

Một số vấn đề về qui hoạch bảo tồn di sản đô thị trong cấu trúc đô thị phát triển

KTS. Trương Văn Quảng
Viện Qui hoạch ĐT NT - BXD

NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG

Lịch sử phát triển đô thị đã chứng minh rằng: quá trình hình thành và phát triển đô thị luôn gắn với ký ức một dân tộc, có cả mất mát và vinh quang. Trải qua thời gian, phần đô thị phát triển ban đầu trở thành hạt nhân lịch sử, theo đó các khu đô thị mới được nhân rộng phát triển ra xung quanh. Đô thị có quá khứ, hiện tại và tương lai, là hiện thân trình độ phát triển kinh tế, văn hóa của mỗi đô thị hay đại diện cho một quốc gia, một dân tộc. Đô thị là một thực thể sống, có thời điểm sinh ra và có lịch sử phát triển, nên mỗi đô thị đều có tuổi đời của mình. Chẳng hạn như Thủ đô Hà Nội sắp tròn 1000 năm tuổi, TP. Hồ Chí Minh vừa mới tròn 300 tuổi, còn thành phố Vạn Tường (kèm theo khu công nghiệp Dung Quất) mới vừa được khai sinh... Nhưng tất cả mọi đô thị đều có lịch sử của mình. Và lịch sử ấy vẫn đang hàng ngày sống cùng chúng ta. Đó là những ngôi nhà, những con đường, cây cầu, những khu phố, vườn hoa, những mái đền, chùa, hay tiếng chuông nhà thờ thân quen... đã tạo nên sắc màu văn hóa và hình thành ký ức trong mỗi con người.

Một đô thị tồn tại là một đô thị phát triển. Sự phát triển này diễn ra trên hai bình diện: **chiều rộng** và **chiều sâu**. Chiều rộng là sự phát triển mở mang thêm những không gian mới, còn chiều sâu là sự chất lọc hoàn chỉnh, nâng cao về chất của những gì đã có. Diện mạo đô thị như một giá trị của văn hóa, rất dễ nhận dạng và đánh giá thông qua hệ thống di sản các công trình kiến trúc; di tích lịch sử, văn hóa và các công trình tôn giáo tín ngưỡng; các không gian đô thị; các vùng cảnh quan thiên nhiên, danh thắng; làng nghề truyền thống...

Đó cũng là minh chứng cho nét đẹp riêng của đô thị, có bản sắc và văn hóa, cho sự tồn tại và phát triển của đô thị.

Như chúng ta biết, đô thị là một quá trình phát triển qua nhiều giai đoạn xây dựng, cấu trúc phần đô thị phát triển cũ tất nhiên có nhiều yếu tố không phù hợp với quá trình phát triển mới, nên việc cải tạo phục hồi và gắn chúng vào cấu trúc đô thị phát triển là một công việc khó, đòi hỏi dày công nghiên cứu, có cơ sở khoa học để tìm ra những giải pháp ưu việt.

Trong tiến trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước, cùng với xu hướng hội nhập vào khu vực và thế giới, Việt Nam sẽ là một quốc gia có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao và khả năng đô thị hoá nhanh: năm 2000 dân số đô thị chiếm 22%, năm 2010 là 33% và đến năm 2020 là 45% dân số cả nước. Những yếu tố chủ yếu tác động đến mô hình điểm dân cư đô thị Việt Nam vào những năm 20 của thế kỷ này là:

- Điều kiện tự nhiên, các vùng sinh thái khác nhau và những yếu tố sinh thái tác động đến điểm dân cư đô thị...;

- Điều kiện kinh tế;

- Những tác động xã hội học đô thị;

- Những tiến bộ khoa học, công nghệ, thông tin, cơ sở hạ tầng... trong đời sống đô thị thế kỷ XXI;

- Xu thế mang tính qui luật và phi qui luật v.v.

