

Xu hướng tái sử dụng thích ứng: Thực trạng và giải pháp thiết kế nội thất các công trình hiện hữu tại Thành phố Hồ Chí Minh

Võ Thị Minh Châu

Khoa Kiến Trúc - Nội Thất - Mỹ Thuật Ứng Dụng, Trường Đại học Nguyễn Tất Thành
vtmchau@ntt.edu.vn

Tóm tắt

Tái sử dụng thích ứng trong thiết kế nội thất là xu hướng chuyển đổi công trình hiện có sang mục đích sử dụng mới thông qua thiết kế nội thất, nhằm đạt được đồng thời các mục tiêu: tối ưu hóa giá trị công trình cũ, giảm thiểu tác động môi trường, bảo tồn di sản kiến trúc và đáp ứng nhu cầu sử dụng đương đại. Nghiên cứu này tập trung phân tích thực trạng ứng dụng khái niệm tái sử dụng thích ứng trong thiết kế nội thất tại Thành phố Hồ Chí Minh, từ đó đề xuất các giải pháp về chính sách và thiết kế nội thất. Thông qua việc phân tích các dự án thực tế và so sánh với xu hướng toàn cầu, nghiên cứu cho thấy tái sử dụng thích ứng không chỉ mang lại giá trị kinh tế, xã hội mà còn góp phần duy trì bản sắc văn hóa địa phương. Kết quả nghiên cứu nhấn mạnh việc ứng dụng tái sử dụng thích ứng trong thiết kế nội thất nhằm tạo ra không gian sống tiện nghi, hiện đại, đồng thời giữ gìn giá trị kiến trúc đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh.

© 2025 Journal of Science and Technology - NTTU

Nhận 20/03/2025
Được duyệt 07/07/2025
Công bố 28/07/2025

Từ khóa

tái sử dụng thích ứng,
thiết kế nội thất,
thiết kế bền vững,
bảo tồn di sản kiến trúc

1 Giới thiệu

Tái sử dụng thích ứng (TSDTU) là một xu hướng đang phát triển trên thế giới nhằm tối ưu hóa vòng đời của các công trình xây dựng, giảm thiểu tác động đến môi trường và bảo tồn các giá trị văn hóa lịch sử [1]. Thay vì phá bỏ các công trình cũ để xây dựng mới, phương thức này tập trung vào việc cải tạo, nâng cấp và điều chỉnh chức năng của công trình hiện hữu để phù hợp với nhu cầu sử dụng mới, đồng thời vẫn giữ được những giá trị kiến trúc và văn hóa vốn có [2]. Trong thiết kế nội thất, phương pháp này trực tiếp tác động đến chất lượng không gian sử dụng, đồng thời giúp tiết kiệm chi phí, tài nguyên và tạo nên những không gian giàu dấu ấn lịch sử [3, 4].

Việt Nam nói chung và Thành phố Hồ Chí Minh (TP HCM) nói riêng đang có tốc độ đô thị hóa cao, dẫn đến sự gia tăng nhanh chóng các công trình xây dựng mới,

đồng thời cũng tạo ra một lượng lớn công trình cũ bị bỏ hoang không đưa vào sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả [5]. Việc ứng dụng TSDTU trong thiết kế nội thất tại TP HCM sẽ góp phần bảo vệ môi trường, tiết kiệm tài nguyên. Bên cạnh đó, xu hướng này còn tạo ra những không gian sinh hoạt độc đáo, góp phần gìn giữ những giá trị văn hóa lịch sử của thành phố.

Mục đích của bài viết là tìm hiểu rõ thực trạng và xu hướng TSDTU trong thiết kế nội thất tại TP HCM. Để đạt được mục tiêu trên, nghiên cứu được bắt đầu từ việc làm rõ khái niệm TSDTU trên thế giới cùng các bài học kinh nghiệm cụ thể, sau đó là tìm hiểu thực trạng ứng dụng TSDTU trong thiết kế nội thất tại TP HCM thông qua phân tích các dự án thực tế. Từ đó, nghiên cứu sẽ đưa ra những đánh giá, nhận xét về xu hướng này, đồng thời đề xuất các giải pháp khả thi và hiệu quả, góp phần thúc đẩy sự ứng dụng TSDTU trong thiết kế nội thất tại TP HCM.

2 Nội dung

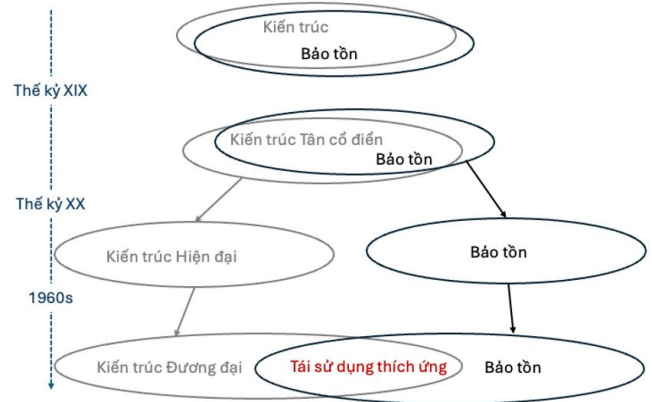
2.1. Khái niệm TSĐTU

TSĐTU là quá trình chuyển đổi một công trình hiện có sang một mục đích sử dụng mới, có thể khác biệt hoàn toàn so với chức năng ban đầu của nó [2]. Phương pháp này xuất phát từ nhu cầu tận dụng công trình hiện hữu với nguyên tắc cốt lõi là cân bằng giữa bảo tồn giá trị di sản và đáp ứng chức năng hiện đại [6].

TSĐTU phát triển từ hoạt động tự phát ban đầu, trở thành ngành chuyên biệt sau Thế chiến II khi ý thức bảo tồn di sản tăng cao. Hình 1 thể hiện việc đến cuối thế kỷ XX, TSĐTU trở thành một nhánh thiết kế riêng, kết hợp giá trị lịch sử với nhu cầu hiện đại.

Việc phân biệt TSĐTU (adaptive reuse) với các phương pháp khác như bảo tồn (conservation), trùng tu (restoration) hay cải tạo (renovation) có ý nghĩa quan trọng trong việc bảo tồn công trình kiến trúc. TSĐTU khác biệt với các phương pháp khác bởi vì nó tập trung vào việc khai thác giá trị của công trình hiện hữu thông qua chuyển đổi công năng, đồng thời tôn trọng những giá trị lịch sử, văn hóa và kiến trúc. Trong khi đó, bảo tồn chỉ giữ nguyên hiện trạng và ngăn xuống cấp, trùng

tu hướng đến việc khôi phục công trình về đúng trạng thái ban đầu, còn cải tạo chỉ nâng cấp về mặt kỹ thuật hoặc thẩm mỹ nhưng không thay đổi mục đích sử dụng.



Hình 1 Sự phát triển của việc TSĐTU như một lĩnh vực riêng biệt - Nguồn [1]

2.2 Xu hướng TSĐTU trên thế giới

Nhiều công trình di sản trên thế giới đã ứng dụng TSĐTU và được chuyển đổi thành công thành không gian văn hóa, thương mại hấp dẫn. Để làm rõ hơn xu hướng TSĐTU, Bảng 1 tổng hợp các nghiên cứu trường hợp phục vụ phân tích.

Bảng 1 Tổng hợp nghiên cứu trường hợp về TSĐTU. Nguồn: [1, 9]

TT	Tên công trình	Thành phố	Năm sửa chữa	Công năng trước đây	Chuyển đổi công năng
1	Thư viện Escuelas Pías	Madrid (Tây Ban Nha)	1996-2004	Tôn giáo	Tu viện → thư viện
2	Bảo tàng Kolumba	Cologne (Đức)	2003-2007	Tôn giáo	Nhà thờ đổ nát → bảo tàng
3	Nhà tù cũ	Hasselt (Bỉ)	2008-2012	Dân dụng	Nhà tù → cơ sở giáo dục
4	Singapore Shophouses	Singapore	1990	Dân dụng	Nhà phố → không gian sáng tạo & thương mại
5	Khách sạn Fullerton	Singapore	2000	Dân dụng	Bưu điện → khách sạn
6	Battersea Power Station	London (Anh)	2022	Công nghiệp	Nhà máy điện → khu thương mại & dân cư
7	Pier-2 Art Center	Kaohsiung (Đài Loan)	2006	Công nghiệp	Khu cảng → trung tâm nghệ thuật
8	Khu sáng tạo OFF Piotrkowska	Łódź (Ba Lan)	2011-nay	Công nghiệp	Khu công nghiệp → không gian sáng tạo
9	Ga Atocha	Madrid (Tây Ban Nha)	1984-1992	Công nghiệp	Ga tàu → không gian thương mại
10	Fondaco dei Tedeschi	Venice (Ý)	2009-2016	Công nghiệp	Nhà kho → trung tâm mua sắm

Qua phân tích về hướng chuyển đổi công năng của các dự án TSĐTU, công trình tôn giáo thường được chuyển thành không gian thư viện hoặc bảo tàng; công trình dân dụng và công nghiệp linh hoạt hơn, có thể trở thành bảo tàng, trung tâm thương mại hoặc không gian sáng tạo.

