

ಪ್ರಮುಖ ಕ್ರಮಗಳು

2022ರ ವೇಳೆಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ವಸತಿ ಎಂಬ ಧೈಯದತ್ತ ನವೀಕರಣಗೊಳ್ಳುವತ್ತ ಗಮನ ಕೇಂದ್ರೀಕರಿಸಲು, ವಿವಿಧ ಹಂತಗಳಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯನೀತಿಯ ಕ್ರಮಗಳ ಅಣತ್ಯವಿದೆ.

ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರ ಮಾಡಬೇಕಾದುದು:

- ವೃದ್ಧಿಶೀಲ, ಸ್ಥಾನಿಕ ನವೀಕರಣದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ನವೀಕರಣ ಅಭಿಯಾನವನ್ನು '2022ರ ವೇಳೆಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ವಸತಿ' ಎಂಬ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ನವೀಕರಣ ಅಭಿಯಾನವನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕು; ಇದರ ಮುಂದಾಳತ್ವ ಹಾಗೂ ಅನುಷ್ಠಾನವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ನಗರಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಕೈಗೊಂಡು, ಕೇಂದ್ರ, ರಾಜ್ಯ ಹಾಗೂ ನಗರ ಸರ್ಕಾರಗಳಲ್ಲದೆ, ಸಮುದಾಯ ಹಾಗೂ ಕುಟುಂಬ ಕೊಡುಗೆಗಳು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಯ ಪಾವತಿಗಳ ನಡುವೆ ಹಣಕಾಸಿನ ಹಂಚಿಕೆಯ ಮೂಲಕ ನಡೆಯಬೇಕು
- ನಿವಾಸಿತ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಭೂಮಿ ಸಮುದಾಯ ಹಾಗೂ ಸಹಕಾರಿ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆಯ ಮೂಲಕ ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನದ ವಿಸ್ತರಣೆ
- ವರ್ಗಾವಣಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ (ಇಡಿಆರ್) ಬಳಕೆಯನ್ನು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಸುವುದು ನಿವಾಸಿವಿರುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಾಸಿಸುವವರು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಧನಸಹಾಯ ಒದಗಿಸುವುದು
- ಕೇಂದ್ರೀಯ ಹಣಕಾಸು ಸೇವೆಗಳ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮದ ಮೂಲಕ, ಹಕ್ಕುಪತ್ರದಿಂದ ಹಿಡಿದು ಅಲ್ಪಾವಧಿಯ ಪರಿವಾನಿಯನ್ನು ಅಡವಿಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವಂತೆ ಮಾಡುವುದು.

ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಗಳು ಹಾಗೂ ಅರೆಸರ್ಕಾರಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಮಾಡಬೇಕಾದುದು:

- ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಅಭಿಯಾನದ ಒಳಗೆ, ಸ್ಥಳೀಯ ನಗರಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ನವೀಕರಣದ ಅನುಷ್ಠಾನ ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಗಾಗಿ ಜೊತೆಜೊತೆಗೆ ಹಾಗೂ ಸಹಾಯಕ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ರೂಪಿಸುವುದು
- ನಿವಾಸಿತ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಸಮುದಾಯ ಹಾಗೂ ಸಹಕಾರಿ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆಯ ಮೂಲಕ ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನದ ವಿಸ್ತರಣೆ
- ಎಲ್ಲ ನಗರಗಳು ಹಾಗೂ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ಕಡಿಮೆ-ಆದಾಯದ ವಸತಿಗಾಗಿ ವಾರ್ಡ್-ಮಟ್ಟದ ಭೂಮಿಸಲಾತಿಗಾಗಿ ಅಧಿಕೃತ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವುದು
- ರಾಜ್ಯ-ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ವರ್ಗಾವಣಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಸುವುದು

- ನಿವಾಸಿವಿರುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಾಸಿಸುವವರು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಧನಸಹಾಯ ಒದಗಿಸುವುದು
- ವಸಾಹತುಗಳ ನವೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಸೂಕ್ತವಾದ ಹಾಗೂ ಸಂದರ್ಭಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಳ್ಳುವ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು

ಸ್ಥಳೀಯ ನಗರಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಮಾಡಬೇಕಾದುದು:

- ನವೀಕರಣ ಅಭಿಯಾನವನ್ನು ಯೋಜಿಸಿ, ಕಾರ್ಯತಂತ್ರ ನಿರೂಪಿಸಿ, ಅಳವಡಿಸಿ, ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವುದು
- ಸ್ಥಳೀಯ ನಗರಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಸಮುದಾಯ ಹಾಗೂ ಸಹಕಾರಿ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆಯ ಮೂಲಕ ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನವನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು
- ಸ್ಥಳೀಯ ನಗರಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಇರುವ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ಸಾಮಾಜಿಕ ಬಾಡಿಗೆಯ ತಾಣಗಳಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡುವುದು
- ವಸಾಹತುಗಳ ನವೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸಂದರ್ಭಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಳ್ಳುವ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು

ಉಲ್ಲೇಖಗಳು

ಅಗರವಾಲ್, ಎ., ಜೈನ್, ವಿ., ಹಾಗೂ ಕರಮಜಂದಾನಿ, ಎ. (2014). ಸ್ಟೇಟ್ ಆಫ್ ದ ಲೀ-ಇನ್ವೆಸ್ಟ್

ಹೌಸಿಂಗ್ ಮಾರ್ಕೆಟ್. ಮುಂಬಯಿ: ಮೊನಿಟರ್ ಡೆಲಾಂಟೆ.

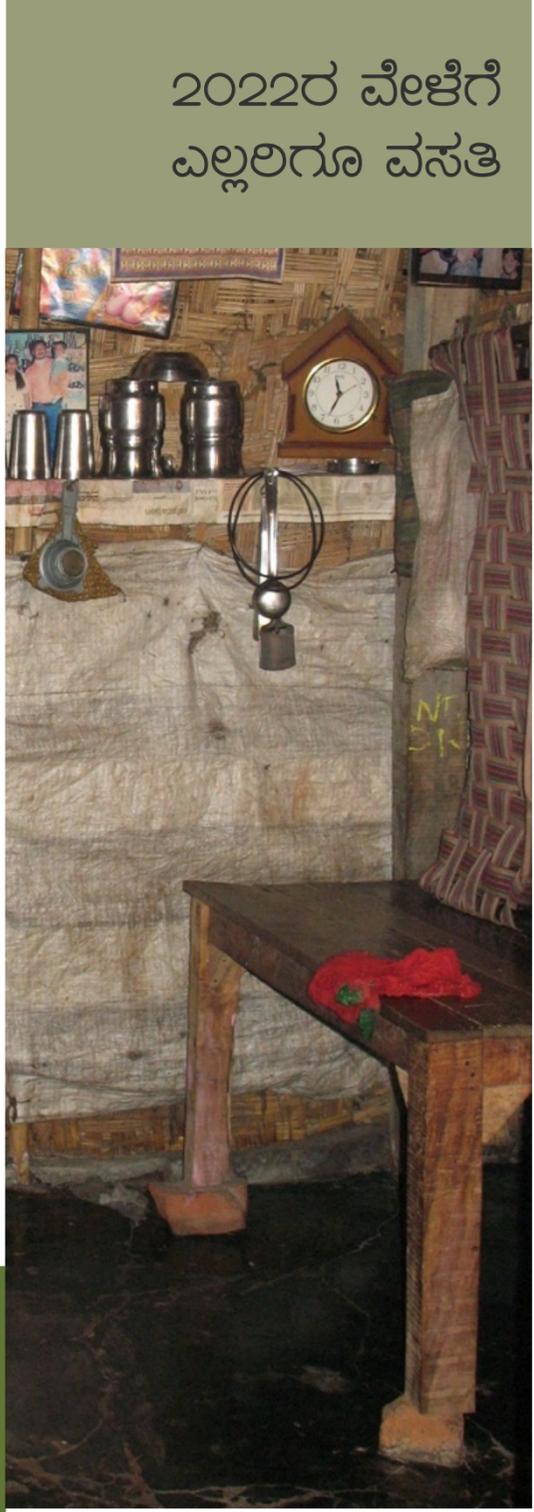
ದಾಸ್, ಎ.ಕೆ., ಅಂಡ್ ಟಿಕಾಟಿ, ಎಲ್.ಎಮ್ (2009). ಎವಾಲ್ಯೂಯಿಂಗ್ ಇನ್ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಅರೇಂಜ್‌ಮೆಂಟ್ಸ್, ಸ್ಟೇಟಿಂಗ್ ಅಪ್, ಅಂಡ್ ಸ್ಪೆಷಲೈಸಿಂಗ್ ಎಮರ್ಜಿಂಗ್ ಇನ್ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಇನ್ ಪಾರ್ಲಿಮೆಂಟರಿ ಸ್ಟ್ರಾಟೆಜಿ ಇನ್ ಅಹಮದಾಬಾದ್, ಇಂಡಿಯಾ. ಜರ್ನಲ್ ಆಫ್ ಪ್ಲಾನಿಂಗ್ ಎಜುಕೇಷನ್ ಅಂಡ್ ರಿಸರ್ಚ್. 29(2). 213-232.

ಐಐಎಚ್‌ಎಸ್. (2014). ಪಾಲಿಸಿ ಅಪ್ರೋಚ್ಸ್ ಓ ಅಪ್ರೋಚ್‌ಬಲ್ ಹೌಸಿಂಗ್ ಇನ್ ಅರ್ಬನ್ ಇಂಡಿಯಾ: ಪ್ರಾಬ್ಲಮ್ಸ್ ಅಂಡ್ ಪಾಲಿಸಿ ಅಪ್ರೋಚ್ಸ್ ಐಐಎಚ್‌ಎಸ್-ರಾಕೆಟ್ ಅರ್ಬನ್ ಪಾಲಿಸಿ ಡೈಲಾಗ್. ಬೆಂಗಳೂರು: ಇಂಡಿಯನ್ ಇನ್ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಆಫ್

ಹ್ಯಾಮನ್ ಸೆಟ್‌ಮೆಂಟ್ಸ್.

