

# Không gian công cộng trong khu tập thể ở Hà Nội: kiến tạo và biến đổi

Nguyễn Vũ Hoàng\*, Trần Thị Quỳnh Trang\*\*

Nhận ngày 11 tháng 07 năm 2025. Chấp nhận đăng ngày 24 tháng 02 năm 2026.

**Tóm tắt:** Nghiên cứu về các khu tập thể (KTT) cũ ở Hà Nội gần đây không chỉ từ góc độ thiết kế, xây dựng và quy hoạch mà còn thu hút một số lượng lớn học giả khoa học xã hội và nhân văn. Là một sản phẩm của thời kỳ xây dựng chủ nghĩa xã hội, nó chứa đựng những ký ức giúp tìm hiểu về những biến đổi trong đời sống sinh hoạt của cư dân KTT từ giai đoạn trước cho đến hiện nay. Trong bối cảnh các toà nhà chung cư cao tầng mọc lên sẽ lần lượt thay thế các KTT cũ, nghiên cứu về KTT ở Hà Nội ngày nay có thể giúp đóng góp tư liệu và lý thuyết về một lối sống trong đô thị. Dựa trên lý thuyết về không gian của Henri Lefebvre, bài viết chỉ ra rằng bối cảnh kinh tế - xã hội của mỗi thời kỳ đã khiến cho các cư dân kiến tạo lại không gian công cộng phù hợp với nhu cầu. Đó là sản phẩm của quá trình thỏa hiệp giữa các chủ thể sinh sống trong các KTT ở Hà Nội.

**Từ khóa:** Khu tập thể, kiến tạo không gian, Hà Nội, không gian công.

**Phân loại ngành:** Dân tộc học/Nhân học

**Abstract:** Recent research on collective housing quarters (CHQ) in Hanoi has expanded beyond design, construction, and urban planning to attract a large number of social sciences and humanities scholars. As a product of the socialist construction period, CHQs encapsulate vibrant memories, offering profound insights into the evolving daily lives of their residents from past periods to the present contemporary research on Hanoi's CHQs provides valuable empirical data and theoretical frameworks concerning a distinct urban lifestyle. Based on Henri Lefebvre's theory of space, this paper argues that the socio-economic context of each era has led residents to recreate public spaces to suit their needs. This is the product of a process of compromise and negotiation among the residents of Hanoi's CHQs.

**Keywords:** Collective living quarter, production of space, Hanoi, public space.

**Subject classification:** Ethnology/Anthropology

## 1. Đặt vấn đề

Trong xu thế mở rộng và hiện đại hóa ở Hà Nội, các khu tập thể (KTT) xây dựng từ những năm 1960 sẽ bị thay thế bằng các khu nhà cao tầng theo kiểu chung cư mới và sẽ làm mất đi một lối sống trong một không gian đặc biệt của Hà Nội. Ở đó, cư dân có từ nhiều nguồn gốc khác nhau tề tụ, sinh sống và tạo ra những mối quan hệ khác biệt so với lối sống ở các khu phố cổ, khu phố Tây ở Hà Nội. Đến nay, đã có nhiều nghiên cứu về KTT ở các góc độ kiến trúc, xây dựng, lịch sử..., nhưng tiếp cận từ chuyên ngành nhân học văn hóa về không gian trong KTT vẫn còn là một khoảng trống rất lớn. Bài viết này dựa trên lý thuyết về kiến tạo không gian sẽ xem xét quá trình thỏa hiệp giữa các cư dân về công năng sử dụng không gian công trong khu tập thể cũ ở Hà Nội được diễn ra như thế nào? Việc thỏa hiệp đó khiến những không gian nào có sự biến đổi? Nguyên nhân dẫn đến biến đổi công năng trong sử dụng không gian? Quá trình biến đổi diễn ra như thế nào? Những chủ thể của quá trình đó đã thương thỏa ra sao?

---

\*,\*\* Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Đại học Quốc gia Hà Nội.

Email: hoang.nguyen@vnu.edu.vn

## 2. Phương pháp nghiên cứu

Nghiên cứu này được thực hiện dựa trên phương pháp nghiên cứu định tính của ngành Nhân học, kết hợp điền dã dân tộc học, quan sát tham dự và phỏng vấn sâu các cư dân sinh sống trong KTT ở Hà Nội như: Kim Liên, Trung Tự, Giảng Võ và Nguyễn Công Trứ từ năm 2020 đến tháng 12 năm 2023. Trên cơ sở 56 phỏng vấn định tính, khảo sát bảng hỏi 320 mẫu và phân tích tài liệu thứ cấp, bài viết lựa chọn trọng tâm nghiên cứu về sự thỏa hiệp giữa các cư dân trong không gian khu tập thể nhằm làm nổi bật các mối quan hệ giữa các cá nhân, các hộ gia đình, với cộng đồng và với chính quyền địa phương. Sự thỏa hiệp này diễn ra trong mọi không gian và mang những nét đặc trưng của khu tập thể cũ ở Hà Nội.

## 3. Khái niệm không gian và lý thuyết về kiến tạo không gian

Nhiều học giả đã khám phá không gian trong đô thị, mang đến những luận điểm lý thuyết sâu sắc giúp chúng ta hiểu hơn về mối quan hệ giữa con người và môi trường sống của họ. Pierre Bourdieu (1977) tập trung làm rõ cách mà thói quen (*habitus*), sở thích (*disposition*) và hành vi (*practice*) của mỗi cá nhân định hình lối sống của họ trong một không gian cụ thể. Ông lập luận rằng, không gian không chỉ là bối cảnh mà còn là nơi các cấu trúc xã hội được tái tạo và thể hiện thông qua các hành động thường ngày. Trong khi đó, Henri Lefebvre (1991) phát triển khái niệm không gian (*space*) bằng cách không chỉ xem không gian là một thực thể vật lý mà còn là một sản phẩm xã hội, nơi các khía cạnh kinh tế, chính trị và văn hóa đan xen. Lefebvre đưa ra ba trụ cột cốt lõi để phân tích không gian: Không gian nhận thức (*perceived space*): là không gian cảm nhận được, nơi mỗi cá nhân cần trải nghiệm và sống đủ lâu để hình thành ý niệm tinh thần, cảm xúc về nó. Đây là không gian gắn liền với kinh nghiệm cá nhân và ký ức. Không gian hình thành (*conceived space*): mang tính vật chất, cụ thể như kiến trúc, quy hoạch, vật liệu xây dựng. Đây là không gian được các nhà thiết kế, quy hoạch hình dung và tạo dựng. Không gian sống (*lived space*): là không gian xã hội, nơi con người tương tác, thực hành cuộc sống hàng ngày, và tạo ra các ý nghĩa. Đây là sự kết hợp năng động giữa không gian vật lý và không gian cảm nhận, nơi đời sống xã hội diễn ra.

