

**Phát triển đô thị và khoảng cách giàu nghèo**

PRINT EMAIL

Người viết: SGTT

16/07/2007



Từ chân cầu Thăng Long vào trung tâm thành phố Hà Nội trong vài năm trở lại đây, ít người lại không nhận thấy chiếc cổng chào uy nghi, bề vệ của khu đô thị cao cấp Ciputra. Chiếc cổng rất bắt mắt, có lẽ phần vì ở Hà Nội chưa có cái cổng thành nào to như thế (ăn đứt cả năm cửa ô). Phần vì nó giống như một sự sao chép khá hài hước các kiến trúc nổi tiếng của châu Âu, nửa Khải Hoàn Môn của Paris, nửa Brandenburg Gate của Berlin với những con ngựa tung vó lên trời cao.

Trong mắt một người quan sát bình thường, chiếc cổng có lẽ chỉ đáng chú ý vì những con ngựa trông nửa giống chim, nửa giống ngựa. Thế nhưng trong con mắt các học giả quốc tế, chiếc cổng Ciputra lại được xem như một biểu tượng xã hội, phản ánh khoảng cách giàu nghèo ngày càng tăng trong xã hội Việt Nam giai đoạn chuyển đổi. Sự hình thành nhanh chóng của các không gian sống mới trong phát triển đô thị ở Hà Nội và TP.HCM hiện nay phản ánh những phân hoá xã hội sâu sắc, khi những "người thắng cuộc" của công cuộc chuyển đổi kinh tế có đủ khả năng để theo đuổi một lối sống hiện đại trong những khu đô thị mới cao cấp, tách biệt hẳn khỏi những không gian đô thị cũ.



*Đại lộ Nguyễn Đức Cảnh ở khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng về đêm. Những không gian đô thị mới này phục vụ riêng cho nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những "nhà giàu mới" của Việt Nam, chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây... Ảnh : TL*

**Từ sự hình thành những "khu nhà giàu"**

Sự hình thành và mở rộng của những khu đô thị mới như Nam Sài Gòn tại Tp.HCM hay Ciputra Hà Nội, theo GS người Đức **Michael Waibel**, cũng tương tự như phát triển đô thị ở các nước Đông Nam Á khác. Những không gian đô thị mới này phục vụ riêng cho nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những "nhà giàu mới" của Việt Nam, những người chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây và coi trọng an ninh, khu dân cư có trật tự và thoải mái. Sự tách biệt về khu dân cư là kết quả của sự gia tăng về phân cấp xã hội đô thị ở Việt Nam. "Sản phẩm của những không gian đô thị mới làm trầm trọng hơn sự thiếu bình đẳng về nhà ở tại Việt Nam... Dù gì đi nữa, tình trạng khó xử này cũng có thể được nhìn nhận như cái giá phải trả của việc mở cửa nền kinh tế và hội nhập quốc tế".

Claas Dörnte, một học giả người Đức khác, phân tích sự phân biệt đẳng cấp xã hội giữa những "nhà giàu mới"- những người hưởng lợi từ quá trình chuyển giao sang nền kinh tế thị trường, và số còn lại. Học giả này viết: "Những khu đô thị mới dường như chỉ dành riêng cho những người thắng cuộc của quá trình chuyển đổi, vì giá rất cao mà chỉ có họ mới có khả năng mua. Những người này đang đặt ra các xu hướng mới của xã hội... Những ranh giới ngăn cách xã hội đô thị và không gian đang

trở nên ngày càng không khắc phục được”.

Giống như nhiều thành phố khác trong khu vực Đông Nam Á, sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt, cả về mặt vật lý lẫn xã hội học, giữa người giàu và người nghèo. Người giàu có xu hướng sống trong những khu đô thị hiện đại như Ciputra, nơi mà với giá hàng tỉ đồng một căn hộ, những người nghèo không chỉ không có khả năng mua nhà mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

### **Đừng chia tách cộng đồng**

Không thể phủ nhận được sự hình thành và phát triển của tầng lớp trung lưu Việt Nam là một dấu hiệu lành mạnh và đáng mừng trong sự phát triển chung của xã hội. Cũng theo số liệu nghiên cứu của ông **Waibel**, khu vực xã hội có thu nhập giữa 251 – 500 USD trên một hộ gia đình tại Hà Nội và TP.HCM đã tăng từ 30% vào năm 1999 lên đến 55% vào năm 2006. Gần 50% số người trung lưu thành thị hiện nay sở hữu điện thoại di động và 35% có tài khoản ngân hàng.

Tuy nhiên, giáo sư **Waibel** cũng cho biết “có những giải pháp khả thi cho tình trạng khó xử của việc mất cân bằng xã hội được phản ánh trong các không gian đô thị”.

Ông **Waibel** hiện đang nghiên cứu về chính sách nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Việt Nam. Ông cho rằng chính phủ nên có vai trò lớn hơn trong việc cung cấp nhà ở cho người có thu nhập thấp. Đồng thời chính phủ cũng có thể tìm cách kết hợp với khối tư nhân để phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, như những chương trình đã được thực hiện thành công ở một số nước châu Á khác, trong đó có Ấn Độ. Nhà nước cũng có thể khuyến khích khối tư nhân cung cấp nhà ở và nhà cho thuê cho người có thu nhập thấp bằng những chính sách ưu đãi hoặc miễn thuế.

Giáo sư **Waibel** cũng cho rằng chính sách phát triển nhà ở và đô thị nên tìm cách đưa người nghèo vào những cộng đồng bao quanh các khu đô thị mới hơn là phân hoá họ. Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía: Người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc bằng việc cung cấp dịch vụ cho những hộ giàu hơn. Điều này, theo ông **Waibel**, sẽ giúp rất nhiều trong việc tăng cường ổn định xã hội. Những người nghèo cần được hỗ trợ để hình thành hệ thống tín dụng dựa vào cộng đồng, giúp họ mua nhà, cải thiện kinh tế. “Nhìn chung, chính sách nhà đất nên hướng tới từng nhóm thu nhập và khu vực đô thị. Nhu cầu của từng nhóm thu nhập phải được định hình sớm từ giai đoạn quy hoạch,” ông **Waibel** nhận xét.

Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía: người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc.

[http://ashui.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=240&Itemid=115#easy](http://ashui.com/index.php?option=com_content&task=view&id=240&Itemid=115#easy)



LIÊN HỆ QUẢNG CÁO

[http://www.horea.org.vn/muctinkhac\\_ct.php?id=17349](http://www.horea.org.vn/muctinkhac_ct.php?id=17349)

Tin thị trường bất động sản > Tin tức

## Giàu nghèo từ các khu đô thị



Cổng khu đô thị Ciputra

Trong mắt các học giả quốc tế, chiếc cổng hoành tráng ở khu đô thị mới Ciputra (Hà Nội) được xem là một biểu tượng xã hội, phản ánh khoảng cách giàu nghèo ngày càng tăng ở VN giai đoạn chuyển đổi.

Sự hình thành nhanh chóng của các không gian sống mới trong phát triển đô thị ở Hà Nội và TP HCM hiện nay phản ánh những phân hoá xã hội sâu sắc, khi những “người thắng cuộc” của công cuộc chuyển đổi kinh tế có đủ khả năng để theo đuổi một lối sống hiện đại trong những khu đô thị mới cao cấp, tách biệt hẳn khỏi những không gian đô thị cũ.

### Từ sự hình thành những “khu nhà giàu”

Sự hình thành và mở rộng của những khu đô thị mới như Nam Sài Gòn tại TP HCM hay Ciputra, The Manor ở Hà Nội, theo GS người Đức Michael **Waibel**, cũng tương tự như phát triển đô thị ở các nước Đông Nam Á khác. Những không gian đô thị mới này phục vụ nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những “nhà giàu mới” của Việt Nam, những người chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây và coi trọng an ninh, khu dân cư có trật tự và thoải mái. Sự tách biệt về khu dân cư là kết quả của sự gia tăng về phân cấp xã hội đô thị ở Việt Nam. “Sản phẩm của những không gian đô thị mới làm trầm trọng hơn sự thiếu bình đẳng về nhà ở tại Việt Nam”.