ಕುಂಡು, ಎ. (2012). ಲಿಬರೇರ್ಸ್ ಆಫ್ ದ ಟೆಕ್ನಿಕಲ್ ಗ್ರೂಪ್ ಆನ್ ಅರ್ಬನ್ ಹೌಸಿಂಗ್ ಲಾಬೋರ್

2007-12. ನ್ಯಾ ದಿಲ್ವಿ: ಗರ್ವನ್‌ಮೆಂಟ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾ.



2022ರ ವೇಳೆಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ವಸತಿ

ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬೆಲೆಯ, ಸುಲಭವಾಗಿ ಲಭ್ಯವಾಗುವ ಹಾಗೂ ಸುರಕ್ಷಿತವಾದ "2022ರ ವೇಳೆಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ವಸತಿ"ಯನ್ನು ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಒದಗಿಸುವ ಕರೆಯು ಶಾಶ್ವತವಾದುದು. ಆದರೆ, ಅದನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದು ಹೇಗೆ?

ಲಭ್ಯವಿರುವ ವಸತಿಯ ಅಂತರವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಸಾಕಷ್ಟು ಹೊಸ, ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬೆಲೆಯ ವಸತಿಯ ಘಟಕಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವತ್ತ ಇತ್ತೀಚಿನ ಕಾರ್ಯನೀತಿಯ ಯತ್ನಗಳು ನಡೆದಿವೆ. ಸ್ವತಃ ಈ ಕಾರ್ಯನೀತಿಗಳ ಪರಿಣಾಮಗಳೇ ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸಿರುವಂತೆ, ಈ ವಿಧಾನವು ದುಬಾರಿ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯರೂಪಕ್ಕೆ ತರಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೂ, ಮುಂಬಯಿಯ ಕೊಳಚೆ ಪುನರ್ವಸತಿಯ ಯೋಜನೆಯು, ವಲಸೆಯ ನಿಧಾನಗತಿಯು ಇದ್ದಾಗ 100,000ಕ್ಕೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಘಟಕಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿದಾಗಲೂ, ನಗರದ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಜನಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗಲಿಲ್ಲ. ಜವಾಹರ್‌ಲಾಲ್ ನೆಹರೂ ನಗರ ಪುನರುಜ್ಜೀವನ ಅಭಿಯಾನಕ್ಕೆಂದು (ಜಿಎನ್‌ಎನ್‌ಎಂಆರ್‌ಎಮ್) ಆಯ್ಕೆಗೊಂಡ ಯಾವುದೇ ನಗರದಲ್ಲೂ ಅಗತ್ಯವಿರುವಷ್ಟು ಸಂಖ್ಯೆಯ ಹೊಸ ಘಟಕಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗಲಿಲ್ಲ. ಅದು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿದ ಘಟಕಗಳಲ್ಲಿ, ಕೇವಲ 30-50 ಪ್ರತಿಶತ ನೆಲಸುವಿಕೆಯ ಪ್ರಮಾಣಗಳು ಕಂಡವು.

ದೃಷ್ಟಿಕೋನವು ಬದಲಾಗುವ ಅಣತ್ಯವಿದೆ. ಈಗಿರುವ ವಸತಿಗೃಹಗಳನ್ನು ಸುಧಾರಣೆಗೊಳಿಸುವತ್ತ ಗಮನ ಹಲಿಸಬೇಕೆ ಹೊರತು, ಹೊಸ ಘಟಕಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದರಲ್ಲಿ ಅಲ್ಲ. ಅಜಿದರೆ, ವಸತಿ ಅಭಿಯಾನವೊಂದು, ಈಗಾಗಲೇ ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡ ವಸಾಹತುಗಳಲ್ಲಿ ಒಡೆತನದ ಸುರಕ್ಷತೆಯನ್ನು ಸಮುದಾಯಗಳಿಗೆ ಒದಗಿಸುವ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ-ಮಟ್ಟದ, ಸ್ಥಾನಿಕ, ಸುಧಾರಣಾ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮವಾಗಿರಬೇಕು.

ಭಾರತದಲ್ಲಿ ವಸತಿಯ ಅಗತ್ಯ ಇರುವುದು ಯಾರಿಗೆ?

