

บทที่ ๔

ความเป็นมาของเศรษฐกิจในประเทศไทย

อดีตความยากจนสงครามโลกครั้งที่สอง ความจำเป็นของที่พักอาศัยยังไม่ใคร่มีปัญหา เพราะระบบสังคมของนครหลวงกับชนบทที่ความเป็นอยู่ต่างกันน้อย แต่ภายหลังจากการพัฒนาประเทศไทยซึ่งขาดสมดุลกัน ความเจริญทางกายภาพ การศึกษา การคมนาคม และระบบสาธารณสุขโลก และการสาธารณสุขที่ขึ้นทำให้อัตราการเกิดมากกว่าอัตราการตาย เป็นเหตุให้ประชากรเพิ่มอย่างรวดเร็วในอัตรา ๕.๖ เปอร์เซ็นต์ต่อปี จาก ๑๘,๐๐๐,๐๐๐ คน ในปี พ.ศ. ๒๔๕๐ เป็น ๔๕,๐๐๐,๐๐๐ คน ในปี พ.ศ. ๒๕๒๐ สรุปช่วงเวลา ๓๐ ปีที่ผ่านมา ประชากรในประเทศไทยเพิ่มขึ้นเป็น ๓ เท่าตัว หรือจะกล่าวได้ว่า ประชากรจะเพิ่มขึ้น ๑ เท่าทุก ๑๐ ปี

โดยที่ขณะเดียวกัน ประเทศไทยมีพื้นฐานอาชีพของประชากรทางเกษตรกรรม ประมาณ ๘๐ - ๘๕ % ซึ่งต้องอาศัยการชลประทานและดินฟ้าอากาศเป็นหลัก บางปีผลผลิตต่ำทำให้ประกอบอาชีพทางกสิกรรมต้องเผชิญกับปัญหาทางเศรษฐกิจ ด้วยการที่ศึกษา ชาติมีจีจีทางภูมิโลกและบริโลก ตลอดจนมีเหตุว่างงานโดยตรงและซ่อนเร้น ขณะเดียวกันรัฐได้มีนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ซึ่งพยายามเน้นหนักเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรม กระจายความศูนย์กลางของภาคต่างๆ ทำให้ประชากรในชนบทมุ่งสู่เมืองใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร เพราะความสะดวกทางสื่อสารและคมนาคม เป็นแหล่งงานที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย เหตุเกิดจากผลทางปฏิบัติ โรงงานอุตสาหกรรมยังคงตั้งอยู่บริเวณนครหลวง เพราะค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคถูกกว่า แรงงานจากชนบทใหญ่สู่นครหลวง เกิดความหนาแน่น แต่รัฐก็ได้อ่างนโยบาย

- พยายามสร้างความเร็วสูงชนบท เพื่อให้ชุมชนไม่ห่างไกลสู่เมือง
- บึงกั้นมิให้เขาสู่นครหลวง โดยสร้างงานขึ้นในส่วนภูมิภาค
- ผลักกันผู้เดินหางเข้าเมืองหลวงกับสู่ชนบท

แต่เดิมกรมประชาสงเคราะห์นอกจากจะมีหน้าที่รับผิดชอบในโครงการสังคมสงเคราะห์ หรือ บันเทาความทุกข์ ความขาดแคลน ที่ยังจัดให้มี โครงการนิคมสร้างตนเองที่ได้ดำเนินการแล้ว และยังคงดำเนินการอยู่ หลายโครงการ ที่พระราชอาณาจักร ในปัจจุบันมีอยู่ทางทั้งหมดประมาณ ๕๐ นิคมทั่วทั้งภูมิภาคของประเทศ ซึ่งสามารถสงเคราะห์ประชากรได้แล้วไม่ต่ำกว่า ๕๕,๐๐๐ ครอบครัวหรือประมาณ ๒๖๕,๐๐๐ คน ในพื้นที่ครอบคลุม - ๑,๔๐๐,๐๐๐ ไร่ ซึ่งตกหัวเฉลี่ยประมาณ ๒๕.๕ ไร่ ต่อครอบครัว หรือคนละประมาณ ๕.๑ ไร่ต่อคน