Qua góc nhìn của thiết kế nội thất, đây là chuyên ngành đóng vai trò trung tâm trong thiết kế TSĐTU, quyết định việc tạo ra không gian vừa hiện đại vừa giữ được bản sắc công trình cũ. Theo Brooker và Stone, đây là nghệ thuật thiết lập mối quan hệ hài hòa giữa chức năng mới và kiến trúc sẵn có [7]. Nhà thiết kế nội thất phải giải quyết các thách thức kỹ thuật phức tạp về cấu trúc, ánh sáng, thông gió, cách âm và cân bằng giữa bảo tồn lịch sử với chức năng hiện đại. Qua phân tích, Bảng 2 thể hiện một số thủ pháp thiết kế TSĐTU chủ yếu.

Bảng 2 Nhóm các thủ pháp thiết kế nội thất TSĐTU.

Nhóm thủ pháp nội thất	Công trình
Bảo tồn & phô diễn yếu tố gốc	3 công trình (1, 2, 3)
Kết hợp cũ – mới	3 công trình (4, 5, 6)
Không gian linh hoạt, modular	2 công trình (7, 8)
Nội thất thương mại cao cấp, hiện đại	2 công trình (9, 10)

Các thủ pháp này bao gồm: bảo tồn và làm nổi bật kết cấu gốc; kết hợp nội thất hiện đại với không gian di sản; thiết kế không gian linh hoạt và phát triển nội thất thương mại cao cấp. Trong đó, giải pháp Bảo tồn & phô diễn yếu tố gốc và Kết hợp cũ – mới được ứng dụng phổ biến. Giải pháp Không gian linh hoạt, modular và nội thất thương mại cao cấp đang là xu hướng phát triển tiếp theo.

2.3 Thực trạng ứng dụng TSĐTU trong thiết kế nội thất công trình hiện hữu tại TP HCM

2.3.1 Bối cảnh TP HCM và các công trình TSĐTU

TP HCM với lịch sử phát triển qua nhiều giai đoạn khác nhau đã để lại một kho tàng kiến trúc đa dạng, từ kiến trúc thuộc địa Pháp, kiến trúc Đông Dương đến các công trình hiện đại đầu thế kỷ XX. Các công trình di sản tại TP HCM mang giá trị lịch sử và văn hóa, nhưng nhiều công trình đang xuống cấp hoặc chưa được khai thác hiệu quả, việc TSĐTU có thể mang lại nhiều lợi ích trước thực trạng trên [8]. Nghiên cứu lựa chọn bốn công trình được tóm tắt trong Bảng 3 để phân tích bao gồm Bảo tàng Mỹ thuật, 3A Station, Cocoa Project và quán cà phê Okkio Duy Tân, đại diện tương đối đầy đủ cho các mô hình thiết kế TSĐTU ở TP HCM.

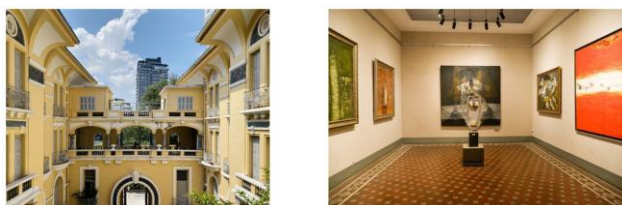
Bảng 3 Tổng hợp các tiêu chí đánh giá các công trình ứng dụng thiết kế TSĐTU tại TP HCM.

Tiêu chí	Công trình			
	Bảo tàng Mỹ thuật	3A Station	Cocoa Project	Okkio Duy Tân
Thời kỳ lịch sử	Đầu thế kỷ 20 (1929-1934)	Công nghiệp hiện đại	Hiện đại giữa thế kỷ (1950s)	Thuộc địa Pháp cổ điển
Phong cách kiến trúc	Đông Dương pha trộn	Công nghiệp (Kho bãi)	Hiện đại	Đông Dương
Chuyển đổi chức năng	Tư dinh → Bảo tàng	Kho hàng → Nghệ thuật	Biệt thự → F&B	Biệt thự → F&B
Mô hình chuyển đổi	Dân dụng → Văn hóa	Công nghiệp → Sáng tạo	Dân dụng → Thương mại	Dân dụng → Thương mại
Mức độ bảo tồn	Cao	Trung bình	Trung bình	Cao
Loại hình đầu tư	Công cộng	Tư nhân	Tư nhân	Tư nhân
Chức năng hiện tại	Bảo tàng nghệ thuật	Đóng cửa	Café chủ đề	Café đặc sản
Thời gian hoạt động	30+ năm (1992-nay)	3 năm (2015-2018)	5+ năm (2019-nay)	4+ năm (2020-nay)
Thủ pháp thiết kế nội thất	Bảo tồn & phô diễn yếu tố gốc	Không gian linh hoạt, modular	Kết hợp cũ - mới	Kết hợp cũ - mới

