இலங்கை அரசாங்கத்தின் தற்போதைய தோட்ட வீடமைப்பு மற்றும் காணிப்பகிர்வு நிகழ்ச்சித்திட்டம் பற்றிய சமூகப் பொருளாதார ஆய்வு

கலாநிதி இரா. ரமேஷ்
சிரேஸ்ட விரிவுரையாளர், அரசியல் விஞ்ஞானத்துறை
பேராதனைப் பல்கலைக்கழகம்

வெளியீடு
MONLAR 30 Years
காணி மற்றும் விவசாய மறுசீர் அமைப்பு

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

இலங்கை அரசாங்கத்தின் தற்போதைய தோட்ட வீடமைப்பு மற்றும் காணிப்பகிர்வு நிகழ்ச்சித்திட்டம் பற்றிய சமூகப் பொருளாதார ஆய்வு

கலாநிதி இரா. ரமேஷ்
சிரேஸ்ட விரிவுரையாளர், அரசியல் விஞ்ஞானத்துறை
பேராதனைப் பல்கலைக்கழகம்

வெளியீடு

MONLAR
30 Years

காணி மற்றும் விவசாய மறுசீர் அமைப்பு

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

இலங்கை அரசாங்கத்தின் தற்போதைய தோட்ட வீடமைப்பு மற்றும் காணிப்பகிர்வு நிகழ்ச்சித்திட்டம் பற்றிய சமூகப் பொருளாதார ஆய்வு விடய ஆய்வு - நுவரெலியா மாவட்டம்

© கலாநிதி ஆர். ரமேஸ்

அட்டைப்பிரதி மற்றும் அறிக்கை வடிவமைப்பு
துஸ்யந்த குமார

வெளியீடு
காணி மற்றும் விவசாய மறுசீர் அமைப்பு **(MONLAR)**
இலக்கம் 57, முதலாம் ஒழுங்கை, மெத வெலிகட வீதி, ராஜகிரி
இலங்கை
தொலை பேச - +94 (0) 112 870 369
பெக்ஸ் - +94 (0) 112 878 505
ஈ மெயில் - monlar@sltnet.lk
வெப் - www.monlar.lk

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

முன்னுரை

நல்லாட்சி அரசாங்கமானது புதிதாகத் தாபிக்கப்பட்ட மலையகப் புதிய கிராமங்கள், உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சின் ஊடாக, பெருந்தோட்டங்களில் புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களை நடைமுறைப்படுத்தியது. இவ்வீட்டுத் திட்டங்களின் களமட்டத்திலான நிர்மாணப் பணிகள் PHDT (பெருந்தோட்ட மனிதவள அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு) ஆல் மேற்கொள்ளப்பட்டது.

இது பெருந்தோட்ட மக்களின் வரலாற்றில் ஒரு முக்கியமான நகர்வாகும். தனி வீடு என்பது இச்சமுதாயத்தின் நீண்ட நாள் கனவாகவும் அபிலாசையாகவும் இருந்துள்ளது. இந்த அமைச்சானது முழுமையான மானியங்கள் மற்றும் பகுதியளவிலான மானியங்கள் என்ற அடிப்படையில் இரண்டு வகையான வீடமைப்புத் திட்டங்களை அமுல்ப்படுத்துகின்றது. முழுமையான மானியங்கள் அடிப்படையிலான வீடுகளானவை இயற்கை அனர்த்தங்களால் பாதிக்கப்பட்ட அல்லது அனர்த்த பாதிப்புக்கு உள்ளாகும் சாத்தியமுள்ள பிரதேசங்களில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு வழங்கப்படுகின்றன. மற்றைய வீடமைப்புத் திட்டமானது பகுதியளவிலான மானியம் அல்லது கடன் அடிப்படையில் அமைந்துள்ளதுடன் அவை பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர்களின் குடும்பங்களுக்கு உரியதாகும். மூன்றாம் வகையிலான வீடமைப்புத் திட்டமானது 4000 வீடுகளை உள்ளடக்கியவாறு இந்திய நிதி உதவியுடன் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வரும் முழுமையான மானிய அடிப்படையில் அமைந்ததாகும்.

2017 ஆண்டில் தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபையினால் முன்வைக்கப்பட்டுள்ள தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கையானது பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்திற்கு இவ்வாறான தனித்தனியான வீட்டுத் தொகுதிகளின் அவசியத்தை தெளிவாக எடுத்துரைக்கின்றது. "இக்கொள்கையானது, நாட்டின் பொருளாதாரத்திற்கு குறிப்பிடத்தக்க பங்களிப்பொன்றைச் செய்கின்ற இம்மக்களின் மனநிறைவு மற்றும் சேமநலன் ஆகியன அடிப்படைகளாகும் என்பதை அங்கீகரிக்கின்றது. இவ்விடயத்தில் மேற்கொள்ளப்படவேண்டிய ஆரம்ப நடவடிக்கையானது பெருந்தோட்ட கம்பனிகளின் கட்டமைப்பிற்குள் காணப்படும் பெருந்தோட்டக் குடும்பங்களை அரசாங்கத்தின்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

ஆட்சிக் கட்டமைப்பின் பகுதியாக அங்கீகரிப்பதேயாகும். ஒன்றில் அவர்களுக்கு பாதுகாப்பான நிலவுரிமையுடன் காணியை வழங்கி சுற்றுப்புற கிராமங்களுடன் அவர்களை ஒருங்கிணைப்பதாகும் அல்லது பெருந்தோட்டங்களை சூழ்ந்தவாறு கிராமங்கள் இல்லாதிருப்பின் அங்கு புதிய தோட்டக் குடியேற்றங்களை ஏற்படுத்துவத்துவதே இவ்விடயத்தில் பின்பற்றப்படவேண்டிய கொள்கையாகும்.

இந்தப் பின்னணியில், இவ்வாய்வானது பெருந்தோட்டப்பகுதியில் முன்னெடுக்கப்பட்டு வரும் புதிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தினால் ஏற்படும் பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சாரத் தாக்கங்கள் தொடர்பில் விரிவாக ஆய்வை மேற்கொண்டுள்ளது. இந்த புதிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் அமைவிடத் தெரிவு, பயனாளிகள், காணியின் அளவு, உரித்துரிமை, வாழ்வாதாரம், உட்கட்டமைப்பு, மக்களின் பங்களிப்பு, பேண்தகைமை, கடன்கள் மற்றும் சேவை வழங்கும் நிலையங்களை அணுகும் வழி ஆகியன தொடர்பில் இவ்வாய்வானது நேர்மறை மற்றும் எதிர்மறையான விளைவுகள் கலந்தவொரு முடிவவை கண்டறிந்துள்ளது– இந்த விடயங்கள் அனுபவ ரீதியான சான்றுகளுடன் விபரமாக இந்த ஆய்வில் கலந்துரையாடப்படுகின்றன.

இச்செயற்றிட்டம் தொடர்பில் உரிய நேரத்தில் ஆய்வொன்றை முன்னெடுத்தமைக்காகவும், நிதியுதவி அளித்தமைக்காகவும் பணிப்பாளர் மற்றும் பணிக்குழுவினர் உட்பட ஆழுடேயுசு அமைப்பிற்கு மிகவும் நன்றி கூற நான் கடமைப்பட்டுள்ளேன். இந்த ஆய்வின் முடிவுகள், கலந்துரையாடல்கள் மற்றும் வாதங்கள் ஆகியன சாத்தியமான அனைத்து வழிகளிலும் பெருந்தோட்ட மக்களின் வீடமைப்பு மற்றும் காணி உரிமைகளை உறுதிப்படுத்தும் முகமாக சம்பந்தப்பட்ட பங்குதாரர்கள் மற்றும் ஒத்தக்கருத்துடையை முகவராண்மைகள் ஆகியோருடன் ஆதரித்து பேசுவதற்கும் அவர்களின் ஆதரவை திரட்டுவதற்குமான முன்னெடுப்புகளை மேற்கொள்வதற்கு வழிசமைக்கும் என்று நான் உறுதியாக நம்புகின்றேன்.

இந்த ஆய்வில் உதவியாளராக பணியாற்றிய நுவரெலியா பிரதேச செயலகத்தின் அபிவிருத்தி உத்தியோகத்தர் திரு. ஏ.சி.ஆர்.ஜோன் அவர்களின் அர்பணிப்பு மற்றும் ஒத்துழைப்பு தொடர்பில் அவருக்கு பாராட்டு, மற்றும் நன்றி தெரிவிப்பதற்கு இந்த வாய்ப்பினை நான் பயன்படுத்திக்கொள்கிறேன். இந்த ஆய்வினை, அவரது முனைப்பான ஈடுபாடின்றி, நிறைவுசெய்ய என்னால் முடிந்திருக்காது. இந்த அறிக்கையை வடிவமைத்தல் மற்றும் தொழில்நுட்ப ஆதரவை வழங்குதல் சம்பந்தமாக எனக்கு ஒத்துழைப்பை வழங்கியவரும், பேராதனை பல்கலைக்கழகத்தின் மனித உரிமைகளுக்கான கற்கை நிலையத்தில் தற்சமயம் பணியாற்றும் திரு. ஸ்ரீதரன் அவர்களுக்கும் நான் கடமைப்பட்டுள்ளேன். இறுதியாக, இந்த ஆய்வுக்காக தமது பெறுமதிமிக்க பின்னூட்டல்கள், ஆலோசனைகள் மற்றும் கருத்துக்களை வழங்கி பங்களிப்பு செய்த அனைத்து பங்கேற்பாளர்களுக்கும் எனது நன்றியை தெரிவித்துக்கொள்ள நான் விரும்புகின்றேன்.

ஆர். ரமேஸ்
பிரதம ஆய்வாளர்,
02 ஒக்டோபர் 2019

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

தோட்ட மக்களின் வீட்டு பிரச்சினையின் உண்மை நிலையை எடுத்துக்காட்டும் கற்கை அறிக்கை

காணி மற்றும் விவசாய மறுசீரமைப்பு இயக்கம் (மொன்லார்) கடந்த இரண்டு தசாப்தங்களாக மலையக மக்களின் உரிமைகளுக்காக முன்னின்று செயற்படுகின்றது. காணி உரிமையை பெற்றுக் கொள்வது என்பது, மலையக மக்களின் சுயாதீன அடையாளத்தை கட்டியெழுப்புவதன் அடிப்படை காரணமாக இருப்பதை நம்புவதுடன் அதன் மூலம் வீடு மற்றும் உணவை உற்பத்தி செய்துக் கொள்ளவும் சுதந்திரம் கிடைக்கப்பெரும்.

பெருந்தோட்ட மக்களை இந்நாட்டிற்கு அழைத்து வந்து 150 வருடத்திற்கும் மேலாக இருப்பினும், இன்னும் முடிவில்லாத அசமானத் தன்மையானது அவர்களின் உரிமையாகவே மாறியுள்ளது. பல விதமான அழுத்தங்களுக்கு உள்ளாகியிருக்கும் அவர்களுக்கு வாக்குரிமை கிடைத்திருப்பது தங்களின் குறைந்த பட்ச வரப்பிரசாதங்களை பெற்றுக்கொள்வதற்காகவிருந்தாலும் இது வரையிலும் பலரது குறுகிய நோக்கங்களுக்காக அதுவும் சூரையாடப்பட்டு வருகின்றது.

ஆட்சிக்கு வந்த ஒவ்வொரு அரசாங்கங்களும் காணி மற்றும் வீட்டுரிமையை மக்களுக்கு பெற்றுக் கொடுப்பதாக வாக்குறுதி வழங்கியுள்ளனர்.2012 மற்றும் 2013ம் ஆண்டுகளில் வரவு செலவு பற்றிய உரையின் போது இரண்டு சந்தர்ப்பங்களிலும் அப்போது ஆட்சியில் இருந்த இராஜபக்ஷ அரசாங்கம் மலையக பிரதேசத்தினுள் பயிரிடப்டாத ஹெக்டயர் காணிகள் உள்ளதாகவும், அக் காணிகளை தொழிலாளர் குடும்பங்களுக்கு இடையே பகிர்ந்து கொடுப்பதாகவும் கூறியிருந்தனர். ஆனால் மலையகத்தை பிரதிநிதித்துவம் செய்யும் எந்தவொரு அரசியல் கட்சியும் தமது மக்களுக்காக காணி உரிமையை வென்று கொடுக்க முன் வரவில்லை.அதனையடுத்து இராஜக்ஷ அரசாங்கமும் இந்த விடயம் தொடர்பாக மௌனம் சாதித்ததோடு, 2015 ஜனவரி 8 மற்றும் ஆகஸ்ட் 17 ம் திகதிகளில் இடம் பெற்ற தேர்தல்களில் இராபக்ஷ அரசாங்கத்தை தோல்வியடையச் செய்து ரணில் -மைத்திரி கூட்டணியை வெற்றியடையச் செய்த தரப்பினர்கள் இடையே பெருந்தோட்ட மக்களும் முன்னிலையில் இருந்தனர்.எனவே தோட்ட மக்களின் காணி உரிமை பற்றிய பிரச்சினையை அவர்கள் மீண்டும் மேலெழுப்பினர். ஒரு வீட்டிற்காக 7 பர்சஸ் காணியை பெற்றுக் கொடுத்து காணி உறுதிப்பத்திரத்தையும் வழங்குவதாக வாக்குறுதி அளித்ததோடு, ஒரு காணியில் தொடர்ந்து 10 வருடங்கள் வாழ்ந்து வந்தவர்களுக்கு அதன் உரிமையை பெற்றுக் கொடுப்பதாக பிரதமர் ரணில் விக்கிரமசிங்க குறிப்பிட்டு இருந்தார்.

சந்தர்வாத அரசியலை தவிர்த்து பெருந்தோட்ட மக்களின் இயக்கமாக தன்னுடைய அடிப்படை தேவைகளை பெற்றுக் கொள்ள கலாநிதி ஆர். ரமேஷ் அவர்களால் நுவரெலியா மாவட்டத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டு மேற்கொள்ளப்பட்ட கற்கையின் அறிக்கையானது, தற்போது காணி மற்றும் வீடுகளை பகிர்ந்தளிக்கும் வேலைத்திட்டத்தில் காணப்படும் சமூக, பொருளாதார நிலைமைகளை பகுபாய்வு செய்வதற்கு உதவியாக அமையும்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

பெருந்தோட்ட மக்களில் 68 வீதமான மக்கள் இன்னும் லயன் அறைகளிலேயே வாழ்கின்றனர். 1980 -2014 காலத்தினுள் தேயிலை மற்றும் இறப்பர் தோட்டங்களை அண்மித்து 37000 தோட்ட வீடுகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. அது ஒரு வருடத்திற்கு 912 வீடுகள் எனும் மிகவும் சொற்பமான அளவாகும். 244,500 குடும்பங்களில் மொத்தச் சனத்தொகை 966,700 வாழ்கின்றதாகவும், அதில் 2015 ஆண்டு ஆகும் போது 160,000 வீடுகள் திருத்த முடியாத அளவிற்கு பழமையடைந்த வீடுகளாகும். 44 வீதமான மக்கள் தனி அறையைக் கொண்ட 500 சதுர அடிக்கும் குறைவான அளவிலான வீடுகளிலேயே வாழ்வதாக குறிப்பிடப்படுகின்றது. காணி உறுதிப்பத்திரங்கள் என வழங்கியுள்ளவைகளும் எவ்வித சட்டபூர்வ தன்மையும் அற்றதோடு, அவ் ஆவணங்களில் பல சிக்கல்கள் இருப்பதாகவும் இந்த கற்கையூடாக தெரிய வந்துள்ளது.

தற்போது வேலையில் உள்ள தொழிலாளர்களுக்கு மட்டும் காணிகளை பெற்றுக் கொடுப்பது ஊடாக ஏனையவர்களை புறக்கணித்தல் இடம்பெறுவதோடு, தோட்ட கம்பெனிகள், தொழிற்சங்கங்கள் மற்றும் அரசு தரப்பினர்கள் இடையே கருத்து வேறுபாடுகள் இருந்தமையால் தற்போது அமைத்துள்ள வீட்டுத் திட்டங்களிலும் பல விதமான சிக்கல்கள் இருப்பதும் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. 7 பர்சஸ் காணி பெற்றுக் கொடுத்திருந்தாலும் அனேகமான காணித் துண்டுகளில் உரிய அளவு காணி சரியாக இல்லாததன் ஊடாக ஆரம்பிக்கப்பட்டுள்ள காணி மற்றும் வீடுகள் பெற்றுக்கொடுக்கும் வேலைத்திட்டமானது அந்த மக்களுக்காக உண்மையாக வாஞ்சையுடனும், மற்றும் கொள்கை ரீதியிலான இணக்கப்பாட்டுடனும் இடம்பெற வில்லை என்பதை தெளிவாக காட்டுகின்றது.

எமது வேண்டுகோளுக்கு இணங்க பேராதனை பல்கலைக்கழகத்தின் அரசியல் விஞ்ஞான பிரிவின் சிரேஷ்ட விரிவுரையாளர், கலாநிதி ஆர்.ரமேஷ் அவர்கள் தலைமையில் மேற்கொண்ட இந்த கற்கையின் ஊடாக பெருந்தோட்ட மக்களின் வாழ்க்கை பற்றிய ஆழமான தேடல் ஒன்று இடம்பெற்றுள்ளது. கற்கை அறிக்கையில் எதிர்காலத்தில் நடைமுறைப்படுத்த வேண்டிய பல பரிந்துரைகளும் முன்வைத்துள்ளதோடு, அதை காணி மற்றும் வீடு பற்றி ஆர்வமுள்ள அனைவருக்கும் இதன் உண்மை நிலையை புரிந்துக் கொள்ள மிகவும் உறுதுணையாக அமையும்.

அத்தோடு, தற்போதே பெருந்தோட்ட மக்களோடு கட்டியெழுப்பியுள்ள பலவித மக்கள் இயக்கங்களுக்கு தன்னுடைய கோரிக்கைகளை வெற்றிக்கொள்ள மேற்கொள்ளும் போராட்டங்களுக்கு தேவையான வலுவை பெற்று கொள்ள இந்த கற்கை அறிக்கையை பயன்படுத்த முடியும். இதை வெறும் கற்கை அறிக்கையாக மட்டும் அல்ல நடைமுறைப்படுத்தக் கூடிய ஒரு வழிமுறையாகக் கொண்டு கற்கையை மேற்கொண்ட அனைவருக்கும் நியாயத்தை நிலைநாட்ட முடியும்.

இறுதியாக இக்கற்கைக்காக தலைமை வகித்த கலாநிதி ஆர்.ரமேஷ் உட்பட இதற்கு உதவி புரிந்த அனைவருக்கும் எனது கௌரவமான நன்றிகளை தெரிவித்துக்கொள்கின்றோம்.

சிந்தக்க இராஜபக்ஷ
நிர்வகிப்பாளர்
காணி மற்றும் விவசாய மறுசீர் அமைப்பு

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

உள்ளடக்கம்

முன்னுரை	**05**
அட்டவணைகளின் பட்டியல்	**11**
சுருக்கக் குறியீடுகளின் பட்டியல்	**12**
அத்தியாயம் - 01	**14**
1.1 அறிமுகம்	14
1.2 ஆய்வின் அடிப்படைக் கோட்பாடு	16
1.3 ஆய்வின் குறிப்பிடத்தக்க நோக்கங்கள்	19
1.4 ஆய்வின் வடிவமைப்பு, நோக்க எல்லை மற்றும் முறைமையியல்	19
1.5 பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பின் நிலைக்கான ஒரு பின்னணி	21
1.6 வீடமைப்பு நிலைமைகள் மற்றும் சுகாதார விளைவுகள	26
1.7 வீடமைப்பு நிலைமை மற்றும் சுகாதார பிரச்சினைகள்	30
அத்தியாயம் - 02	**33**
2.1 புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்தின் சமூக-பொருளாதார மற்றும் கலாசாரத் தாக்கம்	33
2.2 வீடமைப்பு அமைவிடத்தின் தெரிவு	35
2.3 காணிகளை வழங்குவதில் பிராந்திய பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளினதும், முகாமைத்துவத்தினதும் பங்களிப்பு	37
2.4 காணி மற்றும் வீட்டின் அளவு	40
2.5 வீட்டு உரிமைத்துவம்	43
2.6 வீடமைப்புத் திட்டங்களின் வகைகள்	46
2.7 வாழ்வாதார முன்னேற்றம்	49
2.8 பயனாளிகள் தெரிவு	50
2.9 உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்	52
2.10 ஆரோக்கிய வசதிகள்	53

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.11 பாதுகாப்பான குடிநீர் மற்றும் நீருக்கான அணுகுவழி 53
2.12 வடிகாலமைப்பு மற்றும் நடைபாதைகள் 54
2.13 தடுப்புச் சுவர்கள் 54
2.14 மின்சாரம் 55
2.15 வீதி கட்டமைப்பு 55
2.16 மக்களின் பங்களிப்பு 55
2.17 மனப்பாங்கு மற்றும் நடத்தை ரீதியிலான மாற்றங்கள் 57
2.18 வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பேண்தகைமை 58

அத்தியாயம் - 03 **61**
3.1 பிரதானமாக கண்டறிந்தவை 61
3.2 முடிவுரை 65
3.3 பரிந்துரைகள் 68
3.4 ஆய்வின் வரையறைகள் 72

உசாத்துணைகள் **75**
பிற்சேர்க்கை **77**

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அட்டவணைகளின் பட்டியல்

அட்டவணை 1: பெருந்தோட்ட வீடுகளின் தற்போதைய நிலை 18

அட்டவணை 2: தரவு சேகரிப்பின் வரைச்சட்டம் 21

அட்டவணை 3: 1994-2018 வரை பெருந்தோட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்கள் 25

அட்டவணை 4: அமைச்சின் ஒதுக்கீடு மற்றும் செலவினங்கள் - 2018 34

அட்டவணை 5: 2015-19 வரை பெருந்தோட்டத்தில் அமுலாக்கப்பட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்களின் வகைகள் 47

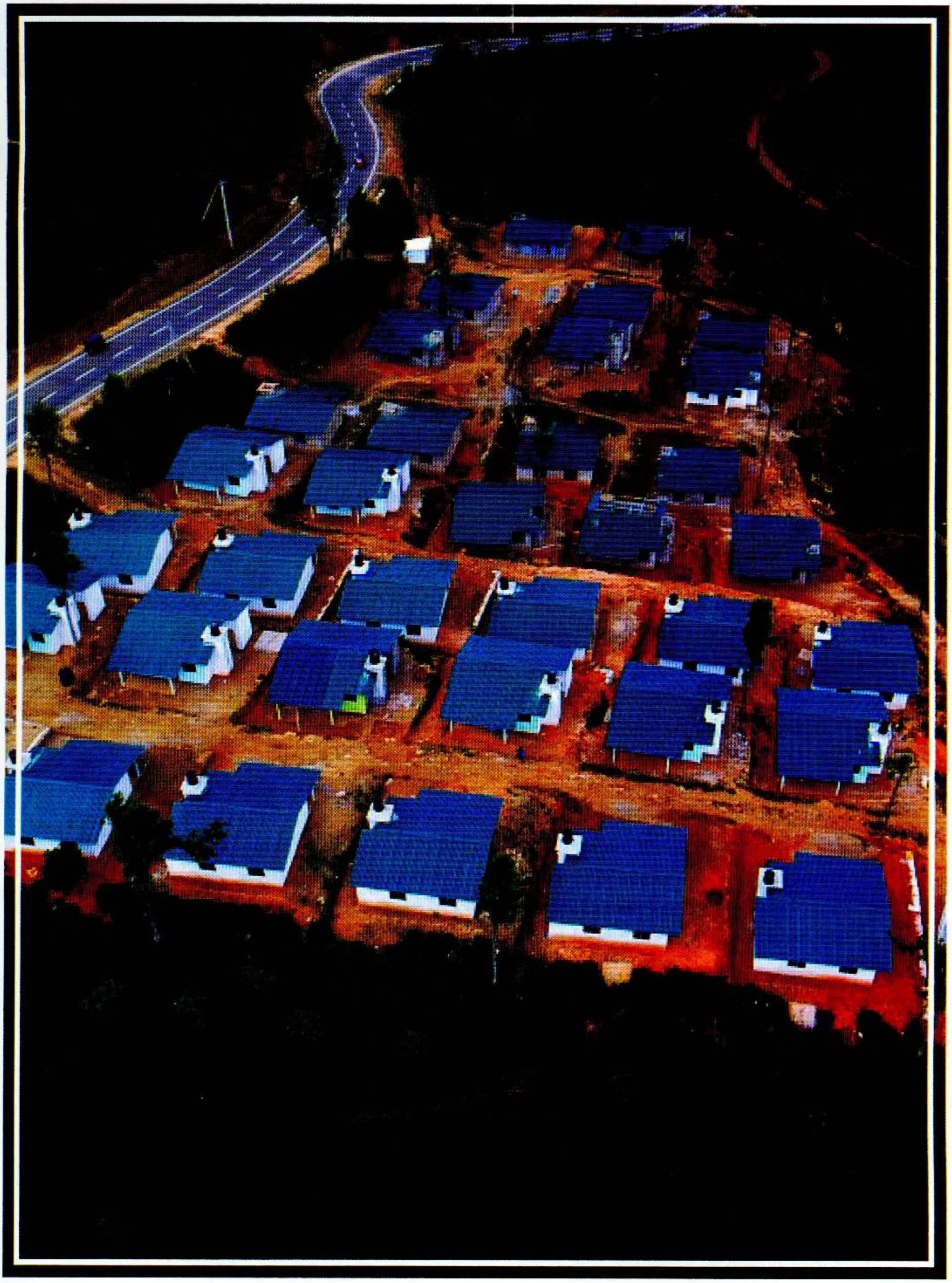
அட்டவணை 6: புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் 52

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

சுருக்கக் குறியீடுகளின் பட்டியல்

EWHCS	: தோட்டத் தொழிலாளர் வீடமைப்பு கூட்டுறவுச் சங்கம்
MONLAR	: காணி மற்றும் விவசாய மறுசீர் அமைப்பு
NHDA	: தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
NEVIDA	: பெருந்தோட்ட பிரதேசங்களுக்கான புதிய கிராமங்கள் அபிவிருத்தி அதிகாரசபை
NGO	: அரச-சார்பற்ற தாபனம்
PHDT	: பெருந்தோட்ட மனிதவள அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு
PS	: பிரதேச சபை
RPC	: பிராந்திய பெருந்தோட்டக் கம்பெனி
MHCNVCD	: மலையக புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமுதாய அபிவிருத்தி அமைச்சு
NBRO	: தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவனம்
NPA	: பெருந்தோட்ட சமுதாயத்தின் சமூக அபிவிருத்திக்கான தேசிய செயல் திட்டம்
LRC	: காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு
LGA	: உள்ளூராட்சி சபை
ILO	: சர்வதேச தொழில் தாபனம்
UN	: ஐக்கிய நாடுகள்
WB	: உலக வங்கி
UNFGG	: நல்லாட்சிக்கான ஐக்கிய தேசிய முன்னணி
DCS	: குடிசன மற்றும் புள்ளிவிபர திணைக்களம்
FGD	: கவனஈர்ப்புக் குழு கலந்துரையாடல்கள்
ISD	: சமூக அபிவிருத்தி நிறுவனம்
CBSL	: இலங்கை மத்திய வங்கி
FCE	: சகவாழ்வுக்கான நிறுவனம்
HDO	: மனித அபிவிருத்தித் தாபனம்
GoSL	: இலங்கை அரசாங்கம்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org



Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அத்தியாயம் - 01

1.1 அறிமுகம்

போதுமான வீட்டுவசதிக்கான உரிமை என்பது இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் அரசியலமைப்பு உறுப்புரை 27(2) இன் கீழ் பிரகடனம் செய்யப்பட்டுள்ளது, இந்த உரிமைக்கான கோரிக்கையானது, கடந்த காலத்தை போன்று நாடற்றவர்களாகவும், வாக்குரிமை அற்றவர்களாகவும் கருதப்படாத, தற்போதைய பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தினால் விடுக்கப்படுகின்றது. பெருந்தோட்டங்களில் ஏறத்தாழ 68 சதவீதமான குடும்பங்கள் "லயன்-அறைகளில்" வாழ்கின்றனர். இத்தகைய வீட்டமைப்பானது வசதிகள் பற்றாக்குறையாகவும், மனிதாபிமானமின்றியும் காணப்படும் அதேவேளையில் அவை பெருந்தோட்ட சமுதாயம் முகங்கொடுக்கும் பலவேறு சமூகப் பிரச்சினைகளுக்கும் காரணமாய் அமைந்துள்ளதுடன், அவர்களை பாதுகாப்பின்மை, வறுமை மற்றும் ஓரங்கட்டப்படுதல் ஆகியவற்றிக்கும் இட்டுச்சென்றுள்ளதாகவும் குற்றஞ்சாட்டப்படுகின்றது. வீட்டு வசதிக்கான உரிமையானது அடிப்படை மனித உரிமை மட்டுமின்றி, இரண்டு முக்கியமான சர்வதேச மனித உரிமைகள் சட்டங்களான மனித உரிமைகள் பற்றிய உலகளாவிய பிரகடனம் - (Universal Declaration of Human Rights) மற்றும் பொருளாதார, காலாச்சார மற்றும் சமூக உரிமைகள் பற்றிய சர்வதேச சமவாயம் (International Convention on Economic, Cultural and Social Rights) போன்றவற்றிலும் உத்தரவாதமளிக்கப்பட்டுள்ள ஒரு உலகளாவிய மனித உரிமையாகும்.

வீட்டு வசதிக்கான உரிமையானது சமூக குடியுரிமையின் பயனை அனுபவிப்பதை ஆதாரமாய் கொண்ட பிரத்தியேகமான சமூக உரிமையென்ற வாதம் முன்வைக்கப்படுகின்றது. 1950களில் சர்வதேச தொழில் தாபனம் பின்வருமாறு தனது அவதானிப்பை கூறுகிறது. "பெருந்தோட்டத்துறையில் காணப்படும் வீட்டு குடியிருப்புகளின் தரமானது எப்பொழுதும் திருப்திகரமானதாக இருந்ததில்லை என்பதுடன் அடிக்கடி சனநெருக்கடி மற்றும் சுகாதார சீர்கேடு ஆகியவற்றிக்கும் வழிசமைக்கின்றது". மேலும், போதிய வீட்டு வசதியானது பணியாளர்களின் ஆரோக்கியம் மற்றும் வாழ்க்கைத் தரம் என்பவற்றுடன் வினைத்திறன்மிக்க உற்பத்திக்கும் பெரிதும் பங்களிப்பு செய்கின்றன என்பதையும் சர்வதேச தொழில் தாபனம் (ILO, 1994) வலியுறுத்திக் கூறியது. இதேபோல், உலக அபிவிருத்தி அறிக்கையானது (World Development Report, 2001) சிறந்த சுகாதாரம் மற்றும் பொருளாதார வளர்ச்சி ஆகியவற்றுக்கு இடையிலான பிணைப்பையும் சுட்டிக்காட்டியுள்ளதுடன் சுகாதாரம், நீர் விநியோகம், கழிவகற்றல், உள்ளக வளிமாசுபடுதல் மற்றும் சனநெருக்கடி ஆகியவற்றை உள்ளடக்கிய மோசமானவொரு வீடமைப்பு சுற்றுச்சூழலே அதிகளவு நோய்வாய்ப்படுதலுடன் சம்பந்தப்பட்டுள்ளது என்பதையும் சுட்டிக்காட்டுகிறது.

சான்றுகள் காட்டுகின்றவாறு, பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தைப் பொறுத்தளவில், மொத்த சனத்தொகையான 966,700பேரை உள்ளடக்கியுள்ள சுமார் 244,500 குடியிருப்புக்கள் இலங்கையின் பெருந்தோட்டத் துறையில் வாழ்கின்றனர். தற்சமயம் காணப்படும் வீட்டுக் குடியிருப்புக்களில் சுமார் 160,000 வீடுகள் (லயன்-அறைகள் மற்றும் தற்காலிக கொட்டகைகள்) பயனற்றதாகவும் தரமுயர்த்துவதற்கு இயலாததாகவும் 2005ஆம் ஆண்டில் வகைப்படுத்தியதுடன் மேற்குறிப்பிட்ட மதிப்பீடானது 2015 ஆம் ஆண்டில் மீண்டும் அவை எவ்வித முன்னேற்றமும் இன்றி அவ்வாறே இருப்பதாக உறுதிசெய்கிறது. இவ்வகையான வீட்டுக் குடியிருப்புக்கள் அவற்றில் வாழும் குடியிருப்பாளர்களின் மனிதாபிமானம் மற்றும் ஆரோக்கியமான வாழ்க்கை முறைகள் தொடர்பில்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

கரிசனை காட்டும் வகையில் துரிதமாக புனர்நிர்மாணம் செய்யப்படல் வேண்டும் (Institute of Social Development, 2015). உண்மையில், இற்றைய பெருந்தோட்ட சமூகத்தின் பிரதான கோரிக்கையாக அமைந்துள்ளது யாதெனில், போதிய அளவிலான குடியிருப்பு, பண்பார்ந்த மற்றும் கண்ணியமான காப்பிடம், வீட்டமைப்பு மற்றும் காணிக்கான உரிமை என்பனவாகும்.

ஓர் சமீபத்திய ஆய்விற்கிணங்க, 1980-2014 ஆண்டுகளில் 31,000 வீடுகள் மாத்திரமே தேயிலை மற்றும் இறப்பர் பெருந்தோட்டங்களில் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளன. அதாவது, ஒவ்வொரு வருடமும் 912 வீடுகளுக்கு மேற்படாதவாறும், வாழ்வதற்கு பொருத்தமற்ற குடியிருப்புக்களை மாற்றீடு செய்வதற்கு அவசியமான குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கையை எட்டமுடியாதவாறும் நிர்மாணப்பணிகள் இடம்பெற்றுள்ளன. தற்சமயம் புதிய வீடுகள் நிர்மாணிக்கப்படும் வேகத்தின் அடிப்படையில் நோக்கினால், வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தில் இருந்து தற்போதைய அனைத்து குடியிருப்பாளர்களும் பயனடைவதை உறுதிசெய்வதற்கு மேலும் 175 ஆண்டுகள் வரையில் செல்லக்கூடும் (சமூக அபிவிருத்தி நிறுவகம், 2015). பெருந்தோட்டங்களில் நிர்மாணிக்கப்படும் இந்தகைய வீடுகளுக்கு பல்வேறு வழிகளில் நிதியிடல் இடம்பெற்றுள்ளன: அவையாவன நேரடியான மானியங்கள் வட்டியுடன் கடன்கள், கடன்கள்-மானியங்கள் இரண்டும் இணைந்தவாறான நிதிகள் மற்றும் சுயநிதியிடல் என்பவையாகும். பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பிற்கான இயக்கத்திற்கு (Plantation Human Development Organization (PHDT) இணங்க அந்நிறுவனத்தில், கடன்களைப் பெற்றிருந்த மூவாயிரத்து தொள்ளாயிரம் (3,900) குடியிருப்புக்கள் அவற்றை முழுமையாக திருப்பிச் செலுத்தியிருக்கின்றன.

2015 ஆம் ஆண்டில் இடம்பெற்ற ஆட்சி மாற்றமானது, பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பு பிரச்சினையில் ஒரு குறிப்பிடத்தக்க மாற்றத்தைக் கொண்டுவர வழிசமைத்தது. அதாவது, 2015 ஆகஸ்ட் பொதுத் தேர்தலின் பின்னர் தாபிக்கப்பட்ட அரசாங்கமானது இச்சமுதாயத்தின் வீடமைப்பு உரிமையை அடிப்படை பிரச்சனைகளில் ஒன்றாக அங்கீகரித்ததுடன், புதிய அரசாங்கமானது இச்சமுதாயத்தின் நீண்ட கால மனக்குறைகளுக்கு பரிகாரம் காண்பதற்கு கணிசமான முயற்சிகளை மேற்கொண்டது. நல்லாட்சிக்கான ஐக்கிய தேசிய முன்னணியானது United National Front for Good Governance (UNFGG) தாபிக்கப்பட்டதைத் தொடர்ந்து, மலையக புதிய கிராமங்கள், உட்கட்டமைப்பு, சமூக அபிவிருத்தி (Hill Country New Villages, Infrastructure and Community Development) என்ற அமைச்ரவை அந்தஸ்துள்ள புதிய அமைச்சின் உருவாக்கத்திற்கு வழிசமைக்கப்பட்டு அவர்களின் நீண்ட நாள் கனவு யதார்த்தமானது. இந்த அமைச்சுக்கு பொறுப்பாக நியமிக்கப்பட்ட அமைச்சரும் பெருந்தோட்டத்தை பிறப்பிடமாகக் கொண்டவராக இருந்ததுடன், காணியற்ற பெருந்தோட்ட சமூகத்திற்கு குடியிருப்புக்கள் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை அபிவிருத்தி செய்தல் இந்த அமைச்சின் பிரதான பணிகளாகவும் அமைந்தன. 2015 ஆம் ஆண்டில் இடம்பெற்ற ஜனாதிபதி மற்றும் பாராளுமன்றத் தேர்தல்களின் போது, நல்லாட்சிக்கான ஐக்கிய தேசிய முன்னணி மற்றும் ஐக்கிய மக்கள் சுதந்திரக் கூட்டணி ஆகியன இரண்டும் தாங்கள் ஆட்சிக்கு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்டால், ஒவ்வொரு பெருந்தோட்ட சமூதாய குடும்பமும் சொந்தமாக ஒரு வீட்டைப் பெறும் என்ற வாக்குறுதியை அளித்தனர். 2015 பொதுத் தேர்தலைத் தொடர்ந்து, புதிய அரசாங்கத்தின் கொள்கையான “தேசிய ஐக்கிய அரசாங்கம்” யதார்த்தமாகியது. அதாவது, குடியிருப்புகள் அவசியமாக தேவைப்படும் ஒவ்வொரு பெருந்தோட்டக் குடும்பத்திற்கும் இரண்டு படுக்கை அறைகள், தனித்தனியான வரவேற்பு மற்றும் சமையலறைப் பகுதிகள், ஒரு இணைந்த மலசலகூடம் மற்றும் ஒரு விறாந்தை உட்பட 550 சதுர அடியைக் கொண்ட தனிப்பட்ட வீடொன்றை தோட்ட நிலத்தின் ஏழு “பேர்ச;” காணியில் நிர்மாணிப்பதே புதிய அரசாங்கத்தின் கொள்கையாக அமைந்தது.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

1.2 ஆய்வின் அடிப்படைக் கோட்பாடு

இலங்கையின் தோட்டத் துறையில் ஆதிக்கம் செலுத்தும் இலங்கைப் பிரசைகளான தொழிலாளர்கள் இந்தியாவைப் பூர்வீகமாகக் கொண்ட தமிழர்கள் ஆவர். அவர்கள் கடந்த 150 ஆண்டுகளாக தேயிலை பெருந்தோட்டப் பிரதேசங்களில் பணியாற்றி வருகின்றனர். அவர்கள் சராசரி ஆயுள் எதிர்பார்ப்பு, கல்வியறிவு ஆகியனவற்றில் தேசிய சராசரியை விட குறைந்தளவாகவும், தேசிய சராசரியை விட உயர்வான சிசு மரண விகிதத்தையும் தன்னகத்தே கொண்டுள்ள மிகவும் ஒடுக்கப்பட்ட மற்றும் அதிகாரமற்ற குழுக்களாக உள்ளனர். 2006-2007 ஆம் ஆண்டின் குடிசனப்பரம்பல் மற்றும் சுகாதார கணக்கெடுப்பின் பிரகாரம், தோட்ட சனத்தொகையின் 64% மக்கள் ஆகக்குறைந்த வருமானத்தை ஈட்டும் பிரிவில் உள்ளனர் (உலக வங்கி, 2017). தேசிய வறுமைக் கோட்டின் பிரகாரம், தோட்டத்துறையில் தலா வறுமை விகிதமானது 10.9% மாகும். அவர்கள் உயரந்த வறுமை விகிதத்திற்கு உட்பட்டிருப்பினும், நாட்டின் ஏனைய பிரதேசங்களுடன் ஒப்பீட்டளவில் நோக்கும் வேளையில், தோட்டப்புறங்களில் சமூக காப்பீட்டு நிகர நன்மைகளை பெறும் பயனாளிகள் மிகவும் குறைந்த சதவீதத்திலேயே காணப்படுகின்றனர். அனேகமாக 44% தோட்டக் குடியிருப்பாளர்கள் 500 சதுர அடியை விடவும் குறைந்த அளவில் அமைந்துள்ள அலகுகளில் அதாவது ஒரு-அறை வதிவிடங்களில் வாழ்கின்றனர் (உலக வங்கி, 2017).

பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் காணி உரித்துரிமையானது நீண்டகாலமாக முன்வைக்கப்படும் ஓர் கோரிக்கையாகும். அரசியல் கட்சிகள், சிவில் சமூகத் தாபனங்கள் மற்றும் புத்திஜீவிகள் ஆகியோர் இந்தச் சமுதாயத்தின் காணி உரித்துடைமைக்கான கோரிக்கையை நீண்டகாலமாகவே முன்வைத்து வருகின்றனர். முந்தைய அரசாங்கங்களால் குறிப்பாக, வீட்டு உரித்துடைமை தொடர்பில பெருமளவு வாக்குறுதிகள் அளிக்கப்பட்டுள்ளன. ஆயினும், கடந்த காலங்களில் வீட்டுரிமை தொடர்பில் கரிசனை செலுத்தாது வீடமைப்பு நிர்மாணத்திற்கே முக்கியத்துவம் வழங்கப்பட்டது. வீட்டுரிமையை பொறுத்தளவில், முதற்தடவையாக மகிந்த சிந்தனையில் 2006 இல் பின்வரும் வாக்குறுதி அளிக்கப்பட்டது:

"நான் ஒவ்வொரு பெருந்தோட்ட தொழிலாளிக்கும் காணித் துண்டொன்றை வழங்குவேன். அவ்வாறு அவர்களை வலுவூட்டி அதனூடாக பெருந்தோட்ட சமூகத்தை சொத்துரிமையுடன் வாழும் ஏனைய பிரஜையை போன்று சொந்தக் காலில் நிற்பதற்கு ஆதரவளிப்பேன்". "பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர்களின் தற்போதைய குடியிருப்புக்கள் நிலைகொண்டுள்ள அமைவிடங்களுக்குரிய உரித்தை (ஒப்பாவணத்தை) வழங்குவதற்கான கொள்கைத் தீர்மானமொன்று எடுக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த கொடுக்கல்-வாங்கல் செயற்பாடானது இலவசமாகவும், முத்திரைத் தீர்வைகள் இன்றியும் மேற்கொள்ளப்படும். நடைமுறையில் உள்ள நிகழ்ச்சித் திட்டத்தின் பிரகாரம், பெருந்தோட்ட தொழிலாளர்கள் 07 'பேர்ச்' அளவிலான காணிக்கான உரித்தை (ஒப்பாவணம்) 20 ஆண்டுகளின் பின்னர் பெற்றுக்கொள்வதற்கு உரித்துடையவராவர். இந்தவகையில், அத்தகைய காணிகளுக்கு நான் உரித்தை (ஒப்பாவணம்) வழங்குவேன்". இருப்பினும், 2006-2010 ஆம் ஆண்டு காலப்பகுதியில், அந்த வாக்குறுதியை நிறைவேற்றுவதற்கான எந்தவிதமான அர்த்தமுள்ள நடவடிக்கைகளும் எடுக்கப்படவில்லை. இந்த வாக்குறுதியானது, எதிர்காலத்திற்கான தொலைநோக்கு 2010 இல் (Vision for the Future - 2010) பின்வருமாறு மாற்றீடு செய்யப்பட்டது.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

“பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தை வீடொன்றுக்கு உரிமையுள்ள சமூகமொன்றாக வலுவூட்டுவது எனது பாரிய குறிக்கோள்களில் ஒன்றாகும். இதற்கிணங்க, ஒவ்வொரு பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர் குடும்பத்தினரும் தற்போதைய ‘லயன் குடியிருப்புகளுக்கு’ பதிலாக 2015ஆம் ஆண்டில் அடிப்படை வசதிகளுடன் நிர்மாணிக்கப்பட்ட ஒரு புதிய வீட்டின் உரிமையாளராக பெருமிதம் அடைவர்” ஆயினும், மீண்டும் 2010-2014ஆம் காலப்பகுதியில், குறித்த காணித் துண்டை வழங்குவதற்கு உரிய நடவடிக்கை எடுக்காமையினால், அன்று வழங்கிய வாக்குறுதியானது தொடர்ந்தும் நிறைவேற்றப்படாமல் இருக்கின்றது. அத்துடன் தேசியத் திட்டமிடல் திணைக்களத்தினால் தயாரிக்கப்பட்ட டிவலப்மன்ட் ஹொரைசன் பிரேம் வரக்-2006-2016 (Development Horizon Framework, 2006–2016) வேலைச் சட்டகத்தின் பகுதியொன்றான ‘பெருந்தோட்ட சமுதாயத்தின் புதிய வாழ்க்கை’ என்ற பிரிவில் சுகாதாரம், கல்வி, வீடமைப்பு, பாதைகள், நீர் விநியோகம், போன்ற விடயங்கள் உள்ளடக்கப்பட்டிருந்தாலும், பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடுகளின் உரித்துடைமை தொடர்பில் எவ்விதமான கருத்தும் குறிப்பிடவில்லை. தற்போதைய அரசாங்கத்தினாலும் அத்தகைய வாக்குறுதி அளிக்கப்பட்டது. 2015 நவம்பர் மாதத்தில் பிரதமர் பாராளுமன்றத்தில் முன்வைத்த அவரது பொருளாதாரக் கொள்கைக் கூற்றில் தோட்டத் தொழிலாளர்களின் காணி உரித்துடைமை தொடர்பில் விசேடமாக குறிப்பிட்டிருந்தார். கொள்கைக் கூற்றில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த இடைநிலை-காலத் திட்டத்தில் இணங்காணப்பட்டிருந்த முக்கிய விடயமானது “கிராமிய மற்றும் தோட்டத் துறைகளுக்கு காணி உரித்துடைமையை உறுதிப்படுத்தல்” என்பதாகும். “பத்து வருடங்களுக்கு மேலாக ‘லயன் குடியிருப்புக்களில்’ வாழ்கின்ற தோட்டத் தொழிலாளர்களுக்கு நாம் ஒரு சிறிய காணித்துண்டுடன் அமைந்த ஒரு வீட்டையும் வழங்குவோம்” என்று அதில் மேலும் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. இந்தக் கொள்கைக் கூற்றானது 2016 மற்றும் 2017 ஆம் ஆண்டு வரவு-செலவுத்திட்ட முன்மொழிவுகள் இரண்டிலும் வலியுறுத்தப்பட்டிருந்தது. அரசாங்கத்திற்கு உரித்தான வீடுகளிலும் ஏனைய துறைசார் வீடுகளிலும் 10 வருடங்களுக்கு மேல் வாழ்கின்றவர்களின் உரிமைத்துவம் நீடிக்கப்படும் என்று வீட்டு உரிமைத்துவத்தைக் குறிப்பிடும் 26ஆம் வாசகத்தில்-2016 பொதுவாக குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர் சமுதாயம் பொருளாதாரத்தைப் பலப்படுத்துவதற்கு முக்கியமான பங்கொன்றை வகிக்கின்றது என்று 2017 வரவு-செலவுத்திட்டம் தெரிவிக்கப்பட்டது. லயன் குடியிருப்புக்ளில் இலிருந்து அவர்களின் வாழ்க்கை நிலைமைகளைத் தணிக்கும் முகமாக, லயன் குடியிருப்புக்களில் வாழ்கின்ற ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் தெளிவான உரித்துறுதியுடன் 7 பேர்ச் காணியை வழங்க வேண்டும் என்ற முன்மொழிவு வைக்கப்பட்டுள்ளது.

இதற்கு மேலதிகமாக இந்திய வீடமைப்பு மற்றும் அமைச்சுக்களின் வழமையான வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டங்களின் கீழ் பெருமளவு வீடுகள் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளது.. 100 நாள் வேலைத் திட்டத்தின் போது, அடையாள வீட்டு உறுதிகள் 1,098 வீட்டு உரிமையாளர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளன. இவர்கள் அனைவரும் தெளிவான வீட்டுடைமையை பெறுவதற்கு உரித்துடையவர்கள்.

2016 ஆம் ஆண்டில் அரச நிதியுடன் நிர்மாணிக்கப்படும் முதலாவது வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்திற்கான முன்னெடுப்பானது “பசுமை பூமி” நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் ஆரம்பிக்கப்பட்டது. இந்த வீடமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் 1,401 வீடுகளை 2017 ஆம் ஆண்டின் இறுதிக்குள் நிர்மாணிப்பதற்கான அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டது. நுவரெலியா, ஹற்றன், கேகாலை, பதுளை, இரத்தினபுரி, கண்டி மற்றும் காலி

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

போன்ற 7 பெருந்தோட்டப் பகுதிகளில் இந்த வீடுகளை நிர்மாணிப்பதற்கு திட்டமிடப்பட்டது. இத்தகைய வீட்டு அலகொன்றின் விலை ரூ.650,000 என்பதுடன் அதற்கான செலவினத்தை 47 சதவீதம் மானியமாகவும் 53 சதவீதம் கடனாகவும் வழங்கி அதனை 7.5 சதவீதம் வட்டியுடன் 15 வருடங்களில் சம்பளப் பட்டியல் மூலமாக மீளப் பெறுவதற்கும் ஏற்பாடுகள் செய்யப்பட்டன. இதன் பிரகாரம், அக்கரப்பத்தனையில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட முதலாவது வீடமைப்புத் திட்டம் 2017ஆம் ஆண்டு பிரதமரினால் திறந்துவைக்கப்பட்டது. இதனைத் தொடர்ந்து, பெருந்தோட்ட சமுதாயத்திற்கு பெருமளவு வீடமைப்புத் திட்டங்கள் கையளிக்கப்பட்டதுடன், 70க்கு மேற்பட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்கள் நிர்மானப்பணிகள் முடிக்கப்பட்டு, 2019 செப்டெம்பர் மாதமளவில் 7400 பயனாளிகளுக்கு கையளிக்கப்பட்டுள்ளதாக கிடைக்கப்பெறும் சான்றுகள் காட்டுகின்றது. இந்த வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் நிதியிடல் செயற்பாட்டிற்கு இசைவாக மாறுபடுகின்றன- அதாவது, இயற்கை பேரழிவுகளால் பெரும் பாதிப்புக்கு உள்ளானவர்களுக்கு வீடுகள் இலவசமாக வழங்கப்படுகின்ற அதேவேளையில், ஏனையோர் வீட்டு நிர்மாணத்திற்கு ஏற்பட்ட மொத்த செலவினத்தில் 50சதவீதத்தை கடன்கள் ஊடாக மீள்செலுத்த வேண்டும். இதற்கு முற்றிலும் மாறாக, இந்திய வீடமைப்பு திட்டமானது இலவசமாகவே முன்னெடுக்கப்படுகின்றது. இந்தப் பின்புலத்தில், இந்த ஆய்வு நுவரெலியா மாவட்டத்தில் அமுல்ப்படுத்தப்படும் புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்தினால் ஏற்படவுள்ள பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சாரத் தாக்கங்களை ஆய்வுசெய்வதை உத்தேசமாகக் கொண்டுள்ளது.

அட்டவணை 1 பெருந்தோட்ட வீடுகளின் தற்போதைய நிலை

வீடமைப்பின் தற்போதைய நிலை		
	அலகுகளின் எண்ணிக்கை	சதவீதம %
திருத்தியமைக்கப்பட்ட வீடுகள்	35,027	15.8%
இரட்டைக் கொட்டகைகள்	28,062	
ஓற்றை வரிசை லயன் குடியிருப்புக்கள்	73,539	
இரட்டை வரிசை லயன் குடியிருப்புக்கள்	69,613	
தற்காலிக கூடாரங்கள்	13,814	
மேல்மாடியிலான லயன் குடியிருப்புக்கள்	1,270	
வீடமைப்புத் தேவைப்பாடு	186,298	84.2%
வீடுகளின் மொத்த எண்ணிக்கை	**221,325**	**100%**

மூலம்: வருடாந்த அறிக்கை, 2018, மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு, 2019

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

1.3 ஆய்வின் குறிப்பிடத்தக்க நோக்கங்கள்

1. குடும்பங்களுக்கு வழங்கப்படவுள்ள காணியின் விஸ்தீரனம், அதன் சட்ட ரீதியான உரித்துடைமை மற்றும் நீண்டகால விளைவுகள் பற்றிய பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாசார அம்சங்களை ஆய்வு செய்தல்.

2. நிர்மாணிக்கப்படவுள்ள வீடுகளின் விஸ்தீரனம், வடிவமைப்பு மற்றும் வாழ்க்கை பேண்தகைமை போன்ற விடங்கள் பற்றிய பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாசார அம்சங்களுக்கு விளக்கமளித்தல்.

3. வீடமைப்பு பயனாளிகளுக்கு வழங்கப்பட்ட கடன் திட்டத்தினால் அவர்களுக்கு ஏற்படும் பயனுறுதித்தன்மை மற்றும் தாக்கங்களை கண்டறிதல்.

4. பெருந்தோட்டக் கிராம நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் பேணுகை தொடர்பில் காணி மற்றும் வீடமைப்புத் திட்டத்தின் ஒட்டுமொத்த பயனுறுதித்தன்மையை பரிசீலனை செய்தல்.

5. பெருந்தோட்ட சமூகத்தின் காணி மற்றும் வீட்டுரிமையை உறுதிசெய்வதில் வீட்டமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் ஏற்படுத்தியுள்ள ஒட்டுமொத்த பயனுறுதித்தன்மை மற்றும் அவர்களின் நீண்டகால வாழ்வாதாரம் மற்றும் சேமநலன் தொடர்பில் ஏற்படுத்தியுள்ள பங்களிப்பு மட்டம் ஆகியவற்றை கண்டறிதல்.

1.4 ஆய்வின் வடிவமைப்பு, நோக்க எல்லை மற்றும் முறைமையியல்

வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் சமூக-பொருளாதார மற்றும் கலாச்சாரத் தாக்கத்தை ஆராய்வதற்காக, பண்புசார் மற்றும் செயல்சார்ந்த அணுகுமுறையொன்றை நாம் பின்பற்றினோம். தரவுகள் நேர்காணல்கள் மற்றும் தெரிவு செய்யப்பட்ட குழுக்களுக்கிடையிலான கலந்துரையாடல்கள் (Focus Group Discussions) ஊடாக வெளிக்கள மட்டத்திலும் ஏனையவை ஏட்டு ஆய்வு (Desk Study) மூலமும் சேகரிக்கப்பட்டன. ஹுட்டவெலி, பெங்கோடென், டயகம சிங்கோபுரம், அக்றோ. திம்புல்ல, போகாவத்த, மேபீல்ட், மவுண்ட்வேனன், ஊவாகெல்ல, கிறிஸ்லஸ்பாம், டெரிக்லயார், டன்சினன் போன்ற வித்தியாசமான அமைவிடங்கள் மற்றும் மாறுபாடுகளை கவனத்தில் எடுத்து பல பெருந்தோட்டப் பிரதேசங்களை உள்ளடக்கியதாய் இந்த ஆராய்ச்சி முன்னெடுக்கப்பட்டது. இந்த ஆராய்ச்சியானது வீடமைப்பு அமைச்சு, இந்திய அரசின் நிதியிலான வீடமைப்பு மற்றும் வேள்ட் விஸன் ஆகியவற்றால் நிர்மாணிக்கப்பட்ட மூன்று வகையான வீடமைப்புத் திட்டங்களை உள்ளடக்கியிருந்தது. இந்த ஆய்வில் குறிக்கோள்-மாதிரி தொழில்நுட்பம் (Purposive Sample Technique) பயன்படுத்தப்பட்டதுடன், தோட்டத் தொழிலாளர்கள், தொழில் புரியாதோர், முகாமையாளர்கள், உள்ளூர் அரசியல் செயற்பாட்டாளர்கள், தொழிற்சங்கப் பிரதிநிதிகள், சிவில் சமூகத் தாபனங்கள், வீடமைப்புக் கருத்திட்டங்களின் பயனாளிகள், அரச அதிகாரிகள் போன்றோர்களை உள்ளடக்கியவாறு மொத்தமாக 10 தெரிவு செய்யப்பட்ட குழுக்களுக்கிடையில் கலந்துரையாடல்கள் மற்றும் 37 நேர்காணல்கள் நடாத்தப்பட்டன.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

நாம் தரவுகளை சேகரிக்கும் முகமாக பின்வரும் தொழில்நுட்பத்தையும் பின்பற்றினோம்.

1. புதிய வீடமைப்புக் செயற்றிட்டங்களின் அமைவிடங்களை அடையாளங்காண்பதற்காக தோட்டப் படவரைவு செயல்முறை (Estate Mapping Exercise) மேற்கொள்ளப்பட்டது.

2. தோட்ட வீடமைப்பு, பயனுறுதித்தன்மை, பேண்தகைமை மற்றும் சமூக-பொருளாதார மற்றும் கலாச்சாரத் தாக்கம் ஆகியவற்றின் நிலைமை பற்றிய விழிப்புணர்வை அதிகளவில் பெற்றுக்கொள்வதற்காக தெரிவுக்குழு கலந்துரையாடல்கள் மற்றும் விரிவான நேர்காணல்களும் நடத்தப்பட்டன. இந்த ஆராய்ச்சியில் முன்-ஆயத்த நேர்காணல் (Pre-Tested Interview) ஒன்றை பயன்படுத்தி, பல்வேறு மக்கள் குழுக்கள் மத்தியில் குழுக் கலந்துரையாடல்கள் நடாத்தப்பட்டன. அதனைத்தொடர்ந்து, அறிக்கையை தயாரிக்கும் முகமாக கலந்துரையாடல்கள் படியெடுக்கப்பட்டு ஒப்பீட்டுரீதியில் பகுப்பாய்வு செய்யப்பட்டது.

3. தற்போதைய மற்றும் கடந்தகால வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டங்களின் தாக்கங்கள், பிரச்சினைகள் மற்றும் சிக்கல்கள் தொடர்பில் விழிப்புணர்வை பெற்றுக்கொள்ளும் முகமாக பாரிய அளவிலான இரண்டாம்-நிலைத் தரவுகள் (Secondary Data) மீளாய்வுக்கு உட்படுத்தப்பட்டன.

பண்புசார் ஆராய்ச்சியின் பிரசித்தமான செயன்முறையாக தெரிவுக்குழு கலந்துரையாடல் விளங்குகின்றது.

அவர்களின் முன்மாதிரியான குழுத் தொடர்பாடல் மற்றும் சமூகக் கருத்து பரிமாற்றங்கள் ஊடாக பங்கேற்பாளர்கள் சம்பந்தப்பட்ட உணர்வுகளையும் ஆற்றுப்படுத்தல்களையும் ஆய்வுசெய்வதற்கு தூண்டப்படுகின்றனர். பல்வேறு மட்டங்களை சேர்ந்த மக்கள் குறித்துரைக்கப்பட்ட சூழ்நிலையொன்றில் எவ்வாறு உணர்ந்து செயற்படுவார்கள் என்பதை மேலோட்டமாக ஆராயாமல் ஆழமாக ஆராய்ந்து நம்பத்தகுந்த செயன்முறைகளை வழங்கக்கூடிய திறனை கொண்டிருப்பதால் இவ்வகையான ஆய்வானது பிரசித்தம் அடைந்துள்ளது. இதன் காரணமாகத்தான் தெரிவுக்குழு முறைமையானது இந்த ஆய்வுக்கு பொருத்தமானதாக தெரிவுசெய்யப்பட்டது.

நுவரெலியா மாவட்டத்தில் மூன்று பிராந்தியங்களை உள்ளடக்கும் வகையில் அக்கரைப்பத்தான, கொட்டகல மற்றும் போகாவத்த பிரதேசங்களில் மே மாதம் முதல் ஜூலை 2019 வரையில் தெரிவுக்குழு கலந்துரையாடல்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. பங்கேற்பாளர்கள் தெரிவு செய்யப்பட்ட தோட்டங்களிலிருந்து எழுமாறாக தெரிவு செய்யப்பட்டதுடன், அவர்கள் 18-55 வயதுப் பிரிவிலும் உள்ளடங்கியிருந்தனர். அறிக்கை தயாரிப்பது தொடர்பான ஆய்வு எல்லையின் இணக்கப்பாட்டுடன் கலந்துரையாடல் வழிகாட்டி வடிவமைப்பட்டது. அதனைத்தொடர்ந்து தொழிலாளர் வீடமைப்பு உரிமைகள், வாழ்வாதாரம், கலாச்சாரம், சமூக நிலைமை போன்றவற்றில் தாக்கம் செலுத்தும் முக்கிய பிரச்சினைகள் தொடர்பில் கலந்துரையாடல் இடம் பெற்றிருந்தது

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அட்டவணை 2: தரவு சேகரிப்பின் வரைச்சட்டம்

தோட்டங்கள்	பிராந்தியம்	நேர்முகங்க-ாணல்கள்	கவன-மையக குழு கலந்துரையாடல்கள்
ஹுட்டவெலி,பங்கோ்ரொன், டயகம சிங்கோபுரம், ஹென்போல்ட், ஊவாகெலே	அக்கரபத்தான	17	04
திம்புல்ல, போகாவத்த, மௌன்ட்வேர்னன்	போகாவத்த	12	03
கிறிஸ்லா்ஸ்பாா்ம், டெரிக்கிளாயா், மேபீல்ட்	கொட்டகல	08	03
மொத்தம்		38	10

மூலம்: வெளிக்களக் குறிப்புகள், ஜூன்-செப்டெம்பா் 2019

1.5 பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பின் நிலைக்கான ஒரு பின்னணி

பொதுவாக, வீடமைப்பு நிலைமைகள் ஏனைய சேமநல அம்சங்களுடன் ஒன்றுக்கொன்று தொடர்புபட்டுள்ளதால், பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பு நிலைமைகள் மற்றும் அத்துடன் சம்பந்தப்பட்ட பிரச்சனைகளையும் புரிந்துகொள்ள வேண்டியது முக்கியமானதாகும். ஒப்பீட்டளவில் பெருந்தோட்டப் பிரதேசங்களில் காணப்படும் வீடமைப்பு மற்றும் வாழ்க்கை நிலைமையானது இலங்கையின் கிராமிய மற்றும் நகரப் பிரதேசங்களில் காணப்படும் நிலைமைகளை விட மோசமாகவுள்ளதாக கிடைக்கக்கூடியதாக உள்ள சான்றுகள் காட்டுகின்றன. இவற்றில் 95% க்கு மேற்பட்ட தோட்ட தொழிலாளர்கள் பெருந்தோட்ட முகாமைத்துவத்தால் வழங்கப்பட்டதும் பெருந்தோட்டங்களில் அமைந்துள்ளதுமான தொழிலாளர் குடியிருப்புகளில் வாழ்கின்றனர். இவற்றில் சுமார் 70% தோட்ட தொழிலாளர் குடியிருப்புகள் பழமையாகவும், பழுதடைந்தும், படையினர் குடியிருப்புகள்(லயன் அறைகள்) போன்றும் உள்ளன (Plan Sri Lanka, 2008). பெரும்பாலும் இந்தகைய வீடுகளில் இரண்டிற்கும் குறைவான அறைகள் உள்ளதுடன், சுமார் 30% வீடுகளை சென்றடைய ஒரு சிறிய நடைபாதையே காணப்படுகின்றது (ISD, 2015, Plan Sri Lanka, 2008). அக்குடியிருப்புகள் 'டைப்-பிலான்' திட்டத்திற்கு அமைவாக, போதியளவு இயற்கை ஒளி மற்றும் காற்றோட்டம் பற்றிய கரிசனையின்றி நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளன.

பெருந்தோட்ட வீடமைப்பு முறைமையில் காணப்படுகின்ற 'லயன்' முறைமையானது 19ம் நூற்றாண்டின் பிற்பகுதியில் தாபிக்கப்பட்டாகும்- அதாவது ஒரே வீட்டுக்கூரையின் கீழ் நிர்மாணிக்கப்பட்ட சிறிய வீடுகளை வரிசையாகக் கொண்ட ஓர் அமைப்பாகும். ஆரம்பத்தில் இவை தொழிலாளர்களின் தற்காலிக இருப்பிடங்களாக கருதப்பட்டன. ஆயினும், தோட்ட முகாமைத்துவமானது தொழிலாளர்களின் வாழ்க்கை நிலைமைகளை முன்னேற்றுவதற்கு கடந்த ஆண்டுகளில் முயலவில்லை (சின்னதப்பி, விஜேயச்சந்திரன், 2008).

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

பிரித்தானிய எஜமான்களால் தொழிலாளர்களுக்கு அத்தகைய மனிதாபிமானமற்ற இருப்பிடங்கள் நிர்மாணிக்கப்பட்டு வழங்கப்பட்டமையானது அவர்கள் வெறும் அடிமைகளாகவும் உழைப்பை வழங்கும் இயந்திரங்களாகவே கருதப்பட்டார்கள் என்பதை தெளிவாகக் காட்டுகின்றது. சுதந்திரத்தின் பின்னர் அதிகாரத்திற்கு வந்த உள்நாட்டு அரசாங்கங்களும் அவர்களை உழைப்பை வழங்கும் அடிமைகளாகவே பாவித்தனர். அவை அவர்களை சோர்வடையும் வரை பணியில் அமர்த்திய அதேவேளையில் அவர்களுக்குரிய அடிப்படை வசதிகளைக்கூட வழங்காது தவறிழைத்து விட்டனர். சுதேசிய அரசாங்கங்களும் அதே மனப்பாங்கை ஏற்றுக்கொண்டு இந்த தொழிலாளர் சமூகத்தின் உச்ச உழைப்பை சுரண்டினர் (Ibid: Kader, 2017).

சுமார் 75 சதவீதமான தொழிலாளர் குடும்பங்கள் குழாய் நீர்வசதியை பெறுகின்றனர்-பெரும்பாலானோர் பொதுப்பாவனை குழாய் நீர் மற்றும் வெளிப்புற குழாய் நீர் (ஸ்டான்ட் பைப்ஸ்) வசதியை பயன்படுத்துகின்றனர். அதேவேளையில், சுமார் 70 சதவீதமான தொழிலாளர் குடும்பங்கள் சமூதாய மலசலக்கூட வசதிகளையே பெறுகின்றனர் (Plan Sri Lanka, 2008).

அரசாங்கங்கள் இலங்கையில் சுதந்திரத்திரமடைந்த காலம் முதல், பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பு நிலைமையை மேம்படுத்துவதற்கு பெருமளவு முயற்சிகளை மேற்கொண்டுள்ளன. ஆயினும், இந்த முயற்சிகளில் பெரும்பாலானவை 1990 ஆண்டு வரையில் வெற்றியடையவில்லை. பெருந்தோட்ட வீடமைப்பு மற்றும் சமூக சேமநலன் நம்பிக்கைப் பொறுப்பு Plantation Housing and Social WelfareTrust (PHSWT) நிறுவனமானது பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர்களின் வீடமைப்பு நிலைமையை மேம்படுத்தும் நோக்கத்துடன் கம்பெனிச் சட்டத்தின் கீழ் 1992 ஆம் ஆண்டு தாபிக்கப்பட்டது.

1992 முதல் 2000 வரையிலான காலப்பகுதியில், சுமார் 7,000 வீடுகள் PHSWT யால் நிர்மாணிக்கப்பட்டது (CBSL, 2000). மேலும், 1994ஆம் ஆண்டில் அதிகாரமானது முன்னாள் ஜனாதிபதி சந்திரிகா பண்டாரநாயக்க அவர்களின் தலைமையிலான மக்கள் கூட்டணி அரசாங்கத்திற்கு மாறியது. அதனைத்தொடர்ந்து ஏழு 'பேர்ச்' காணியில் பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர்களுக்கு தனிக் குடியிருப்புக்களை வழங்கும் குறிக்கோளுடன் வீடமைப்புத் திட்டமொன்று ஆரம்பிக்கப்பட்டது. இந்தத் திட்டத்தின் பிரகாரம் சுமார் 14,500 வீடுகள் பெருந்தோட்டங்கள் மற்றும் அவற்றை சூழவும் நிர்மாணிக்கப்பட்டன (PSG, 2004: வீடமைப்பு அமைச்சு, 2000). எனினும், நிகழ்ச்சித்திட்டத்தை அமுல்ப்படுத்தும் செயன்முறையில் அதிகளவு அரசியல் தலையீடு, வெளிப்படைத் தன்மையின்மை, மற்றும் மிதமிஞ்சிய அரசியல்மயமாக்கம் ஆகியவற்றின் காரணமாக, சில குறைபாடுகள் காணப்பட்டன. அத்தகைய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் அடுத்தடுத்து பதவிக்கு வந்த அரசாங்கங்களினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட போதிலும், பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர்களின் பெறும்பகுதியினர் இன்னும் வரையறுக்கப்பட்ட வசதிகளுடனான லயன் அறைகளிலேயே வாழ்கின்றனர் (ISD, 2015).

தற்சமயம், இத்தகைய தனியான வீடுகளில் 15.5 சதவீதமான பெருந்தோட்டக் குடும்பங்களே வாழ்கின்றன (விஜயசந்திரன், 2008), என்பதுடன் ஏனையோர் தொடர்ந்தும் மோசமான நிலையில் காணப்படும் லயன் அறைகள் மற்றும் தற்காலிக குடில்களில் வாழ்கின்றனர். PHSWT இதற்கிணங்க, வதிவிடத் தொழிலாளர் குடும்பங்களைச் சேர்ந்த ஏறத்தாழ 820,000 நபர்கள் 191,000 'லயன் அறைகளில்' வாழ்கின்றனர். அனேகமாக 25% 'லயன் அறைகள்' திருப்திகரமாக உள்ளன என்பதுடன் சுமார் 5 சதவீதமான அறைகள் திருத்தி அமைக்கவே முடியாததாக காணப்படுகின்றன.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அத்துடன் இவற்றில் அண்ணளவாக 70% மான வீடுகள் அடிப்படை வசதிகளைக்கூட கொண்டிருக்கவில்லை (FCE, 2005). பெருந்தோட்ட மக்கள் கௌரவமாக வாழவேண்டுமாயின், அவர்களுக்கு வெவ்வேறான வீடுகளும், காணிகளுமே அவசியமாகின்றன.

ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் இத்தைகைய வீடுகளில் ஒன்றே ஒதுக்கப்படுகின்றது. இதன் விளைவாக, அவர்கள் ஒவ்வொருவரும் நெருக்கமான குடில்களில் அசௌகரிகமாகவும், குடும்ப நடமாட்டத்தை சிதைக்கும் வகையிலும் வாழ்கின்றனர். மேலும், தோட்ட தொழிலாளர்களின் வீடுகள் அந்தளவுக்கு சிறியதாக இருந்த போதிலும், அத்தகைய வீடுகளுக்கும் அவர்கள் உரிமையாளர்கள் அல்ல. பெருந்தோட்டக் காணிகள் முற்றுமுழுதாக தோட்டத்திற்குச் சொந்தமானவை என்பதனால், அவர்கள் வாழும் வீடுகள் அவர்களது என்பதை மெய்ப்பிக்க வீட்டுறுதி ஆவணமோ அல்லது அனுமதிப்பத்திரமோ அவர்களுக்கு வழங்கப்படுவதில்லை. இந்த முறைமையின் காரணமாக, அத்தகைய வீடுகள் முகாமைத்துவத்தின் கட்டுப்பாட்டின் கீழ் உள்ளதுடன் ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் பிரத்தியேகமான விலாசமொன்று வழங்கப்படுவதில்லை. இச்செயற்பாடானது நிர்வாகப் பிரச்சினைகளுக்கும், பொலீஸ் விசாரணை மற்றும் வாக்களிப்பு பிரச்சினைகளுக்கும் வழிவகுத்துள்ளது (CPA, 2015). சுதந்திரத்தின் பின்னர் அமுலாக்கப்பட்ட அரசாங்க வீடமைப்புத் திட்டங்களில் பெருந்தோட்டச் சமுதாயம் முழுமையாக உள்ளடக்கப்படவில்லை என்றவொரு விமர்சனம் உள்ளது. 1984 ஆம் ஆண்டில், "ஒரு மில்லியன் வீடுகள் திட்டத்தில்" பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தை உள்ளடக்க வேண்டுமென அப்போதைய அரசாங்கம் தீர்மானித்த போதிலும், அதனை முழுமையாக அமுல்ப்படுத்த முடியாமல் போய்விட்டது (முத்துலிங்கம், 1997). எனினும், 1985 முதல் 1990 வரையிலான காலகட்டத்தில், பெருந்தோட்ட தொழிலாளர்களுக்கான "இருமுக வீடமைப்புத் திட்டமொன்று" வெளிநாட்டுத் தாபனங்களின் நிதியளிப்பில் அமுலாக்கப்பட்டது (காதர், 1996). ஆயினும், எதிர்பார்க்கப்பட்டவாறே இந்தத் திட்டமும் வெற்றியளிக்கவில்லை.

கடன்கள், பொருட்கள் விநியோகம் அல்லது வீடுகளை நிர்மாணித்தல் ஆகிய செயற்பாடுகளின் அடிப்படையில் வறிய குடும்பங்களுக்கு உதவி செய்யும் வகையில் வீடமைப்பு பிரச்சனை தொடர்பில் பணியாற்றும் பலதரப்பட்ட முகவராண்மைகள் இலங்கையில் காணப்படுகின்றன. அந்த வகையில், உள்ளூராட்சி சபைகளும் வறிய மக்களுக்கான வீடமைப்பு நிர்மாணப்பணிகளை பொறுப்பேற்கின்றனர். ஆனால், அவற்றை பெறும் பயனாளிகளாக் கிராம மக்களாகவே தொடர்ந்தும் உள்ளனர். உள்ரளூராட்சி சபைகளால் வறிய தோட்டத் தொழிலாளர்களுக்கான வீடுகளை நிர்மாணிக்கும் வாய்ப்பானது மிகவும் குறைந்தளவிலேயே உள்ளது. பெருந்தோட்டச் சமுதாயமானது எவ்விதமான அடிப்படை வசதிகளும் இன்றி மிகவும் ஆபத்தான வீடுகளில் வாழும் நிலையே தொடர்கின்றது. இவ்வாறான சூழ்நிலையில், பெருந்தோட்ட மக்களின் சேமநலன் தொடர்பில் தோட்ட நிர்வாகமே கரிசனை கொள்ள வேண்டுமென அரசாங்கத்தால் எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. எனவே, தோட்டங்களில் வீடுகளை நிர்மாணிப்பதும், புதுப்பிப்பதும் தோட்ட நிருவாகத்தின் பொறுப்பென உள்ளூராட்சி சபைகளும் அதிகாரிகளும் நினைக்கின்றனர். அரசாங்கத்தின் நிர்வாக பொறிமுறையிலிருந்து தோட்டங்கள் ஓரங்கட்டப்படுவதே இத்தகைய நிலைமைக்கு பிரதான காரணமாக அமைந்துள்ளது. ஏனைய சமுதாயங்களின் சேமநலனுக்காக பெருந்தோட்டங்களிலிருந்து கிடைக்கும் வருமானத்தைப் பயன்படுத்தும் அரசாங்கம் பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்புத் தேவைகளை உதாசீனம் செய்துள்ளமையானது மனித உரிமைகள் மீறலொன்றாக கருதப்படுகின்றது (ISD, 2015, HDO, 2013).