Trên cơ sở đó có thể xuất hiện và khả năng lựa chọn trong số các mô hình điểm dân cư đô thị Việt Nam cho phù hợp với những yếu tố và điều kiện tương thích để khuyến khích phát triển và phát triển bền vững trong tương lai:

- Đô thị hiện đại và truyền thống;

- Đô thị cải tạo và mở rộng;

- Đô thị mới;
- Đô thị theo lứa tuổi;
- Đô thị bảo tồn các di sản;
- Đô thị sinh thái;
- Đô thị không có nhà ổ chuột;
- Đô thị công nghệ cao;
- Đô thị khoa học, hàn lâm;
- Đô thị trang trại nông, lâm, nghiệp

v.v.

Trong lịch sử qui hoạch đô thị, người ta đã nghiên cứu nhiều loại mô hình cấu trúc đô thị như: Mô hình "Thành phố lí tưởng" của Jacoue Francois Perret (1601), với nhà tháp cao ở giữa thành phố theo bố cục "Ba rốc"; Mô hình "Thành phố lí tưởng" của Vincenzo Scamozzi (1615), với cấu trúc theo ô vuông và hình sao trong mặt bằng; Mô hình "Thành phố lí tưởng" của Daniel Speckle (1608), với hệ thống mặt bằng hướng tâm; hoặc Mô hình thành phố theo mẫu của Morelly khi cấu trúc đô thị bắt đầu chịu ảnh hưởng công nghiệp hoá; Mô hình "Thành phố vườn" và nhóm các Thành phố vườn của Ebenezer Howard (1898); Mô hình Cấu trúc lục lăng của không gian đô thị hoá theo Christaller; Mô hình Thành phố theo cấu trúc Đơn vị ở của qui hoạch Xã hội Chủ nghĩa trước đây và Mô hình cấu trúc đô thị theo quan điểm sinh thái phát triển trong quá trình đô thị hoá của Miles (1919), Mô hình đề nghị "Các phân hệ sinh thái đô thị và mối quan hệ chủ đạo" (Lê Hồng Kế), hoặc "Mô hình sinh thái đô thị kết hợp hoà đồng" (Đàm Trung Phường) v.v...

Bên cạnh đó, trong nghiên cứu Quy hoạch cải tạo đô thị, chúng ta còn tham khảo nghiên cứu thêm một số mô hình cơ cấu quy hoạch chung đã được các nhà quy hoạch đề xuất như: Cơ cấu tỉnh - động của Bô - tra - rốp; Cơ cấu

tuyến của Soria y Mata, Milyiatin, Ladovki; Cơ cấu quy hoạch vùng của Le Corbusier v.v... Nhìn chung các giải pháp quy hoạch cải tạo đô thị đều nhằm hoàn thiện, đổi mới cơ cấu quy hoạch chung hiện có, từ cơ cấu quy hoạch khép kín sang cơ cấu qui hoạch mở. Theo PGS. TS. Trần Trọng Hanh (Vụ trưởng Vụ QLKT – QH. BXD) thì hiện nay, trên thế giới và ở Việt Nam thường áp dụng 3 phương pháp tiếp cận đối với đồ án quy hoạch chung cải tạo đô thị. Thứ nhất, đó là Phương pháp phủ định (thay thế cơ cấu đô thị hiện có bằng cơ cấu qui hoạch mới). Thứ hai là Phương pháp kế thừa (đô thị được phát triển trên cơ sở hoàn thiện cơ cấu quy hoạch hiện có). Thứ ba là Phương pháp tiến hoá (phương pháp kết hợp giữa phương pháp phủ định và phương pháp kế thừa) nhằm kết hợp hài hoà giữa cải tạo với xây dựng mới, tạo ra một bộ khung cấu trúc không gian thống nhất, trên cơ sở gắn kết phần đô thị hiện có với phần đô thị xây dựng phát triển mới. Cho phép đô thị cải tạo và phát triển linh hoạt, mềm dẻo theo từng giai đoạn cụ thể phù hợp với qui luật khách quan.

MỘT SỐ VẤN ĐỀ MỚI CẦN TRAO ĐỔI

1. (Thứ bản vẽ) Mô hình cấu trúc đô thị hệ tam giác đều

Cũng giống như cấu trúc, dáng vẻ một công trình... chúng ta có thể tư duy theo cách “phỏng sinh học” hoặc “mô hình hoá” để có cách tiếp cận và cảm nhận mới về không gian đô thị trong môi trường đô thị hoá cao, nhạy cảm đầy biến động như hiện nay. Trong toán học và vật lí học, chúng ta nhận thấy một tam giác đều A,B,C có cấu trúc được coi là chắc chắn, bền vững bởi có 03 góc A,B,C bằng nhau ($=60^\circ$) và 03 cạnh đều bằng nhau ($=a$). Hướng chịu lực, chịu nén do tác động ngoại cảnh đều được chia sẻ, hỗ trợ để giảm thiểu những tác động tiêu cực vào hệ khung và cấu trúc của tam giác đều.

Trong cấu trúc đô thị phát triển có tính liên tục (nhất là các đô thị có từ lâu đời) ở Việt Nam đều trải qua ba giai đoạn lịch sử: thời kì Cổ - Trung Đại (từ cuối thế kỉ IX trở về trước), thời kì Cận Đại (1858 – 1945) và thời kì Hiện Đại từ 1945 đến nay. Với 3 khoảng (hay 3 đỉnh)

thời gian này, khách quan mà nói, chính là mạch chảy liên tục của thời gian: Quá khứ – Hiện tại – Tương lai, cùng với sự luân chuyển của chân lí: “Hiện tại là tương lai của Quá khứ” và “Tương lai là Hiện tại của Ngày mai”. Điều đó cũng có nghĩa trong cấu trúc đô thị phát triển luôn có tính liên tục của nó, những gì của hôm nay qua sự chất lọc của thời gian, ngày mai sẽ trở thành di sản có giá trị. Ở thời hiện tại, trong cấu trúc đô thị thống nhất, khu phố cổ, khu phố cũ và khu phố xây dựng phát triển mới (khu phố hiện có và đang tiếp tục được xây dựng) có sự gắn kết chặt chẽ trong một môi trường phát triển chung, về vị thế có thể coi chúng tương đương với vị trí 3 đỉnh của tam giác đều A,B,C trong toán học. Chúng có mối quan hệ biện chứng, hữu cơ, vững chắc và là một thể thống nhất trong quá trình hình thành và phát triển đô thị. Theo thời gian và tính chất phát triển liên tục khách quan của đô thị thì khu phố cổ, khu phố cũ và khu phố mới (hay tam giác đều: cổ, cũ, mới), một cách lô gích sẽ hợp thành một đơn vị cấu trúc trong đô thị và được đề nghị gọi là: “*Mô đun đơn vị cấu trúc*” trong đô thị. (Hình 1.1).

Thực tế như đã phân tích ở trên, theo thời gian phần đô thị mới hôm nay sẽ trở thành cũ, còn những gì đã cũ thì trở lên cổ kính và con người lại tiếp tục xây dựng những khu đô thị mới v.v. Đây cũng chính là mối quan hệ biện chứng giữa tiềm năng di sản và sự phát triển đô thị. Như vậy, về lí thuyết cấu trúc đô thị phát triển liên tục được hình thành một cách khoa học, có tính biện chứng trên cơ sở hệ thống “*Mô đun đơn vị cấu trúc*”. Một mô hình cấu trúc đô thị được hình thành và phát triển dựa trên hệ thống mô đun này được gọi là: “*Mô hình cấu trúc đô thị hệ tam giác đều*”.

Trong không gian 3 chiều khối tứ giác đều A,B,C,D cũng được coi là khối hình học có cấu trúc bền vững. Yếu tố thứ tư ở đây (yếu tố D) là yếu tố tác động của con người và thiên nhiên vào “*Mô đun đơn vị cấu trúc*” là tam giác đều A,B,C. Đây là những yếu tố tác động chủ quan hoặc khách quan, trực tiếp hoặc gián tiếp lên toàn bộ cấu trúc đô thị, vừa có tính tích cực lại vừa có tính tiêu cực. Do vậy, nếu con người biết

hướng thiên nhiên và cách ứng xử của mình một cách tích cực vào tiến trình phát triển đô thị theo hướng phát triển bền vững thì mối quan hệ giữa yếu tố D và “*mô đun đơn vị cấu trúc*” trở thành một khối tứ giác đều có cấu trúc lí thuyết phát triển bền vững.