Về thời kỳ lịch sử, các công trình bao trùm từ kiến trúc thuộc địa Pháp (Okkio), thời kỳ đầu thế kỷ 20 (Bảo tàng Mỹ thuật), hiện đại giữa thế kỷ (Cocoa) đến công nghiệp (3A Station). Về chuyển đổi chức năng, chúng thể hiện ba xu hướng chính: dân dụng sang văn hóa (Bảo tàng Mỹ thuật), dân dụng sang thương mại F&B (Cocoa, Okkio), và công nghiệp sang không gian sáng tạo (3A Station). Về mức độ can thiệp, từ bảo tồn cao (Bảo tàng với 85 % giữ nguyên) đến cân bằng cũ - mới (Okkio, Cocoa) và linh hoạt đa chức năng (3A Station).

2.3.2 Bảo tàng Mỹ thuật TP HCM

Khi nói đến TSĐTU công trình công cộng ở TP HCM, có thể kể đến Bảo tàng Mỹ thuật. Công trình được xây dựng từ năm 1929, hoàn thành năm 1934, ban đầu là tư dinh của ông Hui Bon Hoa (Chú Hỏa), một thương gia người Hoa tại Sài Gòn. Sau năm 1975, tòa nhà được chuyển đổi thành Bảo tàng Mỹ thuật TP HCM và chính thức đi vào hoạt động năm 1992. Quá trình chuyển đổi này đã tận dụng và bảo tồn nhiều yếu tố kiến trúc nguyên bản, tạo nên một không gian trưng bày nghệ thuật mới lạ. Các ô cửa sổ kính màu với hoa văn tinh xảo, hành lang lát gạch bông họa tiết độc đáo và cầu thang xoắn mang đậm dấu ấn thời gian đều được giữ nguyên, góp phần tôn vinh giá trị lịch sử và mỹ thuật của công trình. Sự kết hợp hài hòa giữa kiến trúc cổ điển và chức năng trưng bày hiện đại đã biến không gian nội thất của bảo tàng thành một tác phẩm nghệ thuật sống động, phản ánh sự thành công của việc TSĐTU trong bảo tồn di sản.



Hình 2 Bảo tàng Mỹ thuật TP HCM - Nguồn: [9]

2.3.3 3A Station

3A Station (Alternative Art Area) tọa lạc tại số 3A Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP HCM. Những kho hàng cũ được chuyển đổi thành không gian trưng bày nghệ thuật, cửa hàng độc lập và quán cà phê. Khu vực này nguyên là nơi hoạt động của các cơ quan tình báo chính phủ trong và sau chiến tranh. Tuy nhiên, sau 3 năm hoạt động, địa điểm này đã đóng cửa và bàn giao cho các nhà phát triển bất động sản.

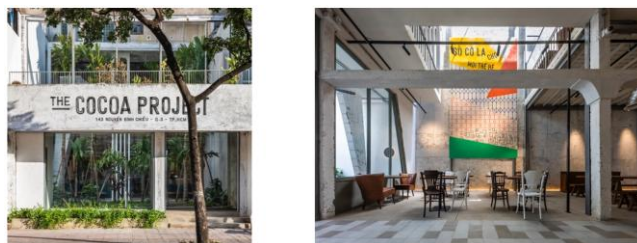
Việc TSĐTU tại Nhà Ga 3A tập trung vào việc bảo tồn và tôn vinh các yếu tố kiến trúc nguyên bản, đồng thời tích hợp các chức năng hiện đại. Các tòa nhà cũ được giữ lại với nét kiến trúc cổ kính, tạo nên một không gian hoài cổ xen lẫn hiện đại. Bên trong khu phức hợp, các không gian được bố trí linh hoạt để phục vụ nhiều mục đích khác nhau như phòng tranh, quán cà phê, cửa hàng thời trang và không gian nghệ thuật đường phố.



