

ஐந்தாம் கார்ப்பரேஷன் என்ற தனியார் ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனம், மகாராஷ்டிரா மாநிலத்திலுள்ள புனே நகருக்கு அருகே "லாவாஸா" என்ற பெயரில் புதிய நகரமொன்றை வகுவகைமாக அமைத்து வருகிறது. மும்பைப் பெருநகரம் மக்கள் தொகைப் பெருக்கத்தால் பிதுங்கி வழிவதைப் பார்க்கும்பொழுது, இப்புதிய நகர நிர்மாணம் நல்ல விசயம்தானே என நம்முள் பலரும் கருதலாம். ஆனால், இந்தப் புதிய நகரம் யாருக்காக நிர்மாணிக்கப்படுகிறது என்பதுதான் களேவி. தனியார் மயம் பெத்துப்போடும் புதுப் பணக்காரக் கும்பலுக்காக உருவாக்கப்படும் நகரம்தான் இந்த "லாவாஸா".

மகாராஷ்டிராவின் புனேக்கு அருகே "லாவாஸா", அம்மாநிலத்தின் தலைநகர் மும்பைக்கு அருகே "ஆம்பி பள்ளத்தாக்கு", அரியானா மாநிலத் தலைநகர் சண்டிகர் அருகே "நானோ சிட்டி", தமிழ்நாட்டின் சென்னை-மகாலிங்கபுரம் கிழக்குக் கடற்கரைச் சாலையில் "ஓரங்கிணைந்த சமீகம்" என இந்தியாவின் பல்வற்று மாநிலங்களில் புதிய நகரங்கள் உருவாகி வருகின்றன.

இப்புதிய நகரங்களில் அமையவுள்ள குடியிருப்புகள், களேக்கை விடுதிகள், சமீகக் கட்டடங்கள், வர்த்தக அங்காடிகள் போன்ற அசையா சொத்துக்கள் மட்டும் தனியாருக்குச் சொந்தமானவை கிடையாது. அந்நகரில் வரி வசூலிப்பது தொடங்கி அந்நகரைக் காவல் காப்பது வரையிலான பிற பொறுப்புகள் அனைத்தும் அந்நகரை எந்தத் தனியார் நிறுவனம் அமைத்து வருகிறதோ, அத்தனியார் நிறுவனத்திற்கும், அதனின் பங்குதாரர்களுக்கும் மட்டும் உரியது. இப்புதிய நகரங்களுக்குத் தேவைப்படும் தண்ணீர், மின்சாரம் போன்ற அத்தியாவசிய தேவைகளைத் தருவதோடு அரசின் பொறுப்பு முடிந்து விடுகிறது. சுருக்கமாகச் சொன்னால், புதிய தனியார் நகரங்கள் என்ற பெயரில் புது வகை சமஸ்தானங்கள் இந்தியாவிற்குள் உருவாகி வருகின்றன.

நகர நிர்வாகத்தைத் தனியார் மயமாக்க வேண்டும் என்ற உலக வர்த்தகக் கழகத்தின் கட்டளை நடமாடிகைக்கு வந்தால் எப்படியிருக்கும் என்பதற்கு, இப்புதிய நகரங்கள் எடுப்பான உதாரணங்களாக அமைகின்றன. லாவாஸா நகரை நிர்மாணித்து வரும் லாவாஸா கார்ப்பரேஷனுக்கு, மகாராஷ்டிரா மாநில அரசு, "சிறப்புத் திட்ட வரவை ஆணையம்" என்ற தகுதியை வழங்கியிருக்கிறது. லாவாஸா கார்ப்பரேஷன் இத்தகுதியைப் பயன்படுத்திக் கொண்டு, நகராட்சிக்கு அல்லது மாநகராட்சிக்கு இணையான அதிகாரங்களைக் கொண்ட தனியார் நகர நிர்வாகக் குழுவை அமைத்துக் கொள்ள முடியும்.

சட்டம்-ஒழுங்கைப் பராமரிக்கும் போலீசு பணிகள் அரசின் தனியுரிமையாக இருந்து வருகிறது. ஆனால், லாவாஸா கார்ப்பரேஷனோ, அரசுடன் கட்டடச் சேர்ந்து கொண்டு, தனது நகரில் சட்டம்-ஒழுங்கு மற்றும் காவல் பணிகளைப் பராமரிக்கும் பொறுப்பை

நிர்வகிக்கத் தனியொரு போலீசு படையைக் கட்டும் முயற்சியில் இறங்கியிருக்கிறது. எல்லாவற்றிற்கும் மேலாக, இந்நகரின் நிர்வாகம் தொடர்பாக, அரசோ அல்லது வேறு சிவில் அமைப்புகளோ எந்தவிதத்திலும் மக்களை நுழைக்க முடியாது.

“இந்தியாவிலுள்ள நகரங்களில் காணப்படும் மக்கள் நெரிசலகை கட்டப்பட்டுத் தவிர்ப்பதும் என்றால், லாவாஸா போன்ற நகரங்களுக்கும் மேற்பட்ட நகரங்களை உடனடியாக நிர்மாணிக்க வேண்டும்” எனக் கூறுகிறார்கள், ரியல் எஸ்டேட் நிறுவன அதிபர்கள். மயை அரசும் இதே காரணத்தை முன்வைத்து, “அரசும் தனியாரும் கட்டடச் சேர்ந்து புதிய நகரங்களை நிர்மாணிக்கும் பணிகளில் இறங்க வேண்டும்” என்பதை இந்த ஆண்டுக்கான பட்ஜெட்டிலேயே கொள்கை முடிவாக அறிவித்திருக்கிறது. “தற்பொழுதுள்ள பழைய நகரங்களில் நில வாடகை அதிகமாக இருப்பதால், தகவல் தொழில் நுட்ப நிறுவனங்களாகும் மிகுந்த பாதிப்பு ஏற்படுவதாகவும், இதனைத் தவிர்ப்பதற்கு லாவாஸா போன்ற புதிய நகரங்களை உருவாக்க மாநில அரசுகள் முன்னுரிமை தர வேண்டும்” எனத் திட்ட கமிசனும் அறிவித்திருக்கிறது. அதாவது, நகர உருவாக்கம் மற்றும் நகர நிர்வாகம் ஆகிய பொறுப்புகளை அரசு கைவிடத் தயாராகிவிட்டது என்பதைத் தான் இந்த அறிக்கைகள் மறைமுகமாகத் தெரிவிக்கின்றன.

லாவாஸா கார்ப்பரேஷன், தான் அமைத்து வரும் புதிய நகரில் ஓட்டுநர் போன்ற அடித்தட்டு உழைக்கும் பிரிவினரும் தங்குவதற்கு ஏற்றவாறு குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படும் என அறிவித்திருக்கிறது. தற்பொழுதுள்ள நிலவரப்படி, லாவாஸா நகரில் ஒரு மிகச் சாதாரணமான ஓண்டுக் குடியிருப்பை வாங்க வேண்டும் என்றால் கட்ட, குறைந்தபட்சம் 16 இலட்ச ரூபாய் தேவைப்படும். அடித்தட்டு மக்கள் மீது லாவாஸா கார்ப்பரேஷனுக்கு இருக்கும் அக்கறையை மெச்சுவதா அல்லது ஒரு 16 இலட்ச ரூபாய் கையிருப்பில் இல்லாத அடித்தட்டு மக்களின் அவல நிலையை நொந்து கொள்வதா என்ற இக்கட்டுக்கள் இங்கு நாம் சிக்கி விடக்கூறாமல்.

உண்மையில் பல்லாயிரக்கணக்கான மக்களின் குடியிருப்புகளையும் வாழ்வாதாரங்களையும் பறித்துவிட்டுத் தான் இப்புதிய நகரங்கள் உருவாகி வருகின்றன. குறிப்பாக, லாவாஸா கார்ப்பரேஷன் அமைத்து வரும் லாவாஸா நகருக்காக புனே மாவட்டத்தைச் சேர்ந்த 18 கிராமங்கள் முற்றிலுமாக கையகப்படுத்தப்பட்டு, அங்கு அதுவரை வாழ்ந்து வந்த மக்கள் நாடோடிகளாகத் துரத்தப்பட்டுள்ளனர். இந்த 18 கிராமங்களைச் சேர்ந்த நிலங்களைக் கையகப்படுத்துவதற்குப் பல விதிமுறைகள் மீறப்பட்டுள்ளதாக லாவாஸா கார்ப்பரேஷன் மீது குற்றச்சாட்டுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த அத்தூய்மை நல்கள் குறித்து எந்தவொரு விசாரணையும் இதுவரை நடப்பெறவில்லை. ஆனால், லாவாஸா நிர்வாகம் லாவாஸா நகரின் முதல் நகரியத்தை (கூனித் ணண்டிணீ) இந்த ஆண்டு இறுதிக்குள் திறக்கப் போவதாக அறிவித்திருக்கிறது.

* கருப பன்