

TÌNH HÌNH QUẦN CƯ VÀ NHÀ Ở CỦA MỘT XÃ VÙNG KHÔ RÁO ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

TRẦN VĂN TÝ

Xã được nghiên cứu là xã Vĩnh Công, thuộc huyện Vàm Cỏ, một xã nông nghiệp vùng khô ráo, cách thị xã Long An khoảng 10 cây số có 910 hộ, 4.748 nhân khẩu. Toàn thể các hộ đã tham gia các tập đoàn sản xuất.

I. Tình trạng quần cư.

Nhà cửa hiện nay có khoảng 1/4 (26%) là nhà kiên cố (tường gạch, mái ngói hoặc tôn, fibrôximăng), cũng khoảng 1/4 (27%) là nhà bán kiên cố (tường gạch, mái tre lá hoặc vách tre lá, mái ngói, tôn, fibrôximăng) và tới gần nửa là nhà tạm (vách tre lá, mái lá).

Nhà kiên cố và nhà bán kiên cố hiện nay xây sớm nhất là vào năm 1925. Cả hai loại nhà được xây dựng đại bộ phận (74% nhà kiên cố, 60% nhà bán kiên cố) trước giải phóng miền Nam.

Nhà tạm hiện nay dựng sớm nhất vào năm 1939, chủ yếu (tới 81,5%) được dựng sau hồi giải phóng.

Về đất thổ cư; những mảnh lớn từ 500m² trở lên chiếm tỷ trọng 67%, nếu tính những mảnh lớn từ 1.000m² trở lên, tỷ trọng là 41,5%. Riêng những mảnh lớn từ 1.500m² trở lên cũng chiếm tỷ trọng tới 15,5%. Nhưng cũng có 22% mảnh hẹp từ 200m² trở xuống.

Hỏi ý kiến nhân dân, có 25% hộ nhận định đất thổ cư của mình còn hẹp, mong muốn có thêm diện tích, toàn thể những hộ còn lại đều cho là vừa đủ.

Nói chung, các hộ mong muốn có thêm đất thổ cư, chủ yếu là để trồng trọt, rồi đến chăn nuôi hay tăng diện tích nhà ở, cuối cùng là để có thêm diện tích ao.

Dân xã cho biết đất thổ cư của họ có những mặt thuận tiện sau đây (sắp xếp theo thứ tự phổ biến nhiều, ít hơn):

1. Gần sông rạch
2. Gần đường cái
3. Gần chợ và các cơ sở dịch vụ
4. Gần trường học

5. Có đất trồng trọt tốt
6. Gần nơi sản xuất
7. Gần người thân.

Khi xem xét vấn đề đất thổ cư theo nguyện vọng nhân dân, những yếu tố dưới đây là quan trọng nhất (xếp theo thứ tự).

1. Có đất trồng trọt tốt
2. Gần đường cái
3. Gần sông rạch
4. Gần trường học
5. Gần chợ và các cơ sở dịch vụ
6. Gần người thân
7. Gần nơi sản xuất

Đối chiếu tình hình thực tế với ý kiến đánh giá mong muốn, thấy rõ các yếu tố có đất trồng trọt tốt và gần trường học còn chưa đáp ứng yêu cầu nguyện vọng của nhân dân xã.

II. Tình hình nhà ở và cơ sở dịch vụ:

Nghiên cứu tỉ mỉ việc dựng cất từng loại nhà cửa trong từng toàn cảnh lịch sử của đất nước sáu chục năm qua (kể từ năm 1925 là năm xây dựng sớm nhất nhà cửa hiện có) thấy rõ là trong những điều kiện kinh tế rất khó khăn, khắc nghiệt ở nông thôn miền Nam (trước cách mạng tháng Tám, từ Cách mạng tháng Tám đến 1963, trải qua 9 năm kháng chiến chống Pháp, hai năm hòa bình ngắn ngủi, thời kỳ đồng khởi, chiến tranh đặc biệt), tỷ lệ xây cất trung bình hàng năm các nhà kiên cố và bán kiên cố vô cùng thấp, thậm chí có thời kỳ chưa tới 0,5 tổng số nhà hiện có, cụ thể:

Trước Cách mạng tháng Tám, đối với nhà kiên cố tỷ lệ chỉ là 0,35%

Trước Cách mạng tháng Tám, đối với nhà bán kiên cố, tỷ lệ chỉ là 0.13%

Từ Cách mạng tháng Tám đến 1963 đối với nhà kiên cố, tỉ lệ chỉ có 0,77%.

