

ĐIỀU TRA THỰC NGHIỆM XUNG QUANH VẤN ĐỀ NHÀ Ở

NHẬN ĐỊNH CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN Ở HIỆN NAY

PHÒNG XÃ HỘI HỌC ĐÔ THỊ

Để nghiên cứu những vấn đề xã hội của nhà ở và điều kiện ở nói chung, trước hết cần phải có một cái nhìn bao quát về thực trạng của điều kiện ở hiện nay. Về phương diện này, các cơ quan thống kê và quản lý nhà đất đã có nhiều số liệu quý báu. Nhưng nếu muốn đi sâu vào toàn bộ những vấn đề xã hội của nhà thì các số liệu đó là chưa đủ. Cần có những nghiên cứu chọn mẫu điển hình trên những chỉ báo riêng, nhằm làm sáng tỏ thêm những trường hợp cụ thể và điển hình, nắm được những quan hệ phức tạp, những tâm tư và nguyện vọng của các loại cư dân. Việc đó đòi hỏi phải có sự tham gia của một khoa học khác là xã hội học. Nhưng xã hội học là một bộ môn rất mới, Viện Xã hội học với sự cố gắng tối đa của mình, sau 3 năm điều tra nghiên cứu chỉ có thể phản ánh một số điểm chủ yếu.

I. Tại các thành phố:

1. Tính trầm trọng của việc thiếu diện tích ở.

Trong khu vực thành thị, tình trạng thiếu nhà ở nghiêm trọng là một vấn đề điển hình. Tại thủ đô Hà Nội, với chính sách là một trong số những thành phố lớn nhất của nước ta, nơi mà vấn đề nhà ở luôn luôn đặt ra gay gắt trong hai thập niên gần đây các số liệu nghiên cứu đã phản ánh rõ nét tình hình rất khan hiếm nhà ở.

Theo nghiên cứu, trong hai năm 1978-1979 ở Hà Nội mỗi năm có khoảng 4.000 gia đình trong điều kiện thiếu nhà ở xin cấp nhà. Nhu cầu này mỗi năm một tăng do tỷ lệ phát triển dân số còn cao và quá trình hạt nhân hóa các gia đình ngày càng mạnh mẽ. Trong khi đó, khả năng xây dựng để đáp ứng nhu cầu còn rất hạn chế. Trong 3 năm 1978-1980 mỗi năm có 2.900 hộ được nhận nhà mới. Trung bình các gia đình này phải đợi 27 tháng từ khi nộp đơn cho đến khi nhận được nhà mới (đây là nói tới diện được ưu tiên trong chính sách phân phối nhà ở hiện nay, chứ chưa nói tới những gia đình không thuộc diện này, không làm đơn xin nhà vì không hy vọng được giải quyết).

Tại các thành phố như Hải Phòng, Nam Định và một số thị xã, diện tích ở bình quân đầu người cũng còn quá thấp. Chỉ báo diện tích ở bình quân đầu người lại đang

giảm nhanh tuyệt đối và tương đối. Sự giảm sút tương đối này thể hiện ở tỷ trọng các gia đình có diện tích ở bình quân quá thấp tăng nhanh hơn các nhóm khác. Điều này phản ánh tình trạng khó khăn gay gắt trong việc giải quyết nhà ở tại các thành phố trước hết là về diện tích ở.

2. Chất lượng ở còn quá kém:

Ngoài chỉ báo về diện tích ở, cần phải nói tới chất lượng nhà ở một cách toàn diện.

Tính quan liêu bao cấp trong việc phân phối quản lý nhà ở hiện nay đã không tạo điều kiện cho việc tu bổ nhà ở hiện có. Tiền thuê nhà quá thấp, thậm chí không thu được đã không cho phép thực hiện điều này. Nhà ở được sử dụng bừa bãi tùy tiện, không được sửa chữa khi cần thiết. Tình trạng hạ cấp nhà diễn ra nhanh chóng. Chất lượng nhà và các công trình phục vụ ngày một giảm sút, bị hư hại, gây thiệt hại lớn cho quỹ nhà ở. Nhiều ngôi nhà hư hỏng đang đe dọa an toàn cho người ở.

Diện tích ở quá chật hẹp khiến cho việc bố trí sinh hoạt của gia đình gặp rất nhiều khó khăn.