เป้าหมายหรือจุดประสงค์ ของโครงการนิคมสร้างตนเองเหล่านี้มีอยู่หลายประการ

๑. เพื่อตั้งประชากรในเมือ งที่จัดแยกหนาแน่นให้ระบายสู่ชนบท หรืออีกนัยให้ประชากรหลังไหลเข้าเมือง

๒. จัดหาแหล่งที่ดินเพื่อการเกษตรแก่ผู้ขาดแคลนที่ทำมาหากิน
๓. ช่วยจัดแหล่งที่พักอาศัยและที่ทำมาหากินใหม่ให้แก่ ผู้ที่ถูกลูกเวนคืนที่จากสลัม หรือโครงการก่อสร้างของทางการ เช่น เขื่อน ถนน อ่างเก็บน้ำ ที่มีปัญหา
๔. เพื่อพัฒนาปรับปรุง จักรวรรค์ที่รกร้างว่างเปล่า เพื่อให้เป็นประโยชน์ เป็นที่พักอาศัย แหล่งชุมชนใหม่ และเพิ่มผลผลิตทางเกษตรกรรม และอื่นๆ

ลักษณะให้ความช่วยเหลือและร่วมมือมีจุดประสงค์ แตกต่างกันว่าเป็นที่สร้างใหม่ หรือการย้ายจากนิคมแห่งอื่นแต่ละแห่งมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า ๕๐๐๐ ไร่ สนองความทุกข์ได้ ๗๔ ครอบครัว หรือประมาณ ๔ ไร่ต่อคน โดยกำหนดให้ แต่ละครอบครัวละ ๒ ไร่ใช้เป็นที่พักอาศัย และเป็นบริเวณชุมชนในหมู่บ้านและเพื่อการเกษตรกรรมเสียประมาณ ๑๕-๒๕ ไร่ อยู่ภายนอกบริเวณหมู่บ้านยกเงินกู้เพื่อให้ลงทุนมีหลายระดับ (อัตราอยู่ในระหว่าง ๓๐๐๐ - ๑๕,๐๐๐ บาท ต่อครอบครัว) ตลอดจนขึ้นอยู่กับที่ตั้งของนิคมที่มอบแก่สมาชิก ตลอดจนปัจจัยที่จำเป็นอื่นๆ สาธารณูปโภคที่จำเป็นเช่นถนน บริการเพื่อการศึกษา, ระบบชลประทาน, แหล่งน้ำ หรือ

อุปกรณ์ก่อสร้าง เครื่องทุ่นแรง เครื่องสีข้าว กระจกเงา เลียงปลา พันธุ์สัตว์ และ
 ปริมาณขยายการผลิต การรับซื้อสินค้าเกษตรกรรมในราคาประกัน ตามนโยบายของแต่ละนิคม
 และจุดประสงค์อื่นๆ

การคัดเลือกสมาชิก เพื่อเข้าไปอยู่ในแหล่งนิคมที่ใหม่นี้ ปกติตามระเบียบปฏิบัติอาศัย
 รายชื่อจากผู้นับชามจำนงศจากลำดับความเดือดร้อน หรือ ถูกถูกเขมเค้น อาจจะมีการแลกที่ท่า
 กิน ความชกกำหนดของทางการ ผู้นับชอแหล่งพักอาศัยและที่ทำกินในนิคม ไม่มีสิทธิ์จะไคกรรม
 -สิทธิ์ ในที่ดินของตนเองหรือไคที่ดินขนาดพอเหมาะสมสำหรับประกอบอาชีพอย่างมีหลักประกัน
 ใน การดำรงชีพ

โครงการนิคมสร้างตนเองนี้ไคเริ่มดำเนินการมาแต่ พ.ศ. ๒๔๘๓ ความก้าวหน้ายังไม่
 เป็นผลที่พอใจ เพราะโดยเหตุผลหลักใหญ่คือ ความขาดแคลนทุน และงบประมาณ การ
 ดำเนินโครงการมีความจำเป็นต้องใช้เงินเป็นจำนวนมหาสารและการวางแผนอย่างถี่ถ้วน การ
 ปฏิรูปที่ดินปัจจุบันอาจไม่จำเป็นถ้ามีการเร่งดำเนินการปรับปรุงโครงการนิคมสร้างตนเอง ให้
 มีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นมาตรการผลักดันให้ประชากร อพยพเข้า มาอาศัยอยู่ในเมืองหลวง ทำให้ชุม
 -ชนอีกแอ ฉนั้นโครงการนิคมสร้างตนเองอาจเป็นส่วนสำคัญในการปรับปรุงเมือง มากกว่าใน
 อดีต

