

ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัย
เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน



นางสาวเพ็ญนิภา แสงชื่น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

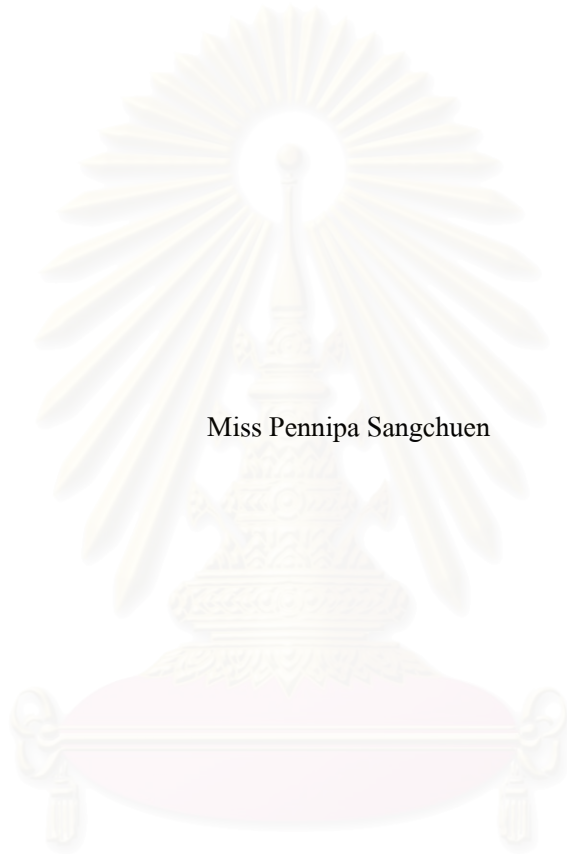
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2548

ISBN 974-53-2640-2

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

TAP PRA TAN HOUSING COMMUNITY MANAGEMENT CAPACITY
FOR SUSTAINABLE HOUSING DEVELOPMENT



Miss Pennipa Sangchuen

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2005

ISBN 974-53-2640-2

เพื่อโยนิก้า แสงขึ้น : ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน. (TAP PRA TAN HOUSING COMMUNITY MANAGEMENT CAPACITY FOR SUSTAINABLE HOUSING DEVELOPMENT) อ.ที่ปรึกษา : อ.ดร.กฤษณาทิพย์ พานิชภัคดี, 154 หน้า. ISBN 974-53-2640-2

วิทยานิพนธ์เรื่องนี้ เป็นการศึกษาวเคราะห์ศักยภาพในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยด้วยตนเองของชุมชนเทพประทาน ซึ่งเป็นชุมชนแห่งหนึ่งในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ได้ผ่านกระบวนการพัฒนาชุมชนแออัดด้วยวิธีการปันส่วนที่ดิน ให้มีสภาพที่อยู่อาศัยใหม่ที่มี สภาพทางกายภาพสมบูรณ์ทั้ง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 4 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร แต่กลับพบว่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความทรุดโทรม ขาดระเบียบ ทรัพย์สินส่วนกลางขาดดูแล องค์กร สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงมีนโยบายปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยภายในชุมชนเทพประทาน ให้เป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยการมีส่วนร่วมกับชาวชุมชน ดังนั้น การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์คือ เพื่อประเมินศักยภาพของชุมชนในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นการบ่งชี้โอกาสและความเป็นไปได้ในการพัฒนาและจัดการดูแลที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ผลการศึกษาศักยภาพชาวชุมชนเทพประทานจากปัจจัยทั้ง 3 ด้าน คือ 1. ปัจจัยความสามารถของชุมชนในการบริหารจัดการด้วยตนเอง 2. ปัจจัยด้านผู้นำ และ 3. ปัจจัยด้านทรัพยากรในชุมชน โดยมีตัวชี้วัด 12 ตัว ประกอบด้วย 1) การบริหารค่าส่วนกลาง 2) การออมเงินในระดับกลุ่ม 3) ความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน 4) มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆในชุมชน 5) มีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงในสาธาณะประโยชน์ของสมาชิก 6) มีอิสระร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ 7) ชุมชนตื่นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ 8) มีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธาณะอย่างต่อเนื่อง 9) ผู้นำมีความสามารถเป็นที่ยอมรับ 10) คนในชุมชนมีคุณภาพ คุณธรรมและสุขสงบ 11) ความรู้ของคนในชุมชนด้านการเรียนและการประกอบอาชีพ 12) เศรษฐกิจของคนในชุมชน พบว่า ชุมชนเทพประทานมีแนวโน้มที่ดีใน ตัวชี้วัดที่ 8) คนในชุมชนมีคุณภาพ คุณธรรมและสุขสงบ ส่วนตัวชี้วัดรองลงมาคือ 1) การบริหารค่าส่วนกลาง 4) มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆในชุมชน 5) มีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงในสาธาณะประโยชน์ของสมาชิก 6) มีอิสระร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ 7) ชุมชนตื่นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ 8) มีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธาณะอย่างต่อเนื่อง 10) คนในชุมชนมีคุณภาพ คุณธรรมและสุขสงบ 11) ความรู้ของคนในชุมชนด้านการเรียนและการประกอบอาชีพ 12) เศรษฐกิจของคนในชุมชน ตามลำดับ ส่วนตัวชี้วัดที่มีศักยภาพน้อยคือ 2) การออมเงินในระดับกลุ่ม คือคนในชุมชนเคยร่วมออมแต่ปัจจุบันมีความขัดแย้งภายในชุมชนจึงไม่ได้ร่วมออม 3) ความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน คือ คนในชุมชนรู้และเข้าใจ แต่ยังไม่เคยมีการนำมาปฏิบัติ นอกจากนี้ ยังพบว่าตัวชี้วัดที่ 9) ผู้นำมีความสามารถเป็นที่ยอมรับ นั้น พบว่าผู้นำในชุมชนนี้ยังไม่ได้รับการยอมรับจากสมาชิกในชุมชน จึงสรุปได้ว่า ชุมชนเทพประทานมีศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยอยู่มากพอควร แต่ยังไม่ถูกนำออกมาใช้ในการบริหารจัดการชุมชน เนื่องจาก ชาวชุมชนมีความเข้าใจว่าเจ้าของที่ดินต้องเป็นผู้ดูแลอาคารแห่งนี้ และชุมชนยังไม่ตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาการขาดการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยว่าจะกระทบต่อการดำรงชีวิตอย่างไร

ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา หากหน่วยงานเจ้าของที่ดิน หรือหน่วยงานของรัฐ จะเข้าไปสร้างกิจกรรมเพื่อพัฒนาและบริหารจัดการชุมชนใดๆ ให้เป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ควรให้ความสำคัญกับคนในชุมชนเป็นหลัก โดยใช้แนวคิดกระบวนการมีส่วนร่วมในการดำเนินงาน ซึ่งมีวิธีปฏิบัติโดย 1) สร้างกิจกรรมที่ต่อเนื่องจากปัญหาและความต้องการของชุมชน 2) จัดทีมที่เล็ก จากองค์กรภายนอกเพื่อช่วยกระตุ้นและให้ความรู้แก่ชาวชุมชน 3) ค้นหาแกนนำชุมชน ผ่านกิจกรรม 4) ให้ข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึงในชุมชน จากแนวคิดและวิธีปฏิบัติดังกล่าว จะสามารถนำไปสู่การแก้ไขปัญหาด้านการจัดการที่อยู่อาศัยภายในชุมชน อันจะเป็นจุดเริ่มต้นและนำไปสู่หัวใจในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ต่อไป

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิติศ..... 91. กฤษณา
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....กฤษณา
ปีการศึกษา.....2548.....

477 42643 25 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : CAPACITY MANAGEMENT HOUSING

PENNIPA SANGCHUEN : TAP PRA TAN HOUSING COMMUNITY MANAGEMENT CAPACITY FOR SUSTAINABLE HOUSING DEVELOPMENT. THESIS ADVISOR : KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., 154 หน้า. ISBN 974-53-2640-2.

The objective of this thesis is to assess the management capacity of Tap Pra Tan community as a sustainable housing development. This community is located on Rama IV road, Klong Toei District, Bangkok. It belongs to the Bureau of Crown Property which has allocated a piece of land to build apartment buildings for each family to reside. All families have been provided with public facilities and utilities. At present, however, their houses are in deteriorating condition and the community members do not take good care of the common property. The Bureau has decided to redevelop this community housing to create a good living environment in a sustainable manner through community participation. As a result, this study of the community's capacity is essential because it indicates the opportunity and possibility for a sustainable housing development.

The study of the community capacity involved three aspects: (1) management capacity (2) leadership and (3) resources. In addition, the study was based on twelve indicators: (1) shared expense management (2) group savings (3) the understanding of community management (4) community grouping (5) common goals and concerns about members' benefits (6) freedom to express ideas and effective use of community resources (7) members' awareness of current issues (8) continuation of public work (9) accepted leadership (10) members' quality of life and morals (11) members' ability to learn and earn a living, and (12) members' economic status. The findings showed community indicator (8), continuation of public works, ranked first, followed by (1) shared expense management, (4) community grouping, (5) common goals and concern about members' benefits, (6) freedom to express ideas and effective use of community resources, (7) members' awareness of current issues, (10) members' quality of life and morals, (11) members' ability to learn and earn a living, and (12) members' economic status, respectively, with the lowest three indicators being (2), (3), and (9). Indicator (2), group savings, was third lowest because members used to participate in group savings, but at present there were conflicts among the members, so some had stopped participating. Indicator (3), understanding community management, was second lowest because, although the members understood how to manage their community, they never put this into practice. Indicator (9), accepted leadership, was lowest because the members did not accept the leader's capacity. It can be concluded from the data that this community has the potential for housing management, but it has not been done because the members view that management should be the responsibility of the land owner and they have not realized how housing problems affect their way of living.

It is recommended that emphasis should be put on the members' participatory action if the land owner or any government agency would like to develop this community or create an activity for sustainable development. The operational procedure should include: (1) activities concerning members' problems and needs (2) consultants (from other agencies) to encourage and provide knowledge to community members (3) identification of community leaders through activities, and (4) dissemination of information to all members. These recommendations can solve the housing problems in this community which can eventually lead to a sustainable housing development.

Department of Housing Student's signature *Pennipa Sangchuen*
 Field of Study Housing Advisor's signature *K. Panitchpakdi*
 Academic year 2005

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาจาก อาจารย์ ดร. คุณทศทิพย์ พานิชภักดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำ ให้โอกาสแนะนำให้เข้าศึกษาในสาขาวิชาที่สามารถนำไปเป็นประโยชน์ต่อการทำงานของผู้วิจัย และข้อคิดเห็นที่ดียิ่งอันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาด้วยดี มาตลอด ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ ที่ให้คำแนะนำ และความคิดเห็นเสนอแนะ ที่น่าสนใจ รวมถึงคณะกรรมการสอบทุกท่านที่ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อให้วิทยานิพนธ์ ฉบับนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

การศึกษาครั้งนี้ได้รับความร่วมมืออย่างดียิ่งจาก ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทาน ในการให้ข้อมูลและตอบแบบสอบถาม ขอขอบคุณอย่างสูงสุด นายคนุช อิศรเสนา ณ อยุธยา หัวหน้ากองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่มอบโอกาสและสนับสนุนอย่างเต็มที่ให้ผู้วิจัยได้เข้าศึกษาในสาขาวิชาที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ในหน้าที่การงาน ขอขอบคุณทีมสัมภาษณ์ภาคสนาม ทั้งนิสิตและนักศึกษา รวมทั้งชาวบ้านในชุมชน ผู้ช่วยนักวิจัยซึ่งได้แก่ น้องๆ พี่ๆ ในส่วนงานประจำของทุกคน จี๊บ วะ กลอพี พี่สนธิ เป็ด หมู รวมถึงเจ้าหน้าที่กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ อีกหลายท่านที่ช่วยเหลือในการเก็บข้อมูลร่วมกิจกรรมในพื้นที่ และผู้เกี่ยวข้องอีกหลายท่านที่ไม่ได้กล่าวชื่อล้วนมีส่วนเกี่ยวข้องทำให้ งานวิจัยสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ท้ายที่สุดนี้ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา ที่เป็นกำลังใจในการศึกษาครั้งนี้ และที่ไม่สามารถขาดไปได้คือ คุณพิทยา เพ็ญธนากุล คู่ชีวิตอันเป็นที่รักที่อนุญาตให้เข้าศึกษาต่อ ทั้งช่วยเหลือสนับสนุน พร้อมทั้งให้กำลังใจอย่างอบอุ่นตลอดระยะเวลาที่ผู้วิจัยเข้าศึกษาต่อ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฏ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	6
1.3 ขอบเขตของการวิจัย.....	6
1.4 จำกัดความที่ใช้ในการวิจัย.....	6
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย.....	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย.....	9
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดการชุมชน.....	14
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน.....	22
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม.....	27
2.5 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	38

บทที่ 3	ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย.....	40
3.1	กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	40
3.2	การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น.....	41
3.3	เครื่องมือและปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาวิจัย.....	43
3.4	รูปแบบการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	49
3.5	การทดลองเครื่องมือ.....	50
3.6	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	50
3.7	ขอบเขตพื้นที่การศึกษา.....	51
3.8	คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา.....	51
3.9	ข้อจำกัดของการวิจัย.....	52
3.10	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	53
3.11	สรุปวิธีดำเนินการวิจัย.....	54
บทที่ 4	ชุมชนเทพประทาน.....	55
4.1	ประวัติของชุมชนเทพประทาน.....	55
4.2	ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน.....	57
บทที่ 5	ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย อย่างยั่งยืน.....	77
5.1	สถานภาพทางสังคมและ โครงสร้างของครอบครัวผู้อยู่อาศัยที่ให้สัมภาษณ์.....	77
5.2	ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการอยู่อาศัยในชุมชน.....	79
5.3	ศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัย.....	82
5.4	การประชุมสนทนากลุ่มต่อการจัดการที่อยู่อาศัย.....	114

บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	122
6.1 สรุปผลการศึกษา.....	122
6.2 อภิปรายผลการศึกษา.....	133
6.3 ข้อเสนอแนะ.....	135
รายการอ้างอิง.....	138
ภาคผนวก.....	141
ภาคผนวก ก แผนที่แสดงเขตเช่าโฉนดเลขที่ 5745 เลขที่ดิน 112 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร.....	142
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์.....	144
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	154

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 3.1	แสดงรายละเอียดการเข้าพื้นที่ในแต่ละเดือน.....	42
ตารางที่ 3.2	แสดงการสรุปการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น.....	42
ตารางที่ 3.3	แสดงเกณฑ์การวัดศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนา ชุมชนอย่างยั่งยืน.....	46
ตารางที่ 3.4	แสดงรายละเอียดของกลุ่มตัวอย่างที่เก็บข้อมูลในชุมชนเทพประทาน.....	51
ตารางที่ 5.1	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามเพศ.....	77
ตารางที่ 5.2	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอายุ.....	78
ตารางที่ 5.3	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานะในครอบครัว.....	79
ตารางที่ 5.4	แสดงจำนวนและร้อยละของความเห็นความน่าอยู่ของชุมชนเปรียบเทียบ อดีตกับปัจจุบัน.....	80
ตารางที่ 5.5	แสดงจำนวนและร้อยละความเห็นต่อความน่าอยู่ของชุมชนเทพประทาน.....	80
ตารางที่ 5.6	แสดงจำนวนและร้อยละความคิดเห็นต่อลักษณะของชุมชนน่าอยู่.....	81
ตารางที่ 5.7	แสดงจำนวนและร้อยละความเข้าใจของผู้อยู่อาศัยต่อการจ่ายค่าดูแล พื้นที่ส่วนกลาง.....	83
ตารางที่ 5.8	แสดงจำนวนและร้อยละของพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยต่อการจ่ายค่าส่วนกลาง.....	84
ตารางที่ 5.9	แสดงจำนวนและร้อยละของระดับเงินออมที่มีภายในครัวเรือน.....	85
ตารางที่ 5.10	แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทการออมทรัพย์ที่เลือก.....	86
ตารางที่ 5.11	แสดงจำนวนและร้อยละความคิดเห็นต่อประโยชน์ของการออมทรัพย์ กับสหกรณ์.....	87
ตารางที่ 5.12	แสดงจำนวนร้อยละของการร่วมกิจกรรมการออมกับสหกรณ์ภายในชุมชน.....	87
ตารางที่ 5.13	แสดงจำนวนและร้อยละวิธีการจัดการภายในชุมชน.....	88
ตารางที่ 5.14	แสดงจำนวนร้อยละของการปฏิบัติตามหลักและวิธีการจัดการเพื่อแก้ปัญหา ที่อยู่อาศัย.....	89
ตารางที่ 5.15	แสดงจำนวนและร้อยละคนในชุมชนที่เคยมีบทบาทในอดีตต่อการดูแลชุมชน.....	90
ตารางที่ 5.16	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามระยะเวลาการอยู่อาศัย.....	91
ตารางที่ 5.17	แสดงจำนวนและร้อยละปัญหาภายในชุมชนในปัจจุบัน.....	92

ตารางที่ 5.18 แสดงจำนวนร้อยละของความถี่ของปัญหาด้านที่อยู่อาศัยที่พบในชุมชน.....	92
ตารางที่ 5.19 แสดงจำนวนร้อยละของการจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยที่พบในปัจจุบันร่วมกัน ของชุมชน.....	93
ตารางที่ 5.20 แสดงจำนวนและร้อยละต่อระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน.....	94
ตารางที่ 5.21 แสดงจำนวนร้อยละความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน.....	95
ตารางที่ 5.22 แสดงจำนวนและร้อยละความสัมพันธ์และพึ่งพากันในชุมชน.....	95
ตารางที่ 5.23 แสดงจำนวนและร้อยละที่เคยพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด.....	96
ตารางที่ 5.24 แสดงจำนวนร้อยละสิ่งที่เคยพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด.....	97
ตารางที่ 5.25 แสดงจำนวนร้อยละความเห็นเกี่ยวกับการซ่อมแซมหรือปรับปรุงอาคาร.....	97
ตารางที่ 5.26 แสดงจำนวนร้อยละของเหตุผลที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย.....	98
ตารางที่ 5.27 แสดงจำนวนร้อยละของพฤติกรรมเมื่อพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด.....	98
ตารางที่ 5.28 แสดงจำนวนร้อยละของความสัมพันธ์ของกลุ่มหรือองค์กรภายในชุมชน.....	99
ตารางที่ 5.29 แสดงจำนวนร้อยละของความเสถียรของผู้นำในชุมชน.....	100
ตารางที่ 5.30 แสดงจำนวนร้อยละของบทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยรับทราบ.....	100
ตารางที่ 5.31 แสดงจำนวนและร้อยละของสังคมในชุมชนที่น่าอยู่มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน.....	100
ตารางที่ 5.32 แสดงจำนวนและร้อยละของระดับการศึกษาของผู้ให้สัมภาษณ์.....	107
ตารางที่ 5.33 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอาชีพ.....	108
ตารางที่ 5.34 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้มีรายได้ในครอบครัว.....	109
ตารางที่ 5.35 แสดงจำนวนและร้อยละของรายได้หลักของครอบครัว.....	110
ตารางที่ 5.36 แสดงจำนวนและร้อยละของรายได้รองของครอบครัว.....	111
ตารางที่ 5.37 แสดงจำนวนและร้อยละของรายได้รวมของครอบครัว.....	112
ตารางที่ 5.38 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าใช้จ่ายในครอบครัวที่ต้องจ่ายประจำ.....	113
ตารางที่ 5.39 แสดงจำนวนและร้อยละของภาระหนี้สินในครอบครัวที่ต้องชำระ.....	113
ตารางที่ 6.1 แสดงการสรุปเกณฑ์การวัดปัจจัยทั้ง 3 ด้าน.....	131

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพประกอบที่ 1.1	แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางบริเวณทางเดินภายในอาคาร.....	4
ภาพประกอบที่ 1.2	แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางบริเวณพื้นที่โล่งภายในชุมชน.....	5
ภาพประกอบที่ 1.3	แสดงปัญหาการจัดการขยะภายในชุมชน.....	5
ภาพประกอบที่ 4.1	แสดงเส้นทาง เข้า-ออก ชุมชนเทพประทาน.....	61
ภาพประกอบที่ 4.2	แสดงลักษณะของอาคารชุมชนเทพประทานทั้ง 5 อาคาร.....	63
ภาพประกอบที่ 4.3	แสดงรูปแบบของอาคารภายนอก ในชุมชนเทพประทาน.....	63
ภาพประกอบที่ 4.4	แสดงรูปแบบของอาคารภายใน ในชุมชนเทพประทาน.....	64
ภาพประกอบที่ 4.5	แสดงระเบียบทางเดินส่วนกลางของอาคาร.....	64
ภาพประกอบที่ 4.6	แสดงถนน ภายในชุมชนเทพประทาน.....	65
ภาพประกอบที่ 4.7	แสดงทางเข้า-ออก แต่ละอาคาร.....	65
ภาพประกอบที่ 4.8	แสดงระบบไฟฟ้า และจุดตั้งตู้ไฟฟ้ากระจายข่าวในชุมชนเทพประทาน.....	66
ภาพประกอบที่ 4.9	แสดงตู้ดับเพลิงในแต่ละอาคาร.....	66
ภาพประกอบที่ 4.10	แสดงตำแหน่งบริการลิฟท์ในแต่ละอาคาร.....	67
ภาพประกอบที่ 4.11	แสดงระบบระบายน้ำเสียในแต่ละอาคาร.....	67
ภาพประกอบที่ 4.12	แสดงระบบรองรับขยะในแต่ละอาคาร.....	68
ภาพประกอบที่ 4.13	แสดงศูนย์เด็กปฐมวัย.....	68
ภาพประกอบที่ 4.14	แสดงที่จอดรถ และลานเอนกประสงค์ในชุมชน.....	69
ภาพประกอบที่ 4.15	แสดงที่ตั้งที่ออมทรัพย์ชุมชน สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย.....	69
ภาพประกอบที่ 4.16	แสดงปัญหาการจัดเก็บขยะภายในชุมชน.....	70
ภาพประกอบที่ 4.17	แสดงปัญหาของสายไฟส่วนกลางที่ไม่ได้รับดูแล.....	71
ภาพประกอบที่ 4.18	แสดงปัญหาของการขีดเขียนผนังอาคารในชุมชน.....	71
ภาพประกอบที่ 4.19	แสดงปัญหาสายโทรศัพท์ที่ไม่เป็นระเบียบในชุมชน.....	72
ภาพประกอบที่ 4.20	แสดงปัญหาท่อระบายน้ำและการจอดรถภายในชุมชน.....	72
ภาพประกอบที่ 4.21	แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บริเวณหน้าห้องพักเพื่อประกอบอาหาร.....	73

ภาพประกอบที่ 4.22 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บริเวณหน้าห้องพักเพื่อประกอบการค้า.....	74
ภาพประกอบที่ 4.23 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางบริเวณลาน โถงลิฟท์เพื่อตากผ้า.....	74
ภาพประกอบที่ 4.24 แสดงปัญหาการบุกรุกพื้นที่ส่วนกลาง ลานเอนกประสงค์ในชุมชน.....	75
ภาพประกอบที่ 4.25 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางในแต่ละชั้นเพื่อประกอบอาชีพ เคีคพริกในชุมชน.....	75
ภาพประกอบที่ 5.1 แสดงรูปแบบ และบรรยายกาศ การจัดประชุม ณ ห้องประชุม ศาลเจ้าพ่อเสือ.....	117
ภาพประกอบที่ 5.2 แสดงบรรยายกาศการจัดประชุม โดยแบ่งกลุ่ม.....	117

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนที่

หน้า

แผนที่ 4.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน.....	57
แผนที่ 4.2	แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน.....	59
แผนที่ 4.3	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน.....	60



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 3.1 ตัวแปรที่กำหนดเป็นกรอบในการวิจัย.....	45
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงลำดับการสรุปผลวิธีการศึกษาวิจัย.....	54



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การนำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมมาใช้เป็นแนวทางพัฒนาประเทศ ทำให้เศรษฐกิจของเมืองเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการ ส่งผลให้เกิดความต้องการแรงงานภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการสูงขึ้นมาก ขณะที่ความต้องการแรงงานภาคเกษตรกรรมลดลง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดแรงงานจากชนบทให้เข้ามาสู่เมือง ซึ่งการเจริญเติบโตของเมืองดังกล่าวได้ก่อให้เกิดความแออัด ความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม และปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เกิดเป็นชุมชนแออัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรุงเทพมหานคร จากข้อมูลพบว่า ในปี 2543 มีชุมชนแออัดรวม 5,550 ชุมชน (มูลนิธิชุมชนไท, 2545) จำนวนครัวเรือน 1,500,000 ครัวเรือน คิดเป็นประชากร 6,750,000 คน นอกจากนี้ยังมีกลุ่มคนที่กระจัดกระจายอยู่นอกชุมชนอีกประมาณ 370,000 ครัวเรือนหรือประมาณ 1,500,000 คน รวมเป็นคนจนในเมืองทั้งสิ้น 1,870,000 ครัวเรือน หรือประมาณ 8,250,000 คน เมื่อเทียบกับประชากรเมืองทั้งหมดแล้ว สัดส่วนคนจนในชุมชนแออัดสูงถึงร้อยละ 37 ก่อปรกกับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในเมืองหลายรูปแบบที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิธีการที่รัฐเป็นผู้ดำเนินการให้ ไม่สามารถรองรับปัญหาได้ทันและอาจไม่มีประสิทธิภาพมากพอ เพราะหน่วยงานรัฐเป็นผู้คิด ผู้ทำผู้จัดการและดูแลปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนในเมือง จึงเรื้อรังมานานจนถึงทุกวันนี้ และมีแนวโน้มทวีความรุนแรงขึ้นเรื่อยๆ

อย่างไรก็ตาม แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549) ได้กำหนดนโยบายด้านการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยโดยมียุทธศาสตร์ในการปรับโครงสร้างการพัฒนาชนบทและเมืองอย่างยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการจัดการพื้นที่เชิงบูรณาการที่ยึดพื้นที่ การกิจและการมีส่วนร่วม (Area Function Participation) รวมทั้งการสร้างเสริมพลังของชุมชนและการพัฒนาเมืองนำอยู่ เน้นการพัฒนากระบวนการสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง มีการระดมพลังเพื่อแก้ปัญหาและให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน นอกจากนี้ในนโยบายตามแผนพัฒนางานสวัสดิการสังคมและสังคมสงเคราะห์แห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2545-2549) ได้กำหนดยุทธศาสตร์การพิทักษ์คุ้มครอง สิทธิบุคคล ครอบครัว กลุ่ม และชุมชน ด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้รัฐต้องจัดหาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการประชาชนโดยเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย

ข้าราชการ ผู้ใช้แรงงาน และผู้อยู่อาศัยเพื่อให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และปรับปรุงชุมชนให้น่าอยู่มีสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดี มีระบบสาธารณูปโภค และคุณภาพชีวิตที่เหมาะสม

จากที่กล่าวมาจะเห็นว่า นโยบายดังกล่าวสนับสนุนส่งเสริมให้ทั้งภาครัฐ ภาคประชาชน และภาคเอกชน ได้เข้ามามีส่วนร่วมกันในการพัฒนาเมืองอย่างบูรณาการ ร่วมกันทุกภาคส่วน โดยเฉพาะในส่วนภาครัฐ ทั้งส่วนที่นานโยบายไปปฏิบัติ และส่วนที่ครอบครองที่ดิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ต้องเข้ามามีบทบาท และร่วมกันกำหนดบทบาท ความเหมาะสมในการแก้ไขปัญหาาร่วมกัน

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นองค์กรที่จัดตั้งขึ้น โดยพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2491 ให้มีสถานภาพเป็นนิติบุคคล ทำหน้าที่ดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งก็คือเป็นหน่วยงานอิสระของรัฐ ที่มีบทบาทเกี่ยวข้องกัปัญหาข้างต้นส่วนของผู้เจ้าของที่ดิน ดังนั้นจะพบว่า การกำหนดภารกิจหลักของสำนักงานทรัพย์สินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ หลักทรัพย์ลงทุน และ อสังหาริมทรัพย์ โดยการลงทุนในหลักทรัพย์นั้น สำนักงานทรัพย์สินฯ มีนโยบายที่จะลงทุนระยะยาว ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้จัดประโยชน์ โดยมีนโยบายมุ่งให้เกิดความเป็นธรรม มิใช่ประโยชน์สูงสุดทางการเงินและถือหลักในการบริหารจัดการ ภายใต้เจตนารมณ์ 4 ประการ คือ ความเป็นธรรม ความมั่นคง การพัฒนาในเชิงอนุรักษ์ การส่งเสริมประโยชน์ส่วนรวมตามรอยพระยุคลบาท

จากหลักการบริหารจัดการ ภายใต้เจตนารมณ์ การส่งเสริมประโยชน์ส่วนรวมตามรอยพระยุคลบาท อสังหาริมทรัพย์ภายใต้รับผิดชอบของสำนักงานทรัพย์สินฯ มีผู้เช่าที่มีฐานะความเป็นอยู่แตกต่างและหลากหลาย ดังนั้น เพื่อให้ผู้เช่ามีสภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี เมื่อมีปัญหาหรืออุปสรรค สิ่งใดที่สามารถช่วยเหลือได้ สำนักงานทรัพย์สินฯ ยินดีและพร้อมจะดำเนินการ และยังให้การสนับสนุนช่วยเหลือโดยร่วมกับองค์กรต่างๆทั้งภาครัฐ และเอกชน ในแก้ไขปัญหาส่วนรวมที่เกิดขึ้นเพื่อเป็นการร่วมสนองพระราชปณิธานที่มุ่งหวังให้พสกนิกรอยู่ร่วมกันด้วยความเอื้ออาทรอันเป็นวิถีไทยสืบต่อไป

ปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานคร สำนักงานทรัพย์สินฯ มีที่ดิน จำนวน 2,035.67 ไร่ และเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนทั้งที่จดทะเบียนอย่างเป็นทางการและไม่จดทะเบียนกระจายอยู่บนพื้นที่ดินอยู่ประมาณ 107 ชุมชน ในเขตกรุงเทพมหานคร แบ่งเป็นชุมชนแออัด 67 ชุมชน ประมาณ

1,272.7 ไร่ ชุมชนเมือง 35 ชุมชน ประมาณ 340.97 ไร่ ชุมชนชานเมือง 1 ชุมชน ประมาณ 100 ไร่ ชุมชนบ้านจัดสรร 1 ชุมชน ประมาณ 300 ไร่ ชุมชนการเคหะ 2 ชุมชน ประมาณ 22 ไร่ จากนโยบายข้างต้น สำนักงานทรัพย์สินฯ มีความมุ่งมั่นที่จะแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดบนพื้นที่ดิน งานด้านการจัดการที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดและผู้มีรายได้น้อย ถือเป็นนโยบายที่ต้องการดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชาวชุมชนบนพื้นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยได้ดำเนินการพัฒนาที่อยู่อาศัยมาแล้วหลายพื้นที่ ได้แก่ โครงการสามยอด โครงการคลองไผ่สิงโต โครงการหมู่บ้านพลับพลา โครงการเทพประทาน โครงการทำน้ำสามเสน โครงการบ่อนไก่อ เป็นต้น ซึ่งมีอาจจำแนกลักษณะที่อยู่อาศัยได้ 2 รูปแบบ คือ แบบแรกที่อยู่อาศัยแบบแนวราบ ได้แก่โครงการพลับพลา โครงการบ่อนไก่อ ส่วนที่สองที่อยู่อาศัยแบบแนวสูง ได้แก่ โครงการสามยอด โครงการทำน้ำสามเสน โครงการเทพประทาน และโครงการคลองไผ่สิงโต

ชุมชนเทพประทาน ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 4 หน้าโรงงานยาสูบ เดิมพื้นที่ทั้งหมดบริเวณนี้มีขนาด 53 ไร่ ในปี พ.ศ. 2510 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ให้เทศบาลกรุงเทพมหานคร(ชื่อในขณะนั้น)เช่าที่ดินเพื่อพัฒนาชุมชนบริเวณนี้ให้ได้มาตรฐานตามเทศบัญญัติ แต่ต่อมากรุงเทพมหานครได้ให้สัมปทานต่อกับบริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด เช่าเพื่อพัฒนาที่ดินในรูปแบบโครงการขนาดใหญ่ ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ซึ่งมีจำนวนมาก เห็นว่าไม่เป็นธรรม และได้ร่วมกันต่อสู้และเรียกร้องสิทธิในการอยู่อาศัยในพื้นที่

จนท้ายที่สุดในปี พ.ศ.2531 สำนักงานทรัพย์สินฯได้เสนอให้ใช้วิธีการประสานประโยชน์ทางที่ดิน(Land Sharing) และได้กำหนดให้ บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด สร้างที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนส่วนหนึ่งในรูปแบบอาคารแฟลต 4 ชั้น จำนวน 4 หลัง จำนวน 800 ห้อง และสาธารณูปโภคต่างๆภายในชุมชน ขนาดพื้นที่ 17 ไร่ ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 4 (หน้าโรงงานยาสูบในปัจจุบัน)

ปัจจุบันชุมชนเทพประทาน มีประชากรประมาณ 2,400 คน ได้รับสิทธิอยู่อาศัยในอาคารขนาดมาตรฐานพร้อมระบบสาธารณูปโภค ตั้งแต่ ปี 2538 ในอาคาร 3 และ 4 ส่วนอาคาร 1 และ 2 เริ่มเช่าอยู่ในปี 2541 ตามลำดับ และเริ่มทำสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในปี 2543 และสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มอบให้สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย 79 โดยแพทย์หญิงสมพร รอดอนันต์ เป็นผู้บริหารอาคาร แต่กลับพบปัญหาในการจัดการพื้นที่ กล่าวคือ หลังจากทำสัญญาเช่าปี 2543 สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย 79 ได้เข้าบริหารพื้นที่ชุมชนเทพประทาน จากการประเมินผลการดำเนินงานโดยสำนักงานทรัพย์สิน พบว่า สหกรณ์ฯ

ไม่สามารถดูแลรักษา และพัฒนาพื้นที่ภายในโครงการได้ โดยมีประเด็นหลักมาจากความขัดแย้งกันระหว่างชุมชนและสหกรณ์ฯ จึงไม่ได้รับความร่วมมือในการดูแลพื้นที่ ต่อมา ในกลางปี 2547 สำนักงานทรัพย์สินฯ บอกลีกสัญญาจ้างบริหารกับสหกรณ์ฯ และว่าจ้าง บริษัท อาร์ พี เอ็ม(RPM) จำกัด เข้าดำเนินการบริหารอาคารและพื้นที่ส่วนกลางแทน ซึ่งผลการดำเนินงาน มีความเป็นระบบมากขึ้น แต่การได้รับความร่วมมือจากชุมชนในการดูแลพื้นที่ก็ยังไม่สามารถทำได้ ทำให้อุปกรณ์หรือพื้นที่ส่วนกลางชำรุดและทรุดโทรมอย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังมีปัญหาด้านอื่นๆที่เกี่ยวกับการอยู่อาศัย เช่น ปัญหาการลักขโมย ปัญหาเสาเสพติด ปัญหาความสะอาด ก็ยังไม่สามารถแก้ไขได้แต่อย่างไร



ภาพประกอบที่ 1.1 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางบริเวณทางเดินภายในอาคาร



ภาพประกอบที่ 1.2 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางบริเวณพื้นที่โล่งภายในชุมชน



ภาพประกอบที่ 1.3 แสดงปัญหาการจัดการขยะภายในชุมชน

จากเหตุดังกล่าว สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงต้องหาวิธีการในการสร้างกระบวนการที่สามารถพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยเน้นและให้ความสำคัญกับกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนให้สามารถพึ่งตนเองได้ ประเด็นเรื่องความพร้อมและความสามารถของชุมชน เทศบาลในการจัดการที่อยู่อาศัยจึงเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องศึกษา ดังนั้น การวิจัยเรื่อง สักยภาพของชุมชนเทศบาลในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน จึงเป็นเรื่องที่สำคัญและจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องได้รับคำตอบอย่างเร่งด่วนตามหลักวิชาการ เพื่อใช้เป็นจุดเริ่มต้น

ของกระบวนการสร้างความเข้มแข็งให้ชุมชนเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ของชุมชนในการรองรับและจัดการที่อยู่อาศัยที่จะต้องเกิดขึ้นในไม่ช้าอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อเป็นการปรับปรุงและแก้ไขข้อบกพร่องที่ยังมีอยู่ของชุมชนที่เป็นอุปสรรคต่อการจัดการที่อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทานต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์

เพื่อประเมินศักยภาพชุมชนในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

1.3.1 ขอบเขตทางด้านพื้นที่

พื้นที่ที่จะทำการศึกษาในครั้งนี้คือ ชุมชนเทพประทาน ริมถนนพระราม 4 บริเวณหน้าโรงงานยาสูบ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร พื้นที่ชุมชน 17 ไร่ แบ่งเป็นอาคาร 8 ชั้น จำนวน 4 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 810 ห้อง(ที่มีผู้เข้าพักอาศัย) โดยมีกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย 286 ห้อง

1.3.2 ขอบเขตทางด้านประชากร

ในการศึกษาครั้งนี้จะทำการศึกษาเฉพาะผู้อยู่อาศัยจริงในพื้นที่ โดยเป็นหัวหน้าครอบครัว หรือคู่สมรส ทั้งผู้มีสิทธิการเช่าและผู้เช่าช่วงห้องพักซึ่งเป็นการอยู่อาศัยแบบถาวรทั้งหมด 300 ห้อง

1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ / สำนักงานทรัพย์สินฯ หมายถึง องค์กรนิติบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดประโยชน์และดูแลทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งส่วนมากเป็นอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด

ศักยภาพของชุมชน หมายถึง ความเข้มแข็งขององค์กรชุมชนที่ซ่อนเร้น โดยองค์กรที่กล่าวถึงเป็นแบบทางการ(Formal Organization) หรือไม่เป็นทางการ(Informal Organization) ก็ได้ ในที่นี้ถือเอาคนเป็นศูนย์กลางในการสร้างเป็นกลยุทธ์ให้เข้มแข็งมีจิตสำนึก

รับผิดชอบต่อตัวเอง และสังคมในการจัดการที่อยู่อาศัยของชุมชนเทพประทาน ทั้งนี้ศักยภาพของชุมชนอาจยังไม่นำมาออกมาใช้ หรืออาจไม่มีโอกาสได้ใช้ ซึ่งอาจใช้วิธีการหรือกระตุ้นผ่านการพัฒนาชุมชน ให้องค์กรชุมชนได้แสดงออกมาให้เห็นได้

การจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน หมายถึง กระบวนการการปฏิบัติหน้าที่ขององค์กรชุมชนเพื่อพัฒนาแก้ปัญหาการอยู่อาศัยในชุมชนเคหะทั้งด้านการจัดการทรัพย์สินในชุมชน เช่น การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการดูแลชุมชน เช่น การจัดระเบียบการอยู่อาศัย การจัดการความขัดแย้ง โดยกระบวนการปฏิบัติดังกล่าว ต้องใช้หลักของการพัฒนาที่ยั่งยืน กล่าวคือ ต้องไม่พิจารณาการแก้ไขปัญหาเพียงด้านเดียว แต่ต้องใช้สามเหลี่ยมการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้สัมพันธ์สอดคล้องกัน

ชุมชนน่าอยู่ หมายถึง ชุมชนที่มีระบบกายภาพ ได้แก่ อาคาร ถนนสาธารณูปโภคที่อยู่ภายในชุมชน รองรับอย่างเหมาะสมกับขนาดของชุมชน ทำให้เกิดความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยและดำเนินกิจกรรมต่างๆอย่างมีความสุข มีสิ่งแวดล้อมที่ปราศจากมลพิษ มีสังคมและวัฒนธรรมที่ดี มีโอกาสทางเศรษฐกิจมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพน่าเชื่อถือและโปร่งใสภายใต้การมีส่วนร่วมของสมาชิกของชุมชนในการดำเนินการให้เมืองและชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

แบ่งการเก็บข้อมูลในการวิจัย 2 วิธี ดังนี้

1. การเก็บข้อมูลทุติยภูมิ(Secondary data) โดยการศึกษาค้นคว้าจากเอกสารต่างๆ ซึ่งประกอบด้วย เอกสารทางด้านวิชาการ รายงานการวิจัย บทความ วารสาร วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง และแหล่งข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต

2. การเก็บข้อมูลปฐมภูมิ(Primary data) เป็นการศึกษาเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม (Participation Action Research) รายละเอียด ดังนี้

การวิจัยเชิงคุณภาพสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน โดยการสำรวจ สังเกต และการสนทนา เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลต่างๆ มาเป็นข้อมูลในการสร้างประเด็นการสร้างแบบสัมภาษณ์และสร้างแบบสอบถามสัมภาษณ์เชิงลึก โดยเน้นไปที่ผู้นำในแต่ละกลุ่มที่ได้ข้อมูลจากการศึกษาเอกสาร การสำรวจ การสังเกต และการสนทนากลุ่มย่อย ซึ่งจะเตรียมชุมชนโดยการจัดสนทนากลุ่ม (Focus Group Discussion) ประกอบด้วย ผู้แทนที่พักอาศัยในชุมชนที่อยู่ในอาคารแต่ละหลัง

และการศึกษาเชิงปริมาณ ประกอบด้วย การสำรวจความคิดเห็น การใช้แบบสอบถามเพื่อศึกษาความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ และเป็นเครื่องมือที่ให้ชาวบ้านบางส่วนร่วมเป็นผู้เก็บข้อมูลภาคสนามในชุมชน ซึ่งแบบสอบถามจะใช้เป็นเครื่องมือ ในการแสดงข้อมูลกลับคืนให้ชาวบ้านช่วยระดมความคิดเห็นของชุมชน

3 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาและการปฏิบัติการ

4 สรุปและนำเสนอผลการศึกษา

1.6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และชุมชนเทพประทาน เขตคลองเตย ในการพิจารณาถึงศักยภาพ โอกาส ความสามารถของชุมชน ตลอดจนปัญหาอุปสรรคในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาในครั้งนี้ต้องศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องมาประกอบการศึกษาเพื่อสรุปรวบรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งขององค์ความรู้ตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งเอาไว้ ซึ่งในบทนี้ผู้วิจัยได้สรุปกรอบแนวคิดในการศึกษาวิจัย ตามรายการหัวเรื่องดังต่อไปนี้

- 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย
- 2.2. แนวคิดการจัดการชุมชน
- 2.3 แนวคิดการพัฒนาชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน
- 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม
- 2.5 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาเอกสารและบทความต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง พบว่าการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทยตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันสามารถแบ่งได้ 2 ช่วงระยะ คือ

ระยะที่ 1 ก่อนการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติ ใช้แนวคิด การจัดสร้างอาคารสงเคราะห์เพื่อช่วยเหลือคนจน โดยกองสถานสงเคราะห์ ในกรมประชาสงเคราะห์ในกรมประชาสงเคราะห์ ซึ่งจัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2483 เน้นการจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับผู้อยู่อาศัยในนิคมสร้างตนเอง ต่อมาหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 มีคนจนเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยมากขึ้น กองเคหะสถานได้ดำเนินการสร้างอาคารให้เช่าซื้อ เป็นครั้งแรกที่ซอยรางน้ำในปี พ.ศ. 2493 แห่งที่สองคือ ดินแดง ถนนสวรรคโลก(ยมราช) และห้วยขวาง แต่จำนวนยังไม่เพียงพอกับจำนวนคนที่เดือนร้อน รัฐบาลจึงแก้ปัญหาด้วยการจัดตั้งสำนักงานอาคารสงเคราะห์ขึ้นอีกแห่งหนึ่งในปี พ.ศ.2494 สังกัดกรมประชาสงเคราะห์ เช่นเดิม โดยดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยให้คนจนได้เช่าอยู่ในราคาถูก และจัดหาบ้านพร้อมที่ดินให้ประชาชนได้เช่าซื้อในระยะยาวด้วย แต่ไม่นานปัญหาที่อยู่อาศัยก็ทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น พร้อมกับความสามารถของประชาชนที่จะจัดซื้อที่ดิน และสร้างบ้านเป็นของตนเองก็ลดลงไปตามส่วน เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว รัฐบาลได้จัดตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์ขึ้นเป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการคลัง โดยเน้นว่า “เพื่อส่งเสริมและเพิ่มปริมาณการผลิตอาคาร

ที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง โดยไม่ต้องเช่าซื้ออาคารสงเคราะห์ของรัฐบาล” แต่ก็ยังไม่สามารถแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วได้ ก่อให้เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมมากขึ้น

เมื่อการแก้ไขปัญหไม่สามารถดำเนินการได้รัฐบาลจึงดำเนินการจัดตั้งสำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมขึ้นอีกแห่งหนึ่ง โดยสังกัดกับเทศบาลกรุงเทพหรือกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2503 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทำหน้าที่ป้องกัน รักษา บูรณะ พื้นฟู และรื้อล้างอาคารที่เสื่อมโทรมให้หมดสิ้นไป (ไพบูลย์ ช่างเรียน, 2516:139-140)

จะพบว่า แนวนโยบายก่อนการดำเนินการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติให้ความสำคัญกับการป้องกันการเกิดชุมชนแออัด การรื้อล้างอาคารที่เสื่อมโทรมและรื้อล้างให้หมดสิ้นไป ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของนักวิชาการหลายท่าน เช่น

ลีวีส์ (Lewis, 1966) ได้กล่าวว่า สลัมเป็นแหล่งรวมของปัญหาต่างๆ ความยากจน สุขภาพอนามัย พฤติกรรมเบี่ยงเบน ซึ่งรวมเรียกกันว่า วัฒนธรรมของความยากจน (Culture of poverty) และเป็นสภาพบาดตาของสังคมเมือง (Urban eyesore) การแก้ปัญหาโดยการจัดสรรที่อยู่อาศัยให้ประชาชนเช่าซื้อในระยะยาวในรูปของแฟลต แนวคิดในการดำเนินการแก้ไขปัญหชุมชนแออัดในระยะนี้มองว่าเป็นสิ่งที่ไม่น่าดูไม่สวยงาม เป็นขยะหรือมะเร็งร้ายของสังคม คือให้ความสำคัญกับการกำจัดและรื้อล้างแหล่งเสื่อมโทรมเป็นหลัก

ระยะที่ 2 หลังการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติ จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2516 โดยมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินงาน 3 ประการ

- 1) จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อหรือซื้อ
- 2) ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือแก่บุคคลผู้ประสงค์จะจัดให้มีเคหะขึ้น เพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือ ซื้อ
- 3) ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการสร้างอาคาร หรือจัดหาที่ดิน

ซึ่งหลังจากได้มีการดำเนินการจัดตั้งการเคหะแห่งชาติ แนวนโยบายหรือแนวคิดในการดำเนินการในช่วงแรกๆ ก็ใช้การสร้างแฟลต ต่อมาเมื่อมีการปรับปรุงและศึกษาถึงชีวิตในชุมชน

แออัด มากขึ้น แนวการดำเนินงานก็เปลี่ยนไป ดังที่ รตยา จันทรพิพิธ (2530) ได้กล่าวถึงการดำเนินการแก้ไขปัญหามุมชนแออัด ซึ่งแบ่งออกได้ 4 ยุค ดังนี้

