

TRÍCH Ý KIẾN NHẬN XÉT CỦA MỘT SỐ NHÀ NGHIÊN CỨU ĐỐI VỚI ĐỀ TÀI NHÀ Ở

PTS. NGUYỄN VĂN THAN

Vụ quản lý khoa học kỹ thuật Ủy ban xây dựng cơ bản Nhà nước

Bản báo cáo “Những vấn đề xã hội của nhà ở” thể hiện đề tài nghiên cứu của một công trình quy mô lớn đã được tiến hành nhiều năm ở một diện rộng các thành phố phía Bắc và phía Nam, ở các làng xã của đồng bằng sông Hồng và đồng bằng sông Cửu Long.

Vấn đề ở là một trong những vấn đề quan trọng đối với mỗi con người, mỗi gia đình và toàn xã hội, vừa mang tính thời sự cấp bách phải giải quyết trong thời gian trước mắt vừa mang tính chiến lược trong cả thời gian dài.

Những khía cạnh xã hội của vấn đề ở đóng một vai trò rất quan trọng, nó cùng với những khía cạnh kinh tế, kỹ thuật, nghệ thuật hình thành vấn đề ở. Tuy nhiên, ở nước ta trước đây chưa quan tâm nghiên cứu những khía cạnh xã hội này, mới chỉ chú trọng đến khía cạnh kỹ thuật, nghệ thuật và kinh tế. Do đó chưa có cơ sở khoa học để giải quyết vấn đề ở một cách xác đáng.

Đề tài này sẽ đóng góp phần quan trọng cho việc nghiên cứu giải quyết vấn đề ở cho các đô thị ở nông thôn ở nước ta.

Kết quả nghiên cứu bước đầu đã đưa ra được những nhận định chung về điều kiện ở hiện nay tại các thành phố và tại các vùng nông thôn của nước ta.

Tại nhiều thành phố, tình trạng thiếu nhà ở rất trầm trọng, chất lượng ở kém, mạng lưới dịch vụ của các khu ở không đáp ứng được yêu cầu cần thiết của dân cư. Tình trạng trên dẫn đến những hậu quả nghiêm trọng về bệnh tật, giảm năng suất lao động, gây bất hoà trong gia đình, láng giềng và nhiều ảnh hưởng tiêu cực khác.

Tại các vùng nông thôn, tình trạng thiếu diện tích ở không nghiêm trọng, vấn đề tồn tại chủ yếu là chất lượng nhà ở và điều kiện dịch vụ công cộng, đi lại....

Đề tài đã nghiên cứu và tổng hợp những khía cạnh nhân khẩu – xã hội của vấn đề nhà ở, nghiên cứu quy mô cơ cấu nhân khẩu, sự phát triển của cơ cấu gia đình làm cơ sở cho việc thiết kế các loại căn hộ gia đình và tiêu chuẩn diện tích ở.

Về mặt tâm lý xã hội của nhà ở và việc tổ chức nơi ở, đề tài đã nêu lên nguyện vọng có nhà ở là nguyện vọng hàng đầu của nhiều gia đình được hỏi ý kiến. Những nguyện vọng đối với một căn hộ ở các thành phố cũng được nghiên cứu tổng hợp thành 7 yếu tố, trong đó nguyện vọng lớn nhất là có đủ diện tích ở và số buồng ở cần thiết, căn hộ phải độc lập riêng biệt và thông thoáng.

Về những khía cạnh sinh hoạt, lối sống của dân cư và vấn đề ở, đề tài này đã nghiên cứu hai nhóm chỉ báo chính là cơ cấu quỹ thời gian và cơ cấu cường độ của

các dạng hoạt động. Thời gian giành cho công việc nội trợ hiện nay quá lớn, lượng thời gian tự do của người lao động là quá ít ỏi, các dạng hoạt động của dân đô thị trong thời gian tự do còn quá nghèo nàn và cơ cấu các hoạt động có nhiều mặt bất hợp lý.

