इतर कोणत्याही महानगरी प्रमाणेच मुंबईमधील इमारतींची बांधकामे स्थानिक जनजीवन, आर्थिक स्थिती, हवामान, शहराची ऐतिहासिक उत्क्रांती आणि येथे राहणाऱ्या लोकांची सामाजिक सरमिसळ या गोष्टींना अनुसरून झाली आहेत. मग ही बांधकामे कुठलीही असोत, मुंबईत दिसणारे किल्ले असोत वा मरीन लाईनसच्या कडेचे ओळीत बांधलेले आर्ट डेको पद्धतीचे बांधकाम किंवा खोताची वाडी, माथार पाखाडी आणि बांद्राचे रानवारगाव, येथील ईस्ट इंडियन वास्तुरचना पद्धतीचे बांधकाम असो वा पारशी आणि हिंदू वस्त्यांमधील कमी उंचीची नियोजित घरे असोत, तेथे राहणाऱ्या लोकांचे सामाजिक जीवन, त्यांचा इतिहास हे विचारात घेऊनच बांधकामे केलेली असतात. हा बांधकाम प्रकार म्हणजे स्थानिक व जागतिक प्रकारांचे सफाईदार मिश्रण आहे. जनतेचे अर्थकारण, जीवनमान, उपयुक्तता, सामाजिक जीवनाबाबतच्या अपेक्षा या सर्वांसाठी हा प्रकार उपयुक्त आहे. हा बांधकामाचा प्रकार विविधता, मानवी नातेसंबंध, व दुराग्रही सहिष्णुतेला प्रोत्साहन देतो ही विविधता, अद्वितीयता यामुळेच मुंबईत राहणाऱ्यांना व येथे येणाऱ्या पर्यटकांना मुंबई आकर्षक वाटते. वास्तुवारसा जतन करण्याच्या मोहिमेमागे आपल्या पुढील पिढीपर्यंत या अभिमानाच्या गोष्टी पोहोचवणे हाच हेतू आहे. वसाहतवादी बांधकाम विरूद्ध एतद्देशीय बांधकाम यापैकी कोणत्या प्रकारास अग्रक्रम द्यायचा हे ठरवण्याच्या हेतूने ही मोहीम कधी आखली गेली नव्हती. शहरवासीही हे फक्त शहराचे पालन करणारे संरक्षक आहेत. शहर जसजसे वाढत जाते, बदलते त्यावेळी असे काही धागे असतात की त्यापासून पुढील पिढीला काही शिकता येईल व म्हणूनच हे धागे जपून ठेवणे गरजेचे आहे हा विश्वास हा वास्तुवारसा जतन करण्याच्या मोहीमेचे मूळ आहे.

वास्तुवारसांचे

— पंकज जोशी, सिद्धार्थ पंडीत

जीवन आणि मरण

छायाचित्राचे श्रेय : साई देहेरकर

चाळी, कापड गिरण्या, एतद्देशीय पारशी लोकांची कॉलनी हिंदू कॉलनी, या इमारती या धाग्यांच्या बंधनाच्या साक्षिदार आहेत. आपल्या पूर्वजांनी आज जी मुंबई आहे ती घडवण्यासाठी घेतलेले कष्ट, त्यांचे यश, त्यांचे अपयश यांच्यातून मिळालेले धडेच आपल्याला हे संबंध शिकवतात.

वास्तुवारसा हे महत्त्व लक्षात घेऊन महाराष्ट्र राज्य शासनाने १९९१ मध्ये वारसा स्थळांची पहिली यादी केंद्राकडे सादर केली. हा एक महत्त्वाचा टप्पा होता. परंतु यादीचा सर्व भर इंग्रजांच्या काळातील इमारत बांधणी प्रकारावर होता आणि उत्तर मुंबईतील पूर्व व पश्चिम उपनगरातील स्थानीक बांधकामे संपूर्णपणे वगळली गेली होती. या यादीचे पुनरावलोकन करण्याचे काम एम.एम. आर. हॅरीटेज कॉन्झरव्हेशन सोसायटीने (MMRHCS) स्वीकारले व २००५ साली अंतिम स्वरूपातली यादी तयार केली. उपनगरातील वास्तूंची भर, मूळ १९९१ च्या यादीत घालण्यात आली व ही नवीन यादी महाराष्ट्र राज्य शासनाच्या अखत्यारीतील मुंबई हेरिटेज कॉन्झरव्हेशन कमिटीकडे (MHCC) सुपूर्द केली. या कमिटीने जवळ जवळ तीन वर्षे कठोर परिश्रम करून या यादीतील बांधणी प्रकार व इमारतींचा स्थापत्यशास्त्राच्या दृष्टीने, सामाजिक संदर्भाच्या दृष्टिने पुनर्विचार केला. हा शहरी प्रकार राहणीमान किती उंचावतो हे विचारात घेतले. या शहराचा खरा स्थायीभाव लक्षात घेऊन या प्रक्रियेत स्थानीक इमारती व इंग्रज काळातील इमारती अशा दोन्ही प्रकारांवर भर दिला गेला आणि २००८ साली या यादीला अंतिम स्वरूप देण्यात आले. १९९१ च्या सुरवातीच्या यादीमध्ये फक्त ६०३ वास्तुवारसा इमारती नोंदवल्या होत्या, २००८ च्या सर्व समावेशक यादीत संपूर्ण मुंबईभरची १५०० ठिकाणे वास्तुवारसास्थळे म्हणून नोंदवली गेली.