ยุคที่ 1 พ.ศ. 2516-2520

เป็นยุคหรือล้างแหล่งเสื่อมโทรม แล้วสร้างอาคารสงเคราะห์แบบเฟลตให้เช่าหรืออาจเรียกว่า “ยุคหรือล้างสร้างเฟลต” เป็นยุคที่การเคหะดำเนินการต่อจากหน่วยงานเดิมตัวอย่างงานในช่วงนี้ได้แก่ การสร้างเฟลตห้วยขวาง ซึ่งดำเนินการมาตั้งแต่สมัยกรมประชาสงเคราะห์ แต่ยังไม่เสร็จทั้งโครงการ รวมไปถึงเฟลตที่บ่อนไก่ ท่าทราย และโครงการสร้างเฟลตสำหรับชาวชุมชนคลองเตย 8,000 ครอบครัว ซึ่งเป็นโครงการแรกที่ดำเนินการเมื่อตั้งการเคหะแห่งชาติ ทัศนคติของรัฐบาลที่ผู้ที่เกี่ยวข้องมองว่า แหล่งเสื่อมโทรมเป็นปัญหาใหญ่ของเมืองที่จะต้องขจัดให้หมดไป วิธีแก้ไขปัญหาก็คือ หรือล้างชุมชนแออัดโดยริบคว่น แล้วจัดหาที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย โดยการสร้างอาคารแบบเฟลต นักวิชาการบางท่านเรียกการแก้ไขปัญหาคือที่อยู่อาศัยแบบนี้ว่า การใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ (Technological transfer) หรือการสร้างอาคารสงเคราะห์(Public construction approach) (Angel and Benjamin, 1980:20-26)

ยุคที่ 2 พ.ศ. 2521-2525

เป็นยุคที่เปลี่ยนจากแนวทางการแก้ไขปัญหาคือที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยการสร้างอาคารสงเคราะห์ มาเป็นการเข้าสู่แนวการแก้ไขปัญหาคือ โดยนำทรัพยากรต่างๆ ที่มีอยู่ในชุมชนมาปรับใช้ให้เป็นประโยชน์ ให้ความสำคัญกับการพึ่งตนเอง (Self-reliance) ได้แก่ โครงการสร้างบ้านบางส่วน (Site-and-service) การปรับปรุงชุมชนแออัด(Slum improvement) เนื่องจากการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเกี่ยวกับแง่มุมต่างๆ มากขึ้น ทำให้เกิดความเข้าใจยอมรับก่อนให้เกิดการเห็นความสำคัญของประชาชนที่สามารถแก้ไขปัญหามุมชนแออัดของตนเองได้ ตลอดจนเข้าใจถึงความสัมพันธ์ทางสังคมของบุคคลมากขึ้น

การปรับปรุงชุมชนแออัด (Slum upgrading or Slum improvement) เกิดจากประสบการณ์ก่อนหน้าในการแก้ไขปัญหามุมชนแออัดที่ พบว่า การรื้อล้างชุมชนแออัดไม่ใช่วิธีแก้ไขปัญหาคือที่ถูกต้อง ยิ่งรื้อล้างสลับยิ่งทำให้เกิดสลัมมากยิ่งขึ้น ดังที่ ดอร์เชอร์ (อ้างใน สารี อ่องสมหวัง, 2533) ศึกษาพบว่า การสร้างอาคารสงเคราะห์ทำให้คนจนไม่สามารถที่จะดำรงชีพได้ เป็นเหตุให้การขายสิทธิให้กับคนที่มิฐานะดีกว่า คือคนชั้นกลางเพิ่มมากขึ้น ทำให้คนจนไปบุกรุกที่ดินแห่งอื่นต่อไป

โครงการสร้างบ้านบางส่วน (Site-and-service) หมายถึง รูปแบบ กลยุทธ์ หรือแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยแนวทางหนึ่ง ที่จะช่วยแก้ทางตันของการแก้ไขปัญหาแบบเดิม ซึ่งสามารถหาทุนคืนให้กับรัฐบาล ช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยมีโอกาสได้กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง สามารถปลูกสร้างและต่อเติมที่อยู่อาศัยตามความจำเป็นของครอบครัว ซึ่ง พัลลภ กฤตยานวัช(2527 : 21-34) ได้กล่าวถึงโครงการนี้ว่า

1. รูปแบบขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความสามารถในการจ่ายของประชาชน
2. บริการหลัก คือสาธารณูปโภคพื้นฐาน ได้แก่ ถนน ทางเท้า ไฟฟ้า ทางระบายน้ำ ซึ่งมีความสำคัญต่อคนจนยิ่งกว่าตัวบ้าน
3. ความมั่นคง คือ การให้ความมั่นคงในการถือครองที่ดิน ซึ่งเป็นตัวเร่งในการสะสมเงินและทุนเรื่องบ้าน
4. การอุดหนุนของรัฐ โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค ซึ่งเป็นภารกิจโดยตรงของรัฐ ส่วนค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (Core housing) ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้รับภาระเอง
5. การอุดหนุนภายในโครงการ คือ หากำไรจากกลุ่มผู้มีรายได้น้อยสูงจนเจือกลุ่มที่มีรายได้น้อย
6. กลุ่มประชากรเป้าหมาย ควรเป็นผู้มีรายได้น้อย แต่มีความสามารถในการจ่าย
7. การปรับปรุงที่อยู่อาศัย ควรเป็นภาระของผู้อยู่อาศัย
8. การมีส่วนร่วม รัฐควรหาทางส่งเสริมให้ประชาชนรวมกลุ่มจัดตั้งองค์กรเพื่อดำเนินงานช่วยเหลือตนเองและพึ่งพิงตัวเองให้มากที่สุด
9. การป้องกันการเก็งกำไร เช่น การกำหนด การขายต่อ ต้องขายให้กับหน่วยงานของการเคหะเท่านั้น
10. สัมพันธภาพกับการปรับปรุงสลัม ซึ่งทั้งสองโครงการอาจมีการทำงานร่วมกัน

ยุคที่ 3 พ.ศ.2526-2530

เป็นยุคที่ให้ความสำคัญกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จนเกิดโครงการใหม่ขึ้นเรียกว่า “โครงการฟื้นฟูนคร” ซึ่งมีวิธีดำเนินการแก้ไขปัญหาในชุมชนแออัด โดย-

1. Slum Relocation หมายถึง การย้ายผู้อยู่อาศัยทั้งหมดไปอยู่ที่ใหม่ ซึ่งอาจอยู่ใกล้ที่เดิม หรือไกลจากที่ดิน แล้วปรับปรุงสาธารณูปโภค มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
2. Slum Reblocking หมายถึง การปรับปรุงทางกายภาพ เช่น ทางเท้า ทางระบายน้ำ ในที่ดินเดิมให้เป็นระบบมากขึ้น แบ่งแปลงที่ดินใหม่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเช่าในระยะยาว เช่น ชุมชนซอยสีน้ำเงิน

3. Slum Reconstruction หมายถึง การปรับปรุงให้อยู่ในที่ดินเดิม แต่มีการสร้างใหม่ทั้งหมด เช่น โครงการชุมชนวัดลาดบัวขาว โครงการชุมชนหลังบ้านมนังคศิลา

4. Land Sharing หมายถึง การแบ่งแปลนที่ดินกัน ใช้ประโยชน์ระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัย โดยแบ่งหาประโยชน์จากที่ดินส่วนหนึ่ง และให้เป็นที่อยู่อาศัยส่วนหนึ่งของผู้อยู่อาศัยเดิม

โครงการฟื้นฟูนครนับว่า ให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายหลักแน่นอนชัดเจน คือผู้มีรายได้น้อยที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัด

ยุคที่ 4 พ.ศ. 2531-2534

ยุคนี้ใช้แนวทางในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับยุคที่ 3 คือ ใช้โครงการฟื้นฟูนครรูปแบบต่างๆ คือให้ความสำคัญกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเป็นเป้าหมายหลักในการดำเนินการ โดยการนำข้อดีของการดำเนินโครงการต่างๆ มาประสานกับการให้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยผ่านกระบวนการกลุ่มหรือชุมชนให้มีส่วนร่วมในโครงการมากที่สุด (People Participation)

ขณะที่โสภณ พรโชคชัย(1989 : 4-22) ได้แบ่งแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดไว้ ดังนี้.-

1. ศตวรรษที่ 1950 (พ.ศ.2493-2502) ได้แนวคิดของ City beautification จากตะวันตก ทำให้ใช้รูปแบบการปรับปรุงการใช้ประโยชน์แบบการรื้อล้างชุมชน (Slum clearance) และการปรับปรุงชุมชน (Urban rehabilitation) เช่น การรื้อชุมชนบริเวณถนนราชดำเนินแล้วสร้างอาคารราชดำเนิน การรื้อชุมชนหน้ากรมทางหลวง แล้วสร้างกระทรวงการต่างประเทศ สำหรับประชาชนก็ให้ย้ายออกไปสร้างชุมชนที่อื่น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย

2. ศตวรรษที่ 1960 (พ.ศ.2503-2512) ได้แนวคิดของ Social housing จากตะวันตก ทำให้ใช้รูปแบบรื้อล้างชุมชนแออัด (Slum clearance) แล้วสร้างเคหะสงเคราะห์แบบแฝดขึ้นมาแทนเพื่อความเป็นระเบียบ โดยการอุดหนุนของรัฐ(Subsidy)

3. ศตวรรษที่ 1970 (พ.ศ.2513-2522) ได้แนวคิดของ Turner และ Laquian ประกอบกับธนาคารโลกได้ให้เงินทุนในการกู้ลงทุนรูปแบบในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด จึงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงสลัม (Slum improvement / Slum upgrading) และโครงการสร้างบ้านบางส่วน (Site-and-Service) ทั้งนี้เพราะว่ารัฐบาลขาดแคลนเงินทุนในการทำ Social Housing อีกต่อไป

4. ศตวรรษที่ 1980 เป็นต้นไป (พ.ศ.2523 เป็นต้นไป) ได้แนวคิดจากการประชุมระหว่างประเทศหลายแห่ง เป็นการให้ความสำคัญกับความมั่นคงในที่อยู่อาศัย รูปแบบในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดก็คือ การให้ความสำคัญกับเรื่องที่ดิน (Land for housing the poor) ซึ่งต่อมาพัฒนา รูปแบบเป็นโครงการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) ในกรณีที่ชุมชนแออัดมีปัญหาเรื่องการไล่รื้อ

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการจัดการชุมชน

2.2.1 หลักและความหมายทั่วไป

สุเทพ เชาวลิต(2532 : 2) ได้สรุปจากคำนิยามของนักวิชาการด้านการบริหารและจัดการหลายท่านจนรวมเป็นองค์ประกอบของการจัดการทั่วไปได้ 4 ประการ ดังนี้.-

1. มีลักษณะเป็นกระบวนการมีขั้นตอน ซึ่งใครก็ตามที่เป็นผู้บริหารหรือหัวหน้างาน จะต้องเรียนรู้กระบวนการจัดการเพื่อนำไปบริหารงานของตนเองให้ประสบความสำเร็จ กระบวนการดังกล่าวได้แก่ การวางแผน การจัดคนเข้าทำงาน การอำนวยความสะดวกและการควบคุม
2. มีลักษณะเป็นเทคนิค มีรายละเอียด มีข้อมูล มีเหตุมีผล มีหลักการ แนวคิด และทฤษฎี ที่สามารถเรียนรู้ได้ไม่ยากนัก
3. มีลักษณะเป็นเครื่องมือ สามารถที่จะนำไปใช้ประกอบการทำงานของผู้บริหารหรือหัวหน้างานได้ หมอจำเป็นต้องมีเครื่องมือผ่าตัด หัวหน้างานก็ต้องมีการจัดการเป็นเครื่องมือในการทำงานเช่นกัน
4. มีทิศทางที่ชัดเจน ทั้งอาจรวมถึงมีวัตถุประสงค์ เป้าหมายหรือจุดหมายที่ชัดเจนที่ใดไม่มีเป้าหมาย ที่นั่นการจัดการก็ไม่เกิดขึ้นเพราะไม่รู้ว่าจะจัดการไปเพื่ออะไร

และยังต้องอาศัยทรัพยากรทางการจัดการในการที่จะให้ปัจจัยข้างต้นประสบความสำเร็จที่สำคัญมี 4 ประการ ดังนี้.-

1. คน(Man) เป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและความสำคัญต่อองค์การมากที่สุดเพราะคนมีชีวิตจิตใจ มีเลือดเนื้อ มีวิญญาณฉะนั้นใครก็ตามที่เป็นหัวหน้างานจะต้องจัดการเกี่ยวกับคนในองค์การเสียก่อน โดยพยายามที่จะทำให้เขาเหล่านั้นเต็มใจที่จะทำงานอย่างเต็มความรู้ความสามารถ ในเรื่องนี้จะมิวิชาที่ว่าด้วยการจัดการงานบุคคลที่จะอธิบายถึงหลักการใช้คนให้เหมาะสมกับงาน หลักการทำงาน

มากได้รับผลตอบแทนมาก ทำน้อยได้น้อย และหลักการสร้างความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งหรือเจ้าขององค์การ

2. เงิน (Money) เงินเป็นทรัพยากรทางการจัดการที่สำคัญอีกประการหนึ่ง เมื่อใดที่ขาดเงิน เมื่อนั้นความสำเร็จขององค์การย่อจะลดลงไป หัวหน้างานหรือผู้บริหารจะต้องรู้จักวิธีการจัดการเงินเพื่อใช้เงินนั้นเป็นเครื่องมือในอันที่จะปฏิบัติงานขององค์การให้บรรลุผลสำเร็จ

3. วัสดุ (Material) นี่ก็เป็นทรัพยากรทางการจัดการอีกประการหนึ่งซึ่งรวมไปถึง วัสดุ อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักร อาคารสถานที่ด้วยความพร้อมทางด้านวัสดุก็จะทำให้การจัดการนี้ง่ายขึ้น หัวหน้างานหรือผู้บริหารจะต้องเรียนรู้วิธีการจัดการวัสดุเพื่อก่อประโยชน์ให้กับองค์กร

4. วิธีการ (Method) เป็นทรัพยากรของการจัดการอีกชนิดหนึ่งมีลักษณะเป็นนามธรรมซึ่งหมายถึง ยุทธศาสตร์ กลยุทธ์ เทคนิคและวิธีปฏิบัติที่เหมาะสมที่สุดสำหรับการบรรลุเป้าหมายขององค์การนั้นๆ หัวหน้างานหรือผู้บริหารจึงจำเป็นต้องเป็นนักคิด นักกลยุทธ์หรือนักวางแผนด้วย

ส่วน ปราณี พรณวิเชียร(2530) ก็ได้ให้ความหมายและสรุปการจัดการทั่วไปไว้ สอดคล้องกันจากการให้ความหมายและคำจำกัดความของนักวิชาการหลายท่านไว้ว่า การจัดการหมายถึง การประสมประสานทรัพยากรต่างๆ ที่คนมีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์การได้ และต้องมีทรัพยากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดการโดยตรงได้แก่ คน เงิน วัสดุ และการจัดการ เช่นเดียวกัน

จะเห็นว่าความหมายโดยทั่วไปของการจัดการข้างต้น ต้องนำมาประยุกต์เข้ากับการพัฒนาชุมชนซึ่งตรงกับ สัจญา สัจญาวิวัฒน์(2541) ที่ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนแบบจัดการเป็นการพัฒนาชุมชนรูปแบบเฉพาะของการพัฒนาชุมชนโดยทั่วไป โดยประกอบด้วย

1. หลักการช่วยกันคิด (Non-directive method) การทำงานโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือ องค์กรเอกชนช่วยกันกับประชาชน หรือหลักการของ Participatory Action Research

2. หลักการ PAR เจ้าหน้าที่และประชาชนร่วมกันพัฒนาและวิจัยการพัฒนาชุมชนไปพร้อมกัน โดยระหว่างพัฒนาที่ช่วยกันสอดคล้องความเป็นไปได้ว่า ได้ดำเนินการตรงเป้าหมายหรือไม่ มีปัญหาหรืออุปสรรค และต้องการแก้ไขอย่างไร

3. หลักการพึ่งตนเอง (Self reliance) หลักการนี้จะใกล้เคียงกับหลักการช่วยตนเอง (Self help) การที่คนดีหรือชุมชนพึ่งตนเองได้จะต้องมีปัจจัยสำคัญ 5 ตัว คือ TERMS (Technology, economic, resource, mental and socio-cultural) นั้น จะต้องพึ่งตนเองโดยมีเทคโนโลยีที่จำเป็น(T)

มีอาชีพและรายได้พอกิน (E) มีทรัพยากรธรรมชาติคือมีปัจจัยเกื้อหนุนภายในที่จะทำให้พึ่งตนเองได้ (R) รู้จักพอในผลของความพยายาม (M) ปัจจัยทางสังคมและวัฒนธรรม (S)

4. หลักการ BAN (Balance, ability and networking) หลักการ BAN ประกอบด้วย

1) การรักษาสมดุล คือ สมดุลทั้งครอบครัว สุขภาพ ซึ่งจะช่วยให้ชุมชนสมดุล
2) การสร้างความสามารถ คือ ความสามารถในการพึ่งตนเอง 5 ด้าน TERMS และจะต้องรักษาสมดุลหรือความเข้มแข็งไปเรื่อยๆ

3) การสร้างเครือข่าย หรือการมีเพื่อน พันธมิตร ซึ่งจะต้องพึ่งกัน เรียนรู้จากกัน ช่วยเหลือเวลาที่มีปัญหา ให้ยืมเทคโนโลยีหรืองบประมาณแก่กัน

5. หลักการจัดการ (Management) การจัดการโดยมีหลักคิดไว้ 3 แนวคือ

1) การรู้จักตนเอง ต้องให้ชุมชนรู้ว่า สภาพของชุมชนเป็นอย่างไร มีโครงสร้างอย่างไร ประชากรเท่าไร องค์ประกอบประชากรเป็นอย่างไร อาชีพอะไร รายได้รายจ่ายเป็นอย่างไร การศึกษา ศาสนา อนามัย การเมือง ภายภาพ มีปัญหา ความต้องการ โดยอาจใช้หลักของ SWOT ก็ได้

2) การส่งเสริมการศึกษาอบรม แนวคิดนี้สืบเนื่องจากหลักการจัดการคือ การวางแผน การจัดกำลัง การลงมือดำเนินการ และการประเมิน ซึ่งล้วนต้องการอบรม มิฉะนั้นจะทำให้ทำสิ่งนี้ไม่ได้ กล่าวคือ เมื่อรู้ว่าตนเองมีปัญหา อาจต้องแก้ด้วยการศึกษาอบรม เช่น เรื่องอาชีพ อนามัย การเมือง

3) การเสริมสร้างกลุ่มช่วยตนเอง ซึ่งการจัดการจะต้องมีกลุ่มรองรับ กลุ่มนี้อาจจะเป็นคณะกรรมการ คณะทำงาน เช่น กลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ ธนาคารข้าว บริษัทชุมชน หรือกลุ่มอาชีพต่างๆ

สรุปหลักการพัฒนาชุมชนแบบจัดการ บอกลักษณะของการจัดการให้บรรลุถึงเป้าหมาย ระบุปัจจัยที่จะทำให้เกิดการพัฒนาคนและชุมชน ปัจจัยต่างๆเหล่านี้ คือ การช่วยกันคิด การพัฒนาและวิจัยโดยมีส่วนร่วมการพึ่งตนเองตามโมเดล TERMS และหลักการสมดุล สามารถ และเครือข่าย (3ส คือ สมดุล สามารถ และสหภาพ) และที่สำคัญที่สุดคือ การจัดการ รวมทั้งหลักการเรื่องประชาธิปไตย ผู้นำ วัฒนธรรม และพหุภาคีในการพัฒนา ล้วนจะทำให้บรรลุเป้าหมายการพัฒนาจัดการชุมชนได้

จะพบว่า สมพันธ์์ เศรษฐกิจและคณะ(2540) ได้กล่าวสอดคล้องกันถึงปัจจัยสำคัญหรือปัจจัยชี้ขาดของการพัฒนาองค์กรชุมชน คือการ บริหารจัดการ ซึ่งประกอบด้วยกิจกรรมที่ดำเนินการชาวบ้านโดยเฉพาะทุกกิจกรรมมีเรื่องเงิน คนเข้าไปเกี่ยวข้อง จึงจำเป็นต้องอาศัยการ

จัดการที่มีประสิทธิภาพ การตัดสินใจร่วมกิจกรรมการเรียนรู้และการมีส่วนร่วมของสมาชิกภายในกลุ่ม/องค์กรดังกล่าว

หากเราเน้นเฉพาะในการพัฒนาชุมชนโดยการจัดการ พันธุ์พงษ์ อุบลพงศ์(2530) ยังได้กล่าวไว้อีกว่า “การบริหารเป็นเรื่องของการจัดการชุมชน(Managing The Estate) และการสร้างชุมชน (Building Community)”

การจัดการชุมชน เน้นหนักในเรื่องของ การจัดการทรัพย์สินในชุมชน จะให้ความสำคัญมากในเรื่องของการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค สาธารณูปการในชุมชนให้ใช้ประโยชน์เต็มที่และอายุการใช้งานยาวนาน

ส่วนการดูแลชุมชน เป็นเรื่องของการจัดคนเข้าอยู่อาศัย การจัดให้มีบริการต่างๆ ที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย การจัดและรักษาระเบียบชุมชน การพัฒนา และการส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมการบริหารชุมชน การจัดการความขัดแย้งในชุมชน เป็นต้น ซึ่งสรุปได้ว่าเป็น “การสร้างสภาพแวดล้อมของชีวิต การอยู่อาศัยของสังคม”

ปุลณภา ไกรสินธุ์(2536) ได้รวบรวมคำจำกัดความของความหมายการเคหะชุมชนว่า หมายถึง การทำให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่อย่างเป็นระเบียบเรียบร้อย อยู่อย่างมีความสุขสบายพอสมควร และทำให้ทรัพย์สินได้รับประโยชน์สูงสุด โดยดำเนินการใน 4 ลักษณะใหญ่ๆ

1. การให้บริการหลังการขาย
2. การควบคุมความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย
3. ดูแลผลประโยชน์ของเคหะชุมชน
4. พัฒนาเคหะชุมชนทั้งด้านกายภาพและจิตใจ

แนวคิดการจัดการชุมชน (Community Management) มีพื้นฐานมาจากแนวคิดที่เชื่อว่าชุมชนมีหน้าที่ตามทฤษฎีโครงสร้างและหน้าที่ และชุมชนมีฐานะเป็นหน่วยทางกรเมืองและสังคมที่กระทำอย่างอิสระ ในประเด็นเกี่ยวกับการกระทำหน้าที่ของชุมชนนั้น ชุมชนสามารถดำเนินการได้อย่างอิสระโดยกลไกต่างๆภายในชุมชน ทั้งนี้เพื่อรักษาความสมดุลและความอยู่รอดของชุมชนอย่างไรก็ดี สมาชิกของชุมชนอาจรวมกันจัดตั้งองค์การชุมชนเป็นศูนย์กลางเพื่อปฏิบัติหน้าที่ของชุมชนให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของชุมชนก็ได้

ด้วยเหตุนี้ การจัดการชุมชน หมายถึง กระบวนการการปฏิบัติหน้าที่ของชุมชน โดยองค์การชุมชนที่สมาชิกของชุมชนร่วมกันจัดตั้งขึ้น เพื่อพัฒนาและแก้ไขปัญหาของชุมชน ให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของชุมชน จากความหมายดังกล่าว สามารถสรุปหลักการสำคัญของการจัดการชุมชนได้ 3 ประการคือ

ประการแรก “องค์กรชุมชน” แม้ว่าชุมชนจะมีฐานะมีหน่วยทางการเมืองและสังคมมีหน้าที่และสามารถกระทำหน้าที่ได้อย่างอิสระก็ตาม แต่ในเชิงการจัดการนั้น จำเป็นจะต้องมีการจัดตั้งองค์กรชุมชนขึ้นโดยสมาชิกของชุมชน เพื่อเป็นศูนย์กลางบริหารจัดการและปฏิบัติหน้าที่ของชุมชนให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย องค์กรชุมชนที่กล่าวถึงนี้อาจเป็นองค์กรที่เป็นทางการ (Formal Organization) กล่าวคือ เป็นองค์กรที่มีการจัด โครงสร้างและกิจกรรมที่ชัดเจน ชุมชนมีเจตนาจัดตั้งให้เป็นถาวร และมีการแบ่งหน้าที่ตามความถนัด หรือเป็นองค์กรที่ไม่เป็นทางการ (Informal Organization) ก็ได้

ประการที่สอง “การมีส่วนร่วมของชุมชน” เมื่อการจัดการชุมชนมีความเกี่ยวข้องกับการจัดตั้งองค์กรชุมชนโดยสมาชิกของชุมชนแล้ว สมาชิกของชุมชนจะต้องมีส่วนร่วมในการจัดการชุมชน การมีส่วนร่วมของชุมชนจะเป็นเครื่องมือในการระดมพลังและการสนับสนุนการจัดการชุมชนส่วนในแง่มุมมองของจุดมุ่งหมายการจัดการชุมชนจะต้องธำรงรักษาและขยายการมีส่วนร่วมของชุมชนให้คงอยู่อย่างกว้างขวาง

ประการที่สาม “กระบวนการ” การจัดการชุมชนมีลักษณะต่อเนื่องเป็นระบบ และมีขั้นตอน โดยเริ่มจากการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายชุมชน การกำหนดแผน แผนงาน โครงการ และกิจกรรม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย และการทบทวนผลการดำเนินการ ซึ่งจะนำไปสู่การปรับปรุงและการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของชุมชนอีกครั้ง

2.2.2 การจัดการและการดูแลชุมชนในเคหะชุมชน

การดูแลเคหะชุมชน เป็นเรื่องของการจัดระเบียบชีวิตการอยู่อาศัยร่วมกันในเคหะชุมชนให้เกิดความปกติสุขตามอัธยาศัย และการรักษาประโยชน์ของเคหะชุมชน โดยมีความหมาย 2 ลักษณะ คือ ความหมายในลักษณะของผลมุ่งหวังสุดท้ายและลักษณะวิธีการ (ปุลณณา ไกรสินธุ์ 2536 : 29-33)

ความหมายในลักษณะผลมุ่งหวังสุดท้าย หมายถึงการจัดการสภาพการอยู่อาศัยใน
 เเคะชุมชนมีสภาพแวดล้อมของชีวิตน่าอยู่อาศัยปราศจากสิ่งเค็ดรื้อนร่าคาญอันมีผลกระทบต่อ
 การอยู่อาศัย โดยต้องเป็นไปตามขีดความสามารถของเคะชุมชนด้วยความมีประสิทธิภาพ

ส่วนความหมายของลักษณะวิธีการ หมายถึงการจัดการให้มีและควบคุมบริการสิ่ง
 อำนวยความสะดวกสำหรับเคะชุมชน บำรุงรักษาทรัพย์สินของเคะชุมชนให้มีอายุการใช้งาน
 ยืนนานจัดให้มีการรักษาผลประโยชน์ของเคะชุมชน จัดให้มีการส่งเสริมการจัดระเบียบทางสังคม
 ภายในเคะชุมชน

ความหมายของการดูแลเคะชุมชนไม่ว่าลักษณะใด ได้ย้าให้เห็นถึงนโยบายของ
 การดูแลเคะชุมชน เกี่ยวกับการจัดการสภาพการอยู่อาศัย 2 ประการ คือ

- การจัดสภาพการอยู่อาศัยของเคะชุมชน ให้เป็นไปตามขีดความสามารถของ
 เเคะชุมชนหรือตามที่ทรัพยากรของเคะชุมชนจะมีหรือจัดหาได้ การสนอง
 ความต้องการของผู้อาศัยเกินขีดความสามารถ จะก่อให้เกิดภาระให้แก่เคะ
 ชุมชนหรือหน่วยงานกิจกรรมที่อยู่อาศัยหรือเจ้าของเคะชุมชนในกรณีเอกชน
- การจัดการสภาพการอยู่อาศัยของเคะชุมชนด้วยความมีประสิทธิภาพหรืออย่างมี
 ประสิทธิภาพและประหยัด ทั้งนี้ ทรัพยากรที่จะนำไปใช้ในการดูแลเคะชุมชนมิได้
 มีอยู่อย่างเหลือเฟือ ดังนั้นการดูแลเคะชุมชนให้มีประสิทธิผลและประหยัดนั้น
 จะต้องอาศัยการวางแผนเพื่อประสานทรัพยากรต่างๆที่มีอยู่หรือจัดหามาได้
 ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1. ภาระหน้าที่การดูแลเคะชุมชน จากความหมายในการดูแลเคะชุมชนใน
 ลักษณะของผลมุ่งหวังสุดท้าย ทำให้ทราบถึงเป้าหมายหรือความต้องการที่จะได้รับการดูแลเคะ
 ชุมชน ส่วนความหมายในลักษณะของวิธีการจะทำให้ทราบถึงแนวทางการดำเนินงานดูแลเคะชุมชน
 อันจะต้องดำเนินการให้เป็นอย่างเป็นสัดส่วนและสอดคล้องกับขีดความสามารถของเคะชุมชน อัน
 ถือว่าได้เป็นหน้าที่ของการดูแลเคะชุมชน ซึ่งแบ่งเป็น 4 หัวข้อใหญ่ๆ ดังนี้

1.1 การรักษาและจัดประโยชน์ในเคะชุมชน เป็นการดำเนินงาน เพื่อพิทักษ์
 รักษาการลงทุนและติดตามการชำระคืนทุนจากผู้อาศัยหรือเคะชุมชนตลอดจนการแสวงหา
 ประโยชน์เพิ่มเติมจากเคะชุมชน

1.2 การบำรุงรักษาทรัพย์สินของเคหะชุมชนเป็นการกระทำด้วยการมุ่งหวังให้อายุการใช้งานของทรัพย์สิน ได้แก่ อาคาร สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งใช้ประโยชน์ร่วมกันอื่นๆ มีอายุการใช้งานยาวนานขึ้น อันจะเป็นการช่วยลดค่าใช้จ่ายในการลงทุนทรัพย์สินที่หมดอายุ รวมถึงการลดค่าใช้จ่ายในการลงทุนซ่อมแซม

1.3 การจัดให้มีบริการสำหรับเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงานจัดบริการเพื่อสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนได้รับความสะดวกสบายและมีชีวิตอยู่อย่างปกติสุขตามอัธยาศัย

1.4 การจัดระเบียบในเคหะชุมชน เป็นการดำเนินงานเพื่อให้สภาพแวดล้อมของชีวิต การอยู่อาศัยเป็นด้วยปกติสุข ราบรื่น สามารถรักษาสิ่งต่างๆ ที่มีอยู่แล้วไม่ว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพหรือ สาธารณสมบัติไว้ได้ และสามารถสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ อันมีประโยชน์ให้เกิดขึ้นแก่เคหะชุมชน รวมทั้งยังสามารถรักษาสิ่งที่มีอยู่แล้ว และสิ่งที่สร้างสรรค์ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยรุ่นต่อไปได้ประโยชน์ด้วย

2. รูปแบบการจัดการดูแลเคหะชุมชน แนวทางการจัดการดูแลเคหะชุมชนมี 4 รูปแบบได้แก่

2.1 การจัดการโดยหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยการจัดการแบบนี้ หน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยรับผิดชอบดูแลเคหะชุมชนทั้งหมด โดยอาจจัดให้มีสำนักงานตัวแทนปฏิบัติหน้าที่อยู่ในเคหะชุมชนนั้น ซึ่งไม่ให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมกับการดูแลเคหะชุมชนนั้น ทำให้ไม่ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นกับชุมชน อันจะมีผลกระทบต่อการตัดสินใจเกี่ยวกับปัญหาของเคหะชุมชน ซึ่งอาจไม่ตรงหรือทันต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการจัดการวิธีนี้สามารถแบ่งการทำงานเป็น 2 วิธีคือ

วิธีแรก หน่วยการดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยจัดการด้านการดูแลชุมชนด้วยตนเองทั้งหมดด้วยการจัดพนักงานเข้าไปปฏิบัติงานในเคหะชุมชนซึ่งเป็นวิธีที่ดั้งเดิม

วิธีที่สอง หน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยจ้างเอกชนเข้ามาดำเนินการ โดยหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยยังคงต้องรับผิดชอบต่อผลของการดูแลเคหะชุมชน ซึ่งจ้างเอกชนเข้ามาทำหน้าที่แทนนั้นอาจจะกระทำได้ดังนี้

- จ้างเอกชนดำเนินการบางส่วน ส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่เกี่ยวกับงานด้านบริการเช่น การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย การเก็บขยะ การดูแลบำรุงรักษา ซ่อมแซม เป็นต้น ข้อดีของวิธีการนี้ คือ ลดค่าใช้จ่ายในการดูแลเคหะชุมชนในระยะยาว และแก้ไขปัญหาการขาดแคลนผู้ปฏิบัติงาน

- จ้างเอกชนดำเนินการแทนทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการบริการ การจัดระเบียบ การรักษาและจัดประโยชน์ในเคหะชุมชน โดยหน่วยงานดำเนินการที่อยู่อาศัยต้องมอบอำนาจให้เอกชนดำเนินการเพื่อให้การปฏิบัติลุล่วงไปด้วยดี แต่จะต้องมีการตรวจสอบและควบคุมการใช้อำนาจ เพื่อป้องกันการหาประโยชน์ใส่ตนเองหรือ สร้างความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัย ข้อเสียของวิธีการนี้คือ ค่าใช้จ่ายสูง

การจัดการรูปแบบนี้จะเห็นได้จากประเทศสิงคโปร์และฮ่องกง โดยสิงคโปร์จะมีสำนักงานดูแลเคหะชุมชน (Area office) เป็นสำนักงานของสาขาสำนักงานดูแลเคหะแห่งชาติสิงคโปร์(Housing & Development Board) บริหารงานดูแลเคหะชุมชน ส่วนประเทศฮ่องกงจะมีการดำเนินงานบริหารเคหะชุมชนหลายขั้นตอน คือ จะแบ่งพื้นที่เป็น 3 พื้นที่ แต่ละพื้นที่จะมีหัวหน้าผู้จัดการเคหะชุมชน (Chief Housing Manager) 1 คน ภายในพื้นที่จะมีผู้จัดการเคหะชุมชนระดับสูง (District Senior Housing Manager) 4-6 คน โดยแต่ละคนจะรับผิดชอบคนละ 6-7 โครงการ โดยแต่ละโครงการจะมีผู้จัดการเคหะชุมชน(Housing Manager) บริหารงานดูแลชุมชน

2.2 การจัดการดูแลเคหะชุมชนร่วมกัน ระหว่างหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยกับ ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชน การจัดการรูปแบบนี้เป็นการแบ่งความรับผิดชอบระหว่างหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยกับผู้อยู่อาศัย โดยหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยชักชวน ผู้อยู่อาศัยรวมกลุ่มกันเข้ามามีส่วนร่วมในการดูแลเคหะชุมชน โดยผ่านการเลือกตั้งองค์กรของ ผู้อยู่อาศัยในรูปแบบของคณะกรรมการเคหะชุมชนเข้ามาเป็นตัวแทนผู้อยู่อาศัยในการประสานงานด้านการดูแลเคหะชุมชนกับหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัย

หน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัย จะต้องเลือกหรือร่วมกันกับผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับกิจกรรมดูแลเคหะชุมชน รวมทั้งให้คำปรึกษา แนะนำในการบริหารงานและจัดการทางการเงิน เพื่อพัฒนาคณะกรรมการเคหะชุมชนให้มีประสิทธิภาพ จนสามารถดูแลเคหะชุมชนได้ด้วยตนเอง นอกจากนี้หน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยควรให้ความสนับสนุนด้านการเงินแก่คณะกรรมการเคหะชุมชนด้วย

การจัดการประเภทนี้เห็นได้จากประเทศฟิลิปปินส์ ซึ่งมีสำนักงานประจำโครงการ (Office of the Project) เป็นหน่วยงานอิสระขึ้นตรงต่อผู้ว่าการเคหะแห่งชาติ บริหารงานด้านการดูแลชุมชน โดยให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านการจัดองค์กรชุมชน ที่จะสนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยได้เข้ามามีส่วนร่วมในการดูแล และพัฒนาชุมชนด้วยตนเองอย่างมีระเบียบและมีพัฒนาการอย่าง

ต่อเนื่อง โดยการสนับสนุนด้านการศึกษา และการจัดกิจกรรมชุมชน จากการประชุมงานกับระหว่างหน่วยงานของรัฐบาลและเอกชน

2.3 การจัดการดูแลเคหะชุมชนโดยผู้อยู่อาศัย การจัดการรูปแบบนี้เป็นการมอบความรับผิดชอบให้แก่ผู้อยู่อาศัยเข้ามาจัดการ เรื่องการดูแลเคหะชุมชนด้วยตนเองทั้งหมด ซึ่งเปรียบได้กับการปกครองตนเองของผู้อยู่อาศัย ซึ่งควรมีกฎหมายรับรองสิทธิ และให้อำนาจในการปฏิบัติหน้าที่ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับความสะดวกเรียบร้อยของคนส่วนมาก อย่างไรก็ตามวิธีการนี้ควรผ่านขั้นตอนการจัดการร่วมกันระหว่างหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยกับผู้อยู่อาศัยเสียก่อน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

2.4 การจัดการดูแลเคหะชุมชนโดยหน่วยงานบริหารท้องถิ่น หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การจัดการโดยวิธีนี้ เป็นการมอบภาระหน้าที่ให้แก่หน่วยงานบริหารท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ เข้ามาดำเนินการควบคุมเคหะชุมชนตามหลักการแล้ว การดูแลชุมชนควรต้องเป็นเรื่องของหน่วยงานบริหารท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบริการนั้นๆ โดยตรง ซึ่งจะมีกฎหมายรับรองการปฏิบัติงาน แต่เนื่องจากหน่วยงานบริหารท้องถิ่นส่วนใหญ่มีขีดความสามารถจำกัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายได้ที่ใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งหน่วยงานในการดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยดำเนินการดูแลเคหะชุมชนโดยไม่วางแผนประสานกันหน่วยงานบริหารท้องถิ่น ก็จะไม่มีการมอบหมายภาระการดูแลเคหะชุมชน และยินยอมมอบการดูแลเคหะชุมชนซึ่งกันและกัน ระหว่างหน่วยงานดำเนินกิจกรรมที่อยู่อาศัยและหน่วยงานบริหารท้องถิ่น

สรุป การจัดการที่อยู่อาศัย โดยใช้แนวคิดของการจัดการและการพัฒนาชุมชน โดยเฉพาะชุมชนเคหะต้องมีรูปแบบที่ประสานทุกอย่างให้สมดุล แนวคิดด้านการให้มีการแก้ไขปัญหาของชุมชนด้วยชุมชนเองจึงต้องรวมการพัฒนาชุมชนที่เน้น องค์การชุมชน การมีส่วนร่วม กระบวน ที่อยู่อาศัยประเภทชุมชนเคหะก็ต้องการหรือต้องเน้นแนวคิดดังกล่าวมาผสมผสานเช่นกัน

2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

โดยพิจารณาจากองค์ประกอบร่วมกันของแนวคิดใหญ่ๆ 2 ด้าน ได้แก่แนวคิดของชุมชนเข้มแข็ง และแนวคิดหลักการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนี้

2.3.1 ชุมชนเข้มแข็ง

ในความหมายของ สัญญา สัญญาวิวัฒน์(2540) ได้กล่าวว่า คำว่าชุมชนเข้มแข็งมีองค์ประกอบที่สำคัญ คือ เป็นชุมชนที่เรียนรู้(Learning Organiaztion) เป็นชุมชนที่รู้จักการจัดการกับตนเอง(Community Management) เป็นชุมชนที่จิตวิญญาณ(Spiritually) และเป็นชุมชนที่มีสันติภาพ(Peaceful)

ซึ่งจากความหมายดังกล่าว ทศนีย์ ลักษณะภิชนัชช(2545;30) ได้เสนอว่า การสร้างชุมชนเข้มแข็งสามารถทำได้หลายวิธี แต่ก็มีอุดมการณ์ที่ร่วมกันคือ การทำให้คน “มีจิตวิญญาณ” เข้มแข็ง คือ มีจิตสำนึกในความเป็นตัวเอง มีความพร้อมที่จะต่อสู้กับการดำเนินชีวิตอย่างสมศักดิ์ศรีแห่งความเป็นมนุษย์ ปฏิบัติตนตามกรอบกติกาของสังคมอย่างถูกต้อง เป็นธรรมมี “จิตสาธารณะ” ที่เป็นประโยชน์ของส่วนรวมเหนือกว่าส่วนตน สิ่งเหล่านี้ต้องมีการพัฒนาอบรมสั่งสอนสืบต่อกันมาจากสถาบันสังคมต่างๆที่บุคคลนั้นเป็นสมาชิกอยู่ เช่น สถาบันครอบครัว สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา เป็นต้น ความเข้มแข็งของชุมชนจึงแฝงอยู่ในตัวแต่ละบุคคลที่เรียกว่า “ศักยภาพ” (Potentiality) หรือความสามารถที่แฝงเร้นอยู่ อบรมที่บุคคลได้รับการเสริมแรงให้สามารถแสดงออกทางความรู้สึกนึกคิดและการกระทำด้วยความมั่นใจ เป็นอิสระ และเสรีภาพ อบรมนั้นเท่ากับเป็นการช่วยส่งเสริมให้แต่ละบุคคลมีความมั่นใจในตนเองซึ่งก็คือ “ความเข้มแข็งทางจิตใจ” ระดับหนึ่ง อีกระดับหนึ่งก็คือ มีความรู้ความสามารถในการกระทำกิจการงานต่างๆ ด้วยความถูกต้อง เหมาะสม ก็คือ “ความเข้มแข็งทางการปฏิบัติ” เมื่อความเข้มแข็งของแต่ละบุคคลมารวมกันภายใต้ภาวะผู้นำที่ดี ก็จะสามารถร่วมกันทำให้ทั้งชุมชนมีความเข้มแข็งได้อย่างยั่งยืน และมีผลให้สังคมพัฒนาในท้ายที่สุด

2.3.2 หลักการพัฒนาที่ยั่งยืน

หลักการพัฒนาที่ยั่งยืน (World Commission on Environment and Development) หรือเป็นที่รู้จักกันดีในนามของ Brundtland Commission ได้ให้ความหมายของการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนี้ Sustainable development is development which meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs ซึ่งแปลได้ว่า “การพัฒนาที่ยั่งยืนคือการพัฒนาที่เพียงพอกับความต้องการของชนรุ่นปัจจุบัน โดยไม่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาอย่างพอเพียงกับความต้องการของชนรุ่นต่อไปในอนาคต” (การเคหะแห่งชาติ.www.hanet.or.th ,2547)

สำหรับหลักการพัฒนาที่ยั่งยืนของ E.B.Barbier กล่าวว่าการพัฒนาที่ยั่งยืนจะมองเพียงด้านหนึ่งด้านเดียวไม่ได้ เช่น หากพัฒนาเฉพาะระบบเศรษฐกิจอย่างเดียว ก็จะมีผลกระทบต่อระบบสังคมและระบบสิ่งแวดล้อม ดังนั้นควรพิจารณา ทั้งสามด้านให้พัฒนาสู่เป้าหมายของตนเองได้อย่างเป็นอย่างน้อย เป้าหมายของระบบเศรษฐกิจ คือการนำไปสู่การได้ความต้องการขั้นพื้นฐานอย่างเพียงพอ ส่งเสริมให้เกิดการทำเทียมกันในการผลิตสินค้าและการให้บริการเป้าหมายของระบบสังคม คือการนำไปสู่การสืบทอดวัฒนธรรมที่ยั่งยืน ความเป็นธรรมในสังคมและการมีส่วนร่วม ของประชาชนในสังคม และเป้าหมายของระบบสิ่งแวดล้อมคือคงไว้ซึ่งความหลากหลายทางพันธุกรรมและความสามารถในการกลับคืนสู่สมดุล

แผนปฏิบัติการ 21 (Agenda 21) เป็นแผนแม่บทของโลกสำหรับการดำเนินงานที่จะทำให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนในด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม แผนนี้เกิดจากการประชุม Earth Summit หรือมีชื่อเป็นทางการว่า การประชุมสหประชาชาติว่าด้วยสิ่งแวดล้อมและการพัฒนา (The United Nations Conference on Environment and Development : UNCED) จัดขึ้นที่นครริโอ เดอ จาเนโร ประเทศบราซิล ในเดือนมิถุนายน ค.ศ. 1992 ด้วยความมุ่งหมายที่จะแก้ไขปัญหาต่างที่เกิดขึ้นจากการพัฒนา เศรษฐกิจแต่เพียงด้านเดียวไม่คำนึงผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและปรากฏการณ์ของความยากจนและความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อมที่ทวีมากขึ้นเรื่อยๆ เนื้อหาของแผนปฏิบัติการ 21 ครอบคลุม มิติทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม

ส่วนในการตั้งถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืนกล่าวไว้ว่า เพื่อให้ชีวิตความเป็นอยู่ในเมืองมีความยั่งยืนมากขึ้น รัฐบาลควรให้ คนยากจนไร้ที่อยู่อาศัย และผู้ไม่มีงานทำ ได้รับ ที่ดินเงินกู้ และวัสดุก่อสร้างที่มีราคาถูก ประชาชนควรได้รับความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัยและการคุ้มครองทางกฎหมาย เพื่อไม่ให้ถูกขับไล่โดยไม่เป็นธรรมในเขตชุมชนเมืองทุกแห่งรัฐบาลจะต้องจัดหาบริการด้านต่างๆ เช่น น้ำสะอาด สุขาภิบาล การจัดเก็บขยะ เป็นต้น

การพัฒนาที่ยั่งยืนมีลักษณะเป็นแบบบูรณาการ(Integrated) คือการทำให้เกิดเป็นองค์รวม (Holistic) หมายความว่าองค์ประกอบทั้งหลายที่เกี่ยวข้องจะต้องมาประสานกับครบและมีลักษณะอีกอย่างหนึ่งคือมีดุลยภาพ(Balance) หรืออีกนัยหนึ่งคือการทำให้งิจกรรมของมนุษย์สอดคล้องกับกฎเกณฑ์ธรรมชาติเป็นการพัฒนาที่ครอบคลุมทุกด้านทุกมิติ ทั้งด้าน เศรษฐกิจ สังคมทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จิตใจ วัฒนธรรม การเมือง การปกครอง ฯลฯ โดยคนเป็นศูนย์กลางหรือเป้าหมายของการพัฒนา เพื่อให้คนอยู่ดีกินดีมีความสุข ทั้งคนในรุ่นนี้และรุ่นต่อไป(พระธรรมปิฎก 2542;63-64)

การพัฒนาที่ยั่งยืน คือการพัฒนาที่ตอบสนองความต้องการของคนปัจจุบันโดยไม่ทำให้คนในรุ่นต่อไปไม่สามารถตอบสนองความต้องการของตนเองได้ ดังนั้น คนในรุ่นปัจจุบันจึงต้องคำนึงถึงประโยชน์ของคนในรุ่นต่อไปที่จะได้รับด้วย โดยการรักษาสภาพแวดล้อมให้อยู่ในสภาพที่ดี การพัฒนาที่ยั่งยืนเมื่อคุณจำกัดความแล้วก็เปรียบเสมือนการพัฒนาสังคมให้ยั่งยืน สังคมที่เป็นเป้าหมายของการพัฒนาที่ยั่งยืน(Sustainable Development) จึงเป็นสังคมที่ยั่งยืน (Sustainable Society) (มูลนิธิชุมชนไทย, 2545)

สังคมที่ยั่งยืน (Sustainable Society) คือสังคมที่สนองความต้องการของตนเองได้โดยไม่ทำให้ประชาชนรุ่นต่อไปในอนาคตต้องลดความต้องการของเขาลงไป เนื่องจากการกระทำของคนรุ่นปัจจุบันหรือเป็นกิจกรรมทุกอย่างของมนุษย์ที่เกิดขึ้น และดำเนินสืบต่อไปได้ภายใต้ขีดจำกัดที่สภาพแวดล้อมกำหนดให้

ศาสตราจารย์ นายแพทย์ประเวศ วะสี ให้คำนิยามไว้ว่า การพัฒนาที่ยั่งยืนจะต้องเป็นการพัฒนาที่ก่อให้เกิดดุลยภาพในทุกมิติ คือ ด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม จิตใจ รวมถึงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการบริหารจัดการที่ดี มีพหุภาคร่วมทุกชั้นตอนเป็นกลไกในการขับเคลื่อน ซึ่งทางสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้กำหนด 4 ยุทธศาสตร์หลัก คือ การเพิ่มขีดความสามารถของการแข่งขันของประเทศการพัฒนาทางสังคม การพัฒนาเศรษฐกิจรากฐานเพื่อแก้ไขปัญหาความยากจน และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มาเสริมให้การพัฒนามุ่งสู่ความยั่งยืนที่ชัดเจน

นายไพบูลย์ วัฒนศิริธรรมได้ให้ความเห็นว่า การพัฒนาที่ยั่งยืน คือ การพัฒนาที่ดำเนินการไปอย่างราบเรียบ มั่นคง ต่อเนื่อง ไม่สะดุดด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง รวมถึง เหตุด้านเศรษฐกิจ เหตุด้านประชากรและสังคม เหตุด้านการเมืองการปกครอง เหตุด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและเหตุด้านสถานการณ์ระหว่างประเทศ

สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย ให้ความเห็นว่า การพัฒนาที่ยั่งยืนในบริบทไทย เป็นการพัฒนาที่ต้องคำนึงถึงองค์รวมของทุกๆด้านอย่างสมดุล บนพื้นฐานของทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิปัญญาและวัฒนธรรมไทย ด้วยการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกกลุ่มด้วยความเอื้ออาทร เคารพซึ่งกันและกันเพื่อความสามารถในการพึ่งตนเองและคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างเท่าเทียมกัน

สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย ให้ความเห็นว่า การพัฒนาที่ยั่งยืนในบริบทไทย เป็นการพัฒนาที่ต้องคำนึงถึงองค์รวมของทุกๆด้านอย่างสมดุล บนพื้นฐานของทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิปัญญาและวัฒนธรรมไทย ด้วยการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกกลุ่มด้วยความเอื้ออาทร เคารพซึ่งกันและกันเพื่อความสามารถในการพึ่งตนเองและคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างเท่าเทียมกัน

แนวคิดหลากหลายดังกล่าว แม้จะทำให้ความหมายของคำว่า การพัฒนาที่ยั่งยืน ปรากฏแตกต่างกันออกไปหลายรูปแบบ แต่ก็มีหลักการที่เหมือนกันคือ

- 1) การพัฒนาที่ดำเนินไปจะคำนึงถึงขีดจำกัดของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมซึ่งสนองความต้องการในปัจจุบัน โดยไม่ส่งผลเสียต่อความต้องการในอนาคต
- 2) เป็นการพัฒนาที่คำนึงความเป็นองค์รวม คือ มองว่าการจะทำสิ่งใด จะต้องคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งอื่นๆ ดังนั้นการพัฒนาแนวนี้จึงยึดหลักความรอบคอบและค่อยเป็นค่อยไป รวมถึงการเปิดโอกาสให้ภาคีการพัฒนาต่างๆเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาด้วย
- 3) การพัฒนาที่ยั่งยืน ไม่ได้ระบุว่าต้องปฏิเสชระบบเทคโนโลยี เพียงแต่ต้องคำนึงถึงว่าเทคโนโลยีที่นำมาใช้นั้นควรเป็นไปในทางสร้างสรรค์ไม่ใช่ทำลาย

ฉะนั้น หากยึดแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน สังคมโลกก็จะดำเนินไปด้วยกันได้ระหว่างมนุษย์ และสรรพสิ่งที่เกี่ยวข้องรอบตัวมนุษย์ได้อย่างยั่งยืนและยาวนาน (การพัฒนาที่ยั่งยืนในบริบทไทย, 2546)

โดยสรุป ความหมายของการพัฒนาที่ยั่งยืน มีแนวคิดมาจาก 5 แนวทางใหญ่ๆ คือ

- 1) ด้านนิเวศวิทยา(Ecology) การพัฒนาที่ยั่งยืน ให้ความสำคัญเป็นลำดับที่สูงกับคุณค่าของทรัพยากรธรรมชาติ โดยเน้นความยั่งยืนของการทำงานและประสิทธิภาพของระบบนิเวศเพื่อก่อให้เกิดความยั่งยืน ระบบนิเวศในระยะยาวเพื่อส่งมอบทุนทางธรรมชาติ ซึ่งได้แก่ ทรัพยากรธรรมชาติ ต่างๆ และทุนที่มนุษย์สร้างขึ้นมาได้แก่ปัจจัยการผลิตและสินค้าต่างๆให้คนในรุ่นอนาคตได้ใช้ประโยชน์อย่างยั่งยืน
- 2) ด้านสังคม(Social) การพัฒนาที่ยั่งยืน จะต้องตอบสนองความต้องการ ขึ้นพื้นฐานของมนุษย์ได้อย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมทางสังคมและกลุ่มชนระดับต่างๆ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายที่สำคัญคือการรักษาคุณภาพชีวิตของประชาชนให้มีระดับสูงขึ้นไปอย่างยาวนาน
- 3) ด้านเศรษฐกิจ(Economic) เป็นการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ อย่างยั่งยืนยาวนาน พื้นฐานการสงวนรักษาทุนทางธรรมชาติไว้ใช้ประโยชน์ สำหรับคนในรุ่นปัจจุบันและรุ่นอนาคต

ทั้งนี้จำเป็นต้องปรับปรุงโครงสร้าง การผลิต การบริโภค และการพัฒนาเทคโนโลยี ที่ไม่เป็นอันตรายต่อสิ่งแวดล้อม

4) ด้านวัฒนธรรม(Culture) เป็นการกระทำหรือการปฏิบัติที่สืบต่อกันมาตามบรรพบุรุษเป็นค่านิยม ความเชื่อ โดยเป็นการรักษาไว้ซึ่งสิ่งที่ควมเป็นประโยชน์กับชุมชน

5) ด้านการเมืองการปกครอง(Political) คนในชุมชนจะต้องรู้จักสิทธิหน้าที่ที่พึงมีซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆด้านของคนในชุมชน

สรุป แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน ต้องใช้การประสานกันระหว่างแนวคิดชุมชนเข้มแข็ง และแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยต้องนำมาประยุกต์และใช้ร่วมกับการพัฒนาชุมชนที่เน้นคนเป็นศูนย์กลางเพราะแนวคิดนี้เชื่อว่าเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการพัฒนา แต่การพัฒนาที่ยั่งยืนต้องคำนึงถึงองค์ประกอบทุกด้านอย่างรอบด้าน

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม

2.4.1 ความหมายของการมีส่วนร่วม

แนวคิดการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมเกิดขึ้นจากข้อดีของการพัฒนาแบบเดิมที่เป็นแบบรวมศูนย์ และการคุกคามของระบบทุนนิยม ที่ก่อให้เกิดปัญหาความยากจนและช่องว่างระหว่างคนจนกับคนรวยและประเทศที่ยากจนกับประเทศที่พัฒนาแล้วให้ห่างกันมากขึ้น แนวคิดการพัฒนาแบบมีส่วนร่วมมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญคือเพื่อเคลื่อนย้ายปัจจัยในการพัฒนาทั้งทรัพยากรและปัจจัยการผลิต และประชาชนให้เข้ามาสู่กระบวนการพัฒนา โดยเน้นการแก้ไขปัญหาความยากจน ตามกระบวนการที่ได้จากการเรียนรู้จากประชาชนเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนส่วนใหญ่ของสังคม โดยนักวิชาการจำนวนมากได้ให้คำจำกัดความของการมีส่วนร่วม พอสรุปได้ดังนี้

อकिन รพีพัฒน์(2527) คือการให้ประชาชนเป็นผู้คิดค้นปัญหา เป็นผู้ที่ทำทุกอย่าง ไม่ใช่เราที่กำหนดไว้ว่าประชาชนต้องเข้ามามีส่วนร่วมในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง ทุกอย่างต้องเป็นเรื่องที่ประชาชนคิดขึ้นมา

วิรัช วิรัชนิภาวรรณ(2530) ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมว่า คือ กระบวนการที่ส่งเสริม ชักนำสนับสนุน และสร้างโอกาสให้ชาวบ้านทั้งในรูปของส่วนบุคคลและกลุ่มคนต่างๆ ให้

เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมใด กิจกรรมหนึ่งหรือหลายกิจกรรม โดยจะต้องเป็นไปด้วยความสมัครใจ มิใช่เข้าร่วม เพราะการหวังรางวัลตอบแทน และที่สำคัญคือ การมีส่วนร่วมนั้นจะต้องสอดคล้องกับชีวิตความจำเป็น ความต้องการ และวัฒนธรรมของคนส่วนใหญ่ในชุมชนด้วย

นรินทร์ชัย พัฒนพงศา(2544) การมีส่วนร่วม คือการที่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดที่ไม่เคยได้เข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ หรือเข้าร่วมการตัดสินใจ หรือเคยเข้าร่วมด้วยเล็กน้อยได้เข้าร่วมด้วยมากขึ้น เป็นไปอย่างมีอิสรภาพ เสมอภาค มิใช่เพียงมีส่วนร่วมอย่างผิวเผินแต่เข้าร่วมด้วยแท้จริงยิ่งขึ้น และการเข้าร่วมนั้นต้องเริ่มตั้งแต่ขั้นแรกจนถึงขั้นสุดท้ายของโครงการ

นเรศ สงเคราะห์สุข(2541) ได้ให้ความหมายของการมีส่วนร่วมของประชาชนในลักษณะที่เป็นกระบวนการของการพัฒนาตั้งแต่ต้นจนถึงสิ้นสุดกระบวนการ ได้แก่ การวิจัย(ศึกษาชุมชน) การวางแผน การตัดสินใจ การดำเนินงาน การบริหารการจัดการ การติดตามและประเมินผล ตลอดจนการจัดสรรผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น

ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์(2527) กล่าวว่า การที่ประชาชนหรือชุมชนพัฒนาขีดความสามารถของตน ในความสามารถของตนในการจัดการควบคุมการใช้และกระจายทรัพยากรที่มีอยู่เพื่อประโยชน์ต่อการดำรงชีพทางเศรษฐกิจและสังคม ทำให้ประชาชนได้พัฒนาการรับรู้และภูมิปัญญาซึ่งแสดงออกในรูปแบบของการตัดสินใจในการกำหนดชีวิตคน โดยภาครัฐจะต้องคืนอำนาจในการกำหนดการพัฒนาให้แก่ประชาชน ได้มีโอกาสในการแสดงความต้องการ แสวงหาทางเลือก หรือเสนอข้อเรียกร้องเพื่อปกป้องผลประโยชน์ร่วมของกลุ่ม และเป็นผู้มีบทบาทหลักในการดำเนินกิจกรรมพัฒนาชุมชน

ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ(2543) ได้สรุปว่าการมีส่วนร่วมมีความหมายใน 2 ลักษณะ คือ

1. การมีส่วนร่วมในลักษณะที่เป็นกระบวนการของการพัฒนา โดยให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนา ตั้งแต่เริ่มจนถึงสิ้นสุดโครงการ ได้แก่ การร่วมกันค้นหาปัญหา การวางแผน การตัดสินใจ การระดมทรัพยากร และเทคโนโลยีในท้องถิ่น การบริหารจัดการ การติดตามประเมินผล รวมทั้งการรับผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยโครงการพัฒนาดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องกับชีวิตและวัฒนธรรมของชุมชน

2. การมีส่วนร่วมในนัยทางการเมือง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1) การส่งเสริมสิทธิและพลังอำนาจของพลเมืองโดยประชาชน หรือชุมชนของกลุ่มควบคุมการใช้และการกระจายทรัพยากรของชุมชน อันจะก่อให้เกิดกระบวนการและโครงสร้างที่ประชาชนในชนบทสามารถแสดงออกซึ่งความสามารถของตนและได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนา

2) การเปลี่ยนแปลงกลไกการพัฒนาโดยรัฐ มาเป็นการพัฒนาที่ประชาชนมีบทบาทหลักโดยการกระจายอำนาจในการวางแผนจากส่วนกลางมาเป็นส่วนภูมิภาคเพื่อให้ภูมิภาคมีลักษณะเป็นเอกเทศให้มีอำนาจทางการเมือง การบริหาร มีอำนาจต่อรองในการจัดสรรทรัพยากรอยู่ในมาตรฐานเดียวกันโดยประชาชนสามารถตรวจสอบได้ อาจกล่าวได้ว่าเป็นการคืนอำนาจ (Empowerment) ในการพัฒนาให้แก่ประชาชนให้มีส่วนร่วมในการกำหนดอนาคตของตนเอง ทั้งนี้ต้องคำนึงถึงการพัฒนาที่เท่าเทียมกันของชายและหญิง (Gender) ในการดำเนินงานพัฒนาด้วย

2.4.2 กระบวนการมีส่วนร่วม

อคิน รพีพัฒน์ (2542) ได้กล่าวถึง การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาตนเองไว้ว่า การมีส่วนร่วมของประชาชน มิใช่การบังคับ การขอร้อง การขู่เข็ญ หรือการเสียสละ และแตกต่างจากการให้ความมือ

โดยทั่วไป การมีส่วนร่วมของประชาชนอาจแบ่งออกได้เป็น 5 ระดับ คือ

1. ประชาชนมีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและความต้องการของชุมชน ตลอดจนจัดเรียงลำดับความสำคัญของปัญหาร่วมกับผู้ปฏิบัติงานในสนาม (Organizer)
2. ประชาชนมีส่วนร่วมในการวิเคราะห์หาสาเหตุแห่งปัญหาและแนวทางต่างๆ ที่อาจนำมาใช้ในการแก้ไขปัญหา
3. ประชาชนมีส่วนร่วมในการพิจารณาแนวทางและวิธีการที่จะใช้ในการแก้ไขปัญหา และวางแผนเพื่อแก้ปัญหาร่วมกันกับผู้ปฏิบัติงานสนาม
4. ประชาชนมีส่วนร่วมในการดำเนินงานตามแผนเพื่อแก้ปัญหา
5. ประชาชนมีส่วนร่วมในการติดตามผลการปฏิบัติงานร่วมกับผู้ปฏิบัติงานสนาม

Cohen and Uphoff (1980 : 213-218) ได้แบ่งการมีส่วนร่วมออกเป็น 4 แบบ คือ

1. การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ (Decision Making) ประกอบด้วย การริเริ่มตัดสินใจดำเนินการตัดสินใจและตัดสินใจปฏิบัติการ
2. การมีส่วนร่วมปฏิบัติการ (Implementation) ประกอบด้วย การสนับสนุนทรัพยากรการบริหาร การประสานความร่วมมือ
3. การมีส่วนร่วมในผลประโยชน์ (Benefits) ประกอบด้วยผลประโยชน์ด้านวัสดุ ด้านสังคม และส่วนบุคคล
4. การมีส่วนร่วมในการประเมินผล (Evaluation)

วิรัช วิรัชนิภาวรรณ(30 : 61-63) ได้กล่าวว่า กระบวนการในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน มี 4 ขั้นตอน คือ

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

ปารีชาติ วลัยเสถียร และคณะ(2543:143) พบว่าโดยทั่วไปกระบวนการมีส่วนร่วมมีดังต่อไปนี้

1.มีส่วนร่วมในการศึกษาชุมชน จะเป็นการกระตุ้นให้ประชาชนได้ร่วมกันเรียนรู้สภาพของชุมชน การดำเนินชีวิต ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการทำงาน และร่วมกันค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหา ตลอดจนการจัดลำดับความสำคัญของปัญหา

2.การมีส่วนร่วมในการวางแผน โดยจะมีการรวมกลุ่มอภิปรายและแสดงความคิดเห็นเพื่อกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ วิธีการ แนวทางการดำเนินงานและทรัพยากรที่จะต้องใช้

3.การมีส่วนร่วมในการดำเนินการพัฒนา โดยการสนับสนุนด้านวัสดุ อุปกรณ์ แรงงาน เงินทุน หรือเข้าร่วมบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การประสานงานและดำเนินการขอความช่วยเหลือจากภายนอก

4.การมีส่วนร่วมในการรับผลประโยชน์จากการพัฒนา เป็นการนำเอากิจกรรมมาใช้ให้เกิดประโยชน์ทั้งด้านวัตถุและจิตใจ โดยอยู่บนพื้นฐานของความเท่าเทียมกันของบุคคลและสังคม

5.การมีส่วนร่วมในการติดตามและประเมินผลการพัฒนาเพื่อที่จะแก้ไขปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นได้ทันที

บัณฑุร อ่อนคำ (อ้างใน ณัฐพล อัสวีพิเศษวิระกุล, 2544:19) กล่าวถึงการมีส่วนร่วมตามขั้นตอนในการพัฒนา ซึ่งเป็นการวัดเชิงคุณภาพ ออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้-

ขั้นตอนที่ 1 การมีส่วนร่วมในขั้นการริเริ่มการพัฒนา ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการค้นหาปัญหาและสาเหตุของปัญหาภายในชุมชน ตลอดจนมีส่วนร่วมการตัดสินใจกำหนดความต้องการของชุมชน และมีส่วนในการจัดลำดับความสำคัญของความต้องการด้วย

ขั้นตอนที่ 2 การมีส่วนร่วมในขั้นการวางแผนในการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย และวัตถุประสงค์ของโครงการ กำหนดวิธีการ และแนวทางการดำเนินงาน ตลอดจนกำหนดทรัพยากรและแหล่งทรัพยากรที่จะใช้

ขั้นตอนที่ 3 การมีส่วนร่วมในขั้นการดำเนินการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์โดยการสนับสนุนทรัพยากร วัสดุอุปกรณ์และแรงงาน หรือเข้าร่วมบริหารงาน ประสานงานและดำเนินการขอความช่วยเหลือจากภายนอก

ขั้นตอนที่ 4 การมีส่วนร่วมในขั้นการรับผลประโยชน์จากการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนมีส่วนร่วมในการรับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการพัฒนา หรือยอมรับผลประโยชน์อันเกิดจากการพัฒนาทั้งด้านวัตถุและจิตใจ

ขั้นตอนที่ 5 การมีส่วนร่วมในขั้นประเมินผลการพัฒนา เป็นขั้นตอนที่ประชาชนเข้าร่วมประเมินว่า การพัฒนาที่ได้กระทำไปนั้นสำเร็จตามวัตถุประสงค์เพียงใด ซึ่งในการประเมินอาจปรากฏในรูปของการประเมินย่อย (Formative Evaluation) เป็นการประเมินผลก้าวหน้าเป็นระยะๆ หรือกระทำในรูปของการประเมินผลรวม (Summative Evaluation) ซึ่งเป็นการประเมินผลสรุปรวบยอด

2.4.3 ปัจจัยและแนวทางการกระตุ้นให้เกิดการมีส่วนร่วม

ปัจจัยที่เสริมสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชนในงานพัฒนาแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

1. ปัจจัยด้านกลไกของรัฐ โดยรัฐจะต้อง

- การกำหนดนโยบาย จะต้องคำนึงถึงความแตกต่างของวัฒนธรรมในท้องถิ่น
- สนับสนุนกิจกรรมที่มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ

สังคม วัฒนธรรม และการเมือง

- การสร้างช่องทางในการเข้ามามีส่วนร่วมของประชาชน โดยระบบต่างๆ ของราชการจะต้องเอื้ออำนวย และเพิ่มโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม

- มีการติดตามประเมินผลและการให้การสนับสนุนในภายหลัง

2. ปัจจัยด้านประชาชน โดยประชาชนในชุมชนจะต้อง

- มีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์ในการทำงานพัฒนา
- เป็นฝ่ายตัดสินใจ ริเริ่มกิจกรรม และรับผลประโยชน์
- เป็นสมาชิกกลุ่มทางสังคมหรือเป็นผู้นำท้องถิ่น
- มีการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานอื่นๆ
- ได้รับการฝึกอบรม การศึกษาดูงาน และรับรู้ข้อมูลข่าวสารต่างๆ อย่าง

ต่อเนื่อง

3. ปัจจัยด้านนักพัฒนา โดยนักพัฒนาจะต้อง

- ศึกษาชุมชนเพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานและได้เรียนรู้สภาพแวดล้อม

ในทุกๆ ด้านในชุมชน

- มีความรู้ ความเข้าใจในเนื้อหาของกระบวนการมีส่วนร่วม

- ค้นหาผู้นำที่มีศักยภาพ ซึ่งจะเป็นผู้ที่กระตุ้นให้ชาวบ้านแสดงความคิดเห็น และมีส่วนร่วมในงานพัฒนา

- รวมกลุ่มชาวบ้านเพื่อหาหนทางแก้ไขปัญหา

- เป็นผู้สนับสนุนด้านการศึกษา การให้ข้อมูลข่าวสาร วิทยาการใหม่ ๆ วัสดุ อุปกรณ์ที่จำเป็นและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- มีความจริงใจและมีความผูกพันกับท้องถิ่นเพื่อให้ประชาชนเชื่อถือและศรัทธา

- ดำเนินงานพัฒนาที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพท้องถิ่น

4. ปัจจัยจูงใจ

- การได้รับผลประโยชน์จากการได้เข้ามีส่วนร่วมในกิจกรรมการพัฒนา
- โครงการพัฒนาตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน

ซึ่งเป็นแนวทางให้เกิดการมีส่วนร่วมของแต่ละฝ่าย และคล้ายกับ นรินทร์ชัย พัฒนพงศา (2547) ได้สรุปประมวลปัจจัยที่จะส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมกันไว้ ดังนี้-

ก. ปัจจัยด้านการจัดการ

1) พัฒนาการให้เกิดการมีส่วนร่วมในพันธกิจและเป้าหมาย ซึ่งส่วนใหญ่ถือเป็นวิธีการที่ลำบากในการที่ภาครัฐจะต้องให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมแต่เป็นสิ่งที่ผู้จัดการต้องทำ เพื่อสร้างพื้นที่ฐานที่มีส่วนร่วม โดยรวมปัจจัยกระตุ้นการมีส่วนร่วมต่อไป

2) ส่งเสริม(ด้วยสื่อ) ให้เกิดความเข้าใจของการที่ต้องพึ่งพากันหรือร่วมกัน ต้องกระจายข้อมูลให้ทุกคนทราบร่วมกันว่าถ้าต่างคนต่างทำงานไม่เข้ามามีส่วนร่วมงานก็จะออกมาไม่มีคุณค่า

3) หากความเห็นชอบร่วมกันในงานที่แต่ละฝ่ายจะรับไปทำ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในบทบาทที่แต่ละฝ่ายจะต้องรับผิดชอบ เพื่อป้องกันความเสียหายของงาน โดยเฉพาะผู้ที่เคยได้อำนาจและต้องสูญเสียอำนาจไป

4) สร้างความไว้วางใจเชื่อใจต่อกัน การมีส่วนร่วมจะเกิดขึ้นได้ดีเมื่อแต่ละฝ่ายคิดว่าผู้ที่ร่วมงานนั้น มีความสามารถและเป็นที่ไว้วางใจเชื่อใจกัน ถ้าหากเห็นว่ากลุ่มใดจะทำงานร่วมด้วยไม่ได้ หรือไม่เต็มใจจะร่วมงานหรือไม่เห็นด้วยกับวิธีการในการร่วมงาน ก็จะเกิดปัญหาได้

5) ลดการแข่งขันของแต่ละฝ่าย

6) สร้างความมั่นใจว่าแต่ละฝ่ายจะได้ประโยชน์จากการมีส่วนร่วมกันทำงาน เช่นการจูงใจโดยสนับสนุนให้แต่ละฝ่ายเห็นประโยชน์ของการมีส่วนร่วมกันและเกิดผลดีมากกว่าค่าใช้จ่ายที่ต้องสูญเสียไป

ข. ปัจจัยด้านการสื่อสาร

การกำหนดเป้าหมายเพื่อให้ชุมชนมองเห็นคุณค่าของตนเองและสร้างความมั่นใจให้กับคนในชุมชน จากนั้นพยายามพิสูจน์ให้เห็นว่าเขาสามารถใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมนั้นได้ โดยกล้าแสดงความรู้สึกรู้สึกคิด การระดมปัญหาออกมา การวิเคราะห์ปัญหา และหาวิธีการแก้ไขปัญหาได้

ค. ปัจจัยทางการเมือง สังคม และวัฒนธรรม

มีการกระจายอำนาจทางการเมืองและอำนาจการตัดสินใจให้ประชาชน ต้องมีมากพอ รวมถึงการให้สิทธิ ความเป็นพลเมืองเพื่อให้ประชาชนได้มีส่วนร่วม และสภาพทางเศรษฐกิจ วัฒนธรรม และกายภาพในชุมชน ต้องเอื้อต่อการให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม

ง. ปัจจัยของโครงการเอง

โครงการต้องให้ความสะดวกกับประชาชนที่จะเข้ามามีส่วนร่วมอย่างจริงจัง ไม่ใช่เพียงเพื่อไปประชาสัมพันธ์หรือทำความเข้าใจให้ข้อมูลจากโครงการ โดยต้องให้ประชาชนรู้สึกเป็นเจ้าของโครงการนั้น คือมีโอกาส มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจตั้งแต่เริ่มต้น จนกระทั่งสิ้นสุดกระบวนการตัดสินใจ แต่ทั้งนี้ต้องให้การพัฒนาความรู้สึกรู้สึกและทักษะการมีส่วนร่วมกับประชาชนควบคู่ไปพร้อมกัน

จ. ปัจจัยด้านพี่เลี้ยง

พี่เลี้ยงต้องร่วมกับชุมชนศึกษาองค์ประกอบต่างๆของคนในชุมชน และโครงสร้างอื่นๆ รวมทั้งมีความรู้ความเข้าใจในเนื้อหาของกระบวนการมีส่วนร่วม และร่วมค้นหาผู้นำ หรือผู้มีแววเป็นผู้นำ แล้วช่วยกันกระตุ้นการมีส่วนร่วมในชุมชน ทั้งนี้ต้องมีความจริงใจ ทำตนให้ประชาชนเชื่อถือและศรัทธา ร่วมกับกลุ่มชาวบ้านค้นหาและแก้ปัญหา รวมถึงให้กำลังใจ มีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาอุปสรรคของการมีส่วนร่วม และไม่ทำตนห่างไกลชุมชนนัก แต่ต้องไม่ใกล้ชิดช่วยเหลือตลอดเวลาต้องช่วยในกรณีที่จำเป็นเท่านั้น(keep the distance)

ฉ. ปัจจัยด้านผู้นำ

ผู้นำในชุมชนต้องมีความจริงใจ ที่จะช่วยเหลือชุมชน และได้รับการยอมรับจากชาวบ้าน รวมถึงมีความสามารถกระตุ้นชาวบ้านให้ค้นปัญหาและเห็นความจำเป็นของการแก้ไขปัญหาต่างๆ

ช. ปัจจัยทางด้านสังคม-จิตวิทยา

ควรมีการกระตุ้นให้ชาวชุมชนมีความสนใจ และห่วงกังวลในปัญหานั้นๆ ร่วมกัน จนเป็นเจ้าของปัญหา และให้เข้ามามีส่วนร่วมมากขึ้น และต่างก็ตกลงร่วมใจที่จะแก้ไขปัญหาเหล่านั้นต่อไป

2.4.4 เทคนิคและวิธีการให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วม

ปัจจุบันเทคนิคที่ใช้ในการให้เกิดการมีส่วนร่วมที่หลากหลาย (difference techniques) เช่นกันแต่มีวิธีที่มักใช้อย่างแพร่หลาย ดังนี้

2.4.4.1 การวางแผนเชิงปฏิบัติการ การวางแผนแนวใหม่เป็นการเปิดทางไปสู่การฝึกปฏิบัติ ภายใต้กรอบการวางแผน (Planning Framework) ที่มีความยืดหยุ่นมีการวางแผนที่ไม่ซับซ้อนยุ่งยาก ไม่มีการกำหนดขั้นตอนตายตัว เป็นกระบวนการที่มีการปรับเปลี่ยนได้ โดยมีการปฏิบัติการและประสบการณ์ที่ได้จากการปฏิบัติการเป็นรากฐานและแนวทาง ตามกรอบความคิดใหม่นี้ ผู้ปฏิบัติจะมีอิสระในการที่จะเริ่มต้นการวางแผนเมื่อใดก็ได้ มีอิสระที่จะผิดพลาดได้ มีอิสระที่จะเรียนรู้ และมีอิสระในการเดินรูดหน้าอย่างรวดเร็ว เป็นการวางแผนในกรอบแนวคิดที่เกิดจากความจริงที่ว่า คนจนมีความคิดสร้างสรรค์สนับสนุนและกำหนดนโยบายที่สร้างโอกาสให้ชุมชนได้สร้างแนวทางใหม่ๆ และบทบาทสร้างความเข้าใจให้เกิดแก่สังคมโดยรวม (คุณทลทิพย์พานิชภักดิ์ และ ปฐมา หรุ่นรักษ์วิทย์, 2544)

หน้าที่ของการวางแผนแนวใหม่ ได้แก่ การจัดอุปสรรคในการเรียนรู้ การสร้างโอกาสให้ชุมชนช่วยเหลือตนเอง ปรับปรุงให้ประชาชนสามารถเข้าถึงการบริการต่างๆ ของรัฐได้ง่าย นักวางแผนต้องมีความชำนาญการในแนวทางใหม่ คือการเป็นผู้สร้างสภาพการที่จะทำให้สมาชิกทั้งหลายของชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสาธารณะต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับชุมชน การวางแผนต้องมีรากฐานบนความจริง นักวางแผนต้องทบทวนวิธีการ ทบทวนหน้าที่และความรับผิดชอบและทบทวนแนวทางการทำงาน ให้ตอบสนองกับความท้าทายจากการวางแผนแนวใหม่ ที่เป็นการวางแผนภายใต้ความไม่แน่นอน ความแตกต่างหลากหลาย มีความซับซ้อนมากขึ้น และมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

การเสริมสร้างเทคโนโลยีพื้นถิ่นและเทคโนโลยีที่เหมาะสม หมายความว่า การดำเนินการจนทำให้ผู้ที่ทำการค้าในท้องถิ่นเปลี่ยนจากการเป็นเพียงผู้นำเข้าสินค้าและบริการสู่ชุมชนเพียงอย่างเดียวไปสู่การเป็นผู้ส่งออกสินค้าและบริการจากชุมชนด้วยการมีส่วนร่วม เป็นลักษณะสำคัญของการวางแผนปฏิบัติการ หมายถึง การที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต้องยอมรับข้อจำกัดต่างๆ เพื่อนำไปสู่ มติร่วมกัน (Consensus) ในการนี้ ชุมชนต้องลดหรือขจัดความไม่เท่าเทียมกัน ทั้งในเรื่องอำนาจ ความไม่เท่าเทียมทางเพศและอื่นๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อกระบวนการมีส่วนร่วม การวางแผนปฏิบัติการต้องมุ่งสร้างการประสานความร่วมมือ ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ ประสานระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาชน ระหว่างหน่วยงานที่มีเป้าหมายเฉพาะหน่วยงานที่แตกต่างกัน

ระหว่างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกกับผู้ประสานงานในท้องถิ่น ระหว่างกลุ่มต่างๆในชุมชนที่มีผลประโยชน์แตกต่างกัน

ในการประชุมเชิงปฏิบัติการ อันเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการวางแผนปฏิบัติการ ชาวบ้านมักเสนอ “รายการความต้องการต่างๆที่คาดหวัง” ซึ่ง ข้าราชการท้องถิ่น อาจจะตอบรับเพื่อให้สาธารณชนพึงพอใจ โดยไม่ได้คำนึงถึง ความเป็นจริงและข้อจำกัด ทางเทคนิค ทางการเงิน และทางการบริหาร ในบางครั้งการที่มีข้าราชการระดับสูงเข้าร่วมในการประชุม จะทำให้ชาวบ้านรู้สึกถึงความด้อยทางชนชั้น และมักเสนอในสิ่งที่คิดว่า จะทำให้ราชการพอใจ จะได้ให้หรืออนุมัติตามที่ขอไม่ยอมเสนอปัญหาที่คิดว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้ง นอกจากนั้น หลายครั้งที่ชาวบ้านจะเกรงใจผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก จะพูดอย่างทีคิดว่าผู้เชี่ยวชาญต้องการให้ตอบ และด้วยเหตุที่คล้ายกัน ชนกลุ่มน้อยในชุมชนก็ไม่กล้าแสดงบทบาทมากนักในชุมชนเช่นกัน

กระบวนการมีส่วนร่วมในการวางแผนปฏิบัติการ เป็นกระบวนการที่ต้องอาศัยระยะเวลายาวนาน และต้องมีความต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการประสานโครงการย่อยๆ การจัดการสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการชุมชน หรือการจัดการทางการเงิน ซึ่งจะดำเนินการได้ต้องมีโครงสร้างองค์กร การสร้างองค์กรนี้ต้องใช้เวลาในการสร้างความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และการมีประชามติร่วมกัน การสื่อสารผ่านองค์กรนี้เป็นสิ่งแปลกใหม่ ไม่สอดคล้องกับการติดต่อสื่อสารในชุมชนแบบเดิมซึ่งมักเป็นอย่างไม่เป็นทางการ และการดำเนินการอย่าง “เร่งรีบ” จนเกินไป มักจะทำให้เกิดการผิดพลาด ซึ่งการแก้ไขในระยะหลังที่ยังต้องลงทุนสูงกว่า และทำให้งานยิ่งล่าช้าออกไป

ด้วยลักษณะต่างๆของการวางแผนปฏิบัติการนี้ ทำให้มักไม่ค่อยมีใครอยากเข้าร่วมในกระบวนการนัก นอกจากเป็นความจำเป็นจริงๆ คนจะเข้าร่วมก็ต่อเมื่อได้เห็นการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีอย่างเป็นรูปธรรมและผลที่ได้มีมากกว่าสิ่งที่ต้องเสียไปอย่างชัดเจน

2.4.4.2 เทคนิคการให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้แลกเปลี่ยนข่าวสาร

(นรินทร์ชัย พัฒนพงศา, 2547) เป็นเทคนิคที่ใกล้เคียงกับการประชาสัมพันธ์ แต่เป็นการประชาสัมพันธ์ที่เน้นการใช้สื่อ/กิจกรรมที่หลากหลาย เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนข่าวสารหรือข่าวสาร 2 ทาง เพราะมักปรากฏว่า วิธีการให้ข่าวสารทางเดียวนั้นไม่ได้รับการมีส่วนร่วมเท่าที่ควร แต่การที่รัฐมีโครงการใดขึ้นมา หรือแม้กระทั่งจะให้เกษตรกรร่วมคิดปัญหาที่จะวิจัย ก็ยังจำเป็นต้องให้ข่าวสาร เพื่อจะให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง จนอาจนำไปสู่ความเห็นด้วย และ

สนับสนุนโครงการ ซึ่งมีความสำคัญมากหากได้ข้อมูลไปไม่ถูกต้องก็จะเกิดความเข้าใจผิด ครั้นได้ข้อมูลไม่สมบูรณ์ครบถ้วนก็ไม่ทราบข้อดีข้อเสียเพียงพอ ดังนั้นจึงต้องใช้หลายวิธีการร่วมกันเพื่อให้ข้อมูลเสริมกัน(supplement) และให้ข้อมูลตอกย้ำกัน(reinforcement) อันจะทำให้การตัดสินใจไม่ผิดพลาด ซึ่งอาจใช้วิธีการ ได้แก่

- การประชุมนักข่าว(Press conference)หรือการทำการเผยแพร่ข่าวสาร(press release) การเผยแพร่ภาพข่าว(photo release)
- แผ่นพับ (folder)
- จดหมายข่าว (newsletter)
- การ์ตูน (cartoon)
- การนำเสนอเป็น “ใบเสนอข้อเท็จจริง” (fact sheet)
- การมีบอร์ดประกาศในหมู่บ้าน หรือป้ายนิเทศ (notice board)
- การทำรายการพิเศษทางสถานีวิทยุ(radio special programmed) หรือหออกระจายข่าว
- การผลิตรายการวีดิทัศน์(video production)
- การทัศนศึกษา(study tour)
- การจัดให้สื่อมวลชนดูงาน(press tour)
- การจัดกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ (community relations)

2.4.4.3 เทคนิคการจัดทำแผนที่ความคิด และสร้างอนาคตร่วมกัน เป็นวิธีการที่ช่วยบันทึกความคิดเป็นแผนที่ความคิดไว้เพื่อให้เห็นความต่อเนื่องที่เป็นระบบ หลากหลาย ทำให้เห็นภาพได้ชัดเจน อย่างเป็นระบบ มีความต่อเนื่อง อีกทั้งเพิ่มความหลากหลายเข้าไปได้ จึงดีกว่าการสนทนากันไป หรือการคิดเรื่อยๆ เพียงบางคน ซึ่งอาจเข้าใจได้ไม่ชัดเจนและไม่ต่อเนื่อง ส่วนการสร้างอนาคตร่วมกัน เป็นเทคนิคที่ใช้เพื่อให้คนในองค์กรหรือชุมชนมีส่วนร่วมคิดถึงอดีตและวิเคราะห์สภาพปัจจุบัน และร่วมวางแผนสำหรับอนาคตขององค์กร/ชุมชนนั้นๆ ให้เป็นไปตามที่คนส่วนใหญ่ต้องการ

2.4.4.4 เทคนิค AIC เทคนิคนี้คือ A-I-C (Appreciation-Influence-Control) เป็นหลักการระดมสมองซึ่งเป็นการประชุมที่มีวิธีการและขั้นตอนที่เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมมีโอกาสสื่อสารแลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์ร่วมกันให้เข้าใจสภาพปัญหา ข้อจำกัด ความต้องการและศักยภาพของผู้เกี่ยวข้องต่างๆ ทำให้สมาชิกในชุมชนเกิดความรู้และตระหนักถึงปัญหาของชุมชน กระตุ้นให้เกิดการยอมรับและเข้าใจอย่างลึกซึ้ง กระบวนการ A-I-C สามารถนำไปปรับใช้

ร่วมกับเทคนิคแผนที่ความคิด(Mind Mapping) ซึ่งเป็นเครื่องมือสำคัญในการประชุมร่วมกันอย่างสร้างสรรค์อีกอย่างหนึ่ง โดยเฉพาะการประชุมให้อยู่ในประเด็นที่ต้องการและทุกคนสามารถถ่ายทอดความคิดของตนเองไปสู่การประชุม โดยบันทึกความคิดนั้นไว้ในแผนที่ความคิด ซึ่งจะทำให้ทุกคนสามารถเสริมต่อประเด็นในการอภิปรายได้อย่างชัดเจน

2.4.4.5 เทคนิคการมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชนในการศึกษาชุมชน

เป็นการศึกษาที่แตกต่างจากการศึกษาชุมชนแบบทั่วไป ที่มักใช้นักพัฒนา นักสำรวจเข้าไปสำรวจชุมชน แล้วก็นำผลที่ค้นพบออกไปวิเคราะห์ ซึ่งกว่าจะศึกษาแล้วเสร็จก็มักใช้เวลา 4-5 เดือน ซึ่งถือว่าไม่ทันงาน นอกจากนี้วิธีดังกล่าวยังได้รับข้อมูลในระดับที่คำตอบออกมาเอาใจแขก หรือปกปิดข้อมูลส่วนลึกอีกมาก การให้การมีส่วนร่วมศึกษาชุมชนจะทำให้ได้ข้อมูลในระดับลึกซึ่ง เทคนิคนี้เน้นให้คนในชุมชนเป็นผู้ร่วมวิเคราะห์ โดยนักวิชาการเป็นผู้อำนวยการความสะดวก โดยมุ่งให้บุคคลในชุมชนที่ร่วมกระบวนการสามารถจะวิเคราะห์ ตัดสินใจ และเพิ่มพูนศักยภาพเพื่อแก้ไขปัญหาของชุมชนได้จากการกระทำเอง

2.5 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนริมทางรถไฟจังหวัดนครราชสีมา ของ ณัฐพล อัครวิเศษศิระกุล (2544)

การศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องนี้ จะเป็นการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวกับ การออกแบบที่อยู่อาศัยโดยกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน ซึ่งเป็นการศึกษาต่อเนื่องจาก กระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟ

การวิจัยได้ทำการศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ และการตั้งถิ่นฐานของชุมชนใบเล้ง-หลังจวนฯ การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยการมีส่วนร่วมของชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ศึกษาปัญหาและข้อจำกัดในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชน ผลของการศึกษาการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเกิดกระบวนการแก้ไขปัญหาสองแนวทางขึ้นพร้อมกัน คือ 1) การแก้ไขปัญหาด้วยการจัดการของหน่วยงานภายนอก และ 2) การพัฒนาศักยภาพของชุมชนในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย เริ่มต้นขึ้นเมื่อชุมชนเกิดความตระหนักและแก้ไขปัญหาที่ไม่ยุ่งยากมากมาร่วมกัน พัฒนาไปสู่การแก้ไขปัญหาในระดับที่ยากขึ้น ซึ่งกระบวนการที่เกิดขึ้นจะทำให้ชุมชนเรียนรู้ มั่นใจ และสร้างศักยภาพที่จะแก้ไขปัญหาด้วยตนเอง โดยความรู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยจะกระตุ้นให้ชุมชน

หันมาแก้ไขปัญหาการถูกไล่อื้อ ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการเกิดและดำเนินการของกระบวนการ คือการรับรู้ถึงผลกระทบของปัญหา ผู้นำชุมชน การเรียนรู้ ทักษะในการแก้ไขปัญหา

การดำเนินการแก้ไขปัญหาเกิดกระบวนการพัฒนาความสามารถในการแก้ไข ปัญหาเพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาชุมชน เกิดขึ้นเป็น ลำดับได้แก่

1. การกำจัดผู้มีอิทธิพลในชุมชน จนก่อให้เกิดความมั่นใจ
2. การรู้จักประสานหน่วยงานภายนอก
3. การจัดตั้งกลุ่มฌาปนกิจชุมชน ก่อให้เกิดการจัดการด้านการเงิน การออม
4. การพัฒนาสภาพแวดล้อมในชุมชน ก่อให้เกิดการคิดถึงคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
5. สนใจปัญหาด้านอาชีพและที่อยู่อาศัย ก่อให้เกิดตระหนักถึงที่อยู่อาศัย
6. ประสานงานกับศุภนิมิตฯ และการเคหะฯ งานวิจัยได้เปลี่ยนแปลงและพัฒนา ชุมชนจนถึงระดับของการพัฒนาที่อยู่อาศัย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย

ในการทำวิจัยครั้งนี้ได้กำหนด ขั้นตอนในการวิจัยเป็นขั้นตอนเบื้องต้น ดังนี้.-

3.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

3.1.1 การกำหนดปัญหาในการวิจัย

ชุมชนเทพประทาน เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยเป็นชุมชนที่ผ่านกระบวนการพัฒนาทางกายภาพตามแนวคิด Land Sharing คือการประสานประโยชน์ทางที่ดินเพื่อแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย ภายในโครงการมีอาคารขนาดมาตรฐานพร้อมระบบสาธารณูปโภคพร้อม มีผู้เข้าอยู่อาศัยแล้วตั้งแต่ปี 2541 แต่สภาพปัจจุบันกลับไม่เรียบร้อยนำอยู่อาศัย กล่าวคือ ไม่มีการจัดระเบียบในการอยู่อาศัย ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางร่วมกันได้ต่างคนต่างใช้ สภาพพื้นที่ส่วนกลางชำรุดทรุดโทรมอย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ยังมีปัญหาด้านการดูแลชุมชน ได้แก่ด้าน การจัดระเบียบชุมชน การมีส่วนร่วมในชุมชน และความขัดแย้งในชุมชน

จากเหตุดังกล่าว สำนักงานทรัพย์สินฯมีแนวคิดในการที่จะต้องหาวิธีการในการสร้างกระบวนการที่สามารถพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยเน้นและให้ความสำคัญกับกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนให้สามารถพึ่งตนเองได้ ดังนั้นการศึกษาเรื่องความพร้อมและความสามารถของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยจึงเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องศึกษา

3.1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

จากการศึกษาปัญหาดังกล่าว ทำให้สามารถกำหนดวัตถุประสงค์ในการวิจัยได้ คือ เพื่อประเมินศักยภาพชุมชนในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

3.1.3 ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในเบื้องต้นผู้วิจัยต้องการศึกษา ศักยภาพของชุมชน โดยมีความเชื่อว่า ชุมชนคือหน่วยทางสังคมตามทฤษฎีโครงสร้างหน้าที่ ดังนั้นคนในชุมชนเมื่อรวมกันจะทำให้เกิดศักยภาพของชุมชนต่อการจัดการที่อยู่อาศัยร่วมกันได้ โดยพิจารณาจาก

- แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย
- แนวคิดการจัดการชุมชน โดยเน้นการพัฒนาชุมชนแบบจัดการ ทั้งด้านการจัดการทรัพย์สิน และการจัดการดูแลชุมชน
- แนวคิดการพัฒนาชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน โดยพิจารณาจากแนวคิดชุมชนเข้มแข็ง และแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกัน
- แนวคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วม โดยภาคปฏิบัติในพื้นที่ได้เน้นเทคนิควิธีการที่หลากหลายให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในพื้นที่ อาทิ เทคนิคการให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนได้ส่วนเสียได้แลกเปลี่ยนข่าวสาร เทคนิคการมีส่วนร่วมของสมาชิกในชุมชนในการศึกษาชุมชน เป็นต้น
- งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น (Pre-study)

วิธีการศึกษาข้อมูล ผู้วิจัยได้แบ่งข้อมูลออกเป็น

3.2.1 การศึกษาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลด้านเอกสาร

แหล่งข้อมูลด้านเอกสารที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลประกอบการศึกษา เรื่อง ศักยภาพการของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ครั้งนี้ประกอบด้วย รายงานการวิจัย วิทยานิพนธ์ รายงานสรุป เอกสารทางวิชาการอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโต้ตอบในการปฏิบัติงาน โครงการก่อสร้างอาคารเทพประทานของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ศึกษานโยบายการดำเนินงานในขณะนั้น พร้อมสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เคยรับผิดชอบดูแล

3.2.2 การศึกษาข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในพื้นที่ ผู้วิจัยได้ลงพื้นที่เพื่อตรวจสอบ กลุ่มคน ความสัมพันธ์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กับชุมชน โดยเริ่มสอบถามจากผู้แทนบริษัทผู้ดูแลพื้นที่ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ส.น.ลุมพินี สำนักงานเขตคลองเตย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้นำกลุ่มต่างๆในชุมชน และผู้อยู่อาศัย ดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงรายละเอียดการเข้าพื้นที่ในแต่ละเดือน

วันที่	รายการ
ตุลาคม 2548	เริ่มเข้าประชุมร่วมและแนะนำตัวกับผู้แทนหน่วยงานต่างๆที่เข้ามาประชุมร่วมกันในพื้นที่ตามคำเชิญของสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยชี้แจงวิธีการและแนวคิดในการศึกษาวิจัย
พฤศจิกายน 2548	ได้ลงพื้นที่เพื่อสำรวจชุมชนอาคารเทพประทาน โดยการสังเกตสภาพอาคาร การอยู่อาศัยของคนในพื้นที่ ลักษณะความเป็นอยู่ พร้อมถ่ายประกอบ ในการเข้าพื้นที่แต่ละครั้งผู้วิจัย จะเข้าพูดคุยอย่างไม่เป็นทางการกับผู้นำกลุ่ม ต่างๆ อาทิ กลุ่มแม่บ้านเค็ดพริกแห้ง กลุ่มคณะกรรมการศาลเจ้าพ่อเสือเทพประทาน กลุ่มพัฒนาเทพประทาน เป็นต้น
ธันวาคม 2548	ร่วมกิจกรรม พร้อมการประชาสัมพันธ์การเข้าเก็บข้อมูลเพื่อการศึกษาวิจัย โดยเข้าร่วมงานทำบุญเลี้ยงพระในชุมชนเทพประทาน ทั้งนี้ในวันที่ 16 ธันวาคม ได้เปิดเวทีเพื่อแนะนำโครงการวิจัยต่อชาวบ้านในชุมชน พร้อมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบทั่วกัน

ตารางที่ 3.2 แสดงการสรุปการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

รายละเอียด	ปีพ.ศ. 2548			ปีพ.ศ. 2549		
	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
1. รวบรวมข้อมูลที่มีอยู่ในสำนักงานทรัพย์สิน	←	→				
2. เข้าพื้นที่เพื่อชี้แจงโครงการที่จะต้องเข้ามาดำเนินการร่วมกับชุมชน			←	→		
3. เข้าสัมภาษณ์ สังเกต ชุมชน				←	→	
4. รวบรวมข้อมูล					←	→

3.3 เครื่องมือและปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

เครื่องมือและปัจจัยที่ใช้ในการศึกษา เก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ศึกษาครั้งนี้ ประกอบด้วย

3.3.1 การสัมภาษณ์ด้วยแบบสอบถามและแนวคำถาม โดยการสร้างชุดคำถาม เพื่อที่จะทราบข้อมูลทางด้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม และข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจการประกอบอาชีพและสังคม ความสัมพันธ์กันภายในชุมชนและความช่วยเหลือทั้งภายในชุมชนและความช่วยเหลือชุมชนจากหน่วยงานภายนอก ศักยภาพของชุมชนต่อการจัดการที่อยู่อาศัย โดยการใช้แบบสอบถามจะคละกันระหว่างข้อคำถามแบบปลายปิด และปลายเปิด และการสร้างแบบสอบถามแบบให้เลือกตอบ (Multiple Choice Questions) ประเด็นคำถามจะเกี่ยวกับเรื่องที่จะแสดงถึงศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน อันได้แก่ ปัจจัยด้านความสามารถของชุมชนในการจัดการด้วยตนเอง ปัจจัยด้านผู้นำ ปัจจัยด้านทรัพยากรชุมชน ซึ่งการสัมภาษณ์แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ

กลุ่มแรก กลุ่มผู้อาศัยในชุมชนเทพประทาน โดยเน้นที่หัวหน้าครัวเรือน และคู่สมรส จำนวน 286 ห้อง จากผู้อยู่อาศัยจำนวน 810 ห้อง

กลุ่มที่สอง ผู้นำตามธรรมชาติในชุมชน ซึ่งมีอยู่ประมาณ 5-6 กลุ่ม เดิมเคยรวมตัวกันแต่ภายหลังเมื่อเข้าอยู่อาศัยในที่อยู่ใหม่ก็ได้เกิดการแตกแยกกลุ่มทางความคิด

หลังจากนั้นก็ใช้แนวคิดทฤษฎีนำมาสร้างตัวแปร และกำหนดเกณฑ์ชี้วัด ดังนี้

3.3.1.1 การกำหนดตัวแปร

โดยมีตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย

1) ตัวแปรด้านปัจจัยความสามารถของชุมชนในการจัดการด้วยตนเองได้แก่

ระบบบริหารจัดการ คือ ผู้อยู่อาศัยเห็นความสำคัญและพร้อมที่จะชำระค่าบริการส่วนกลาง มีการออมทรัพย์ในระดับกลุ่ม และมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชนตามหลักการบริหาร ได้แก่ การวางแผน การจัดกระบวนการ การลงมือ และการประเมินติดตามผล

ระบบองค์กร/กลุ่มในชุมชน คือ ชุมชนมีการจัดการบริหารกลุ่มที่หลากหลาย และมีเครือข่ายที่ดี มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆในชุมชน มีเป้าหมายร่วมกัน และมีอิสระในการร่วมกันคิด

การเรียนรู้ในชุมชน คือ ชุมชนตื่นตัวต่อเหตุการณ์ต่างๆ มีการปฏิบัติกิจกรรมสาธารณะอย่างต่อเนื่อง

2) ตัวแปรด้านปัจจัยผู้นำในชุมชน ได้แก่

ความสามารถของผู้นำ คือ ผู้นำมีความสามารถและเป็นที่ยอมรับของคนในชุมชน

3) ตัวแปรด้านปัจจัยทรัพยากรในชุมชน ได้แก่

คนในชุมชน คือ คนในชุมชนเทพประทานที่มีคุณธรรม มีความสงบสุขในการ

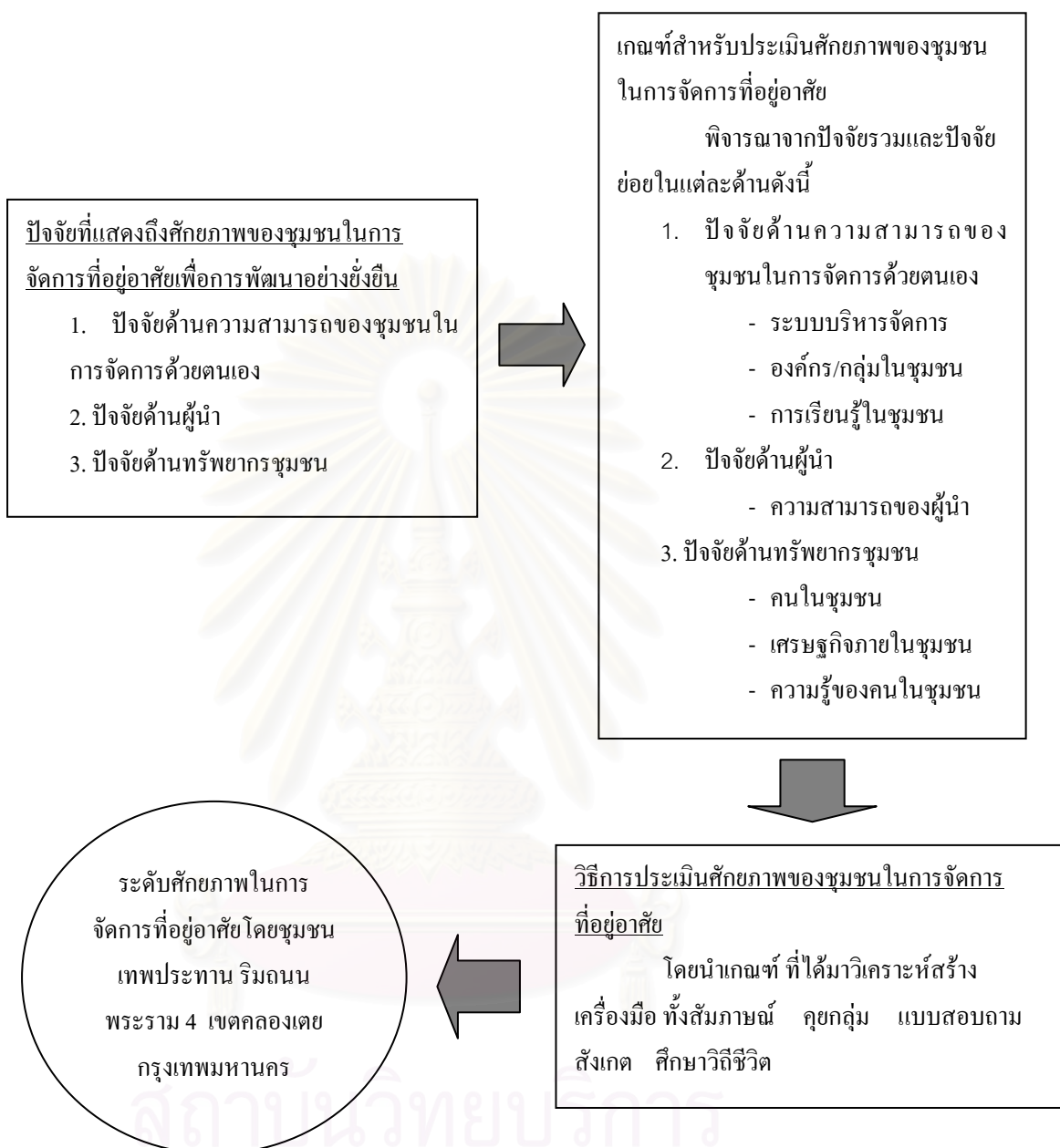
ดำเนินชีวิต

ความรู้ของคนในชุมชน คือ ภูมิปัญญาท้องถิ่น และการประกอบอาชีพ

เศรษฐกิจของชุมชน คือ กลุ่มหรือรายได้ที่คนในชุมชนร่วมกันเก็บออม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โดยสามารถนำตัวแปรมากำหนดเป็นกรอบในการวิจัยได้ดังนี้



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงตัวแปรที่กำหนดเป็นกรอบในการวิจัย

3.3.1.2 การกำหนดเกณฑ์ชี้วัด

เกณฑ์ชี้วัดที่ใช้ประกอบในการศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพของชุมชนรวม 12 ตัวชี้วัด ดังนี้

ตารางที่ 3.3 แสดงเกณฑ์การวัดศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ปัจจัยชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการด้วยตนเอง

เกณฑ์การวัด	ตัวชี้วัด	ความหมายของการวัด
ระบบบริหารจัดการ	- การบริหารค่าส่วนกลาง	- ผู้อยู่อาศัยทุกคน เห็นความสำคัญและพร้อมที่จะชำระค่าบริหารส่วนกลาง
	- การออมเงินในระดับกลุ่ม	- ชุมชนมีความพร้อมและเข้าใจในการออมทรัพย์กลุ่มที่ไม่มุ่งเน้นผลประโยชน์เพียงดอกเบี้ย แต่เน้นการช่วยเหลือซึ่งกันและกันในระดับวงจรชีวิต
	- ความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน	- สมาชิกในชุมชนมีความเข้าใจและรู้แนวทางการดำเนินงานร่วมกันในชุมชน โดยหลักการบริหารจัดการตนเองได้ คือต้องประกอบด้วย การวางแผน การจัดกระบวนการลงมือ และการประเมินติดตามผล
องค์กร/กลุ่มในชุมชน	- มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆในชุมชน	- สมาชิกในชุมชนมีความเชื่อมั่นในศักยภาพของตน และพร้อมที่จะร่วมกับชุมชนในการแก้ไขปัญหาและพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของตน
	- มีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงเกาะเกี่ยวกันในสาธารณประโยชน์และของสมาชิก	- สมาชิกชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันจัดการกับปัญหา และร่วมกิจกรรมสาธารณะประโยชน์ของชุมชน
	- มีอิสระในการร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ	- สมาชิกส่วนใหญ่มีส่วนร่วมในการประเมินสถานการณ์ของชุมชนและยินดีจะร่วมกันในการร่วมจัดทำแผนชุมชน
การเรียนรู้ในชุมชน	- ชุมชนตื่นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ	- สมาชิกของชุมชนให้ความสนใจ และมีความมีความรู้ความเข้าใจ ทั้งติดตามงานบริหารจัดการและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยในชุมชนเสมอ
	- มีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธารณะอย่างต่อเนื่อง	- สมาชิกรู้และยอมรับพิธีที่ปฏิบัติสืบเนื่อง จนเป็นวิถีชีวิต และเป็นภูมิปัญญาของชุมชน

ปัจจัยด้านผู้นำในชุมชน

เกณฑ์การวัด	ตัวชี้วัด	ความหมายของการวัด
ความสามารถของผู้นำ	- ผู้นำมีความสามารถ และเป็นที่ยอมรับของทุกกลุ่มในชุมชน	- การยอมรับของสมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชน ที่จะปรึกษาหารือในปัญหา และเห็นว่าผู้นำมีความเสียสละต่อส่วนรวม

ปัจจัยด้านทรัพยากรในชุมชน

เกณฑ์การวัด	ตัวชี้วัด	ความหมายของการวัด
คนในชุมชน	- คนในชุมชนมีคุณภาพ มีคุณธรรม และมีความสุขในดำเนินชีวิต	- สมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนมีคุณภาพในการทำงาน มีคุณธรรมในการเอื้ออาทร และใช้แนวคิดเศรษฐกิจพอเพียงเป็นฐานในการดำเนินชีวิต
ความรู้ของคนในชุมชน	- ภูมิปัญญาท้องถิ่น หรือความรู้	- สมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนชอบเรียนรู้ โดยจะมีความรู้ในด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม หรือความรู้ในการประกอบอาชีพ รวมทั้งตื่นตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของเหตุการณ์รอบตัว
เศรษฐกิจในชุมชน	- ระดับรายได้ และการมีงานทำ ของคนภายในชุมชน	- สมาชิกส่วนใหญ่มีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 15,000.- บาท และมีงานทำอย่างมั่นคง

3.3.2 การสังเกต(Observation) ใช้วิธีการสังเกตแบบไม่มีโครงสร้าง โดยการสังเกตวิถีชีวิต การทำงานร่วมกันของชาวบ้าน การประชุมตัดสินใจวางแผนนโยบายและแก้ปัญหา การสนทนา กลุ่มลักษณะทางกายภาพ ประเพณีความเชื่อทางศาสนา การประกอบกิจกรรมตามความเชื่อ ด้วยการสังเกตด้วยตนเองและให้ชาวบ้านร่วมตั้งข้อสังเกต

3.3.3 การร่วมกิจกรรม ถือเป็นเครื่องมือหนึ่งในการเรียนรู้ปัญหาจากชาวบ้านแบบมีส่วนร่วม ผ่านเครื่องมือคือกิจกรรม เช่น กิจกรรมทำบุญตักบาตร กิจกรรมงานวันพ่อแห่งชาติ กิจกรรมงานวันเด็ก กิจกรรมงานฉลองศาลเจ้าพ่อเสือประจำปี ซึ่งส่วนหนึ่งจะเป็นเครื่องมือให้ผู้วิจัยและชาวบ้าน ได้มีความสัมพันธ์อย่างไม่เป็นทางการต่อกัน เพื่อเตรียมต่อการประชุมกลุ่มซึ่งถือเป็นกิจกรรมวิจัยเชิงปฏิบัติการต่อไป

3.3.4 การประชุมกลุ่ม เป็นการประชุมระดมความคิดเห็นของผู้เข้าร่วมประชุม ให้คนในชุมชนวิเคราะห์ชุมชนเทพประทาน โดยการประชุมที่จัดขึ้นดังกล่าวนี้ ทำให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับศักยภาพของชุมชน ตลอดจนสภาพสังคมที่กำลังเป็นอยู่ ความต้องการของคนในชุมชน และวิธีการในการที่จะบรรลุเป้าหมายที่ต้องการนั้นให้ดียิ่งขึ้น

การดำเนินการประชุมกลุ่ม

กระบวนการประชุมกลุ่มเป็นการประชุมร่วมกันของชาวบ้านเพื่อวิเคราะห์ชุมชนว่ามีปัญหาอุปสรรคหรือข้อจำกัด (Threat) อย่างเป็นรูปธรรม ตามความคิดเห็นของแต่ละคนอย่างอิสระไม่มีการปิดกั้นทางความคิดเห็นของผู้ร่วมประชุมระดมสมอง โดยมีลำดับขั้นตอนการดำเนินการประชุมดังนี้.-

- 1) คัดเลือกบุคคลจากผู้สนใจในแต่ละอาคาร ที่สนใจในการแสดงความคิดเห็นและมีความพร้อม 30 คน
- 2) ผู้วิจัยชี้แจงความเป็นมาวัตถุประสงค์และรายละเอียดในการประชุมกลุ่ม
- 3) แบ่งกลุ่มย่อยออกเป็น 5 กลุ่ม
- 4) แต่ละกลุ่มคัดเลือกผู้ดำเนินการประชุมกลุ่ม เลขานุการกลุ่ม
- 5) ภายในกลุ่มระดมสมอง แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ
- 6) รวมกลุ่มใหญ่ และตัวแทนกลุ่มทุกกลุ่มเสนอผลสรุปที่ได้รายงานต่อกลุ่มใหญ่
- 7) ผู้วิจัยเสนอข้อสรุปที่ได้ต่อผู้นำชุมชน ชาวบ้านหรือผู้เกี่ยวข้อง

3.3.5 การถ่ายภาพ ผู้วิจัยใช้กล้องถ่ายภาพเพื่อบันทึกเก็บรายละเอียดในส่วนต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก

3.4 รูปแบบการเก็บรวบรวมข้อมูล

3.4.1 แบบไม่เป็นทางการ เนื่องจากผู้ศึกษาวิจัยได้ปฏิบัติงานเป็นเจ้าหน้าที่บริหารชุมชน ที่สำนักงานทรัพย์สินผู้วิจัยมีความคุ้นเคยกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนพอสมควรจากการปฏิบัติหน้าที่ กล่าวคือ เดิมผู้ศึกษาได้เคยเข้ามาช่วยงานด้านการจัดทำสัญญาเช่า กับคนในชุมชนแห่งนี้ อีกทั้ง ได้มีปฏิสัมพันธ์เชิงสังคมในการมอบของและจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนเนื่องในวันและโอกาสสำคัญต่างๆ ในฐานะเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงสามารถรู้จักพื้นที่แห่งนี้ในระดับหนึ่ง

3.4.2 แบบเป็นทางการ สืบเนื่องจากเหตุผลข้างต้น ดังนั้นเอกสารที่ได้จัดทำจึงสามารถใช้หนังสือจากสำนักงานทรัพย์สินฯ แจ้งความประสงค์ในการทำโครงการวิจัยให้ชาวบ้านในชุมชนเทพประทานได้ทราบ โดยมีประกาศแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยทราบ จากนั้น นำแบบสอบถามเพื่อใช้ในการสัมภาษณ์ ให้อาจารย์ที่ปรึกษาได้ตรวจสอบ และแก้ไขหลายรอบ จนสามารถนำแบบสอบถามไปสัมภาษณ์ได้ นอกจากนี้ยังเก็บข้อมูลจากการประชุมกลุ่มกับชุมชนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2548 ถึงปัญหาและความต้องการของคนในชุมชนอีกด้วย

1) มีหนังสือจากสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อแจ้งให้ประชาชนในพื้นที่ได้ทราบถึงวัตถุประสงค์การเข้ามาเก็บรวบรวมข้อมูล

2) ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล เนื่องจากพื้นที่มีจำนวนห้องมาก ผู้วิจัยจึงมีผู้ช่วยวิจัยในเก็บรวบรวมข้อมูลจำนวน 10 คน โดยมีบางส่วนเป็นผู้อาศัยในชุมชน

3) สํารวจพื้นที่ทางกายภาพของชุมชน โดยศึกษาจากแผนที่แผนผัง และมีผู้อาวุโสในชุมชนเป็นผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม

4) เริ่มสัมภาษณ์บุคคลสำคัญของชุมชน คือ ผู้นำที่เป็นทางการและผู้นำที่ไม่เป็นทางการ

5) สังเกตการณ์ประชุมร่วมกันของชาวชุมชนในงานวันที่ 5 ธันวาคม งานวันพ่อแห่งชาติ และ วันที่ 16 ธันวาคม เรื่อง แนะนำโครงการพัฒนาชุมชนด้านที่อยู่อาศัย ณ ศาลเจ้าพ่อเสือเทพประทาน เดือนมกราคม วันที่ 21 งานวันเด็กประจำปี และเดือนกุมภาพันธ์ วันที่ 9-12 งานประจำปี ศาลเจ้าพ่อเสือเทพประทาน

6) ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล ด้วยการสัมภาษณ์บุคคล โดยมีผู้ช่วยวิจัย 10 คน ที่ได้รับการทำความเข้าใจในประเด็นเนื้อหาและบุคคลที่ให้ข้อมูล ทั้งนี้ผู้ช่วยนักวิจัยมีทั้งผู้ทำงานในสำนักงานทรัพย์สินฯ นักศึกษา นิสิต และชาวบ้านในชุมชนคละกัน โดยการเก็บข้อมูล

เนิ่นเวลาที่ชาวบ้านส่วนใหญ่อยู่ คือ ช่างเย็บ – คำ และ เสาร์ – อาทิตย์ ทั้งนี้ได้มีการเชิญชาวบ้านได้ร่วมสนทนาให้ข้อมูลในศาลเจ้าพ่อเสือ และประชุมกลุ่มชาวบ้าน

7) เมื่อเก็บข้อมูลก่อนข้างสมบูรณ์แล้ว มีบางส่วนที่ยังบกพร่องก็ได้ออกตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลอีกครั้ง

8) ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการมีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาของชุมชนโดยให้ทำร่วมกับชาวบ้านที่เป็นแกนนำ

9) สรุปผลการประชุมกลุ่มแก่ผู้นำ และตัวแทนชาวบ้าน

3.5 การทดลองเครื่องมือ

ผู้วิจัยได้แบบสัมภาษณ์ไปทดลองใช้กับประชาชนในชุมชนจำนวน 13 ชุด เพื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของเนื้อหา จากการสัมภาษณ์ครั้งแรกพบว่า แบบสัมภาษณ์ชุดแรกยังไม่สมบูรณ์และคำถามบ้างข้อก็ไม่จำเป็นต้องถาม จึงได้ออกแบบสอบถามชุดที่ 2 ทดสอบในพื้นที่อีก 10 ชุด และนำแบบสอบถามทั้ง 2 ชุดมาปรับแก้ไขเนื้อหาให้ชัดเจนและตรงกับวัตถุประสงค์ให้มากขึ้น จึงได้ออกแบบสัมภาษณ์จริง 286 ชุด

3.6 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

จำนวนของห้องในอาคารที่จะทำการศึกษา ในครั้งนี้มีประมาณ 286 ห้อง ซึ่งมากกว่ามาตรฐานการคำนวณ จากอาคารที่พักอาศัยจำนวน 4 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง รวมผู้อาศัยในโครงการรวม 810 ห้อง ซึ่งมีจำนวนมากและไม่ทันกับเวลาการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ จึงต้องกำหนดกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมจากโดยใช้สูตรของยามานะ (Yamane) ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95% โดยที่ค่าประมาณจะคลาดเคลื่อนจากค่าที่เป็นจริงไม่เกิน 5% โดยมีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้ คือ

$$Nop = \frac{N}{1+(NE)^2}$$

โดยที่ Nop คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมสำหรับประชากรจำนวน N คน

N คือ จำนวนประชากร ในที่นี้คือ 267 คน

E คือ ขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ในที่นี้คือ ไม่เกิน 5%

เพราะฉะนั้น

$$Nop = \frac{810}{1+(810*(0.05)^2)} = 267 \text{ ห้อง}$$

สำหรับห้องที่ใช้ในการศึกษา 267 ห้อง ผู้วิจัยได้เพิ่มแบบสอบถามเพื่อความน่าเชื่อถือ คำนวณได้กลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม 286 ห้อง โดยใช้วิธีด้วยการสุ่มแบบบังเอิญ(Accidental Random Sampling) เน้นการเก็บแบบสอบถามจากบุคคลที่เป็นหัวหน้าครัวเรือน หรือคู่สมรสของหัวหน้า ครัวเรือนได้ 1 คนต่อ 1 หลังคาเรือน และสามารถเก็บแบบสอบถามได้ครบทั้ง 286 ชุด ทั้งนี้ ผู้วิจัย ไม่สามารถกระจายกลุ่มตัวอย่างแบบสัดส่วนได้ เนื่องจากห้องพักของแต่ละอาคารจำนวนที่ สำนักงานทรัพย์สินฯเปิดให้อยู่อาศัยไม่เท่ากันทุกอาคาร โดยห้องที่ว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ กำลัง พิจารณาให้ผู้เช่าอยู่ที่เหมาะสมต่อไป

รายละเอียดของกลุ่มตัวอย่างที่เก็บข้อมูลสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 3.4 แสดงรายละเอียดของกลุ่มตัวอย่างที่เก็บข้อมูลในชุมชน

ลำดับ	กลุ่มตัวอย่าง	รายละเอียด	
		จำนวนห้องที่มีคนพักอาศัย	จำนวนตัวอย่าง(N)
1.	อาคารพักอาศัย หมายเลข 1	169	48
2.	อาคารพักอาศัย หมายเลข 2	178	60
3.	อาคารพักอาศัย หมายเลข 3	206	75
4.	อาคารพักอาศัย หมายเลข 4	207	85
5.	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง	50	18
	รวม	810	286

3.7 ขอบเขตพื้นที่การศึกษา

อาคารพักอาศัย จำนวน 4 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ชุมชนเทพประทาน ริมถนนพระราม 4 เขตคลองเตย

3.8 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ / สำนักงานทรัพย์สินฯ หมายถึง องค์กรนิติบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดประโยชน์และดูแลทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งส่วนมากเป็น อสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด

ศักยภาพของชุมชน หมายถึง ความเข้มแข็งขององค์กรชุมชนที่ซ่อนเร้น โดยองค์กรที่กล่าวถึงเป็นแบบทางการ(Formal Organization) หรือไม่เป็นทางการ(Informal Organization) ก็ได้ ในที่นี้ถือเอาคนเป็นศูนย์กลางในการสร้างเป็นกลยุทธ์ให้เข้มแข็งมีจิตสำนึกรับผิดชอบต่อตัวเอง และสังคมในการจัดการที่อยู่อาศัยของชุมชนเทพประทาน ทั้งนี้ศักยภาพของชุมชนอาจยังไม่นำออกมาใช้ หรืออาจไม่มีโอกาสได้ใช้ ซึ่งอาจใช้วิธีการหรือกระตุ้นผ่านการพัฒนาชุมชน ในองค์กรชุมชนได้แสดงออกมาให้เห็นได้

การจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน หมายถึง กระบวนการการปฏิบัติหน้าที่ขององค์กรชุมชนเพื่อพัฒนาแก้ปัญหาการอยู่อาศัยในชุมชนเคหะทั้งด้านการจัดการทรัพย์สินในชุมชน เช่น การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการดูแลชุมชน เช่น การจัดระเบียบการอยู่อาศัย การจัดการความขัดแย้ง โดยกระบวนการปฏิบัติดังกล่าว ต้องใช้หลักของการพัฒนาที่ยั่งยืน กล่าวคือ ต้องไม่พิจารณาการแก้ไขปัญหาเพียงด้านเดียว แต่ต้องใช้สามเหลี่ยมการพัฒนาที่ยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ให้สัมพันธ์สอดคล้องกัน

ชุมชนน่าอยู่ หมายถึง ชุมชนที่มีระบบกายภาพ ได้แก่ อาคาร ถนนสาธารณูปโภคที่อยู่ภายในชุมชน รองรับอย่างเหมาะสมกับขนาดของชุมชน ทำให้เกิดความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยและดำเนินกิจกรรมต่างๆอย่างมีความสุข มีสิ่งแวดล้อมที่ปราศจากมลพิษ มีสังคมและวัฒนธรรมที่ดี มีโอกาสทางเศรษฐกิจมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพน่าเชื่อถือและโปร่งใส ภายใต้การมีส่วนร่วมของสมาชิกของชุมชนในการดำเนินการให้เมืองและชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

3.9 ข้อจำกัดของการวิจัย

ข้อมูลจากการออกแบบสอบถาม ต้องให้ผู้ช่วยวิจัยลงเก็บ แต่ก็มีข้อจำกัดที่จะได้รับข้อมูล ดังนี้

3.9.1. ชาวบ้านส่วนใหญ่จะอยู่ในบ้านช่วงเย็น ถึงเวลาประมาณ 4 ทุ่ม และเสาร์ – อาทิตย์

3.9.2. ชาวบ้านโดยมากปิดประตูบ้านอยู่ในบ้าน

3.9.3 กรณีมีผู้เช่าช่วง ผู้เช่าช่วงได้ทำการตกลงกับเจ้าของห้องว่า ถ้าสำนักงานทรัพย์สินหรือใครมาสอบถามให้ตอบว่าเป็นญาติ มิฉะนั้นเจ้าของห้องอาจผิดสัญญาเช่า อันเป็นเหตุให้สำนักงานทรัพย์สินบอกเลิกการเช่า ดังนั้น จึงไม่ได้รับความร่วมมือในการสัมภาษณ์ในกรณีผู้เช่าช่วง

3.9.4 การสัมภาษณ์ในบางประเด็น เช่น เศรษฐกิจ ความสัมพันธ์ในชุมชน ปัญหาในชุมชน ข้อมูลนี้อาจลำเอียงเนื่องจากในชุมชนมีหลายกลุ่ม และผู้เข้าร่วมว่าสำนักงานทรัพย์สินฯจะนำข้อมูลไปขึ้นค่าเช่า แต่ผู้วิจัยก็ได้พยายามสร้างความสัมพันธ์เชิงสังคมและอธิบายถึงงานที่จะต้องเก็บข้อมูล

ทั้งนี้ ผู้วิจัยจึงได้พยายามใช้ข้อมูลจากหลายส่วนมาประกอบด้วย นอกจากข้อจำกัดของข้อมูลที่จะได้ผ่านแบบสอบถาม คือ การสำรวจ สังเกต บันทึกภาพถ่าย สัมภาษณ์แบบไม่เป็นทางการ และการประชุมกลุ่มย่อยในแต่ละอาคาร

3.10 การวิเคราะห์ข้อมูล

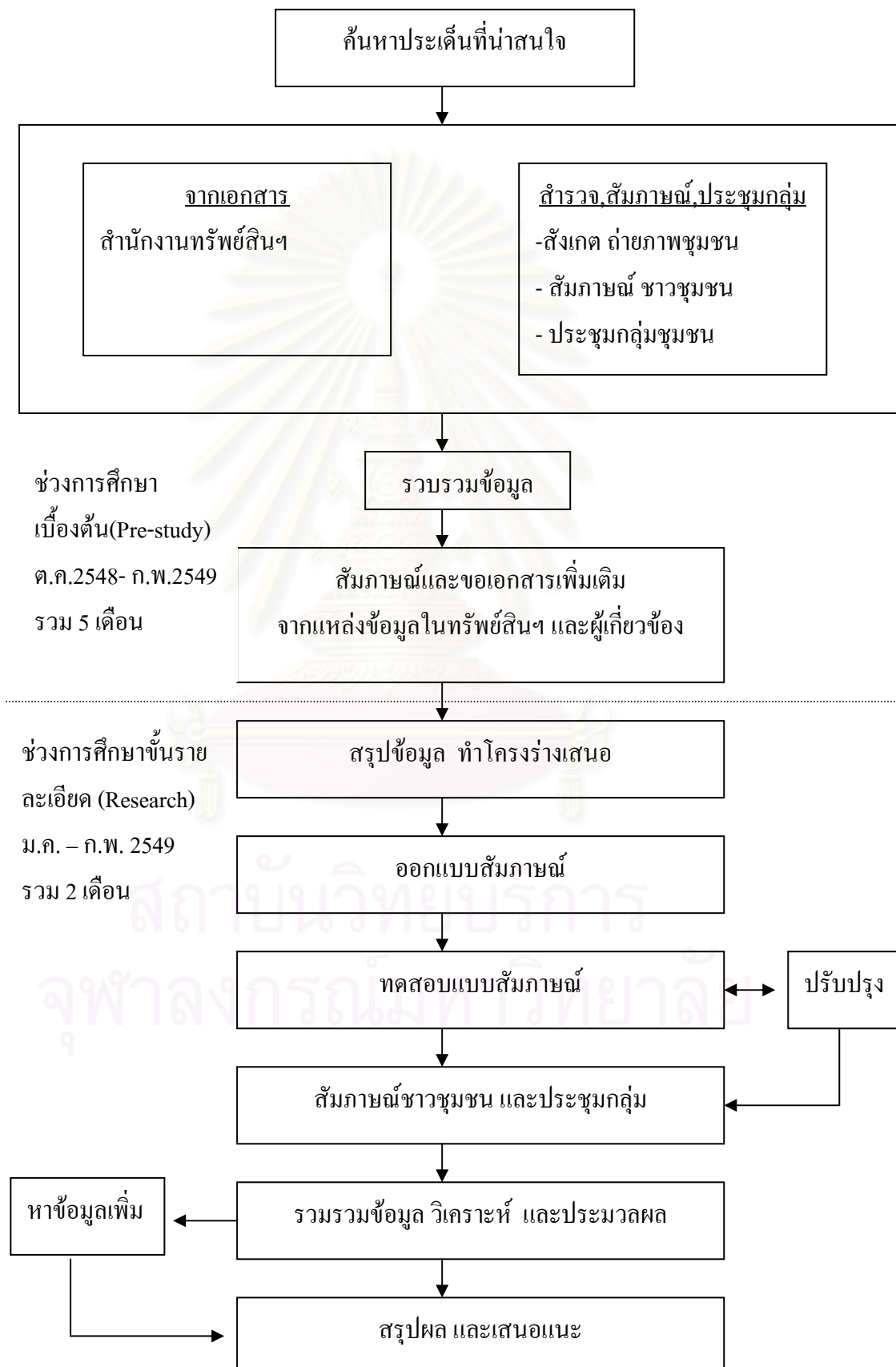
3.10.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ ด้วยการนำกราฟ และบันทึกข้อมูลด้วยคอมพิวเตอร์ หลังจากนั้นวิเคราะห์หาค่าสถิติต่างๆ ด้วยคอมพิวเตอร์ ด้วยคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS (Statistical Package of the Social Sciences)

- ค่าความถี่ (Frequency)
- ค่าร้อยละ (Percentage)
- ค่าตัวกลาง (Arithmetic Mean)
- ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)

3.10.2 การวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการบรรยายเชิงคุณภาพ โดยการนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสังเกต การประชุมกลุ่มกับชุมชน

3.11 สรุปวิธีดำเนินการวิจัย

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงลำดับการสรุปผลวิธีการศึกษาวิจัย



บทที่ 4

ชุมชนเทพประทาน

4.1 ประวัติของชุมชนเทพประทาน

ชุมชนเทพประทาน(พระราม 4) คลองเตย พระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นชุมชนแออัด ในกรุงเทพมหานครอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 53 ไร่ มีประชาชนอยู่อาศัยมานานกว่า 90 ปี เดิมมีประชาชนทำสัญญาเช่าที่ดินอย่างเป็นทางการ และในปี พ.ศ.2509 ได้เกิดเพลิงไหม้ครั้งใหญ่ ถึงประมาณหกครั้ง ทำให้บ้านเรือนของประชาชนซึ่งขณะนั้นมีอยู่ประมาณ 600 ครอบครัว ได้รับความเสียหายเป็นอย่างมาก

ขณะเดียวกันกับที่เทศบาลกรุงเทพ(ชื่อในขณะนั้น) ได้เข้าทำหน้าที่ในการปรับปรุงพื้นที่ ที่เกิดเพลิงไหม้โดยได้เช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อพัฒนาชุมชนในวันที่ 3 มกราคม 2510 และในวันเดียวกันนั้นเองเทศบาลกรุงเทพ ก็ได้โอนสิทธิการเช่าให้แก่ บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ บริษัท ธนาถายจำกัด(มหาชน) ที่มีกรมเตรียมพร้อม เข้าปรับปรุงในเชิงธุรกิจกับที่ดินบริเวณนี้ ซึ่งราษฎรที่อาศัยอยู่ในบริเวณนั้นเชื่อว่า ไม่เป็นธรรมกับตน จึงไม่ยอมย้ายออกและได้จัดสร้างที่พักชั่วคราว และตั้งคณะกรรมการชุมชนขึ้น เป็นตัวแทนในกรแก้ไขปัญหาเรื่องนี้และได้จัดตั้ง “สหกรณ์เครดิตยูเนียนชุมชนพัฒนาคลองเตย 79 จำกัด” ขึ้นเป็นองค์กรตัวแทนต่อสู้เรื่องที่อยู่อาศัยมาเป็นระยะเวลาานกว่า 20 ปี

โดยองค์กรดังกล่าว มีรูปแบบกิจกรรมต่างๆ ดำเนินการต่อเนื่องตลอดเวลา เช่น ถวายฎีกาในเรื่องที่อยู่อาศัยแก่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวถึง 6 ครั้ง สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ 2 ครั้ง เขียนจดหมายบทความต่างๆ ลงในหนังสือพิมพ์ จัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน ประชาชนจำนวน 400 คน เข้าพบนายกรัฐมนตรี ฯลฯ ในที่สุดปี พ.ศ. 2524 ได้มีข้อตกลงว่าบริษัทจะต้องแบ่งที่ดินส่วนหนึ่งเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชน โดยยอมตกลงสร้างที่อยู่อาศัยในรูปแบบของแฟลต 8 ชั้น แต่ข้อตกลงดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติ จนรัฐบาลแต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการเรื่องนี้อีกชุดหนึ่ง โดยมีอธิบดีกรมอัยการเป็นประธาน ผู้แทนชุมชนพระรามสี่ ผู้แทนบริษัท สหกรุงเทพพัฒนาจำกัด ผู้แทนกรมโยธาธิการ ผู้แทนสำนักงานทรัพย์สิน ได้การตรวจสอบสิทธิ ปรากฏว่ามีจำนวนทั้งสิ้น 1,233 ครอบครัว และได้ทำสัญญาว่าจะสร้างที่อยู่อาศัยให้กับประชาชน สร้างที่ทำมาหากิน ตลอดจนสถานีอนามัย โดยจะเริ่มดำเนินการในปี พ.ศ.

2530 จนกระทั่งปี 2531 การก่อสร้างต่างๆ มิได้เกิดขึ้น ประชาชนบางส่วนได้ขายสิทธิไปเหลือเพียง 874 ครอบครัว และทางบริษัท ได้มีข้อเสนอใหม่ แบ่งได้ 3 ข้อตกลง ให้ประชาชนเลือกได้แก่

1. จะให้ประชาชนย้ายไปอยู่ที่ชอยอ่อนนุช ซึ่งติดกับลาดกระบัง โดยได้รับสิทธิในที่ดินใหม่ประมาณ 20-25 ตารางวา พร้อมกับเงินค่าขนย้าย
2. รับเงินค่าขนย้ายเพียงอย่างเดียว ซึ่งเสมือนการขายสิทธิที่อยู่อาศัยในชุมชน
3. ต้องการยืนยันตามข้อตกลงเดิม

ประชาชนและกรรมการชุมชนยืนยันที่ยึดถือตามข้อตกลงเดิม โดยที่จะอยู่อาศัยในบริเวณชุมชนเดิม จนกระทั่งในที่สุดเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2532 จึงได้ขอยุติข้อพิพาท โดยมีสาระที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัท สหกรุงเทพพัฒนา จำกัด ตกลงดำเนินการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย บนเนื้อที่ 53 ไร่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ และตกลงสร้างอาคารพาณิชย์ 54 หน่วย สถานที่ประกอบอาชีพอาคารที่พักอาศัย ในรูปแบบแฟลตสูง 8 ชั้น จำนวน 4 หลัง มีหน่วยพักอาศัย 832 หน่วย ในเนื้อที่ 15 ไร่

2. กำหนดรื้อย้ายราษฎรออกจากบริเวณที่จะดำเนินโครงการ ทั้งผู้ที่ได้รับสิทธิ และไม่ได้รับสิทธิ และการสร้างที่พักชั่วคราว สำหรับผู้ที่ได้รับสิทธิ เพื่อการอยู่อาศัยในแฟลต

จากสาระสำคัญของข้อตกลง ประชาชนซึ่งถือว่าเป็นผู้บุกรุก หรือผู้ที่ไม่ได้รับสิทธิในที่อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทาน อันได้แก่ ผู้ที่เคยได้รับสิทธิแล้วขายสิทธิไป บุตรหลานของผู้ที่ได้รับสิทธิซึ่งตอนนั้นยังไม่มีครอบครัว (24 กันยายน 2524) ผู้บุกรุกใหม่ และพวกที่เช่าบ้านของผู้ที่ไม่มีสิทธิจะต้องดำเนินการย้ายออก ซึ่งบุคคลกลุ่มนี้ ยกเว้นบุตรหลานของผู้ที่ได้รับสิทธิ ถ้ามองในแง่กติกาสังคมก็ถือว่าผิดกติกา และเป็นผู้บุกรุก ดังนั้นการเคหะแห่งชาติ ในฐานะตัวแทนรัฐบาล และผู้ช่วยดำเนินการจัดสิทธิให้กับผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวจึงได้จัดเตรียมที่อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการพื้นนครรมเกล้าลาดกระบัง ให้กับประชาชนที่เป็นเจ้าของบ้านที่ไม่มีสิทธิอาศัยอยู่ในชุมชนแห่งนี้ต่อไป

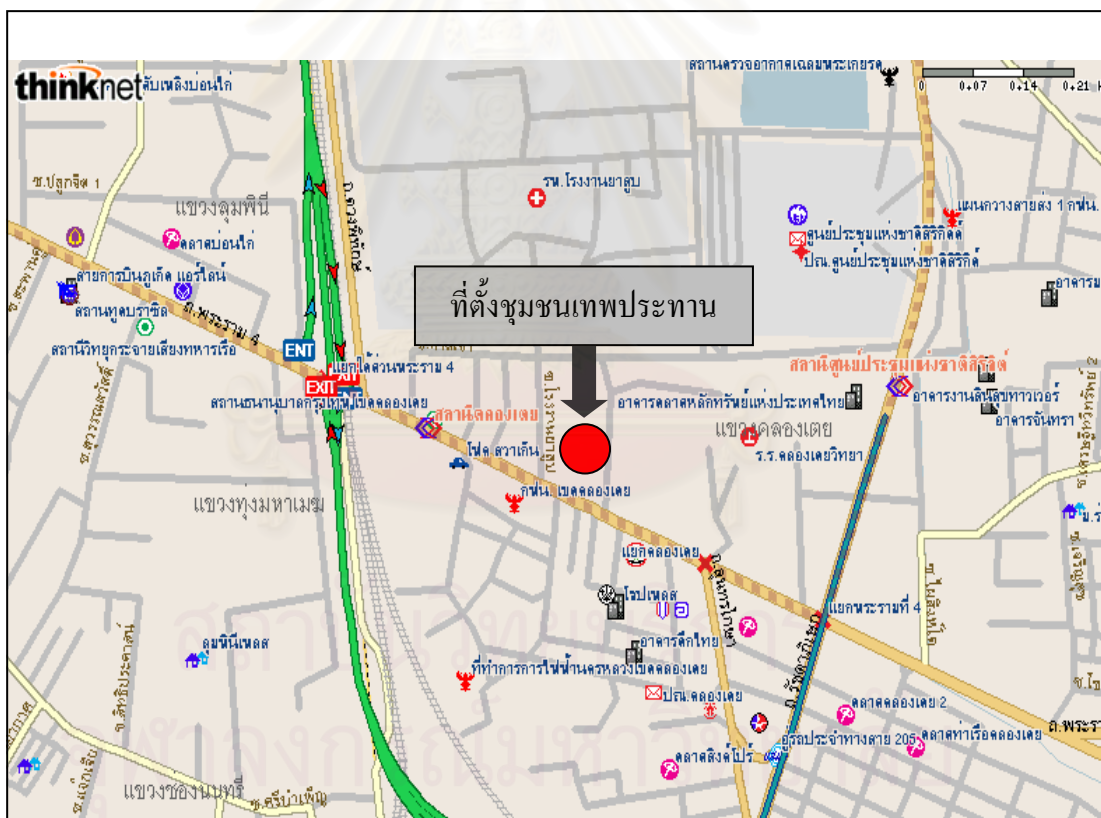
ปัจจุบัน อาคารแฟลตเทพประทานได้ก่อสร้างแล้วเสร็จมีพื้นที่พักอาศัยเฉลี่ย 56 ตารางเมตร 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ โดยมีผู้เช่าอยู่อาศัยสรุปได้ คือในปี 2538 เริ่มมีการก่อสร้างอาคาร 3-4 แล้วเสร็จ และมีผู้เช่าอาศัยครบทุกห้องในอาคารที่แล้วเสร็จ และต่อมาปี 2541 เริ่มก่อสร้างอาคาร 1-2 เมื่อแล้วเสร็จ มีผู้เช่าอาศัยบางส่วน เนื่องจากบางกลุ่ม ยังไม่ยอมรื้อย้ายบ้านเช่าอยู่อาศัยตามข้อตกลง ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการทางกฎหมาย

และปี 2543 สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้จัดทำสัญญาเช่ากับชาวชุมชนเทพประทาน โดยคิดค่าเช่าเดือนละ 760.- บาท ค่าบริหารพื้นที่ส่วนกลาง 240.-บาท และสำหรับอาคารพาณิชย์ที่ใช้ประกอบการค้า ต้องช่วยชำระค่าช่วยค่าก่อสร้างตามอัตราที่ตกลงกันทั้งสองฝ่าย

4.2 ข้อมูลทั่วเกี่ยวกับที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

4.2.1 ทำเลที่ตั้ง

ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แปลงหมายเลขที่ 5745 ตั้งอยู่บริเวณหน้าโรงงานยาสูบ ริมถนนพระราม 4 เขตคลองเตย ชุมชนเทพประทาน



ศักยภาพชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

แผนที่ 4.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

● ที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน ที่มา : thinknet



4.2.2 อาณาเขตของพื้นที่ชุมชน

ทิศเหนือ ติดต่อกับ โรงงานยาสูบ และศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

ทิศใต้ ติดต่อกับถนนพระราม 4

ทิศตะวันออก ติดต่อกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และถนนรัชดาภิเษก

ทิศตะวันตก ติดต่อกับซอยทางเข้าโรงงานยาสูบ และทางด่วนยกระดับ

4.2.3 ขนาดรูปร่างของพื้นที่ชุมชน


ที่ดินชุมชนเทพประทาน ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 4 เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 5745 เลขที่ดิน 112 ตำบลคลองเตย อำเภอพระโขนง กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ 17 ไร่ 3 งาน 41.77 ตารางวา (พื้นที่รวม 7,141.77 ตารางวา) มีลักษณะของรูปที่ดินเป็นรูป สี่เหลี่ยมผืนผ้า สภาพทั่วไปเป็นพื้นที่มีสาธารณูปโภคต่างๆ ในลักษณะของอาคารแฟลต(ชุมชนเคหะ) มีถนนภายในโครงการ มีบริเวณที่ทำกิน และปัจจุบันกำลังก่อสร้างลานเอนกประสงค์ของชุมชน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศึกษาภาพชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

แผนที่ 4.2 แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

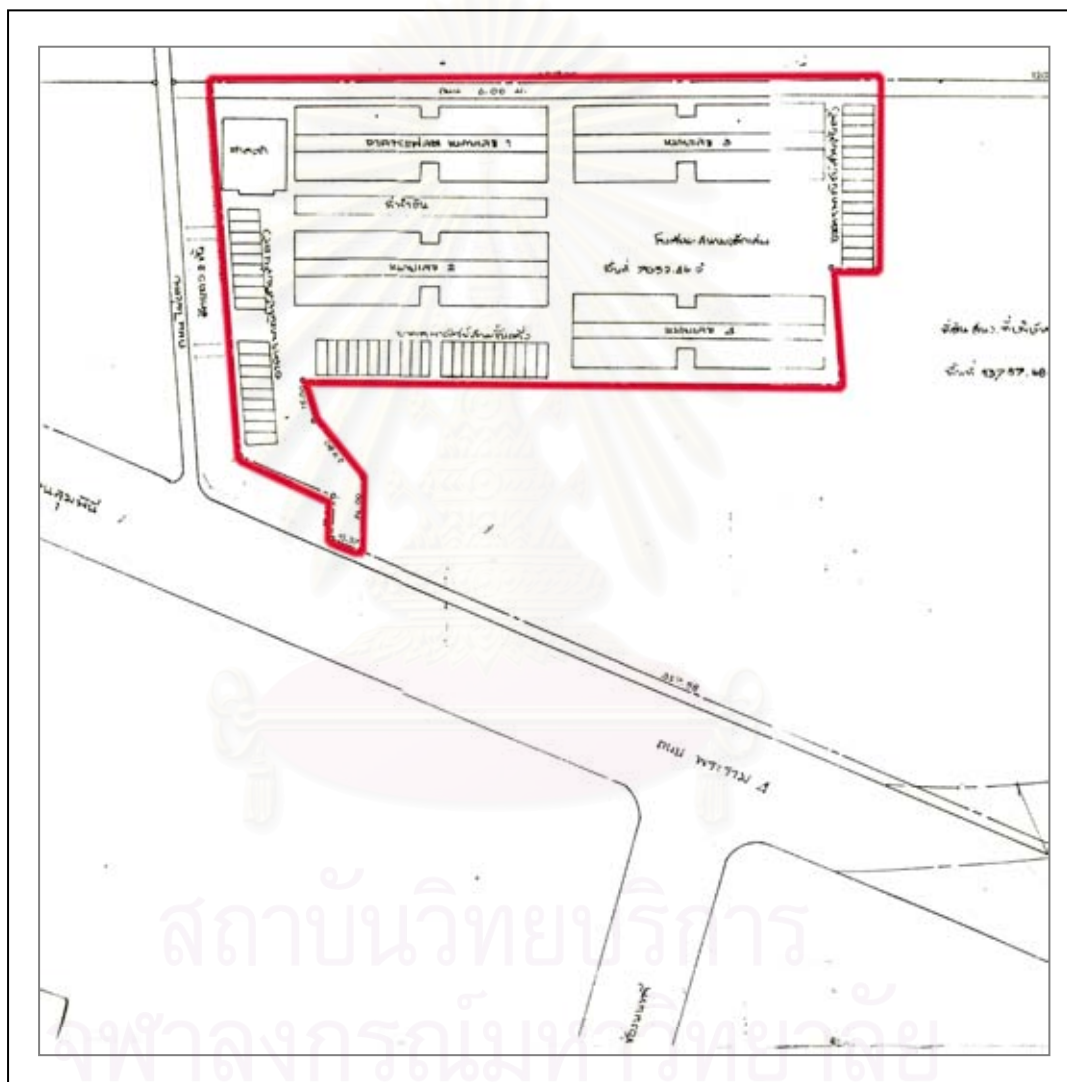
 ที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



4.2.4 การใช้ประโยชน์ในที่ดิน ปัจจุบันแบ่งเป็น 4 อาคารอยู่อาศัย และ ส่วนของอาคารพาณิชย์ ดังนี้

- ส่วนที่ 1 อาคารพักอาศัย 8 ชั้น อาคารที่ 1, 2, 3 และ 4
- ส่วนที่ 2 อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง
- ส่วนที่ 3 ที่จอดรถและลานอเนกประสงค์ชุมชน
- ส่วนที่ 4 ที่ทำกินภายในชุมชน



ศักยภาพชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

แผนที่ 4.3 แสดงการใช้ประโยชน์ในที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

— แสดงเนื้อที่เนื้อที่ 17 ไร่ 3 งาน 41.77 ตารางวาที่ตั้งชุมชน

ที่มา : สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



4.2.5 ทางเข้า – ออกที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

ปัจจุบันมีทางเข้าออกภายในชุมชนอย่างสะดวกสบาย ได้แก่ ด้านหน้าคือติดถนนพระราม 4 และบริเวณด้านข้างใช้ทางเข้าเดียวกับซอยทางเข้าโรงงานยาสูบ



ทางเข้าริมถนนพระราม 4



ทางเข้าซอยโรงงานยาสูบ

ศึกษาภาพชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่าง

ภาพประกอบที่ 4.1 แสดงเส้นทางเข้า – ออก ชุมชนเทพประทาน

4.2.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (Infrastructure)

ระบบสาธารณูปโภค

ที่ตั้งที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทานนี้ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับถนนพระราม 4 และถนนรัชดาภิเษก ตัดออกถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นถนนที่มีความสำคัญ และเชื่อมต่อถนนสายสำคัญ ๆ หลายสาย อาทิ ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุขุมวิท ซึ่งทั้งหมดเชื่อมต่อกับพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร เช่น เขตทวีวัฒนา เขตบางรัก เขตสาทร เขตคลองเตย เป็นต้น อีกทั้งยังเชื่อมต่อกับถนนสำคัญๆ อีก หลายสายได้แก่

- ถนนพระราม 4 ซึ่งถนนดังกล่าวนี้เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท ถนนสีลม ถนนอังรีดูนังต์ ถนนสุขุมวิท และผ่านหัวลำโพง ไปเยาวราช ทั้งหมดเป็นถนนที่มีความสำคัญ
- ถนนท่าเรือ-คลองเตย ซึ่งสามารถข้ามไปฝั่งสาทรประดิษฐ์
- ถนนรัชดาภิเษก บริเวณ หน้าศูนย์สิริกิต์ ไปถนนสุขุมวิท

ที่ตั้งของที่ดินแปลงนี้อยู่บนทำเลที่มีถนนเส้นทางผ่านที่สำคัญๆ หลายสาย จึงมีผลให้มีความศักยภาพทางการคมนาคมสูง ทำให้สามารถติดต่อกับพื้นที่สำคัญได้สะดวก และมีรถไฟฟ้าใต้ดินผ่านบริเวณหน้าด้านหน้าของชุมชน มีทางด่วนยกระดับอยู่ในรัศมี 100 เมตร จากชุมชน จึงทำให้มีความสะดวกมากอีกด้วย

ระบบสาธารณูปการ

เขตคลองเตย โดยเฉพาะบริเวณที่ตั้งที่ชุมชนเทพประทานนี้เป็นพื้นที่ธุรกิจพาณิชยกรรม การค้า และการบริการ เป็นศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญของเมือง เป็นย่านที่มีการค้ากับต่างชาติ และเป็นพื้นที่ที่ชาวต่างชาตินิยมพักอาศัย ย่านนี้จึงเป็นแหล่งห้างสรรพสินค้า ที่ตั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิต์ ปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้จากอดีตของที่ดินบริเวณนี้แปรเปลี่ยนเป็นแหล่งศูนย์กลางความเจริญที่สำคัญ ได้แก่ แหล่งพาณิชยกรรม ศูนย์กลางประชุม สถานที่ราชการ สรุปลได้ ดังนี้



ภาพประกอบที่ 4.2 แสดงลักษณะของอาคารชุมชนเทพประทานทั้ง 5 อาคาร



ภาพประกอบที่ 4.3 แสดงรูปแบบของอาคารภายนอก ในชุมชนเทพประทาน



ภาพประกอบที่ 4.4 แสดงรูปแบบของอาคารภายใน ในชุมชนเทพประทาน



ภาพประกอบที่ 4.5 แสดงระเบียบทางเดินส่วนกลางของอาคาร



ภาพประกอบที่ 4.6 แสดงถนน ภายในชุมชนเทพประทาน



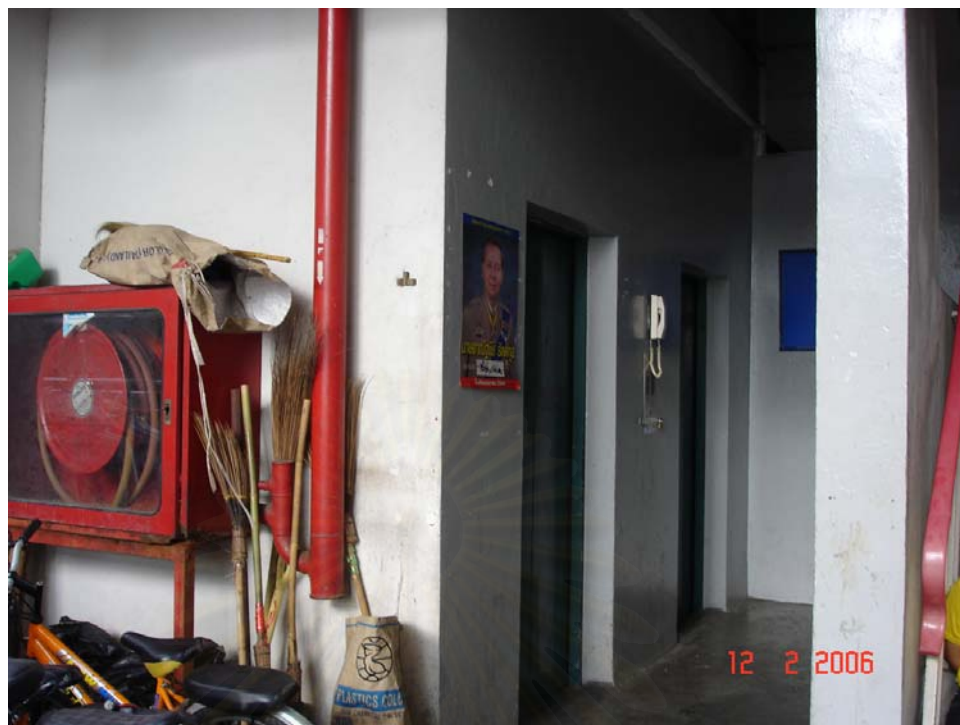
ภาพประกอบที่ 4.7 แสดงทางเข้า-ออก แต่ละอาคาร



ภาพประกอบที่ 4.8 แสดงระบบไฟฟ้า และจุดตั้งลำโพงกระจายข่าวภายในชุมชนเทพประทาน



ภาพประกอบที่ 4.9 แสดงตู้ดับเพลิงในแต่ละอาคาร



ภาพประกอบที่ 4.10 แสดงตำแหน่งบริการลิฟท์ในแต่ละอาคาร



ภาพประกอบที่ 4.11 แสดงระบบระบายน้ำเสียในแต่ละอาคาร



ภาพประกอบที่ 4.12 แสดงระบบรองรับขยะในแต่ละอาคาร



ภาพประกอบที่ 4.13 แสดงศูนย์เด็กปฐมวัย



ภาพประกอบที่ 4.14 แสดงที่จอดรถ และลานเอนกประสงค์ในชุมชน



ภาพประกอบที่ 4.15 แสดงที่ตั้งที่ออมทรัพย์ชุมชน สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย

4.2.7 สภาพปัญหาและการจัดการที่อยู่อาศัยของชุมชนในปัจจุบัน

ปัจจุบันชุมชนเทพประทาน มีประชากรประมาณ 2,400 คน ได้รับสิทธิอยู่อาศัยในอาคารขนาดมาตรฐานพร้อมระบบสาธารณูปโภค ตั้งแต่ ปี 2538 ในอาคาร 3 และ 4 ส่วนอาคาร 1 และ 2 เริ่มเข้าอยู่ในปี 2541 ตามลำดับ และเริ่มทำสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในปี 2543 และสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มอบให้สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย 79 โดยแพทย์หญิงสมพร รอดอนันต์ เป็นผู้บริหารอาคาร แต่กลับพบปัญหาในการจัดการพื้นที่ กล่าวคือ หลังจากทำสัญญาเช่าปี 2543 สหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย 79 ได้เข้าบริหารพื้นที่ชุมชนเทพประทาน จากการประเมินผลการดำเนินงานโดยสำนักงานทรัพย์สิน พบว่า สหกรณ์ฯ ไม่สามารถดูแลรักษา และพัฒนาพื้นที่ภายในโครงการได้ โดยมีประเด็นหลักมาจากความขัดแย้งกันระหว่างชุมชนและสหกรณ์ฯ จึงไม่ได้รับความร่วมมือในการดูแลพื้นที่ ต่อมา ในกลางปี 2547 สำนักงานทรัพย์สินฯ บอกลีกสัญญาจ้างบริหารกับสหกรณ์ฯ และว่าจ้าง บริษัท อาร์ พี เอ็ม(RPM) จำกัด เข้าดำเนินการบริหารอาคารและพื้นที่ส่วนกลางแทน ซึ่งผลการดำเนินงาน มีความเป็นระบบมากขึ้น แต่ยังไม่ได้รับความร่วมมือกับผู้อยู่อาศัยในการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง และการพัฒนาพื้นที่ ทำให้การบริหารจัดการของบริษัท ต้องพบปัญหาด้านต่างๆ ดังนี้

- ปัญหาด้านการจัดการทรัพย์สิน ได้แก่ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการในชุมชน ไม่ได้รับการดูแลรักษาให้ใช้งานได้นาน และเสื่อมสภาพในเวลาอันรวดเร็ว



ภาพประกอบที่ 4.16 แสดงปัญหาการจัดการเก็บขยะภายในชุมชน



ภาพประกอบที่ 4.17 แสดงปัญหาของสายไฟส่วนกลางที่ไม่ได้รับการดูแล



ภาพประกอบที่ 4.18 แสดงปัญหาการขีดเขียนผนังอาคารในชุมชน



ภาพประกอบที่ 4.19 แสดงปัญหาสายโทรศัพท์ที่ไม่เป็นระเบียบภายในชุมชน



ภาพประกอบที่ 4.20 แสดงปัญหาท่อระบายน้ำ และการจอดรถภายในชุมชน

- ปัญหาด้านการดูแลชุมชน เช่น การจัดระเบียบชุมชน การมีส่วนร่วมในชุมชน ความขัดแย้งในชุมชน ปัญหาด้านการรวมกลุ่มของคนในชุมชนเพื่อแก้ปัญหาสาธารณะร่วมกัน เป็นต้น



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ภาพประกอบที่ 4.21 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บริเวณหน้าห้องพักเพื่อประกอบอาหาร



ภาพประกอบที่ 4.22 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บริเวณหน้าห้องพักเพื่อประกอบการค้า



ภาพประกอบที่ 4.23 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลาง บริเวณลานโถงลิฟท์เพื่อตากผ้า



ภาพประกอบที่ 4.24 แสดงปัญหาการบุกรุกพื้นที่ส่วนกลางลานเอนกประสงค์ในชุมชน



ภาพประกอบที่ 4.25 แสดงปัญหาการใช้พื้นที่ส่วนกลางในแต่ละชั้นเพื่อใช้ประกอบอาชีพเด็ดพริกในชุมชน

4.2.8 ราคาที่ดิน (Land Cost)

- ราคาประเมิน ตารางวาละ 130,000.-บาท หรือ มูลค่า 928,430,100.-บาท
- ราคาตลาด ตารางวาละ .150,000.- บาท หรือ มูลค่า 1,1071,265,500.-บาท

4.2.9 สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน

ที่ดินบริเวณชุมชนเทพประทาน ปัจจุบันใช้ประโยชน์เป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนเทพประทาน ที่มีสภาพดี ครบด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง สภาพของอาคารมั่นคงแข็งแรง ด้านการคมนาคมก็สะดวกสบายสามารถเดินทางไปได้สะดวก อยู่ใกล้แหล่งการค้า ตลาด มีรถไฟฟ้าใต้ดินผ่าน มีศูนย์กลางการประชุมนขนาดใหญ่ มีหน่วยงานของราชการและของรัฐ เป็นสถานที่สามารถประกอบอาชีพ ด้านการค้าได้หลากหลาย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

การศึกษาเรื่อง ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ผู้วิจัยขอเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

- 5.1 สถานภาพทางสังคมและโครงสร้างของครอบครัวผู้อยู่อาศัยที่ให้สัมภาษณ์
- 5.2 ทักษะของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทาน
- 5.3 ศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัย
- 5.4 การจัดประชุมสนทนากลุ่มต่อการจัดการที่อยู่อาศัย

5.1 สถานภาพทางสังคมและโครงสร้างของครอบครัวผู้อยู่อาศัยที่ให้สัมภาษณ์

ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์ซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทาน สามารถสรุปตามหลักที่ใช้พิจารณา ด้านต่างๆ ดังนี้

เพศ ของผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่เป็น เพศหญิง

อายุ ของผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่มีช่วงอายุระหว่าง 31-40 ปี และ 41-50 ปี ในอัตรา ร้อยละ 22 เท่ากันทั้งสองช่วงอายุ

สถานะในครอบครัว ของผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของบ้าน ร้อยละ 44

5.1.1 เพศ

จากจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมด 286 คน ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 191 คน ร้อยละ 67 เป็นเพศชาย จำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 33 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามเพศ

เพศ	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ชาย	94	33
2. หญิง	191	67
รวม	286	100

5.1.2 อายุ

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่จะมีอายุระหว่าง 31 – 40 และ 41 - 50 ปี จำนวน 62 คนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 22 รองลงมา จะมีอายุระหว่าง 51 - 60 ปี จำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 20 และในช่วงอายุระหว่าง 21 - 30 ปี มากกว่า อายุ 61 ปีขึ้นไป โดยมีอายุต่ำสุด 15- 20 ปี (ตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอายุ

อายุ(ปี)	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. 15-20 ปี	15	5
2. 21-30 ปี	47	16
3. 31-40 ปี	62	22
4. 41-50 ปี	62	22
5. 51-60 ปี	57	20
5. อายุ 61 ปีขึ้นไป	43	15
รวม	286	100

5.1.3 สถานะในครอบครัว

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน มีสถานะในครอบครัวที่น่าสนใจ เรียงจากมากไปหาน้อย 3 ลำดับ ดังนี้

อันดับแรกเป็นเจ้าของบ้าน จำนวน 126 คน คิดเป็นร้อยละ 44

รองลงมาเป็นลูก-หลานของเจ้าของบ้าน จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 20

และมีสถานะที่ไม่เกี่ยวกับครอบครัว จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 13 รายละเอียดตามตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามสถานะในครอบครัว

สถานะครอบครัว	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. เจ้าของบ้าน	126	44
2. สามีหรือภรรยาของเจ้าของบ้าน	34	12
3. ลูก-หลานของเจ้าของบ้าน	58	20
4. พ่อ/แม่ ของเจ้าของบ้าน	8	3
5. พี่-น้องของเจ้าของบ้าน	22	8
6. อื่นๆ(ไม่เกี่ยวข้องในครอบครัว)	38	13
รวม	286	100

5.2 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทาน

เพื่อให้ทราบทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องด้านที่อยู่อาศัย อันได้แก่ การเปรียบเทียบความน่าอยู่ของชุมชนในปัจจุบันกับชุมชนในอดีต รวมถึงลักษณะชุมชนน่าอยู่ที่ต้องการ ได้แก่

5.2.1 ความคิดเห็นต่อความน่าอยู่ของชุมชนเปรียบเทียบระหว่างอดีตกับปัจจุบัน

5.2.2 ความคิดเห็นต่อลักษณะของชุมชนน่าอยู่

5.2.1 ความคิดเห็นต่อความน่าอยู่ของชุมชนเปรียบเทียบระหว่างอดีตกับปัจจุบัน

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยทั้ง 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นว่าการอยู่ในที่อยู่อาศัยใหม่นั้นดีกว่าที่อยู่อาศัยแบบเก่าก่อนการปรับปรุงชุมชน แม้ว่าจะต้องชำระค่าเช่าแพงกว่าเดิม มีจำนวนมากถึง 174 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 60.8 และความเห็นที่อยู่แบบอดีตดีกว่า ด้วยเหตุผลส่วนใหญ่คือไม่มีการลักขโมย แต่ละบ้านรู้จักกันหมด ซึ่งเห็นถึงลักษณะสังคมที่เปลี่ยนแปลงมีจำนวน 104 คน คิดเป็นร้อยละ 36.4 แต่ยังมีผู้ไม่ตอบแบบสอบถาม 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8 (ตารางที่ 5.4)

ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนและร้อยละของความเห็นต่อความน่าอยู่ของชุมชนเปรียบเทียบ
อดีตกับปัจจุบัน

ความเห็น	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	8	2.8
2. ที่อยู่อาศัยในอดีตน่าอยู่	104	36.4
3. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันน่าอยู่	174	60.8
รวม	286	100

ซึ่งสอดคล้องจากการผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวน 286 คน ต่อคำถามที่ว่าชุมชนในปัจจุบันชุมชนน่าอยู่หรือไม่พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าชุมชนในปัจจุบันนั้นน่าอยู่ มีจำนวนมากถึง 214 คน คิดเป็นร้อยละ 74.8 โดยเห็นว่าระบบค่าสาธารณูปโภค ใกล้เคียงแหล่งสำคัญ เดินทางสะดวก ซึ่งจะเป็นไปในด้านกายภาพ และศักยภาพของพื้นที่โดยรอบมาก ทั้งนี้มีผู้ตอบว่าชุมชนในปัจจุบันไม่น่าอยู่ 70 คน คิดเป็นร้อยละ 24.5 และมีผู้ไม่ตอบ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 7 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนร้อยละความเห็นต่อความน่าอยู่ของชุมชนเทพประทาน

ความเห็นต่อความน่าอยู่ ของชุมชนในปัจจุบัน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	2	0.7
2. ชุมชนน่าอยู่	214	74.8
3. ชุมชนไม่น่าอยู่	70	24.5
รวม	286	100

5.2.2 ความคิดเห็นต่อลักษณะของชุมชนน่าอยู่

จากผู้ให้สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยทั้ง 286 คน พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เห็นว่าลักษณะของชุมชนน่าอยู่ของผู้พักอาศัยในชุมชนเทพประทานคิดเห็นตรงกันในเรื่องของลักษณะทางกายภาพ คือ เรื่องของความสะอาด การเดินทางไปมาสะดวก เป็นจำนวนมากถึง 217 คน คิดเป็นร้อยละ 75.9 รองลงมาคือ เห็นว่าความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านที่เคยอยู่อาศัยมา ทำให้ไม่อยากย้ายหรือไปจากที่อยู่อาศัย ซึ่งมองในเรื่องของสังคมและเศรษฐกิจ 67 คน คิดเป็นร้อยละ 23.4 และไม่ตอบ หรือแสดงความคิดเห็น 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.7 (ตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนร้อยละความคิดเห็นต่อลักษณะของชุมชนน่าอยู่

ลักษณะของชุมชนน่าอยู่	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	2	0.7
2. ด้านกายภาพ เช่น ความสะอาด สาธารณูปโภค การเดินทาง	217	75.9
3. ด้านเศรษฐกิจและสังคม เช่น ความสัมพันธ์ ใเอื้อต่ออาชีพ	67	23.4
รวม	286	100

5.3 ศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัย

การศึกษาศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัย อาศัยแนวคิดหลักจากการ ทบทวนทฤษฎีและแนวคิดในบทที่ 2 เรื่องการจัดการชุมชน และการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืนที่เชื่อ ว่าชุมชนเป็นกลุ่มสังคมตามทฤษฎีโครงสร้างหน้าที่ โดยใช้กลยุทธ์ที่ให้คนเป็นศูนย์กลาง ดังนั้น การวัดศักยภาพของคนในชุมชนที่จะต้องเกี่ยวข้องกับการจัดการที่อยู่อาศัยต้องวัดจาก ปัจจัยที่ ชุมชนรู้จักการบริหารจัดการชุมชน โดยที่องค์กรชุมชนต้องมีผู้นำที่ดีและเป็นที่ยอมรับจึง สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ปัจจัยด้านผู้นำชุมชน จึงเป็นส่วนที่ต้องพิจารณา ส่วนปัจจัยด้านทรัพยากรภายในชุมชนอันได้แก่ คนในชุมชน เศรษฐกิจในชุมชน และ ความรู้ของ คนในชุมชน ก็มีผลต่อการศึกษาในหัวข้อนี้เช่นกัน ดังรายละเอียดการศึกษาต่อไปนี้

5.3.1 ด้านการบริหารจัดการชุมชน

ในส่วนนี้จะเป็นการศึกษาที่เกี่ยวกับศักยภาพของชุมชนในการจัดการที่อยู่อาศัย ด้านการบริหารจัดการชุมชน ซึ่งมาจากแนวคิดเกี่ยวกับการจัดการชุมชน ที่ชุมชนรู้จักการบริหาร จัดการทรัพยากรที่มีอยู่ในชุมชน ซึ่งชุมชนแห่งนี้เป็นอาคารเคหะ ในการศึกษาจึงกำหนดตัวชี้วัดที่ เกี่ยวข้อง 3 ด้าน ได้แก่

5.3.1.1 ระบบบริหารจัดการ

5.3.1.2 องค์กร/กลุ่ม

5.3.1.3 การเรียนรู้ในชุมชน

5.3.1.1 ระบบบริหารจัดการ

- 5.3.1.1.1 ความพร้อมและความเข้าใจต่อการชำระค่าส่วนกลาง

เนื่องจากพื้นที่ในชุมชนเทพประทานมีลักษณะของชุมชนเคหะ การบริหารจัดการ ทรัพย์สิน โดยเฉพาะพื้นที่ส่วนกลาง จึงเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องนำมาเป็นเกณฑ์วัด โดยพิจารณาจาก

- 1) ความเข้าใจของผู้อยู่อาศัยต่อการชำระค่าส่วนกลาง
- 2) พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในการจ่ายชำระค่าส่วนกลาง

1) ความเข้าใจต่อการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เข้าใจว่าต้องจ่ายชำระค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลางในชุมชนเนื่องจากต้องนำไปบำรุงรักษาทรัพย์สินในชุมชน และถูกกำหนดโดยสัญญาของสำนักงานทรัพย์สินฯ ให้ชำระพร้อมกันระหว่าง ค่าเช่า และค่าส่วนกลาง มีผู้ตอบเข้าใจจำนวน 254 คน คิดเป็นร้อยละ 88.8 และมีผู้ไม่เข้าใจ 27 คน คิดเป็นร้อยละ 9.4 ส่วนอื่นๆอันได้แก่ ไม่แน่ใจว่าเงินส่วนนี้ใช้หรือไม่ ร้อยละ 1 มี และมีผู้ไม่แสดงความเห็น 2 คน คิดเป็นร้อยละ .7 เท่านั้น (ตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนร้อยละความเข้าใจของผู้อยู่อาศัยต่อการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

ความเข้าใจต่อการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	2	.7
2. เข้าใจว่าต้องจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	254	88.8
3. ไม่เข้าใจว่าต้องจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	27	9.4
4. อื่นๆ	3	1
รวม	286	100

2) พฤติกรรมต่อการจ่ายค่าส่วนกลาง

แต่เมื่อพิจารณาจากพฤติกรรมการจ่ายค่าส่วนกลางในชุมชน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่จ่ายค่าส่วนกลางทุกเดือนตรงเวลา จำนวน 111 คน คิดเป็นร้อยละ 38.8 รองลงในสัดส่วนใกล้เคียงกันคือ จ่ายทุกเดือนแต่ไม่ตรงเวลา จำนวน 106 คน คิดเป็นร้อยละ 37.1 โดยมีบางส่วนจ่ายบ้างไม่จ่ายบ้าง 36 คน คิดเป็นร้อยละ 12.6 และคิดว่าไม่สมควรจ่ายเพียงร้อยละ .7 ความเห็นอื่นๆ ร้อยละ 9.8 และมีผู้ไม่ตอบ ร้อยละ 1 เท่านั้น (ตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนร้อยละของพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยต่อการจ่ายค่าส่วนกลาง

พฤติกรรมต่อการจ่ายค่าส่วนกลาง	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	3	1.0
2. จ่ายทุกเดือนตรงเวลา	111	38.8
3. จ่ายทุกเดือนไม่ตรงเวลา	106	37.1
4. จ่ายบ้างไม่จ่ายบ้าง	36	12.6
5. คิดว่าไม่สมควรจ่าย	2	0.7
6. อื่นๆ	28	9.8
รวม	286	100

- 5.3.1.1.2 มีการออมในระดับกลุ่ม

ข้อพิจารณาประการนี้คือต้องการให้เห็นว่าชุมชนแห่งนี้ มีความคิดเห็นหรือมีการออมในระดับกลุ่มหรือไม่ โดยสรุปจากประเด็นพิจารณาดังนี้

- 1) การออมทรัพย์ในระดับครัวเรือน
- 2) ประเภทของการออมที่ครัวเรือนเลือก
- 3) ความคิดเห็นต่อประโยชน์ของการออมทรัพย์กับสหกรณ์ทั่วไป
- 4) การร่วมออมกับสหกรณ์ภายในชุมชน

1) ระดับเงินออมที่มีภายในครัวเรือน

จากการสัมภาษณ์ จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีผู้ไม่ตอบในประเด็นคำถามนี้ ร้อยละ 67.1 ซึ่งอาจเป็นกลุ่มไม่ออมเงิน และมีผู้ตอบว่าครัวเรือนมีเงินออมในระดับ จำนวน 1,000.- บาท ร้อยละ 10.1 และออมในระดับ 2,000.-บาท ร้อยละ 7 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนและร้อยละของระดับเงินออมที่มีภายในครัวเรือน

ระดับเงินออม ในครัวเรือน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ตอบ	192	67.1
300	2	0.7
400	1	0.3
500	5	1.7
600	2	0.7
1,000	29	10.1
2,000	20	7.0
2,500	1	0.3
3,000	10	3.5
3,500	1	0.3
4,000	2	0.7
5,000	8	2.8
6,000	1	0.3
8,000	1	0.3
10,000	7	2.4
12,000	1	0.3
15,000	2	0.7
20,000	1	0.3
รวม	286	100

2) ประเภทการออมที่ครัวเรือนเลือก

จากประเด็นคำถามผู้ตอบสามารถเลือกได้มากกว่า 1 ข้อ ได้แก่ การเล่นแชร์ การฝากธนาคาร การฝากสหกรณ์ การซื้อที่ดิน การซื้อทอง การให้กู้เงิน และพบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่นิยมเลือกการออมโดยการฝากธนาคารมากที่สุดที่ร้อยละ 44.8 ในลำดับรองไม่ออม ร้อยละ 33.2 โดยไม่มีผู้ใดตอบเลือกการออมโดยการซื้อที่ดิน (ตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทการออมทรัพย์ที่เลือก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ประเภทการออมทรัพย์ ที่เลือก	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
เล่นแชร์	27	9.4
ฝากธนาคาร	128	44.8
ฝากสหกรณ์	29	10.1
ซื้อที่ดิน	-	-
ซื้อทอง	16	5.6
ให้กู้เงิน	1	0.3
ไม่ออม	95	33.2
ครัวเรือนตัวอย่าง	286	

3) ความคิดเห็นต่อประโยชน์ของการออมทรัพย์กับสหกรณ์ทั่วไป

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวน 286 คน มีความเห็นว่า ประโยชน์ของการออมทรัพย์กับสหกรณ์เพื่อที่จะได้มีเงินออมในอนาคตมากที่สุดถึง 127 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 ส่วนในลำดับรองลงมาคือ เพื่อที่จะได้มีสิทธิผู้ยืมเงินกับสหกรณ์ จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 16.4 และเพื่อจะรวมกลุ่มช่วยเหลือกัน จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 12 เพื่อแก้ปัญหาการอยู่อาศัย จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8 แต่ก็ยังพบว่ามีส่วนน้อยที่ตอบว่า เพื่อนหรือญาติชวนมาเพียง 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.3 มีเหตุผลอื่น 75 คน คิดเป็นร้อยละ 26.2 และมีผู้ไม่ตอบ 16 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6 (ตารางที่ 5.11)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.11 แสดงจำนวนและร้อยละความคิดเห็นต่อประโยชน์ของการออมทรัพย์กับสหกรณ์

ความคิดเห็น	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ตอบ	16	5.6
เพื่อจะได้มีการออมเงิน	127	44.4
เพื่อจะมีสิทธิกู้ยืมเงินจากสหกรณ์	47	16.4
เพื่อรวมกลุ่มช่วยเหลือกัน	12	4.2
เพื่อแก้ปัญหาการอยู่อาศัย	8	2.8
เพื่อน / ญาติ ชวน	1	0.3
อื่นๆ	75	26.2
รวม	286	100

4) ร่วมออมกับสหกรณ์ภายในชุมชน

แต่เมื่อสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 286 คน เกี่ยวกับการร่วมออมกับสหกรณ์ภายในชุมชนส่วนมากไม่ได้ร่วมการออมกับสหกรณ์ภายในชุมชน คิดเป็นร้อยละ 85.3 และร่วมการออมกับสหกรณ์เพียงร้อยละ 11.2 และพบว่าไม่ตอบ คิดเป็นร้อยละ 2.4 ส่วนอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 1 เท่านั้น (ตารางที่ 5.12)

ตารางที่ 5.12 แสดงจำนวนร้อยละการร่วมกิจกรรมการออมกับสหกรณ์ภายในชุมชน

การร่วมออมทรัพย์กับ สหกรณ์ในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ตอบ	7	2.4
ร่วมออมกับสหกรณ์	32	11.2
ไม่ได้ร่วมออมกับสหกรณ์	244	85.3
อื่นๆ	3	1
รวม	286	100

- 5.3.1.1.3 ความรู้ความเข้าใจต่อหลักการจัดการ

ข้อพิจารณาประเด็นนี้คือต้องการการวัดศักยภาพว่าชุมชนแห่งนี้มีความเข้าใจต่อหลักการบริหารจัดการ ซึ่งถือเป็นวิธีการ(Method) อันเป็นการจัดการทรัพยากรของการจัดการอีกชนิดหนึ่ง ได้แก่ การแบ่งงานกัน การประสานงาน กระบวนการ และการประเมินผล

- 1) ความรู้ความเข้าใจต่อหลักและวิธีการจัดการทั่วไป
- 2) การปฏิบัติตามหลักและวิธีการจัดการเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

1) ความรู้ความเข้าใจต่อหลักและวิธีการจัดการทั่วไปภายในชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 286 คน พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้จักวิธีการบริหารจัดการ โดยรู้ว่าการดำเนินการอย่างไรในการจัดกิจกรรมที่จะทำในชุมชน โดยส่วนใหญ่เริ่มจาก ประชุมกลุ่มเพื่อระดมความเห็นและวางแผนร่วมกัน ร้อยละ 59.8 รองลงมาคือดำเนินการกิจกรรมโดยพยายามให้ทุกห้องมีส่วนร่วม ร้อยละ 48.6 และประสานหรือติดต่อหน่วยงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องแล้วแบ่งลำดับงานที่ต้องเริ่มทำก่อนหรือทำภายหลัง และประเมินผลกิจกรรมเพื่อปรับปรุงในการทำงาน คิดเป็นร้อยละ 43.7 19.2 15 ตามลำดับ มีบางส่วนที่เห็นควรทำ อื่นๆ 9.4 และมีส่วนน้อยที่เห็นว่าไม่ควรทำกิจกรรมใด เพียง 5.9 (ตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5.13 แสดงจำนวนร้อยละของวิธีในการบริหารจัดการภายในชุมชน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

วิธีในการบริหารจัดการภายในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ประชุมกลุ่มเพื่อระดมความเห็นและวางแผนร่วมกัน	171	59.8
2. แบ่งลำดับงานที่ต้องเริ่มทำก่อนหรือหลัง	55	19.5
3. ประสานงานและติดต่อกับหน่วยงานหรือผู้เกี่ยวข้อง	125	43.7
4. ดำเนินกิจกรรมโดยพยายามให้ทุกห้องมีส่วนร่วม	139	48.6
5. ประเมินผลกิจกรรมเพื่อปรับปรุงในการทำงาน	43	15
6. ไม่ควรทำกิจกรรมใดๆ ในชุมชนนี้	17	5.9
7. อื่นๆ	27	9.4
ครัวเรือนตัวอย่าง	286	

2) การปฏิบัติตามหลักและวิธีการจัดการเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย

จากประเด็นข้อคำถามเพื่อวัดศักยภาพ เมื่อถามถึง วิธีดำเนินการต่อผู้อยู่อาศัยที่ไม่ได้ความร่วมมือในการบริหารอาคาร จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า วิธีดำเนินการต่อผู้อยู่อาศัยที่ไม่ได้ความร่วมมือในการบริหารอาคาร จะใช้วิธีแจ้งสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อเข้ามาแก้ไขปัญหาอย่างเร่งด่วน มากที่สุด ร้อยละ 57.7 ซึ่งชุมชนแห่งนี้ยังนิยมพึ่งพิงองค์กรภายนอก มากกว่าการรวมกลุ่มเพื่อแก้ไขปัญหาเอง ลำดับรองลงมาก็จะใช้วิธีพุดจาโน้ม น้ำจิตใจให้ร่วมมือเป็นการส่วนตัว ร้อยละ 30.1 และติดประกาศรายชื่อผู้ไม่ให้ความร่วมมือ ไม่ให้ความสะดวกในเรื่องต่างๆ ภายในชุมชน ส่วนน้อยที่ใช้วิธีตัดสาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟ โทรศัพท์ คิดเป็นร้อยละ 3.8 2.1 1.7 ตามลำดับ แต่ยังมีผู้มีความเห็นเป็นอื่นๆ ร้อยละ 12.2 (ตารางที่ 5.14)

ตารางที่ 5.14 แสดงจำนวนร้อยละของการปฏิบัติตามหลักและวิธีการจัดการเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

วิธีดำเนินการต่อผู้อยู่อาศัยที่ไม่ได้ความร่วมมือในการบริหารอาคาร	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	-	-
2. วิธีแจ้งสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อเข้ามาแก้ไขปัญหาอย่างเร่งด่วน	165	57.7
3. ติดประกาศรายชื่อผู้ไม่ให้ความร่วมมือ	11	3.8
4. พุดจาโน้มน้ำจิตใจเป็นการส่วนตัว	86	30.1
5. ไม่ให้ความสะดวกในเรื่องต่างๆ ในชุมชน	6	2.1
6. ตัดสาธารณูปโภค เช่น น้ำ-ไฟ โทรศัพท์	5	1.7
7. อื่นๆ	35	12.2
ครัวเรือนตัวอย่าง	286	

5.3.1.2 องค์กร/กลุ่ม

- 5.3.1.2.1 มีการรวมตัวกันของกลุ่มในชุมชน

จากปัจจัยหลักคือความสามารถของชุมชนต่อการจัดการที่อยู่อาศัย การพิจารณาองค์กร/กลุ่ม เป็นสิ่งที่จะต้องพิจารณาประกอบว่าชุมชนแห่งนี้ มีการรวมตัวกันเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือไม่ ซึ่งหากวัดได้ว่าการรวมตัวกันก็สามารถนำไปสู่การจัดการที่อยู่อาศัยได้ โดยสรุปจากประเด็นการวัดเพื่อพิจารณาดังนี้

- 1) การมีบทบาทในอดีตต่อชุมชนของผู้อยู่อาศัย
- 2) ความสัมพันธ์กับระยะเวลาการเข้าอยู่อาศัย

1) การมีบทบาทในอดีตต่อชุมชนของผู้อยู่อาศัย

การพิจารณาบทบาทในอดีตต่อชุมชน เพื่อเป็นการสืบค้นหาหรือทราบกลุ่มคนที่สามารถดำเนินงานให้กับชุมชนในปัจจุบันได้ โดยผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คนส่วนมากไม่เคยที่จะมีบทบาทในการดูแลชุมชนมาก่อน มากถึง 205 คน คิดเป็นร้อยละ 71.7 และเคยดูแลชุมชนมาก่อน 75 คน คิดเป็นร้อยละ 26.2 โดยมีผู้ไม่ตอบ 6 คน ร้อยละ 2.1 (ตารางที่ 5.15)

ตารางที่ 5.15 แสดงจำนวนร้อยละคนในชุมชนที่เคยมีบทบาทในอดีตต่อการดูแลชุมชน

ความเห็น	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	6	2.1
2. เคยมีบทบาทดูแลชุมชน	15	26.2
3. ไม่เคยมีบทบาทดูแลชุมชน	205	71.7
รวม	286	100

2) ความสัมพันธ์กับระยะเวลาการเข้าอยู่อาศัย

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยในพื้นที่ รวม 6-10 ปี มากที่สุดจำนวน 102 คน คิดเป็นร้อยละ 36 ซึ่งสัมพันธ์กับข้อแรกต่อข้อคำถามว่าเคยมีบทบาทต่อการดูแลชุมชนก่อนการย้ายมาอยู่ในอาคารใหม่หรือไม่ โดยส่วนใหญ่ก็ตอบว่าไม่เคย ทำให้ทราบว่าผู้อยู่อาศัยใหม่ไม่มีการรวมกลุ่มที่เข้มแข็งเพื่อเข้ามาอยู่ในอาคารใหม่ ส่วนลำดับรองลงมาคืออยู่อาศัยเป็นเวลา 1-5 ปี จำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 28 และอยู่อาศัยมาเป็นเวลา 21- 30 ปี จำนวน 37 คน

คิดเป็นร้อยละ 13 ส่วนอาศัยในช่วง 11-20 ปี ใกล้เคียงกับอยู่อาศัยมา 31-40 ปี ตามลำดับ และมีบางส่วนตอบว่าอยู่อาศัยตั้งแต่ 41 ปี ขึ้นไป (ตารางที่ 5.16)

ตารางที่ 5.16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามระยะเวลาการอยู่อาศัย

เวลาในการอยู่อาศัย	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. 1 - 5 ปี	80	28
2. 6 - 10 ปี	102	36
3. 11 - 20 ปี	24	8
4. 21 - 30 ปี	37	13
5. 31 - 40 ปี	23	8
6. 41 - 50 ปี	8	3
7. 51 ปีขึ้นไป	12	4
รวม	286	100

- 5.3.1.2.2 มีเป้าหมายร่วมกันในประโยชน์สมาชิกในชุมชน

โดยพิจารณาจาก องค์กร/กลุ่มแห่งนี้จะมีความสามารถทำให้เป้าหมายของความต้องการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้เป็นผลได้หรือไม่ และมีกลุ่มหรือตัวแทนออกมาดำเนินการแก้ปัญหาหรือไม่ โดยพบว่าในชุมชนมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ดังนี้

- 1) ความเห็นต่อระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน
- 2) พฤติกรรมต่อการแก้ปัญหาร่วมกันสมาชิกในชุมชน
- 3) การจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยที่พบในปัจจุบันร่วมกับของชุมชน

1) ความเห็นต่อระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน

จากผู้สัมภาษณ์ 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นว่าระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยช่วยสร้างระเบียบวินัยที่ดีสำหรับชุมชน จำนวน 210 คน คิดเป็นร้อยละ 73.4 รองลงมาคือ กฎระเบียบควบคุมมากเกินไป ไม่สามารถปฏิบัติได้ จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 8.4 เท่านั้น นอกจากนี้ก็เป็นส่วนน้อย คือ ไม่ควรมีระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และเป็นการสร้างระเบียบวินัยที่ดีต่อ

ชุมชน ร้อยละ 13 และ 6 ตามลำดับ แต่พบว่ายังมีความคิดเห็นอื่นๆ ร้อยละ 33 และไม่ตอบ 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.1 (ตารางที่ 5.17)

ตารางที่ 5.17 แสดงจำนวนร้อยละต่อระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน

ความเห็นต่อระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	6	2.1
2. สร้างระเบียบวินัยต่ออยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน	210	73.4
3. ควบคุมมากเกินไป ไม่สามารถปฏิบัติได้	24	8.4
4. ไม่ควรมีระเบียบในการอยู่ร่วมกัน	13	4.3
5. อื่นๆ	33	11.5
รวม	286	100

2) พฤติกรรมต่อการแก้ปัญหาาร่วมกันสมาชิกในชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นว่าควรเรียกประชุมร่วมกันเพื่อขอความคิดเห็นของสมาชิกในชุมชนต่อการกำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 95.8 มีผู้ไม่ตอบ 12 คน คิดเป็นร้อยละ 4.2 (ตารางที่ 5.18)

ตารางที่ 5.18 แสดงจำนวนร้อยละควรเรียกประชุมร่วมกันของสมาชิกในชุมชน

ควรเรียกประชุมร่วมกันของสมาชิกในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	12	4.2
2. ควรเรียกประชุมเพื่อขอความเห็น	271	95.8
3. ไม่ควรเรียกประชุมเพื่อขอความเห็น	-	-
รวม	286	100

3) การจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยที่พบในปัจจุบันร่วมกับของชุมชน

จากปัญหาหากเป็นชุมชนที่ตระหนักในปัญหาร่วมกัน ต้องเกิดการรวมกลุ่มในชุมชนเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย แต่จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 286 คน เกี่ยวกับการจัดการปัญหาร่วมกับของชุมชน พบว่า ไม่ตอบหรือไม่แสดงความเห็นต่อการแก้ไขปัญหามากถึงร้อยละ 38.2 ลำดับรองคือให้บริษัทที่รับจ้างดูแลแก้ไขปัญหา คิดเป็นร้อยละ 34 ให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้แก้ไข ร้อยละ 22 และให้เลือกผู้แทนจากในชุมชนเป็นผู้เข้ามาแก้ไขเป็นลำดับสุดท้าย เพียงร้อยละ 5.8 (ตารางที่ 5.19)

ตารางที่ 5.19 แสดงจำนวนและร้อยละของการจัดการปัญหาที่อยู่อาศัยที่พบในปัจจุบันร่วมกับของชุมชน

วิธีการจัดการปัญหา	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	109	38.2
2. ให้บริษัทดูแลแก้ไข	97	34
3. ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ แก้ไข	63	22
4. ให้เลือกผู้แทน/ตัวแทนในชุมชนแก้ไข	17	5.8
รวม	286	100

- 5.3.1.2.3 มีอิสระในการร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ

ในการพิจารณาจะเริ่มพิจารณาก่อนว่าชุมชนแห่งนี้มีการแสดงความคิดเห็น หรือมีความคิดต่อประเด็นปัญหาการอยู่อาศัยอย่างไร และพิจารณาไปพร้อมกับการนำทรัพยากรในชุมชนในที่นี้คือ ทุนทางสังคมมาร่วมในการพิจารณา ดังนี้

- 1) ความเห็นต่อบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตัวแทนชุมชน
- 2) ระดับทุนทางสังคม ได้แก่ ระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน และ
- 3) ระดับการพึ่งพากันในชุมชน

1) ความเห็นต่อบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตัวแทนชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยจำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นว่าผู้ที่จะเข้ามาเป็นคณะกรรมการชุมชนหรือผู้แทน ควรนำเรื่องเดือดร้อนหรือปัญหาเสนอกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ร้อยละ 36.7 รองลงมาคือให้เป็นผู้บอกข่าวสารที่สำคัญจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ หรือหน่วยงานภายนอก แจ้งให้ชุมชนทราบ ร้อยละ 3.15 และให้เป็นแกนกลางเพื่อขอความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน จัดกิจกรรมต่างๆ คิดเป็นร้อยละ 29 ตามลำดับ นอกจากนี้ส่วนน้อยยังมีความเห็นอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 3.5 (ตารางที่ 5.20)

ตารางที่ 5.20 แสดงจำนวนร้อยละบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตัวแทนชุมชน

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตัวแทนชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. นำเรื่องเดือดร้อนหรือมีปัญหาเสนอกับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	103	36.0
2. เป็นผู้บอกข่าวสารที่สำคัญจากสำนักงานทรัพย์สินฯ หรือหน่วยงานภายนอก แจ้งให้ชุมชนทราบ	105	36.7
3. เป็นแกนกลางเพื่อขอความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน ในการจัดกิจกรรมต่างๆ	90	31.5
4. อื่นๆ	83	29
รวม	286	100

2) ระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่รู้จักเพื่อนบ้านในชุมชน พอประมาณในอาคารและบางอาคารในชุมชน ร้อยละ 30.1 รองลงมา รู้จักปานกลาง 6 – 20 ครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 25.9 และรู้จักคนในชุมชนน้อยเพียง 1 – 3 ครอบครัว เป็นร้อยละ 21.7 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.21)

ตารางที่ 5.21 แสดงจำนวนร้อยละความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน

ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. รู้จักน้อยเพียง 1 – 3 ครอบครัว	62	21.7
2. รู้จักปานกลาง 6 – 20 ครอบครัว	74	25.9
3. รู้จักพอประมาณในอาคารและบางอาคาร	86	30.1
4. เกือบทั้งชุมชน	57	19.9
5. ไม่รู้จักเลย	7	2.4
รวม	286	100

3) ระดับการพึ่งพอกันในชุมชน

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่มีระดับการพึ่งพาสังกันและกันในระดับมีความสัมพันธ์พึ่งพอกันบางครั้ง คิดเป็นร้อยละ 70.6 รองลงมาคือ สัมพันธ์และพึ่งพอกันดีมาก คิดเป็นร้อยละ 19.6 และไม่สัมพันธ์และพึ่งพอกันเลย ร้อยละ 7.3 และไม่ตอบต่อคำถามนี้ ร้อยละ 2.4 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.22)

ตารางที่ 5.22 แสดงจำนวนร้อยละความสัมพันธ์และพึ่งพอกันในชุมชน

ระดับความสัมพันธ์และพึ่งพอกัน ในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ตอบ	7	2.4
มีความสัมพันธ์พึ่งพอกันบางครั้ง	202	70.6
ไม่สัมพันธ์และพึ่งพอกันเลย	21	7.3
มีความสัมพันธ์พึ่งพอกันดีมาก	56	19.6
รวม	286	100

จะพบว่าทุนทางสังคมในชุมชนเกี่ยวกับความสัมพันธ์มีในระดับปานกลาง ซึ่งสามารถพัฒนาต่อไปในอนาคตโดยเน้นกิจกรรมที่คนในชุมชนต้องการให้แก้ไขก่อน ซึ่งจะสร้างระดับความสัมพันธ์ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญในชุมชนแห่งนี้ได้

5.3.1.3 การเรียนรู้ในชุมชน

- 5.3.1.3.1 ชุมชนต้นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ

ในการพิจารณาต่อประเด็นนี้จะคำนึงถึงชุมชนต้นตัวต่อปัญหาที่พบเห็นและสนใจต่อปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแห่งนี้ ดังนี้

- 1) การแสดงความสนใจต่อทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- 2) การแสดงความสนใจต่อการให้ซ่อมแซมหรือปรับปรุงอาคาร
- 3) การแสดงพฤติกรรมเมื่อพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด

1) การแสดงความสนใจต่อทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องใช้ประโยชน์ร่วมกัน

จากผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เคยเห็นความชำรุดของทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน 269 คน คิดเป็นร้อยละ 94.1 และพบว่ากลุ่มที่เคยพบเห็นนี้ได้พบสิ่งทีเห็นตรงกันมากที่สุดจากข้อที่สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ คือ ลิฟท์โดยสารผิดปกติ ร้อยละ 68.2 รองลงมาคือ สีภายนอกอาคาร เช่น ลอกหรือซีด ร้อยละ 43.4 และบริเวณที่ทิ้งขยะมีกลิ่นรบกวนระบบไฟฟ้าสว่างไม่เพียงพอ ระบบประปาไม่ไหล หรือท่อแตก ระบบโทรศัพท์ขัดข้อง/เสีย คิดเป็นร้อยละ 57.3 40.2 26.2 16 ตามลำดับ ส่วนความเห็นอื่นๆ ร้อยละ .3 (ตารางที่ 5.23 และ 5.24)

ตารางที่ 5.23 แสดงจำนวนร้อยละที่เคยพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด

เคยเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุดหรือไม่	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	3	1
2. เคยพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด	269	94.1
3. ไม่เคยพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด	14	4.9
รวม	286	100

ตารางที่ 5.24 แสดงจำนวนร้อยละสิ่งที่เคยพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด
(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. สีภายนอกอาคาร	124	43.4
2. ลิฟท์โดยสารผิดปกติ	195	68.2
3. ระบบไฟฟ้าสว่างไม่เพียงพอ	115	40.2
4. ระบบประปาไม่ไหล ท่อแตก	75	26.2
5. ระบบโทรศัพท์ขัดข้อง	16	5.6
6. บริเวณที่ทิ้งขยะมีกลิ่นรบกวน	164	57.3
7. อื่นๆ	44	15.4
ครัวเรือนตัวอย่าง	286	

2) การแสดงความสนใจต่อการให้ซ่อมแซมหรือปรับปรุงอาคาร

จากผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นด้วยที่จะให้มีการซ่อมแซมหรือปรับปรุงบำรุงรักษาให้เกิดความปลอดภัย จำนวน 262 คน คิดเป็นร้อยละ 91.6 และมีส่วนน้อยที่ไม่เห็นด้วย เห็นเพียง 20 คน คิดเป็นร้อยละ 7 โดยผู้ที่เห็นด้วยเห็นว่าจะได้เกิดความปลอดภัยในการใช้งานมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 78.3 ส่วนผู้ที่ไม่เห็นด้วย เห็นใกล้เคียงกันว่า ไม่อยากเสียเงินซ่อม ไม่มีความจำเป็นต้องซ่อม และคิดว่าทรัพย์สินส่วนกลางไม่ควรซ่อมแซม คิดเป็นร้อยละ 1.7 เท่ากันทั้ง 3 ประเด็น (ตารางที่ 5.25 และ 5.26)

ตารางที่ 5.25 แสดงจำนวนร้อยละความเห็นเกี่ยวกับการซ่อมแซมหรือปรับปรุงอาคาร

ความเห็นเกี่ยวกับการซ่อมแซมหรือปรับปรุงอาคาร	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	4	1.4
2. ควรมีการซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร	262	91.6
3. ไม่ควรมีการซ่อมแซมปรับปรุงอาคาร	20	7
รวม	286	100

ตารางที่ 5.26 แสดงจำนวนร้อยละของเหตุผลที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย

เหตุผลที่เห็นด้วย	ร้อยละ	เหตุผลที่ไม่เห็นด้วย	ร้อยละ
1. จะได้ปลอดภัยในการทำงาน	78.3	1. ไม่อยากเสียเงินเพื่อซ่อมแซม	1.7
2. อาคารจะได้ปรับปรุงให้ทันสมัยมากขึ้น	52.4	2. ไม่มีความจำเป็นต้องซ่อมแซม	1.7
3. อาคารชุดจะได้ใช้งานได้นานยิ่งขึ้น	39.9	3. คิดว่าทรัพย์สินส่วนกลางยังไม่	1.7
4. อื่นๆ	.7	4. อื่นๆ	.7

(คิด 100% จากครัวเรือนตัวอย่าง 286 ห้อง)

3) การแสดงพฤติกรรมเมื่อพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด

จากผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่จะไปแจ้งให้บริษัทผู้ดูแลภายในชุมชนดำเนินการ จำนวน 187 คน คิดเป็นร้อยละ 65.4 รองลงมาคือแจ้งให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ทราบ จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 20.3 และเฉยไม่แจ้งใคร และดำเนินการอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 9.8 และ 2.8 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.27)

ตารางที่ 5.27 แสดงจำนวนร้อยละของพฤติกรรมเมื่อพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด

พฤติกรรมเมื่อเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	1	0.3
2. แจ้งสำนักงานทรัพย์สิน	58	20.3
3. แจ้งผู้ดูแลภายใน (บริษัท)	187	65.4
4. ดำเนินการเอง	4	1.4
5. เฉยๆ ไม่แจ้งใคร	28	9.8
6. อื่นๆ	8	2.8
รวม	286	100

- 5.3.1.3.2 มีการปฏิบัติกิจกรรมที่เป็นสาธารณะอย่างต่อเนื่อง

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มในองค์กร โดยการเข้าร่วมกิจกรรม จำนวน 174 คน คิดเป็นร้อยละ 60.8 และไม่เข้าร่วม จำนวน 104 คน คิดเป็นร้อยละ 36.4 และมีผู้ไม่ตอบ 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.8 (ตารางที่ 5.28)

ตารางที่ 5.28 แสดงจำนวนร้อยละของความสัมพันธ์ของกลุ่มหรือองค์กรภายในชุมชน

ความสัมพันธ์ของกลุ่มหรือองค์กรภายในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	8	2.8
2. เข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชน	174	60.8
3. ไม่เข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชน	104	36.4
รวม	286	100

5.3.2 ด้านผู้นำชุมชน

ความสามารถของผู้นำในชุมชน โดยพิจารณาประกอบจาก

- 1) การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชน
- 2) ลักษณะของผู้นำในชุมชน

1) การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยมีข้อคำถามเพื่อพิจารณาประกอบ คือ

1.1) ความเสถียรของผู้นำในชุมชน

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นว่าชุมชนแห่งนี้ยังไม่มีผู้ที่เสถียรทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม และสามารถเข้ามาทำการบริหารชุมชนให้น่าอยู่ได้ จำนวน 217 คน คิดเป็นร้อยละ 75.9 มีผู้ไม่ตอบ 68 คน คิดเป็นร้อยละ 23.8 (ตารางที่ 5.29)

ตารางที่ 5.29 แสดงจำนวนร้อยละของความเสถียรของผู้นำในชุมชน

ความเสถียรของผู้นำในชุมชน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	68	23.8
2. ผู้นำยังไม่มีเสถียรภาพเพื่อส่วนรวม	217	75.9
3. ผู้นำมีความเสถียรภาพเพื่อส่วนรวม	1	.3
รวม	286	100

1.2) บทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยรับทราบ

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่ทราบว่าบทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผ่านมา ได้มีการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ในชุมชนหลายกิจกรรม ซึ่งสามารถช่วยสนับสนุนความสัมพันธ์ของคนในชุมชนได้ จำนวน 218 คน คิดเป็นร้อยละ 76.4 มีผู้ไม่ทราบการจัดกิจกรรมของผู้นำเพียงร้อยละ .3 และผู้ไม่ตอบ 67 คน ร้อยละ 23.4 (ตารางที่ 5.30)

ตารางที่ 5.30 แสดงจำนวนร้อยละของบทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยรับทราบ

บทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยรับทราบ	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	67	23.4
2. รับทราบบทบาทของผู้นำในปัจจุบัน	218	76.4
3. ไม่รับทราบบทบาทของผู้นำในปัจจุบัน	1	.3
รวม	286	100

2) ลักษณะผู้นำในชุมชนเทพประทาน

ผู้นำชุมชน หมายถึง บุคคลที่มีบทบาท มีความสำคัญในด้านการบริหารจัดการด้านการปกครอง และการพัฒนาชุมชน ทั้งแบบเป็นทางการและแบบไม่เป็นทางการ

ปัจจุบันผู้นำในชุมชนเทพประทาน เป็นผู้นำแบบไม่เป็นทางการ เนื่องจากยังไม่มี การเลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนอย่างเป็นทางการ แต่ภายในชุมชนก็มีผู้นำที่ออกมาอาสาทำงาน เพื่อพัฒนาชุมชนรวม 3 กลุ่ม ดังนี้.-

ลำดับ	ชื่อ	บทบาทในชุมชน
1.	นายสำราญ โชติพิบูลย์ทรัพย์ (เฮียปิง)	ประธานกลุ่มบรรเทาสาธารณภัยในชุมชน (เทพาวรี)
2.	นายสมเกียรติ รัตนเกื้อกุล (เฮียข้าง)	ประธานกลุ่มพัฒนาเทพประทาน
3.	นางราตรี บุญยะรัตศิริ (เจ๊ราตรี)	ประธานกลุ่มอาสาสมัครสาธารณสุขชุมชน

2.1) ประธานกลุ่มบรรเทาสาธารณภัย(เทพาวรี)

นายสำราญ โชติพิบูลย์ทรัพย์ ปัจจุบันอายุ 52 ปี จบการศึกษาระดับมัธยมปลาย (โรงเรียนเซนต์หลุย) มีอาชีพขายข้าวขาหมู ร้านตั้งอยู่ปากทางเข้าชุมชน พักอาศัยห้อง 2341/15 มี ภรรยา 1 คน ลูก 2 คน ซึ่งทั้งสองคน กำลังศึกษาในระดับอุดมศึกษา และมัธยมศึกษาตามลำดับ ครอบครัวได้พักอาศัยในบริเวณ โรงงานยาสูบเดิม และถูกโยกย้ายเนื่องจาก โรงงานยาสูบย้ายมา ตนเองนั้นเคยย้ายครอบครัวไปพักอาศัยบริเวณตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ และก็ย้ายกลับมาบริเวณ นี้่อีก

บทสัมภาษณ์ ต่อกรณีการเข้ามามีส่วนร่วมกับชุมชน และมุมมองต่อการแก้ปัญหา ภายในชุมชน

เริ่มสัมภาษณ์ เวลา 13.00 น. วันที่ 22 ม.ค. 2549

“จำได้ว่า สมัยนั้น (จอมพลสฤษดิ์) มีไฟไหม้บ่อยครั้งมาก จึงได้มีกฎระเบียบ บางอย่าง ออกบังคับใช้ ให้คนระแวงระวังไฟ และลงโทษกับผู้กระทำความผิด”

ในอดีตนั้น บริเวณนี้มีบ้านที่เป็นบ้านไม้ยกพื้นชั้นเดียวเป็นส่วนใหญ่ มีสภาพทรุดโทรม มีรั้วติดกันยาว มีน้ำครำ และมีสภาพเป็นร่องสวนผัก และที่เลี้ยงหมู แต่อย่างไรในชุมชนก็ ยังมีไฟฟ้าและน้ำประปาใช้ และมีสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพียงแต่มีผู้เช่าเพียงไม่กี่ราย ส่วนคนอื่น ๆ มักจะเป็นผู้ที่มาเช่าช่วงจากผู้เช่าตรง โดยผู้เช่าตรงจัดแบ่งเป็นห้องพัก หรือจัดให้ญาติ พี่น้อง หรือคนรู้จักอยู่อาศัย

เดิมพื้นที่ที่เป็นชุมชนแออัดย่านคลองเตย มีไฟไหม้บ่อยครั้ง ชาวบ้านในย่านนั้น จึงมักจะระดมกำลังคน และเงินทอง ตามความสามารถของตน เพื่อสนับสนุนการดำเนินการตรวจตราไฟในชุมชน และป้องกันการเกิดเพลิงไหม้ โดยมีการออกเวรยาม ชาวชุมชนเทพประทาน ก็ดำเนินการเช่นกัน ทั้งนี้ได้มีการเรียไรเงิน 5-10 บาท เพื่อให้เป็นค่าใช้จ่ายแก่(คน)ยาม ที่หน้าที่เฝ้าระวังไฟไหม้ให้แก่ชุมชน

เมื่อเกิดไฟไหม้ครั้งใหญ่(ประมาณ พ.ศ. 2510)ในเทพประทาน ทำให้ชาวชุมชน ส่วนหนึ่งอพยพไปปลูกสร้างบ้านเรือนในฝั่งตลาดคลองเตยในปัจจุบัน และมีคนใหม่ ๆ เข้ามาอยู่ เรื่อย ๆ และเพิ่มขึ้นมากจนเต็มพื้นที่

ภายหลังไฟไหม้ครั้งใหญ่ ในช่วงนั้นเองที่มีการต่อสู้เรื่องที่อยู่อาศัยในพื้นที่ หมอสมพร(พญ.สมพร รอดอนันต์) เป็นแกนนำในการต่อสู้ร่วมกับพี่น้องชาวชุมชนเทพประทาน ซึ่งในขณะนั้นเอง หมอสมพร ก็เพิ่งจบการศึกษาได้ไม่นานนัก หมอสมพร (เปิดคลินิกชื่อ “โอสถนันท์”) หมอสมพรได้รวบรวมชาวบ้านเทพประทาน โดยได้รับคำแนะนำจากอาจารย์ ประทีป อึ้งทรงธรรม ซึ่งในขณะนั้นทำงานในพื้นที่คลองเตย 70 ไร่ เช่นกัน

หมอสมพร ได้ขอความร่วมมือจาก UN (คาดว่า จะเป็น DANCED มากกว่า ผู้วิจัย) จนได้มีการส่งเจ้าหน้าที่เข้ามาในชุมชนเพื่อออกแบบชุมชนเทพประทาน และว่ากันว่า “พระเทพฯ” ทรงขอดูแบบชุมชนที่ทางเจ้าหน้าที่ได้ออกแบบไว้ด้วย

หมอสมพร และแกนนำท่านอื่น (แม่วันนา คุณไทรงาม คุณละเอียด คุณเอ็งป่า คุณชาญ แซ่โจ้ว) ได้ร่วมกันต่อสู้และผลักดันจนกระทั่งเกิดสหกรณ์เครดิตยูเนียน คลองเตย 79 ทั้งนี้ การตั้งสหกรณ์ ก็เพื่อที่ทางชุมชนเทพประทานจะรับเงินงบประมาณการพัฒนา ในรูปขององค์กร นิติบุคคลที่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขของแหล่งทุนการพัฒนาได้หน้าศาลเจ้าพ่อเสือในปัจจุบัน คือ ที่ทำการสหกรณ์เดิมก่อนจะมีการย้าย คุณชาญ แซ่โจ้ว เป็นผู้ที่เก็บรวบรวมเอกสาร(เก่า ๆ)ไว้ เยอะมาก และมีการส่งต่อให้กับ “เสียด่าง” สมเกียรติ รัตนเกื้อกูล ในเวลาต่อมาแม่วันนา จะช่วยในเรื่องอาหารการกิน ถ้าโพงไม่มี ก็ใช้กระดาษม้วนคล้ายโทรโข่งพุดระหว่างที่มีการต่อสู้เรื่องที่อยู่อาศัยนั้น ชุมชนเทพประทานเอง ก็มีการพัฒนาพื้นที่ในหลากหลายรูปแบบ (โดยขอแรงบ้านละ 1 คน เพื่อมาช่วยงาน) ไม่ว่าจะเป็นการสร้างทางเดินเท้าใหม่ (ทำทางปูน) จัดบ้านใหม่ ทำฝัງซอยใหม่ และแกนนำส่วนหนึ่งก็ได้รับโอกาสในการพัฒนาความคิด ด้วยการไปนำเสนอผลการดำเนินการต่อสู้เรื่องที่อยู่อาศัยในต่างประเทศ (ในสมัยนายกรัฐมนตรีเกรียงศักดิ์ ชมะนันท์)

ระหว่างนั้น ก็มีการต่อสู้ๆ เรื่อย ๆ มา ในขณะที่ “เฮียเปา” ไปอยู่จังหวัดนครสวรรค์ รวม ๆ 10 ปี กลับมาอีกครั้ง พื้นที่เทพประทาน ก็ได้มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบ “อาคารสูง” เรียบร้อยแล้ว

เฮียเปา เพิ่มเติมอีกว่า เริ่มไม่ลงรอยกับสหกรณ์ฯ เพราะสหกรณ์ฯ ในขณะนั้น ینگดู คายกับสัญญาเช่าจนเกินไป ซึ่งการนิ่งเฉย และไม่ทักทวงในเรื่องสัญญานั้น ทำให้ชาวบ้านเสียประโยชน์ค่อนข้างมาก และไม่พยายามรักษาผลประโยชน์ให้แก่ชาวชุมชนเช่นเดิมที่ผ่านมา

เดิมเฮียซ่าง ก็ทำงานให้สหกรณ์และร่วมกันกับเฮียเปาซึ่งแจ้งในเรื่องสัญญาที่ไม่เป็นธรรมให้สหกรณ์ ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว แต่ก็ไม่ได้รับการสนับสนุนจากสหกรณ์ และได้ทำงานร่วมกับเฮียเปาในระยะหนึ่ง จนกระทั่งต้องแยกจากการทำงาน เนื่องจากประเด็นการเมืองในท้องถิ่น และแนวคิดการทำงาน ซึ่งมีความแตกต่างกันในบางจุด และเป็นเรื่องละเอียดอ่อนเกินกว่าจะอธิบาย

ปัจจุบันการอยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปมาก เรียกได้ว่ารู้จักกันไม่หมดเหมือนแต่ก่อน สำหรับเฮีย ตึก 1-2 ไม่ค่อยรู้จักเท่าไรนัก ตึก 3-4 รู้จักกันมาก ยิ่งอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่งยิ่งตัวใครตัวมัน ชุมชนของเราเปลี่ยนไปมากเรื่องความสัมพันธ์คงต้องมีการแก้ไข และได้เสนอปัญหาที่ควรแก้ไขดังนี้

ปัญหาที่ชุมชนควรแก้ไขเร่งด่วน

1. ปัญหาการศึกษา/อาชีพ ควรมีการฝึกอาชีพ
2. ปัญหาสวัสดิการผู้สูงอายุ ควรมีกลุ่มผู้สูงอายุ
3. ปัญหาสุขภาพจิต ดูแลและตรวจตราอย่างจริงจัง

2.2) ประธานกลุ่มพัฒนาชุมชนเทพประทาน

นายสมเกียรติ รัตนเกื้อกุล ปัจจุบันอายุ 52 ปี จบการศึกษาระดับมัธยมปลาย มีอาชีพขายกาแฟ ร้านตั้งริมถนนพระราม 4 ทางเข้าชุมชน พักอาศัยห้อง 2335/177 มีภรรยา 1 คน ลูก 4 คน ครอบครัวเดิมได้พักอาศัยเดิมเป็นโรงงานผลิตแกนด้าย ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 4 (ทางเข้าศาลเจ้าพ่อเสือเดิม)

บทสัมภาษณ์ ต่อกรณีการเข้ามามีส่วนร่วมกับชุมชน และมุมมองต่อการแก้ไขปัญหาภายในชุมชน

เริ่มสัมภาษณ์ เวลา 10.00 น. วันที่ 24 ก.พ. 2549

เดิมเข้ามามีบทบาทโดยการเข้ามาช่วยเหลือสหกรณ์เครดิตยูเนียน คลองเตย 79 แต่เกิดความขัดแย้งกันในเรื่องวิธีการดำเนินงาน และสัญญาเช่าสำนักงานทรัพย์สินฯ และมีมุมมองว่าชุมชนควรมีการพัฒนาในหลายอย่างได้แก่

1. ปัญหางานอเนกประสงค์
2. ปัญหางานซ่อมแซมอาคาร
3. การบริการของสำนักงานทรัพย์สินฯ
4. การพัฒนาชุมชนเทพประทาน

1. การซ่อมแซมอาคาร

งานซ่อมแซมอาคาร และห้องพัก ที่ต้องการการซ่อมแซมอย่างเร่งด่วน ที่บริษัท RPM ยังไม่ได้ดำเนินการ และละเอียดการดำเนินการ หากมีความเป็นไปได้ จะเสนอให้สำนักงานทรัพย์สินฯ มาดำเนินการเอง ไม่เฉพาะเรื่องนี้เท่านั้น แต่ให้ครอบคลุมในทุก ๆ เรื่องที่มีการดำเนินการในชุมชนเทพประทาน

ความไม่สะดวกในการขึ้นลงตัวอาคาร ลิฟต์ภายในโครงการเทพประทานที่เปิดให้บริการในตัวอาคาร ซึ่งในแต่ละตึกนั้น จะมีลิฟต์ 2 ตัว แต่ในทางปฏิบัตินั้นเปิดให้บริการเพียง 1 ตัว ทำให้ไม่เพียงพอต่อการให้บริการของชาวชุมชน ในช่วงเวลาเร่งด่วน (06.00-09.00 น) ดังนั้น จึงเสนอให้บริษัท RPM ในฐานะนิติบุคคลที่ดูแลโครงการเทพประทาน ทำการเปิดลิฟต์ทั้ง 2 ตัวในแต่ละตึก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว ให้แก่ชาวชุมชนเทพประทาน

2. พื้นที่ว่าง และอาคารอเนกประสงค์

การก่อสร้างอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ชุมชนเทพประทานนั้น ควรจะมีการสอบถามความคิดเห็นจากชาวชุมชน และหากจะดำเนินการในพื้นที่ควรจะประกาศชี้แจง หรือทำบอร์ดชี้แจงให้ชาวบ้านทราบโดยทั่วกันด้วย

3. การบริการ/การชำระค่าเช่า

ให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ส่งเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนเข้ามาให้บริการหรือรับการชำระค่าเช่าในพื้นที่ เนื่องจากเมื่อชาวบ้านต้องการใช้บริการหรือการชำระค่าเช่าในแต่ละครั้ง(เดือน) นั้น ไม่ได้รับสะดวก โดยชาวบ้านเห็นว่า สำนักงานทรัพย์สินฯ กับชุมชนเทพประทาน อยู่

ห่างไกลกัน หากไปชำระค่าเช่าต้องเสียค่าใช้จ่าย(ค่าเดินทาง)สูง และใช้เวลาในการเดินทางค่อนข้างมาก บางครั้งทำให้เสียเวลาในการทำมาหากินถึงครึ่งวัน ดังนั้น ชาวชุมชน จึงมักจะเก็บค่าเช่าไว้หลาย ๆ เดือน เพื่อนำไปจ่ายค่าเช่าในคราวเดียว (จากข้อมูลปัจจุบัน พบว่า ชาวชุมชนเทศบาลสามารถชำระค่าเช่า โดยหักบัญชีจากบัญชี ของธนาคารไทยพาณิชย์ และธนาคารกรุงไทย ตั้งแต่กันยายน 2548 เป็นต้นไป)

เดิมที หมอสมพรได้รับการสนับสนุนและการชี้แนะในการดำเนินการจากทีมที่ดำเนินการที่อยู่อาศัยในคลองเตย(70 ไร่) ของหลวงพ่อบุญธรรม,อ.ประทีป เนื่องจากถือว่าเป็นพื้นที่ย่านคลองเตยเช่นกัน แต่ภายหลังหมอสมพรไม่ได้รับสนับสนุนฯ ต่อมาจึงดำเนินการในชุมชนเองอย่างต่อเนื่อง โดยใช้แกนนำชุมชนเป็นฐานในการดำเนินการขับเคลื่อนงาน จนในที่สุดเกิดความขัดแย้งกันในเรื่องสัญญาเช่า

2.3) ประธานกลุ่มอาสาสมัครสาธารณสุขชุมชน

นางราตรี บุญยะรัตศิริ ปัจจุบันอายุ 48 ปี จบการศึกษาระดับมัธยมปลาย มีอาชีพขายของชำ ในตึก ห้อง 2345/87 อาคาร 4 ชั้น 4 ปัจจุบันมีครอบครัวแล้ว และมีบุตร 3 คน

บทสัมภาษณ์ ต่อกรณีการเข้ามามีส่วนร่วมกับชุมชน และมุมมองต่อการแก้ปัญหาภายในชุมชน

เริ่มสัมภาษณ์ เวลา 10.00 น. วันที่ 8 ก.พ. 2549

ปัจจุบันพี่ได้รับความไว้วางใจจากเพื่อนบ้านเสนอชื่อให้เป็นตัวแทนชั้น(อย่างท่วมท้น) เนื่องจากเห็นว่า “เจ๊ไฉ่” เป็นคนทำงานให้ชุมชนอย่างจริงจัง และทำงานด้านสาธารณสุขมาอย่างต่อเนื่อง โดยพี่ไปติดต่อศูนย์สาธารณสุข 41 ขอยาและอุปกรณ์บางอย่างมาไว้ที่ชุมชนทุกเดือน แต่ก่อนก็มีคนประจำเพื่อแจกจ่ายยา แต่ปัจจุบันไม่มีที่หรือศูนย์ฯ อย่างชัดเจน ก็เลยเอายามาไว้เมื่อก่อนอยู่ที่ชั้นล่าง(ชั้น 1) ของตึก ก็มีของหายไปบ้าง และยามกับแม่บ้าน ก็เอาข้าวของของตัวเองมาใส่ในตู้ยา ก็มี เลยกคิดว่า ควรจะย้ายมาไว้ที่อื่น ๆ น่าจะดีกว่าอุปกรณ์บางอย่าง พี่ก็ต้องซื้อเอง เพราะทางศูนย์ฯ 41 ไม่มีให้ แต่ก็ไม่ใช่ไร เพราะพี่ทำแล้วมีความสุข และชอบงานนี้ แต่ก็อยากให้มีคนเข้ามาทำงานนี้เพิ่มขึ้น เพราะปัจจุบัน มี ออส. ประมาณ 5 คน ทั้ง ๆ ที่เคยพาไปอบรม 10 กว่าคน

ปัญหาที่สำคัญในการอยู่อาศัย ดังนี้.-

1. ปัญหาสิทธิ
2. ปัญหาขาดพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน
3. ปัญหาความปลอดภัย

ทั้งนี้ จากข้อพิจารณาพบว่า ผู้นำที่เป็นที่ยอมรับโดยมีความเสียสละให้คนในชุมชนเทพประทานยังไม่เป็นที่ยอมรับ และจากลักษณะของผู้นำผ่านการสัมภาษณ์พบว่า ผู้นำยังไม่สามารถเข้าได้กับทุกกลุ่มในชุมชนแห่งนี้ คือมีความขัดแย้งกัน ซึ่งเดิมความสัมพันธ์ของทุกกลุ่มเป็นไปด้วยดี ต่อมีแตกแยกในความคิดต่อการทำสัญญาเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ จึงเป็นเหตุให้มีความขัดแย้งดังกล่าว

5.3.3 ด้านทรัพยากรในชุมชน

- 5.3.3.1 คนในชุมชน

พิจารณาจากการพึ่งพากันและการอยากอยู่ร่วมกันของคนในชุมชน จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า ส่วนใหญ่เห็นด้วยว่าชุมชนแห่งนี้ น่าอยู่ตรงที่คนที่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ให้อภัย ดูแล เอาใจใส่ และห่วงใยซึ่งกันและกันเสมอ จำนวน 217 คน คิดเป็นร้อยละ 75.9 มีผู้ไม่ตอบร้อยละ 23.4 และผู้ไม่เห็นด้วยเพียง .7 เท่านั้น (ตารางที่ 5.31)

ตารางที่ 5.31 แสดงจำนวนร้อยละของสังคมในชุมชนที่น่าอยู่และมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน

สังคมในชุมชนที่น่าอยู่และมีความสัมพันธ์กันต่อกัน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่ตอบ	67	23.4
2. คนในชุมชนส่วนใหญ่ให้อภัย ห่วงใยกัน	217	75.9
3. คนในชุมชนไม่ห่วงใยกันและให้อภัยกัน	2	.7
รวม	286	100

- 5.3.3.2 ความรู้ของคนในชุมชน

พิจารณาจากระดับการศึกษา และการประกอบอาชีพส่วนใหญ่ของคนในชุมชน

- 1) ระดับการศึกษา
- 2) อาชีพของคนในชุมชน

1) ระดับการศึกษา

จากผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับประถมศึกษาคิดเป็นร้อยละ 43 รองลงมาศึกษาในระดับ มัธยม/ปวช./ปวส. คิดเป็นร้อยละ 28 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.32)

ตารางที่ 5.32 แสดงจำนวนและร้อยละของระดับการศึกษาของผู้ให้สัมภาษณ์

ระดับการศึกษา	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่เคยเรียนในโรงเรียน	43	14
2. ประถมศึกษา	122	43
3. มัธยม/ปวช./ปวส.	80	28
4. ปริญญาตรี	39	14
5. สูงกว่าปริญญาตรี	2	1
รวม	286	100

2) อาชีพของคนในชุมชน

ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่มีอาชีพ ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 25.5 รองลงมาคือ อาชีพแม่บ้าน จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 21 และพบว่า มีอาชีพ พนักงานบริษัท จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 16.8 และมีผู้ว่างงานมากกว่าอาชีพรับจ้างทั่วไป/ใช้แรงงาน เช่น การรับทำท่อน้ำประปา การรับซ่อมแซมต่อเติม หรือการรับจ้างขนของหรือสินค้า ลำดับรองมาคือ รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ และอื่นๆ ตามลำดับ (ตารางที่ 5.33)

ตารางที่ 5.33 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ให้สัมภาษณ์แยกตามอาชีพ

สถานะครอบครัว	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1. ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	73	25.5
2. แม่บ้าน	60	21
3. พนักงานบริษัท	48	16.8
4. รับจ้างทั่วไป, ไร่แรงงาน	43	15
5.ว่างงาน	34	11.9
6. รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	9	7
7. นักเรียน/นักศึกษา	13	4.5
8. อื่นๆ	8	2.1
รวม	286	100

- 5.3.3.3 เศรษฐกิจของคนในชุมชน

โดยพิจารณาจากศักยภาพของครัวเรือนในเชิงเศรษฐกิจ ในด้านต่างๆ ได้แก่

- 1) จำนวนผู้มีรายได้ในครอบครัว
- 2) รายได้หลักของครอบครัว
- 3) รายได้รองของครอบครัว
- 4) รายได้ที่รวมรายได้รองและรายได้หลัก
- 5) ค่าใช้จ่ายในครอบครัวที่จ่ายประจำ
- 6) ภาระหนี้สินในครอบครัวที่ต้องชำระ

1) จำนวนผู้มีรายได้ในครอบครัว

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน โดยส่วนใหญ่มีผู้มีรายได้ในครอบครัวมากที่สุดคือ 2 คนต่อครอบครัวเป็นจำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 30 รองลงมาคือ 3 คนต่อครอบครัวเป็นจำนวน 72 คน คิดเป็นร้อยละ 23 และ 1 คนต่อครอบครัว เป็นจำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 21 ในลำดับถัดมาคือ 4 คน และ 5 คน ต่อครอบครัว จำนวน 41 , 14 คน ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 13 และ 6 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.34)

ตารางที่ 5.34 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้มีรายได้ในครอบครัว

คนที่รายได้ในครอบครัว(คน)	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1	66	21
2	80	30
3	72	23
4	41	13
5	14	6
6	7	3
7	2	1
8	1	2
9	1	.3
10	2	.7
รวม	286	100

2) รายได้หลักของครอบครัว

การจัดกลุ่มรายได้ตามการแบ่งระดับรายได้ของการเคหะแห่งชาติเกี่ยวกับระดับรายได้ขั้นต่ำของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน โดยส่วนใหญ่มีรายได้หลักเฉลี่ยสูงมากที่สุดที่ 25,001 ขึ้นไป จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 19 รองลงมา กลับมีรายได้น้อยมากคือ 1,000 – 5,000 บาท จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 14 และรายได้หลักระดับสูง 19,001 – 21,000 บาท จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 13 และ 9,001 – 11,000 จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 11 และ 13,001 – 15,000 จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 10 จำนวน ตามลำดับ (ตารางที่ 5.35)

ตารางที่ 5.35 แสดงจำนวนและร้อยละของรายได้หลักของครอบครัว

จำนวนเงิน(บาท)	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1,000 – 5,000	41	14
5,001 – 7,000	25	8
7,001 – 9,000	20	6
9,001 – 11,000	32	11
11,001 – 13,000	18	6
13,001 – 15,000	27	10
15,001 – 17,000	16	6
17,001 – 19,000	7	3
19,001 – 21,000	35	13
21,001 - 25,000	12	4
25,001 ขึ้นไป	53	19
รวม	286	100

3) รายได้รองของครอบครัว

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน โดยส่วนใหญ่มีรายได้รองของครอบครัวที่ 1,000 – 5,000 บาท มีมากถึง 249 คน คิดเป็นร้อยละ 87 ส่วนรายได้รองของครอบครัวอันดับรองลงไปคือ 9,001 – 11,000 บาท ซึ่งมีน้อยมากและห่างจากอันดับแรกเพียง 7 คน คิดเป็น ร้อยละ 3 ส่วนอันดับอื่นๆ ก็มีบางบางส่วนซึ่งอยู่ในอัตราร้อยละ 1 – 2 เปอร์เซนต์เท่านั้น (ตารางที่ 5.36)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.36 แสดงจำนวนและร้อยละของรายได้รองของครอบครัว

จำนวนเงิน(บาท)	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1,000 – 5,000	249	87
5,001 – 7,000	6	2
7,001 – 9,000	6	2
9,001 – 11,000	7	3
11,001 – 13,000	4	1
13,001 – 15,000	3	1
15,001 – 17,000	2	.8
19,001 – 21,000	3	1
21,001 - 25,000	2	.8
25,001 ขึ้นไป	4	1.4
รวม	286	100

4) รายได้รวมของรายได้หลักและรายได้รอง

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน โดยส่วนใหญ่มีผู้มีรายได้รวมทั้งรายได้หลักและรายได้รองรวมกันในครอบครัวเฉลี่ยที่ประมาณ 25,001.-บาทขึ้นไป ซึ่งมีจำนวนผู้ตอบถึง 73 คน คิดเป็นร้อยละ 25.5 จากนั้นในระดับรองลงมาคือค่าเฉลี่ยรายได้รวมประมาณ 1,000 – 5,000 บาท มีผู้ตอบ 51 คน คิดเป็นร้อยละ 17.8 และ 9,001 – 11,000 บาท จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 10.1 นอกจากนี้ยังมีครอบครัวที่มีรายได้ระดับ 19,001 – 21,000 บาท จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 9.4 ระดับรายได้ที่ 15,001 – 17,000 บาท จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 7 ส่วนที่ระดับรายได้ที่ 21,001 - 25,000 บาท จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 5.9 ส่วนระดับรายรวมในครอบครัวก็มีบางส่วนแต่คิดเป็นไม่มาก คือที่ 5,001 – 7,000 บาท จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6 และ 7,001 – 9,000 บาท จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 5.2 ซึ่งเท่ากับที่ระดับรายได้ 11,001 – 13,000 จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 5.2 เท่ากัน ส่วนอันดับท้ายคือที่ระดับรายได้ 13,001 – 15,000 บาท จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 4.9 และ น้อยที่สุด 17,001 – 19,000 บาท จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 9.1 (ตารางที่ 5.37)

ตารางที่ 5.37 แสดงจำนวนและร้อยละของรายได้รวมของครอบครัว

จำนวนเงิน(บาท)	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
1,000 – 5,000	51	17.8
5,001 – 7,000	16	5.6
7,001 – 9,000	15	5.2
9,001 – 11,000	29	10.1
11,001 – 13,000	15	5.2
13,001 – 15,000	14	4.9
15,001 – 17,000	20	7
17,001 – 19,000	9	3.1
19,001 – 21,000	27	9.4
21,001 - 25,000	17	5.9
25,001 ขึ้นไป	73	25.5
รวม	286	100

5) ค่าใช้จ่ายในครอบครัวที่ต้องใช้จ่ายประจำ

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน โดยส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยตามกลุ่ม ค่าใช้จ่ายจากการสอบถาม 286 คน และส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในกลุ่มของ ค่าผ่อนค่าก่อสร้าง ค่าน้ำ-ค่าไฟ ร้อยละ 99.7 และที่น่าสนใจคือกลุ่มรองค่าโทรศัพท์มือถือ/ค่าโทรศัพท์บ้าน ร้อยละ 99.3 ส่วนค่าเดินทาง ค่าที่อยู่อาศัย ร้อยละ 97.9 ตามลำดับ ทั้งนี้สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ ดังนี้ (ตารางที่ 5.38)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.38 แสดงจำนวนและร้อยละของค่าใช้จ่ายในครอบครัวที่ต้องจ่ายประจำ
(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายประจำ	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
- ค่าอาหาร	179	62.6
- ค่าเดินทาง	280	97.9
- ค่าที่อยู่อาศัย	280	97.9
- ค่าผ่อนก่อสร้าง	285	99.7
- ค่าส่วนกลาง	169	59.1
- ค่าการศึกษา	257	89.9
- ค่าน้ำ – ค่าไฟ	285	99.7
- ค่าโทรศัพท์มือถือ/บ้าน	284	99.3
ครัวเรือนตัวอย่าง	286	

6) ภาระหนี้สินในครอบครัวที่ต้องชำระ

พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน มีภาระหนี้สินในเรื่องต่างๆ โดยผู้ตอบสามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยมีผู้เป็นหนี้สินตั้งแต่ ต้องผ่อนบัตรเครดิต ผ่อนบ้าน ผ่อนรถยนต์ และผ่อนอื่นๆ อาทิ ผ่อนค่าของใช้ภายในบ้าน มือถือ เป็นต้น ทั้งนี้ มีตัวเลขที่แสดงภาระหนี้สินในกลุ่มต่างๆ น่าสนใจ ดังนี้ (ตารางที่ 5.39)

ตารางที่ 5.39 แสดงจำนวนและร้อยละของภาระหนี้สินในครอบครัวที่ต้องชำระ
(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ภาระหนี้สิน	รวม	
	จำนวน	ร้อยละ
ผ่อนบัตรเครดิต	23	8
ผ่อนบ้าน	11	3.8
ผ่อนรถยนต์	27	9.4
ผ่อนอื่นๆ	47	16.4
ครัวเรือนตัวอย่าง	286	

5.4 การประชุมสนทนากลุ่ม (Focus Group)

การจัดเวทีสนทนากลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทาน มีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับปัญหา ความต้องการ แนวทางการแก้ไข ซึ่งชุมชนจะเป็นผู้เสนอแนวคิดผ่านผู้แทน ตัวแทน และผู้สนใจจากชุมชน เพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงศักยภาพของชุมชนต่อการจัดการที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยมีลำดับขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

1. ขั้นตอนการค้นหากลุ่มเป้าหมาย

ผู้วิจัยได้กำหนดกลุ่มเป้าหมายที่เข้าร่วมประชุมได้แก่

- ผู้แทนจากอาคาร 1 จำนวน 6 คน
- ผู้แทนจากอาคาร 2 จำนวน 7 คน
- ผู้แทนจากอาคาร 3 จำนวน 7 คน
- ผู้แทนจากอาคาร 4 จำนวน 5 คน
- และผู้แทนจากอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 5 คน

รวมทั้งสิ้น 30 คน โดยผู้วิจัยได้ทำการประชาสัมพันธ์ถึงการจัดประชุมในครั้งนี้ล่วงหน้า 1 อาทิตย์ และต้องการผู้สนใจเข้าร่วมจริง การดำเนินงานได้ร่วมกันระหว่างผู้วิจัย สำนักงานทรัพย์สินฯ สถานีตำรวจลุมพินี สำนักงานงานเขตคลองเตย และบริษัทบริหารพื้นที่ RPM โดยแบ่งทีมค้นหาเป้าหมายออกเป็น 3 ทีม เพื่อเดินสอบถามทุกห้องทุกอาคาร ทั้งนี้เพื่อช่วยกันค้นหา ผู้แทนแต่ละอาคาร และผู้ที่ได้รับความไว้วางใจจากผู้อยู่อาศัยให้มาเป็นผู้แทนประชุมร่วมกันครั้งนี้

2. การประชุม

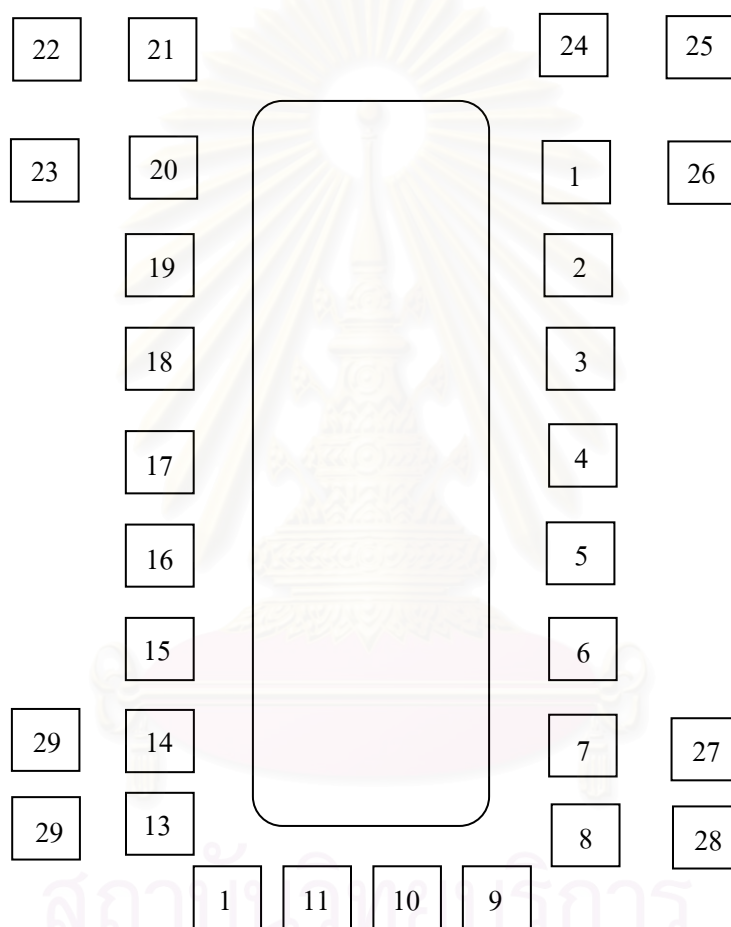
การประชุมได้กำหนดให้มีขึ้นในวันอาทิตย์ที่ 12 กุมภาพันธ์ 2549 ณ ห้องประชุมศาลเจ้าพ่อเสือภายในชุมชนเทพประทาน ตั้งแต่เวลา 9.00 – 12.00 น.

2.1 ผู้เข้าร่วมประชุม

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	หมายเลขอาคาร
1	คุณพิชญ์ ดินสกุล	อาคาร 4 ชั้น 3 2345/67
2	คุณราตรี บุญยรัตศิริ	อาคาร 4 ชั้น 4
3	คุณนพพล ลำพูน	อาคาร 2 ชั้น 5
4	คุณเทียน ไหวไว	อาคาร 4 ชั้น 6
5	คุณอัจฉรา ชูกิจรุ่งโรจน์	อาคาร 2 ชั้น 7
6	คุณวิทยา ศิริโวท	อาคาร 2 ชั้น 1
7	คุณสำราญ โชติพิบูลย์ทรัพย์	อาคาร 3 2345/105
8	คุณคณิศร์ งามพงศ์ภรณ์	อาคาร 3 2341/30
9	คุณสุนิสา กนกวลัยวรรณ	อาคาร 3 2341/112
10	คุณปิยวรรณ รัตนบริหาร	อาคาร 2 2345/114
11	คุณอิว ถาวรพิทักษ์กุล	อาคาร 1 2333/85
12	คุณมงคล พรศิริภักดี	อาคาร 3 2341/60
13	คุณสมคิด แซ่ฉั่ว	อาคาร 1
14	คุณสมศักดิ์ แซ่ซื่อ	อาคาร 3 2341/34
15	คุณอภันตรี เค็งสำราญ	อาคาร 4 ชั้น 4
16	คุณถือนกริช ตฤญราษฎร์	อาคาร 1 ชั้น 1
17	คุณเปรม มิ่งขวัญ	ผู้จัดการ บริษัท RPM
18	คุณวันดี สงวนศักดิ์	อาคาร 3 2341/80
19	คุณปรียาภา แซ่ตั้ง	อาคาร 3 ชั้น 4
20	ด.ต.สมบูรณ์ ทัพไทย	สน.ลุมพินี
21	คุณวิสวะ จันทสุข	สำนักงานทรัพย์สินฯ
22	คุณสนิท สุทนต์	สำนักงานทรัพย์สินฯ
23	คุณศุภกษา ทนนทา	สำนักงานทรัพย์สินฯ
24	คุณเพ็ญนิภา แสงชื่น	ผู้วิจัย

ในการนี้มีผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งเป็นผู้แทนจากอาคารต่างๆ รวม 19 คน เป็นเจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ผู้แทนบริษัท RPM และผู้แทนสถานีตำรวจนครบาลลุมพินี รวม 5 คน รวมทั้งสิ้น 24 คน ในการประชุมได้จัดกลุ่มเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ออกเป็น 2 กลุ่ม

ผังแสดงตำแหน่งการนั่งประชุมระบุตามตัวเลขข้างต้น



เป็นการจัดประชุมแบบโตะกลม เพื่อให้สมาชิก และชาวบ้านได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสามารถมองเห็นหน้าผู้ร่วมประชุมได้ทุกคน ทั้งช่วยให้เสริมความสัมพันธ์ของคนที่อยู่ต่างอาคารกันได้



ภาพประกอบที่ 5.1 แสดงรูปแบบและบรรยากาศการจัดประชุม ณ ห้องประชุมศาลเจ้าพ่อเสือ



ภาพประกอบที่ 5.2 แสดงบรรยากาศการจัดประชุม โดยแบ่งกลุ่ม

2.2 ประเด็นคำถามผู้อยู่อาศัยกลุ่มเป้าหมาย ดังนี้

1. ชุมชนน่าอยู่เป็นอย่างไร
2. จากแนวคิดชุมชนน่าอยู่ท่านคิดว่าปัญหาในการอยู่อาศัยภายในชุมชนแห่งนี้มีอะไรบ้าง
3. ท่านมีวิธีทางในการจัดการชุมชนให้น่าอยู่อย่างไร

3. ผลการจัดประชุมสนทนากลุ่ม สามารถสรุปประเด็นความคิดเห็นที่สำคัญ ดังนี้.-

1. ชุมชนน่าอยู่ในความคิดของท่านเป็นอย่างไร

ผู้เข้าร่วมประชุมเห็นว่า ชุมชนน่าอยู่ควรมีด้านที่สำคัญประกอบด้วยกัน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านกายภาพ ด้านสังคม และด้านเศรษฐกิจ โดยมีรายละเอียดจากการประชุมร่วมกันดังนี้

1.1 ด้านกายภาพ

- 1.1.1 มีสภาพที่สวยงาม พื้นที่ส่วนกลางน่ามอง
- 1.1.2 มีความเป็นระเบียบ ในที่จอดรถ บริเวณทางเดินเท้า
- 1.1.3 ระบบสาธารณูปโภค ต้องสมบูรณ์ คือ ถึงขยะมีฝาปิด ท่อน้ำต้องไม่ตัน
- 1.1.4 มีช่องระบายลมระหว่างลิฟต์ กับที่ทิ้งขยะ
- 1.1.5 มีทางเชื่อมต่อระหว่างหน้าแปลตกับหลังแปลต

1.2 ด้านสังคม

- 1.2.1 มีศูนย์อนามัยภายในชุมชน
- 1.2.2 สนามเด็กเล่น และสามารถออกกำลังกายได้
- 1.2.3 ห้ามเลี้ยงสัตว์เลี้ยงในอาคาร
- 1.2.4 มีสถานที่ดูแลผู้สูงอายุ
- 1.2.5 มีป้อมตำรวจภายในชุมชน
- 1.2.6 ชุมชนร่วมกันออกกคิกในการอยู่อาศัยร่วมกัน

1.3 ด้านเศรษฐกิจ

- 1.3.1 ทุกคนมีอาชีพเสริม

2. จากแนวคิดชุมชนน่าอยู่ท่านคิดว่าปัญหาในการอยู่อาศัยภายในชุมชนแห่งนี้มีอะไรบ้าง

แบ่งตามกลุ่มปัญหา	ปัญหา
<u>ด้านกายภาพ</u> 1. ตัวอาคาร	1. มิเตอร์ไฟของบางอาคารไม่เท่ากันราคาแพงต่างกัน 2. มีการรั่วซึมของน้ำระหว่างชั้น 3. ระบบน้ำประปาในตัวอาคารเสื่อมสภาพ ชำรุด 4. ระบบท่อน้ำทิ้งอุดตัน บางช่วงเสื่อมสภาพ 5. ไม่มีที่ตากผ้า 6. บันไดไม่ได้มาตรฐาน ชันมาก
2. พื้นที่ส่วนกลาง	7. ปล่องขยะไม่มีมาตรฐาน 8. หัวดับเพลิงชำรุด 9. ระเบียบเดินมีสิ่งกีดขวาง 10. มีสิ่งสกปรก เช่น มูลสัตว์ค้ำตามระเบียบทางเดิน 11. จี๊ดเจียน ฝาผนัง 12. ราวบันได สกปรกล้างไม่สะอาด 13. ลิฟต์สกปรก และค้างบ่อย 14. มีไฟทางเดินน้อย
3. การบริหารจัดการ	15. ไม่มีการบริการมารับค่าเช่าในพื้นที่ 16. ไม่มีการจัดระเบียบการจอดรถ
<u>ด้านสังคม</u> - ความปลอดภัยในชุมชน	1. ปัญหาการลักขโมย จักรยานยนต์ 2. ปัญหายาเสพติด 3. ปัญหาดื่มสุรา แล้วเมาเสียงดัง 4. เด็กขาดสถานที่สำหรับเล่น
<u>ด้านเศรษฐกิจ</u>	1. ปัญหาหนี้สินเงินไม่พอใช้ 2. ปัญหาหนี้นอกระบบ

3. ท่านมีวิธีในการจัดการชุมชนให้น่าอยู่อย่างไร
 ผู้อยู่อาศัยเห็นว่า จากหลักที่ได้แบ่งออกเป็น 4 ด้านควรมีวิธีการแก้ไข ดังนี้.-

<p>1. ด้านการบริหารจัดการ</p>	<p>1. ขอให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ตั้งหน่วยงานเข้ามาเก็บค่าเช่าภายในชุมชน โดยอาจกำหนดวันเป็นอาทิตย์ต้นเดือนตั้งแต่วันที่ 25-5 ของเดือนต่อไป เป็นต้น</p> <p>2. จัดระเบียบการจอดรถ โดยให้รถในชุมชนมีสติ๊กเกอร์ แล้วให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ดูแล</p>
<p>2. ด้านอาคารและพื้นที่ส่วนกลาง</p>	<p>3. ให้ชุมชน ได้ดูแลกันเองในเรื่องของการแก้ไขปัญหาด้านการซ่อมแซมสาธารณูปโภค</p> <p>4. ให้มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับช่าง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถแก้ไขปัญหาได้เบื้องต้น</p> <p>5. เปิดช่องระหว่างลิฟต์ เพื่อเพิ่มทางเข้า-ออก</p> <p>6. ตั้งกรรมการกลุ่มขึ้นเพื่อกำหนดกฎกติกาในการอยู่ร่วมกัน แก้ปัญหา สัตว์เลี้ยง การส่งเสียงดัง การ โยนสิ่งของ เป็นต้น</p>
<p>3. ด้านสังคม</p>	<p>7. ควรให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มาร่วมกัน รณรงค์ เช่น สถานีตำรวจ สำนักงานทรัพย์สินฯ สำนักงานเขต เพื่อกระตุ้นให้ชุมชนระวังเรื่องความปลอดภัย</p> <p>8. จัดกลุ่ม โดยให้เบอร์โทรศัพท์ของห้อง ให้เจ้าหน้าที่ได้ทราบข้อมูล</p> <p>9. ต้องมีป้อมตำรวจอยู่ในบริเวณชุมชน</p> <p>10. ประสานคนในชุมชน และสร้างกลุ่มตำรวจบ้าน เดินตรวจตรา</p> <p>11. กำหนดเวลาเข้าออกในชุมชนบริเวณถนนใหญ่ ในตึกแต่ละตึก</p> <p>12. ด้านสาธารณสุขให้มีศูนย์และที่ทำการถาวรในชุมชน</p> <p>13. การประชาสัมพันธ์ข่าวสารเพื่อส่วนรวมต้องตั้งทีมมาทำงาน และให้บริษัท RPM ประชาสัมพันธ์ทุกงานที่เป็นเรื่องส่วนรวม จัดทำบอร์ดทุกอาคาร เป็นบอร์ดเฉพาะเรื่องส่วนรวมในชุมชน</p>

4. ด้านเศรษฐกิจ	<p>14 ให้มีการออมโดยจัดกิจกรรมให้ธนาคารออมสินมารับออม</p> <p>15 ตั้งกรรมการส่งเสริมอาชีพให้คนในชุมชน โดยสำรวจความต้องการอาชีพก่อน</p> <p>16 ให้คนที่เป็นหนี้สำนักงานทรัพย์สินฯ (ค่าเช่า,ค่าพื้นที่ส่วนกลาง,เงินช่วยค่าก่อสร้าง) ออกมารวมกลุ่มเพื่อหาอาชีพเสริมใช้หนี้สิน</p> <p>17 อาชีพที่เหมาะสมต้องแบ่งกลุ่มคนในชุมชนออกเป็น อาชีพสำหรับ วัยชรา อาชีพสำหรับวัยกลางคน และอาชีพสำหรับวัยรุ่น</p>
-----------------	---



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการศึกษา

การศึกษาศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัย เรื่องนี้ ได้ศึกษาศักยภาพของชุมชนใน 3 ปัจจัย คือ

6.1.1 ปัจจัยชาวชุมชนที่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการด้วยตนเอง

6.1.2 ปัจจัยด้านผู้นำ

6.1.3 ปัจจัยด้านทรัพยากรชุมชน

ซึ่งทั้ง 3 ปัจจัย เป็นสิ่งที่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับระดับศักยภาพของชุมชนตามแนวคิดของการจัดการชุมชน การพัฒนาชุมชน อันจะทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยยั่งยืนด้วย โดยผลของการศึกษาปรากฏ ดังนี้.-

6.1.1 ปัจจัยชาวชุมชนที่มีความสามารถในการบริหารจัดการด้วยตนเอง ประกอบด้วย

6.1.1.1 ระบบบริหารจัดการที่อยู่อาศัย ซึ่งระบบบริหารจัดการมีตัวชี้วัด 3 ด้าน ได้แก่

6.1.1.1.1 การบริหารค่าส่วนกลาง คือ การที่ผู้อยู่อาศัยทุกคนเห็นความสำคัญและพร้อมที่จะชำระค่าบริหารส่วนกลาง จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลางทุกเดือนตรงเวลา และทุกเดือนแต่ไม่ตรงเวลา รวมเป็นร้อยละ 75.9 โดยมีความเข้าใจต่อการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลางว่าต้องนำไปดำเนินการอย่างไร มากถึงร้อยละ 88.8

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับการสังเกต และการประชุมกลุ่มที่ยังพบอีกว่า โดยปกติ ผู้อยู่อาศัยต้องไปชำระค่าเช่าพร้อมค่าบริหารส่วนกลาง ที่สำนักงานทรัพย์สินฯ โดยเฉลี่ยห้องละ 1,040.-บาท ซึ่งผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ มีอาชีพค้าขาย มากถึงร้อยละ 25.5 ซึ่งหากต้องค้าขาย ก็ต้องเก็บรวบรวมครั้งเดียวประมาณ 1-2 เดือนแล้วนำไปจ่าย จากปัญหานี้ก็ตรงกับการ

ประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า ปัญหาที่ต้องการให้สำนักงานทรัพย์สินฯ แก้ไขคือ ให้ส่งเจ้าหน้าที่มาเก็บค่าเช่าในชุมชน โดยเสนอให้เก็บทุกสัปดาห์สุดท้ายของเดือน

จากการวิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านการบริหารส่วนกลาง คือทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ และยอมชำระค่าส่วนกลางเพื่อนำเงินดังกล่าวไปจัดการที่อยู่อาศัยต่อไป

6.1.1.1.2 การออมเงินในระดับกลุ่ม คือ การที่ชุมชนมีความพร้อมและเข้าใจในการออมทรัพย์กลุ่มที่ไม่มุ่งเน้นผลประโยชน์เพียงดอกเบี้ย แต่เน้นการที่จะมีเงินไว้ช่วยเหลือซึ่งกันในระดับวงจรชีวิต จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชน ไม่ร่วมการออมกับสหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย 79 มากถึงร้อยละ 85.3 แต่ยังรู้และเข้าใจว่าสหกรณ์ในชุมชนเป็นที่สำหรับออม คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาคือ เพื่อจะมีสิทธิการกู้ยืมเงิน คิดเป็นร้อยละ 16.4

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับ การสังเกต และการประชุมกลุ่มที่ยังพบอีกว่า เดิมสหกรณ์เครดิตยูเนียนคลองเตย 79 เป็นสหกรณ์ที่ตั้งขึ้นเพื่อช่วยในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โดย แพทย์หญิงสมพร รอดอนันต์ ต่อมาเมื่อได้เฟลตในปัจจุบัน มีการแตกแยกของผู้นำที่ร่วมก่อตั้งและถอนตัวออก คงเหลือแต่แพทย์หญิงสมพร ผู้ก่อตั้ง ได้รับหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการอาคารทั้งหมดจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ตั้งแต่ปี 2541 ความขัดแย้งดังกล่าวชาวชุมชนจึงได้ถอนสมาชิกออกไปเป็นจำนวนมาก ส่วนประเด็นความรู้ความเข้าใจในการดำเนินการของสหกรณ์ก็พบว่า ชาวบ้านยังไม่เข้าใจการดำเนินการ คิดแต่ว่าสหกรณ์ตั้งขึ้นเพื่อให้ได้เฟลต และเข้ามาเก็บค่าน้ำค่าไฟเท่านั้น ซึ่งประเด็นนี้สหกรณ์อาจต้องเริ่มการประชาสัมพันธ์กับชาวชุมชนให้มากกว่าปัจจุบันก็สามารถแก้ไขได้ แต่ก็ยังพบข้อมูลจากการประชุมกลุ่มว่า ชาวบ้านสนใจที่จะให้สำนักงานทรัพย์สินฯ ช่วยประสานธนาคารออมสิน มารับฝากเงินให้กับเด็กในชุมชน เพื่อเป็นการออมของลูกหลานต่อไป

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านการออมเงินแต่การออมในระดับกลุ่ม ซึ่งได้พิจารณาจากระดับเงินออมในครัวเรือนอยู่ในเกณฑ์ต่ำ คิดเป็นร้อยละ 10.1 ด้วยปัญหาของความขัดแย้งภายในชุมชนต่อผู้นำ ทำให้ไม่มีผู้เข้ามาประชาสัมพันธ์ หรือทำงานอย่างต่อเนื่องกับกลุ่มชุมชนคนอื่นๆที่ยังไม่เป็นสมาชิกสหกรณ์ จึงควรดำเนินการด้านนี้ต่อไป

6.1.1.1.3 ความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน คือ การที่สมาชิกในชุมชนมีความเข้าใจและรู้แนวทางการดำเนินงานร่วมกันในชุมชน โดยหลักการบริหารจัดการตนเองได้ คือต้องประกอบด้วย การวางแผน การจัดกระบวนการ การลงมือ และการประเมินติดตาม

ผล จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชน มีความเข้าใจต่อกระบวนการบริหารจัดการแบบการมีส่วนร่วมมาก คิดเป็นร้อยละ 59.8 โดยเริ่มจากการประชุมกลุ่มเพื่อระดมความเห็นและวางแผนร่วมกันก่อน จากนั้นเริ่มประสานงานและดำเนินกิจกรรมโดยพยายามให้ทุกห้องมีส่วนร่วมคิดเป็นร้อยละ 48.6 ตามลำดับ

นอกจากนี้ยังปฏิบัติหลักและวิธีการจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาการดูแลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย จำนวน 286 คน พบว่า วิธีดำเนินการต่อผู้อยู่อาศัยที่ไม่ให้ความร่วมมือในการบริหารอาคาร จะใช้วิธีแจ้งสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อเข้ามาแก้ไขปัญหาอย่างเร่งด่วน มากที่สุด ร้อยละ 57.7 ซึ่งชุมชนแห่งนี้ให้ความสำคัญกับเจ้าของที่ดินโดยนิยมพึ่งพิงองค์กรภายนอก มากกว่าการรวมกลุ่มเพื่อแก้ไขปัญหาเอง ลำดับรองลงมาก็จะใช้วิธีพูดจาโน้มน้าวจิตใจให้ร่วมมือเป็นการส่วนตัว ร้อยละ 30.1 และตีประกาศรายชื่อผู้ไม่ให้ความร่วมมือ ไม่ให้ความสะดวกในเรื่องต่างๆ ภายในชุมชน ส่วนน้อยที่ใช้วิธีตัดสาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟ โทรศัพท์ คิดเป็นร้อยละ 3.8 2.1 1.7 ตามลำดับ แต่ยังมีผู้มีความเห็นเป็นอื่นๆ ร้อยละ 12.2

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับ การสังเกต และการประชุมกลุ่มที่ยังพบอีกว่า คนในชุมชนต้องการให้มีการเรียกประชุมทุกห้องทุกชั้น เพื่อให้ทุกคนมาร่วมรับฟังปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันร่วมกัน จากนั้น จึงคิดกิจกรรมที่เหมาะสม ทั้งนี้จะเห็นว่า การที่ชุมชนไม่เลือกผู้แทนหรือตัวแทน เพราะยังไม่คุ้นเคยซึ่งกันและกัน และยังมี ความขัดแย้งในแต่ละกลุ่ม โดยต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาดำเนินการ แต่หากเรียกประชุมได้ ผู้อยู่อาศัยก็รู้ว่าควรดำเนินการจัดการที่เหมาะสมกับชุมชนของตน

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน

6.1.1.2 องค์กร/กลุ่มในชุมชน ซึ่งองค์กร/กลุ่มในชุมชนมีตัวชี้วัด 3 ด้าน ได้แก่

6.1.1.2.1 มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆ ในชุมชน คือ การที่สมาชิกในชุมชน มีความเชื่อมั่นในศักยภาพของตน และพร้อมที่จะร่วมกับชุมชนในการแก้ไขปัญหาและพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของตน จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนมากไม่เคยมีบทบาทในการดูแลชุมชนมาก่อน ถึง ร้อยละ 71.7 โดยมีระยะเวลาของผู้ให้สัมภาษณ์จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยในพื้นที่ รวม 6-10 ปี มากที่สุดจำนวน 102 คน คิดเป็นร้อยละ 36 ซึ่งจะพบว่า ผู้อยู่อาศัยในอาคารส่วนใหญ่จะเป็นคนกลุ่มใหม่ที่ไม่ใช่กลุ่มเดิมทั้งหมด ดังนั้นจึงอาจต้องใช้เวลาในการปรับสภาพทั้งด้านสังคม และการรวมกลุ่ม ซึ่งอาจไม่เห็นยวแน่นอนเท่าในอดีต

ทั้งนี้ จากการสัมภาษณ์ สังเกต และการประชุมกลุ่มที่ยังพบอีกว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีลักษณะต่างคนต่างอยู่ จะรวมกลุ่มกับเพื่อนบ้างเป็นบางครั้ง หรือมีเหตุจากหน่วยงานภายนอกเข้ามาเท่านั้น

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านการรวมตัวของกลุ่มต่างๆ ในชุมชนในปัจจุบัน โดยต้องสร้างกระบวนการสร้างกลุ่มผ่านกิจกรรมเพื่อกระตุ้นให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนออกมาร่วมกันทำกิจกรรมที่เหมาะสมกับการแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยต่อไป

6.1.1.2.2 มีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงเกาะเกี่ยวกันในสาธารณะประโยชน์ของสมาชิก คือ การที่สมาชิกในชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันจัดการกับปัญหาและร่วมกิจกรรมสาธารณะประโยชน์ของชุมชน จากการสัมภาษณ์พบว่า ส่วนใหญ่เห็นว่าระเบียบวินัยในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชนเป็นสิ่งที่ดีสำหรับชุมชนแห่งนี้ ถึงร้อยละ 73.4 และยังเห็นว่าชุมชนแห่งนี้ควรเรียกประชุมร่วมกันเพื่อขอความคิดเห็นของสมาชิกในการกำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน ร้อยละ 95.8

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับ การสังเกต และการประชุมกลุ่มที่ยังพบอีกว่า ชุมชนแห่งนี้ควรมีการปรับปรุงกฎระเบียบต่างๆ โดยให้ชาวชุมชนร่วมกันแสดงความคิดเห็นสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่ควรดำเนินการเอง เพราะกฎระเบียบบางอย่างอาจไม่เหมาะสมกับชุมชนแห่งนี้ก็ได้ ซึ่งก็ตรงกับ การสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ นายอาคม เกษางาม หัวหน้าแผนกโครงการชุมชน 3 กองโครงการชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2549 ซึ่งดูแลพื้นที่ภายในโครงการเทพประทานว่า “เนื่องจากคนในชุมชนต้องย้ายเข้าอยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2538 ในอาคาร 3 และ อาคาร 4 ก่อน และเพิ่งมาเริ่มทำสัญญาเช่าหลังผู้อยู่อาศัยในอาคาร 1 และ อาคาร 2 ขึ้นอยู่แล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2543 ชาวบ้านอยู่โดยไม่มีกฎระเบียบหากต้องมาบังคับย้อนหลังคงเป็นเรื่องลำบาก”

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านการมีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงเกาะเกี่ยวกันในสาธารณะประโยชน์ของสมาชิก

6.1.1.2.3 มีอิสระในการร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ คือ การที่สมาชิกส่วนใหญ่มีส่วนร่วมในการประเมินสถานการณ์ของชุมชนและยินดีที่จะร่วมจัดทำแผนชุมชน จากการสัมภาษณ์พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เห็นว่าผู้ที่เข้ามาเป็นคณะกรรมการชุมชนหรือผู้แทน ควรนำเรื่องเดือดร้อนหรือปัญหาเสนอกับสำนักงานทรัพย์สินฯ

เพื่อติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ร้อยละ 36.7 ให้เป็นผู้บอกข่าวสารที่สำคัญจากสำนักงานทรัพย์สินฯหรือหน่วยงานภายนอก แจ้งให้ชุมชนทราบ ร้อยละ 36.7 และให้เป็นแกนกลางเพื่อขอความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนในการจัดกิจกรรมต่างๆ ร้อยละ 31.5 ตามลำดับ ส่วนระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่รู้จักเพื่อนบ้านในชุมชนพอประมาณในอาคารและบางอาคารในชุมชน ร้อยละ 30.1 รองลงมา รู้จักปานกลาง 6 – 20 ครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 25.9 และรู้จักคนในชุมชนน้อยเพียง 1 – 3 ครอบครัว เป็นร้อยละ 21.7

และความสัมพันธ์ในระดับพึงพาซึ่งกันและกัน พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวน 286 คน ส่วนใหญ่มีระดับการพึ่งพาซึ่งกันและกันในระดับมีความสัมพันธ์พึ่งพากันบางครั้ง คิดเป็นร้อยละ 70.6 รองลงมาคือ สัมพันธ์และพึ่งพากันดีมาก คิดเป็นร้อยละ 19.6 และไม่สัมพันธ์และพึ่งพากันเลย ร้อยละ 7.3 และไม่ตอบต่อข้อคำถามนี้ร้อยละ 2.4 ตามลำดับ

จะพบว่า การมีอิสระในการร่วมคิดด้านความเห็นของผู้ที่จะเข้ามาเป็นกรรมการชุมชน รวมทั้งการใช้ทรัพยากรในชุมชนด้านทุนทางสังคมในที่นี้พิจารณาจากความสัมพันธ์ของคนในชุมชนมีในระดับปานกลาง ซึ่งสามารถพัฒนาต่อไปในอนาคตโดยเน้นกิจกรรมที่มาจากความต้องการของคนในชุมชนก่อน ซึ่งจะสามารถสร้างระดับความสัมพันธ์ของคนในชุมชนมากขึ้นกว่าเดิมได้ ซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่สำคัญในชุมชนแห่งนี้ได้

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับ การสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า ผู้อยู่ในชุมชนส่วนใหญ่มีวิธีการคิดในเรื่องการบริหารจัดการอาคารในปัจจุบันมีการเสนอความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เช่น ใช้จ่ายภายในชุมชนเข้าร่วมแก้ไขปัญหาสาธารณูปโภคชำรุดไม่ต้องรอหรือจ้างช่างภายนอก

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านมีอิสระในการร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ

6.1.1.3 การเรียนรู้ในชุมชน ซึ่งการเรียนรู้ในชุมชนมีตัวชี้วัด 2 ด้าน ได้แก่

6.1.1.3.1 ชุมชนตื่นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ คือ สมาชิกของชุมชนให้ความสนใจและมีความรู้ความเข้าใจ ทั้งติดตามงานบริหารจัดการในชุมชน และเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยในชุมชนเสมอ โดยพิจารณาจาก การแสดงความสนใจต่อทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องใช้ประโยชน์ร่วมกัน การแสดงความสนใจต่อการให้ซ่อมแซมหรือปรับปรุง

อาคาร และการแสดงพฤติกรรมเมื่อพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่า ส่วนใหญ่ให้ความสนใจต่อทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องใช้ประโยชน์ร่วมกัน ร้อยละ 94.1 และรีบแจ้งให้บริษัทผู้ดูแลดำเนินการแก้ไข ร้อยละ 65.4 นอกจากนี้ยังเห็นด้วยที่จะให้มีการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและงานระบบต่างๆ เพื่อให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัยแก่คนในชุมชน ร้อยละ 91.6 โดยแสดงพฤติกรรมเมื่อพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุดคือ ส่วนใหญ่จะไปแจ้งให้บริษัทผู้ดูแลภายในชุมชนดำเนินการ จำนวน 187 คน คิดเป็นร้อยละ 65.4 รองลงมาคือแจ้งให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ทราบ จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 20.3 และเฉยไม่แจ้งใคร และดำเนินการอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 9.8 และ 2.8 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับการสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า ผู้อยู่ในชุมชนส่วนใหญ่มีวิธีการคิดในเรื่องการบริหารจัดการอาคารในปัจจุบันมีการเสนอความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์เช่น ใช้ช่างภายในชุมชนเข้ามาช่วยแก้ไขปัญหาสาธารณูปโภคชำรุดไม่ต้องรอหรือจ้างช่างภายนอก หรือการเร่งจัดการกับจุดที่ต้องรีบแก้ไขหากเกิดปัญหาเช่น ลิฟท์ค้างบ่อย กลิ่นขยะเหม็น เป็นต้น

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านชุมชนต้นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ

6.1.1.3.2 มีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธารณะอย่างต่อเนื่อง คือ การที่สมาชิกรู้และยอมรับวิธีที่ปฏิบัติสืบเนื่อง จนเป็นวิถีชีวิตและเป็นภูมิปัญญาของชุมชน จากการสัมภาษณ์พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่เคยร่วมประชุม หรือร่วมกิจกรรมสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนๆ ในชุมชนเป็นประจำ ร้อยละ 60.8

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์ดังกล่าวตรงกับการสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเทพประทานมีการจัดกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ ได้แก่ วันปีใหม่ วันเด็ก วันสงกรานต์ วันตรุษจีน วันแม่ วันพ่อ และยังมีงานประจำปีของศาลเจ้าพ่อเสือซึ่งต้องจัดงานอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง และมีการได้รับเงินสนับสนุน จากหน่วยงานภายนอก ได้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้แทนราษฎร แต่ทั้งนี้ เงินที่ได้รับสนับสนุนยังไม่ถือว่าได้มอบให้แก่ชุมชนอย่างแท้จริงเนื่องจากภายในชุมชนแห่งนี้มีการแบ่งแยกกลุ่มการทำงานอย่างชัดเจน

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีศักยภาพด้านมีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธารณะอย่างต่อเนื่อง

6.1.2 ปัจจัยด้านผู้นำในชุมชน

ความสามารถของผู้นำ

ผู้นำมีความสามารถและเป็นที่ยอมรับของทุกกลุ่มในชุมชน คือ การยอมรับของสมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชน ที่จะปรึกษาหารือในปัญหา และเห็นว่าผู้นำมีความเสียสละต่อส่วนรวมที่ผู้อยู่อาศัยทุกคนเห็น จากการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อผู้นำที่ว่าในชุมชนแห่งนี้ยังไม่มีผู้นำที่เสียสละทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม และสามารถเข้ามาทำงานบริหารชุมชนได้ ร้อยละ 75.9 แต่ทั้งนี้ชาวชุมชนยังรับทราบบทบาทของผู้นำในชุมชน พบว่า ส่วนใหญ่ทราบบทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผ่านมา ได้มีการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ในชุมชนหลายกิจกรรม ซึ่งสามารถช่วยสนับสนุนความสัมพันธ์ของคนในชุมชนได้ เป็นร้อยละ 76.4 มีผู้ไม่ทราบการจัดกิจกรรมของผู้นำ เพียงร้อยละ .3 และผู้ไม่ตอบ 67 คน ร้อยละ 23.4

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์การสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า ผู้นำในชุมชนเทพประทานมีการจัดกิจกรรมตามวันสำคัญต่างๆ ได้แก่ วันปีใหม่ วันเด็ก วันสงกรานต์ วันตรุษจีน วันแม่ วันพ่อ และยังมีงานประจำปีของศาลเจ้าพ่อเสือซึ่งต้องมียานอย่างน้อยปีละ 3 ครั้ง และมีการได้รับเงินสนับสนุน จากหน่วยงานภายนอก ได้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ผู้แทนราษฎร เพื่อสนับสนุนการทำงานของผู้นำ แต่สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนยังมองไม่เห็นความเสียสละของผู้นำก็เนื่องมาจากสาเหตุการถือกันภายในชุมชนถึง ผู้นำในกลุ่มพัฒนาชุมชนเทพประทานนำเงินไปใช้อย่างไม่เหมาะสมและไม่สามารถตรวจสอบได้

จากการที่ชุมชนแห่งนี้ มีความขัดแย้งของคนภายในชุมชนโดยมีการแบ่งกลุ่มที่เด่นชัดออกเป็น 2 กลุ่ม คือกลุ่มคุณช้าง กลุ่มพัฒนาชุมชนเทพประทาน และกลุ่มชุมชนเทพประทานเดิม โดยคุณหอมสมพร คุณปิง คุณเปา คุณป้าเล็ก อสส. ซึ่งผู้วิจัยได้จัดการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ ทำให้สัมผัสกับความขัดแย้งอย่างชัดเจน และไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ กลุ่มคุณช้างได้กระจายข่าวในชุมชนว่า การทำงานในครั้งนี้มีเพียงกลุ่มชุมชนเทพประทานเดิมนั้น ไม่มีกลุ่มของคนแต่อย่างใด จึงสามารถสรุปได้ว่าผู้นำในชุมชนแห่งนี้ยังมีความขัดแย้งกัน

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ผู้นำในชุมชนเทพประทานไม่มีศักยภาพด้านความสามารถของผู้นำ โดยผู้นำยังไม่มีความสามารถพอที่จะทำให้คนในชุมชนยอมรับได้ ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากกิจกรรมที่ดำเนินการของผู้นำยังไม่สามารถแก้ปัญหาของทุกกลุ่มในชุมชนได้

6.1.3 ปัจจัยด้านทรัพยากรในชุมชน

6.1.3.1 คนในชุมชน โดยพิจารณาจาก เชิงสังคม โดยคนในชุมชนต้องมีคุณภาพ มีคุณธรรมและมีความสุข หากจะวัดก็สามารถพิจารณาได้จาก การที่สมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนรับรู้โดยผ่านความอยากอยู่ร่วมกันต่อไปในชุมชน จากการสัมภาษณ์พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เห็นด้วยว่าชุมชนแห่งนี้ น่าอยู่ตรงที่คนในชุมชนส่วนใหญ่ให้อภัย ดูแลเอาใจใส่และห่วงใยซึ่งกันและกันเสมอ ร้อยละ 75.9

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์การสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า ภายในชุมชนมีการรวมกลุ่ม และอยู่อาศัยร่วมกัน เมื่อเราเดินเข้าไปในชุมชนจะเห็นกลุ่มแม่บ้านเค็ดพริกนั่งตามลานของแต่ละชั้น ซึ่งอาชีพนี้ถือเป็นอาชีพเก่าแก่ของชุมชนเพราะใกล้กับตลาดคลองเตย หากเป็นผู้เช่าในชุมชนเมื่อสัมภาษณ์พบว่าไม่มีปัญหาเสียงดังรบกวน มีแต่คนที่มาเช่าบ้านจากข้างนอกที่ส่งเสียงดัง และไม่ค่อยเกรงใจเมื่อไปขอร้องให้เบาเสียง กลุ่มคนจากนอกชุมชนเข้ามาเล่นการพนันในบางห้องบางอาคาร จำนวนมาก ถึงแม้ตำรวจได้เข้ามากวาดล้างไปแล้วครั้งหนึ่งปัจจุบันก็เบาลงไป

นอกจากนี้ สถานีตำรวจลุมพินี ยังเลือกให้ชุมชนแห่งนี้เป็นชุมชนนำร่องตามโครงการชุมชนปลอดภัยตัวอย่าง โดยเริ่มเข้ามาพูดคุยวางแผนร่วมกับชุมชน และสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยปัญหาของผู้นำหรือตัวแทนก็ทำให้โครงการต้องชะลอออกไป 1-2 เดือน จนกว่าจะค้นหาผู้นำซึ่งอาจมีการเลือกตั้งในเดือน เมษายน นี้ หากเป็นไปตามที่สำนักงานเขตคลองเตย แจ้งกับผู้วิจัยไว้

ส่วนประชากรในชุมชนปัจจุบันหากนับแต่การเรียกชื่อสิทธิ์ของชาวชุมชนเดิม(ชุมชนพระราม 4) รุ่นปัจจุบันก็เป็นรุ่นที่ 2 ที่มีบทบาทในการดำเนินกิจกรรมชุมชน รวมทั้งกลุ่มผู้นำส่วนใหญ่ยกเว้น คุณหมอสมพร ทั้งนี้ คนในรุ่นที่ 2 อาจไม่เคยประสบปัญหาการขาดที่อยู่อาศัยเหมือนคนรุ่นพ่อ จึงทำให้ไม่เข้าใจและยึดถือในศักดิ์ศรีของตนจนไม่ยอมรวมกันเข้ามาดำเนินการแก้ปัญหาและพัฒนาชุมชน

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า คนในชุมชนเทพประทานมีศักยภาพ เมื่อพิจารณาด้านคุณภาพเชิงสังคมตามเกณฑ์ชีวิต

6.1.3.2 ความรู้ของคนในชุมชน โดยพิจารณาถึงความรู้ของคนในชุมชนเทพประทาน ด้านการเรียนรู้ และความรู้ที่สนับสนุนการประกอบอาชีพ และจากการสัมภาษณ์พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ เป็นเพศหญิง ร้อยละ 67 เรียนจบชั้นประถมศึกษาถึงร้อยละ 43 และมี

อาชีพค้าขายมากที่สุดร้อยละ 25 ที่สังเกตคืออันดับรองลงมาคือ อาชีพแม่บ้าน ร้อยละ 21 ซึ่งสามารถนำมาเชื่อมโยงกับประเด็นคำถามที่สัมภาษณ์ถึงวิธีดำเนินการกับผู้อยู่อาศัยกรณีที่ไมให้ความร่วมมือในการบริหารอาคาร ผู้ตอบส่วนใหญ่ไม่แสดงความเห็นต่อคำถามนี้ ร้อยละ 57.7 และบางคนจะใช้วิธีการโน้มน้าวจิตใจเป็นการส่วนตัวก่อน ร้อยละ 30.1 ซึ่งอาจต้องใช้วิธีการกระตุ้นหรือให้ความเข้าใจต่อปัญหาภายในชุมชน

ทั้งนี้ ตรงกับผลการสัมภาษณ์การสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า ภายในชุมชนมีการรวมกลุ่ม และอยู่อาศัยร่วมกัน เมื่อเราเดินเข้าไปในชุมชนจะเห็นกลุ่มอยู่ตามชั้นต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นผู้หญิงอายุ ระหว่าง 35-50 ปี สอบถามไปพบว่า เป็นแม่บ้าน และหาอาชีพเสริมมาทำในบ้าน อาทิ การเค็ดพริก การคิดเบอร์สลาก เป็นต้นซึ่งเป็นอาชีพทั่วไปไม่มีการใช้ภูมิปัญญาประยุกต์ ส่วนคนที่ไม่อยู่ก็จะกลับไม่เป็นเวลาโดยต้องออกไปขายของที่ตลาดคลองเตย หรือบริเวณสี่ลมบ้าง จะกลับก็ค่ำ และหากมีปัญหาหนักก็จะใช้วิธีพูดคุยก่อน แต่ก็พูดก็เป็นแบบทั่วไปของคนรู้จัก ชาวสารบ้านเมือง หรือชาวการจัดการที่อยู่อาศัยต่างๆ เพื่อนข้างบ้าน หรือคนในบ้านจะบอก

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า ความรู้ของคนในชุมชนเทพประทานอยู่ในระดับปานกลางมีศักยภาพ ด้านการเรียนรู้ และการประกอบอาชีพ

6.1.3.3 เศรษฐกิจของคนในชุมชน โดยพิจารณาจากรายได้ต่อครัวเรือนของคนในชุมชนเทพประทานไม่ควรต่ำกว่า 15,000.-บาท (เกณฑ์ผู้มีรายได้ร้อยละ 10 ของการเคหะแห่งชาติ) และต้องมีอาชีพที่มั่นคงต่อการดำรงชีวิต จากการสัมภาษณ์พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ย 25,000.- บาทขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 25.5 ที่เกินเกณฑ์ผู้มีรายได้ร้อยละ 10 ของการเคหะแห่งชาติ แต่อย่างไรก็ดียังพบว่าในอันดับรองลงมาคือผู้มีรายได้ที่ระดับ ไม่เกิน 5,000.- บาท ร้อยละ 17.8 ซึ่งค่าของตัวเลขจะห่างกันกับกลุ่มแรกมาก ส่วนอาชีพที่พบเป็นอาชีพค้าขาย แม่บ้าน เป็นส่วนใหญ่

ทั้งนี้ ผลการสัมภาษณ์การสังเกต และการประชุมกลุ่มเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พบว่า คนในชุมชนส่วนใหญ่มีฐานะยากจน และมีฐานะแตกต่างกันมาก แต่ส่วนใหญ่ยังมีฐานะยากจนต้องรับจ้างจำนวนมาก การที่คนในชุมชนส่วนใหญ่มีอาชีพค้าขาย และรับจ้าง ทำให้มีฐานะไม่มั่นคง การค้าขายจึงจึงไม่แน่นอน และพบว่า จากการรับชำระค่าเช่าของสำนักงานทรัพย์สินฯ ผู้เช่าบางรายยังค้างจ่ายค่าเช่า และนิยมนำเงินมาชำระเป็นครั้งที่ละมากกว่า 3 เดือน และตรงกับการประชุมกลุ่ม โดยที่ประชุมเสนอให้สำนักงานฯ รับผ่อนชำระเป็นงวด หากมีก้อนใหญ่ก็จ่ายทีเดียว

และให้ส่งเจ้าหน้าที่มารับเงินภายในชุมชน ซึ่งแนวคิดนี้สามารถนำมากำหนดเป็นการรับชำระค่าเช่ากรณีพิเศษในชุมชนที่มีรายได้น้อยได้

วิเคราะห์ จึงสรุปได้ว่า เศรษฐกิจของคนในชุมชนเทพประทาน เมื่อเทียบตามเกณฑ์ของการเคหะแล้ว มีศักยภาพ ซึ่งกลุ่มของผู้มีรายได้ในชุมชนอาจสามารถช่วยสนับสนุนกิจกรรมหรือคนในชุมชนกลุ่มอื่น ๆ ที่มีรายได้น้อยได้

ตารางที่ 6.1 แสดงการสรุปเกณฑ์การวัดปัจจัยทั้ง 3 ด้าน

ปัจจัย/เกณฑ์การวัด	ผ่าน	ไม่ผ่าน
ปัจจัยชาวชุมชนมีความสามารถในการบริหารจัดการด้วยตนเอง <u>ระบบบริหารจัดการ</u>		
1. การบริหารค่าส่วนกลาง - ผู้อยู่อาศัยทุกคนเห็นความสำคัญและพร้อมที่จะชำระค่าบริหารส่วนกลาง	✓	
2. การออมเงินในระดับกลุ่ม - การที่ชุมชนมีความพร้อมและเข้าใจในการออมทรัพย์กลุ่มที่ไม่มุ่งเน้นผลประโยชน์เพียงดอกเบี้ย แต่เน้นการที่จะมีเงินไว้ช่วยเหลือซึ่งกันในระดับวงจรชีวิต	✓	
3. ความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน - การที่สมาชิกในชุมชนมีความเข้าใจและรู้แนวทางการดำเนินงานร่วมกันในชุมชน โดยหลักการบริหารจัดการตนเองได้ คือต้องประกอบด้วย การวางแผน การจัดกระบวนการ การลงมือ และการประเมินติดตามผลความรู้	✓	
<u>องค์กร/กลุ่มในชุมชน</u>		
4. มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆในชุมชน - การที่สมาชิกในชุมชนมีความเชื่อมั่นในศักยภาพของตนและพร้อมที่จะร่วมกับชุมชนในการแก้ไขปัญหาและพัฒนาชีวิต	✓	
5. มีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงเกาะเกี่ยวกันในสาธารณะประโยชน์ของสมาชิก - การที่สมาชิกในชุมชนพร้อมที่จะร่วมกันจัดการกับปัญหาและร่วมกิจกรรมสาธารณะประโยชน์ของชุมชน	✓	

ปัจจัย/เกณฑ์การวัด	ผ่าน	ไม่ผ่าน
<p>6. มีอิสระในการร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ</p> <p>- การที่สมาชิกในชุมชนมี คือ การที่สมาชิกส่วนใหญ่มีส่วนร่วมในการประเมินสถานการณ์ของชุมชนและยินดีที่จะร่วมจัดทำแผนชุมชน</p>	✓	
<p><u>การเรียนรู้ในชุมชน</u></p> <p>7. ชุมชนตื่นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ</p> <p>- สมาชิกของชุมชนให้ความสนใจและมีความรู้ความเข้าใจ ทั้งติดตามงานบริหารจัดการในชุมชน และเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยในชุมชนเสมอ</p>	✓	
<p>8. มีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธารณะอย่างต่อเนื่อง</p> <p>- การที่สมาชิกรู้และยอมรับพิธีที่ปฏิบัติสืบเนื่อง จนเป็นวิถีชีวิตและเป็นภูมิปัญญาของชุมชน</p>	✓	
<p><u>ปัจจัยด้านผู้นำในชุมชน</u></p> <p><u>ความสามารถของผู้นำ</u></p> <p>9. ผู้นำมีความสามารถและเป็นที่ยอมรับของทุกกลุ่มในชุมชน</p> <p>- การยอมรับของสมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชน ที่จะปรึกษาหารือในปัญหา และเห็นว่าผู้นำมีความเสถียรต่อส่วนรวมที่ผู้อยู่อาศัยทุกคนเห็น</p>		✓
<p><u>ปัจจัยด้านทรัพยากรในชุมชน</u></p> <p><u>คนในชุมชน</u></p> <p>10. คนในชุมชนต้องมีคุณภาพ มีคุณธรรมและมีความสุข</p> <p>- หากจะวัดก็สามารถพิจารณาได้จาก การที่สมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนรับรู้โดยผ่านความอยากอยู่ร่วมกันต่อไปในชุมชน</p>	✓	
<p><u>ความรู้ของคนในชุมชน</u></p> <p>11. โดยพิจารณาถึงความรู้ของคนในชุมชนเทพประทาน</p> <p>- ด้านการเรียนรู้ และความรู้ที่สนับสนุนการประกอบอาชีพ</p>	✓	

ปัจจัย/เกณฑ์การวัด	ผ่าน	ไม่ผ่าน
เศรษฐกิจของคนในชุมชน 12.คนในชุมชนมีรายได้ต่อครัวเรือนและการมีงานทำที่มั่นคง - พิจารณาจากรายได้ของคนในชุมชนเทพประทานไม่ต่ำกว่า 15,000.-บาท (เกณฑ์ผู้มีรายได้ร้อยละของการเคหะแห่งชาติ) และต้องอาชีพที่เลี้ยงครอบครัว	✓	

6.2 อภิปรายผลการศึกษา

คำถามในการศึกษาวิจัย เรื่อง ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน มีอยู่ 3 ประการ ดังนี้

6.2.1 ชุมชนเทพประทานมีศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือไม่

6.2.2 ปัจจัยเงื่อนไขใดมีผลต่อศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

6.2.3 แนวทางการส่งเสริมศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนเป็นอย่างไร

6.2.1 ชุมชนเทพประทานมีศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยหรือไม่

จากการศึกษาวิเคราะห์และสร้างบทสรุปด้วยศักยภาพของชุมชนทั้ง 3 ปัจจัย คือ ปัจจัยชาวชุมชนที่มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการด้วยตนเอง ปัจจัยด้านผู้นำ ปัจจัยด้านทรัพยากรชุมชน และตัวชี้วัด 12 ตัว พบว่าชุมชนเทพประทานมีศักยภาพมากที่สุดคือ ตัวชี้วัดที่ 8)คนในชุมชนมีคุณภาพคุณธรรมและสุขสงบ จึงทำให้คนในชุมชนอยากอยู่อาศัยร่วมกันต่อไปในชุมชนแห่งนี้

ส่วนตัวชี้วัดรองลงมาคือ 1)การบริหารค่าส่วนกลาง 4) มีการรวมตัวของกลุ่มต่างๆในชุมชน 5) มีเป้าหมายร่วมกันและยึดโยงในสาธารณะประโยชน์ของสมาชิก 6) มีอิสระร่วมกันคิดและใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างเต็มประสิทธิภาพ 7) ชุมชนตื่นตัวต่อความเป็นไปในเหตุการณ์ต่างๆ 8) มีการปฏิบัติโดยทำกิจกรรมที่เป็นสาธารณะอย่างต่อเนื่อง 10) คนในชุมชนมีคุณภาพคุณธรรมและสุขสงบ 11) ความรู้ของคนในชุมชนด้านการเรียนและการประกอบอาชีพ 12) เศรษฐกิจของคนในชุมชน

และตัวชี้วัดที่มีศักยภาพน้อยคือ 2) การออมเงินในระดับกลุ่ม คือคนในชุมชนเคยร่วมออมแต่ปัจจุบันมีความขัดแย้งภายในชุมชนจึงไม่ได้ร่วมออม 3) ความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการชุมชน คือ คนในชุมชนรู้และเข้าใจ แต่ยังไม่เคยมีการนำมาปฏิบัติ

นอกจากนี้ ยังพบว่าตัวชี้วัดที่ 9) ผู้นำมีความสามารถเป็นที่ยอมรับ นั้น ผู้นำในชุมชนนี้ ยังไม่ได้รับการยอมรับจากสมาชิกในชุมชน จึงสามารถสรุปผลการศึกษาได้คือ ชุมชนเทพประทานมีศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่ถูกนำออกมาใช้ในการบริหารจัดการ เนื่องจาก ชาวชุมชนเห็นว่าเจ้าของที่ดินต้องเป็นผู้ดูแลอาคารแห่งนี้ และยังไม่เห็นความสำคัญของปัญหาด้านที่อยู่อาศัยว่าจะกระทบต่อการดำรงชีวิตของตนได้อย่างไร

6.2.2 ปัจจัยเงื่อนไขใดมีผลต่อศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ปัจจัยที่สำคัญที่จะมีผลต่อศักยภาพของคนในชุมชนเทพประทานต่อการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อาศัยอย่างยั่งยืน หากพิจารณาจากตัวชี้วัดจะสามารถสรุปได้ 3 ปัจจัย ดังนี้

1. ทักษะคิดของคนในชุมชนที่เข้าใจว่าเจ้าของที่ดินต้องเป็นผู้ดูแลรักษาอาคารปัญหาภายในชุมชน อาทิ ปัญหาทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด ปัญหาการจัดระเบียบและดูแลพื้นที่
2. การที่คนในชุมชนไม่เห็นความสำคัญของปัญหาด้านที่อยู่อาศัย
3. แกนนำ หรือผู้นำในชุมชน ที่สามารถมองเห็นปัญหาภายในชุมชน และสามารถเสียสละเข้ามาดำเนินการได้อย่างจริง

6.2.3 แนวทางการส่งเสริมศักยภาพในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนเป็นอย่างไร

หากหน่วยงานเจ้าของที่ดิน หรือหน่วยงานของรัฐ จะเข้าไปพัฒนาพื้นที่หรือสร้างกิจกรรมเพื่อพัฒนาชุมชนใดๆ เพื่อให้เป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ควรให้ความสำคัญกับคนในชุมชนเป็นหลักก่อน โดยใช้แนวคิดกระบวนการมีส่วนร่วมในการดำเนินงาน ซึ่งสามารถกำหนดเป็นวิธีปฏิบัติ ได้ ดังนี้

- 1) สร้างกิจกรรมที่ต้องเกิดจากปัญหาและความต้องการของชุมชน โดยอาจเน้นการศึกษาข้อมูลในชุมชนผ่าน กระบวนการวางแผนเชิงปฏิบัติการ ซึ่งถือเป็นความร่วมมือวิธีหนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อให้ได้กิจกรรมที่ตรงตามความต้องการและปัญหาของชุมชน เช่น การสำรวจ และสังเกต ชุมชนว่าในสภาพปัจจุบันชุมชนแห่งนี้มีเชิงกายภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชนเป็นเช่นไร จัดประชุมกลุ่ม และคุยกับแต่ละอาคารทั้งเป็นทางการและไม่เป็นทางการ เพื่อสรุปแผนการจัดกิจกรรมร่วมกัน

2) จัดทีมพี่เลี้ยง เพื่อช่วยกระตุ้นและให้ความรู้แก่ชาวชุมชน เป็นกระบวนการสร้างการมีส่วนร่วมอีกวิธีหนึ่ง ที่ปัจจุบันหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรภายนอกชุมชน จะเข้าไปร่วมกับชาวชุมชนได้ โดยไม่เป็นการชี้นำ หรือมอบกิจกรรมให้ชุมชนไปดำเนินการ เพราะนั่นอาจเป็นการเสี่ยงต่อการที่ชาวชุมชนไม่รับผิดชอบที่จะดำเนินการต่อในระยะยาว และเห็นว่าผู้ดำเนินการแล้ว การจัดทีมพี่เลี้ยงเพื่อคอยกระตุ้น และเข้าพื้นที่เพื่อติดตามผลจึงเป็นวิธีหนึ่งที่สามารถนำไปใช้ในพื้นที่แห่งนี้ได้

3) ค้นหาแกนนำชุมชน ผ่านกิจกรรม เป็นการดำเนินงานผ่านกิจกรรม โดยที่พี่เลี้ยงสามารถมองเห็น หรือพบ ผู้นำ หรือแกนนำ ได้ ในกรณีของชุมชนแห่งนี้ ผู้นำที่มีอยู่ในชุมชนไม่เป็นที่ยอมรับของคนในชุมชน นั่นอาจหมายถึงผู้นำยังไม่สามารถดำเนินกิจกรรมที่ตอบสนองการแก้ไขปัญหาที่แท้จริงของคนในชุมชนได้ ทั้งนี้ การที่ทีมพี่เลี้ยงจะช่วยชุมชนและผู้นำหรือแกนนำ ด้วยการเริ่มค้นหากิจกรรมที่เหมาะสม จึงเป็นสิ่งที่สามารถดำเนินการได้อย่างสัมพันธ์กัน

4) ให้ข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึงในชุมชน การให้ข้อมูลข่าวสารถือเป็นการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งหรือความเข้าใจไม่ตรงกัน ได้ โดยเฉพาะชุมชนเทพประทาน ซึ่งถือว่ามีผู้อาศัยจำนวนมาก และมีความขัดแย้งระหว่างกลุ่มผู้นำต่างๆอยู่ เมื่อจัดกิจกรรมที่เหมาะสมแล้วต้องดำเนินการประชาสัมพันธ์ผลงานที่ได้ทำให้คนในชุมชนทราบอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เป็นการกระตุ้นชุมชนผ่านกิจกรรม และการประชาสัมพันธ์ ถือเป็นขั้นตอนของกระบวนการมีส่วนร่วมวิธีหนึ่ง

จากแนวคิดและวิธีปฏิบัติดังกล่าว จะสามารถนำไปสู่การแก้ไขปัญหาด้านการจัดการที่อยู่อาศัยภายในชุมชน อันจะเป็นจุดเริ่มต้นและนำไปสู่หัวใจในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ต่อไป

6.3 ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะจากการศึกษาวิเคราะห์ชุมชนครั้งนี้ เกิดขึ้นหลังจากที่ผู้ศึกษาได้ทำการวิเคราะห์และทำความเข้าใจกับชุมชนแล้ว ดังนั้นเพื่อให้การศึกษาวิจัยมีประโยชน์แก่ชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการวางแผนพัฒนาชุมชน และเป็นแนวทางการศึกษาค้นคว้าวิจัยในประเด็นเดียวกันหรือที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่ผู้วิจัยสนใจศึกษา ผู้วิจัยขอเสนอแนะดังนี้

6.3.1 ข้อเสนอแนะในเชิงนโยบาย

ข้อเสนอแนะในเชิงนโยบาย หมายถึง ข้อเสนอแนะที่สามารถนำไปประยุกต์หรือปรับให้เป็นแผนสู่การปฏิบัติ

6.3.1.1 ข้อเสนอแนะแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐ

ประการแรก ควรมีการประสานงานและร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ตลาดหลักทรัพย์ สถานีตำรวจนครบาลลุมพินี บริษัทรับบริหารอาคาร สำนักงานเขตคลองเตย สำนักงานทรัพย์สินฯ สมาชิกรัฐสภาผู้แทนราษฎร สมาชิกรัฐสภาเขตคลองเตย องค์กรเอกชนใกล้เคียง ควรเข้ามาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนหลัก ร่วมกัน โดยพยายามประสานแผนงานของทุกหน่วยงานเข้าด้วยกันการดำเนินการเช่นนี้ควรมีเจ้าภาพซึ่งอาจเป็นสำนักงานทรัพย์สินฯ เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดินข่อมทราบและรู้ถึงความเป็นมาเป็นเชิงลึกในพื้นที่แห่งนี้ได้ดี

ประการที่สอง เมื่อได้แผนจากหน่วยงานรัฐหรือเอกชนภายนอกแล้ว ภายในควรมีการจัดทำแผนร่วมกับชุมชน โดยเบื้องต้นต้องสำรวจปัญหาความต้องการ กลุ่มคนในพื้นที่ก่อน การศึกษานั้น ผู้เข้าไปในพื้นที่ควรต้องแจ้งให้ทุกหน่วยทราบรวมทั้งชุมชนด้วยเพื่อป้องกันความสับสน และอาจใช้วิธีการประชุมกลุ่มกับชุมชนเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

ประการที่สาม ไม่ว่าหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือชุมชน ต้องตระหนักไปพร้อมๆกันว่าไม่มีใครเข้ามาทำอะไร แต่ทุกต้องร่วมและช่วยกันสร้างสิ่งต่างๆในชุมชนและที่อยู่อาศัยของตนจะได้น่าอยู่อย่างยั่งยืน โดยต้องไม่เร่งกระบวนกร ดูตามความจำเป็นและความเหมาะสม

6.3.1.2 ข้อเสนอแนะแก่คนในชุมชน

ประการแรก บุคคลสำคัญในชุมชน หรือผู้นำกลุ่ม ต่างๆ ต้องทำความเข้าใจกัน ต้องประสานงานกันด้วยดี ต้องหมั่นประชุมหรือปรึกษาหารือกันเป็นประจำ ไม่ควรทำตัวห่างเหินหรือเมินเฉยต่อกัน แต่ควรร่วมมือกันตลอดเวลา เพื่อสร้างสรรค์พัฒนาชุมชน เพื่อหาทางแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆที่เกิดขึ้นในชุมชน

ประการสุดท้าย สำหรับชาวบ้านในชุมชนเทพประทาน ควรมีความมั่นใจเพียงในการประกอบอาชีพ และเสริมความรู้ให้กับตนเองและครอบครัว ควรมีจิตสำนึกในการพัฒนาตนและครอบครัว ซึ่งก็จะมีผลให้ชุมชน และสังคมดีขึ้นตามลำดับ

6.3.2 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาวិจัยต่อไป

ประเด็นในเรื่องของการเสริมสร้างกระบวนการในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนโดยการกระตุ้นด้วยกิจกรรม ทั้งกิจกรรมที่จะดำเนินการต้องสัมพันธ์และสอดคล้องกับความต้องการชุมชน อาจมีการประชุมด้วยวิธี AIC เพื่อร่วมกันค้นหากิจกรรมดังกล่าว

ประเด็นในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยจากที่ราบมาสู่อาคารสูงในปัจจุบัน เนื่องจากการศึกษาศักยภาพชุมชน มีบางประเด็นที่เริ่มปัญหาการจัดการที่อยู่อาศัยมาจากการเริ่มต้นเข้าอยู่แต่ครั้งแรก เป็นต้น



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ. การพัฒนาที่ยั่งยืนแนวทางการประยุกต์ใช้กับงานของการเคหะแห่งชาติ.

(ออนไลน์).เนื้อหา. เว็บไซต์ การเคหะแห่งชาติ, 2548. www.hanet.or.th :

(3 มกราคม 2549)

การพัฒนาอย่างยั่งยืนในบริบทไทย. รายงานการประชุม การพัฒนาที่ยั่งยืน. 4-5. 30 มิถุนายน

2544 ณ ศูนย์ประชุมแสดงสินค้าอิมแพ็คเมืองทองธานี จังหวัดนนทบุรี.

คุณชลทิพย์ พานิชภักดิ์ และปฐมา หรุ่นรักวิทย์. การวางแผนปฏิบัติการชุมชน. กรุงเทพมหานคร :

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544. (อัดสำเนา)

กรุงเทพมหานคร. ข้อมูลฝ่ายพัฒนาชุมชน. กรุงเทพฯ : สำนักพัฒนาชุมชน , 2539.(อัดสำเนา)

ณัฐพล อัครวิเศษศิระกุล. แนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟจังหวัดนครราชสีมา

กรณีศึกษา การมีส่วนร่วมของชุมชนใบเล้ง-หลังจวนฯ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต.

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

ทวีทอง หงษ์วิวัฒน์(บรรณาธิการ). การมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนา. กรุงเทพมหานคร :

ศักดิ์โสภณการพิมพ์, 2527.

นพพันธุ์ ทองเกลี้ยง. กระบวนการออกแบบที่อยู่อาศัยแบบมีส่วนร่วมของชุมชนใบเล้ง-หลังจวนฯ

จังหวัดนครราชสีมา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. ภาควิชาเคหการ คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

นรินทร์ชัย พัฒนพงศา. การมีส่วนร่วมหลักการพื้นฐานเทคนิคและกรณีตัวอย่าง. เชียงใหม่ :

สิริลักษณ์การพิมพ์, 2547.

นรินทร์ชัย พัฒนพงศา. การมีส่วนร่วม. ปัจจัยการสื่อสารเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วม. 15-17.

ตุลาคม 2544 ณ ห้องประชุมสำนักงานชลประทานที่ 1 จังหวัดเชียงใหม่.

นเรศ สงเคราะห์สุข. จากแนวคิดสู่การปฏิบัติ. เชียงใหม่ : สำนักงาน โครงการพัฒนาที่สูงไทย-

เยอรมัน, 2541.

ปรานี พรรณวิเชียร. วิชาหลักการจัดการ. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ประกายพริก,

2530.

ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ. กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา. กรุงเทพมหานคร

: สำนักกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2543.

- ปยุตตภา ไกรสินธุ์. การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลชุมชนการเคหะแห่งชาติ กรณีศึกษาเคหะเมืองใหม่บางพลี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- พระธรรมปิฎก. การพัฒนาที่ยั่งยืน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มูลนิธิโกมลคีมทอง, 2542.
- พันธ์พงษ์ อุบลพงษ์. การบริหารงานเคหะชุมชน. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, 2530.
- พัลลภ กฤตยานวัช. วิจารณ์เรื่อง โครงการ Site and Service ในประเทศไทย. การเคหะแห่งชาติ. วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย. ปีที่ 1 (ธันวาคม 2527): 21-34.
- ไพบุลย์ ช่างเรียน. การปกครองกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิชย์, 2516.
- มูลนิธิชุมชนไท. กำเนิดชุมชนเมือง. (ออนไลน์). เนื้อหา. เว็บไซต์ มูลนิธิชุมชนไท, 2545 : <http://www.chumchonhai.or.th> : (7 กุมภาพันธ์ 2546)
- รตยา จันทร์เทียร. รายงานผลผู้ไร้ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร: สภาพปัญหาและแนวทางแก้ไข 14-15 ธันวาคม 2530 จัดโดย คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรุงเทพมหานคร.
- รตยา จันทร์เพียร. เอกสารการพัฒนาชุมชนของกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ, 2530.
- วิรัช วิรัชนิภาวรรณ. ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของการพัฒนาชุมชน ประชาชน ข้าราชการ และผู้นำรัฐบาล. กรุงเทพฯ : โอเดียนสโตร์, 2530.
- สัญญา สัญญาวิวัฒน์. การพัฒนาชุมชนแบบการจัดการ. กรุงเทพมหานคร : เอมีเทรดดิ้ง, 2541.
- สัญญา สัญญาวิวัฒน์. ทฤษฎีและกลยุทธ์การพัฒนาสังคม. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน). หนังสือส่งเสริมความรู้ด้านงานพัฒนา ชุดที่ 4 บ้านมั่นคง. กรุงเทพฯ, 2547.
- สมพันธ์ เตชะอธิกและคณะ. การพัฒนาความเข้มแข็งขององค์กรชาวบ้าน. สถาบันวิจัยและพัฒนา มหาวิทยาลัยขอนแก่น , 2540.
- สารี อ่องสมหวัง. พลวัตและผลกระทบของการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง ศึกษาเฉพาะกรณีชุมชนเทพประทาน(พระรามสี่) แขวงคลองเตย เขตพระโขนง กรุงเทพฯ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. คณะสังคมสงเคราะห์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2533.
- สุเทพ ชวลิต. หลักการพัฒนาชุมชน. ภาควิชาสังคมศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2524.
- โสภณ พรโชคชัย. ศูนย์อาสาสมัครญี่ปุ่น ประจำประเทศไทย. กรุงเทพฯ, 2528.

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. เอกสารบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กับ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547: 2547.

อคิน รพีพัฒน์ ม.ร.ว. และคณะ. รายงานการประเมินผลการปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ. สถาบันไทยคดี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2527.

อคิน รพีพัฒน์ ม.ร.ว.และคณะ. โครงการวิจัยและปฏิบัติการพัฒนาชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง. สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย(สกว.), 2547.

อคิน รพีพัฒน์ ม.ร.ว. ภาพรวมโครงการวิจัยและปฏิบัติการเรื่องวิวัฒนาการชุมชนแออัดและองค์กรชุมชนแออัดในเมือง. ชุมชนแออัด:องค์ความรู้และความเป็นจริง. กรุงเทพฯ: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย, 2542.

ภาษาอังกฤษ

Angel and Benjamin. The Low-income Housing System in Bangkok. Ekistic 261. 1980.

Chiras.,Deniel k. Environmentt and Development Science. Redwood City,CA: The Benjamin/ Cummings Publshing Co;Inc,1991.

Cohen, J.and N.T. Uphoff. Participation’s Place in Rural Development : Seeking Clarify Through Specificity. World Development 8 . March. 1980.

ICUN. The world Conservation Strategy. Geneva:International Union for Conservation at Nature and Natural Resources.

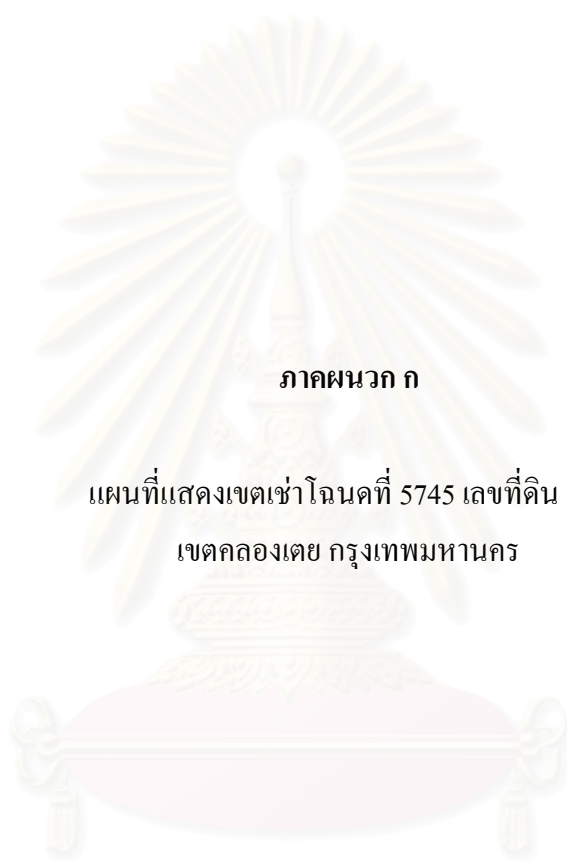
Lewis. Urban Development, Housing and Community Involvement. New York : Methuen & Co, 1986.

Sopon Pornchokchai. The Solutionis,” in Urban Law-income Sattlement. Paper presented at the ITCWRM Seminar on rtaining course on environmental rehabilitation of urban low-income settlements, Bangkok, 4-22 December 1989. (Mimeographed)



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

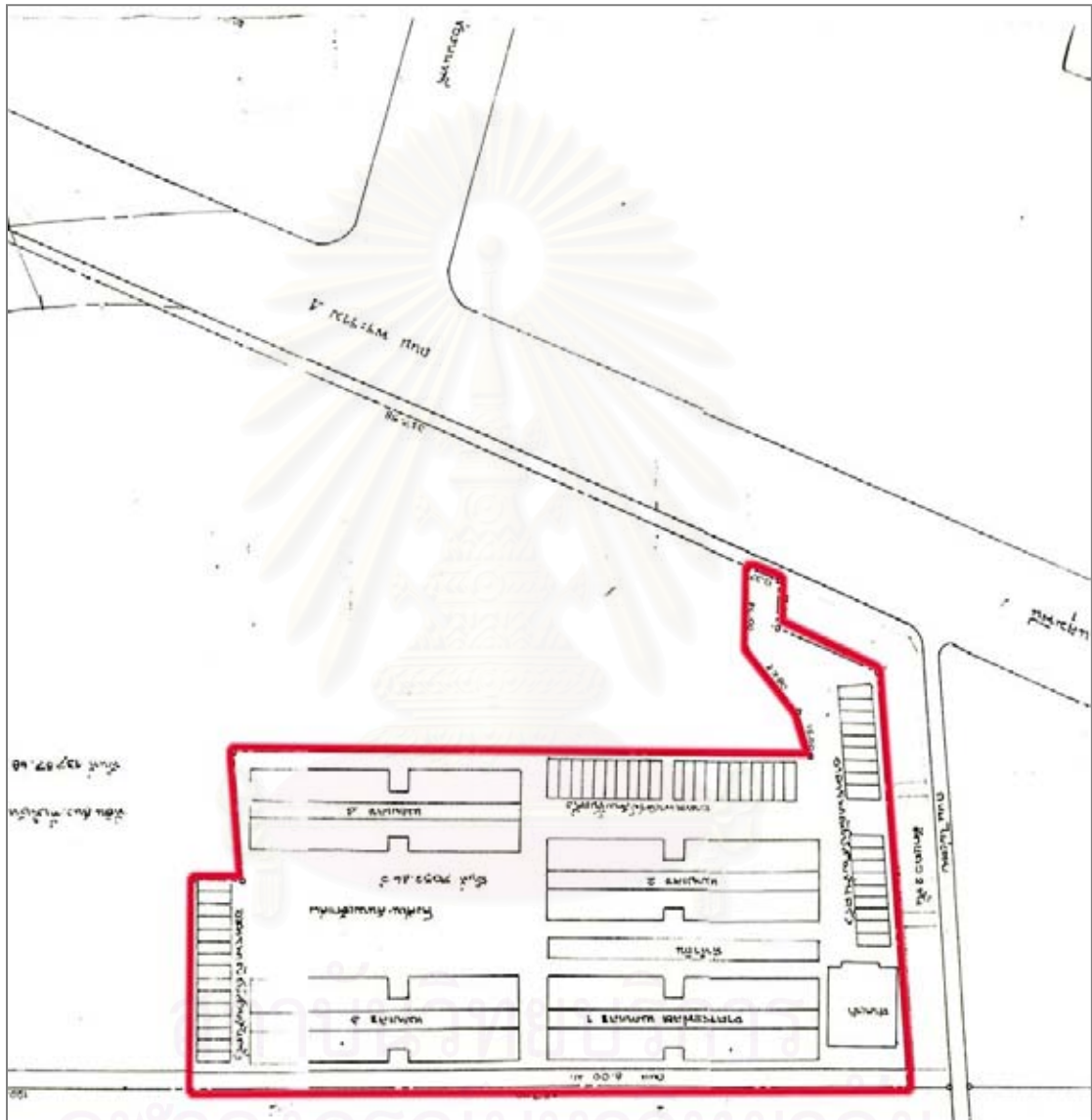
แผนที่แสดงเขตเช่าโฉนดที่ 5745 เลขที่ดิน 112

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่แสดงเขตเช่า

ตำบลริมถนนพระราม 4 จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินเลขที่ 112 พื้นที่ 17 ไร่ 3 งาน 41.77 ตารางวา



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ข

แสดงแบบสัมภรณ์

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เลขที่แบบสอบถาม - -

แบบสอบถาม

แบบสอบถามนี้เพื่อศึกษา “ศักยภาพของชุมชนเทพประทานในการจัดการที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน”

โดยคำตอบของท่าน

- ข้อมูลส่วนตัวจะเป็นความลับและจะนำเสนอผลเป็นภาพรวมเพื่อประโยชน์ต่อการพัฒนาชุมชนของท่าน
- ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้ ผู้ศึกษาต้องการทราบเพื่อใช้ประกอบการศึกษาเศรษฐกิจของชุมชน
- ความเห็นของท่านเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการดำเนินงานพัฒนาคุณภาพชีวิต
- ความต้องการในการแก้ไขปัญหาของท่านจะได้รับการแก้ไขตามสภาพความเป็นจริง
- สำนักงานทรัพย์สินฯจะนำผลการศึกษาไปประกอบการประชุมร่วมกับชุมชน

ในวันอาทิตย์ที่ 12 กุมภาพันธ์ 2549 เวลา 09.00-16.30 น. ณ ศาลเจ้าพ่อเสือ เพื่อร่วมกันจัดทำแผนพัฒนาชุมชนต่อไป

จงทำเครื่องหมาย ลงใน ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านตามความเป็นจริง และขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ท่านสละเวลารอกแบบสอบถามนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้ตอบแบบสอบถาม..... บ้านเลขที่อาคาร..... ชั้น..... โทรศัพท์ที่บ้าน..... โทรศัพท์ที่ทำงาน..... ตอบแบบสอบถามเมื่อ..... ม.ค./ก.พ. 2549
ส่วนที่ให้ผู้ตอบแบบสอบถามกรอก
1. เพศ <input type="checkbox"/> 1.ชาย <input type="checkbox"/> 2. หญิง
2. ปัจจุบันท่านอายุเท่าไร?ปี (เต็มปี)
3. สถานะในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม <input type="checkbox"/> 1. เจ้าของบ้าน <input type="checkbox"/> 2. สามีหรือภรรยาของเจ้าของบ้าน <input type="checkbox"/> 3. ลูก-หลานของเจ้าของบ้าน <input type="checkbox"/> 4. พ่อ/แม่ ของเจ้าของบ้าน <input type="checkbox"/> 5. พี่-น้อง ของเจ้าของบ้าน <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ ระบุ.....
4. ระดับการศึกษา <input type="checkbox"/> 1. ไม่เคยเรียนในโรงเรียน <input type="checkbox"/> 2. ประถมศึกษา <input type="checkbox"/> 3. มัธยม/ปวช./ปวส. <input type="checkbox"/> 4. ปริญญาตรี <input type="checkbox"/> 5. สูงกว่าปริญญาตรี
5. ปัจจุบันประกอบอาชีพอะไร? <input type="checkbox"/> 1. รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ <input type="checkbox"/> 2. พนักงานบริษัท <input type="checkbox"/> 3. รับจ้างทั่วไป, ใช้แรงงาน ระบุ..... <input type="checkbox"/> 4. แม่บ้าน <input type="checkbox"/> 5. ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว <input type="checkbox"/> 6. นักเรียน / นักศึกษา <input type="checkbox"/> 7.ว่างงาน เพราะ <input type="checkbox"/> 8. อื่นๆระบุ

6. การครอบครองห้องได้โดย

1. เป็นเจ้าของ 2. เช่าเช่า

- ตัวเองเช่า / เช่าร่วม

- บิดา / มารดา / คู่สมรสเช่า

- อื่นๆระบุ

7. ท่านอาศัยอยู่ในชุมชนแห่งนี้มาแล้วเป็นเวลากี่ปี? ปี(เต็มปี)

8. สมาชิกที่อาศัยอยู่ในห้องเดียวกันมีทั้งหมดกี่คน? คน
และเป็นสมาชิกที่มีงานทำแล้วกี่คน? คน

ชื่อ-สกุล	ความสัมพันธ์ กับหัวหน้า ครอบครัว	อายุ	อาชีพ	รายได้/เดือน	การศึกษา
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					

9. จำนวนของผู้มีรายได้ในครอบครัวคน

10. รายได้หลักของครอบครัวประมาณ เดือนละ บาท

11. รายได้รองของครอบครัวประมาณ เดือนละ บาท

12. รวมรายได้หลักและรายได้รองของครอบครัวประมาณ เดือนละ บาท		
13. ค่าใช้จ่ายในครอบครัวที่ต้องใช้จ่ายประจำ		
<input type="checkbox"/> 1. ค่าอาหาร..... บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 2. ค่าเดินทาง บาท/เดือน	
<input type="checkbox"/> 3. ค่าที่อยู่อาศัย บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 4. ค่าผ่อนค่าก่อสร้าง บาท/เดือน	
<input type="checkbox"/> 5. ค่าส่วนกลาง..... บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 6. ค่าการศึกษา บาท/เดือน	
<input type="checkbox"/> 7. ค่าน้ำ-ไฟ..... บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 8. ค่าโทรศัพท์มือถือ/บ้าน..... บาท/เดือน	
<input type="checkbox"/> 9. อื่นๆระบุ..... บาท/เดือน		
14. ภาระหนี้สินในครอบครัวที่ต้องชำระ		
<input type="checkbox"/> 1. ผ่อนบัตรเครดิต..... บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 2. ผ่อนบ้านบาท/เดือน	
<input type="checkbox"/> 3. ผ่อนรถยนต์บาท/เดือน	<input type="checkbox"/> 4. ผ่อนอื่นๆบาท/เดือน	
15. ปัจจุบันในครอบครัวของท่านมีเงินออม ต่อเดือนประมาณเดือนละ บาท		
16. ประเภทการออมที่ท่านเลือก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
<input type="checkbox"/> 1. เล่นแชร์	<input type="checkbox"/> 2. ฝากธนาคาร	<input type="checkbox"/> 3. ฝากสหกรณ์
<input type="checkbox"/> 4. ซื้อที่ดิน/อาคาร	<input type="checkbox"/> 5. ซื้อทอง	<input type="checkbox"/> 6. ให้กู้เงิน/ออกเงินกู้
<input type="checkbox"/> 7. ไม่มีเหลือให้ออม		
17. การออมทรัพย์กับสหกรณ์ภายในชุมชนท่านคิดว่าจะให้ประโยชน์ในด้านใด		
<input type="checkbox"/> 1. เพื่อจะได้มีการออมเงิน	<input type="checkbox"/> 2. เพื่อจะมีสิทธิกู้ยืมเงินจากสหกรณ์	
<input type="checkbox"/> 3. เพื่อรวมกลุ่มช่วยเหลือกัน	<input type="checkbox"/> 4. เพื่อแก้ปัญหาการอยู่อาศัย	
<input type="checkbox"/> 5. เพื่อน / ญาติ ชวน	<input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ ระบุ	
18. ปัจจุบันท่านได้ร่วมกิจกรรมการออมกับสหกรณ์ภายในชุมชน หรือไม่ เพราะอะไร		
<input type="checkbox"/> 1. ร่วมออมกับสหกรณ์		
<input type="checkbox"/> 2. ไม่ได้ร่วมออม เพราะ.....		
<input type="checkbox"/> 3. อื่นๆ ระบุ		
19. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
<input type="checkbox"/> 1. โทรทัศน์ เครื่อง	<input type="checkbox"/> 2. วิทยุเครื่อง	
<input type="checkbox"/> 3. พัดลมเครื่อง	<input type="checkbox"/> 4. เครื่องปรับอากาศ.....เครื่อง	
<input type="checkbox"/> 5. หม้อหุงข้าว เครื่อง	<input type="checkbox"/> 6. เครื่องดูดควันไฟฟ้า.....เครื่อง	
<input type="checkbox"/> 7. เตารีดเครื่อง	<input type="checkbox"/> 8. เต้าไฟฟ้า เครื่อง	
<input type="checkbox"/> 9. เตาถ่าน.....เครื่อง	<input type="checkbox"/> 10. ตู้เย็นเครื่อง	
<input type="checkbox"/> 11. เครื่องซักผ้า เครื่อง	<input type="checkbox"/> 12. คอมพิวเตอร์.....เครื่อง	
<input type="checkbox"/> 13. เครื่องเล่น DVD/CDเครื่อง	<input type="checkbox"/> 14. รถจักรยานคัน	
<input type="checkbox"/> 15. มอเตอร์ไซค์คัน	<input type="checkbox"/> 16. รถยนต์ คัน	

20. เพื่อนบ้านในชุมชนที่ท่านรู้จักทั้งหมดในปัจจุบัน		
<input type="checkbox"/> 1. รู้จัก น้อย เพียง 1-3 ครอบครัว	<input type="checkbox"/> 2. รู้จัก ปานกลาง 6-20 ครอบครัว	
<input type="checkbox"/> 3. รู้จัก พอประมาณ หลายชั้น บางอาคาร	<input type="checkbox"/> 4. เกือบทั้งชุมชน	
<input type="checkbox"/> 5. ไม่รู้จักเลย		
21. ความสัมพันธ์และพึ่งพากับเพื่อนบ้านในปัจจุบัน		
<input type="checkbox"/> 1. เหมือนเดิม	<input type="checkbox"/> 2. แย่ลง	<input type="checkbox"/> 3. ดีขึ้น
22. ปัญหาภายในชุมชนในปัจจุบันที่ท่านพบ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
<input type="checkbox"/> 1. ยาเสพติด	<input type="checkbox"/> 2. เล่นการพนัน	
<input type="checkbox"/> 3. เสี่ยงด้งรบกวน	<input type="checkbox"/> 4. การรुक้าทางเดินส่วนกลาง	
<input type="checkbox"/> 5. ความสกปรกในอาคาร	<input type="checkbox"/> 6. ลักขโมย/จี้ชิงทรัพย์	
<input type="checkbox"/> 7. น้ำ-ไฟ หยุคไหลบ่อยๆ	<input type="checkbox"/> 8. เลี้ยงสัตว์	
<input type="checkbox"/> 9. อื่นๆระบุ.....		
23. จากข้อ 20 ความถี่ของปัญหาที่พบในปัจจุบัน		
<input type="checkbox"/> 1. พบบ่อย	<input type="checkbox"/> 2. พบบ้าง	<input type="checkbox"/> 3. ไม่มี
24. ท่านปรึกษากับใครในเวลาที่มืปัญหาเดือนร้อนเกิดขึ้นกับตัวท่าน		
<input type="checkbox"/> 1. ผู้นำกลุ่ม	<input type="checkbox"/> 2. ญาติพี่น้อง	<input type="checkbox"/> 3. เพื่อนบ้าน
<input type="checkbox"/> 4. สามี/ภรรยา	<input type="checkbox"/> 5. ไม่ปรึกษาใคร	<input type="checkbox"/> 6. อื่นๆระบุ.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับทัศนคติต่อ “ชุมชนเทพประทาน”

1. ท่านคิดว่า “ชุมชนเทพประทาน”

1. น่่าอยู่ 2. ไม่น่าอยู่

เพราะเหตุใดจึงคิดเช่นนั้น

.....

.....

.....

2. ท่านคิดว่า “ชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน” มีลักษณะเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

3. ท่านคิดว่า ชุมชนเทพประทานในปัจจุบัน มีความน่าอยู่อาศัยมากกว่าชุมชนเทพประทานในอดีต ก่อนได้รับการพัฒนาที่อยู่อาศัย หรือไม่ อย่างไร

.....

.....

.....

.....

4. ปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนที่ท่านคิดว่า กระทบต่อการอยู่อาศัย ที่ควรดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน (เรียงลำดับจากเร่งด่วนมากไปหาเร่งด่วนน้อย)

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

ข้อเสนอแนะต่อการแก้ไขปัญหา

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

ส่วนที่ 3 ศักยภาพของชุมชนในการจัดการชุมชนอย่างยั่งยืน

จงทำเครื่องหมาย ลงในช่อง ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านตามความเป็นจริง

การบริหารจัดการด้วยตนเอง

1. ก่อนที่ท่านจะย้ายเข้ามาอาศัยในอาคารสูง ท่านก็เป็นผู้หนึ่งที่มีบทบาทและได้ร่วมดูแลชุมชนเทพประทานมาก่อน

1. ใช่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1.1 เป็นคณะกรรมการชุมชน
- 1.2 เป็นอาสาสมัครอาสาสมัคร
- 1.3 เป็นอาสาป้องกันอัคคีภัยชุมชน
- 1.4 ร่วมในกลุ่มเรียกร้องที่อยู่อาศัย
- 1.5 อื่นๆ ระบุ.....
2. ไม่ใช่ เพราะ

2. ท่านเห็นว่าระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชนเป็นอย่างไร

1. สร้างระเบียบวินัยที่ดีสำหรับชุมชน
2. ควบคุมมากเกินไป ไม่สามารถปฏิบัติได้
3. ไม่ควรมีระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกัน
4. อื่นๆ ระบุ

<p>3. ท่านคิดว่าใครควรเป็นผู้ดูแลชุมชน</p> <p><input type="checkbox"/> 1. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ข้ามไปข้อ 6)</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ผู้อยู่อาศัยดูแลกันเอง โดยเลือกกรรมการหรือตัวแทนประจำชุมชน</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ไม่มีผู้ดูแลโดยตรง แต่มีบริการจากรัฐโดยหน่วยงานที่รับผิดชอบ (ข้ามไปข้อ 6)</p> <p><input type="checkbox"/> 4. จ้างบริษัทเอกชนเข้าดำเนินการบางส่วน ผู้อยู่อาศัยดูแลบางส่วน</p> <p><input type="checkbox"/> 5. จ้างบริษัทเอกชนเข้าดำเนินการทั้งหมด (ข้ามไปข้อ 6)</p>
<p>4. ถ้าท่านคิดว่าผู้อยู่อาศัยควรเป็นผู้ดูแลชุมชนทั้งหมด หรือบางส่วน ท่านคิดว่าควรใช้วิธีการใด</p> <p><input type="checkbox"/> 1. โดยเสนอชื่อ / และหรือ ไปลงคะแนนเสียงให้ผู้ที่เห็นว่าเหมาะสมเป็นกรรมการหรือตัวแทนประจำชุมชน</p> <p><input type="checkbox"/> 2. สมัครเป็นกรรมการ/ ตัวแทนประจำชุมชนด้วย</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อื่น ๆ โปรดระบุ</p>
<p>5. ถ้าชุมชนนี้ต้องมีคณะกรรมการหรือตัวแทนประจำชุมชน ท่านคิดว่าเขาควรทำหน้าที่ใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p><input type="checkbox"/> 1. นำเรื่องเดือดร้อนหรือมีปัญหาเสนอกับสำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อติดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p> <p><input type="checkbox"/> 2. เป็นผู้บอกข่าวสารที่สำคัญจากสำนักงานทรัพย์สินฯ หรือหน่วยงานภายนอก แจ้งให้ชุมชนทราบ</p> <p><input type="checkbox"/> 3. เป็นแกนกลางเพื่อขอความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน ในการจัดกิจกรรมต่างๆ</p> <p><input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ โปรดระบุ</p>
<p>6. ทรัพย์สินส่วนกลางที่ต้องใช้ประโยชน์ร่วมกันในอาคารนี้ ท่านเคยพบเห็นความชำรุด ไม่ปลอดภัยหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> 1. เคย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.1 สีภายนอกอาคาร เช่น สีลอกหรือซีด</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.2 ลิฟท์โดยสารผิดปกติ</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.3 ระบบไฟฟ้า สว่างไม่เพียงพอ</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.4 ระบบประปา ไม่ไหล ท่อประปาแตก</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.5 ระบบโทรศัพท์ ชักข้อ/สายขาด</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.6 บริเวณที่ทิ้งขยะ มีกลิ่นรบกวน</p> <p style="margin-left: 40px;"><input type="checkbox"/> 1.7 อื่นๆ ระบุ.....</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ไม่เคย เพราะ</p>
<p>7. ถ้าพบเห็นทรัพย์สินส่วนกลางชำรุด ท่านจะดำเนินการอย่างไร</p> <p><input type="checkbox"/> 1. แจ้งสำนักงานทรัพย์สินฯ</p> <p><input type="checkbox"/> 2. แจ้งผู้ดูแลภายใน (บริษัทฯ)</p> <p><input type="checkbox"/> 3. ดำเนินการเอง</p> <p><input type="checkbox"/> 4. เฉยๆ ไม่แจ้งใคร</p> <p><input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ ระบุ.....</p>

8. หากอาคารแห่งนี้ต้องมีการเริ่มซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและงานระบบต่างๆ ได้แล้ว ทั้งนี้ เพื่อให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัยแก่คนในชุมชน ท่านเห็นด้วยหรือไม่อย่างไร

1. เห็นด้วย เพราะ

1.1 จะได้ปลอดภัยในการใช้งาน

1.2 อาคารจะได้มีการปรับปรุงให้หน้าอยู่อาศัยมากขึ้น

1.3 อาคารชุดจะได้ใช้งานได้นานยิ่งขึ้น

1.4 อื่นๆ ระบุ.....

2. ไม่เห็นด้วย เพราะ

2.1 ไม่อยากเสียเงินเพื่อซ่อมแซม

2.2 ไม่มีความจำเป็นต้องซ่อมแซม

2.3 คิดว่าทรัพย์สินส่วนกลางยังไม่สมควรซ่อมแซม

2.4 อื่นๆ ระบุ.....

9. พฤติกรรมในการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลางของท่านในปัจจุบัน

1. จ่ายทุกเดือนตรงเวลา

2. จ่ายทุกเดือนไม่ตรงเวลา

3. จ่ายบ้างไม่จ่ายบ้าง

4. คิดว่าไม่สมควรจ่าย

5. อื่นๆ ระบุ

10. ท่านมีความเข้าใจต่อการจ่ายค่าดูแลพื้นที่ส่วนกลาง อย่างไร

1. เข้าใจ เพราะ เงินที่จ่ายนี้จะนำไปบำรุงรักษาสถานที่ให้ชุมชนน่าอยู่ อาทิ ดูแลลิฟท์ ท่อน้ำ ความสะอาด ฯลฯ

2. ไม่เข้าใจ เพราะ

3. อื่นๆ ระบุ

11. หากท่านต้องเข้ามาดำเนินการบริหารอาคาร และท่านพบว่าไม่มีผู้ไม่ให้ความร่วมมือในการดูแลชุมชนให้หน้าอยู่ ท่านจะมีวิธีดำเนินการอย่างไร ที่จะให้เขาร่วมมือ

1. แจ้งให้สำนักงานทรัพย์สินฯ เพื่อเข้ามาแก้ปัญหาอย่างเร่งด่วน

2. ติดประกาศรายชื่อผู้ไม่ร่วมมือให้ทราบทั่วกัน

3. พุดจาโน้มน้าวจิตใจให้ร่วมมือเป็นการส่วนตัว

4. ไม่ให้ความสะดวกในเรื่องต่างๆ ภายในชุมชน

5. ตัดสาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟ โทรศัพท์

6. อื่นๆ ระบุ

12. ถ้าท่านต้องเข้ามาจัดกิจกรรมเพื่อแก้ปัญหาความสกปรก ไม่เป็นระเบียบ ของการใช้พื้นที่หน้าห้องร่วมกัน ท่านคิดว่าต้องทำอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. ประชุมกลุ่มเพื่อระดมความเห็นและวางแผนร่วมกัน

2. แบ่งลำดับงานที่ต้องเริ่มก่อน หรือทำได้ภายหลัง

3. ประสานงานและติดต่อหน่วยงาน หรือผู้เกี่ยวข้อง

4. ดำเนินกิจกรรมโดยพยายามให้ทุกห้องมีส่วนร่วม

5. ประเมินผลกิจกรรมเพื่อปรับปรุงในการทำงานต่อไป

6. ไม่ควรทำกิจกรรมใดๆ ในชุมชนนี้

7. อื่นๆ ระบุ

กลุ่มหรือองค์กร

13. ท่านเข้าร่วมประชุม หรือร่วมกิจกรรมสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนๆ ในชุมชนของท่านหรือไม่

1. เข้าร่วมเป็นประจำ ประเภทกิจกรรมได้แก่
2. เข้าร่วมเป็นบางครั้ง ประเภทกิจกรรมได้แก่
3. ไม่เคยเข้าร่วม 4. ไม่เคยมีการจัดกิจกรรมใดๆ ในชุมชน

จงทำเครื่องหมาย ลงในช่อง แสดงความเห็น ว่าเห็นด้วย หรือไม่เห็นด้วย

	<u>เห็นด้วย</u>	<u>ไม่เห็นด้วย</u>
14. ชุมชนแห่งนี้ควรเรียกประชุมร่วมกันเพื่อขอความคิดเห็นสมาชิก ในการกำหนดกฎระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ผู้นำ		
15. ชุมชนแห่งนี้ยังไม่มีผู้นำที่สามารถเสียดสละทำประโยชน์เพื่อ ส่วนรวม และเข้ามาทำงานบริหารชุมชนให้น่าอยู่ได้	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16. บทบาทของผู้นำในชุมชนที่ผ่านมา ได้จัดกิจกรรมสัมพันธ์ในชุมชน หลายกิจกรรม เป็นสิ่งที่จะช่วยสนับสนุนความสัมพันธ์ของคนในชุมชนได้	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ทรัพยากรชุมชน		
17. ชุมชนนี้น่าอยู่ตรงที่คนที่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ให้อภัย ดูแล เอาใจใส่ และห่วงใยซึ่งกันและกันเสมอ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ที่ประตูห้อง “ มีคนอยู่ไหมครับ/ค่ะ” ผม/หนู ขอเก็บแบบสอบถาม ที่เมื่อวานได้ฝาก คุณ ไว้ ให้ช่วยกรอก ครับ/ค่ะ” และเมื่อได้รับแบบสอบถามคืน ให้ตรวจสอบว่า

1. ได้ครบถ้วนทุกข้อหรือไม่ ถ้าครบให้ถามคำถามที่ 5 และ 6
2. และขอให้ตรวจสอบด้วยว่าหน้าที่ 1 ข้อ 6 มีการเลือกคำตอบข้อ 2 เข้าแข่ง หรือไม่ ถ้าเลือกให้ใช้ข้อ คำถามที่ 1-4

“ที่ครับ/ค่ะ ผม/หนู ขอสัมภาษณ์ เพิ่มเติมอีก 2-3 คำถามนะค่ะ” โดยใช้คำถามดังนี้.-

ส่วนคำถาม
1. สาเหตุที่ท่านเลือกอยู่ที่ชุมชนเทพประทานเพราะอะไร
<input type="checkbox"/> 1. ใกล้ที่ทำงาน <input type="checkbox"/> 2. ญาติพี่น้องให้อยู่ <input type="checkbox"/> 3. อื่นๆระบุ.....
2. ท่านเข้ามาอยู่เมื่อปี พ.ศ. อะไร

<p>3. จำนวนเงินที่ท่านต้องจ่ายค่าห้องต่อเดือน บาท</p> <p><input type="checkbox"/> 1. รวมน้ำ-ไฟ</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ไม่รวมน้ำ-ไฟ</p>
<p>4. ท่านมีที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> 1. มี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ไม่มี ย้ายมาจากจังหวัด.....</p>
<p>5. บริษัทที่คุณดูแลอาคารในชุมชนเทพประทาน ท่านมีความเห็นว่าคุณจำเป็นต้องมีการปรับปรุงในด้านใดเป็นพิเศษหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ความรวดเร็วในการแก้ปัญหาต่างๆ <input type="checkbox"/> 2. การให้บริการ และอำนวยความสะดวก</p> <p><input type="checkbox"/> 3. อธิยาศัยความเป็นกันเองของพนักงาน <input type="checkbox"/> 4. ไม่มีอะไรต้องปรับปรุง</p> <p><input type="checkbox"/> 5. อื่นๆระบุ.....</p>
<p>6. หากต้องประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางการอยู่อาศัยในชุมชนเทพประทานท่านมีความยินดีไปร่วมประชุมหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> 1. ยินดี</p> <p><input type="checkbox"/> 2. ไม่ยินดี เนื่องจาก.....</p>

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวเพ็ญนิภา แสงชื่น เกิดวันที่ 10 มิถุนายน 2515 ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร สำเร็จ การศึกษาระดับปริญญาตรี คณะการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา ในปี 2540 และ ระดับปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ในปี 2546 จากนั้นเข้าศึกษาต่อในระดับ ปริญญาโทที่ คณะเคหการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี 2547

ปัจจุบัน ทำงานที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ฝ่ายโครงการพิเศษ กองโครงการชุมชน ในตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารชุมชน ระดับ บ.3



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย