

# TÌNH HÌNH NHÂN KHẨU - XÃ HỘI CỦA VẤN ĐỀ NHÀ Ở

## PHÒNG XÃ HỘI HỌC ĐÔ THỊ

Nhà ở, nơi ở được xây dựng và tổ chức là để phục vụ cho con người, cho các cá nhân và gia đình. Để có một chính sách xã hội về nhà ở, cần phải xuất phát từ những đặc điểm nhân khẩu - xã hội của cư dân mỗi địa phương cũng như trong toàn xã hội.

Nghiên cứu những đặc điểm, cơ cấu nhân khẩu - xã hội của gia đình (đặc biệt là của các gia đình thành phố thuộc diện Nhà nước phân phối nhà ở) là cần thiết để góp phần giải quyết hợp lý vấn đề ở của nhân dân.

1. Xem xét toàn bộ dân cư thành phố các kết quả điều tra dân số và dự báo cho thấy dân cư Hà Nội (cũng như nhiều thành phố khác) còn rất “trẻ”: tỷ lệ trẻ em dưới 14 tuổi chiếm 39% (1975) và 32% (1985). Tỷ lệ người già, người về hưu còn thấp 5% (1975) và 8% (1985).

2. Tỷ trọng số người trong độ tuổi lao động dự trữ (học sinh phổ thông, sinh viên...) khá lớn. Cơ cấu đó chưa phải đã hợp lý và bình thường so với các nước khi bước vào thời kỳ công nghiệp hóa xã hội chủ nghĩa.

Trong khi đó, theo xu hướng chung cùng với quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa, dân cư các đô thị đang ngày càng “già hóa”. Tức là tỷ lệ trẻ em, lực lượng lao động trẻ ngày một giảm, tỷ lệ người già, về hưu ngày một tăng. Ở Việt Nam theo các dự báo nhân khẩu học thì trong một giai đoạn nữa, thành phần dân cư “trẻ” này vẫn chưa thể có sự giảm sút đáng kể.

Điều này có ảnh hưởng quan trọng tới nhu cầu về nhà ở trong tương lai. Nhu cầu về số chỗ cho nhà trẻ, trường học, ký túc xá, nhà tập thể của nước ta phải khác với Liên Xô và các nước Đông Âu. Nó cần được thể hiện ngay trong các tiêu chuẩn thiết kế, trong việc tổ chức không gian các nhóm nhà, các tiểu khu, theo quy mô, cơ cấu và hình thức quy hoạch - kiến trúc.

Nghiên cứu trên các đối tượng dân cư là cán bộ công nhân viên chức cho thấy cơ cấu độ tuổi có phần hợp lý hơn song xu hướng chung vẫn còn phát huy tác dụng khá mạnh.

2. Đối với các cặp vợ chồng trẻ, ngay từ những ngày đầu tiên lập gia đình, vấn đề nhà ở đã giữ một vai trò quan trọng trong việc thu xếp nơi ăn chốn ở của họ. Ở Hà Nội, trong các năm 1975 - 1980 trung bình mỗi năm có khoảng 7.000 đám cưới tức là 7.000 gia đình trẻ ra đời. Tuổi kết hôn trung bình của nam giới là 26 - 28, nữ giới là 22 - 24, thường là cao hơn so với nguyện vọng của họ (nam 25 - 26, nữ 21 - 22). 1/3 số cặp mới kết hôn này khi được phỏng vấn đã nêu lý do kết hôn muộn

vì chưa có nhà ở. Nếu xem xét nhu cầu về ở của nhân dân nói chung, thì số lượng các cặp vợ chồng mới có trong năm là một bộ phận quan trọng của nhu cầu nhà ở hàng năm. Trừ ra 15% trong số các cặp mới kết hôn khác nhau về không gian còn lại hơn 2/3 trong số họ có nguyện vọng được ở riêng, tách ra khỏi gia đình bố mẹ. Đương nhiên đó không phải là nguyện vọng lãng mạn về “một túp lều tranh với hai trái tim vàng”. Trung bình sau khi cưới 1,5 năm, gia đình đã có thêm thành viên thứ ba và thậm chí coi như có cả bốn (hai vợ chồng son một đứa con thành bốn) Và trung bình 3 - 5 năm sau đưa con thứ nhất, đứa trẻ thứ hai ra đời (ở thành phố Hồ Chí Minh các con số này là 1,9 năm và 2,5 năm tức là chỉ sau 4-5 năm kể từ khi kết hôn số nhân khẩu của gia đình sẽ tăng gấp đôi.