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2015ஆம் ஆண்டு முதல் பெருந்தோட்ட மக்களின் வீடமைப்புப் பிரச்சனைகள் தொடர்பில் சில மாற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன என்பதும் குறிப்பிடத்தக்க விடயமாகும். 2015 ஆம் ஆண்டில் புதிய அரசாங்கம் பதவிக்கு வந்ததைத் தொடர்ந்து, இந்த பிரச்சினைக்கு பரிகாரம் காணும் முகமாக சில கொள்கைரீதியான தீர்மானங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டதுடன் "மலையக புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு" என்ற தனித்துவமான அமைச்சு பெருந்தோட்டங்களில் வீடமைப்புத் திட்டங்களைப் பொறுப்பேற்பதற்காக உருவாக்கப்பட்டது. இறுதி பாராளுமன்றத் தேர்தலில் (ஓகஸ்ட் 2015) பெருந்தோட்ட மக்களின் ஆகக்கூடுதலான விருப்புரிமை வாக்குகளைப் பெற்றுக்கொண்ட ஒரு பெருந்தோட்ட அரசியல்வாதியே குறிப்பிட்ட அமைச்சைப் பொறுப்பேற்றுள்ளார். இந்த அமைச்சானது தேசிய வரவு-செலவுத்திட்டத்தில் நிதிசார் ஏற்பாடுகளுடன் பெருந்தோட்டப் பிரச்சினைகளை நேரடியாக கையாள்வதற்கு குறித்தொதுக்கப்பட்ட பணிகளை மேற்கொள்ளும் ஆணையொன்றை பெற்றுக்கொண்டது. 2015 முதல், அமைச்சானது அண்ணளவாக 7,500 வீடுகளை நிர்மாணித்து பெருந்தோட்டப் பகுதிகளில் உள்ள தொழிலாளர் குடும்பங்களுக்கு கையளித்ததுள்ளதுடன், சம்பந்தப்பட்ட அமைச்சர் 2018ஆம் ஆண்டிற்குள் 25,000 வீடுகளை நிர்மாணிப்பதற்கு தாம் திட்டமிட்டுள்ளதாக பத்திரிகை அறிக்கையொன்றில் அறிவித்தார். 'லயன் அறைகளுக்குப்' பதிலாக வீட்டு உரிமைத்துவத்துடன் தனியான வீடுகள் என்ற எண்ணக்கருவானது வீடமைப்பு தொடர்பிலான பிரச்சனைகள் மீதான கலந்துரையாடல்களில் முக்கியத்துவத்தை ஈட்டுகின்றது என்பதை அவதானிக்க முடிகின்றது. வீட்டு உரிமத்தை ஒரு காணித் துண்டொன்றுடன் சேர்த்து வழங்கும் வேளையில் தோட்டங்களின் பண்பானது கிராமமொன்றின் பண்பாக உருமாற்றம் அடையுமென கருதப்படுகின்றது. 1994 முதல் இன்று வரை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ள வீடமைப்புத் திட்டங்கள் தொடர்பான தகவல்களை பின்வரும் அட்டவணை வழங்குகின்றது. இது பெருந்தோட்ட வீடமைப்பின் நிலையையும் பெருந்தோட்ட சமுதாயம் கொண்டுள்ள உரிமைகளையும் விளங்கிக் கொள்வதற்கு உதவும்.

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அட்டவணை 3: 1994-2018 வரை பெருந்தோட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்கள்

ஆண்டு	திட்டத்தின் பெயர்	முடிக்கப்பட்ட வீடுகள்	நிலத்தளத்தின் அளவு (சதுர அடி)	மொத்தத் தொகை (ரூ.)	நிதியிடல் மூலம் (கடன்) (%)	நிதியுதவி /மானியம் (%)
1994-1997	சமூக சேமநலன் திட்டம்	3,900	400	40,000	75	25
1996	ஒன்றிணைந்த கிராமிய அபிவிருத்தித் திட்டம்	1,351	400	29,000	51.72	48.28
1998-1999	தோட்ட உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தித் திட்டம்	150	400	60,000	50	5
1998-2005	தோட்ட அபிவிருத்தி உதவித் திட்டம்	14,041	416	94,000	42.33	57.67
2001 2004 2008	தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை (மேல் மாடி வீடுகள்)	735	630	275,000 375,000 440,000	72.73 53.33 45.45	27.27 46.67 54.55
2004 2008	தேச நிர்மாணம், தோட்ட உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி அமைச்சு	4,021	535	225,000	44.44	55.56
2009 2015	புதிய வாழ்க்கை வீடமைப்பு பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப்பொறுப்பு	356 776	550 550	440,000 515,000	45.45 53.40	54.55 46.60
2009	மாதிரி வீடமைப்புத் திட்டம்	47	760	1,700,000	-	100
2013 2014	வேள்ட் வி'ஷன் (ஊவகெல்ல தோட்டம் - நுவரெலியா மாவட்டம்)	25	550	100,000	100	-
2015	100 நாள் திட்டம்	338	550			100
2016	கிரீன் கோல்ட் வீடமைப்பு	1069	550			
2016	சிறு நகரத் திட்டம்	113	550			
2017	கிரீன் கோல்ட் வீடமைப்பு	2362	550			
2018	இந்திய வீடமைப்பு	106	550			100
	பயனாளிகள் நிர்மாணித்த சொந்த வீடுகள்	6413			100	
		35,803				

மூலம்: *பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு, 2015*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

1.6 வீடமைப்பு நிலைமைகள் மற்றும் சுகாதார விளைவுகள்

பெருந்தோட்டத் துறையில் காணி மற்றும் வீட்டு உரிமைகள் இன்மையானது, பெருந்தோட்ட மக்கள் பல்வேறு அடிப்படை உரிமைகளை அனுபவிக்கும் வாய்ப்பை அச்சுறுத்தலுக்கு உட்படுத்துகின்றது. காணிக்கான உரிமையானது அபிவிருத்தி, வாழ்வாதாரம், அனர்த்த நிவாரணங்கள் பெற்றுக்கொள்ளல், மற்றும் வறுமை தணிப்பு ஆகியவற்றிக்கு மிகவும் முக்கியமானதாக உள்ளதுடன், ஏராளமான பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சார உரிமைகளை அணுகவும் மிகவும் அவசியமாக உள்ளது. அத்துடன் பல சிவில் மற்றும் அரசியல் உரிமைகளையும் அடையும் அணுகவழியாகவும் அமைந்துள்ளது. உள்நாட்டில் பிரசாவுரிமையை அங்கீகரிக்கும் வகையில் காணி உரிமையானது செல்வாக்கு செலுத்துவதுடன் காணியற்ற நபர்களை அரசியல் செயற்பாடுகளில் ஈடுபடுவதற்கும் வரையறை விதிக்கின்றது. காணி உரிமை மற்றும் பயன்பாடானது மக்களின் ஆன்மீக, கலாசார மற்றும் சமூக அடையாளங்களுடன் பின்னிப்பிணைந்துள்ளது.

பின்வரும் பகுதியானது, காணி மற்றும் வீட்டு உரிமைகள் தொடர்பான சில மனித உரிமை கருவிகள் பற்றிய சுருக்கமான கலந்துரையாடலுக்கு வழிசமைக்கின்றது. ஏராளமான மனித உரிமைகள் பற்றிய கருவிகள் வீடமைப்பு மற்றும் காணி உரிமைகளை உலகளாவிய மனித உரிமைகளாக அங்கீகரித்துள்ளன. அவற்றில், சர்வதேச தொழில் தாபனம் 1989ஆம் ஆண்டில் ஏற்றுக்கொண்ட சுதேசிய மற்றும் பழங்குடி மக்கள் பற்றிய சமவாயமானது காணி பற்றிய பிரிவை உள்ளடக்குகின்றதுடன், சுதேசிய மக்களால் பாரம்பரியமாக பயன்படுத்தப்பட்ட காணியை இனங்கண்டு உரித்துடைமையை அங்கீகரித்து பாதுகாப்பு உரிமைகளை வழங்குமாறு அரச தரப்பினரை கேட்டுக்கொள்கின்றது. "உண்மையில், சம்பந்தப்பட்ட மக்கள் பிரத்தியேகமாக பயன்படுத்திய காணி என்ற அடிப்படையில் அல்லாமல் அவர்களின் ஜீவனத்திற்காகவும் மற்றும் பாரம்பரியமாகவும் உரிமைகொண்டாடிய காணிகளை பயன்படுத்துவதற்கான காப்பீடுகளை வழங்க அவசியமான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும்". மேலும், இந்த சமவாயமானது காணிக் கோரிக்கைகளை தீர்ப்பதற்கான சட்டரீதியான செயன்முறை ஏற்பாடுகளையும் மேற்கொள்ளுமாறு கோருகின்றது. 2007ஆம் ஆண்டில், ஐ.நா பொதுச் சபையானது "சுதேச மக்கள் காணிக்கும் பிரதேசங்களுக்கும் வளங்களுக்கும் உரித்துடையவர்கள்" என்ற பிரகடனத்தை வெளிப்படுத்தும் சுதேச மக்களின் உரிமைகள் பற்றிய பிரகடனத்தை ஏற்றுக்கொண்டது. பெண்கள் உரிமைகள் பற்றிய சர்வதேசச் சட்ட வேலைச் சட்டகத்தில் காணி உரிமையும் உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளது. பெண்களுக்கு எதிரான அனைத்து வகையான பாகுபாடுகளையும் இல்லாதொழிப்பது பற்றிய மாநாடானது (CEDAW), "காணி மற்றும் கமநல சீர்திருத்தம் அத்துடன் காணி மீள்குடியமர்த்தல் திட்டங்களில் பெண்களுக்கு சமமான உபசரிப்பு வழங்கப்படுவதை உறுதிசெய்தல் வேண்டும்" என்ற கோரிக்கையை அரச தரப்பினருக்கு விடுக்கின்றது.

சர்வதேச மனித உரிமைகளுக்கான ஸ்தாபனங்கள் மனித உரிமைகள் பற்றிய சர்வதேச சட்டமூலத்தின் வரையறைக்குள் வீட்டு உரிமைமீது கவனம் செலுத்துகின்றன.- அதாவது, மனித உரிமைகள் பற்றிய உலகளாவிய பிரகடனம் (UDHR), மற்றும் சிவில் மற்றும் அரசியல் உரிமைகள் பற்றிய சர்வதேச உடன்படிக்கை (ICCPR) மற்றும் பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சார உரிமைகள் பற்றிய சர்வதேச உடன்படிக்கை (ICESCR) போன்ற உடன்படிக்கைகளின் பல கட்டுரைகள் காணிக்கான உரிமைகளுடன் நேரடியாக சம்பந்தப்பட்டுள்ளன. UDHR மற்றும்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

ICESCR ஆகியன போதியளவு வாழ்க்கை தரத்திற்கான பாதுகாப்பை வழங்குகின்றன. மேலும் UDHR மற்றும ICESCR ஆகியன இரகசியம் மற்றம் ஆதனம் பற்றிய உரிமைகளுக்கும் பாதுகாப்பு அளிக்கின்றன. அவற்றில் உள்ள பல சட்டங்கள் பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாசார உரிமைகள், வீட்டு உரிமை, உணவு சுகாரதாரம் மற்றும் தொழில் ஆகியவை உட்பட, காணிக்கான உரிமையுடன் நெருக்கமாக தொடர்புபட்டுள்ளன.

போதியளவு வீட்டு வசதிக்கான உரிமையானது முக்கியமாக உள்ளதுடன் அத்தகைய உரிமையை பெற்றுக்கொள்வதில் காணியானது அவசியமான வகிபாகமாக உள்ளது. போதிய வீட்டு வசதிக்கான உரிமையானது தனிநபர்கள் மற்றும் ஒட்டுமொத்த சமூகங்களுக்கும் அவசியமாகும். வீடமைப்பானது மனித கண்ணியத்தை உறுதிசெய்வதில் தவிர்க்க முடியாத பகுதியாக உள்ளது. போதிய வீட்டு வசதிக்கான உரிமையானது சர்வதேச சட்டத்தின் கீழ் நிறுவப்பட்டு அங்கீகரிக்கபபட்டுள்ளது. இது மனித உரிமைகள் பற்றிய உலகளாவிய பிரகடனத்தின் உறுப்புரை 25(1) யின் கீழ் வெளிப்படுத்தப்பட்டுள்ளதுடன் ஏனைய பிரதான சர்வதேச மனித உரிமைகள் உடன்படிக்கைகளிலும் போதியளவு வீட்டு வசதிக்கான உரிமையானது குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. தற்போதைய உடன்படிக்கையை ஏற்றுக்கொண்டுள்ள அரச தரப்பினர் போதியளவு வீட்டு வசதி மற்றும் வாழ்க்கை தரத்தை தொடர்ந்தும் மேம்படுத்துதல் உட்பட நபர் ஒருவருக்கும் அவரது குடும்பத்திற்கும் போதியளவு வாழ்க்கை தரத்திற்குள்ள உரிமையை அங்கீகரிக்கும் ஏற்பாட்டை ICESCR யின் உறுப்புரை 11(1) வழங்குகின்றது.

இதேபோல், அபிவிருத்திக்கான உரிமை பற்றிய பிரகடனம்(1986), பாகுபாட்டை தடுத்தல் மற்றும் சிறுபான்மையினர் பாதுகாப்பு பற்றிய ஐ.நா உப-ஆணைக்குழு, ஆகஸ்ட் 23, 1994ஆம் ஆண்டில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட "சிறுவர்கள் மற்றும் போதிய வீட்டு வசதிக்கான உரிமை" பற்றிய தீர்மானம் 1994/8, அனைத்துவிதமான இனவாரியான பாகுபாட்டை இல்லாதொழிக்கும் மாநாடு, பெண்களுக்கு எதிரான பாகுபாட்டை இல்லாதொழிக்கும் மாநாடு, சிறுவர்கள் உரிமைகள் பற்றிய மாநாடு, நிறவெறிக் குற்றத்தை ஒடுக்குதல் மற்றும் தண்டனையளித்தல் மற்றும் அகதிகள் அந்தஸ்து பற்றிய மாநாடு ஆகியன பின்வருமாறு தெரிவிக்கின்றன,

1. தனிநபர் செலவுகளை தாங்கக்கூடிய மற்றும் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடிய வீடுகளை அணுகும் வழியை கொண்டுள்ளனர் என்பதை உறுதிசெய்ய பொருத்தமான அனைத்து நடவடிக்கைகளையும் அரசானது பொறுப்பேற்கும்.

2. வீட்டு வசதிக்கான உரிமை பற்றிய ஒவ்வொரு அம்சங்களையும் குறித்துரைக்கும் கொள்கை மற்றும் சட்டவாக்க அங்கீகாரம் ஆகியவற்றுக்கான ஒரு தொடர் நடவடிக்கைகள் அரசு பொறுப்பேற்கும்.

3. அரசு வீடுகளுக்கு பாதுகாப்பளித்து மேம்படுத்தும்.

சமுதாயத்தில் உள்ள அனைத்து குழுக்களாலும் போதியளவு வீட்டு வசதியை அடையவும் பேணவும் வேண்டுமாயின் "பேச்சு சுதந்திரத்திற்கான உரிமை, ஒன்று கூடுவதற்கான சுதந்திரத்திற்கான உரிமை (குடியிருப்பாளர்கள் மற்றும் ஏனைய சமுதாயம்-சார் குழுக்கள் போன்ற), வதிவிட சுதந்திரத்திற்கான உரிமை, மற்றும் பொது தீர்மானம் மேற்கொள்ளும் செயற்பாட்டில் பங்கேற்கும் உரிமை ஆகியவை இன்றியமையாததாகும். அதேபோல், ஒருவரின் தனியுரிமையில் தன்னிச்சையான

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அல்லது சட்டவிரோத குறுக்கீட்டில் உட்படாதிருக்கும் உரிமையும் இன்றியமையாதது.

குடும்பம், வீடு அல்லது தொடர்புகள் ஆகியன போதியளவு வீட்டு வசதிக்கான உரிமையை வரையறுப்பதில் ஒரு மிகவும் பிரதான பங்கை வகிக்கின்றது. மேலே கலந்துரையாடப்பட்டதைப்போல், பின்வரும் பிரதான சமவாயங்கள் மற்றும் அவற்றின் குறிப்பிடத்தக்க ஆக்கங்கள் வீட்டு உரிமையை தெளிவாக குறிப்பிடுகின்றன.

ICESCR: உறுப்புரை 11

(1): போதியளவு உணவு, உடை மற்றும் வீட்டு வசதி உட்பட ஒவ்வொருவருக்கும் மற்றும் அவர்களின் குடும்பங்களுக்கும் போதிய தரமான வாழ்க்கையை கொண்டு நடாத்தவும், வாழ்க்கை மேம்பாட்டை தொடர்ச்சியாக முன்னெடுக்கும் உரிமையை அங்கீகரிக்கும் உடன்படிக்கையை அரச தரப்பினர் சமர்ப்பிப்பர். அரச தரப்பினர் சுயமான சம்மதத்தின் அடிப்படையிலான சர்வதேச ஒத்துழைப்பின் முக்கியத்துவத்தை அங்கீகரித்து இந்த உரிமையை உறுதிசெய்வதற்கான பொருத்தமான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வர்"

ICCPR உறுப்புரை 17

(1) "எந்தவொரு நபரும் அவரது(அவளது) தனியுரிமை, குடும்பம் அல்லது தொடர்பாடல் ஆகியவற்றில் தன்னிச்சையான அல்லது சட்ட விரோத தலையீட்டை அனுபவிக்க மாட்டார். அல்லது அவரது(அவளது) கௌரவம் மற்றும் நற்பெயர் மீது சட்டவிரோத தாக்குதல்களுக்கு உட்படுத்தப்பட மாட்டார்.

(2) அத்தகைய தலையீடு அல்லது தாக்குதலுக்கு எதிரான சட்டரீதியான பாதுகாப்பை மேற்கொள்ளும் உரிமையை கொண்டுள்ளார்"

ICERD; உறுப்புரை 5(e)

(iii): "இந்த உடன்படிக்கையின் உறுப்புரை 2 இல் குறித்துரைக்கப்பட்ட அடிப்படை கடப்பாடுகளுக்கு இசைவாக, அரச தரப்பினர் அனைத்து வடிவிலான இனரீதியான பாகுபாடுகளை தடுத்து இல்லாதொழிக்கவும், இனம், நிறம், அல்லது தேசிய அல்லது இனத்துவ தோற்றம் இல்லாதவாறு பின்வரும் உரிமைகளை சட்டத்தின் முன்னால் சமமாக அனுபவிக்கும் உரிமையை அனைவருக்கும் உறுதிசெய்யும்.......(e) விசேடமாக வீட்டு உரிமை"

ICEDAW: உறுப்புரை 14(2)(h): "அரச தரப்பினர் கிராமப் புறங்களில் பெண்களுக்கு எதிரான பாகுபாட்டை ஆண் பெண் சமத்துவத்தின் அடிப்படையில் இல்லாதொழிக்கவும், அவர்கள் கிராம அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளில் பங்கேற்று நன்மையடையவும், அத்தகைய பெண்களுக்குள்ள உரிமையை உறுதிசெய்யவும் ....(h) வீடமைப்பு, சுகாதாரம், மின்சாரம் மற்றும் நீர் விநியோகம், போக்குவரத்து மற்றும் தொடர்பாடல் தொடர்பில் போதியளவு வாழ்க்கை தரத்தை அனுபவிக்கும் வகையில் பொருத்தமான நடவடிக்கைகளை பொருப்பேற்பர்,"

ICRC உறுப்புரை 27(3): "அரச தரப்பினர் தேசிய நிலைமைகளுக்கும் மற்றும் அவர்களின் வரையறைகளுக்கும் இசைவாக இந்த உரிமையை நிலைநாட்ட பெற்றோர்கள் மற்றும் பிள்ளைகளுக்கு பொறுப்பான ஏனையவர்களுக்கும் ஒத்துழைப்பை வழங்குவர். குறிப்பாக

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

போசாக்கு, உடைகள் மற்றும் வீடமைத்தல் போன்ற நிகழ்ச்சித்திட்டங்களில் அவசியமான வேளையில் பொருட்கள் வாயிலாக உதிவியளிப்பர்"

1.6.1 போதிய வீட்டு வசதி என்பதன் விளக்கம்

சமூக, பொருளாதார மற்றும் காலநிலை, சுற்றுச்சூழல் மற்றும் ஏனைய காரணிகள் போதிய தீர்மானிக்கின்றன என்பதை அங்கீகரிக்கும் அதேவேளையில், ICESCR பின்வருவனவற்றை வீட்டின் அத்யாவசியமான பாகங்களாக இனங்கண்டுள்ளது.

- உடைமையுரிமைக்கான சட்டரீதியான பாதுகாப்பு
- சேவைகள், பொருட்கள், வசதிகள் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு கிடைக்கக்கூடியதன்மை
- கொள்வனவு திறன்
- வாழ்வதற்கான தன்மை
- அணுகும் திறன்
- அமைவிடம்
- கலாச்சார நிறைவு

போதிய வீடமைப்புக்கான உரிமையானது பின்வரும் உரிமைகளை உள்ளடக்கியதாக இருத்தல் வெண்டுமென பரந்தளவில் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது

- உடைமையுரிமைக்கான பாதுகாப்பு
- வீடு, காணி மற்றும் ஆதன மறுசீரமைப்பு
- போதிய வீட்டு வசதிக்கான சமமானதும் பாகுபாடற்றதுமான அணுகுவழி
- தேசிய மற்றும் சமுதாய மட்டங்களில் வீடமைப்பு சார்ந்த தீர்மானம் மேற்கொள்ளும் நடவடிக்கைகளில் பங்கேற்றல்

இதனடிப்படையில், வீடமைப்பு செயற்றிட்டங்கள் மற்றும் நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் மேற்கூறப்பட்ட கொள்கைகளுடன் கூடியளவு பொருத்தமாக அமையவேண்டும் என்பது தெளிவாகின்றது- இந்த கொள்கைகளை பின்பற்ற முடியாத சந்தர்ப்பங்கள் காணப்படுகின்றன, ஆயினும் பேண்தகைமையை நோக்காகக்கொண்டு மேற்படி கொள்கைளுக்கு முடிந்தவரையில் கவனம் செலுத்தல் வேண்டும். மேலும், அகதிகள் அந்தஸ்து தொடர்பான 1951 ஆம் ஆண்டு உடன்படிக்கை (உறுப்புரை 21), 1990 ஆம் ஆண்டின் அனைத்து புலம்பெயர் தொழிலாளர்கள் மற்றும் அவர்களின் குடும்ப உறுப்பினர்கள் உரிமைகளை பாதுகாத்தல் பற்றிய சர்வதேச உடன்படிக்கை (உறுப்புரை 43(1), 2006ஆம் ஆண்டின் வலது குறைந்தோர் உரிமைகள் பற்றிய உடன்படிக்கை (உறுப்புரை 9 மற்றும் 28), ஆகியன போதுமான வீட்டு வசதிக்கான உரிமையுடன் நேரடியாக அல்லது

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

மறைமுகமாக தலையிடு செய்தலில் இருந்து விலகியிருத்தல், போதிய வீட்டு வசதிக்கான உரிமையுடன் மூன்றாம் தரப்பினர் தலையிடுவதை தடுத்தல் ஆகியவற்றை மேற்கொள்ளுமாறு அரச தரப்பினருக்கு கோரிக்கை விடுக்கின்றன. கடந்த காலங்களில் சில முன்னேற்றங்கள் காணப்பட்டாலும், பெருந்தோட்ட மக்களின் வீடமைப்பு உரிமைகள் விடயத்தில் மேற்படி ஏற்பாடுகள் அரிதாகவே பின்பற்றப்படுகின்றன- அவர்களின் வாழ்க்கை தரம், அடிப்படை வசதிகளுக்கான அணுகுவழி, மற்றும் ஏனைய சேவைகள் மிகவும் பின்தங்கிய நிலையிலேயே காணப்படுகின்றன. இந்த வாதத்தை உறுதிசெய்வதற்கு பின்வரும் பிரிவு அனுபவரீதியான சாட்சியங்களை முன்வைக்கின்றது.

வீடமைப்பு மற்றும் காணி உரிமை தொடர்பில் புகார்களை முன்வைக்க

நிறைவான வீடமைப்பு பற்றிய ஐ.நா விசேட தூதுவர்

OHCHR-UNOG
8-14,avenue de la Paix
CH-1211 Geneva 10

1.7 வீடமைப்பு நிலைமை மற்றும் சுகாதார பிரச்சினைகள்

எளிய வீடமைப்பு முறைமையானது சேமநலன் மற்றும் சுகாதார நிலைமைகள் ஆகியவற்றை மறைமுகமாக பாதிப்பதுடன், தொழிலாளர்கள் சுகாதாரம்-தொடர்பான பிரச்சினைகளுக்கு தமது மாதாந்த வருமானத்தில் குறிப்பிடத்தக்க விகிதமொன்றை செலவழிக்கிறார்கள். கிடைக்கக்கூடியதாக உள்ள விவரண மூலங்களுக்கு இணங்க, சுவாச உறுப்பு தொடர்பான நோய்கள், போசாக்கின்மை, ஆஸ்துமா, சுவாசித்தல் தொடர்பான பிரச்சனைகள், கண் பிரச்சனை, சரும நோய்கள் மற்றும் மூட்டு வலிகள் ஆகியன கொள்ளை நோய்களாக பெருந்தோட்டப் பகுதிகளில் காணப்படுகின்றன (சகாதேவன்,1995, ILO, 1950). நுகர்வோர், நிதி, மற்றும் சமூக-பொருளாதார ஆய்வு அறிக்கையின் பிரகாரம் (2003/04)1 17.5% தோட்டப்புற தொழிலாளர்கள் சுவாச பிரச்சனைகள், சருமப் புண்கள் போன்ற பிரச்சினைகளால் பாதிப்படைந்துள்ளதுடன், இதற்கான பிரதான காரணமாக அவர்களது வாழ்க்கை நிலைமையே காணப்படுகின்றது. மேலும், 63.4% பெருந்தோட்ட மக்கள் தொடர்ந்தும் 'லயன் அறை" களில் வாழ்கின்ற அதேவேளை, 96.9% கிராமிய மக்கள் தனித்த அறைகளில் வாழ்கின்றனர் என்பதையும் அதே அறிக்கை குறிப்பிடுகின்றது (CBSL,2003/04).

ஓப்பீட்டளவில், சுவாசப் பிரச்சனை, சருமம் தொடர்பான நோய்கள், கண் பிரச்சனைகள், ஆஸ்துமா போன்ற சில நோய்கள் கிராமப்புற மக்களில் குறைந்தளவு காணப்படுவதுடன், இத்தகைய பிரச்சினைகள் தோட்டப்புறங்களில் உயர்வாகக் காணப்படுகின்றன. இந்நிலைமைக்கு எளிய வீடமைப்பு வசதிகளாலே பிரதான காரணமாக அமைந்துள்ளன. (மூக்கையா, 1990). வேறு பரவியுள்ள நோய்களாக குடல்ரீதியிலான நோய்கள் விளங்குவதுடன், இவை சுகாதாரப் பற்றாக்குறை, மோசமான வாழ்க்கை நிலைமைகள் மற்றும் தூய்மையற்ற நீர் விநியோகங்கள் ஆகியவற்றினால் விளைவிக்கப்படுகின்றன. துரதிஸ்டவசமாக, நாட்டின் தேசிய சுகாதார முறைமையிலிருந்து பெருந்தோட்டப் பகுதிகள் தனிப்படுத்தப்பட்டுள்ளதுடன், இந்த நிலைமையானது பெருந்தோட்டப் பகுதிகளின் சுகாதார சேவைகளை மோசமாகப் பாதித்துள்ளது (கணபதிப்பிள்ளை, 1992).

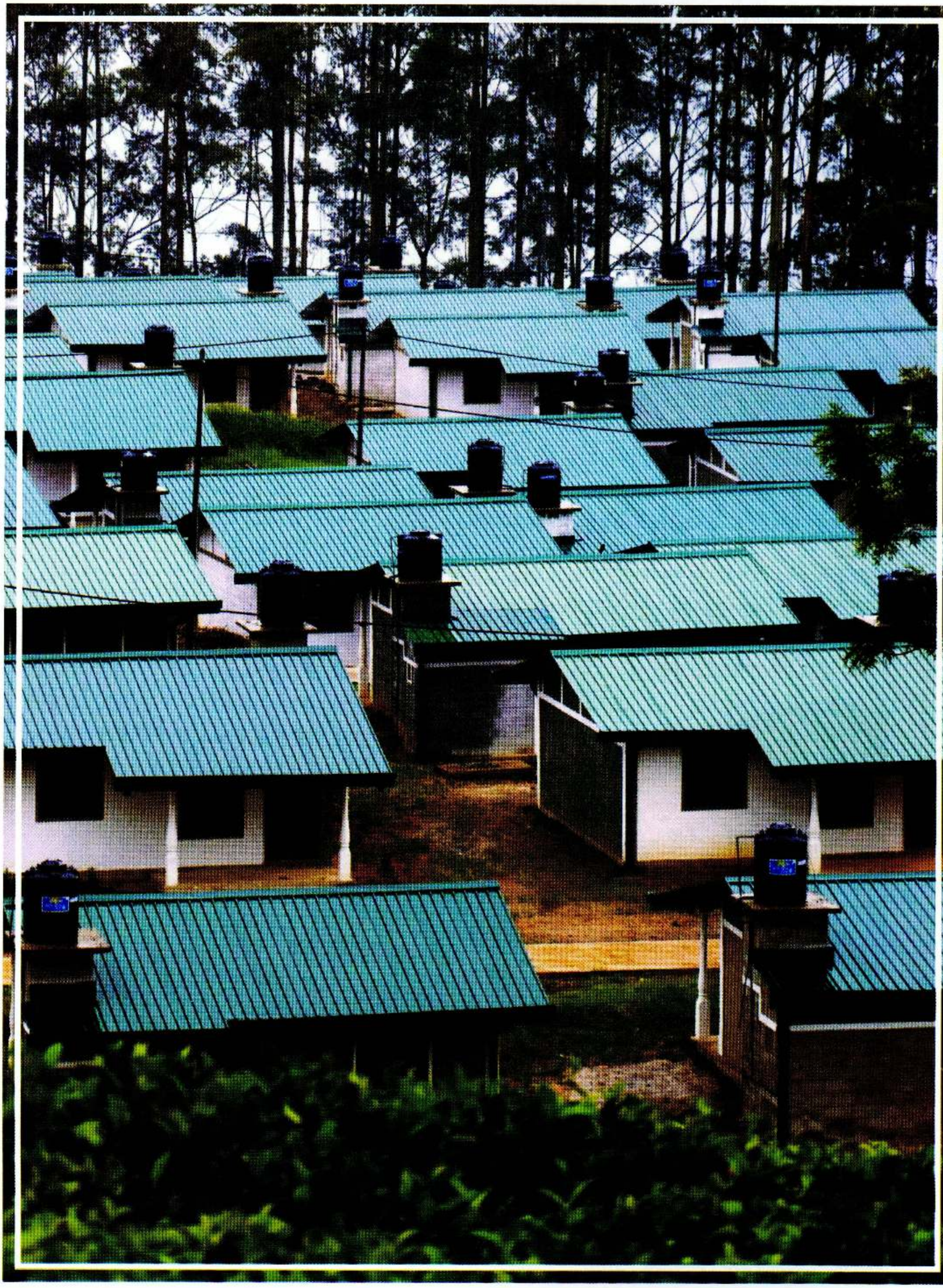
Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

மேலும், இத்தகைய நோய்களை குணப்படுத்தும் வகையில் தோட்டப்புற மருத்துவ மனைகளில் காணப்படும் சிகிச்சை வசதிகள் மிகவும் குறைவாகவே உள்ளன.

வேறு துறைகளுடன் ஒப்பிடுகையில், பெருந்தோட்டப் பகுதிகளில் ஏற்படும் அதிகரித்த குழந்தை மற்றும் தாய்மார் இறப்பு வீதங்களுக்கு மோசமான வீடமைப்பு, சுகாதாரம் மற்றும் தகுதியற்ற வடிகால் முறைமைகள் உட்பட பல்வேறு காரணிகள் பெருமளவு பங்களிப்பு செய்கின்றன. மேலதிகமாக, மருத்துவ மேற்பார்வையின்றி போதிய இடமற்றதும், பகுதியளவில் காற்றோட்டத்தைக் கொண்டதுமான இடத்திலேயே அண்ணளவாக 30% பிரசவங்கள் இடம்பெறுகின்றன. நாட்டின் எஞ்சிய பகுதிகளில் மருத்துவ நிறுவனங்களுக்கு வெளியே 15% திற்கும் குறைவான பிரசவங்கள் மட்டுமே இடம்பெறுகின்றன (லோகேஸ்வரி மற்றும் பஸ்தியான், 2008). 1950 ஆம் ஆண்டில், சுகாதாரம், நீர் விநியோகம், கழிவு அகற்றல், வடிகாலமைப்பு மற்றும் உள்ளக மாசு ஆகியனவே பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர்கள் மத்தியில் நோய் ஏற்படுவதற்கும் மற்றும் மோசமான சுகாதார நிலைமைக்கும் பிரதான காரணிகளாக அமைந்துள்ளன என்று சர்வதேச தொழில் தாபனம் (International Labour Organization) உறுதிப்படுத்தியது. இந்தத் தொழிலாளர்களினால் அனுபவிக்கப்படும் கால்பங்கு நோய்களை வீடமைப்புச் சூழலில் எளிய மேம்படுத்தல்கள் மூலம் அவர்களால் இலகுவாகத் தவிர்க்கப்பட முடியும் என ஆய்வுகள் காட்டியுள்ளன (அதே நூலில்,FCE, 2005).

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org



Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அத்தியாயம் - 02

2.1 புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்தின் சமூக-பொருளாதார மற்றும் கலாசாரத் தாக்கம்

2015 முதல் பெருந்தோட்டத் துறையில் பல புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் நிறைவேற்றப்பட்டு அவை மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சினால் ஒப்படைக்கப்பட்டன. 2018 ஆம் ஆண்டில், இந்த அமைச்சானது கிட்டத்தட்ட 62 சதவிகித நிதியை வீடமைப்புக்காக செலவிட்டது. வீடமைப்பு நிர்மாணப் பணிகளுக்காக மொத்தமாக செய்யப்பட்ட ஒதுக்கீடானது இரண்டு பில்லியன் அறுநூற்றி எழுபத்தேழு மில்லியன் ரூபாவாகும். இது இலங்கை அரசாங்கத்திடமிருந்து வரவு-செலவுத்திட்டம் வாயிலாக ரூபா. 2 பில்லியன ஒதுக்கீட்டினையும், இந்திய அரசாங்க-நிதிப்படுத்தலிலான வீடமைப்புத் திட்டத்திலிருந்து ரூபா 677 மில்லியனையும் உள்ளடக்குகின்றது. எனினும், இதிலிருந்து, அண்ணளவாக 62% அளவில் வரவு-செலவுத்திட்ட ஒதுக்கீடு செலவழிக்கப்பட்டுள்ளது – அதாவது, அதன் சொந்த ஒதுக்கீட்டிலிருந்து 59% அமைச்சு செலவழித்துள்ளதுடன், இந்திய வீடமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் அண்ணளவாக 71% நிதியானது செலவழிக்கப்பட்டுள்ளது. சான்று காட்டுகின்றவாறு, ரூ.587 மில்லியன் இந்திய அரசாங்க மானியம் முழுமையாகப் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 2018ஆம் ஆண்டுக்கு மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சின் மொத்த ஒதுக்கீடு மற்றும் வரவு-செலவுத் திட்டத்திலான ஒதுக்கீடுகளின் செலவினம் ஆகியன சம்பந்தப்பட்ட தகவல்களை அட்டவணை 4 வழங்குகின்றது.

எமது சான்று விளக்கும் வகையில், பெருந்தோட்டத்தில் தற்போது மூன்று வகையான வீடமைப்புத் திட்டங்கள் அமுல்ப்படுத்தப்படுகின்றன – அவற்றில் முதலாவது வகையானது அனர்த்த பாதிப்புக்குள்ளான நபர்களுக்கானது. இது கட்டணங்கள் இன்றி இலவசமாக வழங்கப்படுகின்றது. இரண்டாவது வீடமைப்புத் திட்டம் தோட்டத் தொழிலாளர்களுக்காக வடிவமைக்கப்பட்டு உள்ளதுடன், கடன்கள் ஊடாக மொத்த செலவில் ஐம்பது சதவீதத்தைப் பயனாளி கொடுப்பனவு செய்யவேண்டும். மூன்றாவது பகுதி இந்திய அரசாங்கத்திலானது என்பதுடன், இது இலவசமாக வழங்கப்படுகின்றது. வேள்ட் விஷன் லங்காவினால் தமது திட்டத்திலான தோட்டங்களில் அமுல்படுத்தப்படும் இன்னொரு திட்டம் உள்ளதுடன், இதன் கீழ், வீடொன்றின் அலகு செலவு ரூ.1.3 மில்லியன் என்பதுடன், அவர்கள் பயனாளி ஒருவரிடமிருந்து ரூ.100,000ஐ மட்டுமே சுமத்துகின்றனர். இருந்தபோதிலும், மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சின் வீடமைப்பு கருத்திட்டங்கள் மீதே தற்போதைய ஆய்வு பிரதான கரிசனையை கொண்டிருக்கும் என்பதுடன், அது பின்வரும் அம்சங்களுக்கு அதிகளவு கவனத்தையும் செலுத்துகின்றது:

1. வீடமைப்பு அமைவிடத்தின் தெரிவு
2. காணியினதும், வீட்டினதும் விஸ்தீரணம்
3. காணிகளை விடுவிப்பதில் பிராந்தியப் பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளினதும் மற்றும் முகாமைத்துவத்தினதும் பங்களிப்பு
4. பயனாளிகள் தெரிவு
5. உரித்துரிமை மற்றும் வீடமைப்பு உரிமைகள்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

6. வீடமைப்புத் திட்டங்களின் வகைகள்

7. உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி

8. வாழ்வாதார அபிவிருத்தி

9. பயனாளிகளின் பங்களிப்பு

10. மனப்பாங்கு மற்றும் நடத்தை ரீதியான மாற்றங்கள்

11. வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பேண்தகைமை

அட்டவணை 4 மலையக வீடமைப்பு அமைச்சின் ஒதுக்கீடு மற்றும் செலவினங்கள் – 2018

இல.	அபிவிருத்தித் திட்டங்களின் வகைகள்	2018க்கு ஒதுக்கீடு (ரூ.000)	31.12.2018,ல் உள்ளவாறு செலவினம் (ரூ.000)	%
I. அபிவிருத்தித் திட்டத்திற்கான ஒதுக்கீடு (இலங்கை அரசாங்கத்திடமிருந்து உள்;ர் நிதியங்கள்)				
1	வாழ்வாதாரத்தையும் மற்றும் அடிப்படை வசதியையும் மேம்படுத்தல்	100,000	51,440	51%
2	பின்தங்கிய பகுதிகளில் சமூக-அபிவிருத்தியின் முன்னேற்றம்	500,000	370,210	74%
3	மலையக புதிய கிராமங்களின் வீடமைப்பு மற்றும் கட்டிடங்கள்	2,000,000	1,175,960	59%
4	இந்திய அரசாங்க நிதிப்படுத்தலிலான வீடமைப்புத் திட்டம்	90,000	64,294	71%
5	ஹற்றன்/பூல் பாங்க் தொழிற் பயிற்சி நிலையத்தைத் தரமுயர்த்தல்	15,000	1,433	10%
உப மொத்தம்		2,705,000	1,663,336	61%
II. இந்திய அரசாங்கத்தினால் ஆதரவளிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்				
6	இந்திய வீடமைப்புத் திட்டம்	*587,000	587,000	100%
7	ஹற்றன்/பூல் பாங்க் தொழிற் பயிற்சி நிலையத்தைத் தரமுயர்த்தல்	*94,000	-	-
உப மொத்தம்		681,000	587,000	86%
மொத்தம்		3,386,000	2,250,336	66%

* மேலே குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறு, இந்த இரு கருத்திட்டங்களுக்கும் இலங்கை அரசாங்கம் நிதி ரீதியாகவும் பங்களித்தது.

