

Perkembangan Fizikal Kota Raya London (Bahagian II)

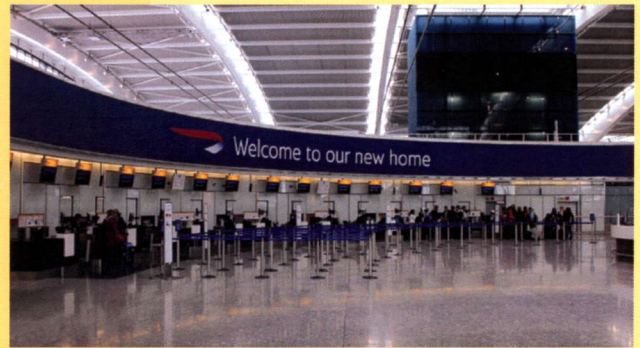
Oleh
Dato' Dr Kamarudin Mohd Nor

London berkembang secara berhati-hati daripada segi pembinaan bangunan dan infrastruktur. Binaan-binaan lama masih dikekalkan dan dipelihara dengan baik. Peraturan memulihara bangunan dan binaan-binaan lain adalah rigid sekali. Kebanyakan bangunan yang terdapat di kota ini rata-rata bercirikan seni bina "Victorian" yang berusia melebihi 200 tahun. Boleh dikatakan semua bangunan sedemikian telah diklasifikasikan sebagai bahan bersejarah. Oleh itu kerja-kerja membaikpulih bangunan seperti ini memerlukan pengekalan bentuk serta ukiran-ukiran sedia ada dan ini juga memerlukan pekerja-pekerja berkemahiran tinggi.



Walaupun demikian, pelabur-pelabur asing masih ramai lagi yang berlumba-lumba ingin membeli bangunan-bangunan seperti ini, terutamanya di Central London. Mereka tahu bahawa, walaupun keadaan ekonomi London agak lembab kini, nilai hartanah tersebut masih berpotensi untuk meningkat pada kadar 7 hingga 10 peratus setahun. Contohnya, sebuah hotel tiga bintang super dengan 104 bilik dan bercirikan seni bina Victorian di Bayswater dibeli oleh Kerajaan Malaysia untuk dijadikan Malaysia Hall yang baru kini mencecah nilai RM 85 juta sedangkan harga belian 8 bulan lalu hanyalah di sekitar RM 70 juta sahaja.

Walaupun London berkembang secara berhati-hati, namun terdapat juga projek-projek binaan mega yang telah, sedang dan akan dibangunkan di sekitar kawasanya. Contohnya, projek pusat perdagangan dan kediaman Docklands yang menelan belanja beribu-ribu juta ringgit hampir siap sepenuhnya. Projek Ex-Cel fasa 1 di Royal Victoria Docks yang menelan belanja RM 1.3 bilion telah siap dan beroperasi sejak November 2000. Projek ini mengandungi pusat konferen untuk 1,150 pengguna, 66 bilik mesyuarat, dua ruang besar pameran, sebuah hotel lima bintang dengan 1,500 bilik dan 850 apartment.



Projek-projek yang sedang dibangunkan termasuklah, Wembley Football Stadium, Chelsea World of Sports, pemuliharaan Tower Bridge dan Royal Albert Hall, serta pembangunan semula Paddington Basin fasa satu.

Di antara projek-projek besar yang sedang dilaksanakan di London mulai tahun 2004 ialah:

- Pembesaran The Natural History Museum beranggaran RM 700 juta
- Ex-Cel fasa 2 beranggaran RM 1.2 bilion
- Paddington Basin fasa 2 beranggaran RM 1.8 bilion
- White City Regeneration beranggaran RM 8 bilion
- Terminal 5 Heathrow airport beranggaran RM 1.5 bilion
- Battersea Power Station (dijadikan kompleks perniagaan dan hiburan) beranggaran RM 3.5 bilion
- Selfridges Redevelopment, Oxford Street beranggaran RM 1.4 bilion
- Pembinaan dan Perluasan Muzium-muzium Docklands, Victoria & Albert dan Islington Music Centre dianggarkan berjumlah RM850 juta.

Projek-projek kecil yang akan dilaksanakan di sekitar London seperti pembinaan hotel, kompleks sukan, pemuliharaan bangunan-bangunan lama, perumahan dan stesen-stesen keretapi atau bas secara kumulatif dianggarkan mencecah angka RM 12 bilion.

Projek-projek infrastruktur seperti memperlebar jalan, memperbaiki sistem pembentungan, membina terowong dan rel keretapi bawah tanah dan sebagainya merupakan projek-projek berterusan dan akan menelan belanja beratus-ratus juta ringgit.

Jika dijumlahkan anggaran nilai projek-projek tersebut, tidak mustahil ianya akan mencecah RM 30 bilion yang akan dibelanjakan di dalam jangkawaktu lima tahun mulai tahun 2004.

Ternyata peluang bagi kontraktor-kontraktor Malaysia terbuka amat luas sekali untuk mengambil bahagian di dalam projek-projek ini. Cara yang terbaik ialah dengan menubuhkan syarikat-syarikat binaan kerjasama dengan syarikat-syarikat tempatan untuk menawarkan khidmat di dalam konteks ini.

Kota Raya London penuh dengan tarikan, misteri dan sejarah. Hampir semua bangsa di dunia ini mempunyai "wakil" di kota

kosmopolitan ini. Kebudayaan di sini menjadi semakin rencam. Namun kebebasan beragama dipelihara oleh pemerintah. Di sekitar London sahaja dianggarkan terdapat 20 masjid untuk membolehkan umat Islam beribadat. Makanan halal senang didapati di merata-rata tempat.

Jika di Southall terdapat ramai komuniti keturunan India dan Pakistan, di Edgware Road, di tengah-tengah kota ini dibanjiri oleh komuniti Arab. Di kawasan utara terutamanya di sekitar Finchley, Hendon dan Golders Green dimonopoli oleh komuniti Yahudi. Manakala di East London seperti Barking dan South London seperti Brixton dan Croydon di banjiri oleh komuniti keturunan Afrika.

7.2 juta penduduk London terpaksa bekerja keras untuk hidup di kota yang kosnya di antara tertinggi di dunia. Namun, jika pandai mencari peluang dan sanggup bekerja kuat, seseorang itu akan dapat menikmati hasil lumayan titik peluhnya. Namun jika malas, jadilah beliau seorang yang merempat atau *homeless* yang terpaksa tidur di tepi-tepi jalan dan mengharapkan belas kasihan orang ramai untuk meneruskan sisa-sisa hidup.

Pembangunan London, walaupun dilaksanakan berhati-hati, namun berkembang dengan pesat. Peluang terbuka luas kepada para kontraktor Malaysia yang berani dan sanggup menanggung risiko untuk mengambil bahagian di dalam pelaksanaan projek-projek yang dianggarkan mencecah RM 30 bilion. Mungkin agensi seperti CIDB Malaysia dan Kementerian Kerja Raya serta Kementerian Luar Negeri dapat membolehkan kontraktor-kontraktor Malaysia untuk bersaing dan memperolehi kerja di dalam pelaksanaan projek-projek tersebut.



London, sebagai gerbang ke negara-negara Kesatuan Eropah memberi peluang luas kepada pengeksport-pengeksport pelbagai barangan buatan Malaysia untuk menerokainya.

Pepatah Inggeris pernah berkata:

"Who is tired of London is tired of life" dan "London is where Kings are made"

Jika direnung, terasa benar sekalierti pepatah-pepatah tersebut. Kita harus fahami dan mengenali bangsa Anglo-Saxon (yang menjadi rakyat majoriti di United Kingdom, Amerika Syarikat, Australia dan New Zealand terutamanya) demi memahami fenomena serta order baru dunia. Jadi seharusnya bagi mereka yang ingin berbuat demikian datang ke London dan United Kingdom keseluruhannya untuk mendalami tentang budaya dan pemikiran bangsa yang telah menakluki hampir 30% dunia suatu masa dulu, termasuk Malaysia.