रहिवाशांचे मानवी हितसंबंध, बांधणीचा प्रकार व रचना दूरगामी आर्थिक मुल्ये व तत्त्वज्ञान ह्या सर्व गोष्टी विचारात घेऊन त्या अंतिम यादीच्या बाजूने उभा राहून ती यादी सुनियोजित पद्धतीने शब्दबद्ध करणारा एक गट हे काम करत होता तर त्याचवेळी शहरातला एक बलशाली गट ही कार्यरत होता व त्याचे प्रमुख उद्दिष्ट ताबडतोब लाभ मिळविण्याचे होते. स्थावर मिळकतीशी संबंधित असलेल्या वर्गापैकी बऱ्याच लोकांना असे वाटत होते की वास्तुवारसा म्हणून मान्यता मिळालेल्या ठिकाणांमुळे त्यांच्या आर्थिक उलाढालीवर विपरित परिणाम होईल. मुंबईत राहण्यासंबंधीच्या गृहरचना, परिसर आणि सामाजिक सांस्कृतिक अंग या मुद्यांवर होणाऱ्या सखोल चर्चेचे त्यांनी अवमूल्यन केले आहे व या चर्चा फक्त पुनर्विकास आणि स्थानिक रहिवाशांबाबतचा भेदभाव या मुद्यावर आणल्या आहेत. २००८ ची अंतिम यादी बृ.मुं.म.पा. ने दुर्लक्षित केली (ज्येष्ठ अधिकाऱ्यांनी महानगरपालिकेला सल्ला दिला की, या यादीकडे लक्ष देऊ नका वारसास्थळे व तेथील बांधकामे पुनर्विकासाची बळी ठरतील तर ठरू दे! त्यामुळे महानगरपालिकेच्या कृतीचे आश्चर्य वाटायला नको) पुढची चार वर्षे वास्तुवारसा जतन करण्याच्या बाजूची मंडळी माहितीच्या अधिकाराखाली पुनर्रचित वास्तुवारसा यादी बाबतच्या प्रश्नाची उत्तरे मिळवत राहीली या यादीच्या मान्यतेबाबत प्रश्न करणारे अर्ज करत राहिली. ह्या चळवळीने आपले म्हणणे नेटाने लावून धरले. चळवळ अजिबात विचलीत झाली नाही त्यामुळे अखेर महानगरपालिकेला हार पत्करावी लागली. २००५ च्या यादीनंतर चांगली सात वर्षे पूर्ण गेल्यावर अखेर नाईलाजाने २०१२साली अंतिम यादी प्रकाशित झाली.

स्थावर मिळकतीवर लक्ष असलेल्या बिल्डर लॉबीपैकी काही जणांनी वास्तुवारसा जतन चळवळीचे या वाया गेलेल्या सात वर्षात जे प्रचंड नुकसान केले ते कधीही भरून निघणारे नाही विकासकांच्या पैशाच्या हावेमुळे जे उरले ते खूप अल्प व दुर्बल होते. खोताची वाडी, विलिंग्डन कॉलनी येथील जमात निहाय संबंधांचा संदर्भ विचारात न घेता अनेक महत्त्वाची बांधकामे जमिनदोस्त

करण्यात आली. म्हणूनच आता आपण कमी कमी होत जाणाऱ्या या खजिन्याचा संस्कृती, अर्थकारण, सामाजिक वीण, निवास परिसर यांच्याशी किती व कसा संबंध आहे हे जाणून घेणे दुप्पट महत्वाचे आहे. याच जोडीला सुयोग्य कायदेशीर प्रक्रियेलाही आपण सशक्त करायला हवे.