Về bản chất “*Mô hình cấu trúc đô thị hệ tam giác đều*” theo xu hướng mô hình “đô thị hiện đại và truyền thống” hoặc mô hình “đô thị bảo tồn các di sản”. Mô hình này tương ứng với các đô thị được phân loại bảo tồn cấp I và II. (Hình 1.2).

2. (Đề xuất) Mô hình tổng quát định hướng quy hoạch bảo tồn di sản đô thị trong cấu trúc đô thị phát triển

2.1. Quan điểm và nguyên tắc chung

a). Phải đặt hệ thống di sản đô thị trong bối cảnh tổng thể bố cục, cấu trúc không gian chung đô thị, là một trong những bộ phận cấu thành nên những giá trị đích thực của đô thị. Trong quy hoạch xây dựng đô thị cần đảm bảo sự liên hệ hài hòa giữa khu vực bảo tồn, tôn tạo di sản với các khu vực đô thị xây dựng phát triển mới và các khu chức năng khác trong đô thị. Khai thác mọi lợi thế có được trong tổng thể chung đô thị để đồng thời cùng phát triển, có nghĩa là phải xây dựng một kịch bản tổng thể sao cho vừa bảo tồn được di sản vừa phát triển được đô thị theo hướng bền vững, hiện đại nhưng có bản sắc.

b). Kịch bản tổng thể đó phải dựa trên các cơ sở khoa học và phải đề ra được các giải pháp định hướng mà trong đó tổng hợp, lồng ghép được các loại hình phát triển và đều hướng tới sự phát triển bền vững. Đó cũng chính là đặc trưng của quy hoạch hợp nhất nhằm phát triển hợp lí vừa không phá vỡ hoặc làm phai mờ giá trị di sản đô thị vừa không làm phương hại đến sự phát triển các lĩnh vực khác. Trên cơ sở kịch bản này cho phép việc tham gia chuẩn bị các kế hoạch bảo tồn di sản đô thị dài hạn trong kế hoạch chung của quốc gia hay của riêng từng đô thị. Tất nhiên, tất cả những công việc đó đều phải phù hợp với Luật di sản văn hoá, Luật qui hoạch, Luật xây dựng và những quy định có liên quan khác.

c). Bảo tồn di sản đô thị là một quá

trình đi cùng với quy hoạch đô thị. Một đồ án quy hoạch kết hợp chặt chẽ với các giải pháp bảo tồn sẽ đảm bảo tính liên tục của quá trình phát triển đô thị. Bảo tồn di sản đô thị không chỉ là bảo tồn các di sản đơn lẻ mà là bảo tồn một tổng thể không gian trong đó có kiến trúc, với tư cách là môi trường sống của con người trong một giai đoạn lịch sử. Chúng bao gồm toàn bộ những yếu tố cấu thành không gian đô thị như nhà cửa, chùa chiền, đường phố, quảng trường, sân vườn, cây cối, sông hồ, cầu cống... Đây là một bộ phận đặc trưng giá trị của phần đô thị cũ, cùng với phần đô thị phát triển xây dựng mới sẽ tạo nên một hệ thống giá trị mới thời hiện đại có tính kế thừa. Đó cũng chính là một trong những việc làm thiết yếu góp phần gìn giữ "Cái riêng" hay "Cái hồn" của đô thị.

