

""கார்த்திகில் பாரில் இறந்துபோன இராணுவச் சிப் பாய்களாகக் காகக் கட்டப்பட்ட ஆதர்ஷ் கட்டடுவா சங்க வீ டுகளை, அரசியல் வாதிகளும், முன்னாள் இராணுவத் தளபதிகளும், உயர் அதிகாரிகளும் விதிமுறைகளை மீறியும் மாற்றியும் வளத்தைப் போட்டுக் கொண்டார்கள்; அந்த அடக்குமாடிக் குடியிருப்பு சூற்றுப்புறச் சமூக விதிகள், கடற்கரை ஒழுங்காற்றுச் சட்டம், நகர்ப்புற வளர்ச்சி விதிகளை மீறிக் கட்டப்பட்டுள்ளது" என்பதைத் தாண்டி, ஆதர்ஷ் கட்டடுவா சங்க ஊழல் பற்றி ஊடகங்கள் எழுதுவது கிடையாது. ஆனால், ஆதர்ஷ் ஊழல் அரசியல் வாதிகள் அதிகார வர்க்கத்தின் முறைகேடுகள், ஊழலை மட்டும் குறிக்கவில்லை. அதையும் தாண்டி, மும்பை மாநகரில் நிலவும் குடியிருப்புப் பிரச்சினைகள் பற்றிய உண்மையையும்; மும்பை மாநகரின் பொது இடங்களையெல்லாம் எஸ்டேட் வியாபாரத்தில் ஈடுபட்டுள்ள கார்ப்பரேட் நிறுவனங்கள், அரசியல் வாதிகள் அதிகார வர்க்கத்தின் உதவியோடு தமக்குச் சொந்தமாகிக் கொண்டுவருவதையும் உணர்த்துகிறது.

ரியல் எஸ்டேட் அதிபர்கள் மும்பை நகரின் பொது இடங்களை நிழல் உலக மாஃபியாக்களின் உதவியோடு ஆக்கிரமிக்கும் போக்கு 1970களில் தொடங்கியது. இது, இன்று ரியல் எஸ்டேட் அதிபர்கள் அரசியல் வாதிகள் அதிகார வர்க்கக் கட்டடணியாக வளர்ந்திருப்பதோடு, மகாராஷ்டிர மாநில அதிகாரத்தையும் கைப்பற்றிக் கொண்டுவந்தது.

1980க்குப் பின் மகாராஷ்டிர மாநில முதல்வர் நாற்காலியில் அமர்ந்த ஓவ்வொருவருமே நகர வளர்ச்சித் துறையைத் தமது கையில் வைத்துக் கொண்டு, இந்த ரியல் எஸ்டேட் கார்ப்பரேட் நிறுவனங்களின் பகற்கொள்ளைக்காகச் சட்டங்களை வளைத்திருக்கிறார்கள், மாற்றியிருக்கிறார்கள், மீறியிருக்கிறார்கள். குறிப்பாக, 1989இல் மகாராஷ்டிர முதல்வராக இருந்த சரத் பவார் அரசுக்குச் சொந்தமான 285 காலிமன்களைத் தனியார் ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனங்களிடம் ஒப்படைப்பதற்கு ஏற்றவாறு சட்டத் திருத்தம் கொண்டு வந்தார். இதன் பின் ரியல் எஸ்டேட் மாஃபியாக்கள் இந்த அரசியல் ஆதரவைப் பயன்படுத்திக் கொண்டு, முன்னெப்போதும் இல்லாத அளவிற்கு மும்பை நகரின் பொது இடங்களை வளத்துப் போட்டுக் கொள்ளத் தொடங்கினார்.

இதனையடுத்து 2001இல், மகாராஷ்டிர நகர வளர்ச்சி சட்டத்திலுள்ள ஓட்டையைப் பயன்படுத்திக் கொண்டு, மும்பை நகரில் மீட்டப்பட்டது கிடக்கும் ஜவாஹர் ஆலகையின் நிலங்களையெல்லாம் எஸ்டேட் நிறுவனங்கள் கைப்பற்றிக் கொள்வதற்கு ஏற்றவாறு சட்டத்திருத்தம் கொண்டு வரப்பட்டது. இச்சட்டத் திருத்தத்திற்கு உச்ச நீதிமன்றம் ஒப்புதல் அளித்ததோடு, 285 ஏக்கர் ஆலையில்தான் ஆடம்பர அடக்குமாடிக் குடியிருப்புகளையும், வர்த்தக வளாகங்களையும் கட்டி விற்பதற்கு ரியல் எஸ்டேட் மாஃபியாக்களுக்கு அனுமதியும் அளித்தது. இந்த உத்தரவு அந்த ஆலையிலிருந்து ஒரு பகுதியில் குடியிருந்து வந்த தொழிலாளர்களின் குடும்பங்களையும் நகரத்தை விட்டே துரத்தியதோடு, இனி ஏழைகள் மும்பை நகரில் வீடு கட்டிக் குடியிருப்பதற்குத் துண்டு நிலம்கட்டிக் கிடக்காது என்ற நிலையை ஏற்படுத்தியது.

அசோக் சவான், மகாராஷ்டிர மாநில வருவாய்த் துறை அமைச்சராக இருந்தபொழுதுதான், ஆதர்ஷ் கட்டடவாசக வீடுகளைத் தனியாரிடமும் விற்பதற்கு ஏற்றவாறு சட்டத் திருத்தம் கொண்டு வரப்பட்டது. இந்தச் சட்டத் திருத்தத்தைப் பயன்படுத்திக் கொண்டுதான் அசோக் சவானின் மாமியாரும், கொழந்தியாளும், முன்னாள் இராணுவத் தளபதிகளும், அதிகார வர்க்கக் குடும்பமும், புதுப் பணக்காரர்களும் அக்குடியிருப்பிலுள்ள வீடுகளை வளைத்துப் போட்டனர்.

அசோக் சவான் மகாராஷ்டிர மாநில முதல்வராக ஆன பின், ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனங்கள் தாம் கட்டி வரும் அடக்குமாடிக் குடியிருப்பு வளாகங்களில் பொது மக்கள் பயன்படுத்துவதற்கு ஏற்ற பிங்காக்களை அமைத்துக் கொடுத்தால், அக்குடியிருப்புகளின் கட்டுமான பரப்பை (Floor Space Index) அதிகப்படுத்திக் கொள்ளலாம் என்ற சட்டத் திருத்தத்தைக் கொண்டு வந்தார். இச்சட்டத் திருத்தம் பொதுமக்களுக்குப் பயன்பட்டதெனினும், ரியல் எஸ்டேட் நிறுவனங்கள் தற்கு மற்றும் மத்திய மும்பை நகரப் பகுதிகளில் 87 இலட்சம் சதுர அடி நிலத்தைச் சட்டப்பிரம்மாகவே ஆக்கிரமித்துக் கொள்வதற்குத் தான் பயன்பட்டது.



லாவாசா மறேக்குத் தொடர்ச்சி மலையை ஆக்கிரமித்துக் கொள்வதற்கும், அதனின் முறைகேடுகளுக்கும் அனுமதி அளித்துள்ள ஆளும் கும்பல், மும்பய் நகர்ப்புற சரேகளை ஓவ்வொன்றாக இடித்துத் தள்ளுவதோடு, அங்கு தகரக் கொட்டகைகளைப் போட்டுக் கொண்டு குடியிருந்து வரும் உழைக்கும் மக்களை ஆக்கிரமிப்பாளர்கள் என மத்திரைக்குத்தித் துரத்தி வருகிறது. இதனை எதிர்த்து தொடரப்பட்ட வழக்கில், சரேகளில் குடிசை போட்டு வசிக்கும் உழைக்கும் மக்களை பின்பாக்கெட் திருடர்கள் என அவமானப்படுத்துத்தித் தீர்ப்பெழுதியது, மும்பய் உயர் நீதிமன்றம்.

மும்பய் நகரக்குள் கட்டிடத் தொழிலாளர்கள் குடியிருந்து வரும் பகுதிகள், இன்று சரேகளைப் புதுப்பிப்பது என்ற திட்டத்தின் அடிப்படையில் கட்டுமான கார்ப்பரேட் நிறுவனங்களிடம் சட்டபூர்வமாகவே தாரைவார்க்கப்பட்டு வருகின்றன. ஏறத்தாழ 10 இலட்சம் பரே வசித்து வரும் ஆசியாவிலேயே மிகப்பெரிய நகர்ப்புறச் சரேயான தாராவியகைக் கட்டிவர்கள் விட்டுவகைக் கப்போவதில்லை. தாராவியைப் புதுப்பிப்பதற்காக 15,000 கோடி ரூபாய் பெறுமான திட்டமொன்றை உருவாக்கி வதைத் திருக்கிறது, மகாராஷ்டிர அரசு. மும்பய் நகரின் மையமான பகுதியில் 200 ஹெக்டேர் பரப்பளவில் அமைந்துள்ள 50,000 கோடி ரூபாய் பெறுமான இந்த நிலத்தை ஆக்கிரமித்துக் கொள்ள ரிலையன்ஸ் உள்ளிட்ட பல்வகை கார்ப்பரேட் நிறுவனங்களிடையே இப்பொழுது நாய்ச்சண்டை நடந்து வருகிறது.