Nhận định về quan điểm của Lefebvre, Nguyễn Văn Chính (2020) đúc kết rằng không gian là một sản phẩm của xã hội, có vai trò như một công cụ của tư duy, hành động cũng như phương tiện kiểm soát và cai trị. Nó cũng là nền tảng của tái sản xuất xã hội. Lefebvre đặc biệt phê phán việc chỉ tập trung vào khía cạnh vật chất của không gian. Ông cho rằng, các nhà quy hoạch đô thị của Liên bang Xô-viết đã thất bại khi họ chỉ chú trọng tạo ra những mô hình thiết kế đô thị theo chủ nghĩa hiện đại mà không thể kiến tạo được một không gian xã hội chủ nghĩa thực sự (Lefebvre, 1991: 59). Điều này nhấn mạnh quan điểm rằng không gian đô thị do con người sản sinh ra và luôn chịu sự chi phối sâu sắc bởi các điều kiện chính trị - xã hội của mỗi thời đại.

Nghiên cứu thương thỏa trong không gian được một số học giả quan tâm như: Nguyễn Thị Phương Châu, Hoàng Cầm (2021) phân tích sự chia sẻ vỉa hè ở Hà Nội; Nguyễn Vũ Hoàng, Trần Thị Quỳnh Trang (2024) đánh giá sự kiến tạo không gian tư của các gia đình sống trong KTT. Lisa Drummond (2000) phân tích hai dạng không gian công (*public space*) và không gian tư (*private space*) chỉ ra rằng, ranh giới giữa hai không gian trên có sự uyển chuyển và thường xuyên bị xâm phạm theo cách thức và bối cảnh ở Việt Nam. Ở các đô thị Việt Nam, sự phân định giữa không gian công và tư bị làm mờ đi hoặc bị xâm phạm từ cả “bên trong ra” và “bên ngoài vào” (Drummond, 2000: 2378). Các nghiên cứu này đều cho rằng, sự hình thành và biến đổi không gian là do tác động của nhiều chủ thể. Do đó, không gian không phải là một sản phẩm của tự nhiên, của nhà nước hay một chủ thể nào đó tạo ra

và được tồn tại lâu dài. Thay vào đó, không gian cần được xem xét như một “thực tại xã hội” và ở đó có các mối quan hệ giữa các chủ thể sinh sống và trực tiếp góp phần biến đổi không gian đó (Nguyễn Văn Chính, 2020: 260).

Có thể thấy rằng, liên quan đến nghiên cứu về KTT nói chung dựa trên ba hướng tiếp cận. *Thứ nhất*, tiếp cận về không gian của Lefebvre, với ba loại không gian: không gian nhận thức, không gian hình thành và không gian sống. *Thứ hai* là tiếp cận về ý thức hệ trong xây dựng không gian cư trú ở các nước xã hội chủ nghĩa (XHCN). *Thứ ba* là tiếp cận về không gian công và không gian tư trong việc phân tích mối quan hệ, quá trình thương thảo giữa nhà nước và người dân, giữa người dân với nhau. Vấn đề kiến tạo không gian tư đã được trình bày ở một bài viết khác, do đó bài viết này nhằm mục đích phân tích sự biến đổi không gian công trong bối cảnh KTT ở Kim Liên (Nguyễn Vũ Hoàng, Trần Thị Quỳnh Trang, 2024). Dựa trên cơ sở ba loại không gian của Lefebvre, bài viết này sẽ phân tích quá trình kiến tạo không gian công trong kiến trúc ảnh hưởng từ khối XHCN từ những thập niên 1960 của cư dân trong khu tập thể.

#### 4. Kết quả nghiên cứu và thảo luận

##### 4.1. Thỏa hiệp cộng đồng và kiến tạo không gian công tại khu tập thể Kim Liên

###### 4.1.1. Không gian chung giữa các tầng

###### 4.1.1.1. Hành lang

Hành lang là khoảng không gian chung từ khi kết thúc phần cầu thang dẫn vào các phòng/căn hộ của một tầng. Các kiến trúc sư phân loại hành lang trong các kiến trúc nhà ở thành: Nhà không có hành lang; Kiểu nhà hành lang bên; Kiểu hành lang giữa. Theo kiến trúc sư Đặng Hoàng Vũ (2017), hành lang của một số khối nhà ở KTT Kim Liên được thiết kế theo lối hành lang giữa và có một số nhược điểm đáng kể. Tuy nhiên, không phải toà nhà nào của KTT Kim Liên cũng có hành lang ở giữa. Những toà nhà thiết kế xây dựng cho các hộ gia đình (2 phòng/căn hộ chung công trình phụ) phần lớn được thiết kế với hành lang ở một bên như B1, B9,... Chỉ có những khối nhà giành cho những người độc thân thì mới có thiết kế hành lang ở giữa (Đương Tất Thành, 2022).

Hành lang của các KTT vốn được kiến tạo như một không gian công cộng thiết yếu, thúc đẩy tương tác xã hội giữa các cư dân. Đây là nơi diễn ra các hoạt động giao tiếp, từ trò chuyện hàng ngày giữa người lớn đến các trò chơi của trẻ em, qua đó củng cố cấu trúc cộng đồng và gắn kết láng giềng. Theo ghi nhận của Vũ Công Chiên (2019) về ký ức tuổi thơ, hành lang là tâm điểm của các hoạt động vui chơi tập thể, minh chứng cho vai trò quan trọng của nó trong đời sống văn hóa KTT.

