

บทที่ ๑

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษา “แนวทางการรื้อย้ายสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง” ได้สรุปผลหลักทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

หลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

คณะรัฐมนตรีมีมติ ลงวันที่ 22 มกราคม 2535 กำหนดแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยให้หน่วยงานภาครัฐถือปฏิบัติในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการรื้อถอนชุมชนแออัด ให้พิจารณาถึง (1) การให้เจ้าของที่ดินรับภาระเงินค่าชดเชยให้แก่ผู้อยู่อาศัยเดิมที่ถูกรื้อย้ายออกไปจากที่ดินที่มีความจำเป็นจะพัฒนาปรับปรุงที่ดินโดยกำหนดให้งบประมาณในส่วนนี้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ (2) การให้เจ้าของที่ดินรับภาระจ่ายเงินค่าชดเชยให้แก่ครอบครัวที่จะต้องรื้อถอนให้เพียงพอที่จะไปหาที่อยู่ใหม่ได้ โดยไม่ต้องเป็นภาระยากลำบากอย่างหนักแก่ประชาชน (3) การจัดหาที่อยู่อาศัยชั่วคราวให้ครอบครัวที่ถูกรื้อย้าย และ (4) การกำหนดหน่วยงานประสานงานกับเจ้าของที่ดินเพื่อช่วยแก้ปัญหาชุมชน

ด้านแนวคิดการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยในเขตเมือง ควรพิจารณาถึง (1) เพื่อให้บรรลุถึงประโยชน์สูงสุดต้องเริ่มจากการเสริมสร้างสภาพความเป็นอยู่และสภาพจิตใจของประชาชนเป็นเบื้องต้น (2) ความพยายามรักษาดุลยภาพระหว่างการแสวงหาโอกาสและการให้โอกาสระหว่างประชาชนและสถาบัน (3) ความเปลี่ยนแปลงที่อาจหลีกเลี่ยงไม่ได้ควรมีการเปลี่ยนแปลงให้น้อยที่สุดเพื่อเขาจะยอมรับได้ง่าย (4) ควรส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และ (5) การกำหนดนโยบายให้เน้นถึงความต้องการของทั้งสองฝ่ายหรือหลายฝ่ายที่เกี่ยวข้องภายใต้สถานการณ์ที่เป็นไปได้ และพยายามผ่อนปรนให้สามารถใช้ปฏิบัติได้ มิใช่พิจารณาเพียงประโยชน์โดยรวมสูงสุดของโครงการโดยละเอียดพิจารณาถึงบางฝ่ายที่อาจจะเสียประโยชน์อย่างมาก

การฟื้นฟูเมือง เป็น กระบวนการของการแก้ไขปัญหาความทรุดโทรม ความไม่เพียงพอในระบบบริการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ ตลอดจนจนถึงการใช้ที่ดินที่ไม่เป็นการใช้ที่ดีและเหมาะสมตามศักยภาพของที่ดินในบริเวณที่ตั้งของชุมชนที่อยู่อาศัยในเขตเมือง โดยทำการซ่อมแซม ปรับปรุง อนุรักษ์ และก่อสร้างอาคารใหม่ให้มีสภาพที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยหรือการใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณนั้น ซึ่งในการดำเนินโครงการมักจะอาศัยกลไกการเปลี่ยนแปลงสิทธิเพื่อจัดสรรประโยชน์ของอาคารที่ก่อสร้างใหม่แก่เจ้าของสิทธิในทรัพย์สินที่ได้เข้าร่วมโครงการฟื้นฟูเมือง สำหรับกรณีศึกษาโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงนี้เป็นโครงการหนึ่งที่น่าแนวคิดการฟื้นฟูเมืองมาปรับใช้แก้ไขปัญหาความทรุดโทรมของชุมชนดินแดง ภายใต้การดู

ผลของการเคหะแห่งชาติอันจะเป็นโครงการตัวอย่างที่พยายามดำเนินการให้มีความเป็นไปได้ ภายใต้ความสามารถทางการเงินของโครงการเองโดยไม่เป็นภาระแก่งบประมาณของแผ่นดิน

ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการศึกษาปัจจัยด้านทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการรื้อย้ายชุมชนที่พักอาศัย ได้แก่

1. การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย ขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ
2. บุคคลแต่ละคนจะมีความต้องการอะไรต่ออะไรหลายอย่าง โดยจะไม่สามารถสนองความต้องการทุกอย่างได้ด้วยตนเอง ทำให้เกิดกระบวนการแลกเปลี่ยนทางสังคมขึ้นซึ่งในการตัดสินใจกระทำอย่างใดอย่างหนึ่งนั้นบุคคลมักจะคำนวณผลกระทบระหว่างต้นทุนที่ตนเสียประโยชน์เปรียบเทียบกับผลตอบแทนที่ตนจะได้รับ ทั้งนี้ไม่จำเป็นจะต้องเป็นผลตอบแทนที่มากที่สุด แต่มักคำนึงว่าจะต้องเป็นผลตอบแทนที่ตนพอใจ
3. การที่บุคคลจะแสดงพฤติกรรมอะไร เขาจะมีความคิดคาดหวังอย่างน้อย 2 อย่าง คือ การคาดหวังผลของการกระทำและขณะเดียวกันก็คาดหวังเกี่ยวกับความสามารถของตนเอง
4. ปฏิสัมพันธ์ทางสังคมมักก่อให้เกิดภาวะความขัดแย้งที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ โดยอาจแบ่งกลุ่มบุคคลตามแนวโน้มของพฤติกรรมการแสดงออกเมื่อเผชิญกับความขัดแย้งได้เป็น 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่มีแนวโน้มจะมุ่งเอาชนะ กลุ่มที่มีแนวโน้มจะให้ความร่วมมือ กลุ่มที่มีแนวโน้มจะประนีประนอม กลุ่มที่มีแนวโน้มจะหลีกเลี่ยงปัญหา และกลุ่มที่มีแนวโน้มจะยอมให้
5. ความขัดแย้งก่อให้เกิดความจำเป็นในการเจรจาต่อรอง ซึ่งผู้ดำเนินโครงการจะต้องสามารถควบคุมกระบวนการในการเจรจาต่อรอง เข้าใจเนื้อหาของการเจรจาต่อรอง ค้นหาถึงความต้องการของทุกฝ่าย และวิเคราะห์ผลลัพธ์ของทางเลือกที่ดีที่สุดเพื่อการเจรจาที่ตกลงกันได้ (Best alternative to a negotiated agreement or BATNA) เพื่อให้สามารถกำหนดวิธีที่ดีที่สุดในการสร้างอิทธิพลโน้มน้าวต่อผลของการเจรจาต่อรองให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของโครงการ
6. การตัดสินใจลงทุนเริ่มจากการกำหนดประเด็นปัญหาและรายละเอียดของสิ่งที่กำลังรอการตัดสินใจจากนั้นทำการวิเคราะห์รายละเอียดภายใต้วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ทำการวิเคราะห์สภาวะแวดล้อม กำหนดทางเลือกที่เป็นไปได้และประมาณค่าผลตอบแทนหรือผลลัพธ์ในแต่ละทางเลือก จากนั้นทำการกำหนดเกณฑ์ในการตัดสินใจประเมินทางเลือกและตัดสินใจเลือกทางเลือกใดทางเลือกหนึ่งในท้ายที่สุด

ทัศนคติด้านที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

อาศัยเทคนิคการสำรวจเชิงพรรณนา พบว่า มีผู้อยู่อาศัยเพียงร้อยละ 18 เท่านั้นที่มีระดับรายได้ต่อครัวเรือนตรงกับระดับรายได้ครัวเรือนเป้าหมายสำหรับอาคารประเภทเช่าระยะสั้นของการเคหะแห่งชาติ ที่กำหนดระดับรายได้ครัวเรือนต่ำกว่า 10,000 บาท ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ค่อนข้างพอใจในทำเลที่ตั้งของชุมชนแฟลตดินแดงที่ใกล้แหล่งงานและสถานที่ศึกษาของบุตรหลานอีกทั้งใกล้สถานที่ที่จับจ่ายใช้สอยในชีวิตประจำวัน ขณะเดียวกันก็ยอมรับว่าอาคารแฟลตมีสภาพเก่าทรุดโทรมและมีปัญหาในการอยู่อาศัยบางประการ ได้แก่ ปัญหาในเรื่องความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ปัญหาการจัดเก็บขยะมูลฝอย มีคนเมาสุราส่งเสียงรบกวน มีเด็กกมสารระเหย มีคนเสพยาเสพติดและมีเหตุทะเลาะวิวาทส่วนใหญ่พอใจในทำเลที่ตั้งของชุมชนแฟลตดินแดง และสิ่งที่สำคัญประการหนึ่ง คือ ผู้อยู่อาศัยทั้งหมดเข้าใจว่าสิทธิครอบครองห้องเช่าสามารถซื้อขายได้และมีราคาเท่ากับ 200,000-250,000 บาทต่อห้อง ทั้งนี้แม้ว่าจะเป็น การเช่าปีต่อปี แต่เชื่อว่าจะได้รับการต่อสัญญาเช่าต่อไปเรื่อยๆ

ระดับค่าเช่าเฉลี่ยต่อเดือนที่เต็มใจจ่ายสำหรับห้องเช่าที่สร้างใหม่ เท่ากับ 932 บาท ต่อหน่วย ยังพบอีกว่าถ้าการเคหะแห่งชาติจะรื้อและสร้างอาคารขึ้นใหม่กลุ่มผู้อยู่อาศัยเกือบทั้งหมด (ร้อยละ 98) ต้องการได้รับสิทธิในการเช่าห้องที่สร้างใหม่ ในขณะที่อีกบางส่วนของผู้ อยู่อาศัยในกลุ่มนี้ (ร้อยละ 31) ยังแสดงความต้องการความมั่นคงในการอยู่อาศัย กล่าวคือ ต้องการได้เช่าสิทธิระยะยาวหรือได้ผ่อนซื้อกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย และมีเพียงร้อยละ 3 เท่านั้นที่ต้องการขอรับเงินทดแทนและย้ายออก ผู้อยู่อาศัยได้กล่าวถึงเหตุผลที่จะทำให้ไม่ยอมการ รื้อย้าย เพราะ 1) ยังไม่มีที่อยู่อาศัยรองรับการรื้อย้ายถ้าจะดำเนินโครงการควรวัดที่อยู่อาศัย รองรับ 2) สภาพในอาคารยังสามารถปรับปรุงที่อยู่อาศัยได้ 3) เกรงค่าใช้จ่ายในการครองชีพ คงจะสูงขึ้น 4) เกรงจะไกลแหล่งงานหรือสถานศึกษาของสมาชิกในครอบครัว และ 5) เหตุผล อื่นๆ อาทิ การไม่มั่นใจในคุณภาพอาคาร ความสูงของอาคาร เป็นต้น

อาศัยเครื่องวัดแบบพฤติกรรมเมื่อบุคคลเผชิญกับความขัดแย้งของโธมัสและคิลแมนน์ พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีพฤติกรรมที่จะหลีกเลี่ยง (ร้อยละ 33) พฤติกรรมที่จะประนีประนอม (ร้อยละ 28.6) พฤติกรรมที่จะให้ความร่วมมือ (ร้อยละ 22.2) พฤติกรรมที่จะยอมให้ (ร้อยละ 13) และ พฤติกรรมที่เอาชนะ (ร้อยละ 1.3) แสดงให้เห็นว่า

1. ผู้อยู่อาศัยที่มีพฤติกรรมจะให้ความร่วมมือและรับฟังเหตุผลความจำเป็นของการ รื้อย้าย มีมากถึงร้อยละ 63 อันได้แก่ กลุ่มพฤติกรรมที่จะประนีประนอม กลุ่มพฤติกรรมที่จะ ให้ความร่วมมือ และกลุ่มพฤติกรรมที่จะยอมให้

2. ผู้อยู่อาศัยที่มีพฤติกรรมจะหลีกเลี่ยงอันเป็นกลุ่มที่มักพบมากในสังคมทั่วไป มี มากพอสมควร (ร้อยละ 33) กลุ่มนี้มีพฤติกรรมจะหลีกเลี่ยงปัญหาและไม่ให้ความร่วมมือ แต่ ยังรับฟังถึงเหตุผลและความจำเป็นของผู้อื่นบ้าง

3. ผู้อยู่อาศัยมีพฤติกรรมการเอาชนะพบค่อนข้างน้อย (ร้อยละ 1.3) เป็นกลุ่มที่ค่อนข้างจะเป็นปัญหาโดยมีแนวโน้มที่จะไม่รับฟังเหตุผลและความจำเป็นของผู้อื่นต้องการแสวงหาหรือมุ่งประโยชน์แห่งตนเป็นสำคัญ

แนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัย

อาศัยเทคนิคเดลฟาย พบว่า แนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยจะต้องให้ความช่วยเหลือแก่ผู้อยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองดินแดง โดยมีเงื่อนไขการดำเนินการต้องให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของโครงการและฐานะของผู้อยู่อาศัยในฐานะที่เป็นผู้เช่า ให้สามารถบรรเทาการต่อต้านการเปลี่ยนแปลงและก่อให้เกิดนโยบายที่ยุติธรรม ผู้อยู่อาศัยปัจจุบันควรได้รับการพิจารณาบรรจุเช่าอยู่อาศัยในโครงการเมื่อแล้วเสร็จในลำดับแรกๆ ในกรณีให้สิทธิได้บรรจุเช่าอยู่อาศัยในยูนิตที่สร้างใหม่การกำหนดค่าเช่าควรให้ต่ำกว่าตลาดบ้างเพื่อจูงใจให้ร่วมโครงการ อีกทั้งความช่วยเหลือใดๆไม่ควรช่วยในลักษณะของการให้เปล่าเพราะจะไม่รู้ถึงคุณค่า และควรเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยปัจจุบันมีทางเลือกอื่นในการโยกย้าย เช่น อาจจะย้ายออก หรือให้สิทธิไปเช่าแฟลตอื่น หรือรับเงินช่วยเหลือเป็นต้น

ข้อสังเกตบางประการที่ได้รับการแนะนำจากกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่

1. ผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันถือสิทธิของผู้เช่า หากไม่ต่อสัญญาเช่าแล้วไม่ยอมย้ายออกก็จะมีสถานะเป็นผู้บุกรุกโดยไม่มีสิทธิอันชอบตามกฎหมายในการครอบครอง แนวทางการรื้อย้ายควรมีขอบเขตและมีกระบวนการรับฟังความคิดเห็นเพื่อหาวิธีที่จะร่วมกันทำ แต่ไม่ใช่การที่ไปให้ค่ามัดหรือการเสนอให้แบบไม่ส่งเสริมให้ช่วยเหลือตนเองมากไป จะกลายเป็นผู้ขอหรือผู้รับไปเรื่อย อีกทั้งจะกลายเป็นการส่งเสริมให้ไม่เคารพสิทธิตามกฎหมายอันเป็นกฎเกณฑ์ของสังคม

2. ความช่วยเหลือไม่ควรช่วยเหลือตามความพอใจของผู้อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว อาจพิจารณาเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ตอบแทนเพื่อกำหนดสัดส่วนการชดเชย เช่น ถ้าเป็นการครอบครองที่มีกรรมสิทธิ์ การชดเชยอาจต้องครบ 100 ส่วน แต่ถ้าหากเป็นผู้เช่าเดิมย่อมต้องพอใจและไม่สามารถปฏิเสธได้ เช่น อาจชดเชยให้ไม่เกินกว่า 30 ส่วนสำหรับกรณีผู้บุกรุก เป็นต้น

3. แนวทางการรื้อย้ายควรจะมีระดับระวางในประเด็นเป้าหมายโครงการให้มาก เกรงว่าจะผิดประเด็นเพราะที่ดินอาจต้องได้รับการพัฒนาใหม่เพื่อนำรายได้ไปสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ขาดแคลนรายอื่นให้ได้มากกว่าที่เป็นอยู่และนี่ควรเป็นเป้าหมายหลักของการพัฒนา คือเพื่อกระจายโอกาสการมีที่อยู่อาศัยสำหรับคนจำนวนที่มากกว่าเดิมและพึงพางบประมาณของรัฐน้อยที่สุด

4. การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยเดิมควรมีลักษณะของการแสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ นั่นคือการมีส่วนร่วมต้องมีขอบเขตที่เหมาะสมมีเหตุมีผล มิใช่การมีส่วนร่วมอย่างไร้ขอบเขต

5. แนวปฏิบัติของการรื้อย้ายที่หน่วยงานหนึ่งหน่วยงานใดนำไปใช้ โดยเฉพาะกรณีของการชดเชยต่าง ๆ ที่ระลึกเสมอว่าจะกลายเป็นบรรทัดฐานอ้างอิงในการเรียกร้องครั้งอื่น เนื่องจากประสบการณ์ที่ผ่านมาผู้อยู่อาศัยที่ถูกรื้อย้ายมักจะอ้างความช่วยเหลือต่าง ๆ ดังกล่าวเป็นเกณฑ์ขั้นต่ำในการเรียกร้องในอีกโครงการหนึ่งและยังอาจเรียกร้องมากขึ้นโดยอ้างถึงสถานะทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลง

6. ประเด็นแนวคิดที่กล่าวว่าควรสร้างมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดการเชิงสิทธิ เพราะมูลค่าดังกล่าวมักจะเป็นปัญหาต่อไปในอนาคตนั้น ส่วนใหญ่เห็นควรมีมาตรการป้องกันและควบคุมบ้างมิใช่ปล่อยให้เชิงตามอิสระโดยค่อนข้างเห็นด้วยกับมาตรการป้องกันการเชิงสิทธิเชิงการค้า มีข้อโต้แย้งหนึ่งที่น่าสนใจคือหากพิจารณาในแง่ที่ผู้อยู่อาศัยปัจจุบันอาจมีพัฒนาการที่จะสามารถหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ซึ่งมูลค่าแห่งการเชิงสิทธิอาจเป็นส่วนหนึ่งของทุนในการหาที่อยู่ใหม่การควบคุมอาจกลายเป็นการหยุดยั้งพัฒนาการดังกล่าว

7. ประเด็นแนวคิดที่กล่าวว่าในการรื้อย้ายควรส่งเสริมให้ย้ายออกและให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่ใหม่แก่เขานั้น มีข้อเสนอแนะหนึ่ง คือ คนเคยอยู่ที่ไหนควรมีระบบให้เขาอยู่ต่อไปได้ ให้มากที่สุดมิฉะนั้นแนวคิดโอกาสทางเศรษฐกิจจะทำให้เกิดการรื้อร้างชุมชนเดิมมากขึ้น ๆ รากฐานของชุมชน การตั้งถิ่นฐานจะหลุดกระจายหมด

8. การแก้ปัญหาของสังคมเมืองนั้นมิได้จำกัดอยู่เฉพาะเรื่องความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยเท่านั้น ควรครอบคลุมถึงการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของสังคมและองค์ประกอบของเมือง

ข้อเสนอแนะแนวทางการรื้อย้ายสำหรับกรณีศึกษา ต้องพิจารณา

1. การให้ความช่วยเหลือในการรื้อย้ายควรจะกำหนดตามระดับความสามารถในการช่วยเหลือตัวเอง เพื่อก่อให้เกิดความยุติธรรมในสังคมและส่งเสริมให้รู้จักช่วยเหลือตัวเอง

2. การเคหะแห่งชาติต้องชี้แจงให้ผู้เช่าทุกรายเข้าใจและยอมรับในข้อเท็จจริงที่ว่าสิทธิการเช่าห้องมีภายใต้ขอบเขตที่กำหนดโดยการเคหะแห่งชาติ มิใช่กำหนดโดยผู้อยู่อาศัยเอง เพื่อแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นตามมาในภายหลังและเป็นการส่งเสริมให้เคารพกฎหมายอันเป็นกฎเกณฑ์ที่สังคมยอมรับและถือปฏิบัติ

3. การบรรเทาความขัดแย้งไม่อาจยึดตามหลักกฎหมายอย่างเคร่งครัดจนขาดความยืดหยุ่นต้องอาศัยทั้งหลักรัฐศาสตร์การปกครองและหลักการทางสังคมวิทยา ซึ่งในขั้นตอนการแก้ไขปัญหาก็ต้องผสมผสานแนวคิดที่หลากหลายให้เกิดแนวทางที่เหมาะสมเพื่อใช้แก้ไขปัญหาดำเนินการตามมูลเหตุแห่งปัญหา วัตถุประสงค์ เงื่อนไขแห่งเวลา สถานะการณ์ ข้อจำกัดในการดำเนินการ และประโยชน์ที่จะได้รับในท้ายที่สุด

4. การเคหะแห่งชาติจะต้องมีนโยบายการดำเนินโครงการที่ชัดเจนและต่อเนื่อง เพื่อให้หน่วยที่ปฏิบัติสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วสามารถแก้ไขปัญหาที่ประสบได้ทันที

ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป ได้แก่

1. ศึกษาแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยในบริเวณอื่นที่มีศักยภาพในการพัฒนา
2. พัฒนาแบบวัดพฤติกรรมเมื่อบุคคลเผชิญกับความขัดแย้งให้มีประสิทธิภาพและความน่าเชื่อถือให้สูงขึ้น สามารถทำความเข้าใจพฤติกรรมที่เกี่ยวกับการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยในเขตเมือง และสามารถกำหนดค่าระดับความช่วยเหลือที่เหมาะสมในการรื้อย้าย
3. พัฒนาระบบเครื่องมือสำหรับการกำหนดนโยบายการรื้อย้ายเพื่อใช้เป็นเค้าโครงพื้นฐานของการเจรจาต่อรอง ให้บรรลุมิติประสงค์ของการรื้อย้ายก่อให้เกิดความขัดแย้งน้อยที่สุด และมีความยุติธรรมทางสังคมสูงที่สุด
4. การรื้อย้ายเป็นเรื่องที่มีความอ่อนไหวและภาวะของความขัดแย้ง ในการศึกษาพึงระลึกเสมอว่าต้องมีความรู้สึกที่ดีเข้าใจในปัญหาที่เขาประสบและการศึกษาต้องให้ความสำคัญระมัดระวังในเรื่องของความเบี่ยงเบนของผลลัพธ์และการสรุปผลเป็นอย่างมาก
5. การตั้งประเด็นแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ตัวอย่างผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในรอบแรกนั้น มีบางท่านให้คำแนะนำว่า ในหนึ่งประโยคหรือหนึ่งแนวทางที่กำหนดให้ตัดสินใจว่าเห็นด้วยมากน้อยเพียงใดนั้นบางข้อมี 2 ถึง 3 เนื้อความในหนึ่งประโยค ทำให้ยากที่จะตัดสินใจเพราะอาจไม่เห็นด้วยทีเดียวในทุกเนื้อความ อันอาจจะส่งผลให้เกิดความเบี่ยงเบนในข้อคิดเห็นได้มาก
6. เทคนิคเดลฟายที่ใช้ในการศึกษานี้ต้องอาศัยเวลาในการศึกษาค่อนข้างมาก ผู้ที่สนใจใช้วิธีการดังกล่าวสมควรทำความเข้าใจในวิธีการและระลึกถึงปัจจัยด้านระยะเวลาที่มีอยู่ในการศึกษาให้มาก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย