

การติดตามการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนหลังการรื้อย้าย
จากชุมชนใต้สะพาน กรณีศึกษา ชุมชนประชาอุทิศ 76

A Monitoring of Shelters Progression after Relocation from Under-bridge
Communities: A Case Study of Pracha Uthit 76 Community

รับบทความ	30/04/2566
แก้ไขบทความ	06/06/2566
ยอมรับบทความ	09/06/2566

สุทธรียา มากเกต

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Sudthreeya Makget

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Sudthreeya.m@gmail.com

บทคัดย่อ

จากการสำรวจของทรงเดช ดารามาศ ซึ่งได้ศึกษาเรื่องบ้านใต้สะพาน พบว่าในเขตกรุงเทพมหานครมีชุมชนใต้สะพานทั้งสิ้น 65 สะพาน ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป รับซื้อของเก่า มีรายได้เฉลี่ยทั้งครอบครัว ไม่เกินเดือนละ 3,000 บาท มีหนี้สินไม่มีเงินออม ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยจะใช้พื้นสะพานทำเป็นหลังคา ในส่วนของผนังทำมาจาก สังกะสีเก่า ตัวบ้าน ใช้เชือก ไม้ พลาสติกมาประกอบกัน ดังนั้นเพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของชาวชุมชนใต้สะพานให้ดีขึ้น ในปี 2536 คณะรัฐมนตรีให้ดำเนินการโยกย้ายจัดหาที่อยู่ใหม่ให้กับผู้บุกรุกใต้สะพาน โดยให้การเคหะแห่งชาติร่วมกับกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเร่งรัดจัดหาที่อยู่ใหม่ ซึ่งที่ดินรองรับชุมชนใต้สะพาน แบ่งออกเป็น 3 พื้นที่คือ 1) ชุมชนประชาอุทิศ 76 2) ชุมชน 40 ไร่ อ่อนนุช 3) ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน เขตสายไหม ปัจจุบันผ่านมากกว่า 20 ปี ผู้วิจัยจึงสนใจจะติดตามผลการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ถูกรื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพาน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 – 2565 โดยเลือกชุมชนประชาอุทิศ 76 เป็นกรณีศึกษา โดยต้องการศึกษาสภาพกายภาพของที่อยู่อาศัยถึงปัจจัยและสาเหตุของการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการศึกษากลไกและความช่วยเหลือของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนที่ส่งผลต่อการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ผลการศึกษาพบว่า ที่อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มก่อตั้งชุมชนในปี พ.ศ. 2544 - 2565 สามารถแบ่งได้เป็น 3 แบบ คือแบบที่ 1 บ้านที่ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลง พบว่าผู้อยู่อาศัยมีการวางแผนการก่อสร้างบ้านมาตั้งแต่ต้น คนในครอบครัวมีรายได้เพียงพอต่อการใช้จ่ายและดูแลรักษาที่อยู่อาศัย แบบที่ 2 บ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยตัวเอง พบว่าผู้อยู่อาศัยและสมาชิกในครอบครัวมีรายได้ที่มากขึ้นเพียงพอต่อการใช้จ่ายเพื่อมาปรับปรุงที่อยู่อาศัยด้วยตัวเอง แบบที่ 3 บ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยการช่วยเหลือของหน่วยงานภาครัฐและเอกชน พบว่าผู้อยู่อาศัยไม่มีการวางแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยตั้งแต่ต้น มีรายได้ไม่เพียงพอที่จะนำมาใช้จ่ายเป็นค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ทำให้ต้องมีหน่วยงานเข้ามาช่วยเหลือ

จากผลการวิจัยสามารถแสดงให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างในชุมชนประชาอุทิศ 76 ยังมีเกณฑ์ต่ำกว่ามาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ แต่เป็นขนาดที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมของผู้มีรายได้น้อยในชุมชน ประกอบกับพบว่าปัญหาส่วนใหญ่เป็นเพราะภาครัฐไม่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ วางแผนการพัฒนาอย่างต่อเนื่องรวมถึงการมีส่วนร่วมจากชาวชุมชน ในการรับรู้ปัญหาและการช่วยตัดสินใจ เพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหามุมมองอย่างยั่งยืน

คำสำคัญ: ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ชุมชนประชาอุทิศ 76 การปรับปรุง บ้านใต้สะพาน บ้านมั่นคง

Abstract

Songdej Daramas studied about under-bridge settlement in Bangkok metropolitan, it was found that Bangkok has 65 under-bridges communities from 21 districts. Most of the population are freelancers, grocers, and antiquary whose income is not more than 3,000 baht per month, with debt and no savings. The physical characteristics of the residence will use the bridge lab beam as the roof. The wall was made from used galvanized sheet, rope, wood, and plastic. Therefore, this is an attempt to improve the quality of life and develop a community environment. The Bangkok Metropolitan Administration and the National Housing Authority (NHA) took responsibility for this project factored in 1993. The NHA provided vacant land with utility. The under-bridge community is divided in three that are Prachauthit 76, Onnuch and Permsin-Orngen Road.

Since the initiation of the community in 2001. The study found that there have been three types of housing formation, namely, type 1, which has remained unchanged. The residents have planned to build their home from the outset. They already have sufficient income in the beginning to build their housing. Type 2, the houses have been gradually changed along the way become the residents have gained sufficient income to improve and repand their home afterward. Type 3, which could be changed only with the assistance of public and private agencies due to their remaining insufficient income.

This study demonstrates the housing built in Pracha Uthit 76 is still below the NHA standard, however the housing size is somehow suitable to their socio-economic status. The main task in the lack of consistency application planning to maintain a sustainable urban community to create a story sense of the organization with local people involved in decision made.

Keywords: *Under-bridges communities, Pracha Uthit 76, Housing Upgrades, Construction, Relocation*

บทนำ

ชุมชนได้สะพานเกิดจากการขยายเมืองอย่างรวดเร็ว ตามเป้าหมายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่มุ่งเน้นส่งเสริมการพัฒนาในภาคธุรกิจอุตสาหกรรม มากกว่าเกษตรกรรม ทำให้ชาวนชนบทลี้ภัยเข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ ก่อให้เกิดปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ประชากรบางส่วนมีรายได้ที่ไม่เพียงพอต่อการจัดหาที่อยู่อาศัย ทำให้ต้องบุกรุกเข้าไปในพื้นที่ของรัฐ จนกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งในขณะนี้ ได้สะพานถือเป็นแหล่งอาศัยหนึ่งที่คนเลือกที่จะบุกรุกเข้าไปสร้างบ้านอาศัยอยู่

จากการสำรวจของทรงเดช ดารามาศ (2537) ที่ทำการวิจัยเรื่องบ้านได้สะพาน พบว่ามีชุมชนได้สะพานทั้งสิ้น 65 สะพาน ตั้งอยู่ในเขตต่าง ๆ จำนวน 21 เขต ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป ค่าขายเล็กน้อย รับซื้อของเก่า มีรายได้เฉลี่ยทั้งครอบครัว ไม่เกินเดือนละ 3,000 บาท มีหนี้สินไม่มีเงินออม จากการศึกษาข้อมูลลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยของชาวมุสลิมได้สะพานจะพบว่าการใช้พื้นที่ได้สะพานในการสร้างที่อยู่อาศัย ประชาชนผู้มีรายได้น้อยจะใช้พื้นที่สะพานทำเป็นหลังคาในส่วนของผนัง ทำมาจาก สังกะสีเก่า ตัวบ้าน ใช้เชือก ไม้ พลาสติกมาประกอบกัน

เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของชาวมุสลิมได้สะพานให้ดีขึ้น และเพื่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมให้สะพานสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2536 ให้ดำเนินการโยกย้ายจัดหาที่อยู่ใหม่ให้กับผู้บุกรุกได้สะพานเพื่อแก้ไขปัญหาด้านกายภาพและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนได้สะพานให้ดีขึ้น ซึ่งภายใต้ปีงบประมาณ 2537 สนับสนุนงบประมาณจำนวน 160 ล้านบาท โดยให้การเคหะแห่งชาติร่วมกับกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเร่งรัดจัดหาที่อยู่ใหม่ จัดหาและปรับปรุงที่ดินแปลงพร้อมสาธารณูปโภคให้เข้าในราคาถูก และกรุงเทพมหานครดำเนินการโยกย้าย ซึ่งที่ดินรองรับชุมชนได้สะพาน แบ่งออกเป็น 3 พื้นที่คือ ชุมชนประชาอุทิศ 76 ชุมชน 40 ไร่ อ่อนนุช และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน เขตสายไหม

การดำเนินการรื้อย้ายเพื่อเข้าอยู่ในพื้นที่รองรับในส่วนของกรุงเทพมหานคร สนับสนุนค่าขนส่งในการรื้อย้ายครอบครัวละไม่เกิน 10,000 บาท และมีเงินกู้จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) โดยมีเงื่อนไขให้ชาวบ้านสามารถกู้ไปปลูกบ้านได้ในจำนวนเงิน 10 เท่าของเงินออมที่ชาวบ้านออมไว้กับชุมชน แต่ไม่เกิน 200,000 บาท ในอัตราดอกเบี้ย 2% ต่อปี

การสำรวจของกรทิพย์ พุกษ์ประเสริฐ (2544) เป็นการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนได้สะพาน จากแนวคิดที่เชื่อว่าชุมชนมีศักยภาพในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย การศึกษาค้นคว้าจึงมีวัตถุประสงค์ที่จะศึกษากระบวนการในการก่อสร้างบ้านด้วยตนเอง และเปรียบเทียบกระบวนการสร้างบ้านกันเองในรูปแบบต่าง ๆ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคในการสร้างบ้าน สำหรับผู้ที่ย้ายจากชุมชนได้สะพาน ซึ่งผลการศึกษาพบว่าลักษณะที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัยแบบถาวร วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านวัสดุของใหม่มาใช้ทั้งหมด วัสดุเก่ามีสอง และวัสดุเหลือใช้ที่ไปเก็บมาอีกทั้ง ศึกษาเทคโนโลยีที่เหมาะสมในการสร้างบ้านของผู้ที่ย้ายจากได้สะพานจะประกอบด้วย ความรู้พื้นฐานที่มาจากการประกอบอาชีพหรือประสบการณ์ในอดีตที่เคยมีมา การใช้วัสดุพื้นฐานที่สามารถหาได้โดยไม่ต้องซื้อวัสดุสร้างบ้าน และระบบการก่อสร้างก่อให้เกิดความสัมพันธ์ในชุมชน เกิดการรวมตัวของชุมชน ยิ่งระดับของร่วมกันสร้างมากขึ้นจะสามารถลดค่าก่อสร้างและเวลาในการก่อสร้างลงได้มาก ดังนั้นหากมีการรวมกลุ่มกันมากขึ้น แบบบ้านที่เหมาะสมกับระดับรายได้และเงินสนับสนุนที่เพียงพอหลังจากการรื้อย้าย และส่งเสริมอาชีพ ก็จะช่วยลดปัญหาที่เกิดขึ้นในการสร้างบ้านของชาวมุสลิมได้สะพานได้