Tuy nhiên, tính công cộng của hành lang tại KTT Kim Liên, đang chịu tác động đáng kể từ các hành vi sử dụng và coi nơi không gian của cư dân. Đặc biệt ở các căn hộ góc, hành lang thường bị chiếm dụng để mở rộng diện tích ở (như thêm phòng bếp, phòng khách), dẫn đến việc phá dỡ lan can và xây dựng trái phép. Quá trình “tư nhân hóa” này thường diễn ra tuần tự, bắt đầu từ việc đặt cây cảnh, vật dụng sinh hoạt rồi dần tiến tới xây dựng các cấu trúc kiên cố, làm thay đổi hoàn toàn chức năng và cấu trúc vật lý ban đầu của không gian.

Mặc dù về mặt pháp lý, hành lang là không gian công cộng không thuộc quyền sở hữu riêng của bất kỳ chủ căn hộ nào, nhưng trên thực tế, nó thường được cư dân coi là không gian bán công (semi-public space). Mỗi hộ gia đình có xu hướng kiểm soát và cá nhân hóa phần hành lang ngay trước căn hộ của mình, giới hạn việc sử dụng cho mục đích riêng tư và ngăn cản sự can thiệp từ bên ngoài. Bất kỳ sự xâm phạm nào vào “khu vực” này đều có thể bị nhắc nhở hoặc yêu cầu di chuyển, phản ánh một hình thức quyền sở hữu ngầm được cộng đồng chấp nhận.

Mức độ tư hữu hóa này có thể gia tăng đến mức biến hành lang thành không gian riêng tư hoàn toàn, thể hiện rõ qua hiện tượng lắp đặt cửa sắt ngăn cách giữa các khu vực hành lang chung. Điều này không chỉ phổ biến ở KTT Kim Liên mà còn ở nhiều KTT khác như Trung Tự hay Giảng Võ. Giải thích cho hành vi này, cư dân thường viện dẫn sự thỏa thuận nội bộ giữa các hộ, lý do an ninh (phòng chống trộm cắp) hoặc đơn giản là nhu cầu về sự riêng tư tuyệt đối. Mặc dù đáp ứng được nhu cầu cá nhân, việc lắp đặt cửa riêng lẻ không chỉ cản trở việc đi lại của khách, công tác của cán bộ tổ dân phố mà còn tiềm ẩn những rủi ro nghiêm trọng về an toàn phòng cháy chữa cháy, đe dọa trực tiếp đến an ninh cộng đồng và quản lý đô thị.

#### 4.1.1.2. Cầu thang

Cầu thang trong các KTT không chỉ đơn thuần là lối lưu thông theo chiều đứng giữa các tầng, mà còn là một không gian công cộng mang tính chất đặc biệt, phản ánh rõ nét sự vận hành của cộng đồng tự quản. Mặc dù được thiết kế với độ dốc và chiều cao bậc thang hợp lý, phù hợp cho việc đi lại và vận chuyển đồ đạc, việc quản lý và sử dụng không gian này lại vô cùng phức tạp, phụ thuộc vào nhu cầu và khả năng tự tổ chức của cư dân từng khối nhà.

Các phương thức quản lý và duy trì vệ sinh cầu thang tại KTT Kim Liên minh chứng cho tính đa dạng trong thực tiễn:

- Tự phân công dọn dẹp: các hộ gia đình luân phiên đảm nhiệm việc quét dọn hàng tuần, thể hiện tinh thần cộng đồng và trách nhiệm chung.

- Thuê dịch vụ vệ sinh: khi cơ cấu cư dân thay đổi (như sự xuất hiện của các hộ mới, bận rộn hơn với công việc mưu sinh), việc thuê dịch vụ vệ sinh chung trở thành giải pháp phổ biến, yêu cầu sự đóng góp tài chính đồng đều từ các hộ.

- Giao phó cho người kinh doanh: một số trường hợp, người kinh doanh tại khối nhà chịu trách nhiệm dọn dẹp như một phần cam kết hoặc trao đổi lợi ích.

- Không có hình thức dọn dẹp: tình trạng này xảy ra khi cộng đồng cư dân không đạt được sự đồng thuận về phương án quản lý, dẫn đến không gian chung bị bỏ mặc.

Chia sẻ của cô PV1.1 (phỏng vấn sâu 9/2022) làm rõ sự chuyển dịch trong thực tiễn quản lý cầu thang. Trước đây, việc tự dọn dẹp không chỉ duy trì vệ sinh mà còn là dịp để cư dân tăng cường giao lưu và gắn kết cộng đồng. Tuy nhiên, với sự thay đổi nhân khẩu và áp lực kinh tế, mô hình này dần nhường chỗ cho việc thuê ngoài, phản ánh sự suy giảm của vốn xã hội và sự gia tăng của tính cá nhân hóa trong đô thị.

Bên cạnh vấn đề vệ sinh, việc duy trì hệ thống chiếu sáng cầu thang cũng là một thách thức trong quản lý không gian chung. Dù chi phí đóng góp không lớn, việc đảm bảo tất cả các hộ tham gia đóng góp đầy đủ và định kỳ đòi hỏi sự đồng thuận và trách nhiệm cao. Sự thiếu nhất quán trong việc đóng tiền điện dẫn đến tình trạng cầu thang thiếu ánh sáng, gây bất tiện và tiềm ẩn nguy hiểm cho người sử dụng, đặc biệt vào ban đêm. Điều này cho thấy rõ những “bi kịch của tài sản chung” khi không có một cơ chế quản lý và thực thi hiệu quả.

