

নগরায়নের অভিবাসীদের জন্য স্বল্প মূল্যের ভাড়াটিয়া আবাসনঃ সমস্যা এবং সম্ভাবনা

মানব কে ও ইন্দিবর জোনালাগদা

১ মার্চ, ২০২১



২০২০ সালের মে মাসে, কোভিড-19 মহামারীর ফলে অভিবাসীদের মধ্যে যে বাসস্থানের যে তীব্র সমস্যা শুরু হয় তার প্রেক্ষাপটে, আবাসন ও নগরায়ন মন্ত্রক বা দ্য মিনিস্ট্রি অফ হাউসিং অ্যান্ড আর্বাণ অ্যাফেয়ার্স (এমওএইচইউএ) নগরায়নের অভিবাসীদের জন্য অ্যাফোর্ডেবল রেন্টাল হাউসিং কমপ্লেক্স পরিকল্পনার (এআরএইচসি) কথা ঘোষণা করেছে। এই পরিকল্পনাটি প্রধান মন্ত্রী আবাস যোজনা-নগর (পিএমএ-ইউ)-এর অধীনের পঞ্চম উদ্যোগ এবং ভাড়ার বাসস্থানের ব্যবস্থা করার জন্য নির্দিষ্ট একমাত্র যোজনা। এআরএইচসি পরিকল্পনাটির ফলে, বাসস্থানের উপর বাসিন্দার স্বত্বাধিকারের উপর পিএমএ-ইউ যোজনার যে মনোযোগ ছিল তাতে অত্যন্ত জরুরী একটি পরিবর্তন এসেছে এবং সর্বজনীন আবাসন পরিকল্পনাতে বাড়ির মালিকানার বদলে ভাড়া বাড়ির উপর বেশি জোর দেওয়া হচ্ছে। নাগরিক অভিবাসীদের বাসস্থানের প্রয়োজনের কথা মাথায় রেখে, যে কোন জায়গার অভিবাসীদের দাবির মোটামুটি হিসাব করে, এই পরিকল্পনাটি, শ্রমী ভাড়া বাড়ির বিকল্প তাঁদের হাতে তুলে দেওয়ার প্রতিশ্রুতি দিয়েছে।

নাগরিক অভিবাসীদের আবাসন সংক্রান্ত বিভিন্ন প্রয়োজনের কথা মনে রেখে, এআরএইচসি প্রকল্পটিকে বাস্তবায়িত করতে কি ধরনের সমস্যা দেখা দেওয়ার সম্ভাবনা আছে তা বিবেচনা করার জন্য এই প্রকল্পের জন্য যে নির্দেশিকাগুলি প্রয়োগ করার প্রস্তাব দেওয়া হয়েছে সেগুলি নিয়ে আমরা আলোচনা করে দেখা। নীতি প্রয়োগের ইতিহাস এবং আবাসিক পরিকল্পনা নিয়ে নানা ক্ষেত্র সমীক্ষার পরিপ্রেক্ষিতে এই নির্দেশিকাগুলি পরীক্ষা করে আমরা এআরএইচসি প্রকল্পের নীতির নকশাটির কার্যকারিতা ও ফলপ্রসূতা নিয়ে মন্তব্য করি। এর ফলে আমরা দেখি যে, এই প্রকল্প দরিদ্র অভিবাসীদের বাসস্থান নিয়ে সক্রিয় ও শক্তিশালী দাবিকে বুঝতে অক্ষম। আমাদের বক্তব্য যে, এই প্রকল্পের নকশাকে ফলপ্রসূ হওয়ার জন্য, এর ফলে যারা উপকৃত হবেন তাঁদের সুনির্ধারিত দলের সঙ্গে আলোচনায় যেতে হবে।

