

Nhà ở ven kênh rạch và chỉnh trang đô thị

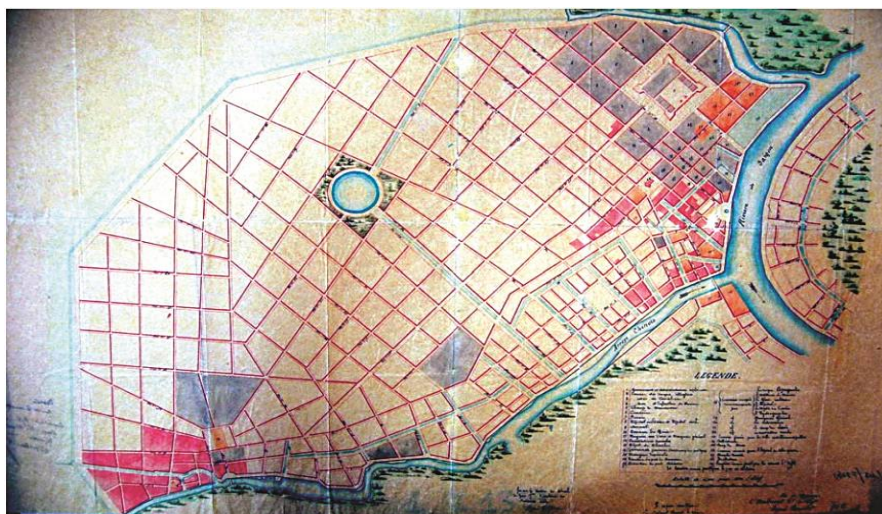
KTS Khương Văn Mười

Cải tạo môi trường đô thị là công tác quan trọng trong nội dung chỉnh trang đô thị, vì vừa làm sạch môi trường vệ sinh, tổ chức lại môi trường xã hội, xây dựng lại cảnh quan đô thị lại vừa tái tạo lại cảnh quan mang dấu ấn đô thị, tạo dựng hình ảnh đô thị hiện đại, văn minh, thể hiện chất lượng sống đô thị nâng cao môi trường văn hóa sống cộng đồng.

Thời gian qua thành phố đã thực hiện nhiều chương trình như: cải tạo Kênh Tê, kênh Nhiêu Lộc Thị Nghè, kênh Tân Hóa Lò Gốm, và đang thực hiện tiếp sông Vàm Thuật, Kênh Đôi...

Khi nói đến các hình ảnh nhà ở ven sông trong đô thị, cần phân tích rõ nguyên nhân hình thành, giá trị nhiều mặt trong thời gian tồn tại, những tác động đến cuộc sống của bản thân người dân cư trú, tác động đến môi trường khu vực hai bên sông và hình thành đô thị nói chung. Qua các công tác cải tạo môi trường hai bên kênh rạch của thành phố đã thực hiện, thể hiện được tính ưu việt, cũng như bộc lộ những hạn chế, thành quả của công tác, và biến thành động lực thúc đẩy sự phát triển đô thị.

Nguyên nhân hình thành khu dân cư sống ven kênh rạch TP.HCM



Hình 1

– Bản chất khi Đại tá Coffyn quy hoạch tổ chức không gian xây dựng Sài Gòn, lúc đó dân số rất thấp, còn thưa thớt như buôn làng. Chỉ có một số công trình thuộc địa ven kênh Xáng (đường Hàm Nghi nay) và kênh Lớn (đường Nguyễn Huệ nay) có đường và nhà phố trật để kinh doanh, bờ sông chỉ có thương thuyền.

- Khi thành phố phát triển, chiến tranh xảy ra, dân từ những vùng nông thôn tràn về đô thị sinh sống. Vì giao thông đường bộ ít ỏi, nên họ sống tạm bợ trên các tuyến kênh rạch để đi lại bằng thuyền, sử dụng nước để dùng... dân cư ngày càng đông đúc, mật độ cư trú bờ sông ngày càng dày đặc.
- Dần dần, các tuyến đường dọc bờ sông được thực hiện để tiện đi lại, nhưng không có kinh phí giải tỏa dân cư hai bên bờ sông. Khi đó, nhà ở của người dân chỉ là nhà sàn gỗ trên cọc gỗ, rồi dần dần được thay bằng trụ bê tông giống như trụ tường rào, kiến trúc được kiên cố từng bước, và bờ sông ngày càng hẹp dần do coi nới, các nhà tiếp cận mép sông cần có chỗ neo đậu thuyền, chỗ chất hàng hóa vận chuyển, kinh doanh...
- Từ đó môi trường nước ngày càng xấu đi, tình trạng hôi thối ngày một tăng do dụng nhà lấn chiếm lòng kênh, xả rác, phóng uế và nước thải sinh hoạt trực tiếp xuống kênh rạch, chưa kể đến chất thải rắn, rác thải từ hàng hóa, hóa chất từ các sản phẩm tiêu dùng.

Công tác giải tỏa nhà ở kênh rạch, trả lại cảnh quan cho hai bên bờ sông thời gian qua đã thực hiện rất tốt:



Hình 2&3

- Không còn nhà ổ chuột ven sông, tạo dựng được cảnh quan đẹp, không còn mùi hôi thối từ các dòng kênh.
- Kè bê tông cốt thép chống xói lở, có trục đường ven sông giảm tải cho các trục đường trong khu vực
- Tăng thêm diện tích cây xanh, công viên, tạo dựng được môi trường sinh hoạt cộng đồng, nơi tập luyện đi bộ.

- Từ vật chất được thay đổi đã tác động đến môi trường xã hội của khu vực dân cư ngày càng tốt hơn.
- Hình thành tuyến du lịch sông nước trong nội thị bằng thuyền Qui, thuyền Phụng.

Nhưng qua công tác giải tỏa nhà ổ chuột dọc kênh rạch, nhiều nhà chuyên môn đặt vấn đề: tại sao không làm thiết kế đô thị để định hướng xây dựng 2 bên bờ sông đẹp hơn, tại sao không tái định cư lại người dân đã sinh sống trước đây... tại sao không tăng cường vận chuyển đường sông?

Thực sự trong quá trình thực hiện công tác giải tỏa, tất cả mọi vấn đề đều được nêu ra, bao gồm: kinh phí, thời gian, tiến độ thực hiện công tác xã hội, giải pháp di dời dân, tái định cư, căn cứ vào quá trình đền bù giải tỏa các dự án, căn cứ vào hiện trạng, nhu cầu cuộc sống của người dân... Những vấn đề đó không được thực hiện đồng bộ, mà phải triển khai từng bước: xây dựng chỗ tái định cư, bồi thường bằng tiền để người dân chọn nơi ở thích hợp theo khả năng của họ, giải phóng mặt bằng, thi công hệ thống cống thu nước từ khu dân cư để không còn thải trực tiếp ra sông, kênh rạch, tập trung gom nước thải hai bên kênh rạch vào ống chung rồi chuyển đến khu vực xử lý ngoài thành phố để xử lý nước thải.

Những điều thành công của công tác giải tỏa nhà ổ chuột nói riêng, công tác cải tạo môi trường nói chung, trong đó bao gồm chỉnh trang đô thị, xây dựng hai tuyến đường dọc bờ kênh để bảo vệ, tạo khoảng không gian cây xanh, khoảng trống để sinh hoạt cộng đồng.

Qua các giá trị đạt được, các nhà đầu tư thực hiện chuyển du lịch dọc sông, kênh rạch. Với phương tiện thô sơ, các tàu nhỏ đưa du khách đi thưởng ngoạn cảnh quan hai bên kênh. Thuyền đi từ bến du thuyền quận 1 hoặc quận 3, chạy qua 4 quận trung tâm của thành phố (quận 1, quận 3, quận Bình Thạnh, quận Phú Nhuận), dòng kênh uốn khúc rất đẹp bởi không gian hai bên bờ. Tuy nhiên, hoạt động này chưa thực sự thành công vì suốt tuyến thưởng ngoạn không có các loại hình nghệ thuật nào hỗ trợ, nội dung ngắm cảnh còn đơn giản, chưa thực sự lôi cuốn mà chỉ thỏa mãn tính hiếu kì tạm thời của du khách.

