ISSN : 0971-8729

యోజన

₹

అందరికీ ఇళ్లు

ప్రధానమంత్రి స్వతంత్ర్య దినోత్సవ సందేశం

ముఖ్యాంశాలు

భారత ప్రధానమంత్రి 71వ స్వాతంత్ర్య దినోత్సవం సందర్భంగా దేశ ప్రజలకిచ్చిన సందేశంలోని ముఖ్యాంశాలు:

- క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం 75వ వార్షికోత్సవము, చంపారణ్ సత్యాగ్రహం శతజయంతి, గణేశ ఉత్సవ 125వ వార్షికోత్సవాల కలయికతో ఈ స్వాతంత్ర్య దినోత్సవం ప్రత్యేకతను సంతరించుకున్నది.
- ఆనాటి క్విట్ ఇండియా ప్రధాన సందేశం భారత్ ఛోడో అయితే, నేటి సందేశం భారత్ జోడో!
- 1942 నుండి 1947 వరకు ఐదు సంవత్సరాలూ దేశం అత్యుత్తమ సామూహిక శక్తిని ప్రదర్శించింది. నేటినుండి రానున్న ఐదు సంవత్సరాలూ అదేవిధమైన పట్టుదలతో, సామూహిక సామర్థ్యంతో దేశాన్ని ముందుకు తీసుకెళ్ళాలి.
- ఏవిధమైన తారతమ్యాలూ లేకుండా 125 కోట్లమంది భారతీయులం కలిసికట్టుగా నూతన భారతావని నిర్మాణానికి కృషిచేయాలి.
- 'ఏదోజరిగిపోయింది, పోనీలే' అనే ధోరణిని విడనాడి, 'మనమందరం మార్చగలం' అనే ధోరణిని అలవరచుకోవాలి. ఈధోరణితో దేశం యావత్తూ (టీమిండియా) కలిసి అడుగులు వేయాలి.
- దేశ భద్రత మన ప్రధాన కర్తవ్యం.
- వస్తుసేవలపన్ను సహకార ఫెడరలిజం స్ఫూర్తిని ప్రదర్శించింది. దేశం యావత్తు, సాంకేతిక పరిజ్ఞాన సహకారంతో మన ఉద్యమిత్వాన్ని నిరూపించుకున్నాం.
- భారతదేశమంటే శాంతి, ఏకత, సద్భావన. కులమతబేధాలు మనకు ఏవిధంగానూ సహాయం చేయవు.
- నల్లధనం, అవినీతిపై మన పోరాటం ఆగదు. అవినీతిరహిత భారతం కోసం మనకృషి ఇంకా కొనసాగుతుంది. బంధుప్రీతి, అవినీతిలేని భారతాన్ని పునర్నిర్మించుకుందాం.
- నగదు రహిత, డిజిటల్ అర్థవ్యవస్థ కోసం ముందుకు సాగుదాం.
- మహిళలకు, ముఖ్యంగా యువతకు అన్ని అవకాశాలూ అందేవిధంగా కృషిచేద్దాం.
- రైతులు ఎలాంటి బాధలూ లేకుండా నిశ్చింతగా నిద్రించే భారతాన్ని నిర్మిద్దాం.
- దివ్య, భవ్య భారతావనే మన లక్ష్యం.

ISSN : 0971-8729

మమ్మల్ని కలవండి: https://www.facebook.com/pages/Yojana-journal

e-mail : yojana_telugu@yahoo.co.in e-mail : yojana.telugu@nic.in

సెప్టెంబర్, 2017 సంపుటి : 45 సంచిక : 11

యోజన

1973 నుండి

ఆనోభద్రా క్రతవోయన్తు విశ్వతః
(ఉత్తమ భావాలు అన్నివైపుల నుండి రావాలి)

ముఖ్య సంపాదకులు : దీపికా కచ్చల్
కలిష్ఠ సంపాదకుడు : విజయకుమార్ వేదగిరి
సంపాదకుడు : మహమ్మద్ సిరాజుద్దీన్

దేశం ఎదుర్కొంటున్న సామాజిక, ఆర్థిక సమస్యలపై విస్తృత చర్చకు యోజన ఒక వేదిక. దీనికోసం ప్రభుత్వ విధానాలపై పరిశీలనకు వ్యాసాల రూపంలో వెసులుబాటు కల్పిస్తోంది. యోజన కేవలం ప్రభుత్వ వాణిని వినిపించే బాకా కాదు. ఈ మాస పత్రిక అస్సామీ, బెంగాలీ, ఇంగ్లీష్, గుజరాతీ, హిందీ, కన్నడ, మలయాళం, మరాఠీ, ఒడియా, పంజాబీ, తమిళ్, తెలుగు మరియు ఉర్దూ భాషలలో ప్రచురించబడు తున్నది.

ఛీఫ్ ఎడిటర్ కార్యాలయం: రూం నెంబర్-660 సూచనాభవన్; సి.జి.ఓ. కాంప్లెక్స్; లోధీ రోడ్; న్యూ ఢిల్లీ-110 003. ఫోన్: 011-24362971.
ఈ-మైల్: yojanace@gmail.com:
వెబ్ సైట్: www.yojana.gov.in;
www.publicationsdivision.nic.in
యోజన ఇంగ్లీష్; రూం నెంబర్ 647; సూచన భవన్; సి.జి.ఓ. కాంప్లెక్స్; లోధీ రోడ్; న్యూ ఢిల్లీ-110 003.
సంయుక్త సంచాలకుడు (ప్రొడక్షన్) : వి.కె. మీనా

మా ప్రతినిధులు: అహ్మదాబాద్: శ్రీమతి అమిత మారు; బెంగుళూరు: కుమారి ఎస్. పునీత; చెన్నై: ఏ. ఇలంగోవన్; గువహాటి: అనుపమ దాస్; హైదరాబాద్: విజయకుమార్ వేదగిరి; కొల్ కత్తా: శ్రీమతి రమా మండల్; ముంబై: ఉమేష్ సదాశివరావు ఉజ్గరె; తిరువనంతపురం: శ్రీమతి కె. ధన్య సన్యాల్; జలంధర్: శ్రీమతి గగన్ దీప్ కౌర్ దేవగన్; భువనేశ్వర్ గిరీష్ చంద్ర దాస్.

సూచన: ఈ పత్రికలోని వివిధ వ్యాసాలలో వెలువరించిన అభిప్రాయాలు ఆయా వ్యాస కర్తలవే గానీ, ప్రభుత్వానివి కావు.
వ్యాసాలలో ఉపయోగించిన ఏ దేశానికి చెందినవైనా జెండాలు, మ్యాపులు కేవలం సూచనప్రాయమేగానీ, అధికార మ్యాపులను ప్రతిఫలించవు. చట్టపరమైన సూచికలు కూడ కావు.
ఈ పత్రికలో వచ్చే ప్రకటనలలోని నిజనిజాలను పాఠకులు ముందుగా నిర్ధారించుకోవలసిందిగా మనవి. వీటిలోని ఏ అంశానికీ యోజన బాధ్యత వహించదు.

చందా:
యోజన మాసపత్రిక ఏ భాషదైనా సంవత్సర చందా రూ. 230/- రెండు సంవత్సరాలకు రూ. 430/- మరియు మూడు సంవత్సరాలకు రూ 610/- విదేశాలకైతే ఇవే చందారేట్లతో పాటు, ఇండియా పోస్టు వారు నిర్ణయించిన ఎయిర్ మెయిల్ ఛార్జీలను చెల్లిస్తే చాలు.
నూతన చందాలు, నవీకరణలు, ఫిర్యాదులకు సంప్రదించండి యోజన (తెలుగు), రూం.నం. 205, సి.జి.ఓ. టవర్స్, కవాడిగూడ, హైదరాబాద్ - 500 080.
ఫోన్ 040-27546313; 011-24367453 లేదా ఈ-మెయిల్: www.yojana_telugu@yahoo.co.in; www.pdjucir@gmail.com

ఈ సంచికలో...

1. పట్టణ ప్రాంతాలలో గృహవసతి - సమస్యలు, పరిష్కారమార్గాలు
 - దుర్గాశంకర్ మిశ్రా.....................5
2. "అందరికీ ఇళ్లు" - భూ సేకరణ, పునరావాసాల అనుసంధానం
 - అమలన్‌జ్యోతి గోస్వామి
 - గౌతమ్ భాన్.........................11
3. సరసమైన గృహ నిర్మాణానికి ఆర్థిక సహాయం
 - చరణ్ సింగ్.....................15
4. 'రెరా చట్టం' - నిర్మాణ రంగంపై ప్రభావం
 - డాక్టర్ రంజిత్ మెహతా............18
5. "సాధించు లేదా మరణించు" - గాంధీజీ
 - ఏ. అణ్ణామలై.....................22
6. ఏడుపదుల స్వాతంత్ర్యం : సాఫల్యాలు, సవాళ్లు
 - బాల్మీకి ప్రసాద్ సింగ్...............26
7. విజ్ఞాన విపంచి
 - ప్రాతూరి పోతయ్య శర్మ............28
8. మన పుస్తకాల గురించి..............31
9. తెలంగాణాలో రెండు పడక గదుల ఇళ్లు
 - చిత్రా రామచంద్రన్, ఐ.ఎ.ఎస్......36
10. గృహ నిర్మాణ లక్ష్య సాధనలో సాంకేతిక పరిజ్ఞానం
 - డాక్టర్ ఎస్. రమేష్ శక్తివేల్
 - బి.ఎన్. మణి 38
11. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో 'అందరికీ ఇళ్లు'
 - సమీరా సౌరభ్ - రాహుల్ సింగ్...42
12. మీకు తెలుసా? & అభివృద్ధి మార్గసూచి.........................47
13. సరసమైన ఇళ్ల నిర్మాణానికి సమగ్ర ప్రణాళిక
 - యశ్‌కుమార్ శుక్లా...................48
14. ఆకర్షణీయ నగరాలలో పేదల గృహ నిర్మాణం
 - ఉషా పి. రఘుపతి..................52

పేజీల సంఖ్య 56

Sales Emporia: New Delhi: Soochna Bhawan, CGO Complex, Lodhi Road; New Delhi-110003 (Phone No: 011-24365610). Delhi: Hall No. 196; Old Secretariat; Delhi-110 054(Phone: 01123890205). Navi Mumbai: 701, B Wing, 07th Floor, Kendriya Sadan, Belapur-400 614 (Phone: 022-27570686). Kolkatta: 8, Esplanade East-700 069 (Phone:033-22486696). Chennai: 'A' Wing, Rajaji Bhawan, Basant Nagar-600 090 (Phone: 04424917673). Thiruvananthapuram: Press Road; Near Govt. Press-695 001 (Phone:0471-2330650). **Hyderabad: Room No. 204, Second Floor, CGO Towers, Kavadiguda-500 080 (Phone: 040-27535383).** Bengaluru: First Floor, 'F' Wing, Kendriya Sadan, Koramangala-560 034 (Phone:080-25537244). Patna: Bihar State Co-operative Building, Asoka Rajpath-800 004 (Phone:0612-2675823). Lucknow: Hall No.1, Second Floor, Kendriya Bhawan, Sector-H, Aligunj-226 024 (Phone: 0522-2325455). Ahmadabad: Ambica Complex, First Floor, Above UCO Bank, Paldi-380 007 (Phone: 079-26588669). Guwahati: House No. 4, Pension Para Road-781 003 (Phone:030-2665090).

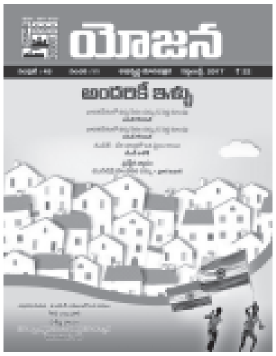
ISSN : 0971-8729

యోజన

చీఫ్ ఎడిటర్స్ డెస్క్

సంపాదకీయం

అందరికీ ఇళ్లు



తలదాచుకోడానికి గూడు అనేది ప్రతిజీవికీ ఒక కనీసావసరం. ధనికులు దివ్యమైన ఇంద్ర భవనం లాంటి భవంతులు నిర్మించుకుంటుంటే, పేదలు కనీసం ఒక ప్లాస్టిక్ కవరుతోనైనా గూడు చేసుకుందామని తాపత్రయపడుతుంటారు. ఒకప్పుడు మనదేశంలో ఇల్లు అనేది ఒక సమస్యేకాదు. ఎందుకంటే అన్నీ ఉమ్మడి కుటుంబాలు, అందరికీ 'తమవాళ్ళతో' కూడిన ఇల్లు ఒకటి ఉండేది. ఉపాధి నిమిత్తం పట్టణాలకు వలసలు, ఉమ్మడి కుటుంబాల స్థానంలో చిన్న కుటుంబాలు ఏర్పడటం, అనేక కారణాలవల్ల పిల్లలు తల్లితండ్రుల నుండి విడిగా జీవించడం, పట్టణ ప్రాంతాలలో జనాభా ఒత్తిడి ఇబ్బడిముబ్బడిగా పెరగడం వంటి కారణాలవల్ల పట్టణాలలో ప్రజలు మురికివాడలలోనూ, సరైన ప్రణాళికాబద్ధంగా నిర్మించని కాలనీలలోనూ నివసించడం మొదలైంది. 2011 జనాభా లెక్కల ప్రకారం, గత పది సంవత్సరాలలో పట్టణ జనాభా 91 మిలియన్లు పెరిగింది. దీనితో 2012 నాటికి ముఖ్యంగా పేదవర్గాలవారికి 18.78 మిలియన్ల ఇళ్ళ కొరత ఏర్పడుతుందని అంచనా వేశారు.

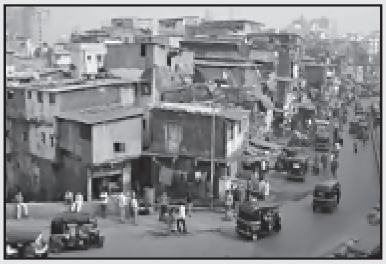
ఎవరికి వారు తమ స్థోమతుకు తగిన ఇల్లు ఏర్పరచుకోవడం అనేది నేడు అతి పెద్దసవాలు. యువతరానికి ఇల్లు ఏర్పరచుకోవడమంటే, దానికి చెల్లింపులతో కూడిన వేతనం ఉండే ఉద్యోగాల అన్వేషణ మామూలయిపోయింది. భూముల ధరలు ఆకాశాన్నంటడమూ, రియల్ ఎస్టేట్ అనేది భారీ పెట్టుబడులతో కూడినదవడంవల్ల, ఇల్లు అనేది సామాన్యులకు అందుబాటులో లేకుండా పోయింది. అనుక్షణం పెరుగుతున్న ఇళ్ళ అద్దెలు, నిర్మాణదారుల అత్యాశలు, భూమిని నిర్దేశించిన లక్ష్యానికి కాక ఇతరత్రా వినియోగించడం, నిర్మాణంలో నాసిరకం పదార్థాలు వాడటం వంటి కారణాలవల్ల, గిరాకీ, సరఫరాల మధ్య దూరం పెరిగింది. సరిగ్గా ఇటువంటి సందర్భాలలోనే ప్రభుత్వ నిర్దేశాల అవసరం ఏర్పడుతుంది. కనుకనే, రియల్ ఎస్టేట్ రెగ్యులేషన్ డవలప్మెంట్ (రెరా) చట్టం ప్రజల సంక్షేమం దృష్ట్యా అమలులోకి వచ్చింది. దేశంలోని మధ్య, దిగువతరగతి, పేదరిక రేఖకు దిగువనున్న ప్రజల అవసరాలను తీరుస్తూ 'అందరికీ ఇళ్లు' అనే లక్ష్య సాధనదిశగా 'ప్రధానమంత్రి ఆవాస యోజన' పథకాన్ని ప్రారంభించారు. ఈ పథకం కింద కనీస సౌకర్యాలతో సరైన నివాస సౌకర్యంలేని వారందరికీ 2022 నాటికి గృహవసతి కల్పించడమే లక్ష్యంగా పెట్టుకున్నారు. అయితే ఈ ఇంటికి తగిన చెల్లింపులకై, నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్, రిజర్వు బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియాల నేతృత్వంలో వాణిజ్య బ్యాంకులన్నీ రుణ సౌకర్యాన్నీ, రుణంతో కూడిన రాయితీ సౌకర్యాలను కూడ అతి తేలికైన నియమాలతో అందచేస్తాయి.

నిర్మాణానికి అవసరమైన ఉపకరణాలన్నీ లభించడం గృహనిర్మాణంలో మరో సమస్యాత్మక అంశం. రోడ్లు, మెట్రో రైళ్ళు, పాఠశాలలు, ఆసుపత్రులు, దుకాణ సముదాయాలు, పిల్లలకు ఆడుకునే సదుపాయాలు మొదలైనవి కూడ "2022 నాటికి అందరికీ ఇళ్లు" లక్ష్యసాధనలో ప్రధాన అంశాలే! నేటి పరిస్థితులలో పర్యావరణ అనుకూలమైన, మన్నికగల ఉపకరణాలను వినియోగించడం అవసరం. ఇందుకోసం గ్రీన్ టెక్నాలజీని వాడినట్లయితే, కృత్రిమమైన కూలర్లు, హీటర్లు వంటివాటి అవసరం కూడ ఉండదు. ఇళ్ళ డిజైన్ కూడ ప్రకృతి వైపరీత్యాలను తట్టుకునే విధంగా ఉండాలి. స్మార్ట్ సిటీల పథకం, అటల్ మిషన్ ఫర్ రిజువనేషన్ ఎండ్ అర్బన్ ట్రాన్సఫార్మేషన్ (AMRUT) పథకాలు ఈ లక్ష్యసాధనకు ఉద్దేసించినవే. ఒక సుస్థిరమైన ఇల్లు కుటుంబ సంతోషానికి మూలం. ఈ లక్ష్యసాధనే ప్రభుత్వ ధ్యేయం.

■

పట్టణ ప్రాంతాలలో గృహవసతి - సమస్యలు, పరిష్కారమార్గాలు

- దుర్గాశంకర్ మిశ్రా



పట్టణ గృహవసతి లోటు (2012-2017) అంశంపై అప్పట్లో గృహ, పట్టణ పేదరిక నిర్మూలన మంత్రిత్వశాఖ ఒక సాంకేతిక సంఘాన్ని నియమించింది. ఈ సాంకేతిక కమిటీ తేల్చిన లెక్కల ప్రకారం దేశంలో 18.78 మిలియన్ ఇళ్ల కొరత ఉంది. ఇందులో ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాల వారికి సంబంధించి ఇళ్లలోటు 10.55 మిలియన్లు. అంటే మొత్తం ఇళ్లలోటులో ఇది 56.2 శాతం. అల్పాదాయ వర్గాలకు (ఎల్ఐజి) 7.41 మిలియన్ ఇళ్లు అవసరమౌతాయి. ఇది మొత్తం ఇళ్ల లోటులో 39.4 శాతం.

నగరాలు ఆర్థికప్రగతికి, నవకల్పనలకు చోదక శక్తులు. నగరాలలోని జన సంఖ్య దేశ జనాభాలో మూడోవంతు ఉంటుంది. వీరుదేశ స్థూలదేశీయోత్పత్తిలో ఐదింట మూడువంతులకు పైగానే ఉత్పత్తి చేస్తారు. భారతదేశ ఆర్థిక వ్యవస్థకు గృహనిర్మాణ రంగం అత్యంత కీలకమైనది. ఇది దాదాపు 269 ఇతర పరిశ్రమలతో అనుబంధం కలిగినది. గృహనిర్మాణ రంగం అభివృద్ధి, ఉపాధి కల్పనపైన, స్థూల దేశీయ ఉత్పత్తి పురోగతిపైన, ఆర్థిక వ్యవస్థలో వినియోగ ధోరణులపైన చెప్పుకోదగిన ప్రభావం చూపుతుంది.

సుస్థిర గృహనిర్మాణం, పట్టణాభివృద్ధి ప్రజల సామాజిక ఆర్థిక స్థితిగతులపైన , వారి జీవన నాణ్యతపైపన కీలక ప్రభావాన్ని చూపుతాయని ప్రపంచవ్యాప్తంగా గుర్తించారు. అందుకు అనుగుణంగా గృహనిర్మాణ రంగాన్ని న్యూ అర్బన్ అజెండా ఆఫ్ హాబిటాట్ 2016లో ప్రధానమైన అంశంగా చేశారు. సెండాయ్ ఫ్రేమ్ వర్క్ (2015), వాతావరణ మార్పులపై పారిస్ ఒప్పందాలకు (2016) సంబంధించిన లక్ష్యాలను అందుకోవడంలో, విపత్తులను తట్టుకునే సుస్థిర, గృహాల నిర్మాణం అత్యంత కీలకమైనదిగా గుర్తించారు. సుస్థిరాభివృద్ధి లక్ష్యాలలలోని 11వ లక్ష్యం, పట్టణాలు , మానవ ఆవాసాలు, అన్నివర్గాల వారికి నివాసయోగ్యంగా, సురక్షితంగా, ఎలాంటి పరిస్థితులనైనా తట్టుకుని తిరిగి కోలుకోగలిగినవిగా, సుస్థిరమైనవిగా ఉండాలని సూచిస్తోంది. ప్రజల సామాజిక,ఆర్థిక పరిస్థితులను మెరుగుపరచడానికి గృహవసతి ప్రాధాన్యతను భారత ప్రభుత్వం గుర్తించింది. ఇందుకు అనుగుణంగా 2022 నాటికి అందరికీ గృహవసతి కల్పించే కార్యక్రమాన్ని ప్రారంభించింది.

పైన చెప్పిన విధంగా, ఈ వ్యాసాన్ని ఐదు ఉపశీర్షికలతో రాయడం జరిగింది. ముందు అంశానికి సంబంధించిన పరిచయం ఉంది. తర్వాత రెండో ఉప శీర్షికన గృహవసతి పరిస్థితి, సవాళ్లు, మూడో ఉపశీర్షికన విధానపరమైన నిర్ణయాలు, ప్రభుత్వ కార్యక్రమాలు, చొరవ గురించి, నాలుగవ ఉపశీర్షికన ఇతర ప్రభుత్వ మిషన్‌లతో గృహరంగం మమేకం కావడం గురించి, చివరగా ముగింపు వివరించడం జరిగింది.

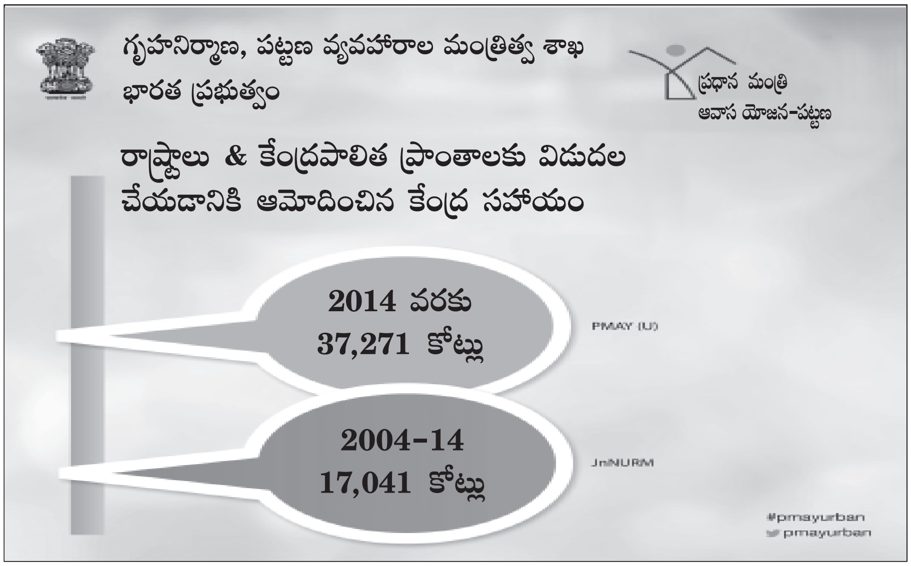
2. హౌసింగ్ రంగం, సవాళ్లు

పట్టణ గృహవసతిలో లోటు (2012-

కార్యదర్శి, కేంద్ర గృహనిర్మాణ, పట్టణ వ్యవహారాల మంత్రిత్వ శాఖ, న్యూఢిల్లీ.
E-mail: secy_mhupa@nic.in

2017) అంశంపై అప్పట్లో గృహ, పట్టణ పేదరిక నిర్మూలన మంత్రిత్వశాఖ ఒక సాంకేతిక సంఘాన్ని నియమించింది. ఈ సాంకేతిక కమిటీ తేల్చిన లెక్కల ప్రకారం దేశంలో 18.78 మిలియన్ ఇళ్ల కొరత ఉంది. ఇందులో ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాల వారికి సంబంధించి ఇళ్లలోటు 10.55 మిలియన్లు. అంటే మొత్తం ఇళ్లలోటులో ఇది 56.2 శాతం. అల్పాదాయ వర్గాలకు (ఎల్ఐజి) 7.41 మిలియన్ ఇళ్లు అవసరమౌతాయి. ఇది మొత్తం ఇళ్ల లోటులో 39.4 శాతం. మధ్యతరగతి, ఎగువ ఆదాయ వర్గాల వారిలో 0.82 మిలియన్లు, లేదా 4.4 శాతం ఇళ్ల కొరత ఉంది. ఈ గణాంకాలను పరిశీలించినట్టయితే గృహ వసతిలో లోటు ఎక్కువగా ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలలో, అల్పాదాయ వర్గాల విభాగాలలో ఉంది. దేశంలోని మొత్తం పది రాష్ట్రాలలోని మొత్తం నగర గృహవసతి లోటులో 76 శాతంగా ఉంది. ఈ రాష్ట్రాల జాబితాలో ఉత్తరప్రదేశ్, మహారాష్ట్ర, పశ్చిమబెంగాల్, ఆంధ్రప్రదేశ్, తమిళనాడు, బీహార్, రాజస్థాన్, మధ్యప్రదేశ్, కర్ణాటక, గుజరాత్ రాష్ట్రాలున్నాయి. ఇదొక సవాలు పెద్దఎత్తున గృహ నిర్మాణ కార్యకలాపాలు చేపట్టి తద్వారా మన ఆర్థిక వ్యవస్థను ముందుకు నడిపించడానికి ఈ సవాలు మనకు అవకాశాన్ని ఇస్తోంది.

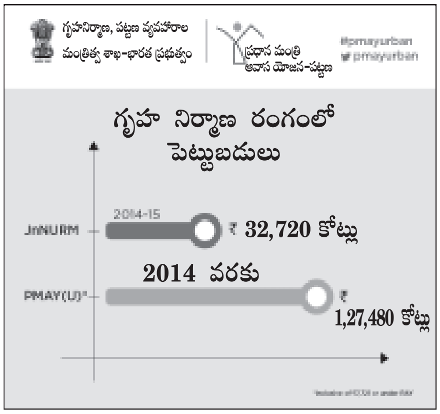
టెక్నికల్ గ్రూప్ –12 నివేదిక, గృహ రంగంలో 18.78 మిలియన్ ఇళ్ల లోటు ఉన్నట్టు ప్రధానంగా పేర్కొనగా, భారత జనాభా గణన లెక్కల ప్రకారం దేశ పట్టణ ప్రాంతాలలో 11.07 మిలియన్ గృహాలు ఖాళీగా ఉన్నట్టు తేలింది. గృహ నిర్మాణ మార్కెట్‌లో డిమాండ్, సరఫరా మధ్య అంతరాన్ని ఇది ప్రధానంగా మన ముందుకు తెస్తోంది.ఎగువ ఆదాయ వర్గాల కేటగిరిలో ఇళ్ల మిగులు ఉండగా, ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలు,అల్పాదాయ వర్గాల కేటగిరీలో లోటు 95 శాతం వరకు ఉంది. దీనికితోడు భారతదేశ పట్టణ జనాభా 2011లో 2.76 వార్షిక వృద్ధిరేటుతో ఉండగా అది 2050 నాటికి 814 మిలియన్లకు చేరుకుంటుందని అంచనాలు తెలియజేస్తున్నాయి. పెరుగుతున్న జనాభాకు అనుగుణంగా గృహ సదుపాయం, ప్రత్యేకించి పేదలకు మౌలిక సదుపాయాలు కల్పించడం ఒక పెద్ద సవాలుగా పరిణమించనుంది. ఇది ఇళ్ళులేని పేదల సంఖ్య మరింత పెరగడానికి, స్వల్పకాలిక వలసలకు దారితీసే అవకాశం ఉంది. భూముల ధరలు ఎక్కువ కావడంతో పేదలు మురికివాడలలో నివసించడానికి లేదా నగర శివారు ప్రాంతాలలో భూముల ఆక్రమణకు దారితీయవచ్చు. ఇది ఒక పద్ధతిలేని, అరకొర అభివృద్ధికి దారితీయవచ్చు. అందుబాటు ధరలలో గృహాలు లభ్యమయ్యే మార్కెట్ అభివృద్ధి చెందాలంటే ఈ రంగానికి సంబంధించిన సవాళ్ళను పరిష్కరించాలి. అలాంటి సవాళ్లలో అభివృద్ధి చెందిన భూమి అందుబాటులో లేకపోవడం, నిర్మాణ వ్యయం పెరగడం, ప్రైవేట్ రంగం పాత్ర లేకపోవడం, సానుకూలమైన అద్దెమార్కెట్ లేకపోవడం, పేదలకు గృహరుణాలు అందుబాటులో లేకపోవడం వంటివి కొన్ని ఉన్నాయి. తక్కువ ఖర్చుకాగల నిర్మాణ సామగ్రికి సంబంధించిన సాంకేతిక ఆవిష్కరణలకు, తక్కువ ఖర్చు కాగల నిర్మాణ ప్రక్రియలకు మార్కెట్‌లో పెద్దగా ఆదరణ లేదు. నియంత్రణల పరంగా కూడా కొన్ని సమస్యలున్నాయి. సుదీర్ఘమైన, సంక్లిష్టమైన అనుమతుల ప్రక్రియ, పర్యావరణ అనుమతులు, బిల్డింగ్ నిబంధనలకు సంబంధించిన అస్పష్టత, మాస్టర్‌ప్లాన్ అమలులో ఇబ్బందులు వంటివి ఎన్నో ఉన్నాయి.



3. ప్రభుత్వ చర్యలు

దేశంలోపేదలకు గృహవసతి కల్పించడానికి స్వాతంత్ర్యానంతరం భారత ప్రభుత్వం ఎన్నో పథకాలు, కార్యక్రమాలను చేపట్టింది. కార్మికులు, ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాల వారికోసం సబ్సిడీపై సమీకృత గృహ నిర్మాణ పథకం (1952), అల్పాదాయ వర్గాల వారికి గ్రూప్ హౌసింగ్ పథకం (1956), మురికివాడల అభివృద్ధి, క్లియరెన్స్ పథకం (జాతీయస్థాయిలో 1956లో ప్రారంభించారు, 1972లో నిలిపివేశారు), పట్టణ మురికివాడల పర్యావరణ అభివృద్ధిపథకం (1972), జాతీయ మురికివాడల అభివృద్ధి పథకం (1996), స్కీమ్ ఫర్ హౌసింగ్, షెల్టర్ అప్‌గ్రెడేషన్ పథకం (నెహ్రూ రోజ్‌గార్ యోజన పథకం కింద ఎస్.ఎస్.హెచ్.ఎ. ఎస్.హెచ్.యు పథకం కింద 1989లో ప్రారంభించారు, 1997లో నిలిపివేశారు), నైట్ షెల్టర్ పథకం (1988-89), రెండు మిలియన్ల గృహ నిర్మాణ పథకం, వాంబే

పథకం (వాల్మీకి అంబేద్కర్ ఆవాస్ యోజన-2001-02లో ప్రారంభించ బడింది.), జవహర్‌లాల్ నెహ్రూ నేషనల్ అర్బన్ రెన్యువల్ మిషన్ -జెఎన్ఎన్‌యుఆర్ఎం, రాజీవ్ ఆవాస్ యోజన (ఆర్.ఎ.వై), రాజీవ్ రిన్ యోజన (ఆర్.ఆర్.వై), ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన -అర్బన్ (పిఎంఎవై-యు) వంటివి కొన్ని. వీటికితోడుగా, వివిధ మంత్రిత్వశాఖలు తమ తమ పరిధులలో తమ లక్ష్యాలకు తగినట్టు స్వంత పథకాలు అమలు చేస్తున్నాయి. తొలినాళ్లలో మురికివాడలు నిరంతరాయంగా పుట్టుకువస్తుండడంతో ఆయా పథకాల ప్రభావం పరిమితంగానే ఉంటూ వచ్చింది.



సరసమైన ధరలకు గృహాలను అందుబాటులో ఉంచే సవాలును ఎదుర్కొనేందుకు ప్రభుత్వం పలు విధానపరమైన నిర్ణయాలను కూడా తీసుకుంది. ఈ దిశగా 1988లో తొలిసారిగా జాతీయ గృహకల్పన విధానాన్ని ప్రకటించింది. ఆ తర్వాత కేంద్ర ప్రభుత్వం మారడంతో 1994లో సవరించిన విధానం అమలులోకి వచ్చింది. 1998లో కొత్త ఆవాస, గృహకల్పన విధానాన్ని ప్రకటించారు. ఇందులో నివాసాలకు ప్రధాన ప్రాధాన్యతనిచ్చి, గృహకల్పనకు ఉప ప్రాధాన్యత నిచ్చారు. ఈ విధానం కొన్ని కీలక నిర్ణయాలు తీసుకుంది. దీని ప్రకారం పట్టణ భూ పరిమితి, నియంత్రణ చట్టాన్ని (యుఎల్‌సిఆర్ఎ) రద్దు చేశారు. రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలో విదేశీ మారకద్రవ్యాన్ని పెంచారు. ఈ విధానాలన్నీ మౌలికంగా ఒకటే కావడంతో ఇవి గ్రామీణ, పట్టణ ప్రాంతాలకు వర్తిస్తాయి. 2007లో జాతీయ పట్టణ గృహ, ఆవాస పథకాన్ని ప్రకటించారు. అందరికీ సరసమైన ధరలకు ఇళ్ళు అందుబాటులో ఉంచే లక్ష్యాన్ని సాధించేందుకు వివిధ రకాల ప్రభుత్వ, ప్రైవేటు భాగస్వామ్యాన్ని ప్రోత్సహించాలని ఇది సూచించింది. కొత్త గృహ నిర్మాణ ప్రాజెక్టులలో ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలకు, అల్పాదాయ వర్గాలకు భూమిని కేటాయించాలని ఈ నూతన విధానం సూచించింది. అలాగే కేంద్ర , రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు, స్థానిక సంస్థలు, బ్యాంకులు, హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ సంస్థలు, పబ్లిక్ ఏజెన్సీలకు అవి అనుసరించాల్సిన పాత్రను ఈ కొత్త విధానం ప్రత్యేకంగా ప్రస్తావించింది. గృహ వసతి రంగంలో పెరుగుతున్న సవాళ్లను దృష్టిలో ఉంచుకుని ప్రభుత్వం ప్రస్తుతం ఈ విధానాన్ని సవరించాలని భావిస్తున్నది.

హౌసింగ్ రంగంలో ప్రైవేట్‌రంగం మరింతగా పాల్గొన వలసిన అవసరాన్ని గుర్తించిన ప్రభుత్వం, నేషనల్ పబ్లిక్, ప్రైవేట్ పార్టనర్‌షిప్ పాలసీని రూపొందించింది. ఈ విధానం, ప్రైవేటు రంగం ద్వారా, వివిధ సెగ్మెంట్‌లలో పెద్దసంఖ్యలో ప్రాజెక్టుల అమలుకు తగిన సూత్రాలను రూపొందించింది. అద్దెకు గృహాల అవసరాన్ని కూడా దృష్టిలో ఉంచుకుని నమూనా అద్దెచట్టం, నేషనల్ అర్బన్ రెంటల్ హౌసింగ్ పాలసీని రూపొందించారు. అద్దె గృహ వసతి మార్కెట్‌కు చోదకశక్తిగా ఈ నిబంధనలు రూపొందించారు. ప్రభుత్వం తీసుకున్న పలు సంస్కరణల కారణంగా సరసమైన ధరలకు గృహ వసతి అనేది ఆకర్షణీయమైన పెట్టుబడి గమ్యంగా మారింది. రియల్‌ఎస్టేట్ రెగ్యులేషన్ యాక్ట్ (ఆర్ఇఆర్ఎ), సరళీకృత విదేశీ ప్రత్యక్ష పెట్టుబడుల నిబంధనలు, రియల్ ఎస్టేట్ ఇన్వెస్ట్‌మెంట్ ట్రస్ట్‌లు (ఆర్.ఇ.ఐ.టిలు), వస్తు సేవల పన్ను వంటివి ప్రభుత్వం తీసుకువచ్చిన కీలక సంస్కరణలుగా చెప్పుకోవచ్చు. ఆర్.ఇ.ఆర్.ఎ చట్టం 2017 మే 1నుంచి అమలు లోకి వచ్చింది. ఇది అసంఘటిత రంగంలోని రియల్ ఎస్టేట్ వ్యాపారాన్ని నియంత్రించడమే కాకుండా, పారదర్శకంగా, నిష్పాక్షికంగా మదుపరుల ప్రయోజనాలను కాపాడడంతోపాటు మదుపరులలో విశ్వాసాన్ని పెంపొందించ డానికి కృషిచేస్తుంది. 2017 జూలై 1 నుంచి వస్తుసేవల పన్ను (జి.ఎస్.టి) అమలులోకి వచ్చింది. ఇది పన్నుల రంగంలో పారదర్శకత, ఏకరూప పన్ను విధానాన్ని తీసుకు రావడంతోపాటు సరఫరావ్యవస్థ సామర్థ్యాన్ని పెంపొందించేందుకు ఉద్దేశించినది.

వివిధ గృహ నిర్మాణ ప్రాజెక్టులు అనుకున్న సమయం కంటే ఎక్కువ సమయం పట్టకుండా,నిర్మాణ వ్యయం పెరగకుండా ఉండేందుకు వీలుగా పలు సంస్కరణలు తీసుకువచ్చారు. ఇందుకు త్వరితగతిన అనుమతుల మంజూరు, సింగిల్ విండో క్లియరెన్స్ విధానం, బిల్డింగ్ ప్లాన్‌లకు సంబంధించి ఆటోమేటెడ్ అనుమతుల వ్యవస్థ, ప్రాపర్టీ టైటిల్ సర్టిఫికేషన్ వంటి వాటిని అమలులోకి తీసుకురావడం జరిగింది. దీనికితోడు సరసమైన ధరలకు గృహనిర్మాణానికి మౌలిక సదుపాయాలరంగ హోదానిచ్చింది. దీనివల్ల ఈ పథకాలకు ప్రాజెక్టు రుణాలు చౌకగా లభిస్తాయి. ఇది కొనుగోలుదారులకు తక్కువ ధరకు ఇళ్లు లభ్యమవడానికి వీలు కలిగిస్తుంది. మౌలికసదుపాయాల రంగ హోదావల్ల ప్రైవేటు పెట్టుబడులు పెద్ద ఎత్తున చౌక గృహ నిర్మాణరంగంలోకి రావడానికి వీలు కలుగుతుంది. 2016-17 బడ్జెట్, 2017-18 బడ్జెట్‌లో ఈ రంగానికి సానుకూల వాతావరణం కల్పించబడింది. ఆదాయపన్ను చట్టంలోని సెక్షన్ 80 (1) (బి) (ఎ) కింద

ప్రత్యక్ష పన్నుల రాయితీలు, విదేశీ ప్రత్యక్ష పెట్టుబడులు, ఇసిబి ప్రతిపాదనలలో మినహాయింపులు కార్పెట్ ఏరియా నిర్వచనం ప్రమాణీకరణ వంటివి ఉన్నాయి.

తనఖాకు సంబంధించిన అంశం విషయంలోనూ కేంద్ర ప్రభుత్వం సంస్కరణలు తీసుకువచ్చింది. ఇందుకు ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన - అర్బన్ పథకం కింద రుణ అనుసంధానిత రాయితీ పథకం కింద ప్రయోజనాలను, ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలకు, అల్పాదాయ వర్గాలకే కాకుండా ఇతరులకు కూడా వర్తించే విధంగా కొత్త పథకాన్ని తీసుకువచ్చింది. రిజర్వు బ్యాంకు వడ్డీ రేట్లపై కోత విధించినపుడు దాని ప్రయోజనాలు వెనువెంటనే గృహ కొనుగోలుదారులకు వర్తింపచేసే విధంగా ఎం.సి.ఎల్.ఆర్ ఆధారిత రుణ రేట్లను (మార్జినల్ కాస్ట్ ఆఫ్ ఫండ్స్ బేస్డ్ లెండింగ్ రేట్స్) ప్రభుత్వం ప్రవేశపెట్టింది.

నూతన పట్టణ గృహ నిర్మాణ మిషన్

2022 నాటికి ప్రజలందరికీ గృహ వసతి కల్పించే లక్ష్యంతో ప్రధానమంత్రి 2015 జూన్‌లో, ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన-అర్బన్ పేరుతో ఒక పథకాన్ని ప్రారంభించారు. పట్టణ స్థానిక సంస్థలు, ఈ పథకాన్ని అమలు చేసే ఇతర సంస్థలకు కేంద్రప్రభుత్వం రాష్ట్రాలు, కేంద్ర పాలిత ప్రాంతాల ద్వారా సహాయాన్ని అందిస్తుంది. ఈ పథకం నాలుగు విధాలుగా ఉంటుంది. ఇందులో ఒకటి రుణ ఆధారిత సబ్సిడీ పథకం (సిఎల్ఎస్ఎస్), మిగిలిన మూడూ కేంద్రప్రభుత్వ ప్రాయోజిత పథకాలు. ఇందులో మురికివాడలలోని భూమిని ఒక వనరుగా ఉపయోగించి, ప్రైవేటు భాగస్వామ్యంతో ప్రస్తుత మురికి వాడలలోని వారికి పునరావాసం కల్పించడం, భాగస్వామ్య పథకం కింద చౌకధరలకే గృహాలు అందుబాటులో ఉంచడం, వ్యక్తిగత లబ్ధిదారులతో కూడిన ఇళ్ల నిర్మాణానికి, విస్తరణకు అవకాశం కల్పించడం వంటివి ఉన్నాయి.

సహకార ఫెడరలిజం స్ఫూర్తి నేపథ్యంలో ఈ పథకం కింద పై నాలుగు విధానాలలో తమకు సరిపోయే విధానాన్ని ఏదో ఒకదానిని ఎంచుకునేందుకు కేంద్రం రాష్ట్రాలకు వీలు కల్పించింది. అర్బన్ హౌసింగ్ మిషన్ నిబంధనలకు అనుగుణంగా ప్రాజెక్టుకు రూపకల్పన ప్రక్రియ, అనుమతుల అధికారాన్ని రాష్ట్రాలకే అప్పగించారు. దీనివల్ల ప్రాజెక్టుల రూపకల్పన, అనుమతి, అమలు వేగవంతంగా జరగడానికి వీలు కలుగుతుంది. గత పథకాల అమలు నుంచి ఎదురైన అనుభవాల రీత్యా, పి.ఎం.ఎ.వై పథకాన్ని అవసరాన్నిబట్టి మార్పులు చేసేందుకు వీలుగా రూపొందించారు. అలాగే డిమాండ్ ఆధారిత విధానం, అందరికీ గృహ వసతి కల్పన అనే సమగ్ర కార్యాచరణకు వీలుగా దీనికి రూపకల్పన చేశారు.

మురికివాడలలో పునర్ అభివృద్ధి

ప్రైవేటు నిర్మాణ సంస్థలకు కొంత భూమిని, ప్రోత్సాహకాలను అందించి అల్పాదాయ వర్గాల వారికి, ప్రత్యేకించి మురికివాడలలోని వారికోసం ఇళ్లు నిర్మించమని కోరడం జరుగుతుంది. మురికి వాడల పునర్ అభివృద్ధి, పునరావాసంతో పాటు, పథకం అమలు చేసే సమయంలో లబ్ధిదారులకు తాత్కాలిక వసతి కల్పించడం కూడా డవలపర్ బాధ్యత. అలాగే పథకం పూర్తి అయిన తర్వాత లబ్ధిదారులు తమకు కేటాయించిన ఇళ్లలోకి చేరేట్టుచూడాలి. ఇలా అభివృద్ధి చేసిన మురికి వాడలను పట్టణ స్థానిక సంస్థలు డీ నోటిఫై చేయాలి. రాష్ట్రాలు ఈ పథకం కింద మురికివాడల పునరావాస గ్రాంటు కింద ఒక్కో ఇంటికి సగటున లక్ష రూపాయల గ్రాంటును అందుకుంటాయి. ప్రైవేటు భూములలోని మురికి వాడలకు మినహా మిగిలిన వాటికి ఇస్తారు.

రుణ అనుసంధానిత సబ్సిడీ పథకం కింద (సిఎల్ఎస్ఎస్) తొలుత బలహీన వర్గాల వారికి గృహరుణాలపై సబ్సిడీ ఇచ్చేవారు. 2017లో ఈ పథకాన్ని మరింత విస్తృతపరచి మరో ఏడాదిపాటు ఎం.ఐ.జి వర్గాన్ని కూడా చేర్చారు. అయితే, రుణ మొత్తాన్ని వడ్డీ సబ్సిడీ రేటు బట్టి మూడు శాతం, నాలుగు శాతంగా నిర్ణయించారు. ఈ రుణాలను కొత్త నిర్మాణాలు లేదా అదనపు గదుల కోసం వాడుకోవచ్చు. ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాల వారికి (ఇడబ్ల్యుఎస్) 30 చదరపు మీటర్ల వరకు, అల్పాదాయవర్గాల వారికి 60 చదరపు మీటర్ల వరకు గృహ రుణంపై 6.5 శాతం వడ్డీ సబ్సిడీని 15 సంవత్సరాల పాటు పొందడానికి వీలు కల్పించారు. 6 లక్షల రూపాయల రుణాల వరకు మాత్రమే ఈ సబ్సిడీ వర్తిస్తుంది. ఈ పథకం పురోగతిని పర్యవేక్షించడానికి, రుణాలు అందించే సంస్థలకు సబ్సిడీలు సమకూర్చడానికి కేంద్ర స్థాయిలో హౌసింగ్ అర్బన్ డవలప్‌మెంట్ కార్పొరేషన్ (హడ్కో), నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ (ఎన్.హెచ్.బి) వంటి నోడల్ ఏజెన్సీలు బాధ్యత వహిస్తున్నాయి.

భాగస్వామ్యంతో చౌక ఇళ్లు (ఎహెచ్‌పి) కార్యక్రమం కింద కల్పించే ఇళ్లకు, ప్రజలు, ప్రైవేటు భాగస్వామ్యంతో ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలకు నిర్మించే ఇళ్లకు ఆర్థిక సహాయం అందించడం జరుగుతుంది. ఆర్థికంగా వెనుక బడిన వర్గాల వారికి ఒక్కొక్క ఇంటికీ కేంద్ర ప్రభుత్వం, 1.5 లక్షల రూపాయలను కేంద్ర సహాయంగా అందిస్తుంది. ఆర్థికంగా వెనుకబడిన వర్గాలకు ఇళ్లు చౌకగా అందించేందుకు వీలుగా ఒక్కో చదరపు మీటరు కార్పెట్ ఏరియా ధరను (గరిష్ఠ) రాష్ట్రప్రభుత్వం నిర్ణయిస్తుంది వీటికితోడు రాష్ట్రప్రభుత్వాలు తమ వంతుగా ఇతర సబ్సిడీలు ఇవ్వడం, భూమి, స్టాంప్ డ్యూటీ మినహాయింపు

వంటివి కల్పించవచ్చు. ఇలాంటి ప్రాజెక్టులలో వివిధ కేటగిరీల వారికి ఇళ్లు సమకూర్చేలా చూసుకోవచ్చు. అయితే కేంద్రప్రభుత్వ సహాయం పొందాలంటే ప్రాజెక్టులో కనీసం 35 శాతం ఇళ్లు ఆర్థికంగా బలహీనవర్గాలకు చెందిన వారి కోసం నిర్మించినవై ఉండాలి.

బిఎల్‌సిహెచ్, (లబ్ధిదారుల ఆధారిత గృహ నిర్మాణ కార్యక్రమం), దీని కింద ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలకు చెందిన అర్హులైన వ్యక్తిగత లబ్ధిదారులకు కొత్త ఇళ్ల నిర్మాణానికి లేదా, ప్రస్తుత ఇంటి మెరుగుకు కేంద్రం 1.50 లక్షల రూపాయల సాయం అందిస్తుంది. లబ్ధిదారులు సంబంధిత డాక్యుమెంట్లు, దరఖాస్తుతో పట్టణ స్థానిక సంస్థలను సంప్రదించాలి. ఆ దరఖాస్తుల ఆధారంగా పట్టణ స్థానిక సంస్థవారు, నగర వ్యాప్తంగా ఒక సమీకృత హౌసింగ్ ప్రాజెక్టుకు రూపకల్పన చేస్తారు.