Đặc biệt, không gian ngách cầu thang ở tầng 1 - tưởng chừng là một “không gian chết” - lại thường xuyên bị chiếm dụng và biến đổi chức năng tùy theo vị trí và nhu cầu của cư dân. Ở những khối nhà thuận tiện cho kinh doanh, ngách cầu thang có thể trở thành nơi chứa đồ, phục vụ hoạt động buôn bán. Ngược lại, tại các khu vực khuất, không gian này có thể bị quây lại làm kho chứa đồ cá nhân hoặc thậm chí được cải tạo thành nơi ở tạm bợ với diện tích khoảng 7-8m<sup>2</sup>, phản ánh áp lực không gian sống đô thị và sự sáng tạo của cư dân trong việc tối đa hóa việc sử dụng tài nguyên. Trong một số trường hợp, không gian này còn được tận dụng làm văn phòng của Tổ trưởng tổ dân phố, phục vụ công tác điều hành cộng đồng.

Có thể nói, cầu thang không phải là một không gian thụ động mà là một khu vực phản ánh trực tiếp trách nhiệm, quyền và lợi ích đan xen của cư dân trong KTT. Nó minh chứng cho sự linh hoạt, đôi khi là sự “thỏa hiệp” của quy tắc, trong cách con người định hình và sử dụng các không gian công cộng trong bối cảnh đô thị đặc thù của Việt Nam.

#### *4.1.1.3. Thương thỏa trong không gian giữa các tầng*

Bên cạnh các không gian công cộng rõ ràng như hành lang và cầu thang, khoảng không gian “ngoài căn hộ” - bao gồm phần mặt tiền và mặt sau của căn hộ, vốn không thuộc quyền sở hữu cá nhân - cũng là tâm điểm của những thỏa thuận và tranh chấp phức tạp giữa các cư dân KTT. Mặc dù Nhà nước đã cấm các hoạt động coi nói, việc mở rộng không gian ngầm vẫn diễn ra dưới hình thức sửa chữa nhỏ lẻ, đặc biệt phổ biến ở các tầng trên (từ tầng 2 trở lên). Hoạt động này đòi hỏi sự đồng thuận từ các hộ liên kề (cả cùng tầng và trên/dưới), nơi những xích mích nhỏ cũng có thể trở thành rào cản đáng kể.

Sự coi nói không gian này thường kéo theo những xung đột lợi ích tiềm tàng:

- Ảnh hưởng ánh sáng và vệ sinh: việc căn hộ tầng trên coi nói quá mức có thể che khuất ánh sáng, hoặc nước thải, rác từ tầng trên rơi xuống, gây phiền hà và mâu thuẫn cho các hộ tầng dưới.

- Vấn đề cấu trúc và thẩm mỹ: các phần coi nói cần đảm bảo không ảnh hưởng đến kết cấu hoặc tầm nhìn của căn hộ kế bên.

- Xung đột trong sinh hoạt hàng ngày: đơn cử như việc tưới cây ở ban công tầng trên làm ướt quần áo phơi ở tầng dưới là một nguyên nhân phổ biến gây tranh cãi.

Trường hợp ông PV1.2 (phỏng vấn sâu) minh họa rõ nét mức độ nghiêm trọng của những xung đột này: Khi còn ở KTT Kim Liên, căn hộ của gia đình ông thường xuyên bị hàng xóm tầng trên quét rác hắt xuống dưới và làm bẩn nhà. Khi lên nói chuyện với chủ hộ thì không nhận được phản hồi thiện chí và việc hắt rác thải đó vẫn tiếp tục diễn ra. Không giải quyết được mâu thuẫn, ông PV1.2 đã quyết định bán căn hộ để chuyển đi nơi khác. Có thể thấy rác thải, nước bẩn từ tầng trên xuống tầng dưới là vấn đề quan trọng đối với các cư dân. Nếu xử lý không tốt sẽ ảnh hưởng tới mối quan hệ giữa các cư dân và tính cộng đồng của tổ dân phố.

Ngược lại, khi có sự đồng thuận giữa các hộ, hoạt động coi nói có thể mang lại lợi ích cộng hưởng. Trước tiên là kết cấu của phần cải tạo sẽ chắc chắn hơn, đạt thẩm mỹ cao hơn so với việc phải đơn phương cải tạo. Có những khối nhà có sự đồng thuận tầng trên tầng dưới nên nhà tầng 1 và tầng 2 đã coi nói diện tích được rộng rãi hơn. Trịnh Duy Luân và Nguyễn Quang Vinh cũng cho rằng “kết hợp vấn đề tài chính và sự đồng thuận giữa các hàng xóm cùng trực thường theo tinh thần “đôi bên cùng có lợi”... nhờ chia sẻ các chi phí” (Trịnh Duy Luân & Hans Schenk, 2021: 89). Tuy nhiên, nếu như hai nhà có mâu thuẫn không thể dàn xếp được thì dẫn đến việc “mái của nhà tầng một không được chạm vào sàn của nhà tầng 2” và tương tự “nhà tầng 2 không được sử dụng, để đồ vật lên mái của nhà tầng 1”. Và việc này cũng tiếp diễn với các căn hộ tầng 2 và 3 hoặc tầng 3 và 4.

Phân tích các không gian hành lang, cầu thang và khoảng không gian giữa các tầng cho thấy rõ ràng luận điểm của Lefebvre (1991) về không gian là một sản phẩm được kiến tạo và tái tạo bởi hoạt động của con người. Các KTT ban đầu được kiến trúc sư thiết kế với mục đích và giới hạn rõ ràng (không gian “không gian hình thành” - conceived space). Tuy nhiên, chính mối quan hệ và hành vi của cư dân đã trực tiếp tác động và biến đổi các không gian này, biến chúng thành “không gian sống” (lived space) - nơi diễn ra các hoạt động sinh hoạt hàng ngày.

Trong quá trình sử dụng không gian sống, cư dân nhận thức được sự mâu thuẫn giữa tính công cộng trên lý thuyết và tính cá nhân trong thực tế (không gian “không gian nhận thức” - perceived space). Ví dụ, một căn hộ ở vị trí cuối hành lang có thể nhận thấy không gian hành

lang trước cửa mình ít được người ngoài sử dụng, từ đó nảy sinh ý định “tư nhân hóa” bằng cách lắp đặt cửa sắt. Hiện tượng “khóa cửa hành lang chung” tại KTT Kim Liên là kết quả của những thỏa thuận ngầm và sự học hỏi lẫn nhau giữa các hộ, đặc biệt là những hộ cùng một đoạn hành lang, mặc dù điều này đòi hỏi sự đồng thuận để đảm bảo quyền tiếp cận của tất cả.

Rõ ràng, trong quản lý không gian công cộng, các thỏa hiệp về quyền chiếm hữu và sử dụng thường được chấp nhận miễn là không ảnh hưởng đáng kể đến người khác. Những không gian vốn không thuộc sở hữu cá nhân lại được cá nhân hóa thông qua các thỏa thuận tự phát giữa cư dân. Sự đồng thuận từ số đông là yếu tố then chốt để khai thác hiệu quả các “khoảng không gian chết” này, nơi mà, trên lý thuyết, mọi cư dân đều có thể hưởng lợi từ việc “cùng” định hình và sử dụng.

#### *4.2. Không gian chung của khu tập thể*

Khi dịch chuyển xuống tầng một của KTT, chúng ta tiếp cận một cấp độ khác của không gian chung là vỉa hè và sân chung cho các hoạt động cộng đồng. Khác với tính “bán công” hay “tư nhân hóa” ở các tầng trên, những không gian này mang tính công cộng hoàn toàn, thuộc về tất cả mọi người và mọi cư dân đều có quyền sử dụng. Tại đây, sân chung và vỉa hè trở thành nơi hội tụ đa dạng các hoạt động và mối quan hệ xã hội. Từ việc buôn bán nhỏ lẻ của các hộ kinh doanh cá thể, phục vụ nhu cầu hàng ngày của cư dân, đến các hoạt động giải trí tự phát của trẻ em và người lớn tuổi. Đặc biệt, đây còn là địa điểm lý tưởng cho các sự kiện cộng đồng như họp tổ dân phố, các buổi văn nghệ quần chúng, hay những buổi tập thể dục buổi sáng.

##### *4.2.1. Vỉa hè*

Theo nhiều nghiên cứu, vỉa hè là một không gian công cộng đa năng, đóng vai trò then chốt trong đời sống đô thị. Vỉa hè Hà Nội có thể được xem xét như “không gian nuôi dưỡng cộng đồng”, nơi các nhóm xã hội đa dạng tương tác, mưu sinh và chia sẻ (Nguyễn Thị Phương Châm, Hoàng Cầm, 2021: 13). Dưới góc nhìn dân tộc chí không gian (spatial ethnography), vỉa hè không chỉ là nơi diễn ra các hoạt động xã hội và mưu sinh sôi nổi mà còn thể hiện sự khác biệt rõ rệt giữa vỉa hè đường phố thông thường và vỉa hè trong các khu đô thị cũ như KTT Kim Liên. Tại đây, vỉa hè không chỉ tuân thủ Luật Giao thông đường bộ mà còn mang đậm đặc trưng của không gian dân cư.

Khu B của KTT Kim Liên, bao quanh bởi các tuyến phố sầm uất như Phạm Ngọc Thạch, Lương Định Của, Hoàng Tích Trí, và Đào Duy Anh, minh chứng cho sự linh hoạt trong sử dụng vỉa hè. Mặt tiền của các khối nhà KTT cũ tại đây biến vỉa hè thành một trung tâm kinh doanh - dịch vụ sầm uất, đa dạng về chủng loại hàng hóa từ ẩm thực đến điện tử, thời trang và siêu thị, phục vụ nhu cầu phong phú của cư dân.

Tuy nhiên, trong lòng KTT, tính “công cộng” của vỉa hè dường như được giới hạn, chủ yếu phục vụ cư dân nội khu. Có thể phân loại vỉa hè KTT Kim Liên thành vỉa hè phố (rộng hơn, dọc các đường lớn) và vỉa hè ngõ (hẹp hơn nhưng vẫn đủ để đậu xe, bày bán hàng rong hoặc quán trà đá nhỏ). Đáng chú ý, quyền sử dụng không gian công cộng này không phải dành cho tất cả mọi người. Những cá nhân có mối liên hệ gắn bó với địa bàn (cư trú, thuê căn hộ/ki-ốt kinh doanh) mới có được vị trí ổn định. Ngược lại, những người “lạ” hoặc không có “dây gắn kết” thường phải duy trì hoạt động di động như gánh hàng rong. Đối với các chủ nhà tầng một hoặc người thuê ki-ốt kinh doanh, phần vỉa hè trước mặt thường được mặc định coi là không gian thuộc quyền sử dụng của họ, dùng để đậu xe hoặc trưng bày vật dụng liên quan đến dịch vụ.

Đặc biệt, việc phân chia sử dụng vỉa hè theo thời gian là một hình thức thỏa hiệp hiệu quả, tối ưu hóa không gian. Nghiên cứu trường hợp tại khu nhà B5 cho thấy cùng một vị trí vỉa hè có thể được sử dụng bởi nhiều người khác nhau vào các khung giờ khác nhau để kinh doanh

các mặt hàng khác nhau (ví dụ: bán xôi buổi sáng, bún chả buổi trưa). Đây là minh chứng cho sự đàn xếp linh hoạt và khả năng thích ứng của cư dân, phản ánh sự tương đồng với nhận định của Nguyễn Thị Phương Châm và Hoàng Cầm (2021) về việc các hàng quán tối ưu hóa từng mét vuông vỉa hè cho hoạt động mưu sinh.

Hơn cả không gian kinh tế, vỉa hè còn là một không gian xã hội quan trọng. Các quán nước trà đá tại từng khối nhà là điểm tụ họp quen thuộc của nhiều nhóm cư dân, từ giới trẻ đến người lớn tuổi, nơi họ trao đổi thông tin và gắn kết cộng đồng. Chủ quán nước thường trở thành người nắm giữ nhiều thông tin về đời sống cư dân, thể hiện vai trò của vỉa hè trong việc tiếp nhận và phát tán thông tin xã hội (Nguyễn Thị Phương Châm và Hoàng Cầm, 2021: 78). Mặc dù đa dạng về đối tượng khách hàng, các quán nước vỉa hè trong KTT chủ yếu phục vụ khách quen, khác biệt rõ rệt với các quán nước trên phố cổ, nơi có lượng khách vãng lai lớn hơn. Điều này là do tính chất “khép kín” tương đối của không gian KTT, nơi khách lạ thường có mục đích cụ thể khi vào khu vực này.

