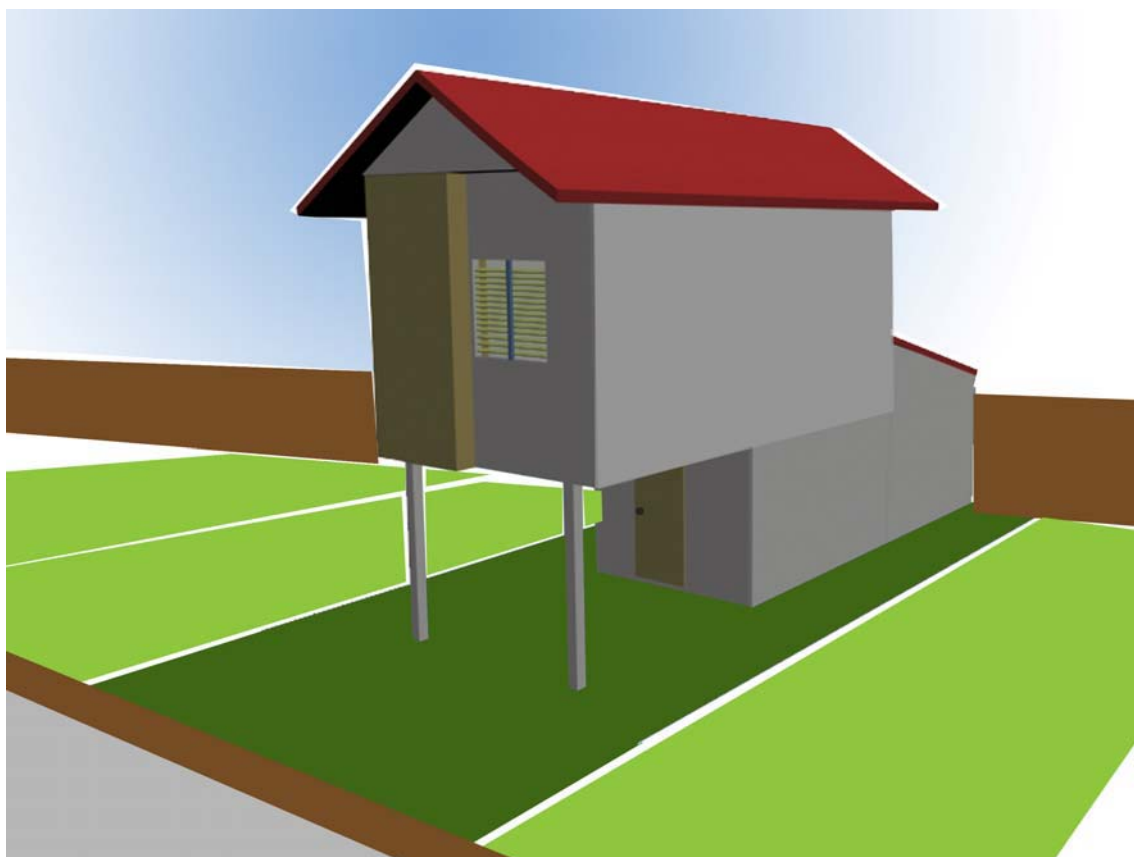




รายงานวิจัยเรื่อง ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง (2548)

ภาพที่ 4.10 แสดงแบบ Prototype เดิม

ที่มา: จากการสำรวจ

สำรวจเมื่อ 10 กรกฎาคม 2548



ต่อเติมส่วนหน้า



ต่อเติมส่วนหน้า

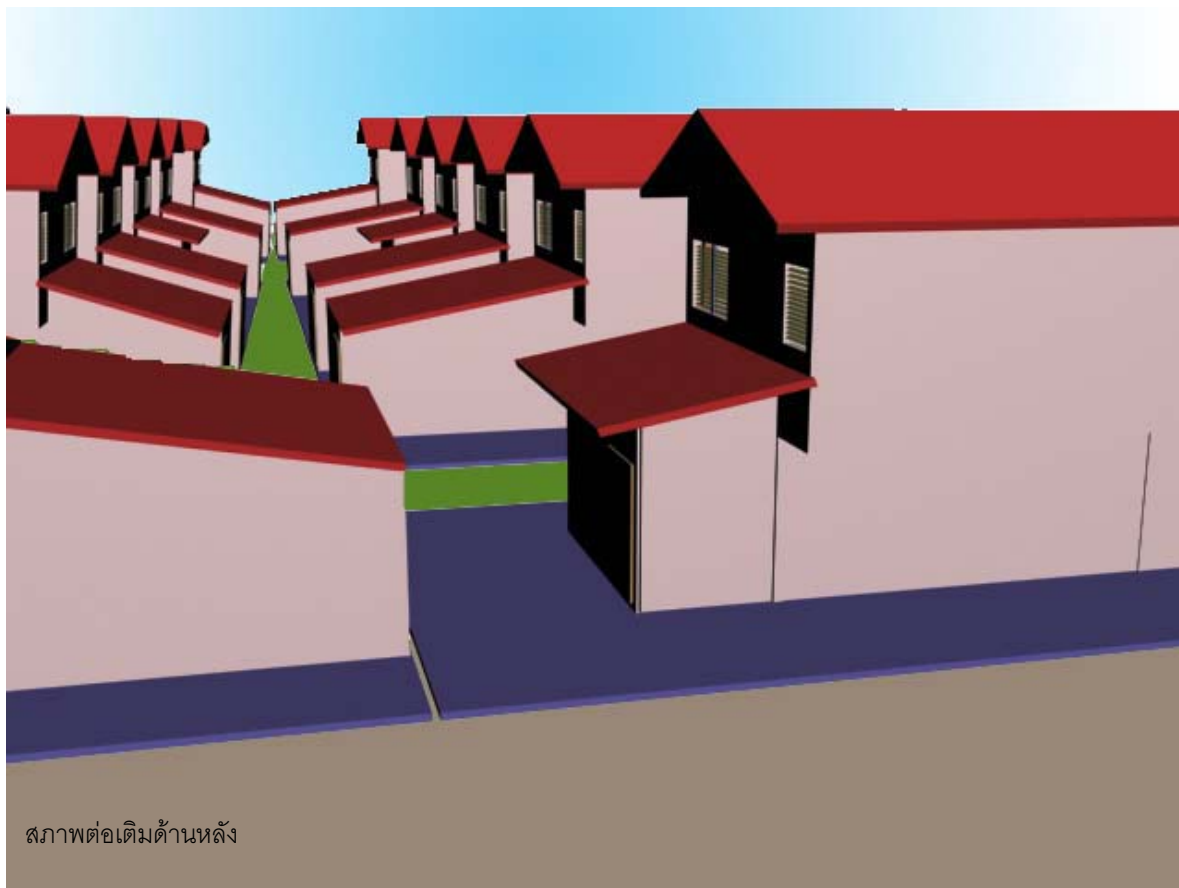


ต่อเติมส่วนหน้า

รายงานวิจัยเรื่อง ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง (2548)

ภาพที่ 4.11 แสดงบ้านเอื้ออาทรแบบที่ได้ต่อเติมด้านหน้า
ที่มา: จากการสำรวจ

สำรวจเมื่อ 10 กรกฎาคม 2548



รายงานวิจัยเรื่อง ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง (2548)

สำรวจเมื่อ 10 กรกฎาคม 2548

ภาพที่ 4.12 แสดงแบบการต่อเติมส่วนด้านหลัง

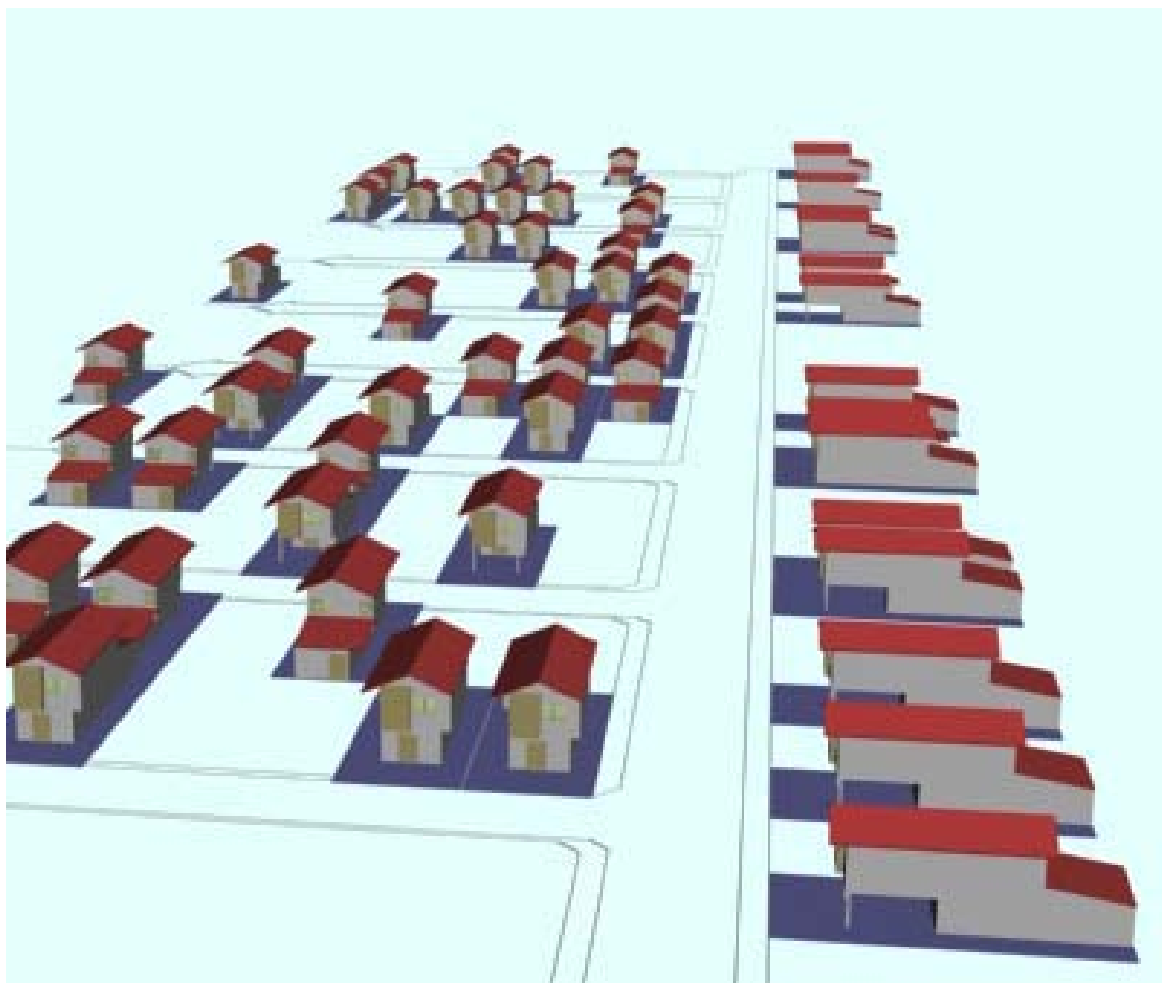
ที่มา: จอห์น สจวร์ต



รายงานวิจัยเรื่อง ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง (2548)

ภาพที่ 4.13 แสดงบ้านเอื้ออาทรแบบไม่ได้ต่อเติม และต่อเติมทั้งบริเวณ
ที่มา: จากการสำรวจ

สำรวจเมื่อ 10 กรกฎาคม 2548



รายงานวิจัยเรื่อง ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการ
พัฒนาเมือง (2548)

สำรวจเมื่อ 10 กรกฎาคม 2548

ภาพที่ 4.14 ภาพแสดงบ้านเอื้ออาทรแบบไม่ได้ต่อเติม

ที่มา: จอห์น สจวร์ต

4.5 ความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการบ้านเอื้ออาทร

4.5.1 ความคิดเห็นเกี่ยวกับบ้านเอื้ออาทรที่เกิดขึ้นในบริเวณชุมชน

ตารางที่ 4.28 ความคิดเห็นเกี่ยวกับบ้านเอื้ออาทรที่เกิดขึ้นในบริเวณชุมชน

ความคิดเห็น	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ทราบหรือรู้จักบ้านเอื้ออาทรหรือไม่		
รู้	100	100
ไม่รู้	-	-
รวม	100	100.00
ความรู้สึกเมื่อทราบว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน		
พอใจ	53	53.00
ไม่พอใจ	1	1.00
เฉยๆ	46	46.00
รวม	100.00	100.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ผู้พักอาศัยโดยรอบทุกคนรู้จักบ้านเอื้ออาทร (ร้อยละ 100.00) และส่วนใหญ่มีความรู้สึกพอใจเมื่อทราบว่าในบริเวณชุมชนของเขาจะมีโครงการบ้านเอื้ออาทร (ร้อยละ 53.00) และมีผู้ที่รู้สึกเฉยๆ ร้อยละ 46.00 มีเพียงบางส่วนน้อยเท่านั้น (ร้อยละ 1.00) ที่รู้สึกไม่พอใจ

4.5.2 ลำดับความสำคัญของผลกระทบต่อบริเวณชุมชนของผู้พักอาศัยรอบๆ โดยรวม

ตารางที่ 4.29 ลำดับความสำคัญของผลกระทบต่อบริเวณชุมชนของผู้พักอาศัยรอบๆ โดยรวม

ผลกระทบ	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3	ลำดับ 4	ลำดับ 5	ลำดับ 6	ลำดับ 7	รวม
เป็นโครงการที่ดี เนื่องจากสนับสนุน หรือจัดสร้างให้ผู้มีรายได้น้อย	49	14	1	1	5	2	1	73
ทำให้ชุมชนบริเวณโดยรอบจะพัฒนามากขึ้น เนื่องจากมีโครงการของรัฐเกิดขึ้นในพื้นที่	39	1	5	2	3	2	1	53
ไม่รังเกียจที่จะอยู่อาศัยในบริเวณเคียงกันกับโครงการบ้านเอื้ออาทร	27	7	2	14	1	1	2	54
เกิดปัญหาการจราจรในบริเวณโดยรอบชุมชน	26	4	6	4	3	-	11	54

บริการสาธารณะที่มีอยู่จะไม่เพียงพอ และบริการไม่ทั่วถึง	16	6	7	3	1	6	3	42
เกรงว่าเป็นชุมชนผู้มีรายได้น้อย และจะเกิดเป็นชุมชนแออัดต่อไป ทำให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงได้ในอนาคต	14	2	5	3	4	3	1	32
จะเกิดความหนาแน่นของประชากรในบริเวณนี้มากขึ้น	12	14	3	2	11	3	2	47

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ผลการศึกษาเกี่ยวกับผลกระทบ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อบริเวณชุมชนของผู้พักอาศัยรอบๆ โดยรวม มีรายละเอียดดังนี้

เมื่อพิจารณาลำดับความสำคัญของผลกระทบพบว่า ผลกระทบที่สำคัญเรียงลำดับได้ดังนี้ 1) เป็นโครงการที่ดี เนื่องจากสนับสนุน หรือจัดสร้างให้ผู้มีรายได้น้อย 2) ทำให้ชุมชนบริเวณโดยรอบจะพัฒนามากขึ้น เนื่องจากมีโครงการของรัฐเกิดขึ้นในพื้นที่ 3) ไม่รังเกียจที่จะอยู่อาศัยในบริเวณเดียวกันกับโครงการบ้านเอื้ออาทร 4) เกิดปัญหาการจราจรในบริเวณโดยรอบชุมชน 5) บริการสาธารณะที่มีอยู่จะไม่เพียงพอ และบริการไม่ทั่วถึง 6) เกรงว่าเป็นชุมชนผู้มีรายได้น้อย และจะเกิดเป็นชุมชนแออัดต่อไป ทำให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงได้ในอนาคต และ 7) จะเกิดความหนาแน่นของประชากรในบริเวณนี้มากขึ้น

เมื่อพิจารณาจำนวนผลกระทบที่มีผู้เลือกตอบพบว่าจำนวนไม่แตกต่างกันมากนัก ผลกระทบที่มีจำนวนผู้เลือกมากที่สุด ได้แก่ 1) เป็นโครงการที่ดี เนื่องจากสนับสนุน หรือจัดสร้างให้ผู้มีรายได้น้อย รองลงมาคือ 2) ไม่รังเกียจที่จะอยู่อาศัยในบริเวณเดียวกันกับโครงการบ้านเอื้ออาทร และ เกิดปัญหาการจราจรในบริเวณโดยรอบชุมชน (จำนวนผู้เลือก 54 เท่ากัน) 3) ทำให้ชุมชนบริเวณโดยรอบจะพัฒนาเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีโครงการของรัฐเกิดขึ้นในพื้นที่ 4) จะเกิดความหนาแน่นของประชากรในบริเวณนี้มากขึ้น 5) บริการสาธารณะที่มีอยู่จะไม่เพียงพอ และบริการไม่ทั่วถึง และ 6) เกรงว่าเป็นชุมชนผู้มีรายได้น้อย และจะเกิดเป็นชุมชนแออัดต่อไป ทำให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงได้ในอนาคต

4.5.3 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชน

ตารางที่ 4.30 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชน

ผลกระทบ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
มี	81	81.00
ไม่มี	19	19.00
รวม	100	100.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

จากตารางสรุปได้ว่าผู้พักอาศัยโดยรอบส่วนใหญ่มีความเห็นว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีผลกระทบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชน

4.5.4 รายละเอียดของผลกระทบ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อเศรษฐกิจโดยรอบชุมชน

ตารางที่ 4.31 รายละเอียดของผลกระทบ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อเศรษฐกิจโดยรอบชุมชน

ผลกระทบ	ผู้เลือกตอบ	
	จำนวน	ร้อยละ*
ทำการค้าขายได้ดีขึ้น เนื่องจากมีประชากรมาอยู่มากขึ้น	58	58.00
มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย	16	16.00
มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก	14	14.00
ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ	11	11.00

* จำนวนร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 100 คน

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนพบว่า ผู้พักอาศัยโดยรอบคิดว่าผลกระทบที่มากที่สุดได้แก่ การทำการค้าขายได้ดีขึ้น เนื่องจากมีประชากรมาอยู่มากขึ้น รองลงมาคือ มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวกและลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ ตามลำดับ

4.5.5 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาชุมชนโดยรวม

ตารางที่ 4.32 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาชุมชนโดยรวม

ผลกระทบ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
มี	79	79.00
ไม่มี	21	21.00
รวม	100	100.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

จากตารางสรุปได้ว่าผู้พักอาศัยโดยรอบส่วนใหญ่มีความเห็นว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบ

4.5.6 ผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาชุมชนโดยรวม

ตารางที่ 4.33 ผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาชุมชนโดยรวม

ผลกระทบ	ผู้เลือกตอบ	
	จำนวน	ร้อยละ*
มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันย่านรังสิตคลอง3	53	53.00
ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว	32	32.00
เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลิมนานาคต	16	16.00
ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดี แม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก	12	12.00
เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย	10	10.00

* จำนวนร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 100 คน

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาชุมชนโดยรวมพบว่า ผู้พักอาศัยโดยรอบคิดว่าผลกระทบที่มากที่สุด ได้แก่ มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันย่านรังสิตคลอง3 รองลงมา คือ ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็วเป็น

ชุมชนที่ไร้ระเบียบเนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลิ้มในอนาคต ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชน ทำได้ง่ายเนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดี แม้มีการศึกษาน้อยมักจะใช้แรงงานเป็นหลัก ตามลำดับ และลำดับสุดท้ายคือ เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย

4.5.7 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบ

ตารางที่ 4.34 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบ

ผลกระทบ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
มี	73	73.00
ไม่มี	27	27.00
รวม	100	100.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

จากตารางสรุปได้ว่าผู้พักอาศัยโดยรอบส่วนใหญ่มีความเห็นว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบ

4.5.8 รายละเอียดของผลกระทบ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อสภาพแวดล้อมของเมืองโดยรวม

ตารางที่ 4.35 รายละเอียดของผลกระทบ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อสภาพแวดล้อมของเมืองโดยรวม

ผลกระทบ	ผู้เลือกตอบ	
	จำนวน	ร้อยละ*
ปัญหาการจราจรติดขัด	60	60.00
บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น	27	27.00
บริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ	30	30.00
ปัญหาใจผู้ร้าย ยาเสพติด ความสกปรก	12	12.00

* จำนวนร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 100 คน

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อสภาพแวดล้อมของเมือง โดยรวมพบว่า ผู้พักอาศัยโดยรอบคิดว่าผลกระทบที่มากที่สุดได้แก่ ปัญหาการจราจรติดขัด รองลงมาคือ บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอเนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น และ บริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ ผลกระทบที่น้อยที่สุดได้แก่ ปัญหาโจรผู้ร้าย ยาเสพติด

4.5.9 รายละเอียดของผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวม

ตารางที่ 4.36 รายละเอียดของผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวม

ผลกระทบ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
มี	73	73.00
ไม่มี	27	27.00
รวม	100	100.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

จากตารางสรุปได้ว่าผู้พักอาศัยโดยรอบส่วนใหญ่มีความเห็นว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรมีผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวม

4.5.10 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวม

ตารางที่ 4.37 ความคิดเห็นเกี่ยวกับ ผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวม

ผลกระทบ	ผู้เลือกตอบ	
	จำนวน	ร้อยละ*
ปัญหาขยะ น้ำเสีย	44	44.00
ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน	40	40.00
ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน	33	33.00
ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน	24	24.00

* จำนวนร้อยละจากผู้ตอบทั้งหมด 100 คน

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชน โดยรวมพบว่า ผู้พักอาศัยโดยรอบคิดว่าผลกระทบที่มากที่สุด ได้แก่ ปัญหาขยะ น้ำเสีย รองลงมาคือ

ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน และปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน ตามลำดับ

4.5.11 ข้อคิดเห็นอื่นๆ เกี่ยวกับผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบ

ตารางที่ 4.38 ข้อคิดเห็นอื่นๆ เกี่ยวกับผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบ

ข้อคิดเห็นอื่นๆ ผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบ	จำนวน
แหล่งมั่วสุมของวัยรุ่น, ยาเสพติด	9
ขยะ	7
น้ำเสีย	7
การจราจรติดขัด	7
ขาดการดูแลระเบียบของชุมชน	7

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

ข้อคิดเห็นอื่นๆ เกี่ยวกับผลกระทบของ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” ต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบมีดังนี้ ปัญหาการเกิดแหล่งมั่วสุมของวัยรุ่น, ยาเสพติด ปัญหาขยะ น้ำเสีย การจราจรติดขัด และการขาดการดูแลระเบียบของชุมชน

4.6 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูล

4.6.1 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามสถานภาพในครอบครัว

ตารางที่ 4.39 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามสถานภาพในครอบครัว

ความคิดเห็น		สถานภาพในครอบครัว			รวม
		หัวหน้าครอบครัว	ภรรยา	บุตรหรือญาติ	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	29	9	15	53
	ไม่พอใจ	1	-	-	1
	เฉยๆ	21	16	9	46
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	37	21	23	81
	ไม่มี	14	4	1	19
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		24	17	17	58

ความคิดเห็น		สถานภาพในครอบครัว			รวม
		หัวหน้าครอบครัว	ภรรยา	บุตรหรือญาติ	
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		5	4	5	14
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		11	3	2	16
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		6	2	3	11
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	39	22	18	79
	ไม่มี	12	3	6	21
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		15	13	4	32
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันในย่านรังสิตคลอง3		20	17	16	53
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		5	2	3	10
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		5	4	3	12
— เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลัมในอนาคต		12	3	1	16
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	35	21	17	73
	ไม่มี	16	4	7	27
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		12	7	8	27
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		14	8	8	30
— ปัญหาการจราจรติดขัด		26	19	15	60
— ปัญหาใจผู้ร้าย ยาเสพติด		7	4	1	12
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	37	19	17	73
	ไม่มี	14	6	7	27
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		19	12	9	40
— ปัญหาขยะ น้ำเสีย		22	9	13	44
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		12	6	6	24

ความคิดเห็น	สถานภาพในครอบครัว			รวม
	หัวหน้าครอบครัว	ภรรยา	บุตรหรือญาติ	
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน	14	11	8	33

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

4.6.2 จำนวนผู้ตอบสนองความคิดเห็นจำแนกตามเพศ

ตารางที่ 4.40 จำนวนผู้ตอบสนองความคิดเห็นจำแนกตามเพศ

ความคิดเห็น		เพศ		รวม
		หญิง	ชาย	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า มี “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	22	31	53
	ไม่พอใจ	-	1	1
	เฉยๆ	21	25	46
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	36	45	81
	ไม่มี	7	12	19
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		28	30	58
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		7	7	14
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		6	10	16
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		5	6	11
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	35	44	79
	ไม่มี	8	13	21
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		18	14	32
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันในย่านรังสิตคลอง3		28	25	53
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		5	5	10
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		7	5	12
— เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลัมในอนาคต		6	10	16
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	32	41	73
	ไม่มี	11	16	27

ความคิดเห็น		เพศ		รวม
		หญิง	ชาย	
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		13	14	27
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		18	12	30
— ปัญหาการจราจรติดขัด		30	30	60
— ปัญหาใจผู้ร่ำรวย ยาเสพติด		5	7	12
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	31	42	73
	ไม่มี	12	15	17
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		17	22	40
— ปัญหาขยะ น้ำเสีย		20	24	44
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		15	9	24
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน		20	13	33

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

4.6.3 จำนวนผู้ตอบสนองความคิดเห็นจำแนกตามอายุ

ตารางที่ 4.41 จำนวนผู้ตอบสนองความคิดเห็นจำแนกตามอายุ

ความคิดเห็น		อายุ (ปี)						รวม
		<20	21-30	31-40	41-50	51-60	>60	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า มี "โครงการบ้านเอื้ออาทร" เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	3	17	20	7	4	2	53
	ไม่พอใจ	-	-	1	-	-	-	1
	เฉยๆ	2	13	16	9	5	-	45
ท่านคิดว่า "โครงการบ้านเอื้ออาทร" มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	5	25	29	13	6	2	80
	ไม่มี	-	5	8	3	3	-	9
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		3	16	22	9	6	1	57
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		2	6	4	1	1	-	14
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		-	4	9	2	1	-	16
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		1	4	2	1	2	1	11
ท่านคิดว่า "โครงการบ้านเอื้ออาทร" มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	3	24	27	16	7	1	78
	ไม่มี	2	6	10	-	2	1	21

ความคิดเห็น		อายุ (ปี)						รวม
		<20	21-30	31-40	41-50	51-60	>60	
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		1	4	13	7	6	1	32
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันภายในย่านรังสิตคลอง3		3	19	18	11	1	-	52
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		-	5	3	1	1	-	10
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		1	5	4	1	1	-	12
— เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลัมในอนาคต		-	5	8	1	2	-	16
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	4	24	25	13	5	1	72
	ไม่มี	1	6	12	3	4	1	27
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		2	11	11	1	2	-	27
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		3	4	13	8	-	1	29
— ปัญหาการจราจรติดขัด		3	18	25	9	4	-	59
— ปัญหาใจผู้ร้าย ยาเสพติด		-	6	4	2	-	-	12
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	3	23	27	11	7	1	72
	ไม่มี	2	7	10	5	2	1	27
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		2	13	16	5	3	1	40
— ปัญหายะ น้ำเสีย		1	19	14	4	5	-	43
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		2	8	11	2	1	-	24
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน		2	14	12	4	1	-	33

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

4.6.4 จำนวนผู้ตอบสนองความคิดเห็นจำแนกตามสถานภาพสมรส

ตารางที่ 4.42 จำนวนผู้ตอบสนองความคิดเห็นจำแนกตามสถานภาพสมรส

ความคิดเห็น		สถานภาพสมรส			รวม
		สมรสแล้ว	ยังไม่สมรส	หย่า	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า มี “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	31	19	3	53
	ไม่พอใจ	1	-	-	1
	เฉยๆ	29	14	3	16
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	51	26	4	81
	ไม่มี	10	7	2	19
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		38	17	3	58
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		4	8	2	14
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		13	3	-	16
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		6	5	-	11
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	50	23	6	79
	ไม่มี	11	10	-	21
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		23	5	4	32
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันในย่านรังสิตคลอง3		30	20	3	53
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		4	4	2	10
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		6	5	1	12
— เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลิ้มในอนาคต		10	4	2	16
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	45	24	4	73
	ไม่มี	16	9	2	27
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		14	11	2	27
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		18	8	4	30
— ปัญหาการจราจรติดขัด		37	20	3	60
— ปัญหาใจผู้ร้าย ยาเสพติดฉุนต		5	6	1	12

ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง: กรณีโครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลองสาม

ความคิดเห็น		สถานภาพสมรส			รวม
		สมรสแล้ว	ยังไม่สมรส	หย่า	
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	44	24	4	73
	ไม่มี	17	8	2	27
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		23	14	3	40
— ปัญหาขยะ น้ำเสีย		25	15	4	44
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		14	8	2	24
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน		20	12	1	33

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

4.6.5 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามอาชีพ

ตารางที่ 4.43 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามอาชีพ

ความคิดเห็น		อาชีพ					รวม
		1	2	3	4	5	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า มี “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	17	11	8	6	11	53
	ไม่พอใจ	-	1	-	-	-	1
	เฉยๆ	24	8	7	2	5	46
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	33	14	11	7	16	81
	ไม่มี	8	6	4	1	0	19
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		28	8	3	7	12	58
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		4	4	1	-	5	14
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		7	2	5	1	1	16
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		4	2	3	1	1	11
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	33	14	13	5	14	79
	ไม่มี	8	6	2	3	2	21
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		15	4	4	4	5	32
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันในย่านรังสิตคลอง3		21	10	6	6	10	53
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		3	3	1	-	3	10

ความคิดเห็น		อาชีพ					รวม
		1	2	3	4	5	
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		5	2	1	-	4	12
— เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลัมในอนาคต		3	4	4	2	3	16
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	29	16	9	5	14	73
	ไม่มี	12	4	6	3	2	27
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		7	7	5	1	7	27
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		13	2	4	3	8	30
— ปัญหาการจราจรติดขัด		30	9	6	5	10	60
— ปัญหาใจผู้ร้าย ยาเสพติด		2	4	3	2	1	12
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	30	16	10	5	12	73
	ไม่มี	11	4	5	3	4	27
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		15	11	5	2	7	40
— ปัญหาขยะ น้ำเสีย		17	11	4	4	8	44
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		7	7	3	2	5	24
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน		13	7	4	2	7	33

1=ค้าขายส่วนตัว, 2=ลูกจ้างบริษัท, 3=อาชีพอิสระ, 4=ข้าราชการ, 5=แม่บ้าน/ว่างงาน/ ผู้ใช้แรงงาน/นศ.

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

4.6.6 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามระดับการศึกษา

ตารางที่ 4.44 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามระดับการศึกษา

ความคิดเห็น		ระดับการศึกษา					รวม
		1	2	3	4	5	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า มี “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	9	7	9	7	18	50
	ไม่พอใจ	-	-	-	-	1	1
	เฉยๆ	3	4	9	11	18	45
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	9	9	15	16	29	78
	ไม่มี	3	2	3	2	8	18
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		7	5	12	11	20	55
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		1	2	3	1	7	14
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		1	1	4	3	6	15
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		1	1	1	3	5	11
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	10	8	16	16	27	77
	ไม่มี	2	3	2	2	10	19
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		6	4	6	4	10	30
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่รวมกันภายในวังสิตคลอง 3		3	5	15	8	19	50
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		1	1	2	2	4	10
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		4	1	2	-	5	12
— เป็นชุมชนที่ไว้ระแวง เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลิ้มในอนาคต		2	-	1	3	9	15
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	5	8	16	14	28	71
	ไม่มี	7	3	2	4	9	25
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		1	2	3	8	11	25

ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง: กรณีโครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลองสาม

ความคิดเห็น		ระดับการศึกษา					รวม
		1	2	3	4	5	
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		3	4	5	5	12	29
— ปัญหาการจราจรติดขัด		4	4	11	13	25	57
— ปัญหาโจรผู้ร้าย ยาเสพติด		-	-	2	1	8	11
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	7	7	10	16	30	70
	ไม่มี	5	4	8	2	7	26
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		4	3	3	8	21	39
— ปัญหาขยะ น้ำเสีย		1	4	5	12	20	42
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		1	1	2	6	12	22
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน		4	1	6	7	12	30

1=ประถม , 2=มัธยมศึกษาตอนต้น ,3=มัธยมศึกษาตอนปลาย ,4=อาชีวศึกษา ,5=สูงกว่า ป ตี

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

4.6.7 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามรายได้

ตารางที่ 4.45 จำนวนผู้ตอบแสดงความคิดเห็นจำแนกตามรายได้

ความคิดเห็น		รายได้					รวม
		< 5000	5000-10000	10001-15000	15001-20000	> 20000	
ท่านรู้สึกอย่างไร เมื่อทราบว่า มี “โครงการบ้านเอื้ออาทร” เกิดขึ้นในบริเวณชุมชนของท่าน	พอใจ	7	14	14	7	7	49
	ไม่พอใจ	-	-	-	-	1	1
	เฉยๆ	4	10	5	7	15	41
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจโดยรอบชุมชนหรือไม่	มี	9	20	16	13	16	74
	ไม่มี	2	4	3	1	7	17
— ทำการค้าขายได้ดีขึ้นเนื่องจากมีประชากรอยู่มากขึ้น		5	13	14	10	12	54
— มีแรงงานมากขึ้น และหาแรงงานได้ง่ายและสะดวก		2	6	-	3	2	13
— มีลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อย อำนาจในการจับจ่ายใช้สอยน้อย		1	4	3	2	5	15
— ลูกค้าเป็นผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่เป็นแรงงานขาดทักษะ		2	4	1	-	3	10
ท่านคิดว่า “โครงการบ้านเอื้ออาทร” มีผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนโดยรอบหรือไม่	มี	8	19	14	13	16	70
	ไม่มี	3	5	5	1	7	21
— ทำให้พื้นที่บริเวณนี้สามารถพัฒนา และเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว		3	8	5	4	7	27
— มีความหลากหลายในกลุ่มรายได้ และกลุ่มอาชีพที่อยู่ร่วมกันในย่านรังสิตคลอง3		5	13	12	11	8	49
— เป็นชุมชนน่าอยู่อาศัย		-	4	2	1	2	9
— ได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนทำได้ง่าย เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นผู้มีน้ำใจดีแม้มีการศึกษาน้อย มักจะใช้แรงงานเป็นหลัก		1	4	5	-	1	11
— เป็นชุมชนที่ไร้ระเบียบ เนื่องจาก ผู้มีรายได้น้อยเกรงว่าจะเกิดสลิ้มในอนาคต		1	2	-	1	10	14

ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง: กรณีโครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลองสาม

ความคิดเห็น		รายได้					รวม
		< 5000	5000-10000	10001-15000	15001-20000	> 20000	
ท่านคิดว่าผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองหรือชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	7	19	16	11	13	66
	ไม่มี	4	5	3	3	10	25
— บริการสาธารณะชุมชนมีไม่เพียงพอ เนื่องจากประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น		4	8	6	3	6	27
— บริการสาธารณูปโภคพื้นฐานเช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน มีไม่เพียงพอ		4	9	5	2	7	27
— ปัญหาการจราจรติดขัด		3	15	11	9	17	55
— ปัญหาใจผู้ร้าย ยาเสพติด		-	1	2	2	6	11
ท่านคิดว่ามีผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชนโดยรวมหรือไม่	มี	8	16	14	11	18	67
	ไม่มี	3	8	5	3	5	24
— ความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบชุมชน		3	7	7	5	15	37
— ปัญหาขยะ น้ำเสีย		5	12	9	6	10	42
— ปัญหาการไร้ระเบียบของชุมชน		3	6	1	3	9	22
— ปัญหาความไม่ปลอดภัย เนื่องจากเป็นแหล่งมั่วสุมในชุมชน		5	6	4	5	10	30

ที่มา: ผู้วิจัย, 2548

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผลและเสนอแนะ

“Housing is a key determinant of quality of life that can be measured at individual house, and community levels (Cambell, Converse & Rodgers, 1976)”

5.1 บทนำ

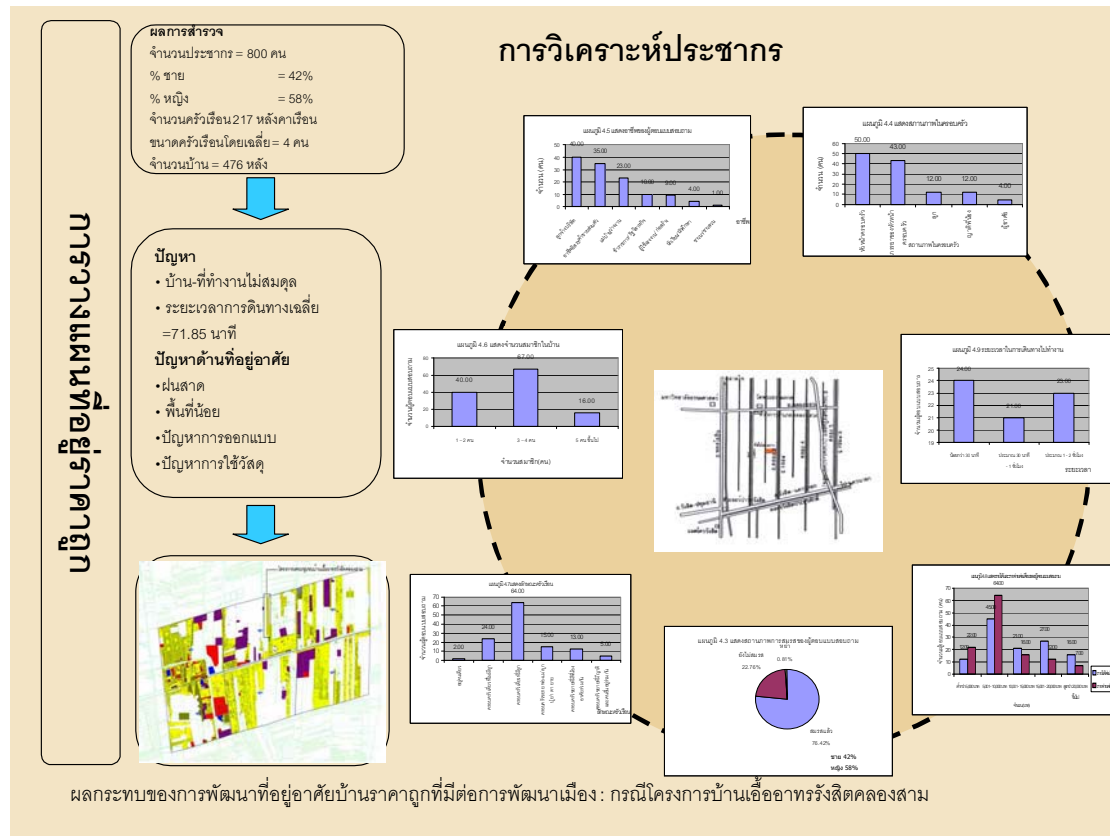
ในบทนี้จะนำผลการศึกษาเชิงพรรณนา จากผลการศึกษาในบทที่ 3 และบทที่ 4 สรุปเป็นข้อ ๆ ตามวัตถุประสงค์ในการศึกษา โดยทำการอภิปรายผลประกอบหลังจากนั้นจะนำข้อสรุปทั้งหมดมาอภิปรายโดยรวมอีกครั้งเพื่อให้ได้ข้อสรุปโดยรวม และในตอนท้ายจะเสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น และแนวทางในการพัฒนานโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยต่อไปในอนาคต

จากการศึกษา เพื่อให้เข้าใจถึงกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Housing as a process) พบว่า บทบาทหน้าที่ของรัฐ ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ ได้พัฒนาที่อยู่อาศัยในเมืองในลักษณะผู้ผลิต หรือผู้สร้างตัวบ้าน (A house) มากกว่า เป็นผู้ดำเนินการพัฒนาชุมชน ดังจะเห็นได้จากในโครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลองสาม เมื่อจัดผู้เช่าซื้ออาศัยในโครงการแล้ว โครงการก็เสร็จสิ้น สำหรับในส่วนของกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยยังไม่เกิดการริเริ่มการพัฒนาคุณภาพชีวิตต่อการอยู่อาศัยในชุมชน เช่น การจัดตั้งชุมชนต่าง ๆ การเลือกผู้นำชุมชน การริเริ่มโครงการ ส่งเสริม หรือฝึกอาชีพในชุมชน ตลอดจนการส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมต่อการพัฒนาชุมชน การดูแลชุมชน และการส่งเสริมอาชีพของคนในชุมชน เป็นต้น

จากการสังเกตถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และข้อมูลเชิงประจักษ์พบว่า ด้านที่อยู่อาศัยถูกเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นหลังจากที่มีผู้อยู่อาศัยและจำนวน 200 หลัง มาตั้งแต่ปี 2547 หลังจากก่อสร้างเสร็จตามนโยบายของรัฐบาลในปี 2547 และมีความชัดเจนมากขึ้นหลังจากเข้ามาอยู่อาศัยแล้ว 1 ปี โครงการที่อยู่อาศัยราคาถูก อันเป็นนโยบายของรัฐในรัฐบาล พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร ที่ต้องการให้ผู้มีรายได้น้อยจะได้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยมีความเอื้ออาทรซึ่งกันและกันตามนโยบายของโครงการ จากนโยบายการพัฒนาดังกล่าวยังมีประเด็นไปสู่การตั้งคำถามต่อการอธิบายของแนวคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการพัฒนาเมือง ที่ทำให้เข้าใจปรากฏการณ์รูปแบบวิถีชีวิตของโครงการชุมชนของผู้มีรายได้น้อย ในอีกด้านหนึ่งได้ตรวจสอบการดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยตามมาตรฐานต่อการพัฒนาเคหะชุมชนของโครงการ

การนำเสนอในบทนี้จะแยกส่วนเป็นสองส่วน ส่วนแรกเป็นการสรุปคำตอบในการศึกษา ส่วนที่สองเป็นการสรุปองค์ความรู้ใหม่จากการศึกษา รวมทั้งข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยขั้นต่อไป

5.2 **ສຮູປ**





5.3 อภิปรายผล

คำถามในงานศึกษาเรื่องนี้ต้องการคำตอบ 3 ประการ ประการแรก คือ ผลการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สำหรับผู้มีรายได้น้อยเพียงกลุ่มเดียวเป็นอย่างไร ประการที่สอง ผลกระทบจากการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทรต่อผู้อยู่อาศัย ลักษณะความเป็นอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร และบริเวณข้างเคียงเป็นอย่างไร และประการที่สาม มาตรการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อยควรเป็นอย่างไร

คำถามข้างต้นผู้ศึกษาใช้การศึกษาเชิงสหวิทยาการ ประกอบกับการศึกษาจากเอกสารที่ใช้เป็นการทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย ผู้ศึกษาใช้แนวคิดเชิงประจักษ์ จากผู้อยู่อาศัยที่เข้ามาอยู่อาศัยในโครงการแล้วประมาณ 300 หลังคาเรือน แต่เข้ามาอยู่จริงเพียง 122 ครัวเรือน (ณ วันสำรวจ) และการสำรวจผู้อยู่อาศัยรอบ ๆ บริเวณโครงการ เป็นดังนี้

คำถามข้อแรก ผลการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นเพียงกลุ่มรายได้
น้อยเพียงกลุ่มเดียวในโครงการบ้านเอื้ออาทร รัชสิดคลองสามเป็นอย่างไร

การศึกษาได้ พบว่า คำอธิบายต่อกรณีนี้เป็นคำอธิบายในด้านของผู้พัฒนาโครงการ และระดับได้รับผลประโยชน์โดยตรง และโดยอ้อม จากการสร้างตัวแปรในการกำหนดการพัฒนาที่อยู่อาศัย หลังจากที่อยู่อาศัยในโครงการแล้วมี 6 ตัวแปร ได้แก่ ผลประโยชน์ที่ได้รับจากการอยู่อาศัย ผลประโยชน์ที่ได้รับจากทางด้านเศรษฐกิจในชุมชน ผลประโยชน์ด้านสภาพแวดล้อมชุมชน ผลประโยชน์ของโครงการที่มีต่อสังคม ผลประโยชน์ของคุณสมบัติของครัวเรือน และคุณลักษณะของผู้มีรายได้น้อยเป็นเพียงกลุ่มรายได้น้อยเพียงกลุ่มเดียวในโครงการบ้านเอื้ออาทร

- ผลการศึกษา พบว่า ผลประโยชน์ที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในเรื่องค่าเช่าหรือค่าผ่อนชำระรายเดือนมีความเหมาะสม อีกทั้งยังรู้สึกว่ามีคามมั่นคงดีขึ้นเมื่อเข้ามาอยู่ที่นี่ ส่วนรูปแบบการจัดรูปแบบชุมชน และสิ่งแวดล้อมภายในโครงการค่อนข้างดี อีกทั้งผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากในการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น เนื่องจากสิ่งแวดล้อมดี สาธารณูปโภคดี ปรากฏว่าวิถีชีวิตในการอยู่อาศัยได้เปลี่ยน เนื่องจากการใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานมากขึ้นกว่าเดิม ในเรื่องนี้ได้ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กับคนส่วนใหญ่กว่าครึ่ง

- ผลประโยชน์ที่ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกต่อชุมชน และสังคม ความประทับใจผู้อยู่อาศัยรู้สึกในชุมชนบ้านเอื้ออาทรที่มีการช่วยเหลือซึ่งกันและกันของเพื่อนบ้านดีในช่วงแรก สำหรับการอธิบายด้านผู้พัฒนาโครงการ ในฐานะที่เป็นผู้ผลิตที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยกลุ่มเดียว การออกแบบ และวางผังตามแนวคิดเอื้ออาทรจะทำได้ง่าย และไม่ซับซ้อน แต่อย่างไรก็ตามในความรู้สึกที่มีต่อชุมชน และสังคม เช่น จะไม่รู้สึกกังวลหากมีการต่อเติมบ้านแม้ว่าจะทำให้สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรมลง ซึ่งมีความสอดคล้องกับ UNESCO ได้ศึกษาไว้ว่า ระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยมีความพึงพอใจ

ต่อเรื่องราคาที่อยู่อาศัย และราคาเช่ามากกว่าค่านึงถึงคุณภาพชีวิต และสภาพแวดล้อมที่ดี อีกทั้งยังมีความภาคภูมิใจ ที่เป็นส่วนหนึ่งของสังคม โดยแสดงให้เห็นว่าผู้มีรายได้น้อยมีความพึงพอใจที่เข้ามาอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี

- ผลประโยชน์ชุมชนต่อการสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชนพื้นฐาน การประกอบธุรกิจขนาดเล็ก ส่วนตัว เช่น ร้านขายอาหารสำเร็จรูป หรืออาหารตามสั่ง ได้เปิดขายเพียงช่วงเวลาหนึ่ง และต้องปิดร้านในที่สุด เนื่องจากไม่เป็นที่นิยม ผู้วิจัยได้สอบถามผู้ขาย พบว่า มีการติดหนี้ และขายไปก็ไม่ได้กำไร ยกเว้น ร้านขายของชำ ร้านทำผม ไม่สามารถติดหนี้ได้ จะเห็นได้จากการกำหนดให้มีผู้ขายได้น้อยเพียงในโครงการส่งผลกระทบต่อธุรกิจในชุมชน แต่อย่างไรก็ตามการดำเนินงานที่สามารถดำเนินการอยู่มีเพียงโครงการเดียวเท่านั้น คือ โครงการฝึกอบรม ผักอาชีพ โครงการสหกรณ์ ในการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนผู้อยู่อาศัย ยังมีความต้องการให้การเคหะแห่งชาติจัดโครงการตลาดนัดชุมชน ซึ่งจะเป็หนทางที่ทำให้เกิดการเพิ่มพูนรายได้ในครัวเรือน และนำไปสู่การพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน แต่เนื่องจากโครงการส่งเสริมอาชีพในชุมชนยังไม่สามารถดำเนินการให้เป็นรูปธรรมในชุมชนได้

- ผลประโยชน์จากการริเริ่มการสร้าง และพัฒนาชุมชน วัดโดยใช้ตัวแปร 7 ตัวแปร ในเรื่องความสามัคคี และเอื้ออาทร ความต้องการผู้นำ การจัดตั้งชมรม การสร้างระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกัน การสร้างเครือข่าย และทำกิจกรรมร่วม ซึ่งเป็นประเด็นที่ใช้วัดความเข้มแข็งของชุมชน ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เห็นด้วย และเห็นด้วยอย่างมากต่อกิจกรรม แต่เนื่องจากยังเป็นชุมชนใหม่ การจัดตั้งกิจกรรมเหล่านี้ยังไม่ริเริ่ม หากจะให้เป็ภาระหน้าที่ของผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ริเริ่มเอง เช่น การเลือกผู้นำชุมชน ยังไม่สามารถตกลงได้ และยังทิ้งปัญหากันมาจนถึงทุกวันนี้ เนื่องจากไม่มีการยอมรับในระหว่างตัวผู้อยู่อาศัยเอง ซึ่งฐานะทางเศรษฐกิจ รายได้ไม่แตกต่างกัน และความมั่นคงในหน้าที่การงานค่อนข้างน้อย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออยู่ร่วมกันในสังคมที่ขาดความศรัทธา และยกย่อง จะเห็นได้จากในสังคมชนบท การเลือกผู้ใหญ่บ้าน หรือกำนัน ย่อมมาจากการยอมรับ และศรัทธา จึงเห็นว่าหน่วยงานที่รับผิดชอบ เช่น การเคหะแห่งชาติควรเข้ามาจัดตั้ง และเป็นพี่เลี้ยงในการริเริ่มสร้างกิจกรรมของชุมชน ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาชุมชนในอนาคต

ผลจากการสำรวจ เรื่องลักษณะของความสนใจของคนบ้านเอื้ออาทร พบว่า

1. นอกจากการต้องไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมสำคัญอย่างการหาเลี้ยงชีพ และการดูแลบ้าน และครอบครัวแล้ว กลุ่มตัวอย่างระบุว่า มีความเต็มใจจะเข้าไปร่วมกิจกรรมอย่างน้อยหนึ่งกิจกรรม ซึ่งช่วยเชื่อมโยง หรือสร้างความสัมพันธ์ให้แก่ตนเองกับผู้อยู่ภายนอกครัวเรือน แต่โครงการดังกล่าว เป็นเพียงโครงการประชุมของสหกรณ์ออมทรัพย์ ซึ่งจำกัดสิทธิเฉพาะหัวหน้าครัวเรือนเท่านั้นทั้ง ๆ ที่สมาชิกในครัวเรือนต้องการเข้าร่วมแต่ไม่สามารถเข้าร่วมได้

2. ชาวบ้านเอื้ออาทร บางส่วนรู้สึกว่าการตนเองผูกพันกับชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่ และต้องการอาศัยอยู่ในที่เดิมนับจากนี้ไปอีก 5 ปี แต่มีบางกลุ่มได้โอนกรรมสิทธิ์ขายสิทธิการอยู่อาศัยให้กับผู้เช่าสิทธิรายอื่นไปแล้ว

3. ชาวบ้านเอื้ออาทร ต้องการเป็นสมาชิก หรือมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชน ซึ่งโครงการเหล่านั้นในชุมชนยังไม่มีการจัดตั้ง หรือริเริ่มโครงการใด ๆ

รูปแบบวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการมีวิถีชีวิตอย่างไร

การสำรวจเชิงข้อมูลประชากร พบว่า ผู้อยู่อาศัยมาจากหลากหลายอาชีพ (Variety of occupations) และอยู่ในระดับรายได้ไม่แตกต่างกัน (Indifferent household income) แหล่งประกอบอาชีพมีความแตกต่างกัน ส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างในโครงการของรัฐ และเอกชน ในเรื่องของระยะเวลาในการเดินทาง พบว่า ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานกว่า 1 ชั่วโมงขึ้นไป ซึ่งต้องตื่นแต่เช้า และกลับถึงบ้านค่ำไม่ค่อยสะดวก ต้องต่อรถขนส่งหลายตอน และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง แม้กระนั้นก็ตาม วิถีชีวิตของครัวเรือนมีสภาพความเป็นอยู่ดีขึ้น เนื่องจากสามารถอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น จากการเข้าไปสังเกตข้อมูลเชิงประชากรเกี่ยวกับวิถีการอยู่อาศัยครัวเรือน พบว่า ขนาดที่อยู่อาศัยยังไม่เพียงพอกับจำนวนสมาชิก จึงจะเป็นหนทางให้เกิดการต่อเติมที่อยู่อาศัย

ผลการศึกษาพบว่า คุณลักษณะทางสังคม และเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อายุ 30-40 ปี และ 41-50 ปี ร้อยละ 30 และร้อยละ 26.9 ตามลำดับ และร้อยละ 76 เป็นครอบครัวที่แต่งงานแล้ว มีอาชีพที่หลากหลายได้แก่ ลูกจ้างบริษัท อาชีพอิสระ หรือค้าขาย แม่บ้าน และรับราชการ ร้อยละ 33, 29, 11.9 และ 8.2 ตามลำดับ ร้อยละ 55 ผู้อยู่อาศัยในครัวเรือนมากที่สุด 3-4 คน โดยมีลักษณะเป็นครอบครัวเดียวที่มีลูกอยู่ด้วย ร้อยละ 52 รายได้ครอบครัวส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 5,001-20,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 37 ในขณะที่มีรายจ่ายของครัวเรือนมากที่สุดอยู่ระหว่าง 10,000 – 15,000 บาทต่อเดือน และรองลงมาต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน หรือร้อยละ 53 และ 18 ตามลำดับ โดยใช้ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน ไม่เกิน 30 นาที, มากกว่า 30-60 นาที และประมาณ 60-120 นาที ร้อยละ 35, 30 และ 34 ตามลำดับ ผู้อยู่อาศัยก่อนมาอาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรได้เคยในบ้านเช่า และรองลงมาอยู่กับพ่อแม่มากที่สุด ร้อยละ 33 และร้อยละ 26 ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้มีภูมิลำเนาในกรุงเทพฯ มากที่สุดถึงร้อยละ 65 และในเขตปริมณฑลรองลงมาถึงร้อยละ 25.45 นอกจากนี้ยังพบว่าเหตุผลที่ต้องการซื้อบ้านสามลำดับแรก คือ ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง ร้อยละ 60 รองลงมาจับฉลากได้ร้อยละ 13 และคิดว่าเป็นบ้านราคาถูกอีกร้อยละ 11 นอกจากนี้ยังพบว่าเมื่อเข้ามาอยู่ในโครงการผู้อยู่อาศัยคิดว่าเป็นบ้านที่น่าอยู่จริงถึงร้อยละ 46 รองลงมาคุณภาพการก่อสร้างไม่ดีร้อยละ 27 และชุมชนยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ เช่น รถประจำทาง ประมาณร้อยละ 46, 28 และ 16 ตามลำดับ

สภาพปัญหาที่อยู่อาศัยที่ส่งผลกระทบต่อการอยู่อาศัย คือ ร้อยละ 62 สภาพที่อยู่อาศัยมีฝนสาดเข้าบ้านเมื่อฝนตก เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของบ้านค่อนข้างใกล้ชิดกันมาก ร้อยละ 23 มีพื้นที่ไม่เพียงพออีกร้อยละ 16 เห็นว่าวัสดุก่อสร้างไม่มีคุณภาพ และปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยต้องการแก้ไขเป็นอันดับแรกคือ ต้องการจัดตั้งกลุ่มในชุมชน เช่น กลุ่มส่งเสริมอาชีพ กลุ่มเยาวชน และผู้สูงอายุ การจัดหารถรับจ้างจากชุมชนไปยังถนนสายหลัก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กลุ่มเยาวชน ควรส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสร้างทัศนคติที่ดีต่อกลุ่มนี้ เพื่อจะได้เป็นพลังในการสนับสนุนชุมชนต่อไป

นอกจากนี้การศึกษาได้ทำการประเมินโครงการตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ในโครงการทั้ง 4 ข้อ อันได้แก่ การเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย การสร้างสายสัมพันธ์กันระหว่างภายในครอบครัว ชุมชน และสังคม การส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการสร้างกลไกการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พบว่า การดำเนินงานโครงการได้เพียงข้อเดียว คือ การสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย ซึ่งได้สอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชน ส่วนการดำเนินงานให้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของโครงการอีก 3 ประการ ยังเป็นเพียงการริเริ่มโครงการ และยังไม่ได้ดำเนินการ

คำถามข้อที่สอง ผลของการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทรส่งผลดีผลเสียต่อเมือง

ได้ศึกษาจากผู้ที่ได้รับผลประโยชน์โดยตรงกับผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยอ้อมหมายถึงผู้ที่อยู่รอบๆ บริเวณโครงการ

ผลของการพัฒนาที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรที่มีการฟื้นฟูที่อยู่อาศัย

1) จากการศึกษาพบว่า ครัวเรือนในโครงการฯ ใช้เหตุผลในการซื้อบ้าน ด้วยเหตุผลความจำเป็น คือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยใหม่ เนื่องจากอยู่บ้านเช่ามากขึ้นถึงร้อยละ 59.8 รองลงมาคือ จ้างลากได้สิทธิ์ร้อยละ 13.1และคิดว่าเป็นบ้านราคาถูกร้อยละ 10.6 ตามลำดับ (รายละเอียดในตารางที่ 4.3) จะเห็นว่า เป็นเป้าหมายของผู้อยู่อาศัยต้องการสร้างบ้าน และสร้างชุมชนให้เกิดการพัฒนาต่อไป

2) ผลของความรู้สึกก่อน และหลังการเข้าอยู่บ้านเอื้ออาทร จากการศึกษาพบว่า ความรู้สึกของครัวเรือนก่อนที่เข้ามาอยู่บ้านเอื้ออาทร ส่วนใหญ่คิดว่าบ้านเอื้ออาทรเป็นบ้านในฝัน และราคาถูกจริงๆ เท่ากันคือ ร้อยละ 31.9 รองลงมาคือ ต้องการทำบ้านให้น่าอยู่และสวยงามร้อยละ 21.0 รายละเอียดดังตารางที่ 4.4 ความรู้สึกหลังจากที่เข้ามาอยู่แล้วยังคงมีความคิดเห็นว่าเป็นบ้านที่น่าอยู่จริงๆ ร้อยละ 45.5 และรองลงมามีความรู้สึกในทางลบเช่น คุณภาพการก่อสร้างไม่ดีร้อยละ 28.5 และเป็นชุมชนที่ยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการร้อยละ 15.5 รายละเอียดดังตารางที่ 4.5

3) ผลที่เกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นเมื่อเข้ามาอยู่ในโครงการระบุว่า ปัญหาที่มาจากคุณภาพการก่อสร้างไม่ดีทำให้เกิดหลังคารั่ว และการออกแบบบ้านที่ชิดกันมากเกินไปถึงร้อยละ 72.0 รองลงมา

คือ เนื้อที่ใช้สอยไม่เพียงพอร้อยละ 23.1 และวัสดุก่อสร้างที่ขาดคุณภาพอีกร้อยละ 15.5 รายละเอียดในตารางที่ 4.6

4) ผลจากปัญหาที่ต้องการให้แก้ไขเป็นอันดับแรกระบุว่า ต้องการให้มีรถประจำทางเข้าออกในโครงการถึงร้อยละ 31.3 รองลงมาคือ ปัญหาไม่มีงานทำร้อยละ 18.8 และ

5) ผลที่ต้องการให้หน่วยงานของรัฐปรับปรุง และให้การสนับสนุนในโครงการ จากการศึกษาพบว่าต้องการให้มีการจัดระเบียบชุมชนเป็นอันดับแรกร้อยละ 41.2 รองลงมาคือ ต้องการให้มีรถประจำทางโดยเร็วร้อยละ 21.2 และต้องการมีตลาดนัดชุมชนอีกร้อยละ 10.5 รายละเอียดดังตารางที่ 4.8

ใช้ตัววัดที่อยู่อาศัย 5 ตัวแปร คือ 1)ค่าผ่อนชำระ 2)ความมั่นคงในครอบครัว 3)การวางแผนชุมชน 4)ความพอใจในวิถีชีวิต 5)มูลค่าบ้านที่สูงขึ้น โดยวัดระดับความคิดเห็น แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ได้แก่ เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 5 เห็นด้วยเท่ากับ 4 เฉยๆ เท่ากับ 3 ไม่เห็นด้วยเท่ากับ 2 ไม่เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 1 ได้พบว่า ผลของการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยนี้ราคาผ่อนส่งเหมาะสมดีแล้วร้อยละ 79.7 ครอบครัวมีความมั่นคงมากขึ้นเมื่อมาอยู่ที่นี่อยู่ในระดับเห็นด้วยร้อยละ 64.0 การวางแผนชุมชน และสิ่งแวดล้อมในโครงการดีอยู่ในระดับเห็นด้วยร้อยละ 59.4 ความพอใจมากในวิถีชีวิตความเป็นอยู่ซึ่งอยู่ในระดับเห็นด้วยร้อยละ 63.0 มูลค่าบ้านในปัจจุบันมีสูงกว่าราคาซื้อขายซึ่งอยู่ในระดับเห็นด้วยร้อยละ 39.0 รายละเอียดในตาราง 4.15 แต่อย่างไรก็ตาม แม้ว่าผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเข้าถึงตลาดบ้านราคาถูกได้อยู่ในระดับความต้องการขั้นพื้นฐานเท่านั้น

ผลของการพัฒนาโครงการที่มีต่อชุมชน และสังคม จากผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรงได้ใช้ตัววัด 4 ตัวแปร ดังนี้ 1) วิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการใช้เวลาเดินทางไปทำงานมากขึ้นกว่าเดิม 2) สภาพแวดล้อมของชุมชนน่าอยู่ และมีเพื่อนบ้านที่ดี 3) ไม่รู้สึกรังเกียจแม้เพื่อนบ้านจะขาย หรือต่อเติมบ้านให้ไม่น่าอยู่อาศัย 4) ความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน โดยใช้วัดระดับความคิดเห็น แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ได้แก่ เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 5 เห็นด้วยเท่ากับ 4 เฉยๆ เท่ากับ 3 ไม่เห็นด้วยเท่ากับ 2 ไม่เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 1 พบว่า วิถีชีวิตในการอยู่อาศัยได้เปลี่ยนไปจากเดิมมากเนื่องจากต้องใช้เวลาในการเดินทางมากขึ้น ซึ่งอยู่ในระดับความเห็นด้วยร้อยละ 48.7 ตัวแปรด้านสภาพแวดล้อมของชุมชนที่น่าอยู่ และมีเพื่อนบ้านที่ดีเป็นตัวแปรที่ครัวเรือนส่วนใหญ่เห็นด้วยร้อยละ 65.9 ตัวแปรที่เกี่ยวกับไม่รู้สึกรังเกียจแม้เพื่อนบ้านจะขาย หรือต่อเติมบ้านทำให้สภาพแวดล้อมไม่น่าอยู่อาศัยเป็นตัวแปรที่ครัวเรือนเห็นด้วยร้อยละ 47.2 ตัวแปรเกี่ยวกับความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชนเห็นด้วยร้อยละ 61.8 รายละเอียดในตาราง 4.16

ผลของการพัฒนาโครงการที่มีต่อเศรษฐกิจของชุมชน จากการสอบถามความต้องการผลประโยชน์ของชุมชนโดยใช้ตัววัด 6 ตัวแปร ได้แก่ 1) ความต้องการตลาดนัดในชุมชน 2) ความพอใจ

ในธุรกิจของชุมชน 3) ต้องการมีรายได้พิเศษทำในชุมชนเพื่อเป็นรายได้เสริม 4) ต้องการฝึกอาชีพในชุมชน 5) ธุรกิจชุมชนสามารถดึงดูด และให้บริการ 6) ธุรกิจร้านค้าในชุมชนสามารถสร้างเศรษฐกิจในชุมชนได้ โดยใช้วัดระดับความคิดเห็น แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ได้แก่ เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 5 เห็นด้วยเท่ากับ 4 เฉยๆ เท่ากับ 3 ไม่เห็นด้วยเท่ากับ 2 ไม่เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 1 พบว่า ความสนใจที่จะเข้าไปขายของในตลาดนัดชุมชนเห็นด้วยร้อยละ 42.3 พอใจในร้านค้าย่อยที่อยู่ในชุมชนร้อยละ 54.1 ต้องการที่จะทำงานพิเศษในชุมชนเพื่อเป็นรายได้เสริมเห็นด้วยร้อยละ 59.4 ต้องการที่จะฝึกอาชีพในชุมชนเห็นด้วยร้อยละ 52.9 เห็นว่าธุรกิจในชุมชนสามารถดึงดูดคนเข้ามาใช้บริการในชุมชนเห็นด้วยเพียงร้อยละ 48.0 ธุรกิจชุมชนสามารถสร้างเศรษฐกิจในชุมชนได้เห็นด้วยอยู่ในระดับ 55.3 รายละเอียดในตารางที่ 4.17

ผลของการพัฒนาทางสังคมในโครงการ การริเริ่ม และการพัฒนาชุมชนใช้ตัววัด 9 ตัวแปร ดังนี้ 1) การจัดตั้งชมรม 2) การสร้างความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในชุมชน 3) ผู้นำชุมชน 4) การจัดประชุมเพื่อสร้างความเข้าใจ 5) การรักษาระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกัน 6) การสร้างเครือข่ายกับกลุ่มภายนอกชุมชน 7) การทำกิจกรรมในชมรม 8) การไปลงคะแนนเลือกผู้แทนระดับชุมชน 9) ชุมชนมีส่วนร่วมทำให้บริเวณรอบๆ ชุมชนพัฒนาขึ้น 10) ต้องการให้ชุมชนอยู่ร่วมกันอย่างเอื้ออาทร โดยใช้วัดระดับความคิดเห็น แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ได้แก่ เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 5 เห็นด้วยเท่ากับ 4 เฉยๆ เท่ากับ 3 ไม่เห็นด้วยเท่ากับ 2 ไม่เห็นด้วยอย่างมากเท่ากับ 1 พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการให้มีการจัดตั้งชมรมโดยมีความคิดเห็นด้วยร้อยละ 64.2 ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันโดยมีความคิดเห็นด้วยร้อยละ 52.9 ต้องการให้มีผู้นำชุมชนอยู่ในระดับ 59.4 ต้องการให้มีการจัดประชุมเพื่อสร้างความเข้าใจร้อยละ 61.5 ต้องการให้มีการรักษาระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกันร้อยละ 64.0 ต้องการให้ชุมชนมีเครือข่ายกับกลุ่มชุมชนภายนอกร้อยละ 55.3 ต้องการให้ผู้นำชุมชนมาจากชุมชนเองมากกว่าหน่วยงานของรัฐร้อยละ 41.5 ต้องการทำกิจกรรมในชุมชนกับเพื่อนบ้านร้อยละ 59.4 ให้ความร่วมมือในการไปลงคะแนนเลือกผู้แทนร้อยละ 65.0 คิดว่าชุมชนมีส่วนร่วมทำให้ชุมชนรอบๆ พัฒนาขึ้น ร้อยละ 54.0 มีความคาดหวังให้เป็นชุมชนที่มีการอยู่ร่วมกันร้อยละ 62.0 รายละเอียดในตารางที่ 4.18

เนื่องจากในการศึกษาค้นครั้งนี้ยังเป็นช่วงแรกของการพัฒนาโครงการการริเริ่มพัฒนา และเสริมสร้างชุมชน จากตัวแปร 9 ตัวแปร ยังไม่ได้ริเริ่มในโครงการ แต่ตัวแปรทั้ง 9 ตัวแปรนี้ ควรจะริเริ่มการสร้างกิจกรรมขึ้นในชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นความต้องการของครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชน

- 1) การสร้างความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านพบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน การพูดคุย และทักทายทุกครั้งเมื่อพบกันถึงร้อยละ 74.0 ถือได้ว่าเป็นลักษณะอุปนิสัยของสังคมไทยที่นิยมพูดคุย และทักทายรายละเอียดดังตารางที่ 4.10

- 2) การทำกิจกรรมร่วมกันในโครงการ ส่วนใหญ่จะเข้าร่วมทำกิจกรรมทางสังคมกับเพื่อนบ้านร้อยละ 39.8 รองลงมาเข้าร่วมเป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ร้อยละ 29.4 และเข้าร่วมกิจกรรมทางศาสนาร้อยละ 26.5 รายละเอียดดังตารางที่ 4.11

ผลกระทบของโครงการบ้านเอื้ออาทรกับชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการ

โดยสรุปแล้ว ผู้อยู่อาศัยรอบ ๆ บริเวณโครงการมีความคิดเห็นว่า ผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทรมีผลกระทบค่อนข้างมากต่อบริเวณชุมชนโดยรอบในประเด็นปัญหาการจราจรติดขัด บริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน และบริการสาธารณะของชุมชน ซึ่งไม่เพียงพอ ในส่วนของผลกระทบต่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมของชุมชน จะมีผลกระทบต่อปัญหาขยะ น้ำเสีย และความแออัดหนาแน่นของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นโดยรอบของชุมชน แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อศึกษาในกลุ่มสถานภาพครอบครัว เช่น หัวหน้าครอบครัว ภรรยา ญาติ กลุ่มเพศที่แตกต่างกัน กลุ่มเพศที่แตกต่างกัน กลุ่มอาชีพที่แตกต่างกัน การศึกษาที่แตกต่างกันกับผลกระทบที่มีต่อเศรษฐกิจชุมชน ทุกกลุ่มเห็นว่าจะทำให้การค้าขายดีขึ้น เนื่องจากประชากรมาอยู่อาศัยมากขึ้น สำหรับผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนทุกกลุ่มมีความแตกต่างกัน มีความเห็นสอดคล้องกันด้านบวก ทำให้พื้นที่เจริญรวดเร็ว มีความหลากหลายของกลุ่มอาชีพ ส่วนผลกระทบต่อการพัฒนาชุมชนด้านลบมีความเห็นที่สอดคล้องกันคือ บริการสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนนมีเพียงพอ และความแออัดหนาแน่นของที่อยู่อาศัยสูงขึ้นโดยรอบชุมชน

คำถามข้อที่สาม มาตรการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อยควรเป็นอย่างไร

จากการที่ได้ประเมินผลการศึกษา การพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทรในบทที่ 3 บทที่ 4 และบทที่ 5 ทำให้ทราบว่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยจะต้องใช้เวลาในการพัฒนา มิใช่จะสัมฤทธิ์ผลภายใน 3-5 ปี แต่รอเวลาการพัฒนา โดยประสบการณ์ของการเคหะแห่งชาติต่อการพัฒนาโครงการต่างๆ ต้องใช้เวลาในการพัฒนาไม่ต่ำกว่าหนึ่งชั่วอายุ หรือไม่น้อยกว่า 25 ปี ทำให้เห็นผลทั้งโครงการ ซึ่งหมายถึงชุมชนและชุมชนข้างเคียงได้รับการพัฒนาเมืองเช่นกัน อย่างเช่น โครงการเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า การพัฒนาที่อยู่อาศัยสามารถพัฒนาเศรษฐกิจของชุมชนได้ สำหรับมาตรการที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อย พอสรุปได้ ดังนี้

1. ในโครงการบ้านเอื้ออาทร การกำหนดความสามารถในการผ่อนชำระที่อยู่อาศัย ได้กำหนดเพียงร้อยละ 10-15 ของรายได้ครัวเรือน (หรือไม่เกิน 1,000-1,500 บาทต่อเดือน) (รายได้ครัวเรือนไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือน ณ รายได้ในปี 2546) โดยปกติแล้วจากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่า ความสามารถในการผ่อนชำระได้ถึงร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือนเนื่องจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นโครงการระยะยาว และการอยู่อาศัยสำหรับครัวเรือนไทยมักนิยมจะ

ไม่ย้ายออก ติดที่อยู่อาศัยเดิม และมักจะอยู่ตลอดไปจนชั่วลูกชั่วหลาน ดังนั้น หากขนาดเนื้อที่อยู่อาศัยได้เพิ่มความต้องการด้านอื่น เช่น ด้านการเงิน วิธีการคิดค่าก่อสร้างในการออกแบบที่อยู่อาศัยมาจากพื้นฐานของความสามารถในการผ่อนชำระ หากสามารถกำหนดความสามารถในการจ่ายให้สูงกว่าร้อยละ 10 อาจจะทำให้ครัวเรือนที่สามารถซื้อบ้านได้ขนาดเนื้อที่ใช้สอยในบ้านเพิ่มขึ้น และในขณะเดียวกันควรใช้มาตรการด้านการเงินเข้ามาสนับสนุนการผ่อนชำระรายได้เพิ่มขึ้นทุก 3-5 ปี เมื่อครัวเรือนมีรายได้เพิ่มขึ้นตามสถานะเศรษฐกิจ (Graduate payment) คือค่าผ่อนชำระจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ซึ่งเป็นหนทางในการผ่อนเงื่อนไขให้มีความเป็นไปได้มากขึ้น และจะไม่ถึงผลต่อการออกแบบที่อยู่อาศัย

2. ทางด้านมาตรการทางการเงิน หน่วยงานของรัฐบาลควรหาแหล่งเงินมาสนับสนุนการดูแล และพัฒนาชุมชนในอนาคต

3. ที่อยู่อาศัยที่ยั่งยืนในอนาคต การจัดสร้างที่อยู่อาศัยจะต้องจัดให้มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงพื้นที่ เพื่อให้ประชาชนมีสุขอนามัย

5.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาวิจัยต่อไป

นอกเหนือจากผลการศึกษารายงานที่แตกต่างไปจากผลการศึกษาก่อนหน้านี้ที่ได้นำเสนอต่อเนื่องโดยลำดับแล้ว องค์ความรู้ใหม่จากการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มี ดังนี้

5.4.1 งานวิจัยขั้นต่อไป

1) งานศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เสนอการอธิบายในเชิงสหวิทยาการในการอธิบายปรากฏการณ์ของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง ซึ่งนอกจากจะเป็นกรอบการอธิบายพิจารณาปรากฏการณ์ในมิติทางสังคมวิทยา และเศรษฐศาสตร์ยังได้ใช้กรอบแนวคิดด้านการวางแผน เพื่อทำความเข้าใจกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในโครงการของรัฐตามนโยบายใหม่ของนายกรัฐมนตรี พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร แล้ว ดังนั้น หากจะมีการศึกษาต่อไป เกี่ยวกับเรื่องผู้มีรายได้น้อยเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวนี้ น่าจะสนับสนุนให้เกิดการศึกษาวิจัยในบริบทของโครงสร้างชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเชิงโครงสร้าง ที่มีความสัมพันธ์ระหว่างตัวชี้วัดการพัฒนา ระหว่างโครงการ และระดับท้องถิ่น เมื่อมีการเข้าอยู่อาศัยไปแล้วไม่ต่ำกว่า 5 ปี 10 ปี และ 20 ปี

2) การศึกษาเกี่ยวกับการพัฒนาเนื้อเยื่อของเมือง ควรนำแนวคิดเนื้อเยื่อสังคม (Social Fabric) ที่มุ่งเน้นการสร้างชุมชน การลดการแปลกแยกทางสังคม และการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยอาศัยพลังจากผู้อยู่อาศัย ทั้งภายใน และภายนอกชุมชน เป็นผู้ดูแลรักษาชุมชนให้เกิดความยั่งยืน ซึ่งควรจะได้ศึกษา ในกรณีศึกษาของผู้มีรายได้น้อย

3) ในการศึกษาได้พบว่า ความมีนัยสำคัญ คือ กลุ่มรายได้เพียงกลุ่มเดียวไม่สามารถที่จะพัฒนา และสร้างชุมชนได้ ถึงแม้ว่ามีข้อโต้แย้งว่า ในชุมชนของการปรับปรุงชุมชนแออัด ก็มีเพียงรายได้

กลุ่มเดียว คือกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่สุดในโครงการก็ยังดำเนินการพัฒนาได้ แต่ไม่อาจพบสิ่งที่ซ่อนเร้นในโครงการ คือ ภาวะของความยากจนไม่ได้หมดไปจากชุมชน ซึ่งชุมชนเหล่านั้น ยังอยู่ในวังวนของความยากจน ดังนั้นควรจะศึกษาการหาหนทางให้หลุดพ้นจากความยากจนในชุมชนที่อยู่อาศัยที่ได้พัฒนาขึ้นมาอีกชั้นหนึ่งในเคหะชุมชนผู้มีรายได้น้อย

4) การศึกษาการหาแนวทางการสนับสนุนทางการเงินการเคหะเดียวกับวิธีการผ่อนชำระแบบ Graduate Repayment (GR) เป็นแนวทางสำหรับผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเข้าถึงตลาดที่อยู่อาศัยราคาถูกได้ง่าย แต่วิธีการคิดค่าผ่อนชำระที่ใช้ในโครงการบ้านเอื้ออาทรที่เป็นลักษณะ Progressive Repayment เป็นการผ่อนชำระแบบก้าวหน้า ซึ่งแตกต่างจาก (GR)

5) งานศึกษานี้นอกจากจะตั้งคำถามกับแนวคิดที่ใช้เป็นกรอบในการอธิบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยแล้ว ยังได้เสนอกรอบแนวคิดใหม่ในการทำความเข้าใจในนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งสะท้อนถึงความจริงของการอยู่อาศัย และมาตรฐานการอยู่อาศัยอันนำไปสู่การทำความเข้าใจระบบที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่ที่มีความหลากหลายของกลุ่มอาชีพ และเป็นกลุ่มรายได้ใกล้เคียงกัน

6) งานศึกษานี้ขยายกรอบการอธิบายนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งจะปรากฏอยู่ในบทที่ 6

5.4.2 คุณค่าของงานวิจัย

ในการศึกษานี้ได้แสดงถึง การเพิ่มคุณค่าในเชิงนโยบายที่เหมาะสมกับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย แต่ในการศึกษานี้ยังไม่ได้อธิบายในเรื่องนโยบายการเงิน เงินอุดหนุนในเชิงการปฏิบัติ หากได้มีการอภิปรายเน้นประเด็นแนวคิด วิธีการสนับสนุนการให้เงินอุดหนุน ซึ่งถือว่าเป็นหัวใจสำคัญของการพัฒนาที่อยู่อาศัย และเมือง เงินอุดหนุนของรัฐบาลที่ได้ลงไปกับการพัฒนาที่อยู่อาศัย จะต้องส่งผลกระทบต่อการพัฒนาทางสังคม และเมืองต่อไป นอกจากนี้ยังไม่ได้อธิบายเกี่ยวกับตลาดบ้านราคาถูกในระบบเปิดทั่วไปสำหรับผู้มีรายได้น้อยมากเท่าที่ควร จึงควรให้มีการศึกษาที่อยู่อาศัยในระบบเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในระยะแรก และระยะต่อไปควรเลื่อนฐานะเมื่อมีรายได้มากขึ้นให้เป็นเจ้าของในภายหลัง

บทที่ 6

นโยบายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย : ข้อเสนอแนะจากการศึกษา

“Housing is a social good and basic right. This means that no one should be prevented from establishing a home because of low income and all people should have secure tenure of appropriate and decent housing” (Housing Policy – Living Well- Green Party)

บทนี้จะเป็นการนำเสนอเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย จากผลการศึกษาเพื่อตอบคำถามข้อวิจัยสุดท้ายที่ว่า “นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่เหมาะสมควรเป็นเช่นไร” คำตอบมาจากการประมวลผลการศึกษาสองส่วน ส่วนแรก คือ ผลจากการศึกษาข้างต้น ซึ่งอธิบายความเป็นมาของนโยบายที่อยู่อาศัย โดยพิจารณาถึงความเชื่อมโยงกับนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอดีตเกี่ยวกับกลุ่มเป้าหมาย รูปแบบที่อยู่อาศัย และรูปแบบการสนับสนุน (Subsidization) ส่วนที่สองคือ ข้อมูลจากผลการสำรวจผลกระทบจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีต่อเมือง

ข้อมูลข้างต้นใช้เป็นกรอบแนวคิดสำหรับข้อเสนอการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยมีฐานคิดที่สำคัญ คือ บทบาทของหน่วยงานจัดหาที่อยู่อาศัยกับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย กลไกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง และพัฒนาชุมชน การจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองให้ตรงกับเป้าหมาย วิถีชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีความปลอดภัย และความมั่นคงในการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นพื้นฐานการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศต่อไป



แผนภูมิที่ 6.1 การพัฒนาบนพื้นฐานของชุมชน

6.1 นโยบายที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม

เหตุผลที่ทำให้ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยยังคงเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในเขตเมือง เนื่องจากปัญหาความไม่เป็นธรรมในการกระจายรายได้ โอกาสที่ไม่เท่าเทียมกันทางเศรษฐกิจ ปัญหาการจัดหาที่ดินในเขตเมือง ปัญหาเงินอุดหนุน ปัญหาการดำเนินงานของผู้ที่รับผิดชอบจัดหาที่อยู่อาศัย และปัญหาการขาดนโยบายของการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน รวมทั้งการเข้าถึงปัญหาตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีเพียงภาครัฐองค์กรเดียวที่รับผิดชอบ

ปรากฏการณ์ข้างต้นได้รับการยืนยันจากข้อมูลด้านสังคม และเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยว่า ปัญหาความขาดแคลนที่อยู่อาศัยยังคงสะสมขึ้นทุก ๆ ปี และปัญหาการจัดหาที่อยู่อาศัยมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ

การดำเนินงานที่อยู่อาศัยราคาถูกในประเทศไทยภายใต้นโยบายที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ได้พัฒนาที่อยู่อาศัย ในรูปแบบของ Land Sharing, Site and Services Land Relocation และการสร้างแฟลต บ้านแถว บ้านเดี่ยว เป็นต้น โดยดำเนินงานก่อสร้างโดยภาครัฐบาล ซึ่งมอบหมายให้การเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบในการกระจายเงินอุดหนุนให้กับผู้ที่อยู่อาศัยทั้งในรูปเช่า และเช่าซื้อ และทำการปรับปรุงชุมชนแออัดให้กับผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศ ซึ่งในช่วงนั้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้ นโยบายที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมต้องสามารถเข้ากับนโยบายด้านอื่น ๆ ได้ เพื่อที่จะนำไปสู่ความยั่งยืน และเป็นสังคมที่พึ่งตนเองได้ ควรสร้างแนวทาง ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยต้องถือว่าเป็นเสมือนสังคม และมีสิทธิขั้นพื้นฐาน

ที่อยู่อาศัยราคาถูก เป็นที่อยู่อาศัยที่ประชาชนสามารถจัดซื้อได้ไม่เกินร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือน หน่วยงานของรัฐ เช่น การเคหะแห่งชาติ ทำหน้าที่ในการจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และควรเน้นการดำเนินงานอยู่บนฐานของการสร้างชุมชนบนพื้นฐานความต้องการให้ได้ และสิ่งที่จำเป็น คือ อยู่ใกล้แหล่งงาน และมีองค์ประกอบของชุมชนที่เพียงพอ ตลอดจนการสร้างฐานข้อมูลที่ดี และมีข้อมูลที่ทันสมัย เพื่อสร้างโอกาสความเป็นเจ้าของให้ได้ โดยเฉพาะกลุ่มครัวเรือนผู้มี รายได้น้อยสุด รายได้น้อย รายได้ปานกลาง รายได้ปานกลางค่อนข้างสูง มีความเป็นไปได้ที่จะเป็นเจ้าของ โดยการ

- (1) สร้างมาตรการให้จัดหาเงินทุนเริ่มต้นโดยการออม
- (2) การเปลี่ยนแปลงการสนับสนุนรายได้เป็นเงินออมโดยการฝาก เพื่อให้ได้ทรัพย์สิน
- (3) จัดหาเงินกู้ที่มีดอกเบี้ยต่ำสำหรับการเป็นเจ้าของบ้าน แต่อย่างไรก็ตามจะต้องให้ความเป็นธรรมกับผู้ออม เพื่อให้ได้มาซึ่งบ้านหลังแรก
- (4) ส่งเสริมให้เกิดความเคลื่อนไหวที่จะรวมกลุ่มในการที่จะมีบ้านเป็นของตนเอง

2. การพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นที่มาของการพัฒนาชุมชน

การเคหะแห่งชาติ ควรให้ความสำคัญอย่างยิ่ง ต่อกลยุทธ์ใหม่ ในการตัดสินใจพัฒนาที่อยู่อาศัย ควรคำนึงถึงความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชน เช่น การสร้างความเกี่ยวเกาะทางสังคม (Social Cohesion) และหลักประกันเพื่อความยั่งยืนโดยการ

(1) การสร้างกฎระเบียบ ข้อบังคับในการอยู่ร่วมกันในชุมชน สร้างที่อยู่อาศัยใหม่ เพื่อที่จะให้ได้รับสิทธิต่อการพัฒนาถึงผลที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

(2) ส่งเสริมรูปแบบที่อยู่อาศัยในท้องถิ่น โดยมีผู้แทนที่เป็นองค์กรชุมชน องค์กรที่อยู่อาศัย หน่วยงานท้องถิ่น ภาคเอกชน ภาคอุตสาหกรรม และกลุ่มผู้อยู่อาศัย เพื่อเข้าร่วมการพัฒนา และดำเนินการติดตามนโยบายที่อยู่อาศัยในระดับท้องถิ่น

(3) สร้างชุมชนที่จะพัฒนาตนเอง จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกของการพัฒนาที่อยู่อาศัย เช่น การจัดหาเงินทุนกู้ยืม และผู้ค้ำประกันโดยรัฐบาลเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้สำหรับผู้มีรายได้น้อยได้มีโอกาสพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

3. การสนับสนุนที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการ

เนื่องจากในทุกสังคมต้องการความปลอดภัย และต้องการที่จะช่วยเหลือกลุ่มที่อ่อนแอ หรือกลุ่มเปราะบาง เช่น ผู้สูงอายุ ผู้พิการ โดยการ

(1) ร่วมทำงานกับหน่วยงานท้องถิ่น องค์กรอิสระที่ไม่มุ่งกำไร (NGOs) เพื่อปรับปรุงทรัพยากรในชุมชนที่อยู่อาศัยให้แก่กลุ่มผู้สูงอายุ ผู้สูงอายุ คนพิการ ให้อยู่ในสังคมที่ปลอดภัย

(2) การทำงานร่วมกับหน่วยงานท้องถิ่นที่จะบริการ การสร้างชุมชน

4. การพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศ เพื่อให้เกิดสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย

การวางแผนการพัฒนา ควรพิจารณาองค์ประกอบ 2 ประการ คือ องค์ประกอบภายในของที่อยู่อาศัย และองค์ประกอบภายนอกที่อยู่อาศัย กล่าวคือ องค์ประกอบภายในของที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ขนาดของที่อยู่อาศัย การใช้วัสดุก่อสร้าง เครื่องมือเครื่องใช้ในอาคาร เช่น ครุฑ น้ำประปา ห้องส้วม ห้องน้ำ ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า และโทรศัพท์ องค์ประกอบภายนอกที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ถนนด้านหน้า ที่ว่างสำหรับจอดรถ สนามเด็กเล่น ระบายอากาศ เสียง และอื่น ๆ นโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประเทศเป็นเพียงนโยบายจัดหาที่อยู่อาศัยให้เพียงพอกับความต้องการ ดังนั้น รัฐจึงให้ความสำคัญกับการจัดที่อยู่อาศัยให้มีปริมาณที่เหมาะสมกับจำนวนความต้องการเป็นลำดับแรก เนื่องจากรัฐไม่มีงบประมาณที่เพียงพอที่จะตอบสนองความต้องการของที่อยู่อาศัยให้หมดสิ้นไป นโยบายในขั้นต่อไปการเคหะแห่งชาติควรพัฒนานโยบายโดยให้มีชีวิตที่ดีขึ้น (Better Living) เน้นคุณภาพด้านที่อยู่อาศัย พร้อมๆ กับการพัฒนาในเชิงปริมาณ

6.2 นโยบายการดำเนินงานระดับโครงการ

1. การพัฒนาเนื้อเยื่อของสังคม (Social fabric) ในโครงการบ้านเอื้ออาทร

การพัฒนาเนื้อเยื่อทางสังคม (Social fabric) ในโครงการที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทร แม้ว่าความสำเร็จของโครงการนี้ช่วยจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนจำนวน 414 ครอบครัว (เข้าอยู่อาศัยเพียง 122 ครอบครัวเรือน) แต่ประชาชนส่วนใหญ่ไม่สามารถต่อสู้กับความยากจนได้ สิ่งที่น่าสังเกต หากจะทำให้โครงการบ้านเอื้ออาทรมีวิธีการกำจัดสิ่งซึ่งเป็นสาเหตุของความยากจน ต้องอาศัยกลยุทธ์ความร่วมมือระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชนต่อการมีส่วนร่วม และการรับผิดชอบร่วมกันของกลุ่มผู้อยู่อาศัย และชุมชนท้องถิ่น โดยความมุ่งหวังของโครงการนี้ คือ ควรสร้างโครงข่ายของการบริการทางสังคมที่หลากหลาย ซึ่งรวมไปถึงทางด้านการสนับสนุนส่งเสริมจิตวิทยาของครอบครัว ด้านการศึกษาเพื่อส่งเสริมสุขภาพ การตระหนักถึงสิ่งแวดล้อม การศึกษา และฝึกอบรมผู้อยู่อาศัยใน ชุมชนให้สามารถต่อสู้กับความยากจนได้

2. กระบวนการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของโครงการนี้ใช้วิธีแบบสร้างเบ็ดเสร็จโดยการเคาะแห่งชาติเป็นผู้ออกแบบ และจัดหาผู้รับเหมาเข้าไปก่อสร้างโครงการ เมื่อโครงการสร้างเสร็จได้กลายเป็นส่วนหนึ่งของเมือง (Intervention of urban fabric) กระบวนการพัฒนาลักษณะนี้เป็นการเพิ่มความหนาแน่นของชุมชนให้เพิ่มขึ้น แม้โครงการจะมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกด้านกีฬา สนามเด็กเล่น อาคารอเนกประสงค์ และมีพื้นที่สำหรับประชาชนมาพบปะสังสรรค์ และจัดกิจกรรมได้ การให้ความสำคัญกับเรื่องที่อยู่อาศัยขนาดเล็กสำหรับผู้มีรายได้น้อย รวมถึงการก่อสร้างองค์ประกอบอื่นที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย หลังจากมีการโยกย้ายครอบครัว และการสร้างความปลอดภัยให้กับการอยู่อาศัย

อุปสรรคหนึ่งที่พบจากการสัมภาษณ์ก็คือ การขาดความเข้าใจของผู้อยู่อาศัยหรือเจ้าของบ้านเกี่ยวกับเรื่องความต้องการทางด้านวิชาการ และกฎระเบียบในการอยู่ร่วมกัน ซึ่งจุดอ่อนของกฎระเบียบนี้ไม่สามารถควบคุมเจ้าของบ้านต่อเติม หรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยของตน ชุมชนนี้ยังไม่มีกรริเริ่มโครงการใดที่จะทำร่วมไปพร้อมกับการแก้ปัญหาการต่อสู้กับปัญหาความยากจน ดังนั้น การริเริ่มโครงการควรเร่งดำเนินการความร่วมมือระหว่างภาครัฐ และเอกชน เพื่อส่งเสริมความกลมเกลียวผสมผสานทางสังคมของประชาชน หลังจากมีการโยกย้ายผู้อยู่อาศัยแล้ว ตามวัตถุประสงค์ของโครงการที่กำหนดไว้

จัดการประชุมระหว่างผู้อยู่อาศัย หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างน้อยเดือนละครั้ง เพื่อกำหนดรูปแบบความร่วมมือของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ต่อไปเมื่อกลุ่มเข้มแข็งจะจะสามารถทราบข้อมูลการขาดแคลนทางด้านทรัพยากรบุคคล การเงิน และวัสดุอุปกรณ์ ดังนั้น ระยะต่อไปควรมีการนำระบบเครือข่าย

(Networking) มาช่วยในการเสริมแรงความสามารถของชุมชน หรือ โครงการเป็นตัวกระตุ้นสำหรับการสื่อสาร เพื่อให้เกิดการตอบสนอง และการฝึกอบรมซึ่งมุ่งที่จะนำสถาบันไปให้ใกล้ชิดกับชุมชน สำหรับการต่อรอง (Negotiation) ถือเป็นพื้นฐานสำหรับการเข้าไปมีบทบาทในพื้นที่ จึงจำเป็นต้องมีการเตรียมผู้ที่ทำหน้าที่หลักในการวิเคราะห์ปัญหา และกำหนดทางออกของปัญหาที่เหมาะสมที่สุด นอกจากนี้ การเข้าไปมีบทบาท หรือแทรกแซงมีความเป็นไปได้ด้วยการสื่อสารในลักษณะการแลกเปลี่ยนความรู้ (Know-how) และการกำหนดเงื่อนไข อันจะทำให้ชุมชนเกิดมีแนวคิดใหม่ ๆ ในการบูรณาการ และการประเมินค่าทางเศรษฐกิจและสังคม และวัฒนธรรมของชุมชน

3. การดำเนินโครงการในอนาคต

ทางออกสำหรับปัญหาด้านสังคม หรือการเปลี่ยนแปลงในระดับท้องถิ่นรูปแบบใหม่ ๆ ที่จะเกิดขึ้น โดยมุ่งหวังในการที่จะสร้างโครงการใหม่ ๆ และการเสริมแรงให้กับความสามารถขององค์กรในการปฏิบัติการในพื้นที่ที่เกิดกิจกรรมทางสังคม ซึ่งถือว่าการสร้างจิตวิญญาณของการมีส่วนร่วม (Partnership) ในด้านของความเป็นเหตุและผลในเรื่องขอบเขตพื้นที่ ในการวางแผนทรัพยากร การเสริมสร้างแรงของบุคคล ทักษะทางด้านอาชีพ และสังคมของประชากรที่กำลังเป็นที่ต้องการ และเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมาก และเหมาะสมกับบริการต่าง ๆ ที่มีจัดไว้ให้ การเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ก่อให้เกิดสภาพการอยู่อาศัยที่เหมาะสมศูนย์ชุมชน (Community Centre) ได้สร้างทางออกให้กับปัญหาด้วยการจัดตั้งสถาบันที่ให้บริการทางสังคม เพื่อส่งเสริมสนับสนุนครอบครัวและชุมชน การส่งเสริมทางด้านจิตวิทยา และโปรแกรมสำหรับกิจกรรมยามว่าง เครือข่ายความร่วมมือทำให้การเข้าไปมีส่วนร่วมหรือแทรกแซงทางสังคมมีประสิทธิภาพมากขึ้น ขั้นตอนในการทำงานก็มีลักษณะที่ยืดหยุ่น (Flexible) มากขึ้น ควรมีการกำหนดขอบเขตของการกระทำที่จะใกล้ชิดกับประชาชนมากขึ้น

นอกจากนี้ในชุมชนควรริเริ่มโครงการต่าง ๆ ในอนาคต ดังนี้ 1) ให้มีการจัดทำโครงการฝึกอบรมให้แก่ผู้ว่างงานในระยะยาว และผู้ที่มองหางานทำ โดยการบูรณาการผู้ว่างงานเข้ากับตลาดงาน และส่งเสริมให้เกิดการสร้างงานประเภทธุรกิจขนาดเล็ก (Micro-business) 2) ด้านการศึกษาควรให้มีการจัดตั้งศูนย์กลางในการสนับสนุน และให้บริการด้านการศึกษาแก่ชุมชน ในด้านสาธารณสุข ได้มีการจัดทำโครงการส่งเสริมการศึกษาด้านสาธารณสุข โดยมีหน่วยงาน และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการบำบัดรักษาผู้ติดยาเสพติด 3) การจัดตั้งชมรมสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อให้การศึกษาความรู้ด้านสิ่งแวดล้อม และการปลูกจิตสำนึกให้กับผู้ใหญ่ และเด็กวัยเรียนให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรม และสิ่งที่น่าสนใจเป็นพิเศษสำหรับโครงการนี้คือการส่งเสริมให้มีการแยกขยะ เพื่อนำเอาขยะมาใช้ใหม่ (Recycling and reuse)

4. การสร้างความยั่งยืนของโครงการบ้านเอื้ออาทร (Sustainable low cost housing)

(1) จัดหาเงินทุนสำหรับการบำรุงรักษาชุมชนที่อยู่อาศัย ควรมาในรูปแบบของการให้การอุดหนุนด้านการเงินเพื่อการพัฒนาชุมชน ส่วนที่เหลือควรมาจากการอุดหนุนขององค์กรท้องถิ่น หรือเป็นเงินกู้จากธนาคารที่ได้มีการอุดหนุนเรื่องอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ต่ำ

(2) การบูรณาการทางสังคมควรจัดให้มีการร่วมลงทุนระหว่าง การเคหะแห่งชาติ และองค์กรส่วนท้องถิ่น ส่วนความยั่งยืนทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ได้มีการจัดทำโครงการฝึกอบรมด้านอาชีพให้แก่ประชาชนรุ่นเยาว์สตรีที่ด้อยโอกาส และผู้ว่างงาน เพื่อเป็นการบูรณาการทางด้านสังคมให้แก่บุคคลกลุ่มดังกล่าว และเพื่อปรับปรุงคุณภาพชีวิต ส่วนเด็กจะได้รับประโยชน์จากบริการต่าง ๆ ที่ให้ความสำคัญกับเรื่องสิทธิของพวกเขามาก ๆ

(3) ทางด้านวัฒนธรรม ควรกำหนดนโยบายที่จะช่วยสร้างความเป็นปึกแผ่นกลมเกลียวสามัคคีให้แก่ชุมชน โดยไม่เกิดความแบ่งแยก หรือกีดกัน ทั้งในโรงเรียน และในกิจกรรมด้านวัฒนธรรมและที่บ้าน หากมีผู้พลภาพอยู่ในชุมชนถือเป็นกลุ่มเป้าหมายของนโยบายด้านการศึกษาพิเศษ และการบูรณาการทางด้านอาชีพ ได้มีการให้บริการรับส่งไปกลับบ้าน และโรงเรียนให้แก่บุคคลกลุ่มนี้ด้วย

(4) ด้านสิ่งแวดล้อม ควรส่งเสริมให้เกิดชมรมสิ่งแวดล้อมที่ก่อให้เกิดการบูรณาการระหว่างเยาวชน และเด็กที่ด้อยโอกาส การให้ความสำคัญกับการศึกษาและสิ่งแวดล้อมเป็นกลยุทธ์ในการดำเนินงาน โดยได้จัดให้มีกิจกรรมตั้งแต่การนำวัสดุเหลือใช้หรือที่ยังใช้ได้ กลับมาใช้ใหม่ และการทำความสะอาดและอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวในเขตพักอาศัย ทั้งนี้ได้มีการให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวว่าเป็นการสนับสนุนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

5. บทเรียนที่ได้จากโครงการ

การสร้างความแข็งแกร่ง และการมีส่วนร่วมยังไม่เกิดขึ้นในชุมชน แม้โครงการจะมีที่อยู่อาศัยมาแล้วกว่า 2 ปี การช่วยแก้ไข หรือหาทางออก การบริการ และการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวที่เหมาะสมที่สุดต่อปัญหาของชุมชน การเข้าถึงข้อมูลในเรื่องสิทธิทางสังคม และหน้าที่ในการเป็นส่วนหนึ่งของประชากร และการพบการเปลี่ยนแปลงจะช่วยให้เกิดการค้นหาคำตอบได้ด้วยตัวมันเอง ดังนั้นการกระตุ้นให้เกิดการมีส่วนร่วมของประชาชน และความรู้สึกเป็นประชาชน โครงการที่อยู่อาศัยของรัฐจะถูกจัดทำให้อยู่ในขอบเขตที่มีการบูรณาการ และมีความสมดุลกันระหว่างเนื้อเยื่อของสังคม (Social fabric) กับเนื้อเยื่อของเมือง (Urban fabric) ได้เป็นอย่างดี นั่นคือแนวทางการพัฒนาในเชิงบูรณาการให้ได้คุณค่าของการลงทุนของภาครัฐ



บรรณานุกรม

ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ. 2546. โครงการบ้านเอื้ออาทรระยะที่ 1-3. กรุงเทพมหานคร. (เอกสารอัดสำเนา).

_____. 2548. โครงการบ้านเอื้ออาทรระยะที่ 4. กรุงเทพมหานคร. (เอกสารอัดสำเนา).

_____. 2548. รายงานความก้าวหน้าการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทร.

กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิจัยธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี และสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่ง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2547. การสำรวจทัศนคติและความพึงพอใจในโครงการบ้านเอื้ออาทร.

กรุงเทพมหานคร.

อภิวัฒน์ บุญสาร. 2546. ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในการอยู่อาศัย: ศึกษากรณีผู้อยู่อาศัยใน

โครงการเคหะชุมชนแบบประเภทเช่าซื้อในส่วนภูมิภาคของการเคหะแห่งชาติ. ในการประชุมวิชาการ

การประชากรศาสตร์แห่งชาติ 2546. 25-46 กรุงเทพมหานคร. โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์

มหาวิทยาลัย.

ภาษาอังกฤษ

Becker, F.D.1975. Design for Living: The Residents' View of Multi Family Housing. New York: Cornell University.

Borrus, Amy. Commerce Reweaves the Social Fabric. <http://www.businessweek.com>.

Breton, Raymond and team. A Fragile Social Fabric? Fairness, Trust, and Commitment in Canada. 2004. Mc Gill – Queen's University Press.

Campbell, Conserve and Rogers. (edes) 1976. "the quality of American life: Perceptions, Evaluation and Satisfaction. New York: Russell Sage Foundation.

http://research.aarp.org/general/civic_inv2.html

http://www.kartenmeister.com/html/the_social_fabric.html

<http://www.plymouth.gov.uk/content-1503>

Kaufman, T. L. 1996 "Housing America Future: Children at Risk" Washington, D.C. : National Low Income Housing Coalition/Low Income Housing International Services.

Lubbers, R.F.M. and Jolanda Koorevaar. Globalization and the Social Fabric.

http://www.xs4all.nl/~koorevaa/html/s_fabric.html. 1998.

National Housing Authority. 2005. Final Report: Monitoring and Speeding Up BAAN EUA

ATHORN Low-Cost Housing Programe Phase 2: March 14-21, 2005.NHA.

Norcross, Carl. 1973. Townhouse & Condominium: Residents Like and Dislikes. Washington

D.C: The Urban Land Institute.

Renewal.net Overview. Affordable Housing. Available from: <http://www.renewal.net>.

Smizik. F. L. & stone,M.E. 1988. Single-Parents Families and a right to Housing in E. A.

Mulrory (Ed.) "Woman as Single Parents: Comforting Institutional Barries in the Court, Workplace, and housing market pp.227-270.

UNESCO. 1981. Quality of Life: Problems of Assessment and Measurement Socio-economic studies, (n.p.)

United Nation. 1997. A Definition of Development. Indiana University Press. (online)

Available from: <http://www.book.google.co.th/book?ie=UTF-8+hc> (2006, February 18).

United Nation. 1995. Quality of Life in the ESCAP Region. New York. USA. (N.P)

United Nation. 1976. Housing Policy Guidelines for Developing country. New York. United Nations Publication.

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

แบบสอบถามเรื่อง ผลกระทบของการพัฒนาบ้านราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่มีผลต่อการพัฒนาเมือง : กรณีศึกษาโครงการบ้านเอื้ออาทร รังสิตคลองสาม

แบบสอบถามนี้ประกอบด้วย

- ชุดที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย
- ชุดที่ 2 แบบสอบถามการวัดความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ
- ชุดที่ 3 แบบสอบถามการต่อเติมที่อยู่อาศัย
- ชุดที่ 4 แบบสอบถามข้อมูลส่วนตัว

วันที่ : _____

ผู้สัมภาษณ์ : _____

ชื่อชุมชน : _____

เลขที่บ้าน : _____

ชุดที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย

คำแนะนำ : โปรดกรอกข้อความในช่องว่างที่เว้นไว้ หรือทำเครื่องหมาย / ลงในหมายเลขที่ตรงกับความเห็นของผู้อยู่อาศัย

ก. สภาพการณ์อยู่อาศัย

1. ก่อนที่มาอยู่ในบ้านเอื้ออาทรเคยอยู่บ้านลักษณะใดมาก่อน []
 1. บ้านพ่อแม่หรือญาติ
 2. แพลตเช่า
 3. บ้านเช่าในสลัม
 4. อื่น ๆ โปรดระบุ (_____)
2. โปรดระบุสถานที่อยู่เดิม ระบุสถานที่ (_____) []
3. สาเหตุสำคัญที่สุดที่ท่านซื้อบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลองสาม
 1. ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง
 2. แต่งงานแยกครอบครัว
 3. บ้านราคาถูก
 4. ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน
 5. บ้านหลังเดิมมีสภาพทรุดโทรม
 6. มีเงื่อนไขในการกู้และการผ่อนชำระที่ดี
 7. มั่นใจในโครงการของรัฐบาล
 8. อื่น ๆ โปรดระบุ..... []
4. ก่อนที่ท่านจะย้ายเข้ามาอาศัยอยู่ที่นี่ ท่านมีความรู้สึกอย่างไรต่อบ้านเอื้ออาทร []
 1. เป็นบ้านในฝันของท่าน
 2. ต้องการทำบ้านให้น่าอยู่
 3. เป็นบ้านราคาถูกจริงๆ
 4. อื่น ๆ โปรดระบุ (_____)
5. หลังจากที่ได้ย้ายเข้ามาอาศัยอยู่ที่นี่แล้ว ท่านมีความรู้สึกอย่างไร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) []
 1. เป็นบ้านที่น่าอยู่จริงๆ
 2. แบบบ้านไม่ตรงกับที่แจ้งไว้ตอนแรก
 3. สมาชิกทุกคนในบ้านมีความภาคภูมิใจต่อชุมชน
 4. คุณภาพการก่อสร้างไม่ดี
 5. ยังไม่เป็นชุมชนเพราะยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ
 6. ความเป็นชุมชนยังไม่เกิดขึ้นเพราะมีคนเข้ามาอยู่อาศัยน้อย
 7. รู้สึกไม่ปลอดภัย มีขโมย
 8. อื่น ๆ ระบุ(_____)
6. ท่านคิดว่าในชุมชนของท่านมีปัญหาใดที่ต้องการให้ได้รับการแก้ไขก่อนเป็นลำดับแรก []
 1. ปัญหาไม่มีรถประจำทางเข้าออกโครงการ
 2. ปัญหาไม่มีงานทำ
 3. ปัญหารายจ่ายในครัวเรือนสูงกว่ารายรับ
 4. อื่น ๆ ระบุ (_____)
7. ท่านต้องการให้หน่วยงานการเคหะแห่งชาติหรือหน่วยงานของรัฐสนับสนุนชุมชนในเรื่องใดบ้าง []
 1. จัดให้มีบริการรถประจำทางโดยเร็ว
 2. จัดให้มีตลาดนัดชุมชน
 3. จัดงานประเพณีตามเทศกาล
 4. จัดระเบียบในชุมชน
 5. อื่น ๆ ระบุ (_____)
8. ครอบครัวท่านเคยใช้สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นในชุมชนของท่านอย่างไร []
 1. ทุกวัน
 2. สัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง
 3. นานๆครั้ง โปรดระบุ (_____)
 3. ไม่เคยใช้

เพราะ(_____)
9. ท่านเคยประสบปัญหาในการอยู่อาศัยในบ้านเอื้ออาทรอย่างไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) []
 1. ฝนสาดเข้าในบ้าน
 2. ซ่องระบายอากาศไม่เพียงพอ (ประตู, หน้าต่าง, ช่องลม)
 3. แสงสว่างไม่เพียงพอ
 4. ภายในอาคารร้อนอบอ้าว
 5. พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ
 6. ไม่ปลอดภัยเพราะมีรถวิ่งเร็วในชุมชน
 7. เสียงดังรบกวนจากเพื่อนบ้านหรืออื่นๆ
 8. อื่น ๆ ระบุ (_____)

10. ท่านรู้จักเพื่อนบ้านข้างเคียงหรือระแวกเดียวกันในระดับใด []
1. แกรู้จักชื่อ
 2. แคทักทาย
 3. สนทนาและทักทายทุกครั้ง
 4. ไม่รู้จัก
11. ท่านเคยเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนหรือไม่ (สหกรณ์ออมทรัพย์, ประชุมชุมชน, อบรมส่งเสริมอาชีพ ฯลฯ) []
1. ไม่เคยเข้าร่วม
 2. เคยเข้าร่วมบางครั้ง
 3. เคยร่วมเป็นประจำ
 4. อื่นๆ ระบุ (_____)
12. หากท่านเคย กิจกรรมใดบ้างที่ท่านเข้าร่วม []
1. เข้าไปมีส่วนร่วมทางสังคมกับเพื่อน
 2. เข้าร่วมกิจกรรมทางศาสนา
 3. กิจกรรมเพื่อเด็กและเยาวชน
 4. ร่วมงานอาสาสมัคร
 5. เข้าร่วมเป็นสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์
13. มีหน่วยงานหรือองค์กร ใดเข้ามาให้ความช่วยเหลือชุมชนอย่างไรบ้าง
1. ชุมชนต่าง ๆ
 2. หน่วยงานของอบต.
 3. องค์กรเอกชน
 4. อื่น ๆ ระบุ (_____)
14. ท่านคิดว่าผู้ดูแลช่วยเหลือชุมชนควรเป็นใคร []
1. ผู้อยู่อาศัยเอง
 2. คณะกรรมการหมู่บ้าน
 3. ผู้จัดโครงการ
 4. อื่น ๆ ระบุ (_____)

ชุดที่ 2 แบบสอบถามการวัดความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อโครงการ

	เห็น ด้วย อย่าง มาก	เห็น ด้วย	เฉยๆ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย มาก	
ด้านที่อยู่อาศัย						
1.1 ค่าผ่อนชำระรายเดือนเหมาะสมดีแล้ว						[]
1.2 ความมั่นคงในครอบครัวดีขึ้นเมื่อเข้ามาอยู่ที่นี้						[]
1.3 การจัดรูปแบบชุมชนและสิ่งแวดล้อมในโครงการดีอยู่แล้ว						[]
1.4 ท่านรู้สึกว่าเป็นเพื่อนบ้านในละแวกเดียวกันไม่ค่อยมีน้ำใจ ต่างคนต่างอยู่						[]
1.5 เมื่อเข้ามาอยู่ที่นี้ท่านมีความพอใจมากในวิถีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นเนื่องจากสิ่งแวดล้อมดี สาธารณูปโภคดี						[]
1.6 ท่านมีความประทับใจในชุมชนบ้านเอื้ออาทรที่มีการช่วยเหลือกันและกันของเพื่อนบ้าน						[]
1.7 ท่านรู้สึกว่ามูลค่าบ้านมีราคาสูงขึ้นจากราคาเดิมที่ซื้อ						[]
1.8 ท่านพอใจในโครงการฝึกอบรม, ฝึกอาชีพหรือโครงการสหกรณ์ที่การเคหะแห่งชาติได้จัดไว้ให้						[]
1.9 เมื่อมาอยู่ที่นี้ท่านรู้สึกว่าวิถีชีวิตในการอยู่อาศัยเปลี่ยนไปเนื่องจากต้องใช้เวลาในการเดินทางมากขึ้นกว่าเดิม						[]
1.10 ท่านรู้สึกว่าสภาพแวดล้อมของโครงการชุมชนน่าอยู่เพราะสภาพแวดล้อมโครงการดีและมีเพื่อนบ้านดี						[]
1.11 ท่านจะไม่รู้สึกรังเกียจหากเพื่อนบ้านจะขายหรือต่อเติมบ้านทำให้สภาพแวดล้อมไม่น่าอยู่ หรือมีสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรมลง						[]
1.12 ท่านมีความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชนนี้						[]
ด้านพัฒนาเศรษฐกิจ						
1.13 ท่านคิดว่าชุมชนของท่านควรมีตลาดนัดในชุมชนในช่วงเย็น						[]
1.14 ถ้ามีการจัดตลาดนัดชุมชน ท่านมีความสนใจจะเข้าไปขายของในตลาดนัดนั้นหรือไม่						[]
1.15 ท่านมีความพอใจกับ ธุรกิจชุมชน เช่น ร้านค้าย่อยเท่าที่มีอยู่						[]
1.16 ท่านต้องการให้มีงานพิเศษทำในชุมชนเพื่อเป็นรายได้เสริมให้กับครอบครัว						[]
1.17 ท่านพอใจการฝึกอาชีพที่จัดขึ้นในโครงการและสามารถนำไปประกอบอาชีพได้ดี						[]
	เห็น ด้วย	เห็น ด้วย	เฉยๆ	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็น ด้วย	

	อย่าง มาก				อย่าง มาก	
1.18 ท่านเห็นว่า ธุรกิจ ในชุมชนสามารถดึงดูดคนเข้ามาใช้บริการในชุมชนได้						[]
1.19 ท่านเห็นว่า การมีธุรกิจร้านค้า ในชุมชนสามารถช่วยพัฒนาเศรษฐกิจของชุมชนได้						[]
1.20 ท่านอยากให้มีการจัดตั้งชมรมขึ้นหลายๆ ชมรมเพื่อประโยชน์ของผู้อยู่อาศัย						[]
1.21 ท่านคิดว่าในชุมชนของท่านมีความสามัคคีเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันเพื่อการพัฒนาชุมชนให้มีความเอื้ออาทร						[]
1.22 ท่านคิดว่ามีผู้นำชุมชน/ผู้ประสานงานในชุมชนมีความจำเป็น						[]
1.23 ท่านเห็นด้วยหรือไม่ที่ควรจะมีการจัดประชุมเพื่อสร้างความเข้าใจและการทำกิจกรรมร่วมกัน						[]
1.24 ท่านพอใจมากที่จะให้ชุมชนมีการรักษาระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน						[]
1.25 ท่านเห็นด้วยที่กลุ่มต่างๆ ในชุมชนมีสร้างเครือข่าย กับกลุ่มภายนอกชุมชน เพื่อสร้างความแข็งแกร่ง						[]
1.26 ผู้นำชุมชนควรมาจากคนในชุมชนเองมากกว่าบุคคลของรัฐ						[]
1.27 ท่านอยากจะทำกิจกรรมในชุมชนร่วมกับเพื่อนบ้าน และชุมชนภายนอกในระแวกโครงการ						[]
1.28 ท่านเห็นด้วยในการให้ความร่วมมือในการไปลงคะแนนเลือกผู้แทนระดับชุมชน ระดับจังหวัดและระดับประเทศ						[] []
1.29 ท่านรู้สึกที่ชุมชนของท่านมีส่วนทำให้พื้นที่บริเวณรอบๆ ชุมชนเกิดการพัฒนามากขึ้น						[]
1.30 ท่านมีความต้องการและได้ฝันว่า ชุมชนควรเป็นชุมชนที่มีการอยู่ร่วมกันอย่างเอื้ออาทรต่อไป						[]

ชุดที่ 3 แบบสอบถามความต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัย

ตำแหน่งที่ตั้ง	
แบบต่อเติมชั้นล่าง	แบบต่อเติมชั้นบน

ความต้องการในการต่อเติมที่อยู่อาศัย

- ปัจจุบันนี้เนื้อที่ใช้สอยในอาคารบ้านพักของท่านเพียงพอกับสมาชิกในบ้านของท่านหรือไม่
 - เหมาะสมดีแล้ว
 - ยังไม่เหมาะสม ระบุเหตุผล.....
- ปัจจุบันท่านได้มีการต่อเติมส่วนใดของอาคาร.....
- เมื่อครบ 5 ปีท่านตั้งใจที่จะต่อเติมบ้านหรือไม่
 - ต่อเติม
 - ไม่ต่อเติม

กรณีต้องการต่อเติม

- ส่วนที่ท่านต้องการจะต่อเติม โปรดระบุ
 - ตรงบริเวณ.....ขนาดเนื้อที่.....
 - ตรงบริเวณ.....ขนาดเนื้อที่.....
 - ตรงบริเวณ.....ขนาดเนื้อที่.....
- ท่านคิดว่าจะใช้งบประมาณในการต่อเติมอาคารประมาณเท่าไร.....
- ในการต่อเติมท่านจะบริหารการก่อสร้างอย่างไร
 - ต่อเติมด้วยตนเอง
 - ผู้รับเหมาก่อสร้าง
- เมื่อท่านต่อเติมบ้านแล้วท่านมีความรู้สึกอย่างไรกับบ้านเหล่านี้
 - น่าอยู่มากขึ้น
 - เพียงพอกับความต้องการของสมาชิก
 - อื่นๆ.....

กรณีไม่ต้องการต่อเติม คิดว่าจะมีโครงการต่อเติมเมื่อไหร่

ระบุ.....(ปีไหน) ไม่ทราบ

4. ท่านคิดว่าจะอยู่อาศัยในชุมชนนี้ต่อไปหรือไม่ แม้มีรายได้เพิ่มขึ้น

1. ต่อเติม

2. ไม่ต่อเติม

ชุดที่ 4 แบบสอบถามข้อมูลส่วนตัวและวิถีชีวิตการอยู่อาศัย

คำแนะนำ : โปรดกรอกข้อความลงในช่องว่าง หรือ O ลงในหมายเลขที่ตรงกับความเห็นของท่าน

1. ข้อมูลเกี่ยวกับครอบครัว

สถานภาพ	เพศ		อายุ	อาชีพ	การศึกษา	สถานที่ทำงาน
1. หัวหน้าครอบครัว	ช.	ญ.				
2. ภรรยา/สามี						
3. ผู้อยู่อาศัย						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						

2. ข้อมูลผู้ให้สัมภาษณ์

โปรดเขียน O ล้อมรอบข้อที่ท่านเลือก

1. สถานภาพในครอบครัว []
 1. หัวหน้าครอบครัว
 2. ภรรยาของหัวหน้าครอบครัว
 3. ลูก
 4. อื่น ๆ โปรดระบุ (_____)
2. เพศ []
 1. หญิง
 2. ชาย
3. สถานภาพการสมรส []
 1. สมรสแล้ว
 2. ยังไม่สมรส
 3. หย่า
 4. อื่น ๆ โปรดระบุ (_____)
4. สำหรับผู้ที่สมรสแล้ว คู่สมรสทำงานด้วยกันหรือไม่ []
 1. ทำด้วยกัน
 2. ไม่ได้ทำด้วยกัน
5. ขณะนี้ท่านมีอายุเท่าไร _____ ปี []
6. ท่านมีอาชีพอะไร []
 1. ชาวนา/ชาวนสวน
 2. อาชีพอิสระ
 3. ข้าราชการ
 4. ลูกจ้างบริษัท
 5. ผู้ใช้แรงงาน
 6. ค้าขายส่วนตัว
 7. แม่บ้าน/ว่างงาน
 8. อื่น ๆ โปรดระบุ (_____)
7. ท่านใช้เวลาเดินทางไปทำงานนานเท่าใด _____ นาที []
8. ท่านมีรายได้ครอบครัวเดือนละเท่าใด _____ บาท/เดือน []
9. ท่านมีรายจ่ายของครอบครัวเดือนละเท่าใด _____ บาท/เดือน []
10. ครอบครัวของท่านมีลักษณะเป็นแบบใด []

- | | |
|--|---|
| 1. ครอบครัวเดี่ยวที่ไม่มีลูก | 2. ครอบครัวเดี่ยวที่มีลูก |
| 3. ครอบครัวขยายพ่อ-แม่ ลูก ปู่-ย่า-ตา-ยาย | 4. ครอบครัวขยายที่มีพี่น้องอาศัยร่วมกัน |
| 5. ครอบครัวขยายที่มีญาติและคนอื่นอยู่ร่วมกัน | 6. อื่นๆโปรดระบุ (_____) |

ภาคผนวก ข

แนวคิดและเป้าหมายในการจัดทำบ้านเอื้ออาทร

1. ความเป็นมา

จากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคม และครัวเรือนของผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศใน พ.ศ.2543 ของการเคหะแห่งชาติ เมื่อจำแนกจำนวนผู้มีรายได้น้อย คือ ครัวเรือนที่มีรายได้ไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 647,537 ครัวเรือน และในส่วนภูมิภาค 726,111 ครัวเรือน รวมทั้งสิ้น 1,373,648 ครัวเรือน มีลักษณะโดยสรุป ดังนี้

ในเขตกรุงเทพมหานคร มีจำนวนครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยรวม 383,849 ครัวเรือน แบ่งเป็น กลุ่มที่อยู่อาศัยในบ้านเช่า 233,034 ครัวเรือน กลุ่มที่อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุก 14,147 ครัวเรือน โดยมีค่าใช้จ่ายในการเช่าที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 12 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด คิดเป็นเงินประมาณ 1,200 บาทต่อเดือน ขนาดของครัวเรือนโดยเฉลี่ย 3 คนต่อครัวเรือน และอายุของหัวหน้าครัวเรือนโดยเฉลี่ย 33 ปี

ในเขตปริมณฑล มีจำนวนผู้มีรายได้น้อยรวม 263,688 ครัวเรือน แบ่งเป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยในบ้านเช่า 92,290 ครัวเรือน กลุ่มที่อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุก 5,877 ครัวเรือน โดยมีค่าใช้จ่ายในการเช่าที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 11 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด คิดเป็นเงินประมาณ 1,100 บาทต่อเดือน ขนาดของครัวเรือนโดยเฉลี่ย 3 คน ต่อครัวเรือน และอายุของหัวหน้าครัวเรือนโดยเฉลี่ย 37 ปี

ในเมืองหลักเมืองรองในเขตภูมิภาค มีจำนวนครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยรวม 721,111 ครัวเรือน แบ่งกลุ่มผู้อาศัยในบ้านเช่า 332,326 ครัวเรือน กลุ่มที่อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุก 23,877 ครัวเรือน โดยมีค่าใช้จ่ายในการเช่าที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 8 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด คิดเป็นเงินประมาณ 800 บาทต่อเดือน ขนาดของครัวเรือนโดยเฉลี่ย 3 คนต่อครัวเรือน และอายุของหัวหน้าครัวเรือนโดยเฉลี่ย 42 ปี

จากข้อมูลสภาพปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยดังกล่าว รัฐบาลได้ตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน เพราะที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญประการหนึ่งในการดำรงชีวิตของมนุษย์ และการมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนดีขึ้นจึงมอบหมายให้กระทรวงการพัฒนาสังคม และความมั่นคงของมนุษย์ โดยการเคหะแห่งชาติจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ด้อยโอกาส มีรายได้น้อย ข้าราชการ และพนักงานของรัฐชั้นผู้น้อย ที่มีรายได้รวมของครัวเรือนไม่เกิน 15,000 บาทต่อเดือน (รายได้ ณ ปี พ.ศ.2546 และปรับขึ้นเป็นไม่เกิน 17,500 บาทต่อเดือนในพ.ศ.2548) จำนวนการรวมทั้งสิ้น 601,727 หน่วย แบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล 478,172 หน่วย และโครงการในส่วนภูมิภาค 123,555 หน่วย วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นประมาณ

282,525 ล้านบาท โดยในจำนวนนี้เป็นเงินอุดหนุนที่รัฐจะช่วยเหลือต่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคหน่วยละ 80,000 บาท รวมเป็นเงินอุดหนุนจากรัฐประมาณ 48,138 ล้านบาท

2. วัตถุประสงค์ของโครงการ

2.1. เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้แก่กลุ่มเป้าหมาย โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นในระดับราคาที่สามารับภาระในการเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้

2.2. เพื่อเสริมสร้างสายสัมพันธ์อันดีระหว่างภายในครอบครัว ชุมชน และสังคม จากลักษณะการออกแบบทางกายภาพ ก่อให้เกิดความเข้มแข็ง และมีคุณภาพ รวมทั้งสนับสนุนกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกส่วนฝ่ายในการพัฒนาชุมชนของตน เพื่อนำไปสู่ความเป็นชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

2.3. เพื่อส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นการสร้างโอกาสให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้มีรายได้เพิ่มขึ้น โดยจัดให้มีองค์ประกอบของชุมชนรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

2.4. เพื่อสร้างกลไกการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้ด้อยโอกาสกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในลักษณะองค์กรร่วม ประกอบด้วย สถาบันการเงิน หน่วยงานที่รับผิดชอบด้านการพัฒนาสังคม และหน่วยงานที่รับผิดชอบทางด้านกายภาพ

3. กลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายของโครงการได้แก่ กลุ่มผู้ด้อยโอกาส ผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมืองที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และ/หรืออาศัยในชุมชนที่ไม่ได้มาตรฐาน รวมทั้งกลุ่มข้าราชการและพนักงานหน่วยงานของรัฐ ผู้ใช้แรงงาน ผู้ประกอบอาชีพอิสระที่เป็นธุรกิจขนาดย่อมที่เป็นผู้มีรายได้น้อย โดยมีระดับรายได้ครัวเรือนเฉลี่ยประมาณไม่เกิน 17,500 บาทต่อเดือน (ระดับรายได้ในพ.ศ.2548)

4. กลุ่มเป้าหมายการดำเนินการ

จากเป้าหมายของโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายรัฐบาล จำนวนรวมทั้งสิ้น 600,000 หน่วยภายในระยะเวลา 5 ปี (พ.ศ.2546-2551) การเคหะแห่งชาติได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินงาน ดังนี้

ในปี 2546 การเคหะแห่งชาติได้รับอนุมัติให้ดำเนินการโครงการในระยะ 1 และ 2 จำนวน 11,727 หน่วย

ส่วนโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะที่ 4 มีเป้าหมายเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 ถึงพ.ศ.2549 โดยกำหนดเป้าหมายการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กระจายครอบคลุมทั่วทุกภูมิภาคทั่วประเทศ จำนวนรวมทั้งสิ้น 150,000 หน่วย แบ่งออกเป็นในเขตกรุงเทพ และปริมณฑล จำนวน 105,000 หน่วย และในเขตภูมิภาคอีกจำนวน 45,000 หน่วย โดยแผนการดำเนินงานเริ่มก่อสร้างจำนวนประมาณ 150,000 หน่วย ภายในพ.ศ. 2548-2549

ตารางที่ 1 จำนวนโครงการบ้านเอื้ออาทร ระยะ 1-6 (พ.ศ.2546-2551)

โครงการ	ปีที่เริ่มดำเนินการก่อสร้าง	จำนวนหน่วยจำแนกตามพื้นที่		รวม (หน่วย)	หมายเหตุ
		กทม.ปริมณฑล	ภูมิภาค		
ระยะที่ 1	2546	3,535	640	4,175	กรม. อนุมัติ 11,727 หน่วย
ระยะที่ 2	2546	3,637	3,915	7,552	
ระยะที่ 3/1	2546	7,600	12,900	20,500	กรม. อนุมัติ 140,000 หน่วย
ระยะที่ 3/2	2547	80,000	39,500	119,500	
รวมระยะที่ 1-3		94,772	56,955	151,727	
ระยะที่ 4	2548-2549	105,000	45,000	150,000	กรม. อนุมัติ 150,000 หน่วย
ระยะที่ 5-6	2549-2551	200,000	100,000	300,000	จะขออนุมัติ กรม. ในระยะต่อไป
รวมทั้งสิ้น		399,772	201,955	601,727	

5. แนวคิดในการออกแบบโครงการ

การเคหะแห่งชาติกำหนดแนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยการคำนึงถึงการวางแผน และออกแบบลักษณะทางกายภาพ ที่เอื้อประโยชน์ในการส่งเสริมความสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัยทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคม รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมที่เอื้อต่อการช่วยเหลือตนเองทางเศรษฐกิจได้ โดยมีแนวความคิดหลัก ดังนี้

5.1. กำหนดที่ตั้งโครงการให้สอดคล้องกับหลักการ และทิศทางการพัฒนาเมือง โดยคำนึงถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มเป้าหมาย และความพร้อมของการบริการด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

5.2. สร้างชุมชนที่มีคุณภาพประกอบด้วยที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมพร้อมระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่จะเป็นระดับราคาที่กลุ่มเป้าหมาย

สามารถรับภาระได้ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของกลุ่มเป้าหมายให้ได้อาศัยอยู่ร่วมกันกับครอบครัวอย่างมีความสุข

5.3. ส่งเสริมความสัมพันธ์ ความเอื้ออาทรภายในครอบครัว ชุมชน และสังคม ร่วมกันพัฒนาชุมชนของตนเองให้เข้มแข็ง และมีคุณภาพตามแนวทางของเมืองน่าอยู่ชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

5.4. ส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เพื่อสร้างโอกาส และรายได้ให้แก่ครอบครัวของผู้ที่อาศัยในชุมชนให้สามารถช่วยเหลือตนเองได้

6. รูปแบบของชุมชน

โครงการบ้านเอื้ออาทร กำหนดรูปแบบการจัดทำชุมชนที่อยู่อาศัย 2 ลักษณะ ดังนี้

6.1 ชุมชนบ้านเอื้ออาทรในเขตเมือง

เป็นชุมชนที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในชุมชนย่านศูนย์กลางเมือง หรือศูนย์กลางย่อยของกลางเมืองใกล้ย่านธุรกิจ แหล่งงาน แหล่งบริการต่าง ๆ เป็นชุมชนขนาดเล็กถึงขนาดกลาง ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งเหมาะสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นโสด หรือครอบครัวใหม่ขนาดเล็ก ประมาณ 4 คน ความหนาแน่นโครงการเฉลี่ยไม่เกิน 40-50 ครอบครัวต่อไร่ และมีองค์ประกอบชุมชนรวมทั้งระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์) ที่จำเป็นประกอบด้วย สวนพักผ่อน ลานจอดรถร่วม ส่วนพาณิชยกรรม ลานค้าขาย ศูนย์ชุมชน ห้องสมุด สถานรับเลี้ยงเด็กกลางวัน และระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

6.2 ชุมชนบ้านเอื้ออาทรในเขตชานเมือง และเขตภูมิภาค

เป็นชุมชนที่อยู่ห่างจากย่านศูนย์กลางเมือง และกระจายตัวอยู่ในย่านพักอาศัยแถบชานเมือง โดยเชื่อมโยงกับศูนย์กลางเมืองด้วยระบบเครือข่ายการคมนาคม หรือเป็นชุมชนที่อยู่ในเขตเมืองภูมิภาคลักษณะเป็นชุมชนขนาดเล็กขนาดใหญ่ ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบ ได้แก่ บ้านแถว บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว ซึ่งเหมาะสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นครอบครัวขนาดกลางถึงใหญ่ หรือเป็นครอบครัวที่มีลักษณะการอยู่อาศัยแบบดั้งเดิม โดยกำหนดให้มีความหนาแน่นโครงการประมาณไม่เกิน 12 ครอบครัวต่อไร่ สำหรับการจัดทำโครงการที่ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด โดยความหนาแน่นไม่เกิน 14 ครอบครัวต่อไร่ สำหรับการจัดการโครงการที่ประกอบด้วยบ้านแถว

ในกรณีเป็นชุมชนขนาดใหญ่ นอกจากจะมีองค์ประกอบขั้นพื้นฐานแล้ว จะต้องมีส่วนประกอบหลักอื่น ๆ ที่เอื้อต่อการดำเนินกิจกรรมที่ให้บริการประชาชนจำนวนมาก เช่น สถานที่ราชการ ศูนย์ชุมชนขนาดใหญ่ ห้องสมุด ศาลาประชาคม ลานกีฬา สนามกีฬา สวนสาธารณะ ลานค้าขาย และสถานรับเลี้ยงเด็กกลางวัน เป็นต้น

7. รูปแบบของที่พักอาศัย

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดรูปแบบของที่พักอาศัยให้เหมาะสมกับการที่อาศัยในชุมชนในทำเลที่ต่างกัน โดยพิจารณาถึงประโยชน์ใช้สอยในการดำรงชีวิตประจำวัน ที่เอื้อต่อสัมพันธภาพที่ดีภายในครอบครัว ชุมชน และสังคม และพิจารณาความเหมาะสมของราคาที่ดิน และการพัฒนารวมทั้งความสามารถในการรับภาระการผ่อนชำระที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมาย โดยกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยใน 2 ลักษณะ ดังนี้

อาคารชุดพักอาศัย สูง 5 แบบ 1 ห้องนอน ขนาดประมาณ 33 ตารางเมตร

อาคารแนวราบ ได้แก่

- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ในขนาดที่ดินประมาณไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา
- บ้านแฝด 2 ชั้น ในขนาดที่ดินประมาณไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา
- บ้านแถว 2 ชั้น ในขนาดที่ดินประมาณไม่น้อยกว่า 16 ตารางวา

8. แนวทางการบริหารชุมชนแบบบูรณาการ

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดแนวทางการบริหารชุมชนเอื้ออาทรแบบบูรณาการ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และสภาพแวดล้อมของชุมชนให้น่าอยู่อย่างยั่งยืน โดยเน้นการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน และการพึ่งพาตนเอง โดยมีขอบเขตการดำเนินงานดังนี้

การบริหารชุมชนด้านกายภาพ และสิ่งแวดล้อม โดยการจัดให้มีบริการพื้นฐานที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย ประกอบด้วย

- 1) การรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง
- 2) การให้บริการไฟฟ้าส่องสว่างพื้นที่ส่วนกลาง
- 3) การระบายน้ำทิ้งและการบำบัดน้ำเสีย
- 4) การรักษาความปลอดภัย
- 5) การดูแลรักษาต้นไม้และสภาพแวดล้อมชุมชนให้สวยงาม
- 6) การควบคุม และบำรุงรักษาทรัพย์สินภายในชุมชน รวมทั้งระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

การบริหารทรัพย์สิน และพัฒนาธุรกิจชุมชน โดยการจัดประโยชน์ และกิจกรรมเชิงธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ และหรือลดค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่การเคหะแห่งชาติจะนำรายได้จากการบริหารทรัพย์สิน และพัฒนาธุรกิจชุมชนไปสนับสนุนการบริหารงาน และพัฒนาช่วยเหลือกิจกรรมชุมชนในลักษณะอาสาสมัคร และตระหนักถึงสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบต่ออยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน

การบริหารลูกหนี้ เป็นการสร้างแรงจูงใจให้สมาชิกในชุมชนรับผิดชอบต่อการชำระค่างวด เงินกู้ต่อธนาคาร เพื่อเป็นการสร้างวินัยทางการเงิน และความมั่นคงในกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย

การบริหารกิจกรรมน้ำประปา เป็นการบริหารกิจกรรมน้ำประปาแบบเบ็ดเสร็จทุกด้าน สำหรับโครงการที่เป็นอาคารชุด ทั้งในระบบประปาส่วนกลาง และระบบประปาในอาคารชุด โดยประสานงาน และดำเนินการให้มีการรับจ่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการจัดเก็บค่าน้ำจากสมาชิกในชุมชนตามอัตราที่การเคหะแห่งชาติกำหนด และการชำระค่าน้ำให้การประปาในเขตพื้นที่จ่ายน้ำให้แก่โครงการส่วนโครงการที่เป็นอาคารแนวราบการบริหารกิจกรรมน้ำประปา เป็นหน้าที่ของการประปาในเขตพื้นที่นั้นๆ

การจัดตั้งและพัฒนาองค์กรชุมชน เป็นการจัดตั้งองค์กรในรูปแบบสหกรณ์บริการ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามความต้องการของสมาชิกในชุมชน เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับโอนงานบริหารชุมชนจากการเคหะแห่งชาติ

9. ตัวบ่งชี้การสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร

ตัวบ่งชี้การสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร ซึ่งโดยการเคหะแห่งชาติจัดทำขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการวางแผนพัฒนาชุมชนในโครงการบ้านเอื้ออาทร แบ่งออกเป็น 4 ด้าน คือ

(1) ด้านกายภาพ และสิ่งแวดล้อม

- มีคณะกรรมการที่มาจากการเลือกตั้งทำหน้าที่บริหารชุมชน
- มีการอบรมเพื่อร่วมกันพัฒนาชุมชน
- มีการดูแลพื้นที่สาธารณะ และแหล่งน้ำในชุมชนให้สะอาดปราศจากมลพิษ
- มีการดูแลสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในชุมชนและซ่อมบำรุงตามกำหนด

(2) ด้านเศรษฐกิจ

- มีข้อมูลทั่วไปด้านประชากร สังคม และเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน
- มีการจัดตั้งสหกรณ์บริการชุมชน
- มีการจัดระเบียบเศรษฐกิจชุมชน

(3) ด้านสังคม

- มีกิจกรรมรณรงค์ชุมชนปลอดภัยยาเสพติด
- มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยเข้าใจ และปฏิบัติตามแนวทางเอื้ออาทร
- มีกิจกรรมกีฬา และหรือนันทนาการ
- มีกิจกรรมด้านการศึกษา และการเรียนรู้
- มีกิจกรรมเสริมสร้างขนบธรรมเนียมท้องถิ่นในวันสำคัญ

- มีการส่งเสริม และสนับสนุนกิจกรรมผู้สูงอายุในชุมชน

(4) ด้านบริการ

- มีกิจกรรมให้บริการด้านต่าง ๆ ในชุมชนอย่างเพียงพอ
- มีระบบคมนาคมระหว่างชุมชนกับภายนอกโครงการ และมีระบบคมนาคมภายในชุมชนที่สะดวกและปลอดภัย
- มีบริการรักษาความปลอดภัย
- มีศูนย์ชุมชน

วัตถุประสงค์สำคัญของการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร คือ การพัฒนาชุมชน และคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยการจัดให้มีกิจกรรม และองค์ประกอบชุมชนที่จำเป็น และเน้นการมีส่วนร่วมของหน่วยงานทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยการบริหารงานแบบบูรณาการ

ที่มา: การเคหะแห่งชาติ (2546, 2548ก)

ตัวชี้วัดมาตรฐานการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร

		มี	ไม่มี	
1.	ที่ตั้งที่สร้างความเพลิดเพลินและความสนุกสนาน(Amenities) ที่เกิดขึ้นใกล้ๆ หรือบริเวณรอบๆ โครงการ เช่น			20%
	1.1 สถานีอนามัยภายในรัศมี 500 เมตร			
	1.2 สถานีอนามัยที่พอใช้ได้ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	1.3 ร้านค้า ร้านอาหาร ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	1.4 วัด ศูนย์ชุมชน ภายใน รัศมี 1 กิโลเมตร			
2.	ร้านค้าปลีก (Retail)			20%
	2.1 ร้านค้าปลีก ร้านอาหารหรืออื่นๆ ภายในรัศมี 500 เมตร			
	2.2 ร้านค้าปลีก ร้านอาหารหรืออื่นๆ ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	2.3 ไปรษณีย์ที่อยู่ใกล้โครงการ ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	2.4 โทรศัพท์สาธารณะที่อยู่ใกล้ชุมชนในรัศมี 500 เมตร			
	2.5 ธนาคารที่อยู่ใกล้ชุมชนในรัศมี 500 เมตร			
	2.6 ศูนย์การค้า ภายในรัศมี 2 กิโลเมตร			
3.	โรงเรียน (School)			10%
	3.1 สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อนภายในรัศมี 500 เมตร			
	3.2 สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อนภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	3.3 โรงเรียนประถมภายในรัศมี 500 เมตร			
	3.4 โรงเรียนประถมภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	3.5 โรงเรียนมัธยมภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	3.6 โรงเรียนมัธยมภายในรัศมี 2 กิโลเมตร			
4.	สนามเด็กเล่นและที่พักผ่อน (Play and Leisure)			10%
	4.1 สนามเด็กเล่นสำหรับเด็กอายุ 5 – 12 ปี ภายในรัศมี 500 เมตร			
	4.2 สนามเด็กเล่นสำหรับเด็กอายุ 5 – 12 ปี ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	4.3 สวนสาธารณะพื้นที่โล่ง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
	4.4 สนามกีฬา ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
5.	การคมนาคมทางรถ			
	5.1 รถประจำทาง ภายในรัศมี 500 เมตร			
	5.2 รถประจำทาง ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร			
6.	สิ่งแวดล้อมที่แย่ อยู่ใกล้เชิงโครงการหรือไม่			10%
	6.1 น้ำเสีย ภายในรัศมี 500 - 1000 เมตร			
	6.2 อุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดกลิ่นและของเสียอันตราย ภายในรัศมี 500 เมตร			
	6.3 เป็นเขตน้ำท่วม โอกาสจะพบน้ำท่วม			

			มี	ไม่มี	
7.	มลภาวะทางเสียง มีอยู่ใกล้โครงการหรือไม่			10%	
	7.1	มีรถประจำทางผ่าน หรือมีถนนสายประธาน ภายในรัศมี 50 เมตร			
	7.2	มีถนนสายประธาน ภายในรัศมี 150 เมตร			
	7.3	เป็นแนวเขตของเสียงจากสนามบิน			
	7.4	มีอุตสาหกรรมที่ทำให้เกิดเสียงภายใน รัศมี 500 เมตร			
			มี	ไม่มี	ไม่ทราบ
8.	ผลกระทบจากการวางผังและภูมิทัศน์ของเมือง			33%	
	8.1	ผลโดยรวมภาพทางสายตาและความสอดคล้องกับสภาพท้องถิ่น			
	8.2	สภาพแวดล้อมโดยรวมของท้องถิ่นอยู่ในสภาพแย่			
	8.3	องค์ประกอบของชุมชน โครงการโดยรวม			
	8.4	การวางองค์ประกอบภายนอกของบริเวณที่อยู่อาศัย เช่น กำแพง รั้ว ที่ทิ้งขยะ ไฟฟ้า สามารถเข้ากันได้ดี			
	8.5	องค์ประกอบที่สำคัญที่เป็นแนวป้องกันโครงการ (ที่อาจจะเกิดจากธรรมชาติ/ น้ำมีมนุษย์)			
	8.6	มีเอกลักษณ์ที่สร้างขึ้นในโครงการ เช่น ศาลพระภูมิ			
9.	ผังโครงการที่แสดงความสัมพันธ์ของอาคารพักอาศัยกับพื้นที่ว่าง ที่ตั้งโครงการ			33%	
	9.1	อาคารพักอาศัยอยู่ห่างกัน 10 เมตรจากอาคารอื่น หรือพื้นที่สาธารณะหรือทางถนน			
	9.2	มีอาคารพักอาศัยได้ถูกจัดเตรียมจากการป้องกันเสียงภายนอก			
	9.3	มีโซนใดของการวางผังได้รับผลประโยชน์จากสภาพภูมิศาสตร์ของโครงการ			
	9.4	มีกลุ่มอาคารอย่างน้อย 5 หลัง สามารถได้แบ่งสัดส่วนการเข้าถึงสนามเด็กเล่น สวนหย่อม			
	9.5	มีคานภายนอกได้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้โครงการหรือไม่			
10.	ภูมิทัศน์ของโครงการ ยกเว้นพื้นที่ว่างภายนอกโครงการ			33%	
	10.1	การออกแบบภูมิทัศน์ของโครงการสามารถให้องค์ประกอบของ สีสรร, ความสูง และเนื้อเยื่อชุมชนหรือไม่			
	10.2	มีการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สาธารณะหรือตามถนนหรือไม่			
	10.3	การออกแบบภูมิทัศน์ในโครงการง่ายต่อการรักษาหรือไม่			
	10.4	มีน้ำพุ สระน้ำ หรืออื่นๆ ที่ทำให้โครงการน่าอยู่อาศัย สวยงามหรือไม่			
11.	เส้นทางและการเข้าออกโครงการ			100%	
	11.1	มีเส้นทางติดต่อกับบริเวณโดยรอบของชุมชนหรือไม่			
	11.2	มีลำดับศักยภาพของถนนทุกเส้นชัดเจนหรือไม่			
	11.3	มีชื่อถนน สถานที่ อาคารที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และสัมพันธ์กับโครงการ			
	11.4	มีที่หมายตา (Landmark) ในบริเวณรอบโครงการ			

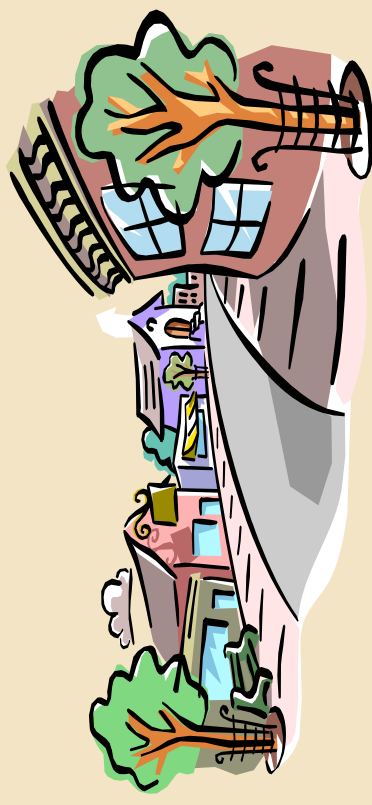
	11.5	พาหนะเดินทางในโครงการสามารถควบคุมความเร็วได้หรือไม่			
	11.6	ภายในรัศมี 30 เมตรมีบริการฉุกเฉินหน้าบ้านหรือไม่			
	11.7	พื้นที่สาธารณะที่ติดต่อกันอย่างชัดเจนหรือไม่			
	11.8	มีไฟทางสำหรับอาคารและง่ายต่อการดูแลรักษาหรือไม่			
	11.9	มีตำแหน่งของไฟทางสำหรับที่มีดหรือไม่			

Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group on Urban Development:-

*A Case Study of Baan Eua Ah-Torn Project,
Rangsit Klong3, Patumthani Province*

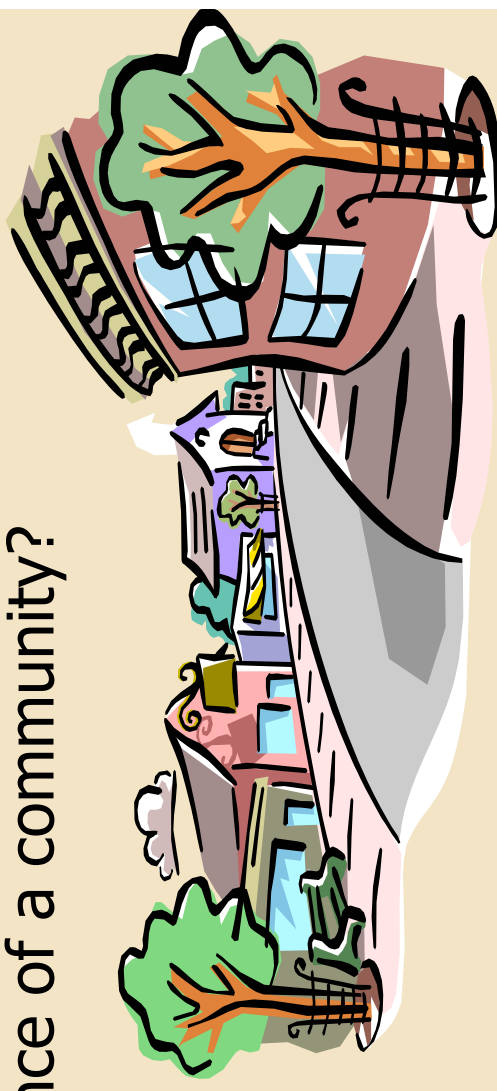
Asst.Prof.Dr. Chaweewan Denpaiboon

*Faculty of Architecture and Planning,
Thammasat University*



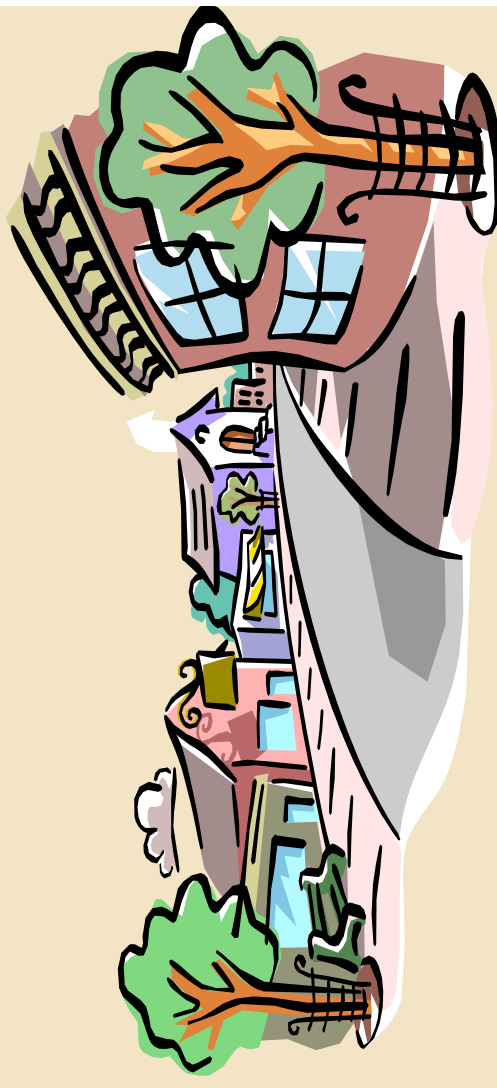
Research Question

- The study are broken down into three questions:
 1. How do low income group give effect to develop project?
 2. How do the residents to collected sense “Eur Ah-Torn or we care in the project”?
 3. How do the same group in social and economic heterogeneity in population size, closed, stable social relationship and presence of a community?



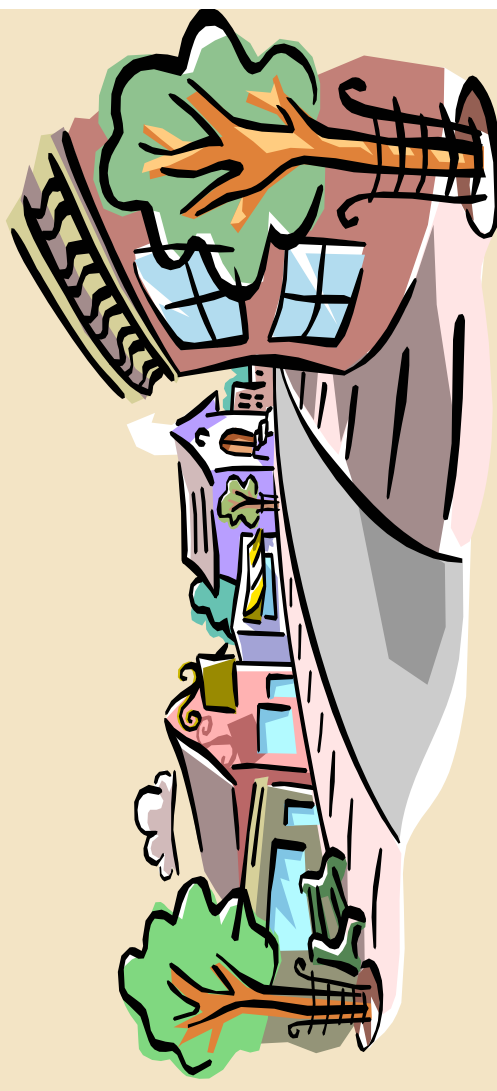
Outlines of Presentation

- Significance of Study
- Objectives of Study
- Research Strategy and Design
- Discussion
- Findings
- Implication Policy



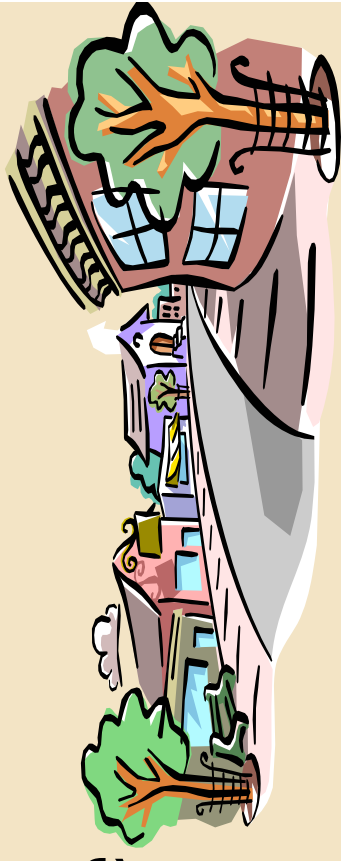
Objectives

1. To examine the public housing policy related to low cost housing.
2. To study the impact of Baan Eua Ah-Torn project on urban development based on a new public policy.
3. To recommend the development of low cost housing scheme that is affordable by low-income group and is enable the urban development.



Research Strategy and Study Design

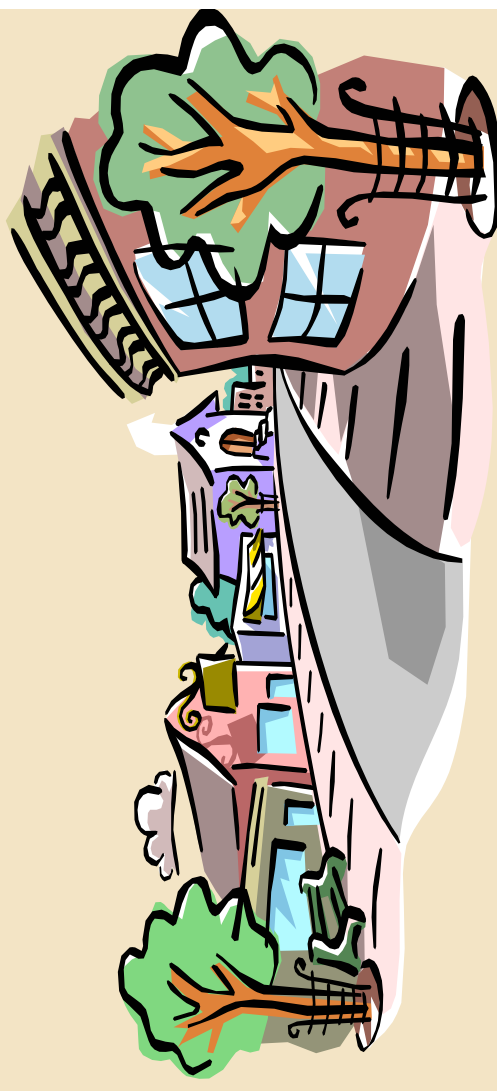
- Conceptual and theoretical framework (urban and community study, social fabric concept, and housing development concept)
- field survey on the case study by observation, interviews and questionnaires, which was conducted 140 households in the Baan Eua Ah-Torn Project and 100 households
- Analyze policy comparative study and analyze a case study
- Propose policy appropriate



Housing Development Concept

Housing is basic human need, which is required for the comfortable survival and socio-economic development of the country.

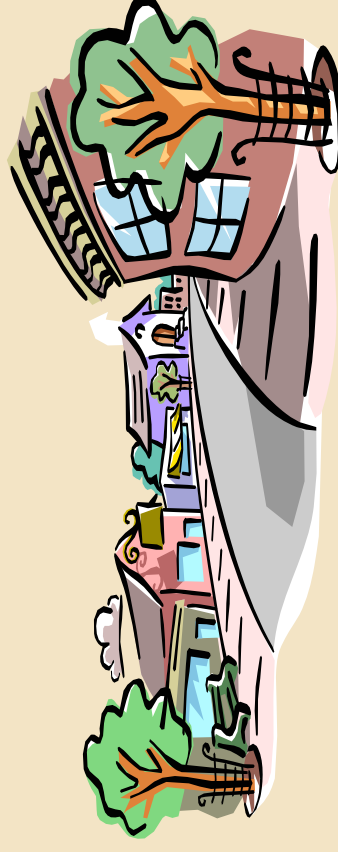
Housing can be considered as an important indicator of a nation's economic level, development stage and public well-being.



Definition of Affordable Housing or Low-Cost Housing

- as being “Low –cost market, and subsidized housing (irrespective of tenure, ownership-whether exclusive shared –or-financial arrangements) that will be available to people who can not afford to rent or buy house generally available on the open market.” Or
- considered to be affordable when households pay no more than 30% of their gross income for housing, Or
- The dwelling has the smallest number of rooms appropriate to meet the needs of a household

(Circular 6/68, Plymouth Council)



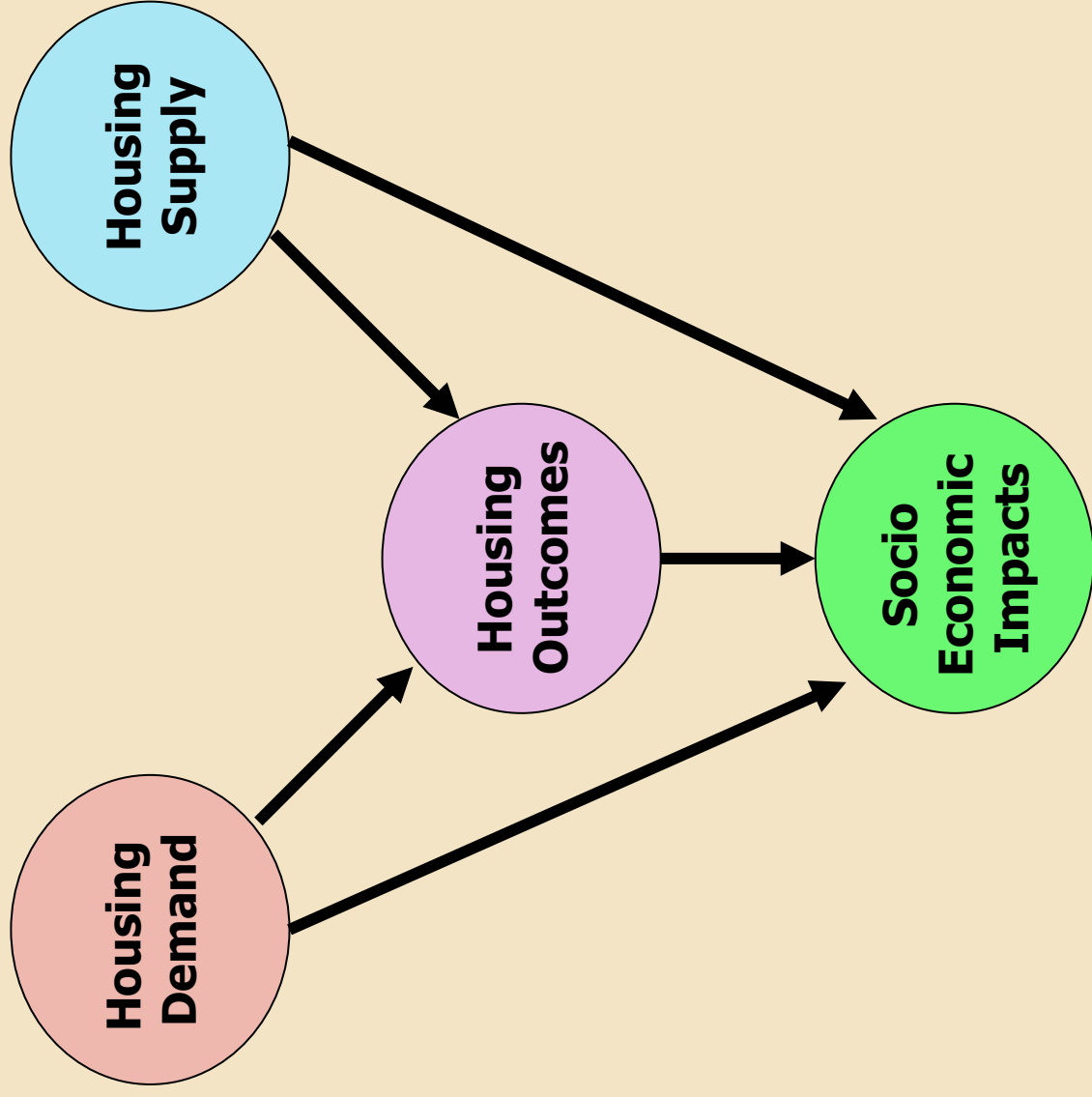


Fig 1 Model of Housing Sector

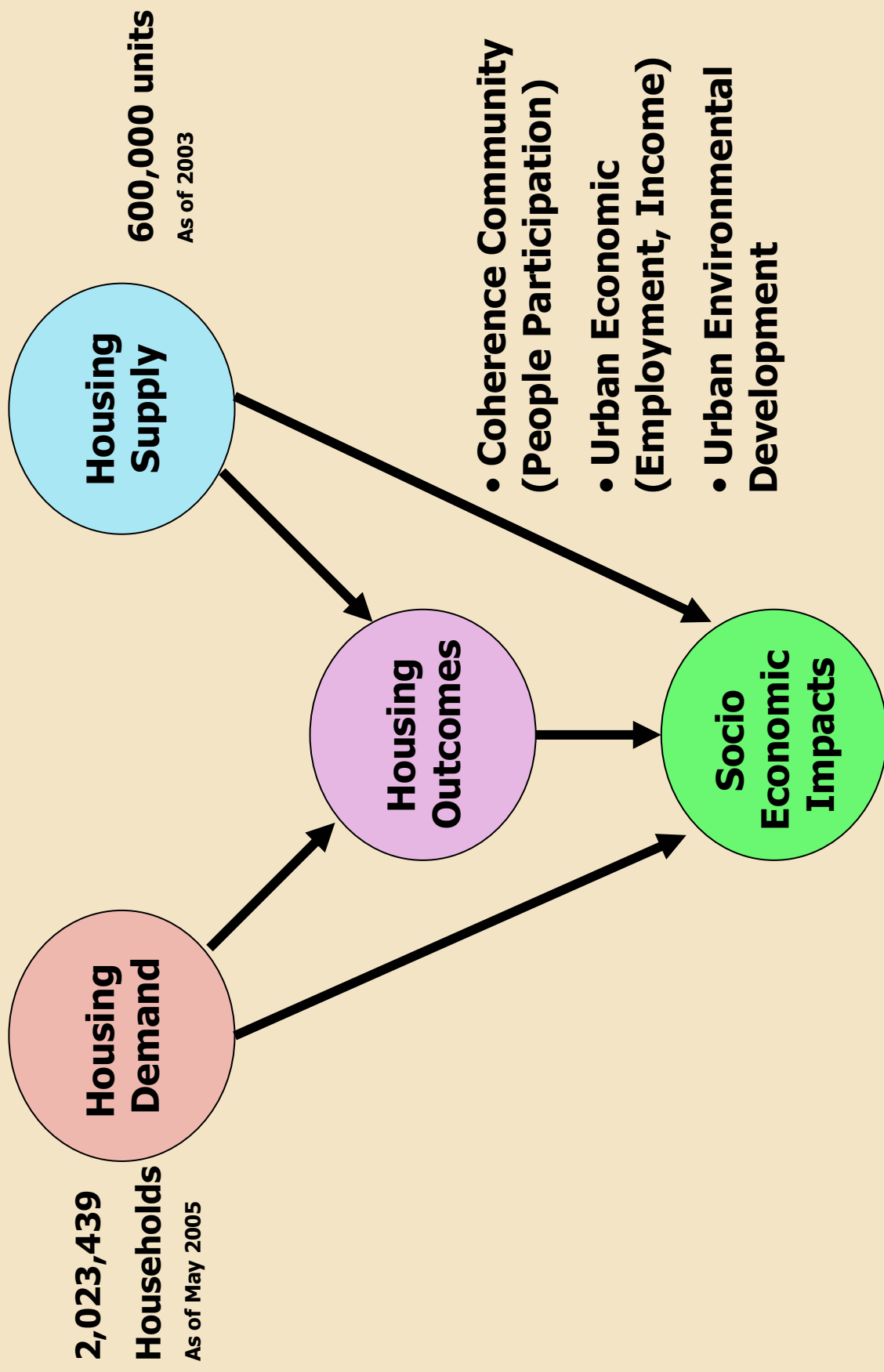


Fig 2 Impact of affordable Housing on Urban Development

COMMUNITY MODEL

HOUSING

- Housing Demand
- Housing Supply

OUTCOMES

- Accessibility
- Affordability
- Sustainability

COMMUNITY - BASED DEV.

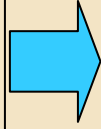
- Economic wealth
- Social and political inclusion
- Social Cohesion
- Environmental security
- Social and self-worth
- Health
- Personal Security

outcomes can become community development

Existing Condition Analysis: Introduction

Project

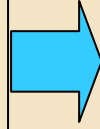
the design standard of
Flat with height of not more than 5 storeys
requires floor area of 33 sq. m. or more.
Two-storey single / semi-detached
house requires floor area of 48 sq.m.



Policy on

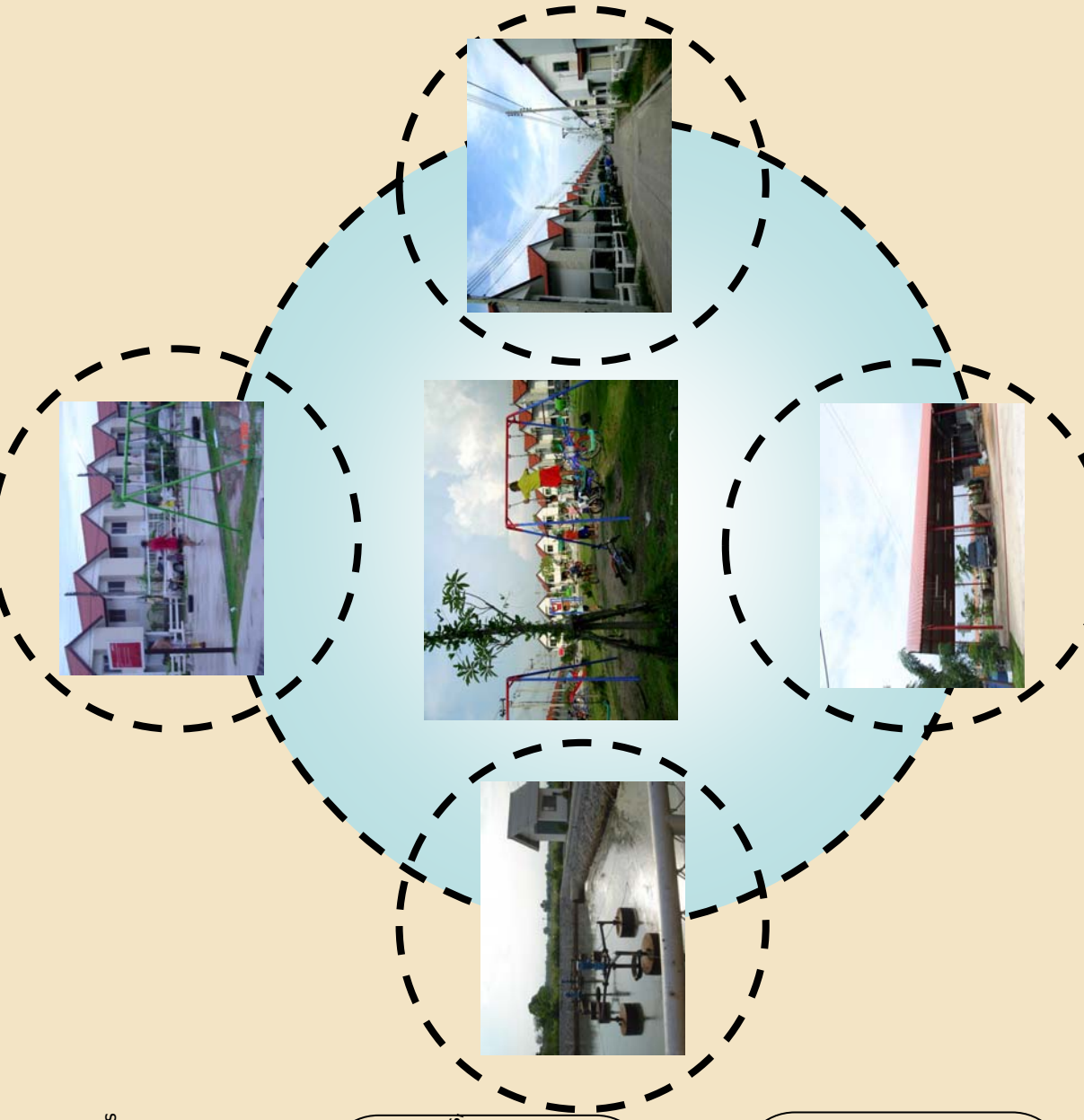
Eur Ah-Torn concept by

H.E.Pol.t.Col Thaksin Shinawatra
The construction of 600,000 housing units
(starting from 2003-2007)
Total budget of 293,432 Mil. Baht
38,720 Mill. Baht (13%), subsidy
241,012Mill.Baht (87 %) loan



Objective

providing hire-purchase residential
quarters for low income earners:
those with household income of no
more than 15,000 Baht per month.
This is in order to enhance
residential security for this target
groups through the construction of
standard housing units in
community with adequate
environment and essential public
utilities and facilities.



Planning for Affordable Housing

**Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group
on Urban Development: A Case Study of Baan Eua Ah-Torn Project, Rangsit Klong3**

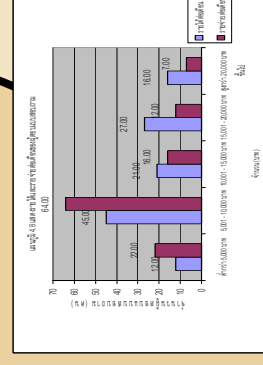
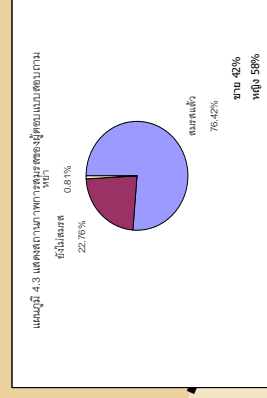
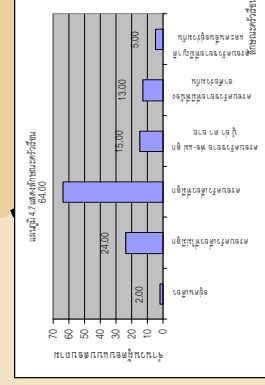
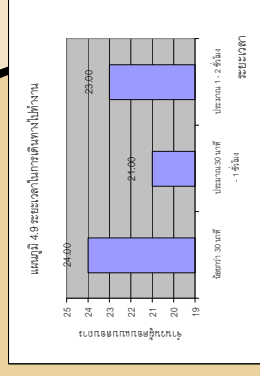
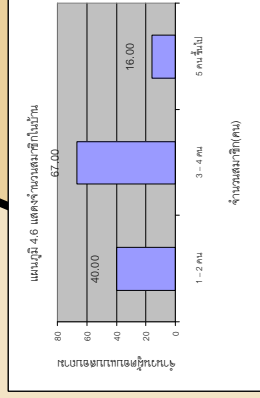
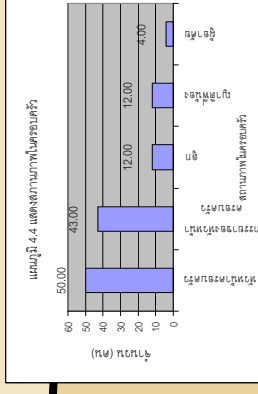
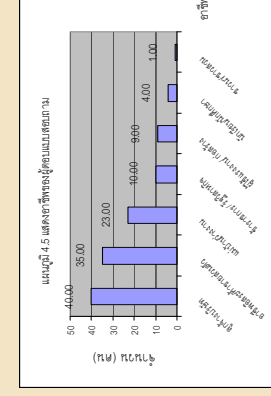
Existing Condition Analysis : Demographics

Results from survey

Total population = 800 residents
 = 42% Male
 = 58% Female
 Number of households 217 h.
 Average household size = 4 person
 Number of unit = 476 Unit

Problems

- Job-housing unbalancing
- Average transport = 71.85 min
- Raining flow into house problem
- no more room space
- house design/construction

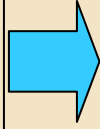


Planning for Affordable Housing

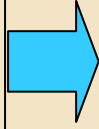
Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group on Urban Development: A Case Study of Baan Eua Ah -Torn Project, Rangsit Klong3

Existing Condition Analysis : Economic

- Initiative job by residents in their house for serve in community
- Not provide commercial areas in project



- Commercial Analysis**
- Underrepresented small businesses
- Food supply / food services
 - Family based businesses
 - 3 retail-shop
 - 10 services-shop
 - food shop



- Analysis of economic**
- 4 sources of economic activity
- Retail-shop ,photo shop
 - Laundry, barber shop
 - Dress maker shop

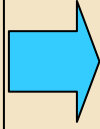


Planning for Affordable Housing

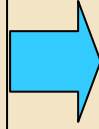
Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group on Urban Development: A Case Study of Baan Eua Ah-Torn Project, Rangsit Klong3

Existing Condition Analysis : Social

Problems
The same income level
do not be respected each other.



Improve sustainability of Baan
Eur Ah-Torn by creating and
Nurturing greater social linkages
with in the Community all
residents community
organization.
Increase community pride,
sense of place, and joint
responsibility for working toward
Sustainable development



Identify and eliminate the
barriers and sense of division
that prohibit community
building
Social festivals and expansion
of existing cultural, social, and
or commercial activity

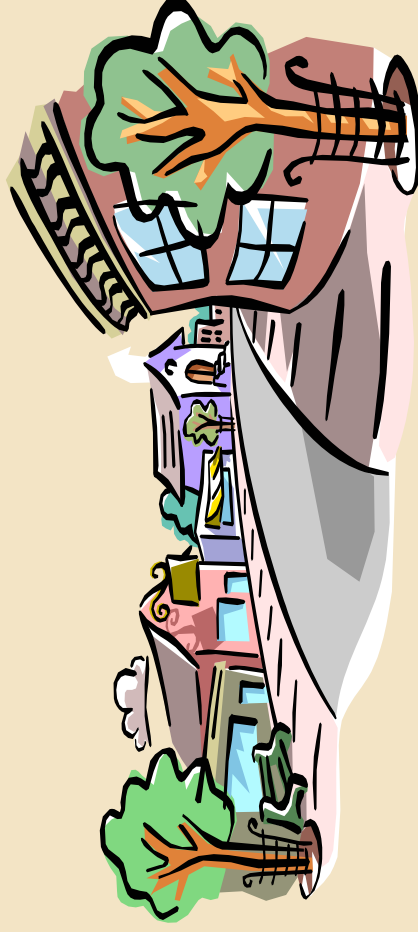
Planning for Affordable Housing



**Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group
on Urban Development: A Case Study of Baan Eua Ah-Torn Project, Rangsit Klong3**

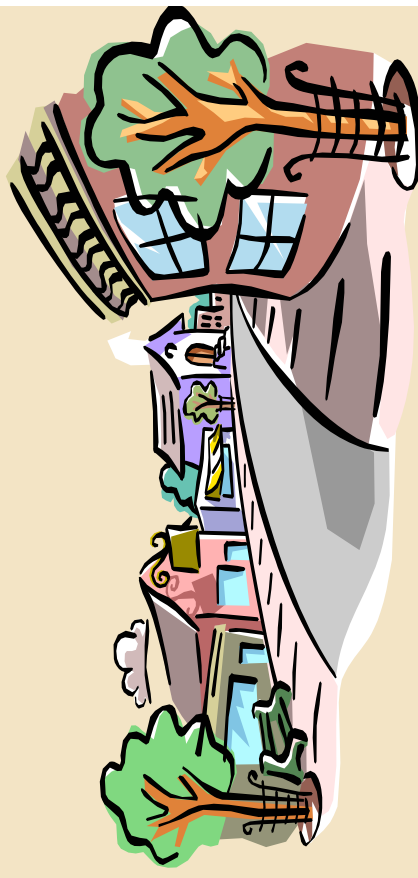
Project Outcome Indicators: Benefit to New Housing

- Monthly housing cost and affordability (79. %)
- Housing security (64%)
- Environmentally sustainable design in community(59%)
- Life-style of better living in good facility and utility (62%)
- Residents' satisfaction with neighborhood to mutual helping (61%)
- Making the property values(39%)



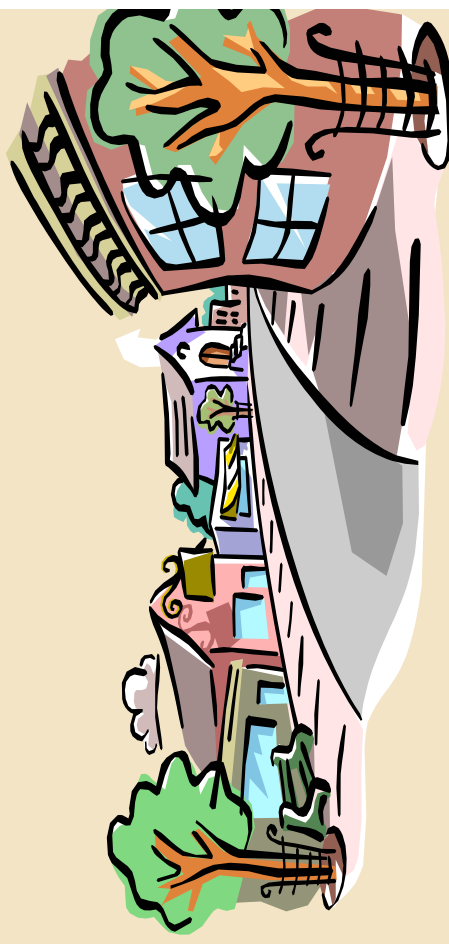
Project Outcome Indicators: Economic Development

- Job training program and progress towards family supporting employment (32%)
- Needs an open market (62%)
- Generating income in the community (60%)
- Increasing in profitability job training (52%)
- Economic development serve by shop in community(47%)



Project Outcome Indicators: Benefit to Community

- Change in life-style of living (48%)
- Livable community by good environment (66%)
- Being good friends (66%)
- Proud living in the community (61%)
- Don't mind neighbor in adjacent building to extent housing and make high density (58%)



Project Outcome Indicators: Community Building Initiative

- Care and concern (53%)
- Leadership in neighborhood organization (50%)
- Awareness and understanding of community issues (61%)
- Building regulation to live together (64%)
- Personal and social networks (55%)
- Election vote (80%)
- Working activity together in community (59%)



Summary: Socioeconomic Analysis

Planning for Affordable Housing

Policy

- Low income group only
- 10-15% of Affordability
- Housing Production

Results of study

- Satisfaction on new housing as a basic needs
- Satisfaction on good environment project

Impact on urban policy development

- accessibility for affordable housing
- affordability housing

Problems

- Poverty cycle
- High density under project standard
- Financial support for small business loan
- Insufficient infrastructure

Need more

- Providing transportation in community
- Supporting a job creation
- Supporting market place open
- Supporting community organization
- Providing leadership from outside
- Supporting community activities

Social Economic impact

- build job opportunity
- build generating income
- build strengthen in community
- As a developer, NHA should be promote initiative social activity, business partnership in the community

Propose

- Mix income group
- Increasing affordability (>30%)
- Support the strengthen in community

Propose

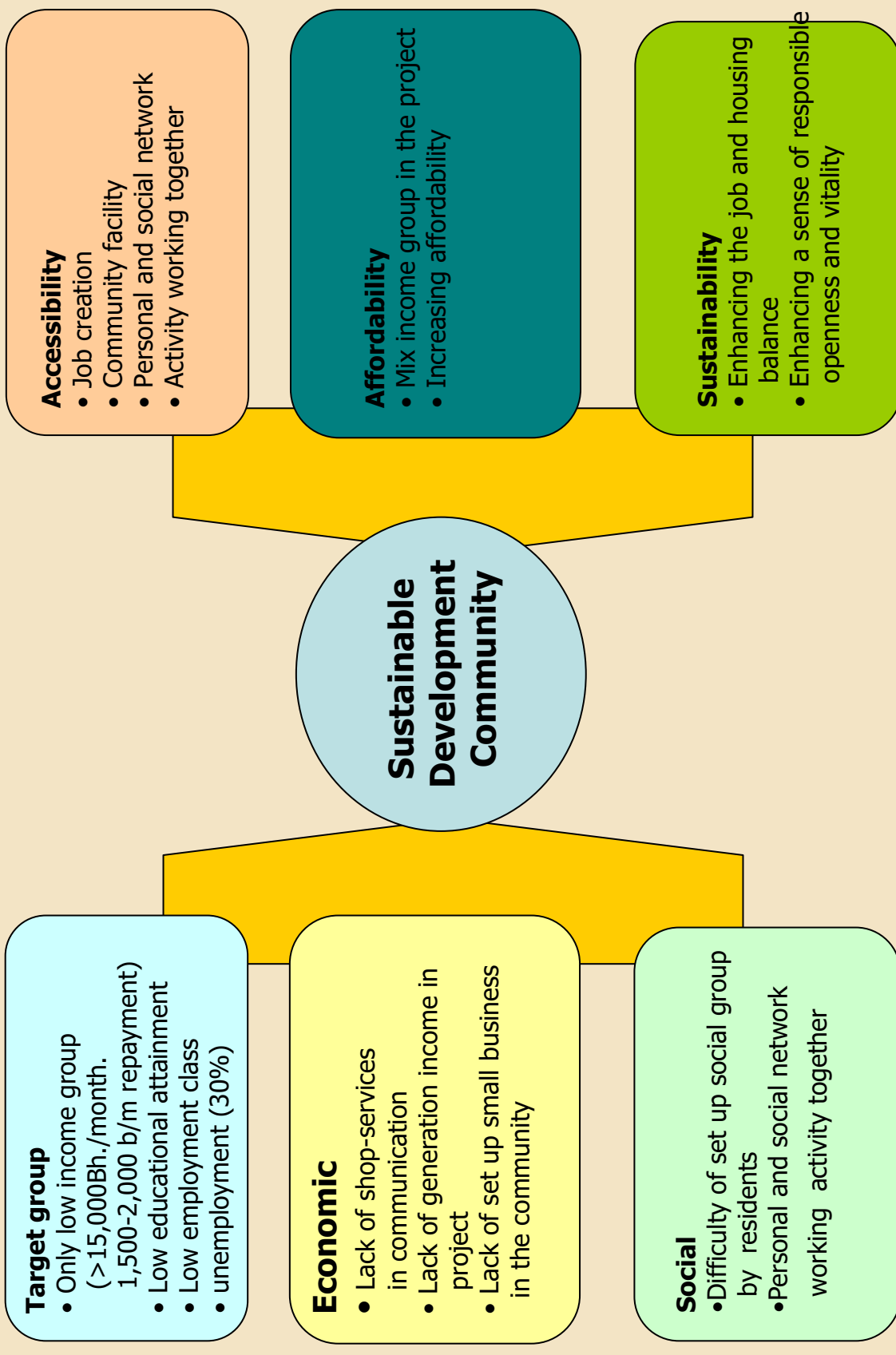
- Follow up study after 5 years
- Reconfirm conclusions

Outcome

Sustainability
Baan Eur Ah-Torn
housing project?

Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group on Urban Development: A Case Study of Baan Eua- Arthon Project, Rangsit Klong3

Key Finding and Framework



Planning for Affordable Housing

Impact of Affordable Housing Development for Low - Income Group on Urban Development: A Case Study of Baan Eua Ah-Torn Project, Rangsit Klong3

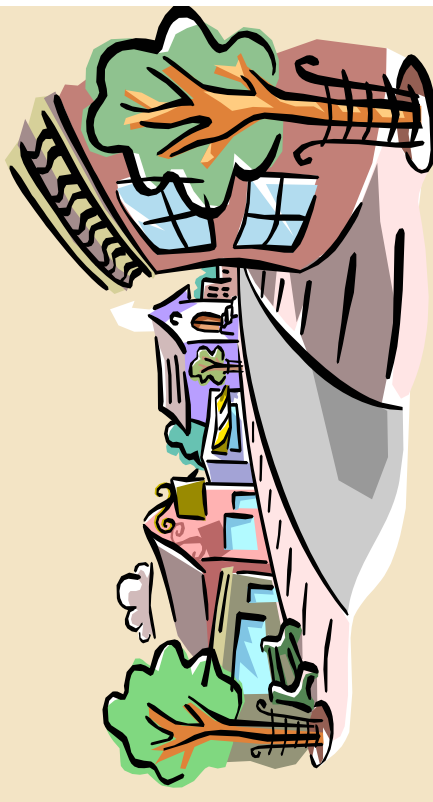
Implication of Policy

- The most important policy instrument for assisting first-time home buyers is a well-functioning housing market.
- A well-functioning market will help to ensure that a sufficient number of dwellings are available.
- New construction will often be too expensive for households with limited financial resources.



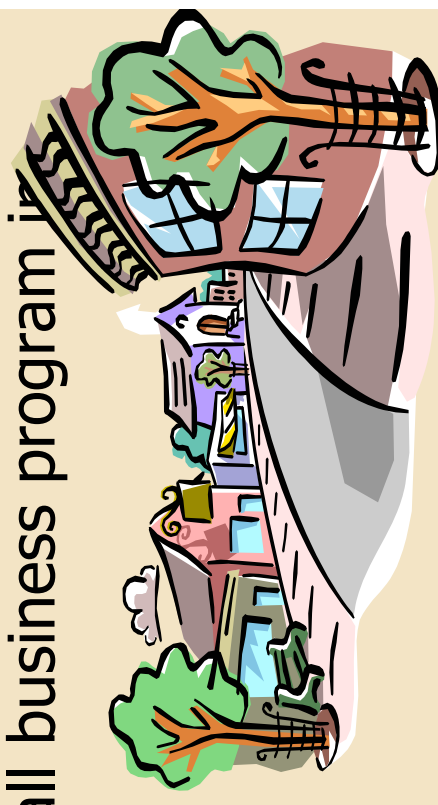
Implication of Policy (cont')

- Housing is the national or global issue, but solutions must be local.
- Efficiency as a criterion for public policy;
 1. "Optimal" between "the best" "most desirable" should allocate the resources that has been reached the maximizing "net social benefits" if one interprets "value" that give definition of relative worth, utility, or importance
 2. The notion of transferring resources to "highest-valued use" allocated in the sense of mix. The intrinsic worth of output relative to social needs



Propose for Strategy of Affordable Housing

- Improve the affordability housing planning in general project to having mix income level with moderate income
- Build the capacity of non profit affordable housing providers
- Policy response for older people and people with disabilities in affordability housing
- Improve access to affordability objective in urban renewal planning i.e urban facility and utility.
- Making better use of planning laws and regulation for affordable housing
- Provide the financial loan for small business program in project





1234567890