. Ông chọn ra những khía cạnh nào đó của văn hóa đô thị và cơ cấu xã hội mà hình như liên quan đặc biệt đến những đặc điểm dân số học này.

Theo Wirth, những người ở thành phố gặp nhau trong các vai trò đã bị cắt rời, không phải trong những quan hệ có liên quan đến toàn bộ con người đó. Họ có những công việc chuyên biệt cao, các biểu tượng vai trò, công việc và đặc biệt địa vị xã hội trở nên cực kì quan trọng. Những cơ chế kiểm soát xã hội chính thức quan trọng hơn những cơ chế không chính thức. Cuối cùng, các nhóm thân tộc và gia đình đóng vai trò là một bộ phận kém quan trọng hơn trong kinh nghiệm xã hội ở các thành phố lớn so với ở các thành phố nhỏ. Trong những điều kiện này, con người ở các thành phố có thể trải qua tình trạng thiếu chuẩn. Họ không thể bằng lòng với tiêu chuẩn chung về một hành vi đúng đắn và chế nhạo hoặc bỏ qua những chuẩn mực được chấp nhận. Toàn bộ bức tranh về đời sống đô thị của Wirth chứng tỏ con người vô danh, tách biệt khỏi hàng xóm của họ, liên quan đến những người khác chủ yếu là để tăng tối đa lợi ích kinh tế cá nhân của họ [55].

Yếu tố đầu tiên đó là sản xuất tự cung tự cấp trong chính các khu nhà tập thể. Trong giai đoạn đầu của các khu tập thể, đây là giai đoạn hết sức khó khăn của đất nước, các lĩnh vực như kinh tế, văn hóa, xã hội đang dần dần tìm cách phục hồi sau chiến tranh qua những chiến lược phát triển dài hạn, có thể nhìn rõ qua các kế hoạch 5 năm. Tuy nhiên sự thay đổi không thể xuất hiện một sớm một chiều, nó cần cả một quá trình đủ dài để tích lũy, chính vì vậy, chúng ta không chỉ dừng lại ở một kế hoạch 5 năm duy nhất; những sự thay đổi sẽ là từng bước, như một bước đi chậm nhưng phải chắc chắn, qua những lần thay đổi sẽ phát sinh các lỗi hỏng, các sai sót, các hạn chế để từ đó khắc phục. Nhìn chung, tại thời điểm đó, mặt bằng chung xã hội đang gặp nhiều khó khăn mà người dân lao động là những thành phần chịu ảnh hưởng trực tiếp. Cùng với đó, cơ chế quản lý bao cấp cũng khó có thể khiến cho con người có thể làm được một cái gì đó bứt phá, tạo bước nhảy đủ xa về mặt kinh tế. Do vậy, con người cứ quanh quẩn trong sự khó khăn, cơm áo gạo tiền... Dù nơi ở là điều thiết yếu cơ bản nhất đã được Nhà nước đáp ứng cho tuy nhiên cuộc sống trong đó vẫn còn những điều đáng nói. Thu nhập từ các công việc chính của các thành viên trong gia đình chỉ dừng ở mức đủ với điều kiện là một gia đình có 3-4 người gồm bố mẹ và con cái. Nếu áp mức thu nhập đó và các gia đình

có nhiều người hơn, nhiều thế hệ cùng sinh sống hơn thì chắc chắn là không thể đủ được. Do đó, nhu cầu về một công việc phụ khác, nhằm mục đích hết sức chính đáng đó là cần làm gì đó để đảm bảo sự đầy đủ cho cả gia đình là điều tất yếu. Tuy nhiên, với hệ tư tưởng trong một xã hội mang tính chất bao cấp, nặng tính tập thể, tính cá thể không được đề cao cùng với đó là sự độc quyền cung cấp nhiều loại mặt hàng khiến cho việc kinh doanh cá thể lúc bấy giờ gần như là không thể. Nếu tính toán đến việc buôn bán thứ gì đó để kiếm thu nhập như xã hội hiện đại ngày nay là việc ai cũng có thể làm được thì với xã hội những năm 60, 70 hay thậm chí 80 vẫn là điều khó khăn khi mọi điều kiện đều không cho phép. Chính vì vậy, việc tự cung tự cấp các nhu yếu phẩm liên quan đến thực phẩm là cũng giúp các hộ gia đình sẽ bớt đi gánh nặng về chi tiêu. Các khoản chi phục vụ cho gia đình về ăn uống sẽ được san sẻ bớt. Nhiều hộ dân có xu hướng lao động thêm, chăn nuôi trong chính căn hộ của mình, những chuyện thực tế về việc nuôi gia súc trong nhà cũng là một câu chuyện mà những thế hệ từng ở các khu tập thể không thể nào quên. Nhiều nhà dân nuôi gà để cải thiện cuộc sống nhưng chỉ nuôi từ một đến hai con trong một chiếc chuồng be bé để trên ban công, chủ yếu nhốt đêm còn ngày đem thả dưới bãi cỏ hay tận dụng chính buồng tắm, nhà bếp để biến thành chuồng heo, chuồng gà... Ngoài ra thì việc trồng rau, sản xuất phụ thì hầu như gia đình nào cũng có. Thời gian đầu còn nhiều bãi đất trống, người dân trồng đủ các loại rau củ. Từ đó thấy rõ hiện tượng nông thôn hóa đô thị và các khu tập thể lúc đó cũng không khác cung cách tổ chức cuộc sống của làng quê là bao nhiêu. Trong chính những thứ thuộc về “đô thị” – các khu nhà tập thể - một hình mẫu mới cho đô thị lúc bấy giờ - nhưng lại xuất hiện các yếu tố nông nghiệp của các vùng quê nông thôn.

Nhìn từ một góc nhìn nào đó, tình trạng nông thôn hóa đô thị vẫn luôn tồn tại, thậm chí cho tới ngày nay khi mà nguồn dân cư từ các vùng lân cận xung quanh Hà Nội chuyển tới sinh sống và làm việc tại các cơ quan, nhà máy... họ được nơi làm sắp xếp cho chỗ ở tại các khu tập thể, và từ đó, một cộng đồng mới được hình thành – nơi mà văn hóa địa phương, vùng miền từ nhiều nơi khác nhau tụ lại. Tuy nhiên, văn hóa làng xã là một thứ văn hóa, yếu tố tồn tại lâu đời trong xuyên

suốt chiều dài lịch sử Việt Nam. Thậm chí cho tới ngày nay, hiện đại và phát triển như vậy nhưng trong thâm sâu vẫn còn đó yếu tố văn hóa này. Con người từ vùng nông thôn, đem những đặc tính đặc trưng lên đô thị, đưa vào một cộng đồng sinh hoạt chung tại các khu tập thể, lâu dần vẫn tạo nên một trạng thái nông thôn hóa như vậy. Nhưng khác với các vùng quê, mặc dù tính nông thôn được “vận chuyển” lên nhưng con người cũng có sự thích ứng, đáp ứng với môi trường sống xung quanh rất nhanh. Con người dần dần được tạo một nếp sống mới, tạo một thói quen mới, một lối sống rất đô thị, tạo nên những đặc tính mới hơn. Các yếu tố nông thôn và thành thị cùng xuất hiện, cùng tồn tại nhưng lại không triệt tiêu lẫn nhau mà bổ trợ cho nhau. Điều rõ thấy nhất là trong cuộc sống thường nhật của các cư dân tại các khu tập thể, nhưng phải chỉ rõ đó là giai đoạn đầu vì các giai đoạn về sau, với sự phát triển của đất nước, thay đổi mạnh mẽ về kinh tế - yếu tố luôn chi phối các yếu tố khác – thì con người cũng dần thay đổi. Hơn nữa, trong giai đoạn đầu, cơ chế hoạt động xã hội cũ vẫn còn, ít nhiều tác động lên hệ tư tưởng của con người trong thời kì đó. Những công việc trong nội khu nhà không bao giờ là việc cá nhân, luôn là công việc tập thể. Có thể nói văn hóa làng xã lại phù hợp một cách ngạc nhiên với lối sống ở các khu tập thể. Tính tập thể của văn hóa làng xã thì chúng ta đều thấy rõ ở các vùng làng quê và nó cũng được thể hiện vô cùng rõ ràng ở các tiểu khu nhà ở này. Sự chia sẻ, hòa đồng, giúp đỡ lẫn nhau giữa con người với con người hay thậm chí như câu chuyện ở các vùng quê rằng một nhà có chuyện gì đó là cả làng sẽ biết thì cũng vẫn tồn tại ở các khu tập thể này nhưng ở mức độ khác hơn một chút rằng nếu có chuyện gì không hay, không may thì mọi người sẽ xúm vào hỏi thăm, hỗ trợ, giúp đỡ và chia sẻ. Đó chính là “tình làng nghĩa xóm”, một yếu tố nghe chừng không phải thành thị cho lắm. Rồi đó là những tục lệ liên quan đến ma chay cưới hỏi, lễ Tết vẫn giữ những nếp xưa... Có thể coi đây như chính là một cộng đồng làng xã nằm trong phạm vi phát triển của thành thị.

Nếu như chúng ta chia văn hóa làng xã, nông thôn, tiểu nông làm 2 bao gồm tính cộng đồng và tính tự cung tự cấp thì với mô hình tiểu khu, một cộng đồng thu nhỏ trong đó vẫn đảm bảo được 2 yếu tố trên.

Tính cộng đồng: Dựa vào thiết kế các khu ở, tạo nên một sự liên kết giữa các hộ gia đình, buộc con người phải có sự giao tiếp hàng ngày và liên tục dẫn đến sự giao lưu, gắn kết khá cao, tạo nên tình cảm gắn bó giữa những con người sinh sống với nhau ở cùng một tầng, cùng một khu. Dù kinh tế và cuộc sống trong mỗi gia đình là riêng rẽ nhưng mỗi khi có việc gì xảy ra, các gia đình trong cùng một khu đều sẵn sàng giúp đỡ lẫn nhau, không nề hà. Việc bố trí, xây dựng các công trình công cộng cũng tạo nên sự giao tiếp với tần suất lớn giữa các cư dân cũng như hoạt động giao lưu yêu cầu nhiều người tham gia, tăng lên mối quan hệ cộng đồng, sự gắn bó giữa con người và nơi ở. Mặc dù trước cuộc sống còn nhiều thiếu thốn nhưng giữa những con người nơi đây đều tạo nên một nếp sống văn hóa, cư xử với nhau nhân ái, tối lửa tắt đèn. Trẻ con nghịch ngợm và hiếu động nhưng không hư hỏng bởi sự giáo dục của gia đình, nhà trường và xã hội khi đó rất tốt. Ngoài ra, thành phần xuất thân của cư dân cũng khác nhau, công việc, địa vị khác nhau song cũng rất thân thiết như tinh thần hàng xóm ở thôn quê.

Tính tự cung tự cấp: Mỗi khu ở gần như khép kín với đầy đủ các tiện nghi, tiện ích phục vụ cho các nhu cầu cơ bản của con người trong sinh hoạt hàng ngày. Các công trình chức năng đáp ứng đầy đủ các yêu cầu và được gói gọn trong một không gian nhất định. Có thể nói hình thái và cách thức tổ chức của các khu tập thể hoàn toàn khác biệt và trái ngược so với các hình thái về khu dân cư trước đây tồn tại ở Hà Nội. Ở khu vực rìa các khu tập thể, các khu dân cư mang tính tự cung tự cấp được xây dựng xung quanh các công trình tiện ích công cộng như nhà trẻ, trường học, nhà sinh hoạt văn hóa, công viên... Ngoài ra, các cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước hay bản thân các cơ sở giáo dục cũng tham gia vào quá trình xây dựng và yêu cầu đối với các tiểu khu nhà ở với mô hình chưa từng có trước đó ở Hà Nội.

Ngoài ra, tính tự trị cũng là một đặc điểm của làng xã Việt Nam và được thấy trong các khu tập thể như mỗi tiểu khu sẽ là một ốc đảo độc lập với đầy đủ các chức năng ở, dịch vụ công cộng bên trong tạo nên hoạt động của người dân bó gọn trong tiểu khu, có khi một thời gian dài không đi ra ngoài [88, 104].

Theo kết quả điều tra xã hội học do Cục Quản lý nhà – Bộ Xây dựng phối hợp với trường Đại học Showa, Tokyo thực hiện ở Hà Nội năm 1999, 74% cư dân tại các khu ở có các giao tiếp, sinh hoạt xóm giềng mật thiết trong phạm vi dưới 15 hộ [75]. Hay như trước đó, trong công bố khoa học của Kiến trúc sư Nguyễn Đức Thiềm vào năm 1981, có 95% gia đình mong muốn mỗi đơn nguyên chung cư chỉ có 3-4 căn hộ trên 1 tầng để có quan hệ xóm giềng hợp lý [67]. Điều này cho thấy có sự hình thành của nhóm xã hội nhỏ qua quan hệ xóm giềng gần.

Với sự giao thoa với đặc tính về con người mang nặng văn hóa làng xã, tiểu nông, tính đô thị chưa thực sự hoàn chỉnh dẫn đến nhiều sự thay đổi. Đặc biệt hơn, từ sau khi chính sách Đổi mới được thực hiện, những sự thay đổi về kinh tế, cụ thể với sự xuất hiện của các thành phần kinh tế.. đã tạo nên nhiều sự chuyển biến trong xã hội. Đối với cư dân sống tại khu nhà tập thể cũng có nhiều sự đổi thay trong nhận thức cũng như thực tiễn do cuộc sống đã khác hoàn toàn so với những năm đầu họ sinh sống tại các công trình mang tính xã hội chủ nghĩa này. Điều có thể thấy rõ đó là sự phá vỡ cấu trúc của các khu tập thể, một kết cấu hoàn toàn chấp vá mới để đối mặt với tình huống tình thế tạo nên sự khác biệt hoàn toàn so với thiết kế ban đầu. Các căn hộ ở tầng 1 chuyển dần sang kinh doanh các loại dịch vụ khác nhau từ cửa hàng cho đến trông xe.. các căn hộ ở tầng cao hơn tự coi nói thêm không gian ở mà chúng ta vẫn hay gọi là chuồng cọp hay xây đua ra bên ngoài dựa theo sự thỏa thuận và việc xây xâm lấn của các căn hộ ở bên dưới. Cơ chế thị trường tác động, không còn sự bao cấp, mất dần đi một yếu tố của xã hội chủ nghĩa dẫn đến những thay đổi như trên.

Ngoài ra, đặc tính nông thôn còn thể hiện qua việc tự canh tác trong chính khuôn viên khu tập thể, tăng gia sản xuất để tự phục vụ những nhu yếu phẩm về lương thực cho gia đình là một hiện tượng phổ biến trong giai đoạn tồn tại của các khu tập thể. Thu nhập của cán bộ công nhân viên chức không cao, không tương xứng với việc họ được phân vào ở những căn hộ mơ ước của bao người. Điều này một phần cũng ảnh hưởng từ chính chế độ phân phối sản phẩm dẫn đến khó khăn trong việc cung ứng thực phẩm trong nền kinh tế bao cấp. Điều này dẫn đến hiện

tượng cư dân sống tại các khu tập thể tự trồng rau, tự chăn nuôi trong chính căn hộ của mình.

Hơn nữa, đề cửng cố cho tính “làng” trong các khu tập thể mang tính đô thị, yếu tố vị trí địa lý cũng được coi là một nhân tố quan trọng khi một vài khu được xây dựng bên cạnh hoặc trên các vùng đất nông nghiệp và đặt tên theo làng ngay tại địa điểm đó. Qua thời gian, một số khu tập thể vẫn xuất hiện các yếu tố thuộc về nông thôn như ao, hồ, đình, miếu... tuy rằng sau đó, với những yêu cầu cụ thể đã có những cải tạo, thay thế nhất định.

Bảng 4.1. Sự thay đổi của các khu tập thể (1943-1996)²⁰

STT	Tên các KTT	Năm 1943		Năm 1996			
		Tên làng	Ao, hồ	Chùa	Đình	Miếu	Ao, hồ
1	Kim Liên	Kim Liên	O	X	X	O	O
2	Nguyễn Công Trứ		X	X	O	X	X
3	Mai Hương	Bạch Mai	X	X	X	X	X
4	Trung Tự	Nam Đồng và Xã Đàn	O	O	X	O	O
5	Giảng Võ	Giảng Võ	O	X	X	X	O
6	Thành Công	Nhược Công	O	X	X	X	O
7	Vĩnh Hồ	Thái Hà	O	O	X	X	X
8	Khuông Thượng	Khuông Thượng	X	X	X	X	O
9	Ngọc Khánh	Ngọc Khánh	O	X	X	X	O
10	Quỳnh Lôi	Quỳnh Lôi	O	X	O	X	O
11	Bách Khoa	Bạch Mai	X	O	O	X	O
12	Nghĩa Đô	Nghĩa Đô	O	O	X	X	O
13	Thanh Xuân Bắc	Thượng Đình	X	X	X	X	X
14	Thọ Lão	Thanh Nhân	O	X	O	X	O
15	Trương Định	Bạch Mai	O	X	X	X	O
16	Hào Nam	Hào Nam	O	X	O	X	O
17	Nam Đồng và Xã Đàn	Nam Đồng và Xã Đàn	O	X	X	X	O
18	Phương Mai	Kim Liên	X	X	X	O	X
19	Thanh Xuân Nam	Thượng Đình	O	X	X	X	O

Nguồn: [147; 78]

²⁰ Ghi chú: X là có tồn tại; O là không tồn tại

Có thể nói, văn hóa, lối sống con người là một minh chứng rõ ràng, phản ánh xã hội và tính chất xã hội tại nơi mà họ sinh sống, thậm chí là phản ánh chế độ xã hội, cụ thể ở đây là chế độ xã hội chủ nghĩa với tư tưởng tập thể là trên hết. Cũng như vậy, kiến trúc, quy hoạch diễn ra điều tương tự và đôi khi nếp sống, văn hóa và kiến trúc, quy hoạch cũng có những tác động qua lại lẫn nhau. Thiết kế nhà tập thể tạo nên lối sống xã hội chủ nghĩa và lối sống của cư dân làm xây chắc thêm mục đích, tư tưởng gửi gắm của các nhà tập thể.

Các khu tập thể xây dựng trong khoảng cuối những năm 80 của thế kỉ XX bắt đầu xuất hiện những sự xáo trộn, tác động của con người đến bố cục, cấu trúc của tiểu khu thông qua sử dụng các chức năng mà trước đây vốn không thuộc thiết kế nguyên bản hay mục đích ban đầu. Bên cạnh các công trình phục vụ việc cung cấp lương thực, thực phẩm hay nhu yếu phẩm cần thiết cho cuộc sống hàng ngày, một số chợ cóc xuất hiện. Chợ là một biểu tượng và đặc trưng của kinh tế nông nghiệp nông thôn, đây là nơi đầu mối, tập trung hàng hóa cho một cộng đồng. Nhiều khu tập thể được xây dựng trên đất nông nghiệp dẫn tới xung quanh sẽ có các làng nông nghiệp, do vậy xuất hiện yếu tố chợ cóc là điều tất yếu. Không chỉ ở bên ngoài, qua thời gian, các chợ cóc tự phát và xuất hiện vào bên trong các tiểu khu²¹.

4.2. Sự thay đổi trong đời sống sinh hoạt của cư dân tại các khu tập thể

Nhà tập thể là một mong ước lớn lao đối với phần lớn những người sinh sống tại thời điểm đó. Đặc biệt hơn, một số khu tập thể còn được coi như một khu cao cấp vì chỉ có những đối tượng nhất định mới được phân bổ căn hộ tại đây. Chính vì vậy, giữa các khu tập thể với nhau, với các loại cư dân khác nhau sinh sống, vô hình cũng tạo nên các tầng bậc và sự khác biệt giữa các tiểu khu nhà ở trong Hà Nội. Có những khu bao gồm cán bộ nhân viên từ các Bộ Ban ngành, từ các cơ quan nhà nước, có những nơi lại là quân nhân, những người làm trong quân đội hay những khu là các nhà giáo, nhà nghiên cứu, các chuyên gia nước ngoài với

²¹ Phỏng vấn bà T.B.Thùy ngày 22/08/2021, Bà Thùy sống tại Khu E9, Khu tập thể Thành Công từ năm 1989 cho tới nay

mặt bằng văn hóa và điều kiện sống có đủ tem phiếu bao cấp nằm ở vị trí khá trở lên của xã hội hoặc khu tập thể dành riêng cho công nhân của một nhà máy xí nghiệp nào đó.

Trong quá trình sinh sống, vượt qua những năm tháng khó khăn về kinh tế với nỗi lo cơm áo gạo tiền, đời sống được cải thiện dần dần. Bên cạnh đó, mỗi gia đình đã có thêm các thế hệ chung sống sau nhiều năm dẫn đến không gian ở bị thu hẹp nhưng lại không có biện pháp để cải thiện. Ngoài ra, con người cũng đã chú ý hơn tới thẩm mỹ căn nhà, họ muốn căn nhà trở nên khang trang hơn. Từ hai yếu tố đó dẫn đến những tác động trực tiếp vào kết cấu của các nhà tập thể, tạo ra một diện mạo tồn tại cho đến ngày nay.

Sau sự thay đổi về tư duy mang tính thị trường, mở rộng hơn trong kinh tế, bước đầu đưa ra những thay đổi, các khu tập thể với hạt nhân là cư dân sinh sống ở nơi đây cũng có những biến chuyển. Đây là giai đoạn đầu của quá trình tự do hóa kinh tế, thể hiện tư tưởng đổi mới mà nhà nước hướng tới đem lại lợi ích cho nhân dân.

Trong thời gian đầu, khi những khu tập thể mới được xây dựng, một loại hình nhà ở mới xuất hiện đều được người dân háo hức chờ đợi, ủng hộ. Trong những giai đoạn thứ nhất và thứ hai của sự hình thành và phát triển các khu tập thể, ít có sự phàn nàn, than vãn tuy rằng chắc chắn có tồn tại những vấn đề mà mãi cho tới ngày nay vẫn còn liên quan tới cơ sở vật chất như hệ thống khu phụ, đường ống nước, thiết kế hành lang, nhà gửi xe... Cũng có thể hiểu rằng, thời điểm bấy giờ, cùng với mặt bằng phát triển chung của xã hội Việt Nam lúc đó còn khó khăn, để có được một ngôi nhà để ở và sinh sống là điều nhiều người hằng mong ước. Do vậy, khi được phân về một căn hộ tại khu tập thể là thỏa mãn hết sức đối với mỗi người. Thời gian trôi qua, nhịp sống tăng lên từng ngày, kinh tế đất nước dần được phục hồi, đời sống thu nhập của con người – đặc biệt là ở các khu vực đô thị - càng ngày phát triển do vậy nhu cầu của con người cũng vì thế thay đổi. Thực chất, diện tích về chỗ ở trong thời điểm đó về cơ bản đáp ứng được vì mỗi gia đình vẫn chưa có quá nhiều người; điều mà mọi cư dân ở đó đều mong mỏi đó là một khu phụ

độc lập. Đặc trưng của các khu tập thể chính là việc dùng chung các công trình phụ, mặc dù qua mỗi giai đoạn đã có sự thay đổi, việc dùng chung cũng giảm dần nhưng vẫn tồn tại nhiều điều.

Nhiều thói quen nhỏ nhưng dần hình thành trong mỗi người dân khi sinh sống tại các khu tập thể. Ví dụ như ở khu tập thể Kim Liên, những nhà nào ở các tầng phía trên đều để xe đạp ở gầm cầu thang tầng một và khóa lại. Về sau, số lượng các gia đình sở hữu xe đạp riêng tăng lên, gầm cầu thang chật hẹp không còn đáp ứng được khả năng chứa xe nữa dẫn đến thói quen mang xe đạp của bản thân lên gác. Thời gian đầu chưa quen và nhiều khó chịu nhưng rồi ai nấy cũng tự giác, kể cả ở tầng cao nhất. Hay như nếp tổ vệ sinh hàng tuần cũng như việc các gia đình đều chăm chút và chăm lo giữ gìn cảnh quan sạch sẽ.

Bà P.T.Hàng đã sống tại khu tập thể Kim Liên từ năm 1963 kể lại rằng gia đình bà với 5 người được phân về khu tập thể. Mẹ của bà làm giáo viên và được xét là đối tượng để phân nhà. Cuộc sống trước những năm 90 rất yên bình, mọi người đều giúp đỡ lẫn nhau, chia sẻ trong các công việc hàng ngày như dọn dẹp vệ sinh tập thể, tổ chức đám cưới, đám ma... Niềm vui luôn hiện diện trên khuôn mặt của mọi người nơi đây. Mọi hoạt động đoàn thể được tổ chức bởi Đoàn Thanh niên, Hội phụ nữ... luôn được mọi người hưởng ứng nhiệt tình.²²

Các phong trào, hoạt động hưởng ứng các sự kiện đặc biệt cũng được đề cao và tham gia nhiệt tình của nhân dân sinh sống tại các khu tập thể. Như ở Kim Liên năm 1963, toàn thể dân cư tham gia Tết trồng cây – một phong trào rất ý nghĩa được Bác Hồ phát động từ năm 1958, góp phần tạo nên cảnh quan thiên nhiên sạch đẹp của khu tập thể.

Mối quan hệ giữa người với người tại các khu tập thể được thắt chặt, gắn bó, mọi người sống trong cùng một tòa nhà đều biết đến nhau hoặc thậm chí là những người sống cùng trong một khu. Đây được xem như đặc tính cộng đồng tồn tại trong các khu tập thể, cho thấy sự tương tác giữa con người qua các hoạt động thường ngày. Cho dù có những sự khác nhau về ngành nghề, nghề nghiệp, gốc gác

²² Phỏng vấn bà P.T.Hàng ngày 08/01/2019, bà Hàng sống tại khu B11 Kim Liên từ 1963 tới nay.

hay thậm chí về khả năng tài chính nhưng mọi người luôn không ngần ngại hỗ trợ lẫn nhau trong mọi thứ.

Nếp sống văn hóa văn minh đô thị được thể hiện rõ ràng. Đặc trưng qua việc xếp hàng tại các tiệm bách hóa trong tiểu khu để mua hàng. Nhiều mặt hàng phải xếp hàng từ sáng sớm mới có thể mua được như gạo, cá hay thịt. Từ đó tạo nên văn hóa xếp hàng và một số hiện tượng thú vị như đặt chỗ bằng bị cỏi, bao tải, hòn gạch từ tối hôm trước để giữ chỗ. Chính sự sắp đặt các tạp hóa hay như sân rộng trước các dãy nhà là một địa điểm lý tưởng và đồng thời là một phương thức thể hiện rõ ý tưởng gắn kết mọi người lại với nhau, tạo không gian và điều kiện để cư dân trong khu có thể giao tiếp với nhau, xây dựng những mối quan hệ thân thiết và gần gũi, đoàn kết.

Bà P.T.Hằng kể rằng thời điểm trước đây, các khu công cộng như những khoảng sân rộng thường dành cho người già và trẻ em, không có các hoạt động buôn bán xuất hiện. Mọi vấn đề liên quan đến mua bán, trao đổi đều phải qua tạp hóa và xếp hàng.²³

Lối sống vì tập thể luôn được đề ra hàng đầu và là tối cao. Mọi quyết định trong một khu nhà đều cần phải họp bàn và đi đến thống nhất tuyệt đối và phải tôn trọng những thứ thuộc về sở hữu chung, tập thể như mảnh sân nhà, sân chung vì nơi đây có các vật dụng dùng chung như bể nước nước, sân vui chơi,... Những thứ gì thuộc về tập thể sẽ không được phép mang về làm của riêng.

Một số hoạt động cộng đồng như đám cưới, đám ma cũng có xuất hiện nhưng nhìn chung không có sự thay đổi về bản chất và tính chất của chủ thể là con người tham gia. Có chăng sự thay đổi chỉ trên khía cạnh kinh tế với hệ quả là khả năng tài chính cũng như đời sống cải thiện của con người về sau nên quy mô các sự kiện như vậy sẽ lớn hơn. Về đám cưới, trước đây, các gia đình chỉ tổ chức tiệc ngọt, chủ yếu làm tại nhà và tiếp khách theo giờ. Quà mừng cưới là hiện vật đơn giản như chậu, thau, nồi nhôm, phích nước. Hoa cô dâu cũng vô cùng đơn giản. Nhìn chung mọi thứ đều được thực hiện và tổ chức một cách đơn giản và ít tốn

²³ Phỏng vấn bà P.T.Hằng ngày 08/01/2019, bà Hằng sống tại khu B11 Kim Liên từ 1963 tới nay.

kém, tạo không khí thoải mái cho người đến dự. Thời gian trôi qua, đời sống con người được cải thiện cũng dần dần thay đổi thói quen về tổ chức đám cưới. Về đám ma, gia chủ sẽ tổ chức tại gia và khi di chuyển quan tài, đối với các hộ gia đình ở tầng cao, họ phải tháo cửa sổ để lấy lối khiêng ra hành lang bởi sự bất cập trong thiết kế các căn hộ trong một tòa nhà. Họ chấp nhận tạm dỡ bỏ và sau xây lại. Hơn nữa, các hộ gia đình sinh sống cùng khu với nhau đa phần đã ở gần nhau hàng chục năm do vậy đều nắm được khá rõ lịch giỗ chạp của từng nhà và biết được trước nhà bên cạnh hay nhà cùng khu có những sự kiện gì sắp diễn ra. Do vậy, họ thường chủ động thu dọn đồ đạc ở khu vực chung như sân vườn sau khi xong việc để nhường cho nhà có sắp có việc hay chuẩn bị cơm nước sớm hơn mọi khi để nhường khu vực sinh hoạt chung cho gia đình có lễ chạp. Đó chính là sự thông cảm, hỗ trợ và giúp đỡ lẫn nhau trong lối sống của cư dân các khu tập thể.

Giai đoạn nửa cuối những năm 80, chuyển dần sang những năm 90, thành phần cư dân cũng như dân số tại các khu tập thể có nhiều sự thay đổi. Chính những sự thay đổi đó tác động trực tiếp đến toàn cảnh các khu tập thể ở Hà Nội. Một số hộ gia đình tăng thêm thành viên dẫn theo sự không đáp ứng về không gian ở của các căn nhà tập thể, đồng thời, đời sống kinh tế đã tốt hơn trước, họ lựa chọn chuyển ra bên ngoài sinh sống. Những người cũ rời đi sẽ thay thế bằng những người mới chuyển tới, tạo sự xáo trộn và khác biệt về văn hóa lối sống trong nội khu tập thể, những kết nối, tương tác cũ bị phá vỡ và không còn được như trước. Cư dân không còn thuần nhất là cùng một cơ quan hay cùng một nơi làm việc nói chung mà đa dạng hơn, sự phân hóa giàu nghèo cũng bắt đầu xuất hiện. Nếu như giai đoạn đầu, cơ chế phân nhà theo cấp bậc như nhà lãnh đạo sẽ được xếp ở tầng thấp, nhân viên ở tầng cao thì tới giai đoạn sau, nhà dưới thấp thường là nhà có điều kiện kinh tế, tạo ra sự khó hòa đồng giữa các cư dân với nhau. Lối sống cũng dần có sự phân hóa theo điều kiện kinh tế của hộ gia đình, có sự phân biệt và mâu thuẫn xuất hiện.

Cũng từ thời điểm này, bên cạnh diện mạo đã có phần lỗi thời và xuất hiện nhiều vấn đề thì cốt lõi văn hóa bên trong các khu tập thể cũng ít nhiều đổi thay.

Mọi thứ trước đây dùng tập thể dần dần biến thành tư nhân. Dân số các khu tập thể cũng ngày một tăng nhanh đi kèm với các vấn đề thiếu điện, nước... dẫn đến nhiều hiện tượng không còn giữ được bản chất khi xưa của các khu tập thể. Mọi công chuyện không còn được thoải mái chia sẻ như trước. Những thứ đơn giản như mảnh sân tập thể bị trưng dụng trở thành chỗ để thùng chứa nước hay các nhà lán chiếm các khoảnh sân và quây tường che kín lại thành nhà của bản thân. Con người sống với nhau giữ ý hơn và kín tiếng khi có miếng ăn hơn hàng xóm. Đây là giai đoạn vô cùng khó khăn, bản tính con người cũng sẽ nảy sinh những tiêu cực, không còn lạc quan, rộng lượng và công bằng như trước. Dần dần nhiều câu chuyện dở khóc dở cười diễn ra như vật lông gà âm thầm trong nhà rồi gói ghém mang vứt sọt rác để tránh bị người khác phát hiện hay khi luộc một con gà cũng phải dùng kéo để cắt vì nếu dùng dao sẽ phát ra âm thanh dao thốt gây sự chú ý; sợi dây phơi quần áo trên sân thượng cũng mất tác dụng vì hiện tượng trộm cắp bắt đầu xuất hiện.

Trong thời gian thay đổi này, lối sống xã hội chủ nghĩa dần bị phai nhạt, tính cá nhân hóa được đề cao, sự riêng tư được chú trọng, tính tập thể suy giảm. Chính điều này cũng khiến cho các nhà tập thể giai đoạn từ sau những năm 80 có dạng thiết kế khác biệt hơn, riêng tư hơn.

Một chức năng xã hội khác cũng khá đặc biệt đối với các khu tập thể đó là chức năng giao thông. Với xã hội trước đây trong những năm 60 tới trước năm 1986, đa phần người dân sử dụng phương tiện xe đạp là chủ yếu hoặc đi bộ thì với hệ thống giao thông nội khu của các khu tập thể đã tạo nên sự phù hợp và thuận tiện. Hơn nữa, không chỉ có sự khoa học trong hệ thống giao thông nội khu mà có sự liên kết với hệ thống giao thông ngoại khu, tạo các lối ra vào phù hợp và tạo mỹ quan.

Những khu nhà theo thời gian vẫn vậy, không thay đổi về dáng vẻ hay diện tích nhưng con người thì có và thấy rõ nhất là số lượng tăng lên. Do vậy, tình trạng lán chiếm tự phát là không thể tránh khỏi do sự quản lý về các nhà tập thể giai đoạn này còn lỏng lẻo. Những hộ gia đình ở tầng một lán chiếm sân chung còn

những hộ gia đình ở các tầng cao hơn sẽ lấn chiếm khoảng không gian mà vẫn hay gọi là “chuồng cọp” làm mất mỹ quan của khu nhà. Một điều đáng ngạc nhiên rằng vẫn chính những con người đó, sinh sống tại đó từ những năm tháng đầu tiên nhưng những thứ thuộc về tập thể dần dần mất đi trong chính cuộc sống hàng ngày của họ.

4.3. Giá trị của các khu tập thể ở Hà Nội

Trong tiến trình phát triển chung Hà Nội, đặc biệt qua những năm quá độ lên xã hội chủ nghĩa với sự tập trung đầu tư, phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa thông qua các kế hoạch 5 năm, các khu tập thể cũ được xem như là nhân chứng sống còn tồn tại cho tới ngày nay, bên cạnh nhân tố con người. Hơn nữa, các khu tập thể còn là sản phẩm trực tiếp của một thời kỳ xây dựng xã hội chủ nghĩa, là thành quả của hợp tác ngoại giao, là sự thể hiện rõ rệt về tư tưởng, quan niệm về xã hội xã hội chủ nghĩa, góp phần tạo dựng xã hội, nếp sống đô thị và tạo nên lối sống, con người của xã hội mới so với các giai đoạn trước.

Trải qua gần 70 năm tính từ thời điểm xuất hiện những khu tập thể đầu tiên tại Hà Nội, sự đóng góp và vai trò đã được nhìn thấy rõ rệt. Các khu nhà cho thấy sự hợp lý và có hiệu quả trong quá trình quy hoạch đô thị nói chung và giải quyết được phần nào các vấn đề liên quan đến cung ứng quỹ nhà ở cho nhân dân. Để đánh giá một cách rõ nét và đa chiều về các khu tập thể, các khía cạnh ví dụ như văn hóa, lịch sử, kiến trúc, xã hội, kinh tế... cần được đánh giá tổng thể để từ đó đưa ra nhìn nhận đầy đủ nhất về đóng góp của các khu nhà tập thể ở Hà Nội.

4.3.1. Nhà tập thể với các vấn đề xã hội

Trong bối cảnh thủ đô Hà Nội từ năm 1954 tới những năm 90 là sự gia tăng dân số đi kèm với những biến động liên tục với làn sóng di dân từ các vùng lân cận xung quanh. Người dân từ khắp tứ phía tới Hà Nội với mục đích kiếm được công việc có thu nhập ổn định, được tiếp cận với điều kiện y tế, giáo dục tốt hơn. Chính điều này tạo nên những áp lực lên Hà Nội với vấn đề dân số cùng với quỹ nhà ở có hạn dẫn đến tình trạng quá tải. Hơn nữa, trong giai đoạn đầu với sự thiếu kinh nghiệm trong quy hoạch và các thiệt hại sau chiến tranh Hà Nội chưa thể thích ứng

ngay với tình huống xảy ra.

Trong những năm 1930, dân số đô thị chỉ chiếm khoảng 7.5% tổng dân số Việt Nam. Tuy nhiên, từ sau Cách mạng tháng Tám (1945) và đặc biệt từ sau năm 1954 khi miền Bắc giành được độc lập, các đô thị bắt đầu mở rộng và phát triển nhanh chóng. Năm 1979, dân số đô thị chiếm tới 19.2% tổng dân số cả nước [160, 154-155]. Hà Nội đóng góp một phần trong đó sự tăng trưởng nhanh chóng về dân cư trong tiến trình đô thị hóa nói chung.

Trải qua một thời gian thử nghiệm, ổn định, từ sau những năm 60 trở đi, từng bước dần dần các khu tập thể được xây dựng và giải quyết được một phần các vấn đề tồn tại. Các khu nhà tập thể được xây dựng tạo ra đủ không gian cho người dân sinh sống, tăng thêm quỹ nhà ở cho nhà nước để có thể phân phối cho nhiều đối tượng cán bộ, công nhân, viên chức của các cơ quan khác nhau. Bên cạnh đó, không chỉ có cán bộ nhà nước mà còn đó là các khu tập thể dành cho cho các nhà máy, xí nghiệp để phục vụ cho chính công nhân làm việc tại các cơ sở sản xuất này.

Quy hoạch và kiến trúc nhà ở là hai vấn đề luôn song hành với nhau. Trong tổng thể công trình kiến trúc, “con người – xã hội – thiên nhiên” đóng một vai trò rất quan trọng, mà trong kiến trúc thì mối quan hệ không gian “cá thể - giao tiếp – cộng đồng” tạo nên sự bền chắc của quy hoạch. Kiến trúc cho con người một môi trường sống, một thái độ ứng xử trong môi trường đó qua những cá thể không gian nhỏ nhất là căn hộ ở cho đến cộng đồng dân cư (cụm nhà ở). Cơ cấu tổ chức không gian ở cần thiết phải là sự kết hợp hài hòa giữa ba không gian:

- + Không gian cá thể (nhà ở)
- + Không gian giao tiếp (văn hóa xã hội)
- + Không gian công cộng (phục vụ công cộng) [23, 20]

Các khu nhà tập thể là một phần của quá trình chuyển hóa cấu trúc đô thị Hà Nội, kế hoạch chiến lược phát triển của thành phố và là phương thức để hoàn thiện mục tiêu xây dựng con người mới, xã hội xã hội chủ nghĩa ở Việt Nam. Hơn nữa, có thể coi các công trình này là một thành tựu của quá trình công nghiệp hóa nhà ở.

Trong một giai đoạn dài từ năm 1954 cho tới 1975, các khu tập thể gần như đóng góp số lượng lớn nhất về quỹ nhà ở để cung cấp.

Bảng 4.2. Không gian nhà ở tại Hà Nội, giai đoạn 1954-1975

Năm	Dân số	Quỹ nhà ở (triệu m ²)	Tỉ lệ không gian nhà ở trên đầu người (m ²)
1954	445,529	1.79	4.84
1955	-	-	6.5
1960	462,000	1.8	3.89
1965	840,000	2.07	6.2
1969	1,164,198	-	-
1975	-	2.51	2.15

Nguồn: [125; 212]

Với sự tái sản xuất, xây dựng trên phương hướng phát triển công nghiệp hóa, nhiều nhà máy, xưởng sản xuất ra đời dẫn đến một nguồn lớn lao động và thu hút nhiều người tới đây. Đi kèm với sự tăng thêm về việc làm, tạo nguồn thu nhập cho nhân dân lao động, các khu tập thể ra đời cũng chia sẻ và hỗ trợ cho quá trình phát triển này của thành phố nói riêng và đất nước nói chung.

Nhà tập thể được đặt trong các tiểu khu nhà ở - một loại hình theo kiểu kiến trúc Xô Viết rất phù hợp với hoàn cảnh và bối cảnh của Việt Nam. Thời gian này đi liền với tiến trình công nghiệp hóa, xây dựng đất nước, chính những yêu cầu, đường hướng phát triển như vậy hoàn toàn thích ứng tốt với việc xây dựng các tiểu khu nhà ở, cho phép giải quyết nhanh chóng cũng như thực hiện nhiệm vụ phát triển xã hội trong điều kiện kinh tế và xã hội Việt Nam trong giai đoạn 1954-1986 [88, 104].

Hơn nữa, giá trị về mặt xã hội của các khu nhà tập thể trong các tiểu khu nhà ở còn được thể hiện rõ qua các tiện ích được cung cấp bởi các công trình công cộng. Những ưu điểm đó như sau:

- Các trung tâm văn hóa, giáo dục, thương mại đảm bảo phục vụ đồng đều với khoảng cách đi bộ trong khoảng thời gian nhất định (10-15 phút) cho

toàn bộ dân cư.

- Hệ thống giao thông bao gồm các tuyến đường bao quanh và các đường giao thông nội bộ bảo đảm mối liên hệ thuận tiện giữa các khu vực với trung tâm tiểu khu.
 - Hàng hóa được phân bố theo chế độ phân phối tại khu dịch vụ công cộng tại trung tâm nên người dân không có nhu cầu (không có điều kiện) được lựa chọn theo mong muốn.
 - Khoảng cách giữa các dãy nhà tương đối lớn (1.5-2H) tạo khả năng thông thoáng, chiếu sáng tốt cho các căn hộ. Khoảng không gian giữa hai tòa nhà cũng là khu vực cây xanh công cộng giải trí, nghỉ ngơi cho dân cư.
- [88, 105]

Với sự hiệu quả của việc xây dựng các khu tập thể với xử lý các vấn đề thiếu quỹ nhà ở cũng như cung cấp hệ thống cơ sở vật chất ở mức chấp nhận được cho người ở, mô hình này còn được sử dụng và xây dựng theo ví dụ như các khu nhà công vụ quân nhân. Những khu nhà này được xây sau các khu tập thể một thời gian, có mô hình và vẻ bề ngoài tương đối giống các khu tập thể cũng như kiến trúc, thiết kế bên trong. Điều này chứng tỏ sự hiệu quả, tính lan tỏa và hình mẫu của các nhà tập thể để các loại hình nhà ở tương tự ra đời.

Trong ba thập kỷ 60, 70 và 80 của thế kỷ XX, Hà Nội phát triển nhanh chóng với sự đầu tư mạnh liệt trong lĩnh vực xây dựng, cụ thể là sự gia tăng nhanh chóng về số lượng các nhà tập thể với số lượng gần 30 khu lớn nhỏ, diện tích khoảng 450ha, tạo ra hơn 30 ngàn mét vuông nhà ở, nâng diện tích ở bình quân đầu người từ dưới 2m² lên đến 6m² [48, 11].

Nhà nước trong giai đoạn phát triển theo con đường xã hội chủ nghĩa đã đặt ra nhiệm vụ xây dựng một xã hội dân chủ, bình đẳng, vì dân; do vậy, Đảng và Nhà nước đã luôn cố gắng xây dựng một nền kiến trúc đáp ứng với đại bộ phận văn hóa quần chúng, trung thành phục vụ lợi ích của số đông, của tập thể. Mục tiêu hàng đầu là đáp ứng các nhu cầu thiết yếu, cơ bản nhất của con người, giải quyết các vấn đề trong đời sống một cách bình đẳng. Để có thể đạt được những điều đó, Nhà

nước đã rất chú trọng, quan tâm tới việc đáp ứng các nhu cầu về cả vật chất và tinh thần của nhân dân. Thông qua các chính sách, văn bản quy phạm pháp luật được ban hành, các chủ trương, người dân được bao cấp nhà ở, được sử dụng miễn phí các dịch vụ hoặc nếu có phải chi trả cũng sẽ rất nhỏ, không đáng kể ví dụ như các hoạt động sinh hoạt tại các khu thể thao, các công trình y tế, trường học...

Nhà tập thể với vai trò cung cấp nhà ở cho nhân dân là công trình tiêu biểu phục vụ cho lĩnh vực an sinh xã hội, nâng cao đời sống, phục vụ lợi ích cho con người. Với sự xuất hiện của các nhà tập thể, đời sống của nhân dân lao động được chăm lo về mặt vật chất và cao hơn là tinh thần, tạo điều kiện cho con người có niềm tin và cuộc sống và tích cực lao động. Đây chính là sản phẩm được tạo ra để giải quyết bài toán về xây dựng một xã hội đáp ứng đại bộ phận văn hóa quần chúng, đáp ứng nhu cầu nhà ở hàng ngày, tạo cơ sở vật chất để đáp ứng nhu cầu để phát triển xã hội nói chung. Nhà ở, không gian ở, không gian sản xuất, không gian dịch vụ công cộng có quan hệ chặt chẽ và chịu sự ảnh hưởng của lối sống, vì đó là môi trường con người tiến hành các hoạt động lao động sản xuất, phục vụ sinh hoạt, giao tiếp để thoả mãn các nhu cầu về vật chất và tinh thần [23, 16].

Trên lĩnh vực quy hoạch thành phố, các nhà tập thể cũng có thể coi có những đóng góp nhất định, đặc biệt trong việc phát triển quy hoạch đường dài. Trong các giải pháp thiết kế, đề án luôn quan tâm đến kiến trúc tổng thể, bố trí các công trình một cách hài hòa với cảnh quan thiên nhiên, với công trình kiến trúc xung quanh. Nhà tập thể mang tính biểu tượng, khẳng định giá trị của cách thức tổ chức khu ở theo dạng tổ chức không gian với nhiều ưu điểm phù hợp với bối cảnh đương thời và để lại những bài học về sau. Một nguyên tắc mà các nhà tập thể luôn áp dụng đó là “hình thức đi sau công năng”, đề cao tính thực dụng, bền vững và tiết kiệm nhưng vẫn luôn được lồng ghép trong đó các giá trị kiến trúc truyền thống, tính dân tộc.

Các khu tập thể có thể được coi như một phần của cơ cấu cư dân Hà Nội bởi các yếu tố như cộng đồng dân cư gắn bó chặt chẽ, ổn định trong một thời gian dài, người dân có điều kiện được tiếp cận việc sở hữu nhà ở không quá tốn nhiều chi

phí. Trên khía cạnh phát triển kinh tế, các khu tập thể đều ở vị trí đẹp, thuận tiện đi lại, tập trung ở các vùng trung tâm hoặc thuận tiện di chuyển tới trung tâm.

4.3.2. Nhà tập thể với giá trị lịch sử

Các khu tập thể tại Hà Nội có giá trị nhất định trên phương diện vị trí và quy hoạch kiến trúc của Hà Nội, được gói gọn trong tiến trình phát triển của lịch sử thành phố. Các khu tập thể chính là những chứng tích lịch sử cho một giai đoạn phát triển mới của kiến trúc Hà Nội nói riêng và Việt Nam nói chung. Kiến trúc của những khu nhà tập thể là một mô hình điển hình trên phương diện quy hoạch và thiết kế khu ở, trong đó có sự thống nhất cao cùng với những tiêu chuẩn về môi trường sống, không gian cây xanh hay dịch vụ xã hội. Xét theo một khía cạnh khác, nhà tập thể góp phần nâng cao cảnh quan Hà Nội lúc bấy giờ.

Nhà tập thể nói riêng và các tiểu khu nhà ở nói chung là một mảnh ghép kiến trúc mang nhiều nét đặc trưng của cả một giai đoạn dài (1954-1975) và kéo dài cả về những năm sau đó. Cho đến bây giờ, mặc dù vai trò đã bị mờ nhạt nhưng vẫn có một vị trí trong lòng Hà Nội.

Trong tiến trình lịch sử phát triển chung, các khu nhà tập thể cũng là biểu hiện trong lịch sử phát triển kiến trúc của Hà Nội nói riêng và Việt Nam nói chung trong giai đoạn phát triển xã hội theo đường hướng chủ nghĩa xã hội. Có thể nói rằng, giai đoạn từ 1954 – 1986 là giai đoạn phát triển của ngành kiến trúc xây dựng với vai trò vô cùng quan trọng của các khu nhà tập thể. Giai đoạn này đã đào tạo nên một thế hệ kiến trúc sư đương đại tài năng, học tập tại nước ngoài. Nhiều công trình nghiên cứu khoa học, tài liệu.. trong giai đoạn này vẫn còn rất giá trị, tạo tiền đề cho môi trường phát triển ngành kiến trúc về sau. Kiến trúc giai đoạn này tạo nên những di sản có giá trị lịch sử cao, đưa trào lưu kiến trúc hiện đại trên thế giới trở nên hiện thực và phổ biến ở Việt Nam, đánh dấu sự chuyển mình của sự nghiệp phát triển kiến trúc, tiến gần tới xu thế hòa nhập với trào lưu kiến trúc hiện đại thế giới. Những công trình xây dựng theo kiểu Liên Xô, cụ thể ở đây là những khu nhà tập thể, trở thành hình mẫu tiêu biểu cho phong cách kiến trúc hiện đại, có giá trị thẩm mỹ, cảnh quan, quy hoạch và có thời gian sử dụng lâu dài.

Kiến trúc nhà tập thể là một mắt xích quan trọng của chuỗi tiếp biến trong lịch sử phát triển kiến trúc Việt Nam với đầy đủ những giá trị nghệ thuật đặc trưng [88, 151]. Việc xây dựng các nhà tập thể đều phải theo tiêu chí tối giản hóa hết mức có thể để tiết kiệm chi phí. Trong quá trình thi công, xây dựng, để hoàn thành nhanh chóng, các vật liệu luôn được thiết kế nhanh, rẻ. Kết quả đạt được là hàng loạt các nhà tập thể được xây nên trong giai đoạn này.