Điển hình là tình trạng nhiều gia đình có cơ cấu nhân khẩu - xã hội phức tạp nhưng chỉ có một buồng duy nhất, khiến cho sinh hoạt gia đình rất gò bó và căng thẳng. Tình trạng nhiều gia đình phải dùng chung khu phụ cũng ảnh hưởng đến sinh hoạt hàng ngày và gây nên những sự bất hòa với hàng xóm láng giềng. Với tư cách là một điều kiện sống, điều kiện ở tác động tới tất cả các dạng hoạt động sống, ảnh hưởng tới tâm lý, ý thức của con người, hạn chế việc xây dựng lối sống mới xã hội chủ nghĩa. Bên cạnh vấn đề diện tích ở quá thấp như đã trình bày ở trên, thì trong mỗi căn hộ, việc bố trí không gian ở cũng như việc bố trí các công trình phục vụ một nhóm nhà ở, một khu vực nhà ở còn chưa phù hợp với những yêu cầu, đa dạng và sinh động của nếp sống gia đình cán bộ công nhân viên ngày nay. Trong khi đó, cùng với sự phát triển của xã hội, các gia đình lại có những nhu cầu ngày càng cao, ngày càng toàn diện trong việc phát triển nhân cách và lối sống của các thành viên gia đình.

3. Sự yếu kém của mạng lưới dịch vụ nơi ở.

Ngoài những khó khăn hạn chế trong việc tổ chức đời sống trong căn hộ, các gia đình thành phố còn gặp không ít khó khăn trong việc tổ chức đời sống sinh hoạt hàng ngày. Mạng lưới thương nghiệp dịch vụ tại nơi ở không những chưa đáp ứng được nhu cầu thiết yếu của dân cư mà phần nào còn góp phần làm giảm chất lượng ở của họ (xét trên quan điểm coi vấn đề ở không chỉ có nhà ở mà cả toàn bộ hệ thống phục vụ ngoài nhà ở).

Mạng lưới các cơ sở thương nghiệp, dịch vụ đã thiếu lại phân bố không đều trên các khu dân cư, các dạng dịch vụ còn nghèo nàn, phương thức quản lý phục vụ, giá cả chưa hợp lý, chưa thuận tiện. Việc bố trí phân cấp các cơ sở dịch vụ căn cứ vào số lượng dân cư các khu vực hoặc theo các tiêu chuẩn quy hoạch - thiết kế chưa phù hợp với điều kiện hiện nay, khi mà thường xuyên có sự mất cân đối giữa cung và cầu. Vấn đề bán kính phục vụ trở nên mất ý nghĩa bởi vì có những nhu cầu cốt yếu của đời sống dân cư phải tự giải quyết trên toàn địa bàn thành phố... Ngoài ra, còn có hàng loạt các đặc điểm, thói quen của dân cư đã hình thành từ lâu còn chưa được chú ý đáp ứng hợp lý như: việc mua sắm các vật phẩm tiêu dùng hàng ngày trên

đường đi về, mua bán gần nơi làm việc, tại các chợ nhỏ hình thành tự phát trên các tuyến đường... Nói tóm lại, bên cạnh khó khăn về nguồn hàng, việc tổ chức quản lý, phương thức phục vụ đã gây thêm nhiều khó khăn cho sinh hoạt bình thường của các gia đình. Vì thế cư dân tuy được “an cư” trong căn nhà, song cuộc sống của họ vẫn bị chắt nặng những mối lo lắng cụ thể thường ngày về mặt sinh hoạt.

4. Hậu quả của tình trạng trên:

Đa số các gia đình được hỏi ý kiến cho là điều kiện ở đã làm giảm sút sức khỏe của họ. Các kết quả nghiên cứu và điều kiện vệ sinh dịch tễ tại Hà Nội cũng đã xác nhận mối tương quan giữa điều kiện ở chật chội với tình trạng mắc các chứng bệnh hô hấp và truyền nhiễm, giữa độ ẩm thấp của nhà ở và các chứng bệnh đau xương khớp.

72% số gia đình cho là điều kiện ở hiện tại đã có ảnh hưởng xấu tới việc nâng cao năng suất lao động và trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

25% số gia đình cho điều kiện ở kém là một trong những nguyên nhân gây bất hòa trong gia đình.