Claas Dörnte, một học giả người Đức khác, phân tích sự phân biệt đẳng cấp xã hội giữa những “nhà giàu mới”, những người hưởng lợi từ quá trình chuyển giao sang nền kinh tế thị trường, và số còn lại: “Những khu đô thị mới dường như chỉ dành riêng cho những người thắng cuộc của quá trình chuyển đổi, vì giá rất cao mà chỉ có họ mới có khả năng mua. Những người này đang đặt ra các xu hướng mới của xã hội. Những ranh giới ngăn cách xã hội đô thị và không gian đang trở nên ngày càng không khắc phục được”.

Giống như nhiều thành phố khác trong khu vực Đông Nam Á, sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt, cả về mặt vật lý lẫn xã hội học, giữa người giàu và người nghèo. Người giàu có xu hướng sống trong những khu đô thị hiện đại, nơi hàng tỷ đồng một căn hộ. Những người nghèo không chỉ không có khả năng mua nhà mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

### Sự chia tách cộng đồng

Không thể phủ nhận sự hình thành và phát triển của tầng lớp trung lưu Việt Nam là một dấu hiệu lành mạnh và đáng mừng trong sự phát triển chung của xã hội. Cũng theo số liệu nghiên cứu của ông **Waibel**, khu vực xã hội có thu nhập từ 251 đến 500 USD/hộ gia đình tại Hà Nội và TP HCM đã tăng từ 30% vào năm 1999 lên đến 55% vào năm 2006. Gần 50% số người trung lưu thành thị hiện nay sở hữu điện thoại di động và 35% có tài khoản ngân hàng. Tuy nhiên, ông **Waibel** cũng cho biết “có những giải pháp khả thi cho tình trạng khó xử của việc mất cân bằng xã hội được phản ánh trong các không gian đô thị”.

Ông **Waibel** hiện nghiên cứu về chính sách nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Việt Nam. Ông cho rằng Chính phủ nên có vai trò lớn hơn trong việc cung cấp nhà ở cho người có thu nhập thấp. Đồng thời Chính phủ cũng có thể tìm cách kết hợp với khối tư nhân để phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, như những chương trình đã được thực hiện thành công ở một số nước châu Á khác, trong đó có Ấn Độ. Nhà nước cũng có thể khuyến khích khối tư nhân cung cấp nhà ở và nhà cho thuê cho người có thu nhập thấp bằng những chính sách ưu đãi hoặc miễn thuế.

Giáo sư **Waibel** cũng cho rằng chính sách phát triển nhà ở và đô thị nên tìm cách đưa người nghèo vào những cộng đồng bao quanh các khu đô thị mới hơn là phân hoá họ. Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía. Người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc bằng việc cung cấp dịch vụ cho những hộ giàu hơn. Điều này, theo ông **Waibel**, sẽ giúp rất nhiều trong việc tăng cường ổn định xã hội. Những người nghèo cần được hỗ trợ để hình thành hệ thống tín dụng dựa vào cộng đồng, giúp họ mua nhà, cải thiện kinh tế.

Theo Đô Thị



THỜI SỰ - XÃ HỘI



## Giàu nghèo từ các khu đô thị

16/07/2007 15:54



**Sự hình thành nhanh chóng của các không gian sống mới trong phát triển đô thị ở Hà Nội và TP HCM hiện nay phản ánh những phân hoá xã hội sâu sắc, khi những “người thắng cuộc” của công cuộc chuyển đổi kinh tế có đủ khả năng để theo đuổi một lối sống hiện đại trong những khu đô thị mới cao cấp, tách biệt hẳn khỏi những không gian đô thị cũ.**

### Từ sự hình thành những “khu nhà giàu”

Sự hình thành và mở rộng của những khu đô thị mới như Nam Sài Gòn tại TP HCM hay Ciputra, The Manor ở Hà Nội, theo GS người Đức Michael **Waibel**, cũng tương tự như phát triển đô thị ở các nước Đông Nam Á khác. Những không gian đô thị mới phục vụ nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những “nhà giàu mới” của Việt Nam, những người chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây và coi trọng an ninh, khu dân cư có trật tự và thoải mái. Sự tách biệt về khu dân cư là kết quả của sự gia tăng về phân cấp xã hội đô thị ở Việt Nam. “Sản phẩm của những không gian đô thị mới làm trầm trọng hơn sự thiếu bình đẳng về nhà ở tại Việt Nam”.

