ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ನಿರ್ಬಂಧ ಮುಕ್ತ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಚರ್ಚೆ ನಡೆಯಲಿ

ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ನಗರದ ಮೇಲೆ ವಿಪರೀತ ಒತ್ತಡ ಹೇರುತ್ತಿವೆ. ಈ ಸ್ಥಿತಿ ದಿಢೀರನೆ ಉದ್ಭವಿಸಿದ್ದಲ್ಲ. ಆಡಳಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಕಣ್ಣೆದುರು ರಾಜಾರೋಷವಾಗಿ ಆಗಿರುವಂತಹುದು. ತೂಕಡಿಸುತ್ತಿದ್ದ ಸರ್ಕಾರ ಏಕಾಏಕಿ ನಿರ್ಬಂಧದ ಮಾತು ಆಡಿದರೆ, ಪ್ರಾಯೋಗಿಕವಾಗಿ ಅದು ಕಾರ್ಯಸಾಧುವೇ?

ಈಶ್ವರ

ಗಡ್ಡಕ್ಕೆ ಬೆಂಕಿ ಬಿದ್ದಾಗ ಬಾವಿ ತೋಡುವ ಪರಿಪಾಟವನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಿನೆಲೆಯ ಒಂದು ಮಿತಿಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸುವ ರೂಢಿ ನಮ್ಮಲ್ಲಿದೆ. ಆದರೆ, ಅದರ ಸೋಂಕು ಸಮಷ್ಟಿನೆಲೆಗೂ ವಿಸ್ತರಿಸಿಕೊಂಡು, ಇಡೀ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಲಯ ಕೆಡಿಸುತ್ತಿದೆ. ನಮ್ಮ ನೀತಿನಿರ್ಧಾರಗಳ ಮೇಲೆ ಹಾಗೂ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳ ಬಳಕೆಯ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ನಕಾರಾತ್ಮಕ ಪರಿಣಾಮ ಬೀರತೊಡಗಿದೆ.

ಯಾವುದೇ ಬಗೆಯ ಊನವಿರಲಿ, ಅದು ಉಲ್ಬಣಾವಸ್ಥೆ ಮುಟ್ಟುವವರೆಗೂ ನಾವು ಎಚ್ಚೆತ್ತುಕೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ. ಊನ ಉಲ್ಬಣಿಸಿದಾಗ ದಡಬಡಿಸಿ ಏಳುತ್ತೇವೆ. ಕೈಗೆ ಸಿಕ್ಕ ಮುಲಾಮು ಹಚ್ಚುತ್ತೇವೆ. ಪರಿಣಾಮ? ಅದರ ಕುರಿತು ಸಾವಕಾಶದಿಂದ ಯೋಚಿಸಿದರಾಯಿತು ಎಂಬ ಉಡಾಫೆ ಮನೋಭಾವ!

