

การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคง
: กรณีศึกษา โครงการนำร่องในเขต กรุงเทพมหานคร



นายรุ่งโรจน์ ลิ้มทองแท่ง

สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2550

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CONSTRUCTION MANAGEMENT OF BANN MANKHONG HOUSING PROJECT
: A CASE STUDY OF PILOT PROJECTS IN BANGKOK METROPOLITAN AREA

Mr.Roongroj Limthongthang



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

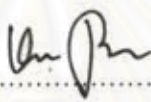
Chulalongkorn University

Academic Year 2007

Copy right of Chulalongkorn University

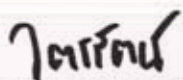
หัวข้อวิทยานิพนธ์	การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคง : กรณีศึกษา โครงการนำร่องในเขต กรุงเทพมหานคร
โดย	นายรุ่งโรจน์ ลีมทองแห่ง
สาขาวิชา	เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ

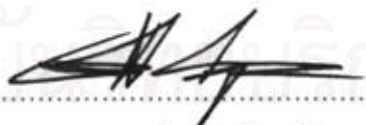
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต



.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

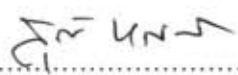
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กมลทลทิพย์ พานิชักดิ์)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)


.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)


.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สักกุล)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุรัชย์ หวันแก้ว)

รุ่งโรจน์ ลิ้มทองแห่ง : การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคง : กรณีศึกษา โครงการนำร่อง
 ในเขต กรุงเทพมหานคร. (CONSTRUCTION MANAGEMENT OF BANN MANKHONG
 HOUSING PROJECT : A CASE STUDY OF PILOT PROJECTS IN BANGKOK
 METROPOLITAN AREA.) อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : รศ.ดร.
 ขวลิต นิตยะ, 179 หน้า.

โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด การแก้ไขปัญหาเน้นการมีส่วนร่วมของผู้เดือน
 ร้อน เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการและสอดคล้องกับวิถีชีวิตของชุมชน ขั้นตอนการดำเนินโครงการให้ความสำคัญของ
 การช่วยกันคิด ช่วยกันสร้างชุมชนให้เป็นชุมชนนำอยู่ การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นภารกิจสำคัญที่ชุมชนจะต้องอาศัยความ
 ร่วมมือ ร่วมใจ ร่วมแรง ทั้งชาวบ้านและหน่วยงานในท้องถิ่นเข้ามาร่วม สนับสนุนในการดำเนินงานให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง พบว่ามี 5 รูปแบบ 1.สร้างโดยแต่ละครอบครัวดำเนินการเอง เหมาะกับครอบครัว
 ที่มีความรู้ในการก่อสร้าง ข้อดีคือ สามารถกำหนดรูปแบบตามความถนัด ตามกำลังเงินทุนและเวลา ประหยัดค่าแรงในการก่อสร้าง
 2.สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายๆบ้าน เหมาะกับครอบครัวที่อยู่กันมานานในชุมชน มีความสนิทสนมกัน ข้อดีคือ ประหยัดค่าแรง
 ในการก่อสร้าง รูปแบบนี้ยังนำไปใช้กับการสร้างสาธารณูปโภค ทำให้เกิดความสามัคคีในชุมชนก่อให้เกิดการช่วยเหลือซึ่งกันและ
 กันของคนในชุมชนได้อย่างกว้างขวาง 3.สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วนของบ้าน เหมาะกับผู้ที่มีรายได้น้อยที่มีเงินทุนไม่พอโดยจะ
 จ้างเฉพาะเฉพาะโครงสร้างและส่วนที่จำเป็น เพื่ออยู่ชั่วคราวไปก่อน จากนั้นพอมีเงิน มีเวลาจึงจะมาทำการก่อสร้างต่อให้เสร็จ ข้อดี
 คือ จะเสียค่าจ้างเฉพาะส่วนที่เกินกำลังที่เจ้าของบ้านจะสร้างเองได้ 4.สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน สหกรณ์เป็นผู้บริหารจัดการ
 ด้านวัสดุ เหมาะกับงานก่อสร้างที่เป็นการสร้างบ้านพร้อมกันหลายๆหลัง หรืองานก่อสร้างที่ต้องใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรในการ
 ก่อสร้าง ข้อดีคือ การที่ชุมชนบริหารจัดการวัสดุเอง สามารถซื้อวัสดุในราคาที่ถูก และได้วัสดุที่มีคุณภาพดี ตรงตามความต้องการ
 ของชุมชน เจ้าของบ้านมีส่วนร่วมและรับผิดชอบในกระบวนการจัดซื้อ ตรวจสอบราคา คุณภาพวัสดุ การเบิกจ่ายวัสดุในการ
 ก่อสร้าง เกิดระบบการตรวจสอบและการควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามแผน ทำให้งบประมาณไม่บานปลาย ทำให้คนในชุมชนที่ไม่มีความรู้
 เรื่องการก่อสร้างเกิดระบบการเรียนรู้ร่วมกัน 5.สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด เหมาะกับครอบครัวที่พอมีฐานะและต้องการความ
 สะดวก เนื่องจากไม่ต้องยุ่งยากในการควบคุมและสามารถควบคุมต้นทุนได้ ข้อดีคือไม่มีความยุ่งยากในการจัดการวัสดุและแรงงาน
 แต่ค่าดำเนินการในการก่อสร้างจะมีมูลค่าสูง และไม่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ของสังคมในชุมชน

ปัญหาในการบริหารจัดการงานก่อสร้างคือ ชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง มีความแตกต่างของประชากร ทางด้านภูมิหลัง
 วิถีชีวิต พื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม ที่มาจากพื้นฐานที่แตกต่างกันของประชากรมักจะมี ปัญหาการขัดแย้งในเรื่อง ผลได้
 ผลเสีย ของประชากรในชุมชนเอง อันจะก่อให้เกิดการแบ่งพรรคแบ่งพวก เป็นอุปสรรคหลักอันหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินการ สิ่ง
 เหล่านี้เป็นปัญหาที่ทำให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารโครงการไม่เต็มที่ และไม่มีประสิทธิภาพในการทำงาน และ
 ปัญหาอีกข้อที่สำคัญคือ การขาดความรู้ที่เกี่ยวกับการก่อสร้างเกือบทุกด้าน ตั้งแต่การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ การวางผัง การ
 ออกแบบบ้าน การทำระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคิดราคาค่าก่อสร้าง การวางแผนการก่อสร้าง การทำสัญญาจ้าง
 ก่อสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง การควบคุมงาน ฯลฯ ตลอดจนกระทั่งการประสานงานด้านการเชื่อมระบบสาธารณูปโภคกับท้องถิ่น

การบริหารจัดการโครงการบ้านมั่นคง ควรจะต้องเปิดให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอย่างกว้างขวาง ไม่ว่าจะเป็น
 ภาครัฐราชการ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม นักวิชาการ นักวิชาชีพ องค์การพัฒนาเอกชน ประชาชน และชุมชนเอง เพื่อให้สามารถ
 แลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันในการแก้ปัญหา และพัฒนาโครงการ ให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย โดยน่าจะมีการศึกษามาตรฐานของ
 การก่อสร้างและให้ความรู้กับชาวบ้านในชุมชนด้านการบริหารจัดการงานก่อสร้างที่เหมาะสมกับชุมชนก่อนที่จะเริ่มโครงการ

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ปีการศึกษา.....2550.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4974267425 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : CONSTRUCTION MANAGEMENT / PARTICIPATION OF PEOPLE / BANN MANKHONG

ROONGROJ LIMTHONGTHANG : CONSTRUCTION MANAGEMENT OF BANN MANKHONG HOUSING PROJECT : A CASE STUDY OF PILOT PROJECTS IN BANGKOK METROPOLITAN AREA. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. TRIRAT JARUTACH, THESIS CO-ADVISOR : ASSOC.PROF. CHAWALIT NITAYA, Ph.D., 179 pp.

Baan Mankhong Housing Project is aiming to develop lodging for the poor in the slum areas. To solve problems, this project emphasizes on participation of people who have troubles in order to offer accommodations that can fulfill the needs and to be comply with the life style of the community. Steps in managing the project focus on brainstorming to make the community desirable for living. The construction management is an important mission which the community—both the residents and the local organizations—have to collaborate, participate and give supports for the success of the task.

According to the study, it was found that there were 5 patterns in the construction management. First, each family built their houses themselves. This pattern suits those who have construction knowledge. One of the advantages is that they can define their own style according to their skills, capital and time. They can also save some construction expenses. Second, some families collaborated in building their home. This situation is suitable for the families that have been living in the community for a long time and have been close together. An advantage is that they can save the labor costs. This type of construction management can also be used in building infrastructure, making unity in the community and leading them to assist one another. Third, some families hired people to build parts of their home. This situation is suitable for the low-income people who do not have enough budgets. So, they would pay for construction of the housing structure and other essential parts of the house in order to be able to live in and then when they have time and money, they would continue to complete the task. The advantage is that they can pay only for the part that they cannot do by themselves. Forth, labors were hired to build houses. The co-ops managed materials used. This is good for building many houses at the same time. It is also suitable for the building tasks that need technology and machines in the construction. The advantage is that the community can manage their own construction materials. They can pay low prices for the materials and get good quality according to their needs of the community. The owners have participation in and responsibility for the purchasing procedures, price investigation, quality of the materials and material checkout. This makes the investigation and the quality control proceed as planned. The budgets do not exceed and the residents who do not have any knowledge of construction can learn together. Finally, the construction was all contracted. This situation suits families that are better to do and want convenience because they do not get into troubles in controlling the construction. They can also control their costs. The advantage is that there are not any troubles in managing materials and labor. Nevertheless, the proceeding costs will be high and they will not lead to any relationships in the community.

The general problems in construction management was that the residents living in Baan Mankhong housing project were different in terms of background, life styles, economical and social basics. The residents were likely to have conflicts regarding their benefits and loss. These conflicts could lead to separation into groups. This was one of the major obstacles. All these problems caused the participation of the residents to be less and ineffective. Another important problem is the lack of knowledge related to all aspects of construction—including project location selection, project layout, housing design, infrastructure setup, construction pricing, construction plan, contract making, construction techniques and job control, etc., as well as the co-ordination in the work of connecting the infrastructure to the local one.

The management of Baan Mankhong housing project should open to the government sectors, local sectors, social sectors, academic scholars, careerists, private development organization, citizens and the community itself to participate widely in management so that they can exchange ideas in problem solving and in project development for the benefits to all. There should also be an investigation of the construction standard and a course to offer knowledge about the suitable construction management for the residents before the project starts.

Department :.....Housing.....Student's signature :.....

Field of study :.....Housing.....Advisor's signature :.....

Academic year :.....2007.....Co-advisor's signature :.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงลงได้ด้วยความสามารถจากผู้ที่เกี่ยวข้องหลายฝ่าย โดยเฉพาะคณะกรรมการทั้ง 6 ชุมชน สมาชิกในชุมชน เจ้าหน้าที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ที่ให้ความสนับสนุนและความร่วมมือในการดำเนินการ ทำให้การจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ขึ้นได้

ขอขอบคุณรองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์, รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ ที่ให้ความกรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ให้คำปรึกษา คำแนะนำ รวมทั้งข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ตลอดระยะเวลาของการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ อีกทั้งได้กรุณาตรวจทานให้

ขอขอบคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภาคี, รองศาสตราจารย์ ดร.สุริชัย หวันแก้ว, รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล และคุณ อภิชัย กาบทอง กรรมการที่ได้สละเวลาอันมีค่าของท่าน ในการอ่านวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ชักถาม ให้ความคิดเห็น รวมถึงให้คำแนะนำกับผู้วิจัย ในประเด็นต่าง ๆ จนทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ด้วยดี

นอกจากนี้ต้องขอขอบคุณบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการทำให้ผู้วิจัยมีโอกาสจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์เป็นรูปเล่มขึ้นได้ โดยเฉพาะเพื่อนๆ รุ่น C19X พี่ ๆ น้อง ๆ น้องนุ่นและน้องนัทที่ช่วยลงสำรวจพื้นที่ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ให้ความเอื้อเฟื้ออำนวยความสะดวกในการให้ข้อมูลข่าวสารตลอดเวลา

ท้ายนี้ขอขอบพระคุณบิดา มารดาและทุกคนในครอบครัวของผู้วิจัยที่ดูแลและให้กำลังใจ ทำให้ผู้วิจัยตั้งใจทำงานเสมอมา

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	6
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	6
1.4 คำจำกัดความของศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา.....	7
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม.....	9
2.1.1 ความหมายของการมีส่วนร่วม.....	9
2.1.2 ความสำคัญของการมีส่วนร่วม.....	11
2.1.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนา.....	12
2.1.4 กระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม.....	14
2.1.5 หลักการของการมีส่วนร่วม.....	17
2.2 แนวคิดในการปรับปรุงชุมชนแออัด.....	19
2.3 การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดในเมืองโดยการมีส่วนร่วม.....	21

2.4 แนวคิดในการก่อสร้างบ้าน.....	23
2.4.1 แนวคิดในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง (Self – help).....	23
2.4.2 แนวคิดในการสร้างบ้านบางส่วน (Sites and Services).....	24
2.4.3 โครงการร่วมกันสร้าง (Mutual aid self help).....	25
2.5 แนวคิดเทคโนโลยีที่เหมาะสม (Appropriate Technology).....	27
2.6 มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคพื้นฐานที่จำเป็น.....	28
2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	28
บทที่ 3 ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย.....	40
3.1 วิธีดำเนินการศึกษา.....	40
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	42
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	43
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	45
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	46
บทที่ 4 สภาพทั่วไปและข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่.....	49
4.1 ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	49
4.2 ชุมชนคลองลำนูน.....	56
4.3 ชุมชนบ่อนไก่.....	64
4.4 ชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12.....	70
4.5 ชุมชนเก่าพัฒนา.....	77
4.6 ชุมชนร่วมสามัคคี.....	81
บทที่ 5 ผลการสัมภาษณ์และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก.....	87
5.1 ผลการสัมภาษณ์ของโครงการบ้านมั่นคง 6 โครงการ.....	88

5.2 ผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก.....	108
5.2.1 ขั้นตอนการดำเนินการของโครงการ.....	108
5.2.2 การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการ.....	101
5.2.3 ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ.....	113
5.2.4 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการทำงาน.....	116
5.2.5 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในโครงการ.....	120
5.2.6 สาธารณูปโภค.....	121
5.2.7 ความสอดคล้องกับความต้องการ.....	123
5.2.8 ความคิดเห็น.....	125
5.3 สรุปผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก.....	129
บทที่ 6 การวิเคราะห์ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	131
6.1 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม	131
6.2 การวิเคราะห์ขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ.....	138
6.3 ปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้าง.....	143
6.4 ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	145
6.5 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน.....	147
บทที่ 7 แนวทางในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	150
7.1 ข้อดี-ข้อเสียและความเหมาะสมของรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	150
7.2 แนวทางในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	151
7.3 ปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะจากการศึกษา.....	153
7.4 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป.....	155
รายการอ้างอิง.....	157
ภาคผนวก ก.....	160
ภาคผนวก ข.....	173
ภาคผนวก ค.....	178
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	179

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1	ขอบเขตการศึกษา.....	7
ตารางที่ 2.1	การแบ่งระดับเทคโนโลยี.....	27
ตารางที่ 3.1	ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง.....	43
ตารางที่ 4.1	ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่.....	50
ตารางที่ 4.2	ลักษณะการผ่อนผันเงินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	51
ตารางที่ 4.3	ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการคลองลำนูน.....	57
ตารางที่ 4.4	ลักษณะการผ่อนผันเงินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนคลองลำนูน.....	61
ตารางที่ 4.5	ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการบ่อนไก่.....	65
ตารางที่ 4.6	ลักษณะการผ่อนผันเงินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนบ่อนไก่.....	68
ตารางที่ 4.7	ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	71
ตารางที่ 4.8	ลักษณะการผ่อนผันเงินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	74
ตารางที่ 4.9	ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการแก้วพัฒนา.....	78
ตารางที่ 4.10	ลักษณะการผ่อนผันเงินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนแก้วพัฒนา.....	80
ตารางที่ 4.11	ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการร่วมสามัคคี.....	82
ตารางที่ 4.12	จำนวนหน่วยการก่อสร้างในแต่ละเฟส.....	84
ตารางที่ 4.13	ลักษณะการผ่อนผันเงินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนร่วมสามัคคี.....	85
ตารางที่ 5.1	เพศของกลุ่มตัวอย่าง.....	88
ตารางที่ 5.2	อายุของกลุ่มตัวอย่าง.....	88
ตารางที่ 5.3	สถานภาพของกลุ่มตัวอย่าง.....	88
ตารางที่ 5.4	จำนวนคนในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง.....	89
ตารางที่ 5.5	อาชีพของกลุ่มตัวอย่าง.....	89
ตารางที่ 5.6	การเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่าง.....	90
ตารางที่ 5.7	เวลาในการเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่าง.....	90
ตารางที่ 5.8	ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมของกลุ่มตัวอย่าง.....	91
ตารางที่ 5.9	ที่มาของเงินที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	91
ตารางที่ 5.10	จำนวนเงินที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	92
ตารางที่ 5.11	เงินกู้จากแหล่งอื่น ๆ มาใช้ในการก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง.....	92
ตารางที่ 5.12	ทักษะในการก่อสร้างของคนในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง.....	92

ตารางที่ 5.13 ความพึงพอใจในการอยู่อาศัยหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	93
ตารางที่ 5.14 ระยะเวลาในการอยู่อาศัยในชุมชนเดิมของกลุ่มตัวอย่าง.....	93
ตารางที่ 5.15 รายได้เปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	94
ตารางที่ 5.16 การเปลี่ยนแปลงรายได้ของกลุ่มตัวอย่าง.....	94
ตารางที่ 5.17 ความเพียงพอของรายได้เปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	95
ตารางที่ 5.18 การจ่ายค่าบ้านเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	95
ตารางที่ 5.19 ความคิดเห็นของค่าที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการ.....	96
ตารางที่ 5.20 ค่าน้ำเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	96
ตารางที่ 5.21 สาเหตุที่ค่าน้ำเปลี่ยนแปลงของกลุ่มตัวอย่าง.....	97
ตารางที่ 5.22 การจ่ายค่าไฟเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	97
ตารางที่ 5.23 สาเหตุที่ค่าไฟเปลี่ยนแปลงของกลุ่มตัวอย่าง.....	98
ตารางที่ 5.24 ห้องน้ำเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	98
ตารางที่ 5.25 การระบายของเสียเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	99
ตารางที่ 5.26 หนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เปรียบเทียบก่อนและหลัง เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	99
ตารางที่ 5.27 สิ่งอำนวยความสะดวกเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง.....	100
ตารางที่ 5.28 ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการ.....	100
ตารางที่ 5.29 ลักษณะการอยู่อาศัยเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง... ..	101
ตารางที่ 5.30 กิจกรรมที่เข้าร่วมกับชุมชนเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการ.....	101
ตารางที่ 5.31 ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง.....	102
ตารางที่ 5.32 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง.....	102
ตารางที่ 5.33 สาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้าน.....	103
ตารางที่ 5.34 ความเห็นในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้าน.....	103
ตารางที่ 5.35 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภค.....	104
ตารางที่ 5.36 สาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภค.....	104
ตารางที่ 5.37 ความเห็นในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภค... ..	105
ตารางที่ 5.38 ลักษณะการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	105
ตารางที่ 5.39 การใช้อุปกรณ์การก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง.....	106
ตารางที่ 5.40 วัสดุที่ใช้สร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง.....	106

ตารางที่ 5.41 ปัญหาในการก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง.....	106
ตารางที่ 5.42 รูปแบบการก่อสร้างที่กลุ่มตัวอย่างพึงพอใจ.....	107
ตารางที่ 5.43 สิ่งที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงได้รับจากการก่อสร้าง.....	107
ตารางที่ 5.44 การก่อสร้างบ้านในขนาดของกลุ่มตัวอย่าง.....	107
ตารางที่ 5.45 สรุปผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก.....	129
ตารางที่ 6.1 ลักษณะทางกายภาพ ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน.....	133
ตารางที่ 6.2 สภาพทางเศรษฐกิจของชุมชน.....	135
ตารางที่ 6.3 การเปรียบเทียบข้อมูลพื้นฐานและการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง.....	138
ตารางที่ 6.4 ความสอดคล้องกับนโยบายบ้านมั่นคงและแนวคิดการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม...141	
ตารางที่ 6.5 ปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้าง.....	143
ตารางที่ 6.6 ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	145
ตารางที่ 6.7 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	147
ตารางที่ 7.1 สรุปข้อดี-ข้อเสียของรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง.....	152
ตารางที่ 7.2 สรุปปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะจากการศึกษา.....	153

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 2.1	กระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างที่ชาวบ้านในพื้นที่สามารถปฏิบัติได้.....	37
ภาพที่ 4.1	ที่ตั้งชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	49
ภาพที่ 4.2	ผังเดิมของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	49
ภาพที่ 4.3	สภาพในอดีตของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	50
ภาพที่ 4.4	ผังปัจจุบันของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	51
ภาพที่ 4.5	การดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	52
ภาพที่ 4.6	การดำเนินการก่อสร้างบ้านชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	52
ภาพที่ 4.7	การนำวัสดุจากบ้านเดิมมาใช้ในการก่อสร้าง.....	53
ภาพที่ 4.8	สภาพปัจจุบันของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	54
ภาพที่ 4.9	สาธารณูปการในชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่.....	54
ภาพที่ 4.10	ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนคลองลำนูน.....	56
ภาพที่ 4.11	ผังเดิมของชุมชนคลองลำนูน.....	56
ภาพที่ 4.12	สภาพในอดีตของชุมชนคลองลำนูน.....	57
ภาพที่ 4.13	การดำเนินการก่อสร้างชุมชนคลองลำนูน.....	58
ภาพที่ 4.14	ผังปัจจุบันของชุมชนคลองลำนูน.....	59
ภาพที่ 4.15	สภาพปัจจุบันของชุมชนคลองลำนูน.....	59
ภาพที่ 4.16	สาธารณูปการในชุมชนคลองลำนูน.....	60
ภาพที่ 4.17	ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคงชุมชนปอนไก่อ.....	64
ภาพที่ 4.18	ผังเดิมของชุมชนปอนไก่อ.....	64
ภาพที่ 4.19	สภาพในอดีตของชุมชนปอนไก่อ.....	65
ภาพที่ 4.20	ผังปัจจุบันของชุมชนปอนไก่อ.....	66
ภาพที่ 4.21	สภาพปัจจุบันของชุมชนปอนไก่อ.....	66
ภาพที่ 4.22	ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคงชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	70
ภาพที่ 4.23	ผังเดิมของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	70
ภาพที่ 4.24	สภาพในอดีตของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	71
ภาพที่ 4.25	ผังปัจจุบันของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	72
ภาพที่ 4.26	การดำเนินการก่อสร้างชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	72
ภาพที่ 4.27	สภาพปัจจุบันของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	76

ภาพที่ 4.28 สาธารณูปการในชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12.....	76
ภาพที่ 4.29 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนเก่าพัฒนา.....	77
ภาพที่ 4.30 ผังเดิมของชุมชนเก่าพัฒนา.....	77
ภาพที่ 4.31 สภาพในอดีตของชุมชนเก่าพัฒนา.....	77
ภาพที่ 4.32 ผังปัจจุบันของชุมชนเก่าพัฒนา.....	79
ภาพที่ 4.33 การดำเนินการรื้อย้ายชุมชนเก่าพัฒนา.....	79
ภาพที่ 4.34 การดำเนินการก่อสร้างชุมชนเก่าพัฒนา.....	80
ภาพที่ 4.35 สภาพปัจจุบันของชุมชนเก่าพัฒนา.....	80
ภาพที่ 4.36 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนร่วมสามัคคี.....	81
ภาพที่ 4.37 สภาพในอดีตของชุมชนร่วมสามัคคี.....	81
ภาพที่ 4.38 ผังปัจจุบันของชุมชนร่วมสามัคคี.....	83
ภาพที่ 4.39 การดำเนินการก่อสร้างชุมชนร่วมสามัคคี.....	83
ภาพที่ 4.40 สภาพปัจจุบันของชุมชนร่วมสามัคคี.....	86
ภาพที่ 4.41 สภาพปัจจุบันของชุมชนร่วมสามัคคี.....	86
ภาพที่ 6.1 ที่ตั้งโครงการของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 6 โครงการ.....	131
ภาพที่ 6.2 การเปรียบเทียบบ้านที่เสร็จแล้วกับบ้านที่ยังสร้างไม่เสร็จในโครงการ เจริญชัยนิมิตใหม่.....	140

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 3.1 แผนการดำเนินงานวิจัย.....	41
แผนภูมิที่ 6.1 การเปรียบเทียบสัดส่วนเงินที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง.....	136
แผนภูมิที่ 6.2 การเปรียบเทียบสัดส่วนเงินออมที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง.....	136
แผนภูมิที่ 6.3 การเปรียบเทียบขั้นตอนการดำเนินโครงการ.....	139
แผนภูมิที่ 6.4 การเปรียบเทียบสัดส่วนระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน.....	139



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

รัฐบาลตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ได้มีนโยบายเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เช่น การอุดหนุนหน่วยงานที่ผลิตที่อยู่อาศัยให้มีต้นทุนต่ำลง การช่วยเหลือค่าใช้จ่ายผู้ซื้อหรือผู้เช่าที่อยู่อาศัย การอุดหนุนผ่านการให้สินเชื่อหรือผ่านระบบภาษี และควบคุมค่าเช่าบ้านเป็นต้น อีกทั้งมีการจัดทำโครงการต่างๆ เช่น โครงการบ้าน BOI โครงการบ้านเพื่อประชาชน โครงการ ธอส.-กบข. และโครงการบ้าน สปส.-ธอส. เป็นต้น จนมาถึงรัฐบาลในสมัยของ พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร ได้แถลงนโยบายของคณะรัฐมนตรีต่อรัฐสภา เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2546 โดยนโยบายในข้อแรก คือ นโยบายการขจัดความยากจนของประเทศให้หมดสิ้นไป ซึ่งแนวทางในการแก้ไขปัญหาความยากจนข้อหนึ่ง คือ การสนับสนุนให้ประชาชน มีความมั่นคง ในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ทั้งในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการที่อยู่อาศัยราคาถูกลงจากโครงการของรัฐ และในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย โดยผ่อนชำระ แต่ยังคงระบบเงินกู้ระยะยาว ในอัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสม อย่างพอเพียง พร้อมทั้งพัฒนาสภาพแวดล้อมในชุมชนให้น่าอยู่อีกด้วย

การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยแก่คนจนในเมือง โดยเฉพาะกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ผู้อยู่อาศัยกระจัดกระจายอยู่นอกชุมชน ผู้อยู่อาศัยในบ้านเช่า บ้านพักตามโรงงาน ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยต่ำกว่ามาตรฐาน ขาดบริการพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต รัฐบาลได้มอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการโครงการบ้านมั่นคง สำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด

โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด การแก้ไขปัญหาเน้นการมีส่วนร่วมของผู้เดือนร้อน เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการและสอดคล้องกับวิถีชีวิตและชุมชน ขั้นตอนการดำเนินโครงการให้ความสำคัญของการช่วยกันคิด ช่วยกันสร้างชุมชนให้เป็นชุมชนน่าอยู่ ไม่ว่าจะเป็นชุมชนใหม่หรือชุมชนเก่า หลักสำคัญในการดำเนินโครงการ ชุมชนเป็นผู้ดำเนินโครงการ นับตั้งแต่ตั้งกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการ เรื่องการเงิน การออม การกู้ การชำระหนี้ การแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดิน การพิจารณาสิทธิ การจัดผัง แบ่งแปลง การออกแบบบ้าน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค (ถนน ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า) การก่อสร้างบ้าน โดยชาวบ้านจะต้องเป็นเจ้าของร่วมกันในการบริหารจัดการจนกระทั่งสามารถสร้าง

บ้านและสร้างชุมชนได้ ชุมชนจะต้องเป็นแกนหลัก คิดลงมือปฏิบัติ วางระบบการบริหารจัดการเอง โดยหน่วยงานในท้องถิ่นเป็นผู้สนับสนุน รวมทั้งมีสถาปนิกชุมชนวิศวกรเข้าไปช่วยในการออกแบบ วางผัง และเป็นพี่ปรึกษาในการก่อสร้างให้กับชุมชน

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546 คณะรัฐมนตรีได้เห็นชอบโครงการบ้านมั่นคงที่กระทรวงการ พัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เสนอ โดยให้สถาบันการพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการ ทั้งนี้ช่วงปี 2546 คณะรัฐมนตรีได้รับอนุมัติงบประมาณจำนวน 146 ล้านบาท ให้ดำเนินการนำร่อง 10 โครงการ ควบคู่ไปกับการจัดการกระบวนการแก้ไขปัญหาตาม แนวทางบ้านมั่นคง ใน 20 เมือง เบื้องต้น และพิจารณาจัดทำแผนพัฒนาความมั่นคงในการอยู่ อาศัยและพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดโดยเร่งด่วน

ซึ่งโครงการนำร่องทั้ง 10 โครงการนี้ เลือกจากชุมชนที่มีปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่ อาศัยจำเป็นต้องมีการปรับปรุง มีกลุ่มเป้าหมายชัดเจนซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยมาก (ต่ำกว่า 10,000 บาทต่อเดือน) มีโครงการดังนี้

1. โกลกวิลเลจ : นราธิวาส 310 หน่วย (รื้อย้ายไปที่ใหม่)
2. แก้วเส้น : สงขลา 450 หน่วย (ปรับโครงสร้างชุมชน/รื้อย้ายก่อสร้างในที่ดินเดิม)
3. เจริญชัยนิมิตรใหม่ : กรุงเทพฯ 89 หน่วย (ปรับปรุงในที่ดินเดิม)
4. คลองลำนูน : กรุงเทพฯ 49 หน่วย (รื้อย้ายไปที่ใหม่)
5. ปอนไก่ (คลองเตย) : กรุงเทพฯ 202 หน่วย (รื้อย้ายก่อสร้างในที่ดินเดิม)
6. บุ่งคุก : อุดรดิตถ์ 124 หน่วย (รื้อย้ายไปที่ใหม่)
7. สร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12 : กรุงเทพฯ 119 หน่วย (รื้อย้ายไปที่ใหม่)
8. แก้วพัฒนา : กรุงเทพฯ 31 หน่วย (รื้อย้ายก่อสร้างในที่ดินเดิม)
9. ร่วมสามัคคี : กรุงเทพฯ 124 หน่วย (รื้อย้ายก่อสร้างในที่ดินเดิม)
10. แผลมรุ่งเรือง : ระยอง 67 หน่วย (ปรับปรุงในที่ดินเดิม)

จาก 10 โครงการนำร่อง ผู้วิจัยได้คัดเลือกโครงการที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร 6 โครงการ มาทำการศึกษาการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน ซึ่งการก่อสร้างเป็นขั้นตอนที่สำคัญขั้นหนึ่งของโครงการบ้านมั่นคงที่ทำให้ชุมชนได้เรียนรู้ พัฒนา ความสามารถ และมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โดยการบริหารจัดการงานก่อสร้างใน โครงการบ้านมั่นคงนั้น ชุมชนมีทางเลือกในการดำเนินการตามความเหมาะสม และความสามารถ ของชุมชน

การบริหารจัดการงานก่อสร้าง¹

เป็นภารกิจหนึ่งที่สำคัญที่ชุมชนจะต้องอาศัยความร่วมมือ ร่วมใจ ร่วมแรง ทั้งชาวบ้าน และหน่วยงานในท้องถิ่นเข้ามาร่วมและสนับสนุนในการงานก่อสร้างให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี “ร่วมกันดำเนินการก่อสร้างเน้นความประหยัด และประสานงานกับหน่วยงานภายนอกสนับสนุน การก่อสร้างของชุมชน” การก่อสร้างในโครงการบ้านมั่นคงหัวใจสำคัญมีดังต่อไปนี้

1. การมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชนงานก่อสร้างทั้งการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม และการสร้างบ้าน โดยร่วมคิด ร่วมทำและร่วมกันรับผลประโยชน์ สร้างความเป็นเจ้าของโครงการ และความภูมิใจ ร่วมกันของคนในชุมชน

2. เน้นความประหยัด เหมาะสมกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่และเศรษฐกิจชุมชน

3. ประสานงานกับหน่วยงานท้องถิ่นเข้ามาสนับสนุนการดำเนินงานของชาวชุมชน รวมถึง การขอรับการสนับสนุนทรัพยากรจากท้องถิ่น เช่น ประสานงานกับเทศบาลเข้ามาร่วมให้การ สนับสนุนทางด้านการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค การเข้ามาร่วมเป็นคณะกรรมการเมือง หน่วยงานวิชาการเข้ามาสนับสนุนทางด้านงานก่อสร้างของชุมชน อาทิเช่น งานออกแบบ การ ควบคุมงาน การตรวจรับงานก่อสร้าง การอบรมให้ความรู้ทางด้านงานก่อสร้างหรือเป็นที่ปรึกษา ของชาวบ้านในการดำเนินโครงการ เป็นต้น

การเตรียมเพื่อการบริหารงานจัดการงานก่อสร้าง

การเตรียมการก่อนดำเนินการก่อสร้างในงานสาธารณูปโภคหรือสร้างบ้านต้องมีการ เตรียมในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. การแต่งตั้งคณะทำงานหรือคณะกรรมการ ในส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามโครงสร้างการ บริหารก่อสร้าง โดยควรได้รับความเห็นชอบจากสมาชิกในชุมชน

2. จัดทำแผนงานก่อสร้างเป็นรายละเอียดแผนการดำเนินงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียด ของงานที่ต้องดำเนินการและระยะเวลาที่ใช้ในแต่ละงาน โดยแผนงานจะเป็นตัวกำหนดการ ดำเนินงานในส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การส่งวัสดุ เป็นต้น

3. การเตรียมงบประมาณในการก่อสร้าง ควรมีการวางแผนในการออมและขอสินเชื่อให้ พร้อม เพราะหากไม่พร้อมจะนำมาสู่ปัญหาการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

4. จัดหาผู้รับจ้าง / ผู้รับเหมา / ช่างรับเหมา ควรได้มีการจัดหา โดยคำนึงถึงความชำนาญ ความรับผิดชอบ โดยมีการตรวจสอบจากผลงานและผู้จ้างรายก่อน ๆ การจัดหาผู้รับจ้างมี 2 ลักษณะ

¹ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). ประสบการณ์การบริหารจัดการงานก่อสร้าง, 2549.

1) การตกลงราคา เป็นการชักชวนผู้รับจ้างที่สนใจมาตกลงและต่อรองราคา โดยคำนึงถึงผลงานและราคาที่เหมาะสม

2) การประกวดราคา เป็นการประกาศเชิญชวนผู้สนใจมารับ / ซื้อ เอกสารอย่างเป็นทางการ เพื่อแข่งขันราคา โดยอ้างอิงแนวทางในการปฏิบัติของระบบราชการ เหมาะสำหรับงานที่ใช้ความชำนาญการงานที่ใช้เครื่องจักรหนัก งานที่มีมูลค่าสูง งานที่ชุมชนไม่พร้อมที่จะดำเนินการ เพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพและราคาเหมาะสม เช่น งานถมดิน เป็นต้น

ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้างโดยชุมชน

ในการเริ่มการก่อสร้างนั้นชาวบ้านจะจัดการประชุมร่วมกัน เพื่อสำรวจข้อมูลในชุมชนถึงจำนวนครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการของชุมชนในด้านต่าง ๆ จากนั้นจะทำประชาคมติ เพื่อลงมติถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยว่าจะเลือกแบบไหน จะสร้างใหม่ทั้งหมดหรือปรับปรุงบ้านหลังเก่าให้ดีขึ้น หลังจากได้รูปแบบในการจัดการการก่อสร้างแล้วก็จะมาทำแผนงานร่วมกัน

การบริหารจัดการงานก่อสร้างของชุมชน ประกอบด้วยขั้นตอนที่สำคัญ ดังนี้

1. การสืบราคาวัสดุ / การตรวจสอบราคา ก่อนที่จะมีการสั่งซื้อวัสดุอุปกรณ์คณะกรรมการจะต้องมีการจัดหาราคากลางหรือสืบราคาวัสดุเพื่อให้สามารถซื้อวัสดุได้ในราคาถูก และมีคุณภาพวิธีการก็คือ การประสานงานกับร้านค้าขอรายละเอียดราคาวัสดุก่อสร้าง โดยคณะกรรมการจะต้องเตรียมรายละเอียดของวัสดุก่อสร้าง ได้แก่ รายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และจำนวนที่ต้องใช้ เพื่อให้ทางร้านค้าวัสดุจัดทำใบเสนอราคาวัสดุก่อสร้าง เสนอต่อคณะกรรมการชุมชน ทั้งนี้ควรมีการสำรวจราคาวัสดุหลาย ๆ ร้านค้า เพื่อเป็นการเปรียบเทียบราคาวัสดุก่อสร้าง

2. การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ หลังจากร้านค้าวัสดุเสนอราคาสินค้าให้กับคณะกรรมการชุมชนขั้นตอนต่อไป คือ คณะกรรมการ จะต้องมีการประชุม เพื่อดูรายละเอียดราคาวัสดุร่วมกัน การตรวจสอบราคา และสรุปราคา คุณภาพคณะกรรมการและสมาชิกร่วมกันตัดสินใจเลือกร้านวัสดุที่ต้องการสั่งซื้อ และสามารถเลือกซื้อได้จากหลายร้าน ในการสั่งซื้อวัสดุช่างจะต้องคำนวณวัสดุที่ต้องการใช้เพื่อแจ้งให้คณะกรรมการทราบ แลการดูแลงานการก่อสร้างว่าต้องการวัสดุ คณะกรรมการและเจ้าของบ้านต้องมีการจัดทำบัญชีรายการวัสดุร่วมกัน ว่ามีการสั่งซื้อวัสดุประเภทใดบ้าง เพื่อให้ร้านค้าจัดส่งวัสดุตามรายการสั่งซื้อ เพื่อเตรียมก่อสร้างต่อไป

3. การตรวจรับวัสดุก่อสร้าง หลังจากที่มีการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างจากร้านค้า ร้านค้าวัสดุจะจัดส่งวัสดุให้เพื่อนำมาทำการก่อสร้าง ซึ่งร้านค้าจะมีการส่งของตามใบสั่งซื้อ ให้กับชุมชนพร้อมกับใบส่งของ และใบรับสินค้าจากชุมชน ในการตรวจรับคณะกรรมการควรจะต้องตรวจรับสินค้าทั้งจำนวน และคุณสมบัติของสินค้าว่าตรงกับที่สั่งหรือไม่ และตรวจสอบสภาพสินค้าชำรุดหรือไม่ เมื่อได้รับสินค้าเรียบร้อยแล้ว คณะกรรมการจึงเบิกจ่ายเงินเพื่อนำมาชำระวัสดุก่อสร้าง และมีการจัดทำบัญชีวัสดุร่วมกับเจ้าของบ้าน

4. การจัดเก็บ ควบคุม และการดูแลรักษาวัสดุก่อสร้าง การเก็บวัสดุก่อสร้างที่สั่งซื้อมาจากร้านค้า สามารถทำได้หลายวิธี เช่น หาสถานที่เก็บวัสดุร่วมกัน เจ้าของบ้านจะมาเบิกจ่ายกับคณะกรรมการควบคุม แต่ในบางชุมชนมีปัญหาการสถานที่เก็บวัสดุก่อสร้างก็จะใช้วิธีการสั่งซื้อจากร้านค้าวัสดุและนำไปส่งที่บ้านแต่ละหลังโดยไม่มีการกองเก็บวัสดุไว้ที่ ส่วนกลาง

ส่วนในกรณีที่มีการเก็บวัสดุก่อสร้างไว้ในชุมชนและมีการควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุทุกครั้งที่มีการเบิกวัสดุและเจ้าของบ้านจะต้องจดบันทึกวัสดุที่เบิกไปใช้ก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบข้อมูลเบิกจ่ายวัสดุว่าตรงกับคณะกรรมการและทำให้สามารถควบคุมงบประมาณการก่อสร้างบ้านให้สอดคล้องกับจำนวนเงินที่ใช้สินเชื่อเพื่อการก่อสร้าง

5. การควบคุมงานและตรวจรับงานก่อสร้าง การควบคุมงานก่อสร้างเจ้าของบ้านทุกหลังต้องมีส่วนร่วมในการควบคุมและการบริหารจัดการบ้านของตนเอง กรณีที่เจ้าของบ้านเป็นแรงงานสมทบหรือก่อสร้างบ้านของตนเอง จะต้องทำหน้าที่ควบคุมบ้านให้เป็นไปตามแบบและสัญญาจ้าง กรณีที่บางชุมชนจ้างช่างและรับเหมาแรงงาน เจ้าของบ้านก็ต้องมีส่วนร่วมในการควบคุมดูแลการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบและมาตรฐานที่ร่วมกันกำหนดไว้ โดยการควบคุมงานก่อสร้างเจ้าของบ้านจะต้องมีการวางแผนร่วมกันกับคณะกรรมการควบคุมงานก่อสร้างและช่าง โดยยึดตามแบบที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังต้องร่วมกันกำหนดแผนงานการใช้วัสดุก่อสร้างให้ชัดเจน ว่าการก่อสร้างจะต้องใช้วัสดุอะไรบ้าง และทำหน้าที่ในการเบิกจ่ายวัสดุให้กับช่าง หลังจากทำงานก่อสร้างเสร็จในแต่ละงวด เจ้าของบ้านร่วมกันคณะกรรมการตรวจรับงานจะทำหน้าที่ในการตรวจรับงานก่อสร้าง

6. การเบิกจ่ายเงินค่าแรงของผู้รับจ้าง (ผู้รับเหมาและช่างชุมชน) การเบิกจ่ายจะดำเนินการเมื่อผู้รับจ้างได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จตามงวดที่ระบุไว้ในสัญญาจ้าง โดยเมื่อคณะกรรมการตรวจรับงานได้ตรวจงานก่อสร้างและพบว่าก่อสร้างไปตามแบบและงวดงานงวดเงินที่ระบุไว้ในสัญญาจ้าง โดยมีคุณภาพดีเป็นไปตามมาตรฐานงานก่อสร้างและหลักวิชาช่าง คณะกรรมการตรวจรับงานจะเซ็นรับรองการตรวจรับงานในใบตรวจรับเงินและนำส่งคณะกรรมการการเงิน จากนั้นคณะกรรมการการเงินดำเนินการเบิกจ่ายเงิน โดยตรวจงวดงานงวดเงินในสัญญาจ้าง

1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา

1. ศึกษาลักษณะทางกายภาพและการอยู่อาศัย ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน
2. ศึกษาปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน
3. ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้านของชุมชน

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ดำเนินการสำรวจเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นรายโครงการตามพื้นที่ที่ทำการศึกษาเพื่อรวบรวมข้อมูลโดยทำการศึกษาในด้าน

- ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับชุมชน
- ลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคม
- รูปแบบการจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และงานก่อสร้างบ้าน
- ความสอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย
- ปัญหาและอุปสรรคในการเลือกรูปแบบการจัดการงานก่อสร้าง

1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

ทำการศึกษาโครงการบ้านมั่นคงในโครงการนำร่อง 6 โครงการในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. เจริญชัยนิมิตใหม่ จำนวน 89 หลังคาเรือน
 2. คลองลำนุ่น จำนวน 49 หลังคาเรือน
 3. บ่อนไก่ (คลองเตย) จำนวน 202 หลังคาเรือน
 4. สร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12 จำนวน 119 หลังคาเรือน
 5. แก้วพัฒนา จำนวน 31 หลังคาเรือน
 6. ร่วมสามัคคี จำนวน 124 หลังคาเรือน
- รวม 614 หลังคาเรือน

ตาราง 1.1 ขอบเขตการศึกษา

วัตถุประสงค์	ตัวแปร	ประเด็นคำถาม
1.ศึกษาลักษณะทางกายภาพและการอยู่อาศัยก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน	ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับชุมชน	ความเป็นมา, ที่ตั้ง, ขนาด, รูปแบบ, จำนวนหลังคาเรือน
	ลักษณะทางกายภาพ	การใช้ที่ดิน, สภาพแวดล้อม, ความหนาแน่นในที่พักอาศัย, สภาพที่พักอาศัย, สาธารณูปโภค, สาธารณูปการ
	ลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคม	อาชีพ, รายได้, ระยะทาง, เงินกู้, การถือครองกรรมสิทธิ์, เวลาที่อยู่อาศัย, โอกาสในการทำงาน, ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน, ความสะดวก และปลอดภัย
2.ศึกษาปัจจัยการเลือกรูปแบบการจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และก่อสร้างบ้าน	รูปแบบการจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และงานก่อสร้างบ้าน	สร้างเอง, รวมกลุ่มกันสร้าง,จ้างเหมา และส่วนใดของบ้านที่เลือกใช้รูปแบบดังกล่าว เพราะเหตุใด
		ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง
		ข้อดี ข้อเสียของรูปแบบการบริหารจัดการ
3.ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน	ความสอดคล้องกับความต้องการ	งบประมาณที่ใช้, ระยะเวลาในการก่อสร้าง, กำลังพล, ขนาด และการใช้สอยพื้นที่, ความพอใจในที่อยู่อาศัย
	ปัญหาและอุปสรรคในการเลือกรูปแบบการจัดการงานก่อสร้าง	ปัญหาและอุปสรรคของการก่อสร้าง(ก่อนสร้าง, ระหว่างสร้าง, สร้างเสร็จแล้ว)

1.4 คำจำกัดความของศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา

1. โครงการบ้านมั่นคง หมายถึง โครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย สำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด โดยสถาบันการพัฒนาคณะกรรมาชน (พอช.)

2. ชุมชนแออัด² หมายถึง ชุมชนส่วนใหญ่ที่มีอาคารหนาแน่น ไร้ระเบียบ และชำรุดทรุดโทรม ประชาชนอยู่อย่างแออัด มีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่

3. ชุมชน³ หมายถึง กลุ่มคนที่อยู่ร่วมกันเป็นสังคมขนาดเล็ก อยู่อาศัยในอาณาบริเวณเดียวกัน มีผลประโยชน์ร่วมกัน

4. บุกรุก⁴ หมายถึง การล่องล้าเข้าไปในบริเวณที่หวงห้าม เพื่อยึดครอง มีความผิดทางอาญา เรียกว่า “ความผิดฐานบุกรุก” ได้แก่ การเข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเพื่อการครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น ทั้งหมด หรือแต่บางส่วน หรือเข้าไปกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของเขาโดยปรกติสุข

5. สร้างเอง(Self-help)⁵ หมายถึง การดำเนินการก่อสร้างที่แต่ละครัวเรือนดำเนินการก่อสร้างโดยอาศัยแรงงานของสมาชิกในครอบครัว

² กองวิชาการและแผนงาน สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร. ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานคร. พิมพ์ครั้งแรก, 2544.

³ ราชบัณฑิตยสถาน, พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2542. กรุงเทพมหานคร : นานมีบุ๊คส์พับลิเคชั่น, 2546.

⁴ ราชบัณฑิตยสถาน. เรื่องเดียวกัน. กรุงเทพมหานคร : นานมีบุ๊คส์พับลิเคชั่น, 2546.

⁵ ขวลิต นิตยะ. รศ.ดร. สัมภาษณ์, 18 มีนาคม 2551.

6. ร่วมกันสร้าง(Mutual-aid)⁶ หมายถึง การดำเนินการก่อสร้างที่รวมกลุ่มหลายๆครัวเรือน
7. จ้างเหมา⁷ หมายถึง การก่อสร้างโดยวิธีจ้างเหมาเฉพาะแรงงานหรือจ้างเหมาทั้งหมด

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบปัญหาและอุปสรรคในการบริหารจัดการงานก่อสร้างและรูปแบบการบริหารจัดการที่สอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชน
2. เป็นแนวทางในการเลือกรูปแบบการจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน ให้เหมาะสมกับชุมชนต่อไป



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

⁶ ขวลิต นิตยะ. รศ.ดร. สัมภาษณ์, 18 มีนาคม 2551.

⁷ ขวลิต นิตยะ. รศ.ดร. สัมภาษณ์, 18 มีนาคม 2551.

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยฉบับนี้มุ่งเน้นเพื่อศึกษาการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร และศึกษารูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และงานก่อสร้างบ้านที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการปรับปรุงสภาพชุมชนและที่อยู่อาศัย โดยจำเป็นต้องศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีต่างที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยดังนี้ คือ

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม

2.1.1 ความหมายของการมีส่วนร่วม

2.1.2 ความสำคัญของการมีส่วนร่วม

2.1.3 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนา

2.1.4 กระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม

2.1.5 หลักการของการมีส่วนร่วม

2.2 แนวคิดในการปรับปรุงชุมชนแออัด

2.3 การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดในเมืองโดยการมีส่วนร่วม

2.4 แนวคิดในการก่อสร้างบ้าน

2.4.1 แนวคิดในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง (Self – help)

2.4.2 แนวคิดในการสร้างบ้านบางส่วน (Sites and Services)

2.4.3 โครงการร่วมกันสร้าง (Mutual aid self help)

2.5 แนวคิดเทคโนโลยีที่เหมาะสม (Appropriate Technology)

2.6 มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคพื้นฐานที่จำเป็น

2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม

2.1.1 ความหมายของการมีส่วนร่วม

องค์การสหประชาชาติ¹ ได้ให้ความหมายของแนวคิดการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมว่าเกิดขึ้นจากข้อดีของการพัฒนาแบบเดิมที่เป็นแบบรวมศูนย์ ที่ก่อให้เกิดปัญหาความยากจนและช่องว่างระหว่างคนจนกับคนรวยให้ห่างกันมากขึ้น แนวคิดการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญคือเพื่อเคลื่อนย้ายปัจจัยในการพัฒนาทั้งทรัพยากรและปัจจัยการผลิต และ

¹ อัจฉราภรณ์ สามีภักดิ์. พฤติกรรมเปิดรับข่าวสาร กับความรู้ ทักษะ และความร่วมมือส่งเสริมการปกครองระบอบประชาธิปไตย ของเยาวชนทั้งในระบบ/นอกระบบการศึกษา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ประชาชนให้เข้ามาสู่กระบวนการพัฒนา โดยเน้นการแก้ไขปัญหาความยากจน ตามกระบวนการการเรียนรู้จากประชาชนเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนในสังคม ซึ่งการมีส่วนร่วมของประชาชนก่อให้เกิดกระบวนการและโครงสร้างที่ประชาชนสามารถที่จะแสดงออกซึ่งความต้องการของตน การจัดอันดับความสำคัญการเข้าร่วมในการพัฒนา และได้รับประโยชน์จากการพัฒนานั้น โดยเน้นการให้อำนาจการตัดสินใจแก่ประชาชน

วิรัช วิรัชนิภาวรรณ² ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมว่า คือ กระบวนการที่ส่งเสริมชักนำ สนับสนุน และสร้างโอกาสให้ชาวบ้านทั้งในรูปของส่วนบุคคลและกลุ่มคนต่างๆ ให้เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมใด กิจกรรมหนึ่งหรือหลายกิจกรรม โดยจะต้องเป็นไปด้วยความสมัครใจ มิใช่เข้ามาร่วม เพราะการหวังรางวัลตอบแทน และที่สำคัญคือ การมีส่วนร่วมนั้นจะต้องสอดคล้องกับชีวิตความจำเป็น ความต้องการ และวัฒนธรรมของคนส่วนใหญ่ในชุมชนด้วย

นรินทร์ชัย พัฒนพงศา³ กล่าวว่า การมีส่วนร่วมคือการที่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดที่ไม่เคยได้เข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ หรือเข้าร่วมการตัดสินใจ หรือเคยเข้ามาร่วมด้วยเล็กน้อยได้เข้าร่วมด้วยมากขึ้น เป็นไปอย่างมีอิสรภาพ เสมอภาค มิใช่เพียงมีส่วนร่วมอย่างผิวเผินแต่เข้าร่วมด้วยแท้จริงยิ่งขึ้น และการเข้าร่วมนั้นต้องเริ่มตั้งแต่ขั้นแรกจนถึงขั้นสุดท้ายของโครงการ

นเรศ สงเคราะห์สุข⁴ ได้ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชนในลักษณะที่เป็นกระบวนการของการพัฒนาตั้งแต่ต้นจนถึงสิ้นสุดกระบวนการ ได้แก่ การวิจัย (ศึกษาชุมชน) การวางแผน การตัดสินใจ การดำเนินงาน การบริหารการจัดการ การติดตามและประเมินผล ตลอดจนการจัดสรรผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น

อดิน รพีพัฒน์⁵ ได้ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชนว่าเป็นการให้ประชาชนเป็นผู้คิดค้นปัญหา เป็นผู้ทำทุกอย่าง ซึ่งไม่ใช่การกำหนดจากภายนอก แล้วให้ประชาชนเข้าร่วมในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง หากแต่ทุกอย่างจะต้องเป็นเรื่องของประชาชนที่จะคิดขึ้นมา

² วิรัช วิรัชนิภาวรรณ. ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของการพัฒนาชุมชน : ประชาชนข้าราชการและผู้นำรัฐบาล. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2530.

³ นรินทร์ชัย พัฒนพงศา. การมีส่วนร่วม หลักการพื้นฐาน เทคนิค และกรณีตัวอย่าง. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

⁴ นเรศ สงเคราะห์สุข. จากแนวคิดสู่การปฏิบัติ. สำนักงานโครงการพัฒนาที่สูงไทย – เยอรมัน, 2541.

⁵ อดิน รพีพัฒน์. การมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาชนบทในสภาพสังคมและวัฒนธรรมไทยและทำไมต้องพูดถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน, 2537.

ปารีชาติ วลัยเสถียร และคณะ⁶ ได้ให้คำจำกัดความของการมีส่วนร่วมว่า การมีส่วนร่วมสามารถแบ่งเป็น 2 ลักษณะดังนี้ คือ

1. การมีส่วนร่วมในลักษณะที่เป็นกระบวนการของการพัฒนา โดยให้ประชาชนเข้ามีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนา ตั้งแต่เริ่มจนถึงสิ้นสุดโครงการ ได้แก่ การร่วมกันค้นหาปัญหา การวางแผน การตัดสินใจ การระดมทรัพยากร และเทคโนโลยีในท้องถิ่น การบริหารจัดการ การติดตามประเมินผล รวมทั้งการรับผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยจะต้องมีความสอดคล้องกับชีวิตและวัฒนธรรมของชุมชน

2. การมีส่วนร่วมในลักษณะที่รัฐกระจายอำนาจ ส่งเสริมสิทธิและพลังอำนาจของพลเมือง โดยประชาชนควบคุมการใช้และการกระจายทรัพยากรของชุมชน อันจะก่อให้เกิดกระบวนการและโครงสร้างที่ประชาชนในชนบทสามารถแสดงออกซึ่งความสามารถและได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนา

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่า จากความหมายและคำจำกัดความของการมีส่วนร่วมที่มีผู้ให้ความหมายไว้ นั้น สามารถสรุปความหมายของการมีส่วนร่วมได้ว่า เป็นกระบวนการในการพัฒนาที่เน้นการลดช่องว่างระหว่างคนจนกับคนรวย โดยนำประชาชนเข้ามาเป็นส่วนสำคัญในทุกกระบวนการของการพัฒนา ทำให้ประชาชนสามารถแสดงออกซึ่งความต้องการของตน และรับประโยชน์จากกระบวนการพัฒนาที่มาจาก การตัดสินใจและการลงมือปฏิบัติของตนเอง

2.1.2 ความสำคัญของการมีส่วนร่วม

นิรันดร์ จงวุฒิเศียร⁷ กล่าวว่า แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชนในกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนนั้น ได้บังเกิดขึ้นในชุมชนต่างๆ ได้พัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของมนุษย์ในครอบครัว และในสังคมให้เจริญก้าวหน้าและผาสุกเรื่อยมา

ปรีศนา โกลละสุด⁸ ได้ให้ความสำคัญของการมีส่วนร่วมว่า การมีส่วนร่วมจะช่วยทำให้ประชาชนยอมรับโครงการมากขึ้น เนื่องจากเป็นโครงการที่ตรงกับปัญหาและความต้องการของประชาชน ประชาชนจะมีความรู้สึกผูกพันและมีความรู้สึกเป็นเจ้าของมากขึ้น การดำเนินโครงการ

⁶ ปารีชาติ วลัยเสถียร และคณะ. กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา. กรุงเทพมหานคร : สำนักกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2543.

⁷ นิรันดร์ จงวุฒิเศียร. กลวิธี แนวทาง วิธีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนาชุมชน, 2527.

⁸ ปรีศนา โกลละสุด. การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน : ศึกษาเปรียบเทียบ ผู้เคยย้ายถิ่นและผู้ที่ไม่เคยย้ายถิ่น. ปริญญาพัฒนาสังคมมหาบัณฑิต สาขาวิชาโอบายและการวางแผนทางสังคม สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2534.

จะราบรื่นได้รับความร่วมมือจากประชาชนมากขึ้น จะช่วยพัฒนาขีดความสามารถของประชาชนมากขึ้น โครงการจะให้ประโยชน์แก่ประชาชนมากขึ้นและมีการระดมทรัพยากรเพื่อการดำเนินโครงการมากขึ้น

จากความสำคัญและประโยชน์ของการมีส่วนร่วมดังกล่าว สรุปได้ว่า การมีส่วนร่วมเป็นการเปิดโอกาสให้ทุกฝ่ายที่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามามีบทบาทในการแก้ไขปัญหา เป็นการประสานความร่วมมือจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทำให้ได้กระบวนการแก้ปัญหาที่สามารถแก้ปัญหาได้ตรงจุด และเป็นผลดีต่อโครงการมีแนวโน้มที่จะประสบความสำเร็จในการแก้ปัญหามากขึ้น รวมทั้งประชาชนเกิดความรู้สึกผูกพันและมีความรู้สึกเป็นเจ้าของ

2.1.3 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนา

Cohen and Uphoff⁹ ได้กล่าวถึงปัจจัยที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมในพัฒนา ได้แก่

1. อายุและเพศ
2. สถานภาพในครอบครัว
3. ระดับการศึกษา
4. สถานภาพทางสังคม เช่น ชั้นทางสังคม ศาสนา
5. อาชีพ รายได้ และทรัพย์สิน
6. ระยะเวลาในท้องถิ่น และระยะเวลาที่อยู่ในโครงการ
7. พื้นที่ดินถือครองและสภาพการทำงาน

Hay¹⁰ ได้กล่าวได้ว่า ในการมีส่วนร่วมทางสังคมของบุคคลนั้นมีปัจจัยที่เกี่ยวข้อง คือ สถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจต่ำจะเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนน้อยกว่าบุคคลที่มีสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมสูง เขาพบว่า การมีส่วนร่วมของบุคคลนั้นมีปัจจัยเกี่ยวข้องคือ สถานภาพทางสังคม สถานภาพทางเศรษฐกิจ สถานภาพทางอาชีพและที่อยู่อาศัยโดยบุคคลที่มีสถานภาพทางเศรษฐกิจต่ำจะเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ของชุมชนน้อยกว่าบุคคลที่มีสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมสูง

⁹ Cohen, John.M. and Uphoff, Norman, T. Participation's place in rural development : sceking clarity through specificity. World Development, 1980.

¹⁰ Hay, Donald A. A Scale For The Measuring of Social Participation of Rural Households. Rural sociology, 1958.

จากผลงานวิจัยข้างต้นแสดงให้เห็นว่า ผู้มีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมสูงย่อมจะสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ได้มาก เช่น การสละทรัพย์สินเงินทอง ร่างกาย หรือ วัสดุอื่น ๆ การแสดงความคิดเห็น ตลอดจนการวางแผนโครงการเพราะเป็นผู้ที่มีส่วนร่วมใน โครงการมากกว่าเพราะมีความพร้อมมากกว่า

Kaufman¹¹ ได้ศึกษาเรื่อง Participation Organized Activities in Selected Kentucky localities พบว่า อายุ เพศ การศึกษา ขนาดของครอบครัว อาชีพ รายได้ และความยาวนานในการอาศัยอยู่ในท้องถิ่น มีความสัมพันธ์ กับการมีส่วนร่วมของประชาชน

ปัจจัยที่เสริมสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนา¹² แบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มดังต่อไปนี้

1. ปัจจัยด้านกลไกของรัฐ โดยรัฐจะต้องกำหนดนโยบายที่คำนึงถึงความแตกต่างของวัฒนธรรม สนับสนุนกิจกรรมที่มีความสอดคล้องกับท้องถิ่น สร้างช่องทางในการเข้ามามีส่วนร่วมของประชาชน และติดตามประเมินผลพร้อมทั้งให้การสนับสนุนในภายหลัง

2. ปัจจัยด้านประชาชน โดยประชาชนจะต้องเป็นผู้ตัดสินใจ ริเริ่ม และทำกิจกรรม ติดต่อกับประสานงานกับเจ้าหน้าที่หรือบุคคลภายนอก ได้รับการฝึกอบรม และข้อมูลข่าวสารต่างๆ อย่างต่อเนื่อง และเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์จากการดำเนินกิจกรรม

3. ปัจจัยด้านนักพัฒนา โดยนักพัฒนาจะต้อง ศึกษาชุมชน มีความรู้ความเข้าใจในกระบวนการการมีส่วนร่วม ค้นหาผู้นำที่มีศักยภาพ รวมกลุ่มชาวบ้าน เพื่อหาทางแก้ไขปัญหา สนับสนุนด้านการศึกษาพร้อมทั้งให้ข้อมูลใหม่ๆ ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และมีความจริงใจและผูกพันกับท้องถิ่น เพื่อให้ประชาชนเชื่อถือและศรัทธา

4. ปัจจัยจูงใจที่จะช่วยส่งเสริมการมีส่วนร่วมของชาวบ้านในการพัฒนา คือ การได้รับประโยชน์จากการมีส่วนร่วมในกิจกรรมการพัฒนา และโครงการพัฒนาตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน

จากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องจะพบว่า การแก้ปัญหาชุมชนแออัดด้วยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนเป็นหนทางแก้ปัญหาที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของชุมชน โดยการให้คนที่อยู่ในชุมชนได้แสดงทัศนะและความเห็นของตนกับทุกคนที่อยู่ร่วมชุมชนเดียวกันได้

¹¹ Kaufman, H.F. *Participation Organized Activities in Selected Kentucky Localities*. Agricultural Experiment station Bulletins, 1949.

¹² ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ. *กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา*. กรุงเทพมหานคร : สำนักกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2543.

รับรู้ถึงปัญหา อุปสรรค และการแก้ไขต่างๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งนี้เพราะผู้ที่รู้เรื่องราว ความต้องการ และเงื่อนไขต่างๆ ในชุมชนที่ดีที่สุด ก็คือผู้ที่อยู่ในชุมชนนั่นเอง

ดังนั้น การทำงานใดๆ ในชุมชนที่อาศัยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน จึงเป็นการรวมพลัง และการสร้างปฏิสัมพันธ์ให้เกิดขึ้นกับคนในชุมชนนั้นๆ การเริ่มต้นกิจกรรมเล็กๆ เช่น วันกวาดถนน หรือวันทำความสะอาดคลอง จนสำเร็จ ได้ทำให้เกิดความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน และทำให้สามารถหาหนทางที่จะขยายไปสู่กิจกรรมที่ใหญ่ขึ้นได้ เช่น การสร้างบ้าน

กระบวนการมักจะเริ่มต้นที่การศึกษาข้อมูล เรียนรู้การจัดการชุมชน ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาโอกาสในการแก้ไขปัญหา ซึ่งทั้งหมดนี้จะนำไปสู่การออกแบบที่อยู่อาศัยให้เพียงพอและตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยได้ เมื่อได้ผลลัพธ์ออกมาเป็นบ้านในชุมชนแล้ว คนในชุมชนจะมีความรู้สึกการเป็นเจ้าของ และจะไม่กลับไปอยู่อาศัยในลักษณะเดิมอีก อีกทั้งชาวบ้านจะร่วมมือร่วมใจในการสร้างให้ชุมชนเป็นชุมชนที่ยั่งยืนต่อไป

2.1.4 กระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม

ปัจจุบันแนวคิดการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา (People Participation for Development) ได้รับการยอมรับและใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการพัฒนาเป็นอย่างมาก ซึ่งความสำเร็จนั้นอยู่ที่ประชาชนในชุมชนต้องเข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการอย่างเป็นอิสระ เน้นการทำงานในรูปแบบหรือองค์กรชุมชนที่มีวัตถุประสงค์ในการเข้าร่วมอย่างชัดเจน นอกจากนี้ การพัฒนาจำเป็นต้องมีการรวมพลังในลักษณะเบญจภาคี ได้แก่ ภาครัฐ ภาคเอกชน องค์กรพัฒนาเอกชน นักวิชาการ และประชาชน เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาของท้องถิ่น

นิรันดร์ จงวุฒิเศษย์¹³ กล่าวว่า การมีส่วนร่วมเกิดจากแนวความคิดสำคัญ 3 ประการคือ

1. ความสนใจและความห่วงกังวลร่วมกัน เป็นความสนใจและความห่วงกังวลส่วนบุคคล ซึ่งบังเอิญพ้องต้องกัน กลายเป็นความสนใจและความห่วงกังวลร่วมกันของส่วนรวม
2. ความเดือดร้อนและความไม่พึงพอใจร่วมกันที่มาต่อสถานการณ์ที่เป็นอยู่นั้น ผลักดันให้พุ่งไปสู่ การรวมกลุ่มวางแผน และลงมือกระทำการร่วมกัน
3. การตกลงใจร่วมกันที่จะเปลี่ยนแปลงกลุ่ม หรือชุมชนไปในทิศทางที่พึงปรารถนา การตัดสินใจร่วมกันนี้ จะต้องรุนแรงมากพอที่จะทำให้เกิดความริเริ่ม การกระทำที่สนองตอบความเห็นของคนส่วนใหญ่ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมนั้น

¹³ นิรันดร์ จงวุฒิเศษย์. กลวิธี แนวทาง วิธีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนาชุมชน, 2527.

และ นีรันดร์ จงวุฒิเศษย์ ยังได้กล่าวถึง ลักษณะของการมีส่วนร่วมของประชาชน ไว้ดังนี้

1. ร่วมทำการศึกษา ค้นคว้าปัญหา และสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน รวมตลอดจนความต้องการของชุมชน
2. ร่วมคิดหาและสร้างรูปแบบและวิธีการพัฒนาเพื่อแก้ไขและลดปัญหาของชุมชน หรือเพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนหรือสนองความต้องการของชุมชน
3. ร่วมวางนโยบาย หรือ แผนงาน หรือโครงการ หรือกิจกรรม เพื่อจัดและแก้ไขปัญหา และสนองความต้องการของชุมชน
4. ร่วมตัดสินใจในการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
5. ร่วมจัด ปรับปรุงระบบการบริหารงานพัฒนาให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6. ร่วมลงทุนในกิจกรรมโครงการของชุมชนตามขีดความสามารถของตนเอง
7. ร่วมปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน โครงการและกิจกรรมให้บรรลุตามเป้าหมาย ร่วมควบคุม ติดตาม ประเมินผล และร่วมบำรุงรักษาโครงการและกิจกรรมที่ได้ทำไว้ โดยเอกชน และรัฐบาลให้ใช้ประโยชน์ได้ตลอดไป

โดย กระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม สามารถแบ่งตามระดับของการมีส่วนร่วม ได้ 5 ขั้นตอน¹⁴ ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การมีส่วนร่วมในขั้นการริเริ่มการพัฒนา ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหาภายในชุมชน ตลอดจนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจกำหนดความต้องการของชุมชน และมีส่วนร่วมในการจัดลำดับความสำคัญของความต้องการด้วย

ขั้นตอนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย และวัตถุประสงค์ของโครงการ กำหนดวิธีการ และแนวทางการดำเนินงาน ตลอดจนกำหนดทรัพยากรและแหล่งทรัพยากรที่จะใช้

ขั้นตอนที่ 3 การมีส่วนร่วมในขั้นการดำเนินการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์โดยการสนับสนุนทรัพยากร วัสดุอุปกรณ์และแรงงาน หรือเข้าร่วมบริหารงานประสานงานและดำเนินการขอความช่วยเหลือจากภายนอก

ขั้นตอนที่ 4 การมีส่วนร่วมในขั้นการรับผลประโยชน์จากการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการรับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการพัฒนา หรือยอมรับผลประโยชน์อันเกิดจากการพัฒนาทั้งด้านวัตถุและจิตใจ

ขั้นตอนที่ 5 การมีส่วนร่วมในขั้นประเมินผลการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้าร่วม

¹⁴ อคิน ทรัพย์พัฒนา. ชุมชนแออัด : องค์ความรู้กับความเป็นจริง. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2542.

ประเมินว่า การพัฒนาที่ได้กระทำไปนั้นสำเร็จตามวัตถุประสงค์เพียงใด ซึ่งในการประเมินอาจปรากฏในรูปของการประเมินย่อย (Formative Evaluation) เป็นการประเมินผลก้าวหน้าเป็นระยะๆ หรือกระทำในรูปของการประเมินผลรวม (Summative Evaluation)

เจมส์ คีดี ปีนทอง¹⁵ ได้แบ่งลักษณะของการมีส่วนร่วมของประชาชนไว้ 4 ขั้นตอนคือ

1. การมีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหา
2. การมีส่วนร่วมในการวางแผนดำเนินกิจกรรม
3. การมีส่วนร่วมในการลงทุนและปฏิบัติการ
4. การมีส่วนร่วมในการติดตามและประเมินผล

วิรัช วิรัชนิการวรรณ¹⁶ ได้กล่าวว่า กระบวนการในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชนบท มี 4 ขั้นตอน คือ

1. การศึกษาชุมชน คือ การค้นหาปัญหาและความต้องการของชุมชน โดยนักพัฒนาศึกษาและเรียนรู้สภาพความเป็นอยู่ของชาวบ้าน ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมต่างๆ ในที่ชุมชนร่วมกับประชาชนโดยใช้วิธีการสังเกตและสัมภาษณ์ทั้งทางตรง/ทางอ้อม ข้อมูลบางส่วนอาจหาได้จากเอกสาร/งานวิจัย
2. การวางแผนเพื่อแก้ปัญหา โดยมีการรวมกลุ่มกันอภิปราย ถกเถียง แสดงความคิดเห็น นักพัฒนาเป็นผู้ประสานงานโดยคอยจัดลำดับผู้อภิปรายให้ข้อเท็จจริงและสรุปประเด็นสำคัญเป็นหลัก ส่วนชาวบ้านควรมีโอกาสเข้าร่วมอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเต็มที่ และนักพัฒนาต้องกระตุ้นแรงเร้าให้ชาวบ้านแสดงความคิดเห็นให้มากที่สุด
3. การลงมือปฏิบัติตามแผนหรือวิธีการที่ได้ร่วมกันตัดสินใจแล้วจากขั้นตอนที่ 2 โดยชาวบ้านมีส่วนร่วม ในขั้นตอนนี้จะต้องได้ร่วมด้วยความศรัทธาและเชื่อมั่นในตนเองที่จะพัฒนาชุมชน
4. กระประเมินผลงานโดยชาวบ้านและนักพัฒนา จะร่วมกันกำหนดขั้นตอนย่อยต่างๆ ในการทำงานประเมินผล ตลอดจนดูแลปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างประเมินผลเพื่อที่จะแก้ไขได้ทันที

¹⁵ เจมส์ คีดี ปีนทอง. การบริหารการพัฒนารชนบท. กรุงเทพมหานคร : โอเดียนสโตร์, 2526.

¹⁶ วิรัช วิรัชนิการวรรณ. ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของการพัฒนาชุมชน : ประชาชนข้าราชการและผู้นำรัฐบาล. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2530.

Cohen and Uphoff¹⁷ ได้แบ่งลักษณะการมีส่วนร่วมของประชาชนไว้ 4 ขั้นตอนคือ

1. การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ (Decision Making) ประกอบด้วยการริเริ่มตัดสินใจ การดำเนินการตัดสินใจ และการตัดสินใจปฏิบัติการ
2. การมีส่วนร่วมในการปฏิบัติการ (Implementation) ประกอบด้วยการสนับสนุนด้านทรัพยากร การบริหาร และการประสานขอความร่วมมือ
3. การมีส่วนร่วมในผลประโยชน์ (Benefits) ไม่ว่าจะเป็ผลประโยชน์ทางด้านวัตถุ ประโยชน์ทางด้านสังคม หรือประโยชน์ส่วนบุคคล
4. การมีส่วนร่วมในการประเมินผล (Evaluation)

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าในกระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม ประกอบไปด้วยขั้นตอนการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการค้นหาค้นหาปัญหา การมีส่วนร่วมในขั้นตอนของการหาแนวทางแก้ไข การมีส่วนร่วมในขั้นตอนการลงมือปฏิบัติเพื่อแก้ปัญหา การมีส่วนร่วมในการรับประโยชน์จากผล การปฏิบัติ และการมีส่วนร่วมในขั้นตอนการประเมินผล ซึ่งกระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม นี้ สอดคล้องกับการขั้นตอนและกระบวนการในดำเนินโครงการบ้านมั่นคง เพราะเป็นกระบวนการที่ ให้ประชาชนเป็นส่วนสำคัญในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของตนเอง

2.1.5 หลักการของการมีส่วนร่วม

นิรันดร์ จงวุฒิเศษย์¹⁸ กล่าวว่า การมีส่วนร่วมของประชาชนต้องมีเงื่อนไขอย่างน้อย 3 ประการ คือ

1. ประชาชนต้องมีอิสรภาพที่จะมีส่วนร่วม
2. ประชาชนต้องสามารถที่จะมีส่วนร่วม
3. ประชาชนต้องเต็มใจที่จะมีส่วนร่วม

หลักการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนโดยกระบวนการมีส่วนร่วม¹⁹ มี 4 ข้อ ดังนี้

1. การกำหนดประเด็นปัญหาโดยการมีส่วนร่วมของชุมชน คือ การเปิดโอกาสให้ประชาชนขบคิดปัญหา ไม่เพียงแต่จากแง่มุมผลประโยชน์ของตนเท่านั้น แต่รวมถึงผลประโยชน์ของคนอื่นด้วย ซึ่งเท่ากับเป็นการกระตุ้นให้ประชาชนเกิดสำนึกในชะตากรรมร่วม และเป็นขั้นแรก

¹⁷ Cohen, John.M. and Uphoff, Norman, T. *Participation's place in rural development : sceking clarity through specificity*. World Development, 1980.

¹⁸ นิรันดร์ จงวุฒิเศษย์. กลวิธี แนวทาง วิธีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนาชุมชน, 2527.

¹⁹ เดวิท แมทิวส์. อ้างถึงใน : สุริวุฒิ เสนาคำ. จากปัจเจกสู่สาธารณะ : กระบวนการเสริมสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง. กรุงเทพมหานคร : สถาบันชุมชนท้องถิ่นพัฒนา, 2540.

ของการกระตุ้นสำนึกของประชาชน และร่วมแก้ไขปัญหที่กำลังเกิดขึ้นกับชุมชนของตน

2. การสร้างทางเลือกให้กับชุมชน โดยผ่านกระบวนการสนทนาแบบพินิจพิเคราะห์เป็นกระบวนการตัดสินใจที่เชื่อมโยงใกล้ชิดกับการปฏิบัติ แม้การสนทนาจะยังไม่ตกลงเห็นพ้องต้องกัน แต่เป็นการสร้างแนวกว้างๆ และเผยให้เห็นเป้าหมายที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันของผู้เข้าร่วม นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างสำนึกความเป็นไปได้ของการดำเนินกิจกรรม ซึ่งเป็นตัวช่วยเสริมสร้างพลังรวมหมู่ในการดำเนินกิจกรรมตามที่ตัดสินใจ

3. การดำเนินกิจกรรมสาธารณะ เป็นกิจกรรมระดมพลังรวมหมู่ของประชาชน มีความหลากหลาย และเกี่ยวข้องกับประชาชนจำนวนมาก เกิดจากกระบวนการสนทนาแบบพินิจพิเคราะห์ นำมาซึ่งการกำหนดแนวทางทั่วไปของการดำเนินกิจกรรม เผยให้เห็นผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเนื่องกันของผู้เข้าร่วมและเป้าหมายที่อาจร่วมกันได้ กิจกรรมสาธารณะเกิดจากเป้าหมายร่วมกันของผู้คน จึงก่อให้เกิดการรวมพลังเพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้แกกันและกัน

4. การประเมินผลกิจกรรมโดยสาธารณะ คือ การเปิดโอกาสให้เข้ามามีส่วนร่วม ในการประเมินผลกิจกรรมที่ดำเนินการในชุมชน โดยให้ชาวบ้านตัดสินใจร่วมกันว่าความพยายามและ กิจกรรมที่ดำเนินการใดมีประโยชน์และมีคุณค่าอย่างแท้จริงต่อชุมชนพวกเขา เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนประเมินและปรับเปลี่ยนกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง

ไพร์ตัน เดชะรินทร์²⁰ ได้กล่าวถึงหลักการและแนวทางการพัฒนาโดยการมีส่วนร่วมของประชาชนดังนี้

1. ต้องยึดหลักความต้องการและปัญหาของประชาชนเป็นจุดเริ่มต้นของกิจกรรมหากกิจกรรมที่จะนำไปให้ประชาชนเป็นเรื่องใหม่ก็ต้องใช้เวลาในการกระตุ้นเร่งเร้าความสนใจ ให้ความรู้ และเข้าใจจนประชาชนยอมรับความจำเป็น และประโยชน์ในการที่จำทำกิจกรรมเหล่านั้น

2. กิจกรรมต้องนำเนินการโดยลักษณะกลุ่มเพื่อสร้างกลังกลุ่มในการรับผิดชอบร่วมกัน สร้างความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างสมาชิกกลุ่ม ปลูกฝังทัศนคติ และพฤติกรรมที่เห็นแก่ส่วนรวม ทำงานเสียสละเพื่อประโยชน์ส่วนรวมมากกว่าประโยชน์ส่วนตน

3. แนวทางการพัฒนากิจกรรมต่างๆในชุมชน ต้องคำนึงถึงขีดความสามารถของประชาชนที่รับดำเนินการต่อไปได้โดยไม่ต้องพึ่งพาภายนอกโดยเฉพาะในระยะเริ่มแรกต้องไม่ทุ่มเทในลักษณะการให้เปล่าโดยสิ้นเชิง ต้องทำให้ประชาชนเกิดความสำนึกเป็นเจ้าของกิจกรรมและต้องสามารถทำต่อไปได้เอง เพื่อการช่วยเหลือจากภายนอกสิ้นสุดลง การช่วยตนเองและกรพึ่งตนเองเป็นหลักที่ต้องเริ่มตั้งแต่ต้น

4. กิจกรรมการพัฒนาที่นำเข้าไปในชุมชนต้องสอดคล้องกับสภาพสิ่งแวดล้อมความพร้อม

²⁰ ไพร์ตัน เดชะรินทร์. นโยบาย และกลวิธีการมีส่วนร่วมของชุมชนในยุคศาสตร์การพัฒนาปัจจุบัน, 2527.

รับของชุมชน ซึ่งหมายรวมทั้งการใช้ทรัพยากรชุมชน การสอดคล้องกับขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมของชุมชน

5. การเริ่มต้นกิจกรรมต้องอาศัยผู้นำชุมชน ซึ่งหมายถึงผู้นำตามธรรมชาติที่ชาวบ้านเคารพนับถือ ผู้นำทางศาสนา ผู้นำที่ได้รับการเลือกตั้ง หรือแต่งตั้งจากทางราชการ เพื่อเป็นผู้บุกเบิกและชักนำชาวบ้านต่อไป ผู้นำชุมชนโดยทั่วไปสามารถปรับทัศนคติและกายอมรับสิ่งใหม่ๆ ได้เร็วกว่าและเป็นผู้ที่ชาวบ้านมีศรัทธาในตัวอยู่แล้ว การเริ่มจากผู้นำจึงไปได้เร็วกว่าและได้รับการยอมรับมากกว่าประชาชนทั่วไป

6. ขั้นตอนการดำเนินงานต่างๆ ต้องให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมทุกขั้นตอน กล่าว คือ ร่วมหาข้อมูล ร่วมหาสาเหตุปัญหา ร่วมปรึกษาหารือทางแก้ไขปัญหา ร่วมการตัดสินใจ ร่วมวางแผน ร่วมการปฏิบัติงาน ร่วมการติดตามผลงาน จนถึงขั้นการร่วมบำรุงรักษาในระยะยาว

กล่าวโดยสรุปแล้ว หลักการของการมีส่วนร่วม ต้องให้ความสำคัญและคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยการเปิดโอกาสให้ประชาชนได้แสดงออกถึง ความสามารถโดยให้ประชาชนเข้ามาเป็นส่วนสำคัญในทุกขั้นตอนและทุกกระบวนการ ของการแก้ปัญหา โดยกิจกรรมที่ทำนั้น ต้องสอดคล้องสภาพแวดล้อมและความพร้อมของชุมชนด้วย

2.2 แนวคิดในการปรับปรุงชุมชนแออัด²¹

การที่ชุมชนแออัดสามารถดำรงอยู่ มีสาเหตุมาจากปัจจัยต่างๆ คือ

1. แหล่งงานและแรงงาน (Employment) เป็นการพึ่งพากันระหว่างแรงงานกับแหล่ง งานในชุมชนเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแรงงานประเภทขายแรงงาน กรรมกรซึ่งมีมากใน ชุมชนแออัด และส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่มีค่าจ้างต่ำ ประกอบกับในเมืองใหญ่มีแหล่งงานที่ต้องการแรงงานลักษณะนี้มาก จึงนับเป็นการเอื้อซึ่งกันและกัน และเอื้อต่อการดำรงอยู่ของชุมชนแออัดด้วย

2. การรวมกลุ่ม (Grouping) เป็นอำนาจการต่อรองของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ต่อเจ้าของที่ดินเมื่อมีการไล่รื้อ ในหลายแห่งเจ้าของที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้ เพราะชาวชุมชนมีการรวมกลุ่มกันต่อต้าน ในปัจจุบันนี้นอกจากเป็นการรวมกลุ่มกันของผู้อาศัยเองแล้วยังได้รับความร่วมมือจากชุมชนแออัดภายนอก และองค์กรต่างๆ ทำให้การรวมกลุ่มมีอำนาจต่อรองมากยิ่งขึ้น

3. ขีดจำกัดในการพัฒนาตนเอง (Limitation of self-development) ทั้งนี้ เพราะมีข้อจำกัดในด้านรายได้ ความรู้ของผู้อยู่อาศัยตลอดทั้งราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีราคาสูง ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาตนเองและชุมชนได้โดยลำพัง ที่อยู่อาศัยที่พอมีมาตรฐานบางแห่งต้องทรุดโทรมลง และชุมชนที่ทรุดโทรมแล้ว ยิ่งมีสภาพทรุดโทรมยิ่งขึ้น ทั้งยังไม่สามารถจะขยับ

²¹ การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2534.

ขยายออกไปจากที่เดิม

4. ขีดจำกัดของการพัฒนาโดยรัฐ (Limitation of state development) โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านงบประมาณและนโยบายการปรับปรุงชุมชนแออัด นอกจากนั้นยังมีปัญหาเกี่ยวกับการประสานงานในแต่ละหน่วยงานของรัฐ

หลักการดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัด²² เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ ได้กำหนดหลักการในการปรับปรุงชุมชนแออัดไว้ 3 ประการ คือ

1. การปรับปรุงทางกายภาพ ได้แก่ การปรับปรุงทางด้านสาธารณูปโภค เช่น ทางเท้า ทางระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา การกำจัดขยะมูลฝอย การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในชุมชน การป้องกันอัคคีภัย โดยรัฐเป็นผู้สนับสนุนงบประมาณทั้งหมด การดำเนินการต้องสอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นของผู้อยู่อาศัย

2. การปรับปรุงด้านเศรษฐกิจสังคม เช่น การฝึกอาชีพ การพัฒนาชุมชนการปรับปรุงเพื่อประกอบธุรกิจขนาดย่อม การจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนเพื่อเป็นตัวแทนในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. การปรับปรุงด้านการครอบครองที่ดิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับความมั่นคงในการอยู่อาศัยโดยตรง การปรับปรุงในด้านนี้จะใช้วิธีการ ดังนี้

- 1) ขอความร่วมมือเจ้าของที่ดิน ทำสัญญาให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่การเคหะแห่งชาติเข้าไปปรับปรุงได้อยู่อาศัยต่อไปอย่างน้อย 5 ปี
- 2) ขอซื้อ ขอเช่า ตลอดจนการเวนคืนที่ดิน
- 3) แลกเปลี่ยนกับผลประโยชน์ที่การเคหะแห่งชาติ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะปรับปรุงชุมชนแออัดนั้นเป็นความมั่นคงให้แก่ชุมชนแออัดเอง
- 4) ใช้กฎหมายที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร, พ.ร.บ.การเคหะแห่งชาติ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร รวมถึงกฎหมายอื่นที่มีตามมา เช่น พ.ร.บ.ปรับปรุงชุมชนแออัดเป็นต้น

²² การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2534.

2.3 การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดในเมืองโดยการมีส่วนร่วม²³

สาเหตุหลักของการเกิดชุมชนแออัด คือ ความต้องการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ของผู้มีรายได้น้อย เพราะหากว่าอยู่กลางเมือง หรือในเมืองแล้ว ก็จะอยู่ใกล้แหล่งงาน ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แต่ค่าเช่าบ้าน หรือที่ดินในเมืองมีราคาสูง ประกอบกับภาครัฐไม่มีนโยบายในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับคนกลุ่มนี้ ทั้ง ๆ ที่สังคมต้องการคนกลุ่มนี้ เพื่อทำงานให้กับคนในชนชั้นกลางขึ้นไป ฉะนั้นคนกลุ่มนี้ จึงจำเป็นต้องจัดหาที่อยู่อาศัยโดยตนเอง เพราะไม่สามารถจะอยู่ในที่ที่มีอยู่ได้ การจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับตนเอง จึงเป็นการใช้เงินที่น้อยที่สุดในพื้นที่ผืนหนึ่ง และตอบสนองความต้องการที่ชัดที่สุดในการอยู่อาศัยของคนกลุ่มนี้

การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน คือการให้ชาวบ้าน กลุ่มคนที่อยู่ในชุมชนได้แสดงทัศนะและความเห็นของตน กับทุกคนที่อยู่ร่วมชุมชนเดียวกัน ได้รับรู้ถึงปัญหา อุปสรรค และการแก้ไขต่างๆที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ เพราะผู้ที่รู้เรื่องราว ความต้องการ และเงื่อนไขต่างๆในชุมชนที่ดีที่สุด คือผู้ที่อยู่ในชุมชนนั่นเอง

ดังนั้นการทำงานใด ๆ ในชุมชนที่อาศัยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน จึงเป็นการรวมพลังและการสร้างปฏิสัมพันธ์ในเกิดขึ้นกับคนในชุมชนนั้น ๆ การเริ่มต้นกิจกรรมเล็ก ๆ เช่น กวาดถนน หรือ วันทำความสะอาดคุณดอง จนสำเร็จ ได้ทำให้เกิดความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน และสามารถทำให้หาหนทางที่จะขยายไปสู่กิจกรรมที่ใหญ่ขึ้นได้ เช่น การสร้างบ้าน การสร้างศูนย์รวมของชุมชน

กระบวนการมักจะเริ่มที่การศึกษาข้อมูล เรียนรู้การจัดการชุมชน ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาโอกาสในการแก้ปัญหา ซึ่งทั้งหมดนี้จะนำไปสู่การออกแบบที่อยู่อาศัยให้เพียงพอ และตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยได้ โดยสถาปนิก หรือนักวางแผนจะมีบทบาทเป็นเพียงผู้แนะนำช่วยเหลือบ้าง จนสุดท้ายแล้ว เมื่อได้ผลลัพธ์ออกมาเป็นบ้านในชุมชนแล้ว ชาวบ้านจะรู้สึกว่าคุณชุมชน “ไม่จน” (เพราะอาจไม่ได้หมายความถึงจนทรัพย์ แต่อันจนโอกาส) และจะไม่กลับไปอยู่อาศัยในลักษณะเดิมอีก ซึ่งเป็นการพัฒนาความเป็นอยู่ให้คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และชาวบ้านจะรู้ว่าควรทำอย่างไรให้ชุมชนยั่งยืนต่อไป

หากจัดลำดับความสำคัญของความต้องการ หรือปัญหาของคนใน “ชุมชนบุกรุก” เทียบกับระยะความห่างที่คิดถึง หรือตระหนักถึงปัญหา จะเห็นได้ว่า ในขั้นต้น สิ่งที่คุณในชุมชนต้องการ อาจจะเป็นเงินทอง หรือสาธารณูปโภค และจะมองเป็น *บ้านที่ถูกกฎหมาย* เป็นสิ่งที่ไกลเกินเอื้อมและไม่ค่อยได้คิดถึง แต่หากเมื่อเกิด กรณีถูกไล่ที่ บ้านจะเป็นสิ่งที่คนต้องการและคิดถึงมากที่สุด เพราะฉะนั้นเมื่อคนคิดถึงบ้าน จึงทำให้เกิดการสร้างกระบวนการ ให้คนสามารถมีบ้านอยู่ได้

²³ ปฐมมา หุ่นรักวิทย์. การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน. เอกสารการบรรยายในชุดวิชา การออกแบบสถาปัตยกรรม ชั้นสูง 2 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.

การสร้างกระบวนการจึงเปรียบเหมือนกับการสร้างขั้นบันได (Steps) ที่จะตอบสนองคนในชุมชน ถึงความต้องการในระดับง่าย และก้าวสู่ระดับที่สูงขึ้น ยากขึ้น เพื่อจะแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นให้บรรลุความสำเร็จ ปัญหาที่เกิดขึ้นมีทั้งปัญหาในครอบครัว และปัญหาในสังคมส่วนรวม ซึ่งชาวบ้านแก้ไขไม่ตก จากปัญหาส่วนตัวสู่ปัญหาส่วนรวม และปัญหาส่วนใหญ่ในชุมชนสลัมที่สามารถช่วยกันแก้ไขปัญหาได้ ก็คือ ปัญหาส่วนรวม ดังนั้นประเด็นที่จะต้องหา ก็คือ การใช้ปัญหาส่วนรวมมาเป็นตัวสร้างกระบวนการ หรือขั้นบันไดนั่นเอง

การสร้างกระบวนการ หรือขั้นบันไดต่อไป ก็อาจจะเป็นงานของชุมชนที่คิดขึ้นเอง (โดยไม่ต้องพึ่งภาครัฐ หรือใคร) กระบวนการขั้นนี้ก็อาจจะเป็นการสร้าง ศาลาที่ประชุม มีที่นั่ง ที่พบปะพูดคุยกันได้ ในชุมชน เพราะฉะนั้นกระบวนการขั้นต่อไปก็อาจจะเป็นการปฏิบัติงานร่วมกัน เพื่อจัดหาสาธารณูปโภค โดยการรับวิธีการจากข้อมูลข่าวสารที่แลกเปลี่ยนกันนั่นเอง ในลักษณะเช่นนี้ คนในชุมชนอาจจะตั้งเป็นเครือข่ายขึ้นมา เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารกับคนในชุมชนอื่น ๆ ก็ได้ ซึ่งเป็นการสื่อแว่วว่าชุมชนมีลักษณะที่มีศักยภาพยิ่งขึ้น ขั้นบันได หรือการสร้างกระบวนการ เพื่อให้ชุมชนเกิดการพัฒนาก็จะสามารถดำเนินไปได้เรื่อย ๆ เช่น การพิจารณาการแก้ปัญหาเรื่องเงินทอง ก็จะมีการจัดตั้ง กลุ่มออมทรัพย์กันขึ้น การให้เงินกู้กับสมาชิกในชุมชนโดยคิดอัตราดอกเบี้ยต่ำ หรือไม่คิดดอกเบี้ยก็ได้ กลุ่มเช่นนี้จะเป็นการจัดตั้งเอง และดูแลพัฒนาตนเองโดยชาวบ้านในชุมชน และขั้นต่อไปอาจเป็น การฝึกอาชีพ ฯลฯ

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า ระยะเวลาของการคิดถึงบ้านที่ดีที่หน้าอยู่ ที่เคยพิจารณาว่าไกลแสนไกล เมื่อมีการสร้างกระบวนการ หรือขั้นบันไดแล้ว ระยะเวลาที่จะสั้นลง ปัญหาต่าง ๆ ก็สามารถแก้ไขได้ที่ละเล็ก ที่ละน้อย อย่างไรก็ตามการพัฒนาเช่นนี้ต้องพิจารณาขนาด และปริมาณมิให้มากเกินไป จนคนในชุมชนไม่สามารถควบคุม หรือจัดการได้ด้วยตนเองในระยะเวลาสั้น ๆ

ทั้งหมดนี้ คือ การสร้างกระบวนการขั้นบันได ให้สามารถนำไปสู่การพัฒนาชุมชนได้ เป็นที่น่าสังเกตว่า หากขั้นบันไดไม่สามารถพัฒนาให้เกิดขึ้นต่อไปได้ หรือการพัฒนาไม่มีการสร้างกระบวนการขั้นต่อไป ชุมชนนั้น ๆ ก็อาจจะย้อนกลับมาเป็นชุมชนสลัมได้อีก เช่น การย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ตั้งแห่งใหม่ โดยที่ไม่มีแหล่งงานรองรับ คนในชุมชนก็จะย้อนกลับมาอยู่ในที่เก่า และเกิดสลัมขึ้นมาอีกเช่นเคย ในที่นี้จะเห็นได้ว่า กระบวนการ คือ สิ่งที่สำคัญที่สุด มิใช่รูปแบบของการอยู่อาศัย เพราะ สถาปัตยกรรมมิใช่จุดสุดท้ายของการพัฒนาชุมชน การเสื่อมถอยของชุมชนหลังจากที่ได้ที่อยู่อาศัยแล้ว มิให้เห็นอยู่มากมาย ทั้งนี้หากคนในชุมชนคิดที่จะแยกกันอยู่ มีการกักรื้อรอบบ้าน หรือเลิกเก็บออมกันต่อไปแล้ว เป็นต้น

2.4 แนวคิดในการก่อสร้างบ้าน

2.4.1 แนวคิดในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง (Self – help)²⁴

แนวคิดในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง (Self – help) จำเป็นต้องใช้เทคโนโลยีเฉพาะ ซึ่งต้องคำนึงถึงเศรษฐกิจและรูปแบบวัฒนธรรมในท้องถิ่นนั้น ๆ ข้อควรพิจารณาในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการก่อสร้างมีดังนี้

1. ให้ชาวบ้านได้มีส่วนร่วมในการสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง และเพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าแก่กระบวนการผลิตที่อยู่อาศัย วัสดุที่ใช้ควรซื้อวัตถุดิบมาผลิตวัสดุก่อสร้างให้มากที่สุดและจ้างแรงงานที่มีทักษะให้น้อยที่สุด ควรมีการจัดการเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่าง ๆ เท่าที่จะเป็นไปได้เพื่อเป็นการเพิ่มผลผลิต ชาวบ้านสามารถให้เวลาในการทำงานได้อย่างเต็มที่ แต่การทำงานนั้นต้องมีคุณค่าเกิดขึ้นด้วย

2. เทคโนโลยีที่นำมาใช้ต้องเหมาะสมกับข้อจำกัดของคนที่ไม่มีความรู้ เพราะคนเหล่านี้ไม่สามารถทำงานได้อย่างเที่ยงตรงแม่นยำ ดังนั้นองค์ประกอบต่าง ๆ ของการก่อสร้างที่ไม่ต้องการความแม่นยำและสามารถรับความผิดพลาดที่จะเกิดขึ้นได้ จึงควรนำมาใช้

3. คนที่ไม่มีความรู้สามารถพัฒนาตัวเองให้มีทักษะได้ โดยการให้ทำงานนั้นซ้ำบ่อย ๆ ในไม่ช้าพวกเขาก็จะเป็นแรงงานกึ่งทักษะ จากนั้นก็จะชำนาญในการทำงานเหล่านั้น คนสามารถเรียนรู้ได้ เทคโนโลยีที่นำมาใช้ต้องแจ่มแจ้งให้ดูง่ายขึ้น มีขั้นตอนง่าย ๆ ควรมีการเน้นย้ำในการฝึกฝนและเรียนรู้จากการปฏิบัติ

4. ในการประกอบตัวบ้านค่อนข้างจะมีความซับซ้อนจึงควรเลือกใช้ระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป (Prefabrications) เพื่อให้การใช้แรงงานที่ไม่มีทักษะเกิดประโยชน์สูงสุด และควรให้ชาวบ้านทำชิ้นส่วนให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป เป็นวิธีง่าย ๆ ในการแสวงหาประโยชน์จากการช่วยเหลือซึ่งกันและกันมากกว่าแต่ละครอบครัวไปสร้างบ้านกันเองต่างคนต่างทำ

5. ชาวบ้านต้องรู้สึกสบายกับเทคโนโลยีที่นำมาใช้ ชาวบ้านต้องรู้สึกอิสระในการปรับเปลี่ยนและปรับปรุงเทคโนโลยีโดยไม่ต้องปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในขณะที่กระบวนการดำเนินการก่อสร้างก็ดำเนินก้าวหน้าขึ้นไปเรื่อย ๆ ชาวบ้านต้องเป็นผู้นำทางเทคโนโลยี ต้องสามารถซ่อมแซมรักษา และปรับปรุงบ้านของตนเองได้ การที่จะให้เกิดการมีส่วนร่วมดังที่ได้ตั้งไว้ต้องมีผู้นำเทคโนโลยีแบบดั้งเดิมมาใช้

²⁴ Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharn. *Building Together*. Human Settlements Division. Asian Institute of Technology, 1981.

จาก แนวคิดในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง (Self – help) จะเห็นได้ว่าเป็นแนวคิดที่ในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่ต้องการให้คนเข้ามาเป็นส่วนสำคัญในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของตนเอง เป็นการลดต้นทุนในการสร้างที่อยู่อาศัย และที่สำคัญการสร้างบ้านด้วยตนเองจะทำให้เกิดการเห็นคุณค่าของที่อยู่อาศัยที่ตนเองสร้างขึ้น เป็นวิธีการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่ทำให้ได้ผลลัพธ์มากกว่าที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว

2.4.2 แนวคิดในการสร้างบ้านบางส่วน (Sites and Services)

แนวคิดเรื่องสร้างบางส่วน (Sites and Services) ได้มีการเสนอครั้งแรกตั้งแต่ปี 1917 โดย Sir Patrick Geedes เพื่อลดความแออัดและการแก้ปัญหาค่าเช่าที่แพงในชุมชนเก่าของเมือง Lahore ประเทศอินเดีย แนวคิดนี้ได้เริ่มนำไปใช้จริงครั้งแรก เพื่อรองรับการย้ายสลัมบุงกูทในปี 1938 ในเมือง San Juan ประเทศ Puerto Rico โดยใช้ชื่อว่า “Land and Utilities”²⁵

ดังนั้น โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบ Sites and Services หมายถึง แนวทางแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยลักษณะหนึ่ง ที่อำนวยความสะดวกให้ผู้มีรายได้น้อยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งมีบริการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่เหมาะสม ผู้เข้าอยู่ในโครงการเป็นผู้รับภาระด้านการปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย จัดให้มีการบริการด้านการสินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และการให้บริการด้านเทคนิค นอกจากนี้โครงการ Sites and Services ยังจัดให้มีการแหล่งงานทั้งที่มีอยู่เดิมแล้วใกล้เคียงกับบริเวณโครงการ และจัดให้มีแหล่งงานขึ้นใหม่ในโครงการ²⁶

การปลูกสร้างหรือต่อเติมที่อยู่อาศัยตามแนวคิดการสร้างบ้านบางส่วนนี้เป็นภาระของผู้อยู่อาศัยที่จะต้องรับผิดชอบ ตามศักยภาพของตนเอง รัฐมีบทบาทในการให้ความช่วยเหลือบริการทางด้านเทคนิคต่าง ๆ ผู้อยู่อาศัยในโครงการต้องมีส่วนร่วม (People's Participation) กับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง²⁷

²⁵ พัลลภ กฤตยานวิธ. โครงการ SITES AND SERVICES ในประเทศไทยจะปลอดหรือไม่ : บทบทพจนเชิงวิจารณ์. วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, 2526.

²⁶ ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยการเคหะแห่งชาติ. แนวความคิดและลักษณะโครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2526.

²⁷ วิชัย มณีอัญชุลีกุล. รายงานการประชาสัมพันธ์ การพัฒนาที่อยู่อาศัย แบบ SITES AND SERVICES. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2528.

จะเห็นได้ว่า แนวคิดในการสร้างบ้านบางส่วน (Site and Service) เน้นกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชนในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบก่อสร้างบ้านของตนเอง ตามศักยภาพของแต่ละบุคคล โดยมีรัฐบาลเข้ามาช่วยเหลือในด้านงบประมาณ สอดคล้องกับ หลักการมีส่วนร่วมที่เน้นการมีส่วนร่วมของประชาชนในการแก้ปัญหาของตนเองโดยมีรัฐเข้ามาเป็นส่วนหนุนเสริมให้การดำเนินการแก้ปัญหาเป็นไปอย่างรวดเร็ว และแนวคิดการสร้างบ้านบางส่วนนี้ยังสอดคล้องกับแนวทางในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงซึ่งให้ความสำคัญประชาชนในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

2.4.3 โครงการร่วมกันสร้าง²⁸

โครงการร่วมกันสร้าง คือ โครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเน้นให้ประชาชนที่ร่วมโครงการได้มีการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน (Mutual aid self help) เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานที่ดีราคาถูกและเหมาะสมกับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของแต่ละครอบครัว สมาชิกร่วมกันสร้างเป็นเพียงผู้ดำเนินการให้การสนับสนุนและจัดการในส่วนที่ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถดำเนินการได้เองเท่านั้น

การบริหารงานโครงการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัย การจัดหาที่ดิน การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง การว่าจ้าง การควบคุมดูแล การจัดทำนิติกรรม ตลอดจนการบริหารการเงินนั้น จำเป็นต้องจัดตั้งองค์กรที่คล่องตัวเหมาะสม และถูกต้องตามกฎหมายให้เป็นที่เชื่อถือของประชาชนโดยทั่วไป

การดำเนินงานโครงการร่วมกันสร้างได้จัดแบ่งการดำเนินงานเป็นขั้นตอนต่าง ๆ ดังนี้

1. การจัดหา ที่ดินที่เหมาะสมสำหรับโครงการ

ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ต้องอาศัยอยู่ในบริเวณใกล้แหล่งงานหรือใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกการดำรงชีวิต และราคาที่ดินไม่แพงเกินไป ดังนั้นโครงการร่วมกันสร้างได้ตั้งหลักเกณฑ์ของโครงการก่อนการจัดซื้อที่ดิน

2. การวางแผนโครงการ

การวางแผนโครงการได้วางไว้ในลักษณะเป็นกลุ่มย่อย ๆ รวม 11 กลุ่ม โดยแต่ละกลุ่มมีบ้าน 15 – 20 หลังคาเรือน การวางแผนลักษณะนี้มีเหตุผล 2 ประการ คือ

1) เพื่อให้การก่อสร้าง สาธารณูปโภค เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา การระบายน้ำ ฯลฯ ประหยัดที่สุด

2) แต่ละกลุ่มย่อยที่มีขนาด 15 – 20 ครัวเรือน สามารถร่วมมือกันก่อสร้างที่อยู่

²⁸ Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharn. *Building Together*. Human Settlements Division. Asian Institute of Technology, 1981.

อาศัยของตนเองได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด

3. การออกแบบบ้าน

รูปแบบของบ้านได้ถูกออกแบบประหยัด เหมาะสมกับสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และประเพณีของประชาชน การออกแบบบ้านนั้นตั้งอยู่บนหลักเกณฑ์การออกแบบบ้าน

4. การคัดเลือกผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย

โครงการร่วมกันสร้างมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือ เฉพาะผู้มีรายได้น้อยในด้านที่อยู่อาศัยเท่านั้น ดังนั้นการคัดเลือกสมาชิก จึงมีมาตรการที่เข้มงวด

5. การก่อสร้าง

ขั้นตอนการก่อสร้างของโครงการร่วมกันสร้าง ที่สำคัญมี 3 ระดับ คือ

1) การพัฒนาที่ดินและก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เป็นการจ้างผู้รับเหมาดำเนินการ เช่น การสร้างเขื่อน ถนน ท่อระบายน้ำ ระบบประปา ไฟฟ้า ต้องว่าจ้างผู้รับเหมาดำเนินการ เนื่องจาก ต้องใช้เทคนิคและขั้นตอนที่ยุ่งยากมาก

2) การร่วมกันสร้างบ้าน การผลิตวัสดุและก่อสร้างบ้านใช้ระบบร่วมกันสร้าง

3) การต่อเติมบ้านให้สมบูรณ์ เจ้าของบ้านจะเป็นผู้ดำเนินการด้วยตนเองตามฐานะการเงินของแต่ละครอบครัว

6. การมีส่วนร่วมของชาวบ้าน

การฝึกอบรม ในขั้นต้นทางโครงการฯ จะให้การศึกษาและอบรมสมาชิกผู้เข้าร่วมโครงการฯ เพื่อให้สมาชิกแต่ละคนได้มีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการร่วมมือกันสร้างบ้าน

7. แผนการเงิน

สมาชิกของโครงการร่วมกันสร้างได้รับการคัดเลือกมาแล้วว่ามีความสามารถในการจ่ายเงิน ผ่อนชำระต่อธนาคารได้เดือนละประมาณ 1,000 บาท โดยประมาณจากรายได้ครัวเรือนเดือนละ 4,000 บาท สมาคมร่วมกันสร้างเป็นเพียงผู้จัดทำโครงการขึ้น โดยไม่หวังผลกำไร ดังนั้นผู้อยู่อาศัยในโครงการจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่ดิน วัสดุก่อสร้าง ส่วนโครงการร่วมกันสร้างเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางด้านเทคนิค วิชาการ การอบรม การจัดทำเครื่องมือ วัสดุอุปกรณ์ตลอดจนผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ สำหรับผู้มีรายได้น้อยในโครงการจะได้รับการอุดหนุนในเรื่องสาธารณูปโภค

8. แหล่งเงินทุน

แหล่งเงินทุนที่ให้การสนับสนุนการจัดทำโครงการร่วมกันสร้าง ลาดพร้าว 101 นั้นมาจากหลายแห่งด้วยกัน เช่น องค์การขนมปังโลก (Bread for the World) จากประเทศสหพันธรัฐเยอรมันนี้ให้กู้เงิน 4.5 ล้านบาท รัฐบาลเนเธอร์แลนด์ให้ความช่วยเหลือทางด้านการศึกษา สาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท เงินจำนวนนี้ได้กลายเป็นเงินทุนหมุนเวียน

2.5 แนวคิดเทคโนโลยีที่เหมาะสม (Appropriate Technology)²⁹

เทคโนโลยีที่เหมาะสม (Appropriate Technology) คือ วิทยาการที่นำเอาความรู้ทางเทคโนโลยีมาช่วยในการผลิต โดยมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและสภาพตามท้องถิ่นนั้น ๆ ทั้งในด้านวัตถุดิบ ความรู้ เศรษฐกิจ และอื่น ๆ ในชนบทมีข้อจำกัดดังนี้

- คนชนบทมีพื้นฐานความรู้ต่ำ
- ทรัพยากรในชนบทมีจำกัด
- งบประมาณ
- ขาดความรู้ในเรื่องการนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ ต้องได้รับการถ่ายทอดจึงนำมาปฏิบัติได้

จากข้อจำกัดดังกล่าว ในการนำเอาเทคโนโลยีที่เหมาะสมเกี่ยวกับอาคารพักอาศัยในชนบทมาใช้ จึงควรพิจารณาสิ่งต่าง ๆ ดังนี้ คือ

- ต้องเป็นการลงทุนที่น้อยเหมาะสมกับรายได้
- เน้นการใช้วัสดุท้องถิ่นให้มากที่สุด
- เป็นเทคโนโลยีที่ไม่สลับซับซ้อนมากจนคนในท้องถิ่นไม่สามารถทำได้
- มุ่งให้ทำงานร่วมกันได้ในกลุ่ม ไม่ต้องใช้เทคโนโลยีมาก
- มุ่งในการพัฒนาเครื่องมือของคนและแรงงานคนมากกว่าที่จะมุ่งด้านเครื่องจักร
- คำนึงถึงแหล่งพลังงานที่มีอยู่เพื่อนำมาปรับใช้ได้
- ต้องเป็นขนาดที่ไม่ใหญ่ แต่เป็นลักษณะอุตสาหกรรมขนาดย่อย เหมาะสมกับ

ความสามารถและแรงงานในชนบท

- เน้นด้านการพึ่งตนเองให้มากที่สุด

ตารางที่ 2.1 การแบ่งระดับเทคโนโลยี

ระดับ	การใช้งาน	ความยากง่าย
ต่ำ	การลอกเลียน / ปฏิบัติ	เรียนรู้ง่าย
กลาง	ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย	ต้องรู้หลักการบ้าง
สูง	สร้างสรรค์ของใหม่	สลับซับซ้อนรู้หลักละเอียด
ก้าวหน้า	สร้างเทคโนโลยีใหม่	ต้องนำผลมาวิเคราะห์วิจัยมาใช้งาน

จากตาราง การแบ่งระดับเทคโนโลยี จะเห็นว่าเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับผู้มีรายได้น้อยคือเทคโนโลยีที่มีระดับการใช้งานขั้นลอกเลียนหรือปฏิบัติตาม แต่อาจเป็นเทคโนโลยีที่มีความยากง่ายได้ตั้งแต่ระดับต่ำถึงระดับก้าวหน้า และต้องดำเนินการให้มีระดับการพึ่งพาตนเองได้ทางเทคโนโลยีเพียงพอที่จะดำเนินการ

²⁹ ประดับ บุญชื่นชน และคณะ. เทคโนโลยีเหมาะสมสำหรับการก่อสร้าง. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2529.

2.6 มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคพื้นฐานที่จำเป็น³⁰

มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำสุดต้องครอบคลุมลักษณะสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมให้เกิดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์แบบบูรณาการ สิ่งจำเป็นอันดับแรกของการตั้งถิ่นฐานมนุษย์แบบบูรณาการ คือ ถนนและทางเดินเท้าที่มีการออกแบบให้เหมาะสมกับการเคลื่อนไหวและปลอดภัยกับเด็ก ๆ

ผังโครงการต้องพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ และความจำเป็นสำหรับการเชื่อมโยงโดยตรงระหว่างพื้นที่การใช้ประโยชน์ต่าง ๆ

นอกจากการวางผังถนนและทางเดินเท้าที่เหมาะสมแล้ว สิ่งสำคัญอันดับต่อไป คือ การออกแบบ, ที่ตั้ง และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและอาคารอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย ซึ่งอาจจะเป็นอาคารที่มีหน้าที่เพื่อการพาณิชย์, เศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งต้องมีการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำในเรื่องของพื้นที่ต่อชั้นของอาคารทั้งหมด, ขนาดของห้อง, ความสูงเพดาน, จำนวนหน้าต่างและประตู และคุณภาพรวมทั้งความทนทานของวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างอาคาร

นอกจากผังโครงการที่เหมาะสมและการออกแบบที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยอย่างดีแล้ว ที่อยู่อาศัยนั้นควรจะต้องมีการวางผังน้ำประปา, การสุขาภิบาล, ไฟฟ้า และท่อระบายน้ำที่เหมาะสม เพราะถ้าไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ สภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัยก็อาจจะเลื่อมและไม่ถูกสุขลักษณะ

อันดับสุดท้ายคือ การตั้งถิ่นฐานมนุษย์นั้น องค์ประกอบทุกอย่างแม้แต่เรื่องของการออกแบบเบื้องต้นในการจัดหาที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน ควรจะตอบสนองต่อความจำเป็นทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของประชาชน ควรมีการจัดร้านค้าและตลาดเพื่อความสะดวกสบายของแม่บ้าน โรงเรียน โรงเรียนอนุบาล และสนามเด็กเล่นสำหรับเด็ก ๆ ศูนย์นันทนาการสำหรับผู้ใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ที่ช่วยตอบสนองความต้องการทางจิตวิญญาณและอารมณ์ของประชาชน

2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

พงษ์ศักดิ์ ทนงธนะสิทธิ์และจิตสุภา ทองบุตร³¹ ทำการวิจัยเรื่องประสิทธิภาพการบริหารจัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ผลการศึกษาพบว่าโครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด การแก้ไขปัญหาเน้นการมีส่วนร่วมของผู้เดือนร้อน เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการและสอดคล้องกับวิถีชีวิตและ

³⁰ R.P. Pama, S. Angel J.H. De Goede. *Low – Income Housing – Technology and Policy*. Asian Institute of Technology. Bangkok. Thailand, 1977.

³¹ พงษ์ศักดิ์ ทนงธนะสิทธิ์ และจิตสุภา ทองบุตร. *ประสิทธิภาพการบริหารจัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ*, 2550.

ชุมชน ขั้นตอนการดำเนินโครงการให้ความสำคัญของการช่วยกันคิด ช่วยกันสร้างชุมชนให้ เป็นชุมชนน่าอยู่ ไม่ว่าจะเป็นชุมชนใหม่หรือชุมชนเก่า หลักสำคัญในการดำเนินโครงการ ชุมชนเป็นผู้ ดำเนินโครงการ นับตั้งแต่ตั้งกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการเรื่อง การเงิน การออม การกู้ การชำระหนี้ การแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดิน การพิจารณาสิทธิ การจัดผังแบ่ง แปลง การออกแบบบ้าน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค (ถนน ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า) การ ก่อสร้างบ้าน โดยชาวบ้านจะต้องเป็นเจ้าของร่วมกันในการบริหารจัดการจนกระทั่งสามารถสร้าง บ้านและสร้างชุมชนได้ ชุมชนจะต้องเป็นแกนหลัก คิดลงมือปฏิบัติ วางระบบการบริหารจัดการเอง โดยหน่วยงานในท้องถิ่นเป็นผู้สนับสนุน รวมทั้งมีสถาปนิกชุมชน วิศวกรเข้าไปช่วยในการออกแบบ วางผัง และเป็นพี่ปรึกษาในการก่อสร้างให้กับชุมชน

จากการศึกษาการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือพบว่า มีวิธีการบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคง 4 รูปแบบคือ

1. จ้างผู้รับเหมารวมค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าแรงก่อสร้าง

การจ้างเหมาลักษณะนี้เหมาะสำหรับงานที่มีความจำเป็นต้องใช้เครื่องมือเครื่องจักร เช่น งานถมดิน ซึ่งต้องใช้รถบด รถเกรด หรือต้องการความรวดเร็วในการก่อสร้าง เช่น งานที่แก้ไขปัญหา การรั่วไหลที่ และการเร่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของชุมชน หรือชุมชนที่สมาชิกมีข้อจำกัดไม่สามารถ เข้ามามีส่วนร่วมได้มากนัก ซึ่งการจ้างเหมาทั้งทางด้านวัสดุและแรงงานทำให้ชุมชนไม่มีความยุ่งยากในการจัดการวัสดุและแรงงาน แต่วิธีนี้ค่าดำเนินการก่อสร้างจะมีมูลค่า ค่อนข้างสูง เนื่องจากการคิดค่างานของผู้รับจ้างหรือช่างรับเหมาต้องมีการเผื่อปริมาณวัสดุและค่า ความเสี่ยงต่อการขึ้นลงของวัสดุ อีกทั้งมีค่าดำเนินงานในการจัดหาวัสดุ

2. ชุมชนบริหารจัดการวัสดุร่วมกันโดยจัดจ้างช่างเหมาค่าแรงงาน

ข้อดีของการที่ชุมชนบริหารจัดการวัสดุเอง คือ สามารถซื้อวัสดุในราคาที่ถูกลง และได้ วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ ราคาประหยัดตรงตามความต้องการของชุมชน เจ้าของบ้านมีส่วนร่วม และรับผิดชอบในกระบวนการจัดซื้อตรวจสอบราคา คุณภาพของวัสดุ การเบิกจ่ายวัสดุในการ ก่อสร้าง การทำบัญชีและตรวจรับวัสดุ เกิดระบบการตรวจสอบและการควบคุมการก่อสร้างให้ เป็นไปตามแบบ ทำให้งบประมาณไม่บานปลาย ส่วนในด้านการพัฒนาคนทำให้คนในชุมชนเกิด การเรียนรู้การทำงานร่วมกันอย่างเป็นระบบ

3. ชุมชนบริหารจัดการวัสดุและจัดจ้างช่างเหมาค่าแรง เจ้าของบ้านเป็นแรงงานสมทบ

วิธีการนั้นนอกจากจะมีการจ้างช่างรับเหมาแรงงานก่อสร้างแล้ว เจ้าของบ้านเข้ามามีส่วน ร่วมในการก่อสร้าง การจ้างแรงงานอาจจะเป็นการจ้างช่างที่มีอยู่ในชุมชน เช่น ช่างไม้ ช่างปูน หรือ การจ้างช่างจากภายนอกชุมชนที่มีความชำนาญเข้ามารับงานก่อสร้างก็ได้ตามความเหมาะสม

ข้อดีของวิธีการนี้คือ สามารถลดต้นทุนในส่วนที่เป็นค่าจ้างแรงงาน โดยเจ้าของบ้านมีส่วน

ในการก่อสร้างบ้านตนเอง ทำให้สามารถตรวจสอบการทำงานของช่างที่มารับเหมาก่อสร้างได้นอกจากนี้ยังทำให้เกิดการจ้างแรงงานในชุมชน

4. ชุมชนบริหารวัสดุ เจ้าของบ้านสร้างบ้านเองและใช้แรงงานในชุมชน

เป้าหมายสูงสุดในเชิงอุดมการณ์ของโครงการบ้านมั่นคง คือ ชาวชุมชนมีบ้านเรือนที่มั่นคงและปลอดภัย ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น การสร้างชุมชนใหม่ร่วมกัน ที่มีการพัฒนาทั้งทางด้านที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของคนในชุมชนคนในชุมชนจะต้องร่วมกันสร้างช่วยกันทำ ทั้งนี้วิธีการก่อสร้างทั้งทางด้านระบบสาธารณูปโภค และการสร้างบ้าน จึงเน้นการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนการบริหารจัดการงานก่อสร้างแบบชุมชนบริหารจัดการวัสดุก่อสร้าง และก่อสร้างบ้านเอง ทำให้เกิดการจ้างงานในชุมชนและเกิดการเอาแรงช่วยเหลือกันระหว่างเครือญาติ ซึ่งเป็นวิธีการก่อสร้างที่ถูกที่สุด และจะทำให้เกิดการช่วยเหลือซึ่งกันและกันของคนในชุมชนได้อย่างกว้างขวาง

คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล³² ได้เสนอการประเมินผลการดำเนินงานเบื้องต้นของโครงการนำร่อง 10 โครงการ ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง ต่อสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินผลการดำเนินงานในเบื้องต้น และการประเมินเชิงนโยบาย กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษา คือ ครุฑเรือนในชุมชนนำร่องในโครงการบ้านมั่นคง รวม 5 ชุมชน จาก 10 ชุมชน เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม การสนทนากลุ่ม (Focus group) การสัมภาษณ์เชิงลึก และการสังเกตของผู้ประเมิน โดยผลการประเมินพบว่า

1. ผลจากแบบสอบถาม พบว่า คนในชุมชนเห็นว่า โครงการช่วยให้มีบ้านที่ตรงกับความต้องการ เหมาะแก่การอยู่อาศัย ได้การยอมรับจากหน่วยงานและภาคีต่างๆ มีการพัฒนาสภาพแวดล้อมในชุมชน มีการพัฒนาสาธารณูปโภค ทำให้คุณภาพดีขึ้น มีความมั่นคงในที่ดิน โดยสิ่งที่ชุมชนต้องการให้พัฒนาต่อไป 3 ลำดับแรก ได้แก่ (1) การพัฒนาด้านอาชีพเสริม การจัดที่ทำกิน (2) กองทุนสวัสดิการชุมชน การพัฒนาคุณภาพชีวิต (3) การพัฒนาสิ่งแวดล้อม

2. ผลจากการสนทนากลุ่มและการสัมภาษณ์เชิงลึก พบว่า (1) การถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ระหว่างชุมชน เป็นกุญแจสำคัญที่ช่วยให้โครงการบ้านมั่นคงสามารถแก้ไขปัญหาชุมชนได้อย่างเป็นระบบพร้อมกันทั่วประเทศ (2) โครงการบ้านมั่นคงช่วยในการแก้ไขปัญหาที่อยู่ได้จริง ซึ่งจะนำไปสู่การแก้ไขปัญหาความยากจนอย่างยั่งยืนต่อไป (3) โครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดความร่วมมือระหว่างสถาบันการศึกษาในท้องถิ่น หน่วยงาน และภาคีอื่นๆ เป็นกระบวนการท้องถิ่นที่มีประสิทธิภาพ (4) ทำให้เกิดการกระตุ้นและพัฒนาเศรษฐกิจท้องถิ่น ทำให้ประชาชนเกิด

³² คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล. การประเมินผลการดำเนินงานเบื้องต้นของโครงการนำร่อง 10 โครงการ ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง, 2547.

การออมและถ่ายเทหนี้ของระบบให้มาอยู่ในระบบสหกรณ์ (5) ทำให้รัฐเก็บภาษีได้มากขึ้น เนื่องจากมีการสัญญาเช่าที่ถูกกฎหมาย (6) การแก้กฎระเบียบในการก่อสร้างยังไม่ชัดเจน (7) การมีส่วนร่วมและการทำงานร่วมกันของภาคส่วนต่างๆ ทำให้การดำเนินการโปร่งใสยุติธรรม

3. ผลการประเมินประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจ พบว่าโครงการนำร่องทั้ง 5 โครงการ มีความประหยัดค้ำค่าทางการเงินสูง เกิดทุนทางเศรษฐกิจส่งผลต่อรายได้ของรัฐในระยะยาว และค้ำค่าต่อทุนทางสังคม เนื่องจากคนในชุมชนมีความสำนึก รัก รู้สึกเป็นเจ้าของ รับผิดชอบต่อปัญหา ร่วมกันนำไปสู่เครือข่ายการจัดการเมืองร่วมกัน

4. ผลการประเมินเชิงนโยบาย พบว่าแนวคิดของโครงการมีความสัมพันธ์กันสูงกับปัญหาของคนจนและปัญหาสำคัญในสังคม มีความชัดเจนในการแก้ปัญหา มีศักยภาพที่จะก่อให้เกิดผลลัพธ์ ผลผลิต และผลกระทบ ต่อปัญหาของคนจน อีกทั้งมีจุดเด่นอย่างมากในการสร้างการเรียนรู้ร่วมกันของทุกฝ่าย ซึ่งความสำเร็จของเป้าหมายของโครงการจะนำไปสู่ความสำเร็จของเป้าหมายการพัฒนาคุณภาพชีวิตคนจนในภาพรวมต่อไป

คณะสังคมสงเคราะห์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์³³ ได้เสนอ โครงการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2548 ต่อต่อสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน โดยมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อประเมินระดับความสำเร็จของโครงการ โดยการเปรียบเทียบผลสัมฤทธิ์กับวัตถุประสงค์โครงการ

2. เพื่อวิเคราะห์และประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้น ทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อคนจนในชุมชน

3. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาอุปสรรคและความยั่งยืนของโครงการ ตลอดจนข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานของโครงการที่ดียิ่งขึ้น สุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง โดยได้กลุ่มตัวอย่างเป็นชุมชน 26 ชุมชน ใน 10 เมือง และเก็บข้อมูลโดยการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องที่ผ่านมา แบบสอบถาม การสนทนากลุ่ม (Focus group) การสัมภาษณ์ และการสังเกตของผู้ประเมินวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนข้อมูลเชิงปริมาณใช้การวิเคราะห์ด้วยโปรแกรม SPSS+ ส่วนข้อมูลเชิงคุณภาพใช้การวิเคราะห์และสรุปเนื้อหาตามประเด็นกรอบแนวคิดและหัวข้อการประเมิน ผลการประเมินสรุปได้ดังต่อไปนี้

1. โครงการบ้านมั่นคงส่วนใหญ่ประสบความสำเร็จในการดำเนินงาน เกิดรูปธรรมในการแก้ปัญหาอย่างชัดเจนในทุกภูมิภาค ชุมชนส่วนใหญ่ดำเนินงานตามกระบวนการเตรียมชุมชนได้ดีมาก และในชุมชนที่สร้างเสร็จผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่ใช้สอยอย่างพอเพียง มากกว่าร้อยละ 91 สะดวกสามารถเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สมาชิกร้อยละ 60 มีความพึงพอใจมากในเรื่องความมั่นคงด้านที่ดินและบ้าน ระบบสาธารณูปโภค สภาพแวดล้อมและกระบวนการทำงาน อีกทั้งชุมชนที่อยู่

³³ คณะสังคมสงเคราะห์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. โครงการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง, 2548.

ในโครงการประเภทปลูกสร้างในที่ดินใหม่มีความพึงพอใจสูงกว่าประเภทอื่นๆ

2. โครงการบ้านมั่นคงมีส่วนทำให้เกิดกลไกชุมชนเครือข่ายท้องถิ่น ที่มีความหลากหลายตามแต่ละพื้นที่ โดยแบ่งรูปแบบได้เป็น (1) องค์กรที่มีบทบาทในการเริ่มต้น (2) ลักษณะการจัดการที่ดิน (3) รูปแบบวิธีการก่อสร้าง (4) รูปแบบของการออมทรัพย์

3. เมืองส่วนใหญ่ยังไม่สามารถบูรณาการการสนับสนุนการดำเนินงานให้เกิดดุลยภาพระหว่างความมั่นคงทางกายภาพกับความมั่นคงทางเศรษฐกิจและสังคมในระดับชุมชนได้มากนัก แต่มีการสนับสนุนเสริมสร้างกระบวนการเรียนรู้จากหน่วยงานต่างๆ

4. มีการเตรียมความพร้อมและพัฒนาขีดความสามารถของแกนนำใน 26 ชุมชน ทำให้ผู้นำชุมชนสามารถทำงานร่วมกับภาคีต่างๆ และส่งผลให้เกิดจิตสำนึก เกิดความสัมพันธ์เอื้ออาทรต่อกัน สมาชิกบางส่วนมีความสัมพันธ์ต่อกันมากขึ้น หลายชุมชนมีกิจกรรมการพัฒนาเมืองและภูมิภาค อย่างไรก็ตามในบางชุมชนจำเป็นต้องปรับปรุงเพราะยังไม่สามารถสร้างความเป็นเอกภาพในชุมชน ไม่สามารถบริหารกองทุน รวมทั้งการก่อสร้างในระดับที่น่าพอใจ

5. เพื่อให้โครงการดำเนินอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน จำเป็นต้องมีการปรับกฎเกณฑ์ระเบียบที่มีอยู่ โดยคณะผู้ประเมินพบว่า มีการปรับปรุงแก้ไขกฎระเบียบในระดับภาคไม่มากนัก เพราะการแก้ไขดังกล่าวต้องทำโดยผ่านความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีหรือรัฐสภา โดยหลายเทศบาลได้มีการผ่อนปรน เช่น การอนุโลมให้ใช้ที่ดินสาธารณะ นอกจากนี้ พอช. ยังได้ทำข้อตกลงกับหน่วยงานเจ้าของที่ดินเพื่อให้หน่วยงานนั้นๆ กำหนดแนวทางให้ชุมชนสามารถอยู่อาศัยได้ โดยมีการทำสัญญาเช่าอย่างเป็นทางการและเป็นสัญญาเช่าระยะยาว

6. พอช. ได้พยายามส่งเสริมการสร้างองค์ความรู้ หลักการ แนวคิดเกี่ยวกับการแก้ปัญหาคนจนในชุมชนเมือง มีการประมวลองค์ความรู้ในเชิงวิชาการบ้างในปริมาณที่น้อยอยู่ แต่มีการผลิตเอกสารแนะนำโครงการบ้านมั่นคงค่อนข้างมากและหลากหลาย นอกจากนั้นยังมีการจัดเวทีประชาสัมพันธ์โครงการบ้านมั่นคงได้ต่อเนื่อง

7. โครงการบ้านมั่นคงเปิดโอกาสให้คนจนในเมืองเข้ามาร่วมดำเนินงานและรับประโยชน์จากโครงการได้มาก ทั้งในแง่เศรษฐกิจ สังคม การเรียนรู้ โดยได้รับการยอมรับจากเพื่อนในชุมชนด้วยกัน มีโอกาสแสดงความคิดเห็นในการบริหารจัดการโครงการ ได้พัฒนาศักดิ์ศรีและศักยภาพความเป็นมนุษย์ เรียนรู้ทักษะการรวมกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์เป็นของตนเอง แต่ในส่วนผลกระทบเชิงลบมักเกิดกับชุมชนที่ขาดเอกภาพและขาดการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ

8. ในส่วนของความยั่งยืน เนื่องจากโครงการเพิ่งดำเนินการมาได้เพียง 2 ปี จึงขอกล่าวถึงเฉพาะในส่วนความยั่งยืนของโครงการในระดับชาติ ซึ่งขึ้นกับความต่อเนื่องของรัฐบาลและนโยบายหลักของรัฐที่มีต่อการแก้ไขปัญหาคนจน ฐานนะทางการเงินของประเทศ การบูรณาการงานบ้านมั่นคงเข้าสู่ระบบปกติของหน่วยงาน ความร่วมมือจากหน่วยงาน เจ้าของที่ดิน ชิด

ความสามารถของ พอช. ชี้ดความสามารถของกลไกเมืองและเครือข่ายชุมชนในการบริหารโครงการ ส่วนความยั่งยืนในระดับพื้นที่ ขึ้นกับความร่วมมือของภาคีต่างๆ ที่ร่วมในกลไกเมือง ชี้ดความสามารถในการบริหารจัดการองค์กรและบริหารโครงการขององค์กรชุมชนที่ต่อเนื่อง และชี้ดความสามารถในการชำระเงินคืน

นอกจากนี้คณะผู้ประเมินยังสรุปอีกว่า แม้ว่าโครงการบ้านมั่นคงจะประสบความสำเร็จเป็นที่น่าพอใจ แต่ควร (1) มีการเพิ่มจำนวนและพัฒนากำลังคนที่จะสามารถเป็นวิทยากรกระบวนการได้ เพราะถ้าคนในชุมชนเรียนรู้ด้วยตนเองจะต้องใช้เวลามาก และที่จะให้ผู้นำชุมชนช่วยขับเคลื่อนงานก็มีข้อจำกัดคือ ผู้นำเหล่านี้ต้องรับภาระสูง ไม่มีเวลาประกอบอาชีพ ทำให้ไม่มีเวลาทำงานให้แก่ชุมชนของตนเอง (2) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารงานภายในของ พอช. เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้หน่วยงานต่างๆ ไม่สามารถติดตามความเปลี่ยนแปลงของ พอช. ทัน (3) จำเป็นต้องบูรณาการชี้ดความสามารถของทุกฝ่าย มาช่วยสร้างความเข้มแข็งด้านอาชีพของชุมชนให้มากยิ่งขึ้น (4) การสร้างองค์ความรู้ใหม่ การสร้างการมีส่วนร่วมของสถาบันการศึกษา (5) การพัฒนากลไกเมือง เครือข่ายชุมชน (6) หน่วยงานเทศบาลให้มีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น ให้เกิดสมดุลระหว่างบทบาทและความสัมพันธ์ของสามภาคส่วนหลัก

อดิน รพีพัฒน์ และคณะ³⁴ ได้เสนอรายงานโครงการวิจัยการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง เรื่อง คนจนเมือง: การเปลี่ยนแปลงโลกทัศน์และทัศนคติที่มีต่อตนเองและสังคม โดยศึกษาผลของกระบวนการบ้านมั่นคงที่มีต่อวิถีคิด และความสัมพันธ์ภายในกับภายนอก โดยการศึกษาลูกข่ายและทัศนคติของกลุ่มคน ผู้ได้ผ่านกระบวนการนี้ในระดับต่างๆ การวิจัยประเมินผลครั้งนี้ใช้การทำการเป็นกรณีศึกษา โดยวิธีการเชิงคุณภาพ เก็บข้อมูลด้วยการสังเกตและสัมภาษณ์คนในชุมชน โดยนักวิจัยมีความเชื่อว่าคำพูดและการกระทำของมนุษย์เป็นสัญลักษณ์ที่จะให้ความหมายแก่โลกทัศน์และทัศนคติของผู้พูดและผู้กระทำได้ โลกทัศน์และทัศนคติเป็นภาพธรรมที่จะเปิดเผยตัวตนแก่ผู้เฝ้ามอง ผู้สังเกต และผู้ตั้งใจฟังถ้อยคำของผู้ให้ข้อมูลเหล่านั้น กลุ่มตัวอย่างชุมชนบ้านมั่นคงที่ใช้เป็นกรณีศึกษา มีจำนวน 10 ชุมชน โดยแบ่งตามภาค ได้แก่ ภาคกลาง 2 ชุมชน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 3 ชุมชน ภาคใต้ 2 ชุมชนและภาคเหนือ 3 ชุมชน

คณะนักวิจัยได้สรุปประเด็นผลการวิจัย ออกเป็น 6 ประเด็น ได้แก่

1. โลกทัศน์และทัศนคติที่เปลี่ยนแปลงไปจากการได้บ้าน คณะนักวิจัย พบว่าคนในชุมชนมีความภาคภูมิใจมากที่ได้มีบ้านของตนเอง ตามคำกล่าวที่ว่า “ชาวชุมชนมีความภูมิใจกับบ้านมั่นคงแห่งนี้กับพวกเขา ซึ่งเป็นบ้านที่ได้จากน้ำพักน้ำแรง โดยการออมเงินวันละเล็กละน้อย เป็น

³⁴ อดิน รพีพัฒน์ และคณะ. รายงานโครงการวิจัยการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง เรื่อง คนจนเมือง: การเปลี่ยนแปลงโลกทัศน์และทัศนคติที่มีต่อตนเองและสังคม, 2550.

ฝันที่เป็นจริงของชุมชน” “ใครจะคิดว่าจะมีปัญญาปลูกบ้านในกรุงเทพฯ ได้ มันภูมิใจนะมาได้ถึงขนาดนี้ขนาดไปเล่าให้คนที่อยู่บ้านนอกฟัง บางคนเขายังไม่เชื่อเลย” นอกจากคนในชุมชนจะมีความภูมิใจแล้ว คณะนักวิจัยยังสรุปอีกว่า คนในชุมชนเกิดความรู้สึกว่าตนเองได้เขยิบเลื่อนฐานะจากคนชั้นล่างมาเป็นคนชั้นกลาง ซึ่งอาจทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทัศนคติ ทัศนคติ รสนิยม ตลอดจนพฤติกรรมหลายอย่าง ซึ่งบางอย่างอาจทำให้เกิดปัญหาขึ้นภายนอกได้ เช่นบางชุมชน สมาชิกได้มีการกู้เงินนอกระบบดอกเบี้ยแพง เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ และอื่นๆ ซึ่งทำให้มีหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นปัญหาในอนาคต นอกจากนี้ในบางชุมชนมีการออกกรรณิการใหม่ โดยหากผู้ออกกรรณิการเป็นกรรมการในสหกรณ์ ย่อมเกิดความระแวงสงสัยของสมาชิก ทำให้เกิดความขัดแย้งกันได้

2. บ้านมั่นคง ให้มากกว่าคำว่าบ้าน การสร้างชุมชนที่น่าอยู่ คณะนักวิจัย สรุปว่า การสร้างชุมชนที่น่าอยู่ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนควรมีวัฒนธรรมจิตสำนึกสาธารณะ (Public-spirited culture) ซึ่งหมายถึง ทัศนคติที่มีต่อคนอื่นๆ โดยการคิดถึงประโยชน์ส่วนรวม เป็นผู้พร้อมที่จะร่วมมือกันทำกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่ชุมชน ซึ่งคณะผู้วิจัยพบว่า การที่โครงการให้คนในชุมชนจัดการดำเนินงานกันเอง ได้เปิดโอกาสและชักจูงให้สมาชิกได้แสดงออกถึงการมีจิตสำนึกสาธารณะ นอกจากนี้คณะนักวิจัยยังได้สรุปว่า สภาพชุมชน ลักษณะของสังคม ประวัติความเป็นมาของชุมชน และวิธีดำเนินงานของโครงการบ้านมั่นคง มีส่วนสำคัญในการทำให้โครงการบ้านมั่นคงประสบความสำเร็จ

3. สภาพเดิมของชุมชนกับการดำเนินงานบ้านมั่นคง สภาพชุมชนเดิมมีความสำคัญกับการดำเนินงานบ้านมั่นคง กล่าวคือ โดยทั่วไปแล้วขนาดของชุมชนมีจะส่งผลต่อการมีจิตสำนึกส่วนร่วม (collective mind) ของคนในชุมชนซึ่งจิตสำนึกส่วนร่วมนี้เองเป็นเป้าหมายที่สำคัญของการสร้างชุมชน ชุมชนที่มีขนาดเล็กจะสามารถสร้างจิตสำนึกส่วนร่วมได้ง่ายกว่าและส่งผลให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่น และอีกปัจจัยที่สำคัญอีกประการหนึ่งในการสร้างจิตสำนึกส่วนร่วมนี้ก็คือ สภาพและความมั่นคงภายในชุมชนเดิม คือหากชุมชนเดิมเป็นชุมชนที่ประสบปัญหาต่างๆ และคนในชุมชนรู้สึกไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยและต้องร่วมกันเผชิญหรือแก้ปัญหาเหล่านั้นร่วมกันเช่นเป็นชุมชนบุกรุก ถูกไล่ที่ ก็จะส่งผลให้มีจิตสำนึกส่วนร่วมสูงและทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างราบรื่นและประสบความสำเร็จ ในทางตรงกันข้าม ความเป็นจริงนั้นชุมชนแออัดที่มีความแตกต่างและหลากหลายมากและไม่ตระหนักถึงความมั่นคงในที่อยู่อาศัยถึงแม้ว่าจะมีปัญหาก็ตาม เมื่อชุมชนไม่ได้ผ่านเหตุการณ์ที่สำคัญร่วมกัน จิตสำนึกส่วนร่วมก็เกิดขึ้นได้ยาก ซึ่งสิ่งนี้ก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อการดำเนินงานและความสำเร็จของโครงการเช่นกัน

4. ประสบการณ์ของชุมชนกับการดำเนินงานบ้านมั่นคง การดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงมักจะประสบปัญหาในชุมชนที่เคยมีนักพัฒนาเอกชนเข้ามาร่วมทำงานเป็นเวลานาน ส่วนชุมชนที่ประสบความสำเร็จในแง่ของการดำเนินโครงการ เป็นชุมชนที่ไม่เคยมีองค์กรพัฒนาเอกชน

เข้ามาทำงานพัฒนาชุมชนมาก่อน และชุมชนได้ต่อสู้ ต่อรองกับหน่วยงานท้องถิ่นหรือหน่วยงานรัฐ มาจนประสบความสำเร็จพอสมควร โครงการบ้านมั่นคงเรียกร้องให้ชุมชนร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐและท้องถิ่น นอกจากนี้ปัจจุบันกระแสการพัฒนาชุมชน 2 กระแส คือกระแสของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างสังคมและต่อสู้ต่อรองกับรัฐ และกระแสการพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ของชุมชน ซึ่งรวมถึงการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนด้วย โดยไม่ต้องมีความขัดแย้งกับรัฐ หรือไม่ต้องมีความร่วมมือจากรัฐ เป็นกระแสที่มีพื้นฐานอยู่บนโลกทัศน์ของความเสมอภาคและกระแสการพัฒนาสังคมทั้งสองกระแสนี้มีความขัดแย้งกันอยู่

5. โครงสร้างสังคมกับการดำเนินงานบ้านมั่นคง โครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการที่เป้าหมายให้การพัฒนาที่เกิดขึ้นนั้นมากจากทุกฝ่ายในเมืองโดยมีชุมชนเป็นแกนหลัก และเน้นการมีส่วนร่วมสนับสนุนโดยองค์กรท้องถิ่น ดังนั้นการมีส่วนร่วมของหลายๆ ฝ่ายของเมือง เช่น เทศบาลและสถาบันการศึกษา จึงมีความสำคัญต่อการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงมากและมีผลต่อความสำเร็จของโครงการมากด้วยเช่นเดียวกัน การมีหลายฝ่ายร่วมสนับสนุนการทำงานของชุมชน จะช่วยให้ชุมชนจัดการเรื่องต่างๆ ได้เร็วขึ้น และยังช่วยให้คนในชุมชนมีสิทธิมีเสียงมากขึ้นด้วย คือ ไม่ต้องพึ่งฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งโดยเฉพาะ และอาจลดปัญหาการทุจริตของกรรมการโครงการฯ ของชุมชนหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้อีกด้วย สถาบันทางสังคมที่ควรมีบทบาทสำคัญที่จะช่วยในการดำเนินงานของโครงการคือ สถาบันการศึกษาเป็นสถาบันหนึ่งที่มีความสำคัญมากในการให้ความรู้ช่วยด้านการสำรวจและวิจัย และถ่วงดุลหน่วยงานของรัฐและท้องถิ่น นอกจากนี้ในอดีต โครงสร้างสังคมไทยเป็นโครงสร้างในแนวตั้ง มีฐานะและชนชั้น และปัจจุบันโครงสร้างในแนวตั้งนี้ยังคงอยู่ในการพัฒนาชุมชนนั้นมีโครงสร้างสังคมในแนวตั้งและมีระบบอุปถัมภ์เป็นฐานของความสัมพันธ์ การดำเนินงานก็จะขึ้นอยู่กับตัวผู้เป็นสำคัญ ซึ่งปัจจัยความสำเร็จก็ขึ้นอยู่กับ อุปนิสัย ลักษณะความโปร่งใสของผู้นำด้วย จากโครงสร้างสังคมในแนวตั้งนี้ทำให้เกิดอุปสรรคสำคัญอีกประการหนึ่งหากรัฐจะเข้ามาทำงานด้านการพัฒนา คือคนในปัจจุบันส่วนใหญ่ยังมีทัศนคติที่เน้นการพึ่งพาผู้มีอำนาจ ดังนั้นจึงยากที่จะสร้างความเข้มแข็งและทำให้เกิดพลังชุมชนขึ้นมาได้

6. การดำเนินงานของชุมชนในโครงการบ้านมั่นคงกับหน่วยงานของรัฐ ปัจจุบันโครงการบ้านมั่นคงดำเนินงานด้วยระบบสหกรณ์ซึ่งเป็นระบบที่มีนำเอาวิธีการทางกฎหมายมาใช้ ซึ่งแตกต่างกับการรวมกลุ่มออมทรัพย์ที่มีความยืดหยุ่นและมีความเอื้ออาทรต่อกัน สหกรณ์เป็นระบบที่กฎหมายรองรับ จากรายงานพบว่าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีข้อพิพาทระหว่างคณะกรรมการของชุมชนและของสหกรณ์เกิดขึ้นมากมาย ซึ่งก็อาจจะเกิดจากการใช้ระบบบัญชีที่ซับซ้อนทำให้ชาวบ้านไม่เข้าใจ ในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนกับหน่วยงานราชการนั้น ควรระมัดระวังในประเด็นต่อไปนี้เป็น การเปลี่ยนวิธีการทำงานกับชาวบ้านแบบใช้ความสัมพันธ์เป็นหลัก มีการยืดหยุ่นเพื่อรักษาความสัมพันธ์มาเป็นการใช้กฎระเบียบกฎหมายอย่างเข้มงวดอาจจะ

เป็นการทำลายความเป็นชุมชน การเปลี่ยนแปลงเปลี่ยนแปลงการควบคุมการทำงานของผู้ปฏิบัติงานในชุมชน (ประธานสหกรณ์ สมุห์บัญชี ฯลฯ) โดยชุมชน มาเป็นการควบคุมโดยเจ้าหน้าที่สหกรณ์ อาจจะเป็นการลดทอนอำนาจของชุมชนที่จะควบคุมดูแลเจ้าหน้าที่ของชุมชน การที่ชุมชนต้องทำบัญชีตามแบบของกรมส่งเสริมสหกรณ์ซึ่งยุ่งยากซับซ้อน ทำให้ชุมชนต้องใช้ “ผู้ชำนาญการ” อาจจะเป็นการทำให้ชุมชนไม่สามารถควบคุมเจ้าหน้าที่ของตนได้ และการที่สหกรณ์จังหวัดหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐใช้การอ้างระเบียบ ตลอดจนการตรวจบัญชี มาบีบบังคับให้องค์กรชุมชนปฏิบัติตามและกลัวเกรง เป็นการแสดงว่าเจ้าหน้าที่ของรัฐแสดงได้อำนาจของตนในฐานะผู้เหนือกว่าผู้ปกครอง เป็นนายของชาวบ้าน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะเกษตรศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่³⁵ โครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือและโครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือ (โครงการต่อเนื่องปีที่ 2) ปี 2549 โดยมีวัตถุประสงค์ของโครงการวิจัย คือ

1. เพื่อศึกษาและพัฒนาที่พักอยู่อาศัยของชนบท ด้านกายภาพ ในการก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงปรับปรุงรูปแบบที่อยู่อาศัยและการนำวัสดุพื้นถิ่น วัสดุทดแทนมาประยุกต์ใช้มาตรฐานที่อยู่อาศัยชนบท โดยใช้วัสดุพื้นถิ่นวัสดุเหลือใช้ทางการเกษตร

2. เพื่อศึกษาและพัฒนาที่พักอาศัยของชนบท ด้านคุณภาพชีวิต การมีส่วนร่วมของชุมชน การศึกษา การถ่ายทอดเทคโนโลยี

3. เพื่อส่งเสริมอาชีพ กิจกรรมสนับสนุนการค้าขาย แหล่งงานและรายได้เสริมจากการทำวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์การก่อสร้างจากวัสดุพื้นถิ่น วัสดุเหลือใช้ทางการเกษตรในชนบท จัดตั้งโรงงานผลิตวัสดุก่อสร้างและต้นแบบในการผลิตให้แก่คนชนบทมีรายได้เพิ่มมากขึ้นและสามารถพึ่งพาตนเองได้สอดคล้องวิถีชีวิต ความสามารถของชาวบ้านและภูมิปัญญาชาวบ้าน

4. เพื่อขยายผลทางสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม ไปสู่การดำเนินงานของโครงการเคหะชนบทในระดับชาติ

การประเมินผลและสรุป ในปีแรก จากการสำรวจความพึงพอใจของชุมชนในกลุ่มต่างๆ ในการดำเนินงานของโครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือในพื้นที่ทั้ง 2 หมู่บ้าน คือหมู่บ้านขุนคลองหลวง และหมู่บ้านทุ่งข้าวบวก กล่าวได้ว่าประสบผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของโครงการฯ ชาวบ้านที่ร่วมโครงการในกระบวนการเก็บเกี่ยวและแปรรูปวัตถุดิบทางการเกษตร ช่างและแรงงานในกระบวนการขึ้นรูป/ออกแบบและกระบวนการผลิต/ทดสอบ ชาวบ้าน วัด โรงเรียนมีส่วนร่วมและการใช้งานในการสร้างซ่อมแซมอาคารชุมชนจำนวนหมู่บ้านละ 11-13 หลัง ผู้นำชุมชน

³⁵ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะเกษตรศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. โครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือและโครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือ, 2549.

ของทั้งสองหมู่บ้านมีความพึงพอใจในโครงการเพราะเป็นโครงการที่สามารถนำวัสดุเหลือใช้หรือวัสดุเกษตรที่ไม่มีการใช้ประโยชน์มาเพิ่มมูลค่าในการผลิตวัสดุก่อสร้าง เป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ที่มีฐานะยากจนในการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างบ้านที่มีราคาถูกลง นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาด้านมลภาวะที่เกิดจากการกำจัดวัสดุเหลือใช้ทางการเกษตร และยังเป็นการเสริมสร้างการทำงานร่วมกันให้แก่ชาวบ้าน เป็นโอกาสในการหารายได้ให้แก่ชาวชุมชนอีกด้วย นอกจากนี้ผู้นำทั้งสองหมู่บ้านยังมีความต้องการให้มีการผลิตวัสดุก่อสร้างในชุมชนต่อไป และต้องการการสนับสนุนเงินทุนในขั้นต้น เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เป็นสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) ต่อไปในอนาคต สำหรับช่างที่เข้าร่วมในการผลิตวัสดุก่อสร้างในโครงการทั้งสองหมู่บ้านส่วนใหญ่มีความเห็นคล้ายคลึงกันเช่นกัน โดยมีความพึงพอใจในระดับมาก ในด้านระยะเวลาในการผลิต กระบวนการผลิต และความเป็นไปได้ในการผลิตวัสดุได้ด้วยตนเอง แต่ความยุ่งยากของกระบวนการผลิต และทักษะที่ต้องใช้นั้นมีความพอใจในระดับปานกลาง และยังมีความคิดเห็นเพิ่มเติมว่าในอนาคตน่าจะตั้งศูนย์การผลิตในชุมชน เพื่อให้ชาวบ้านที่ต้องการใช้วัสดุก่อสร้างดังกล่าวมีโอกาสผลิตวัสดุก่อสร้างด้วยตนเอง โดยช่างที่เคยร่วมงานกับโครงการเป็นผู้ควบคุม ผู้ใช้วัสดุก่อสร้างของโครงการในหมู่บ้านทั้งสองแห่ง ส่วนใหญ่มีความพอใจในวัสดุก่อสร้างที่ผลิตโดยโครงการฯ ในระดับมาก ในแง่ของรูปลักษณ์และความสอดคล้องกับวิถีชีวิตเดิม สำหรับราคาและความยุ่งยากในการติดตั้งนั้นส่วนใหญ่มีความพอใจในระดับปานกลาง นอกจากนี้ยังมีความเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับความต้องการวัสดุก่อสร้างในรูปแบบอื่นๆ และต้องการให้ลักษณะของวัสดุก่อสร้างประเภทหนึ่งมีความคล้ายคลึงกับผลิตภัณฑ์ที่มีอยู่ทั่วไป



ภาพที่ 2.1 กระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างที่ชาวบ้านในพื้นที่สามารถปฏิบัติได้

ผลการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยแบบสอบถามและทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ค่าสถิติต่างๆ คือ ค่าร้อยละและหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร พบว่าอายุ ระดับการศึกษา ตำแหน่งทางสังคม รายได้ครัวเรือน ประสบการณ์ในการอบรม และการติดต่อเจ้าหน้าที่ มีความสัมพันธ์กับการมีส่วนร่วมในโครงการฯ ชาวบ้านยอมรับวัสดุก่อสร้างในโครงการระดับสูงด้านความประหยัด ความเหมาะสมทางด้านที่อยู่อาศัยที่อยู่ในภาวะสบาย ความเหมาะสมทางวิทยาการก่อสร้าง ชาวบ้านยอมรับวัสดุก่อสร้างในโครงการระดับปานกลางด้านการตอบสนองมนุษย์

การมีส่วนร่วมของชุมชนในโครงการ พบว่าชาวบ้านมีความพึงพอใจคือผู้ที่มีความจำเป็นต่อการสร้างและซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ชาวบ้านพบว่าการผลิตวัสดุก่อสร้างเองมีราคาถูกกว่าวัสดุก่อสร้างตามท้องตลาด สามารถสร้างและซ่อมแซมอาคารที่พักอาศัยของชุมชน ลดการตัดไม้ทำลายป่า มีคุณภาพชีวิตที่ดี สิ่งแวดล้อมที่ดี มีศักยภาพทางด้านกรเพิ่มรายได้เป็นสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ ทำให้ชุมชนพึ่งพาตนเอง การพัฒนาแบบยั่งยืน และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

การประเมินผลการจัดหาที่อยู่ใหม่ กรณีศึกษา : ชุมชนอ่อนนุช โดย บุญชู เวทโอสถ³⁶ ได้ศึกษาและประเมินผลโครงการ ชุมชนอ่อนนุช ซึ่งเป็นโครงการจัดหาที่อยู่ใหม่ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความพึงพอใจทางด้านกายภาพ และสภาพแวดล้อมมากที่สุด ในด้านเศรษฐกิจ รายได้เฉลี่ยของครัวเรือนลดลง ในขณะที่รายจ่ายเฉลี่ยของครัวเรือนเพิ่มขึ้น แต่ชาวชุมชนก็มาได้ที่พักที่เพียงพอกับรายจ่าย แหล่งเงินที่ใช้ในการสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นเงินออมของครัวเรือน ในด้านลักษณะทางสังคม ความสะดวกในการเดินทางไปรักษาพยาบาล และซื้อเครื่องใช้ลดลง แต่ความพอใจด้านบริการพื้นฐาน ไฟฟ้า ประปาในชุมชนดีขึ้นกว่าเดิม ชาวชุมชนส่วนใหญ่เห็นว่าการอยู่อาศัยในชุมชนใหม่ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกดีขึ้น มีความปลอดภัยในการอยู่อาศัยมากกว่าเดิม

กรทิพย์ พุกษ์ประเสริฐ³⁷ เป็นการศึกษากระบวนการในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง และเปรียบเทียบกระบวนการสร้างบ้านในรูปแบบต่างๆของผู้ที่ย้ายจากชุมชนใต้สะพาน พบว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยของทั้ง 3 ชุมชน ชุมชนประชาอุทิศ 76 ชุมชนอ่อนนุช และชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงินส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัยแบบถาวร วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านวัสดุของใหม่มาใช้ทั้งหมด วัสดุเก่ามือสอง และวัสดุเหลือใช้ที่ไปเก็บมา โดยมีรูปแบบในการดำเนินการก่อสร้าง 6 รูปแบบคือ แบบที่ 1 สร้างโดยใช้เฉพาะคนในครอบครัวเป็นผู้ที่มีความรู้ในการสร้างบ้านอยู่แล้วและเป็นอาชีพ

³⁶ บุญชู เวทโอสถ. การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสุสานเมือง : กรณีศึกษาชุมชนอ่อนนุช. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

³⁷ กรทิพย์ พุกษ์ประเสริฐ. การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนใต้สะพาน. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชา เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

เป็นช่างก่อสร้าง ปัญหาในการสร้างบ้านรูปแบบนี้มาจากการขาดเงินทุนและการประหยัดวัสดุมากเกินไปทำให้โครงสร้างบางส่วนอาจจะไม่แข็งแรง แบบที่ 2 สร้างโดยแต่ละครอบครัวดำเนินการเอง แต่มีเพื่อนหรือญาติมาช่วยปัญหาในการสร้างบ้านแบบนี้มาจากการขาดเงินทุน และแรงงานในบางช่วงเวลาซึ่งไม่สามารถกำหนดเวลาที่จะให้เพื่อนหรือญาติมาช่วยได้ แบบที่ 3 สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลาย ๆ บ้าน เป็นผู้ที่มีความรู้ในการสร้างบ้านต่างกัน หรือผู้ที่มีความรู้ในการสร้างบ้านแบบนี้มาจากการขาดเงินทุน ขาดความรู้ และสร้างบ้านตามกันโดยไม่รู้ว่ววิธีที่สร้างนั้นถูกหรือผิด แบบที่ 4 สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงานเป็นผู้ที่มีความรู้ในการสร้างบ้านเป็นอย่างดี ปัญหาการสร้างบ้านมาจากการขาดเงินทุน ไม่มีแรงงาน และใช้เวลาในการสร้างนาน แบบที่ 5 สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วนเป็นผู้ที่มีความรู้ในการสร้างบ้านเฉพาะบางอย่างปัญหาในการสร้างบ้านมาจากการขาดเงินทุนและขาดความรู้ในเรื่องการสร้างบางส่วนทำให้จำเป็นต้องจ้างและเป็นการประหยัดมากเกินไป แบบที่ 6 สร้างโดยจ้างเหมาทั้งหมดเป็นผู้ที่มีความรู้ในการสร้างบ้านและไม่เคยสร้างบ้านมาก่อน ปัญหาในการสร้างบ้านแบบนี้มาจากการขาดเงินทุนและขาดความรู้ในเรื่องการก่อสร้าง รูปแบบที่มีจำนวนมากที่สุดคือ แบบที่ 3 และน้อยที่สุดคือแบบที่ 4

เทคโนโลยีที่เหมาะสมในการสร้างบ้านของผู้ที่ย้ายจากใต้สะพานจะประกอบด้วย ความรู้พื้นฐานที่มาจากการประกอบอาชีพหรือประสบการณ์ในอดีตที่เคยมีมา การใช้วัสดุพื้นถิ่นที่สามารถหามาได้โดยไม่ต้องซื้อมาสร้างบ้าน และระบบการก่อสร้างก่อให้เกิดความสัมพันธ์ในชุมชนก่อให้เกิดความรวมตัวของชุมชน ยิ่งระดับของการร่วมกันสร้างมากขึ้นและสามารถลดค่าก่อสร้างและเวลาในการก่อสร้างลงได้มาก ดังนั้นหากมีรวมกลุ่มมากขึ้น แบบบ้านที่เหมาะสมกับระดับรายได้และเงินสนับสนุนที่เพียงพอหลังจากการรื้อย้าย และส่งเสริมอาชีพก็จะช่วยลดปัญหาที่เกิดขึ้นในการสร้างบ้านของชาวชุมชนใต้สะพานได้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงและวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างโดยรายละเอียด ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัยโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

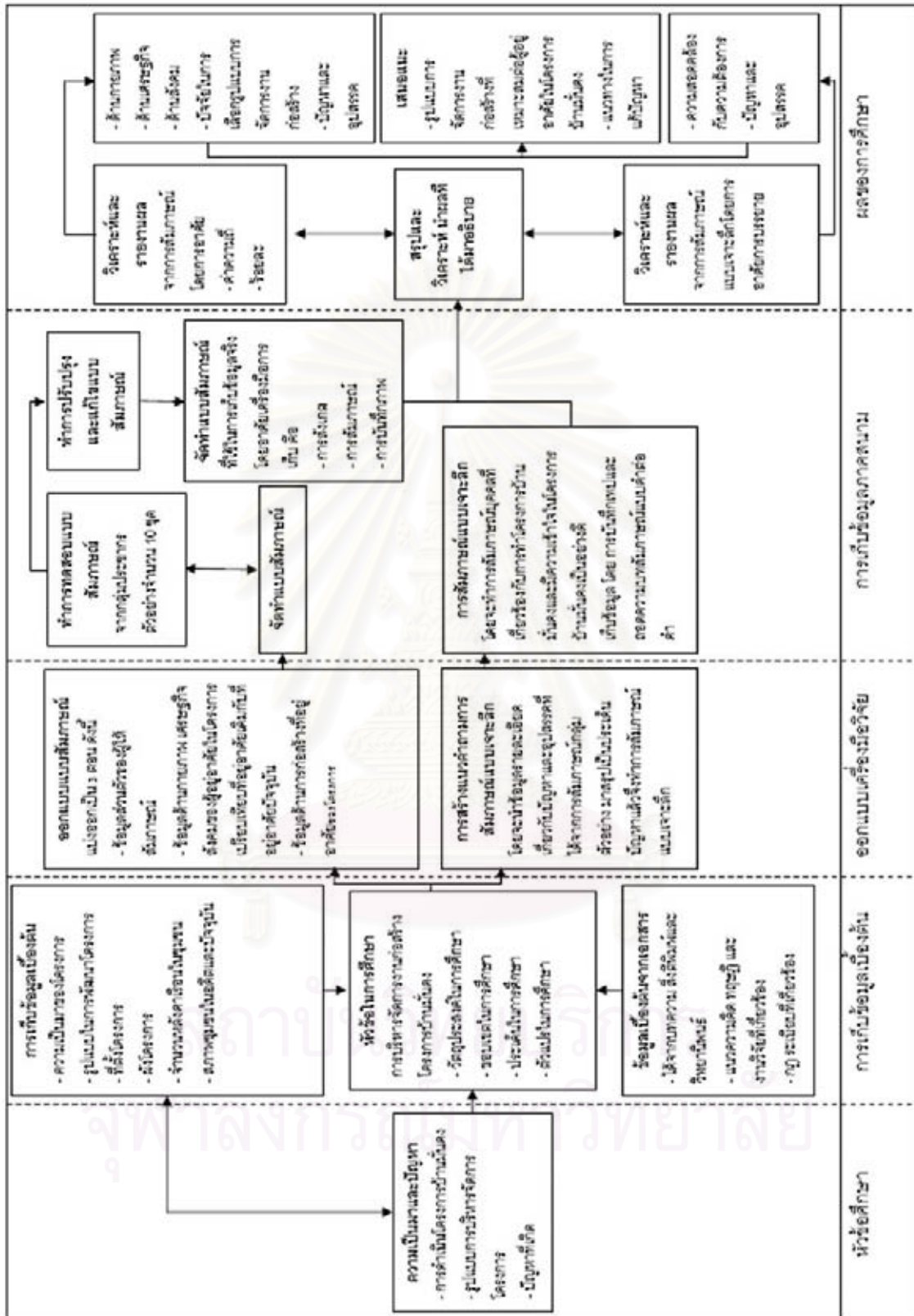
- 3.1 วิธีดำเนินการศึกษา
- 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
- 3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 วิธีดำเนินการศึกษา

กำหนดวิธีการดำเนินการศึกษาข้อมูลโดย

1. รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้อมูลโครงการบ้านมั่นคง ทั้งในด้านการก่อสร้างและการบริหารโครงการ และข้อมูลทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เช่นงานวิจัย วิทยานิพนธ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสถิติ เป็นต้น
2. จัดทำเครื่องมือในการเก็บข้อมูลภาคสนาม ได้แก่ แบบสัมภาษณ์ และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก
3. สำรวจโครงการในพื้นที่ศึกษาเบื้องต้น เพื่อสำรวจสภาพที่ตั้งโครงการ สภาพแวดล้อม โดยรอบและทำการทดสอบเครื่องมือในการเก็บข้อมูล
4. ดำเนินการสำรวจโครงการตามพื้นที่เป้าหมาย
5. วิเคราะห์ข้อมูล โดยวิเคราะห์ปัจจัย ปัญหาและอุปสรรค
6. สรุปบทเรียนที่ได้รับจากการดำเนินโครงการและข้อเสนอแนะ
7. จัดทำรายงาน

แผนภูมิที่ 3.1 แผนการดำเนินงานวิจัย



3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

กระบวนการในการคัดเลือกประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาในระดับโครงการ มีวิธีการสุ่มตัวอย่างและกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างไว้ดังต่อไปนี้ คือ

3.2.1 ประชากรในการศึกษา

ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการนำร่อง 6 โครงการ มีจำนวนทั้งสิ้น 614 หลังคาเรือน

- เจริญชัยนิมิตใหม่ จำนวน 89 หลังคาเรือน
- คลองลำน้ำ จำนวน 49 หลังคาเรือน
- บ่อนไก่ (คลองเตย) จำนวน 202 หลังคาเรือน
- สร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12 จำนวน 119 หลังคาเรือน
- เก้าพัฒนา จำนวน 31 หลังคาเรือน
- ร่วมสามัคคี จำนวน 124 หลังคาเรือน

3.2.2 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา

การกำหนดกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาคั้งนี้ ผู้วิจัยได้กำหนดวิธีการสุ่มตัวอย่างโดยคัดเลือกจากโครงการนำร่องของบ้านมั่นคงทั้ง 6 โครงการในเขตกรุงเทพมหานคร

3.2.3 ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

การกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา ได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามวิธีของ Yamane โดยได้กำหนดเกณฑ์ที่ระดับความน่าเชื่อมั่นร้อยละ 90 และมีความคลาดเคลื่อน $\pm 10\%$ คำนวณได้ขนาดกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมที่ 86 ตัวอย่าง มีรายละเอียดการคำนวณกลุ่มตัวอย่างของโครงการบ้านมั่นคงดังนี้ คือ

$$N_{op} = \frac{N}{1+NE^2}$$

โดยที่ N คือ จำนวนผู้อยู่อาศัยคือ 614 คน

E คือ ความคลาดเคลื่อนที่ผู้ศึกษายอมรับ $\pm 10\%$

$$\begin{aligned} \text{เพราะฉะนั้น} \quad N_{op} &= \frac{614}{1+614 \times 0.10^2} \\ &= 86 \text{ ตัวอย่าง} \end{aligned}$$

ผู้ศึกษาได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างรวมทั้งสิ้น 125 ตัวอย่าง เป็นกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการนำร่องในเขตกรุงเทพฯ ซึ่งมีสัดส่วนดังนี้

ตารางที่ 3.1 ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

ชุมชน	จำนวนหลังคาเรือน	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
เจริญชัยนิมิตใหม่	89	17
คลองลำนูน	49	8
บอนไก่อ	202	41
สร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12	119	27
เก้าพัฒนา	31	6
ร่วมสามัคคี	124	26
รวม	614	125

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

ศึกษาและสำรวจเพื่อรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสำรวจโครงการ แบบสัมภาษณ์ โดยอาศัยหลักการวิจัยและประเมินผลตามหลักการทางสถิติ นอกจากนี้ ยังใช้การสัมภาษณ์แบบเจาะลึก โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.3.1 แบบสำรวจโครงการ

เป็นแบบสำรวจโครงการ เพื่อรวบรวมข้อมูลระดับชุมชนของโครงการ

3.3.2 แบบสัมภาษณ์

แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้สัมภาษณ์เป็นแบบตรวจสอบรายการ และแบบเติมคำ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสัมภาษณ์ข้อมูลด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ เปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน เป็นแบบตรวจสอบรายการ

ตอนที่ 3 เป็นแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับข้อมูลด้านกายภาพและการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นแบบตรวจสอบรายการ

การสร้างแบบสัมภาษณ์

ประเด็นคำถามจะยึดตามกรอบวัตถุประสงค์ของการศึกษา เมื่อร่างแบบสัมภาษณ์แล้ว จึงส่งให้ที่อาจารย์ที่ปรึกษาพิจารณา ก่อน เพื่อให้ข้อคิดเห็นและตรวจสอบ เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข จากนั้นจึงทดสอบแบบสัมภาษณ์ก่อนอย่างน้อย 1 ครั้ง โดยทดสอบกับตัวอย่างประมาณ 10 ราย เพื่อหาข้อบกพร่องและนำไปปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้แบบสัมภาษณ์ฉบับจริงมีความสมบูรณ์ตรงตามวัตถุประสงค์ที่ต้องการมากยิ่งขึ้นก่อนที่จะนำไปใช้สัมภาษณ์ ในพื้นที่จริง

3.3.3 การสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

เป็นการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกรายบุคคล จำนวนประมาณ 20 ราย โดยจะทำการสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำโครงการบ้านมั่นคงและมีความเข้าใจในโครงการบ้านมั่นคงเป็นอย่างดีเช่น กรรมการสหกรณ์โครงการบ้านมั่นคง ทั้ง 6 โครงการ, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), หน่วยงานพัฒนาชุมชน และนักวิชาการ โดยจะนำข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง มาสรุปเป็นประเด็นปัญหาแล้วจึงทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก และนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกมาประเมินและวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ โดยละเอียดครอบคลุมประเด็นต่างๆ ที่นำไปสู่ความสำเร็จและปัญหาอุปสรรคต่างๆ ที่เกิดขึ้นในแต่ละขั้นตอน

การสร้างแนวคำถามการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

การสร้างแนวคำถามการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก ผู้วิจัยเตรียมแนวคำถามสำหรับใช้ในการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกที่มีขั้นตอนดังนี้

1. รวบรวมและคัดเลือกประเด็นคำถามทั่วไป เช่น คำถามนำ คำถามที่เกี่ยวกับความรู้สึกนึกคิด จำแนกเป็นคำถามปลายเปิดอย่างไม่มีข้อกำหนดจำนวนคำถามหรือลำดับคำถามอย่างตายตัว
2. ทำความเข้าใจจุดมุ่งหมายของคำถามทุกข้อ เพื่อช่วยให้การสัมภาษณ์อยู่ในเรื่องที่ต้องการ
3. ปรับแนวคำถามเพื่อให้สามารถสื่อสารกับกลุ่มตัวอย่างและผู้วิจัยได้นำแนวคำถามไปปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อทำการปรับข้อคำถามให้เหมาะสม ครอบคลุมเพื่อให้ได้คำตอบที่ชัดเจนและครบถ้วน
4. แนวคำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์ ผู้วิจัยสามารถยืดหยุ่นแนวคำถามได้ตามสถานการณ์และบริบท และได้รับการปรับให้เหมาะสมตามประสบการณ์ในการสัมภาษณ์แต่ละครั้ง

3.3.4 ผู้วิจัย

ผู้วิจัยเป็นผู้เก็บรวบรวมข้อมูล ผู้สัมภาษณ์ และผู้สัมภาษณ์แบบเจาะลึก โดยผู้วิจัยได้มีการเตรียมความพร้อมก่อนทำการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกดังที่กล่าวแล้วในข้างต้น

ตัวผู้วิจัยเป็นเครื่องมือหลักที่ใช้ในการวิจัย ดังนั้นก่อนการดำเนินงานภาคสนามทั้งการสำรวจ สัมภาษณ์และการสนทนากลุ่ม ผู้วิจัยได้เตรียมความพร้อมดังนี้

1. การเตรียมความพร้อมด้านความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับโครงการบ้านมั่นคง โดยศึกษาจาก

ตำรา วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการสร้างข้อคำถามในการสัมภาษณ์ และศึกษาเพิ่มเติมจากข้อมูลของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

2. การเตรียมความพร้อมด้านระเบียบวิธีวิจัย ผู้วิจัยศึกษาและได้รับคำปรึกษาจากอาจารย์ที่ปรึกษา เกี่ยวกับระเบียบวิธีการวิจัยทั้งการวิจัยเชิงปริมาณและการวิจัยเชิงคุณภาพ เพื่อเรียนรู้ทำความเข้าใจในระเบียบวิธีการวิจัย จากนั้นก่อนทำการวิจัย ผู้วิจัยได้ทบทวนเอกสาร ตำรา งานวิจัยเกี่ยวกับการวิจัย เพื่อเป็นพื้นฐานในการดำเนินการวิจัยในการศึกษานี้

3.3.5 เครื่องมืออื่นๆ

ผู้วิจัยได้ใช้เครื่องมือต่างๆ เพื่อให้การเก็บข้อมูลทั้งหมดมีความถูกต้องมากที่สุด โดยเครื่องมือที่ทางผู้วิจัยใช้นั้นประกอบด้วยกล้องดิจิทัล เครื่องบันทึกเสียง เครื่องบันทึกภาพ เป็นต้น

3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษานี้ ได้รวบรวมข้อมูลมาจาก 2 แหล่ง คือ

3.4.1 ข้อมูลทุติยภูมิ

ข้อมูลทุติยภูมิคือศึกษาข้อมูลการศึกษาจากเอกสาร โดยค้นคว้ารวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากหนังสือ วารสาร เอกสารต่างๆ รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้องโดยค้นคว้ารวบรวมข้อมูลจาก หนังสือ วารสาร เว็บไซต์และเอกสารวิชาการ

3.4.2 ข้อมูลปฐมภูมิ

ได้มาจาก 3 ส่วนคือ

1. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ เป็นข้อมูลที่เก็บรวบรวมจากการสัมภาษณ์ โดยใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการศึกษานี้ มีขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

1) ผู้วิจัยได้ทำหนังสือแนะนำตนเองจากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อติดต่อขอความร่วมมือไปยังหน่วยงานและองค์กรที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำการสำรวจ สถานที่ และทำการสัมภาษณ์จริง

2) ผู้วิจัยได้ทำการปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ เพื่อให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยมากที่สุด

3) ติดต่อไปยัง หน่วยงานและองค์กรต่างๆ เพื่อให้ได้ทำการลงพื้นที่ ที่นัดหมาย และทำการสำรวจสถานที่ และสัมภาษณ์บุคคลตามที่กำหนด

2. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก เป็นข้อมูลที่เกิดขึ้นจากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก โดยใช้แนวคำถามสัมภาษณ์แบบเจาะลึก เป็นเครื่องมือในการศึกษาครั้งนี้ มีขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

- 1) กลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ให้ข้อมูล ที่คัดเลือกจากบุคคล จำนวนประมาณ 20 ราย
- 2) ทำการติดต่อ เข้าพบ และชี้แจงวัตถุประสงค์ในการขออนุญาตเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ให้ข้อมูลนั้น
- 3) ขออนุญาตใช้สถานที่คือ ที่ทำงานของกลุ่มตัวอย่างที่อาศัยในโครงการ ในการจัดดำเนินการสัมภาษณ์
- 4) นัดหมายวัน เวลา กับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ให้ข้อมูล โดยเป็นวันที่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ให้ข้อมูลว่างจากกิจกรรมอื่นๆ
- 5) พบผู้ให้ข้อมูล เพื่อแนะนำตัว ทั้งสถานภาพของผู้วิจัย สิ่งที่ต้องการจะศึกษาอธิบายถึงความสำคัญและลักษณะของงานวิจัย และชี้แจงวัตถุประสงค์ของการสัมภาษณ์
- 6) ขอความร่วมมือจากผู้ให้ข้อมูลเพื่อทำการสัมภาษณ์ โดยบอกว่าข้อมูลที่ได้อาจเก็บเป็นความลับ เพื่อเป็นการพิทักษ์สิทธิของผู้เข้าร่วมการวิจัยทุกราย และบอกระยะเวลาที่จะใช้ในการสัมภาษณ์
- 7) ขออนุญาตกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ให้ข้อมูล บันทึกเสียงระหว่างการสัมภาษณ์

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยทำการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

3.5.1 การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสำรวจ และแบบสัมภาษณ์

ภายหลังจากทำการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ดังนี้ ผู้วิจัยจะทำการตรวจสอบความถูกต้องและครบถ้วนของคำตอบก่อนการวิเคราะห์ ถ้าพบว่าแบบสำรวจฉบับใดไม่สมบูรณ์จะต้องเก็บคัดแยกออก เพื่อทำการสำรวจในส่วนที่ขาดเพิ่มเติม ให้ครบถ้วน จากการทำดำเนินการเก็บรวบรวมแบบสำรวจข้างต้น และนำมาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมด ซึ่งในการวิเคราะห์ข้อมูลวิเคราะห์นั้นจะใช้คอมพิวเตอร์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ค่าร้อยละ ค่าความถี่ ในการแสดงค่าข้อมูลให้เป็นกราฟิก และทำการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนตัวตอบแบบสัมภาษณ์โดยใช้ค่าร้อยละ แล้วนำเสนอในรูปตารางและการบรรยาย โดยการนำข้อมูลที่ได้ออกมาทำการวิเคราะห์ด้วยวิธีการทางสถิติโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์วิเคราะห์ข้อมูล โดยการหาค่าเฉลี่ย

การแปลผลข้อมูล

อธิบายผลที่ได้จากการสำรวจและวิเคราะห์ โดยมีเหตุผลและมีข้อมูลอ้างอิงตามหลักวิชาการมาสนับสนุนการแปลผลข้อมูล

3.5.2 การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

ในการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยใช้การสัมภาษณ์แบบเจาะลึกมาเป็นหน่วยในการวิเคราะห์ เมื่อการสัมภาษณ์สิ้นสุดลงแล้ว ผู้วิจัยถอดความการสัมภาษณ์จากเทปบันทึกการสัมภาษณ์แบบคำต่อคำ ออกมาเป็นบทสัมภาษณ์และบทสนทนาที่เป็นตัวอักษร จากนั้นทำการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลด้วยการเปรียบเทียบฟังเทปบันทึกการสัมภาษณ์

ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล มีดังนี้

1. เตรียมข้อมูลเพื่อวิเคราะห์โดยการถอดเทปบันทึกการสัมภาษณ์และตรวจสอบความครบถ้วน
2. ผู้วิจัยอ่านเนื้อหาจากการสัมภาษณ์ทั้งหมดซ้ำหลายๆ รอบ เพื่อให้เกิดความเข้าใจรอบยอดเกี่ยวกับเรื่องนั้น และพยายามสังเกตแยกแยะความหมายของคำบรรยายทุกตอนอย่างตั้งใจ
3. ผู้วิจัยทำการถอดรหัสข้อความ ต่างๆ ออกจากการสัมภาษณ์นั้นๆ และพยายามพิจารณาคำต่างๆ ที่ถอดรหัสออกมาว่า คำเหล่านั้นแสดงถึงเรื่องอะไรเป็นประเภทอะไร นำคำมาจัดเป็นหมวดหมู่ หรือบางครั้งเรียกว่าประเด็นย่อย สรุปรวมประเภทของเรื่องหรือประเด็นย่อยเหล่านั้นที่มีเนื้อหาเป็นกลุ่ม รวบรวมเข้าเป็นเรื่องหรือกลุ่มเรื่องเดียวกัน ซึ่งเรียกขั้นตอนนี้ว่าการสรุปเป็นประเด็นหลัก

การตรวจสอบข้อมูลและความน่าเชื่อถือ

การตรวจสอบข้อมูลและความน่าเชื่อถือของงานวิจัย ผู้วิจัยตรวจสอบข้อมูลเพราะต้องการค้นหาความจริงตามการรับรู้ของผู้ให้ข้อมูลว่ามีความแตกต่างหรือบิดเบือนเกิดขึ้นหรือไม่ ในลักษณะใด เพราะเหตุใด เพื่อนำมาอธิบายความสอดคล้องหรือแตกต่างของการรับรู้ประสบการณ์ของผู้ให้ข้อมูลได้ถูกต้องยิ่งขึ้น โดยผู้วิจัยได้ทำการตรวจสอบความเชื่อถือได้ ด้วยวิธีการดังนี้

1. ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ดำเนินการตามกระบวนการวิจัย อันจะแสดงให้เห็นถึงผู้วิจัยทำการวิจัยอย่างมีขั้นตอน คือการถอดเทปบันทึกการสัมภาษณ์ทั้งหมด ผู้วิจัยถอดความแบบคำต่อคำ ออกมาเป็นบทสนทนาที่เป็นตัวอักษร และมีการตรวจสอบความถูกต้องด้วยการฟังเทปบันทึกการสนทนามาก่อนเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องมากที่สุด

2. ขั้นตอนการยืนยันความน่าเชื่อถือ โดยนำเนื้อหาที่ทำการถอดรหัส ตรวจสอบยืนยันการวิเคราะห์ข้อมูลกับผู้ที่มีความเชี่ยวชาญและอยู่ในสาขาเดียวกัน ซึ่งในที่นี้เป็นการตรวจสอบจากผู้เชี่ยวชาญ
3. ผู้วิจัยนำเสนอข้อมูลที่ละเอียด ครอบคลุม และครบถ้วน ทำให้ผู้อ่านสามารถติดตามกระบวนการวิเคราะห์ข้อมูลได้ในทุกแง่มุม
4. สามารถยืนยันผลการวิจัยได้ เพราะผู้วิจัยทำการวิจัยอย่างมีขั้นตอนจากการบันทึกข้อมูลที่เป็นระบบ ตรวจสอบได้ในทุกกระบวนการ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

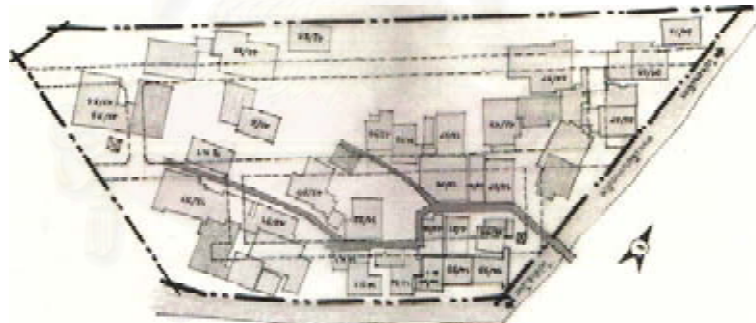
บทที่ 4 สภาพทั่วไปและข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่

4.1 ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

1) ความเป็นมาโครงการ และที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.1 ที่ตั้งชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่



ภาพที่ 4.2 ผังเดิมของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

ชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ ตั้งอยู่บริเวณริมทางรถไฟ ถนนกำแพงเพชร 2 เขตจตุจักรเดิมเป็นสวนผัก จำนวนครัวเรือนทั้งหมด 82 หลังคาเรือน ลักษณะที่อยู่อาศัยจะเป็นบ้านไม้ สังกะสี ตั้งกระจัดกระจายอยู่ในพื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค ก่อนหน้านั้นชาวชุมชนต้องไปขอไฟมาจากคนอื่น ถนนเดิมเป็นสะพานไม้ที่แต่ละคนนำไม้มาทำร่วมกัน ไฟฟ้าเข้ามาติดตั้งในปี 2513 ส่วนระบบประปาเข้ามาในปี 2528



ภาพที่ 4.3 สภาพในอดีตของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

จากชุมชนเล็กๆในอดีตกลับมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น โดยในปี 2528 มีกว่า 200 ครอบครัว ชาวชุมชนมีอาชีพหลากหลาย ทั้งอาชีพรับจ้าง กรรมกร ราชการ และลูกจ้างของการรถไฟแห่งประเทศไทย แต่การที่ตั้งอยู่ในที่ดินของเอกชนทำให้ชาวบ้านไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย ประกอบกับมีประชากรย้ายมาจากการไล่อพยพที่อื่นด้วยทำให้ต้องอยู่อาศัยกันอย่างแออัด ทั้งยังมีปัญหาเรื่องการว่างงาน ความยากจน ยาเสพติดและจากปัญหาดังกล่าวทำให้ชาวชุมชนร่วมกันแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

ชาวชุมชนอยู่ร่วมกันมาเป็นเวลานาน และมีกิจกรรมที่ทำร่วมกันในชุมชนอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็น งานบุญ งานประเพณี รวมทั้งกิจกรรมเพื่อการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ ทำให้ชาวชุมชนมีความสัมพันธ์ และมีการช่วยเหลือกันเป็นอย่างดี

2) ขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการ

ตารางที่ 4.1 ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่

รายการ	ระยะเวลาการดำเนินการ														หมายเหตุ	
	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
ตั้งกลุ่มออมทรัพย์	█															เพื่อที่อยู่อาศัย
เจรจากับเจ้าของที่ดิน					█											ซื้อที่
จัดตั้งสหกรณ์						█										กู้ พอช. ซื้อที่
วางแผนพัฒนาและออกแบบชุมชน							█									ปรับผังที่ดิน
การก่อสร้างโครงการ																สร้างตามกำลัง
1) ศึกษาดูงาน																ไม่ระบุเวลาในการสร้าง
2) ประชุมร่วมกัน																
3) สืบหาข้อมูลชุมชน																
4) กำหนดรูปการพัฒนา																
5) ทำแผน แบ่งกลุ่มย่อย																
6) ร่วมกันออกแบบบ้าน																
7) สร้างระบบสาธารณูปโภค																
8) สร้างบ้าน																

อยู่ที่เดิมซ่อมแซมใหม่ 24 หลัง
สร้างใหม่เสร็จแล้ว 26 หลัง
สร้างใหม่ยังไม่เสร็จ 3 หลัง
ยังไม่สร้าง 19 หลัง

จากคำแนะนำของ พทม.ในปี 2537 ชาวบ้านได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น โดยทำกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวเท่านั้น และในปี 2541 ทางกลุ่มได้เจรจาขอซื้อที่ดินในราคาตารางวาละ 7,500 บาท ขนาดพื้นที่ของชุมชน 5 ไร่ 35 ตารางวา

ในปี 2543 จัดตั้งเป็น “สหกรณ์เคหสถาน เจริญชัยนิมิตใหม่ จำกัด” เพื่อเสนอใช้สินเชื่อจาก พทม. จำนวน 18 ล้านบาท โดยนำเงินมาชำระค่าที่ดิน 15 ล้านบาท จากนั้นทำสัญญาขายที่ดินกับสมาชิก โดยแต่ละคนจะชำระค่าที่ดินในอัตราที่แตกต่างกันขึ้นอยู่กับขนาดของที่ดินที่ตนซื้อและศักยภาพในการผ่อนชำระ

ตารางที่ 4.2 ลักษณะการผ่อนคืนเงินที่อยู่อาศัยของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

ขนาดที่ดิน ตารางวา	สินเชื่อค่าที่ดิน บาท	อัตราผ่อนส่งรายเดือน บาท
10	128,000	1,100
12.5	170,000	1,300
14	190,000	1,500
15-17	200,000	1,600
20	280,000	2,200
25	300,000	2,300



ภาพที่ 4.4 ผังปัจจุบันของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ เป็น การปรับปรุงชุมชนในที่เดิม โดยหลังจากการดำเนินการในเรื่องที่ดินแล้ว ทางสหกรณ์ฯ ได้เริ่มการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยให้ชาวบ้าน ได้ร่วมกันออกแบบผังการอยู่อาศัยและปรับปรุงสภาพชุมชน และชาวชุมชนเห็นร่วมกัน

ว่าแนวทางการปรับปรุงชุมชนควรเป็นรูปแบบการปรับผังที่ดินใหม่ โดยพยายามคงโครงสร้างเดิมเอาไว้ เพื่อปรับปรุงสภาพชุมชนเดิมให้มีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น มีการแบ่งพื้นที่สำหรับทำถนนเข้า-ออกชุมชนกว้าง 4 เมตร 3 สาย เวลาเกิดอัคคีภัย รถดับเพลิงจะได้เข้า-ออกง่ายและมีการกันพื้นที่ไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง โดยจัดแบ่งแปลงที่ดินทั้งสิ้น 83 แปลง สำหรับอยู่อาศัย 82 แปลง และอีก 1 แปลง ขนาด 38 ตารางวา กันไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลาง



ภาพที่ 4.5 การดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่



ภาพที่ 4.6 การดำเนินการก่อสร้างบ้านชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

ลักษณะงานก่อสร้างในโครงการ แบ่งได้ 2 ลักษณะ

1. งานระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ถนน ระบบประปา ไฟฟ้า ระบบระบายน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ชาวบ้านใช้วิธีการจ้างผู้รับเหมา เนื่องจากเป็นงานที่จะต้องใช้ความรู้เฉพาะด้านและต้องใช้เครื่องมือและเครื่องจักร แต่ชาวบ้านก็จะมาช่วยเป็นแรงงานสมทบ

2. การสร้างบ้านส่วนใหญ่จะใช้การสร้างเองและร่วมกันสร้าง เนื่องจากชาวบ้านมีภาระค่าที่ดินประมาณ 200,000 บาท จึงไม่ได้กู้เงินจากพอช.มาสร้างบ้านเพิ่ม ทำให้กำลังเงินในการสร้างบ้านส่วนใหญ่จะมาจากเงินออกซึ่งไม่เท่ากัน ชาวบ้านจะสร้างตามกำลังของตนเอง สร้างแบบค่อยเป็นค่อยไป ใครพร้อมก่อนก็สร้างก่อน ส่วนวัสดุในการก่อสร้างนั้นก็ซื้อกันเองไม่ได้ผ่านสหกรณ์ และมีการนำวัสดุเก่าที่เหลืออยู่มาใช้ นอกจากนี้จะมีการจ้างแรงงานในชุมชนแล้ว บางหลังไม่มีเงินทุนมากพอก็ใช้วิธี “ลงแขก” คือช่วยเหลือกันโดยไม่คิดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นการพึ่งพาอาศัยกันตามวิถีชุมชนดั้งเดิม ทำให้ประหยัดงบประมาณและสร้างเสริมความสามัคคีให้เกิดในชุมชน



ภาพที่ 4.7 การนำวัสดุจากบ้านเดิมมาใช้ในการก่อสร้าง



ภาพที่ 4.8 สภาพปัจจุบันของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่



ภาพที่ 4.9 สาธารณูปการในชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่

กระบวนการดำเนินงานของชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ นั้นมีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ

1. ไปศึกษาดูงานจากที่อื่น เนื่องจากยังไม่รู้ว่าจะต้องเริ่มต้นและทำอย่างไร ทำให้ได้รับการสนับสนุนจาก พอช. ในการส่งไปสัมมนาและดูงานที่ชุมชนอื่น ๆ เช่น ประจวบคีรีขันธ์ และชุมชนใน กทม.เอง เพื่อให้เห็นภาพการทำงานที่ชัดเจนมากขึ้น

2. จัดการประชุมร่วมกัน ชาวชุมชนได้จัดการประชุมขึ้นเพื่อชี้แจงทำความเข้าใจให้ตรงกัน พร้อมทั้งการพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันถึงแนวทางในการดำเนินการ

3. สสำรวจข้อมูลชุมชน โดยชาวบ้านได้ช่วยกันสำรวจ ถึงจำนวนครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการของชุมชนในด้านต่าง ๆ

4. ทำประชาคมติ ต่อมาได้มีการประชุมเพื่อลงประชามติถึงรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยว่าจะเลือกแบบไหน จะสร้างใหม่ทั้งหมด หรือปรับปรุงบ้านหลังเก่าให้ดีขึ้น โดยที่ประชุมมีมติให้มีการปรับที่ดินใหม่ โดยพยายามคงโครงสร้างเดิมไว้ ส่วนบ้านนั้นให้มีการสร้างขึ้นใหม่ทั้งหมด

5. แลกเปลี่ยนกับชุมชนอื่น มีการแลกเปลี่ยนกับองค์กรภายนอก โดยเฉพาะชุมชนนำร่อง ทั้ง 10 แห่ง ซึ่งได้มีการจัดประชุมหารือกันหลายครั้งทำให้ทราบทิศทางและแนวทางในการดำเนินงานที่ชัดเจนมากขึ้น

6. ทำแผนงานร่วมกัน โดยแบ่งคนออกเป็น 5 กลุ่มย่อย แล้วให้แต่ละกลุ่มไปช่วยกันคิดถึงรูปแบบการดำเนินการว่าจะทำอย่างไร ออกแบบชุมชนอย่างไร และอะไรคือสิ่งที่ชาวชุมชนต้องการ

7. ร่วมกันออกแบบบ้าน วางผังชุมชน เมื่อสามารถตกลงกันในเรื่องผังที่ดินใหม่ได้เรียบร้อยแล้ว ได้เปิดโอกาสให้ชาวชุมชนเลือกแปลงที่ดินตามที่ดินต้องการ โดยคำนึงถึงที่ตั้งเดิมของบ้านและความสามารถในการผ่อนชำระ จากนั้นชาวบ้านจึงได้เริ่มรื้อย้าย ปรับ ขยับบ้านตามผังที่เลือกไว้ และชาวชุมชนได้ช่วยกันออกแบบบ้าน โดยมีสถาปนิกชุมชนจาก พอช.ช่วยดูแล ซึ่งได้มีการนำเสนอแบบบ้านมากกว่า 20 แบบ โดยให้เจ้าของบ้านแต่ละหลังเลือกแบบบ้านตามใจชอบของตนเอง เพื่อส่วนใหญ่จะมี 2 แบบ คือ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว กับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทั้งนี้บ้านทุกหลังจะหันหน้าเข้าหากันหมดทั้ง 2 แถว ตลอด 3 ซอย

8. ร่วมกันสร้างระบบสาธารณูปโภคและการสร้างบ้าน โดย พอช.สนับสนุนด้านงบประมาณในการดำเนินการ และให้ชาวชุมชนเป็นผู้ดำเนินการเอง ซึ่งชาวชุมชนได้ช่วยกันปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคขึ้นมาใหม่ ทั้งการปรับพื้นที่ การสร้างถนนภายในชุมชน การปรับปรุงระบบประปา และไฟฟ้า โดยใช้แรงงานในชุมชนเป็นหลัก ซึ่งดำเนินการไปพร้อมกับการลงมือก่อสร้างบ้าน มีการนำวัสดุเก่าที่เหลืออยู่มาใช้ และซื้อวัสดุใหม่บางอย่างมาเพิ่มเติม ทำให้สามารถประหยัดงบประมาณลงได้มากพอสมควร

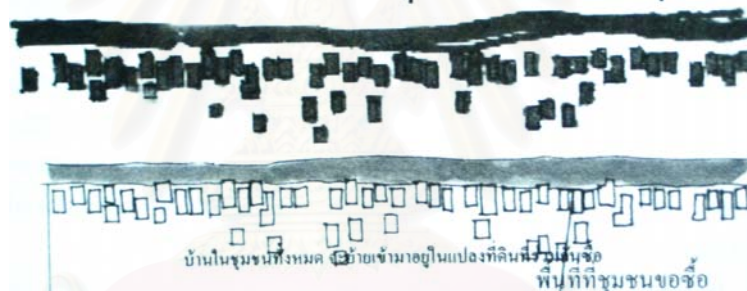
ความน่าสนใจอีกประการหนึ่งก็คือ นอกจากจะมีการจ้างแรงงานในชุมชนแล้ว บางหลังไม่มีเงินทุนมากพอก็ใช้วิธี “ลงแขก” คือช่วยเหลือกันสร้างบ้านโดยไม่คิดค่าตอบแทนใด ๆ ซึ่งเป็นการพึ่งพาอาศัยกันตามวิถีชุมชนแบบดั้งเดิม ทำให้ประหยัดงบประมาณลง และสร้างเสริมความรักความสามัคคีให้เกิดขึ้นในชุมชน

4.2 ชุมชนคลองลำนุ่น

1) ความเป็นมาโครงการ และที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.10 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนคลองลำนุ่น



ภาพที่ 4.11 ผังเดิมของชุมชนคลองลำนุ่น

เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยบนที่ดินเอกชน ตั้งอยู่ในพื้นที่ อ.บางกะปิ ประชาชนเข้ามาอยู่อาศัย ตั้งแต่ประมาณปี 2526 ด้วยเข้าใจว่าเป็นที่ดินของหลวง ช่วงแรกมีประชาชนเข้ามาไม่กี่หลังคาเรือน แต่ด้วยการชักชวนกันเข้ามาอยู่อาศัย จนกลายเป็นชุมชนที่มีบ้านเรือนร่วม 100 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่มาจากภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คนในชุมชนส่วนใหญ่ทำงานรับจ้างทั่วไป เช่น มอเตอร์ไซด์รับจ้าง ลูกจ้างบริษัทเอกชน ค้าขาย ฯลฯ

ลักษณะบ้านส่วนใหญ่จะเป็นบ้านสองชั้น ชั้นล่างเป็นปูน ชั้นบนเป็นไม้ ไม้ที่เอามาก่อสร้างจะเป็นไม้เก่าที่ทิ้งไว้ไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว เอามาจากหมู่บ้านรังสิตบ้าง เป็นไม้อัดที่ซื้อมาบ้าง ขึ้นอยู่กับฐานะของผู้อยู่อาศัย สภาพบ้านไม่ทรุดโทรมมากนัก จะไม่มีไฟฟ้า และน้ำใช้ ชาวชุมชนต้องขุดบ่อ และซื้อน้ำไว้สำหรับกิน



ภาพที่ 4.12 สภาพในอดีตของชุมชนคลองลำนูน

ในช่วงแรกที่ชาวชุมชนเข้ามาอยู่จะไม่ค่อยรู้จักกัน จะรู้จักก็เฉพาะญาติ และเพื่อนบ้านที่อยู่ใกล้เคียงกัน จะใช้ชีวิตแบบต่างคนต่างอยู่ ตัวใครตัวมัน เข้าก็ออกไปทำงานนอกบ้าน เย็นก็กลับเข้าบ้าน และการที่บ้านแต่ละหลังจะมีทางเข้าออก เป็นสะพานข้ามคลองไปยังฝั่งหมู่บ้านรังสิต ยาบ้านใครบ้านมัน จึงทำให้โอกาสที่จะพบเจอพูดคุยกันมีน้อย แต่เมื่อเกิดเหตุการณ์การไล่ที่ชาวชุมชนหันหน้าเข้าหากัน รวมกลุ่มพูดคุยกัน เพื่อร่วมกันหาแนวทางในการป้องกันเหตุที่จะเกิดขึ้น

2) ขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการ

ตารางที่ 4.3 ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการคลองลำนูน

รายการ	ระยะเวลาการดำเนินการ									หมายเหตุ
	43	44	45	46	47	48	49	50		
ตั้งกลุ่มออมทรัพย์										เพื่อซื้อที่
ซื้อที่ดิน										รื้อย้ายไปที่ใหม่
จัดตั้งสหกรณ์เคหสถาน										
การก่อสร้างโครงการ										ต่อเสาเข็มพร้อมกัน
1) ทำความเข้าใจในการดำเนินโครงการ										ขึ้นโครงสร้างโดยเริ่ม
2) สืบหาข้อมูลชุมชน										จากด้านติดคลอง
3) กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าร่วม										ในช่วงแรกสร้างพออยู่
4) ร่วมกันออกแบบบ้านและวางผัง										ได้ไปก่อน
5) ร่วมกันสร้างสะพาน										
6) ร่วมกันสร้างบ้าน										
7) ร่วมกันสร้างถนน										

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนคลองลำนูน เป็น การรื้อย้ายไปที่ใหม่ โดยการเจรจาหาทางออกร่วมกันของชาวชุมชนในเรื่องความต้องการที่จะซื้อที่ดิน ชาวชุมชนส่วนใหญ่เห็นตรงกัน

ว่าจะซื้อเพียงครัวเรือนละ 14 ตารางวา ฝ่ายที่เห็นต่างไปจากนี้ก็ขอย้ายออกไป จาก 100 กว่าครัวเรือน เหลือเพียง 49 ครัวเรือน ซึ่งเมื่อคิดคำนวณแล้วพบว่าหากต้องซื้อที่ดินสำหรับชุมชนแล้ว ต้องมีที่ดินที่ใช้ปลูกบ้าน ที่ส่วนกลาง และถนน รวม 2 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ราคาตารางวาละ 3,000 บาท เป็นเงิน 3,240,000 บาท



ภาพที่ 4.13 การดำเนินการก่อสร้างชุมชนคลองลำนูน

เมื่อชาวชุมชนมีที่ดินเป็นของตนเองอย่างถูกต้องตามกฎหมายแล้ว ก็ทำการรื้อย้ายสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกจากพื้นที่ส่วนหน้า มาอยู่ในพื้นที่ของตนเองตามข้อสัญญา การก่อสร้างบ้านนั้น ชาวชุมชนได้มีความเห็นร่วมกันว่าจะไม่ใช่ผู้รับเหมาจากภายนอก แต่จะใช้ฝีมือและแรงงานของคนในชุมชน ส่วนไหนที่เจ้าของบ้านทำเองได้ก็จะทำเอง เช่น การขนดินเพื่อถมภายในบ้าน การส่งกระเบื้องมุงหลังคา ฯลฯ และจะมีการขอแรงเพื่อนบ้านในส่วนของ การขึ้นโครงบ้าน โดยเจ้าของบ้านจะอาศัยการเดินบอกตามบ้าน ถ้าใครว่างก็จะมาช่วยกัน เจ้าบ้านจะมีอาหารกลางวันเลี้ยง และจะไปใช้แรงคืนเพื่อนที่มาช่วย

ผังชุมชนมีการออกแบบแบ่งเป็นพื้นที่ 53 แปลง ให้เป็นที่สำหรับปลูกบ้านจำนวน 49 แปลง 4 แปลง เป็นพื้นที่ส่วนกลาง โดยในการแบ่งแปลงสร้างบ้านนั้น จากการหารือร่วมกันของชาวชุมชน ได้ข้อสรุปว่าจะใช้วิธีการจับฉลากในการแบ่งแปลง ทั้งนี้ก็เพื่อความยุติธรรม โดยในการจับฉลาก

สามารถจับเป็นกลุ่มได้โดยส่งตัวแทนไปจับ ถ้าจับแล้วไม่พอใจแปลงที่จับได้ก็สามารถแลกเปลี่ยนแปลงกันได้



ภาพที่ 4.14 ผังปัจจุบันของชุมชนคลองลำนูน



ภาพที่ 4.15 สภาพปัจจุบันของชุมชนคลองลำนูน



ภาพที่ 4.16 สาธารณูปการในชุมชนคลองลำนุ่น

กระบวนการดำเนินงานของชุมชนคลองลำนุ่น นั้นมีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ

1. ประชุมร่วมกัน ชาวชุมชนได้จัดการประชุมขึ้น เพื่อชี้แจงทำความเข้าใจให้ตรงกัน พร้อมทั้งพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นถึงแนวทางในการดำเนินโครงการ เพื่อให้ทุกคนมีความคิดเห็นไปในแนวทางเดียวกัน

2. ไปศึกษาดูงานจากที่อื่น ต่อมาทางชุมชนได้รับการสนับสนุนจาก พอช. ในการส่งไปสัมมนาและดูงานที่ชุมชนอื่น ๆ ทั้งใน กทม. และต่างจังหวัด เพื่อให้เห็นภาพการทำงานที่ชัดเจนมากขึ้น และทำให้มีโอกาสได้แลกเปลี่ยนความรู้ด้านการพัฒนากับชุมชนอื่น

3. สืบหาข้อมูลชุมชน โดยชาวชุมชนได้ช่วยกันสำรวจจำนวนครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการของชุมชนในด้านต่าง ๆ ว่าใครต้องการอะไร อยากได้บ้านแบบไหน และอยากให้ชุมชนของตนเองเป็นอย่างไร

4. กำหนดคุณสมบัติ ลำดับต่อมาก็คือ การกำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งชาวชุมชนได้ร่วมกันกำหนดขึ้นเอง โดยผู้ที่ได้รับการพิจารณาสิทธิ์ให้เข้าร่วมโครงการนั้น จะต้องเป็นคนจนที่อาศัยอยู่ในชุมชน และเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยมีส่วนร่วมกับกิจกรรมของชุมชน ส่งค่างวดที่ดินและค่างวดการปลูกสร้างบ้านอย่างสม่ำเสมอ มีความเสียสละเพื่อส่วนรวม และสร้างบ้านตามแบบที่ได้ออกแบบร่วมกันได้

5. ร่วมกันออกแบบบ้านและวางผังชุมชนใหม่ โดยชาวชุมชนทุกคนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการวางผังชุมชนและออกแบบบ้านร่วมกับสถาปนิกชุมชน และจากการประชุมหารือร่วมกันหลายครั้ง ในที่สุดก็ได้แบบบ้านออกมา 5 แบบด้วยกัน คือ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยวสองชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น บ้านแฝด 3 ชั้น และล้านแนวเดิมริมคลองที่มีทั้งการปรับปรุงต่อเติมและสร้างใหม่ โดยส่วนใหญ่ชาวชุมชนจะเลือกสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งในการก่อสร้างบ้านนั้น ชาวชุมชนมีข้อตกลงและ

ระเบียบร่วมกันว่าจะเว้นหน้าบ้านห่างจากเขตแดน 1.50 เมตร เว้นหลังบ้านห่างจากเขตแดน 0.50 เมตร และเว้นข้างบ้านห่างจากเขตแดนด้านละ 0.50 เมตร รวมเว้นรอบบ้าน 2.00 เมตร

ส่วนผังชุมชนมีการออกแบบแบ่งเป็นพื้นที่ 53 แปลง ให้เป็นที่สำหรับปลูกบ้านจำนวน 49 แปลง 4 แปลงเป็นพื้นที่ส่วนกลาง โดยในการแบ่งแปลงสร้างบ้านนั้นจากการหารือร่วมกันของชาวชุมชน ได้ข้อสรุปว่าจะใช้วิธีการจับฉลาก ทั้งนี้ก็เพื่อความยุติธรรม โดยในการจับฉลากสามารถจับเป็นกลุ่มได้ (ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มเครือญาติ) โดยส่งตัวแทนไปจับ ถ้าไม่พอใจแปลงที่จับได้ก็สามารถแลกเปลี่ยนแปลงกันได้ แต่จะต้องตกลงกันให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ทำการจับฉลาก

6. ถอดแบบบ้านและวัสดุก่อสร้าง หลังจากชาวชุมชนได้ร่วมกันออกแบบบ้าน และจัดวางผังชุมชนใหม่เสร็จแล้ว ชาวชุมชนได้ร่วมกันถอดแบบบ้านและวัสดุก่อสร้างร่วมกับสถาปนิกชุมชนว่าบ้านแต่ละหลังจะต้องใช้วัสดุอะไรบ้างและมีการประเมินราคาค่าใช้จ่ายออกมา เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาเรื่องงบประมาณบานปลายหรือเกินงบ ซึ่งจะเป็นปัญหาทำให้การดำเนินโครงการเสร็จช้าไม่เป็นไปตามแผนที่วางไว้

ตารางที่ 4.4 ลักษณะการผ่อนดินเชื้อที่อยู่อาศัยของชุมชนคลองลำนุ่น

ประเภท	ขนาดพื้นที่ ตารางวา	วงเงินเชื้อ (งวดที่ 1)	การผ่อนส่งต่อเดือน บาท
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	14.35	100,000	650
บ้านแฝด 3 ชั้นเดี่ยว	14.35	100,000	650
บ้านแฝด 2 สองชั้น	14.35	150,000	950
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	14.35	150,000	950
บ้านแนวเดิริมคคลอง (ทั้งสร้างใหม่และปรับปรุงหลังเดิม)	7 - 12	50,000- 150,000	550-950

7. เสนอขอขบพัฒนา ระบบสาธารณูปโภค โดยได้เสนอขอขบสนับสนุนการพัฒนาขบระบบสาธารณูปโภค จำนวน 2,495,592 บาท เพื่อนำมาสร้างขบระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชน ทั้งการทำสะพานทางเท้า ถมที่ ทำท่อระบายน้ำ ทำระบบประปา ถมถนน เทถนน (คอนกรีต) และทำระบบไฟฟ้าขึ้นใหม่

8. สร้างขบระบบสาธารณูปโภค เมื่อได้ขบประมาณในการพัฒนาขบระบบสาธารณูปโภคมาแล้ว ชาวชุมชนก็ได้ร่วมกันวางแผนพัฒนาขบระบบสาธารณูปโภคขึ้นและลงมือดำเนินการ โดยได้ทำการก่อสร้างสะพานทางเท้า ขนาดความยาว 530 เมตร ถมที่ 2 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ทำท่อระบายน้ำขนาด 507 เมตร ทำระบบประปาใหม่ ถมถนน เทถนน(คสล.) และทำระบบไฟฟ้าใหม่ทั้งหมด โดยใช้แรงงานในชุมชนเป็นหลัก ทั้งการลงแขกเอาแรงกัน และการจ้างรายวัน จนทำให้ขบระบบสาธารณูปโภคสำเร็จลุล่วงไปด้วยดีและได้มาตรฐาน

9. เสนอขอสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย จากนั้นทางชุมชนได้ทำเรื่องเสนอขอสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยงวดที่ 1 จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(พอช.) เพื่อดำเนินการปลูกสร้างบ้านสำหรับสมาชิกจำนวน 49 ราย เป็นเงิน 4,849,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ตามโครงการบ้านมั่นคง มีระยะเวลาผ่อนชำระคืน 15 ปี โดยสหกรณ์ฯ ต้องชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยทุกเดือน ๆ ละ 29,050 บาท โดย พอช. ได้อนุมัติสินเชื่อให้ตามที่ได้เสนอขอมา

อย่างไรก็ตาม การใช้สินเชื่อของสมาชิกในการปลูกสร้างบ้านงวดที่ 1 นั้น สมาชิกเสนอของกู้ในวงเงินที่แตกต่างกัน เพื่อนำไปทำการสร้างบ้าน โดยไม่ได้รวมค่าแรง ซึ่งทางชุมชนจำช่วยกันทำเอง แต่จากการปฏิบัติจริงสมาชิกบางรายมีข้อจำกัดในการร่วมกันทำ จึงจำเป็นต้องจ้างแรงงานมาทำ ในขณะที่เดียวกันวัสดุก่อสร้างก็ขึ้นราคา ทำให้การปลูกสร้างบ้านมีค่าใช้จ่ายสูง เงินสินเชื่องวดแรกจึงไม่พอกับโครงการที่ถอดแบบออกมา ทางสมาชิกจึงมีความจำเป็นที่จะต้องขอสินเชื่องวดที่ 2 อีกจำนวน 2,751,480 บาท เพื่อให้บ้านเสร็จพอลงอยู่ได้ และ พอช. ได้อนุมัติสินเชื่อให้อีกตามที่เสนอขอ เมื่อได้รับการอนุมัติแล้ว สหกรณ์ฯ ก็นำมาให้สมาชิกในชุมชนกู้เพิ่มเติม โดยวงเงินสินเชื่อจะแตกต่างกัน ตั้งแต่ 9,000 – 170,000 บาท ตามความต้องการของแต่ละคน

ในส่วนของการบริหารจัดการสินเชื่อนั้นสหกรณ์เคหสถานชุมชนคลองลำนุ่นพัฒนา จำกัด จะเป็นผู้ดูแลและบริหารจัดการ ซึ่งทางสหกรณ์ฯ ได้สินเชื่องวดแรกจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(พอช.) ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 บาท / ปี โดยทางสหกรณ์ฯ ได้กระจายให้สมาชิกกู้ในอัตราร้อยละ 3 บาท / ปี โดยส่วนต่าง 2 บาทที่ได้มา จะนำไปใช้เป็นค่าบริหารจัดการของสหกรณ์ฯ ส่วนการใช้สินเชื่องวดที่ 2 นั้น สหกรณ์ฯ เสียดอกเบี้ยให้ พอช. ร้อยละ 2 บาท / ปี แต่ให้สมาชิกกู้ในอัตราร้อยละ 3 บาท / ปี โดยส่วนต่าง 1 บาท ที่ได้มาทางสหกรณ์ฯ ก็จะไปใช้ในการบริหารจัดการสหกรณ์ฯ ต่อไป ส่วนการค้ำประกันการใช้สินเชื่อทั้ง 2 ครั้งนั้น ใช้สมาชิกที่กู้ 3 คนค้ำประกัน หมุนเวียน 1 คน ค้ำได้ 2 สัญญา ในการส่งงวด 180 งวด (กรรมการ – สมาชิก เช่นค้ำประกันร่วมกัน)

สำหรับสมาชิกที่ขาดส่งค่าที่ดินและค่าปลูกสร้างบ้านงวดแรก เมื่อได้รับการอนุมัติสินเชื่อในงวดที่ 2 แล้ว ทางสหกรณ์ฯ จะทำการหักเงินค่างวดที่ค้างชำระกับทางสหกรณ์ฯทันที ส่วนการปลูกสร้างบ้านตามแบบที่ถอดราคาออกมา ถ้าไม่พอ ให้สมาชิกลำดับความสำคัญในการปลูกสร้างพอลงอยู่ได้ ส่วนที่ขาดไปค่อยจัดหาเพิ่มเติมภายหลัง ส่วนปัญหาของการขาดส่งหากเกิดขึ้นอีกให้กรรมการและสมาชิกร่วมหาทางแก้ไขปัญหากันทันที เพื่อให้สหกรณ์ฯ ดำเนินการต่อไป โดยไม่ติดปัญหาและสมาชิกก็ไม่เดือดร้อน ซึ่งจะเป็นการพึ่งพากันและกัน