#### 4.2.2. Sân chung

Sân chung của KTT Kim Liên, một sản phẩm của quy hoạch đô thị kiểu Triều Tiên, từng là niềm tự hào của cư dân và là minh chứng cho các tiêu chuẩn kiến trúc tiên tiến thời bấy giờ. Nhiều kiến trúc sư và nhà nghiên cứu, trong đó có Đặng Hoàng Vũ (2017: 105-106), ghi nhận khoảng cách rộng rãi giữa các tòa nhà được tính toán kỹ lưỡng để đảm bảo an toàn ngay cả khi xảy ra động đất. Sự rộng rãi này, được cư dân KTT Kim Liên thường xuyên ca ngợi, đã trở thành một dấu ấn kiến trúc đặc trưng của KTT.

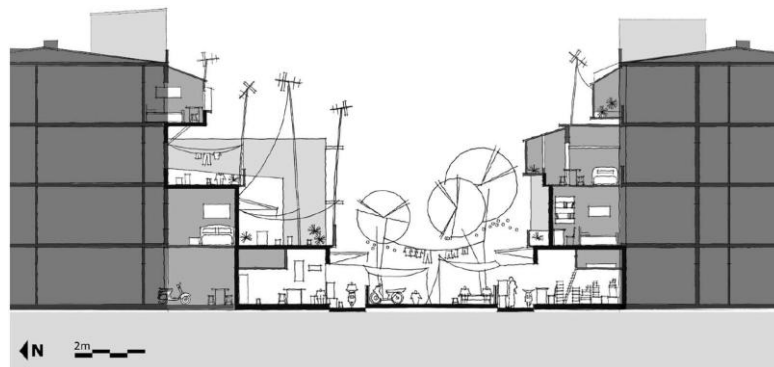
Thời kỳ đầu, các khoảng sân chung này đóng vai trò là không gian đa năng phục vụ đời sống cộng đồng. Đây là nơi diễn ra các hoạt động vui chơi của trẻ em như nhảy dây, đá bóng, cũng như các sự kiện quan trọng của gia đình như đám cưới, đám hiếu. Với bề mặt ban đầu là đất, sân chung còn được cư dân tận dụng để trồng rau, phản ánh một mô hình sử dụng không gian linh hoạt và tự cung tự cấp. Nhiều hoạt động cộng đồng quy mô lớn cũng được tổ chức tại đây, từ chiếu bóng ngoài trời vào buổi tối mùa hè đến các buổi sinh hoạt văn nghệ trong những dịp lễ lớn, củng cố tinh thần cộng đồng và gắn kết xã hội.

Tuy nhiên, từ đầu thập niên 1980, đặc biệt trong giai đoạn chuẩn bị cho thời kỳ Đổi mới, áp lực không gian sống đã dẫn đến hiện tượng coi nới, lấn chiếm sân chung. Các hộ gia đình tầng một bắt đầu mở rộng diện tích ra phía sân trước và sân sau, làm thu hẹp đáng kể không gian này. Vũ Công Chiến trong hồi ký đã nhớ lại thời kỳ này khi “vì một lý do nào đó mà chính quyền phường Kim Liên đồng ý cho các gia đình tầng một được xây sân phía trước nhà ra ba mét” (Vũ Công Chiến, 2019: 251). Trong thực tế thì dãy nhà B1 đến B4 có hiện tượng lấn chiếm mạnh mẽ hơn khối nhà B5 đến B14. Vũ Công Chiến lý giải là do các khối nhà sau có tỷ lệ cán bộ và trí thức nhiều hơn, lại là tập hợp từ nhiều cơ quan nên không có sức mạnh tập thể và đoàn kết như bên “khu đường sắt” (B1-B4).

Nghiên cứu của Đinh Quốc Phương về KTT Nguyễn Công Trứ tại Hà Nội đã cung cấp một sơ đồ chi tiết về hiện tượng coi nới và lấn chiếm không gian của các căn hộ. Mô hình này, đặc trưng bởi việc mở rộng diện tích ở của các hộ gia đình ra các không gian chung không thuộc quyền sở hữu riêng, không chỉ giới hạn ở KTT Nguyễn Công Trứ. Trên thực tế, đây là một hiện tượng phổ biến và lặp lại ở hầu hết các KTT cũ trên địa bàn Hà Nội, bao gồm các KTT nổi bật như Kim Liên, Trung Tự, và Giảng Võ.

Chứng kiến mức độ lấn chiếm và gia tăng các khối nhà mới ở KTT Kim Liên, Vũ Công Chiến kể lại quá trình Ủy ban nhân dân phường Kim Liên thiết kế ra 02 không gian “cấm xâm phạm” chính là Nhà lưu niệm Bác Hồ và Bia tưởng niệm 173 liệt sĩ của phường (Vũ Công Chiến, 2019: 211). Có thể nói hai công trình mang ý nghĩa chính trị này đến nay có một vai trò quan trọng trong việc giữ gìn không gian chung cho tất cả cư dân của KTT Kim Liên.

Hình 1. Sơ đồ coi nói, lấn chiếm ở khu tập thể Nguyễn Công Trứ



*Nguồn:* Dinh Quoc Phuong, 2019: 315.