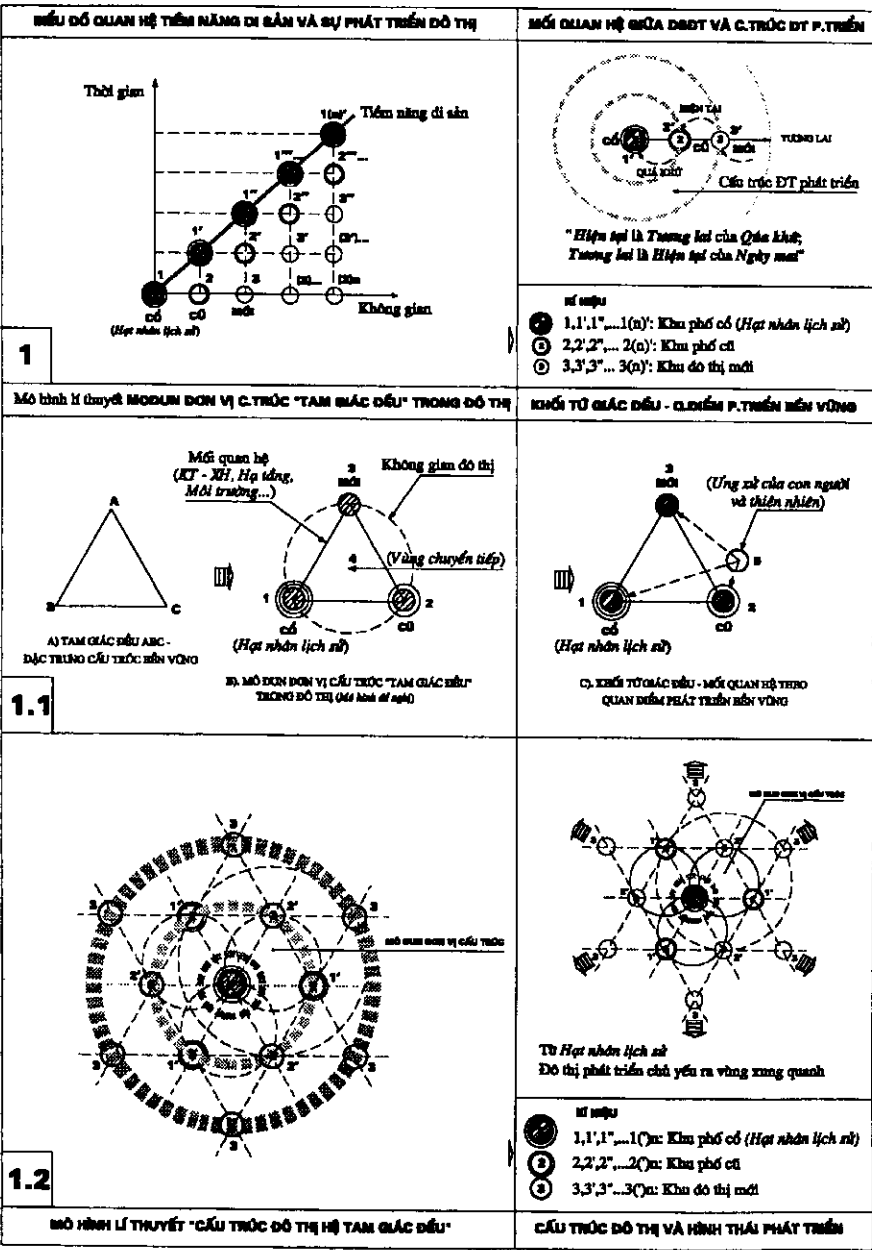
d). Quy hoạch bảo tồn, tôn tạo, khai thác và phát huy giá trị di sản đô thị cần phải dựa trên quan điểm lấy văn hóa làm nền tảng phát triển, phải mang tính khả thi, thể hiện được tính kế thừa và phát huy của các quy hoạch chuyên ngành đô thị khác. Cần thiết phải tiến hành điều tra đánh giá đầy đủ giá trị hệ thống di sản đô thị, xác định phạm vi khu vực bảo tồn để có cơ sở cho việc định hướng quy hoạch bảo tồn, tôn tạo hệ thống di sản trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng đô thị, hòa nhập chúng vào cấu trúc đô thị phát triển.

e). Bảo tồn, tôn tạo di sản đô thị không phải chỉ để cho các thế hệ sau một bảo tàng sống để tìm hiểu, nghiên cứu, học tập mà còn làm tăng giá trị của di sản nhằm khai thác, sử dụng hòa nhập di sản vào quá trình phát triển KT - XH của đất nước nói chung của từng đô thị nói riêng đang có tính cạnh tranh rất cao trong quá trình hội nhập khu vực và quốc tế.

f). Cần có chính sách đồng bộ trên cơ sở một **quy hoạch hợp nhất, đa ngành** để công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di sản có hiệu quả trong sự phát triển chung của đô thị. Thực hiện triệt để **quan điểm hội nhập tích cực di sản đô thị vào cuộc sống hiện đại ở mọi cấp bậc của công tác quy hoạch đô thị** hiện nay.