Về chính sách nhà ở hiện nay, công trình nghiên cứu này cũng đã nêu lên được những điểm chưa hợp lý nhưng còn mang nặng tính chất quan liêu bao cấp, phân phối chưa công bằng... và từ đó đã để ra nhiều hậu quả tiêu cực. Vấn đề này phải có điều kiện và thời gian để nghiên cứu và giải quyết từng bước.

Những kết quả nghiên cứu bước đầu nêu trên là đáng tin cậy, có thể dùng để nghiên cứu đề xuất về chính sách nhà ở cho các đô thị, dùng cho các kiến trúc sư, kỹ sư thiết kế và xây dựng nhà ở, dùng cho các cơ quan quản lý nhà ở. Đó là một thành công của đề tài này. Tuy nhiên, cần chú ý phân tích thêm những đặc điểm nổi bật về tình trạng nhà ở của các nhóm thành phố. Ví dụ nhóm thành phố ở các miền khác nhau. Phân tích thêm về sở hữu nhà cửa: tỷ lệ nhà ở do Nhà nước quản lý, tập thể, nhà ở của tư nhân để từ đó nghiên cứu sâu về chính sách khai thác các nhà ở hiện có.

Cần nghiên cứu sâu thêm về nhà ở tại các vùng nông thôn, đặc biệt là những vùng có điều kiện ở thấp kém như các làng kinh tế mới nông thôn vùng đồng bằng sông Cửu Long, tình hình nhà ở của công nhân viên nhà nước sống ở các thị trấn huyện lỵ và ở nông thôn, điều kiện ở hiện nay của họ, về sở hữu nhà ở và quản lý nhà ở đối với đối tượng này, để có thêm cơ sở đầy đủ góp phần vào việc nghiên cứu chính sách nhà ở trong tình hình mới nhằm kích thích được tập thể và tư nhân tích cực chủ động tham gia xây dựng nhà ở dưới mọi hình thức.

Huy động được các nguồn vốn xây dựng bằng đủ các hình thức.

Tạo tiền đề nhằm cải thiện điều kiện ở cho các tầng lớp cán bộ và công nhân viên.

Tạo cơ sở để phân phối nhà ở công bằng hợp lý.

Tóm lại, đây là một đề tài hay, có vai trò quan trọng trong từng việc nghiên cứu giải quyết vấn đề ở. Nội dung nghiên cứu phong phú và đã đạt được kết quả khả quan có thể dùng làm tài liệu nghiên cứu các chính sách nhà ở, quản lý khai thác nhà ở cho những người thiết kế và xây dựng nhà ở.

*

* *

HOÀNG ĐẠT

Chuyên viên Viện thiết kế nhà ở công trình công cộng, Bộ Xây dựng

Đề tài “Những vấn đề xã hội của nhà ở” đã nhanh chóng triển khai ngay từ những năm 1978, khi chương trình nghiên cứu về nhà ở bắt đầu hoạt động.

Từ những khía cạnh phong phú khác nhau nội dung, kết quả đề tài đã vẽ lên được bức tranh tổng thể đa dạng về nhà ở, đúng như tên của đề tài, trên cơ sở khảo sát, nghiên cứu những điểm nóng nhất về nhà ở của đất nước: các thành phố lớn, các

điểm dân cư đồng bằng Bắc Bộ, đồng bằng sông Cửu Long, miền kinh tế mới. Các số liệu tổng hợp công phu, nhân chứng cụ thể, hiện tượng đa dạng đã nêu bật được các nguyên nhân căng thẳng về vấn đề ở hiện nay. Đề tài cũng đề xuất được phương hướng khắc phục trong nhiều lĩnh vực liên quan và đặc biệt hấp dẫn tới các lĩnh vực: phân phối, quản lý, dự thảo ban hành các chính sách, tổ chức qui hoạch, thiết kế môi trường sống cho con người trong những điều kiện đầy khó khăn của đất nước ta.