การสำรวจของศุภชัย ถาวรสุภเจริญ (2545) เป็นการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกย้ายจากบ้านได้สะพานในกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2544 ได้มีการรื้อย้ายชุมชนได้สะพานในเขตกรุงเทพมหานครให้มาอยู่ในชุมชนประชาอุทิศ ชุมชนอ่อนนุช 3 และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างที่การเคหะแห่งชาติทำการจัดซื้อ แบ่งขนาดแปลงที่ดินและก่อสร้างสาธารณูปโภคให้ โดยชุมชนมีส่วนร่วมคัดเลือกที่ดินและเป็นผู้สร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง เนื่องจากเดิมเมื่ออยู่ได้สะพานผู้อยู่อาศัยเป็นผู้มีรายได้น้อย มีการใช้พื้นที่อยู่อาศัยแบบจำกัด ทำให้เกิดการศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัย และศึกษาความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชุมชนที่ถูกย้ายจากได้สะพานมาอยู่ที่อยู่อาศัย

แห่งใหม่ที่กำหนดให้ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อพิจารณาในการวางแผนการใช้พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับการรื้อย้ายของชุมชนผู้มีรายได้ น้อยที่มีลักษณะเช่นนี้ในครั้งต่อไป

การสำรวจของสินีนาฏ วงศ์สวัสดิ์ (2545) เป็นการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังการรื้อย้ายจาก ชุมชนใต้สะพาน และผลกระทบของการรื้อย้ายที่มีต่อการดำเนินชีวิตของผู้ถูกรื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพาน เพื่อศึกษาสภาพ ความเป็นอยู่ทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้ถูกรื้อย้าย และศึกษาการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังการรื้อย้ายจากชุมชนใต้ สะพาน ซึ่งจากการศึกษาพบว่า การย้ายที่ตั้งของชุมชนบุกรุกใต้สะพานทำให้วิถีการดำเนินชีวิตของชาวชุมชนเปลี่ยนไป ประสบปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ ซึ่งปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน คือปัจจัยด้านอาชีพ แหล่งงานทำ ให้ออกสในการมีงานทำ และศักยภาพในการพัฒนาต่างกัน ส่วนด้านกายภาพที่อยู่อาศัยพบว่า สภาพบ้านของทั้ง 3 ชุมชน ดีขึ้น หลังการรื้อย้าย ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ หากประเมินความพึงพอใจของคนส่วนใหญ่ในชุมชน พบว่ามีความพึงพอใจ ในสภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบัน มีความรู้สึกปลอดภัยและมั่นคงในการอยู่อาศัย แต่มีปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและแหล่งงาน และ เมื่อพิจารณากลับไปถึงวัตถุประสงค์ของโครงการพบว่า คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนยังไม่ดีขึ้น ซึ่งน่าจะเป็นเพราะยัง อยู่ในช่วงปรับตัวในที่อยู่อาศัยใหม่ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรเข้ามาดูแลและสนับสนุนให้ชาวชุมชนมีอาชีพและรายได้ เพื่อให้ ชาวชุมชนสามารถอยู่อาศัยในชุมชนได้โดยไม่ไปบุกรุกที่อื่นต่อไป

จากการสำรวจข้อมูลเบื้องต้น พบว่า จาก 3 ชุมชนดังกล่าว ชุมชนประชาอุทิศ 76 เป็นเพียงชุมชนเดียวที่มีหน่วยงาน และมูลนิธิเข้าไปให้การสนับสนุนและช่วยเหลือเพื่อการปรับปรุง และเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ดังนั้นผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะ ศึกษาว่า หลังจากชาวชุมชนใต้สะพานได้ย้ายมาอยู่ที่ใหม่ในชุมชนใต้สะพานโซน 1 ประชาอุทิศ 76 ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2544 จนถึงปัจจุบันผ่านมากกว่า 20 ปีแล้ว ที่อยู่อาศัยมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง และแก้ไขในรูปแบบใดบ้าง ซึ่งจะก่อให้เกิด เป็นประโยชน์ต่อภาครัฐในการวางแผนพัฒนาเมืองได้ในรูปแบบไหนในอนาคต

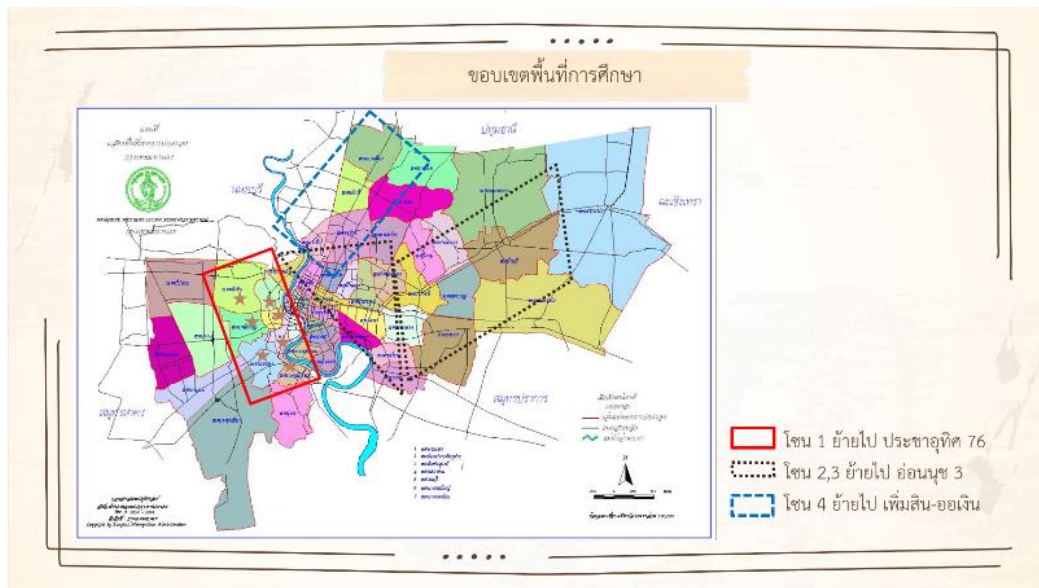
วัตถุประสงค์

- เพื่อศึกษาสภาพกายภาพของที่อยู่อาศัยของผู้ถูกรื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพานในระยะเวลาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 – ปัจจุบัน ในชุมชนประชาอุทิศ 76
- เพื่อศึกษาปัจจัยและสาเหตุของการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ที่อยู่อาศัยของผู้ถูกรื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพาน
- เพื่อศึกษาโอกาสและความช่วยเหลือของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ที่ส่งผลต่อการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงที่อยู่ อาศัยของผู้ถูกรื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพาน
- เพื่อศึกษาแนวคิดและทางเลือกในการวางแผนกระบวนการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ที่อยู่อาศัยของผู้ถูกรื้อย้ายจากชุมชน ใต้สะพาน

ระเบียบวิธีวิจัย

ขอบเขตทางด้านพื้นที่การศึกษา

แม้ว่าการรื้อย้ายของผู้มีรายได้ต่ำจากใต้สะพานจะมีถึง 3 ชุมชนใหญ่ แต่ผู้วิจัยพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 เป็น เพียงชุมชนเดียวที่มีหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนและมูลนิธิเข้าไปให้การสนับสนุนและช่วยเหลือในการก่อสร้างและปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ซึ่งวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะทำการศึกษาการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนประชาอุทิศ 76 ซึ่งเป็น กลุ่มชุมชนที่ย้ายมาจากชุมชนใต้สะพานในเขตฝั่งธนบุรี เขตราชบุรีบูรณะ จอมทอง ดลิ่งชัน ธนบุรี ภาษีเจริญ บางกอกน้อย และบางกอกใหญ่



ภาพ 1 แผนที่แสดงการแบ่งโซนชุมชนได้สะพาน

การรวบรวมข้อมูล

- ข้อมูลทุติยภูมิ ผู้วิจัยได้ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับแนวคิดทฤษฎีการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยประกอบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในอดีต เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของผู้มีรายได้น้อยที่อยู่อาศัยในชุมชน
- ข้อมูลปฐมภูมิ ผู้วิจัยได้ทำการลงพื้นที่สำรวจชุมชนเชิงลึก บันทึกภาพที่อยู่อาศัยในชุมชน และจดบันทึกข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและสัมภาษณ์
- ข้อมูลปฐมภูมิ ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลและสัมภาษณ์หน่วยงานภาครัฐและเอกชนเกี่ยวกับกลไกการช่วยเหลือ

การแบ่งกลุ่มประชากร

ผู้วิจัยแบ่งการศึกษาจากกลุ่มประชากรตามลักษณะของที่อยู่อาศัยในโครงการเบื้องต้นเป็น 4 แบบ ดังนี้

- แบบ A เป็นบ้านก่ออิฐฉาบปูน มีทั้งแบบบ้าน 1 ชั้น และบ้าน 2 ชั้น มีการลงเสาเข็ม ผนังก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งดูจากภายนอกโครงสร้างบ้านโดยรวมมีความมั่นคง แข็งแรง ถาวร ได้รับการดูแลรักษาอยู่เสมอ
- แบบ B เป็นบ้านโครงสร้างไม้ผสมคอนกรีต ส่วนใหญ่เป็นบ้าน 1 ชั้น ผนังก่ออิฐฉาบปูน หลังคาเป็นโครงหลังคาไม้เพื่อประหยัดและสามารถรื้อออกเพื่อการต่อเติมได้ง่าย ซึ่งดูจากภายนอกโครงสร้างปัจจุบันมีความเสื่อมโทรมบ้างตามกาลเวลา ได้รับการดูแลบ้างตามกำลังทรัพย์และความสามารถของเจ้าของบ้าน
- แบบ C เป็นบ้านที่สร้างจากไม้หรือวัสดุมือสอง ส่วนใหญ่เป็นบ้าน 1 ชั้น ผนังทำจากไม้ทั้งมือหนึ่งและมือสอง มีการใช้ภูมิปัญญาชาวบ้านเข้ามาใช้ในการก่อสร้างเพื่อประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งดูจากภายนอกโครงสร้างปัจจุบันมีความเสื่อมโทรมลงมาก ไม่ได้รับการดูแลรักษาหากแต่เป็นเพียงการปรับปรุง ซ่อมแซม ไปตามสภาพ ตามกำลังทรัพย์และความสามารถของเจ้าของบ้าน
- แบบ D เป็นบ้านสร้างขึ้นจากการช่วยเหลือของหน่วยงานและองค์กรภาครัฐหรือเอกชน เป็นบ้านก่ออิฐฉาบปูน 1 ชั้น มีโครงสร้างที่มีความมั่นคง แข็งแรง และถาวร



ภาพ 2 ข้อมูลการแบ่งกลุ่มการศึกษากลุ่มประชากร

ผลการศึกษา

การศึกษาในงานวิจัยนี้เป็นการเน้นการศึกษาด้านกายภาพเป็นหลัก ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ สัมภาษณ์ และสังเกตการณ์ หลังจากการเก็บข้อมูลภาพรวมของบ้านและนำมาศึกษาเปรียบเทียบกับข้อมูล ซึ่งจะได้กลุ่มตัวอย่างออกมาทั้งหมด 13 หลังคาเรือน โดยเลือก 1 หลังคาเรือนต่อ 1 รูปแบบการเปลี่ยนแปลง ซึ่งการเลือกกลุ่มตัวอย่างคือ ลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นตั้งแต่เริ่มย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนประจำอุทิศ 76 ปี พ.ศ. 2544 จนถึงปัจจุบันปี พ.ศ. 2565 จากการลงพื้นที่สำรวจชุมชนเพื่อนำมาศึกษาการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนหลังการรื้อย้ายจากชุมชนได้สะพาน ซึ่งสามารถแบ่งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยได้ 3 รูปแบบหลักดังนี้

1. บ้านที่ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลงหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาพ

บ้านที่ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลง คือบ้านที่ปลูกสร้างมาตั้งแต่เริ่มจัดตั้งชุมชนจนถึงปัจจุบัน ซึ่งมีสภาพทางกายภาพของบ้านที่เหมือนเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง หากมีการซ่อมแซมก็คือ การซ่อมแซมตามอายุการใช้งาน หรือซ่อมแซมเพื่อให้อยู่ได้ สะดวกและเหมาะสมกับจำนวนสมาชิก เช่น หลังคารั่ว กันห้องเพิ่ม เป็นต้น ซึ่งในบทความนี้ผู้วิจัยได้แบ่งบ้านออกเป็น 6 แบบ ดังนี้

ตาราง 1 บ้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มก่อตั้งชุมชนในปี 2544 จนถึงปัจจุบัน เป็นบ้านที่ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลง

2544			
2565			

ที่มา: จาก การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนได้สะพาน โดย กรทิพย์ พงษ์ประเสริฐดี, 2544. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, รวบรวมและสรุปโดยผู้วิจัย (2565)

แบบบ้าน A-A แบบบ้าน B-B และแบบบ้าน C-C คือบ้านที่มีสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่มั่นคง แข็งแรง ดูดีเหมือนเดิม ไม่เปลี่ยนแปลง จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยพบว่า สาเหตุที่ที่อยู่อาศัยไม่เกิดการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีการวางแผนการก่อสร้างบ้านมาตั้งแต่ต้น คนในครอบครัวมีรายได้เพียงพอต่อการใช้จ่ายและดูแลรักษาที่อยู่อาศัย และสมาชิกในครอบครัวพอจะมีความรู้ทางด้านช่าง

ตาราง 2 บ้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มก่อตั้งชุมชนในปี พ.ศ. 2544 จนถึงปัจจุบัน เป็นบ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงตามสภาพ

2544	A 	A 	B 
2565	B 	C 	C 

ที่มา: จาก การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนใต้สะพาน โดย กรทิพย์ พลฤกษ์ประเสริฐดี, 2544. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัย, รวบรวมและสรุปโดยผู้วิจัย (2565)

แบบบ้าน A-B แบบบ้าน A-C และแบบบ้าน B-C คือบ้านเดิมที่มีสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่มั่นคง แข็งแรง ดูดี แต่ในปัจจุบันเกิดการเปลี่ยนแปลงตามสภาพ จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยพบว่าสาเหตุที่ที่อยู่อาศัยเกิดการเปลี่ยนแปลงตามสภาพ เนื่องจากในช่วงแรกผู้อยู่อาศัยมีการใช้เงินในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างสูง ทำให้ปัจจุบันยังต้องผ่อนชำระหนี้ที่ใช้ก่อสร้างนั้นอยู่ และคนในครอบครัวมีรายได้ไม่เพียงพอที่จะนำมาใช้จ่ายและดูแลรักษาที่อยู่อาศัยให้คงสภาพเดิมได้

2. บ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยความสามารถของตัวเอง

บ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยตนเอง คือบ้านที่ปลูกสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 และมีการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพของบ้าน ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง แก้ไข ด้วยตนเอง เช่น เปลี่ยนจากบ้านไม้เป็นก่ออิฐฉาบปูน หรือ บ้าน 1 ชั้นเปลี่ยนเป็น 2 ชั้น เป็นต้น ซึ่งในบทความนี้ผู้วิจัยได้แบ่งบ้านออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

ตาราง 3 บ้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มก่อตั้งชุมชนในปี พ.ศ. 2544 จนถึงปัจจุบัน เป็นบ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยความสามารถของตัวเอง

2544	B 	C 	C 
2565	A 	A 	B 

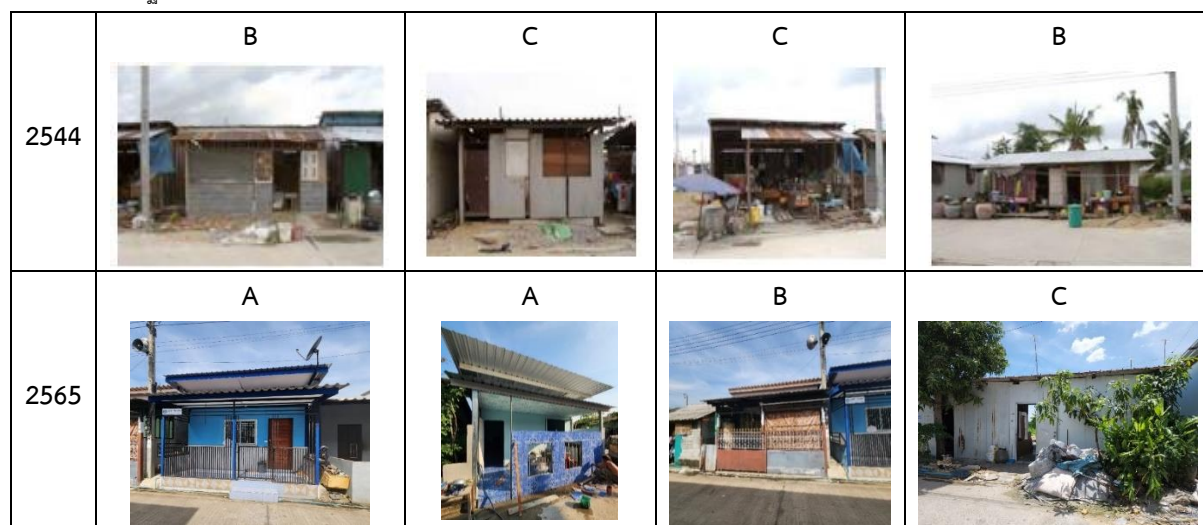
ที่มา: จาก การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนได้สะพาน โดย กรทิพย์ พฤกษ์ประเสริฐดี, 2544. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, รวบรวมและสรุปโดยผู้วิจัย (2565)

บ้านแบบ B-A บ้านแบบ C-A และบ้านแบบ C-B คือ บ้านแบบเดิมในอดีตเจ้าของบ้านวางแผนการก่อสร้างตามกำลังทรัพย์และความสามารถ และในปัจจุบันที่อยู่อาศัยเกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยตัวเองแบบดีขึ้น จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยพบว่า สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยได้ด้วยตัวเอง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยและสมาชิกในครอบครัวมีรายได้ที่มากขึ้นเพียงพอต่อการใช้จ่ายและมีเหลือเพื่อมาปรับปรุงที่อยู่อาศัยด้วยตัวเอง

3. เป็นบ้านที่เกิดความเปลี่ยนแปลงด้วยการช่วยเหลือจากหน่วยงานหรือองค์กรของภาครัฐและเอกชน

บ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยการช่วยเหลือ คือบ้านที่ปลูกสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 และมีการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพของบ้าน ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง แก้ไข ด้วยการช่วยเหลือของหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน เช่น เปลี่ยนจากบ้านไม้เป็นก่ออิฐฉาบปูน หรือ เปลี่ยนวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นชนิดอื่น ๆ เป็นต้น ซึ่งในบทความนี้ผู้วิจัยได้แบ่งบ้านออกเป็น 4 แบบ ดังนี้

ตาราง 4 บ้านที่อยู่อาศัยตั้งแต่เริ่มก่อตั้งชุมชนในปี พ.ศ. 2544 จนถึงปัจจุบัน เป็นบ้านที่เกิดความเปลี่ยนแปลงด้วยการช่วยเหลือจากหน่วยงานหรือองค์กรของภาครัฐและเอกชน



ที่มา: จาก การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนใต้สะพาน โดย กรทิพย์ พงษ์ประเสริฐดี, 2544. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการ, มหาวิทยาลัย, รวบรวมและสรุปโดยผู้วิจัย (2565)

บ้านแบบ B-A บ้านแบบ C-A บ้านแบบ C-B และ บ้านแบบ B-C คือบ้านแบบเดิมในอดีตเจ้าของบ้านวางแผนการก่อสร้างตามกำลังทรัพย์และความสามารถ และในปัจจุบันมีทางหน่วยงานภาคเอกชนเข้าไปให้การช่วยเหลือปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่ให้มีสภาพดีขึ้น จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยพบว่า สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยได้ด้วยตัวเอง แต่เป็นการเปลี่ยนแปลงด้วยการช่วยเหลือจากหน่วยงานหรือองค์กรของภาครัฐและเอกชน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่มีการวางแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยตั้งแต่ต้น และสมาชิกในครอบครัวมีรายได้ไม่เพียงพอที่จะนำมาใช้จ่ายเป็นค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ทำให้ทางหน่วยงานหรือองค์กรเอกชนต้องเข้ามาช่วยเหลือ และ ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการช่วยเหลือมาก็เกินกว่าความสามารถของสมาชิกในครอบครัวที่จะดูแลรักษาให้คงสภาพเดิม

อภิปรายและสรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาข้อมูลของที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนประชาอุทิศ 76 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 จนถึงปัจจุบัน เป็นระยะเวลากว่า 20 ปี พบว่า ที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างในชุมชนประชาอุทิศ 76 เป็นที่อยู่อาศัยที่ยังต่ำกว่ามาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งการกำหนดมาตรฐานนั้นได้คำนึงถึงองค์ประกอบต่าง ๆ ที่อย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้น ๆ จะต้องมีความต้องการที่จำเป็นของชุมชนนั้น ๆ ซึ่งชุมชนที่มีการจัดสร้างเป็นที่อยู่อาศัยถาวร ต้องปลอดภัยจากสิ่งรบกวนต่อสุขภาพอนามัย โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ที่อาศัย แหล่งที่อยู่อาศัยควรอยู่ใกล้และติดต่อกับแหล่งประกอบอาชีพ สถานบริการชุมชนต่าง ๆ เช่น โรงเรียน สถานีตำรวจ สถานีบริการ อนามัย เป็นต้น และสาธารณูปโภคควรมีสิ่งต่อไปนี้ คือมีน้ำสะอาดใช้โดยสม่ำเสมอ มีอุปกรณ์สุขาภิบาล และวิธีการที่ปลอดภัยเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูล น้ำใช้แล้ว ขยะ มีไฟฟ้าเพื่อแสงสว่าง อุปกรณ์ไฟฟ้าของที่อยู่อาศัยทุกหน่วย การติดต่อสัญจรระหว่างที่อยู่อาศัย และทางสาธารณะ ที่ดินแต่ละผืนต้องมีทางติดต่อด้วยถนนที่ปรับปรุงแล้ว มีทางเท้าที่มีคุณภาพดีพอเชื่อมติดกับถนนซึ่งปรับปรุงแล้ว ยวดยานสัญจรได้โดยตรง มีบริการพื้นฐานไว้สำหรับหน่วยพักอาศัย ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยที่ประกอบด้วยห้องนอน พื้นสำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร พื้นครัว และห้องน้ำ ห้องส้วม พื้นสำหรับผู้อยู่อาศัยของครอบครัวไม่ต่ำกว่า 5 คน จะต้องไม่น้อยกว่า 28 ตารางเมตร (กองวิจัยการก่อสร้าง ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง, 2529) ถึงแม้ที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนจะยังต่ำกว่ามาตรฐานแต่เป็นขนาดที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมของผู้มีรายได้น้อยในชุมชน ซึ่งเป็นส่วนผลักดันให้หน่วยงานภาครัฐหรือเอกชนที่เกี่ยวข้อง

ให้ความสนใจกับมาตรฐานที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยมากขึ้น ซึ่งสรุปเป็นผลการศึกษาแบ่งตามสภาพต่าง ๆ ในชุมชนได้ดังนี้

1. สภาพทั่วไปของที่อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่เป็นบ้านที่ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลงหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาพ บ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยความสามารถของตนเอง และบ้านที่เกิดการเปลี่ยนแปลงด้วยการช่วยเหลือจากหน่วยงานหรือองค์กรของภาครัฐและเอกชน เรียงตามลำดับ ซึ่งปัจจัยและสาเหตุที่ทำให้ที่อยู่อาศัยเกิดการเปลี่ยนแปลงหรือไม่เกิดการเปลี่ยนแปลง ประกอบด้วยปัจจัยทางด้านสังคม เศรษฐกิจของคนในชุมชน
2. สภาพทางสังคมของผู้ที่อยู่อาศัย กล่าวคือการประกอบอาชีพของคนในชุมชนมีส่วนสำคัญในการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย เพราะบ้านแต่ละหลังสร้างตามการใช้งานทางด้านพื้นที่ของคนในครอบครัว และให้ความสัมพันธ์อันดีกับเพื่อนบ้านเพื่อให้เกิดการใช้พื้นที่ร่วมกัน เป็นการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในครอบครัว
3. สภาพทางเศรษฐกิจของผู้ที่อยู่อาศัย กล่าวคือคนในชุมชนจะมีสถานภาพทางการเงินที่ไม่ค่อยดีนัก เนื่องจากอาชีพส่วนใหญ่ของคนในชุมชนเป็นอาชีพหาเช้ากินค่ำ เช่น รับซื้อของเก่า ขายพวงมาลัย รับจ้างทั่วไป เป็นต้น ส่วนน้อยที่จะมีอาชีพเป็นพนักงานบริษัท หรือลูกจ้างของหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่จะมีรายได้เป็นรายเดือน จึงสรุปได้ว่า บ้านที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้ดีขึ้น เป็นผลมาจาก สภาพเศรษฐกิจที่ดีของครอบครัว ดังนั้นการส่งเสริมการวางแผนทางการเงินเพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยรู้จักการออมเงิน จัดตั้งสหกรณ์หรือองค์กรชุมชน เพื่อให้เกิดการเก็บออมให้สามารถกู้สถาบันการเงินเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยต่อไป
4. สภาพของที่อยู่อาศัยที่ได้รับความช่วยเหลือจากหน่วยงานเอกชนที่เข้ามาช่วยปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย เนื่องจากหน่วยงานเอกชนพบว่า ที่อยู่อาศัยเดิมที่ชาวชุมชนสร้างขึ้นมากด้วยตัวเองไม่มีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย เพราะสาเหตุจากการที่ผู้อยู่อาศัยไม่มีการวางแผนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยตั้งแต่ต้น และสมาชิกในครอบครัวมีรายได้ไม่เพียงพอที่จะนำมาใช้จ่ายเป็นค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งความช่วยเหลือจากหน่วยงานเอกชนเกิดขึ้นครั้งแรกเมื่อประมาณปี พ.ศ. 2558 หรือประมาณ 7 ปีที่ผ่านมา ซึ่งการช่วยเหลือเกิดจากคำแนะนำของผู้นำชุมชนว่ามีที่อยู่อาศัยหลังใดบ้างที่ทรุดโทรมและไม่สามารถปรับปรุงได้ด้วยตัวเอง โดยทางหน่วยงานจะพิจารณาจากอายุ อาชีพ และรายได้เป็นหลัก เพื่อให้มั่นใจว่าการช่วยเหลือจะไปถึงผู้ที่ต้องการจริง ๆ จากนั้นจะพิจารณาให้การช่วยเหลือเป็นวัสดุ หรือเป็นค่าแรงการก่อสร้างแล้วแต่กรณีไป แต่เนื่องจากความช่วยเหลือที่ชาวชุมชนได้รับมาเป็นบ้านที่สร้างด้วยวัสดุและอุปกรณ์ที่ดูดีมากเกินกว่าที่ผู้อยู่อาศัยจะสามารถดูแลรักษาได้ด้วยความสามารถและรายได้ในปัจจุบัน ทำให้บ้านที่ได้รับการช่วยเหลือมาบางส่วนเกินกว่าความสามารถที่ผู้อยู่อาศัยจะดูแลรักษาให้คงสภาพเดิม

ข้อค้นพบในชุมชนที่สามารถเสนอให้หน่วยงานของภาครัฐ และทำให้ภาครัฐส่งเสริมให้ความเป็นอยู่ของชุมชนดีขึ้นคือการพิจารณาจัดทำโครงการบ้านมั่นคงให้ชุมชน เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยบางส่วนที่อาศัยอยู่ในชุมชนยังประสบกับปัญหาการก่อสร้างและการปรับปรุงดูแลที่อยู่อาศัย ซึ่งแนวความคิดการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงถือเป็นสิ่งสำคัญอย่างหนึ่งที่ทางภาครัฐควรให้ความช่วยเหลือ กล่าวคือ แนวทางการดำเนินงานที่สำคัญของโครงการบ้านมั่นคงคือการให้ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการเพื่อแก้ไขปัญหาและจัดการตนเอง โดยมีการรวมกลุ่มจัดทำแผนงานโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชน บริหารจัดการโครงการและงบประมาณ และพัฒนาศักยภาพชุมชนในด้านต่าง ๆ ได้แก่ การออมทรัพย์ การบริหารจัดการองค์กร การบริหารจัดการงานก่อสร้าง และการจัดการที่ดิน เป็นต้น โดยมีภาครัฐและหน่วยงานท้องถิ่นให้การสนับสนุน โครงการบ้านมั่นคงยังมุ่งเน้นการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด และการไม่มีที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างเป็นระบบโดยครอบคลุมชุมชนทั้งหมดของเมือง มีการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อน และใช้ข้อมูลเพื่อวางแผนการแก้ไขปัญหาเชิงรุก จัดทำแผน แนวทาง และรูปแบบการแก้ไขปัญหาที่มีความหลากหลายตามสภาพปัญหาของชุมชน และแผนการพัฒนาเมือง รวมทั้งยังเน้นให้เกิดกระบวนการ

ทำงานและจัดการร่วมกันระหว่างชุมชนและท้องถิ่น โดยมีกลไกการทำงานร่วมกันเป็นคณะกรรมการเมือง ซึ่งประกอบไปด้วยเทศบาล ชุมชน หน่วยงานท้องถิ่น ร่วมกันวางแผนและพัฒนาชุมชนแออัด

ผลจากการศึกษานี้ ทำให้เห็นแนวคิดและทางเลือกในการวางแผนกระบวนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องควรให้ความสนใจกับการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย หลังจากการรื้อย้ายให้มากขึ้น ถ้าหากในอนาคตมีการดำเนินการย้ายชุมชนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในลักษณะนี้เกิดขึ้น ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีการวางแผนการรื้อย้าย ควรอาศัยขั้นตอน เกี่ยวกับแนวคิดการปฏิบัติตามมาตรฐานการจัดการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ในการวางแผนจัดการโครงการ การเปิดโอกาสให้ชาวบ้านมีส่วนร่วมในการสำรวจ เก็บข้อมูล และแสดงความคิดเห็นทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เพื่อให้เกิดการสรุปผลและการวิเคราะห์ข้อมูลในด้านต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างเจ้าหน้าที่และชาวชุมชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่จริง เพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาของชุมชน และส่งเสริมการอยู่อาศัยที่ยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น เมื่อชุมชนพัฒนาแล้วเสร็จจะมีความพร้อมสมบูรณ์ในการใช้งานในระดับหนึ่ง ซึ่งในระยะต่อมาการพัฒนาชุมชนมีความจำเป็นต้องมีการติดตามและปฏิบัติอยู่อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาและปรับปรุงชุมชนให้เข้ากับสถานะปัญหาและสถานการณ์ในแต่ละช่วงเวลาช่วยให้ชุมชนมีการพัฒนาที่ยั่งยืนเหมาะสมต่อไปอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากปัจจุบันชาวชุมชนยังประสบกับปัญหาการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย จะเป็นการดีมาก ถ้าทางหน่วยงานภาครัฐเข้าไปให้ความรู้จัดตั้งกลุ่มการออมทรัพย์ บริหารจัดการชุมชน เพื่อจัดทำเป็นโครงการบ้านมั่นคง จะเป็นการมุ่งเน้นการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและการไม่มีที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างเป็นระบบโดยครอบคลุมชุมชนทั้งหมดของเมือง เพราะการมีที่อยู่อาศัยที่เพียงพอ เหมาะสมกับคุณภาพชีวิต ถือเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาประเทศให้ดีขึ้น

บรรณานุกรม

- กรทิพย์ พุกษ์ประเสริฐดี. (2544). *การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนใต้สะพาน* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทรงเดช ดารามาศ. (2537). *บ้านใต้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง. กองวิจัยการก่อสร้าง. (2529). *มาตรฐานที่อยู่อาศัยการเคหะแห่งชาติ*. การเคหะแห่งชาติ.
- ศุภชัย ถาวรสุภเจริญ. (2545). *การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากบ้านใต้สะพานในกรุงเทพมหานคร* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สินีนาง วังศ์สวัสดิ์. (2545). *การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังการรื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพาน* [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สมุล ยางสูง และเรวดี อุทิศ. (2546). *“โครงการบ้านมั่นคง” การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น*. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์.