অভিবাসী শ্রমিকদের আবাসনের চাহিদা

বিভিন্ন গবেষণা থেকে জানা গেছে যে, অভিবাসীরা, তাঁদের গন্তব্য শহরে বসবাসের জন্য, ইনক্রিমেন্টাল হাউসিং-এর পন্থা নেন। অর্থাৎ এমন এক ধরনের আবাসন খোঁজার চেষ্টা করেন যেখানে কম খরচে ও ন্যূনতম পরিষেবা নিয়ে একাধিক পরিবার বাস করে এবং বাসিন্দাদের প্রয়োজন ও আর্থিক সংস্থানের উপর ভিত্তি করে ধীরে ধীরে যার সম্প্রসারণ সম্ভব। এর ফলে তাঁরা ইতিমধ্যে তৈরি হয়ে যাওয়া বেআইনী বা অবৈধ বসতিতে তুলনামূলকভাবে কম খরচের ভাড়া বাড়ি পাওয়ার চেষ্টা করেন। ভাড়া বাড়িতে বসবাস এক ধরনের নমনীয় অবস্থা তৈরি করে যা অসংগঠিত কাজের ক্ষেত্রে, যেখানে কাজের নিরাপত্তা সামান্যই, কোনো রকম সোশ্যাল সিকিওরিটির সুবিধা নেই আয় অল্প আর অনিয়মিত এবং কাজের খোঁজে ক্রমাগত এক জায়গা থেকে অন্য জায়গায় চলে যাওয়ার সম্ভাবনা আছে, সেখানে সাহায্য করে। ভাড়ার বাড়ি মানে শুধুমাত্র মাথার উপর ছাদই নয়, ওই বাড়ির বাসিন্দার কাজের জায়গা হয়ে ওঠারও একটা সম্ভাবনা এর থেকে যায়। এছাড়াও, এই বাড়ি এমন একটা একটা ঘাঁটি যেখান থেকে শহরের নানা সুযোগসুবিধা ও কাজের জন্য প্রয়োজনীয় কাঁচামালের নাগাল সহজে পাওয়া যায়। এর পাশাপাশি, যে আত্মীয়স্বজনরা কাজের সন্ধানে অভিবাসী হিসাবে ওই শহরে আসছেন তাঁদের আশ্রয়ও দেওয়া যায়। এই সব

সুবিধা একসঙ্গে মিলেই তৈরি হয় “বসতবাড়ি”। এই ইনক্রিমেন্টাল হাউসিং এবং একাধিক কার্যকারী উপযোগিতার সম্ভাবনাসহ যে সার্বিক পদ্ধতি, দরিদ্র অভিবাসীরা তার সুযোগ পান একমাত্র বেআইনী আবাসনে। তবে অবৈধ ভাড়াটিয়া-বাড়ির মালিক সম্পর্কে বাসস্থানের উপর অধিকারের নিরাপত্তা অনিশ্চিত হয়ে পড়ে এবং ব্যক্তিগত বাড়ির মালিকের হাতে অবাধ ক্ষমতা দিয়ে দেয়। এই রকম অবস্থায়, এআরএইচসি-র মত সরকারী আবাসন প্রকল্প একটা গঠনমূলক প্রভাব ফেলতে পারে, তবে তা একমাত্র সম্ভব এই জটিল বাস্তবের কথা মাথায় রেখে এগোলো।

এআরএইচসি প্রকল্পটি একটি আদর্শ সক্রিয় নীতিনির্মানের পন্থা যার সাহায্যে কোভিড-19 অতিমারীর কারণে তৈরি হওয়া সমস্যার সমাধানে সরকার এগিয়ে এসেছে। সেই জন্য কম সময়ের মধ্যে, সীমিত সংস্থানের সাহায্যে সমস্যার সমাধান করতে হয়েছে এবং এর ফলে নীতিনির্ধারণ করা যথেষ্ট অসুবিধার মধ্যে পড়েছেন। সময়ের অভাবের জন্যই অন্যান্য অংশীদারদের আলোচনা ও নীতিনির্ধারণ প্রক্রিয়ায় অংশগ্রহণ ও সহযোগিতা করার সময় বা সুযোগ হয় নি। এঁদের অনুপস্থিতিতে প্রকল্পের নকশাটি হয় কম চিন্তার অথবা মাত্রাতিরিক্ত চিন্তার ফসল হয়ে যাওয়ার সম্ভাবনা আছে। অভিবাসী শ্রমিকদের জন্য বিশেষত, অবস্থান, শ্রেণীবিভাগ এবং আর্থিক সামর্থ্যের উপর নির্ভর করে তাঁদের বসবাসের জন্য নানা বিকল্প ব্যবস্থা সরবরাহ করার জন্য একটি অংশগ্রহণমূলক পন্থা অবলম্বন করা অত্যন্ত জরুরী।

অতীতের ভাড়াটিয়া আবাসন প্রকল্প

নগরায়নের অভিবাসী শ্রমিকদের জন্য সরকারী খরচে ভাড়াটিয়া আবাসনে তৈরির জন্য এআরএইচসি প্রকল্পগুলিই প্রথম প্রচেষ্টা নয়। এই প্রকল্পগুলির মধ্যে সবচেয়ে পুরনোটি, ১৯২০ সালে, বম্বে উন্নয়ন দপ্তর বা বম্বে ডেভেলপমেন্ট ডিপার্টমেন্ট (বিডিডি) কলকারখানার অভিবাসী শ্রমিকদের জন্য তৈরি করেছিল। ১৯২১ সালে মহারাষ্ট্রের রাজ্য সরকার এই এক কামরার বাসাগুলি, যা মুম্বাইতে সাধারণত বিডিডি চওল নামে পরিচিত, সেগুলি তৈরির দায়িত্ব নেয়। ভারতের প্রথম পঞ্চবার্ষিকী পরিকল্পনায় (১৯৫১-৫৬) দেখা যায় যে, বিডিডি শুরু করেছিল পঞ্চাশ হাজার এক কামরার বাসা বানানোর উচ্চাকাঙ্ক্ষা নিয়ে, কিন্তু মাত্র পনের হাজার বাসা বানানোর পরই প্রকল্পটিকে বন্ধ করে দিতে হয়। এর কারণ, নির্মাণের খরচ ক্রমশঃ বেড়ে যেতে থাকে এবং তাছাড়াও, এই ঘরের বাসিন্দারা ভাড়াও দিতে পারছিলেন না। প্রায় একশ বছর পরে, ২০০৮ সালে, মহারাষ্ট্র রাজ্য সরকার, অভিবাসী শ্রমিকদের জন্য, দ্য মুম্বাই মেট্রোপোলিটান রিজিয়ন ডেভেলপমেন্ট অথরিটি – রেন্টাল হাউসিং স্কিম (এমএমআরডিএ-আরএইচএস) নামে একই ধরনের একটি প্রকল্প চালু করেছেন। এই প্রকল্পটির আশা ছিল, ২০০৮ থেকে ২০১৩ সাল – এই পাঁচ বছরের মধ্যে, সরকারী-বেসরকারী অংশগ্রহণ বা পাবলিক-প্রাইভেট পার্টনারশিপ (পিপিপি)-এর উপায় অবলম্বন করে পাঁচ লাখ এক-কামরার বাসাবাড়ি বানানোর। শেষ পর্যন্ত, লক্ষ্যকেন্দ্রগুলিতে বসবাসের অযোগ্য জনঘনত্ব, ব্যক্তিগত অংশীদারদের মধ্যে আগ্রহের অভাব এবং ভাড়াটিয়া আবাসনের বরাদ্দ অর্থভান্ডার তদারকে সরকারী সংস্থাগুলি অক্ষম হওয়ায় প্রকল্পটি শেষ করা অসম্ভব বলে ধরে নেওয়া হয়। এখানে যে প্রকল্পদুটিকে নিয়ে আলোচনা করা হয়েছে তাতে দেখা যায় যে, সরকার বিডিডি বসতির রাষ্ট্র নিয়ন্ত্রিত আবাসন ব্যবস্থা থেকে বেসরকারী অংশগ্রহণের উপর নির্ভরশীল এমএমআরডিএ-আরএইচএসের মত প্রকল্পের দিকে ঝুঁকিয়েছে। এর অর্থ আবাসন সমস্যার সমাধানে সরকার যে পন্থা অবলম্বন করে তাতে একটা স্পষ্ট পরিবর্তন এসেছে। এমএমআরডিএ-আরএইচএসের অভিজ্ঞতা প্রমাণ দেয় যে, বেসরকারী অংশগ্রহণ কম হলে ওই বেসরকারী বাজারের উপর অতিরিক্ত নির্ভরশীলতা কি ভাবে এআরএইচসি প্রকল্পগুলির প্রয়োগের ক্ষেত্রে বাধা হয়ে দাঁড়াতে পারে। সাধারণত, নীতি প্রয়োগের ইতিহাস ঘাঁটলে একই ছাঁদের ঘটনাকে বার বার ঘটতে দেখা যাবে। তা হল, এমন এক উচ্চাকাঙ্ক্ষী প্রকল্পের পরিকল্পনা করা যা কখনই সম্পূর্ণ হয় না কারণ, হয় তারা গ্রহীতাদের চাহিদা ও আর্থিক ক্ষমতার বাইরে বা উচ্চ আর্থিক সুবিধা দেওয়া সত্ত্বেও বেসরকারী অংশীদারদের দিক থেকে আনুকূল্যের অভাব।

এআরএইচসি প্রকল্পের সামনে যে সমস্যাগুলি আছে

এই পর্যবেক্ষণগুলির প্রেক্ষিতে পরিকল্পনার নথিগুলিকে খুঁটিয়ে পরীক্ষা করে আমরা একাধিক প্রতিবন্ধককে চিহ্নিত করেছি যেগুলি এআরএইচসি প্রকল্পের প্রয়োগে বাধা হয়ে দাঁড়াতে পারে। প্রথমত, রাষ্ট্রের সরাসরি হস্তক্ষেপের বদলে, এআরএইচসি প্রকল্প বাজারের অন্যান্য অংশীদারদের উপর প্রবলভাবে নির্ভর করে। এই প্রকল্প বলে দেয় যে, এর রূপায়ণ যে সংস্থাগুলির হাতে সেগুলিকে পুরোনো সরকারী ইমারতের মেরামত করে নিতে হবে বা নতুন আবাসনের ইউনিট কিনে নিতে হবে। এমএমআরডিএ-আরএইচএস নিয়ে আলোচনার সময় যেমন দেখা গেছে, বেসরকারী সেক্টরের দিক থেকে প্রকল্পটিকে গ্রহণ করার আগ্রহ নাও থাকতে পারে। দ্বিতীয়ত, সম্ভাব্য গ্রহীতাদের চিহ্নিত করার জন্য তাঁদের আর্থিক সংস্থান পরীক্ষা করার উপায়গুলি নিয়ে পরিকল্পনা সংক্রান্ত নথিতে কোন রকম আলোচনা নেই। যেহেতু, এই নথিতে প্রার্থী নির্বাচনের জন্য তাঁদের আয়ের কোন স্পষ্ট মানদণ্ড দেওয়া নেই, তাই আর্থিক ভাবে সবচেয়ে দুর্বল অভিবাসী জনগোষ্ঠীর বদলে তুলনামূলকভাবে সম্বল প্রার্থীরা এই প্রকল্পের সুবিধা পেয়ে যেতে পারেন। তৃতীয়ত, আবাসনে কোন ব্যক্তির বরাদ্দ স্থান কেবলমাত্র বসবাসের জন্যই ব্যবহার করা যেতে পারে এবং ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে এই জায়গা ব্যবহার করার অনুমতি দেওয়া হয় না। এই ব্যবস্থাটি অনেক নাগরিক অভিবাসীদের জীবনযাত্রার বিরুদ্ধে যায় কারণ অনেকের কাছেই তাঁদের বাসস্থান একই সাথে কর্মস্থলও বটে। চতুর্থত, সে সমস্ত গ্রহীতা অবধারিতভাবে শহরেই থেকে গিয়ে নিজেদের পরিবার বাড়াতে ও জীবনে উন্নতি করতে চাইবেন তাঁদের জন্য এই প্রকল্পে কোন বন্দোবস্ত করা হয় নি। অভিবাসীরা, সাধারণত, এক ধরনের ইনক্রিমেন্টাল হাউসিং প্রক্রিয়ার মধ্যে দিয়ে যান যা তাঁদের নাগরিক পরিবেশে শাস্রয়ী ও পরিমিত খরচে বাসস্থানের বিকল্প দেয়। অবশেষে, অংশগ্রহণের পর্বটিকে একেবারেই বর্জন করে দেওয়ার ফলে, বাসস্থানের অধিকারের প্রেক্ষিতে অভিবাসীদের ক্ষমতায়নের জন্য প্রকল্পটি সামান্যই উপকারে আসে। তাঁদের বদলে, এই প্রকল্পটি যাঁরা ইতিমধ্যেই অবাধে অভিবাসীদের জীবন নিয়ন্ত্রণ করেন সেই জমিজমার বিকাশকারী বা রিয়েল এস্টেট ডেভেলপার, কাজের ঠিকাদার এবং অনিয়মিত কর্মীদেরই অতিরিক্ত সুবিধা দেয়।

আমাদের বিশ্বাস যে, নাগরিক অভিবাসীরা অবশ্যই এআরএইচসি প্রকল্পটির জন্য দাবি জানাবেন। তবে আমরা বলব যে, প্রকল্পটির কিছু অনিচ্ছাকৃত ত্রুটিকে এড়াতে কয়েকটি উপায় অবলম্বন করা প্রয়োজন। সেগুলি হল, ঠিক কোন গোষ্ঠী এই প্রকল্পের লক্ষ্য তার একটা স্পষ্ট সীমা নির্দেশ করা এবং উপযুক্ত গ্রহীতার আর্থিক সামর্থ্য পরীক্ষা করার জন্য যথাযোগ্য উপায় থাকা দরকার। এছাড়াও, এই প্রকল্পের লক্ষ্য গোষ্ঠীর সঙ্গে আলোচনা করে তাঁরা ঠিক কি চাইছেন তার দিকে তীক্ষ্ণ নজর রেখে, তাঁদের চাহিদার সঙ্গে প্রকল্পের উদ্দেশ্যকে মেলানোও জরুরী। এই সংশোধনগুলির উপর ভিত্তি করেই, একটি বলিষ্ঠ এবং সক্রিয় ভাড়াটিয়া আবাসন ব্যবস্থা এবং আর্থিক সাশ্রয় নিশ্চিত করা সম্ভব।

মানব কে (manav_k@iitb.ac.in) বম্বে আইআইটির সেন্টার ফর পলিসি স্টাডিজের পিএইচ.ডি ক্যান্ডিডেট। তাঁর গবেষণার বিষয় সাশ্রয়ী আবাসন প্রকল্প এবং বাসস্থানের অধিকার।

ইন্দির জোনালাগদা (indivarij@sas.upenn.edu) ইউনিভার্সিটি অফ পেনসিলভ্যানিয়ার অ্যানথ্রোপোলজি অ্যান্ড সাউথ এশিয়ান স্টাডিজের পিএইচ.ডি ক্যান্ডিডেট। তাঁর গবেষণার বিষয় নাগরিক পরিসরে অবৈধ বসতি, নাগরিকত্ব এবং সম্পদের সঙ্গে সম্পর্ক।