โครงการสงเคราะห์บ้านพักอาศัย

บ้านพักอาศัยในสวนภูมิภาค ที่ตั้งมีความจำเป็นเบื้องต้นในการดำรงชีพ ผู้มีราย
 ใคน้อยยอมมีปัญหาที่จะไคมาตั้งบ้านพักอาศัยที่เหมาะสมแก่คนและครอบครัว โดยสภาพและเงื่อน
 ไขไม่เหมือนกับผู้มีรายใคน้อยส่วนใหญ่ แห่งไคในประทศต่างๆทั่วโลก ผู้มีรายใคน้อยส่วนใหญ่
 อยู่ในประเทศไทยอยู่ในภาคเกษตรกรรม ถึงแม้ผู้มีรายใคน้อย มีรายใคค่อนข้างต่ำ ถ้าเปรียบ
 เทียบกับความเป็นอยู่ในนครหลวงเช่น กรุงเทพมหานครและ ภูเก็ต ปัญหาที่พักอาศัยในสวนภูมิ
 -ภาคไม่เคยเดือดร้อนผู้มีรายใคน้อยอาจเลือกแบบบ้านง่ายๆ ทำจากไม้เบญจพรรณมีอยู่ทั่วไป
 บนเสาค ๔ ต้น ที่พอหาไคจากป่าในบริเวณนั้นไคมีเพื่อนบ้านหรือญาติพี่น้องช่วยกันสร้าง

โดยที่ทางการถึงปัญหาความจำเป็นที่ที่อาศัยโดยเน้นระบุไว้ในโครงการแผนพัฒนาประเทศฉบับที่สามและฉบับที่สี่รวมทั้งนโยบาย หลายสมัย สืบเนื่องต่อกันมา เน้นถึงสุข-
 ภาวะและอนามัย มาตราฐานความอยู่ขั้นค่าสูง รายได้ การศึกษา การชลประทาน และการเพิ่มผลผลิตในการประกอบกิจกรรม สิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งคือปัญหาการมีกรรมสิทธิ์
 ในที่ดินในส่วนภูมิภาคและความมีหนี้สิน โดยเป็นแผนและระเบียบปฏิบัติที่ระเหณี ของประชากร
 ในวิเทศกรรมที่มีความมุ่งหมายมีส่วนของการที่จะของการที่จะเป็นเจ้าของที่ดินโดยมีกรรม
 สิทธิ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนภูมิภาค เพราะสเกษตรกรไทย หลักประกันสิ่งแรกพื้นฐานสิ่งแรก
 พื้นฐานสิ่งแรกคือเป็นเจ้าของกิจการเอง

ปัญหา เรื่องที่ที่อาศัยเป็นปัญหาใหญ่ ของประชากรในเขตนคร -
 -หลวงโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีรายได้น้อย สำหรับผู้มีรายได้น้อย สำหรับผู้มีรายได้สูง และ
 ผู้มีรายได้ปานกลางระดับสูงในกรุงเทพมหานครและเมืองใหญ่ เท่านั้นที่จะมีโอกาสซื้อบ้านจัดสรร
 ของเอกชนหรือ สร้างบ้านควมตนเองตามรายการและรสนิยมเอื้ออำนวยให้ แก่คน ที่ดินอาจ
 เป็นควมตนเองตามรายการทรัพย์สินจากมรดก หรือสิ่งซื้อจากการยอมทรัพย์สิน หรือหาได้จาก
 การซื้อที่ดินผ่นส่ง จากบริษัทจัดสรรที่ดินเอกชนแบ่งขายเป็นแปลง ตามระบบเช่าซื้อ
 นิยมกันอย่างสูงเมื่อประมาณปลายปี ๒๔๙๓ - ๒๕๐๓ และบางแห่งเช่ากันในระยะยาว
 ๑๒-๒๕ ปี และปัจจุบันผู้มีรายได้ปานกลางข้างสูงหรือ ผู้มีรายได้สูง หายากที่อาศัยและทำ
 เลี้ยงครอบครัวที่ตนชอบได้ โดยจ่ายเงินมัดจำใช้เวลาคอบเล็กน้อย ก็ขายทรัพย์สินเข้าที่
 -อาศัยได้เสีย หลังจากตกลงเช่ากรรมสิทธิ์ที่ดิน และบ้านกับบริษัทหรือ ธนาคาร เพราะมี
 โครงการบ้านจัดสรรขายทั้งที่ดิน และบ้าน ตลอดจนสาธารณูปโภคมาตราฐาน ถนน ท่อ
 -ระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา สนามเด็กเล่น โรงเรียน ฯลฯ ของบริษัทเอกชน กวา
 ๕๐ บริษัท หรือ ๑๐๐ แห่ง มีความแตกต่างในลักษณะมาตราฐาน และราคาแตกต่างในลักษณะ
 มาตราฐานตามความพอใจ เอื้ออำนวยทั้งทุนทรัพย์ และคอบมสะดวกแก่สมาชิกครอบครัว เป็นที่
 นิยมตั้งแต่ พท. ๒๕๑๒ - ปัจจุบัน ตามบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานครและใกล้เคียงชวระ