Trong mắt các học giả quốc tế, chiếc cổng hoành tráng ở khu đô thị mới Ciputra (Hà Nội) được xem là một biểu tượng xã hội, phản ánh khoảng cách giàu nghèo ngày càng tăng ở VN giai đoạn chuyển đổi.

Claas Dörnte, một học giả người Đức khác, phân tích sự phân biệt đẳng cấp xã hội giữa những “nhà giàu mới”, những người hưởng lợi từ quá trình chuyển giao sang nền kinh tế thị trường, và số còn lại: “Những khu đô thị mới dường như chỉ dành riêng cho những người thắng cuộc của quá trình chuyển đổi, vì giá rất cao mà chỉ có họ mới có khả năng mua. Những người này đang đặt ra các xu hướng mới của xã hội. Những ranh giới ngăn cách xã hội đô thị và không gian đang trở nên ngày càng không khắc phục được”.

Giống như nhiều thành phố khác trong khu vực Đông Nam Á, sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt, cả về mặt vật lý lẫn xã hội học, giữa người giàu và người nghèo. Người giàu có xu hướng sống trong những khu đô thị hiện đại, nơi hàng tỷ đồng một căn hộ. Những người nghèo không chỉ không có khả năng mua nhà mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

### Sự chia tách cộng đồng

Không thể phủ nhận sự hình thành và phát triển của tầng lớp trung lưu Việt Nam là một dấu hiệu lành mạnh và đáng mừng trong sự phát triển chung của xã hội. Cũng theo số liệu nghiên cứu của ông **Waibel**, khu vực xã hội có thu nhập từ 251 đến 500 USD/hộ gia đình tại Hà Nội và TP HCM đã tăng từ 30% vào năm 1999 lên đến 55% vào năm 2006. Gần 50% số người trung lưu thành thị hiện nay sở hữu điện thoại di động và 35% có tài khoản ngân hàng. Tuy nhiên, ông **Waibel** cũng cho biết “có những giải pháp khả thi cho tình trạng khó xử của việc mất cân bằng xã hội được phản ánh trong các không gian đô thị”.

Ông **Waibel** hiện nghiên cứu về chính sách nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Việt Nam. Ông cho rằng Chính phủ nên có vai trò lớn hơn trong việc cung cấp nhà ở cho người có thu nhập thấp. Đồng thời Chính phủ cũng có thể tìm cách kết hợp với khối tư nhân để phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, như những chương trình đã được thực hiện thành công ở một số nước châu Á khác, trong đó có Ấn Độ. Nhà nước cũng có thể khuyến khích khối tư nhân cung cấp nhà ở và nhà cho thuê cho người có thu nhập thấp bằng những chính sách ưu đãi hoặc miễn thuế.

Giáo sư **Waibel** cũng cho rằng chính sách phát triển nhà ở và đô thị nên tìm cách đưa người nghèo vào những cộng đồng bao quanh các khu đô thị mới mà phân hoá họ. Sự gán gù của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía. Người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc bằng việc cung cấp dịch vụ cho những hộ giàu hơn. Điều này, theo ông **Waibel**, sẽ giúp rất nhiều trong việc tăng cường ổn định xã hội. Những người nghèo cần được hỗ trợ để hình thành hệ thống tín dụng dựa vào cộng đồng, giúp họ mua nhà, cải thiện kinh tế.

Theo SGTT



Thứ Bảy, 14/07/2007 - 3:08 PM

## Phát triển đô thị và khoảng cách giàu nghèo



(Ảnh minh họa: Người viễn xứ).

Sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt. Người giàu có xu hướng sống trong những căn hộ với giá hàng tỉ đồng, nơi mà người nghèo không chỉ không có khả năng mua mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

Từ chân cầu Thăng Long vào trung tâm thành phố Hà Nội trong vài năm trở lại đây, ít người lại không nhận thấy chiếc cổng chào uy nghi, bề vệ của khu đô thị cao cấp Ciputra. Chiếc cổng rất bắt mắt, có lẽ phần vì ở Hà Nội chưa có cái cổng thành nào to như thế (ăn đứt cả năm cửa ô). Phần vì nó giống như một sự sao chép khá hài hước các kiến trúc nổi tiếng của châu Âu, nửa Khải Hoàn Môn của Paris, nửa Brandenburg Gate của Berlin với những con ngựa tung vó lên trời cao

Trong mắt một người quan sát bình thường, chiếc cổng có lẽ chỉ đáng chú ý vì những con ngựa trông nửa giống chim, nửa giống ngựa. Thế nhưng trong con mắt các học giả quốc tế, chiếc cổng Ciputra lại được xem như một biểu tượng xã hội, phản ánh khoảng cách giàu nghèo ngày càng tăng trong xã hội Việt Nam giai đoạn chuyển đổi.

