

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ประเทศไทยเป็นประเทศที่กำลังพัฒนา ตั้งแต่มีแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 1 ในปี พ.ศ. 2500 เป็นแผนพัฒนาเศรษฐกิจที่พยายามเปลี่ยนทิศทางการพัฒนาประเทศจากประเทศเกษตรกรรมมาเป็นประเทศอุตสาหกรรม ทำให้เมืองขยายตัวอย่างรวดเร็ว อัตราการอพยพเข้าสู่เมืองเพิ่มสูงขึ้น (อคิน รพีพัฒน์, 2542) ซึ่งผลกระทบจากการอพยพเข้าสู่เมือง ส่งผลให้เกิดปัญหาด้านการขาดแคลนที่อยู่อาศัย เนื่องจากทรัพยากร นั่นคือ ที่ดิน มีจำนวนจำกัด ความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเมืองเพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่ประชากรเมืองมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ซึ่งผลที่ตามมาทำให้ราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์พุ่งสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว (สกุนตลา ปัญญากุล, ม.ป.ป.) และจากการที่ราคาของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์พุ่งสูงขึ้นนั้น ย่อมมีผลกระทบโดยตรงต่อกลุ่มประชากรซึ่งมีข้อจำกัดทางการเงิน หรือกลุ่มประชากรผู้มีรายได้น้อย เพราะประชากรกลุ่มดังกล่าว ไม่สามารถซื้อราคาที่อยู่อาศัยในตลาดได้ จึงเกิดเป็นลักษณะของชุมชนแออัด ที่มีการสร้างที่อยู่อาศัยโดยการบุกรุกพื้นที่ส่วนบุคคล พื้นที่ราชการ พื้นที่วัด เป็นต้น ซึ่งเป็นสภาวะที่ขาดความมั่นคงทางที่อยู่อาศัยในระยะยาว

การสร้างชุมชนหรือที่พักอาศัยจำเป็นต้องมีการดำเนินการวางแผน เพื่อคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมรอบด้าน ข้อจำกัดและวิธีการดำเนินการ ซึ่งการสร้างที่อยู่อาศัยนอกจากจะต้องคำนึงถึงความเหมาะสมของรูปแบบบ้านแล้ว การบริหารจัดการการก่อสร้างระหว่างดำเนินโครงการก็เป็นส่วนสำคัญที่ควรคำนึงถึงตลอดระยะเวลาดำเนินการ ทั้งนี้โดยหลักการของการบริหารจัดการการก่อสร้างเองนั้น ยังไม่ได้เอื้อต่อข้อจำกัดของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยทั้งหมด เพราะโครงการสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีความแตกต่างจากการบริหารจัดการการก่อสร้างของโครงการทั่วไป ที่ต้องมีการคำนึงถึงปัจจัยด้านเวลา ราคา และคุณภาพอย่างสอดคล้อง ดังนั้นจึงต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อให้มีความเหมาะสมในการนำมาใช้งานจริงกับโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินโครงการ

ในประเทศไทย กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับภาคที่อยู่อาศัย ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการเคหะแห่งชาติ (กคช.) (ฉันทนา ชานนท์, 2552) และ

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งในส่วนของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นหน่วยงานที่สนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยมีผู้มีรายได้น้อยผู้ซึ่งเป็นเจ้าของบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการทำโครงการ ตั้งแต่เริ่มต้นจนจบกระบวนการ ซึ่งใช้ชื่อว่า “โครงการบ้านมั่นคง” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือกลุ่มประชากรผู้มีรายได้น้อยให้มีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย ในลักษณะของการร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานและชุมชน เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน เริ่มต้นตั้งแต่กระบวนการวางแผนเรื่องการเงิน การออกแบบวางผัง การออกแบบสถาปัตยกรรม จนกระทั่งก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งในทุก ๆ ครั้ง que เริ่มโครงการใหม่ในชุมชนแห่งใหม่ ก็ จะเริ่มต้นกระบวนการใหม่ทั้งหมดเพราะข้อจำกัดของแต่ละชุมชนต่างกัน แต่เนื่องจากจำนวนชุมชนที่ขาดความมั่นคงทางด้านที่อยู่อาศัย ยังคงมีอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้โครงการบ้านมั่นคงขยายพื้นที่ดำเนินการอย่างรวดเร็ว และจากแนวคิดเริ่มต้นของโครงการ ที่ให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการออกแบบ จึงไม่มีแบบมาตรฐานหรือแนวทางที่ตายตัว การดำเนินการในช่วงออกแบบสถาปัตยกรรมจึงเป็นหน้าที่ของสถาปนิกที่ต้องทำแบบออกมาให้ชุมชนเลือกตามความต้องการและความเหมาะสมของชุมชนนั้น ๆ ซึ่งในระยะหลังเมื่อโครงการขยายพื้นที่ดำเนินการเร็วขึ้น มีโครงการจำนวนมากขึ้น การนำแบบสถาปัตยกรรมที่เคยใช้ในโครงการที่เสร็จแล้ว แบบจากองค์กรท้องถิ่น เช่นเทศบาล เป็นต้น มาปรับใช้กับโครงการใหม่เป็นอีกทางเลือกหนึ่งเพื่อช่วยลดระยะเวลาการดำเนินการให้น้อยลง ส่งผลให้ภาพรวมของการดำเนินการเร็วขึ้น ในทางกลับกัน แบบบ้านดังกล่าวยังไม่ตอบสนองความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย เกิดการปรับเปลี่ยนแบบบ้านในระหว่างก่อสร้าง รวมไปถึงการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในและการต่อเติมบ้านด้วย ทำให้ส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการการก่อสร้าง กล่าวคือ ทำให้เวลา งบประมาณ และคุณภาพของการก่อสร้างมีความคลาดเคลื่อนจากที่ควรจะเป็น ดังนั้นเพื่อให้การบริหารจัดการการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีประสิทธิภาพ จึงควรวางแผนแนวทางในการบริหารจัดการการก่อสร้าง แสดงข้อจำกัด และปัจจัยอื่น ๆ ที่ควรคำนึงถึงในการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดการนำไปปรับใช้กับโครงการผู้มีรายได้น้อยได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยด้วย

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. สำรวจ และศึกษาสภาพโครงการปัจจุบันเพื่อระบุปัญหา และความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยจากกลุ่มเป้าหมาย
2. ศึกษารูปแบบทางกายภาพ และรูปแบบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นของที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ศึกษา
3. ศึกษาหลักการออกแบบ และกระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
4. ศึกษา และวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของรูปแบบบ้าน และกระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้างในพื้นที่ศึกษา
5. สรุปผลการศึกษา และวางแนวทางการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา
 - 1.1 ศึกษารูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยความสัมพันธ์กับข้อมูลประชากรและพฤติกรรมการอยู่อาศัย
 - 1.2 ศึกษากระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้างจากทฤษฎี และวิธีการปรับใช้กับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
2. ขอบเขตด้านพื้นที่

สำรวจและศึกษาโครงการบ้านมั่นคงชุมชนผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่เทศบาลเมืองรังสิต จังหวัดปทุมธานี จำนวน 5 โครงการ ที่มีการดำเนินการแล้วจากโครงการทั้งหมด 18 โครงการ ได้แก่

 - ชุมชนรังสิตนิมิตใหม่
 - ชุมชนสระพานแก้ว
 - ชุมชนเจริญพัฒนา
 - ชุมชนสร้างสรรคันครรังสิต
 - ชุมชนเดชามังกรทอง (เอกมงคล)

จากเหตุผลที่ว่า พื้นที่เทศบาลเมืองรังสิตเป็นเขตพื้นที่ที่มีจำนวนชุมชนแออัดสูงที่สุดในจังหวัดปทุมธานี และจังหวัดปทุมธานีเป็นจังหวัดหนึ่งในเขตพื้นที่ปริมาณพลที่รองรับการขยายตัวจากเมืองหลวงสู่บริเวณรอบ ๆ และมีอัตราส่วนชุมชนแออัดที่มีการสร้างที่อยู่อาศัยโดยการบุกรุกที่ดินสูงที่สุด ทำให้เกิดความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย

1.4 สมมติฐานของการวิจัย

การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับรูปแบบทางกายภาพของบ้าน ในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการบริหารจัดการการก่อสร้าง ทำให้เกิดความคลาดเคลื่อนจากที่ควรจะเป็น เช่น ใช้เวลาในการก่อสร้างมากกว่าที่วางแผนไว้ หรือใช้เงินในการก่อสร้างมากกว่าที่วางแผนไว้ เป็นต้น

1.5 ขั้นตอนการวิจัย

1. ศึกษา สัมภาษณ์ และรวบรวมข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับรูปแบบทางกายภาพ และการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
2. วิเคราะห์และกำหนดตัวแปรในการศึกษา จากข้อมูลพื้นฐาน และงานวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง
3. วิเคราะห์และหาข้อสรุปจากผลของการเก็บข้อมูล และงานวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง
4. สร้างแนวทางในการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยจากข้อสรุป

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากงานวิจัย

1. ฐานข้อมูลด้านพฤติกรรม และความต้องการของผู้อยู่อาศัย เพื่อใช้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในอนาคต
2. ฐานข้อมูลด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย และการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เพื่อใช้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในอนาคต

3. ความรู้ในเรื่องหลักการออกแบบ และการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย

4. ข้อมูลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของรูปแบบบ้าน และกระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย สำหรับปรับใช้กับโครงการอื่น ๆ ที่มีบริบทใกล้เคียงกัน

5. สามารถนำแนวทางการบริหารจัดการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ไปปรับใช้ในโครงการที่มีบริบทใกล้เคียงกันได้

1.7 นิยามศัพท์

1. ผู้มีรายได้น้อย หมายถึง ผู้มีรายได้ไม่เพียงพอต่อการดำรงชีวิตได้อย่างมีคุณภาพ ขาดโอกาสในการเข้าถึงและครอบครองปัจจัยการผลิต ขาดอำนาจในการต่อรอง วิถีชีวิตไม่มั่นคง มีอาชีพ และมีรายได้ที่ไม่แน่นอน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน). ส่วนประชาสัมพันธ์, 2547) ซึ่งสามารถแบ่งตามกลุ่มอาชีพของผู้มีรายได้น้อยได้เป็น 2 กลุ่ม คือ

1.1 กลุ่มซึ่งมีรายได้แต่ละเดือนไม่แน่นอน ได้แก่ อาชีพ รับจ้างทั่วไป รับจ้างรายวัน ผู้ประกอบอาชีพอิสระ แม่บ้าน เกษตรกร ค้าขายประเภท หาบเร่ แผงลอย

1.2 กลุ่มซึ่งมีรายได้ค่อนข้างแน่นอน ได้แก่ พนักงาน ลูกจ้างหน่วยงานภาครัฐและเอกชน (กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น กระทรวงมหาดไทย, 2549)

2. การบริหารจัดการการก่อสร้าง หมายถึง กระบวนการหรือวิธีการจัดสรรทรัพยากรในการก่อสร้าง คือ บุคลากร วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องจักร และเงิน ให้เหมาะสม มีการจัดการและบริหารงานอย่างมีระบบ (cmce, 2551)

3. ประสิทธิภาพในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง หมายถึง การควบคุมต้นทุนในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นเงินทุน แรงงาน วัสดุอุปกรณ์ รวมถึงเวลาและคุณภาพ ให้อยู่ในแผนที่วางไว้ เป็นไปตามเป้าหมายของโครงการและตอบสนองความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

4. โครงการบ้านมั่นคง คือ โครงการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนคนจนเมืองทั่วประเทศ ภายใต้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) มีเป้าหมายในการแก้ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง สร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน การพัฒนาสาธารณูปโภค สิ่งแวดล้อมชุมชนและที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่ายของชุมชน ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดการจัดระบบข้อมูลแผนการพัฒนาชุมชนแออัด การพัฒนาการบริหาร

จัดการของชุมชน การทำงานร่วมกันหลายฝ่าย การปรับปรุงกฎระเบียบให้เอื้อกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจน และพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ของชุมชน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน), 2553)



สำนักหอสมุด