

பொருளியல் நோக்கு

இரட்டை இதழ் ஜூன் / ஜூலை 1995

இலங்கையில் வீடமைப்பு



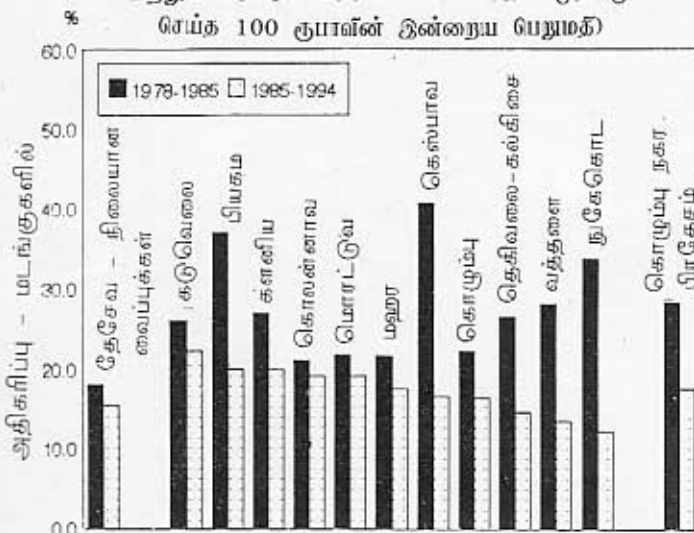
வீடு கட்டுதல்

(பத்து இலட்சம் வீடுகள் மற்றும் 15 இலட்சம் வீடுகள் நிகழ்ச்சித்திட்டங்களின் கீழ்)

வருடம்	கட்டப்பட்ட வீடுகள்		செலவு (ரூ.பத்து இலட்சம்)
	நகர	கிராம/ஏனைய	
1985	2,314	4,135	269.6
1986	6,751	49,793	348.7
1987	7,839	45,245	299.0
1988	6,847	33,393	105.2
1990	2,954	21,895	321.2
1991	5,643	35,419	688.9
1992	4,077	39,211	770.2
1993	5,652	44,485	912.0
1994	4,764	37,166	730.1

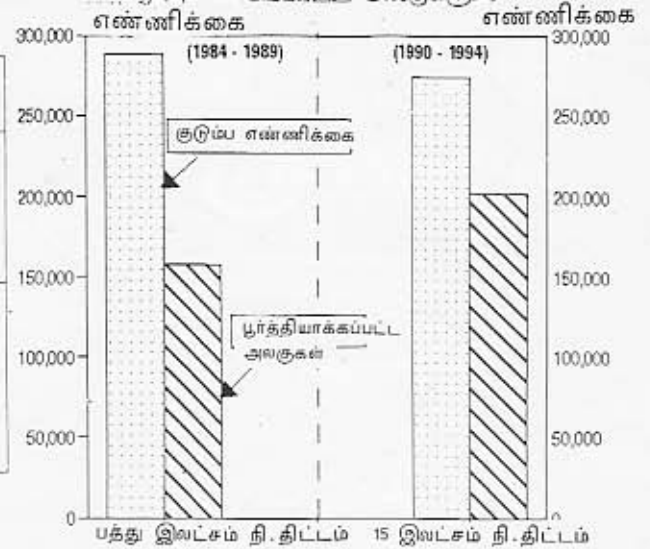
மூலம் : ஆண்டறிக்கைகள், இலங்கை மத்திய வங்கி

காணிப் பெறுமதி அதிகரிப்பு வீக்தங்கள்
கொழும்பு நகர பிரதேசம் ; 1978 - 1985
மற்றும் 1985 - 1994 (1978 இல் முதலீடு
செய்த 100 ரூபாவின் இன்றைய பெறுமதி)



வீடு கட்டுதல்

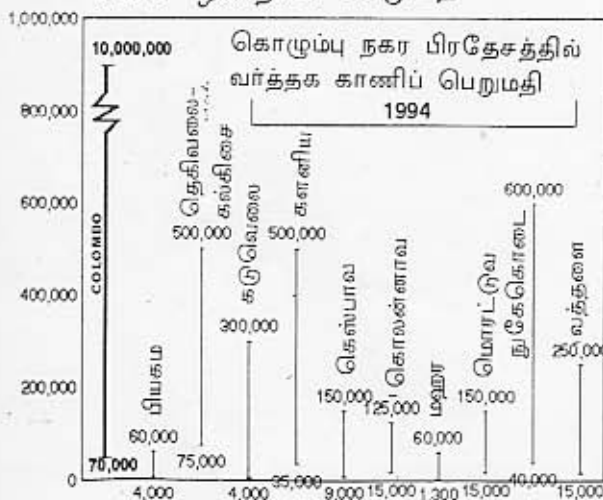
(நண்மையடைந்த குடும்பங்களும்
பூர்த்தி செய்யப்பட்ட அலகுகளும்)



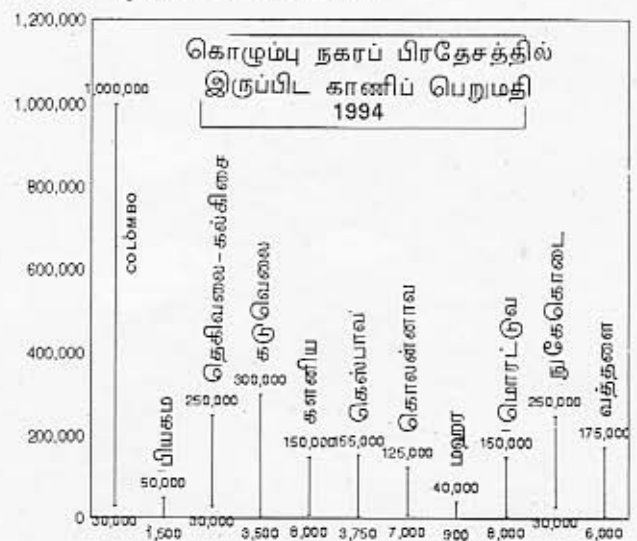
மூலம் : ஆண்டறிக்கைகள், இலங்கை மத்திய வங்கி

வீடமைப்பு
மற்றும் காணிப் பெறுமதி
தொடர்பான சுட்டெண்கள்

பேர்ச் ஒன்றின் பெறுமதி



பேர்ச் ஒன்றின் பெறுமதி



நன்றி : சொத்து முகாமை பட்டப் படிப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் - கருத்தரங்கு கட்டுரை (ஜி.டபி.ஜி.அபேகருணவர்தன)

உள்ளே

பொருளியல்

வெளியீடு: ஆராய்ச்சிப் பகுதி
மக்கள் வந்தி. தலைமையலுவலகம்,
சேர் சிற்றம்பலம் ஏ. காடினர் மாவத்தை
கொழும்பு 2.
இலங்கை.

ஜே.அமரசேகர	52	பாதசாரிகளுக்கான திட்டமிடலின் சில குறைபாடுகள்
கலா மகேஸ்வரன்	59	அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் கொள்கைகளும் மகளிரும்
ஹேமா விஜேவர்தன	63	வளர்முக நாடொன்றில் பஸ்தேசிய தொழில் முயற்சியொன்றின் சார்பு ரீதியான இலாபத்தன்மை

விஷேச அறிக்கை வீடமைப்பு அபிவிருத்தி

வில்லி மெண்டிஸ்	3	வீடமைப்பு: நகரத்துறையின் எட்டாக் களவு
எம்.ஏ.பி.சேனானாயக	6	இலங்கையில் வீடமைப்பு : ஒரு கண்ணோட்டம்
பாபர் காண் மும்தாஸ்	14	இலங்கையின் தேவைகளை நிறைவு செய்வதற்கான வீடமைப்பு நிதி
எல்.பி.சீ.வியனாரச்சி	22	கட்டுபடியாகக் கூடிய வீடமைப்பு
ஏ.எல்.எஸ்.பேரேரா	26	கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் காணி விலைகள்
என். பந்து ஜயதிலக	31	நகர வறியோருக்கு வீடமைப்பு உதவி

நிரல்கள்

வீ.எம்.பெர்னான்டோ	42	வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறையை நிவர்த்தி செய்யும் முறையும் அதன் பொருளாதார தாக்கங்களும்
உபாலி ஹெட்டியாரச்சி	47	வெளிநாட்டு உதவி: அதன் இயல்பும் பரிமாணமும்

அடுத்த இதழில்

தேயிலைக் கைத்தொழிலின் இன்றைய நிலை

அட்டைப் படம் : பிரேமலால் வீரசிங்க

பொருளியல் நோக்கு கருத்துக்களையும்
அறிக்கைகளையும் புள்ளிவிவரத்தரவு-
களையும் உரையாடல்களையும் பல்வேறு
கோணங்களிலிருந்து அளிப்பதன் மூலம்
பொருளாதாரத்திலும் பொருளாதார
அபிவிருத்தியிலும் ஆர்வத்தினைத் தூண்டி
அறிவினை வளர்ப்பதைக் குறிக்கோளாகக்
கொண்ட இதழாகும்.

பொருளியல் நோக்கு வெளியீடு மக்கள்
வங்கியின் முழு ஒரு சமூகப்பணித்திட்டமாகும்.
எனினும், அதன் பொருளடக்கம் பல்வேறு
ஆசிரியர்களால் எழுதப்பட்ட கட்டுரைகளைக்
கொண்டதாயிருக்கும். அவை வங்கியின்
கொள்கையையோ உத்தியோகபூர்வமான
கருத்துக்களையோ பிரதிபலிப்பவையல்ல.
எழுத்தாளரின் பெயருடன் பிரகரிக்கப்படும்
சிறப்புக் கட்டுரைகள் அவ்வாசிரியர்களின்
சொந்தக் கருத்துக்களாகும். அவை அவர்கள்
சார்ந்துள்ள திறுவனங்களைப் பிரதி-
பலிப்பவையாகும். இத்தகைய கட்டுரைகளும்
குறிப்புக்களும் வரவேற்கப்படுகின்றன.

பொருளியல் நோக்கு மாதந்தோறும்
வெளியிடப்படும். அதனை சந்தா
செலுத்தியோ அல்லது விற்பனை நிலையங்-
களிலிருந்தோ பெற்றுக்கொள்ள முடியும்.

முன்னோட்டம்

இடையறாது பெருகி வரும் குடித்தொகை யினருக்கு இருப்பிட வசதிகளை வழங்குவது என்பது வளர்ச்சியடைந்த நாடுகளிலும் அதேபோல வளர்முக நாடுகளிலும் மிக முக்கியமான ஒரு பிரச்சினையாக இருந்து வந்துள்ளது. இலங்கையைப் போன்ற நாடுகளில் நிதி வளங்கள் அருமையாக இருப்பதன் காரணமாக இப்பிரச்சினை மேலும் தீவிரமடைந்துள்ளது. அதுமட்டுமன்றி, குடிமக்களுக்கு இருப்பிட வசதிகளை அளிப்பது மிக முக்கியமான ஒரு பணியாக இருந்து வந்த போதிலும் எமது அபிவிருத்தி முன்னுரிமைகளில் அந்த விடயம் முதல் வரிசையில் இடம் பெறவில்லை. 'பொருளியல் நோக்கு' சஞ்சிகையின் ஜூன் 1988 இதழ் 1976-1988 காலப்பிரிவு தொடர்பாக வீடமைப்பில் ஏற்பட்டு வந்திருக்கும் முன்னேற்றத்தினை மீளாய்வு செய்தது. இந்த இதழ் இந்தப் பிரச்சினையின் இன்றைய நிலையை மிகவும் விரிவான முறையில் கலந்துரை யாடுகின்றது.

தனியொரு இருப்பிட அலகு 5 நபர்களுக்கு இடமளிக்க முடியும் என்ற எடுகோளின் அடிப்படையில் நோக்கும் பொழுது, ஆகக் குறைந்த பட்ச தேவைகளை நிறைவு செய்வதற்காக (குடித்தொகை வளர்ச்சி நிலையானதாக இருந்து வரும் பட்சத்தில்) 2000 ஆவது ஆண்டு வரையில் வருடாந்தம் சுமார் 1,50,000 மேலதிக இருப்பிட அலகுகள் கட்டப்படுதல் வேண்டும். சர்வதேச அபிவிருத்திக்கான ஐக்கிய அமெரிக்க முகவரகம் 1981 இல் மேற்கொண்ட ஒரு மதிப்பீட்டாய்வு இந்தக் கணிப்பினை உறுதி செய்துள்ளது.

தேசிய வீடமைப்புத் திணைக்களமும் அரசு ஈட்டு வங்கியும் 1950 களிலும் 1960 களிலும் விடமைப்புக் கடன்களை வழங்கி வந்தன. நடுத்தர வர்க்கத்தினரே முக்கியமாக இவற்றால் பயனடைந்து வந்தனர். 1970 களில் இத்திட்டம் ஓரளவுக்கு மாற்றியமைக்கப்பட்டு, அரசாங்கத்தினால் வீடமைப்புத் திட்டங்களும் தொடர்மாடிக் குடியிருப்புக்களும் உருவாக்கப்பட்டன. வீட்டு அலகுகள் வாடகைக் கொள்வனவு அடிப்படையில் விண்ணப்பதாரிகளுக்கு அளிக்கப் பட்டன. வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்துக்கான தனியார் துறையின் பங்களிப்பு ஒரு போதும் முக்கியத்துவம் பெற்றிருக்கவில்லை. தேசிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தில் அரசாங்கம் நேரடியாகத் தலையிட்டதையடுத்து, 1970 களின் பிற்பகுதியில் முன்னைய நடைமுறைகளிலிருந்து ஒரு விலகல் இடம் பெற்றது. இது முன்று கட்டங்களைக் கொண்டிருந்தது: 1978 இல் ஆரம்பித்து 10 ஆண்டு காலத்தில் ஒரு இலட்சம் வீடுகளை கட்டுவது முதலாவது நிகழ்ச்சித்திட்டமாகும்; 2003 ஆம் ஆண்டளவில் 10 இலட்சம் வீடுகளை கட்டி முடிப்பது இரண்டாவது நிகழ்ச்சித்திட்டமாகும்; மேலும் 15 இலட்சம் வீடுகளை கட்டுவது இறுதி நிகழ்ச்சித் திட்டமாக இருந்தது.

முதலாவது கட்டத்தின் போது எட்டு வருட காலப் பிரிவில் 82,720 அலகுகள் - அதாவது, திட்டமிடப்பட்டிருந்த ஒரு இலட்சம் அலகுகளில் 85% - கட்டி முடிக்கப்பட்டன. இந்தக் கட்டுமானப் பணி மத்தேகொட, ரத்தொலுவகம போன்ற நடுத்தர வர்க்கத்தினருக்கான வீடமைப்புத் திட்டங்களையும், நாடெங்கிலும் பரவலாக செயற்படுத்தப்பட்டு வந்த சிறிய வீடமைப்புத் திட்டங்களையும் உள்ளடக்கி யிருந்தது. இந்தக் கட்டத்தின் போது வீடமைப்பில் மொத்தம் 509 கோடி ரூபா முதலீடு செய்யப்பட்டிருந்தது. இதில் 85% பெரிய வீடமைப்புத் திட்டங்களில் செலவிடப்பட்டது. இந்தத் திட்டங்களில் ஒவ்வொரு அலகுக்குமான செலவு ரூபா 250,000 க்கும் 300,000 க்கும் இடையில் இருந்தது. நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் இந்தக் கட்டத்தின் போது 12 இலட்சம் வீட்டு அலகுகள் தேவையாக இருந்தன. ஆனால், இதில் 15% வீடுகள் மட்டுமே கட்டி முடிக்கப்பட்டன.

இதே வேளையில், நிதி தொடர்பான பிரச்சினைகள் தோன்றியதுடன், நிதி அமைச்சு வீடமைப்புக்கான நிதி ஒதுக்கீட்டினை கணிசமான அளவில் குறைத்தது. நிதி இடையூறுகளுக்கு மத்தியிலும், முதலாவது கட்டத்தின் குறி இலக்கினை நிறைவேற்ற தவறி இருந்த ஒரு சூழ்நிலைக்கு மத்தியிலும் கூட, பத்து இலட்சம் வீடுகளை கட்டுவதற்கான நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் இரண்டாவது கட்டம் துவக்கி வைக்கப்பட்டது. இந்த நிலையில், அரசாங்கம் தனது அணுகுமுறையை மிகவும் தீவிரமான முறையில் மாற்றி அமைத்துக் கொண்டது.

கடன்கள் ரூபா 7,500 ஆக வரையறுக்கப் படிருந்தன. தேவைப்படும் கட்டப் பொருட்களின் ஒரு பாகத்தையேனும் கொள்வனவு செய்வதற்கு இந்தத் தொகை போதியதாக இருக்கவில்லை. 1989 இல் இந்தக் கட்டம் நிறைவடைந்த பொழுது மொத்தம் 150,000 அலகுகள் பூர்த்தி செய்யப்பட்டிருந்தன. இது ஆண்டொன்றுக்கு 50,000 அலகுகளை பிரதிநிதித்துவம் செய்தது. ஆண்டொன்றுக்கான தேசிய வீட்டு வசதித் தேவை 150,000 ஆக இருந்து வந்த ஒரு நிலையில் ஆண்டொன்றுக்கு 100,000 அலகுகள் பற்றாக்குறை நிலவி வந்துள்ளதனை இது எடுத்துக் காட்டுகின்றது.

1984 க்கும் 1988 க்கும் இடைப்பட்ட காலத்தில் வீடமைப்பின் மீது மொத்தம் 150 கோடி ரூபா செலவிடப்பட்டிருந்தது. கிராமியத் துறையில் 116 கோடி ரூபாவும் நகர வீடமைப்பின் மீது சுமார் 34 கோடி ரூபாவும் இவ்விதம் செலவிடப்பட்டிருந்தது. நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் இந்தப்பகுதி 1989 இல் முடிவடைந்த

(41 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

வீடமைப்பு : நகரத்துறையின் பிரச்சினைகளும் சில சிபார்சுகளும்

பேராசிரியர் விலி மெண்டிஸ்

கதந்திர இலங்கையில் இதுவரை தீர்த்துவைக்கப்படாத மிக முக்கிய பிரச்சினைகளில் வீடமைப்பும் வேலையில்லாத திண்டாட்டமும் முதன்மை ஸ்தானத்தில் உள்ளன. ஒவ்வொரு தேர்தலின் போதும் அரசியல் நிகழ்ச்சி நிரலில் இவ்விரு வீடயங்களும் மிக உயர் மட்டத்தில் இடம் பெற்று வந்துள்ளன. எனினும், இப் பிரச்சினைகளின் அமைப்பில் ஒரு சிறு தாக்கத்தை மட்டுமே இறுதியில் அவை ஏற்படுத்தி உள்ளன. எனினும், இடைப்பட்ட காலப் பிரிவுகளில் பிரச்சினையினை நன்கு விளங்கிக் கொள்ளவும், பகுப்பாய்வு செய்யவும் பல்வேறு ஆய்வுகள் தொடர்ச்சியாக நடைபெற்று வந்துள்ளன.

வீடமைப்பைப் பொறுத்தவரை இப் பிரச்சினையைத் தீர்க்கும் முகமாக பிரதானமாக இரு வீடயங்கள் கட்டிக் காட்டப்பட்டுள்ளன:

- 1) வீடமைப்பு நிதி
- 2) கட்டடப்பொருட்கள்

மேற்குறித்தவற்றின் அடிப்படையில் பல கருதுகோள்களுடன் இணைந்தவிதத்தில் ஒரு சில பரிட்சார்த்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. இவற்றின் பயனாக 'வீடமைப்பு' என்பதன் பொருள் வியாபிதம் அடைந்து "குடியிருப்பு" என்ற பரவலான எல்லைப் பரப்புக்குள் உள்ளடக்கம் பெற்றது. உண்மையில், "மனித குடியேற்றம்" என்பது நாகரீகத்தினை பிரதிபலிக்கின்றது. அது ஒரு நாட்டின் சமூக, அரசியல் ஸ்திரத்தன்மையின் அளவினைக் குறித்து நிற்கின்றது. எனவே, குடியேற்றங்களின் அபிவிருத்தி என்பது, பல நாடுகளின் ஆட்சியின் ஸ்திரத்தன்மையை தீர்மானிக்கும் ஒரு

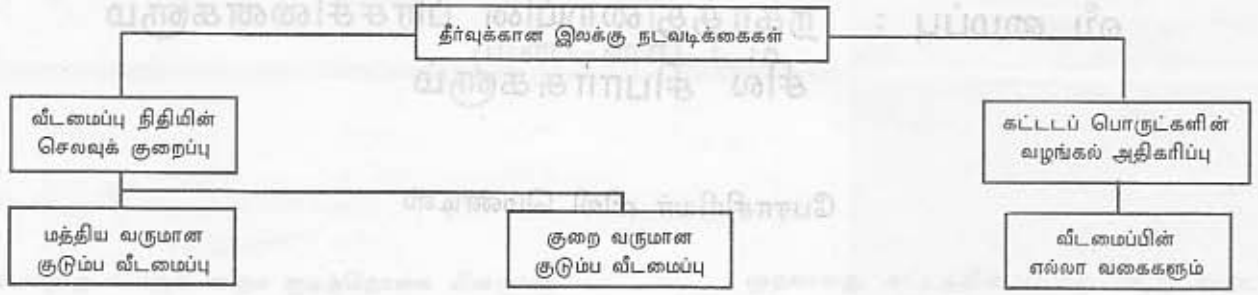
உபகரணமாகும். நகர, கிராமிய குழல்களில் நாகரீகமான குடியிருப்புக் களுக்கான திருப்திகரமான நிலைமைகளை வழங்குவதிலும் குடியேற்றங்களின் சரியான தொகுப்பை உருவாக்குவதிலும் பின்பற்றப்படும் முறணை இயல்களிலும் நுட்பங்களிலும் பல நாடுகள் பின்தங்கி நிற்கின்றன. இதனால் காலப் போக்கில் இப்பிரச்சினையின் விளைவாக சமூகக் கொந்தளிப்புக்கு வழிகோலும் பல்வேறு வகையான தீவிரவாத நிலைகள் தோன்றுகின்றன. இதன் பிரதிகூலத்தாக்கம் ஆழ்வுகரமானதாகும். அதன் ஒரே ஒரு சாதகமான அம்சம், பொருத்தமான தீர்வொன்றினைக் காண்பதன் அவசியத்தைப் புரிய வைத்துள்ளமையாகும்.

வேறு எந்தவொரு நாட்டிலும் இல்லாதவாறு, இலங்கையில் வீடமைப்புத் துறை அரசாங்கத்தின் உச்சமட்ட கவனத்தைப் பெற்றுக் கொண்டது. இது அதிக எதிர் பார்ப்புக்களையும் நம்பிக்கைகளையும் வளர்த்துள்ள அதேசமயம், இப் பிரச்சினைக்கான பூரண தீர்வு இதுவரை சாத்தியமாகவில்லை. கற்றொரு வகையில், அரசியல் விருப்பு இல்லாமையே வீடமைப்புப் பிரச்சினைக்குத் தீர்வு காண முடியாமைக்குக் காரணம் எனக் கூறவும் முடியாது. வீடமைப்புத் தொடர்பான அடிப்படை பிரச்சினைகள், உற்பத்தி அடிப்படையிலானவையாக அல்லது வழிமுறை சம்பந்தமானவையாக என பொருத்தமான விசாரணைகள் மேற்கொள்ளப்படுவது அவசியமாகும். இலங்கையில், நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபைச் சட்டத்தில் நகர அபிவிருத்திப் பகுதிகளில் வீடமைப்புத் திட்டங்களை உருவாக்கவும் நிறைவேற்றவும் ஏற்பாடுகள் உள்ளன

என்பதைக் குறிப்பிடுவது அவசியமாகும். இது வீடமைப்பு என்பது நகரக் குடியிருப்பு திட்டத்தின் உள்ளார்ந்த ஒரு பாகமாக உள்ளது என்பதை உணர்த்துகின்றது. எனினும், துரதிர்ஷ்டவசமாக கொழும்பு நகரத்தைத் தவிர வேறெந்தப் பாகத்திலும் சட்டதிட்டங்களின் படி தயாரிக்கப்பட்ட அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் இல்லை. மேலும், கொழும்பு நகரப் பகுதியில் மட்டுமே பிரதேசக் குடியேற்ற அமைப்பும் காணப்படுகின்றது. அதுகூட அரை குறையாகவே அமூல் நடாத்தப் படுகின்றது. இதன் விளைவாக "குடியேற்றத் திட்டங்கள்" வகுக்கப்படும் பொழுது அதனுள் கூட்டிணைக்கப்படும் சந்தர்ப்பங்கள் வீடமைப்புக்குக் கிட்டவில்லை. இதன் விளைவாக, நாகரீகமான குடியமர்வின் தவிர்க்க முடியாத ஒரு அங்கமான வீடமைப்பு என்ற வீடயம் தவிர்க்கப்பட்டுள்ளது போல் தோன்றுகிறது. இதனால் உள் கட்டமைப்பு, போக்குவரத்து, தொழில்புரியும் இடம் என்பவற்றுடனான அதன் தொடர்பு ஏற்படவில்லை. எனவே, மேற்குறிப்பிட்ட காரணிகள் திட்டமிடப்பட்ட அடிப்படையில் வழங்கப்படாது சந்தர்ப்பத்திற்கேற்றவாறு வழங்கப்பட்டன.

இந்தநிலைமைகள் காணி வியாபாரிகளுக்கு வாய்ப்பான சந்தர்ப்பங்களை அளித்தன. பின்னையதன் நடவடிக்கைகள் காணி விலையை உச்சப்படுத்தி, வீடமைப்பு நிதியின் செலவு அதிகரிப்பிற்கு பங்களிப்புச் செய்தது. எனவே, எந்தவொரு வீடமைப்பு அபிவிருத்திக்கான நிதி உபாயத்தினதும் அடிப்படை அம்சமாக, எவ்வித திட்டமுமின்றி முறையற்ற முறையில் மேற்கொள்ளப்படும் நகர விஸ்தரிப்பினை

நகர வீடமைப்பு பிரச்சினை



1. நகர விரிவாக்கம், திட்டமற்ற அபிவிருத்தியினால் ஏற்படும் காணி விலை உயர்வு என்பவற்றைத் தடுக்கும் முகமாக குடியேற்றத் திட்டத்தின் ஓர் உள்ளார்ந்த அங்கமாக வீடமைப்பினை அபிவிருத்தி செய்தல்.
2. சொத்து மாற்றம் கட்டட/கடன் விண்ணப்பங்களின் மூலச் செலவுக் குறைப்பு தொடர்பான வீடமைப்புக் கமிட்டியின் சிபாரிசுகளை அமுல் நடத்தல்.
3. மூலதனப் பெறுமதியின் 80% ஐ கடனாக வழங்குவதில் வங்கி, வீடடை சிறப்பான ஈடாக ஏற்றல்.
4. வீடு கொள்வனவாளர் 20% ஐ செலுத்துதல்.
5. முதல் 5 வருடங்களுக்கு அரசாங்கம் கடன் தவணைகளை முற்பணமாக அளித்தல்.
6. கிந்து வருட முடிவில் இம் முற்பணத்தை வீடு கொள்வனவாளர் மீள் செலுத்தல்.
7. ஒழுங்கமைந்த தனியார் துறையினரால் வீடமைப்பு அபிவிருத்தி மேற்கொள்ளப்படல்.
8. வீடமைப்பு முகாமைத்துவக் கூட்டுத்தாபனங்களை நிறுவிய பல்மாடி அலகுகளை நிருமாணிக் க ஊக்குவிப்பதன் மூலம் பாரிய நகர்ப்புறங்களின் வீடமைப்பு அபிவிருத்தியில் சிக்கனத்தை ஏற்படுத்தல்.
9. கடனை மீள் செலுத்தத் தவறுவேரின் வீடுகளை உடனடியாகக் கையேற்கத் தேவையான சட்டவாக்கங்களை உருவாக்கல்.
10. உண்மையான கட்டடங்களால் கடன் கட்ட முடியாதோரைப் பாதுகாக்க காப்புறுதி திட்டம் ஒன்றை உருவாக்கல்.

1. காணி மீள் சீரமைத்தல், ஒன்றாக தொகுத்தல் என்பன ஊடாக புதுப்பித்தலின் பொருட்டு பெரும்பாலும் குறை வருமான குடும்பங்கள் வாழும் நெருக்கடி மிக்க முக்கிய பிரதேசங்களை கண்டறிதல்.
2. குழல், சமூக, பெளதீக, பொருளாதார காரணிகளை விருத்தி செய்வதற்கான புதுப்பித்தல் யோசனைகளை வழங்குதல்.
3. நகர புதுப்பித்தல் செயற் திட்டங்களில் பொது-தனியார் பங்குடமைக்கு ஊக்கம் அளித்தல்.
4. புதுப்பிக்கப்பட்ட பகுதிகளில் வாழும் அனாதரவான குடும்பங்களை மீளக் குடியமர் த்துவதற்கு காணிகளை வழங்கும் பொருட்டு தனியார் துறையினர் அவற்றிற்கான மூலச் செலவை வழங்கும் பங்கு முயற்சிகளை ஏற்படுத்துதல்.
5. குடியேற்றத் திட்டத்தின் ஒருங்கிணைந்த பகுதியென உணர்த்தும் முகமாக தற்பொழுதுள்ள இடத்துக்குக் கிட்டிய தூரத்திலுள்ள காணியில் மீளமர் த்தல் வீடமைப்பினை வழங்குதல்.

1. வழங்குநர் தொகையை அதிகரிக்கும் பொருட்டு கட்டட உள்வீடுகளை தரப்படுத்துதல்.
2. பிணையை வருடங்களில் சேர்த்தல், திருத்தல் வசதிகளுக்காக தரப்படுத்தப்பட்ட பொருத்துகைகளுக்குப் பொருந்தக்கூடிய வீட்டு வடிவமைப்பு வார்ப்புகளை அபிவிருத்தி செய்தல்.
3. பராமரிப்பு அவசியமற்ற தன்மையையும் உயர் பாதுகாப்புத் தரத்தினையும் வழங்கும் புதிய, கட்டுபடியாகக் கூடிய கட்டடப் பொருட்களை தீர்வை இன்றி இறக்குமதி செய்வதற்கு தனியார் துறை அபிவிருத்திகளுக்கு இடமளித்தல்.
4. அமைப்பு ரீதியான தனியார் துறையினருக்கு புதிய, ஏற்கத்தக்க வீட்டு வடிவமைப்புகளையும் கட்டடப் பொருட்களையும் காட்சிக்கு வைக்க நிரந்தர 'வடிவமைப்பு நிலையங்களை' அமைக்க ஊக்கம் அளித்தல்.

கட்டுப்படுத்துதல் விளங்குகிறது. வீடமைப்பு நிதியில் சுருத்திற் கொள்ளப்பட வேண்டிய மற்றுமொரு அம்சம், சொத்துக்களை கைமாற்றல், கட்டட விண்ணப்பங்களை

வழிமுறைப்படுத்துதல் என்பவற்றிற்கான செலவாகும். தனியார் துறையின் வீடமைப்பு அபிவிருத்தி பற்றி அறிக்கை சமர்ப்பிக்கும் பொருட்டு நியமிக்கப்பட்ட கமிட்டி, சொத்து மாற்றம், கட்டட

அனுமதிக்கான விண்ணப்பங்களை வழிமுறைப்படுத்துதல் என்பனவற்றிற்கு சட்டரீதியான மாற்று வழிகளைப் பயன்படுத்துவதன் மூலம் நடுத்தர வகுப்பு வீடமைப்பு நிதிச் செலவின்

30% வரை குறைக்க முடியுமென கட்டிக் காட்டியுள்ளது. ஒழுங்கமைந்த தனியார் துறையினால் செய்யப்படும் வீடமைப்புக்களில் இச் செலவுக் குறைவினை நடுத்தர வருமான வீடு கொள்வனவு செய்வோருக்கு அளிக்கும் வகையில் கணிசமான அளவில் உதவ முடியுமென்பது இக்கமிட்டியின் சுருந்தாகும். எனவே, இக்கமிட்டியின் சிபார்சுகளை விரைவாக பரிசீலனைக்கு எடுத்துக் கொள்வது பொருத்தமுடையதாகும்.

வீடமைப்பு நிதிச் செலவு, குறிப்பிட்ட தவணைப் பணத்தைச் செலுத்தும் ஆற்றலுடனும் தொடர்புபடுகின்றது. இது இலங்கையில் வீடமைப்புக் கடன்களை வழங்கும் தாபனங்கள் விதித்துள்ள உச்ச வரம்பிற்கு உட்படுவதுடன், வீட்டுச் சொத்தின் உரித்துடமையுடன் மிகக் கூடுதலாகத் தொடர்புபடுகின்றது. எனவே, இலங்கையைப் பொறுத்த வரை வீட்டுச் சொத்து உரித்துடமையை சிறப்பான ஈடாகக் கொண்டு கொள்வனவாளருக்கு மூலதனத்தில் 80% வரை கடன் வழங்கப்படுமாயின், மிகுதி 20% ததை ஏற்கும் வீடு கொள்வனவு செய்வோருக்கு உதவி செய்யச் சாத்தியமான வழி, முதல் ஐந்து வருட காலத்திற்கான தவணைப் பணத்தை அரசு செலுத்தவதாகும். பின்வரும் காலங்களில், கொள்வனவாளர் ஐந்து வருட இறுதியில் அரசாங்கத்திற்குத் திருப்பிச் செலுத்த வேண்டிய மூலதனத்தைச் சேகரித்துக் கொள்ளவும், தொடர்ச்சியான தவணைப் பணத்தைச் செலுத்தவும் பொறுப்பேற்க முடியும். மற்றொரு வகையில், ஐந்து வருட இறுதியில் கொள்வனவாளர் வீட்டுச் சொத்தினை மிகக் கூடிய விலையில் விற்பனை செய்து அவரது எல்லாப் பொறுப்புக்களையும் வீடுவித்து, இதே மாதிரியான சுற்றோட்ட நிதியளிப்பு முறைமையின் கீழ் மற்றுமொரு வீட்டைக்கொள்வனவு செய்ய பெருந்தொகைப் பணத்தை மீதப்படுத்திக் கொள்ளவும் முடியும்.

நாட்டின் பொதுவான பொருளாதார முன்னேற்றம், வீட்டுடமைச் சமூகத்திற்காக இவ்வாறான வகையில் உதவி அளிப்பது அவசியமில்லை என்ற நிலையை எடுத்து வரும் வரையில்

குடித்தொகையில் மத்திய வருமானப் பிரிவினருக்கான கடன் தவணைக் கொடுப்பனவுகளை வழங்குவதில் அரசாங்க தலையீட்டை ஒரு தசாப்த காலத்திற்கு நீடிக்கலாம். மேற்குறித்த ஏற்பாட்டில், வாடிக்கையாளர்களுக்கு தரமான உற்பத்தி, நம்பகமான சேவை என்பவற்றை உறுதிப்படுத்தும் அமைப்பு ரீதியான தனியார் துறையினரின் வீடமைப்பு நடவடிக்கைகளையும் சட்டாயம் ஒன்றிணைத்துக் கொள்வது அவசியமாகும். மேலும், நிதியளிப்பு முறைமைகளில் வங்கிகளும் உட்படுத்தப்பட வேண்டும்.

முன்வைக்கப்பட்டுள்ள சுற்றோட்ட நிதி அளிப்பு முறைமையில் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டிய பிரதான சீர்திருத்தம், மீளக் கொடுப்பனவு கட்டப்பாடுகளுக்கு இணங்கியொழுக்கத் தவறும் நபர்களை விரைவாக அகற்றுவதற்கான சட்டவாக்கங்களை அறிமுகப்படுத்துவதாகும். உண்மையாகவே கட்டப்படுவோருக்கு பொருத்தமான காப்புறுதி திட்டமொன்றினால் பாதுகாப்பு அமைப்பொன்றை ஏற்படுத்தலாம். தொடர்மாடிக் கட்டடங்களைக் கட்டுவதன் மூலம் வீடமைப்பில் பொருளாதாரச் சிக்கனத்தை கையாண்டு நிதிச் செலவினைக் குறைத்துக் கொள்ள உரிய காலம் வந்துள்ளது. பாரிய நகரப் பகுதிகளில் இதனை ஊக்குவிக்கலாம். எனினும், பொதுப் பகுதிகளை சரிவரப் பராமரித்தல், பொது வசதிகளைப் பழுது பார்க்கும் பொறுப்பினை ஏற்றல், கழிவுகளை அகற்றல் என்பவற்றினை உறுதிப்படுத்தும் பொருட்டு இவ்வகையான வீடமைப்புக்களுக்கு சட்ட ரீதியாக உருவாக்கப்பட்ட வீடமைப்பு முகாமைத்துவக் கூட்டுத்தாபனங்கள் மூலம் ஆதரவு அளிக்கப்பட வேண்டும்.

வீடமைப்பு நிதியினை கட்டுபடியானதாகும் மேற்குறித்த கருத்துக்களுக்கு மூலக் கோட்பாடாக, வீட்டுச் சொத்தின் மூலதனப் பெறுமதியைக் குறைத்தல் மற்றும் கடன் மீளச் செலுத்தலுக்கான திரவத்தன்மையை இலகுவாக்குதல் என்பன விளங்க வேண்டும். இங்கு அரசாங்கம் வீடு கொள்வனவு செய்வோருக்கு விசேடமாக நாட்டின் எந்தவொரு பகுதியிலும் சொந்த

வீடற்ற, முதற் தடவையாக வாங்குபவருக்கு உதவ முன்வர வேண்டும். ஐந்து வருடங்கள் வரை திருப்பிச் செலுத்தக் கூடிய கடன் தவணைகளைக் கொண்ட முற்பணம் ஒன்றைப் பெறுவதற்கான தெரிவு அவர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டும். வீடமைப்புக்கான கட்டடப் பொருட்களைப் பொறுத்தவரையில் தனியார் துறை அமைப்புக்களால் கட்டப்படும் பாரிய அளவிலான கட்டடங்களில் தரப்படுத்தப்பட்ட கட்டடக் கூறுகள் பற்றி கவனத்திற்கொள்ளப்பட வேண்டும். இவ்வனுக்கு முறை வேகமான கட்டுதலுக்கு மட்டுமன்றி தொடர்ந்து ஏற்படக்கூடிய பழுது பார்க்குக்களுக்கும் வசதியாக அமையும், மேலும், நிர்மாணச் செலவுக் குறைவுக்கும் வழிகோலும். தரப்படுத்தப்பட்ட கட்டடக் கூறுகளைப் பயன்படுத்துவதால் ஏற்படும் மற்றுமொரு நன்மை, புது வடிவமைப்புக்களுடன் பரப்பளவு அமைப்பில் ஏற்படும் நெகிழ்வுத் தன்மையாகும். இது பின்னைய வருடங்களில் சேர்க்கைகளுக்கு மேலதிக இடமளிக்கும் வகையிலான நிர்மாணிப்புக்களுக்கும் வாய்ப்பு அளிக்கின்றது. பராமரிப்புத் தேவையற்ற, உயர் பாதுகாப்புத் தரம் கொண்ட விசேடமாக கட்டுப்படியாகக் கூடிய பொருட்கள் உலகச்சந்தையில் காணப்படுகின்றன. இவற்றை அமைப்பு ரீதியான தனியார் துறையினர் தீர்வை அற்ற வகையில் இறக்குமதி செய்வதற்கு வசதி செய்யப்பட வேண்டும். இங்கு உலகச் சந்தையில் காணப்படும் புதிய கட்டுபடியாகக் கூடிய பொருட்களை கண்காட்சிக்கு வைக்கும் 'வடிவமைப்பு நிலையங்களை' உருவாக்க ஊக்கம் அளிக்கப்பட வேண்டும்.

வீடமைப்பு நிதி மற்றும் கட்டடப் பொருட்கள் ஆகிய இரு பிரதான துறைகளிலும் மேற்கொள்ளப்படும் முயற்சிகள் மத்திய வருமான வகுப்பினரால் உருவாக்கப்பட்டுள்ள கேள்வித் தாக்கத்தை கணிசமாகக் குறைப்பதற்கு பங்களிப்புச் செய்யக்கூடும். பிரதானமாக அரசாங்கத்தின் பொறுப்பு என்ற வகையில், குறைவருமானப் பிரிவினருக்கான வீடமைப்புப்

(40 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

இலங்கையில் வீடமைப்பு அபிவிருத்தி :

ஒரு கண்ணோட்டம்

எம். ஏ. பீ. சேனானாயக

(பட்டய நகர திட்டமிடலாளர்,

சிரேஷ்ட விரிவுரையாளர், மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகம்)

1953, 1963, 1971 மற்றும் 1981 ஆகிய வருடங்களில் மேற்கொள்ளப்பட்ட இலங்கையின் தேசிய வீடமைப்புத் தொகை மதிப்பீடுகள் அவ்வமயம் நாட்டில் இருந்த வீட்டு அலகுகள் பற்றிய மதிப்பீட்டினை அளிக்கின்றன. இத் தரவுகள் கிராமிய, நகர்ப்புற மற்றும் தோட்டப்புற வீடமைப்பு அலகுகளின் அமைவிடம், அவற்றின் அமைப்பு ரீதியான சிறப்பியல்புகள், உரித்துடமை, குடியிருப்புத் தன்மைகள் மற்றும் வசதிகள் தொடர்பான முக்கிய அம்சங்களை பிரதிபலிக்கின்றன. தேசிய தொகை மதிப்பு தரவுகளுக்கு மேலதிகமாக அரசு, தனியார் வீடமைப்பு மற்றும் வீடமைப்பு நிர்வாகம் என்பவற்றை பாதிக்கும் முக்கிய சட்ட ஏற்பாடுகள், வீடமைப்பு நிர்வாகம் தொடர்பான பிரதான நிறுவனங்கள் என்பனவும் பயனுள்ள தகவல்களை வழங்குகின்றன.

பின்வரும் நான்கு உப தலைப்புகளில் விசேட கவனஞ் செலுத்தி, இலங்கையின் வீடமைப்புத் துறை சம்பந்தமாக இங்கு சுருக்கமாக மதிப்பீடு செய்யப்படுகிறது:

1. 1943 முதல் 1981 வரை வீடமைப்புத் துறையின் பரிணாம வளர்ச்சி.
2. 1953 க்கும் 1981 க்கும் இடைப்பட்ட கால வீடமைப்பின் முக்கிய சிறப்பியல்புகள்.

3. 1978 முதல் 1984 வரையிலான பொது வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டங்கள்.
4. நிகழ்கால, எதிர்கால வீடமைப்பு தந்திரோபாயங்கள்.
5. 1943 முதல் 1981 வரை வீடமைப்புத் துறையின் பரிணாம வளர்ச்சி.

இரண்டாம் உலகப் போருக்கு முன் இலங்கையின் வீடமைப்பு நடவடிக்கைகள் பெரும்பாலும் தனியார் துறை சார்ந்ததாக விளங்கின. ஒழுங்கு விதிகள், கட்டுப்பாடுகளை கொண்ட எந்தவொரு பொது மத்திய அதிகார சபையும் இருக்கவில்லை. எனினும், யுத்தகால நிலைமை படிப்படியான அரசு தலையீடு, கட்டுப்பாடு என்பவற்றின் அவசியத்தை உருவாக்கியது. தனியார் துறை வீடமைப்பு அபிவிருத்தியினை கட்டுப்படுத்தும் வீடமைப்பு சட்டவாக்க வளர்ச்சியின் முக்கிய கட்டங்களை ஆராய்வது இங்கு பயனுள்ளதாகும்.

1942 அளவில் வீட்டு வசதிப் பற்றாக்குறை நகர்ப்புறங்களில் முதலில் உணரப்பட்டது. அரசாங்கம் வீட்டு நெருக்கடி ஒன்றை எதிர்பார்த்த மையால், வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் போர்க் கால தட்டுப்பாட்டை கரண்டலுக்கு பயன்படுத்துவதை தடுக்குமுகமாக 1942 இல் சட்டவாக்கம் ஒன்றை மேற்கொண்டது. 1942 இன்

வாடகை கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம் அச்சமயம் நிலவிய வாடகை மட்டத்தினை நிலைபெறச் செய்தது. இதன்படி, 1941 அல்லது அதற்கு பின்னய ஆண்டுகளில் உள்ளூராட்சி சபைகளால் வருடாந்த மதிப்பீட்டின் அடிப்படையில் கணிக்கப்பட்ட வாடகையை விட அதிகமாக வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் அறவிட முடியாது.

1948 இன் புதிய வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம், நடைமுறையிலுள்ள சட்டங்களை ஒருங்கமைத்ததுடன், வீட்டுச் சொந்தக்காரர், வாடகை குடியிருப்பாளர்களுக்கு இடையிலான ஒப்பந்த ரீதியிலான உறவினை சீரமைத்தது. இச்சட்டத்தின் பிரதான ஏற்பாடுகளாவன:

- திருத்தம், மீள அலங்கரித்தல் என்பவற்றிற்கு வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் சட்ட ரீதியாக கடப்பாடுடையவர்கள்.
- வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள், தமது வாடகையை வீட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கு பதிலாக, அவர்கள் விரும்பும் பட்சத்தில் வாடகைச் சபைக்கு செலுத்த அனுமதித்தல்.
- வாடகை குடியிருப்பாளரின் மரணத்திற்குப் பின்பு அவரில் தங்கி வாழ்பவருக்கு வாடகை குடியிருப்பு உரிமை அளித்தல்.

அட்டவணை 1

துறை	1953		1963		1971		1981	
	எண்ணிக்கை	%	எண்ணிக்கை	%	எண்ணிக்கை	%	எண்ணிக்கை	%
நகர	183,336	12.03	318,140	16.13	421,200	19.00	509,400	18.11
கிராம	1,343,859	87.96	1,653,600	83.86	1,558,700	70.29	2,084,500	74.14
தோட்ட					237,600	10.71	217,600	7.73
மொத்தம்	1,523,695	100	1,971,740	100	2,217,500	100	2,811,400	100

மூலம்: தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

அட்டவணை 2

வருடம்	1953	1963	1971	1981	1991*	2001*
குடித்தொகை	8,097,895	10,582,064	12,762,000	15,046,500	17,707,200	20,000,200
சகுஅ	53.31	5.36	5.75	5.35	5.00	4.7
வீட்டு அலகுகளின் எண்ணிக்கை	1,523,695	1,971,740	2,217,500	2,811,400	3,541,440	4,255,382

மூலம்: தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

* மதிப்பிடப்பட்டுள்ள அளவு

அட்டவணை 3

மூலம்	வீட்டு அலகுகளின்		வீட்டு அலகுகளின்	
	எண்ணிக்கை	%	எண்ணிக்கை	%
குழாய் நீர்	443,955	20.0	496,808	17.7
கிணற்று நீர் (பாதுகாக்கப்பட்டதும் பாதுகாக்கப்படாததும்) எனைய மூலங்கள்	1,526,050	68.8	2,049,956	72.8
(ஓடை, ஆறு, குளம்)	196,777	8.9	195,751	7.0
குறித்துரைக்கப்படாதது	50,696	2.3	71,324	2.5
மொத்தம்	2,217,478	*****	2,813,839	100.0

மூலம்: தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

முதல் சந்தர்ப்பத்தில் வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் தகராறுகளை நீதிமன்றத்திற்குக் கொண்டு செல்வதை தடுத்து, வாடகைச் சபைக்குக் கொண்டு செல்ல வலியுறுத்தல்.

1942 இன் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தினால் தீர்மானிக்கப்பட்ட வாடகையை விட 10% ஐ முதலாவதாகவும் இறுதியாகவும் அதிகரிக்க வீட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கு அனுமதி வழங்கல்.

இருப்பிடத்தை முன்னேற்ற கரமாக முதல் அமைப்பு ரீதியான மறுசீரமைப்புகள் செய்யும் பொழுது அவற்றின் பெறுமதியின் அதிகபட்சம் 6% ஐ முதலாவதாகவும் இறுதியாகவும் வாடகை அதிகரிப்பாகப் பெற வீட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கு அனுமதி அளித்தல்.

இருப்பிடம் பூரண தளபாட வசதிகளுடன் அளிக்கப்படும் பட்சத்தில், வாடகையின் 25 வீதத்தை மேலதிகமாக விதிக்க வீட்டுச் சொந்தக்காரர்களுக்கு அனுமதித்தல்.

1948 இன் இவ் வாடகை சட்டவாக்கம் செய்யப்படும் பொழுது, இச் சட்டத்தார் தனியார் வீடமைப்புத் துறையில் ஏற்படும் தாக்கங்களை அரசாங்கம் நன்கு அறிந்து வைத்திருந்தது. எனவே, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்ட ஏற்பாடுகளின் பாதிப்புகளுக்கு எதிர்விளைவாக அரசாங்கம் நாட்டில் பல்வேறு வீடமைப்பு ஊக்குவிப்பு முறைகளை அறிமுகப்படுத்தியது. ஒரு தெளிவான முறை என்னவெனில், கூட்டுறவுச் சங்கங்கள், கம்பனிகள், வீடமைப்புச் சங்கங்கள் மட்டுமன்றி சில சந்தர்ப்பங்களில் தனியாருக்கும் குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காக வீடுகளை அமைக்க கடன்களை வழங்கும் அமைப்புகளை உருவாக்கியமையாகும்.

இத்தகைய சந்தர்ப்பங்களில் நடுத்தர வர்க்கத்தினருக்கும் தொழிலாளர் வகுப்பினருக்கும்

வீடுகளை அமைக்கும் பொறுப்பினை அரசாங்கம் ஏற்றுக் கொண்டது. உயர், நடுத்தர வகுப்பினர்களுக்கான வீடமைப்பினை தனியார் நிறுவனங்களுக்கும் நடுத்தர தொழிலாளர் வகுப்பினருக்கான வீடமைப்புப் பொறுப்பினை அரசாங்கமும் ஏற்கும் இக் கொள்கையினை அமுல் நடத்துவதில் மத்திய அரசாங்கம் சேரி ஒழிப்பு, குடிசைவாசிகளை மீள குடியமர்த்தல் மற்றும் தொழிலாளர் வகுப்பு வீடமைப்பு திட்டங்கள் என்பவற்றிற்காக உள்ளூராட்சித் தாபனங்களுக்கு கொடைகளை

வழங்கியது. மாநகர சபைகள், நகர சபைகள், பட்டின சபைகள், கிராம சபைகள் இத்திட்டத்தினால் பயன் அடைந்த போதும், 1940 களின் பிற்கூற்றில் இவ்வாறு வழங்கப்பட்ட வருடாந்த கொடைகளின் பெறுமதி பத்து இலட்சம் ரூபா மட்டுமே.

நடுத்தர தொழிலாளர் வகுப்பு வீடமைப்பில் தனியார் நிறுவனங்கள் அதைரியப்படுத்தப்பட்டு, அப் பொறுப்பினை தானே ஏற்றுக் கொண்ட அரசாங்கம், உள்ளூராட்சி தாபனங்களால் மேற்கொள்ளப்பட்ட

பொது வீடமைப்பு, சமூகத்தின் ஒரு பகுதியினரின் பெருசி வரும் தேவைகளை ஈடுசெய்ய பெரும்பாலும் போதியதாக இல்லை என உணர்ந்து கொண்டது. எனவே, அரசாங்கம் வீடமைப்பு முதலீட்டுத் துறையில் நேரடியாக ஈடுபடத் தீர்மானித்தது. இத்தகையதொரு சந்தர்ப்பத்தில் வீடமைப்புக் கடன் சபை உருவாக்கப்பட்டது.

1949 இன் வீடமைப்புக் கடன் சட்டத்தின் நோக்கம் தனியார் வீடமைப்பினை ஊக்குவிப்பதாகும். அது வீடமைப்புக் கடன் நிதியம் ஒன்றை உருவாக்கியது. சம்பளிகள், கூட்டுறவுச் சங்கங்கள் மற்றும் தனிப்பட்ட சங்கங்கள் வீடமைப்புத் திட்டங்களை அமைக்க அல்லது கட்டடப் பொருட்களை வழங்க முன் வரும் தனிப்பட்டோருக்கு கடன்களை வழங்க இச்சபைக்கு அதிகாரம் வழங்கப்பட்டது.

வீடமைப்பு கடன் சபைக்கு பெற்தொகையான நிதியினை வழங்க அரசாங்கம் எண்ணியபோதும், வளங்களின் பற்றாக்குறையினால் நடைமுறையில் இவ்வெண்ணம் பூரணமாக சாத்தியப்படவில்லை. மேலும், வீடமைப்புக் கடன் சபையினால் நடுத்தர தொழிலாளர் வகுப்பினரின் தேவைகளுக்கு ஈடுகொடுக்க முடியவில்லை. வீடமைப்புக் கடன் சபையினர் நடவடிக்கைகளை விரிவுபடுத்தும் நோக்கமாக 1954 ஆம் ஆண்டு தேசிய வீடமைப்புச் சட்டம் உருவாக்கப்பட்டு, தேசிய வீடமைப்பு ஆணையாளரின் நிருவாகத்தின் கீழ் தேசிய வீடமைப்பு நிதியம் ஏற்படுத்தப்பட்டது. வீடமைப்புக் கடன் சபை, தேசிய வீடமைப்பு நிதியத்தால் கையேற்கப்பட்டு தேசிய வீடமைப்பு ஆணையாளருக்கு.

■ கடன்களை அதிகரிக்கவும்

■ கட்டடச் சங்கங்கள், கட்டடம் மற்றும் தேவையான உள் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் தொடர்புள்ள நபர்களைக் கொண்ட கட்டட அமைப்புகள் என்பவற்றை கூட்டிணைக்க அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டது.

■ வீடமைப்பு நோக்கங்களுக்காக

அட்டவணை 4

வசதி	கழிப்பறை வகை அடிப்படையில் குடியிருப்பு வீடுகள் - 1971 - 1981			
	1971 எண்ணிக்கை	%	1981 எண்ணிக்கை	%
தானியங்கி கழிப்பறை (வீட்டுக்குள்)	80,812	3.7		
தானியங்கி கழிப்பறை (வீ, வெளியே)	68,596	3.1	135,396	4.82
நீரடைப்பு கழிப்பறை	315,435	14.3	621,442	22.08
வாசி	106,664	4.8	54,355	1.93
குழி	859,870	38.8	1,060,631	37.69
ஒன்றுமில்லை	760,098	34.3	851,239	30.26
குறித்துரைக்கப்படாதது	26,003	1	90,778	3.22
	2,217,478	100	2,813,814	100

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

அட்டவணை 5

வகை	வலு மூலத்தின் அடிப்படையில் குடியிருப்பு வீட்டு அலகுகள்			
	1971 வீட்டு அலகுகள் எண்ணிக்கை	%	1981 வீட்டு அலகுகள் எண்ணிக்கை	%
மின்சாரம்	199,300	9.0	419,568	14.9
மண்ணெண்ணெய் ஏனையன	1,982,635	89.4	2,320,772	82.5
குறித்துரைக்கப்படாதது	1,044	0.0	11,835	0.4
ஒன்றுமில்லை	34,499	1.6	52,476	1.9
	2,217,478	100.0	2,813,843	100.0

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

காணிகளை கையகப்படுத்தவும் அதிகாரமளிக்கப்பட்டது.

இவ் அதிகாரங்களின் கீழ் தேசிய வீடமைப்புத் திணைக்களம், வீடமைப்புக் கடன்களை வழங்குதல், வாடகைக் கொள்வனவு வீடுகளை நிர்மாணித்தல், காணி உறுதிகளை விளக்குதல், கட்டடச் சங்கங்களுக்காக காணிகளை கையேற்றல் முதலிய நிகழ்ச்சித் திட்டங்களை செயற்படுத்தியது. 1972 இன் 1 ஆம் இலக்கச் சட்டம் தீவிர மாற்றங்களை ஏற்படுத்தும் வரை 1961 இல் இருந்தவாறே வாடகைச் சட்டங்கள் 1972 வரை தொடர்ந்தும் நிலவின. 1972 சட்டத்தின் பிரதான சிறப்பம்சங்களாவன:

■ தரப்படுத்தப்பட்ட அடிப்படையில் வாடகையை அதிகரிக்க அனுமதித்தது; அதிகரிப்பு வீதம் சிறு வீடுகளை விட பெரிய வீடுகளுக்கு அதிகமாகும்.

■ வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள் முன்று மாதங்களுக்கு மேற்பட்ட வாடகையை முற்பணமாக பெறத் தடை விதித்தது.

■ சட்டத்தை அமுல் நடத்தவும் வீட்டுச் சொந்தக்காரர்கள், வாடகைக் குடியிருப்பாளர்களுக்கு கிடைசில் சமரசம் செய்யவும் உள்ளூராட்சி தாபனங்கள் தோறும் வாடகைச் சபைகள் அமைத்தல்.

■ வாடகைக் குடியிருப்பாளரின் மரணத்தின் பின்னரும் சம்பந்தப்பட்ட வாடகைக் குடியிருப்பு உரிமைக்கு பாதுகாப்பு வழங்கி, அவரது வீட்டு அங்கத்தவர்களும் அவ் உரிமையை தொடர்ந்தும் அநுபவிக்கும் வாய்ப்பு.

■ தனபாடங்களுடனான இருப்பிட வாடகையை வாடகைச் சபைகள் தீர்மானித்தல்.

வீடமைப்பு

■ வாடகை நிபந்தனைகள் தொடர்பான முன்னைய ஒப்பந்தங்களை செல்லுபடி அற்றதென பிரகடனம் செய்தமை.

■ சில விடயங்கள் தொடர்பில், வாடகைக் குடியிருப்பாளரை தெரிவு செய்யும் அதிகாரத்தை வாடகைச் சபைக்கு அளித்தல், உதாரணமாக, மூன்று மாதங்களுக்கு மேல் வீட்டில் குடியிருக்காது வைத்திருத்தல் என்பன.

1972 இன் வாடகைச் சட்டம் அமுல் நடத்தப்பட்ட சூட்டோடு அரசாங்கம் 1973 ஜனவரியில் வீட்டுச் சொத்துக்கள் தொடர்பான மற்றொரு சட்டத்தை 1973 இன் 1 ஆம் இலக்க வீட்டுச் சொத்து உச்ச வரம்புச் சட்டம் என்ற பெயரில் சட்டமாக்கியது. இச் சட்டத்தின் பிரதான அம்சங்கள் பின்வருமாறு:

■ தேசிய வீடமைப்பு ஆணையாளர் மூலம், ஆணையாளரால் தீர்மானிக்கப்படும் விலைக்கு வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் தாம் குடியிருக்கும் வீட்டை ஒரே சமயத்தில் அல்லது வாடகைக் கொள்வனவு அடிப்படையில் கொள்வனவு செய்யும் உரிமை.

■ தாம் குடியிருக்கும் வீடுகளை வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் கையேற்காவிடின், ஒரு நபரும் அவரது குடும்ப அங்கத்தவர்களும் சொந்தமாக வைத்திருக்க முடியுமான வீடுகளின் எண்ணிக்கை, குடும்பத்தில் பிள்ளைகளின் எண்ணிக்கையுடன் இரண்டைக் கூட்டி வரும் தொகைக்கு சமனாகும்.

■ வைத்திருக்க அனுமதிக்கப்பட்ட தொகையை விட அதிகமாக வீடுகளை சொந்தமாக வைத்திருப்பவர்கள், ஒரு வருட காலத்திற்குள் தமது மேலதிக வீடுகளின் உரித்துரிமையி விருந்து மீள அனுமதித்தல்.

■ அவ்வாறு உரித்துரிமையி விருந்து மீளாத மேலதிக வீட்டுச் சொத்துக்கள் ஆணையாளருக்கு உரித்தாக்கப்படும்.

அட்டவணை 6

சமையல் எரிபொருள் அடிப்படையில் குடியிருப்பு வீட்டு அலகுகள்		
வகை	எண்ணிக்கை	%
விறகு	2,646,442	94.1
மண்ணெண்ணெய்	68,186	2.4
பின்சாரம்	23,132	0.8
வாயு	12,267	0.4
ஏனையன	6,040	0.2
குறிப்பிடப்படவில்லை	57,774	2.1
	2,813,841	100

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

குடியிருப்பாளரின் முன்னுரிமை கோரலுக்கு உட்பட்ட வகையில், இத்தகைய சொத்துக்களை விற்கவே அல்லது சைமாற்றவோ ஆணையாளருக்கு அதிகாரம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

1953 க்கும் 1961 க்கும் இடையில் புதிய வீடுகள் வாடகை கட்டுப்பாடுகளிலிருந்து தளர்த்தப்பட்ட குறுகிய காலம். 1948 க்கும் 1971 க்கும் இடையில் பாரிய வீடுகளை வாடகைக் கட்டுப்பாடுகளிலிருந்து விலக்கு அளிக்கப்பட்ட காலம் ஆகிய விதிலிலக்குகள் நீங்கலாக, 1942 முதல்

அட்டவணை 7

உரித்து அடிப்படையில் வீடுகள்					
உரித்து வகை	1971			1981	
	வீட்டு அலகு எண்ணிக்கை	%	வீட்டு அலகு எண்ணிக்கை	%	
சொந்த உரித்து	1,403,411	63.3	1,956,349	69.5	
வாடகை / குத்தகை	273,934	12.4	287,956	10.3	
வாடகையற்ற	334,463	15.0	324,399	11.5	
ஏனைய	140,001	6.3	134,212	4.8	
குறித்தரைக்கப்படாதது	65,669	3.0	110,925	3.9	
	2,217,478	100.0	2,813,841	100.0	

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

அட்டவணை 8

பொருள்	பாவிக்கப்பட்டுள்ள கட்டுமானப் பொருள் அடிப்படையில் வீட்டு அலகுகள்					
	கவர்		கூரை		தரை	
	1971	1981	1971	1981	1971	1981
தொங்கிரீட, செங்கல், கல், சீமெந்து	44.5	47.7	-	-	44.1	49.5
சேறு / மண்	45.9	43.8	-	-	55.1	49.7
தென்னோலை / பனையோலை ஓடு	5.0	5.1	40.9	40.2	-	-
அஸ்பெஸ்டாஸ்	-	-	34.5	37.6	-	-
ஏனைய உலோகம் பலகை	-	-	5.6	6.9	-	-
ஏனையன	-	-	2.8	-	0.3	0.3
மொத்தம்	4.6	0.6	2.2	1.7	0.4	0.5
	100	100	100	100	100	100

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

■ அதிகாரம் அளிக்கப்பட்ட தொகைக்கு உட்பட்டதாயினும், சில வகுப்புகளுக்குற்பட்ட வீடுகளை ஆணையாளருக்கு விற்கும் விருப்பரிமை சொந்தக் காரர்களுக்கு உரியது.

