

Đặt Vấn Đề Về Sự Phát Triển của Thành Phố Saigon

Lời giới thiệu : Trong những năm gần đây, những toà nhà cao ốc hàng mấy chục tầng, những khu thương mại tân tiến, những khách sạn và tiệm ăn sang trọng, những khu nhà ở trị giá hàng triệu Mỹ Kim dành cho những nhà giàu đã mọc lên như nấm tại Hà Nội và nhất là tại Saigon. Nhìn vào bề ngoài chói lọi đó, chúng ta có cảm tưởng rằng Việt Nam đã trở nên một nước giàu có và tiến bộ ngang hàng với những nước đã phát triển trên thế giới. Nhưng đó chỉ là sự thật bề bồng. Việt Nam tự sức mình không có khả năng xây dựng về mặt địa ốc như thế. Chẳng qua đó là tiền các nước ngoài đổ vào để đầu tư trục lợi. Hơn nữa, Việt Nam không có một kế hoạch xây dựng các thành phố rõ ràng nên sự hiện diện của những toà nhà chọc trời đó mâu thuẫn với lối kiến trúc cổ xưa và phá hủy vẻ đẹp cung kính của Hà Nội và nhất là của Saigon.

Theo những lời tường trình mới đây của một số nhà báo ngoại quốc thì Saigon đang trên đà phát triển để trở nên một trong những thành phố lớn và tân kỳ nhất Đông Nam Á tựa như Seoul hay Sao Paulo. Nhiều người Việt sống ở hải ngoại về thăm quê nhà cũng đã bị chóa mắt bởi những toà nhà chọc trời đã được xây cất ngay trung tâm thành phố, làm cho Saigon khác lạ không còn như xưa nữa. Sự tương phản giữa lối kiến trúc mới và tính cách cổ xưa của một thành phố có từ thời thuộc địa Pháp đã – và sẽ còn – làm hư hỏng đi vẻ đẹp vốn dĩ của thành phố, một vẻ đẹp gắn liền với lịch sử của đất nước và nhất là của miền Nam Việt Nam.

Ngay từ những năm đầu của thập niên 90, với sự đổi mới của lối làm ăn theo thị trường tự do, dân Saigon đã thoát được ra khỏi sự kìm kẹp của một chính sách kinh tế do nhà nước chỉ huy và kiểm soát – được gọi là chính sách kinh tế "bao cấp" – và với sự cởi mở chính trị là khả năng kiếm tiền và làm giàu nhờ có tự do thương mại và sản xuất. Sự làm giàu của giới thương-kỹ nghệ gia có ảnh hưởng giây chuyền, nâng cao đời sống của người dân thành phố, và không khí sống của thành phố từ từ biến chuyển. Công cuộc xây dựng nhà đất khi đó đáp ứng nhu cầu làm ăn buôn bán lẫn nhu cầu nâng cao đời sống vật chất của con người sau bao nhiêu năm đói khổ và nhịn hưởng thụ. Để mở rộng buôn bán, những căn hộ được biến thành cửa hàng, những sân trường học gần mặt lộ bị cất xén để dùng làm nơi làm ăn buôn bán nhỏ, những nhà villa sang trọng biến thành những nhà hàng ăn uống và vỉa hè đôi thành nơi chứa những tiệm nhậu. Để có nơi làm ăn kiếm tiền, cả thành phố biến thành một vùng ăn chơi, nơi đâu cũng nhà hàng, tiệm ăn, quán café, quán nhậu và quán bia ôm. Mới đây những quán café có thêm một sinh hoạt mới: đó là nơi khách có thể thuê máy điện toán để vào Internet. Vì nhà chức trách để cho dân làm ăn thoải mái, không có luật lệ chi phối, nên công việc xây dựng nhà cửa bừa bãi không theo một tiêu chuẩn nào rõ ràng. Trên những con đường vùng ven biển, nhà cửa mới xây kiểu cách dị thường, không cái nào giống cái nào, cái nhô ra để lấn thêm đất, cái thụt vào, cái bốn tầng cái một hai tầng nằm bên cạnh nhau la liệt, trông thật thiếu trật tự và mỹ thuật.

