ध्यास स्वप्नपूर्तीचा - तुमचा आमचा!

वास्तुरंग

लोकसत्ता

रविवार ● २५ मार्च २००७ ● पृष्ठे ४

इकॉलॉजिकल हौसिंग इकॉनॉमिकल ?

पलाश म्हणजे वसंताची चाहूल

पलाश म्हणजे पळस. पळसाला पाने तीन असं म्हणून सगळीकडे सारखीच परिस्थिती असल्याचं आपण मान्य करीत असलो, तरी या गृहसंकुलाच्या बाबतीत मात्र त्याचं वेगळेपण निश्चित आहे. पळस हा महाराष्ट्रातील वनस्पतीचा एक भाग आहे. चैत्राची चाहूल लागताच तो फुलतो. सह्याद्रीच्या दऱ्याखोऱ्यातून आपल्याच अस्तित्वाची जाणीव करून देणारा हा वृक्ष खऱ्या अर्थाने वसंताची चाहूलच सृष्टीला देत असतो. जावडेकरांच्या या गृहसंकुलात आपल्या आयुष्याची स्वप्नपूर्ती करणाऱ्या सदनिकाधारकांना त्यांच्या जीवनात फुलणाऱ्या वसंताची चाहूलच पलाशमधील त्याचं वास्तव्य देणार आहे.

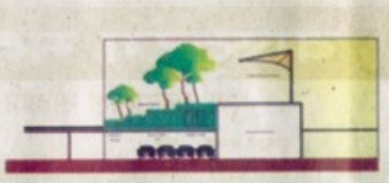
डी.आर. कुलकर्णी

तुमच्या घरात येणारा पाण्याचा प्रत्येक थेंब इथं तीनदा वापरला जाणार आहे. त्याच्या फेरवापरातून तुमच्या सोसायटीतील बागेतली हिरवळ फुलणार आहे, तिथली फुलझाडं बहरणार आहेत. अतिशय नियोजनबद्ध प्रयत्न करून लावलेली इथली हिरवीगार वनश्री तुमच्या मनाला अवर्णनीय आनंद तर देणारच आहे, परंतु याच निसर्गात फिरणारे पक्षीही याच वनश्रीच्या प्रेमात पडणार आहेत. तुमच्या घराच्या परिसरात वाढवलेल्या झाडांवर येणारे विविध रंगांचे आणि जातीचे पक्षी पाहून 'पुण्यात आताशा चिमण्याही दिसेनाशा झाल्या आहेत,' ही तुमची तक्रार खोटी ठरणार आहे. सूर्याच्या उष्णतेचा (सौरऊर्जा) वापर करून तुमची विजेची दैनंदिन गरज भागविली जाणार आहे. एवढेच नव्हे, तर तुमच्या घरातील सांडपाण्यापासून निर्माण होणारा बायोगॅस तुमच्या पाण्याच्या टाकीचा पंप सुखेनैव चालू ठेवणार आहे. या साऱ्यांच्या जोडीला तुमच्या घराच्या भिंतीही तुमची कम्फर्ट लेवल वाढविणार आहेत. हवा, प्रकाश याचा सांगोपांग विचार करून केलेली तुमच्या घरातील खिडक्यांची रचना तुम्हाला वैज्ञानिकाच्या वणव्याहूनही शीतलतेची अनुभूती देणार आहेत.

कात्रज-देहूरोड बाह्यवळण रस्त्यालगत असलेल्या वाकड गावात उभ्या राहात असलेल्या पलाश या अत्याधुनिक सुविधांनी युक्त असलेल्या पण तरीही निसर्गाशी जवळीक साधणाऱ्या गृहसंकुलात या साऱ्या सुविधा उपलब्ध होणार आहेत. विलास जावडेकर अँड असोसिएट्स यांच्या वतीने जवळपास आठ एकर जागेवर हे संकुल उभे राहात असून त्यात अत्याधुनिक बांधकाम सुविधांबरोबरच निसर्गाशी जवळीक साधणाऱ्या आणि निसर्गाचा समतोल साधणाऱ्याही काही सुविधा दिल्या जाणार आहेत. म्हणूनच या प्रकल्पाच्या निमित्ताने एक आगळावेगळा इको हौसिंग प्रकल्प समस्त पुणेकरांच्या आणि पिंपरी चिंचवडवासीयांसमोर साकारत आहे.

वर वर्णन केलेल्या साऱ्या बाबी तसं पाहिलं तर 'पर्यावरणाभिमुख' या एकाच शब्दात मांडता आल्या असत्या, परंतु आजकाल हा शब्दही वापरून वापरून गुळगुळीत झाला आहे. घराभोवती चार झाडं लावली, तरी आपण पर्यावरण समतोलाच्या गोष्टी करू लागलो आहे. निसर्गातून फक्त घेतच असताना आपण निसर्गालाही काही देणं लागतो, हे सोयीस्करीत्या विसरूनच गेलो आहोत. परिणामी, निसर्गाचा समतोल ढळू लागला आहे. त्यासंबंधी आहाडाओरड सुरू झाल्यानंतर आता 'आपणही त्याला काही तरी देणं लागतो,' याचा साक्षात्कार होऊ लागला आहे. त्यातूनच निसर्गाच्या जवळ जाण्याच्या, निसर्गाच्या सन्निध राहण्याच्या, निसर्गाशी तादात्म्य पावण्याच्या गोष्टी आता सुरू झाल्या आहेत.

बदलत्या काळाची पावले ओळखून बांधकाम व्यावसायिकांनीही आता पर्यावरण रक्षण आणि संवर्धनाला महत्त्व दिलं आहे. त्यातूनच इको हौसिंग ही संकल्पना आता मूळ धरू लागली आहे.



'पलाश- दि ग्रीन कम्युन' असं नाव घेऊन उभं राहात असलेलं हे गृहसंकुल इको हौसिंगमधील एक आदर्श ठरेल, असा विश्वास यशदाचे संचालक रत्नाकर गायकवाड आणि पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेचे आयुक्त दिलीप बंड यांनी या आगळावेगळ्या गृहसंकुलाच्या उभारणीनिमित्त सुरू करण्यात आलेल्या 'इको लार्कज'च्या उद्घाटनाच्या वेळी व्यक्त केला. जावडेकर असोसिएट्सचे संचालक आदित्य जावडेकर आणि त्यांना या वेगळ्या संकल्पनेत मोलाची मदत करणारे नॉलेज इंटरलिंकचे तज्ज्ञ यांचा आत्मविश्वास आणि या विषयातील त्यांचा अभ्यास पाहिल्यावर खरोखरच हा प्रकल्प उभारणीनंतर केवळ बांधकाम व्यावसायिकांसमोरच नव्हे, तर सर्व शासकीय यंत्रणा, पर्यावरणासंबंधी काम करणाऱ्या संस्था-संघटना, गृहसंकुलांमध्ये राहणारे सदनिकाधारक या सगळ्यांसमोर एक वेगळा आदर्श निर्माण करेल, यात शंकाच नाही.

या गृहसंकुलात येणाऱ्या पाण्याचा प्रत्येक थेंब तीनदा वापरला जाणार आहे. त्यामध्ये प्रथम पालिकेच्या नळातून इथल्या टाकीत आलेले पाणी स्वयंपाकघर, स्नानगृह आणि संडासमध्ये वापरले जाणार आहे. त्यानंतर स्वयंपाकघर आणि स्नानगृहातील पाणी एकत्र करून त्यावर प्रक्रिया केली जाणार आहे. ते पाणी पुन्हा एका वेगळ्या नळाद्वारे संडासमधील फ्लशला वापरले जाणार आहे. संडासमधून बाहेर पडणारे पाणी त्यातील मैल्यासह एका प्रक्रिया केंद्रामध्ये साठवले जाणार आहे. तेथे त्यावर प्रक्रिया करून ते पाणी पुन्हा या संकुलाच्या बागेतील झाडांना दिले जाणार आहे. अशा तऱ्हेने हे पाणी तीनदा वापरले जाणार आहे. झाडांना दिलेले पाणी जमिनीत मुरल्यानंतर साहजिकच जमिनीतील पाण्याची पातळी वाढण्यास त्याची मदत होणार आहे. या पाण्यातील घनपदार्थ जो मैल्याच्या स्वरूपात असतो, त्याचे खत बनवून ते याच झाडांना दिले जाणार आहे.

दुसऱ्या टप्प्यात घरातील ओला व सुका कचरा वेगवेगळा करून त्यातील ओल्या कचऱ्यापासून बायोगॅस निर्माण केला जाणार आहे. त्या बायोगॅसपासून विद्युतशक्ती निर्माण करून पाण्याचे पंप चालविण्यासाठी त्याचा वापर केला जाणार आहे, अशी माहिती या प्रकल्पाच्या सल्लागार नॉलेज इंटरलिंक्सच्या मृणालिनी साने यांनी दिली. पर्यावरण समतोलासाठी निर्धारित करण्यात आलेली सर्व गुणवत्ता या प्रकल्पात तुम्हाला पाहायला मिळेल, असे त्या म्हणाल्या. इथल्या पर्यावरणाभिमुख सुविधांमुळे व त्यांच्या गुणवत्तेमुळे हा प्रकल्प एक पंचतारांकित इको हौसिंगचा दर्जा निश्चितच प्राप्त करेल आणि तसे झाल्यास देशातील तो पहिला प्रकल्प ठरेल, असा विश्वास त्यांनी व्यक्त केला.

'पलाश' या गृहप्रकल्पात अत्याधुनिक अशा सुविधाही देण्यात येणार आहेत, अशी माहिती संचालक आदित्य जावडेकर यांनी दिली. नव्या युगाला साजेशा असलेल्या या गृहसंकुलात अनेक अत्याधुनिक सुविधा आम्ही पुरविणार आहोत, असे त्यांनी सांगितले. प्रचलित धोरणेनुसार इथलं प्रत्येक घर हे इंटेलिजन्ट होम असणार आहे, इथलं प्रत्येक घर हे डिजिटल होम असणार आहे. इथे राहणारा सदनिकाधारक घरात बसून कार्यालयाशी संलग्न राहणार आहे. त्यासाठी आवश्यक ती इंटरनेट व अन्य सुविधा त्याला उपलब्ध करून दिली जाणार आहे. तुम्ही घरात असा किंवा घराबाहेर असा मोबाईल फोनच्या कळफलकावरून तुम्ही तुमच्या घरातील टीव्ही अथवा फ्रीज बंद करू शकणार आहात. तुमच्या घराशी कोण आलं आहे, हे तुम्हाला कॅमेऱ्यांवरून सहज टिपता येणार आहे. एवढंच नव्हे, तर घरात स्वयंपाकात मग्न असलेल्या आईला आपला मुलगा काय करतोय, हेदेखील दिसणार आहे. तो बागेत गेला असेल, तर तिथे तो काय करतोय, जलतरण तलावात पोहत असेल, तर त्याला काही धोका तर नाही ना, हेदेखील ती घरात बसून पाहू शकणार आहे. या प्रकल्पाचं आणखी एक वैशिष्ट्य म्हणजे शहरात सर्वत्र आढळणारा वाहन पार्किंगचा प्रश्न इथं कुणालाही भेडसावणारच नाही. इथं गरजेपेक्षा जास्त जागा पार्किंगसाठी उपलब्ध करून देण्यात येणार आहे. त्यासाठी संपूर्ण ग्राऊंड फ्लोअर वाहनांसाठी व दहा फुटाच्या पोडियमच्यावर बांधकाम अशी इथली उभारणी असेल. त्यामुळे सर्वांच्या सगळ्या गाड्या इमारतीच्या खालच्या भागात राहतील व वरच्या भागात गाड्यांची वर्दळच राहणार नाही. या भागात मुलेही सहजी सायकलवर फेरी मारू शकतील. अत्याधुनिक सुविधांनी युक्त असे घर ग्राहकाला देण्याबरोबरच निसर्गाशी रममाण होण्याची संधीही जावडेकर असोसिएट्सने या प्रकल्पाच्या माध्यमातून ग्राहकांना दिली आहे. कात्रज-देहूरोड बाह्यवळण मार्गापासून जवळच असलेल्या वाकडमधील या प्रकल्पाच्या संपूर्ण उभारणीला अठरा महिने ते दोन वर्षांचा कालावधी लागेल, अशी माहिती आदित्य जावडेकर यांनी दिली. पुण्यात जे पिकतं, ते जगभर खपतं, असं म्हटलं जातं. इको हौसिंगमधला हा आगळावेगळा प्रकल्प पुण्यात लवकरच साकारतोय. तो उभारण्यामागची भूमिका आणि त्यातील उद्दिष्टं पाहिली तर पुण्यात पिकलेली ही कल्पना संपूर्ण देशात-जगात नक्कीच विकली जाईल, नव्हे ती लोकप्रिय होईल, यात शंकाच नाही. ■

