

Căn hộ triệu đô và khu nhà ổ chuột ở Sài Gòn

Saturday, May 01, 2010

Văn Lang/Người Việt

Nhưng có lẽ mấy ai trong men rượu nồng, trong cái khoái cảm mơn trớn những đồng tiền "trúng quả" và nụ cười giai nhân lại có thể nhớ tới phận người trong những khu ổ chuột đang lặng lẽ bước mưu sinh trong bóng tối của cuộc đời, với họ - những con người ấy, mỗi bình minh lại là khởi đầu của một ngày nhọc nhằn, nặng trĩu đôi bờ vai...

Gần tháng nay Sài Gòn ồn ào lên vì tin của mấy báo lá cải trên mạng về việc cô ca sĩ kiêm người mẫu chân dài H.N.H có thai 3 tháng với "C. đô la."

Tìm hiểu thân thế thì thiếu gia "C. đô la" là con của một nữ doanh nhân "xem xem" cỡ "bầu Đức" của Hoàng Anh Gia Lai và vị phu nhân này cũng là người dựng cơ nghiệp bằng nghề "đốn cây rừng," hiện "C. đô la" cũng đang là tổng giám đốc của một công ty bất động sản tầm cỡ ở Sài Gòn.

Liên kết giữa sự ồn ào của dư luận và bất động sản làm chúng tôi nhớ

lại vụ ồn ào trước kia về dự án Diamond Island (đảo Kim Cương).

Dự án này ra đời cũng ồn ào và làm choáng váng thế giới bất động sản như vụ H.N.H. và thiếu gia "C. đô la," và có phần còn hơn thế nữa.

Đảo Kim Cương nằm tại khu vực ngã 3 sông Sài Gòn và Giồng Ông Tố, nếu đi từ bến Bạch Đằng ra đảo bằng... du thuyền (do bên chủ đầu tư đưa đi) thì mất khoảng 10 phút. Dự án này do công ty Bình Thiên An (BTA) thắng thầu và do kiến trúc sư nổi tiếng của Nhật Bản là Arata Isozaki thiết kế.

Các căn hộ trong tương lai của Diamond Island đã được chào bán với giá khởi điểm là từ \$300 ngàn tới \$3 triệu. Gây "shock" hơn nữa, dự án chỉ chào bán cho những người thành đạt mà BTA đã tuyển chọn và cũng chỉ bán ra 50% căn hộ, số căn hộ còn lại dùng để làm gì thì chưa nghe nói. Theo nguồn tin của giới chức cao nhất của BTA đưa ra thì tài tử Brad Pitt và ca sĩ hải ngoại T.N đã ra thăm Diamond Island, nhưng chưa "ngó ý" gì về việc mua căn hộ trong tương lai.



Khu biệt thự bờ sông, thuộc khu đô thị Phú Mỹ Hưng, quận 7, nơi có các căn nhà triệu đô. (Hình: Văn Lang/Người Việt)

Tin tức về sự ăn chơi của giới nhà giàu mới nổi ở Việt Nam luôn làm cho giới độc giả “rối hơi” ở Việt Nam choáng váng. Nhưng có nhiều tin tức chính thức, theo chúng tôi gây shock gấp vạn lần, nhưng buồn thay những tin ấy lọt thỏm giữa rừng thông tin và mất tầm giữa dòng chảy cuộc đời thờ ơ, vô cảm.

Đó là, theo thống kê chưa đầy đủ của Sở Xây Dựng thì Sài Gòn có khoảng hơn 1,000 (một ngàn) khu ổ chuột, trong đó nhiều khu mới hình thành ở vùng ven và ngoại thành Sài Gòn. Cũng theo tin tức trên báo chí Việt Nam thì nhiều nhà trong khu ổ chuột của Sài Gòn có diện tích chỉ là 10 mét vuông nhưng phải chứa số nhân khẩu lên tới... 12 người.



Khu nhà ổ chuột bên dòng kinh nước đen, quận 8, Sài Gòn. (Hình: Văn Lang/Người Việt)

Chưa hết, những “căn nhà không số,” “khu phố không tên” giữa Sài Gòn nóng hầm hập này còn không có nước và phải chịu mùi hôi thối nồng nặc bốc lên từ những dòng kênh đen hoặc từ cống rãnh đầy chất thải của những con hẻm không lối thoát.

Nói tới khu ổ chuột ở Sài Gòn, đầu tiên người ta thường liên tưởng tới quận 4, quận 8 nơi có những dòng kinh nước đen chảy qua. Rồi sau đó tới khu kênh Nhiêu Lộc-Thị Nghè với phía mặt tiền đã được giải tỏa nhưng phía

trong vẫn còn những “ốc đảo” ổ chuột nằm lọt thỏm giữa những tòa cao ốc đã mọc lên.

Nổi tiếng không kém những khu kinh nước đen là khu đường rầy xe lửa thuộc quận 3, quận Phú Nhuận. Khu ổ chuột mới xuất hiện ở các quận ven như Gò Vấp, Bình Thạnh, đặc biệt lan ra các quận ngoại thành như ven Thủ Đức, khu Thới Tam Thôn (Hóc Môn), khu Tân Chánh Hiệp (quận 12), khu Bình Hưng Hòa (quận Bình Tân)...



Tòa tháp Bitexco Financial Tower đang xây tới tầng thứ 57, khi hoàn tất sẽ cao 68 tầng và là tòa tháp cao nhất Sài Gòn.

(Hình: Văn Lang/Người Việt)

Về dự án chỉnh trang đô thị của Sài Gòn thì từ nay tới năm 2015, chỉ riêng quận 8 thôi đã phải di dời trên 25 ngàn hộ dân, chiếm khoảng 1/3 dân số của quận 8. Đó là cư dân của mấy vùng kinh nước đen như rạch Ụ Cây, bờ đông rạch Xóm Củi, kênh Đồi, kênh Ông Lớn, kênh Tàu Hũ...

Vướng mắc đầu tiên trong dự án chỉnh trang đô thị, giải tỏa khu ổ chuột của Sài Gòn là quỹ đất dành cho khu tái định cư đã gần như cạn kiệt. Như quận 8 đã dự kiến phải lấy khu bến bãi, kho hàng dọc theo bờ sông và luôn cả đất dự định làm công viên cây xanh để xây nhà tái định cư cho dân. Như vậy lá phổi - là cây xanh của Sài Gòn đã rất thiếu thì bây giờ lại càng thêm... tẻ.

Chưa hết, khi 300 hộ dân từ rạch Ụ Cây được đưa tới tái định cư tại chung cư Tân Mỹ, thuộc quận 7, sát khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng thì lại phát sinh nhiều vấn đề. Đầu tiên, một số hộ dân bán căn hộ tái định cư để chuyển đi nơi khác vì thiết kế căn hộ không phù hợp với họ, không có nơi để xe ba gác, xe hủ tiếu, xe bán bánh mì...

Một người dân cho biết về căn hộ tái định cư, "Nhà thì đẹp, nhưng bụng thì... đói, vì không có nơi buôn bán cho người nghèo, đành phải đi thôi!" Kế tiếp, vì vị trí khá đặc địa của Tân Mỹ nên nhiều cò nhà và người của công ty địa ốc kéo tới dụ dỗ người dân tái định cư ở đây sang bán lại căn hộ cho họ. Vì đa số dân tái định cư còn nợ tiền ngân hàng trong việc mua căn hộ tái định cư, dù thời hạn trả góp là 20 năm thì với số tiền thu nhập ít ỏi của người buôn gánh bán bưng họ cũng không kham nổi số tiền lời hàng tháng. Vì vậy, khi nghe đám cò nhà vừa nói ngon, nói ngọt vừa dựa trên tâm lý hù dọa sẽ mất nhà nếu không đóng tiền hàng tháng cho ngân hàng, thế là một số người đành phải sang lại căn hộ để lấy một khoản tiền chênh lệch rồi ra đi, tiếp tục mở khu ổ chuột ở vùng ven ngoại thành.

Tỉ lệ số hộ nghèo phải bán lại căn hộ tái định cư của mình chiếm tỉ lệ khá cao tại Sài Gòn và cả nước. Do vậy, một đại biểu Quốc Hội đã phải thốt lên trên diễn đàn, "Nhà ở dành cho người nghèo tái định cư đang rơi vào tay những người giàu!"

Một bài toán đơn giản cũng đã cho thấy tính lúng túng, bế tắc của chương trình tái định cư. Đó là, với những căn nhà lụp xụp ven kênh rạch thường có diện tích từ 10 tới 15 mét vuông, căn hộ tái định cư thường từ 40 tới 55 mét vuông, sau khi trừ đi diện tích cũ, phần dư ra của căn hộ người dân phải trả "bèo" nhất cũng trên... nửa tỉ đồng VN. Với thu nhập bấp bênh của người nghèo số tiền trên quá lớn, do vậy nhà tái định cư cuối cùng rơi vào tay nhà giàu là như vậy. Đó cũng là lý do giải thích tại sao khu nhà ổ chuột ở vùng ven và ngoại thành tăng lên nhanh chóng. Dù sao, thì những người được hưởng chương trình tái định cư vì căn hộ lụp xụp của họ may mắn có giấy tờ nên được đền từ vài chục tới vài trăm triệu còn hơn gấp ngàn lần những chủ hộ không có giấy tờ nhà nên bị xếp vào diện nhà lấn chiếm, xây dựng bất hợp pháp, vì vậy chỉ được đền cái xác nhà có... mấy triệu. Cầm mấy triệu giữa đất Sài Gòn này, rồi họ đi về đâu?

Có người nói, chương trình tái định cư cho người nghèo thực ra không khó, nếu như Việt Nam học theo tấm gương của Thái Lan hoặc Ấn Độ, có ngân hàng cho người nghèo và những công ty bất động sản ở Việt Nam không phải chỉ toàn là đám "đục nước béo cò."

Sắp tới đây, Sài Gòn sẽ khánh thành tòa tháp cao nhất Sài Gòn với 68 tầng lầu mang tên Bitexco Financial Tower, theo tin từ giới truyền thông, đứng

trên những tầng cao của tòa tháp này người ta sẽ nhìn thấy bao quát toàn cảnh của Sài Gòn. Hy vọng khi đó người ta chẳng những nhìn thấy kiến trúc tân kỳ của dự án đảo Kim Cương đang triển khai, mà họ sẽ còn nhìn thấy những dòng kênh đen, những khu nhà ổ chuột giữa các tòa cao ốc mới của Sài Gòn.

Nhưng có lẽ mấy ai trong men rượu nồng, trong cái khoái cảm mơ trốn những đồng tiền "trúng quả" và nụ cười giai nhân lại có thể nhớ tới phận người trong những khu ổ chuột đang lặng lẽ bước mưu sinh trong bóng tối của cuộc đời, với họ - những con người ấy, mỗi bình minh lại là khởi đầu của một ngày nhọc nhằn, nặng trĩu đôi bờ vai...