Hình 3 3A Station - Nguồn: [10]

2.3.4 Cocoa Project

Dự án Cocoa Project là một ví dụ điển hình về TSĐTU, biến một biệt thự hiện đại từ những năm 1950 thành một quán cà phê. Dự án này không chỉ đơn thuần là bảo tồn kiến trúc, mà còn kết hợp với việc kinh doanh bền vững sản phẩm cao, tạo ra một không gian yên bình, đồng thời kết nối người Việt với di sản kiến trúc và văn hóa cao. Phương pháp tiếp cận của dự án được ví như một "nhiệm vụ khảo cổ học", bóc tách từng lớp vật liệu để khám phá và bảo tồn các yếu tố kiến trúc đặc trưng. Đồng thời, dự án cũng đưa ra những can thiệp mới như tạo khu vườn nhiệt đới, tận dụng ánh sáng tự nhiên, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện đại. Cocoa Project là minh chứng cho thấy TSĐTU có thể dung hòa giữa bảo tồn di sản và phát triển bền vững, đáp ứng nhu cầu hiện đại và kết nối con người với văn hóa.



Hình 4 Cocoa Project Café - Nguồn: [11]

2.3.5 Okkio Duy Tân

Okkio là quán cà phê đặc sản ẩn mình trong một nửa biệt thự thuộc địa Pháp cổ tại hẻm nhỏ đường Phạm Ngọc Thạch (xưa gọi là Duy Tân). Dự án kết hợp hài hòa ba thành phần: biệt thự nguyên bản phía trước, dãy nhà hai tầng hiện đại phía sau và khu vườn trung tâm -

tất cả được liên kết bằng lối đi khép kín. Giá trị cốt lõi của không gian nằm ở cuộc đối thoại liên tục giữa cũ và mới, thể hiện qua các điểm giao nhau: ranh giới công trình với bối cảnh; lối chuyển tiếp từ khu biệt thự sang khu nhà mới; sự tương phản giữa bức tường gạch xám cũ với kết cấu cát tường mới; hay việc thay thế các khung cửa hồng bằng thép mạ kẽm hiện đại. Okkio minh họa hoàn hảo cho cách TSDTU có thể tôn vinh di sản kiến trúc đồng thời đáp ứng nhu cầu hiện đại.



Hình 5 Okkio Duy Tân - Nguồn - [12]

2.3.6 Đánh giá tổng quan thực trạng

TP HCM sở hữu kiến trúc đa dạng, phản ánh các lớp văn hóa từ thời thuộc địa Pháp đến hiện đại, là tiền đề thuận lợi để ứng dụng TSDTU trong thiết kế nội thất. Các công trình như Bảo tàng Mỹ Thuật, Cocoa Project hay Okkio Duy Tân cho thấy hiệu quả trong việc bảo tồn di sản, đa dạng hóa công năng và thiết kế thích nghi với nhu cầu đương đại. Quan trọng hơn, khu vực tư nhân đang đóng vai trò tích cực trong việc thúc đẩy xu hướng này. Tuy vậy, vẫn còn tồn tại nhiều hạn chế như thiếu chính sách quy hoạch tổng thể và nguy cơ mất cân đối trong bảo tồn. Bên cạnh đó, vì đây là một xu hướng còn mới tại Việt Nam, các nhà thiết kế vẫn chưa quen thuộc với các thủ pháp, nguyên tắc chuyên biệt của cách tiếp cận TSDTU trong thiết kế nội thất, khiến việc áp dụng còn thiếu nhất quán. Qua những thách thức trên, bài viết đề xuất một số giải pháp về chính sách và thiết kế nhằm hỗ trợ việc phát triển TSDTU phù hợp với bối cảnh đô thị của TP HCM.

3 Kết quả và bàn luận

3.1 Giải pháp ứng dụng TSDTU trong thiết kế nội thất tại TP HCM

3.1.1 Giải pháp về chính sách

Những công trình kiến trúc cũ không chỉ ghi dấu ấn thời gian mà còn góp phần định hình bản sắc đô thị qua từng giai đoạn phát triển. Việc xây dựng chính sách quy hoạch

và bảo tồn nhất quán là cần thiết để tránh nguy cơ phá bỏ, gây tổn thất về tài sản và tài nguyên cộng đồng. Ngược lại, nỗ lực hồi sinh và tái sử dụng có thể góp phần thay đổi diện mạo thành phố theo hướng tích cực [13]. Thực tế cho thấy TP HCM sở hữu nguồn tài nguyên kiến trúc phong phú với tiềm năng lớn cho TSDTU. Tính đến tháng 1 năm 2024, TP HCM có 02 di tích quốc gia đặc biệt, 58 di tích quốc gia (trong đó 32 di tích kiến trúc nghệ thuật), và 128 di tích cấp thành phố (77 di tích kiến trúc nghệ thuật) [14]. Đặc biệt, các công trình có giá trị kiến trúc nghệ thuật (109 di tích) chính là tiềm năng chủ yếu để ứng dụng thiết kế TSDTU.