Đề cập tới vấn đề ở một cách toàn diện, tổng hợp nội dung đề tài đã góp phần giải đáp một trong bốn vấn đề nóng hổi nhất của xã hội. Và như vậy, đề tài có tính thực tiễn cao, vượt ra ngoài khuôn khổ của vấn đề ở mà hàng loạt các vấn đề như y tế, giáo dục, văn hóa, giao thông, dịch vụ, công nghiệp, nông nghiệp... đều có thể xử lý các kết quả nghiên cứu với các mục tiêu xã hội khác nhau.

Riêng ở lĩnh vực thiết kế, xây dựng nhà ở, đã nhận được nhiều thông tin giá trị để vận dụng vào công tác biên soạn tiêu chuẩn ở và sáng tác các mẫu nhà ở, các điểm dân cư mới phù hợp hơn với nhu cầu ở và lối sống mới của xã hội.

Tuy nhiên, đây mới là những kết quả bước đầu rất đáng khích lệ do việc nghiên cứu nghiêm túc và trách nhiệm cao, với qui mô rộng lớn và phức tạp, với nhiều khó khăn khách quan.

Những khía cạnh Xã hội học trong căn hộ mà nội dung đề tài nói đến có vấn đề môi trường sống của gia đình trong căn hộ. Coi gia đình là một tế bào của xã hội, một xã hội thu nhỏ và cũng là đối tượng nghiên cứu thiết kế các căn hộ, đề tài đã lượng hóa được danh mục các gia đình đặc trưng nhất để xác định các thể loại căn hộ đặc trưng phù hợp nhất tương ứng. Đồng thời qua các kết quả nghiên cứu về lối sống, quỹ thời gian, điều kiện ăn ở mà xác định được các không gian tối thiểu của căn hộ. Từ đó, đề tài đã đi đến nhất trí về tiêu chuẩn diện tích thiết kế nhà ở đã được ban hành và áp dụng. Điều đó đã nói lên sự gắn bó giữa xã hội học và lĩnh vực thiết kế xây dựng nhà ở.

Những khía cạnh xã hội học về vấn đề ở ngoài căn hộ. Đây là vấn đề hết sức phức tạp cả về nội dung nghiên cứu tổng hợp từ các khía cạnh xã hội: rộng lớn cả về thời gian và không gian. Do vậy kết quả nghiên cứu của đề tài đương nhiên mới chỉ là bước đầu.

Qua kết quả nghiên cứu và tổng hợp từ nhiều vấn đề, đề tài này đã đề xuất, kiến nghị được những ý kiến giải quyết cụ thể và cấp bách trước mắt cho hầu hết các lĩnh vực có liên quan từ phân phối quản lý, đầu tư đến tổ chức thiết kế, quy hoạch, vật liệu, xây dựng... Chúng tôi đánh giá cao các đề xuất kịp thời này và từ các khía cạnh khác nhau đều có thể rút ra làm cơ sở nghiên cứu, cụ thể hóa theo các lĩnh vực hoạt động của mình trong tương quan chung của một vấn đề lớn của xã hội là vấn đề ở.

Ở các khâu quản lý phân phối nhà ở, đề tài cũng đưa ra nhiều chỉ số và nhiều hướng làm cơ sở để nghiên cứu bổ sung kịp thời vào các chính sách, các luật pháp. Đặc biệt là các nghiên cứu về vốn đầu tư dưới hình thức nhà nước và nhân dân cùng làm” là những gợi ý mà các cấp lãnh đạo cần xem xét và đánh giá, áp dụng, tránh tình trạng các kết quả nghiên cứu công phu nhưng hiệu quả thì chẳng bao nhiêu và càng đáng tiếc nếu như nó cứ bị xếp trong tủ. Cũng cần nghiên cứu thêm khía cạnh thị trường hóa, thương nghiệp hóa nhà ở dưới các hình thức xã hội chủ nghĩa, lấy phục vụ xã hội làm gốc, đồng thời khuyến khích được mọi khả năng đóng góp của các ngành và của nhân dân.