Trên số liệu điều tra thực tế có tới gần 1/2 số cặp mới kết hôn phải ở chung với bố mẹ. Trên 10% trong số họ (trí thức 18,2%, viên chức 11,1%, công nhân 160%) may mắn có nhà ở ngay, dù đó là một buồng xếp, một nửa gian, một chỗ ở tạm, hay một giường có ngăn che bằng cọt, bằng vải...

Như vậy các gia đình trẻ là một bộ phận quan trọng trong nhóm tác gia đình có nhu cầu cấp bách về nhà ở. Đương nhiên cặp vợ chồng trẻ là những người bắt đầu cuộc đời lao động chưa lâu. Kết hợp với chính sách sinh đẻ có kế hoạch và nguyên tắc phân phối theo lao động, cũng như với khả năng có hạn của quỹ nhà ở, thì thấy rằng, không thể lập tức bảo đảm nhà ở cho tất cả các cặp mới kết hôn. Song điều kiện ở chất lượng ở như vậy nếu kéo dài (như số liệu nghiên cứu cho thấy, phải qua chừng 14 - 17 năm mới được chuyển đổi hoặc có nhà mới) sẽ hạn chế khả năng lao động, ảnh hưởng tới việc tái sản xuất dân số về mặt chất lượng. Chúng ta chú ý tới vấn đề ở của gia đình trẻ bởi lẽ điều kiện nhà ở là rất cần thiết cho sự phát triển bình thường về thể lực, tâm sinh lý của bản thân họ và của thế hệ tương lai.

3. Số người của gia đình sống trong một căn hộ (nhà) là một thông số hết sức quan trọng cho việc giải quyết vấn đề ở trên nhiều phương diện thiết kế, xây dựng phân phối. Đây là một trong những căn cứ để thiết kế những mẫu nhà xây dựng hàng loạt ở các nước trên thế giới.

Đương nhiên vấn đề này chỉ đặt ra đối với các gia đình thuộc diện được. Nhà nước bảo đảm nhà ở. Cần phải nghiên cứu những đặc điểm cơ cấu các gia đình theo số nhân khẩu và xu hướng biến đổi của nó. Từ chỗ khu biệt, loại hình hóa đi đến xác định những kiểu loại gia đình điển hình phổ biến. Từ đó có các giải pháp thiết kế xây dựng nhằm đảm bảo việc xây dựng nhà ở ngày càng phù hợp với cơ cấu nhân khẩu của các gia đình. Trong thực tế, do không nghiên cứu nắm vững các thông số nhân khẩu - xã hội vừa nói mà việc phân phối và sử dụng nhà ở còn nhiều bất hợp lý. Nhiều hộ gia đình đã phải sống rất lâu trong các khu nhà tập thể giành cho các hộ độc thân, toàn bộ khu phụ là “công cộng”. Trong khi đó, một gia đình đông người lại được phân hai căn hộ liền nhau có hai khu phụ riêng. Trong các căn hộ độc lập có gia đình ở quá chật, lại có gia đình ở rộng quá tiêu chuẩn vì các kiểu căn hộ tương ứng phù hợp. Và có một thời kỳ trong các mẫu thiết kế lại phổ biến loại căn hộ 26 - 28m<sup>2</sup>, và thiếu hẳn loại căn hộ 18 - 20m<sup>2</sup> có khu phụ riêng vốn thích ứng cho các gia đình 3-4-5 người. Các công trình nghiên cứu tại Hà Nội, lần đầu tiên đã xác định cơ cấu các gia đình theo số khẩu (số nhân khẩu bình quân một gia đình qua nhiều năm.

Năm 1979 trong cơ cấu gia đình ở Hà- Nội, nếu tính theo số khẩu thì chiếm tỷ lệ cao nhất là gia đình 4 khẩu (22%) rồi đến gia đình 3 khẩu (18,6%), thứ ba là gia

đình 5 nhân khẩu (16,5%). Ba loại hộ gia đình này chiếm đa số (57,1%). Số khẩu trung bình của một hộ gia đình là 4,49.