హౌసింగ్ మిషన్ ప్రారంభమైనప్పటి నుంచి సుమారు 24 లక్షల ఇళ్లు మంజూర య్యాయి. 10 లక్షల ఇళ్లకు సంబంధించి నిర్మాణపనులు ప్రారంభమయ్యాయి. 5,147 ప్రాజెక్టులను 1,27,810 కోట్ల పెట్టుబడి అంచనాలతో చేపట్టడం జరిగింది. ఇందులో కేంద్రప్రభుత్వం సాయం 37,270 కోట్ల రూపాయలు. సిఎల్ఎస్ఎస్ పథకంకింద 48,863 ఇళ్లకు సంబంధించి 2017 జూలై 31 నాటికి 962కోట్లరూపాయల సబ్సిడీని విడుదల చేయడం జరిగింది. ఇందుకు సంబంధించి గరిష్ఠ స్థాయిలో ప్రాజెక్టులు చేపట్టిన రాష్ట్రాలలో ఆంధ్రప్రదేశ్ అగ్రస్థానంలో ఉంది. ఆ తర్వాత తమిళనాడు, మధ్యప్రదేశ్, కర్ణాటక రాష్ట్రాలున్నాయి. ఈ గృహ నిర్మాణపథకాల పురోగతి, అమలు తీరుతెన్నులను ఆయా రాష్ట్రాలు, కేంద్ర పాలిత ప్రాంతాలతో క్రమంతప్పకుండా సమీక్షిస్తున్నారు. అనుమతి మంజూరు చేసిన ఇళ్లకు సంబంధించి మెరుగైన డిజైన్, సాంకేతిక దన్నుతో వాటిని సత్వరం పూర్తి చేసేందుకు చర్యలు చేపడుతున్నారు. బిఎల్‌సి పర్యవేక్షణ జియో ట్యాగింగ్ ద్వారా జరుగుతోంది. అలా అన్నిప్రయోజనాలను ఆధార్‌తో అను సంధానం చేశారు.

ఆధునిక భవన నిర్మాణ సాంకేతిక పరిజ్ఞానంలో నిరంతర ఆవిష్కరణలను సాధించే లక్ష్యంతో, ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన- అర్బన్ (పిఎంఎవై-యు) కింద ఇందుకు సంబంధించిన ప్రక్రియను చేపట్టేందుకు ఒక టెక్నాలజీ సబ్ మిషన్‌ను ఏర్పాటు చేశారు. ఇది నాణ్యతతోకూడిన నిర్మాణాలు చేపట్టడానికి, హరిత సాంకేతిక పరిజ్ఞానం వినియోగానికి,వివిధ ప్రాంతాల వాతావరణ పరిస్థితులకు అనుగుణమైన భవనాల నిర్మాణానికి, సత్వరం నిర్మాణాలు పూర్తి చేయడానికి వీలు కల్పిస్తుంది. ఇది వివిధ నియంత్రణ సంస్థలు, పాలనాపరమైన సంస్థలతో ఎప్పటికప్పుడు సమన్వయం చేసుకుంటూ ముందుకు వెళుతుంది. అలాగే విపత్తులను తట్టుకునే విధంగా, నిర్మాణ రంగంలో చేపట్టే సుస్థిర వ్యూహాలను మరింత ఉన్నతస్థాయికి తీసుకువెళుతుంది. ఈ పథకం స్థానిక పరిస్థితులకు అనుగుణమైన లేఔట్‌లను, విపత్తులను తట్టుకునే సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని, నిర్మాణ విధానాలను ప్రోత్సహిస్తుంది. నానాటికి పెరుగుతున్న ఇళ్ల డిమాండ్‌ను తట్టుకునేందుకు, స్థానికంగా అందుబాటులో ఉండే ఇటుకలు, స్థానికంగా అనుసరించే తక్కువఖర్చుతో కూడిన నిర్మాణ విధానాలను, ప్లైయాష్ వంటి వాటి వినియోగానికి అవకాశం కల్పిస్తుంది. ఇంధన సామర్థ్యంతో కూడిన ఇళ్ల నిర్మాణానికి తగిన మార్గదర్శకాలను కూడా అనుసరిస్తారు. కొత్త సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని ఉపయోగించి నిర్మించే ఇళ్ల ప్రభావం ఎక్కువగా ఉండేందుకు, 13 రాష్ట్రాలలో నమూనా ఇళ్లను నిర్మిస్తున్నారు.

4. హౌసింగ్ మిషన్ ఇతర అర్బన్ మిషన్‌లతో అనుసంధానం

అర్బన్‌పథకాలను సమీకృతం చేయడం వల్ల సామాజికంగా, భౌతికంగా మౌలిక సదుపాయాలు తగినంతగా అందుబాటులోకి వచ్చి గృహనిర్మాణ డిమాండ్‌ను తట్టుకోవడానికి ఆయా పట్టణాలు ఉన్నతస్థాయికి వెళ్లడానికి అవకాశం కలుగుతుంది. స్మార్ట్ సిటీ మిషన్(ఎస్‌సిఎం) అనేది పట్టణాభివృద్ధి మంత్రిత్వశాఖ ఫ్లాగ్‌షిప్ మిషన్. పట్టణాలలోని ప్రజలకు నాణ్యమైన జీవనాన్ని అందించడం, వారికి తగిన కీలక మౌలిక సదుపాయాలు కల్పించడం దీని ఉద్దేశం. స్మార్ట్ సొల్యూషన్స్ ద్వారా వీటిని కల్పిస్తారు. స్మార్ట్ సిటీ ప్రతిపాదనల కింద చేపడుతున్న కార్యక్రమాలలో హౌసింగ్ కూడా కీలకమైనదిగా ఉంది. ప్రాంతం ఆధారంగా అభివృద్ధి అనేది స్మార్ట్ సిటీ పథకంలో కీలకమైనది. దీనివల్ల ప్రస్తుతం ఉన్న మురికివాడలు, తదితర ప్రాంతాలు ఒక పద్ధతి ప్రకారం అభివృద్ధిచెందడానికి వీలు కలుగుతుంది. దీనివల్ల మొత్తం నగరమే మంచి జీవనానికి అనువుగా ఉంటుంది. పలు స్మార్ట్ సిటీ ప్రతిపాదనలు, ఆయా ప్రాంతాల ఆధారిత అభివృద్ధిలో భాగంగా హౌసింగ్‌ను చేరుస్తున్నాయి. పిఎంఎవై అర్బన్ పథకంతో అనుసంధానానికి స్మార్ట్ సిటీ ప్రతిపాదనలు ముందుకు వస్తున్నాయి.

అమృత్ పథకం(అటల్ మిషన్ ఫర్ రెజువెనేషన్ అండ్ అర్బన్ ట్రాన్స్‌ఫర్మేషన్). ఇది ప్రతి ఇంటికి మంచినీటి సరఫరా, మురుగునీటి పారుదల సౌకర్యం, ఖాళీప్రదేశాలను మెరుగుపరచడం, వివిధ వినూత్నమైన పరిష్కారాల ద్వారా కాలుష్యాన్ని తగ్గించడం, ఇలా గృహ రంగానికి సంబంధించిన మౌలిక సదుపాయాలను కల్పించేందుకు కృషిచేస్తోంది. ఈ మిషన్‌ను దేశవ్యాప్తంగా 500 నగరాలకు విస్తరింప చేశారు. ఈ పథకంతో అనుసంధానం మౌలికసదు పాయాల అభివృద్ధికి సహాయ పడుతుంది.

స్వచ్ఛభారత్ మిషన్ (అర్బన్)

ఈ పథకం బహిరంగ మల విసర్జనను తొలగిస్తుంది. మనుషులతో మలాన్ని తొలగింప చేసే పద్ధతి లేకుండా చేస్తుంది. దీనిస్థానంలో శాస్త్రీయంగా మునిసిపల్ ఘన వ్యర్థాల నిర్వహణను ఆధునిక పద్ధతులలో ప్రవేశపెడుతుంది. ఇళ్లలో టాయిలెట్ల నిర్మాణాన్ని ఈ పథకంలో అంతర్భాగంగా అమలు చేస్తారు. పిఎంఎవై పథకాన్ని స్వచ్ఛభారత్ మిషన్‌తో అనుసంధానం చేయడం వల్ల పారిశుధ్యానికి సంబంధించిన మౌలిక సదుపాయాలు సమకూరుతాయి.

దీన్ దయాళ్ ఉపాధ్యాయ అంత్యోదయ యోజన - నేషనల్ అర్బన్ లైవ్‌లీహుడ్ మిషన్ (డిఎవై-ఎన్‌యుఎల్ఎం).

ఈ మిషన్ కింద పట్టణ ప్రాంతాలలో గూడులేని వారికి గూడు కల్పిస్తారు. వీరికి మౌలిక సదుపాయాలతో కూడిన ఆశ్రయాన్ని కల్పిస్తారు. పట్టణ ప్రాంతాలలో ఇళ్లులేని నిరుపేద వర్గాల అవసరాలను తీర్చేందుకు ఈ పథకాన్ని నిర్దేశించారు.

నేషనల్ అర్బన్ హెల్త్ మిషన్ (ఎన్‌యుహెచ్ఎం).

ఈ పథకం కింద పట్టణ ప్రాంత ప్రజలకు అవసరమైన ఆరోగ్య సదుపాయాలు కల్పిస్తారు. అలాగే పట్టణప్రాంత ప్రజలకు అత్యావశ్యకమైన ప్రాథమిక ఆరోగ్య సేవలు అందుబాటులోకి తెస్తారు దీనివల్ల ఆరోగ్యపరిరక్షణ, చికిత్సలపై వారు పెట్టే ఖర్చు తగ్గుతుంది. ఈ పథకాన్ని పి.ఎం.ఎవైతో అనుసంధానం చేయడం వల్ల సమగ్ర అభివృద్ధి సాధ్యమౌతుంది.

ముగింపు...

2022 నాటికి అందరికీ గృహ సదుపాయం కల్పించాలన్న జాతీయ సంకల్పం నెరవేరాలంటే వివిధ స్థాయిలలోని వారందరి సామర్థ్యాలను పెంపొందించాల్సి ఉంది. ఈ అంశంతో సంబంధం ఉన్న వారందరూ మంచి విధానాలను అనుసరించడం, గట్టి సంకల్పంతో వాటిని అమలు చేయడం అవసరం. రాజ్యాంగం ప్రకారం గృహ నిర్మాణం, పట్టణాభివృద్ధి అనేవి రాష్ట్రాలకు సంబంధించిన అంశాలు కనుక ఈ విషయంలో రాష్ట్రాలు కీలక పాత్ర వహించవలసి ఉంది. రాష్ట్రాలు తమ విధానాల ద్వారా, గృహనిర్మాణానికి సంబంధించి సమగ్ర ప్రణాళికలు రూపొందించాలి. ఈ లక్ష్యసాధనకు అనుగుణంగా సరైన సంస్థాగత ఏర్పాటు,చట్టపరమైన వ్యవస్థల ఏర్పాటు అవసరం. గృహనిర్మాణ రంగంలో నూతన ఆవిష్కరణలపై దృష్టిపెట్టాలి. పట్టణ ప్రాంతాలలో చౌకధరకు గృహాలు నిర్మించి అందుబాటులో ఉంచాలంటే, సత్వర నిర్మాణాలకు వీలు కల్పించే సాంకేతిక పరిజ్ఞానం అనుసరించడం, తక్కువ ఖర్చుతో ఇళ్ల నిర్మాణం పెద్ద ఎత్తున చేపట్టవలసి ఉంది. కేంద్ర రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు, స్థానిక సంస్థలతోపాటు ఈ అంశంతో సంబంధం ఉన్నవారందరూ గట్టి పట్టుదల, కృషితో ముందుకు సాగితే ప్రధానమంత్రి దార్శనికతకు అనుగుణంగా 75వ స్వాతంత్ర్య వార్షికోత్సవాల నాటికి అందరికీ గృహసదుపాయం కల్పించే లక్ష్యం తప్పకుండా నెరవేరుతుంది. ■

యోజన అభిమానులకు సూచన:

యోజన పత్రిక యాజమాన్యం వీలైనంతవరకు సంచికను సకాలంలో పాఠకులకు అందచేయాలని కృషిచేస్తుంది. అయితే, అనేక కారణాలవల్ల, చందా కట్టిన వెంటనే పాఠకులకు పత్రికను పంపటం వీలుకాదు. చందావివరాలు మాకు చేరాలి, ఆసమయానికి సంచిక అందుబాటులో ఉండాలి. ఈ కారణాలవల్ల ఆన్‌లైన్ చందాదారులకు ఒక్కొక్కసారి చందా కట్టిన 15, 20 రోజుల తరువాతనే సంచికను పంపటం వీలవుతుంది. యోజన తెలుగు పత్రికకు 20వ తేదీ తరువాత అందిన చందాలకు, ఆ తరువాత నెలనుండే సంచికను పంపడం వీలవుతుంది. పత్రికను ఎప్పుడూ, సాధారణ పోస్టు ద్వారానే పంపుతాము. దీనికి రికార్డేమీ ఉండదు. ఒకవేళ ఎవరికైనా పత్రిక అందకపోతే, బదులుగా మరో సంచికను పంపడం లేదా చందాను సర్దుబాటు చేయడం వీలుకాదు. చందాదారులే తమ చిరునామా సరిచూసుకోవడం, స్థానిక పోస్టుమ్యాన్‌తో మాట్లాడటం చేయాలి. గమనించగలరు.

–సీనియర్ సంపాదకుడు.

అందుబాటులో ఇళ్లు

"అందరికీ ఇళ్లు" - భూ సేకరణ, పునరావాసాల అనుసంధానం

- అమలన్‌జ్యోతి గోస్వామి
- గౌతమ్ భాన్

దేశవ్యాప్తంగా అధికారిక అంచనాల ప్రకారం 1.9 కోట్లమేర ఇళ్ల కొరత ఉన్నది. దీనిలో 80 శాతం తగినంత వసతి లేకపోవటమే గానీ, అసలు ఇల్లే లేకపోటం కాదు. గ్రామీణ ప్రాంతాలలో అయితే ఈ కొరత 56 శాతంగా ఉన్నది. అయితే గృహనిర్మాణాన్నికి భూ సేకరణే ప్రధాన సమస్య. దీనికోసం మెరుగైన విధానాలను అవలంబించాల్సి ఉంటుంది. సేకరించిన భూమిని ఇతరత్రా వినియోగానికి మళ్ళించరాదు. ఈ భూ సేకరణ వల్ల నిరాశ్రయులైన వారికి తగిన పునరావాసం సత్వరమే కల్పించాలి.

భారత దేశంలో ప్రణాళికాబద్ధ అభివృద్ధికి, 'అందుబాటు ధరలో అవసరానికి తగిన' నివాస సదుపాయానికి భూమి కొరత ఒక ప్రధాన సమస్య. ఈ నేపథ్యంలో భూ సేకరణ, పునరావాసం- పునఃపరిష్కారం (LARR)తో 'అందరికీ ఇళ్లు' (HFA) పథకం అనుసంధానానికి ప్రాధాన్యం ఏర్పడింది. దేశవ్యాప్తంగా పట్టణ ప్రాంతాల్లో మునుపటి అధికారిక అంచనాల ప్రకారం దాదాపు 1.9 కోట్ల మేర ఇళ్ల కొరత ఉంది. ఇందులో 80 శాతం (సుమారు 1.5 కోట్ల) దాకా తగినంత వసతి లేకపోవడానికి సంబంధించినదే తప్ప అసలు ఇల్లు లేకపోవడం కాదు. దీన్నిబట్టి పట్టణ ప్రాంతాల్లో ఇళ్ల కొరతలో అధికశాతం తగినంత సౌకర్యం లేకపోవడమేనని, నివాస సదుపాయం అసలు లేకపోవడం కాదని స్పష్టమవుతోంది. దీనికి పరిష్కారంగా ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన (PMAY) కింద 2022 నాటికి రెండు కోట్ల ఇళ్ల నిర్మాణాన్ని కేంద్ర ప్రభుత్వం లక్ష్యంగా నిర్దేశించుకుంది. అదే సమయంలో గ్రామీణ భారతంలో భారీ స్థాయిన 56 శాతం అంటే 10 కోట్లకుపైగా భూమిలేని కుటుంబాలున్నాయి. ఈ రెండు నిదర్శనపూర్వక అంశాలపై నిరంతర జోడు పరిశీలన ఎంతో అవసరం. కానీ, అది చాలా అరుదుగా జరుగుతూంటుంది. దేశంలో భూ సంస్కరణల పటిష్ఠ అమలులో చారిత్రక వైఫల్యాన్ని పట్టణ-గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో భూ సేకరణ సందర్భంగా తలెత్తే రాజకీయ భేదాభిప్రాయాల నేపథ్యంలోనూ పరికించాల్సి ఉంది. ఇలాంటప్పుడు పట్టణ ప్రాంతాల్లో అందుబాటు నివాస గృహాల కల్పనకు ఉద్దేశించిన గణనీయ విధాన దృష్టిని మనం ఎలా అంచనా వేయాలి? ఈ దిశగా మూడు అంశాలను పరిశీలించాల్సి ఉంటుంది. ఇందులో మొదటిది 'సంపూర్ణత', రెండోది 'అందుబాటు'. వీటిపై విధాన రూపకల్పన చర్చలో- 'అల్పాదాయ' కుటుంబాల నిర్ధారణ ఎలా, అందుబాటు ధరలో ఇల్లు అంటే దాని పరిమాణం, ధరను నిర్ణయించడం ఎలా? సంపూర్ణతను నిర్వచించే నిర్మాణ సామగ్రి, సేవలు ఏమిటి? అన్నవి ఇప్పటికే భాగమయ్యాయి. ఇక మూడోది మాత్రం పట్టనట్టుగా లేదా తగినంత విధానపరమైన శ్రద్ధ పెట్టనిదిగా కనిపిస్తోంది. అందుబాటు గృహవసతి కల్పన ప్రదేశానికి సంబంధించిన అత్యంత కీలకమైన మూడో అంశమే 'నివాస యోగ్యత'. విధాన కార్యాచరణద్వారా సృష్టించిన గృహం జీవితాన్ని అర్థవంతంగా సాగించే వీలు కల్పించేది కావడమే 'నివాస

ఇండియన్ ఇన్‌స్టిట్యూట్ ఆఫ్ హ్యూమన్ సెటిల్‌మెంట్స్, న్యూఢిల్లీ. E-mail: agoswami@iihs.co.in
ఇండియన్ ఇన్‌స్టిట్యూట్ ఆఫ్ హ్యూమన్ సెటిల్‌మెంట్స్, న్యూఢిల్లీ. E-mail: gbhan@iihs.co.in

యోగ్యత'గా మనం విశ్లేషించవచ్చు. అందువల్ల ధరలు, లబ్ధి అంశాలపై విధానపరమైన శ్రద్ధకన్నా 'నివాస యోగ్యత' మీద దృష్టి సారించడానికి అధిక ప్రాధాన్యం ఉంటుంది. కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు ప్రస్తుత అసంపూర్ణ నివాస శాతాన్ని (మునుపటి విధానాల కింద నిర్మించిన ఇళ్లలో మూడింట ఒకటి వంతున మాత్రమే లబ్ధిదారులు చేరారు) మెరుగుపరచడం లక్ష్యంగా పెట్టుకున్నట్లయితే కచ్చితంగా నివాసయోగ్యత వైపే దృష్టి సారించాల్సి ఉంటుంది.

అల్పాదాయ వర్గాలకు సంబంధించి మూడు కీలకాంశాలున్నాయి:

ఎ) ఉపాధి, జీవనాధారాల సహలగ్నత (ఉపాధి దొరికేచోటనే జనం నివసిస్తారు), బి) అనుసంధానం (ప్రజా రవాణా అందుబాటు), సి) భౌతిక, సామాజిక మౌలిక వసతుల అందుబాటు (పాఠశాలలు, ఆస్పత్రులు తదితర సామాజిక సదుపాయాలు) 'నివాసయోగ్యత'తో తప్పక ముడిపడి ఉంటాయి. ఈ అంశాలను... ప్రత్యేకించి ఉపాధి, జీవనాధారాలతో సంబంధాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోకపోతే అందుబాటు ఇళ్ల విధానం ఆశించిన ఫలితాలివ్వదు. ప్రదేశం లేదా భౌగోళిక సామీప్యాన్ని విస్మరించడమంటే- 'ఇల్లు' కేవలం ఒక 'ప్రమాణం' తప్ప 'ఆవాస కల్పన' కాబోదన్న వాస్తవాన్ని నిర్లక్ష్యం చేయడమే. అందువల్లనే అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణం కోసం భూ సేకరణకుగల ప్రాముఖ్యాన్ని పరిశీలించడం కీలకమవుతుంది. పట్టణ అల్పాదాయవర్గ ప్రజలకు పట్టణాలుగా పరివర్తన చెందుతున్న పరిసర గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో పునరావాసం కోసం చేపట్టే భూ సేకరణ ఓ మొక్కుబడి చర్య కాకూడదు. భూ సేకరణ ఓ లాంఛనంగా మాత్రమే సాగితే అధికశాతం ఇళ్లు జనంతో నిండటం లేదా ప్రణాళికాబద్ధ గ్రామీణ, పట్టణ, పరిణామాత్మక గ్రామీణ-పట్టణ అభివృద్ధి పరిష్కారం లభించని ప్రశ్నార్థకమే అవుతుంది. కాబట్టి పట్టణ ప్రాంతాల్లో అందుబాటు ఇళ్ల పునరాభివృద్ధికి భూ సేకరణ చట్టాన్ని వాడుకోవడం ఎలాగన్న దొక్కటే కీలకాంశం కాబోదు. ఈ చట్టాన్ని ఉపయోగించి లేదా వీలైతే భూ సమీకరణ (పూలింగ్) ద్వారా అందరికీ ఇళ్లు లక్ష్యాన్ని సాధించడం ఎలాగన్నదే ముఖ్యాంశమవుతుంది. అదే సమయంలో ఉన్నచోటే ఉన్నతీకరణ, రాయితీతో రుణ సదుపాయం వంటి ఇతర మార్గాల్లో లబ్ధిదారు సొంత ఇంటి విస్తరణకు వీలు కల్పించనూ వచ్చు. గ్రామీణ, పట్టణ ప్రాంతాల్లో ఇదొక నిరంతర ప్రక్రియగా కొనసాగాలి. ఈ సందర్భంగా భూ సేకరణ చట్టం ఏం చెబుతున్నదో మొదట పరిశీలిద్దాం.

ఈ చట్టంలోని 'ప్రజా ప్రయోజనం' నిర్వచనం ప్రకారం కింద పేర్కొన్న ఉద్దేశాల కోసం భూ సేకరణ చేయవచ్చు:

ఎ. ఏ ప్రభుత్వం ఉన్నా ఎప్పటికప్పుడు ఆయా ఆదాయవర్గాల కోసం గృహనిర్మాణ పథకం చేపట్టినప్పుడు [సెక్షన్ 2 (1) (డి)].

బి. ప్రణాళికాబద్ధ అభివృద్ధి లేదా గ్రామీణ లేదా పట్టణ ప్రాంతాల మెరుగుదల లేదా గ్రామీణ, పట్టణ ప్రాంతాల్లో బలహీనవర్గాల నివాసం కోసం భూమి కేటాయించాల్సినప్పుడు [సెక్షన్ 2(1) (ఇ)].

సి. భూమిలేనివారు లేదా పేదలు లేదా విపత్తులవల్ల ప్రభావితమయ్యే వారికోసం లేదా ఏదైనా ప్రభుత్వ పథకం అమలువల్ల నిరాశ్రయులయ్యే వారికోసం నివాస కల్పన పథకం చేపట్టినప్పుడు [సెక్షన్ 2(1) (ఎఫ్)].

మరో మాటలో చెప్పాలంటే ఈ చట్టం కింద పట్టణ, గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో అందుబాటు ధరలో అందరికీ ఇళ్లు నిర్మించడం కోసం ఎంతటి ప్రధానమైన ప్రదేశంలోనైనా భూ సేకరణ చేపట్టవచ్చు. పైన పేర్కొన్న అన్ని సందర్భాల్లోనూ ఈ చట్టంలోని భూ సేకరణ, నష్ట పరిహారం, పునరావాస-పునఃపరిష్కారానికి సంబంధించిన నిబంధనలు వర్తిస్తాయి. అలాగే ప్రభుత్వ-ప్రైవేటు భాగస్వామ్య (PPP) విధానంలో భూ సేకరణ చేపట్టినట్లయితే సామాజిక ప్రభావ అంచనా నిబంధనలతోపాటు 'సమ్మతి'కి సంబంధించి (ప్రభుత్వం 70 శాతం, ప్రైవేటు కంపెనీలు 80 శాతం) నిబంధన అదనంగా వర్తిస్తుంది. అంటే అటువంటి 'ప్రజాహిత' అవసరాల కోసం చట్టం ప్రకారం భూ సేకరణ ప్రక్రియ సవివర విధానంలో సాగాలి. అందుబాటులో అందరికీ ఇళ్లు లక్ష్యం వంటి నిర్దిష్ట పథకాల దిశగా ప్రజా ప్రయోజనానికి ఇచ్చిన ఈ నిర్వచనం అభినందనీయమే, కానీ, ఈ పథకం కోసం భూ సేకరణ ప్రక్రియ విజయవంతంగా సాగిన సందర్భాలు చరిత్రలో అరుదేనని చెప్పాలి. అందరికీ ఇళ్లు పథకంతో పోలిస్తే మౌలిక సదుపాయాల కల్పన, వ్యూహాత్మక పథకాలు వంటి ఇతర ప్రజా ప్రయోజన పథకాలకే తరచూ అధిక ప్రాధాన్యం లభిస్తూంటుంది. అంతేకాకుండా ఈ చట్టం కింద భూ సేకరణ జరిగిన సందర్భాల్లో సదరు పథకం వల్ల ప్రధాన ప్రదేశం నుంచి నిరాశ్రయులయ్యే ప్రజలకు పునరావాస కల్పనకు సంబంధించి పునరావాస, పునఃపరిష్కార నిబంధనలు అత్యంత తక్కువస్థాయి మౌలిక సదుపాయాల (ఇల్లుసహా) కల్పనకు మాత్రమే పరిమితమయ్యాయి. ఇది భూ సేకరణవల్ల నిరాశ్రయులయ్యే వారికి సంబంధించినది కాగా, పట్టణ లేదా గ్రామీణ ప్రాంతాల్లోని అల్పాదాయ వర్గాలు లేదా భూమిలేని వారికి గృహవసతి కల్పన కోసం భూ సేకరణ ఇందుకు భిన్నం. చివరకు నిరాశ్రయులయ్యే భూమిలేని నిరుపేదలకు పునరావాస, పునఃపరిష్కార నిబంధనల కింద సాయం అందించడానికి కూడా 'ప్రభావిత కుటుంబం' అన్న

నిర్వచనపరమైన అర్హత కలిగి ఉండాలి. ఇటువంటివారిలో స్థలం లేదా భూమి యజమానులే కాకుండా ప్రాథమిక జీవనోపాధి ప్రభావితమయ్యేవారు కూడా ఉంటారు. ఆ మేరకు వ్యవసాయ కూలీలు, అద్దెదారులు, చేతివృత్తులవారు, గిరిజనులు సహా ఆ ప్రాంతంలో మూడేళ్లుగా నివసించే పట్టణవాసుల ప్రధాన జీవనోపాధి కూడా ప్రభావితమవుతుంది.

ఒకవేళ ప్రభుత్వం భూ సమీకరణ వంటి (ఎంపిక చేసిన ప్రదేశంలో భూ సేకరణకాకుండా) ప్రత్యామ్నాయ మార్గం ఎంచుకుంటే పునరాభివృద్ధి చేసిన భూమిలో ఆర్థికంగా వెనుకబడిన, అల్పాదాయ వర్గాలకు మౌలిక సదుపాయాలు, ఉపాధి అవకాశాలుసహా అందుబాటు గృహవసతికి వీలుండాలి. అయితే, సదరు భూ సమీకరణ చుట్టూ రాజకీయ, ఆర్థిక అంశాలవల్ల బలహీనులకు లభించే ప్రతిఫలం తరచూ స్వల్పం గనుక ఆచరణలో ఇదెంతో కష్టసాధ్యం. దీనికితోడు భూ సమీకరణలో భూమి యజమానులు మాత్రమే పునరాభివృద్ధి చేసిన భూమిలో వాటా పొందగలరు. కాబట్టి భూ సమీకరణ కింద పునరాభివృద్ధి చేసిన భూమిలోని ఉమ్మడి ప్రాంతాల్లో భూమిలేని వారు అందుబాటు ఇంటి లబ్ధి పొందగలిగే నిర్దిష్ట విధానం ఒకటి దీనికి అదనంగా ఉండాలి. అంటే మనముందు రెండు సవాళ్లున్నాయి. ఒకటి... భూ సేకరణ చట్టం వినియోగంలో ఇబ్బందిని అధిగమించే ఆచరణీయతతోపాటు పట్టణ, గ్రామీణ అందుబాటు గృహవసతికి తగిన భూ సమీకరణ ఉపకరణాలను వినియోగించడం. తద్వారా ఈ లోటును పూడ్చే గృహనిర్మాణ విధానాల సృష్టి అవసరాన్ని ఎత్తిచూపడం. రెండు... అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణం కోసం భూ సేకరణ చట్ట వినియోగంలో చారిత్రక నిర్లక్ష్యాన్ని సవాలు చేయాల్సిన అవసరం.

ఈ సవాళ్లను అధిగమించేందుకు ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన (PMAY) ప్రతిపాదిస్తున్న, ప్రతిపాదించని చర్యలేమిటో మనం తెలుసుకోవాల్సి ఉంది. ఈ పథకం నాలుగు అంశాలపై ప్రధానంగా దృష్టి సారిస్తోంది: ఎ) భూమి ఒక వనరుగా ప్రైవేటు సంస్థలద్వారా పునరాభివృద్ధి, ఆయా పథకాల ఆర్థిక ఆచరణీయత దిశగా ప్రైవేటు రంగానికి అభివృద్ధి హక్కుల బదిలీ/అంతస్తుల నిష్పత్తి (TDR/FAR)ని అదనంగా ఇవ్వజూపడం, బి) అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణానికి వీలుగా బలహీనవర్గాలకు రాయితీతో కూడిన రుణసదుపాయ కల్పన, సి) కేంద్ర ప్రభుత్వ తోడ్పాటుతోప్రభుత్వ-ప్రైవేటు భాగస్వామ్యంలో అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణం, వాటిలో 35 శాతం ఆర్థికంగా వెనుకబడినవర్గాలకు కేటాయింపు, డి) వ్యక్తిగత ఇంటి నిర్మాణం ప్రాతిపదికగా లబ్ధిదారులకు రాయితీ. అంటే భూ సేకరణ చట్టంలోని ప్రజా ప్రయోజన నిబంధనలను అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణ పథకం కోసం సైద్ధాంతికంగా వర్తింపజేయడమన్న మాట. అదే సమయంలో నిరాశ్రయులు /ప్రభావిత కుటుంబాలకు సంబంధించి 'సమ్మతి, పునరావాస-పునఃపరిష్కారం, నష్ట పరిహారం, సామాజిక ప్రభావం వగైరాలను అనుసరించాలి. అంతేగాకుండా అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణమనే నిర్దిష్ట ప్రజా ప్రయోజనాన్ని వాస్తవంగా సాధించాలి (ప్రైవేటు ప్రయోజనాలు లేదా ప్రయోజనాల్లో మార్పు కోసం భూమిని మళ్లించరాదు).

కొత్త ఇళ్లను నిర్మించడంద్వారా ఇళ్ల కొరతను అధిగమించగలమన్న ఒక విశ్వాసం ఈ వ్యాసం వెల్లడిస్తున్న వాస్తవ సమస్యను తిరిగి స్పృశిస్తోంది. భూ సేకరణ చట్టం, భూ సమీకరణలను భూమి సేకరణ కోసం చారిత్రకంగా చక్కగా వినియోగించుకోనట్లయితే నిర్మించే ఇళ్లన్నీ భౌగోళికంగా ఒక ప్రదేశ పరిధికి లోబడి ఉంటాయి. ఫలితంగా పైన పేర్కొన్నట్లు అటువంటి ప్రదేశాల్లో నివాసయోగ్యత సమస్య మరోసారి తలెత్తి, పూర్వపు గృహనిర్మాణ పథకాల తరహాలోనే ఇళ్లలో చేరేవారి శాతాన్ని ప్రభావితం చేస్తుంది. ప్రస్తుతం తగినన్ని గృహాలు లేని భూమిని సద్వినియోగం చేసుకోవడమే ఇందుకు ప్రత్యామ్నాయం. ఈ దిశగా పీఎంఏవై ఒక నమూనా మార్గం చూపుతోంది. కానీ, ఇది 'ఉన్నచోటనే ఉన్నతీకరణ'కు బదులుగా 'ఉన్నచోటనే పునరాభివృద్ధి'ని కీలకంగా నిర్దేశిస్తోంది. ఈ రెండింటి మధ్య సైద్ధాంతిక వ్యత్యాసం ఉంది. మొదటిది... ప్రస్తుత గృహాలను అలాగే ఉంచి మౌలిక సేవలు, సదుపాయాల మెరుగుకు వీలు కల్పించేది కాగా, రెండోది ప్రస్తుత నిర్మాణాలన్నిటినీ కూలగొట్టి తిరిగి కొత్తగా నిర్మించాలంటుంది. ఉన్నచోటనే పునరాభివృద్ధి ప్రస్తుత అల్పాదాయవర్గ ఇళ్ల సాంద్రతను అధిగమించజాలదు. అంటే... ఉన్నతీకరణ చేపట్టని పక్షంలో కొత్తగా భూమిని కనుగొనాల్సిన అవసరం కొనసాగుతూనే ఉంటుంది. అంతేకాకుండా పక్కా లేదా పాక్షిక పక్కా ఇల్లున్న కుటుంబాలకు పీఎంఏవై లబ్ధి అందదని ఈ పథకం నిర్దేశిస్తోంది. మరో మాటలో చెబితే సదుపాయాల మెరుగుతో పక్కా ఇంటి ఉన్నతీకరణ లేదా ఉన్నచోటనే ఉన్నతీకరణ (పునరాభివృద్ధి కాదు) కు పీఎంఏవై కింద అవకాశం లేదు.

ఈ లోటుపాట్లను అధిగమించాలంటే తమ సొంత గృహనిర్మాణ పథకాల విభిన్న, వైవిధ్య పద్ధతుల్లో విస్తరణకు వీలు కల్పించాలని అనేక రాష్ట్రాలు కోరుతున్నాయి. అనేక రాష్ట్రాల్లో అవసరాలకు తగిన అందుబాటు ఇళ్ల లక్ష్యాన్ని ఎలా సాధించగలమో తెలిపే ఎన్నో నిదర్శనాలున్నాయి. ఉదాహరణకు... కర్ణాటక రాష్ట్ర గృహనిర్మాణ విధానం-2016లో ఏడు నమూనాలున్నాయి: ఎ) లబ్ధిదారు స్వయంగా ఇంటిని మెరుగుపరచుకోవడం, బి) లబ్ధిదారు కొత్త ఇంటి నిర్మాణం, సి) ఉన్నచోటనే ఉన్నతీకరణ, డి) ఉన్నచోటనే పునరాభివృద్ధి, ఇ) ప్లాట్లుగా అభివృద్ధి, ఇల్లు, ఇతర సేవలతో స్థలాలు, ఎఫ్) బృందాలుగా, శివారు పట్టణ పథకాలు, జి) భాగస్వామ్యంతో బృందాలుగా

అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణం. ఈ ఏడింటిలోనూ పీఎంఏవై ద్వారా ప్రయోజనాలు కేవలం 'డి, ఎఫ్, జి' పథకాలకు మాత్రమే వర్తిస్తాయి. మరి మనం ముందడుగు వేయడం ఎలా? దేశంలోని మహానగరాల్లో మాత్రమేగాక విస్తరిస్తున్న కీలక కొత్త-చిన్న నగరాలు, పట్టణాల్లోనూ రాబోయే రోజుల్లో పట్టణ గృహ సంక్షోభంపై అంచనాలు రూపొందించు కోవడం నేడు అత్యవసరం. ఇది కేవలం భూ సేకరణ చట్టంద్వారా చేపట్టే కృషితో మాత్రమే గాక ప్రస్తుత భూ వినియోగాన్ని సమాన, సమర్థ స్థాయిలో మళ్లించాల్సి ఉంది. ప్రస్తుత/కొత్త గృహనిర్మాణ పథకాల కింద నిర్దిష్ట శాతంలో ఇళ్లను అందుబాటు గృహవసతి పథకానికి కేటాయించడమనే భావన చాలా పాతది కాబట్టి మరింత మెరుగైన విధంగా అమలు చేయాల్సి ఉంది. కొత్త పట్టణ ప్రణాళికలలో అందుబాటు ఇళ్లకోసం ప్రదేశాలను ప్రత్యేకించడం చాలా అవసరం. తద్వారా సహేతుక శాతం భూమిని ఇతర అవసరాలకు మళ్లించకుండా చూడవచ్చు. ఈ భూమిలో మిశ్రమ గృహవసతి కల్పనకు వీలున్నందువల్ల అందుబాటు ఇళ్లను ప్రాదేశికంగా వేరుపరచలేదన్నది స్పష్టమవు తుంది. రాజస్థాన్‌లో అందుబాటు గృహ విధానం-2015 కింద కోట, జోధ్‌పూర్‌లలో చేపట్టిన ఇళ్ల నిర్మాణం ఇందుకో ఉదాహరణ. ఈ విధానం కింద ప్రస్తుత ఖాళీ/వృథా భూమిలో 75 శాతాన్ని అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణానికి ఉపయోగించేలా ప్రైవేటు సంస్థకు ప్రభుత్వం అప్పగించింది. ఇందుకు ప్రతిఫలంగా మిగిలిన 25 శాతం భూమిని వారు అభివృద్ధి చేసుకుని, ఇళ్లు నిర్మించి విక్రయించుకునే అవకాశమిచ్చింది. అలాగే రాంచీ బృహత్ప్రణాళిక-2037 కింద అందుబాటు గృహనిర్మాణ మండలాల కోసం యథోచిత దామాషాలో భూమిని ప్రత్యేకించింది. జార్ఖండ్, రాజస్థాన్ రాష్ట్రాల భూ కేటాయింపు విధానంలో తేడా ఏమిటంటే ఒకటి నగర స్థాయిది కాగా, మరొకటి రిజర్వేషన్ల ప్రాతిపదిక గలది. ఈ రెండింటినీ ఏకకాలంలో అనుసరించవచ్చుగానీ, నగర-ప్రాంత స్థాయిలో భూ వినియోగంపై సరైన ఆదేశాలు లేకపోతే పథకం ఆధారిత రిజర్వేషన్ల ప్రభావం పరిమితం అవుతుంది.

ఈ అంశాలన్నిటి నేపథ్యంలో అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణ లక్ష్యం కోసం భూ సేకరణ చట్టం వినియోగాన్ని అవగతం చేసుకోవాలి. ఈ చట్టంలోని పునరావాస, పునఃపరిష్కార నిబంధనలు నిరాశ్రయులైన గ్రామీణ కుటుంబాలకు తగిన పునరావాస కల్పనకు ప్రయతిస్తాయి. అయితే, అందుబాటు ఇళ్ల నిర్మాణ పథకం ఈ నిబంధనలు నిర్దేశిస్తున్నదానికన్నా అటువంటి వారికి మరింత సంఘటిత ప్రయోజనం కల్పించేందుకు యత్నిస్తుంది. అయితే, పరిమితుల దృష్ట్యా భూ సేకరణ చట్టం నిర్దేశిత లక్ష్యం ప్రణాళికాబద్ధ అభివృద్ధే అయితే, సదరు అభివృద్ధి ద్వారా కొత్త ఉపాధి అవకాశాల సృష్టి అవశ్యం. దానితోపాటు గణనీయ స్థాయిలో మౌలిక వసతులు కూడా మెరుగుపడకపోతే భూ సేకరణ కృషి మొత్తంమీద నిష్ఫలమే అవుతుంది. భూమిలేని గ్రామీణుల దుర్భర స్థితిపై తక్షణ శ్రద్ధ పెట్టాల్సి ఉంది. భూ సేకరణ చట్టం అటువంటివారికి అందుబాటు ఇల్లు (లేదా పెరటితోట)కు వీలు కల్పించే ఉపకరణం కావాలి. కానీ, ఇటువంటి ప్రజా ప్రయోజనం కోసం ప్రత్యేక ప్రదేశ సేకరణ చేపట్టిన చరిత్ర ఇప్పటిదాకా లేదు. బహుశా భూ సంస్కరణల చట్టం తరహాలో ఇది కూడా చారిత్రాత్మక పునఃపంపిణీ చర్యలతో సమానం కావడమే ఇందుకు కారణం కావచ్చు. అయితే, మధ్యప్రదేశ్‌లో (గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో పెరటితోటసహా) గృహవసతి కల్పన హామీ చట్టం ఇందుకు ఒక మినహాయింపు కావడం గమనార్హం. ఇదొక సరికొత్త ప్రగతి పయనం. మరో మాటలో చెబితే-పైన పరిశీలించిన అంశాల దృష్ట్యా దేశవ్యాప్తంగా అందరికీ అందుబాటులో ఇళ్లు వంటి భారీ వ్యూహాత్మక పథకం అమలు క్రమంలో భూసేకరణ చట్టం ఒక ఉపకరణం మాత్రమే. కొత్త ఇళ్లలో చేరేవారి శాతాన్ని మెరుగుపరిచే లక్ష్యసాధనపై ప్రాదేశిక సమస్యలు... ప్రత్యేకించి జీవనోపాధి అవకాశాలకు సంబంధించిన అంశాలు ప్రభావం చూపుతున్నాయి. పట్టణ శివార్ల అభివృద్ధి, నగరాల విస్తరణ నేపథ్యంలో నవ్య ప్రణాళికాబద్ధ ప్రగతి దిశగా భారీ వ్యూహంలో అందుబాటు గృహవసతి మండళ్లు కూడా అవసరం. అదే సమయంలో తమ ఇళ్లను మెరుగుపరచుకునేందుకు... ప్రత్యేకించి నగరం లోపలి ప్రాంతాలలోని నివాసితులు చేసే ప్రయత్నాలకు విధానపరమైన ప్రోత్సాహం, శ్రద్ధ ఏ మేరకు లభిస్తాయన్న దానిపై దృష్టి సారించడం కీలకం. అందుబాటు గృహావసరాల కోసం ప్రాము ఖ్యంగల భూ సేకరణ లేదా భూ సమీకరణకు సంబంధించి ప్రస్తుత పరిస్థితి సంతృప్తికరంగానే ఉంది. అయితే, పూర్తి వాస్తవిక దృష్టితో చూసినప్పుడు ఈ ప్రజా ప్రయోజన సాధనకు విధానపరమైన శ్రద్ధతోపాటు పటిష్ట అమలు పద్ధతి కూడా అవశ్యం. ■

ప్రచురణల విభాగం వారి హోమ్ లైబ్రరీ పథకం: పుస్తకప్రియులకు శుభవార్త:

మా ప్రచురణల విభాగం అమలు చేస్తున్న హోమ్ లైబ్రరీ పథకం సభ్యులకు వందరూపాయలపై బడిన పుస్తక కొనుగోలుపై 20 శాతం రాయితీ ఇస్తారు. పోస్టేజి ఉచితం. సభ్యులకు ఉచితంగా మా ప్రచురణల కేటలాగును కూడ అందచేస్తాం. ఒక వ్యాపార సంవత్సరంలో డిస్కౌంటుతో రూ. 500/- లకన్నా అధిక విలువ గలిగిన పుస్తకాలు కొంటే, రూ. 25/ల విలువైన పత్రికలను ఉచితంగా అందిస్తాము. అవకాశాన్ని పుస్తక ప్రియులు సద్వినియోగం చేసుకోగలరు.

- సీనియర్ ఎడిటర్.

సరసమైన గృహ నిర్మాణానికి ఆర్థిక సహాయం

– చరణ్ సింగ్

దేశంలో గృహ నిర్మాణ రంగాన్ని అభివృద్ధి చేయడానికి పూర్తి అభివృద్ధి చెందిన గృహ రుణ విపణి అవసరం ఎంతైనా ఉంది. ఇతర దేశాలతో పోల్చితే మనదేశంలో గృహ రుణ విపణి ఇంకా ఆరంభ దశలోనే ఉంది. మన దేశ స్థూల జాతీయోత్పత్తి (జిడిపి)లో గృహరుణం 8 శాతం ఉండగా, చైనాలో 12 శాతం, అమెరికాలో 80 శాతం ఉన్నాయి. పట్టణీకరణతో గృహ రుణ విపణి పెరుగుతుందని భావిస్తున్నారు. మన దేశంలో పట్టణీకరణ వేగవంతంగా ఉంది. ఇది 2011లో 31 శాతం ఉండగా, 2030 నాటికి దాదాపు 41 శాతానికి పెరుగుతుందని అంచనా. అంటే దాదాపు 600 మిలియన్ల మంది 2030 నాటికి పట్టణ ప్రాంతాల్లో నివసిస్తారు.

గృహ నిర్మాణం అనేది దాదాపు 270 ఇతర పరిశ్రమలతో అంతర్ సంబంధాలు కలిగి ఇది ఆర్థిక వ్యవస్థలో ముఖ్యమైన రంగంగా ఉంది. గృహ రంగం యొక్క అభివృద్ధి ఉపాధి కల్పన, స్థూల జాతీయోత్పత్తి (జిడిపి) వృద్ధిపై నేరుగా ప్రభావం చూపుతుంది. దేశంలో గృహ నిర్మాణ రంగాన్ని అభివృద్ధి చేయడానికి పూర్తి అభివృద్ధి చెందిన గృహ రుణ విపణి (హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మార్కెట్) యొక్క అవసరం ఎంతైనా ఉంది. ఇతర దేశాలతో పోల్చితే మనదేశంలో గృహ రుణ విపణి ఇంకా ఆరంభ దశలోనే ఉంది. మన దేశ స్థూల జాతీయోత్పత్తి(జిడిపి)లో గృహరుణం ఎనిమిది శాతం ఉండగా, చైనాలో 12 శాతం, మలేషియాలో 29 శాతం, స్పెయిన్లో 46 శాతం, అమెరికాలో 80 శాతం ఉన్నాయి. పట్టణీకరణతో గృహ రుణ విపణి పెరుగుతుందని భావిస్తున్నారు. మన దేశంలో పట్టణీకరణ వేగవంతంగా ఉంది. ఇది 2011లో 31 శాతం ఉండగా, 2030 నాటికి దాదాపు 41 శాతానికి పెరుగుతుందని అంచనా. అంటే దాదాపు 600 మిలియన్ల మంది 2030నాటికి పట్టణ ప్రాంతాల్లో నివసిస్తారు. ఇదే 2011లో సుమారు 360 మిలియన్ల మంది ప్రజలు నివసిస్తున్నారు. మనదేశంలో గృహనిర్మాణ రంగాల డిమాండ్ మరియు సరఫరా మరియు గృహనిర్మాణ రుణ ఆర్థిక పరిష్కారాలకు ఒక ప్రణాళిక అవసరం ఎంతైనా ఉంది.

మనదేశంలో గృహనిర్మాణ డిమాండ్ మరియు సరఫరా మార్కెట్‌ను విశ్లేషిస్తే పట్టణ ప్రాంతాలలో భూమి లభ్యత సమస్యగా ఉంది. పెరుగుతున్న ఆర్థిక పరపతితో పాటు గృహాల డిమాండ్ పెరుగుతోంది. గృహాల సరఫరా అనేది దేశవ్యాప్తంగా విస్తరించి ఉన్న ప్రైవేటు మరియు ప్రభుత్వ రంగాలలోని నిర్మాణ దారులు, దెవలపర్లు మరియు నిర్మాణ సంస్థలపై అధారపడి ఉంది. దీనిని కేంద్రం మరియు రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు రెండూ నియంత్రిస్తున్నాయి. వీటికి రిజర్వ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (ఆర్‌బిఐ), నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంకు (ఎన్‌హెచ్‌బి)లు సహకారం అందిస్తున్నాయి.