Các nghiên cứu đã khẳng định mức độ tương quan giữa điều kiện ở chật chội, chung đụng (nhất là chung khu phụ) với những xích mích va chạm trong sinh hoạt giữa các gia đình.

Vấn đề nhà ở cũng là một trong những nguyên nhân dẫn đến sự tranh chấp, kiện tụng ở các toà án quận, huyện, thành phố. Trong các năm 1979-1980, 18,5% các vụ kiện tụng có nguyên nhân chính là tranh chấp về nhà ở, trong đó hơn một nửa là liên quan tới các gia đình cán bộ công nhân viên chức.

Nhiều gia đình cho rằng, điều kiện ở của họ hiện nay đã không tạo điều kiện tốt cho việc giáo dục trẻ em.

5. Sự đánh giá của bản thân người ở.

Bổ sung thêm cho các nhận định về điều kiện ở của các gia đình thành phố, trên số liệu điều tra tại Thủ đô Hà Nội, xin nêu thêm hai đánh giá sau đây:

a) Đánh giá của các gia đình đang gặp khó khăn nhất về nhà ở cho thấy trình tự nổi bật và mức độ cấp thiết của các khó khăn trong vấn đề hiện nay là:

Diện tích ở quá thiếu.

Tình trạng ở chung đụng mất đoàn kết.

Điều kiện vệ sinh không bảo đảm.

Ồn ào, không có điều kiện nghỉ ngơi, học tập, làm việc.

Ở tạm bợ không an cư.

Thiếu môi trường tốt giáo dục con cái.

b) Đánh giá tổng hợp định lượng, chất lượng ở tại 6 khu nhà theo một thang điểm nhiều bậc từ “rất kém” đến “rất tốt” cho thấy:

Trong 6 khu nhà ở điển hình được chọn ra để đánh giá có:

Hai khu đạt mức giữa “trung bình” và “trung bình khá” (Trung Tự, Khương Thượng).

Hai khu đạt mức giữa “kém” và “trung bình” (Kim Liên, Thọ Lão).

Hai khu ở sát mức kém (Hàng Bạc, Trần Quý Cáp).

Trong những năm gần đây, một số khu nhà ở mới được xây dựng đã góp phần cải thiện điều kiện ở cho một bộ phận dân cư nhất định. Tại các khu nhà ở này, chỉ báo diện tích ở bình quân đã có nhích lên, bình quân có nơi đạt 5m²/người. Song theo

số liệu điều tra, trong đó vẫn còn tới 29% số gia đình đang ở với diện tích bình quân 3,6 - 4,5m². Còn lại là dưới 3,6m²/người.

Nhưng so với nhu cầu của nhân dân thì khối lượng nhà ở mới xây dựng gần đây vẫn còn quá ít. Về mặt chất lượng cũng còn nhiều vấn đề cần phải nghiên cứu và giải quyết. Về mặt số lượng, số căn hộ mới đưa vào sử dụng hàng năm tính trên 1.000 dân ở Hà Nội trong các năm 1972-1976 đạt khoảng 0,6-0,7 căn hộ. Những năm gần đây tỷ lệ này đã đạt khoảng 2-3 căn hộ. Trong khi đó, ở các nước thuộc thế giới thứ ba, là nơi mà vấn đề nhà ở được đặt sau vấn đề số một là vấn đề lương thực, các chuyên gia Liên hiệp quốc khẳng định rằng, các nước này phải đạt 10 căn hộ trên 1.000 dân mới mong giải quyết những khó khăn về ở của họ. Đó cũng là cơ sở so sánh để trong thời gian tới đây, chúng ta sẽ tiếp tục phấn đấu tăng cường cả về mặt khối lượng và chất lượng nhà ở.

Trong điều kiện khó khăn hiện nay, vấn đề bảo đảm diện tích ở ta thiếu và sự bình đẳng xã hội trong chính sách nhà ở là một vấn đề mang tính thời sự và cấp thiết nhất.

II. Nhà ở của nông thôn.

1. Khác với các thành phố, vấn đề nhà ở của nông thôn lại có những đặc điểm riêng. Các chỉ báo về diện tích nhà ở bình quân đầu người hay bình quân cho một gia đình không đặt ra như một vấn đề cấp thiết cần quan tâm giải quyết.

Ở Thái Bình, 90% nhà ở của các hộ nông dân đạt mức bình quân từ 5m²/người trở lên.