Bên cạnh các di tích được xếp hạng chính thức, TP HCM còn sở hữu một kho tàng biệt thự cổ phong phú. Tháng 9/2024, UBND TP HCM ban hành quyết định phê duyệt thêm danh mục 25 biệt thự cũ, nâng tổng số biệt thự được phân loại lên 595 công trình, gồm 64 biệt thự nhóm 1, nhóm 2 có 249 biệt thự và nhóm 3 là 282 biệt thự [15]. Tuy nhiên, thực trạng cho thấy nhiều biệt thự đã xuống cấp và bị lãng phí, tạo ra sự cấp thiết về việc TSDTU. Việc nghiên cứu kỹ lưỡng từng công trình sẽ giúp xác định giá trị và tiềm năng, từ đó đề xuất giải pháp TSDTU hiệu quả, đảm bảo giữ gìn di sản đô thị [16]. Với tổng cộng hơn 700 công trình có giá trị, TP HCM đang sở hữu nguồn tài nguyên dồi dào và tiềm năng lớn để phát triển thiết kế TSDTU một cách bài bản và hiệu quả. Ngoài ra, thành phố cũng có thể huy động vốn tư nhân thông qua các chính sách khuyến khích đầu tư, giảm thiểu rủi ro và tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp tham gia. Điều này giúp hiện thực hóa nhiều dự án TSDTU mà không phụ thuộc hoàn toàn vào ngân sách nhà nước.

3.1.2 Giải pháp thiết kế

Qua phân tích các công trình trong và ngoài nước, có thể nhận diện bốn chiến lược thiết kế nội thất chủ đạo được áp dụng trong các dự án TSDTU:

a. Bảo tồn và phô diễn yếu tố gốc: chiến lược này phù hợp với các công trình có giá trị di sản cao, nơi các yếu tố kiến trúc, vật liệu, cấu trúc mang ý nghĩa lịch sử hoặc nghệ thuật đặc biệt. Thiết kế nội thất theo hướng này chủ yếu giữ lại, phô diễn và tôn vinh các yếu tố gốc như tường gạch thô, kết cấu thép, chi tiết thủ công..., giúp tạo ra trải nghiệm không gian gắn kết với bề dày lịch sử của công trình.

b. Kết hợp cũ – mới: đây là chiến lược phổ biến trong nhiều loại công trình, cho phép linh hoạt kết hợp các yếu tố nội thất hiện đại với di sản kiến trúc cũ. Thiết kế theo hướng này vừa tôn trọng giá trị di sản, vừa đảm bảo công năng và thẩm mỹ phù hợp với nhu cầu sử dụng đương đại. Đặc biệt phù hợp với các công trình dịch vụ để tăng cường chất lượng không gian phục vụ khách hàng.

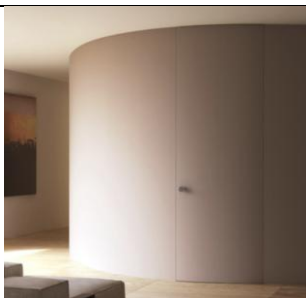
c. Không gian linh hoạt, modular: chiến lược này phù hợp với các công trình thương mại đa năng, trung tâm văn hóa – nghệ thuật – cộng đồng. Thiết kế không gian linh hoạt cho phép tái cấu hình nội thất dễ dàng, đáp ứng các loại hình hoạt động đa dạng và thay đổi theo thời gian. Đây là hướng tiếp cận giúp tăng tính bền vững trong khai thác, tái sử dụng công trình kiến trúc.

d. Nội thất thương mại cao cấp, hiện đại: được áp dụng cho các công trình có định vị phân khúc cao cấp, chiến lược này khai thác sự tương phản giữa di sản kiến trúc cũ và thiết kế nội thất hiện đại, tinh tế.

Về thủ pháp thiết kế, các thủ pháp chủ đạo có thể được nhóm theo bốn hướng. Thứ nhất, về đối thoại cũ – mới, tư duy lớp chồng lớp (palimpsest) được áp dụng nhằm tạo nên các lớp thiết kế hiện đại chồng lên các lớp kiến trúc lịch sử, giúp người sử dụng cảm nhận được sự tiếp nối và bề dày thời gian của công trình. Thứ hai, về tổ chức không gian, việc sử dụng không gian mở được ưu tiên để tạo tầm nhìn rộng, kết nối trực quan giữa người dùng và các yếu tố kiến trúc di sản. Thứ ba, về chất liệu, cần giữ lại các bề mặt có dấu vết thời gian, chẳng hạn như tường gạch thô, nhằm bảo tồn và phô diễn giá trị lịch sử; đồng thời, tái sử dụng vật liệu cũ (như gỗ từ kết cấu cũ) để tạo thành các yếu tố trang trí hoặc nội thất mới, góp phần gia tăng tính bền vững và giá trị cảm xúc cho không gian. Cuối cùng, về kỹ thuật, các hệ thống kỹ thuật hiện đại được xử lý kín đáo, tích hợp khéo léo vào các chi tiết nội thất; đồng thời, ưu tiên các can thiệp có thể đảo ngược, như hệ thống đèn treo trên ray kỹ thuật, dễ tháo lắp và hạn chế tác động lên kết cấu di sản, giúp bảo vệ lâu dài cho công trình.