Trong hơn mười năm vừa qua, những nhà đầu tư địa ốc ngoại quốc đã lợi dụng tình trạng thiếu luật lệ qui định những vùng xây cất (zoning laws) và thiếu qui hoạch – tại hội nghị về quy hoạch thành phố diễn ra ngày 24/3/2006 ông Trần Chí Dũng, Phó giám đốc Sở Quy hoạch kiến trúc TP HCM đã tuyên bố rằng phải cần 250 năm mới có thể hoàn tất một qui hoạch chi tiết cho thành phố, lý do là vì người ít việc nhiều, ngành đã không theo kịp tốc độ phát triển xây dựng khiên thành phố đang là công trình ngôn ngang – để dựng lên gần ba chục tòa nhà chọc trời ngay giữa trung tâm thành phố làm cho bản chân trời Saigon. Vô số những cao ốc xây lên để đáp ứng nhu cầu du lịch và văn phòng làm việc cho những công ty ngoại quốc cũng đã làm thay đổi bộ mặt mỹ miều của thành phố cho đến mới đây vẫn được gọi là "Hòn Ngọc Viễn Đông". Những vườn hoa nay đã biến mất, làm cho Saigon không còn nhiều cây xanh bóng mát như trước kia. Một tay đầu tư địa ốc người Đài Loan đã đề nghị trả 500 triệu Mỹ Kim mua một vùng đất trong Công viên 23-9 để xây một chung cư trên 50 tầng. Công ty Bình Minh, còn có tên là Bitexco, một công ty may mặc và nước suối lúc khởi đầu, đã bỏ vốn đầu tư xây dựng nhiều tòa nhà cao ốc tại Saigon. Hiện Bitexco đang bỏ 120 triệu Mỹ Kim vốn để xây cất một toà nhà 63 tầng trên đường Ngô Đức Kế và Hồ Tùng Mậu. Nhiều người đã chỉ trích dự án này vì thứ nhất nó đi ngược lại chiều hướng bảo tồn của nhà nước – hiện nay thành phố đã liệt kê 108 toà nhà được coi như là những di tích lịch sử cần phải bảo tồn – và thứ hai, theo tiên đoán của chính những thương gia thì công trình xây dựng tòa nhà này sẽ không có lợi về mặt tài chánh. Nhưng luật sư Trần Thanh Tùng của Bitexco, đã nêu lên một lý lẽ khác: "Cho đến bây giờ, Saigon chưa có một công trình kiến trúc tiêu biểu cho thành phố. Chúng tôi muốn xây dựng một công trình tượng trưng, một hình tượng đặc thù cho cả nước." Trần Thanh Tùng muốn ám chỉ rằng toà nhà chọc trời mang tên "Tháp Tài Chánh" (Financial Tower) mà công ty Bitexco bắt đầu xây sẽ tương đương với Tháp Eiffel của thành phố Ba Lê hay toà Empire State Building của thành phố Nữ Ước. Trong khi nhiều tay hảo danh thêm sự công nhận của thế giới phát triển nên đã muốn biến thành phố Saigon thành một Bangkok, Manila, hay Jakarta thì có nhiều người hiểu biết hơn đã tỏ ra dè dặt không muốn để Saigon mất đi vẻ đẹp của một thành phố có dáng dấp thuộc địa, một thành phố vẫn được coi là đẹp nhất Đông Nam Á. Kiến Trúc Sư Nguyễn Văn Tấn, phó chủ biên tạp chí "Nhà Đẹp" đã nói: "Mỗi thành phố, giống như con người, đều sống với quá khứ của nó. Người Việt mình có câu châm ngôn "giấy rách phải giữ lấy lề". Đối với một số nhà đầu tư địa ốc, sự tân kỳ là yếu tố phát triển. Họ nhìn Singapore như là một hình để họ bắt chước. Kỳ vọng của họ cũng dễ hiểu thôi. Nhưng riêng tôi, tôi khó có thể chấp nhận số phận đó của Saigon."