Tất cả những vấn đề nêu trên đều phát sinh từ kinh phí, tổng thể nội dung cho một công tác cải tạo môi trường hoàn chỉnh đều được đặt ra, từ quan điểm đến vấn đề xã hội, văn hóa và thực trạng đang diễn biến hai bên kênh rạch, cho nên chìa khóa để tháo gỡ xuất phát từ yếu tố tài chính:

- Bồi thường thỏa đáng (giá trị tương đương xứng với của cải vật chất, và giá trị nguồn sống hiện tại và cả tương lai của người dân phải đảm bảo an toàn, không làm đảo ngược xuống, chỉ đảo ngược lên). Tập quán quen sông, quen bên cạnh kênh rạch vì tiện lợi, tầm nhìn thoáng rộng, mặt nước thoáng, gió mát. Tuy khu ở chật hẹp, môi trường ô nhiễm nhưng là nơi làm cơ sở để tham gia thị trường buôn bán lẻ của người dân, nơi cung cấp các gánh hàng rong, các dịch vụ dọc bờ sông, vận chuyển hàng hóa...
- Thu hút đầu tư, biến vùng đất này thành dự án phát triển bất động sản có giá trị sinh lời cao, có giá trị thu hút các hoạt động, là động lực phát triển của khu vực, tạo sự lan tỏa chung quanh và các khu ở mật độ cao, kết nối các không gian của trục đường, của các công trình công cộng, thay đổi cuộc sống của dân cư các khu ở mật độ cao.

Xuất phát từ yêu cầu đó, giá trị thương mại của dự án phải tính toán bao gồm tất cả các chi phí xuyên suốt trong quá trình thực hiện, khu vực hỗ trợ xã hội theo chính sách chung, riêng khu vực thương mại kinh doanh khai thác cần đảm bảo an toàn cho nhà đầu tư, bên cạnh đó nhà nước hỗ trợ về cơ chế tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các dự án bất động sản khác. Xây dựng tiền đề, cung cấp các nguồn vốn đối ứng trong giai đoạn đầu khó khăn nhất, tạo quỹ đất sạch để tái định cư, xây dựng các hạng mục công trình để chống xói lở, hệ thống cầu kết nối hai bên bờ cho ô tô và cho cả người đi bộ, biến thành không gian lớn, để kênh rạch không còn ngăn cách hoạt động của người dân.

Ngoài khu ở, tạo thêm các khu chức năng khác như ngân hàng thương mại với nhiều dạng khác nhau (truyền thống, cao cấp...), các trung tâm hoạt động nhiều thể loại văn hóa, nhiều lĩnh vực nghệ thuật khác nhau (đờn ca tài tử, cải lương, hát bội, xiếc, ca nhạc, múa, triển lãm tranh ảnh, điêu khắc), hoạt động thiếu nhi, không gian luyện tập cho người lớn tuổi, chỗ chơi cho thanh thiếu niên./.

Chú thích ảnh:

Hình 1: Quy hoạch Sài Gòn của Đại tá Coffyn năm 1862 (Nguồn: CAOM)

Hình 2: thành công của các dự án không chỉ là công tác giải tỏa nhà ổ chuột mà còn bao gồm chỉnh trang đô thị, xây dựng hai tuyến đường dọc bờ kênh để bảo vệ, tạo khoảng không gian cây xanh, khoảng trống để sinh hoạt cộng đồng. ảnh: T.V

Hình 3: hoạt động du lịch trên sông rạch tuy có tiềm năng nhưng chưa thực sự thành công. ảnh: TL KT&ĐS