Giáo sư PHẠM KHIÊM ÍCH*Viện Xã hội học Ủy ban khoa học xã hội Việt Nam*

Báo cáo tổng kết về đề tài “Những vấn đề xã hội của nhà ở là công trình nghiên cứu lý luận và đầu điều tra thực nghiệm mà Viện Xã hội học tiến hành trong 5 năm qua, một đề tài nằm trong chương trình trọng điểm cấp Nhà nước. Đây là kết quả lao động khoa học nghiêm túc, bền bỉ và không ít khó khăn của một tập thể khá đông gồm những con người khác nhau về tuổi đời, về cơ quan công tác, và nghề nghiệp chuyên môn,... nhưng gắn bó với nhau bằng một mục tiêu chung, một sự chỉ đạo chung, đem hết nhiệt tình và trí tuệ góp phần giải quyết một trong những vấn đề khó khăn và bức bách của đời sống xã hội mà Đảng và Nhà nước ta rất quan tâm. Điều đó nói lên tinh thần trách nhiệm của tập thể các tác giả, quyết tâm gắn liền nghiên cứu khoa học với thực tiễn, phấn đấu làm cho xã hội học thật sự trở thành một ngành khoa học mũi nhọn trước những vấn đề cấp bách của đời sống xã hội.

Bằng việc khảo sát trên một diện rộng từ Thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh đến nhiều thành phố và nhiều vùng nông thôn trong toàn quốc, bản tổng kết này cho ta một cái nhìn bao quát về thực trạng nhà ở hiện nay. Những số liệu cụ thể cho thấy rõ tình trạng trầm trọng của việc thiếu diện tích ở tại nhiều thành phố chất lượng nhà ở kém, mạng lưới dịch vụ nơi ở không thuận lợi... Điều đó đã gây nhiều hậu quả tiêu cực. Sự mất cân đối nghiêm trọng giữa nhu cầu to lớn, đa dạng về nhà ở với khả năng hạn chế về lượng và về chất trong việc thỏa mãn nhu cầu này là do nguyên nhân khách quan và chủ quan. Mấu chốt để khắc phục sự mất cân đối giữa cung và cầu về nhà ở là huy động tối đa tiềm năng của đất nước và của nhân dân nhằm xây dựng nhà ở và tổ chức tốt môi trường cư trú, đồng thời quản lý, phân phối sử dụng tốt quỹ nhà ở hiện có. Trên tinh thần đó, các tác giả đã bước đầu đề ra những kiến nghị về chính sách phân phối, tổ chức xây dựng và quản lý nhà ở v.v... để báo cáo với Đảng và Nhà nước, với các cấp, các ngành có liên quan xem xét. Đây không phải là các kiến nghị lẻ tẻ được đề ra một cách chủ quan, mà là một hệ thống các kiến nghị có căn cứ khoa học, dựa trên cơ sở nghiên cứu lý luận và khảo sát thực nghiệm về nhu cầu và khả năng thực tế của đất nước. Các kiến nghị này phù hợp với đường lối của Đảng, quán triệt được tinh thần Nghị quyết Hội nghị lần thứ VIII của Trung ương Đảng về xóa bỏ quan liêu bao cấp, ổn định đời sống của nhân dân lao động, thúc đẩy sản xuất phát triển. Một số kết quả và kiến nghị của đề tài đã được nhiều cơ quan thiết kế, xây dựng trực tiếp sử dụng trong công tác, như đồng chí chủ nhiệm chương trình 26-01 xác nhận. Điều đó nói lên giá trị thực tiễn của đề tài.

Những kết quả bước đầu trên đây chứng tỏ các tác giả đề tài đã góp phần đắc lực vào việc thực hiện mục tiêu chung đề ra cho chương trình 26-01. Trong chương trình này, vấn đề xã hội của nhà ở được xem là vấn đề số một, có tầm quan trọng bao quát. Việc nghiên cứu có kết quả những vấn đề xã hội này càng khẳng định vai trò và khả năng to lớn của xã hội học trong việc hợp tác với các ngành khoa học, kỹ thuật, nghiên cứu những vấn đề lớn về kinh tế - xã hội của đất nước theo quan điểm phức hợp, liên ngành.