फार नाही, पण सात-आठ वर्षांपूर्वीची गोष्ट आहे. पुणे शहर आणि परिसरात रोज नवनवीन गृहनिर्माण योजना उदयाला येत होत्या. शहराच्या आठही दिशांना बांधकामे वाढू लागली होती. मागणीपेक्षा पुरवठा जास्त झाल्यामुळे कधी नव्हे, ते सेलर्स मार्केट असलेल्या बांधकाम क्षेत्रात बायर्स मार्केटची प्रथा येऊ घातली होती. बाजारातील ग्राहकांच्या संख्येत झालेली वाढ पाहून खासगी वित्त कंपन्यांबरोबरच घरासाठी वित्तसहाय्य देणाऱ्या राष्ट्रीयीकृत बँकांही आपल्या अनेक सुलभ गृहयोजना घेऊन बाजारात उतरू लागल्या होत्या. ग्राहकासाठी सगळीकडे स्वागतम, सुस्वागतमचेच वातावरण होते. या साऱ्या बदलत्या वातावरणामुळे मध्यमवर्गीय ग्राहक खरेच सुखावला होता. या साऱ्या बदलांना त्याने प्रतिसादही चांगला दिला आणि एरवी चाळ अथवा बैठ्या घरात राहणारा हा मध्यमवर्गीय माणूस स्वत:च्या बीएचकेमध्ये जाऊन कधी स्थिर झाला, हे त्यालादेखील कळले नाही. तुलनेने आवाक्यात असलेले घराचे दर आणि बाजारात सुलभ अटींवर आणि तत्परतेने अर्थसाह्य देणाऱ्या संस्था मुबलक असल्यामुळे अनेकांनी परिस्थिती नसतानाही स्वत:चं घर साकारलं.

मात्र, गेल्या पाच-सात वर्षांत ही परिस्थिती बदलली. तिनं उलटं वळण घेतलं. घरांच्या किमती वाढू लागल्या. पुन्हा एकदा सेलर्स मार्केट निर्माण झालं. वाढता वाढता वाढे, भेटिले सूर्यमंडळा या न्यायाने गेल्या पाच-सात वर्षांत घरांच्या किमती दुपटीहून वाढल्या. लोकेशन, घराचं बांधकाम, त्याचा दर्जा, शहरापासूनचं त्याचं अंतर, त्यातील सुविधा यानुसार घराची किंमत काय असावी, याचे सर्व ठोकताळे कोलमडून पडू लागले. मागणी वाढली आणि पुरवठा अचानक कमी झाला. त्यातूनच दरवाढीचं वादळ घोंघावू लागलं आणि गेल्या दोन वर्षांत या वादळानं सारा बाजार उद्ध्वस्त करून टाकला.

घराच्या या किमती का वाढल्या, याची कारणमीमांसा करताना प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स असोसिएशन पुणे या बांधकाम व्यावसायिकांच्या संघटनेचे अध्यक्ष व प्रसिद्ध बांधकाम व्यावसायिक ललितकुमार जैन म्हणाले की, साधारणत: २००२ सालानंतर गृहकर्ज सुलभतेने मिळू लागले. या काळात गृहकर्जाचे दरही कमी झाले. आपणही आपलं हक्काचं घर घेऊ शकतो, असा विश्वास मध्यमवर्गीयांच्या मनात निर्माण झाला. यातूनच घरांसाठी एक मोठा ग्राहकवर्ग निर्माण झाला. मात्र, या ग्राहकांच्या संख्येच्या मानानं बाजारात घरांचा पुरवठा निर्माण झाला नाही. म्हणूनच घरांच्या दरवाढीला सुरुवात झाली, असे निरीक्षण जैन यांनी नोंदविले. घरांसाठी जितका पुरवठा करणे शक्य आहे, तितका तो सर्व वापरल्यामुळे साहजिकच स्टॉक कमी झाला आणि पुन्हा त्याची परिणती दरवाढीत झाली, मग एकदा फ्लॅटचे दर वाढले म्हटल्यावर जमीनमालकांनीही जमिनीचे भाव साहजिकच वाढवले. या साऱ्याच्या जोडीला सिमेंट, मजुरी यांचे दरही वाढले, बांधकाम व्यावसायिकांवर सेवाकर, व्हॅट लागू झाला. या सगळ्या दरवाढीचा परिणाम होऊन दरवाढ अनियंत्रित झाली. मागणीपेक्षा पुरवठा खूपच कमी झाला, त्यामुळे बाजारभाव खूपच वाढले.

हे सारे बदलून गगनाला भिडलेले घराचे भाव कमी आणायचे असतील, तर काही ठोस उपाययोजना केल्या पाहिजेत, असे मत जैन यांनी व्यक्त केले. त्यांच्या मते बाजारात निर्माण झालेल्या या परिस्थितीवर मात करायची असेल, तर पुरवठा वाढविणे हा एकच भाग आहे. त्यासाठी अनेक पातळ्यांवर अनेक संस्था-संघटनांनी तसेच शासनाने व बांधकाम व्यावसायिकांनी काम करण्याची गरज आहे.

घरांच्या या समस्येवरील दुसरा उपाय सांगताना जैन म्हणाले की, आपल्याला विशिष्ट क्षेत्रफळाच्या घरांच्या उभारणीला उत्तेजन देण्याची गरज आहे. आठ वर्षांपूर्वी ज्यांना घर उपलब्ध झाली, त्यामध्ये मध्यमवर्गीय व उच्च मध्यमवर्गीयांचे प्रमाण जास्त आहे. आता निम्नस्तरातील लोकांसाठी घर उभारण्याची गरज आहे, असे त्यांनी सांगितले. ■

प्रतिनिधी

गेल्या पाच वर्षात पुण्याची सर्वच क्षेत्रात भरभराट झाली. तशी ती घरबांधणी क्षेत्रातही झाली. अनेक नवनवीन योजना आकाराला येत असतानाच घरांची किंमतही गगनाला जाऊन भिडली. एका अर्थाने मध्यमवर्गीयांच्या आवाक्यात न राहिल्यामुळे ती गगनपालीकडे गेली असे म्हटले, तरी ते वावगे ठरणार नाही. घराच्या किमतीला आता कोणताही घरबंध राहिलेला नाही. या पार्श्वभूमीवर पुण्यातील जमिनीच्या व निवासी इमारतींच्या किमती का वाढल्या, याची कारणमीमांसा करणारा एक परिसंवाद नुकताच आयोजित करण्यात आला होता. या परिसंवादात बोलताना ... तर पुण्यात वन रूम किचनचा फ्लॅट एक लाखात देणे शक्य आहे, असे विधान प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स असोसिएशनचे अध्यक्ष व प्रसिद्ध बांधकाम व्यावसायिक ललितकुमार जैन यांनी केले होते. त्या विधानाच्या निमित्ताने घरबांधणी क्षेत्रातील या अनाकलनीय तेजीचा घेतलेला हा आढावा...

धकाधकीच्या जीवनात माणूस पुरता वैतागून जात असतानाच निसर्गही आता कोपू लागला आहे. ग्लोबल वार्मिंगच्या घटनेनं तर साऱ्या जगाला पुन्हा एकदा थोड्याचाच इशारा मिळाला आहे. या परिस्थितीत प्रत्येकानं पर्यावरण रक्षणाचं आणि संवर्धनाचं महत्त्व ओळखून आपापल्या परीनं त्यात योगदान देण्याची गरज निर्माण झाली आहे. शहरातील अनेक बांधकाम व्यावसायिकांनी या कामी पुढाकार घेऊन पर्यावरण संवर्धनाची चळवळच हाती घेतली आहे. वाकड येथे लवकरच आकाराला येत असलेले पलाश हे गृहसंकुल अशाच एका आदर्श आणि पंचतारांकित इको हौसिंगची प्रचिती आपल्याला देणार आहे. दुसरीकडे आयुष्यभर जपलेलं आपलं घराचं स्वप्न साकार होण्याची वेळ आली असतानाच घराच्या किमतीही भरमसाट वाढू लागल्या आहेत. या पार्श्वभूमीवर एक लाखात फ्लॅट देता येणं शक्य आहे, अशी घोषणा एका समारंभात करण्यात आली. या पार्श्वभूमीवर एकीकडे इकॉलॉजिकल हौसिंगची चळवळ रुजत असतानाच हौसिंग मात्र इकॉनॉमिकल राहिलेलं नाही. हौसिंग क्षेत्रात पुन्हा रूढ होऊ पाहात असलेल्या इकॉलॉजिकल आणि इकॉनॉमिकल या दोन संज्ञांचा हा मागोवा.

पुणे शहरातील फ्लॅटच्या वाढलेल्या किमती बघितल्या की, स्वत:च हक्काचं घर होईल की नाही याची सर्वसामान्य माणसाला चिंता वाटते. बाजारातील इतर सर्व वस्तुंच्या किमती प्रमाणात वाढत असतानाच मात्र जमीन आणि फ्लॅटच्या किमती एवढ्या कशा वाढल्या हा प्रश्न सर्वांनाच सतावत आहे. आतातरी हे दर स्थिर होतील की वाढतच जातील असा प्रश्न सर्वसामान्य माणसाला पडत आहे.

सर्वसामान्य माणसाच्या जिव्हाळ्याच्या विषयावर नुकताच पुण्यातील एस. एम. जोशी सभागृहात परिसंवाद झाला. विषय जिव्हाळ्याचा असल्याने आणि वक्तेदेखील या क्षेत्राशी संबंधितच असल्याने परिसंवादाला चांगलाच प्रतिसाद लाभला. परिसंवादाचा विषयच मुळी 'जमिनीच्या आणि घराच्या आकाशाला भिडणाऱ्या किमती - विकासाच्या परिणाम की कटकारस्थान' असा ठेवण्यात आला होता.

शहरात आज कुठेही फ्लॅट घ्यायचे म्हटले की पंधराशे रुपये प्रति स्क्वेअर फूटपेक्षा अधिकच दर आढळतो. तर महत्त्वाच्या भागात फ्लॅटच्या किमती पंचवीस लाखाच्या आसपास आहेत. त्यामुळे बहुतेक वक्त्यांना फ्लॅटच्या या किमती फुगवलेल्या वाटल्या. हा विकासाचा परिणाम नसून कटकारस्थानच आहे असे मांडण्यात आले. तर बांधकाम क्षेत्राशी संबंधित आणि राजकीय व्यक्तींनी शासकीय धोरणे आणि जमिनीचा अपुरा पुरवठा हे किमती वाढण्याचे कारण असल्याचे सांगितले.

वंदेमातरम संघटनेतर्फे आयोजित या परिसंवादात माजी पोलीस अधिकारी श. मि. मुश्रीफ, सामाजिक कार्यकर्ते डॉ. कुमार सप्तर्षी, विवेक वेलणकर, पीडीएचे अध्यक्ष ललितकुमार जैन, महापालिकेतील विरोधी पक्षनेते विकास मठकरी, माजी नगरसेविका वंदना चव्हाण, सतीश देसाई, संजय नहार यांनी सहभाग घेतला.

शासकीय अधिकारी, बांधकाम व्यावसायिक आणि राजकारणी यांनी एकत्रित येऊन घराच्या किमती फुगवल्या आहेत असा आरोप काही नागरिकांनीही या वेळी केला. बांधकाम व्यवसायाचा धंदा एवढा आकर्षक झाला आहे की, अनेक राजकीय व्यक्ती यात गुंतवणूक करत आहेत असे सप्तर्षी यांनी सांगितले. किमती वाढत असताना कुठे तरी सामाजिकभान हवे. सामाजिक भानाचे सूत्र सुटले आणि फक्त किमतीच वाढत गेल्यातर त्याचे वाईट परिणाम होऊ शकतात असेही सप्तर्षी यांनी सांगितले. पार्किंगची जागा विकता येत नसतानाही बांधकाम व्यवसायिक त्यासाठीही पैसे आकारतात असे वेलणकर यांनी सांगितले.

नागरी कमाल जमीन धारणा कायद्यामुळेच फ्लॅटचे दर वाढले आहेत, असा दावा जैन यांनी परिसंवादात केला. हा कायदा रद्द करण्यासाठी नागरिकांनी चळवळ उभारायला हवी. जमिनीची उपलब्धता कमी झाल्याने पुरवठा कमी मागणी जास्त या सूत्रानुसार घरांच्या किमती वाढल्या. मात्र योग्यवेळी विकास आराखडे मंजूर झाले आणि वाहतूक व्यवस्था सक्षम केली तर शहरात फ्लॅटचे दर नक्कीच कमी होतील असा दावा जैन यांनी केला.