Ngoài việc làm hư vẻ đẹp của thành phố, những công trình phát triển Saigon còn đặt ra nhiều vấn đề đáng quan tâm khác. Ngày nay, Saigon đã trở nên một thành phố giàu có nhất nước. Với sản lượng bằng một phần tư tổng sản lượng quốc gia và số tiền thuế đóng vào ngân quỹ nhà nước bằng một phần ba tổng số thuế, Saigon nay được coi như là thành phố tiêu biểu cho đà đi lên của Việt Nam. Trong vòng hai mươi năm nữa, tổng số dân cư của Saigon sẽ từ 7 triệu tăng lên thành 11 triệu và hiện nay Saigon vẫn mỗi ngày thu hút khoảng năm trăm dân từ những vùng khác tới lập nghiệp. Để có đủ nhà ở, thành phố đã mở rộng ra những vùng đầm lầy lân cận : ở phía bắc, bên kia sông Saigon, là vùng Thủ Thiêm, Hiệp Phước và phần phía Tây Bắc của Củ Chi và ở phía nam là nơi có kế hoạch xây cả một thành phố mới tên là Saigon Nam (Saigon South) do một công ty xây dựng Đài Loan đứng ra đảm trách. Cũng trong kế hoạch phát triển kéo dài hai mươi năm tới, Saigon hy vọng sẽ xây dựng một tân cảng, một sân bay mới, cầu cống đường xá, và cả một hệ thống đường xe lửa ngầm. Một đường hầm đang được đào dưới sông Saigon và một hệ thống đường xe buýt và xe điện cũng đã được chuẩn bị sẵn để đem ra thực hiện. Ayumi Konishi, viên giám đốc của Ngân Hàng Phát Triển Á Châu tại Việt Nam đã tuyên bố : "Với những sự thay đổi mà chúng ta đang nói tới thì chỉ trong vòng mười năm nữa Saigon sẽ là một thành phố hoàn toàn khác. Chắc chắn nó sẽ trở thành một trong những thành phố khổng lồ của Á Châu. Không những đó là một điều đáng làm cho chúng ta ngạc nhiên, có lẽ đó còn là một việc cần phải làm."

Hơn nữa, một số người dân Saigon ngày càng có tiền. Lợi tức đầu người của người dân Saigon cao gấp ba lần lợi tức trung bình toàn nước. Hai mươi lăm năm trước, nếu có tiền thì phải giấu đi, không muốn để cho ai biết. Ngày nay thì khác. Người ta sẵn sàng phô trương sự giàu có của mình. Lê Công Tuấn Kiệt, một nhân viên cao cấp của một công ty Pháp sản xuất đèn điện, người đã được xếp đứng hàng thứ năm về số lương hàng năm – trên 150,000 Mỹ Kim – đã nói: "Những nhà kinh doanh Việt Nam còn có lợi tức lớn hơn những kẻ làm cho công ty nước ngoài như chúng tôi rất nhiều. Ngày nay có tiền nhiều không còn là một vấn đề. Ai cũng muốn trở nên giàu có." Thân Trọng Phúc, người đại diện cho Intel tại Việt Nam cũng đã tuyên bố "Việt Nam đang đi từ thái độ khinh khi những con buôn đến thái độ kính phục họ. Đây là sự tôn thờ khả năng kinh doanh hữu hiệu của con người." Do đó, chỉ trong vòng một thời gian ngắn nữa thì số người bỏ xe gắn máy - Saigon hiện có 3 triệu xe gắn máy - để đi xe hơi - hiện có 400,000 xe - sẽ gia tăng nhanh chóng và những con đường nay đã chật ních xe gắn máy sẽ không thể cung ứng lối đi cho xe hơi. Vì thế mà Saigon đang nỗ lực mở rộng đường xá, tạo thêm những bến đậu xe và những trạm bán xăng để chuẩn bị cho sự thay đổi này.

Tuy nhiên có thực hiện được những hoài bão lớn lao trên hay không lại là vấn đề khác. Những kế hoạch xây dựng vừa kể sẽ đòi hỏi tốn phí lên tới 25 tỷ Mỹ Kim, một ước tính do Trần Du Lịch, chủ tịch của Viện Nghiên Cứu Kinh Tế, đưa ra. 25 tỷ Mỹ Kim không phải là một số tiền ngân quỹ thành phố có thể tự cung ứng và nó càng không là một ngân khoản ngân quỹ trung ương có thể tài trợ cho một thành phố, dù thành phố đó là Saigon. Như thế chỉ còn cách là đi vay nợ ngân hàng phát triển ngoại quốc để rồi mang nợ cho đến bao giờ mới trả cho xong hay là kêu gọi đầu tư ngoại quốc để rồi phải nhượng bộ những công ty đó và để cho chúng lợi dụng.

Và quả nhiên những nhà đầu tư địa ốc Đài Loan, Hong Kong và Singapore, những con linh cầu tư bản, đã đánh hơi thấy mối lợi lớn lao và đang sẵn sàng đổ tiền vào để thực hiện những kế hoạch xây cất những vùng gia cư, những thương xá, khách sạn sang trọng, và cả những thị trấn nhỏ xung quanh Saigon. Vì thiếu khả năng tài chánh, chính phủ Việt Nam đã kêu gọi sự đầu tư của ngoại quốc và để dụ dỗ những công ty đầu tư địa ốc, nhà nước Việt Nam đã ban hành luật cho phép những công ty ngoại quốc được quyền thuê đất dài hạn 50 năm mà không cần phải liên hợp với một công ty Việt Nam. Đây là một yếu tố khuyến khích thêm ngoại quốc bỏ vốn đầu tư vào địa ốc. Hậu quả là quyền lợi của đất nước và của người dân Việt đã bị xâm phạm. Không những người ngoại quốc được quyền làm ăn kiếm tiền ngon lành tại Việt Nam, nay họ còn có quyền xử dụng dài hạn đất đai của người Việt. Phải chăng đó là vì Việt Nam gia nhập WTO, vì ích lợi kinh tế, hay vì quyền lợi của một số người trong Đảng lợi dụng tình trạng này để trục lợi? Và lại, tính chất xã hội chủ nghĩa của luật chi phối bất động sản vẫn còn đó, người dân vẫn chưa được hưởng quyền sở hữu đất đai, như vậy có khác gì người ngoại quốc?

Mới đây, một phái đoàn của Hiệp Hội Công Ty Địa Ốc Á Châu do chủ tịch Alfred Liu cầm đầu đã đến Saigon họp với chủ tịch Hội Đồng Nhân Dân thành phố Lê Hoàng Quân để thăm dò những cơ hội làm ăn nơi đây. Hiệp hội hứa hẹn sẽ giúp Saigon rút tía những kinh nghiệm xây cất của Nhật Bản, Hồng Kông, và Singapore nhưng thực ra mục tiêu của phái đoàn là tìm cách lợi dụng tình hình hiện nay để trục lợi. Những công ty Đài Loan đã đề nghị những số tiền lớn để dụ dỗ và những phóng viên ngoại quốc đã mỉa mai "Nhà chức trách Saigon khó mà có thể từ chối những món bở đó." Keppel Land Limited, một công ty địa ốc của Singapore đã bỏ 106 triệu Mỹ Kim để xây cất những nhà villas sang trọng trong một khu mang tên Villa Riviera, vùng An Phú, ngay gần Hi Tech Park, nơi Intel dự tính xây dựng nhà máy lắp ráp trị giá 1 tỷ Mỹ Kim. CapitalLand, một công ty địa ốc khác của Singapore đang xây 1700 căn nhà tại Saigon. LG Engineering and Construction cũng dự tính xây một tòa cao ốc 15 tầng tại Nhà Bè.

Trên đây chỉ là một vài thí dụ cho thấy tiền ngoại quốc đang đổ vào Việt Nam nhằm "thừa nước đục thả câu". Lê Thanh Phong, giám đốc phòng Đầu Tư Nước Ngoài thuộc cơ quan Kế Hoạch và Đầu Tư đã cho biết hiện có cả một danh sách dài những công ty ngoại quốc xin giấy phép xây dựng tại Saigon. Với tình trạng hiện nay – không có luật lệ ngăn chặn đầu tư ngoại quốc và chủ đích của chính quyền Việt Nam là đưa ra một hình ảnh rực rỡ bề ngoài về sự phát triển của đất nước để che dấu sự thật và lừa dối người dân - chỉ những quyền lợi ngoại quốc và giai cấp giàu có trong nước là được hưởng lợi. Đa

số dân chúng, nhất là ở thôn quê, đang khốn đốn trong sự nghèo đói. Đảng và nhà nước mặc kệ sự sống chết của dân nghèo, đầu đoái hoài đến tình trạng bi đát của họ? Những cao ốc hàng mấy chục tầng, những khách sạn tân tiến, những nhà hàng sang trọng, những cửa hàng bán sản phẩm xa xỉ đâu nhằm phục vụ người dân nghèo? Những tiệm bán quần áo của những nhà vẽ kiêu nổi tiếng trên thế giới trên đường Đồng Khởi - như Louis Vuitton và Gucci - làm cho con đường này tựa như Bond Street bên Luân Đôn nhưng người dân nghèo có khi nào được bước chân vào?

Trước năm 1975, chế độ Hà nội tuyên bố rằng sự phồn vinh của miền Nam là giả tạo. Nay sự phồn vinh của thành phố Saigon, phải chăng đã là thật? Đó là câu hỏi mà chúng ta muốn chế độ Cộng Sản hiện hữu trả lời.

Hương Dương
26-3-2007