2.2. Mô hình tổng quát

MÔ HÌNH CẤU TRÚC ĐÔ THỊ HỆ TAM GIÁC ĐỀU



a). **Mô hình định hướng quy hoạch bảo tồn theo giải pháp hướng nội:** Đây là giải pháp được áp dụng nhiều ở các nước có nền kinh tế chưa phát triển. Nhiệm vụ của quy hoạch chỉ quan tâm đến việc cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phần đô thị hiện có (nơi chứa đựng phần lớn nguồn di sản đô thị). Thực tế cho thấy công việc triển khai theo mô hình trên gặp nhiều khó khăn và tiềm ẩn nhiều nguy cơ làm phai mờ những giá trị truyền thống do đô thị phải đối mặt với việc thích ứng trong môi trường phát triển mới. Hoặc phải nâng cấp, mở rộng, thay đổi chức năng công trình cũ, hoặc

phá công trình cũ để xây dựng công trình mới, hoặc xây xen cây trong các lô đất làm tăng mật độ xây dựng, khả năng chịu đựng của hệ thống hạ tầng vốn đã cũ và quá tải. Mặt khác, đứng về khía cạnh bảo tồn, mô hình này chỉ quan tâm đến bảo tồn di sản một cách độc lập. Có nghĩa là đối tượng của quy hoạch bảo tồn, tôn tạo chỉ là di sản thuần túy, đơn lẻ không quan hệ lắm tới quy hoạch chung xây dựng đô thị (có thể coi như một quy hoạch chuyên ngành). Bởi vậy, khu vực di sản sẽ thiếu đi tính thích ứng và phù hợp trong môi trường đô thị phát triển mới. (Hình 2.1).

b). Mô hình định hướng qui hoạch bảo tồn theo giải pháp hướng ngoại:

Theo giải pháp này nhiệm vụ của qui hoạch là tập trung phát triển các khu đô thị mới phía ngoài khu đô thị cũ và người ta chỉ khoanh định vùng, hoặc khu vực di sản để giảm thiểu những ảnh hưởng tiêu cực của quá trình đô thị hóa tới di sản. Các mối quan hệ khác giữa khu vực di sản và qui hoạch xây dựng phát triển khu đô thị mới hầu như thiếu sự gắn kết. Khu vực di sản dường như bị lãng quên còn bộ mặt đô thị mới, hiện đại lại sớm được thiết lập. Kết quả là đô thị bị "gãy khúc", thiếu tính liên tục. Mô hình này chỉ phù hợp với tư tưởng phát triển đô thị một cách nóng vội và hình thức. (Hình 2.2).

c). Mô hình định hướng qui hoạch bảo tồn theo giải pháp kết hợp: Đây là giải pháp định hướng quy hoạch bảo tồn, tôn tạo di sản được tiến hành đồng thời trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng đô thị trên cơ sở "mô đun đơn vị cấu trúc" và "mô hình cấu trúc đô thị hệ tam giác đều". Và coi đó như một kịch bản chung có tính quyết định trong việc hướng tới xây dựng phát triển đô thị vừa hiện đại, vừa có bản sắc. Việc tiến hành đồng thời quy hoạch bảo tồn khu vực di sản (khu vực hạt nhân lịch sử) và quy hoạch xây dựng phát triển các khu đô thị mới trong tổng thể cấu trúc không gian chung đô thị thể hiện nhận thức và tư duy có văn hoá đối với tiến trình phát triển của một đô thị nói riêng, của cả một dân tộc nói chung. Đồng thời, đây cũng là mô hình định hướng quy hoạch trên cơ sở cách tiếp cận của "Phương pháp tiến hoá" và tiến tới một quy hoạch hợp nhất, đa ngành nhằm đảm bảo đô thị có sự phát triển hoàn chỉnh, có cấu trúc và môi trường sống hiện đại, giàu bản sắc.