Ở huyện Sông Thao (Vĩnh Phú), 75,4% số hộ nông dân có diện tích nhà ở bình quân 6m²/người trở lên, 23,6% số hộ có diện tích ở 4-6m²/người, 66,67% hộ nông dân tỉnh Hà Sơn Bình có nhà ở với diện tích bình quân trên 5m²/người.

Số liệu điều tra về nhà ở nông thôn cho thấy nổi bật trước hết là cơ cấu quỹ nhà ở của nông dân xét về tính chất bền vững của nhà ở. Đó cũng là mối quan tâm hàng đầu của dân cư nông thôn đối với ngôi nhà của mình. Sau đó là những mối quan tâm về một ngôi nhà ở rộng, đẹp và thuận tiện cho sản xuất và sinh hoạt.

2. Nông thôn đồng bằng Bắc Bộ, trải qua 30 năm hợp tác hóa nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới xã hội chủ nghĩa, ước mơ “nhà ngói, cây mít” của người nông dân đã có được những điều kiện thuận lợi để thực hiện. Ở tỉnh Thái Bình, một địa phương tiêu biểu cho nông thôn đồng bằng Bắc Bộ, các số liệu nghiên cứu tổng hợp cho thấy khoảng gần một nửa các hộ nông dân đã có nhà ngói. Tại Hà Sơn Bình quá nửa số hộ nông dân đã có nhà mái ngói hoặc mái tôn, chỉ còn rất ít nhà tranh tre nứa lá.

Tại đồng bằng Nam Bộ, nơi phải trải qua hơn 20 năm chiến tranh dưới thời kỳ Mỹ-ngụy, điều kiện nhà ở của nông dân còn nhiều khó khăn cần phải tập trung giải quyết, trong thời gian trước mắt và lâu dài.

Mới chỉ có 15,37% các hộ nông dân Nam Bộ có nhà ở tường gạch, máy ngói (tôn hoặc bê tông), 54% còn là nhà tranh tre, nứa lá (ở miền Tây Nam Bộ con số này là 60,3%). Số dân còn phải ở trong các ngôi nhà dột nát xiêu vẹo là 6,6 % (ở miền Tây Nam Bộ 7,09%).

Ngoài ra, số liệu về tình hình xây cất các công trình vệ sinh (giếng nước, nhà tắm, hồ xí) các bộ phận của nhà ở phục vụ cho sản xuất (sân gạch, chuồng gia súc...) cũng phản ánh trên mức độ khái quát điều kiện nhà ở của nông dân Bắc Bộ có nhiều chuyển biến tốt hơn so với ở Nam Bộ.

3. Tình trạng nhà ở của nông dân đang được các cơ quan Đảng và chính quyền các địa phương quan tâm cải thiện. Phong trào ngôi nhà mới của thành phố Hải Phòng trong những năm gần đây là một ví dụ về việc cải thiện điều kiện ở của nông dân. Mặc dù xung quanh vấn đề này vẫn đang còn nhiều vấn đề lý luận và thực tiễn phải tiếp tục làm sáng rõ hơn, nhưng có thể thấy phong trào ngôi nhà mới đã góp phần thúc đẩy sản xuất phát triển và xây dựng nông thôn mới.

4. Tại các khu kinh tế mới, với tính cách là những vùng nông thôn đô thị hóa, nhà ở cho những người mới đến khai khẩn các vùng đất này cũng đặt ra hàng loạt vấn đề kinh tế-xã hội cấp bách. Nghiên cứu hai khu kinh tế mới ở miền Đông Nam Bộ là Tân Khai và Vĩnh Minh cho thấy việc tổ chức nơi ăn chốn ở cho nông dân vùng kinh tế mới là một trong những nguyên nhân quan trọng nhất dẫn đến thành công hay thất bại của phong trào này.

Ngoài ra, nhà ở nông thôn còn gắn liền với hàng loạt yếu tố kinh tế-xã hội truyền thống, v.v... Chẳng hạn vấn đề tổ chức cư trú, tổ chức làng xã và tổ chức sản xuất trong điều kiện đưa nông nghiệp lên sản xuất lớn xã hội chủ nghĩa, vấn đề phong tục tập quán địa phương, sự biến đổi các quan hệ xã hội, quan hệ gia đình ở nông thôn v.v... Những vấn đề này đang được xã hội học tiếp tục nghiên cứu.