■ குடியிருக்கும் வாடகைக்

1977 வரையிலான குழுக்காலப் பிரிவிலும் வாடகை வீடுகள் தொடர்பில் படிப்படியாக கட்டுப்பாடுகளின் இறுக்கத்தன்மையை காண முடிகிறது. இன்று வாடகை கட்டுப்பாடு யுத்தகால உணவுக் கட்டுப்பாடு, விலைக் கட்டுப்பாடு போன்ற இலங்கை பொருளாதாரத்தின் நிரந்தர

குணாம்சங்களில் ஒன்றாக ஏற்கப் பட்டுள்ளது.

மீளாய்வு செய்யப்படும் காலப் பிரிவில் இறுதிக் கட்டத்தில் வீடமைப்பு அமைச்சின் கொள்கை பிரதானமாக 4 சிறப்பியல்புகளைக் கொண்டு விளங்கியது :

1) 1971, 1972 வருடங்களில் அறிமுகப் படுத்தப்பட்ட சட்டங்களை ஒருங்கிணைத்தலும் விரிவுபடுத்தலும், அவையாவன: வாடகைச் சட்டம், வாடகைக் குடியிருப்பாளர் காப்புச் சட்டம், வீட்டுச் சொத்து உச்ச வரம்புச் சட்டம், விடுதி உரித்துரிமைச் சட்டம்.

2) அரசாங்க அனுசரணை பெற்ற குறைந்த செலவு வீடமைப்பு என்ற வகையில், சுய உதவி வீடமைப்பு முறையை நோக்கிய நகர்வு.

3) வீட்டு உரித்துடமை உச்சவரம்பு மூலம் தனியார் துறையின் வீட்டு உரித்துடமையை கட்டுப்படுத்தல்.

4) தனியார் துறையின் பங்களிப்பை விளக்குதலும் நாட்டின் வீடமைப்பு முயற்சியில் தனியார் துறைக்கான புது ஊக்குவிப்பு ஏற்பாடுகளை வழங்குதலும்.

1953 முதல் 1981 வரை வீடமைப்பின் பிரதான சிறப்பியல்புகள்

வீடுகளின் அளவு, தரம் என்பவற்றை மதிப்பீடு செய்ய வீடமைப்பு குறிகாட்டிகளை உபயோகிக்க முடியும். இங்கு தேசிய வீடமைப்பு இருப்பின் சிறப்பியல்புகளை கண்டறிய தெரிவு செய்யப்பட்ட ஒரு சில குறிகாட்டிகளை பிரயோகிக்கலாம். அவையாவன:

- (அ) வீடமைப்பு இருப்பின் துறை ரீதியான பகிர்வு.
 (ஆ) சராசரி குடியிருப்பு வீதம்.
 (இ) நீரைப் பெறும் மூலங்கள்.

அட்டவணை 9

1. அறைகளின் எண்ணிக்கை, துறை என்பவற்றின் அடிப்படையில் வீட்டு அலகுகள்

அறை எண்ணிக்கை	நகர	துறை கிராம	தோட்ட	மொத்தம் சதவீதம்
1	38.8	28.0	56.8	30.8
2	29.2	33.3	29.8	32.3
3	18.4	18.7	7.7	17.8
4	10.6	10.5	3.1	9.9
5 அல்லது அதற்கு மேல் அனைத்தும் சராசரி அறைகள்	11.0 100.0	9.5 100.0	2.8 100.0	9.2 100.0
	2.6	2.5	1.7	2.5

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவரவியல் திணைக்களம்

அட்டவணை 10

அமைப்பு வகை அடிப்படையில் வீட்டு அலகுகள் (அனைத்து துறைகளும்)

	1971		1981	
	எண்ணிக்கை	%	எண்ணிக்கை	%
நிரந்தர	786,000	35.4	1,178,575	41.88
ஓரளவு நிரந்தர	1,271,200	57.3	1,453,316	51.65
தற்காலிக	160,300	7.3	181,948	6.47
மொத்தம்	2,217,500	100	2,813,839	100

மூலம் : தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிவர திணைக்களம்

- (ஈ) மலசலகூடங்கள், அவற்றின் இயல்புகள்.
 (உ) சமையலுக்கு உபயோகிக்கும் பிரதான எரிபொருள்.
 (ஊ) வீட்டு நிர்மாணத்திற்கு உபயோகிக்கும் பொருட்கள்.
 (எ) ஒரு வீட்டிலுள்ள அறைகள் தொகை.
 (ஏ) வீட்டுக் கட்டமைப்பின் தன்மை.

(அ) 1971, 1981 ஆண்டுகளின் வீடமைப்புக் கணிப்பீட்டின் படி எல்லா கிராமசபை (தற்போது பிரதேச சபை) களையும் உள்ளடக்கிய கிராமிய வீடமைப்புத் துறை முறையே 70 க்கும் 74%க்கும் இடைப்பட்ட பெரும் பகுதியை பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகிறது. இக்கணிப்பீடுகளின் படி மாநகர சபை, நகர சபை (பட்டின சபை தற்போது பிரதேச சபைக்குள் அடங்குகிறது) என்பவற்றை புலியியல் ரீதியாக பிரதிநிதித்

துவப்படுத்தும் நகர்ப்புறங்கள் முறையே 19%, 18% வீதங்களை பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகிறது. தோட்டப்புற வீடமைப்பு 1971 முதல் 1981 வரை 3% வீழ்ச்சியைக் காட்டுகிறது.

(ஆ) எல்லா தேசிய வீட்டுக் கணிப்பீடுகளும் அவ்வவ் ஆண்டுகளின் உண்மையான வீடுகளின் எண்ணிக்கைகளை அளிக்கின்றன. எனவே, அட்டவணை 2ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆண்டுகளுக்கான சராசரி குடியிருப்பு விகிதத்தை (ஒரு வீட்டில் வாழும் சராசரி எண்ணிக்கை) கணிக்கலாம்.

இவ்வாண்டுகள் தொடர்பான சனத்தொகை எறியங்களின் அடிப்படையில் 1991 இல் காணப்பட்ட வீட்டு அலகுகளின் எண்ணிக்கையையும் 2001 ஆம் ஆண்டில் தேவைப்படும் எண்ணிக்கையையும் கணிக்கலாம். குடிசனவியல் மற்றும் சமூக பொருளாதார ஊகங்களை கருத்திற் கொண்டு குடிசன, புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தால் தயாரிக்கப்பட்ட

ஆகக் குறைந்த சனத்தொகை சாத்தியப்பாடு எதிர்கால வீட்டு மனைத் தேவைகளை மதிப்பீடு செய்ய ஏற்கப்பட்டுள்ளது. 1991 இன் தேசிய சராசரி குடியிருப்பு வீதம் 5 ஆல் குறைவடைந்தது. 2001 இல் அது 4.7 ஆக குறைவடையுமாயின் அவ்வவ் ஆண்டுகளில் தேவையான வீடுகளின் எண்ணிக்கை முறையே 3,541,440, 4,255,382 என மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதுாடுசெய்யப்பட்ட இடித்த, தற்காலிக வீடுகளுக்கு மேலதிகமாக 1981 முதல் 1991 வரை 730,040 வீடுகளின் தேறிய அதிகரிப்பையும், 1991 முதல் 2001 வரை 713,342 தேறிய அதிகரிப்பையும் காட்டுகிறது. இவ் எண்ணிக்கை எல்லா நிரந்தர, பாதி நிரந்தர, தற்காலிகமான வீடுகளையும் எதிர்கால வீட்டுத் தேவைப்பாடுகளையும் உள்ளடக்கும். எதிர்கால வீட்டுத் தேவைப்பாடுகளை குறிக்கும் இத்தொகைகள் நிகழ்கால, எதிர்கால வீடமைப்பு அபிவிருத்திக் கொள்கை, நிகழ்ச்சித்திட்டம் என்பவற்றை வரையறை செய்ய பிரயோசனமானவை.

(இ) குடித்தல், சுழல்தல் முதலிய நோக்கங்களுக்கான நீர் வசதி, தனியார் வீடமைப்பு, குடியேற்றம் என்பவற்றின் அமைவிடத்தை தீர்மானிக்கும் மிக முக்கியமான காரணியாகும். பாதுகாப்புள்ள, பாதுகாப்பற்ற கிணறுகளால் பெறப்படும் நீரே இலங்கையின் உள்நாட்டு நீர் வழங்கல் முறையின் 70% வீதத்தை பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகிறது. நதிகள், நீர் ஊற்றுக்கள், குளங்கள், ஆழமான, ஆழமற்ற குழாய் கிணறுகள் என்பன ஏனைய வளங்களாகும். பொருத்தமான முறைகள் கையாளப்படுமாயின் ஏனைய சில ஆசிய நாடுகளைப் போலவே, உலர் வலய பிரதேசங்களில் மழை நீரை குடிநீராக பயன்படுத்தும் வாய்ப்புக்கள் உள்ளன. குழாய் நீர் வசதி முறைகள் பெரும்பாலும் நகர்ப்புறங்களுக்கு மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. வசதி என்ற வகையில் நீரின் முக்கியத்துவம் வீடமைப்பின் தரத்தினை மதிப்பீடு

செய்வதற்கு மட்டுமன்றி, உள்நாட்டு கைத்தொழில், மிருக வளர்ப்பு, வீட்டுப் பணிகள் என்பவற்றையும் பாதிக்கும் காரணியாகும். எனவே, அது வீடமைப்புடன் இணைந்துள்ள பொருளாதாரம், சுகாதாரம் மற்றும் சமூக அபிவிருத்தி சுற்றோட்டத்துடன் தொடர்புபட்டது.

(ஈ) ஒரு வீட்டின் சுகாதார நலன் பேணல் முறை குடும்ப சுகாதாரத்தைப் பொறுத்தவரை மிக முக்கியமானதாகும். எனவே, அது குடியேற்றங்களின் குழல் சுகாதார தரத்தினை தேரடியாக பாதிக்கிறது. மிக அதிகமான குடும்பங்கள் (38%) குழி மலகூடங்களையே வைத்துள்ளன. எனினும், இரண்டாவது மிகக் கூடிய தொகையான குடும்பங்கள் (30-34%) எவ்விதமான மலகூடங்களையும் வைத்திருக்கவில்லை. வாளி மலகூடங்களின் சுகாதார சீர்கேட்டினை மக்களும் உள்ளூராட்சி தாபனங்களும் புரிந்து கொண்டுள்ளமையால் அவை படிப்படியாக மறைந்து வருகின்றன. மலசலகூட இருப்பில் 27% வீதமான கையால் ஊற்றும், அடித்துச் செல்லும் நீரடைப்பு மலசலகூடங்கள் பல்வேறு உதவித்திட்டங்கள், பிரசாரங்கள் என்பவற்றின் பயனாக பிரபல்யம் பெற்று வருகின்றன. எந்தவொரு தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிகழ்ச்சித்திட்டமாயினும், இலங்கையில் வீடுகளில் 40% குழி, வாளி மலகூடங்கள் என்பதையும், 30% எவ்வித மலசலகூடங்களும் அற்றவை என்பதையும் கவனத்திற் கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

வீட்டின் வெளிச்ச முறை, பிள்ளைகளின் கல்வி, வீட்டின் வேலை நேரம், வீட்டு விபத்துக்கள், சுகாதார நிலை என்பவற்றினையும், இறுதியில், குடும்ப வரவு செலவுகளையும் பாதிக்கின்றது. மண்ணெண்ணெய் பாவனை 1971 இல் 89% ஆகவும், 1981

இல் 82.5% ஆகவும் சரிந்து செல்லும் நிலை காணப்படுகின்றது. மற்றொரு வகையில், மின்சாரப் பாவனை படிப்படியாக அதிகரித்து 1971 இல் 9.3% இலிருந்து 1981 இல் 15% ஆக வேகமாக உயர்ந்து செல்கிறது.

(உ) பிரதான சமையல் எரிபொருள் என்ற வகையில் விறகுப் பாவனை 1981 இல் 94% வீதத்தை உள்ளடக்கி நாட்டின் ஏகபோக எரிபொருள் வகையாக இருந்தது. ஒரு தசாப்தத்திற்கு முன்பு கூட மண்ணெண்ணெய், மின்சார வாயு மற்றும் ஏனைய பொருட்கள் எல்லை மட்டத்திலே உபயோகிக்கப்பட்டன. இந்நிலை அதிகரித்து வரும் சனத்தொகையைப் பொறுத்தவரை எமது வன வளங்களுக்கு ஒரு சவாலாகவும், அச்சுறுத்தலாகவும் விளங்குகிறது. எனவே, தேசிய ரீதியில் புதிய மாற்று சமையல் எரிபொருள்களை பிரபல்யப்படுத்துதல் வேண்டியுள்ளது.

(ஊ) கலாசார ரீதியில் ஒரு வீட்டு அலகின் உரித்து, கௌரவமாகக் கருதப்படுகிறது. அது பாதுகாப்பு, சொகுசு மட்டுமன்றி வாடகையிலிருந்து குடும்ப வருமானத்தை சேமிக்க வைக்கும் குடும்பச் சொத்தாகவும் கருதப்படுகிறது. 1971 இலும் 1981 லும் சொந்தக் குடியிருப்பு வீடுகள் முறையே 63%, 69.5% விகிதங்களாகும். வாடகை, அடகு வீடுகள் பெரும்பாலும் நகர்ப்புற அரை நகர்ப்புற பகுதிகளிலே காணப்படுகின்றன. வாடகை அற்ற வீட்டுக் கலாசாரம் முழுக்க குடும்ப வாட்டத்திற்குள்ளேயே நிலவுகின்றது.

(எ) நிரந்தர ஆயுட்காலம், பாவனைக் காலம், வீடுகளின் தரம் என்பன பாவிக்கப்பட்ட கட்டடப் பொருட்களின் அடிப்படையிலேயே தங்கியுள்ளன. இலங்கையில் உபயோகிக்கப்படும் சுதேசிய கட்டடப் பொருட்கள், தொழில் நுட்பவியல் என்பன பாரம்பரிய

ரீதியாக அபிவிருத்தி செய்யப் பட்டவையாகும். இவற்றை முக்கியமாக சிராமங்களில் காணலாம். சுவர்களுக்கு களிமண்ணும் கூரைக்கு தென்னம், பனம் ஓலைகள், அல்லது வைக்கோல், நிலத்திற்கு களிமண் மூலம் என்பன சாதாரண சேர்க்கைகளாகும்.

எனினும், சீமெந்து, செங்கல் ஓடுகள் முதலிய தரப்படுத்தப்பட்ட பாரம்பரிய பொருட்களை பயன்படுத்துவதே இன்றைய போக்காகும். விசேட தரப்படுத்தப்பட்ட கட்டப் பொருட்கள், இறக்குமதிக்கான வெளிநாட்டுச் செலாவணியை குறைத்தல் அல்லது வீட்டு அலகு நிர்மாணச் செலவினைக் குறைத்தல் என்பனவற்றை கருத்திற் கொண்டு எமது பாரம்பரிய கட்டிடப் பொருட்கள் தொழில் முறைகள் பற்றி நாம் மறுபரிசீலனை செய்ய இது ஒரு சிறந்த சந்தர்ப்பமாகும்.

ஒரு வீட்டின் அறைகளின் தொகை, அங்கத்தவர் தொகை, குடும்ப வருமானம், குடும்பத்தின் விசேட தேவைப்பாடுகள் என்பனவற்றைப் பொறுத்ததாகும். 1981ல் 81% வீடுகள் ஒன்று முதல் மூன்று அறைகள் கொண்டவை; மேலும் 1971, 1981 ஆண்டுகளில் 81% மாண வீடுகள் 100 ச.அடிக்கும் 500 ச.அடிக்கும் இடைப்பட்டவை எனக் காட்டுகின்றன. நகர சிராமப் புறங்களிலும் தோட்டப் பகுதிகளிலும் 1 - 2 வரையிலான அறைகளைக் கொண்ட வீடுகள் 86% க்கும் அதிகமாகும்.

தேசிய வீடமைப்புத் தொகை மதிப்பீட்டில் அனுசரிக்கப்படும் பாரம்பரிய கட்டமைப்பு பாகுபடுத்தல் முறையின்படி வீட்டு இருப்புக்கள், நிரந்தர, அரை நிரந்தர, தற்காலிக அலகுகளாக வகுக்கப் படுகின்றன. சுவர்கள், கூரைகள், தளம் என்பன நீடித்த காலம் கொண்ட கட்டடப் பொருட்களால் கட்டப்பட்ட வீடுகள் நிரந்தரமானவை என வரையறை செய்யப்படும். 30.9 வீத சிராமப்புற நிரந்தர வீடுகளுக்கு எதிர்மாறாக, நகர்புற நிரந்தர வீடுகளின் விகிதாசாரம் 63.6% ஆகும். நிரந்தர வீடுகளின் தேசிய வீதம் 41.88% ஆகும். இது 1981 இன் தொகை மதிப்பீட்டின்

அட்டவணை 11

ஒரு இலட்சம் வீடுகள் நிகழ்ச்சித்திட்டம் (1978-1983)

உப திட்டமும் சாதனங்களும்	முன்னேற்றம்		மூர்த்தி %
	மொத்தம்	இலக்கு	
(1) தோடி நிர்மாணம்	33,191	16,000	88
(அ) வீடுகள்/தொடர்மாடி வீடுகள் (12,761)			
(ஆ) அரசாங்க ஊழியர்களுக்கான இருப்பிடங்கள் (430)			
(2) கிராமப்புற வீடமைப்பு	41,321	50,000	82
(அ) உதவியுடன் கூடிய சுய உதவி (10,650)			
(ஆ) மாதிரிக் கிராமங்கள் (17,381)			
(இ) மீளவர் வீடுகள் (1,788)			
(ஈ) தேர்தல் தொகுதி வீடுகள் (10,720)			
(உ) (அ) + (ஆ) வின் கீழ் தோடி நிர்மாணம் 782			
(3) தேசிய வீடமைப்பு திணைக்கள கடன்கள்	31,705	14,000	226
(4) சேரி / கொட்டில் தரமுயர்த்தல்			
(குடும்பங்களின் எண்ணிக்கை)	15,000	20,000	75
மொத்தம்	101,217	100,000	*

* மொத்தம் குறிப்பிட முடியாது
மூலம் : தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை

அட்டவணை 12

பத்து இலட்சம் வீடுகள் கட்டும் நிகழ்ச்சித்திட்டம் முன்னேற்றம் 1984 - 1989

இல. உப திட்டம்	முகவரகம்	இலக்கு	குடும்பங்கள் எண்ணிக்கை	மூர்த்தி %
(1) கிராம வீடமைப்பு உப திட்டம்	தேவீஅஅ	300,000	287,266	95
(2) நகர வீடமைப்பு உப திட்டம்	தேவீஅஅ	100,000	87,494	87
(3) மகாவலி மற்றும் ஏனைய நீர்ப்பாசன திட்ட உப திட்டம்	மகாவலி அமைச்சு	100,000	75,273	75
(4) பெருந்தோட்ட வீடமைப்பு உப திட்டம்	பெருந்தோட்ட அமைச்சு	50,000	23,422	46
(5) தனியார்துறை (முறைசார்த்தது) வீடமைப்பு உப திட்டம்	வங்கிகளும் திட்டி நிறுவனங்களும்	325,000	313,162	96
(6) தனியார்துறை (முறைசாரார) வீடமைப்பு உப திட்டம்	நிறுவனங்கள் தனிநபர்கள்	125,000	110,151	88
மொத்தம்	1,000,000	896,768	*	

* மொத்தம் குறிப்பிட முடியாது
மூலம் : தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை

படி, 51.84% அரை நிரந்தர வீடுகளை விட குறைந்ததாகும். 1971, 1981 தொகை மதிப்பீடுகளின் படி நிரந்தர வீடுகளின் வீதம் அதிகரிப்பதையும், அரை நிரந்தர வீடுகளின் வீதம் படிப்படியாக குறைந்து செல்வதையும் அவதானிக்கலாம். தற்காலிக வீடுகள் தொடர்ந்து அதே அளவினதாக இருப்பதுடன், இப்பிரிவில் பெரும்பாலும் சிராமிய தற்காலிக குடிசைகளும் நகர்ப்புற குடிசை அமைப்புகளும் அடங்கும். குடும்பப் பொருளாதாரம், கட்டுமான வேலைகளுக்கான நேர அவகாசம், வீட்டுப் பெருக்கத்தின் சம்பிரதாய முறை என்பன அரை நிரந்தர, தற்காலிக வீடுகளின் இருப்புக்கான சமயாசமய காரணிகளாகும், எனினும்,

1981 இன் தொகை மதிப்பீட்டின் படி அரை-நிரந்தர, தற்காலிக பிரிவுகள் 58 வீதமாக இருப்பதால் இந்நிலையை மேம்படுத்த வீடமைப்புக் கொள்கைகளும் நிகழ்ச்சித் திட்டங்களும் திட்டமிடப்பட வேண்டும்.

1978 முதல் 1994 வரையிலான பொது வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம்.

(அ) ஒரு இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் 1978-1984

1978 முதல் 1983 வரை அமுல் நடத்தப்பட்ட முதலாவது நாடளாவிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டமான இல்

வீடமைப்பு

ஆறு வருட நிகழ்ச்சித்திட்டம் பல்வேறு உப திட்டங்கள் மூலம் எல்லா தொகுதிகளுக்கும் மாவட்டங்களுக்கும் பகிரப்பட்டது.

- (i) நேரடி நிர்மாண நிகழ்ச்சித்திட்டம் - இதில் தேசிய வீடமைப்பு அதிகார சபையால் அமுல் நடத்தப்பட்ட வீடுகள் / தொடர்மாடித் தொகுதிகள், அரச ஊழியருக் கான வாசல் தலங்கள் என்பன அடங்கும்.
- (ii) சிராமிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் - உபகார கய உதவித்திட்டம், மாதிரி சிராமங்கள் திட்டம், கடற்றொழில் வீடமைப்புத் திட்டம், தொகுதி வீடமைப்புத் திட்டம் என்பன. இவை தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் அமுல் நடத்தப்பட்டன.
- (iii) தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் அமுல் நடத்தப்பட்ட வீடு கட்டுவோர் கடன் நிகழ்ச்சித் திட்டம்.
- (iv) நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபையால் அமுல் நடத்தப்பட்ட சேரி, குடிசை தரமுயர்ந்தல் திட்டம்.

அட்டவணை II இல் காட்டப்பட்டுள்ள வர்த்தக முன்னேற்றத்தின் படி இந் நிகழ்ச்சித்திட்டம் தனது பூரண இலக்கை எட்டியுள்ளது.

இது அளிப்பவர் அடிப்படையிலான (அரசாங்க அளிப்பு) வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டமாகும். அதிக மேலதிகச் செலவு, அலகுக்கான உற்பத்திச் செலவு என்பவற்றின் விளைவாக பயனடையும் குடும்பங்களின் தாங்கு திறனும் அரச உதவியின் நிலையான தன்மையும் மிகத் தாழ்ந்த மட்டங்களுக்கு வீழ்ச்சிக் கண்டுள்ளது. எனினும், உபகார கய-உதவித் திட்டம், வீடமைப்போர் கடன் திட்டம், சேரி, குடிசை தரமுயர்ந்தல் திட்டம் என்பவற்றில் பயன் பெறும் குடும்பங்களின் பங்களிப்பு ஓரளவுக்கு அவதானிக்கப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) பத்து இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் 1984-1989

இது உபகார அடிப்படையிலான முதலாவது தேசிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டமாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இது ஒரே குடையின் கீழ்பின் வரும் ஆறு உப நிகழ்ச்சித்திட்டங்களைக் கொண்டு விளங்குகிறது:

- (i) சிராமிய வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (ii) நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (iii) மகாவலி மற்றும் பிரதான நீர்ப்பாசன குடியேற்றங்களின் வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (iv) பெருந்தோட்டத் துறை வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (v) தனியார் துறை (முறைசாரா) வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்.

இது அடிப்படையில் வீடமைப்போர் குடும்பங்களுக்கு வீடமைப்புக் கடன்கள், தொழில்நுட்ப ஆலோசனைகள் வழங்கும் நிகழ்ச்சித்திட்டமாகும். முறைசார் தனியார் துறையினரும் (வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனக் கடன்கள்) முறைசாரா தனியார் துறையினரும் (வீடமைப்புச் சொந்தக்காரர்கள்/ தனிப்பட்டோர்), இந்நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் 45% மாண இலக்கை நிறைவு செய்ய எதிர்பார்க்கப்பட்டு அது சாத்தியமாயி யுள்ளது எனக் கருதப்பட்டுள்ளது. இந் நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் விசேட சிறப்பம்சம் வீடமைப்புத் தெரிவு அணுகுமுறையாகும். இதன் மூலம் புது வீடுகள், வீடுகளைத் தர முயர்ந்ததல், வீடுகளை விரிவாக்குதல், மலசலகூடங்களை கட்டுதல், வீட்டுக் காணித் தண்டுகளை கொள்வனவு செய்தல், குடி நீர் வசதி, மின்சார இணைப்பு முதலிய பல்வேறு வீடமைப்புத் தெரிவுகளுக்காக சிறு வீடமைப்புக் கடன்களையும் தொழில்நுட்ப ஆலோசனைகளையும் வழங்க வழிவமைக்கப்பட்டது.

(இ) 15 இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் 1990-1995

1990 முதல் இந்நிகழ்ச்சித்திட்டக் காலப் பிரிவிலும் அதே உபகார அடிப்படைக் கோட்பாடு, வீடமைப்புத் தெரிவு அணுகுமுறை, பத்து இலட்ச வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழான வீடமைப்பு உப-நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் என்பன தொடரப்பட்டன. மேலும், விசேட சமூக-அரசியல் தேவைகளுக்கு இடமளிக்கும் வகையில் ஐந்து மேலதிக நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டன. அவையாவன :

- (அ) 5000 விசேட நகர்ப்புற வீடமைப்பு (நேரடி நிர்மாணம்) நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (ஆ) இயற்கை அழிவு வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (இ) மாகாண சபை வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (ஈ) கூட்டுறவு வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்.
- (உ) தொழில் புரிவோர் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்.

நிகழ் கால, எதிர்கால வீடமைப்பு உபாயங்கள்

அட்டவணை 2 இல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு 1981 இல் நாட்டிலுள்ள உண்மையான வீடுகளின் எண்ணிக்கை (நிரந்தர, அரை நிரந்தர, தற்காலிக வீடுகள்) 2,813,844 ஆகும். 2001 ஆம் ஆண்டில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ள தேவை 4,255,832 ஆகும். 20 வருட காலப் பிரிவுக்குள் தேறிய அதிகரிப்பு 1,411,988 ஆகும்.

2001 ஆம் ஆண்டில் 42.5 இலட்சம் வீட்டு இருப்பு இலக்கினை அடைய முயற்சிக்கும் அதே வேளையில், சிதிலமடைந்த தற்காலிக வீடுகளை மாற்றிடு செய்தல், அரை நிரந்தர வீடுகளை தரமுயர்ந்ததல் என்பனவும் நடைமுறைப்படுத்தப்பட வேண்டும். எனவே, வீடமைப்புத் துறையின் நிலைக்கத்தக்க அபி

(40 -ஆம் பக்கம் பார்க்க)

இலங்கையின் தேவைகளை நிறைவு செய்வதற்கான வீடமைப்பு நிதி

பாபர் காண் மும்தாஸ்
(அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பிரிவு, இலண்டன் பல்கலைக்கழக கல்லூரி)

வழமையான வீடமைப்பு நிதி, உறுதியான நிதி நிலைப்பாடு கொண்டவருக்கே (பொதுவாக நிருமாணப் பெறுமதியின் 80% க்கு சமமான அல்லது அதற்கு கிட்டிய) பணத்தை வழங்குகிறது. பெறுநருக்கு தாங்கக்கூடிய வகையில் (தவணைப் பணம் பெறுநரின் அனுமதிக்கத்தக்க வருமானத்தில் 30% கைத் தாண்டக் கூடாது என்பதைப் பொதுவாகக் கருதி) 20 வருடகாலத்தில் கடன் திருப்பிச் செலுத்தப்பட வேண்டும் (இலங்கையில் இது 13 அல்லது 10 வருடங்களாகும்). பெறுநரின் கடனை திருப்பிச் செலுத்தத் தவறுமிடத்து அதற்கு காப்பீடாக குறிப்பிட்ட சொத்தின் அடகு எடுக்கப்படுகின்றது. எனவே, வீடமைப்புக் கடன் ஒன்றைப் பெற வேண்டுமாயின், பெறுநர் மேற் குறிப்பிட்ட பல்வேறு விடயங்களை திருப்திகரமாக அத்தாட்சிகளாக கடன் அளிப்பவருக்கு உறுதிப்படுத்தி வழங்க வேண்டும்.

வழமையான கடன் ஒன்று தொடர்பான பேச்சுவார்த்தைகள் பூர்த்தியானவுடன் பொதுவாக கடன் அளிப்பவர் கடன் தொகையை பெறுநருக்கு வழங்க முன்வருவார். பெறுநர் கட்டிய வீடொன்றை கொள்வனவு செய்யும் பட்சத்தில் இப்பணம் முழுதாக வழங்கப்படும். பெறுநர் ஒரு வீட்டைக் கட்ட விரும்புகிறாராயின், பணம் நிருமாண வேலைகளின் கட்டங்களுக்கு ஏற்ப ஒப்புக் கொண்டவாறு தவணை அடிப்படையில் வழங்கி பூர்த்தி செய்யப்படும். பொதுவாக அத்தீவாரம் முதல் அடிப்பீடம் வரை தாழ்வாரம் வரையிலான கவர்கள்

கூரை, சதவு, யன்னல் மற்றும் பூர்த்தியாக்கங்கள் என்பவற்றின் அடிப்படையில் மூன்று அல்லது நான்கு கட்டங்களில் கடன் வழங்கப்படும். ஒவ்வொரு கட்டத்திலும் கடனின் 25-30% வீதமும் முதற் கட்டத்திலும் இறுதிக் கட்டத்திலும் சற்று வேறுபாடுகளுடனும் வழங்கப்படும். பெறுநர் நிதியை வீடமைப்பில் பொருத்தமாகப் பயன்படுத்துவதை இவ் ஏற்பாடு உறுதிப்படுத்துகிறது.

கடன்களைப் பெறும் பெரும்பாலான குடியிருப்பாளர்கள் தமது சேமிப்பினால் அல்லது பிறவழிகளால் பெறும் பணத்தைக் கொண்டு இக்கடன்களை குறை நிரப்புச் செய்ய வேண்டி இருப்பதும் அவை வீடமைப்பு நிதி மூலம் பெற்ற கடனை விட அதிகரித்துக் காணப்படுவதும் ஒரு பிரச்சினையாகும். அத்துடன், சம்பிரதாய பூர்வமான முலங்களி லிருந்தான கடன்கள் சனத்தொகையின் பெரும் பான்மையினருக்கு கீழ் வருமானப்

பிரிவினருக்கு சென்றடையாமையும் ஒரு பாரிய பிரச்சினையாகும். வீடமைப்புச் சந்தையில் புது அணுகு முறைகள் என்ற தனது ஆய்வுக் கூடுரையின் முடிவுரையில், வீடமைப்பு நிதித்துறை நிபுணர்களில் மிக முக்கியமான ஒருவர் குறிப்பிட்டுள்ள வசனங்கள் இங்கு குறிப்பிடத்தக்கவை. இந்நாட்டில் இரு வீடமைப்பு நிதித் தாபனங்களான அரசு ஈட்டு, முதலீட்டு வங்கி, வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதிக்கூட்டுத்தாபனம் என்பவற்றில் பல வருடங்கள் ஆலோசகராக கடமையாற்றிய இவர் பின்வருமாறு குறிப்பிடுகிறார்:

“அரசு ஈட்டு முதலீட்டு வங்கி, வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதிக்கூட்டுத் தாபனம் என்பவற்றின் கடன்கள் மூலம் பயன் பெற முடியுமான கீழ் வருமானப் பிரிவு வீண்ணப்பதாரர்கள் அப்பிரிவில் வீடு தேவையானவர்கள் தொகையில் சிறு பிரிவினரையே பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகின்றனர் என்பது வெளிப்படையாகும். எளிமையான நிழல் அளிக்கும் வீடொன்றைக் கட்டு

அட்டவணை 1

வருமானக் குழு வகைப்படுத்தல்			
வருமானக் குழு	வரிசை	குடித்தொகையில் சதவீதம்	மாதமொன்றுக்கு குடும்பமொன்றின் வருமான வீச்சு
மிக மிகக் குறைவு	0-15th	15%	ரூ. 2,000 க்கு குறைவு
மிகக் குறைவு	16 - 27th	12%	ரூ. 2,001 - 2,750
குறைவு	28 - 40th	13%	ரூ. 2,751 - 3,500
<hr/>			
கீழ் நடுத்தட்டு	41 - 57th	17%	ரூ. 3,500 - 5,000
நடுத்தட்டு	58 - 86th	28%	ரூ. 5,000 - 10,000
உயர் நடுத்தட்டு	87 - 95th	8%	ரூ. 10,000 - 20,000
வில்தரிக்கப்பட்ட வருமானங்கூ	96 - 100th	4%	ரூ. 20,000 +

வதற்கான கடனைப் பொறுத்த வரையிலும் கூட விண்ணப்பதாரர் செய்ய வேண்டிய பங்களிப்பு மட்டத்தை நோக்கும் பொழுது, ஆகக் கூடிய பெரும்பான்மையினரால் கடன் குறித்து சிந்தித்துப் பார்ப்பதும் கூட முடியாத காரியமாகும்."

சில பேர் அல்ல, அமோசு பெரும்பான்மையினர் கடனைப் பற்றி (ஒரு வீட்டுக்காக அல்ல; எளிமையான நிழல் வழங்கும் அமைப்பு குறித்து) சிந்திப்பதே முற்றும் முடியாத காரியமாக நினைக்கின்றனர். வருமானத்தின் அடிப்படையில் இவர்கள் சனத்தொகையின் குறை வருமானம் பெறும் மூன்றில் ஒரு தொகையினர் என்புறக்கணிக்க முடியாது. வீடமைப்பு நிதி நோக்கத்திற்காக கீழ் வருமானப் பிரிவினரின் மாத வருமான எல்லை ரூபா 5700 ஆக உயர்த்தப்பட்டுள்ள அதே சமயம், சனசக்தி மற்றும் வறுமை ஒழிப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டங்களில் மாதாந்த வருமானம் ரூபா 3500க்கு குறைந்தவர்களே ஏழைகளாக கருதப்படுகின்றனர். வேறுவார்த்தைகளில் கூறுவதாயின், சம்பிரதாயபூர்வமான வீடமைப்பு நிதி நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் ஏழைகளைச் சென்றடைவதில்லை. வீடமைப்பு நிதித் தாபனங்களின் வரைவிலக்கணப்படி, கீழ் மட்ட வருமானப் பிரிவினர் நாட்டின் சனத்தொகையில் 60% த்தினராவர். எனவே, அவர்களது நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் கீழ்மட்ட வருமானப் பிரிவினரை சென்றடைவதில் தோல்வி கண்டுள்ளது என அவர்கள் கூறுவார்களாயின், இந் நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் இலங்கை சனத்தொகையின் பெரும்பான்மையினரை சென்றடைவதில் தோல்வி கண்டுள்ளன என்பதை அவர்கள் ஏற்றுக் கொள்கின்றனர். 1971 முதல் சனத்தொகை அதிகரிப்பு விசிதத்தை விட இரு மடங்கு வீதத்தில் வீடுகள் அதிகரித்து வருகின்றன. 2000 ஆம் ஆண்டில், இலங்கை அனைவருக்கும் நிழல் அளித்தல் என்ற சர்வதேச இலக்கை அடைய பல வழிகளிலும் வாய்ப்பு உண்டு. கடந்த சில வருடங்களாக முன்வைக்கப்பட்ட வீடமைப்பு நிதித் தீர்வுகள் ஏழைகளைச் சென்றடையாமலுக்கு காரணம் என்ன? இதற்கான பதிவின் ஒரு பகுதி நிபுணர்களின் நோக்குடனும் மறு பகுதி

வீடமைப்பு நிதி பொறிமுறையுடனும் பிணைந்துள்ளது.

நிபுணர்களுடனான பிரச்சினை

குறிப்பிடத்தக்க விதிவிலக்குகளைத் தவிர பெரும்பாலான வீடமைப்பு நிதி நிபுணர்கள் வீடமைப்பு ஒரு பெளதீக யதார்த்தம் என்பதை குறைவாகவே அறிந்து வைத்துள்ளனர். எனவே, அவர்கள் இலக்கங்களை அடிப்படையாகக் கொண்டே தீர்வுகளை முன் வைக்கின்றனர். இங்கு வட்டி வீதம், கடன் காலம், கடனை மீள் செலுத்த ஒதுக்கப்பட்ட வருமான விகிதம், வரிச் சீராக்கங்கள், கொடுப்பனவு தாமதங்கள் என்பன ஆரம்ப மாறிகளாக கொள்ளப்படுகின்றன. ஒரு வகையில், இவை இவ்வாறுதான் இருக்க வேண்டும். நிபுணர்கள் தமது நிபுணத்துவ எல்லைக்குள் தமது அறிவுக்கும் நிலைப்பாட்டுக்குள்ளுமே தீர்வுகளைத் தேடுகின்றனர். எனினும், வீடமைப்பிலும் திருமானத்திலும் திருத்தங்களை மேற்கொள்வதன் மூலம் அபிவிருத்தி செய்ய முடியுமான எளிய தீர்வுகளை புறக்கணித்து, வேறுவகையான இத்தீர்வுகள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. துரதிர்ஷ்டவசமாக வீடமைப்பு, வடிவமைப்பு திருமான நிபுணர்கள் தமது தீர்வுகளின் நிதி அம்சங்கள் பற்றி பெரும்பாலும் அறியாதவர்களாக உள்ளனர்.

உதாரணமாக, மேற்குறிப்பிட்ட அறிக்கையின் முடிவுகள் 600 ச.அடி வீட்டு அலகினை அடிப்படையாகக் கொண்டவையாகும். இவற்றின் மூலச் செலவுகள், இரு வீடமைப்பு நிதித் தாபனங்களிலுமுள்ள பழைய கடன் பெறுநர்களின் வீடமைப்புக் கடன் தகவல்கள் அடங்கிய கோவைகளிலிருந்து பெறப்பட்டவைகளாகும். எனினும், உண்மையில் இவை சிறுபான்மை வீடமைப்பினையே பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகின்றன. (அமோசு பெரும்பான்மையினர் இத்தாபனங்களால் பயன் பெற்றவர்கள் அல்ல என்பது குறிப்பிடத்தக்கது). இவ்வறிக்கையில் 1992 இல் திருமான மூலச் செலவுகள் கொழும்பில் சதுர அடிக்கு 400 ரூபா முதல் 700 ரூபா வரையாகுமென குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. எனினும், 1993 இல் கூட சதுர அடிக்கு

150 ரூபாவுக்கும் 200 ரூபாவுக்கும் இடைப்பட்ட வீதத்தில் குறைந்த செலவு வீடமைப்பு நடைபெற பெரும்பாலும் வாய்ப்புண்டு. அவ்வாறே நாட்டின் 60% மான வீடுகள் இரண்டு அல்லது அதற்குக் குறைந்த அறைகளை கொண்டவையாகும். ஆகையால் 600 ச. அடியின் அரைவாசியை கணிப்பீட்டிற்காகக் கொள்வது குறைந்த செலவு வீடமைப்பைப் பொறுத்தவரை சாலப் பொருத்தமுடையதாகும்.

இவ்வாறு மூலச் செலவு, தரம் என்பனவற்றில் ஏற்பட்டுள்ள குறைப்புக்களை நிதி நிபுணர்கள் சரிவர வரவேற்காமலுக்கு காரணம், அவர்களது முக்கிய கவனம் தமது நிதித் தாபனங்களின் நிதி ஆரோக்கியத்தைப் பற்றியதாக இருப்பதாகும். உறுதியான கோட்பாடுகளின் அடிப்படையில் உருவாக்கப்படாத நிதித் தாபனங்கள் தோல்வி மிலேயே முடிசின்றன. நாம் ஒரு வீட்டைக் கட்ட நிதித் தாபன மொன்றிடமிருந்து கடனைப் பெறும் பொழுது, நிதித் தாபனம் பணச் சொத்துக்களை வீடுகளாக மாற்றமுற் செய்வதால், கடன் தவணைக்குள் வீட்டை நன்றாகக் கட்டி முடிப்பதையும், அவை விற்பனை செய்யப்படத்தக்கதாக அமைவதையும் அத்தாபனம் எதிர்பார்ப்பது இயற்கையாகும். வீட்டின் ஆயுட்காலம் கடனின் ஆயுளைவிட குறைவாக இருந்தால் நிதித் தாபனத்தின் சொத்துக்கு ஏற்படும் கதி என்ன? அவ்வாறே வீடு அதிகளவு தரம் குறைந்தும், அவலட்சணமாகவும் இருப்பின் கடன் பெறுநர் கடனைச் செலுத்தாதிருக்கும் பட்சத்தில் அவ்வீட்டை விற்பனை செய்து கடனை மீட்க ஒரு கொள்வனவாளரை தேடிக்கொள்வது தாபனத்திற்கு முடியாமல் போசலாம்.

வீடமைப்பு நிதிச் சந்தையில் தமது தாபனத்தின் பங்களினை அதிகரிக்கும் வழிவகைகளை வீடமைப்பு நிதி நிபுணர்கள் தேடும் பொழுது அவர்களுக்கு தாபனத்தின் நிதி ஆரோக்கியத்தின் முக்கியத்துவம் இன்றியமையாததாகிவந்து, இம்மனோபாவத்திற்கு உதாரணம் இரண்டாந்தர அடகுச் சந்தைகளின் தோற்றமாகும். இங்கு வீடமைப்பு நிதித்

தாபனங்கள் ஏனைய தாபனங்களுடன் போட்டியிடுகின்றன. அவற்றில் பெரும்பாலானவற்றிற்கு உற்பத்தி முயற்சிக்காக பணம் தேவைப்படுவதால் உயர் வட்டி வீதங்களை முன்வைக்கின்றன. சில முதலீட்டாளர்கள் அபாய ஏதுக்கள் குறைந்த வீடமைப்பு நிதித் துறையில் முதலீடு செய்வது கூடிய ஆதாயங்கள் பெறுவதை விட கவர்ச்சியானதாக இருக்கலாம். சில சமயங்களில் வீடமைப்பு நிபுணர்கள் வீடமைப்பு தாபனங்களுக்கு அரசு நிதியினை திசை திருப்பும் படி அல்லது பிற தாபனங்கள் தமது நிதியினை திசை திருப்பச் செய்ய வரி மற்றும் ஏனைய உபாயங்களை கையாளும் படி அரசாங்கத்திற்கு அறிவுரை அளிப்பர்.

தாபனங்களை பலப்படுத்துதல் செயல்முறையில் தாபனத்திற்கு முதலீட்டாளர்களை கவரும் வழியாக, கடன் பெறுநர்கள் கூடிய வட்டி வீதத்தைச் செலுத்த வேண்டும் எனவும் அல்லது கடனுக்காக பாரிய ஈடுகளை வைக்க வேண்டும் எனவும் நிபுணர்கள் இறுதியாக அறிவுரை வழங்க இடமுண்டு. சில சமயங்களில் இது ஏழைகளிடமுள்ள பிரயோசிக்கப்படாத வளங்களை கவர்வதை புறக்கணிக்கச் செய்யக்கூடும். இவர்களில் ஒவ்வொருவரினதும் சேமிப்புத் திறன் சிறிதாயினும் அவர்களின் தொகையளவு ஏனைய வளங்களைப் போல் பாரிய முதலீட்டை உருவாக்கக் கூடியதாகும். இவர்களில் பெரும்பாலானோர் உயர்வட்டி வீதத்தில் சேமிப்பதை விட கடன் ஒன்றைப் பெறுவதில் கவரப்படும் வாய்ப்பு இருப்பதால், சேமிப்பு/கடன் பெறுநர்களுக்கு பிற இடங்களில் பெறுவதை விட குறைந்த வட்டி வீதத்தில் கடன் வழங்கும் உள்நாட்டு பணச்சந்தை ஒன்றை உருவாக்குவது சாத்தியமாகும்.

நிபுணர்கள் ஏழைகளை சென்றடையக்கூடிய அபிவிருத்தி உத்திகளை வளர்த்தெடுக்காமல் இருப்பதற்கான காரணம் அவர்களிடமுள்ள இயற்கை எச்சரிக்கை உணர்வாகவும் இருக்கலாம். ஏற்கனவே மற்றொரு தாபனத்தில் செயற்படுத்தப்பட்ட இணையான யோசனைகளை முன்வைத்து அவர்கள் தம்மைக் காத்துக் கொள்கின்றனர்.

முன்பு ஸ்தாபிதமாகியுள்ள ஒரு போக்கினை பின்தொடர்வது அர்த்தமுடையதாயினும், எல்லா போக்குகளும் ஆரம்பத்தில் முன்னோடிகளாகவே பயணத்தை மேற்கொண்டன என்பதை மறுக்க முடியாது. அநேக யோசனைகள் "முயற்சித்து பரீட்சிக்கப்பட்டவை" களாக இருப்பினும், யதார்த்தத்தில் அவற்றில் பெரும்பாலானவை "முயற்சித்து பரீட்சிக்கப்பட்டு குறைகண்டவை" களாகும். மற்றொரு வகையில், முழுக்க ஏழைகளை மட்டும் சென்றடைவது எவ்வாறாயினும், பெரும்பான்மை யினரை சென்றடையக் கூடிய ஒரு வீடமைப்பு நிதி முறையை அல்லது தாபனத்தைத் தானும் இதுவரை எந்தவொரு நாடோ அல்லது நிபுணரோ அபிவிருத்தி செய்ய முடியாமல் உள்ளது.

வீடமைப்பு நிதிப் பிரச்சினைகள்

எல்லா வீடமைப்பு நிதி செயற்பாடுகளிலும் கேந்திரமாக இருப்பது ஈடாகும்; ஈடுகளுக்கு கேந்திரமாக விளங்குவது 'உறுதியாகும். காணி, கட்டிடம் என்பனவற்றை பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் இக் காசித்துண்டை - தனக்கே உரித்தான உரிமையின்படி - வியாபாரம் செய்ய முடியும். நிதிச் சந்தையில் இது வீட்டைவிட யதார்த்தப் பண்பை அதிகம் பெற்று விளங்குகிறது. எனவே, உறுதி அதற்கு உரித்தான நிலத்திலிருந்து வேறுபடுத்தப்பட்டு விற்பனைக்கு தயாராக உள்ளதுடன், குடியிருப்பவர்களின் பாதங்களுக்கு கீழாக (அவர்கள் அறியாமலே) நிலத்தை விற்கும் திறனை அது வழங்குகிறது.

எவ்வாறாயினும், காணியில் வீடுகளை கட்டியவர்களில் பெரும்பாலானோர் யதார்த்தத்தில் தமக்குச் சொந்தமான உரித்து வீடு, காணி எவை என அறிந்து வைத்துள்ளதுடன் அயலார் அவ்வுரிமையை அங்கீகரித்து மதிப்பு அளிக்கின்றனர். அவர்களைப் பொறுத்தவரையில், நிலத்தின் பரப்பை "ஒரு விதைப்பு"க்கு சமனாகக் கருதி உரையாடுவது மிகத் தெளிவானதும் தர்க்கரீதியானதுமாகும். இவர்களில் பெரும்பாலானோர் தமது நிலத்துடன்

வியாபாரம் பண்ணவோ அதன் மூலம் உலகப் பணச்சந்தையில் மூலதனத்தை உயர்த்திக் கொள்ளவோ விரும்புவதில்லை. அவர்களுக்கு கடன் தேவைப்படும் பொழுது மட்டுமே உறுதிப்பத்திரம் பற்றிய கேள்வி எழுகிறது. எல்லா காணித் துண்டுகளுக்கும் வரைபடம் இடப்பட்டு, உறுதிகள் தயாரிக்கப்படுவது மிக நன்றாகும். ஆனால், தற்போதைய நிலைமையில் இவ்வுறுதி ஒன்றை முன் வைப்பது குடியிருப்பாளருக்கு பாரிய பொறுப்பு மட்டுமன்றி, பணத்தையும் நேரத்தையும் செலவழிக்கும் விடயமாகவும் உள்ளது.

மற்றொரு வகையில் உறுதி, கடன் அளிப்பவருக்கு ஒரு பாதுகாப்பாகும். செலுத்தப்படாத கடன் தொகையை மீளப் பெறும் பொருட்டு காணியின் ஆட்சியை கையேற்கவோ அல்லது விற்பனை செய்யவோ அதனைப் பயன்படுத்தலாம். நடைமுறையில், இப்பாதுகாப்பு ஒரு மாயையாகலாம். பல சந்தர்ப்பங்களில் சொத்தை விற்பனை செய்வதன் மூலம் தம்மால் கடன் நிலுவைத் தொகையை அறவிட்டுக் கொள்ள முடியாதென்பதை கடன் கொடுத்தவர் புரிந்து கொள்வார். ஒரு கிராம வீட்டை எடுத்துக் கொள்வோம். கடன் கொடுத்தவர் உள்ளூர் எதிர்ப்புக்களைச் சமாளித்து உரிமையைக் கையேற்றால் கூட அதனை விற்பனை செய்வது யாருக்கு? பிரதேசத்தில் காணிகளை சொந்தமாக வைத்துள்ள ஒருவர் அல்லது (வீடு அன்றி) வாழ வேறு வழிகளைக் கொண்ட ஒருவரே வாங்க விரும்புவார். குறை வருமானம் கொண்ட நகர்ப்புற அயலிலுள்ள ஒரு வீட்டிற்கும் இதே நிலைதான். வீட்டுக் கடன் ஒன்றைப் பெற்றிருப்பதால் குழலிலுள்ள ஏனைய வீடுகளை விட இவ்வீட்டின் பெறுமதி அதிகரிக்கக்கூடும். இதனால் சூழ உள்ளவர்களுக்கு அவ்வீட்டை வாங்க முடியாமல் போகலாம். இவ்வீட்டை வாங்குவதற்கு சக்தியுள்ளவர்கள் கூட வீட்டின் சூழலிலுள்ளவர்கள் தம்மை விட குறை வருமானம் பெறுவோர்களாக இருப்பதால் அங்கு சென்று வாழ விரும்பமாட்டார்கள். சில பகுதிகளில் இத்தன்மை படிப்படியாக மாற்றம் அடையலாம். உதாரணமாக, உள் நகர்ப்பகுதிகள் நாளடைவில் உயர் குடியினர் பிரதேசமாகும் பொழுது தற்

போதுள்ள வருமானப் பிரிவினரை விட கூடிய வருமானம் உள்ளவர்களை இப்பகுதி சுவரக்கூடும்; அல்லது நகர வாசிகள் சிராமப் புறங்களுக்கு குடிபெயரக்கூடும். எனினும், இலங்கையின் எதிர்காலத்தைப் பொறுத்தவரை இத்தகைய விதிவிலக்குகள் மிகத் துரமானவை. இதற்கிடையில், அநேக நகரங்களின் மிகப் பெறுமதியான வளங்கள் தனியார் உரிமையின் கீழ் சிறு சிறு துண்டுகளாக மாற்றம் பெறுவதைப் பற்றி கேள்வி எழுப்ப வேண்டியுள்ளது. இந் நகரங்களின் எதிர்கால அபிவிருத்தி நோக்கின் அடிப்படையில் இக்கேள்வி எழும்புகிறது.

நிலையான வட்டி, நிலையான தவணைத் தொகை என்பன பற்றிய கருத்துக்கள் பெரும்பாலும் மருவிச் சென்றுள்ளன. எனினும், வீடமைப்பு நிதித்திட்டங்களின் ஆரம்ப கட்டமாக இவை தொடர்ந்து நிலவுகின்றன. பெரும்பாலான யோசனைகள் வட்டி வீதக் குறைப்பு, மீள் கொடுப்பனவுக் காலத்தை அதிகரித்தல் என்பனவற்றை மேற்கொள்ள விரும்புகின்றன. சந்தையினை நோக்கிய இன்றைய காலப் பிரிவில் மானியப்படுத்தப்பட்ட வட்டி வீதத்தினை நியாயப்படுத்துவது மிகக் கடினமாகும். வட்டி வீதம் உயர்ந்து செல்லும் பொழுது கடன் பெறும் சாத்தியப்பாடு குறைவடைவதுடன் கடன் தவணை நீண்டதாக இருக்கும் அளவுக்கு கடனெடுப்பது விவேகமற்ற செயலாகி விடுகின்றது. மீள் கொடுப்பனவு கட்டுபடியாகும் தன்மை என்பது வருமானத்துடன் தொடர்புடைய ஒரு நடவடிக்கை என பாரம்பரிய வீடமைப்பு நிதி கருதுகிறது. இப்பிரிவில் இலங்கையின் குடியிருப்பாளர்களில் 30% மானேர் அடங்குகின்றனர். இது பல்வேறு வினாக்களை எழுப்புகின்றது. யாருடைய வருமானம் (குடும்பத் தலைவருடையதா?); மனையாளரின் பிற வருமானங்களில் ஏதாவதொரு பகுதியையும் உட்படுத்துவதாயின் அதனைக் கொள்வது? அதனைக் கூறுவது யார்? இன்றைய வருமானத்தையா? அல்லது எதிர் பார்க்கப்படுவதையா? அல்லது எதிர்காலத் திகதி ஒன்றில் தெரியக் கூடிய வருமானமா? குறை வருமானம் பற்றிய நிலை என்ன? அவர்களின் பண வருமானம்

குறைவாயினும், பொருட்களால் அதனை ஈடுசெய்யக் கூடும். எனவே, கணக்கீட்டில் அதனைக் கொள்வது? மற்றொரு வகையில் இவ்வாறு தாங்கு தன்மையை நோக்குவதன் மூலம் கொடுப்பனவுச் சக்தி மட்டுமே நோக்கப்படுகிறது. எனினும், மனையாளர் கொடுக்க விரும்பும் தொகை என்ன? அதனை எவ்வாறு தீர்மானிப்பது? மனையாளர் தனது விருப்பை தெரிவிக்கும் சமயம் அவருடைய மனதில் இருந்ததை விட, கிடைத்த வீடு மாற்றமாக அல்லது இன்னொரு இடத்தில் இருந்தால் அவருடைய விருப்பு மாறுமா? மனையாளர் அதிக வீட்டுத் தேவை உள்ளவராக இருப்பின் இதனை அதிகரிக்க விரும்புவாரா?

வேறு விடயங்கள் சமச்சீராக இருக்கும் நிலையில், கணக்கீட்டு, மதிப்பீட்டு நோக்கங் களுக்காக பொருளாதாரமும் பொருளாதார அளவீடுகளும் உபயோகப்படுத்தக் கூடிய நுட்பங்கள், தீர்வுகளை அளித்துள்ளன என்பது உண்மையானாலும், இவை சமூகத்திற்கே அன்றி தனிப்பட்டவர்களுக்கு பயனளிக்க வில்லை என்பதை நினைவில் கொள்வது அவசியமாகும். நாம் மனையாளர் குழு ஒன்றின் தாங்கு திறனைக் குறிப்பிட இப்பதில்களை உபயோகிக்கும் அநேகசமயம் குழுவின் அங்கத்தவர் ஒருவரது தாங்கு திறனைத் தீர்மானிக்க இப்பதில்களை உபயோகிக்கக் கூடாது. இலக்குகளை தீர்மானிக்கவும் தீர்மானங்களை எடுக்கவுமே தாங்கு திறன் உபயோகப்படுத்தப்பட வேண்டுமே தவிர, பயன் பெறுபவர்களைத் தெரிவு செய்யவோ அல்லது தீர்மானம் எடுக்கவோ உபயோகப்படுத்தல் கூடாது. கொள்விலை, மனையாளர் பற்றிய தகவல்களுடனான பொருத்தமான முறைகளை வழங்குவதால் மனையாளருக்கு தனது தாங்கு திறனைத் தீர்மானிக்க முடியும்.

பாரம்பரிய வீடமைப்பு நிதியின் ஏனைய பிரச்சினைகள் அமுல் நடத்தலுடன் தொடர்புபட்டவையாகும். வீடமைப்பு கடன் வழங்கும் நிறுவனங்கள் அடிமட்ட மக்களைப் பொறுத்தவரையில் டாம்பீசமான இடங்களாகும். குறை வருமானம் பெறும் பெரும்பாலான விண்ணப்ப

தாரிகள் (அவை தமக்கூட அருகில் இருப்பினும்) நெருங்க முடியாதவை என நினைக்கின்றனர். அதிர்ஷ்ட வசமாக, இலங்கையில் இந்த விடயம் புரிந்து கொள்ளப்பட்டு அவற்றிற்கு தீர்வுகள் காணப்பட்டுள்ளன. தாபனங்கள் வாடிக்கையாளர்களுடன் நடுபுரீதியாக நடந்து கொள்வதுடன், நடைமுறைகளும், மீள் கொடுப்பனவு வசதிகளும் இலகுவாகக் கப்பட்டுள்ளன. வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதிக் கூட்டுத்தாபனம் விண்ணப்பதாரரின் உறுதி மற்றும் ஆவணங்கள் தொடர்பான பிரச்சினைக்கு சட்ட உதவிகளையும் வழங்குகின்றது.

வீடமைப்புக் கடன் ஏனைய கடன்களை விட வித்தியாசமானது என வீடமைப்பு நிதித் தாபனங்களும், 'அவை அவ்வாறு அல்ல' என ஏனைய தாபனங்களும் நிபுணர்களும் கருதுவது அடுத்த பிரச்சினையாகும். பெரும்பாலும் வீடமைப்பு நிதி, முன்னுரிமை அல்லது மானிய நிபந்தனைகளில் வழங்கப்படுவதால் அவற்றை வியாபார நோக்கங்களுக்கு திசை திருப்புவது தடை செய்யப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறே வருமான முயற்சிகளுக்கு வழங்கப்படும் ஜனசவிய நிகழ்ச்சித்திட்டம் போன்றவைகளும் வீடமைப்பு நோக்கங்களுக்கு பயன்படுத்தப்படுவதில்லை.

வறியவர்களின் அனுபவங்களிலிருந்து படிப்பினை பெறல்

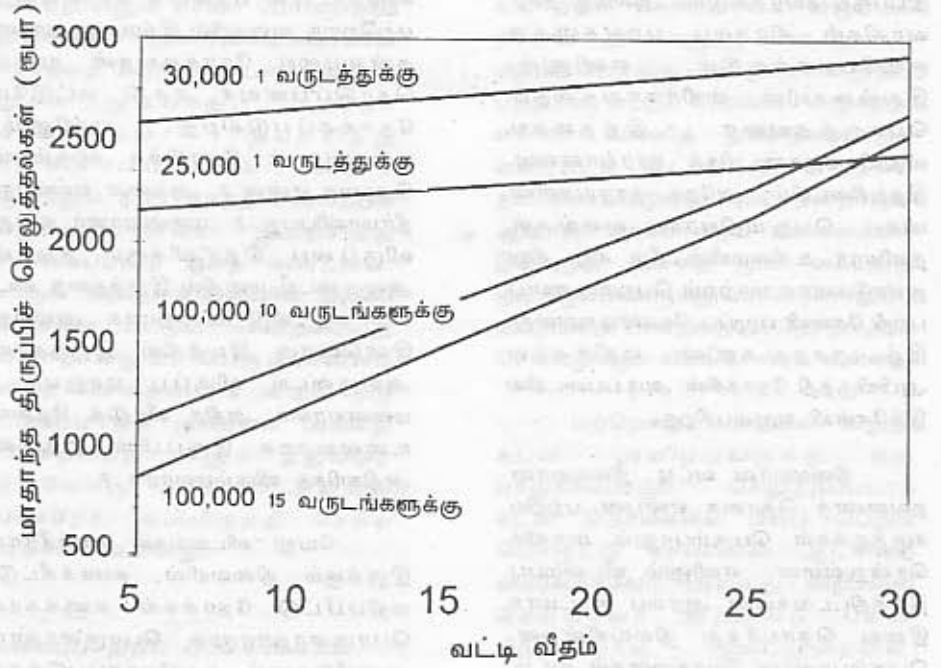
ஏற்கனவே கூறப்பட்டது போல பாரம்பரிய வீடமைப்பு நிதி நிறுவனங்கள் குடித்தொகையின் பெரும்பான்மையினரை சென்றடையா விடினும், அவர்கள் -விசேடமாக ஏழைகள் - தொடர்ந்து வீடுகளைக் கட்டுகிறார்கள். சேமிக்கும் பொழுது கட்டுதல், கட்டுவதில் சேமித்தல், கட்டுவதன் மூலம் சேமித்தல் ஆகிய மூன்று செய்முறைகளை பயன்படுத்துவதிலேயே அவர்களின் வெற்றியின் இரசகியம் தங்கியுள்ளது. அதே சமயம், அவர்கள் தமக்குக் கிட்டக்கூடிய முறைசார், முறைசாரா கடன்கள், அன்பளிப்புக்கள், உதவிகள் என்பவற்றையும் பயன்படுத்துகின்றனர். காணி ஒன்றைப் பெறுவது வீட்டைக் கட்ட ஆரம்பிப்பதற்கு ஒரு முன் நிபந்தனையாகும். அது பரம்பரை உரிமையால் பெறப்பட்ட அன்பளிப்

பாக, முறையான நிகழ்ச்சித்திட்டம் மூலம் ஒதுக்கப்பட்டதாக அல்லது மிக அருந்தலாக எதிர் காலத்தில் வீடொன்றைக் கட்டுவதற்காக முன்பு வாங்கப்பட்டதாக இருக்கலாம்.

கட்டும்பொழுது சேமித்தல் : இங்கு குடியிருப்பாளர் சமச்சீரான இரு செய்முறைகளில் ஈடுபடுகிறார். சேமித்தலும், நிருமாணித்தலும் தொடர்ச்சியாகவும் வளர்ச்சி பெற்றும் செல்கிறது. பொதுவாக, பணம் மற்றும் பொருட் சேமிப்புகள் வீடமைப்பில் பயன்படுத்தும் நோக்குடன் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. இது தான் இறுதிக் குறிக்கோளாக உள்ளது; எனினும், இடையில் இச் சேமிப்பு அவசரத் தேவைகள், எதிர்பாராத சம்பவங்கள் முதலிய பல்வேறு செலவுகளுக்கும் திசை திருப்பப்படுகிறது. பொருட் சேமிப்பில் இலகுவாக காசாக்கக் கூடிய நகைகள் தொடக்கம் கட்டடப் பொருட்கள் வரையில் அடங்குகின்றன. குடியிருப்பாளர் வீடமைப்பில் விசேட கவனஞ் செலுத்தும் சமயம் கட்டடப் பொருட்களின் அதிகரிப்பு ஏற்படுகிறது. குறிப்பாக நிருமாணத்திற்கு உதவக் கூடிய சேமிப்பை அதிகரிக்கும் பொருட்டு, அவர் வருமானம் ஈட்டும் நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடலாம். 1980 களில் கீழ் வருமானப் பிரிவு மகளிர் வீட்டுப் பணியாளர்களாக மத்திய கிழக்கு சென்று, தமது முழு வருமானத்தையும் வீடமைப்பில் செலவிட இது பிரதான ஊக்குவிப்பாக அமைந்தது. தமது வீடு எவ்வாறு அமையப் போகிறது? அதற்கான செலவு என்ன? அதனை முடிவுக்கு கொண்டு வர எவ்வளவு காலம் பிடிக்கும்? பணத்தை எப்படி பெற்றுக் கொள்வது? போன்ற விவகாரங்களை பற்றி மிகச் சிலரே திட்டவாடமாக அறிந்து வைத்திருக்கின்றனர். நிதி மற்றும் வாய்ப்புகள் கிட்டும் பொழுது கட்டுமான வேலை கொஞ்சம் கொஞ்சமாக முன்னேறிச் செல்லும். பூசப்பட்டு, கதவு, யன்னல்கள் பொருத்தப்பட்டு எல்லா அறைகளையும் மாடிகளையும் பூரணப் படுத்துவதற்கு பல வருடங்கள் பிடிக்கக்கூடும்.

கட்டுவதில் சேமித்தல் : இது கட்டடப் பொருட்களாகத் தமக்குக் கிடைக்கும் வாய்ப்புகளால் வீடு கட்டுவர்

கடன் திருப்பிச் செலுத்துதல்



பயன்பெறும் செயல்முறையாகும். செலவைக் கருத்தில் கொண்டுள்ள வீடு கட்டுபவர், எப்பொழுதும் கட்டட இடிப்பு பொருட்கள், நண்பர்கள், உறவினர் அல்லது அவர்களது தொழில் மூலம் கிடைக்கும் மலிவான கட்டடப் பொருட்களை பெறுவதில் ஆர்வம் காட்டுவர். இயலுமானவரை பொருட்கள் கொள்வனவு செய்யப்பட்டு சேமிப்புகள் பெறப்பட்டாலும் கூட பெரும்பாலும் பொருட்களும் நிருமாணமும் கட்டடத் தர நிர்ணய விதிகளிலும் பார்க்க கீழானதாக இருக்கக் கூடும். முறையான ஆலோசனை அற்ற நிலையில் மேஸ்திரியாரின் ஆலோசனையை மீறிச் செல்வது வீடு கட்டுபவரால் இயலாத காரியமாகும்.

கட்டுவதனால் சேமித்தல் : வாடகை, பிரயாணம் முதலிய செலவுகளை குறைப்பது அல்லது ஒரு வீட்டைக் கொண்டிருப்பதன் மூலம் தனது வருமான ஆற்றலை அதிகரித்துக் கொள்ளும் நடைமுறையும் வீடு கட்டும் செயல்முறையை ஊக்குவிக்கிறது. எனவே, அது அளிக்கும் சேமிப்பு/வருமான ஈட்டல் வாய்ப்பின் காரணமாக (எந்தவொரு பாதுகாப்போ அல்லது நிழல் தரும் வசதிகளோ அற்ற) பூர்த்தியடையாத வீடுகளிலும் மக்கள் குடியேறுகின்றனர்.

இச் செயல் முறையில் சில சந்தர்ப்பத்தில் வீடமைப்பு நிதியும் தவிர்க்க முடியாத தேவைப்பாடாக அமைகிறது. மேஸ்திரியாருக்கு தான் கட்டும் கவருக்கு பயன்படுத்த சீமெந்து முட்டையை வாங்கவோ அல்லது பருவ மழைக்கு முன் கூரையின் தேவையை பூர்த்தி செய்து கொள்ளவோ இந்த நிதி தேவைப்படலாம். இத்தகைய சந்தர்ப்பங்களில் நண்பர், உறவினர், தொழில் தருநர் மற்றும் கட்டடப் பொருள் வழங்குநர்கள் என்போரிடம் மேலும் உதவிக்கடன் பெறமுடியாத நிலையில் குடியிருப்பாளர் கடன் வாங்கும் நிலைக்குத் தள்ளப்படலாம். மாதத்திற்கு 3% உயர் வட்டி என்பதன் பொருள் அது தவிர்க்க முடியாதவாறு குறைந்த தவணையையும் சாத்தியமான சிறு தொகையையும் கொண்டுள்ளது என்பதாகும். நகைகள் மற்றும் விலை மதிப்புள்ள பொருட்கள் ஈடாக வைக்கப்பட்டாலும் சமூக நிலைப்படும் சமூகத்தின் ஒரு அங்கமாக இருப்பதும் பெரும்பாலும் போதியதாகும்.

முன்னைய வெற்றிகரமான கொடுக்கல் வாங்கல்கள், பற்று வரவுகள் என்பனவும் கடன் பெறு தகுதியை உறுதிப்படுத்துகின்றன

வறியோர் தேவைகளுக்கு முகம் கொடுத்தல்

அவ்வாறாயின், வறிய மக்களின் தேவைகளுக்கு வீடமைப்பு நிதித்துறை நேரடியாக முகம் கொடுப்பது எப்படி? வீடு கட்டும் பொழுது சேமிப்பதன் மூலம் குடியிருப்பாளர்கள் தமது சேமிப்பு ஆற்றலையும் விருப்பினையும் வெளிப்படுத்துகின்றனர். இந்த சேமிப்பு சிரமமாக அன்றி அவ்வப்போதைய சேமிப்புக்களாகவே நடைபெறுகிறது. பொருட் சேமிப்பு பணவீக்கத்தால் மிகக் குறைவாகவே பாதிக்கப்படுகின்றது. வைப்புக்கள், பணத்தை மீள் பெறுதல் என்பனவற்றைப் பொறுத்தவரையில் மிக இலகுவாக அணுகத்தக்க இலக்கை அடிப்படையிலான சேமிப்பு முறைகளினால் இத்தேவைப்பாட்டை பூர்த்தி செய்யலாம். பாரம்பரிய வீடமைப்பு நிதித் திட்டங்கள் வீடு கட்டும் பொழுது சேமிப்பு முறைக்கு ஊக்கமளிப்பதில்லை; சேமித்தல் அல்லது செலுத்தி முடித்தல் பின்னர் நடைபெறுகின்றது. எனினும், இதில் சம்பந்தப்படும் தொகை அதிகமானதாகும். இது வறிய குடியிருப்பாளர்களின் மாதாந்த வருமானத்தில் நான்கு மடங்கு அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட தொகையாக இருப்பதுடன் மீளக் கொடுப்பனவு வருடாந்த வருமானத்தில் பெரும் பகுதிக்கு சமனான தொகையாகவே விளங்குகின்றது.

மிகக் குறுகிய காலத்தில் திருப்பிச் செலுத்தக்கூடிய சிறு கடன் முறைகள் அவசியமாகும். கடன்கள் சிறியனவாக அமையின் கடனளிப்பு நிறுவனத்தின் அபாய ஏது குறைவாக இருப்பதுடன் கடன்பெறுபவர் தன் வீட்டை பணயம் வைக்காது வேறு பிணைகளை பயன்படுத்த வாய்ப்புக் கிட்டும். விரைவில் கடனைத் திருப்பி அளிப்பவர்களுக்கு மீண்டும் கடன் வழங்கும் உத்தரவாதம் அளிக்கப்படுமாயின், கடனை துரிதமாக திருப்பித் தருமாறு சமூக நிர்ப்பந்தங்களை ஏற்படுத்தும் அவசியம் ஏற்படாது. ஆனால், கடன் வழங்கல் ஒரு வீட்டிற்காக அன்றி அதன் ஒரு பகுதிக்கு - அதாவது, ஒரு பாகத்திற்கு அல்லது வீடமைப்பு செயல்முறையின் ஒரு கட்டத்திற்கு

வழங்கப்பட வேண்டும். குடியிருப்பாளர்கள் பல்வேறு காலப் பகுதியில் தமக்கு கிடைக்கும் கட்டடப் பொருட்களை சேமிக்கும் வாய்ப்பினை இது வழங்குவதுடன், படிப்படியாக தமது வீட்டை தரம் உயர்த்தவும் விரிவுபடுத்தவும் வாய்ப்பளிக்கும். தொழில் நுட்ப ஆலோசனை உதவிகளைப் பெறும் வாய்ப்பு இருப்பதால், குடியிருப்பாளர்கள் அனாவசியச் செலவுகளைக் குறைத்து தமது மூலவளங்களை உச்ச மட்டத்தில் பயன்படுத்த முடியும்.

குடியிருப்பாளர்கள், கட்டடங்களால் சம்பாதிக்கும் ஆற்றலை அங்கீகரித்தல், வருமானம் ஈட்டும் நடவடிக்கைகளுக்கு வீடுகளைப் பயன்படுத்தல் (ஒரு பகுதியை வாடகைக்கு விடுதல் உட்பட) என்பவற்றுக்காக சட்டங்கள், வீடமைப்பு நிதி முறைகள் என்பவற்றில் மாற்றங்களை ஏற்படுத்தல் அவசியமாகும். கடன் மூலம் கட்டப்பட்ட வீடுகளை வாடகைக்கு விடுதல் தற்சமயம் அனுமதிக்கப்படுவ தில்லை. அதன் மூலம் வாடகைக் குடியிருப்பாளர் பெறும் உரிமைகள், கடன் கொடுத்தவர் வீட்டை கையேற்று கடனை மீள் பெறுவதை தடுக்கலாம்; அல்லது இலாபசுரமற்றதாகக்கலாம். எனினும், இனிமேலும் கடனுக்கு ஈடாக வீடு வைக்கப்படாவிடில் வாடகைக்கு விடுவதில் அவ்வளவு எதிர்ப்பு ஏற்படாது.

இச் சிபார்சுகளின் பெரும் பாலானவை பல இடங்களில் நடைமுறைப்படுத்தப்படுகிறது என்பது உண்மையானது. அவை தனித்தனியான நிகழ்ச்சிகளே அன்றி வீடமைப்பு நிதி திட்டங்களுடன் ஒருங்கிணைக்கப்பட்டவை அல்ல. தற்சமயம் இரண்டாம் தர நிதிச் சந்தைகள், வீடமைப்பு நிதி தாபனங்கள் என்பவற்றின் அபிவிருத்திக்கு செலுத்தப்படுவது போன்று அல்லது அதற்கு அதிகளவிலான முயற்சியும், சக்தியும் வளங்களும் அவ்வாறான அணுகு முறையின் அபிவிருத்திக்கு ஒருமுகப் படுத்தப்படுவது அவசியமாகும்.

துணை அடகு சந்தையின் அவசியம்

அதிகளவிலான வீடமைப்பு நிதி கிடைத்தல் மற்றும் அவற்றின் செயற்திறன், சாத்தியப்பாடு என்பவற்றை உறுதிப்படுத்த முத்

னிலை, இடைநிலை அடகுச் சந்தைகள், சாதனங்கள், உபகரணங்கள் என்பன அபிவிருத்தி செய்யப்பட வேண்டும். எனினும், குறுகிய, நடுத்தர காலத்தில் பாரிய மாற்றங்களை எதிர்பார்க்க முடியாது என்பது தெளிவாகும். பறிய குடியிருப்பாளர்கள் இச்சந்தைகளை எட்டுதல், பங்குபற்றுதல் என்பன வற்றிற்கு மிக மட்டுப்படுத்தப்பட்ட அளவிலே சந்தர்ப்பங்கள் வழங்கப்படுகின்றன. வீடமைப்பு நிதி முறைகளை வறியவர்கள் இலகுவில் பெறக்கூடிய நிலையை அதிகரிக்கும் பொருட்டு, அவர்களின் தேவைகளுக்கு நேரடியாக முகம் கொடுக்கக்கூடிய உபகரணங்களையும் தாபனங்களையும் அபிவிருத்தி செய்வது அவசியமாகும். துணை நிலையான அல்லது பூர்வ அடகுச் சந்தை மூலம் இக் குடியிருப்பாளர்களை படிப்படியாக முறைசார் நிதிச் சந்தைக்குள் கொண்டு வரலாம்.

பூர்வ அடகுச் சந்தை ஒன்றை உருவாக்குவதற்கும் அபிவிருத்தி செய்யவும் பின்வரும் விடயங்கள் அவசியமாகின்றன :

■ சேமிப்பு, கடன் சங்கங்கள் போன்ற வடிவிலான உள்ளூர் அடிப்படையிலான கடன் நிறுவனங்களை வீடமைப்பு நோக்கங்களுக்கு பயன்படுத்திக் கொள்ளலாம்.

■ நிதி உதவித் தாபனங்கள் மூலம் உள்ளூர் கடன் தாபனங்களுக்கு வங்கித் துறை, பயிற்சி, தொழில்நுட்ப உதவிகள் மற்றும் நிதிச் சேவைகளை வழங்குதல். இத்தாபனங்கள் பெரும்பாலும் தற்போதுள்ள வீடமைப்பு நிதித் தாபனங்களாக இருக்கலாம்.

பின்வருவன உருவாக்கப்பட்டு அபிவிருத்தி செய்யப்படின அவற்றின் தொழிற்பாடுகள், மிக தாக்கமாகவும் திறன்மிக்கதாகவும் அமையும்:

■ கடன் தாபனங்கள் உட்பட உள்ளூர் சமூக அடிப்படையிலான குழுக்களின் உருவாக்கத்துக்கும் முகாமைத்துவத்திற்கும் உதவி செய்யும் முகமாக சமூகத்திற்கு அமைப்பு ரீதியாகவும் தொழில் நுட்ப ரீதியானதுமான உதவிகளை

வழங்கும் சமூக உதவித் தாபனங்கள். இத்தாபனங்கள் பெரும்பாலும் அரசு சார்பற்ற தாபனங்களாக அல்லது சமூக உதவி முகவர் நிலையங்களாக இருக்கும்.

■ மனையாளர்களும் சமூகங்களும் காணி உள் கட்டமைப்பு, வீடமைப்பு என பலவற்றை பெறவும், அபிவிருத்தி அடையச் செய்யவும், வீடமைப்பு திட்டமிடல் உதவிகளை வழங்கக்கூடிய வீடமைப்பு உதவித் தாபனங்கள். இவை பெரும்பாலும் அரசு சார்பற்ற தாபனங்கள் அல்லது வீடமைப்பு முகவர் நிலையங்கள் போன்றவை.

பூர்வ அடகுச் சந்தையினை அபிவிருத்தி செய்யும் பணி என்பது தாபனங்களை உருவாக்கி, பலப்படுத்துதல், அவற்றின் உபயோகத்திற்குப் பொருத்தமான கருவிகளை அபிவிருத்தி செய்தல் ஆகியனவாகும். பங்களாதேஷின் கிராமப் புறங்களில் 'கிராமின் வங்கி' போன்ற அமைப்புகளின் வெற்றி கரமான செயற்பாடு நகர்ப்புறங்களில் 'நகர வங்கி' போன்ற தாபனங்களை அபிவிருத்தி செய்யும் சாத்தியப் பாட்டுக்கு நம்பிக்கை ஊட்டுகின்றன. இதன் மூலம் உள்ளூர் கடன் குழுக்களுக்கு செயலுருவம், கருவிகள், நடைமுறைகள் என்பவற்றை வழங்க முடியும். இந்த பூர்வ அடகுத் தாபனங்கள் தமது நிதிகளை திறமையாகவும் தாக்கமாகவும் நிருவகிக்க உதவும் தொழில்நுட்ப உதவிகளை வழங்கும் பாத்திரத்தை முதன்நிலை வீடமைப்பு நிதித் தாபனங்கள் வகிக்கும்.

வறியோருக்கு உதவுதல்: தொடர்ச்சியான கடன்களும் படிப்படியான நிர்மாணமும்

வீடுகளைக் கட்டியுள்ள, விருத்தி செய்து கொண்டுள்ளவர்களின் அனுபவங்கள் மூலம் தெரிய வருவது என்னவெனில், உத்தேச முறை நெகிழ்ச்சியுடையதாகவும் தொடர் கடன்கள், படிப்படியான நிர்மாணம் என்பவற்றிற்கு இடமளிக்கக் கூடியதாகவும் அமைய வேண்டும்

என்பதாகும். உண்மையில் வீடு கட்டுவதன் முனைப்பில் பல மனையாளர்கள் உள்ளனர். அவர்களிடம் காணி உண்டு; ஓரளவு சேமிப்பு உண்டு; தேவைப்பட்டால் சிறிதளவு அதிகமாக நிதிகளையும் திரட்டிக் கொள்ளலாம். அவர்களுக்குத் தேவைப்படுவது ஓரளவு ஊக்கமுட்டல் மட்டுமாகும். எனினும், எல்லா மனையாளர்களும் இச்சூழ்நிலையில் உள்ளவர்கள் அல்லர்; முன் வைக்கப்பட்டுள்ள முறையினை செயற்படுத்து முகமாக எல்லா மனையாளர்களும் தாம் சம்பாதிக்கும் மேலதிக வருமானங்களையும், பணச் சேகரிப்பு முறைகளையும் தாமாகவே ஈடுபடுத்துவார்கள் என எதிர்பார்க்க முடியாது. இதனை சாத்தியமாக்கும் பொருட்டு, எல்லா மனையாளர்களுக்கும் சாத்தியப்படக் கூடிய வகையில், வீடுகளைப் பெறவும், விருத்தி செய்யவும் கூடியதாக இம்முறை அமைய வேண்டும். உதாரணமாக, மனையாளர்கள் வீட்டிற்காக மிகக் குறுகிய காலத்தில் தமது தற்போதய வருமான மட்டத்தில் 50% ந்தை செலவிடத் தயாராக உள்ளனர் என தாம் அறிந்து வைத்துள்ள அதே சமயம், கடனைத் திருப்பி அளிக்க 30% வருமானமே எஞ்சியுள்ளது என்பதை உறுதியாக ஏற்க வேண்டும். மேலும், பெரும் பாலானவர்கள் எவ்வித சேமிப்பும் அற்றவர்கள் என்றும், ஏனையோர் எவ்வித மானியமோ அல்லது அதனைப் பெறவோ வசதியற்றவர்கள் எனபதையும் தாம் ஏற்க வேண்டும்.

படிப்படியான திருமாணம்

மனையாளர்கள் தமது வீட்டை படிப்படியாக விருத்தி செய்வது மட்டுமன்றி, கட்டம் கட்டமாக கட்டுவது பாரம்பரிய கடன் முறையின் பிரதான கோட்பாடாகும். இக் கடன் முறையை பெரும்பாலானவர்கள் பெற்றுக் கொள்ளக்கூடிய விதத்தில் அது குறித்து சற்று நோக்குவோம். சாதாரணமாக ஒரு வீட்டின் திருமாணிப்புச் செயல்முறை ஒரு வருட காலத்தை கொள்வதுடன், கடன் நான்கு சம கட்டங்களில் வழங்கப்படுகின்றது எனக் கொள்வோம். இச் செயல்முறை ஒரு வருட காலத்திற்குள் நடைபெறுவதால் (நாம் கருதும் சாதகமான சூழ்

நிலையில்) அது அவ்வளவு மோசமான நிலை அல்ல. ஆனால், படிப்படியான நிர்மாண முறையின் கீழ் பல வருடங்கள் செல்வதால் முதல் கட்டத்தில் வீடு குடியிருக்கத்தக்கதாக அமைவதுடன், பின்வரும் தொடர்ச்சிக் கட்டங்களில் அது விகாலித்துச் செல்கிறது.

தொடர்ச்சியான கடன்

இவ்வாறான ஒரு திட்டத்தின் கடப்பாடுகளைக் கண்டறிய இரு செயல்முறைகளின் கீழும் செலுத்தப்படவேண்டிய மீள் கொடுப்பனவுகளை நாம் கணக்கிடுதல் அவசியமாகும். வரைபடம் 3 பல்வேறு கடன்களின் மாதாந்த மீள்கொடுப்பனவுகளைக் காட்டுகின்றது. சரிவாக மேலெழுந்து செல்லும் இருகோடுகளும் ரூ.100,000 கடனின் 10% வருடங்களை (மேற்கோடியும், 15 வருடங்களையும் (கீழ்க்கோடு) குறிக்கின்றன. உதாரணமாக, 6% மிகக் குறைந்த வருடாந்த வட்டியில் மாதாந்தக் கொடுப்பனவு ரூ.1200 ஆகவும், அதேசமயம் வருடாந்தம் 30% வட்டிவீதத்தில் ரூ.2500 ஆகவும் இருக்கும். மேலிருந்து கீழாக வாசிக்கும் பொழுது இரு சமச்சீரான சிடைக் கோடுகள் முறையே வருடத்திற்குள் மீள்கொடுப்பனவு செய்யப்படும் 25,000 ரூபா, 30,000 ரூபா பெறுமதியான கடன்களைக் காட்டுகின்றன. ரூ.30,000 கடனின் 6% வருடாந்த வட்டியுடன் மாதாந்தக் கொடுப்பனவு ரூ.2600 ஆகும். இது 30% வட்டியில் 2,900 ரூபா ஆகும். இரு முறைகளுக்கும் விதிக்கப்படும் சந்தை வட்டி வீதம் வருடத்தில் 30% மாயின்பது வருட காலக்கடனின் மாதாந்த மீள் கொடுப்பனவுத் தொகை 2650 ரூபாவாகவும், 16 வருட காலத்திற்கு மாதாந்தம் 2500 ரூபாவாகவும் இருக்கும். தலா 25,000 ரூபா பெறுமதி கொண்ட நான்கு தொடர்ச்சிக் கடன்களின் மாதாந்த மீள் கொடுப்பனவுத் தொகையும் ரூ.2500 க்கு சிறிது குறைவான தொகையை வேண்டி நிற்கிறது. வித்தியாசம் என்னவெனில், இதற்குச் சமனான பாரம்பரியக் கடனை அடுத்த 11 வருடங்களில் தொடர்ச்சியாக செலுத்தி முடிக்க வேண்டியிருப்பதாகும். பாரம்பரிய கடனைவிட தொடர்ச்சியான திருமாணத்தில் குடியேறும்

வசதி குறைவாக இருப்பது மூன்று வருடங்களுக்கு குறைவான காலத்திற்கு மட்டுமே.

'USAID' வீடமைப்பு உத்தரவாதக் கடன் திட்டத்தின் கீழாக தற்பொழுது முன்வைக்கப்பட்டுள்ள உண்மையான வட்டி வீதம் 20.5% ஆகும். இதன் படி 10 வருடக் கடனின் மீள் கொடுப்பனவு 2000 ரூபா, 15 வருடக் கடனின் மீள்கொடுப்பனவு 1750 ரூபா என்பவற்றுடன் ஒப்பிடும் போது படிப்படியான நிருமாணத்தின் மாதாந்தக் கொடுப்பனவு தொகை 2300 ரூபாவாகும். நிலையான கொடுப்பனவுச் சக்தி உள்ளதென கருதின் படிப்படியாக நிருமாணத்திற்கு மாற்றீடாக 5 கட்டங்களில் தலா 20,000 ரூபா என அமூல் நடாத்தப்படுமாயின், 15 வருடகால கடனைப் போல் மாதாந்தக் கொடுப்பனவு 1600 ரூபாவிற்குச் சமமாகும். மாதாந்தக் கொடுப்பனவு 700 ரூபாவான தலா 18 மாதங்களைக் கொண்ட ஐந்து 10,000 ரூபாக் கடன் ஆறு வருட காலத்தில் 2000 மாதாந்த வருமானம் உடையவர்களுக்கு ஏற்கக்கூடிய பூரண வீடொன்றை அளிக்கிறது. மனையாளருக்கு ஒரு வருட காலத்திற்கு வாடகையற்ற வீடொன்று தற்காலிகமாக வழங்கப்படுமாயின் உண்மையில் கடன் ஒன்று அவசியமற்றதுடன், பத்து வருட காலத்தில் அவரால் ஒரு காணியை கொள்வனவு செய்யலாம். மாதாந்தம் 2000 ரூபாவுக்கு கீழ் வருமானம் உள்ளவர் தான் உயிர்வாழ்வதனையும், அதிகமாக பணம் சம்பாதிப்பதனையும் வீட வீடொன்றைப் பெற முன்னுரிமை வழங்குவார் என நாம் எதிர்பார்க்க முடியாதாகையால் அவ்வாறானவருக்கு சலுகை அடிப்படையிலான வாடகை வீடுகள் வழங்கப்பட வேண்டும்.

பணவீக்கம், விலை உயர்வுத் தாக்கங்கள்

வட்டி வீதம் பணவீக்கத்தைப் பிரதிபலிப்பதுடன், கடன் மீதான வட்டி, உண்மையான வீதத்துடன் ஏற்றம் இறக்கம் அடைய விடப்படுமாயின், பணவீக்கம் பாரம்பரிய கடன் கொள்வோரை விட படிப்படியான நிருமாணக் கடன் கொள்வோரின் மீது பெரும்

தாக்கத்தை ஏற்படுத்தும். கடன் காலத்தில் பணவீக்கம் நிலையாக இருந்து அதனால் வட்டி வீதம் பாதிப்புக்குள்ளாகவில்லை என நாம் கருதுவோமாயின், பணவீக்கத்தால் பாரம்பரிய கடன் பெறுபவர் தொடர்ச்சியான, தாக்கமான அனுசூலத்தைப் பெறுகின்றார், இங்கு பணவீக்கத்திற்கு ஏற்ப, அவரது வருமானம் அதிகரிப்பதால் தனது வருமானத்தின் குறைந்த அளவையே அவர் தவணைப் பணமாக செலுத்துகிறார். பணவீக்கம் அதிகரித்து, அதனைத் தொடர்ந்து வட்டிவீதம் உயருமாயின் கடன் கொள்பவருக்கு அதன் மூலம் கிடைப்பது எதுவுமில்லை.

தொடர்ச்சியாக கடன் பெறுபவர் தனது ஒவ்வொரு கட்ட நிர்மாணிப்புகளுக்கும் பணவீக்கத்துடன் சேர்த்து மூலச் செலவும் அதிகரித்துச் செல்வதைக் காண்பார். நிருமாண நிலைவாசிகளுக்கு ஏற்ப அவரது வருமானம் அதிகரிக்காவிடின் அவர் அவரது வருமானத்தில் கூடிய பங்கைச் செலுத்த வேண்டியேற்படும். வருமான அதிகரிப்பு, மேலதிக 10% மான வருடாந்த பணவீக்கத்தைச் சமாளிக்க வேண்டுமாயின், ஒவ்வொரு மீள்கொடுப்பனவு வருடமும் ஒரு மாதத்தால் நீடிக்கப்பட வேண்டும். தொடர்ச்சியான 5 வருடாந்தக் கடன்களுக்கு மொத்த மீள் கொடுப்பனவுக் காலம், 10 மாதங்களால் அதிகரிக்கும். இவங்கையைப் பொறுத்தவரை வருமானத்திற்கும் கட்டடப் பொருட்களுக்கும் இடையிலான அதிகரிப்பு வீதம் ஒப்பீட்டு அளவில் குறைவானது. உதாரணமாக, நிருமாணச் செலவுகளின் அதிகரிப்பு நிருமாணத் தொழிலாளர் வேதன அதிகரிப்புடன் பெரும்பாலும் இணையானதாக உள்ளது. எனினும், கீழ் வருமான வீடமைப்பின் தாக்கம் ஒப்பீட்டளவில் குறைவானதாகும். பாரம்பரிய கட்டிடப் பொருட்களை உபயோகிப்பதனால் இதனை மேலும் குறைத்துக் கொள்ளலாம்.

முடிவுகள்

படிப்படியான நிருமாணம், தொடர்ச்சியான கடன் முறைகள் மிகக் கவனத்திற் கொள்ளப்படவேண்டியதும்,

உடனடியாக அமூல் நடத்தப்பட வேண்டியதுமான அனுசூலங்களைக் கொண்டு விளங்குகின்றன. குறைந்தபட்சம் முன்னோடித் திட்டங்களாகவேனும் இவை அமுலுக்கு கொண்டு வரப்பட வேண்டும். இந்த அனுசூலங்களாவன:

- மாதம் 2000 ரூபா வருமானமுள்ளவர்கள் வரையில், வீடமைப்பு நிதிகளைப் பெறும் ஆற்றல்.
- மனையாளர்களின் குறைந்த மொத்தச் செலவுகளுக்கு வீடு வழங்கும் வாய்ப்பு.
- ஒவ்வொரு வீட்டிற்கும் தேவைப்படும் தொகையின் ஐந்தில் ஒன்றை வழங்கி ஒவ்வொரு ஐந்து வருட காலத்திலும் கற்றோட்டமாக பெறும் வாய்ப்பு. பாரம்பரிய கடன்களை விட 15 மனையாளர்களுக்கு சேவை அளிக்கும் ஆற்றல்.
- கடன் அளிப்பவரின் அபாய ஏது கணிசமாக குறைந்து காணப்படல்; கூடிய நபர்களுக்கிடையில் அபாய ஏது பிரிந்து செல்லல்.
- 10,000 ரூபாவான கடனின் அளவு அவர்களுக்கு அதனை வீடமைப்பு அல்லாத கடன் எனக் கருதவும், அதனால் கடன் முகவர்களுக்கு இலேசாகக் கையாளவும் முடியும்.
- தலா ரூ.3000 சம்பாதிக்கும் 12 மனையாளர்கள் சேர்ந்து கற்றோட்ட கடன் சங்கங்களை அமைத்து, சீட்டு முறையில் 1000 ரூபாவை ஒரு முட்டியில் இட்டு வருடாந்தம் 12,000 ரூபாவை ஒவ்வொரு அங்கத்தவருக்கும் வழங்குவதன் மூலம் மூன்று அல்லது நான்கு வருடங்களில் வீடொன்றை பூர்த்தி செய்து கொள்ளும் வாய்ப்பு.

படிப்படியான நிருமாணம், தொடர்ச்சியான கடன் முறைகளின்

(58 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

கட்டுபடியாக கூடிய வீடமைப்பு - சில பிரச்சினைகள்

எஸ்.பி.சீ. வியனாரச்சி
(நிர்மாண பயிற்சி, அபிவிருத்தி நிறுவனம்)

தமது பிரதேசங்களுக்கு போதிய அளவிலான தரமான வீடுகளின் இருப்பை அதிகரிப்பது எல்லா நாடுகளும் முகம் கொடுக்கும் பிரச்சினையாகும். இலங்கை போன்ற வளர்முக நாடுகளில் இப்பிரச்சினை மிகத் தீவிரமாக உணரப்பட்டு வருகின்றது.

பல்வேறு அரசாங்கங்களும் இப்பிரச்சினைக்கு குறுகியகால, நீண்டகால தீர்வுகளைக் காண முயன்றுள்ளன. பல ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. அவற்றில் 1992 இன் ஐக்கிய நாடுகள் சபையின் மனித குடியிருப்பு ஆணைக்குழுவின் 10 தொகுதிகளைக் கொண்ட (1993 இன்) வீடமைப்புத் துறை அபிவிருத்தி பற்றிய ஆய்வு, தற்பொழுது நடைபெறும் ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கியின் வீடமைப்பு நிதி ஆய்வு என்பன இறுதியாக இடம் பெற்றனவாகும். இவ் ஆய்வுகள் வீடமைப்பு அமைச்சு அல்லது தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை, வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதிக் கூட்டுத்தாபனம் போன்ற அமைப்புக்களுக்காக மேற்கொள்ளப்பட்டன. இவ்வறிக்கைகள் காணி, காணிப் பயன்பாடு, வீடமைப்புக்கான கேள்வி, தகவல் முறைகள், செயல்நட்பும் தொழில்நுட்பம், நிதி வழங்கல், வீடுகளைப் பெற தனிப்பட்டவர்களின் சேமிப்பு முனைப்பு, பகிர்வு முறைகள், தாபனங்கள், உள்கட்டமைப்பு முதலிய பல பிரச்சினைகளை வெளிப்படுத்தியுள்ளன. இறுதியாக, பெரும்பாலான இவ்வறிக்கைகள் அதிகாரிகளின் அலுவல்களில் அல்லது நூலகத் தட்டுகளில் தூசுபடிய விடப்பட்டுள்ளன. இவ் ஆணைக்குழுப்

புலனாய்வுகளின் மதிப்பீடுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு வீடமைப்பு பிரச்சினைகள் தொடர்பாக இதுவரை எவ்வித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படாததுடன், பிரச்சினைகளின் மொத்தத் தன்மைகள் கவனமாகப் பரிசீலனைக்கு உட்படுத்தப்படவில்லை.

கட்டுபடியாகும் தன்மை, கேள்வி தொடர்பான பிரச்சினைகள், தொழில்நுட்பம், காணிப்பயன்பாடும் இருப்பும், வீடமைப்புத் தரம், நிதி வழங்கல் என்பன இப்பிரச்சினைகளில் மிகப் பிரதானமானவைகளாகும்.

கேள்வி

வீடமைப்புக் கேள்வி தொடர்பான தரவுகள் விரிவான முறையில் வேறுபட்டுக் காணப்படுகின்றன. சராசரி எண்ணிக்கை 21ஆம் நூற்றாண்டு வரை வருடாந்தம் 198,000 அலகுகள் முதல் 152,000 அலகுகள் வரை (மார்கா நிறுவனம் 1981) என குறிப்பிடப்படுகின்றன. 1991, 2001 ஆம் ஆண்டுகளின் சனத்தொகை மதிப்பீடு முறையே 18 மில்லியன், 18.7 மில்லியன்களாக வளர்ச்சி விசிடம் குறைவடைவதனால் வீடுகளுக்கான உண்மையான கேள்வி குறைவடையும் என எதிர்பார்ப்பது நியாயமாகும். நடைபெறும் சனத்தொகைக் கணிப்பீடு 1994 இன் சனத்தொகையை நிர்ணயிப்பதுடன், எதிர்காலத் தேவைப் பாட்டையும் வரையறை செய்யும். சில சமயம் தற்போதைய வீடமைப்பு நிலைமை பற்றிய தகவல்களையும் அளிக்கும்.

வீடமைப்பு கேள்வி சம்பந்தமான அவதானிப்புக்கு, பிற

விடயங்களுடன், பயன்படுத்தப்படாதவை பற்றிய மதிப்பீடு, புதுக்குடும்ப அலகுகளின் உருவாக்கம், குடும்ப அலகுகளின் கலைப்பினால் ஏற்படும் வீடமைப்பு அலகுகளின் வெற்றிடம் என்பன அவசியமாகின்றன. மேற்குறித்த விடயங்களுடன் மொத்த தேசிய உற்பத்தி, உள்நாட்டு சேமிப்பு, வருமான மட்டங்கள், மொத்தத் தேசிய மூலதனவாக்கம் என்பவற்றையும் சுருத்திற் கொண்டு பொருளியல் மாதிரியொன்றை உருவாக்கலாம்.

1981 வரையிலான காலப் பிரிவுக்கு தொகைமதிப்பு, புள்ளிவிபரத் திணைக்களத்தினால் வெளியிடப்பட்ட வீடமைப்பு பற்றிய தரவுகளின் படி, 1996 இல் கிடைக்கக்கூடிய வீட்டிருப்பின் அளவு 34 இலட்சமாகும். குடியிருப்பு வசதியைப் பொறுத்த வரையில் தனது குடிமக்களுக்கு போதுமான வீட்டு அலகுகளை நாடு கொண்டுள்ளது என்பதனை இது காட்டுகின்றது. 1971, 1981 ஆகிய ஆண்டுகளின் மார்கா நிறுவன ஆய்வுகளும் இக்கருத்திற்கு ஆதரவு வழங்குகின்றன. எனினும், இவ்வறிக்கை இவ்வீடுகளில் 7% நகர்ப்புறங்களில் உள்ள தற்காலிக வீடுகள் என்ற உண்மையை மூடி மறைக்கின்றது. இவற்றில் 250,000 அலகுகள் மனித வாழ்வுக்கு தகுதியற்றவை எனவும், மற்றுமொரு 30% ஆனவை திருத்தங்களுடன் பயன்படுத்தக்கூடிய அரை நிரந்தர வீடுகள் எனவும் வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. இவ்வறிக்கை நிரந்தர, அரைநிரந்தர வீடுகளில் குடியிருப்போரின் (இடவசதி, நிருமாணம் என்பன குறித்த) திருப்தி பற்றி எதுவும் குறிப்பிட மறுக்கின்றது. இது 1991

இன் தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபையின் தரவுகளில் பிரதிபலிக்கின்றது. இத்தரவுகளின் படி, கொழும்பு நகரில் மட்டும் 43,000 வீட்டு அலகுகள் சேரி, குடிசை அலகுகளாக வகைப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. இத்தொடு தொடர்புடைய (ஆனால், தெளிவுபடுத்தப்படாத) விடயம், தமக்கு அல்லது தமது பிள்ளைகளுக்கு தரமான வீடுகளைப் பெற்றுக் கொள்ள நடுத்தர வருமான, சம்பளம் பெறுபவர்களிடம் காணப்படும் ஆர்வமாகும்.

1993 இன் வீடமைப்புத் துறை அபிவிருத்தி ஆய்வின் பகுப்பாய்வுத் தரவுகள் மீது எமக்கு எவ்வித சந்தேகமும் இல்லையாயினும், 1996 இன் பிற்கூற்று வரை நமக்கு 250,000 வீட்டு அலகுகள் அவசியப்படும் என்பதும், இவற்றில் பெரும் பாலானவை தற்காலிக வீடுகளை மாற்றீடு செய்பவையாக இருக்கும் என்பதும் புலனாகும். எனவே, வீடமைப்பு பிரச்சினை என்பது தரமுயர்த்தல், மாற்றீடு செய்தல் என்பவற்றுடன் தொடர்பான ஒரு பிரச்சினையாகவும் உள்ளது. புனர்வாழ்வு, புனரமைப்பு பிரச்சினையும் இங்கு முக்கிய இடத்தைப் பெறுகிறது. வடக்கு கிழக்கில் தோன்றக்கூடிய இணக்கப்பாடு இதனை மேலும் வலியுறுத்தி நிற்கின்றது.

கட்டுபடியாகும் தன்மை

கட்டுபடியாகும் தன்மை பற்றிய பிரச்சினை குடியிருப்பாளர் மட்டத்திலும் தேசிய மட்டத்திலும் அணுகப்பட வேண்டும். குடியிருப்பாளர் மட்டத்தில், ஒருவரின் சராசரி மாத வருமான மட்டம் 4000 ரூபா எனவும், அவற்றில் 1/3 பங்கு (சிறிது கூடிய மதிப்பீட்டில்) வீடமைப்பு முதலீடு எனவும், 15 வருட மீள் கொடுப்பனவுக் காலத்தின் வட்டி வீதம் 16% எனவும் கொண்டால் ஆகக்கூடிய கட்டுபடியாகும் தன்மை 100,000 ரூபாவைத் தாண்டாது. சதுர அடி 500 ரூபாவான 450 சதுர அடி பரப்புகளைய (காணி உட்பட) ஒரு வீட்டின் பெறுமதி 225,000 ரூபா எனின், இக்குடியிருப்பாளருக்கு இது கட்டுபடியாக முடியாது. தேசிய மட்டத்தில் சராசரி உள்நாட்டு

சேமிப்புப் பெறுமதி மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியின் 14% ஆக விளங்குவதுடன், எதிர்வரும் ஆண்டுகளில் 17% ஆக அது உயர்வடையுமென எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. மொத்த தேசிய உற்பத்தி (1994 இன் நிலையான விலைகளில்) 520,000 மில்லியன் ரூபா எனவும் உள்நாட்டு சேமிப்பு மொத்த தேசிய உற்பத்தியின் 16% எனவும், உள்நாட்டு சேமிப்பின் 20% வீடமைப்பு முதலீடாகக் கருதினால் முதலீடு செய்ய முடியுமான ஆகக் கூடிய தொகை 16,600 மில்லியன் ரூபாவாகும். ஒரு வருடத்தில் 125,000 வீடமைப்பு அலகுகளுக்கு மட்டும் 28,000 மில்லியன் ரூபா முதலீடாகத் தேவைப்படுகிறது. இது மொத்த தேசிய உற்பத்தியில் 5.6% அல்லது உள்நாட்டு சேமிப்பில் 33% ஆகும். இது சாத்தியமற்றதாகலாம்.

எனவே, தேசிய மட்டத்தில் வீடுகளை வழங்கும் ஆற்றலும் குடியிருப்பாளர் மட்டத்தில் தாமாகவே வீடுகளை அமைத்துக் கொள்வதும் மட்டுப்படுத்தப்பட்டதாகக் காணப்படுகின்றது. இதன் பொருள் என்னவெனில், இன்றைய நிலையில் வீடமைப்பு என்பது மிகச் செலவு கூடியதாகவும் சமூகத்தின் மிகத் தேவைப்பாடுடைய பல்வேறு மட்டத்தினருக்கும் நெருங்க முடியாத ஒன்றாகவும் விளங்குகின்றது என்பதாகும். நிதி, தொழில்நுட்பம், காணி, காணிப்பாவனை, பொருளாதார நடவடிக்கைகள், கலாசாரப் பாதிப்புகள் முதலிய காரணிகளால் ஏற்படும் சவால்களின் முன்னிலையில் கட்டுப்படியாக்கக்கூடிய வீடமைப்பு ஒரு கேள்விக்குறியாகவே விளங்குகிறது. இப்பிரச்சினைகளை கூட்டுமொத்தமாக எடுத்து விரிவான ரீதியில் ஆராயாவிடின், அதிகாரிகளின் தனிப்பட்ட விருப்பு வெறுப்புக்கள் மேலோங்கி, பாரிய அளவிலான தரக்குறைவு, சுகாதாரமற்ற குடியிருப்புகள் என்பன தொடர்வதும், திட்டமிடப்பட்ட குறை வருமான வீடமைப்புக்கள் மத்திய தர சேரிகளாக மாறுவதும் தவிர்க்க முடியாததாகும்.

வீடமைப்பினை கட்டுப்படியானதாக் குவதற்கு வீடுகளுக்கான மூலச் செலவினை 35-40% வரை குறைத்தல், வெளிநாட்டு மூலதனங்களை வரவேற்றல், சில

வகையான மேலதிக நிதியங்களை உருவாக்குதல் என்பன மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும் என்பது புலனாகின்றது. வீட்டு இருப்பினை அதிகரிப்பது குறித்து அரசாங்கம் பிரதானமாக கருத்திற் கொண்டாலும், அமைப்பு ரீதியான தனியார் துறையினரின் பங்களிப்புக்கான சந்தர்ப்பங்கள் மட்டுப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. வீடமைப்பு அபிவிருத்தித் துறையில் அரசாங்கத்தின் ஏகபோக ஈடுபாடும், அவசியமான உந்துதலை வழங்கும் பொருளாதாரச் சூழல், ஆதரவு முறைகள் என்பவற்றை உருவாக்கத் தடையாக விளங்கும் நிர்வாக இடையூறுகளை நீக்காமையும் இவ்வாறான ஒரு நிலைக்குக் காரணங்களாகும். வீடமைப்பு இலக்குகளை எய்தும் பொருட்டு தேவையான நிதிகளை ஒன்று திரட்டுவதற்கு தனியார் துறையின் செயல் முனைப்பு மிக்க பங்களிப்பு அவசியமாகும்.

இத்துறைக்கு சேவைகளை வழங்கும் நிதிச் சந்தையின் குறைவிருத்தித் தன்மை, அரச வங்கிகள், ஊழியர் நம்பிக்கை பொறுப்பு நிதியம், ஊழியர் சேமலாப நிதி, அரச காப்புறுதிக் கூட்டுத்தாபனம் என்பவற்றின் சொத்துக்களில் ஆதிக்கம் செலுத்தும் அரசாங்கத்தின் மலிவான நிதிப் பத்திரங்கள் என்பன வீட்டுச் சந்தையின் வளர்ச்சியினைத் தடுக்கும் மேலதிகக் காரணிகளாக சில நிபுணர்கள் பட்டியல்படுத்துகின்றனர். வீடமைப்பு அபிவிருத்திக்குச் சேவை செய்யும் நிதிச் சந்தையின் பயச்சந்தை கருவிகள் கூட அபிவிருத்தி அடையவில்லை.

தொழில்நுட்பம்

பொருத்தமானதும் புதுமையானதுமான தொழில்நுட்பங்களை பயன்படுத்துவதன் மூலம் வீடமைப்புச் செலவுகளை குறைத்துக் கொள்ளும் சில சாத்தியப்பாடுகள் காணப்படுகின்றன. பொருத்தமான தொழில்நுட்ப நிகழ்ச்சித்திட்டங்களில் பல ஆராய்ச்சி தாபனங்கள் ஈடுபட்டுள்ளன. அவற்றின் தேசிய பொறியியல் ஆராய்ச்சி, அபிவிருத்தி நிலையம் (நேர்ட்), அரச பொறியியற் கூட்டுத்தாபனத்தின் கட்டடப் பொருத்து கைகள் பிரிவு என்பன குறிப்பிடத்தக்கவை. தேசிய கட்டட

ஆராய்ச்சி நிறுவனம் பிரதானமாக கட்டடப் பொருட்கள் துறையில் ஆராய்ச்சிகளை மேற்கொள்கின்றது. ஆராய்ச்சி நிறுவனம் அல்லாவிடினும் கட்டுமான பயிற்சி, அபிவிருத்தி நிறுவனம் கூட இத் துறையில் கணிசமான பங்களிப்பை வழங்கியுள்ளது. மண்கலவை, மரக்குற்றித் தொழில்நுட்பம் என்பவற்றைப் பயன்படுத்தி அரசு சார்பற்ற தாபனங்கள் 386 சதுர அடி பரப்புள்ள வீடொன்றை 40,000 ரூபாவிற்குக் குறைந்த செலவில் நிரூபணிக்கின்றன.

சீமெந்து

சீமெந்துப் பையொன்றின் ஒரு தொன்னூக்கான களஞ்சியச் செலவு 75 டொலருக்கு மேல் அதிகரிப்பது மிக அருதலாகும். இதன்படி, ஒரு பொதியின் கொள்விலை 187.50 சதமாயினும், 25% அதிகரிப்புடன் சில்லறை விலையாக 235 ரூபா விதிக்கப்படுகின்றது. உள்நாட்டுச் சீமெந்து தொழிற்சாலையான புத்தளம் சீமெந்து தொழிற்சாலையும் சீமெந்து பொதியினை 180 ரூபா கொள்விலையில் தயாரிக்கிறது. எனவே, அரசாங்கம் (தற்சமயம் திட்டமிடப்பட்டுள்ளவாறு) மலிவான மூலங்களிலிருந்து தரமான சீமெந்தினை (72.00 டொலர்) தொடர்ந்து இறக்குமதி செய்து 20% மிகையுடன் சந்தைக்கு விடுமாயின் சீமெந்தின் விலை 5-10 வீதத்தால் குறைவடையும்.

கருங்கல்

கல் உடைத்தல் நோக்கங்களுக்காக கற்குழிக் காணிகளை அடையாளமிடல் மற்றும் ஒதுக்குதல் தொடர்பில் அரசாங்கத்தின் நடவடிக்கைகளின் குறைபாடுகளால் இங்குகூட விலை செயற்கையாக உயர்வடைந்துள்ளது. விதிக்கப்படும் தடையுத்தரவுகள் மீதான தொந்தரவு அபாய ஏதுக்கள் காரணமாக கருங்கல் அகழ்ந்தெடுக்கும் முதலாளிகள் விலைகளை உயர்த்தியுள்ளனர்.

பலகை

பாரிய அளவிலான உபயோகத்தின் போது சீமெந்து, ஒரு கொங்கிரீட் கதவு, யன்னல் சட்டங்கள்

போன்ற புது ஆக்கங்கள் 40% செலவுக் குறைவினைக் காட்டுகின்றன.

செங்கல் / அச்சக்கல்

அதிக அழுத்தம் செய்யப்பட்ட மண் அச்சக்கற்கள், மண்ணால் ஸ்திரப்படுத்தப்பட்ட அச்சக்கற்கள் என்பன வீடமைப்புக் கட்டட உபயோகத்தில் செங்கற்கள் / அச்சக்கற்களை விட 20-25% வரையிலான செலவினைக் குறைத்து வருகின்றன.

வர்ணப் பூச்சு

சாதாரணமாகக் குறிப்பிடப்படும் இமெல்சன் வர்ணப் பூச்சுகளுக்குப் பதிலாக டிஸ்டெம்பர், கண்ணாம்புப் பூச்சு, கார்பைட் பூச்சு ஆகியவற்றை உபயோகிப்பதால் மொத்த வர்ணப் பூச்சுச் செலவினை குறைக்கலாம்.

கவர் எழுப்பல் செலவு

அதிக அழுத்தம் செய்யப்பட்ட அல்லது உறுதிப்படுத்தப்பட்ட மண் அச்சக்கற்களைப் பயன்படுத்துவதால் கிடைக்கும் சேமிப்புகள் பற்றி முன்பு குறிப்பிடப்பட்டது. எனினும், கலாசாரத் தடைகளை தாண்டும் பொருட்டு மேற்பூச்சுப் பூசும் தேவைப்பாடு நிலவுவதையும் குறிப்பிடாமல் விடமுடியாது. சீமெந்து கொங்கிரீட் கதவு, யன்னல் சட்டங்கள், அலங்கார ரீதியான வடிவமைப்பு தடுப்பு வேலைப்பாடுகள் என்பன மூலமும் மீதம் பிடிப்பது இயலாமலும்.

கூரை

இதிலுள்ள ஒரே ஒரு சாத்தியமான புது ஆக்க நுட்பம் என்னவெனில் 'இசுடாட்' அறிமுகப்படுத்திய நீண்ட வடிவிலான அல்லது குறுகிய வடிவிலான சீமெந்து ஒருகளாகும். இவை மூலம் பரத்தல் பொருட்கள், மீதான செலவுகளில் கணிசமான சேமிப்பை ஏற்படுத்தலாம். இங்கு 20-30% மான சேமிப்புகளை பெறலாம்.

இவை யாவற்றினதும் கூட்டு மொத்த முடிவு சேமிப்புகள் சாத்தியம் என்பதாகும். இந்த செலவுச் சிக்கனங்கள் செயற்

திட்டங்களின் வடிவமைப்பு, வரையறை செய்தல் மட்டங்களின் போது கவனத்திற் கொள்ளப்பட வேண்டியதுடன், சனசமூக அடிப்படையிலான அணுகுமுறைகளைப் பயன்படுத்தும் பங்கீட்டு முறைகளினால் செலவுச் சேமிப்புக்கு பெரும் அனுகூலங்கள் ஏற்படும். புது வழிமுறையில் அடிப்படை வீட்டுச் சித்தாந்தம் அல்லது சமூக அடிப்படையிலான அமைப்புகளின் தலையீடு அனுசரிக்கப்படு மாயின் வீடு கட்டும் கட்டத்தில் மேலும் குறிப்பிடத்தக்க செலவுச் சிக்கனங்களை ஏற்படுத்தும் வாய்ப்புகள் இருக்கின்றன. எனினும், வீடுகளைப் பூரணப்படுத்தும் முயற்சிகள் உண்மையிலே நடைபெற்றுள்ளனவா என்பதை உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள நெருங்கிய கண்காணிப்பு நடவடிக்கைகள் அவசியமாகும். இல்லாவிடின் சமூகத்தின் வாழ்க்கைத் தரம் சீர்குலைவு முடியும். கட்டடங்கள் சிதிலமடையும் அபாயமும் ஏற்படலாம். உதாரணமாக, அடிப்படை வீட்டுச் சித்தாந்தத்தின் போது சிலசமயம் வெறும் கட்டமைப்பு மட்டும் நிரூபணிக்கப்பட்டு மேற்பூச்சிடுதல், வர்ணம் பூசுதல், சேவைகளை ஏற்படுத்திக் கொள்ளல் என்பவற்றை குத்தகை கொள்பவர் / வாடகை குடியிருப்பாளர் அல்லது கொள்வனவு செய்பவருக்கு விட்டுவிடுதலைக் குறிப்பிடலாம். அவர் நியாயமான காலப் பிரிவுக்குள் அதனைக் கண்டிப்பாக செய்ய வேண்டியிருப்பதுடன், இதனை உறுதிப்படுத்தும் செயல்முறை ஒன்று இருப்பது அவசியமாகும். இக்கோட்பாட்டின் முக்கியமான அம்சம் என்னவெனில், வீட்டு உரிமையாளர்கள் வீடு கட்டுவதில் சில மேலதிக சேமிப்புகளை செலவிட பலவந்தப்படுத்துவதாகும்.

குறைந்த செலவு வீடமைப்புடன் தொடர்புபட்ட வெளியீடுகளில் எடுத்துக்காட்டப்பட்டுள்ள தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபைக்கு மிகப் பரிச்சயமான சமூக அடிப்படையிலான அமைப்புகளின் வீடமைப்புக் கோட்பாட்டின் கீழ், சேமிப்பு, உழைப்பின் மீது பெறுமதியைக் கூட்டுவதால் பெறப்படுகிறது. சீமெந்து, ஒருகள், அதிக அழுத்தம் செய்யப்பட்ட

அல்லது மண் ஸ்திரப்படுத்தப்பட்ட அச்சுக் கற்கள் போன்ற புதுக் கண்டுபிடிப்புத் தொழில்நுட்பங்களை ஏற்கும் சாத்தியப் பாடுகளும் இருக்கின்றன. இந்த இரு முறைகளினதும் சேர்க்கை கணிசமான செலவுக் குறைப்புக்கு இட்டுச் செல்லலாம். ரூபா 30,000 போன்ற குறைந்த சீமெந்து பூச்சு ஓடு / ஸ்திரப்படுத்தப்பட்ட அச்சுக்களை உபயோசித்து 400 ச.அடி பரப்புள்ள வீடொன்றை அமைக்க முடியுமென அண்மைய செயற்திட்டங்களால் தெரிய வந்துள்ளது. போதிய சந்தை முயற்சிகள் இன்மை, பாரிய அளவிலான ஈடுபடுத்தலுக்கு ஏற்றவாறு தம்மை தயார் செய்துகொள்ளும் அடிப்படை இயலாமை என்பவற்றால் இம் முயற்சிகளில் சில பாதிப்படையக்கூடும். தே.வீ.அ.அ.சபை, கட்டடத் திணைக்களம் போன்ற நாபனங்கள் தமது செயற்திட்டங்களில் புது தொழில்நுட்பங்களைப் பரீட்சித்து பார்க்கும் பொறுப்பினை ஏற்பதுடன், அவற்றை சக்திவாய்ந்த முறையில் மதிப்பீடு செய்யக்கூடியவாறு தம்மை தயார்ப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும்.

காணி, காணிப் பாவனை

தூண்கள் மீதான குறைந்த செலவு வீடுகளை நிர்மாணிப்பதற்கு சதுப்பு நிலங்களைத் தெரிவு செய்வது இப்பொழுது ஒரு வழக்கமாக விளங்குகிறது. முன்னர் குறிப்பிடப்பட்ட விடயங்கள் மூலம் இது ஒரு பொருளாதார சிக்கனமற்ற தெரிவு என்பது தெளிவாகும். நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை காணிப்பாவனை, மற்றும் திட்டமிடல் ஆவணங்களை திருத்தித் தயாரிப்பதில் தற்சமயம் ஈடுபட்டுள்ளது. அவர்கள் உயர்நிலங்கள், உபநகர குடியிருப்புப் பகுதிகள், வீடமைப்புத்துறையினை மிக ஏற்கத்தக்கதாகும் போக்குவரத்து இணைப்பு ஏற்பாடுகள் என்பவற்றை அடையாளம் காண்பதில் கவனம் செலுத்துவார்கள் என்பதில் சந்தேகமில்லை. அத்தகைய நடவடிக்கைகள் உள்கட்டமைப்பு சேவைகளிலான நெருக்குதல்களை குறைத்து நகரமயமாக்கல் வேகத்தை தணித்து, காணி, அத்திவாரமிடல் செலவுகள் என்பவற்றில் சேமிப்பை ஏற்படுத்தக் கூடும். காணி மாற்றல்கள்,

பதிவு செய்தல், தெளிவான உறுதிப் பத்திரங்களைப் பெறுதல் என்பவற்றின் செயற்திறன் அற்ற தன்மையால் ஏற்படும் பிரச்சினைகளும் கருத்திற்கொள்ளப்பட வேண்டிய அம்சங்களாகும்.

கட்டடப் பொருட்கள் துறை

கட்டுபடியாகக் கூடிய வீடமைப்பு சம்பந்தமான வெளியீடுகளில் பணத்தால் மட்டும் கட்டடம் எழுப்ப முடியாது என்ற கருத்து சுட்டிக்காட்டப்படுகின்றது. நேரடி நிர்மாணிப்பு முயற்சிகள் மற்றும் அவற்றின் விளைவான உள் கட்டமைப்பு விரிவாக்கல்கள் என்பன தோற்றுவிக்கும் மேலதிக கேள்வியை எதிர்கொள்ளும் பொருட்டு, கட்டடப் பொருள் கைத்தொழிலும் ஊக்குவிக்கப்பட வேண்டும். இதன் பொருள் சிறிய மற்றும் நடுத்தர கைத்தொழில்களுக்கு செயற்திறன்மிக்க தொழில்நுட்ப நிதி உதவிகளை அளித்தல் என்பதாகும். அத்தகைய உதவி, உற்பத்தி அதிகரிப்புக்கள், புதிய பொருத்தமான தொழில்நுட்ப உற்பத்திகளுக்கு அலகுகளை ஏற்படுத்துதல் போன்ற பொதுவான தேவைப்பாடுகளுடன், சீமெந்து போன்ற அத்தியாவசியப் பொருட்களின் வழங்கல் விலை என்பவற்றில் காணப்படும் பாரிய வேறுபாடுகளை சுட்டுப்படுத்தும் விசேட தேவைப்பாடும் காணப்படுகிறது. தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை, சுட்டிடத் திணைக்களம் போன்ற நாபனங்கள் தமது செயற்திட்டங்களில் புதுத் தொழில்நுட்பங்களை பரீட்சித்து பார்க்கும் பொறுப்பினை ஏற்பதுடன், அவற்றைத்திறம்படி மதிப்பீடு செய்ய தம்மைத் தாமே தயார்ப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். அவை திருப்தி கரமானவை எனக் கண்டறிந்த பின்னர், வெறுமனே வீடமைப்புக் கடன்கள் அல்லது ஒப்பந்தங்களை வழங்கும் அமைப்புக்களாக செயற்படாமல், இத்தொழில் நுட்பங்களை திறன்மிக்க பொறி முறைகள் மூலம் ஊக்குவிக்க வேண்டும்.

இறுதி அவதானிப்புக்கள்

குறை, இடைநிலை வருமானம் ஈட்டும் குடியிருப்பாளர்களுக்கு

அவர்கள் நகர வாசிகளாயினும் சரி கிராம வாசிகளாயினும் சரி- சுட்டுப்படியாகக்கூடிய வீடமைப்புத் துறையில் பல பணிகள் நிறைவு செய்யப்பட வேண்டியுள்ளன. நகரமையங்களில் குறைந்த செலவு வீடமைப்புத் திட்டங்கள் அதிகமதிகம் அவசியம் என்பதில் சந்தேகமில்லை. இத்தகைய திட்டங்களுக்கு தெரிவு செய்யப்படும் பிரதேசங்கள் பொருளாதார அத்திவாரங்களை வழங்கக் கூடியனவா என கவனத்திற்கொள்ளப்பட வேண்டும். நீர் வழங்கல், சுழிவு வடிகாலமைப்பு, சாக்கடை அகற்றல், மின்சாரம் முதலிய சேவைகள் சரியான நிலையில் இருக்க வேண்டும். குடியிருப்பாளர்கள் நீண்ட தூரம் பிரயாணம் செய்ய வேண்டிய அவசியம் ஏற்படாதவாறு, போக்குவரத்து முறைகள், நடந்து செல்லும் தூரத்தை தாண்டக் கூடாது. இட நெருக்கடி, குற்றச் செயல்கள், சூழல் அகத்தம், சுகாதாரமின்மை முதலிய நகரமயமாக்கல் பாதிப்புகள் தவிர்க்கப்பட்ட ஓரளவு தரமான வாழ்க்கை முறை பேணப்பட வேண்டும். தீர்வுகளுக்கு அதிகமாக இடமளிக்கக் கூடிய கிராமியத் திட்டங்களும் கூட போக்குவரத்து வசதி, பொது வசதிகள், குறைப் பயன்பாட்டு உள் ஊர் மனித வளங்கள் ஒன்றுதிரட்டல் பல்நோக்கிலான தொழில்நுட்ப கண்டுபிடிப்புகள் என்பன போன்ற பிரச்சினைகளுக்கு முகம் கொடுக்கின்றன. குறைந்த செலவு தீர்வுகள் வழங்கும் பொருட்கள், முறைமைகள் என்பவற்றின் இணைப்பினை கண்டறியும் பொழுது தரம், பொருத்தம் கட்டுபடியாகும் தன்மை என்பன பற்றி கருத்திற்கொள்ளுதல் முக்கியமாகும்.

பெரும்பாலான நகர்ப்புற குடியிருப்பாளர்களிலிருந்து வெகுதூரத்தில் நிற்கும் வகையில் நகர்ப்புற காணிச் சந்தைகளின் விலை மட்டங்களும் போக்குகளும் அமைந்துள்ளன. இது பொருத்தமான காணி வழங்கலை அதிகரிக்கச் செய்யக்கூடிய நகரத்திட்டமிடல் முறைகளை உருவாக்கும் அவசியத்தை ஏற்படுத்துகின்றது. வீடமைப்பு நிதி போதாத தன்மையும் பெரும்பாலான

(41 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் காணிக்கான கேள்வி மற்றும் நிரம்பல் என்பன குறித்த சில குணாம்சங்கள்

பேராசிரியர் அஷ்லி பெரேரா

(நாடு, நகர திட்டமிடல் பிரிவு, மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகம்)

காணி, சொத்து வழங்கல் நிலை

கொழும்பு நகரப் பகுதியின் காணி, சொத்து வழங்கல் நிலையை முறைசார், முறைசாரா வழங்கல் வழிகளின் அடிப்படையில் அறிந்து கொள்ளலாம். நகரப்புறங்களின் காணி உரித்து துண்டங்களானதும் சிக்கலானதுமாகும். நகரப் பகுதிகளில் -குறிப்பாக கொழும்பு நகரில் - பெருமளவு காணிகள் தனியாருக்குச் சொந்தமானவையாகும். உதாரணமாக, கொழும்பு நகரின் 72 சதவீதமான காணிகள் தனியாருக்குச் சொந்தமானவை. மேலும், கிராமங்களிலிருந்து நகரங்களுக்கு குடிபெயர்தல் இலங்கையில் பெருமளவு இடம்பெறுவதில்லை யாயினும், கொழும்பு நகரில், குறிப்பாக காணிகள் அற்ற தனிப்பட்டோர் திறந்த வெளிகளுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட பிரதேசங்கள், கால்வாய்க் கரைகள், பாதை, ரெயில் பாதை ஒதுக்குக் காணிகள் என்பவற்றை ஆக்கிரமிப்பதை காணக்கூடியதாக உள்ளது. நகரக் காணி வழங்கலில் இது குறிப்பிடத்தக்க பங்கினை பிரதிநிதித்துவப் படுத்துவதுடன், முறைசார், முறைசாரா காணிப் பரிமாற்றங்களுக்கும் இட்டுச் செல்கின்றது.

கொழும்பு நகரில் குறிப்பாக அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட அனைத்துக் காணிகளும் ஏற்கனவே உபயோகிக்கப்படுத்தப்பட்டுள்ளன. எனினும், சிதறிக் காணப்படும் சிறு தனிப்பட்ட காணித் துண்டுகள் மிக உயர்ந்த விலையில் வீடமைப்பு, வர்த்தகப் பாவனைகளுக்கு விற்பனைக்கு விடப்பட்டுள்ளன.

அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட இக்காணித் துண்டுகளின் விலை, 5 வருடங்களுக்கு முன்பிருந்த விலையை விட 5 இலிருந்து 10 மடங்கு அதிகமானதாகும். இது நகரின் காணிப் பற்றாக்குறையை நன்கு எடுத்துக் காட்டுகின்றது. அத்தகைய பற்றாக்குறையான காணிகளின் அதிகரித்த விலைகளை பெரும்பாலும் கொழும்பைச் சுற்றியுள்ள ஸ்ரீ ஜெயவர்தனபுர கோட்டே, பத்தரமுல்லை, தெனிவலை, மொரட்டுவ போன்ற பிரதேசங்களில் அவதானிக்க முடிகிறது.

கொழும்பிலும் கொழும்பு நகர்புறங்களிலும் காணித் தட்டுப்பாட்டினால் ஏற்பட்டுள்ள விலை அதிகரிப்பு காரணமாக, தாழ்ந்த சதுப்பு நிலங்கள் தனியார் துறையினால் வீடமைப்பு, வர்த்தக கைத்தொழில் நோக்கங்களுக்காக மீட்புச் செய்யப்பட்டு பிரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. 10 முதல் 12 வருட காலப்பிரிவிற்குள் கொழும்பு நகரம், கோட்டே, பத்தரமுல்லை, கொலன்னாவ, பேலியகொட, மஹரகம, தெனிவலை, கல்கிஸ்ஸை முதலிய பகுதிகளிலுள்ள சுமார் 1600 ஹெக்டேயர் காணிகள் தனியார் துறையினரால் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டுள்ளன. பெரும்பாலான காணிகள் மீட்புச் செய்தல், உப பிரிவாக்குதல் நடவடிக்கைகள் உப பிரிவு வகுத்தல் விதிமுறைகளை மீறியவிதத்தில் தாறுமாறாக மேற்கொள்ளப்பட்டமையால் கொழும்பு நகர்ப்புறப் பகுதிகளில் சில பாரதூரமான சுழிவு நீரகற்றல் பிரச்சினைகள் தோன்றியுள்ளன. மேலும், 1977 ஆம் ஆண்டின் விவசாய

சேவைகள் சட்டத்தினால் விதிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளை மீறி, உப நகரப்பகுதிகளில் கைவிடப்பட்ட எல்லைப் பயன்பாட்டு வயல் நிலங்கள் மீட்புச் செய்யப்பட்டுள்ளன.

கொழும்பு நகரப்பகுதிகளில் காணி வழங்கலில் இடம்பெற்றுவரும் மற்றொரு மாற்றம் தென்னை, இறப்பர் காணிகள் வீடமைப்பு, வர்த்தக, கைத்தொழில் நோக்கங்களுக்காக தனியார் துறையினரால் உப பிரிவுகளாக்கப்படுவது ஆகும். இவையாவும் வெறுமனே உப பிரிவுகளாக மட்டுமே பிரிக்கப்படுகின்றன; உள்கட்டமைப்பு முதலீட்டு வசதிகளுக்கு ஏற்ற விதத்தில் அவற்றை சொத்து அபிவிருத்தி எனக் கருத முடியாது. நகர்ப்புறங்களில் மட்டுமன்றி உப நகரப் பகுதிகளிலும் தென்னை, இறப்பர் காணிகள் பெருமளவு உப பிரிவுகளாக்கப்படுவதன் காரணமாக நகரங்களில் சுகாதாரச் சீர்கேடு பரவி வருகின்றது.

1985-90 காலப் பிரிவிற்குள் முதலீட்டுச் சபை அதிகார எல்லைக்குள் (சம்பஹா மாவட்டத்தில்) செய்யப்பட்ட 326 உப பிரிவாக்கங்களில் நகரப் பகுதியில் (மாநகர, நகர சபைகள்) செய்யப்பட்டவை 33% மட்டுமாகும்; 67% ஆன காணி உப நகரப் (பிரதேச சபை) பகுதிகளில் நடைபெற்றுள்ளன. நகரங்களிலிருந்து வெளித் தள்ளப்படும் பெரும்பான்மையினரின் குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்கான மலிவான காணிக்கேள்வியினைப் பூர்த்தி செய்யும் பொருட்டு, சொத்து அபிவிருத்தி முகவர் தாபனங்கள் தென்னை,

வருமான வகுப்பினருக்கே ஏற்புடையதாகும். தேவீ-அ-அ. சபை சில மத்திய தர வருமான வீடமைப்புக்களை ஜயவடனசம (பத்தரமுல்ல), மத்துமகேவத்த (நுகேகொடை), மத்தேகொட, ருக்மல்சம, ரத்தொலுசம ஆகிய இடங்களில் வழங்கியுள்ளது.

கீழ் மத்திய தர வருமானக் குழுக்களுக்கு இவ்வீடுகள் கட்டுப்படியாவதில்லை; அதனால் அவர்கள் தென்னை, இறப்பர் பயிர்ச் செய்கைகளை உப பிரிவாக்கி தரகர்களால் வழங்கப்படும் காணிகளை நாட வேண்டியுள்ளது. பிரதான உப நகரப் பகுதிகளிலுள்ள இக்காணிகளில் மின்சாரம், குடிநீர் வசதிகள் கிடைப்பதில்லை; சில சமயம் பொருத்தமான தொடர்புப் பாதைகள் கூட இல்லாமையால் புதுக் குடியிருப்பாளர்கள் கணிசமான பிரச்சினைகளுக்கு முகம் கொடுக்கின்றனர். அத்துடன் பாரம்பரிய குடியிருப்பாளர்கள் பொருளாதாரம், கிராமிய சூழ்நிலையிலான விழுமியங்கள் என்பவற்றின் கீரழிவால் மோசமாகப் பாதிக்கப்படுகின்றனர்.

மேற்கூறிய பகுப்பாய்வின் படி, காணி வழங்கல் முலங்களை விரிவான பொது, தனியார் துறை அடிப்படையிலும், விரிவான காணிப்பாவனை பகுப்பாய்வு அடிப்படையிலும் குடியிருப்பு, வர்த்தகம், சுலப்பின மற்றும் கைத்தொழில் பிரிவுகளாகவும் பின் வருமாறு பட்டியல்படுத்தலாம் :

- குழு 1 : பொதுத்துறை - குடியிருப்பு -
- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
 - தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை (மீள அமர்த்தல்/ தரமுயர்த்தல்/ புது வீடமைப்பு)
 - வீடமைப்பு, நிர்மாண, பொதுவசதிகள் அமைச்சு
 - காணி அமைச்சு
 - இலங்கை காணி மீட்பு, அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்
 - பிற அமைச்சுக்கள்

- குழு 2 : பொதுத்துறை - கைத்தொழில்
- முதலீட்டுச் சபை
 - கைத்தொழில் அமைச்சு

- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
- கைத்தொழில் அபிவிருத்தி சபை
- இலங்கை காணி மீட்பு, அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்.

- குழு 3 : பொதுத்துறை - வர்த்தகம்
- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை
 - இலங்கை காணி மீட்பு அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம்

- குழு 4 : தனியார்துறை - குடியிருப்பு
- சொத்து அபிவிருத்தியாளர்கள்
 - உப பிரிவாளர்கள்
 - கைத்தொழில் உரிமையாளர்கள், கட்டடம் கட்டுவோர்.

- குழு 5 : தனியார்துறை - வர்த்தகம்
- சொத்து அபிவிருத்தியாளர்கள்

- குழு 6 : பொது / தனியார்துறை
- வர்த்தக கூட்டு முயற்சிகள்

- குழு 7 : சுலப்பு பாரிய அபிவிருத்தி / மறு அபிவிருத்தி பொதுத்துறை
- நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை மற்றும் ஏனைய பிரதான அரசாங்க கூட்டுத்தாபனங்கள், இலங்கை காணி மீட்பு, அபிவிருத்திக் கூட்டுத்தாபனம் போன்றன.

காணி, சொத்துக் கேள்வி நிலைமை

அடிப்படையில், குடித்தொகை வளர்ச்சியின் விளைவாகவே காணிகளுக்கான கிராக்கி உயர்ந்து செல்கிறது. நகர்மயமாக்கல் அல்லது உப நகரமயமாக்கல் இதனையே பிரதிபலிக்கின்றது. எனினும், பாதுகாப்பு நிலைமை காரணமாக 1981க்குப் பின் இலங்கையில் குடித்தொகை கணிப்பீட்டை மேற்கொள்ள முடியவில்லை. யதார்த்த அடிப்படையில் கொழும்பு நகரப் பகுதியில் நகரமயமாக்கல் அல்லது உப நகரமயமாக்கலில் காணிப்பாவனையின் அளவினை மதிப்பீடு செய்யக்கூடிய தகவல்கள் தொகை அளவில் போதியதாக கிடைக்கவில்லை. எவ்வாறிருப்பினும், நாட்டின் ஏனைய பகுதிகளுடன் ஒப்பிடும் பொழுது கொழும்பு நகரப் பகுதியில் காணி

விலைகளில் ஏற்பட்டுள்ள துரித அதிகரிப்பு, நாட்டின் ஏனைய பகுதிகளிலிருந்து கொழும்பு நகரப் பகுதியை நோக்கி குடியகல்வு இடம்பெற்று வருவதைத் திட்டவட்டமாகக் காட்டுவதுடன், அது ஓரளவு நகரமயமாக்கலுக்கு அல்லது உப நகரமயமாக்கலுக்கு வழிகோலி உள்ளது. சரியாக குடித்தொகைத் தரவுகள் இன்மையால், கொழும்பு நகரப் பகுதியின் குடித்தொகை அதிகரிப்பு மற்றும் வீடமைப்புக் கேள்வி என்பவற்றை குடித்தொகை புள்ளி விபரத் திணைக்களத்தால் 1981-2002 ஆம் ஆண்டு காலப்பிரிவு தொடர்பாக தயாரிக்கப்பட்டுள்ள மதிப்பீடுகளின் அடிப்படையில் தீர்மானிக்க வேண்டியுள்ளது. இம் மதிப்பீடுகள் அட்டவணை 1 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன.

கொழும்பு நகரப் பகுதியில் குடித்தொகை வளர்ச்சி மாற்றங்களின் அடிப்படையில் பின்வரும் பண்புகளைக் காணக் கூடியதாக உள்ளது : கொழும்பு மாநகர சபை மிக மந்தமான வேகத்தில் வருடத்துக்கு 1 வீதத்திற்குக் குறைவாக தொடர்ந்து வளர்ச்சி பெற்று வரும் அதேவேளையில், கொழும்பு நகரப் பகுதியில் மொத்த வளர்ச்சி 2002 ஆம் ஆண்டு வரை 7% ஐ அடையும். தெலிவலை/கல்கிசை மாநகர சபை 1991-1996 காலப் பிரிவு வரையில் அதிகரித்துச் சென்று, பின்பு மந்தகதி அடைந்து 2002 ஆம் ஆண்டில் கொழும்பு நகரப் பகுதியின் வளர்ச்சியில் 10 வீதத்தைக் காட்டும். கொழும்பு வடக்குப் பகுதியை உள்ளடக்கும் வத்தளை பி.சபை, பியகம பி.சபை, களனி பி.சபை என்பன இதே காலப் பிரிவில் கொழும்பு நகரப் பகுதியின் மொத்த வளர்ச்சியில் 26% ஐ காட்டும் வகையில் தொடர்ந்து வளர்ச்சி அடையும். அவ்வாறே கடுவெல பி.சபை, செல்பாவ பி.சபை, மொரட்டுவ நகர சபை என்பன மொத்த கொழும்பு நகரப் பகுதியின் வளர்ச்சியில் 40% ஐ காட்டக் கூடியவாறு மிக வேகமாக வளர்ச்சி அடையும். இவ் எண்ணிக்கைகள் கொழும்பு வடக்கிலும் தெற்கிலும் நடைபெறும் நகர விரிவாக்கலைக் காட்டுவதுடன், மனித குடியிருப்புகளின் வளர்ச்சியினை உறுதிப்படுத்தும் பொருட்டு திட்டமிடல் தலையீட்டு முயற்சிகளை அவசரமாக மேற்கொள்வதனை அவசியப்படுத்துகின்றது.

மாவட்ட வாரியாக குடியகல்வு

1991 இல் கொழும்பு நகரப் பகுதியின் மதிப்பிடப்பட்ட நகரக் குடித்தொகை தேசிய நகரக் குடித்தொகையின் 53 சதவீதத்தை பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகின்றது. இப்பங்கு 1996 இல் 54 சதவீதமாக எல்லையளவு அதிகரிக்கும் எனக் கருதப்படுகிறது. 1993 இன் வீடமைப்புத் துறை அபிவிருத்தி ஆய்வுகளின் படி, கொழும்பு நகரப் பகுதியில் புது வீடமைப்பு உருவாக்கம் 1990 களின் நடுப்பகுதியில் வருடாந்தம் 9000 என்ற மட்டத்தில் விளங்கும். இவ் வெண்ணிக்கை மார்கா நிறுவனத்தின் மதிப்பீட்டை விடச் சிறிது குறைவாகும். கொழும்பு நகரப் பகுதிக்குள் சனத்தொகை அதிகரிப்பு அளவின் அடிப்படையில் கொழும்பு மாநகரம் தெகிவளை, கல்சை மாநகர சபைப் பகுதியில் ஏறக்குறைய 40% மான புது வீடுகள் கட்டப்படக் கூடுமென வீடமைப்புத் துறை ஆய்வு மேலும் குறிப்பிடுகின்றது.

கொழும்பு நகரில் வீடுகளுக்கான கிராக்கி நிறைவு செய்ய முடியாத அளவுக்கு நிலவி வருகின்றது. இக்கிராக்கி முழுக்க முழுக்க தொழில் வாய்ப்புக் காரணமாக மட்டுமன்றி மக்கள் விருப்பின் காரணமாகவும் தோன்றுகிறது. அநேகமாக மேல் மாகாணத்தவர்கள் பெரும்பாலானவர்கள் தமது பிள்ளைகள் கொழும்பு பாடசாலைகளில் கல்விக்கற்க வேண்டுமென்று விரும்புகின்றனர். பாடசாலைகளுக்கு அனுமதி பெற பிரதான தகுதியாக பாடசாலைக்கும் வீட்டுக்கும் இடையிலான தூரம் கணிக்கப்படுவது இதற்கு பிரதான காரணமாகும். எனவே, கொழும்பில் வசிக்க வேண்டிய தேவை வீடமைப்புக் காணிக்கான கேள்வியை உருவாக்குகின்றது. வியாபாரிகள் பாரிய கட்டிடங்களை விட காற்றோட்ட வசதி கொண்ட திறந்த இடங்களை விரும்பும் போக்கு சமீப காலமாக நிபுவதால் நகர மையங்களிலுள்ள வர்த்தக அலுவலக கட்டிட வசதிகள் குறைப்பயன்பாடு கொண்டனவாக விளங்கி வருவதை அவதானிக்க முடிகிறது. குடியிருப்புக்கள் அலுவலக, வர்த்தக பாவனைகளுக்காக மாற்றப்பட்டு வருகின்றன. இத்தகைய போக்குகள் வீடமைப்பிற்கான காணித் தேவையை தீவிரமடையச் செய்கின்றது. நகர அபிவிருத்தி அதிகார சபை, கைத்தொழில்களுக்கென அபிவிருத்தி

மாவட்டம்	ஆண்	பெண்	மொத்தம்
01. கொழும்பு	1183	3592	4775
02. கம்பகா	356	1329	1685
03. கந்தத்துறை	226	1144	1370
04. கண்டி	538	2019	2557
05. மாத்தளை	82	499	581
06. நுவரெலியா	43	230	273
07. காலி	296	1268	1564
08. மாததறை	123	580	703
09. அம்பாந்தோட்டை	22	281	303
10. யாழ்ப்பாணம்	142	53	195
11. மன்னார்	14	34	48
12. வவுனியா	17	43	67
13. முல்லைத்தீவு	2	4	6
14. மட்டக்களப்பு	269	895	1164
15. அம்பாறை	188	674	862
16. திருகோணமலை	72	565	637
17. குருணாகல்	323	2198	2521
18. புத்தளம்	183	894	1077
19. அநுராதபுரம்	82	745	872
20. பொலனறுவை	22	343	365
21. புதுளை	75	385	460
22. மொனராகலை	4	28	32
23. இரத்தினபுரி	45	278	323
24. கேகாலை	201	1246	1447
மொத்தம்	4508	19334	23842

மூலம் : விமான நிலைய மதிப்பீடு, வெளிநாட்டு வேலைவாய்ப்பு பணியகம்

செய்யப்பட்ட காணிகளை பேலியகொட, இரத்தமலானை, ஹோமாகம பகுதிகளில் ஒதுக்குவதுடன், முதலீட்டு சபை கட்டுநாயக்க, பியசம பகுதியில் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்ட கைத்தொழில் வலயங்களை ஏற்படுத்தியுள்ளது. இம் முயற்சிகள் கைத்தொழில்களுக்கான காணித் தேவையை பூரணமாக திருப்திப்படுத்துவதாக அமையவில்லை. கொழும்பு நகரப் பகுதியில் கைத்தொழில்கள் ஒழுங்குமுறையின்றி அமைக்கப்பட்டு, நீர் வளங்களை அகத்தப்படுத்தி சில சூழல் மாசாக்கங்களை உருவாக்கி உள்ளன. அத்துடன், சூழல் மாசுக்களை தடுக்க ஏடுக்கப்படும் நடவடிக்கைகளும் மிசப் பலவீனமானவையாக விளங்குகின்றன.

பத்து இலட்சம் வீடமைப்பு (1984-1989) திட்டத்தின் நகர வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் நகர்ப்புற வறியோருக்கு 222,372 வீடமைப்பு அலகுகள் உருவாக்க வேண்டுமென இலக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்தது. எனினும், காலப் பிரிவின் முடிவில் 71,140 அலகுகளுக்கான இலக்கினையே அடைய முடியாமலிற்று. மற்றொரு

வகையில் கிராமிய வறியோருக்காக கிராமிய வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் நிர்ணயிக்கப்பட்ட இலக்கான 290,290 வீட்டு அலகுகளில் பெரும்பாலும் இலக்கு பூரணப்படுத்தப்பட்டு 256,849 வீட்டு அலகுகள் பூர்த்தியாக்கப்பட்டது. அவ்வாறே தனியார் துறை வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் தனியார் துறை வீடமைப்பு ஏறக்குறைய 100% நிறைவுற்றிருந்தது. இது தொடர்பாக 243,000 என இலக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும் 425,838 வீட்டு அலகுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டிருந்தன. எனவே, பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத்திட்டம், கிராமியத்துறை நிகழ்ச்சித்திட்டம் மற்றும் தனியார் துறை வீடமைப்பு என்பவற்றில் மட்டும் எதிர்பார்த்த வெற்றியை அளித்துள்ளது.

கிராக்கி நிலவும் இடங்கள்

நகர வீடமைப்பின் முன்னேற்றக் குறைவுக்கான காரணங்களில் ஒன்று வீடுகளுக்கு அதிகம் கிராக்கியுள்ள இடங்களில் தேவையான காணிகள் இல்லாமையாகும். உதாரணமாக,

கொழும்பையும் அதன் சுற்றுப் புறங்களையும் குறிப்பிடலாம். பெரும்பாலான குறை வருமான நகர வீடமைப்புக்கள் கொழும்பு நகரப் பகுதியின் சூழல் முக்கியத்துவம் வாய்ந்த கால்வாய்க் கரைகள், ஒதுக்கப்பட்ட தாழ்நிலங்கள், ஒதுக்குக் காணிகள் என்பவற்றிலே அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இங்கு வீடுகளை விருத்தி செய்வது ஒன்றில் கஷ்டமானது; அல்லது சாத்தியமற்றதாகும்.

மார்சா தாபனத்தின் ஆய்வுகளின் படி (1986) 1981-1991 தசாப்தத்தில் ஆண்டொன்றுக்கு மொத்தம் சுமார் 98,000 மேலதிக வீட்டு அலகுகள் தேவைப்படுகின்றன. இத்தொகையில் சுமார் 23,000 அலகுகள் நகர்ப்புறங்களிலும் 75,000 அலகுகள் கிராமியத் துறையிலும் அவசியமாகின்றது. கொழும்பு மாவட்டத்தின் சனத்தொகையில் (1981) 74% நகர்ப்புறப் பங்காக இருப்பதுடன், இலங்கையின் நகர்ப்புறச் சனத்தொகையில் 50% த்திற்கு நெருங்கிய தொகையினர் கொழும்பு நகரப் பகுதியில் வாழ்கின்றனர் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இம்மதிப்பீடுகளின் அடிப்படையில் கொழும்பு நகரப் பகுதியில் ஆண்டுக்கு சுமார் 10,000 மேலதிக வீடமைப்பு அலகுகள் தேவைப்படுகின்றன. எனினும், சுற்றுப் புறங்களில் வேகமாக அதிகரித்து வரும் சனத்தொகை வீதத்தின்படி அதே தசாப்தத்தில் கொழும்பு நகரப் பகுதியில் ஆண்டொன்றுக்கு 12,000 மேலதிக வீட்டு அலகுகள் தேவைப்படலாம்.

பத்து இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம், 15 இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் என்பன பின்வரும் அடிப்படையில் இவ்வீடுகளை முன்னேற்றுவதற்கு முயற்சிகளை மேற்கொண்ட போதிலும், அவை எல்லை அளவிலான தாக்கத்தையே ஏற்படுத்தின. எனவே, கொழும்பு நகரப் பகுதியில் உள்ள வீடுகளில் குறைந்தது 50% விருத்தி செய்யப்பட வேண்டியவையாக அல்லது முழுதாக மாற்றி செய்யப்பட வேண்டியவையாக இருந்து வருகின்றன. பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டத்தின் வெற்றிக்குப் பின்னர் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட 15 இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்

திட்டத்தின்படி, நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் 150,000 வீடமைப்பு அலகுகளை நிர்மாணிக்க கருதப்பட்டிருந்தது. கிராமிய வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் 450,000 அலகுகள் குறிக்கோளாகக் கொள்ளப்பட்டன. அதன் முதல் வருட செயற்பாட்டில் ஏறக்குறைய 15,000 அலகுகள் மட்டுமே கட்டப்பட்டன. நகர்ப்புறங்களில் வீடமைப்புத் தேவைகளை நிறைவு செய்வதில் காணித் தட்டுப்பாடு ஒரு முக்கிய இடையூறாக இருந்து வருகின்றது.

1973 இல் மத்திய வங்கியினால் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரு மாதிரிக் கணிப்பீடு (மாதிரிகளில்) 80% வீதமான கைத்தொழில் கள் கொழும்பு மாவட்டத்தில் (அப்பொழுது கம்பகாமாவட்டமும் கொழும்பு மாவட்டத்தில் அடங்கியிருந்தது) அமைந்திருப்பதை எடுத்துக் காட்டியது. ஒரு வருடத்தின் பின் இது 74% ஆக சிறிது குறைந்தது. நாட்டின் உற்பத்தித் தொழில் வாய்ப்புக்களின் 90% கொழும்பு மாவட்டத்தில் காணப்படுகின்றது. ஒரு தசாப்தத்தின் பின்னர் 1983 இல் கூட கொழும்பு மாவட்டம் 88% ஆக உற்பத்தித் துறை தொழில் வாய்ப்புக்களைக் கொண்டு விளங்கியது. கைத்தொழில்களை பரவலாக்குவதற்கு அரசாங்கம் முயற்சிகளை மேற்கொண்ட போதிலும் நாட்டின் மொத்த கைத்தொழில் தாபனங்களில் 68% இன்னமும் கொழும்பு நகரப் பகுதியிலே இருந்து வருகின்றன. உள் கூடமைப்பு வசதிகள் மற்றும் சிறந்த பாதை வசதிகள் என்பன கொழும்பிலும் சுற்றுப்புறங்களிலும் கைத்தொழில் கள் அதிகளவில் ஸ்தாபிதமாவதற்கு காரணமாக அமைந்துள்ளன. அத்துடன், கொழும்பு, நாட்டின் ஏனைய பிரதேசங்களில் கிடைக்காத பல சிக்கனங்களையும் வழங்குகின்றது. இவையாவும் கொழும்பு நகரப் பகுதியின் கைத்தொழில்கள் மற்றும் வீடமைப்பு என்பவற்றிற்கான கிராக்கியை வானளாவ உயரச் செய்துள்ளன.

வெளிநாட்டு பண அனுப்பீடுகளின் தாக்கம்

வெளிநாட்டு பண அனுப்பீடுகளில் பெரும்பகுதி நாட்டின்

கிராமங்களில் வியாபித்துள்ள குறைவருமான குழுவினரின் சம்பாத்தியங்களை உள்ளடக்குகின்றன. வீட்டுப் பணிப் பெண்கள், உதவியாளர்கள், மோட்டார் வாகனச் சாரதிகள், கொத்தர்கள், தச்சர்கள், சுத்திகரிப்பாளர்கள் தொழிலாளர்கள் மற்றும் பிற தொழில் செய்வோர் இவர்களில் அடங்குவர். 18-15 வயதுக்கு இடைப்பட்ட இவர்களில் பெரும்பாலானோர் தமது மட்டுப்படுத்தப்பட்ட வருவாயினால் நிறைவேற்றிக் கொள்ள எதிர்பார்க்கும் பல தேவைகளில் ஒன்று தமக்கென ஒரு வீட்டைக் கட்டிக் கொள்வதாகும். கிராமத்தில் வேர்களைக் கொண்டிருக்கும் இவர்களில் பெரும்பாலானோர் கிராமங்களிலே வீடுகளைக் கட்ட விரும்புவர். இந்த வெளிநாட்டு ஊழியர் படையில் கொழும்பு நகரப் பகுதிகளில் வாழ்வோர் மிகச் சிறுதொகையினராக இருப்பதுடன், அவர்களில் கொழும்பு நகரப் பகுதிகளில் வீடமைப்புற்கான காணியைப் பெறக்கூடியவர்கள் மிகவும் குறைவாகும். இதற்குக் காரணம் இத்தகைய பணிபுரியும் பிரிவினரின் வெளிநாட்டுச் சம்பாதிப்பும் போதியதாக இல்லாமையாகும். எனவே, கொழும்பு நகரப் பகுதியில் நிலவி வரும் காணி அல்லது, வீடமைப்புக் கிராக்கிக்கு வெளிநாட்டு வருமதிகளின் தாக்கம் அவ்வளவாக பங்களிப்புச் செய்யவில்லை என்றே கூற வேண்டியுள்ளது.

வெளிநாடு செல்வோர் பற்றி விமான நிலைய கணிப்பீட்டுப் பிரிவினால் மாவட்ட ரீதியாக செய்யப்பட்ட மாதிரி மதிப்பீட்டுத் தரவுகள் அட்டவணை 2 இல் தரப்பட்டுள்ளன. இத்தரவுகளின் படி வெளிநாடு செல்வோரின் 20% ஆனோரே கொழும்பு மாவட்டத்தினர் எனவும், 25 சத வீதத்திற்குக் குறைவானோரே கொழும்பு நகரப் பகுதியை பிரதிநிதித்துவப் படுத்துகின்றனர் எனவும் உறுதிப்படுத்தப்படுகின்றது. கொழும்பில் முறைசார் அலுவலக /வர்த்தக இட வசதிகளின் வழங்கல் அத்தகைய இட வசதிகளுக்கான கேள்வியிலும் பார்க்க உயர்வாக இருப்பதாக தெரிய வந்துள்ளது. கொழும்பில் 4000 சதுர

(51 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

நகர வறியோருக்கான வீடமைப்பு நிதியுதவி: இலங்கையின் அனுபவம்

என். பந்து ஜயதிலக

(பந்து ஜயதிலக கொழும்பு, மொரட்டுவ பல்கலைக்கழகங்களில் பட்டம் பெற்ற பட்டய நகர நிர்மாண அமைப்பாளராவர். அவர் தனது நகர அபிவிருத்தி திட்டமிடல் பற்றிய பட்டத்தினை லண்டன் பல்கலைக்கழகத்தில் பெற்றுக் கொண்டார்)

விடயமாகும். நகர்ப்புற காணிச் சந்தையில் அரசாங்கம் தலையிடுவதை சமூகத்தின் சக்திவாய்ந்த குழுக்கள் தடுத்து வருகின்றன. பரம்பரை நிலச் சுவாந்தார்கள், சொத்து விற்பனையாளர்கள், உள்ளூர் அரசியல்வாதிகள், அரசாங்க அதிகாரிகள் போன்றோர் இச்சக்தி வாய்ந்த குழுவில் அடங்குவர்.

பொதுவாக வளர்முக நாடுகள் அனைத்தினதும் வருடாந்த சராசரி நகரமயமாக்கல் விகிதம் ஐம்பதுகளின் பிற்கூற்றில் சுமார் 5.2 % வீதமாக இருந்து, எண்பதுகளின் முற்கூற்றில் 3.4% ஆக வீழ்ச்சியடைந்திருந்தது. தொண்ணூறுகளில் இது சராசரி 3.4 வீதத்துக்கு குறைந்து 2025 ஆம் ஆண்டில் சுமார் 2.4 சதவீதமாகும் என எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

ஆசியா, நகரமயமாக்கல் போக்குகளில் பாரிய வேறுபாடுகளைக் காட்டும் ஒரு பிராந்தியமாகும். அதன் நகர் சனத்தொகை சராசரியாக சுமார் 3 சதவீதத்தில் அதிகரித்துச் செல்கிறது. 1980 முதல் 2000 ஆவது ஆண்டு வரை இதில் பெரும் மாற்றங்கள் எதுவும் ஏற்படமாட்டாது என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இது அடுத்த இருபது ஆண்டுகளில் நகர சனத்தொகை மேலும் இருமடங்காகும் என்பதைக் குறிக்கும்.

ஐக்கிய நாடுகள் மனித குடியிருப்பு ஆணைக்குழு குறிப்பிட்டுள்ளது போல, தற்போதைய நகர்மயமாக்கலின் போக்குகளின் தொடர்ச்சியான பாதிப்புக்கள் பற்றி எச்சரிக்கையாக இருப்பது அவசியமாகும். நகரத்திற்கு குடிபெயர்தல், நகரங்களின் வருடாந்த இயற்கை வளர்ச்சி வீதம் என்பனவற்றின் தாக்கம் என்பன நிலைமையை

தீவிரப்படுத்தி வருகின்றது. சரிவர இதனைப் புரிந்து, திட்டமிடுதல் மூலமே மக்களின் அதிகரித்த தேவைகளை எதிர்கொள்ளலாம். நகர்ப்புற குறை வருமானம் பெறும் பெரும்பான்மையினருக்கு ஏற்கத்தக்க வீடமைப்பு பற்றாக்குறையே வளர்முக நாடுகள் எதிர்நோக்கும் மிகப்பெரும் பிரச்சினையாகும். இதனால் சேரி, குடிசைகளின் பெருக்கம் அதிகரித்துள்ளது. பல்வேறு காரணங்களால் துல்லியமான தரவுகள் கிடைக்காவிடினும், நகரத்தில் ஆகக்கூடிய பட்சம் 40-50% சனத்தொகையினர் வீடமைப்பு வசதி குறைந்த நிலையிலேயே வாழ்கின்றனர். வறியோரின் வீடமைப்புப் பிரச்சினை தொடர்ந்து நிலவும் தொடர்ந்து மோசமடையும் ஒன்றாகும்.

வறியோர் வீடமைப்புப் பிரச்சினைகள்

வறியோருக்கு வீடமைப்பு மற்றும் அடிப்படைச் சேவைகளை வழங்குவதை இலக்காகக் கொண்ட கொள்கைகளையும், நிகழ்ச்சித் திட்டங்களையும் உருவாக்குதல், அமுல்நடாத்துதல் தொடர்பான நடவடிக்கைகளால் காலப்போக்கில் பல பிரச்சினைகள் எழுகின்றன. முதலாவதாக நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கு போதியளவு காணிகளைப் பெற்றுக் கொள்ள வழிவகை செய்யப்பட வேண்டும். வளர்முக நாடுகளில் காணிப் பிரச்சினை மிகவும் சிக்கலான

இரண்டாவதாக, வீடமைப்பு மற்றும் சேவைகளுக்கான ஏற்பாடுகளுக்கு மேலதிக மூலவளங்களின் திரட்டல் அவசியமாகின்றது. வறியோர் தமது சொந்த அடிப்படைத் தேவைகளை நிறைவேற்ற மூலவளங்களைப் பெற்றிராத காரணத்தால், குறை வருமான குடியிருப்புக்களை முன்னேற்றுவதற்கு பொதுப் பணம் ஒதுக்கப்படுவது அவசியமாகும். அதே சமயம் அரசாங்கமும் தனது நிதியின் பெரும்பங்கினை அபிவிருத்திக்கு ஒதுக்க வேண்டி இருப்பதால், வறியோருக்கு ஒதுக்குவதில் சில முட்டுக்கட்டைகள் காணப்படுகின்றன.

மூன்றாவதாக, கட்டுப்படியாகும் தன்மை, வறியோரிடமிருந்து மீள அறவிடல் முதலிய பிரச்சினைகளும் அபிவிருத்தி முயற்சிப் பணியில் பெருமளவு பங்கினை வகிக்கின்றன. நெகிழ்ச்சியற்ற பாரம்பரிய கட்டடத் தரங்கள், பகிர்வுத் தந்திரோபாயங்களின் நிலை என்பவற்றால் இது மேலும் மோசமடைகிறது. இவற்றைத் தவிர வறியோர்களின் சம்பாத்தியப் போக்குகளும் நிலவும் சந்தைப் பொருளாதாரத்தினால் முன்வைக்கப்படும் நிலைமைக்கு ஏற்றதாக இல்லை.

நான்காவதாக, சில கொள்கை நடவடிக்கைகளும் நிர்வாகக் கட்டுப்பாடுகளும் கூட, வறியோர்

அரசாங்கத்தால் ஆரம்பிக்கப்பட்ட சேவைகளையும் வசதிகளையும் அடைவதை மட்டுப்படுத்துகின்றன. அபிவிருத்தி முயற்சிகளை உருவாக்கி, அமுல் நடாத்துவதில் மாநகராட்சி அதிகார சபைகளிலும் அரைகயாதின அபிவிருத்தி தாபனங்களிலும் காணப்படும் போதிய வரவேற்பின்மை, அவற்றின் பசிர்ப்பு முறையில் பிரதிபலிக்கின்றது. ஐந்தாவதாக, நகர்ப்புற ஏழைகள் அமைப்பு ரீதியாக செயற்படும் நிலையில் இல்லை; அதனால், வறுமையினை அடிப்படையாகக் கொண்ட நகர்ப்புற திட்டங்களை அமுல் நடாத்தும் பொறுப்பு வாய்ந்த அரசாங்க அதிகாரிகள் மீது அவர்களால் நிர்ப்பந்தத்தை எடுத்து வர முடிவதில்லை. இறுதியாக, சமூகத்திலுள்ள கோஷ்டி மனப்பான்மை, புதுத் தலைமைத்துவம் இன்மை, சமத்துவமற்ற அதிகார அமைப்பு, பலமற்ற அமைப்புகள் முதலிய காரணிகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட போதிய சமுதாயப் பங்களிப்பின்மை இதனை மேலும் ஆர்வம் குன்ற வைக்கின்றது.

நகர்ப்புற வறியோருக்கு நிதி அளித்தல்

குறை வருமானத் துறையில் நிலவும் பிரச்சினைகளுக்கு தீர்வுகான உருவாக்கப்பட்ட அபிவிருத்தி உத்திகளை, கிடைக்கும் (மனித, பொருள், நிதி) மூலவளங்களின் தன்மை, தொகை என்பவற்றினை அடிப்படையாகக் கொண்டு திருப்திகரமாக அமுல் நடாத்த வேண்டும், வளர்முக நாடுகளின் நகரங்களில் நிதி மூலவளங்களின் பற்றாக்குறை, உயர்ந்த கட்டடச் செலவு என்பன காரணமாக மனித வளம் மிக முக்கியமானதாகக் கருதப்படுகிறது. எனவே, கிடைக்கக்கூடியதாக இருக்கும் மனித வளம், பொருட்கள் என்பவற்றை விருத்தி செய்வது இம்முயற்சிகளுக்கு பாரிய அளவில் பங்களிப்புச் செய்கிறது. போதிய சம்பாத்தியம் இன்மை, குறைந்த கல்வி அறிவு, ஒருவரில் பலர் தங்கியிருத்தல், உணவு, ஆடை முதலிய பாவனைப் பொருட்களின் அதிகரித்த செலவினம் முதலிய காரணங்களினால் வறியோருக்கு சேமிக்கவோ அல்லது சேமிப்புக்களை வைத்திருக்கவோ முடியாது. ஐ.நா.மகு. ஆணைக்குழு

குறிப்பிடுவது போல, பிரதான பிரச்சினை நிகழ்ச்சித்திட்டங்களை அமுல் நடாத்துவதற்கு எவ்வாறு நிதியைத் தேடுவது என்பதல்ல; மாறாக, தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நோக்கங்களை அடையும் பொருட்டு மூலவளத் திரட்டலை எவ்வாறு விருத்தி செய்வது என்பதே முக்கிய பிரச்சினையாகும்.

மனித குடியிருப்புக்கான நிதியளித்தல் அடிப்படையில் நான்கு பிரிவுகளை விருத்தி செய்வது அவசியமாகும்:

1. உள் கட்டமைப்பு (பாதைகள், நீர்வழங்கல், மலசலகூட வசதி, சுழிவு நீர் அகற்றல், வீதி வெளிச்சம் என்பன).
2. மேல் கட்டமைப்பு (பாடசாலைகள், சிசிச்சை நிலையங்கள், மருத்துவ மனைகள், பொது மையங்கள் என்பன).
3. கைத்தொழில் மற்றும் வர்த்தகம் (அலுவலகங்கள், கடைகள், களஞ்சிய சாலைகள், தொழிற்சாலைகள் என்பன).
4. குடியிருப்பு (பல்மாடி கட்டிடங்கள், தனித்தனி வீடுகள் என்பன).

மேலே குறிப்பிட்டுள்ள முதல் மூன்று பிரிவுகளும் பொதுப் பாவனைக்குட்பட்டவை, குடியிருப்புக்களைப் பொறுத்தவரை வீட்டு வலயங்கள் புறம்பாக வரையறை செய்யப்படுவதுடன், கட்டப்படும் வீடுகள் தர நியமங்களுக்கும் கட்டட சட்ட விதிமுறைகளுக்கும் ஏற்றதாக அமைய வேண்டும். குறை வருமானத் துறையை குறிப்பாகக் கொண்ட நகர்ப்புற வீடமைப்பு நிதியைப் பற்றியதாகையால் இவ்விடயம் குடியிருப்பு பிரிவின் கீழ் இங்கு கவன்துரையாடப்படுகிறது.

நிதி அளித்தலில் இலங்கையின் அனுபவம்

இரண்டாம் உலகப் போருக்கு முன்னர், இலங்கையின் வீடமைப்பு ஒழுங்குவிதிகள் மற்றும் கட்டுப்பாடு என்பனவற்றிற்குப் பொறுப்பான ஒரு

மத்திய அதிகார சபை இருக்கவில்லை. 1949 இன் வீடமைப்புச் சட்டம் அடிப்படையில் மத்தியதர, தொழிலாளர் வகுப்பினருக்கான தனியார் துறை வீடமைப்பினை ஊக்குவிப்பதனை இலக்காகக் கொண்டது. 1955 க்குப் பின் இது மட்டுப்படுத்தப்பட்ட அளவில் வீடுகளை வைத்திருக்கும் ஏற்பாட்டுடன் விரிவாக்கப்பட்டது. 1960 களில் இச் செலவுகள் அரசாங்க செலவினங்களின் 1% வீதமாகும். 1977 க்குப் பின் புது அரசாங்கமொன்றின் வருகையினால் வீடமைப்பு மீது அதிக அக்கறையும் அரசியல் ஆதரவும் காட்டப்பட்டது. புதிய வீடுகளையும் சில இருப்பிலுள்ள வீடுகளையும் 1953 இல் வாடகைக் கட்டுப் பாட்டிலிருந்து விலக்கு அளிக்கும் முகமாக வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டம் திருத்தப்பட்டது. 1954 இல் தேசிய வீடமைப்பு நிதி உருவாக்கப் பட்டு அதனுள் வீடமைப்புக் கடன்கள் நிதியம் ஒரு கற்றோட்ட நிதியாக உள்ளடக்கப்பட்டது. 1955 முதல் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட அளவிலாயினும் வீடமைப்பு ஏற்பாடுகளில் அரசாங்கம் பங்குகொள்ளத் தொடங்கியது. எனினும், வீடமைப்புக்கான அரசாங்கத்தின் பங்களிப்பு மானியமாகவே அளிக்கப்பட்டது. இங்கு மானியங்கள் பல்வேறு வருமானப் பிரிவினர் களிடையே பசிர்ப்பு செய்யப்பட்டமை விசேட அம்சமாகும். திரு.தலைலாமா (1978) இதனைப்பற்றி குறிப்பிடுகையில், மாதாந்தம் 200 ரூபாவுக்குக் கீழ் வருமானமுள்ள குடும்பங்கள் இம் மானியத்தின் 1% வீதத்தையே நன்மையாகப் பெற்றதுடன், 15.58% மான நகர்ப்புற குடும்பங்கள் இப்பிரிவுக்குள் அடங்கினர். அடுத்த வருமானக் குழுவான மாதாந்தம் 200 ரூபாவிற்கும் 400 ரூபாவிற்கும் இடைப்பட்ட பிரிவில் 43.27% வீதமான நகர்ப்புற குடும்பங்கள் உள்ளடக்கப்பட்டனர்.

1971 இன் குடிசை மதிப்பீட்டின் படி, பெரும்பாலான நகர்ப்புற குடும்பங்கள் சேரிகளிலும், வாடகை குடியிருப்புக்களிலும் (குடிசைகள்) வாழ்ந்தனர். 1973 இன் 1ஆம் இலக்க வீட்டுச் சொத்து உச்ச வரம்புச் சட்டத்தினால் இந்நிலை இலகு வாக்கப்பட்டு வாடகைக் குடியிருப்பாளர்கள் தாம் குடியிருக்கும் வீடுகளைச் சொந்தமாக்க அனுமதிக்கப்பட்டனர். ஒரு வீட்டிற்கு மேலதிகமாக

அட்டவணை 1

வருடம்	பத்து இலட்சம் வீடுகள் திட்டத்தின் கீழ் பயனடைந்த நகர குடும்பங்கள் 1984 - 1989	
	பயனடைந்த குடும்பங்கள்	செலவு (ரூ)
1985	7,584	38,460,750.00
1986	10,419	72,380,407.00
1987	7,342	76,928,965.00
1988	8,736	83,029,620.00
1989	4,044	43,516,926.00
மொத்தம்	38,125	314,416,668.00

மூலம் : தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அட்டவணை 2

வருடம்	பகு	பத்து இலட்சம் வீடுகள் திட்டத்தில் பூர்த்தி செய்யப்பட்ட வீடுகள் (1985-1989)					
		1985 பூசெகு	1986 பூசெகு	1987 பூசெகு	1988 பூசெகு	1989 பூசெகு	மொத்தம் பூசெகு
1985	7584	2314	3267	1475	528	-	-
1986	10419	-	3484	3933	999	1475	528
1987	7342	-	-	3909	1599	238	1596
1988	8736	-	-	-	4561	2119	2056
1989	4044	-	-	-	-	1649	2395
மொத்தம்	38125	2314	6751	7689	7687	5481	6575

பகு = பயனடைந்த குடும்பங்கள்
பூசெகு = பூர்த்தி செய்த குடும்பங்கள்

மூலம் : தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

அட்டவணை 3

வருடம்	15 இலட்சம் வீடுகள் திட்டத்தின் கீழ் பயனடைந்த குடும்பங்கள் (1990 - 1993)	
	பயனடைந்த குடும்பங்கள்	செலவு (ரூ)
1990	3,933	32,783,470.00
1991	1,909	53,872,349.00
1992	3,758	45,025,075.00
1993	4,852	49,596,730.00
மொத்தம்	14,452	181,277,624.00

மூலம் : தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை

வீடுகளை உடையவர் அல்லது குடும்பத்தினர் ஒவ்வொரு அங்கத்தவரும் அவரது மேலதிக வீடுகளை, தேசிய வீடமைப்பு ஆணையாளர் விற்பன செய்வதை வீட்டுச் சொந்தக்காரர் இச்சட்டத்தின் மூலம் ஆட்சேபிக்க முடியாது. இது சேரிப் பகுதியில் வாழ்பவர்களுக்கு நேரடியாகப் பாதிப்பை உண்டாக்கியது. பெரும்பாலான சேரிப் பகுதிகள் தலைநகரான கொழும்பிலே காணப்பட்டன. குடிசைகளும் இப்பிரிவிற் குள் அடங்கின. இச்சூழ்நிலையில் வீடமைப்புப் பிரச்சினை மென்மேலும் தீவிரமடைந்தது. 1977 க்குப் பின் வீடமைப்பு அபிவிருத்தி உபாயம் வித்தியாசமான திசையில் திரும்பியது. அரசாங்கத்தால் அறிமுகப்படுத்தப்பட்ட ஒரு இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டம் அடிப்படையில் வீடமைப்பின் விரிவான நோக்கங்களை உள்ளடக்கும் பொருட்டு, தொழில்நுட்ப மூலவளங்களை ஒன்று திரட்டுவதை குறிக்கோளாகக் கொண்டிருந்தது. உத்தேச திட்டத்தின் அரைப்பகுதி சிராமப் புறங்களில் உதவி வழங்கப்பட்ட சுய உதவி முறையின் கீழ் கட்டப்பட வேண்டியவையாகும். மூன்றில் ஒரு பகுதி நகர்ப்புற மத்திய மற்றும் உயர் மத்திய வகுப்பினருக்காக நேரடியாக நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்தது. மீதி பிரதானமாக கொழும்பில் உள்ள சேரி, குடிசைகளை வீருத்தி செய்வதற்கு ஒதுக்கப்பட்டது. நிர்மாணத் துறையில் தனியார் துறையின் பங்கேற்புக்கு சட்ட ரீதியாக வழிவகுக்கும் பொருட்டு சொத்து வரி, வாடகைக் கட்டுப்பாடு, வாடகைக் குடியிருப்பாளர் பாதுகாப்பு என்பனவற்றில் சில சட்டவாக்கங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

ஒரு இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் உள்கட்டமைப்பு அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளைத் தவிர நகர்ப்புற வறியோர்களுக்கான வீடமைப்பு தொடர்பாக முக்கிய பங்களிப்பு எதுவும் செய்யப்படவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கது. எனினும், இது வீடமைப்பினை விருத்தி செய்வதற்கான நிதி வசதிகளை ஏற்படுத்தும் ஒரு சூழ்நிலையை உருவாக்கியது. வீடமைப்புக்கான பொதுநிதி ஒதுக்குகள் கணிசமாக அதிகரித்ததுடன், விரிவான வீடமைப்பு மற்றும் நகர அபிவிருத்தி

நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் என்பனவற்றை அமுல் நடாத்தும் பொருட்டு (தே.வீ.அ.அ. சபை போன்ற) தாபனங்கள் உருவாக்கப்பட்டன. இதனை நடைமுறைப்படுத்துவதில் எதிர்நோக்கிய பிரச்சினைகள் பெரும்பாலான வளர் முக நாடுகள் பாரம்பரிய வீடமைப்பில் எதிர்நோக்கிய பிரச்சினைகளுக்கு ஒத்தவையாக இருந்தன. சிறு தொகையினருக்கு நன்மை பயக்கும் பாரிய செலவிலான கட்டடங்கள் பற்றிய அனுபவங்கள், கட்டடங்கள் பற்றிய விரிந்த கண்ணோட்டங்களை வழங்கக்கூடிய மாற்று உத்திகையைக் கண்டறியும் அவசியத்தை ஏற்படுத்தின. இதன் விளைவே பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டமாகும்.

பத்து இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம்.

பத்து இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம், தேசிய, சர்வதேச பொருளாதாரச் சூழ்நிலையில் 1984 இல் ஆரம்பிக்கப்பட்டது. 1980 களின் ஆரம்பத்தில் வீடமைப்புக்கான நிதி ஒதுக்குகள் குறைவடைந்ததுடன், கட்டுபடியாகக்கூடிய வீடமைப்புத் தீர்வுகளைக் கண்டறியும் படி, நிர்ப்பந்தங்கள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இப்புதுக் கொள்கையின் பிரதான அம்சம் ஏழைகள் தமக்குத் தாமே உதவிக்கொள்ள உதவி செய்வதாகும். அது அரசாங்கத்தின் குறைந்த தலையீட்டுடன், குறைந்த வருமானப் பிரிவினருக்கான வீடமைப்பு வரை

விரிவாக்கப்பட்டது. பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டத்தின் கீழ் 1985 ஆம் ஆண்டு நகர்ப்புற வீடமைப்பு உபநிகழ்ச்சித் திட்டம் அமுலாக்கப்பட்டது. குடியிருப்புத் தரமுயர்த்தல், புது வீடுகள், பொது வசதிகளை அளித்தல் என்பவற்றுக்கூடாக நகர்ப்புற ஏழைகளை சென்றடைய எதிர்பார்க்கப்பட்டது. கடன்கள் மூலம் நிதி உதவி அளித்தல் ஏழைகள் மத்தியில் மிகப் பிரபல்யம் பெற்று விளங்குகின்றது. கடன் தொகை குறிப்பிடப்பட்ட நடவடிக்கை மற்றும் குடும்ப வருமானம் என்பனவற்றை அடிப்படையாக கொண்டதாகும். ஒரு குடும்பத்திற்கு 1000 ரூபா முதல் 15,000 ரூபா வரை வழங்கப்படுகின்றது. வருடாந்தம் 6% முதல் 10% வரை வட்டி அறவிடப்படுகிறது. மாதம் 1500 ரூபாவிற்கு மேற்படி வருமானம் பெறும் குடும்பங்கள் தகுதிவாய்ந்தவையாக கருதப்படுகின்றன.

இப்புது நிதிமுறையின் பயனாக சகாய விகிதத்தில் பலர் வீடமைப்பு கடன்களைப் பெற வாய்ப்புக் கிடைத்துள்ளது. நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் கீழ் தகுதி பெறும் குடும்பங்கள் அநேகமாக நாட்டின் எல்லா நகர்ப் பகுதிகளையும் பிரதிநிதித்துவப்படுத்துகின்றன. இந்நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் முதலாம் ஆண்டான 1985 ஆம் ஆண்டில் 7587 குடும்பங்களுக்கு சராசரி ஒரு குடும்பத்திற்கு 5071 ரூபா வீதம் வழங்கப்பட்டது. தொடர்ந்து 1986 இல் இது 37.38% வீதமாக அதிகரித்தது. இதே ஆண்டில் கடனின் சராசரிப் பெறுமதி 37% வீதமாக அதிகரித்தது. எனினும், 1986 டிசம்பர் பின் பயன்பெற்ற குடும்பங்களின் தொகையில் வீழ்ச்சியை அவதானிக்கக் கூடியதாக உள்ளது. நிதி வழங்கல் குறையும் பொழுது பயன்பெறும் குடும்பங்களும் குறைவது இயற்கையாகும். திறைசேரி நிதி வழங்கல் கூட 1984 இல் 480 மில்லியன் ரூபாவிலிருந்து 1989 இல் 300 மில்லியனாக 37.5 வீதமாக குறைந்துள்ளது.

இந்தச் சிறுதொகை, தேவையுள்ளவர்களின் தேவைப்பாடுகளை பூர்த்தி செய்யுமா எனப் பலரால் பொதுவாக கேள்வி எழுப்பப்படுகின்றது. விடை இருவகையானது: ஒரு வகையில் அது ஒரு கடன்

மட்டுமல்ல; ஒரு வறிய தேவையுள்ள குடும்பம் பத்து இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தில் இணைவதன் மூலம் அக்குடும்பம் குடியிருப்பு அபிவிருத்தி வழிமுறையின் ஒரு செயலாற்றுப் பங்காளியாக விளங்க வாய்ப்பு ஏற்படுகிறது. அவருக்கு கடன் மட்டும் வழங்கப்படுவதில்லை; அத்துடன் ஒருங்கமைப்புச் செய்யவும், தகவல்களைப் பெறவும், குடியிருப்பு மட்டத்திலான வழிமுறையில் பல்வேறு பிரச்சினைகளுக்கான தொழில்நுட்ப மட்டத்திலான உதவிகளும் வழங்கப்படுகின்றன. பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டம் வீடொன்றைக் கட்டுவதோடு மட்டும் முடிவடைவதில்லை. மேலும், அக்குடும்பம் கய உதவிக் கோட்பாடுகளின் அடிப்படையில் (பொருள், பண ரீதியான) மூல வளங்களை ஒன்று திரட்டும் என எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது. கடன்கள் புது வீடுகளுக்காக மட்டும் அளிக்கப்படுவதில்லை; பெரும்பாலான குடும்பங்களுக்கு நல்ல கூரையமைத்தல், மேலதிக அறை ஒன்றைக் கட்டுதல் என்பன மூலம் தமது வீட்டினை தரமுயர்த்தும் தேவைப்பாடுகள் இருக்கின்றன.

வழங்கப்படும் கடனினால் மட்டும் வீடொன்றைப் பூர்த்தி செய்ய முடியுமா எனக் கேட்கப்படுகின்றது. வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதாயின், கடன் தொகைக்கும் உத்தேச செலவிற்கும் இடையிலான இடைவெளியை திருப்திகரமாக இணைப்பது எப்படி என்ற கேள்வி எழுகிறது. அவ்வாறானதொரு குடும்பம் தனது தனிப்பட்ட சேமிப்பினால் அல்லது ஒருவர் தனது சேவையை அதற்கு வழங்குவதனால் அல்லது செலவுகளை பசிர்ந்து கொள்வதால் மீதியை ஈடு செய்து கொள்ள முடியாவிடின், அக்குடும்பம் தனது வீட்டை பூர்த்தி செய்து கொள்வது கஷ்டமாகும். பெரும்பாலும் தொடர்ந்து வீடு பூர்த்தி செய்யப்பட்டாமல் இருக்கும் அல்லது பூர்த்தி செய்ய நெடுங்காலம் பிடிக்கும், எனினும், 87% குடும்பங்கள் பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத்திட்ட காலத்தில் தமது கட்டடங்களைப் பூர்த்தி செய்திருந்தன; மீதமானவை 1993 இல் திருப்திகரமாக பூர்த்தி செய்தன.

பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டத்தின் பௌதீக முன்னேற்றத்தை

நோக்கும் பொழுது, கட்டுமான வேலைகளை ஆரம்பித்த பல குடும்பங்கள் அவற்றைப் பூர்த்தி செய்ய முன்று ஆண்டுகள் வரை பிடித்ததைக் காணக் கூடியதாகவுள்ளது. கடன்கள் ஆண்டின் பிற்பகுதியில் வழங்கப்பட்டமை, கட்டடப் பொருட்கள், ஊழியம் என்பவற்றின் பருவ காலத்தட்டுப்பாடு, வருடத்திற்குள் பூர்த்தி செய்வதில் உற்சாகமின்மை என்பன இத்தகைய தாமதங்களுக்குப் பங்களிப்புச் செய்துள்ளன.

வீடமைப்பு நிதிச் சந்தையின் நிகழ்வுகள் பற்றி கருத்திற் கொள்ளால், தே.வீ.அ.அ.சபையின் வீடமைப்பு நிதி பற்றி தனியாக நோக்குவது பொருத்தமற்றதாகும். 'USAID' அமைப்பால் நடாத்தப்பட்ட மசாநாட்டு கருத்துரைகளின்படி, குறைந்த செலவு வீடமைப்பில் தனியார் துறையின் ஈடுபாட்டிற்கு பிரதான தடையாக இருப்பது மலிவான கட்டட நிதியில் பற்றாக்குறையாகும். இது தவிர, வறியோருக்கு கடன் வழங்குவதில், வங்கி, அரசாங்கத்தின் உத்தரவாதத்தை வேண்டி நிற்கின்றது. மிக வறிய துறையினருக்கு மானியம் வழங்குவது அரசாங்கத்தின் பொறுப்பாக தொடர்ந்து விளங்க வேண்டும் என்பது பொதுவான கருத்தாகும். முறைசார் நிதித்துறையின் ஏறக்குறைய 40 வீதமான சொத்துக்களைக் கொண்ட வர்த்தக வங்கிகள் வீடமைப்பிற்கு 4 வீதத்தையே வழங்குகின்றன. இது முதலீட்டு முன்னுரிமையில் 5 ஆவது ஸ்தானத்தில் உள்ளது. அதுவும் கூட அவற்றின் ஊழியருக்கான வீடமைப்புத் திட்டங்களாக இருக்கலாம். வியாபாரத்தில் குறுகிய கால பலன்களை எதிர்பார்ப்போர் நீண்ட காலத்தில் பயன் தரக்கூடிய வீடமைப்புத் துறையில் முதலீடு செய்ய விரும்புவதில்லை. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இரு வீடமைப்புத் தாபனங்களான அரசு ஈட்டு முதலீட்டு வங்கி, வீடமைப்பு அபிவிருத்தி நிதிக் கூட்டுத்தாபனம் என்பன, கடன் திட்டங்களின் தன்மை காரணமாக மத்திய, கீழ் மத்திய வகுப்பினரின் வீடமைப்பு தேவைகளை நோக்குகின்றதேயன்றி, குறை வருமானத் துறையில் கவனஞ் செலுத்துவதில்லை. தற்சமயம் ஒரு சில தனியார் துறை வீடமைப்புக் கம்பனிகள் மட்டுமே

கூடிய வட்டி குறைந்த கால மீளக் கொடுப்பனவு என்பவற்றுடன் இயங்கி வருகின்றன. இத்தகைய சந்தர்ப்பங்களில், அரசாங்க முகவர் நிலையம் என்ற வகையில் தே.வீ.அ.அ. சபை முறைசார் நிதிச் சந்தையினை எட்ட வாய்ப்பற்றோருடன் தொடர்பு கொள்ள வேண்டும். எனவே, சந்தையில் பங்குபற்ற வறியோருக்கு உதவும் தே.வீ.அ.அ. சபையின் பங்களிப்பு துரதிருஷ்டியான கொள்கை என கருதப்படுகிறது.