ಭಾರತದಲ್ಲಿ 18.78 ದಶಲಕ್ಷ ಕುಟುಂಬಗಳಿಗೆ ವಸತಿಯ ಕೊರತೆ ಇದೆ. ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ದುರ್ಬಲರಾದ ವರ್ಗಗಳು ಅಥವಾ ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯದ ಗುಂಪುಗಳು, ಅಂದರೆ, ವಾರ್ಡ್‌ವಾಸಿ ರೂ. 2,00,000ಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯವಿರುವ ಕುಟುಂಬಗಳಿಗೆ ಈ ಕೊರತೆಯು ಸುಮಾರು 95 ಪ್ರತಿಶತದಷ್ಟಿದೆ. ಈ ಒಟ್ಟಾರೆ ಕೊರತೆಯಲ್ಲಿ, ಬಹುತೇಕ ಸಂಖ್ಯೆಯು, ಅಂದರೆ 14.99 ಘಟಕಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವವರು, ಅಸಮರ್ಪಕವಾದ ವಸತಿಯಲ್ಲಿ ಜೀವಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಸರಳವಾಗಿ ಹೇಳುವುದಾದರೆ, ಬಹುತೇಕ ನಮ್ಮ ವಸತಿ ಕೊರತೆಯು ವಸತಿಸೀನತೆಯಿಂದಲ್ಲ, ಆದರೆ ಸಮತಿ ಹೇಳುವಂತೆ 'ವಸತಿ ಬಡತನ', ಅಜಿದರೆ, ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬೆಲೆಯ, ಆದರೆ ಅಸಮರ್ಪಕ ವಸತಿಯಿಂದ ಉಂಟಾಗಿರುವುದು. ಈ ವಸತಿ ಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಸುಧಾರಣೆಗೊಳಿಸಿದ್ದೇ ಆದರೂ, ಹೊಸ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳ ನಿರ್ಮಾಣಗೊಳ್ಳದೆ, ವಸತಿ ಕೊರತೆಯು ಗಣನೀಯವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಆಗುತ್ತದೆ.

ಸ್ವಯಂ-ನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಯನ್ನು ಗುರುತಿಸುವುದು

ಕೇವಲ ಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ನಿರ್ಮಿತ ಅಥವಾ ಎರಡೂ ಒಗ್ಗೂಡಿ ವಸತಿಯ ಅಂತರವನ್ನು ತುಂಬಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಸರ್ಕಾರವು ಸಾಕಷ್ಟು/ಸೂಕ್ತಮಟ್ಟದ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣಗೊಳಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ, ಹಾಗೂ, ಯಾವುದೇ ವಿಸ್ತೃತ ಅನುದಾನವಿಲ್ಲದೆ ಇದನ್ನು ಪೂರೈಸುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಸಾಮರ್ಥ್ಯವು 4,00,000 ರೂ.ಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ; ಇಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, 2,00,000ಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಕುಟುಂಬ ಆದಾಯವಿರುವ ಕುಟುಂಬಗಳನ್ನು ಈ ಪರಿಧಿಯಿಂದ ಹೊರಗಿಡುವುದೆಂದು ಹೇಳಬೇಕಾಗಲಿಲ್ಲ.

ವಸತಿ ಕೊರತೆ	2001	2007	2012
ಒಟ್ಟಾರೆ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಕುಟುಂಬಗಳು (ಎಜ್‌ಎಸ್)	55.83	66.30	81.35
ಒಟ್ಟಾರೆ ವಸತಿ ದಾಸ್ತಾನು (ಎಜ್‌ಎಸ್)	50.95	58.83	78.48
ವಸತಿ ಕೊರತೆ (ಎಜ್‌ಎಸ್ - ಎಜ್‌ಎಸ್)	4.88	4.47	2.87
ಹೊಸ ವಸತಿಯು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕುಟುಂಬಗಳು			
ಕಷ್ಟ ವಸತಿಯಿಂದ ಸುಧಾರಣೆ	1.70	ಸೇರ್ಪಡೆ ಆಗಿಲ್ಲ	
1. ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಬಾರದ ಕಷ್ಟ ಮನೆಗಳಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸುತ್ತಿರುವವರು	-	2.18	0.99
2. ಹಳೆಯ/ಬಳಕೆಗೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲದ ವಸತಿಯಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸುತ್ತಿರುವವರು	2.01	2.39	2.27
3. ಇಕ್ಕಟ್ಟಾದ ವಸತಿಯಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸುತ್ತಿರುವವರು	1.97	12.67	14.99
4. ವಸತಿರಹಿತರು	ಸೇರ್ಪಡೆ ಆಗಿಲ್ಲ		0.53
ಒಟ್ಟಾರೆ ಮೊತ್ತ (1+2+3+4)	5.68	17.24	18.78
ವಸತಿ ಕೊರತೆ (ಎಜ್‌ಎಸ್ - ಎಜ್‌ಎಸ್)	4.88	7.47	ಸೇರ್ಪಡೆ ಆಗಿಲ್ಲ
ಒಟ್ಟಾರೆ ವಸತಿ ಕೊರತೆ	10.56	24.71	18.78