Về nguyên tắc, mô hình trên đòi hỏi phải xác lập ranh giới vùng bảo tồn hoặc vùng hạn chế phát triển (trong phần đô thị cũ); xác định quy hoạch xây dựng phát triển những khu đô thị mới; hoặc những đô thị vệ tinh, đô thị đối trọng để đồng thời vừa đáp ứng được nhu cầu phát triển mới, vừa bảo tồn được hệ thống di sản trong khu vực đô thị cũ (đô thị trung tâm). Tất nhiên, trong mỗi khu vực đô thị (cũ, mới) nói chung, mỗi khu

2.1	(1). Nhiệm vụ của qui hoạch chỉ quan tâm đến việc cải tạo, chỉnh trang nâng cấp phần đô thị hiện có; (2). Có nguy cơ làm phai mờ giá trị di sản đô thị do việc các khu chức năng đô thị phải đối mặt với sự thích nghi với môi trường đô thị phát triển mới; (3). Hoặc đối tượng của bảo tồn chỉ tập trung vào các di sản đơn lẻ, độc lập mà không có quan hệ nhiều với tổng thể chung phát triển đô thị; (4). Mô hình 1, về bản chất có thể chỉ được coi như một qui hoạch chuyển ngành nếu đi quá sâu về các giải pháp cụ thể bảo tồn di sản.
2.2	(1). Nhiệm vụ của qui hoạch là chỉ tập trung xây dựng phát triển các khu đô thị mới nằm ở phía ngoài khu đô thị cũ; (2). Chỉ khoanh định các vùng đô thị cũ (trong đó có tiềm năng di sản) để giảm thiểu sự ảnh hưởng tiêu cực của quá trình đô thị hoá tới di sản; (3). Bộ mặt đô thị hiện đại sớm được hình thành. Nhưng dường như phần đô thị cũ bị lãng quên, bị bỏ rơi, có nguy cơ bị phai tàn do thiếu sự bảo hộ; (4). Với Mô hình 2, sẽ dẫn đến một kết quả là đô thị bị "gãy khúc", thiếu tính liên tục. Mô hình này chỉ phù hợp quan điểm phát triển đô thị nóng vội và hình thức.
2.3	(1). Nhiệm vụ của qui hoạch là quan tâm đồng thời cả hai khía cạnh: bảo tồn di sản và phát triển đô thị trong môi trường đô thị phát triển mới; (2). "Hội nhập tích cực di sản đô thị vào cuộc sống hiện đại ở mọi cấp bậc của công tác qui hoạch đô thị", nhất là trong đó án QHC cải tạo và XD đô thị; (3). Mô hình 3 về bản chất là mô hình "Cấu trúc đô thị hệ tam giác đều", nó như một sự hoà giải để đảm bảo tính phát triển liên tục của đô thị, hướng tới một đô thị có "Hồn" có "bết riêng" hơn; (4). Nội dung mô hình 3 phản ánh một kịch bản chung trong sự phối hợp đa ngành đối với công tác qui hoạch đô thị.

chức năng đô thị nói riêng đều cần có những giải pháp cụ thể về quy hoạch, xây dựng, cải tạo... phù hợp. Các mối quan hệ giữa phần đô thị cũ và phần đô thị mới về không gian, kiến trúc, hạ tầng kĩ thuật (nhất là giao thông) thường là những vấn đề phức tạp. Do vậy, rất cần sự hợp tác chặt chẽ giữa các ngành có liên quan, giữa các nhà hoạch định chính sách và các nhà quản lí, điều hành cũng như những người dân sống trong đô thị.

Đây là mô hình có quan điểm tích cực, vừa quan tâm đến phần đô thị xây dựng phát triển mới vừa không lãng quên phần đô thị cũ – *cải phần được coi*

là hạt nhân lịch sử. Quan điểm này được lồng ghép ngay vào quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch xây dựng đô thị, coi đó như một qui định cần thiết và bắt buộc, nhằm tôn trọng tiến trình lịch sử hình thành và phát triển của mỗi đô thị. Nói một cách khác, **công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị có sự chi phối bởi công tác bảo tồn, tôn tạo hệ thống di sản theo quan điểm: "bảo tồn để phát triển, phát triển để bảo tồn"**; hoặc quan điểm: **"hội nhập tích cực di sản đô thị vào cuộc sống hiện đại ở mọi cấp bậc của công tác quy hoạch đô thị"** hiện nay. (Hình 2.3).