Kỹ thuật trong xây dựng nhà tập thể cũng là một nét đặc biệt. Mỗi giai đoạn sẽ là một phương pháp có sự cải tiến, nâng cấp từ giai đoạn trước với sự tiến bộ của khoa học kỹ thuật cũng như sự hỗ trợ từ các chuyên gia nước ngoài. Không chỉ có vậy, trình độ chuyên môn của các kỹ sư Việt Nam cũng có những đóng góp riêng vào quá trình hình thành các khu tập thể này. Giai đoạn đầu tiên là các loại nhà tập thể xây bằng gỗ hoặc bằng gạch với những nhận thức khá đơn giản với mục tiêu tập trung vào chức năng tạo không gian sinh hoạt cho người dân ở. Tuy nhiên, thời gian trôi qua, những căn nhà như vậy để lại nhiều hạn chế về công năng, gây nhiều khó khăn trong sinh hoạt cho người dân. Từ những khuyết điểm như vậy, cho tới các giai đoạn về sau, áp dụng kỹ năng sản xuất các tấm bê tông cỡ lớn và thi công dạng lắp ghép dựa trên các thiết kế của chuyên gia như Liên Xô, Trung Quốc, Triều Tiên,.. đã cải tiến được rất nhiều về thời gian xây dựng và kích cỡ của các căn nhà cao hơn và lớn hơn, chứa được nhiều hộ gia đình hơn.

Kiến trúc nhà tập thể đã phản ánh rất sát điều kiện kinh tế xã hội mỗi thời kỳ. Xuất phát điểm từ mô hình hai nhà chung một khu phụ cùng với thiết kế nhà ở xây xong phải dễ dàng phân phối, vật liệu tiết kiệm.. cho tới thời kỳ xây dựng với sự mở rộng diện tích bình quân, tăng diện tích phụ, chuyển từ sử dụng chung sang khép kín, ngăn chia. Từ thiết kế cho tới sự sắp xếp đều thể hiện rõ quan điểm và tính chất của một xã hội xã hội chủ nghĩa. Các dãy nhà được xây dựng với diện mạo giống nhau, cách phân chia, diện tích căn hộ nằm trong các tiểu khu là như nhau; chính từ đây tạo nên cảm giác bình đẳng xã hội, không phân biệt giàu nghèo, phân biệt đẳng cấp, khiến cho cuộc sống dễ dàng và thoải mái hơn. Hơn nữa, các công trình công cộng cũng hướng tới cư dân sinh sống tại đây với vị trí trung tâm,

tạo điều kiện thuận lợi nhất và dễ dàng nhất cho cư dân di chuyển và tiếp cận các loại hình dịch vụ thiết yếu khác nhau nhưng yếu tố tập thể và công bằng vẫn là hàng đầu.

Nói rằng nhà tập thể là một kiến trúc vô cùng đơn giản vì phải đáp ứng các tiêu chí để giảm thiểu chi phí, không được quá đề cao về mặt thẩm mỹ là một ý kiến vừa đúng nhưng cũng vừa chưa chính xác. Có thể thiết kế nguyên bản của một căn nhà là sự đơn giản về không gian kiến trúc nhưng nếu nhìn bao quát trong phạm vi một tiểu khu nhà ở - tức là bao gồm nhiều nhà tập thể - sẽ thấy được ý tưởng trong kiến trúc. Hệ thống cây xanh, hệ thống các công trình công cộng phối hợp với các dãy nhà ở vô cùng hợp lý và khoa học. Riêng mỗi căn nhà trong các căn nhà tập thể, đơn giản về cấu trúc nhưng bản thân chính mỗi người dân sống tại đây tự trang trí, thiết kế riêng cho căn nhà của mình.

Cũng như những thiết kế nguyên bản từ Đơn vị lán giềng của C.Perry cho tới Tiểu khu nhà ở Microrayon của Liên Xô, các khu tập thể nằm trong các tiểu khu nhà ở ở Hà Nội cũng rất chú trọng đến yếu tố xanh hay còn gọi là kiến trúc xanh. Xuyên suốt sự phát triển, biến đổi, mối quan hệ giữa các công trình với hệ thống tự nhiên đều gắn liền với nhau trong một tổng thể quy hoạch khoa học và mang mỹ quan đô thị. Từ khi bắt đầu xây dựng một tiểu khu, các nhà thiết kế đã tính toán đến việc đặt các công trình xanh ở đâu và làm sao để có kết nối với các dãy nhà.

Ý thức tạo nên không gian xanh trong các khu tập thể không chỉ đến từ việc thiết kế ban đầu với các khu công viên, hàng cây xanh mà còn ở chính ý thức của mỗi hộ gia đình ở đây. Họ làm những khu vườn nhỏ, ban đầu không có hàng rào, nằm ở bên đường hoặc các khu vực có thể trồng cây cối được. Tuy nhiên, về sau, hoạt động thương mại tư nhân được cho phép và phát triển rộng rãi dẫn đến việc thay đổi không gian sang buôn bán, biến các khu vực nơi đây nhiều nhà trở thành các hộ kinh doanh với các cửa hàng tạp hóa nhỏ lẻ hoặc các loại hình dịch vụ khác nhau. Những khu vườn tự phát dần bị thay thế và biến mất, quay về với không gian riêng tư trong các gia đình, không còn nằm ở những khu vực sinh hoạt chung nữa.

Trong mỗi tiểu khu nhà ở thường sử dụng 2 đến 3 mẫu nhà điển hình tạo nên sự gọn gàng, bắt mắt, ngay ngắn tuy nhiên vẫn còn đơn điệu làm cho không gian đô thị có phần đơn giản, hạn chế khả năng sáng tạo của các nhà quy hoạch, các kiến trúc sư thiết kế nhà ở.

4.3.3. Nhà tập thể với giá trị văn hóa

Các khu tập thể đã giúp hình thành lối sống đô thị, có những đặc điểm hoàn toàn khác biệt so với thời kì trước đó. Hơn nữa, với sự tiến bộ trong tư tưởng, lối sống đô thị này được hiện đại hơn, có tính cộng đồng hơn, thắt chặt quan hệ giữa con người với con người, góp phần tạo dựng cuộc sống văn hóa mới, văn hóa xã hội chủ nghĩa, văn hóa tập thể.

Lối sống đô thị là khái niệm nằm trong học thuyết đô thị (urbanism), tại đó, các mẫu hình văn hóa và cấu trúc xã hội bao gồm đặc trưng của thành phố khác biệt hoàn toàn đối với đặc trưng của nông thôn. Một số nhà nghiên cứu tiêu biểu theo trường phái này có thể kể tới như Robert Park, Ernest Burgess, Louis Wirth, trường phái đó mang tên trường phái nghiên cứu Chicago.

Trong những năm từ khoảng 1960 tới 1975, bối cảnh Việt Nam đang vận hành nền kinh tế theo hình thức kế hoạch hóa tập trung bao cấp, nhà nước giữ vai trò tuyệt đối trong mọi lĩnh vực và nhà ở cũng là một phần trong đó. Từ đây, hình thành cơ cấu *xin-cho* từ kế hoạch ngân sách nhà nước (từ 1 đến 5 năm). Các khu tập thể ra đời trong giai đoạn này tạo ra một nơi ở theo lối sống tập thể, phụ thuộc nhiều mặt vào nhà nước.

Một yếu tố được thấy rõ trong các tiểu khu nhà ở đó chính là việc xây dựng các nhà trẻ, trường tiểu học tại trung tâm. Với sự sắp đặt như vậy không phải là ngẫu nhiên mà ở đó có ý nghĩa sâu xa hơn với quan điểm đặt niềm tin và kì vọng vào các định hướng tương lai, vào thế hệ trẻ. Do vậy, mọi sự chăm lo, học tập phải được đề cao ngay từ đầu với các cấp nhỏ nhất, tạo một môi trường và điều kiện tốt nhất cho trẻ em phát triển toàn diện.

Nhà tập thể là sản phẩm của các nước xã hội chủ nghĩa, phần nào tạo nên thứ gọi là con người xã hội chủ nghĩa và lối sống xã hội chủ nghĩa.

Bà P.Mai sống tại khu tập thể Trung Tự chia sẻ rằng mọi cư dân đều đi theo lối sống mang tính xã hội chủ nghĩa. Nó có nghĩa rằng mọi thứ đều hướng tới tập thể, không có mục đích cá nhân trong đó. Khi sống trong một cộng đồng, một tập thể thì phải luôn cư xử chuẩn mực và theo các nguyên tắc trong đó. “Tất cả vì mọi người” là khẩu hiệu cho lối sống này. Chính việc sống tại các khu tập thể khiến cho con người gắn kết với nhau hơn và đoàn kết hơn.²⁴

Những quy định nghiêm ngặt về nhà ở xã hội chủ nghĩa hay các hoạt động tư nhân, xây dựng và cải tạo nhà ở theo hướng cá nhân hóa không được khuyến khích ở Hà Nội, tất cả các hoạt động đều được đặt dưới sự giám sát và kiểm soát của Nhà nước. Cụ thể, mọi sự thay đổi đối với không gian bên trong và bên ngoài đều yêu cầu một số giấy phép xây dựng riêng biệt và thường mất khá nhiều thời gian để thực hiện quy trình này. Càng về sau, những yêu cầu này dần được nới lỏng và tạo điều kiện.

Nhà tập thể không chỉ đơn thuần dừng lại ở công năng hay là một căn nhà để ở mà còn đó là ý nghĩa của một mái ấm gia đình, nơi có những người thân, thành viên trong gia đình cùng sinh sống, thế hệ sau tiếp nối các thế hệ trước, giữ gìn và xây dựng những điều tốt đẹp.

Các tiểu khu nhà ở nổi bật như Kim Liên, Giảng Võ, Trung Tự, Thành Công, Thanh Xuân... đã tạo nên một bộ mặt hoàn toàn khác so với Hà Nội trước đây. Những khu nhà tập thể không chỉ đóng góp vào việc gia tăng thêm diện tích quỹ đất nhà ở cho thành phố mà còn chứa đựng giá trị nhân văn, một mô hình kiểu mẫu cho lối sống xã hội chủ nghĩa đương thời. Hơn nữa, các nhà tập thể còn thể hiện sự sắp xếp theo trật tự, theo tầng bậc và tuân thủ những nguyên tắc chung, thể hiện sự ngăn nắp, tính đồng bộ cao. Chính điều này đảm bảo nguyên tắc bình quân, bình đẳng và ít nhiều tác động lên lối sống, nếp sống của con người cả trên phương diện người đặt ra và người tiếp nhận những yếu tố này.

Sự đồng nhất từ trong (các căn hộ) ra đến ngoài (các dãy nhà, các tiểu khu) làm liên tưởng đến các sản phẩm công nghiệp được sản xuất hàng loạt theo dây

²⁴ Phỏng vấn và P.Mai ngày 05/01/2019, bà Mai hiện đang sống tại Khu tập thể Trung Tự

chuyên (đôi khi còn cố tình đưa các chi tiết công nghiệp ra hình thức bên ngoài) rõ ràng xuất phát từ tư tưởng muốn truyền tải vẻ đẹp của cuộc sống phát triển hiện đại công nghiệp hóa xã hội, đề cao tính giai cấp (mục đích của xã hội xã hội chủ nghĩa) nên phần nào cũng hơi theo xu hướng “biểu hiện” trong kiến trúc. Điều này cho thấy tính áp chế về tư tưởng trong sáng tạo nghệ thuật [88, 129].

Cuộc sống tại các khu tập thể tạo cho người dân Hà Nội một lối sống văn minh, có ý thức và trách nhiệm với cộng đồng. Cuộc sống tại các khu tập thể làm tăng khả năng giao tiếp cộng đồng của dân cư thông qua những khu dịch vụ công cộng được bố trí trong tiểu khu cũng như các không gian xanh phục vụ cho nghỉ ngơi, vui chơi. Các khu nhà tập thể còn đó đề cao giá trị nhân văn, những sự quan tâm tới chất lượng môi trường sống với các điều kiện tốt nhất về môi trường, cảnh quan, dịch vụ công cộng. Kiến trúc góp phần gắn kết, kết nối các mối quan hệ cộng đồng, gia đình với xã hội, con người với con người. Từ đó, sự đoàn kết, tinh thần nhân văn trong cộng đồng được hình thành và vững chắc hơn.

Văn hóa tập thể được thể hiện không chỉ qua mối quan hệ giữa con người với con người mà còn được thể hiện qua những đồ vật đơn giản nhưng lại có giá trị kết nối cộng đồng. Có thể kể đến như chiếc bảng đen thông báo các thông tin hàng ngày, mọi thông tin của khu đều được cập nhật nhằm nhắc nhở, cảnh báo, đem lại những câu chuyện tới cộng đồng và cũng là nơi mọi người sẽ tụ tập để bàn bạc, thảo luận hay chiếc loa phường, khoảng sân trống... Ngoài ra, lối sống tập thể còn nhấn mạnh tới sự cảm thông, nhường nhịn và có thể gói gọn trong câu thành ngữ xưa *Bán anh em xa, mua láng giềng gần*.

Hà Nội giai đoạn trước 1954 vẫn là thành phố có phần tính chất thuộc địa và một số yếu tố liên quan đến 36 phố phường, do vậy, hình thành lối sống đô thị gần như chỉ tập trung ở tầng lớp thị dân là người nước ngoài hoặc giới thượng lưu tại các khu phố Tây. Lối sống nông thôn, buôn bán vẫn luôn thường trực và tồn tại, ăn sâu vào đặc điểm của con người sinh sống tại nơi đây. Tuy nhiên, với sự phát triển định hướng đưa Hà Nội trở thành trung tâm chính trị, là đô thị hàng đầu của đất nước, tập trung đông dân cư, tập trung phát triển các lĩnh vực đã tác động và thay

đổi lớn tới lối sống của con người nơi đây. Hơn nữa, khẩu hiệu xây dựng xã hội xã hội chủ nghĩa cùng với xây dựng con người mới đặt ra những mục tiêu hướng tới và định hướng con người thay đổi. Các nhà tập thể là mô hình hoàn toàn phù hợp với việc định hình thứ gọi là lối sống đô thị, tạo nhiều nếp sinh hoạt mới. Bên cạnh đó, con người sinh sống trong thời kì này cũng đã được rèn luyện và đặt trong một môi trường phát triển theo định hướng do vậy các sinh hoạt thường ngày cũng dần thích nghi.

Giai đoạn phát triển của các nhà tập thể là thời kì thay đổi, phát triển từ đô thị tiêu dùng, đô thị thuộc địa sang đô thị Xã hội chủ nghĩa. Các công trình vượt khỏi giá trị về mặt công năng, vật chất mà ở đó là những giá trị tinh thần lớn lao với người dân lao động, ví như ước mơ, là sự phấn đấu, tự hào và kiêu hãnh của một thế hệ. Ân sâu trong các nhà tập thể chính là những giá trị phi vật thể, giá trị văn hóa không thể bỏ quên, là một di sản, một biểu tượng phát triển cho một giai đoạn bao cấp. Trong thời điểm bấy giờ, cuộc sống vô cùng khó khăn vì vậy có được một căn nhà để an cư lạc nghiệp là điều vô cùng quý báu do vậy con người thường coi không gian ở như là các biểu hiện cho ước mong và sự lựa chọn phong cách sống [23, 16]. Tuy nhiên, để sở hữu một căn hộ trong các tiểu khu nhà ở lúc bấy giờ là một điều không dễ dàng và đặc biệt hãnh diện đối với những người được lựa chọn phân phối. Các khu tập thể được phân chia theo nhóm lao động tại các cơ sở sản xuất, cơ quan, công sở khác nhau do vậy mỗi một khu lại có những nhóm thành phần cư dân khác nhau. Chính điều này tạo nên sự khác biệt đôi chút giữa các khu tập thể khi có sự phân chia, một số khu được coi là nơi tập trung của cán bộ cao cấp hay có những khu là tập trung quân nhân... dần dần quy định nhiều đặc điểm cũng như tính chất của từng cộng đồng dân cư ở các tiểu khu khác nhau.

Nhà tập thể là đại diện cho một thế hệ người Hà Nội trong những năm tháng trải qua thời kì bao cấp, chứa đựng nhiều kỉ niệm khi nhắc tới sẽ không ai quên được. Nhà văn Nguyễn Quang Thiều bày tỏ: *“Nhắc về khu tập thể cũ là nhắc về những ký ức đẹp, mặc dù nó có những ký ức cũng cần phải xóa bỏ trong đời sống hiện đại, như: xếp hàng nửa đêm gần sáng để lấy nước máy, điện thường xuyên*

mất điện, mất nước khiến người dân phải ra ban công ngồi quạt”²⁵. Thời gian trôi qua, nhiều sự thay đổi diễn ra, người tới và người đi nhưng nhà tập thể vẫn ở đó, để lại nhiều luyến tiếc cho nhiều người, nhất là các mối quan hệ, giao tiếp, chia sẻ của cư dân cùng sinh sống trong cùng một tiểu khu, cùng một dãy nhà.

Mối quan hệ giữa cư dân trong các khu tập thể là một đặc điểm nổi bật, rất khó có thể tìm lại trong xã hội hiện đại ngày nay. Mọi sự liên kết đều gắn chặt và gần gũi, liên hệ mật thiết với nhau, con người giúp đỡ lẫn nhau không chút do dự, nề hà, mọi người đều biết về nhau từ các thông tin gia đình, công việc, họ hàng, quê quán... Sự tương tác với nhau cũng diễn ra với tần suất lớn khi thường xuyên gặp mặt nhau ở các nơi của khu tập thể như hành lang, cầu thang, sân chung... Mỗi khi gặp gỡ nhau, mọi người đều hỏi han hoặc đơn giản chỉ là chào hỏi, mối quan hệ giữa các gia đình giống như quan hệ làng xóm trong mô hình sinh sống của khu tập thể. Thiết kế điển hình của các nhà tập thể thường có hành lang bên, cửa sổ mở ra hành lang để đón gió và ánh sáng, đồng thời mục đích của dạng thiết kế này để tăng tính cộng đồng. Kiến trúc như vậy giúp cho các hộ gia đình có thêm điều kiện để giao lưu với nhau một cách chủ động hoặc bị động. Chủ động là họ gặp nhau và tương tác với nhau dựa trên mong muốn của bản thân; ngược lại, bị động ở đây có thể ví dụ như những nhà ở cuối xa cầu thang, cuối dãy, muốn đi xuống lầu dưới buộc phải đi qua các nhà khác và vô tình giao tiếp không chủ đích với những người khác sinh sống cùng tầng.

Những kí ức về tuổi thơ của nhiều người thế hệ 6X, 7X, 8X đều gắn liền với các căn nhà tập thể một cách sống động. Đó là những kí ức của niềm hạnh phúc, đầm ấm trong khu dân cư, của những ô cửa vàng đặc trưng, cầu thang bộ lấp lánh khe sáng xuyên qua từ những bức tường hoa bê tông; của tiếng hàng xóm ở căn hộ bên cạnh gọi cho bán canh chua; của người già, trẻ nhỏ xì xào câu chuyện dưới sân

²⁵ Loạt bài: Núi giữ giá trị văn hóa ở tập thể cũ – Bài 4: Thách thức trong bảo tồn, <https://kinhtedothi.vn/loạt-bai-niu-giu-gia-tri-van-hoa-o-tap-the-cu-bai-4-thach-thuc-trong-bao-ton-430298.html>, truy cập ngày 20/09/2021 – 21:19:00

nhà²⁶... Sống tại thành thị nhưng khu tập thể trong ký ức mỗi người dường như mang dáng vẻ đời sống của một cái làng, nơi đầy tình thân hữu và gắn bó không thể thiếu những câu chuyện vui buồn như câu chuyện mang quà cho nhau khi có ai đó về quê, đưa đón con cái nhà hàng xóm đi học, nấu bếp với nhau...

Không chỉ có mối quan hệ giữa con người với con người, tại các khu tập thể cũng có thể dễ dàng thấy mối liên hệ giữa con người và thiên nhiên. Cho dù diện tích các căn hộ không quá lớn nhưng với mỗi hộ gia đình đều có một vài chậu cây cảnh, chậu hoa để trong nhà hoặc ngoài ban công. Yếu tố xanh luôn được cố gắng đưa vào các căn hộ. Không chỉ có không gian cá nhân mà không gian công cộng như xung quanh sân chơi, vườn hoa và cây cối được chăm sóc và tưới thường xuyên, cẩn thận. Điều này phản ánh trách nhiệm và thái độ của con người với cảnh quan thiên nhiên, mỹ quan khu tập thể.

Sinh sống tại các khu tập thể cũng tạo nên sự chấp nhận với điều kiện sống hiện có của nhiều người. Tuy rằng cuộc sống còn nhiều bất cập, khó khăn nhưng rất ít khi người dân ở các khu tập thể phàn nàn mà ngược lại họ tìm cách thích nghi, tạo một cuộc sống vui vẻ với những thứ có sẵn. Lối sống nhẫn nhịn, nhường nhịn và tôn trọng lẫn nhau cũng từ đây được định hình trong mỗi người.

²⁶ Loạt bài: Núi giữ giá trị văn hóa ở tập thể cũ – Bài 1 - <https://www.moitruongvadothi.vn/loạt-bai-niu-giu-gia-tri-van-hoa-o-tap-the-cu-bai-1-a86087.html>, truy cập ngày 20/09/2021, 21:49:00

TIÊU KẾT CHƯƠNG 4

Văn hóa làng xã luôn là một đặc tính cốt lõi của văn hóa Việt Nam. Khi xuất hiện các đô thị hiện đại, lối sống thành thị xuất hiện nhưng cư dân lại chủ yếu từ các vùng nông thôn chuyển tới dẫn đến hiện tượng ngược “nông thôn hóa đô thị”. Các khu nhà tập thể là khu vực lý tưởng để hình thành các lối sống mới, lối sống đô thị nhưng con người ở nơi đây đã đem theo những thói quen, tập quán cũ dẫn đến hiện tượng pha trộn các luồng văn hóa khác nhau. Tuy nhiên, sự tồn tại đồng thời, xen lẫn lại tạo ra một nét riêng cho các khu tập thể khi ở đó tình cảm láng giềng, sự chia sẻ, cảm thông, giúp đỡ lẫn nhau vẫn có và kết hợp với lối sống đô thị văn minh, hiện đại.

Nếp sống sinh hoạt của cư dân tại các khu tập thể cũng từ đó có những sự thay đổi. Tuy nhiên, sự thay đổi này có thể nhìn nhận thành hai giai đoạn. Giai đoạn đầu với việc du nhập lối sống đô thị và kết hợp văn hóa nông thôn, tạo nên môi trường sống hài hòa, nhẹ nhàng và giàu tình cảm. Giai đoạn thứ hai là giai đoạn với nhiều thay đổi của xã hội dẫn đến hiện tượng cư dân mới chuyển về sinh sống tại các khu tập thể hoặc chính những thế hệ mới của cư dân tại các khu tập thể đã làm xáo trộn và thay đổi phần nào nếp sống tại đây.

Nhìn chung, các khu tập thể đã có những đóng góp quan trọng trong lịch sử phát triển của Hà Nội nói riêng. Nhìn trên khía cạnh lịch sử, văn hóa và xã hội đều thấy được những thành tựu và vị trí của các công trình xã hội chủ nghĩa này. Là một phần của lịch sử, chứng nhân của cả một thời kì, chứa đựng nhiều kí ức, kỉ niệm của một thế hệ sinh sống tại Hà Nội, khu tập thể còn là những giải pháp đặc lực trong việc đương đầu với các vấn đề về thiếu quỹ nhà ở trong các giai đoạn khác nhau; đồng thời là một phương thức trực tiếp tạo nên nếp sống mới, nét văn hóa mới cho Hà Nội.

KẾT LUẬN

Xuyên suốt lịch sử phát triển đô thị của các quốc gia lớn – nhỏ trên thế giới, đặc điểm của mô hình “nhóm nhà, nhóm khu” đều được sử dụng triệt để và có nhiều hiệu quả đối với các vấn đề xã hội, được xem như là một phương pháp không chỉ mang tính tình thế mà còn lâu dài đối với sự phát triển của các đô thị. Ở mỗi quốc gia, với các đặc điểm về văn hóa, địa lý, kinh tế, xã hội .. sẽ có cách thức tiếp nhận và điều chỉnh mô hình sao cho phù hợp nhất, mang đặc trưng riêng, cá tính riêng của người thiết kế cũng như quốc gia.

Từ mô hình *Đơn vị lán giềng* tới *Tiểu khu nhà ở* và sau đó được áp dụng tại Việt Nam, mặc dù có những sự điều chỉnh nhất định riêng nhưng nhìn tổng thể vẫn cho thấy tầm nhìn của người thiết kế và ý đồ cũng như mong muốn xã hội chứa đựng ẩn sâu. Các giá trị nhân văn về con người được thể hiện rất rõ từ việc luôn đặt các công trình giáo dục như trường học ở trung tâm cho thấy mục tiêu phát triển con người, thể hiện mong muốn của cả xã hội, vượt ra bên ngoài chức năng cơ bản của chúng. Những yếu tố môi trường, cảnh quan cũng được chú ý và quy hoạch xây dựng hết sức khoa học. Nó thể hiện nhận thức của con người và trách nhiệm đối với thiên nhiên cũng như thể hiện sự tinh tế trong mỹ quan và tạo được cho con người được thực sự sống và ở.

Nhìn về mặt lý thuyết, mô hình này khá tân tiến, nó thậm chí được coi như biểu tượng cho trường phái quy hoạch hiện đại, có tính ổn định và hoàn toàn có thể phát triển dựa trên nền tảng đã được xây dựng trước đó gần một thế kỉ. Tuy nhiên, những yếu tố nằm bên trong quy hoạch dạng mô hình nhóm khu, tiểu khu lại là điều có những sự chú ý nhất định. Nếu như đối với các quốc gia phương Tây theo tư tưởng tư bản chủ nghĩa cùng với quan điểm về quy hoạch và sự đầu tư vào cơ sở vật chất sẽ cho thấy sự khác biệt đối với các quốc gia xã hội chủ nghĩa. Trong khi yếu tố thẩm mỹ và bảo trì cũng như bền lâu rất được chú trọng thì tại các quốc gia như Đông Âu, Liên Xô, Trung Quốc, Việt Nam thì yếu tố đơn giản hóa được đề cao hơn và thực sự không được đầu tư nhiều nữa khi thể chế của họ bị thay đổi hay hình thức vận động phát triển thay đổi. Điều này có thể thấy rõ các khu nhà như

vậy đều xuống cấp và dường như không đáp ứng được các yêu cầu cơ bản cho con người.

Nhà tập thể là cụm từ để đại diện cho những mô hình nhà ở được xây dựng từ những năm 1960 đến 1990 do Nhà nước xây dựng và thực hiện chế độ phân phối cho người dân. Đây là một dạng mô hình cư trú ưu việt và mang đậm tính chất xã hội chủ nghĩa.

Sau năm 1954, khi chiến tranh tạm thời kết thúc tại miền Bắc Việt Nam, Hà Nội với tư cách là thủ đô của một quốc gia cùng với đó là nơi tập trung của các cơ quan đầu não cũng như dân cư đông đúc do vậy đã được nhà nước hết sức chú đầu tư và phát triển bằng việc đưa ra nhiều chính sách. Trong đó, những chính sách liên quan đến xây dựng và quy hoạch được tập trung cao độ, các loại hình nhà ở mới được hình thành ở bên ngoài các hệ thống đô thị dân cư đã tồn tại trước đó. Kế hoạch 5 năm (1961-1965) là kế hoạch có liên quan đến vấn đề này thông qua những chủ trương phát triển kinh tế - xã hội và quá trình công nghiệp hóa. Chính do quá trình này dẫn đến hình thành các khu công nghiệp lớn, các nhà máy, xí nghiệp, các cơ quan nhà nước, quân đội, trường học.. do đó nhu cầu về nguồn nhân lực lớn và tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho người dân từ các khu lân cận xung quanh đến đây. Cũng vì đó mà nhu cầu về nhà ở cũng tăng lên nhanh chóng và trở thành một vấn đề mà thành phố phải đương đầu và giải quyết cấp bách. Mô hình tiểu khu nhà ở với các khu tập thể hoàn toàn là một giải pháp phù hợp và tối ưu, kịp thời.

Đối với Việt Nam nói riêng, mô hình tiểu khu nhà ở với các nhà tập thể là một xu thế phát triển trong những năm 60 đến 80. Đây được xem là mô hình kiểu mẫu, lý tưởng và bước thay đổi không chỉ trong lịch sử ngành kiến trúc mà lịch sử xã hội phát triển nói chung. Nó đại diện cho cả một thế hệ con người mang đúng bản chất xã hội chủ nghĩa, gắn liền chặt chẽ với bối cảnh lịch sử của đất nước. Mô hình như vậy hoàn toàn phù hợp với văn hóa, con người Việt Nam và rất hiệu quả nếu nhìn tại hoàn cảnh lúc đó với các khó khăn về kinh tế, xã hội. Việc áp dụng vào các thành phố lớn, trong đó có Hà Nội, ở giai đoạn những năm 60 đến 80 đã cho thấy tính ưu việt và đáp ứng được nhu cầu thiết yếu của người dân. Thậm chí

có thể coi các công trình này như một di sản riêng của thành phố, đó là nhân chứng lịch sử và cũng đồng thời là minh chứng lịch sử cho xã hội một thời. Nhưng với sự quản lý không thực sự chặt chẽ vào giai đoạn về sau đã dẫn đến sự đi lùi của các công trình tập thể này và dần dần không còn phù hợp với sự phát triển của xã hội. Tuy vậy, đây vẫn luôn là một hình tượng có thể nâng tầm biểu tượng cho một thời kì trong tiến trình phát triển của lịch sử Hà Nội nói riêng và Việt Nam nói chung.

Trước năm 1954, ở Hà Nội chưa tồn tại mô hình nhà ở nào theo dạng nhà tập thể. Mô hình này chỉ xuất hiện và được ưa chuộng trong sử dụng khi đội ngũ công nhân viên chức tăng nhanh, bên cạnh đó là từ khi Nhà nước đứng ra nhận trách nhiệm về mình trong việc bao cấp về nhà ở. Nhu cầu ở quá lớn, những cơ sở vật chất có sẵn không thể đáp ứng trước tình thế cấp bách nên việc ra đời của mô hình nhà tập thể là sự phù hợp, một lẽ tất yếu.

Các khu tập thể được xây dựng ở Hà Nội nói riêng cũng mang trong đó nhiều điểm riêng biệt, có biến hóa từ những mô hình gốc và thể hiện cái khác lạ. Trong khi chúng ta có thể nhìn thấy quá trình phát triển mô hình tiêu khu của Liên Xô là một quá trình đồng nhất, tổng thể và toàn diện thì ở Hà Nội là một sự thay đổi thích ứng theo từng giai đoạn phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh xã hội cụ thể. Chia dòng thời gian phát triển của các nhà tập thể ở Hà Nội sẽ thấy rõ được các đặc tính này. Thực sự vai trò, dấu ấn của các đặc điểm kiến trúc Xô Viết hay Trung Quốc tới các khu nhà tập thể chỉ thấy đậm nét ở giai đoạn thứ 2 với sự xuất hiện của các khu nhà bê tông lắp ghép, cao tầng và tuân thủ theo bản kế hoạch xây dựng của các chuyên gia. Nhưng nhìn ngược lại thời gian trước đó, vào những năm từ 1954 đến khoảng những năm 60, các khu nhà tập thể chủ yếu là thấp tầng, mái ngói, không phải dạng lắp ghép. Điều này cho thấy, các kiến trúc sư đã có những nhận thức ban đầu về việc “tập thể hóa” nơi ở, điều này khá phù hợp với thể gian quan và nhận thức chung của con người xã hội hội chủ nghĩa. Tuy nhiên, giai đoạn này chưa thực sự tiếp cận được với các kĩ thuật nên các mô hình thời kì này chủ yếu là mang tính thử nghiệm về chức năng, độ hiệu quả đối với giải quyết sự thiếu hụt về không gian ở cho người dân hơn là tính đến các thông số kĩ thuật hay xây dựng sao cho khoa học, đảm bảo mỹ quan... Trong giai đoạn thứ ba của sự phát

triển chung các nhà tập thể, đặc biệt sau khi Đổi mới với những thay đổi trong chính sách và nhận thức về xã hội, các khu nhà cũng thay đổi theo hướng tự phát mà trong đó yếu tố nhà nước dần mờ nhạt và không đóng góp nhiều cho sự tồn tại của các công trình như vậy.

Những biến đổi của các khu tập thể cho thấy sức sống mạnh mẽ của nền văn minh nông nghiệp Việt Nam đã khéo léo xâm nhập một cách sâu sắc vào các đô thị và cập nhật cho các đô thị này văn hóa không gian và kỹ thuật có nguồn gốc bình dân. Như vậy, Hà Nội, với những kinh nghiệm trong việc xây dựng và vận hành các khu tập thể - hiện thân của chủ nghĩa thực dụng và sự sáng tạo tùy theo hoàn cảnh, có phương pháp quy hoạch đô thị mang tính đối thoại. Đây là mối liên hệ giữa hai yếu tố: đầu tiên là những kiến thức của các chuyên gia đô thị quan tâm đến các yếu tố địa lý và tập quán xã hội, thứ đến là sự tự do của những người sử dụng cuối cùng – những cư dân. Chúng tạo ra những đặc thù đô thị riêng biệt rất Hà Nội [78].

Bản chất văn hóa của Việt Nam là văn hóa làng xã. Trong đó tính chất làng quê đóng vai trò quyết định, mang trong mình 2 đặc điểm nổi bật là tính cộng đồng và tính tự trị. Như trước đây đều nhắc đến câu “Phép vua thua lệ làng”, điều này cho thấy rõ ràng ngoài việc tác động của chính quyền trung ương còn đó là các nguyên tắc của chính cộng đồng làng xã tự tạo ra, nhiều khi có sức mạnh và ảnh hưởng lớn hơn. Đó chính là tính tự trị. Bên cạnh đó, tính cộng đồng được thể hiện qua mối quan hệ giữa hàng xóm láng giềng, sự giao tiếp giữa con người với con người trong một cộng đồng khép kín và đồng thời còn đó là yếu tố tự cung tự cấp trong mỗi cộng đồng.. Cũng giống như Liên Xô, con người sinh sống tại các khu tập thể ở Việt Nam cũng có những nét tương đồng. Thứ nhất, họ đều là những người lần đầu tiên được trải nghiệm một loại hình nhà ở mới, chưa từng có trước đây dẫn đến nhiều trải nghiệm mới lạ và thú vị, để lại nhiều kỉ niệm mà tới các thế hệ về sau vẫn có những câu chuyện để kể lại. Thứ hai, đa phần những cư dân nơi đây là từ các nơi khác đến, chưa từng trải qua thứ gọi là “lối sống đô thị” vì họ xuất thân từ nông thôn.

Đặc điểm quy hoạch, xây dựng nhà tập thể của chủ nghĩa xã hội Liên Xô đã được tiếp nhận và biến đổi sao cho phù hợp với hệ thống đô thị của Hà Nội. Các nhà tập thể đã phát triển nhanh chóng và trở thành mô hình đặc thù ở Việt Nam trong suốt một giai đoạn dài cho tới trước khi đổi mới nền kinh tế. Đặc thù đối với quy hoạch đô thị ở Hà Nội là sự đan xen giữa các chính sách khác nhau, sát nhập các loại hình nhà ở khác nhau, hỗn hợp yếu tố bên nước ngoài và yếu tố bản địa. Nhà tập thể không thể biến đổi nếu không có sự liên hệ chặt chẽ với các chính sách nhà ở cũng như mối quan hệ với quốc tế. Nhà tập thể chỉ là một bộ phận nhỏ trong cả tiến trình xây dựng đương thời nhưng là yếu tố quan trọng, đặc trưng bởi sự hợp nhất trong đa dạng các mô hình nhà tập thể xã hội chủ nghĩa.

Các khu tập thể được quy hoạch nằm ở vòng ngoài thành phố, thuộc khu vực thực hiện quá trình đô thị hóa đầu tiên, chính vì vậy đã tạo nên một hệ sinh thái, một vành đai bao xung quanh khu vực trung tâm. Những sự thay đổi về hành chính, về cảnh quan đô thị cũng như biến động dân số và thay đổi trong chức năng của chính các khu tập thể đã biến nơi đây từ xuất phát điểm là các khu vùng ngoại ô trở nên có tính “trung tâm thành phố hơn”. Bằng chứng cho thấy khi càng về sau này mở rộng địa giới hành chính cùng sự phát triển nhanh của quá trình đô thị hóa mà các khu tập thể đã nghiễm nhiên nằm ở các khu vực được coi như nút giao, đất vàng để liên kết tới các khu vực khác của thành phố. Trên khía cạnh khác, chính nhờ các khu tập thể cũng đã thành thị hóa lối sống ở các khu vực mà ban đầu là nông thôn.

Nhìn chung, việc hình thành các khu tập thể theo kiểu mô hình tiểu khu là xu thế của các quốc gia xã hội chủ nghĩa và Việt Nam không phải là ngoại lệ. Mô hình này hoàn toàn phù hợp với xã hội bao cấp toàn bộ từ Nhà nước của Việt Nam khi mà ở đó nền kinh tế gần như xóa bỏ các yếu tố tư nhân, tiểu thương.. và hệ thống dịch vụ công cộng đều đặt dưới sự quản lý của nhà nước. Vì vậy, có thể thấy trong điều kiện, bối cảnh của Việt Nam, các khu tập thể mang ý nghĩa về quản lý hành chính hơn là một cấu trúc của đô thị khép kín [36].

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tiếng Việt

1. Nguyễn Thế Bá (1988), “Đơn vị ở trong đô thị”, *Tạp chí kiến trúc*.
2. Nguyễn Thế Bá (1997), *Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
3. Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Hà Nội (2004), *Lịch sử Đảng bộ thành phố Hà Nội (1930 – 2000)*, NXB Hà Nội, Hà Nội.
4. Ban Xã hội học (1983), “Vấn đề ở của nhân dân ta ngày nay (Đề tài cấp nhà nước)”, *Tạp chí Xã hội học* số 1, tr. 51-57.
5. Thomas Billhardt (2020), *Hà Nội 1967-1975*, NXB Thế giới, Hà Nội.
6. Bộ Xây dựng (2008), *Lịch sử ngành xây dựng Việt Nam*, NXB Hà Nội, Hà Nội.
7. Bộ Xây dựng (2019), *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2019/BXD về Quy hoạch xây dựng*, Hà Nội.
8. Bình Ca (2018), *Quân Khu Nam Đồng*, NXB Trẻ, Hà Nội.
9. Vũ Công Chiến (2019), *Kim Liên một thuở - Ký ức Hà Nội từ những khu nhà cũ*, NXB Thế giới, Hà Nội.
10. Nguyễn Văn Chính (1996), “Vấn đề “chợ lao động” ở Hà Nội”, *Tạp chí Xã hội học* số 2(54), tr. 58-69.
11. Uông Chính Chương (2002), *Mỹ học trong kiến trúc*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
12. De Loddis C.P. (2010), *Nhà tập thể ở Hà Nội – phá hệ lịch sử và các loại hình trong quá trình biến đổi (trong sách “Hà Nội – chu kỳ của những thay đổi hình thái kiến trúc và đô thị)*, NXB Khoa học Kỹ thuật, Hà Nội.
13. Phạm Tất Dong (chủ biên) (2010), *Những phẩm chất nhân cách đặc trưng của người Thăng Long – Hà Nội*, Chương trình khoa học cấp nhà nước KX.09, NXB Hà Nội, Hà Nội.
14. Tạ Mỹ Duật (1984), “Tính hiện đại và tính dân tộc của kiến trúc đô thị

- Việt Nam”, *Tạp chí Xã hội học* số 3, tr. 30-33.
15. Nguyễn Đỗ Dũng (2010), “Các mô hình quy hoạch đô thị: “Đơn vị ở””, *Tạp chí Xây dựng* số 1.
 16. Tôn Đại (1989), “Các xu hướng dân tộc trong kiến trúc hiện đại Việt Nam”, *Tạp chí Kiến trúc* số 3 và 4.
 17. Nguyễn Bá Đàng (1998), “40 năm nghệ thuật kiến trúc Việt Nam 1958-1998”, *Tạp chí Xây dựng* số 4.
 18. Đề tài cấp thành phố (2010), *Tổ chức không gian kiến trúc đô thị và đề xuất cơ chế chính sách cải tạo chỉnh trang các khu chung cư cũ Hà Nội*.
 19. Forbe D., Hull T. (1990), “Dân số và đô thị hóa ở Việt Nam”, *Tạp chí Xã hội học* số 2.
 20. Trần Phương Hảo (2005), “Hệ thống không gian công cộng trong các khu chung cư cũ: thực trạng và giải pháp”, Hội thảo chuyên đề “Đô thị hóa và cuộc sống đô thị trong tương lai ở Việt Nam – Bàn về không gian công cộng trong đô thị”.
 21. Đỗ Hậu và Nguyễn Đình Bồng (2012), *Quản lý đất đai và bất động sản đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
 22. Trần Đình Hiếu (2007), *Nguyên lý thiết kế kiến trúc nhà ở*, Khoa Kiến trúc, Đại học Khoa học Huế, Huế.
 23. Đặng Thái Hoàng (1986), “Kiến trúc nhà ở tại Hà Nội”, *Tạp chí Kiến trúc* số 2.
 24. Đặng Thái Hoàng (1993), *Quy hoạch đô thị cận hiện đại phương Tây*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
 25. Nguyễn Vũ Hoàng, Nguyễn Văn Huy (2020), “Khu tập thể cũ – một nét di sản văn hóa của Hà Nội”, *Tạp chí Văn hóa Nghệ thuật* số 435.
 26. Hội đồng Nhân dân Thành phố Hà Nội (2005), *Nghị quyết số 07/2005/NQ-HĐND ngày 05/08/2005 về việc cải tạo, xây dựng mới các khu chung cư cũ, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội*.
 27. Hội Kiến trúc sư Việt Nam (2010), *55 năm kiến trúc Hà Nội*, Nxb Thời

- đại, Hà Nội.
28. Trần Hùng (1989), “Tiểu khu và đường phố”, *Tạp chí Kiến trúc* số 3.
 29. Trần Hùng (1993), “Tiểu khu nhà ở - Cuộc trao đổi chưa kết thúc”, *Tạp chí Kiến trúc* số 5.
 30. Nguyễn Hùng (1984), “Bản chất và đặc điểm của đô thị hóa hiện đại”, *Tạp chí Xã hội học* số 2, tr. 33-37.
 31. Phạm Khiêm Ích (1984), “Mấy vấn đề quản lý xã hội trong thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội hiện nay”, *Tạp chí Xã hội học* số 1.
 32. Lê Hồng Kế (Chủ nhiệm) (2008), *Quá trình đô thị hóa Thăng Long – Hà Nội. Kinh nghiệm lịch sử và định hướng quy hoạch phát triển đô thị thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước*, Báo cáo tổng hợp Đề tài khoa học cấp nhà nước, Mã số KX.09.05, Hà Nội.
 33. Vũ Khiêu (1986), “Trước những thành quả của 5 năm nghiên cứu khoa học về nhà ở”, *Tạp chí Xã hội học* số 2, tr. 7-10.
 34. Khoa Quy hoạch (2006), *Lý thuyết quy hoạch đô thị - Đề cương giáo án điện tử*, Trường Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.
 35. Hoàng Đạo Kính (2005), *Việt Nam Đất nước con người – phần Văn học Nghệ thuật: Về nền kiến trúc Việt Nam đương đại*, NXB Chính trị quốc gia.
 36. Laborde P. (2011), *Không gian đô thị trên thế giới*, NXB Thế giới, Hà Nội.
 37. Phan Huy Lê (2012), *Lịch sử Thăng Long Hà Nội*, tập 2, NXB Hà Nội, Hà Nội.
 38. Phạm Sỹ Liêm (2008), *Vấn đề cải tạo các tiểu khu nhà ở Hà Nội*, Hội thảo: Kiến trúc Hà Nội hướng tới 1000 năm Thăng Long).
 39. Trần Huy Liệu (2000), *Lịch sử thủ đô Hà Nội*, NXB Hà Nội, Hà Nội.
 40. Logan W. (2013), “Những người Nga bên sông Hồng: Ảnh hưởng của Liên Xô lên cảnh quan đô thị Hà Nội, 1955-1990” (Thái Thùy Anh lược

- dịch), *Tạp chí Quy hoạch đô thị* số 13
41. Trần Văn Lợi (2013), *Nghiên cứu giải pháp cải thiện không gian công đồng tại khu tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
 42. Trịnh Duy Luân, Nguyễn Quang Vinh (1996), “Tác động kinh tế - xã hội của Đổi Mới trong lĩnh vực nhà ở đô thị Việt Nam”, *Tạp chí Xã hội học*, 2(5), tr. 15-30.
 43. Trịnh Duy Luân (2004), *Quá trình đô thị hóa*, NXB Xã hội học, Hà Nội.
 44. Merlin P. (1993), *Quy hoạch đô thị*, NXB Thế giới, Hà Nội.
 45. Phạm Quang Minh, Nguyễn Văn Sửu, Ien Ang, Gay Hawkins (2016), *Toàn cầu hóa và biến đổi đô thị ở Việt Nam đương đại*, NXB Tri thức, Hà Nội.
 46. Nguyễn Tài My (1995), *Kiến trúc công trình – Những khái niệm cơ bản*, Đại học Bách Khoa Thành phố Hồ Chí Minh, Thành phố Hồ Chí Minh.
 47. Nhóm Urban Sketchers Hanoi (2018), *Tập thể cũ Hà Nội – Ký họa và hồi ức*, NXB Hội Nhà văn, Hà Nội.
 48. Hàn Tất Ngạn (1990), “Quan tâm vấn đề về tiểu khu nhà ở”, *Tạp chí Kiến trúc* số 3.
 49. Hàn Tất Ngạn (1994), “Lại nói về tiểu khu nhà ở”, *Tạp chí Kiến trúc* số 2.
 50. Đào Ngọc Nghiêm (2012), “Báo cáo Khoa học Tổng kết”, Nhận diện, bảo tồn và phát huy giá trị các công trình kiến trúc là di sản giai đoạn 1954-1986 tại nội đô Hà Nội.
 51. Nguyễn Quang Ngọc (2006), *Tiến trình Lịch sử Việt Nam*, Chương XIII – Việt Nam từ 1975 đến nay, NXB Giáo dục, Hà Nội.
 52. Nguyễn Thùy Nhung (2014), *Giải pháp cải tạo không gian kiến trúc của khu chung cư tại Hà Nội (Áp dụng đối với khu chung cư Giảng Võ)*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
 53. Papin P. (2016), *Lịch sử Hà Nội*, NXB Thế giới, Hà Nội.
 54. Popenoe D. (1991), “Đời sống đô thị và sự biến đổi”, *Tạp chí Xã hội học*

số 3.

55. Thành Phong, Hữu Khoa (2018), *Thương nhớ thời bao cấp*, NXB Hội Nhà văn, Hà Nội.
56. Phòng Xã hội học đô thị (1983), “Điện tích phụ và Môi trường căn hộ”, *Tạp chí Xã hội học* số 3, tr. 62-65.
57. Quốc hội (2009), *Luật Quy hoạch đô thị - Luật số 30/2009/QH12, Chương I – Những quy định chung*.
58. Nguyễn Duy Quý (1988), “Về thời kỳ quá độ lên chủ nghĩa xã hội ở Việt Nam”, *Tạp chí Xã hội học* số 3,4.
59. Phạm Bích San (1985), “Tình hình dân số Việt Nam (Qua cuộc điều tra dân số năm 1979 và qua các cuộc điều tra xã hội học gần đây)”, *Tạp chí Xã hội học* số 4, tr. 27-31.
60. Lã Hồng Sơn (2007), *Quá trình hình thành và phát triển các khu chung cư cũ tại thành phố Hà Nội giai đoạn 1960-1990*, Hội thảo khoa học “**Một số giải pháp quy hoạch và cơ chế chính sách cải tạo các Khu chung cư cũ nội thành Hà Nội**”, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, Hà Nội.
61. Bùi Quý Sơn (2017), *Kim Liên City/Volume 1*, Luận văn Thạc sĩ, Học viện Khoa học Xã hội Hoàng gia Đan Mạch, Copenhagen, Đan Mạch.
62. Nguyễn Văn Sửu (2014), *Công nghiệp hóa, Đô thị hóa và Biến đổi sinh kế ở ven đô Hà Nội*, NXB Tri Thức, Hà Nội.
63. Lê Minh Tâm (2005), *Việt Nam Đất nước con người: Phần Kinh tế*, NXB Chính trị quốc gia.
64. Hà Trí Thanh (2008), *Giải pháp cải tạo không gian kiến trúc đô thị khu chung cư cũ tại Hà Nội (Lấy trường hợp khu Giảng Võ làm ví dụ nghiên cứu)*, Luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
65. Trương Quang Thao (1995), “Vấn đề đơn vị ở, từ tiểu khu đến quần thể đô thị”, *Tạp chí Kiến trúc*.
66. Nguyễn Đức Thiềm (1981), *Một số khía cạnh “xã hội học – nhà ở” trong*

các khu nhà ở nhiều tầng mới xây dựng của Hà Nội (đánh giá về giải pháp kiến trúc và điều tra nguyện vọng ở), Báo cáo khoa học hội nghị, Viện Xã hội học, Hà Nội.