ಅಡ್ಡಾದಿಡ್ಡಿ ಬೆಳೆದಿರುವ, ಅದೇ ಹಾದಿಯಲ್ಲಿ ಈಗಲೂ ಶರವೇಗದಲ್ಲಿ ಬೆಳೆಯುತ್ತಿರುವ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಆರೋಗ್ಯ ಕೆಟ್ಟಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಯಾವ ತಜ್ಞತೆಯೂ ಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ. ನಾವು ಉಸಿರಾಡುವ ಗಾಳಿ, ಸಂಚರಿಸುವ ರಸ್ತೆ, ಕುಡಿಯುವ ನೀರು... ಈ ಎಲ್ಲ ಮೂಲ ಅಗತ್ಯಗಳೇ ನಗರದ ಆರೋಗ್ಯ ಹಾಳಾಗಿರುವುದನ್ನು ಸಾರಿ ಹೇಳುತ್ತಿವೆ. ನಗರದ ಆರೋಗ್ಯ ಕೆಡಲು ಸರ್ಕಾರ, ನಾಗರಿಕರು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಯಾರ್‍ಯಾರ ಪಾತ್ರ ಎಷ್ಟು, ಏನೆಲ್ಲ ಅಂಶಗಳು ಕಾರಣ ಎಂಬುದು ಮಹಾಪ್ರಬಂಧದ ವಸ್ತು. ಅದನ್ನು ಪಕ್ಕಕ್ಕೆ ಸರಿಸಿ, ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಚಯಗಳ ಪಾತ್ರವನ್ನಷ್ಟೇ ಪರಿಗಣಿಸುವುದಾದರೆ, ನಗರದ ಉಬ್ಬಸವನ್ನು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಮತ್ತಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಸಿವೆ, ಹೆಚ್ಚಿಸುತ್ತಿವೆ ಎಂಬುದರಲ್ಲಿ ಲವಲೇಶ ಅನುಮಾನವೂ ಇಲ್ಲ. ಹಾಗೆಂದು, ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು ಏಕಾಏಕಿ ನಿರ್ಬಂಧಿಲು ಸಾಧ್ಯವೇ? ಅದೂ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ? ನೆಗಡಿಯೆಂದು ಮೂಗು ಕತ್ತರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದೀತೆ ಎಂಬ ಜನನುಡಿ ನೆನಪಾಗುತ್ತದೆ. ನೆರೆರಾಜ್ಯದ ರಾಜಧಾನಿಯಾದ ಚೆನ್ನೈ ನಗರ ನೀರಿನ ಅಭಾವದಿಂದ ತತ್ತರಿಸಿದೆ. ಅದರ ಬಿಸಿ, ಇಲ್ಲಿ ನಮ್ಮವರ ಮಂಪರು ಬಿಡಿಸಿದಂತಿದೆ. ಕನಸಲ್ಲಿ ಕನವರಿಸಿದಂತೆ ನಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರವು ಇಂತಹದೊಂದು ಚಿಂತನೆಯನ್ನು ದಿಢೀರನೆ ತೇಲಿಬಿಟ್ಟಿದೆ.

ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ನಮ್ಮ ಉದ್ಯಾನನಗರಿಯ ಅಂದ ಕೆಡಿಸಿವೆ. ಅದರ ಮೂಲ ಸ್ವರೂಪ ಬದಲಿಸಿವೆ. ನಗರದ ಮೇಲೆ ವಿಪರೀತ ಎನ್ನಿಸುವಷ್ಟು ಒತ್ತಡ ಹೇರುತ್ತಿವೆ. ಇವೆಲ್ಲವೂ ನಿಜ. ಇವುಗಳ ಅಡ್ಡಾದಿಡ್ಡಿ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಮೇಲೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ಇರಬೇಕಾದುದು ಕೂಡ ಅಗತ್ಯ. ನಗರ ಬದುಕನ್ನು ಸಹನೀಯಗೊಳಿಸಲು ಅಂತಹದೊಂದು ಕ್ರಮ ಅಪೇಕ್ಷಣೀಯ. ತಾಳಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕ ಹೊರೆ ಈಗಾಗಲೇ ನಗರದ ಮೇಲೆ ಬಿದ್ದಿದೆ. ಆದರೆ, ಈ ಸ್ಥಿತಿ ದಿಢೀರನೆ ಉದ್ಭವಿಸಿದ್ದಲ್ಲ. ನಮ್ಮೆಲ್ಲ ಆಡಳಿತ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಕಣ್ಣೆದುರು ರಾಜಾರೋಷವಾಗಿ ಆಗಿರುವಂತಹುದು. ಇಷ್ಟೂ ದಿನ ತೂಕಡಿಸುತ್ತಿದ್ದ ಸರ್ಕಾರ ಈಗ ಏಕಾಏಕಿ ನಿರ್ಬಂಧದ ಅಸ್ತ್ರ ಝಳಪಿಸುವ ಮಾತು ಆಡಿದರೆ, ಪ್ರಾಯೋಗಿಕವಾಗಿ ಅದು ಕಾರ್ಯಸಾಧುವೇ?

ನಗರದ ವಸತಿ ಸೌಕರ್ಯ ಸ್ಥಿತಿ, ನಿರ್ಮಾಣ ಹಂತದಲ್ಲಿರುವ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ, ಈ ಉದ್ಯಮದಲ್ಲಿ ತೊಡಗಿಸಿರುವ ಬಂಡವಾಳ, ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನೇ ಜೀವನೋಪಾಯ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರ್ಮಿಕರು–ಎಂಜಿನಿಯರುಗಳ ಭವಿಷ್ಯ, ಅವರ ದುಡಿಮೆಗೆ ಪರ್ಯಾಯ ಮಾರ್ಗೋಪಾಯಗಳು ಏನು, ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬನೆ ಆಗಿರುವ ಪೂರಕ ಘಟಕಗಳು, ಅವುಗಳ ವಹಿವಾಟಿಗೆ ಆಗಬಹುದಾದ ಬಾಧಕ... ಅಂದರೆ ಮಾನವ ಸಂಪನ್ಮೂಲ, ಉದ್ಯಮ, ವಹಿವಾಟು, ಬಂಡವಾಳ ಈ ಎಲ್ಲರ ಮತ್ತು ಎಲ್ಲದರ ಮೇಲೆ ಆಗುವ ಪರಿಣಾಮ ಮತ್ತು ಒಟ್ಟಾರೆ ಸಾಧಕಬಾಧಕ ಕುರಿತು ಕೂಲಂಕಷ ಅಧ್ಯಯನ ನಡೆಸಿದ ಬಳಿಕ ನಿರ್ಬಂಧದಂತಹ ಮಹತ್ವದ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಒಂದು ಅರ್ಥ ಇರುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲವಾದರೆ, ಈವರೆಗಿನ ತಮ್ಮ ಅನುಭವದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಚಿಂತನೆಯನ್ನೂ ಒಂದು ಒಣ ರಾಜಕೀಯ ಘೋಷಣೆಯನ್ನಾಗಿ ಜನರು ಭಾವಿಸಿದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ತಪ್ಪು ಹುಡುಕಲಾಗದು.

ವಸತಿ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಈ ಕ್ಷಣದ ಬೇಡಿಕೆ ಪೂರೈಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಿಂತ, ಮುಂದೆಂದೋ ತರಬಹುದಾದ ಲಾಭವನ್ನು ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಈ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಉಳ್ಳವರು ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಎಷ್ಟೋ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ವಾಸಕ್ಕೆ ಸಿದ್ಧವಿದ್ದರೂ ಖರೀದಿಸುವವರಿಲ್ಲದೆ ಫ್ಲ್ಯಾಟ್‌ಗಳು ಖಾಲಿ ಬಿದ್ದಿವೆ. ಹಾಗೆ ಖಾಲಿ ಉಳಿದಿರುವ ವಸತಿಗೃಹಗಳ ಪ್ರಮಾಣ, ಅವುಗಳ ದರ ಮತ್ತು ಅವುಗಳಿಂದ ನಗರದ ಮೇಲೆ ಆಗಬಹುದಾದ ಪರಿಣಾಮ, ನಗರದ ಒಟ್ಟಾರೆ ವಸತಿಗೃಹಗಳ ಬೇಡಿಕೆ – ಇವೆಲ್ಲವುಗಳ ನಿಖರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಜನರ ಮುಂದಿಟ್ಟು, ನಂತರ ನಿರ್ಬಂಧದಂತಹ ಮಹತ್ವದ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಚರ್ಚೆಗೆ ತೆರೆದಿಡುವುದು ವಿವೇಚನೆಯ ಮಾರ್ಗ. ನಿಖರವಾದ ಅಂಕಿಅಂಶ ಮತ್ತು ಪರಿಣಾಮಗಳ ಕುರಿತು ಸ್ಪಷ್ಟತೆ ಇಲ್ಲದೇ ಹೋದರೆ ಅದು ಗಾಳಿ ಜೊತೆ ನಡೆಸಿದ ಗುದ್ದಾಟವಾಗುತ್ತದೆ.

■ ಎನ್. ಉದಯಕುಮಾರ್