Trong KTT Kim Liên có hai khoảng sân chung rộng rãi giữa các khối nhà (một bên giáp đường Hoàng Tích Trí, một bên giáp khối nhà B5) là những không gian công cộng được cư dân sử dụng tích cực cho các hoạt động thể chất và thư giãn. Nhờ có nhiều cây cổ thụ tán rộng, những khu vực này mang lại bóng mát lý tưởng, đặc biệt có giá trị trong những ngày hè nóng bức của Hà Nội. Không gian mở và thoáng đãng này không chỉ nâng cao chất lượng sống cho cư dân khối B5 mà còn tạo điều kiện cho một số hộ tăng một biến đổi thành các quán cà phê, thu hút cả khách trong và ngoài KTT. Tuy nhiên, sau giai đoạn các hộ gia đình tăng một tiến hành coi nói và ổn định hóa phần lấn chiếm, diện tích sân chung còn lại bắt đầu bị sử dụng vào mục đích khác: đỗ xe đạp, xe máy, thậm chí là ô tô. Một số gia đình tăng một còn tận dụng sân chung để kinh doanh dịch vụ trông giữ xe. Tình trạng này, diễn ra mạnh mẽ từ khoảng thập niên 1990 đến đầu những năm 2000, đã khiến các không gian chung của KTT Kim Liên trở nên chật chội, gần như không còn chỗ cho trẻ em vui chơi hay người già thư giãn.

Trước thực trạng đó, một số cư dân đã đứng ra vận động để giành lại không gian chung. PV1.5, một cư dân lâu năm, kể lại: “Khi đó, người ta để xe đạp xe máy tràn lan, bác và các cư dân đã cùng nhau lên tiếng để tổ dân phố, ủy ban nhân dân (UBND) phường tìm cách lấy lại không gian chung này” (Phỏng vấn sâu 9/2022). Lời kể này không chỉ minh chứng cho sự xuống cấp của không gian công cộng do áp lực đô thị hóa mà còn cho thấy nỗ lực tự tổ chức và vận động xã hội của cư dân nhằm bảo vệ quyền lợi chung và tái khẳng định giá trị của không gian công trong đời sống cộng đồng KTT.

PV1.1 nhớ lại: “Chính quyền kết hợp với người dân đã thống nhất là xây tường bao và xây cao phần sân lên, chỉ để giành sân cho các hoạt động tập thể, làm nơi trò chuyện, hóng mát hay lắp các máy tập thể dục... từ đây là chấm dứt hẳn việc buôn bán kinh doanh trong khu vực sân. Và như vậy thì như các cháu cũng thấy đấy, khi sân không bị lấn chiếm thì không gian sẽ rất thoáng và đẹp” (Phỏng vấn sâu 9/2022).

Sau thời gian dài bị chiếm dụng, các khoảng sân chung tại KTT Kim Liên đã được tái định hình thông qua một chính sách cụ thể: nâng cao cốt nền khoảng 50cm, tạo ra sự biệt lập rõ ràng với đường đi lại phía dưới. Có thể thấy rõ điều này tại các khu vực như B4-B5, B11-B12, B13-B14. Hiện nay, những sân chơi này được bảo vệ nghiêm ngặt, trang bị nội quy sử dụng, máy tập thể dục và đồ chơi trẻ em. Đáng chú ý, nhiều tổ dân phố đã bảo toàn không gian này hiệu quả đến mức không cho phép bất kỳ hoạt động kinh doanh nào diễn ra trên sân, mà chỉ được phép ở phần vỉa hè phía dưới. Tóm lại, sự tồn tại và chức năng hiện tại của không gian chung giữa các khối nhà là kết quả của một quá trình thương thảo bên bờ giữa các chủ thể cư dân KTT Kim Liên.

Via hè và sân chung vốn là không gian công cộng thiết yếu của KTT, được thiết kế ban đầu theo tiêu chuẩn của lý thuyết tiêu khu nhà ở, tích hợp đầy đủ chức năng phục vụ đời sống cộng đồng. Tuy nhiên, qua quá trình sử dụng thực tế và đặc biệt là dưới tác động mạnh mẽ của kinh tế thị trường sau năm 1986, những không gian hình thành (conceived space) này đã bị biến đổi sâu sắc. Ngay cả các kiến trúc sư hay kỹ sư thiết kế ban đầu từ những năm 1960 cũng khó lòng nhận ra kiến trúc nguyên bản.

Bản vẽ via hè và sân chung, điều đáng nhấn mạnh là vai trò của kinh tế thị trường đã tác động dữ dội đến các không gian công cộng này. Cả hai không gian đều là nơi diễn ra các hoạt động sinh sống và tương tác của cư dân - những chủ thể năng động của KTT. Không gian sống (lived space) này chịu tác động trực tiếp từ quá trình thương thảo giữa các chủ thể. Via hè, ban đầu chỉ là lối đi bộ, đã nhanh chóng trở thành không gian kinh doanh - dịch vụ sau Đổi mới. Các hộ gia đình tầng trệt đã “tư nhân hóa” via hè trước nhà thành mặt tiền kinh doanh, nơi để xe, và quản lý chặt chẽ. Đối với những phần via hè không thuộc quyền “quản lý” của hộ gia đình nào, các cư dân có nhu cầu phải tiến hành thỏa thuận, phân chia thời gian sử dụng, và thường đi kèm với việc đóng góp cho quỹ tổ dân phố hoặc thiết lập quan hệ với chính quyền địa phương.

Tương tự, sân chung, vốn chỉ dành cho mục đích thể dục thể thao, cũng đã trải qua giai đoạn bị các hộ tầng một lấn chiếm, trở thành bãi trông giữ xe đạp, ô tô hoặc nơi kinh doanh hàng quán. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, nhờ vào sự thông nhất và đồng thuận cao của cư dân, cùng với sự quyết đoán của chính quyền địa phương, các sân chung đã được tôn tạo và bảo toàn, trở lại đúng chức năng giải trí, thư giãn, thể dục thể thao. Điều này minh chứng cho sự hình thành của một không gian nhận thức (perceived space) chung giữa cư dân và chính quyền về giá trị của sân chung và ý thức bảo vệ nó.

Như vậy, các không gian chung ở tầng trệt của KTT, bao gồm via hè và sân chơi, là nơi diễn ra hàng loạt các thỏa hiệp xã hội phức tạp - từ việc phân chia không gian vui chơi, kinh doanh, đến các hoạt động tăng cường sức khỏe và tiện ích gửi xe. Quá trình thỏa hiệp này liên tục diễn ra và đóng vai trò quan trọng trong việc tăng cường các mối quan hệ xã hội tại KTT. Hiệu quả của việc sử dụng các không gian công cộng này phụ thuộc vào sự tương tác và đồng lòng của nhiều chủ thể khác nhau: từ các chủ nhà tầng một, tổ trưởng tổ dân phố, UBND, và đặc biệt là sự đồng thuận của toàn thể cư dân.