ಮಾನಿಟರ್ ಇನ್‌ಕ್ಯೂಸಿವ್ ಮಾರ್ಕೆಟ್ ನಡೆಸಿದ ಅಧ್ಯಯನವು- ವಿನೂತನ ವಲಯೀಕರಣ ತಂತ್ರಗಳು: ಬ್ರಿಜ್‌ನ ಸಾವೋ ಹೇಳುವಂತೆ: 'ಯಾವುದೇ ಅನುದಾನ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರಿ ನೆರವಿಲ್ಲದೆ, ಈ ವಿಭಾಗವನ್ನು ನಡೆಸುವುದು ಅಸಾಧ್ಯವಲ್ಲವೆಂದರೂ, ಕಷ್ಟ'. ಕೈಗೆಟುಕುವ ಬೆಲೆಯ ವಸತಿಗಳನ್ನು ಈ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದು ಕಾರ್ಪೊರೇಟೇಶನ್‌ನ ಖಾಸಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಎಜಿಡು ಕರೆಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಗುಂಪು: ಅಜಿಡರೆ, ಕುಟುಂಬಗಳು, ಸಮುದಾಯಗಳು ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು. ಸ್ವನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಗೆ ಎರಡನೆಯ ಮುಖ್ಯ ಪ್ರಯೋಜನವಿದೆ - ಅದು, ಕೈಗೆಟುಕುವ ಬೆಲೆ, ಜೀವನೋಪಾಯದ ಅಪಕಾರಗಳು ಹಾಗೂ ಚಲನಶೀಲತೆಯಂತಹ ಮುಖ್ಯ ನಿರ್ಬಂಧಗಳು ಪೂರೈಕೆಯಾದ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿರುವ ಈಗಾಗಲೇ ವಾಸ್ತವ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ. ಕಡಿಮೆ ಆದಾಯವಿರುವ ಬಡ ನಗರ ನಿವಾಸಿಗಳು, ಕೆಲಸ-ಸಂಬಂಧಿತ ವಸತಿ ಆಯ್ಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಾರೆಯೇ ಹೊರತು, ವಸತಿ ಘಟಕದ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಮೇಲೆಲ್ಲ. ಸ್ವನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಯಲ್ಲಿ ತೊಡಗಿರುವವರು, ತಾವು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಿದ್ಧರಾದ ಹಾಗೂ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವ ರಾಜಿಯ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತವಾಗಿದೆ. ಅನೇಕ ಸಲ ಸವಾಲಾಗಿ ನಿಲ್ಲುವುದೆಂದರೆ, ಒಡೆತನದ ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಸುರಕ್ಷತೆ ಇಲ್ಲದ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಸ್ವನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಯು ನಡೆಯುತ್ತದೆ. ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, '2022ರ ವೇಳೆಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ವಸತಿ' - ಇದು ಎದುರಿಸುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಮುಖ ಸವಾಲೆಂದರೆ, ಪ್ರಮಾಣಾನುಸಾರವಾಗಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವುದರ ಬದಲು, ಈಗಾಗಲೇ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಯ ಒಡೆತನದ ಸುರಕ್ಷತೆಯನ್ನು ಸಮುದಾಯಗಳು ಪಡೆಯುವುದನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಸುವುದು. ಇದನ್ನು ಎರಡು ಲೀಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಬಹುದು: ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನವನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು, ಹಾಗೂ ಸ್ಥಾನಿಕ ಸುಧಾರಣೆಯನ್ನು ಪ್ರಮಾಣಾನುಸಾರವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವುದು.

ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನವನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು

ಸ್ವನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಗೆ ಒಡೆತನದ ಸುರಕ್ಷತೆಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು ಹೇಗೆ? ನಮ್ಮ ನಗರಗಳ ಒಟ್ಟಾರೆ ಭೂಪ್ರದೇಶದ ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರತಿಶತದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಡಿಮೆ-ಆದಾಯದ ವಸಾಹತುಗಳನ್ನು ಕಾಣಬಹುದು. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಭೂಮಿಯಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಭೂಮಿಯಾಗಲಿ, ಹೊಸ ವಿಚಾರಗಳ ಸರಣಿಯು, ಕಾರ್ಯನೀತಿ ನಿರೂಪಕರು ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನವನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ:

- **ವಿನೂತನ ವಲಯೀಕರಣ ತಂತ್ರಗಳು:** ಬ್ರಿಜ್‌ನ ಸಾವೋ ಪಾಲೋದಂತಹ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಸಾಮಾಜಿಕ ಮಹತ್ವದ ವಲಯದಂತಹ (ಜೀಸ್) ವಿನೂತನ ವಲಯೀಕರಣ ತಂತ್ರಗಳನ್ನು, ಕಡಿಮೆ-ಆದಾಯದ ವಸತಿಗಾಗಿ ನೆಲಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಾಂಪೌಲಿಸುವುದು ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶನ ಹೊರಡಿಸುವುದು.
- **ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನ:** ನೆಲಸಿದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಉಳಿಯುವ/ನಿಲಿಸುವ ಹಾಗೂ ಬಳಸುವ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಮುದಾಯಗಳಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಾಮಾನ್ಯತೆಯ ಹಾಗೂ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ 'ಬಳಕೆಯ ಅನುಮತಿ' ಹಾಗೂ 'ಒಕ್ಕಲಿಗನು/ಉಜ್ಜಾಟನೆಯ ವಿರೋಧದ ಪಾತಲ'ಗಳಂತಹ ವಿವಿಧ ಲೀಡಿಯ ಸಾಧನಗಳನ್ನು ಬಳಸುವುದು.
- **ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮುಕ್ತಗೊಳಿಸುವುದು:** ಸಲಿಯಾದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಯಾವುದೇ ಲೀಡಿಯ ಆದಾಯ ಅಥವಾ ಅಪಕಾರಗಳನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳದ ಲೀಡಿಯಲ್ಲಿ, ಕೇವಲ ಖಾಸಗಿ ಡೆವಲಪರ್‌ಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರವಲ್ಲದೆ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಹಾಗೂ ನಗರಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ತಮ್ಮ ಸ್ವಾಮ್ಯದಲ್ಲಿರುವ ಬಳಕೆಯಲ್ಲಿರುವ/ನಿಲಿಸಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಕೊಡಲು ವರ್ಗಾವಣಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು (ಫ್ರಾನ್ಸ್‌ಫರ್ ಡೆವಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ರೈಟ್ಸ್ - ಟಿಡಿಆರ್) ಬಳಸಬಹುದು. ಎನ್‌ಎಸ್‌ಎಸ್ 2009ರ ಪ್ರಕಾರ, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ, ಸುಮಾರು 50 ಪ್ರತಿಶತದಷ್ಟು ಎಲ್ಲ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶಗಳೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆಯೇ ಇದೆ.
- **ಭೂಬಳಕೆಯ ನಿಯಂತ್ರಣ:** ಭವಿಷ್ಯದಲಿ ನಡೆಯಬಹುದಾದ ವಲಸೆ ಬರುವ ಜನಸಂಖ್ಯೆ ಹಾಗೂ ಸಹಜ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಕಡಿಮೆ-ಆದಾಯದ ವಸತಿಗಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಾಂಪೌಲಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಒಡಿಶಾದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಯೋಗಿಕವಾಗಿ ಮಾಡಲಾದ ವಾರ್ಡ್-ಮಟ್ಟದ ಯೋಜನೆಗಳಿಗಾಗಿ ಕಡ್ಡಾಯದ ಖಾಸಗೀಕರಣ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಬಳಸುವುದು.

ಒಡೆತನ ಅಥವಾ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳು?

ಬಡವರಿಗೆ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಆಸ್ತಿ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಹೆಣ್ಣುಮಕ್ಕಳು ಒಡಿಶಾದಲ್ಲಿ ಸುಪ್ರಸಿದ್ಧ ವಾದಕ್ಕೆ ಬಿರುದ್ದವಾಗಿ, ನಮ್ಮ ಗಮನವು ಒಡೆತನದ ಸುರಕ್ಷತೆಯ ಮೇಲೆ ಗಮನ ಹರಿಸಿದೆ. ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳು

ಒಡೆತನ ಹಾಗೂ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ಸ್ವರೂಪವಾಗಿದ್ದರೂ, ಆದಾಯ ಕಡಿಮೆ ಇರುವ ಕುಟುಂಬಗಳನ್ನು, ವಸತಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಒಡ್ಡುವ ಅನೇಕ ಅಪಾಯಗಳಿಗೂ ಅವರನ್ನು ಒಡ್ಡುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ, ಅನೇಕರು ಹೊಸದಾಗಿ ಕಾನೂನುಬದ್ಧಗೊಳಿಸಲಾದ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಒಡೆತನದಿಂದ ವಸತಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯನ್ನು ಅವರು ಪುನಃ ಪ್ರವೇಶಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲದೆ ಇರುವುದರಿಂದ, ಪುನಃ ಅಕ್ರಮಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತ, 'ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ' ಮರಳಿ ಹೋಗುತ್ತಾರೆ. ಎಲ್ಲರಿಗೂ ವಸತಿ ಎಂಬ ಧ್ಯೇಯದತ್ತ ಕಾರ್ಯಪ್ರವೃತ್ತರಾದ ಕಾರ್ಯನೀತಿ ನಿರೂಪಕರಿಗೆ, ಈ ಪರಿಣಾಮವು ಅನುಮತಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ವಸತಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಗಳು ಹೆಚ್ಚು ವೈವಿಧ್ಯಮಯ ಹಾಗೂ ಕೈಗೆಟುಕುವ ಬೆಲೆಗೆ ದೊರೆಯುವ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ - ಈ ಲೀಡಿಯ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯು ಅನೇಕ ಸಣ್ಣ ಹಾಗೂ ಮಧ್ಯಮ ಗಾತ್ರದ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ಇರಬಹುದು - ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆಯೇ ಸೂಕ್ತವಾದ ಪರಿಹಾರವಾಗಿ ಇರಬಹುದು, ಇಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ, ಒಡೆತನದ ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವತ್ತ ಗಮನ ನೀಡುವುದು ಹಾಗೇ ಮುಂದುವರಿಯಬೇಕು.

ಸಮುದಾಯ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆ

ಉಪಯುಕ್ತ ಮಧ್ಯಮಾರ್ಗ ಅಥವಾ ಬದಲಾವಣೆಯ ಹಂತವೆಂದರೆ, ಸಮುದಾಯ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆ ಆಗಿದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ ಥಾಯ್‌ಲ್ಯಾಂಡ್‌ನ ನವೀಕರಣ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮದಲ್ಲಿ ಬಳಸಿರುವಂತೆ, ಸಮುದಾಯ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆಯು ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನವನ್ನು ನೀಡುವುದಲ್ಲದೆ, ಕಡಿಮೆ-ಆದಾಯದ ಕುಟುಂಬಗಳ ತಕ್ಕಣದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಅಧಾಲತ ಸ್ಥಳಾಂತರಣವನ್ನೂ ತಡೆಗಟ್ಟುತ್ತದೆ. ಅವರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಮಯವನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ, ಸ್ಥಾನಿಕ ನವೀಕರಣದ ಜೊತೆಗೆ, ಸಮುದಾಯ ಅಥವಾ ಸಹಕಾಲ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ನೀಡುವಿಕೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ವಿನಿಮಯವನ್ನು ನಿರೂಪಿಸಿ ಅವಿಧಿ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಿ, ತಮ್ಮ ಭೌತಿಕ ವಸತಿ ಘಟಕದ ಹೆಚ್ಚುತ್ತಿರುವ ಮೊಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಗಮನ ಹರಿಸುವ ಬದಲು, ಕುಟುಂಬಗಳ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮಾನವ ಹಾಗೂ ಆರ್ಥಿಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಮೇಲೆ ಗಮನ ಹರಿಸುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳು, ಎಮ್‌ಎಮ್‌ಯುಸಿಎವ್ ಕ್ರೆಡಿಟ್ ಲಿಸ್ಟ್ ಗ್ಯಾರಂಟಿ ಫಂಡ್‌ನಂತಹ ವಿನೂತನ ಯೋಜನೆಗಳ ಮೂಲಕ (ಸಾಲ ಅಪಾಯ ಪಾತಲ ನಿಧಿ) ಸ್ಥಳೀಕರಣ-ಯೋಜನೆ / ಬ್ಯಾಂಕ್ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಯೋಗ್ಯವಾದುದಾಗಿದೆ.

ನವೀಕರಣ, ನವೀಕರಣ, ನವೀಕರಣ

ಸುರಕ್ಷಿತ ಒಡೆತನವನ್ನು ಕೈಯಲ್ಲಿ ಹಿಡಿದು, ವಸಾಹತುಗಳ ಸುಧಾರಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ, ವಸತಿ ಕೊರತೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಬಹುದು. ಸ್ಥಾನಿಕ ನವೀಕರಣವು ಅನೇಕ ರೂಪಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಬಹುದು, ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟತೆ ಇರುವುದು ಅವಶ್ಯಕ. ಅದರಲ್ಲಿ ಮೂರು ಮುಖ್ಯ ಅಂಶಗಳಿವೆ:

ಪ್ರಕರಣ ಅಧ್ಯಯನ: ಬಾನ್ ಮಾನ್‌ಕಾಂಗ್, ಥಾಯ್‌ಲ್ಯಾಂಡ್

ಥಾಯ್‌ಲ್ಯಾಂಡ್‌ನ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶ ನವೀಕರಣ ಯೋಜನೆಯಾದ ಬಾನ್ ಮಾನ್‌ಕಾಂಗ್ ('ಸುರಕ್ಷಿತ ವಸತಿ') - ಇದು ಸಮುದಾಯ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳಿಂದ 'ಬಳಕೆಯ ಅನುಮತಿ'ಯವರೆಗಿನ ವಿವಿಧ ಶ್ರೇಣಿಯ ಮಧ್ಯಸ್ಥಿಕೆಗಳನ್ನು ಬಳಸಿ, ಸ್ವನಿರ್ಮಿತ ವಸತಿಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿ, ವಸತಿ ಬಡತನ ಹಾಗೂ ಕೊರತೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವತ್ತ ಯತ್ನಿಸಿದೆ. ಭೋಜ್ಯದ ಅವಧಿಯು 10 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿ, 30, 50 ಹಾಗೂ 99 ವರ್ಷಗಳವರೆಗೂ ಇದೆ; ಆದರೆ, ಈ ಪ್ರತಿಯೊಂದೂ, 'ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಮಯ'ವನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಿ, ಯಾವುದೇ ಹೊಸ ವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣವಿಲ್ಲದೆ ಒಡೆತನದ ಸುರಕ್ಷತೆಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವತ್ತ ಇಟ್ಟ ಮುಂದಿನ ಹೆಜ್ಜೆಯಾಗಿದೆ.

ನವೀಕರಣದ ವಿಧಾನ	ಒಟ್ಟಾರೆ ಶೇಖರಾವಾರು	ಭೂಒಡೆತನದ ಸ್ಥಾನಮಾನ	ಒಟ್ಟಾರೆ ಶೇಖರಾವಾರು
ನವೀಕರಣ	62.64%	ಸಹಕಾಲ ಹಕ್ಕುಪತ್ರಗಳು	34.78%
ಸ್ಥಳಾಂತರಣ <5 ಕಿ.ಮೀ.	10.42%	ದೀರ್ಘಾವಧಿಯ ಭೋಜ್ಯ	43.58%
ಸ್ಥಳಾಂತರಣ >5 ಕಿ.ಮೀ.	26.43%	ಅಲ್ಪಾವಧಿಯ ಭೋಜ್ಯ (<5 ವರ್ಷಗಳು)	8.21%
ನಿರ್ವಹಣೆಗಳಿಗೆ ವಸತಿ	0.51%	ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬಳಸಲು ಅನುಮತಿ	13.43%

- ಒಳಚರಂಡಿ, ರಸ್ತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಕಾಲುದಾರಿಗಳು, ತೆರೆದ ಸ್ಥಳಗಳು ಹಾಗೂ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿಯಂತಹ ಸಮುದಾಯ ಹಾಗೂ ಮಾಲೀಕರ ಸೇವೆಗಳ ನವೀಕರಣವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಗುರಿಯಾಗಿಸಬೇಕು
- ಮೂಲಭೂತ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕವಾಗಿ ಒದಗಿಸುವವರೆಗೂ, ತಮ್ಮ ವಸತಿಯನ್ನು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಸುಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದರತ್ತ ಕುಟುಂಬಗಳು ಹೊಣೆ ಮಾಡಬೇಕು
- ಸುಧಾರಣೆ ಹೊಂದಲು ಹಾಗೂ ಸೂಕ್ತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಯಂತ್ರಣ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಯೋಜನಾ ಸೂತ್ರಗಳನ್ನು ತಲುಪಲು, ನವೀಕೃತ ಸಮುದಾಯಗಳಿಗೆ ಸಮಯವನ್ನು ನೀಡಬೇಕು.

ಭಾರತದಲ್ಲಿನ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಯಶಸ್ವಿ ನವೀಕರಣ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳ ಪೈಕಿ, ಅಹಮದಾಬಾದ್‌ನಲ್ಲಿ ಬಳಸಲಾದ ಪರಿವರ್ತನೆ ಎಂಬ ಕೊಳಚೆ ಪ್ರದೇಶದ ಸಂಪರ್ಕಜಾಲ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮವು ಸೇರಿದೆ. ಪರಿವರ್ತನೆ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮದಲ್ಲಿ, 10 ವಂಚೂರಿನ ಉಜ್ಜಾಟನಾ ರಹಿತ ಪಾತಲ ಹಾಗೂ ಸಮುದಾಯ-ಕೇಂದ್ರೀಕೃತ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಮೂಲಭೂತ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ಮೂಲಕ, ಸಮುದಾಯ ಮಟ್ಟದ ವಸತಿ ಹಾಗೂ ವೈಯಕ್ತಿಕ ವಸತಿ ಘಟಕಗಳೆರಡರಲ್ಲೂ ಗಮನಾರ್ಹ ಸುಧಾರಣೆಗಳು ಕಂಡವು (ಇದನ್ನು ಕುಲತಾಲಿ ಹೆಚ್ಚು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳಲು, ದಾನ್ ಆಂಡ್ ಟಿಕಾಹಾಲಿ, 2009, ಇದನ್ನು ನೋಡಿ).

ಸಮರ್ಥನೀಯ ವರ್ಸಸ್ ಅಸಮರ್ಥನೀಯ ಸಮುದಾಯಗಳು

ಅನೇಕ ಸಲ, ಅವು ಇರುವ ಸ್ಥಳದ ಕಾರಣದಿಂದ, ಅಂದರೆ ರೈಲ್ವೆ ಹೆಜ್ಜೆಗಳ ಬದಿಯಲ್ಲಿ, ಅಥವಾ ಚರಂಡಿಯ ಪಕ್ಕಕ್ಕೆ ಇರುವ ವಸಾಹತುಗಳಿಗೆ ಸ್ಥಾನಿಕ ನವೀಕರಣವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೂ, ಅಂತಹ ಗಂಡಾಂತರ/ಅಪಾಯಗಳ ಸಲಿಯಾದ ಮಾಪನ ಆಗಬೇಕು. ಕಡಿಮೆ-ಆದಾಯವಿರುವ ಸಮುದಾಯಗಳು ನಗರದಲ್ಲಿ ದೊರೆಯುವ, ಸ್ವಲ್ಪ ಮಟ್ಟದ ಗಂಡಾಂತರ/ಅಪಾಯವಿರುವ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವ್ಯ ಹೊಡುತ್ತವೆ, ಏಕೆಂದರೆ ಇದೇ ಕಾರಣದಿಂದ, ಅಂತಹ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ಖಾಸಿ ಜಿಲ್ಲರಲಾಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ, ಗಂಡಾಂತರ/ಅಪಾಯದ ಮಾಪನವನ್ನು ಗಂಭೀರವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಅದನ್ನು ನಿವಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಯೋಜಿಸಿ, ತನ್ನೂಲಕ ಇಂತಹ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲೂ ಸ್ಥಾನಿಕ ನವೀಕರಣಕ್ಕೆ ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕು. ಸಮುದಾಯದ ಭಾಗವಹಿಸುವಿಕೆಯನ್ನೂ ಪಾತಲಪಡಿಸಿ ಈ ಅಪಾಯ/ಗಂಡಾಂತರವನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿಸುವ ಮೂಲಕ, ಇದಕ್ಕೆ ಸಮುದಾಯದವರೂ ಯಾವ ಅಪಾಯ/ಗಂಡಾಂತರವು ಎದುರಿಸುವುದು ಯೋಗ್ಯವಾದುದು ಹಾಗೂ, ವಾಸ್ತವದಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಅಸಮರ್ಥನೀಯ ಎಂಬುದರಲ್ಲಿ ಪಾಲುದಾರರಾಗಬಹುದು.