Sự hình thành nhanh chóng của các không gian sống mới trong phát triển đô thị ở Hà Nội và TPHCM hiện nay phản ánh những phân hoá xã hội sâu sắc, khi những “người thắng cuộc” của công cuộc chuyển đổi kinh tế có đủ khả năng để theo đuổi một lối sống hiện đại trong những khu đô thị mới cao cấp, tách biệt hẳn khỏi những không gian đô thị cũ.

### Sự hình thành những “khu nhà giàu”

Sự hình thành và mở rộng của những khu đô thị mới như Nam Sài Gòn tại TPHCM hay Ciputra Hà Nội, theo GS người Đức Michael **Waibel**, cũng tương tự như phát triển đô thị ở các nước Đông Nam Á khác. Những không gian đô thị mới này phục vụ riêng cho nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những “nhà giàu mới” của Việt Nam, những người chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây và coi trọng an ninh, khu dân cư có trật tự và thoải mái.



Đại lộ Nguyễn Đức Cảnh ở khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng về đêm. Những không gian đô thị mới này phục vụ riêng cho nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những “nhà giàu mới” của Việt Nam, chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây...

Sự tách biệt về khu dân cư là kết quả của sự gia tăng về phân cấp xã hội đô thị ở Việt Nam. “Sản phẩm của những không gian đô thị mới làm trầm trọng hơn sự thiếu bình đẳng về nhà ở tại Việt Nam... Dù gì đi nữa, tình trạng khó xử này cũng có thể được nhìn nhận như cái giá phải trả của việc mở cửa nền kinh tế và hội nhập quốc tế”.

Claas Dörnte, một học giả người Đức khác, phân tích sự phân biệt đẳng cấp xã hội giữa những “nhà giàu mới”- những người hưởng lợi từ quá trình chuyển giao sang nền kinh tế thị trường, và số còn lại.

Học giả này viết: “Những khu đô thị mới dường như chỉ dành riêng cho những người thắng cuộc của quá trình chuyển đổi, vì giá rất cao mà chỉ có họ mới có khả năng mua. Những người này đang đặt ra các xu hướng mới của xã hội... Những ranh giới ngăn cách xã hội đô thị và không gian đang trở nên ngày càng không khắc phục được”.

Giống như nhiều thành phố khác trong khu vực Đông Nam Á, sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt, cả về mặt vật lý lẫn xã hội học, giữa người giàu và người nghèo. Người giàu có xu hướng sống trong những khu đô thị hiện đại như Ciputra, nơi mà với giá hàng tỉ đồng một căn hộ, những người nghèo không chỉ không có khả năng mua nhà mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

### **Đừng chia tách cộng đồng**

Không thể phủ nhận được sự hình thành và phát triển của tầng lớp trung lưu Việt Nam là một dấu hiệu lành mạnh và đáng mừng trong sự phát triển chung của xã hội. Cũng theo số liệu nghiên cứu của ông **Waibel**, khu vực xã hội có thu nhập giữa 251 - 500 USD trên một hộ gia đình tại Hà Nội và TPHCM đã tăng từ 30% vào năm 1999 lên đến 55% vào năm 2006. Gần 50% số người trung lưu thành thị hiện nay sở hữu điện thoại di động và 35% có tài khoản ngân hàng.

Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía: người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc.

Tuy nhiên, giáo sư **Waibel** cũng cho biết “có những giải pháp khả thi cho tình trạng khó xử của việc mất cân bằng xã hội được phản ánh trong các không gian đô thị”.