## 5. Kết luận

Sau hơn nửa thế kỷ tồn tại, các khu tập thể tại Hà Nội đã trải qua những biến đổi sâu sắc về mặt xã hội, vật lý, và chức năng của các không gian sinh hoạt. Dưới góc độ nhân học đô thị, đặc biệt thông qua việc phân tích các chiều cạnh của không gian công cộng, bài viết đã làm rõ sự thay đổi trong nhận thức và hành vi của cư dân KTT Kim Liên nhằm thích ứng với bối cảnh xã hội qua từng thời kỳ.

Việc thương thảo không gian công cộng thể hiện rõ qua sự biến đổi của hành lang và cầu thang - những không gian “bán công” gắn với từng căn hộ. Hiện tượng tư hữu hóa tại đây là đặc thù của KTT, khác biệt với phố cổ hay phố Tây, cho thấy sự linh hoạt trong định nghĩa và sử dụng không gian của cư dân KTT.

Trong khi đó, sân chung và via hè, vốn là không gian công cộng độc lập, cũng trải qua thay đổi đáng kể. Thời bao cấp, chúng là trung tâm sinh hoạt cộng đồng và vui chơi. Sang thời kinh tế thị trường, via hè biến thành mặt tiền kinh doanh, còn sân chung thành bãi đỗ xe hoặc điểm kinh doanh tạm thời. Những “thương thảo” này khiến cho bên ngoài có vẻ lộn xộn, nhưng thực chất lại phản ánh các thỏa hiệp phức tạp giữa cư dân, tổ dân phố và chính quyền. Chính những cơ chế thỏa hiệp nội bộ này đã duy trì sự tồn tại của việc chiếm dụng

không chính thức không gian công cộng, minh chứng cho tính năng động của không gian sống (lived space), nơi các quy tắc chính thức và phi chính thức liên tục định hình cảnh quan và đời sống xã hội KTT.

Xét từ khía cạnh lý thuyết không gian, cần khẳng định là con người chính là chủ thể kiến tạo không gian nhằm phục vụ cuộc sống của bản thân, gia đình và cộng đồng. Trong khi không gian hình thành (conceived space) được các kiến trúc sư thiết kế và Nhà nước đảm bảo xây dựng theo quy hoạch, thì chính cư dân đã sử dụng không gian sống (lived space) ấy, từ đó hình thành những nhận thức riêng biệt về chức năng của không gian. Cuối cùng, thông qua các quá trình thỏa hiệp và dàn xếp, các chủ thể đã điều chỉnh không gian sống để phù hợp với không gian nhận thức (perceived space) của họ. Trong quá trình này, chức năng của cả không gian nhận thức và không gian hình thành đều bị tác động và biến đổi bởi chính các chủ thể sử dụng, chứ không hề tồn tại một cách bất biến. Do đó, nghiên cứu về đô thị cần xem xét không gian như một “thực tại xã hội” chứa đựng các mối quan hệ phức tạp giữa các chủ thể cư trú và trực tiếp góp phần vào sự biến đổi không ngừng của không gian đó.

Các KTT ở Hà Nội là những minh chứng sống động, chứa đựng ký ức của hơn nửa thế kỷ xây dựng và phát triển đô thị. Những không gian công cộng trong KTT ngày nay đã bị biến đổi hoàn toàn so với bản thiết kế ban đầu của các kiến trúc sư Triều Tiên, Trung Quốc và Việt Nam. Việc phân tích những biến đổi không gian này trong từng bối cảnh kinh tế - xã hội cụ thể không chỉ giúp chúng ta hiểu rõ quá trình mà các chủ thể đã kiến tạo nên không gian công mà còn cho thấy cách họ tối ưu hóa không gian ấy nhằm phục vụ tốt nhất cuộc sống của cá nhân, hộ gia đình và cộng đồng.

### Tài liệu tham khảo

- Bourdieu, Pierre. (1977). *Outline of a Theory of Practice*. Cambridge University Press.
- Dinh Quoc Phuong. (2019). (Re)developing old apartment blocks in Hanoi: government vision, local resistance and spatial routines. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*. 18(4).
- Drummond, Lisa B.W. (2000). Street Scenes: Practices of Public and Private Space in Urban Vietnam. *Urban Studies*. 37(12).
- Dương Tất Thành. (2022). A Symbol of Socialist Society: The Collective Living Quarters in Hanoi 1954-2000. *Journal of Mekong Societies*. 18(2).
- Đặng Hoàng Vũ. (2017). *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 Kiến trúc, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội].
- Lefebvre, Henri. (1991). *The Production of Space*. Basil Blackwell Ltd.
- Nguyễn Thị Phương Châm, Hoàng Cầm. (2021). *Via hè Hà Nội: Không gian đa chiều tương tác*. Nxb. Khoa học xã hội.
- Nguyễn Văn Chính. (2020). “Nhân học đô thị”. trong Nguyễn Văn Sửu (Chủ biên): *Nhân học: Ngành khoa học về con người*. Nxb. Đại học Quốc gia Hà Nội.
- Nguyễn Vũ Hoàng. (2021). Tính cộng đồng trong các khu tập thể cũ ở Hà Nội. *Văn hóa Nghệ thuật*. Số 482.
- Nguyễn Vũ Hoàng, Trần Thị Quỳnh Trang. (2024). Quá trình kiến tạo không gian tư trong khu tập thể ở Hà Nội. *Tạp chí Dân tộc học*. Số 2(242).
- Trịnh Duy Luân, Hans Schenk. (2021). *Nhà ở xã hội chủ nghĩa ở Hà Nội: Khám phá các Khu tập thể của thành phố và Trải nghiệm của một gia đình cư dân*. Nxb. Khoa học xã hội.
- Vũ Công Chiến. (2019). *Kim Liên một thuở*. Nxb. Thế giới.