पाश्चिमात्य देशात एखाद्या वास्तूला वारसा स्थळाचा दर्जा मिळणे अभिमानास्पद मानले जाते या उलट शिवाजी पार्कचे रहिवासी मात्रा हा दर्जा नको म्हणून प्रखर विरोध करत आहेत.

शिवाजी पार्क पुन्हा एकदा एका राजकीय वादळाचा केंद्रबिंदू ठरले आहे. मात्र यावेळी लढा थोडासा एकतर्फी आहे, कारण जवळ जवळ सर्वच राजकीय पक्ष एका बाजूला आहेत आणि दुसऱ्या बाजूला फक्त एकटी मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती (MHCC) आहे.

एक बाजू जोरदार आवाज उठवणारी आणि दुसरी बाजू मात्र जवळ जवळ मुकीच! एका बाजूकडे खूप संख्याबळ आहे कारण तीन राजकीय पक्ष एकत्र उभे ठाकले आहेत. दुसऱ्या बाजूकडे फक्त थोडेफार आणि फारसा आवाज न उठविणारे समविचारी आहेत.

वास्तुवारसा : शाप की

— अजित रानडे

(हा लेख "मुंबई मिरर" २१-०२-२०१३, वृत्तपत्रातील अंकामधुन लेखकाच्या परवानगीने पुर्नमुद्रीत व अनुवादीत केला आहे.)

निश्चिती वरदान?

शिवाजी पार्कला ''ग्रेड वन'' दर्जाचा वास्तुवारसा परिसर ठरवावे का ? हा वादाचा मध्यवर्ती मुद्दा आहे. महाराष्ट्र प्रादेशीक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ या कायद्यात हेरिटेज (वास्तुवारसा) या शब्दाची व्याख्या अशी दिली आहे की, ज्या इमारतीला वा बांधकामाला सौदर्यशास्त्र, वास्तूशास्त्र या दृष्टीने किंवा ऐतिहासिक सांस्कृतिक या दृष्टिकोनातून विशेष महत्त्व, किंमत असेल अशा तऱ्हेच्या मूल्यवान ठिकाणास वास्तुवारसा मानले जाते. वारसा स्थळाचे वर्गीकरण करणे, दर्जा ठरवणे हे मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती चे काम आहे. मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती ही समिती महाराष्ट्र प्रादेशीक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ अनुसार नेमली गेली व १९९५ मध्ये त्याबाबतची अधिसूचना (नोटिफिकेशन) जारी केली गेली. विविध इमारती बांधकामे व परिसर यांची वर्गवारी करणे त्यांची श्रेणी ठरवणे याची प्रक्रिया मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती नियंत्रित करणाऱ्या नियमांमध्ये व्यवस्थित आखण्यात आली आहे व हे नियम अगदी स्पष्ट स्वरूपात व सविस्तर दिलेले आहेत. या प्रक्रियेत प्रथम सर्वेक्षण यादी बनवली जाते. नंतर त्या स्थळांना विविध कसोट्या लावल्या जातात व मग लिखित यादी प्रसिद्ध केली जाते. जनतेकडून मते मागवली जातात यानंतरच महापालिका आयुक्त अंतिम यादी अधिसुचित करतात.