संस्कृती व अर्थकारण

मुंबईचे अर्थकारण संपूर्णपणे बदलून भग्नावस्थेस पोहोचले आहे व फक्त सेवेचे अर्थकारण उरले आहे. उत्पादन प्रकल्प पुणे चेन्नई हैद्राबाद अशा इतर शहरांकडे गेले आहेत व त्याच बरोबर उत्पादनाचे ज्ञान हे भांडवल म्हणून त्या शहरांना मिळाले आहे. ही मुंबईच्याच बाबतीत घडलेली एकमेव अद्वितीय बाब नाही. सुदैवाने न्यूयॉर्क, लंडन अशा इतर शहरांना सुद्धा अशा तऱ्हेच्या बदलांना सामोरे जावे लागले आहे आणि आपण त्यांच्या अनुभवावरून धडे घेऊ शकतो. या शहरांना सेवा अर्थकारणामध्ये पर्यटन माध्यमे व मनोरंजावर आधारित उद्योग यांची भर घालावी लागली. रेस्टॉरंटस्, कॅफेज्, हॉटेल्स व या तऱ्हेची इतर सेवा केंद्रे ज्या शहराचा वारसा व संस्कृती उच्च दर्जाची असते अशा शहरात जोरदार धंदा करू शकतात. रशियन विभागातील सांस्कृतिक उदासीनता असणाऱ्या, एकसारख्या दिसणाऱ्या शहरांप्रमाणे असलेल्या ठिकाणी त्यांचा धंदा होऊ शकत नाही. जगभरातले पर्यटक भारतात आणि मुंबईत येतात मुंबईत त्यांना बाणगंगा, वांद्रे, महालक्ष्मी, धोबीघाट गावदेवी इत्यादी ठिकाणची विविधता अनुभवता येते. पर्यटकांमुळे पर्यटन मार्गदर्शक, वेटर्स, रिक्षाचालक टॅक्सीचालक, फेरीवाले, उत्पादन करणारे कारखाने हलवले गेल्याने ज्यांचे नुकसान झाले असे कामगार या सर्वांच्या पोटापाण्याची सोय होते. सांस्कृतिक उत्थापनामुळेच या नवीन संधी उपलब्ध होत असतात, यात काहीच शंका नाही. याचाच अर्थ असा होतो की संस्कृतीचा ऱ्हास झाला तर या सर्व गटांना व समाजाला आर्थिक नुकसान सोसावे लागेल.

बँका, उच्च तंत्रज्ञान वापरणाऱ्या इतर संस्था, सेवा पुरवठ्यावर आधारित इतर उद्योग यांना मुंबईतील जागांचे भाव वाढल्यामुळे वाढलेली भाडी परवडेनाशी होतात. भाड्याची जागा घेणे कठीण झाल्यावर हे उद्योगही शहराबाहेर जातात. अशा वेळी पर्यटन व्यवसाय हा डळमळतो व व्यवसाय आणि बहुरंगी सांस्कृतिक अर्थव्यवस्था यांचे गुणोत्तर चिंताजनक बनते. गुरगाव व हैद्राबाद सारख्या शहरांनी नवीन संरचना व परवडण्यासारखे भाड्याचे दर राखल्यामुळे, बडे उद्योगपती, जागतिक पातळीवरची सेवा पुरवणारे उद्योग, यांना आकर्षित केले आहे.

मुंबईमध्ये स्वातंत्र्यप्राप्तीनंतर मार्गदर्शक खुणा ठरतील अशी नवीन सांस्कृतिक बांधकामे झालीच नाहीत. होत्या त्या वारसा स्थळांच्या खुणा विकासकामांमुळे पुसल्या गेल्या. मुंबईकडे आता अगदी थोडी वारसास्थळे उरली आहेत. बृहन्मुंबईतील १७५,००० इमारतींच्या वास्तुवारसांपैकी १५०० बांधकामे वाचवायचा प्रयत्न आम्ही करत आहोत. याचा अर्थ हे प्रमाण केवळ १% आहे. न्यूयार्क मध्ये ५००० महत्वाच्या वास्तुवारसा आहेत आणि लंडनमध्ये ५००,००० इमारती भविष्य काळासाठी जतन करण्यात येत आहे. मुंबईतल्या उरलेल्या वारसा स्थळांचे जतन करण्यात आम्ही अयशस्वी झालो तर मुंबई दर्शन म्हणजे गेट वे ऑफ इंडिया, एलिफंटा केव्हज् आणि संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यान बघणे इतके अल्प स्वरूप त्यास येईल!

वास्तुवारसा असलेल्या इमारती व परिसर यांचे जतन करणे अधिक उचित नाही का? पर्यटन व्यवसायास प्रोत्साहन देण्यासाठी अरबी समुद्राच्या मध्यावर कृत्रिम सांस्कृतिक वास्तवारसा पथदर्शक उभारण्यापेक्षा? वारसा स्थळावर बांधलेल्या इमारती व तेथील परिसर हा आपला खरा आर्थिक स्त्रोत आहे आणि आपल्या आर्थिक विकासासाठी ही उत्पन्नाची साधने आपण जतन करायला हवीत.

