

Tìm hiểu về nhà ổ chuột tại thành phố Hồ Chí Minh

NGÔ THỊ KIM DUNG

Thành phố Hồ Chí Minh là thành phố lớn nhất nước ta với khoảng 4 triệu người. Diện tích nội thành nhỏ nhưng lại tập trung phần lớn dân cư: 3 triệu người. Mật độ trung bình là 20.000 người/km². Ở các khu ổ chuột mật độ đó thường cao gấp 4 lần (tại khu phố 6 phường Tân Định, mật độ là 87.039 người/km²). Thành phố có trên 400.000 căn nhà với diện tích xây dựng 25.687.000m². Diện tích sử dụng chính 31 triệu m², trong đó diện tích nhà ở nội thành và thị trấn là 16 triệu m². Tuy có quỹ nhà ở lớn, nhưng bên cạnh các kiến trúc hiện đại, giữa lòng thành phố còn chen chúc nhiều khu nhà rách nát, lụp xụp quen gọi là nhà ổ chuột. Theo số liệu thống kê năm 1977, thành phố Hồ Chí Minh có 43.000 căn nhà ổ chuột, trong đó 18.000 căn trên kênh rạch bị ô nhiễm nặng. Lịch sử ra đời nhà ổ chuột ở Sài Gòn trước đây gắn liền với quá trình đô thị hóa cưỡng bức trong thời kỳ chiến tranh. Thông thường, các khu ổ chuột là do dân chiếm đất bất hợp pháp hoặc cư ngụ tự phát trên các vùng đất khó khăn như sinh lầy, ao đầm, hóc hẻm, không đảm bảo những điều kiện sinh hoạt tối thiểu, không an toàn, thiếu các phương tiện vệ sinh môi trường, như hệ thống thải rác và thoát nước, nguồn nước sạch. Nơi có điện thì cầu móc tùy tiện, nơi không có điện. Nói tóm lại, hạ tầng cơ sở ở những khu đó hầu như chưa có gì.

Hiện trạng chung của các khu nhà ổ chuột là nhà sàn hay nền đất, vách lá hay ván tạp mái lá hay mái tôn mục. Vì diện tích hẹp, người đông nên việc ăn ngủ, nấu nướng, rửa ráy là tại chỗ, rất mất vệ sinh. Khu phố 6 phường Tân Định, quận 1 chỉ có 45% hộ (trong tổng số hộ là 752 hộ) có nhà vệ sinh trong nhà, cả khu phố chỉ có 2 nhà vệ sinh công cộng. Ở cộng đồng Hiệp Thành phường 6, quận 4, cũng như ở khu phố 6, phường Tân Định, quận 1 hay xóm Đầm phường 10, xóm Ruộng phường 12, quận 8 v.v... nhiều nhà không có cống thoát nước. Nước thải được đổ ra lỏi đi hoặc trực tiếp đổ xuống sàn nhà. Chất thải của cống thoát nước hay nhà vệ sinh ở ven hoặc trên kênh rạch đều đổ trực tiếp ra sông, rạch. Nhà ở những khu vực này chịu ảnh hưởng của môi trường bị ô nhiễm nặng. Rác, phân, xác thú vật chết ứ đọng ngay trên mặt nước dưới sàn nhà, xông lên mùi hôi thối. Đó cũng là hang ổ của các loại vi trùng có nguy cơ xảy ra nhiều bệnh dịch.

Thực trạng tại các khu nhà ổ chuột cho thấy không chỉ có vấn đề nhà ở mà còn chứa đựng những vấn đề xã hội khác như nghèo đói, thất nghiệp, thất học và các tệ nạn xã hội. Giải tỏa nhà ổ chuột, nhà trên kênh rạch là một chính sách lớn của Đảng và nhà nước ngay từ những năm đầu sau giải phóng: đưa dân đi kinh tế mới, hồi hương lập nghiệp, giãn dân ra ngoại thành v.v... Nhiều chương trình hành động đã được thực hiện. Các khu cư xá rẻ tiền cho những người thu nhập thấp (công nhân ngành vệ sinh, dệt, công nhân nhà máy Ba Son). Có khoảng 5000 căn hộ đã được xây dựng tại Thủ Thiêm, Nhà Bè, Phước Bình

giúp cho việc giải tỏa các khu ổ chuột trọng điểm, trên các nghĩa địa ở một số quận Tân Bình, quận I, quận 11. Đồng thời các nông trường Phạm Văn Hai, Lê Minh Xuân, An Hạ, Phạm Văn Cội đã mọc lên ở ven đô, nhằm giãn dân, hình thành các khu định cư mới. Các khu kinh tế mới thu hút khoảng 3000 hộ dân từ các khu nhà ổ chuột chen chúc.

Hiện nay thành phố vẫn tiếp tục đưa dân đi kinh tế mới nhưng kết quả thu được không khả quan. Thành phố đã phải cho nhập cư trở lại hàng trăm ngàn dân đi kinh tế mới về. Những người này khi về còn kéo thêm dâu, rẻ, cháu chất, bạn bè từ các khu kinh tế về theo. Họ tiếp tục sống ở lề đường hoặc chen chúc ở các khu đất trống hoặc tại các nghĩa địa đã giải tỏa, tạo thành các khu ổ chuột mới như ở Mã Lạn, Đồng Tiến (quận I). Nhà ổ chuột ở thành phố vẫn tiếp tục tăng hơn nhiều so với số đã giải tỏa được. Nhiều khu ổ chuột mới ra đời, mọc lên, chen chúc trong những khu nhà ổ chuột cũ. Theo ước tính của Sở nhà đất, dân cư sống trong các khu ổ chuột đã lên đến gần 100.000 hộ. Khu ổ chuột Hiệp Thành năm 1988 chỉ có 197 hộ nhưng đến cuối năm 1989 đã lên đến 308 hộ. Ở quận 11, số liệu khảo sát năm 1977 có 3025 căn nhà ổ chuột thì đến tháng 7/1991 đã có 5046 căn.

Công ăn việc làm của dân sống ở các khu nhà ổ chuột thường không ổn định hoặc thất nghiệp hoàn toàn. Có người kiếm sống bằng những nghề bất chính. Các tệ nạn xã hội như cờ bạc, đâm chém, nghiện rượu xảy ra thường xuyên, thậm chí có nơi phát triển nạn du đãng, cướp giết. Tại Tổ dân phố 21, phường 9 quận Phú Nhuận, trong số 108 người trong độ tuổi lao động chỉ có 8 người có công việc ổn định, còn đại đa số đi làm thuê, làm mướn hoặc làm bất cứ việc gì để có miếng ăn. Hầu như các em nhỏ không có điều kiện đi đến trường. Một cuộc điều tra ở khu phố 6, phường Tân Định cho thấy nhiều vấn đề xã hội tiêu cực xảy ra trong cộng đồng dân cư ở đây.

16,8% số hộ có mâu thuẫn rạn nứt trong gia đình

16,3% số hộ có người lớn thất nghiệp

9,9% số hộ có trẻ thất học

9,9% số hộ có người sinh sống bằng nghề bia ôm, mãi dâm.

7,4% số hộ có người trộm cắp, phạm pháp hình sự

4,4% số hộ có người nghiện rượu chè hoặc ma túy.

Vì vậy giải quyết nhà ổ chuột trước hết cần tạo ra những môi trường sống để không đẻ ra nhà ổ chuột. Với những chương trình bao cấp trước đây, kết quả đạt được rất hạn chế. Nhà nước không đủ kinh phí để lo cho dân. Những nơi định cư mới, chưa đủ đảm bảo điều kiện sinh hoạt cần thiết để lưu giữ bà con sống lâu dài. Dân đi kinh tế mới, dân ở các tỉnh khác tự phát kéo về thành phố và họ vẫn tìm được chỗ sống, vị trí tồn tại của họ. Tâm lý và khả năng của bà con cũng không muốn rời môi trường đã quen sống và đang kiếm sống hàng ngày. Cho nên một trong những hướng giải quyết nhà ổ chuột là những điểm dân cư nào có thể cải tạo tại chỗ thì cải tạo tại chỗ. Cộng đồng Hiệp Thành là một ví dụ về hướng đi đó. Trước đây ở khu này người dân phải mua nước sạch xa khoảng nửa cây số gánh về. Mạng lưới điện câu móc tùy tiện, có nhà không có điện. Với sự hướng dẫn của chuyên gia, dân đã họp bà bầu ra ban tự quản và cùng nhau quyết định những vấn đề cần giải quyết trước tiên. Từ một số vốn không lớn (1.000 USD) được Sở Nhà đất và tổ chức ESCAP trợ giúp, nhân dân đóng góp tiền, hiện nay Hiệp Thành đã có hệ thống điện, nước tương đối hoàn chỉnh. 100% hộ gia đình có điện, trong đó 90% số hộ có điện theo đồng hồ. Hệ thống nước nhân dân tự tổ chức quản lý, thu tiền (có bồi dưỡng cho những người trực tiếp phụ trách, ghi số lượng nước bà con dùng tại các trụ nước). Giá nước rẻ hơn ở ngoài một nửa, một phần tiền nước đã được dành lại để gây quỹ cộng đồng. Hiệp Thành đã tiến lên một bước cao hơn là dùng số vốn có được cho dân vay để làm ăn sinh sống bằng phương pháp

tín chấp. Về mức lãi, mức vốn được vay, thời gian vay, những hộ nào vay trước v.v. . . đều do dân bàn bạc và thỏa thuận với nhau, mang tính chất mềm dẻo, linh hoạt, giúp bà con cải thiện dần cuộc sống. Qua sinh hoạt cộng đồng tình cảm xóm giềng được thắt chặt, có sự cảm thông lẫn nhau, tạo cho bà con một sức mạnh mới lần át mặc cảm tự ti, gắn bó với nhau. Nhân dân cũng thấy rõ quyền lợi cũng như trách nhiệm phải đóng góp cho cộng đồng. Hiệp Thành kết hợp với phường giải quyết công ăn việc làm cho một số người, tổ chức lớp học tình thương cho những cháu nghèo không có khả năng đến trường, giúp đỡ những hộ gặp khó khăn đột xuất, già yếu neo đơn. Đội dân phòng của cộng đồng góp phần gìn giữ an ninh trật tự chung.

Thực tế cho thấy chính sách bao cấp của nhà nước về nhà ở là không thể thực hiện được Bao cấp cũng kìm hãm sức dân. Tiềm năng của nhân dân khó có thể được khơi dậy. Một vài năm gần đây, do chính sách mở cửa về kinh tế, phát triển nền kinh tế nhiều thành phần, bộ mặt xã hội của thành phố có những thay đổi lớn trong đó có vấn đề nhà ở. Nhiều đường phố mới được xây dựng đẹp, đa dạng. Giá nhà, đất, nhà cho thuê tăng đến chóng mặt. Nhiều gia đình giàu lên rất nhanh. Nhưng bên cạnh đó những người nghèo không dễ gì vươn lên được. Trong những trăn trở tìm ra cách giải quyết, nó nhiều nơi đã bắt đầu xây nhà cho thuê hoặc nhà trả góp, nhà tình nghĩa v.v... Công ty kinh doanh và phát triển nhà quận Tân Bình đã có những tìm tòi năng động trong việc kết hợp kinh doanh nhà ở với việc giải quyết nhu cầu nhà ở cho những đối tượng thuộc diện chính sách. Với một phần vốn do Sở Nhà đất hỗ trợ, công ty đã huy động vốn trong nhân dân để xây nhà bán trả góp. Nhà trả góp bán cho những đối tượng như cán bộ hưu trí, cán bộ công nhân viên có thu nhập thấp. Trong nhà bán trả góp cũng phân ra nhà xây dựng từng loại đối tượng, có tính đến nhu cầu và thu nhập của họ. Người mua cũng là người giám sát chất lượng nhà. Hình thức nhà trả góp được nhân dân hoan nghênh. Những gia đình chúng tôi có dịp đến thăm như một công nhân xây dựng (khu nhà trả góp Tân Trụ dành cho người nghèo), một đại tá về hưu từ Hà Nội vào (khu Hoàng Hoa Thám, Tân Bình) đều nói lên sự phấn khởi khi mua được căn nhà ở trả góp được xây dựng trong những năm qua. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có một quy chế nào về hình thức kinh doanh có hiệu quả xã hội này.

Giải tỏa nhà ổ chuột, chăm lo nhà ở cho dân nghèo là một nội dung rất quan trọng của chính sách xã hội. Giải tỏa nhà ổ chuột đòi hỏi những biện pháp đồng bộ như xây dựng hạ tầng cơ sở, nâng cao trình độ dân trí, giải quyết công ăn việc làm bằng cách tìm ra hướng đúng và tạo mọi chính sách cho tiềm lực lao động đô thị được phát huy. Nhà nước cần có hệ thống chính sách khuyến khích, tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế và nhân dân tự xây dựng, sửa chữa nhà ở, kể cả thu hút tư bản nước ngoài, các tổ chức từ thiện đầu tư vào lĩnh vực phát triển nhà ở. Trong đó vấn đề then chốt là phải công nhận và bảo hộ quyền sở hữu tư nhân đối với nhà ở hợp pháp. Vấn đề quy hoạch tổng thể thành phố cần được công bố rõ để dân an tâm đầu tư vào ngôi nhà của họ.