Từ cách mạng tháng Tám đến 1963, đối với nhà bán kiên cố chỉ có 0,4 %

Nhưng trong những điều kiện thuận lợi hơn (từ 1964 đến đầu năm 1975 là khi Mỹ đổ tiền của chi phí cho chiến tranh xâm lược miền Nam, và từ khi giải phóng đến nay, nhất và từ sau năm 1980, khi kinh tế nông thôn miền Nam ổn định, phát triển rõ rệt) thì tỷ lệ xây cất trung bình hàng năm các nhà kiên cố và bán kiên cố tăng vọt gấp một, hai, thậm chí ba bốn chục lần so với những thời kỳ trước.

Cụ thể:

Từ 1964 đến tháng 4-1975 đối với nhà kiên cố tỷ lệ lên tới 4,4%

Từ 1964 đến tháng 4-1975 đối với nhà bán kiên cố tỷ lệ tới 4%.

Từ tháng 5-1975 đến hết năm 1984, đối với nhà bán kiên cố tỷ lệ lên tới 4%. Riêng năm 1979-1984 đối với nhà bán kiên cố tỷ lệ lên tới 5,4%. Riêng năm 1980-1984 đối với nhà kiên cố tỉ lệ lên tới 4,8%⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Sau giải phóng, toàn bộ những nhà kiên cố đều xây dựng trong những năm 1980-1984.

Tình hình đó nếu là phổ biến đối với nhiều xã khác, có thể phủ nhận quan niệm lưu hành rộng rãi lâu nay là nông dân Nam Bộ thích ở nhà tre là thô sơ, đơn giản, thích ở “nhà đập” (khi cần kiếm ăn sinh sống nơi khác thì đập đổ rồi ra đi).

Sống trong những nhà kiên cố xây dựng trước giải phóng chủ yếu là loại gia đình ba thế hệ (chiếm tỷ lệ 41%) rồi đến gia đình hạt nhân hai thế hệ (38%). Còn lại lẻ tẻ là các loại gia đình khác. Về kiểu nhà có tới 43% xây theo kiểu 3 gian hoặc 3 gian hai chái, rồi tới kiểu chữ Đình (chiếm 22%), còn lại là rải rác theo các kiểu nhà hai gian, nhà nổi đọi, nhà mới kiểu thành thị, thậm chí cả một gian một chái hay một gian. Diện tích chính nhà ở phổ biến là 50, 60 hoặc 100 mét vuông.

Trong những nhà kiên cố xây sau giải phóng, gia đình chủ yếu là gia đình hạt nhân hai thế hệ (tới 73%). Nhà thường lại theo các kiểu 3 gian, hai gian rồi tới kiểu chữ Đình. Diện tích chính nhà ở phổ biến là 40, 50, 70 mét vuông.

Các nhà kiên cố thường phân chia làm hai tới ba khu vực, nhưng cũng khá phổ biến là chỉ để thông thống một khu. Nếu chia làm hai, ba khu vực, thì khu vực rộng nhất (từ 20 đến 40 mét vuông) thường để tiếp khách và ăn uống, khu thứ hai, thứ ba hẹp hơn dùng để ở và để đồ đạc.

Diện tích bình quân đầu người ở nhà kiên cố là $11m^2$, nhưng phổ biến nhất là loại gia đình có diện tích ở bình quân đầu người $7,5m^2$, chiếm tỷ lệ 18%.

Trong những nhà bán kiên cố xây trước giải phóng, gia đình phổ biến là gia đình hạt nhân (28%), gia đình khuyết bố (28%) hoặc gia đình ba thế hệ (24%), còn trong những nhà xây sau giải phóng thì hầu hết (tới 76%) là gia đình hạt nhân, rồi đến gia đình ba thế hệ (12%). Các nhà bán kiên cố được thiết kế chủ yếu (tới 50%) là theo kiểu nhà hai gian, rồi tới kiểu ba gian, kiểu chữ Đình. Diện tích chính nhà ở phổ biến là 40-50 mét vuông.

Quả nửa số nhà bán kiên cố được phân làm hai gian. Số còn lại hoặc để thông thống hoặc ngăn làm ba gian, gian rộng nhất phổ biến là 20 đến 30 mét vuông dùng để tiếp khách và ăn uống, gian thứ hai thứ ba hẹp hơn dùng để ở hay để đồ đạc.

Diện tích bình quân đầu người nhà bán kiên cố là $12,7m^2$ nhưng diện tích bình quân đầu người từng nhà cũng phân bố rất phân tán, tương đối phổ biến là $9m^2$, chiếm tỷ lệ 13%.

Trong những nhà tạm dựng trước giải phóng, gia đình phần lớn là gia đình hạt nhân (60%), rồi đến gia đình ba thế hệ (15%). Nhà dựng chủ yếu theo kiểu ba gian, ba gian hai chái (tới 53%) rồi đến nhà nổi đọi (20%), còn lại là nhà hai gian, một gian. Diện tích chính phổ biến là 50, 40, 30 mét vuông. Phần lớn (tới 60%) ngăn thành hai gian. Số còn lại hoặc để thông thống, hoặc ngăn làm ba gian. Gian rộng hơn cả dùng để ăn uống, tiếp khách.

Trong những nhà tạm dựng sau giải phóng, hầu hết (tới 82%) là gia đình hạt nhân, rồi đến gia đình khuyết bố (8%). Tới nửa (49%) là theo kiểu hai gian, có 35% là nhà một gian một chái hoặc một gian. Số ít còn lại là nhà nổi đọi hay nhà chữ Đình. Diện tích chính phổ biến từ 20 đến 50 mét vuông, chủ yếu (tới 16%) ngăn thành hai gian, có 36% để thông thống, còn lại (18%) ngăn làm 3 gian. Gian rộng nhất thường từ 20 đến 30 mét vuông dùng để tiếp khách.

Diện tích bình quân đầu người ở các nhà tạm là $10m^2$. Nhưng diện tích đầu người từng nhà cũng rất phân tán, tương đối phổ biến (chiếm 24%) là 4 - 5 mét vuông.

Nhà kiên cố và bán kiên cố thường có hiên trước rộng phổ biến là khoảng 10-15m² cho đỡ nắng mưa và dùng để phơi phóng.

Mỗi nhà thường có 1 sân ở trước nhà rộng phổ biến từ 15 đến 40m², rất hiếm sân ở sau hay bên hông nhà. Một số rất ít nhà có 2 sân.

Tuyệt đại bộ phận gia đình có ao; 20% gia đình có 2 ao. Ao thường rộng từ 10 tới 40m². Quá nửa số ao (62%) bố trí ở sau nhà. 24% ở bên hông nhà, số ít còn lại (14%) đặt ở trước nhà. Tới quá nửa (55%) dùng để nuôi cá, số còn lại để rửa ráy.

61% gia đình có vườn rộng từ 500m² trở lên tới 2.000m², 3.000m², vườn chủ yếu trồng chuối, rồi đến dứa, mía, cây lấy gỗ làm nhà, rau ăn, mít, chanh.

Về mặt vệ sinh, tới 91% hộ làm hố xí trên ao; chỉ có 6% đặt hố xí trên cạn và 3% hộ không có hố xí. Hỏi sao đặt hố xí trên ao thì tất cả các gia đình đều trả lời để nuôi cá và có hộ còn nói thêm là để cho sạch.

Nhà kiên cố có 51% có nhà tắm, loại bán kiên cố chỉ có 18%, loại nhà tạm cũng chỉ có 28%. Tính chung toàn xã chỉ có 31% nhà có nhà tắm. Chỉ có 15% nhà kiên cố, 16% nhà bán kiên cố và 9% nhà tạm có giếng nước. Tính chung toàn xã, chỉ có 12,5% nhà có giếng nước.

Chuồng trâu, chuồng lợn còn để quá nhiều gần nhà ở, tuy sân vườn nói chung khá rộng. Tới 64% chuồng trâu và 51% chuồng lợn ở gần nhà ở dưới 5 mét.

Nhà cửa xây cất chủ yếu (tới 31%) theo hướng Đông, nhưng dân xã Vĩnh Công không kiêng kỵ hướng Tây, nhà hướng Tây cùng đứng hàng nhì, tương tự như nhà hướng Bắc (hướng Bắc: 15%, hướng Tây 14,5%), nhà hướng Nam chỉ chiếm vị trí thứ tư 11,6%. Còn lại thì nhà hướng Đông Nam 9% , nhà hướng Đông Bắc và nhà hướng Tây Bắc đều có 7%, cuối cùng nhà hướng Tây Nam: 4%.

Về chất lượng nhà cửa thì nhà kiên cố có 12,5% hư hỏng nhiều, 40% trung bình và 47,5% còn tốt.

Nhà bán kiên cố có 21% hư hỏng nhiều, 37% là trung bình và có 42% còn tốt.

Nhà tạm thì tới 43,5% đã hư hỏng nhiều, 26% là trung bình chỉ có 30,5% là còn tốt

Các cơ sở dịch vụ của Nhà nước, hợp tác xã và tư nhân phục vụ cho nhu cầu chủ yếu về sản xuất và sinh hoạt còn quá thiếu, trong khi xã Vĩnh Công cách thị xã có mười cây số. Tới 56% ý kiến nhân dân yêu cầu có dầu lửa bán, 15,5% yêu cầu bán thuốc chữa bệnh, 15% yêu cầu bán thuốc trừ sâu; 8% yêu cầu có thêm cơ sở y tế, rồi đến các yêu cầu về phân bón, vải vóc (7%), bột ngọt (6%), phân bón (4%), trường phổ thông mẫu giáo (4%).

10% ý kiến nhân dân khen các cơ sở dịch vụ sẵn có của Nhà nước và hợp tác xã có tinh thần phục vụ tốt, nhưng 6% còn phê bình chất lượng hàng hóa chưa cao. Đối với dịch vụ của tư nhân có tới 27% ý kiến phản nản là giá bán cao.

III. Nhu cầu hiện nay về sửa chữa xây dựng nhà cửa

Như trên vừa nói, nhà hư hỏng chiếm tỷ lệ khá lớn: 12,5% nhà kiên cố, 21% nhà bán kiên cố và tới 43,5% nhà tạm.

Tính trung bình, nhà kiên cố ở xã Vĩnh Công sau 20 năm đã hư hỏng nhiều, nhà bán kiên cố sau 12 năm rưỡi, còn nhà tạm thì chỉ sau 6 năm rưỡi.

Như vậy vấn đề sửa chữa nhà hư hỏng nhiều đặt ra rất cấp bách.

Khi nhà hư hỏng nhiều, có những gia đình xây dựng hẳn nhà mới, nâng cao cấp nhà.

Vấn đề xây dựng nhà mới còn đặt ra đối với nam nữ mới xây dựng gia đình.

Từ khi giải phóng, số nam sau khi kết hôn có được nhà ở riêng ngay chiếm tỷ lệ 26,5%. Số còn lại ở nhà cũ (57%), ở gửi rở trong xã (7%), ở nhà riêng hoặc ở gửi rở trong xã khác (6,5%).

Số con cái ở với bố mẹ, hưởng nhà do bố mẹ để lại không nhiều, tính chung toàn xã là 22%: riêng ở loại nhà tạm chỉ có 12%.

Tuyệt đại đa số con cái kết hôn xong về ở với bố mẹ sau một thời gian phải tự xây dựng nhà ở riêng.

Gia đình trẻ ở với bố mẹ xây dựng được nhà riêng loại kiên cố thường đã có ba con. Tuổi kết hôn trung bình của nam là 22 tuổi, của nữ là 21 tuổi. Kể từ khi kết hôn đến khi có con thứ ba trung bình là 7 năm. Và như vậy khi chồng đã 29 tuổi và vợ 28 tuổi.

Còn gia đình trẻ xây dựng được nhà riêng loại bán kiên cố hay nhà tạm thường đã có một, hai con. Tính theo chu trình sống của gia đình, thì khi chồng có tuổi từ 24 tới 27 và vợ từ 23 tới 26.

Khi xây dựng nhà riêng cho con cái hoặc xây dựng nhà mới cho mình các gia đình đã ở nhà loại nào (kiên cố, bán kiên cố, nhà tạm) thường xây dựng nhà mới cùng loại hoặc thuộc loại cao hơn, hiếm khi xây dựng nhà loại thấp hơn. Chắc vì thế nên cha mẹ ở nhà tạm làm nhà riêng cho con cái mới kết hôn được nhiều nhất (tới 44% số con trai kết hôn); cha mẹ ở nhà bán kiên cố được có 25%, còn cha mẹ ở nhà kiên cố thì ít nhất, có 16,5%. Đáng chú ý là sau giải phóng, số con cái có nhà riêng khi kết hôn ít hơn hồi chưa giải phóng (trước giải phóng, toàn xã: 42%, sau giải phóng có 28,5%)⁽¹⁾.

Theo kinh nghiệm nhân dân ở Vĩnh Công, từ khi chuẩn bị đến khi hoàn thành xây cất một nhà kiên cố thường phải kéo dài từ 1 đến 10 năm. Đối với nhà bán kiên cố thường là từ 1 đến 4 năm, có khi tới 8 năm. Còn nhà tạm cũng thường từ 1 đến 3 năm, cá biệt chỉ một vài tháng hoặc cũng tới 4, 5 năm.

Vấn đề nhà ở đang là vấn đề trung tâm trong đời sống nhân dân xã Vĩnh Công. 91% người được phỏng vấn trả lời dự định chi tiêu lớn trong vài năm tới là dành cho việc sửa chữa, mở rộng, xây cất nhà ở. Trong số những gia đình muốn sửa chữa nhà ở ngay, có tới 29% mấy năm qua có năm bị thiếu ăn.

Có 17% gia đình trong xã muốn xây cất nhà mới. Tập trung chủ yếu vào loại nhà kiên cố và bán kiên cố (xem bảng)

Loại nhà	Tỷ lệ hiện nay	Tỷ lệ dự định xây cất
Nhà kiên cố	27%	30,5%
Nhà bán kiên cố	26%	39%
Nhà tạm	48%	30%

⁽¹⁾ Trong toàn bộ đoạn này, chúng tôi chỉ nói tới kết hôn của nam, vì kết hôn của nữ trong xã, xét về mặt nhà ở, thường trùng hợp với kết hôn của nam rồi.

Qua đó thấy rõ xu hướng nâng cấp nhà cửa trong xã và thêm một bằng chứng là nông dân miền Nam không phải chỉ thích ở nhà trê lá thô sơ.

Về kiểu nhà, xu hướng là xây dựng các kiểu nhà lớn rộng rãi. Ngoài ra, hầu hết là các kiểu nhà cổ truyền (xem bảng).

Kiểu nhà	Hiện có	Định xây cất
Nhà lớn chữ Đỉnh	11%	32
3 gian 2 chái	4%	7
3 gian	20%	14
2 gian	36%	28
Nối đọi	8%	0
Bát dầm	0,5%	0
Tháo bát	0,5%	0
Mới kiểu thành thị	1%	0
1 gian	18%	17,5

Trong dự định xây cất, diện tích nhà ở cũng có xu hướng mở rộng thêm.

Diện tích ở	
Hiện nay	Dự định xây cất
10-30m ² = 20%	15-30m ² = 10%
40-60m ² = 48,5%	36-60m ² = 48%
70m ² trở lên = 31%	70m ² trở lên = 42%

Hỏi về lý do xây cất nhà ở thì:

35,5% trả lời vì nhà cũ hư hỏng nhiều.

23% trả lời là để có diện tích ở rộng hơn.

19% trả lời là để cấp nhà cho con.

3% trả lời là để ra ở riêng.

Câu hỏi này là câu hỏi mở. Có 9% còn trả lời bằng một câu rất khái quát là do nhu cầu sống. Chúng tôi nghĩ câu nói này chắc không có các nội dung thông thường vừa kể trên mà có nghĩa là để có nhà ở khang trang để chịu, thoải mái hơn.

Tổng cộng các hộ có nhu cầu về sửa chữa, xây cất nhà ở xã là 47% hộ gia đình. Nhu cầu của những gia đình đó hiện nay về nguyên vật liệu là như sau: (ở đây chỉ nói có bao nhiêu hộ cần loại gì, không đề cập số lượng từng loại).

34% hộ cần có xi măng

19% hộ cần có gỗ

16% hộ cần có sắt

16% hộ cần có cát

11,5% hộ cần có ngói.

10,5 % hộ cần có đá

8,5% hộ cần có gạch

7,5% hộ cần có lá

3% hộ cần có tôn

1% hộ cần có tấm fibrôximăng

Cần lưu ý là các nhu cầu nói trên tuyệt đại bộ phận gia đình (tới 64% hộ) có khả năng thanh toán, riêng đối với việc xây cất nhà ở, thì tới 84% hộ không thiếu tiền. Nhưng vật tư đắt, khó kiếm, thậm chí không có mà mua. Chúng tôi có đặt câu hỏi, ở địa phương có khả năng trồng trọt, chế biến nguyên vật liệu xây dựng mới thay thế nguyên vật liệu có truyền thống thì chẳng có ai trả lời. Hơn nữa đất vườn của các hộ thì rất rộng mà xem cơ cấu cây trồng thì thấy ít cây có thể cung cấp nguyên liệu cho xây dựng.

Nhằm góp phần giải quyết những khó khăn về nguyên vật liệu, về thi công xây dựng và cải tiến nhà ở:

1. Chúng tôi có hỏi những hộ có nhu cầu sửa chữa xây dựng: “để đóng góp cho Nhà nước, đồng thời có được nguyên vật liệu xây dựng khi cần đến, ông, bà có tán thành việc cho Nhà nước vay thóc có lãi, rồi đến khi cần mua nguyên vật liệu, sẽ được ưu tiên mua theo giá nguyên vật liệu khi cho vay thóc không?” thì tới 45% hộ tán thành. Riêng những hộ đang có nhu cầu xây cất nhà ở thì tới 62% đồng ý.

2. Chúng tôi còn trưng cầu ý kiến những hộ đó đối với hai dự kiến mà giới kiến trúc nhà ở nông thôn miền Nam áp ủ lâu nay nhưng chưa đem thực hiện được:

a) Dự kiến đưa vào nông thôn những kiểu nhà lắp ghép bằng những cấu kiện chế tạo sẵn hàng loạt; những kiểu nhà này phỏng theo những kiểu nhà thông dụng ở nông thôn, và sau khi dựng rồi còn có thể lắp thêm những gian mới, khi gia đình cần có thêm diện tích ở; nhân dân có thể mua đủ ngay một lần hoặc mua dần dần các cấu kiện cần thiết. Khi xây lắp có người chuyên môn hướng dẫn. Có 42% hộ tán thành số còn lại không có ý kiến gì. Riêng các hộ có nhu cầu xây dựng nhà mới thì có tới 76% ủng hộ.

b) Dự kiến thiết kế tường vách ngăn che để tạo nên nhiều khu vực riêng cần thiết cho sinh hoạt riêng tư của các cặp vợ chồng của các cụ già, của con gái lớn, cần thiết cho việc học tập làm việc ở nhà, những tường cách đó là được thiết kế cho cơ động, có thể tháo gỡ khi cần không gian thông rộng. Có 52% hộ tán thành. Chỉ có 4% không tán thành. Số còn lại lưỡng lự không có ý kiến.