सामाजिक रचना

वास्तुवारसा जागांचे जतन करण्याच्या चळवळीस विरोध करण्याच्या बाबातील सर्व राजकीय पक्षांचे एकमत झाल्याचे दिसते. हलक्या फुलक्या अर्थाने, आपण योग्य गोष्ट करत आहोत. वादविवाद व चर्चामध्ये आम्हाला गर्विष्ठ, विचारवंत बुद्धिवादी म्हणून जणू हिणवले जाते व स्थानिक मराठी व पारशी जमातीला पुनर्विकासामुळे मिळणाऱ्या फायद्यापासून आम्ही वंचित करत आहोत असा आरोप आमच्यावर केला जातो. याच्या जोडीला शिवाजीचे पुतळे उभारण्याच्या आणि सर्व स्मारकांना शिवाजीचे नाव देण्याच्या घोषणा केल्या जातात कारण यामुळे म्हणे 'मराठी अस्मिता' टिकणार आहे.

मुंबईमध्ये दादरचा शिवाजी पार्क विभाग म्हणजे मराठी बाण्याचे आणि नागरी मानसिकतेचे प्रतिक आहे. शहरी जीवनातील मोकळ्या मैदानाचे महत्त्व मान्य करून मुंबईत अगदी अल्प संख्येने उरलेल्या मोठ्या, मोकळ्या मैदानांपैकी एक असलेल्या शिवाजी पार्कला सोयी सवलती प्राप्त करून देण्याची योजना आखण्यात आली. या विभागातील बांधकामे म्हणजे आर्ट डेको चळवळीला मिळालेला देशी प्रतिसाद आहे. येथे वास्तुशास्त्र विशारदांनी स्वातंत्र्यपूर्व काळातील जागतिक वास्तूशास्त्राचा प्रभाव व देशी प्रतिके याचा सुंदर मिलाफ साधला आहे. जे.जे. स्कूल ऑफ आर्किटेक्चरचे मुस्तांसीर दळवीनी स्वतःच्या निबंधात हे नोंदवले आहे की, 'शिवाजी पार्क भोवतालच्या इमारती, फाईव्ह गार्डन्स व दादर-माटुंगा परिसरातील इमारती यांची आखणी व बांधणी मुख्यत्वे करून मराठी माणसांनी केली आहे. त्याच्या नोंदीनुसार जी.बी. म्हात्रे, एस.एच. परळकर, व्ही.एम. सुवर्ण पत्की, आर के जोशी, डी.पी. बोरकर, एस.जे. नार्वेकर, जी.डी. सांबोर, जी.डब्ल्यु. मराठे, डी.जी. वैद्य, एस.एम. केणी, पत्की, जाधव आणि दादरकर, जयकर आणि गुपचूप, परळकर, ओवळेकर, गोरे आणि पारपिया, धुरंधर बंधू हे सर्व महाराष्ट्रीयन होते व त्यांनी मराठी अस्मितेसाठी भरपूर योगदान केले आहे.

संयुक्त महाराष्ट्र चळवळीच्या वेळी, लाखो श्रोत्यांनी भरलेल्या आचार्य अत्रे यांच्या सभा शिवाजी पार्कलाच होत. कै. बाळासाहेब ठाकरे यांच्या नेतृत्वाखाली पहिला शिवसेनेचा मेळावा येथेच भरला होता. शिवाजी पार्क पासून हाकेच्या अंतरावर सेनाभवन, शिवसेनेचे मुख्यालय आहे. त्यावरून शिवाजीपार्कशी सेनेचे असलेले जवळीकीचे नाते स्पष्ट होते. लाखो सैनिकांनी बघितलेली बाळासाहेबांची अंत्ययात्रा शिवाजीपार्कवरच समाप्त झाली.

येथील वास्तुशास्त्राच्या रूपाने या विभागाने मध्यमवर्गीय मुल्ये व सार्वजनिक जागेची लोकशाही यांचे जतन केल्याचे आज देखील लक्षात येते.

येथील इमारतींची रचना छोटी असल्याने सामाजिक आदानप्रदान, विचार विनिमय सहज, भेटीगाठी या दृष्टिने सोयीस्कर होतो. प्रौढ मंडळी मैदानाभोवती व येथील छोट्या रस्त्यांवरून चालण्याचा व्यायाम करतात. आजी-आजोबा, नातवंडांना येथे खेळायला आणतात व त्याचवेळी इतर मंडळींशी, शेजाऱ्यांशी, राजकारणावर गप्पा मारतात. इमारतींची क्लिष्ट मांडणी, पादचारी रस्ते, फेरीवाले, योगासने करणारी मंडळी सकाळी येणारे धावपटू, फेऱ्या मारत चालणारे प्रौढ, गॅलरीतून डोकावणाऱ्या गृहिणी या सर्वांमुळे शिवाजीपार्क परिसरात सतत चैतन्य सळसळत असते. असे राहणीमान ३०-४० मजली टॉवरमध्ये अशक्य आहे. सार्वजनिक जागांमुळे सार्वजनिक विविधता असुनही सामाजिक संबंध जुळुन येतात ते एकसमान अति साधारण बांधकामात हरवून जाते. जेव्हा एखाद्या शहरातील ऐतिहासिक इमारत किंवा शिवाजीपार्क सारखा परिसर ते शहर घालवून बसते त्यावेळी त्या शहराच्या ओळखीतला वा 'स्व' च्या जाणिवेतला एक