Bằng các phương pháp toán học, các nghiên cứu đã chỉ ra xu hướng biến đổi và dự báo các thông số này cho những năm sau. Đó là xu hướng tỷ lệ các hộ gia đình 2 - 3 - 4 khẩu ngày một tăng, các hộ 6 - 7 - 8 khẩu ngày một giảm cùng với xu thế hạ thấp tỷ lệ sinh và hạt nhân hóa gia đình.

Theo dự báo này, năm 1985, ở nội thành Hà Nội số hộ 4 khẩu vẫn giữ tỷ lệ cao nhất (21,87%) tiếp đó là các hộ 3 khẩu và 5 khẩu. Số khẩu trung bình một hộ gia đình giảm từ 4,49 năm 1979 xuống còn 4,41 năm 1985.

Đương nhiên là các thông số này có sự khác biệt, chênh lệch nhất định giữa các khu vực (khu nhà mới, khu nhà cũ) giữa các tầng lớp xã hội, nghề nghiệp, giữa nội và ngoại thành. Chẳng hạn các số liệu nghiên cứu cho thấy trong tầng lớp cán bộ công nhân viên chức, đặc biệt là ở các gia đình trí thức, quy mô nhân khẩu của gia đình giảm mạnh hơn và do đó số gia đình có từ 4 khẩu trở xuống cũng tăng lên nhanh hơn.

Đối với các gia đình đang căng thẳng về nhà ở (đang có đơn xin nhà), cơ cấu gia đình theo số khẩu lại có những nét đặc thù. Trong tổng số các hộ nộp đơn xin nhà trong 3 năm 1978 - 1980, số hộ đông nhân khẩu lớn hơn nhiều so với tỷ lệ chung trong toàn thành phố (53,7% so với 40,3%). Hai loại gia đình chiếm tỷ lệ cao nhất là hộ 4 khẩu (21,34%) và loại hộ 5 khẩu (21%) bình quân 4,92 nhân khẩu/hộ gia đình trong khi bình quân chung của thành phố là 4,49.

Một nghiên cứu tương tự ở thành phố Hồ Chí Minh lại cho chúng ta những con số khác: so với các gia đình ở Hà Nội thì gia đình thành phố Hồ Chí Minh có quy mô lớn hơn, trung bình 5,5 người/hộ gia đình. Xu hướng giảm quy mô gia đình này cũng biểu hiện khá rõ: năm 1976- là 5,9 người/hộ, tới năm 1979 là 5,7 người/hộ và theo dự báo tới 1985 là 4,23 người/hộ thấp hơn cả quy mô gia đình Hà Nội theo dự báo tới năm này (4,41 người/hộ). Nếu căn cứ vào hai phương trình hồi quy dự báo thì thấy tăng mức độ giảm quy mô gia đình ở thành phố Hồ Chí Minh mạnh hơn nhiều so với mức giảm ở Hà Nội. Vì thế có thể hy vọng trong thời gian không xa hai thành phố lớn nhất ở nước ta sẽ có sự xích lại gần nhau trên chỉ báo quy mô và cơ cấu nhân khẩu của gia đình.

Mặc dù giờ đây tỷ lệ số gia đình có từ 7 người trở lên ở thành phố Hồ Chí Minh lớn gấp hơn hai lần so với ở Hà Nội, vấn đề nhà ở của thành phố Hồ Chí Minh vẫn có cơ sở để giải quyết nhiều hơn so với Thủ đô. Theo nghiên cứu của chúng tôi, thành phố Hồ Chí Minh đã nắm hơn 50% quỹ nhà ở của thành phố với diện tích bình quân 6m<sup>2</sup>/người, việc giải quyết nhà ở cho bộ phận công nhân viên chức thành phố là có thể làm được. Bởi vì 60% số gia đình ở thành phố Hồ Chí Minh thuộc vào nhóm các gia đình cả vợ và chồng đều không phải là công nhân viên chức Nhà nước. (Trong khi đó ở Hà Nội, tỷ lệ này chỉ có 4%). Hơn nữa, trong số các hộ cán bộ công nhân viên chức của thành phố thì 74% số gia đình đã có nhà riêng.

4. Những chỉ báo nhân khẩu-xã hội của gia đình là rất quan trọng, song nó không chỉ quy về số lượng các thành viên của gia đình. Theo kinh nghiệm của Liên Xô, ba loại chỉ báo nhân khẩu-xã hội của gia đình là: số người, tuổi tác, giới tính và quan hệ huyết thống đã được dùng làm căn cứ để tính toán thiết kế 10 loại căn hộ thông dụng. Khi nghiên cứu các khía cạnh nhân khẩu-xã hội của vấn đề ở, chúng tôi đã tiến hành phân loại, phân kiểu các gia đình theo các chỉ báo nói trên.

Cơ cấu giới tính và độ tuổi của các thành viên trong gia đình có ảnh hưởng tới việc bố trí các khu vực sinh hoạt trong căn hộ và hệ thống phục vụ công cộng tại nhà ở. Các nghiên cứu về vấn đề này tại các khu nhà ở đã chỉ ra nhiều điều bất hợp lý chẳng hạn phần lớn các gia đình được phân phối nhà ở là những gia đình có 2-3 con (hay còn gọi là các gia đình ổn định) con cái lại lớn do bố mẹ phải có thâm niên công tác cao, mới được phân phối nhà. Vì thế trong cơ cấu nhân khẩu của các gia đình đó ở các khu nhà mới tỷ lệ trẻ ở độ tuổi nhà trẻ, mẫu giáo phổ thông cơ sở thấp hơn với cơ cấu chung của dân cư. Còn hệ thống nhà trẻ, mẫu giáo của khu ở do tính toán xây dựng theo tháp tuổi chung nên bị thừa chỗ, thừa công suất phục vụ. Trong khi một số trẻ ở nơi khác phải đi rất xa mới có chỗ gửi.

Mặt khác, nhiều gia đình được phân phối nhà ở khi con còn bé, nhưng qua hai chục năm vẫn chưa được chuyển đổi nhà, con lớn khác giới tính đã cần có những khu vực sinh hoạt riêng, song điều kiện không cho phép. Phương diện vệ sinh xã hội cũng đang là một nhu cầu cần giải quyết kịp thời.

Để làm rõ thêm vấn đề này, chúng tôi đã nghiên cứu cụ thể cho báo số con đang sống trong gia đình. Theo số liệu điều tra, 88% các gia đình nội thành Hà Nội có từ một đến bốn con, gia đình hai con chiếm tỷ lệ cao nhất (25%) rồi đến gia đình ba con (21,25%), gia đình một con (20,7%) khoảng 1/2 là các con khác giới, trong số gia đình có ba con thì 75% các gia đình có con khác giới. Vì thế có thể nói là quá nửa gia đình hiện tại hoặc một vài năm tới sẽ có nhu cầu về sự phân chia khu vực nhi ngơi trong căn hộ cho con cái khác giới tính. Ngoài ra vì tỷ lệ trẻ em còn cao, dân số thành phố còn “trẻ”, nên các nhu cầu về các công trình vui chơi cho trẻ em trong các khu nhà ở là khá lớn.

Bằng cách phân ra các kiểu và các loại gia đình theo dấu hiệu các quan hệ thân thuộc, các nghiên cứu đã chỉ ra mức độ đa dạng và phức tạp trong nhu cầu ở của các kiểu loại gia đình. Lý tưởng ra thì mỗi loại gia đình đều có yêu cầu về một căn hộ ở theo cách sống của mình. Song chú ý đến việc bố trí không gian căn hộ và điều kiện kinh tế xã hội hiện nay, điều quan trọng là cần xác định những loại gia đình có cặp vợ chồng. Bởi vì mỗi cặp vợ chồng tối thiểu phải có một khu vực ngủ, nghỉ riêng kín đáo, nếu chưa phải là một buồng riêng. Qua kết quả điều tra năm 1979 ở Hà Nội, nhóm các gia đình có cặp vợ chồng chiếm tỷ lệ 73% trong tổng số các gia đình, trong đó 70,16% là các gia đình có cặp vợ chồng sống với người thân thuộc (con cái, ông bà) và 2,84% gia đình chỉ có hai vợ chồng sống riêng biệt.

Phổ biến nhất trong số 73% gia đình có cặp vợ chồng này là các gia đình hạt nhân (51,09%) là loại gia đình gồm có cặp vợ chồng và con. Tại thành phố Hồ Chí Minh kết quả điều tra 1975 cho thấy 63,62% số hộ gia đình là các gia đình có cặp vợ chồng, trong đó 57,56% là gia đình hạt nhân (khi ta nói tới xu hướng “hạt nhân hóa gia đình” chính là nói tới quá trình ngày càng phát triển loại gia đình này). Các gia đình gồm ba thế hệ (cặp vợ chồng, con cái và ông bà) chiếm tỷ lệ 16,06%. Tỷ lệ này ngày một giảm do chính quá trình hạt nhân hóa gia đình gây nên. Trong số gia đình ba thế hệ này có 13% là các gia đình có cặp vợ chồng và con cái sống với ông hay bà, 3% là gia đình gồm cặp vợ chồng, con cái và cả ông bà (ở thành phố Hồ Chí Minh tỷ lệ số gia đình loại này là 20,84%).

Mặc dù có xu hướng giảm dần nhóm các gia đình ba thế hệ vẫn có đòi hỏi rất xác đáng về việc tổ chức nơi ăn chốn ở. Các cụ ông, cụ bà sống với con cái cần có chỗ nghỉ ngơi yên tĩnh - cặp vợ chồng cũng cần có khu vực kín đáo riêng. Con cái có nhu cầu học tập, vui chơi tại nhà. Các gia đình nhiều thế hệ cũng góp phần chủ yếu làm cho tỷ lệ số cặp vợ chồng sống trong một căn hộ thời gian gần đây ngày một tăng. Năm 1966, tỷ lệ này là 103% năm 1975 là 120% và năm 1980 là 125%. Lý do như đã trình bày, con cái lớn lập gia đình không có nhà phải ở cùng cha mẹ, dù muốn hay không, dù là con trưởng hay con thứ, con trai hay con gái. Chắc chắn là nếu điều kiện nhà ở ít khó khăn hơn thì các cặp vợ chồng trẻ sẽ không ngần ngại tách ra "ở riêng" cả về kinh tế gia đình và điều kiện cư trú.

5. Là một tế bào của xã hội, gia đình cũng luôn luôn vận động và phát triển. Luôn có những gia đình mới ra đời thay thế cho những gia đình giải thể lụi tàn. Khi xem xét gia đình với tư cách là chủ thể sử dụng nhà ở, cần phải có quan điểm động. Theo quan điểm này, toàn bộ chu trình sống (hay thời gian tồn tại) của một gia đình được chia làm ba giai đoạn lớn.

a) *Giai đoạn-hình thành và phát triển:*

Được tính từ khi kết hôn cho tới khi sinh đứa con cuối cùng (kết thúc việc sinh đẻ).

b) *Giai đoạn ổn định:*

Tiếp theo giai đoạn một cho đến khi có người con đầu tiên trong gia đình trưởng thành, tách ra khỏi gia đình bố mẹ.

c) *Giai đoạn giải thể:*

Tiếp theo giai đoạn hai cho đến khi một người trong hai vợ chồng qua đời.

Nghiên cứu trên các số liệu thống kê của 4 quận nội thành Hà Nội đã xác định được các chỉ số sau đây:

Thời khoảng phát triển, tính chung cho các loại gia đình ở Hà Nội là 12,4 năm. Các đoạn phát triển của gia đình chấm dứt khi tuổi của người mẹ là 34,2. Trong thời kỳ này số người trong gia đình tăng dần do đó có yêu cầu mở rộng diện tích ở. Như đã trình bày ở phần trước, chỉ trên 10% số gia đình sau khi cưới được phân nhà ở riêng ngay, thường chỉ khoảng trên dưới 10m<sup>2</sup>, tạm đủ cho hai người. Sau 5 năm số nhân khẩu đã tăng lên gấp đôi và việc cải thiện điều kiện ở lúc này phải đặt ra một cách bức thiết. Đó là chưa nói tới các gia đình sau khi cưới còn phải ở chung với bố mẹ trong điều kiện nhà cửa chật chội, hoặc ở những chỗ tạm không chính thức khác.

Thời khoảng ổn định của các gia đình được nghiên cứu là 11,3 năm. Trong thời khoảng này người mẹ ở độ tuổi 35 - 40, người cha : 40 - 51. Nhu cầu về nhà ở lại xuất hiện theo một kiểu khác: cần có chỗ học hành cho con cái, nơi tiếp khách, nơi ngủ nghỉ riêng cho bố mẹ và con cái lớn khác giới tính. Các nhu cầu dịch vụ công cộng, sinh hoạt văn hóa với gia đình cũng phong phú và phức tạp thêm.

Hiện nay nhiều gia đình thuộc loại ổn định này đang lâm vào hoàn cảnh khó khăn; căng thẳng về nhà ở. Trong số các gia đình được phân phối nhà ở trong 5 năm gần đây, 63,7% là các gia đình ổn định, còn trong số các hộ còn đang có đơn xin nhà

ở Sở nhà đất 64% cũng là các gia đình ổn định. Trong thực tế xây dựng và phân phối nhà ở, chúng ta hầu như chưa tính đến đặc điểm này.

Đối với các gia đình giải thể, điều kiện ở có thể được cải thiện do giảm bớt số người ở. Song trên thực tế, do nhà ở khan hiếm thể hệ con cái không mấy khi có được chỗ ở khá hơn là tiếp tục ở lại với cha mẹ. Vì thế điều kiện ở khó khăn đôi khi là bạn đường trong suốt chu trình sống của một gia đình.

Nghiên cứu về các thời đoạn phát triển của các gia đình và các nhu cầu về nhà ở của nó trong mỗi thời đoạn cho thấy là:

Cần phải lưu ý tới loại chỉ báo này khi phân phối nhà ở.

Việc chuyển đổi nhà ở là cần thiết và có lợi cho các gia đình cũng như cho quỹ nhà khi mỗi gia đình chuyển từ giai đoạn này sang giai đoạn kế tiếp.

Trong điều kiện Nhà nước chưa thể giải quyết được, nhân dân đã tự tìm cách điều hoà, đổi chỗ ở cho nhau cho phù hợp với nhu cầu về diện tích, gần nơi làm việc, hợp lý hóa gia đình. Thiết nghĩ, các cơ quan quản lý nhà cửa cần tạo điều kiện thuận lợi và giúp đỡ nhân dân vấn đề này bằng mọi hình thức có thể có.

Nhìn chung lại, các nghiên cứu trên khía cạnh nhân khẩu-xã hội của vấn đề ở đã đưa ra được các dẫn liệu cụ thể và thiết thực. Nó cho chúng ta hình dung phần nào mức độ đa dạng và phức tạp của các kiểu loại gia đình và kèm theo đó là các nhu cầu về tổ chức chỗ ở, căn hộ, nơi cư trú. Các dẫn liệu nhân khẩu - xã hội của gia đình như là những kết quả nghiên cứu nên sẽ trực tiếp phục vụ cho công tác thiết kế, xây dựng và phân phối nhà ở. Song, muốn vậy các cuộc điều tra, nghiên cứu thuộc loại này phải được tiến hành thường xuyên và có hệ thống, có căn cứ khoa học.

Về mặt lí luận đã khẳng định được sự cần thiết phải làm cho cơ cấu căn hộ, kiểu loại căn hộ phải ngày càng phù hợp với cơ cấu nhân khẩu-xã hội của các gia đình sẽ sống trong các căn hộ đó. Song đó chưa phải là căn cứ duy nhất cho việc thiết kế xây dựng và phân phối nhà ở. Từ khía cạnh này của xã hội học nhà ở trong hệ thống nghiên cứu liên ngành, chúng tôi cung cấp các dẫn liệu cần thiết và các gợi ý để ngành thiết kế và xây dựng nhà ở tham khảo và kết hợp đưa vào trong các mẫu thiết kế xây dựng mới.

Trên cơ sở các thông số đã được xác định, nên đi đến điển hình hóa và tập trung lại trong một số mẫu thiết kế các loại căn hộ có *độ linh hoạt cao*. Trong những mẫu này, mối quan hệ giữa cơ cấu căn hộ xây dựng và cơ cấu nhân khẩu gia đình không phải là mối quan hệ đơn trị 1-1, mà trong hoàn cảnh ngày nay, phải là mối quan hệ đa trị: một kiểu căn hộ có thể dùng cho một vài loại gia đình và ngược lại một loại gia đình có thể phù hợp với một vài kiểu căn hộ.