காங்கிரஸ் தசையவாத காங்கிரஸ் கட்டண மட்டுமல்ல, எதிர்க்கட்சியான சிவசனோ பா.ஜ.க. கட்டணியும் மும்பய் மாநகராட்சியில் தமக்குள்ள பெரும்பான்மை பலத்தகைக் கொண்டு, பொது இடத்தை ஆக்கிரமிப்பதில் தமக்குரிய பங்கைப் பெற்று வருகிறது. பன்னிரண்டு ஆண்டுகளுக்கு முன்பு பா.ஜ.க. சிவசனோ கட்டண மகாராஷ்டிர மாநிலத்தை ஆண்டு வந்தபொழுது, ஜவாஹிர் ஆலாநிலங்களகைக் கட்டுமான கார்ப்பரேட் நிறுவனங்களுக்கு விற்பதில் அதிகாரத் தரகனாகவே செயல்பட்டது. மலேம், அப்பொழுது முதல்வராக இருந்த சிவசனோவின் மனோகர் ஜோஷியும் பால்தாக்கரயேன் மருமகன் ராஜ்தாக்கரயேம் இணைந்து 450 கோடி ரூபாய்க்கு தாங்களே மில் நிலங்களை விலகைக்கு வாங்கி, ரியல் எஸ்டேட் வியாபாரத்திலும் இறங்கினர். இதன் மூலம் தமக்கு வாக் களித்த, மூடப்பட்ட மில் தொழிலாளர்களின் மூதுகில் குத்தியது, பா.ஜ.க. சிவசனோ கட்டண. அரசின் பக்கபலத்தோடு ரியல் எஸ்டேட் மாஃபியாக்கள் நடத்தி வரும் இந்த ஆக்கிரமிப்பின் விளைவாக நகர்ப்புறச் சரேகள் மட்டுமல்ல, தற்குமற்றும் மத்திய மும்பய் நகரில் இருந்து வரும் மத்தியதர வர்க்கக் குடியிருப்புகளும் ஒன்றன் பின்

ஒன்றாக மறைந்து வருகின்றன. மும்பைக்கு வளியே வனப் பகுதியாகவும், விவசாய விளைநிலங்களாகவும், பழங்குடியின மக்களின் வசிப்பிடமாகவும் இருந்து வந்த வாசா விரார் பகுதி இன்று கட்டுமான நிறுவனங்களின் கைகளுக்கு மாறிச் சென்றுவிட்டது. மும்பை மாநகரங்கள் பணக்காரர்கள் மட்டுமே குடியிருக்க முடியும், வர்த்தக நிறுவனங்களை நடத்த முடியும் என்ற நிலைமையை ரியல் எஸ்டேட் மாஃபியாக்கள் அரசியல்வாதிகள் அதிகார வர்க்கக் கட்டணி உருவாக்கி விட்டது.

இந்தக் கட்டணி நடத்திவரும் நில ஆக்கிரமிப்பு, ஊழல், அதிகார முறைகேடுகளால் ஒரு சிறு துளிதான் ஆதர்ஷ் கட்டுறவு சங்க வீட்டு ஊழல். ஆதர்ஷ் ஊழல் போன்று 170 வீட்டு மனை ஊழல் வழக்குகள் இவ்வளவு அனாதையும் சரேகளைப் புதுப்பிக்கும் திட்டம் தொடர் பானவனம் மும்பை நகர நீதிமன்றங்களில் மட்டும் நடந்து வருகின்றன. இந்த ஊழல்களைத் தனிப்பட்ட நபர்கள் தான் வளிக் கொணர்ந்து நடத்தி வருகின்றனர். தனது ஊழல்களையும் அதிகார முறைகேடுகளையும் அம்பலப்படுத்திவரும் தன்னார்வத் தொண்டர்களாகக் கொலையெடுத்துவிடும் அளவிற்கு ரியல் எஸ்டேட் மாஃபியாக்களின் பயங்கரவாதம் மும்பை நகரில் தலைவிரித்தாட்கிறது. மயை அரசு, ஆதர்ஷ் குடியிருப்பதைத் தான் இடித்துள்ள உத்தரவிட்டிருக்கிறதேயொழிய, பொது இடங்களை ஆக்கிரமித்து வரும் இந்தப் பகற்கொள்ளைக் கட்டணியை ஒழித்துக் கட்ட சிறு துறும்பைக் கட்ட எடுத்துப் போடவில்லை என்பது இங்கு கவனிக்கத்தக்கது. •

கூப்பன்