तुकडाच ते शहर हरवून बसते. समाजाला इतरांपासून स्वतःचा वेगळेपणा दाखवण्यासाठी, प्रेम मिळवण्यासाठी, इतरांना दखल घ्यायला लावण्यासाठी त्याच्या अस्मितेचा जो भाग असतो तोच या पडझडीमुळे गळून पडतो. मुंबई मात्र या बाबतीत अद्वितीय आहे कारण मुंबईने शिवाजीपार्क हिंदू कॉलनी, पारशी कॉलनी येथील स्थानिक वास्तूंना प्रोत्साहन दिले आणि त्याचवेळी मुंबईने स्वतःच्या जागतिक आकांक्षेमध्येही त्यांना सामावून घेतले. महत्त्वाची गोष्ट अशी आहे की, ही ठिकाणे फक्त शाश्वत नाहीत तर ती पुढच्या पिढीसाठी टिकवूनही ठेवायला हवी.

गृहनिर्माण

वास्तुवारसा जतनाला सर्वात जहाल व अतार्किक विरोध बिल्डर लॉबीच्या काही भागांतर्फे होत असतो. त्यांचे म्हणणे, वारसा जतन चळवळीमुळे मुंबईतील घरांचे भाव वाढतात व रहिवाशांना परवडण्यासारखी घरे मिळत नाहीत. या विरोधात सर्वात पुढे असलेले दोन गट आहेत ते म्हणजे महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हौसिंग इंडस्ट्री (MCHI) आणि प्रॅक्टीसिंग इंजिनिअर्स आर्किटेक्ट ॲण्ड टाऊन प्लॅनर्स असोशिएशन (PEATA). त्यांचा ठाम निर्धार असा आहे की या शहराच्या वास्तूंपैकी नमुन्यापुरत्या फक्त काही थोड्याफार स्मारकांचे जतन करावे बाकी उरलेल्या ज्या काही पुनर्विकास योग्य जागा असतील त्या जागांचा इंच अन् इंच विकास करावा व तेथे गृहनिर्माण योजना आखण्यात याव्या. वास्तवात, गेल्या १५-२० वर्षात या गटाच्या सभासदांनी व बिल्डर लॉबीतील काही विकासकांनी फक्त श्रीमतांची व उच्च मध्यम वर्गांची घरे बांधली आहेत. निम्न उत्पन्न व परवडण्याजोग्या घरांची उणीव सध्या एक दशलक्ष घरे एवढी प्रचंड आहे या उलट श्रीमंत घरांच्या विक्रीचा प्रश्न गहन होत चालला आहे. बांधलेली घरे रिकामी पडून आहेत. आज मुंबईमध्ये १,८०,००० सदनिका विकल्या न गेल्यामुळे बांधून नुसत्या रिकाम्या पडल्या आहेत (प्रत्येकी किंमत १ कोटी पासून १५० कोटीपर्यंत आहे) विकासकांना व स्थावर मालमत्ताधारक लॉबीला एवढा जर कळवळा असेल, परवडणारी घरे गरिबांना मिळावीत म्हणून त्यांचा जीव तुटत असेल तर त्यांनी या रिकाम्या, न विकल्या गेलेल्या सदनिकांपासूनच सुरूवात करावी.

वारसास्थळे जतन चळवळीच्या विरोधात जनतेच्या भावना भडकवण्याचे काम एकीकडे चालूच असते. घरभाडे कायदा व शहरी जमिनीचा कमाल धारणा कायदा या दोन्ही बाबत शासन निष्क्रिय राहिल्यामुळे ज्या नागरिकांचे हाल झाले त्याच लोकांची अशी भ्रामक कल्पना झाली की, पुनर्विकासामुळे त्यांना परवडण्यायोग्य, स्वस्त घराची मालकी मिळेल. नवीन विकसित इमारतीत मालकी हक्काचे घर परवडणाऱ्या किंमतीत मिळते पण नंतर दरमहा १०,००० रूपयांपर्यंत देखभाल खर्च भरावा लागतो. जुन्या इमारतीत राहणाऱ्या अनेक कुटुंबांचे उत्पन्न २०,००० रूपये दरमहा असते अशा कुटुंबांना नवीन मिळालेले घर परवडणे शक्यच नसते मग त्यांना ते घर विकून मीरा, भाईंदर, विरार, वसई अशा लांबच्या ठिकाणी जाण्याशिवाय गत्यंतर उरत नाही. आणखी वाईट म्हणजे काहींना त्यांच्याच वस्तीत उपऱ्यासारखे राहावे लागते. शहरातले मध्यवर्ती वसतीस्थान त्यांच्याकडून हिरावले जाते. सामाजिक, मैत्रीच्या नात्याचे संबंध दुरावतात, त्यांचे आयुष्य तणावग्रस्त होते व त्यांना रोज दोन-दोन तास प्रवास करून दक्षिण मुंबईत कामाला यावे लागते.

बृहन्मुंबईतील स्वस्त घरांचा प्रश्न विकासकांच्या लॉबीने अजिबात सोडवला नाही त्यामुळे वास्तुवारसा हलवून जागा रिकामी करण्याचे त्यांचे प्रतिपादन दिशाभूल करणारे व संधीसाधूपणाचे आहे. बृ.मुं.म.पा. व झोपडपट्टी पुर्नवसन प्राधिकरण (SRA) यांच्याकडूनच पुनर्विकास नियमन अटीच्या अंतर्गत मिळणारे चटई निर्देशांकाचे

(FSI) सर्व फायदे त्यांनी उपटले आहेत स्वस्त घरांच्या योजनांना मात्र जेमतेम व वरवरच्या विचारात घेतले आहे. गरिबांच्या तोंडाला पळसाची पाने पुसली आहेत.

शासन तर मुंबईतील गृहसमस्या सोडवण्याबाबत अगदी सुस्त आहे. मुंबईतील घरांच्या किंमती खाली याव्यात म्हणून विशेषज्ञांनी सुचवलेल्या उपायांकडे, कल्पनांकडे शासन सरळ सरळ दुर्लक्ष करते. झोपडपट्टीतील जनतेला तेथल्या तेथेच सेवा सुविधा उपलब्ध करून देणे, सार्वजनिक वाहतुकीसाठी अधिक निधी गुंतवणे, रेल्वे, रस्ते जोडणी व नव्या मुंबईपर्यंत जलद प्रवासाची व्यवस्था करणे, भाडे तत्त्वावर गृहयोजना राबवण्यासाठी निधी उभा करणे, मुंबईच्या जवळची मोकळी जमीन स्वस्त दरातील घरांसाठी उपलब्ध करून देणे अशा अनेक सूचना मांडल्या गेल्या पण त्या नुसत्याच पडून राहिल्या आहेत.

या सर्वअडचणींचा व गृहयोजनांबाबत तार्किक धोरणाचा अभाव असण्याचे खापर वारसा स्थळांवर फोडले जाते. वास्तुवारसा जतन चळवळीस विनाकारण दोषी ठरवले जाते.

पर्यावरण

पर्यावरण मोहिमेतून वास्तुवारसा संवर्धन मोहिमेचा उदय झाल्याचे दिसून येते. जुन्या इमारतीत प्रचंड सुप्त शक्ती साचलेली असते. या इमारती बांधल्या तेव्हा वीजेवर चालणारी उपकरणे, पंखे, दिवे, एअर कंडीशनर अशा तांत्रिक गोष्टीचा शोध लागलेला नव्हता, विकास झालेला नव्हता म्हणून इमारतीला जास्तीत जास्त सुर्यप्रकाश मिळेल, थंडावा मिळेल, वारा खेळता राहील अशा तऱ्हेची रचना करत असत शिवाय त्या कामी मजुरी कमी द्यावी लागत असे, बांधकामाचे सामानही स्वस्त असे त्यामुळे मालकांचा कल इमारत जास्तीत जास्त भक्कम, कोणतेही बदल सहन करू शकेल अशी असण्याकडे अधिक होता. अशा या इमारती पाडून भुईसपाट करू पुन्हा तेथे नवीन इमारत बांधण्यात प्रचंड उर्जेचा विनाश होतो. इमारत पाडल्यावर पडझडीच्या अवशेषांचा ढिगारा तयार होतो तो उपसून समुद्रात टाकतात किंवा खारफुटींच्या जमीनीमध्ये, तेथील समुद्र मागे हटवून नवीन जमीन करण्याच्या उद्देशाने, टाकतात म्हणजे पर्यावरणाचे आणखी अधिक नुकसान करतात. नवीन फॅशनेबल झगझगीत इमारतींना काचा लावतात त्या काचांमुळे एअर कंडीशनर मशीनवर अधिक भार पडतो. विजेचे दिवेही अधिक प्रमाणात जाळावे लागतात. पर्यावरणाचा विचार करता या इमारती पर्यावरण विनाशी आहेत हे वास्तव आहे. पर्यावरणाला त्यांचा आधार असा अजिबात नाही. मुंबईतल्या सर्व जुन्या इमारती पाडून त्यांचा पुनर्विकास करून त्या जागी झगमग इमारती उभ्या राहिल्या तर उरलेल्या महाराष्ट्राचे वाळवंट होईल.

वास्तुवारसा संवर्धन मोहीम इमारतींच्या छोट्या दुरूस्ती कामास विरोध करत नाही, नवीन राहणीमानास अनुसरून लिफ्ट बसवणे, जी जेष्ठ नागरिकांनाही सोयीस्कर पडेल, अशा मोठ्या कामाला देखील कोणाचीच हरकत नाही. इमारतीमधील रहिवाशांनी मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती कडे मागणी केल्यावर अनेक प्रकारच्या, लहान मोठ्या दुरूस्तीलाही मान्यता दिलेली आहे.

जुन्या इमारतीमध्ये गरजेनुसार थोडेफार अदलबदल करून तिचा पुन्हा उपयोग करणे याला जगभरात सर्वात जास्त "ग्रीन रेटींग" देण्यात येते. शहरांमध्ये, जुन्या इमारतीत नवीन कल्पनांचा वापर आणि तसेच जुन्या कल्पनांसाठी नवीन इमारतींचा वापर झाला पाहिजे. वापरून पाहा, चुकांतून शिकून पुढे जा, याची शक्यता जुन्या इमारतींमध्ये अधिक असते. सध्याच्या जुन्या बांधकामांचा पुनर्वापर, नव्या बांधकामापेक्षा पर्यावरणाशी अधिक जुळवून घेणारा असतो.

कायद्याचे नियम व प्रक्रिया

इतिहासाची असलेले आपले बंध आणि सुनियोजित विकासातून साधलेली आर्थिक वाढ या दोन्हींमध्ये समतोल साधण्याची आकांक्षा वास्तुवारसा संवर्धन चळवळ बाळगून आहे. इतर कुठल्याही नागरी बाबींप्रमाणेच हा समतोल स्थानिक राहिवाशांशी चर्चा, संवाद करून साधता येतो. यासाठी एक कायदेशीर प्रक्रिया आहे या प्रक्रियेत वारसास्थळ यादी बाबतच्या सूचना, हरकती एकत्र गोळा केल्या जातात व मग त्यावर मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समितीत भरपूर विचार विनिमय केला जातो, नंतर सर्वांना निर्णय कळवण्यात आल्यावर अंतिम शिक्कामोर्तब होते.

विकास नियंत्रण नियमावली (DCR) **च्या संहितेत क्र.६७** (IV) **हा नियम वारसा जतनाशी संबंधित आहे त्यामध्ये सूचना व हरकती यासाठी स्पष्ट आदेश दिलेला आहे. एवढेच नाही तर** DCR**६७**(V) **च्या अनुसार महापालिका आयुक्तांना वारसा स्थळांची वर्गवारी व क्रमवारी यामध्ये बदल, सुधारणा करण्याचा वा सूट देण्याचा अधिकार आहे. मात्र हा अधिकार सूचना व हरकतींची प्रक्रिया पूर्ण झाल्यावर आणि मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समितीशी सल्ला मसलत केल्यावरच बजावता येतो.**

वारसा स्थळाच्या आजूबाजूच्या परिसरात राहणाऱ्या नागरिकांचा आर्थिक तोटा होत असेल तर तो कसा भरून काढावा याबाबतचा तपशील तयार करणे हा समितीतील विचार विनिमयाचा महत्त्वाचा भाग असतो. आर्थिक नुकसान भरपाई, वारसा जतनासाठी प्रोत्साहनाच्या स्वरूपात समाधानकारक होईल अशा प्रकारे ठरवणे हे फार अवघड काम असते. त्यामुळे आर्थिक भरपाई किती, कशी, कोणाकोणाला या सर्व मुद्यांवर विचार करून अंतिम निर्णय ठरवणे लांबतच जाते. हे निर्णय कायम लोंबकळत अनिर्णीत राहतात. त्यामुळे वास्तुवारसा संवर्धन चळवळीला असणाऱ्या नागरिकांच्या विरोधात भर पडते.

जमीन विकासकांच्या काही गटांकडून ह्या सहभागी तत्त्वावर होणाऱ्या चर्चांवर कायमचा पडदा पडावा यासाठी प्रयत्न केले जातात. या प्रयत्नांचा एक भाग म्हणून २०१२ सालापासून न्यायालयात खटले दाखल करायला सुरुवात झाली आहे. राज्यघटनेने दिलेल्या मिळकतीच्या हक्कावर वारसा स्थळ जतन चळवळीमुळे गदा येते त्या हक्कांचे संकुचन होते असा दावा केला जातो. चेंबूर, शिवाजी पार्क, दादर, पारशी कॉलनी विलिंग्डन कॉलनी हे संवेदनक्षम विभाग या खटले घालण्याच्या प्रकारात फार आघाडीवर आहेत. बृ.मुं.म.पा. ने नेहमीप्रमाणे समस्या परिक्षण समिती स्थापना केली. मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समितीच्या माजी अध्यक्षांना समितीचे नेत्रृत्व दीले. या समस्येबाबतच्या शहराभरातल्या सर्व सूचना, हरकती एकत्र स्वरूपात आणण्याचे काम त्यांच्यावर सोपवले. कमिटीने जनतेच्या तक्रारी, मतमतांतरे नोंदवण्याचे, एकत्रित करण्याचे स्वतःचे काम सोडून स्वतःची अनिवार्य मर्यादा ओलांडून, मुंबईतील काही बांधकामे, काही स्थळे खोडून काढायला सुरूवात केली. यासाठी सर्वप्रथम शिवाजी पार्ककडे लक्ष वळवले व बिल्डर लॉबीला खूश केले. धक्कादायक गोष्ट म्हणजे शिवाजी पार्क परिसरात उंच इमारती कशा असाव्यात याबाबतचे यासाठी प्रोत्साहन देणाऱ्या मार्गदर्शक तत्त्वांची यादी देखील या समितीने बनवली. समितीच्या अशा बेफाम वागण्याने या सतत सामुहिक प्रयत्नांचे पुढे काय होणार हा भयंकर प्रश्न पुढे उभा, टिकावू प्रयत्न चालू आहेत त्याचे काय होणार याचा विचारही भीतीदायक वाटतो काय होते ते बघायला हवे.

कायदा प्रक्रिया पूर्ण होऊन वास्तुवारसा संवर्धन चळवळीसाठी काहीतरी सुयोग्य, तार्किक निष्कर्ष

काढला जावा. शहराने या प्रक्रियेत आलेला कोणताही व्यत्यय खपवून घेता कामा नये.

अखेर....

गरीब राहतात त्याच्या जवळपास श्रीमंत वस्ती असते, जुन्या इमारतीच्या मध्येच कुठेतरी नवीन इमारत उभी असते, पूर्वीपासून पिढ्यान् पिढ्या राहणारे लोक असतात तसेच नवीन स्थलांतरीतही असतात, शहराची रचना अशी व्यामिश्र असते. मुंबई यास अपवाद नाही म्हणूनच येथे परिपूर्ण, निर्दोष, उत्कृष्ट अशा जीवनमानाच्या शोधासाठी निकृष्ट सदोष जीवनमानही सहन केले जाते. सातत्याने चालणाऱ्या या विसंवादामुळे मुंबईला एक अनन्यसाधारण असा आर्थिक व सांस्कृतिक जिवंतपणाचा वरदहस्त लाभला आहे. त्यामुळे मुंबई हे स्थलांतरीतांसाठी चुंबक बनले आहे. आर्थिक व सांस्कृतिक दबावाची प्रतिक्रिया म्हणून मुंबईत शहरी वारसास्थळे तयार झाली. महाराष्ट्रातून, भारतातून एवढेच नव्हे तर सर्व जगभरातील नागरिकांना मुंबई कशी मोहात पाडते हे या वारसास्थळांनी पाहिले आहे म्हणून ही वारसास्थळे जपायला हवीत म्हणजे पुढारलेले हे शहर पूर्वी कसे होते ते पुढच्या पिढ्यांना शिकायला मिळेल. विसाव्या व एकविसाव्या शतकात शहरीकरणाची कसे मंथन झाले हे देखील समजेल.

विकासाचे निमित्त पुढे करून बांधिलेल्या वारसास्थळांचे संरक्षण न करणे हे शहराचा भूतकाळ वर्तमानकाळ व भविष्यकाळ या सर्वांसाठीच घातक आहे. शहराच्या वर्तमानकाळाने शहराचा भूतकाळ शहराच्या भविष्यकाळाकडे सुखरूपणे, नासधूस न करता सोपवायला हवा. वर्तमानकाळातील आपण सर्वजण फक्त राखणदार आहोत. आपण आपल्या शहराचे स्वरूप आपल्यानंतर येणाऱ्यांसाठी वारसा हक्क म्हणून देण्याची गोष्ट म्हणून जपायला हवे. नाहीतर जेव्हा मुंबईची सांस्कृतिक अर्थव्यवस्था बनेल त्यावेळी पुढची पिढी सांस्कृतिक वारशाचे छोटे छोटे अवशेष, खुणा शोधतांना निराश होऊन जाईल. ज्या गोष्टी आपण आता नष्ट करण्याकडे झुकलो आहोत त्या मग भविष्यात त्यांना कशा सापडणार? वारसास्थळे मुंबईच्या संस्कृतीची अर्थकारणाची, पर्यावरणाची बलस्थाने आहेत. ती आम्ही गमावु शकत नाही, कोणालाही तसे करु देणारही नाही.