67. Nguyễn Thị Thiêng, Lê Thị Hương, Phạm Thúy Hương, Vũ Hoàng Ngân, Trần Thị Thanh Thủy, Patrick Gubry (2008), *Di chuyển để sống tốt hơn di dân nội thị tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội*, NXB Trường Đại học Kinh tế Quốc dân, Hà Nội.
68. Tô Minh Thông (1995), “Đơn vị ở, nhà ở, tiểu khu hay ô phố. Những vấn đề cấp bách trong quy hoạch đô thị Việt Nam”, *Tạp chí Kiến trúc*.
69. Nguyễn Mạnh Thu, Phùng Đức Tuấn (2002), *Lý thuyết kiến trúc*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
70. Vương Thục (1985). “Về tình hình làm nhà trái phép ở khu tập thể Trung Tự”, *Báo Hà Nội mới*, tr. 3-4.
71. Tổng Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng đô thị UDIC (2017), *Quy hoạch chi tiết xây dựng cải tạo khu tập thể Trung Tự - Tỷ lệ 1/500*.
72. Nguyễn Thu Trang (2015) *Giải pháp cải tạo không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội theo hướng đô thị sống tốt (Áp dụng đối với khu tập thể Kim Liên)*, Luận văn thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
73. Phạm Văn Trình (1986), “Những vấn đề nghiên cứu và ứng dụng tiến bộ khoa học về nhà ở”, *Tạp chí Xã hội học số 2*, tr. 4-7.
74. Trường Đại học Tổng hợp Showa (1999), *Tài liệu điều tra khảo sát nhà ở khu tập thể Nghĩa Đô, Thành Công Hà Nội*, Tokyo, Nhật Bản.
75. Nguyễn Việt Trường (2014), *Cải tạo không gian tuyến phố trong khu tập thể cũ tại Hà Nội “Trường hợp cải tạo điển hình KTT phường Thanh Xuân Bắc, Thanh Xuân, Hà Nội”*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.
76. Dương Đức Tuấn (2004), *Cải tạo không gian kiến trúc tái định cư khu chung cư cũ trong tổng thể không gian Hà Nội 2020*, Luận án Tiến sĩ, Đại

- học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
77. Trần Minh Tùng (2005), *Khu Tập thể (KTT) sự quá độ của mô hình không gian ở trong quá trình biến đổi cấu trúc đô thị Hà Nội, Lấy ví dụ với KTT Thanh Xuân Bắc – Hà Nội và so sánh với khu Ancely – Toulouse*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
 78. Trần Văn Tý (1982), “Mấy quan điểm xã hội học về vấn đề nhà ở”, *Tạp chí Xã hội học*, số 1.
 79. Trần Văn Tý (1983), “Nguyện vọng các gia đình về phân phối nhà ở”, *Tạp chí Xã hội học* số 3, tr. 57-61.
 80. Ủy ban Xây dựng cơ bản Nhà nước (1984), *Báo cáo Tình hình quản lý xây dựng tại các đô thị trong thời gian qua và những biện pháp cấp bách nhằm tăng cường quản lý xây dựng tại các đô thị trong thời gian tới*, Hà Nội.
 81. Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (2002), *Quyết định số 36/2002/QĐ-UB ngày 07/03/2002 về việc thành lập ban quản lý đầu tư và xây dựng đô thị mới Hà Nội*, Lưu trữ Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.
 82. Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2015), *Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: Tập thể Trung Tự và khu vực lân cận, tỷ lệ 1/500*, Hà Nội.
 83. Văn phòng tư vấn Xây dựng và Chuyển giao Công nghệ (2005), *Quy hoạch chi tiết nâng cấp khu tập thể Thanh Xuân Bắc, Thành phố Hà Nội – Thuyết minh tóm tắt*, Hà Nội.
 84. Nguyễn Thị Ngọc Vân (2010), *Hà Nội qua số liệu thống kê (1945 – 2008)*, Nxb Hà Nội, Hà Nội.
 85. Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2015), *Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Tập thể Trung Tự và khu vực lân cận tỷ lệ 1/500*.
 86. Bùi Ngọc Vinh (2014), *Tổ chức không gian sinh hoạt cộng đồng trong khu chung cư cũ tại Hà Nội*, Luận văn Thạc sĩ, Trường Đại học Xây dựng, Hà Nội.

87. Đặng Hoàng Vũ (2016), *Ảnh hưởng của kiến trúc Xô Viết đối với kiến trúc nhà ở và công cộng tại Hà Nội giai đoạn 1954 – 1986*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, Hà Nội.
88. “Nhà nước và nhân dân cùng làm trong hoàn cảnh khan hiếm nhà ở” (1983), *Tạp chí Xã hội học* số 3.

Tiếng Anh

89. Ahmed I., Jalel Sager J., Le V.C. (2010), “Sustainable low-income urban housing in Vietnam: Context and Strategies”, *Open House International*, 35(3), pp. 56-65.
90. Asian Development Bank (ADB) (2006), *Vietnam: Hanoi Urban Transport Development Project*, Hanoi.
91. Brody J.S. (2009), *CONSTRUCTING PROFESSIONAL KNOWLEDGE: THE NEIGHBORHOOD UNIT CONCEPT IN THE COMMUNITY BUILDERS HANDBOOK*, PhD Dissertation, University of Illinois at Urbana-Champaign, Urbana, Illinois, USA.
92. Bui P.N. (2017), *The rehabilitation of the socialist collective living quarter in Hanoi – Case study: Nguyen Cong Tru Quarter*, Master’s Thesis, Faculty of Architecture and Preservation, Politecnico Di Milano, Italy.
93. Clapham D. (2009), “Introduction to the Special Issue – A theory of housing: problems and potential”, *Housing, Theory and Society*, 26(1), pp. 1-9.
94. Dang A.W. (2005), “Shifting Walls, Shifting Outlooks: The history of a house in Hanoi”, *Michigan Quarterly Review*, 44(1), pp. 62.
95. Dang N.A., Tacoli C., Hoang X.T. (2013), *Migration in Vietnam – A review of information on current trends and patterns, and their policy implications*, Regional Conference on Migration, Development and Pro-Poor Policy Choices in Asia, Dhaka, Bangladesh.

96. Dao T.N. (2018), *Urbanisation and urban architectural heritage preservation in Hanoi: the community's participation*, PhD Dissertation, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Paris, France.
97. Dinh Q.P. (2011), *The Impact of "Informal" Building Additions on Interior/Exterior Space in Hanoi's Old Apartment Blocks (KTT)*, Joint Conference of CIB W104 and W110, Architecture in the Fourth Dimension, Boston, MA, USA.
98. Dinh Q.P. (2014), *Architecture in Hanoi*, Encyclopaedia of the History of Science, Technology, and Medicine in Non-Western Cultures.
99. Dinh Q.P. (2019), "(Re)developing old apartment blocks in Hanoi: government vision, local resistance and spatial routines", *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 18(4), pp.311-323.
100. Dinh T.H. (2019), "Common problems on existing public apartment buildings in Vietnam", *International Journal of Civil Engineering and Technology*, 10(5), pp. 344-355.
101. Drummond L.B.W., Young D. (2020), *Socialist and Post-Socialist Urbanisms – Critical Reflections from a Global Perspective*, University of Toronto Press, Canada.
102. Drummond L.B.W. (2000), "Street Scenes: Practices of Public and Private Space in Urban Vietnam", *Urban Studies*, 37(12), pp. 2377-2391.
103. Evertsz H. (2001), *Popular Housing in Hanoi – Shelter and Living in Hanoi*, Culture Publishing House, Hanoi.
104. Fanchette S. (2016) - *Hà Nội, a Metropolis in the Making The Breakdown in Urban Integration of Villages*, IRD Editions, Institut de recherche piur le development, Marseille, France.
105. Forbes D. (1991), *Urbanisation and Urban Growth in Vietnam 1979-1989*, Research note. Department of Demography, The Australian National University, Canberra, ACT, Australia.
106. Forbes D. (2001), "Socio-Economic Change and the Planning of

- Hanoi, Built Environment”, *Build Environment*, 27(2), pp. 68-84.
107. Foley F. (2014), *Urban Spaces and Livelihoods in Hanoi, Vietnam: An evaluation of how different social groups endow space and place with different values and meanings*, GEOG 10100 People, Places and Regions.
 108. Geertman S. (2007), *The self-organizing city in Vietnam : processes of change and transformation in housing in Hanoi*, Master’s Thesis, Technische Universiteit, Eindhoven, Netherlands.
 109. Geertman S. and Kim B. (2019), “A Study of Informally Developed Housing and its Role in the Political Arena of a Post-Reform Communist City”, *The Routledge Handbook on Informal Urbanization*, Routledge, pp.112-123.
 110. Gillespie J., Logan W.S (1995), “Heritage planning in Hanoi”, *Australian Planner*, 32(2), pp. 96-108.
 111. Gogishvili D. and 16 other authors (2017), *Micro-rayon Living - Everyday Life Strategies and DIY Practices in the Post- soviet Micro-rayon*, Project: Genealogy of Soviet Mass Housing.
 112. Gough K.V. and Tran H.A. (2009), “Changing housing policy in Vietnam: Emerging inequalities in a residential area of Hanoi”, *Cities*, 26(4), pp. 175-186.
 113. Gunnewiek, Klein H., Mosselman C. (1995), *Housing in Ho Chi Minh City: A Study of Slum Upgrading and Redevelopment*, University of Amsterdam, Netherlands.
 114. Gubry P., Castiglioni F., Cusset J.M., Nguyen T.T., Pham T.H. (2010), *The Vietnamese City in Transition*, Institute of Southeast Asian Studies, Singapore.
 115. Ha V.Q. (2000) *The Changing Ideological Basis of Planning Practice in Hanoi, Vietnam*, Master’s Thesis, Deakin University, Geelong.
 116. Hoang H.P. and Nishimura Y. (1991), “Housing in Central Hanoi”, *Habitat International*, 15(1-2), pp. 101-126.

117. Hoggard S. (1993), “Hanoi: a city at risk”, *Vietnam Today (Singapore)*, 2(3), pp. 3.
118. Hong N. and Kim S. (2020), “Persistence of the socialist collective housing areas (KTT): the evolution and contemporary transformation of mass housing in Hanoi, Vietnam”, *Journal of Housing and the Built Environment*, 36(12).
119. Horen B.V. (2005), “City profile: Hanoi”, *Cities*, 22(2), pp. 161-173.
120. Japan Bank for International Cooperation (1999), *Urban Development and Housing Sector in Vietnam*, Research Paper No.3, Research Institute for Development and Finance.
121. JICA (2014), *The study for basic information on the housing sector in Vietnam*, Final Report, Nikken Sekkei Research Institute, Urban Renaissance Linkage CO, LTD.
122. Kaiser T. (2016), *Transnational Impact on Urban Change – Modern Projects in Vinh, Vietnam*, PhD Dissertation, Southeast Asian Studies – Faculty of Philosophy, University of Passau, Germany.
123. King P. (2009), “Using theory or making theory: Can there be theories of housing?”, *Housing, Theory and Society*, 26(1), pp. 41-52.
124. Koh D. (2004), “Illegal construction in Hanoi and Hanoi’s Ward”, *European Journal of East Asian Studies*, 3(2), pp. 337-369
125. Koh D. (2015), *Wards of Hanoi*, ISEA-Yusof Ishak Institute, Singapore.
126. Kurfürst S., Hornidge A.K. (2011), “Envisioning the Future Negotiating Public Space in Hanoi and Singapore”, *Internationales Asienforum*, 43(3-4), pp. 345-369.
127. Kurfürst S., Whener S. (2020), *Southeast Asian Transformations – Urban and Rural Development in the 21st Century*, Global Studies, Bielefeld, Germany.
128. Kürten S. (2008), “The Transformation of Public Space in Hanoi”,

- ASIEN 108, pp. 67-69.
129. Labbé D (2010), *Facing the urban transition in Hanoi: recent urban planning issues and initiatives*, Institut national de la recherche scientifique Center, Urbanisation Culture Société, France.
 130. Labbé D., Boudreau J.A. (2011), “Understanding the causes of urban fragmentation in Hanoi: The case of new urban areas”, *International Development Planning Review*, 33(3), pp. 273-291.
 131. Labbé D. (2011), “Urban Destruction and Land Disputes in Periurban Hanoi During the Late-Socialist Period”, *Pacific Affairs*, 84(3), pp. 435-454.
 132. Labbé D., Boudreau J.A. (2015), “Local integration experiments in the new urban areas of Hanoi”, *South East Asian Research*, 23(2), pp. 245-262.
 133. Labbé D. (2021), *Urban Transition in Hanoi – Huge Challenges Ahead*, ISEAS – Yusof Ishak Institute, Singapore.
 134. Li T. (1996), *Peasants on the Move: A Study of Rural to Urban Migration in the Hanoi Region*, Institute of Southeast Asian Studies, Singapore.
 135. Logan W.S (1990), *Planning for the protection of the Old Sector of Hanoi City, Socialist Republic of Vietnam*, Report for UNESCO and the National Institute of Urban and Rural Planning, Hanoi.
 136. Logan, W.S (1994) – *Hanoi townscape: symbolic imagery in Vietnam’s capital. In: Cultural identity and urban change in Southeast Asia*. Interpretative essays, edited by M.Askew and W.S.Logan, Geelong, Australia: Deakin University Press.
 137. Logan W.S (1995), “Heritage Planning in Post-Doi Moi Hanoi: The National and International Contributions”, *Journal of the American Planning Association*, 61(3), pp. 328-343.

138. Logan, W.S (1995), “Russian on the Red River: the Soviet impact on Hanoi’s townscape”, *Europe-Asia Studies*, 47(3), pp. 443-468.
139. Logan W.S (2000), *Hanoi: A Bibliography of a City*, University of New South Wales press, Sydney.
140. Logan W.S., Nguyen H.T. (2004), *University planning and design under confucianism, colonialism, communism and capitalism: the Vietnamese experience*, in *Planning models and the culture of cities*, International Planning History Conference, Universitat Politecnica de Catalunya, Catalunya, Spain.
141. Logan W.S. (2009), “Hanoi, Vietnam – Representing power. In and of the nation”, *City*, 13(1), pp. 87-94.
142. Ly T.P. and Lawson G.M. (2018), “Identifying a language of space in pre-reform Vietnamese housing”, *Journal of Housing and the Built Environment*, 34, pp. 111-131.
143. Manfredini M. and Ta A.D. (2016), “Co-Creative Urbanism: The Production of Plural Evolutionary Spatialities Through Conflicts and Complicities Between Public and Private in the Streets of Hanoi, Vietnam”, *Joelho Revista de Cultura Arquitectonica*, 7(7), pp. 132-155.
144. Maxim J. (2009), Mass housing and collective experience: on the notion of microrraion in Romania in the 1950s and 1960s, *Journal of Architecture*, 14(1), pp. 7-26.
145. Meenakshi (2011), “Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context”, *ITPI Journal*, 8(3), pp. 81-87.
146. Murray, Pearse and Szelenyi, Ivan (1984), “The city in the transition to socialism”, *International Journal of Urban and Regional Research*, 8(1), pp. 90-107.
147. Narumi K., Bui M.T., Oka E. (2005), *Locations and Transformations of the Collective housing areas built under socialisim system in Hanoi – Annual Report of FY2004*, The Core University Program between Japan

- Society (JSPS) and Vietnamese Academy of Science and Technology (VAST), Department of Environment Engineering, Osaka University, Osaka, Japan.
148. Ngo K.T., Yun G., Pitts A. (2017), *Self-built housing in Hanoi: The Study of Socio-cultural values and its influence on housing design*, AMPS, Architecture MPTS, University of Derby, pp. 366-377.
 149. Nguyen D.L. (2017), *From Informal Transformation of Formal Housing to Morphological Transformation of Urban Fabric: Learning from the Case of Hanoi's Collective Housing Areas Built under Socialism*, Master's Thesis, University of Tokyo, Japan.
 150. Nguyen H.D., Shiozaki Y. (2011), "A Study on Upgrading Projects of Public Housing in Hanoi, Vietnam", *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 10 (1), pp. 69-76.
 151. Nguyen H.L., Duan J., Liu J.H. (2018), "State Control Versus Hybrid Land Markets: Planning and Urban Development in Transitional Hanoi, Vietnam", *Sustainability*, 10(9), pp. 2993.
 152. Nguyen T.A., Rigg J., Luong T.T.H., Dinh T.D. (2012), "Becoming and being urban in Hanoi: Rural-urban migration and relations in Vietnam", *The Journal of Peasant Studies*, 39(5), pp. 1-29.
 153. Nguyen V.P. (1995), *Hanoi: Past and Present*, The Gioi Publishers, Hanoi.
 154. Nguyen X.M. (2001), *Housing Problem in Hanoi: Status quo and future requirements – Housing and Land in Hanoi*, – Culture Publishing House, Hanoi.
 155. Tylor W.R (1939), "The Neighbourhood Unit Principle in Town Planning", *Town Planning Review*, 18(3), pp. 174-186.
 156. Panait A. (2013), "NEW TOWNS IN MODERN URBANISM: CONCEPT & HISTORY", *Urbanism Arhitectură Construcții*, 4(4), pp. 57-78.

157. Patricios N.N. (2002), Urban design principles of the original neighbourhood concepts, *Urban Morphology* 6(1), pp. 21-32.
158. Perry C. (1929), *The Neighbourhood Unit: From the Regional Survey of New York and its Environs – Volumn II*, Neighbourhood and Community Planning, Routledge, UK.
159. Pham V.T., Parenteau R. (1991), “Housing and Urban Development Policies in Vietnam”, *Habitat International* 15(4) pp. 153-169.
160. Ruonavaara H. (2018), “Theory of Housing, From Housing, About Housing”, *Housing, Theory and Society*, 35(2), pp. 178-192.
161. Schenk H. (2012), *Towards a Sustainable view on social housing in Hanoi – Việt Nam học – Kỷ yếu Hội thảo quốc tế lần thứ tư*, 11/2012.
162. Schwenkel C. (2012), “Civilizing the City: Socialist Ruins and Urban Renewal in Central Vietnam”, *Positions east asia cultures critique*, 20(2), pp. 437-470.
163. Schwenkel C. (2013), “Post/Socialist Affect: Ruination and Reconstruction of the Nation in Urban Vietnam”, *Cultural Anthropology*, 28(2), pp. 252-277.
164. Schwenkel C. (2014), “Socialist Palimpsests in Urban Vietnam”, *ABE Journal*, 6.
165. Schwenkel C. (2014), “Travelling Architecture – East German Urban Designs in Vietnam”, *International Journal for History, Culture and Modernity*, 2(2), pp. 155-174.
166. Schwenkel C. (2020), *Building Socialism: The Afterlife of East German Architecture in Urban Vietnam*, Duke University Press.
167. Seo D., Chung Y.S., Kwon Y. (2018), “Price Determinants of Affordable Apartment in Vietnam: Toward the Public-Private Partnerships for Sustainable Housing Development”, *Sustainability*, 10(1).
168. Thrift N., Forbes D. (2006), *The price of War: Urbanization in Vietnam 1954-1985*, Routledge, UK.

169. Tonthat B. (2019), *Hà Nội Impermanence: Reinterpreting collective housing*, Senior Honor Thesis, Faculty of the Gerald D.Hines College of Architecture and Design, University of Houston, USA.
170. Tran H.A., Dalholm E. (2005), “Favoured Owners, Neglected Tenants: Privatisation of State Owned Housing in Hanoi”, *Housing Studies*, 20(6), pp. 897-929.
171. Tran H.A., Yip N.M. (2008), “Caught between Plan and Market: Vietnam’s Housing reform in the Transition to a Market Economy”, *Urban Policy and Research*, 26(3) pp. 309-323.
172. Tran M.A. (2017), *Redevelopment of “Khu Tap The” in Hanoi history: How to make a livable and inclusive living environment*, Paper presented at the 2017 international conference of Asian-Pacific Planning Societies, Nagoya, Japan.
173. Trinh D.L., Nguyen Q.V. (2001), *Social-Economic impacts of “Doi moi” on Urban Housing in Vietnam*, Hanoi Social Sciences Publishing House – National Center for Social Sciences and Humanities – University of British Columbia - Canada.
174. United Nations (2014), Vietnam Housing Sector Profile, UN Habitat.
175. United Nations (2015), *Issue paper on public space*, United Nation Conference on Housing and Sustainable Urban Development, New York, USA.
176. Valiulyte J. (2013), *Urban Transformation of Riga’s Mircrorayons – From a sustainable urban design perspective – case study: MEŽciems*, Master’s Thesis, Institue for Sustainable Urbanism, TU Braunschweig, Germany.
177. Vestbro D.U. (2000), “From collective housing to cohousing – a summary of research”, Theme Issues: Cohousing, *Journal of Architectural and Planning Research*, 17(2), pp. 164-178.
178. Waibel M. (2004), “The Ancient Quarter of Hanoi – A Reflection of

- Urban Transition Processes”, *ASIEN* 92, pp. 30-48.
179. Wang C.C. (1965), *An evaluation of Perry’s neighbourhood unit concept: a case study in the renfrew hights area of Vancouver, B.C.*, Master’s Thesis, Department of Community and Regional Planning, University of British Colombia, Canada.
 180. WATG (2017), *Kim Lien Master Plan Presentation*.
 181. World Bank (2011), *Vietnam Urbanization Review*, Technical Assitance Report.
 182. World Bank (2015), *Vietnam Affordable Housing – A Way Forward*.
 183. Yeung Y.M. (2007), “Vietnam: Two Decades of Urban Development”, *Eurasian Geography and Economics*, 48(3), pp. 269-288.
 184. Yip, N.M., Tran, H.A. (2008), “Urban housing reform and state capacity in Vietnam”, *The Pacific Review*, 21(2), pp. 189-210.

DANH MỤC PHỤ LỤC HÌNH ẢNH

STT	Số hiệu	Nội dung	Trang
1. Mô hình Neighbourhood Unit và Microrayon			168
1	Hình 1.1	Forrest Hills Gardens in the RPA monograph (Perry 1929)	168
2	Hình 1.2	Mô hình Radburn	168
3	Hình 1.3	Concept “Neighbourhood Unit” 1920s-1930s	169
4	Hình 1.4	Mô hình “Đơn vị lán giềng” của C.Perry	169
5	Hình 1.5	Sơ đồ lý thuyết tiểu khu nhà ở là đơn vị cấu tạo đô thị của Liên Xô cũ	169
6	Hình 1.6	Sơ đồ Neighbourhood Unit	170
7	Hình 1.7	Sự liên kết về chức năng các công trình trong mô hình Neighbourhood	170
8	Hình 1.8	Các sơ đồ cấu trúc đô thị tầng bậc với tiểu khu nhà ở là đơn vị cơ sở tại các nước Xã hội chủ nghĩa Đông Âu và Liên Xô cũ	171
9	Hình 1.9	Sơ đồ Hệ thống Thương mại Dịch vụ thành phố Zelenograd. CCCP	171
10	Hình 1.10	Mô hình quy hoạch tiểu khu nhà ở của C.Perry (trái) và sự điều chỉnh theo mô hình kiểu Xô Viết	172
11	Hình 1.11	Mô hình tiểu khu nhà ở Liên Xô cũ	172
2. Cấu trúc, thiết kế của nhà tập thể			173
12	Hình 2.1	Mẫu nhà tập thể	173
13	Hình 2.2	Khu tập thể trong những năm 1958-1964. Vẽ bởi François de Coster, xuất bản trong Shin Yong Hak 2001	173
14	Hình 2.3	Cấu trúc nhà tập thể giai đoạn 1954-1960	174
15	Hình 2.4	Mô hình nhà tập thể giai đoạn 1960-1974	174
16	Hình 2.5	Cấu trúc nhà tập thể giai đoạn 1975-1986	175
17	Hình 2.6	Khu tập thể Kim Liên	175
18	Hình 2.7	Bản thiết kế xây dựng Khu tập thể Kim Liên	176
19	Hình 2.8	Mạng lưới đường phố đi qua tiểu khu Kim Liên	176
20	Hình 2.9	Mặt bằng kiểu hành lang giữa KTT Nguyễn Công Trứ và Kim Liên	177
21	Hình 2.10	Khu tập thể Nguyễn Công Trứ những năm 60	177
22	Hình 2.11	Thiết kế khu nhà ở Nguyễn Công Trứ	177
23	Hình 2.12	Mặt bằng căn hộ kiểu hành lang trên KTT Giảng Võ	178

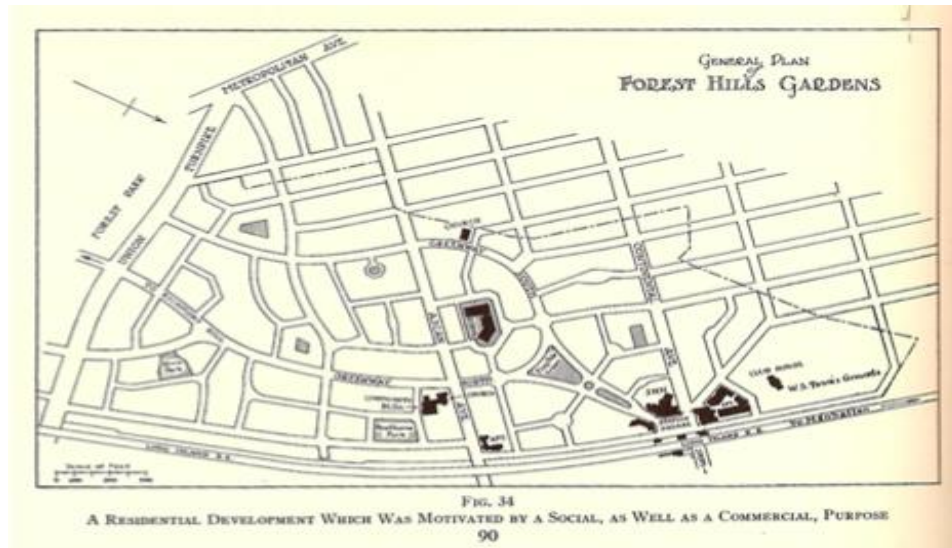
24	Hình 2.13	Khu tập thể Giảng Võ	178
25	Hình 2.14	Khu nhà ở Giảng Võ	178
26	Hình 2.15	Tiểu khu Trung Tự 1980-1990	179
27	Hình 2.16	Khu tập thể Trung Tự	179
28	Hình 2.17	Sơ đồ thiết kế dãy nhà tại khu tập thể Trung Tự	179
29	Hình 2.18	Tiểu khu nhà ở Trung Tự	180
30	Hình 2.19	Khu tập thể Thành Công với các công trình khác trong phường Thành Công	180
31	Hình 2.20	Mật độ nhà ở tại các khu tập thể ở Hà Nội	181
32	Hình 2.21	Mặt bằng dãy nhà Khu tập thể Thanh Xuân kiểu đơn nguyên	181
33	Hình 2.22	Khu nhà ở Thanh Xuân Bắc	181
34	Hình 2.23	Khu nhà ở Khương Thượng	182
35	Hình 2.24	Tiểu khu nhà ở Nghĩa Đô	182
36	Hình 2.25	Sự thay đổi trong tổng thể kiến trúc với sự xuất hiện của “chuồng cọp”	182
37	Hình 2.26	Tình trạng coi nới “chuồng cọp”	183
38	Hình 2.27	Sự thay đổi của nhà C5 khu tập thể Trung Tự và một căn hộ sau mở rộng	183
3. Bản đồ, hình ảnh quy hoạch các khu tập thể			184
39	Hình 3.1	Vị trí các tiểu khu nhà ở xây dựng trong giai đoạn 1958-1980	184
40	Hình 3.2	Sơ đồ quy hoạch nhà ở thấp tầng cho các Bộ trưởng đương chức	184
41	Hình 3.3	Kế hoạch Leningrad	185
42	Hình 3.4	Phân bố các khu tập thể ở Hà Nội	185
43	Hình 3.5	Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội thời kỳ 1960-1984	186
44	Hình 3.6	Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội thời kỳ 1968-1974	186
45	Hình 3.7	Hà Nội năm 1990	187
46	Hình 3.8	Bản đồ phân bố các khu tập thể tại Hà Nội năm 1994	187
47	Hình 3.9	Phân bố nhà tập thể tại Hà Nội theo vành đai 1 và 2	188
48	Hình 3.10	Sự phát triển của khu tập thể Kim Liên và Trung Tự (từ trái qua phải: 1942-1975-1985)	188
49	Hình 3.11	Mặt bằng quy hoạch tiểu khu nhà ở của Việt Nam	188
50	Hình 3.12	Sơ đồ quy hoạch không gian tiểu khu nhà ở	189
4. Hình ảnh các khu tập thể qua các thời kì			189

51	Hình 4.1	Gian nhà tập thể xưa của ông Trương Đình Hiếu – Khu tập thể Hàm Tử Quan (Ảnh Vũ Tuấn)	189
52	Hình 4.2	Khu nhà ở 2 tầng trên bãi Phúc Xá	189
53	Hình 4.3	Khu tập thể Kim Liên	190
54	Hình 4.4	Con tem lưu giữ hình ảnh nguyên bản khu tập thể Kim Liên (trên) và nhà tập thể ở Triều Tiên (dưới) - Ảnh: Nguyễn Thế Sơn cung cấp	190
55	Hình 4.5	Khu tập thể Kim Liên năm 1965	190
56	Hình 4.6	Khu tập thể Nguyễn Công Trứ năm 1963	191
57	Hình 4.7	Quá trình lắp ghép Khu tập thể Trung Tự năm 1965	191
58	Hình 4.8	Khu tập thể Trung Tự những năm 80	191
59	Hình 4.9	Khu tập thể Giảng Võ (1976-1982)	192
60	Hình 4.10	Nhà tập thể thời bao cấp những năm đầu thập kỷ 80 của thế kỉ trước	192
61	Hình 4.11	Khu tập thể Thanh Xuân (1984)	193
62	Hình 4.12	Khu tập thể Thanh Xuân Bắc 1980-1987	193
63	Hình 4.13	Khu tập thể Thành Công với các nhóm nhà tự xây dựng (năm 2004)	193

PHỤ LỤC HÌNH ẢNH

1. Mô hình Neighbourhood Unit và Microrayon

Hình 1.1. Forrest Hills Gardens in the RPA monograph (Perry 1929)



Nguồn: [91; 51]

Hình 1.2. Mô hình Radburn

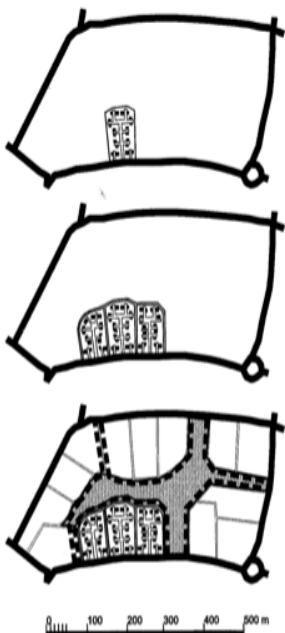


Figure 1. Radburn. Enclave (top), block (middle), superblock (bottom).

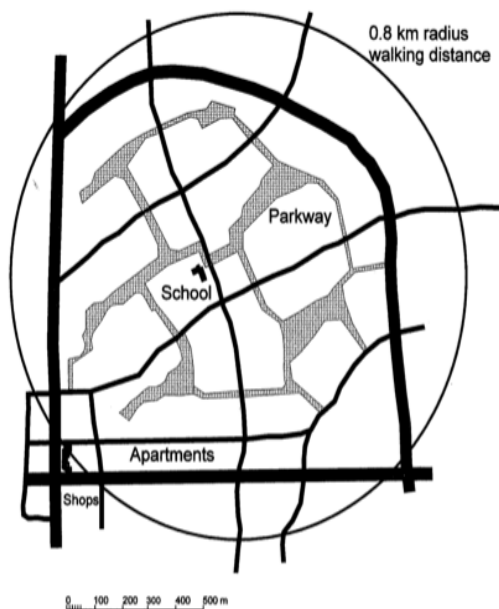


Figure 2. Radburn. Typical neighbourhood composed of six superblocks.

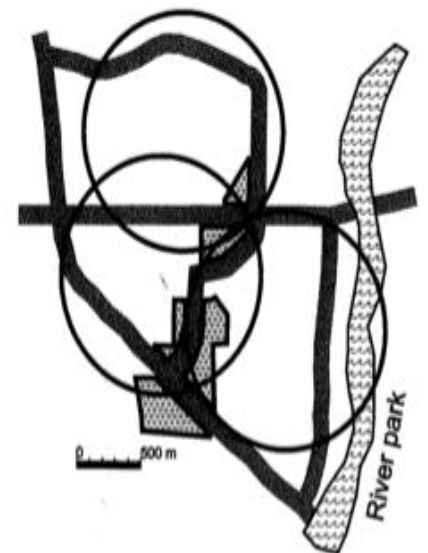
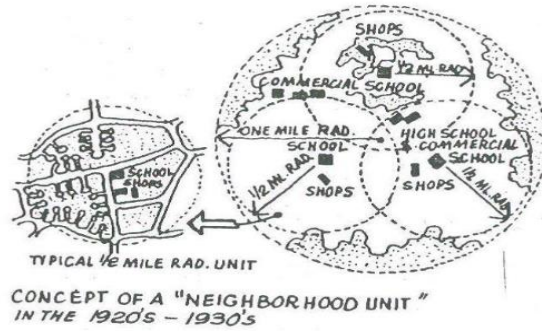


Figure 3. Radburn. Overlapping neighbourhoods.

Nguồn: [157; 24,25,26]

Hình 1.3. Concept “Neighbourhood Unit” 1920s-1930s



(Nguồn: Neighbourhood concept slides)

Hình 1.4. Mô hình “Đơn vị láng giềng” của C.Perry

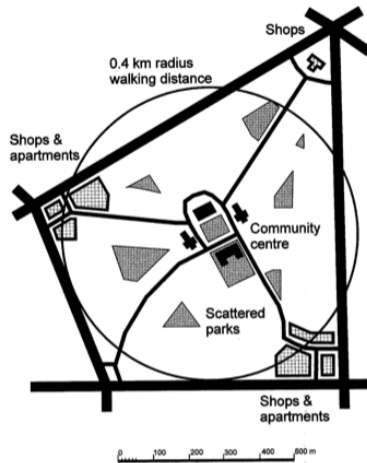
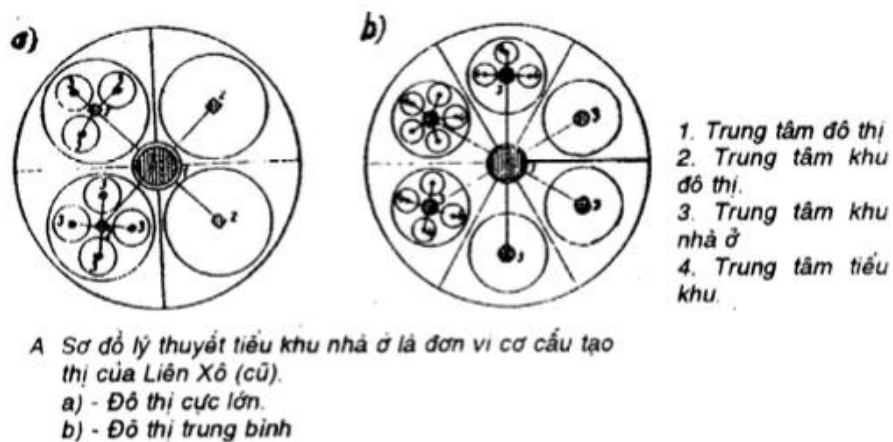


Figure 4. Clarence Perry's neighbourhood unit.

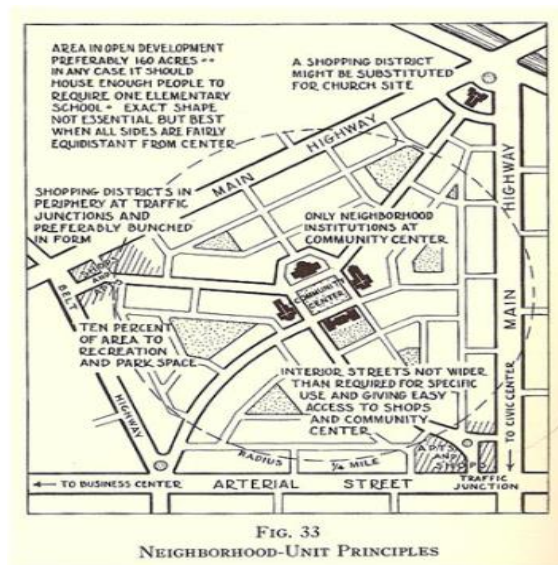
Nguồn: [157; 27]

Hình 1.5. Sơ đồ lý thuyết tiểu khu nhà ở là đơn vị cấu tạo đô thị của Liên Xô cũ



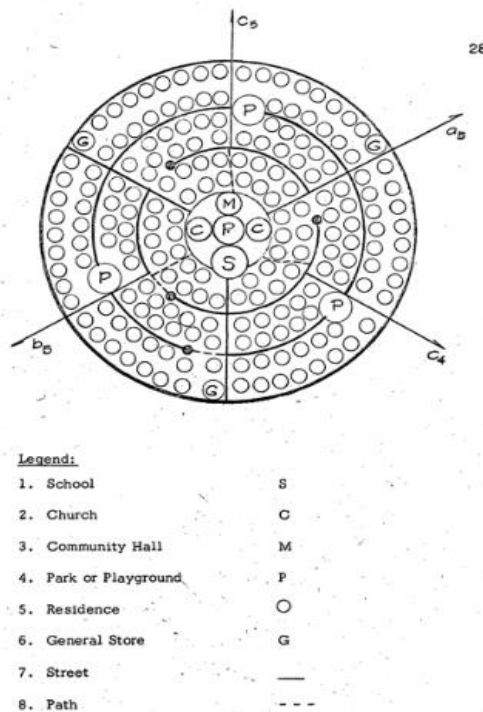
Nguồn: [34; 59]

Hình 1.6. Sơ đồ Neighbourhood Unit



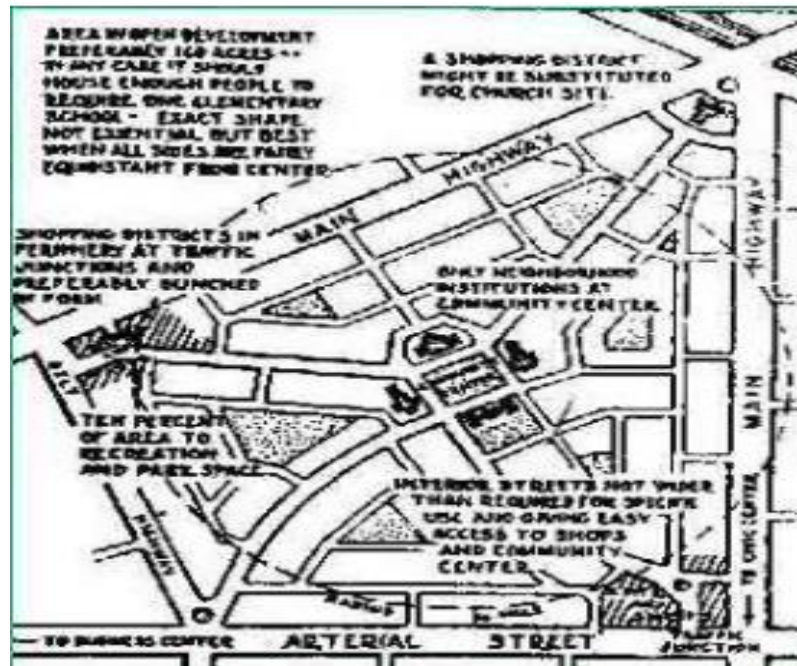
(The most well-known of the Neighborhood Unit diagrams that Perry developed for the RPA monograph)
(Perry 1929b)

Hình 1.7. Sự liên kết về chức năng các công trình trong mô hình Neighbourhood



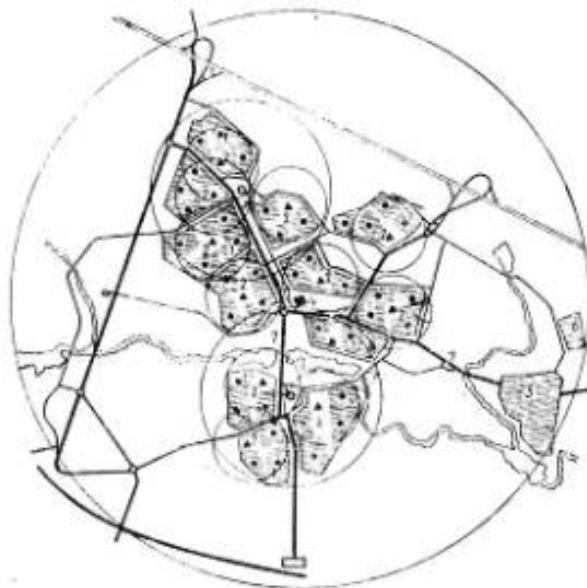
Nguồn: [179; 28]

Hình 1.8. Các sơ đồ cấu trúc đô thị tầng bậc với tiểu khu nhà ở là đơn vị cơ sở tại các nước Xã hội chủ nghĩa Đông Âu và Liên Xô cũ



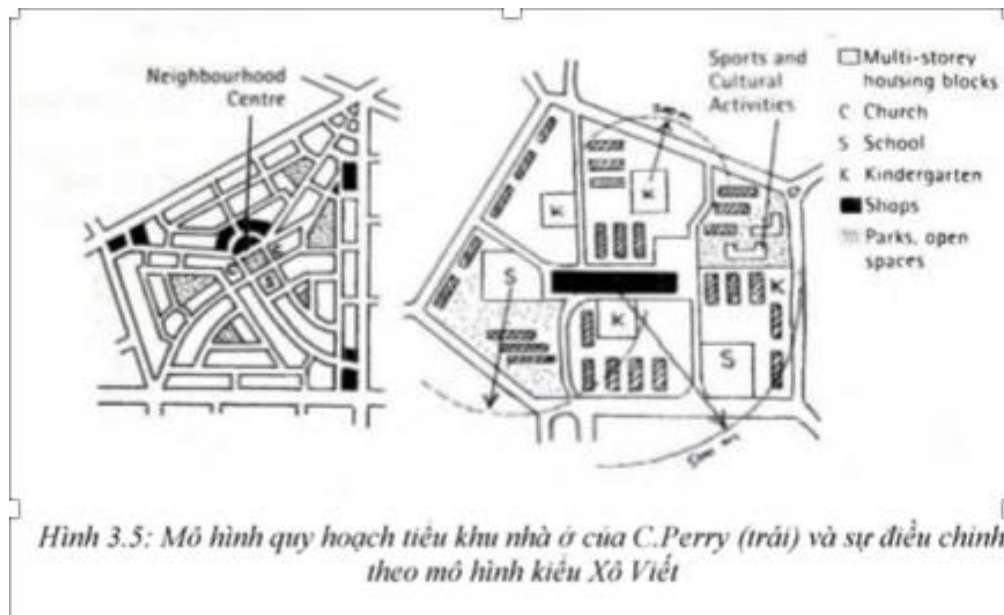
Nguồn: [34; 57-58]

Hình 1.9. Sơ đồ Hệ thống Thương mại Dịch vụ thành phố Zelenograd. CCCP



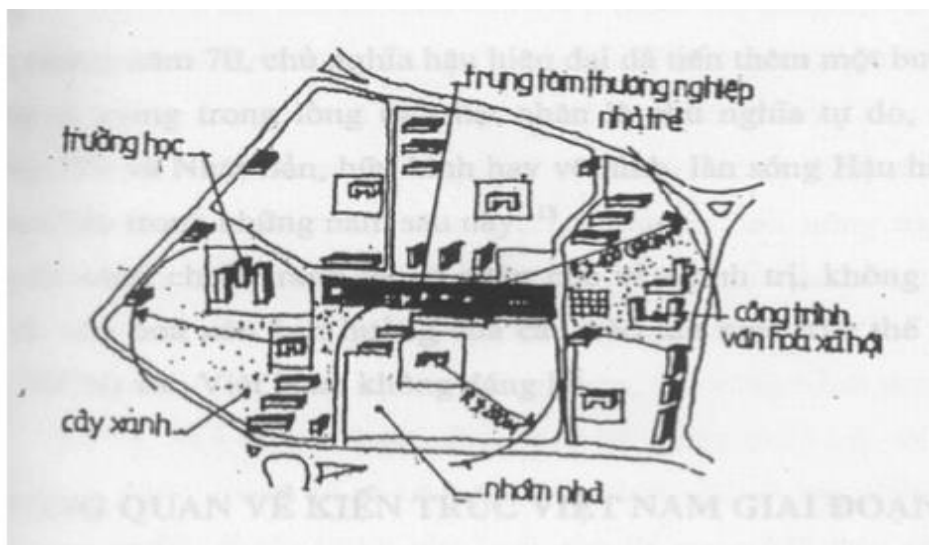
Nguồn: [34; 72]

**Hình 1.10. Mô hình quy hoạch tiểu khu nhà ở của C.Perry (trái)
và sự điều chỉnh theo mô hình kiểu Xô Viết**



Nguồn: [34; 102]

Hình 1.11. Mô hình tiểu khu nhà ở Liên Xô cũ



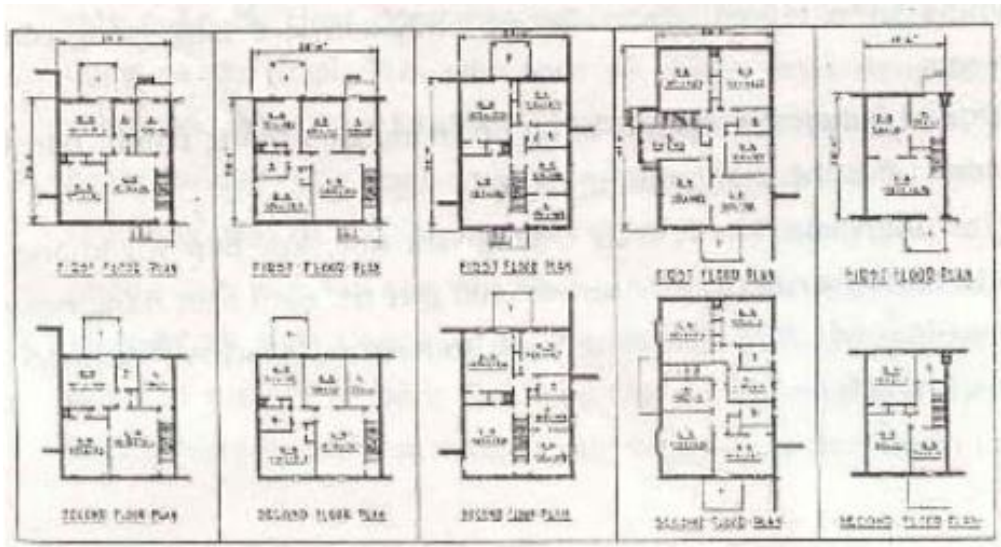
(Hình 1: Mô hình tiểu khu nhà ở Liên Xô cũ)

Nguồn: Tạp chí kiến trúc số 2, 1994

(Nguồn: Tạp chí kiến trúc số 2, 1994)

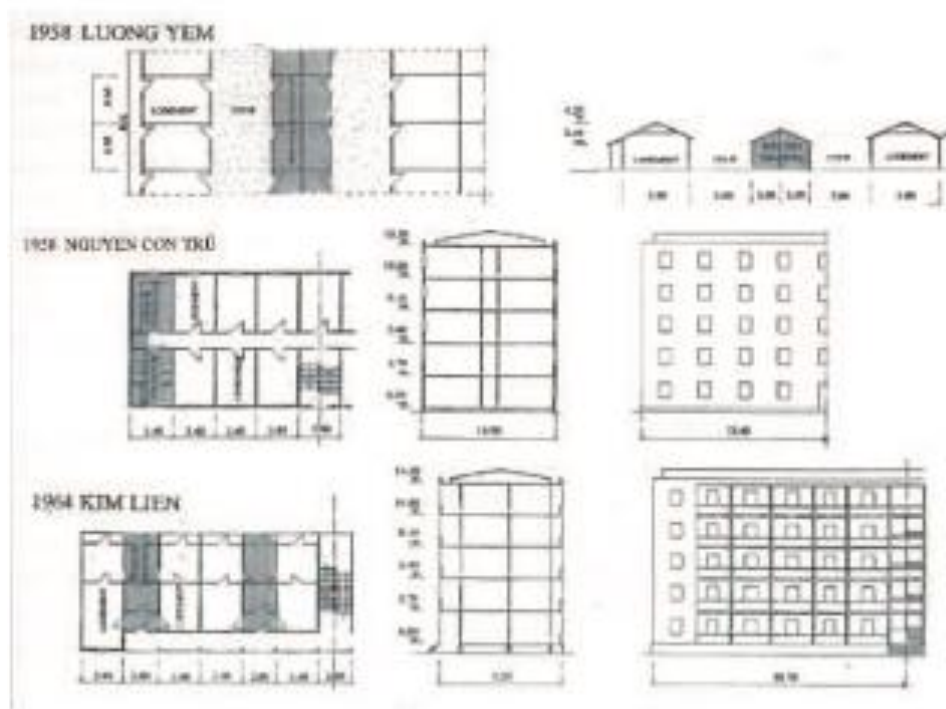
2. Cấu trúc, thiết kế của nhà tập thể

Hình 2.1. Mẫu nhà tập thể



Nguồn: [34: 133]

Hình 2.2. Khu tập thể trong những năm 1958-1964. Vẽ bởi François de Coster, xuất bản trong Shin Yong Hak 2001



Nguồn: [108: 239]

Hình 2.3. Cấu trúc nhà tập thể giai đoạn 1954 – 1960

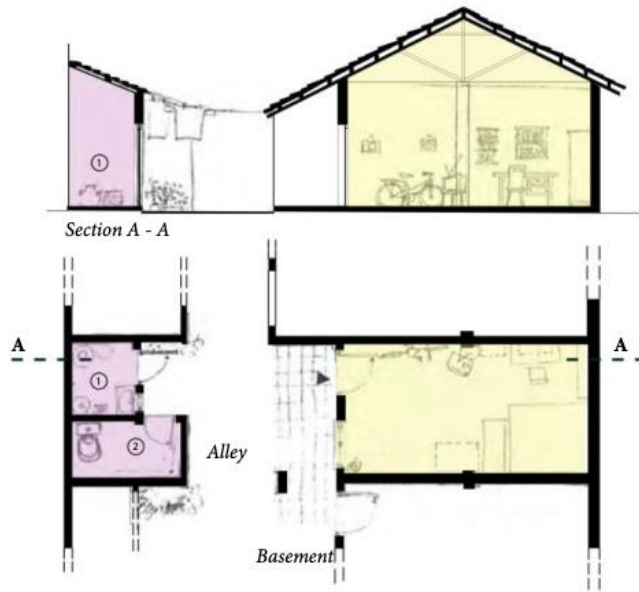
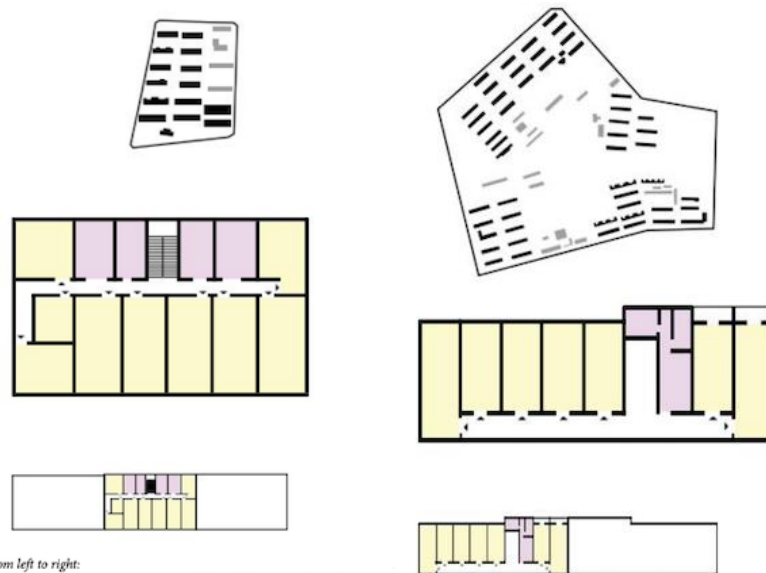


Fig. 3.8 : Typical unit of the first generation of the KTT - KTT Mai Dong
[Credit: Author]

LEGEND:
 Living space
 Sub - zone
 1 - Kitchen
 2 - Sanitary

Nguồn: [92: 87]

Hình 2.4. Mô hình nhà tập thể giai đoạn 1960-1974

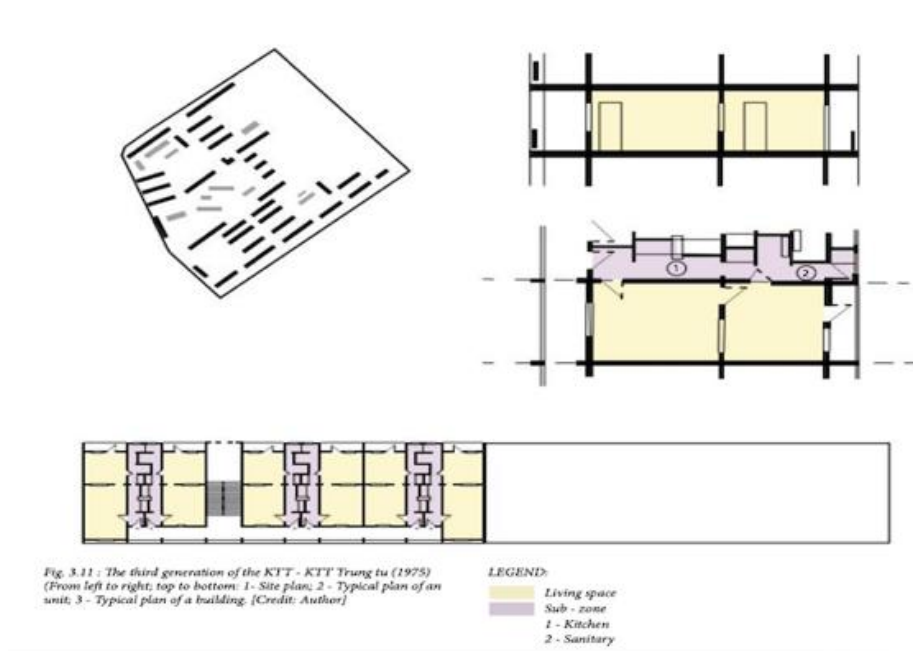


From left to right:
 Fig. 3.9 : The second generation of the KTT - KTT Nguyen Cong Tru (1963) (From top to bottom: 1- Site plan; 2 - Typical plan of an unit, 3 - Typical plan of a building [Credit: Author]
 Fig. 3.10 : The second generation of the KTT - KTT Kim Lien (1965) (From top to bottom: 1- Site plan; 2 - Typical plan of an unit; 3 - Typical plan of a building [Credit: Author]

LEGEND:
 Living space
 Sub - zone shared kitchen and sanitary

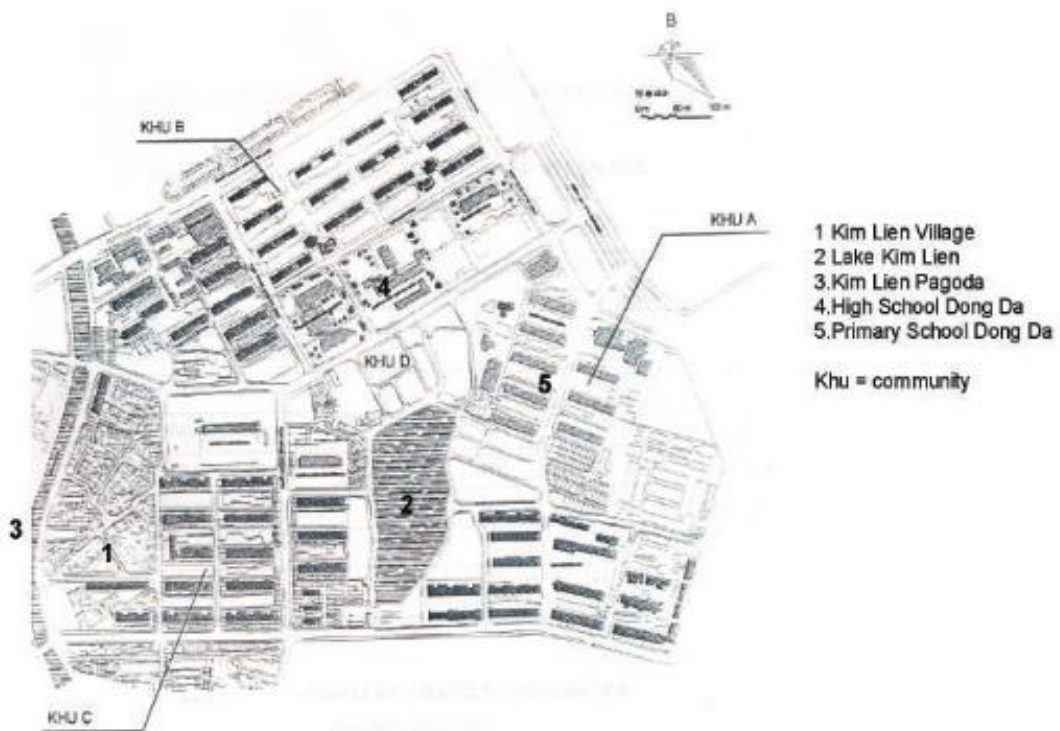
Nguồn: [92: 88]

Hình 2.5. Cấu trúc nhà tập thể giai đoạn 1975 - 1986



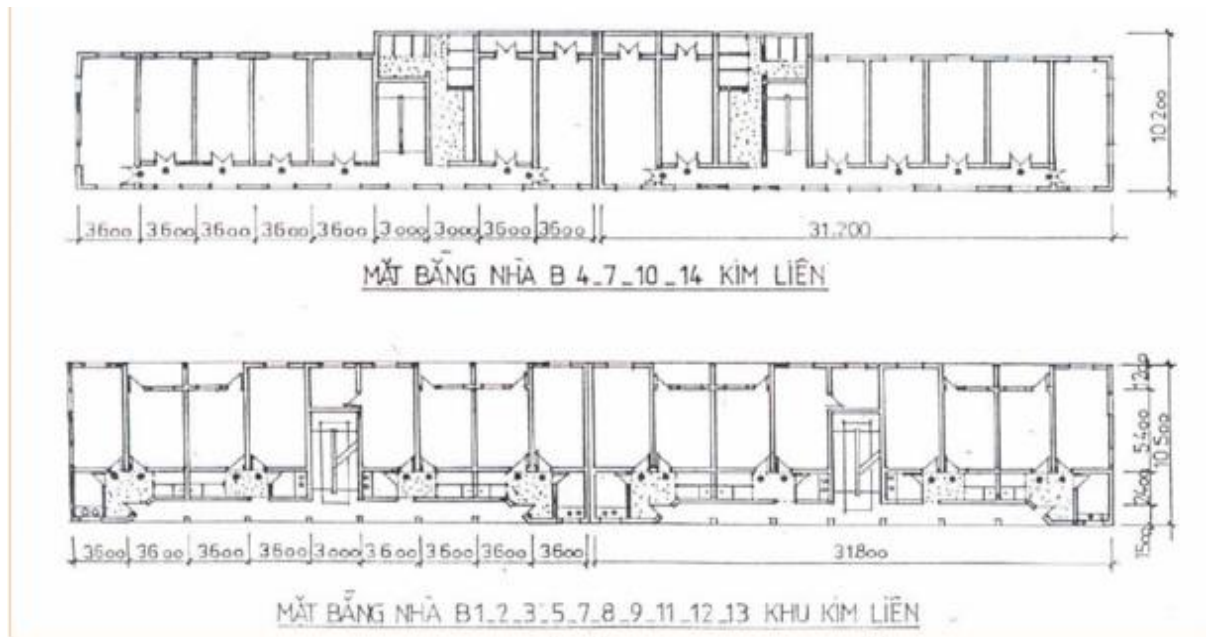
Nguồn: [92: 88]

Hình 2.6. Khu tập thể Kim Liên



Nguồn: Trần Thị Hồng Anh – 2002

Hình 2.7. Bản thiết kế xây dựng Khu tập thể Kim Liên



Nguồn: tác giả thu thập tại Chi cục văn thư lưu trữ Hà Nội

Hình 2.8. Mạng lưới đường thành phố đi qua tiểu khu Kim Liên



Nguồn: KTS.Võ Thuộc

**Hình 2.9. Mặt bằng kiểu hành lang giữa
KTT Nguyễn Công Trứ và Kim Liên**



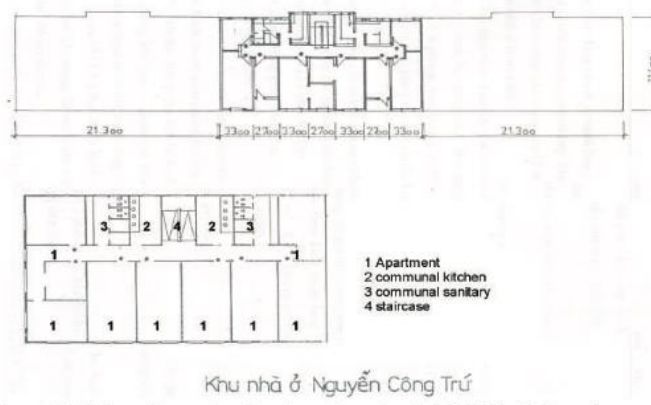
Nguồn: [87: 109]

Hình 2.10. Khu tập thể Nguyễn Công Trứ những năm 60



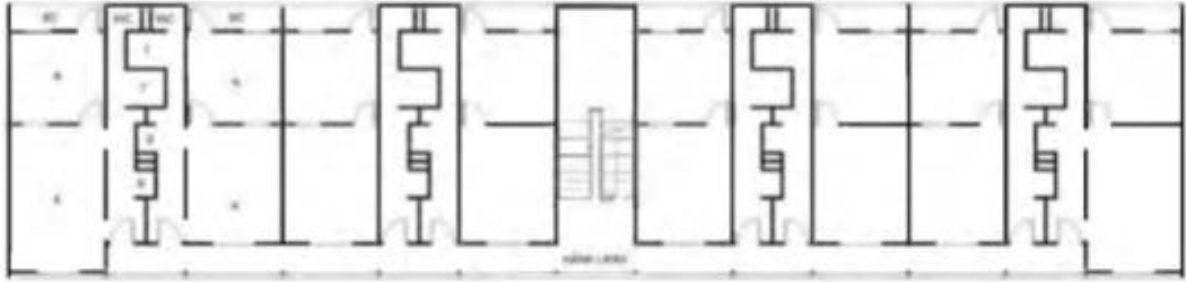
Nguồn: Bäckman and Rundqvist 2004

Hình 2.11. Thiết kế khu nhà ở Nguyễn Công Trứ



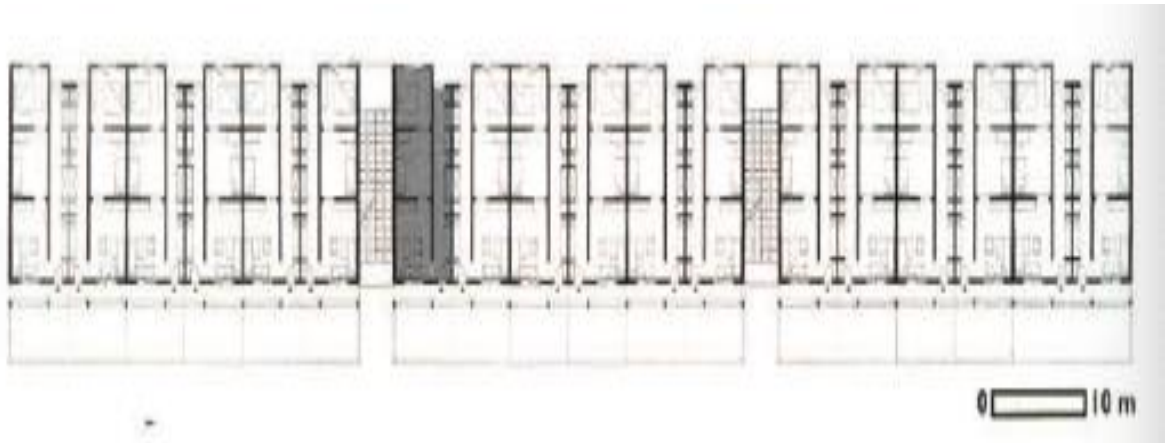
Nguồn: Hoàng Đức Vinh – 2001

Hình 2.12. Mặt bằng căn hộ kiểu hành lang trên KTT Giảng Võ



Nguồn: [87: 108]

Hình 2.13. Khu tập thể Giảng Võ



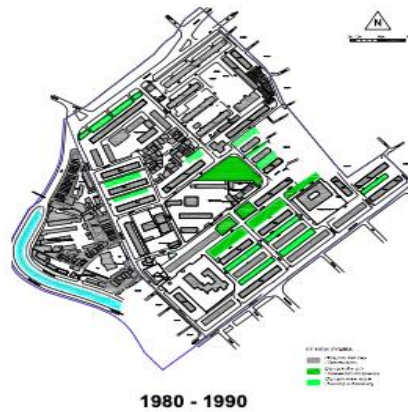
Nguồn: Ros 2001:272

Hình 2.14. Khu nhà ở Giảng Võ



Nguồn: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội

Hình 2.15. Tiểu khu Trung Tự 1980 – 1990



1980 - 1990

Nguồn: [71]

Hình 2.16. Khu tập thể Trung Tự



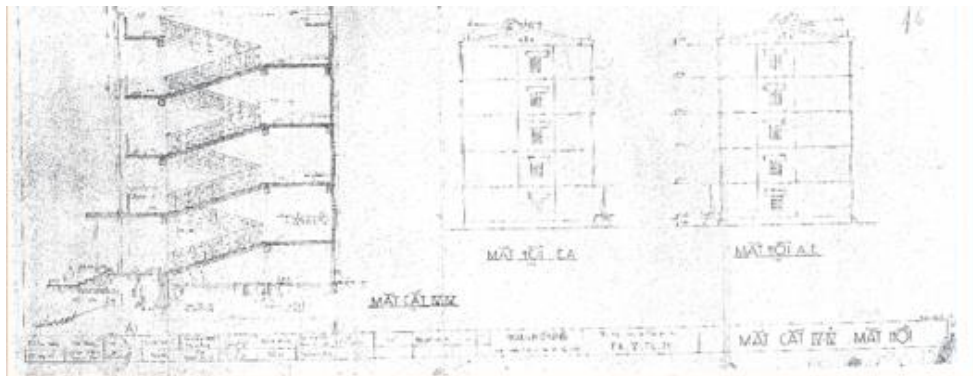
Figure 11 [top] façade Trung Tu apartment block*

Figure 12 [bottom] ground floor Trung Tu apartment block*

*Source: Hanoi Architectural University 2002

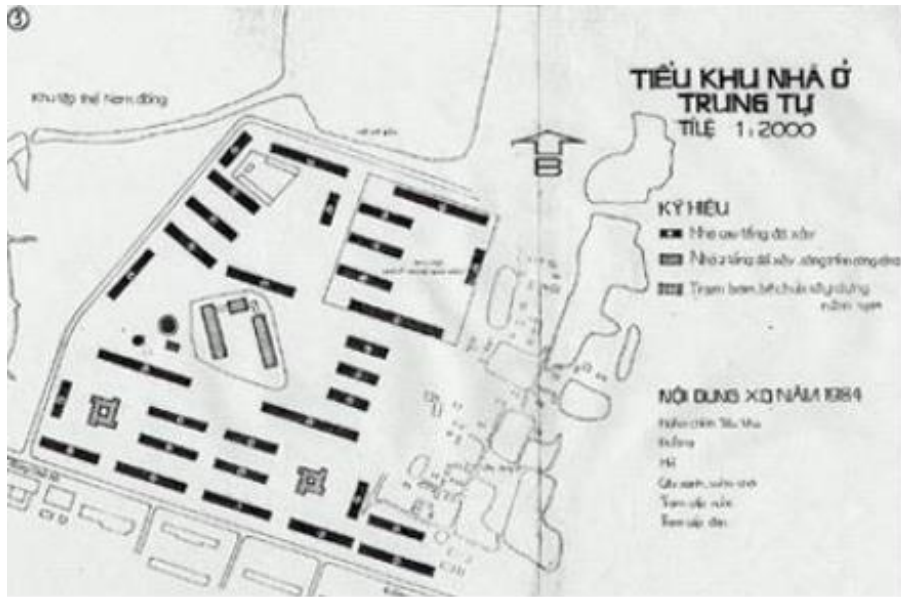
Nguồn: Đại học Kiến trúc Hà Nội – 2002

Hình 2.17. Sơ đồ thiết kế dãy nhà tại khu tập thể Trung Tự



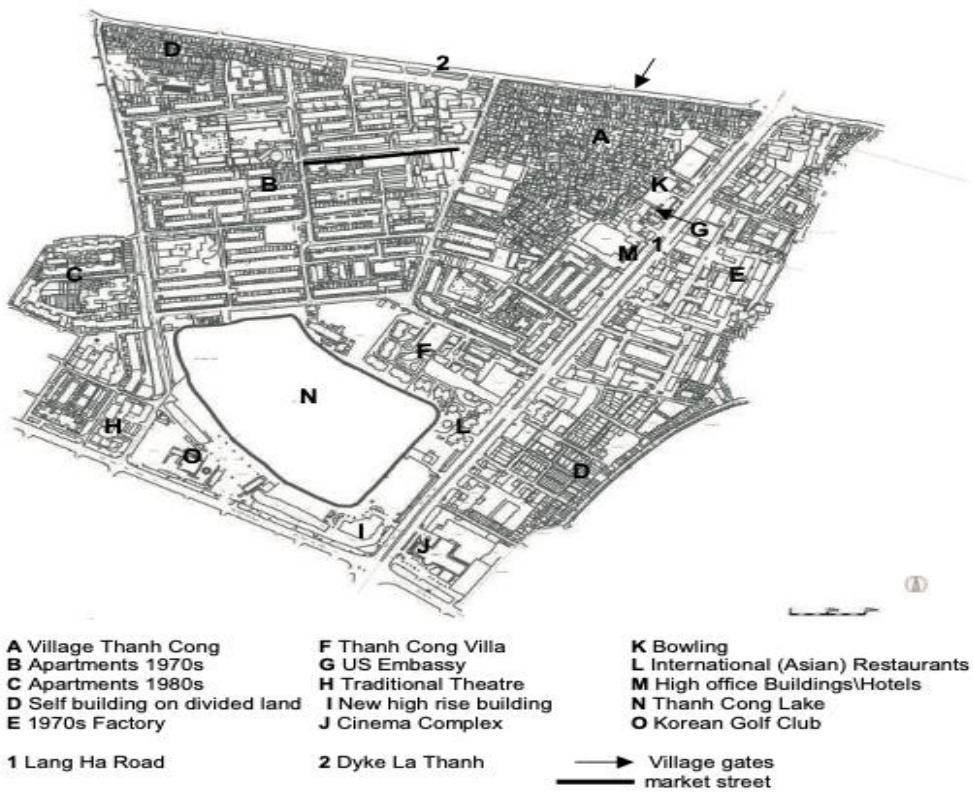
Nguồn: Tác giả thu thập tại Chi cục Văn thư Lưu trữ Hà Nội

Hình 2.18. Tiểu khu nhà ở Trung Tự



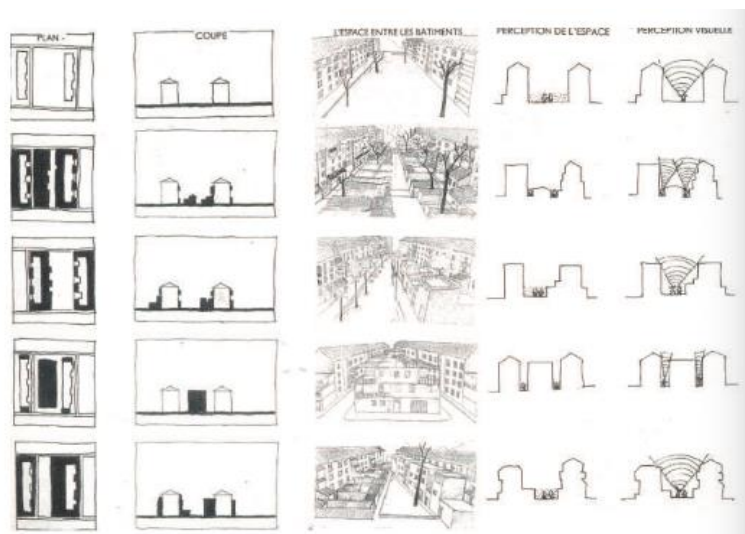
Nguồn: Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội

Hình 2.19. Khu tập thể Thành Công với các công trình khác trong phường Thành Công



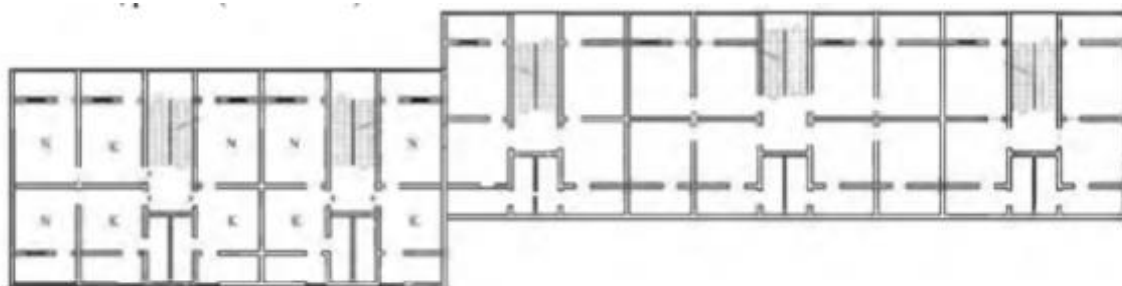
Nguồn: [108: 248]

Hình 2.20. Mật độ nhà ở tại các khu tập thể ở Hà Nội



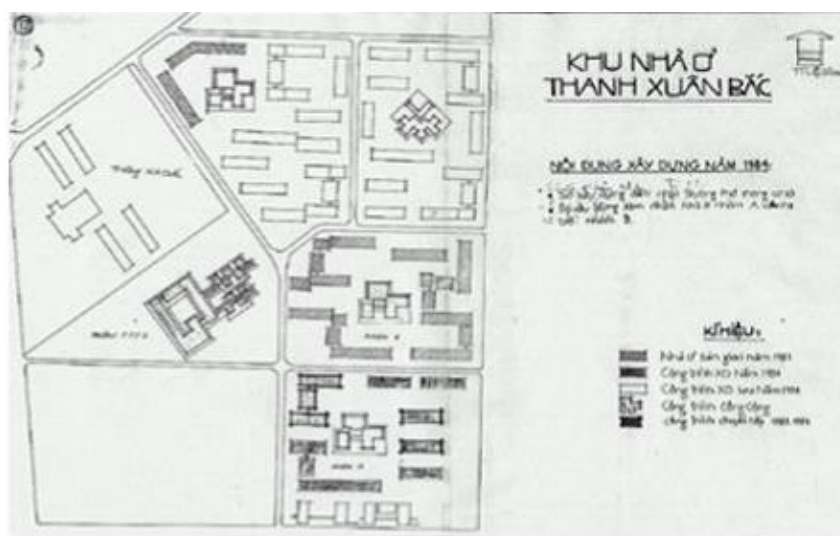
Nguồn: Emmanuel Cerise – 2001

Hình 2.21. Mặt bằng dãy nhà Khu tập thể Thanh Xuân kiểu đơn nguyên



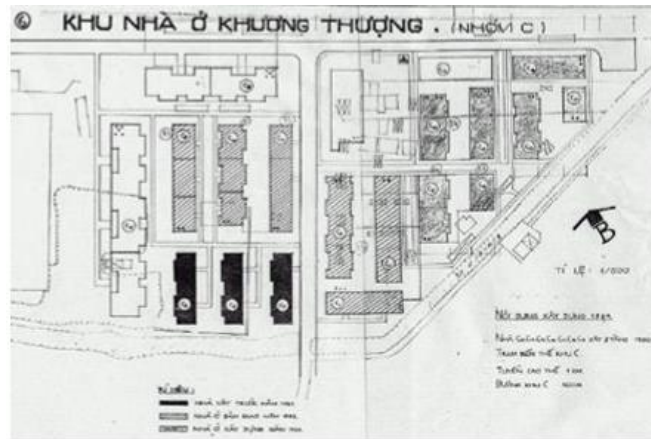
Nguồn: [87: 109]

Hình 2.22. Khu nhà ở Thanh Xuân Bắc



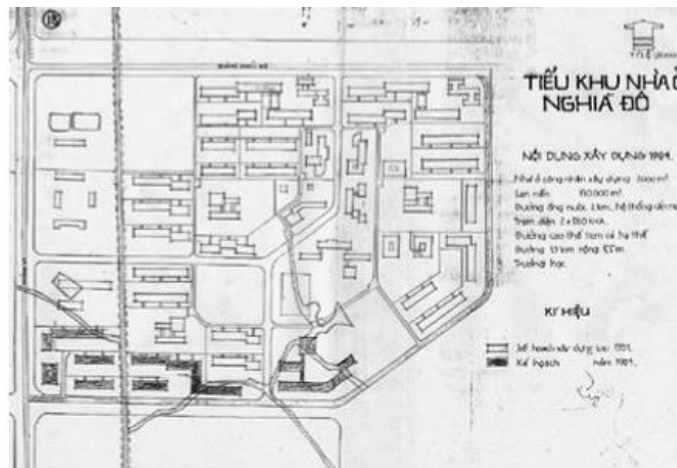
Nguồn: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội

Hình 2.23. Khu nhà ở Khương Thượng



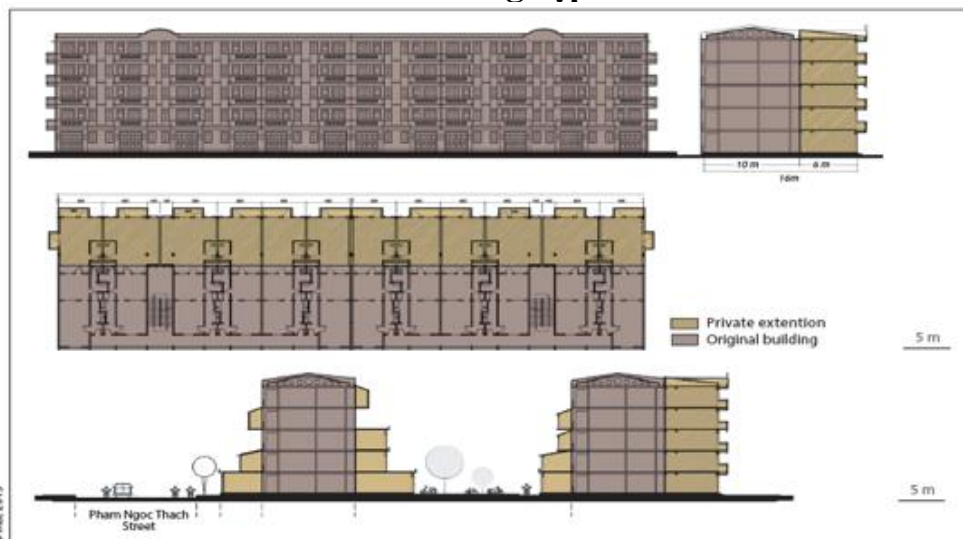
Nguồn: Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội

Hình 2.24. Tiểu khu nhà ở Nghĩa Đô



Nguồn: Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội

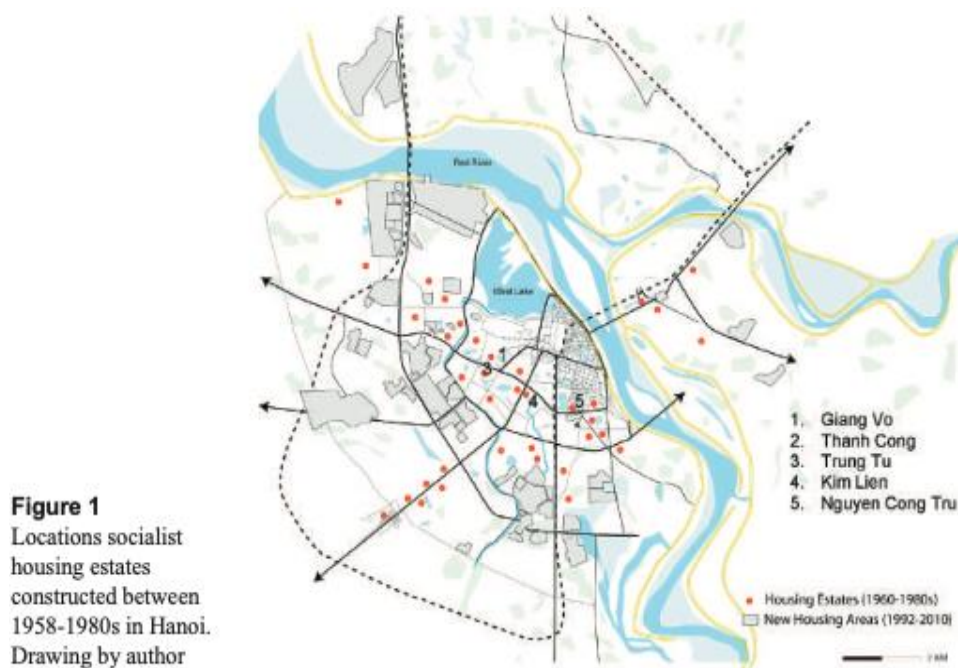
Hình 2.25. Sự thay đổi trong tổng thể kiến trúc với sự xuất hiện của “chuồng cọp”



Nguồn: Cerise E. 2001

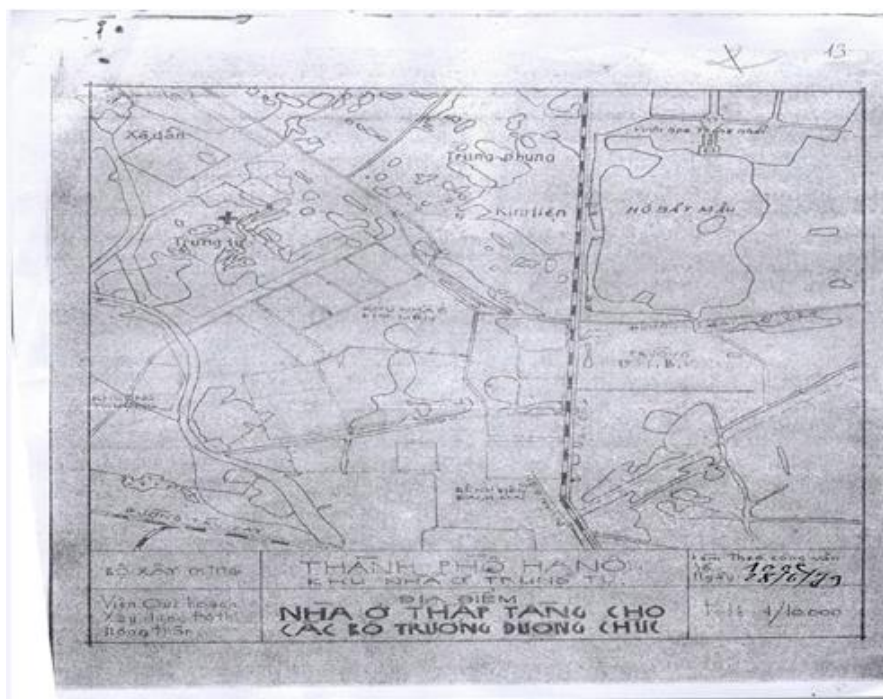
3. Bản đồ, hình ảnh quy hoạch các khu tập thể

Hình 3.1. Vị trí các tiểu khu nhà ở xây dựng trong giai đoạn 1958-1980



Nguồn: [108; 160]

Hình 3.2. Sơ đồ quy hoạch nhà ở thấp tầng cho các Bộ trưởng đương chức



Nguồn: Tác giả thu thập tại Chi cục Văn thư lưu trữ Hà Nội)

Hình 3.3 Kế hoạch Leningrad

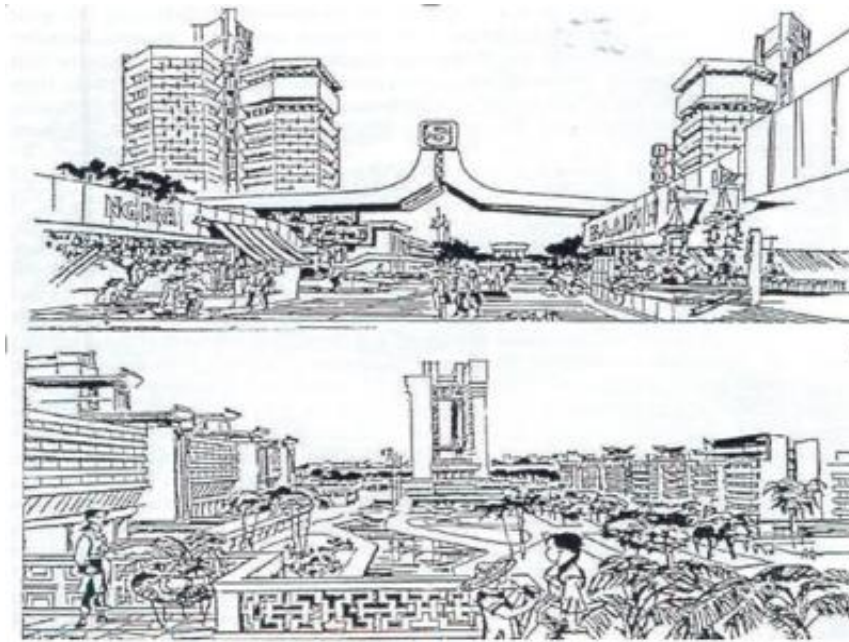


Figure 34 Map [top] Leningrad Plan Hanoi 1984
Figure 35 [bottom] Imagery Leningrad Plan Hanoi 1984, published in Logan 2000:213.

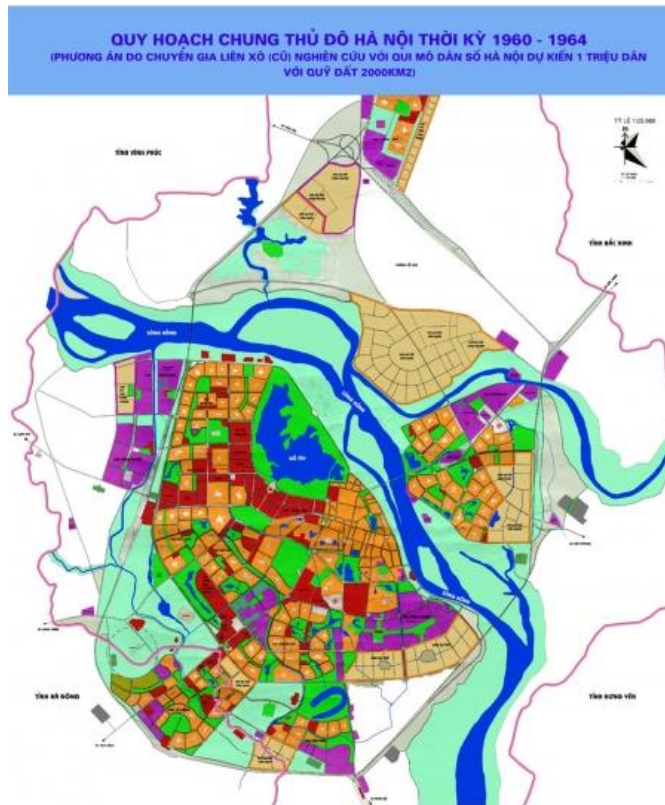
Nguồn: [108; 159]

Hình 3.4. Phân bố các khu tập thể ở Hà Nội



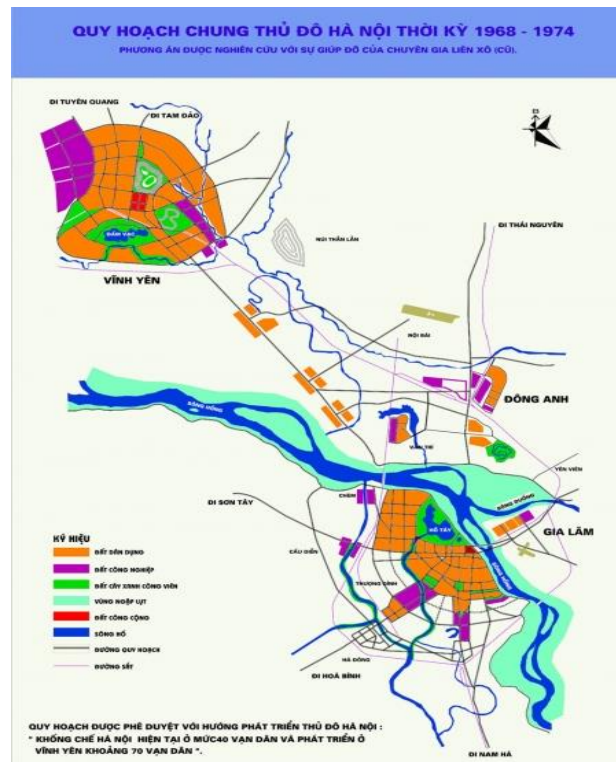
Nguồn: Cerise (2001)

Hình 3.5. Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội thời kỳ 1960-1984



Nguồn: <https://dothivietnam.org/2013/04/16/nhung-nguoi-nga-ben-song-hong/>

Hình 3.6. Quy hoạch chung thủ đô Hà Nội thời kỳ 1968-1974



Nguồn: <https://dothivietnam.org/2013/04/16/nhung-nguoi-nga-ben-song-hong/>

Hình 3.7. Hà Nội năm 1990

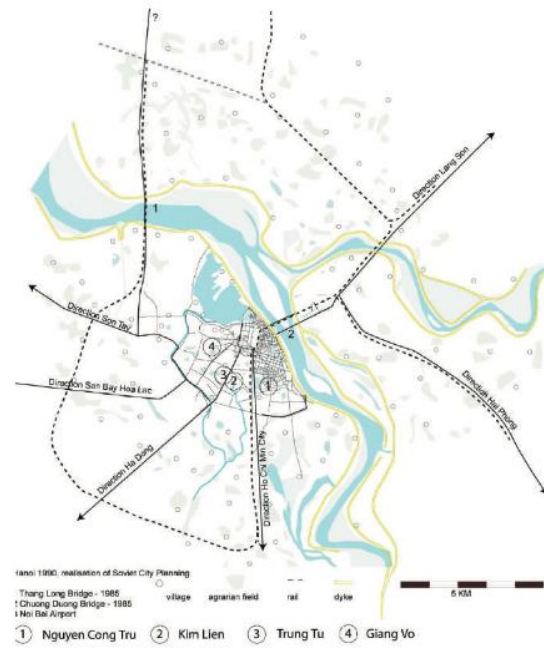
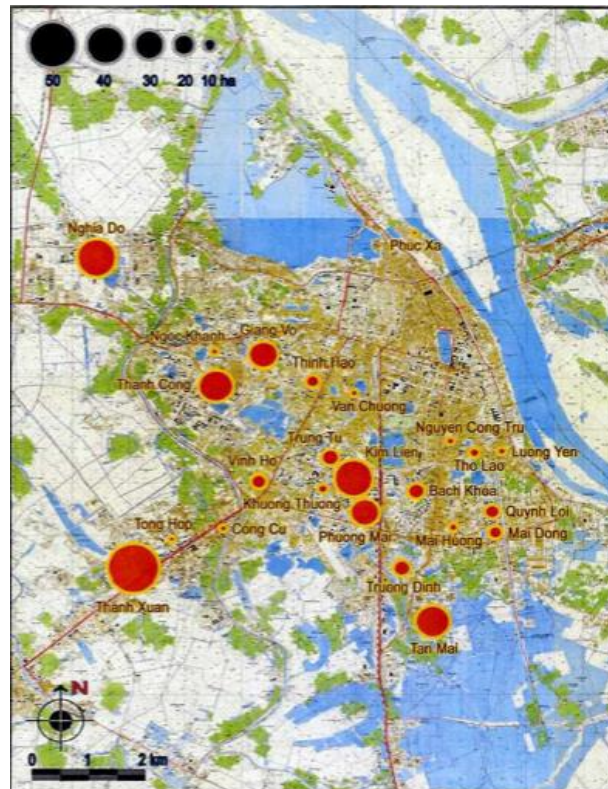


Figure 36 Hanoi 1990. Drawing by author.

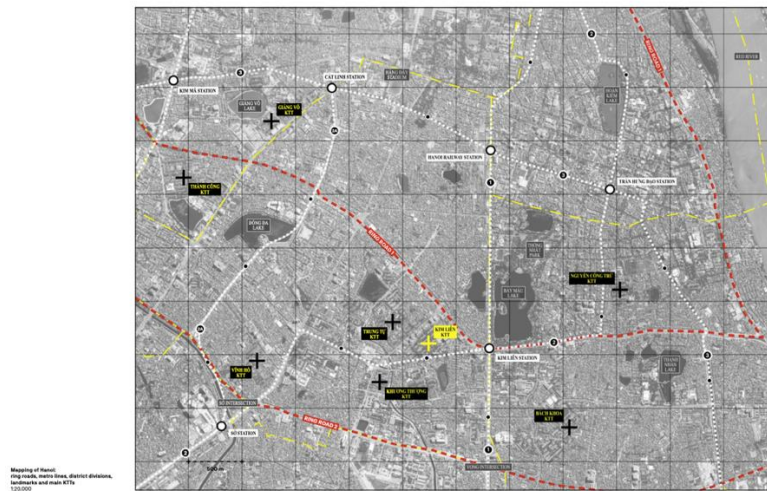
Nguồn: [108; 160]

Hình 3.8. Bản đồ phân bố các khu tập thể tại Hà Nội năm 1994



(Nguồn: Cục bản đồ - Bộ tổng tham mưu quân đội nhân dân Việt Nam, hoàn thiện và chú giải bởi Trần Minh Tùng)

Hình 3.9. Phân bố nhà tập thể tại Hà Nội theo vành đai 1 và 2



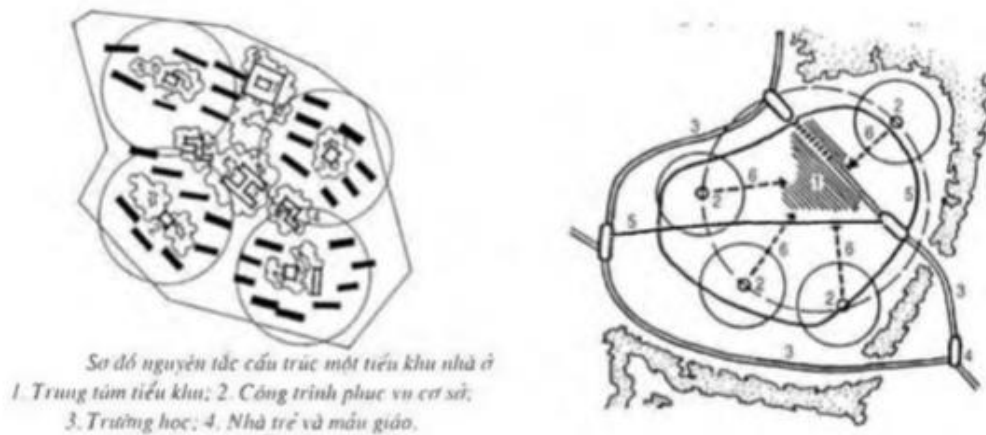
Nguồn: [61; 62-63]

Hình 3.10. Sự phát triển của khu tập thể Kim Liên và Trung Tự (từ trái qua phải: 1942 – 1975 – 1985)



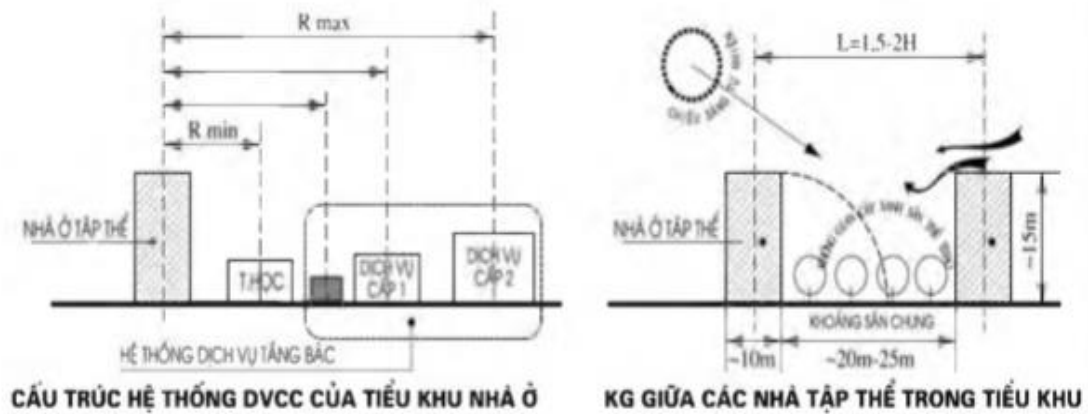
Nguồn: Hoàng Đình Tuấn - 1999

Hình 3.11. Mặt bằng quy hoạch tiểu khu nhà ở của Việt Nam



Nguồn: [87; 105]

Hình 3.12. Sơ đồ quy hoạch không gian tiểu khu nhà ở



Nguồn: [87; 106]

4. Hình ảnh các khu tập thể qua các thời kì

Hình 4.1. Gian nhà tập thể xưa của ông Trương Đình Hiếu – Khu tập thể Hàm Tử Quan (Ảnh Vũ Tuấn)



Nguồn: <https://tuoitre.vn/khu-tap-the-bang-go-sap-sap-giua-ha-noi-20190722095339703.htm>

Hình 4.2. Khu nhà ở 2 tầng trên bãi Phúc Xá



Nguồn: [27]

Hình 4.3. Khu tập thể Kim Liên



Nguồn: Hội kiến trúc sư

**Hình 4.4. Con tem lưu giữ hình ảnh nguyên bản khu tập thể Kim Liên (trên) và nhà tập thể ở Triều Tiên (dưới)
Ảnh: Nguyễn Thế Sơn cung cấp**



(Nguồn: <https://vnexpress.net/dau-an-trieu-tien-trong-khu-tap-the-60-nam-o-ha-noi-3887895.html>)

Hình 4.5. Khu tập thể Kim Liên năm 1965



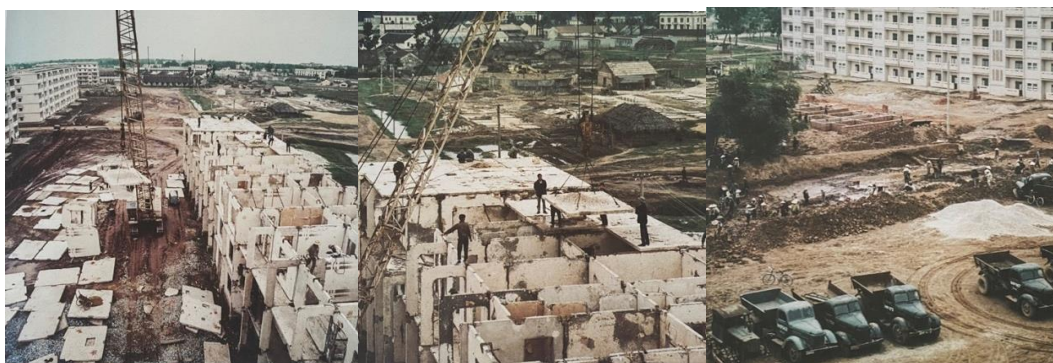
Nguồn: [149]

Hình 4.6. Khu tập thể Nguyễn Công Trứ năm 1963



(Nguồn: <https://www.moitruongvadothi.vn/loat-bai-niu-giu-gia-tri-van-hoa-o-tap-the-cu-bai-1-a86087.html>)

Hình 4.7. Quá trình lắp ghép Khu tập thể Trung Tự năm 1975



Nguồn: [5]

Hình 4.8. Khu tập thể Trung Tự những năm 80



Nguồn: [71]

Hình 4.9. Khu tập thể Giảng Võ (1976-1982)



Nguồn: <https://www.moitruongvadothi.vn/loat-bai-niu-giu-gia-tri-van-hoa-o-tap-the-cu-bai-1-a86087.html>

Hình 4.10. Nhà tập thể thời bao cấp những năm đầu thập kỷ 80 của thế kỉ trước



Nguồn: <https://asahijapan.com/cau-chuyen-chung-cu-va-nha-tap-the/>

Hình 4.11. Khu tập thể Thanh Xuân (1984)



Nguồn: [149]

Hình 4.12. Khu tập thể Thanh Xuân Bắc 1980 – 1987



Nguồn: [87; 13]

Hình 4.13. Khu tập thể Thành Công với các nhóm nhà tự xây dựng (năm 2004)



Nguồn: [108; 250]