Nhà ở là vấn đề xã hội rộng lớn, phức tạp, vừa có tính chất cấp bách, vừa có tính chất cơ bản, lâu dài. Vì vậy cần được tiếp tục nghiên cứu công phu hơn nữa về chiều rộng lẫn chiều sâu.

Để giải quyết vấn đề nhà ở trên qui mô toàn quốc, cần khảo sát sâu hơn nhu cầu và khả năng của các địa phương, các vùng lãnh thổ và kiến nghị những giải pháp thích hợp cho từng khu vực khác nhau. Khi nghiên cứu thêm vẫn cần đứng trên quan điểm thống nhất giữa quy hoạch phát triển chung và quy hoạch phát triển nhà ở trên các địa bàn lãnh thổ.

Cần tiếp tục nghiên cứu sâu vấn đề nhà ở trong triển vọng phát triển của nó, trong quá trình công nghiệp hoá và đô thị hoá xã hội chủ nghĩa. Trong nghiên cứu dự báo về nhà ở, đặt và giải quyết vấn đề nhà ở trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội chung, cần chú trọng hơn nữa đến quá trình đô thị hoá, cả đô thị hoá theo chiều sâu diễn ra trong lòng đô thị, cũng như đô thị hoá theo con đường mở rộng sự thâm nhập của các quan hệ đô thị vào nông thôn.

Trong tập tài liệu, các tác giả xem xét nhà ở đô thị và nhà ở nông thôn một cách tách biệt. Có lẽ nên có một quan niệm tổng quát hơn về nhà ở như một hệ thống tổ chức không gian phù hợp với hoạt động sống của con người. Trong mỗi thời kỳ lịch sử, mỗi tầng lớp xã hội khác nhau đều có những yêu cầu khác nhau về việc tổ chức lại không gian sinh sống của mình, cả trong phạm vi bốn bức tường và mỗi khu vực cư trú, cũng như trên các vùng lãnh thổ và toàn quốc. Phải tác động tích cực và đồng bộ đến quá trình tổ chức lại không gian này theo yêu cầu của công nghiệp hoá và đô thị hoá xã hội chủ nghĩa. Điều đó đòi hỏi sự hợp tác rộng lớn hơn, mật thiết hơn lâu dài hơn giữa các nhà xã hội học, dân số học, tâm lý học, các nhà kiến trúc, xây dựng, các nhà kinh tế học, các nhà nghiên cứu quy hoạch, phân vùng, nghiên cứu thiết kế mẫu các khu dân cư, trang trí nội thất, cũng như những người đang trực tiếp chỉ đạo phong trào ngôi nhà ở các địa phương. Chỉ có như thế mới đề ra được những kiến nghị toàn diện, có chất lượng cao về giải quyết nhà ở, có khả năng áp dụng nhanh chóng trong đời sống. Việc nghiên cứu liên ngành về nhà ở sẽ đạt chất lượng cao hơn, mà không thiên về nghiên cứu đa ngành hoặc cộng ngành như hiện nay. Cũng không có tình trạng nhà xã hội học nói thay tiếng nói nhà kinh tế học như đôi khi đã xảy ra trong các kiến nghị ở tập tài liệu này .

Nêu lên những điều cần tiếp tục nghiên cứu trên đây, không có nghĩa là làm giảm những thành tựu mà các tác giả đã đạt được. Những thành tựu đó thể hiện cả trong những kết quả cụ thể, cũng như trong việc mở đường và đặt cơ sở cho sự tiếp tục hợp tác nghiên cứu sau này. Có đầy đủ căn cứ để nói rằng những gì đạt được trong việc nghiên cứu những khía cạnh xã hội của nhà ở đều lớn hơn chúng ta dự kiến và do vậy công trình này xứng đáng được đánh giá cao.