ธุรกิจ กลางนคร โดยมากในรูปคินชนาคเล็ก พร้อมบ้านโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก แบบ
บ้านตึกห้องแถวอันเป็นที่นิยมมากที่สุดตามความนิยม แต่ละยุค เพราะปัญหาการจราจร เรียกว่า
" เทาวันเฮาส์ "

ห้องแถว

สิ่งที่อยู่ชั้นเหมือนคอกเหล็กคั่นคูณในกรุงเทพมหานคร คือ " ห้องแถว " จากการ
ประมาณการเป็นทางการ ปรากฏมีการก่อสร้างอยู่ ระหว่าง ๔๐,๐๐๐ - ๖๕,๐๐๐ หน่วย ที่
วางอยู่รอบการชื้อขาย และเช่าซื้อ ทุกเวลา โดยเมื่อมีเจ้าของแถว หน่วยทศมากก็ถูกสร้างขึ้น
มาแทนในลักษณะตรงข้ามกับบ้านแยก เป็นหน่วยเรียงกันไป ซึ่งเป็นแบบผสมผสานโดยเฉพาะ
ในแถวมุขประเทศเอเชียอาคเนย์ ห้องแถวหรือเรือนแถว รูปร่างซึ่งที่ถืออาศัยชนิดนี้เป็น
ที่นิยมมาก เพราะเป็นบ้านเพื่ออาศัยอยู่และเพื่อทำการค้าขายในเวลาและ ณ. ที่เดิมเดียวกัน
คืบเนื้อที่ ๓ ชั้นหรือเนื้อที่ประมาณ ๑๕๐ ตารางเมตร หรือหลายชั้นซึ่งเนื้อที่มากกว่านั้น เป็น
บ้านเพื่ออาศัยอยู่ตามลักษณะแนวใหม่ส่วนใหญ่ ความริมถนนใหญ่และความครกชอยในกรุงเทพฯ
-นคร และ ศูนย์กลางของส่วนภูมิภาคต่างๆในประเทศไทย นอกจากนี้ยังใช้เป็นที่เก็บสินค้า
โรงงานอุตสาหกรรมย่อย และที่ถืออาศัยให้แก่หลายครอบครัวค่อหนึ่งหน่วย แต่ห้องแถวตั้ง
แถวอาคารคอนกรีตสูงนั้นมีเพียงกลุ่มผู้มีรายได้อาปานกลาง เป็นอย่างน้อยที่ใช้สอยอาคารประเภท
นี้ก็จะซื้อเฉพาะแต่อาคาร หรือ พังอาคารพังที่ขึ้นที่ปลูกสร้างนั้นขึ้นอยู่กัวิธีปฏิบัติการชื้อขาย
ความแคจะตกลงกัน เช่นการแข่งควยเงินถือนหรือชื้อชาคควยเงินสกระหว่างเจ้าของโครงสร้าง
และผู้ถือครองห้องแถวตามราคาชั้นลงของห้องตลาด จำนวนของห้องว่าง และขานการค้า
หรือให้เช่าในราคาเช่าค่อเกือบคอนชางต่ำ โดยจ่ายเงินคาสัญญามักจำครั้งแรกในทันที
คอนชางสูง เป็นเหตุให้ทางการกรุงเทพมหานครและเทศบาลเมืองอื่นๆ ใ้กรวยได้ค่อ
ธรรมเนียมจากภาษีอากรของประเภทอาคาร ค่ามากจนไม่เพียงสำหรับเป็นงบประมาณ
ใ้ถาวรบำรุงรักษา ความสะอาด ค่อถนน ครกชอย ก่อระบายน้ำทิ้ง กำจัดขยะมูลฝอย
อศคิภัย อันเป็นปัญหาของนครหลวงและเมืองใหญ่ๆในประเทศไทยทาง