Ông **Waibel** hiện đang nghiên cứu về chính sách nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Việt Nam. Ông cho rằng chính phủ nên có vai trò lớn hơn trong việc cung cấp nhà ở cho người có thu nhập thấp. Đồng thời chính phủ cũng có thể tìm cách kết hợp với khối tư nhân để phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, như những chương trình đã được thực hiện thành công ở một số nước châu Á khác, trong đó có Ấn Độ. Nhà nước cũng có thể khuyến khích khối tư nhân cung cấp nhà ở và nhà cho thuê cho người có thu nhập thấp bằng những chính sách ưu đãi hoặc miễn thuế.

Giáo sư **Waibel** cũng cho rằng chính sách phát triển nhà ở và đô thị nên tìm cách đưa người nghèo vào những cộng đồng bao quanh các khu đô thị mới hơn là phân hoá họ. Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía: Người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc bằng việc cung cấp dịch vụ cho những hộ giàu hơn.

Điều này, theo ông **Waibel**, sẽ giúp rất nhiều trong việc tăng cường ổn định xã hội. Những người nghèo cần được hỗ trợ để hình thành hệ thống tín dụng dựa vào cộng đồng, giúp họ mua nhà, cải thiện kinh tế. “Nhìn chung, chính sách nhà đất nên hướng tới từng nhóm thu nhập và khu vực đô thị. Nhu cầu của từng nhóm thu nhập phải được định hình sớm từ giai đoạn quy hoạch,” ông **Waibel** nhận xét.

Theo **Lan Anh**  
Sài Gòn Tiếp Thị

## Phát triển đô thị và khoảng cách giàu nghèo



Sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt. Người giàu có xu hướng sống trong những căn hộ với giá hàng tỉ đồng, nơi mà người nghèo không chỉ không có khả năng mua mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

Từ chân cầu Thăng Long vào trung tâm thành phố Hà Nội trong vài năm trở lại đây, ít người lại không nhận thấy chiếc cổng chào uy nghi, bề thế của khu đô thị cao cấp Ciputra. Chiếc cổng rất bắt mắt, có lẽ phần vì ở Hà Nội chưa có cái cổng thành nào to như thế (ăn đứt cả năm cửa ô). Phần vì nó giống như một sự sao chép khá hài hước các kiến trúc nổi tiếng của châu Âu, nửa Khải Hoàn Môn của Paris, nửa Brandenburg Gate của Berlin với những con ngựa tung vó lên trời cao

Trong mắt một người quan sát bình thường, chiếc cổng có lẽ chỉ đáng chú ý vì những con ngựa trông nửa giống chim, nửa giống ngựa. Thế nhưng trong con mắt các học giả quốc tế, chiếc cổng Ciputra lại được xem như một biểu tượng xã hội, phản ánh khoảng cách giàu nghèo ngày càng tăng trong xã hội Việt Nam giai đoạn chuyển đổi.

Sự hình thành nhanh chóng của các không gian sống mới trong phát triển đô thị ở Hà Nội và TPHCM hiện nay phản ánh những phân hoá xã hội sâu sắc, khi những “người thắng cuộc” của công cuộc chuyển đổi kinh tế có đủ khả năng để theo đuổi một lối sống hiện đại trong những khu đô thị mới cao cấp, tách biệt hẳn khỏi những không gian đô thị cũ.

### Sự hình thành những “khu nhà giàu”

Sự hình thành và mở rộng của những khu đô thị mới như Nam Sài Gòn tại TPHCM hay Ciputra Hà Nội, theo GS người Đức Michael **Waibel**, cũng tương tự như phát triển đô thị ở các nước Đông Nam Á khác. Những không gian đô thị mới này phục vụ riêng cho nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những “nhà giàu mới” của Việt Nam, những người chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây và coi trọng an ninh, khu dân cư có trật tự và thoải mái.



Đại lộ Nguyễn Đức Cảnh ở khu đô thị mới Phú Mỹ Hưng về đêm. Những không gian đô thị mới này phục vụ riêng cho nhu cầu của những người hưởng lợi từ quá trình chuyển đổi, những “nhà giàu mới” của Việt Nam, chủ yếu theo đuổi lối sống cấp cao phương Tây...

Sự tách biệt về khu dân cư là kết quả của sự gia tăng về phân cấp xã hội đô thị ở Việt Nam. “Sản phẩm

của những không gian đô thị mới làm trầm trọng hơn sự thiếu bình đẳng về nhà ở tại Việt Nam... Dù gì đi nữa, tình trạng khó xử này cũng có thể được nhìn nhận như cái giá phải trả của việc mở cửa nền kinh tế và hội nhập quốc tế”.

Claas Dörnte, một học giả người Đức khác, phân tích sự phân biệt đẳng cấp xã hội giữa những “nhà giàu mới”- những người hưởng lợi từ quá trình chuyển giao sang nền kinh tế thị trường, và số còn lại.

Học giả này viết: “Những khu đô thị mới dường như chỉ dành riêng cho những người thắng cuộc của quá trình chuyển đổi, vì giá rất cao mà chỉ có họ mới có khả năng mua. Những người này đang đặt ra các xu hướng mới của xã hội... Những ranh giới ngăn cách xã hội đô thị và không gian đang trở nên ngày càng không khắc phục được”.

Giống như nhiều thành phố khác trong khu vực Đông Nam Á, sự phát triển đô thị ở Việt Nam đang đi theo chiều hướng phân cách rõ rệt, cả về mặt vật lý lẫn xã hội học, giữa người giàu và người nghèo. Người giàu có xu hướng sống trong những khu đô thị hiện đại như Ciputra, nơi mà với giá hàng tỉ đồng một căn hộ, những người nghèo chỉ không có khả năng mua nhà mà còn cảm thấy ngại ngùng khi bước qua những cánh cổng ngăn cách.

### Đừng chia tách cộng đồng

Không thể phủ nhận được sự hình thành và phát triển của tầng lớp trung lưu Việt Nam là một dấu hiệu lành mạnh và đáng mừng trong sự phát triển chung của xã hội. Cũng theo số liệu nghiên cứu của ông **Waibel**, khu vực xã hội có thu nhập giữa 251 - 500 USD trên một hộ gia đình tại Hà Nội và TPHCM đã tăng từ 30% vào năm 1999 lên đến 55% vào năm 2006. Gần 50% số người trung lưu thành thị hiện nay sở hữu điện thoại di động và 35% có tài khoản ngân hàng.

Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía: người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc.

Tuy nhiên, giáo sư **Waibel** cũng cho biết “có những giải pháp khả thi cho tình trạng khó xử của việc mất cân bằng xã hội được phản ánh trong các không gian đô thị”.

Ông **Waibel** hiện đang nghiên cứu về chính sách nhà ở cho người có thu nhập thấp tại Việt Nam. Ông cho rằng chính phủ nên có vai trò lớn hơn trong việc cung cấp nhà ở cho người có thu nhập thấp. Đồng thời chính phủ cũng có thể tìm cách kết hợp với khối tư nhân để phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp, như những chương trình đã được thực hiện thành công ở một số nước châu Á khác, trong đó có Ấn Độ. Nhà nước cũng có thể khuyến khích khối tư nhân cung cấp nhà ở và nhà cho thuê cho người có thu nhập thấp bằng những chính sách ưu đãi hoặc miễn thuế.

Giáo sư **Waibel** cũng cho rằng chính sách phát triển nhà ở và đô thị nên tìm cách đưa người nghèo vào những cộng đồng bao quanh các khu đô thị mới hơn là phân hoá họ. Sự gắn gũi của các tầng lớp nghèo, thu nhập trung bình với khu vực dân cư giàu có hơn sẽ đem lại lợi ích cho cả hai phía: Người giàu hưởng lợi từ sự có mặt của lao động rẻ trong khi người nghèo dễ dàng tìm việc bằng việc cung cấp dịch vụ cho những hộ giàu hơn.

Điều này, theo ông **Waibel**, sẽ giúp rất nhiều trong việc tăng cường ổn định xã hội. Những người nghèo cần được hỗ trợ để hình thành hệ thống tín dụng dựa vào cộng đồng, giúp họ mua nhà, cải thiện kinh tế. “Nhìn chung, chính sách nhà đất nên hướng tới từng nhóm thu nhập và khu vực đô thị. Nhu cầu của từng nhóm thu nhập phải được định hình sớm từ giai đoạn quy hoạch,” ông **Waibel** nhận xét.

Theo **Lan Anh**  
*Sài Gòn Tiếp Thị*

14:47' 15/7/2007

**timnhadat.com**