மிக வறியோருக்கான வீடமைப்பு (செவன சரண)

அறிமுகப்படுத்தப்பட்டுள்ள வீடமைப்புக் கடன் திட்டங்களால் சக்தியுள்ள மீளக் கொடுப்பனவு செய்யக் கூடிய பலருக்கு உதவ முடிந்தாலும், இருப்பிடத் தேவைகளைக் கொண்டுள்ள பரம ஏழைகளான ஒரு பகுதியினர் சமூகத்தில் வாழ்கின்றனர். அவர்களுக்கு எவராலும் உதவி கிட்டவில்லை. சில சமயம் உணவு, உடை போன்ற உதவிகள் மட்டும் கிடைக்கின்றன. பத்து கோடி ரூபாவை ஆரம்ப ஒதுக்காகக் கொண்ட (சிராமப்புற, நகர்ப்புற) 'செவன சரண' மானியத் திட்டம் மூலம் (1987ல் ஆரம்பிக்கப்பட்டது) வீடமைப்புக்கான நிதியைப் பெற முடியாதோரின் தேவைகளை நிவர்த்தி செய்யலாம். இந்நோக்கத்திற்காக செவன நிதியின் பணம் ஒதுக்கப்பட்டுள்ளது.

அத்தகைய திட்டம் ஒன்றை வைத்திருப்பதன் நோக்கம் பரம ஏழைகளுக்கு உதவுவது என நியாயப்படுத்தப்பட்டாலும் கூட, பல்வேறு காரணங்களால் இந்நிகழ்ச்சித்திட்டம் பல கஷ்டங்களை எதிர்கொண்டுள்ளது. மானிய உதவியின் ரூபா பெறுமதி, காணியின் பொருத்தப்பாடு, உள்நூராட்சித் தாபனங்கள், உதவி வழங்கும் தாபனங்களின் விருப்புக்கு ஏற்றவாறு வீட்டின் குறைந்த பட்ச அளவினைத் தீர்மானித்தல் என்பன இவற்றில் சிலவாகும். எனினும், பல்வேறு கஷ்டங்களுக்கு மத்தியிலும் கூட இந்நிகழ்ச்சித்திட்டம் 1460 நகர்ப்புற வறிய குடும்பங்களுக்கு 62 இலட்சம் ரூபாவை வழங்கியுள்ளது.

15 இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம்

பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டம் நாடு முழுவதும் வீடுகளை அமைக்க உதவியது மட்டுமன்றி, வீடமைப்புத் துறையில் ஒன்றிணைக்கப்பட்ட அபிவிருத்திக்கு உதவியான அடித்தளத்தை இட்டது. பத்து இலட்ச வீடமைப்புத் திட்ட அமுலாக்கலால் திரட்டப்பட்ட அனுபவங்கள் மக்களின் மோசமான வறுமை பற்றிய பிரச்சினைக்கு தீர்வு காணவும், வறியோரின் பொருளாதார தளத்தை உறுதிப்படுத்தும் மாற்று அணுகு முறைகளைக் காணவும், அதன் மூலம் பௌதீகச் சூழலை விருத்தி செய்யவும் உதவியளித்தன. எனவே, அரசாங்கம் வறுமை, குடியிருப்பு ஆகிய இரட்டைப் பிரச்சினைகளைத் தடுக்க உடனடியாகத் தீர்மானித்தது. இது நடைமுறையிலுள்ள பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத்திட்டத்தின் உறுதியான அத்திவாரத்தில் சுட்டியெழுப்பப்பட்டுள்ளதுடன், அடுத்த வீடமைப்புக் கட்டத்தில் இதனை விரிவுபடுத்தி 15 இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டம் வரை முன்னெடுத்துச் செல்ல திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

பதினாந்து இலட்சம் வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டம் அதிக குடும்பங்களை உள்ளடக்கும் நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம் உட்பட 11 உப நிகழ்ச்சித்திட்டங்களுக்கு விரிவுபடுத்தப்பட்டுள்ளது. புது நிகழ்ச்சித் திட்டத்தின் கீழ் நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம் புவியியல் ரீதியாகவும், நிதி ரீதியாகவும் விரிந்த பரப்பெல்லையில் தனது இலக்கு குடும்பங்களைச் சென்றடைய எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. இதற்கு முன் செய்யப்பட்டவாறு நலன்பெறும் குடும்பங்கள், அரசாங்க நிதி (தே.வீ.அ.அ.சபை), உள்ளூராட்சி அதிகார சபைகள், பன்முகப்படுத்தப்பட்ட நிதி என்பவற்றிலிருந்து வெளி மூலவளங்களை விரிவாக திரட்ட எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. சிராமத்துறையுடன் ஒப்பிடுகையில், வெளி மூலவளங்கள் நகர்ப்புற குடியிருப்பு முன்னேற்றத்திற்கு உபயோகப்படுத்தப்படவில்லை. எனினும், விசேடமாக கொழும்பிலும் உப நகரப் பகுதிகளிலும் நகர்ப்புற குடியிருப்பு

விருத்திகள் (நீர்வழங்கல், சுகாதார நலன் பேணல் வசதி) பெருமளவு நடைபெற்றுள்ளன. எனினும், நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்டம் அரசாங்க நிதியுடன் இலக்கு குடும்பங்களை பெரும்பாலும் சென்றடைய முடியாமலிற்று.

பதினாந்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்ட காலத்தில் 18.1 கோடி ரூபா செலவில் 14,452 புதுக் குடும்பங்கள் பயன் பெற்றன. ஒரு குடும்பம் பெற்ற சராசரிக் கடன் தொகை 12,500 ரூபாவாகும். இத்திட்டம் தொடர்ந்து நடைமுறையில் இருப்பதால், அதன் செயலாற்றுகை பற்றி இங்கு ஆராய எதிர்பார்க்கப்படவில்லை. எனினும், திட்ட அமுலாக்கலின் போது பல மாற்றங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளன.

வறுமை ஒழிப்புச் செயல் முறையினை வீடமைப்பு உத்தரவாத குறை வருமான வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டம் எனப்படும் வீடமைப்பு கடன் முறை (1992 ஆகஸ்ட் முதல்) யுடன் இணைத்தல் மற்றும் குறிப்பிட்ட பிரதான அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் என்பன குடியிருப்பு நிதிக்கு சேர்க்கப்பட்ட புது அணுகுமுறைகளாகும்.

வீடமைப்பு உத்தரவாத குறை வருமான நிகழ்ச்சித்திட்டம்

இதற்கு முன்பு செயற்படுத்தப்பட்ட குடியிருப்பு நிதி உத்திகள் போலன்றி, முன்வைக்கப்பட்டுள்ள இந் நிகழ்ச்சித்திட்டம் சில விடயங்களில் வேறுபடுவதுடன், முழு நாட்டின் குடியிருப்புத் தீர்வுகளை வழங்குவதில் தனியார் துறையின் பாத்திரத்தை விரிவாக்குகின்றது. விவரிப்பது போல் இது வெறுமனே குறை வருமான மனையாளருக்கு மட்டும் நிவாரணம் வழங்கவில்லை. நகர்ப்புற வீடமைப்பு உப நிகழ்ச்சித்திட்ட நடைமுறை கடன் முறையின் நிறைவேற்றுகையினை விளங்கிக் கொள்ள, வீடமைப்பு உத்தரவாத குறை வருமான நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் இயக்கத்தினை அறிதல் முக்கியமாகும். இந்த திட்டத்தின் படி வருமான அடிப்படையில் வறியோர் மூன்று குழுக்களாக வகைப்படுத்தப்படுகின்றனர்:

முழுவதும் மானியம் : அவர்களின் மிகக் குறைந்த அளவு வருமானத்தினைக் கருத்திற் கொண்டு, அதி பரம் ஏழைகளுக்கே தேவைகளுக்கு மானியம் என்ற முறையில் நிதிப் பொதி ஒன்றின்மூலம் உதவுதல் (வருமான மட்டம் ரூபா 0 - 300 ரூபா) ; நிதி உதவி 12,000 ரூபா வரை.

கடன் இணைப்பு மானியம் : தேவையாடுடைய அடுத்த உயர் பிரிவிற்கு இணைப்பு மானியத்துடன் சிறு கடன் வழங்கப் படுகின்றது. (வருமான மட்டம் ரூபா 300-2300) ; நிதி உதவி ரூ.18500 வரை.

முழுவதும் கடன் : வறியோரின் அதிக வருமானம் பெறும் குழுவினருக்கு கடன் பொதி ஒன்று மட்டும் வழங்கப்படுகின்றது. வருமான மட்டம் (ரூபா 2301-2340) நிதி உதவி ரூ.25000 வரை.

பத்து இலட்சம் நிகழ்ச்சித்திட்டம் போலன்றி இக் கடன் பொதி நெகிழ்ச்சியற்ற முறையில் வழங்கப் படுகின்றது. உச்சமட்ட நிதியளிப்பு நிறுவனம் என்ற வகையில் எல்லா விண்ணப்பங்களும் மத்திய வங்கியால் அனுமதிக்கப்பட வேண்டும். அது எல்லாக்கடன்களுக்கும் சம வட்டி வீதத்தை (20.5%) (திருத்தங்களுக்கு உட்பட்டு), விதிக்கின்றது. கூடிய தொகையை மீள் கொடுப்பனவாசை வழங்கும் பளுவை குறைக்கும் பொருட்டு இணைப்பு மானியம் வழங்கப்படுகிறது. தாய் மானியத்தின் தன்மை, செவன சரண மற்றும் முன்னைய கடன் முறையின் கீழான தாய்கடன் என்பனவற்றை விட அதிக வித்தியானமானதல்ல. புதிதாகச் சேர்க்கப்பட்ட ஒரே ஒரு முறை வறிய மத்திய வருமானம் ஈட்டும் குழுவினருக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள கடன் இணைப்பு மானியமாகும். 1992ல் புது நிதி ஆரம்பிக்கப்பட்டது முதல் 15 இலட்சம் வீடமைப்பு திட்டக் காலத்தில் பயன்பெற்ற குடும்பங்கள் இரு கடன் முறைகளும் (புதிய, பழைய) கலப்பு பிரயோகத்தால் பயன்பட்டதைக் காணக் கூடியதாக உள்ளது. சிக்கலான நடைமுறைகள், ஒப்புதல் வழங்குவதில் நீண்ட கால தாமதம், இன்னமும் கூடிய வட்டியை செலுத்த வேண்டியுள்ளமை முதலியன காரணமாக வறியோருக்கு குடியிருப்பு

நதிகளை இலகுவில் பெற முடியாமல் உள்ளதென புதுக்கடன் முறையின் அனுபவங்கள் காட்டுகின்றன.

புதிய வீடமைப்பு நிதித் திட்டத்திற்கு மேலதிகமாக, 15 இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டக் காலப்பிரிவில் பல அபிவிருத்தி யோசனைகள் முன் வைக்கப்பட்டன. சுமார் 7000 குடும்பங்களை உள்ளடக்கும் கால்வாய்க் கரையோரத் திட்டம் எனப் பொதுவாக அழைக்கப்படும் பாரிய கொழும்பு வெள்ளத் தடுப்பு மற்றும் சூழல் மேம்பாட்டுத் திட்டம், மேற்கு கரையோர அபிவிருத்தித் திட்டம், முத்துராஜவெல சூழல் அபிவிருத்தித் திட்டம். இவங்களைத் துறைமுக அபிவிருத்தி அதிகார சபை புதிய பாதை அபிவிருத்தித் திட்டம், பேரை வாவி குடிசை அபிவிருத்தித் திட்டம் என்பன அவற்றிற்கு சிலவாகும். இந்த மீளக் குடியமர்த்தப்படும் குடும்பங்களின் நிதி விவகாரங்கள் முழுதாக அல்லது ஒரு பகுதி பிரதான தாபனங்களால் கவனிக்கப்படுகின்றன. இவை பற்றி விசேடமாக ஆராயப்பட வேண்டி இருப்பதால் இங்கு விபரமாக கலந்துரையாடுவது பொருத்த மற்றதாகும்.

குடியிருப்பு தொடர்பான நகர்ப்புற வறியோரின் தேவைகள்

இவ் ஆய்வுக் கட்டுரையில் முன்பு ஆராய்ந்தவாறு, ஏழைகளுக்கு தேவைப்படுவது பணம் மட்டும்ல்ல; வீடமைப்பைப் பொறுத்தவரையில் ஏழைகள் பல பிரிவினைகளை எதிர் கொள்கின்றனர். காணி, சேவைகள், கொடுப்பனவு ஆற்றல் என்பன இப்பிரச்சினைகளுடன் நேரடியாகத் தொடர்புபடுவதுடன் பரந்த மட்டத்தில் கொள்கை இடையூறுகள், சமூக அமைப்பு மற்றும் பங்கேற்பு என்பன தொடர்புபடுகின்றன. நிதி விவகாரங்களில் தமக்குத் தாமே உதவி செய்து கொள்ளும் பொருட்டு வறியோருக்கு உதவுதல் உள்ளூர் நிதி முகாமைத்துவத்தினைப் பலப்படுத்துகின்றது. (காணி, வீடமைப்பு என்பவற்றில்) குடும்பம் ஸ்திரமடைவதால் உள்ளூர் அதிகார சபைகள், மதிப்பீட்டு வரி, நீர், மின்சாரம் முதலிய வருமானங்களை அதிகரித்துக் கொள்ளும் வழிவகைகள் ஏற்படுகின்றன. பொருளியல்

நிபுணர்களைப் பொறுத்தவரையில் குடும்ப வருமான அதிகரிப்பு தேசிய உற்பத்தியை அதிகரிக்கும். எதிர் நோக்கும் பிரச்சினைகள் தொடர்பாக சாதகமான அணுகுமுறைகள் மேற்கொள்ளப்படாவிடின் அத்தகைய நோக்கங்களை நிறைவு செய்து கொள்ள முடியாது. ஏற்கனவே அறிந்தவாறு, பத்து இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டம் 15 இலட்சம் வீடமைப்புத் திட்டம் என்பவற்றால் உதவி பெற்ற பல குடும்பங்கள் தமது வீடுகளைப் பூர்த்தி செய்ய நீண்ட காலத்தை எடுத்தன; அல்லது இடைநடுவில் வீட்டுச் சென்றன. இது நமக்கு ஒரு பாடத்தை வழங்குகின்றது. குடும்பத்திற்கு அளிக்கப்பட்ட கடன் தொகை போதாதா அல்லது பொருட்களின் விலைவாசி உயர்ந்துள்ளதா என்பதை நெருக்கமாக ஆராய்வது அவசியமாகும். வீடு கட்டுவதில் குடும்பங்கள் எதிர்நோக்கும் கஷ்டங்கள் பற்றி ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்படாவிடின், ஒன்றிணைக்கப்பட்ட ரீதியில் சமூகப் பங்கேற்புக்கு ஊடாக வீடுகளைக் கட்டும் அணுகுமுறை (உபகார அடிப்படையிலான வீடமைப்பு அணுகுமுறை) ஒரு முக்கிய அம்சமாக விங்குகின்றதென அவதானிப்புக்கள் காட்டுகின்றன. தனிப்பட்ட நடவடிக்கைகளை விட சமூகப் பங்கேற்பு கோட்பாட்டில் நம்பிக்கை கொண்டு இயங்கும், சிறந்த முறையில் அமைப்பு ரீதியாக ஒன்றிணைந்த கொழும்பிலும் அதன் சுற்றுப்புறங்களிலுமுள்ள குடியிருப்புக்கள் குறிப்பிட்ட காலத்தில் அல்லது தாமதமின்றி தமது கட்டடங்களைப் பூர்த்தி செய்து கொண்டுள்ளன. பூர்த்தி செய்ய முடியாதவர்களுக்கு அதே உள்ளூர் வாசிகளின் உதவி கிடைத்தது.

முடிவுரை

இப்பணியின் சிக்கலான தன்மை காரணமாக நகர்ப்புற குறை வருமான வீடமைப்புக்கு நிதியளித்தல் இலகுவான காரியமாக இருக்கவில்லை. எனவே, இதற்காக பன்முக ஒழுக்காற்று அணுகுமுறையை அணுகித் தல் அவசியமாகும். சட்டப் பிரச்சினைகளுடன் பல விவகாரங்கள் சம்பந்தப்படுகின்றன. ஐக்கிய நாடுகள் மனித

(51 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் காணிப் பெறுமதிகள்

ஆதன முகாமை தொடர்பான கருத்தரங்கொன்றுக்கு ஜீ.டப்.ஜீ. அபேகுணவர்தன சமர்ப்பித்த கட்டுரையிலிருந்து தொகுக்கப்பட்டது.

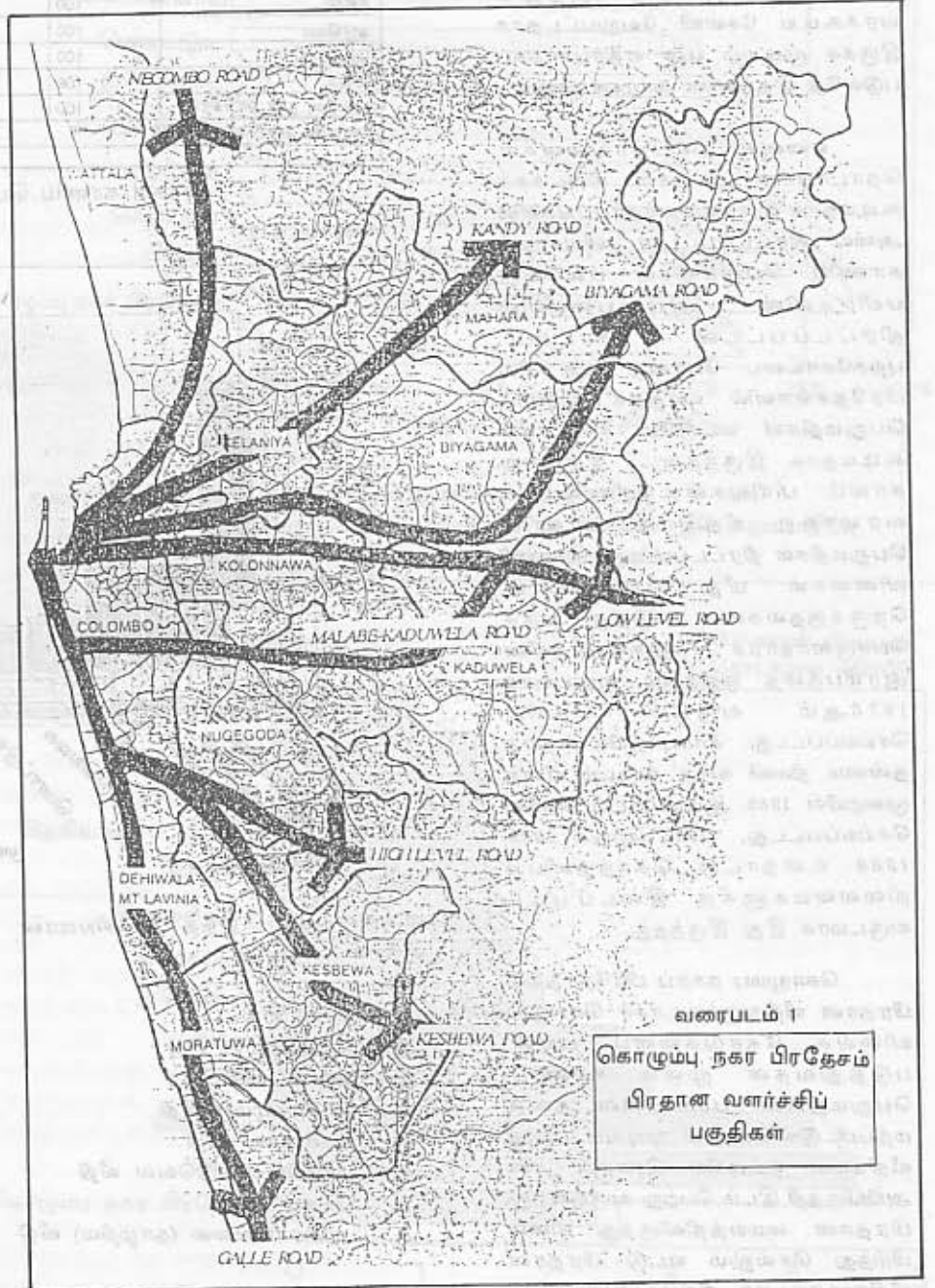
கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தின் (கொ.ந.பி.) காணி விலைகள் தொடர்பான ஒரு மதிப்பீட்டாய்வு 1994 பெப்ரவரி மற்றும் மார்ச் மாதங்களில் மேற்கொள்ளப்பட்டது. இப்பிரதேசம் முழுவதிலும் மேற்கொள்ளப்பட்ட வெளிக்கள மதிப்பீடுகளுக்கூடாக சேகரிக்கப்பட்ட தரவுகளின் அடிப்படையில் இந்த ஆய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டது. கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் காணிப் பெறுமதிகள் தொடர்பான சாத்தியமான ஆகக் கூடுதலான தரவுகளை தொகுப்பதும், காணி விலைகளை நிர்ணயம் செய்யும் காரணிகள் தொடர்பான விவரங்களை கண்டறிவதுமே இந்த மதிப்பீட்டாய்வின் குறிக்கோளாக இருந்தது. மதிப்பீட்டாய்வுக்கான வலயங்களை தெரிவு செய்வதில் பரவலான இரண்டு வழிகாட்டு நெறிமுறைகள் உபயோகிக்கப்பட்டன: முதலில் இந்த வலயங்கள் தற்போதைய நிர்வாக எல்லைகளை அடியொற்றியவையாக உள்ளன. இந்த வலயங்களை வரைபடங்களில் உடனடியாக அடையாளம் காணக் கூடியதாக இருத்தல் இரண்டாவது அம்சமாகும்.

வதிவிட காணிப் பெறுமதிகள் மூன்று வகைகளைச் சேர்ந்த காணியின் அடிப்படையில் திரட்டப்பட்டன:

வகுப்பு I: ஆகக் குறைந்த பட்சம் வீதியொன்றுக்கு அண்மித்து அமைந்திருப்பதும், குடியிருப்புப் பிரதேசத்துக்குரிய குணாம்சங்களை கொண்டிருப்பதும்.

வகுப்பு II: பிரதான வீதியிலிருந்து சுமார் 50-100 மீட்டர்கள் தள்ளி அமைந்திருத்தல்.

வகுப்பு III: பிரதான வீதியிலிருந்து சுமார் 500 மீட்டர் தள்ளி அமைந்திருத்தல்.



வரைபடம் 1
கொழும்பு நகர பிரதேசம்
பிரதான வளர்ச்சிப்
பகுதிகள்

பெருமளவுக்கு நகர்மயமாக்கப் பட்டிருக்கும் பிரதேசங்களை பொறுத்த வரையில், பிரதான வீதியிலிருந்து உள்ளதூரம் பொருத்தமான முறையில் குறைக்கப்பட்டுள்ளது. அத்தகைய பிரதேசங்களில் வகுப்பு (குடியிருப்பு)க் காணி அந்த அடிப்படையில் கவனத்தில் எடுக்கப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு வகையையும் சேர்ந்த காணி தொடர்பான தகவல் உயர்ந்த மற்றும் தாழ்ந்த பெறுமதிகளின் அடிப்படையில் திரட்டப்பட்டுள்ளது. ஒவ்வொரு மூலத்திலிருந்தும் வரக்கூடிய கேள்வி வேறுபட்டதாக இருக்க முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுவதே இதற்கான காரணமாகும்.

ஏனைய நிலப்பாவனைகள் தொடர்பான தரவுகள் கிடைக்கக்கூடியதாக இருக்கும் சந்தர்ப்பங்களில் அவை திரட்டப்பட்டன. விவசாயக் காணிப் பெறுமதிகள் பல்வேறு பயிர்களின் அடிப்படையில் திரட்டப்பட்டன. கோட்டை, புறக்கோட்டை போன்ற ஒரு சில பிரதேசங்களில் வர்த்தக காணிப் பெறுமதிகள் மட்டுமே கிடைக்கக்கூடியதாக இருந்தன. இருவேறு காலப் பிரிவுகள் தொடர்பாக வரலாற்று ரீதியான காணிப் பெறுமதிகள் திரட்டப்பட்டன. காணி விலைகள் மீது ஏறுமுகமான நெருக்குதல்களை எடுத்து வந்த பொருளாதாரச் சீர்திருத்தங்களின் ஆரம்பத்தை குறிக்கும் வருடமாக 1978 ஆம் வருடம் தெரிவு செய்யப்பட்டது. சார்புரீதியில் ஸ்திரத்தன்மை நிலவி வந்த வருடம் என்ற முறையில் 1985 ஆம் வருடம் தெரிவு செய்யப்பட்டது. 1983 மற்றும் 1988/1989 உள்நாட்டு கொந்தளிப்பு நிலைமைகளுக்கு இடைப்பட்ட வருடமாக இது இருந்தது.

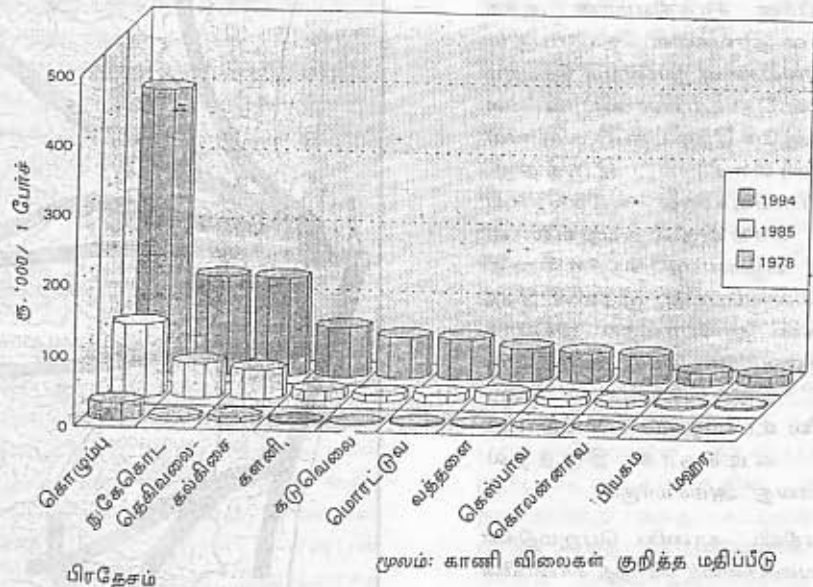
கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் பிரதான வீதிகளுக்கடாகச் செல்லும் விலைக் கோடுகளைப் பயன்படுத்துவதன் மூலம் காணிப் பெறுமதியின் பரிசீலனை நன்கு மதிப்பிட்டுக் கொள்ள முடியும். இந்த வீதிகளை ஒட்டியே கொநபின் அபிவிருத்தி இடம் பெற்று வருகின்றது. பிரதான மையத்திலிருந்து சினை பிரிந்து செல்லும் எட்டு பிரதான வீதிகளுக்கடாக நிலப் பெறுமதிகள் ஒரு பொதுவான போக்கினை காட்டி

அட்டவணை 1
கொழும்பு நகர பிரதேசம்
காணிப் பெறுமதியில் அதிகரிப்பு 1978-1994

தேசேவ	முதலீடு 1978	சராசரி பெறுமதி 1985	சராசரி பெறுமதி 1994	வருடாத்த அதிகரிப்பு விகிதம் 1978-85	வருடாத்த அதிகரிப்பு விகிதம் 1985-94	வருடாத்த அதிகரிப்பு விகிதம் 1978-94
தொடர்பான வலப்பு	100	318	1,158	18.0%	15.4%	16.5%
கொழும்பு	100	406	1,609	22.2%	16.5%	19.0%
தெகிவலை - கல்விசை	100	517	1,761	26.5%	14.6%	19.6%
மணா	100	392	1,075	21.6%	17.5%	19.3%
வத்தளை	100	566	1,768	28.1%	13.5%	19.7%
கொவன்னாவ	100	384	1,858	21.2%	19.2%	20.0%
மொட்டூவ	100	394	1,919	21.7%	19.2%	20.3%
நுகேகொட	100	765	2,158	33.7%	12.2%	21.2%
களனி	100	534	2,749	27.0%	20.0%	23.0%
கடுவெலை	100	504	3,075	26.0%	22.2%	23.9%
கெஸ்பாவ	100	1,092	4,351	40.7%	16.6%	26.6%
பியகம்	100	904	4,678	37.0%	20.0%	27.2%
கொழும்பு நகர பிரதேசம்	100	605	2,599	28.3%	17.6%	22.1%
கொழும்பு நகரவோர் விலைச் சுட்டென						13.1%

சராசரி காணிப் பெறுமதிகள் - கொழும்பு நகரப் பிரதேசம்
ரூ. '000 / 1 பேர்ச்

வரைபடம் 2



வருகின்றன. இந்த முக்கியமான வீதிகள் வருமாறு :

1. காலி வீதி
2. ஹைலெவல் வீதி
3. கண்டி வீதி
4. நீர்கொழும்பு வீதி
5. கெஸ்பாவ வீதி
6. மாலபே / கடுவெலை வீதி
7. பியகம் வீதி
8. அவிசாவெலை (தாழ்நில) வீதி

இந்த எட்டு வீதிகளில் காலி வீதி, கண்டி வீதி மற்றும் நீர்கொழும்பு

வீதி என்பவற்றை பழைய வீதிகளாக இனங்காண முடியும். கெஸ்பாவ வீதி 1980 களில் அகலப்படுத்தப்பட்டு, விருத்தி செய்யப்பட்ட பின்னர் ஒரு புதிய வளர்ச்சிப் பிரதேசமாக எழுச்சி கண்டு வந்துள்ளது. ஸ்ரீ ஜயவர்தனபுர கோட்டே மற்றும் பாராளுமன்றக் கட்டடத் தொகுதி என்பவற்றின் அபிவிருத்தியின் நேரடி விளைவாக மாலபே / கடுவெலை வீதி முக்கியத்துவம் பெற்றுள்ளது. கடுவெலையில் களனி கங்கைக்கடாக பாலம் அமைக்கப்பட்டதையடுத்து இந்த வீதியின் முக்கியத்துவம் மேலும் அதிகரித்

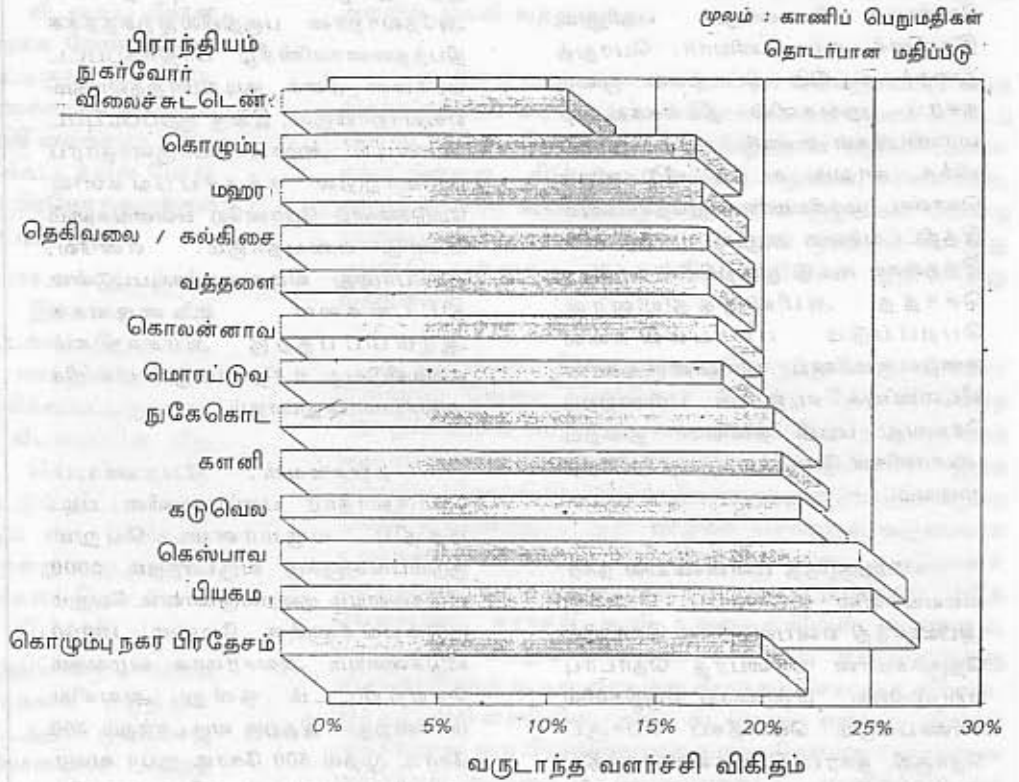
துள்ளது. பியகம ஏற்றுமதி முறைப்படுத்தும் வலயத்தின் அபிவிருத்தியுடன் இணைந்த விதத்தில் பியகம வீதியின் முக்கியத்துவம் அதிகரித்துள்ளது. அவிசாவலை (தாழ்ந்த) வீதி, களனி நதியின் தென்கரையோரத்துக்கூடாக இடம் பெற்றுவரும் நகர் மயமாகக் கல் நடவடிக்கைகள் செறிந்து காணப்படும் பிரதேசத்துக்கு ஊடாகச் சென்ற போதிலும் இன்னமும் அபிவிருத்தி செய்யப்படாமலுள்ளது.

இங்கு தரப்பட்டுள்ள வரைபடம் 1 எட்டு பிரதான வீதிகளுக்கூடாகச் செல்லும் நிலப் பெறுமதி கோடுகளை எடுத்துக் காட்டுகின்றது. இங்கு காட்டப்பட்டுள்ள தூரங்கள் கொழும்புக் கோட்டையிலிருந்து 7 தொடக்கம் 14 கி.மீ. வரையில் உள்ளனவாகும். இதில் 7 ஆவது கி.மீ. புள்ளி வரையிலான அமைவிடங்கள் கொழும்பு மாநகர எல்லைகளுக்குள்ள உள்ளன. அதேவேளையில், 14 கி.மீ. புள்ளிக்கு வெளியே உள்ள அமைவிடங்கள் கொழும்பு நகரப் பிரதேச எல்லைக்கு வெளியே உள்ளன. தெளிவுபடுத்தும் நோக்கத்துக்காக இந்த புள்ளிகள் வரைபடத்தில் விரிவாக்கப்பட்டுள்ளன. பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள தரவுகள் வகுப்பு 1 வதிவிட பெறுமதிகளாகும்.

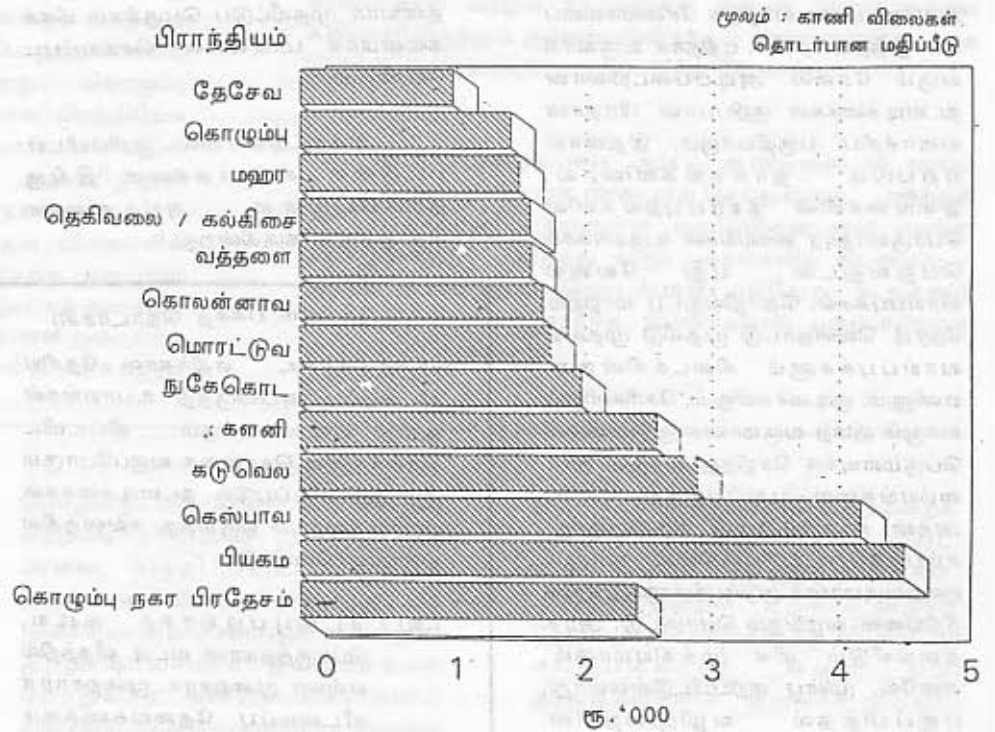
காலி வீதி மற்றும் ஹைலெவல் வீதி ஆகியவற்றிலேயே ஆகக்கூடிய காணிப் பெறுமதிகளை அவதானிக்க முடிகிறது. இந்த இரு வீதிகளினதும் 14 ஆவது கி.மீ. புள்ளியில் வதிவிடக் காணி பெறுமதிகள் பேர்ச் ஒன்றுக்கு சுமார் 100,000 ரூபாவாகும். இரண்டாவது ஆகக் கூடிய பெறுமதி மட்டத்தினை கெஸ்பாவ வீதியில் அவதானிக்க முடிகிறது. பிலியந்தல நகர மையம் 14 வது கி.மீ. புள்ளியில் அமைந்திருப்பதனால் இந்தப் பெறுமதி ஏற்றத்தினை சற்று எச்சரிக்கையுடன் நோக்க வேண்டியுள்ளது. எனவே, ஒட்டுமொத்தமாக நோக்கும் பொழுது காணிப் பெறுமதிகளைப் பொறுத்த மட்டில் கண்டி வீதி இரண்டாவது இடத்தை பெற்றுக் கொள்வதுடன், மாலபே / கடுவெல வீதி மூன்றாவது இடத்தை பெற்றுக் கொள்கிறது. ஆகக் குறைந்த காணிப் பெறுமதிகளை பியகம வீதியிலும் அவிசாவலை (தாழ்ந்த) வீதியிலும் அவதானிக்க முடிகிறது.

(62 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

வரைபடம் 3 காணிப் பெறுமதிகளின் வருடாந்த அதிகரிப்பு விகிதங்கள் 1976-1994



வரைபடம் 4 காணிப் பெறுமதிகளில் அதிகரிப்பு 1978-1994 1978 இல் முதலீடு செய்யப்பட்ட 100 ரூபாவின் இன்றைய மதிப்பு கொழும்பு நகரப் பிரதேசம்



(5 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

பிரச்சினை தனியாக சுவனிக்கப்பட வேண்டிய விடயமாகும். எனினும், இதனைக் கூட தனியார், பொதுத் துறைக் கூட்டுத் திட்டங்கள் மூலம் நகரப் புறங்களில் தீர்க்கக்கூடிய வாய்ப்புக்கள் உண்டு. சன நெரிசல் மிக்க, காலம் கடந்த வீடுகளைக் கொண்ட முக்கியமான பிரதேசங்களில் இத்திட்டங்களை அமுல் நடாத்தலாம். இத்தகைய கூட்டு முயற்சியில் வர்த்தக சொத்து அபிவிருத்தியினால் பெறப்படும் பலாபலன்களை குறைவருமானப் பிரிவினருக்கான வீடமைப்புக் கட்டுடன் பரிமாற்றம் செய்வது பற்றி தனியார் துறைப் பங்களிகள் பேச்சுவார்த்தை நடாத்த முடியும்.

மேற்குறித்த பின்னணியில் நகர மையங்களில் வீடமைப்பு, சொத்து அபிவிருத்தி என்பவற்றிற்கு இடையில் நெருக்கமான பரஸ்பரத் தொடர்பு ஏற்படுகிறது. இத்தகைய பகுதிகளில் காணப்படும் பௌதீகப் பொருட் தொகுதி, நகரப் பொருளாதாரத்தில் நிகழும் நடவடிக்கைகளும் புதிதாக உருவாகும் சேவை அடிப்படையிலான நடவடிக்கைகளும் விரிவுடைய முடியாவண்ணம் நெரிசல் மிக்க தாகவும், காலம் கடந்ததாகவும் பொருத்தமற்றதாகவும் விளங்குகின்றது. உலகமயமான வர்த்தக சேவைகளைப் பொறுத்தவரையில், புதிதாக உருவாகி வரும் சேவை அடிப்படையிலான நடவடிக்கைகள் குறிப்பான பிரதான வளர்ச்சிப் பகுதியாகும். இதனால் ஏற்படும் தாக்கங்களினால், இலங்கையின் நகரப்புறங்களில் பொருளாதார மையங்கள் உருவாக்கம் பெறுவதுடன், புது வேலை வாய்ப்புக்கள், தொழில்நுட்ப மாற்றம், நேரடி வெளிநாட்டு முதலீடு முதலிய வாய்ப்புக்களும் சிடைக்கின்றன. எனினும், குடிசைகளிலும், சேரிகளிலும் வாழும் குறை வருமானக் குடும்பங்கள் பெருமளவுக்கு செறிந்து வாழும் நகர மையங்களை புதுப்படுத்தலிலேயே அதன் சாத்தியப்பாடு தங்கியுள்ளது. சம்பந்தப்பட்ட பகுதியில் வாழும் குறைவருமானக் குடும்பங்களுக்கு சமூக நீதியினை வழங்கும் பொருட்டு, அரசு தலையீடும் மிக முக்கியமாகும். எனவே, முன்பு குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, புதுப்பித்தல் வழிமுறையின்

அத்தியாவசியப்பண்பாக பொது தனியார் கூட்டுமுயற்சி விளங்குகின்றது. இதில் இழையோட வேண்டிய நியாயம், அதேவாறான பகுதியில் ஏற்கத்தக்க நிபந்தனைகளின் கீழ் பாதிக்கப்பட்ட மக்களை மீளக் குடியமர்த்தலாகும். எவ்வாறாயினும், இங்கு குறிப்பிடப்பட வேண்டிய அம்சம் பொருளாதாரப் பரிமாற்றல் சந்தர்ப்பங்களில் மேடுகளைப் போன்றே பள்ளங்களும் உண்டு என்பதாகும். எனவே, தற்பொழுது வடிவமைக்கப்பட்டுள்ள திட்டங்களை உடனடியாக ஆரம்பிப்பதற்கு அரசாங்கம் தலையிடுவது உசிதமானதும் மிக மிக அவசியமானதுமாகும்.

தற்சமயம், பேரண்டப் பொருளாதார பகுப்பாய்வின் படி, மத்திய வருமானம் பெறும் குடும்பங்களுக்கு வருடாந்தம் 5000 வீடுகளையும் குறைவருமானம் பெறும் குடும்பங்களுக்கு மேலும் 10000 வீடுகளையும் அவசரமாக வழங்கும் செயற்றிட்டம் ஒன்று அவசிய மாசின்றது. இதற்கு வருடாந்தம் 300 கோடி முதல் 500 கோடி ரூபா வரை அவசியமாவதுடன், மீள அறவிட முடியுமானகையால் கடன் பத்திரங்களை வழங்குவதன் மூலம் இத்தொகையைப் பெற்றுக் கொள்ளலாம். வீடமைப்புத் துறைக்கும் திட்டத்தின் கட்டடப் பொருள் இயக்கப்பாட்டிற்குமான தனியார் முதலீட்டுப் பெருக்கம் மிகக் கவனமாக பரிசீலனை செய்யப்பட வேண்டும்.

இக்கட்டுரையில் குறிப்பிடப் பட்டுள்ள சிபார்சுகளை இங்கு தரப்பட்டுள்ள அட்டவணை தொகுத்துத் தருகின்றது.

(13 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

விருத்திக்காக, எதிர்கால தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி உபாயங்கள் துரித வடிவமைக்கும் திட்டமிட லாளர்களும் கொள்கை வகுப்போரும் கீழ் குறிப்பிடப்படும் நடவடிக்கைகள் அனைத்தையும் ஒருமித்து கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும் :

(அ) கட்டுப்படியாகக் கூடிய, பொருத்தமான வட்டி வீதத்தில் எல்லா முறைசார், முறைசாரா வீடமைப்பு தேவைகளுக்கும்

நிதியினை வழங்க தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி வங்கி யொன்றை உருவாக்குவதன் மூலம் அரசு துறை நிறுவனங் களின் செயல் திறனற்ற நிதி வழங்கல், கடன் கலாசாரத் தினை மாற்றீடு செய்தல், வீடமைப்பு கடன் நிதி (1949), தேசிய வீடமைப்பு நிதி (1954), தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகாரசபை கடன் திட்டம் (1978-1994) என்பவற்றின் செயற்பாடுகள் இத்தகைய வங்கி ஒன்றை வெற்றிகரமாக அமைக்கப் போதிய அனுப வங்களை வழங்கும்.

(ஆ) வீடமைப்புத் துறையின் திறன்மிக்க செயற்பாட்டுக்கு மனித வளங்களை பயிற்று விக்கும் பொருட்டு, தொழில் நுட்ப கல்லூரிகள், பல்கலைக் கழகங்கள் மட்டத்தில் தொழில் நுட்ப உத்தியோகத்தர்கள், திட்டமிடுவோர், நிருவாகிகள் என்போருக்கு பயிற்சி வாய்ப்புகளை அறிமுகப் படுத்துதல்.

(இ) சிராமங்கள், தோட்டங்கள், சிறு நகரங்கள், மாநகரங்கள் என்பவற்றில் வீடமைப்புத் திட்டங்களுக்கான காணி வங்கி முறை, காணி சுல்கரிப்பு நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள், பௌதீக, சமூக கட்டமைப்பு ஏற்பாடு களுக்கு சார்பாக இவற்றை பெரும்பாலும் கொத்தணி அடிப்படையில் ஒருங்கமைப்புச் செய்ய முடியும்.

(ஈ) கட்டடப் பொருட்கள் செய் முறை, உற்பத்தி, பகிர்வு என்பவற்றிற்கு கான அமைப்பு களையும் புது முறைகளையும் அறிமுகப்படுத்துதலும் அத் தொழிற்பாடுகளுக்கு ஆராய்ச்சிப் பணிகளை மேற்கொள்வதும், குறைந்த அலகுச் செலவு, நிர்மாணத் திறன், வெளிநாட்டுச் செலாவணி முதலிய காரணிக் களுக்காக உள்ளூர், சுதேசிய கட்டடப் பொருட்கள், தொழில்

(51 ஆம் பக்கம் பார்க்க)

(2 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

பொழுது குறியிலக்கில் முன்றில் ஒரு பங்குக்கும் குறைவான ஒரு அளவே பூர்த்தி செய்யப்பட்டிருந்தது. வீடமைப்பு மீதான வருடாந்த செலவு 25 கோடி ரூபாவாக இருக்க வேண்டுமென திறைசேரிமினால் வரையறைகள் விதிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், 15 இலட்சம் வீடுகளை கட்டுவதனை குறி இலக்காகக் கொண்ட நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் இறுதிக் கட்டம் துவக்கி வைக்கப்பட்டது. கிராமிய, நகரத் துறை வீடமைப்பு தவிர, இக்கட்டத்தின் போது தோட்டத் துறைக்கும் மகாலவி குடியிருப்புப் பிரதேசங்களுக்கும் வீடமைப்பை விஸ்தரிப்பதற்கு திட்டமிடப்பட்டிருந்தது.

1993 இன் முடிவில் மொத்தம் 159,313 அலகுகள் கட்டப்பட்டிருந்ததாக தெரிவிக்கப்பட்டது. இத்தரவுகள் வீடு பழுது பார்ப்புக்களையும், நீரடைப்பு மலசலகூடங்கள் நிறுவப்பட்ட வசிப்பிடங்களையும் உள்ளடக்கியிருந்தது. 1993 இன் முடிவின் போது கடன்களாக 269.5 கோடி ரூபா விடுவிக்கப்பட்டிருந்தது. மத்திய வங்கி அறிக்கையின் பிரகாரம் வீடமைப்பின் மீது வருடமொன்றுக்கு 67.5 கோடி ரூபா செலவிடப்பட்டு வந்துள்ளது. 15 இலட்சம் வீடுகளைக் கட்டும் திட்டம் ஆறு வருட காலத்தில் பூர்த்தி அடைந்து விடும் என நம்பிக்கை தெரிவிக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், கடந்த முன்று வருடங்களில் மேற்கொள்ளப்பட்டு வந்துள்ள வேலைகள் தொடர்பாக நடத்தப்பட்ட ஒரு மதிப்பீட்டாய்வு, திட்டமிடப்பட்ட காலப்பிரிவுக்குள் இந்த எண்ணிக்கையின் ஐந்திலொரு பாகத்தை மட்டுமே பூர்த்தி செய்யமுடியும் என்பதனை எடுத்துக் காட்டியுள்ளது. வீடமைப்பு நிகழ்ச்சித் திட்டத்தின் ஒவ்வொரு கட்டத்தினதும் துவக்கத்தின் போது அபிவிருத்திகள் மிகுந்த வார்த்தை ஜாலங்கள் முன் வைக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், செயல்பாடு மிகத் தாழ்ந்த மட்டங்களிலேயே இருந்து வந்துள்ளது.

தற்பொழுது காணி விலைகள் வானளாவ உயர்ந்து சென்றுள்ளன; அது மட்டுமன்றி, ஊழியத்தினையும் உள்ளடக்கிய கட்டுமானச் செலவுகளும் பெருமளவுக்கு அதிகரித்துள்ளன. இந்த நிலையில், வீடொன்றைக் கட்டுவது என்பது சராசரி வருமான உழைப்பாளரைப் பொறுத்தவரையில் ஓர் எட்டாக் கனவாகவே இருந்து வருகின்றது. கொழும்பு நகரில் வர்த்தக மையங்களிலும் அதே போல பிரத்தியேக குடியிருப்புப் பகுதிகளிலும் காணி விலைகள் 1978 இன் விலைகளிலும் பார்க்க 3200% த்தால் அதிகரித்துக் காணப்படுகின்றன. அதே வேளையில், நகரின் ஏனைய பிரதேசங்களிலும் சுற்றுப் புறங்களிலும் ஆதன விலைகளில் சுமார் 2000% அதிகரிப்பு ஏற்பட்டுள்ளது. இதற்கு ஒரு புறம் முறையற்ற விதத்தில் சம்பாதிக்கப்பட்ட பணம் இலட்சக் கணக்கில் புழக்கத்தில் இருப்பதும், மறுபுறம், ஆதன விற்பனை முகவர்கள் சந்தையை மிகவும் தந்திரமான முறையில் கைகளும்

நடைமுறைகளும் காரணமாகும். அநேகமாக, நாடெங்கிலும் இந்த விலை அதிகரிப்புப் போக்கு சற்றேறக்குறைய இதே அளவில் நிலவி வந்துள்ளது.

கடந்த 15 வருட காலமாக நாட்டில் பின்பற்றப்பட்டு வந்த திறந்த சந்தைப் பொருளாதாரக் கொள்கை காரணமாக கட்டடப் பொருட்களின் விலைகளிலும் செங்குத்தான அதிகரிப்புகள் ஏற்பட்டுள்ளன. சிமெந்து, செங்கல், கருங்கல், சரளைக்கல், அஸ்பெஸ்டாஸ் கூரைத்தகடு மற்றும் நீர்க் குழாய்கள் போன்ற பொருட்களின் சராசரி விலை 1978 உடன் ஒப்பிடும் பொழுது ஆண்டொன்றுக்கு 25 சதவிகிதத்தினால் அதிகரித்து வந்துள்ளன.

மேசன்மார், நீர்க்குழாய்கள் பொருத்துவோர், மின்சார இணைப்பு வேலை செய்வோர் போன்ற தேர்ச்சி பெற்ற தொழிலாளர்கள் பெரும் எண்ணிக்கையில் வெளிநாடுகளுக்குத் தொழில் செய்வதற்காக குடிபெயர்ந்து சென்றுள்ளனர். இந்த நிலையில், தேர்ச்சி பெற்ற தொழிலாளருக்கு கடும் பற்றாக்குறை நிலவி வருகின்றது. இது ஊழியச் செலவுகள் கடுமையாக உயர்ந்து செல்வதற்கு வழி கோலியுள்ளது. கட்டுமானச் செலவுகள் வானளாவ உயர்ந்து சென்றிருக்கும் அதே வேளையில், சராசரி கூலி உழைப்பாளியின் வருமானம், பணவீக்கம் மற்றும் விலைவாசி உயர்வு என்பவற்றுக்கு ஈடுகொடுக்கக் கூடிய அளவுக்கு சீராகக் செய்யப்படவில்லை. இந்தப் பின்னணியில், வீடு கட்டுவது என்பது மிகவும் முக்கியமான ஒரு பிரச்சினையாக உருவாகியுள்ளது. சாதாரண மனிதர்கள் தமக்குக் கட்டுப்படியாகக் கூடிய விதத்தில் ஓர் இருப்பிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்வதனை / சொந்தமாகப் பெற்றுக் கொள்வதனை இயலச் செய்யக் கூடிய ஒருங்கிணைந்த தேசிய வீடமைப்புத் திட்டமொன்றே இன்றைய தேவையாக உள்ளது. இந்தத் திட்டம் சுற்றுச்சூழல் தொடர்பான விடயங்கள் குறித்தும் கவனம் செலுத்த வேண்டியுள்ளதுடன், கால்வாய்கள் மற்றும் நீர் வழிகள் என்பன தொழிற்சாலை கழிவுகளிலிருந்தும் குப்பைகளிலிருந்தும் தூய்மையானவையாக இருந்து வருவதையும் உறுதிப்படுத்த வேண்டும்.

ஐ.நா. மன்றம் 1996 ஆம் ஆண்டினை வீடமைப்பு தசாப்தத்தின் ஆரம்பமாக பிரகடனம் செய்துள்ளது. அதற்குத் தயாராவதற்கான அருமையான வாய்ப்பினை 1995 எமக்கு வழங்குகின்றது. அடுத்து வரும் பக்கங்களில் வீடமைப்பு / ஆதன அபிவிருத்தி தொடர்பான பல்வேறு கூறுகளும் அவ்வத்துறைகளைச் சார்ந்த நிபுணர்களால் பகுப்பாய்வுக்கு உட்படுத்தப்படுகின்றன.

(25 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

குடியிருப்பாளர்கள் தமக்கெவை வீடுகளை சொந்தமாக வைத்திருக்க தடையாக விளங்குகின்றன. பாரம்பரிய செயற்திட்ட பகிர்வு முறைகள் மற்றும் சேள்விப்பத்திர நடைமுறைகள் என்பனவும் உயர் செலவினங்களுக்கும் வழி கோலுகின்றன. வழிவமைப்பு,

தொழில்நுட்பம், காணி, நிதி என்பன எந்தவொரு பகிர்வு முறைகளுக்கும் அவை சுருதப்பட்ட இலக்குக் குழுக்களை சென்றடைவதற்கு மிக முக்கியமானவைகளாகும். எனினும், துரதிர்ஷ்டவசமாக இவ்வம்சங்கள் பொதுவாக ஒன்றிணைக்கப்பட்ட வகையில் கவனிப்புக்குள்ளாவதில்லை.

இத்தகைய முக்கியமான வரையறைக ளுடன் தொடர்புகொள்ள இடை ஒழுக் காற்று அணுகுமுறைகள் அவசியமாகின்றன. இதனால் அதிகம் தேவை உடையவர்களுக்கு வீடமைப்பு கட்டுபடியாகக் கூடிய ஒரு நடவடிக்கையாக உருவாக முடியும்.

வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறையை நிவர்த்தி செய்யும் முறையும் அதன் பொருளாதார விளைவுகளும்

வினசன்ட் மர்வின் பெர்னான்டோ

இம்முறை "மாணவர் பொருளியல்" சிறப்பு பகுதியில் இரண்டு கட்டுரைகள் வெளியிடப்படுகின்றன. வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறைகளை நிதிப்படுத்தும் வழிவகைகள் மற்றும் அவற்றின் பொருளாதார விளைவுகள் என்பவற்றை முதல் கட்டுரை எடுத்து விளக்குகிறது. வெளிநாட்டுக் கடன் மற்றும் வெளிநாட்டு உதவி என்பன குறித்த பல்வேறு அம்சங்களை இரண்டாவது கட்டுரை தெளிவுபடுத்துகின்றது.

அறிமுகம்

'பொருளியல் நோக்கின்' முன்னைய இதழொன்றின் 'மாணவர் பொருளியல்' பகுதியில் வரவு செலவுத்திட்டம் என்றால் என்ன? இடைக்கால செலவு வாக்குப்பணம் வரவு செலவுத்திட்டமொன்றிலிருந்து எவ்வாறு வேறுபடுகின்றது போன்ற விடயங்கள் கலந்துரையாடப்பட்டன. இந்த இதழில் வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறை ஒன்றை அல்லது மிகை ஒன்றை அறிந்து கொள்ளும் முறை, வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறையை நிதிப்படுத்துதல் மற்றும் அதன் பொருளாதாரப் பின்விளைவுகள் முதலிய அம்சங்கள் கவனத்தில் எடுக்கப்படுகின்றன.

வரவு செலவுத்திட்டமொன்றின் ஒட்டுமொத்த நிலை

அரசு வரவு செலவுத்திட்டமொன்றின் ஒட்டுமொத்தமான நிலுவை, ஒன்றில் பற்றாக்குறையை (Deficit) அல்லது மிகையை (Surplus) காட்ட முடியும். அரசு வரவு செலவுத்திட்டமொன்றின் ஒட்டுமொத்தப் பற்றாக்குறை (Overall Deficit) என்பதன் பொருள், எதிர்பார்க்கப்படும் அரசு வருமானத்திலும் பார்க்க, அரசு செலவினம் அதிகமாக உள்ளது என்பதாகும். அரசு வரவு செலவுத்திட்டமொன்றின் ஒட்டுமொத்த மிகை (Overall Surplus) என்பதன் பொருள்,

எதிர்பார்க்கப்படும் அரசு செலவினத்திலும் பார்க்க, அரசு வருமானம் அதிகமாக உள்ளது என்பதாகும். வரவு செலவுத்திட்டத்தின் மிகை என்பது இதிலும் பார்க்க வேறுபட்ட ஒரு கருதுகோளாகும். ஒட்டுமொத்த வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறையை தீர்த்து வைப்பதற்கு வெளிநாட்டு நிதிகளையும் வங்கியல்லாத உள்நாட்டு நிதிகளையும் உபயோகப்படுத்திக் கொண்ட பின்னரும் நிலவி வரும் மிகையாகும். இதற்கு முன்னர் வங்கி முறையிலிருந்து பெறப்பட்டுள்ள கடன்களை திருப்பிச் செலுத்துவதற்கும், பொருளாதாரத் துக்குத் தேவைப்படும் அபிவிருத்தி நிதியங்களை உருவாக்குவதற்குமே இந்த மிகை பெரும்பாலான சந்தர்ப்பங்களில் பயன்படுத்தப்படுகின்றது. நிதிப்படுத்தப்படாத வரவு செலவுத்திட்ட இடைவெளி (Unfinanced Gap) என்பது மற்றொரு கருதுகோளாகும். இது வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறையை தீர்த்து வைப்பதற்கு வெளிநாட்டு நிதிகளையும், வங்கியல்லாத உள்நாட்டு நிதிகளையும் பயன்படுத்திக் கொண்ட பின்னரும் கூட நிலவிலிரும் பற்றாக்குறையாகும், வங்கி முறையிலிருந்து (Banking System) அல்லது மத்திய வங்கியிலிருந்தும் வர்த்தக வங்கிகளிலிருந்தும் கடன்களைப் பெற்றுக் கொள்வதன் மூலமே இப்பற்றாக்குறையை தீர்த்து வைக்க முடியும்.

சுதந்திரத்துக்குப் பிற்பட்ட

காலகட்டத்தில் இலங்கையில் இந்த அனைத்து வகைகளையும் சேர்ந்த வரவு செலவுத்திட்டங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு வந்திருப்பதனைக் காண முடிகிறது. சுதந்திரம் பெற்ற 1948 இல் இலங்கையின் அரசு வருமானம் 541 மில்லியன் ரூபாவாக இருந்ததுடன், அரசு செலவினம் 593 மில்லியன் ரூபாவாக இருந்தது. இதன் பிரகாரம், அரசு வரவு செலவுத்திட்டத்தின் பற்றாக்குறை அக்காலத்தில் 52 மில்லியன் ரூபாவாகும். அதன் பின்னர் 1952/53 நிதியாண்டு வரையில் வரவு செலவுத்திட்டப் பற்றாக்குறைகள் இடம் பெற்று வந்துள்ளன. இலங்கையின் முதலாவது வரவு செலவுத்திட்ட மிகை 1953/54 நிதியாண்டில் பதிவுசெய்யப்பட்டது. இந்த மிகை 1953/54 ல் 5 மில்லியன் ரூபாவாக இருந்ததுடன், 1954/55 நிதியாண்டில் 90 மில்லியன் ரூபாவாக இருந்தது.

அட்டவணை 1

நிதியாண்டு	மிகை வரவு செலவுத்திட்டங்கள்		மிகை
	அரசு வருமானம்	அரசு செலவினம்	
1953/54	1025	1021	+ 5
1954/55	1158	1068	+ 90

ஆதாரம்: வரவு செலவுத்திட்ட அறிக்கைகள்

1955/56 நிதியாண்டு தொடக்கம் 1995 ஆம் வருடத்துக்கான வரவு செலவுத்திட்டம் வரையில் தொடர்ச்சியாக பற்றாக்குறை வரவு செலவுத்திட்டங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு வந்துள்ளன (பொதுவாக ஜனவரி தொடக்கம் டிசம்பர் வரை உள்ள காலத்தை நிதியாண்டாகக் கணக்கும் வழக்கம் 1973 தொடக்கம் பின் பற்றப்பட்டு வந்துள்ளது; இதற்கு முன்னர், முன்னைய வருடத்தின் அக்டோபர் மாதம் தொடக்கம் அடுத்த வருடத்தின் செப்டம்பர் மாதம்

வரையிலான 12 மாத காலப்பகுதி நிதியாண்டாகக் கருதப்பட்டு வந்தது). நிதிப்படுத்தப்படாத வரவு செலவுத்திட்ட இடைவெளிகளைக் காட்டிய பல வரவு செலவுத்திட்டங்கள் அவ்வப்பொழுது சமர்ப்பிக்கப்பட்டு வந்துள்ளதுடன், வரவு செலவில் மிகையைக் காட்டிய வ.செ.திட்டங்களாக 1985, 1989, 1992, 1993 என்பவற்றை எடுத்துக் காட்ட முடியும். சார்புரீதியில் வ.செ.திட்டப் பற்றாக்குறை ரூபா 500 மில்லியனையும் மிஞ்சிய நிலை முதன் முதலில் 1962/63 வரவு செலவுத்திட்டத்தில் காணப்பட்டது. 1968/69 வரவு செலவுத்திட்டத்தின் பற்றாக்குறை முதன் முதலாக 1000 மில்லியன் ரூபாவையும் மிஞ்சி இருந்தது. இதே போல், 1975 ஆம் ஆண்டு வரவு செலவுத் திட்டத்தில் பற்றாக்குறை 2000 மில்லியன் ரூபாவிலும் பார்க்க அதிகமாக இருந்தது. இவ்விதமாக வ.செ.திட்டப் பற்றாக்குறை இடையறாது அதிகரித்து வந்து, 1978 இல் அதுவரை காலமும் பதிவு செய்யப்பட்டிராத ஆகக்கூடிய தொகையான 7165 மில்லியன் ரூபாவை காட்டியது. 1982 அளவில் பற்றாக்குறை 20,000 மில்லியன் ரூபாவாக இருந்துதுடன், 1994 இன் பற்றாக்குறை 57,000 மில்லியன் ரூபாவாக பிரமாண்டமான அளவில் உயர்ந்து சென்றிருந்தது. 1995 வரவு செலவுத்திட்டத்தின் பற்றாக்குறை 49,485 மில்லியன் ரூபாவாகக் காணப்பட்டது.

அரசு வரவு செலவுத்திட்ட மொன்றின் பற்றாக்குறையை அல்லது மிகையை சார்புரீதியில் நோக்குவதிலும் பார்க்க முக்கியமானது. நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியுடன் தொடர்புபடுத்தி அதனை நோக்குவதாகும். 1978-82 5 வருட காலப் பிரிவில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வ.செ.திட்டங்களின் ஒட்டுமொத்த பற்றாக்குறை மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தியின் 17% வரையில் இருந்து வந்துள்ளது. 1983-1992 பத்தாண்டு காலத்தில் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட வ.செ.திட்டங்களின் ஒட்டுமொத்த பற்றாக்குறை மொ.உ.உயின் 11% ஆக இருந்து வந்தது. இது 1993 இல் 8% ஆகவும், 1994 இல் 7% ஆகவும் இருந்து வந்துள்ளது. 1995 தொடர்பாக

சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள வ.செ.திட்டத்தில் இது 7.5% ஆகும்.

அட்டவணை 2

குறிப்பிட்ட சில வருடங்களின் ஒட்டு மொத்த வ.செ. திட்டப் பற்றாக்குறையின் சார்புரீதியான முக்கியத்துவம்

வருடம்	மொ.உ.உயின் பற்றாக்குறையின் வீசிதம்
1978	13.7
1982	17.4
1986	12.2
1990	9.9
1994	6.8

ஆதாரம் : மத்திய வங்கி அறிக்கைகள்

ஒட்டுமொத்த வ.செ. திட்டப் பற்றாக்குறையை, 1997 அளவில் மொ.உ.உ. யின் 5.2% வரையில் குறைத்துக் கொள்வதற்கு எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. பல வளர்ச்சியடைந்த நாடுகளில் 1% - 3% மட்டங்களில் இது பொதுவாக நிலவி வருகின்றது. பெரும்பாலான நடுத்தர வருமான நாடுகளும் கூட தமது வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறையை மொ.உ.உயின் 1% - 5% வீச்சுக்களில் வைத்துக் கொள்வதற்கு முயன்று வருகின்றன.

வ.செ.திட்டத்தின் உள்ளடக்கமும் முக்கியத்துவமும்

அரசு வ.செ. திட்டமொன்றின் முக்கிய கூறுகளை புரிந்து கொள்ளும் பொருட்டு, பொருளாதார வகைப் படுத்தலுக்கு ஏற்பத் தயாரிக்கப்பட்ட 1995 வ.செ.திட்டத்தின் சாராம்சத்தினை சவனத்தில் எடுப்போம். வ.செ.திட்டமொன்றில் இரண்டு நிலுவைகள் மிகுந்த முக்கியத்துவம் பெறுகின்றன:

1. நடப்பு (நடைமுறை) கணக்கு நிலுவை (Current Account Balance)
2. ஒட்டுமொத்த வ.செ.திட்ட நிலுவை (Overall Budget Balance)

நடப்புக் கணக்குகள்

நடப்புக் (நடைமுறை) கணக்கு நிலுவை என்பதன் பொருள் வரவு செலவுத் திட்டத்தில் நடப்புக் கணக்கில் அடக்கப்பட்டுள்ள அரசு வருமானத்துக்கும் நடப்புச் செலவுகளுக்கும் இடையிலான வேறுபாடாகும். அரசு வருமானம் நடப்புச் செலவுகளிலும் பார்க்க அதிகமானதாக இருந்தால் அது நடைமுறைக் கணக்கு மிகை என (Current Account Surplus) குறிப்பிடப்

அட்டவணை 3

பொருளாதார வகைப்படுத்தலுக்கு ஏற்ப 1995 இன் வரவு செலவுத்திட்டத்தின் சாராம்சம்

	பெறுமதி (ரூபத்து இலட்சம்)	சார்புரீதியான முக்கியத்துவம் (%)
மொத்த வருமானங்களும் கொடைகளும்	145,847	22.3
வருமானம்	(136,915)	20.9
கொடைகள்	(8,930)	1.4
செலவுகள் மற்றும் திருப்பிச் செலுத்துகைகள்		
என்பவற்றை சுழித்தபின்னர் கடனளிப்பு நடப்பு	186,321	28.4
மூலதன மற்றும் திருப்பிச் செலுத்துகைகளை		
சுழித்த பின்னர் கடனளிப்பு	(52,932)	8.1
நடப்புக் கணக்கு மிகை	3,526	0.5
வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறை -		
கொடைகளுக்கு முன்னர்	49,406	7.5
கொடைகளின் பின்னர்	40,474	6.1
பற்றாக்குறையை நிதிப்படுத்தல் -		
வெளிநாட்டுக் கடன் (தேறியது)	18,382	2.8
உள்நாட்டுக் கடன் (தேறியது)	22,092	3.4
வங்கியல்லாத மூலங்கள்	29,496	4.5
வங்கி முறையிலிருந்து	(7,405)	1.1

ஆதாரம் : வரவு செலவுத்திட்ட உரை, 1995

படுகின்றது. நடப்புச் செலவுகள் அரசு வருமானத்திலும் பார்க்க உயர்ந்தவையாக இருந்தால் அது நடைமுறைக் கணக்குப் பற்றாக்குறை என (Current Account Deficit) அழைக்கப்படுகின்றது. உதாரணமாக, 1995 வ.செ.திட்டத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ள அரசு வருமானம் 136,195 மில்லியன் ரூபாவாகும். உத்தேச நடப்புச் செலவினம் 133,389 மில்லியன் ரூபாவாகும். அதன் பிரகாரம் நடப்புக் கணக்கில் 3,526 மில்லியன் ரூபா மிகை ஒன்று எதிர்பார்க்கப்படுகின்றது.

ஓர் அரசாங்கம் தனது அரசு வருமானங்களில் (அன்றாட நடவடிக்கைகளுக்கான) இயக்குதல் செலவுகளை எந்த அளவுக்கு நிறைவு செய்து கொள்ள முடியும் என்பதனை நடப்புக் கணக்கின் நிலுவை பிரதிபலித்துக் காட்டுகின்றது. மறுபுறத்தில், அதன் மூலம் அரசாங்கத்தின் சேமிப்பு ஆற்றல் எடுத்துக் காட்டப்படுவதுடன், அது நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டு சேமிப்புகளில் ஒரு கூறாகவும் உள்ளது. நடப்புக் கணக்கின் மிகை ஒன்றினை அரசாங்கத்தின் சேமிப்பாகவும், நடப்புக் கணக்கின் பற்றாக்குறையை அரசாங்கத்தின் சய சேமிப்பாகவும் எடுத்துக் காட்ட முடியும்.

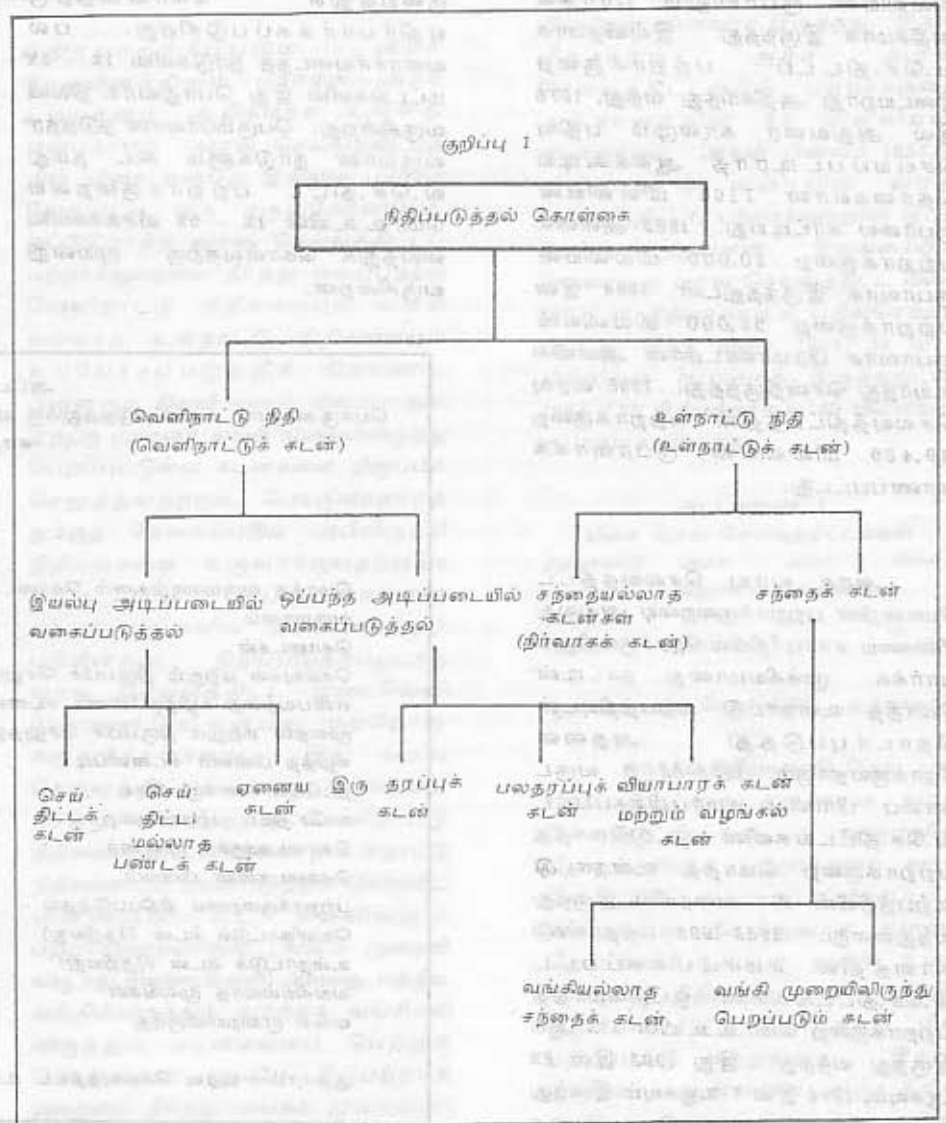
அரசு வரவு செலவுத்திட்ட மொன்றுக்குள் நடப்புக் கணக்கின் மிகை ஒன்றை அல்லது அரசாங்க சேமிப்பினை உருவாக்குவதன் பொருளாதார முக்கியத்துவத்தை பல்வேறு வழிகளில் விளக்க முடியும். மூலதனச் செலவுகளில் ஒரு பகுதியை நிதிப்படுத்துவதற்கு இந்த மிகையை பயன்படுத்திக் கொள்ளக் கூடியதாக இருந்தல் இதில் ஒன்றாகும். இரண்டாவதாக, இதன் காரணமாக ஒட்டுமொத்த வ.செ.திட்டப் பற்றாக்குறையை குறைத்து, கடன்கள் மூலம் நிதிப்படுத்த வேண்டிய நிலுவையைக் குறைத்துக் கொள்ள முடியும். மூன்றாவதாக, இம்மிகையை வெற்றிகரமான வ.செ.திட்டமொன்று குறித்த ஒரு கட்டெண்ணாக எடுத்துக் காட்டலாம். நான்காவதாக, அரசு சேமிப்புகள் காரணமாக நாட்டின் மொத்த உள்நாட்டுச் சேமிப்புகளை உயர்த்திக் கொள்வதற்கு வாய்ப்புக் கிடைக்கின்றது. மறுபுறத்தில், நடப்புக்

கணக்கில் பற்றாக்குறை ஏற்படுவதால் பொருளாதார மொன்றில் பல தாக்கங்கள் உருவாக முடியும். மூலதனச் செலவுகளை நிதிப்படுத்துவதற்கு அரசாங்க வருமானத்திலிருந்து எத்தகைய பங்களிப்பும் கிடைக்காமை காரணமாக ஒட்டுமொத்த வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறை உயர்ந்து செல்தல், நாட்டின் சேமிப்புகள் வீழ்ச்சி அடைவதற்குக் காரணமாக இருத்தல் மற்றும் பொது நுகர்வுக்கும் கூட அரசாங்கம் கடன்பட வேண்டியிருந்தல் என்பன இந்தப் பாதகமான விளைவுகளாகும்.

1986-1995 தசாப்தத்தை நோக்கும் பொழுது 1986 மற்றும் 1987 ஆகிய வருடங்களில் நடப்புக் கணக்கில் மொ.உ.உ. தொடர்பாக முறையே 1.8% மற்றும் 1.3% என மிகைகள்

காணப்பட்டுள்ளதுடன், 1988-93 காலப்பிரிவு முழுவதிலும் நடப்புக் கணக்கில் 1% - 2% மட்டத்தில் தொடர்ச்சியாகப் பற்றாக்குறை நிலவி வந்துள்ளது. 1994 இல் இப் பற்றாக்குறை 2.9% வரையில் உயர்ந்து சென்றிருந்தது. இதன் காரணமாக, 1993 இல் 16% ஆக இருந்த நாட்டின் உள்நாட்டுச் சேமிப்பு, 1994 இல், 15.2% வரையில் வீழ்ச்சி அடைந்திருந்தது. வ.செ.தி. பற்றாக்குறைகளை இருவீதத்தில் எடுத்துக் காட்டுவதும் குறையை நிதிப்படுத்தலும்

இலங்கை மத்திய வங்கி அரசு நடவடிக்கைகள் குறித்த சாராம்சத்தை சமர்ப்பிப்பதில் இரண்டு வகை வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறைகள் தொடர்பான தகவல்களை முன்வைக்கின்றது.



i. கொடைகளுக்கு முன்னர் வ.செ.தி. பற்றாக்குறை.

ii. கொடைகளுக்குப் பின்னர் வ.செ.தி. பற்றாக்குறை.

மொத்தச் செலவு மொத்த வருமானத்திலும் பார்க்க உயர்வாக இருக்கும் பொழுது அது கொடைகளுக்கு முன்னரான வ.செ.தி. பற்றாக்குறை என அழைக்கப்படுகிறது. மொத்தச் செலவு, மொத்த வருமானம் மற்றும் வெளிநாட்டுக் கொடைகள் ஆகிய இரண்டினதும் மொத்தத்திலும் பார்க்க உயர்வாக இருக்கும் பொழுது அது கொடைகளின் பின்னரான வ.செ.தி. பற்றாக்குறை என அழைக்கப்படுகின்றது. இப் பற்றாக்குறைகளை தீர்த்து வைப்பதற்கு மேற்கொள்ளப்படும் நடவடிக்கை "நிதிப்படுத்தல் கொள்கை" என அழைக்கப்படுகிறது. கொடைகளின் பின்னர் வ.செ.தி. பற்றாக்குறை ஒன்றை நிதிப்படுத்தும் விதம் குறிப்பு 1 இல் விளக்கப்பட்டுள்ளது. அதன் பிரகாரம், பற்றாக்குறைகளை நிதிப்படுத்தும் இரு முக்கிய முறைகள் காணப்படுகின்றன:

i. வெளிநாட்டுக் கடன்களை பெற்றுக் கொள்ளல்.

ii. உள்நாட்டுக் கடன்களைப் பெற்றுக் கொள்ளல்.

வெளிநாட்டுக் கடன்களை இயல்பின் அடிப்படையிலும், அதே போல் நிறுவன அடிப்படையிலும் அதாவது, கடன் ஒப்பந்தத்தின் அடிப்படையிலும் - விளக்க முடியும். இயல்பின் அடிப்படையில் நோக்கும் பொழுது, செய்திட்டக் கடன், செய்திட்டம் அல்லாத பண்டக் கடன் மற்றும் ஏனைய கடன்கள் என அவற்றை வகைப்படுத்த முடியும். கடன் சிடைக்கும் ஒப்பந்தத்தின் பிரகாரம் அல்லது நிறுவனத்தின் பிரகாரம் வெளிநாட்டுக் கடன்கள் இரு தரப்புக் கடன்கள். பல தரப்புக் கடன்கள், வியாபாரக் கடன்கள் மற்றும் வெளிநாட்டு வழங்கல் கடன்கள் என வகைப்படுத்தப்படுகின்றன. சமீப காலத்தில் இலங்கையில் வ.செ.தி. பற்றாக்குறைகளை நிதிப்படுத்துவதற்கு வெளிநாட்டுக் கொடைகள் மற்றும் வெளிநாட்டுக் கடன்கள் என்பன பங்களிப்புச் செய்த விதம்

வரைபடத்தில் தரப்பட்டுள்ளது. திருப்பிச் செலுத்தாத வெளிநாட்டுக் கொடைகள் வ.செ.தி. பற்றாக்குறைகளை நிதிப்படுத்துவதற்குப் பங்களிப்புச் செய்த அளவு 3% லிருந்து 1% ஆக வீழ்ச்சி அடைந்துள்ளதுடன், வெளிநாட்டுக் கடன்களின் பங்களிப்பு 1978-94 காலப்பிரிவில் மொ.உ.உ. யின் 8% லிருந்து 3% ஆக வீழ்ச்சி கண்டுள்ளது.

வ.செ.தி. பற்றாக்குறைகளை வெளிநாட்டுக் கடன்களிலிருந்து நிதிப்படுத்துவதனால், வருட முடிவில் வெளிநாட்டுக் கடன் சுமை உயர்ந்து செல்லும். 1978 இன் முடிவின் போது இலங்கையின் நிலுவையிலிருந்த வெளிநாட்டுக் கடன் ரூபா 1500 கோடியாக இருந்தது; இது 1994 இன் முடிவில் 30,000 கோடி ரூபாவாக மிகப் பேரளவில் உயர்ந்து சென்றிருந்தது. வெளிநாட்டுக் கடன்கள் உயர்ந்து செல்லும் பொழுது அது தொடர்பான வட்டி மற்றும் கடன் தவணைப் பணம் ஆகியவற்றை - அதாவது, வெளிநாட்டுக் கடன் சேவையை (Forigen Debt Servicing) - வெளிநாட்டு நாணயத்திலேயே மேற்கொள்ள வேண்டி நேரிடும். 1994 ஆம் வருடம் தொடர்பாக மட்டும் வெளிநாட்டுக் கடன்களுக்குச் செலுத்தப்பட்ட தவணைத் தொகையின் பெறுமதி ரூபா 1500 கோடியாகும். மொத்த வெளிநாட்டுக் கடன் சேவை ரூபா 2600 கோடியாகும். இத்தொகை அந்த ஆண்டின் பொருள் மற்றும் சேவை ஏற்றுமதிகள் மூலமான சம்பாத்தியங்களின் 13% ஆகும். அதாவது, இலங்கை ஏற்றுமதி மூலம் சம்பாதிக்கும் ஒவ்வொரு 100 ரூபாலிலும் 13 ரூபாவை கடன் சேவைக்கென செலுத்த வேண்டியுள்ளது. அந்நிலையில், ஏனைய அத்தியாவசியப் பொருட்களை இறக்குமதி செய்வதற்கு 87 சதவீதம் மட்டுமே எஞ்சுகின்றது. எனவே, அரசாங்கம் வெளிநாட்டு மூலங்களிலிருந்து கடன்களைப் பெற்றுக் கொள்ளும்பொழுது அந்த மூலவளங்களை உச்ச மட்ட முதலீடுகளில் இருவதற்கு முயற்சிக்க வேண்டும். வெளிநாட்டுக் கடன்கள் பண்டங்களின் வடிவில் கிடைப்பதாக இருந்தால் அல்லது அவற்றை இறக்குமதி நடவடிக்கைகளுக்காகப் பயன்படுத்திக் கொண்டால் பணவீக்க

விளைவுகள் ஏற்பட மாட்டாது. எவ்வாறிருப்பினும் வெளிநாட்டுக் கடன்களை திருப்பிச் செலுத்துவதில் அரசாங்கம் பல சிக்கல்களை எதிர்கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

அட்டவணை 4
வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறையை நிதிப்படுத்துவதற்கு வெளிநாட்டு நிதிகளின் பங்களிப்பு (மொ.உ.உ. யின் சதவீதமாக)

வருடம்	வெளிநாட்டுக் கடன்களின் பங்கு	
	வெளிநாட்டுக் கடன்களின் பங்கு	வெளிநாட்டுக் கடன்களின் பங்கு
1978	1.5	7.7
1982	3.4	4.8
1986	2.1	5.0
1990	2.1	3.6
1992	1.9	1.7
1993	1.6	2.0
1994	1.3	3.2

ஆதாரம்: மத்திய வங்கி அறிக்கை

உள்நாட்டுக் கடன்களிலிருந்து வ.செ.திட்டப் பற்றாக்குறையை நிதிப்படுத்துவதில் வங்கியல்லாத சந்தை ஒரு முக்கிய இடத்தைப் பெறுகிறது. வங்கியல்லாத சந்தை கடன் பெற்றுக் கொள்ளும் முக்கிய மூலங்கள் ஊழியர் சேம இலாப நிதியம் மற்றும் தேசிய சேமிப்பு வங்கி என்பனவாகும். வங்கி முறையிலிருந்து உள்நாட்டுக் கடன்களை பெற்றுக் கொள்வது என்பதன் பொருள், மத்திய வங்கியிலிருந்தும் வர்த்தக வங்கிகளிலிருந்தும் கடன் பெறுதல் என்பதாகும். இந்த இரு முறைகளிலிருந்தும் கடன்களைப் பெறுவதில் பல்வேறு கருவிகள் உபயோகிக்கப்படுகின்றன. வங்கியல்லாத உள்நாட்டுக் கடன் எடுப்பதில் முக்கிய கருவியாக இருப்பது ரூபா பிணைப்புத்திரங்களாகும், வங்கி முறையிலிருந்து கடன் பெறுவதில் திறைசேரி உண்டியல்கள் முக்கிய கருவிகளாக உள்ளன. பொதுவாக நோக்கும் பொழுது, ரூபா பிணைப்புத்திரங்கள், திறைசேரி வைப்புச் சான்றிதழ்கள், வரி ஒதுக்கு சான்றிதழ்கள், தற்காலிக முற்பணங்கள் என்பவற்றை கடன் கருவிகளாக எடுத்துக் காட்டலாம். 1993 க்கு முன்னர் தேசிய பாதுகாப்பு பிணையங்களும் பாவிக்கப்பட்டுள்ளன. எந்தக் கருவிகளைக் கொண்டு எந்த மூலங்களிலிருந்து கடன்கள்

அரசு நிதி நடவடிக்கைகள் தொடர்பான தொகுப்பு

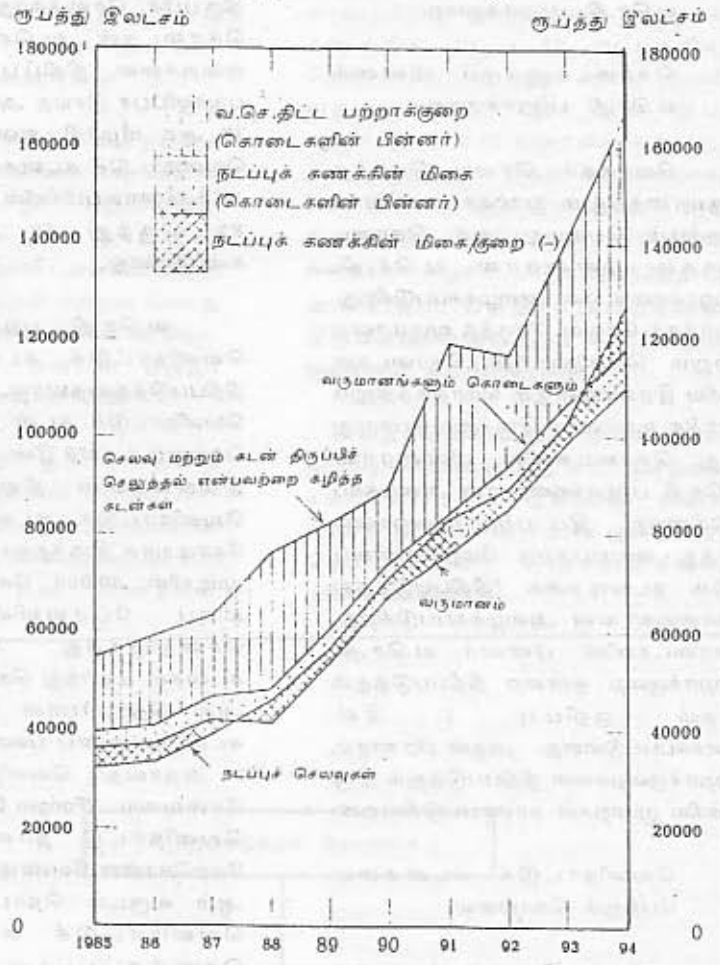
தகவல்	1990	1991	1992	1993	1994	1995
தொகுப்புகள்						
மொத்த வருமானங்கள்	74,562	84,049	94,061	106,354	118,293	148,040
மற்றும் கொடைகள்	67,964	76,179	85,781	98,339	110,036	137,110
மொத்த வருமானங்கள்	61,208	68,137	76,353	85,391	99,417	121,324
வரி அல்லாத வருமானம்	5,758	8,023	9,428	12,448	10,521	15,768
கொடைகள், 6.697	7,870	8,260	8,025	8,257	8,930	
செலவு மற்றும் கிராபிச் செலுத்தல் என்பவற்றை கழித்த பின்னர் கடனளிப்பு	99,814	119,537	116,973	140,460	167,768	186,293
செலவு	83,756	89,539	102,288	127,084	133,424	
முடிதள	19,529	23,304	24,948	33,662	30,391	42,668
கிராபிச் செலவுகள் தொடர்பான கழித்த பின்னர் கடனளிப்பு	8,514	10,467	2,386	4,310	10,263	10,303
செலவு கணக்கு மீள் / குறை (-)	-3,807	-7,577	-3,858	-3,949	-17,046	3,680
வசூலிட முடியாத செலவுகளுக்கான முன்பதிவு	-31,850	-42,348	-31,192	-42,121	-37,730	-49,428
வசூலிட முடியாத செலவுகள் (மீள்)	25,133	-35,478	-23,912	-34,096	-49,475	-40,555
தீர்ப்புறுத்தல்						
செலுத்தப்படாத கடன்கள்	25,133	35,478	22,913	34,096	49,474	40,555
செலுத்தப்படாத கடன்கள்	11,544	19,329	7,361	9,255	11,778	18,383
செலுத்தப்படாத கடன்கள்	13,589	16,149	15,552	24,841	37,696	22,173
சந்தர்ப்பங்கள்	305	691	-3,205	2,012	-665	
சந்தர்ப்பங்கள்	13,303	15,458	18,757	22,229	38,362	22,173
சந்தர்ப்பங்கள்	12,946	15,423	21,079	28,208	37,205	29,378
சந்தர்ப்பங்கள்	257	35	-2,322	-6079	1,157	-7,465
மொ.உ.உ.யின் சதவிகிதமாக						
மொத்த வருமானம்	23.3	22.6	22.1	21.4	20.4	22.2
மொத்த வருமானம்	21.1	20.4	20.2	19.7	19.0	20.6
வரி வருமானம்	19.0	18.3	17.9	17.2	17.2	18.4
வரி அல்லாத வருமானம்	2.1	2.2	2.2	2.2	1.8	2.4
கொடைகள்	2.1	2.1	1.9	1.6	1.4	1.4
செலவு மற்றும் திருப்பிச் செலுத்தல்						
செலவு மற்றும் திருப்பிச் செலுத்தல்	31.0	32.1	37.0	38.1	39.0	28.3
செலவு	22.3	22.5	21.1	27.5	22.0	20.2
முடிதள	6.1	6.8	5.9	6.7	5.3	6.5
திருப்பிச் செலுத்தல் கழித்த பின்னர் கடன்கள்	2.6	2.8	0.6	0.9	1.8	1.6
செலவு கணக்கு மீள் / குறை (-)						
செலவு கணக்கு மீள் / குறை (-)	-1.2	-2.0	-0.9	-0.8	-2.9	0.6
வசூலிட முடியாத செலவுகளுக்கான முன்பதிவு	-9.9	-11.6	-7.3	-8.4	-10.0	-7.5
வசூலிட முடியாத செலவுகள் (மீள்)	-7.8	-9.5	-5.4	-6.8	-8.5	-6.1
தீர்ப்புறுத்தல்						
செலுத்தப்படாத கடன்கள்	7.8	9.5	5.4	6.8	8.5	6.1
செலுத்தப்படாத கடன்கள்	3.6	5.2	1.7	2.0	2.0	2.8
செலுத்தப்படாத கடன்கள்	4.2	4.3	3.7	4.9	5.5	3.4
சந்தர்ப்பங்கள்	0.1	0.2	-0.8	0.4	-0.1	-
சந்தர்ப்பங்கள்	4.1	4.1	4.4	4.4	5.8	3.4
சந்தர்ப்பங்கள்	4.0	4.1	5.0	5.2	6.4	4.5
சந்தர்ப்பங்கள்	0.1		-0.5	-1.2	0.2	-1.1

எடுத்தாலும் அவற்றின் இறுதி விளைவு உள்ளாட்டு அரசு கடனின் அளவு வருடாந்தம் அதிகரித்துச் செல்வதாகும். 1994 இன் முடிவில் தீர்க்கப்படாத மொத்த உள்ளாட்டுக் கடன் ரூபா 24,900 கோடியாக இருந்தது. இதில் 10,000 கோடி ரூபா வங்கி முறையிலிருந்து பெறப்பட்டிருந்ததுடன், 14,900 கோடி ரூபா வங்கியல்லாத மூலங்களிலிருந்து பெறப்பட்டிருந்தது. இவ்விதம் உள்ளாட்டுக் கடன் அதிகரித்துச் செல்வதுடன் இணைந்த விதத்தில் தோன்றும் நெருக்கடி. வட்டியுடன் கடன் தவணைத் தொகைகளைச் செலுத்துவதற்கு அரசு வருமானத்திலிருந்து பணத்தை ஒதுக்க வேண்டிய தேவை ஏற்படுவதாகும். 1994 இல் மட்டும் (கடன் தவணைத் தொகை வட்டி) செலுத்தப்பட்டுள்ள உள்ளாட்டுக் கடன் சேவை கொடுப்பனவு ரூபா 4,800 கோடி யாகும். இதன் காரணமாக, அரசாங்கத்தின் நடப்புச்

செலவுகளுக்கும் ஏனைய மூலதனச் செலவுகளுக்கும் எஞ்சும் தொகையின் அளவும் குறைவடைகின்றது.

அரசு வ.செ.திட்ட பற்றாக்குறையை நிதிப்படுத்துவதற்கு அதிக அளவில் உள்ளாட்டுக் கடன்களை பெற்றுக் கொள்வதனால் தோன்றக்கூடிய மற்றொரு தாக்கம் நாட்டின் ஒட்டுமொத்த வட்டி விகிதங்கள் உயர்ந்து செல்வதாகும். அரசாங்க மற்றும் தனியார் துறைகள் பொருளாதாரத்தில் காணப்படும் வரையறுக்கப்பட்ட மூலவளங்களை பெற்றுக் கொள்வதற்குப் போட்டி யிருவதே இதற்கான காரணமாகும். இவ்விதமாக வட்டி விகிதம் உயர்ந்து செல்வதனால் முதலீட்டுக்கு உகிதமற்ற ஓர் நிலை தோன்றுவதுடன், அது முழுப் பொருளாதார வளர்ச்சியையும் பாதிக்க முடியும். வங்கியல்லாத மூலங்களிலிருந்து உள்ளாட்டுக் கடன்களைப் பெற்றுக் கொள்வதால்

அரசு நிதியின் போக்குகள்



ஆதாரம்: இலங்கை மத்திய வங்கி

பணவீக்க நிலைமைகள் தோன்றா விடினும், முதலீட்டு நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடுவதற்கு தனியார் துறையின் வசம் இருக்கும் நிதிகளின் அளவு குறைவடைவதனால், தனியார் துறை முதலீடுகள் பாதிக்கப்படலாம் என கூறப்படுகின்றது. வங்கி முறையிலிருந்து - அதாவது, மத்திய வங்கியிலிருந்தும் வர்த்தக வங்கிகளிலிருந்தும் - உள்ளாட்டுக் கடன்களைப் பெற்றுக் கொள்வது பண நிரம்பல் அதிகரிப்பதற்கு வழிகோலுவதுடன், அதன் மூலம் பணவீக்கத் தாக்கங்களும் தோன்றுகின்றன. வரையறுக்கப்பட்ட பொருட்கள் மற்றும் சேவைகள் என்பவற்றுக்குள் அதிகளவில் பணம் வந்து சேரும் பொழுது கேள்வி உயர்ந்து செல்வதே இதற்கான காரணமாகும். மத்திய வங்கியிலிருந்து கடன் பெறும் பொழுது பண அடித்தளம் பெருக்கமடைந்து பணவீக்க நிலை தோன்றுகின்றது.

வெளிநாட்டு உதவி : அதன் கூறுகளும் விளைவுகளும்

வெளிநாட்டு உதவி என்பது மிகவும் அவதானமாக கையாளப்பட வேண்டிய ஒரு கருதுகோளாகும். இங்கு உதவி என்ற பதத்தின் உண்மையான பொருளின் பிரகாரம், அது ஒரு தரப்பு கொடுப்பனவொன்றாக இருந்துவர வேண்டும். அவ்விதம் ஒரு தரப்பு கொடுப்பனவொன்றாக வழங்கப்படும் உதவி களுக்கென ஏதேனும் பொருள் ஒன்றை பலவந்தமாக திரும்பப் பெற்றுக் கொள்வது இடம் பெறுவதில்லை. உதவி அளிப்பது என்பது, ஆதரவளித்தலாகும். உதவி ஒன்றுக்கு நன்றி தெரிவிக்கும் வகையில் ஏதேனும் ஒரு பொருளை திரும்பிக் கொடுக்கலாம்: ஆனால் உதவி ஒன்றைச் செய்து அதற்குப் பலவந்தமாக எதுவும் பெறப்படுவதில்லை. அவ்விதம் பலவந்தமாக ஏதேனும் ஒரு பொருள் திரும்பப் பெறப்படுவதாக இருந்தால் அதற்கு உதவி என்ற பதத்தை உபயோகிக்க முடியாது. இன்றைய நவீன உலகின் வெளிநாட்டு உதவியின் பெரும்பகுதி வெளிநாட்டுக் கடன்களாகவே உள்ளது. இக் கடன்கள் தொடர்பாக கடன் தவணைத் தொகைகளையும் வட்டியையும் திரும்பிச் 'செலுத்த வேண்டும். எனவே, அவை வெளிநாட்டு உதவிகளாக இருக்கவில்லை; வெளிநாட்டுக் கடன்களாகவே உள்ளன.

இன்றைய உலக பொருளாதாரத்தில் பல்வேறு நாடுகளில் வழங்கப்பட்டு வரும் வெளிநாட்டுக் கடன்கள் தொடர்பாக பல்வேறு வட்டி வீதங்கள் அறவிடப்பட்டு வருகின்றன. மேலும், கடனைத் திரும்பிச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்தவரையில் குறுங்காலக் கடன்கள், நீண்ட காலக் கடன்கள் எனவும் இவை வகைப்படுத்தப் படுகின்றன. மேலும்; வெளிநாட்டுக் கடன்கள்வழங்கப்படும் பொழுது சலுகைக் காலம் ஒன்றும் அளிக்கப்படுகின்றது. அதாவது, குறிப்பிட்ட ஒரு காலப் பிரிவு வரையில் வட்டி அறவிடப்படுவதில்லை. இந்தச் சலுகை குறுங்காலத்திற்கு அல்லது

நீண்ட காலத்திற்கு வழங்கப்படலாம். சில சந்தர்ப்பங்களில் வட்டியில்லாது கடன் வழங்கப்படுகிறது. வெளிநாட்டுக் கடன்களில் ஒரு சலுகை இயல்பு அல்லது ஒரு கொடையியல்பு காணப்படுகிறது. வெளிநாட்டுக் கடனின் சலுகையியல்பு என்பது பெறப்படும் வெளிநாட்டுக் கடன் தொகையின் பெறுமதிக்கும், அக்கடன் தொடர்பாக எதிர்காலத்தில் செலுத்த வேண்டியிருக்கும் கடன் தொகை மற்றும் வட்டிக் கழிவு என்பவற்றின் இன்றைய பெறுமதிகளின் கூட்டல் தொகைக்கும் இடையிலான வித்தியாசமாகும். வெளிநாட்டுக் கடன்களைப் பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது வருங்காலத்தில் ஒவ்வொரு வருடத்திலும் திரும்பிச் செலுத்த வேண்டிய கடன் சேவை கொடுப்பனவுகளை (அதாவது, அசல் தொகையும் வட்டியும்) குறிப்பிட்ட ஒரு வட்டியின் கீழ் கழிவு செய்து அதன் இன்றைய பெறுமதியை பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது, அந்தப் பெறுமதிக்கும் வெளிநாட்டுக் கடன்களுக்கும் இடையிலான வித்தியாசத்தைக் கொண்டு கடன் ஒன்றின் சலுகைத் தன்மை எடுத்துக் காட்டப்படுகின்றது. உதாரணமாக, ரூபா 1000 மில்லியன் கடனொன்றைப் பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது அக்கடன் தொடர்பாக எதிர்காலத்தில் செலுத்த வேண்டிய கடன் சேவைக் கொடுப்பனவுகளின் கழிவு செய்யப்பட்ட இன்றைய பெறுமதிகளின் மொத்தம் 800 மில்லியன் ரூபாவாக இருந்தால் இக் கடனில் சலுகை அளவு 200 மில்லியன் ரூபாவாகும். இந்தச் சலுகையும் கடனுக்குக் கடன் வேறுபடும். அறவிடப்படும் வட்டி மற்றும் கடன் முதிர்வுக் காலம் என்பவற்றின் அடிப்படையிலேயே வெளிநாட்டுக் கடனொன்றின் சலுகை அளவு நிர்ணயிக்கப்படுகின்றது. அந்த வகையில், வட்டி வீதம் குறையும் அளவுக்கும் முதிர்வுக் காலம் நீடித்துச் செல்லும் அளவுக்கும் வெளிநாட்டுக் கடனின் சலுகைத் தன்மை அதிகரித்துச் செல்கிறது. மறுபுறத்தில், உயர் வட்டியைக் கொண்ட

குறுங்காலக் கடன்களைப் பொறுத்தவரையில் சலுகைத் தன்மை குறைந்து காணப்படுகின்றது. எனவே, வெளிநாட்டுக் கடன்களை சலுகையுடன் கூடிய கடன்கள் மற்றும் சலுகையற்ற கடன்கள் என வகைப்படுத்த முடியும். இந்த சலுகையுடன் கூடிய கடன்களை சிலர் உதவி எனக் குறிப்பிடுகின்றனர். ஆனால், இவை சலுகையுடன் கூடியவையாக இருந்தபோதிலும் வெளிநாட்டுக் கடன்களாகவே உள்ளன.

ஒரு தரப்புக் கொடுப்பனவு என்ற முறையில் கிடைக்கும் வெளிநாட்டு உதவியை இரு பிரிவுகளாக பிரிக்க முடியும்:

- I. பிணைக்கப்பட்ட உதவி
- II. பிணைக்கப்படாத உதவி

பிணைக்கப்பட்ட உதவி செய்திட்ட உதவியாகவோ அல்லது பண்ட உதவியாகவோ இருக்க முடியும். இவை செய்திட்ட மொன்றுடன் அல்லது பண்ட மொன்றுடன் சம்பந்தப்படுத்தி, கடப்பாடுகளுடனும் நிபந்தனைகளுடனும் வழங்கப்படும் உதவியாகும். பிணைக்கப்படாத உதவி என்பது செய்திட்டமொன்றுடன் இணைக்கப்படாது நாட்டின் எந்த ஒரு தேவைக்கும் பங்கிட்டுக் கொள்ளக் கூடிய முறையில் வழங்கப்படும் உதவியாகும். அதேபோல வெளிநாட்டுக் கடன்கள் பெரும்பாலும் செய்திட்டக் கடன்களாக அல்லது பண்டக் கடன்களாகவே வழங்கப்பட்டு வருகின்றன. இந்த அடிப்படையில், இன்றைய உலக பொருளாதார அமைப்பில் வளர்ச்சி குன்றிய நாடுகளுக்கு வெளிநாட்டுக் கடன்களையும் உதவிகளையும் சலுகையுடன் கூடிய கடன்களையும் உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்வதே முக்கிய இடத்தைப் பெறுகிறது. உதவிகளைப் பொறுத்த வரையிலும் கூட பிணைக்கப்படாத உதவி முக்கியத்துவம் பெறுகிறது.

இலங்கையைப் போன்ற வளர்ச்சி குன்றிய நாடுகளுக்கு வெளிநாட்டுக் கடன்களும் உதவியும் தேவையாக இருப்பது ஏன் என்பதனை சற்று நோக்குவோம். குறை வளர்ச்சி

நாடுகளின் உற்பத்திச் செயற்பாடு பெருமளவுக்கு எளிய தொழில் நுட்பங்களிலேயே தங்கியுள்ளது. எனவே, இந்நாடுகளின் உற்பத்தியும் உற்பத்தித் திறனும் தாழ்ந்த மட்டங்களில் காணப்படுகின்றன. இதன் விளைவாக, இந்நாடுகளின் வருமான மட்டங்களும் மிகவும் தாழ்ந்த நிலையில் இருந்து வருகின்றன. வருமானம் குறைவாக இருப்பதனால் சேமிப்புக்களும் குறைவடைகின்றன. இந்த நிலையில் அந்நாடுகளின் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் அபிவிருத்திக்கும் தேவையான மூலதனங்களை மேற்கொள்வதற்கு உள்நாட்டுச் சேமிப்புகள் போதியளவில் கிடைப்பதில்லை. இதனால் முதலீட்டுக்குத் தேவையான மூல வளங்களின்றி இந்நாடுகள் அல்லலப்படுகின்றன. இந்நிலைமை குறைவிருத்தி நாடுகளின் அபிவிருத்திக்கு பெரும் இடையூறாக உள்ளது.

குறைவிருத்தி நாடுகள் முதல் நிலைப் பண்டங்களை ஏற்றுமதி செய்து, தமது நாடுகளின் அபிவிருத்திக்குத் தேவையாக இருக்கும் கைத்தொழில் பொருட்களையும், இடைத்தரப் பொருட்களையும், ஏனைய அத்தியாவசியப் பொருட்களையும் இறக்குமதி செய்து வருகின்றன. எனினும், இந்நாடுகள் ஏற்றுமதி செய்யும் முதல் நிலைப் பொருட்களின் விலைகள் தொடர்ச்சியாகத் தளமீச்சி செல்வதுடன், அவற்றில் ஓர் உயர்ச்சிப் போக்கினையும் அவதானிக்க முடியவில்லை. மேலும், இந்நாடுகள் இறக்குமதி செய்யும் பொருட்களின் விலைகள் இடையறாது ஓர் ஏறுமுகப் போக்கினக் காட்டி வருகின்றன. எனவே, குறைவிருத்தி நாடுகளின் ஏற்றுமதிச் சம்பாத்தியங்கள் அதிகரித்து வரும் வேகத்திலும் பார்க்க கூடிய வேகத்தில் அந்நாடுகளின் இறக்குமதிச் செலவுகள் அதிகரித்து வருகின்றன. இந்தப் பின்னணியில், அபிவிருத்திக்கு அவசியமாக இருக்கும் கைத்தொழில் பொருட்களையும், இடைத்தரப் பொருட்களையும், அத்தியாவசியப் பொருட்களையும் போதியளவில் இறக்குமதி செய்து கொள்வதற்கு தேவைப்படும் அந்நியச் செலாவணியை ஈட்டிக் கொள்ள முடியாத நிலையில் இந்நாடுகள் உள்ளன. இந்நிலை குறைவிருத்தி

நாடுகளில் அபிவிருத்தி தொடர்பாக நிலவிவரும் அந்நியச் செலாவணி இடைவெளி அல்லது அந்நியச் செலாவணி இடையூறு என அழைக்கப்படுகிறது. அத்துடன், இந்நாடுகளில் முதலீடுகளுக்கு போதுமான அளவில் சேமிப்புக்கள் இல்லாதிருப்பது சேமிப்பு இடைவெளி (அல்லது சேமிப்பு இடையூறு) என அழைக்கப்படுகின்றது. எனவே, இந்த நிலையில் குறைவிருத்தி நாடுகளின் அபிவிருத்தி எதிர்நோக்கி வரும் இந்த சேமிப்பு இடைவெளி குறித்த பிரச்சினையை தீர்த்து வைத்து (அதாவது, வரவு செலவுத்திட்ட பற்றாக்குறையை நிதிப்படுத்தி) இந்நாடுகளில் அபிவிருத்தியை துரிதப்படுத்துவதற்கு வெளிநாட்டுக் கடன்களும் உதவிகளும் அவசியமாகும். அதேபோல குறைவிருத்தி நாடுகளில் நிலவி வரும் அந்நியச் செலாவணி இடைவெளியை அல்லது அந்நியச் செலாவணி இடையூறு தொடர்பான பிரச்சினையை தீர்த்து வைத்து (சென்மதி நிலுவைக் குறையை நிவர்த்தி செய்து) அபிவிருத்தியை துரிதப்படுத்துவதற்கு வெளிநாட்டுக் கடன்களும் உதவியும் அவசியமாகும். எனவே, குறைவிருத்தி நாடுகளில் நிலவி வரும் சேமிப்பு இடைவெளி மற்றும் அந்நியச் செலாவணி இடைவெளி ஆகிய இரட்டை இடைவெளி தொடர்பான பிரச்சினையைத் தீர்த்து வைத்து (வ.செ.திட்டப் பற்றாக்குறை பிரச்சினை மற்றும் சென்மதி நிலுவை பற்றாக்குறை பிரச்சினை என்பவற்றை தீர்த்து வைத்து) இந்நாடுகளின் அபிவிருத்தியை துரிதப்படுத்துவதற்கு வெளிநாட்டுக் கடன்களும் உதவியும் தேவைப்படுகின்றன.

இக்கருத்தை ஏற்றுக் கொள்ளும் பொழுது, குறைவிருத்தி நாடுகளுக்கு வெளிநாட்டுக் கடன் மற்றும் உதவி என்பன இன்றி தமது சொந்தக் காலில் எழுந்து நிற்க முடியாது என்ற கருத்தினை ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டியுள்ளது. ஆனால், இக்கருத்தினை ஒரே அடியாக ஏற்க முடியாது. குறைவிருத்தி நாடுகள் தமது சொந்தக் காலில் நிமிர்ந்து நிற்க வேண்டுமானால், அந்நாடுகளில் வாழ்ந்து வரும் மக்கள் தமது நாட்டு நலனைக் தருத்தில் கொண்டு, அர்ப்பணிப்புணர்வுடன் செயற்பட்டு வர வேண்டும். நாட்டுப் பற்றுடனும் ஒற்றுமையுடனும் தோழமை

உணர்வுடனும் மக்கள் செயற்பட்டு வந்தால் இந்நாடுகள் ஓரளவுக்கு தமது சொந்தக் கால்களில் நிமிர்ந்து நிற்க முடியும். எனினும், இந்நாடுகளின் பொருளாதாரக் கட்டமைப்பில் காணப்படும் சில பண்புகள் அவற்றுக்கு ஓரளவுக்கு வெளிநாட்டு உதவிகளையும் கடன்களையும் அவசியப்படுத்துகின்றன.

இது தவிர, குறைவிருத்தி நாடுகளில் போதிய அளவில் உள்நாட்டுச் சேமிப்புக்கள் இருந்து வந்த போதிலும், அபிவிருத்தி தொடர்பான வேறு பல பிரச்சினைகள் தோன்ற முடியும். அதாவது, குறைவிருத்தி நாடுகளில் சேமிப்பு இடைவெளி மற்றும் அந்நியச் செலாவணி இடைவெளி போன்ற பிரச்சினைகள் இல்லா விடினும், இந்நாடுகளிலுள்ள சேமிப்புக்களை முதலீடு செய்யக்கூடிய உள்நாட்டுமையுடைய வசதிகள் இல்லாதிருக்கலாம். அது தவிர, தொழில் முனைவு இன்மை, போதிய தேர்ச்சிகள் இன்மை, பறிநிற்ப்பட்ட ஊழியர் பற்றாக்குறை போன்ற பிரச்சினைகள் காரணமாக கிடைக்கக் கூடியதாக இருக்கும் சேமிப்புக்களைக் கூட முதலீடு செய்ய முடியாத ஒரு நிலைமை காணப்படலாம். இந்நிலைமை குறைவிருத்தி நாடுகளில் நிலவி வரும் பொருளாதார வளர்ச்சி குறித்த "உறிஞ்சு திறன் இடையூறு" என அழைக்கப்படுகின்றது. எனவே, இந்த இடையூறுகளை நிவர்த்தி செய்து கொள்வதற்காக பயிற்றப்பட்ட தொழிலாளர்கள் மற்றும் நிபுணர்களை உதவுதல், திறன்களைப் பெற்றுக் கொடுத்தல் மற்றும் புலமைப் பரிசில் என்பவற்றுக்கூடாக உள்நாட்டு ஊழியர்களுக்கு வெளிநாட்டுப் பயிற்சிகள் வழங்குதல் போன்ற உதவிகளைப் பெற்றுக் கொள்ளுதல் அவசியமாகும். வெளிநாட்டுக் கடன்கள் மற்றும் உதவி என்பவற்றைப் பெற்றுக் கொள்வதன் மூலம் குறைவிருத்தி நாடுகளின் பொருளாதார வளர்ச்சியையும், அபிவிருத்தியையும் துரிதப்படுத்த முடியும் என்ற கருத்தை பெரும்பாலானவர்கள் ஏற்றுக் கொள்கிறார்கள். எனினும், வெளிநாட்டுக் கடன்களும், உதவிகளும் அவற்றைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நாடுகளின் பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் அபிவிருத்தி என்பவற்றில்

எடுத்து வரக்கூடிய தாக்கங்களை தெளிவாக எடுத்து விளக்க முடியாது. இது உதவி பெற்றுக் கொள்ளும் நாடுகளின் அரசாங்கங்களால் பின்பற்றப்படும் அரசியல், பொருளாதார, சமூக கொள்கைகளின் இயல்பைப் பொறுத்து அமைகிறது.

அதேபோல, வெளிநாட்டுக் கடன்களையும் உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்ளும் நாடு, அவற்றை உள்நாட்டு மூலவளங்களுடன் சம்பந்தப்படுத்தியே உபயோகத்திற்கு எடுக்கின்றன. இந் நிலையில், நாட்டின் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும், அபிவிருத்திக்கும் வெளிநாட்டுக் கடன்களிலிருந்தும் உதவிகளிலிருந்தும் எந்த அளவுக்கு பங்களிப்பு கிட்டியுள்ளது? உள்நாட்டு மூலவளங்களிலிருந்து எந்த அளவிற்கு பங்களிப்பு கிட்டியுள்ளது? போன்ற விடயங்களை தெளிவாக பிரித்துக் காட்ட முடியாதுள்ளது. இந்தக் கடன்களிலிருந்தும், உதவியிலிருந்தும் குறிப்பிட்ட ஒரு நாடு பெற்றுக் கொள்ளும் பிரயோசனம் முதலீடு செய்வதற்கு அந்நாடு தன்வசம் வைத்திருக்கும்—மூலவளங்களின் அளவினாலேயே நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. அதேபோல, வெளிநாட்டுக் கடன்கள் மற்றும் உதவிகள் என்பன பெறப்படும் அளவு மற்றும் அவற்றை ஈடுபடுத்தும் அளவு என்பவற்றின் மீது அவற்றின் பெறுபேறுகள் தங்கியிருக்கவில்லை. கிட்டும் பெறுபேறுகள் ஒரு நோக்கத்திற்கு அல்லது ஒரு விடயத்திற்கு அல்லது ஓரிடத்துக்கு மட்டும் வரையறுக்கப்பட்டதாக இருப்பதில்லை. வெளிநாட்டுக் கடன்களினதும், உதவியினதும் பெறுபேறுகள் பொருளாதாரத்தின் விளிந்த பரப்புக்குள் வியாபித்துச் செல்கின்றன.

ஒரு நாட்டின் அபிவிருத்திச் செய்திட்டமொன்றிற்காக சிடைக்கும் வெளிநாட்டுக் கடன்கள், உதவிகள் என்பவற்றின் மூலம் அந்நாட்டில் பொருளாதார அபிவிருத்தி ஏற்படுகின்றது என்பதனை ஏற்றுக் கொள்ளலாம். அதேபோல, நுகர்வு நோக்கங்களுக்காக வெளிநாட்டு உதவி சிடைப்பதாக இருந்தால், அதன் மூலம் முதலீட்டு நோக்கங்களுக்காக குறிப்பிட்ட அளவிலான உள்நாட்டு மூலவளங்களை சேமித்துக்கொள்ள முடியும். வெளிநாட்டு உதவி காரணமாக ஒரு நாட்டின்

அபிவிருத்திக்கு தடங்கல் ஏற்பட்டு வருகின்றது என ஒரு சாரார் கூறுகின்றனர். வெளிநாட்டு உதவி சிடைப்பதனால் நுகர்வு அதிகரித்துச் சென்று, உள்நாட்டுச் சேமிப்புக்களில் வீழ்ச்சி ஏற்படமுடியும் என்ற கருத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டே அவர்கள் இவ்விதம் வாதிட்டு வருகின்றனர். ஆனால், இக்கருத்தை ஏற்க மறுப்பவர்கள் வெளிநாட்டு உதவிகள் சிடைப்பதனால் உள்நாட்டு நுகர்வு அதிகரித்து சேமிப்புக்கள் குறைவடைந்த போதிலும் அதன் மூலம் குறைவருமான சமூகப் பிரிவினரின் நுகர்வு மட்டத்தை உயர்த்திக் கொள்ள முடியும் எனக் கூறி வருகின்றனர். இதற்குடாக குறைவருமான பிரிவினரின் உழைக்கும் சக்தியையும், போசாக்கு மட்டத்தையும் உயர்த்திக் கொள்வதற்கு வாய்ப்பு சிடைக்கின்றது. அதன் விளைவாக, ஊழியத்தின் செயல் திறனை உயர்த்திக் கொள்வதற்கும், உற்பத்தித் திறனை விருத்தி செய்வதற்கும் வாய்ப்பு கிட்டும் என்றும் சுட்டிக் காட்டப்படுகின்றது.

வெளிநாட்டுக் கடன் மற்றும் உதவி என்பவற்றை பெற்றுக் கொள்வதற்கு எதிராக கருத்துக்களை முன்வைக்க முடியுமாயினும், குறைவிருத்தி நாடுகளில் நிலவிவரும் நிலைமைகளின் கீழ், அந்நாடுகள் கடன்களையும், உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்வதன் மூலம் பொருளாதார வளர்ச்சியை ஈட்டிக்கொள்ள முடியும் என்ற கருத்தை நாம் ஏற்க வேண்டியுள்ளது. அதேபோல இக்கடன் உதவிகள் எடுத்து வரும் பொருளாதார வளர்ச்சி காரணமாக ஓர் அளவிற்கு அபிவிருத்தியையும் எடுத்து வருவதற்கு வாய்ப்பு சிடைக்கின்றது.

ஆனால், வெளிநாட்டுக் கடன்களையும், உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்ளும் நாடுகள் நேரடி மற்றும் மறைமுக செலவுகளை ஏற்க வேண்டியுள்ளது. கடன்களுக்கு பாரிய அளவில் வட்டியைச் செலுத்த வேண்டியிருப்பது நேரடிச் செலவுகளில் மிக முக்கியமானதாகும். அது தவிர, கடன்களையும், உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்ளும் நாடுகள் அவற்றை வழங்கும் நாடுகளுக்கும், நிறுவனங்களுக்கும் கடமைப்பட்டிருப்பதும் அடிமைப்பட்டிருப்பதும் இதன் மறைமுக

செலவாகும். உதவிகளையும், கடன்களையும் வழங்கும் நாடுகளும், நிறுவனங்களும் முன்வைக்கும் நிபந்தனைகளை கடன் பெறும் நாடுகள் சுட்டாயமாக ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். அதேபோல, உலக வங்கி, சர்வதேச நாணய நிதியம் போன்ற நிறுவனங்கள் வழங்கும் அறிவுறுத்தல்களுக்கேற்ப கடன்களையும், உதவிகளையும் பெற்றுக்கொள்ளும் நாடுகள் அந்நிறுவனங்களின் விருப்பத்திற்கேற்றவாறு அரசியல், பொருளாதார மற்றும் சமூக கொள்கைகளைச் செயற்படுத்த வேண்டியுள்ளது. இந்த அறிவுறுத்தல்களை செயற்படுத்தா விட்டால் கடன்களையும் உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்ள முடியாத ஒரு நிலைமை தோன்றும். இந்த நிலைமைகளின் கீழ் பெரும்பாலான குறைவிருத்தி நாடுகள் வெளி நாடுகளில் நிதி அடிப்படையில் தங்கியிருப்பதுடன் அரசியல் ரீதியிலும் ஓர் அடிமை நிலையில் இருந்து வருகின்றன.

வெளிநாட்டுக் கடன்கள் மற்றும் உதவி என்பவற்றைப் பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது நேரடிச் செலவுகளும் ஏற்படுகின்றன. குறிப்பாக, செய்திட்டம், பொருட் கடன்கள் மற்றும் உதவி என்பவற்றைப் பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது இச்செலவுகள் ஏற்படுகின்றன. முதலில் செய்திட்ட உதவியை நோக்குவோம். செய்திட்ட உதவி வழங்கப்படும்போது உதவி வழங்கும் நாட்டினால் தீர்மானிக்கப்படும் செய்திட்டமொன்றிற்கே கடன் வழங்கப்படுகின்றது. அதன் காரணமாக, உதவியைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நாட்டுக்கு அத்தியாவசியமாக இல்லாத செய்திட்ட மொன்றுக்கான உதவி வழங்கப்பட முடியும். மேலும், செய்திட்டங்களுக்கு வழங்கப்படும் உதவியை அச்செய்திட்டச் செலவுகளில் மட்டுமே ஈடுபடுத்த முடியும். உதவி பெறும் நாட்டின் வேறு முக்கிய தேவைகளுக்கு அந்த உதவியை பயன்படுத்திக் கொள்ள முடியாது. அது தவிர, செய்திட்டத்தைச் செயற்படுத்துவதற்கு அவசியமான மொத்த நிதி, கடனாகவும் உதவியாகவும் வழங்கப்படுவதுமில்லை. அத்தகைய சந்தர்ப்பத்தில் செய்திட்டத்தை சுட்டாயமாக செயற்படுத்த

வேண்டியிருப்பதனால், உதவியைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நாடு அத்தியாவசியப் பொருளாதார, சமூக செயற்பாடுகளில் செலவிடுவதற்காக ஒதுக்கியிருக்கும் பணத்தொகையையும் அவற்றிலிருந்து எடுத்து செய்திட்டத்தின் செயற்பாட்டில் செலவிட வேண்டி நேரிடுகின்றது. இதன் விளைவாக மிக முக்கியமான சமூக, பொருளாதாரத் துறைகளின் வளர்ச்சிக்கு இடையூறு ஏற்பட முடியும். இது மட்டுமன்றி இத்தகைய உதவிகளைப் பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது சம்பந்தப்பட்ட செய்திட்டத்தை செயற்படுத்துவதற்கு அவசியமான இயந்திர உபகரணங்களையும் உதவி வழங்கும் நாட்டிலிருந்தே பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். விலை மனுக்களைக் கோரி வேறு நாடுகளிலிருந்து அவற்றைக் குறைந்த விலையில் பெற்றுக் கொள்ளவும் முடியாது. உயர் விலையில் உதவி வழங்கும் நாடுகளிலிருந்தே இவற்றைப் பெற வேண்டியுள்ளது. இயந்திரங்களை இறக்குமதி செய்து சிறிது காலம் சென்ற பின்னர் அவை பழுதடைந்து விட்டால், மீண்டும் உயர் விலை செலுத்தி அதே நாட்டிலிருந்து அவற்றைப் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும். அது மட்டுமன்றி செய்திட்ட உதவியை வழங்கும் நாட்டிலிருந்தே உயர் சம்பளத்தில் நிபுணர்களையும் பயிற்றப்பட்ட ஆளணியினரையும் உதவி பெறும் நாடு எடுக்க வேண்டும். உள் நாட்டில் நிபுணர்களும் பயிற்றப்பட்ட ஆளணியினரும் இருந்து வந்தாலும் கூட செய்திட்டத்தின் அமுலாக்கலுக்கு அவர்கள் உதவியை பெற்றுக் கொள்ள முடியாது. வேறொரு நாட்டிலிருந்து குறைந்த சம்பளத்தில் இத்தகைய ஆளணியினரை பெற்றுக் கொள்வதற்கான வாய்ப்பும் சிடைப்பதில்லை. செய்திட்ட உதவி வழங்கும் நாட்டிலிருந்து வரும் நிபுணர்களுக்கும் பயிற்றப்பட்ட ஏனைய ஆளணியினருக்கும் உதவி பெறும் நாடு வாகனங்கள், செய்திப் பரிமாற்றம், நீர் விநியோகம், மின்சார வசதி, இருப்பிடம், பொழுது போக்கு மற்றும் சுகாதார வசதிகள் போன்றவற்றை வழங்க வேண்டியிருப்பதுடன், பல்வேறு வசதிகளையும் பெற்றுக் கொடுக்க வேண்டும். இந்த மறைமுக செலவுகளை நோக்கும்பொழுது, செய்திட்டக் கடன் மற்றும் உதவி

என்பவற்றின் வடிவில் கிடைக்கும் தொகையிலும் பார்க்க ஒரு கூடிய தொகை உதவி வழங்கும் நாடுகளை நோக்கி செல்வதனை காண முடிகிறது.

இத்தகைய மறைமுக செலவுகளை பண்ட உதவிகளிலும் அவதானிக்க முடிகிறது. பண்ட உதவி, பொதுவாக, வழங்கும் நாட்டினால் தீர்மானிக்கப்படும் குறிப்பிட்ட பண்டம் தொடர்பாக மட்டுமே வழங்கப் படுகிறது. இதனால், உதவியைப் பெற்றுக் கொள்ளும் நாட்டிற்கு அத்தியாவசிய மற்ற பண்டங்கள் தொடர்பாகவும் இந்த உதவி கிடைக்கக் கூடும், மேலும், பண்ட உதவிக்கென வழங்கப்படும் பணத்தை தீர்மானிக்கப்படும் பண்டத்தை வாங்குவதில் மட்டுமே செலவிட வேண்டும். உதவி பெறும் நாட்டுக்கு அவசியமாக இருக்கும் பண்டங்களை வாங்குவதற்கென அப்பணத்தைச் செலவிட முடியாது. மேலும், இப்பண்டங்களை உதவி வழங்கும் நாட்டிலிருந்தே கொள்வனவு செய்ய வேண்டும். விலை மனுக்களைக் கோரி அவற்றை வேறு நாடுகளிலிருந்து குறைந்த விலையில் கொள்வனவு செய்வதற்கு வாய்ப்பளிக்கப்படுவதில்லை. பண்ட உதவியிலும் பாரிய அளவில் இந்த விதமான மறைமுக செலவுகள் இருந்து வருவதனை அவதானிக்க முடிகின்றது.

இந்த நிலைமைகளை நோக்கும் பொழுது குறைவிருத்தி நாடுகள் பெற்றுக் கொள்ளும் கடன் மற்றும் உதவி என்பவற்றின் அளவிலும் பார்க்க பன்மடங்கு அதிகமான மூலவளங்கள் உதவி வழங்கும் நாடுகளை நோக்கி சென்றுகொண்டிருப்பதனைக் காண முடிகிறது. இது குறைவிருத்தி நாடுகளின் மூலவளங்கள் சுரண்டப்படுவதற்கு வழிகோலியுள்ளது. இந்த அடிப்படையில் நோக்கும்பொழுது, நவீன உலக பொருளாதாரத்தில் குறைவிருத்தி நாடுகள் தொடர்பான வெளிநாட்டுக் கடன் மற்றும் உதவியென்பன நவகாலனித்துவ சுரண்டலுக்கான ஒரு கருவியாகவே செயற்பட்டு வருகின்றது என்பதனை அவதானிக்க முடிகிறது.

வெளிநாட்டுக் கடன் சேவைக் கொடுப்பனவுகள் என்பது குறிப்பிட்ட ஒரு வருடத்தில் திருப்பிச் செலுத்தப்படும் கடன் அளவும்

அதற்கான வட்டியுமாகும். இவ்விதம் கடன் சேவைக் கொடுப்பனவுகள் உயர்ந்து செல்லும் பொழுது, வெளிநாட்டுக் கடன் சேவை விகிதமும் உயர்ந்து செல்கிறது. குறிப்பிட்ட ஒரு வருடத்தில் வெளிநாட்டுக் கடன் சேவைக் கொடுப்பனவுகளின் அளவு மற்றும் அவ்வருடத்தில் வெளிநாட்டு சம்பாத்தியங்களின் அளவும் என்பவற்றிற்கிடையிலான விகிதமே வெளிநாட்டுக் கடன் சேவை விகிதமென அழைக்கப்படுகின்றது. ஏற்றுமதி சம்பாத்தியங்கள், சேவைத்துறை சம்பாத்தியங்கள் மற்றும் வெளிநாட்டில் வேலை செய்பவர்கள் அனுப்பி வைக்கும் பணம் என்பனவே வெளிநாட்டு சம்பாத்தியங்களாகும். வெளிநாட்டுக்கடன் சேவை விகிதம் பின்வரும் முறையில் கணிக்கப்படுகின்றது:

வெளிநாட்டுக்கடன் சேவை விகிதம் X 100

மொத்த வெளிநாட்டு சம்பாத்தியங்கள்
வெளிநாட்டுக் கடன் சேவை விகிதம் X 100

ஏற்றுமதி மற்றும் சேவைத்துறை சம்பாத்தியம்
கடன் சேவைக் கொடுப்பனவுகளை ஏற்றுமதிச் சம்பாத்தியங்களின் சதவிகிதமாகவும் கணிக்க முடியும் :

வெளிநாட்டுக் கடன் சேவை கொடுப்பனவு X 100

ஏற்றுமதி சம்பாத்தியங்கள்

குறைவிருத்தி நாடுகள் வெளிநாட்டுக் கடன்கள் மற்றும் உதவி என்பவற்றைப் பெற்று வருவதனால் வருடம் தோறும் கடன் சேவைக் கொடுப்பனவுகள் அதிகரித்துக் கொண்டு வருகின்றன. இதன் விளைவாக, கடன் சேவை விகிதமும் உயர்ந்து செல்கின்றது. இது மறுபுறத்தில் இந்நாடுகள் தொடர்ந்து கடன்களையும் உதவிகளையும் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டிய ஒரு நிலையை உருவாக்குகின்றன. இதனை இந்நாடுகள் வெளிநாட்டுக் கடன் பொறியொன்றுக்குள் சிக்கியிருப்பதாக குறிப்பிட முடியும்.

உபாலி ஹெட்டியாராச்சி
(முத்த வீரீவுரையாளர்,
பொருளியல் துறை,
கனனி பல்கலைக்கழகம்)

(30 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

அடி அலுவலக இடவசதி கோரப்பட்ட ஒரு தனி விளம்பரத்திற்கு கொழும்பு நகரில் 27,950 ச.அடி கொண்ட இடவசதி வழங்கலுக்கான விண்ணப்பம் சிடைத்துள்ளது. எனினும், இவ்விடங்களை மிக நெருக்கமாக நோக்கின், பெரும் பாலான இடவசதிகள், குடியிருப்புகள் பிற பாவனைகளுக்காக மாற்றப்பட்டுள்ளதை அம்பலமாக்கும். இப்போக்கு தொடர்ந்து கட்டுப்படுத்தப்படா விடின், குடியிருப்பு நோக்கங்களுக்காக ஒதுக்கப்பட்ட காணிகள் கணிசமாக குறைவடைவது தவிர்க்க முடியாததாகும்.

முடிவுரை

இறுதியாக கொழும்பு நகரின் முதன்மையும் முக்கியத்துவமும் காரணமாக அதன் பல்வேறு உபயோகத்திற்கான காணிக்கான கேள்வி, வழங்கலிலும் பார்க்க மிகைத்துள்ளது எனக் குறிப்பிட வேண்டும். நிறைவு செய்ய முடியாத இக் கேள்வி 14 உள்ளூராட்சி அமைப்புகளைக் கொண்ட கொழும்பு நகர்ப் பிரதேசத்தில் காளிகளின் விலை அதிகரிப்புக்கு வழிகோலியுள்ளது. கொழும்பு நகரம் ஆசக்கூடிய குடித்தொகை அடர்த்தியைக் கொண்டு விளங்குவதுடன், இலங்கையில் பிரதான நகரங்களை உள்ளடக்கிய கொழும்பு நகரப் பகுதி இரண்டாவது ஆசக்கூடிய குடித்தொகை அடர்த்தியைக் கொண்டு விளங்குகின்றது. பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் செயற்பாடுகளின் அடிப்படையில் கொழும்பு நகரினதும், கொழும்பு நகரப் பகுதியினதும் முக்கியத்துவம் நாட்டின் பிற பகுதிகளை பின் தள்ளி நகரினதும் பின்பு கொழும்பு சுற்றுப்புறங்களினதும் காணிகளுக்கு உச்ச மட்டக் கேள்வியை எடுத்து வந்துள்ளது.

(36 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

குடியிருப்பு கமிஷனின் சுருத்துப்படி, நிதித் தாபனங்களின் பொருளியல் சாத்தியப்பாடு, பாதுகாப்பு, கடன் மீளப் பெறுதல், மானியங்களைக் குறைத்தல் என்பன யாவும் யதார்த்தமான வட்டி வீதம், பணவீக்கத்திலிருந்து பாதுகாப்பு, செயற்றின் மிக்க நிதி முகாமைத்துவம் என்பவற்றின் அவசியத்தை வேண்டி

நிற்கின்றன. முறைசார் நிதித் தாபனங்கள் பாரம்பரியமாக நகர்ப்புற குறை வருமான வீடமைப்புக்கு நிதி வழங்குவதில் காட்டும் அசிரத்தை காரணமாக அது தொடர்ந்தும் பொதுத் துறையின் பொறுப்பாக இருந்து வருகின்றது. எனவே, வீடமைப்பு, நிதிப்படுத்தல் என்பவற்றின் அனுபவங்கள், வழிகாட்டுதல் என்பவற்றின் அடிப்படையில் பிரச்சினையை சாதகமாக அணுக வேண்டிய நேரம் வந்துள்ளது. முறைசார் நிதித் துறைகளுக்கு ஊக்கமளித்தல் அதிக சாதகமான துடன் (சில சலுகைகளுடன்) இம்முயற்சியில் இணைந்து கொள்ள ஏனையோருக்கு (வீசேடமாக அரச சார்பற்ற தாபனங்கள்) இடமளித்தல் மூலம் கேள்விக்கும் நிதி ஏற்பாடுகளுக்கும் இடையிலான இடைவெளியை குறைக்க உதவக்கூடும்.

சமூகத்தின் கூட்டுப் பங்களிப்பினால் நீர், சுகாதார வசதி போன்ற பொதுக் கட்டமைப்பு வேலைகள் குறைவருமான குடியிருப்புகளில் பெளதீக ரீதியாக தரமுயர்த்தப்பட்டு வருவதால் வீடுகளைக் கட்டுவதும் இந்த அபிவிருத்தி வழிமுறையின் ஒரு பகுதியாக விளங்குகிறது. துரதிர்ஷ்டவசமாக இது நன்றாக விளங்கிக் கொள்ளப்படவோ பின்பற்றப்படவோ இல்லை. கூட்டான கட்டட நிர்மாண பழக்கத்தால் வீடுகளைக் குறுசிய காலத்தில் பூர்த்தி செய்ய முடியும். கூட்டுப் பொறுப்பு என்ற வகையில், பங்குபற்றும் நலன் பெறுவோருடன் கலந்தாலோசிக்கப்பட வேண்டிய விடயங்களாக கடன் தொகை, அறவடல் என்பன விளங்குகின்றன. இவ் விடயத்தில் (பங்களாதேஷ்) சிராமின் வங்கியின் அனுபவங்கள் எம்மை வழி நடாத்தலாம். இந்த எல்லா உபாயங்களும் சமுதாய நடவடிக்கை திட்டமிடல் அணுகுமுறை மற்றும் பொறிமுறை என்பவற்றுடன் கையாளப்பட வேண்டும். இவை திட்டத்தை அமுல் நடாத்துவதில் மட்டுமன்றி வழிமுறையை அவதானித்தல், மதிப்பீடு செய்தல் என்பவற்றுடன் நடவடிக்கைகளைக் கொண்டு நடாத்துதல் முகாமைத்துவம் செய்தல் எனபவற்றிற்கும் தோள் கொடுக்கின்றன.

(40 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

- நடப்பதிறன் என்பவற்றில் விசேட கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டும்.
- (உ) குடியேற்ற மட்டத்தில் பெளதீக, சமூக கட்டமைப்புகள், வசதிகள் என்பவற்றை அபிவிருத்தி செய்ய புதுமுறைகளையும் அணுகுமுறைகளையும் கையாளுதல்.
- (ஊ) பெருந்தொட்டதுறை, மகாவலி, தனியார் துறை முதலிய அனைத்து வீடமைப்பு உப துறைகளினதும் பிரதிநிதித் துவத்தைக் கொண்ட பலம் வாய்ந்த தேசிய செயற்பாட்டு கமிட்டி (1979-1987 களில் சர்வதேச வீடமைப்பு ஆண்டு நடவடிக்கைகளை இணைப்புச் செய்ய இருந்தது போல்) யை உருவாக்குதல். இதன் மூலம் மேற்குறித்த உப நிகழ்ச்சித் திட்டங்களை சிறந்த நிபுணத் துவத்துடன் தொடரலாம்.
- (எ) பல்வேறு சமூக தரங்களின் தேவைகளுக்கு ஏற்ப அளிப்பவர் அடிப்படையிலான வீடமைப்பு வழங்கல் முறை, உதவி அடிப்படையிலான அணுகு முறை ஆகிய இரு முறைகளையும் ஒரே சமயத்தில் ஏற்றலும் இயக்குதலும்.
- (ஏ) முடிவுகளை எடுத்தல், திட்டமிடல், அவதானித்தல் நோக்கங்களுக்காக தல்லியமானதும் பூரணத்துவமானதுமான தகவல்களைத் திரட்ட உள்ளூராட்சி அதிகார மட்டத்திலும் (பிரதேச சபை, நகர சபை, மாநகரசபை) தேசிய மட்டத்திலும் வீடமைப்பு தரவு வங்கிகளை உருவாக்குதல்.
- (ஐ) வீடமைப்புத் துறையின் தடையற்ற வளர்ச்சிக்காக தேசிய வீடமைப்புச் சட்டவாக்கங்களை மறு பரிசீலனை செய்தல், மறுசீரமைத்தல், தாராள மயமாக்கல், உதாரணமாக, வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டங்கள், வீட்டுச் சொத்து உச்சவரம்பு சட்டங்களை அதிக நெகிழ்ச்சி அடையச் செய்தலும், சந்தைச் சக்திகளுக்கு நியாயமான சந்ததிரத்துடன் இயங்க இடமளித்தலும்.

பாதசாரிகளின் எண்ணப் போக்குகள் : பாதசாரிகளுக்கான திட்டமிடலில் சார்பு ரீதியில் புறக்கணிக்கப்பட்டுள்ள ஒரு கருதுகோள்

ஜே.எஸ். அமரசேகர

(ஆலோசகர் / போக்குவரத்து திட்டமிடலாளர்)

பொதுவான பின்னணி

கடந்த அரை நூற்றாண்டு காலமாக திட்டமிடலாளர்களும், பொறியியலாளர்களும் பாதசாரிகளைப் புறக்கணித்து வாகன ஓட்டுனர்களின் வசதியையும், சொகுசையும் அதிக கவனத்திற் கொண்டு இயங்கி வந்துள்ளனர். வாகனக் கட்டுப்பாட்டுத் திட்டங்கள் பெரும்பாலும் பாதசாரிகளைப் போதியளவு கருத்திற் கொள்ளாத அளவுக்கு போக்குவரத்துத் துறையில் மோட்டார் வாகனப் போக்குவரத்து முக்கியத்துவம் பெற்று விளங்கி வந்துள்ளது. பாதசாரிகள் முகங்கொடுக்கும் அபாயகரத் தன்மை புறக்கணிக்கப்பட்டும் அவர்களது வசதிகள் கருத்தில் கொள்ளப்படாமலும் சில திட்டங்கள் வாகனப் போக்குவரத்துக் கட்டுப்பாட்டிற்குச் சார்பாக விளங்குகின்றன. ஒளி குறிகாட்டிகள் பாதசாரிகள் பாதையை கடக்க போதிய நேரத்தை அளிக்கவோ, பாதையில் பிரவேசிக்கவோ வாய்ப்பளிக்காது வாகனங்களுக்கு மட்டும் மட்டுப்படுத்தப்பட்டு விளங்குகின்றன.

பாதசாரியே பாதையின் பாவனையாளர் : நடப்பதே இப்பயணத்தின் அடிப்படைப் பண்பு. காலாகாலமாக மக்கள் பாதையை தொழிலுக்குச் செல்லவும், மகிழ்ச்சி கரமாக நடக்கவும், தேகப் பயிற்சிக் காகவும் பாவித்து வந்துள்ளனர். தொழிநுட்ப வளர்ச்சி, மோட்டார் வாகனங்கள், டிராம் காரர்கள் போன்றவை வேகமாக மிகத் தேர்ச்சிமிக்க போக்குவரத்து

வசதிகளை வழங்கியுள்ள போதிலும் நடத்தல் என்பது ஒரு போக்குவரத்து சாதனமாக இன்னமும் நிலவி வருகின்றது. எத்தகைய சாதனங்கள் உபயோகிக்கப்பட்ட போதிலும் பயணத்தின் ஒரு பகுதியை கால்களால் மேற்கொள்வது தவிர்க்க முடியாததாகும். லெவின்சன் (1986) கூறுவது போல, ஒவ்வொரு கார், பஸ் அல்லது புகையிரத பிரயாணத்தினதும் ஆரம்பம் அல்லது முடிவு பாதசாரி இயல்பு கொண்டதாகும். பிரதான பிரயாணச் சாதனமாக நடத்தலுக்கு உரிய இடத்தை வழங்குவதன் அவசியத்தை சில ஆய்வாளர்கள் வலியுறுத்துகின்றனர். அவர்களில் ஒருவரான ஹில்மன் (1979) "பாதசாரி, பாதைக்கான அசல் உரிமை கொண்டவர். அவருக்கு முன்னுரிமை வழங்கப்பட வேண்டும்" என்கிறார். அண்டர்மான் (1984) "பாதை என்பது நடைபாதையே அன்றி வாகனப் பாதை அல்ல" எனக் குறிப்பிடுகின்றார். எனினும், துரதிர்ஷ்டவசமாக, இக்கண்ணோட்டங்களுக்கு மாறாக பாதசாரி மோட்டார் வாகனங்களுக்கு வழிவிட பலவந்தப்படுத்தப்பட்டுள்ளார்.

ஒருங்கிணைப்பு

எவ்வாறாயினும், கடந்த முன்று தசாப்தங்களாக நடைபாதைத் திட்டமிடலை வாகன முகாமைத்துவத்திற்குள் உள்ளடக்குவதன் அவசியம் அங்கீகரிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் பயனாக 1960 முதல் பாதசாரிகளின் பல்வேறு விதமான அவலங்கள் முனைப்பான கவனத்திற்கு வரத்

தொடங்கியுள்ளன. பல்வேறு வகைப்பட்ட பாதசாரி வசதிகளை திட்டமிடலாளர் தமது திட்டங்களில் இடம்பெறச் செய்யத் துவங்கியுள்ளனர். இவ்வாறு கவனத்திற் கொள்ளப்பட்டுள்ள விஞ்ஞாபனத்தில் பாதசாரிகள் பிரதேசம், பாதசாரிகள் பூங்கா நடைபாதை போன்ற வசதியான நிர்மாணிப்புக்கள் என்பன அடங்கும். எனினும், பாதசாரிகள் பிரதேசங்களை ஏற்படுத்துவதனால் மட்டும் பிரச்சினைகளைத் தீர்க்க முடியாதென திட்டமிடலாளர்கள் விரைவில் புரிந்து கொண்டனர். பாதையை பாதசாரிகளும் வாகனங்களும் ஒரே சமயத்தில் பாவிப்பதனால் இவ்விரு குழுக்களுக்கும் இடையில் மோதல் ஏற்படுவது தவிர்க்க முடியாததாகும். இத் திட்டமிடலாளர்கள் போக்குவரத்து முகாமைத்துவத்தினுள் பாதசாரி திட்டமிடலை ஒருங்கிணைத்துச் சாத்தியமாக்கும் பொருட்டு பாதசாரிகளின் நடத்தை பற்றிய ஆய்வினில் தமது கவனத்தைத் திருப்பினர். வீதிகளில் பாதசாரிகள் பாதையைக் கடத்தல், பாதசாரிகளின் தாமதம், பாதுகாப்பு மற்றும் நடைபாதையில் பாதசாரிகளுக்கான சேவை மட்டம் என்பன ஆய்வாளர்களால் பரிசீலனை செய்யப்பட்ட சில அம்சங்களாகும்.

பாதசாரிகளின் நடத்தை பற்றிய ஆய்வு கணிசமாக கவனத்திற் கொள்ளப்பட்ட அதே சமயம், பாதசாரிகளின் எண்ணப் போக்குகள் பற்றிய ஆய்வு கவனத்திற் கொள்ளப்படவில்லை எனத்

தோன்றுகின்றது. பாதசாரிகளின் நடத்தை பற்றிய ஆய்வு பாதை குழலின் மோதல்களைப் புரிந்து கொள்ள வாய்ப்பளித்துள்ளது என்பதை ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். எனினும், நடத்தையின் தன்மை பற்றி மட்டுமன்றி அத்தகைய நடத்தைகளுக்கான காரணங்களையும் பரிசீலனை செய்வது முக்கியமானதாகும். எண்ணப்போக்கு பற்றிய ஆய்வு நடத்தையைப் புரிந்து கொள்ளவும், இக்காரணிகளை உணர்ந்து கொள்ளவும் வழிவகுக்கின்றது. பெரும்பாலும் ஒரே நேரத்தில் குறிப்பிட்ட இடத்தில் பாதசாரிகளின் நடத்தை, எண்ணப்போக்கு பற்றிய ஆய்வு மேற்கொள்ளப்படுதல் மிக விரும்பத்தக்க முயற்சியாக அமையலாம். அத்தகைய ஆய்வு பாதைச் சூழலில் பாதசாரிகளின் பிரச்சனை முழுமையைப் பிரதிபலிப்பதாகவும், போக்குவரத்துத் திட்டமிடல் நடவடிக்கைகளுக்கு கணிசமான உதவியை நல்கக்கூடியதாகவும் அமையும்.

வரைவிலக்கணம்

மேலும் முன்னே செல்லமுன் 'எண்ணம்' (Perception) என்ற பதத்தின் சில வரைவிலக்கணங்கள் பற்றியும், இவ் ஆய்வில் குறிப்பிடப்படும் வரைவிலக்கணம் பற்றியும் நோக்குவது பயனுடையதாகும். "ஒக்ஸ்போர்ட் சுருக்க அகராதி" (Perception) என்பதைக் 'காணுதல் தொடர்பான ஞானம் எனவும் பார்வை ஊடாக கைப்பற்றி அவதானித்தல் எனவும் பொருள் கூறுகிறது. தத்துவரீதியாக இதனை 'வெளிவாரிப் பொருளே காரணமாக அமைந்துள்ளதென்பதை புலன் ரீதியான தகவல்களாகப் புரிந்துகொள்ள மனதிற்குள்ள ஆற்றல்' என விவரிக்கலாம். உளவியல் ரீதியாக ஒன்று அல்லது அதற்கு மேற்பட்ட பொறிமுறைகளால் முனையில் உடனடியாகப் பதிலானவற்றை விளங்கிக் கொள்ளும் தன்மை எனக் கூறப்படுகிறது. ரெப்பேர்ட் (1977) 'வழங்கப்பட்ட நேரத்தில் அதில் உள்ளவர்கள் அடையும் சூழலின் நேரடிப் புலன் அனுபவம்' எனவும் தனிப்பட்ட நபர்களைப் பொறுத்த வரை புலன்கள் ஊடாகப் பெறப்படும் சூழல் 'மனத்தோற்றம்' எனவும் கொள்ளப்படுகிறது. பொதுப்

அட்டவணை 1

பாதைச் சூழல் குறித்த மனப்பாங்குகள்

	ஆண் %	பெண் %	மொத்தம் %
1. மனப்பாங்கு			
பாதையில் நெரிசல் மிக அதிகம்	19	20	19.5
நெரிசல் அதிகம்	50	49	49.5
நெரிசல் இல்லை	03	03	3.0
பாதையில் இரைச்சல் மிக அதிகம்	40	08	24.0
பாதையில் இரைச்சல் அதிகம்	40	77	58.5
பாதையில் இரைச்சல் இல்லை	02	03	2.5
எதையும் பொருட்படுத்தாமல் நடப்பது	99	100	99.5
பாதுகாப்பானதல்ல			
2. இரைச்சலைக் குறைப்பதற்கான வழிமுறைகள்			
வாகனங்களை குறைக்கவும்	27	30	28.5
ஒலி எழுப்புவதை தடை செய்யவும்	11	18	14.5
ஒலி எழுப்புவர்களுக்கு எதிராக சட்ட நடவடிக்கைகள் எடுக்கவும்	03	04	3.5

ஆதாரம் : வெளிக்கள ஆய்வு, ஆகஸ்ட்/செப் 1992

பாதையில் மக்களின் அன்றாடச் சூழல் பற்றிய இவ் ஆய்வுக் கட்டுரையில் உளவியல் ரீதியாகவும் தத்துவ ரீதியாகவும் ஆழமாக வரையறை செய்யப்பட்ட வரைவிலக்கணங்களைக் கருத்திற் கொள்வது அவசியமற்றதாகும். எனவே, ரெப்பேர்ட் என்பவரின் வரைவிலக்கணத்தை ஏற்பது சாலப் பொருத்தமாகும்.

அண்மைய ஆராய்ச்சிகள்

போக்குவரத்துத் துறை ஆய்வில் பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றம் பற்றிய ஆய்வுகள் சமீபத்திலே மேற்கொள்ளப்பட்டன. 1987 இல் அவுஸ்திரேலிய சிட்னி நகரில் கடைச் சவாரி வீதிகளில் பாதசாரிகளின் நடமாட்டம் தொடர்பான வாகனப் போக்குவரத்து பற்றிய கணிப்பீடொன்று பிளக் (Black) என்பவரால் நடாத்தப்பட்டது. இக்கணிப்பீட்டின் ஒரு பகுதியாக பாதுகாப்புப் பற்றிய பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றம் பற்றி அறிந்து கொள்ள அவர் முயற்சித்தார். நகரின் வெவ்வேறான ஆறு இடங்களை ஆய்வுப் பிரதேசங்களாகக் கொண்ட இவ் ஆய்வில், மூன்று சிழமை நாட்களிலும் சனிக்கிழமை நாட்களிலும் பகல்நேரங்களில் பாதசாரிகளின் நிலை பற்றிய வினாக்கொத்துக்கள் வழங்கப்பட்டு நேரடிப் பேட்டிகள் நடாத்தப்பட்டன. ஒழுங்கின்றிப் பாதையைக் கடப்பது பாதுகாப்பு

பானதா அல்லது பாதுகாப்பு அற்றதா எனப் பதிலளிப்போர்களிடம் விசேடமாக வினவப்பட்டது. ஆறு ஆய்வுப் பிரதேசங்களில் முன்றில் 62% ஆனோர் அது பாதுகாப்பானது எனக் கூறியதுடன், மேலும் மூன்று தானங்களில் 69% ஆனோர் அதே கருத்தைக் கொண்டிருந்தனர். ஆறாவது பிரதேசத்தில் 56% ஆனோர் மட்டுமே அதே கருத்தைக் கொண்டு விளங்கினர். 1989 இல் வெஸ்டர்மென் என்பவர் சிட்னியில் பொன்டி, பேர்வுட் ஆகிய நகரங்களில் நடாத்திய இவ்வாறான மற்றுமொரு கணிப்பீட்டில் பொன்டி பிரதேசத்தில் 64% ஆனோர் ஒழுங்கற்ற பாதை தாண்டல் பாதுகாப்பானது எனப் பதிலளித்ததுடன், பேர்வுட் பிரதேசத்தில் 60% ஆனோர் அதே பதிலை அளித்தனர். 9.4 வீத மானோர் மட்டுமே வீபத்து / அபாய அவதானம் எனப் பதிலளித்தனர். இக்காணிப்புகள் மேற்குறித்த இடங்களில் பெரும்பாலான பாதசாரிகளின் ஒழுங்கற்ற நடத்தைகளை புரிந்து கொள்ள ஆய்வாளர்களுக்கு உதவி அளித்ததுடன், தடைகளை அமைத்தல், அவதான அறிவூட்டல் நிகழ்ச்சித் திட்டங்கள் போன்ற ஏற்பாடுகளை மேற்கொள்ளும் அவசியத்தையும் உணர்த்தியது.

1990 இல் கனடாவில் அல் பேர்ட்டா மாகாணத்தின் எட்மண்டன்

பிரதேசத்தில் ஹரல் என்பவரால் பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றம் பற்றி இரு ஆய்வுகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன. இதில் முதலாவது போக்குவரத்துத் தீங்குகள் தொடர்பான பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றம் பற்றிய பரிசீலனை ஆகும். சுறுசுறுப்பான பாதைகளைக் கடப்பதற்கு பாதசாரிகள் பாதைக் கடவைகளைப் பாவிப்பது பற்றி ஹரல் மிக நெருங்கிய ஆய்வினை மேற்கொண்டார். அவர் பின்வருவனவற்றில் கவனஞ் செலுத்தும் முகமாக பாதைக் கடவைகளுக்கு அண்மித்து அவதானிகள் ஜோடிகளை நிறுத்தினார்:

(அ) கடப்பதற்கு தாமதிக் கும் பொழுது பாதை மருங்கிலிருந்து எவ்வளவு தூரத்தில் பாதசாரி நிற்கின்றார்.

(ஆ) பாதசாரிகள் முன்னேவரும் வாகனங்களை பரிட்சித்தனரா? (அவர்கள் தமது தலையை நகர்த்தி வாகனங்கள் வருகின்றனவா என நோக்கினரா என்பதனைப் பதிவு செய்து கொள்ள).

(இ) பாதையின் எதிர்ப்புறத்திலுள்ள பாதசாரிகளின் எண்ணிக்கை.

பாதசாரிகளின் பால், சிட்டிய வயது என்பனவும் அவதானிகளால் பதிவு செய்யப்பட்டன. வயது முதிர்ந்தோரும், பெண் பாதசாரிகளும் போக்குவரத்து தீங்குகள் பற்றி அதிகளவு அறிந்து வைத்துள்ளதுடன், எல்லாப் பாதசாரிகளும் வாகனத் தொகை குறைவான சமயங்களில் அதிக கவனமாக இருக்கின்றனர் என ஹரல் கண்டறிந்தார். பெரும்பாலும் அதிக வாகனத் தொகை வேகத்தைக் கட்டுப்படுத்துவதால் கவனமாக இருக்கும் அவசியத்தை குறைக்கின்றது என்பது அவரது அனுமானமாகும்.

எதிர்ப்புறத்தில் அதிகளவு பேர் பாதையைக் கடக்க நிற்கும் பொழுது பாதசாரிகள் குறைந்தளவு கவனத்தையே செலுத்துகின்றனர் என அவர் மேலும் அவதானித்துள்ளார். இரண்டாவது ஆய்வில் வயது வந்த பாதசாரிகளின் மனத்தோற்ற அவதானம் பற்றி பரிசீலனை செய்தார். பாதையைக் கடப்பதற்காக வயதுவந்த பாதசாரி பாதை

மருங்கிலிருந்து எவ்வளவு தூரத்தில் நின்றார் என்பதை அவர் அவதானித்து இது மனத்தோற்ற அவதானத்தைக் குறிக்கின்றது என அவர் விளக்கமளிக்கின்றார். இவ் ஆய்வு மு.ப. 10.00 மணி முதல் பி.ப. 8.00 மணிவரை மேற்கொள்ளப்பட்டது. முற்பகல் 8.00 மணி முதல் பிற்பகல் 4.30 மணிவரை பகல்பொழுது எனவும், பிற்பகல் 6.00 மணிமுதல் பிற்பகல் 8.00 மணிவரை இராய் பொழுதெனவும் கருதப்பட்டது. இரவிலும் பகலிலும் வயது முதிர்ந்த பெண்கள் பாதை இரு மருங்குகளிலிருந்தும் மிகத் தூரத்தில் நின்றமையால் அவர்களை மிக அதிக மனத்தோற்ற அவதானம் கொண்டவர்கள் என ஹரல் கண்டறிந்தார். பொதுவாக வயது முதிர்ந்தோர் மனத்தோற்ற ரீதியில் குறைந்த அவதானம் கொண்டவர்கள் என்ற கருத்து நிலவுவதே அவர் இத்தகைய ஆய்வொன்றை மேற்கொள்ளக் காரணமாகும். அவரது காண்புகள் அவுஸ்திரேலியாவின் ப்ளெக், வெஸ்டர்மான் என்போரின் ஆய்வினைப் போன்று இக் கருத்திற்கு ஆதரவு வழங்கவில்லை. வித்தியாசமான முறைகள் ஊடாக நடத்தப்பட்ட ஹரலின் மனத்தோற்றம் பற்றிய ஆய்வு (அவதானிப்புக்களும் வியாக்கியானங்களும்) கடவையில் பாதசாரிகளின் நடத்தைகளுக்கான சில காரணங்களை கட்டிக் காட்டியது.

கொழும்பு ஆய்வு

மேற்குறிப்பிட்ட பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றம் பற்றிய ஆய்வுகளில் ப்ளெக், வெஸ்டர்மான் என்போரால் நேரடியாக தகவல்களைப் பெற அமைப்பு ரீதியான வினாக்கொத்து முறை பயன்படுத்தப்பட்டது. ஹரல் என்பவரால் அவதானிப்பு, வியாக்கியான முறை பயன்படுத்தப்பட்டது. பாதைச் சூழலில் பாதசாரிகளின் மனத்தோற்ற முரண்பாடுகளை விசாரிக்கவும், தீர்மானிக்கவும் 1992 ஆகஸ்ட் - செப்டம்பரில் கொழும்பில் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வு இத்துறையில் முன்பு குறிப்பிடப்பட்ட இரு பிரதான ஆய்வுகளிலிருந்து வேறுபடுகிறது. முதலில், இது வெளிக்கள ஆய்வு, அமைப்புரீதியான வினாக்கொத்து வடிவிலான ஆய்வு மற்றும் போக்குவரத்து ஆய்வில் மிக அருதலாக பயன்படுத்தப்படும்

பங்கேற்பவர் அவதானிப்பு முதலிய பல்லினமுறை ஆய்வாக மேற்கொள்ளப்பட்டது. இரண்டாவதாக, நடத்தை, மனத் தோற்றம் ஆகிய இரு வழிகளிலும் பரிசோதனைக்கு உட்படுத்தப்பட்டு அவ்விரண்டிற்கும் இடையிலான உறவினை அறிய முயற்சிக்கப்பட்டது. அத்துடன், பாதைச் சூழல் முரண்பாடுகளை ஆண்களும் பெண்களும் நோக்கும் முறையில் புள்ளி விபர ரீதியாக கணிசமான வேறுபாடுகள் நிலவுகின்றனவா என்பதை தீர்மானிக்கவும் முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டன.

முறைமைகள்

லீடியோ பண்ணுதல், நேரம் கடந்த புகைப்படங்கள், எண்ணிக்கையைக் கணக்கிடும் முறை என்பன போக்குவரத்து, பாதசாரிகள் கணக்கீட்டு முறையில் அதிகமாகப் பயன்படுத்தப்படும் சில முறைமைகளாகும். புகைப்படப் பிடிப்பு முறையின் கீழ் தரவுகள் தாக்கமுடன் நிரந்தரமாக பதிவு செய்யப்படுவதால் பின்னர் தேவையானபோது பிரயோசனப்படுத்தும் வாய்ப்பு கிடைக்கிறது. அத்துடன் படம் பிடிக்கப்பட்ட பாதசாரிகளையும் வாகனங்களையும் கட்டம் கட்டமாக பரிசீலனை செய்து துல்லியமாக கணிப்பீடு செய்யவும் வாய்ப்பு ஏற்படுகின்றது. இத்தகைய துல்லியமான முறைகள் இருந்தபோதும் கையினால் கணிப்பீடு செய்யும் முறையைப் பிரயோகிப்பதனாலும் கணிசமான துல்லியமான கணிப்பீடுகளை செய்ய முடியுமென பல ஆய்வாளர்கள் குறிப்பாக - ஒபோர்னி, லுவிஸ் (1980) போன்றோர் - கண்டுள்ளனர். இது செலவு குறைந்த முறையாக இருப்பதுடன், இதனால் கணிக்கப்பட்ட தரவுகள் உடனடியாக ஆய்வுக்குப் பயன்படுத்த முடியுமாக இருப்பதும் இம்முறையின் சாதகமான அம்சமாகும்.

மனத்தோற்றத்தை தீர்மானிக்கும் பொருட்டு ஆய்வாளர்கள் பயன்படுத்தும் இரு முறைகளில் மனத்தோற்றத்தைக் குறிக்கும் பதில்களை பெறும் நோக்குடன் பொதுவாக பயன்படுத்தப்படும் முறை அமைப்பு ரீதியான வினாக்கொத்து

முறையாகும். இம்முறையின் குறைபாடு என்னவெனில், பதிலளிப்போரால் வெளிப்படுத்தப்பட்ட மனத்தோற்றம் செயல் ரீதியில் அவர்களின் உண்மையான மனத்தோற்றமா என உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வழி இல்லாதிருப்பதாகும். அவதானிப்பு, விளக்கமளித்தல் முறையிலுள்ள பிரச்சினை பக்கச்சார்புத் தன்மையாகும். செயல்கள், நடத்தைகள் என்பவற்றிற்கான விளக்கங்கள் ஒவ்வொரு அவதானிக்கும் இடையில் வேறுபட்டுக் காணப்படலாம்.

இம்முறைகளுக்கே உரித்தான பலவீனங்கள், தரவுச் சேகரிப்பில் பங்குபற்றுவோர் அவதானிப்பினை குறைநிரப்பு முறையாக சேர்த்துக் கொள்ளும் தீர்மானத்திற்கு இட்டுச் செல்கின்றது. இத்தகைய ஓரளவு 'பாரம்பரியமற்ற' தரவுச் சேகரிப்பு வழி முறை போக்குவரத்து ஆய்வில் சமச்சீரான புது அணுகுமுறையாகும். பங்குபற்றுவோர் அவதானிப்பு முறை அசலில் மானிடவியல் ஆய்விலே பயன்படுத்தப்படுவதுடன், இது சாதாரண சமூக சூழ்நிலைகளின் வகைகளை ஆய்வதில் பிரயோசனமானதென தெரிவவந்துள்ளது. நாஷ் (1975) இதனை பஸ் சவாரியிலும் ஸ்தெரட்லி (1975) இதனை பானங்கள் பரிமாறும் பெண் என்ற ஆய்விலும் பயன்படுத்தியுள்ளனர். இம்முறையில், ஆய்வாளர் ஒரு சாதாரண அவதானியாக 'கனத்தில்' நுழைந்து, பின்னர் அக்களத்தில் நடைபெறும் செயற்பாடுகளில் பங்குபற்ற துவங்குகிறார். கவனத்திற்கொள்ளப்பட்ட இந்த ஆய்வில், ஆய்வாளர், நடைபாதையின் பாதசாரி, மன மசிழ்வுக்கு நடக்கும் பாதசாரி, பஸ் பிரயாணி, மோட்டார் வாகனப் பிரயாணி, மோட்டார் வாகனக்காரர், சைக்கிள் சாரர் முதலிய பாத்நிரங்களாக பங்கேற்றுள்ளார். மேற் குறிப்பிட்ட ஒவ்வொரு வகைப் பிரயாணத்திலும் பெரும்பாலும் அதே சூழ்நிலையில் ஆய்வாளர் தனது அனுபவங்களை பெற்றுக் கொண்டார். அவர் என்ன நடக்கின்றதென்பதை 'உள்ளாள்' என்ற வகையில் கண்டறிந்தார். எனினும், இது அமைப்புரீதியான வினாக்கொத்துக்கள் ஊடாக நான் ஏற்கனவே சேகரித்த தகவல்களுக்கு குறை நிரப்பலாக ஆய்வாளர், கடைச்சிப்பந்திகள்,

1 ஆவது 2 ஆவது ஸ்தானங்களில் பாதசாரிகள் கடவைக்கு வெளியே பாதையைக் கடப்பவர்களின் அளவு

ஸ்தானம் 1		ஸ்தானம் 2		கடவைக்கு வெளியே கடப்பவர்களின் செறிவு	
நேரம்	கடவைக்கு வெளியே கடப்பவர்கள் எண்ணிக்கை	நடைபாதையில் இருப்போர் எண்ணிக்கை	மொத்தம்	பாதசாரிக் கடவைச் செறிவு	
a.m. 7.30 to 8.45	q pph. 192	q'pph. 2410	q"pph 2602	q/q'pph. .07	
9.30 to 10.45	279	3074	3353	.09	
p.m. 1.30 to 2.45	198	1522	1720	.12	
4.00 to 5.15	212	2509	2721	.08	
கடவைக்கு வெளியே கடப்பவர்களின் செறிவு					
ஸ்தானம் 2					
a.m. 7.30 to 8.45	106	932	1038	.10	
9.30 to 10.45	115	980	1095	.11	
p.m. 1.30 to 2.45	92	981	1073	.09	
4.00 to 5.15	119	984	1103	.11	

ஆதாரம் : முதுமாணி ஆய்வுக்கட்டுரை, 1993

கடவைகளில் கடத்தல் மற்றும் வெளியே கடத்தல் என்பன குறித்த எதிர்வினைவுகள்

	ஆண் %	பெண் %	மொத்தம் %
1. கடவையினை உபயோசித்தல்	48	57	52.5
எப்பொழுதும் உபயோசித்தல்	56	44	50.0
ஏனென்றால் அது பாதுகாப்பானது	13	08	10.5
ஏனென்றால் அதுவே சரியான வழி	08	08	8.0
2. வெளியே கடப்பதற்கான காரணம்			
ஏனெனில் அது வேகமானது	37	40	38.5
ஏனெனில் வாகனங்கள்			
கடவைகளில் நிறுத்தப்படுவதில்லை	20	10	15.0
ஏனெனில் கடவை வெகு			
தூரத்தில் உள்ளது	22	13	17.5

ஆதாரம் : வெளிக்கள ஆய்வு, 1992

வியாபாரிகள், சில சமயம் பொலிஸ்காரர்கள் என்போருடன் நடாத்திய சம்பாஷனைகளுக்கு ஊடாக தரவுகளை தொடர்ந்து சேகரிப்பதைத் தடுக்கவில்லை.

தரவு சேகரிப்பு

தொரிவு செய்யப்பட்ட அமைவிடங்கள் வெள்ளவத்தை, பம்பலப்பிட்டி பகுதிகளிலுள்ள இரு வர்த்தகப் பகுதிகளாகும். ஒவ்வொரு அமைவிடமும் ஒரு முனையில் பாதசாரிக் கடவையையும் அதன் மறுமுனையில் 50 மீட்டர் நீளமான கோடு ஒன்றையும் எல்லைகளாக கொண்டிருந்தது. வாகன, பாதசாரி நடவடிக்கைகளை அவதானிப்புக் காலப் பிரிவு கால, பிற்பகல் காலப் பிரிவுகளை உள்ளடக்கியது. அவையாவன மு.ப. 7.30 முதல் மு.ப. 8.45 மணி வரை; மு.ப. 9.30 முதல் மு.ப.10.45 மணி வரை; பி.ப.1.30 மணி முதல் பி.ப.2.45 மணி வரை; பி.ப. 4.00 மணி முதல் பி.ப.5.15 மணி வரையாகும். ஒவ்வொரு அமைவிடத்திலும் இரு கிழமை நாட்களிலும் ஞாயிற்றுக்கிழமைகளிலும் மேற்குறித்த நேரங்களில் 15 நிமிட காலப் பிரிவில் தரவுகள் சேகரிக்கப்பட்டன. அவதானிகள் எண்ணிக்கை 10 முதல் 12 வரையாகும்.

பாதசாரிகள் மனத்தோற்றம் மற்றும் இருப்பிடம், பிரயாண ஊடகம் முதலிய பயனுள்ள தகவல்களைப் பதிவு செய்ய இரு அமைப்பு ரீதியான வினாக்கொத்துக்கள் உபயோகிக்கப்பட்டன. முதலாவது வினாக்கொத்து, பொதுவாக பாதைச் சூழலில் பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றங்களை பெற்றுக் கொள்ளும் பொருட்டு நெறிப்படுத்தப் பட்டதுடன், இரைச்சல், பாதுகாப்பு, போக்குவரத்து நெருக்கடி என்பன தொடர்பாக அவர்களது செயற் பாடுகள் கவாத்திற் கொள்ளப்பட்டன. இரண்டாவது வினாக்கொத்து சமீஞ்சூ அற்ற கடவைகளில் பாதசாரிகளின் எதிர் நடவடிக்கைகளை அறிந்து கொள்ளும் நோக்கில் விசேடமாக நெறிப்படுத்தப்பட்டது. வினாக்கொத்து கணிப்பீட்டுக் காலத்தில் 200 ஆண்களும் 200 பெண்களும் உட்பட 400 பேர் பேட்டி காணப்பட்டனர். முதலாம் வினாக்கொத்திற்கான

அட்டவணை 4

கடவைகள் மற்றும் கடவைகளில் வாகன ஓட்டுனர்களின் நடத்தை என்பன பற்றிய எதிர்வினைவுகள்			
	ஆண் %	பெண் %	மொத்தம் %
1. கடவைகள்			
பாதசாரி கடவைகள்			
அத்தியாவசியமானவை	84	87	85.5
பயனுள்ளவை	33	45	39.0
தொந்தரவானவை	01	03	2.0
2. ஒரு பாதசாரி கடவையில் இறங்கும் பொழுது			
அ. வாகன ஓட்டுனர்கள்			
* நிறுத்த வேண்டும்	58	96	77.0
ஏனெனில் -			
அது சட்டம்	50	85	67.5
பாதசாரிகளுக்கு முன்னுரிமை	14	16	15.0
பாதசாரிகளுக்கு வழி உரிமை	19	26	22.5
ஆ. வாகன ஓட்டுநர்கள்			
நிறுத்தக் கூடாது. ஏனெனில்			
** அப்படியொரு சட்டமில்லை	11	02	6.5
ஒருவர் எந்த இடத்திலும் கடக்கலாம்	05	02	3.5
*** திடீரென நிறுத்துவதால் விபத்து ஏற்படலாம்	21	00	10.5

ஆதாரம் : வெளிக்கள ஆய்வு, 1992

பதில்கள் ஒரு அமைவிடத்தில் 50 ஆண் களிடமிருந்தும் 50 பெண்களிடமிருந்தும் ஒரே நாளில் பெறப்பட்டதுடன், இரண்டாம் வினாக்கொத்திற்கும் இதே நடைமுறை அனுஷ்டிக்கப்பட்டது. இவ்வாய்வு வெளிக்கள ஆய்வு, பங்குபற்றுவோர் அவதானிப்பு என்பவற்றிற்குப் பின்னரே மேற்கொள்ளப்பட்டது. நான் பூராவும் மு.ப.7.30 முதல் பி.ப.5.30 மணி வரையுள்ள காலப்பிரிவில் நடாத்தப்பட்ட வெளிக்கள ஆய்வின்போது சந்தித்த மொத்த பாதசாரிகளிலிருந்து பேட்டி காணும் தொகையினரை தொரிவு செய்யும் பாணியில் இது நடாத்தப்பட்டது. பி.ப.12.30 முதல் பி.ப. 2.00 மணி வரை எவ்வித பேட்டியும் மேற்கொள்ளப்படவில்லை.

இவ்வாய்வுக் கட்டுரை ஆய்வின் தொரிவு செய்யப்பட்ட சில தரவுகளையும் கணிப்புகளையும் முன்வைப்பதுடன், போக்குவரத்து முகாமைத்துவத்துடன் அவற்றை தொடர்புபடுத்துகின்றது. இத்தரவுகள் 1. முரண்பாடுகள், 2. மனத்தோற்றமும் நடத்தையும் ஆகிய இரு பிரிவுகளில் விரிவாக உள்ளடக்கப்பட்டுள்ளன.

அட்டவணை 1 பாதைச் சூழலில் பதிலளிப்போரின்

செயற்பாடுகளைக் காட்டுகின்றது. ஆண், பெண் பாலர்களின் செயற்பாடுகளுக்கிடையில் புள்ளி விபர ரீதியில் குறிப்பிடத்தக்க வேறுபாடுகள் இல்லை. அனைத்து பதிலளிப்போர்களிலும் 69% மானோர் பாதை நெருக்கடியானது அல்லது மிக நெருக்கடியானது எனப் பதிலளிக்க, 83.5% மானோர் இரைச்சல் மிக்கது அல்லது மிகவும் இரைச்சலானது எனக் குறிப்பிட்டுள்ளனர். எனவே, இதன்படி பாதசாரிகளின் பாதை இரைச்சல் பற்றிய மனத்தோற்றம், அவர்களின் பாதை நெரிசல் பற்றிய மனத்தோற்றத்தை விட குறைந்த தென்பதை அவதானிக்க முடிகிறது. இரைச்சல் பற்றிய அளவீடுகள் மேற்கொள்ளப்படாவிடினும், அந்தந்த இடங்களில் பதிவு செய்யப்பட்ட ஒலி நாடாப் பதிவுகள் மூலம் பாதை கணிசமான அளவில் இரைச்சல் மிக்கதென்ப புலனாகின்றது. உண்மையில், இம்மனத்தோற்றங்கள் பாதை நெரிசலும், இரைச்சலும் மிக்கவை என்பதை துல்லியமாகக் காட்டுகின்றன.

பெரும்பாலும் எல்லா பதிலளிப்பாளர்களும், பாதை தன்முனைப்பாக நடந்து செல்வதற்கு பாதுகாப்பற்றதெனவும், அது மிக

நடைபாதை வியாபாரிகள் குறித்த மனப்பாங்குகள்

	ஆண் %	பெண் %	மொத்தம் %
1. நடைபாதை வியாபாரிகள்			
* அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்	40	03	21.5
அனுமதிக்கப்படக் கூடாது			
பரவாயில்லை	59	97	78.0
அது ஓர் இடையூறு	48	21	34.5
** மனிதாபிமான அடிப்படையில்			
அனுமதிக்கப்பட வேண்டும்	38	71	54.5
பதிலில்லை	14	08	11.0
2. நடை பாதை			
*** விருத்தி செய்யப்பட வேண்டும்	35	77	56.0
விருத்தி செய்யப்படத் தேவையில்லை	65	23	44.0
3. நடைபாதைகளுக்கு விருத்திகள்			
வியாபாரிகள் அகற்றப்பட வேண்டும்	06	65	35.5
வியாபாரிகளுக்கு தடை விதிக்கவேண்டும்	04	04	4.0
நடைபாதைகள் அகலப்படுத்தப்படவேண்ட	09	05	7.0
தடைகள் உருவாக்கப்பட வேண்டும்	19	00	9.5
பதிலில்லை	62	26	44.0

ஆதாரம் : வெளிக்கள ஆய்வு, 1992

உயர் அபாயகரமான மனத் தோற்றத்தை அளிக்கின்றதெனவும் குறிப்பிட்ட ஓள்ளமை இங்கு குறிப்பிடத்தக்கது. எனினும், அட்டவணை 2 இல் குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, ஒவ்வொரு மணித்தியாலத்திலும் ஏறக்குறைய பத்தில் ஒருவர் குறிப்பிட்ட அமைவிடத்தில் முறையற்ற முறையில் பாதையை கடக்கின்றார் எனத் தெளிவாகிறது. எனவே, இங்கு பாதசாரிகள் வெளிப்படுத்தப்பட்ட மனத்தோற்றத்திற்கும் அவர்களின் உண்மையான நடத்தைக்கும் இடையில் சில வேறுபாடுகள் தென்படுகின்றன. எனினும், முறையற்ற முறையில் பாதையில் செல்வதற்கான காரணங்களை அளிக்கும் அட்டவணை 3 இதற்கான சில விளக்கங்களை முன்வைக்கின்றது. இங்குகூட ஆண், பெண் பாலாரின் பதிலளிப்புகளுக்கிடையில் புள்ளிவிவர ரீதியாக குறிப்பிடத்தக்க வேறுபாடுகள் இல்லை.

பாதசாரிகள் கடவைகள் மற்றும் கடவைகளில் மோட்டார் வாகன ஓட்டிகள் என்பன பற்றிய பதிலளிப்போரின் செயற்பாடுகள் அட்டவணை 4 இல் காட்டப்பட்டுள்ளன. அத்துடன் அனைத்து பதிலளிப்போரிலும் 37.5% மானோர் பாதசாரிகள் கடவைகளில்

பாதசாரிகளுக்கு வழி உரிமை அல்லது முன்னுரிமை உள்ளதெனக் குறிப்பிட்டுள்ள போதிலும், பாதசாரிகள் துணிந்து கடவைகளில் கால் வைத்து, தமது வழி உரிமையைப் பிரகடனப்படுத்தி, வாகன ஓட்டிகள் வாகனத்தை நிறுத்த பலவந்தப்படுத்தும் சந்தர்ப்பங்கள் மிக அரிதாகும். இதன் பயனாக வாகன ஓட்டிகள் வேகத்தை போதியளவு குறைக்காமல் கடவைக்கூடாக தொடர்ந்து வண்டிகளைச் செலுத்திச் செல்லும் பொழுது பாதசாரிகள் பாதையைக் கடக்க பகீரதப் பிரயத்தனம் செய்கின்றனர். பெரும்பாலும் பாதசாரி பின்வாங்கி வண்டி ஓட்டிக்கு வழி விடுகிறார். இது நடைமுறையில் பாதசாரிகளுக்கு கடவைகளில் தனது வழி உரிமைகளை அனுபவிப்பதை மறுப்பதுடன், மனத்தோற்றங்களுக்கும் நடத்தைக்கும் இடையிலான முரண்பாட்டின் மற்றொரு பகுதியைச் சுட்டிக் காட்டுகின்றது.

அட்டவணை 5 நடைபாதை வியாபாரிகள் பற்றிய பதிலளிப்போரின் செயற்பாடுகளையும் அது தொடர்பான அவர்களது சிபார்சுகளையும் காட்டுகின்றது. 71% மான பெண்களும் 38% மான ஆண்களும் மனிதாபிமான காரணங்களுக்காக வியாபாரிகள்

அவர்கள் இருக்கும் இடத்தில் தொடர்ந்து இருக்க அனுமதிக்கப்பட வேண்டும் எனக் கூறுகின்றனர். இக்கட்டுரைக்கான ஆய்வு குறுகிய காலப்பிரிவில், பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றங்கள், நடத்தை என்பவற்றின் தெரிவு செய்யப்பட்ட பிரிவுகள் சிலவற்றை மாத்திரம் உள்ளடக்கியதாகும். எனவே, இதன் காண்புகள் விரிவானதாகவோ அல்லது முடிவானதாகவோ கொள்ளப்படக்கூடாது. எனினும், சம்பந்தப்பட்ட அதிகார பீடங்களின் கவனத்திற்கு கொண்டு வரும் நோக்குடன் சில காண்புகளின் தாக்கங்கள் பற்றி சில அபிப்பிராயங்கள் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளன. மிக அவசரமாக கவனம் செலுத்தப்பட வேண்டிய பிரச்சினைகள் அடையாளம் காணப்பட்டமையால் வெள்ளவத்தை அமைவிடத்துக்கு மட்டும் அபிப்பிராயம் வரையறுக்கப்பட்டுள்ளது.

வியாபாரிகள்

நடைபாதையில் வர்த்தக நடவடிக்கையில் ஈடுபடும் வியாபாரிகள் மிக அவசரமாக கவனத்திற கொள்ளப்பட்ட பல பிரச்சினைகளில் ஒன்றாகும். இவர்களில் பெரும் பாலான வியாபாரிகள் குறிப்பிட்ட இடங்களில் 15-20 வருடங்களாக நடைபாதை வியாபாரிகளாக இருந்து வருகின்றனர் என்பதும், அவர்களின் ஒரே சம்பாத்திய வழி இதுவென்றும் ஆய்வின் போது நடாத்தப்பட்ட பேட்டிகள், விசாரணைகள் என்பன மூலம் தெரிய வந்துள்ளது. எனவே, பாதைச் சூழலில் அவர்களின் பிரசன்னம் சமூக பிரச்சினைகளில் ஒன்றாக விளங்குவது தெளிவாகும். இவ்வியாபாரிகளை மீளமர்த்த கொழும்பு மாநகரசபை 5 வருடங்களுக்கு முன்னர் மேற்கொண்ட திட்டம் கூட சாத்தியமாகவில்லை. வியாபாரிகள் அப்பகுதியின் அனுமதிக்கப்பட்ட கடைச் சொந்தக்காரர்களுடன் உறவுகளை ஏற்படுத்திக் கொண்டுள்ளனர். இதற்கு மேலதிகமாக அவர்கள் நடைபாதையில் பாதசாரிகளுக்கு தடங்கலாக விளங்கினாலும் கூட மனிதாபிமான நோக்கில் அவர்களது பிரசன்னத்தை பாதசாரிகள் ஏற்றுக் கொள்ள விரும்புகின்றனரென வினாக்கொத்திற்

காண பதிலளிப்புகளிலிருந்து புரிய வந்துள்ளது. இச்சூழ்நிலையின் அடிப்படையில் வியாபாரிகளின் நடவடிக்கைகளை சட்டரீதியாக்கும் நோக்கில் அதிகார பீடத்தினர் இப்பிரச்சினையை நோக்குவது பொருத்தமுடையதாகும். எட்கின்ஸ் தாபனத்தின் (1990) அறிக்கையில் புறக்கோட்டை ஒல்கொட் மாவத்தையை புனருத்தாரணம் செய்யும் பொழுது அங்குள்ள நடபாதை வியாபாரிகளுக்கு அனுமதிப்பத்திரங்களை வழங்கி அவர்களது வியாபாரத் தலங்களை சட்டரீதியான தலங்களாக ஏற்றுக்கொள்ள வேண்டும் என சிபார்சு செய்யப்பட்டுள்ள அதே வேளையில், வெள்ளவத்தை நடைபாதை வியாபாரிகளின் பிரச்சினையை அவ்வகையில் அணுகாமல் இருக்கக் காரணம் எதுவென்று புரியாதுள்ளது.

தன்னிச்சையாக நடத்தல்

பாதசாரிகள் கடவைகளுக்கு இடையிலும் இவ்வாய்வுக்குட்பட்ட வெள்ளவத்தை எல்லைப் பிரதேசத்துக்கிடையிலும் பெரும்பாலும் தன்னிச்சையான நடத்தல் சீரான போக்குவரத்துக்கு பிரதான தடையாக விளங்குகிறது. எனவே, இதனைக் கட்டுப்படுத்துதல் அவ்வது பூரணமாக தடுத்தல் அவசியமாகும். கடுமையான நடவடிக்கைகள் விரும்பத்தகாதவையாக இருந்தபோதும் 50 மீட்டர் நீளமான இப்பகுதியில் காணப்படும் முனைப்பான பிரச்சினை காரணமாக பாதை நடுவில் தற்காலிகத் தடைகளை இட்டு தன்னிச்சையான நடத்தலைத் தடுப்பது உசிதமாகும். இதற்கு மேலேதிக்கமாக பாதசாரிகள் கடவைகளால் கடந்து செல்வதை ஊக்குவிக்கும் முகமாக சமிக்ஞைகள், கலோகங்கள் என்பனவும் உபயோகமாகும். இதற்கான திட்டங்களையும், செய்தித்தட்டங்களையும் வகுக்கும் பொழுது தன்னிச்சையாக நடத்தலுக்கு பாதசாரிகள் காட்டும் காரணங்களும் (உதாரணமாக, கடவை வெகு தூரமானது, வாகனக்காரர்கள் நிறுத்திச் செல்லாமை என்பன) கருத்திற் கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பாதையில் இரு மருங்கிலுமுள்ள கட்டடங்களுக்கு மேலாக மாடிகளைக் கட்டுவதன் மூலம் தளப் பரப்பினை

அதிகரிப்பதும் அவதானிக்கப்பட்டுள்ளது. தளப்பரப்பினை அதிகரிப்பது பாதசாரிகளின் அதிகரிப்பிற்கும், பிரதேசத்தில் வாகனங்களின் அதிகரிப்பிற்கும் பெருமளவு வழிகோலுகிறது. இது ஏற்கனவே காணப்படும் பாதசாரி/வாகன மோதல்களை மேலும் சிக்கலாக்கும். எனவே, தளப்பரப்பை உடனடியாக அதிகரிப்பதைத் தடுக்க நடவடிக்கை எடுப்பது பற்றி அதிகாரிகள் கவனத்திற் கொள்ள வேண்டும்.

வாகனக்காரர்கள் முதன்மை பெற்றுள்ள சூழலில் பாதசாரிகள் மனத்தோற்றங்களை மட்டும் பரிசீலனை செய்வதன் போதாத மையையும் இவ்வாய்வின் காண்புகள் வெளிப்படுத்துகின்றன. ஏற்கனவே குறிப்பிட்டுள்ளவாறு, வீனாக்கொத்துக்களில் ஒன்றின்மூலம் கடவைகளில் வாகனக்காரர்களின் நடத்தை பற்றியும், பாதசாரிகளின் செயற்பாட்டினையும் கடவை தொடர்பான சட்டங்கள் பற்றி பாதசாரிகளின் அறிவினையும் புரிந்துகொள்ள முயற்சிக்கப்பட்டது. பாதசாரிகளையும் சட்டங்கள் பற்றி அவர்களது அறிவு பற்றியும் வாகனக்காரர்களின் கண்ணோட்டத்தை அறிய மேற்கொள்ளப்பட்ட திடீர் ஆய்வு, சூழல் பற்றி சிக்கலான 'படம்' ஒன்றை பெற வழிவகுத்தது.

முடிவுரை

பொதுவாக ஏலவே கூறப்பட்டுள்ளவாறு, பாதசாரிகளின் மனத்தோற்றம் பற்றிய ஆய்வு, பாதசாரிகள் திட்டமிடலில் ஒரு புது நோக்காக இருப்பதுடன், புறக்கணிக்கப்பட்டு வந்துள்ள ஒரு விடயமாகவும் உள்ளது. இக்கட்டுரையின் நோக்கம், மனத்தோற்றங்களை ஆய்வதில் உபயோகப்படுத்தத்தக்க முறைமையிலையும் போக்குவரத்து ஆய்வில் சமச்சீரான ஆய்வு முறையான 'பங்கு கொள்வோர் அவதானிப்பினையும்' வெளிப்படுத்துவதாகும். நடத்தையைப் புரிந்து கொள்வதில் சில ஆய்வாளர்கள் மனத்தோற்றம் பற்றிய ஆய்வினை எவ்வாறு உபயோகித்துள்ளனர் என்பதை இது முதலில் விபரிக்கின்றது. கொழும்பில் உண்மையாக மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வின் தரவுகளைக்

கொண்டு வர்த்தகப் பகுதிகளில் போக்குவரத்து முகாமத்துவப் பிரச்சினைகளின் தன்மையினை அடையாளம் காண மனத்தோற்றங்களைப் போன்றே நடத்தை அம்சங்கள் பற்றிய ஆய்வும் சமச்சீராக எவ்வாறு உதவுகின்றது என்பதை அது மேலும் காட்டுகின்றது. நெரிசல் பிரச்சினைகள் மேலோங்கும்பொழுது நகரின் ஏனைய பகுதியிலும் இவ்வாறான ஆய்வுகள் நடாத்தப்படலாம். இவ்வகையிலும் ஏனைய இடங்களிலும் போக்குவரத்து திட்டமிடல் ஆய்வுகளின் மனத்தோற்றங்கள் பற்றிய ஆய்வுகள் பரவலாக உபயோகப்படுத்தப்படலாம் என நம்பப்படுகிறது.

(21 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

வெற்றிகரமான அமுலாக்கலுக்கு பின்வரும் துறைகளில் தாக்கமான வீடமைப்பு உதவிச் சேவையின் அபிவிருத்தி அவசியமாகின்றது :

- மனையாளர்கள் திட்டத்தினை புரிந்து கொள்வதையும் அறிந்து கொள்வதையும் உறுதிப்படுத்தல்.
 - வீடமைப்பு வடிவமைப்புக்கள் பலவற்றுக்கான படிப்படியான நிர்மாணச் சாத்தியப்பாடுகளை அபிவிருத்தி செய்ய, ஒவ்வொரு விண்ணப்பதாரியின் வடிவமைப்பையும் படிப்படியான நிர்மாணப்படிக்கு எவ்வாறு திருப்புவது என்ற ஆற்றலை கவந்தாலோசிப்பதும் இதிலடங்கும்.
 - ஏழைகள் பெற்றுக் கொள்ளும் பொருட்டு கற்றோட்ட கடன் சங்கங்கள், கடன் முகவர்கள் மற்றும் அமைப்புக்களை உருவாக்குதல்.
 - படிப்படியாக நிறைவேற்றக் கூடிய மலிவான வீடமைப்பு.
 - நகர, உள்ளூராட்சி அதிகார சபைகளுடன் படிப்படியான உள் கட்டமைப்பு, வீடமைப்புக் காரணிகள் என்பவற்றை அபிவிருத்தி செய்தல்.
- இத்தகைய உபகார சேவைகளை வழங்க தேசிய வீடமைப்பு அபிவிருத்தி அதிகார சபை பொருத்தமான இடமாகும்.

அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் கொள்கைகளும் மகளிரும்

கலா மகேஸ்வரன்

பெண் என்பவள் தாய், உற்பத்தியாளர் / வருமானம் உழைப்பவர், வீட்டு நிர்வாகி மற்றும் சமூக அமைப்பாளர் என்ற பல்வேறு பங்குகளையும் வசிக்க வேண்டியுள்ளது. அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித் திட்டமும் அதன் சில கூறுகளும் பெண்ணின் இந்தப் பன்முகப்பட்ட பங்களிப்பின் மீது பல தாக்கங்களை எடுத்து வரக்கூடும். இத்தகைய தாக்கங்களை உள்ளூர் மகளிர் குழுக்களும், மகளிர் பிரச்சினைகளில் ஈடுபாடு காட்டி வருபவர்களும் அறிந்து கொள்வது அவசியமாகும். இக்கட்டுரையில் அதற்கென ஒரு முயற்சி மேற்கொள்ளப்படுகின்றது.

1980 களின் பின்னரைப் பகுதியில் உலகளாவிய ரீதியில் இடம்பெற்று வந்த பொருளாதார நெருக்கடியை வெற்றி கொள்வதற்கான ஒரு சுருவியாக அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் வழிமுறைகள் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டன. உலக அபிவிருத்தி அறிக்கை (1987) இந்நிலையை சுருக்கமாக எடுத்து விளக்குகிறது. "அண்மைய வருடங்களில் வளர்ச்சியடைந்த நாடுகளில் உற்பத்தியில் தளம்பல்கள் ஏற்பட்டு வந்துள்ளதுடன், அதன் விளைவாக, வளர்முக நாடுகளின் பொருட்களுக்கான கேள்வியில் மாற்றங்கள் ஏற்பட்டுள்ளன. கைத்தொழில் நாடுகளின் விவசாயத் துறை போன்ற குறிப்பிட்ட சில துறைகளுக்கு வளர்முக நாடுகளின் ஏற்றுமதிகளிலிருந்து பாதுகாப்பு அளிக்கப்பட்டுள்ளது: 1960 கள் தொடக்கம் புடவை, ஆடை இறக்குமதிகள் மீதான கட்டுப்பாடுகள் அதிகரித்து வந்துள்ளன. எண்ணெய் விலை வீழ்ச்சி வளர்ச்சி கண்ட நாடுகளின் பொருளாதாரங்களில் தாக்கத்தை எடுத்து வந்துள்ளன. உலகளாவிய நிலையில், முதல் நிலைப் பண்டங்களை ஏற்றுமதி செய்பவர்கள்

கடந்த சில வருடங்களின் போது வர்த்தக நியதிகள் தொடர்பாக பல சீர்குலைவுகளை எதிர்நோக்கி வந்துள்ளார்கள். 1980 களின் உலகளாவிய பொருளாதார நெருக்கடியின் விளைவாகவும், சாதகமற்ற காலநிலை, பிரதான ஏற்றுமதிப் பண்டங்களின் விலை வீழ்ச்சி மற்றும் உள்நாட்டுக் கல்வரம் என்பவை தோற்றுவித்திருந்த உள்நாட்டு நெருக்கடியின் விளைவாகவும் தேசிய பொருளாதாரம் பாதிப்புற்றிருந்தது. இதன் இறுதி விளைவாக, 1988ஆம் வருடத்துக்கான மொஉஉ வளர்ச்சி 2.7% ஆக வீழ்ச்சியடைந்திருந்தது. எனினும், எதிர்கால பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு அடித்தளமாக அமையக்கூடியவை என்று கருதப்படக்கூடிய உள் கட்டமைப்பு வசதிகளில் அரசாங்கம் கடந்த சில வருடங்களின் போது முதலீடுகளை மேற்கொண்டு வந்துள்ளது. 1989-1993 பொது முதலீட்டுத் திட்டம் நெல் உற்பத்தித்துறையில் தொடர்ச்சியான ஓர் ஏறுமுகப் போக்கினை பிரதிபலிக்கிறது. நீர்ப்பாசனக் குடியேற்றத் திட்டங்களின் கீழ் புதிய காணிகள் விவசாயத்துக்கு திறந்து விடப்பட்டமை இதற்கான காரணமாக இருக்கலாம்.

எதிர்காலத்தில் உயர் அளவிலான பொருளாதார வளர்ச்சியை சாதித்துக் கொள்ளும் நோக்கில், கிடைக்கக் கூடியதாக இருக்கும் மூலவளங்களை அதிகளவு உற்பத்திசார் துறைகளுக்கு மாற்றுவதனை இயலச் செய்யக்கூடிய விதத்தில் தொடரான பல சீர்திருத்தங்களை அரசாங்கம் மேற்கொள்ள விரும்புகிறது. மேலும், சீர்திருத்தம் செய்யப்பட்ட பேரண்டப் பொருளியல் கொள்கைக் கூடாக, இத்துறைகளின் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கு ஆதரவு வழங்குவதற்கும் எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

உலக வங்கி, முதன்மைக் கொடுகடன் முகவரகம் என்ற முறையில், கடன் பெறும் நாடுகள் தமது முதலீடுகளிலிருந்து உச்சமட்ட ஆதாயத்தினைப் பெறக்கூடிய நிலை தோன்றுவதனால், இச்சீர்திருத்தங்களை ஆதரிக்கின்றது. பேரண்டப் பொருளியல் கொள்கைச் சீர்திருத்தங்கள் மற்றும் நிறுவன ரீதியான மாற்றம் என்பவற்றுக்கூடாக உருவாக்கப்படும் பொருளாதார சூழல் இதற்கு அவசியமாகும். எனவே, இந்தச் சூழ்நிலையில் தற்போதைய அமைப்புரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித்திட்டம் தவிர்க்க முடியாத ஒரு நடவடிக்கையாக இருந்து வருகிறது. நீண்ட காலத்தில் நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சியை எடுத்து வருவதற்கு இது அத்தியாவசியமானது எனக் கருதப்படுகிறது.

மகளிரும் நெருக்கடியும்

மகளிர் நிலை தொடர்பான பொதுநலவாய செயலகத்தின் நிபுணர் குழு அறிக்கை "அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் கொள்கைகள் மற்றும் நிகழ்ச்சித்திட்டங்கள் மகளிருக்கு பாதுகாமானவையாக இருந்து வந்துள்ளன என்பதற்கு சான்றுகள் உள்ளன" எனக் குறிப்பிடுகிறது. 1989-1993 பொது முதலீட்டு நிகழ்ச்சித்திட்டத்தை நோக்கும்பொழுது இக்கூற்று பெருமளவுக்கு உண்மையானது என்பதனை அவதானிக்க முடிகிறது.

1. நிர்வாக சீர்திருத்த குழுவின் சிபாரிசுகளுக்கு இசைவான பொது நிர்வாக சீர்திருத்தம் மற்றும் அரசியல் யாப்புக்கான பதின்மூன்றாவது திருத்தத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளவாறான மாகாணங்களுக்கான அதிகார பரவலாக்கல்.

2. மக்கள்மயப்படுத்தல். வெளி நாட்டுப் பங்கேற்புடனான கூட்டு முயற்சிகள் மற்றும் முகாமை முன்னேற்றங்கள் என்பவற்றுக்கூடாக பொதுத் தொழில் முயற்சிகளின் செயல் திறனை விருத்தி செய்வதற்கான பொதுத் தொழில் முயற்சி சீர்திருத்தம்.

3. பொதுச் செலவினைக் குறைத்து, அதன் திறனை உயர்த்தும் நோக்குடன் பொதுச் செலவினை மீளமைப்புச் செய்தல். இது குடும்பத் துறைக்கான மாற்றல்களைக் குறைத்தல். பொருளாதார அடிப்படையில் நியாயப்படுத்த முடியாத மானியங்களை வெட்டிவிடல் என்பவற்றுடன் சம்பந்தப்பட்டுள்ளது.

4. ஏற்றுமதி மற்றும் தொழில் வாய்ப்புக்கள் என்பவற்றில் வளர்ச்சியை உருவாக்கும் நோக்குடனான கைத்தொழில், வர்த்தகத்துறை சீர்திருத்தங்கள், உள்நாட்டு, வெளிநாட்டு தனியார் முதலீட்டினைத் தூண்டுவது இச்சீர்திருத்தங்களின் அடிப்படை நோக்கமாகும்.

5. தனியார் துறையின் பொருளாதார நடவடிக்கைகளை பாதிக்கக்கூடிய நிர்வாக கெடுபிடிகளைத்தளர்த்துதல்.

இவற்றில் கூறுகள் 3, 4 என்பவற்றால் குறை வருமான வகுப்புக்களைச் சேர்ந்த மகளிர் நேரடியாக பாதிக்கப்படுவார்கள். நலன்புரி நடவடிக்கைகளுக்கான அரசின் நிதிப் பங்களிப்புகள் குறைக்கப்படுவதால் சிறு விவசாயிகளைப் பொறுத்தவரையில், தமக்கு அவசியமான இடுபொருள்களை நிதிப்படுத்துவதில் அவர்கள் பல நெருக்கடிகளை சந்திக்க முடியும். மேலும், தேவைப்படும் இடுபொருட்களை மலிவான விலையில் பெற்றுக் கொள்ளக்கூடிய மூலங்களைக் கண்டறிவதிலும் அவர்கள் சிரமங்களை எதிர்கொள்ளலாம்.

உணவு, எரிபொருள், சுகாதாரப் பராமரிப்பு

முதலியவற்றிலான அரசு மானியங்கள் குறைக்கப்படுவதன் விளைவாக குடும்பச் செலவுகளில் ஏற்படக்கூடிய அதிகரிப்புக்களைச் சமாளிப்பதற்கு மகளிர் புதிய வருமான மார்க்கங்களைத் தேட வேண்டியவர்களாக உள்ளார்கள். இந்த நிலையில், அவர்கள் வருமான உழைப்பாளர்கள் என்ற சமூகப்பங்கினை வகிக்க வேண்டியிருப்பதுடன், முதன்மை வருமான உழைப்பாளர்களாக இருக்குமிடத்து தமது ஊழியத்துக்கு / திறன்களுக்கு உயர் ஆதாயங்களை ஈட்டிக் கொள்வதற்குரிய வழிவகைகளையும் கண்டறிய வேண்டும். பெண், ஒரு தாய் என்ற முறையில் குடும்ப நுகர்வுக்கு அவசியமான சத்துணவை மலிவாக பெற்றுக் கொள்ளக்கூடிய மூலங்களையும் இனங்காண வேண்டும். பலவகைத் தானியங்களும் நிலப் பரப்பும் தாராளமாக காணப்படும் சிரமப்புறங்களில் இப்பணி இலகுவானதாகும். ஆனால், காணித் தட்டுப்பாடு நிலவி வரும் நகரப்புறங்களில் வாழும் குறை வருமானப் பிரிவினரைப் பொறுத்த வரையில் இது இலகுவானதாக இருக்க முடியாது.

நடுத்தட்டு வருமானப் பிரிவினர், இச்சீர்திருத்தங்கள் காரணமாக, மேலதிக வருமான உழைப்பு நடவடிக்கைகளில் ஈடுபடுவதில் பல பிரச்சினைகளை எதிர்கொள்வார்கள். இப்பிரிவைச் சேர்ந்த மகளிர் தேர்ச்சியுள்ள தொழில்களில் ஈடுபடுவதற்கு அவர்களுடைய கலாச்சாரம் தடையாக இருப்பதே இதற்கான காரணமாகும். இந்த மகளிர் ஒன்றில் முறைசார் தனியார் துறையில் வேலைகளைத் தேடுகிறார்கள். அல்லது சுயதொழில்களில் ஈடுபடுகிறார்கள். இலிசிதர்கள், செயலாளர்கள், தட்டச்சாளர்கள் போன்ற தொழில்களுக்கான சேள்வி அதிகரித்து வருவதனால், சேவைகளை அடிப்படையாகக் கொண்ட தனியார் துறை தொழில் வாய்ப்புக்களின் வேதனங்கள் குறைந்த அளவிலேயே நிலவி வருகின்றன. கடைகள், நவீன சந்தைத்தொகுதிகள் போன்றவற்றின் ஊழியர்களில் கீழ்த்தட்டு, நடுத்தட்டு பெண்களின் விகிதாரம் அதிகரித்துக் கொண்டே வருகிறது.

மேலும், தற்பொழுது பொதுத் துறையிலும் கூட்டுத்தாபனத் துறையிலும் தொழில் செய்து வரும் மகளிரும், அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் செயல் திறனை விருத்தி செய்வதற்கான பொது தொழில் முயற்சிகள் சீர்திருத்த நடவடிக்கையின் கீழ் பாதிக்கப்பட்டுள்ளனர். இத்துறையில் முகாமையை விருத்தி செய்வதற்கூடாக செயல்திறனை சாதிப்பதற்கு எதிர் பார்க்கப்படுகிறது. உளவியல் காரணங்களினால் மகளிரால் பொதுவாக (அலுவலகத்தில்) மிதமிஞ்சிய வேலைகளை பொறுப்பேற்க முடிவதில்லை. அந்நிலையில், முகாமைச் சீர்திருத்தங்களினால் அவர்கள் அதிகளவுக்கு பாதிப்புக்களுக்கு உள்ளாக முடியும். பொதுத் துறையில் சிறந்த முகாமைத்துவ நடைமுறைகளை எடுத்து வரும் விஷயத்தில் அதிகளவில் கவனமும் சிந்தனையும் செலுத்தப்பட வேண்டியுள்ளது.

ஊழியர்களின் செயல்திறனை உயர்த்தும் பொருட்டு இத்துறையில் பொருத்தமான முகாமை மற்றும் பயிற்சி நுட்பங்கள் அறிமுகப்படுத்தப்பட வேண்டும். ஆண்களும் பெண்களும் தமது வேலை தொடர்பான மனப்பாங்கு மாற்ற மொன்றை எதிர்கொள்ள வேண்டியிருப்பதுடன், ஆண்கள் இச்சவால்களை எளிதில் வெற்றி கொள்ளக்கூடியவர்களாக உள்ளார்கள். பெண்களைப் பொறுத்தவரையில், அவர்கள் அலுவலகத்துக்கு வெளியே குடும்பப் பொறுப்புக்களை ஏற்க வேண்டியிருப்பதுடன், பல சமூக, நடவடிக்கைகளிலும் பங்கேற்க வேண்டியுள்ளது. அதனால், வேலை தொடர்பான புதிய நிலைமைகளுக்கு அனுசரித்துச் செல்வதில் அவர்கள் ஆண்களிலும் பார்க்க பின்தங்கியவர்களாகவே இருந்து வருகிறார்கள். மகளிர் தமது தொழில்களில் உயர் தரங்களை நிலைநாட்டிக் கொள்வதற்கான முயற்சிக்கு கலாச்சார அணுகுமுறையும் ஒரு தடையாக உள்ளது. இக்கட்டுரையாளர் பொதுத் துறையிலும் தனியார் துறையிலும் பெற்றுக் கொண்டுள்ள தொழில் அனுபவம், பெண்களின் முன்னேற்றத்துக்கு இடையூறாக இருக்கும் கலாச்சாரத் தடைகள் தனியார் துறையிலும் பார்க்க

பொதுத்துறையில் பெருமளவுக்கு காணப்படுகின்றன என்பதைக் காட்டுகின்றது. பெண்களும் கூட தமது கருத்துக்களை வலியுறுத்துவதற்கு முயற்சிகளை எடுத்திருப்பதாக தெரியவில்லை. அவர்கள், தமது முற்போக்கு நடவடிக்கைகளால் தோன்றக்கூடிய மனக் கசப்புக்களை தவிர்க்க விரும்பி, பொதுவாக இரண்டாந்தர பாத்திரமொன்றை வசித்து வரவே விரும்புகிறார்கள். பொதுத்துறையிலும் கூட்டுத்தாபனத்துறையிலும் ஆண் / பெண் ஊழியர்களின் பகிர்வு இங்குள்ள அட்டவணைகளில் தரப்பட்டுள்ளது. அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித்திட்டம் வளர்ச்சி, ஏற்றுமதிப் பெருக்கம் மற்றும் வேலைவாய்ப்புக்கள் என்பவற்றை உருவாக்கும் நோக்குடன் கைத்தொழில் துறைக்கு சாதகமானதாக இருந்து வருகிறது. அதன் காரணமாக, கைத்தொழில் துறையில் வேலை செய்யும் பெண்களின் நிலையில் முன்னேற்றம் ஏற்படக்கூடும்.

இறுதியாக, இச்சீர்திருத்தங்கள், விவசாயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்ட சிரமிய மகளிரின் நிலையை ஒன்றில் விருத்தி செய்ய முடியும்; அல்லது மோசமாகக் முடியும். தீர்மானிக்கப்படும் நடவடிக்கை வழியைப் பொறுத்தே இது அமையும். சிரமிய முறைசாராத் துறையை அபிவிருத்தி செய்வதற்கு உடாக

நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சியை சாதித்துக் கொள்வதென்பது இதுவரையில் மிகக் கடினமான ஒரு பணியாகவே இருந்துவந்துள்ளது. உள் கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்குதல், பராமரித்தல், உணவு மானியம் அல்லது நலன்புரிச் சேவைகள் என்பவற்றின் மீது இதுவரையில் பெருந்தொகையான மூலவளங்கள் செலவிடப்பட்டு வந்துள்ளன. ஆனால், சிரமிய மக்களால் இவற்றின் முழு அனுபவங்களையும் பெற்றுக் கொள்ள முடியவில்லை. தமக்கு தேவையற்றவை மற்றும் தமது முன்னேற்றத்துக்கு அவசியமற்றவை எனக் கருதுபவற்றை மறுப்பதற்கும் கூட அவர்களுக்கு திராணி இருப்பதில்லை. சிரமிய மட்டத்தில் நிலையான பொருளாதார வளர்ச்சியை எடுத்துவரும் பொருட்டு, சிரம மக்களுக்கு வழங்கப்படும் ஆதரவும் உதவியும் ஒரே சீரானவையாகவும் எளிமையானவையாகவும் இருந்து வர வேண்டும் என்பதே இக்கட்டுரையாளரின் கருத்தாகும்.

அணுகுமுறை

வருங்கால பொருளாதார அபிவிருத்தியில் மகளிரை தாக்கமான முறையில் ஒருங்கிணைத்துக் கொள்ளும் பொருட்டு அனுசரிக்கப்பட வேண்டிய சாத்தியமான வழிமுறை

களை பகுப்பாய்வு செய்வதற்கு இக்கட்டுரையில் ஒரு முயற்சி மேற்கொள்ளப்படுகின்றது. இதனை, இறுதியில், அபிவிருத்தி நிகழ்வுப் போக்கில் மகளிர் பங்கேற்புக்கு வகை செய்யக் கூடிய ஒரு கொள்கையாக பின்பற்ற முடியும். மகளிர் தமது பங்களிப்புகளுக்கு உயர் அளவில் ஆதாயங்களைப் பெற்றுக் கொள்ளும் பொழுது, அது உற்பத்தித் திறன் அதிகரிப்பதற்கும், தனிப்பட்டவர்களின் வருமானங்கள் உயர்ந்து செல்வதற்கும் வழிகோலும்.

2.2 பொருளாதார மூல வளங்களை பயன்படுத்தல்

அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித்திட்டத்தின் பின்னணியில், எதிர்கால வளர்ச்சிக்கும் அபிவிருத்திக்குமென, இதுவரையில் பயன்படுத்தப்படாத, குறைந்த அளவில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள பொருளாதார மூலவளங்களை பயன்படுத்துவதில் சிறப்புக் கவனம் செலுத்தப்படுகின்றது. மகளிர் சமூகம் இந்நோக்கத்தினை நிறைவு செய்வதற்கான மிக முக்கிய மூலவளங்களில் ஒன்றாக இருந்து வருகின்றது என பல நிறுவனங்கள் - அரசும் ஏனையனவும் - கருதுகின்றன. எதிர்காலத்துக்கென மகளிரின் திறன்களை விருத்தி செய்வதை நோக்கமாகக் கொண்ட பல தொடரான குறுங்கால மற்றும்

அட்டவணை 1

பொதுத் துறையில் ஊழியர்களின் பகிர்வு (தொழில் துறை மற்றும் பால் அடிப்படையில்)							
தொழில் துறைகள்	மொத்தம்	ஆண்		பெண்			
		%	தொகை	%	தொகை		
மொத்த ஊழியர்கள்	406,359	100.00	260,576	100.00	145,783	100.00	
நர்வாகம் / முகாமை	3,739	0.92	3,094	1.18	645	0.14	
பொறியியல் / தொழில்நுட்பம்	9,036	2.22	7,846	3.01	1,190	0.81	
மருத்துவம் மற்றும் அதனோடிணைந்த, புள்ளியியல் / பொருளியல்	25,629	6.30	7,610	2.92	18,010	12.35	
சுணக்கு	664	0.16	463	0.17	201	0.13	
ஆசிரியர்	704	0.17	654	0.25	50	0.03	
இலாகிதர்	149,351	36.75	60,895	23.36	88,456	60.67	
தேர்ச்சி பெற்ற தொழிலாளர்	70,200	17.27	51,280	19.67	18,920	12.97	
தேர்ச்சி பெறாத தொழிலாளர்	82,105	20.20	75,007	28.78	7,098	4.86	
விவசாய தொழிலாளர்	10,123	2.49	6,321	2.42	3,802	2.60	
வகைப்படுத்தப்படாதோர்	53,828	13.24	46,591	17.88	7,237	4.96	
	980	0.24	806	0.30	174	0.11	

ஆதாரம் : மகளிர் பணியகம், 1985

நடுத்தர கால நிகழ்ச்சித்திட்டங்களுக்கூடாக இவ்விடயம் அணுகப்படுதல் வேண்டும். மகளிர் உழைப்பின் தாக்கமான வெளியீட்டுக்குத் தேவையான உள் கட்டமைப்பு வசதிகளும் ஏனைய ஆதரவுச் சேவைகளும் கவனமான முறையில் திட்டமிடப்படுதல் வேண்டும். அத்துடன், செலவுத் தாக்கமான வசதிகளை வழங்குவதற்கு வழிமுறைகள் எடுக்கப்படுதல் வேண்டும். மகளிர் ஏற்க வேண்டியிருக்கும் சமூகப் பாத்திரங்களைப் புறக்கணித்து, அவர்களை உற்பத்தித் துறைகளுக்குள் இழுத்துக் கொள்வதற்கான திட்டமிடப்படாத நடவடிக்கைகள் ஒரு இரண்டும் கெட்டான் நிலையை தோற்றுவிக்க முடியும். அதாவது, வேலை செய்யும் இடத்தில் அவர்களுக்கு முழு அங்கீகாரம் கிடைப்பதில்லை. தமது பிள்ளைகளுடன் உணர்வுபூர்வமான தொடர்பொன்றினைக் கட்டியெழுப்ப முடியாதிருப்பதனால் தாய் என்ற முறையில் முழு நிறைவான பங்கினை வகிக்க முடிவதில்லை. பெரும்பாலான சந்தர்ப்பங்களில், முழு நேர பெண் தொழிலாளர்கள், முழு நேர ஆண் தொழிலாளர்கள் சம்பாதிப்பதிலும் அரைவாசிப் பகுதியையே சம்பாதித்து வருகிறார்கள்.

2.3 அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித் திட்டங்களில் மகளிரை ஒருங்கிணைப்பதற்கான அரசாங்க நடவடிக்கை

பொதுநலவாய நிபுணர் குழு, அமைப்பு ரீதியான சீராக்கல் நிகழ்ச்சித் திட்டங்களின் மானிடச் செலவினை - குறிப்பாக, உலகளாவிய ரீதியில் வறிய சமூகப் பிரிவினர் எதிர்கொள்ள வேண்டியிருக்கும் பிரச்சினைகளை - ஆராய்ந்துள்ளது. வருமான உழைப்பாளர் / உற்பத்தியாளர் என்ற முறையில் மகளிர் வகிக்க வேண்டியிருக்கும் பாத்திரங்களுக்கு ஆதரவளிக்கக் கூடிய அச்சி. களை அரசாங்கங்கள் வடிவமைக்க வேண்டுமென அது சிபார்சு செய்துள்ளது. மகளிரின் பொருளாதார பாத்திரம் தொடர்பாக இக்குழு பின்வரும் துறைகளில் நடவடிக்கைகளை சிபார்சு செய்துள்ளது:

- தொழில் வாய்ப்பு கடன்
- அந்நியச் செலாவணி உள் கட்டமைப்பு சந்தைப்படுத்தல் பரிசீலி
- விரிவாக்கல் பணியும் தொழில் நுட்பச் சேவைகளும்
- தொழில்நுட்பம் நிலம்
- சுற்றுச் சூழல் சட்டம்

தனி நபர்கள் என்ற முறையில் அல்லது குழுக்கள் என்ற முறையில் மகளிர் பொருளாதார நடவடிக்கைகளில் பங்கேற்பதற்கு உசிதமான ஒரு குழுவிலையை உருவாக்குவதே இந்த நடவடிக்கைகளின் நோக்கமாகும். ஒட்டுமொத்த பொருளாதார அபிவிருத்தியில் மகளிர் முனைப்பான ஒரு பங்கினை வகிப்பதற்கு இதுவரை காலமும் தடையாக இருந்து வந்துள்ள இடையூறுகளை நீக்க வேண்டிய அவசியத்தை இக்குழு வலியுறுத்துகிறது. குடித் தொகையின் சரிபாதியாக இருந்து வரும் மகளிர் சமுதாயத்தை பொருளாதார பெருவாழ்வுக்குள் ஒருங்கிணைத்துக் கொள்வதற்காக இத்தகைய இடையூறுகள் களையப்படுதல் வேண்டும். சட்டத்துக்கு முன்னால் சம அந்தஸ்தை உறுதிப்படுத்தும் பொருட்டு காணி உரித்து தொடர்பான ஆண்பெண் ஏற்றத் தாழ்வினை ஒழித்தல், சந்தைப்படுத்தல் கூட்டுறவு அமைப்புக்களை துவக்கி வைத்தல், மகளிர் அக்கறை கொண்டுள்ள முன்னுரிமைத் துறைகளுக்கு அந்நியச் செலாவணியை ஒதுக்குதல், மகளிருக்கான பிணைப் பொறுப்புக்களற்ற விசேஷ கடன் ஏற்பாடுகள், மகளிருக்கு தொழில்நுட்ப மற்றும் தொழில்முனைவுத் திறன்களை வழங்கும் பொருட்டு நிகழ்ச்சித் திட்டங்களை மீள வழிப்படுத்தல், மகளிர் பயன்படுத்தக் கூடிய தொழில்நுட்ப சேவைகளுக்கும் பழுதுபார்ப்பு மையங்களுக்கும் அரசு நிதி ஒதுக்குகளையும், ஆதரவின்னையும் அதிகரித்தல் என்பன அரசாங்க நடவடிக்கை தேவைப்படும் சில துறைகளாகும்.

(மிகுதி அடுத்த இதழில்)

(39 ஆம் பக்கத் தொடர்ச்சி)

காணிப் பெறுமதி தொடர்பான போக்குகள்: 1978-94

காணிப் பெறுமதிகள் தொடர்பான மதிப்பீட்டாய்வின ஒரு பாகமாக, குறிப்பு வருடங்கள் 1978 மற்றும் 1985 என்பன தொடர்பாக வரலாற்று ரீதியான காணிப் பெறுமதி தொடர்பான தரவுகள் திரட்டப்பட்டன. இந்தப் பெறுமதிகளின் சரியான தன்மை பதிலளித்தவர்களின் நினைவாற்றலிலேயே தங்கியுள்ளது. ஒவ்வொரு பிரதேசத்துக்குமான நியாயமான சராசரி கட்டெண் ஒன்றை வழங்குவதற்கு பெறப்பட்ட பெறுமதிகள் போதியவையாக இருந்தன.

இங்கு ஆய்வுக்குட்படுத்தப்படும் 1978-94 காலப் பிரிவின் போது கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தின் காணி விலைகள் 22.2% வருடாந்த சராசரி விகிதத்தில் அதிகரித்துச் சென்றுள்ளன. இது இக்காலப் பிரிவில் இடம்பெற்று வந்த நுகர்வுப் பொருள் விலைகளின் சராசரி அதிகரிப்பான 11.1% த்திலும் பார்க்க கணிசமான அளவில் உயர்வானதாகும்.

ஆகக் கூடிய பெறுமதி அதிகரிப்பு விகிதங்களை பியசும மற்றும் கெஸ்பாவ பகுதிகளில் காண முடிகிறது. அதே வேளையில், கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் ஆகக் குறைந்த அதிகரிப்பு விகிதம் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. உலகின் பெரும்பாலான நகரங்களில் இத்தகைய ஒரு அதிகரிப்புப் போக்கே அவதானிக்கப்பட்டு வந்துள்ளது. அதாவது, ஆகக் கூடிய காணி விலையேற்றங்கள் நகர்ப்புறங்களை குழவுள்ள பிரதேசங்களிலேயே இடம் பெற்றுள்ளன.

கொழும்பு நகரப் பிரதேசத்தில் 1978-85 காலப்பிரிவின் போது காணிப் பெறுமதிகளின் வருடாந்த சராசரி வளர்ச்சி விகிதம் 28.3 விகிதமாக இருந்து வந்துள்ளது. 1985-94 காலப்பிரிவின் போது இந்த வளர்ச்சி விகிதம் 17.6 விகிதம் வரையில் வீழ்ச்சியடைந்துள்ளது. வெளி நாடுகளில்-குறிப்பாக, மத்திய கிழக்கு நாடுகளில் -தொழில் செய்து வருபவர்களிடமிருந்து வரும் கேள்வி அதிகரிப்பே காணி விலைகள் இவ்விதம் அதிகரிப்பதற்கான பிரதான காரணமாகக் கூறப்பட்டு வருகிறது.

வளர்முக நாடொன்றில் இயங்கி வரும் பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகளின் சார்புரீதியான இலாபத் தன்மை: இலங்கையின் அனுபவம்

ஹேமா விஜேவர்தன

(கலாநிதி ஹேமா விஜேவர்தன தற்சமயம் அவுஸ்திரேலியாவின் வெல்லொங்கொங் பல்கலைக்கழகத்தின் சிரேஷ்ட விரிவுரையாளராக பணி புரிகின்றார். முன்னர் ஸ்ரீ லெய்வர்த்தனபுர பல்கலைக்கழகத்தின் வர்த்தக முகாமைத்துவ கல்வி பீடத்தின் பீடாதிபதியாக அவர் இருந்துள்ளார்)

முன்னைய ஆய்வுகள் பற்றிய மதிப்பீடு

வளர்ச்சியடைந்த, வளர்முக நாடுகளில் பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகளின் நடவடிக்கைகள் பற்றி பொதுவாக நிலவியவரும் கருத்து என்னவெனில், அவை உள்ளூர் நிறுவனங்களை விட அதிக இலாபமீட்டுகின்றன என்பதாகும். இக்கட்டுரையின் ஆசிரியர் அறிந்த வரை, வளர்முக நாடுகளின் இந்நிலையை உறுதிப்படுத்த மேற்கொள்ளப்பட்ட ஒரேயொரு விரிவான ஆய்வு லால், ஸ்டீடென்ஸ் (1977) என்போரால் மேற்கொள்ளப்பட்ட 'அங்டாட்' ஆய்வாகும். இது 1968-1969 காலத்தில் இந்தியாவிலும் கொலம்பியாவிலும் 109 பல்தேசிய நிறுவனங்களின் நடவடிக்கைகளைப் பரிசீலனை செய்கிறது. எனினும், இவ் ஆய்வுகளிலிருந்து தொழில் நிறுவனங்களின் இலாபகரத் தன்மை தொடர்பாக முரண் பாடான பெறுபெறுகளை சிடைத்தன. இந்திய மாதிரியில் பல்தேசியத் தன்மையற்ற நிறுவனங்களின் இலாபங்களிலும் பார்க்க பல்தேசிய நிறுவனங்களின் இலாபகரத் தன்மை அதிகரித்துக் காணப்பட, கொலம்பிய மாதிரியில் உபயோகப்படுத்தப்பட்ட எல்லா அளவீடுகளும் துல்லியமான எதிர்மறை விளைவையே காட்டுகின்றன. மேலும், இவ்விரு நாடுகளினதும் தரவுகளை வேறு நான்கு வளர்முக நாடுகளுடன் (ஜெமெய்க்கா, கென்யா, ஈரான், மலேசியா) இணைத்து நோக்கும் போது, வளர்முக நாடுகளிலுள்ள பல்தேசியத் தன்மையற்ற நிறுவனங்களுக்கும் பல்தேசிய நிறுவனங்களுக்கு மிடையிலான இலாபகரத் தன்மையில்

இந்நூற்றாண்டின் ஆரம்பம் முதல் வளர்முக நாடுகளின் அபிவிருத்தி நடவடிக்கைகளில் நிலவி வந்த சிறப்பம்சங்களில் ஒன்று, பல்தேசியக் கம்பனிகளின் பங்களிப்பு படிப்படியாக அதிகரித்து வந்தமையாகும். உண்மையில், இவை பெருமளவில் ஆரம்பத் துறையிலேயே சுவனஞ் செலுத்தின. இரண்டாம் உலகப் போருக்குப் பின் ஏற்பட்ட விரைவான கைத்தொழில் அபிவிருத்தி, பல்தேசியக் கம்பனிகளின் நடவடிக்கைகளை முன் எப்போது மில்லாதவாறு விரிவடையச் செய்ததுடன், இந்நடவடிக்கைகளில் உற்பத்தித்துறையே வளர்முக நாடுகளில் விரைவாக வளர்ச்சி பெறும் துறையாக விளங்குகின்றது. 1950 களிலும் 1960 களிலும் பல வளர்முக நாடுகள் இறக்குமதி பிரதியீட்டுக் கொள்கைகளைப் பின்பற்றி வந்தன. இக் கொள்கைகளினால் பிரதானமாக பயன் பெற்றவை பல்தேசியக் கம்பனிகளாகும். 1960 களின் பிற்கூற்றிலும் 1970 களிலும் பல வளர்முக நாடுகள் ஏற்றுமதி நோக்கிலான கைத்தொழில் மயமாக்கல் உபாயங்களை ஏற்றதுடன், இதன் வெளிப்பாடாக உலகெங்கிலும் ஏற்றுமதி வலயங்கள் காளான்கள் போல் பெருகின. இத்தகைய தந்திரோபாயத்தின் பிரதான குறிக்கோள் ஏற்றுமதி உற்பத்தியில்

மீண்டும் பல்தேசிய முயற்சிகளை பங்குபற்றச் செய்வதாகும். இதன் பிரதிபலனாக 1985 அளவில் பல்தேசிய முயற்சிகளின் கடல்கடந்த முதலீடுகளின் நான்சில் ஒரு பகுதி வளர்முக நாடுகளில் ஒன்று திரண்டிருந்தது.

வளர்முக நாடுகளில் பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகளின் நடவடிக்கைகள் குறித்து ஓரளவு விரிவான எழுத்தாக்கங்கள் உள்ளன. எனினும், பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகளின் சில நடவடிக்கைகள் பற்றிய அனுபவ ரீதியான சாட்சியங்கள் இன்னமும் அருதலாகவே உள்ளன. அத்தகைய அம்சங்களில் ஒன்று பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகளினதும், உள்ளூர் தொழில் முயற்சிகளினதும் இலாபநிலை பற்றியதாகும். இவ்வம்சம் தொடர்பில் பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகளின் நடவடிக்கைகள் பற்றிய எமது புரிந்து கொள்ளலை விரிவுபடுத்திக் கொள்ள ஒவ்வொரு நாட்டினதும் சூழ்நிலைகளை விரிவாக உள்ளடக்கிய அனுபவரீதியான விசாரணைகளை அதிகமதிக்கமாக மேற்கொள்வது அவசியமாகும். அத்தகைய விசாரணைகள் வளர்முக நாடுகளின் நேரடி வெளிநாட்டு முதலீடுகளுக்கான கொள்கைகளை வகுப்போருக்கும், முதலீட்டாளர்களுக்கும் பலனுள்ளதாக அமையும்.

குறிப்பிடத்தக்க வேறுபாடுகள் எதனையும் காண முடியவில்லை. 1971 இல் கொஸ்டரிகாவிலுள்ள 33 சோடிகைத் தொழில் நிறுவனங்களின் மாதிரிகளின் அடிப்படையில் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வுகூட. மத்திய அமெரிக்காவில் வெளிநாட்டு உள்நாட்டு நிறுவனங்களுக்கிடையில் குறிப்பிடத்தக்க வித்தியாசங்களைக் காட்டவில்லை.

இலங்கையில் இயங்கும் கடல்கடந்த தொழில் நிறுவனங்களின் செயற்பாடு பற்றி 'ESCAP' அமைப்பினால் மிகச் சமீபத்தில் மேற்கொள்ளப்பட்ட ஆய்வின்படி (அத்துக்கோரன், லக்ஸ்மன் 1985, ப.344) தமது உள்நாட்டு சகாக்களுடன் ஒப்பிடுகையில் பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகள் மிக இலாபகரமானவையாகத் திகழ்கின்றன. கைத்தொழில் நாடுகளில் சிடைக்கும் சான்றுகளும் கூட கலப்பானவையாகும். ஸ்வாரியனின் ஆய்வின்படி (1969) கனேடிய உற்பத்தித் துறையின் இவ்விரு வகைப்பட்ட நிறுவனங்களுக்கு மிடையில் இலாபகரத் தன்மையில் குறிப்பிடத்தக்க வேறுபாடுகளைக் காண முடியா துள்ளது. மறுதலையாக ஐக்கிய இராச்சியத்தில் இயங்கும் அந்நாட்டு நிறுவனங்களுக்கு சமாந்திரமாக வெளிநாடுகளில் இயங்கும் ஐக்கிய இராச்சிய நிறுவனங்களின் இலாபகரத்தன்மை அதிகரித்துள்ள அதே சமயம், ஐ.இராச்சியத்தின் உற்பத்தித் துறையிலுள்ள வெளிநாட்டுக் கூட்டிணைப்புக்கள் தமது போட்டி யாளர்களைத் தொடர்ந்து பின்தள்ளி வருவதாக டனிங் (1988) குறிப்பிடுகின்றார்.

இலங்கையின் உற்பத்தித்துறையில் பல்தேசியத் தாபனங்களின் ஈடுபாடு.

ஏனைய பல வளர் முக நாடுகளைப் போன்று இலங்கையின் பொருள் உற்பத்தித் துறையிலும் நேரடி வெளிநாட்டு முதலீடுகளின் பிரவேசத்திற்கு பிரதான காரணியாக இறக்குமதிச் சுட்டுப்பாடு விளங்கியது (அத்துக்கோரன், 1987). 1960 களின் முற்கூற்றில் மோசமான சென்மதி நிலுவை பிரச்சினைக்கு பரிகாரம் தேடும் வகையில், இறக்குமதிப் பதிலீட்டு உபாயத்திற்கு அதிக அமுத்தம் கொடுக்கும் வகையில், இலங்கை

அட்டவணை 1

இலங்கையின் பொருள்துறையில் பல்தேசிய தொழில் முயற்சிகள் ஸ்தாபித காலம்	இணை நிறுவனங்கள் எண்ணிக்கை
Prior to 1950	3
1950 - 1959	8
1960 - 1969	40
1970 - 1977	20
1978 - 1985*	22
மொத்தம்	293

இந்த தரவுகள் பரீட்சார்த்த உற்பத்தியில் ஈடுபட்டிருந்த நிறுவனங்களையும் நிர்மாணிக்கப்பட்டுக் கொண்டிருந்த நிறுவனங்களையும் உள்ளடக்குகின்றன. மூலம் : அத்துக்கோரன், ஜயகுரிய (1988)

சுருமையான இறக்குமதிச் செலாவணிக் சுட்டுப்பாட்டிற்குள் மிக வேகமாகப் பிரவேசித்தது. இறக்குமதிச் சுட்டுப்பாட்டினால் தமது சந்தை பங்களிப்புக்கு ஏற்பட்ட அச்சுறுத்தலால் பல வெளிநாட்டுத் தாபனங்கள் உள்ளூர் உற்பத்தி மற்றும்/அல்லது உற்பத்தி இணைத்தல் சேவைகளை நடாத்த கூட்டு நிறுவனங்களை இலங்கையில் ஏற்படுத்தின. இச்சேவைகள் இதுகாலவரை அவற்றின் வெளிநாட்டு உற்பத்தி நிலையங்களிலிருந்தே வழங்கல் செய்யப்பட்டு வந்தன. 1960 களில் அரசாங்கத்தின் சாதகமான கொள்கை நிலைப்பாட்டின் காரணமாக பல்தேசியக் கம்பனிகள் உள்ளூர் உற்பத்தித் துறையில் தமது பாத்திரத்தை விரிவுபடுத்தின. தசாப்தத்தின் இறுதியில் 51 பல்தேசியக் கம்பனிக் கூட்டிணைப்புக்கள் இயங்கின. இவை மொத்த உற்பத்தியில் 28 வீதத்தை பிரதிநிதித்துவப்படுத்தின.

அட்டவணை 1 இன் படி, 1970 முதல் 1977 வரையான காலப்பிரிவில் பொருளாதாரத்தில் நேரடி வெளிநாட்டு முதலீடு மந்தமானதாக இருந்து வந்துள்ளதை காணக்கூடியதாக உள்ளது. இக்காலப் பிரிவில் ஆட்சியிலிருந்த அரசாங்கத்தின் சோஸலிஷக் சுட்டுப்பாடுகள் தனியாருக்குச் சொந்தமான சில நிறுவனங்களை தேசியமயமாக்குதல், புதிய கூட்டுத்தாபனங்களை உருவாக்கி பொதுத் துறையினை விரிவுபடுத்தல் என்பவற்றை குறிக்கோளாகக் கொண்ட புதுக் கைத்தொழில் கொள்கையின் அறிமுகத்திற்கு வழிகோலின

(வெட்டன்கோர்ட், 1981). இக்கொள்கை பொருளாதாரத்தில் பல்தேசியக் கம்பனிகளின் நடவடிக்கை விரிவாக்கத்தில் மோசமான பாதிப்பை உண்டுபண்ணியது. 1977 இன் அரசியல் மாற்றம் கைத்தொழில் மயமாக்கல் கொள்கையில் குறிப்பிடத்தக்க நகர்வுடனான தாராண்மை வாத்தச் சூழலை ஏற்படுத்தியது. உற்பத்தித் துறையில் - குறிப்பாக ஏற்றுமதி நோக்கிலான கைத்தொழில்களில் - வெளிநாட்டு முதலீட்டு பங்களிப்பு ஊக்குவிப்பு புதிய மத்திய வலதுசாரி அரசாங்கத்தின் அபிவிருத்தித் தந்திரோபாயத்தின் முக்கிய கோட்பாடாகத் திகழ்ந்தது (லால் ராஜபத்திரன், 1988).

இத்திசையில் மேற்கொள்ளப்பட்ட முக்கிய நடவடிக்கைகளில் ஒன்று 1987 இல் உருவாக்கப்பட்ட ஏற்றுமதிச் செயற்பாட்டு வலயம் (சுட்டுநாயக்கா முதலீட்டு ஊக்குவிப்பு வலயம்) ஆகும். 1983 முதல் மோசமடைந்து வந்த நாட்டின் இனப் பிரச்சினையால் ஏற்பட்ட அரசியல் நிச்சயமற்ற தன்மைக்கு மத்தியிலும், புதுக் கொள்கைத் தொகுதி வெளிநாட்டு முதலீட்டாளர்களுக்கு கவர்ச்சிகரமானதாக இருந்து வந்துள்ளது.

நூரவுகளும் முறைமை இயலும்

இத்தகையதொரு பகைப்புலத்தில், இலங்கையின் பொருள் உற்பத்தித் துறையில் உள்ளூர் தாபனங்களுக்கு சமச்சீராக இயங்கும் பல்தேசியக் கம்பனிகளின் இணை நிறுவனங்களின் இலாபகரத் தன்மை பற்றி இப்பிரிவின் கீழ் நாம் பரிசீலனைக்கு எடுத்துக் கொள்வோம். இது அவற்றின் ஐந்தொகை, இலாப நட்டக் கணக்குக் கூற்றுக்களின் ஒப்பீட்டுப் பகுப்பாய்வுகளுக்கு ஊடாக மேற்கொள்ளப்படுகிறது. இப்பகுப்பாய்வில் உற்பத்தித் துறையில் இயங்கும் 10 பல்தேசியக் கம்பனிகளின் இணை நிறுவனங்களும் 10 உள்நாட்டுத் தாபனங்களும் மாதிரிகளாக பயன்படுத்தப்பட்டன. இத் தாபனங்கள் அனைத்தும் கொழும்பு பங்குச் சந்தையில் பட்டியல்படுத்தப்பட்ட வரையறுக்கப்பட்ட பொதுக் கம்பனிகளாகும். 1987 முதல் 1989 வரையான மூன்று ஆண்டுகளின் சராசரி எண்ணிக்கைகளின்

அடிப்படையில் இப்பகுப்பாய்வு மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

பகுப்பாய்வுக்கான தரவுகள் 1991 இல் இலங்கை பங்குச்சந்தை வழிகாட்டியிலிருந்து பெறப்பட்டன. முதலில் பிரசுரிக்கப்பட்டுள்ள கணக்குகளின் மட்டுப்படுத்தப்பட்ட தன்மை பற்றி ஒரு சில எச்சரிக்கை குறிப்புக்களை முன்வைக்க வேண்டியுள்ளது. நிறுவனங்களின் செயற்பாடுகளைப் பொறுத்தவரை, வெளியிடப்படும் கம்பனிக் கணக்குத் தரவுகள் பூரண விசுவாசமிக்க குறிகாட்டிகளாக கொள்ள முடியாது. சில 'பெறுமதிகள்' சம்பந்தப்பட்ட தாபனங்களால் நேரடியாகத் தீர்மானிக்கப்படுவதால் அவை பற்றிய நம்பகத்தன்மை குறைவடைகிறது. இலாபத் தொகைகள் குறிப்பாக பல் தேசியக் கம்பனிகளைப் பொறுத்தவரையில் மாற்றல் விலைகள் (றொபின்ஸ், ஸ்டோவா 1974) போன்ற செயற்பாடுகளுக்கிடாக பல்வேறு திரித்தல்களுக்கு உட்படக் கூடும். தேய்மானப் பெறுமதி, பண்டப் பட்டியல் பெறுமதி போன்ற விடயங்கள் கணிசமான அளவில் தன்விச்சையான மதிப்பீட்டுக்கு உட்படலாம். மேலும், குறிப்பாக நிலையான சொத்துக்களைப் பொறுத்தவரையில் வரலாற்றுச் செலவுக் கோட்பாட்டின் அடிப்படையிலான கணக்கீடுத் தொகைகள் பணவீக்க காலத்தின் யதார்த்தப் பெறுமதியைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தாமல் இருக்கலாம். அத்துடன், 'ஈடுபடுத்தப்பட்ட மூலதனம்', 'நடைமுறைப் பொறுப்புக்கள்' என்பவற்றை வரையறை செய்வதிலும் அடிப்படைக் கோட்பாட்டுப் பிரச்சினைகள் நிலவுகின்றன. இறுதியாக, ஒரு குறிப்பிட்ட காலப்பிரிவில் செயற்படும் பல வயதெல்லைகளைக்கொண்ட, பல்வேறு சந்தை நிலவரங்களுக்கு முகங்கொடுக்கும் நிறுவனங்களின் நிதி நிலைமையைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்தும் ஐந்தொகைத் தரவுகளை ஒப்பீடு செய்வதிலும், விளக்கம் அளிப்பதிலும் கஷ்டங்கள் காணப்படுகின்றன. இவ்வகையான எல்லா ஆய்வுகளிலும் விரலிக் கிடக்கும் இத்தகைய பிரச்சினைகளைத் தீர்ப்பது சிரமமான காரியமாகும். இத்தகைய எல்லா விடயங்களிலும் வர்த்தகத்

அட்டவணை 2

கைத்தொழில்	மாதிரிக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்பட்ட நிறுவனங்களின் முதலீடு		மீதான ஆதாயம், 1987-1989	
	நிறுவனங்களின் சோடிகள்	பதேதொழு கள்	ஆதாய விகிதம் ^a உள்ளூர்	அனைத்து நிறுவனங்களின் நிறுவனங்களும்
உணவு, பாணம், புகையிலை	2	15.08	14.95	15.02
இரசாயன, இறப்பர் பொருட்கள்	4	28.44	18.80	23.62
உலோகப் பொருட்கள்	2	19.10	21.89	20.50
ஏனையன	2	13.98	31.31	23.15
அனைத்துக் கைத்தொழில்களும்	10	21.01	21.35	21.18

குறிப்புகள் : a வருடாந்த சராசரிகள்
b வரிகளுக்கு முன்னர் தேறிய இலாபம் (சதவீதம்)

அட்டவணை 3

வயது அடிப்படையில் நிறுவனங்களின் முதலீடு மீதான ஆதாயம், 1987-1989			
நிறுவனங்களின் வயது	பதேதொழு கள்	ஆதாய விகிதம் ^a உள்ளூர்	அனைத்து நிறுவனங்களும்
25 வருடங்கள் வரை	15,54	22.38	19.64
25 வருடங்களுக்கு மேல்	24.65	19.79	22.71
அனைத்துக் குழுக்களும்	21.01	21.35	21.18

குறிப்புகள் : a வருடாந்த சராசரிகள்
b வரிகளுக்கு முன்னர் தேறிய இலாபம் (சதவீதம்)
c 4 பதேதொழு களையும் 6 உள்ளூர் நிறுவனங்களையும் உள்ளடக்குகின்றன

திறையுடன் தொடர்பான பொருளாதாரக் கொள்கைகளும் பல்தேசியக் கம்பனிகளின் செயற்பாடுகள் பற்றிய எழுத்தாக்கங்களும் பெரும்பாலும் வெளியிடப்பட்ட தரவுகளின் அடிப்படையிலேயே விளங்குகின்றன. எனவே, குறிப்பாக வளர் முக நாட்டினைப் பொறுத்தவரை வெளியிடப்பட்ட கணக்குகளின் அடிப்படையிலான பகுப்பாய்வு தொடர்புள்ளதாகவும் பயனுள்ளதாகவும் கருதப்படுகின்றது.

இவ்வாய்வில் பாவிக்கப்பட்ட இலாபத் தன்மை பற்றிய பிரதான அளவீடு, முதலீட்டின் மீதான ஆதாயத்தை அடிப்படையாகக் கொண்டதாகும். இது ஈடுபடுத்தப்பட்ட மூலதனத்தால் பிரிக்கப்பட்ட வரிக்கு முன்னைய தேறிய வருமானத்தைக் காட்டுகின்றது. ஈடுபடுத்தப்பட்ட மூலதனம் பல முறைகளில் காட்டப்பட முடியுமாயினும், ஈடுபடுத்தப்பட்ட மொத்த மூலதனம், ஈடுபடுத்தப்பட்ட தேறிய மூலதனம் என்பன மிகப் பரவலாக ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்ட முறைகளாகும். ஈடுபடுத்தப்பட்ட

மொத்த மூலதனம் சாதாரணமாக மொத்த சொத்துக்களைப் பிரதிநிதித்துவப்படுத்திய அதேசமயம், ஈடுபடுத்தப்பட்ட தேறிய மூலதனம், நடைமுறைப் பொறுப்புக்கள் கழிக்கப்பட்ட மொத்தச் சொத்துக்களைக் கொண்டுள்ளன. இவ்வாய்வில் 'ஈடுபடுத்தப்பட்ட தேறிய மூலதனம்' உபயோகப்படுத்தப்பட்ட காரணம் குறிப்பிட்ட தன்மையிலே முதலீட்டை மிக யதார்த்தமாக பிரதிநிதித்துவப்படுத்துவதாகும். எனினும், இங்கு உபயோகப்படுத்தப்பட்ட 'ஈடுபடுத்தப்பட்ட தேறிய மூலதனம்' வழமையான வரைவிலக்கணங்களிலிருந்து சிறிது வேறுபடுகின்றது. இங்கு பிரயோகிக்கப்பட்ட வரைவிலக்கணம் என்னவெனில், நடைமுறைப் பொறுப்புக்களும் ஏனைய குறுங்கால வங்கிப் பெறுகைகளும் கழிக்கப்பட்ட மொத்தச் சொத்துக்களாகும். குறுங்கால வங்கிப் பெறுகைகள் வருடத்திற்கு வருடம் தொடர்ச்சியாக கழல்வதால் இவற்றையதார்த்தத்தில் நீண்ட காலக் கடன்களாக கருத வேண்டும் என்ற கோரிக்கை இங்கு எழுப்பப்பட்டுள்ளது.

(மிகுதி அடுத்த இதழில்)

பொருளியல் நோக்கு

பொருளியல் நோக்கு, கடந்த இருபது வருட காலமாக, சமகால அபிவிருத்தி மற்றும் சர்வதேச சமூக, அரசியல், பொருளாதார விவகாரங்கள் தொடர்பான கலந்துரையாடல்களுக்கான ஒரு களத்தினை அளித்து வந்துள்ளது. அது அண்மையில், சிறப்பு அக்கறைக்குரிய பல தலைப்புக்களை உள்ளடக்கிய விசேஷ அறிக்கைகளை வாசகர்களுக்கு வழங்கியுள்ளது.

- ❖ சுற்றுலாத்துறையும் பொருளாதாரமும்
- ❖ இலங்கைப் பங்குச் சந்தை
- ❖ வர்த்தக வங்கித்தொழில் : இன்றைய நிலை
- ❖ அமைப்பு ரீதியான சீராக்கங்களும் வளர்முகநாடுகளும்

பொருளியல் நோக்கு பிரதிகளை நாடெங்கிலும் உள்ள புத்தக நிலையங்களிலும் மக்கள் வங்கிக் கிளைகளிலும் பெற்றுக்கொள்ள முடியும்.

(இரட்டை) இதழ் விலை : ரூ. 20/-

ஆண்டு சந்தா (வெளிநாடு),

ஆண்டு சந்தா : ரூ.120/-

தென்னாசியா - US\$ 24

தென்கிழக்காசியா / ஆபிரிக்கா - US\$ 24

ஜப்பான் - US\$ 24

உலகின் ஏனைய பாகங்கள் - US\$ 33-

காசோலைகள் / காசுக்கட்டளைகள் "People's Bank Economic Review" என்ற பெயருக்கு வரையப்பட்டு கீழ்க்காணும் முகவரிக்கு அனுப்பப்படுதல் வேண்டும்:

ஆராய்ச்சிப்பணிப்பாளர், ஆராய்ச்சிப்பிரிவு,
மக்கள் வங்கி, தலைமையலுவலகம், கொழும்பு 2.
தொலைபேசி : 327082, 436940.

பொருளியல் நோக்கு - மக்கள் வங்கியின்
ஒரு சமூகப் பணித்திட்டம்

உரிய முறையில் "பொருளியல் நோக்கின்" பெயரைக் குறிப்பிட்டு, அதில் இடம் பெறும் கட்டுரைகளை மேற்கோள் காட்டவோ மீள்ப் பிரசுரிக்கவோ முடியும்.