Bảng 5 Các thủ pháp thiết kế nội thất TSDTU.

Nhóm thủ pháp	Thủ pháp thiết kế nội thất	Hình ảnh tham khảo
Đối thoại cũ mới	Lớp chồng lớp (Palimpsest) Ví dụ: tạo các lớp hiện đại chồng lên lớp lịch sử	 Nguồn: [17]
Tổ chức không gian	Không gian mở Ví dụ: không gian mở tạo tầm nhìn rộng về không gian lịch sử của công trình	 Nguồn: [11]

Nhóm thủ pháp	Thủ pháp thiết kế nội thất	Hình ảnh tham khảo
Chất liệu	Tái sử dụng vật liệu Ví dụ: tái sử dụng phần gỗ nội thất của công trình để tạo các mặt trang trí mới	 Nguồn: [7]
Kỹ thuật	Hệ thống kỹ thuật hiện đại kín đáo Ví dụ: các phòng kỹ thuật được giấu trong cửa cùng vật liệu với tường	 Nguồn: [18]

Chất liệu	Giữ bề mặt có dấu vết thời gian Ví dụ: giữ lại các mặt tường gạch thô của công trình	 Nguồn: [17]
-----------	---	--

Kỹ thuật	Can thiệp có thể đảo ngược Ví dụ: các hệ thống đèn được treo trên ray, ít tác động đến công trình	 Nguồn: [19]
----------	--	--

3.2 Bàn luận

Thiết kế nội thất TSDTU hiện nay vẫn gặp nhiều thách thức. Một mặt, việc cân bằng giữa bảo tồn các giá trị di sản và đáp ứng nhu cầu sử dụng hiện đại khó thực hiện, đặc biệt khi can thiệp vào các công trình có giá trị lịch sử cao [1]. Mặt khác, các hướng dẫn kỹ thuật cụ thể về can thiệp có thể đảo ngược và xử lý các lớp chồng lớp (palimpsest) trong không gian nội thất còn thiếu, khiến việc triển khai thực tế gặp nhiều khó khăn [2].

Các hướng nghiên cứu tiếp theo có thể tập trung vào việc xây dựng tiêu chí đánh giá chất lượng can thiệp nội thất, đặc biệt trong loại hình biệt thự cổ ở TP HCM; nghiên cứu ứng dụng công nghệ vật liệu mới cho các giải pháp can thiệp nhẹ; và khảo sát trải nghiệm người dùng trong không gian nội thất TSDTU. Những nghiên cứu này sẽ góp phần hoàn thiện lý thuyết và thực hành thiết kế TSDTU hướng đến giữ gìn bản sắc đô thị TP HCM.

4 Kết luận

Nghiên cứu về xu hướng TSDTU trong thiết kế nội thất tại TP HCM cho thấy đây là một hướng đi tiềm năng để phát triển đô thị bền vững. Với đặc thù lịch sử và kiến trúc phong phú, TP HCM có nhiều cơ hội để ứng dụng TSDTU nhằm khai thác các công trình di sản, tạo ra những không gian tiện nghi, hiện đại, đồng thời vẫn giữ gìn giá trị kiến trúc và môi trường. Để đạt được điều này, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các nhà quản lý, kiến trúc sư, nhà thiết kế và cộng đồng, cùng với các chính sách hỗ trợ hiệu quả. Bên cạnh đó, các nhà thiết kế cần hiểu và làm chủ các thủ pháp thiết kế đặc thù của TSDTU, bao gồm cách can thiệp vào công trình cũ mà vẫn tôn trọng yếu tố nguyên bản, kết hợp hợp lý giữa cũ và mới, cũng như xử lý chi tiết nội thất phù hợp với công năng mới. Trong tương lai, cần tiếp tục đẩy mạnh các nghiên cứu chuyên sâu về kỹ thuật can thiệp trong công trình di sản cũng như trải nghiệm người dùng của các dự án TSDTU. Với sự quan tâm và nỗ lực của tất cả các bên liên quan, TP HCM có thể trở thành một hình mẫu về TSDTU trong khu vực và trên thế giới.

Tài liệu tham khảo

1. Plevoets, B., & Cleempoel, K. van. (2019). *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of an Emerging Discipline*. Routledge, Taylor & Francis Group, London, p.20-21.
2. Wong, L. (2017). *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*. Birkhäuser, Basel, p30.
3. Celadyn, M. (2019). Interior Architectural Design for Adaptive Reuse in Application of Environmental Sustainability Principles. *Sustainability*, 11(14), 3820. <https://doi.org/10.3390/su11143820>
4. Cucco, P., Maselli, G., Nesticò, A., & Ribera, F. (2023). An evaluation model for adaptive reuse of cultural heritage in accordance with 2030 SDGs and European Quality Principles. *Journal of Cultural Heritage*, 59, 202-216. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2022.12.002>
5. Bullen, P. A., & Love, P. E. D. (2009). Residential regeneration and adaptive reuse: Learning from the experiences of Los Angeles. *Structural Survey*, 27(5), 351-360. <https://doi.org/10.1108/02630800911002611>

6. Lê Xuân Hùng, Nghiêm Quốc Cường (2024). Chiến lược Tái sử dụng thích ứng với di sản. *Tạp chí Kiến trúc*, 2024(7).
7. Celadyn, M. (2018). Design For Adaptive Reuse In Environmentally Responsible Interiors. *Architecturae et Artibus*, 2, 16-23. <https://bibliotekanauki.pl/articles/398171>
8. Mai, L. N. H. (2024). The adaptive reuse potential of the old residential buildings in Ho Chi Minh City. In *Lecture Notes in Civil Engineering* (pp. 1287–1296). Springer. https://doi.org/10.1007/978-981-97-1972-3_142
9. <https://ashui.com/bao-tang-my-thuat-tphcm-diem-check-in-thu-hut-gioi-tre/>
10. <https://saigoneer.com/saigon-arts-culture/9426-3a-station-is-closing-in-2-months>
11. https://www.archdaily.com/982955/the-cocoa-project-cafe-t3-architects?ad_medium=gallery
12. <https://www.archdaily.com/956659/okkio-duy-tan-caffe-sgna>
13. Phạm Phú Cường, Lê Trường An (2022). Hồi sinh thích ứng các công trình di sản kiến trúc và những ứng dụng thực tiễn trên thế giới. *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, 240.
14. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. (2024). *Quyết định số 3829/QĐ-UBND về việc phê duyệt danh mục biệt thự cũ trên địa bàn Thành phố đã được phân loại (Đợt 14)*. Ngày 17 tháng 9 năm 2024.
15. Sở Văn hóa và Thể thao Thành phố Hồ Chí Minh. (2024). *Các công trình, địa điểm đã được quyết định xếp hạng di tích trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (Tính đến hết tháng 01 năm 2024)*
16. Nguyễn Quốc Tuấn (2023). Bảo tồn thích ứng di sản kiến trúc và đô thị thời Pháp thuộc ở Việt Nam trong bối cảnh mới. *Tạp chí Kiến trúc*, 2023(9).
17. <https://www.archdaily.com/1013638/a-layered-architecture-adaptive-reuse-projects-that-reframe-the-past-through-bold-material-contrasts>
18. <https://www.archdaily.com/902281/invisible-doors-how-to-stylishly-hide-the-doors-in-your-projects>
19. <https://www.nytimes.com/2023/05/17/arts/design/powerhouse-art-factory-brooklyn.html>

Adaptive Reuse Trends: Current Situation and Interior Design Solutions for Existing Buildings in Ho Chi Minh City

Vo Thi Minh Chau

Faculty of Architecture, Interior Design, and Applied Arts, Nguyen Tat Thanh University

vtmchau@ntt.edu.vn

Abstract Adaptive reuse in interior design is an emerging trend that transforms existing buildings for new purposes through interior design, thereby aiming to simultaneously achieve multiple goals: optimizing the value of existing structures, minimizing environmental impacts, preserving architectural heritage, and meeting contemporary functional needs. This study focuses on analyzing the current application of adaptive reuse in interior design in Ho Chi Minh City, and proposes policy and design solutions. Through the analysis of real-world projects and comparison with global trends, the research highlights that adaptive reuse not only generates economic and social value but also contributes to preserving local cultural identity. The findings underscore the critical role of adaptive reuse in interior design in creating comfortable, modern living spaces while safeguarding architectural and environmental values in Ho Chi Minh City.

Keywords adaptive reuse, interior design, sustainable design, architectural heritage conservation