மூலம்: *வருடாந்த அறிக்கை, 2018. மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு, 2019.*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.2 வீடமைப்பு அமைவிடத்தின் தெரிவு

மலையகத்தின் புவியியல ˙தன்மையை கவனத்தில் எடுக்கும் வேளையில், வீடுகளை நிர்மாணிப்பதற்கு முறையானதும் பொருத்தமானதுமான அமைவிடங்களைத் தெரிவுசெய்வது பெரும்பாலானோர் மத்தியில் கவனத்தில் கொள்ளப்படுகிறது.. உடல்ரீதியிலான பாதுகாப்பொன்றை வீடமைப்பு வழங்காவிட்டால், அல்லது போதியளவு இடத்தை வழங்காவிட்டால், அத்துடன் குளிர், பனி, வெப்பம், மழை, காற்று மற்றும் சுகாதாரம் மீதான ஏனைய அச்சுறுத்தல்கள் அத்துடன் கட்டமைப்பிலான அபாயங்கள் ஆகியவற்றுக்கு உத்தரவாதமளிக்காவிட்டால், இவ்வீடமைப்பானது நிறைவான வீடமைப்பாக அமையாது. பொதுவாக, குளிரூட்டல், வெப்பமூட்டல் முறைமை, தீயணைப்பு சேவை போன்ற விரும்பத்தகாத காலநிலை மற்றும் இயற்கை அனர்த்தங்களில் இருந்து பாதுகாப்பளிக்கும் முறைமைகள் இலங்கையில் முறைப்படுத்தப்படவில்லை. இப்போது கூட, பெருந்தோட்டத் துறையில் நிலச்சரிவுகள் மற்றும் வெள்ளம் ஆகியன உட்பட, இயற்கை இடர்கள் ஒரு பாரிய அச்சுறுத்தலாக விளங்குகின்றன. இதன் விளைவாக, தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனத்தினால் வழங்கப்படும் முன்கூட்டிய எச்சரிக்கையின் பின்னர் தற்காலிகமான கொட்டகைகளுக்கு ஒரு குறிப்பிடத்தக்க எண்ணிக்கையைக் கொண்ட தோட்ட குடியிருப்பாளர்கள் நகர வேண்டியுள்ளது. நிலச்சரிவுகளின் காரணமாக, வாழ்க்கைக்கு தொடர்ச்சியான அச்சுறுத்தல் ஒன்று உள்ளது. இந்தப் பின்புலத்தில், புதிய வீடுகளை நிர்மாணிப்பதில் அமைவிடத்தின் தெரிவானது அதிகளவு கவனத்தைப் பெறுகின்றது.

இதனால் வீடமைப்பை ஆரம்பிப்பதற்கு முன், காணிகளைச் பரிசீலனை செய்வதற்கு தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனத்தை மலைநாட்டு புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு அணுகியிருந்ததுடன், இந்த நிறுவனமானது அனர்த்தங்கள் இடம்பெறாது என்ற உறுதியினையும், நிர்மாணத்தைப் பொறுப்பேற்பதற்கான அனுமதியையும் வழங்கியுள்ளது. எமது தரவு சேகரிப்பினதும் மற்றும் வெளிக்கள வருகைதரலின் போதும் அமைவிடத்தை தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனம் முறையான விதத்தில் அளவீடு செய்துள்ளதை அனேகமாக சகல இடங்களிலும் நாம் கண்டறிந்தோம். இருந்தும், மேபீல்ட் தோட்டத்தில், ஈரநிலமொன்றில் புதிய வீடுகள் கட்டப்படுவதாக அறிக்கையிடப்பட்டதுடன், இந்நிலத்தில் கடுமையான மழையின் போது வெள்ளம் ஏற்படுகின்றது.

களுத்துறை, காலி, ஹம்பாந்தோட்டை, நுவரெலியா, மாத்தளை, கண்டி, கேகாலை, இரத்தினபுரி, மாத்தறை மற்றும் பதுளை போன்ற 10 நிலச்சரிவுக்கு உட்படும் மாவட்டங்கள் பற்றிய நிலச்சரிவு அபாய வலய வரைபடமிடல் திட்டமொன்றை (Landslide Hazard Zone Mapping Program) தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனம் அமுல்படுத்தியுள்ளது. பதுளை மாவட்டத்தில் ஏறத்தாழ 66.91 சதவீதத்தை கொண்ட காணிப்பகுதி நிலச்சரிவின் அபாயத்துக்குள்ளவதாகக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. எனவே, பெருந்தோட்டத் துறையில் மனித குடியேற்றத்திற்கான பொருத்தமான காணியை அடையாளங்காணுதல் பாரிய சவால்களில் ஒன்றாகும். அமைச்சின் பதவியணி உறுப்பினர்களுடன் மேற்கொண்ட நேர்காணலின் போது, அவர்கள் புதிய வீடமைப்பிற்கான பொருத்தமான அமைவிடங்களை இனங்காணும் வேளையில் முகங்கொடுத்த பாரிய சவால்களை குறிப்பிட்டனர்- அத்தகைய சவால்களுக்கு மத்தியில் அவர்கள் பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பனிகளுடன்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

கலந்தாலோசித்து பொருத்தமான அமைவிடங்களை சிரமத்துடன் இனங்கண்டனர். தேசிய கட்டிட ஆய்வு நிறுவகத்தின் அறிக்கையின் அடிப்படையில் வீடமைப்பிற்கான அமைவிடங்கள் இனங்காணப்பட்டு இறுதியாக்கம் இடம்பெற்றதன் பின்னரே நிர்மாணப்பணிகள் இடம்பெறலாம் என்பது இந்த ஆய்வின் தெளிவாகின்றது. வீடமைப்புத் திட்டங்கள் பற்றிய பிரதான நிறைவேற்று முகவராண்மையான பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கை பொறுப்பினால் (PHDT) இது மேலும் மீள் உறுதிப்படுத்தப்பட்டது. அவர்கள் தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனத்திலிருந்து (NBRO) பெறப்பட்ட சான்றிதலை எமக்குக் காட்டினார்கள்.

இதற்குப் புறம்பாக, அமைவிடங்களைத் தெரிவுசெய்யும் வேளை, போக்குவரத்துக்கான அணுகுவழி, பாடசாலை, வைத்தியசாலைகள், தொழில் வாய்ப்புக்கள், சூழல் காப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு ஆகியன தொடர்பில் கரிசனை எடுக்கவேண்டும். தற்போது வதிவிடத்தின் காரணமாக, பிரதான அபிவிருத்தி நீரோட்டத்திலிருந்தும் வேறு வசதிகளிலிருந்தும் இந்தச் சமுதாயம் தனிமைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. நகரங்களிலிருந்தும், சேவை வழங்குனர்களிலிருந்தும் மிகத் தூ ரத்தில் தோட்டக் குடியேற்றங்கள் அமைந்துள்ளன. இது கல்வி, சுகாதாரம், தொழில், வீடமைப்பு, பொதுச் செவையை பெறும் அணுகுவழி உட்பட்ட சமூக அபிவிருத்தியில் தாக்கம் செலுத்துவதை காணக்கூடியதாக உள்ளது. அவ்வாறாக, புதிய வீடுகளுக்காக அமைவிடங்களைத் தெரிவுசெய்யும் போது, இந்த முக்கிய விடயத்திற்கு அதிகளவு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும். சான்று காட்டுகின்றவாறு, புதிய வீடமைப்பின் கீழ், இந்த அம்சத்தில் சிறிதளவு முன்னேற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன. அமைவிடங்கள், பாடசாலைகள், நகரங்கள், தொழில் ஆகியவற்றை அணுகும்வழி தொடர்பில் சிறிதளவு முன்னேற்றம் உள்ளதை நாம் ஆய்வில் அவதானித்தோம். இருந்தும் சுகாதாரச் சேவைகளை அணுகும் முறையில் முன்னேற்றம் அவசியமாக உள்ளது.

இந்தப் புதிய வீடுகள் அதேதோட்டங்களில் நிர்மாணிக்கப்படுகின்ற போதிலும், முன்னைய 'லயன் அறை' களுடன் ஒப்பீட்டளவில் நோக்கும் வேளையில், இவை சேவை நிலையங்கள் சிலவற்றுக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ளன. அதாவது, 65% புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் பிரதான வீதிகளை அணுகும் வழியை கொண்டுள்ளன. ஆதலால், முச்சக்கர வாகனங்கள் மற்றும் பேருந்து செலவினங்கள் கணிசமாக குறைந்துள்ளன. இருப்பினும், பாதுகாப்பான குடிநீருக்கான அணுகுவழியானது மட்டுப்படுத்தப்பட்ட நிலையில் காண்பபடுவதாக ஏறக்குறை 75% வீட்டுப் பயனாளிகள் குறிப்பிட்டனர்.

நாம் அறிந்தவகையில், சில குறிப்பிடத்தக்க சூழ்நிலைகள் காணப்படும் வேளையில், அரச சேவைகளை அணுகும் வழியில் தடைகள் ஏற்படுகின்றன. அதாவது, பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் விடயத்தை கவனத்தில் எடுக்கும் வேளையில், அவர்களின் வதிவிடங்கள் அமைந்துள்ள புவியியற்சூழலானது சேவைகளை அணுகுவதையும், அவை கிடைக்கக்கூடிய தன்மையிலும் கணிசமான பாதிப்பை செலுத்துகின்றது. இங்கு சேவைகளைப் பெறுவதற்கு செலவினங்கள் தேவையாகவுள்ளன. மென்மேலும், அரசாங்க நிறுவனங்களிலிருந்து மிகத் தூரத்தில் பெருமளவு தோட்டங்கள் அமைந்திருப்பதனால், அரச சேவையாளர்கள் மிகவும் அரிதாகவே பெருந்தோட்டங்களுக்கு விஜயம் செய்வதுடன், பெருந்தோட்டங்களை அடைவதற்கான போக்குவரத்து மற்றும் பாதை வலைப்பின்னல் மிகவும் மோசமாக காணப்படுவதால் அவர்கள் தோட்டப்புறத்திற்கு செல்லும் வாய்ப்பை அரிதாக்குகின்றன. அரசாங்க நிறுவனங்களில் சேவைகள்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

தாமதமாக நிறைவேற்றப்படுவதில் பெருந்தோட்ட மக்களுக்கு பொதுவாக பிரச்சனையொன்றும் ஏற்படுவதில்லை, ஏனெனில் முறையான வலைப்பின்னல் மற்றும் உத்தியோகத்தர்களுடன் சுமூகமான உறவுகளை கட்டியெழுப்பாவிட்டால் அவ்வாறான பிரச்சனைகள் ஏற்படலாம் என்பதையும் இந்த ஆய்வு சுட்டிக்காட்டுகின்றது.

அரசாங்க நிறுவனங்கள் மற்றும் அலுவலர்கள் பற்றி வலுவான மறுதலையிலான கருத்துக்களையும், மதிப்பீடுகளையும் பின்தங்கிய பகுதிகளில் வாழ்கின்ற மக்கள் கொண்டுள்ளார்கள். உள்ளூர் அலுவலர் ஒருவரைத் தொடர்புகொள்வதற்கான அவசியமொன்று உள்ள போது அவரைக் கண்டறிவது மிதமிஞ்சிய விதத்தில் கடினமானது என அவர்கள் உணர்கின்றனர். எனவே, ஏனையோருடன் ஒப்பிடுகையில் தாம் நியாயபூர்வமாக நடத்தப்படுவதில்லை என்றும், அரச நிறுவனங்கள் மிகவும் தொலைவில் அமைந்திருப்பதால் தமது தேவைகளையும், கோரிக்கைகளையும் அவற்றால் புரிந்து கொள்ள முடியாதுள்ளது என்பதையும் அவர்கள் உணர்கின்றனர். சுமார் 75% கிராம மக்கள் அரசாங்க நிறுவனங்களுக்கு அருகில் வாழ்வதால் அவர்களால் பெருமளவு சேவைகளையும் சம்பந்தப்பட்ட தகவல்களையும் பெற்றுக்கொள்ள முடிகின்றது. போக்குவரத்து சிக்கல்கள் மற்றும் புவியியல்சார்ந்த தொலைவு காரணமாக, தோட்டப் பகுதிகளில் சில திட்டங்களை அமுல்ப்படுத்த முடியவில்லை என்றும் புவியில் ரீதியாக அவர்கள் தனிமைப் படுத்தப்பட்டிருப்பாதால் அவர்கள் சிரமங்களை எதிர்கொள்கின்றனர் என்றும் அரச உத்தியோகத்தர்கள் கூறுகின்றனர்.

2.3 காணிகளை வழங்குவதில் பிராந்திய பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளினதும், முகாமைத்துவத்தினதும் பங்களிப்பு

முக்கியமாக தேயிலை உற்பத்திச் தொழிற்றுறைகள் மற்றும் பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வதிவிடமும் ஒரே அமைவிடத்தில் அமைந்திருப்பதால், புதிய வீடமைப்புக்காக காணிகளை ஒதுக்குவதில் கண்கூடான சவாலொன்று காணப்படுகின்றது. இதனால் பாதுகாப்பு, சேவை நிலையங்களுக்கான அணுகுவழி, குடிநீர், காலநிலை போன்றவற்றுக்கு உத்தரவாதம் அளிக்கும் வகையில் நிர்மாணப்பணியை பொறுப்பேற்பதற்கு பொருத்தமான காணியை விடுவிப்பதில் தோட்ட முகாமைத்துவம் பாரிய நெருக்கடியை எதிர்நோக்குகின்றது. அநேகமான சந்தர்ப்பங்களில், மேற்கூறப்பட்ட வசதிகள் அதிக உற்பத்தித்திறன் கொண்டுள்ள VP தேயிலை காணிகளில் மாத்திரமே காணப்படுவதுடன், அவை ஒப்பீட்டளவில் பிரதான பாதைகள் மற்றும் நீர் மூலங்களுக்கு அண்மையில் அமைந்துள்ளன. எனவே, அத்தகைய காணிகளை வீடமைப்பு நோக்கங்களுக்காக விடுவிப்பது நீண்ட காலத்தில் கம்பெனிகளில் கைத்தொழிலுக்கும், இலாபத்திற்கும் மற்றும் உற்பத்தித்திறனுக்கும் பெரும் தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும் என்பதனால், அத்தகைய உற்பத்தித்திறனிலான காணிகளை விடுவிப்பதற்கு கம்பெனிகளும், முகாமைத்துவமும் எதிர்ப்பை வெளிப்படுத்துகின்றன. பிரதான வீதிகளுக்கு அருகில் அமைந்துள்ள பெருமளவு தேயிலைக் காணிகள் உற்பத்தித்திறனிலானவை என்பதனால், அவை அனேகமாக விடுவிக்கப்படும் சாத்தியம் குறைவாகவே உள்ளன. இதனால் பொருத்தமான காணிகளைப் பெறுவதில் தோட்ட முகாமைத்துவம், பெருந்தோட்ட அமைச்சு, பிராந்திய பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகள் மற்றும் மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு ஆகியவற்றுக்கு இடையில் முரண்பாடொன்று ஏற்பட்டுள்ளது. மறுபுறத்தில், உற்பத்தித்திறனற்றதும், கைவிடப்பட்டதுமான

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

தேயிலைக் காணிகள் பிரதான வீதிகளிலிருந்தும், சேவை நிலையங்களிலிருந்தும் தூரத்தில் உள்ளன. புதிய வீடமைப்புக்கு அந்தக் காணிகளை விடுவிப்பதற்கு முகாமைத்துவம் மிக அதிகளவு அக்கறையைக் கொண்டுள்ளது. அவ்வாறாக, காணியைப் பெறுதல் ஒரு சர்ச்சைக்குரிய பிரச்சினையாக விளங்குகின்றது.. ஆயினும் சில தோட்டங்களில், வீடமைப்புக்கு VP தேயிலைக் காணிகள் வழங்கப்பட்டிருந்தமை குறித்து எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்ததுடன், இது கைத்தொழிலை அனேகமாக அதிகளவில் பாதிக்கக்கூடும் என்ற வாதமும் முன்வைக்கப்பட்டது.

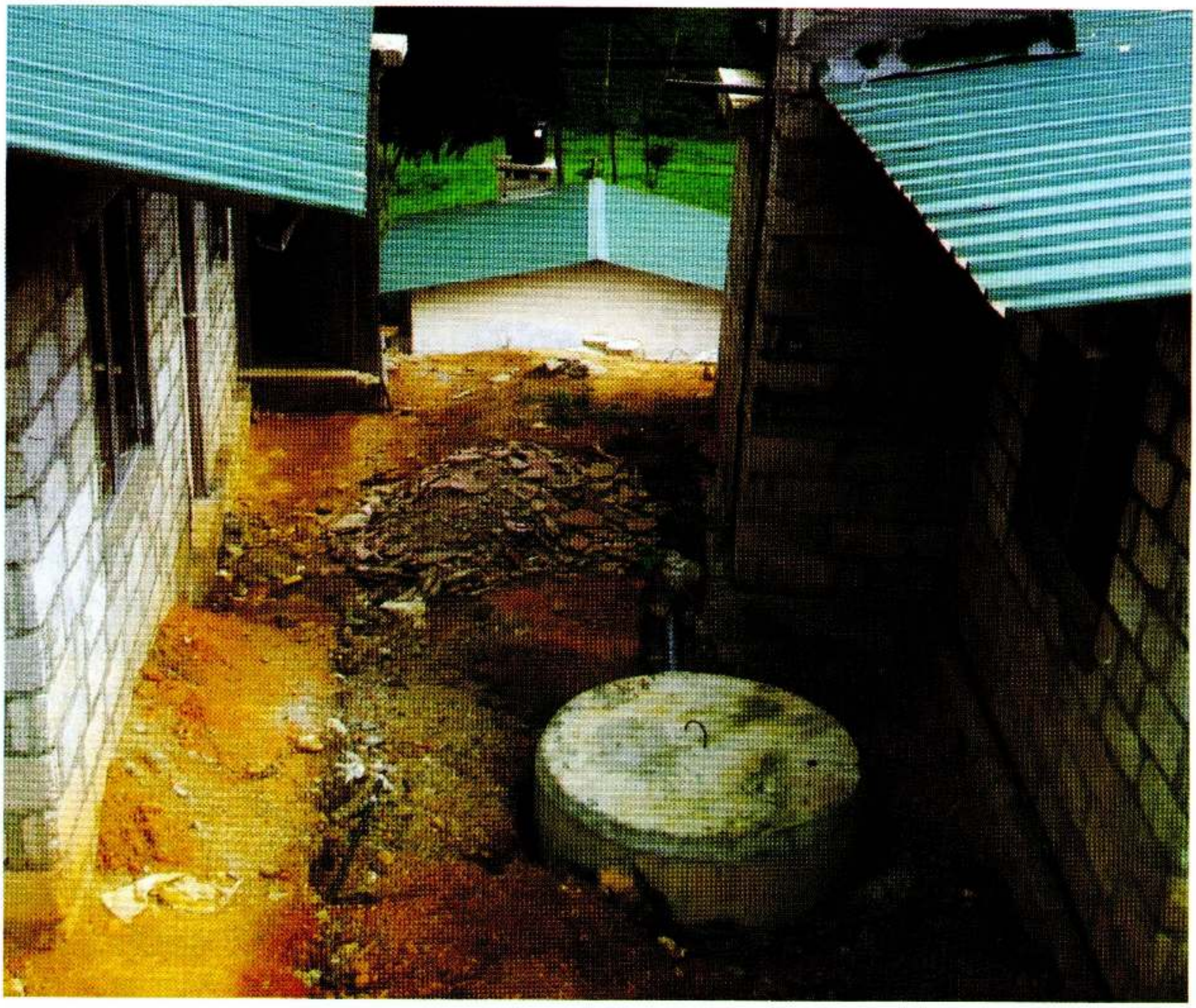
புதிய வீடமைப்புத் திட்டம் தொடர்பில் பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகள் மற்றும் முகாமையாளர்கள் மத்தியில் இரு வேறுபட்ட கருத்துக்கள் காணப்படுகின்றன என்ற விடயம் குறிப்பிடத்தக்கது. சில கம்பனிகள் மற்றும் முகாமையாளர்கள் மத்தியில் இந்த சமுதாயத்தின் வாழ்க்கைத் தரத்தை சகல சாத்தியமான வழிகளிலும் மேம்படுத்த வேண்டும் என்ற நேர்மறையான அனுகுமுறையொன்று இருப்பதை வெளிப்படையாகவே காணக்கூடியதாக உள்ளது. இதனால் இந்தத் திட்டங்களுக்கு ஆதரவளிக்கும் போக்கொன்றை அவர்கள் கொண்டிருக்கிறார்கள். இந் நோக்கத்திற்காக பிரதான வீதிகளுக்கும், சேவை நிலையங்களுக்கும் கிட்டியதாகவுள்ள உற்பத்தித்திறனிலான காணிகளை சில பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகள் வழங்கியுள்ளன.

மாறாக, இந்தத் துறையில் ஏற்பட்டுவரும் இந்தகைய புதிய முன்னேற்றம் தொடர்பில் நேர்மறையான மனவுணர்வொன்றைக் கொண்டுள்ள முகாமையாளர்களைக் கொண்ட குழுவொன்றும் இருப்பதை காணக்கூடியதாக உள்ளது– அவர்கள் இந்தச் சமுதாயத்தை காலனித்துவ மனவுணர்விலிருந்தே பார்ப்பதுடன், இந்த மக்களைச் சமமானவர்களாக ஏற்றுக்கொள்ளத் தயாராகவும் இருக்கவில்லை. மேலும், தொழிலாளர்களை வெறும் உழைக்கும் சமுதாயமாக பார்க்கும் மனநிலை முகாமையாளர்கள் மத்தியில் காணப்படுகின்றதுடன் அவர்கள் தொழிலாளர்களை இந்நாட்டின் முழுமையானதும் சமமானதுமான பிரசைகளாக இனங்காணும் நிலையில் இல்லை. ஆகையால், இத்துறையில் ஏற்படும் இத்தகைய புதிய அபிவிருத்திகள் தேயிலை கைத்தொழிலின் பேண்தகைமைக்கு குந்தகமாக அமையும் என்ற அச்சமும் முகாமையாளர்கள் மத்தியில் காணப்படுகின்றது. எனவே கம்பனியினதும், முகாமைத்துவத்தினதும் நிறுவாகச் சிக்கலின் காரணமாக வீடமைப்புக்கு காணிகளைப் பெறுவதில் பாரிய தாமதமொன்று உள்ளது – வீடமைப்பினையும், காணி உரிமைகளையும் உறுதிப்படுத்துவதற்கு கம்பெனிகளுக்கும், அரசாங்கத்திற்கும் இடையில் பொறிமுறையொன்று இருக்க வேண்டும், அவ்வாறு இடம்பெறாவிட்டால் முரண்பாடுகள் மற்றும் தவறான புரிந்துணர்வுக்கும் இது வழிசமைக்கும். இந்நோக்கத்திற்காக பொறிமுறையொன்றை உருவாக்குவதற்காக தொடர்பான தரப்புகளுக்கு (பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பெனிகள், தொடர்பான அமைச்சுக்கள், பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு, காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு) இடையில் தொடர்ச்சியான கலந்துரையாடல்களும், பின்தொடரலும் அவசியமாகும்.

தொழிலாளர்கள் அதிகளவு சுதந்திரமாக செயற்பட்டால், முகாமையாளர்கள் அவர்கள் மீது செலுத்தும் கட்டுப்பாட்டினை இழந்துவிடக்கூடும் என்று முகாமையாளர்கள் குறிப்பிட்டனர். இத்தகைய சுதந்திரமானது அவர்களிடம் இருந்து உழைப்பை பெற்றுக்கொள்வதில் சிரமங்களை தோற்றுவிக்கும். மாறாக, மக்கள் சுதந்திரமாக விளங்கினால், சேமநலன் சேவைகளுக்கான செலவுகளைப் பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளினால் குறைக்க முடியும் என்பதுடன், அதிகரித்துவரும்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

தேயிலை உற்பத்திச்செலவினையும் ஒழுங்கமைக்க உதவும் என்ற கருத்தையும் அவர்கள் கொண்டிருந்தார்கள். எனினும், பெருந்தோட்ட மக்களை சுதந்திரமாக செயற்பட அனுமதித்தால் தொழிலாளர்களுக்கும் முகாமையாளர்களுக்கு இடையிலும் காணப்படும் அதிகார உறவில் தாக்கத்தை செலுத்தும் என்ற அச்சமும் அவர்களிடம் காணப்படுகின்றது. பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகள் தொடர்ச்சியான உற்பத்தித்திறன் நெருக்கடிநிலையொன்றை எதிர்நோக்குவதனால், சேமநலன் சேவைகளை வழங்குவதில் அவை தொடர்ந்துமே அக்கறையைக் கொண்டிருக்கவில்லை எனவும் இந்த ஆய்வு எடுத்துக்காட்டுகின்றது. சுருங்கச்சொல்லின், புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்திற்கு ஆதரவளிக்கின்றதும், ஆதரவளிக்காததுமான கம்பெனிகளை எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. சில தோட்டங்களில், அரசியல் அழுத்தத்தை வெற்றிகொள்வதற்காக முகாமையாளர்கள் காணிகளை விடுவித்துள்ளனர் – இது பெருமளவு தோட்டங்களில் பொதுவான போக்கொன்றாகத் தெரிகின்றது.



மூலம்: *கள ஆய்வு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.4 காணி மற்றும் வீட்டின் அளவு

2015இல் அதிகாரத்திற்கு வந்த புதிய அரசாங்கம் பெருந்தோட்ட மக்களுக்கு ஏழு 'பேர்ச்' காணியில் வீடுகளை வழங்குவதற்கு அமைச்சரவையில் ஏகமனதான கொள்கைத் தீர்மானமொன்றை எடுத்தது – இருந்தும், இந்த உரிமையை அல்லது உரித்துடமையை உறுதிப்படுத்துவதற்கு சட்டபூர்வமாக சட்டம் இயற்றப்படவில்லை. பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தில் சமூக அபிவிருத்திக்கான முன்னேற்றத்திற்கான தேசிய செயல் திட்டம் (2016-2025) பின்வருமாறு குறிப்பிடுகின்றது: "இரு படுக்கையறைகள், வாழும் அறைகள், சமையலறை விறாந்தை மற்றும் இணைந்த மலசலகூடம் ஆகியவற்றைக் கொண்ட தனி வீடொன்றை ஒவ்வொரு பெருந்தோட்டச் சமுதாயக் குடும்பத்திற்கும் வழங்குவதே தற்போதைய அரசாங்கத்தின் கொள்கையாகும். ஏழு 'பேர்ச்' விஸ்தீரனமான காணியில் அத்தகைய தனி வீடுகள் அரசாங்கத்தினால் நிர்மாணித்துக் கொடுக்கப்படும். அத்துடன் ஒவ்வொரு வீடும் 550 சதுர அடிகள் பரப்பளவை கொண்டிருக்கும்." இருந்த போதிலும், எமது ஆய்வின் போது, ஏழு 'பேர்ச்' காணி பற்றிய தகவலை உள்ளடக்கியவாறான எவ்விதமான ஆவணங்களையும் காணக்கிடைக்கவில்லை என்பதுடன், பயனாளிகளும் தத்தமது வீடுகளின் நிலஅளவைப் படங்களையும் கொண்டிருக்கவில்லை. இறுதியில், தனி வீடுகளுக்கான நில அளவை வரைபடங்கள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை என்பதுடன் ஒட்டுமொத்த வீடமைப்பு தொகுதிக்கும் பொதுவானவொரு நிலமளப்பு செய்யப்பட்டிருந்தமை கண்டறியப்பட்டது. அதாவது, ஒரு வரவேற்பறை (140-165 சதுர அடி), இரு படுக்கை அறைகள் (100-121 சதுர அடி), சமையலறை (80 சதுர அடி) அத்துடன் மலசலகூடம் மற்றும் குளியலறை (24-30 சதுர அடி) ஆகியனவற்றை 550 சதுர அடி மீது ஒவ்வொரு வீடமைப்பு அலகு கட்டப்பட்டுள்ளது. உண்மையான 'பேர்ச்' களை நிர்ணயிப்பதற்காக வீடமைப்பு அலகுகள் தெளிவாகப் பிரிக்கப்படாததினால், தமக்குச் சொந்தமான உண்மையான காணியின் அளவு தொடர்பில் பயனாளிகள் மத்தியில் மனக்குழப்பங்கள் இருந்தன. முழு வீடும் 2.25 'பேர்ச்' காணியில் நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்தது.

சிலர் ஏழு 'பேர்ச்' அளவுக்கு மேலதிகமாகவும், சிலர் குறித்துரைக்கப்பட்ட அளவிற்கு குறைவாகவும் பெற்றிருந்தனர் எனவும் அவதானிக்கப்பட்டது–சிலர் மரக்கறிச் செய்கையில் ஈடுபட்டிருந்த அதேவேளையில் ஏழு 'பேர்ச்' அளவுக்கு குறைவாகப் பெற்றவர்கள் அத்தகைய விடயங்களில் ஈடுபட முடியாதிருக்கின்றனர். சிலர் மலைப்பாங்கான பிரதேசங்களில் வீடுகளை பெற்றிருந்தமையால் அவ்வகையான ஏதேனும் வருமானம்-ஈட்டும் நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடுவதில் சிரமங்களை எதிர்கொண்டனர். அரசியல் தொடர்புகள் மற்றும் தொழிற்சங்க செல்வாக்கு ஆகியவற்றை கொண்டிருந்தோர் சிறந்த இடங்களைப் பெறும் வாய்ப்பை கொண்டிருந்தனர் என்று குறிப்பிடத்தக்க எண்ணிக்கையிலான பதிலிறுப்பாளர்கள் குறிப்பிட்டனர். மேலும், ஏழு 'பேர்ச்' கள் பெருந்தோட்ட மக்களுக்கு மட்டுமே என்ற கருத்தினைப் பதிலிறுப்பாளர்கள் கொண்டிருந்தனர். அப்படியிருக்கையில் நாட்டின் ஏனைய பகுதிகளில் வீடமைப்புக்கு பதினைந்து மற்றும் இருபது 'பேர்ச்' காணிகளை அடுத்தடுத்து பதவிக்கு வந்த அரசாங்கங்கள் ஒதுக்கியுள்ளன. தற்போது நாட்டில் செயற்பாட்டில் மூன்று வீடமைப்பு அமைச்சுக்கள் உள்ளன – இவற்றில் தேசியக் கொள்கைகள், பொருளாதார விவகாரங்கள், மீள்-குடியேற்ற, புனர்வாழ்வு, வட மாகாண அபிவிருத்தி, இளைஞர் விவகார அமைச்சானது வட மாகாணத்தில் 20 'பேர்ச்' காணியில் வீடமைப்பு நிர்மாணத்தைப் பொறுப்பேற்கின்றது. அதேவேளை, 20 'பேர்ச்' கள் மீது கிராமிய மக்களுக்கு அமைச்சர் சஜித்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

பிரேமதாச வீடுகளை வழங்கினார். அப்படியிருக்கையில், பெருந்தோட்டத் துறையில், ஏழு 'பேர்ச்' அளவில் மாத்திரமே மலைநாட்டு புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு வீடுகளை வழங்குகிறது. இது அரசாங்கக் கொள்கையைப் பொறுத்தளவில் பாரபட்சங்களைத் தெளிவாகக் காட்டுகின்றது– அரசாங்கத்தை பொறுத்த வரையில் இச்செயற்பாடானது அதன் புதிய நகர்வொன்று அல்ல என்பதுடன் இந்த சமுதாயமானது வரலாற்று ரீதியான கட்டமைப்பின் கீழ் சமூக நலன்சார்ந்த அனைத்து தோற்றங்களிலும் பெருமளவு பாகுபாட்டிற்கு உட்பட்டுள்ளது. ஏழு 'பேர்ச்' கொள்கை பற்றி அண்ணளவாக 90% பதிலிறுப்பாளர்கள் விமர்சித்தனர். அரசியல் உரிமைகள் அனுபவித்து அரசாங்கத்தை அமைப்பதிலும் அதனை மாற்றுவதிலும் ஒரு பங்குதாரராக இருந்தும் தாம் நாட்டில் சமமாக மதிக்கப்படுவதில்லை என்ற ஒரு ஆதங்கம் அவர்களிடம் காணப்படுகின்றது. பயனாளிகள் புதிய வீடுகள் தொடர்பில் மகிழ்ச்சியடைகின்றனர், 'லயன் அறை' வாழ்க்கையுடன் ஒப்பிடுகையில், தமது வாழ்க்கைப் பாங்கு மேம்பாடடைந்துள்ளது என்பதை அவர்கள் உணர்கின்ற போதிலும், ஏழு 'பேர்ச்' காணி தொடர்பில் அவர்கள் அதிகளவு விமர்சனங்களை முன்வைத்தனர். ஆரோக்கியமான வாழ்க்கைக்கும் வறுமை மற்றும் பொருளாதார நெருக்கடிகளை சமாளிக்கும் முகமாக வருமானம்-ஈட்டும் நடவடிக்கைகளில் ஈடுபட முடியாதுள்ளதாக அவர்கள் உணர்கின்றனர் என்பதை ஆய்வு தெளிவாகக் கண்டறிந்தது. அறைகள், விறாந்தைகள், சமையலறைகள் அகியவற்றின் விஸ்தீரனத்தை அவதானிக்கும் முகமாக உள்ளக வீட்டில் அவதானிப்பொன்றை நாம் மேற்கொண்டோம் – எதிர்காலத் தேவைகளைக் கருத்திற்கொண்டு, வீட்டின் அளவை மேலும் விஸ்தரித்திருக்கலாம் என்ற எண்ணத்தை பயனாளிகள் கொண்டிருந்தனர். இதுவே சகல வீடமைப்புத் திட்டங்களிலும் பயனாளிகளின் பொதுவான மனவுணர்வொன்றாகும். இருந்த போதிலும், புதிய வீடுகள், அறைகளின் அளவு மற்றும் வேறு வசதிகள் பற்றிய நேர்மறையான உணர்வை அவர்கள் கொண்டிருந்தார்கள் – விசேடமாக, தனியான மலசலகூடத்தையும், குளியலறையையும் பற்றி அவர்கள் மிகவும் மகிழ்ச்சியாக விளங்கினார்கள். சகலவற்றிலும் காணியின் அளவிலும், அறைகளிலும் மற்றும் வேறு வசதிகளிலும் பின்னடைவுகள் உள்ள போதிலும், தமது தற்போதைய வாழ்க்கையையும் அத்துடன் வதிவிடத்தின் இடத்தையும் பற்றி பயனாளிகள் மகிழ்ச்சியடைந்தனர்.

வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் ஆரம்ப கட்டங்களில் தாம் விடுபட்டுள்ளோம் மற்றும் வீட்டை வடிவமைத்தல், அறைகளை தீர்மானித்தல், அறைகளின் அளவுகள், அமைவிடம் மற்றும் காணியை வடிவமைத்தல் மற்றும் நிர்மாண செயற்பாடு ஆகியன தொடர்பில் அவர்களது கருத்துக்கள் உள்வாங்கப்படவில்லை என்ற ஆதங்கம் இளைய தலைமுறையினர் மத்தியில் காணப்படுகின்றது.

எனவே, பயனாளிகள் தமது முன்னுரிமையின் அடிப்படையில் வீட்டையும் மற்றும் சுற்றிவரவுள்ள சூழலையும் வடிவமைக்க முடியவில்லை– இது புதிய வீடமைப்பு பற்றிய பாரிய விமர்சனமாக தொடர்ந்துமிருக்கின்றது. ஆரம்பத்திலிருந்து பயனாளிகளின் பங்களிப்பு உறுதிப்படுத்தப்பட்டிருப்பின், அது நிச்சயமாக தரத்தையும், வடிவமைப்பையும் வடிகாலமைப்பு முறைமையினையும் மற்றும் பாவுதளத்தையும் (நடைபாதை) மேம்படுத்தியிருக்க முடிந்திருக்கும் என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. புதியதொரு வீட்டைப் பெற்ற பின்னர் பலதரப்பட்ட நோக்கங்களுக்காக கணிசமானளவு பணத்தை தாம் செலவழித்ததாகவும், முன்னதாகவே தமது பங்கெடுப்பு உறுதிப்படுத்தப்பட்டிருந்தால் ஆரம்பத்திலேயே இதைச் செலவழித்திருக்கலாம் எனவும் குறிப்பிடத்தக்க எண்ணிக்கையான பயனாளிகள் தெரிவித்தனர். இந்த வீடமைப்பானது பல தலைமுறையினரின் வாழ்நாள்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

ஆதனமாக இருக்கப்போவதால் அவர்கள் தங்களது பங்களிப்பு ஆரம்பத்தில் இருந்தே இருக்க வேண்டுமென்ற எதிர்பார்ப்பை அவர்கள் கொண்டுள்ளனர். மேலும், நீண்ட கால 'லயன் அறை' வாழ்க்கையிலிருந்து அவர்கள் முதல் தடவையாக வெளியே வந்துள்ளனர். எனவே, புதிய வீடுகளுக்கும் அத்துடன் அவை கட்டப்பட்டுள்ள விதம் தொடர்பாக ஆழமான விருப்பை அவர்கள் கொண்டிருக்கிறார்கள். இருந்த போதிலும், கட்சி அரசியல் காரணத்தினாலும் மற்றும் தொழிற்சங்கக் காரணங்களினாலும் நிர்மாணங்களை ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் பயனாளிகள் தொடர்பான தகவலை வெளிப்படுத்த அமைச்சால் முடியாதுள்ளது. ஏனெனில் அது அனேகமாக பிணக்குகள், தொழிற்சங்கப் பிளவுகள் மற்றும் தொழிற்சங்கங்கள், சமூக உறுப்பினர்கள், தோட்டத் தொழிலாளர்கள் மற்றும் தொழிலாளர் அல்லாதோர் ஆகியோர் மத்தியில் தேவையற்ற பிரச்சனைகள் ஆகியவற்றை விளைவிக்கும். எனினும், பேண்தகைமை, மற்றும் உரித்துணர்வை உறுதிப்படுத்துவதற்கும் வீடமைப்புத் திட்டத்தில் மக்களின் பங்கெடுப்பினை உறுதிப்படுத்துவது முக்கியமானதாகும். எனவே, இந்தப் பிரச்சனையை வெற்றிகொள்வதற்கு உபாயமொன்றுடன் அமைச்சு மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட அதிகாரிகள் முன்வரவேண்டும். முன்கூட்டியே பயனாளிகளின் பட்டியலை வெளியிடுதல் பிரச்சினைகளை தோற்றுவிக்கும் என்பதால் தோட்ட முகாமைத்துவம் அதனை செய்ய விரும்புவதில்லை.– ஏனெனில், குடியிருப்பாளர்களைத் தெரிவுசெய்வதற்கும், இந்த பிரச்சனையை எதிர்நோக்குவதற்கும் பொதுவாக ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க வரையறை ஒன்று காணப்படவில்லை. இருப்பினும் தற்சமயம் அத்தகைய தகவுத்திறன் பட்டியல் அவசியமாக காணப்படுகின்றது. அவ்வாறில்லையெனின் இப்பிரச்சினையானது தோட்டப்புற சமுதாயத்தில் ஒற்றுமையின்மை மற்றும் முரண்பாடுகளுக்கும் வழிசமைக்கும்.

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.5 வீட்டு உரிமைத்துவம்

தோட்டத் தொழிலாளர்களுக்கு வீட்டு உரிமைத்துவத்தின் ஏற்பாட்டுக்கு பெருமளவு முயற்சிகளும், முன்மொழிவுகளும் இருந்துள்ளன. அவற்றின் மத்தியில் i) தோட்டத் தொழிலாளர்கள் வீடமைப்பு ஒத்துழைப்பு சங்கங்களை Estate Workers Housing Co-operative Societies (EWHCS) தாபித்தல் ii) மகிந்த சிந்தனை: புதிய இலங்கையொன்றை நோக்கி எதிர்காலத்திற்கான தொலைநோக்கு இந்திய அரசாங்கத்தினால் வட மாகாணத்திற்கு வழங்கப்படவுள்ள 50,000 வீடுகளில் தோட்டத் தொழிலாளர்களுககு 4000 வீடுகள் வழங்கப்படவுள்ளன. இச்செயற்றிட்டத்தில் பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்திற்கு வீடமைப்பு உரிமைத்துவத்தை வழங்குவது குறிப்பிடத்தக்கதாகும். ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் ஆதரவில் இடம்பெறும் பெருந்தோட்ட அபிவிருத்தி செயற்றிட்டமானது 6000 குடும்பங்களுக்கு அவர்களின் சொந்த வீடுகளை நிர்மாணித்துக்கொள்ள வீடமைப்பு கடன்களை வழங்கி ஆதரவளித்தது. தொழிலாளர்களுக்கு ரூ.100,000க் கொண்ட ஆகக்கூடுதலான கடனும் அத்துடன் ரூ.145,000 பெறுமதியான பொருட்களும் வழங்கப்பட்டன. இதற்கு தோட்டத் தொழிலாளர்கள் வீடமைப்பு கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் தொழில்நுட்ப ஆதரவை வழங்கின. மகிந்த சிந்தனையில் புதிய இலங்கையொன்றினை நோக்கிய எதிர்காலத்திற்கான தொலைநோக்கு பின்வருமாறு குறிப்பிட்டுள்ளது: "வீட்டைச் சொந்தமாகக் கொண்டிருக்கும் சமுதாயமொன்றாக பெருந்தோட்ட சமுதாயத்தை ஆக்குவதே எனது பாரிய குறிக்கோள்களில் ஒன்றாகும். இதன் பிரகாரம், தற்போதைய லயன் காம்பரா'க்களுக்குப் பதிலாக, 2015ஆம் ஆண்டில் அடிப்படை வசதிகளுடன் ஒரு புதிய வீட்டின் பெருமைமிக்க உரிமையாளர் ஒன்றாக ஒவ்வொரு பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர் குடும்பமும் விளங்கும். அரசாங்கத்தின் பங்களிப்பின் அங்கமாக இந் நோக்கத்திற்காக வருடாந்தம் ரூ.5 பில்லியன் கொண்ட தொகையொன்று ஒதுக்கப்படுகின்ற அதேவேளை, இத் திட்டத்திற்காக வெளிநாட்டு நிதிப்படுத்தலும் பயன்படுத்தப்படும்." 2014 வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் அறிவிக்கப்பட்ட பெருந்தோட்டத் துறையில் உள்ள மோசமான தரத்திலான வீடமைப்பினைப் பதிலீடு செய்வதற்காக 50,000 வீடமைப்பு அலகுகளை நிர்மாணிக்கும் முன்மொழிவானது உரிமைத்துவம் மீது ஏதேனும் தாக்கத்தைக் கொண்டிருக்கவில்லை (சந்திரபோஸ், 2017). அவ்வாறாக, பெருந்தோட்ட மக்களின் வீட்டு உரிமைத்துவம் தொடர்பில் நீண்ட வரலாறொன்று உள்ளது.

வீட்டு உரிமைத்துவம் என்பது குடுப்பத்தின் சட்டபூர்வ உரித்துடைமைக்கான முக்கியமான அம்சங்களில் ஒன்றாக இருப்பதுடன், வாழ்வாதார முன்னேற்றம் மீதான நேர்மறைத்தாக்கத்தை செலுத்தி பலாத்காரத்திலான வெளியேற்றத்திலிருந்து குடியிருப்பாளரையும் காப்பாற்றுகின்றது. உறுதியானது சட்டபூர்வமாக செல்லுபடியான ஆவணமொன்றாக இருக்க வேண்டும் என்பதுடன், விசேடமாக அவசர நிலைமைகள் மற்றும் வேறு தேவைகளின் போதும் ஏதேனும் நிபந்தனைகள் இன்றி அடமானம் வைக்கக்கூடியதாகவும் இருக்கவேண்டும். ஒரு போதுமே புதிய வீடுகளை அடமானம் செய்வதை இந்த ஆய்வு ஆதரிக்கவில்லை. தற்போது பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்திற்கு காணி மற்றும் வீடமைப்பு உரிமைகளை வழங்குவதற்கான கொள்கைகளில் முன்னேற்றமொன்று உள்ளது. தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கை ஆவணம் (2017) பின்வருமாறு குறிப்பிட்டிருந்தது: "அவர்களுக்கு பாதுகாப்பான கால அளவுடன் காணியை வழங்கி சுற்றுச்சூழவுள்ள கிராமங்களுடன் ஒருங்கிணைப்பது அல்லது சுற்றுச்சூழலில்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

கிராமங்கள் இல்லாதவிடத்து குடியேற்றங்களை ஏற்படுத்துவது இவ்விடயம் தொடர்பில் முன்னெடுக்க உள்ள கொள்கையாகும். கிராமத் துறையுடன் தோட்ட குடும்பங்களை ஒருங்கிணைப்பது, சமூக ஒருங்கிணைப்பின் நோக்கங்கள், அவர்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்தல், அவர்களின் வெளியீட்டை அதிகரித்தல் மற்றும் அவர்களின் வருமானத்தை அதிகரிக்கும் முகமாக விவசாயத்தில் ஈடுபடுவதற்கு சந்தர்ப்பங்களை ஏற்படுத்தல்" பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் சமூக அபிவிருத்திக்கான பத்தாண்டு தேசியத் திட்டம் (2016-2026), தற்போதைய அரசாங்கத்தின் நூறு நாள் திட்டம் ஆகியன வீடமைப்பு உரிமைத்துவத்தின் முக்கியத்துவத்தை மிகவும் தெளிவாக வலியுறுத்தியுள்ளன.

பெருந்தோட்ட மக்களுக்கு ஏழு 'பேர்ச்' காணியையும் மற்றும் தெளிவான உரித்துறுதியையும் வழங்குவதற்கு கொள்கையளவில் தற்போது அரசாங்கம் உடன்பட்டுள்ள போதிலும், நிறுவனரீதியாகவும் அத்துடன் சட்டரீதியாகவும் அளப்பரிய சிக்கல்தன்மைகளும், சவால்களும் உள்ளன என ஆய்வு கண்டறிகின்றது. ஆரம்பத்தில் வழங்கப்பட்ட உறுதிகள் உரித்துடையவை அல்ல என்பதுடன், அவற்றை அடமானம் வைக்கப்படவோ அல்லது விற்கப்படவோ முடியாது. ஆரம்பத்தில் உறுதிப் பிரச்சனைகளை மேற்படி படம் காட்டுவதுடன், இதை நாம் கொட்டகல பகுதியில் எமது கள ஆய்வின் போது கண்டறிந்தோம். பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளும் மற்றும் பெருந்தோட்டக் கைத்தொழில் அமைச்சும் தெளிவான மற்றும் முழுமையான காணி உரித்துகளை வழங்குவதில் மிகவும் நெருக்கடியான போக்கை கையாண்டனர்– கைத்தொழில் மற்றும் வேலைப்படையை தக்கவைத்துக்கொள்வதில் பாதிப்பு ஏற்படும் என்ற அச்சம் மற்றும் நிச்சயமற்ற தன்மை அவர்களிடம் காணப்பட்டது. ஆதலால், தெளிவான வீட்டு உறுதிகளை வழங்காமையானது நீண்டகால அடிப்படையில் சிக்கல்களுக்கு வழிசமைக்கும் என்பதுடன் வீடுகளை விரிவடைய செய்யவும் அல்லது எவ்விதமானவொரு செப்பனிடல் செயற்பாட்டை முன்னெடுக்கவும் இடையூறாகவும் அமையும். அவ்வாறாக, பிராந்திய பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகள், காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு, பெருந்தோட்டக் கைத்தொழில் அமைச்சு, திறைசேரி, அமைச்சரவை போன்ற பல்வேறு நிறுவனங்கள் இச்செயற்பாட்டில் தலையீடு செய்கின்றன– இதனை சாத்தியமாக்குவதற்கும், யதார்த்தநிலைக்கு கொண்டுவருவதற்கும் ஒரு பொதுவான உடன்பாட்டுக்கு சகலவையும் முன்வரவேண்டும். உரிமைத்துவத்தை உறுதிப்படுத்துவதற்கு பிரத்தியேகமானதும், தனிப்பட்டதுமான காணியாக காணிப் பதிவகத்தில் அதை பதிவுசெய்யுமுகமாக வீடமைப்பு அலகுகளைக் கூறுகளாக்குவதில் காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு தலையிட வேண்டும். எனினும், நீண்டகால போராட்டத்தின் பின்னர், தற்போது (செப்டெம்பர் 2019) பெருந்தோட்டச் சமுதாயங்களுக்கு தெளிவான உறுத்துறுதியை வழங்குவதற்கு அமைச்சரவை அங்கீகாரம் வழங்கியுள்ளதுடன், இது இந்த சமுதாயத்திற்கு வரலாற்றுரீதியிலான வெற்றியாகும். ஆனால், இந்தப் பிரச்சனைக்கு நிரந்தரமான தீர்வொன்றாக அதைச் செய்வதற்கு சட்டபூர்வமான வரைச்சட்டமொன்றினுள் அதைக் கொண்டுவருவதே சவாலாகும். இரண்டு-மூன்று வருடங்களுக்கு முன் வீடுகள் வழங்கப்பட்டும், இதுவரை உரிமைத்துவத்தின் உறுதி வழங்கப்படாத விடயங்களும் உள்ளன – உரிமைத்துவத்தைக் காட்டுவதற்கு ஏதேனும் சான்றினை அவர்கள் கொண்டிருக்கவில்லை-- அவர்களுக்கு வீட்டு உரிமையை உறுதிசெய்வதற்கு எவ்விதமான சாட்சியமும் இல்லை என்பதுடன் அவர்களில் பெரும்பான்மையோருக்கு வீட்டு உரித்து பற்றிய எவ்விதமான விளக்கமும் இருக்கவில்லை.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

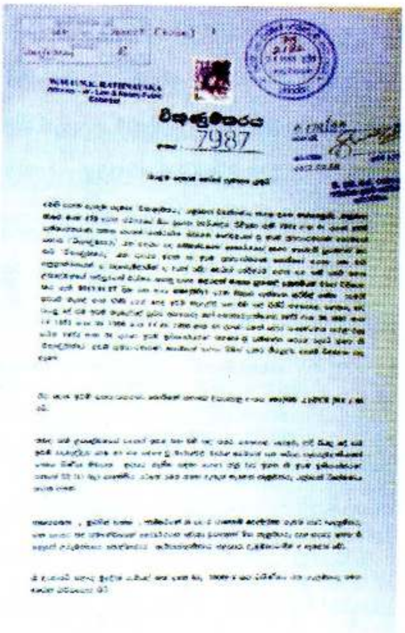
கோட்பாட்டுரீதியில், வறுமையுடனும், பசியுடனும் இணைப்பினைக் கொண்டுள்ள காணியற்ற நிலையானது பெருமளவு அடிப்படை மனித உரிமைகளையும் மற்றும் சுதந்திரத்தையும் மீறுகின்றது என்ற விவாதம் முன்வைக்கப்படுகின்றது. பல்வேறு சமூக மற்றும் பொருளாதார உரிமைகளை அணுகுவதற்கு காணி மற்றும் வீட்டிற்கான உரிமையானது முக்கியமானவொரு அம்சமாக கருதப்படுவதுடன், விசேடமாக சிறுபான்மையினருக்கு உணவு, குடிநீர், துப்புரவு மற்றும் சுகாதாரம் ஆகியவற்றை அடைவதில் ஓர் அணுகுவழியாக காணப்படுகின்றது. (விக்ரி மற்றும் கல்ஹான், 2010:1: கில்போட், 2013). இந்த ஆய்வானது அரச சேவைகளை அணுகுவதில் காணி உரித்துடைமை செலுத்தும் தாக்கத்தை கண்டறிகின்றது. 1992 ஆம் ஆண்டில் பெருந்தோட்டங்கள் தனியார்மயம் செய்யப்பட்ட வேளையில், அரசாங்கமானது அவற்றை 22 தனியார் பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளுக்கு 99 வருட குத்தகை அடிப்படையில் வழங்கியதுடன், அதனைத் தொடர்ந்து, காணி உரிமைத்துவமானது பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளுக்கு கைமாற்றப்பட்டது. அன்று முதல், கைத்தொழில் மற்றும் இச்சமுதாயத்தை கட்டுப்படுத்தும் பொறுப்பானது சம்பந்தப்பட்ட 22 பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பனிகளுக்கு மாற்றப்பட்டது. அந்த வகையில், தோட்ட முகாமைத்துவமானது குத்தகை ஊடாகவும் அக்குத்தகை வழங்கிய பிரத்தியேக உரிமையூடாக தோட்டங்களில் உள்ள காணிகள், வளங்கள் மற்றும் கட்டிடங்களை பயன்பாட்டிற்கு எடுக்கும் கட்டுப்பாட்டையும் கொண்டுள்ளது.

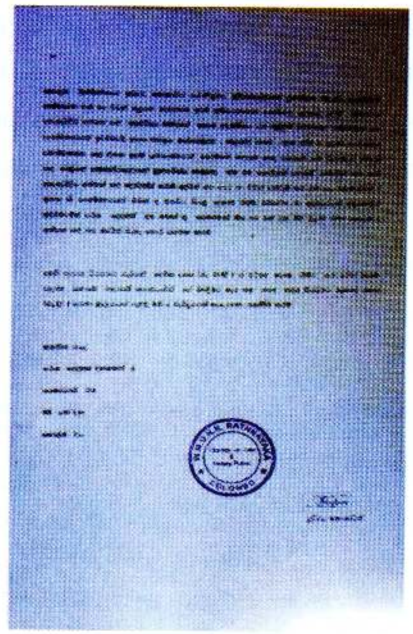
குத்தகை உடன்படிக்கையின் பிரகாரம், பெருந்தோட்ட மக்கள் காணி உரிமைத்துவத்தை இழந்துள்ளனர் என்பதுடன் இதனால் வாழ்வாதார நன்மைகள், இடர் நிவாரணம், வீடமைப்பு, நீர் விநியோகம், ஆரோக்கியம் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி போன்ற பல்வேறு சேவைகளுக்கான அணுகுவழியானது வரையறுக்கப்படும் நிலை ஏற்பட்டுள்ளது. உதாரணமாக, பெருந்தோட்ட பகுதிகள் இயற்கை அனர்த்தங்களால் பாதிப்புக்கு உள்ளாகும் வாய்ப்புள்ளது. ஆயினும், காணி உரிமைத்துவத்தை அவர்கள் கொண்டிருக்காதபடியினால், அரசாங்க நிறுவனங்களிலிருந்து நிவாரணத்தை அல்லது மீள்-குடியேற்றச் சேவைகளை அவர்கள் பெறுவதில்லை. அத்தகைய நிவாரணங்களைப் பெறுவதற்கான விண்ணப்பங்கள் காணி உரிமைத்துவத்தின் அவசியத்தை வலியுறுத்துகின்றன. ஆதலால் அவற்றை உள்ளூர் நிர்வாகியான கிராம உத்தியோகத்தரின் அத்தாட்சிப்படுத்தலுடன் காணி உரிமைத்துவத்தை நிரூபிக்க வேண்டும்

இலாபத்தை ஈட்டும் தனியார் கம்பனிகளால் கட்டுப்படுத்தப்படும் பிரதேசங்களில் பகிரங்க நிதியை முதலீடு செய்வதில் அரச நிறுவனங்கள் ஆர்வமற்று அல்லது விரும்பமின்றி காணப்படும் நிலையானது தெளிவாகத் தெரிகின்றது. இந்த ஆய்வின் பிரகாரம், காணியற்றவர்களுக்கு, மனித கண்ணியத்தை குறைமதிப்புக்கு உட்படுத்தும் வகையில், சேவைகளை அணுகும் வழியானது மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது மட்டுமின்றி பொருளாதாரமற்ற வறுமை நிலைக்கும் அவர்களை இட்டுச்சென்றுள்ளது. மேலும், இந்த நிலைமையானது பெருந்தோட்ட மக்கள் மீது உளரீதியான தாக்கத்தையும் செலுத்தியுள்ளதாக விளங்குகின்றது: மனித இயலுமை மற்றும் சமூக மூலதன அபிவிருத்தியில் தாக்கம் செலுத்தும் வகையில் தாங்கள் அயல் சமூகங்களிடம் இருந்து தனிமைபடுத்தப்பட்டிருப்பதாகவும் தாங்கள் இரண்டாம் தரப் பிரசைகள் போல் உபசரிக்கப்படுவதாகும் அவர்கள் உணர்கின்றனர். மேற்படி பின்னடைவுகளை வெற்றிகொள்வதற்கு உரிமைத்துவத்தை வழங்குவதே தொடர்ந்தும் முக்கியமானதாகும்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2017இல் வழங்கப்பட்ட உரிமைத்துவத்தின் உறுதி





மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

2.6 வீடமைப்புத் திட்டங்களின் வகைகள்

பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் காணி மற்றும் வீடமைப்பு உரிமைகளுக்காக தொழிற்சங்கங்களினதும் மற்றும் சிவில் சமூகத் தாபனங்களினதும் அரசியல் கோரிக்கையினதும் மற்றும் நீண்ட கால பிரச்சாரத்தினதும் விளைவொன்றாக, வீடமைப்பு உரிமைகள் தொடர்பில் சில கொள்கை மாற்றங்கள் படிப்படியாக எடுக்கப்பட்டுள்ளன. விசேடமாக, 1994 முதல், தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை, பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு, அரச சார்பற்ற அமைப்புக்கள் ஆகியவற்றின் ஊடாக பெருமளவு தனித்த-அலகு வீடமைப்புத் திட்டங்களை அடுத்தடுத்து பதவிக்கு வந்த அரசாங்கங்கள் அமுலாக்கியுள்ளன. முக்கியமாக, 1997இல், பெருந்தோட்ட வீடமைப்பு, உட்கட்டமைப்பு மற்றும் சமுதாய மேம்பாடு என்ற பெயரிலான பெருந்தோட்டத் துறை அபிவிருத்திக்காக தனித்துவமான அமைச்சொன்று தாபிக்கப்பட்டது. இதன் கீழ், ஏறத்தாழ 31,000 வீடுகள் கட்டப்பட்டன. இதற்குப் புறம்பாக, இலங்கை அரசாங்கத்தினதும், அரச சார்பற்ற அமைப்புக்களினதும் மற்றும் இந்திய அரசாங்கத்தினதும் நிதிப்படுத்தலுடன் பெருமளவு வேறு வீடமைப்புத் திட்டங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. பெருந்தோட்ட வீடமைப்பு மீதான மேலும் விபரங்களுக்கு அட்டவணை 3 ஐப் பார்க்க. எமது வெளிக்கள ஆய்வின் போது, வேறுபட்ட நிறுவனங்களினால் அமுலாக்கப்பட்ட வேறுபட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்களை எம்மால் அடையாளங்காணக்கூடியதாக இருந்தது. வீடமைப்பு அலகொன்றின் மொத்தப் பெறுமதி, கடன் மற்றும் மானியப் பெறுமதிகள் ஆகியவற்றுடன் இந்த விபரங்களை அட்டவணை 5 வழங்குகின்றது

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அட்டவணை 5: 2015-19 வரை பெருந்தோட்டத்தில் அமுலாக்கப்பட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்களின் வகைகள்

இடம	வீடமைப்புத் திட்டத்தின் வகை	பெறுமதி	கடன் (%)	மானியம் (%)
போகாவத்தை	அமைச்சுத் திட்டம்	1,000,000	48	52
திம்புல்ல கீழ்ப்பிரிவு	அமைச்சுத் திட்டம்	1,000,000	48	52
மௌன்ட் வேர்னன்	அமைச்சுத் திட்டம்	1,000,000	-	100
மௌன்ட் வேர்னன்	வேர்ள்ட் விசன்	1,300,000	8	98
மேபீல்ட்	அமைச்சுத் திட்டம்	1,000,000	-	100
கிறிஸ்லர்ஸ் பார்ம்	அமைச்சுத் திட்டம்	600,000		100
சிங்கோபுரம் டயகம (இந்திய)	இந்திய வீடமைப்பு	1,000,000	-	100
பங்கெரன் – ஹூட்டவெலி	அமைச்சுத் திட்டம்	1,000,000	48	52
அக்ரோ	அமைச்சுத் திட்டம்	1,000,000	48	52
ஊவாகெலே	வேர்ள்ட் விசன்	1,3000,000	8	98
டன்சினன்	இந்திய வீடமைப்பு	1,000,000	-	100

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

இந்த ஆய்வானது பின்வரும் மூன்று வகையான வீடமைப்புகளை இனங்கண்டுள்ளது.

1. முழு மானியத்துடன் அமைச்சின் வீடமைப்பு செயற்றிட்டம்

2. பகுதியளவான கடன் (48%) மற்றும் பகுதியளவான மானியத்துடன் (52%) அமைச்சின் வீடமைப்பு செயற்றிட்டம்

3. முழுமையான மானியத்துடன் இந்திய நிதியிடல் வீடமைப்பு செயற்றிட்டம்

4. 92% மானியத்துடன் வேள்ட் விசன் வீடமைப்பு செயற்றிட்டம்

இயற்கை இடர்களால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு மலைநாட்டு, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சினால் வீடுகள் இலவசமாக வழங்கப்படுகின்றன. ஒவ்வொரு குடும்பத்திற்கும் ஒரு மில்லியன் ரூபா பெறுமதியிலான வீடமைப்புத் திட்டம் ஒன்றையும் இதே அமைச்சு அமுல்ப்படுத்துகின்றது. இந்த வகுதியின் கீழ், பகுதியளவிலான நிதிப்படுத்தல் மீது வீடுகள் வழங்கப்படுகின்றன – ஒவ்வொரு வீடமைப்பு அலகும் ரூ.1,000,000 பெறுமதியானதென மதிப்பிடப்பட்டுள்ளதுடன் அத்தொகையானது பதினைந்து வருட மீள்செலுத்தும் காலத்தின் அடிப்படையில் வருடாந்தம் 7.5 சதவீத வட்டியுடன் சம்பளத்தில் அறவிடப்படும் வகையில் 52 சதவீத கடன் மற்றும் 48 சதவீத மானியத்தில் வழங்கப்பட்டது. இன்றுவரையில் இந்த நோக்கத்திற்காக பயனாளியின் மாதச் சம்பளத்திலிருந்து எவ்வித குறைப்பும் இடம்பெறவில்லை என்பதை இந்த ஆய்வு கண்டறிந்ததுடன், சம்பளத்திலிருந்து ஒரு சிறிய தொகை கழிக்கப்படவுள்ளதாக அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது. எனினும், கடன் ஏற்பாடு, மீள்-அறவிடப்படும் முறைமை, கடனை

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

வழங்குவதற்கான நிறுவனரீதியிலான ஒழுங்கு போன்ற எவ்வகையான தெளிவான விபரங்களையும் ஆய்வினால் கண்டறிய முடியவில்லை. இது தொடர்பில் தெளிவான கருத்தொன்றைக் கூட பயனாளிகள் கொண்டிருக்கவில்லை என்பதுடன், மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சினாலான கடன் திட்டத்தை தொழிற்படுத்துவதற்கு இதுவரை நடவடிக்கை எடுக்கப்படவில்லை என்பதே இதன் கருத்தாகும். நாம் கடன் திட்டங்கள் பற்றிய தகவலைத் திரட்டுவதற்கு கடினமாக முயற்சித்த போதிலும் அது வெற்றியளிக்கவில்லை– ஒன்றில் அமைச்சு அல்லது பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு அத்தகைய தகவலை எமக்கு வழங்கவில்லை. எனினும், முன்னைய கடன் திட்டங்கள் மீது சில தகவலை ஆய்வு திரட்டியது. ஆனால், புதிய வீடமைப்பு கடன் மீது சான்று இருக்கவில்லை – இது எதிர்காலத்தில் மேலும் ஆராயப்படுவது அவசியமானதாகும். இந்திய அரசாங்க நிதிப்படுத்தலிலான வீடமைப்புத் திட்டங்கள் UN-HABITAT இனால் நிர்மாணிக்கப்படுவதுடன், நாம் டயகம மற்றும் டன்சினன் ஆகியவற்றில் அத்தகைய இரு திட்டங்களை அவதானித்தோம். ஊவாகெலே மற்றும் மௌன்ட் வேர்னன் ஆகிய தோட்டங்களில் அமுல்படுத்தப்படும் வேள்ட் விசன் வீடமைப்புத் திட்டங்கள் ஓரளவுக்கு வித்தியாசமானவை என்பதுடன், இவை ஏழு 'பேர்ச;' காணியில் நிர்மாணிக்கப்படுகின்றன– ஒரு தனி வீடொன்றின் செலவானது ரூபா 1,200.000 மானியம் மற்றும் 100,000 கடன் உட்பட ரூபா 1,300,000 ஆகும். பயனாளிகளின் மாதாந்தச் சம்பளத்திலிருந்து ரூபா.1,060--ரூபா.1,850 தொகை கழிக்கப்பட்டுள்ளது. பயனாளிகள் அமைச்சின் வீடமைப்பு மற்றும் இந்திய அரசாங்க-நிதியிடல் வீடமைப்பு ஆகிய இரண்டு வகையான வீடமைப்பு திட்டங்களில் வித்தியாசங்களை கண்டுகொள்ள முடியாதுள்ளனர். ஓப்பீட்டளவில் இந்திய அரசின் நிதியிடல் வீடமைப்பு திட்டமானது தரைத்தளம், சமையல் அறை, பெயின்ட் பூச்சு போன்றவை உள்ளடக்கிய சிறந்த உட்கட்டமைப்பு வசதியை கொண்டுள்ளது.

தற்போது அவசியமான வீடுகளின் மொத்த தொகையானது 160,000 ஆகும். நேரம் மற்றும் நிதிசார் இடர்பாடுகளை கவனத்தில் எடுக்கும் வேளையில், இது உண்மையிலேயே ஒரு பாரிய பணியாக தெரிகின்றது. பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்திற்கு புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களை வழங்குவதற்கான தற்போதைய அரசாங்கத்தின் கொள்கைத் தீர்மானத்தை நாம் பாராட்டுகின்ற போதிலும், வரையறுக்கப்பட்ட வரவுசெலவுத் திட்ட ஒதுக்கீடானது இந்தப் பணியை சிறந்த முறையில் நிறைவேற்றுவதற்கு தடையாகவுள்ளது. தற்போதைய ஒதுக்கீடு தொடர்ந்தும் இருக்குமானால், இந்த நடைமுறையையானது மேலும் தாமதமாக்கும் என்பதுடன், தனி வீட்டுக் கனவை நிறைவேற்றுவதற்கு மேலும் பல ஆண்டுகள் தேவைப்படும். எனவே, பெருந்தோட்டத் துறையில் வீடமைப்புத் தேவைகளைக் கவனத்திற்கெடுப்பதற்கு சர்வதேச முகவராண்மைகள், வெளிநாட்டு அரசாங்கங்கள் மற்றும் உள்ளூர் நிதிசார் நிறுவனங்கள் ஆகியவற்றிலிருந்து போதியளவு நிதியங்களைத் தோற்றுவிப்பது அவசியமானதாகும். இதற்கு இந்த சமுதாயத்தின் நீண்ட உணர்விலான தேவையையும் மற்றும் மனக்குறைகளையும் குறைந்தபட்சம் கவனத்தில் எடுத்து கட்சி மற்றும் தொழிற்சங்க அரசியலுக்கு புறம்பாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட சில கோட்பாடுகளுக்கு இணங்க பொதுவானவொரு நிகழ்ச்சி நிரல் மற்றும் திட்டம் இருக்கவேண்டும். இது தொடர்பில் உகந்ததொரு சூழலை உருவாக்குவதற்கு, அரசியல் மற்றும் தொழிற்சங்க ஐக்கியமும் மற்றும் பலமான பேரம்பேசுதலும் அனேகமாக அவசியமானதாகும். இந்த நாட்டில் தற்போது நிலவுகின்ற சூழ்நிலை கூட இந்த முன்மொழிவினை முன்வைப்பதற்கு மிகவும் சாதகமாகவுள்ளது.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.7 வாழ்வாதார முன்னேற்றம்

பிரதான கிராமத் துறையில் தோட்டக் குடும்பங்களை ஒன்றிணைப்பதற்கும், அவர்களது வாழ்க்கைத் தரத்தை மேம்படுத்துவதற்கும், அவர்களின் உற்பத்தியை அதிகரிப்பதற்கும் மற்றும் அவர்களின் வருமானங்களை அதிகரிக்கும் வகையில் பயிர்ச்செய்கையில் அவர்கள் ஈடுபடுவதற்கான வாய்ப்பொன்றை உருவாக்குவதற்கும் பெருந்தோட்டத்திற்கான தனித்த வீட்டு அலகுகள் வழிசமைக்கும் என்று தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கை (2017) குறிப்பிடுகின்றது. இக்கொள்கையானது இவ்வாறு குறிப்பிடுகின்ற போதிலும், நடைமுறையானது வேறுபட்டதாக தொடர்ந்தும் இருக்கின்றது – ஒவ்வொரு அலகுக்கும் ஒதுக்கப்பட்ட காணியின் அளவானது நீண்டகால அடிப்படையில் வாழ்வாதாரத்தை முன்னேற்றுவதற்கு போதுமானதல்ல. தோட்டத்துறையானது பொதுவாகவே தனியானவொரு கைத்தொழில் அமைப்பொன்றாகவே இனங்காணப்படுகின்றது. இதேபோல, புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களில் வசிக்கும் மக்களின் வாழ்வாதாரங்களை மேம்படுத்துவதற்கு கமத்தொழில் திணைக்களம், சிறிய தொழில் முயற்சியான்மை அபிவிருத்தி திணைக்களம் மற்றும் கமத்தொழில் சேவைகள் நிலையம் அல்லது ஏனைய அரசாங்க நிறுவனங்களிலிருந்து போதியளவு ஒத்துழைப்பு கிடைப்பதில்லை. அவர்கள் புதிய வீடுகளைப்பெற்ற பயனாளிகளாக இருக்கின்ற போதிலும், மேற்படி நிலைமையானது இந்த சமுதாயத்திற்கான பொருளாதார வளத்தை உறுதிப்படுத்துவதற்கு பாரியவொரு தடையொன்றாக தெரிகின்றது. எனவே, இவர்களது வாழ்வாதாரங்களை உறுதிப்படுத்துவதற்கு இச்சமுதாயத்துடன் முக்கிய சேவை வழங்குனர்களை ஒருங்கிணைப்பதற்கு ஆதரித்துவாதாடுதல் முக்கியமானதொன்றாகும். இன்றியமையாத விதத்தில் சகல அம்சங்களிலும் தேயிலைக் கைத்தொழிலில் கண்கூடான வீழ்ச்சியொன்றுள்ளது. எனவே, இந்தத் துறையினுள் சாத்தியமான மாற்று வாழ்வாதார வாய்ப்புகள் குறித்து பரிசீலனை செய்யவேண்டியுள்ளது. அந்தவகையில், இந்த புதிய வீடமைப்பு திட்டமானது காணி ஒதுக்கீட்டுடன் நெருக்கமாக இணைப்பினைக் கொண்டுள்ள வாழ்வாதாரங்களுக்கு அதிகளவு கவனத்தை செலுத்தவேண்டும்.

புதிதாக கட்டப்பட்ட வீடுகளின் பயனாளிகள் வாழ்வாதார முன்னேற்றத்திற்கு இடத்தை எதிர்பார்ப்பதாக இந்த ஆய்வில் கண்டறியப்பட்டது. எனினும், அவர்கள் பயிர்ச்செய்கை, கால்நடை வளர்ப்பு மற்றும் வேறு சிறிய அளவிலான வியாபாரம் ஆகியவற்றில் ஈடுபடுவதற்கு விரும்புகின்ற போதிலும், நாளாந்த வேலைகளுக்குப் புறம்பாக, மேலதிகமான வருமானத்தை ஈட்டுவதற்காக ஏதாவது வகையைக் கொண்ட வருமானத்தைத் தோற்றுவிக்கும் செயற்பாடுகளை ஆரம்பிப்பதற்கு அவர்களை மட்டுப்படுத்தப்பட்ட காணி அனுமதிப்பதில்லை. முழு அளவில் தமது எதிர்கால வாழ்வாதாரம் குறித்து பயனாளிகள் விமர்சனமொன்றைக் கொண்டிருந்தனர். வியாபாரத்தை ஆரம்பிப்பதற்கு வியாபாரத்தைப் பதிவு செய்வது அவசியம் என்பதனால், சட்டபூர்வமான ஆவணங்களைக் கொண்டிருக்காததன் காரணமாக, தம்மால் பதிவு செய்ய இயலாதிருப்பதாக சிலர் குறிப்பிட்டனர்.

அவர்கள் காணி உரிமைத்துவத்தை ஓர் ஒழுங்கான முறையில் பெற்றால், வாழ்வாதாரச் செயற்பாடுகளுக்காக அரசாங்க நிறுவனங்களில் இருந்து அவர்களால் ஒத்துழைப்பைப் பெற முடியும். பெருந்தோட்ட தொழிலாளர்களில் 50 சதவீதத்திற்கும் அதிகமானோர் பெருந்தோட்டத் துறைக்கு வெளியே தமது வாழ்வாதாரத்தை பேணுவதாக கண்டறியப்பட்டது. விசேடமாக, இளம்

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

தலைமுறையினர் கௌரவம், குறைந்த சம்பளம், சேமநலன் உட்பட பல்வேறு காரணங்களால் தோட்டத்துறையில் வேலைக்குச் செல்வது சாத்தியமற்றதாக உள்ளது. இருந்தும் புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களில் வாழ்வாதாரங்களை உறுதிப்படுத்துவதற்காக அரசாங்கத்தின் அல்லது சம்பந்தப்பட்ட முகவராண்மைகளின் சார்பாக உறுதியான திட்டம் இல்லை. அவ்வாறாக வாழ்வாதாரங்களை இலக்காகக் கொண்டு, புதிய வீடமைப்பை வடிவமைப்பது இந்தத் திட்டங்களின் பேண்தன்மைக்கு வழி சமைக்கும். சான்றில் சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளவாறு, சாத்தியக்கூறு ஆய்வு இன்மையே வாழ்வாதரம், குடிநீர் உட்பட பெருமளவு பிரச்சனைகளுக்கு முக்கியமான காரணியாக தெறிகின்றது.

2.8 பயனாளிகள் தெரிவு

விருப்புரிமை இயற்கை மற்றும் மனிதரினால் தோற்றுவிக்கப்படும் இடர்களால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கே பெருந்தோட்டத் துறையில் வழங்கப்படுகின்றது. இவை முழு மானியத்திலான திட்டங்களாகும். நிலச்சரிவு அனர்த்தத்தால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு மட்டுமே அக்கரைப்பத்தனையிலும் மற்றும் தலவாக்கொல்லையிலும் அமைச்சும் மற்றும் வேள்ட் விசனும் வீடுகளைக் கட்டியுள்ளன என்பது கண்டறியப்பட்டது. எஞ்சிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் பகுதியளவிலான மானியத்துடனும், பகுதியளவிலான கடனுடனும் மேற்கொள்ளப்பட்டன. எனினும், இப்புதிய வீடுகள் பிரதானமாக தொழிலாளர்களுக்கும் மற்றும் அவர்களது குடும்பங்களுக்கும் பங்கிடப்படுகின்றன. அவ்வாறாக குறைந்த வருமானத்திலான குடும்பத்தினர், தனிப்பட்டவர்கள் மற்றும் பெண் தலைமையிலான குடும்பத்தினர் அத்துடன் விசேட தேவைகளுடனான நபர்கள் ஆகியோர் உட்பட தொழில் புரியாதவர்கள் புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களிலிருந்து புறக்கணிக்கப்பட்டுள்ளனர் என்ற பாரதா ரமான விமர்சனம இப்புதிய வீடமைப்பு திட்டம் தொடர்பில் முன்வைக்கப்பட்டுள்ளதுடன், அரசாங்கத்தினாலும் அத்துடன் பெருந்தோட்ட முகாமைத்துவத்தினாலும் தங்களுக்கு பாரபட்சம் காட்டப்பட்டுள்ளது என்ற உணர்வு தொழில் புரியாதவர்கள் மத்தியில் ஏற்பட்டுள்ளது. இதற்கான காரணமாக தொழிற்சங்க அரசியல் அமைந்துள்ளது. நாம் அறிந்த வகையில், தொழில்புரியாதோர் தொழிற்சங்கங்களின் உறுப்பினர் அல்லர் என்பதுடன், அவர்கள் மாதாந்தச் சந்தாவுக்கும் பங்களிப்பதில்லை. இரண்டாவதாக, தொழில் புரியாதவர்களைவிட தொழிற்சங்க உறுப்பினர்கள் நிலையான வாக்காளர்களாவர். மூன்றாவதாக, வேலைப்படையைத் தக்கவைப்பதற்கும் அத்துடன் கட்டுப்பாட்டினைக் கொண்டிருப்பதற்கும் தொழிலாளர்களுக்கு வீடுகளை வழங்குவதற்கு தோட்ட முகாமைத்துவம் அதிகளவில் கரிசனை காட்டுகின்றது. இந்த காரணிகள் அனைத்தும் தெறிவு நடைமுறையில் செல்வாக்கை செலுத்துவதாக விளங்குகின்றது. மேலும், பயனாளிகளை உள்ளடக்குவதிலும் அத்துடன் வெளியேற்றுவதிலும் குறிப்பிடத்தக்க வகிபங்கொன்றை கட்சி-தொழிற்சங்கங்கள் ஆற்றுவதாகவும் கண்டறியப்பட்டது – இது நல்லெண்ணம், கட்சி மற்றும் தொழிற்சங்க இணைப்புக்கள், விசுவாசம், முறைசாரா உறவுகள் போன்றன மீது பெரிதுமே தங்கியுள்ளது. இது தற்போதைய வீடமைப்புக்கு மட்டும் பொருத்தமானதல்ல, மாறாக 1994 ஆம் ஆண்டு முதல் சகல தொழிற்சங்கங்களினதும் நடைமுறையாக விளங்குகின்றது. அனேகமாக சகல புதிய திட்டங்களிலும் வீடொன்றுக்கான கோரிக்கையை தொழிற்சங்க தலைவர்கள் முன்வைப்பதாக நேர்காணலின் போது அறிக்கையிடப்பட்டமையானது பெருமளவு தோட்டத்தொழிலாளர் மத்தியில் ஒரு பொதுவான விமர்சனமாக தொடர்ந்தும் காணப்படுகின்றது.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

பயனாளி ஒருவரைத் தெரிவுசெய்வதற்கு பொதுவாக ஏற்றுக்கொள்ளத்தக்க தகவுத்திறன் பட்டியலொன்று இல்லையென்பதை ஆய்வு கண்டறிந்தது. எனவே, இத்திட்டங்களில் மக்களின் பங்கேற்பு பற்றாக்குறையாக இருந்தது. நாம் அறிந்துள்ளவாறு, பேண்தகைமை அபிவிருத்திக்கு மக்களின் பங்கெடுப்பு மையமானது என்பதுடன், இது அபிவிருத்திக் கருத்திட்டங்களின் உரிமைத்துவத்தின் உணர்வொன்றை மேம்படுத்துகின்றது. அவ்வாறாக மக்களின் பங்கெடுப்பின்மையானது அனேகமாக உரிமைத்துவம் பற்றிய உணர்வொன்றை ஏற்படுத்தாது. புதிய வீடமைப்பைக் கட்டுவதற்கு பதிவுசெய்யப்பட்ட தொழிலாளர்களுக்கு மட்டுமே தாம் காணியை வழங்குகின்றோம் என்ற வாதத்தை தோட்ட முகாமைத்துவம் முன்வைக்கின்றது. அவ்வாறாக பயனாளிகளைத் தெரிவுசெய்வதற்காக பின்வரும் தகைமைத்திறன் பட்டியலை தோட்ட முகாமைத்துவம் பின்பற்றுகின்றது:

1. நிரந்தரமான தொழிலாளர்கள்.
2. 'லயன் அறைகளில்' அல்லது தற்காலிகமான கொட்டகைகளில் தற்போது வாழ்கின்றவர்கள்.
3. தோட்ட வீடமைப்பு கூட்டுறவுச் சங்கத்தின் உறுப்பினர்கள்.
4. கடந்த ஐந்து வருடங்களாக தோட்டத்தில் தொடர்ச்சியாகப் பணிபுரிபவர்கள்.
5. தோட்ட முகாமைத்துவத்திலிருந்து வீடமைப்பு நிர்மாணத்திற்காக ஏற்கனவே ஆதரவைப் பெற்றவர்கள் புதிய வீடமைப்புக்கு தகுதியானவர்கள் அல்லர்.
6. அங்கவீனர்களுக்கு விசேட விருப்புரிமை.
7. பயனாளியின் வயது 50-55க்கு இடைப்பட்டதென்றால், அவர் இளைப்பாறிய பின்னர் அவரைப் பதிலீடு செய்வதற்காக தொடர்பான குடும்பத்திலிருந்து இன்னொரு நிரந்தரமான ஊழியர் அவசியமானதாகும்.
8. ஒரு புதிய வீட்டைப் பெற்ற பின்னர், முன்னைய 'லயன் காம்பரா'வை அல்லது வீட்டை தோட்ட முகாமைத்துவத்திற்கு கையளிக்க வேண்டும்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.9 உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்

புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை பின்வரும் அட்டவணை 6 காட்டுகின்றது:

அட்டவணை 6:புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களில் உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்

வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பெயர்	ஆரோக்கியம்	பாதுகாப்பான குடி நீர் மற்றும் போதிய நீருக்கான அடைதல்	வடிகாலமைப்பு	தடுப்புச் சுவர்	வீட்டைச் சுற்றி பாவுதளம்	வீதி	மின்சாரம்	விளையாட்டுத் திடல்	சனசமூக நிலையம்	முன்-பள்ளி
போகவத்தை	√	**	x	x	x	x	√	x	x	x
திம்புல்ல கீழ்ப்பிரிவு	√	**	x	x	x	x	√	x	x	x
மவுண்ட் வர்னன் (அமைச்சுத் திட்டம்)	√	**	x	x	x	√	√	x	x	x
மவுண்ட்வேர்னன் (வேர்ள்ட் வி'ன்)	√	**	x	x	x	x	√	x	x	x
மேபீல்ட	√	**	x	x	x	x	√	x	x	x
கிறிஸ்லர்ஸ்பார்ம்	√	√	x	x	x	x	√	x	x	x
சிங்கோபுரம் டயகம (இந்திய)	√	**	x	√	x	√	√	x	x	x
பங்கெரன் - ஹூட்டவெலி	√	√	x	x	x	√	√	x	x	x
அக்றோவா	√	√	x	x	x	x	√	x	x	x
ஊவாகெல்ல (வோள்ட் வி'ன்)	√	√	√	√	√	√	√	x	x	x
டன்சினன்	√	√	x	√	x	√	√	x	x	x

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

குறிப்பு:

√ ஆம் என்ற கருத்தைக் கொண்டுள்ளது, X இல்லை என்ற கருத்தைக் கொண்டுள்ளது,

** முடிக்கப்படவில்லை அல்லது நடைமுறையில் உள்ளது என்ற கருத்தைக் கொண்டுள்ளது

மேற்படி அட்டவணையானது வீடமைப்புத் திட்டத்தில் கிடைக்கக்கூடிய அடிப்படை வசதிகளை காட்டுவதுடன், பின்னடைவுகளையும் தெளிவாக எடுத்துக்காட்டுகின்றது.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.10 ஆரோக்கிய வசதிகள்

நவீன உலகில் மனித குடியேற்றத்திற்கு ஆரோக்கியம் இன்றியமையாத விதத்தில் முக்கியமானதாகும். அவ்வாறாக, இது தொடர்பில் உச்ச முன்னுரிமையை புதிய வீடமைப்புத் திட்டம் வழங்கியுள்ளது. வெளிக்கள ஆய்வின் போது குளிப்பதற்கான வசதியுடன் மலசலகூடம் (24-30 சதுர அடி) ஒன்று உட்பட அடிப்படை ஆரோக்கிய வசதிகள் புதிய வீடுகளுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளதை எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. லயன் அறைகளில் முன்னைய சூழ்நிலையுடன் ஒப்பிடும் போது, இது குடியிருப்பாளர்கள் மத்தியில் சில நடத்தைரீதியிலான மாற்றங்களை கொண்டுவந்துள்ளதுடன், மலசலகூடங்களையும் மற்றும் குளியலறைகளையும் தூய்மையாக பயன்படுத்துவதிலும் முன்னேற்றம் ஏற்பட்டுள்ளது. இருந்தபோதிலும், குளியலறை மற்றும் மலசலகூடம் ஆகியவற்றிக்கு பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்களின் தரம் தொடர்பில் பயனாளிகள் சந்தேகத்துடன் காணப்படுவதுடன், பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு அமுல்படுத்தியுள்ள வீடமைப்பு திட்டம் குறித்து குடியிருப்பாளர்கள் மகிழ்ச்சியுடன் காணப்படவில்லை. பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பில் ஊழல் அளவுகடந்ததாக இருப்பதனால், அந்த அமைப்பினால் மேற்கொள்ளப்படும் வேலையின் தரம் குறித்து குடியிருப்பாளர்கள் கேள்வி எழுப்பினர். சில வீடமைப்புத் திட்டங்களில் தரம் குறைந்த பொருட்கள் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ளதை எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது – இருந்தும், அத்தகைய முறைகேட்டினை நிருபிப்பதற்கு சான்று இருக்கவில்லை.

2.11 பாதுகாப்பான குடிநீர் மற்றும் நீருக்கான அணுகுவழி

பாதுகாப்பான குடிநீரும் அத்துடன் போதிய நீருக்கான அணுகுவழியும் அடிப்படை மனித தேவைகளாக இருப்பதுடன், மனித வாழ்க்கைக்கும் அத்தியாவசியமானதாகவும், ஐ.நா. வின் போதுமான வீடமைப்பு பிரகடனத்தின் பிரதான அம்சமாகவும் விளங்குகின்றது. புதிய திட்டத்தில் பாதுகாப்பான குடிநீர் வசதிகளுக்கான அடைதலை ஈட்டுவதில் 60% க்கு மேற்பட்ட புதிய குடித்தனங்கள் கஷ்டங்களை எதிர்நோக்கியுள்ளதாக சான்று காட்டுகின்றது. எனவே, அமைவிடங்களைத் தெரிவு செய்யும் போது, பாதுகாப்பான குடிநீருக்கும் அத்துடன் போதிய நீருக்கும் அதிகளவு கவனத்தை புதிய வீடமைப்புத் திட்டம் செலுத்த வேண்டும். ஏறத்தாழ 45% ஐக் கொண்ட புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் நீர் வசதிகளையும், அத்துடன் நீருக்கான அடைதலையும் கொண்டிருப்பதை எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. புதிய இடங்களில் நீருக்கு தாம் கொடுப்பனவு செய்யவேண்டும் என்ற மனக்குறையை பயனாளிகள் கொண்டிருக்கின்றார்கள். 'லயன் அறைகளில்' அவர்கள் நீரை இலவசமாகப் பெற்றார்கள் – எனினும், புதிய வீடமைப்பு திட்டத்திற்கான நீர் பாவனையை மாதாந்த கட்டணத்தின் (சிட்டையின்) அடிப்படையில் செலுத்துவதற்கு நீர் விநியோகத்தை உள்ளூர் அதிகாரசபையுடன் இணைத்தல் வேண்டும். இச்செயற்பாடானது மறுபுறத்தில் உள்ளூராட்சி சபைகளுடன் உற்பத்தித்திறனிலான உறவொன்றை உருவாக்கும் என்பதுடன், காலக்கிரமத்தில் பெருந்தோட்ட மக்கள் உரிமையுடைய உடைமையாளராக விளங்குவதுடன், வரி கொடுப்பனவாளர்களாகவும் இந்த நிறுவனங்களிலிருந்து தமது உரிமைகளை அவர்களினால் கோர முடியும். நீரைச் சேமிப்பதற்காக ஒவ்வொரு தனித்த வீட்டிலும் 300 லீற்றர் கொள்ளளவு கொண்ட நீர் தாங்கியொன்று பொருத்தப்பட்டுள்ளது என்பது குறிப்பிடத்தக்கதாகும்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.12 வடிகாலமைப்பு மற்றும் நடைபாதைகள்

“கட்டிடத் தொகுதிகளின் எண்ணிக்கை நான்கைவிட (04) அதிகமானால், தொகுதிகளின் அளவுகள், அணுகுவழிகள், வெள்ள வடிகாலமைப்புக்கள், மதகுகள் மற்றும் ஏனைய சேவைத் திட்டங்கள் ஆகியவற்றினை சுட்டிக்காட்டி, முழுமையான உப-பிரிவு திட்டத்திற்கு அங்கீகாரம் பெறப்படல் வேண்டும்” என தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனம் பரிந்துரைக்கின்றது. எனினும், தலவாக்கலை, அக்கரைப்பத்தானை மற்றும் போகாவத்தை ஆகிய பிராந்தியங்களில் நாம் ஆய்வுசெய்த நடைமுறையிலான வீடமைப்புத் திட்டங்களில் ஒழுங்கான வடிகாலமைப்பு முறைமையொன்றை எம்மால் கண்டுகொள்ள முடியவில்லை. இது அனேகமாக சூழல் மாசுசார்ந்த நோய்கள் மற்றும் நீர் மூலங்களுக்கு பாதிப்பினையும் உருவாக்கும் என்பதுடன், இடர் அபாயத்தையும் ஊக்குவிக்கும். இதேபோல, இந்திய அரசாங்க நிதிப்படுத்தலிலான வீடமைப்பு கூட பாவுதளங்களுடன் (Payments) வீடுகளை வழங்கவில்லை – இதை ஒரு பாரிய பின்னடைவாக பயனாளிகள் நோக்குவதுடன், பொருளாதார நெருக்கடிகளுக்கு மத்தியில் நடைபாதைகளை அமைப்பதற்கான நிலையொன்றில் அவர்களில் பெரும்பாலானோர் இருக்கவில்லை. ஊவாகலையில் அமுல்படுத்தப்படும் வேள்ட் விஷன் கருத்திட்டத்தில் மட்டுமே வீடுகளைச் சுற்றி பாவுதளங்களை எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது.

2.13 தடுப்புச் சுவர்கள்

“அனர்த்தப் பேரழிவு மற்றும் நிலச்சரிவு ஆகியவற்றை தடுப்பதற்கு வீதிகள் மற்றும் அணுகுவழி ஆகியவற்றின் பக்கவாட்டில் தடுப்புச் சுவர்களைக் காட்டும் ஒரு வரைபடம் முக்கியமானது. நிலங்களைத் துண்டாக்குவதற்கு முன்னர் இது முடிக்கப்பட வேண்டும்” என தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனம் பரிந்துரைக்கின்றது. UN-HABITAT இனால் அமுலாக்கப்படும் இந்திய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் வீதியின் பக்கவாட்டில் தடுப்புச் சுவர்களை நிருமாணித்துள்ளன. எமது மாதிரியில், டயகம சிங்கோபுரம் தோட்டத்தில் அவற்றை நாம் காட்டியுள்ளோம். ஆனால், மண்சரிவு அபாயமுள்ள அமைவிடங்களில் கூட தடுப்புச் சுவரை நிர்மாணிப்பதற்கான திட்டமொன்றை அமைச்சானது கொண்டிருக்கவில்லை. கண்டி மாவட்டத்தில் மண் சரிவினால் சில புதிய வீடுகள் பாதிக்கப்பட்டுள்ளதாக எமது நேர்முகங்காணலில் அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது. முக்கியமாக மலைப் பகுதிகளில் தடுப்புச்சுவர்களை நிர்மாணிக்காமல் விடுவதனால் அது அனேகமாக அனர்த்தம் மற்றும் மண்சரிவு அகியற்றிக்கு வழிசமைக்கின்றதுடன், பலத்த காற்று, சூறாவளி மற்றும் மழை ஆகியன ஏற்படும் போது, அந்த வீடுகளைப் பாதிக்கின்றது – இது இந்த வீடுகளின் பேண்தகைமைக்கு அனேகமாக சவால்விடுக்கின்றது. இந்த வீடுகளுக்கு பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்களின் தரம் பற்றிய சான்றினை நாங்கள் கொண்டிருக்காதபடியினால், பேண்தகைமை தொடர்பில் உத்தரவாதமளிப்பது கடினமானதாகும். அவ்வாறாக, தடுப்புச் சுவர்களும் மற்றும் பாவுதளங்களும் இந்த வீடுகளின் பேண்தகைமை மற்றும் பாதுகாப்பினையும் அனேகமாக மேம்படுத்தும். இந்த நோக்கத்திற்காக அண்ணளவாக ரூபா. 10,000-60,000 வரையில் பயனாளிகள் செலவழித்துள்ளதாக ஆய்வில் நாம் கண்டறிந்தோம்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.14 மின்சாரம்

ஒப்பீட்டுரீதியில், பெருந்தோட்டப் பகுதிகளில் மின்சாரத்தை அணுகும் வழியானது சிறந்ததாக உள்ளது–இருப்பினும், பெருமளவு இடங்களில் மின்னழுத்த அளவு குறைவாக உள்ளதுடன், இந்த நோக்கத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்கள் தரம் குறைந்ததாகவும் உள்ளது. ஆகையால், இக்குறைபாடு பெருந்தோட்டத் தொழிலாளர் குடியிருப்புக்களில் எதிர்பாராத தீ விபத்துக்கும் வழிசமைக்கின்றது. எனினும், புதிய திட்டங்களில் மின்சாரத்திற்கான அடைதல் திருப்திகரமானது என்பதுடன், மின்சார இணைப்பினைப் பெறுவதற்காக புதிய குடியிருப்பாளர்கள் ரூ.25,000 ஐக் கொடுப்பனவு செய்ய வேண்டியுள்ளதுடன், அவர்கள் மின்சார விநியோகத்தைப் பற்றி மகிழ்ச்சியடைகின்றனர்.

2.15 வீதி கட்டமைப்பு

வீதிகளுக்கான அணுகுவழியானது கல்வி, சுகாதாரம், வைத்தியசாலை, நகரங்களுக்கான பாதை மற்றும் அரசாங்க அலுவலர்களின் சேவைகள் போன்ற வசதிகளை அனுபவிப்பதற்கு முக்கியமானவொரு காரணியாகவுள்ளது. தோட்டங்கள் அமைந்துள்ள அதே இடங்களில் புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் நிர்மாணிக்கப்பட்டுள்ளதால், முன்னைய இடங்களுடன் ஒப்பீட்டு ரீதியில் நோக்கும் வேளையில் சேவைகளை பெற்றுக்கொள்ளல் மற்றும் சேவை வழங்கும் நிறுவனங்களை அணுகல் ஆகியன தொடர்பில் பாரிய வித்தியாசங்கள் காணப்படவில்லை. இருந்தும், சான்று சுட்டிக்காட்டியுள்ளவாறு, பெருமளவு புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் பிரதான வீதிகளுக்கும் மற்றும் சிறு நகரங்களுக்கும் ஓரளவு கிட்டியதாகவே கட்டப்பட்டுள்ளன. புதிய கொத்தணி கிராமத்திற்கு வீதி வலைப்பின்னல் இன்றியமையாத விதத்தில் முக்கியமானதென தேசிய செயல் திட்டம் வலியுறுத்துகின்ற போதிலும், 45% புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் மட்டுமே பிரதான வீதிகளுக்கான அடைதலைக் கொண்டுள்ளன. எஞ்சியுள்ள 65% திட்டங்கள் முறையான வீதி கட்டமைப்பைக் கொண்டிருக்கவில்லை. ஓட்டுமொத்தத்தில், வீதிகள் தொடர்பில் ஒரு கலப்பு கண்ணோட்டமே உள்ளது – நடைமுறையில் காணப்படும் வீதிகள் தொடர்பில் சிலர் நேர்மறையான உணர்வுகளை கொண்டிருப்பதுடன் வேறு சிலர் பெருந்தோட்ட சமுதாயத்தை சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களுடன் ஒருங்கிணைப்பதற்கு பாதை கட்டமைப்பானது மேலும் விரிவாக்கம் செய்ய்பபடல் வேண்டும் என்ற கருத்தை கொண்டுள்ளனர்.

2.16 மக்களின் பங்களிப்பு

பயனாளிகள் புதிய வீடுகளைப் பெற்றதன் பின்னர் பல்வேறு அம்சங்கள் தொடர்பில் அதிகளவு பணத்தை செலவழித்துள்ளதாக ஆய்வு கண்டறிந்தது. எமது மாதிரிப் பிரதேசங்கள் அனைத்திலும் மின்சார இணைப்பு, தடுப்புச் சுவர், உட்கூரை பொருத்தல், பாவுதளம், வீட்டிற்குள் பெயின்ட் அடித்தல், சறுக்கு பூச்சு, தரையோடுகள், குளியலறைகள், வேலி போன்றவை உட்பட வீடுகளைத் திருத்தியமைப்பதற்காக குறைந்தபட்சம் 50,000 ரூபாவும், அதிகபட்சமாக 700,000 ரூபாவும் செலவழிக்கப்பட்டுள்ளதாக அறிக்கையிடப்பட்டுள்ளது. சில இடங்களில் மேலதிக அறைகளுக்காக புதிய வீடுகளைப் பயனாளிகள் விஸ்தரித்துள்ளதாக எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. இதற்காக அவர்கள் ரூபா 400,000 த்தை விஞ்சும் அளவில் பெரும் தொகையொன்றை

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

செலவழித்துள்ளனர். மேற்படி விடயத்திற்கு பொருளாதாரரீதியில் இயலுமையுடைய பயனாளிகள் மட்டுமே பணத்தைச் செலவழித்துள்ள அதேவேளையில், பொருளாதார நெருக்கடி காரணமாக வறிய மக்கள் எதனையும் செய்திருக்கவில்லை. இந்தத் திட்டங்களுக்கு நாம் சென்ற போது இந்த முரண்பாடு மிகவும் கண்கூடானதாகும். மென்மேலும், இந்திய அரசாங்க- நிதிப்படுத்தலிலான வீடமைப்புத் திட்டம் மக்களின் முனைப்பான பங்கெடுப்பை உறுதிப்படுத்தியுள்ளது. அவர்கள் முன்கூட்டியே பயனாளிகளின் பட்டியலை அறிவித்துள்ளதால், அவர்களினால் முழுமையாக ஈடுபடவும் கொத்தனார்களுக்கு ஒத்துழைப்பை வழங்கவும் முடிந்தது. பயனாளிகளினால் செய்யப்பட்ட வேண்டுகோள்களுக்கு மேசன்மார் செவிமடுத்ததுடன், வீட்டின் தரம் மற்றும் நீடித்துழைக்கும்தன்மை ஆகியன பற்றி அதிகளவு கரிசனையும் கொண்டிருந்தனர். இது அமைச்சின் வீடமைப்பில் இடம்பெறவில்லை என்பதுடன், பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பினால் தொழிற்படுத்தப்பட்ட மேசன்மாரின் தகுதி குறித்து பயனாளிகள் கடுமையாக சந்தேகப்பட்டனர். வீட்டின் தரத்தினை ஹூட்வில்ல புரம் வீடமைப்பு திட்டத்தின் பயனாளிகள் பெரிதுமே விமர்சித்தனர். இதுவே ஜனாதிபதி சிறிசேனவினால் 100-நாள் திட்டத்தின் கீழ் திறந்து வைக்கப்பட்ட முதலாவது திட்டமாகும். நிலத்தளம், விதானம் , பாவுதளம், காரை முடிப்புப் பூச்சு ஆகியன நிறைவு செய்யப்படவில்லை என்பதுடன் பெயின்ட் பூச்சும் இடம்பெறவில்லை. அத்துடன் கண்ணாடியிழை கதவுகள் பொருத்தப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டத்திற்கு நாம் கடந்த 2019 ஆகஸ்ட் மாதம் சென்ற வேளையில், அவை உண்மையில் மோசமான நிலையில் இருந்ததுடன், பத்து வருடங்கள் பழைமைவாய்ந்த வீடுகள் போன்றும் காட்சியளித்தன. ஆயினும், இந்தகைய குறைபாடுகள் புதிய திட்டங்கள் நிவர்த்தி செய்யப்படுகின்றன என்பதுடன் ஆக்ரோவாவில் நாம் கண்டவற்றை உதாரணமாக காட்டலாம்.

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.17 மனப்பாங்கு மற்றும் நடத்தை ரீதியிலான மாற்றங்கள்

புதிய குடியிருப்பாளர்கள் மத்தியில் மனப்பாங்கு மற்றும் நடத்தையில் குறிப்பிடத்தக்க மாற்றங்களும் முன்னேற்றங்களும் ஏற்பட்டுள்ளன. 'லயன் அறை' களுடன் ஒப்பீட்டு ரீதியில் நோக்கும் வேளையில் புதிய கலாசாரமொன்று விருத்தியடைவதாக அனேகமாக பயனாளிகள் குறிப்பிட்டனர். அத்துடன் அவர்களது பிள்ளைகளும் அதிகளவு பாதுகாப்புடன் இருப்பதை உணர்கின்றனர். புதிய இடத்தில் மதுபோதை, நீர் மற்றும் வடிகாலமைப்பு போன்ற காரணங்களால் எழும் அநாவசிய பிரச்சினைகள் ஏற்படுவதில்லை. ஏற்பட்டுள்ள புதிய சூழலானது கற்றல் செயற்பாடுகளுக்கு அனுகூலமாக உள்ளது- – மாணவர்களால் அவர்களது கற்றல் நடவடிக்கைகளில ஏதேனும் தொந்தரவுகள் இன்றி கவனம் செலுத்த முடிகின்றது. தனியான அறைகள் உள்ளதனால், அவர்கள் தமது கற்றல் செயற்பாடுகளை முன்னெடுப்பதற்கு போதிய இடவசதி உள்ளதுடன் அவர்கள் அநாவசிய விடயங்களுக்கு செலவிட்ட நேர அளவும் கணிசமாக குறைந்தது. மென்மேலும், புதிய வீடு பற்றி மகிழ்ச்சியான உணர்வொன்றை அவர்கள் கொண்டிருக்கின்றார்கள். மரத்தளபாடங்கள் மற்றும் பயன்பாட்டுக்கான பொருட்கள் ஆகியன உட்பட அதிகளவு புதிய பொருட்களைக் குடியிருப்பாளர்கள் கொள்வனவு செய்திருந்ததை வெளிக்கள விஜயத்தின் வேளையில் எம்மால் அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. அத்துடன், அவர்களில் பெரும்பாலானோர் ஒரு சிறிய பூந்தோட்டம் மற்றும் வீட்டுத் தோட்டமொன்றை பெருமளவு இடங்களில் கொண்டிருக்கிறார்கள். அவ்வாறாக, இது மனப்பாங்குகளையும், நடத்தையையும் மற்றும் கலாசாரத்தையும் பொறுத்தளவில் சில மாற்றங்களை காட்டுகின்றது. இருந்தும், வணங்குவதற்கு ஆலயமொன்றை தாம் கொண்டிருக்கவில்லை, அத்துடன் சமூகச் செயற்பாடுகளில் பங்கேற்பதற்கு சனசமூகம் நிலையம் இருக்கவில்லை என்ற மனக்குறையொன்றை அவர்கள் கொண்டிருந்தனர். புதிய குடியிருப்பாளர்கள் மத்தியில் இந்த மாற்றங்களை எம்மால் நேரடியாக அவதானிக்கக்கூடியதாக இருந்தது.

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

2.18 வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பேண்தகைமை

புதிய வீடமைப்புத் திட்டமானது இந்த சமூதாயத்தின் வாழ்க்கை முறைமை, கௌரவம் மற்றும் சமூக மேம்பாடு ஆகியவற்றில் மாற்றங்களை கொண்டுவரும் என்பதில் ஐயமில்லை. நீண்ட காலத் தேவையும் கனவும் தற்போது நனவாகியுள்ள இந்த வேளையில், இத்தகைய புதிய அவிவிருத்தியை இச்சமுதாயத்தில் பேணுவதில் பாரிய சவால்களையும் எதிர்நோக்க வேண்டியுள்ளது. சகல சாத்தியமான வழிகள் ஊடாக, இந்தச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பினையும் மற்றும் காணி உரிமைகளையும் சட்டபூர்வமாக உறுதிப்படுத்துவதே முதலாவது சவாலாகும். இந்த நோக்கத்திற்காக அரசியல் மற்றும் நிருவாக தடைகள் இன்றி, இந்தத் திட்டத்தை நிறைவேற்றுவதற்கு பாராளுமன்றச் சட்டம் அல்லது கொள்கையொன்று இருக்கவேண்டும். அத்தகைய ஒரு சட்டம் அல்லது கொள்கை இருந்தால், இந்தகைய முன்னேற்றத்தை தடுத்து நிறுத்த முடியாது. மாறாக இத்தகைய செயற்பாடானது, சில வருடங்களில் முழுச் சமுதாயத்தின் வீடமைப்பு மற்றும் காணி உரிமைகளையும் உறுதிப்படுத்தும். 1994 முதல் இதுவரையில் கட்டப்பட்டுள்ள சகல தனிவீட்டுத் தொகுதிக்கும் நிறைவான உரிமைத்துவத்தை வழங்குவதற்கான தீர்மானமொன்றை அமைச்சரவை எடுத்துள்ளமை பாராட்டத்தக்கதாகும்– இது தொடர்பில் ஒரு நிலையான தீர்மானமொன்றைக் கண்டறிவதற்கு இதனை ஒரு நேர்மறையான நகர்வாகவே கருதலாம்.

தற்போது வீடு மற்றும் காணி ஆகிய உரிமைகளுக்குரிய சட்டபூர்வமான உத்தரவாதத்தை கோருவதற்கு நேர்மறையான அரசியல் சூழ்நிலை காணப்படுகின்றது.- இந்த இக்கோரிக்கையை ஒருங்கிணைந்த அரசியல் முயற்ச்சி மற்றும் சிவில் ஆர்வலர்களால் வெற்றிகொள்ள முடியும். இச்செயற்பாடானது உண்மையில் உள்ளக மற்றும் வெளியக தடைகளையும் மற்றும் சவால்களையும் பரிசீலனையில் எடுக்கையில் இலகுவானதல்ல. அதாவது பெருந்தோட்டக் கைத்தொழில் அமைச்சு, பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு, பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பெனிகள், காணி சீர்திருத்த ஆணைக்குழு, காணி அமைச்சு, பொது தொழில் முயற்சியான்மை அமைச்சு ஆகியவற்றினால் வெளிவாரியிலான சவால்கள் முன்வைக்கப்படுகின்றன. தொழிற்சங்க மோதல்கள், முகாமைத்துவம், கட்சி அரசியல் ஆகியவற்றிலிருந்தே உள்ளக சவால்கள் பிரதானமாக எழுகின்றன. ஆகையால், சகல பங்குடைமையாளர்களை கலந்தாலோசிக்கவும் அவர்களை இணங்கச்செய்வதற்கும் பொருத்தமான மூலோபாயம் அவசியமாகும். புதிய வீடமைப்பு திட்டத்தில் ஒரு உந்தல் ஏற்பட்டுள்ளதுடன், அரசாங்கம் மாறினாலும் அது மேலும் பல வருடங்களுக்கு நீடிக்கும் இருந்தும், முறையான பொறிமுறை இல்லாவிடத்து, உரிமைத்துவத்திற்கான உறுதிப்பாடு இருக்கமாட்டாது. இந் நாட்டின் ஏனைய பிரஜைகளுக்கு உள்ளதைப் போன்று இந்தச் சமுதாயத்திலும் காணி மற்றும் வீடமைப்பு உரிமைத்துவத்திற்கான வேண்டுகோள் கணிசமானளவு அதிகரித்துள்ளது என்பதை ஆய்வு கண்டறிந்துள்ளது. வெளிக்கள ஆராய்ச்சியின் போது சட்டபூர்வ உரிமைத்துவம் வழங்கப்பட்டால் வெளியாருக்கு குடியிருப்பாளர் வீட்டை விற்கலாம் என வாதாடப்பட்டது. ஆனால், இதை முழுமையாக ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது– இதைப் போல ஒரு சில விடயங்கள் இருக்கலாம். ஓட்டுமொத்தமாக, உரிமைத்துவத்திற்கான ஆழமான விருப்பொன்று உள்ளதுடன், ‘லயன் அறை’களில் தமது வாழ்க்கையைத் தொடர்வதற்கு விரும்பாத இளம் சந்ததியினர் மத்தியில் அது அளப்பரிய கவனத்தைப் பெறுகின்றது. ஆகையால், இந்த நிகழ்ச்சித்திட்டத்தன் பேண்தகைமையானது நேரடியான உரிமைத்துவத்திலேயே தங்கியுள்ளது.

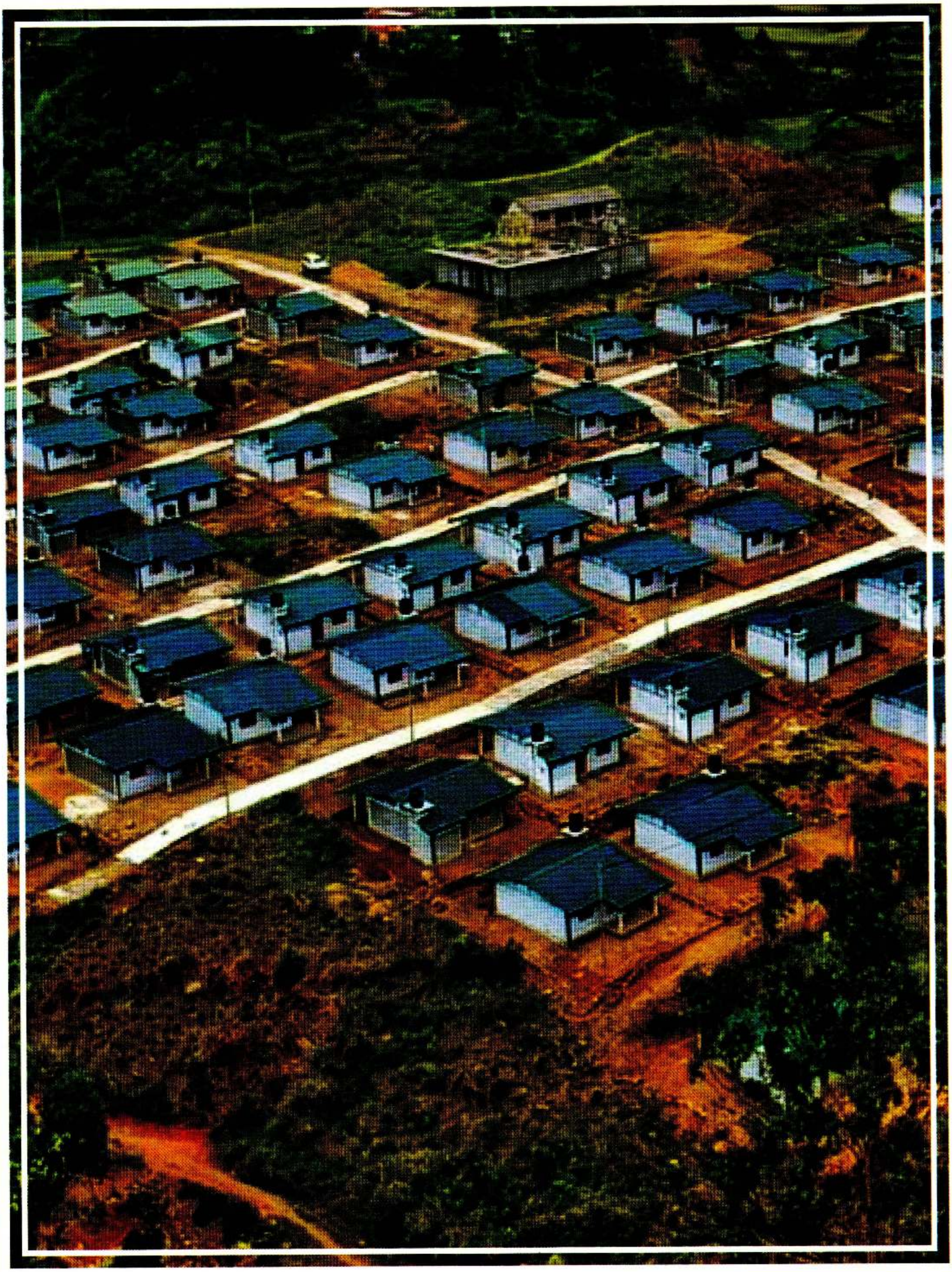
Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

இந்த நிகழ்ச்சிட்டத்தின் பேண்தகைமை மற்றும் வெற்றிக்கு கொத்தணி கிராமங்கள் அல்லது கிராமங்கள் ஒரு நிபந்தனையாக இருக்கின்றது. தற்போதைய வீடமைப்பு திட்டங்கள் ‘லயன்-அறைகள்’ அமைந்துள்ள இடங்களுக்கு அப்பால் தாபிக்கப்பட்டுள்ளன, ஆகையால், அவை கிராமங்களுக்கு ஒத்த தனியான மனித குடியேற்றங்களாக காட்சியளிக்கின்றன. இது பயனாளிகள் மத்தியில் கிராம வாழ்க்கை என்ற எண்ணக்கருவை தோற்றுவித்துள்ளதுடன் வாழ்கையையும் கண்ணியப்படுத்தியுள்ளது. புதிய வாழ்க்கை முறை மற்றும் சூழலுக்கு தம்மை ஒருங்கிணைத்துக்கொண்டதால் புதிய குடியிருப்பாளர்கள் முன்னைய ‘லயன் அறைகளுக்கு’ செல்வதற்கு விரும்புவதில்லை என்று சான்றுகள் காட்டுகின்றது. இது உண்மையிலேயே இந்தச் சமுதாயத்தில் ஏற்பட்டுள்ள ஒரு நேர்மறையான போக்காகும் என்பதையும் இந்த ஆய்வு சுட்டிக்காட்டுகின்றது. புதிய வீடமைப்பு திட்டங்கள் கொத்தனிக் கிராமங்களாக மாற்றமடையும் வேளையில் அல்லது அமைச்சானது கொத்தனி கிராமங்களை நடைமுறைபடுத்தும் வேளையில், இந்த புதிய குடியேற்றங்களை சம்பந்தப்பட்ட சேவைகளை அனுபவிக்கும் முகமாக புதிய குடியிருப்புகளை பிரதேச சபை அல்லது ஏனைய சேவை வழங்குனர்கள் ஆகியகோரிடம் இணைக்க வேண்டும் என்ற முன்மொழிவையும் இந்த ஆய்வு முன்வைக்கின்றது. இந்த புதிய வீடமைப்பு திட்டத்தின் வெற்றியானது இந்த சமுதாயத்தை அரச நிறுவனங்கள், சேவை வழங்குனர்கள், சந்தை, தொழில்கள் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனங்களிடம் ஒருங்கிணைப்பதில் பெறுமளவில் தங்கியுள்ளதுடன் இச்செயற்பாடானது அவர்களை வறுமையிலிருந்தும் மற்றும் வேறு நெருக்கடிநிலையிலிருந்தும் வெளியே வருவதற்கு வழிசமைக்கும்.

நடைமுறையிலுள்ள வீடமைப்புத் திட்டத்தை பேண்தகைமைமிக்க அபிவிருத்தி இலக்குகளுடனும் குறிக்கோள்களுடனும் இணைக்கலாம் – பேண்தகைமைமிக்க அபிவிருத்தி இலக்குகளில் வீடமைப்பு உரிமைகள் தொடர்பாக குறித்துரைக்கப்படாத போதிலும், “சிறந்த சுகாதாரமும், ஆரோக்யமான வாழ்க்கை” என்ற 3ஆம் இலக்குடன் இதனை இணைக்க முடியும். இருப்பினும், பேண்தகைமைமிக்க அபிவிருத்தி சார்ந்த குறிக்கோள்களுக்கு எந்தளவு இந்தத் திட்டம் பங்களிக்கும் என்பதை நிரூபிப்பதற்கான சான்றுகள் எம்மிடம் இல்லை. தற்போது உள்ளவாறு, கடந்த நான்கு வருடங்களில் 7% வீடமைப்புத் தேவை மட்டுமே நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது– முழு பெருந்தோட்ட மக்களின் வீடமைப்பு மற்றும் காணி உரிமைகளைக் கவனத்திற்கு எடுப்பது இலகுவானதல்ல. இதற்கு தீர்வினைக் காண்பதற்கு மேலும் பல ஆண்டுகள் எடுக்கலாம் என்பதுடன், இது தொடர்பில் நிலையான தீர்வொன்றைக் கண்டறிவதற்கு நிறுவனரீதியிலானதும், கொள்கையிலானதுமான மாற்றங்கள் அவசியமானவையாகும்

உரிமைத்துவத்தின் சட்டரீதியான பாதுபாப்பு, சேவைகள் கிடைக்கக்கூடிய தன்மை, பொருட்கள், வசதிகள் மற்றும் உட்கட்டமைப்பு, கொள்வனவுத்திறன், வாழக்கூடிய தன்மை, அணுகும் வழி, அமைவிடம் மற்றும் கலாச்சாரப் பிண்ணனி ஆகியன ஐ.நா வீடமைப்பு கொள்கைகளுக்கு ஏற்றவாறு எந்தளவுக்கு இந்த புதிய வீடமைப்பு திட்டத்தில் பின்பற்றப்பட்டும் உள்ளடக்கப்பட்டும் உள்ளன என்பதையும் மேற்படி பகுப்பாய்வு காட்டுகின்றது. ஆகையால், எதிர்கால வீடமைப்பு திட்டங்கள் இந்த கொள்கைகளை முடிந்தளவில் பின்பற்றி பெருந்தோட்ட சமுதாயத்திற்கு சிறந்தவொரு வீடமைப்பு உரிமையை வழங்கவேண்டும். இதற்கு முறையான கொள்கைகள் மற்றும் நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் அவசியமாகின்றன.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org



Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அத்தியாயம் - 03

3.1 பிரதானமாக கண்டறிந்தவை

1. உரிமைத்துவம்: பெருந்தோட்ட கைத்தொழில் அமைச்சு மற்றும் பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பெனிகள் ஆகியவற்றிலிருந்து அரசியல் எதிர்ப்பின் காரணமாக, அசல் (முசபையெட) உரித்தை புதிய குடியிருப்பாளர்கள் கொண்டிருக்கவில்லை. எனவே, தற்காலிகமான உறுதியே வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதனால், வீட்டு உரிமையாளர்கள் செல்லுபடியான உரிமைத்துவத்திற்காக காத்துள்ளனர் என்பதை இந்த ஆய்வு கண்டறிந்தது.

2. தனிப்பட்ட வீட்டு நில-அளவை வரைபடம் இல்லாமை: தனிப்பட்ட வீட்டு அலகுகளுக்கு நில அளவை வரைபடம் இல்லை. எனவே, உண்மையான 'பேர்ச்' களின் அளவை கண்டறிவது கடினமாக இருந்தது. முழுமையான வீடமைப்புத் திட்டத்திற்குமான நில-அளவை வரைபடம் மட்டுமே காணப்படுகின்றது. நில அளவைத் திணைக்களமானது அத்தகையதொரு நில-அளவை வரைபடத்தையே மேற்கொண்டுள்ளது. எனவே, இது எதிர்காலத்தில் உரிமைத்துவத்தை கோருவதில் பிரச்சனைகளை உருவாக்க முடியும்.

3. காணியின் அளவு குறித்து ஒரு கலப்பு மனத்தோற்றப்பாடு காணப்படுகின்றது – சுமார் 50% பயனாளிகள் ஏழு 'பேர்ச்' காணி தொடர்பில் மகிழ்ச்சியாக இருப்பதுடன், இதனை அவர்கள் 'லயன் அறைகளில்' வாழ்ந்த வருந்தத்தக்க வாழ்க்கையுடன் ஒப்பீட்டளவில் நோக்குகின்றனர். மாறாக சிலர் 7 'பேர்ச்' தீர்மானத்தில் மகிழ்ச்சியற்று இருக்கின்றனர். 7 'பேர்ச்' என்ற எண்ணக்கருவானது பெருந்தோட்டங்களில் மாத்திரமே பிரயோகிக்கப்படுவதாகவும், ஏனையோர் 20 "பேர்ச்" அளவுக்கு மேற்பட்ட காணியுடன் அரசாங்க-நிதிப்படுத்தலிலான வீடுகளை பெற்றிருந்ததாகவும் அவர்கள் எடுத்துக்காட்டினர். இந்த வாதம் ஓரளவு கல்வியறிவுள்ள பதிலிறுப்பாளர்களிடம் இருந்தே வந்தது. அவர்களது கவலையானது எதிர்கால வாழ்வாதாரம், வீட்டை பெரிதாக நிர்மாணித்தல் ஆகியன தொடர்பில் காணப்படுகின்றது.

4. நிர்மாணத்திற்காக காணியைத் தயார்செய்த பின்னர், சில குடியிருப்பாளர்கள் 7 பேர்ச் அளவுக்கு மேற்பட்ட அளவை கொண்டிருந்ததாகவும், சிலர் அதை விட குறைவான அளவை கொண்டிருந்ததாகவும் ஆய்வு கண்டறிந்தது. எனினும், உண்மையான எண்ணிக்கையைக் கொண்ட 'பேர்ச்'களை நிருபிப்பதற்கு சான்று இருக்கவில்லை.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

5. வாழ்வாதாரம்: பொதுவாக பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தைப் பொறுத்தளவில், அவர்கள் தோட்டத் தொழிலிலும் மற்றும் வெளிக்கள வேலைகளிலுமே பெரிதும் தங்கியுள்ளனர். மிகவும் குறைந்த எண்ணிக்கையிலான தொழிலாளர்களே தமது வாழ்வாதாரங்களுக்கு மரக்கறிச் செய்கை, கால்நடை வளர்ப்பு மற்றும் சில வகையிலான சிறிய அளவிலான வியாபாரம் ஆகியவற்றில் ஈடுபட்டுள்ளனர். எனவே, வாழ்வாதார இழப்பு பற்றிய கவலை பயனாளிகள் மத்தியில் பெரிதாக காணப்படவில்லை. இருந்தும் 'லயன் அறைகளில்' தாம் இருந்த போது மரக்கறி தோட்டம்/வீட்டுத் தோட்டம், கால்நடைகள் ஆகியவற்றைக் கொண்டிருந்ததாக சுமார் 20% தொழிலாளர்கள் குறிப்பிட்டனர். புதிய இடங்களில் அவர்கள் இத்தகைய வாய்ப்பை கொண்டிருக்கவில்லை. 7 'பேர்ச்' அளவைவிட சிறிதளவு அதிகமான காணியைக் கொண்டிருந்தவர்கள் சிறிய அளவிலான பயிர்ச்செய்கையில் ஈடுபட்டிருந்ததை அவதானிக்கக்கூடியதாய் இருந்தது.

6. சேவை நிலையங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து அணுகுவழி: முன்னைய சூழ்நிலையுடன் ஒப்பிடும் போது, பாடசாலைகள், வைத்தியசாலைகள், பொது போக்குவரத்து மற்றும் வேறு சேவை நிலையங்கள் ஆகியவற்றுக்கு இலகுவான அணுகுவழியை தாம் கொண்டிருப்பதாக குறிப்பிடத்தக்க எண்ணிக்கையிலான பதிலிறுப்பாளர்கள் தெரிவித்தனர். இருந்தும், பிரதேசச் செயலகம், வைத்தியசாலைகள், தபால் அலுவலகம் மற்றும் அதுபோன்ற ஏனைய சேவை நிலையங்களை அடைவதற்கான அணுகுவழி தொடர்பில் பாரிய முன்னேற்றம் காணப்பட்டுள்ளதாக எமது பகுப்பாய்வில் சுட்டிக்காட்டப்படவில்லை.

7. நிர்மாணத்திற்கான காணிகளை விடுவித்தல்: புதிய வீடுகளை நிர்மாணிப்பதற்கு காணிகளைப் பெறுவதில் சவால்கள் இருந்தன – காணிகளை விடுவிப்பதற்கு தமது இணக்கமின்மையைப் பெருந்தோட்ட அமைச்சும் மற்றும் பிராந்திய பெருந்தோட்ட கம்பெனிகளும் காட்டின. அவை பிரதானமாக இலாபம் மற்றும் உற்பத்தித்திறன் ஆகியவற்றிலேயே பரிசீலனையில் எடுக்கின்றன. இந்தப் மனப்பாங்கானது முகாமைத்துவம், மலையக, புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு ஆகியவற்றிற்க்கு இடையில் முரண்பாட்டிற்கு வழிசமைத்தது. விசேடமாக சேவை நிலையங்கள் மற்றும் வேறு வசதிகளை அணுகும் வழியுடன் பாதையோர காணிகளை பெறுவதென்பது கம்பெனியின் கடும்போக்கால் தொடர்நதும் சவாலுக்கு உட்படுத்தப்படுகின்றது.

8. அமைச்சினால் அமுலாக்கப்படும் எந்த வீடமைப்புத் திட்டத்திலும் ஒழுங்கான மற்றும் முறைமையான வடிகாலமைப்பு முறைமை இல்லையென ஆய்வு கண்டறிந்தது – இதேபோல, வீட்டைச் சுற்றி பாவுதளங்களை நிறைவு செய்யப்படாமல் வீடுகள் கையளிக்கப்பட்டுள்ளன. எனவே, உட்கூரை மற்றும் ஏனைய அம்சங்கள் உட்பட புதிய வீட்டினது பாவுதளம் மற்றும் நிறைவுசெய்யப்படாத பணிகளிலும் பயனாளிகள் செலவழிக்க வேண்டியிருந்தது.

9. நிலச்சரிவுகளைத் தடுப்பதற்காக தடுப்புச் சுவர்கள் கட்டப்படவில்லை. இது புதிய குடியிருப்பாளர்கள் மத்தியில் ஒரு பாரிய விமர்சனமாக இருக்கின்றது.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

10. அறைகளின் அளவு குறித்து கலந்த மனவுணர்வொன்று உள்ளது. ஏறத்தாழ 45% பயனாளிகள் அறைகள் தொடர்பில் மகிழ்ச்சியாக இருக்கும் அதே வேளையில் ஏனையோர் மகிழ்ச்சியற்றவர்களாக விளங்கினர்.

11. தரம், பொருட்கள், முழுமைத்துவம், மற்றும் நிர்மாணம் அகியவை பொறுத்தளவில், 2015இல் அமுல்படுத்தப்பட்ட ஆரம்பகால புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களுக்கும் அத்துடன் 2019ஆம் ஆண்டில் நிறைவுசெய்யப்பட்டவைக்கும் இடையில் சில முன்னேற்றங்களை ஆய்வு கண்டறிந்தது. அக்கரைப்பத்தானை, தலவாக்கலை மற்றும் கொட்டகல ஆகிய பகுதிகளில் வீடமைப்புத் திட்டத்தை ஆராய்வதற்காக வேறுபட்ட இடங்களுக்கு நாம் சென்றதுடன், 2015 முதல் 2019 வரையிலான வீடமைப்புத் திட்டங்களை நாம் அவதானித்தோம். 2019 திட்டங்களுடன் ஒப்பிடும் போது, தரத்தைப் பொறுத்தளவில் ஆரம்பத்திலான வீடமைப்புத் திட்டங்கள் பாரதூரமான பின்னடைவுகளைக் கொண்டுள்ளன – தற்போதைய வீடமைப்புத் திட்டம் அத்தகைய குறைபாடுகளை நிவர்த்தி செய்துள்ளன.

12. பயனாளிகள் தெரிவானது முகாமைத்துவம் மற்றும் தொழிற்சங்கம் சார்ந்திருப்பதாக ஆய்வு கண்டறிந்ததுடன், முன்னுரிமையானது நிரந்தரமான தோட்டத் தொழிலாளர்களுக்கு மட்டுமே வழங்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, உறைவிடமற்று தற்காலிகமான கொட்டில்களில் வசிக்கும் தோட்டத்தில் தொழில் புரியாதோர் வீடுகளைப்பெறும் சாத்தியத்தை கொண்டிருக்கவில்லை. இந்த நிலைமையானது பயனாளிகளைத் தெரிவுசெய்வதற்கான பொதுவானவொரு தகவுத்திறன் பட்டியல் இன்மையை காட்டுகின்றது.

13. வேறுபட்ட வகைகளைக் கொண்ட வீடமைப்பினையும் அத்துடன் கடன் முறைமைகளையும் ஆய்வு கண்டறிகின்றது. இதனால் இந்திய அரசாங்க நிதிப்படுத்தலிலான வீடுகள் இலவசமானது என்பதுடன், நிர்மாணத்தை ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர் அவர்கள் பயனாளிகளைத் தெரிவுசெய்கின்றனர். இதனால், பயனாளிகள் வீடமைப்பு நிர்மாணப் பணிகளில் முழுவதிலும் முனைப்பான ஈடுபாட்டுடன் செயற்படுகின்றனர். எனவே, இது அவர்களது பங்கெடுப்பினையும், உரிமைத்துவம் பற்றிய உணர்வையும் உறுதிப்படுத்துவதற்கு உதவுகின்றது. மலையக புதிய கிராமங்கள் வீடமைப்பைப் பொறுத்தளவில், இரண்டு வகையான வீடுகளை நாம் கண்டறிந்தோம். முதலாவது இயற்கை இடர்களால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு இலவசமாக வழங்கப்பட்டதும் இரண்டாவது கடன் மற்றும் மானியத்தின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்டதுமாகும் (50% மானியம் மற்றும் 50% கடன்).

14. பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பினால் வீடமைப்புக் கருத்திட்டம் அமுல்படுத்தப்படுவதனால், அவற்றின் வெளிப்படைத்தன்மை மற்றும் பொறுப்புக்கூறல் தொடர்பில் யாரும் கேள்வி கேட்க முடியாது. ஏனெனில் இந்நிறுவனமானது பாராளுமன்றம் அல்லது ஏதேனும் அரசாங்க நிறுவனங்களுக்கு பொறுப்புக்கூறவேண்டிய கடப்பாட்டை கொண்டிருக்கவில்லை.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

15. தேசிய செயல் திட்டம்-2016-2021 இல் தெளிவாகக் குறிப்பிடப்பட்ட போதிலும், சில வீடமைப்புத் திட்டங்களில் குடிநீருக்கான அணுகுவழியானது உதாசீனம் செய்யப்பட்டுள்ளது. ஆகையால், பயனாளிகள் நீர் மூலங்களை அடைவதற்கான அணுகுவழியை பெறுவதில் சிரமங்களை எதிர்கொண்டனர்.

16. புதிய வீடுகளுக்கு இடங்களைத் தெரிவுசெய்தல், உபயோகப்படுத்தும் பொருட்கள் மற்றும் நிர்மாணப்பணி முறைமை ஆகியன தொடர்பில் சமுதாயத்தின் கருத்துக்களும் பங்கேற்பும் பரிசீலனையில் எடுக்கப்படவில்லை. இச்செயற்பாடானது வீடமைப்பு தொடர்பான ஆதிக்க அணுகுமுறை ஒன்றாகத் தொடர்வதுடன், இதில் பயனாளி ஏதேனும் வகிபாகத்தையும் வகிக்கவில்லை. நிர்மாணம் நிறைவடைந்த பின்னர் (பகுதியளவில் அல்லது முழுமையாக) பயனாளிகள் லொத்தர் முறையின் ஊடாக தெரிவுசெய்யப்படுகின்றனர்.

17. விளையாட்டுத் திடல், சனசமூக நிலையங்கள், முன்-பள்ளி, வீதிகள் மற்றும் ஆலயம் ஆகியவற்றை புதிய குடியேற்றம் கொண்டிருக்கும் என தேசிய செயல் திட்டம் வலியுறுத்துகின்ற போதிலும், அவை இதுவரை முழுமையாக அமுல்படுத்தப்படவில்லை.

18. சாத்தியவள ஆய்வொன்று இன்மையானது வாழ்வாதாரம், நிலச்சரிவுகள், நீர் வசதி ஆகியவை உட்பட பெருமளவு பிரச்சனைகளுக்கு வழிசமைத்துள்ளது.

19. தேர்ச்சிபெற்ற கொத்தனார்களின்(மேசன்) குறைபாடானது வீடமைப்பினது தரத்தின் மீதான தாக்கத்தை ஏற்படுத்தியுள்ளது- செலவீனத்தை குறைக்கும் நோக்கங்களுக்காக, இந்த திட்டத்திற்காக பயிற்றப்பட்ட மற்றும் தேர்ச்சியான கொத்தனார்கள் பணிக்கு அமர்த்தப்படவில்லை

மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

3.2 முடிவுரை

2015 முதல் மலையக புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சினால் அமுல்படுத்தப்படுகின்ற புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்களின் சமூக-பொருளாதார மற்றும் கலாசாரத் தாக்கத்தை ஆராய்வதை ஆய்வு உத்தேசமாகக் கொண்டுள்ளது. 2019 ஜுன் மாதத்தில் இருந்து செப்ரெம்பர் வரை அக்கரைப்பத்தானை, தலவாக்கலை, கொட்டகல மற்றும் போகாவத்தை ஆகிய பிராந்தியங்களில் தெரிவுசெய்யப்பட்ட வீடமைப்புத் திட்டங்களில் தரவுகளைத் திரட்டுவதற்காக அளவறிதல் அணுகுமுறையொன்றை ஆய்வு செயற்படுத்தியது. இந்த ஆய்வில் வீடமைப்பு, காணி அளவின் விஸ்தீரனம், காணிகளை விடுவிப்பதில் பிராந்திய பெருந்தோட்டக் கம்பெனிகளினதும் மற்றும் முகாமைத்துவத்தினதும் வகிபங்கு, பயனாளிகளின் தெரிவு, வீட்டு உரிமைத்துவம், வீடமைப்பு உரிமைகள், வீடமைப்புத் திட்டங்களின் வகைகள், உட்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி, வாழ்வாதார அபிவிருத்தி, பயனாளிகளின் பங்களிப்பு, மனப்பாங்குகள் மற்றும் நடத்தையிலான மாற்றங்கள் அத்துடன் வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பேண்தகைமை ஆகியனவற்றுக்காக அமைவிடத்தின் தெரிவு மீது நாம் பிரதானமாக நோக்கத்தினைக் கொண்டுள்ளோம். இந்த சமுதாயத்தின் சமூக-பொருளாதார மற்றும் கலாசார அம்சங்கள் மீது புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்தின் நேர்மறை மற்றும் எதிர்மறையான தாக்கங்களை ஆய்வு கண்டறிகின்றது. உண்மையில் தனித்த வீட்டு அலகானது இச் சமுதாயத்தின் நீண்டகால மனக்குறையாக உள்ளதுடன், நீண்ட காலமாக உணரப்பட்டவொரு தேவையாகும். இது 2015இல் அதிகாரத்திற்கு வந்த புதிய ஆட்சியில் யதார்த்தமாகியுள்ளது. இந்த சமுதாயத்திற்கு இதுவொரு இலகுவான வெற்றியல்ல மாறாக ஒரு மைல்கல்லாகவும், வரலாற்றுரீதியிலான சாதனையாகவும் அமைந்துள்ளது. புதிதாகக் கட்டப்பட்ட வீடுகளுக்கு உறுதியின் உரிமைத்துவத்தை உறுதிப்படுத்துவதற்கு சட்டபூர்வமான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படாத போதிலும், உரிமைத்துவத்தின் தெளிவான உரித்துறுதியை வழங்குவதற்கு கொள்கையளவில் அமைச்சரவையினால் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இருந்தும், நிரந்தரமான தீர்வொன்றைக் காண்பதென்பது சவாலாகும் – அத்தகைய நகர்வுகள் தற்சமயம் வரையில் இருப்பதாக தெரியவில்லை.

பொருளாதார, சமூக மற்றும் கலாச்சார உரிமைகள் பற்றிய ஐ.நா சாசனமானது போதியளவு வீட்டிற்கான உரிமையானது குறுகிய வடிவில் வியாக்கியானம் செய்யப்படல் ஆகாதென்று சுட்டிக்காட்டியுள்ளது. மாறாக, இவ்வுரிமையானது எவ்விடத்திலும் பாதுகாப்பு, சமாதானம் மற்றும் கண்ணியம் ஆகியவற்றுடன் வசிப்பதற்கான உரிமையாக பார்க்கப்படல் வேண்டும். போதிய வீடமைப்புக்கான உரிமை பற்றிய பண்பானது போதிய வீடமைப்புக்கான உரிமைகள் பற்றிய இல 4(1991) மற்றும் பலவந்தமாக வெலியேற்றம் பற்றிய இல 7(1997) பற்றிய குழுவின் பொதுக் கருத்துக்களில் தெளிவாக சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளன. ஆதலால், பெரும் எண்ணிக்கையிலான பதிலிறுப்பாளர்கள் முன்னைய லயன்-அறைகளுடன் ஒப்பீட்டளவில் தாம் புதிய வீடுகளில் பின்வரும் அம்சங்கள் தொடர்பில் நன்றாய் இருப்பதாக உணர்கின்றனர் என்று எமது கள ஆராய்ச்சியின் வேளையில் தெரிவித்தனர்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

புதிய வீடுகள் சொந்த வீட்டு உணர்வை வழங்குவதுடன் அந்தரங்க வாழ்விற்கு பாதுகாப்பளிக்கிறது.

- ஏனையோர்/வெளித்தரப்பினரின் அத்துமீறிய தலையீடுகளில் இருந்து பாதுகாப்பளிக்கின்றது
- பழைய லயன்-அறை அமைப்பில் தோட்ட முகாமைத்துவத்தின் அனுமதியின்றி வீடுகளை புதுப்பிக்கும் தீர்மானத்தை மேற்கொள்ள சுதந்திரம் இருக்கவில்லை. ஆயினும், வீடமைப்பு திட்டத்தல் அத்தகைய பணிகளை முன்னெடுக்கும் சுதந்திரமும் உரிமையும் உள்ளது.
- அரசாங்கம், தோட்ட முகாமைத்துவம் அல்லது ஏனைய தரப்பினரால் பலாத்காரமாக வெளியேற்றப்படுவதை தடுக்கும் கொள்கை தீர்மானம் காணப்படுகின்றது.

முன்னைய சூழ்நிலையுடன் ஒப்பீட்டளவில் நோக்கும் போது, புதிய வீடமைப்பானது கண்ணியமான வாழ்க்கையை மற்றும் சமூக அந்தஸ்தையும் வழங்குவதனால், பயனாளிகளும் முழுச் சமுதாயமும் புதிய வீடமைப்பு தொடர்பில் உயர்வான ஆக்கபூர்வமான கருத்துக்களைக் கொண்டிருப்பதாக ஆய்வு கண்டறிந்தது. மதுபோதை, வடிகாலமைப்பு, நீர், சூழல் மற்றும் ஆரோக்கியம் ஆகியவற்றுடன் தொடர்பான பிணக்குகள் போன்ற தேவையற்ற பிரச்சனைகள் இன்றி, கௌரவமான வாழ்க்கையொன்றை அவர்களால் தற்போது அனுபவிக்கக்கூடியதாக இருக்கின்றது என்று பயனாளிகளிடமிருந்து திரட்டப்பட்ட தரவுகளின் பகுப்பாய்வு காட்டுகின்றது – மிகவும் முக்கியமாக, தமது வீடுகளில் அவர்கள் அந்தரங்கத்தைக் கொண்டிருப்பதுடன், அவர்களின் பிள்ளைகளும் கற்பதற்கான அந்தரங்கத்தைக் கொண்டிருக்கின்றனர். அவ்வாறாக, கிராமங்களுக்குச் சமமாக இந்தத் திட்டங்களில் ஒரு புதிய கலாச்சாரம் மெதுவாக விருத்தியடைகின்றதுடன், புதிய குடியிருப்பாளர்கள் மத்தியில் மனப்பாங்கிலானதும், நடத்தையிலானதுமான மாற்றங்களை எம்மால் காணக்கூடியதாக இருந்தது. சகல வயதுக் குழுக்கள் மத்தியில், புறம்பான இணைந்த மலசலகூடம் மற்றும் குளியலறை ஆகியன அதிகளவு கவனத்தைப் பெற்றுள்ளதுடன், விசேடமாக இந்த மாற்றங்கள் பற்றி இளம் சந்ததியினரும், பெண்களும் அத்துடன் கர்ப்பிணித் தாய்மார்களும் மிக அதிகளவு மகிழ்ச்சியாக உள்ளனர்.

எல்லாவற்றுக்கும் மேலாக, குடியிருப்பாளர்கள் மத்தியில் உரிமைத்துவத்தின் உணர்வொன்று விருத்தியடைகின்றதுடன், புதிய வீட்டுடன் ஆக்கபூர்வமான பிணைப்பையும் அவர்கள் கொண்டிருக்கின்றனர் – அதை தமது சொத்து என்ற மனவுணர்வினை அவர்கள் கொண்டிருக்கின்றனர். ஆகையால், அவர்கள் உள்ளேயும், வெளியேயும் அதை சரிவரப் பராமரிப்பதற்கு முயலுகின்றார்கள். இதேபோல, குடியிருப்பாளர்கள் வீட்டை திருத்தியமைக்கும் விதமாக பல்தரப்பட்ட பொருட்களைக் கொள்வனவு செய்வதற்கும் பாரிய தொகையைக் கொண்ட பணத்தை முதலீடு செய்துள்ளார்கள். புறம்பான நீர் விநியோகம், மின்சாரம், உப-பாதைகள் ஆகியன அவர்களின் சமூக அந்தஸ்து மீது குறிப்பிட்ட செல்வாக்கொன்றைக் கொண்டிருப்பதாக தெரிகின்றது. மற்றொரு சாதமான அம்சமாக அமைந்திருப்பது யாதெனில், இயற்கை இடர்களால் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு ரூபா 600,000 பெறுமதிவாய்ந்த வீடுகளை இலவசமாக வழங்கப்பட்டதாகும். அதேவேளையில், ஏனையோர் பகுதியளவிலான மானியம் மற்றும் கடன் அடிப்படையின் வீடுகளைப் பெறுகின்றனர். மேலும், ஒரு மில்லியன் ரூபா பெறுமதியிலான இந்திய அரசாங்க-நிதிப்படுத்தலிலான வீடுகள் இலவசமாக வழங்கப்படுகின்றன. மேற்படி விடயங்கள் புதிய வீடமைப்புக் கருத்திட்டங்களின் நேர்மறையான அம்சங்களாகும்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

இருப்பினும், புதிய வீடமைப்பு தொடர்பான பல பின்னடைவுகள் அல்லது குறைபாடுகள் இனங்காணப்பட்டுள்ளன. இவற்றுக்கான பரிகாரத்தை எதிர்காலத்தில் எடுக்க முடியும். இவை உறுதியின் உரிமைத்துவ பத்திரம் இன்மை, பற்றாக்குறையான காணியளவு (ஏழு பேர்ச்), தனிப்பட்ட வீடுகளுக்கு நில-அளவை வரைபடம் இன்மை, வாழ்வாதாரத்திற்கு மட்டுப்படுத்தப்பட்ட வழிமுறைகள், ஒவ்வொரு வீடமைப்புத் திட்டத்திற்கும் சாத்தியக்கூறு ஆய்வின்மை, காணிகளை விடுவிப்பதில் முகாமைத்துவத்தின் இணக்கமின்மை, ஒழுங்கானவொரு வடிகாலமைப்பு முறைமை இன்மை, அத்துடன் தடுப்புச் சுவர் இன்மை ஆகியன தொடர்ந்தும் குறிப்பிடத்தக்க பின்னடைவுகளாக விளங்குகின்றன. நேர்காணல்கள் மற்றும் கவன-மையக் குழு கலந்துரையாடல்கள் ஆகியவற்றில் இப்பிரச்சனைகள் தொடர்ச்சியாக குறிப்பிடப்பட்டன – புதிய குடியிருப்பாளர்கள் மட்டுமின்றி, முழு சமுதாயமும் இந்தப் பிரச்சனைகள் பற்றி மிகவும் விழிப்பாக இருக்கின்றனர். மேலும், பயனாளிகளைத் தெரிவு செய்யும் முறைக்கு எதிரான விமர்சனங்கள் முன்வைக்கப்பட்டன. இதில் குடியிருப்பாளர்களை நிர்ணயிப்பதில் கட்சி மற்றும் தொழிற்சங்க அரசியல் ஒரு முக்கிய காரணியாக தொடர்ந்தும் இருக்கின்றது. இதேபோல, நிர்மாணத்திற்காகப் பயன்படுத்தப்படும் பொருட்கள் பற்றி குடியிருப்பாளர்கள் மிக அதிகளவு மகிழ்ச்சியாக இருக்கவில்லை என்பதுடன், தரம் பற்றி அவர்கள் நம்பிக்கையற்றவர்களாக விளங்கினர் – பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு ஓர் ஊழல் நிறைந்த நிறுவனம் என அவர்கள் உறுதிப்பட உணர்வதுடன், அவர்களால் கட்டுமானங்கள் முன்னெடுக்கப்படுகின்ற வேளையில் புதிய வீடுகளின் உறுதித்தன்மையானது குறைகின்றது. மென்மேலும், நிறைவுபெறாத அரசாங்க வீடுகள் பயனாளிகளுக்கு கையளிக்கப்படுவதுடன், நிலத்தளம், காரை முடிப்புப் பூச்சு, விதானம், பெயின்ட் பூசுதல், கழுவு தொட்டியைப் பொருத்துதல், பாவுதளங்கள் ஆகிய பணிகளை நிறைவுசெய்வதற்கு அவர்கள் பணத்தைச் செலவழிக்க வேண்டியுள்ளது. இது குடியிருப்பாளர்களுக்கு ஒரு சுமையாக விளங்குகின்றது. மக்களின் பங்கெடுப்பு இன்மையானது புதிய வீடமைப்புக்கு எதிராக முன்வைக்கப்பட்டுள்ள பாரிய விமர்சனமாகும். இருந்தபோதிலும், புதிய வீடுகளில் அறைகளின் அளவு மற்றும் வேறு வசதிகள் ஆகியன தொடர்பில் ஒரு கலப்பு மனவுணர்வு தொடர்கின்றது – சிலர் கிடைக்கப்பெற்றவை தொடர்பில் மகிழ்ச்சியாக உள்ள அதேவேளையில், இச்செயற்பாடு தொடர்பில் மனக்குறைகளும் மற்றும் விமர்சனங்களும் உள்ளன. தற்போதைய இடத்தை விட 'லயன் அறைகளில்' அதிகளவு வசதிகளை தாம் கொண்டிருந்ததாக ஒரு சில குடியிருப்பாளர்கள் குறிப்பிட்டனர். அதாவது அறைகளின் எண்ணிக்கை, வீட்டின் அளவு, வீட்டுத் தோட்டம் ஆகியவற்றை அவர்கள் சுட்டிக்காட்டினார்கள்.

குழந்தைகள் மத்தியில் சில மனக்குறைகள் இருப்பதை நாம் கண்டறிந்தோம்– தனிமை, நண்பர்களை இழந்தமை, விளையாட்டு மற்றும் நண்பர்களுடனான ஏனைய பொழுதுபோக்கு அம்சங்கள் மற்றும் அயல் வீட்டாரை இழந்தமை போன்ற மனக்குறைகள் அவர்களிடம் காணப்பட்டன. அவ்வாறான நேர்மறை மற்றும் எதிர்மறையான அம்சங்களை புதிய வீடமைப்புத் திட்டம் கொண்டுள்ளது – பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் காணி மற்றும் வீடமைப்பு ஆகிய உரிமைகளை உறுதிப்படுத்துவதற்காக முக்கியமான பின்னடைவுகளின் சிலவற்றுக்கு உச்சமான முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும். இவை உடனடியான தேவைகள் என்பதுடன், முன்னுரிமைகள் அடிப்படையில் திட்டமொன்றுடன் அமைச்சு முன்வர வேண்டும். செயலறிவுசார்ந்த சான்றினதும் மற்றும் பகுப்பாய்வினதும் மீதான அடிப்படையில், பேண்தகைமை அத்துடன் வீடமைப்பு

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

உரிமைகளையும் உறுதிப்படுத்தும் தன்மையொன்றில் புதிய வீடமைப்பின் குறைபாடுகளையும், சவால்களையும் மற்றும் தடைகளையும் கவனத்திற்கு எடுப்பதற்கு பின்வரும் பரிந்துரைகளை ஆய்வு முன்மொழிகின்றது.

3.3 பரிந்துரைகள்

1. ஐக்கிய நாடுகள் மற்றும் இலங்கையின் தேசிய வீடமைப்புக் கொள்கையினாலும் பிரகடனப்படுத்தப்பட்ட போதிய வீடமைப்பின் ஆக்கக்கூறுகளை உறுதிப்படுத்தும் வகையில் இலங்கை அரசாங்கத்தினால் பெருந்தோட்ட வீடமைப்புத் திட்டத்திற்காக தனியான ஒரு கொள்கை வகுக்கப்படவேண்டும்.

2. பெருந்தோட்ட துறையில் வீடமைப்பு நிர்மாணத்தைப் பொறுப்பேற்க தனித்துவமான அரசாங்க நிறுவனத்தைத் தாபிப்பதுடன், சம்பந்தப்பட்ட நிறுவனமானது தரம், வெளிப்படைத்தன்மை, மற்றும் பொறுப்புக்கூறும் தன்மை ஆகியவற்றை உறுதிசெய்யும் பொறுப்பையும் கொண்டிருத்தல் வேண்டும.

3. பெருந்தோட்டச் சமுதாயத்தின் வாழ்வாதாரத் தேவைகள், குடும்பங்களில் இயற்கை அதிகரிப்பு மற்றும் பேண்தகைமை மேம்பாடு ஆகியவற்றைக் பரிசீலனையில் எடுத்து ஒவ்வொரு குடித்தனத்திற்கும் குறைந்தபட்சம் 20 'பேர்ச்' அளவு காணி ஒதுக்கப்பட வேண்டும்.

4. பாதுகாப்பு மற்றும் பலவந்தமாக வெளியேற்றாமை ஆகியவற்றை உறுதிசெய்யும் வாழ்வாதார மேம்பாட்டிற்கான சட்டபூர்வ குடித்தனத்தின் உரித்துடைமையானது பாதுகாப்பிற்கான உரிமைக்காலத்தின் பிரதான அம்சங்களில் ஒன்றாகும். எனவே, தெளிவான உரித்துறுதி, நில அளவையாளர் வரைபடம், உள்ளூராட்சி சபைகளினால் அங்கீகரிக்கப்பட்ட சோலைவரி இலக்கம் ஆகியன ஊடாக, காணி உரிமைகளை உறுதிப்படுத்துவதற்காக பொருத்தமான கொள்கை நடவடிக்கைகளை அரசாங்கம் எடுக்க வேண்டும்.

5. பெருந்தோட்டக் கைத்தொழில்களிலிருந்து பெருந்தோட்டத் துறையில் வீடமைப்புத் திட்டங்கள் புறம்பாக்கப்பட வேண்டும் என்பதுடன், அது கொத்தணிக் கிராமங்களாக பிரகடனப்படுத்தப்பட வேண்டும். மிகவும் முக்கியமாக, நாட்டின் ஏனைய பிரஜைகளுக்கு சமமாக உரிமைகளையும் மற்றும் வேறு உரித்துடைமைகளையும் இடையூறின்றி அனுபவிப்பதற்கு ஏதேனும் அரசாங்க நிர்வாக முறைமையுடன் இந்தச் சமுதாயத்தை ஒன்றிணைக்கவும் வேண்டும்.

6. வீடமைப்புத் திட்டங்களுக்காக அமைவிடங்களைத் தெரிவுசெய்யும் போது, பாதுகாப்பான குடிநீர், மின்சாரம், சேவை வழங்குனர் மற்றும் போக்குவரத்து ஆகியவற்றுக்கான அணுகுவழியானது பரிசீலனையில் எடுக்க வேண்டும்.

7. எதிர்கால வீடமைப்புத் திட்டங்களுக்கு பின்வருவனவற்றை பரிசீலனையில் எடுக்க வேண்டும்:

   i. உள்ளூராட்சி சபைகளின் ஆலோசனைகளுடன் அணுகுவழிக்கான முறையான பாதை வலைப்பின்னல்- இந்த வீதிகள் பராமரிப்புக்காக உள்ளூராட்சி சபைகளுக்கு

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

கையளிக்கப்படல் வேண்டும்.

ii. தேசிய நீர் வழங்கல் வடிகாலமைப்புச் சபையின் அல்லது பிரதேசச் செயலகத்தின் கீழ் பதிவுசெய்யப்பட்ட தனித்துவமான அமைப்பின் ஒத்துழைப்புடன் நீர் விநியோக முறைமையொன்றை அறிமுகப்படுத்தல்.

iii. பெருந்தோட்டப் பகுதிகளில் மண் சரிவையும் அத்துடன் இயற்கையான இடர் அபாயங்களையும் தடுப்பதற்காக தடுப்புச் சுவர்களை அமைத்தல்

iv. மண் சரிவைத் தடுப்பதற்கும், நீர் மூலங்களைப் பாதுகாப்பதற்கும் தூய்மையானதும் மற்றும் ஆரோக்கியமானதுமான சூழலைப் பராமரிப்பதற்கும் அத்துடன் நோயைத் தடுப்பதற்கும் ஒரு முறையான வடிகால் அமைப்பு முறைமை இருக்கவேண்டும்.

v. ஒழுங்கற்ற மின் இணைப்பு மற்றும் சட்டவிரோதமான மின்சார விநியோகம் மற்றும் ஏனைய மனிதரால் தோற்றுவிக்கப்படும் இடர்கள் காரணமாக 'லயன் அறைகளில்' ஏற்படும் எதிர்பாரா தீ மற்றும் மின்சார விபத்துக்கள் பொதுவானவையாகும். எனவே, அத்தகைய சம்பவங்களைத் தடுப்பதற்கு, தரத்திலான பொருட்களைப் பயன்படுத்தி, ஒழுங்கான மின்சார இணைப்பு ஏற்படுத்தப்பட வேண்டும் என்பதுடன், சட்டவிரோதமான மின்சார இணைப்புக்களைப் பெறுபவர்களைத் தண்டிப்பதற்கான பொறிமுறையின் அவசியம் ஒன்றும் உள்ளது.

vi. உள்ளூராட்சி சபையின் ஆதரவுடன் பொருத்தமான கழிவு அகற்றல் முறைமை அறிமுகப்படுத்தப்பட வேண்டும்.

vii. வீடமைப்புக்காக காணிகளை ஒதுக்கும் போது, விளையாட்டுத் திடல், முன்-பள்ளி, சனசமூக நிலையம், ஆலயம் ஆகியவற்றுக்கு முன்னுரிமையொன்று வழங்கப்பட வேண்டும்.

8. தற்போது அமுலாக்கப்படும் புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்தில் பின்வரும் அணுகுமுறைகளும் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

i. குறைந்தபட்ச வட்டி விகிதம் ஒன்றுடன் கடன்களை வழங்குவதற்கு ஒரு பொதுவான சுழற்சி நிதிய முறைமையை அறிமுகப்படுத்தல்.

ii. பெருந்தோட்ட வீடமைப்புக்கு வருடாந்த வரவு-செலவுத்திட்ட ஒதுக்கீட்டை அதிகரிப்பதற்கு ஆதரித்து வாதாடுதல் (Advocacy) மற்றும் ஆதரவு தேடுதல்.

iii. சர்வதேச ரீதியில் வீடமைப்புக்கான நிதியை பெறுவதற்கு ஐ.நா ஹெபிடட்டை அனுகுதல்

iv. குறைந்தபட்ச வட்டி வீதமொன்றுடன் விசேட கடன் திட்டங்களை அறிமுகப்படுத்தல்.

9. வீடமைப்பு நிர்மாண பணிகளின் போது குடியிருப்பாளர்களை அடையாளங்காணல், காணிகளை ஒதுக்குதல், அமைவிடத்தை தெரிவுசெய்தல் மற்றும் வடிவமைப்பு போன்றவற்றில் பயனாளிகளுக்கு அதிகளவு சுதந்திரத்தை வழங்கல்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

10. பயனாளிகளை தெரிவு செய்யும் முகமாக அனைத்து பங்குதாரர்களின் இணக்கப்பாட்டுடன் முன்னுரிமை அடிப்படையில் பங்கேற்பு அணுகுமுறையினூடாக பொதுவான தகவுத்திறனை அறிமுகப்படுத்தல் வேண்டும். ஓரங்கட்டப்பட்ட மக்களின் தேவையின் அடிப்படை, மற்றும் இயற்கை பேரழிவுகளால் பாதிக்கப்பட்டோர் ஆகியோருக்கு முன்னுரிமை அளித்தல் வேண்டும்-- தொழிலாளர்கள் மற்றும் தோட்டத்தில் தொழில் புரியாதோர் என இரண்டு தரப்பினருக்கும் புதிய வீடுகள் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

11. தற்சமயம் கிடைக்கும் வருவாய்க்கு மேலதிகமான வருமானத்தை உறுதிசெய்யும் முகமாக சாத்தியமான வாழ்வாதார அபிவிருத்தி பொறிமுறையை புதிய திட்டங்களில் இனங்காணும் முகமாக முறையானவொரு ஆய்வுக்கான அவசியம் ஏற்பட்டுள்ளது.

12. திட்டமிடப்படாத காணிப் பாவனை நடைமுறைகள், திட்டமிடப்படாத பயிர்ச்செய்கை, பொறியியல்சாரா நிர்மாணங்கள (தொடுத்துக்கொண்டிருக்கும் சரிவுகளை வெட்டுதல் மற்றும் நிரப்புதல்) நீர் நிலைகளை மறித்து நிர்மாணப் பணிகள் இடம்பெறல், நீர் நிலைகளின் நீரேந்துப் பிரதேசங்களில் நிர்மாணப் பணிகள் மேற்கொள்ளல், மற்றும் காணிகளை உதாசீனம் செய்தல் ஆகியன மண்சரிவு நிகழ்வுகளை அதிகரித்துள்ளன என்று பேரழிவு அம்சங்கள் தொடர்பில் தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி நிறுவகமானது அதன் ஆய்வில் குறிப்பிட்டுள்ளது. எனவே, புதியதொரு கொத்தனிக் கிராமத்தை தாபிக்கும் வேளையில், தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சித் தாபனத்தினால் நிர்ணயிக்கப்பட்டவாறு நிலச்சரிவு தாக்கங்களை முகாமைத்துவம் செய்வதற்கான பாதுகாப்பு காப்பீடுகளை அதிகளவில் பரிசீலனையில் எடுக்கவேண்டும்.

13. வீதிகளினதும் மற்றும் அடைதல் வீதிகளினதும் இருபக்கங்களிலும் பக்கவாட்டிலான தடுப்புச் சுவர்களைக் காட்டும் வரைபடமொன்று இருக்க வேண்டும் – காணிகளைப் பிரிக்கும் வரைபடத்திற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்படுவதற்கு முன்னர், இவை நிர்மாணிக்கப்பட்டு முடிக்கப்பட வேண்டும்.

14. காலத்திற்கு காலம் தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சித் தாபனத்தினால் தாபிக்கப்படும் நடைமுறைகள் மற்றும் முறைமைகளும் ஏதேனும் குடியேற்றத்தை திட்டமிடுவதற்கு முன்னர் பரிசீலனையில் எடுக்க வேண்டும் என்பதுடன், மேற்படி சகல அம்சங்கள் மற்றும் தேசிய கட்டிட ஆராய்ச்சி தாபனத்தால் முன்வைக்கக்கூடிய ஏதேனும் நிபந்தனைகள் தொடர்பிலும் தேசியக் கட்டிட ஆராய்ச்சித் தாபனத்துடன் கலந்தாலோசித்தல் வேண்டும்.

15. புதிதாக நிர்மாணிக்கப்பட்ட வீடுகளில் இயற்கை பேரழிவுகளின் போது இழப்பீடுகள் வழங்கும் முகமாக அரசாங்கத் தரப்பில் ஒரு பொறிமுறை காணப்படல் வேண்டும்.

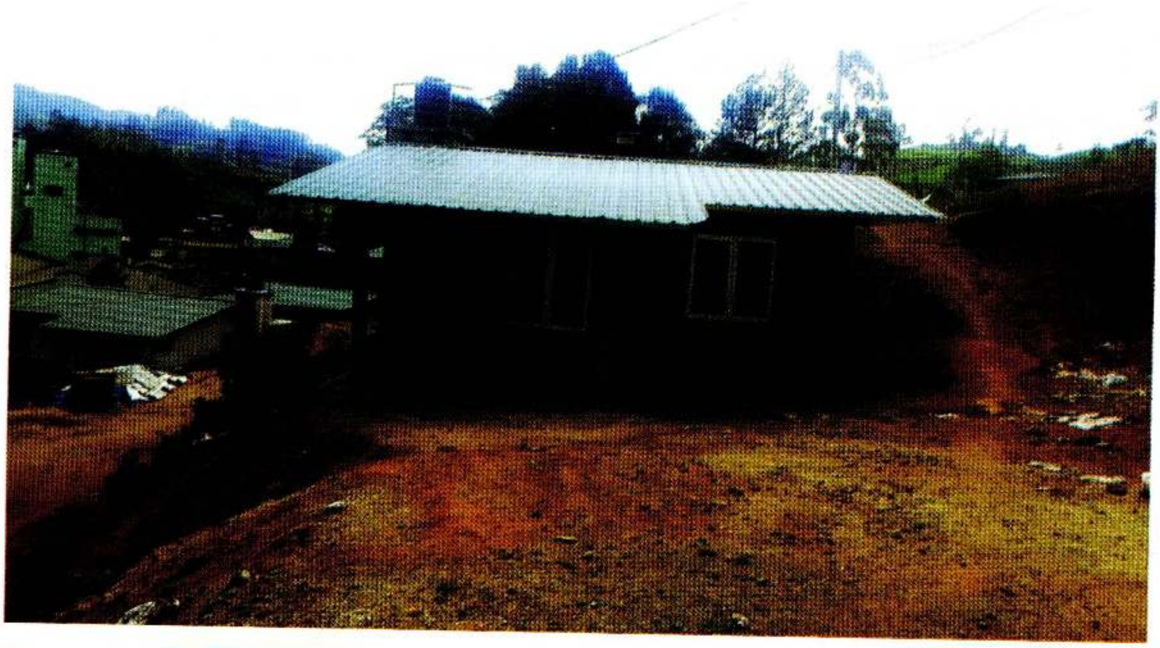
16. பெண்கள் மற்றும் ஆண்களுக்கும் கூட்டு உரிமைத்துவம் அல்லது சமமான உரிமைத்துவம் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

17. வாழ்வாதாரங்கள், நீர், இயற்கை பேரழிவு போன்ற அடிப்படைப் பிரச்சனைகளை வெற்றிகொள்வதற்கு, வீடமைப்புத் திட்டமொன்றை ஆரம்பிப்பதற்கு முன்னர், சாத்தியவள ஆய்வொன்றை மேற்கொள்ள வேண்டும்.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

18. முறையான நிலத்தோற்றப் படமானது நிலச்சரிவு, வெள்ள அபாயம், மண் அரிப்பு மற்றும் வேறு அபாயங்களை தடுப்பதற்கு அவசியமாகும்.

19. பெருந்தோட்ட மக்களின் வீட்டு உரிமைத்துவத்தை உறுதிசெய்வதில் காணப்படும் சட்டத் தடைகளை வெளிப்படுத்துவதற்கு தனியானவொரு ஆரய்வை மேற்கொள்ள வேண்டிய அவசியத்தையும் இந்த ஆய்வு சுட்டிக்காட்டுகின்றது.



மூலம்: *வெளிக்கள அளவீடு, 2019*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

3.4 ஆய்வின் வரையறைகள்

இந்த ஆராய்ச்சியில் பின்வரும் சில வரையறைகள் காணப்படுகின்றன.

- இந்த ஆய்விற்காக நம்பகமானதும் மற்றும் உண்மையானதுமான தரவுகளை அணுகுவதற்கு மிகவும் கடினமாக இருந்தது- சம்பந்தப்பட்ட தரவுகள், மலையக புதிய கிராமங்கள் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி அமைச்சு மற்றும் பெருந்தோட்ட மனிதவள அபிவிருத்தி நம்பிக்கை பொறுப்பு தாபனம் மற்றும் பெருந்தோட்ட முகாமைத்துவம் ஆகியவற்றில் காணப்பட்டன. கட்சி அரசியல் காரணங்களின் நிமித்தம், புதிய வீடமைப்புத் திட்டங்கள் தொடர்பில் தரவுகளை அடைவதற்கு அவர்கள் எம்மை அனுமதிக்கவில்லை. இருந்தபோதிலும், தகவலைப் பெறுவதற்காக நாம் முறைசாரா வலைப்பின்னல்களையும் மற்றும் தொடர்பினையும் பயன்படுத்தினோம். இருந்தும், தரவுகளுக்கான மட்டுப்படுத்தப்பட்ட அடைதலானது இந்த ஆய்வுக்கு ஒரு பாரிய சவாலாகத் தொடர்கின்றது. இது குறிப்பிட்ட நேரத்தினுள் இந்த ஆய்வை முடிப்பதில் தேவையற்ற தாமதத்தை விளைவித்தது.

- தனிப்பட்ட வீட்டு வரைபடம் அல்லது நில அளவை வரைபடம் இல்லாமையின் காரணமாக, காணியின் உண்மையான அளவை கண்டறிவது கடினமாக இருந்தது – எழுத்திலான ஆவணங்களை விட, பதிலிறுப்பாளர்களின் விடயத்திலான கருத்துக்கள் மீது நாம் தங்கியிருக்க வேண்டியிருந்தது.

- இதேபோல் உரிமைத்துவம், காணி விஸ்தீரனம், வீட்டு வரைபடம், நில அளவை வரைபடம் ஆகியவற்றை கண்டறிவதற்கு குடியிருப்பாளர்கள் எவ்விதமான செல்லுபடியான ஆவணங்களையும் கொண்டிருக்கவில்லை.

- புதிய வீடுகள் சிலவற்றில் குடியிருப்பாளர்களை எம்மால் காண்பதற்கு முடியாமல் இருந்தது. புதிய வீடுகள் அவர்களுக்கு வழங்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அவர்கள் இன்னும் அவற்றில் குடியேறவில்லை என்பதை இதனூடாக அறியலாம். சம்பந்தப்பட்டவர்கள் தொடர்ந்தும் 'லயன் அறைகளில்' இருந்ததால் பெருமளவு இடங்களில் எம்மால் தகவல்களை பெற்றுக்கொள்ள முடியவில்லை.

- தோட்டங்களை அடைவதற்கும், வீடமைப்புத் திட்டம் குறித்து கலந்துரையாடுவதற்கும் அத்துடன் புதிய வீடுகளுக்குச் செல்வதற்கும், பயனாளிகளையும், தொழிலாளர்களையும் மற்றும் தொழில் புரியாதவர்களையும் சந்திப்பதற்கும் தோட்ட முகாமைத்துவம் ஒரு தடையாக இருந்தது. இந்த ஆய்வின் நோக்கம் மற்றும் அரசியல், தொழிற்சங்க அழுத்தங்களுக்கு தரவுகள் பயன்படுத்தப்படும் என்பதையும் குறித்து அவர்கள் சந்தேகித்தனர். எனினும், நாம் நோக்கத்தை மிகவும் தெளிவாக விளக்கியவுடன், அவ்வாறாக சில தொழிலாளர்களையும் மற்றும் குடியிருப்பாளர்களையும் சமாளிக்கக்கூடியதாக இருந்தது. இருந்தும், வேறுபட்ட காரணங்களின் நிமித்தம், தமது கருத்துக்களைச் சுதந்திரமாக வெளிப்படுத்துவதற்கு குடியிருப்பாளர்கள் தயாராக இருக்கவில்லை. இது பிரதானமாக தொழிற்சங்க தொடர்புகளின் காரணமாக இருக்கலாம்.

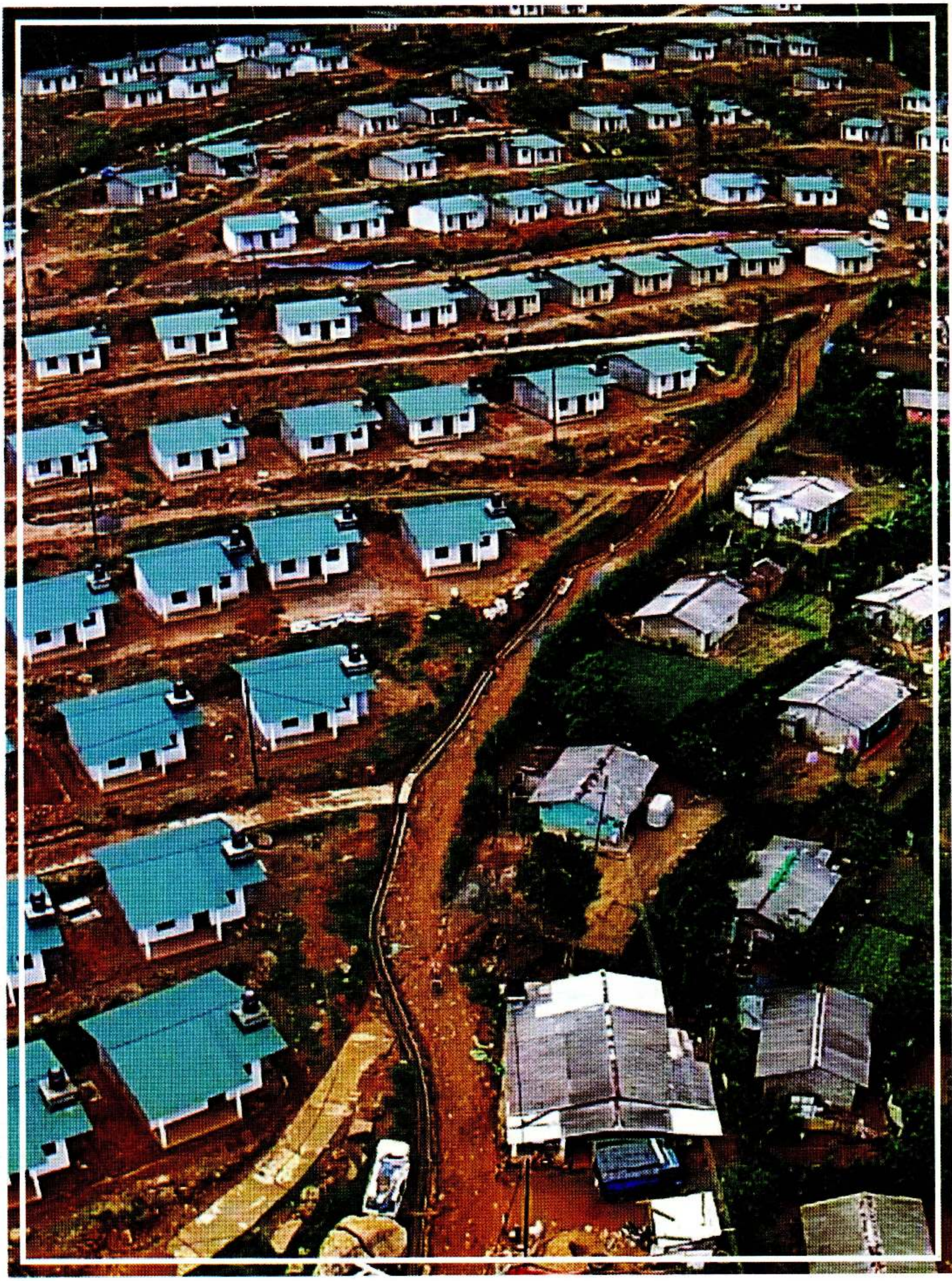
Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

- இந்த ஆய்வில் தொழிற்சங்க செல்வாக்கு ஒரு கண்கூடான காரணியாக விளங்கியது – பதிலிறுப்பாளர்களின் கருத்துக்களின் தொழிற்சங்கங்களின் செல்வாக்கு செலுத்தப்பட்டதுடன், தரவுகளை அடைதலில் எமது நகர்திறனை அவர்கள் மட்டுப்படுத்தினர். தரவுகளைச் சேகரிப்பதற்கு அவர்கள் எமக்கு வழிகாட்டியதுடன், குடித்தனங்களுக்கும் எம்மை அழைத்துச் சென்றனர். எனவே, வெளிக்களத்தில் மாற்றுத் தொழிற்சங்க உறுப்பினர்களையும் அத்துடன் பயனாளிகளையும் எம்மால் சந்திக்க முடியவில்லை. இருந்தும், வேறுபட்ட வழிமுறைகள் ஊடாக நாம் தகவலைச் சேகரித்தோம். வேறுபட்ட தொழிற்சங்கங்களினால் வழங்கப்பட்ட தகவல்களில் வேற்றுமைகளை எம்மால் கண்டறிய முடிந்தது. அவ்வாறாக, வெளித்தரப்பு தலையீடுகள் இந்த ஆய்வில் தொடர்ச்சியாகவே வரையறைக்கு உட்பட்டதாகவே இருந்ததுடன் தோட்டங்களினுள் வெளியாரின் பிரவேசம் தொடர்பாக தொழிற்சங்க தலைவர்களும் விழிப்புடன் செயற்பட்டனர். அத்துடன் அவர்கள் இந்த தகவல்களை அரசியல் தலைவர்களுக்கும் வழங்கினர். அவ்வாறாக, தகவல்கள் சுதந்திரமாக வெளிப்படும் தன்மையானது வெளிக்களத்தில் இருக்கவில்லை. எனினும், சிவில் சமூக உறுப்பினர்களிடமிருந்து நாம் உண்மையான தகவலைத் திரட்டினோம்.

- இந்த வீடமைப்புக்கு பயன்படுத்திய பொருட்களை அல்லது பொருட்களின் தரத்தைச் பார்ப்பதற்கு வழிமுறைகள் இருக்கவில்லை – பெரிதுமே சகல வீடமைப்புத் திட்டங்களும் பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பினால் அமுல்படுத்தப்பட்டதுடன், வீடமைப்பு கருத்திட்டங்களுக்கு பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்கள் தொடர்பில் ஏதேனும் தகவலையும் அவர்கள் வெளிப்படுத்தவில்லை.

- புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்திற்காக அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட கடன் திட்டம் மீதான தகவலை ஆய்வினால் திரட்ட முடியவில்லை – இது பற்றி தெளிவான கருத்தொன்றைப் பயனாளிகள் கொண்டிருக்கவில்லை என்பதுடன், இந்தத் தகவலை எமக்கு அமைச்சு மற்றும் பெருந்தோட்ட மனித அபிவிருத்தி நம்பிக்கைப் பொறுப்பு ஆகியன வழங்கவில்லை. ஆகவே, கடன் திட்டம் மற்றும் அதன் தாக்கங்கள் ஆகியன தொடர்பில் இந்த அறிக்கையில் விபரமான கலந்துரையாடல் இருக்கவில்லை.

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org



Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

உசாத்துணைகள்

Center for Policy Alternatives. (2015b). *Upcountry Tamils: the forgotten 4.2%. Colombo: CPA.*

Central Bank of Sri Lanka. (2000, 2003 & 2004).*Annual Report of Central Bank. Colombo: Central Bank of Sri Lanka.*

Chandrabose, A.S. (2017). *House ownership for plantation workers in Sri Lanka. Available at dbsjayaraj.com. Accessed on 10.08.2019.*

Foundation for Co-Existence. (2005).*Human security in the Hill Country. Colom-bo: Foundation for Co-Existence.*

Gilbert, J: (2013). *Land rights as human rights: the case for a specific right to land. International Journal on Human Rights, 10(18):115-136.*

Kader B. A. (1996). *Line Rooms: A Symbol of neo-slavery; needed a national policy on estate housing. Voice of the Voiceless, 67, Kandy: CSPA.*

Kader, B.A. (2017). *Upcountry Tamils: an endangered community in Sri Lanka. UK: Solidarity for Malayagam.*

Kanabathipillai, V. (1992).*A decade of change in the plantations: The implications for women workers. Colombo: International Center for Ethnic Studies.*

Logeshwary, P., & Bastian, F.(2008). *A study on the right to health of plantation women in Sri Lanka. Kandy: Human Development Organization.*

Ministry of Hill Country New Villages and Community Development. (2016). *The five-year development plan for the social development of the plantation community. Colombo: Government Printers.*

Ministry of Nation Building and Estate Infrastructure Development. (2006). *Na-tional Plan of Action. Colombo: The Government Printers.*

Mookia, M.S. (1990).*The social and economic development of the plantation com-munity in Sri Lanka. Kandy: Institute of Social Development.*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

Muthulingam.P, (1997). *Fundamental Rights and the people of Indian Origin. Pa-per presented in Hill Country Tamil Research, Ministry of Education. Gettambe: Kandy.*

Plan Sri Lanka, (2008).*Feasibility study on community participation in the planta-tion. Colombo: Plan Sri Lanka.*

Program Support Group. (2004).*Status of workers housing in plantations. Colombo: PSG.*

Sahadevan, P. (1995). *India and Overseas Indians: The Case of Sri Lanka. New Del-hi: Kalinga.*

Sinnathamby, M., &Vijesandiran, S.(2008). *Socio-economic and civil status of the plantation community in Sri Lanka (unpublished report) Colombo: Udayam Foundation.*

The World Bank. (January 2017). *Sri Lanka poverty and welfare: recent progress and remaining challenges. Available at worldbank.org. Accessed on 07.06.2019.*

United Nations. (2001). *The World Development Report. New York: UN.*

Vamadevan, M., & Skanthakumar, B. (2015). *Gaining ownership for the newly built houses in the plantations. Kandy: Institute of Social Development.*

Wickeri, E.&Kalhan, A. (2010). *Land rights issues in International Human Rights Law available at http://www.ihrb.org/pdf/Land_Rights_Issues_in_International_HRL.pdf). Accessed on 07/04/2016.*

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

பிற்சேர்க்கை

கேள்விக்கொத்து

அ. சட்டபூர்வ அம்சம

1. ஒரு வீட்டிற்கான காணியின் அளவு?

....

2. அறைகளின் எண்ணிக்கை மற்றும் அறைகளின் அளவு?

....

3. வீட்டின் உரிமைத்துவம் மற்றும் சட்டபூர்வ உரித்துடமை?

....

4. எவ் வகையைக் கொண்ட சட்டபூர்வ ஆவணங்களைக் நீங்கள் கொண்டிருக்கறீர்கள்? உறுதி, நில அளவை வரைபடம், வீடமைப்பு வரைபடம், மின்சாரச் சிட்டை, உள்ளூராட்சிச் சபைக்கான வரிச் சிட்டை

உறுதி ☐ நில அளவை வரைபடம் ☐ வீடமைப்பு வரைபடம் ☐

மின்சாரச் சிட்டை ☐ நீர் சிட்டை ☐ வரிச் சிட்டை ☐

வேறு ....

5. உங்கள் புதிய வீடமைப்புத் திட்டத்திற்கு உள்ளூராட்சிச் சபையின் சேவைகள்

....

....

....

6. வீடமைப்புத் திட்டத்தின் வகை?

7. அது ஒரு கடன் திட்டமென்றால், உங்கள் சம்பளத்திலிருந்து எவ்வளவு கழிக்கப்படுகின்றது?

எவ்வளவு (மாதம் ஒன்றுக்கு) : - ....

8. எத்தனை வருடங்களுக்கு நீங்கள் கடனைச் செலுத்த வேண்டும்?

ஆண்டுகள்: .... (................... முதல் .... வரை)

9. கடனின் வட்டி வீதம்?

10. வீட்டின் அளவை அதிகரித்தல் அல்லது வடிவமைப்பு மாற்றம் மற்றும் கட்டமைப்பிலான மாற்றங்களைச் செய்வதற்கும் பயனாளிகளுக்கு உள்ள உரிமைகள் பற்றி?

ஆம் ☐ இல்லை ☐

11. மேலும் சீரமைப்பதற்கு வங்கிகளிலிருந்தும், வேறு நிதிசார் நிறுவனங்களிலிருந்தும் கடன்களைப் பெறுவதற்கான சாத்தியக்கூறுகள் என்ன?

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

12. உங்கள் வீட்டு விலாசம் என்ன?

....

ஆ. சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு

13. சுகாதாரம் மற்றும் பாதுகாப்பு

அ. துப்புரவு வசதி ☐ ஆ. பாதுகாப்பான குடிநீர் ☐

இ. NBRO அறிக்கை ☐ ஈ. காற்றோற்றம் ☐

உ. வடிகாலமைப்பு வசதிகள ☐ ஊ. நீர் முகாமைத்துவ முறைமை ☐

14. புதிய திட்டத்தில் நீங்கள் ஏதாவது அசௌகரியத்தையும், பாதுகாப்பின்மையையும் கண்டறிகின்றீர்களா? இயற்கை இடர், இரைச்சல், சூழல்மாசு குளிர், வெப்பம், மழை, காற்று, வன விலங்குகளிலிருந்து தொந்தரவு மற்றும் வேறு அச்சுறுத்தல்கள் போன்றன.

இயற்கை இடர் ☐ இரைச்சல் ☐ சுற்றாடல் மாசு ☐ குளிர் ☐

வெப்பம் ☐ மழை ☐ காற்று ☐

வன விலங்குகளிலிருந்து தொந்தரவு ☐

வேறு அச்சுறுத்தல்கள்: - ....

....

இ. வாழ்வாதாரத்தின் முன்னேற்றம

15. அவர்களது வாழ்வாதார மேம்பாட்டுக்காக காணியின் ஒதுக்கீடு. உதாரணம்: வீட்டுத் தோட்டம், விலங்கு வேளாண்மை போன்ற.

ஆம் ☐

காணியின் அளவு : - ....

எதற்கு பயன்படுத்தப்படுகிறது :- ....

இல்லை ☐

16. தொடர்பான அதிகார சபைகளின் கீழ் சிறிய மற்றும் பாரிய அளவிலான வியாபார பதிவின் சாத்தியக்கூறு

ஆம்: - சிறிய ☐ பாரிய ☐

இல்லை ☐

எவ்வகையான வியாபாரம்:- ....

17. அரசாங்கத்தினால் அல்லது அரச சார்பற்ற அமைப்பினால் உங்கள் திட்டத்திற்கு ஏதேனும் வாழ்வாதார ஆதரவுகளை அல்லது திட்டங்களை நீங்கள் பெற்றீர்களா?

✓ ஆம்

அரசாங்கம் ☐

என்ன வகை: - ....

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அரச-சாரா ☐

என்ன வகை: - ....

இல்லையென்றால், நீங்கள் என்ன செய்ய திட்டமிடுகின்றீர்கள்?

....

18. திட்டத்திற்கு அருகில் நீங்கள் ஏதாவது தொழில் வாய்ப்புக்களைக் கொண்டிருக்கிறீர்களா?

ஆம் ☐

எங்கு மற்றும் எவ்வகையான தொழில:- ....

மாதமொன்றுக்கு சம்பளம:- ....

ஈ. உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்

19. உட்கட்டமைப்பு வசதிகள்

அ. மின்சாரம் ☐ ஆ. நீா ☐ இ. வீதி ☐

ஈ. விளையாட்டுத்திடல் ☐ உ. சனசமூக நிலையங்கள ☐ ஊ. நூலகம் ☐

எ. கற்கை நிலையம் ☐

ஏ. வேறு: - ....

20. வீடமைப்புத் திட்டத்திற்கு பிரதானந சேவை நிலையங்களிலிருந்து தூரம்:

அ. பிரதான வீதியிலிருந்து தூரம்? கி.மீ.:- ....

ஆ. மிகக்கிட்டிய நகரில் இருந்து தூரம்?

எங்கு :- .... கி.மீ.:- ....

இ. அதே தோட்டத்தில் வேறு குடியேற்றத்திலிருந்து தூரம்?

....

....

21. கலாசாரச் செயற்பாடுகள், நம்பிக்கைகள் மற்றும் அடையாளத்திற்கான இடவசதிகள் - விளக்குக?

....

....

உ. வீடமைப்பு நிர்மாணம்

22. நிர்மாணம் பற்றிய கருத்துக்கள்

அ. பயன்படுத்தப்பட்ட பொருட்களை: - ....

ஆ. கட்டமைப்பு : - ....

இ. கட்டுமானத்தின் முழுமை : - ....

....

23. வீட்டின் மதிப்பிடப்பட்ட பெறுமதி? :- ....

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

24. வீட்டின் உண்மையான பெறுமதி? :- ....

25. வீடமைப்புத் திட்டத்திற்கு யார் பங்களிக்கின்றார்?

அ. சமுதாயம் ☐ ஆ. அரசாங்கம் ☐

இ. அ.சா.நி. பங்களிப்பு ☐ ஈ. வெளிநாட்டுப் பங்களிப்பு ☐

26. கருத்திட்டத்தினால் சமூக–பொருளாதாரச் செயற்பாடுகள் மற்றும் சூழல் தொடர்பான சாத்தியமான நேர்மறை தாக்கம்

விடயங்கள்	ஆம்	இல்லை	விடயங்கள்	ஆம்	இல்லை
வீடு			மத ஸ்தலம்		
பாடசாலை			ஆறு/நீரோட்டம்		
வைத்தியசாலை			ஈரநிலம்		
விவசாய காணி			நீர்ப்பிடி நிலங்கள்/நீரேந்து பகுதி		
புதர்க் காடு			தொல்பொருளாராய்ச்சி இடம்		

ஊ. கொள்கை நடைமுறை

27. வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பயனாளிகளைத் தெரிவுசெய்வதற்கான தகவுத்திறன் என்ன?

....

....

28. புதிய வீடமைப்பில் விளிம்புநிலையிலான குழுக்களுக்கு ஏதேனும் முன்னுரிமைகள் உள்ளனவா?

....

....

29. நிதி ஒதுக்கீடு பற்றி ஏதாவது கருத்தினை நீங்கள் கொண்டிருக்கிறீர்களா என்பதுடன், அரசாங்கம் மற்றும் ஏனைய அதிகாரிகள் இருந்து எவ்வளவு ஒதுக்கப்படுகின்றது?

அரசாங்கம் எவ்வளவு (வீடொன்றுக்கு): - ....

ஏனைய அதிகாரிகள் எவ்வளவு (வீடொன்றுக்கு):- ....

30. வீடமைப்புத் திட்டத்தின் அமுலாக்கும் பொறிமுறை பற்றி உங்கள் கருத்து என்ன?

....

31. தேசிய மட்ட வீடமைப்புத் திட்டத்தையும், பெருந்தோட்டத் திட்டத்தையும் பற்றி உங்கள் கருத்து என்ன?

....

....

32. கிராம வீடமைப்புக்கும், பெருந்தோட்ட வீடமைப்புக்கும் இடையில் ஏதாவது வித்தியாசங்களை நீங்கள் காண்கின்றீர்களா?

....

....

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அளவறிதல் தகவலுக்கான கேள்விகள்

1. குடித்தனத்தின் உறுப்பினர்கள்

இல.	குடித்தனத் தலைவருடன் உறவு	வயது	தொழில்

2. வீட்டின் சட்டபூர்வ குடியிருப்பாளர்

ஆண் ☐ பெண் ☐

3. குடும்பத்தின் வகை?

அ. தனிக் குடித்தனம் ☐ ஆ. கூட்டுக் குடும்பம் ☐

4. வீட்டின் நிருமாணம் குறித்து நீங்கள் திருப்தியைக் கொண்டிருக்கிறீர்களா?

ஆம் ☐

இல்லை ☐

அ. இல்லை என்றால், தயவு செய்து விளக்கமளிக்க

....

....

....

5. உங்கள் வீட்டில் புதிய வீட்டுத் திட்டமானது மாற்றங்களுக்கு இட்டுச்சென்றுள்ளது என நீங்கள் நினைக்கிறீர்களா?

ஆம் ☐

இல்லை ☐

அ. அத்தகைய மாற்றங்கள் குறித்து விளக்கமளிக்க

....

....

6. உங்கள் வீட்டில் புதிய வீட்டுத் திட்டமானது மாற்றங்களுக்கு இட்டுச்சென்றுள்ளது என நீங்கள் நினைக்கிறீர்களா?

ஆம் ☐

இல்லை ☐

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

அ. இல்லை என்றால், தயவு செய்து காரணங்களை வழங்குக:

....

7. இந்த வீடு பின்வருவனவற்றுக்கு நல்லது:

அ. குடும்ப அந்தரங்கம் ☐

ஆ. பிள்ளைகளுக்கான கல்வி ☐

இ. வாழ்வாதார முன்னேற்றம் ☐

8. உங்கள் தொழிற்சங்கம் எது? (விருப்புக்குரியது)

....

9. அமைவிடத்தின் தெரிவு, காணி ஒதுக்கீடு மற்றும் வீடமைப்பு நிருமாணம் ஆகியவற்றின் தீர்மானமெடுக்கும் நடைமுறையில் நீங்கள் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கிறீர்களா?

ஆம் ☐

இல்லை ☐

10. இந்த வீட்டை நிருமாணிப்பதற்கு உங்கள் பங்களிப்பு என்ன?

....

....

ஆம் :- ....

இல்லை : - ....

11. நீங்கள் தோட்டத்திலா அல்லது வெளியிலா பணியாற்ற விரும்புகின்றீர்கள்?

(அ) ஏன் என்று விளக்குக

தோட்டத்தில் ☐

....

....

....

வெளியில் ☐

....

....

....

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org

MONLAR
30 Years
for a better world

Digitized by Noolaham Foundation.
noolaham.org | aavanaham.org