

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะศึกษา กระบวนการ ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร หลังจากที่ถูกเพลิงไหม้เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2548 ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร คิดถนนเจริญกรุง บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พื้นที่ประมาณ 2 ไร่ มีที่ดินถูกเพลิงไหม้จำนวน 20 แปลง 37 หลังคาเรือน โดยศึกษากระบวนการดำเนินงาน ปัญหาและข้อจำกัด ตั้งแต่เริ่มกระบวนการจนถึงการออกแบบที่อยู่อาศัย จากข้อมูลเอกสารและการศึกษาเชิงปฏิบัติการ โดยลงสำรวจในพื้นที่ เพื่อสอบถามพูดคุย สัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการ จัดเวทีประชุม จัดบันทึกข้อมูล สังเกตการณ์ถ่ายภาพ และประชุมสรุปผลวิธีปฏิบัติวิธีประชุมกลุ่ม โดยรวบรวมข้อมูลที่ได้ทั้งหมดนำมาวิเคราะห์

ผลการศึกษาพบว่า กระบวนการในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ถูกเพลิงไหม้ ชุมชนหลังตลาดเก่าวัดพระยาไกร ได้รับการสนับสนุนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยจากภาครัฐ ตามโครงการบ้านมั่นคงของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งชาวชุมชนมีส่วนร่วมตั้งแต่กระบวนการเลือกรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัย ในการพัฒนาได้กำหนดแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างเป็นขั้นตอน ผลการศึกษาได้เริ่มจากการพิจารณาสิทธิ การจัดสิทธิที่อยู่อาศัย การออมทรัพย์ จนถึงขั้นการออกแบบที่อยู่อาศัย โดยมีชุมชนเป็นส่วนสำคัญ ร่วมกับหน่วยงานและคณะบุคคล ทั้งจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สำนักงานเขตบางคอแหลม นักการเมืองท้องถิ่น สถาปนิก ที่ให้ความช่วยเหลือสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ใช้ระยะเวลาดำเนินการจนสำเร็จผลในเวลา 5 เดือน ใช้งบประมาณเฉพาะส่วนที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกการดำเนินงาน ใช้งบประมาณส่วนมากจากภาครัฐที่สนับสนุนการก่อสร้างสาธารณูปโภคและที่อยู่อาศัยทำให้เกิดความคุ้มค่าทั้งด้านระยะเวลาค่าใช้จ่ายของทุน โดยผลของการพัฒนาที่อยู่อาศัยแสดงถึงความแตกต่างจากการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่เคอดำเนินการมาอย่างชัดเจนในส่วนที่ให้โอกาสชุมชนมีส่วนร่วมคิดร่วมทำเป็นส่วนน้อย หรือหากมีส่วนร่วมก็ได้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ต้น จึงทำให้เกิดประโยชน์สำหรับใช้เป็นรูปแบบจำลองโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในโครงการอื่นได้ต่อไป

ปัญหาและข้อจำกัดที่เกิดขึ้นในการพัฒนาส่วนใหญ่เกิดจากความไม่เข้าใจและไม่ยอมรับของชาวชุมชน ซึ่งสามารถแก้ปัญหาด้วยกลไกองค์กรเป็นเวทีร่วมในการแก้ปัญหา เช่น กลุ่มกรรมการออมทรัพย์ กลุ่มย่อย เป็นต้น จนทำให้การพัฒนาสามารถดำเนินการได้ถึงขั้นความพร้อมที่จะยื่นเสนอพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่อสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เพื่อขอการสนับสนุนงบประมาณจากภาครัฐมาดำเนินการให้เป็นไปตามแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้ต่อไป

ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษาพบว่า การมีส่วนร่วมจากทั้งในระดับชุมชนและระดับหน่วยงาน และการสนับสนุนการให้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย ประกอบกับการสนับสนุนงบประมาณจากภาครัฐ เป็นวิธีการหนึ่งในกระบวนการพัฒนาที่ทำให้ความมั่นใจในระดับชุมชนเกิดขึ้น อันจะนำไปสู่การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคงได้ ทั้งนี้กระบวนการสร้างความเข้มแข็งในระดับชุมชนด้วยวิธีการออมทรัพย์จะเป็นส่วนสำคัญที่ช่วยทำให้เกิดการมีส่วนร่วมในการดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้อย่างแท้จริง

4774255725 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : HOUSING / DEVELOPMENT / PROCESS WAT PRAYAKRAI

PHICHITSAK MEEMAK : HOUSING PROJECT DEVELOPMENT PROCESS OF
BURNT DOWN COMMUNITIES : A CASE STUDY OF A COMMUNITY BEHIND
OLD MARKET WAT PRAYAKRAI BANG KHO LAEM DISTRICT BANGKOK
METROPOLITAN. THESIS ADVISOR : KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D.,
281 pp. ISBN 974-53-2739-5

The aim of this study is to obtain information about a housing project in the community behind an old market, Wat Prayakrai, which burnt down on May 18th, 2005. This community is about two rai, located in the Bang Kho Laem District in Bangkok on Charoen Krung Rd, which belongs to The Crown Property Bureau. Twenty plots, thirty houses burnt down. This study is about the process of practices, problems and restrictions from the documents and the actions in the beginning to the housing design. The researcher uses the survey method in the real area by interviewing the people who are in charge, setting up meetings, collecting the details, observation, taking photos and summarizing from the meetings by using a focus group to collect data for analysis.

The results show that this burnt down community is supported by the Stable-Housing Project of the Community Organizations Development Institute (Public Organization) to solve the housing problem. The people in the community can participate in this project by selecting the housing project including developing the plan progressively. The results begin with the right consideration, possessing the right management, the saving and the housing design. The community is the main group in a team comprising of the Crown Property Bureau, the Community Organizations Development Institute (Public Organization), Bang Kho Laem District Office, local politicians and architects. These people cooperated and supported each other consecutively until the projects success within five months. The budgets were only used to facilitate the process by way of the public utilities and the housing of the government. This can make the project worthwhile not only as regards the period of time but also the investment. The results of the housing development are obviously different from the project that the Crown Property Bureau oversaw. Those are communities that cannot participate in joining in the management of the community where they stay or if they have an opportunity, not at the beginning. This study then becomes useful for the housing development model of other projects in the future.

Problems and restrictions arise from the misunderstandings and the non-acceptance of the community which can be solved by the groups in the community such as the saving committee and the minor groups, etc. All of them can assemble to make the development for presenting the developed project to the Community Organizations Development Institute (Public Organization) and in requesting budgets from the government to continue their housing project.

The study found that participation at both the community level and the organization level, the land development support of the landlord, budget support by the government are the factors that create the confidence of the community. This can lead to the development and the stability of the community. The process to make the community strong by saving is also actually an important element for community participation and housing development.