

## मुंबईत घर नशीब म्हणून मिळावे की हक्क म्हणून?

मुंबई मध्ये राहण्यासाठी घर असणे हे मोठे नशीब समजले जाते. रोजी-रोटी मिळेल या आशेने ज्या गतीने माणसे शहरांकडे धाव घेतात त्या गतीने शहरांमध्ये घरे उपलब्ध होत नाहीत. त्यामुळे घरांचा तुटवडा सर्वच शहरांमध्ये जाणवतो. मुंबईमध्ये तो अधिकच जाणवतो.

सध्या केंद्र सरकार व राज्य सरकार सर्व जीवनावश्यक वस्तू मुक्त बाजारपेठच उपलब्ध करून देईल या तत्वाने चालत आहेत. मुक्त बाजारपेठ म्हणजे नियम, आरक्षण, नियोजन, असे कुठलेच अडसर उद्योजकापुढे येता कामा नयेत, अशी व्यवस्था. उद्योजकाला ज्या वस्तू तयार करून विकण्यात नफा होण्याची खात्री आहे तेथे तो भांडवल लावतो. टॉवर बनवून एक एक फ्लॉट विकण्यात प्रचंड नफा आहे. मग त्या क्षेत्रात उद्योजक - बिल्डर - आपले भांडवल लावतो. साम-दाम-दंड-भेद करून मोठे मोठे भूखंड ताब्यात घेतो. त्यासाठी सत्ताधाऱ्यांमार्फत SRA योजना बनवून घेतो, DP तयार करून घेतो, DC नियम बनवून घेतो, आडव्या झोपडपट्ट्या उभ्या करतो. मोकळी जमीन ताब्यात घेऊन मग टॉवर उभे करतो. फ्लॉट विकून नफा कमावतो. मुंबईला किंवा कोणत्याही वाढत्या शहरामध्ये या नियोजन-शून्यतेचा विदारक परिणाम दिसू लागला आहे. नरकतुल्य अफाट झोपडपट्टी, त्यातच दाटीवाटीने टॉवर्स, दाटीवाटीने रस्ते, प्रचंड संख्येने खाजगी वाहने. जो तो या शहरात आपले स्थान टिकवायचा प्रयत्न करीत असतो. ज्या शहरात सत्तर टक्के जनता झोपडपट्टीत रहाते त्याच शहरात सत्तावीस माजली टॉवर मध्ये एकच कुटुंब रहाते!

१ फेब्रुवारीला मुंबईत मोनो रेल सुरु झाली. पेपरमध्ये आलेले तिचे फोटो मोठे बोलके आहेत : दाटीवाटीच्या झोपड्यांवरून ही चकाचक मोनो रेल धावत असलेली दिसते.

जनसामान्यांना अशा बाजारपेठेत टिकून राहणे केवळ अशक्य आहे. त्यामुळे पूर्वी घर मालकांकडून घर घेतलेल्यांची अगदीच पिळवणूक होऊ नये म्हणून भाडे नियंत्रण कायदा झाला. **बृहन्मुंबई भाडेकरू परिषदेने** त्यात महत्त्वाची भूमिका बजावली आहे. भाडेकरूंना संघटीत करून चळवळीच्या मार्गाने त्यांचे हक्क मिळवून घेतलेले आहेत.

पुढे घर-बांधणीवर नफेखोरी होऊ नये म्हणून **म्हाडा**ची स्थापना झाली. शासनानेच घरबांधणी करून स्वस्त घरे उपलब्ध करून द्यावीत अशी ती व्यवस्था होती. म्हाडाने अशा छपन्न वसाहती बांधल्याही. पण लोकसंख्या वाढतच गेली. एखाद्या प्रचंड आपत्तीच्या वेळी रेल्वेत रिझर्वेशनला जसा अर्थ उरत नाही तशी मुंबईची स्थिती व्हायला लागली.

१९७६ मध्ये **कमाल जमीन धारणा कायदा** आला - मुंबई व त्या सारख्या शहरांमध्ये खाजगी मालकीचे मोठे मोठे भूखंड ठेवता येणार नाहीत, कमाल मर्यादितपेक्षा अधिक असलेली जमीन सरकार घेईल व त्या जमिनीचा वापर सामान्य जनतेला स्वस्त घरे बांधून देण्यासाठी केला जाईल, अशी त्या कायद्यात तरतूद होती. अर्थात नफेखोर बिल्डर गप्प बसले नव्हते. प्रत्यक्षात हा कायदा कागदावरच राहिला व तब्बल ३२ वर्षांनी अंमल न होताच रद्द करण्यात आला! अशा रितीने सरकारने कधी ताब्यातच न घेतलेली जमीन 'मुक्त' केल्याने मोठ्या संख्येने घर-बांधणी होईल व घरे स्वस्त होतील असे सांगितले गेले. परंतु असे काहीही झाले नाही. गिरण्या बंद पडल्या, त्या जमिनीवरही टॉवरच उभे राहिले. आडव्या झोपडपट्ट्या हटविणे - उभ्या झोपडपट्ट्या बांधणे - मोकळ्या जागेत टॉवर बांधणे सुरूच राहिले. म्हाडा घरे बांधायची थांबली व बिल्डरनी एकूण बांधकामात वीस टक्के गाळे स्वस्त दरात द्यावे अशी अट घातली. बिल्डर याला जुमानत नाहीत. म्हणतात काय पैसे घ्यायचे ते घ्या, स्वस्त घरे बांधायची अट नको!

आता **क्लस्टर** घरांची कल्पना पुढे आली आहे. ती बनविणार बिल्डरच. SRA योजनेचे जे झाले, तेच या योजनेचेही होणार. फक्त यावेळी चटईक्षेत्र ४.५ मिळेल. नवी विट्टी, नवे राज्य, अधिक नफा!

**घर नाही म्हणून लग्न नाही** अशी कित्येकांची अवस्था असतांना याच शहरात ३० ते ४० टक्के निवासी गाळे रिकामे आहेत. त्यांचा उपयोग राहण्यासाठी नाही, काळ्या पैशांच्या गुंतवणूकीसाठी केला जात आहे! घरकाम करणाऱ्या महिला, औद्योगिक कामगार, ऑफिस कर्मचारी - सर्व मुंबई बाहेर फेकले जात आहेत. या व्यवस्थेमुळे त्यांचे दिवसाचे चार तास थकवून टाकणाऱ्या प्रवासात खर्च होत आहेत.

या घरांच्या प्रश्नाला खरोखरच बिल्डरशिवाय पर्याय नाही काय? **बृहन्मुंबई भाडेकरू परिषदेचे ठाम मत आहे. कि पर्याय आहे.** तशा कायद्याची आपण श्रमिक जनतेने मागणी केली पाहिजे. एक असा कायदा कि जो घरबांधणी क्षेत्रात नफेखोरीला प्रतिबंध करेल, एक असा कायदा कि ज्यात मुंबईसारख्या शहरांचा विकास नियोजनबद्धच होईल, एक असा कायदा कि ज्यात घरबांधणी शासकीय संस्थेद्वारेच किंवा श्रमिकांच्या सहकारी सोसायट्यांच्या पुढाकारानेच करता येईल.

**मुंबईत घर मिळण्यासाठी नशीब नव्हे तर हक्क प्रस्थापित होईल, असा कायदा करण्याची गरज आहे!**