10. แบ่งทีมทำงาน เมื่อได้งบสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยมาแล้ว ต่อมาชาวชุมชนได้มีการประชุมร่วมกันจัดตั้งคณะทำงานขึ้น โดยมีการแบ่งการทำงานออกเป็นทีม ซึ่งคณะทำงานจะมีทีม

ละตั้งแต่ 3 – 5 คน เพื่อช่วยกันดูแลและประสานงาน แต่ละทีมต่างก็มีบทบาทและหน้าที่ที่ตนเองจะต้องดำเนินการและรับผิดชอบ คือ

10.1 ทีมสั่งซื้อ มีหน้าที่ในการสืบราคาวัสดุทั้งหมดก่อนสั่งซื้อวัสดุสั่งซื้อของให้ตรงตามสเปค ประสานงาน และติดต่อกับร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

10.2 ทีมการเงิน – การบัญชี มีหน้าที่ในการตรวจสอบยอดการกู้ยืมบุคคล เก็บรักษาบิล – โฉนดเสร็จ ตรวจสอบของเวลามีผู้มาเบิก เบิก – จ่าย และเก็บรักษาเงิน

10.3 ทีมตรวจสอบ มีหน้าที่หลักในการตรวจสอบวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ว่าตรงกับที่ได้สั่งซื้อหรือไม่

10.4 ทีมควบคุมการก่อสร้าง มีหน้าที่ในการถอดแบบ ตีผัง ควบคุมระยะเวลาในการก่อสร้าง ฯลฯ เพื่อให้การดำเนินงานทุกอย่างเป็นไปตามแผน

10.5 ทีมตรวจรับงาน ประกอบด้วยเจ้าของบ้าน ทีมสาธารณูปโภคบ้านมั่นคง และตัวแทนเครือข่ายพัฒนาชุมชนและสิ่งแวดล้อมคลอง โดยมีหน้าที่หลักในการตรวจรับงานเวลาที่สร้างบ้านเสร็จว่าทำเสร็จทันกำหนดเวลาหรือเปล่า การก่อสร้างได้มาตรฐานใหม่ เพื่อให้เจ้าของบ้านได้บ้านที่มีมาตรฐานใหม่ เพื่อให้เจ้าของบ้านได้บ้านที่มีมาตรฐานเหมาะสมแก่การอยู่อาศัย

11. สร้างบ้าน หลังจากชาวชุมชนได้รับสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยงวดแรกมาแล้ว ขั้นตอนต่อมาคือการลงมือก่อสร้างบ้านมั่นคงหลังแรกของชุมชน เมื่อเดือนมีนาคม 2547

สำหรับกระบวนการก่อสร้างบ้านนั้น ชาวชุมชนได้มีความเห็นร่วมกันว่าจะไม่ใช้ผู้รับเหมาจากภายนอก แต่จะใช้ฝีมือและแรงงานของคนในชุมชน ส่วนไหนที่เจ้าของบ้านทำเองได้ก็จะทำเอง เช่น การขุดดินเพื่อถมภายในบ้าน การส่งกระเบื้องมุงหลังคา ฯลฯ และจะมีการขอแรงเพื่อนบ้านในส่วนของงานขึ้นโครงบ้าน โดยเจ้าของบ้านจะอาศัยการเดินทางบอกตามบ้าน ถ้าใครว่างก็จะมาช่วยกัน เจ้าบ้านจะมีอาหารกลางวันเลี้ยงและจะไปใช้แรงคืนเพื่อนที่มาช่วย

ส่วนเรื่องวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นเหล็ก อิฐ หิน ดิน ทราย ปูนซีเมนต์ ฯลฯ นั้นชาวชุมชนจะช่วยกันในการสำรวจราคาตลาดและจะรวมกันซื้อเป็นล็อตใหญ่ เพื่อสร้างความสามารถในการต่อรองราคา จากนั้นก็จะนำมาแบ่งกันตามใบสั่งซื้อของใครของมัน

4.3 ชุมชนบ่อนไก่

1) ความเป็นมาโครงการ และที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.17 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคงชุมชนบ่อนไก่



ภาพที่ 4.18 ผังเดิมของชุมชนบ่อนไก่

เป็นชุมชนที่อาศัยอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยไม่มีสัญญาเช่า ประชาชนได้เข้ามาอยู่อาศัยตั้งแต่ประมาณปี 2520 สภาพชุมชนเป็นแหล่งเสื่อมโทรมขนาดใหญ่พื้นที่ประมาณ 15 ไร่เศษ แบ่งเป็น 4 ซอย มีบ้านเรือนประมาณ 566 หลังคาเรือน 1,500 ครอบครัว ประชากรประมาณ 12,000 คน

ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย และรับจ้างรายเดือน ในละแวกใกล้เคียง คลองเตย สีลม สุขุมวิท หัวลำโพง ปัญหาภายในชุมชนหลายประการด้วยกัน ซึ่งปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยมีความสำคัญเป็นอันดับแรก และกลายเป็นสาเหตุของหลาย ๆ ปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน

ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยเดิมของชุมชนส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้เก่า และบ้านครึ่งอิฐครึ่งไม้ 2 ชั้น หลังคามุงสังกะสี มีสภาพชำรุดทรุดโทรม รongลงมาเป็นบ้านไม้ชั้นเดียววางติดต่อกันเป็นเรือนแถวเหมือนลักษณะบ้านพักชั่วคราวของคนงานก่อสร้าง ซึ่งแต่เดิมเป็นบ้านพัก

คนงานที่ทำก่อสร้างแพลตฟอร์มเคหะแห่งชาติบ้าง ก่อสร้างทางด่วนบ้าง ภายหลังเมื่อโครงการเสร็จ บ้านพักไม่ได้รื้อออก จึงมีผู้เข้ามาอยู่อาศัยและบ้านบางส่วนเป็นบ้านไม้ 3 ชั้น หลังคามุงสังกะสี สภาพบ้านมีลักษณะการก่อสร้างไม่ปลอดภัยต่อการอยู่อาศัย เนื่องจากเกิดจากการต่อเติมและขยายบ้านที่ละเล็กทีละน้อย เพื่อทำห้องเช่าราคาถูก

อุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านและสภาพบ้านโดยทั่วไปมีลักษณะเป็นไม้เก่าบ้าง เป็นไม้อัดเป็นแผ่นโฆษณาต่าง ๆ แล้วแต่ฐานะทางการเงินของผู้อยู่อาศัย หลังคาส่วนใหญ่มุงสังกะสี สภาพบ้านส่วนใหญ่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมและค่อนข้างแออัด



ภาพที่ 4.19 สภาพในอดีตของชุมชนบ่อนไก่

2) ขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการ

ตารางที่ 4.5 ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการบ่อนไก่

รายการ	ระยะเวลาการดำเนินการ										หมายเหตุ	
	ปี 31-35	ปี 36-42	43	44	45	46	47	48	49	50		
ตั้งกลุ่มออมทรัพย์	█	█										
สหกรณ์เครดิตยูเนียน		█	█	█	█	█	█	█	█	█		
เพลิงไหม้					█							
สำนักงานทรัพย์สินฯ ให้เช่าที่ดิน					█							เช่าที่
สหกรณ์เคหสถาน								█	█	█	█	█
การก่อสร้างโครงการ												
1) กำหนดโครงสร้างการบริหาร								█				
2) พิจารณาสีทิวทัศน์ที่จะเข้าร่วมโครงการ								█				
3) แบ่งความรับผิดชอบในการดำเนินงาน								█				
4) ออกแบบผังชุมชนและแปลนบ้าน								█				
5) สร้างบ้าน								█		█		
6) สร้างระบบสาธารณูปโภค								█			█	

เฟส 1 จำนวน 72 หลัง
สร้าง ม.ค.-มิ.ย.2547
เฟส 2 จำนวน 19 หลัง
สร้าง เม.ย.-มิ.ย.2549
เฟส 3 ยังไม่สร้าง

พัฒนาในที่ดินเดิม
ก่อสร้างสาธารณูปโภค
จะสร้างที่ละเฟสพร้อมกับบ้าน

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนบ่อนไก่ เป็นการรื้อย้ายก่อสร้างในที่เดิม เนื่องจากวันที่ 1 และ 8 ธันวาคม 2544 ได้เกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้บริเวณซอย 3 มีบ้านเรือนราษฎรเสียหายประมาณ 150 หลังคาเรือน จากจำนวนบ้านเรือนทั้งหมด 200 หลังคาเรือน บนพื้นที่ประมาณ 5 ไร่เศษ ชาวบ้านจึงได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนบ่อนไก่ขึ้น จนสามารถเจรจากับทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อขอเช่าที่ดิน ชาวชุมชนเดินหน้าในการจัดการที่อยู่อาศัยโดยเริ่มดำเนินบนพื้นที่ส่วนหนึ่งขนาด 5 ไร่ ก่อสร้างบ้านจำนวน 202 หลัง โดยแบ่งเป็น 3 ระยะ คือ ระยะแรกจำนวน 72 หลัง ระยะที่ 2 จำนวน 88 หลัง และระยะที่ 3 จำนวน 42 หลัง



ภาพที่ 4.20 ผังปัจจุบันของชุมชนบ่อนไก่



ภาพที่ 4.21 สภาพปัจจุบันของชุมชนบ่อนไก่

กระบวนการดำเนินงานของชุมชนบ่อนไก่อ นั้นมีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ

1. วางแผนกำหนดโครงการบริหารจัดการโครงการของชุมชน เพื่อให้สมาชิกในชุมชนได้รับทราบ และให้สมาชิกรวมทั้งคณะกรรมการเข้ามามีส่วนร่วมคือ

1.1 ในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงจะมีสหกรณ์ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่อ จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบรายได้การดำเนินงานของ “คณะกรรมการโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย” ซึ่งมีการแบ่งออกเป็นโครงการระยะที่ 1 จำนวน 72 หน่วย และระยะที่ 2 จำนวน 130 หน่วย โดยมีการแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยกลุ่มละ 9 – 10 หน่วย จะมีหัวหน้ากลุ่มย่อยดูแล

1.2 มีคณะกรรมการสาธารณูปโภคของชุมชนนำร่องในเขตกรุงเทพมหานครจำนวน 6 คน เข้ามาให้การสนับสนุน โดยทำงานร่วมกับผู้แทนจากชุมชนอีก 2 คน รวมเป็น 8 คน ซึ่งคณะกรรมการด้านสาธารณูปโภคนี้จะคอยให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนการทำงานด้านสาธารณูปโภคแก่ชุมชนต่าง ๆ เช่น การวางระบบสาธารณูปโภค การดูแลเรื่องวัสดุ การรับเหมา การตรวจงาน เป็นต้น

1.3 มีคณะกรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่มาจากภาคีพัฒนาต่าง ๆ จำนวน 19 คน โดยจะให้การสนับสนุนด้านการประสานงาน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำไปสู่การดำเนินงานของชุมชนได้อย่างสะดวกมากยิ่งขึ้น รวมทั้งสนับสนุนด้านเทคนิค และนโยบาย

1.4 คณะที่ปรึกษา ซึ่งประกอบด้วยที่ปรึกษาด้านกฎหมาย และด้านวิศวกรรม จำนวน 2 คน ซึ่งจะคอยอำนวยความสะดวก การให้คำปรึกษา ตลอดจนหนุนช่วยในกรณีที่ชุมชนมีข้อขัดข้องในการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าว

จากโครงสร้างการดำเนินงานดังกล่าวจะเห็นได้ว่า การแบ่งกลุ่มย่อยตามกลุ่มบ้านในชุมชนจะมีความสำคัญสูงสุดเพราะเป็นกลุ่มที่จะกระจายความรับผิดชอบไปถึงฐานสมาชิก สามารถทำให้สมาชิกทุกคนรอบครัวได้มีโอกาสเข้ามามีส่วนร่วมในการสร้างบ้านของตนเอง เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของบ้านและเกิดความรักชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันพัฒนาของตนเองให้หน้าอยู่ต่อไป

2. การสำรวจผู้เดือนร้อน หรือผู้ที่เข้าร่วมโครงการกันอีกครั้ง มีการกำหนดเกณฑ์ต่าง ๆ ในการพิจารณาสิทธิผู้ที่จะเข้าร่วมโครงการ ใครที่ไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์ก็ต้องสมัครเป็นสมาชิก และต้องเข้าร่วมรับรู้โครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในการนี้เงินที่ได้รับการช่วยเหลือจากการถูกไฟไหม้ รายละ 25,000 บาท จะต้องนำเข้ามาสมทบเพื่อการสร้างบ้าน

จากนั้นก็มีการประชุมเพื่อทำความเข้าใจกับสมาชิกเกี่ยวกับโครงการบ้านมั่นคง เพื่อให้เกิดความเข้าใจในทิศทางเดียวกัน รวมทั้งสมาชิกจะต้องเตรียมตัวอย่างไรบ้านในการเข้าสู่

โครงการบ้านคือภาระหน้าที่ของทุกคนและต้องทำไปพร้อม ๆ กับการสร้างชุมชนที่มั่นคง สังคมที่เอื้ออาทรต่อกัน

3. การแบ่งความรับผิดชอบ เพื่อให้การสร้างบ้านและการสร้างความมั่นคงของชาวชุมชนเดินควบคู่กันไป ชาวชุมชนจึงได้มีคณะกรรมการขึ้นมา 15 คน และยังมี การแบ่งความรับผิดชอบออกเป็นกลุ่ม ๆ ละ 9 – 29 หลัง โดยจะให้เลือกกันเองว่าใครจะอยู่กลุ่มเดียวกัน บ้างก็จัดกลุ่มตามเครือญาติบ้างจับกลุ่มตามที่เคยอยู่มาเดิมก่อนถูกไฟไหม้ เป็นต้น โดยให้เลือกหัวหน้ากลุ่มกันเอง ซึ่งหัวหน้ากลุ่มจะต้องแบ่งเบาภาระในทุก ๆ เรื่องจากคณะกรรมการ ไม่ว่าจะเป็นการสำรวจข้อมูลสร้างความเข้าใจ แก้ปัญหา ช่วยสอดส่องดูแลความเรียบร้อยต่าง ๆ

4. กระบวนการออกแบบผังชุมชนและแปลนบ้าน โดยเราให้ชาวบ้านทุกคนได้เข้ามามีส่วนร่วม ซึ่งเรื่องนี้กลุ่มย่อยช่วยได้มากและรับฟังความคิดเห็นได้ทั่วถึง ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนมาหลายครั้ง ซึ่งในเรื่องของผังชุมชนจะใช้รูปแบบความสัมพันธ์เดิมเป็นฐาน ส่วนแบบบ้านนั้นจะเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นครึ่ง ขนาดประมาณ 3.5x7 เมตร โดยมีถนนซอยกว้าง 4 เมตร

ในการก่อสร้างจะยุ่งยากพอสมควร เนื่องจากมีพื้นที่จำกัด จึงได้เริ่มจากบ้านที่ถูกไฟไหม้ก่อนจากนั้นก็ขยายขยายต่อไปเรื่อย ๆ โดยมีการเชิญผู้รับเหมามาประมูลหลายราย มีการต่อรองราคากันหลายครั้ง ในที่สุดก็ตกลงราคาหลังละ 200,000 บาท จากนั้นก็เสนอใช้สินเชื่อบ้านมั่นคงจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ซึ่งขณะนี้ได้อนุมัติไปแล้ว 72 ราย เป็นเงิน 11,981,198 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ตามโครงการบ้านมั่นคง โดยมีเงินที่ชาวชุมชนสมทบอีก 2.5 ล้านบาท

เงินสินเชื่อจาก พอช.นี้ทางสหกรณ์ฯ จะให้ชาวบ้านกู้ในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี สมาชิกต้องชำระคืนเดือนละ 1,200 บาท เป็นเวลา 15 ปี โดยส่วนต่างดอกเบี้ย 3% นั้นสหกรณ์จะนำไปเป็นค่าบริหารจัดการ และเป็นเงินทุนสำรองในกรณีสมาชิกชำระเงินช้ากว่ากำหนดก็จะได้มีเงินไปชำระให้กับพอช.ได้ รวมทั้งในอนาคต เงินจำนวนนี้จะถูกจัดการเป็นสวัสดิการให้กับสมาชิกอีกด้วย

ตารางที่ 4.6 ลักษณะการผ่อนสินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนบ่อนไก่

แบบบ้าน	ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	พื้นที่ก่อสร้างบ้าน (ตารางเมตร)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/หน่วย)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/ตารางเมตร)	ค่าผ่อนส่ง (บาท/เดือน)
บ้านแถว 2 ชั้นครึ่ง	13	91	220,000	2,417	1,600
บ้านแถว 3 ชั้น	15	136	269,500	1,981	1,800

5. การประสานงานกับเจ้าของที่ดินเพื่อทำสัญญาเช่า ซึ่งเรื่องนี้ได้ดำเนินงานมาอย่างต่อเนื่อง จนล่าสุดหลังเหตุการณ์ไฟไหม้ ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้อนุญาตให้อาศัยอยู่ต่อไปได้ เพียงแต่ชาวบ้านยังไม่ได้ทำรายละเอียดต่าง ๆ เสนอ

ครั้งเมื่อเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคง ชาวบ้านได้มีการประชุมหารือจนได้ข้อยุติทั้งในรูปแบบของบ้าน ขนาดที่ดิน เงินทุนในการดำเนินงาน เป็นต้น จึงได้เข้าร่วมหารือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ อีกครั้ง โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ ยินดีทำสัญญาเช่าระยะเวลา 15 ปี ในราคาตารางวาละ 19 บาท แต่มีการเซ็นสัญญาเป็นกลุ่ม ๆ ตามที่ได้ข้อยุติแล้ว โดยทำสัญญาเช่าในนามสหกรณ์เครดิตยูเนียน ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ จำกัด เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2545 เป็นต้นมา

หลังจากที่ได้เซ็นสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์แล้ว ทางคณะกรรมการสหกรณ์ฯ จึงได้จัดประชุมสมาชิกผู้เดือดร้อนถูกไฟไหม้ 159 หลัง และกลุ่มที่ยังไม่ถูกเพลิงไหม้ ซึ่งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันอีก 43 หลัง รวม 202 หลัง เพื่อร่วมกันวางแผนงานในการดำเนินงานของโครงการพัฒนาสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิม

ที่ประชุมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เช่าที่ดินทั้งหมดเพื่อก่อสร้าง ส่วนที่ไม่ถูกไฟไหม้ 43 หลัง ที่ประชุมมีข้อเสนอเพื่อหาทางแก้ไขปัญหามีแนวทางต่างกันออกไป เพราะไม่ได้รับเงินช่วยเหลือไปสมทบค่าก่อสร้างเหมือนกลุ่มที่ถูกเพลิงไหม้

1. ให้หาที่รองรับเพื่อไปปลูกบ้านชั่วคราวจากการเคหะฯใกล้เคียง
2. ให้สมาชิก 43 รายไปเป็นสมาชิกสหกรณ์ (ถ้าใครยังไม่ได้เป็นสมาชิก)
3. ให้ทุกคนเริ่มออมทรัพย์ และมีการระดมเงินให้ครบ 20% คือ อย่างน้อย 20,000 บาท (ราคาบ้าน 200,000 บาท / หลัง)
4. ให้ผู้เดือดร้อนจับกลุ่มให้ครบตามแบบแปลนผังชุมชน กลุ่มละ 9 – 10 คน โดยมีหัวหน้ากลุ่มและรองหัวหน้ากลุ่มรวม 2 คน เป็นผู้ประสานลูกกลุ่มว่าใครมีสิทธิ์ ไม่มีสิทธิ์ อยู่จริง ไม่อยู่จริง ใครเป็นเจ้าของบ้าน ใครเป็นผู้อาศัย และใครจะมีการเปลี่ยนชื่อจากสามีเป็นภรรยา หรือมีการเปลี่ยนจากพ่อแม่มาเป็นลูก ก็ให้เร่งดำเนินการ แล้วแจ้งให้ทางสหกรณ์ฯ ทราบทุกระยะ จะได้บันทึกเป็นหลักฐานและพิจารณาดำเนินการ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.4 ชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12

1) ความเป็นมาโครงการ และที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.22 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคงชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12



ภาพที่ 4.23 ผังเดิมของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12

เป็นชุมชนบุกรุกที่ดินของการท่าเรือ อยู่กันมานานกว่า 50 ปี มีจำนวน 372 ครอบครัว ส่วนใหญ่มีอาชีพกรรมกร รับจ้างแบกสินค้าในบริเวณท่าเรือ บางส่วนค้าขาย มีรายได้เป็นรายวัน สภาพที่อยู่อาศัยค่อนข้างทรุดโทรมและแออัด ทางกรรมการท่าเรือต้องการใช้พื้นที่เพื่อทำประโยชน์ และได้มีการฟ้องร้องเพื่อให้ชาวบ้านย้ายออกจากพื้นที่ ชาวชุมชนจึงได้มีการรวมตัวต่อรองกับการท่าเรือ เพื่อให้จัดหาที่ดินรองรับในบริเวณใกล้เคียง



ภาพที่ 4.24 สภาพในอดีตของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12

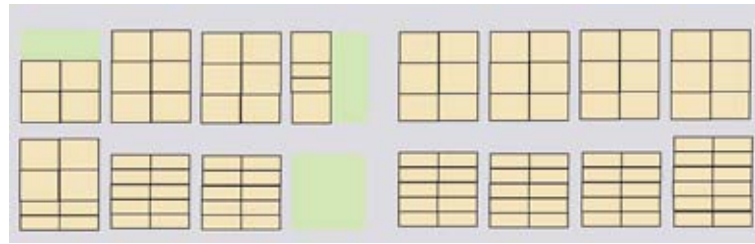
2) ขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการ

ตารางที่ 4.7 ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการสร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12

รายการ	ระยะเวลาการดำเนินการ										หมายเหตุ
	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
ตั้งกลุ่มออมทรัพย์	—————										กู้ พอช.สร้างบ้าน
การทำเรื่องให้เช่าที่ดิน								—			รื้อย้ายไปที่ใหม่
จัดตั้งสหกรณ์เคหสถาน								—————			
การก่อสร้างโครงการ 1) พิจารณาสถิติของผู้อยู่อาศัยในโครงการ 2) กำหนดรูปการพัฒนา 3) ออกแบบผังชุมชนและแบบที่พักอาศัย 4) พัฒนาระบบสาธารณูปโภค 5) สร้างบ้าน	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> สร้างสาธารณูปโภค พ.ย.46 - ก.พ.47 เริ่มสร้างบ้าน ก.พ.47 - มิ.ย.48 </div>										สร้างบ้าน 114 หลัง โดยใช้ผู้รับเหมา หลายราย

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12 เป็นการรื้อย้ายไปที่ใหม่ โดยการทำให้เรื่องได้จัดสรรที่ดินบริเวณใกล้เคียงห่างจากที่อยู่เดิมประมาณ 1 กิโลเมตร เนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ เพื่อให้ชาวบ้านเช่า ชาวชุมชนได้ย้ายชุมชนออกไปอยู่ในที่ดินใหม่ การจัดการกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ก็จะมีการพิจารณาสิทธิตามเกณฑ์ของชุมชนว่าจะต้องเป็นบ้านที่ปลูกดั้งเดิม ไม่ได้รับสิทธิ์ใดๆ จากการทำให้เรื่องมาก่อน จนได้จำนวน 114 ครอบครัว การแบ่งแปลงที่ดินก็ได้มีการแบ่งเป็นซอยจำนวน 12 ซอย แบบบ้านจะมีทั้งบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ขนาด 2 แบบ คือ ขนาด 15 ตารางวา และ 7.5 ตารางวา ใช้การจับสลากซึ่งสามารถแลกเปลี่ยนได้ และได้สร้างบ้านกลางให้แก่ผู้สูงอายุที่ไม่มีรายได้โดยให้จ่ายเพียงค่าเช่าที่ดิน นอกจากนี้ยังได้แบ่งพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง สำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกันของชุมชน เพื่อสร้างอาคารที่ทำการชุมชน ที่ทำการสหกรณ์ ศูนย์การเรียนรู้ชุมชน รวมถึงลานกีฬาและสนามเด็กเล่น



ภาพที่ 4.25 ผังปัจจุบันของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12



ภาพที่ 4.26 การดำเนินการก่อสร้างชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12

กระบวนการดำเนินงานของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7-12 นั้นมีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ

1. การต่อสู้เพื่อสิทธิในการอยู่อาศัย จากการทำชุมชนอาศัยอยู่ในที่ดินของรัฐ ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่อยู่อาศัยเป็นเวลานาน ทำให้ต้องเผชิญกับปัญหาการไล่รื้อหลายต่อหลายครั้ง นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515 เป็นต้นมา เนื่องจากการทำเรื่อง ต้องการใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าว ไม่เพียงแต่ปัญหาการไล่รื้อ ชุมชนยังต้องประสบปัญหาทั้งปัญหาเพลิงไหม้ถึง 3 ครั้ง ปัญหาในเรื่องความไม่มั่นคงในที่ดินและการสูญเสียบ้านเรือนอันเป็นที่พักอาศัยดังกล่าวนับเป็นแรงผลักดันสำคัญที่ทำให้คนในชุมชนต้องรวมตัวกันเพื่อแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับชุมชน การแก้ปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของชุมชนได้เริ่มต้นขึ้นเมื่อชุมชนได้ทราบข่าวว่าการทำเรื่อง

ต้องการใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าว และต้องการให้ชาวบ้านย้ายออกจากพื้นที่ ซึ่งชุมชนเสนอกับการทำเรื่อง ว่าต้องการอยู่ในที่ดินเดิมหรือไกลจากที่ดินเดิมไม่เกิน 10 กิโลเมตร เนื่องจากต้องการอยู่ในใกล้แหล่งทำมาหากิน และใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน การทำเรื่อง ได้สำรวจที่ดินว่างเปล่าบริเวณคลองเตยจำนวน 4 แห่ง เพื่อเสนอเป็นทางเลือกให้ชาวบ้าน แต่เนื่องจากพื้นที่ไม่เหมาะสม ชาวบ้านจึงไม่ต้องกา้ายออกไปอยู่ในที่ดินดังกล่าว

ต่อมาการทำเรื่อง ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ จัดหาที่ดินรองรับบริเวณซอยวัชรพล ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 90 ไร่ จัดสรรให้ชาวบ้านแปลงละ 19.5 ตารางวา เป็นที่ดินเปล่าโดยไม่ต้องซื้อหรือเช่า โดยชาวบ้านต้องปลูกบ้านเอง ปรากฏว่าชาวบ้านบางส่วนยินยอมย้ายไปอยู่ในที่ดินแปลงดังกล่าว ในขณะที่บางส่วนไม่ต้องการย้ายและยืนยันที่จะอยู่ในพื้นที่บริเวณคลองเตย

จนกระทั่งในปี 2542 ชาวบ้านได้รับหมายศาลให้รื้อย้ายออกจากพื้นที่ที่ชาวบ้านบางส่วนต้องยินยอมย้าย เนื่องจากเกรงว่าจะถูกดำเนินคดี ในขณะที่บางส่วนไม่ยอมย้าย และถูกดำเนินคดี จึงได้ประสานกับทนายความ และหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อให้ความช่วยเหลือ โดยได้มีการเจรจากับการทำเรื่อง เพื่อหาทางออกในการแก้ปัญหาาร่วมกัน ในที่สุดการทำเรื่อง ได้ยินยอมให้ชาวบ้านย้ายไปอยู่ในที่ดินบริเวณลานจอดรถบรรทุกหน้าชุมชนโรงหมู ขนาดพื้นที่ 5 ไร่ 1 งาน ซึ่งเป็นที่ตั้งของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7-12 ในปัจจุบัน โดยการทำสัญญาเช่ากับการทำเรื่อง

2. การเตรียมการเรื่องที่อยู่อาศัย ในระหว่างกระบวนการเจรจาต่อรองในเรื่องที่ดินเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ชาวบ้านในชุมชนได้มีการร่วมกันดำเนินกิจกรรมการพัฒนาที่หลากหลาย โดยในส่วนของกรเตรียมการในเรื่องที่อยู่อาศัย ได้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์สร้างสรรค์พัฒนา เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2542 และสามารถระดมเงินได้ถึง 926,924 บาท (ณ เดือนสิงหาคม 2547)

เมื่อเริ่มมีการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กลุ่มจึงได้นำเงินออมทั้งหมดคืนให้แก่สมาชิก เพื่อให้สมาชิกรนำไปใช้ในการปลูกสร้างบ้าน เป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยของสมาชิก ต่อมาชุมชนได้ดำเนินการจัดตั้งสหกรณ์เคหสถานฯ เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2547 เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการชุมชน ปัจจุบันสหกรณ์ฯ มีเงินค่าหุ้นรวม 35,450 บาท

กิจกรรมการออมทรัพย์ นอกจากจะเป็นการเตรียมความพร้อมในเรื่องการเงินของสมาชิกแล้ว ยังเป็นการกระตุ้นให้คนในชุมชนมีการรวมตัวเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน โดยใช้กิจกรรมออมทรัพย์เป็นเครื่องมือ รวมถึงเป็นการพัฒนาระบบการบริหารจัดการโครงการในอนาคต

3. การพิจารณาสิทธิของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ในกระบวนการพิจารณาสิทธิของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานสำรวจและพิจารณาสิทธิของผู้อยู่อาศัยในโครงการ โดยมีผู้แทนจากการทำเรื่อง ผู้แทนองค์กรสนับสนุนในพื้นที่ (มูลนิธิดวงประทีป มูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาบุคคล) และผู้แทนชุมชน เข้าร่วมในการพิจารณาสิทธิ

สำหรับเกณฑ์ในการพิจารณาสีทธิ คณะทำงานฯ มีความเห็นร่วมกันว่าจะไม่พิจารณาจัดสรรที่ดิน ได้แก่

- 1) บ้านบุกรุกใหม่ที่เข้ามาปลูกอยู่ในพื้นที่ หลังจากทำการทำเรื่อง รับมอบพื้นที่จากเจ้าบ้านเดิมแล้ว
- 2) บ้านบุกรุกที่เข้ามาปลูกหลังปี พ.ศ. 2536
- 3) ผู้ที่ปลูกบ้านในที่ดินวัชรพลแล้ว และรื้อย้ายบ้านเพียงบางส่วน
- 4) บ้านเช่าซึ่งเป็นบริวารของผู้ได้สิทธิ
- 5) เพิงต่าง ๆ ซึ่งเป็นร้านค้า เล้าไก่ โรงจอดรถ
- 6) บ้านที่ได้รับสิทธิที่ดินวัชรพลแล้ว และกลับมาปลูกบ้านอยู่ใหม่
- 7) ผู้ที่เคยได้รับสิทธิ ซึ่งการทำเรื่อง เคยพิจารณาให้สิทธิเรื่องที่อยู่อาศัยแล้ว และกลับมาปลูกบ้านอยู่ใหม่ เช่น แฟลต ชุมชน 70 ไร่

จากการพิจารณาสีทธิตามหลักเกณฑ์ข้างต้น ปรากฏว่ามีผู้ผ่านการพิจารณาสีทธิเข้าอยู่อาศัยในโครงการรวม 114 ราย

4. การออกแบบผังชุมชนและแบบที่พักอาศัย เมื่อทราบจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ชัดเจน ชุมชนได้ประสานงานกับสถาปนิกชุมชน เพื่อเข้าร่วมออกแบบผังชุมชนและแบบที่อยู่อาศัย โดยสามารถจัดแบ่งแปลงที่ดินได้จำนวน 114 แปลง เป็นที่ดินขนาด 15 ตารางวา และ 7.5 ตารางวา นอกจากนี้ยังได้จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง สำหรับใช้ประโยชน์ร่วมกันของชุมชน เพื่อสร้างอาคารทำทำการชุมชน ที่ทำการสหกรณ์ ศูนย์การเรียนรู้ชุมชน รวมถึงสร้างลานกีฬาและสนามเด็กเล่น สำหรับลูกหลานในชุมชนอีกด้วย

ในส่วนของแบบบ้าน ชุมชนได้ร่วมกันออกแบบบ้านใน 4 รูปแบบ แบ่งเป็น บ้านเดี่ยวขนาด 15 ตารางวา, ขนาด 7.5 ตารางวา และบ้านแฝด 2 หลัง และ 4 หลัง ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 45.5-91 ตารางวา ราคาก่อสร้างต่อหน่วยอยู่ระหว่าง 170,000-220,000 บาท ค่าผ่อนส่งบ้านรวมดอกเบี้ย ต่ำสุด 1,375 บาท และสูงสุด 1,600 บาทต่อเดือน

ตารางที่ 4.8 ลักษณะการผ่อนคืนเงินซื้อที่อยู่อาศัยของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12

แบบบ้าน	ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	พื้นที่ก่อสร้างบ้าน (ตารางเมตร)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/หน่วย)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/ตารางเมตร)	ค่าผ่อนส่ง (บาท/เดือน)
บ้านเดี่ยว	15	90	242,000	2,688	1,600
บ้านเดี่ยว	7.5	45	198,000	4,400	1,455
บ้านแฝด	7.5	52	187,000	3,596	1,375

5. การเสนอโครงการรับการสนับสนุนงบประมาณเพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และ
 สิ้นเชื่อเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

ชุมชนได้เสนอรับงบประมาณตามโครงการบ้านมั่นคง จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน
 จำนวนรวมทั้งสิ้น 25.9 ล้านบาท แบ่งเป็นงบอุดหนุนเพื่อการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภคจำนวน
 9.3 ล้านบาท และสิ้นเชื่อเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกจำนวน 16.6 ล้านบาท

6. โครงสร้างการบริหารจัดการชุมชนและข้อตกลงในการอยู่ร่วมกันในชุมชน โครงการบ้าน
 มั่นคงชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7-12 เป็นโครงการที่มุ่งเน้นให้ชุมชนเป็นแกนหลักในการบริหาร
 จัดการโครงการทุกขั้นตอน รวมถึงสนับสนุนให้ชุมชนจัดระบบการดูแลร่วมกันภายในชุมชน

โครงสร้างการบริหารจัดการของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7-12 จัดแบ่งการทำงานเป็นฝ่าย
 โดยพิจารณาจากเนื้อหางานที่ต้องดำเนินการในแต่ละด้าน ในแต่ละงานจะมีแกนนำและชาวบ้าน
 เข้าร่วมเป็น

7. การแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ศึกษาดูงานโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนอื่น ระหว่าง
 การดำเนินงานโครงการในแต่ละขั้นตอน ชุมชนได้มีโอกาสไปแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ศึกษาดู
 งานแนวทางและรูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย เช่น โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย
 ชุมชนบ่อนไก่ กรุงเทพฯ รูปแบบและกระบวนการแก้ไขปัญหาชุมชนในพื้นที่ดินของการรถไฟฯ กรณี
 ชุมชนทับแก้ว รวมถึงเข้าร่วมกิจกรรมตามโครงการบ้านมั่นคงอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำบทเรียนมา
 ปรับใช้ในการดำเนินงานในพื้นที่

ลักษณะงานก่อสร้างในโครงการ

การบริหารจัดการงานก่อสร้างของชุมชนการก่อสร้างเริ่มจากมีการหาผู้รับเหมามาประมูล
 งาน จะซื้อวัสดุก่อสร้างผ่านสหกรณ์จะคิดรวมทุกหลังและจ่ายที่ร้านค้าโดยตรง ส่วนการ
 ก่อสร้างจะมีทั้งการใช้ผู้รับเหมากายนอกภายในชุมชนและสร้างกันเอง โดยสมาชิกจะเบิกเฉพาะ
 ค่าแรงตามงวดงานที่ได้รับการอนุมัติจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน โดยค่าแรงตามที่กำหนดคือ
 หลังละ 60,500บาท การใช้ผู้รับเหมากายนอกทางสหกรณ์จะทำการเปิดประมูลหาช่าง ผู้รับเหมา
 ที่มาทำการก่อสร้างจะรับงานเป็นกลุ่มๆ โดยในการจ่ายค่าแรงจะแบ่งเป็น 4 งวด และในการเบิก
 เงินจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนจะเบิกเดือนละ 1 ครั้ง บ้านหลังไหนเสร็จก็ทำการตั้งเบิก แต่ก็มี
 ปัญหาการจ่ายเงินช้า บางครั้งก็ต้องใช้เงินทุนของสหกรณ์สำรองจ่ายไปก่อน และบางครั้งการใช้
 ผู้รับเหมาเจ้าเดียวทำหลายๆหลัง ชาวบ้านจะทะเลาะกันเรื่องการใช้วัสดุ ปัจจัยที่ทำให้ทุกคนให้
 ความร่วมมือนั้นก็เพราะ ทุกคนกำลังเดือดร้อนต้องการที่จะได้บ้านจึงทำให้ทุกคนให้ความร่วมมือ
 เป็นอย่างดี ถึงแม้จะมีบางคนที่ค้านก็ตาม จนโครงการแล้วเสร็จเมื่อปี 2548 ทั้ง 114 หลัง



ภาพที่ 4.27 สภาพปัจจุบันของชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12



ภาพที่ 4.28 อาคารอนุสาวรีย์ในชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7 - 12

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5 ชุมชนเก่าพัฒนา

1) ความเป็นมาโครงการ และที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.29 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนเก่าพัฒนา



ภาพที่ 4.30 ผังเดิมของชุมชนเก่าพัฒนา



ภาพที่ 4.31 สภาพในอดีตของชุมชนเก่าพัฒนา

ตั้งอยู่ในซอยรามคำแหง 39 เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีพื้นที่ 1 ไร่ 3 งาน มีผู้อยู่อาศัยจำนวน 32 หลังคาเรือน 34 ครอบครัว สภาพบ้านเป็นบ้านไม้ชั้นเดียว ทำจากไม้และคอนกรีต คนในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป บางส่วนค้าขาย

เมื่อปี พ.ศ. 2538 ชาวบ้านได้รวมตัวกันเพื่อขอให้สำนักเขตวังทองหลางจัดตั้งเป็นชุมชน โดยขอมีทะเบียนบ้านเพื่อให้บุตรหลานสามารถเข้าเรียนหนังสือได้ พร้อมทั้งมีการขอใช้น้ำประปา ขอใช้ไฟฟ้า โดยมีมิเตอร์เป็นของตนเอง และยังได้สิทธิอื่นๆอีกหลายอย่าง เกี่ยวกับการมีทะเบียนบ้าน

2) ขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการ

ตารางที่ 4.9 ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการเก่าพัฒนา

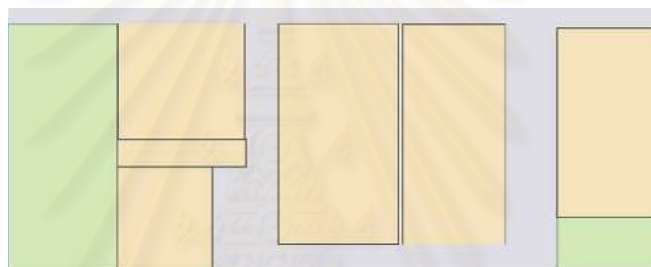
รายการ	ระยะเวลาการดำเนินการ										หมายเหตุ	
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
ตั้งกลุ่มออมทรัพย์												
สำนักงานทรัพย์สินฯ ให้เช่าที่ดิน												สร้างใหม่ในที่เดิม
การก่อสร้างโครงการ 1) ทำความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินงาน 2) สืบหาข้อมูลชุมชน 3) ตั้งกฎระเบียบ/คุณสมบัติของผู้เข้าร่วม 4) ออกแบบบ้าน 5) ทำแผนงาน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และแผนงานก่อสร้างบ้าน 6) วางแผนรื้อย้ายบ้าน 7) ลงมือก่อสร้าง												กู้ พอช. สร้างบ้าน

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนเก่าพัฒนา เป็นการรื้อย้ายก่อสร้างในที่เดิม โดยในปี พ.ศ. 2540 ได้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น โดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันพัฒนาชุมชนเมือง (พชม.) มีชาวบ้านเข้ามาสมัครเป็นสมาชิกรุ่นแรก 18 คน ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. 2543 ได้มีการขอตระเบียน จัดตั้งเป็นชุมชนเก่าพัฒนา โดยได้มีการขออนุญาตจาก สำนักงานทรัพย์สินฯ อย่างถูกต้อง

ชุมชนเก่าพัฒนา ยังขาดความมั่นคง ในที่อยู่อาศัย ดังนั้น สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงต้องการพัฒนาชุมชนบริเวณนี้ และได้ดำเนินโครงการบ้านมั่นคง โดยที่มีเจ้าหน้าที่จากสำนักงานทรัพย์สินฯ, พอช., กรรมการเครือข่ายชุมชน, และชาวบ้านมีส่วนร่วมกันกำหนดแผนรื้อย้ายชัดเจน

กระบวนการดำเนินงานของชุมชนเก่าพัฒนา นั้นมีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ ชาวชุมชนได้ร่วมกันวางแผนแก้ไขปัญหโดยเน้นหลักการมีส่วนร่วมของชาวชุมชนเป็นหลัก ตั้งแต่กระบวนการสำรวจข้อมูลความต้องการ การวางแผนชุมชน การเสนอขอเช่าที่ และเงื่อนไขการเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินฯ การจัดกระบวนการออมทรัพย์ การจัดการด้านการเงิน และสินเชื่อ การวางแผนการรื้อย้าย การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค การออกแบบบ้าน กระบวนการปลูกสร้างบ้าน การติดตามตรวจสอบประเมินผลโดยสมาชิกในชุมชน จากการวางแผนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขึ้นมาทำงานซึ่งประกอบด้วยช่างในชุมชน กรรมการชุมชน และสมาชิกในชุมชนได้ร่วมกันสืบราคาวัสดุออกแบบสาธารณูปโภคหาคากลาง จัดกระบวนการก่อสร้าง และกระบวนการติดตามตรวจสอบประเมินผล เพื่อให้การดำเนินการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยของชุมชนเก่าพัฒนาประสบความสำเร็จ



ภาพที่ 4.32 ผังปัจจุบันของชุมชนเก่าพัฒนา



ภาพที่ 4.33 การดำเนินการรื้อย้ายชุมชนเก่าพัฒนา

ลักษณะงานก่อสร้างในโครงการ

การบริหารงานก่อสร้างจะผ่านกลุ่มในชุมชนวัสดุก่อสร้างจะซื้อผ่านกลุ่มออมทรัพย์โดยจะคิดรวมทุกหลังและจ่ายที่ร้านค้าโดยตรง ส่วนการก่อสร้างโดยมากใช้ผู้รับเหมาภายนอกชุมชน จะมีบางหลังที่สร้างกันเอง สาเหตุที่ต้องมีการหาผู้รับเหมาจากภายนอกเข้ามาประมูผลงานเนื่องจากช่างในชุมชนน้อย โดยสมาชิกจะเบิกเฉพาะค่าแรงตามงวดงานที่ได้รับการอนุมัติจากสถาบันพัฒนา

องค์กรชุมชน โดยค่าแรงตามที่กำหนดคือหลังละ 57,000 บาท โดยขึ้นโครงสร้างใกล้เคียงกันจนโครงการแล้วเสร็จเมื่อปี 2549

ตารางที่ 4.10 ลักษณะการผ่อนดินเชื้อที่อยู่อาศัยของชุมชนเก่าพัฒนา

แบบบ้าน	ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	พื้นที่ก่อสร้างบ้าน (ตารางเมตร)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/หน่วย)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/ตารางเมตร)	ค่าผ่อนส่งต่อเดือน (บาท)
บ้านแถว 2 ชั้น	12	84	192,500	2,291	1,747



ภาพที่ 4.34 การดำเนินการก่อสร้างชุมชนเก่าพัฒนา



ภาพที่ 4.35 สภาพปัจจุบันของชุมชนเก่าพัฒนา

4.6 ชุมชนร่วมสามัคคี

1) ความเป็นมาโครงการ และที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 4.36 ที่ตั้งโครงการบ้านมั่นคง ชุมชนร่วมสามัคคี

ตั้งอยู่ที่ซอยรามคำแหง 39 เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พื้นที่ในชุมชนมีขนาด 5 ไร่ คนในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป บางส่วนค้าขาย (หาบเร่แผงลอย) ส่วนใหญ่มีพื้นเพมาจากต่างจังหวัด ทำให้มีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ ทำให้มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันทั้งในเรื่องของการทำงาน และที่พักอาศัย



ภาพที่ 4.37 สภาพในอดีตของชุมชนร่วมสามัคคี

สภาพบ้านเรือนที่ปลูกจะมีลักษณะปลูกแบบชั่วคราวอยู่อย่างกระจัดกระจาย แต่มีการรวมกลุ่มกันเนื่องจากการย้ายถิ่นฐานและอาชีพ

ปี 2538 บริษัทแสนสุรัตน์ จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้มีหนังสือแจ้งให้ชาวชุมชนทราบว่า บริษัทที่รับมอบหมายจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้เป็นผู้จัดการ

กรรมสิทธิ์ในที่ดินจะเข้าไปดำเนินการพัฒนาใช้ที่ดินดังกล่าว ทำให้ชาวบ้านเกิดความตื่นตัวในเรื่องที่อยู่อาศัย และเริ่มเกิดการประสานงานกับชุมชนข้างเคียงบนถนนรามคำแหง 39 ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินของสนง.ทรัพย์สินเช่นเดียวกัน การรวมตัวดังกล่าว มีเป้าหมายเดียวกันทุกชุมชน คือการต่อรองเพื่ออยู่อาศัยในที่ดินเดิม ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ก็ผ่อนปรนให้อาศัยอยู่ในที่ดินเดิมชั่วคราว พร้อมส่งเจ้าหน้าที่ร่วมหารือกับชาวชุมชนเพื่อหาทางออกที่เหมาะสมในเรื่องการใช้ประโยชน์จากที่ดินร่วมกัน และต่อมามีการสำรวจสิทธิการอยู่อาศัยตามข้อตกลงของชุมชนทำให้มีจำนวนผู้อยู่อาศัย 130 ครอบครัว

ที่ผ่านมาชาวชุมชนได้รวมตัวกันทำกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น ออมทรัพย์ การอนุรักษ์ประเพณีวัฒนธรรม การจัดกิจกรรมต่อต้านยาเสพติด กิจกรรมเยาวชน การรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม เป็นการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน ที่ทำควบคู่ไปกับการสร้างบ้านมั่นคง

2) ขั้นตอนการดำเนินงานของโครงการ

ตารางที่ 4.11 ขั้นตอนการดำเนินงานโครงการร่วมสามัคคี

รายการ	ระยะเวลาการดำเนินการ										หมายเหตุ								
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50									
ตั้งกลุ่มออมทรัพย์	[Blue bar spanning 41-47]										กู้ พอช.สร้างบ้าน								
สำนักงานทรัพย์สินฯให้เช่าที่ดิน								[Yellow bar]			สร้างใหม่ในที่เดิม								
จัดตั้งสหกรณ์เคหสถาน								[Green bar spanning 48-50]											
การก่อสร้างโครงการ	[Red bars indicating construction progress]										จ้างเหมาช่างในชุมชน								
1) ทำความเข้าใจในการดำเนินโครงการ	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>สร้างเฟส 1 ม.ค.47 - มิ.ย.47 31 ห้อง</p> <p>สร้างถนนเฟส 1 พร้อมบ้าน</p> <p>เริ่มสร้างเฟส 2 ข้าเพราะมีปัญหาเรื่อง</p> <p>การเช่าที่ดิน</p> <p>สร้างเฟส 2 ก.พ.48 - ก.ย.48 52 ห้อง</p> <p>สร้างเฟส 3 ก.ย.48 - ธ.ค.48 18 ห้อง</p> <p>อาคารชุด 31 ห้อง ยังไม่ได้สร้าง มี</p> <p>ปัญหาเขตไม่ออกใบอนุญาตก่อสร้าง</p> </div>																		
2) สำรวจข้อมูลชุมชน																			
3) กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าร่วม																			
4) ร่วมกันออกแบบบ้านและวางผัง																			
5) ทำแผนงาน พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และแผนงานก่อสร้างบ้าน																			
6) วางแผนรื้อย้ายบ้าน																			
7) ก่อสร้างบ้านพร้อมถนนหลังจากได้รับการอนุมัติสินเชื่อ																			

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนร่วมสามัคคี เป็นการรื้อย้ายก่อสร้างในที่ดินเดิม โดยการจัดการกรรมสิทธิ์ในที่ดินก็จะมีพิจารณาสิทธิ์ตามเกณฑ์ของชุมชนว่าจะต้องเป็นบ้านที่ปลูกดั้งเดิม ครอบครัวย้าย หรือผู้เช่า ต้องมีหลักฐานอาศัยในชุมชนจริงเป็นเวลา 5 ปีขึ้นไป จนได้จำนวน 130 ครอบครัว การแบ่งแปลงที่ดินก็ได้มีการแบ่งเป็นเฟส จำนวน 3 เฟส แบบบ้านจะมีทั้งบ้านแฝด 2

ชั้น 12.5 ตารางวา บ้านแฝด 2 ชั้น 10 ตารางวา และอาคารชุด 3 ชั้น 7 ตารางวา ใช้การจับสลากซึ่งสามารถแลกเปลี่ยนได้ แต่ปัจจุบันยังไม่มีการจัดพื้นที่ส่วนกลางในชุมชน



ภาพที่ 4.38 ผังปัจจุบันของชุมชนร่วมสามัคคี



ภาพที่ 4.39 การดำเนินการก่อสร้างชุมชนร่วมสามัคคี

กระบวนการดำเนินงานของชุมชนร่วมสามัคคี นั้นมีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอน คือ

1. จัดประชุมชาวบ้าน เพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง โดยผู้แทนจาก พอช. และผู้นำชุมชน ซึ่งทำให้ชาวชุมชนเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางการดำเนินการ และมีความกระตือรือร้นที่จะลงมือดำเนินการ

2. สืบหาข้อมูลชุมชน จากนั้นชาวชุมชนก็ได้ร่วมกันสำรวจข้อมูลของชุมชน เช่น สืบหาข้อมูลจำนวนสมาชิก ประเภทความเดือดร้อน ความต้องการของชาวชุมชนรวมทั้งสำรวจพื้นที่เพื่อจัดผังชุมชนว่ามีขนาดกว้างยาวเท่าไร ซึ่งจากการสำรวจพื้นที่ทำให้ทราบว่าชุมชนร่วมสามัคคีมีความกว้าง 40 เมตร ยาว 225 เมตร ส่วนข้อมูลชุมชนนั้นได้มีการแบ่งการสำรวจออกเป็น 3 ประเภท คือ ครอบครัวหลัก ครอบครัวขยาย และผู้เช่ารวมทั้งหมด 130 ครอบครัว

3. ตั้งกฎระเบียบ / คุณสมบัติของผู้เข้าร่วมโครงการ จากนั้นได้มีการประชุมเพื่อร่วมกันตั้งกฎระเบียบและกำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าร่วมโครงการ ซึ่งมีดังต่อไปนี้

3.1 ผู้มีสิทธิ์เข้าร่วมโครงการต้องเป็นเจ้าของบ้าน มีบ้านพร้อมทะเบียนบ้านและที่อยู่อาศัยจริง

3.2 ถ้าเป็นครอบครัวขยาย หรือผู้เช่า ต้องมีหลักฐานอาศัยในชุมชนจริงเป็นเวลา 5 ปีขึ้นไป และต้องเป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถานชุมชนร่วมสมาชิก จำกัด

3.3 การใช้สินเชื่อบริการโครงการที่อยู่อาศัย สมาชิกต้องมีเงินฝากเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างน้อย 6,000 บาทขึ้นไป สามารถกู้ได้ 10 เท่าของเงินสะสม (ต้องไม่มีหนี้ออมทรัพย์, มียาชาวา, ซิฟเมนู 5) ถ้าสมาชิกท่านใดยังมีหนี้ค้างชำระอยู่ เงินก็จะลดลงตามจำนวนที่เป็นหนี้

3.4 ต้องไม่เป็นผู้เกี่ยวข้อง หรือต้องโทษคดีอาญาร้ายแรง และคดีเกี่ยวกับยาเสพติดทุกชนิด

3.5 หากสมาชิกท่านใดไม่มีคุณสมบัติ และไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์กฎ และข้อบังคับที่กล่าวมาแล้วข้างต้นได้ ก็ไม่มีสิทธิในการกู้เงินและสิทธิในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของคณะกรรมการ

4. ออกแบบบ้าน ต่อมาได้มีการจัดประชุมใหญ่ขึ้นเพื่อสอบถามความต้องการของสมาชิกว่าต้องการจะได้บ้านแบบใด มีการขอมติที่ประชุม โดยมีสถาปนิกชุมชนเข้าร่วมด้วย ซึ่งที่ประชุมได้คิดแบบบ้านออกมาได้ 3 แบบ คือ

4.1 แบบบ้านสำหรับครอบครัวหลัก เป็นบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาด 4.5x11 เมตร จำนวน 77 ครอบครัว

4.2 แบบบ้านสำหรับครอบครัวขยาย เป็นบ้านแฝด 2 ชั้น ขนาด 4x9 เมตร จำนวน 30 ครอบครัว

4.3 แบบบ้านสำหรับผู้เช่าอาศัย เป็นอาคารชุด 3 ชั้น ขนาด 4x8 เมตร จำนวน 23 ครอบครัว

โดยมีการแบ่งกลุ่มย่อย เพื่อความสัมพันธ์กันในกลุ่ม จากนั้นได้มีการจับฉลากเพื่อเลือกตำแหน่งที่อยู่ โดยชาวชุมชนดำเนินการกันเอง และคณะกรรมการไม่มีสิทธิ์เข้าไปกำหนดหรือเกี่ยวข้องใด ๆ ทั้งสิ้น

เมื่อชาวบ้านได้แบบบ้านตามความต้องการแล้ว ได้ให้สถาปนิกชุมชน คือ นางสาวอุบลวรรณ ทาวิภรณ์ ออกแบบมาให้ดู 3 แบบ ตามที่ชาวชุมชนได้เลือกและตกลงกันเอาไว้แล้วในเบื้องต้น

ตารางที่ 4.12 จำนวนหน่วยการก่อสร้างในแต่ละเฟส

เฟส	ครอบครัวหลัก	ครอบครัวขยาย	ผู้เช่าอาศัย
1	31	-	-
2	32	19	-
3	14	11	23
รวม	77	30	23

5. ถอดแบบวัสดุการสร้างบ้านมั่นคงร่วมกัน หลังจากได้แบบบ้านมาแล้ว ชาวชุมชนก็ได้มีไปสำรวจวัสดุก่อสร้างจากร้านต่าง ๆ เพื่อเปรียบเทียบราคา และได้เลือกร้านที่ถูกที่และสามารถให้เครดิตได้

ลำดับต่อมาเป็นการถอดแบบบ้าน ถอดราคาวัสดุก่อสร้างร่วมกัน ตั้งแต่ฐานรากจนกระทั่งถึงหลังคาว่าจะเอาแบบไหน ราคาเท่าไร เมื่อถอดเสร็จแล้ว กระบวนการต่อไปก็คือการแบ่งการก่อสร้างบ้านออกเป็น 3 ช่วงหรือเฟส คือเฟสที่ 1 สำหรับครอบครัวหลักอย่างเดียว จำนวน 31 ครอบครัว เฟสที่ 2 สำหรับครอบครัวหลัก จำนวน 32 ครอบครัวและครอบครัวขยาย 19 ครอบครัว ส่วนเฟสที่ 3 สำหรับครอบครัวหลัก 14 ครอบครัว ครอบครัวขยาย 11 ครอบครัว และครอบครัวผู้เช่าอาศัย 23 ครอบครัว และมีการแบ่งงานในแต่ละเฟสออกเป็นงวด ๆ เพื่อให้การก่อสร้างกับการตั้งเบิกเงินเชื่อมีความสัมพันธ์กัน

ทั้งนี้ ชุมชนร่วมสามัคคีได้รับการอนุมัติสินเชื่อในการพัฒนาที่อยู่อาศัยจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จำนวน 17,154,240 บาท โดยก่อนหน้านี้นางชุมชนได้ทำเรื่องเสนอสินเชื่อต่อ พอช. เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2546 และได้รับการอนุมัติสินเชื่อในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1 ต่อปี หลังจากนั้นทางคณะกรรมการได้เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมโครงการกู้ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี โดยจะนำเอาส่วนต่างของดอกเบี้ยร้อยละ 2 ที่ได้มาใช้ในการบริหารจัดการ ส่วนวงเงินที่สมาชิกกุนั้นมีความแตกต่างกัน โดยขึ้นอยู่กับจำนวนเงินออม 10% ที่สมาชิกมีอยู่

ตารางที่ 4.13 ลักษณะการผ่อนสินเชื่อที่อยู่อาศัยของชุมชนร่วมสามัคคี

แบบบ้าน	ขนาดพื้นที่ (ตารางวา)	พื้นที่ก่อสร้างบ้าน (ตารางเมตร)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/หน่วย)	ค่าก่อสร้างบ้าน (บาท/ตารางเมตร)	ค่าผ่อนส่ง (บาท/เดือน)
บ้านแฝด 2 ชั้น	12.5	87	198,000	2,275	940
บ้านแฝด 2 ชั้น	10	70	165,000	2,357	867

6. ทำแผนงาน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ แผนงานพัฒนาระบบสาธารณูปโภคทั้งถนนภายในชุมชน ระบบไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ และแผนงานการก่อสร้างบ้าน ซึ่งชาวชุมชนได้ร่วมกันคิดและร่วมกันวางแผนด้วยตนเอง

7. วางแผนรื้อย้ายบ้าน หลังจากทำแผนงานเสร็จ ต่อมากลุ่มช่วยกันวางแผนเตรียมรื้อย้ายบ้านสำหรับก่อสร้างบ้านมั่นคงขึ้นใหม่ โดยทางชุมชนได้ทำหนังสือขออนุญาตจากผู้อำนวยการเขตวังทองหลางเพื่อสร้างบ้านพักชั่วคราวและลงมือรื้อย้ายบ้าน โดยชาวชุมชนได้ช่วยกันรื้อย้าย

8. ลงมือก่อสร้าง หลังจากได้รับการอนุมัติสินเชื่อและรื้อย้ายบ้านเสร็จแล้ว ชาวชุมชนก็ได้ลงมือก่อสร้างบ้านโดยชาวชุมชนได้ร่วมกันจัดให้มีพิธีลงเสาเอกโครงการบ้านมั่นคงเฟสที่ 1 จำนวน 31 ครอบครัว เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2547 ซึ่งขณะนี้ได้สร้างเสร็จแล้ว และได้มีการลงมือ

ก่อสร้างเฟสที่ 2 จำนวน 51 ครอบครัวย ในเดือนกุมภาพันธ์ 2548 ซึ่งก่อสร้างใกล้จะเสร็จแล้ว หลังจากนั้นก็จะลงมือก่อสร้างเฟสที่ 3 ต่อไปอีกจำนวน 48 ครอบครัวย โดยการก่อสร้างทั้ง 3 เฟส จะสร้างให้เสร็จภายในปลายปี 2548

สำหรับการก่อสร้างบ้านนั้น ได้มีการว่าจ้างผู้รับเหมาในชุมชนเป็นหลัก และทางผู้รับเหมา จะจ้างชาวชุมชนเองมาเป็นแรงงานก่อสร้าง ส่วนวัสดุก่อสร้างนั้นจะมีการสั่งซื้อในนามของสหกรณ์ เคหสถานชุมชนร่วมสามัคคี จำกัด โดยจะไม่แยกกันซื้อ แต่จะซื้อพร้อมกันจำนวนมาก ๆ เพื่อให้ได้ ส่วนลดจากร้านค้าและเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายไปในตัว

นอกจากนี้ กระบวนการก่อสร้างบ้านของที่นี่ยังมีการแบ่งทีมกันรับผิดชอบงาน โดยจะมีการตั้งคณะกรรมการดูแลและควบคุมการทำงานขึ้นมาเฟสละ 1 ชุด รวมทั้งหมด 3 ชุดด้วยกัน และมีการแบ่งงานออกเป็นงวด ๆ แต่ละเฟสจะมี 4 – 5 งวด ซึ่งในแต่ละงวดจะมีคณะกรรมการมา ทำการตรวจสอบ มีทั้งกรรมการในชุมชนเองและทีมตรวจสอบจากนอกชุมชน เพื่อให้การ ดำเนินงานมีประสิทธิภาพและมีความโปร่งใส



ภาพที่ 4.40 สภาพปัจจุบันของชุมชนร่วมสามัคคี



ภาพที่ 4.41 สภาพปัจจุบันของชุมชนร่วมสามัคคี

บทที่ 5

ผลการสัมภาษณ์และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

ในการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์และการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกของทั้ง 6 โครงการ ได้แก่ โครงการเจริญชัยนิมิตใหม่ โครงการคลองลำนูน โครงการบ่อนไก่ โครงการสร้างสรรค์พัฒนา 7-12 โครงการเก้าพัฒนา และโครงการร่วมสามัคคี ผลการวิจัยจะนำเสนอเป็น 2 ส่วนดังนี้

5.1 ผลการสัมภาษณ์ของโครงการบ้านมั่นคง 6 โครงการ แบบสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับข้อมูลส่วนตัวของผู้ให้สัมภาษณ์เป็นแบบ ตรวจสอบรายการ และแบบเติมคำ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสัมภาษณ์ข้อมูลด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมของผู้อยู่อาศัย ในโครงการ เปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิมกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน เป็นแบบตรวจสอบรายการ

ตอนที่ 3 เป็นแบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับข้อมูลด้านกายภาพและการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นแบบตรวจสอบรายการ

5.2 ผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

เป็นการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกรายบุคคล จำนวนประมาณ 20 ราย โดยจะทำการ สัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการทำโครงการบ้านมั่นคงและมีความเข้าใจในโครงการบ้านมั่นคง เป็นอย่างดีเช่น กรรมการสหกรณ์โครงการบ้านมั่นคง ทั้ง 6 โครงการ, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), หน่วยงานพัฒนาชุมชน และนักวิชาการ โดยจะนำข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับ ปัญหาและอุปสรรคที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง มาสรุปเป็นประเด็นปัญหาแล้วจึงทำการ สัมภาษณ์แบบเจาะลึก ผลที่ได้จากการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกพบว่ามีหลากหลายเนื่องจาก ผู้ให้ข้อมูลแต่ละคนมีประสบการณ์ได้รับจากการทำงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งความคิดเห็นจาก โครงการบ้านมั่นคง

ผู้เข้าร่วมการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกได้กล่าวถึงประสบการณ์ความคิดเห็น ของผู้เข้าร่วมไว้ทั้งหมด 8 ประเด็น คือ

1. ขั้นตอนการดำเนินการของโครงการ
2. การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการ
3. ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ
4. ปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินงาน
5. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในโครงการ
6. สาธารณูปโภค

7. ความสอดคล้องกับความต้องการ

8. ความคิดเห็น

5.1 ผลการสัมภาษณ์ของโครงการบ้านมั่นคง 6 โครงการ

เพศของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 77 คน คิดเป็นร้อยละ 62 และเพศชาย จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 38

ตารางที่ 5.1 เพศของกลุ่มตัวอย่าง

เพศ	เจริญวัย	ด้ามน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ชาย	7	3	13	12	3	10	48	38
หญิง	10	5	28	15	3	16	77	62
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

อายุของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่อายุ 45 ปีขึ้นไป จำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 59 รองลงมาคือช่วงอายุ 35 – 44 ปี จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 26

ตารางที่ 5.2 อายุของกลุ่มตัวอย่าง

ช่วงอายุ	เจริญวัย	ด้ามน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
น้อยกว่า 25 ปี	1	0	3	1	1	0	6	5
25 - 34 ปี	2	1	5	3	1	0	12	10
35 - 44 ปี	5	3	7	7	3	8	33	26
45 ปีขึ้นไป	9	4	26	16	1	18	74	59
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส จำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 66 รองลงมาคือสถานภาพโสด จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 20

ตารางที่ 5.3 สถานภาพของกลุ่มตัวอย่าง

สถานภาพ	เจริญวัย	ด้ามน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
โสด	5	2	10	5	1	2	25	20
สมรส	8	4	27	15	4	24	82	66
หม้ายหรือหย่า	4	2	4	7	1	0	18	14
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

จำนวนคนในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่คนในครอบครัวอาศัยอยู่รวมกัน 5 คนขึ้นไป จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 47 รองลงมาคืออาศัยอยู่รวมกัน 3 – 4 คน จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 38

ตารางที่ 5.4 จำนวนคนในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง

คนในครอบครัว	เจริญชัย	ลำน้ำ	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	เก่าพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
1 - 2 คน	1	3	9	2	2	2	19	15
3 - 4 คน	7	3	12	8	1	16	47	38
5 คนขึ้นไป	9	2	20	17	3	8	59	47
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

อาชีพของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยอยู่ในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 21 รองลงมาคือรับจ้าง จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 21

ตารางที่ 5.5 อาชีพของกลุ่มตัวอย่าง

อาชีพ	เจริญชัย	ลำน้ำ	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	เก่าพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ไม่มีงานทำ	4	1	1	9	1	3	19	15
พนักงานบริษัท/ห้างร้าน	1	0	4	2	0	2	9	7
ค้าขาย	2	1	10	7	1	6	27	21
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	2	1	3	3	0	0	9	7
ช่าง/กรรมกร	1	1	1	2	1	0	6	5
รับจ้าง	2	2	10	2	1	9	26	21
นักศึกษา	1	0	1	0	0	0	2	2
พนักงานส่งเอกสาร	1	0	0	0	0	0	1	1
ขับรถรับจ้าง	1	2	4	1	1	5	14	11
แม่บ้าน	1	0	4	1	1	1	8	6
ประธานสหกรณ์	0	0	1	0	0	0	1	1
อาสาสมัคร พอช.	1	0	0	0	0	0	1	1
ครูอาสาของสหกรณ์	0	0	1	0	0	0	1	1
ซีพีโป่ง	0	0	1	0	0	0	1	1
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

การเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยอยู่ในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่ไม่ได้เดินทางไปทำงาน จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 35 เนื่องจากในจำนวนกลุ่มตัวอย่างมีผู้ที่ตกงานถึงร้อยละ 15 ที่เหลือค้าขายอยู่ในโครงการและเป็นแม่บ้าน รองลงมาคือเดินทางไปทำงาน จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 21

ตารางที่ 5.6 การเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่าง

การเดินทาง	เจริญชัย	ลำพูน	บ่อน้ำ	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
เดิน	0	0	15	9	1	2	27	21
จักรยาน	3	0	0	1	0	3	7	5
จักรยานยนต์ของตนเอง	3	1	7	4	2	2	19	15
รถยนต์ของตนเอง	1	2	3	2	0	4	12	9
รถโดยสารประจำทาง	2	2	6	1	2	3	16	12
ไม่ได้เดินทาง	8	3	10	10	1	12	44	35
รถเช่า	0	0	0	0	0	2	2	2
เรือ	0	0	0	0	0	1	1	1
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

เวลาในการเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่ไม่ได้ใช้เวลาในการเดินทาง จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 46 เนื่องจากในจำนวนกลุ่มตัวอย่างมีผู้ที่ตักงานถึงร้อยละ 15 ที่เหลือค้าขายอยู่ในโครงการและเป็นแม่บ้าน รองลงมาคือใช้เวลา 10 นาทีในการเดินทาง จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 23

ตารางที่ 5.7 เวลาในการเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่าง

เวลาในการเดินทาง	เจริญชัย	ลำพูน	บ่อน้ำ	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
0 นาที	8	3	19	14	2	12	58	46
10 นาที	4	2	11	6	1	5	29	23
20 นาที	1	1	5	3	1	5	16	13
30 นาที	1	1	3	3	1	3	12	10
มากกว่า 30 นาที	3	1	3	1	1	1	10	8
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านไม้ จำนวน 100 คน คิดเป็นร้อยละ 80 รองลงมาคือบ้านครึ่งปูนครึ่งไม้ จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 10

ตารางที่ 5.8 ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมของกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม	เจริญชัย	ลำพูน	บอนไถ่	สร้างสรรค์	เก่าพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
บ้านไม้	16	4	28	23	5	24	100	80
สังกะสี	0	1	0	4	1	1	7	6
ครึ่งปูนครึ่งไม้	1	2	10	0	0	0	13	10
ตึกทั้งหมด	0	1	3	0	0	1	5	4
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงส่วนใหญ่จะใช้เงินกู้ ซึ่งการกู้จะกู้จำนวน 100,001 – 200,000 บาท มากที่สุดมีจำนวน 78 คน คิดเป็นร้อยละ 66 รองลงมาคือ 200,001 – 300,000 บาท มีจำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 16 ส่วนเงินออมที่ใช้จะใช้น้อยกว่า 50,000 บาท ถึง 85 คน คิดเป็นร้อยละ 71 แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่ มีผู้อยู่อาศัยถึง 6 คน คิดเป็นร้อยละ 35.29 ที่ใช้เฉพาะเงินออม ไม่ได้กู้เงินมาสร้าง และเป็นเงินออมที่มากกว่า 100,000 บาท ถึง 10 คน คิดเป็นร้อยละ 58.82 ดังรายละเอียด

ตารางที่ 5.9 ที่มาของเงินที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

จำนวนเงิน (บาท)	เจริญชัย		ลำพูน		บอนไถ่		สร้างสรรค์		เก่าพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้	เงินออม	เงินกู้
น้อยกว่า 20,000	1	0	3	0	12	0	19	1	4	0	5	0	44	1	36	1
20,000 – 50,000	4	1	1	0	25	0	2	1	0	1	9	0	41	3	35	3
50,001 – 100,000	2	1	1	0	4	0	2	7	0	0	2	1	11	9	9	8
100,001 – 200,000	2	2	0	0	0	35	1	16	2	3	7	22	12	78	10	66
200,001 – 300,000	4	4	0	6	0	6	1	1	0	0	2	3	7	20	6	16
300,001 – 400,000	2	3	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	3	5	2	4
400,000 ขึ้นไป	2	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	3	2	2	2
รวม	17	11	5	8	41	41	26	26	6	6	26	26	121	118	100	100

จำนวนเงินที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะใช้เงินในการก่อสร้างบ้าน 100,001 – 200,000 บาท จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาคือจะใช้เงินในการก่อสร้างบ้าน 200,001 – 400,000 บาทจำนวน 39 คน คิดเป็นร้อยละ 31

ตารางที่ 5.10 จำนวนเงินที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

เงินที่ใช้สร้างบ้าน(บาท)	เจริญชัย	ล้านน	บดินทร์	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
น้อยกว่า 50,000	5	0	0	0	0	0	5	4
50,001 – 100,000	1	0	0	3	0	0	4	3
100,001 – 200,000	2	0	23	11	3	11	50	40
200,001 – 300,000	3	3	18	7	1	7	39	31
300,001 – 400,000	2	5	0	4	0	6	17	14
400,000 ขึ้นไป	4	0	0	2	2	2	10	8
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

การเงินกู้จากแหล่งอื่น ๆ มาใช้ในการก่อสร้างของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะไม่มีการเงินกู้จากแหล่งอื่น ๆ มาใช้ในการก่อสร้าง (ใช้เฉพาะเงินกู้ พอช.) จำนวน 68 คน คิดเป็นร้อยละ 54 และที่มีการกู้เพิ่มจากที่อื่น จำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 46

ตารางที่ 5.11 เงินกู้จากแหล่งอื่น ๆ มาใช้ในการก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

เงินกู้จากที่อื่น ๆ	เจริญชัย	ล้านน	บดินทร์	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
มี	11	6	8	15	1	16	57	46
ไม่มี	6	2	33	12	5	10	68	54
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ทักษะในการก่อสร้างของคนในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่คนในครอบครัวจะมีทักษะในการก่อสร้าง จำนวน 85 คน คิดเป็นร้อยละ 68 และที่ไม่มีทักษะในการก่อสร้าง จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 32

ตารางที่ 5.12 ทักษะในการก่อสร้างของคนในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง

ทักษะในการก่อสร้าง	เจริญชัย	ล้านน	บดินทร์	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
มี	8	5	32	19	4	17	85	68
ไม่มี	9	3	9	8	2	9	40	32
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ความพึงพอใจในการอยู่อาศัยหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะเลือกที่จะอยู่ในโครงการบ้านมั่นคง จำนวน 116 คน คิดเป็นร้อยละ 93 แต่มีที่เลือกอยู่แบบเดิม 9 คน เนื่องจากมองว่าที่อยู่เดิมไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก

ตารางที่ 5.13 ความพึงพอใจในการอยู่อาศัยหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

พอใจในที่อยู่อาศัย	เจริญชัย	ลำพูน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
เลือกอยู่แบบเดิม	1	0	0	8	0	0	9	7
เลือกอยู่แบบใหม่	16	8	41	19	6	26	116	93
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ระยะเวลาในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 10 - 20 ปี จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 34 รองลงมาคืออายุน้อยกว่า 10 ปี จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 26 และโครงการที่มีการอยู่อาศัยมาเป็นเวลานานคือโครงการเจริญชัยนิมิตใหญ่ ซึ่งคนที่อยู่นานกว่า 20 ปี มีถึง 12 คน คิดเป็นร้อยละ 70

ตารางที่ 5.14 ระยะเวลาในการอยู่อาศัยในชุมชนเดิมของกลุ่มตัวอย่าง

เวลาที่อาศัยอยู่ชุมชนเดิม	เจริญชัย	ลำพูน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
น้อยกว่า 10 ปี	1	2	8	7	2	12	32	26
10 - 20 ปี	4	1	19	4	1	14	43	34
20 - 30 ปี	5	4	10	8	3	0	30	24
30 - 40 ปี	6	1	3	4	0	0	14	11
40 ปีขึ้นไป	1	0	1	4	0	0	6	5
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

รายได้เปรียบเทียบของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่มีรายได้ระหว่าง 15,001 - 20,000 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 36 รองลงมาคือรายได้อยู่ระหว่าง 10,001 - 15,000 บาท จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 26 และหลังจากที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่มีรายได้ระหว่าง 15,001 - 20,000 บาท จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาคือรายได้อยู่ระหว่าง 10,001 - 15,000 บาท จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 25 จะเห็นว่ารายได้ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการรายได้จะไม่แตกต่างกัน

ตารางที่ 5.15 รายได้เปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

รายได้(บาท)	เจริญชัย		สำนุ่น		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		แก้วพัฒนา		ร่วมตามคดี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
น้อยกว่า 10,000	3	2	1	1	6	7	3	3	0	1	3	4	16	18	13	14
10,001 - 15,000	4	3	3	2	11	13	8	9	2	1	4	3	32	31	26	25
15,001 - 20,000	3	5	2	3	12	13	13	13	2	2	13	14	45	50	36	40
20,000 ขึ้นไป	7	7	2	2	12	8	3	2	2	2	6	5	32	26	25	21
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

รายได้ของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่ไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 71 รองลงมาคือจะเพิ่มขึ้นเพราะสาเหตุอื่น จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 14

ตารางที่ 5.16 การเปลี่ยนแปลงรายได้ของกลุ่มตัวอย่าง

รายได้	เจริญชัย	สำนุ่น	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมตามคดี	รวม	ร้อยละ
ไม่เปลี่ยนแปลง	12	6	25	21	4	21	89	71
เพิ่มขึ้นเพราะบ้าน	3	1	4	1	1	1	11	9
เพิ่มขึ้นเพราะสาเหตุอื่น	1	1	11	2	1	2	18	14
ลดลงเพราะสาเหตุอื่น	1	0	1	3	0	2	7	6
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ความเพียงพอของรายได้เปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะเพียงพอมีเงินออม จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 56 รองลงมาคือจะพอดีกับการใช้จ่าย จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 29 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ความเพียงพอของรายได้ ส่วนใหญ่จะพอดีกับการใช้จ่าย จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 39 รองลงมาคือจะเพียงพอมีเงินออม จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 38

ตารางที่ 5.17 ความเพียงพอของรายได้เปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

ความเพียงพอ	เจริญชัย		ถ้ำนุ่น		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		แก้วพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
เพียงพอ	9	7	3	4	24	18	17	7	5	3	12	9	70	48	56	38
พอดีกับการใช้	6	7	4	3	8	13	6	14	0	1	12	11	36	49	29	39
ไม่เพียงพอ	2	3	1	1	9	10	4	6	1	2	2	6	19	28	15	23
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

การจ่ายค่าบ้านเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะไม่ต้องจ่ายค่าบ้าน จำนวน 119 คน คิดเป็นร้อยละ 96 รองลงมาคือจ่ายน้อยกว่า 2,500 บาท หลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะจ่ายค่าบ้านน้อยกว่า 2,500 บาท จำนวน 103 คน คิดเป็นร้อยละ 83 รองลงมาคือจะไม่ต้องจ่ายค่าบ้าน จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 14 จะเห็นว่าหลังจากที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงจะมีการจ่ายค่าบ้านเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 5.18 การจ่ายค่าบ้านเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

จ่ายค่าบ้าน (บาท / เดือน)	เจริญชัย		ถ้ำนุ่น		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		แก้วพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ไม่ต้องจ่าย	17	15	8	1	38	0	27	0	6	2	23	0	119	18	96	14
น้อยกว่า 2,500	0	1	0	6	1	39	0	27	0	4	2	26	3	103	2	83
2,500 ขึ้นไป	0	1	0	1	2	2	0	0	0	0	1	0	3	4	2	3
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

ความคิดเห็นของค่าที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะไม่มีภาระ จำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 78 และเป็นภาระหนัก จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 22 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะเป็นภาระหนัก จำนวน 91 คน คิดเป็นร้อยละ 73 และไม่มีภาระ จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 27 จะเห็นว่าหลังจากที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงแล้วค่าที่อยู่อาศัยจะเป็นภาระหนักของผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง

ตารางที่ 5.19 ความคิดเห็นของค่าที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

ความคิดเห็นของค่าที่อยู่อาศัย	เจริญชัย		ดำเนิน		บอนไก่		สร้างสรรค์		แก้พัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ภาระหนัก	5	11	0	7	9	28	9	25	0	4	4	16	27	91	22	73
ไม่เป็นภาระ	12	6	8	1	32	13	18	2	6	2	22	10	98	34	78	27
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

ค่าน้ำเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะจ่ายค่าน้ำน้อยกว่า 200 บาท จำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 46 รองลงมาคือจะจ่ายค่าน้ำระหว่าง 200 – 500 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 36 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะจ่ายค่าน้ำน้อยกว่า 200 บาท จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ 43 รองลงมาคือจะจ่ายค่าน้ำระหว่าง 200 – 500 บาท จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 39 จะเห็นว่าหลังจากที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงเข้าร่วมโครงการแล้วการจ่ายค่าน้ำไม่ค่อยเปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 5.20 ค่าน้ำเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

จ่ายค่าน้ำ (บาท / เดือน)	เจริญชัย		ดำเนิน		บอนไก่		สร้างสรรค์		แก้พัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
น้อยกว่า 200	6	9	3	6	18	24	14	8	4	2	12	5	57	54	46	43
200 – 500	4	4	4	1	16	13	9	14	2	4	10	13	45	49	36	39
501 – 1,000	4	3	1	1	7	4	4	5	0	0	4	7	20	20	16	16
1,000 ขึ้นไป	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	2	2	2
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

สาเหตุที่ค่าน้ำเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่ค่าน้ำจะไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 43 รองลงมาคือจะเป็นมิเตอร์ของตัวเอง จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 35

ตารางที่ 5.21 สาเหตุที่ค่าน้ำเปลี่ยนแปลงของกลุ่มตัวอย่าง

สาเหตุ	เจริญชัย	ถ่านหิน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	เก้าพัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ไม่เปลี่ยน	10	5	12	13	2	13	55	43
คนน้อยลง	0	0	0	0	0	1	1	1
คนอยู่มากขึ้น	1	0	3	5	0	5	14	11
ค้าขาย	0	0	0	0	0	1	1	1
เครื่องใช้มากขึ้น	0	0	0	0	0	1	1	1
มิเตอร์ของตัวเอง	3	3	24	8	1	5	44	35
มิเตอร์ฟวง	1	0	1	1	3	0	6	5
ไม่ค่อยอยู่บ้าน	2	0	0	0	0	0	2	2
ค่าน้ำขึ้นราคา	0	0	1	0	0	0	1	1
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

การจ่ายค่าไฟเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะจ่ายค่าไฟระหว่าง 200 – 500 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 36 รองลงมาคือจะจ่ายค่าไฟระหว่าง 501 – 1,000 บาท จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 32 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะจ่ายค่าไฟระหว่าง 501 – 1,000 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 36 รองลงมาคือจะจ่ายระหว่าง 200 – 500 บาท จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 35 จะเห็นว่าหลังจากที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงเข้าร่วมโครงการแล้วการจ่ายค่าไฟฟ้าจะเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 5.22 การจ่ายค่าไฟเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

จ่ายค่าไฟ (บาท / เดือน)	เจริญชัย		ถ่านหิน		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		เก้าพัฒนา		รวมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
น้อยกว่า 200	2	1	1	2	5	7	5	3	1	0	8	1	22	14	18	11
200 – 500	5	7	3	3	14	16	12	6	3	1	8	11	45	44	36	35
501 – 1,000	2	5	3	2	16	10	10	14	2	5	7	9	40	45	32	36
1,000 ขึ้นไป	8	4	1	1	6	8	0	4	0	0	3	5	18	22	14	18
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

สาเหตุที่ค่าไฟเปลี่ยนแปลงของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 52 รองลงมาคือมีเครื่องใช้ไฟฟ้ามากขึ้น จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 18

ตารางที่ 5.23 สาเหตุที่ค่าไฟเปลี่ยนแปลงของกลุ่มตัวอย่าง

สาเหตุ	เจริญชัย	สำนุ่น	บอนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ไม่เปลี่ยน	13	6	16	14	3	14	66	52
มีเครื่องใช้ไฟฟ้ามากขึ้น	0	0	11	8	2	1	22	18
คนน้อยลง	0	0	0	0	0	1	1	1
คนอยู่มากขึ้น	1	0	0	1	1	5	8	6
ค้าขาย	0	0	0	0	0	1	1	1
มีเตอรืของตัวเอง	2	2	14	4	0	4	26	21
ไม่ได้ขายของเหมือนเดิม	1	0	0	0	0	0	1	1
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ห้องน้ำเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่ห้องน้ำจะอยู่ในบ้าน จำนวน 116 คน คิดเป็นร้อยละ 93 และห้องน้ำอยู่นอกบ้าน จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 7 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่ห้องน้ำจะอยู่ในบ้าน จำนวน 125 คน คิดเป็นร้อยละ 100 จะเห็นว่าหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วห้องน้ำจะอยู่ในบ้านทั้งหมด

ตารางที่ 5.24 ห้องน้ำเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

ห้องน้ำ	เจริญชัย		สำนุ่น		บอนไก่		สร้างสรรค์		แก้วพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ในบ้าน	15	17	6	8	41	41	23	27	6	6	25	26	116	125	93	100
นอกบ้าน	2	0	2	0	0	0	4	0	0	0	1	0	9	0	7	0
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

การระบายของเสียเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่การระบายของเสียจะลงสู่สาธารณะ จำนวน 97 คน คิดเป็นร้อยละ 78 และการระบายของเสียจะลงถังบำบัด จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 22 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่การระบายของเสียจะลงถังบำบัด จำนวน 125 คน คิดเป็นร้อยละ 100 จะเห็นว่าการระบายของเสียหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วจะลงถังบำบัดทั้งหมด

ตารางที่ 5.25 การระบายของเสียเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

การระบายของเสีย	เจริญชัย		ลำพูน		บอนไถ่		สร้างสรรค์		แก้พัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ลงถังบำบัด	13	17	3	8	10	41	0	27	2	6	0	26	28	125	22	100
สู่สาธารณะ	4	0	5	0	31	0	27	0	4	0	26	0	97	0	78	0
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

การมีหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวกเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการส่วนใหญ่จะไม่มีหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวน 97 คิดเป็นร้อยละ 78 และมีหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 22 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะไม่มีหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 58 และมีหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 42 จะเห็นว่าหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงผู้อยู่อาศัยในโครงการจะมีหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 5.26 หนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

หนี้จากสิ่งอำนวยความสะดวก	เจริญชัย		ลำพูน		บอนไถ่		สร้างสรรค์		แก้พัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ไม่มี	11	10	4	5	33	24	26	21	4	3	19	10	97	73	78	58
มี	6	7	4	3	8	17	1	6	2	3	7	16	28	52	22	42
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

การมีสิ่งอำนวยความสะดวกเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ผู้อยู่อาศัยในโครงการจะมีสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวน 316 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ผู้อยู่อาศัยในโครงการจะมีสิ่งอำนวยความสะดวก จำนวน 400 คน จะเห็นว่าหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงผู้อยู่อาศัยในโครงการสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 5.27 สิ่งอำนวยความสะดวกเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

สิ่งอำนวยความสะดวก	เจริญชัย		ลำพูน		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		แก้วพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
เครื่องปรับอากาศ	0	0	0	0	6	9	0	3	0	1	1	2	7	15
โทรทัศน์	13	17	8	8	38	41	26	27	5	5	25	26	115	124
รถจักรยานยนต์	7	10	5	4	20	21	16	20	2	2	9	14	59	71
โทรศัพท์มือถือ	12	12	4	6	28	36	7	18	5	5	19	20	75	97
รถยนต์	3	4	0	2	9	13	3	5	1	2	6	10	22	36
เครื่องเสียง	2	4	1	3	16	23	1	7	3	4	15	16	38	57
รวม	43	47	18	23	123	143	53	80	16	19	75	88	316	400

ขนาดพื้นที่ต่อจำนวนคนที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะอยู่กันหนาแน่น จำนวน 72 คิดเป็นร้อยละ 58 และเห็นว่าอยู่กันอย่างเหมาะสม จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 42 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะเห็นว่าอยู่กันอย่างเหมาะสม จำนวน 116 คน คิดเป็นร้อยละ 93 และเห็นว่าอยู่กันหนาแน่น จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 7 จะเห็นว่าหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงผู้อยู่อาศัยในโครงการเห็นว่าอยู่กันอย่างเหมาะสม

ตารางที่ 5.28 ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

พื้นที่	เจริญชัย		ลำพูน		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		แก้วพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
หนาแน่น	11	0	5	0	32	2	12	5	3	0	9	2	72	9	58	7
เหมาะสม	6	17	3	8	9	39	15	22	3	6	17	24	53	116	42	93
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

ลักษณะการอยู่อาศัยเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่จะเป็นของตนเอง จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 86 รองลงมาคือจะเข้า

จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 9 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่จะเป็นของตนเอง จำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 91 รองลงมาคือจะเช่า จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 5 จะเห็นว่าหลังจากที่เข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง จะมีบ้านเป็นของตนเองเพิ่มขึ้น

ตารางที่ 5.29 ลักษณะการอยู่อาศัยเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

ลักษณะการอยู่อาศัย	เจริญชัย		ลำพูน		บอนไก่		สร้างสรรค์		เก่าพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
เช่า	3	1	1	0	2	2	0	0	0	0	4	3	10	6	9	5
ของตนเอง	11	13	7	6	38	39	25	27	5	6	22	23	108	114	86	91
ของญาติ	3	3	0	2	1	0	2	0	1	0	0	0	7	5	5	4
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

การเข้าร่วมในกิจกรรมของชุมชนเปรียบเทียบกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ผู้อาศัยในโครงการจะเข้าร่วมกิจกรรม จำนวน 355 คน หลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว จะเข้าร่วมกิจกรรม จำนวน 627 คน จะเห็นว่าคนในชุมชนให้ความร่วมมือในการเข้าร่วมกิจกรรมของชุมชนมากขึ้น

ตารางที่ 5.30 กิจกรรมที่เข้าร่วมกับชุมชนเปรียบเทียบก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง

กิจกรรมที่เข้าร่วมกับชุมชน	เจริญชัย		ลำพูน		บอนไก่		สร้างสรรค์		เก่าพัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ปีใหม่	10	16	4	8	23	33	1	13	3	4	21	25	62	99
สงกรานต์	11	16	4	8	26	32	1	26	3	5	25	25	70	112
งานทำบุญตาม	6	15	6	8	26	36	3	27	4	5	25	26	70	117
วันพ่อ / วันแม่	7	15	4	8	26	35	3	27	4	5	26	26	70	112
ประชุมสหกรณ์	4	17	2	8	14	33	1	27	3	5	24	22	48	112
ทำความสะอาด	4	10	3	8	10	23	0	1	3	5	13	19	33	66
อื่นๆ	0	0	1	4	1	5	0	0	0	0	0	0	2	9
รวม	42	89	24	52	126	197	9	121	20	29	134	143	355	627

ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่ จะใช้เวลา 12 – 24 เดือน จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 41 รองลงมาคือจะใช้เวลา 6 – 12 เดือน จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 30 โครงการเจริญชัยนิมิตใหม่และโครงการคลองลำนุ่นจะมีการก่อสร้างที่ใช้เวลามากกว่า 24 เดือน

ตารางที่ 5.31 ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง

เวลาในการก่อสร้าง (เดือน)	เจริญชัย	ลำนุ่น	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
น้อยกว่า 3	2	1	0	10	0	5	18	14
3 – 6	3	1	0	5	0	2	11	9
6 -12	1	2	17	10	1	6	37	30
12 -24	6	2	24	2	5	13	52	41
24 ขึ้นไป	5	2	0	0	0	0	7	6
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะจ้างเหมาช่างในชุมชน จำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 44 รองลงมาคือจะจ้างเหมาช่างจากภายนอก จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 34 จะสังเกตว่าโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่และโครงการคลองลำนุ่น ส่วนใหญ่รูปแบบการบริหารจัดการจะเป็นการสร้างเองและร่วมกันสร้าง เนื่องจากทั้ง 2 โครงการต้องมีค่าใช้จ่ายในการซื้อที่ดินจึงทำให้เงินกู้จาก พอช.ไม่เพียงพอในการสร้างบ้าน ชาวบ้านจึงเลือกสร้างตากกำลังเงินออมที่มีอยู่

ตารางที่ 5.32 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

การบริหารจัดการ	เจริญชัย	ลำนุ่น	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
จ้างเหมาช่างในชุมชน	3	0	12	14	0	26	55	44
จ้างเหมาช่างจากภายนอก	1	1	29	10	6	0	47	37
ร่วมกันสร้าง	1	5	0	0	0	0	6	4
สร้างเอง	9	1	0	1	0	0	11	9
จ้างเหมาบางส่วน	3	1	0	3	0	0	7	6
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

สาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่เป็นเพราะราคาถูก จำนวน 109 คน คิดเป็นร้อยละ 28 รองลงมาคือการค้ามาถึงมาตรฐานของการก่อสร้าง จำนวน 103 คน คิดเป็นร้อยละ 27 จะเห็นว่าในโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่ ที่การก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นการสร้างเองและการร่วมกันสร้างนั้น

สาเหตุในการเลือกจะเป็นเวลาที่เหมาะสมและราคาที่ถูกกว่าการจ้างเหมา แต่ในโครงการบ่อนไก่ และโครงการเก้าพัฒนาซึ่งรูปแบบอาคารเป็นบ้านแถว การบริหารจัดการงานก่อสร้างเป็นการจ้างเหมาะนั้น สาเหตุในการเลือกจะเป็นการคำนึงถึงความมาตรฐานของการก่อสร้าง

ตารางที่ 5.33 สาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

สาเหตุในการเลือก	เจริญชัย	ลำน้ำ	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	เก้าพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ได้มาตรฐาน	10	7	35	25	6	20	103	27
ราคาถูก	13	7	40	21	6	22	109	28
เวลาเหมาะสม	12	1	7	11	5	5	41	11
แบบบ้านเหมาะสม	13	7	33	18	5	19	95	25
ข้อตกลงร่วมกัน	0	0	6	4	5	4	19	5
มีความสามารถ	1	1	0	0	0	4	6	2
ไม่มีความรู้	0	0	0	2	5	0	7	2
ไม่มีที่อยู่อาศัย	1	0	0	0	0	0	1	0
สะดวก	1	0	1	0	0	0	2	0
ถูกใจ	0	0	1	0	0	0	1	0
รวม	51	23	123	81	32	74	384	100

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างที่เลือกของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่คิดว่าเหมาะสม จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 86 และคิดว่าไม่เหมาะสม จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 14 ที่คิดว่าไม่เหมาะสมเนื่องจากรูปแบบการบริหารงานก่อสร้างจะเป็นมิติของชุมชนซึ่งจะมีสมาชิกบางคนไม่เห็นด้วย

ตารางที่ 5.34 ความเห็นในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

รูปแบบที่เลือก	เจริญชัย	ลำน้ำ	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	เก้าพัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
เหมาะสม	16	8	38	21	6	19	108	86
ไม่เหมาะสม	1	0	3	6	0	7	17	14
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภคของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะจ้างเหมาช่างในชุมชน จำนวน 67 คน คิดเป็นร้อยละ 54 รองลงมาคือจะจ้างเหมาช่างจากภายนอก จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 40

ตารางที่ 5.35 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภคของกลุ่มตัวอย่าง

การบริหารจัดการ	เจริญชัย	ดำเนิน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
จ้างเหมาช่างในชุมชน	0	0	41	0	0	26	67	54
จ้างเหมาช่างจากภายนอก	17	0	0	27	6	0	50	40
ร่วมกันสร้าง	0	8	0	0	0	0	8	6
สร้างเอง	0	0	0	0	0	0	0	0
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

สาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภคของกลุ่มตัวอย่าง ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่เพราะได้มาตรฐาน จำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 27 รองลงมาคือจะราคาถูก จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 23

ตารางที่ 5.36 สาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภคของกลุ่มตัวอย่าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

สาเหตุในการเลือก	เจริญชัย	ดำเนิน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ได้มาตรฐาน	14	8	24	23	6	19	94	27
ราคาถูก	15	7	18	25	1	17	83	23
เวลาเหมาะสม	16	2	29	13	6	13	79	22
การมีส่วนร่วม	1	7	15	8	2	12	45	13
การกู้เงิน	3	0	13	2	2	1	21	6
ความเห็นมีส่วนร่วม	0	0	8	8	1	11	28	8
คนรู้จัก	1	0	0	0	0	0	1	0
ควบคุมงานได้	1	0	0	0	0	0	1	0
สะดวก	0	0	0	2	0	0	2	1
รวม	51	24	107	81	18	73	354	100

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภคที่เลือกของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่เห็นว่าเหมาะสม จำนวน 117 คน คิดเป็นร้อยละ 94 และเห็นว่าไม่เหมาะสม จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 6

ตารางที่ 5.37 ความเห็นในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างสาธารณูปโภค
ของกลุ่มตัวอย่าง

รูปแบบที่เลือก	เจริญชัย	ดำเนิน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
เหมาะสม	16	8	38	27	6	22	117	94
ไม่เหมาะสม	1	0	3	0	0	4	8	6
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ลักษณะการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้าน
มั่นคง ก่อนเข้าร่วมโครงการ ส่วนใหญ่การปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นแบบชั่วคราว จำนวน 90 คน
คิดเป็นร้อยละ 72 รองลงมาคือการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นแบบถาวร จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ
28 และหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว ส่วนใหญ่การปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นแบบ
ถาวร จำนวน 123 คน คิดเป็นร้อยละ 98 รองลงมาคือการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นแบบชั่วคราว
จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 1 จะเห็นว่าหลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงของผู้อาศัยใน
โครงการจะมีการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นแบบถาวร

ตารางที่ 5.38 ลักษณะการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะการปลูก สร้าง	เจริญชัย		ดำเนิน		บ่อนไก่		สร้างสรรค์		แก้พัฒนา		ร่วมสามัคคี		รวม		ร้อยละ	
	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน	เดิม	ปัจจุบัน
ถาวร	6	16	4	8	13	40	4	27	2	6	6	26	35	123	28	98
ชั่วคราว	11	0	4	0	28	1	23	1	4	0	20	0	90	2	72	1
เพื่อต่อเติม	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
รวม	17	17	8	8	41	41	27	27	6	6	26	26	125	125	100	100

อุปกรณ์การก่อสร้างที่ใช้ของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะ
เป็นของผู้รับเหมา จำนวน 90 คน คิดเป็นร้อยละ 72 รองลงมาคือจะซื้อเอง จำนวน 24 คน คิดเป็น
ร้อยละ 20

ตารางที่ 5.39 การใช้อุปกรณ์การก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง

อุปกรณ์ก่อสร้าง	เจริญชัย	ล้านน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ตัวเอง	10	8	1	3	2	0	24	20
ของผู้รับเหมา	7	0	40	13	4	26	90	72
ซื้อผ่านองค์กรชุมชน	0	0	0	11	0	0	11	8
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

วัสดุที่ใช้สร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะซื้อใหม่ จำนวน 95 คน คิดเป็นร้อยละ 76 รองลงมาคือจะซื้อของเก่า จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 13

ตารางที่ 5.40 วัสดุที่ใช้สร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

วัสดุที่ใช้สร้างบ้าน	เจริญชัย	ล้านน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ของเก่าจากบ้านเดิม	8	2	2	2	0	0	14	11
ซื้อใหม่	8	6	35	14	6	26	95	76
ซื้อของเก่า	1	0	4	11	0	0	16	13
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ปัญหาในการก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะขาดเงินทุน / การอนุมัติเงินเข้า จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ 44 รองลงมาคือจะไม่มีปัญหาและอื่น ๆ จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 20

ตารางที่ 5.41 ปัญหาในการก่อสร้างบ้านของกลุ่มตัวอย่าง

ปัญหาในการก่อสร้างบ้าน	เจริญชัย	ล้านน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	รวมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ขาดเงินทุน/การอนุมัติเงินเข้า	9	3	5	13	5	19	54	44
ขาดแรงงาน	0	1	4	2	0	0	7	6
ขาดความรู้ในการสร้างบ้าน	1	0	0	2	0	2	5	4
ระยะเวลา	0	0	6	1	0	0	7	6
ไม่มีปัญหา	3	3	12	3	1	4	26	20
อื่น ๆ	4	1	14	6	0	1	26	20
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะชอบการจ้างเหมาเฉพาะแรงแจ้ง จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 52 รองลงมาคือจะชอบการสร้างเอง จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 19

ตารางที่ 5.42 รูปแบบการก่อสร้างที่กลุ่มตัวอย่างพึงพอใจ

ขอการก่อสร้างรูปแบบ	เจริญชัย	ลิ้นจี่	ปอเน็ก	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
จ้างเหมาทั้งหมด	6	0	0	2	0	13	21	17
จ้างเหมาเฉพาะแรง	2	1	32	16	4	10	65	52
ร่วมกันสร้าง	3	6	1	3	0	2	15	12
สร้างเอง	6	1	8	6	2	1	24	19
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

การมีส่วนร่วมในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะได้รับความร่วมมือของชุมชน จำนวน 93 คน คิดเป็นร้อยละ 74 รองลงมาคือจะได้รับความรู้ด้านการก่อสร้าง จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 13

ตารางที่ 5.43 สิ่งที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงได้รับจากการก่อสร้าง

ได้รับจากการก่อสร้าง	เจริญชัย	ลิ้นจี่	ปอเน็ก	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ความรู้ด้านการก่อสร้าง	2	0	4	6	0	4	16	13
ความร่วมมือของชุมชน	8	7	37	16	6	19	93	74
ราคาถูก	7	1	0	4	0	2	14	11
อื่น ๆ	0	0	0	1	0	1	2	2
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคง ส่วนใหญ่จะเลือกการจ้างเหมาช่าง หากมีการก่อสร้างบ้านในอนาคต จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 56 รองลงมาคือจะเลือกแบบการต่อเติมด้วยตนเอง จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 30

ตารางที่ 5.44 การก่อสร้างบ้านในอนาคตของกลุ่มตัวอย่าง

อนาคตจะก่อสร้างโดย	เจริญชัย	ลิ้นจี่	ปอเน็ก	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี	รวม	ร้อยละ
ให้สมาชิกในชุมชนต่อเติม	2	5	3	0	0	7	17	14
ต่อเติมด้วยตนเอง	11	2	8	8	3	6	38	30
จ้างเหมาช่าง	4	1	30	19	3	13	70	56
รวม	17	8	41	27	6	26	125	100

5.2 ผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

5.2.1 ขั้นตอนการดำเนินการของโครงการ

- มีการจัดทำโครงการนำร่องเพื่อนำผลที่ได้ไปใช้ในการแก้ปัญหาในระดับเมือง โดยนำผลที่ได้ไปเป็นแนวทางในการจัดทำโครงการในชุมชนอื่น ๆ ต่อไป

- มีการปรับเปลี่ยนการทำงานโดยขยายจากโครงการหนึ่งไปยังอีกหลาย ๆ โครงการ ขั้นตอนการดำเนินงานเริ่มจากการทำโครงการนำร่องไปสู่การแก้ปัญหาในระดับเมือง โดยเริ่มแก้จากโปรเจ็คไปสู่โครงการนำร่อง และขยายไปสู่การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในระดับเมือง

- มีการปรับเปลี่ยนด้านงบประมาณตามสถานการณ์

- การดำเนินงานนี้เป็นไปเพื่อถ่ายทอดงานไปสู่ท้องถิ่นซึ่งต่อไปในอนาคต ท้องถิ่นจะต้องเข้ามามีบทบาทในการแก้ปัญหาของชุมชนด้วยตนเอง ขณะนี้ พอช. กำลังสร้างระบบให้

- ในการเริ่มการก่อสร้างนั้นชาวบ้านจะจัดการประชุมร่วมกัน เพื่อสำรวจข้อมูลในชุมชนถึงจำนวนครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการของชุมชนในด้านต่าง ๆ จากนั้นจะทำประชาคมติ เพื่อลงมติถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยว่าจะเลือกแบบไหน จะสร้างใหม่ทั้งหมดหรือปรับปรุงบ้านหลังเก่าให้ดีขึ้น หลังจากได้รูปแบบในการจัดการการก่อสร้างแล้วก็จะมาทำแผนงานร่วมกัน

- เริ่มจากการวางผังโครงการ กำหนดขนาดของที่ดินและพื้นที่ส่วนกลาง แบ่งสิทธิ์ของที่ดินโดยถ้าเป็นการซื้อจะแบ่งขนาดตามความสามารถในการจ่าย กำหนดขนาดบ้านหลักและบ้านขยาย และทำการจับฉลากเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน หลังจากนั้นเข้าสู่ขั้นตอนในการก่อสร้าง โดยจะทำการออกแบบบ้านร่วมกันแล้วช่วยกันถอดวัสดุที่ใช้และราคาค่าก่อสร้าง และกำหนดรูปแบบการจัดการการก่อสร้างว่าจะเป็นการสร้างกันเองหรือจ้างเหมา หรือจ้างเหมาบางส่วน ถ้าเป็นในรูปแบบที่ชุมชนมีการซื้อของผ่านสหกรณ์ก็จะมีทีมงานจัดซื้อ

- ขั้นตอนการดำเนินการของชุมชนสร้างสรรค์สามัคคี 7 - 12 เริ่มจากการถูกไล่อื้อเมื่อปี พ.ศ.2539 มีการรวมกลุ่มโดยการติดต่อกับชุมชนอื่นและ พอช. การรวมกลุ่มเพื่อออมทรัพย์แต่ไม่ได้มีจุดมุ่งหมายเพื่อที่อยู่อาศัย และจากความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยจะมีคนคอยประสานงานกับหน่วยงานเพื่อสิทธิที่อยู่อาศัยของ พอช.

- เริ่มจากชาวบ้าน สมาชิกแกนนำ คณะกรรมการของชุมชน จะนำเสนอหัวใจให้ชาวบ้านมาร่วมกันพัฒนาที่อยู่อาศัยคือปลูกบ้าน และพัฒนาสิ่งแวดล้อมไปพร้อม ๆ กัน ต้องมีการชักจูงใจว่าที่เราสร้างบ้านต้องรักและสามัคคีกัน มีความเข้าใจและมาประชุมร่วมกัน วางแผนการดำเนินงาน ในเรื่องแบบบ้านและการออมทรัพย์

- เมื่อพิจารณาสิทธิ์แล้วก็มาดูเรื่องผังบ้าน วางผังว่าจำนวนบ้านกับจำนวนที่ดิน จะวางผัง

อย่างไร ที่สามารถรื้อบ้านพร้อมกันและสร้างบ้านให้เท่าเดิมได้ในที่ดินเดิม

- ขั้นตอนโครงการบ้านมั่นคง คือ การให้ชาวบ้านมีส่วนร่วม วางแผนและออกแบบร่วมกัน ว่าเงินที่รัฐบาลให้มาจะทำอะไรบ้าง และการที่ได้เงินมากเกินไปก็ไม่ดี

- ชาวบ้านมีส่วนร่วมในเรื่องการออม ซึ่งคนจนในเมืองต่างคนต่างทำมาหากินไม่รู้จักกัน ต่างคนต่างอยู่ไม่พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน แผนของ พอช. ก็ทำแผนมาหลายปีและเริ่มทดลองกับ คลองลำนุ่นก่อน เพราะคลองลำนุ่นถูกไล่ที่และลงมือทดลองถูกกัน แต่พอออมทรัพย์มาดูแลรู้จักกัน เป็นขบวนรู้จักให้รู้จักเอื้อ อยู่ร่วมกันได้ไม่มีการทะเลาะกัน ไม่มีลักเล็กขโมยน้อย ไม่มียาเสพติด

- เริ่มแรกต้องมาประชุมเก็บข้อมูลจากชาวบ้านก่อนหลังจากเก็บข้อมูล และชาวบ้านมา ประชุมเลือกแบบบ้านจะดูว่ามีสิทธิ์จะได้บ้านก็ครอบครัว ยกตัวอย่างเช่นที่ร่วมสามัคคีมี 130 ครอบครัว มีพื้นที่ 4 ไร่ 3 งาน 27 ตารางวา ทำอย่างไรถึงจะหมด และที่นี่จัดเป็น 3 ประเภท คือ ครอบครัวหลัก ครอบครัวขยาย และครอบครัวผู้เช่า ซึ่งเขาจะเช่าอยู่ที่นี่นานแล้วไม่ต่ำกว่า 5 ปี และก็เข้าร่วมกิจกรรม

- ประชุมเรื่องสิทธิ์ว่าเข้าได้สิทธิ์กี่คน และจัดสรรเรื่องขนาดที่ดินว่าแต่ละคนจะได้ขนาด ไหน และใช้มติในที่ประชุมเป็นหลัก การเลือกแบบบ้านจะเลือกด้วยกัน และต้องดูด้วยว่าเราทุน และมีกำลังไหวหรือเปล่า ถ้าเลือกแบบหรูเกินไปก็สู้ราคาไม่ไหว ที่นี้เขาคิดไป 180,000 บาท ที่จริงเราใช้แบบบ้านเป็นแบบที่ 3 คือแบบแรก 3 แสนกว่าบาท ชาวบ้านไม่ไหว รองลงมา 250,000 บาท ก็สู้ไม่ไหว และบ้านหลักคือ 180,000 บาท บ้านขยาย 150,000 บาท และอาคารชุด 290,000 บาท ที่แพงเพราะว่าเป็นตึกสูงมีครบทุกอย่าง สามารถเข้าอยู่ได้เลยโดยไม่ต้องมาตกแต่งภายใน เหมือนบ้านหลัก บ้านขยายจะได้แต่โครง เรื่องน้ำและไฟฟ้าเจ้าของบ้านจะเยอะ และก็บอก ชาวบ้านด้วยว่าใครมีวัสดุเดิมที่ใช้ได้ เช่นประตู หน้าต่าง เหล็กตัด ก็ให้เอามาใช้ได้ก็จะประหยัด ค่าใช้จ่ายได้

- ชั้นแรกเกิดจากปัญหาว่าที่อยู่ไม่มั่นคงและบุกรุกที่ของคนอื่น ตอนหลังก็มาขอเช่า และเช่าอยู่หลายปี ก็มีความเดือดร้อนเนื่องจากโครงการของรัฐเข้าไป ทำให้มีผลกระทบกับชาวบ้าน คือปลุกทางด่วนอพยพไปอยู่ข้างหน้า และถ้าต่อไปบ้านเมืองเจริญขึ้นคงอยู่กันไม่ได้ และหาวิธีที่จะ ทำให้ชาวบ้านมีความมั่นคงเรื่องขอที่ดิน และพอดีที่มีโครงการบ้านมั่นคง ถ้าจะทำระบบความ มั่นคงก็ต้องมีการทำความเข้าใจกับชาวบ้าน ตอนนั้นเดือดร้อนจึงขอซื้อที่ดินเดิมจำนวน 5 ไร่ ขอ สิ้นเชื่อกับ พอช. ประมาณ 18 ล้านบาท มีเงินสมทบของชาวบ้านจากการรวมตัวตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัยจำนวนหนึ่ง คือ 10% จะได้ไม่ต้องกู้เต็ม 100%

- ขั้นตอนการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงนั้น ไม่ได้เป็นรูปแบบตายตัว เมื่อปรับเปลี่ยน ได้ตามแต่กรณี จึงคิดว่าน่าจะเหมาะสม เนื่องจากโดยส่วนตัวแล้วยังเชื่อมั่นในแนวทางของ โครงการนี้

- ขั้นตอนการดำเนินงานมีความเหมาะสม แต่ยังคงปัจจัยเกื้อหนุน เช่น เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ ในแต่ละขั้นตอนยังขาดเครื่องมือ และบุคลากรในการสนับสนุน และแนวทางในการดำเนินการ Guideline ดังนั้นจึงจำเป็นต้องจัดหาสิ่งเหล่านี้ให้กับชาวบ้าน
- การดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงนั้น มีพื้นฐานความคิดมาจากการพัฒนาชุมชน ให้มีความเข้มแข็ง สามารถแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเอง ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชน โดยมีเรื่อง “บ้าน” เป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมาย จึงต้องใช้ระยะเวลาค่อนข้างมาก เพราะการทำงานที่เกี่ยวข้องกับ “คน” จะต้องระมัดระวังความรู้สึก และต้องให้ชุมชนรู้สึก และมั่นใจว่า เขาจะต้องร่วมกันในการจัดการกับปัญหาของเขาด้วยตนเอง โดยมีผู้อื่นเป็นเพียงผู้สนับสนุนอยู่ข้างๆ เท่านั้น จึงมีขั้นตอนที่ไม่แข็งตายตัว เป็นกระบวนการที่มีความยืดหยุ่นตัวสูง ปรับเปลี่ยนได้คล่องตัว ให้ชุมชนตัดสินใจเอง เป็นผลดีให้เกิดเป็นความเข้มแข็งของชุมชน
- โครงการบ้านมั่นคง มีกระบวนการทางสังคมในการทำงานที่ประสบความสำเร็จ ถือว่าเป็นโครงการที่เน้นกระบวนการ

5.2.2 การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการ

- งานบางอย่างสร้างเองไม่ได้ เช่น งานตอกเข็ม ถ้าใครที่จะสร้างบ้านก็จ้างผู้รับเหมา งานฐานราก (คาน) จะจ้างผู้รับเหมาเพราะเป็นงานที่ค่อนข้างหนัก ส่วนงานก่อฉาบ งานมุงหลังคา งานสี งานโครงหลังคาเหล็กจะช่วยกันทำ จะมีการจ้างผู้รับเหมาที่เป็นงานหนัก ๆ คือ ตั้งฉาก ตั้งเสา ซึ่งอาจจะจ้างเฉพาะหัวหน้าช่าง 2 วัน และจะใช้เวลาช่วงวันเสาร์และวันอาทิตย์
 - ในการรื้อบ้านและสร้างบ้าน แต่ที่ชุมชนนี้จะสร้างบ้านใช้เวลาจนถึงสร้างเฉพาะพอลออยู่อาศัยก่อน ถ้ามีเวลาก็มาช่วยกันสร้างบ้านให้เสร็จ ซึ่งตอนนี้จะช่วยกันสร้างศาล ไม่ได้จ้างผู้รับเหมาจะร่วมมือกันสร้าง
 - รูปแบบการก่อสร้างของชุมชน ทำโดยการจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกชุมชน โดยสหกรณ์เป็นผู้ดำเนินการสรรหาผู้รับเหมาโดยการเปิดซองประมูลราคาและเป็นผู้ซื้อวัสดุ ชาวบ้านเป็นผู้เบิกเงินจากสหกรณ์เพื่อจ่ายค่าแรงงานให้กับผู้รับเหมา
 - การบริหารจัดการงานก่อสร้าง จะซื้อของผ่านสหกรณ์ ส่วนค่าแรงจะมีทั้งการใช้ผู้รับเหมาภายนอกและสร้างกันเอง การใช้ผู้รับเหมาภายนอกทางสหกรณ์จะทำการเปิดประมูลหาช่าง ผู้รับเหมาที่มาทำการก่อสร้างจะรับงานเป็นกลุ่ม ๆ โดยในการจ่ายค่าแรงจะแบ่งเป็น 4 งวด และการเบิกเงินจาก พอช. จะเบิกเดือนละ 1 ครั้ง บ้านหลังไหนเสร็จก็ทำการตั้งเบิก
 - การจัดการให้ผู้รับเหมาภายนอกสร้าง เพราะเป็นชุมชนเล็ก
 - การบริหารจัดการให้ชาวบ้านคิดและแบ่งกลุ่มคณะทำงาน เช่น ฝ่ายบัญชี
- สาธารณูปโภค ผู้รับเหมา เสาเข็ม ช่วยกันคิดและมาปรึกษาหารือกัน เรื่องวัสดุที่ส่งมาจะเอาไว้ที่

ไหนด

- การจัดการบริหารจะจัดตั้งคณะกรรมการ ใครเป็นฝ่ายจัดซื้อ ใครเป็นฝ่ายตรวจสอบ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายการเงิน ต้องมีคณะกรรมการแต่ละฝ่ายมารับผิดชอบร่วมกัน คือกฎของบ้านมั่นคง

- เลือกแบบบ้านเสร็จเรียบร้อยก็มาประชุมกันว่าจะจ้างผู้รับเหมาข้างนอกหรือจะผู้รับเหมาในชุมชน ในที่ประชุมเลือกผู้รับเหมาในชุมชน ผู้รับเหมาในชุมชนจะคิดราคาค่าก่อสร้าง และจะถามชาวบ้านว่าหลังไหนจะเลือกผู้รับเหมาเจ้าไหน คณะกรรมการก็จะเขียนไว้ว่าหลังนี้เลือกผู้รับเหมาเจ้าไหน ถ้ามีการจ้างไปแล้วมีปัญหาผู้รับเหมาต้องรับผิดชอบให้เจ้าของบ้าน และทำสัญญาการก่อสร้างว่าการก่อสร้างใช้ระยะเวลาสร้างบ้านนานเท่าไร และรับประกันการก่อสร้างนานกี่ปี และข้อตกลงระหว่างผู้รับเหมาและเจ้าของบ้าน

- คนในชุมชนส่วนมากเป็นผู้รับเหมาอยู่แล้ว และถ้าเลือกผู้รับเหมาในชุมชนคนในชุมชนก็จะมีรายได้เพิ่ม สมมุติว่าเป็นผู้รับเหมาช่างไม้ ช่างปูนหรือ ช่างเหล็ก และจะมารวมกัน คนที่ไม่เป็นอะไรเลยก็มาหิ้วปูน เท่ากับว่าสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชนอีก โดยที่ไม่ต้องใช้ผู้รับเหมาข้างนอก และเงินที่ได้มาก็นำมาต่อเติมบ้านได้ ถ้าจ้างผู้รับเหมาข้างนอกมากก็จะมีปัญหา

- เราปรับปรุงบ้านแต่อยู่ที่ดินเดิม เราจะตั้งหรือย้ายบ้านกันอย่างไร หน้าที่รองรับที่เราจะทำบ้าน และชาวบ้านมาสร้างบ้านร่วมกัน ตอนนั้นยืมไม้จากสนามหลวง เป็นโครงการที่อยู่อาศัยโลก มาทำบ้านชั่วคราวให้ชาวบ้านก่อน

- ชาวบ้านจะช่วยกันหรือ - ย้าย และจะบอกชาวบ้านว่าไม่มีค่าตอบแทนแต่เป็นการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน เจ้าของบ้านก็ทำอาหารและน้ำมาเลี้ยง

- ขั้นตอนการหรือย้ายจะช่วยกัน แต่ขั้นตอนงานโครงสร้างจะจ้างผู้รับเหมาชุมชน เพราะว่าบางคนเจ้าของบ้านไม่มีความรู้เรื่องการก่อสร้าง จึงต้องจ้างผู้รับเหมา

- สหกรณ์เป็นผู้จัดซื้อ มีคณะกรรมการเป็นผู้สั่งซื้อในนามสหกรณ์ ฝ่ายตรวจสอบจะตรวจสอบวัสดุเวลาที่วัสดุมาส่งว่าวัสดุที่ส่งไปมาส่งตามจำนวนที่ส่งไปหรือเปล่า

- สร้างเสร็จแล้ว เป็นบ้านแฝด 2 ชั้น สำหรับครอบครัวหลัก ขนาด 4.5 x 11 ตารางเมตร สร้างด้วยไม้ผสมปูน ใช้วัสดุใหม่ผสมกับวัสดุเก่าที่มีอยู่ในชุมชน โดยใช้แรงงานในชุมชนเป็นหลัก และมีการแบ่งงานออกเป็นงวดๆ เพื่อให้สะดวกแก่การตรวจสอบและใช้วัสดุให้สัมพันธ์กับงบประมาณ

- เป็นการจัดแบ่งกลุ่มแบ่งคนทำงาน เรื่องการบริหารจัดการ กลุ่มออมทรัพย์ การเงินบัญชี เหนรัญญิก แบ่งหน้าที่กันทำ โครงการบ้านมั่นคงจะมีอยู่ประเด็นหลัก 4 กลุ่มใหญ่ คือ

1. กลุ่มสังคม ไปพูดคุยกับคนในชุมชน
2. กลุ่มบริหารจัดการ ทำเรื่องการเงิน การออมทรัพย์
3. กลุ่มสาธารณูปโภค ออกแบบวางผัง ออกแบบบ้าน

4. กลุ่มข้อมูลชุมชน

- การบริหารจัดการที่ดิน กลุ่มสังคมก็ไปพูดคุยกับชาวบ้านให้ร่วมมือกันออมทรัพย์ และการบริหารจัดการก็จัดการเรื่องบัญชี เรื่องการออมทรัพย์ ทีมสาธารณูปโภคคือไปออกผังว่าจะอยู่กันอย่างไรให้มีความมั่นคง มีถนน ตอนแรกจะไม่สร้างถนนจะมีแต่ทางเท้า และตอนนี้ก็ปรับเป็นถนนใหม่มีถนนทำให้รถสามารถวิ่งได้ถนนกว้าง 4 ม. และก็คุยกับชาวบ้านว่าถ้าถนนกว้างบ้านก็จะมีพื้นที่น้อยลง จึงทำเป็นถนนวันเวย์ มีท่อระบายน้ำเพื่อไม่ให้น้ำขัง ไฟฟ้าก็ปรับใหม่หมด เมื่อมีการก่อสร้างก็แบ่งกลุ่มกันทำ กลุ่มชุมชนคิดว่าถ้าครอบครัวนี้จะต้องซื้อที่เขาจะรับไหวหรือเปล่า ต้องส่งเดือนละเท่าไรไหวหรือเปล่า

- ขั้นตอนการก่อสร้างของชุมชนเริ่มจากการวางแผนก่อนว่าเราเดือดร้อนเรื่องอะไร และตอนนั้นเดือนร้อนเรื่อง ถนนจึงทำถนนก่อน เพื่อที่จะได้ขออนุญาตการก่อสร้างในการสร้างบ้านได้ แต่อาจจะไม่ทำถนนดีเป็นถนนชั่วคราวก่อน ซึ่งเป็นถนนลูกรัง พอเริ่มก่อสร้างบ้านจึงทำถนนคอนกรีต ท่อระบายน้ำเพื่อไม่ให้น้ำขัง มีการจัดกลุ่มแบ่งเป็นกลุ่มย่อยแต่ละกลุ่มก็ดูแลแต่ละหน้าที่รับผิดชอบแต่ละหน้าที่

- การก่อสร้างที่เจริญชัยเป็นโครงการนำร่อง และยังมีขั้นตอนอะไรมาก เช่นการก่อสร้างถนน ก็ช่วยเหลือกัน แบ่งหน้าที่ใครจะดูแลเรื่องบัญชี ดูแลการก่อสร้าง ออกแบบวางผัง และการกำหนดรูปแบบการก่อสร้าง จะใช้ผู้รับเหมาในชุมชนหรือผู้รับเหมาภายนอก แต่โดยมากจะใช้ผู้รับเหมาในชุมชนเพราะส่วนใหญ่เป็นผู้รับเหมา การซื้อวัสดุชาวบ้านจะซื้อกันเองต่างคนต่างซื้อ

- เดิมครั้งแรก มีทั้งหมด 49 หลัง ใช้ช่างในชุมชน 48 หลัง มี 1 หลังใช้ผู้รับเหมาภายนอก สัดส่วน 48 หลังเป็นผู้รับเหมาในชุมชน แต่อาจจะมีผู้รับเหมาจากต่างจังหวัดด้วย 90% เป็นช่างในชุมชนและแรงงานในชุมชน รูปแบบการจัดการงานก่อสร้างมีส่วนที่เป็นการสร้างเองและส่วนที่ร่วมแรงกันสร้าง ถ้าหมู่บ้านมีส่วนที่เป็นลงแขกกับส่วนที่สร้างเอง

- คิดว่าดีที่มีหลายรูปแบบ จริงๆ แล้วอยากใช้คำว่า จำเป็นต้องมีหลายรูปแบบมากกว่า เพราะแต่ละชุมชนมีเงื่อนไข และปัจจัยที่เกี่ยวข้องแตกต่างกัน ทั้งภายในและภายนอกชุมชน บางชุมชนมีความพร้อมในการดำเนินการก่อสร้างด้วยคนในชุมชนเอง มีช่างชุมชน มีศักยภาพในการออม มีคณะกรรมการที่มีความสามารถในการจัดการ ก็สามารถดำเนินการได้ด้วยตัวเอง บางชุมชนไม่มีความพร้อมก็ต้องมีพี่เลี้ยง หรือผู้ช่วย ที่จะต้องเข้ามามีบทบาทในโครงการมากขึ้น อาจเป็นหน่วยงานท้องถิ่น เจ้าหน้าที่พอช. หรือ สถาบันการศึกษาในท้องถิ่น ซึ่งจะเข้าไปช่วยเหลือในขั้นตอนใดนั้น ก็แล้วแต่กรณี

- โครงการบ้านมั่นคงเน้นความเข้มแข็งของชุมชน ชุมชนสามารถตัดสินใจได้เอง จึงสามารถปรับแผนการดำเนินการให้เหมาะสมกับความพร้อมของตนเองได้ เช่น หากไม่มีช่างในชุมชนเอง ชุมชนสามารถว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างมาทำการก่อสร้างภายใต้การควบคุมงานของ

ชุมชน อาจจะทำให้รับเหมาทั้งค่าวัสดุและแรงงาน หรือให้รับเหมาเฉพาะค่าแรงงาน โดยชุมชนจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้ หรือหากมีช่างในชุมชนที่สามารถช่วยกันก่อสร้างเองได้ ก็จะใช้วิธีสร้างกันเอง เพื่อความประหยัด ซึ่งไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด ชุมชนจะพิจารณาทางเลือกที่ชุมชนเองมีความสามารถที่จะดำเนินการได้ และทำให้ชุมชนได้ประโยชน์มากที่สุด

- ในการที่ชุมชนจัดหาวัสดุเอง ชุมชนจะมีคณะกรรมการไปเสาะแสวงหาวัสดุก่อสร้าง คุณภาพดี ราคาถูก เจรจาทอรอง จัดซื้อ จัดหาเข้ามาในปริมาณคราวละมากๆ เพื่อจะได้รับส่วนลดมากๆ จากนั้นจะจ่ายวัสดุไปให้ช่างก่อสร้างโดยผ่านเจ้าของบ้านแต่ละหลัง จะต้องเข้ามาตรวจสอบบัญชีวัสดุ เบิกวัสดุออกไปให้ช่างก่อสร้าง โดยวิธีการดังกล่าว ทำให้ชุมชนสามารถบริหารต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- สำหรับการว่าจ้างกันเองภายในชุมชนนั้น เพื่อจะทำให้เกิดการหมุนเวียนของเงินอยู่ในชุมชนเอง ได้ค่าจ้างราคาพิเศษ ได้รับความเอาใจใส่ในการก่อสร้างอย่างดีในฐานะเพื่อนสมาชิก และยังสามารถพัฒนาทักษะในการก่อสร้างให้สมาชิกคนอื่นๆในชุมชนอีกด้วย

- โครงการบ้านมั่นคง ใช้กระบวนการสร้างบ้านในการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน

5.2.3 ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ

- ปัญหาความไม่เข้าใจจากสังคมภายนอกที่เกือบจะไม่มีส่วนร่วมใดๆกับการดำเนินการเลย แม้กระทั่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และส่วนราชการที่ควรจะต้องมีส่วนร่วมในการดำเนินการ ก็ไม่ได้รับทราบ และอาจจะเกิดปัญหาในระยะยาวได้

- การที่ผู้รับเหมาเจ้าเดียวทำหลาย ๆ หลัง จะมีปัญหาเรื่องการใช้วัสดุ

- แม้ว่าจะมีรูปแบบที่เหมาะสมกับคนในชุมชนและยังขาดวิธีการเช่น การจัดทำวัสดุทางเลือก การจัดการงานก่อสร้าง การแก้ไขปัญหาข้อขัดแย้งทางกฎหมายอาคาร การจัดหาด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ การจัดการด้านความปลอดภัยในอาคารและชุมชน เป็นต้น ซึ่งพอช. ควรจะมีวิธีการให้กับชาวบ้าน

- ในพระราชบัญญัติระบุว่าต้องสร้างบ้านห่างจากรั้วก็ตารางวา ซึ่งบ้านมีเนื้อที่ประมาณ 10 – 15 ตารางวา และสถานที่บังคับจึงสร้างบ้านห่างจากรั้วตามที่พระราชบัญญัติกำหนดไม่ได้ เรื่องของแบบบ้านต้องคุยกับเขต น้ำและไฟฟ้าต้องขอต่อจากเพื่อนบ้านเพราะขอ น้ำและไฟฟ้ากับเขตไม่ได้ การไปขอร้องกับเขตก็กลายเป็นว่าชุมชนเป็นผู้ผิด การที่สล้มหายไปหนึ่งแห่ง โดยความร่วมมือของคนในชุมชนทำให้ชุมชนดีขึ้น ซึ่งเขตควรจะสนับสนุน

- ไม่ค่อยได้รับความร่วมมือจากสำนักงานเขต ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการออกใบอนุญาตในการก่อสร้าง

- อุปสรรคเรื่องงบประมาณในการดำเนินงาน

- คนงานของผู้รับเหมามีจำนวนไม่พอ และทำงานล่าช้า
- มีผู้คัดค้านโครงการซึ่งเป็นกลุ่มคนที่เสียผลประโยชน์จากการให้เช่าบ้าน จึงทำให้

โครงการล่าช้า

- มีปัญหาเรื่องการรื้อย้าย และ พอช.เขียนแบบ โยธาเขตดูแบบและให้ผู้รับเหมามาประกวดราคาถอดแบบ ต่อมาสำนักงานทรัพย์สินฯ ก็จะทำสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายใหม่
- มีปัญหาเรื่องการสวมสิทธิ์ของชาวบ้านที่ต้องการย้ายออกและญาติพี่น้องที่จะเข้ามา แต่ว่าตอนนี้ยังไม่ให้สิทธิ์ และสมาชิกเช่าใหม่ต้องให้กรรมการอนุมัติก่อน
- มีปัญหาเรื่องการสร้างใหม่ มี 2 ราย ที่ต้องการพื้นที่มากเป็นอาคารชุด 4 ชั้น 6 ห้อง แต่หลังจากถอดราคาพบว่าราคาแพง จึงเปลี่ยนแบบและถอดแบบใหม่
- การเบิกจ่ายเงินล่าช้าและชาวบ้านไม่เข้าใจระบบการเบิกจ่ายเงิน
- ชาวบ้านที่ปลูกสร้างบ้านแบบบ้านแฝด มีปัญหาเรื่องการใช้วัสดุร่วมกัน
- ผู้รับเหมาอาจทุจริตในการใช้วัสดุ
- มีปัญหาเรื่องความไม่พอใจของชาวบ้านจากการที่คณะกรรมการต้องเข้าไปตรวจสอบ

การก่อสร้าง

- การจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกก็มีปัญหา คือชาวบ้านไม่รู้ว่าบ้านทำได้มาตรฐานหรือไม่
- ปัญหาของการสร้างเองคือชาวบ้านส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขายจึงไม่ค่อยมีเวลา และไม่มี

ความรู้ด้านการก่อสร้าง

- บางคนเอาไปใช้ผิดประเภทก่อนที่จะปลูกบ้านก็จะไม่ประสบผลสำเร็จแต่ถ้าเราทำเป็นแนวทางเดียวกันก็จะประสบความสำเร็จ
- ที่นี้จะทำแนวทางเหมือนกันหมดการบริหารจัดการจะง่ายกว่า ที่ชาวบ้านแต่ละคนเอาเงินไปบริหารกันเอง และจะไปคนละทิศคนละทาง บางคนบริหารดีก็จะได้บ้าน แต่สำหรับบางคนได้แต่โครงสร้างเปล่า ๆ ชาวบ้านบริหารกันเองแล้วออกมาดี คือ ไม่ใช่สหกรณ์เป็นผู้ช่วยในการบริหารเป็นชาวบ้านช่วยกันบริหารเอง สุดท้ายแล้วชาวบ้านมีบ้านกันครบทุกคน ในทางกายภาพแล้วเราประสบความสำเร็จ แต่เราต้องมาดูในเชิงชุมชนว่าเป็นยังไง

- งบประมาณปลาย ซึ่งชาวบ้านไม่เคยมีบ้านก็มีการต่อเติม รูปแบบให้เขียนแบบร่วมกับสถาปนิก คือ พอช. และ พอช. จะมาร่วมก็ต่อเมื่อมีการเลือกแบบบ้าน ผังชาวบ้านช่วยกันออกแบบ

- ไม่เข้าใจการสร้างบ้าน ล้าหากทุกอย่าง
- คลองลำนุ่นประสบความสำเร็จได้เพราะชาวบ้านช่วยเหลือกันในเรื่องการก่อสร้าง และเรื่องการวางแผน แต่ที่เป็นปัญหาคือชาวบ้านยังไม่รู้จักแบบบ้าน ยังไม่มีตัวอย่าง การก่อสร้างช่วงแรกก็ยังไม่เข้าใจว่าควรจะสร้างในรูปแบบไหน

- บางคนตกงาน และมีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้และสงฆ์แม่ไหว และให้ชาวบ้านมาช่วยกัน ออมทรัพย์ รายวัน สวัสดิการ
- ปัญหาคลองลำนุ่นคือ ตอนสร้างเรากู้ค่าที่น้อย และกู้ค่าก่อสร้างด้วย
- ไม่มีความรู้ ปัจจุบันเศรษฐกิจแย่ ทำให้มีการขาดส่งบ้าง ไม่ขาดส่งบ้าง และเราก็เลยมาออมกัน
- การทำงานชาวบ้านแต่ละคนไม่มีประสิทธิภาพ
- ปัญหาหลักคือเงินได้รับช้าและชาวบ้านอยากให้บ้านเสร็จเร็ว
- การทำงานของคณะกรรมการมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของชาวบ้าน
- บางหลังเดือนเดียวเสร็จ บางหลัง 4 เดือนก็ยังไม่เสร็จ เพราะบ้านแฝดจะขึ้นกันเป็นคู่ ถ้าเจ้าของบ้านอีกฝั่งหนึ่งพร้อมแต่อีกฝั่งหนึ่งยังไม่พร้อม ก็ไม่มีปัญหาเพราะว่าอย่างกรณีจับฉลากแปลงที่ดินก็ตกลงกันแล้ว
- สมาชิกเดิมที่มีสิทธิ์เป็นผู้เช่ามาขอถอนสิทธิ์ในอาคารชุด จำนวน 7 คน เพราะส่งไม่ไหว และมีอาชีพค้าขาย
- เรื่องการทำงานของคณะกรรมการจะน้อย อย่างเช่นเวลาเสนอชื่อเป็นคณะกรรมการแต่เขาไม่ได้มาทำงาน
- ระบบการออมทรัพย์ของชุมชน (ความเข้มแข็งของกลุ่มออมทรัพย์)
- ความพร้อมของชุมชนด้านการออมทรัพย์ ส่งผลให้การก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผน
- อุปสรรคเรื่องที่ดิน ในการแก้ปัญหาเรื่องที่ดินของชุมชนนั้น รัฐแก้ปัญหาในเชิงนโยบาย แต่ไม่ได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเช่น สำนักงานทรัพย์สิน การรถไฟ ยังไม่ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาไม่ทราบนโยบาย ขาดการประสานงานที่ดี ทำให้เป็นอุปสรรคในการดำเนินการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย
- จะบริหารกันเอง บ้านนี้ก็ไปเบิกเงินสหกรณ์มาเลย สมาชิกส่งของตัวเอง ช่างส่งของตัวเอง จัดการโดยสมาชิกเป็นส่วนหนึ่งไม่เสร็จ ราคาเกินกว่า BOQ ที่ถอดไว้
- ปัญหาส่วนใหญ่เป็นเรื่องการเงิน ส่วนใหญ่ที่ดินจะควบคุมได้ แต่ว่าเริ่มสร้างบ้านจริง ๆ ราคากับราคา BOQ ที่ถอดไว้ ราคาสร้างบ้านจะมากกว่า บางคนกู้เงินจาก พอช. และกู้นอกระบบ พอไปใช้หนี้ 2 ที่ทำให้กำลังของชาวบ้านไม่ไหว
- ปัญหาอีกอย่างคือชาวบ้านเปลี่ยนแบบวัสดุเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่กำหนดไว้
- การบริหารเงินแต่ละบ้านบริหารเอง แต่พอสักพักเขาส่งไม่ไหว และส่วนใหญ่ไม่ได้ควบคุมเงินก็ไม่สำเร็จ ก็ไปกู้นอกระบบค่อนข้างจะเยอะ และพอมีกำลังก็เอาไปจ่ายก่อน เพราะดอกเบี้ยค่อนข้างสูงร้อยละ 15 - 20 ต่อเดือน

- เขาไม่ควบคุมค่าใช้จ่ายครัวเรือนและทำบัญชีครัวเรือน
- ปัญหาการจัดสิทธิในการอยู่อาศัย กระบวนการคัดกรองคนและการรักษากลุ่มคนในชุมชนเป้าหมายให้เกิดความต่อเนื่องและยั่งยืน ยังไม่ประสบผลสำเร็จ
- กรอบการใช้งบประมาณในการปรับปรุงชุมชนที่ทางโครงการตั้งไว้ (ซึ่งครอบคลุมการพัฒนาในหลายด้าน อาทิ สภาพแวดล้อม ด้านสาธารณูปโภค ด้านสังคม ด้านอาชีพ) ปัจจุบันกลายเป็นถูกเข้าใจว่าเป็นงบเพื่อจัดทำสาธารณูปโภค สร้างถนน ทางเท้า ทางระบายน้ำ (จนชาวบ้านเรียกติดปากว่า “งบสาขา”) เนื่องจากชุมชนและอาจารย์ถึงเจ้าหน้าที่พอช.เอง ถูกเร่งรัดเพื่อต้องการให้เห็นผลที่ชัดเจนเป็นรูปธรรม ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ในระดับนโยบาย ซึ่งอันที่จริงแล้วการพัฒนากายภาพไม่ใช่วัตถุประสงค์หลักที่แท้จริงของโครงการ
- รูปแบบและรายการงานก่อสร้างไม่ถูกต้องตามหลักวิชาชีพและวิชาการ
- รูปแบบและรายการงานก่อสร้างไม่ถูกต้องตามกฎหมายอาคาร
- ปัญหาเกี่ยวกับบุคคลากรช่าง ขาดทักษะและความรู้ในการใช้วัสดุก่อสร้างที่ถูกต้อง
- ปัญหาทุจริตในการจัดการงานก่อสร้าง
- ปัญหาขาดมาตรฐานและแนวทางในการดำเนินการ
- เนื่องจากการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงเน้นให้ชุมชนบริหารจัดการเอง ดังนั้นในการก่อสร้างโครงการ ชุมชนจึงจะต้องจัดการทุกสิ่งทุกอย่างด้วยตนเอง ปัญหาโดยทั่วไปในการจัดการก่อสร้างคือ การขาดความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเกือบทุกด้าน ตั้งแต่การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ (กรณีย้ายชุมชน) การวางผัง การออกแบบบ้าน การทำระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคิดราคาก่อสร้าง การวางแผนการก่อสร้าง การทำสัญญาจ้างก่อสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง การควบคุมงาน ฯลฯ ตลอดจนกระทั่งการประสานงานด้านการเชื่อมระบบ สาธารณูปโภคกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ปัญหาที่สำคัญของคนในชุมชนแออัด คือ ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย กลุ่ม NGOs ระหว่างประเทศจึงเข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาในด้านต่าง ๆ รวมไปถึงการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

5.2.4 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยความสำเร็จ คือ การเงินคือหัวใจของสมาชิก ความร่วมมือในชุมชนเรื่องของเงินออมจะทำอะไรก็ได้แต่ต้องมีเงิน เหมือนเรื่องสร้างบ้านถ้าเราไม่มีเงินเลย ก็ต้องไปกู้เขา
- ชาวบ้านรู้จักกันมานาน ร่วมทุกข์ร่วมสุขกันมา พอได้ที่ดินในการสร้างบ้านแล้วคนที่ไม่มีเงินน้อยชาวบ้านก็มาช่วยกันสร้างบ้าน ซึ่งไม่ได้คิดค่าแรง
- สิ้นเชื้อส่วนใหญ่นำมาใช้ในการซื้อที่ดิน
- คนที่ไม่มีความรู้ความสามารถด้านการก่อสร้างก็จะใช้ช่างในชุมชนเนื่องจากรู้จักกันดี

สามารถพูดคุยกันได้ คุมการก่อสร้างและควบคุมวัสดุได้

- การจ้างเหมาผู้รับเหมาภายนอกจะคุมคุณภาพของวัสดุยากและราคาแพง
- บางคนที่ไม่มีเงิน ชาวบ้านก็จะไปช่วยกันสร้างให้โดยไม่คิดค่าแรง
- เพราะความเดือดร้อนเรื่องไม่มีที่อยู่อาศัย
- ชาวบ้านและกรรมการให้ความร่วมมือในการตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาเป็น

อย่างดี

- มีหน่วยงานเข้ามาช่วยเหลือเป็นจำนวนมาก เช่น พอช. เครือข่ายสลัม 4 ภาค
- เป้าหมายคือต้องการให้คนในชุมชนรักและสามัคคีกัน แต่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย
- ผู้รับเหมาในชุมชนมีกำลังและเครื่องมือไม่เพียงพอ เนื่องจากชาวบ้านกำลังเดือดร้อนต้องการบ้าน จึงไม่สามารถขอให้ผู้รับเหมาในชุมชนหรือสร้างกันเอง

- ปัจจัยที่ทำให้ทุกคนร่วมมือกันเพราะทุกคนกำลังเดือดร้อนเรื่องบ้านจึงทำให้ทุกคนให้ความร่วมมือเป็นอย่างดี ถึงแม้จะมีบางคนที่คัดค้าน

- ชาวบ้านที่เลือกการก่อสร้างเองเนื่องจากมองว่าสามารถสร้างได้เองบางส่วน เช่น เทศาน เทเสา ส่วนงานก่อ งานฉาบผนังจ้างผู้รับเหมาในชุมชน ซึ่งเจ้าของบ้านจะต้องมีเวลามาดูแลการก่อสร้างและต้องมีความรู้ด้านการก่อสร้างด้วย

- เราเลือกที่จะใช้ผู้รับเหมา เพราะคนในชุมชนมีน้อยและมีพื้นที่ค่อนข้างจำกัด การก่อสร้างต้องสร้างบ้านเป็นแถวไม่สามารถสร้างบ้านเดี่ยวได้ การหาซื้อวัสดุ จะให้กรรมการชุมชนคือ ประธาน เหว่ญญิก ฝ่ายบัญชี ไปหาซื้อวัสดุพร้อมกัน เพื่อป้องกันทางผู้รับเหมาเเปอร์เซ็นต์การซื้อขายกับทางร้านค้า จะได้ช่วยกันดูแลตรวจสอบ และสามารถซื้อวัสดุได้ถูกกว่า คือเน้นว่าได้ของดีและราคาถูก ไม่อยากให้ผู้รับเหมาโกงของเรา นอกจากปัญหาเรื่องเงินที่ พอช. ออกไม่ทัน

- คลองลำนุ่นประสบความสำเร็จได้เพราะชาวบ้านช่วยเหลือกันในเรื่องการก่อสร้าง และเรื่องการวางแผน แต่ที่เป็นปัญหาคือชาวบ้านยังไม่รู้จักแบบบ้าน ยังไม่มีตัวอย่าง การก่อสร้างช่วงแรกก็ยังไม่เข้าใจว่าควรสร้างในรูปแบบไหน

- คนในชุมชนส่วนมากเป็นผู้รับเหมาอยู่แล้ว และถ้าเลือกผู้รับเหมาในชุมชนคนในชุมชนก็จะมีรายได้เพิ่ม สมมุติว่าเป็นผู้รับเหมาช่างไม้ ช่างปูนหรือ ช่างเหล็ก และจะมารวมกัน คนที่ไม่เป็นอะไรเลยก็มาหิ้วปูน เท่ากับว่าสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชนอีก โดยที่ไม่ต้องใช้ผู้รับเหมาข้างนอก และเงินที่ได้มาก็นำมาต่อเติมบ้านได้ ถ้าจ้างผู้รับเหมาข้างนอกมากก็จะมีปัญหา

- เจริญชัยไม่ได้ใช้สินเชื่อในการสร้างบ้าน เพราะว่าใช้สินเชื่อในการซื้อที่ดินหมด เงินกู้ที่ใช้ส่วนใหญ่ใช้กับค่าที่ดิน เงินกู้ได้รับคนละ 200,000 กว่าบาท ค่าที่ดินประมาณคนละ 200,000 บาท เพราะฉะนั้นในรูปแบบของการก่อสร้างจึงต่างคนต่างไปสร้างกันเอง เพราะว่าไม่มีสินเชื่อของส่วนกลางของสหกรณ์แล้ว และไม่ยากเป็นหนี้เพิ่มอีกและถ้าเพราะตอนนี้ถ้าจะใช้สินเชื่อ พอช. ก็

ต้องสร้างให้เสร็จพร้อมกัน

- สหกรณ์ให้กู้มาหลังละ 50,000 บาท บ้านโดยมากจะใช้วัสดุเดิมในการสร้าง และถ้าบ้านบางหลังไม่มีจริง ๆ ก็จะไม่ยอมเงิน

- สมาชิกบางคนก็มีเงินออมบ้างกู้จากข้างนอกบ้าง หรือเงินจากพี่น้องบ้าง และแต่ละคนจะสร้างใช้ผู้รับเหมาในชุมชนหรือค่อย ๆ สร้างก็ได้ แต่ขั้นแรกสหกรณ์จะบอกว่าใครที่จะสร้างบ้านให้เอาแบบมาให้ดูก่อนและที่นี้มีช่างอยู่ประมาณ 3 คน ที่เป็นหัวหน้าช่าง

- ส่วนใหญ่จ้างเหมาช่างในชุมชน มีบ้านที่ช่วยกันสร้างบ้าง คือบ้านคนที่ไม่มีเงินจริง ๆ เพราะตอนนั้นมืออยู่หลังหนึ่งเขาถูกโดนดัดต้องรื้อตัวนั้นก็ช่วยกันรื้อและช่วยกันสร้าง คือหลังที่ช่วยกันเนื่องจากว่าเขาไม่มีเงินและต้องการความรีบด่วน ส่วนใหญ่จะจ้างหัวหน้าช่างและแรงงานจะช่วยกัน

- ส่วนจ้างเหมาช่างคืองานหนัก เช่น งานลงเข็ม งานคานคอดิน ต้องจ้างช่าง

- บ้างคนจ้างผู้รับเหมาทำทั้งหมด โดยมากก็ช่วยกัน บางที่จ้างผู้รับเหมาที่มีคนงานน้อยก็ให้เราสมทบด้วยและเขาก็ลดราคาให้ ส่วนเจ้าของบ้านต้องหาคนมาช่วย อย่างเช่นงานไหนที่ต้องใช้คนมาก เจ้าของบ้านจะจ้างคนในชุมชน แต่โดยมากก็ไม่ได้จ้างแต่จะช่วยกัน และมีหัวหน้าช่างด้วย เพราะเขามีความรู้เรื่องบ้านก็สร้างเอง

- งานที่มีการลงแขกคืองานฐานราก เทคานคอดิน มีงานที่ลงแรงจริง ๆ 2 งานฐานราก กั้นยกพื้น เทพื้นสำเร็จ เทพื้นชั้น 1 เทพื้นสำเร็จยกชั้น 2 ต้องใช้แรงงานด้วย เทพื้นบางเจ้าสั่งมาเป็นซีแพคปูนสำเร็จงานพวกนั้นต้องเร็ว

- มีจ่ายบ้างถ้ามองว่าแรงงานไม่มี ต้องมีเงินไปที่ครอบครัว แต่บางคนก็ไม่เอา

- งานก่อสร้างมีหลายขั้นตอนมากแต่จะมีงานที่เทพื้นที่ใช้ปูนสำเร็จ กับ 2 ที่ใช้แรง ค่าแรงจ่ายเฉพาะ ส่วนใหญ่ใช้ช่างในชุมชนใช้แรง ถ้าเจ้าของบ้านเห็นว่าให้คนที่เขาต้องมีรายได้เข้าครอบครัวคือเขามาเสียเวลากับเรา เขาต้องมีรายได้ แต่ไม่ทุกคน จะมีแค่บางคน ส่วนใหญ่เป็นเลี้ยงอาหาร

- งานฐานราก เส้าเข็ม ต้องจ้างที่นี้ใช้รถแมคโค บางบ้านใช้เส้าเข็มไธ บางบ้านใช้หกลีเยิมจะใช้แรงคนกด คืองานตั้งแต่ 1-4 ใช้ช่างใช้แรงงานใช้เครื่องมืออยู่แล้ว กดเส้าเข็ม เทตอม่อ ขุดฟุตติ้ง ใช้การจ้าง

- เส้าเข็ม ตอม่อ เทฟุตติ้ง คานลอยใช้ช่างในชุมชน

- เส้าเข็ม ขุดตอม่อ เทฟุตติ้ง ส่วนใหญ่จ้างเหมาช่างในชุมชน ปัจจัยที่ต้องจ้างเหมาเพราะเป็นเครื่องมือหนักและต้องใช้เทคนิค งานเทฐานราก ยกพื้น เทพื้น ยกแผ่นพื้นชั้น 2 เป็นงานเฉพาะ

- เป็นงานเฉพาะ เช่น งานเทแบบ เทคานคอดินต้องทำความเข้าใจเรื่องแบบ ต้องมีความรู้ในเรื่องนี้ด้วย ถ้าใช้แรงงานด้วยต้องควบคุมกันค่อนข้างมาก ถ้างานที่ใช้แรงไม่จำเป็นต้องมีความ

ชำนาญก็ได้

- งานเสาเข็ม ฟุตติง เข้าแบบ เทคนิคคอดิน เเทเสา โครงหลังคา โครงสร้าง ส่วนใหญ่เป็นการจ้างเหมาผู้รับเหมาในชุมชน เนื่องจากว่าใช้คนเยอะการควบคุมคุณภาพจะลำบาก แล้วเป็นงานที่ต้องใช้เทคนิคใช้เครื่องมือ แต่ถ้าเป็นงวดที่ 2 ยกพื้น เตกอนกรีต เทพื้น เเทเสา เป็นงานประเภทเทส่วนใหญ่จะลงแขก เพราะเป็นงานที่ต้องใช้แรงงานมาก ต้องให้เสร็จระยะเวลาต้องเร็วและให้ทัน เพราะฉะนั้นชาวบ้านจะเลือกวิธีการลงแขก

- แต่ว่ามีบางหลังใช้วิธีการสร้างเองใช้สมาชิกในบ้านตัวเองสร้างก็จะเลือกวิธีการสร้างที่ทำได้ ยกตัวอย่างเช่น อาจจะไม่ใช้ซีแพค อาจจะไม่ใช้คอนกรีตสำเร็จ ใช้การผสมปูนแทน แต่ก็ใช้เวลาเพิ่มอีกหลายวัน ส่วนที่เป็นงานพวกผสม อย่างพวกเทพื้น ยกพื้น งานก่อ-ฉาบส่วนใหญ่จะเป็นงานจ้างเหมา

- เป็นจ้างเหมา เพราะว่าเป็นงานที่เขาคิด ราคาก่อฉาบจะเป็นราคาที่คิดเป็นตารางเมตร ส่วนใหญ่จะเป็นช่างชุมชนจะมีคนงาน อาจจะใช้ไม่เกิน 3 คน แต่จะเห็นใช้แค่ 2 คน วัสดุเจ้าของบ้านเป็นผู้ซื้อ ถ้าชุมชนอื่นจะมาเป็นโซนและใช้ผู้รับเหมาไม่กี่ชุด แต่ที่ลำนูนต่างคนต่างทำก็เลยมีทั้งข้อดี - ข้อเสีย เจ้าของบ้านเป็นผู้สั่งซื้อวัสดุ ฉะนั้น ถ้าก่อฉาบจะใช้คนไม่เกิน 3 คน เพราะหนึ่งผสมปูน 2 ช่วยกันก่อ

- ที่คลองลำนูนต่างคนต่างสร้างอาจจะดูว่ารูปแบบของแต่ละคนไม่เหมือนกัน

- ความจำเป็นต้องเข้าไปอยู่ก่อนก็ให้ทำก่อนบางหลังที่เข้าบ้านอยู่ข้างนอกหรือยังอยู่ในเต็นท์ก็ให้อยู่ไปก่อน

- รูปแบบการก่อสร้างจะมีก็บางคนที่ไม่ค่อยสะดวกจะใช้จ้างเหมา จ้างเหมาทั้งของทั้งแรงก็มี

- ไม่มีเวลามาบริหารวัสดุ จะมีเวลาช่วงแค่กลับบ้าน ราคาจะถูกควบคุมตั้งแต่แรกเพราะงานประมาณเท่านั้น

- ปล่อยให้สร้างเองเนื่องจากว่าตัวเองมีความรู้ด้วยแล้วก็มีเวลาด้วย

- แล้วก็อยากได้อะไรก็ตามที่ตัวเองออกแบบไว้ น่าจะเกี่ยวกับความรู้ที่ตัวเองมี

- รูปแบบการจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณสุขูปโภค และงานก่อสร้างบ้านในโครงการบ้านมั่นคงนั้น จำเป็นต้องมีหลายรูปแบบ เพราะแต่ละชุมชนมีเงื่อนไข และปัจจัยที่เกี่ยวข้องแตกต่างกัน ทั้งภายในและภายนอกชุมชน บางชุมชนมีความพร้อมในการดำเนินการก่อสร้างด้วยคนในชุมชนเอง มีช่างชุมชน มีศักยภาพในการอบรม มีคณะกรรมการที่มีความสามารถในการจัดการ ก็สามารถดำเนินการได้ด้วยตัวเอง ชุมชนมีทางเลือกในการดำเนินการตามความเหมาะสมและความสามารถของชุมชน สามารถตัดสินใจได้เอง จึงสามารถปรับแผนการดำเนินการให้เหมาะสมกับความพร้อมของตนเองได้ เช่น หากไม่มีช่างในชุมชนเอง ชุมชนสามารถว่าจ้าง

ผู้รับเหมาก่อสร้างมาทำการก่อสร้างภายใต้การควบคุมงานของชุมชน อาจจะได้รับเหมาทั้งค่าวัสดุ และแรงงาน หรือได้รับเหมาเฉพาะค่าแรงงาน โดยชุมชนจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้ หรือหากมีช่างในชุมชนที่สามารถช่วยกันก่อสร้างเองได้ ก็จะใช้วิธีสร้างกันเอง เพื่อความประหยัด ซึ่งไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด ชุมชนจะพิจารณาทางเลือกที่ชุมชนเองมีความสามารถที่จะดำเนินการได้ และทำให้ชุมชนได้ประโยชน์มากที่สุด

5.2.5 รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในโครงการ

- ชาวบ้านเลือกรูปแบบการก่อสร้างเองตามความเหมาะสมกับความสามารถและฐานะทางการเงิน
 - เหมาะสมเพราะ พื้นที่ของชุมชนบ่อนไก่เป็นพื้นที่ในเขตธุรกิจ ซึ่งที่ดินมีราคาแพง ด้วยราคาเท่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบันนับได้ว่ามีความเหมาะสม
 - การสร้างบ้านเหมือนกันดีกว่าเพราะว่าดูเป็นระเบียบดี
 - มีพื้นที่น้อย แต่แบบบ้านเหมาะสมกับพื้นที่และเหมาะสมกับการอยู่อาศัย
 - รูปแบบของบ้านคิดว่าเหมาะสมเพราะชาวบ้านสามารถเลือกเองได้ตามความเหมาะสมกับขนาดของครอบครัวและกำลังการผ่อนส่ง
 - การสร้างบ้านจะสร้างบ้านแฝดหรือบ้านเดี่ยวไม่ได้ เพราะว่ามีจำกัด และมีสาธารณูปโภค ถนน เมนประปา ต้องเผื่อพื้นที่ไว้ ถ้าปลูกบ้านแฝดไม่ได้ นอกจากบ้านแถวแบบนี้ แต่เราก็เห็นว่าเมื่อปลูกสร้างแล้วขอให้อยู่ในแบบเดียวกันหมดจะสวยและเป็นระเบียบ ให้รูปแบบเดียวกันหมดเป็นบ้านแถว 2 ชั้น
 - ดูจากสถานภาพสมาชิกชาวบ้านที่อยู่ในชุมชน ขอให้ได้บ้านแข็งแรงและมั่นคง และอยู่กันแบบอบอุ่นแบบพี่น้อง
 - รูปแบบของบ้านมั่นคงเป็นไปได้ทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็น เช่าซื้อ หรือ เช่า
 - รูปแบบก็ตามกำลังของผู้มีรายได้น้อย และอาจดีกว่าเก่าด้วยซ้ำเพราะเมื่อก่อนที่อยู่จะเป็นสลัม จะคับแคบบ้างแต่มี 2 ชั้น แล้วสภาพอากาศ ความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
 - รูปแบบบ้านควรมีหลากหลายให้เลือก และแบบไหนเหมาะกับผู้ที่มียาได้น้อย
 - รูปแบบของบ้านควรสร้างให้เหมาะสมกับพื้นที่ ขนาดของที่ดิน ราคาของที่ดิน และความพร้อมของคนในชุมชนทั้งทางด้านการเงินและด้านรูปแบบการก่อสร้าง เช่น รูปแบบแฟลตก็ควรสร้างพร้อมกันทีเดียวแต่รูปแบบบ้านเดี่ยวก็ต่างคนต่างสร้าง

5.2.6 สาธารณูปโภค

- ถนนช่วงแรกจะทำกันเอง บางอย่างทำกันเองไม่ได้ต้องจ้างผู้รับเหมาทำ จะรับเหมาเป็นทั้งของและแรง มีบางช่วงที่เป็นบ่อลึกต้องใช้หินคลุกในการถม ถ้าไม่จ้างผู้รับเหมาจะเข้าไม่ได้ต้องใช้รถแมคโค รถแทรกเตอร์ไถเปิดทาง

- ช่วยให้ผู้คนในชุมชนมีความเป็นอยู่และสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น

- เงินสาธารณูปโภคช่วยเหลือชุมชนได้มาก โดยเฉพาะชาวบ้านที่ถูกไฟไหม้ ได้เงินสาธารณูปโภคมาช่วยในการทำไฟฟ้า และประปา

- ช่วยเหลือได้มาก เพราะทำให้มีถนน ไฟฟ้า และประปาที่ดี ทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ดีขึ้น ค่าไฟฟ้า ประปาถูกลง เพราะก่อนหน้านี้ใช้น้ำของเอกชนซึ่งมีราคาสูง

- การสร้างสาธารณูปโภคสร้างโดยการจ้างผู้รับเหมาภายนอกชุมชน เนื่องจากมีความพร้อมในด้านเครื่องมือที่ใช้

- ที่นี้สร้างสาธารณูปโภคโดยเหมาถมดินก่อน ส่วนการรื้อ-ย้าย ชาวบ้านช่วยกันรื้อบ้านก่อนและไปปลูกบ้านพักชั่วคราวชาวบ้านก็ช่วยกัน ถมดิน บดอัด วางท่อ เป็นผู้รับเหมาทำ วางท่อจะวางกันเองและร่วมสามัคคีก็มาช่วย ที่นี้เหมาหมด เพราะคนในชุมชนน้อย ผู้สูงอายุก็มีมาก แต่ก็ถือว่าโชคดีที่อยู่ในเกณฑ์งบประมาณ ไม่ได้เกินงบทำให้ชาวบ้านไม่เดือดร้อน

- สาธารณูปโภค ท่อระบาย ถมที่จะปลูกบ้านชาวบ้านไม่ได้ง่าย ใช้งบประมาณ แนวร่วมแนวคิดเจ้าหน้าที่มาช่วยคิด ถนนเส้นนี้ก็เรียบร้อย. ลึกเท่าไร ก็คิดหารออกมาเป็นค่าปูนค่าเหล็กเท่าไร ก็ประเมินออกมาเป็นค่าสาธารณูปโภค

- การที่จะร่วมมือกันทำหรือไม่ทำอยู่ที่ชาวบ้านไม่บังคับให้ชาวบ้านทำ ไม่ควรมาสั่งอย่างเดียว ควรให้ชาวบ้านร่วมคิดร่วมทำชาวบ้านจะรู้สึกว่าเป็นของเขา อย่างสาธารณูปโภค พอข. บริหารได้ดี บางคนคิดไม่เหมือนกันจะเอาเงินมาเป็นตัวตั้งไม่ได้ ให้ความเป็นจริง

- มีหลายรูปแบบ และ พอข. เอารูปแบบไปปรับให้เข้ากับความคิดของชาวบ้าน แต่ให้ออกเป็นรูปแบบหนังสือทำไม่ได้ อย่างสาธารณูปโภคให้ 65,000 บาท 36 ชุมชน ควรให้ผู้นำชุมชนมาปรึกษาหารือกัน เพราะให้เงินเป็นตัวตั้ง เงินสาธารณูปโภคเป็นของทุกคนและควรใช้ความเป็นจริง อย่างงานประปา ไฟฟ้า ถนนยาว 530 ม. มีวัสดุอะไรที่ต้องใช้ เป็นเงินเท่าไร และเงินค่าแรง 200 บาท

- เหมาะสมและให้ชาวบ้านร่วมคิดร่วมทำออกแบบกันเอง แต่ถ้ารัฐมาทำจะไม่สำเร็จและไม่ช่วยกันรักษา

- การออกแบบให้ชาวบ้านออกแบบมาก่อนและมาดูแลควบคู่กับของสถาปนิก เรื่องสะพาน ถนน ไฟฟ้า สาธารณูปโภค ให้ถอดแบบมีวัสดุอะไรบ้างใช้เงินจำนวนเท่าไร และถ้าเงินเหลือก็ให้เจ้าของโครงการคล่องล้ามนำเอาเงินไปคืน

- มีหลายกลุ่ม คือ กลุ่มที่ไปดูราคาวัสดุ ดูราคาเครื่องรถ กลุ่มบัญชี กลุ่มที่ดูหน้างาน กลุ่มถอดแบบ และกลุ่มวางแผน
- เงินสาธารณูปโภคให้ชาวบ้านออกแบบว่าควรจะทำอะไร
- สร้างถนน สร้างสาธารณูปโภคจ้างผู้รับเหมา ชูدت่อระบายน้ำจ้างเจ้าที่รับตอกเสาเข็ม เพราะคิดไม่แพง การวางท่อ เอาปูนโปกชาวบ้านก็ช่วยกันจะไม่มีค่าตอบแทน
- ถ้างานที่ใช้เครื่องจักรเป็นผู้รับเหมาภายนอก การขุดดิน รถแมคโคเป็นผู้รับเหมาภายนอก
- วางท่อจะวางเอง ก็ไปขันท่อและมาจัดช่วยกันทั้งผู้หญิงและผู้ชาย
- งานที่ต้องจ้างผู้รับเหมาภายนอกคือ งานเทคนิค ชูدت่อ บดอัด งานที่ต้องใช้เครื่องจักร นอกนั้นเป็นงานแรงงานของชาวบ้าน
- สาธารณูปโภคจะเลือกใช้การก่อสร้างถนนแบบรับเหมา เพราะไม่มีเครื่องมือหนักและโครงการใหม่ ๆ จะใช้ช่างในชุมชน จะมีเช่าเฉพาะเครื่องมือแมคโคบ้าง รถบดถนน โดยมากจะสร้างเองที่รับเหมาเพราะไม่มีเครื่องมือ
- ตั้งแต่เรื่องบ้านใช้ช่างและแรงงานในชุมชนเป็นหลักเพราะฉะนั้นเงินสาธารณูปโภคจะเหลือค่อนข้างสูง ถมดินเป็นงานเหมา มีสะพานทางเท้า ชูدت่อจะจ้างแค่รถแมคโค ช่วงแรกที่ทำสะพานทางเท้ามีคนทำงานเยอะ และก็ยากให้ร่วมกิจกรรมกัน ค่าแรงประมาณ 150 -180 บาท หัวหน้าช่างจะ ได้ 250 บาท เรื่องของการวางท่อทำถนนในชุมชนงานค่อนข้างหนัก คนงานน้อย ค่าแรงก็จะเพิ่มเป็น 250 บาท
- ปัจจัยที่ช่วยกันสร้างเพราะ มองว่าอยากให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการสร้าง และสร้างรายได้ให้กับแรงงาน ที่ใช้ช่างในชุมชนเพราะถ้าก่อสร้างไม่ถูกแบบ แล้วไม่เรียบร้อย เขาสามารถแก้งานโดยไม่ต้องคิดค่าแรงเพิ่มได้ แต่ถ้าจ้างผู้รับเหมาข้างนอก อาจจะต้องมีการจ่ายค่าแรงเพิ่ม
- ในรุ่นแรกๆจะได้ครบครันละ 100,000 บาท ฉะนั้นพอรุ่นหลัง ๆ ได้แค่ 25,000 บาท บางชุมชนก็ใช้เงินเกิน อย่างเช่น ลำนุ่นทำทางเท้าไปจ้างผู้รับเหมาเกือบ 900,000 บาท แต่พอใช้ช่างในชุมชนทำแค่ 500,000 บาท หลังจากนั้นเป็นต้นมางานทางเท้า ถนน วางท่อ บ่อบำบัด ท่อประปา จะจ้างช่างในชุมชนทำ คือความคิดของคนในชุมชนมองว่าเงินที่ได้มามากพอเราใช้ช่างในชุมชนเรา พอเงินเหลือก็อาจจะเอาไปให้ชุมชนอื่นได้
- การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เนื่องจากงานส่วนใหญ่เป็นงานเทคนิคเช่น การถมดิน ต้องใช้เครื่องมือ เครื่องจักร ชาวบ้านไม่มีความสามารถสร้างเองได้ ก็จะเลือกการจ้างเหมา และชาวบ้านก็จะมาเป็นแรงสมทบ ช่วยกันวัดขอบเขตและตำแหน่งของถนน อีกทั้งในการซื้อวัสดุ เช่น คอนกรีตสำเร็จรูปผู้รับเหมายังสามารถซื้อได้ถูกกว่าชาวบ้าน

5.2.7 ความสอดคล้องกับความต้องการ

- สร้างกันเองก็น่าจะสอดคล้องกับความต้องการและความสามารถของเขา
- สอดคล้องกับวัตถุประสงค์เพราะราคาไม่แพง ชาวบ้านที่มีเงินเก็บจำนวนหนึ่งและสามารถกู้เงินมาเพื่อสร้างบ้านได้
 - รูปแบบการดำเนินงานแบบสหกรณ์เหมาะสมกับกลุ่มชาวบ้านที่มีรายได้น้อย เพราะทำให้กลุ่มชาวบ้านที่มีรายได้น้อยมีหลักประกันในการกู้เงิน ไม่มีหลักฐานในการค้าประกัน ดังนั้นการจัดตั้งเป็นสหกรณ์จึงเป็นแนวทางที่ดีในการแก้ปัญหาด้านงบประมาณในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
 - ความสอดคล้องช่วยเหลือชุมชนได้อย่างมาก และช่วยให้ชุมชนเข้าใจ ที่พร้อมจะปลูกบ้านด้วยกัน รื้อด้วยกัน เดิมอยู่ชุมชนเก่า ๆ เลิกงานมาก็กินเหล้า บางคนมีเมียน้อย มีการประชุมมาวางแผนร่วมกันมีแนวคิดต่าง ๆ มานำเสนอ มีการโหวตเสียงทำให้รู้จักคิดรู้จักก็มีแนวร่วมวางแผน ถ้าเกิดว่าเราอยู่เหมือนเดิมบ้านใครบ้านมันก็เหมือนเดิม ก็ไม่มีกิจกรรม
 - สอดคล้องเรื่องที่อยู่อาศัย เพราะว่าเป็นโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อย
 - เป็นเครื่องมือในการพัฒนาคน พัฒนาชุมชน
 - เป็นเครื่องมือในการสร้างระบบพัฒนาท้องถิ่น ซึ่งเครื่องมือเหล่านี้ก็จะมีแตกต่างกันในแต่ละท้องถิ่น
 - ความสอดคล้องกับนโยบายของบ้านมั่นคงคือให้เราทุกคนในชุมชนได้มีส่วนร่วม ร่วมคิด ร่วมทำว่าจะทำอย่างไรสมาชิกทุกคนก็มีส่วนร่วมออกความคิดเห็นร่วมกันจะได้ไม่มีความขัดแย้งกันที่หลัง
 - สอดคล้องกับความเป็นจริงในชุมชนใหม่ที่นโยบายที่ตั้งขึ้นมาที่เวลาเราปฏิบัติแล้วโดยมากทุกชุมชนก็มีปัญหาเรื่องของน้ำไม่มีท่อระบายน้ำ น้ำขัง เวลาไปทำโครงการที่ปรับปรุงในที่ดินเดิมมีปัญหา คือเป็นพื้นต้ำน้ำขัง ได้เงินสาธารณูปโภคไปถมที่ไปทำท่อระบายน้ำความเป็นอยู่ก็ดีขึ้นทุกคนก็เห็นชอบ
 - ข้อดี คือ ทำให้ชาวบ้านได้มีโอกาสคิด โอกาสเลือกว่าต้องการบ้านแบบไหน โดยที่ดูจากฐานรายได้ ส่วนข้อเสีย คือ แต่ถ้าพอคิดอะไรที่แตกต่างจากกลุ่มอาจทำให้รู้สึกว่าคุณตัดออกจากกลุ่ม โดยไม่มีการคุยที่ชัดเจน ชาวบ้านบางคนสร้างบ้านโดยทำตามเพื่อนโดยไม่ได้ดูกำลังของตน สุดท้ายก็สร้างไม่ไหว
 - คือนโยบายที่จะทำให้คนจนได้บ้าน แต่ว่าเมื่อก่อนเป็นชุมชนบุกรุกจึงไม่ได้เสียค่าใช้จ่ายใด ๆ เลย พอมีโครงการบ้านมั่นคงก็ต้องมีเงินออม ชาวบ้านจึงพยายามไปกู้เงินคนอื่นมาเพื่อเป็นเงินออม ในการกู้เงินของ พอช. จึงทำให้เกินกำลังหรือเกินรายได้ที่ชาวบ้านหามาได้
 - ถ้าทางสังคมสมัยก่อนอาจจะมองว่าเป็นสลัม แต่ปัจจุบันได้รับการยอมรับจากเขตว่าเป็นชุมชนแล้ว และได้รับทะเบียนบ้าน ขอน้ำ – ไฟฟ้าได้

- เดิมที่เป็นชุมชนบุกรุกเป็นชุมชนที่มีรายได้น้อยเป็นชุมชนใหญ่ แต่นโยบายของรัฐที่ให้มีการออมเพื่อที่จะให้ได้บ้านมั่นคง ทำให้ผู้ที่มีรายได้น้อยจริง ๆ หลุดออกจากกลุ่มและกลุ่มที่ได้รับความช่วยเหลือจริง ๆ คือกลุ่มที่มีรายได้พอสมควร นอกจากบ้านที่ต้องกู้เงินมาก่อสร้างแล้ว ยังจะมีการตกแต่งและซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จึงทำให้เป็นภาระค่อนข้างหนัก

- เดิมสมมุติอยู่บ้านเล็ก ๆ แต่พอสร้างบ้านถ้ำของในบ้านไม่มีก็จะอายุคนอื่น จึงต้องตกแต่งและมีเครื่องอุปโภคบริโภค จึงซื้อของเข้าบ้านจึงเป็นภาระ และก็เข้าใจโครงการบ้านมั่นคง เพราะที่คลองลำนุ่นเดิมมี 100 กว่าคน แต่ปัจจุบันมีแค่ 49 คน และหายไป 100 กว่าคน

- คิดว่าเป็นแนวทางที่ดี ที่ชุมชนได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการโครงการ เพราะการได้เป็น “เจ้าของโครงการ” ย่อมแตกต่างจากการเป็น “ผู้ขอ หรือผู้ได้รับความช่วยเหลือ” เมื่อเปลี่ยนแปลงบทบาท ความรู้สึกและวิธีการปฏิบัติทั้งกับตัวชาวชุมชนเอง และกับหน่วยงานต่างๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องที่เข้ามาให้ความช่วยเหลือในการดำเนินโครงการก็เปลี่ยนเช่นเดียวกัน สรุปคือ สถานภาพของชุมชน และความสัมพันธ์กับสังคมภายนอกจะดีขึ้น และที่สำคัญที่สุดในความคิดของผม คือ การที่คนในชุมชนได้เรียนรู้และพัฒนาตนเอง ซึ่งสิ่งนี้ยังไม่สามารถเห็นได้จากโครงการอื่นๆ

- การดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงที่ชาวบ้านมีส่วนร่วมโดยรวมแล้ว มีความเหมาะสมทางด้านนโยบาย แต่การดำเนินการยังมีอุปสรรค โดยเฉพาะการมีส่วนร่วมของชาวบ้าน ซึ่งต้องเริ่มมาจากการมีวินัยในด้านการออมของชุมชนก่อน ตามลักษณะทั่วไปของชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง เป็นชุมชนในเมือง ซึ่งหมายถึง เป็นชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลง มีความแตกต่างของประชากร ผู้อยู่อาศัย ทางด้านภูมิหลัง วิถีชีวิต ชาติพันธุ์ พื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม ดังนั้น สิ่งที่ต้องการในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงที่มาจากพื้นฐานที่แตกต่างกันของประชากรมักจะมีปัญหาการขัดแย้งในเรื่อง ผลได้ผลเสีย ของประชากรในชุมชนเอง อันจะก่อให้เกิดการแบ่งพรรคแบ่งพวก เป็นอุปสรรคหลักอันหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินการ และปัญหาการดำเนินการอีกข้อที่สำคัญคือ การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐในพื้นที่ อันได้แก่ เทศบาล สำนักงานจังหวัดและพอช. ไม่ได้มีการประสานงานกับเจ้าของพื้นที่ทำให้เจ้าของพื้นที่ไม่อำนวยความสะดวกให้ผลการดำเนินงานบรรลุเป้าหมาย สิ่งเหล่านี้เป็นปัญหาที่ทำให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารโครงการไม่เต็มที่ และไม่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน แต่อย่างไรก็ตาม ชาวบ้านในเมืองใหญ่ ๆ ชุมชนแต่ละชุมชน เครือข่ายชุมชนมีส่วนที่ทำให้การบริหารโครงการมีความเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

- เป็นแนวทางการดำเนินการที่ดีมาก เท่าที่จะสามารถทำได้ในขณะนี้ เนื่องจากตัวชาวบ้านเองเป็นผู้ที่มีปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เขาทราบสถานภาพของเขาดี เขาทราบว่าทำไมเขาต้องมาอยู่ในสถานการณ์ที่เป็นปัญหา เขาต้องตัดสินใจในการสร้างทางเลือกในชีวิต เพื่ออนาคตที่หวังว่าจะดีขึ้นกว่าที่ผ่านมา จากผู้ที่ต่อสู้ ดิ้นรน ละทิ้งถิ่นฐานเดิมจากชนบทที่แร้นแค้น

เข้ามาในเมือง เพื่อจะมีงานทำ มีรายได้ และเพื่ออนาคตที่ดีขึ้น

- การมีที่ซุกหัวนอน เพื่อจะได้ตื่นขึ้นไปต่อสู้อชีวิตวันแล้ววันเล่า จำเป็นที่จะต้องอยู่ใกล้กับแหล่งงานให้มากที่สุด เพื่อจะได้ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และมีโอกาสในการทำงานมากกว่าชุมชนแออัดแต่ละแห่งจึงอยู่ใกล้แหล่งงาน มีจุดกำเนิดแตกต่างกันไป มีอาชีพและบทบาทของชุมชนแตกต่างกันไปในการเป็นองค์ประกอบของเมืองนั้นๆ

- ดังนั้น การดำเนินการที่ชาวบ้านในชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ จึงจะสามารถแก้ปัญหาได้ตรงจุด และสามารถพัฒนาได้ดีกว่า และจะส่งผลกระทบต่อเมืองในทางลบน้อยกว่า อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินการ ควรเป็นการดำเนินการแบบมีส่วนร่วมอย่างจริงจัง ประกอบไปด้วยภาคีต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองให้ครบถ้วนมากที่สุด เพื่อนำไปสู่การระดมความคิดเห็นอย่างกว้างขวาง รอบด้าน ทุกมิติ ทั้งด้านกว้างและด้านลึก ทั้งด้านกายภาพ ด้านสังคม และด้านเศรษฐกิจชุมชน จึงจะทำให้การดำเนินการมีความสมบูรณ์มากที่สุด เพื่อการก้าวไปสู่อนาคตที่เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

5.2.8 ความคิดเห็น

- ต้องปรับปรุงในรายละเอียด ขั้นตอนการดำเนินการ ที่จะต้องเปิดกว้างให้ภาคีต่างๆที่เกี่ยวข้องในเชิงพื้นที่ และลักษณะงาน ได้มีโอกาสร่วมกระบวนการด้วย

- ทั้งนี้ ขอเพียงแต่หน่วยงานหรือภาคีที่เข้าไปช่วยเหลือชุมชน จะต้องมีความเข้าใจในวัตถุประสงค์ของโครงการร่วมกัน และมีเป้าหมายตรงกัน คือ การสนับสนุนให้ชุมชนได้มีส่วนร่วมรับรู้ ตัดสินใจ และเรียนรู้ในแต่ละกระบวนการ ซึ่งสิ่งนี้สำคัญและยั่งยืนกว่า Product คือ บ้านสวยๆ หรือถนนคอนกรีตภายในชุมชน

- ควรมองอนาคตถ้าเศรษฐกิจไม่ดี จะมีกำลังจ่ายหรือเปล่า และรูปแบบนโยบายของรัฐใน ส่วนของการช่วยเหลือควรมีหลายรูปแบบให้เลือก

- ขนาดของที่ดินควรจะขึ้นอยู่กับสมาชิก น่าจะดูที่จำนวนสมาชิก ส่วนต่างที่เกิดจากรายได้และรายรับ เงินออม และกำลังการส่งของของแต่ละครอบครัว

- อยากให้หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานทรัพย์สินฯ สำนักงานเขต เข้ามาดูแลอย่างต่อเนื่อง และควรเข้ามาให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่มากขึ้น

- อยากให้หน่วยงานของรัฐเข้ามาดูแลจัดการกับผู้ที่ยังไม่ยอมรื้อย้าย ซึ่งเป็นผู้ที่เสียประโยชน์จากการครอบครองที่ดิน เพราะหากเป็นหน่วยงานที่เป็นเจ้าของที่ดินเข้ามาดูแลจัดการเรื่องนี้จะดีกว่าให้ชาวบ้านจัดการกันเอง

- การเบิกเงินสำหรับการก่อสร้างล่าช้า ควรปรับปรุงระบบของการเบิกจ่ายเงินให้ดีขึ้นกว่าเดิม

- อยากให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดูแลในเรื่องการดำเนินการให้มากขึ้น
- หน่วยงานของรัฐต้องเข้ามามีส่วนร่วมอย่างจริงจัง
- อยากให้หน่วยงานของรัฐเข้ามามีส่วนร่วมกับชุมชน โดยเฉพาะสำนักงานเขต สถานีตำรวจ และสำนักงานทรัพย์สิน ถ้าเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานของรัฐมีส่วนร่วมกับชุมชน ทำให้การดำเนินงานสะดวกมากขึ้น
 - สำนักงานเขตควรมีส่วนร่วมในการให้คำปรึกษาเรื่องแบบบ้าน
 - สถานีตำรวจควรเข้ามาดูแลความสงบเรียบร้อยและความปลอดภัยของคณะกรรมการดำเนินงาน เพราะอาจจะไม่มีความปลอดภัยเนื่องจากกลุ่มผู้เสียผลประโยชน์
 - การช่วยเหลือผู้ที่พึ่งตนเองไม่ได้ มีพิจารณาคนนี้ควรได้รับการช่วยเหลือใหม่ ไม่ใช่ให้เห็นเป็นคนจนก็เอาบ้านไปให้เขา ควรดูความประพฤติและความเป็นจริง ว่าทางบ้านเขาเกิดอุบัติเหตุ แต่ที่นี้ยังไม่มีถ้าเขาเกิดอุบัติเหตุจริงก็ควรได้รับการช่วยเหลือเรื่องของกองสวัสดิการต่างๆ กรมประชาสงเคราะห์ ก็ไม่ควรไปไล่เขาออกไป
 - การจัดการบริหารชุมชนแต่ละชุมชนจะไม่เหมือนกัน คิดให้เหมาะสมถ้าสร้างไปแล้วงบประมาณหมด บางคนสร้างบ้านยังไม่เสร็จ คือต้องคำนึงถึงงบประมาณ แบบ จำนวนสมาชิกให้เหมาะสมกับงบประมาณ คือถ้าสร้างเฟส 1 และเฟส 2 เสร็จแต่เฟส 3 และเฟส 4 ยังไม่ได้สร้าง อาจมีปัญหาคือถ้าไม่เข้าใจควรปรึกษาเจ้าหน้าที่
 - การบริหารจัดการบ้านมั่นคงมีหลายมุมมองยกตัวอย่างเช่น การมองสมาชิกว่าแต่ละคนมีพื้นฐานยังงัยบ้าง กำลังรายได้ของเขาอยู่ยังงัยบ้าง แบบบ้านและขนาดที่ได้รับไม่เท่ากัน ถ้าการบริหารจัดการไม่ดี ชุมชนเอาเงินไปให้ชาวบ้านบริหารกันเองสร้างกันเองบางคนก็ได้บ้านบางคนก็ไม่ได้บ้าน
 - ในชุมชนถ้าที่รื้อแล้วให้นำเอาวัสดุเดิมมาใช้ใหม่ พอมีเงินก็ค่อยต่อเติม
 - วัสดุเดิม พอมีเงินก็ค่อยต่อเติม
 - ไม่ให้กู้เงินมาเยอะ และไม่ทำบ้านหลังใหญ่ เนื้อที่น้อยก็ผลักดันเราก็ได้มา
 - ทางสถาบันควรมีกฎเกณฑ์ในการทำโครงการ เรื่องเนื้อที่แต่ละชุมชน ต่างจังหวัดเนื้อที่ราคาจะถูก เพราะทำเศรษฐกิจพอเพียง ถ้าในเมืองต้องดูเนื้อที่ถ้าเกิดกำหนดอาจจะไม่ไหว เรื่องกฎทางสถาบันไม่สับเปลี่ยนไม่ให้ทั้งหมด ตอนนี้องค์กรนาร่องมีทั้งดีและถูก ประสบการณ์จะสอนเราให้รู้ ควรวางแผนต่อไปข้างหน้า แกนนำควรวางแผนเรื่องที่จะให้ชุมชนสร้างโครงการที่อยู่อาศัยต่อไป เวลาเขาไปดูงาน โครงการนาร่องควรเอามาเป็นตัวอย่างอันดีหรือไม่ดีให้ไปปรับปรุงใหม่ ให้เขาทำใหม่
 - อยากให้รัฐบาลสนับสนุน ด้านพระราชบัญญัติการก่อสร้างต้องการให้ออก คือใบอนุญาตก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งจะผิด พรบ. ของกระทรวงมหาดไทย เขากำหนดว่าบ้าน

ที่จะออกให้ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่ 16 ตารางวา แต่โครงการบ้านมั่นคงทำไม่ได้ เพราะจะดูว่าประชาชนแต่ละชุมชนมีจำนวนเท่าไร ถึงจะแบ่งพื้นที่ให้เขาได้ อยากให้รัฐบาลช่วยเหลือตรงนี้ แก้ไขตรงนี้ หลังจากที่เขาแก้ไขเรื่อง พรบ. การก่อสร้างของโครงการบ้านมั่นคง เรื่องน้ำ ประปา ไฟฟ้า ก็เป็นอีกเรื่องซึ่งบ้านหลังหนึ่งมีมิเตอร์หนึ่งใช้ 4 - 5 หลังไม่ได้ เพราะว่าใบอนุญาตก่อสร้างไม่ออกให้

- เหมือนชุมชนไม่มีสถานะที่มั่นคง เพราะเจ้าของที่ดินไม่ให้ความเชื่อถือต่อชุมชน และจำเป็นจะต้องมีหน่วยงานเข้ามารับรองให้กับชุมชน
- เป็นการทำงานแบบแยกส่วน หน่วยงานที่ทำงานอาจจะเป็นการทำงานเรื่องเดียวกันแต่ต่างคนต่างทำ ขาดความเชื่อมโยง ขาดการประสานงานที่ดี
- ในการปฏิบัติก็อาจมีการติดขัดบ้าง เพราะเป็นผลสืบเนื่องมาจากนโยบาย เพราะหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติ
- ความคิดเห็นในโครงการบ้านมั่นคงก็แก้ปัญหาได้ระดับหนึ่ง คือคนที่พอใจได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีบ้านที่มั่นคง อย่างชุมชนที่ไม่ได้ซื้อที่ชุมชนที่อยู่ในที่เช่าเขาก็พอใจ ถึงแม้จะเสียค่าเช่า แต่มีความมั่นคงเรื่องสัญญา 30 กว่าปี
- ทุกคนเวลาประชุมก็พูดเป็นเสียงเดียวกันว่าดีไม่นี้กว่าจะได้มีบ้านมีที่ดินเป็นของตนเอง ถึงแม้จะเป็นหนี้บ้างแต่ก็ยังดีกว่าที่จะอยู่แบบเดิม
- ถ้าจะมีโครงการต่อไปต้องดูรูปแบบ ต้องให้เหมาะสมอย่างที่สมุทรปราการน้ำขึ้นน้ำลงตลอดเวลาถ้าจะถมดินก็คงไม่เหมาะ ควรดูสภาพแวดล้อม แหล่งที่ตั้งของชุมชน รายได้และการก่อสร้างว่าเหมาะสมหรือเปล่า เดิมที่คลองลำนูนเป็นบ้านไม้ใต้ถุนโล่ง เป็นตัวแอล
- คำว่าความเหมาะสมของแต่ละอย่างคลองลำนูนบางคนมีรายได้น้อยมาก แต่บางคนมีเงินออมเยอะมาก และสำหรับคนที่เงินออมเยอะกับคนที่รายได้น้อยรูปแบบบ้านควรจะเป็นอย่างไร หรือว่าการให้ความช่วยเหลือแต่ละชุมชนไม่เหมือนกัน
- ถ้าบ้านที่ไม่มีการก่อสร้างจริงๆ ก็ให้สงเคราะห์ค่าที่ดิน ส่วนบ้านให้เอาวัสดุเดิมที่เหลือใช้มาสร้าง เพราะส่วนใหญ่ชุมชนจะสร้างเป็นบ้านปูน วัสดุเดิมจึงเหลือก็สร้างเป็นบ้านกลางช่วยเหลือได้
- คิดว่าในกระบวนการ ควรมีการประเมินหรือมีตัวชี้วัดเพิ่มเติมในเรื่องของการเพิ่มศักยภาพของคนในชุมชนที่จะสามารถเข้าใจ และดำเนินการบริหารจัดการโครงการได้ด้วยคนในชุมชนเอง ซึ่งน่าจะเป็นเป้าหมายหนึ่งในแผนระยะต่อไปของโครงการบ้านมั่นคง (เน้นที่การสร้างคุณภาพของคน มีเป้าหมายและตัวชี้วัดที่ชัดเจน ไม่ใช่วัดเฉพาะโครงการที่แล้วเสร็จ บ้านที่สร้างเสร็จว่าได้ก็หลังคนเรือน)
- ควรมีการสร้างกลไกในการตรวจสอบโครงการทั้งในระหว่างดำเนินโครงการ และหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในเรื่องของผู้ได้รับผลประโยชน์ ว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายจริงหรือไม่ โครงการได้ช่วยเหลือผู้ที่ตั้งใจจะช่วยเหลือแต่แรกจริงหรือไม่ เพราะเท่าที่เห็นมาค่อนข้างบิดเบี้ยว

ไปมากในเรื่องของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

- ควรมีการปรับปรุงวิธีการจัดการด้านการเงิน ที่ต้องคิดต่อว่า ทำอย่างไรจึงจะรักษาคนในชุมชนที่เป็นผู้มีรายได้น้อยจริงๆ เอาไว้ได้ ระบบการเงินที่ใช้จำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นสูง เนื่องจากเรื่องนี้เป็นข้อจำกัดหลักของผู้มีรายได้น้อย

- จัดทำมาตรฐานและแนวทาง Guideline ในการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ เช่น ด้านงานก่อสร้าง ทางเทคนิค ทางการตรวจสอบ

- จัดทำกฎหมายรองรับอาคารในชุมชนแออัด

- ให้ความรู้กับชาวบ้านในชุมชนแออัดทางการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

- ให้นำหน่วยงานของรัฐในพื้นที่ สถาบันการศึกษา เข้ามามีส่วนร่วมร่วมกับชุมชนและ พอช. ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

- ส่งเสริมให้มีการจัดทำวิจัยและหาแนวทางการแก้ไขปัญหาแบบบูรณาการ

- การบริหารจัดการโครงการบ้านมั่นคง ควรจะต้องเปิดให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอย่างกว้างขวาง ไม่ว่าจะเป็นภาคราชการ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม นักวิชาการ นักวิชาชีพ องค์กรพัฒนาเอกชน ประชาชน และชุมชนเอง เพื่อให้สามารถแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันในการแก้ปัญหา และพัฒนาโครงการ ให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย เนื่องจากปัญหาชุมชนแออัดไม่ได้เป็นเพียงปัญหาของชุมชนเพียงลำพัง แต่เป็นปัญหาที่มีต้นกำเนิดมาจากการกระจายความเจริญที่ไม่เหมาะสม เกิดการกระจุกตัว จนเกิดการหลังไหลเข้าสู่เมือง ผู้คนจากชุมชนเข้าไปมีบทบาทในการทำงานด้านต่างๆในเมือง อาทิเช่น ขับรถโดยสาร รับจ้าง กรรมกร ขายอาหาร ฯลฯ เป็นผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย

- ควรมีโครงสร้างคณะกรรมการระดับจังหวัด และระดับเมือง ที่จะเป็นกลไกประสานงานกันได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

- ควรได้รับความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินรายใหญ่ โดยเฉพาะที่ดินในภาครัฐ เช่น การรถไฟแห่งประเทศไทย และกรมธนารักษ์ ที่จะต้องให้โอกาสในการให้นำที่ดินมาพัฒนาอย่างเหมาะสม โดยเล็งเห็นประโยชน์ของส่วนรวมมากกว่าหน่วยงานของตน

- ควรสนับสนุนงบประมาณในการดำเนินการผ่านหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องด้วย นอกเหนือจากการสนับสนุนโดยตรงไปที่ชุมชน แต่จะต้องยึดเอาชุมชนเป็นหลัก แล้วจัดงบประมาณหน่วยงานต่างๆแบบบูรณาการให้สอดคล้องกับแผนของชุมชน เช่น การก่อสร้างถนน หรือทางระบายน้ำของชุมชน หากให้ก่อสร้างกันเอง อาจจะมีปัญหามาตรฐานหรือระบบที่ไม่สอดคล้องกับองค์ประกอบของส่วนท้องถิ่น จึงควรจัดงบประมาณไปให้ช่วยชุมชนดำเนินการ หรือการจัดศูนย์เด็กเล็ก หากพิจารณารวมกับชุมชนข้างเคียง อาจจะไม่จำเป็นต้องจัดงบประมาณซ้ำซ้อนกัน เป็นต้น

- ควรขอความร่วมมือจากหน่วยงานอื่นๆในการสนับสนุน เช่น ขอให้สหกรณ์จังหวัด ช่วยในการกระตุ้น และให้ความรู้แก่ชุมชนในการออมทรัพย์ และตั้งสหกรณ์ เพื่อสร้างความเข้มแข็งร่วมกับพัฒนาชุมชน เป็นการเตรียมความพร้อมในการสนับสนุนให้ชุมชนสามารถแก้ปัญหาของตนเองได้

- แนวคิดในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย เป็นแนวคิดแบบปัจเจกมากไป เช่น สร้างบ้านจัดสรร แต่ไม่ได้สร้างชุมชน

- ควรมีกระบวนการการแก้ปัญหาเชิงกลุ่ม เพื่อแก้ปัญหา และควรเน้นการมีส่วนร่วม

5.3 สรุปผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

ตารางที่ 5.45 สรุปผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก

ประเด็น	สรุปผล
1.ขั้นตอนการดำเนินการของโครงการ	<p>การดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงนั้น มีพื้นฐานความคิดมาจากการพัฒนาชุมชน ให้ความเข้มแข็ง สามารถแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเอง ผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชน โดยมีเรื่อง "บ้าน" เป็นส่วนหนึ่งของเป้าหมาย จึงต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการค่อนข้างมาก เพราะการทำงานที่เกี่ยวข้องกับ "คน" จะต้องระมัดระวังความรู้สึก และต้องให้ชุมชนรู้สึก และมั่นใจว่า เขาจะต้องร่วมกันในการจัดการกับปัญหาของเขาด้วยตนเอง โดยมีผู้อื่นเป็นผู้สนับสนุนอยู่ข้างๆเท่านั้น จึงมีขั้นตอนที่ไม่แข็งตายตัว เป็นกระบวนการที่มีความยืดหยุ่นตัวสูง ปรับเปลี่ยนได้คล่องตัว ให้ชุมชนตัดสินใจเอง เป็นผลดีให้เกิดเป็นความเข้มแข็งของชุมชน</p> <p>ในการเริ่มการก่อสร้างนั้นชาวบ้านจะจัดการประชุมร่วมกัน เพื่อสำรวจข้อมูลในชุมชนถึงจำนวนครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการของชุมชนในด้านต่าง ๆ จากนั้นจะทำประชาคม เพื่อลงมติถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยว่าจะเลือกแบบไหน จะสร้างใหม่ทั้งหมดหรือปรับปรุงบ้านหลังเก่าให้ดีขึ้น หลังจากได้รูปแบบในการจัดการก่อสร้างแล้วก็จะมาทำแผนงานร่วมกัน</p>
2.การบริหารจัดการงานก่อสร้างโครงการ	<p>โครงการบ้านมั่นคงเน้นความเข้มแข็งของชุมชน ชุมชนสามารถตัดสินใจได้เอง จึงสามารถปรับแผนการดำเนินการให้เหมาะสมกับความพร้อมของตนเองได้ เช่น หากไม่มีช่างในชุมชนเอง ชุมชนสามารถว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างมาทำการก่อสร้างภายใต้การควบคุมงานของชุมชน อาจจะได้รับเหมาทั้งค่าวัสดุและแรงงาน หรือได้รับเหมาเฉพาะค่าแรงงาน โดยชุมชนจะเป็นผู้จัดการวัสดุก่อสร้างให้ หรือหากมีช่างในชุมชนที่สามารถช่วยกันก่อสร้างเองได้ ก็จะใช้วิธีสร้างกันเอง เพื่อความประหยัด ซึ่งไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด ชุมชนจะพิจารณาทางเลือกที่ชุมชนเองมีความสามารถที่จะดำเนินการได้ และทำให้ชุมชนได้ประโยชน์มากที่สุด</p>
3.ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการ	<p>เป็นโครงการที่ ชาวบ้านมีส่วนร่วม แต่ไม่มีองค์ความรู้ในการดำเนินงาน ขาดเทคโนโลยีในการก่อสร้าง ขาดปัจจัยกีดหนุน เช่น เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ ในแต่ละขั้นตอนยังขาดเครื่องมือ และบุคลากรในการสนับสนุนและแนวทางในการดำเนินการ Guideline ดังนั้นจึงจำเป็นต้องจัดหาสิ่งเหล่านี้ให้กับชาวบ้าน</p> <p>การร่วมกันก่อสร้างบ้านของตนเองโครงการบ้านมั่นคงอาจจะไม่เหมาะสมในบางพื้นที่โดยเฉพาะในเมือง เพราะแต่ละคนมีภาระในการทำงาน ไม่มีเวลาพอที่จะมาสร้างบ้านของตนเอง</p> <p>กรรมสิทธิ์ของที่ดิน เพราะชุมชนส่วนมากจะตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ ที่ดินสาธารณะ ทำให้ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่ ทำให้ไม่สามารถดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงต่อได้ เพราะต้องรอการเจรจาตกลงกับเจ้าของที่ดินก่อน</p>
4.ปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินงาน	<p>รูปแบบการจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และงานก่อสร้างบ้านในโครงการบ้านมั่นคงนั้น จำเป็นต้องมีหลายรูปแบบ เพราะแต่ละชุมชนมีเงื่อนไข และปัจจัยที่เกี่ยวข้องแตกต่างกัน ทั้งภายในและภายนอกชุมชน บางชุมชนมีความพร้อมในการดำเนินการก่อสร้างด้วยคนในชุมชนเอง มีช่างชุมชน มีศักยภาพในการออม มีคณะกรรมการที่มีความสามารถในการจัดการ ก็สามารถดำเนินการได้ด้วยตัวเอง ชุมชนมีทางเลือกในการดำเนินการตามความเหมาะสม และความสามารถของชุมชน สามารถตัดสินใจได้เอง จึงสามารถปรับแผนการดำเนินการให้เหมาะสมกับความพร้อมของตนเองได้ เช่น หากไม่มีช่างในชุมชนเอง ชุมชนสามารถว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างมาทำการก่อสร้างภายใต้การควบคุมงานของชุมชน อาจจะได้รับเหมาทั้งค่าวัสดุและแรงงาน หรือได้รับเหมาเฉพาะค่าแรงงาน โดยชุมชนจะเป็นผู้จัดการวัสดุก่อสร้างให้ หรือหากมีช่างในชุมชนที่สามารถช่วยกันก่อสร้างเองได้ ก็จะใช้วิธีสร้างกันเอง เพื่อความประหยัด ซึ่งไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด ชุมชนจะพิจารณาทางเลือกที่ชุมชนเองมีความสามารถที่จะดำเนินการได้ และทำให้ชุมชนได้ประโยชน์มากที่สุด</p>

ตารางที่ 5.45 สรุปผลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (ต่อ)

ประเด็น	สรุปผล
5.รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในโครงการ	<p>ชาวบ้านเลือกรูปแบบการก่อสร้างเองตามความเหมาะสมกับความสามารถและฐานะทางการเงิน พื้นที่ในเขตธุรกิจ ซึ่งที่ดินมีราคาแพง ด้วยราคาเท่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบันนับได้ว่ามีความเหมาะสม มีพื้นที่น้อย แต่แบบบ้านเหมาะสมกับพื้นที่และเหมาะสมกับการอยู่อาศัย</p> <p>รูปแบบของบ้านควรสร้างให้เหมาะสมกับพื้นที่ ขนาดของที่ดิน ราคาของที่ดิน และความพร้อมของคนในชุมชนทั้ง ทางด้านการเงินและด้านรูปแบบการก่อสร้าง เช่น รูปแบบแปลตึกควรสร้างพร้อมกันทีเดียวแต่รูปแบบบ้านเดี่ยวก็ต่างคนต่างสร้าง</p>
6.สาธารณูปโภค	<p>การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เนื่องจากงานส่วนใหญ่เป็นงานเทคนิคเช่น การถมดินต้องใช้เครื่องมือ เครื่องจักร ชาวบ้านไม่มีความสามารถสร้างเองได้ ก็เลยเลือกการจ้างเหมา และชาวบ้านก็จะมาเป็นแรงสมทบ ช่วยกันวัดขอบเขตและ ตำแหน่งของถนน อีกทั้งในการซื้อวัสดุ เช่นคอนกรีตสำเร็จรูปผู้รับเหมายังสามารถซื้อได้ถูกกว่าชาวบ้าน</p> <p>ปัจจัยที่ช่วยกันสร้างเพราะ มองว่าอยากให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการสร้าง และสร้างรายได้ให้กับแรงงาน ที่ใช้ช่างใน ชุมชนเพราะถ้าก่อสร้างไม่ถูกแบบ แล้วไม่เรียบร้อย เขาสามารถทำงานโดยไม่ต้องคิดค่าแรงเพิ่มได้ แต่ถ้าจ้างผู้รับเหมาข้าง นอก อาจจะต้องมีการจ่ายค่าแรงเพิ่ม</p>
7.ความสอดคล้องกับความต้องการ	<p>ความสอดคล้องกับนโยบายของบ้านมั่นคงคือให้เราทุกคนในชุมชนได้มีส่วนร่วม ร่วมคิดร่วมทำว่าจะทำอย่างไรสมาชิกทุกคนก็มีส่วนร่วมออกความคิดเห็นร่วมกันจะไม่มีความขัดแย้งกันทีหลัง</p> <p>ช่วยเหลือชุมชนได้อย่างมาก และช่วยให้ชุมชนเข้าใจ ที่พร้อมจะปลูกบ้านด้วยกัน รื้อด้วยกัน เดิมอยู่ชุมชนเก่า ๆ เลิกงาน มากก็กินเหล้า บางคนมีเมียน้อย มีการประชุมมาวางแผนร่วมกันมีแนวคิดต่าง ๆ มานำเสนอ มีการโหวตเสียงทำให้รู้จักคิดรู้จัก มีแนวร่วมวางแผน ถ้าเกิดว่าเราอยู่เหมือนเดิมบ้านใครบ้านมันก็เหมือนเดิม ก็ไม่มีกิจกรรม</p> <p>การดำเนินการที่ชาวบ้านในชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ จึงจะสามารถแก้ปัญหาได้ตรงจุด และสามารถพัฒนา ได้ดีกว่า และจะส่งผลกระทบต่อเมืองในทางลบน้อยกว่า อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินการ ควรเป็นการดำเนินการแบบมีส่วนร่วมอย่างจริงจัง ประกอบไปด้วยภาคีต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองให้ครบถ้วนมากที่สุด เพื่อนำไปสู่การระดมความคิดเห็นอย่างกว้างขวาง รอบด้าน ทุกมิติ ทั้งด้านกว้างและด้านลึก ทั้งด้านกายภาพ ด้านสังคม และด้านเศรษฐกิจชุมชน จึง จะทำให้การดำเนินการมีความสมบูรณ์มากที่สุด เพื่อการก้าวไปสู่อนาคตที่เกื้อประโยชน์กับทุกฝ่าย</p>
8.ความคิดเห็น	<p>การบริหารจัดการโครงการบ้านมั่นคง ควรจะต้องเปิดให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอย่างกว้างขวาง ไม่ว่าจะเป็ภาค ราชการ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม นักวิชาการ นักวิชาชีพ องค์กรพัฒนาเอกชน ประชาชน และชุมชนเอง เพื่อให้สามารถ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการแก้ปัญหา และพัฒนาโครงการ ให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย เนื่องจากปัญหาชุมชนแออัด ไม่ได้เป็นเพียงปัญหาของชุมชนเพียงลำพัง แต่เป็นปัญหาที่มีต้นกำเนิดมาจากการกระจายความเจริญที่ไม่เหมาะสม เกิดการ กระจุกตัว จนเกิดการหลั่งไหลเข้าสู่เมือง ผู้คนจากชุมชนเข้าไปมีบทบาทในการทำงานด้านต่างๆในเมือง อาทิเช่น ขับรถโดยสาร รับจ้าง กรรมกร ขายอาหาร ฯลฯ เป็นผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย</p> <p>ควรมีการประเมินหรือมีตัวชี้วัดเพิ่มเติมในเรื่องของการเพิ่มศักยภาพของคนในชุมชนที่จะสามารถเข้าใจ และดำเนินการ บริหารจัดการโครงการได้ด้วยคนในชุมชนเอง ซึ่งน่าจะเป็นเป้าหมายหนึ่งในแผนระยะต่อไป ของโครงการบ้านมั่นคง (เน้นที่ การสร้างคุณภาพของคน มีเป้าหมายและตัวชี้วัดที่ชัดเจน ไม่ใช่วัดเฉพาะโครงการที่แล้วเสร็จ บ้านที่สร้างเสร็จว่าได้ที่หลังคน เรือน)</p> <p>ควรมีการสร้างกลไกในการตรวจสอบโครงการทั้งในระหว่างดำเนินโครงการ และหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในเรื่อง ของผู้ได้รับผลประโยชน์ ว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายจริงหรือไม่ โครงการได้ช่วยเหลือผู้ที่ตั้งใจจะช่วยเหลือแต่แรกจริงหรือไม่ เพราะ เท่าที่เห็นมาค่อนข้างบิดเบี้ยวไปมากในเรื่องของผู้อยู่อาศัยในโครงการ</p> <p>จัดทำมาตรฐานและแนวทาง Guideline ในการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ เช่น ด้านงานก่อสร้าง ทางเทคนิค ทางการ ตรวจสอบ</p> <p>ควรมีกระบวนการการแก้ปัญหาเชิงกลุ่ม เพื่อแก้ปัญหา และควรเน้นการมีส่วนร่วม</p>

บทที่ 6

การวิเคราะห์ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ในการวิจัยครั้งนี้จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็นหลักๆดังต่อไปนี้

6.1 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม

-เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่ตั้งของโครงการ กับการเปลี่ยนแปลงทางลักษณะทางกายภาพ สภาพทางเศรษฐกิจ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและสภาพทางสังคม

6.2 การวิเคราะห์ขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ

-เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างขั้นตอนการดำเนินโครงการ ระยะเวลาในการก่อสร้าง และสาเหตุในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

6.3 ปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้าง

-เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง

6.4 ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

-เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างของแต่ละโครงการ กับปัจจัยในการเลือกของแต่ละรูปแบบ

6.5 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน

-เพื่อศึกษาข้อดีข้อเสียของรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างแต่ละแบบว่าเหมาะสมกับชุมชนลักษณะใด

6.1 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม

6.1.1 ทำเลที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพ ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน



ภาพที่ 6.1 ที่ตั้งโครงการของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 6 โครงการ

จากการศึกษาพบว่า กว่า 20 ปีที่ชาวบ้านทั้ง 6 โครงการ ล้วนอพยพมาจากต่างจังหวัด เข้ามาหางานทำในเมืองหลวง เมื่อเห็นที่ว่างใกล้ที่ทำงานก็สร้างบ้านพักขึ้นเพื่ออยู่อาศัย โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้มีการขับไล่ จึงทำให้บ้านเรือนมีการขยายตัวขึ้นเรื่อยๆ เพราะสังคมเมืองต้องการแรงงานราคาถูก ในช่วงแรกส่วนใหญ่เป็นเพียงแค่กรรมกรรายวัน หาเช้ากินค่ำได้ค่าแรงถูก แต่เมื่อเวลาผ่านไปการประกอบอาชีพของคนในชุมชนก็เปลี่ยนแปลงไปตามโอกาสในการทำมาหากิน สอดคล้องกับ แนวคิดการการเกิดชุมชนแออัด¹ ของ ปฐมมา หรุ่นรัทวิทย์ ที่ว่าสาเหตุหลักของการเกิดชุมชนแออัด คือ ความต้องการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ของผู้มีรายได้น้อย เพราะหากว่าอยู่กลางเมือง หรือในเมืองแล้ว ก็จะมีอยู่ใกล้แหล่งงาน ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แต่ค่าเช่าบ้าน หรือที่ดินในเมืองมีราคาสูง ประกอบกับภาครัฐไม่มีนโยบายในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับคนกลุ่มนี้ ทั้งๆ ที่สังคมต้องการคนกลุ่มนี้ เพื่อทำงานให้กับคนในชนชั้นกลางขึ้นไป ฉะนั้นคนกลุ่มนี้ จึงจำเป็นต้องจัดหาที่อยู่อาศัยโดยตนเอง เพราะไม่สามารถจะอยู่ในที่ที่มีอยู่ได้ การจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับตนเอง จึงเป็นการใช้เงินที่น้อยที่สุดในพื้นที่ผืนหนึ่ง และตอบสนองความต้องการที่ชัดที่สุดในการอยู่อาศัยของคนกลุ่มนี้

จากภาพที่ 6.1 สามารถแยกกลุ่มตัวอย่างได้เป็น 2 กลุ่ม













กลุ่มที่ 1 โครงการที่อยู่บริเวณรอบนอกเช่น เจริญชัยนิมิตใหม่ และคลองลำนูน ไม่อยู่ในเขตชุมชน ที่อยู่อาศัยจึงไม่ค่อยแออัด บ้านส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยว

กลุ่มที่ 2 โครงการที่อยู่ในเมืองเช่น บ่อนไก่, สร้างสรรค์พัฒนา 7-12, แก้วพัฒนา และร่วมสามัคคี เนื่องจากเป็นโครงการที่อยู่ในเมือง ใกล้แหล่งงาน มีโอกาสในการประกอบอาชีพสูง ทำให้มีคนอพยพเข้ามาอยู่มากขึ้นเรื่อยๆ ที่อยู่อาศัยจึงค่อนข้างแออัด การปลูกสร้างที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นบ้านแถว

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

¹ ปฐมมา หรุ่นรัทวิทย์. การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน. เอกสารการบรรยายในชุดวิชา การออกแบบสถาปัตยกรรม ชั้นสูง 2 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.

ตารางที่ 6.1 ลักษณะทางกายภาพ ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน

	ชื่อชุมชน	ก่อนการปรับปรุง	หลังการปรับปรุง	แบบบ้าน
สร้างเอง	เจริญชัยนิมิตใหม่			บ้านเดี่ยว
	คลองด่านุ่น			บ้านเดี่ยว
จ้างเหมา	บ่อนไก่			บ้านแถว
	สร้างสรรค์พัฒนา 7-12			บ้านแฝด
	เก่าพัฒนา			บ้านแถว
	ร่วมสามัคคี			บ้านแฝด

จากตารางที่ 6.1 พบว่าลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมของทั้ง 6 ชุมชน เป็นชุมชนแออัดที่มีการบุกรุกที่ดินของรัฐและเอกชน การสร้างที่อยู่อาศัยเป็นแบบชั่วคราวเนื่องจากขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัย รวมถึงต้องเผชิญกับปัญหาการไล่รื้อตลอดเวลา วัสดุที่ใช้ในการสร้างบ้านจะเป็นวัสดุที่ไม่คงทนถาวร ส่วนใหญ่เป็นไม้และสังกะสีมีสภาพทรุดโทรม ขาดสาธารณูปโภคพื้นฐานที่จำเป็น ไม่มีถนนและทางเดินเท้าที่มีการออกแบบให้เหมาะสม อีกทั้งยังขาดระบบไฟฟ้า, ประปา, การสุขาภิบาล, ท่อระบายน้ำ และระบบบำบัดของเสีย ห้องน้ำส่วนใหญ่จะไม่มีระบบบำบัด จะปล่อยของเสียลงใต้ถุนบ้านและลงสู่สาธารณะต่อไป ซึ่งไม่สอดคล้องกับแนวความคิดที่ว่า มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำสุดต้องครอบคลุมลักษณะสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมให้เกิดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์แบบบูรณาการ² เพราะถ้าไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ สภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัยก็อาจจะเสื่อมและไม่ถูกสุขลักษณะ

หลังจากเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว มีการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยในชุมชนให้ดีขึ้น มีสภาพทางกายภาพ และการอยู่อาศัยที่ชาวชุมชนพอใจ และเห็นว่าดีกว่าชุมชนเดิม มีการวางผังน้ำประปา, การสุขาภิบาล, ไฟฟ้า และท่อระบายน้ำที่เหมาะสม ระบบสาธารณสุขของชุมชนดีขึ้น บ้านทุกหลังมีถังบำบัด สภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัยดีขึ้น และถูกสุขลักษณะมากขึ้น

การวางผังโครงการมีการพิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ประโยชน์ต่างๆ ถนนและทางเดินเท้า มีความเหมาะสมกับชุมชนมากขึ้น การก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีการพิจารณารูปแบบของตัวอาคารให้เหมาะสมกับขนาดของแปลงที่ดิน เช่น โครงการที่อยู่ในเมือง ที่มีที่ดินจำกัดนั้น รูปแบบของบ้านจะเป็นบ้านแฝดและบ้านแถว 2-3 ชั้น เพื่อใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพียงพอต่อความต้องการใช้สอย และรองรับการขยายตัวของครอบครัวในอนาคต โครงการที่อยู่บริเวณรอบนอก รูปแบบของบ้านจะเป็นบ้านเดี่ยว

เมื่อมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างถูกต้อง การสร้างที่อยู่อาศัยจะค่อนข้างเป็นแบบถาวร โดยที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นการสร้างขึ้นมาใหม่ วัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นปูนหรือครึ่งปูนครึ่งไม้ เป็นวัสดุที่มีความแข็งแรง ทนทาน และได้มาตรฐาน บางหลังจะนำวัสดุเก่าที่เคยใช้ในชุมชนเดิมมาใช้ใหม่ แต่มีการคำนึงถึงความสวยงามและความเหมาะสมมากขึ้น สอดคล้องกับแนวความคิดที่ว่า เมื่อผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแล้วจะมีจิตสำนึกในการพัฒนาตนเอง และที่อยู่อาศัยจะไม่ละเลยในการบูรณะบ้านเรือน³

² R.P. Pama, S. Angel J.H. De Goede. Low – Income Housing – Technology and Policy. Asian Institute of Technology. Bangkok Thailand, 1977.

³ การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2533.

6.1.2 สภาพทางเศรษฐกิจ ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน

ตารางที่ 6.2 สภาพทางเศรษฐกิจของชุมชน

หัวข้อ	เจริญชัย	ลำนูน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	แก้วพัฒนา	ร่วมสามัคคี
อาชีพ	รับจ้าง กรรมกร พนักงานการรถไฟ	รับจ้างทั่วไป ค้าขาย	ค้าขาย และรับจ้าง	กรรมกร รับจ้าง ค้าขาย	รับจ้างทั่วไป บางส่วนค้าขาย	รับจ้าง ค้าขาย
ที่ทำงาน	ใกล้บ้าน	ใกล้บ้าน	ใกล้บ้าน	ใกล้บ้าน	ใกล้บ้าน	ใกล้บ้าน
รายได้(บาท)	15,000 - 20,000	15,000 - 20,000	10,000 - 15,000	15,000 - 20,000	10,000 - 15,000	15,000 - 20,000
การพัฒนา	ปรับปรุงในที่ดิน เดิม	รื้อย้ายไปที่ใหม่	รื้อย้ายก่อสร้างใน ที่ดินเดิม	รื้อย้ายไปที่ใหม่	รื้อย้ายก่อสร้างใน ที่ดินเดิม	รื้อย้ายก่อสร้างใน ที่ดินเดิม
ตู้ พอช.(บาท)/หลัง	1.2~3 แสน	1.5~3 แสน	2~2.4 แสน	1.7~2.2 แสน	1.7 แสน	1.8~2.9 แสน
การใช้เงินตู้ พอช.	ค่าที่ดิน	ค่าที่ดินและบ้าน	ค่าบ้าน	ค่าบ้าน	ค่าบ้าน	ค่าบ้าน
ที่ดิน	ซื้อที่	ซื้อที่	เช่าที่	เช่าที่	เช่าที่	เช่าที่
เงินที่ใช้สร้างบ้าน	เงินออม	เงินออม + ตู้ พอช.	ตู้ พอช.	ตู้ พอช.	ตู้ พอช.	ตู้ พอช.
ผ่อนที่ดิน(บาท)	1,100~2,300	550~950	230	60~120	260~420	35~62
ผ่อนบ้าน(บาท)	0	400~2,400	1,600~1,800	1,375~1,600	1,100~1,747	940~1,905

การพัฒนาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นการปรับปรุงในที่ดินเดิม หรือในชุมชนที่มีการรื้อย้ายไปที่ใหม่ก็จะรื้อย้ายไปที่ดินที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง จึงทำให้อาชีพและรายได้ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน ส่วนใหญ่จะไม่เปลี่ยนแปลง อาชีพของคนในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นพ่อค้าแม่ค้า รับจ้างทั่วไป ช่างและกรรมกร เป็นแรงงานที่มีค่าจ้างต่ำ ต้องพึ่งพาแหล่งงานในชุมชนเมือง ประกอบกับในเมืองใหญ่มีแหล่งงานที่ต้องการแรงงานลักษณะนี้มาก จึงเป็นปัจจัยที่ทำให้คนในชุมชนไม่ต้องการย้ายออกจากชุมชนเดิม ซึ่งจะสอดคล้องกับแนวคิดในการดำรงอยู่ของชุมชนแออัด⁴ ที่ว่าการพึ่งพากันระหว่างแรงงานกับแหล่งงานในชุมชนเมือง เป็นการเอื้อซึ่งกันและกัน และเอื้อต่อการดำรงอยู่ของชุมชนแออัด

จากตารางที่ 6.2 พบว่า อาชีพส่วนใหญ่ของ โครงการที่อยู่ในเมืองเช่น บ่อนไก่, สร้างสรรค์พัฒนา 7-12, แก้วพัฒนา และร่วมสามัคคี จะมีอาชีพค้าขายและรับจ้าง ซึ่งเป็นอาชีพที่ต้องทำงานแข่งกับเวลา ไม่ค่อยมีเวลามาทำกิจกรรมร่วมกัน คนส่วนใหญ่ต่างคนต่างอยู่

ในด้านรายจ่ายในครอบครัวเฉลี่ยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีหนี้สินในการสร้างที่อยู่อาศัย อีกทั้งหลังจากที่มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแล้ว คนในชุมชนส่วนใหญ่จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพิ่มขึ้น เช่น โทรทัศน์ เครื่องเสียง เครื่องปรับอากาศ จึงทำให้เงินกู้ที่ได้มาจาก พอช. และเงินออมในครอบครัวไม่เพียงพอ จำเป็นที่จะต้องกู้ยืมระบบมาเพิ่มเติมอีก คล้ายคลึงกับการศึกษาในโครงการชุมชนอ่อนนุช ของ บุญชู เวทโอสถ⁵ ที่พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความพึงพอใจ

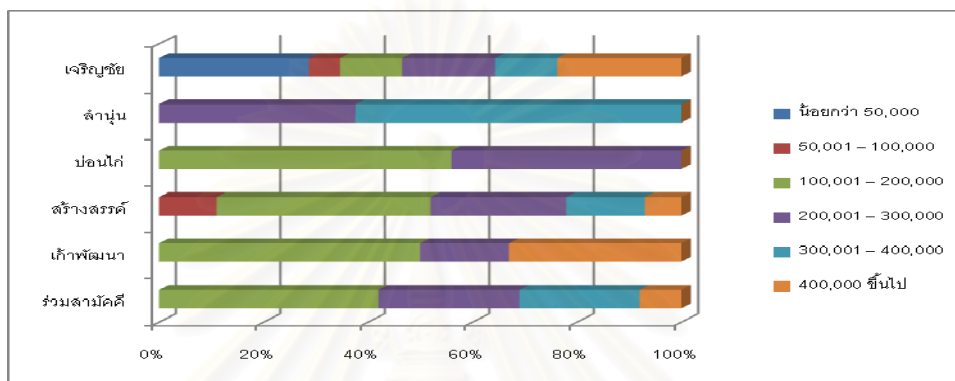
⁴ การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2533.

⁵ บุญชู เวทโอสถ. การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสุสานเมือง : กรณีศึกษาชุมชนอ่อนนุช. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

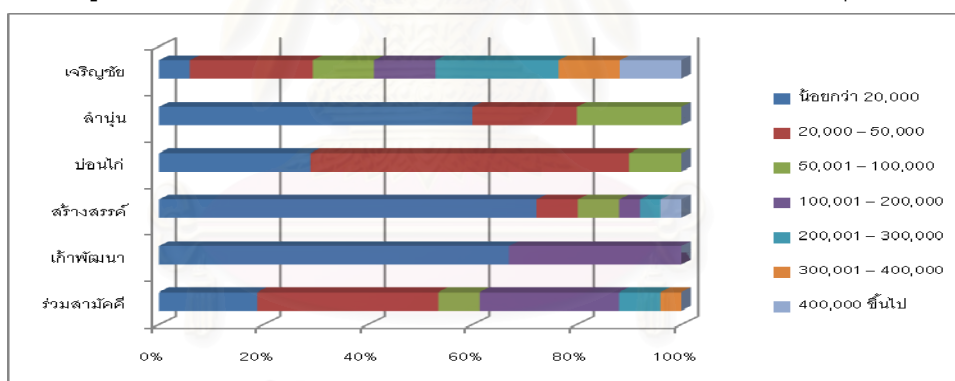
ทางด้านกายภาพ และสภาพแวดล้อมมากที่สุด ในด้านเศรษฐกิจ รายได้เฉลี่ยของครัวเรือนลดลง ในขณะที่รายจ่ายเฉลี่ยของครัวเรือนเพิ่มขึ้น มีภาระหนี้สินเพิ่มขึ้น ทำให้ชาวชุมชนมีสภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ลำบากกว่าเดิม

6.1.3 ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

แผนภูมิที่ 6.1 การเปรียบเทียบสัดส่วนเงินที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง



แผนภูมิที่ 6.2 การเปรียบเทียบสัดส่วนเงินออมที่ใช้ในการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง



จากตารางที่ 6.2 สามารถแบ่งกลุ่มตามการใช้เงินในการก่อสร้างออกเป็น 2 กลุ่ม คือกลุ่มที่ใช้เงินกู้จาก พอช. ในการซื้อที่ดิน จึงทำให้เงินที่ใช้ในการสร้างบ้านส่วนใหญ่มาจากเงินออม ได้แก่ เจริญชัยนิมิตใหม่ และคลองลำนุ่น จะทำการก่อสร้างแบบค่อยเป็นค่อยไปตามกำลังทรัพย์ที่มีอยู่ การบริหารจัดการงานก่อสร้างในชุมชนส่วนใหญ่จะสร้างกันเองตามความสามารถ แต่คลองลำนุ่นมีการกู้เพิ่มมาสร้างบ้านอีก จึงทำให้มีภาระการผ่อนชำระมากกว่าโครงการอื่นๆ

อีกกลุ่มคือกลุ่มที่ใช้เงินกู้จาก พอช. ในการสร้างบ้าน ได้แก่ บ่อนไก่, สร้างสรรค์พัฒนา 7-12, เก้าพัฒนา และร่วมสามัคคี การก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นการจ้างเหมา เนื่องจากคนในชุมชนต้องการให้บ้านเสร็จเร็ว จึงจ้างเหมาหลายๆรายมาสร้าง

6.1.4 สภาพทางสังคม ก่อนและหลังการปรับปรุงชุมชน

การเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมภายในชุมชนเพิ่มขึ้น จากเดิมที่ชาวบ้านเคยต่างคนต่างอยู่ ชาวบ้านรู้จักกันมากขึ้น เนื่องจากในการจัดทำโครงการบ้านมั่นคงชาวบ้านต้องเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินงาน ตั้งแต่เริ่มโครงการ ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาเรื่อง โครงการติดตามประเมินผลนโยบายและแผนงานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของรัฐบาล⁶ ที่ว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงมีความพึงพอใจกับสภาพทางสังคม ที่มีการให้ความร่วมมือในกิจกรรมของชุมชนที่เพิ่มขึ้น และสอดคล้องกับนโยบายของโครงการบ้านมั่นคงที่ว่าสร้างความเข้าใจที่ตรงกันของคนในชุมชนทุกคน ชุมชนต้องร่วมแรงร่วมใจกันทำงานในทุกขั้นตอนโดยพร้อมเพรียงกัน⁷

จากการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ทำเลที่ตั้งของกลุ่มตัวอย่างมีความสัมพันธ์กับ ขนาดของชุมชน ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบของที่อยู่อาศัย อีกทั้งยังมีความสัมพันธ์กับโอกาสในการประกอบอาชีพ เช่นโครงการที่อยู่ในเมือง คนส่วนใหญ่จะเปลี่ยนไปค้าขายและรับจ้าง
2. โครงการที่อยู่ในเมือง ซึ่งคนส่วนใหญ่มีค้าขายและรับจ้าง จะไม่ค่อยมีเวลาทำกิจกรรมร่วมกัน ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงจึงไม่ค่อยดี
3. เงินที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นปัจจัยที่สำคัญในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง ถ้าเงินที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นเงินออม ชาวบ้านจะสร้างกันเองตามกำลังความสามารถ แต่ถ้าเงินส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ จะเลือกรูปแบบการจ้างเหมา

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

⁶ รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์. รายงานโครงการติดตามประเมินผลนโยบายและแผนงานที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของรัฐบาล, 2551.

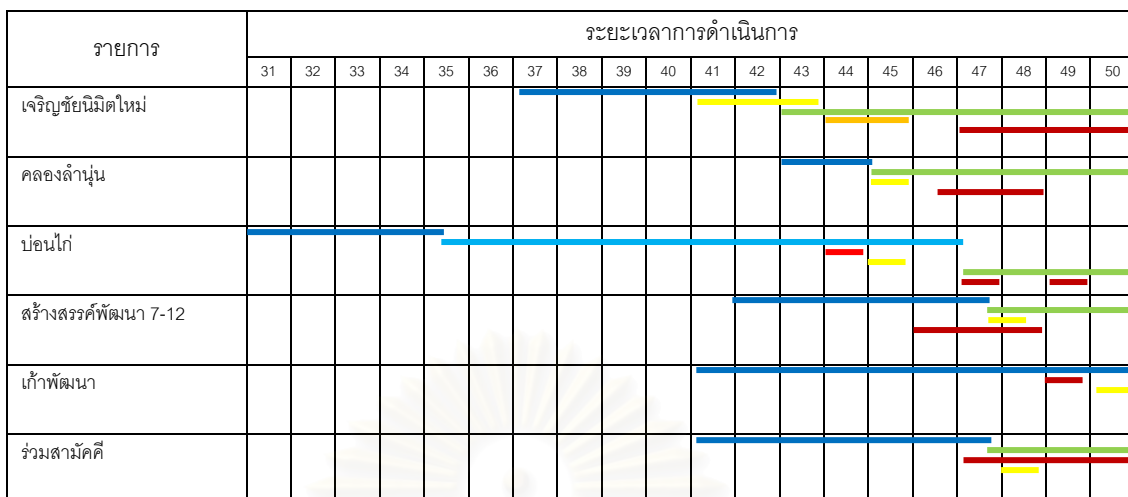
⁷ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). คู่มือบ้านมั่นคงฉบับชาวบ้าน, ไม่ปรากฏปีที่พิมพ์.

6.2 การวิเคราะห์ขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ

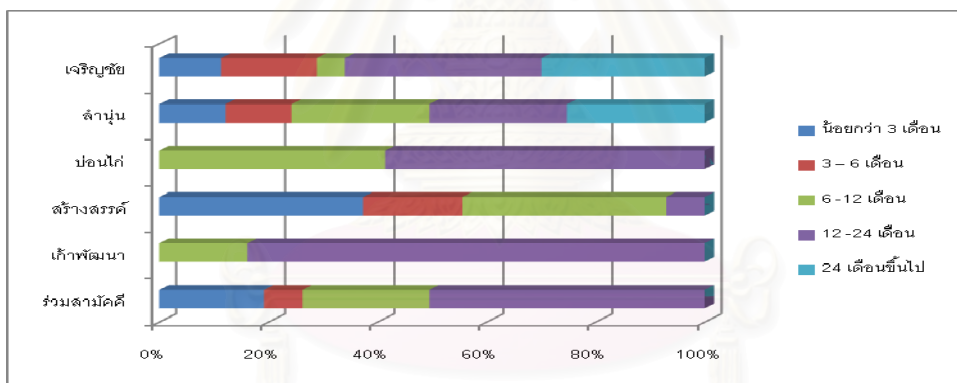
ตารางที่ 6.3 การเปรียบเทียบข้อมูลพื้นฐานและการก่อสร้างของกลุ่มตัวอย่าง

หัวข้อ	เจริญชัย	ลำนูน	บอนไก่อ	สร้างสรรค์	แก้พัฒนา	ร่วมสามัคคี
จำนวนบ้าน(หลัง)	89	49	202	119	31	124
ขนาดพื้นที่	5 ไร่	2 ไร่ 2 งาน	15 ไร่	5 ไร่	1 ไร่ 3 งาน	5 ไร่
ลักษณะที่อยู่เดิม	บ้านไม้สภาพไม่ เสื่อมโทรมมาก	บ้านสองชั้น ชั้น ล่างเป็นปูน ชั้นบน เป็นไม้	บ้านไม้สภาพ ชำรุดทรุดโทรม ติดต่อกันเป็นเรือน แถว	บ้านไม้สภาพทรุด โทรมและแออัด	บ้านไม้ชั้นเดียว ทำจากไม้และ คอนกรีต	บ้านไม้สภาพทรุด โทรม
การอยู่อาศัย(ปี)	30~40	20~30	10~20	20~30	10	10~20
การพัฒนาที่ดิน	ปรับปรุงในที่ดิน เดิม	รื้อย้ายไปที่ใหม่	รื้อย้ายก่อสร้างใน ที่ดินเดิม	รื้อย้ายไปที่ใหม่	รื้อย้ายก่อสร้างใน ที่ดินเดิม	รื้อย้ายก่อสร้างใน ที่ดินเดิม
การถือครองที่ดิน	ซื้อ	ซื้อ	เช่า	เช่า	เช่า	เช่า
ขนาดที่ดิน(ตรว.)	10~25	7~14.35	13~15	7.5~15	13~21	7~12.5
แบบบ้าน	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว	บ้านแถว	บ้านเดี่ยว,บ้าน แฝด	บ้านแถว	บ้านแฝด,อาคาร ชุด
วัสดุ	ของเก่า+ซื้อใหม่	ของเก่า+ซื้อใหม่	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่
ซื้อวัสดุโดย	ตัวเอง	สหกรณ์	ผู้รับเหมา	สหกรณ์	สหกรณ์	สหกรณ์
การก่อสร้างบ้าน	สร้างเอง, ร่วมกัน สร้าง	สร้างเอง, ร่วมกัน สร้าง	จ้างเหมาทั้งหมด	จ้างเหมาเฉพาะ แรง	จ้างเหมาเฉพาะ แรง	จ้างเหมาเฉพาะ แรง
สาเหตุในการเลือกรูปแบบการก่อสร้างบ้าน	-มีภาระค่าที่ดิน -ไม่ได้ผู้เงินมา สร้างบ้าน -สร้างตามกำลัง เงินและเวลา -รู้จักกันมานาน -ชาวบ้านช่วยกัน สร้างได้ -ประหยัดงบ	-ใช้เงินกู้ซื้อที่ -มีเงินจำกัด -รู้จักกันมานาน -ชาวบ้านช่วยกัน สร้างได้ -สร้างรายได้ให้ ชุมชน	-ขนาดที่ดินจำกัด -แบบบ้านเป็น บ้านแถว -ให้ผู้รับเหมา รับเงินจากสหกรณ์ -ไฟไหม้ต้องการที่ อยู่เร่งด่วน	-สามารถบริหาร ต้นทุนค่าวัสดุ ก่อสร้างได้ -เวลาจำกัด -โดนไล่หรือต้องการ ที่อยู่ใหม่	-ขนาดที่ดินจำกัด -แบบบ้านเป็น บ้านแถว -ให้ผู้รับเหมา รับเงินจากสหกรณ์ -ชุมชนเล็ก -ไม่มีความรู้ด้าน ก่อสร้าง -ไม่มีเวลา	-มีผู้รับเหมาใน ชุมชนที่รู้จัก คุมได้ -สหกรณ์บริหาร เงินง่าย -ได้วัสดุราคาถูก
สาธารณูปโภค	จ้างเหมาเฉพาะ แรง	ชุมชนช่วยกันสร้าง	ชุมชนช่วยกันสร้าง	จ้างเหมาทั้งหมด	จ้างเหมาเฉพาะ แรง	จ้างเหมาเฉพาะ แรง
สาเหตุในการเลือกรูปแบบการก่อสร้างสาธารณูปโภค	-ต้องใช้เครื่องจักร -ต้องมีการถมดิน -ต้องการวัสดุ คุณภาพ ตรงกับ ความต้องการ	-ประหยัดงบ -รู้จักกันมานาน -ชาวบ้านช่วยกัน สร้างได้	-ไม่ต้องถมดิน -ประหยัดงบ	-เป็นผู้รับเหมา รายใหญ่สามารถซื้อ วัสดุได้ถูกกว่า ชุมชนซื้อเอง	-ชุมชนเล็ก -ไม่มีความรู้ด้าน ก่อสร้าง -ไม่มีเวลา -สามารถบริหาร ต้นทุนค่าวัสดุ ก่อสร้างได้	-มีผู้รับเหมาใน ชุมชนที่รู้จัก คุมได้ -สหกรณ์บริหาร เงินง่าย -ได้วัสดุราคาถูก

แผนภูมิที่ 6.3 การเปรียบเทียบขั้นตอนการดำเนินโครงการ



แผนภูมิที่ 6.4 การเปรียบเทียบสัดส่วนระยะเวลาในการก่อสร้างบ้าน



จากการศึกษาพบว่า การดำเนินการของโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่นั้น มีการรวมตัวกันเพื่อที่จะแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2537 โดยจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่จะนำเงินไปซื้อที่ดิน หลังจากได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในปี 2543 ได้มีการวางแผนพัฒนาก่อนที่จะเริ่มกระบวนการก่อสร้างในปี 2447 ซึ่งในการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยในชุมชนก็จะมีระยะเวลาให้คนในชุมชนได้เตรียมตัวและในแต่ละขั้นตอนก็จะเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชน และเพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการและสอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในชุมชน ในแต่ละขั้นตอนจำเป็นต้องใช้เวลาและให้ชุมชนเป็นผู้ดำเนินโครงการเอง นับตั้งแต่ตั้งกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารจัดการเรื่องการเงิน การออม การกู้ การชำระหนี้ การแก้ไขปัญหาเรื่องที่ดิน การพิจารณาสิทธิ การจัดผังแบ่งแปลง การออกแบบบ้าน การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค (ถนน ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า

ประปา) และการก่อสร้างบ้าน ซึ่งในการดำเนินการจะสอดคล้องกับแนวความคิดของ กระบวนการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม^๑ โดยจะเน้นให้ชุมชนได้มีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน ซึ่งเป็นการมีส่วนร่วมที่ประชาชนได้มีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหา วิเคราะห์ถึงสาเหตุของปัญหา และเลือกวิธีการตลอดจนวางแผนการแก้ปัญหา ซึ่งจะก่อให้เกิดการแก้ไขปัญหานั้นที่ตรงจุด อีกทั้งช่วยเสริมสร้างประชาชนให้มีความสามารถพึ่งตนเองได้ ซึ่งเป็นฐานในการสร้างชุมชนที่เข้มแข็งต่อไป

แต่ในการดำเนินการก่อสร้างก็ค่อนข้างจะมีปัญหาเรื่องระยะเวลาในการก่อสร้างซึ่งจากแผนภูมิที่ 6.3 จะเห็นได้ว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างมาก และจากภาพที่ 6.2 จะเห็นว่าถึงแม้จะมีการก่อสร้างตั้งแต่ปี 2547 แต่ในปัจจุบันก็ยังมีย่านบางหลังที่ยังสร้างไม่เสร็จ



ภาพที่ 6.2 การเปรียบเทียบบ้านที่เสร็จแล้วกับบ้านที่ยังสร้างไม่เสร็จในโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่

^๑ อคิน รพีพัฒน์ (2542), Cohen and Uphoff (1980), ปาวิชาติ วลัยเสถียร และคณะ (2543) และบัณฑิต อ่อนดำ (2544)

การดำเนินการของโครงการคลองลำนูน เริ่มตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในปี 2543 และซื้อที่ดินในปี 2545 ซึ่งชาวบ้านมีระยะเวลาในการออมค่อนข้างสั้น ทำให้เงินที่ใช้ในการซื้อที่ดินส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ พอช. อีกทั้งในการก่อสร้างบ้านยังมีการกู้ พอช.มาเพิ่มอีก จึงทำให้มีภาระในการผ่อนชำระค่อนข้างสูงกว่าโครงการอื่นๆ ซึ่งถ้าดูจากตารางที่ 6.2 จะเห็นว่า การผ่อนชำระค่าที่ดินและค่าบ้านมีสัดส่วนถึง 20 % ของรายได้

ถึงแม้ว่าโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่และโครงการคลองลำนูนจะมีรูปแบบการก่อสร้างที่คนในชุมชนจะสร้างกันเองคล้ายกัน แต่ระยะเวลาในการออมที่แตกต่างกันก็ผลทำให้เงินที่ใช้ในการก่อสร้างต่างกัน ซึ่งจะมีผลกับภาระในอนาคต

ส่วนการดำเนินการของโครงการบ่อนไก่, สร้างสรรค์พัฒนา 7-12, เก้าพัฒนา และร่วมสามัคคี มีการรวมตัวกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์ก่อนที่จะทำการก่อสร้างนานมากกว่า 4 ปี โดยเฉพาะโครงการบ่อนไก่อมีการตั้งกลุ่มออมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2531 แต่ทั้ง 4 โครงการ ชาวบ้านไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ถึงแม้ว่าจะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง มีการกู้เงิน พอช. มาใช้ในการก่อสร้างบ้าน แต่ชาวบ้านก็ยังต้องเจรจากับเจ้าของที่ดิน การก่อสร้างบ้านต้องดำเนินการทุกอย่างที่ไม่ได้สิทธิ์ในการเช่า ซึ่งเป็นอุปสรรคสำคัญในการมีส่วนร่วมในการดำเนินการก่อสร้าง ทำให้ชาวบ้านไม่ค่อยอยากใช้เงินตัวเองในการก่อสร้าง เงินที่ใช้ในการก่อสร้างส่วนใหญ่จะมาจากเงินกู้ พอช. โดยเฉพาะโครงการบ่อนไก่อเกิดเพลิงไหม้ ชาวบ้านไม่มั่นใจว่าจะได้สิทธิ์ในการเช่าที่ดินจึงเลือกการบริหารจัดการแบบจ้างเหมาทั้งของทั้งแรง เนื่องจากการบริหารจัดการโดยการจ้างเหมาทั้งของทั้งแรงนั้น ชาวบ้านไม่ต้องแบกรับความเสี่ยงเรื่องเงิน โดยให้ผู้รับเหมาส่งงวดงานและรับเงินค่าก่อสร้างในแต่ละงวดเท่ากับเงินที่ตั้งเบิกจาก พอช. จึงมีปัญหาเรื่องการเบิกงวดงานล่าช้าทำให้ผู้รับเหมาทำงาน

ตารางที่ 6.4 ความสอดคล้องกับนโยบายบ้านมั่นคงและแนวความคิดการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม

ขั้นตอน	เจริญชัย	ลำนูน	บ่อนไก่	สร้างสรรค์	เก้าพัฒนา	ร่วมสามัคคี
การตั้งกลุ่มออมทรัพย์	นาน	รีบเร่ง	นาน	รีบเร่ง	รีบเร่ง	รีบเร่ง
การจัดหาที่ดิน	✓	✓	✗	✗	✗	✗
การศึกษาชุมชน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
วางแผนเพื่อแก้ปัญหา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ร่วมกันสร้างบ้าน	✓	✓	✗	✗	✗	✗
ร่วมกันจัดซื้อวัสดุ	✓	✓	✗	✓	✓	✓
เหมาะสมกับวิถีชีวิต	ตามกำลัง	กู้เกินกำลัง	เงินกู้	เงินกู้	เงินกู้	เงินกู้
วัสดุก่อสร้าง	ใช้ของเดิม	ใช้ของเดิม	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่

จากการศึกษาทั้ง 6 โครงการพบว่าในการเริ่มการก่อสร้างนั้นชาวบ้านจะจัดการประชุมร่วมกัน เพื่อสำรวจข้อมูลในชุมชนถึงจำนวนครอบครัว ประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน ตลอดจนความต้องการของชุมชนในด้านต่าง ๆ จากนั้นจะทำประชาคมติ เพื่อลงมติถึงรูปแบบที่อยู่

อาศัยว่าจะเลือกแบบไหน จะสร้างใหม่ทั้งหมดหรือปรับปรุงบ้านหลังเก่าให้ดีขึ้น หลังจากได้รูปแบบในการจัดการการก่อสร้างแล้วก็จะมาทำแผนงานร่วมกัน ซึ่งในการดำเนินการจะสอดคล้องกับแนวความคิดของ กระบวนการการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม⁹ เพียง 2 ขั้นตอนคือ

ขั้นตอนที่ 1 การมีส่วนร่วมในขั้นการริเริ่มการพัฒนา ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหาภายในชุมชน ตลอดจนมีส่วนร่วมการตัดสินใจ กำหนดความต้องการของชุมชน และมีส่วนในการจัดลำดับความสำคัญของความต้องการด้วย

ขั้นตอนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย และวัตถุประสงค์ของโครงการ กำหนดวิธีการ และแนวทางการดำเนินงาน ตลอดจนกำหนดทรัพยากรและแหล่งทรัพยากรที่จะใช้

แต่มีเพียงโครงการเจริญชัยนิมิตใหม่และโครงการคลองลำนูนที่ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในขั้นตอนที่ 3 คือ ขั้นตอนการมีส่วนร่วมในขั้นการดำเนินการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์โดยการสนับสนุนทรัพย์ วัสดุอุปกรณ์และแรงงาน หรือเข้าร่วมบริหารงานประสานงานและดำเนินการขอความช่วยเหลือจากภายนอก ซึ่งเป็นขั้นตอนที่สำคัญ ทำให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ และสร้างความสามัคคีภายในชุมชน เป็นพื้นฐานในการพัฒนาชุมชนต่อไป

จากการศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องจะพบว่า การแก้ปัญหาชุมชนแออัดด้วยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนเป็นหนทางแก้ปัญหาที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของชุมชน โดยการให้คนที่อยู่ในชุมชนได้แสดงทัศนะและความเห็นของตนกับทุกคนที่อยู่ร่วมชุมชนเดียวกันได้ รับรู้ถึงปัญหา อุปสรรค และการแก้ไขต่างๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งนี้เพราะผู้ที่รู้เรื่องราว ความต้องการ และเงื่อนไขต่างๆ ในชุมชนที่ดียิ่งที่สุด ก็คือผู้ที่อยู่ในชุมชนนั่นเอง

ดังนั้น การทำงานใดๆในชุมชนที่อาศัยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน จึงเป็นการรวมพลัง และการสร้างปฏิสัมพันธ์ให้เกิดขึ้นกับคนในชุมชนนั้นๆ การเริ่มต้นกิจกรรมเล็กๆ เช่น วันกวาดถนน หรือวันทำความสะอาดคลอง จนสำเร็จ ได้ทำให้เกิดความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน และทำให้สามารถหาหนทางที่จะขยายไปสู่กิจกรรมที่ใหญ่ขึ้นได้ เช่น การสร้างบ้าน

กระบวนการมักจะเริ่มต้นที่การศึกษาข้อมูล เรียนรู้การจัดการชุมชน ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้น รวมทั้งการพิจารณาโอกาสในการแก้ไขปัญหา ซึ่งทั้งหมดนี้จะนำไปสู่การออกแบบที่อยู่อาศัยให้เพียงพอและตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยได้ เมื่อได้ผลลัพธ์ออกมาเป็นบ้านในชุมชนแล้ว คนในชุมชนจะมีความรู้สึกการเป็นเจ้าของ และจะไม่กลับไปอยู่อาศัยในลักษณะเดิมอีก อีกทั้งชาวบ้านจะร่วมมือร่วมใจในการสร้างให้ชุมชนเป็นชุมชนที่ยั่งยืนต่อไป

⁹ อคิน ทรัพย์พัฒน์ (2542), Cohen and Uphoff (1980), ปาวิชาตี วลัยเสถียร และคณะ (2543) และบัณฑิต อ่อนดำ (2544)

6.3 ปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้าง

ตารางที่ 6.5 ปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้าง

	ปัญหาก่อนการก่อสร้าง	ปัญหาขณะก่อสร้าง	ปัญหาหลังการก่อสร้าง
เจริญชัยนิมิตใหม่	<ul style="list-style-type: none"> -ขาดความร่วมมือจากหน่วยงานต่างๆ -ที่ดิน -ขออนุญาตก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> -ใช้เวลานาน -รวมตัวยาก -ควบคุมค่าใช้จ่ายยาก -ขาดการให้ความรู้ด้านการก่อสร้าง -ขาดเครื่องมือ และบุคลากรในการสนับสนุน -ขาดวิธีการจัดทำวัสดุทางเลือก -ค่าก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผน 	<ul style="list-style-type: none"> -มีบางหลังที่บานไม่เสร็จ
คลองลำนูน	<ul style="list-style-type: none"> -การจัดสิทธิการอยู่อาศัย -บางคนไม่สามารถเข้าร่วมโครงการได้ -ที่ดิน -ขออนุญาตก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> -ใช้เวลานาน -ไม่มาตรฐาน -บางคนไม่ให้ความร่วมมือ -ขาดเครื่องมือ และบุคลากรในการสนับสนุน -ขาดมาตรฐาน -ค่าก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผน 	<ul style="list-style-type: none"> -บางหลังไม่มีกำลังนอน
บ่อนไก่	<ul style="list-style-type: none"> -เพลิงไหม้ -ไม่มีความมั่นใจในที่ดิน -ชาวบ้านไม่มีเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> -ขั้นตอนในการเบิกเงินล่าช้า -ผู้รับเหมาไม่มีเงินสำรอง -คนงานของผู้รับเหมามีจำนวนไม่พอ -ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง -เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ 	<ul style="list-style-type: none"> -ชาวบ้านต่างคนต่างอยู่ -มีการขัดแย้งเรื่องการใช้ที่ดิน
สร้างสรรค์พัฒนา 7 – 12	<ul style="list-style-type: none"> -ถูกไล่รื้อ -ไม่มีความมั่นใจในที่ดิน -ชาวบ้านไม่มีเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> -การจ่ายเงินช้า -การทุจริตในการจัดการวัสดุ -ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง -เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ 	<ul style="list-style-type: none"> -บางคนแบกรับภาระหนี้สินไม่ไหว
แก้วพัฒนา	<ul style="list-style-type: none"> -เป็นชุมชนเล็ก ไม่มีคน 	<ul style="list-style-type: none"> -การจ่ายเงินช้า -คนงานของผู้รับเหมามีจำนวนไม่พอ และทำงานล่าช้า -ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - การผ่อนชำระ
ร่วมสามัคคี	<ul style="list-style-type: none"> -บางคนไม่ให้ความร่วมมือ -ไม่ได้รับความร่วมมือจากเขต 	<ul style="list-style-type: none"> -การเบิกจ่ายช้า -ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง -เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ 	<ul style="list-style-type: none"> -ผ่อนชำระไม่ไหวมีการตัดสินใจการอยู่อาศัย

จากการศึกษาสามารถสรุปปัญหาและอุปสรรคในการก่อสร้างโดยแบ่งเป็น 3 ส่วนดังนี้

1. ปัญหาก่อนการก่อสร้าง

- ปัญหาการประสานงานกับหน่วยงานของรัฐในพื้นที่ อันได้แก่ เทศบาล สำนักงานจังหวัด และ พอช. ไม่ได้มีการประสานงานกับเจ้าของพื้นที่ ทำให้เจ้าของพื้นที่ไม่อำนวยความสะดวกให้ผลการดำเนินงานบรรลุเป้าหมาย สิ่งเหล่านี้เป็นปัญหาที่ทำให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารโครงการไม่เต็มที่ และไม่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

- อุปสรรคเรื่องที่ดิน ในการแก้ปัญหาเรื่องที่ดินของชุมชนนั้น รัฐแก้ปัญหาในเชิงนโยบาย แต่ไม่ได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเช่น สำนักงานทรัพย์สิน การรถไฟ ยังไม่ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาไม่ทราบนโยบาย ขาดการประสานงานที่ดี ทำให้เป็นอุปสรรคในการดำเนินการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย

- การจัดสิทธิในการอยู่อาศัย กระบวนการคัดกรองคนและการรักษากลุ่มคนในชุมชนเป้าหมายให้เกิดความต่อเนื่องและยั่งยืน ยังไม่ประสบผลสำเร็จ

- ชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง เป็นชุมชนในเมือง ซึ่งหมายถึง “เป็นชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลง มีความแตกต่างของประชากร ผู้อยู่อาศัย ทางด้านภูมิหลัง วิถีชีวิต ชาติพันธุ์ พื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม ดังนั้นสิ่งที่ต้องการในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงที่มาจากพื้นฐานที่แตกต่างกันของประชากรมักจะมี ปัญหาการขัดแย้งในเรื่อง ผลได้ผลเสีย ของประชากรในชุมชนเอง อันจะก่อให้เกิดการแบ่งพรรคแบ่งพวก เป็นอุปสรรคหลักอันหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินการ

2. ปัญหาขณะก่อสร้าง

- เนื่องจากการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคงเน้นให้ชุมชนบริหารจัดการเอง ดังนั้นในการก่อสร้างโครงการ ชุมชนจึงจะต้องจัดการทุกสิ่งทุกอย่างด้วยตนเอง ปัญหาโดยทั่วไปในการจัดการก่อสร้างคือ ปัญหาการขาดความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเกือบทุกด้าน ตั้งแต่การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ (กรณีย้ายชุมชน) การวางผัง การออกแบบบ้าน การทำระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคิดราคาก่อสร้าง การวางแผนการก่อสร้าง การทำสัญญาจ้างก่อสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง การควบคุมงาน ฯลฯ ตลอดจนกระทั่งการประสานงานด้านการเชื่อมระบบสาธารณูปโภคกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

- ขาดปัจจัยเกื้อหนุน เช่น เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ ในแต่ละขั้นตอนยังขาดเครื่องมือ และบุคลากรในการสนับสนุนและแนวทางในการดำเนินการ Guideline

- การอนุมัติงบประมาณของ พอช. ที่ล่าช้า ทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานต่อได้

- การแก้ไขปัญหาคือข้อขัดแย้งทางกฎหมายอาคาร

- คนงานของผู้รับเหมามีจำนวนไม่พอ และทำงานล่าช้า
- ปัญหาทุจริตในการจัดการงานก่อสร้าง
- ขาดวิธีการจัดทำวัสดุทางเลือก
- ปัญหาขาดมาตรฐานและแนวทางในการดำเนินการ
- การควบคุมค่าก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผน

3. ปัญหาหลังการก่อสร้าง

- ผู้มีรายได้น้อยที่ไม่มีความแน่นอนของรายได้ในอนาคตจะแบกรับภาระหนี้สินไม่ไหว

- ในชุมชนของผู้มีรายได้น้อยที่อยู่กันมานานจะมีความแตกต่างในด้านรายได้ค่อนข้างสูง

ทำให้การกำหนดรูปแบบการบริหารจัดการโดยใช้ประชาชาติอาจจะไม่เหมาะสม ชาวบ้านบางคนไม่มีกำลังในการผ่อนชำระ เป็นเพราะเลือกที่ดินขนาดใหญ่เกินไป ทำให้มีปัญหาทางการเงินในอนาคต

6.4 ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ตารางที่ 6.6 ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

หัวข้อ	ครอบครัวดำเนินการเอง	รวมกลุ่มกันหลายๆบ้าน	จ้างเหมาบางส่วน	จ้างเฉพาะแรง	จ้างเหมาทั้งหมด
ชื่อชุมชน	เจริญชัย, ลำนุ่น	เจริญชัย, ลำนุ่น	เจริญชัย, ลำนุ่น	สร้างสรรค์, เก้าพัฒนา, ร่วมสามัคคี	บ่อนไก่
อาชีพ	รับจ้าง กรรมกร	รับจ้าง กรรมกร	รับจ้าง กรรมกร	ค้าขาย	ค้าขาย
เงินที่ใช้สร้างบ้าน	เงินออม	เงินออม	เงินออม	กู้ พอช.	กู้ พอช.
เวลาในการก่อสร้าง	ใช้เวลาสร้างนาน	ขึ้นอยู่กับความพร้อมของชุมชน	สร้างเฉพาะส่วนที่จำเป็นก่อน	ต้องใช้เวลาในการจัดหาและตรวจสอบราคาวัสดุ	ใช้เวลาสร้างเร็ว
วัสดุ	ของเก่า+ซื้อใหม่	ของเก่า+ซื้อใหม่	ของเก่า+ซื้อใหม่	ซื้อใหม่	ซื้อใหม่
แบบบ้าน	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว	บ้านเดี่ยว	บ้านแถว, บ้านแฝด	บ้านแถว, บ้านแฝด
รูปแบบของงานก่อสร้าง	งานที่สามารถสร้างที่หลังได้ เช่น งานตบแต่ง	งานที่ต้องใช้แรงงานมาก เช่น เทพื้น เทคาน และระบบสาธารณูปโภค	งานที่เจ้าของบ้านไม่มีความสามารถในการสร้าง และจำเป็นต้องสร้างเพื่อที่จะสามารถเข้าอยู่ได้ เช่น งานโครงสร้าง	งานที่ต้องการสร้างจำนวนมาก	งานที่ต้องใช้เครื่องจักร เช่นงานตอกเสาเข็ม งานถมดิน
ความรู้ด้านการก่อสร้าง	ต้องมีคนรู้ด้านการก่อสร้าง	ต้องมีคนในชุมชนที่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง	ต้องมีความรู้ด้านการก่อสร้างในส่วนตัวจะสร้างเอง	ต้องมีความรู้เรื่องวัสดุ	ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง
ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน	ไม่จำเป็นต้องมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	ต้องมีความสัมพันธ์ในชุมชนมานาน	ต้องมีความสัมพันธ์ในชุมชนมานาน	ต้องมีความสัมพันธ์ในชุมชนสามารถจัดตั้งทีมงานในการจัดซื้อและตรวจสอบ	ไม่มีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
จำนวนสมาชิก	ต้องมีสมาชิกในครอบครัวมาก	มีจำนวนสมาชิกในชุมชนเพียงพอ	มีจำนวนสมาชิกในชุมชนเพียงพอ	ไม่มีสมาชิกเพียงพอในการช่วยกันสร้าง	ไม่มีสมาชิกเพียงพอในการช่วยกันสร้าง

โครงการเจริญชัยนิมิตใหม่และโครงการคลองลำนูน การก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นการ สร้างเองและการร่วมกันสร้าง สาเหตุเนื่องจากเวลาที่เหมาะสมและราคาที่ถูกกว่าการจ้างเหมา ชาวบ้านอยู่ด้วยกันมานาน มีความสัมพันธ์ที่ดี คนในชุมชนมีความรู้ด้านการก่อสร้างสามารถ ช่วยเหลือกันสร้างได้ภายในชุมชน ชุมชนมีขนาดไม่ใหญ่มาก รูปแบบบ้านเป็นบ้านเดี่ยวสามารถ นำวัสดุจากบ้านเดิมมาใช้ได้ อีกทั้งเงินกู้จาก พอช. ส่วนใหญ่นำไปใช้ในการซื้อที่ดิน จึงทำให้เงินที่ ใช้ในการก่อสร้างบ้านส่วนใหญ่จะเป็นเงินออมของชาวบ้าน ทำให้ชาวบ้านมีความพร้อมในการ ก่อสร้างที่ไม่เท่ากัน ใครมีเงินออมมากก็สามารถสร้างได้ก่อน ใครที่ไม่มีเงินชาวบ้านก็จะมาช่วยกัน สร้างให้เฉพาะโครงสร้างให้พออยู่ได้ไปก่อน พอมีรายได้เจ้าของบ้านจะมาสร้างเติมใน

โครงการสร้างสรรค์พัฒนา 7-12, เก้าพัฒนา และร่วมสามัคคี รูปแบบการบริหารจัดการ งานก่อสร้างบ้าน จะเป็นการจ้างเหมาเฉพาะแรงเนื่องจากโครงการอยู่ในเมืองซึ่งรูปแบบอาคาร เป็นบ้านแถวและบ้านแฝด อีกทั้งชาวบ้านไม่มีเวลาในการสร้างเอง อาชีพส่วนใหญ่จะทำงาน ค้าขายและรับจ้าง ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง แต่ก็จะเน้นการว่าจ้างกันเองภายในชุมชนนั้น เพื่อ จะทำให้เกิดการหมุนเวียนของเงินอยู่ในชุมชนเอง ได้ค่าจ้างราคาพิเศษ ได้รับความเอาใจใส่ในการ ก่อสร้างอย่างดีในฐานะเพื่อนสมาชิก และยังสามารถพัฒนาทักษะในการก่อสร้างให้สมาชิกคน อื่นๆในชุมชนอีกด้วย ชาวบ้านจะจัดหาวัสดุโดยซื้อผ่านสหกรณ์ ซึ่งทางชุมชนจะมีคณะกรรมการ ไปเสาะแสวงหาวัสดุก่อสร้างคุณภาพดี ราคาถูก เจรจาต่อรอง จัดซื้อ จัดหาในปริมาณคราวละ มากๆ เพื่อจะได้รับส่วนลดมากๆ จากนั้นจะจ่ายวัสดุไปให้ช่างก่อสร้างโดยผ่านเจ้าของบ้านแต่ละ หลัง และเจ้าของบ้านจะต้องเข้ามาตรวจสอบบัญชีวัสดุ เบิกวัสดุออกไปให้ช่างก่อสร้าง โดยวิธีการ ดังกล่าว ทำให้ชุมชนสามารถบริหารต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โครงการบ่อนไก่ เป็นโครงการที่มีลักษณะคล้ายกับโครงการสร้างสรรค์พัฒนา 7-12, เก้า พัฒนา และร่วมสามัคคี ซึ่งเป็นโครงการอยู่ในเมืองซึ่งรูปแบบอาคารเป็นบ้านแถว ชาวบ้านไม่มี เวลาในการสร้างเอง อาชีพส่วนใหญ่จะทำงานค้าขายและรับจ้าง ไม่มีความรู้ด้านการก่อสร้าง แต่ ที่ชาวบ้านเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างแบบจ้างเหมาทั้งหมด เนื่องจากมีเหตุเพลิง ไหม ทำให้ชาวบ้านไม่มั่นใจว่าจะได้สิทธิ์ในการเช่าที่ดินจริง จึงไม่ค่อยให้ความร่วมมือ และไม่ ยอยากนำเงินออมของตนเองมาใช้ในการก่อสร้าง จึงเลือกรูปแบบการจ้างเหมาทั้งหมด โดยให้ ผู้รับเหมารับเงินค่าางวดงานก่อสร้างตรงจาก พอช.

การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เนื่องจากงานส่วนใหญ่เป็นงานเทคนิคเช่น การถมดิน ต้องใช้เครื่องมือ เครื่องจักร ชาวบ้านไม่มีความสามารถสร้างเองได้ ก็จะมีการจ้างเหมา และ ชาวบ้านก็จะมาเป็นแรงสมทบ ช่วยกันวัดขอบเขตและตำแหน่งของถนน อีกทั้งในการซื้อวัสดุ เช่น คอนกรีตสำเร็จรูปผู้รับเหมายังสามารถซื้อได้ถูกกว่าชาวบ้าน

แต่ในบางโครงการที่ไม่ต้องมีการปรับสภาพดินเช่น โครงการคลองลำนูนและบ่อนไก่ ชาวบ้านจะสร้างกันเองเนื่องจากราคาถูกกว่าการจ้างเหมา อีกทั้งการก่อสร้างสาธารณูปโภคทางชุมชนจะได้รับเงินจากทาง พอช.ก่อนแล้วจึงค่อยสร้าง

เป็นที่น่าสังเกตว่าในโครงการบ่อนไคนั้นชาวบ้านเลือกการก่อสร้างบ้านโดยการจ้างเหมาทั้งหมด แต่เลือกการสร้างสาธารณูปโภคโดยการร่วมกันสร้าง แสดงให้เห็นว่าถ้าชาวบ้านมีความมั่นใจในกรรมสิทธิ์ในที่ดินก็จะให้ความร่วมมือในการพัฒนาชุมชน

6.5 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและงานก่อสร้างบ้าน

ตารางที่ 6.7 รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

โครงการ	งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค	งานก่อสร้างบ้าน
เจริญชัยนิคมใหม่	- สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน	- สร้างโดยแต่ละครอบครัวดำเนินการเอง - สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายบ้าน - สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วนที่บ้าน
คลองลำนูน	- สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายบ้าน	- สร้างโดยแต่ละครอบครัวดำเนินการเอง - สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายบ้าน - สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วนที่บ้าน
บ่อนไก่	- สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายบ้าน	- สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด
สร้างสรรค์พัฒนา 7-12	- สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด	- สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน
เก้าพัฒนา	- สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน	- สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน
ร่วมสามัคคี	- สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน	- สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน

จากการศึกษาโครงการทั้ง 6 โครงการ สามารถแบ่งรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างได้ 5 รูปแบบดังนี้

แบบที่ 1 สร้างโดยแต่ละครอบครัวดำเนินการเอง

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างจะเป็นผู้ที่มีความรู้ในการก่อสร้างบ้านอยู่แล้ว อาชีพเป็นช่างก่อสร้าง วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างจะนำมาจากบ้านหลังเก่าและซื้อเพิ่มเติมในส่วนที่จำเป็น และปัจจัยที่สำคัญคือ ระยะเวลา และเงินทุนในการก่อสร้าง ครอบครัวที่เลือกการก่อสร้างแบบนี้ จะต้องการสร้างบ้านแบบค่อยเป็นค่อยไปดูความพร้อมของรายได้และเวลา ข้อดีคือ สามารถกำหนดรูปแบบเองได้จะสร้างเมื่อไรก็ได้ ตามกำลังเงินทุนและเวลา ประหยัดค่าแรงในการก่อสร้างรูปแบบนี้เหมาะสำหรับครอบครัวที่มีความรู้ในการก่อสร้าง

แบบที่ 2 สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายบ้าน

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างพบว่าการสร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลาย บ้านนั้นจะใช้กับครอบครัวที่อยู่กันมานานในชุมชน มีความสนิทสนมกัน แต่ไม่สามารถสร้างบ้านโดยลำพังคนเดียวได้ จึงให้ชาวบ้านมาช่วยสร้าง รูปแบบนี้ยังนำไปใช้กับการสร้างสาธารณูปโภคในบางงานที่ชาวบ้านสามารถช่วยกันสร้างได้ เช่น งานขุดท่อ และวางท่อ เป็นรูปแบบการก่อสร้างที่ทำให้เกิดความสามัคคีในชุมชน เป็นวิธีการที่คนในชุมชนได้มีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน ทำให้เกิดการเอาแรงช่วยเหลือกันระหว่างเพื่อนบ้าน เป็นวิธีการที่ดี ก่อให้เกิดการช่วยเหลือซึ่งกันและกันของคนในชุมชนได้อย่างกว้างขวาง

แบบที่ 3 สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วนที่บ้าน

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้มีรายได้น้อยที่มีเงินทุนไม่พอที่จะสร้างบ้านให้เสร็จในครั้งเดียวนั้น จะเลือกใช้วิธีนี้โดยจะจ้างเหมาและทำการก่อสร้างเฉพาะโครงสร้าง ส่วนผนังจะนำเอาไม้อัดหรือสังกะสีมาติดเพื่ออยู่ไปพลาง ๆ ก่อน จากนั้นพอมีเงิน มีเวลาจึงจะมาทำการก่อสร้างต่อให้เสร็จ เช่น งานปูกระเบื้อง งานตบแต่ง รูปแบบการก่อสร้างบ้านแบบนี้เหมาะสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการจัดการงานก่อสร้างด้วยตนเอง ข้อดีของวิธีการนี้คือ จะเสียค่าจ้างเฉพาะส่วนที่เกินกำลังที่เจ้าของบ้านจะสร้างเองได้

แบบที่ 4 สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้คนส่วนใหญ่ในชุมชนต้องการที่จะซื้อวัสดุในการก่อสร้างเองไม่ต้องการให้ผู้รับเหมาซื้อ เนื่องจากกลัวว่าจะได้ของแพงและคุณภาพไม่ดี จึงให้สหกรณ์เป็นผู้บริหารจัดการด้านวัสดุและจ้างเหมาเฉพาะค่าแรง รูปแบบการก่อสร้างแบบนี้เหมาะสำหรับชุมชนที่ชาวบ้านไม่มีความรู้ในงานก่อสร้าง และงานก่อสร้างที่เป็นการสร้างบ้านพร้อมกันหลายๆหลัง ต้องการเบิกเงินกู้ พอช. พร้อมกับ หรืองานก่อสร้างที่ต้องใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรในการก่อสร้าง เช่น งานทำถนน ข้อดีของการที่ชุมชนบริหารจัดการวัสดุเองคือ สามารถซื้อวัสดุในราคาที่ถูก และได้วัสดุที่มีคุณภาพดี ตรงตามความต้องการของชุมชน เจ้าของบ้านมีส่วนร่วมและรับผิดชอบในกระบวนการจัดซื้อ ตรวจสอบราคา คุณภาพวัสดุ การเบิกจ่ายวัสดุในการก่อสร้าง เกิดระบบการตรวจสอบและการควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามแผน ทำให้งบไม่บานปลาย ทำให้คนในชุมชนที่ไม่มีความรู้เรื่องการก่อสร้างเกิดระบบการเรียนรู้ร่วมกัน

แบบที่ 5 สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด

จากการศึกษาพบว่าในครอบครัวที่พอมีฐานะและต้องการความสะดวกจะเลือกใช้วิธีนี้ เนื่องจากไม่ต้องยุ่งยากในการควบคุมและสามารถควบคุมต้นทุนได้ โดยผู้รับเหมารวมเหมาค่าวัสดุอุปกรณ์และค่าแรง โดยผู้รับเหมาจะรับผิดชอบจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์และจัดหาแรงงานมาก่อสร้างตามแบบที่กำหนดไว้ การจ้างเหมาลักษณะนี้เหมาะสำหรับงานที่มีความจำเป็นต้องใช้เครื่องมือ เครื่องจักร เช่น งานถมดิน หรือต้องการความรวดเร็วในการก่อสร้าง ข้อดีของการจ้างเหมาลักษณะนี้คือชุมชนไม่มีความยุ่งยากในการจัดการวัสดุและแรงงาน แต่ค่าดำเนินการในการก่อสร้างจะมีมูลค่าสูง และไม่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ของสังคมในชุมชน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 7

แนวทางในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

ในการสรุปผลและข้อเสนอแนะในการวิจัย แบ่งออกเป็น 4 หัวข้อหลักดังนี้

7.1 ข้อดี-ข้อเสียและความเหมาะสมกับลักษณะชุมชนของรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างทั้ง 5 แบบ

7.2 แนวทางในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

7.3 ปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะจากภาคการศึกษา

7.4 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

7.1 ข้อดี-ข้อเสียและความเหมาะสมกับลักษณะชุมชนของรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างทั้ง 5 แบบ

ตารางที่ 7.1 สรุปข้อดี-ข้อเสียของรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

	ข้อดี	ข้อเสีย	ความเหมาะสม
ครอบครัวดำเนินการเอง	-ต้นทุนน้อย -กำหนดเวลาเองได้ -สร้างตามความสามารถและกำลังเงิน	-ใช้เวลาดำเนินการนาน -ไม่มาตรฐาน	เหมาะกับครอบครัวที่มีรายได้ไม่แน่นอน มีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถผ่อนชำระค่าบ้านในอนาคตสูง เจ้าของบ้านต้องมีความรู้ในการก่อสร้าง และเวลา
รวมกลุ่มกันหลายบ้าน	-ต้นทุนน้อย -สร้างความสามัคคีในชุมชน -ทำให้ผู้ที่ไม่สามารถสร้างบ้านได้ด้วยตนเองมีบ้านได้	-ไม่สามารถกำหนดเวลาที่มาช่วยได้	เหมาะกับชุมชนที่มีความสัมพันธ์กันมานาน มีสมาชิกในชุมชนเพียงพอสามารถช่วยกันสร้างได้ เป็นรูปแบบที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยจริงๆ สามารถมีบ้านได้ และส่งเสริมความสามัคคีในชุมชน ทำให้เกิดการเรียนรู้
จ้างเหมาบางส่วน	-สร้างเฉพาะส่วนที่จำเป็น -ประหยัดส่วนที่ตนเองทำได้	-ต้นทุนส่วนที่จ้างสูง	เหมาะกับครอบครัวที่ไม่มีเงินที่จะสร้างบ้านให้เสร็จทีเดียวได้ ต้องสร้างเฉพาะส่วนเพื่ออยู่ชั่วคราวไปก่อน จากนั้นเมื่อมีกำลังเงินและเวลา จึงจะมาสร้างต่อให้เสร็จ
จ้างเฉพาะแรง	-ไม่ต้องมีความรู้ด้านการก่อสร้าง -สามารถบริหารต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างได้	-ต้นทุนค่าแรงสูง	เหมาะกับชุมชนในเมืองที่ชาวบ้านไม่มีเวลามาช่วยกันสร้างแต่ต้องการมีส่วนร่วมในการก่อสร้าง โดยทำหน้าที่จัดหาและตรวจสอบวัสดุ และสามารถเรียนรู้กระบวนการก่อสร้างไปพร้อมกันได้
จ้างเหมาทั้งหมด	-ใช้เวลารวดเร็ว สะดวก -ได้มาตรฐาน -เหมาะกับชุมชนขนาดเล็กที่มีคนน้อย	-ต้นทุนสูง -ไม่ทำให้เกิดการเรียนรู้	เหมาะสมกับครอบครัวที่มีรายได้สูง และไม่มีความรู้ความสามารถที่จะสร้างเองได้

7.2 แนวทางในการเลือกรูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้าง

จากการศึกษาพบว่า การก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นขั้นตอนที่สำคัญในการทำให้คนในชุมชนได้เรียนรู้ พัฒนาความสามารถ และมีส่วนร่วมในการจัดการกับปัญหาของชุมชนร่วมกัน เป็นพื้นฐานในการพัฒนาชุมชน ให้มีความเข้มแข็ง สามารถแก้ไขปัญหาได้ด้วยตนเอง สอดคล้องกับงานวิจัยเรื่องประสบการณ์การบริหารจัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ¹ ผลการศึกษาพบว่า การมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชนงานก่อสร้างทั้งการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อม และการสร้างบ้าน โดยร่วมคิด ร่วมทำและร่วมกันรับผลประโยชน์ สร้างความเป็นเจ้าของโครงการ และความภูมิใจ ร่วมกันของคนในชุมชน

ความสำเร็จของชุมชน เกิดจากการที่สมาชิกในชุมชน มีความสนใจที่จะรับรู้และตระหนักถึงปัญหาของชุมชนร่วมกัน จากชุมชนที่เคยใช้ชีวิตแบบต่างคนต่างอยู่ เพราะแต่ละคนมีพื้นที่ต่างกัน แต่เมื่อเกิดปัญหาในชุมชน ชุมชนจะเริ่มเรียนรู้ที่จะแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกัน ชุมชนรวมกลุ่มปรึกษาหารือแก้ปัญหา ชุมชนมีการสร้างกระบวนการต่าง ๆ เพื่อยืดเหนี่ยวความสัมพันธ์ที่ดีภายในชุมชน การสร้างกระบวนการเปรียบเสมือนการสร้างขั้นบันได (Steps) ตามแนวคิด การแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยโดยการมีส่วนร่วมของ ปฐมมา หุ่นรักวิทย์² โดยการเริ่มตอบสนองความต้องการของชุมชนในระดับที่ง่าย ไปสู่ระดับที่ยากขึ้น เพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นให้บรรลุความสำเร็จ โดยจะเน้นการใช้ปัญหาส่วนรวมมาเป็นตัวสร้างกระบวนการ หรือขั้นบันได

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างแบบร่วมกันสร้าง³ จะทำให้เกิดความสามัคคีในชุมชนก่อให้เกิดการช่วยเหลือซึ่งกันและกันของคนในชุมชนได้อย่างกว้างขวาง เกิดการร่วมมือกันในการพัฒนาชุมชนมากที่สุด ฉะนั้นชุมชนมีความพร้อมในการดำเนินการก่อสร้างด้วยคนในชุมชนเอง มีช่างชุมชน มีศักยภาพในการออม มีคณะกรรมการที่มีความสามารถในการจัดการ ก็สามารถดำเนินการได้ด้วยตัวเอง และควรมีการแบ่งกลุ่มย่อยตามกลุ่มบ้านในชุมชน เพราะเป็นกลุ่มที่จะกระจายความรับผิดชอบไปถึงฐานสมาชิก ทำให้สมาชิกทุกคนรอบครัวได้มีโอกาสเข้ามามีส่วนร่วมในการสร้างบ้านของตนเอง เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของบ้านและเกิดความรักชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันพัฒนาของตนเองให้น่าอยู่ต่อไป สอดคล้องกับงานวิจัยเรื่อง ประสบการณ์การบริหาร

¹ พงษ์ศักดิ์ ทนธนะสิทธิ์และจิตสุภา ทองบุตร. ประสบการณ์การบริหารจัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, 2550.

² ปฐมมา หุ่นรักวิทย์. การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน. เอกสารการบรรยายในชุดวิชา การออกแบบสถาปัตยกรรม ชั้นสูง 2 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.

³ Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharm. Building Together. Human Settlements Division. Asian Institute of Technology, 1981.

จัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ⁴ ที่กล่าวว่า การก่อสร้างโดยชุมชนบริหารวัสดุ เจ้าของบ้านสร้างบ้านเองและใช้แรงงานในชุมชนนั้น เป้าหมายสูงสุดในเชิงอุดมการณ์ของโครงการบ้านมั่นคง คือชาวชุมชนมีบ้านเรือนที่มั่นคงและปลอดภัย ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น การสร้างชุมชนใหม่ร่วมกัน ที่มีการพัฒนาทั้งทางด้านที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของคนในชุมชนคนในชุมชนจะต้องร่วมกันสร้าง ช่วยกันทำ ทั้งนี้วิธีการก่อสร้างทั้งทางด้านระบบสาธารณูปโภค และการสร้างบ้าน จึงเน้นการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนการบริหารจัดการงานก่อสร้างแบบชุมชนบริหารจัดการวัสดุก่อสร้าง และก่อสร้างบ้านเอง ทำให้เกิดการจ้างงานในชุมชนและเกิดการเอื้อแรงช่วยเหลือกันระหว่างเครือข่าย ซึ่งเป็นวิธีการก่อสร้างที่ถูกต้อง และจะทำให้เกิดการช่วยเหลือซึ่งกันและกันของคนในชุมชนได้อย่างกว้างขวาง

แต่ด้วยปัจจัยทางด้านเวลาและอาชีพของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเมืองนั้นไม่เอื้อต่อการรวมตัวกันเพื่อที่จะก่อสร้างได้ ดังนั้นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนของโครงการในเมืองส่วนใหญ่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนาเท่านั้น จะไม่มีส่วนร่วมในการดำเนินการก่อสร้าง แต่ชาวบ้านควรจะต้องมีส่วนร่วมในการจัดหาวัสดุ จ่ายวัสดุไปให้ช่างก่อสร้างโดยผ่านเจ้าของบ้านแต่ละหลัง และเจ้าของบ้านจะต้องเข้ามาตรวจสอบบัญชีวัสดุ เบิกวัสดุออกไปให้ช่างก่อสร้าง โดยวิธีการดังกล่าว ทำให้ชุมชนสามารถมีส่วนร่วมในการก่อสร้างบ้านของตนเอง ทำให้เกิดการเรียนรู้ด้านการก่อสร้าง ร่วมกันทำงานอย่างเป็นระบบ สามารถช่วยกันตรวจสอบคุณภาพของงานก่อสร้างและบริหารต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รูปแบบการบริหารจัดการงานก่อสร้างที่ใช้ในโครงการบ้านมั่นคงจึงจำเป็นต้องมีหลายรูปแบบ เพราะแต่ละชุมชนมีเงื่อนไข และปัจจัยที่เกี่ยวข้องแตกต่างกัน ทั้งภายในและภายนอกชุมชน ชุมชนมีทางเลือกในการดำเนินการตามความเหมาะสม และความสามารถของชุมชนสามารถปรับแผนการดำเนินการให้เหมาะสมกับความพร้อมของตนเองได้ เช่น หากไม่มีช่างในชุมชนเอง ชุมชนสามารถว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างมาทำการก่อสร้างภายใต้การควบคุมงานของชุมชน อาจจะให้รับเหมาทั้งค่าวัสดุและแรงงาน หรือให้รับเหมาเฉพาะค่าแรงงาน โดยชุมชนจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้ ซึ่งไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใด ชุมชนจะพิจารณาทางเลือกที่ทำให้ชุมชนได้ประโยชน์มากที่สุด

⁴ พงษ์ศักดิ์ ทนธนะสิทธิ์และจิตสุภา ทงบุตร. ประสบการณ์การบริหารจัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, 2550.

7.3 ปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะจากการศึกษา

ตารางที่ 7.2 สรุปปัญหา อุปสรรคและข้อเสนอแนะจากการศึกษา

	ปัญหาและอุปสรรค	ข้อเสนอแนะ
ก่อนก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> - ปัญหาการประสานงานกับหน่วยงานของรัฐในพื้นที่ อันได้แก่ เทศบาล สำนักงานจังหวัด และ พอช. ไม่ได้มีการประสานงานกับเจ้าของพื้นที่ ทำให้เจ้าของพื้นที่ไม่อำนวยความสะดวกให้ผลการดำเนินงานบรรลุเป้าหมาย สิ่งเหล่านี้เป็นปัญหาที่ทำให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารโครงการไม่เต็มที่ และไม่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน - อุปสรรคเรื่องที่ดิน ในการแก้ปัญหาเรื่องที่ดินของชุมชนนั้น รัฐแก้ปัญหาในเชิงนโยบาย แต่ไม่ได้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเช่น สำนักงานทรัพย์สิน การรถไฟ ยังไม่ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ปัญหา ไม่ทราบนโยบาย ขาดการประสานงานที่ดี ทำให้เป็นอุปสรรคในการดำเนินการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย - การจัดสิทธิในการอยู่อาศัย กระบวนการคัดกรองคนและการรักษากลุ่มคนในชุมชนเป้าหมายให้เกิดความต่อเนื่องและยั่งยืน ยังไม่ประสบผลสำเร็จ - ชุมชนในโครงการบ้านมั่นคง เป็นชุมชนในเมือง ซึ่งหมายถึง “เป็นชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลง มีความแตกต่างของประชากร ผู้อยู่อาศัย ทางด้านภูมิหลัง วิถีชีวิต ชาติพันธุ์ พื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม ดังนั้นสิ่งที่ต้องการในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงที่มาจากพื้นฐานที่แตกต่างกันของประชากรมักจะมี ปัญหาการขัดแย้งในเรื่องผลได้ผลเสีย ของประชากรในชุมชนเอง อันจะก่อให้เกิดการแบ่งพรรคแบ่งพวก เป็นอุปสรรคหลักอันหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ควรจะต้องเปิดให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอย่างกว้างขวาง ไม่ว่าจะเป็นภาคราชการ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม นักวิชาการ นักวิชาชีพ องค์กรพัฒนาเอกชน ประชาชน และชุมชนเอง เพื่อให้สามารถแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันในการแก้ปัญหา และพัฒนาโครงการ ให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย - ควรมีโครงสร้างคณะกรรมการระดับจังหวัด และระดับเมือง ที่จะเป็นกลไกประสานงานกันได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น - ควรได้รับความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินรายใหญ่ โดยเฉพาะที่ดินในภาครัฐ เช่น การรถไฟแห่งประเทศไทย และกรมธนารักษ์ ที่จะต้องให้โอกาสในการให้นำที่ดินมาพัฒนาอย่างเหมาะสม โดยเล็งเห็นประโยชน์ของส่วนรวมมากกว่าหน่วยงานของตน - ควรมีการสร้างกลไกในการตรวจสอบโครงการทั้งในระหว่างดำเนินโครงการ และหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในเรื่องของผู้ได้รับผลประโยชน์ ว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายจริงหรือไม่ โครงการได้ช่วยเหลือผู้ที่ตั้งใจจะช่วยเหลือแต่แรกจริงหรือไม่ - ควรมีการแบ่งกลุ่มย่อยตามกลุ่มบ้านในชุมชนจะมีความสำคัญสูงสุดเพราะเป็นกลุ่มที่จะกระจายความรับผิดชอบไปถึงฐานสมาชิก สามารถทำให้สมาชิกทุกคนครบถ้วนได้มีโอกาสเข้ามามีส่วนร่วมในการสร้างบ้านของตนเอง เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของบ้านและเกิดความรักชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันพัฒนาของตนเองให้น่าอยู่ต่อไป สอดคล้องกับหลักการ Building Together⁵

⁵ Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharm. *Building Together*. Human Settlements Division. Asian Institute of Technology, 1981.

<p style="text-align: center;">ขณะก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ปัญหาโดยทั่วไปในการจัดการงานก่อสร้างคือ การขาดความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเกือบทุกด้าน ตั้งแต่การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ (กรณีย้ายชุมชน) การวางผัง การออกแบบบ้าน การทำระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคิดราคาค่าก่อสร้าง การวางแผนการก่อสร้าง การทำสัญญาจ้างก่อสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง การควบคุมงาน ฯลฯ - ปัญหาขาดมาตรฐานและแนวทางในการดำเนินการ - การควบคุมค่าก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผน - ขาดปัจจัยเกื้อหนุน เช่น เจ้าหน้าที่ พอช. และสถาปนิกชุมชนไม่เพียงพอ ในแต่ละขั้นตอนยังขาดเครื่องมือ และบุคลากรในการสนับสนุน - การอนุมัติวงเงินของ พอช. ที่ล่าช้า ทำให้ผู้รับเหมาไม่สามารถทำงานต่อได้ - การแก้ไขปัญหาคือขัดแย้งทางกฎหมายอาคาร - ขาดวิธีการจัดทำวัสดุทางเลือก⁶ 	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ความรู้กับชาวบ้าน จัดทำมาตรฐานและแนวทาง Guideline ในการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ เช่น ด้านงานก่อสร้าง ทางเทคนิค ทางการตรวจสอบ - ควรขอความร่วมมือจากหน่วยงานอื่น ๆ ในการสนับสนุน เพื่อสร้างความเข้มแข็งร่วมกับพัฒนาชุมชน เป็นการเตรียมความพร้อมในการสนับสนุนให้ชุมชนสามารถแก้ปัญหาของตนเองได้ เช่น หน่วยงานของรัฐ ในพื้นที่ สถาบันการศึกษา - ควรสนับสนุนงบประมาณในการดำเนินการผ่านหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องด้วย นอกเหนือจากการสนับสนุนโดยตรงไปที่ชุมชน แต่จะต้องยึดเอาชุมชนเป็นหลัก แล้วจัดงบประมาณให้สอดคล้องกับแผนของชุมชน เช่น การก่อสร้างถนนหรือทางระบายน้ำของชุมชน หากให้ก่อสร้างกันเอง อาจจะมีปัญหามาตรฐานหรือระบบที่ไม่สอดคล้องกับองค์ประกอบโครงสร้างส่วนท้องถิ่น หรือหากพิจารณาร่วมกับชุมชนข้างเคียง อาจจะไม่จำเป็นต้องจัดงบประมาณซ้ำซ้อนกัน เป็นต้น - จัดทำกฎหมายรองรับอาคารในชุมชนแออัด - พอช. ควรจะมีวิธีการให้กับชาวบ้านในด้านการจัดทำวัสดุทางเลือก⁷
<p style="text-align: center;">หลังก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้มีรายได้น้อยที่ไม่มีความแน่นอนของรายได้ในอนาคตจะแบกรับภาระหนี้สินไม่ไหว - ในชุมชนของผู้มีรายได้น้อยที่อยู่กันมานานจะมีความแตกต่างในด้านรายได้ค่อนข้างสูง ทำให้การกำหนดรูปแบบการบริหารจัดการโดยใช้ประชามติอาจจะไม่เหมาะสม ชาวบ้านบางคนไม่มีกำลังในการผ่อนชำระ เป็นเพราะเลือกที่ดินขนาดใหญ่เกินไป ทำให้มีปัญหาทางการเงินในอนาคต 	<ul style="list-style-type: none"> - ควรมีการปรับปรุงวิธีการจัดการด้านการเงิน ที่ต้องคิดต่อว่า ทำอย่างไรจึงจะรักษาคนในชุมชนที่เป็นผู้มีรายได้น้อยจริงๆ เอาไว้ได้ ระบบการเงินที่ใช้จำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นสูง เนื่องจากเรื่องนี้เป็นข้อจำกัดหลักของผู้มีรายได้น้อย - ควรมีการแบ่งกลุ่มย่อยตามกลุ่มบ้าน และให้แต่ละกลุ่มเลือกรูปแบบการบริหารจัดการตามความสามารถของแต่ละกลุ่ม สอดคล้องกับหลักการ Building Together⁸

⁶ อ.วิฑูรย์ เหลียวรุ่งเรือง (อาจารย์ประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่). สัมภาษณ์, 21 มกราคม 2551.

⁷ อ.วิฑูรย์ เหลียวรุ่งเรือง (อาจารย์ประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่). สัมภาษณ์, 21 มกราคม 2551.

⁸ Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharm. *Building Together*. Human Settlements Division. Asian Institute of Technology, 1981.

7.4 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

สำหรับชุมชน

1. ควรมีการศึกษาเรื่องการเพิ่มรายได้ให้กับชุมชน เนื่องจาก จากการศึกษาพบว่าชุมชนมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น มีความสัมพันธ์ในชุมชนที่ดีขึ้น แต่ไม่มีรายได้เพิ่มขึ้น อีกทั้งยังมีรายจ่ายที่มากขึ้น จากภาระค่าผ่อนบ้านและภาระในการผ่อนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในบ้าน

2. ควรมีการศึกษาในเรื่องของการเพิ่มศักยภาพของคนในชุมชนที่จะสามารถเข้าใจ และดำเนินการบริหารจัดการโครงการได้ด้วยคนในชุมชนเอง ซึ่งน่าจะเป็นเป้าหมายหนึ่งในแผนระยะต่อๆ ไปของโครงการบ้านมั่นคง (เน้นที่การสร้างคุณภาพของคน มีเป้าหมายและตัวชี้วัดที่ชัดเจน ไม่ใช่วัดเฉพาะโครงการที่แล้วเสร็จ บ้านที่สร้างเสร็จว่าได้กี่หลังคนเรือน)

3. ควรมีการศึกษาในเรื่องการแบ่งกลุ่มย่อยตามกลุ่มบ้านในชุมชน เพราะเป็นกลุ่มที่จะกระจายความรับผิดชอบไปถึงฐานสมาชิก สามารถทำให้สมาชิกทุกคนครบถ้วนได้มีโอกาสเข้ามามีส่วนร่วมในการสร้างบ้านของตนเอง เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของบ้านและเกิดความรักชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันพัฒนาของตนเองให้น่าอยู่ต่อไป

4. ควรมีการศึกษาในเรื่องการจัดทำวัสดุทางเลือกเพื่อเป็นการพัฒนา ด้านคุณภาพชีวิต การมีส่วนร่วมของชุมชน การศึกษา ส่งเสริมอาชีพ กิจกรรมสนับสนุนการดำรงชีพ แหล่งงานและรายได้เสริมจากการทำวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์การก่อสร้างจากวัสดุพื้นถิ่น อีกทั้งสามารถขยายผลทางสังคม เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม ไปสู่การดำเนินงานของโครงการได้

สำหรับพอช.

1. ควรจะต้องเปิดให้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการอย่างกว้างขวาง ไม่ว่าจะเป็นภาคราชการ ภาคท้องถิ่น ภาคประชาสังคม นักวิชาการ นักวิชาชีพ องค์กรพัฒนาเอกชน ประชาชน และชุมชนเอง เพื่อให้สามารถแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันในการแก้ปัญหา และพัฒนาโครงการให้เกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

2. ควรมีโครงสร้างคณะกรรมการระดับจังหวัด และระดับเมือง ที่จะเป็นกลไกประสานงานกันได้อย่างคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

3. ควรได้รับความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินรายใหญ่ โดยเฉพาะที่ดินในภาครัฐ เช่น การรถไฟแห่งประเทศไทย และกรมธนารักษ์ ที่จะต้องให้โอกาสในการให้นำที่ดินมาพัฒนาอย่างเหมาะสม โดยเห็นประโยชน์ของส่วนรวมมากกว่าหน่วยงานของตน

4. ควรมีการสร้างกลไกในการตรวจสอบโครงการทั้งในระหว่างดำเนินโครงการ และหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในเรื่องของผู้ได้รับผลประโยชน์ ว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายจริงหรือไม่ โครงการได้ช่วยเหลือผู้ที่ตั้งใจจะช่วยเหลือแต่แรกจริงหรือไม่

5. ควรมีการศึกษาในเรื่องการจัดการด้านการเงิน ที่ต้องคิดต่อว่า ทำอย่างไรจึงจะรักษาคคนในชุมชนที่เป็นผู้มีรายได้น้อยจริงๆ เอาไว้ได้ ระบบการเงินที่ใช้จำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นสูง เนื่องจากเรื่องนี้เป็นข้อจำกัดหลักของผู้มีรายได้น้อย

6. ควรมีการศึกษาเปรียบเทียบโครงการในเมืองกับโครงการในชนบทว่ามีรูปแบบและปัญหาในลักษณะเดียวกันหรือไม่ เนื่องจากมีความแตกต่างกันของประชากร ผู้อยู่อาศัย ทางด้านพื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อนำไปสู่การแก้ปัญหาที่ตรงกับสภาพความเป็นจริงของชุมชน

7. ควรให้หน่วยงานของรัฐในพื้นที่ สถาบันการศึกษา เข้ามามีส่วนร่วมกับชุมชนและ พอช. ในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง โดยให้ความรู้กับชาวบ้านในชุมชนแออัดทางการบริหารจัดการงานก่อสร้าง และจัดทำมาตรฐานและแนวทาง Guideline ในการบริหารจัดการด้านต่าง ๆ เช่น ด้านงานก่อสร้าง ทางเทคนิค ทางการตรวจสอบ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กรทิพย์ พฤกษ์ประเสริฐดี. การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนใต้สะพาน. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

กองวิชาการและแผนงาน สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร. ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานคร. พิมพ์ครั้งแรก, 2544.

การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์, 2534.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะเกษตรศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

โครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือและโครงการนำร่องเคหะชนบทภาคเหนือ, 2549.

คณะสังคมสงเคราะห์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. โครงการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง, 2548.

คณะสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล. การประเมินผลการดำเนินงานเบื้องต้นของโครงการนำร่อง 10 โครงการ ภายใต้โครงการบ้านมั่นคง, 2547.

เจิมศักดิ์ ปิ่นทอง. การบริหารการพัฒนาชนบท. กรุงเทพมหานคร : โอเดียนสโตร์, 2526.

นรินทร์ชัย พัฒนพงศา. การมีส่วนร่วม หลักการพื้นฐาน เทคนิค และกรณีตัวอย่าง. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

นเรศ สงเคราะห์สุข. จากแนวคิดสู่การปฏิบัติ. สำนักงานโครงการพัฒนาที่สูงไทย - เยอรมัน, 2541.

นิรันดร์ จงวุฒิเวศน์. กลวิธี แนวทาง วิธีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนาชุมชน, 2527.

บุญชู เวทโอสถ. การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสุสานเมือง : กรณีศึกษาชุมชนอ่อนนุช. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาเคหะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

ปฐมา หรุ่นรักวิทย์. การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน. เอกสารการบรรยายในชุดวิชา การออกแบบสถาปัตยกรรม ชั้นสูง 2 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.

ประดับ บุญชื่นชน และคณะ. เทคโนโลยีเหมาะสมสำหรับการก่อสร้าง. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2529.

- ปริศนา โกลละสุต. การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน : ศึกษาเปรียบเทียบ ผู้เคยย้ายถิ่นและผู้ที่ไม่เคยย้ายถิ่น. ปรินญาพัฒนาสังคมมหาบัณฑิต สาขานโยบายและการวางแผนทางสังคม สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2534.
- ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ. กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา. กรุงเทพมหานคร : สำนักกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2543.
- พงษ์ศักดิ์ ทนงธนะสิทธิ์ และจิตสุภา ทองบุตร. ประสบการณ์การบริหารจัดการงานก่อสร้าง: โครงการบ้านมั่นคง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, 2550.
- พัลลภ กฤตยานวัช. โครงการ SITES AND SERVICES ในประเทศไทยจะปลอดหรือไม่ : บททบทวนเชิงวิจารณ์. วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, 2526.
- ไพรัตน์ เดชะรินทร์. นโยบาย และกลวิธีการมีส่วนร่วมของชุมชนในยุทธศาสตร์การพัฒนาปัจจุบัน. กรุงเทพฯ: ศักดิ์โสภณาการพิมพ์, 2527.
- วิชัย มณีอัญชุลีกุล. รายงานการประชาสัมพันธ์ การพัฒนาที่อยู่อาศัย แบบ SITES AND SERVICES. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2528.
- วิรัช วิรัชนิภาวรรณ. ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของการพัฒนาชุมชน : ประชาชนข้าราชการและผู้นำรัฐบาล. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2530.
- ศรีไพร บุญสังข์. ประสบการณ์การบริหารจัดการงานก่อสร้าง : โครงการบ้านมั่นคงภาคตะวันออกเฉียงเหนือ. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2549.
- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยการเคหะแห่งชาติ. แนวความคิดและลักษณะโครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2526.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). คู่มือการจัดทำโครงการบ้านมั่นคง. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ, 2546.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). โครงการบ้านมั่นคง : เพื่อสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้คนจนในชุมชนแออัด. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ, 2546.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). บ้านมั่นคง : แผนปฏิบัติการเพื่อพัฒนาชุมชนแออัด. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ, 2547.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). ผลการดำเนินงานแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนโดยองค์กรชุมชนตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2549. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ , 2550.
- อดิน รพีพัฒน์ และคณะ. รายงานโครงการวิจัยการประเมินผลโครงการบ้านมั่นคง เรื่อง คนจนเมือง: การเปลี่ยนแปลงโลกทัศน์และทัศนคติที่มีต่อตนเองและสังคม, 2550.

อคิน รพีพัฒน์. การมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาชนบทในสภาพสังคมและวัฒนธรรมไทยและ
ทำไมต้องพูดถึงการมีส่วนร่วมของประชาชน, 2537.

อคิน รพีพัฒน์. ชุมชนแออัด : องค์ความรู้กับความเป็นจริง. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานกองทุน
สนับสนุนการวิจัย, 2542.

อัจฉราภณี สามีภักดิ์. พฤติกรรมกรเปิดรับข่าวสาร กับความรู้ ทักษะคิด และการมีส่วนร่วมส่งเสริม
การปกครองระบอบประชาธิปไตย ของเยาวชนทั้งในระบบ/นอกระบบการศึกษา.
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะนิเทศศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ภาษาอังกฤษ

Cohen, John.M. and Uphoff, Norman, T. Participation's place in rural development :
sceking clarity through specificity. World Development, 1980.

Hay, Donald A. A Scale For The Measuring of Social Participation of Rural Households.
Rural socology, 1958.

Kaufman,H.F. Participation Organized Activities in Selected Kentucky Localities.
Agricultural Experiment station Bulletins, 1949.

R.P. Pama, S. Angel J.H. De Goede. Low – Income Housing – Technology and Policy.
Asian Institute of Technology. Bangkok. Thailand, 1977.

Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharm. Building Together. Human Settlements
Division. Asian Institute of Technology, 1981.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

วิธีการ Mutual-Aid Housing (Building Together)¹

Shlomo Angel ได้เสนอแนวทางไว้เกี่ยวกับวิธีการ Mutual-Aid Housing ว่าเป็นวิธีการหนึ่งของ Self-Help Housing ที่ผู้อยู่อาศัยสร้างบ้านเองแต่แทนที่จะให้สร้างที่พักของตนเองเพียงอย่างเดียว ก็เปลี่ยนเป็นให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามารวมกลุ่มกันสร้างที่พักอาศัยร่วมกัน เพื่อมุ่งเน้นให้มีความร่วมมือซึ่งกันและกันในชุมชน โดยที่กลุ่มของครัวเรือนจะรวมกันสร้างกลุ่มอาคารที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน และเมื่อตัวโครงสร้างพื้นฐานของบ้านเสร็จ ก็จะมีการจัดสรรแบ่งให้กับสมาชิกในกลุ่ม จากนั้นแต่ละครอบครัวก็ค่อย ๆ ไปปรับปรุง หรือตกแต่งบ้านของตนเองตามความสามารถที่พึงมีได้

วัตถุประสงค์พื้นฐาน 3 ประการของหลักการ Building Together คือ ที่พักอาศัย ชุมชน และความไว้วางใจ เชื่อมถือซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ที่พักอาศัยคือ ความต้องการพื้นฐานของแต่ละครอบครัว ชุมชน คือ โลกปัจจุบันที่ซึ่งผู้อยู่อาศัยและมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน ส่วนความไว้วางใจ เชื่อมถือซึ่งกันและกันของแต่ละบุคคล จะเป็นสิ่งที่ปลดพันนาการที่ผูกมัดผู้คนไว้จากความไม่รู้ เนื่องจากการสร้างบ้านด้วยตัวพวกเขาเองจะเป็นผลผลิตที่สอดคล้องและเหมาะสมกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเอง ส่วนการสร้างชุมชน คือ การที่ชุมชนตั้งอยู่บนหลักความซื่อสัตย์ เชื่อใจและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันที่จะมุ่งไปสู่ขบวนการหรือขั้นตอนการทำงานและตัดสินใจร่วมกัน และความไว้วางใจส่วนบุคคล จะถูกสร้างเพื่อเพิ่มความเข้าใจซึ่งกันและกัน รวมทั้งการรับรู้ถึงปัญหาของผู้อื่น ความเชื่อมั่นซึ่งกันและกันที่จะนำไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน

สิ่งสำคัญ 12 ประการที่จะเป็นกุญแจนำไปสู่ความสำเร็จของโครงการที่ต้องคำนึงถึง

1. Intermediary Organization คือ การจัดตั้งหน่วยงานที่ทำหน้าที่ทั้งหมดในการดำเนินงานสนับสนุน ช่วยเหลือ ในการจัดทำโครงการ Mutual-Aid Housing และปรับปรุงชุมชน ซึ่งจะต้องพิจารณาให้ละเอียดว่าจำเป็นต้องช่วยเหลือในด้านใดบ้างและหน่วยงานที่จะเข้ามาดูแลนั้นควรจะเป็นหน่วยงานของรัฐหรือองค์กรเอกชนที่จะเหมาะสมกว่ากัน ซึ่งการทำงานร่วมกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดและชาวชุมชนจะมีส่วนช่วยในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ได้อย่างดี ทั้งนี้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดและชาวชุมชนจะมีส่วนช่วยในการแก้ปัญหาต่างๆ ได้อย่างดี ทั้งนี้หน่วยงานที่รับผิดชอบจะต้องไม่หวังผลกำไรในการดำเนินโครงการปรับปรุง เพื่อความโปร่งใส

¹ Sholomo Angel and Zilla C. Phoativongsacharm. *Building Together*. Human Settlements Division. Asian Institute of Technology, 1981.

2. Site management คือ การบริหารโครงการ ทั้งนี้การจัดการโครงสร้างของโครงการ Self-Help Housing จะแตกต่างจากการบริหารโครงการอุตสาหกรรมก่อสร้างที่พักอาศัยทั่วไป เพราะโครงการ Self-Help ไม่สามารถที่จะจ้างแรงงานที่มีทักษะสูงหรือมีกำลังผลิตสูงทางอุตสาหกรรม หากแต่เป็นสิ่งที่ชาวบ้านต้องร่วมมือกันผลิตขึ้นมาเอง นอกจากนี้โครงการแบบ Mutual-Aid ยังแตกต่างจาก Self-Help ในบางแง่มุมคือ โครงการแบบ Self-Help จะบริหารงานโดยหน่วยงานที่บริหารจะทำความตกลงโดยตรงกับแต่ละครอบครัวและครอบครัวนั้น ๆ ก็จะทำหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการ บริหารและสร้างบ้านกันเอง แต่ในโครงการแบบ Mutual-Aid หน่วยงานที่บริหารจะทำความตกลงกับครอบครัวที่มีการรวมกลุ่มกันขึ้นมาหลาย ๆ ครอบครัว แล้วทั้งสองฝ่ายก็จะร่วมมือกันรับผิดชอบการก่อสร้างร่วมกัน ซึ่งโดยปกติชาวบ้านมักจะทำงานไม่ได้ นานนักในกรณีของโครงการ Mutual-Aid Housing หากแต่ถ้ามีการรวมกลุ่มกันก็จะเป็นการแบ่งภาระและสามารถบรรลุถึงจุดหมายได้ โดยที่วัตถุประสงค์ของการบริหารโครงการ Mutual-Aid คือ การรวมตัวกันของประชาชน เพื่อร่วมกันทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และข้อได้เปรียบก็คือ เป็นการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน โดยพวกเขาสามารถร่วมกันสร้างบ้านที่ดีกว่าการสร้างแบบต่างคนต่างทำ เพราะกลุ่มสมาชิกจะสามารถช่วยกันถ่ายทอดและพัฒนาทักษะฝีมือ ตลอดจนขบวนการก่อสร้าง การแบ่งงานกันทำ โดยพวกเขาจะสามารถเรียนรู้ หาทางแก้ไขปัญหาและแบกรับภาระซึ่งกันและกัน โดยการทำงานอย่างสามัคคี

การบริหารโครงการแบบสร้างร่วมกันนี้มี 4 ขั้นตอน คือ

2.1 ขั้นตอนการเตรียมโครงสร้างพื้นฐาน ควรตกลงทำสัญญาในการสร้างโครงสร้างพื้นฐาน ทั้งนี้พยายามใช้แรงงานและวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น เพื่อลดต้นทุนการผลิต

2.2 ขั้นตอนการช่วยเหลือร่วมกัน คือ การรวมกลุ่มของครอบครัวประมาณ 16-20 ครอบครัว เข้ามาร่วมกันสร้างบ้านและรวมกลุ่มกันสร้างบ้านและรวมกลุ่มอาคารเหล่านั้นไว้ในบริเวณเดียวกัน และตัวบ้านที่สร้างเสร็จก็จะถูกจัดสรรให้กับสมาชิกภายในกลุ่ม โดยใช้วิธีจับสลาก

2.3 ขั้นตอนการช่วยเหลือตนเอง คือ หลังจากที่แต่ละครอบครัวแบ่งสรรบ้านกันเรียบร้อยแล้วก็จะให้เป็นที่เจ้าของบ้านเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดหาวัสดุต่าง ๆ จากคลังวัสดุโครงการหรือที่อื่น ๆ มาต่อเติมตามความชอบของตนเอง

2.4 ขั้นตอนการบริการชุมชน คือ เมื่อบ้านถูกสร้างขึ้นเสร็จแล้ว ชาวบ้านก็จะรับช่วงในการจัดการชุมชนของพวกเขาและสานต่อการก่อสร้างต่าง ๆ ของชุมชน โดยใช้แรงงานของพวกเขาเอง ถ้าเป็นไปได้ก็ควรจะรวมถึง ศูนย์ดูแลเด็กเล็ก โรงเรียนฝึมืออาชีพ ศาลาประชาคม และตลาด

3. Self-Help Technology คือ การเลือกเทคโนโลยีที่จะนำมาใช้ในการก่อสร้างต่าง ๆ ในโครงการ ทั้งนี้ควรจะให้เหมาะสมกับแรงงานที่ไม่มีทักษะฝีมือ และควรจะมี ความประหยัด สอดคล้องกับวัฒนธรรมท้องถิ่น โดยมีข้อพิจารณาดังนี้

3.1 ผลประโยชน์ที่ได้รับกลับคืน สำหรับคนที่มีส่วนร่วมในโครงการจะมีค่ามากที่สุด

3.2 เทคโนโลยีที่นำมาใช้จะต้องเหมาะสมกับข้อจำกัดด้านทักษะฝีมือของแรงงาน ที่มีอยู่ ดังนั้น ส่วนประกอบของอาคารประกอบขึ้นส่วนก่อสร้างขึ้นมาจะต้องสามารถ ยึดหยุ่นได้เมื่อเกิดความผิดพลาด

3.3 แรงงานน้อยทักษะ ฝีมือจะต้องค่อย ๆ หาดหายไป เมื่อระยะเวลาผ่านไป ทั้งนี้ ต้องมีการพัฒนาทักษะขึ้นเรื่อย ๆ จนสามารถแก้ปัญหาต่าง ๆ ได้ จุดประสงค์สำคัญคือ มุ่งเน้นให้ความรู้และฝึกฝนโดยการทำจริง

3.4 ในการสร้างที่พักอาศัย โดยปกติการก่อสร้างจะมีความยุ่งยากมากกว่าการผลิตชิ้นส่วนในการก่อสร้างและส่วนมากจะใช้แรงงานทักษะฝีมือต่ำ จึงควรใช้วัสดุ สำเร็จรูปที่ง่ายต่อการทำและเป็นข้อได้เปรียบของโครงการ Mutual-Aid ซึ่งให้คนรวมกลุ่มกันทำดีกว่าให้แต่ละครอบครัวทำกันเอง

3.5 ผู้อาศัยต้องรู้สึกสบายใจและพอใจกับเทคโนโลยีที่นำมาใช้ ทั้งนี้พวกเขา จะต้องรู้สึกอิสระที่จะเปลี่ยนแปลงหรือปรับปรุงได้ โดยไม่มีผู้เชี่ยวชาญในขบวนการดูแล และพวกเขาจะต้องสามารถซ่อมแซม ดูแลรักษา หรือปรับปรุงได้ตลอดเวลา ดังนั้น การมีส่วนร่วมกันทำงานจึงเป็นวิธีที่ง่ายและมีประสิทธิผลที่สุดต่อการใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม กับชุมชนในการดำเนินการปรับปรุงสภาพชุมชนและที่พักอาศัย

4. Small Clusters คือ การรวมกลุ่มครัวเรือนขนาดเล็ก ๆ ในชุมชนเพื่อความสะดวกในการจัดการและช่วยเหลือขององค์กรชุมชนและหน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ เพราะประชาชนจะ เข้ามามีส่วนร่วมได้ง่ายกว่าถ้ามีจำนวนสมาชิกไม่มากจนเกินไปทั้งนี้โครงการ Mutual-Aid เกือบ ทั้งหมดสมาชิกจะแบ่งการทำงานเป็นกลุ่มเล็ก ๆ และแต่ละกลุ่มก็จะสร้างกลุ่มของที่พักอาศัยของตนเอง ซึ่งโดยมากแล้วขนาดของกลุ่มที่แบ่งไว้ตามปกติจะอยู่ที่จำนวน 16-20 ครัวเรือนต่อหนึ่งกลุ่ม นอกจากนี้การแบ่งชุมชนออกเป็นกลุ่ม ๆ จะต้องแบ่งตามเหตุผลอันสมควร และมุมมองจากองค์กรชุมชนเพื่อชุมชนออกเป็นกลุ่ม ๆ จะต้องแบ่งตามเหตุผลอันสมควรและมุมมองจากองค์กรชุมชนเพื่อความสะดวกในการวางแผนงาน อีกทั้งการมีส่วนร่วมของประชาชนจะแสดงออกได้ง่ายกว่าถ้ามีขนาดกลุ่มไม่ใหญ่เกินไปนัก และง่ายต่อการจัดตั้ง สมาชิกจะรู้สึกมีความผูกพันกันมากขึ้น ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ ความรู้สึกของความเป็นเจ้าของ (Sense of Belonging) จะพัฒนาขึ้นในกลุ่มเพื่อนบ้านบริเวณที่อยู่อาศัยและสร้างที่พักอาศัยร่วมกัน ซึ่งมีอาณาเขตความเป็น

เจ้าของที่ชัดเจน อันเนื่องมาจากการวางผังจะให้กลุ่มของบ้านนั้นมีของเขตและทางเข้าร่วมกัน รวมถึงการใช้พื้นที่ส่วนกลางหรือสาธารณูปโภคส่วนกลางร่วมกัน

5. Unequal Efforts คือ การขจัดความไม่เท่าเทียมกันของการทำงานร่วมกันในโครงการ ซึ่งบ่อยครั้งที่จะเกี่ยวพันถึงผลประโยชน์หรือการหวังผลกำไรจากการปฏิบัติงานร่วมกัน เช่น บางคนทำงานแต่บางคนไม่ทำงาน หรือ บางคนมีเวลามากแต่บางคนมีเวลาน้อยที่จะทำงานต่างกันไป หรือ บางคนทำงานเก่งแต่บางคนทำงานไม่เก่ง จึงเป็นสาเหตุให้เกิดปัญหาขึ้นได้ ดังนั้นหลักการ 2 ข้อที่จะนำมาใช้ตกลงกับผู้อยู่อาศัยก่อนเริ่มโครงการ โดยประการแรกคือ งานเท่ากันจ่ายเท่ากัน และประการที่สอง คือ คุณทำงานได้เท่าใดก็จะได้ผลตอบแทนเท่ากับงานที่ทำ ซึ่งดูจะยุติธรรมสำหรับผู้ร่วมโครงการ ทั้งนี้โดยทั่วไปครอบครัวที่เข้าร่วมโครงการส่วนใหญ่ก่อนการร่วมเป็นสมาชิก มักจะคำนึงถึงปัจจัยอันมีอิทธิพลกับสิ่งที่พวกเขากำลังจะเลือกปฏิบัติ เช่น รายได้ ขนาดครัวเรือน ฐานะของครอบครัว สถานที่ทำงาน ความสามารถในการใช้ทักษะฝีมือ แรงงาน และความเต็มใจที่จะมีส่วนร่วมในการเตรียมงานให้มีความพร้อม ซึ่งผู้ร่วมโครงการจะต้องค่อย ๆ เรียนรู้ที่จัดสร้าง ความเชื่อมั่นในตัวเองและต่อเพื่อนสมาชิกในกลุ่ม ที่จะต้องทำงานร่วมกันฉันท์เพื่อน และยอมรับกับผลงานที่จะเกิดขึ้นร่วมกัน ส่วนการไม่เท่าเทียมกันในแต่ละเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้นอาจจะต้องแก้ไขโดยการให้ค่าชดเชยหรือสิ่งตอบแทนให้กับผู้ที่ทุ่มเทและขยันประกอบกันไปด้วยเพื่อความยุติธรรม

6. Lengthy Construction คือ ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างต้องไม่นานเกินควร โดยในการวางแผนปรับปรุงจะต้องคำนึงถึงระยะเวลาที่จะใช้ดำเนินการเป็นสำคัญ เป็นสิ่งที่จะต้องพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ เพราะว่าการใช้วิธี Mutual-Aid สมาชิกจะดำเนินงานหลังจากที่พวกเขาได้เสร็จจากการหารายได้เลี้ยงชีพแล้วหรือในเวลาว่างจากการทำงานเป็นส่วนใหญ่ ด้วยสาเหตุที่พวกเขามีอาชีพรับจ้างซึ่งมีรายได้ไม่แน่นอนอันจะส่งผลกระทบต่อเวลาที่จำเป็นต้องเสียไปเปล่า ๆ กับการดำเนินโครงการ อีกทั้งค่าจ้างแรงงานและราคาวัสดุก่อสร้างก็มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา รวมถึงปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ที่อาจเกิดตามมาในระหว่างปฏิบัติงาน ดังนั้นจึงควรมีการวางแผนอย่างรัดกุมที่จะบริหารเวลาในการดำเนินโครงการเพื่อไม่ให้ยาวนานเกินไป

7. Resale คือ การป้องกันการขายหรือการเปลี่ยนมือของบ้านภายหลังจากเสร็จสิ้นโครงการ ทั้งนี้เป็นเพราะไม่มีหลักประกันใดที่รู้ว่าผู้อยู่อาศัยจะขายบ้านที่สร้างเสร็จ แล้วกลับไปอยู่ในชุมชนแออัดที่อื่นอีก โดยอาจมีเหตุผลหลายประการที่พวกเขาขายบ้าน คือ

7.1 ความต้องการย้ายที่อยู่ไปที่อื่น ซึ่งอาจมีสาเหตุจากการย้ายงาน

7.2 พวกเขาพบทางใช้เงินที่ดีกว่าที่จะลงทุนจ่ายค่าที่อยู่อาศัยซึ่งไม่ใช่สิ่งสำคัญ

นักต่อความเป็นอยู่

7.3 พวกเขาอาจจะต้องการกำไรจากการขายบ้าน

7.4 พวกเขาอาจจะไม่สามารถจ่ายค่าเช่ารายเดือน หรือ ค่าใช้จ่ายในส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้อีกต่อไป

7.5 พวกเขาอาจไม่สามารถเข้ากับเพื่อนบ้านได้

สาเหตุที่สำคัญที่จะต้องควบคุมดูแลอย่างเข้มงวดในเรื่องการขายบ้านหรือเปลี่ยนมือเจ้าของบ้านในอนาคตคือ

1) ถ้าผู้อยู่อาศัยขายบ้านให้กับผู้ที่มีรายได้สูงกว่า ส่วนหนึ่งของเงินอุดหนุนหรือทั้งหมดซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่ใช้สนับสนุนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนก็จะกลายเป็นกำไรให้กับกลุ่มที่มีรายได้สูงกว่าไปแทน โดยส่วนหนึ่งพวกเขาจะได้กำไรจากการที่สามารถซื้อบ้านได้ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด

2) การปรับปรุงที่พักอาศัยจากผู้ที่มีส่วนร่วมด้วยกันก็จะไม่สามารถดำเนินต่อไปได้

3) ความเป็นเอกลักษณ์ในชุมชนก็จะสูญหายไป ถ้ามีผู้มาใหม่เพิ่มขึ้น

4) รายได้ที่แตกต่างกันจะทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำกันในชุมชน

ดังนั้นการหาวิธีป้องกันการขายบ้านต่อหรือการเปลี่ยนมือเจ้าของบ้านอาจจะสร้างปัญหาขึ้นได้ในอนาคต อีกทั้งยังเป็นการผิดวัตถุประสงค์ในอันที่จะพยายามแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและยกระดับชุมชนให้มีคุณภาพ เท่ากับว่าสิ่งที่ลงทุนไปก็สูญเปล่า

8. Cost Recovery คือ ค่าใช้จ่ายที่กลับคืนมาสู่ประชาชนหลังเสร็จสิ้นโครงการ ซึ่งเป็นสิ่งที่ชัดเจนว่าที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างภายใต้การช่วยเหลือตนเองกับเงินที่สนับสนุนเพียงเล็กน้อยจะเป็นสิ่งที่เหมาะสมและผู้อยู่อาศัยจะพึงพอใจมากกว่า ทั้งนี้หลักการของ Cost Recovery คือ ต้องพยายามใช้เงินสนับสนุนจากภายนอกให้น้อยที่สุด และใช้เงินจากภายในชุมชนให้มากที่สุด ซึ่งก็คือผู้อาศัยจะต้องสามารถจ่ายเงินเพื่อการสร้างบ้านได้ด้วยตนเองมากที่สุด หรือถ้ามีเงินสนับสนุนจากภายนอกเข้ามาเกี่ยวข้อง เงินจำนวนนั้นก็จำเป็นจะต้องคิดคำนวณว่าควรจะแจกจ่ายอย่างไรให้ครอบคลุมกับความต้องการของประชาชนมากที่สุด ในจำนวนเงินที่น้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ทั้งนี้เงินสนับสนุนที่มาจากภายนอกอาจไม่ได้เป็นไปในรูปของเม็ดเงินเพียงอย่างเดียว แต่อาจอยู่ในรูปของความช่วยเหลือจากภาครัฐในด้านการจัดเตรียมสาธารณูปโภค หรือในกรณีที่รัฐเข้ามามีบทบาทในการก่อสร้างที่พักอาศัยให้ หรืออัตราราคาเบียดเบียนที่โครงการได้กู้เงินมาเพื่อใช้ในการปรับปรุง ซึ่งทั้งหมดนี้ถ้าถูกนำมาใช้มากเกินไปก็จะเพิ่มภาระในการจ่ายของประชาชนมากขึ้น อีกทั้งจะทำให้เงินทุนที่จะนำมาใช้จากภายในชุมชนลดลงจะทำให้โครงการไม่สำเร็จได้

9. House Design คือ การออกแบบที่พักอาศัย เนื่องจากต้นทุนในการก่อสร้างเป็นสิ่งจำเป็น จึงทำให้ที่อยู่อาศัยจะต้องมีราคาอยู่ในระดับที่ประชาชนจะสามารถจ่ายได้ในการสร้างบ้านของพวกเขา และจะต้องมีเวลาเพียงพอในการร่วมมือกันก่อสร้าง ดังนั้นเรื่องของต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างจึงเป็นสิ่งสำคัญในการพิจารณาออกแบบที่พักอาศัย

แนวความคิดในการออกแบบที่พักอาศัย คือ

9.1 Land Ownership คือ บ้านจะต้องถูกสร้างขึ้นในบริเวณที่ดินที่ทำการจัดแบ่งไว้แล้วโดยผู้ที่ได้รับสิทธิในการอยู่อาศัยในบริเวณนั้นเอง

9.2 Support คือ การเตรียมโครงสร้างสำหรับการขยายต่อเติมหรือปรับเปลี่ยนในขนาดของแบบบ้านขั้นพื้นฐาน ที่ผู้อยู่อาศัยจะสามารถทำได้ด้วยตนเอง

9.3 Economic Activity คือ บ้านควรจะใช้เป็นสถานที่ผลิตหรือทำธุรกิจได้

9.4 Tradition คือ มีการผสมผสานความเป็นอยู่แบบไทยเข้าไปในที่พักอาศัย

9.5 Standards คือ ลักษณะของบ้านควรถูกต้องตามมาตรฐานที่หน่วยงานรัฐหรือกฎหมายได้กำหนดไว้

9.6 High Density คือ บ้านจะต้องถูกใช้ให้คุ้มกับเนื้อที่ๆ มีอยู่ ให้ได้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เสียงบประมาณที่ใช้ซื้อที่ดินในทำเลดี ๆ

10. Scale of Production คือ ขนาดของผลิตภัณฑ์ (ที่พักอาศัย) ควรจะสามารถยืดหยุ่นได้ตามความเหมาะสมของขนาดโครงการ ซึ่งวิธี Mutual-Aid สามารถที่จะใช้ได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อยขนาดใหญ่ได้ แต่ทั้งนี้จำเป็นต้องคำนึงถึงทุนที่จะนำมาใช้เป็นสำคัญ

11. Reaching The Poor คือ การเข้าถึงความยากจน โดยต้องมั่นใจว่าผู้ที่เข้าร่วมในโครงการเป็นบุคคลที่ยากจนมีรายได้น้อย และอาศัยอยู่ในชุมชนแออัดที่กระจายอยู่ทั่วไปตามเมืองใหญ่ ทั้งนี้จำเป็นต้องระลึกไว้ว่าผู้ที่ยากจนมากก็จะไม่สามารถแบกรับค่าใช้จ่ายได้อย่างเต็มที่ ซึ่งอาจจำเป็นต้องใช้เงินสนับสนุนเข้ามาทดแทนในบางกรณี มาตรการที่จะนำมาใช้ก็อาจขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่างตั้งแต่ สภาพเศรษฐกิจของประเทศ การออกแบบ มาตรฐานและขบวนการที่เหมาะสมในกาใช้ และจะต้องตอบสนองกับความต้องการของผู้เข้าร่วมโครงการ อีกทั้งยังต้องตอบคำถามที่ว่าผู้เข้าร่วมโครงการจะสามารถจ่ายเงินเพื่อการปรับปรุงได้หรือไม่ ทั้งนี้โครงการ Building Together อาจจะไม่ล้มเหลวได้ถ้าหากว่าภายในอนาคตรายได้ของพวกเขาจะไม่เพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงจำเป็นจะต้องหาวิธีการที่จะช่วยสนับสนุน กิจกรรมที่ก่อให้เกิดรายได้ขึ้น เพื่อพวกเขาจะสามารถนำมาใช้จ่ายเพื่อการอยู่อาศัยได้ต่อไป โดยรัฐบาลและองค์กรเอกชนจากภายนอกอาจเข้ามา มีบทบาทในการสนับสนุน สร้างงาน สร้างอาชีพให้กับชาวชุมชนต่อไปในอนาคต

12. Community Control คือ การดูแลและควบคุมชุมชน โดยเป้าหมายสำคัญ 2 ประการ ที่เป็นพื้นฐานของโครงการ Building Together ที่นอกจากการเตรียมที่อยู่อาศัยแล้ว คือการพัฒนาของชุมชนและการพึ่งพาตนเอง หรือการทำให้ชุมชนสามารถที่จะพึ่งพาตนเองได้ ทั้งนี้วิธีการ Mutual-Aid ไม่ใช่สิ่งจำเป็นที่สุดในหนทางของการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีประสิทธิภาพ แต่มันอาจจะควรเป็นสิ่งที่ตอบสนองความต้องการของคนในเรื่องของความรวดเร็วในการก่อสร้างราคา ถูก และใช้ค่าจ้างแรงงานต่ำแทน ซึ่งจะทำให้สมาชิกในชุมชนมีความสามารถที่จะช่วยเหลือตนเองได้สำเร็จ และด้วยโครงการสร้างบ้านร่วมกันนี่เองที่มีวิธีการอันมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนาความสัมพันธ์อันดีระหว่างสมาชิกในชุมชน ซึ่งจะเกิดขึ้นตลอดระยะเวลาการดำเนินโครงการ ถึงแม้ว่าแรกเริ่มอาจจะพบกับปัญหาและอุปสรรคในเรื่องของความไม่ไว้วางใจ หรือความไม่เชื่อมั่นซึ่งกันและกัน แต่เมื่อพวกเขาเข้ามาช่วยกันทำงานได้ร่วมกันเจอปัญหาและร่วมกันแก้ไขก็จะเป็นการเริ่มความสัมพันธ์ที่ดีของสมาชิกในชุมชน ซึ่งทั้งหมดที่กล่าวมานี้จะมีผลต่อการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนและเพื่อพัฒนาไปสู่ชุมชนที่พึ่งพาตนเองได้และมีความเข้มแข็งต่อไปในอนาคต

โครงการบ้านมั่นคง²

ความเป็นมา

ตามที่รัฐบาลได้กำหนดนโยบายในการแก้ไขปัญหาความยากจนให้หมดไปจากประเทศภายในระยะเวลา 6 ปี และได้กำหนดให้มีการลงทะเบียนของประชาชนเพื่อรับทราบปัญหาเพื่อนำมากำหนดการดำเนินงานในการแก้ปัญหาสังคมและความยากจนเชิงบูรณาการ ซึ่งผลจากการลงทะเบียนดังกล่าวพบว่า ปัญหาที่ดินทำกินเป็นปัญหาอันดับ 2 รองจากปัญหาหนี้สิน และปัญหาที่อยู่อาศัยเป็นปัญหาลำดับที่ 3 จากจำนวนผู้ลงทะเบียนประมาณ 2.0 ล้านราย ทั่วประเทศ แต่สำหรับพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยจะเป็นลำดับที่ 1 ซึ่งศูนย์อำนวยการต่อสู้เพื่อเอาชนะความยากจนแห่งชาติ (ศตจ.) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาดังกล่าวที่จะต้องเร่งดำเนินการโดยการแก้ปัญหาจำเป็นต้องใช้กระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากคนจนในชุมชนที่จะเป็นแกนและกำลังสำคัญ มีความรู้สึกเป็นเจ้าของ และเป็นผู้ดำเนินการในการพัฒนาให้ปัญหาดังกล่าวหมดไปโดยเร็ว

² สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2548.

วัตถุประสงค์

1. เพื่อให้เกิดการแก้ปัญหาความยากจนด้านที่อยู่อาศัยของคนจนในเมืองที่อยู่ในชุมชนแออัด/ชุมชนรายได้ต่ำโดยรวมทั้งคนเร่ร่อนอย่างกว้างขวางทั่วประเทศ เกิดการแก้ปัญหาที่ตรงกับความเดือดร้อนของชุมชน โดยเฉพาะการพัฒนาความมั่นคงในการอยู่อาศัยและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยคนจนมีการรวมกลุ่มและจัดการพัฒนาด้านองค์กรชุมชนเอง
2. เป็นการพัฒนาอย่างบูรณาการที่เป็นรูปธรรมครอบคลุมการพัฒนาทั้งมิติด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ สวัสดิการและความเข้มแข็งของชุมชน
3. เกิดการแก้ปัญหาชุมชนแออัด/ชุมชนนุกรุกอย่างเป็นระบบเป็นเมืองๆ (Cities Without Slums: Area Based)
4. เกิดรูปธรรม รูปแบบการจัดการร่วมกันของพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์ในลักษณะแนวนอนของชุมชนและท้องถิ่น หน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องสามารถเชื่อมโยงการพัฒนากับหน่วยงานต่าง ๆ และสัมพันธ์กับแผนยุทธศาสตร์จังหวัด โดยเกิดกระบวนการทำงาน เรียนรู้และพัฒนาาร่วมกันของทุกภาคส่วนที่อยู่ในแต่ละเมือง
5. ใช้กระบวนการดำเนินงานเป็นเครื่องมือในการสร้างความพร้อม สร้างความรู้ ความสามารถให้กับกลไกท้องถิ่น เพื่อรองรับการกระจายอำนาจให้เกิดประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เกิดกลไกการทำงานของพื้นที่อย่างมีส่วนร่วมที่มีความต่อเนื่อง สามารถจัดการพื้นที่ของตนเองได้อย่างยั่งยืน
6. เพื่อให้เกิดการปรับปรุง/ผ่อนปรนกฎระเบียบที่เคยเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาชุมชนแออัด ให้เอื้อต่อการพัฒนาทั้งด้านการจัดการที่ดิน การก่อสร้าง การพัฒนาสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นการสนับสนุน ยืดหยุ่น เอื้อต่อการพัฒนาความมั่นคงในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของคนจน

เป้าหมายของบ้านมั่นคง

เพื่อต้องการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยและสร้างการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภค ที่อยู่อาศัย การพัฒนาองค์กรและชุมชนด้านอื่นๆ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการให้เชื่อมโยงกันในชุมชนแออัดเดิมโดยมีรูปแบบการพัฒนาที่หลากหลายตามลักษณะปัญหา ความต้องการ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งความยินยอมพร้อมใจของผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชน เจ้าของที่ดิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักสำคัญที่องค์กรชุมชนเป็นแกนหลัก และเป็นผู้มีส่วนร่วมสำคัญ

กระบวนการสำคัญของบ้านมั่นคง

โดยการให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมอย่างสำคัญในการร่วมคิด ร่วมตัดสินใจ ร่วมทำอย่างครบกระบวนการ ตั้งแต่กำหนดรูปแบบผังชุมชน แบบแปลนบ้าน การก่อสร้าง การจัดการและงบประมาณ ซึ่งพื้นฐานการดำเนินงานระดับชุมชน จะขึ้นอยู่กับผู้อยู่อาศัยในแต่ละชุมชนและความร่วมมือของเครือข่ายองค์กรชุมชนในพื้นที่เดียวกัน โดยการสนับสนุนการดำเนินงานขององค์กรและหน่วยงานพัฒนาในท้องถิ่น

ทั้งนี้เพราะโครงการบ้านมั่นคงมีแนวทางสำคัญที่จะทำให้องค์กรชุมชนรวมทั้งหน่วยงานต่างๆ ในแต่ละเมืองได้เข้ามามีส่วนร่วมในการสำรวจข้อมูลของเมือง เพื่อนำไปสู่การวางแผน รวมถึงการจัดการเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชน รวมทั้งที่อยู่อาศัยของคนจนทั่วไปในแต่ละเมืองและยังเป็นขบวนการที่กลไกต่างๆ ในท้องถิ่นได้พัฒนาความรู้จากเรื่องที่อยู่อาศัยเชื่อมโยงไปสู่การพัฒนาทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม อันเป็นแนวทางการพัฒนาเมืองน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่ต่อไป

หลักการสำคัญบ้านมั่นคง

1. แก้ปัญหาชุมชนแออัดที่มีอยู่เดิม
2. ทำให้เกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย
3. เกิดการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิทธิพื้นฐาน
4. เกิดการปรับปรุงพัฒนาและก่อสร้างที่อยู่ให้เกิดความมั่นคง / สวยงาม
5. ให้มีการเชื่อมโยงกับการพัฒนาความมั่นคงด้านกายภาพ
6. องค์กรผู้อยู่อาศัยในชุมชน/เครือข่ายองค์กรชุมชนในพื้นที่เป็นหลักในการดำเนินงาน โดยการสนับสนุนจากองค์กรพัฒนาในท้องถิ่น
7. เกิดการทำแผนพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัยอย่างเป็นองค์รวมขึ้นในแต่ละเมือง และเชื่อมโยงกับการพัฒนาด้านอื่นๆ
8. องค์กรส่วนกลางมีหน้าที่ช่วยเหลือ สนับสนุนให้กับองค์กรชุมชนและกลไกร่วมในท้องถิ่น โดยการกระจายงบประมาณให้จัดการกันเอง

กระบวนการจัดตั้งโครงการบ้านมั่นคง³

1. สร้างความเข้าใจที่ตรงกันของคนในชุมชนทุกคน เพราะบ้านมั่นคงชาวชุมชนต้องร่วมแรงร่วมใจกันทำงานในทุกขั้นตอนโดยพร้อมเพรียงกัน
2. ตั้งกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อใช้เป็นฐานการเงินของชุมชนสู่การสร้างบ้าน ทั้งยังเป็นหลักประกันในการใช้สินเชื่อจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) หรือสถาบันการเงินอื่น ๆ โดย

³ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). คู่มือบ้านมั่นคงฉบับชาวบ้าน. ไม่ปรากฏปีที่พิมพ์.

ชุมชนสามารถขอคำแนะนำจากองค์กรที่มีเครือข่ายทั่วไป หรือหากชุมชนมีกลุ่มออมทรัพย์อยู่แล้ว สามารถใช้เป็นโอกาสในการปรับปรุงระบบการออมทรัพย์ให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ความเชื่อมั่นทางการเงินของชุมชนจากการจัดตั้งสหกรณ์กลุ่มออมทรัพย์แล้ว ชุมชนยังได้ประโยชน์จากระบบการจัดการร่วมกัน ได้รู้จักเพื่อนในชุมชนจากการออมมากขึ้น นำไปสู่วัฒนธรรมการช่วยเหลือเกื้อกูลกันในชุมชนต่อไป

3. จัดตั้งคณะกรรมการบ้านมั่นคง ทำหน้าที่รับผิดชอบตามความเหมาะสมของแต่ละชุมชน โดยแบ่งความรับผิดชอบออกเป็นกลุ่ม ๆ หัวหน้ากลุ่มจะแบ่งเบาภาระในทุก ๆ เรื่องจากคณะกรรมการบ้านมั่นคง

4. สำรวจข้อมูลชุมชนเพื่อใช้ในการวางแผนสร้างบ้านมั่นคง และใช้ในการพิจารณาสีที่อยู่อาศัยอย่างเป็นธรรม รวมถึงใช้ในการวางแผนพัฒนารายครัวเรือนที่อาจมีขึ้นในอนาคตต่อไป

5. การจัดระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย โดยอาศัยข้อมูลที่ร่วมกันสำรวจเป็นหลัก ร่วมกับการเอื้อเพื่อเข้าใจกัน เพื่อให้ลักษณะการอยู่อาศัยในแบบเดิม ทั้งในแบบเช่าพื้นที่ เช่าบ้าน เช่าห้อง เจ้าบ้านเดิม ผู้เข้ามาอยู่ใหม่ ผู้เช่าช่วง ครอบครัวขยาย ได้รับสิทธิอย่างถูกต้องเป็นธรรม

6. ร่วมวางแผนชุมชน สร้างแปลนบ้าน โดยชุมชนมีส่วนร่วมในการทำรูปแบบ แต่ละชุมชนจะแตกต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความพึงพอใจและความสามารถในการจ่ายของชุมชน

7. ร่วมกันสร้างระบบสาธารณูปโภคและการสร้างบ้าน โดยรัฐบาลจะสนับสนุนงบประมาณแบบให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ทั้งค่าถมดิน ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า เป็นต้น รวมถึงเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อการสร้างบ้านและซื้อที่ดิน

8. สร้างระบบดูแลซึ่งกันและกันในชุมชน โดยชุมชนร่วมกันดำเนินการเองหรือขอคำแนะนำเพิ่มเติมจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งระบบนี้ต้องดำเนินการตั้งแต่ต้นพร้อมกับการสร้างที่อยู่อาศัย เช่น การตั้งกลุ่มออมทรัพย์ที่ขยายผลไปสู่การกู้ยืมเพื่อประกอบอาชีพมีกองทุนสวัสดิการช่วยเหลือเรื่องอาชีพ การดูแลเด็ก เป็นต้น

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยใน "โครงการบ้านมั่นคง"

สามารถดำเนินการได้หลายรูปแบบขึ้นอยู่กับความต้องการและเงื่อนไขต่างๆ ของชุมชน เช่น

1. การปรับปรุงชุมชนให้มั่นคงในที่เดิม (Slum Upgrading) เป็นการปรับปรุงชุมชนเดิมให้มีสภาพดีขึ้น เพื่อคงรูปแบบชุมชนเดิมต่อไป โดยปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคทางเดินเท้าและสภาพแวดล้อมในชุมชน เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตของชาวชุมชนให้ดีขึ้น อย่างไรก็ตามการปรับปรุงชุมชน ก็ยังขาดความมั่นคงในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระยะยาว

2. การปรับผังแปลงที่ดินใหม่โดยพยายามคงโครงสร้างเดิม (Reblocking) เป็นการ

ปรับปรุงรูปแบบชุมชนเดิมให้มีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น โดยอาจมีการปรับหรือรื้อย้ายบ้านบางส่วน และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น การปรับผังที่ดินถือได้ว่าเป็นการต่อเนื่องจากการพัฒนาแบบเดิม ชุมชนไม่บอบช้ำเท่าไร แต่ต้องเสียค่าที่ดินในกรณีเช่าที่ระยะยาวหรือซื้อที่สลับเดิม แต่ชุมชนได้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย และสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเองอย่างค่อยเป็นค่อยไป

3. การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เป็นรูปแบบไทยๆ คือ เมื่อเจ้าของที่ดินต้องการนำที่ดินไปใช้ ก็เกิดการประสานประโยชน์ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน โดยเจ้าของที่ให้เช่าหรือขายที่บางส่วนให้ชุมชนในราคาถูก แลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เหลือ ทำให้ชุมชนมีความมั่นคงในระยะยาวหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เกิดการปรับผัง มีการก่อสร้างและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของชุมชนใหม่

4. การก่อสร้างรูปแบบใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการรื้อย้ายภายในบริเวณเดิมจากจุดหนึ่งไปอยู่อีกจุดหนึ่ง แล้วให้สัญญาเช่าระยะยาว เมื่อชุมชนมีโอกาส มีความมั่นคงชาวบ้านก็พร้อมที่จะลงทุน จะเห็นภาพการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจน ซึ่งการรื้อย้ายและสร้างชุมชนใหม่ที่อยู่ในบริเวณเดิมทำให้ชุมชนยังคงสามารถอยู่ใกล้บริเวณชุมชนเดิมและแหล่งงานไม่ต้องปรับตัวมาก โดยชุมชนต้องก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งหมด และมีความมั่นคงโดยการเช่าที่ระยะยาว

5. การรื้อย้ายชุมชนออก (Relocation) ไปอยู่ในที่ใหม่การรื้อย้ายชุมชนใหม่มีข้อดีที่ชุมชนได้ความมั่นคง แต่ทำให้ชุมชนต้องอยู่ไกลจากชุมชนเดิม ไกลจากแหล่งงาน สถานศึกษา เสียค่าเดินทางเพิ่มต้องสร้างชีวิตและสังคมใหม่ เกิดภาระค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูงในการซื้อที่ดินและก่อสร้างบ้าน แต่ชาวบ้านมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการอยู่อาศัย สามารถพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนใหม่ได้เต็มที่แต่ต้องอยู่ไกลจากที่เดิม ต้องสร้างชีวิตและสังคมใหม่ เกิดภาระค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้น

6. การรื้อย้ายไปที่ดินที่ไกลจากตัวเมือง

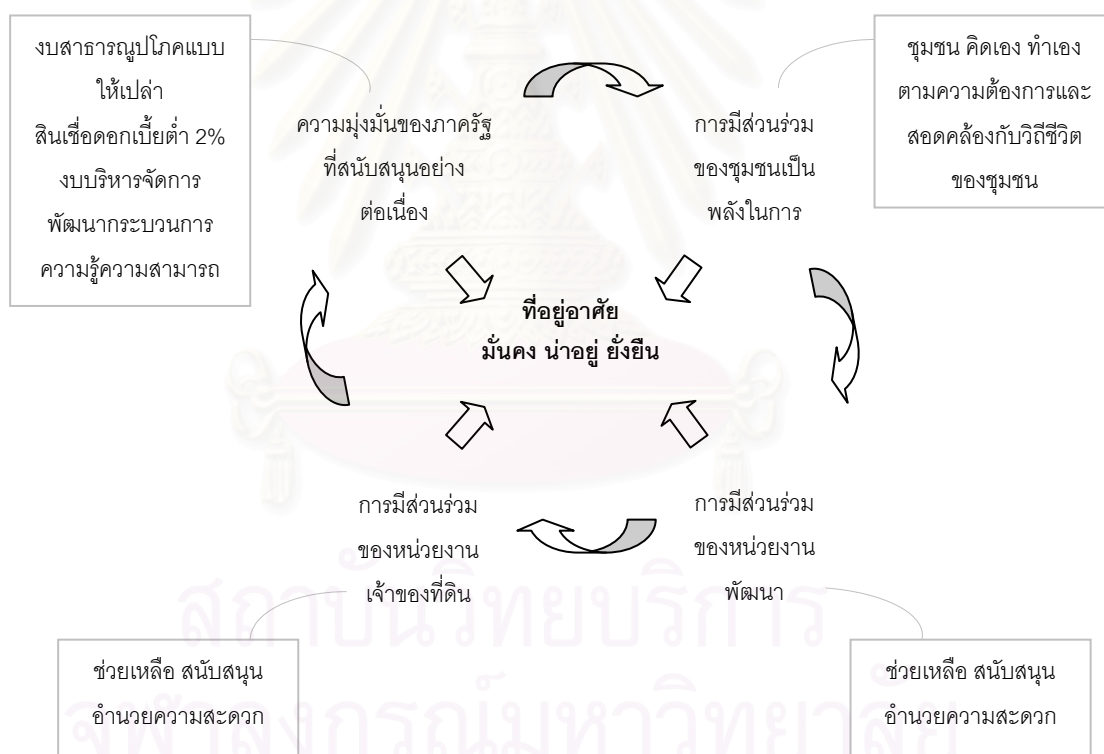
7. การรื้อย้ายเพื่อสร้างชุมชนกึ่งเกษตรกรรมชนเมือง

8. การซื้อ/เช่าโครงการบ้านจัดสรร

ตาราง การสนับสนุนโครงการ

สนับสนุนจากรัฐบาล - สนับสนุนสาธารณูปโภค - อุดหนุนส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย - ค่าเช่าที่ดินของหน่วยงานรัฐในอัตราพิเศษ - ยกเว้นค่าธรรมเนียมการดำเนินการเรื่องที่ดิน (ผ่านระบบสหกรณ์) - ค่าบริหารจัดการโครงการ(ให้หน่วยงาน)	25,000 – 45,000/ครัวเรือน 2-3% ต่อปี คิดเป็นร้อยละของงบประมาณ
สมทบจากชุมชนและท้องถิ่น - สมทบจากชุมชน - สมทบจากท้องถิ่น (เทศบาล/อบจ/อบต)	5-10% ของวงเงินสินเชื่อ สาธารณูปโภคและการพัฒนา
สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจาก พอช./ธนาคารของรัฐ อัตราดอกเบี้ยต่ำ	เพื่อปลูกสร้างบ้านและ/หรือซื้อที่ดิน

แผนภูมิ กรอบนโยบายการพัฒนาเพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน



ภาคผนวก ข

แบบสัมภาษณ์โครงการบ้านมั่นคง

โดยภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลพื้นฐานระดับชุมชน

1. ชื่อชุมชน
2. ทำเลที่ตั้ง.....
3. ผู้ประสานงาน.....โทร.....
4. ขนาดของชุมชน/โครงการ.....ไร่.....งาน.....ตร.ว.
5. จำนวนครัวเรือนครัวเรือน
6. การถือครองที่ดิน เช่า ซื้อ
7. รูปแบบการก่อสร้าง สร้างเอง จ้างเหมาช่างในชุมชน จ้างเหมาช่างจากภายนอก
8. ตลาด / ศูนย์การค้า ที่ใกล้ที่สุด ระยะทาง.....กม. จำนวน.....แห่ง
9. สถานพยาบาล ที่ใกล้ที่สุด ระยะทาง.....กม. จำนวน.....แห่ง
10. โรงเรียน ที่ใกล้ที่สุด ระยะทาง.....กม. จำนวน.....แห่ง
11. ระบบขนส่งมวลชนที่ใช้.....
12. ถนนกว้าง.....ม. ทางเท้า กว้าง.....ม.
13. การระบายน้ำ ไม่ท่วมขัง มีท่วมขัง เพราะ.....
14. การกำจัดขยะ มีที่ทิ้งในชุมชน มีหน่วยงานของท้องถิ่นมาเก็บ
15. พื้นที่สนามเด็กเล่น ไม่มี มี ขนาด.....ตร.ม.
16. พื้นที่เปิดโล่ง ไม่มี มี ขนาด.....ตร.ม.
17. จำนวนร้านค้า (นับรวมที่อยู่ที่บ้านด้วย) จำนวน.....แห่ง
18. กิจกรรมที่ทำร่วมกันในชุมชนในรอบ 1 ปี ปีใหม่ สงกรานต์ งานทำบุญตามเทศกาล
 วันพ่อ / วันแม่ งานฌาปนกิจศพ อื่น ๆ.....
19. ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมา อาชญากรรม เกิดขึ้น คือ.....จำนวน.....ครั้ง
20. ทะเบียนบ้าน มีทุกครัวเรือน ถาวร ชั่วคราว
 มีบางครัวเรือน ถาวร ชั่วคราว ไม่มี
21. มิเตอร์ไฟฟ้า มีเป็นของตนเองทุกครัวเรือน มีเป็นของตนเองบางครัวเรือน ขนาด.....แอมป์
22. มิเตอร์ประปา มีเป็นของตนเองทุกครัวเรือน มีเป็นของตนเองบางครัวเรือน ขนาด.....นิ้ว
23. ลักษณะการปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ สร้างบ้านใหม่ในที่เดิม/ปรับผัง รื้อย้าย/แบ่งเป็นที่ดิน
 ปรับปรุงชุมชนให้สภาพดีขึ้น อื่นๆ
24. โครงสร้างชุมชน สหกรณ์ กลุ่มออมทรัพย์ กองทุน
 สถาบันการเงิน อื่น ๆ ระบุ.....
25. การบริหารงบประมาณ บริหารด้วยตนเอง ไม่มีปัญหา มีปัญหา ระบุ.....
 บริหารโดยสหกรณ์ ไม่มีปัญหา มีปัญหา ระบุ.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเปรียบเทียบชุมชนเดิมและชุมชนบ้านมั่นคง ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม

รายการ	ชุมชนเดิม	ชุมชนบ้านมั่นคง
1. ระยะเวลาที่ท่านอาศัยอยู่ปีเดือน
2. รายได้ต่อเดือนของครอบครัว	<input type="checkbox"/> น้อยกว่า 5,000 บาท ระบุ..... <input type="checkbox"/> 5,001 –10,000 บาท <input type="checkbox"/> 10,001–15,000 บาท <input type="checkbox"/> มากกว่า 15,000 บาท ระบุ.....	<input type="checkbox"/> น้อยกว่า 5,000 บาท ระบุ..... <input type="checkbox"/> 5,001 –10,000 บาท <input type="checkbox"/> 10,001–15,000 บาท <input type="checkbox"/> มากกว่า 15,000 บาท ระบุ..... <input type="checkbox"/> ไม่เปลี่ยนแปลง <input type="checkbox"/> เพิ่มขึ้น เพราะ <input type="radio"/> การอยู่บ้านมั่นคง <input type="radio"/> สาเหตุอื่น <input type="checkbox"/> ลดลง เพราะ <input type="radio"/> การอยู่บ้านมั่นคง <input type="radio"/> สาเหตุอื่น
3. ความเพียงพอของรายได้	<input type="checkbox"/> เพียงพอ มีเงินออม <input type="checkbox"/> พอติดกับการใช้จ่าย <input type="checkbox"/> ไม่เพียงพอ	<input type="checkbox"/> เพียงพอ มีเงินออม <input type="checkbox"/> พอติดกับการใช้จ่าย <input type="checkbox"/> ไม่เพียงพอ
4. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย	จ่ายค่าบ้าน เดือนละ.....บาท จ่ายค่าที่ดิน เดือนละ.....บาท ค่าใช้จ่ายอื่น ๆบาท	ชำระค่าบ้าน เดือนละ.....บาท ชำระค่าที่ดิน เดือนละ.....บาท ค่าใช้จ่ายอื่น ๆบาท
5. ความคิดเห็นเกี่ยวกับภาระค่าที่อยู่อาศัย	<input type="checkbox"/> ภาระหนัก <input type="checkbox"/> ภาระปานกลาง <input type="checkbox"/> ภาระเบา <input type="checkbox"/> ไม่เป็นภาระ	<input type="checkbox"/> ภาระเพิ่มขึ้น <input type="checkbox"/> ภาระเท่าเดิม <input type="checkbox"/> ไม่เป็นภาระ
6. ค่าน้ำ	เดือนละ.....บาท	เดือนละ.....บาท เปลี่ยนแปลงเพราะ.....
7. ค่าไฟ	เดือนละ.....บาท	เดือนละ.....บาท เปลี่ยนแปลงเพราะ.....
8. ห้องน้ำ - ห้องส้วม		
- ลักษณะ	<input type="checkbox"/> อยู่ในบ้าน <input type="checkbox"/> อยู่นอกบ้าน	<input type="checkbox"/> อยู่ในบ้าน <input type="checkbox"/> อยู่นอกบ้าน
- การระบายของเสีย	<input type="checkbox"/> ลงถังบำบัด <input type="checkbox"/> ลงสู่สาธารณะ	<input type="checkbox"/> ลงถังบำบัด <input type="checkbox"/> ลงสู่สาธารณะ
9. ภาระหนี้สินจากสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ	<input type="checkbox"/> ไม่มีหนี้สิน <input type="checkbox"/> มีหนี้สิน ระบุ..... - จำนวน.....บาท - ผ่อนเดือนละ.....บาท	<input type="checkbox"/> ไม่มีหนี้สิน <input type="checkbox"/> มีหนี้สิน ระบุ..... - จำนวน.....บาท - ผ่อนเดือนละ.....บาท

10. สิ่งอำนวยความสะดวกที่มี	<input type="checkbox"/> เครื่องปรับอากาศ <input type="checkbox"/> โทรทัศน์ <input type="checkbox"/> รถจักรยานยนต์ <input type="checkbox"/> โทรศัพท์มือถือ <input type="checkbox"/> รถยนต์ <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....	<input type="checkbox"/> เครื่องปรับอากาศ <input type="checkbox"/> โทรทัศน์ <input type="checkbox"/> รถจักรยานยนต์ <input type="checkbox"/> โทรศัพท์มือถือ <input type="checkbox"/> รถยนต์ <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....
11. ลักษณะการอยู่อาศัย เกี่ยวกับขนาดพื้นที่ต่อจำนวนคน	<input type="checkbox"/> หนาแน่นเกินไป <input type="checkbox"/> เหมาะสมแล้ว	<input type="checkbox"/> หนาแน่นเกินไป <input type="checkbox"/> เหมาะสมแล้ว
12. ลักษณะการครอบครอง		
- บ้าน	<input type="checkbox"/> เช่า <input type="checkbox"/> ของตนเอง <input type="checkbox"/> ของญาติ <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....	<input type="checkbox"/> เช่า <input type="checkbox"/> ของตนเอง <input type="checkbox"/> ของญาติ <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....
- ที่ดิน	<input type="checkbox"/> ของตนเอง <input type="checkbox"/> เช่า <input type="checkbox"/> มุกรุก <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....	<input type="checkbox"/> ของตนเอง <input type="checkbox"/> เช่า <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....
13. กิจกรรมที่เข้าร่วมกับชุมชน	<input type="checkbox"/> ปีใหม่ <input type="checkbox"/> สงกรานต์ <input type="checkbox"/> งานทำบุญตามเทศกาล <input type="checkbox"/> วันพ่อ / วันแม่ <input type="checkbox"/> การประชุมสหกรณ์ <input type="checkbox"/> การทำความสะอาดชุมชน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....	<input type="checkbox"/> ปีใหม่ <input type="checkbox"/> สงกรานต์ <input type="checkbox"/> งานทำบุญตามเทศกาล <input type="checkbox"/> วันพ่อ / วันแม่ <input type="checkbox"/> การประชุมสหกรณ์ <input type="checkbox"/> การทำความสะอาดชุมชน <input type="checkbox"/> อื่น ๆ.....

ในช่วงระยะเวลา 2 ปีข้างหน้า ท่านมีได้มีการวางแผนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอย่างไรบ้าง เช่น ต้องการขายหรือให้เช่า ต้องการย้ายออกจากโครงการ ต้องการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัย ต้องการปรับปรุงเป็นร้านค้าหรือต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ เป็นต้น

.....

.....

ตอนที่ 3 การศึกษาด้านกายภาพของที่อยู่อาศัยและการก่อสร้าง

- รูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
 - จ้างเหมาช่างในชุมชน จ้างเหมาช่างจากภายนอก
 - ร่วมกันสร้าง สร้างเอง ราคาระบุ.....
- รูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่เลือกเหมาะสมหรือไม่
 - เหมาะสม ไม่เหมาะสม เพราะ.....
- สาเหตุในการเลือกรูปแบบนี้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ให้เรียงลำดับ 1, 2, 3)
 - ได้มาตรฐาน ราคาถูก เวลาเหมาะสม
 - แบบบ้านเหมาะสม อื่น ๆ ระบุ.....
- รูปแบบการก่อสร้างสาธารณูปโภค
 - จ้างเหมาช่างในชุมชน จ้างเหมาช่างจากภายนอก
 - ร่วมกันสร้าง สร้างเอง ราคาระบุ.....

ภาคผนวก ค

รายชื่อผู้เข้าร่วมการสัมมนาแบบเจาะลึก

1. กรรมการสหกรณ์โครงการบ้านมั่นคง

นาย เกียรติศักดิ์ มีสมพร ประธานสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่
 นาย วิเชียร แสงพลอย รองประธานกรรมการสหกรณ์เคหสถานเจริญชัยนิมิตใหม่
 นาง วันวิสาข์ ชารีนาค เลขาธิการสหกรณ์เคหสถานชุมชนพัฒนาบ่อนไก่
 นาง ละดา อำนวยครมาตย์ ประธานดำเนินการเคหสถานชุมชนพัฒนาบ่อนไก่
 นาง ชะลอ สนั่นไพร ทรัพย์ญิกกลุ่มออมทรัพย์ ชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7-12
 นาย สุรียา บุตรพันธ์ ประธานสหกรณ์เคหสถานชุมชนสร้างสรรค์พัฒนา 7-12
 นาย สมจิตร บังทอง ประธานชุมชนเก่าพัฒนา
 นาย บุญเกื้อ โฉมฉิน ฝ่ายการเงินและการบัญชีกลุ่มออมทรัพย์เก่าพัฒนา
 นาง จันท์ กวีพิจิตร แกนนำชุมชนคลองลำนุ่นพัฒนา
 นาง พัชรี เอนกนวล ประธานสหกรณ์เคหสถานชุมชนร่วมสามัคคี
 นาย สมนึก จันท์อินทร์ ประธานที่ปรึกษาชุมชนร่วมสามัคคี

2. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

นาย สยาม นนท์คำจันทร์ ผู้จัดการสำนักงานโครงการบ้านมั่นคง
 นาย อภิชัย กาบทอง หัวหน้างานออกแบบและก่อสร้าง พอช.
 นาง รัชรา แจ่มใส เจ้าหน้าที่ปฏิบัติการชุมชน

3. หน่วยงานพัฒนาชุมชน

นาย สุรพล พุกุลานนท์ นักพัฒนาชุมชน 7 สำนักงานเขตวังทองหลาง
 นาย บุญชัย นำเจริญสมบัติ นักพัฒนาชุมชน 6 สำนักงานเขตคลองเตย
 นาย ประสมทรัพย์ บุญเลิศ นักพัฒนาชุมชน 5 สำนักงานเขตปทุมวัน

4. นักวิชาการ

อ.พงษ์ศักดิ์ ทนงธนะสิทธิ์ ผู้ช่วยอธิการบดี มหาวิทยาลัยราชภัฏอุดร
 อ.กตัญญู หอสูติสิมา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม
 อ.วิฑูรย์ เหลียวรุ่งเรือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 อ.สิทธิศักดิ์ ต้นมงคล
 รศ.ดร.สุรัชย์ หวันแก้ว รองผู้อำนวยการฝ่ายวิจัย สถาบันเอเชียศึกษา จุฬาลงกรณ์ และ
 กรรมการที่ปรึกษา พอช.

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ	รุ่งโรจน์ ลิ้มทองแท่ง
ปัจจุบันศึกษาอยู่	ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัทเฮ้าส์ แอนด์ อินฟราสตรัคเจอร์ 2001 จำกัด
ประสบการณ์ทำงาน	ผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพ บริษัท JVC ประเทศไทย จำกัด
การศึกษา	B.Econ จากมหาวิทยาลัย KANTO GAKUEN ประเทศญี่ปุ่น
วัน/เดือน/ปีเกิด	18 มิถุนายน พ.ศ. 2515
อายุ	36 ปี
งานวิจัย	โครงการการประเมินศักยภาพ ทิศทาง และแนวทางการแก้ไขปัญหา เบื้องต้นโครงการบ้านเอื้ออาทร โดย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เสนอ การเคหะแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2550

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย