आवास समस्याओं के समाधान में नीतिगत कमजोरियाँ विश्लेषण और समाधान

डॉ. सुरेन्द्र यादव

देश की आवास समस्याओं के समाधान तथा बस्तियों एवं आधिवासों के नियोजित विकास की ओर केन्द्र तथा राज्य सरकारों ने कभी स्वेच्छा से ध्यान दिया हो ऐसा प्रतीत नहीं होता, राष्ट्रीय आवास नीति – 1994 को 1992 में हुए रीओ पृथ्वी सम्मेलन के तहत स्वीकृत सतत् विकास की रणनीति तथा एजेण्डा – 21 सम्बन्धी वैश्वीक दायित्वों के निर्वहन में लाया गया तो राष्ट्रीय आवास एवं आधिवास नीति – 1998 को 1996 मे हुए '' सिटी सम्मीट'' हेबीटेट –प् की बाध्यताओं से मजबूर होकर घोषित किया गया। यद्यपि आज तक जिनने भी नीतिगत प्रयास इस क्षेत्र में हुए हैं उनमें से अधिकांश केन्द्र सरकार की पहल से हुए हैं। परन्तु इनमें कई गम्भीर नीतिगत एवं संघवादात्मक दोष स्पष्ट परीलक्षित होते हैं जो निम्नांकित हैं :––

1. केन्द्र द्वारा राज्यों के क्षेत्र में हस्तक्षेप –

केन्द्र सरकार ने अन्तराष्ट्रीय बाध्यताओं के वसीभूत अनेक नीतियो का निर्माण तो कर दिया परन्तु केन्द्र सरकार यह भूल गयी कि भारतीय भाासन भारतीय संविधान के प्रावधानों से संचालित होता है। और संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची प् की मद संख्या 18, 49 ,63 में यह स्पष्ट उल्लेख है कि भूमि, भवन तथा भूमि स्टाम्प भाुल्क से सम्बन्धित समस्त मामले एवं कार्य राज्य सरकारों के अधिकार क्षेत्र में आते हैं। अतः केन्द्र सरकार ने इन विभिन्न नीतियों की घोषणा करके राज्य सरकारों की स्वायता में हस्तक्षेप ही किया है।

2. नीतियां पुण्यात्माओं की महत्वाकांक्षा मात्र –

चूंकी आवास सम्बन्धी मामलों पर केन्द्र सरकार को कोई संवैधानिक अधिकार नहीं है। अतः इन नीतियों को व्यवहार में लागू करना अत्यन्त कठिन होगा और इन लागू का होना राज्यों की सहमती पर ही निर्भर करेगा। बहुत हद तक सम्भावना है कि ये नीतियाँ मात्र केन्द्र की महत्वाकांक्षाएं एवं पवित्र उपदेश बनकर ही रह जायेंगी।

3. निर्धनों की उपेक्षा –

उदारीकरण एवं निजिकरण की आर्थिक नीतियाँ अपनाने के पश्चात से घोषित समस्त आवास सम्बन्धी नीतियों में सरकार निर्धन तबके की समस्याओं से दूर भागती प्रतीत हो रही है। पश्चिमी मानकों एवं नीतियों को अपनाकर देश में आवास समस्या का समाधान नहीं खोजा जा सकता है। भारत में अभी भी 26.1 प्रतिशत लोग निर्धनता की रेखा से नीचे जीवन जी रहे हैं वे सरकार को आज सुविधादाता नहीं प्रदाता के रुप मे ही देख रहे हैं। तथा सरकार को भी चाहिए की वह सामाजिक क्षेत्र से हाथ न खीचे तथा इन निर्धनों के लिए प्रदाता ही बनी रहे।

4. निजी क्षेत्र पर जरूरत से ज्यादा विश्वास :–

सरकार दिन ब दिन निजी क्षेत्र को व्यापक भूमिका प्रदान करती जा रही है। जो किसी भी दृष्टिसे सही प्रतीत नहीं होता। राष्ट्रीय आवास एवं अधिवास नीति 1998 में यह दावा किया गया कि निजी क्षेत्र ज्यादा कुशल होता है। अत्यन्त हास्यास्पद प्रतीत होता है। ऐसा दावा करने वालों को साम्यवादी राष्ट्रों की तीव्र विकास दरों को सदैव ध्यान में रखना चाहिए, तथा यह भी नहीं भूलना चाहिए कि निजी क्षेत्र वर्ग भोषण एवं मुनाफे पर आधारित होता है। इस क्षेत्र से कभी भी निर्धनों के कल्याण अथवा सामाजिक क्षेत्र में निवेश की अपेक्षा नहीं की जा सकती है।

5. विध्यमान केन्द्रीय एवं राज्य की आवास योजनाओं के सशक्तिकरण पर ध्यान नहीं :–

केन्द्र तथा राज्यों की सरकारों ने भाहरी एवं ग्रामीण दोनों ही क्षेत्रों के निर्धनों को आवास उपलब्ध कराने के लिए विभिन्न आवास योजनाओं को चला रखा है। ये योजनाएं वित्त अभाव तथा प्रशासनिक अकु ालता से भयकर रूप से ग्रसित हैं। परन्तु इस ओर

आज तक किसी भी आवास योजना में समुचित ध्यान नहीं दिया गया है। जबकि आज इन योजनाओं के सशक्तिकरण पर सर्वाधिक ध्यान देने की जरूरत है।

6. राज्य सरकारों की आर्थिक स्थिति पर कुप्रभाव –

भू–राजस्व तथा स्टाम्प भुल्क राज्य सरकारों की आय के प्रमुख स्त्रोतों में से हैं। राष्ट्रीय आवास एवं पर्यावास नीति – 1998 स्पष्टतः आय के इन स्त्रोतों पर प्रहार करती है। नीति जहां एक ओर निजी क्षेत्र को रियायती दर परभूमि उपलब्ध करावाने की बात करती है वहीं यह स्टाम्प भुल्क में 2 से 3 प्रति ात की कमी की भी बात करती है। जिससे निश्चित ही राज्य सरकारों के राजस्व पर प्रतीकूल प्रभाव पड़ेगा।

7. नक्शे पास करने की प्रक्रिया में अनुचित उदारीकरण –

राष्ट्रीय आवास एवं पर्यावास नीति – 1998 आवासों, भवनों के नक्शे पास करने की प्रक्रिया को अत्यन्त उदार बना देती है। इसके अन्तर्गत निजी वास्तुकारों को नक्शे पास करने का आधिकार दे दिया गया है। जो सर्वथा अनुचित है, इस उदारीकरण से जहां मध्यम एवं निम्न वर्ग का आर्थिक भोषण बढ़ेगा वहीं बस्तियों के नियोजित विकास के प्रयास भी प्रभावित होंगे।

8. ग्रामीण क्षेत्र की उपेक्षा –

अब तक घोषित समस्त नीतियां यद्यपि अपनें साथ राष्ट्रीय भाब्द को जोड़े रखती हैं परन्तु यह सही अर्थो में राष्ट्रीय नहीं हैं क्योंकि यह ग्रामीण क्षेत्र की समस्याओं पर अपेक्षित ध्यान नहीं दे पाती हैं। आवश्यकता इस बात की है कि ग्रामीण परीदृश्य को सम्पूर्णता में समझते हुए इस विशाल क्षेत्र के लिए पृथक से एक नीति लायी जाये।

9. परम्परागत आवासों के महत्व की अनदेखी –

विभिन्न आवास नीतियों में नवीन तकनीकी एवं प्रौद्योगिकी पर सर्वाधिक बल दिया गया है। जबकि हमारी हजारों साल की विरासत जो पर्यावरण के अधिक समीप एवं सतत् विकास की अवधारणा के अनुरूप आवासों के निर्माण की प्रौद्योगिकियों से परीपूर्ण है का लगातार अवमूल्यन किया जा रहा है। जबकि आज मूल प्र न की पर्यावरण को संजोए रखने का है।

उपयुक्त सुझाव –

1. सदैव हमें अच्छी बातों को आत्मसात् करने को उद्यत रहना चाहिए, चाहे वे बाते हम अपनों से सीखे या बाहरी लोगो से।

आवास और पर्यावास के क्षेत्र में पहला अन्तराष्ट्रीय प्रयास तब हुआ जब 1976 में वेन्कुवर में पर्यावास पर प्रथम अन्तर्राष्ट्रीय सम्मेलन का आयोजन किया गया। इसके पश्चात 1992 में रिओ–डी–जेनेरो में पृथ्वी सम्मेलन का आयोजन किया गया, अन्ततः 1996 में इस्तान्बुल भाहर में हेबिटेट प सम्मेलन का आयोजन हुआ जिसे सामान्यतः ''सिटी सम्मीट'' के नाम से भी जाना जाता है। भारत की सरकारों को चाहियें कि वह इन विभिन्न सम्मेलनों से निकल कर आये अच्छे निष्कर्षों पर भारत के बुद्धिजीवियों में बहस करावें तथा भारत की परिस्थितियों के अनुकूल बातों को व्यवहार में परिणित करने का प्रयास करे।

2. राज्य सरकारें मुखर होकर आगे आयें –

चूँकि आवास भूमि तथा इसके सम्बन्धित समस्त कार्यकलाप राज्य सरकारों के अधिकार क्षेत्र में हैं, इस लिए राज्य सरकारों को चाहिए कि वे अपने प्रदेशों की भौगोलिक एवं विकास जरूरतों को ध्यान में रखते हुए स्वयं नीतियों का निर्माण करे उन्हें इस सन्दर्भ में केन्द्र सरकारों पर अपनी निर्भरता समाप्त करनी चाहिए, कि केन्द्र सरकार नीति बनाकर उन्हें देगी।

3. जनता का उचित आधार पर वर्गीकरण किया जाये –

सरकार को चाहिए कि वह लोगों के आय स्तर तथा सामाजिक जरूरतों के अनुसार वर्गीकरण करे तथा इसी आधार पर उन्हें आवास प्रदान करवाने के प्रयास करे। उदाहणार्थ हम आय के आधार पर लोगों के निम्न मध्य तथा उच्च वर्ग में विभक्त कर सकते हैं। इस आधार के अनुसार सरकार को निम्न वर्ग को अनुदान जैसे उपायों से तथा मध्यम वर्ग को ऋण सहायता जैसे प्रयासों से मदद देनी चाहिए।

4. निगमित सामाजिक उत्तरदायित्व (C.S.R) को कठोरता से लागू करवाना –

भारत में आवास की समस्या बहुत हद तक भाहरीकरण एवं ओद्योगिकरण से जुड़ी हुई है। उद्योगों में काम करने वाले श्रमिक ग्रामीण क्षत्रों से पलायन करके आते हैं। तथा भाहरों में मलीन बस्तियों में बस जाते हैं। जो स्वयं श्रमिकों के स्वास्थ्य के लिए हानिकारक हैं अपितु स्वच्छ पर्यावास एवं पर्यावरण में भी बाधक हैं। अतः सरकार को चाहिए कि वह उद्योगों तथा कारपोरेट क्षेत्र के उद्यमियों पर इस बात के लिए दबाव डाले कि वे अपने श्रमिक की सामाजिक सुरक्षा तथा आवास सुविधा को सुनिश्चित करने के लिए अपने लाभों का एक नि ित हिस्सा व्यय करें।

5. वित्त की पूर्ति सुलभ बनानी होगी :–

आवास तथा निर्माण क्षेत्र का तेजी से विकास करने के लिए अत्याधिक मात्रा में निवेश की आव यकता होगी। रिजर्व बैंक को अपनी मौद्रिक नीति में इस प्रकार के प्रावधान करने चाहिए कि वित्त एवं बैंकिंग संस्थाओं के पास ऋण योग्य तरलताओं में वृद्वि हो साथ ही आवास व निर्माण क्षेत्र को रियायती दर पर ऋण प्राप्त हो सके।

6. सीमेन्ट एवं लोह इस्पात उद्योगों को प्रोत्साहन :–

सीमेन्ट तथा लोहा निर्माण उद्योग की महत्वपूर्ण आगतें हैं। अब तक इनकी पूर्ति में कमी ने भी भारतीय निर्माण क्षेत्र के विकास की दर को रोक रखा है। सरकार को चाहिए कि वह विभिन्न राजकोषीय एवं मौद्रिक प्रयासों द्वारा इस क्षेत्र के उद्योगों को पर्याप्त प्रोत्साहन दे ताकि निर्माण क्षेत्र के लिए आगतों की निर्बाध पूर्ति सुनि ित हो सके।

व्याख्याता,

एस एस जैन सुबोध पी जी महाविद्यालय

संदर्भिका

1. राष्ट्रीय आवस नीति – 1994, भाहरी विकास एवं गरीबी उन्मूलन मंत्राालय, भारत सरकार।
2. राष्ट्रीय आवास और पर्यावास नीति – 1998, भाहरी विकास एवं गरीबी उन्मूलन मंत्रालय, भारत सरकार।
3. Directory of rural Technologies housing and sanitation, new Delhi, CAPART, Ministry of Rural Development, GOI, 1996
4. John, Joseph and Sridharan N.; shatter for the rural poor, Ashish publishing house, new Delhi, 1992
5. Chandhope S.K. ; Nature and structure of rural habitations, new Delhi, concept publishing, 199025. Habitat back grounder : the habitat agenda in urban millennium , Nairobi, Kenya, united Nations center for human settlements (Habitat).
6. Urban governance and services, Ministry of urban development and poverty alleviation, GOI
7. Common country assessment - India, UNDP-Indian, UNO.