जगाच्या इतरत्र भागात एखाद्या वास्तूला वारसा स्थळाचा दर्जा मिळणे ही अभिमानाची बाब मानली जाते. न्यूयॉर्क शहरात ५००० पेक्षा जास्त बांधकामांचे वारसा स्थळ असे वर्गीकरण केले गेले आहे. लंडनमध्ये तर अशी ५ लाखापेक्षा जास्त स्थळे आहेत. मुंबई मध्ये मात्र जेमतेम १५०० वारसा स्थळे आहेत. वास्तविक मुंबई शहर निदान न्यूयॉर्क इतके जुने नक्कीच आहे. बांधकामाची वर्गवारी करण्यामागचे तार्कीक कारण त्यांचे जतन करण्यास मदत व्हावी हे आहे. वारसा स्थळे व बांधकामे शहराच्या इतिहासाच्या विविध पातळ्यांवर प्रकाश टाकतात. ही बांधकामे म्हणजे निव्वळ वस्तू संग्रहालये नसुन ती जिवंत व दोलायमान इमारती असतात. व्यापारी दृष्टिकोनातून बघायचे झाले तर या बांधकामांमुळे पर्यटनाचा व्यवसाय प्रचंड वाढू शकतो. 'वास्तु वारसा उद्योग' इतर व्यवसाय शृंखलेस आधार देतात. लंडनला भेट देणारे बहुसंख्य पर्यटक बेकर रस्त्यावरील २२१ बी या सदनिकेस म्हणजे शेरलॉक होम्सच्या घरास भेट देतात. वास्तविक शेरलॉक होम हे तर केवळ एक कल्पनिक पात्र आहे. कारखाने व इतर उद्योगांनी गजबजलेली युरोप मधील अनेक शहरे वारसा स्थळ पर्यटन केंद्रे म्हणून आकर्षक बनली आहेत. शेफिल्ड (Sheffield) लेडेन (Leiden) किंवा लायपझिग (Leipzig) अशी युरोपभर पसरलेली कितीतरी शहरे या प्रकारात मोडतील. या शहरातले कारखाने बंद पडले किंवा चीन आणि आशियाच्या इतर विविध ठिकाणी स्थलांतरीत झाले. मग ही शहरे पर्यटन, सांस्कृतिक शैक्षणिक, रचना व नवनवीन संकल्पना, अर्थव्यवस्था इत्यादी गोष्टींची केंद्रस्थान म्हणून पुढे आली. मुंबईमध्येही कारखानदारी, उत्पादक व्यवसाय या गोष्टी हळूहळू कमी होत आहेत. अलीकडचा सर्वात मोठा बदल म्हणजे कापड गिरण्या अजिबात उरलेल्या नाहीत. या गिरण्यांच्या जागी मॉल्स् आणि निवासी वा व्यापारी कार्यालयाच्या उंच उंच इमारती उभ्या राहिल्या आहेत. परंतु या नवीन चित्रांच्या अधेमध्ये विखुरलेली वारसा स्थळे देखील भरपूर संख्येने असणारच, अशी बांधकामे आपल्याला शेकडो वर्षे जुन्या अशा कापड गिरण्यांची आठवण करून देतील किंवा डेव्हिड ससून या ज्यू कापड व्यापाऱ्याचे घरच म्हणा आपल्या डोळ्यांपुढे उभे करतील.

मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती चे सभासद अंतिम निर्णय घेणारे पंच नव्हेत. ते, विशेषज्ञ तसेच जनता यांच्याकडून मते गोळा करण्याचे काम करतात. परंतु शहराने वारसास्थळांचे वर्गीकरण करायलाच हवे. वारसा स्थळ ही हवीहवीशी गोष्ट न वाटता, तो शाप आहे अशी चुकीची समजूत मुंबईमध्ये करून घेतली जात आहे.

शिवाजी पार्कमध्ये राहणारे वृद्ध नागरीक शिवाजी पार्क परीसराचे ‘वारसास्थळ’ म्हणून वर्गीकरण करण्यास विरोध करतात कारण त्यांना अशी काळजी वाटते की, त्यांना राहत्या इमारतीत लिफ्ट बसवणे किंवा मोठ्या प्रमाणात दुरूस्तीची कामे करणे यावर बंदी येईल. परंतु ही समजूत चुकीची आहे. मुंबई वास्तुवारसा संवर्धन समिती वर नियंत्रण ठेवणारे नियम महाराष्ट्र प्रादेशीक नियोजन व नगररचना अधिनियम यावरून बनवले गेले आहेत व या नियमानुसार ज्या इमारतींवर वारसा स्थळामध्ये वर्गीकरण लागले असेल अशा इमारतींना सुद्धा अनेक प्रकारची कामे करण्याची मुभा, परवानगी मिळू शकते. जनगणनेनुसार असे दिसते की, शिवाजी पार्क परिसरातील रहिवाशांमध्ये ज्येष्ठ नागरिकांचे प्रमाण बरेच जास्त आहे. परंतु खरा प्रखर विरोध तर बिल्डर असोशिएशन कडून होतो आहे. शिवाजी पार्क परिसराला वारसा स्थळाचे स्थान मिळणे त्यांना नको आहे कारण त्यांना काळजी वाटते की, तसे झाले तर येथे उंच इमारती बांधण्यास परवानगी मिळणार नाही. कोणतेही बांधकाम जमिनदोस्त करता येणार नाही. कोठेही पुनर्विकास करता येणार नाही. कुठलाही चटई निर्देशांक वापरता येणार नाही. वास्तवात हा समज देखील पूर्णपणे चुकीचा आहे. चटई निर्देशांकाचा एक स्वतंत्र प्रकार आहे व त्यास ‘वास्तुवारसा चटई निर्देशांक’ असे म्हणतात व हा चटई निर्देशांक मूळ चटई निर्देशांका पेक्षा जास्त मिळतो.

दुर्दैवाची गोष्ट म्हणजे ही चर्चा आता वास्तव व तांत्रिक विचारसरणी या सर्वाच्या पलीकडे गेली आहे व आता या चर्चेला राजकीय रंग चढला आहे. आता याचा न्याय निवाडा जनता करेल. अशी नाटके हा देखील मुंबईचा एक वारसाच आहे!

छायाचित्राचे श्रेय : निखत शेख