บอกเงินตั้งแถวคือค่าเช่าล่วงหน้าประจำเดือนหรือซึ่งเมื่อครบกำหนด สิบปีหรือสิบห้าปีก็จะมีการเรียกเก็บกันอีก ซึ่งขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าอาคารก่อสร้างและความถาวรของวัสดุของอาคารนั้นๆ เป็นเหตุให้ทองแดงไม่อาจสนองความต้องการแก่กลุ่มผู้มีรายได้น้อย เพราะการเก็บเงินล่วงหน้าสูง ทำให้เกิดแถวมีราคาแพง จึงไม่ต้องสงสัยเลยว่าที่กรุงเทพมหานคร ทั้งสองฝั่งรวมทั้งจังหวัดที่รับอิทธิพลนครหลวงจะมีแหล่งเสื่อมโทรมไม่น้อยกว่า ๓๐๐ แห่งที่ขาดคุณลักษณะและซาสภาชาวมุสลิม จากทางการไม่อาจควบคุมไปถึงได้

*แหล่งเสื่อมโทรมในนครหลวง

ตัวอย่างอันดี "สลัมคลองเตย" และ "สลัมดินแดง" เป็นแหล่งสลัมที่รู้จักดีในกรุงเทพมหานคร ควบขนานกันที่ใหญ่และมีปัญหาทางสังคมวิทยา เช่น การขาดการศึกษา ปัญหาอาชญากรรม ว่างงาน ยาเสพติด ฯลฯ และยังมีแหล่งเสื่อมโทรม " อีกมากมายในบริเวณทั่วไปของกรุงเทพมหานครถึงกล่าว ประชากรหลายหมื่นครอบครัวยังคงอาศัยอยู่ใน "เพิง " สร้างอย่างหยาบๆ และวัสดุนานาชนิดตามแต่หามาได้ เช่น จากเก่า ที่มกระดะ รังไม้ ฯลฯ จนกว่าทางการจะยื่นมือเข้าจัดการหรือช่วยเหลือ มิเช่นนั้น ประชากรเหล่านี้ไม่มีโอกาสที่ดีอาศัยและชุมชนที่ดีกว่านี้ ภาคเอกชนไม่อาจช่วยจัดสรรความราคาถูกลงได้เพราะมีปัญหาด้านทุนทรัพย์และเหตุผลทางเศรษฐกิจได้ 1

ความเป็นมาของการอาคารสงเคราะห์ของทางการ

เท่าที่ผ่านมาทางการหลายหน่วยราชการ ได้เคยรับผิดชอบต่อความต้องการกำลังผลิตทางสังคมและประชากร แม้ว่าจำนวนน้อยจนมองเห็นไม่ชัด " อาคารสงเคราะห์สำหรับประชาชน มีโครงการเริ่มตั้งแต่สมัย พ.ศ. ๒๔๕๒ - ๒๕๑๓ สองกองในกรมประชาสงเคราะห์ได้จัดโครงการบ้านพักอาศัยเพื่อประชาชนและข้าราชการ เป็นจำนวนทั้งสิ้น ๓๐ โครงการรวมเป็นจำนวนบ้านพัก อาศัยทั้งสิ้น ๓๗๕๖ โถงเป็นแบบบ้านแถว บ้านเดี่ยว และอาคารชุดแบ่ง

1 Kraiylicht Dhirataykinnant, Thailand profile 1st ed.
(Bangkok: Four Aces, 1975) p. 150

หน่วยพักอาศัยเพื่อให้เช่า ๒,๓๒๕ หน่วย

หน่วยพักอาศัยเพื่อเช่าซื้อ ๑,๔๓๑ หน่วย

ภายใน ๑๑ ปี สร้าง ๓๓๕๖ ตั๋วเงินสีเขียว ๓๐๕ หน่วย

ธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นหน่วยของทางทางการมีหน้าที่เกี่ยวกับอาคารและที่จัด
ในระหว่างปี พ.ศ. ๒๔๕๖ - ๒๕๐๖ ทางธนาคารได้สร้าง

หน่วยบ้านพักอาศัยชนิดเดี่ยว ๕๒๕ หน่วย และ

หน่วยเรือนแถวเพื่อพักอาศัย ๒๓ หน่วย

เพื่อจัดให้ประชาชนและข้าราชการเพิ่มขึ้นจากโครงการนอกจากนี้ยังมีโครงการให้เช่า

หรือ

โครงการจัดสรรที่ดินว่างเปล่า ๔๒๑๑ แปลง

เหล่านี้เป็นบางส่วน ของการจัดหาอาคารสงเคราะห์สำหรับประชาชนของส่วนเท่านั้น และเหล่านี้ยังมีหน่วยราชการมากกว่า ๑๐ แห่ง เช่น การรถไฟ ธนาคารออมสิน การไฟฟ้า กอง-
ทัณฑ์ กองทัพอากาศ กรมตำรวจ ได้ปรับปรุงโครงการจัดสรรอาคารสงเคราะห์
สำหรับลูกจ้าง เจ้าหน้าที่ และข้าราชการของหน่วยงานนั้นๆ

งบประมาณอาคารสงเคราะห์ที่ขอและอนุมัติจากรัฐบาล

พุทธศักราช	งบประมาณที่ขอ	งบประมาณที่อนุมัติ	หมายเหตุ
๒๕๐๕	๓๖,๕๐๐,๐๐๐ น.		ไม่ได้รับอนุมัติ
๒๕๐๖	๒๖,๕๖๗,๐๐๐ น.	๑๒,๐๖๔,๕๐๐ น.	
๒๕๐๗	๓๖,๕๐๐,๐๐๐ น.	๓๕,๐๐๐,๐๐๐ น.	
๒๕๐๘	๑๑๐,๐๐๐,๐๐๐ น.	๓๕,๐๐๐,๐๐๐ น.	
๒๕๐๙	๑๒๖,๕๖๒,๐๐๐ น.	๕๗,๐๐๐,๐๐๐ น.	
๒๕๑๐	๒๑๓,๕๑๔,๐๐๐ น.	๕๘,๓๒๒,๕๕๐ น.	
๒๕๑๑	๑๕๕,๕๕๕,๑๕๐ น.	๒๕,๐๐๐,๐๐๐ น.	
๒๕๑๒	๓๗,๐๐๐,๐๐๐ น.	๒๐,๐๐๐,๐๐๐ น.	
๒๕๑๓	๖๓,๐๐๐,๐๐๐ น.	๑๗,๐๐๐,๐๐๐ น.	
๒๕๑๔	๑๒๐,๕๒๐,๐๐๐ น.	๑๔,๐๐๐,๐๐๐ น.	

ที่มา: กรมประชาสงเคราะห์

โครงการอาคารสงเคราะห์ของทางการที่ผ่านมามีกลุ่มเหลวเกิดจากสาเหตุที่รู้กันอยู่คือขาดงบประมาณ เพราะนโยบายที่แล้วความมิได้แก้ปัญหาอย่างจริงจังในโครงการจัดสรรที่ดินที่อาศัยจากผู้มีรายได้น้อย และปานกลางข้างน้อย ซึ่งมีปริมาณของประชากรของชนกลุ่มดังกล่าวรวมกันมากกว่าครึ่งในกรุงเทพฯ และเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ตามว่ามีทุนทรัพย์งบประมาณเพียงพอ ราคาอาคารสงเคราะห์แต่ละหน่วยไม่อยู่ในความเป็นไปได้เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยผู้มีสิทธิครอบครองเป็นเจ้าของได้ ถ้ามองจากความเป็นจริงรายได้ขั้นต่ำค่าสุกในนครหลวงและจังหวัดข้างเคียงในอันตรา ๒๕-๒๘ บาท ต่อวันซึ่งมีผลบังคับใช้ใ้ก็ตามกฎหมายตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. ๒๕๑๗ ฉะนั้นขนาดของรายได้ของผู้มีรายได้น้อยต่ำกว่า ๑๐๐๐บ./เดือนในปี พ.ศ. ๒๕๑๑-๒๕๑๒ จากการสำรวจของทางการประมาณว่า ๑๕% ของประชากรในกรุงเทพฯ มีรายได้น้อยกว่า ๑๐๐๐ บ./เดือนและประมาณ ๕๐% มีรายได้น้อยกว่า ๑๐๐๐-๒๐๐๐ บาท ประเทศไทยมิได้เผชิญปัญหาการจัดหาบ้านพักแก่ผู้มีรายได้น้อยเท่านี้

และมีปัญหาทางเศรษฐกิจ คองหาหนทางเพิ่มรายได้ให้กับผู้มีรายได้น้อย แห่งเสื่อมโทรมก็เกิดขึ้นเรื่อยๆและหนาแน่นขึ้นลักษณะเดวิดอง จากการเพิ่มจำนวนของประชากรจากอัตราการเกิดเพิ่มและอัตราการตายลดลง การอพยพของประชากรชนบทสู่กรุงเทพมหานครหลวง ขณะเดียวกันการเติบโตของรายได้ของประเทศเพิ่มขึ้นอย่างเชื่องช้า

โครงการสู่เหย้าจากแหล่งเสื่อมโทรม หนทางมีวิธีเดียวเพื่อช่วยเหลือผู้อาศัยอยู่ในแหล่งเสื่อมโทรมที่กำลังดำเนินการอยู่ในประเทศไทยปัจจุบัน เป็นโครงการของกรมพัฒนาชุมชน คือการอพยพครอบครัวจากนครหลวงไปสู่ที่ดินต่างจังหวัด ทางการจัดหาที่ดินเพื่อจัดประเภทดินเกี่ยวกับโครงการจัดสรรที่ดิน เพื่อสร้างอาณานิคมสร้างตนเอง เพื่อระบายประชากรในครอบครัวผู้อาศัยอยู่ในแหล่งเสื่อมโทรมสุทธนบท นอกจากนี้ยังจัดส่งเสริมและให้การศึกษาดูงานอาชีพ เพื่อช่วยการใช้ชีวิตในนิคมทุกครอบครัวจะได้รับส่วนแบ่งที่ดินพร้อมบ้าน และจ่ายสำรองหรืออาหารเลี้ยงชีพได้ ๒ เดือน โดยการให้เปล่า นอกจากนี้ยังมอบเงินสละยัก ๓๐๐๐ บาทเป็นค่าใช้จ่ายการลงทุน ทางการไปประมาณการว่าจะสนองความต้องการให้ได้ ๕๐๐๐ ครอบครัวในระยะยาว

โครงการอาคารสงเคราะห์สำหรับผู้มีรายได้น้อยปานกลาง

ในอดีตโครงการจัดสรรที่ดินอาศัยทางการไม่เฉพาะสำหรับผู้มีรายได้น้อยเท่านั้น ผู้มีรายได้น้อยปานกลางก็ได้รับเฉพาะสำหรับผู้มีรายได้น้อยเท่านั้น ผู้มีรายได้น้อยปานกลางก็ได้รับการสงเคราะห์จากโครงการจัดสรรที่ดินอาศัย หลายโครงการเพื่อสนองความต้องการแก่ชาวกรุง เทพมหานครบางส่วนแต่ไม่ใคร่จริงจัง และมีราคาสูงโครงการที่รู้จักกันดี ๓ แห่งเช่น โครงการการคลังเงิน ย่าเกอบางกอก รวมเป็นจำนวนทั้งหมด ๔๔๑ หน่วย โดยเป็นแบบบ้านแฝดหรือเป็นหลังเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้น้อยปานกลางหรือ ผู้มีรายได้น้อยปานกลางข้างน้อย

ตารางที่ ๓

อัตรากำลังที่ได้รับการอาคารสงเคราะห์ผู้มีรายได้น้อย ๒๕๐๕ - ๒๕๑๑

	โครงการ	หน่วยอาคาร	หน่วยผู้นับขอ	ผู้ได้รับสงเคราะห์
๑	แฟลตคินแดง ๑	๓๒๐	-	ผู้เช่าเดิม
๒	แฟลตคินแดง ๒	๓๓๖	๒๘๓๗	๑๒.๘
๓	แฟลตคินแดง ๓	๒๗๒	๓๘๑๔	๘.๖
๔	ซีเมนต์ถาวรอุดจัน	๑๕๐	๑๘๐๓	๑๐.๕
๕	เรือนไม้มหาวิทยาลัย	๑๓๐๐	๓๕๕๐	๒๒.๕

ที่มา: กรมประชาสงเคราะห์

จากตารางพบว่าผลของการอาคารสงเคราะห์ผู้มีรายได้น้อยของทางการในช่วงเวลา ๕ ปี ค่าเงินการไปอย่างเชื่องช้า อยู่ในอัตราเฉลี่ย ๔๐๒ ครอบครัวยุติ หรือ ๑๒๕๑.๒ คน ถ้าเปรียบเทียบกับความต้องการ ๑๕๕๘ ครอบครัวยุติ หรือ ๑๑๓๘๘ คน เพราะผู้ที่มีปัญหาความจำนงค์รับการสงเคราะห์จากทางการโดยยังไม่คิดถึงความต้องการทั้งหมดที่กรุงเพทมหานคร นอกจากนี้ยังมีข้อสังเกต ผู้มีรายได้น้อยขาดความต้องการส่งเสริมให้มีอาคารพักอาศัยจริงจังของระบบเทคนิควิชาการชนิดรวดเร็วมาสนองเพื่อเพิ่มอัตราร้อยละ ของความช่วยเหลือให้ได้สูงขึ้น และสามารถให้เช่าหรือเช่าซื้อในอัตราค่าเช่าและเทียบกัน ราคาค่าก่อสร้างและความต้องการของการหาที่อยู่จะสูงขึ้นกว่า

ตารางที่ ๔

อัตรากำลังที่ได้รับการอาคารสงเคราะห์ผู้มีรายได้น้อย ๒๕๑๒ - ๒๕๑๓

๒๕๑๒ - ๒๕๑๓

	โครงการ	หน่วยอาคาร	หน่วยผู้นับขอ	ผู้ได้รับการสงเคราะห์
๑	เช่าซื้อพุมพินา	๕๑๓	๑๕๓๑	๒๘.๘
๒	เช่าซื้อพุมพินา	๒๑	๑๒๖๔	๑๑.๑
๓	เช่าซื้อคลองจัน	๕๖๔	๕๕๕๒	๕.๕
๔	เช่าซื้อบ้านคลองจัน	๒๖๓	๔๓๘๕	๕.๕

ที่มา: กรมประชาสงเคราะห์

การลงทะเบียนอาคารแก่ผู้มีรายได้น้อยกลางข้างน้อยของทางการ
 การในระยะเวลา ๑๑ ปี อยู่ในอัตราเฉลี่ยเพียง ๑๒๑ ครอบครัว ต่อปี หรือ ๒๒๒
 ตันดาเปรียบเทียบกับความต้องการ ๑๗๒๔ ต่อปีหรือ ๔๖๕๔ ตัน

ตารางที่ ๕ จำนวนอาคารกับจำนวนผู้นับความจำนงค์

ปี พ.ศ.	จำนวนอาคาร		จำนวนผู้นับความจำนงค์, ไม่ได้รับ			เปอร์เซ็นต์
	เช่าซื้อ	เช่า	เช่าซื้อ	เช่า	ควบคุมช่วยเหลือ, %	
๒๕๐๖	—	๓๒๐	—	๒๐,๒๑๒	๑๕.๘๖	
๒๕๐๗	๒๑	๖๕๖	๑๒๕๕	๑๕,๐๕๒	๒๐.๖๕	
๒๕๐๘	—	๓๓๖	—	๒๕๒๑	๒๕.๘๕	
๒๕๐๙	๕๒๕	๑๕๐	๕๘๕๒	๑๘๐๓	๑๖.๑๓	
๒๕๑๐	๒๖๓	๖๑๒	๕๘๑๕	๓๕.๑๕	๑๓๗.๐๓	
๒๕๑๑	—	๕๘๐	—	๘๕๐๐	๘๐.๒๐	
๒๕๑๒	๑๕๕	๕๐๐	๕๘๗๐	—	๕๓.๑๖	
รวม	๕๖๒	๓๙๐๖	๑๖๕๒๕	๖๐,๒๓๗	๖๘,๘๕๘	

ที่มา : สำนักงานอาคารสงเคราะห์ กรมประชาสงเคราะห์