భారతదేశంలో సరసమైన గృహ నిర్మాణం

భారతదేశంలో సరసమైన గృహ ప్రణాళిక అనేది స్వాతంత్ర్య అనంతరం శరణార్థుల పునరావాసంతో ప్రారంభమైంది. 1957లో గ్రామీణ గృహ నిర్మాణానికి వ్యక్తులకు మరియు సహకార సంస్థలకు రుణాలను అందించడంతో ఇది ప్రారంభమైంది. తరువాత, 1970 ప్రారంభంలో

విజిటింగ్ ఫ్యాకల్టీ, ఇండియన్ ఇన్‌స్టిట్యూట్ ఆఫ్ మెనేజ్‌మెంట్, (ఐ.ఐ.యం.) బెంగుళూరు.
E-mail: charansingh@iimb.ac.in

గృహాలు-స్థలాలు-నిర్మాణ సహాయం ప్రారంభించారు. తరువాత దీన్ని 1974లో రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు బదిలీ చేశారు. ఇందిరా ఆవాస్ యోజనను 1985 లో అధికారికంగా ప్రారంభించినప్పటికీ ఇది 1980 మరియు 1983లో ప్రారంభించిన గ్రామీణ మరియు భూమిలేని వారికి ఉపాధి కల్పన పథకాల్లో భాగంగా ఉంది. కేంద్ర ప్రభుత్వం 2022 నాటికి అందరికీ ఇళ్లు కార్యక్రమాన్ని 25 జూన్, 2015న ప్రారంభించింది. ఇది పట్టణ ప్రాంతాల్లో 2022 నాటికి రెండు కోట్ల అదనపు ఇళ్లు నిర్మించడానికి లక్షించింది. గ్రామీణ ప్రాంతాలకు సంబంధించి 2022 నాటికి అందిరికీ ఇళ్లు పథకం 1 ఏప్రిల్ 2016న ప్రారంభించారు. ఇది 2022 నాటికి దాదాపు మూడు కోట్ల పక్కా గృహాల నిర్మాణానికి మద్దతునివ్వాలని లక్ష్యంగా పెట్టుకుంది. గ్రామీణ మరియు పట్టణ భారతంలో సరసమైన గృహ నిర్మాణానికి ప్రధాన్ మంత్రి ఆవాస్ యోజన (PMAY) పథకం ఉన్నది. ఇందులో భాగంగా ప్రభుత్వ మరియు ప్రైవేటు భాగస్వామ్యంతో భూమి వనరుగా ప్రస్తుతం ఉన్న మురికివాడల పునర్వ్యవస్థీకరణ, ఆర్థికంగా వెనుకబడిన వారికి, అల్పాదాయ వర్గాలకు క్రెడిట్ లింక్డ్ సబ్సిడీ (బాక్స్ -1 చూడండి), ప్రైవేటు లేదా ప్రభుత్వ, పాక్షిక ప్రభుత్వ ఏజన్సీల భాగస్వామ్యంతో సరసమైన గృహ సదుపాయం. ఆర్థికంగా బలహీన వర్గాలకు, ప్రధానమంత్రి అవాస్ యోజన లబ్ధిదారులకు వ్యక్తిగత ఇళ్ల నిర్మాణం లేదా పునర్వ్యవస్థీకరణకు రాయితీలను పట్టణ స్థానిక సంస్థలు మరియు రాష్ట్రాలు మరియు కేంద్ర పాలిత ప్రాంతాలు ద్వారా కేంద్రం సహాకారం అందిస్తోంది.

బాక్స్ - 1: రుణ ఆధారిత రాయితీ పథకం

దేశంలో ఆర్థికంగా వెనుకబడిన వర్గాలు (ఈడబ్ల్యూ ఎస్), అల్పాదాయ వర్గాలతో పాటు మధ్యతరహ ఆదాయ వర్గాలకు గృహలు ప్రధానమంత్రి అవాస్ యోజన (పిఎంఎవై), 2022 నాటికి అందిరికీ ఇళ్లు పథకాల్లో భాగంగా నిధుల డిమాండ్‌ను పూర్తి చేయడానికి క్రెడిట్ లింక్డ్ సబ్సిడీ పథకాన్ని (CLSS) ప్రారంభించింది. భారతదేశంలో ఇళ్లకు డిమాండ్‌ను పెంపొందించేందుకు CLSS లక్షించింది. ఈ పథకం గృహ నిర్మాణానికి లేదా కొనుగోలు లేదా అదనపు గదులు, మరుగుదొడ్లు మరియు వంటగదుల నిర్మాణం, మొదలైన వాటికి రుణ సదుపాయం అందిస్తోంది. ఇది బలహీన వర్గాలు / అల్పాదాయ వర్గాలకు 6.5 శాతం వడ్డీ రాయితీని అందిస్తుంది. మధ్య ఆదాయ వర్గాలకు రూ. 12 లక్షలలోపు (MIG-1) నాలుగు శాతం మరియు ఆదాయం రూ. 12 - 18 లక్షలు (MIG-2) ఉంటే మూడు శాతం రుణంపై సబ్సిడీ లభిస్తుంది. .

గరిష్టంగా EWS / LIG కోసం 6 లక్షల రూపాయలు, MIG1 లకు రూ. 9 లక్షలు మరియు MIG-2 కోసం 12 లక్షలు సబ్సిడీ లభిస్తుంది. ఈ పథకం ద్వారా మహిళలకు, బలహీన వర్గాలకు లబ్ధి చేకూర్చడానికి యత్నాలు జరుగుతున్నాయి.. ఉదాహరణకు CLSS ద్వారా EWS / LIG గృహ యాజమానిగా భార్య పేరు నమోదు చేయడం జరుగుతోంది. లేదా భార్య, భర్తల ఉమ్మడి పేరుతో ఇల్లు ఇవ్వబడుతుంది. MIG స్కీమ్‌లో వితంతువులు లేదా ఒంటరి మహిళలకు ప్రాధాన్యత నివ్వడం జరుగు తోంది. అలాగే ఈ పథకంలో పారిశుధ్య కార్మికులకు, ట్రాన్స్‌జెండర్స్ మరియు వైకల్యం ఉన్నవారికి కూడా ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడుతుంది. ఈ పథకం ప్రజలకు ఇళ్లు నిర్మించడంలో ఉన్న భారాన్ని తగ్గించడానికి ఉద్దేశించింది. అదే విధంగా ఇది సమాజంలోని ఒక పెద్ద వర్గానికి లబ్ధి చేకూర్చేలా తోడ్పడుతోంది.

మూలం: కేంద్ర గృహనిర్మాణ, పట్టణ పేదరిక నిర్మూలన మంత్రిత్వ శాఖ.

సంస్థల పాత్ర

ప్రభుత్వం గృహాలు నిర్మించి ఇచ్చే పాత్ర నుంచి గృహ నిర్మాణాలకు అనుసంధానకర్తగా రూపాంతరం చెందింది. చారిత్రాత్మకంగా చూస్తే 1951 నుండి ప్రారంభమైన పంచవర్ష ప్రణాళికలు ఆర్థిక వ్యవస్థలో గృహ నిర్మాణానికి ప్రాముఖ్యతను ఇచ్చాయి. దీంతో 1954 లో నేషనల్ హౌసింగ్ ఆర్గనైజేషన్ (ఎన్‌బిఓ) స్థాపించ బడింది. అలాగే 1970 నుంచి హౌసింగ్ అండ్ అర్బన్ డెవలప్మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ (హడ్కో) గృహాల కొరత సమస్యలను సమగ్రంగా పరిష్కరిస్తోంది. గృహ రుణ సంస్థలను ప్రోత్సహించేందుకు ప్రధాన సంస్థగా పనిచేయడానికి 1988లో నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంక్ స్థాపించబడింది. కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు హౌసింగ్ రంగం కోసం పన్ను రాయితీలు అందిస్తున్నాయి. వివిధ రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు అద్దె చెల్లింపుదారుల రక్షణకు చట్టాలను ఆమోదించాయి. ప్రభుత్వం విదేశీ ప్రత్యక్ష పెట్టుబడులను (ఎఫ్‌డిఐ) రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలోనికి అనుమతించింది. టౌన్‌షిప్‌లలో శతశాతం, అంతర్ నిర్మిత మౌలిక సౌకర్యాలు, నిర్మాణ-అభివృద్ధి ప్రాజెక్టులు, రియల్ ఎస్టేట్‌లో స్వయంచలిత మార్గం (ఆటోమేటిక్ రూట్) ద్వారా విదేశీ పెట్టుబడులు అనుమతించబడ్డాయి.

రిజర్వ్ బ్యాంకు హౌసింగ్ సెక్టార్లో అనేక చర్యలు చేపట్టింది. గృహ నిర్మాణాన్ని ప్రాధాన్యతా రంగంగా గుర్తించి గృహాలకు నిధులు విరివిగా ఇవ్వడానికి వాణిజ్య బ్యాంకులు ముందుకు వచ్చేలా చేసింది. ఇందులో గృహ నిర్మాణానికి వ్యక్తి గత రుణాలు, సహకార సంఘాలకు రుణాలు ఉన్నాయి. ప్రాధాన్యతా రంగ రుణాల కింద నిర్దిష్ట గృహ కంపెనీలు జారీ చేసిన బాండ్లలో

బ్యాంకులు పెట్టుబడులు పెట్టడం కూడా ఆర్బిఐ పరిగణనలోకి తీసుకుంది. 2004 నాటికి గృహరుణాల ప్రవాహం, గృహ రుణాలకుతక్కువ ప్రమాద సూచి మరియు తక్కువ వడ్డీ రేటు లాంటి చర్యలు గృహ రుణాల పెరుగుదలకు దోహదపడ్డాయి.

అంతర్జాతీయ సంస్థలు కూడా అందరికి ఇళ్లు అనే నినాదాన్ని సమర్థించాయి. ఐక్య రాజ్య సమితి అభివృద్ధి కార్యక్రమం (UNDP) కూడా సరసమైన గృహ నిర్మాణానికి ప్రభుత్వంతో కలిసిపని చేయడానికి సన్నద్ధంగా ఉంది. భారతదేశం విషయంలో ప్రపంచ బ్యాంక్ కూడా నేషనల్ హౌసింగ్ బ్యాంకు ద్వారా అల్పాదాయ (ఎన్ఐజి) వర్గాల కోసం స్థిరమైన గృహ రుణాలు అందించడానికి వనరులను మళ్ళించింది.

అంతర్జాతీయ అనుభవం

అమెరికా మరియు ఐరోపాల్లో ఇటీవలి ఆర్థిక సంక్షోభానికి గృహ రుణ రంగం ముఖ్య కారణమని అనేక అనుభావిక అధ్యయనాల ద్వారా తెలిసింది. గృహ రుణ రంగానికి దేశంలోని ఆర్థిక స్థిరత్వంతో ప్రత్యక్ష సంబంధం ఉంది. గృహనిర్మాణ రంగ ఉద్ధానపతనాలు వ్యవస్థాపరమైన ఆర్థిక ఒత్తిడితో సంబంధం కలిగి ఉంటాయి. అమెరికా, స్పెయిన్, ఐర్లాండ్ మరియు యూకే యొక్క ఇటీవలి అనుభవంతో తెలిసిందేమంటే భరించలేని గృహ రంగాల వల్ల కలిగిన నష్టాలు బ్యాంకింగ్ సంక్షోభానికి దారితీశాయి. అధునాతన మరియు అభివృద్ధి చెందుతున్న మార్కెట్లలో వాస్తవ ధోరణి ఇదే విధంగా ఉంటుంది. గృహాల పెరుగుదల తీవ్రత ఫలితంగా మాద్యం విస్తరించింది. దీనికై గృహ రుణ మార్కెట్‌ను ప్రత్యేకంగా విశ్లేషించాల్సి ఉంటుంది. ఆధునిక దేశాలలో గృహ రుణ మార్కెట్ 200 ఏళ్ల చరిత్ర కలిగి ఉంది. ఉదాహారణకు డానిష్ మోర్టిగేజ్ లెండింగ్ సిస్టం 1795 నుంచి ఉండగా జర్మన్ వ్యవస్థ 1769 నుంచి ఉంది. దీనికి విరుద్ధంగా, అభివృద్ధి చెందుతున్న మార్కెట్లలో గృహ రుణ మార్కెట్ ఇటీవలే అభివృద్ధి చెందింది. అభివృద్ధి చెందిన దేశాలలో హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ యొక్క ప్రధాన లక్షణాలుగా బాండ్లు, మరియు తనఖా సెక్యూరిటీలు, అలాగే LTV నిష్పత్తి 80 శాతం మరియు అంతకంటే ఎక్కువ, మరియు గృహ రుణ గడువు కాలం 20 ఏళ్లు లేదా అంత కంటే ఎక్కువగా ఉన్నాయి. చాలా సందర్భాలలో, గృహ రుణాలపై వడ్డీ రేట్లు ముందస్తు చెల్లింపులకు అనుకూలమైనవిగా ఉన్నాయి.

అభివృద్ధి చెందుతున్న దేశాల్లో హౌసింగ్ మార్కెట్లలో ప్రధాన రుణదాతలు బ్యాంకులు మాత్రమే. చెక్ రిపబ్లిక్, హంగేరీ, పోలాండ్ మరియు రష్యాలలో తనఖా అధారిత సెక్యూరిటీలు ఉన్నాయి. రాయితీలు, పన్ను మినహాయింపులు మరియు ప్రావిడెంట్ నిధుల ఉపసంహరణలు వంటి అనేక సందర్భాలలో ప్రభుత్వ మద్దతు అందుబాటులో ఉంది. ఆధునిక మరియు అభివృద్ధి చెందిన మార్కెట్లలో గృహ రుణ మార్కెట్‌కు ప్రభుత్వ మద్దతు అన్ని సందర్భాలలో ఉంటోంది. అమెరికా జపాన్, దక్షిణకొరియా మరియు జర్మనీలలో హౌసింగ్ ఫైనాన్స్ మార్కెటుకు ప్రభుత్వం సబ్సిడీల ద్వారా మద్దతునిస్తుంది. మలేషియాలో ప్రత్యేకమైన తనఖా ద్రవ్య సౌకర్యాలను ప్రభుత్వం అందిస్తుంది. బ్రెజిల్, చైనా, ఇండోనేషియా, సింగపూర్ మరియు థాయిలాండ్లలో ప్రభుత్వ సంస్థలే తనఖా మార్కెట్లో ప్రధాన భూమికను నిర్వహిస్తు న్నాయి.

ముగింపు

భారతదేశంలో గృహ రుణ మార్కెట్‌లో శూన్యత నెలకొని ఉంది. దీన్ని కేంద్ర ప్రభుత్వమే పరిష్కరించాల్సి ఉంది. ఇటీవల కాలంలో గృహ రంగానికి ఆర్థిక సహాయం అందించిడానికి ప్రభుత్వం మరియు రిజర్వ్ బ్యాంక్‌లు సరళీకృతమయ్యాయి. గృహ మార్కెట్‌లో చాలా మంది ఉన్నప్పటికీ ఇది ఇప్పటి వరకూ నియంత్రణ మరియు పర్యవేక్షణకు దూరంగా ఉంది. గృహాల ధరలు, గృహ రుణాలకు అవినాభావ సంబంధం ఉన్నట్టు ప్రపంచవ్యాప్త అనుభవాల ద్వారా మనకు తెలుస్తోంది. ఎల్‌టివి నిష్పత్తి, గృహ ధరలు గృహ చలనశీలతలో ప్రతికూల ప్రభావం చూపుతాయి. అనియంత్రిత వ్యవస్థలో గృహ రుణాలు ఉంటే ప్రమాద స్థాయి హెచ్చుగా ఉంటుంది.

ఈ రంగంలో ఉన్నవారి కోసం ఉత్తమ ఆచరణలు, పర్యవేక్షణకు నిర్దిష్ట ప్రమాణాలు, నియంత్రణ మరియు ప్రమాద అంచనా యాజమాన్యం (రిస్క్ మేనేజ్‌మెంట్) ఏర్పాటు చేయడం ఎంతైనా అవసరం ఉంది. గృహ రుణమనేది ప్రభుత్వ మరియు వ్యక్తుల జీవితకాల పొదుపుతో ముడిపడి ఉన్న కారణంగా కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు దీనిపై చాలా సూక్ష్మంగా పరిశీలన చేయాల్సి ఉంది. పర్యవేక్షణ, నియంత్రణ లేమితో గృహ రుణ రంగంలో పారదర్శకత లేని అనేక చర్యలు కొనసాగుతున్నాయి. గృహ రుణ మార్కెట్‌లో పర్యవేక్షణకు నియమ నిబంధనలు ఏర్పాటు చేయాల్సిన అవశ్యకత ఎంతైనా ఉంది. చివరికి వినియోగదారునికి అందించే లీజ్ అగ్రిమెంట్లు లాంటి సాధనాల్లో కూడా ప్రామాణీకరణను తీసుకురావాల్సి ఉంది. గృహ నిర్మాణం అనేది రాష్ట్రాలకు సంబంధించిన అంశం కావున ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టాలను మరింత పటిష్టపర్చడంతో పాటు రాష్ట్ర స్థాయిలో కొత్త చట్టాల రూపకల్పన జరగాలి.

అభివృద్ధి చెందుతున్న గృహ రంగం ఆర్థిక వ్యవస్థను పటిష్టం చేస్తుండగా, మరోవైపు ఇందులో స్తబ్దత మాద్యం, నిరుద్యోగాన్ని, ఉపద్రవాన్ని తెచ్చే విధంగా ఉండడంతో దీనిపై కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు సమగ్ర ప్రణాళికలు రూపొందించాల్సిన అవసరం ఉంది.

■

ప్రత్యేక వ్యాసం

'రెరా చట్టం' - నిర్మాణ రంగంపై ప్రభావం

- డాక్టర్ రంజిత్ మెహతా

ఇంతవరకు ఎలాంటి నియంత్రణలు లేకుండా దేశ జిడిపికి అధిక శాతం వాటాకు అందిస్తున్న, కోట్లాది మందికి ఉపాధి కల్పిస్తున్న అత్యంత కీలకమైన రియల్ ఎస్టేట్ రంగాన్ని నియంత్రించ డానికి జరిగిన ప్రయత్నమే రెరా. ఈ చట్టం అమలులోకి వచ్చే వరకు రియల్ ఎస్టేట్ కొనుగోలుదారులందరినీ వినియోగ దారుల పరిరక్షణ చట్టం 1986 పరిధిలో వినియోగదారులుగా పరిగణించే వారు. ప్రతీ చిత్రాన్ని ఒకే కుంచెతో గీయడం వల్ల వైవిధ్యం ఏ విధంగా కొరవడుతుందో రియల్ ఎస్టేట్‌లో ఆస్తుల కొనుగోలుదార్లను కూడా వినియోగదారుల పరిరక్షణ చట్టం పరిధిలోనే పెట్టడం వల్ల తమ ఫిర్యాదులపై సరైన న్యాయం పొందడం వారికి కష్టంగా మారింది.

దేశంలో రియల్ ఎస్టేట్ రంగాన్ని నియంత్రించి పారదర్శకత తీసుకురావడం, వినియోగదారుల ప్రయోజనాల పరిరక్షణ లక్ష్యంగా ప్రవేశపెట్టిన ఒక బిల్లుకు 2016 మార్చి పదో తేదీన రాజ్యసభ ఆమోదముద్ర వేసింది. ఆ చట్టాన్ని రియల్ ఎస్టేట్ (నియంత్రణ-అభివృద్ధి) చట్టం-2016గా వ్యవహరిస్తున్నారు. ఒక్క జమ్ము కాశ్మీర్ మినహా దేశం యావత్తుకు ఇది వర్తిస్తుంది. 2017 మే ఒకటో తేదీ నుంచి ఈ చట్టం దేశవ్యాప్తంగా అమలులోకి వచ్చింది. రియల్ ఎస్టేట్ రంగం నియంత్రణ, వివాదాల పరిష్కారానికి ఒక ప్రత్యేక సంస్థను ఏర్పాటు చేయడం ద్వారా ఆ రంగంలో పారదర్శకత తీసుకువచ్చి కొనుగోలుదారుల సంక్షేమాన్ని పరిరక్షించడం ఈ చట్టం ప్రధాన లక్ష్యం. ఈ చట్టం అమలులోకి వచ్చే వరకు రియల్ ఎస్టేట్ కొనుగోలుదారులందరినీ వినియోగ దారుల పరిరక్షణ చట్టం 1986 పరిధిలో వినియోగదారులుగా పరిగణించే వారు. లేదా ఏవైనా వివాదాలుంటే కొనుగోలుదార్లకు సివిల్ కోర్టులో దరఖాస్తు చేసుకునే అవకాశం ఉండేది. ప్రతీ చిత్రాన్ని ఒకే కుంచెతో గీయడం వల్ల వైవిధ్యం ఏ విధంగా కొరవడుతుందో రియల్ ఎస్టేట్‌లో ఆస్తుల కొనుగోలుదార్లను కూడా వినియోగదారుల పరిరక్షణ చట్టం పరిధిలోనే పెట్టడం వల్ల తమ ఫిర్యాదులపై సరైన న్యాయం పొందడం వారికి కష్టంగా మారింది. వారు తమ సమస్యలను సత్వరం పరిష్కరించు కోలేకపో తున్నారు.

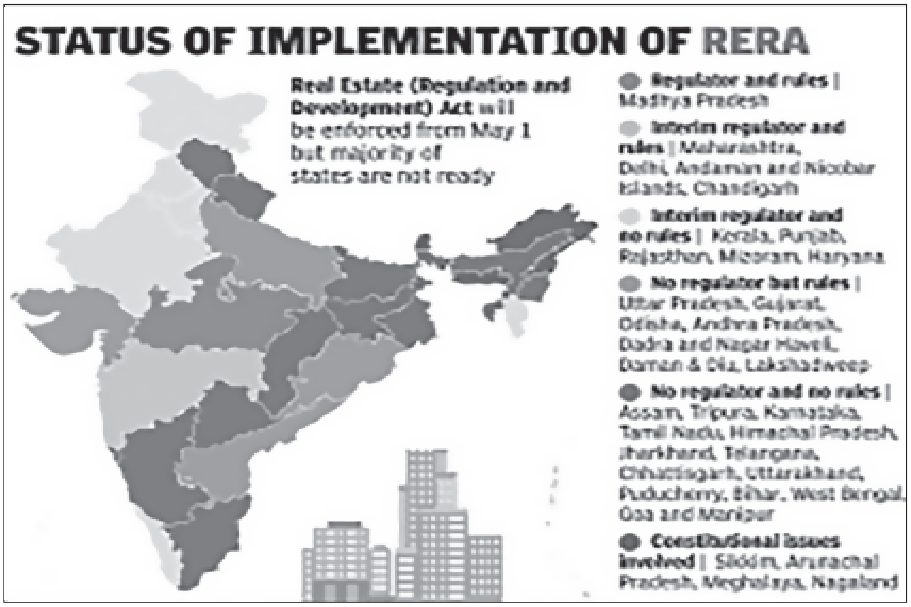
రెరా ఆవశ్యకత, దేశంలో రియల్ ఎస్టేట్ రంగం ముఖచిత్రం

రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలో నాలుగు ఉపరంగాలున్నాయి. అవి గృహనిర్మాణం, రిటైల్, ఆతిథ్యం, వాణిజ్య విభాగాలు. ఈ రంగం పురోగతి కార్పొరేట్ రంగం పురోగతితో ముడిపడి ఉంటుంది. ఆఫీసులు ఏర్పాటు చేసుకునేందుకు స్థలాలు, పట్టణ, సెమీ అర్బన్ ప్రాంతాల్లో జనావాసాలకైనా డిమాండు పెరగాలంటే దేశంలో కార్పొరేట్ రంగం సుభిక్షంగా ఉండడం అవసరం. 2022 నాటికి అందరికీ ఇంటి భాగ్యం కల్పించాలన్నది ప్రధాని నరేంద్రమోదీ కల. దేశ ఆర్థిక వ్యవస్థ స్థితిగతులు మెరుగుపడడం రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలో డిమాండు పెరగడానికి కీలకం. భారతీయ గృహస్థులకు ఇంటి కొనుగోలే అత్యంత ప్రీతిపాత్రమైన పెట్టుబడి. 2019 నాటికి దేశంలో పట్టణ ప్రాంతాల్లో గృహాలకు డిమాండు 15

ప్రిన్సిపల్ డైరెక్టర్ పి.హెచ్.డి. చాంబర్ ఆఫ్ కామర్స్ అండ్ ఇండస్ట్రీ, న్యూఢిల్లీ.
E-mail: ranjeetmehta@gmail.com

మిలియన్ యూనిట్లకు చేరుతుందని అంచనా. దేశంలోని ఎనిమిది అగ్రగామి నగరాల్లోనే 3.4 మిలియన్ ఇళ్లకు డిమాండు ఉంటుందని కుష్మాన్, వేక్‌ఫీల్డ్ నివేదిక తేల్చింది. అందులోనూ ఈ ఎనిమిది నగరాల డిమాండులో పావు శాతం డిమాండు ఢిల్లీ ఎన్‌సిఆర్ ప్రాంతంలోనే ఉంటుందని కూడా పేర్కొంది. సంఖ్యాపరంగా చూస్తే 8.72 లక్షల ఇళ్లకు ఢిల్లీ ఎన్‌సిఆర్‌లో డిమాండు ఉంటుందన్న మాట. ఎన్‌సిటి, గుర్‌గాం, నోయిడా, ఘజియాబాద్, ఫరీదాబాద్ ఈ పరిధిలోకి వస్తాయి. ఈ ఎనిమిది అగ్రగామి నగరాల్లోనూ 2019 నాటికి మధ్యాదాయ వర్గాలే (ఎంఐజి) 41 శాతం డిమాండుకు లేదా సంఖ్యాపరంగా 1.4 మిలియన్ ఇళ్ల కొనుగోలుకు చోదకశక్తిగా నిలుస్తాయి. ఇదే కాలంలో ఇళ్ల డిమాండులో ఎంఐజికి దీటుగానే 1.3 మిలియన్ ఇళ్లకు అల్పాదాయ వర్గాలు (ఎల్ఐజి) చోదకశక్తిగా ఉంటాయని అంచనా. అధిక సంఖ్యలో ఉపాధి అవకాశాలు అందుబాటులోకి తేవడం, భారీ మొత్తంలో పెట్టుబడుల ఆకర్షణ, ప్రభుత్వ ఖజానాకు ఆదాయం రాబట్టడం వంటి లక్షణాలున్న రియల్టీ రంగం భారత ఆర్థిక వ్యవస్థకు అత్యంత కీలకమైనది. భారత జిడిపికి 9.5 శాతం వాటా అందించే ఆ రంగం దేశంలో త్వరితగతిన వృద్ధి చెందుతున్న రంగాల్లో ఒకటి. 2013-2022 మధ్య కాలంలో మానవ వనరుల డిమాండుపరంగా గరిష్ఠ వృద్ధితో రియల్ ఎస్టేట్ రంగం ప్రధాన ఉపాధి కల్పనా విభాగంగా నిలుస్తుందని జాతీయ నైపుణ్యాల అభివృద్ధి సంస్థ (ఎన్ఎస్‌డిసి) అంచనా.

భారత రియల్ ఎస్టేట్ రంగం 265 వరకు అనుబంధ పరిశ్రమలతో ముందు, వెనుకల అనుసంధానం కలిగి ఉంది. ఇటీవల కాలంలో దశదిశలుగా విస్తరించి భారత ఆర్థిక రంగానికి అత్యంత కీలకమైన రంగంగా ఎదిగింది. అత్యధిక భాగం అవ్యవస్థీకృతంగా, ముక్కలుచెక్కలుగా ఉన్న రియల్ ఎస్టేట్ రంగం ప్రపంచంలోని అభివృద్ధి చెందిన ఆర్థిక వ్యవస్థల్లోని రియల్టీ రంగానికి దీటుగా పరివర్తన చెందే క్రమంలో వ్యవస్థీకృత, నిర్మాణాత్మక రంగంగా అభివృద్ధి చెందేందుకు సమాయత్తం అవుతోంది. అంతర్జాతీయంగా భారత్‌కు పెరుగుతున్న ప్రాబల్యం కూడా రియల్టీ రంగంపై సానుకూల ప్రభావం చూపడంతో పాటు ఆ రంగం పట్ల అంచనాలు కూడా పెరిగేందుకు దోహదపడుతోంది. అందరికీ ఇల్లు లేదా ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన కింద పట్టణ పేదలకు 2022 నాటికి రెండు కోట్ల ఇళ్ల నిర్మాణం కోసం కేంద్రప్రభుత్వం 305 నగరాలు, పట్టణాలను గుర్తించింది. తక్కువ ధరలు/భరించల స్థాయిలో ఇళ్ల అర్హత ప్రమాణాన్ని 30/60 చదరపు మీటర్ల బిల్టప్ ఏరియా నుంచి 30/60 చదరపు మీటర్ల కార్పెట్ ఏరియాకు మార్చడం కూడా బిల్డర్లకు లాభదాయకం కావడమే కాకుండా కొనుగోలుదార్లకు కూడా ఆకర్షణీయమైన అంశం. దీనివల్ల కొనుగోలుదార్లకు మరింత విశాలమైన ఇళ్లు అందుబాటులోకి వస్తాయి. బిల్డర్లు తమ కస్టమర్లకు మరింత విశాలమైన నిర్మాణాలను చూపించి ఆకట్టుకోగలుగుతారు. 30 చదరపు మీటర్ల వైశాల్యం అనేది కేవలం నాలుగు మెట్రోపాలిటన్ నగరాలకే వర్తిస్తుంది. దేశంలోని మిగతా నగరాలు, ఇతర ప్రాంతాలకు 60 చదరపు మీటర్ల వైశాల్యం వర్తిస్తుంది. ప్రభుత్వం గుర్తించిన 305 నగరాల్లో 74 మధ్యప్రదేశ్‌లోను, 42 ఒడిశాలోను, 40 రాజస్థాన్‌లోను, 36 చత్తీస్‌గఢ్‌లోను, 30 గుజరాత్‌లోను, 34 తెలంగాణలోను, 19 జమ్ముకశ్మీర్‌లోను, కేరళ, జార్ఖండ్‌లలో 15 వంతున ఉన్నాయి. ఇవి కాకుండా ఆంధ్రప్రదేశ్, బీహార్, మణిపూర్, మిజోరం, నాగాలాండ్, ఉత్తరాఖండ్ కూడా అవగాహన ఒప్పందంపై సంతకాలు చేశాయి. ఈ పథకం వల్ల 2030 నాటికి 38 మిలియన్ల కార్మిక శక్తి అవసరం అవుతుందని అంచనా. ప్రస్తుతం ఈ రంగంలో 29 మిలియన్ కార్మికులు పనిచేస్తున్నారు. ఆ రకంగా ఉపాధికల్పనలో కూడా ఈ రంగం కీలకపాత్ర పోషించనున్నది. ఈ నేపథ్యంలో చూస్తే 2017 మే ఒకటో తేదీ నుంచి అమలులోకి వచ్చిన రియల్ ఎస్టేట్ (నియంత్రణ, అభివృద్ధి) చట్టం-2016 కేంద్రప్రభుత్వం రూపొందించిన ఒక చారిత్రక రియల్ ఎస్టేట్ చట్టంగా పరిగణనలోకి వస్తుంది. ఇది ఇళ్ల కొనుగోలుదార్లను మోసపూరిత డెవలపర్ల నుంచి కాపాడుతుంది. మన దేశానికి



అత్యంత కీలకమైన రియల్ ఎస్టేట్ రంగంపై విశ్వాస పునరుద్ధరణకు రెరా అత్యంత అవసరం. ఖజానాకు అధికమొత్తంలో ఆదాయం సమకూర్చి పెట్టే రంగాల్లో రియల్ ఎస్టేట్ రంగం ఒకటి. ఈ కారణంగా ఈ రంగంలో పని చేస్తున్న డెవలపర్లపై ఒక కన్నేసి ఉంచడానికి, రియల్ ఎస్టేట్ రంగాన్ని క్రమశిక్షణలో పెట్టడానికి ఒక నియంత్రణ సంస్థ లేదా పారదర్శకంగా పని చేసే ప్రభుత్వ సంస్థ ఒకటి ఏర్పాటు చేయడం అవసరం. కొనుగోలుదార్లకు, డెవలపర్లకు ఉమ్మడి వేదికను రెరా ఏర్పాటు చేస్తుంది. గతంలో ప్రజలు ఎదుర్కొంటున్న రిస్క్‌లను తగ్గిస్తుంది. రియల్ ఎస్టేట్ ఇన్వెస్టర్లలో విశ్వాసాన్ని పెంచి వారు మరింతగా ఇన్వెస్ట్ చేసేందుకు, పారదర్శకతను పెంచి ఇళ్ల కొనుగోలుదార్లలో సరికొత్త ఆశలు నింపేందుకు రెరా ఉపయోగపడుతుంది.

రెరా చట్టంలోని కొన్ని ప్రధానాంశాలు...

- వాణిజ్య, నివాసయోగ్యమైన రియల్ ఎస్టేట్ ప్రాజెక్టులన్నింటినీ ఈ బిల్లు నియంత్రిస్తుంది.
- రియల్ ఎస్టేట్ లావాదేవీల పర్యవేక్షణకు రాష్ట్రాలు, కేంద్రపాలిత ప్రాంతాలన్నింటిలోనూ రియల్ ఎస్టేట్ నియంత్రణ సంస్థల ఏర్పాటుకు ఈ బిల్లు మార్గం సుగమం చేస్తుంది.
- రెరా సంస్థలో రియల్ ఎస్టేట్ ప్రాజెక్టులు, రియల్ ఎస్టేట్ ఏజెంట్ల నమోదు తప్పనిసరి.
- దేశంలోని ఏ రియల్ ఎస్టేట్ ప్రాజెక్టు అయినా వివరాలు ప్రకటించడం తప్పనిసరి. ప్రమోటర్, ప్రాజెక్టు, లే ఔట్ ప్లాన్, భూమి హోదా, అనుమతులు, రియల్ ఎస్టేట్ ఏజెంట్లు, కాంట్రాక్టర్లు, ఆర్కిటెక్ట్‌లు, స్ట్రక్చరల్ ఇంజనీర్ల వివరాలతో పాటు అగ్రిమెంట్ల వివరాలు అన్నీ ప్రకటించి తీరాలి.
- స్థానిక అధికారుల నుంచి అన్ని రకాల అనుమతులు పొంది, నియంత్రణ సంస్థ నుంచి రిజిస్ట్రేషన్ సాధించేలోగా ఎలాంటి ముందస్తు ప్రారంభాన్ని (ప్రీ లాంచ్) అనుమతించరు. అసంపూర్ణంగా ఉన్న ప్రాజెక్టులు కూడా నియంత్రణల పరిధిలోకి వస్తాయి.
- 500 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణానికి పైబడిన లేదా ఎనిమిది అపార్ట్ మెంట్ల కన్నా ఎక్కువ అపార్ట్ మెంట్లున్న (రాష్ట్రాలకు ఈ సంఖ్యను మరింత తగ్గించే స్వేచ్ఛ ఉంది) ప్రాజెక్టులన్నింటికీ ఈ బిల్లు వర్తిస్తుంది.
- కస్టమర్లను తప్పు దారి పట్టించే ప్రకటనలేవైనా చేసి ఉంటే వినియోగదారునికి "నష్టపరిహారం" ఇవ్వాలని కూడా రెరా సంస్థ ఆదేశించవచ్చు.
- గత ఐదు సంవత్సరాల కాలంలో తాము చేపట్టిన పూర్తయిన, నిర్మాణంలో ఉన్న ప్రాజెక్టుల సంక్షిప్త వివరాలు, ఆయా ప్రాజెక్టుల ప్రస్తుత పరిస్థితి డెవలపర్లు అందించాల్సి ఉంటుంది. ముందస్తు సమాచారంతోనే కొనుగోలుదార్లు నిర్ణయాలు తీసుకునేందుకు వీలుగా ఈ వివరాలన్నింటినీ రెగ్యులేటర్ వెబ్‌సైట్‌లో ఉంచుతారు.
- బిల్లు ప్రకారం కార్పెట్ ఏరియా ప్రకటన తప్పనిసరి.
- ప్రాజెక్టు వ్యయాలను భరించేందుకు, ప్రాజెక్టును సరైన కాలంలో పూర్తి చేసేందుకు కొనుగోలుదార్ల నుంచి బిల్డర్లు వసూలు చేసిన డిపాజిట్ సొమ్ములో 70 శాతం మొత్తాన్ని ఆ సొమ్ము అందుకున్న 15 రోజుల్లోగా ఏదైనా ప్రభుత్వ రంగ బ్యాంకులోని ఎస్క్రో ఖాతాలో జమ చేయడం తప్పనిసరి.
- న్యాయాధికారులు, అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్‌లో త్వరిత గతిన వివాదాల పరిష్కారానికి వివాదాల పరిష్కార యంత్రాంగాలు ఏర్పాటు చేయాలని బిల్లు సూచిస్తోంది.
- రియల్ ఎస్టేట్ చట్టం పరిధిలోకి వచ్చే అంశాలను సివిల్ కోర్టులు చేపట్టడాన్ని ఈ బిల్లు నిషేధిస్తోంది. అయితే వినియోగదారుల కోర్టులు మాత్రం రియల్ ఎస్టేట్ అంశాలను విచారణకు తీసుకోవచ్చు.
- దేశంలో ప్రస్తుతం 644 వినియోగదారుల కోర్టులున్నాయి. ఫిర్యాదుల పరిష్కారానికి వేదికలు పెరిగిన కొద్దీ కొనుగోలుదార్లకు లిటిగేషన్ వ్యయాలు తగ్గుతాయి.
- కొనుగోలుదార్లలో మూడింట రెండు వంతుల మంది అనుమతి లేకుండా ప్రమోటర్లు ప్రాజెక్టు ప్లాన్‌లో గాని, డిజైన్‌లో గాని మార్పులు చేయడానికి వీలు లేదు.
- ప్రమోటర్ ప్రాపర్టీని రిజిస్టర్ చేయకపోతే ప్రాజెక్టు వ్యయంలో 10 శాతం మొత్తాన్ని పెనాల్టీగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. ఒకవేళ రెరా ఆదేశాన్ని అమలుపరచకపోయినట్టయితే మూడేళ్ల జైలుశిక్షతో పాటు ప్రాజెక్టు అంచనా వ్యయంలో మరో 10 శాతం మొత్తాన్ని పెనాల్టీగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. ఒకవేళ బిల్డర్ రెరా చట్టంలోని ఏ ఇతర అంశాన్నైనా ఉల్లంఘించినట్టయితే ప్రాజెక్టు అంచనా వ్యయంలో 5 శాతం మొత్తాన్ని పెనాల్టీగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. ఉల్లంఘన సమయంలో ఏజెంట్లు కూడా రోజుకి 10 వేల రూపాయల వంతున ఉల్లంఘన కాలం అంతటికీ ఫైన్ కట్టాలి. అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ తీర్పును ఉల్లంఘించినట్టయితే ఏజెంట్లు, కొనుగోలుదారులు ఎవరైనా ఏడాది జైలుశిక్ష అనుభవించాల్సి ఉంటుంది.
- దేశవ్యాప్తంగా 644 వినియోగదారుల కోర్టులున్నందు వల్ల రియల్ ఎస్టేట్ వివాదాలపై వినియోగదారుల కోర్టుకు

వెళ్లే అవకాశం ఇవ్వడం కొనుగోలు దార్లకు పెద్ద ఊరట. దీని వల్ల తక్కువ వ్యయాలకే వివాదాలు పరిష్కారం అవుతాయి.

- చెల్లింపులు ఎగవేసినా, జాప్యం చేసినా ప్రమోటర్లు, కొనుగోలుదారులు ఇద్దరికీ ఒకే వడ్డీరేటు అమలుచేయాలన్న ప్రతిపాదన ఈ బిల్లులోని మరో ముఖ్యాంశం. గతంలో ఈ నిబంధన బిల్డర్లకు అనుకూలంగా ఉండేది.
- భవనంలోని లైబ్రరీ, కామన్ హాలు వంటి ఉమ్మడి సదుపాయాలపై భవనంలో నివాసం ఉంటున్న వారికే హక్కులుండేలా చూసేందుకు భవనంలోని యూనిట్లను లేదా ప్రాపర్టీలను కేటాయించిన మూడు నెలల లోగా కేటాయింపుదార్ల (అలాటీ) సంఘం ఏర్పాటు చేసుకోవడం ఈ బిల్లు తప్పనిసరి చేసింది. ఒకవేళ తమ ప్రాపర్టీలో ఏవైనా నిర్మాణపరమైన లోపాలు గుర్తించినట్టయితే కొనుగోలు దారులు తాము ప్రాపర్టీని స్వాధీనం చేసుకున్న ఏడాది లోగా ఆఫ్టర్ సేల్స్ సర్వీసు కోసం డెవలపర్‌కు నివేదించ వచ్చు.

ఈ బిల్లు అమలులోకి రావడంతో ప్రాపర్టీలు కొనుగోలుచేసే వారు ఆన్‌లైన్‌లో ప్రాజెక్టు వివరాలన్నింటినీ పరిశీలించుకునే అవకాశం ఏర్పడింది. అంతే కాదు ప్రాజెక్టు పురోగతిని కూడా వారు పర్యవేక్షించుకుంటూ నిర్ణీత కాలపరిమితిలో పూర్తి కాని పక్షంలో ఫిర్యాదు కూడా చేయవచ్చు. రాష్ట్రాల స్థాయిలో రియల్ ఎస్టేట్ నియంత్రణ వ్యవస్థల ఏర్పాటుకు బిల్లు వీలు కల్పించింది. నివాస, వాణిజ్యపరమైన ప్రాజెక్టులేవైనా సరే నియంత్రణ సంస్థ వద్ద రిజిస్టర్ చేసిన తర్వాత మాత్రమే విక్రయించాల్సి ఉంటుంది. ప్రాజెక్టు సకాలంలో పూర్తి కావాలంటే అనుమతులు ఇచ్చే పౌర యంత్రాంగాల నుంచి ప్రాజెక్టు చేపట్టిన ప్రదేశం చుట్టుపక్కల మౌలిక వసతులు ఏర్పాటు చేసే యంత్రాంగాల వరకు అందరినీ సమానంగా బాధ్యులను చేయాలని డెవలపర్లు వాదిస్తున్నారు. అయితే ఈ బిల్లు వల్ల రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలో అవసరమైన పారదర్శకత వస్తుందని చాలా మంది నిపుణుల అభిప్రాయం. అంతే కాదు ఈ బిల్లు వల్ల ప్రాజెక్టులకు నిధుల ప్రవాహం కూడా పెరుగుతుంది.

ఇప్పటివరకు 23 రాష్ట్రాలు ఈ నిబంధనలు నోటిఫై చేశాయి. అవి... ఉత్తర ప్రదేశ్, గుజరాత్, ఒడిశా, ఆంధ్రప్రదేశ్, మహారాష్ట్ర, మధ్యప్రదేశ్, బీహార్, ఛత్తీస్‌గఢ్, రాజస్థాన్, ఉత్తరాఖండ్, అస్సాం, జార్ఖండ్, పంజాబ్, తమిళనాడు, కర్ణాటక, ఎన్.సి.టి ఆఫ్ ఢిల్లీ, అండమాన్-నికోబార్ దీవులు, చండీగఢ్, దాద్రా-నగర్ హవేలి, డమన్-దయ్యూ, లక్షదీవులు, పుదుచ్చేరి, హర్యానా.

ఇంతవరకు ఎలాంటి నియంత్రణలు లేకుండా దేశ జిడిపికి అధిక శాతం వాటాకు అందిస్తున్న, కోట్లాది మందికి ఉపాధి కల్పిస్తున్న అత్యంత కీలకమైన రియల్ ఎస్టేట్ రంగాన్ని నియంత్రించడానికి జరిగిన ప్రయత్నమే రెరా. ఈ చట్టం రియల్ ఎస్టేట్ కంపెనీల్లో బాధ్యతాయుత ధోరణిని పెంపొందించి మరింత పారదర్శకం చేస్తుంది. కొనుగోలుదారులు ఎలాంటి మోసాలకు, మోసపూరిత ప్రకటనలకు బాధితులు కాకుండా చూస్తుంది. ప్రభుత్వం చేపట్టిన 2022 నాటికి అందరికీ ఇళ్లు అనే బృహత్ కార్యక్రమం ఆచరణీయం చేయడానికి ప్రైవేటు రంగం నుంచి భారీ మొత్తంలో నిధులు అవసరం. కంపెనీలు భారీగా రుణాల ఊబిలో కూరుకుపోయి ఉన్నందు వల్ల నిధుల సేకరణపరంగా రియల్ ఎస్టేట్ రంగంలోని కంపెనీలు తీవ్ర ఇబ్బంది ఎదుర్కొంటున్నాయి. ఈ నేపథ్యంలో సరైన దిశగా తీసుకున్న సరైన చర్య ఇది. వ్యాపారంలో నిజాయతీగా వ్యవహరించే డెవలపర్లు, వినియోగదారులు అందరికీ ఇది ప్రయోజనం చేకూరుస్తుంది. ఈ రంగంలో నెలకొనే పారదర్శకత కారణంగా భారీ మొత్తంలో విదేశీ ప్రత్యక్ష పెట్టుబడులను కూడా రాబట్టగలుగు తుంది. అయితే ప్రాజెక్టులకు అనుమతులు ఇచ్చే ప్రభుత్వాధికారులను ఇందులో భాగస్వాములను చేయకపోవడం వల్ల అనుమతుల ప్రక్రియలో జాప్యాలు తప్పవన్న ఒక అసంతృప్తి ఉన్నప్పటికీ రియల్ ఎస్టేట్ పరిశ్రమ కూడా ఈ బిల్లును ఆహ్వానించింది. ఏది ఏమైనా మరింత పారదర్శకత, మరింత సమర్థత. ఆర్థిక వ్యవస్థపై సరికొత్త విశ్వాసం, తక్కువ స్థాయిలో ఉన్న గృహరుణ వడ్డీరేట్లు వంటి సానుకూల పరిణామాలతో మెరుగు పడిన వినియోగదారుల సెంటిమెంట్ ఆలంబనగా రియల్ ఎస్టేట్ రంగం సరికొత్త వృద్ధిపథంలో అడుగు పెడుతుందని మాత్రం నమ్మకంగా చెప్పవచ్చు. ■

యోజన చందా ఆన్‌లైన్‌లో

భారత ప్రభుత్వ ప్రచురణల విభాగం వారి యోజన, ఇతర పత్రికలకు చందాను ఆన్‌లైన్‌లో చెల్లించవచ్చు. www.Bharatkosh.gov.in వెబ్‌సైట్‌లో Publications' Divistion వారి linkను క్లిక్ చేసి సూచనలను అనుసరించండి. చెల్లింపులు నెట్ బ్యాంకింగ్, క్రెడిట్ కార్డ్, డెబిట్ కార్డ్ ద్వారా చెయవచ్చు. చందా వివరాలు సంవత్సరానికి రూ. 230/-, రెండు సంవత్సరాలకు రూ. 430/-, మూడు సంవత్సరాలకు రూ. 610/-లు.

సీనియర్ ఎడిటర్

క్విట్ ఇండియా

"సాధించు లేదా మరణించు" - గాంధీజీ

- ఎ. అణ్ణామలై

ఆగష్టు అంటే విప్లవాల మాసం. ఆగష్టు 1న సహాయ నిరాకరణ ఉద్యమం మొదలైంది. 9 నుండి క్విట్ ఇండియా మొదలైంది. ఇక పోతే 15 ఎలాగూ స్వాతంత్ర్య దినోత్సవం. స్వేచ్ఛా స్వాతంత్ర్యాల కోసం భారత ప్రజలు కలిసి కట్టుగా, అనేక త్యాగాలు చేసి సాధించిన విజయం మనకు ప్రేరణ అని ప్రధాన మంత్రి మోదీ అన్నారు. ఇదే స్ఫూర్తితో నేటి నుండి మరో 5 సంవత్సరాలు దేశ ప్రగతికి ప్రజలందరూ పాటు పడాలని ప్రధాని పిలుపునిచ్చారు.

ఆగష్టు నెల 'విప్లవాల మాసమ'ని ఈ నెల ప్రాధాన్యత గురించి ప్రధానమంత్రి నరేంద్ర మోదీ 30వ తేదీ జూలైన చేసిన మన్‌కీ బాత్ ప్రసంగంలో ప్రస్తావించారు. ఈ నెల ప్రాధాన్యత గురించి మనం చిన్నతనం నుంచి ఒక సహజ సత్యంగా వింటూ వస్తున్నామంటే దానికి కారణం 1వ తేదీ ఆగస్టు, 1920న సహాయ నిరాకరణ ఉద్యమం ప్రారంభం కావడమేనని ప్రధాని మోదీ చెప్పారు. ఆగస్టు క్రాంతిగా పిలవబడే క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం కూడా 9వ తేదీ ఆగస్టు, 1942లో ప్రారంభమైంది. 15వ తేదీ ఆగస్టు, 1947న భారత దేశానికి స్వాతంత్ర్యం వచ్చింది. మన దేశ స్వాతంత్ర్య ఉద్యమ చరిత్రక సంబంధించిన అనేకమైన సంఘటనలు ఆగస్టు నెలతో ముడిపడి ఉన్నాయి. ఈ ఏడాది, క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం 75వ వార్షికోత్సవాన్ని జరుపుకుంటున్నాం. అయితే చాలా మందికి తెలియని విషయమేంటంటే క్విట్ ఇండియా అనే పద బంధాన్ని సృష్టించింది డాక్టర్ యూసుఫ్ ఆలి. 9వ తేదీ ఆగస్టు, 1942న ఏం జరిగిందో నేటి నవతరం తెలుసుకోవాల్సి ఉందని ప్రధాని మోదీ చెప్పారు.

స్వేచ్ఛా, స్వాతంత్ర్యాల కోసం బలమైన కాంక్ష కారణంగా భారత ప్రజలు కలిసికట్టుగా, అనేక శ్రమలకోర్చి పోరాడిన ఈ చరిత్రే మనకు ప్రేరణగా గొప్ప భారత దేశాన్ని నిర్మించాలని ప్రధాని మోదీ పేర్కొన్నారు. మన దేశ స్వాతంత్ర్య పోరాట యోధులు ఏక మనస్సుతో, అంకితభావంతో, ఒక తపస్సులాగా అనేక అడ్డంకులు అధిగమించి, గొప్ప త్యాగాలు చేసి, అవసరమైనప్పుడు ప్రాణాలను సైతం పణంగా పెట్టి చేసిన పోరాటం కన్నా మనకు ప్రేరణ మరొకటి ఏముంటుందని ప్రధాని తన మన్ కీ బాత్‌లో అన్నారు. భారతదేశ స్వాతంత్ర్య ఉద్యమంలో క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం ఒక మైలురాయిగా నిలిచిపోయింది. 1942లో మహాత్మా గాంధీ 'క్విట్ ఇండియా', 'సాధించు లేదా మరణించు' వంటివాటి చారిత్రక నినాదాలను భారత ప్రజలకు అందించడం ద్వారా బ్రిటీష్ రాజ్యానికి పెను సవాల్ విసిరారు. ఈ చారిత్రక నినాదం 8వ తేదీ ఆగస్టు, 1942న బాంబేలో మహాత్మాగాంధీ నుంచి వెలువడిందని ప్రధాని మోదీ చెప్పారు.

అత్యంత హింసాపూరిత వాతావరణం మధ్యలో

1939లో రెండవ ప్రపంచం యుద్ధం ప్రారంభమైంది. అప్పటి భారత వైస్‌రాయ్ లిన్‌లిథ్‌గో నాటి ఎన్నిక అయిన భారత ప్రభుత్వ అనుమతి లేకుండానే జర్మనీతో యుద్ధానికి 3వ తేదీ సెప్టెంబర్, 1939న

సంచాలకులు, జాతీయ గాంధీ సంగ్రహాలయం, న్యూఢిల్లీ.
E-mail: nationalgandhimuseum@gmail.com

ప్రకటించారు. దీన్ని నాటి కాంగ్రెస్ తీవ్రంగా వ్యతిరేకిం చింది. కాంగ్రెస్ వర్కింగ్ కమిటీ సమావేశమై ఒక తీర్మానం చేసింది. జర్మనీతో యుద్ధానికి అంగీకరించాలంటే ఒక కేంద్రీకృత జాతీయ ప్రభుత్వాన్ని ఏర్పాటు చేయాలని, యుద్ధం తరువాత భారత దేశానికి స్వాతంత్ర్యం ఇవ్వడానికి ఇంగ్లాండ్ సముఖత వ్యక్తం చేయాలని కాంగ్రెస్ వర్కింగ్ కమిటీ షరతులు విధించింది. అయితే దీన్ని నాటి బ్రిటీష్ ప్రభుత్వం ఏ మాత్రం పట్టించుకోలేదు. అయితే నాటి వైస్‌రాయ్ లిన్‌లిథ్‌గో ఒక సంప్రదింపులు కమిటీ ఏర్పాటు చేయడానికి మాత్రమే అంగీకరించారు. దీంతో తీవ్ర అసంతృప్తి చెందిన కాంగ్రెస్ పార్టీ 22వ తేదీ అక్టోబర్, 1939న ప్రభుత్వానికి తన రాజీనామా చేసింది. నిజానికి మహాత్మాగాంధీ 1933 నుంచే అస్పృస్యతకి వ్యతిరేకంగా నిర్మాణాత్మక కార్యకలాపాలను నిర్వహిస్తూ వచ్చారు. మారిన పరిస్థితుల్లో గాంధీజీ తిరిగి క్రియా శీలక రాజకీయాలపై దృష్టి సారించాల్సి వచ్చింది.

బ్రిటీష్‌వాళ్లు, యుద్ధం మరియు కాంగ్రెస్:

యుద్ధం తరువాత నూతన రాజ్యాంగాన్ని లిఖించడానికి భారత ప్రతినిధులతో కూడుకున్న కమిటీ ఏర్పాటుకి అంగీకరిస్తామన్న నాటి బ్రిటీష్ ప్రభుత్వ ప్రతిపాదనతో గాంధీ కానీ, కాంగ్రెస్ కానీ సంతృప్తి చెందలేదు. దీంతో మహాత్మా గాంధీ వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహానికి దిగారు. వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహం అన్నది పరిమితమైంది, ఒక సంకేతంగా, స్వభావంలో అహింసాపూరితంగా ఉంటూ కొంతమంది ఎంపిక చేసిన నేతలు చేసే దీక్షగా ఉంటుంది. తద్వారా బ్రిటీష్ వారి యుద్ధానికి ధనం లేదా మానవ సహాయం చేయడం తప్పు అని వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహం ఒక సందేశాన్ని దేశంలోకి తీసుకెళ్లింది. అహింసాయుతంగా యుద్ధ ప్రయత్నాలను నిరోధించడమే వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహ లక్ష్యం. అలాంటి వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహులను ఎంపిక చేసే బాధ్యతను కాంగ్రెస్ మహాత్మాగాంధీపై ఉంచింది. ఈ వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహంలో మొదటగా 17వ తేదీ సెప్టెంబర్, 1940న వార్ధాలో అచార్య వినోబా భావే చేపట్టారు. ఆయనకి మూడు నెలల జైలు శిక్ష విధించారు. తరువాత రెండవ సత్యాగ్రహిగా జవహర్‌లాల్ నెహ్రూ చేపట్టగా ఆయనకూ నాలుగు నెలల శిక్ష విధించారు. ఈ వ్యక్తిగత సత్యాగ్రహం దాదాపు 15 నెలల పాటు కొనసాగింది. అయితే అదే సమయంలో ఆగ్నేయ ఆసియాలో జపాన్ చొరబాటును ఆపాల్సిన భారం నాటి బ్రిటీష్ ప్రధాని విన్‌స్టన్ చర్చిల్ భుజస్కంధాలపై మోపబడింది. దీంతో ఆయన తన యుద్ధ సమయంలోని మంత్రి వర్గ సహచరుడు సర్ స్టాఫోర్డ్ క్రిప్స్‌ని భారత్‌కి పంపారు. ఎందుకంటే సర్ స్టాఫోర్డ్ శాఖాహారి, సోషలిస్ట్, భారతీయ సానుభూతి పరుడు కావడంతో దీన్ని క్రిప్స్ మిషన్‌గా పేర్కొంటారు. 22వ తేదీ మార్చి, 1942న క్రిప్స్ భారత్‌లో అడుగు పెట్టారు. గాంధీజీతో పాటు భారత కాంగ్రెస్ నాయకులతో క్రిప్స్ సమావేశమయ్యారు. ఈ ప్రతిపాదనలపై గాంధీజీకి ఎలాంటి భ్రమలు లేవు, దాన్ని పోస్ట్ డేటెడ్ చెక్‌గా అభివర్ణించారు. తదుపరి విమానమెక్కి స్వదేశం వెళ్లి పోవాల్సిందిగా క్రిప్స్‌కి గాంధీ సలహా ఇచ్చారు. ఆ విధంగా క్రిప్స్ 12వ తేదీ, ఏప్రిల్‌లో ఉత్తి చేతులతో బ్రిటన్ తిరిగి వెళ్లారు.

ఆచరణాత్మక ప్రత్యామ్నాయం:

ఆ సమయంలో అమెరికా రచయిత లూయిస్ ఫిషర్ భారత్‌లో ఉంటూ మహాత్మా గాంధీ మనసును అర్థం చేసుకోవడానికి వార్ధాలోని సేవాగ్రామ్‌లో నివసించేవారు. జిన్నాతో సహా మిగిలిన అందరు కాంగ్రెస్ నేతలను ఫిషర్ కలుసుకున్నారు. అప్పట్లో అమెరికా అధ్యక్షుడు ఫ్రాంక్లిన్ డి రూజ్‌వెల్ట్‌కి ఒక ఉత్తరం రాసిన మహాత్మాగాంధీ దాన్ని ఆయనకు చేరవేయమని లూయిస్ ఫిషర్‌ను కోరారు. ఆ ఉత్తరంలో గాంధీ 'నా ప్రతిపాదన సంపూర్ణవంతం కావాలంటే, నా సలహా ప్రకారం ఒకవేళ మిత్ర కూటమి అవసరమని భావిస్తే, వాటి సేనలను భారత్‌లో వాటి వ్యయ ప్రయాసలపై మాత్రమే ఉంచాలి. ఆ సేనలు భారతదేశ అంతరంగిక వ్యవహారాల్లో జోక్యం చేసుకోరాదు. కేవలం ఆ సేనలు జపాన్ దాడిని ఆపడానికి, చైనాను కాపాడడానికి మాత్రమే పని చేయాల'ని పేర్కొన్నారు. యుద్ధ కాలంలో మిత్ర కూటమి సేనలు భారత్‌లో ఉండదలుచు కుంటే అవి స్వేచ్ఛా భారతావనితో ఒడంబడిక చేసుకోవడం ద్వారానే కొనసాగాలి. ఇక స్వేచ్ఛా భారతావని ఏర్పాటు పూర్తిగా దేశ ప్రజల ఇష్టానుసారంగా ఉండాలి. అందులో ప్రత్యక్ష, పరోక్ష ప్రమేయాలు ఏవీ ఉండరాద'ని గాంధీజీ స్పష్టం చేశారు. అయితే ఈ కాలంలో బ్రిటీష్ వారి ప్రచార యంత్రాంగం విపరీతమైన వేగంతో పని చేస్తుండేది. గాంధీజీ, నెహ్రూ, అజాద్ వంటి నేతల గురించి అమెరికాకు తప్పుడు కథనాలను బ్రిటీష్ ప్రచారకులు పంపుతుండే వారు. అయితే అదే సమయంలో అమెరికాలో భారత్ అనుకూల వర్గం ఒకటి బలంగా ఆ దేశ అధ్యక్షుడితో సంప్రదింపులు జరుపుతుండేది.

క్విట్ ఇండియా:

7వ తేదీ ఆగస్టు, 1942న క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం ప్రారంభం కావడానికి ముందు రోజు మహాత్మాగాంధీ ఇచ్చిన చారిత్రాత్మక ఉపన్యాసంలో బ్రిటీష్ వారు భారత దేశం నుంచి వెళ్లిపోవడానికి మార్గం చూపించారు. భారతదేశంలో బ్రిటీష్ రాజ్యానికి చరమ గీతం పాడడానికి అంతిమ పిలుపే క్విట్ ఇండియా నినాదం. ఆ ఉపన్యాసంలో మహాత్మాగాంధీ బ్రిటీష్ వారికి వ్యతిరేకంగా అహింసాపోరాటానికి పిలుపిచ్చారు. అయితే ఇందులో మహాత్మాగాంధీ చాలా జాగురూకతతో వ్యవహరించారు. ఈ ప్రతిపాదనను ప్రవేశపెడుతున్న సమయంలో గాంధీజీ 'ఈ ప్రతిపాదనను చర్చించడానికి ముందు, ఒకటి రెండు అంశాలను మీ ముందు ఉంచాలని అనుకుంటున్నాను.

రెండు విషయాలను మీరు స్పష్టంగా అర్థం చేసుకోవాలని కోరుతున్నాను. వాటిని ఏ అర్థంలో మీ ముందుకు తెస్తున్నానో అందు లోంచే వాటిని అర్థం చేసుకోవాలని కోరు తున్నాను. 1920లో నేను ఎలా ఉన్నానో ఇప్పటికీ అలాంటి వ్యక్తేనా అని కొంతమంది నన్ను అడుగుతున్నారు. లేదా ఏదైనా నాలో మార్పు ఉందా అని అడుగుతున్నారు. మీరు కరెక్టుగానే అలాంటి ప్రశ్న అడుగుతున్నారు. నేను 1920లో ఎలా ఉన్నానో ఇప్పుడు కూడా అలానే ఉన్నానని మీకు చెబుతున్నాను. ఒకే ఒక తేడా ఏంటంటే 1920 కన్నా నేను కొన్ని విషయాల్లో మరింత బలమైన నమ్మకంతో ఉన్నాను. కొంతమంది హృదయాల్లో బ్రిటీష్ వారిపై తీవ్రమైన ద్వేషముంది. వారి పట్ల తీవ్రమైన అసహనంతో ఉన్నారు. అయితే బ్రిటీష్ ప్రభుత్వం, బ్రిటీష్ ప్రజల మధ్య తేడాను సాధారణ ప్రజలు చూడలేరు. వారి దృష్టిలో ఇద్దరూ ఒకటిగానే ఉంటారు. జపాన్ వారి దాడిని కొంతమంది వ్యతిరేకించడం లేదు. జపాన్ మన దేశాన్ని ఆక్రమించుకుంటే ఏదేని మార్పు వస్తుందని భావిస్తున్నారు. అయితే అది చాలా ప్రమాదకరమైంది. దీన్ని మీరు తక్షణం మీ మనస్సు నుంచి తుడిచివేయాలి. నా ప్రజాస్వామ్యం ప్రకారం ప్రతి ఒక్కరూ ఎవరికి వారు వారికి యజమానులుగా ఉంటారు. నేను సరిపడా చరిత్ర చదివాను. ప్రజాస్వామ్య ఏర్పాటుకి ఇంత భారీయెత్తున అహింసా పోరాటం ఎక్కడా జరగలేదు. ఒకసారి ఈ విషయాలను మీరు అర్థం చేసుకుంటే, మీరు హిందువులు, ముస్లింల మధ్య విభేదాలను తేలిగ్గా మర్చిపోతారు'.

'మన పోరాటం పూర్తిగా భారతదేశ స్వాతంత్ర్యం, స్వపరిపాలన కోసం మాత్రమే. హింసాయుత పోరాటం ద్వారా ఒక సేనాని సైనిక కుట్ర ద్వారా నియంతృత్వాన్ని ఏర్పాటు చేస్తాడు. అయితే కాంగ్రెస్ తరహా పోరాటంలో అహింసాయుత విప్లవంలో అధికారాన్ని సాధించడమే మన కార్యక్రమం కాదు. ఇది మానవ సంబంధాలలో సమూల మార్పు తీసుకొని రావడమ'ని గాంధీజీ పేర్కొన్నారు. సాధించు లేదా మరణించు అనే మహాత్మా గాంధీ పిలుపుకి లక్షలాది భారత ప్రజలు స్పందించారని ప్రధాని మోదీ పేర్కొన్నారు. స్వాతంత్ర్య ఉద్యమంలోకి వేలు, లక్షల ప్రజలు దుమికారు. లక్షలాది విద్యార్థులు వారి చదువులను వదులుకున్నారు. స్వేచ్ఛ కోసం ఇచ్చిన రణన్నినాదానికి స్పందించి సైనికుల వలె కదం తొక్కారు. 9వ తేదీ ఆగస్టు 1942న మహాత్మాగాంధీ ఇచ్చిన క్విట్ ఇండియా ఉద్యమంలో ప్రతి పేరున్న నాయకుడిని నాటి బ్రిటీష్ ప్రభుత్వం కటకటాలకు వెనక్కి నెట్టిందని ప్రధాని మోదీ గుర్తు చేశారు.

దురదృష్టకరమైన హింస:

గాంధీజీ చేపట్టిన అహింసా ఉద్యమం చరిత్రలో ఒక పరీక్ష లాంటిది. ప్రభుత్వం ఈ ఉద్యమాన్ని తన కఠినమైన నిర్ణయాలతో అణచి వేయాలని చూసింది. క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం మొదలు కాకముందే అణచివేసే కార్యక్రమాన్ని నాటి బ్రిటీష్ ప్రభుత్వం రూపొందించింది. ఏఐసీసీ క్విట్ ఇండియా ప్రతిపాదనను అంగీకరించిందన్న సమా చారం తెలియడంతోనే దేశంలోని అందరు ప్రాంతీయ గవర్నర్లు, చీఫ్ కమిషనర్లు, రాజులు, జమీందారుల రాజ్యాలలో ఉండే రాజకీయ అధిపతులందరికీ ఒక సందేశం వెళ్లింది. యావత్ భారతదేశం అంతటా అమలయ్యే విధంగా కార్యచరణ ప్రణాళికను బ్రిటీష్ ప్రభుత్వం ఒక పద్ధతి ప్రకారం అమలు చేయడానికి సిద్ధపడింది. గాంధీజీతో సహా కాంగ్రెస్ పార్టీ వర్కింగ్ కమిటీ, ఆలిండియా కాంగ్రెస్ కమిటీ, ప్రాంతీయ కమిటీల సభ్యులనందరినీ అరెస్ట్ చేయడానికి ఆదేశాలు జారీ అయ్యాయి. ఆలిండియా కాంగ్రెస్ కమిటీ, ప్రాంతీయ కమిటీలన్నింటినీ చట్టవ్యతిరేకమైన సంస్థలుగా ప్రకటించిన బ్రిటీష్ ప్రభుత్వం వాటి ఆస్తులను, నిధులను జప్తు చేయడానికి ఆదేశాలు జారీ చేసింది. ఏ విధమైన ఊరేగింపులు, సమావేశాలు, ఆందోళనలు, ప్రదర్శనలనూ కఠినంగా అణిచి వేయడానికి సైనిక బలగాలు రంగం లోకి దిగాయి. స్థానిక అధికారులు ఎలాంటి కారణం చూపించకుండానే ఎవరినైనా అరెస్ట్ చేసి మార్షల్ చట్టం కింద జైలులో ఉంచే అధికారం ఇవ్వబడింది. కేవలం జాతీయ స్థాయిలోనే కాకుండా అట్టడుగు స్థాయిలోని ప్రతి కాంగ్రెస్ నాయకుడు, కార్యకర్తను గాంధీ ఉపన్యాసం ముగిసి ఇరవై నాలుగు గంటలు కాకముందే జైల్లోకి తోసేశారు. కాంగ్రెస్ నాయకులు, స్వచ్ఛంద సేవకులంతా మిగిలిన యుద్ధ కాలంలో జైల్లోనే గడిపారు. కొన్ని చోట్ల ఉద్యమం హింసారూపం దాల్చింది. ప్రభుత్వ కార్యాలయాలను ధ్వంసం చేశారు. సమాచార వ్యవస్థను స్థంభింప చేశారు.

భారతదేశంలో బ్రిటీష్ పరిపాలనను కూల్చడానికి ఇవి ఉద్దేశ్యపూర్వకంగా జరుగు తున్న హింసాయుత సంఘటనలని, దీనికి గాంధీజీయే బాధ్యత వహించాలని నాటి తెల్లదొరలు నిందారోపణలు చేశారు. ఇది గాంధీ మనస్సును గాయపర్చింది. తన జీవితాంతం గాంధీజీ అహింసా పోరాటాన్ని ఘర్షణను నియంత్రించే ఒక రాజకీయ సాధనంగా ప్రయోగం చేస్తే, దాన్ని సొంత ప్రజలే విఫలం చేశారు. దీంతో గాంధీజీ 21 రోజుల పాటు 10, ఫిబ్రవరి, 1943 నుంచి 3, మార్చి, 1943 వరకు తను, తన సహచరులు ఎక్కడైతే బందీలుగా ఉన్నారో పూణేలోని అగా ఖాన్ ప్యాలెస్‌లో నిరాహారదీక్ష చేశారు.

హింస మరింత హింసను సృష్టిస్తుంది:

మొత్తానికి ఏదో రూపంలో గాంధీజీ నిరాహారదీక్ష హింసాయుత కార్యకలాపాలకు పాల్పడుతున్న ప్రజలకు చేరింది. అజ్ఞాతంలో ఉన్న ఒకానొక కార్యకర్త తరువాతి కాలంలో గాంధీ స్మారక్ నిధికి చైర్మన్ అయిన ఆర్. ఆర్. దివాకర్ ఆ రోజుల్లో తన గందరగోళాన్ని గురించి ఈ విధంగా వివరించారు. 'ఈ

పక్కదారి పట్టిన హింసాయుత నిరసనలు, అజ్ఞాతంలోకి పోవడం వంటివి గాంధీజీ విధానాలు కానే కావని నాకు తెలుసు. అయితే అజ్ఞాత కార్యకర్తగా ఉండాడానికి అర్హత లేకపోయినా కార్యకర్తలకు ఏదో విధమైన దిశానిర్దేంచేయడానికి తప్పనిసరి అయింది. ప్రభుత్వ ఆస్తులను ధ్వంసం చేయడం తప్పనిసరి అయినప్పుడు, కాంగ్రెస్ కార్యకర్తలకు గట్టిగా చెప్పిందేంటంటే కనీసం వ్యక్తులకు ఏ మాత్రం హానీ కలిగించరాదని, ఖచ్చితమైన జాగ్రత్తలు తీసుకోవాలని స్పష్టం చేశాను.'

అయితే ప్రభుత్వ ఆస్తుల ధ్వంసం తప్పనిసరిగా అప్పుడో ఆ తరువాతో ఆందోళనకారులో లేదా ప్రభుత్వ అధికారులో మానవ హింసకు దారి తీస్తుందని గాంధీజీ గమనించారు. అజ్ఞాతంలో ఉంటూ, కార్యకర్తలతో తగిన సంబంధాలు లేకుండా, నాటి హింసాయుత పరిస్థితిని ఎవరూ నియంత్రించలేరు. దీంతో 28 జూలై, 1944న హింసకు దారి తీసే అన్ని అజ్ఞాత కార్యకలాపాలను గాంధీజీ నిషేధించారు. దానికి బదులుగా అజ్ఞాతంలో ఉన్న కాంగ్రెస్ నాయకులు, కార్యకర్తలంతా ఏదో రూపంలో బయటికి రావడమో లేదా ప్రభుత్వంతో అరెస్ట్ కావడమో చేయాలని పిలుపిచ్చారు.

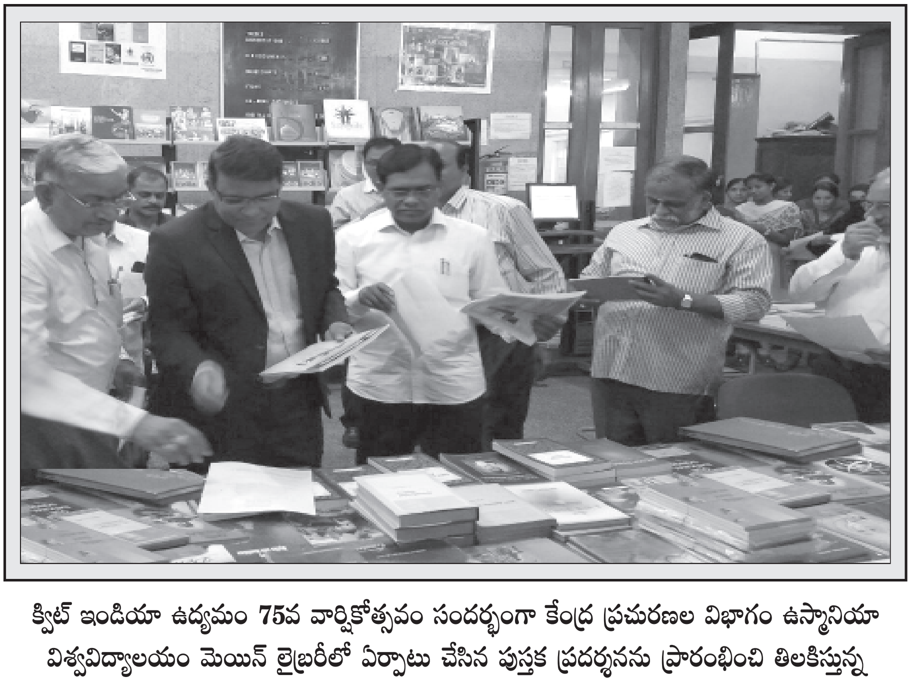
హింసాయుతంగా ముగిసిన రెండవ ప్రపంచ యుద్ధం:

రెండవ ప్రపంచ యుద్ధం ముగింపు ఎవరూ ఊహించని విధంగా జరిగింది. నాగసాకి, హిరోషిమాల్లో 6వ తేదీ ఆగస్టున అమెరికా జారవిడిచిన బేబీ బాంబ్‌తో లక్షలాదిగా మృత్యువాత పడ్డారు. మిత్ర కూటమి విజేతగా నిలిచింది. గ్రేట్ బ్రిటన్ తన రాజ్యాల సరిహద్దులను కాపాడుకుంది. ఇహ అప్పుడు భారతదేశ పోరాటంపై ఒక నిర్ణయం తీసుకోవాల్సిన సమయం ఆసన్నమైంది. క్విట్ ఇండియా, ఉప్పు సత్యాగ్రహ సమయాల్లో భారత ప్రజల పట్ల బ్రిటీష్ వారు ప్రదర్శించిన వైఖరి ఇటు స్వదేశంలోనూ, ఇతర దేశాల్లోనూ ఒక చెడు అభిప్రాయాన్ని కలగజేసింది. గాంధీజీకి, భారత స్వాతంత్ర్య సమరానికి అనుకూలంగా ప్రజాభిప్రాయం కూడకట్టుకుంది. రెండవ ప్రపంచ యుద్ధ కాలంలో బ్రిటీషర్లు వ్యయం చేసిన భారీ నిధుల కారణంగా ఇక ఏమాత్రం వారు భారతదేశాన్ని తమ ఆధీనంలో ఉంచు కోరని, ఆ విధంగా స్వాతంత్ర్యం వచ్చేస్తుం దని, దీనికి గాంధీజీ, ఆయన ప్రేరణగా సాగిన స్వాతంత్ర్య పోరాటం కారణం కాదని వాదిస్తూ కొందరు గాంధీజీ పట్ల ఆ గౌరవంతో ఆమర్యాదగా వ్యవహరించారు. నిజానికి యుద్ధంలో బ్రిటీషర్లు కోల్పోయిన సంపద, ఆస్థులను తిరిగి సంపాదించు కోవడానికి విశాలమైన భారతావనిని తన వలస దేశంగా ఉంచుకోవడం ద్వారానే సాధ్యమవుతుంది. అదే సమయంలో దేశంలో అంతర్గతంగా, అజ్ఞాతంలో ఉన్న కార్యక లాపాల కారణంగానే భారత దేశానికి స్వాతంత్ర్యం వచ్చిందనే వాదనను కూడా గాంధీజీ తోసిపుచ్చారు.

విజ్ఞతతో కూడుకున్న రాజనీతిజ్ఞులు:

చివరికి బ్రిటీషర్లు దేశానికి స్వాతంత్ర్యం ఇచ్చే ఉద్దేశ్యంతో బ్రిటన్ మంత్రి వర్గ సభ్యులను ఢిల్లీ పంపారు. అయితే గాంధీజీ ఊహించిన విధంగా భారత్‌కు స్వాతంత్ర్యం రావడమంటే ఆఫ్రికా, ఆసియా ఖండాల్లోని ఇతర బ్రిటీష్ వలస రాజ్యాలకు కూడా స్వేచ్ఛ లభించింది. గ్రేట్ బ్రిటన్ ద్వి శతాబ్ది ఉత్సవాలు ఫిలడెల్ఫియాలో నిర్వహించిన సందర్భంలో క్వీన్ ఎలిజిబెత్ ప్రసంగిస్తూ, 'మనమేదైతే ఉంచుకోవడం సాధ్యం కాదని సరైన సమయంలో, సరైన విధంగా గుర్తించే రాజనీతిజ్ఞత లేకపోవడం కారణంతోనే 18వ శతాబ్దిలో గ్రేట్ బ్రిటన్ అమెరికా వలస రాజ్యాలను కోల్పోయింది.' గాంధీ బ్రిటీషర్లకి ఈ రాజనీతిజ్ఞతను తన హుందాపూరితమైన అహింసా పోరాటం ద్వారా నేర్పించారు. దీంతో బ్రిటీషర్లు సరైన సమయంలో, హుందాగా భారత్ నుంచి వైదొలగడానికి అవసరమైన వాతావరణాన్ని గాంధీజీ సృష్టించారు.

భారత ప్రజలను ఆయన 'సాధించు లేదా మరణించు' అని పిలుపిచ్చారు. ఒక నిజమైన నాయకుడిగా మహాత్మాగాంధీ తన నినాదాన్ని తానే స్వయంగా ఆచరించి మరణించారు. ■



క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం 75వ వార్షికోత్సవం సందర్భంగా కేంద్ర ప్రచురణల విభాగం ఉస్మానియా విశ్వవిద్యాలయం మెయిన్ లైబ్రరీలో ఏర్పాటు చేసిన పుస్తక ప్రదర్శనను ప్రారంభించి తిలకిస్తున్న వైస్ ఛాన్సలర్ ప్రొఫెసర్ ఎస్. రామచంద్రం, ప్రత్యేక అధికారి ప్రొఫెసర్ ఆర్. లింబాద్రి తదితరులు.

అందరికీ అవకాశాలు

విశిష్ట వ్యాసం

ఏడుపదుల స్వాతంత్ర్యం : సాఫల్యాలు, సవాళ్లు

– బాల్మీకి ప్రసాద్ సింగ్

మన రాజ్యాంగంలో చెప్పుకున్నట్లు – ఇండియా దట్ ఈజ్ భారత్ – అన్న భావన తాలూకు విలువలు అంటే సరళమైన జీవనవిధానం, బలమైన కుటుంబ బంధాలు, ఇతరుల విశ్వాసాల పట్ల, అభిప్రాయాల పట్ల సహనం, ఓరిమి, ఆధ్యాత్మిక శోధన, పర్యావరణం పట్ల ఆదరణ మొదలైనవి భారతమాత బిడ్డలకు లభిస్తూనే ఉంటాయి. భారత రాజ్యాంగం ఈ విలువలకు సర్వోన్నత స్థాయిని ఇచ్చింది. అందుకే రాజ్యాంగం దృష్టిలో వ్యక్తి పాలన కన్నా చట్టబద్ధమైన పాలనకు ప్రాముఖ్యం ఉంది.

సుదీర్ఘమైన స్వాతంత్ర్య పోరాట ఫలితంగా సరిగ్గా 70 సంవత్సరాల క్రితం భారతావని చిరచరిత్రలో ఒక కొత్త యుగం మొగ్గతొడిగింది. "భవితవ్యంతో ప్రస్థానం" అంటూ కొత్త ఆశలు చిగురించాయి. ప్రజాస్వామ్యం ఆలంబనగా సామాజిక, ఆర్థిక, రాజకీయ న్యాయం సాధించే కలల ప్రయాణం మొదలైంది. ఐదు వేల సంవత్సరాల సుసంపన్నమైన నాగరికత, ప్రాచీనతలకు ఆలవాలమైన భారతదేశపు ప్రయాణాన్ని ఈ 70 ఏళ్లలో ఎలా అర్థం చేసుకోవచ్చు. మనదేశపు వైశిష్ట్యం, సామాజిక మార్పులు, దాని రాజకీయ వైవిధ్యాల కారణంగా మన దేశపు బహుముఖీనమైన అభివృద్ధిని, పరిణామాలను అర్థం చేసుకోవడం అంత తేలిక కాదు. 1942లో స్వాతంత్ర్య సమరయోధుల కుటుంబంలో జన్మించి, భారతదేశపు పాలనలో చురుకుగా పాలు పంచుకుని, జిల్లా నుంచి రాష్ట్ర, జాతీయ స్థాయిల్లో వివిధ పథకాలకు, ప్రణాళికలకు రూపురేఖలు కల్పించడంలో కృషి చేసిన నాకు భారతదేశపు అభివృద్ధిని విశ్లేషించడం మరితం కఠినతరం. నాకు నిర్దేశించిన ఈ కార్యాన్ని పూర్తిచేసేందుకు సవినయంగా ప్రయత్నిస్తాను.

డాక్టర్ బిఆర్ అంబేద్కర్ నిర్మాణ కమిటీ అధ్యక్షులుగా వ్యవహరించి, నిర్మించిన భారత రాజ్యంగం 1950 జనవరి 26న అమల్లోకి వచ్చింది. ప్రజాస్వామ్యం ద్వారా, ఇతర వ్యవస్థాగతమైన నిర్మాణాల ద్వారా భారత్ అనే ఒక గొప్ప సంకల్పాన్ని అద్భుతమైన నిర్మాణంగా మలుచుకునేందుకు రాజ్యాంగం మనకు ఒక చక్కని అవకాశాన్ని ప్రసాదించింది. మనం ఈ మార్గంలో రాజీలేకుండా ప్రయాణించాం. ఎన్నో విజయాలను సాధించాం. ఇంకా ఎన్నో మిగిలి ఉన్నాయి. మరోవైపు, మన వ్యవస్థలో ఎన్నో లోపాలు, లోటుపాట్లు పొడసూపుతూనే ఉన్నాయి. వాటిని మనం పరిష్కరించు కోవాల్సి ఉంది.

సాఫల్యాలు

మన విజయాలు చాలానే ఉన్నాయి. మనం నాలుగింటిని మాత్రం ముఖ్యంగా చర్చించుకోవాలి.

ఒకటి, ప్రజాదరణతో కూడిన సార్వభౌమాధికారాన్ని భారత్ సుస్థిరం చేసుకోగలిగింది. స్వేచ్ఛగా ఎన్నుకున్న ప్రతినిధుల ద్వారా పరిపాలన సాగుతోంది. బీహార్‌లోని వైశాలిలో, బౌద్ధయుగంలో సంఘాల ద్వారా కొంత మేర ప్రజాస్వామ్య పాలన ఉండినా చరిత్రలో తొలిసారిగా

సిక్కిం మాజీ గవర్నర్.
E-mail: bpsias@gmail.com

పూర్తిస్థాయి ప్రజాస్వామ్యపాలనను, రాజకీయ వ్యవస్థాగత యంత్రాంగాన్ని నిర్మించుకున్నాం. ఈరోజు భారత్ ప్రపంచంలోనే అతిపెద్ద ప్రజాస్వామ్యమే కాదు, అతి చురుకైన ప్రజాస్వామ్య వ్యవస్థ కూడా. ఒక మనిషికి ఒక ఓటు, ఒక ఓటుకు ఒక విలువ అన్న సాహసోపేతమైన, అద్భుతమైన పద్ధతిని నెలకొల్పుకున్నాం. అందరికీ ఓటుహక్కు సత్ఫలితాలను సాధించింది. కిందిస్థాయి వరకు అధికార వికేంద్రీకరణతో ఈ ఫలితాలు సుస్థిరమై నిలిచాయి. భారతీయ పాలనకు ప్రజాస్వామ్యం గుండెకాయ.

భారత్‌లో ప్రజాస్వామ్య స్థాపన పలు సాంప్రదాయికమైన ఆలోచనా పద్ధతులకు ముఖ్యంగా పాశ్చాత్య దేశాల దృక్పథానికి సవాలు విసిరింది. ఆర్థిక అభివృద్ధి, అక్షరాస్యత, ఉమ్మడి భాష వంటివి ప్రజా స్వామ్యానికి కనీస అవసరాలు అని గతంలో అనుకునేవారు. కానీ భారత్ ఆ సిద్ధాంతాలను తోసిరాజని ప్రత్యేకంగా తలెత్తుకుని నిల బడింది. ఆ సిద్ధాంతాలకు విరుద్ధంగా పేదరికం, నిరక్షరాస్యత, భిన్నత్వంలో కూడా భారత్‌లో ప్రజాస్వామ్యం వికసించింది. ఈ విజయం ఘనత భారత ప్రజలకు, ఆనాటి స్వాతంత్ర్య సమర నాయకులకు దక్కాలి. వైవిధ్యభరితమైన, పేద సమాజంలో కూడా సఫలమైన, స్థిరమైన, చురుకైన, ఫలితాలను ఇచ్చే విధంగా వారు భారతావని ప్రజా స్వామ్యాన్ని తీర్చిదిద్దారు. భారత ప్రజా స్వామ్యంలో స్పష్టంగా కనిపించే విశేషం ఏమిటంటే మన దేశంలో ఎన్నికలు క్రమంతప్పకుండా, స్వేచ్ఛా యుత వాతావర ణంలో, అందరికీ ఓటు హక్కు కల్పించడం ద్వారా చాల సహజసిద్ధమైన ప్రక్రియ మాదిరిగా ఒక పార్టీ నుంచి మరో పార్టీ లేదా కూటమికి అధికార బదలాయింపు జరిగిపోతుంది. భారతదేశంలో ఎన్నికల విధానం చాలా సరళంగా ఉంటుంది. అందరికీ తేలికగా అర్థమైపోతుంది. భారతీయ ఓటరు బలమైన గళాన్ని వ్యవస్థీకృతంగా తెలియజేసే వీలు భారత ప్రజాస్వామ్యం కల్పించింది. సామాన్యపౌరుడు కూడా రాజకీయాల్లో పాల్గొనే అవకాశాన్ని భారత ప్రజాస్వామ్యం కల్పించింది. అటు నగరాల్లో, ఇటు పల్లెల్లో రాజకీయచర్చలు పెరుగుతున్నాయి. ప్రజలకు తమ రాజకీయ హక్కులు, అవకాశాల విలువ బాగా తెలుసు. పంచాయితీ ఎన్నికలు మొదలుకుని, రాష్ట్ర శాసనసభలు, లోక్ సభ ఎన్నికల వరకు భారీ సంఖ్యలో పాలు పంచుకుంటున్నారు.

రెండు, రాజకీయ నిర్వహణలో ఆర్థికాంశాలను భారత రాజ్యంగం ప్రవేశపెట్టగలిగింది. 1947 తర్వాత నుంచి భారత జనాభా విపరీతంగా పెరిగిపోయినా, మనదేశం ఆహారోత్పత్తి విషయంలో స్వయం సమృద్ధిని సాధించగలిగింది. సరికొత్త పోకడలను అవలంబించడం ద్వారా భారత పౌరులందరికీ ఆహారం అందేలా చేయ గలిగాం. ఈ ప్రయత్నంలో మహాత్మాగాంధీ జాతీయ గ్రామీణ ఉపాధి హామీ పథకం వంటి పథకాల ద్వారా దారిద్ర్యరేఖకు కింద ఉన్న ప్రజలందరికీ తక్కువ ధరల్లో ఆహారాన్ని అందించగలుగుతున్నాము. అలాగే ఒక ఉమ్మడి మార్కెట్, ఒక జాతీయ బ్యాంకింగ్ వ్యవస్థను స్థాపించుకోగలిగాం. వస్తు-సేవల పన్ను (జీఎస్టీ)ని ఆమోదింపజేసుకోవడం కూడా మనం సాధించిన చారిత్రక విజయంగా చెప్పుకోవచ్చు. 21 శతాబ్దం నాటికల్లా భారతదేశాన్ని ఒక ప్రబలమైన ఆర్థికశక్తిగా తయారుచేయాలన్న సంకల్పంతో భారత రాజకీయనాయకులు, విధానకర్తలు, వ్యాపార మేథోశక్తులు కృషి చేస్తున్నారు.

మూడు, సమానత్వం కోసం మన దేశ రాజ్యంగం రెండు విభిన్నమైన సూత్రాలను నిర్ణయించుకుంది. మొదటిది - అందరికీ సమాన అవకాశాలు. రెండోది - విద్యాపరంగా, సామాజికంగా అవకాశాల లేమిని పరిష్కరించడం. తొలినాళ్లలో మన విధానాలు ప్రభుత్వ ఉద్యోగాల్లో షెడ్యూల్డు కులాలు, షెడ్యూల్డు తరగతుల వారికి ప్రాముఖ్యత ఇవ్వడం మీద దృష్టి సారించాయి. కానీ 1990లో కేంద్ర ప్రభుత్వం మండల్ కమిషన్ నివేదికను అంగీకరించిన దరిమిలా ఇతర వెనుకబడిన తరగతుల వారికి కూడా రిజర్వేషన్ల సదుపాయాన్ని కల్పించడం జరిగింది. ఈ విధానాల ప్రతిఫలంగా దళితులకు, వెనుకబడిన తరగతులకు అవకాశాలు పెరిగాయి. సాధారణంగా నిరుపేద, కింది తరగతుల వారి పిల్లలకు కూడా కింది స్థాయి ఉద్యోగాలే ఉంటాయి. వారి జీతాలు, ఆదాయాలు కూడా అలాగే ఉంటాయి. కానీ, రిజర్వేషన్ల ఫలితంగా నిరుపేద, దళిత, వెనుకబడిన తరగతులకు చెందిన వారి బిడ్డలు కూడా ఐఏఎస్, ఐపీఎస్ వంటి ఆలిండియా సర్వీసు ఉద్యోగాల్లో చేరగలిగారు. అయితే ఇలాంటి అవకాశం పేదల్లో ఆయావర్గాల్లో అందరికీ లభించడం లేదు.

సామాజికంగా, విద్యాపరంగా వెనుకబడిన తరగతుల పేదలకు అంటే షెడ్యూల్డు కులాలు, షెడ్యూల్డు తెగలవారికి ప్రగతి అవకాశాలు కల్పించడం కోసం ప్రత్యేక నిబంధనలు ఏర్పాటు చేయడంతో పాటు, మహిళలకు, పిల్లలకు కూడా ప్రత్యేక అవకాశాలు కల్పించే వెసులుబాటు ప్రభుత్వాలకు ఉండడం మన రాజ్యాంగంలోని మరో సానుకూల అంశం. గత డెబ్బయి సంవత్సరాల్లో ఈ దిశగా ఎంతో కృషి జరిగింది. స్థానిక సంస్థల్లో మహిళలకు సీట్ల రిజర్వేషన్లు కల్పించడం అలాంటి మరో అడుగే. షెడ్యూల్డు కులాలు, షెడ్యూల్డు తెగల వారికి, వెనుకబడిన వర్గాల వారికి రాజ్యాంగం కల్పించిన ఈ సానుకూల అవకాశాల దృష్ట్యా తమకు కూడా అలాంటి అవకాశాలు కల్పించాలని పలు ఇతర వర్గాలు కోరుతుండడం ఈనాడు మనం చూస్తూ

తరువాయి 32వ పేజీలో...

విజ్ఞాన విపంచి

ప్రాతూరి పోతయ్య శర్మ

1) IRNSS-1H ఉపగ్రహం వివరాలేవీ ?

ఎ) దీనిలో 3 రుబీడియం అటామిక్ గడియరాలుంటాయి.

బి) జీవిత కాలం : 10 సంవత్సరాలు

సి) జియో సింక్రనస్ కక్ష్యలో, 55 డిగ్రీల ఈస్ట్ లాంగిట్యూడ్‌లో 29 డిగ్రీల ఇంక్లినేషన్‌లో ఉంటుంది డి) పైవన్నీ

2) నావిక్ (నావిగేషన్ విత్ ఇండియన్ కాన్‌స్టలేషన్) వివరాలేవీ?

ఎ) ఇది భారత దేశానికీ GPS లాంటింది. సివిల్ మరియు మిలిటరీ విమానయానాలకు చాలా అవసరం

బి) ATM లు పనిచేయటానికి కావాలి ఇది

సి) భూమి మీద , ఆకాశంలోను , సముద్రంలోనూ ప్రయాణాలకు దీని అవసరం చాలా ఉంది

డి) పైవన్నీ

3) 'ఆధార్' సంఖ్య మరణ ధ్రువ పత్రాల జారీకి కావాలి అని తెల్పుతున్నారు . కాని ఏ రాష్ట్రాలకు దీన్నించి మినహాయింపు ఇచ్చారు?

ఎ) జమ్ము & కశ్మీర్, మేఘాలయ, అస్సాం

బి) కేరళ సి) తమిళనాడు డి) కర్ణాటక

4) క్రీస్తు శకం 1878లో బకింగ్‌హాం కాలువని, మద్రాస్ గవర్నర్‌గా పనిచేసిన డ్యూక్ అఫ్ బకింగ్ హాం & చందోస్ పేరుతో పిలవటం మొదలు పెట్టారు. గతంలో దీనికి గల పేర్లు ఏవి ?

ఎ) బాసిల్ కొక్రెన్ కాలువ (క్రీస్తు శకం 1806 లో)

బి) లార్డ్ క్లైవ్ కాలువ

సి) పైన తెల్పిన (ఎ) మరియు (బి)

డి) ఇవేవి కావు

5) బకింగ్‌హాం కాలువలో గల భాగాలు ఏవి?

ఎ) కాకినాడ కాలువ

బి) కృష్ణ ఏలూరు కాలువ ; కొమ్ము మూరు కాలువ , నార్త్ బకింగ్‌హాం కాలువ

సి) సౌత్ బకింగ్‌హాం కాలువ (చెన్నై – మరక్కనం & మరక్కనం – కల్పట్టాయ్)

డి) పైవన్నీ (మొత్తం రూ. 2000 కోట్లతో, 1095 కి.మీ. పొడవుతో దీన్ని జాతీయ జల రహదారిగా అభివృద్ధి చేయదలచింది, కేంద్ర ప్రభుత్వం)

6) "టైర్ లెస్ వాయిస్ – రిలెంట్ లెస్ జర్నీ" పుస్తక రచయిత ఎవరు ?

ఎ) M. వెంకయ్య నాయుడు

బి) సర్వేపల్లి రాధాకృష్ణన్ సి) హమీద్ అన్సారి

డి) భైరాన్ సింగ్ సెఖావత్

7) 'భారత్ 22' ఏమిటి ?

ఎ) క్షిపణి

బి) ఇది ఎక్స్ చేంజ్ ట్రే డెడ్ ఫండ్. దీనిలో కేంద్ర ప్రభుత్వ పరిశ్రమలు, బ్యాంకులు, SUUTI వంటి మొత్తం 22 సంస్థల షేర్లు వ్యాపార నిమిత్తం ఉంటాయి.

సి) రాకెట్ డి) ఉపగ్రహం

8) 'ప్లానెట్ సిమల్స్' అని వేటిని అంటారు?

ఎ) గ్రహాలు

బి) సరైన ఆకృతిలో లేని పెద్ద పెద్ద బండరాళ్లు. ఇవి సూర్యుని చుట్టూ పరిభ్రమిస్తూ ఉంటాయి

సి) నక్షత్రాలు డి) వాయుమండలాలు

9) ఎన్నికలలో బ్యాలట్ పేపర్ మీద NOTA (None Of The Above) ఆప్షన్ ఎప్పటి నుండి ఎలక్షన్ కమిషన్ అఫ్ ఇండియా అమలు చేయదలిచింది ?

ఎ) 1952

బి) 2014 (లోక్‌సభ ఎన్నికల నుండి)

సి) 1976 డి) 1969

10) ఎలక్షన్ బ్యాలట్ పేపర్ మీద None Of The Above (NOTA) పద్ధతిని అమలు చేస్తున్న దేశాలు ఏవి?

ఎ) USA బి) ఫ్రాన్స్

సి) బ్రెజిల్, బంగ్లాదేశ్

డి) పైవన్నీ (ఇది సుమారు 13 దేశాలలో అమలులో ఉంది)

11) 2015 – 2016 వరకు (అనగా గత 5 సంవత్సరాలలో) భారత దేశ మాన్యుఫాక్చరింగ్ రంగ వృద్ధి రేట్ సగటున 1.6 శాతంగా ఉంది. ఈ సెక్టార్ అభివృద్ధి కోసం గత రెండేళ్లుగా కేంద్ర ప్రభుత్వం చేపట్టిన చర్యలు / కార్యక్రమాలు ఏవి ?

ఎ) మేక్ ఇన్ ఇండియా

బి) స్టార్ట్ అప్ ఇండియా

సి) FDI సంస్కరణలు డి) పైవన్నీ

12) ఉపరాష్ట్రపతి పదవికి ఎన్నికలు 15 సార్లు నిర్వహించారు. ఇప్పుడు ఉప రాష్ట్రపతిగా ఎన్నికైన యం. వెంకయ్య నాయుడుకు సుమారు ఎన్ని ఓట్లు వచ్చాయి? (నోట్ : డాక్టర్ S.రాధాకృష్ణన్ & శ్రీ హమీద్ అన్సారి ఉపరాష్ట్ర పతి పదవికి రెండు సార్లు ఎన్నికైనారు)

ఎ) 516 బి) 244 సి) 454 డి) 490

13) గతంలో ఎవరెవరు ఉప రాష్ట్రపతి పదవికి పోటీ చేసి ఓడిపోయారు ?

ఎ) జస్వంత్ సింగ్ బి) సుషీల్ కుమార్ షిండే

సి) నజ్మా హెప్తుల్లా డి) పై అందరూ

14) ఇటీవల NITI ఆయోగ్‌కి నూతన వైస్ – ఛైర్మన్‌గా ఎవరి పేరుని నిర్ధారించారు?

ఎ) డాక్టర్ రాజీవ్ కుమార్

బి) అరవింద్ పనగారియా

సి) మోహన్ ధారియా డి) అజయ్ మిట్టల్

15) ఇటీవల నిర్వహించిన ఉప రాష్ట్రపతి ఎన్నికలలో, రాజ్యసభకి నామినేట్ చేయబడిన ఎవరు ఓటు వేసారు?

ఎ) రేఖా బి) సచిన్ టెండూల్కర్

సి) మేరీకాం & రూప గంగూలి డి) పై అందరూ

16) 2007 కావేరి వాటర్ ట్రిబ్యునల్ అవార్డు ప్రకారం, తమిళనాడు రాష్ట్రానికి ఎన్ని tmc ftల కావేరి నది నీరు ఇవ్వాలి ?

ఎ) 270 బి) 419 సి) 10.35 డి) 30

17) ఆర్కియోలాజికల్ సర్వే అఫ్ ఇండియాని 1861లో లార్డ్ కానింగ్ ప్రారంభించారు. దీని తొలి ఆర్కియో లాజికల్ సర్వేయర్ ఎవరు?

ఎ) సర్ జాన్ మార్షల్

బి) సర్ అలెగ్జాండర్ కన్నింగ్ హాం

సి) నాయన జ్యోత్ లాహిరి

డి) వీరెవరు కారు

18) 2017 ద్రోణాచార్య అవార్డుకి ఎవరి పేర్లు సిఫార్సు చేశారు?

ఎ) కీ॥శే॥ రామకృష్ణన్ గాంధీ

బి) హీరానంద్ కటారియా

సి) బ్రిజ్ భూషణ్ మోహంతి డి) పై అందరూ

19) ఈ కింది వాటిల్లో ఏది కరెక్ట్ ?

ఎ) బాటంగ్‌లా & గ్యేమో ఛేన్ : సిక్కింకి తూర్పు వైపున ఉన్నాయి.

బి) మౌంట్ గిప్ మొఛి (గ్యేమో ఛేన్) : భూటాన్ సరిహద్దులో 14,500 అడుగుల ఎత్తులో ఉంది

సి) బాటంగ్‌లా : గ్యేమో ఛేన్‌కి ఉత్తరంలో ఉంది.

డి) పైవన్నీ

20) 'నాగా గాంధీ ' అని ఎవర్ని అంటారు? (ఈయన నాగాలాండ్‌లో ఛుఛుయిం లాంగ్ గ్రామంలో గాంధీ ఆశ్రమం స్థాపించి, గత

60 ఏళ్లుగా సేవలు అందిస్తున్నారు)
ఎ) వినోభా భావే బి) నట్వర్ టక్కర్
సి) నట్వర్ సింగ్ డి) ఐరోం షర్మిల

21) R.K. నారాయణ్, GV దేశాని, రాజారావ్ ప్రఖ్యాత ఆంగ్ల నవలా రచయితలు. 1938లో రాజారావ్ రాసిన పుస్తకం ఏది?
ఎ) ది గైడ్ బి) కాంతాపురా
సి) మాల్గుడి డేస్
డి) ఆటోబయోగ్రఫీ ఆఫ్ యాన్ అన్ నౌన్ ఇండియన్

22) 'లివింగ్ ఫాజిల్' (బ్రతికి ఉన్న శిలాజం) అని ఏ చెట్టుని పిలుస్తారు?
ఎ) మందారం
బి) సైకస్ జాతి మొక్కలు (ఉదా: సైకస్ థర్మ్ రాజీ)
సి) జాజి డి) కనకాంబరం

23) షాహిద్ ఖకాన్ అబ్బాసీ ఏ దేశ నూతన ప్రధాన మంత్రి?
ఎ) ఇరాన్ బి) పాకిస్తాన్
సి) ఆఫ్ఘనిస్తాన్ డి) ఇరాక్

24) USAలో RAISE లేక రిఫార్మింగ్ అమెరికన్ ఇమ్మిగ్రేషన్ ఫర్ ఏ స్ట్రాంగ్ ఎకానమీ యాక్ట్‌ని స్పాన్సర్ చేసిన రిపబ్లికన్ సెనెటర్స్ ఎవరు?
ఎ) Lt. Gen. మాక్ మాస్టర్
బి) డేవిడ్ పర్డ్యూ & టాం కాటన్
సి) జాన్ ఎఫ్. కెల్లీ డి) ఛుక్ షుమర్

25) 'గేట్ వే టు ఎవరెస్ట్' (నిక్ నేమ్) అని దేన్నంటారు?
ఎ) షి గాట్సే బి) జాంగ్ షాన్ ఫోర్ట్
సి) ఫారీ డి) యడాంగ్

26) ఫ్రాన్సిస్‌యంగ్ హస్బెండ్‌ను ఎవరు పంపితే చుమ్బీ లోయలోకి ప్రవేశించాడు, 1893 వ్యాపార ఒప్పందానికి ముందు కాలంలో?
ఎ) జార్జ్ నాథానియల్ కర్జన్ (అప్పటి ఇండియా వైస్రాయ్) బి) విలియం బెంటింక్
సి) కార్న్ వాల్లిస్ డి) లార్డ్ మెకాలే

27) ఎనర్జీ కన్సర్వేషన్ బిల్డింగ్ కోడ్ (ECBC) 2017లో 3 లెవెల్స్ ఉన్నాయి. అవి ఏవి?
ఎ) బేసిక్ బి) ECBC ప్లస్
సి) సూపర్ ECBC
డి) పైవన్నీ (ECBC నే 'గ్రీన్ కోడ్' అంటారు)

28) ఆగష్టు 17 నాడు (పార్టిషన్ రిమంబరెన్స్ డే నాడు) అమృత్‌సర్‌లో ప్రారంభం కానున్న మ్యూజియం ఏది?
ఎ) హోలో కాస్ట్ మ్యూజియం
బి) హిరోషిమా మ్యూజియం
సి) పార్టిషన్ మ్యూజియం
డి) 9 / 11 మ్యూజియం

29) మౌంట్ బాటెన్ ఎవర్ని భారత దేశ విభజన రేఖ గీయమని అడిగారు (భారత స్వతంత్ర ప్రకటన కాలంలో)
ఎ) మెక్ మహాన్ బి) సిరిల్ రాడ్ క్లిఫ్
సి) మహాత్మా గాంధీ డి) అనీబీసెంట్

30) భారత దేశ విదేశీ విధానం లో 'ఇరుగు పొరుగు' ప్రథమం. ఏ ఏ రంగాలలో సహాయ సహకారాలు ఇచ్చి పుచ్చుకుంటున్నాం?
ఎ) విద్య, ఆరోగ్యం
బి) వ్యాపారం, ప్రకృతి సహజ విపత్తుల కాలంలో సహాయం
సి) మల్టీ డైమెన్షనల్ & ఇంటర్ యాక్టివ్ (నాగరికత సంస్కృతి, సార్క్ ఉపగ్రహ ప్రయోగం)
డి) పైవన్నీ

31) 'ఖానూం ఆఘా' ఎవరి తల్లి ?
ఎ) కుతుబ్ షాహీ కింగ్ అయిన మొహమ్మద్ సుల్తాన్ కులీ (క్రీస్తు శకం 1624)
బి) ఇబ్రహీం కుతుబ్ షా
సి) అబ్దుల్లా కులీ కుతుబ్ షా డి) ఔరంగ్ జేబ్

32) అంత్రోపోమార్ఫిక్ మెన్‌హిర్ (రాక్షస గుళ్ళు – సమాధులు) ఏ కాలంలో ఉండేవి?
ఎ) క్రీస్తు పూర్వం 1300 – 200
బి) క్రీస్తు శకం 500 సి) క్రీస్తు శకం 1000
డి) ఇవేవి కావు

33) ఇటీవల, RBI రేపో రేట్‌ను ఎంతకి తగ్గించింది?
ఎ) 8 శాతం బి) 6 శాతం
సి) 7 శాతం డి) 3 శాతం

34) 'కాళీ టైగర్ రిజర్వు' ఏ రాష్ట్రములో ఉంది?
ఎ) మహారాష్ట్ర బి) గోవా
సి) కర్ణాటక డి) రాజస్థాన్

35) కావేరి నదికి గల 4 రిజర్వాయర్లలో నీరు జూలై 31, 2017 నాటికి 43 tmc ft ఉంది. ఆ రిజర్వాయర్ల పేర్లేవి?
ఎ) హరాంగి బి) కాబిని
సి) కృష్ణరాజసాగర్ & హేమావతి డి) పైవన్నీ

36) భారత రాజ్యాంగంలోని ఎన్నవ ఆర్టికల్ ప్రకారం కేంద్ర ఎన్నికల సంఘం (ఎలక్షన్ కమిషన్ ఆఫ్ ఇండియా) పనిచేస్తుంది?
ఎ) 32 బి) 324 సి) 14 డి) 360

37) వరల్డ్ కస్టమ్స్ ఆర్గ నైజేషన్ (WCO) సెక్రటరీ జనరల్ ఎవరు ?
ఎ) కునియో మికురియా బి) రోబెర్టో అజావేదో
సి) జిమ్ యాంగ్ కిం డి) క్రిస్టిన్‌లగార్డే

38) 'ముఖ్యమైన డేటా ప్రొటెక్షన్ అంశాలను' గుర్తించేందుకు మరియు సూచనలు చేయడానికి ఎవరిని నియమించారు?
ఎ) జస్టిస్ B.N. శ్రీకృష్ణ బి) దల్వీర్ భండారి
సి) పర్బిందర్ కౌర్ షెర్గిల్ డి) పి.ఎన్.భగవతి

39) 2022లో వింటర్ ఒలింపిక్స్ ఎక్కడ నిర్వహిస్తారు?
ఎ) ఝాంగ్ జియాకే నగరం & బీజింగ్ నగరం, చైనా
బి) క్యోటో సి) మనిలా డి) హాంగ్ కాంగ్

40) 21,000 కి.మీ. పొడవున్న చైనా గోడను ఏ (ఎవరి) కాలంలో నిర్మించారు?
ఎ) క్రీస్తు పూర్వం 3వ శతాబ్దం నుండి మింగ్ వంశ పాలకుల వరకు (క్రీస్తు శకం 1368 – 1644)
బి) క్రీస్తు శకం 2000 సం.
సి) క్రీస్తు శకం 1800 సం.
డి) క్రీస్తు శకం 1900 సం.

41) ప్రధాన మంత్రి నరేంద్ర మోదీ పేర్కొనే 'అష్టలక్ష్మి', ఏ ప్రాంత అభివృద్ధికి సంబంధించినది?
ఎ) ఎనిమిది ఈశాన్య రాష్ట్ర ప్రాంతాల అభివృద్ధికి
బి) తూర్పు కోస్తా తీరం సి) పశ్చిమ కోస్తా తీరం
డి) అండమాన్ & నికోబార్

42) మషో బ్రా, సిమ్లాలో ఉన్న రిట్రీట్ బిల్డింగ్‌ని భారత వైస్రాయి ఏ సంవత్సరంలో తీసుకున్నారు? (ఇప్పుడు ఇది భారత రాష్ట్రపతి రిట్రీట్‌గా ఉంది).
ఎ) 1911 బి) 1895 సి) 1857 డి) 1757

43) ఎక్కడ భారత రాష్ట్రపతి, నూతన రిట్రీట్ భవనం నిర్మించదలిచారు ?
ఎ) సిమ్లా బి) సికింద్రాబాద్
సి) అస్సాం డి) త్రివేంద్రం

44) 'తాంత్', 'జామ్దాని', 'తాగైల్' నూలు చీరలకు ఏ ప్రాంతం ప్రసిద్ధి?
ఎ) హుగ్లీ జిల్లా & నాడియా జిల్లాలు, పశ్చిమ బెంగాల్. బి) కాంచీ పురం
సి) ధర్మవరం డి) వారణాసి

45) 50 సంవత్సరాలు పూర్తి చేసుకున్న ASEANలో ఎన్ని దేశాలకు సభ్యత్వం ఉంది?
ఎ) 8 బి) 10 సి) 5 డి) 28

46) ఒక US డాలర్‌కి ఎక్స్‌ఛేంజ్ విలువ రూ. 63.60 వద్ద బలపడింది, ఇటీవల. భారత దేశ రూపాయి ప్రపంచంలోనే ఒక ఉత్తమ పెర్ఫార్మింగ్ కరెన్సీగా నిలిచింది ఇప్పుడు. దీనికి గల కారణాలు ఏవి ?
ఎ) విదేశీ కాపిటల్ బలంగా దేశంలోకి రావటం, జూలై 2017 చివరి వరకు FPI లు భారత దేశంలో US $ 15.2 బిలియన్‌ల ఈక్విటీ & డెట్ మార్కెట్లలో పెట్టుబడి పెట్టారు.
బి) RBI వారి డేగ కళ్ళ లాంటి వీక్షణం వల్ల రిటైల్ ద్రవ్యోల్బణం 2 శాతం వద్ద ఉండటం .
సి) క్రూడ్ ఆయిల్ ధరలు US $ 50 వద్దనే ఉండటం. తద్వారా 2016 – 17లో, కరెంటు ఎకౌంటు డెఫిసిట్ GDPలో 0.7 శాతం వద్ద ఉండటం. డి) పైవన్నీ

47) 'పొలిటికల్ షాక్ : ట్రంప్ : మోడీ : బ్రెక్సిట్ & ప్రాస్పెక్ట్ ఫర్ లిబరల్ డెమోక్రసీ' పుస్తక రచయిత ఎవరు ?

ఎ) జైరాం రమేష్ బి) మేఘ నాద్ దేశాయ్
సి) W.O.మిచెల్ డి) నితిన్ గడ్కరి

48) ఇటీవల విడుదల చేసిన ఎకనామిక్ సర్వే రిపోర్ట్ ప్రకారం, ఏ రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు రైతు ఋణ మాఫీ చేసేందుకు కావాల్సిన ఫిస్కల్ రూమ్ (ఆర్థిక వేసులుబాటు) ఉంది?

ఎ) మహారాష్ట్ర, వెస్ట్ బెంగాల్ బి) కర్ణాటక
సి) గుజరాత్ డి) పై నాలుగు రాష్ట్రాలకు

49) 'మిడ్ నైట్ సన్', 'నార్తరన్ లైట్స్' ఎక్కడ ఆకాశంలో కనిపించే వింతలు ?

ఎ) దక్షిణ ఆఫ్రికా బి) లాప్లాండ్. ఫిన్లాండ్
సి) ఈజిప్ట్ డి) కీన్యా

50) ఆగష్టు 15, 2017 ను ప్రధాన మంత్రి 'సంకల్ప పర్వ్'గా ప్రకటించారు, వివరాలేవీ ?

ఎ) ఇప్పటి నుండి రాబోయే 5 సంవత్సరాలలో (అనగా ఆగస్ట్ 2017 నాటికీ) దేశం నిర్మాణాత్మక ప్రగతిని చూడాలి.
బి) ఆగష్టు మాసాన్ని ప్రధాన మంత్రి విప్లవాల మాసంగా తెలిపారు, తన 'మన్ కి బాత్' కార్య క్రమంలో
సి) ఆగష్టు 9ని ఆగష్టు క్రాంతిగా జరుపు కోవాలన్నారు
డి) పైవన్నీ

51) ఆగష్టు 9, 1942లో ఎలాగైతే క్విట్ ఇండియా ఉద్యమం 1947 నాటికి స్వతంత్రం తెచ్చిందో, అదే విధంగా 2022 నాటికి భారత దేశం 75 ఏళ్ళు పూర్తి చేసుకునే నాటికి ఏవేవి పోవాలని, శపథం చేయాలని అన్నారు ప్రధాన మంత్రి ?

ఎ) ఫిల్త్ (మురికి) – క్విట్ ఇండియా; పావర్టీ (బీదరికం) – క్విట్ ఇండియా;
బి) కరప్షన్ (లంచగొండితనం) – క్విట్ ఇండియా; టెర్రరిజం – క్విట్ ఇండియా;
సి) కాస్టిజం (కులజాడ్యం) – క్విట్ ఇండియా; కమ్యూనలిజం (మతమౌఢ్యం) – క్విట్ ఇండియా
డి) పైవన్నీ (సంకల్ప్ సే సిద్ధి (న్యూ ఇండియా ఉద్యమం 2017 – 2022).

52) 'మౌంట్ సినా బంగ్' ఎక్కడ ఉంది? దీన్నించి 'లావా' ప్రవహిస్తోంది?

ఎ) ఆస్ట్రేలియా బి) నార్త్ సుమత్ర, ఇండోనేషియా
సి) ఫిలిప్పీన్స్ డి) జపాన్

53) హిందుస్తానీ క్లాసికల్ సంగీతంలో 'ధ్రుపద్' సంప్రదాయం ఉంది. 'ధ్రుపద్' ఎన్ని రకాలు ?

ఎ) డాగర్ బాణీ బి) గౌరీ
సి) ఖందార్ & నౌ హార్ డి) పైవన్నీ

54) భారత రాజ్యాంగం (42వ సవరణ) చట్టం, 1976 ప్రకారం, పార్లమెంట్‌లోని ఉభయ సభల సీట్ల సంఖ్య ఎప్పటివరకు 'ఫ్రీజ్' చేసి, ఎప్పుడు దాన్ని ఎత్తివేయాలి ?

ఎ) 2026 బి) 2030 సి) 2047 డి) 20 50

55) సేవింగ్స్ ఎకౌంటు మీద SBI, వడ్డీ రేటు ఇంతకు తగ్గించింది (కోటి రూపాయల లోపు ఉన్న వాటి మీద)

ఎ) 4.5 p.a. బి) 3.5 p.a.
సి) 5 p.a. డి) 2 p.a.

56) ఇటీవల SS ముంద్ర, RBIలో ఏ పదవి నుండి రిటైర్ మెంట్ తీసుకున్నారు ?

ఎ) ఎగ్జిక్యూటివ్ డైరెక్టర్ బి) డిప్యూటీ గవర్నర్
సి) డైరెక్టర్ డి) జనరల్ మేనేజర్

57) 'మెథనాల్'ను భారతదేశం ఎక్కడ నుండి దిగుమతి చేసుకుంటుంది ?

ఎ) USA బి) సౌది అరేబియా & ఇరాన్
సి) కెనడా డి) వెనెజులా

58) 'మౌంట్ అబూ' వివరాలేవీ? రాజస్థాన్‌లో వరదలు రావటం అరుదు.

ఎ) ఆరావళి పర్వతాలలో, సిరోహి జిల్లలో రాజస్థాన్‌లో ఉంది. సముద్ర మట్టానికి సుమారు 4000 అడుగుల ఎత్తున ఉంది.
బి) జూలై 24, 2017 నాడు ఇక్కడ రికార్డు స్థాయిలో 770 మిల్లిమీటర్ల వర్షం కురిసింది.
సి) ఇక్కడ పర్వతాలలో ఉన్న గురు శిఖర్ సముద్ర మట్టానికి 5650 అడుగుల ఎత్తులో ఉంది (ఇదే ఎత్తైనది) డి) పైవన్నీ

59) 14,567 అడుగుల ఎత్తులో ఉన్న పోస్ట్ ఆఫీస్, ప్రపంచంలోనే ఎత్తైన చోట, ఎక్కడ ఉంది?

ఎ) నీలగిరి
బి) హిక్కిం (పిన్ కోడ్ 172114) స్పితిలోయ, హిమాచల్ ప్రదేశ్
సి) పలక్కాడ్ డి) లోనావాలా

60) USA నుండి భారత దేశం క్రూడ్ ఆయిల్ తొలిసారిగా దిగుమతి చేసుకుంటోంది. వివరాలేవీ?

ఎ) 1.6 మిలియన్ బారేల్స్ మార్స్ క్రూడ్ ఆయిల్, మరియు 4 లక్షల బారేల్స్ ఆయిల్ వెస్ట్రన్ కెనడియన్ సెలెక్ట్ ఉంటాయి.
బి) మార్స్ క్రూడ్ ఆయిల్ లో హై సల్ఫర్ గ్రేడ్ ది. చాలా చవకగా లభిస్తోంది.
సి) పెట్రో చైనా దీన్ని రవాణా చేస్తోంది.
డి) పైవన్నీ

61) 'విక్టోరియా జలసంధి" ఎక్కడ ఉంది ?

ఎ) కెనడా ఆర్కిటిక్ ఆర్చిపేలగో (విక్టోరియా ఐలాండ్ & కింగ్ విలియం ఐలాండ్ మధ్య)
బి) అండమాన్ నికోబార్
సి) ఇండోనేషియా డి) చిలి

62) 'మౌంట్ బ్లాంక్' (white mountain) ఎక్కడ ఉంది?

ఎ) ఫ్రెంచ్ ఆల్ప్స్ పర్వతాలలో (Europe)
బి) దక్షిణ ఆఫ్రికా సి) బ్రెజిల్ డి) ఆర్జెంటినా

63) 'టైటాన్' అతి పెద్ద చంద్రుడు, ఏ గ్రహానికి ఉన్నాడు?

ఎ) యురేనస్ గ్రహానికి బి) శని గ్రహానికి
సి) నెప్ట్యూన్ గ్రహానికి డి) ఫ్లూటో

64) 'గాడ్ మాన్ టు టై కూన్' అనే పుస్తక రచయిత ఎవరు?

ఎ) ప్రియాంక , పాఠక్ – నారేయన్
బి) మీనా కందస్వామి
సి) త్రిప్తి లాహిరి డి) అరుణ్ శౌరీ

65) పశ్చిమ కనుమలలో పుట్టిన వైగైయ్ నది, తమిళనాడులోని శివ గంగా జిల్లాలో ప్రవహించి, బంగాళా ఖాతంలో కలుస్తోంది. ఈ నది ఒడ్డున ఉన్న 'కీ జాడి' దగ్గర దొరికిన కుండ పెంకుల వల్ల, ఇక్కడ మానవులు నివసించిన కాలం ఏది?

ఎ) క్రీస్తు పూర్వం 3వ శతాబ్దం (ఇక్కడ శాంపి ళ్ళను కార్బన్ డేటింగ్ ద్వారా పరీక్షిస్తే తెల్సిన దేమిటంటే ఇక్కడి మానవ చరిత్ర 2200 + 30 ఏళ్ళు ప్రాచీనమైనది)
బి) క్రీస్తు శకం 1000
సి) క్రీస్తు శకం 800 డి) క్రీస్తు శకం 600

66) ఇటీవల రామన్ మెగ్ సెసే అవార్డు ఎవరి కిచ్చారు?

ఎ) గేథ్ సీ షణ్ముగం (శ్రీలంక)
బి) యోషి యాకీ ఇషిజావా (జపాన్ చరిత్ర పరిశోధకుడు)
సి) అబ్బన్ నబాబాన్ (ఇండోనేషియా)
డి) పై అందరికీ

67) 'పీకరాంబు' (రామేశ్వరం దగ్గర, తమిళనాడు), ఎవరి జన్మస్థలం?

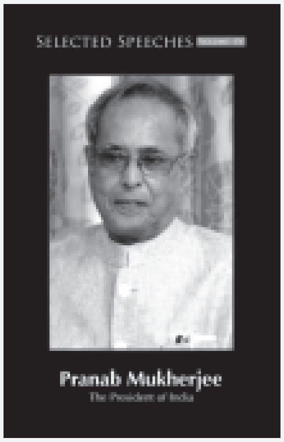
ఎ) జయలలిత బి) డాక్టర్ APJ అబ్దుల్‌కలాం
సి) M.G. రామచంద్రన్ డి)అన్నాదురై

జవాబులు (సెప్టెంబర్ - 2017)

1–డి	18–డి	35–డి	52–బి
2–డి	19–డి	36–బి	53–డి
3–ఎ	20–బి	37–ఎ	54–ఎ
4–సి	21–బి	38–ఎ	55–బి
5–డి	22–బి	39–ఎ	56–బి
6–ఎ	23–బి	40–ఎ	57–బి
7–బి	24–బి	41–ఎ	58–డి
8–బి	25–ఎ	42–బి	59–బి
9–బి	26–ఎ	43–సి	60–డి
10–డి	27–డి	44–ఎ	61–ఎ
11–డి	28–సి	45–బి	62–ఎ
12–ఎ	29–బి	46–డి	63–బి
13–డి	30–డి	47–బి	64–ఎ
14–ఎ	31–ఎ	48–డి	65–ఎ
15–డి	32–ఎ	49–బి	66–డి
16–బి	33–బి	50–డి	67–బి
17–బి	34–సి	51–డి	

మన పుస్తకాల గురించి

రాష్ట్రపతి ప్రణబ్ ముఖర్జీగారి ఎంపికచేసిన ప్రసంగాలు-IV



భారత రాష్ట్రపతి ప్రణబ్ ముఖర్జీ పదవీ విరమణ సందర్భంగా ఏర్పాటైన వీడ్కోలు సమావేశంలో జూలై 24, 2017న రాష్ట్రపతి ప్రసంగాల ఎంపికచేసిన సంకలనం నాల్గవ భాగాన్ని ప్రధానమంత్రి ఆవిష్కరించారు. నూతన రాష్ట్రపతి రామనాథ్ కోవింద్ కూడ కార్యక్రమానికి హాజరయ్యారు. ఈ సంకలనంలోని ప్రసంగాలు ప్రణబ్ ముఖర్జీ తన నాలుగు, ఐదవ సంవత్సర పదవీకాలంలో వివిధ సందర్భాలలో చేసినవి. మొత్తం నాలుగు ప్రసంగాల సంకలనాలనూ కేంద్ర ప్రచురణల విభాగం ప్రచురించింది.

గత మూడు సంవత్సరాలుగా ప్రచురణల విభాగం రాష్ట్రపతిభవన్ సహకారంతో చరిత్ర, సంస్కృతి, సామాజిక వారసత్వం, రాష్ట్రపతిభవన్ వంటి వివిధ అంశాలపై అనేక పుస్తకాలను అరుదైన ఫొటోలతో ప్రచురించింది. ఈ పుస్తకాలన్నీ దేశవ్యాప్తంగా ఉన్న ప్రచురణల విభాగం వారి విక్రయ కేంద్రాలలో లభిస్తాయి. అంతేకాదు, www.Bharatkosh.gov.in వెబ్‌సైట్ ద్వారా కూడ కొనవచ్చు.

27వ పేజీ తరువాయి...

ఏడుపదుల స్వాతంత్ర్యం : సాఫల్యాలు, సవాళ్లు

ఉన్నాం. రిజర్వేషన్ల కోసం నిరసన ప్రదర్శనలు చేయడమే కాకుండా, రోడ్లెక్కి హింసాత్మక చర్యలకు దిగడం కూడా గమనిస్తూ ఉన్నాం. ఇలా సాధికారత కల్పించే అవకాశం మన రాజ్యాంగపు చట్రంలోనే ఇమిడి ఉంది.

నాలుగు, భారత రాజ్యాంగంలోని పలు ప్రజాసంస్థలు అంటే న్యాయవ్యవస్థ, ఎన్నికల కమిషన్, ఆడిట్ సంస్థ, మీడియా, ఇతర ప్రజాసంస్థలు ఎన్నో దశాబ్దాలుగా పనిచేస్తూ మన ప్రజాస్వామ్య క్రియాశీలతను సుస్థిరం చేశాయి. సమచార హక్కు ప్రజలను మరింత సాధికారులను చేసింది. అయితే, ఈ సుస్థిరమైన సఫల ప్రజాస్వామ్యం అనేది యుగాలనాటి భారతీయ విలువలు, సంస్కృతి, వారసత్వం, బహుళత్వం తాలుకు ప్రతిబింబాలేనా? ఈ సాఫల్యాన్ని భారత స్వాతంత్ర్య ఉద్యమకారుల కృషి ఫలితంగా పేర్కొనవచ్చా? ఈ రెండు ప్రశ్నలకు అవును అనే సమాధానం చెప్పాలి. ఈ కారణాలన్నీ భారతప్రజాస్వామ్యాన్ని బలోపేతం చేశాయి. సుస్థిరపరిచాయి. కొన్ని వేల సంవత్సారాల పాటు సాగిన తన ప్రస్థానంలో సహనం, విభిన్న దృక్పథాలకు చోటు కల్పించిన భారతీయ నాగరిక శక్తి ప్రజాస్వామ్య వ్యవస్థలకు పాదులు వేసింది. ప్రపంచదేశాల మధ్య భారత్ ఒక మర్యాద మన్నన గలిగిన దేశంగా ఉత్థానం దాని వైవిధ్యభరితమైన ఉత్సాహపూర్వక జీవనానికి, ప్రజాస్వామ్యానికి దక్కిన గౌరవం, ప్రశంస. భారత రాజకీయ, ఆర్థిక స్వేచ్ఛలే ఈ సాఫల్యానికి పునాది. ఇక్కడితో ఆగిపోరాదు. ఇంకా ప్రయాణం చాలా ఉంది.

సవాళ్లు

భారత రాజకీయ ఆర్థిక వ్యవస్థలో పలుకోణాల్లో, స్థాయిల్లో సవాళ్లను ఎదుర్కుంటోంది. వాటిలో ముఖ్యమైనవి - భద్రత, న్యాయం, పేదరిక నిర్మూలన, ఉపాధికల్పన, విద్యారంగవృద్ధి, ఆరోగ్య సంరక్షణ, అవినీతి నిర్మూలన, నేరమయ రాజకీయాల అంతం మొదలైనవి.

భద్రత, న్యాయం

ప్రతి పౌరుని జీవితానికి, ఆస్తులకు భద్రత కల్పించడం రాజ్యం లేదా ప్రభుత్వం యొక్క ప్రాథమిక బాధ్యత. చట్ట వ్యతిరేక శక్తుల కారణంగా భారత ప్రభుత్వ సాధికారతకు పెను సవాలు ఎదురౌతోంది. కాశ్మీర్‌లోని జిహాదీ తీవ్రవాదం, ఇతర ప్రాంతాల్లో దాని తాలూకు తాత్కాలిక ఛాయలు పొడసూపుతూ ఉండడం, దేశవ్యాప్తంగా మావోయిస్టు ఉద్యమం పరిధి పెరుగుతూ ఉండడం ప్రజాస్వామ్య ప్రభుత్వానికి ఆందోళన కలిగించేవే. అదృష్ట వశాత్తు జిహాదీ తీవ్రవాదం పట్ల దేశవ్యాప్తంగా ఏకాభిప్రాయం నెలకొని ఉంది. దాన్ని పట్ల ఉక్కుపిడికిలితో వ్యవహరించాలని అందరూ కోరుకుంటున్నారు. ఇంకా నాగాలాండ్, మణిపూర్, అసోం రాష్ట్రాల్లో తీవ్రవాదం ఆయా రాష్ట్రాలకు మాత్రమే పరిమితమై ఉంది. ఆ సమస్యలను ఆయా రాష్ట్రాల్లో ఎన్నికైన ప్రజాప్రభుత్వాలు పరిష్కరించే ప్రయత్నం చేస్తుండగా కేంద్ర ప్రభుత్వం వాటికి పూర్తిగా సహకారం అందిస్తోంది. మరోవైపు భారత గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో, గిరిజన తెగల్లో నక్సలైటు ఉద్యమం బలంగా పాదులు వేసుకుని ఉంది. నక్సలైట్లు మావోయిస్టు సిద్ధాంతాలను విశ్వసిస్తారు. ఇది ప్రజాస్వామ్యానికి, భారత రాజ్యాంగానికి విరుద్ధం. హింస, సాయుధపోరాటం ద్వారా రాజ్యాధికారం సిద్ధిస్తుందని వారి భావన. దృఢచిత్తంతో, నేర్పుగా వ్యవహరించినప్పుడు నక్సలైట్ల సమస్య అదుపులో ఉంటుంది. కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు సరైన సమన్వయంతో, సహకారంతో వ్యవహరించినప్పుడు ఈ సమస్యను ప్రభావవంతంగా ఎదుర్కోవచ్చు.

పేదరిక నిర్మూలన

గత 70 ఏళ్లలో ఎన్నో కోట్ల మందిని పేదరికం నుంచి పైకి తీసుకుని వచ్చి మధ్యతరగతి కిందకు చేర్చడం జరిగింది. అయినా 130 కోట్ల మంది జనాభాలో ఇంకా 20 కోట్ల మంది ప్రజలు దారిద్ర్యరేఖకు దిగువనే జీవిస్తూ ఉన్నారు. ఇందులో కూడా ప్రధాన సమస్య ఈశాన్య రాష్ట్రాల్లో ఉంది. అలా దారిద్ర్యరేఖకు దిగువన జీవిస్తూ ఉన్న వారి జాబితాను తయారుచేసుకోవాల్సి ఉంది. అప్పుడే వారికి ఆర్థిక ప్రయోజనాలను నేరుగా కల్పించగలుగుతాము. ఇందులో ప్రాంతీయ, కులభావనలకు చోటు లేదు. ధనిక రాష్ట్రాల, పేద రాష్ట్రాల అన్న వ్యత్యాసం లేదు. పట్టణ - గ్రామీణ భేదం లేదు.

భారత సాఫల్యంలోనే దాని యువతకు నాణ్యమైన విద్య, కౌశలాలకు అవకాశం, ప్రజాస్వామ్య ప్రభుత్వానికి బలం ఇమిడి ఉన్నాయి. ఈనాటి యువతకు అటు ప్రపంచ స్థాయి ఇంజనీరింగ్ కాలేజీలు, లేదా ఇటు నక్సలిజ, నేరమయ ప్రపంచం దారులుగా కనిపిస్తున్నాయి. నక్సలిజం వైపు దారిని పూర్తిగా మూసేయాల్సి ఉంది. నేరగాళ్లను చట్టం ముందు నిలబెట్టి తగిన చర్యలు తీసుకోవాలి.

ఉపాధి

భారత రాజకీయ ఆర్థిక రంగాలకు సవాలు విసురుతున్న అతిపెద్ద సమస్య యువతకు ఆదాయాన్ని ఇచ్చే ఉపాధిని కల్పించడం. భారత్‌లో 18-35 సంవత్సరాల మధ్య ఉన్న యువత సంఖ్య 80 కోట్లకుపై చిలుకే. ప్రపంచం మొత్తం మీద యువత అధికంగా ఉన్న దేశం భారతే. నెలనెలా లక్షలాది మంది యువతీయువకులు పని చేయగలిగే వారి జాబితాలో చేరుతున్నారు. ఆర్థికరంగం వేగంగా వృద్ధి చెందుతూనే ఉన్నా తగినంతగా ఉపాధి కల్పించడంలో మాత్రం వెనుక బడింది. దీన్నే విశ్లేషకులు "ఉపాధిరహిత అభివృద్ధి" అంటున్నారు.

ఉత్పాదక రంగంలో, సేవారంగంలో కొత్త కొత్త టెక్నాలజి వచ్చే కొద్దీ పరిస్థితి మరింత సంక్లిష్టంగా తయారయ్యే సూచనలున్నాయి. "సాంకేతికంగా ఉపాధి పొందలేని యువత" భారీ సంఖ్యలో ఉండడం, ముఖ్యంగా ఉత్తర, తూర్పు ప్రాంతపు రాష్ట్రాల్లో పెను సమస్య కానుంది. యంత్రాల వృద్ధిపరంగా చూస్తే జనాభానే లక్ష్యం. అయితే దీని వల్ల మాత్రమే దేశం సుసంపన్నం కాబోదు. యువత విద్యావంతులు కావాలి, నిపుణులు కావాలి. కొత్త ఉద్యోగాలు రావాలి. అప్పుడే దేశం సుసంపన్నం అవుతుంది. యువతకు నాణ్యమైన విద్య, నైపుణ్యాలను నేర్పించ లేకపోతే, భారత జనాభా ఒక తీవ్ర సమస్యగా మారిపోయి దేశ రాజకీయ అస్థిరతకు దారితీస్తుంది.

విద్య, ఆరోగ్యం

యువతకు ఉపాధి కల్పించడంతో పాటు దేశంలో పిల్లలకు నాణ్యమైన విద్యను అందించే విషయమై వేగంగా కృషి చేయాలి. అందరికీ ఆరోగ్య సంరక్షణ కల్పించాలి. పనిచేసే వారికి, పిల్లలకు, రోగగ్రస్తులకు, వృద్ధులకు, పేదవారికి ప్రభుత్వం ఆరోగ్య సంరక్షణ వసతులు కల్పించాలి. అయితే ప్రభుత్వం ఆరోగ్యం, విద్యల మీద ఖర్చు చేసే మొత్తాల్లో ఎక్కువ భాగం సంపన్నుల చెంతకే చేరుతోంది. నిరుపేదలు నివసించే ప్రాంతాల్లో ఉన్న పాఠశాలలు, ఆరోగ్య కేంద్రాలు సాధారణంగా పనిచేయకుండా అయినా ఉంటాయి లేదా నాసిరకంగా అయినా ఉంటాయి. భారత్‌లో పిల్లలకు తగినంత తెలివితేటలు, సామర్థ్యం ఉన్నాయని గతంలో ఎన్నో రకాల అధ్యయనాలు నిరూపించాయి. అయితే వారికి ప్రాథమిక, సెకండరీ పాఠశాలల్లో నాణ్యమైన విద్య లభించడం లేదు. దురదృష్టవశాత్తు పలు ప్రభుత్వ పాఠశాలలు సరిగ్గా పనిచేయడం లేదు. టీచర్ల పోస్టుల్లో ఖాళీలు, టీచర్లు హాజరు కాకపోవడం ప్రభుత్వ పాఠశాలలను దెబ్బతీస్తూనే ఉంది. ఫలితం – ఏడేళ్ల పిల్లలకోసం ఉద్దేశించిన పుస్తకాలను కూడా పదేళ్లు నిండిన బాలలు చదువలేకపో తున్నారు. పలువురు టీచర్లకు సత్తా లేదు. మరోవైపు సిలబస్సేమో పుట్టెడు. విద్యావ్యవస్థ ప్రతిభాపాటవాలతో, జవాబుదారిగా ఉండా లంటే టీచర్లను రాజకీయ కారణాలతో కాకుండా వారి ప్రతిభ ఆధారంగా నియమించాలి. ప్రైవేటు స్కూళ్లలో పరిస్థితి కాస్త మెరుగ్గానే ఉన్నా ఖర్చు భరించలేని స్థాయికి చేరుకుంటోంది. పైగా ప్రైవేటు స్కూళ్లు గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో ఉండడం లేదు. శతాబ్దాల పాటు భారత్‌లో పాఠశాల విద్య, ఉన్నత విద్య ఎంతో ఉత్తమంగా ఉండేది. భారత నాగరికత ప్రపంచంలో అత్యుత్తమ మైనదిగా వెలుగొందడానికి ఈ విద్యావ్యవస్థ ఎంతోగానో ఉపయోగపడింది. కానీ ఈనాడు భారతీయ ఉన్నత విద్యావ్యవస్థ కొత్త ఆవిష్కరణలకు వెసులుబాటు కల్పించే శిక్షణ కేంద్రాలుగా బలోపేతం కావాలి.

ఆరోగ్యకేంద్రాల పరిస్థితి దేశంలో నిరాశాజనకంగా ఉంది. పలు రాష్ట్రాల్లో పరిస్థితి దయనీయంగా కూడా ఉంది. ముఖ్యంగా 70 శాతం జనాభా నివసించే గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో ఆరోగ్య కేంద్రాలు ఏమాత్రం బాగోలేవు. నగరాల్లో పలు ప్రైవేటు ఆసుపత్రులు, క్లినిక్‌లు ఉంటున్నాయి. వాటిల్లో మంచి డాక్టర్లు ఉంటున్నారు. సేవలు లభిస్తున్నాయి. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లోనే ప్రాథమిక ఆరోగ్య కేంద్రాలను మెరుగు పర్చాల్సి ఉంది. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో క్లినిక్‌లను నిర్మించడం ద్వారా ఈ లోపాన్ని కొంత సరిదిద్దవచ్చు. ఐటి అనుసంధానిత ఆరోగ్య వ్యవస్థల ద్వారా ఆరోగ్యరంగాన్ని బలోపేతం చేయాలి. దేశంలో నైపుణ్యం ఉన్న వైద్య పట్టభద్రులు, నర్సుల అవసరం నానాటికీ పెరుగుతోంది. దీన్ని త్వరగా భర్తీ చేయాల్సిన అవసరం ఎంతైనా ఉంది. అదృష్ట వశాత్తు భారతప్రభుత్వం కూడా విద్యా విధానానికి, వైద్యవిధానానికి రూపకల్పన చేసేందుకు ప్రయత్నాలు ప్రారంభించింది. ఈ విధానాల ప్రాముఖ్యం దృష్ట్యా వాటిని సత్వరం అనుమోదించుకుని, అమలు చేయాల్సిన అవసరం ఉంది. ఇదో పెనుసవాలు కూడా. వీటిని పర్యవేక్షించేందుకు బలమైన వ్యవస్థను కూడా ఏర్పాటు చేసుకుంటే నాణ్యమైన విద్యను, వైద్యాన్ని ప్రజల ముంగిట నిలుపవచ్చు.

అవినీతి, నేరమయ రాజకీయాలు

రాజకీయ ప్రక్రియలు నేరమయం కావడం, నేరగాళ్లు, రాజకీయనాయకులు, సివిల్ సర్వెంట్లు, వ్యాపార సంస్థల మధ్య సంబంధాలు నెలకొనడం వల్ల ప్రజా విధానాల రూపకల్పన మీద, ప్రభుత్వ పాలన మీద దుష్ప్రభావం చూపుతోంది. ఇంకా ముఖ్యంగా ఆందోళన కలిగించే అంశం ఏమిటంటే నేరగాళ్లు, దుండగులు పెద్ద సంఖ్యలో రాష్ట్ర అసెంబ్లీలకు, పార్లమెంటుకు ఎన్నిక అవుతూ ఉండడం. అసెంబ్లీల్లో, పార్లమెంటులో స్థానం సంపాదించడం అంటే సంపాదనకు రాచమార్గం వేసుకోవడం అన్న భావన పెరుగుతోంది. సరళమైన జీవన విధానం, నిస్వార్థమైన సేవ అన్న గాంధేయ భావనలు నానాటికీ సన్నగిల్లుతున్నాయి. న్యాయపరమైన పాలన అన్న సూత్రానికి బదులుగా మనిషిని బట్టి పాలన అన్న భావన పెరుగుతోంది. ఈ సమస్య అటు పార్లమెంటుది, ఇటు ఎన్నికల కమిషన్‌ది కూడా. ఈ విషయంలో చట్టపరమైన గట్టి శాసనాలు చేసుకోవడం అత్యవసరం. దేశంలో పాతుకుపోయిన అవినీతి వృక్షాలు పాలనలో నాణ్యతను దెబ్బతీస్తున్నాయని అందరూ భావిస్తున్నారు. అవినీతి సమసమాజ పురోగతికి ఆటంకం. అవినీతికి ఆశయే ప్రధాన కారణం కానీ, దానికి వ్యవస్థాగతమైన లోపాలు, అమల చేసే యంత్రాంగపు బలహీనతలు కూడా సాయం చేస్తున్నాయి. తప్పు చేసిన వారికి శిక్షపడక

పోవడం, లేదా శిక్షపడడంలో విపరీతమైన జాప్యం జరగడం కూడా అవినీతిని ప్రోత్సహిస్తున్నట్లే అవుతుంది. సేవ విషయంలో ప్రభుత్వం ఒకదానిదే బాధ్యత కావడం, శాసనపరమైన చట్రం ఇంకా సునంపన్నం కాకపోవడం, వ్యవస్థ సంక్లిష్టంగా ఉండడం, పారదర్శకత లోపించడం, సమాచార లేమి, పౌరుల హక్కుల పట్ల చిన్నచూపు వంటి వాటి కారణంగా అవినీతికి మరింత ఊతం ఇచ్చినట్లవుతోంది. నేరగాళ్లను త్వరితంగా శిక్షించేలా వ్యవస్థను తీర్చిదిద్దాల్సి ఉంది. ఫలితంగా సివిల్ సర్వెంట్లలో, వ్యాపారవేత్తల్లో, రాజకీయనాయకుల్లో నిజాయితీ పరుల ప్రతిష్ట మసకబారకుండా కాపాడడమే కాకుండా వ్యవస్థను రక్షించుకోవచ్చు.

అవకాశాలు, భవిష్యత్ మార్గాలు

ఇప్పుడు భారత్ ముందు ఎన్నో అవకాశాలున్నాయి. ఆర్థికంగా, సైనిక పరంగా, సాంస్కృతికంగా రానున్న దశాబ్దాల్లో మరెంతగానో బలోపేతం కావాలి. ఎదుగుతున్న భారత్ చేస్తున్న సందడి ప్రపంచదేశాలు గమనిస్తున్నాయి. ఆటల నుంచి రోదసి కార్యకలాపాల వరకు, కంప్యూటర్ల నుంచి ఔషధనగరాల వరకు, యోగ నుంచి పాటల వరకు ప్రతి క్షేత్రంలో భారత్ దృఢమైన ముందడుగులు వేయడం ప్రపంచ దేశాలు గమనిస్తున్నాయి. అయితే, ఈ పురోగమన మార్గం, అభివృద్ధి పథం అంత సులువైన దారులు మాత్ర కావు. మన దేశానికి పొరిగింటి పేచీలు ఉండనే ఉన్నాయి. దేశంలోనే పలు సామాజిక సవాళ్లున్నాయి. వాటిని పరిష్కరించుకోవాలి. అందుచేత మన విదేశీవిధానం సాహసోపేతంగా ఉండే ఆస్కారం లేదు. మరోవైపు, రాజకీయ రంగంలో, విద్యారంగంలో, ఆరోగ్య సంరక్షణలో వెనుకబడినవారి డిమాండ్లను పెడచెవిన పెట్టే సాహసం చేయలేము. అదేసమయంలో మన సైనిక, వ్యూహాత్మక సామర్థ్యాన్ని పెంచుకోవాలి. జనాభా, సంస్కృతి, నగరీకరణ, మానవచైతన్య విస్తారం వంటి అంశాల్లో కాలం వేగంగా పయనిస్తోంది. ఈ మార్పుల నేపథ్యంలో అంచనాలు పెరిగిపోతాయి. పర్యవసానంగా మనం ఊహించని సవాళ్లు వచ్చి పడతాయి. సాంకేతికపరమైన ఆవిష్కరణలు, సమస్యలను పరిష్కరించే నైపుణ్యం, రాజకీయ దార్శనికత వంటి విషయాల్లో మన సామర్థ్యాన్ని, శక్తియుక్తులను పెంచుకోవాలంటే భారత నాయకత్వం పలు ఆర్థిక, సామాజిక, సాంస్కృతిక రంగాలకు సంబంధించిన విషయాల్లో విధానపరమైన నిర్ణయాలు తీసుకోవాల్సి ఉంది. రాజకీయ మేధావులు, మీడియా, విద్యావేత్తలు, ఆలోచనాపరులు ముఖ్యమైన అంశాలను గుర్తించి ప్రజల్లో వాటి గురించి చర్చ జరిగేలా చూడాలి.

అత్యంత నిరుపేద కూడా ఇది తన దేశమని, ఈ దేశ నిర్మాణంలోనే తన గళం ప్రభావవంతంగా వినపడుతుందని భావించ గలిగే భారత్ కోసం, ఉన్నత వర్గాలు, నిమ్న వర్గాలు అనే భేదాలు లేని భారత్ కోసం, అన్ని రకాల వర్గాలు సంపూర్ణంగా కలిసిమెలసి నివసించగలిగే భారత్ కోసం మనం కృషి చేయాల్సి ఉందని మహాత్మగాంధీ పిలుపు నిచ్చారు. ప్రజాస్వామ్యం ఎప్పటికప్పుడు పాలనకు, అభివృద్ధికి కొత్త నిర్వచనాలను ఇస్తూ ఉంటుంది. ప్రజాస్వామ్యం అంటే కేవలం ఎన్నికలే అన్న భావనను దాటుకుని మనం ఈ డెబ్బయి ఏళ్లలో మరింత దూరం ప్రయాణించి సుపరిపాలన, అభివృద్ధి కార్యక్రమాల్లో భాగస్వామ్య పక్షాలు పాలుపంచుకోవడం వంటి మజిలీల దిశగా ప్రయాణించాం. అందరినీ కలుపుకుని పోయే సమాజానికి ఓర్పు, నేర్పు, పట్టుదల కావాలి. అభివృద్ధికి ఆమడ దూరంలో ఉండిపోయిన వర్గాల వారిని సాధికారులుగా చేసి సమాజపు ఉత్పత్తిని మరింతగా పెంచాలి. ఇవి జరగాలి అంటే విద్యారంగంలో, ఆరోగ్య సంరక్షణలో, పట్టణ ప్రణాళికా రంగంలో, ప్రజారవాణాలో, వ్యర్థాల నిర్వహణలో, గ్రామీణ గృహ నిర్మాణంలో భారత్‌కు ఇప్పుడు కొత్త ఆవిష్కరణలు కావాలి. ఆ ఆవిష్కరణలు భారత పరిస్థితులకు అనువైనవిగా ఉండాలి. జుగాడ్ టెక్నాలజీస్ అంటే చిరు ఆవిష్కరణల గురించే మాత్రమే నేను చెప్పడం లేదు. మరింత లోతైన, మెరుగైన, దీర్ఘకాలికమైన ఆవిష్కరణల గురించి నేను మాట్లాడుతున్నాను. అంతరిక్షం, కంప్యూటర్ సాఫ్ట్‌వేర్, ఆటోమొబైల్ కాంపోనెంట్లు, కొత్త మందులు, ఆరోగ్య వసతుల విషయంలో ఇప్పటికే ఎన్నో ఆవిష్కరణలు వచ్చాయి. ఉదాహరణకు, భారత అంతరిక్ష పరిశోధనా కేంద్రం పనితీరు ఇప్పుడు ప్రపంచస్థాయిని అందుకుంది. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో కూడా నగరాలతో పోటీ పడే విధంగ ఇంటర్నెట్ వాడకం పెరుగుతుండడం మరో ఉదాహరణ.

సింధునాగరికత నాటి కాలం నుంచి ఒక దేశంగా, ఒక నాగరికతగా మన చరిత్ర ఒక పండుగలా గడిచింది. యోగ, ప్రకృతి వైద్యం, తర్కం, శాస్త్రార్థ మీమాంస, తాత్విక శోధన, సూత్రాలు ఇలా పలుకోణాల్లో మన ఆవిష్కరణలు జరిగాయి. ఈనాటి కంప్యూటర్ యుగంలో కూడా ఈ గుణాలు అద్భుత ఆవిష్కరణలకు ఉపయోగపడతూ ఉండడం మన సంస్కృతి, చరిత్రల్లోని విశేషం, మన అదృష్టం. ప్రభుత్వంలో, మార్కెట్లో, సమాజంలో ఆవిష్కరణలు జరుగుతున్నాయి. సామాజిక, రాజకీయ ప్రక్రియలు నిరంతరంగా ఒకదానితో ఒకటి ముడివడతూ ఉన్నాయి. ఫలితంగా దేశీయమేధావుల ఆలోచన విధానం మీద ప్రభావం పడుతూ ఉంది. అభివృద్ధి, లౌకికవాదం రెండు కలిసే ప్రయాణించాలి. ఎదుటి వ్యక్తి అభిప్రాయాన్ని, విశ్వాసాన్ని గౌరవించడం భారత వారసత్వ సంస్కృతిలోని విశిష్టగుణం. ఇదొక నాగరికతా లక్షణం. దీనిని బహుథాపథం అనవచ్చు. ఈ కారణంగానే భారత్ మిగతా దేశాల కన్నా

మిన్నగా నిలబడగలిగింది. ప్రపంచంలోని అన్ని మతాలకు భారత్ ఆలవాలం కాగలిగింది. ఈ బహుళత్వపు భారతాన్ని ప్రపంచం సగౌరవంగా గమనిస్తుంది. మన అనుభవంలో మనం సమాజంలోని మైనార్టీల పట్ల, బలహీన వర్గాల పట్ల మరింత పదిలంగా వ్యవహరించాలి. ప్రజాస్వామ్య, లౌకికవాద భారత్ మాత్రమే ప్రజల, ప్రపంచపు విశ్వాసాన్ని, గౌరవాన్ని చూరగొనగలదని మనం గ్రహించాలి.

ప్రగతి నిరోధకంగా నిలిచే, విభజించే సంప్రదాయాలు, ఆచారాలు, అభిప్రాయాలు, విశ్వాసాలకు సవాలు విసిరే సామర్థ్యమే ఒక నాగరికత యొక్క స్థైర్యం, శక్తియుక్తులకు గీటురాయి. భారతీయ నాగరికత ఈ కోణంలో పలుమార్లు సవాళ్లకు ఎదురొడ్డి నిలిచింది. రచనల్లో, కళల్లో, శాస్త్ర సాంకేతిక విభాగాల్లో భారతీయ సమాజం, రాజకీయం సృజనాత్మక ఆలోచనలను ప్రోత్సహించినంతకాలం, ప్రజాస్వామ్య వ్యవస్థలకు ప్రాథమ్యం ఇచ్చినంత కాలం, సమన్వాయానికి, కలుపుకుని పయనించే స్వభావాన్ని సాదుకున్నంత కాలం, యుగాల నాటి భారతీయ సాంస్కృతిక శక్తి కొంగ్రొత్త రూపురేఖలు సంతరించుకుని నిగారిస్తూనే ఉంటుంది. మన రాజ్యాంగంలో చెప్పుకున్నట్లు – ఇండియా దట్ ఈజ్ భారత్ – అన్న భావన తాలూకు విలువలు అంటే సరళమైన జీవనవిధానం, బలమైన కుటుంబ బంధాలు, ఇతరుల విశ్వాసాల పట్ల, అభిప్రాయాల పట్ల సహనం, ఓరిమి, ఆధ్యాత్మిక శోధన, పర్యావరణం పట్ల ఆదరణ మొదలైనవి భారతమాత బిడ్డలకు లభిస్తూనే ఉంటాయి. భారత రాజ్యాంగం ఈ విలువలకు సర్వోన్నత స్థాయిని ఇచ్చింది. అందుకే రాజ్యాంగం దృష్టిలో వ్యక్తి పాలన కన్నా చట్టబద్ధమైన పాలనకు ప్రాముఖ్యం ఉంది.

'సబ్‌కా సాథ్, సబ్‌కా వికాస్' అన్న నినాదం ఎంతో సముచితమైంది. ఇందులో అందరినీ కలుపుని పురోగమించే దృక్పథం ఉంది. అలాగే ఉండాలి కూడా. ఇందులో మనం ఎంతో ఇష్టపడే, గౌరవించే ప్రజాస్వామ్య విలువలు, సూత్రాలు ఇమిడి ఉన్నాయి. చట్టబద్ధమైన పాలన అన్న సూత్రాన్ని అటు ప్రజలు, ఇటు ప్రభుత్వం కూడా గౌరవించి పాటించాలి. ఆ విధంగా చేస్తే రేపటి భారతం పేదరికం, ఆకలి, నిరక్షరాస్యత వంటి రుగ్మతలు లేని బలమైన, సుసంపన్నమైన దేశంగా పరిఢవిల్లుతుంది.

ఆశ

ప్రధానమంత్రి నరేంద్రమోదీ తన స్వాతంత్ర్యదినోత్సవ సందేశంలో నేటినుండి 2022 వరకు నూతన భారత నిర్మాణంకోసం ఒక ఉద్యమ స్ఫూర్తిని రగిలించారు. అవినీతి, పేదరికాల నిర్మూలన, ప్రభుత్వ కార్యక్రమాల అమలులో అసమర్థతను పారద్రోలడం దీని లక్ష్యాలు. ఇందుకోసం యువతలో నాటి క్విట్ ఇండియా ఉద్యమ స్ఫూర్తిగలిగిన లక్ష్యనిర్దేశిత ఐక్యత అవసరం. దీనికోసం ఒక కార్యాచరణ ప్రణాళికను తక్షణమే రూపొందిద్దాం. రాష్ట్రాలవారీగా ముఖ్యమంత్రులతో సమావేశాలు జరిపి నీతి ఆయోగ్ తగిన ప్రణాళికా రచన చేయాలి.

చివరిగా

నేను రాసిన తాజా పుస్తకం 21 సెంచరీ, జియో పాలిటిక్స్, డెమోక్రసీ అండ్ పీస్ (21 శతాబ్దం, ప్రపంచ రాజకీయాలు, ప్రజాస్వామ్యం, శాంతి) లోని కొన్ని పంక్తులను ఉదహరిస్తూ ముగిస్తాను. "అసలైన ప్రశ్న ఇదే – భారత్ ముందుకే పోతోందా? మనం నిజంగానే సుపరిపాలన దిశగా అడుగులు వేస్తున్న పరిణామ పథంలోనే ఉన్నామా? నేనైతే అవును అనే సమాధానం చెబుతాను. ఇప్పటి రాజకీయ నాయకత్వం, పాలనలో ఇప్పుడిప్పుడే వికసిస్తున్న కొత్త సంస్థలు, న్యాయ వ్యవస్థ స్వేచ్ఛ, చురుకైన మీడియా, గతిశీలకంగా ఉన్న పౌరసమాజం నాకు ఎంతో ఆశ కల్పిస్తున్నాయి. భారతీయ ప్రజలు, ముఖ్యంగా యువత, తమ ప్రభుత్వ సంస్థలు ప్రజల తాలూకు ఆకాంక్షల పట్ల, అవసరాల పట్ల శ్రద్ధ గలిగి ఉండాలని భావిస్తున్నారు. రాజకీయ నిర్వాహకులు, పారిశ్రామిక నాయకులు, ప్రభుత్వ సేవకులు ఈ అవసరాన్ని గుర్తెరిగి మసులుకోవాలి. ప్రభుత్వం, పౌరసమాజ సంస్థలు, మార్కెట్ కలిసికట్టుగా కృషి చేయాలన్నది ఇప్పుడొక తప్పించుకోలేని, సర్దుకోలేని నిబంధన. ప్రజాస్వామ్య శక్తులు, సాంస్కృతిక శక్తులు, పాలకవర్గాల మధ్య సమన్వయం ఉంటేనే ఇది సాధ్యమౌతుంది." ■

యోజన
నవభారతం
అక్టోబర్, 2017 సంచిక

సునిశిత కార్యాచరణ

తెలంగాణాలో రెండు పడక గదుల ఇళ్లు

– చిత్రా రామచంద్రన్, ఐ.ఎ.ఎస్

రాష్ట్రంలోని 31 జిల్లాలో ఆగష్టు 2017 నాటికి ప్రభుత్వం 2,67,899 ఇళ్లు మంజూరు చేసింది. జి.హెచ్.యం.సి. పరిధిలో లక్ష ఇళ్లు నిర్మిస్తారు. ఇప్పటికి 1,76,351 ఇళ్లకు పాలనా అనుమతులు లభించాయి. ఈ పథకం కింద గ్రామీణ, పట్టణ ప్రాంతాల్లో ఇప్పటి వరకు 13,810 మంది లబ్దిదారులను ఎంపిక చేశారు. ఇళ్ల నిర్మాణానికి ప్రభుత్వం రూ. 459.30 కోట్ల విడుదల చేయగా 2092 ఇళ్ల నిర్మాణం పూర్తయ్యింది. మరో 50,046 ఇళ్లు నిర్మాణ దశలో ఉన్నాయి.

తెలంగాణాలో నిరుపేదలకు ఆత్మగౌరవం కలిగించాలనే లక్ష్యంతో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం రెండు పడక గదుల ఇళ్ల నిర్మాణాన్ని చేపట్టింది. ప్రతిష్టాత్మకంగా అమలు చేస్తున్న ఈ పథకం ద్వారా రాష్ట్రవ్యాప్తంగా దశల వారీగా ఇళ్ల నిర్మాణం జరుగుతోంది. ఇండిపెండెంట్ ఇళ్లను 125 చ.గజాల్లో నిర్మిస్తున్నారు. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో భూమి కొరత ఉన్న ప్రాంతాల్లో జి ప్లస్ బహుళ అంతస్తుల భవనాల నిర్మాణం జరుగుతోంది. పట్టణ ప్రాంతాల్లో జి ప్లస్ మూడు అంతస్తుల వరకు ఇళ్లు నిర్మిస్తున్నారు. హైదరాబాద్ మహానగర పాలక సంస్థ పరిధి (జిహెచ్ఎంసి)లో తొమ్మిది అంతస్తుల వరకు డబుల్ బెడ్‌రూంల నిర్మాణం జరుగుతోంది.

గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో రెండు పడక గదుల ఇళ్ల నిర్మాణానికి ఒక్కో ఇంటికి 5 లక్షల 4 వేల రూపాయలు ఖర్చు అవుతోంది. పట్టణాల్లో ఒక్కో ఇంటి నిర్మాణానికి 5 లక్షల 30 వేల రూపాయలు ప్రభుత్వం ఖర్చు చేస్తోంది, జిహెచ్ఎంసి పరిధిలో గ్రౌండ్ + 3 బహుళ అంతస్తులకు ఒక్క ఇంటికి 7 లక్షల రూపాయలు వ్యయం అవుతుండగా గ్రౌండ్ + 9 అంతుస్తుల భవనాలకు ఒక్కో ఇంటికి 7.90 లక్షలు ఖర్చు అవుతోంది.

రాష్ట్రవ్యాప్తంగా 2.60 లక్షల ఇళ్లు

రాష్ట్రంలో మొత్తం 17,660.40 కోట్ల రూపాయలతో ఇళ్లను నిర్మించాలని ప్రభుత్వం లక్ష్యంగా పెట్టుకుంది. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో 96 వేల ఇళ్లు, పట్టణాల్లో 64 వేల ఇళ్లు, జి.హెచ్.ఎం.సి. పరిధిలో లక్ష ఇళ్లు నిర్మిస్తున్నారు. ఈ ఇళ్ల నిర్మాణం గడిచిన ఆరు నెలల కాలంలో వేగమంతమైంది. (పట్టిక 1 చూడండి).

ఇళ్ల నిర్మాణాన్ని వేగవంతం చేయడానికి ప్రభుత్వం పలుచర్యలు చేపట్టింది. రాగల మూడు సంవత్సరాల వరకు సిమెంట్ బస్తా రూ. 230 చొప్పున రాయితీపై సరఫరా చేయడానికి సిమెంట్ కంపెనీలు అంగీకరించాయి. ఈ మేరకు రాష్ట్ర గృహనిర్మాణ సంస్థ, (తెలంగాణ హౌసింగ్ కార్పోరేషన్ లిమిటెడ్) సిమెంట్ కంపెనీల మధ్య ఒప్పందం కుదిరింది. డబుల్ బెడ్‌రూం ఇళ్ల నిర్మాణానికి 27.31 లక్షల మెట్రిక్ టన్నుల సిమెంట్ అవసరమున్నట్లు అంచనా వేశారు. ఈ ఇళ్లను కట్టడానికి అయ్యే ఇసుక సరఫరాపై సీనరేజి పన్ను ఖర్చును ప్రభుత్వం మినహాయించింది. “స్వచ్ఛ భారత్” కార్యక్రమం కింద ప్రతి ఇంటిలో ఒక టాయిలెట్ నిర్మాణాన్ని చేపడుతున్నారు.

ప్రత్యేక ప్రధాన కార్యదర్శి, తెలంగాణ రాష్ట్ర ప్రభుత్వం, హైదరాబాద్.
ఫోన్ : 040-23450343

పట్టిక 1

క్ర.సం.	భౌతిక లేదా ఆర్థిక	మార్చి-17	ఏప్రిల్-17	మే-17	జూన్-17	జూలై-17	ఆగస్టు-17
1	మంజూరైనవి	262336	262336	266436	266936	266936	267899
2	పాలనా అనుమతి	81726	94250	132763	135647	167292	176351
3	టెండర్లు ఆహ్వానించినవి	72963	83087	114771	117480	139596	140011
4	టెండర్ల ధృవీకరణ	38975	41925	69911	72412	85483	94939
5	ప్రారంభమైనవి	18532	20986	32740	38259	40257	50046
6	పూర్తి అయినవి	1514	1629	1838	1894	2058	2092
7	వ్యయం (రూ. కోట్లలో)	173.31	202.85	276.85	376.35	449.35	459.35

లబ్ధిదారుల ఎంపిక

గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో నిరుపేదలకు గృహ వసతి కల్పించడానికి ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన (పిఎంఎవై-గ్రామీణ) కింద ఒక్కో ఇంటి నిర్మాణానికి రూ. 72,000 చొప్పున ఆర్థిక సాయం అందిస్తారు. ఒక్క ఇంటి నిర్మాణానికి 5.04 లక్షలు ఖర్చు అవుతోంది. లబ్ధిదారుల ఎంపికలో ఎటువంటి అక్రమాలకు తావులేకుండా పారదర్శకంగా చేపడుతున్నారు.

2011 జనాభా లెక్కల ప్రకారం ఇళ్లు లేని నిరుపేదలకు మాత్రమే గృహ వసతి కల్పించేలా లబ్ధిదారులను ఎంపిక చేస్తున్నారు. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో గ్రామాల ఎంపికను జిల్లా కమిటి చేపడుతుంది. జిల్లా కలెక్టర్ల సూచనలను అనుసరించి గ్రామ సభలను నిర్వహించి, లబ్ధిదారుల నుంచి దరఖాస్తులను స్వీకరిస్తున్నారు. గ్రామసభల్లో లబ్ధిదారుల స్థితిగతులను పరిశీలించి సరైన లబ్ధిదారులను ఎంపిక చేస్తారు. ఒక్కో గ్రామంలో రెండు పడక గదుల ఇళ్లకు ఎంపిక చేసిన లబ్ధి దారుల సూచీని మండల తహసిల్దారుకు అందచేస్తారు. తహసిల్దారు మరోసారి లబ్ధిదారుని స్థితిగతులపై క్షుణ్ణంగా విచారణ జరిపి తుది జాబితాను తయారు చేస్తారు. తహసిల్దారు తయారుచేసిన తుది జాబితాపై తిరిగి గ్రామసభలో చర్చించి ఆమోదం తెలుపుతారు. గ్రామసభలో తుది ఆమోదంపొందిన జాబితాను జిల్లా కలెక్టర్‌కు అందజేస్తారు. దీనిపై ఫిర్యాదులేమైనా వుంటే, జిల్లా స్థాయి అధికారులతో విచారణ జరిపిస్తారు. ఆ నివేదికపై అపిలేట్ కమిటీ విచారణ జరిపి నిర్ణయం తీసుకుంటుంది.

ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యెజన

రాష్ట్రంలో రెండు పడక గదుల ఇళ్లను నిర్మించడానికి కేంద్ర ప్రభుత్వం "ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన'' కింద ఆర్థిక సాయం అందిస్తోంది. ఈ పథకం కింద కేంద్ర గ్రామీణాభివృద్ధి మంత్రిత్వశాఖ 2017 మే వరకు తెలంగాణకు 190.79 కోట్ల రూపాయలు మంజూరు చేసింది. ఈ పథకం కింద 2016-17లో 50,959 ఇళ్ళు 2017-18లో 19,715 ఇళ్ల నిర్మాణానికి ప్రభుత్వం అనమతినిచ్చింది.

రాష్ట్రంలోని గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో పియంఏవై కింద కేంద్రం రూ. 529.19 కోట్లు విడుదల చేస్తుంది. కేంద్ర గ్రామీణాభి వృద్ధి మంత్రిత్వశాఖ తెలంగాణలో 70,674 గృహాలు నిర్మించాలని లక్ష్యంగా పెట్టుకోగా ఇందులో 55,036 గృహాలకు పాలనా పరమైన అనుమతి లభించింది. సుమారు 212 కోట్ల రూపాయలు వ్యయంకాగల ఈ పథకం కింద ఇప్పటికే 13,333 ఇళ్ల నిర్మాణం చేపట్టారు. మరో 12,175 గృహాల నిర్మాణం కొనసాగుతోంది. జూలై 2017 నాటికి 1158 ఇళ్ల నిర్మాణం పూర్తయ్యింది.

పియంఏవై కింద పట్టణ ప్రాంతాల్లో అందరికీ ఇళ్లు

పట్టణప్రాంతాల్లో ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన కింద అర్హులైన వారందరికీ 2022 నాటికి గృహవసతి కల్పించడానికి రాష్ట్రాలకు కేంద్రం ఆర్థిక సహాయం అందిస్తోంది. పట్టణాల్లోని మురికి వాడల్లో ప్రైవేటు భాగస్వామ్యంతో భూమిని అభివృద్ధి చేసి ఇళ్ల నిర్మాణం చేపడుతున్నారు. ప్రైవేటు భాగస్వామ్యంతో చౌకగా ఇళ్ల నిర్మాణం జరుగుతోంది. లబ్ధిదారుల అభిరుచికి అనుగుణంగా వ్యక్తిగత ఇళ్లను నిర్మిస్తున్నారు. చౌకగా ఇళ్ల నిర్మాణానికి రాయితీతో కూడిన రుణ సహాయం లభిస్తోంది.

తెలంగాణలో 68 పట్టణ స్థానిక సంస్థల పరిధిలో పియంఏవై కింద "అందరికీ ఇళ్లు'' పథకం అమలవుతోంది. సరసమైన ఇళ్ల నిర్మాణం కార్యక్రమం కింద తెలంగాణలో 80,481 ఇళ్లను నిర్మించడానికి కేంద్రం రూ. 1,207.21 కోట్లు ఆర్థిక సాయం అందిస్తోంది. ఒక్కో ఇల్లు కట్టడానికి

తరువాయి 51వ పేజీలో...

గృహ నిర్మాణ లక్ష్య సాధనలో సాంకేతిక పరిజ్ఞానం

- డాక్టర్ ఎస్.రమేష్ శక్తివేల్
- బి.ఎన్.మణి

గృహనిర్మాణంలో ఎదురవుతున్న అన్ని సమస్యలను అర్థం చేసుకుని గృహనిర్మాణ రంగంలోని సంస్థలు ప్రజల అసలు అనుగుణంగా తగిన నమూనాలను రూపొందించాల్సి ఉంటుంది. ఇటుకల తయారీ కోసం వినియోగిస్తున్న మట్టిలో చాలాభాగం వ్యవసాయ భూముల్లోదే కావడం వల్ల వ్యవసాయ భూముల ఉత్పత్తి సామర్థ్యం తగ్గిపోతుంది. ఈ పరిస్థితుల్లో పర్యావరణానికి హానికలిగించని రీతిలో సహజవనరులను వినియోగించుకుని స్థిరమైన సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని వినియోగించుకోకపోతే సాంప్రదాయ నిర్మాణాల తరహానే కొనసాగితే ఏమాత్రం ప్రయోజనం ఉండదు.

దేశజనాభాలో 80 శాతం దేశవ్యాప్తంగా ఉన్న సుమారు అయిదారు లక్షల గ్రామాల్లోనే నివసిస్తున్నారు. అయితే వీరిలో చాలా కుటుంబాలు నాసిరకమైన ఇళ్లలోనే నివసిస్తున్నారు. పేదలు నివసిస్తున్న ఇళ్లలో సగానికి పైగా నాసిరకానివేనని 2011 జనగణన లెక్కలు స్పష్టం చేస్తున్నాయి. దేశంలోని గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో సుమారు 140.5 మిలియన్ల మంది పేదలు అత్యంత నాసిరకమైన ఇళ్లలో నివసిస్తున్నారని ఈ లెక్కలు వెల్లడిస్తున్నాయి. కనీసం రెండు గదులు కూడ లేని ఈ ఇళ్లకు మురుగునీరు వెళ్లే సౌకర్యం గాని, మరుగుదొడ్డి కానీ, విద్యుత్ సౌకర్యం గాని లేకపోగా బలమైన పైకప్పు, గోడలు, శుభ్రమైన నేల కూడా లేవని ఈ గణాంకాలు తేల్చాయి. సాంఘికంగా వెనుబడిన తరగతులకు చెందిన అల్పాదాయ వర్గాలవారు మాత్రమే ఈ రకమైన ఇళ్లలో నివసిస్తున్నట్టు వెల్లడవుతోంది సాంఘికంగా వెనుకబడిన తరగతుల దయనీయమైన పేదరికంవల్ల పూటగడవటమేకష్టమవడం వల్ల వారు తమ ఇళ్లకు మరమ్మతులు చేసుకోవడంపై పెట్టుబడులు పెట్టలేక పోవడంతో వారు అలాంటి ఇళ్లలో నివసించవలసి వస్తోంది. ఫలితంగా అసౌకర్యవంతమైన ఆ ఇళ్లలోనే నివసిస్తూ కాలం గడపడంవల్ల వారి ఆరోగ్యం కూడా దెబ్బతినడం వల్ల వారి ఆర్థిక పరిస్థితి మరింత దిగజారిపోతోంది.

సాంప్రదాయక గృహ నిర్మాణ సామగ్రి ఖరీదు ఎక్కువగా ఉండడం, తక్కువ ఖర్చుతో కూడిన గృహ నిర్మాణాలపై అవగాహనా రాహిత్యం, ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానం కొరత వంటి కారణాల వల్ల అగ్నిప్రమాదాలు, వానలు, వరదలు వంటి ఇతర ప్రకృతి విపత్తులవల్ల ప్రమాదాలకు గురయ్యే సాంప్రదాయ కచ్చాఇళ్లలో నివసించక తప్పనిసరి పరిస్థితి ఏర్పడుతోంది. సాంప్రదాయ గృహ నిర్మాణాల నిర్వహణ, తరచు మరమ్మతులకయ్యే ఖర్చు ఎక్కువ కావడం వల్ల వాటిని భరించడం కష్టమని ఇటీవల కాలంలో పేద వర్గాలు సైతం భావిస్తున్నాయి. సాంప్రదాయ సామాగ్రి లభ్యత కొరవడడం, ఖరీదు ఎక్కువ కావడం, నిర్మాణ సాంకేతిక పరిజ్ఞానం లోపించడం కారణంగా వాటిని భరించడం పేదవర్గాలకు గిట్టుబాటు కాదని అర్థమైపోయింది. సాంప్రదాయ గృహనిర్మాణానికి సేవలందించే

అసోసియేట్ ప్రొఫెసర్, సెంటర్ ఫర్ ఇన్నోవేషన్స్ & అప్రోప్రియేట్ టెక్నాలజీస్. ఎన్.ఐ.ఆర్.డి. & పీ.ఆర్., హైదరాబాద్,
E-mail: ramsakthivel@yahoo.com
ప్రాజెక్ట్ ఇంజినీర్, ఎన్.ఐ.ఆర్.డి. & పీ.ఆర్., హైదరాబాద్, E-mail: manibn@gmail.com

వడ్రంగులు, కుమ్మర్లు, కమ్మర్లు వంటి గ్రామీణ కార్మికులు ఇతర లాభదాయకమైన వృత్తి ఉద్యోగాలవైపు మళ్లడం వల్ల గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో గృహ నిర్మాణ కార్మికుల కొరత ఏర్పడుతోంది. ప్రభుత్వం ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన (పీఎంఏవై) వంటి అనేక ఆర్థిక, సంక్షేమాభివృద్ధి పథకాలను అమలు చేస్తుండడంవల్ల మొత్తం మీద గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో ఇళ్ల నిర్మాణ పరిస్థితులు కొంత మెరుగుపడుతున్నాయి. అయితే దురదృష్టవశాత్తూ కొంత ఆర్థిక వెసులుబాటు కలిగి, గృహ నిర్మాణానికి తగిన వస్తుసామాగ్రి స్థానికంగా లభించకపోవడం, నిర్మాణానికి సరైన సాంకేతిక పరిజ్ఞానం అందుబాటులో లేకపోవడం, శిక్షణ పొందిన నిపుణులైన కార్మికులు లభించకపోవడం వంటి కారణాల వల్ల ఇళ్ల నిర్మాణంపై పెట్టుబడులు పెట్టగలిగిన కొన్ని కుటుంబాల వారు అధిక మొత్తాలు వెచ్చిస్తున్నప్పటికీ అందుకు తగిన ఫలితం లభించకపోగా అనవసర ఖర్చులు చేసి అప్పులపాలవుతున్నారు. ఆధునిక వసతులు గలిగిన ఇల్లు నిర్మించుకోవాలన్న ఆశ ప్రతి ఒక్కరిలోనూ ఉండడం సహజం. కాగా అదే దేశంలోని చాలాచోట్ల సాంఘిక కట్టుబాటుగా మారుతోంది. గృహనిర్మాణంలో ఎదురవుతున్న అన్ని సమస్యలను అర్థం చేసుకుని గృహనిర్మాణ రంగంలోని సంస్థలు ప్రజల అసలు అనుగుణంగా తగిన నమూనాలను రూపొందించాల్సి ఉంటుంది. ముఖ్యంగా సరసమైన ధరలకే అన్నివాతావరణ పరిస్థితులను తట్టుకుని దృఢంగా నిలవగలిగిన బలమైన ఇళ్లను నిర్మించి ఇవ్వాలి. అందువల్ల అందరికీ ఇళ్లనిర్మాణ లక్ష్యాన్ని పూర్తిచేసేందుకు వీలుగా ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో అన్ని వసతులతో కూడిన మన్నికైన ఇళ్ల నిర్మాణం ఎంతగానో తోడ్పడుతుంది.

ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన కింద భారత ప్రభుత్వం 2022 నాటికీ అందరికీ ఇళ్లు నిర్మించి ఇవ్వాలన్న లక్ష్యాన్ని నిర్దేశించుకుంది. సమాజంలో ఆర్థికంగా వెనుకబడిన పేదవారందరికి అన్నివసతులతో కూడిన ఇళ్లు నిర్మించి ఇవ్వాలన్నదే ఈ పథకం ముఖ్యోద్దేశ్యం. భారీఎత్తున నిర్దేశించిన లక్ష్యాలు నెరవేరాలంటే పెద్ద ఎత్తున ధనమేగాక నిర్మాణ సామాగ్రి అవసరమవుతుంది. ఇందులో పర్యావరణ పరిరక్షణకు ఏమాత్రం అనుకూలంగా లేని సాంప్రదాయ భవన నిర్మాణ సామాగ్రి వినియోగంపై ప్రజలలో తీవ్ర ఆందోళన వ్యక్తమవుతున్నది.

సాంప్రదాయ భవన నిర్మాణాల్లో సిమెంట్, స్టీల్, ఇటుక, సున్నము, పెయింట్, విద్యుత్ వినియోగం హెచ్చుగా ఉండడమే గాక పర్యావరణానికి హాని కలిగించే గ్రీన్ హౌస్ గ్యాస్ విడుదలలో 80 శాతం వరకు కేవలం సిమెంట్, స్టీల్, ఇటుక, సున్నము, పెయింట్ల తయారీ వల్లనే జరుగుతుండడం విశేషం. అంతేగాక ఇటుకల తయారీ కోసం వినియోగిస్తున్న మట్టిలో చాలాభాగం వ్యవసాయ భూముల్లోదే కావడం వల్ల వ్యవసాయ భూముల ఉత్పత్తి సామర్థ్యం తగ్గిపోతుంది. ఈ పరిస్థితుల్లో పర్యావరణానికి హానికలిగించని రీతిలో సహజవనరులను వినియోగించుకుని స్థిరమైన సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని వినియోగించుకోకపోతే సాంప్రదాయ నిర్మాణాల తరహానే కొనసాగితే ఏమాత్రం ప్రయోజనం ఉండదు. అంతేగాకుండా ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని వినియోగించుకుని భవన నిర్మాణాలు జరిగితే గృహరంగంలో విద్యుచ్ఛక్తి వినియోగం కూడా గణనీయంగా తగ్గే అవకాశముంటుంది.

స్థానికంగా అందుబాటులో ఉన్న పదార్థాలను, పారిశ్రామిక వ్యర్థాలను వినియోగించడం వల్ల సాంప్రదాయిక శక్తి పునరుత్పాదక పదార్థాల వినియోగానికి ప్రత్యామ్నాయంగా ఉంటుంది. అదే సమయంలో బురదమన్ను, గడ్డి, కలప వంటి సాంప్రదాయ పదార్థాలను పెద్దఎత్తున వినియోగించడం సాధ్యపడదు గనుక వాటికి శక్తివంతమైన ఇతర ప్రత్యామ్నాయ పదార్థాలను వినియోగించవలసి ఉంటుంది. అందువల్ల స్థానికంగా లభ్యమయ్యే వనరులను, పదార్థాలను వినియోగిస్తూనే పర్యావరణానికి హాని కలిగించని రీతిలో పటిష్టమైన ఇళ్ల నిర్మాణానికి ఉన్న డిమాండ్‌ను తట్టుకోగలుగుతాము. సిమెంట్, స్టీల్ వంటి సాంప్రదాయక ఉత్పత్తులకు భిన్నమైన తరహా వనరుల వినియోగంవల్ల పర్యావరణ కాలుష్యాన్ని తగ్గించడంలో ఒక అడుగు ముందుకు వేసినట్టవుతుంది. ఉదాహరణకు ఇళ్ల నిర్మాణంలో సిమెంట్, స్టీలుకు ప్రత్యామ్నాయంగా ఫిల్లర్ శ్లాబులు, ఫెర్రో సిమెంట్ గొట్టాలను వినియోగించడం వల్ల సిమెంట్, స్టీల్ వినియోగం సుమారు 25 నుంచి 30 శాతం తగ్గుతుందని అంచనా వేస్తున్నారు.

ఎలుకలబోనును పోలిన "రాట్-ట్రాప్ బాండ్" పద్ధతిలో ఉపయోగించే ఇటుకలు, రాతిముక్కల పరిమాణం దాదాపు 25 శాతానికి తగ్గడం వల్ల గోడల నిర్మాణ వ్యయం తగ్గిపోతుంది. నిర్మాణ క్రమంలో సాంప్రదాయిక భవనాలలో శీతలీకరణ, ఆరబెట్టే తాపన అవసరాలకు దాదాపు 50 శాతం విద్యుచ్ఛక్తి అవసరమవుతుంది. మన్నికైనభవన సాంకేతిక పరిజ్ఞానాలను అనుసరించే సందర్భంగా సాధారణ నమూనాను అనుసరించడం, సహజమైన పగటి వెలుగును, సరైన ఉష్ణ వాహకాలు, తదితర భవన నిర్మాణ సామాగ్రిని వినియోగించడం వల్ల విద్యుత్ వినియోగం చాలావరకు తగ్గించవచ్చు.

మన్నికైన ఇళ్ల నిర్మాణంలో ఎన్ఐఆర్డీ & పిఆర్ సంస్థ చొరవ

గ్రామీణప్రాంతాల్లో మన్నికైన గృహనిర్మాణాన్ని వేగవంతం చేసేందుకు హైదరాబాద్ లోని జాతీయ గ్రామీణాభివృద్ధి, పంచాయతీరాజ్ సంస్థ (ఎన్.ఐ.ఆర్.డి.&

పీ.ఆర్.) ఆవరణలోని గ్రామీణ సాంకేతిక పార్క్‌లో ప్రత్యేకంగా జాతీయ గ్రామీణ నిర్మాణ కేంద్రాన్ని (ఎన్ఆర్బీసీ) ఏర్పాటు చేసింది. ఇంజినీర్లు, మేస్త్రీలకు మన్నికైన గ్రామీణ గృహనిర్మాణాలకు అవసరమైన సాంకేతిక పరిజ్ఞానం కలిగించి మరింత నిపుణులుగా తయారుచేసే లక్ష్యంతో ఈ కేంద్రాన్ని ఏర్పాటుచేశారు. ఈ కేంద్రంలో మన్నికైన గృహనిర్మాణాలకు సంబంధించిన వివిధ సంస్థలు, నిపుణులు అనుసరిస్తున్న ప్రక్రియలలో సోదాహరణ శిక్షణ అందజేస్తారు. అంతేగాక ఈ సంస్థద్వారా మన్నికైన గృహనిర్మాణాలలో లబ్దిదారులు, తదితర భాగస్వాములతో కలిసి సదస్సులు నిర్వహించడం, సందేహాలను తీర్చడం వంటి ఆచరణాత్మక కార్యక్రమాలను చేపడతారు. చౌకగా లభించే వివిధ సామగ్రితో మన్నికైన ఇళ్లను నిర్మించేందుకు అవసరమైన పలురకాలైన సాంకేతిక పరిజ్ఞానాలను జోడించి నూతన ప్రక్రియల ఆవిష్కారానికి ఈ సంస్థ పునాదులు వేస్తుంది. భూకంపాలు, తుఫానులు, వరదల వంటి ప్రకృతి వైపరీత్యాలతోబాటు అగ్నిప్రమాదాలను కూడా తట్టుకోగలిగిన సాంకేతిక గృహనిర్మాణాలను ఈసంస్థ ప్రదర్శిస్తుంది. స్థానిక ప్రజలు సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని, స్థానికంగా లభించే సహజ వనరులను, ఇతర పరికరాలను, స్థానిక వస్తుసామాగ్రిని వినియోగించుకునే ఈ నిర్మాణాలను చేపట్టడం విశేషం.

పాతకాలపు సాంప్రదాయ పద్ధతిలో నిర్మించే ఇళ్లతో పోల్చుకుంటే ఆధునిక వసతులతో కూడిన మన్నికైన ఇళ్ల నిర్మాణాలు 25 నుంచి 40 శాతం చౌకగా లభిస్తాయి. భూసామర్థ్య వర్గీకరణ, స్థానిక వనరుల ధరవరలను బట్టి నిర్మాణ వ్యయంలో స్వల్ప మార్పులు ఉండవచ్చు. ఈ కేంద్రంలో ప్రదర్శన కోసం నిర్మించిన 15 రకాల గృహాలలో 40కి పైగా మన్నికైన గృహ సాంకేతిక పరిజ్ఞాన సముపార్జనలో భాగాలు చేర్చబడ్డాయి. ఈ నిర్మాణాలన్నీ కూడా పర్యావరణానికి అనుకూలమైన హరిత నిర్మాణ ప్రక్రియకు దోహదపడేవే కావడం విశేషం. మన్నికైన గృహ సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని ఉపయోగించి నిర్మించిన పీఎంఏవై ఇళ్లు, పంచాయతీ భవనాలు, అంగన్వాడీ కేంద్రాలు మొదలైన నమూనా గృహాలు ఎన్ఆర్బీసీలోని ప్రదర్శన కేంద్రంలో కనిపిస్తాయి. అంతేగాకుండా ఎన్ఆర్బీసీ ఇంజనీర్లు దేశవ్యాప్తంగా వివిధప్రాంతాల్లో ప్రభుత్వ భవనాల నిర్మాణానికి, ఆసక్తి గల ప్రైవేట్ సంస్థలు, వ్యక్తులకు కూడా సాంకేతిక సహకారాన్ని అందజేస్తుంటారు. అదనంగా, ఆసక్తిగల ప్రైవేట్ పార్టీలకు, ప్రభుత్వ భవనాలకు సాంకేతిక మద్దతు కూడా దేశవ్యాప్తంగా మన్నికైన పటిష్ట భవనాల నిర్మాణ భావనను వ్యాపింపజేసేందుకు భవన నిర్మాణంలో అధునాతన సాంకేతిక పరిజ్ఞానంపై శిక్షణ కార్యక్రమాలు నిర్వహించటమేగాక అనేక ప్రచురణలను కూడా వెలువరిస్తోంది. దేశంలోని వేర్వేరు ప్రాంతాలలో అతితక్కువ ఖర్చుతో చేపట్టే గృహ సాంకేతిక పరిజ్ఞానాలను ప్రోత్సహించ డానికి ఎన్ఐఆర్డీ&పీఆర్‌లో ఏర్పాటైన ఎన్ఆర్బీసీ ఎక్కువ అవకాశాలను కల్పిస్తుంది. ఈ ప్రయత్నాల వల్ల గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో పేద ప్రజల అవసరాలను తీర్చేందుకు సరసమైన ధరలకే తగినన్ని ఇళ్లు నిర్మించుకోగల అవకాశాలను పెంపొందిస్తుంది.

మన్నికైన సాంకేతిక గృహనిర్మాణాన్ని ప్రోత్సహించే వ్యూహాలు :

1. నమూనా ఇళ్ల నిర్మాణ ప్రదర్శన :

ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో నిర్మించిన మన్నికైన ఇళ్ల నమూనాలను దేశంలోని వివిధ ప్రాంతాల్లో ప్రదర్శించడం కోసం నిర్మించినవి చాల తక్కువే. అందువల్ల ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో నిర్మించిన ఇళ్ల నమూనాలను ఒక్కొక్క బ్లాక్‌కు ఒకటైనా నిర్మించే ఏర్పాట్లు చేయడం ద్వారా గ్రామీణ ప్రజలకు వాటిపై అవగాహనపెంచే అవకాశం ఉంది. ఉదాహరణకు ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో నిర్మించిన ప్రభుత్వ కార్యాలయాలు, పాఠశాలలు, విద్యాసంస్థలు, అంగన్వాడీ కేంద్రాలు, పంచాయతీ భవనాలు, పీఎంఏవై గృహాలను ప్రదర్శనలకు నమూనాలుగా చూపవచ్చు.

2. అవగాహన & ఆర్థిక స్థోమత కల్పించడం:

మన్నికైనభవన సాంకేతికత యొక్క ప్రయోజనాల గురించి, దాని నిర్మాణానికయ్యే వ్యయప్రయాసలలో జరిగే ఆదాల గురించి ప్రజలకు పెద్దగా తెలియదు. చివరకు ఇళ్ల నిర్మాణ కార్యక్రమాల్లో పాల్గొనే ఇంజినీర్లు, మేస్త్రీల వంటి కీలక వ్యక్తులకు కూడా ఆధునిక పరిజ్ఞానంతో నిర్మితమవుతున్న ఇళ్ల వల్ల కలిగే ప్రయోజనాల గురించి తెలియకపోవడం దురదృష్టకరం. ఇలాంటి ప్రతిబంధకాలు అధిగమించేందుకు మన్నికైన ఆధునిక గృహనిర్మాణ సాంకేతిక పరిజ్ఞానంపై వారికి కూడా తగినన్ని శిక్షణ కార్యక్రమాలు ఏర్పాటు చేయవలసిన ఆవశ్యకత ఎంతైనా ఉంది. అంతేగాకుండా మన్నికైన ఇళ్ల నిర్మాణాలలో కీలకమైన అంశాలకు సంబంధించిన భవన సాంకేతిక పరిజ్ఞానా లపై శిక్షణ పొందిన ఇంజనీర్లు, మేస్త్రీల కొరతపై కూడా దృష్టి సారించాల్సి ఉంటుంది. ఇళ్ల నిర్మాణంలో కీలక బాధ్యులైన ప్రభుత్వ ఉద్యోగులతోబాటు, ప్రైవేట్ రంగంలోని

భవన నిర్మాతలు, ఆర్కిటెక్ట్‌ల వంటి సాంకేతిక నిపుణుల సంఘాలను కూడా ఇందులో భాగస్వాములుగా చేసి శిక్షణ కార్యక్రమాలను నిర్వహించాల్సి ఉంటుంది.

3. దస్తావేజులు తదితర సమాచార పరికరాలు :

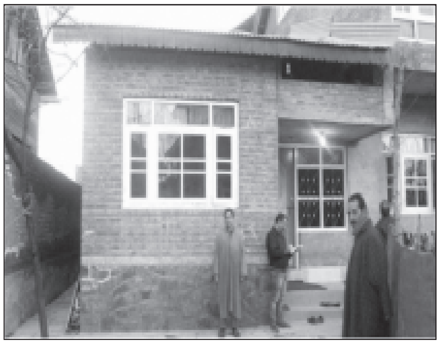
మన్నికైన గృహ సాంకేతిక పరిజ్ఞాన భావనలను ప్రోత్సహించటానికి ప్రభావవంతమైన సమాచార సామగ్రిని అభివృద్ధి చేయటం చాలా ముఖ్యం, ఇది గృహనిర్మాణ రంగాలలో చేరిన ముఖ్య వాటాదారులకు ఉపయోగపడుతుంది. మన్నికైన గృహ నిర్మాణ సాంకేతిక పరిజ్ఞానానికి సంబంధించిన కీలకమైన సమాచారాన్ని, సందేశాలను అందించడానికి తగిన సమాచార ప్రచార, ప్రసార వ్యూహాలను అభివృద్ధి చేయాలి. ఇందులో రాత, ముద్రిత పత్రాలేగాక వీడియో వంటి దృశ్య పరికరాలు కూడా చేరిఉంటే ఆ సమాచారాన్ని గ్రామీణులు కూడా సులువుగా అర్థం చేసుకోగలుగుతారు.

4.ఔత్సాహికులను ప్రోత్సహించడం :

ప్రస్తుత నిర్మాణరంగంలో పాల్గొంటున్న వారు సాంప్రదాయిక పరికరాలనే ఉత్పత్తి చేస్తున్నారు. అందువల్ల స్థానికంగా లభ్యమయ్యే మట్టి, ఫ్లైఆష్ వంటి వ్యర్థ పదార్థాలు నుంచి ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో తయారయ్యే స్థిరీకరించిన మట్టి పలకలు, ఫ్లైఆష్ ఇటుకలు వంటి మన్నికైన వస్తూత్పత్తి చేపట్టేందుకు తగిన ప్రోత్సాహం కల్పించగలిగితే స్థిరమైన ఇళ్ల నిర్మాణం మరింత ఊపందుకుంటుంది. పీ ఎం ఏ వై కింద ఇళ్ల నిర్మాణాన్ని చేపట్టే కార్యక్రమంలో గ్రామపంచాయతీలు కీలక పాత్ర పోషించవచ్చు. మహాత్మాగాంధీ జాతీయ గ్రామీణ ఉపాధి హామీ పథకం తదితర పథకాల కింద స్థానికంగా లభ్యమయ్యే ముడిసరుకు, పరికరాలతో గృహనిర్మాణానికి పనికివచ్చే వస్తూత్పత్తిని ప్రోత్సహించేందుకు అవకాశం కల్పిస్తే స్థానికులకు ఉపాధి లభించడమేగాక గృహ నిర్మాణాలు వేగవంతంగా పూర్తిచేయవచ్చు. ముందుగా ఆదర్శ పంచాయతీలలో ఈ పని ప్రారంభించి మిగిలిన ప్రాంతాలకు విస్తరించడం ద్వారా దేశవ్యాప్తంగా మంచి ఫలితాలు పొందగల అవకాశం ఉంటుంది.

5.ప్రామాణీకరణ & నియమావళి రూపకల్పన :

మన్నికైన ఆధునిక భవన నిర్మాణ సాంకేతిక పద్ధతులను ప్రోత్సహించడంలో అనేక సంస్థలు అనుసరిస్తున్న వివిధ సాంకేతిక అంశాలకు ప్రామాణీకరణ గాని, ఏ పరిస్థితులలో ఏ పద్ధతులను ఏ విధంగా



అనుసరించాలన్న నియమావళి విషయంలో గాని స్పష్టత లేకపోవడం అనేక ఇబ్బందులకు దారితీస్తుంది. అందువల్ల మన్నికైన భవనాల సాంకేతికతల మధ్య ఉన్న వైవిధ్యాలను పరిష్కరించి వాటి అనుసరణకు సంబంధించి మార్గదర్శక సూత్రాలతో కూడిన నియమావళిని ఏర్పరచుకోవడం చాలా ముఖ్యమైన అంశం. అయినప్పటికీ, వీటిని ప్రామాణీకరించడానికి చాలా ఉపయోగకరంగా ఉన్న సాంకేతిక పరిజ్ఞానాల సంఖ్యను పరిమితం చేయడానికి ఈ మార్గదర్శక సూత్రాల రూపకల్పన ఎంతో ఉపయోగపడుతుంది. నిర్మాణ రంగంలో ప్రధాన స్రవంతి ఆచరిస్తున్నపద్ధతులను అనుకరించేందుకు వీలుగా నియమావళి రూపకల్పనలో నిర్మాణాత్మక సంకేతాలతో వాటిని క్రోడీకరించవలసిఉంటుంది. ప్రభుత్వం ప్రకటించే ప్రామాణికమైన నిర్ణీత ధరల (స్టాండర్డ్ షెడ్యూల్డ్ రేట్స్ – ఎస్ఎస్ఆర్)లో ప్రామాణికమైన మన్నికైన గృహనిర్మాణ సాంకేతిక అంశాలను కూడా చేర్చడానికి ప్రయత్నాలు జరగవలసి ఉంది. అప్పుడే గృహనిర్మాణ పనుల కోసం స్థానిక ఇంజనీర్లు తమ అంచనాలను సిద్ధం చేయటానికి వీలవుతుంది. ప్రస్తుతం స్టాండర్డ్ షెడ్యూల్డ్ రేట్స్‌లో మన్నికైన గృహనిర్మాణ సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని చేర్చకపోవడంవల్ల దానిని గురించి తెలిసిన అనేక మంది ఇంజనీర్లు సైతం తమ ప్రాజెక్టులలో ఇటువంటి అంశాలని చేర్చలేకపోతున్నారు. .

6.హరిత గృహనిర్మాణాలకు ప్రోత్సాహకాలు:

హరిత స్థాయిని బట్టి ప్రోత్సాహకాలు లభించే అవకాశం ప్రస్తుతానికి హౌసింగ్ గృహనిర్మాణ రంగానికి లభించక పోవడంతో హరితగృహ భావనలను ఉపయోగించి ఇళ్లను నిర్మించడంలో ఆసక్తిని కనబరిచే వ్యక్తులను ప్రోత్సాహకాలు అందించే ఒక యంత్రాంగం లేదు. పర్యావరణ పరిరక్షణలో భాగంగా మన్నికైననివాస గృహాలను కూడా ప్రోత్సహించే విధంగా ఒక సానుకూల దృక్పథాన్ని అనుసరించవలసిఉంది. ఇందు కోసం పర్యావరణ పరిరక్షణకు తోడ్పడే విధంగా అతితక్కువ సిమెంట్, ఇనుము, ఉక్కు, కలపతో తయారయ్యే సామాగ్రిని వినియోగిస్తూ, వ్యర్థాలను సమర్థవంతంగా వినియోగించుకుని, భవిష్యత్తులో కూడా నీరు, విద్యుత్ వగైరాలను పొదుపుగా వాడుకోగల ఇళ్ల నిర్మాణాలను చేపట్టే వారిని ప్రోత్సహించవలసి ఉంటుంది. ఇందుకోసం సౌరశక్తి పరికరాలకు సబ్సిడీ ఇస్తున్నట్టే పర్యావరణానికి అనుకూలమైన గృహ నిర్మాణాలకు కూడా ఇంటిపన్ను, ఆదాయ పన్ను వగైరాలతో రాయితీలు కల్పించడం అవసరం. అప్పుడే పర్యావరణానికి అనుకూలమైన ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో హరిత గృహనిర్మాణాల వేగం మరింత పుంజుకుంటుంది. ■

గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో 'అందరికీ ఇళ్లు'

- సమీరా సౌరభ్
- రాహుల్ సింగ్

ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన
- అందరికీ ఇళ్లు

భారత ప్రభుత్వం 2022 నాటికి 'అందరికీ గృహ వసతి' కల్పించాలన్న లక్ష్యంతో ఒక కమిటీని నియమించింది. నిర్దేశించిన లక్ష్యాన్ని చేరుకోవడానికి ఇందిరా ఆవాస్ యోజన పథకాన్ని 2016 ఏప్రిల్ 1 నుండి 'ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన-గ్రామీణ్' పథకంగా మార్చడం జరిగింది. ఇటీవల ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన పథకం పరిధిని విస్తరించిన ప్రభుత్వం, ఆర్థికంగా వెనుకబడిన, దిగువ ఆదాయ వర్గాల వారికే కాకుండా, మధ్యఆదాయ వర్గాల వారికి కూడా వర్తించే విధంగా వెసులుబాటును కల్పించడం జరిగింది.

ప్రపంచ జనాభా పెరుగుదల రేటు అత్యంత వేగంగా పరుగులు తీస్తోంది. మన దేశంలోనే కాదు, ఈ వృద్ధి రేటు ఆఫ్రికా, లాటిన్ అమెరికా, ఆసియా దేశాలలోనూ అధికంగానే ఉంది. దీంతో పాటే సొంత గూడులేని నిరాశ్రయుల సంఖ్య కూడా ఎక్కువగానే ఉంటోంది. కూడు, గుడ్డ తరువాత మానవ మనుగడకు అత్యంత ఆవశ్యకమైన అవసరం గూడే కదా! ఇల్లు లేని వారు అంటే, ఇల్లు కట్టుకోలేని వారు అనే కాదు, ఎవరైతే నివాస యోగ్యమైన, రక్షణ కల్పించగలిగిన ఆశ్రయాన్ని పొందలేకపోతున్నారో వారందరూ కూడా నిరాశ్రయులే. ఆర్థిక వృద్ధిలో ప్రపంచ దేశాలతో పోటీపడి మరీ ముందుకు దూసుకు పోతున్నప్పటికీ, మన దేశంలో ఇటువంటి గూడులేని నిరాశ్రయులు ఇంకా ఒక మిలియన్ మందికి పైగా ఉంటారని అంచనా. 2011 జనాభా లెక్కల ప్రకారంగా చూస్తే, భారత్‌లో 1.77 మిలియన్ల మంది నిరాశ్రయులున్నారని తెలుస్తోంది. ఇది మన దేశ మొత్తం జనాభాలో 0.5 శాతం. వివరణాత్మకంగా పరిశీలిస్తే, భారత దేశంలో 2011 లెక్కల ప్రకారం మొత్తం 17,73,040 మంది నిరాశ్రయులుంటే, వీరిలో పట్టణ ప్రాంతాలలో 52.9 శాతం మంది, గ్రామీణ ప్రాంతాలలో 47.1 శాతం మంది ఉన్నారని ఒక అంచనా. నిర్మాణాత్మకమైన, రక్షణ నివ్వగలిగిన పైకప్పుఉన్న ఇళ్ళల్లో నివసించే స్థోమత లేని వారినందరినీ జనాభా లెక్కల ప్రకారం నిరాశ్రయులుగా పరిగణించడం జరిగింది. మన దేశంలో నివాసయోగ్యమైన గృహాల సంఖ్య 52.06 మిలియన్ల నుండి 78.48 మిలియన్‌లకు పెరిగినప్పటికీ, ఇంకా 18.78 మిలియన్ గృహాల కొరత ఉన్నదన్నది 2011 జనాభా లెక్కలు తెలియ జేస్తున్న వాస్తవం.

మన దేశ జనాభాకు తగిన నివాసాలను ఏర్పాటు చేయడమనేది, పరిష్కరించవలసిన తక్షణ సమస్యలలో ఒకటి. పేదవారికి ఇళ్ళని నిర్మించడమనేది పేదరిక నిర్మూలనలో ఒక కీలక అంశం. మన దేశంలో దాదాపు 75 శాతం ప్రజలు గ్రామీణ ప్రాతాలలో నివసిస్తున్నారు. గ్రామీణ ప్రాంతాలలో నివాస, ఉపాధి అవకాశాలు కరువవ్వడం పట్టణప్రాంతాలలో మురికి వాడలు పెరగడానికీ, నిరాశ్రయుల సంఖ్య అధికమవడానికీ కారణంగా మారుతోంది. దారిద్ర్యరేఖకు దిగువన ఉన్న ప్రజలు నివశించే ప్రాంతాలలో ఈ నివాసలేమి సమస్య మరింత తీవ్రంగా ఉంది.

ఉపాధి హామీ పథక సంచాలకులు, కేంద్ర గ్రామీణాభివృద్ధి మంత్రిత్వ శాఖ, న్యూఢిల్లీ E-mail: sameera.saurabh@gmail.com
ప్రముఖ డేటా విశ్లేషకుడు, న్యూఢిల్లీ E-mail: singh.rahul8@gmail.com

ఈ సామాజిక గృహ నిర్మాణ కార్య క్రమాన్ని భారత స్వాతంత్ర్యానంతరం శరణార్థులకు పునరావాసాన్ని కల్పించడంతో ఆరంభించడం జరిగింది. ఇందులో భాగంగా 1960 నాటికి 5 లక్షల కుటుంబాలకు దేశంలోని వివిధ ప్రాంతాలలో నివాస సదుపాయాన్ని కల్పించారు. దారిద్ర్యరేఖకు దిగువన ఉన్న ప్రజలకు నివాసాలను కల్పించడమే లక్ష్యంగా 'ఇందిరా ఆవాస్ యోజన'ను ఒక స్వతంత్ర ప్రతిపత్తి గలిగిన పథకంగా 1996, జనవరి 1 నుండి అమలులోకి తీసుకువచ్చారు. అయితే ఈ పథకం అమలులోకి వచ్చిన తరువాత 30 ఏళ్లలో అనేక మంది గ్రామీణులకు నివాసాలను కల్పించినప్పటికీ, పథకం పరిమితుల వల్ల గ్రామీణ ప్రాంతాలలో నిరాశ్రయులు ఇంకా మిగిలే ఉన్నారు. ఈ సమస్యను గుర్తించిన భారత ప్రభుత్వం 2022 నాటికి 'అందరికీ గృహ వసతి' కల్పించాలన్న లక్ష్యంతో ఒక కమిటీని నియమించింది. నిర్దేశించిన లక్ష్యాన్ని చేరుకోవడానికి ఇందిరా ఆవాస్ యోజన పథకాన్ని (IAY) 2016 ఏప్రిల్ 1 నుండి 'ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన- గ్రామీణ్' (PMAY-G) పథకంగా మార్చడం జరిగింది. ఇటీవల ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన పథకం పరిధిని విస్తరించిన ప్రభుత్వం, ఆర్థికంగా వెనుకబడిన, దిగువ ఆదాయ వర్గాల వారికే కాకుండా, మధ్యఆదాయ వర్గాల వారికి కూడా వర్తించే విధంగా వెసులుబాటును కల్పించడం జరిగింది. ప్రతిష్ఠాత్మకమైన ఈ పథకం క్రింద పట్టణ ప్రాంతాలలో 2 కోట్లు, గ్రామీణ ప్రాంతాలలో 3 కోట్ల గృహాలను అందరికీ అందుబాటులో ఉండే విధంగా నిర్మించాలన్నది ప్రభుత్వ లక్ష్యం. ఈ పథకాన్ని MGNREGA మరియు పారిశుధ్య కార్యక్రమాలతో అనుసంధానించి ఈ గృహాలకు మెరుగైన సౌకర్యాలను ఏర్పాటు చేయవచ్చు. హౌసింగ్ ఫర్ ఆల్ పథకం కింద ప్రతి సంవత్సరం గ్రామీణ ప్రాంతాలలో 40 లక్షల ఇళ్లు నిర్మిస్తారు.

2016-2017 నుండి 2018-2019 వరకూ 81,975 కోట్ల రూపాయలతో ఒక కోటి ఇళ్ళను నిర్మించడానికి ప్రభుత్వం ఆమోదముద్ర వేసింది. 2022 సంవత్సరాని కల్లా దేశంలోని ప్రజలందరికీ నివాసాలను కల్పించాలన్న ప్రధానమంత్రి నరేంద్ర మోదీ దార్శనికమైన ఆలోచనకు ఇది కార్యరూపాన్ని కల్పించనుంది. **2011 సామాజిక ఆర్థిక జనాభా గణాంకాల ప్రకారం గ్రామీణ ప్రాంతాలలో 4 కోట్ల కుటుంబాలు నిరాశ్రయులుగా ఉన్నారన్నది ఒక అంచనా.** ఈ పరిస్థితులను అధిగమించేందుకు ప్రభుత్వం సంకల్పించిన ఈ పథకం కింద మొదటి విడతలో ఒక కోటి గృహాలను నిర్మించాలని, 2016-2017 నుండి 2018-2019 వరకూ ఉన్న కాలపరిమితిలో వీటిని పూర్తి చేయాలని లక్ష్యంగా నిర్దేశించు కోవడం జరిగింది. అన్ని రాష్ట్రాలు మరియు కేంద్రపాలిత ప్రాంతాల జనాభా లెక్కలను విశ్లేషించి, ఒక నిర్ధారణకు వచ్చిన తరువాత, ఆ తరువాతి విడతలో 2022 వరకూ అవసరమయిన గృహనిర్మాణ లక్ష్యాన్ని నిర్ణయించడం జరుగుతుంది. ఈ లక్ష్యాన్ని చేరుకోవడాన్ని సాయపడేందుకు జాతీయ స్థాయిలో 'నేషనల్ టెక్నికల్ సపోర్ట్ ఏజెన్సీ (NTSA)' ని ఏర్పాటు చేశారు. ఇందుకు అవసరమైన ఆర్థిక వనరులను బడ్జెట్ నుండి కొంత సమకూర్చుకోవడమే కాకుండా, మిగిలిన మొత్తాన్ని జాతీయ వ్యవసాయ గ్రామీణాభివృద్ధి బ్యాంక్ (నాబార్డ్) వారి వద్ద నుండి అప్పుగానూ తీసుకోవడం జరిగింది. నగదు చెల్లింపులలో ఎటువంటి జాప్యతకూ తావు లేకుండా ఎలక్ట్రానిక్ పద్ధతిని అవలంభిస్తూ, ప్రత్యక్ష ప్రయోజన బదిలీ (DBT) ద్వారా చెల్లింపులు చేయడం విశేషం.

ఆన్‌లైన్ ద్వారా సమగ్రమైన పర్య వేక్షణను కూడా MIS - ఆవాస్ సాఫ్ట్ స్కీంతో నిర్వహిస్తున్నారు. ఆవాస్ యాప్ అనే మొబైల్ యాప్ సహాయంతో పర్యవేక్షించడం మరియు జియో టాగింగ్ చేయడం వల్ల నిర్మాణాలలో మరే ఇతర జాప్యానికి తావు లేకుండా ఉంటుంది. శిక్షణ, పర్యవేక్షణ, మరియు నిర్ధారణ వంటి అంశాలతో కూడిన కార్యక్రమాన్ని నిర్వహించడం వల్ల గ్రామీణ ప్రాంతాలలో నాణ్యమైన తాపీ మేస్త్రీల సంఖ్య గణనీయంగా పెరిగేందుకు దోహదమవు తుంది .

PMAY-G లబ్దిదారులలో మైదాన ప్రాంతం వారికి 1.20లక్షలు, పర్వత ప్రాంతాలవారు, ప్రత్యేక పరిస్థితులు గలిగిన మరియు IAP జిల్లాల వారికి 1.30 లక్షల రూపాయలను పక్కా ఇళ్లను నిర్మించుకోవ డానికి ప్రభుత్వం కేటాయించడం జరిగింది. ఈ ఆర్థిక సహకారం స్థానికంగా నెలకొన్న పలు పరిస్థితులపైన ఆధారపడి ఉంటుంది. అంటే, నిర్మాణ సామాగ్రి కొరత, రవాణా సౌకర్యాల లేమి, భూ స్థితిగతులు, వాతావరణ పరిస్థితులు, అధిక నిర్మాణ వ్యయం వంటి వాటిపై ఇది ఆధారపడి ఉంటుంది. ఒక ప్రాంతాన్ని 'ప్రత్యేక పరిస్థితి నెలకొన్న ప్రాంతం'గా ఆ రాష్ట్ర ప్రభుత్వమే నిర్ధారించ వలసి ఉంటుంది . లబ్దిదారులకు నిర్దేశించిన సమయం లోపల పటిష్టమైన గృహాలను ఉన్న వనరులతో నిర్మించడానికి ఆర్థిక సహాయాన్ని అందించడమే కాకుండా, ఇతర సహకారా లనూ అందించడం చాలా అవసరం. వీటిలో దశలవారీగా అవసరమయ్యే వనరుల గురించి అవగాహన కల్పించడం, వివిధరకాల ఇళ్ళ డిజైన్‌లను లబ్దిదారులకు చూపించడం, పొదుపుగా గృహాలను నిర్మించుకునే విధానాలను తెలియజేయడం, నిర్మాణ పనిముట్లను, పనివారిని సమ కూర్చడం తదితరాలున్నాయి .

ఈ క్రింద చెప్పబడిన సహాయ సహకారాలు లబ్దిదారులకు అవసరమవుతాయి

A. లబ్దిదారులకు అవగాహన కల్గించడం.

B. వివిధ ఇళ్లడిజైన్ లను గురించి తెలియ జేయడం.

C. తాపీ మేస్త్రీలకు శిక్షణ నిచ్చి, సర్టిఫికెట్ ఇవ్వడం

D. నిర్మాణ సామాగ్రిని అందజేయడం.

E. వృద్ధులు, వికలాంగులైన లబ్దిదారులకు సహాయాన్ని అందించడం.

F. బ్యాంకుల నుండి 70 వేల రూపాయల వరకూ ఋణాలు ఇప్పించడం.

వివిధ ఇళ్ల డిజైన్‌లను గురించి తెలియజేయడం – 'అందరికీ గృహవసతి కల్పన' పథకంలో (హౌసింగ్ ఫర్ ఆల్‌లో) సృజనాత్మకమైన విధానాలలో లబ్దిదారులకు నిర్మాణం చేపట్టనున్న నేల స్వభావం, ఇతర పరిస్థితులను అనుసరించి వివిధ రకాలైన ఇళ్ళ డిజైన్‌లను రూపొందించి చూపించడం, వారికి ఎంచుకొనే అవకాశాన్ని కల్పించడం ఆయా రాష్ట్రాల విధి. డిజైన్ లన్నింటిలోనూ పరిశుభ్రమైన వంటగది, మరుగు దొడ్డి, స్నానాల గది నిర్మించుకునేందుకు అవకాశం ఉండాలి. వీటి గోడలు, పైకప్పు బలిష్టంగా, ఆయా ప్రదేశాలలోని వాతావరణ పరిస్థితులకు అనుగుణంగా ఉండాలి. ప్రకృతి వైపరీత్యాలను తట్టుకొనే విధంగా (అవసరమైన ప్రదేశాలలో) ఈ నిర్మాణాలు ఉండాలి. ఉదాహరణకు, భూకంపాలు, తుఫానులు వరదలు మొదలైనవన్నమాట. ఇక ఈ డిజైన్‌లలో క్రింద చెప్పిన లక్షణాలు కూడా ఉంటే, భవిష్యత్తులో తగిన వనరులు సమకూరినప్పుడు లబిదిదారులు మరింతగా తమ నివాసాలను అభివృద్ధి చేసుకొనే అవకాశం ఉంటుంది .

A. జీవనోపాధి అవకాశాలను అభివృద్ధి పరచుకొనేందుకు అవసరమైన ప్రదేశం ఉండాలి.

B. భూమిలోకి ఇంకే విధంగా వాననీటిని సేకరించి సంరక్షించే ఏర్పాటుకు అవకాశం ఉండాలి.

C. ఇంటి ముందు కాస్త ఖాళీ స్థలం లేదా వరండా ఉండాలి.

PMAY-G కార్యక్రమంలో 2018–19 వరకు అయ్యే మొత్తం వ్యయం 1,30,075 కోట్ల రూపాయలని అంచనా. ఈ ఖర్చును కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు 60:40 నిష్పత్తిలో పంచుకుంటాయి. అయితే ఈశాన్య రాష్ట్రాలు, మూడు హిమాలయ ప్రాంత రాష్ట్రాలైన జమ్మూ & కశ్మీర్, హిమాచల్‌ప్రదేశ్, ఉత్తరా ఖండ్‌లలో మాత్రం ఈ నిష్పత్తి 90:10గా ఉంటుంది. ఇక కేంద్రపాలిత ప్రాంతాలలో ఖర్చు మొత్తాన్నీ కేంద్రమే భరిస్తుంది.

ఈ కార్యక్రమానికయ్యే మొత్తం వ్యయంలో కేంద్ర ప్రభుత్వం భరించేది 81,975 కోట్ల రూపాయలు కాగా, అందులో 60 వేల కోట్లు బడ్జెట్ నుండీ ,మిగతా మొత్తం 21,975 కోట్లు నాబార్డు నుండి ఋణంగా స్వీకరించి సమకూర్చడం జరిగింది. ఈ రుణ మొత్తాన్ని 2022 తర్వాత బడ్జెట్ నుండి తిరిగి చెల్లింపు చేస్తారు.

రాష్ట్రాలు గ్రామపంచాయతీ వారీగా, లేదా బ్లాక్ ల వారీగా లేదా జిల్లాల వారీగా ఈ పథకాన్ని అమలు పరచవచ్చు. SAGY (సంసద్ ఆదర్శ్ గ్రామ యోజన) గ్రామ పంచాయతీలకు, రుర్బన్ (RURBAN) క్లస్టర్లు, బహిరంగ విసర్జన లేనటువంటి గ్రామపంచాయతీలు, DAY-NRLM స్వయంసేవక మహిళా సంఘాల సాయంతో సామాజిక చైతన్యాన్ని పొందినటువంటి గ్రామపంచాయతీలకు ఇందులో అధిక ప్రాధాన్యతనిస్తారు. సమర్థ వంతమైన పర్యవేక్షణ, తాపీ మేస్త్రీలు, నిర్మాణ సామగ్రి, సమగ్ర నివాస ప్రణాళికల వంటివాటిని ఈ విధానం మెరుగుపరుస్తుంది.

దివ్యాంగుల (సమాన అవకాశాలు, హక్కుల పరిరక్షణ, పూర్తి భాగస్వామ్యం) చట్టం, 1995 వారికి సామాజిక రక్షణ కల్పిస్తుంది. PMAY-G కార్యక్రమమం కింద గృహాలను మంజూరు చేసేటప్పుడు లబ్దిదారుల కుటుంబాలలో ఎవరైనా దివ్యాంగులు ఉన్నట్లయితే వారి వైకల్యతను పరిగణలోనికి తీసుకొని, అటువంటి కుటుంబాలకు అధిక ప్రాధాన్యతను కల్పిస్తారు. దివ్యాంగుల చట్టం 1995ను అనుసరించి రాష్ట్రప్రభుత్వ స్థాయిలో, లబ్ధిదారులలో 3 శాతాన్ని దివ్యాంగులకు కేటాయించారు. ఈ PMAY-G పథకం క్రింద MGNREGA ఉపాధి కార్డు కలిగి ఉన్న వారు నిర్దేశించబడిన 100 రోజులకన్నా ఎక్కువ పనిదినాలపాటు పని చేసేందుకు ప్రభుత్వం అనుమతించింది. దీనివల్ల పని త్వరగా పూర్తి కావడంతో పాటు గ్రామీణ ప్రాంతాలలో నిరుద్యోగం తగ్గి, ఉపాధి అవకాశాలు పెరుగుతాయి.

2011 జనాభా లెక్కల ప్రకారం గ్రామసభలు మైనారిటీలుగా గుర్తించిన వారికి కేంద్రప్రభుత్వం విడుదల చేసిన నిధిలో 15 శాతాన్ని కేటాయించడం జరిగింది. ఈ మొత్తంలో రాష్ట్రాలు, కేంద్రపాలిత ప్రాంతాలలో 2011 జనాభా గణాంకాల ఆధారంగా ఎంతమంది మైనారిటీలు ఉన్నారన్న దానిని అనుసరించి కేటాయింపుల నిష్పత్తిని నిర్ధారిస్తారు. 2011 జనాభా లెక్కలను విశ్లేషించిన తరువాత గ్రామసభలు శాశ్వత నిరీక్షణ జాబితాను ఖరారు చేయాలి. దీని ప్రకారంగా మైనారిటీ కేటాయింపులను రాష్ట్రాలు, కేంద్రపాలిత ప్రాంతాలు పునర్నిర్ధారించుకుంటాయి. 1992 నేషనల్ కమీషన్ ఫర్ మైనారిటీస్ యాక్ట్, సెక్షన్ 2 (c) ప్రకారం మైనారిటీలుగా గుర్తించబడిన వారు ఈ సౌకర్యాన్ని పొందేందుకు అర్హులు .

అమలుకు సహకరిస్తున్న యంత్రాంగం **– నేషనల్ టెక్నికల్ సపోర్ట్ ఏజెన్సీ (NTSA) ఫర్ రూరల్ హౌసింగ్** 'అందరికీ గృహ వసతి కల్పన' అనే లక్ష్యాన్ని చేరుకోవడానికి కావలిసిన సాంకేతిక సహకారాన్ని అందించేందుకు జాతీయ స్థాయిలో NTSA ను నెలకొల్పారు. ఈ సంస్థ విధుల్లో నిర్మాణ

విలువలను కాపాడడం, అమలు విధానాన్ని పర్యవేక్షించడం, ప్రణాళికలో లేని వ్యయాలకు నిధులు సమకూర్చడం, సమాచార, విద్య, కమ్యూనికేషన్ (IEC) కార్యకలాపాలు నిర్వహించడం, ఈ - గవర్నెన్స్ ద్వారా పరిష్కారాలను చూపడం, అభివృద్ధి చేయడం, డేటా అనలిటిక్స్, సంబంధిత శిక్షణ నివ్వడం, కార్యగోష్టులను నిర్వహించడంతో పాటు రాష్ట్రాలు, కేంద్రపాలిత ప్రాంతాల ప్రభుత్వాలు టెక్నికల్ ఫెసిలిటేషన్ కేంద్రాలుగా గుర్తించిన సంస్థల పనితీరును నిర్వహించడం, పర్యవేక్షించడం వంటి కార్యకలాపాలుంటాయి.

ఏకీకృతం చేయడం (కన్వర్జెన్స్)

గృహ నిర్మాణానికి అవసరమైన సహకారాన్ని అందించడమే కాకుండా ఇతర మౌలిక సదుపాయాలను కూడా అందించేందుకు కేంద్ర, రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలకు చెందిన వివిధ పథకాలను ఏకీకృతం చేసి వాటన్నింటినీ ఒకే గొడుగు కిందికి తేవలసిన అవసరం ఉంది. అటువంటి పథకాలలో ఈ క్రిందివాటిని ప్రముఖంగా పేర్కొనవచ్చు

A. PMAY-Gలో ఇంట్లో మరుగుదొడ్ల నిర్మాణం అనేది ఒక భాగం . వీటికి ఆర్థిక సహకారాన్ని లబ్ధిదారులకు స్వచ్ఛ భారత్ మిషన్ గ్రామీణ్ (SBM-G), MGNREGA లేదా ఇతర ప్రజాంకితమైన ఆర్థిక సంస్థల సహాయంతో అందించడం జరుగుతోంది. మరుగుదొడ్ల నిర్మాణం పూర్తయిన తరువాత మాత్రమే, గృహనిర్మాణం పూర్తయినట్లు పరిగణిస్తారు.

B. PMAY-G కింద నిర్మాణాన్ని చేపట్టిన లబ్ధిదారులు తప్పనిసరిగా 90 పనిదినాలపాటు (పర్వత ప్రాంతాలు, IAP జిల్లాలు, ప్రత్యేక పరిస్థితులు నెలకొన్న ప్రాంతాలలో అయితే 95 రోజులపాటు) నైపుణ్యంలేని పనివారికి MGNREGA కింద ప్రస్తుత రేటు ప్రకారం ఉపాధిని కల్పించాలి. అయితే PMAY-G వారి MIS–ఆవాస్ సాఫ్ట్‌కి, MGNREGA వారి NREGA సాఫ్ట్‌కి సర్వర్ టూ సర్వర్ అనుసంధానం చేయడం జరిగింది. దీనివల్ల ఆవాస్ సాఫ్ట్‌లో గృహనిర్మాణానికి నిధులు మంజూరైన వెంటనే, NREGA సాఫ్ట్‌లో ఆటోమాటిక్‌గా ఉపాధి వివరాలను చూపిస్తుంది.

C. స్వచ్ఛమైన తాగు నీరు మానవ మనుగడకు మౌలిక అవసరం. PMAY-G లబ్ధిదారులకు 'త్రాగునీరు మరియు పరిశుభ్రతా మంత్రిత్వ శాఖ' వారి జాతీయ గ్రామీణ తాగునీటి పథకం (NREWP)' ద్వారా సురక్షితమైన త్రాగునీటి సదుపాయం కల్పించాలి.

D. PMAY-G లబ్ధిదారులు వారి గృహాల విద్యుత్ సదుపాయం కోసం విద్యుత్ మంత్రిత్వశాఖ వారి 'దీన్ దయాళ్ ఉపాధ్యాయ గ్రామ జ్యోతి యోజన (DDUGJY)'ను వినియోగించుకొని లబ్ది పొందొచ్చు . రాష్ట్రాలు మరియు కేంద్ర పాలిత ప్రాంతాలలోని PMAY-G లబ్దిదారులు MNRES మంత్రిత్వ శాఖ వారు చేపట్టిన పథకాలైన సోలార్ లాంతర్లు, సోలార్ వీధి దీపాలు జాతీయ బయోమాస్ పొయ్యిల ఏర్పాటు కార్యక్రమం (NBCP), దానితో పాటు నాణ్యమైన వంట సదుపాయం కోసం 'NBMMP' పథకాలను వినియోగించుకోవచ్చు.

E. రాష్ట్రాలు మరియు కేంద్రపాలిత ప్రాంతాలలోని PMAY-G లబ్ధిదారులు నాణ్యమైన వంట సదుపాయాన్ని పొందేందుకు పెట్రోలియం మరియు సహజవాయు మంత్రిత్వ శాఖ వారి 'ప్రధానమంత్రి ఉజ్వల యోజన (PMUY)' ద్వారా LPG గ్యాస్ కనెక్షన్ పొందవచ్చు.

F. ఆరోగ్యకరమైన, పరిశుభ్రమైన పరిసరాల కోసం తడి, పొడి చెత్తను సమర్థవంతంగా నిర్వహించడం అవసరం. దానికోసం స్వచ్ఛభారత్ మిషన్‌తో కానీ, లేదా మరే ఇతర పథకంతోనైనా అనుసంధానమై సమర్థవంతంగా, సరైన రీతిలో చెత్తను నిర్మూలించే ఏర్పాటు చేయాలి.

G. PMAY-G లబ్ధిదారులకు నిర్మాణ సామాగ్రిని సమకూర్చే నిమిత్తం, ఈ పథకాన్ని MGNREGAతో ఏకీకృతం చేసి, ఇటుకలు తదితర సామాగ్రిని తయారు చేసుకోవచ్చు.

H. రాష్ట్రాలు మరియు కేంద్ర పాలిత ప్రాంతాలలోని PMAY-G లబ్దిదారులకు అవసరమైన సౌకర్యాలు అంటే, బయో ఫెన్సింగ్, రహదారులు, ఇళ్లకు మెట్లు, భూసార పరిరక్షణ వంటి వాటికి MGNREGA సహకారాన్ని తీసుకోవచ్చు.

2011 జనాభా గణాంకాల విశ్లేషణ అనంతరం గ్రామసభలు ధృవీకరించిన ప్రకారం PMAY -G లబ్ధిదారులను ఎంపిక చేస్తారు. కేవలం PMAY -G మాత్రమే కాక, ఇతర పథకాల అమలుకు కూడా ఈ గణాంకాల విశ్లేషణ, ధృవీకరణ, పథకాల ఏకీకృతం అనేవి ఉపయుక్తంగా ఉంటాయి. కాబట్టి, ఈ ప్రక్రియను కొనసాగించడం వల్ల భవిష్యత్తులో మంచి ఫలితాలను రాబట్టుకోవచ్చు.

నివేదిక మరియు పర్యవేక్షణ.

PMAY -G కార్యక్రమ అమలు, పర్యవేక్షణ విధానమంతా ఈ - గవర్నెన్స్ ద్వారానే జరుగుతుంది. దీన్ని రెండు పద్ధతుల్లో నిర్వహిస్తున్నారు.

A. PMAY -G MIS ఆవాస్ సాఫ్ట్

B. PMAY -G మొబైల్ అప్లికేషన్ ఆవాస్ యాప్

PMAY-G అమలు తీరును పర్యవేక్షించడానికి ఒక బలమైన సాంకేతిక వ్యవస్థను నిర్మించడం జరిగింది. MIS ఆవాస్ సాఫ్ట్ నుండీ సేకరించిన దత్తాంశాన్ని విశ్లేషించి, నివేదికలు తయారుచేస్తారు. వీటిని నిర్ణీత పరిమితులతో పోల్చుకొని పనితీరును నిర్ణయిస్తారు. PMAY-G అమలు తీరును పర్యవేక్షించడానికి కేంద్ర బృందాల తనిఖీలు (ఏరియా ఆఫీసర్ లు / NLM), శాశనసభా సభ్యుని ఆధ్వర్యంలో నియమింపబడిన DISHA కమిటీ, సోషల్ ఆడిట్ , రాష్ట్ర స్థాయి PMUలు ఉపయుక్తంగా ఉంటాయి.

PMAY-G MIS ఆవాస్ సాఫ్ట్ లో వివిధ నిర్ణీత పరిమితుల మీద ఆధారపడి నివేదికలు తయారవుతుంటాయి. PMAY-G లో వెలువడే ఇతర నివేదికలన్నీ ఈ నివేదికలమీదే ఆధారపడి ఉంటాయి. రాష్ట్ర మరియు కేంద్ర పాలిత ప్రాంతాలన్నింటిలో ఆవాస్ సాఫ్ట్ ద్వారా రూపొందించబడిన ఈ నివేదికలమీదే PMAY-G పర్యవేక్షణ ఆధారపడి ఉంటుంది.

ఆవాస్ సాఫ్ట్

ఆవాస్ సాఫ్ట్ అనేది ఒక వెబ్ ఆధారిత ఎలక్ట్రానిక్ సేవ. ఇది PMAY-G అమలు పర్యవేక్షణ కోసం ఉద్దేశ్యించబడింది.

అందరికీ ఇళ్ళు నిర్దేశిత లక్ష్యాన్ని చేరుకోవడానికి సహకార విధానాలు

భూమి లభ్యత, దాన్ని సరైన సమయానికి సకల సదుపాయాలతో అభివృద్ధి చేయడమనేవి నిరంతర గృహాభివృద్ధికి కీలకమైన అంశాలు. సరైన భూ ప్రణాళికను రూపొందించుకొని దాన్ని అమలులోకి తీసుకురావాలి. PMAY గ్రామీణ మరియు పట్టణ పథకాల లక్ష్యం ఒక్కటే – 'అందరికీ గృహ వసతి' సౌకర్యాన్ని కల్పించడం. అయితే దీనికి అవసరమైన భూమిని సేకరించడం నిజంగా ఒక సవాలు వంటిదే ! ప్రత్యేకించి గ్రామీణ ప్రాంతాలలో ఈ సమస్య మరింత అధికం. నిర్మాణ సామాగ్రిని సరఫరా చేయడం ద్వారా నిర్మాణ వ్యయాన్ని తగ్గించడం, తక్కువ ఖర్చులో నిర్మాణాలను పూర్తి చేసే మెళుకువలు, నిర్మాణం లో సరైన సాంకేతికత వినియోగం, నిర్మాణ సామాగ్రి పునర్వినియోగం వంటివి ఇంటి నిర్మాణంలో కీలమైన పాత్ర పోషిస్తాయి. కాబట్టి స్థానికంగా లభ్యమయ్యే ముడి పదార్థాలను నిర్మాణానికి వాడుకోవడం మేలైన పద్ధతి. నిలువ నీడలేక, ఇల్లు కట్టుకొనే స్తోమత లేక, ఋణం పొందే అర్హత కూడా లేని స్థితిలో ఉన్న కొన్ని మిలియన్ల భారతకుటుంబాల వారికి మౌలిక అవసరాలైన మంచి నీరు, విద్యుత్తు, పరిశుభ్రమైన పరిసరాల వంటివి కూడా లభించడం కష్టంగా మారిపోయింది.

ముగింపు

స్కిల్ ఇండియా , డిజిటల్ ఇండియా , మేక్ ఇన్ ఇండియా , ఇన్ఫర్మేషన్ టెక్నాలజీ / డైరెక్ట్ బెనిఫిట్ ఆధార్ ప్లాట్ ఫామ్ & ప్రధాన మంత్రి జన్ ధన్ యోజన వంటి పథకాలను ఒక గొడుగు కిందకు తీసుకువచ్చేందుకు PMAY-G అవతరించింది. ఈ పథకం వల్ల 5లక్షలమంది నాణ్యమైన గ్రామీణ తాపీ మేస్త్రీలు తయారవుతారు. ఇందులో భాగంగా ప్రకృతి వైపరీత్యాలను తట్టుకొనే విధంగా, వివిధ భూ వాతావరణ పరిస్థితులకు అనుగుణంగా 200రకాల ఇంటి డిజైన్ లను తయారు చేయడం జరిగింది. స్థానికంగా లభ్యమయ్యే ముడి పదార్థాలను ఇంటి నిర్మాణానికి అధిక మొత్తంలో వినియోగించుకోవడంతోపాటు, వంటగది, మరుగుదొడ్డి, స్నానాల గది, విద్యుత్ సరఫరా, LPG గ్యాసు సరఫరా, మంచినీటి సదుపాయం వంటి సౌకర్యాలను కూడా ఇతర పథకాలతో PMAY ని ఏకీకృతం చేయడం ద్వారా అందిస్తున్నారు. ఈ కార్యక్రమం అమలులో నిరుపేద కుటుంబాలను లబ్దిదారులుగా ఎంచుకున్నప్పటికీ, వారిని ఇన్ఫర్మేషన్, కమ్యూనికేషన్ టెక్నాలజీ (ICT), స్పేస్ టెక్నాలజీల ద్వారా ధృవీకరించుకోవడం జరుగుతుంది.

నిర్మాణరంగమనేది ఉపాధి కల్పనలో భారత దేశంలో రెండవ అతిపెద్ద రంగంగా అవతరించింది. దీంతో సుమారు 250 పరిశ్రమలు ముడిపడి ఉన్నాయి. గ్రామీణ గృహకల్పనల వల్ల గ్రామీణ గృహ నిర్మాణ కార్మికులకు విస్తృతంగా ఉపాధి లభ్యమవుతుంది. గృహ నిర్మాణ సామాగ్రిని కొనుగోలు చేయడం, నైపుణ్యమైన పనివారితో పాటు, సాధారణ పనివారిని ఉపయోగించుకోవడం , రవాణా సేవలను వినియోగించుకోవడం తదితర ఆర్థిక పరమైన లావాదేవీలు జరగడం వల్ల గ్రామీణ ప్రాంతాలలో ఆర్థిక పరిస్థితులు మెరుగు పడతాయి. దీని ప్రభావాన్ని రెండు దశలలో అంటే గృహ నిర్మాణ సమయంలో, వినియోగ సమయంలో గమనించవచ్చు. దీని సానుకూల ప్రభావాలతో సామాజిక ఐకమత్యము, సామాజికాభివృద్ధి, సుస్థిరమైన సమాజాల ఏర్పాటు వంటివాటిని సాధించడం సాధ్యమవుతుంది. గృహస్థితిగతులు మెరుగు పడడం వల్ల కార్మిక ఉత్పాదకత పెరగడం, ఆరోగ్య పరిరక్షణా విధానాలు వృద్ధి చెందడం తదితరములైన సాటిలేని మేటి ప్రయోజనాలు ఒనగూరుతాయి. మానవ అభివృద్ధి సూచికలైన పౌష్టికాహారం, పరిశుభ్రత, మాతా శిశు ఆరోగ్య సంరక్షణ తదితరాలపై సానుకూల ప్రభావాన్ని చూపి వాటి అభివృద్ధికి ఇది దోహద పడుతుంది. ఒక సొంత ఇల్లు ఏర్పాటు చేసుకోవడం అనేది సమాజంలో మెరుగైన స్థితిని కల్పించడంతో పాటు విద్య, ఆరోగ్య పరిరక్షణలపై సానుకూలమైన ప్రభావాలను చూపుతుంది. శాశ్వతమైన గృహ నిర్మాణం వల్ల బహిరంగ ప్రయోజనాలతో పాటు, అంతర్గత ప్రయోజనాలు అనంతంగా ఉంటాయి. అవి కేవలం లబ్దిదారుల కుటుంబానికే పరిమితం కాదు. ఆ ప్రాంత స్థానిక ఆర్థిక స్థితిగతుల పైన కూడా సానుకూల ప్రభావాలను చూపి సామాజిక సర్వతోముఖాభివృద్ధికి ఇతోధికంగా ప్రయోజనాన్ని చేకూరుస్తాయి.

■

మీకు తెలుసా?

సహకార గృహనిర్మాణ ఉద్యమం

దేశంలోని సహకార గృహనిర్మాణ కార్యక్రమాలన్నింటికీ జాతీయ సహకార గృహనిర్మాణ సమాఖ్య (ది నేషనల్ కోఆపరేటివ్ హౌసింగ్ ఫెడరేషన్ ఆఫ్ ఇండియా-NCHF) ప్రధాన కేంద్రం. దేశంలోని గృహనిర్మాణ సమాఖ్యలన్నింటి కార్యక్రమాలనూ సంధానపరుస్తూ, 1969 నుండీ వాటికి వెన్నుదన్నుగా నిలిచింది. ఈ సంస్థ ప్రారంభమైనపుడు 1969-70 లో దేశవ్యాప్తంగా కేవలం 16,308 ప్రాథమీక గృహనిర్మాణ సహకార సంస్థలు మాత్రమే ఉండేవి. ఇప్పుడు వాటి సంఖ్య 70 లక్షలు దాటిన సభ్యత్వాలతో పది లక్షలు దాటింది. ఇటీవల నిర్వహించిన ఒక సర్వే ప్రకారం దేశంలో నిర్మించిన ప్రతి వంద ఇళ్ళలో 11 సహకారరంగంలో నిర్మించినవే! చట్ట ప్రకారం చూస్తే, పరిమిత వనరులతో ఒక ఉమ్మడి లక్ష్యంకోసం ఏర్పడిన సంఘమే సహకారసంఘం. ఒక సంఘం నమోదుకావడానికి కనీసం ఏడుగురు సభ్యులుండాలి. జిల్లా రిజిస్ట్రార్ ఆఫ్ కోఆపరేటివ్స్ నేతృత్వంలో విధులు నిర్వహించాలి. ఈ సహకార గృహనిర్మాణ సంస్థలకు ఉండే ప్రయోజనాలేమంటే:

1. ఇది ప్రభుత్వేతర లాభార్జనప్రసక్తిలేని సంస్థ. తమ సభ్యుల ఆర్థిక ప్రయోజనమే దాని ప్రధాన లక్ష్యం.
2. ప్రభుత్వం నిర్మించే గృహాలలో మాదిరిగా కాకుండా ఈ సహకార గృహనిర్మాణ రంగంలో సభ్యులకు తమ ఇంటి ప్రణాళికను తమకు అనుకూలంగా మార్చుకునే వీలు ఉంటుంది. దీని నిర్వహణనుకూడ సభ్యులే చూసుకుంటారు.
3. సభ్యులకు తమ ఇళ్ళను తామే రూపొందించుకున్నామన్న సంతృప్తి ఉంటుంది. నిర్మాణ వ్యయం గణనీయంగా తగ్గుతుంది.
4. సభ్యులకు గృహ రుణాలు సులభంగా లభ్యమవుతాయి. చెల్లింపు బాధ్యత సమిష్టిగా ఉంటుంది. ఒకసారి సహకార గృహనిర్మాణ సంస్థ రిజిష్టర్ అయితే, నిర్మాణానంతరం ఇతర సదుపాయాలైన సహకార బ్యాంకు, ఇతర సామూహికావసరాలకై సహకార ఏర్పాట్లను ఈ సంస్థ నిర్వహించుకోవచ్చు. ■

అభివృద్ధి మార్గసూచి:

కార్మిక సమీకృత గృహనిర్మాణ పథకానికి మార్గసూచనలు

కార్మికులకోసం నిర్దేశించిన సవరించిన సమీకృత గృహనిర్మాణ పథకాన్ని కేంద్ర కార్మిక-ఉపాధి శాఖ ప్రారంభించింది. ఈ నూతన నిబంధనల ప్రకారం ఒక్కొక్క కార్మికునికీ మూడు విడతలుగా మొత్తం రూ.1.5 లక్షల గృహనిర్మాణ రాయితీని మంజూరుచేస్తారు. బీడీ కార్మికులు, ఇనుము, మాంగనీసు, సున్నపురాయి మరియు డోలమైట్ గనులలో పనిచేసే వారితో పాటు, మైకా, గనులు, సినీ పరిశ్రమలో పనిచేసే కార్మికులకు ఈ సౌకర్యం వర్తిస్తుంది. అయితే వీరు కార్మిక సంక్షేమ సంస్థలో తమపేర్లు నమోదుచేసుకుని ఉండాలి. ఇందుకోసం 2017-18 ఆర్థిక సంవత్సరానికి ఎనిమిది వేల ఇళ్ళ నిర్మాణానికై రూ. 60,95,54,000/-లు కేటాయించారు.

అంతరించిపోతున్న గిరిజన వర్గాలకు సంక్షేమం

అంతరించిపోతున్న గిరిజన వర్గాలకోసం కేంద్ర ప్రభుత్వం ఒక సంక్షేమ పథకాన్ని ప్రారంభించింది. ఆయా వర్గాల సంస్కృతి సంప్రదాయాలకు ఒక కాపు కాస్తూనే, వారి సామాజిక, ఆర్థిక భద్రతకోసం ఈ పథకం లక్ష్యిస్తుంది. ఈ పథకం కింద ఇట్టివారి జీవితంలోని అన్నికోణాలలోనూ ప్రభుత్వ మద్దతు లభిస్తుంది. ఇందుకోసం వివిధ రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు సమర్పించే ప్రణాళికల ప్రకారం కేంద్రం నిధులు విడుదల చేస్తుంది. ఈ పథకం కింద జీవనోపాధి, ఉపాధి అవకాశాలు, ఆర్థికాభివృద్ధికై చేపట్టే స్వయం ఉపాధి పథకాలు, వారి పిల్లల విద్యాబుద్ధులు, ఆరోగ్యం, భూముల అభివృద్ధి, కేటాయింపు, రోడ్లు, విద్యుత్ సౌకర్యం వంటి మౌలిక సదుపాయాలు వంటి అన్ని అంశాలకూ సహాయం లభిస్తుంది. అయితే గృహనిర్మాణ నిధులను విడుదలచేసేటప్పుడు రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు ఆయా వర్గాల సంప్రదాయ గృహ నిర్మాణ రీతులకు ప్రాధాన్యం ఇవ్వాలి. ఈ పథకం కింద 2016-17 సంవత్సరానికి కేంద్రం తమిళనాడుకు రూ. 927.5 లక్షలు, అండమాన్-నికోబార్ దీవుల సముదాయాలకు రూ. 57 లక్షలు విడుదలచేసింది. ■

సరసమైన ఇళ్ల నిర్మాణానికి సమగ్ర ప్రణాళిక

- యశ్‌కుమార్ శుక్లా

సరసమైన గృహాల నిర్మాణంలో కీలకమైన ముందస్తు ఆకృతీకరణలో నిర్మాణ పరిమితులు, భవిష్యత్తులో అభివృద్ధి కార్యక్రమాలకు తగిన విధంగా మార్పులు చేసుకునేందుకు హరిత సాంకేతిక పరిజ్ఞానం తోడ్పడుతుంది. ముందుగా నిర్మించిన గృహాల్లో కూడా ఖర్చుతో కూడిన అంశాలను తగ్గించుకుని మరింత అధిక-సామర్థ్యపు సరసమైన గృహ నిర్మాణానికి ప్రత్యామ్నాయంగా వినియోగ పడుతుంది. హరిత సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో రూపొందించిన సరసమైన గృహనిర్మాణాలు దేశ ఆర్థికాభివృద్ధిలో కీలకపాత్ర పోషించగల వనడంలో సందేహం లేదు.

ఒకవైపు జనాభా పెరుగుతుండగా మరోవైపు పట్టణీకరణ మరింత వేగవంతంగా సాగుతుండడంతో నివాస గృహాల కొరత తీవ్రమవుతోంది. 2012-2017 మధ్య కాలంలో పట్టణ ప్రాంతాల్లో 18.78 మిలియన్లు, గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో 43.90 మిలియన్ల ఇళ్ల కొరత ఉంటుందని ప్రభుత్వం అంచనా వేసింది ఇళ్ల కొరత ఎదుర్కొంటున్న వారిలో 95 శాతం మంది అల్పాదాయ వర్గాలవారు, ఆర్థికంగా వెనుకబడిన తరగతులవారేనని తేలింది. గ్రామీణ ప్రాంతాల్లో నివసించే దారిద్ర్య రేఖకు దిగువనున్న వారిలో 90 శాతం మంది ఇళ్ల కొరతను ఎదుర్కొంటున్నారు. అందువల్ల ఎక్కువ ఖర్చు లేకుండా సరసమైన ధరలో ఇళ్లనిర్మాణం చేపట్టవలసిన అవసరం అత్యంత ప్రధానమైన అంశంగా పరిణమించింది. దీంతో పేదలకు అందుబాటులో ఉండేలా సరసమైన ధరలకే ఇళ్లు నిర్మించి ఇవ్వడానికి గత కొన్ని దశాబ్దాలుగా కేంద్ర రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు, నగర, పట్టణ, స్థానిక సంస్థలు స్వల్పాదాయ (ఎల్ఐజి), ఆర్థికంగా వెనుకబడిన వర్గాలకు, దారిద్ర్యరేఖకు దిగువన ఉన్నపేద వర్గాల కోసం విడివిడిగా అనేక రకాలైన గృహ నిర్మాణ పథకాలను చేపడుతున్నాయి దేశప్రజలు ఎదుర్కొంటున్న ఇళ్ళకొరతను మరింత వేగంగా తీర్చేందుకు ఇటీవల కేంద్ర ప్రభుత్వం దృఢ నిశ్చయంతో ముందుకు సాగుతున్నది. పట్టణ ప్రాంతాల్లో అందరికీ 2022 నాటికి ఇళ్లు నిర్మించి ఇవ్వాలనే ఉద్దేశంతో కేంద్ర ప్రభుత్వం గృహనిర్మాణ, పట్టణ పేదరిక నిర్మూలన శాఖల ఆధ్వర్యంలో "అటల్ మిషన్ ఫర్ రెజువెనేషన్ అండ్ అర్బన్ ట్రాన్స్‌ఫార్మేషన్" (అమృత్), స్మార్ట్ సిటీస్ పథకాలను చేపట్టింది. అయితే దేశవ్యాప్తంగా అదనపు ఇళ్ల నిర్మాణం వల్ల ప్రస్తుతం ఉన్న మౌలిక సౌకర్యాల కల్పనపై విపరీతమైన ఒత్తిడి ఏర్పడుతోంది. భారతదేశంలో 2014-15 నాటికి మొత్తం విద్యుత్ వినియోగంలో గృహ విద్యుత్ వినియోగమే 23 శాతం ఉండగలదని 2016లో కేంద్ర గణాంక శాఖ లెక్కగట్టింది. అంతేగాకుండా గృహ విద్యుత్ వినియోగం ఇప్పటితో పోల్చుకుంటే 2050 నాటికి సుమారు ఎనిమిది రెట్లు పెరుగుతుందని కూడా అంచనా వేసింది. అందువల్ల కట్టిన ఇళ్లలో కూడా విద్యుత్, నీరు, తదితర అంశాల్లో అతి తక్కువ ఖర్చు

డైరెక్టర్ (టెక్నికల్), నిర్మాణ శాస్త్ర ఉన్నత పరిశోధన సంస్థ (సి.ఎ.ఆర్.బి.ఎస్.ఇ.) సి.ఇ.పి.టి., విశ్వవిద్యాలయం.
E-mail: yash.shukla@cept.ac.in

ఉండేలా గృహ నిర్మాణ రంగంలో కూడా తగిన చర్యలు తీసుకోవలసిన అవసరం ఏర్పడుతోంది. ఈ అంశాలను దృష్టిలో ఉంచుకునే 2001లో భారత ప్రభుత్వం మొట్టమొదటిసారిగా విద్యుత్ పొదుపు నిర్మాణ నియమావళిని (ఎనర్జీ కన్సర్వేషన్ బిల్డింగ్ కోడ్-ఈసీబీసీ) రూపొందించడమే గాక విద్యుత్ వినియోగంలో పొదుపు చట్టాన్ని (ఎనర్జీ కన్సర్వేషన్‌ఆక్ట్) అమలు చేసేందుకు 2002 మార్చ్ ఒకటో తేదీ నుంచి బ్యూరో ఆఫ్ ఎనర్జీ ఎఫిషియన్సీ సంస్థను ప్రారంభించింది.

ఈ సంస్థ నియమావళిని మరింత పటిష్టం చేసి పకడ్బందీగా అమలు చేసేందుకు ఇటీవల 2017లో మరిన్ని చర్యలు చేపట్టింది. ప్రస్తుత అవసరాలను గుర్తించి భవిష్యత్ అవసరాలను దృష్టిలో ఉంచుకొని భారతీయ ప్రమాణాల సంస్థ (బ్యూరో ఆఫ్ ఇండియన్ స్టాండర్డ్స్ - బీఐఎస్) 2016లో తయారుచేసిన విద్యుత్ వినియోగ స్థిరత్వానికి సంబంధించిన 11వ భాగాన్ని కూడా జాతీయ భవన నిర్మాణ నియమావళిలో చేర్చారు. కేంద్ర నూతన సాంప్రదాయేతర ఇంధన వనరుల మంత్రిత్వ శాఖ సోలార్ వాటర్ హీటర్లు, సౌర విద్యుత్ దీపాలు తదితర పరికరాల స్థాపన కోసం పెట్టుబడి రాయితీ ప్రోత్సాహకాలను ప్రకటించింది. ప్రస్తుతం సరసమైన ధరలకే అందుబాటులో ఉండే భవనసముదాయాలలో స్థిరమైన విద్యుత్ వినియోగం కోసం హరిత సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని ఉపయోగించే విషయంలో నిర్మాణ నిబంధనలు పాటించే అంశంపై స్వచ్ఛంద లేదా స్వయంనిర్ధారిత ప్రక్రియకు అంగీకరిస్తుండగా ఈ నిబంధనలను కచ్చితంగా అమలు చేసేలా కఠినతరం చేసేందుకు ప్రయత్నిస్తున్నారు.

రూపకల్పన తత్వం

నాణ్యమైన గృహనిర్మాణాలు వాటి మన్నిక కాలాన్ని, జీవన వ్యవధిని పెంచడమే గాక అందులో నివసించేవారి ఉత్పాదక సామర్థ్యాన్ని పెంచుతూ, ఆదాయ మార్గాలను కూడా మెరుగుపర్చే దిశగా అత్యున్నతమైన జీవన ప్రమాణాలు నెలకొనేందుకు తోడ్పడుతుంది. అందువల్ల సరసమైన ధరల్లో గృహనిర్మాణాలు కూడా అందులో నివసించే వారికి సౌకర్యవంతంగా, పరిసరాలను పరిశుభ్రంగా, ఆరోగ్యకరంగా ఉండే లక్ష్యంతో రూపొందించాలి. ఇళ్లలోకి నాణ్యమైన గాలి, వెలుతురు, ధారాళంగా ప్రసరించేలా, సమశీతోష్ణ పరిస్థితులు నెలకొనేందుకు తగినంత సౌకర్యవంతంగా ఉండే విధంగా ఇంట్లో చదరపు యూనిట్‌కు ఎంత విద్యుత్ ఖర్చవుతుందో లెక్కవేసి, విద్యుత్ ను పొదుపుగా వినియోగించే విధంగా సరసమైన ఇళ్ల నిర్మాణాలు ఉండాలి. పూర్వకాలంలో స్థలం ఖరీదు, ప్రాథమిక నిర్మాణ వ్యయం, వాస్తు సిద్ధాంతాలు వగైరాలకు మాత్రమే ప్రాధాన్యత నిస్తుండగా దానికి భిన్నంగా ఆధునిక భవన నిర్మాణంలో మొత్తం భవన జీవన కాలంలో నిర్మాణపు ఖర్చులతోపాటు విక్రయ లాభం నిర్వహణ వ్యయం కూడా లెక్కలోకి తీసుకోవలసి ఉంది. ఇందుకోసం గృహయజమాని ఆదాయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకొని, దీర్ఘకాలిక నిర్వహణ లాభాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని, స్థానికంగా లభ్యమయ్యే వస్తుసముదాయాలను వినియోగించుకుని సరసమైన ధరలకే అన్ని వసతులతో కూడిన ఇళ్ల నిర్మాణానికి తగిన సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని అభివృద్ధి చేసుకోవాల్సి ఉంది.

రూపకల్పన విధానం

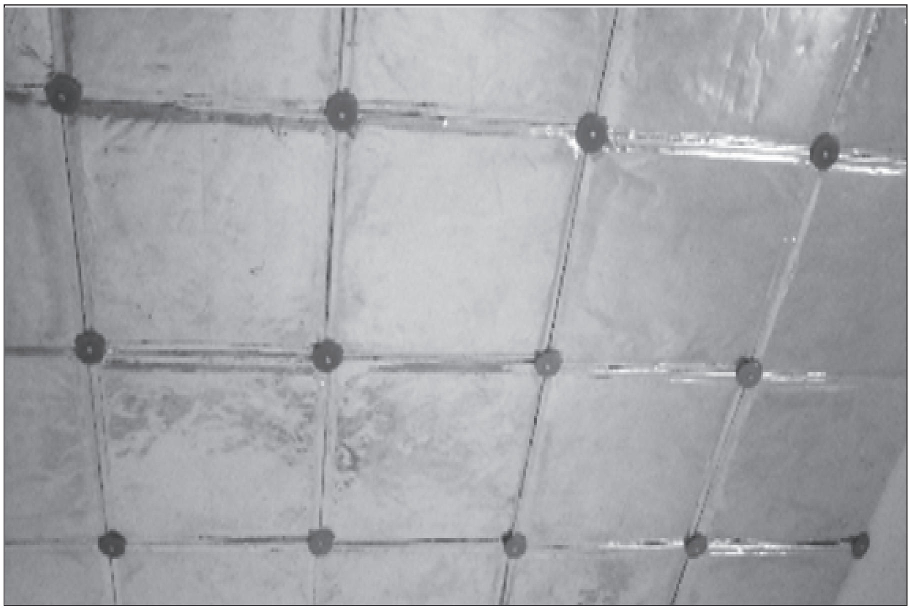
విద్యుత్ ఆదాచేయగల భవన నిర్మాణాల రూపకల్పన విధానం రెండు రకాలుగా ఉండవచ్చు - ఒకటి - సాంప్రదాయిక నమూనా విధానాన్నిబట్టి నిర్మాణం చేపట్టడం - లేదా రెండు విద్యుత్ సామర్థ్యాన్నిబట్టి నిర్మాణ రూపకల్పన నిర్ణయించడం. సాంప్రదాయిక నమూనా విధానంలో భవనానికి అవసరమయ్యే పరికరాలను బట్టి వాటి విద్యుత్ వినియోగంలో పొదుపు జరిగేలా చూడడం అవసరమవుతుంది. రూపకల్పన చేసే డిజైనర్లు, నిర్మాణం చేపట్టే బిల్డర్లు, అభివృద్ధి చేసే డెవలపర్లు తమకు అందుబాటులోఉన్న లేదా అనుకూలమైన పరికరాలను ఎంచుకోవచ్చు. సామర్థ్యనిర్ణయంతో నిర్మాణంచేపట్టే విధానంలో యజమాని స్తోమతుకు తగినట్టుగా నిర్మాణంలో వినియోగించే పరికరాల నాణ్యత లేదా మన్నిక, నిర్మాణ, నిర్వహణ ఖర్చులో ఆదావల్ల దీర్ఘకాలికంగా విద్యుత్ వినియోగంలో జరిగే పొదుపు వంటి అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని నిర్మాణ రూపకల్పన చేస్తారు. సరసమైన గృహనిర్మాణ ప్రక్రియలో సాంప్రదాయిక నమూనా రూపకల్పన విధానమే ఉపయుక్తంగా ఉంటుంది.

భారతీయ భవనాల్లో సమశీతోష్ణ స్థితి మూసివున్న గదుల్లో సైతం అన్ని కాలాల్లోనూ నిర్ణీత కార్యకలాపాలు నిర్వహించేందుకు వీలైన సమశీతోష్ణ పరిస్థితులు కలిగిఉండడం భారతీయ నిర్మాణాల ప్రత్యేకత. అన్ని కాలాలకు అనువైన విధంగా జరిగే భారతీయ భవన నిర్మాణ పద్ధతి (ఇండియా మోడల్ ఫర్ అడాప్టివ్ కంఫర్ట్ -ఐఎంఏసీ) అంతర్జాతీయ ప్రమాణాలు సూచించిన దానికంటే మెరుగైన రీతిలో గాలి, వెలుతురు, ఉష్ణ ప్రసారానికి అనువుగా ఉండడం వల్ల ఏకాలంలోనైనా సులువుగా పనిచేసుకోవడానికి వీలుగా ఉంటాయని ఇటీవల నిర్వహించిన ఒక సమగ్రపరిశోధన ద్వారా వెల్లడైంది. ఇటీవల ఎన్.బీసీ. ఈసీబీసీ 2016 కూడా ఐఎంఏసీ పద్ధతులనే స్వీకరించింది. శీతోష్ణ స్థితుల్లో విస్తృతమైన తేడాలున్నప్పటికీ అత్యంత మెరుగైన లేదా పూర్తిగా పనికిరాని సాంకేతికతతో నిర్మితమైన పరికరాలను కూడా వినియోగించగల సామర్థ్యాన్ని ఐఎంఏసీ సాంకేతికత

ఎంతో తోడ్పడుతోంది.

సమర్థవంతమైన పైకప్పులు

ఇళ్ల నిర్మాణంలో పైకప్పు కోసం వినియోగించే పదార్థాల ద్వారా వీలైనంత తక్కువ వేడిమి ఇంట్లోకి ప్రవేశించేలా ఉండాలి. తక్కువ ఖర్చుతో హెచ్చుస్థాయిలో ప్రతిబింబించే పైకప్పు (దీన్ని దికూల్ పైకప్పు అని కూడా అంటారు) సాంకేతిక సామర్థ్యం వల్ల ఇంట్లోకి సూర్యరశ్మి వీలైనంత తక్కువ మోతాదులో ప్రసరించే అవకాశం ఉంటుంది. అలాగే గోడలు, కిటికీలకు, పైకప్పులు వినియోగించే వస్తుసామాగ్రికి సూర్యరశ్మిని హెచ్చు సామర్థ్యంతో తిరస్కరించే గుణం కలిగిఉన్నట్టయితే ఇంట్లోకి వేడిమి ప్రవేశించకుండా నిరోధించవచ్చు. హెచ్చు ఉష్ణ నిరోధక శక్తికలిగిన సామాగ్రిని (దీన్ని థర్మల్ మాస్ అంటారు) పైకప్పు నిర్మాణంలో వినియోగిస్తే ఇళ్లలో ఉన్న వేడిమి కూడా త్వరగా చల్లబడే అవకాశం ఉంటుంది. కిటికీల వంటి ఏర్పాట్లతో సూర్యరశ్మి లోనికి చొరబడకుండా నిరోధించే గుణకాలు (సోలార్ హీట్ గైన్ కో- ఎఫిషిఎంట్- ఎస్.హెచ్.జి.సి) కలిగిన సామాగ్రిని వినియోగించడం శ్రేయస్కరం. ఎస్.హెచ్.జి.సి. సామగ్రితో నిర్మించిన కిటికీల నుంచి వీలైనంత తక్కువ సౌరఉష్ణోగ్రత ఇంట్లోకి ప్రవేశిస్తుంది. అలాగే కిటికీలు, తలుపుల పక్కన ఏర్పడే కంతలను పూడ్చించగలిగితే గాలి చొరబడే అవకాశం లేకుండా పోవడం వల్ల ఉష్ణోగ్రత లోపలికి రాకుండా నిరోధించవచ్చు. ఇలా వేడిని నిరోధించడంతో తక్కువ ఉష్ణోగ్రత ఉండడం వల్ల ఇంట్లో ఉన్నవాళ్లు పనిచేసుకునేందుకు ఫ్యాన్లు, కూలర్ల వంటి వాటిని వినియోగించే అవసరం తగ్గిపోతుంది. ఇంటిని ఆకర్షణీయంగా తీర్చిదిద్దటానికి వినియోగించే దశ మార్పు సామాగ్రి (ఫేజ్ చేంజ్ మెటీరియల్స్- పీసీఎం)వల్ల ప్రకృతి సిద్ధమైన గాలి, వెలుతురు ప్రసరించేందుకు తోడ్పడితే ఇంట్లో సౌఖ్యంగా ఉండేందుకు అవకాశం ఉంటుంది. ప్రారంభదశలోనే ఉన్న ప్రయోగాలు విజయవంతమైతే ఇళ్ల పైకప్పులు, తదితర భాగాల నిర్మాణంలో పీసీఎంల సాంకేతిక సామర్థ్యం కూడా సరసమైన ఇళ్ల నిర్మాణంలో కీలకమైన అంశమవుతుంది.



ఇంటికి మరింత శోభ చేకూర్చే ఆధునిక పైకప్పు పలకలు

గదిలో మన కంటి చూపుకు అవసరమైనంత కాంతి ప్రసరణమే గవాక్షీకరణ ముఖ్యోద్దేశ్యం. గదిలో మన దృష్టికి సరిపడినంత కాంతి ప్రసరణకు సహకరించే విధంగా కిటికీలు అమర్చు కోగలితే పగలు కూడా దీపాలు వెలిగించు కోవలసిన దురవస్థ తప్పిపోవడం వల్ల విద్యుత్ ఆదా అవుతుంది. పైకప్పునుంచి వెలుగు ప్రసరింపజేసేవిధంగా ఆకాశదీపాలు (స్కై లైట్స్) అమర్చడంవల్ల గదిలో అన్నిమూలలకు తగినంత వెలుగు ప్రసరించడం వల్ల విద్యుత్ ఆదా అవుతుంది. స్థానికంగా లభ్యమయ్యే వస్తుసముదాయంలో కాంతి ప్రసార సామర్థ్యం కలిగిన వస్తు లక్షణాలను బట్టి వాటిని భవన నిర్మాణంలో వినియోగించుకునే విధంగా ప్రోత్సహిస్తున్నారు. స్థానికంగా లభ్యమయ్యే వస్తు సాంకేతిక సమాచారాన్ని వినియోగించుకుని భవన నమూనాను తయారుచేసుకునేందుకు వీలుంటుంది. డిజైనర్ల సౌకర్యం కోసం ఈ సాంకేతిక సమాచారాన్ని మొత్తం సెంటర్ ఫర్ అడ్వాన్స్‌డ్ రీసెర్చ్ ఇన్ బిల్డింగ్ సైన్స్ అండ్ ఎనర్జీ సంస్థ వెబ్ సైటులో అందుబాటులో ఉంచారు.

కిటికీల నుంచి ప్రసారమయ్యే సూర్యకిరణాల నుంచి వేడిని తగ్గించి గదిలోకి తగినంత వెలుగును ప్రసరింపజేసే సామర్థ్యం కలిగిన ఛాయాపరికరాలను అమర్చుకోవడం వల్ల ఇళ్ల నిర్మాణపు ఖర్చు తగ్గే అవకాశం ఉంది. సంప్రదాయబద్ధమైన నిర్మాణాల్లో నీడనిచ్చే ఛాయాపరికరాలు (వేలాడే కప్పులు లేక గుడారాల్లాంటి నిర్మాణాలు) ఎక్కువగా వినియోగిస్తుంటారు. అయితే భారత దేశంలోని నిర్మాణాల్లో పొగగొట్టాల్లాంటి వేలాడే ఛాయా పరికరాలు వినియోగించడం తక్కువే. ఎటువైపు కావాలంటే అటువైపు తిప్పుకునే వీలుగలిగిన వేలాడే ఛాయా పరికరాలను అమర్చుకోవడం వల్ల ఎప్పుడు కావాలంటే అప్పుడు తమకు అనువుగా వాటిని తిప్పుకుని ధారాళంగా గాలి, వెలుతురు ప్రసరించేలా చూసుకోవచ్చు. కిటికీలకు బాహ్యా ఛాయా పరికరాలను

అమర్చుకోవడంవల్ల 15 నుంచి 30 శాతం వరకు వేడి తగ్గించి తగినంత వెలుగును ప్రసరింపజేసుకోవచ్చు. చాలా భారతీయ నగరాలకు సరిపోయే విధంగా వివిధ పరిమాణాలలో బాహ్యఛాయా పరికరాల అమరికకు తగిన బాహ్య ఛాయా పరికరాల నమూనా తయారీ సాధనాలను సెంటర్ ఫర్ అడ్వాన్స్‌డ్ రీసెర్చ్ ఇన్ బిల్డింగ్ సైన్స్ అండ్ ఎనర్జీ వెబ్‌సైటులో ఆన్‌లైన్‌లో అందుబాటులో ఉంచారు.

చల్లగాలుల ప్రసరణ

గదిలో కలుషితమైన గాలిని బయటికి పంపి తాజా గాలిని లోపలి ప్రసరింప జేయటమే వెంటిలేషన్ ఏర్పాట్ల ముఖ్యోద్దేశం. బాహ్య వాతావరణ పరిస్థితులను బట్టి గదిలో తాపాన్ని తగ్గించి చల్లబరచడానికి వీలుగా బయటిగాలిని వినియోగించుకోవడానికి వెంటిలేషన్ తోడ్పడుతుంది. సహజంగా సరసమైన ఇళ్లలో రాత్రిపూటే ఎక్కువగా నివసిస్తారు గనుక వెంటిలేషన్ ద్వారా గదులు చల్లబడటంవల్ల ఎంతో ప్రయోజనకరంగా ఉంటుంది. భారతీయ గృహనిర్మాణాల్లో సుమారు 15-20 శాతం ఇంధన లాభాలను అందజేయడమే గాక సౌకర్యవంతంగా ఉండేందుకు వివిధ రకాలైన క్రాస్ వెంటిలేషన్ వ్యూహాలను రూపొందించారు.

తక్కువ శక్తితో పర్యవేక్షణ, సాంకేతిక పరిజ్ఞానం:

తీవ్రమైన వాతావరణ పరిస్థితుల్లో కూడా సరసమైన గృహనిర్మాణ నమూనాలో నివాసితులు తక్కువ శక్తిని వినియోగించుకుని ఆరోగ్యవంతంగా సౌకర్యవంతంగా ఉండేందుకు ఆధునిక సాంకేతిక పరిజ్ఞానం ఎంతగానో తోడ్పడుతుంది. తక్కువ శక్తితో, తక్కువ వ్యయంతో, తక్కువ స్థలంలోనే శీతలీకరణ సౌకర్యాన్ని నిర్వహించగల ఆధునిక సాంకేతికతలలో బాష్పీభవన శీతలీకరణ పద్ధతి ఒకటి. సరసమైన గృహాలలో సౌర వెలుగులు, వాటర్ హీటింగ్ యంత్రాలను అనుసంధానం చేస్తే విద్యుచ్ఛక్తి వినియోగాన్ని గణనీయంగా తగ్గించవచ్చు. సరసమైన గృహనిర్మాణాల్లో ఏర్పాటుచేసు కుని శక్తి నిర్వహణ వ్యవస్థలు (ఎనర్జీ మేనేజ్మెంట్ సిస్టమ్స్-ఈఎంఎస్) శక్తి వినియోగంపై చాలా ప్రభావాన్ని చూపుతాయి. విద్యుత్ ఖర్చులను ఎప్పటి కప్పుడు తెలియజేసేందుకు ఈఎంఎస్ ఉపయోగపడుతుండడం వల్ల ఈ ఇళ్లలో నివసించేవారు పొదుపు పాటించేందుకు అవకాశం ఉండడమే గాక, భవిష్యత్ నిర్మాణాలలో ఎలాంటి పరికరాలు అవసరమో కూడా స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. ఇంధన సామర్థ్యాలను శక్తివంతంగా వినియోగించు కునేందుకు, అనేక పొదుపు చర్యలు పాటించేందుకు, మరిన్ని కొత్త పద్ధతులను అమలు చేసేందుకు విస్తారమైన హరిత సాంకేతికత అందుబాటులోకి వచ్చింది. సరసమైన గృహాల నిర్మాణంలో కీలకమైన ముందస్తు ఆకృతీకరణలో నిర్మాణ పరిమితులు, భవిష్యత్తులో అభివృద్ధి కార్యక్రమాలకు తగిన విధంగా మార్పులు చేసుకునేందుకు హరిత సాంకేతిక పరిజ్ఞానం తోడ్పడుతుంది. ముందస్తు ఆకృతీకరణ వల్ల వాస్తవ నిర్మాణంలో ఖర్చులు మరింత తగ్గించుకునే అవకాశం లభిస్తుంది. ముందుగా నిర్మించిన గృహాల్లో కూడా ఖర్చుతో కూడిన అంశాలను తగ్గించుకుని మరింత అధిక-సామర్థ్యపు సరసమైన గృహ నిర్మాణానికి ప్రత్యామ్నాయంగా వినియోగ పడుతుంది. హరిత సాంకేతిక పరిజ్ఞానంతో రూపొందించిన సరసమైన గృహనిర్మాణాలు దేశ ఆర్థికాభివృద్ధిలో కీలకపాత్ర పోషించగల వనడంలో సందేహం లేదు.

■

37వ పేజీ తరువాయి...

తెలంగాణాలో రెండు పడక గదుల ఇళ్లు

కేంద్రం లక్షన్నర రూపాయలు అందచేస్తుంది. పట్టణాల్లో రెండ పడక గదుల ఇంటి నిర్మాణానికి రూ. 5 లక్షల 30 వేలు వ్యయం అవుతోంది. ఒక్కో ఇంటికి 75 వేల రూ॥లతో మౌలిక వసతులు కల్పిస్తున్నారు. దీంతో ఒక్కో ఇంటి నిర్మాణ ఖర్చు 6.05 లక్షలకు చేరు తోంది. హైదరాబాద్ మహానగర పాలక సంస్థ పరిధిలో ఒక్కో ఇంటి నిర్మాణం వ్యయాన్ని 7 లక్షల రూపాయలుగా నిర్ణయించారు. దీనికి అదనంగా అయ్యే ఖర్చును జి.హెచ్.యం.సి. భరిస్తుంది. హైదరాబాద్‌లో సెల్లార్, స్టిల్ట్‌తో పాటు 9 అంతస్తుల భవంతులను కుడుతు న్నారు. అందరికీ ఇళ్లు పథకం కింద మొదటి విడతగా కేంద్రం రూ. 398.66 కోట్లు విడుదల చేసింది.

రాష్ట్రంలోని 31 జిల్లాలో ఆగష్టు 2017 నాటికి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం 2,67,899 ఇళ్లు మంజూరు చేసింది. జి.హెచ్.యం.సి. పరిధిలో లక్ష ఇళ్లు నిర్మిస్తారు. ఇప్పటికి 1,76,351 ఇళ్లకు పాలనా పరమైన అనుమతులు లభించాయి. ఈ పథకం కింద గ్రామీణ, పట్టణ ప్రాంతాల్లో ఇప్పటి వరకు 13,810 మంది లబ్దిదారులను ఎంపిక చేశారు. ఇళ్ల నిర్మాణానికి ప్రభుత్వం రూ. 459.30 కోట్ల విడుదల చేయగా 2092 ఇళ్ల నిర్మాణం పూర్తయ్యింది. మరో 50,046 ఇళ్లు నిర్మాణ దశలో ఉన్నాయి.

అందరికీ ఇళ్లు కార్యక్రమం కింద రాష్ట్రంలో రెండు పడక గదుల ఇళ్ల నిర్మాణం వేగంగా జరుగుతోంది. పేదలకు గూడు లేదనే బెంగ లేకుండా ప్రభుత్వం వారికి అండగా నిలుస్తోంది. వారి సొంత ఇంటి కల సాకారమవుతోంది. ఈ పథకం కింద 2022 నాటికి అర్హులైన వారందరికీ గృహ వసతి కల్పిస్తారనడంలో సందేహం లేదు.

■

సామాజిక న్యాయం

ఆకర్షణీయ నగరాలలో పేదల గృహ నిర్మాణం

– ఉషా పి. రఘుపతి

ఆకర్షణీయ నగరాలలో పేదల గృహ నిర్మాణంలో సాధారణ పద్ధతులను కాకుండా వినూత్న పద్ధతులను పాటించవలసి ఉంటుంది. పేద ప్రజల జీవన ప్రమాణాలను మెరుగు పరచడంతో పాటుగా, వారి ఆరోగ్యం మెరుగు పడే విధంగా పేదల ఇళ్ళ నిర్మాణం జరగవలసి ఉంటుంది. అంటే కేవలం సంఖ్యా పరమైన లక్ష్యాలను చేరుకోవడంతో సరిపోదు. చిట్ట చివరి వ్యక్తి లేదా కుటుంబానికి మెరుగైన జీవనాన్ని అందిస్తేనే ఆకర్షణీయ నగరాల లక్ష్యం నెరవేరినట్లు అవుతుంది. లేదంటే, సంపన్నుల ప్రయోజనాలను పరిపుష్టం చేసే పథకంగా మిగిలిపోతుంది.

భారత దేశం అభివృద్ధి చెందుతున్నదేశం. ఇక్కడి నుంచి అభివృద్ధి చెందిన దేశంగా ఎదిగేందుకు జరుగుతున్న అనేక ప్రయత్నాలు, అమలవుతున్న పథకాలు, కార్యక్రమాలకు కేంద్ర ప్రభుత్వం చేపట్టిన 'స్మార్ట్ సిటీస్ మిషన్' (ఆకర్షణీయ నగరాల కార్యక్రమం) కొత్త ఉపును, ఉతాన్ని ఇచ్చింది. పట్టణీకరణ వేగాన్ని పెంచింది. అలాగే, స్మార్ట్ సిటీస్ మిషన్ కు తోడుగా ప్రారంభమైన 'అటల్ మిషన్ ఫర్ రెజువనేషన్ అండ్ అర్బన్ డెవలప్మెంట్' (అమృత్), హౌసింగ్ ఫర్ ఆల్ (అందరికీ ఇళ్లు) పథకాలు, పట్టణ ప్రజలకు నాణ్యమైన సేవలు, మెరుగైనపాలన, గృహ నిర్మాణం వంటి ఇతర తక్షణ అవసరాలను తీర్చే దిశగా సాగుతున్నాయి.

మన దేశంలో 2011 జనాభా లెక్కల ప్రకారం 377 మిలియన్ల మంది ప్రజలు పట్టణాలు, నగరాలలో నివసిస్తున్నారు. ఈ సంఖ్య రానున్న రెండు దశాబ్దాలలో 600 మిలియన్లకు చేరే అవకాశం ఉందని తాజా అంచనాలు సూచిస్తునాయి. ఇదిలా ఉంటే, పట్టణ జనాభాలో 1.37 కోట్ల మంది, అంటే 17.4 శాతం కుటుంబాలు మురికి వాడల్లో జీవిస్తున్నాయి. దేశవ్యాప్తంగా, ఇల్లు లేని కుటుంబాలు ఎన్ని ఉన్నాయని అధ్యయనం చేసిన టెక్నికల్ గ్రూప్, 2012 నాటికి, మొత్తం 18.78 మిలయన్ల కుటుంబాలకు గృహవసతి లేదని, ఆమేరకు గృహ నిర్మాణం జరగవలసిన అవసరం ఉందని గుర్తించింది. ఇందులో, 96 శాతం బలహీన వర్గాలకు, 40 శాతం అల్పాదాయ వర్గాలకు చెందిన కుటుంబాలున్నాయి. అందరికీ ఇళ్లు పథకం ప్రధానంగా ఈ వర్గాలపైనే దృష్టిని కేంద్రీకరించింది. లక్ష కంటే ఎక్కువ జనాభా ఉన్న ప్రథమ శ్రేణి ('క్లాస్ వన్) నగరాలకు వలసల తాకిడి ఎక్కువగా ఉంటుంది. ఇలా, ఉపాధి కోసం నగరాలకు వచ్చే పేద ప్రజలకు గృహ వసతిపై ఎక్కువగా ఖర్చు చేసే ఆర్థిక స్థోమత ఉండదు. అలాంటి వారు మురికి వాడలు / గుడిసెల్లో, ప్రాథమిక అవసరాలకు దూరంగా జీవిస్తున్నారు. అకర్షణీయ నగరాల ప్రణాళికలో, ఈ సమస్యల పరిష్కారానికి తగిన సమాధానం ఉందా? అదే ఇప్పుడు మన ముందున్న ప్రధాన సమస్య.

''ప్రధాన మౌలిక వసతులను కలిపించి, తద్వారా ప్రజలకు గౌరవప్రదమైన జీవితాన్ని, స్వచ్ఛమైన, సుస్థిర పర్యావరణాన్ని అందించడం'' ఆకర్షణీయ నగరాల పథకం ప్రధాన లక్ష్యంగా పేర్కొన్నారు. అందుకు

ప్రొఫెసర్ (రిటైర్డ్), జాతీయ పట్టణ వ్యవహారాల సంస్థ, (ఎన్.ఐ.యు.ఎ.), న్యూఢిల్లీ.
E-mail: usha16ji@gmail.com

అనుగుణంగా మార్గదర్శకాలను రూపొంది చారు. అలాగే, ఆకర్షణీయ నగరాల పథకం "సుస్థిర, సమ్మిళిత అభివృద్ధిపై దృష్టిని కేంద్రీకరించింది. ఇతర నగరాలు పట్టణాలకు స్ఫూర్తినిచ్చేలా, ఆకర్షణీయ నగరాల అభివృద్ధి నమూనాలపై దృష్టిని కేంద్రీకరించింది. ఆకర్షణీయ నగరాల ప్రణాళిక (SCP) రెండు విధాలుగా ఉంటుంది. ఒక నిర్దిష్ట ప్రాంతం ఆధారిత అభివృద్ధి ప్రణాళిక (Area Based Development Plan- ABD), మొత్తం నగరం అభివృద్ధి ప్రణాళిక. ఒక నిర్దిష్ట ప్రాంత ఆధారిత అభివృద్ధి ప్రణాళిక, నగరంలోని ఒక ప్రాంత స్వరూప, స్వభావాలు, మౌలిక సదుపాయాలు, రవాణా తదితర సదుపాయాలు, పర్యావరణం మొదలైన వాటిని మెరుగు పరిచేందుకు ఉద్దేశించింది. అలాగే మొత్తం నగర ప్రణాళిక ప్రధానంగా స్మార్ట్ టెక్నాలజీని ఉపయోగించి నగర పరిపాలన, యాజమాన్య వ్యవస్థలను మెరుగు పరచడంపై దృష్టిని కేంద్రీకరిస్తుంది. ఆకర్షణీయ నగరాల పథకంలో గృహ నిర్మాణం, మరీ ముఖ్యంగా పేదప్రజల గృహనిర్మాణం పథకం కీలక అంశాలలో ఒకటిగా ఉంది. అయినప్పటికీ, స్మార్ట్ సిటీస్ మిషన్ లేదా 'అమృత్'లో గృహనిర్మాణంపై అంతగా దృష్టిని కేంద్రీకరించ లేదు. స్మార్ట్ సిటీస్ మిషన్, అమృత్' పథకాలు రెంటిలోనూ 'అందరికీ ఇళ్లు' పథకం అంతర్భాగంగా ఉంటుందని భావించారు. ప్రధానమంత్రి ఆవాస్ యోజన (పీఎంఈవై) లేదా 'అందరకీ ఇళ్లు' పథకాన్ని 2015 లో ప్రారంభించారు. 2022 నాటికి పూర్తి చేయాలని లక్ష్యంగా పెట్టుకున్నారు. ఈ పథకం పరిధిలో కేంద్ర ప్రభుత్వం స్థానిక సంస్థలకు ఆయా రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు లేదా కేంద్ర పాలిత ప్రాంత ప్రభుత్వాల ద్వారా నిధులను సమకూరుస్తుంది. ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన పథకం, దేశంలోని మొత్తం 4041 పట్టణాలలో అంచెల వారీగా అమలుతుంది. ఇందులో మొదట 500 ప్రథమ శ్రేణి పట్టణాలలో పథకాన్ని అమలు చేయాలని నిర్ణయించారు. 'అందరకీ ఇళ్లు' లక్ష్యం చేరుకునేందుకు ప్రధాన మంత్రి ఆవాస్ యోజన పథకం 20 మిలియన్ల ఇళ్లు నిర్మించవలసి ఉంటుందని అంచనాకొచ్చారు. ఇందుకోసం, ఆధునిక గ్రీన్ టెక్నాలజీ, భవన నిర్మాణ సామగ్రిని ఉపయోగించుకోవాలని ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది.

పేదలకు ఇళ్లు

ఆకర్షణీయ నగర ప్రణాళిక ఎలా ఉండాలో, అంటే ఏయే అంశాలకు ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలో నిర్ణయించుకునే నిర?యించుకునే అవకాశం ఆయా నగరాలే వదిలివేయడం జరిగింది.నగరంలో పునరావాసం, అభివృద్ధి అవసరం ఉన్న మురికి వాడలు ఉన్న ఒక ప్రాంతాన్ని ఎంపిక చేసి ఆ ప్రాంతాన్ని ముందుగా అభివృద్ధి చేయాలనుకుంటే ఆ విధంగా చేసే అవకాశం ఉంది. ఆకర్షణీయ నగరాలలో మురికి వాడల ప్రజల పునరావాసం, మురికి వాడల అభివృద్ధి, బలహీన, అల్పాదాయ వర్గాలకు అందుబాటు ధరలలో గృహ నిర్మాణం, అద్దె ఇళ్ళ సదుపాయం వంటి అంశాలను చేర్చడం జరిగింది. ఆకర్షనీయ నగరాలన్నీ,ఒకే విధంగా ఉండవు. అన్ని నగరాలకు ఏడీబీ పరిధిలో గృహ నిర్మాణం, మురికి వాడల అభివృద్ధి పరిచే సామర్థ్యం ఉండవచ్చును ఉండక పోవచ్చును. అందుకే, ఈ గృహ నిర్మాణం అంశాన్ని ఏడీబీ పథకంలో చేర్చినా, స్థానిక పరిస్థితులు, అవసరాలకు అనుగుణంగా కొన్ని నగరాలలో మాత్రమే గృహ నిర్మాణాన్ని, ఏడీబీ పథకంలో చేర్చారు. కొన్ని నగరాలలో చేర్చలేదు. ఆ విధంగా చూసినప్పుడు, 60 ఆకర్షణీయ నగరాలలో 14 నగరాల ప్రణాళికలలో ఏడీబీ గృహనిర్మాణం ప్రస్తావన లేదు. ఉదాహరణకు అహ్మదాబాద్, భువనేశ్వర్, ధర్మశాల నగరాల ఏడీబీ ప్రణాళికలో గృహనిర్మాణం చేరిస్తే, కాన్పూర్, గ్వాలియర్, లుధియానా నగరల ఏడీబీ ప్రణాళికలో గృహనిర్మాణ అంశాన్ని ప్రాధాన్యతా జాబితాలో చేర్చారు.

సవాళ్ళు:

అయితే లక్ష్య సాధనలో అనేక సవాళ్ళు ఎదురవుతున్నాయి. మురికివాడలు ఎక్కడ ఉంటే, అక్కడే అభివృద్ధి చేయడం వలన మురికి వాడల ప్రజలకు మరింత మెరుగైన జీవనాన్ని అందించే వీలుంది. అయితే, అన్ని సందర్భాలలో అది సాధ్య కావడం లేదు. చాలా వరకు మురికివాడల ప్రజలను ఉన్న చోటి నుంచి తొలిగించి వేరొక చోట, అది కూడా ఉన్నచోటికి చాలా దూరంగా పునరావాసం కలిపించడమే జరుగుతోంది.

అలా మురికి వాడల ప్రజలను వారున్న చోటు నుంచి దూరంగా తరలించడం అభిలషణీయం కాదు. అది సరైన సమగ్ర అభివృద్ధి వ్యూహం అనిపించుకోదు. అయితే చాలా వరకు నగరాలలో మురికివాడల భూముల విలువ అధికంగా ఉండడంతో, అధిక ఆదాయం కోసం నగర పాలక సంస్థలు మురికి వాడల ప్రజలకు పునరావాసం వేరే ప్రాంతాల్లో, ఊరుకు. జీవనోపాధికి దూరంగా ఏర్పాటు చేయడం జరుగుతోంది. ఇది ఒక విధంగా సమగ్ర అభివృద్ధి ప్రణాళికలక్ష్యాలకు విరుద్ధం. ఏ ప్రాంతంలో అయినా అన్ని వర్గాల ప్రజలు కలిసి ఉండే ఏర్పాటు ఉంటేనే సమగ్ర అభివృద్ధి సాధ్యం అవుతుంది. అయితే, సమగ్ర అభివృద్ధి ప్రణాళికలో చాలా వరకు అలాంటి దృక్పధం కనిపించడం లేదు. ఇదొక ప్రధాన సమస్య లేదా సవాలు అయితే, కట్టిన ఇళ్ళ సుస్థిరత, నిర్వాహణ మరో కీలక సమస్య. ఈ సమస్య పరిష్కారానికి, ఆకర్షణీయ నగరాలలో నిర్మించే ఇళ్ళ నిర్మాణంలో తగిన సాంకేతిక పరిజ్ఞానాన్ని, నిర్మాణ సామాగ్రిని ఉపయోగించుకోవడం ఒక ప్రత్యామ్నాయం. అదలా ఉంటే, పేదల ప్రజల గృహ నిర్మాణానికి అంకెలు, సంఖ్యలు కొలమానం

కాదు. పేద ప్రజల జీవన ప్రమాణాలు మెరుగు పరచడమే నిజమైన కొలమానం అవుతుంది. అంటే, తక్కువ వ్యయంతో, పది కాలాల పాటు పదిలంగా ఉండే, నిర్వాహణ సౌలభ్యం గల ఇళ్ళను నిర్మించడం తక్షణ అవసరం. అందుకే, ఆకర్షనీయ నగరాల ప్రణాళికలో భాగంగా చేపట్టే, గృహ నిర్మాణం విషయంలో, నిర్మాణ వ్యయం, మన్నికతో పాటుగా అల్పాదాయ వర్గాలకు అను కూలంగా ఉండడం కూడా ముఖ్యం.

అవకాశాలు:

పేద ప్రజలకు వినూత్న రీతిలో గృహ వసతి కలిపించేందుకు అందరికి ఇల్లు పథకం అంతర్భాగంగా ఉన్న ఆకర్షణీయ నగరాల కార్యక్రమమం ఎన్నో అవకాశాలను కలిపిస్తోంది. కొత్తగా కట్టే ఇళ్ళలోకి వెలుతురు ఎక్కవ వచ్చేలా డిజైన్ చేస్తే, విద్యుత్ వినియోగం ఆదా అవుతుంది. అలాగే, పైకప్పు చల్లగా ఉండేందుకు అందుబాటులో ఉన్న వివిధ ప్రత్యన్మాయాలలో అనువైన దాన్ని ఎంచుకోవడం ద్వారా ఎండాకాలంలో వేడి తగ్గిస్తుంది. ముఖ్యంగా, వాతావరణ మార్పుల కారణంగా ప్రతి సంవత్సరం ఉష్ణోగ్రతలు పెరుగుతూనే ఉన్నాయి, ఇలా పెరిగే ఉష్ణోగ్రతల ప్రభావం సహజంగానే పేద ప్రజలపై ఎక్కువగా ఉంటుంది. కాబట్టి, పై కప్పు చల్లగా ఉండేలా చూడడంతో పాటుగా, పేద ప్రజల గృహ సముదాయంలో పచ్చదనం పెంచడం ద్వారా వాతావరణ మార్పుల ప్రభావం నుంచి పేద ప్రజలను చాలా వరకు రక్షించ వచ్చును. గృహ సముదాయం నిలువుగా నిర్మించే సందర్భంలో స్ట్రక్చరల్ ఫ్రేమ్స్ అర్సీసీ లేదా పీఎస్సీ (ముందుగా పోత పోసిన కాంక్రీట్ దిమ్మెలు) లతో, గోడలు, కిటికీలు, తలుపులు మొదలైన వాటికి రీ-సైకిల్ చేసిన లోహాలు లేదా ప్లాస్టిక్ బోర్డ్స్ ఉపయోగించడం వలన అనేక ప్రయోజనాలను పొందవచ్చును. అదే విధంగా వ్యయాన్ని తగ్గించేందుకు స్థానికంగా లభించే వస్తువులను వినియోగించ వచ్చును. తక్కువ వ్యయంతో ఎక్కువ ఇళ్ళను నిర్మించేందుకు, ఉపయోగించే వినూత్న నిర్మాణ సామాగ్రికి గ్లాస్‌ఫైబరు రీఎన్ఫోర్స్మెంట్ జిప్సం (జీ ఎఫ్ ఆర్ జీ) ప్యానల్స్ ఓ మంచి ఉదాహరణ.

పేదల ఇళ్ళ నమూనాలో, ఆ ఇళ్ళలో నివశించే వారు తమ వృత్తి, వ్యాపకాలను ఇంటి వద్ద నుంచే నిర్వర్తించే వెసులుబాటును, సౌలభ్యాన్ని కూడా పొందుపరచ వచ్చును. అదే విధంగా తగినంత వెలుతురు ఇళ్ళలోకి ప్రసరించేలా రూపొందించుకో వచ్చును. ఇందుకు ఓ ఉదాహరణ, తిరువనతపురంలో కాస్ఫోర్డ్ (లూరీ బేకర్ సెంటర్ ఫర్ హబిటాట్ స్టడీస్) నిర్మించిన కరిమడోం కాలనీని పేర్కొనవచ్చును. ఈ కాలనీ లోని ప్రతి భవనం, ప్రతి ఫ్లోర్‌లో వృత్తి, వ్యాపకాలు నిర్వర్తించుకునేందుకు బహిరంగ ప్రదేశాన్ని వదిలారు.

ఆకర్షణీయ నగరాలలో పేదల గృహ నిర్మాణం లో సాధారణ పద్ధతులను కాకుండా వినూత్న పద్ధతులను పాటించవలసి ఉంటుంది. పేద ప్రజల జీవన ప్రమాణాలను మెరుగు పరచడంతో పాటుగా, వారి ఆరోగ్యం మెరుగు పడే విధంగా పేదల ఇళ్ళ నిర్మాణం జరగవలసి ఉంటుంది. అంటే కేవలం సంఖ్యా పరమైన లక్ష్యాలను చేరుకోవడంతో సరిపోదు. చిట్ట చివరి వ్యక్తి లేదా కుటుంబానికి మెరుగైన జీవనాన్ని అందిస్తేనే ఆకర్షణీయ నగరాల లక్ష్యం నెరవేరినట్లు అవుతుంది. లేదంటే, సంపన్నుల ప్రయోజనాలను పరిపుష్టం చేసే పథకంగా మిగిలిపోతుంది. ■

గమనిక

వ్యాసకర్తలకు సూచన యోజన మాసపత్రికకు వ్యాసాలు పంపేవారు తమ వ్యాసం సాఫ్ట్ కాపీని పేజిమేకర్ 6.5 లేదా 7 మరియు "అను" 7 ఫాంట్‌లో, వర్డ్‌లోనూ పంపాలి. వ్రాతప్రతిని కూడ హామీ పత్రంతో కలిపి పోస్టుద్వారా పంపాలి. హామీ పత్రంలో ఇది తమ స్వంత రచన అనీ, దేనికీ అనువాదం, అనుసరణ కాదనీ, మరే పత్రికకూ పంపలేదనీ, ఇంతకుముందు పుస్తకంగా ముద్రించలేదని పేర్కొనాలి. రచనలు ప్రతి నెలా 15వ తేదీ లోపు మాకు చేరాలి. ప్రచురణకు నోచుకోని రచనలు తిరిగి పంపబడవు. దీనిపై ఎలాంటి ఉత్తర ప్రత్యుత్తరాలకూ చోటులేదు. గమనించగలరు.

సీనియర్ ఎడిటర్

యోజన తెలుగు మాసపత్రిక, 205, రెండవ అంతస్తు, సి.జి.ఓ. టవర్స్, కవాడిగూడ, హైదరాబాద్ – 500 080.
E-mail: yojana_telugu@yahoo.co.in - yojana.telugu@nic.in

ఒక జాతి ఒక పన్ను ఒక విపణి
వస్తు సేవల పన్ను
GST
అభివృద్ధి కోసం ముందడుగు
మార్పుదిశగా భారతదేశం-రాజకీయ ఏకీకరణ నుండి ఆర్థిక ఏకీకరణకు
స్వాతంత్ర్యానంతర చేపట్టిన అతి పెద్ద పన్నుల సంస్కరణ
ఆర్థిక రంగ ప్రయోజనాలు
• సమీకృత సామాన్య జాతీయ విపణి.
• విదేశీ పెట్టుబడుల ఉద్దీపన మరియు భారత్‌లో తయారీకి ప్రోత్సాహము
• మరిన్ని ఉద్యోగాల కల్పన దిశగా పెరిగే వాణిజ్య వ్యవహారాలు
వాణిజ్య మరియు పారిశ్రామిక రంగాల ప్రయోజనాలు
• అనేక రకాల పన్నులకు నిర్వహించవలసిన అనేక రికార్డుల తగ్గింపు ద్వారా మేలైన నిర్వహణా పద్ధతి.
• అత్యాధునిక సమాచార సాంకేతికత వినియోగం ద్వారా పన్ను చెల్లింపుదారులు అతి తక్కువగా అధికారులను వ్యక్తిగతంగా కలవాల్సిన ఆవశ్యకత కల్పించడం.
• ఏ విధమైన అడ్డంకులు లేని ఇన్‌పుట్ టాక్స్ క్రెడిట్ బదిలీ
సరళీకృత పన్ను వర్గీకరణ
• కేంద్రం మరియు రాష్ట్రానికి చెందిన వివిధ పన్నుల స్థానంలో ఒకే పన్ను విధానం
• కేంద్రం మరియు రాష్ట్రాలలో ఏకరీతి పన్ను చట్టము మరియు విధి విధానాలు
• అత్యాధునిక సమాచార సాంకేతిక పద్ధతులను ఉపయోగించి నమోదు, రిటర్నుల ఫైలింగ్, తిరిగి చెల్లింపులు మరియు పన్ను చెల్లింపు విధానం.
పన్నుల చెల్లింపు - దేశాభివృద్ధికి దోహదం
ఉత్పత్తిదారుల / సరఫరాదారుల నుండి వినియోగదారుల వరకు వివిధ రకాలైన పన్నుల స్థానంలో ఒకే పన్ను
కమిషనర్, వాణిజ్య పన్నులుశాఖ, తెలంగాణ ప్రభుత్వము
www.tgct.gov.in

Publishing date 1 September 2017,
Posting on 2- 3 September 2017
Yojana (Telugu) September 2017

RNI Regd. No 37729/80
Regd. No. H/HD-663/2015-17

యోజన

www.publicationsdivision.gov.in

₹

Printed & Published by Mrs. Sadhana Rout, Director General and Head on behalf of the Publications Division, Ministry of I & B, Govt. of India.
and Printed at Prakhya Art Printers Pvt. Ltd. 1-8-724/A/31, Vegetable Market Street, Nallakunta, Hyderabad - 500 044. E-mail: print@prakhyaarts.com
and Published at Yojana (Telugu), 205, 2nd Floor, C.G.O. Towers, Kavadiguda, Hyderabad - 500 080. Senior Editor: Vijayakumar Vedagiri, Tel: 040-27546314