

บทที่ 1

บทนำ



ความเป็นมาและประเด็นสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครกำลังเผชิญกับปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างมาก ปัญหาดังกล่าวเห็นได้จาก จำนวนชุมชนแออัดที่เพิ่มขึ้น ควบคู่ไปกับการไล่รื้อชุมชนซึ่งมีอัตราสูงขึ้นเช่นกัน จากการสำรวจโดยองค์กรต่างๆแสดงให้เห็น ถึงตัวเลขของกลุ่มที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดและจำนวนได้ค่อนข้างชัดเจน โดยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่ามีชุมชนแออัดอยู่ถึง 1,554 ชุมชน (ตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 ข้อมูลจำนวนชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพมหานคร

จำนวนชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพมหานคร				
พื้นที่	จำนวนชุมชน	ครัวเรือน	ประชากร	หมายเหตุ
กรุงเทพมหานคร				
ชุมชนแออัด	1,024	246,536	10,389,906	ข้อมูลกทม. ปี 2537
ชุมชนได้สะพาน	78	751	2,573	ตัดที่ดินของตนเองออก
รวม	1,102	247,287	1,041,479	
ปริมณฑล				
สมุทรปราการ	207	41,456	207,280	จากการสำรวจของการ
นนทบุรี	60	6,994	34,970	เคหะฯ ปี 2537-2538
ปทุมธานี	93	17,099	85,495	(เฉพาะชุมชนที่มีขนาด
สมุทรสาคร	62	8,838	44,190	ตั้งแต่ 15 หลังขึ้นไป)
นครปฐม	30	2,467	15,190	
รวม	452	77,425	387,125	

ที่มา : รายงานประจำปี 2539 สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง การเคหะแห่งชาติ

ลักษณะผู้มีรายได้น้อยในเมือง สามารถแยกได้โดยพิจารณาจากอาชีพซึ่งส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพนอกระบบ เช่น รับจ้าง ทั่วไป ค้าขาย หาบเร่แผงลอย รับงานมาทำที่บ้าน มอเตอร์ไซด์รับจ้าง ขับแท็กซี่ ลูกจ้างโรงงาน ลูกจ้างในกิจการขนาดย่อม คนงานก่อสร้าง ฯลฯ มีรายได้น้อยไม่แน่นอน ตามเส้นวัดระดับความยากจน(Poverty line) ของคนจนเมืองจะมีรายได้ ครอบครัวต่ำกว่า 5,835.35 บาท/เดือน ตามการจัดกลุ่มรายได้ของการเคหะแห่งชาติ คือ กลุ่มรายได้ ก. ซึ่งมีรายได้ต่ำกว่า 11,000 บาท/เดือน (ฐานข้อมูลปี 2535 ปรับ เพิ่ม 10% ต่อปี) สภาพการอยู่อาศัยทรุดโทรม แออัด ไม่ถูกสุขลักษณะ ไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย เช่น บุกรุก เข้าที่ เข้าบ้าน เป็นต้น รวมทั้งยังขาดโอกาสในการได้รับบริการทางสังคม เช่น สาธารณสุข การศึกษา สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ฯลฯ

ชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองส่วนใหญ่ยังไม่มียอดค์กรชุมชน ไม่มีการรวมกลุ่มกันเพื่อแก้ปัญหาต่างๆ ถึงแม้มีการตั้งกรรมการชุมชนองค์กรการเงินกลุ่มต่าง ๆ ในชุมชน แต่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นองค์กรหรือกลุ่มที่รวมตัวกันหลวม ๆ ขาดความต่อเนื่องและยังไม่เข้มแข็งพอ ชุมชนร้อยละ 87 มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน ทำหน้าที่ดูแลแก้ไขปัญหาของชุมชน ตลอดจนการประสานทรัพยากรภายนอกในการพัฒนาชุมชน นอกจากนั้นชาวชุมชนได้รวมตัวกันจัดตั้งเป็นองค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชนเพื่อหนุนช่วยซึ่งกันและกันเมื่อมีปัญหาต่าง ๆ โดยเฉพาะ ปัญหาถูกไล่ที่ ดังนั้นชาวชุมชนจึงร่วมกันแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย มีการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ การแก้ไขปัญหาระหว่างชุมชน ออกเงินร่วมกัน จัดสวัสดิการ ชุมชน ฯลฯ การรวมตัวเป็น องค์กรเครือข่ายเกิดขึ้นทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและในส่วนภูมิภาค สำหรับการก่อตั้งองค์กร การเงินใน ลักษณะต่างๆ ได้แก่ กลุ่มออมทรัพย์ กองทุนพัฒนาชุมชน ร้านค้า สหกรณ์ ประเภทต่างๆ มีชุมชนที่จัดตั้งองค์กรการเงินเป็นกลุ่มออมทรัพย์แล้ว 355 กลุ่ม มีสมาชิกกลุ่ม รวม 47,959 คน เงินออม 317.27 ล้านบาท เป็นองค์กรการเงินในเขตกรุงเทพมหานคร 216 กลุ่ม ปริมาณ 27 กลุ่ม และภูมิภาค 112 กลุ่ม องค์กรการเงินเหล่านี้ปัจจุบันเป็นแหล่ง ทรัพยากรชุมชน ที่เป็นแกนหลักของการพัฒนาชุมชนด้านต่างๆ เช่น ที่อยู่อาศัย อาชีพ สวัสดิ ภาพ ฯลฯ โดยมีองค์กรที่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลในรูปสหกรณ์เคหสถาน สหกรณ์เครดิต ยูเนียน ฯลฯ แล้วประมาณ 50 สหกรณ์

ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (2540 - 2544) ได้มีการปรับเปลี่ยนแนวคิด ทิศทาง และกระบวนการพัฒนาซึ่งเน้นคนเป็นศูนย์กลาง โดยมีการพัฒนาในลักษณะองค์รวมแบบบูรณาการ และเปิดโอกาสให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกขั้นตอน คนจนเมืองถือเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการและระบบเศรษฐกิจสังคมเมืองจึงมีวิถีชีวิตผูกพันกับ เมืองและอาศัยอยู่ในเมืองร่วมกับกลุ่มชนชั้นอื่นๆในลักษณะพึ่งพาและแบ่งปันซึ่งกันและกัน

ปัจจุบันกลุ่มคนจนในเมืองกล่าวได้ว่าเป็นผู้ด้อยโอกาสทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการเมือง โดยขาดทั้งปัจจัยในการ ลงทุน และประกอบอาชีพอย่างมั่นคง ขาดโอกาสในการเข้าถึงบริการขั้นพื้นฐาน ขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยรวมถึง ขาดสิทธิในทางการ เมืองและอำนาจต่อรองอย่างถูกต้องและเท่าเทียมกับคนกลุ่มอื่นๆ ในแผนฯ 8 จึงได้กำหนดให้คนจนในเมืองเป็นกลุ่มเป้าหมายหนึ่ง รวมอยู่ในกลุ่มประชากรกลุ่มผู้ด้อยโอกาส โดยมีเป้าหมายที่จะให้คนกลุ่มนี้ได้รับโอกาสการพัฒนาให้เต็มตามศักยภาพ และได้รับบริการ พื้นฐานทางสังคมอย่างมีคุณภาพและทั่วถึงตามสมรรถนะทางเศรษฐกิจและสังคม นอกจากนี้ยังได้กำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด และการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนจนในเมืองไว้อย่างชัดเจน โดยเน้นกระบวนการพัฒนาต้องกระทำอย่างครบวงจรทั้งด้านการพัฒนาอาชีพ รายได้ที่อยู่อาศัย บริการสังคม สุขภาพบาล สิ่งแวดล้อม และกลไกการจัดระเบียบนโยบายระดับท้องถิ่น และระดับชุมชนโดยอาศัยกระบวนการมีส่วนร่วมในการพัฒนา ทั้งนี้เพื่อให้ชุมชนและคนจนเมืองสามารถก่อสร้างตนและช่วยเหลือตัวเองได้อย่าง ถาวรต่อไป

แนวทางการพัฒนาชุมชนแออัดและคนจนในเมืองในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 8 มีสาระสำคัญดังนี้

1.ให้มีคณะกรรมการประสานการพัฒนาชุมชนเมืองระดับชาติ เพื่อกำหนดนโยบายประสาน และกำกับดูแลการดำเนินงานและงบประมาณ ในการพัฒนาชุมชนแออัดและคนจนในเมืองอย่างเป็นเอกภาพ โดยมีระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีและมีผู้แทนจากทุกฝ่าย ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการประสาน กับคณะกรรมการในระดับท้องถิ่นต่างๆอย่างใกล้ชิด

2.การเพิ่มบทบาทของภาครัฐในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดและคนจนในเมือง

2.1 จัดตั้งกองทุนพัฒนาชุมชนเมือง โดยสนับสนุนด้านสินเชื่อและอื่นๆสำหรับการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย อาชีพ สภาพแวดล้อม สุขภาพอนามัย และการรื้อย้ายชุมชน

เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหาและปรับปรุงพัฒนาชุมชนแออัด และคนจนในเมืองสามารถดำเนินการได้อย่างกว้างขวาง ครบวงจรและต่อเนื่อง

2.2 ผลักดันให้มีกฎหมายชุมชนแออัด โดยให้มีพระราชบัญญัติชุมชนแออัด รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขกฎหมาย ระเบียบที่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาชุมชนแออัดและคนจนในเมือง ตลอดจนปรับวิธีการจัดสรรงบประมาณให้ลงสู่ชุมชนอย่างแท้จริง

2.3 จัดทำแผนการพัฒนาและจัดหาที่อยู่ที่เหมาะสมของชุมชนแออัด แรงงานอุตสาหกรรม และคนจนในเมืองรวมทั้งแผนป้องกันการเกิดชุมชนแออัด โดยให้ชาวชุมชนมีบทบาทสำคัญในการจัดเตรียมแผนไว้ล่วงหน้าร่วมกับเจ้าของ ที่ดินและหน่วยงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีหน่วยงานภายนอกอื่นๆร่วมให้การสนับสนุน รวมทั้งการพิจารณานำที่ดินของรัฐ ที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เต็มที่มาใช้ประโยชน์ให้เกิดความสมดุลทั้งในเชิงเศรษฐกิจ และการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนในเมือง

3. พัฒนาขีดความสามารถของชุมชนแออัดเพื่อเพิ่มบทบาทมีส่วนร่วมในการพัฒนา

3.1 ส่งเสริมความรู้ทักษะในการจัดการทางการเงินของชาวชุมชนและกลุ่มออมทรัพย์ให้ เข้มแข็งและสามารถสร้าง โอกาสการระดมเงินทั้งจากแหล่งงบประมาณของรัฐ ภาคเอกชน และแหล่งเงินกู้ในระบบเพื่อการพัฒนาชุมชน อาชีพ และที่อยู่อาศัยได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาว

3.2 ส่งเสริมพัฒนาชุมชนในด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยพัฒนาฝึกอบรมผู้นำชุมชนและผู้นำกลุ่มเยาวชน ให้ตระหนักถึงการปรับปรุงพัฒนาสังคม สิ่งแวดล้อมในชุมชน และระดมความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน ให้ดำเนินการพัฒนาร่วมกัน กับหน่วยงานส่วนท้องถิ่น

4. จัดระบบองค์กรและหน่วยงานที่สามารถเอื้ออำนวยในการเจรจาตกลงเพื่อแก้ไขความขัดแย้งระหว่างเจ้าของที่ดิน และชาวชุมชนให้สิ้นสุด และเป็นไปโดยราบรื่นสันติ ตลอดจนจัดให้มีการประมวลความรู้ อบรม และเพิ่มพูนความชำนาญเกี่ยวกับกระบวนการแก้ไขความขัดแย้งดังกล่าว²

² เฟิงอ่าง , น.70-71

ในกระบวนการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยที่สมาชิกชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา เข้าร่วมกิจกรรมได้ก่อให้เกิดจิตสำนึก แบบใหม่ของชุมชนจากการที่อยู่อาศัยแบบตัวใครตัวมันกลายเป็นการรวมกลุ่มเพื่อร่วมแก้ปัญหา จากการรอคอยและหวังความช่วยเหลือจากหน่วยงานรัฐหรือนักการเมือง ได้กลายเป็นความพร้อมที่จะช่วยเหลือตัวเอง โดยเมื่อมีกิจกรรมทุกครั้งก็เกิดการ ลงขันหรือเรียกรายเงินเพื่อเป็นทุนในการ ทำกิจกรรม จึงเกิดแนวคิดในการสะสมเงินกองทุนของชุมชนโดยได้ศึกษารูปแบบการสะสมเงิน การจัดตั้งกลุ่ม การบริการจัดการ ได้ข้อสรุปจากการศึกษาเกิดเป็นกลุ่มออมทรัพย์ภายในชุมชนขึ้นภายใต้กฎเกณฑ์ร่วมกันของแต่ละชุมชนโดยมีเป้าหมายเพื่อแก้ไขปัญหา เศรษฐกิจครอบครัวรวมทั้งช่วยเหลือชุมชนอื่น ที่เดือดร้อน³ เมื่อหลายชุมชนมีกลุ่มทางการเงิน ของตนเอง ถึงแม้จะมีกฎเกณฑ์และกติกาที่ต่างกันออกไป ก็เกิดการแลกเปลี่ยนถ่ายทอดประสบการณ์ การพบปะกันระหว่าง กลุ่ม เกิดความคิดใหม่ๆ ในการพัฒนา กลุ่ม ซึ่งในระยะแรกก็เป็นเครือข่ายในการแลกเปลี่ยน ต่อมาพัฒนาไปสู่การช่วยกัน แก้ ปัญหา และปัจจุบันมาสู่การรวมกลุ่มกันทั้งหมดเป็นกลุ่มเดียวกันทางการเงิน พร้อมกับ การสร้างกลุ่มทางการเงินให้กับชุมชนใหม่ๆ⁴

จากการรวบรวมข้อมูลกลุ่มการเงินในชุมชนเมืองเมื่อสิ้นปี 2536 โดยใช้ฐานข้อมูลเดิมที่รวบรวมไว้เมื่อสิ้นปี 2535 ประกอบกับข้อมูลกลุ่มการเงินที่จัดตั้งขึ้นใหม่จากการที่สำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองและหน่วยงานต่าง ๆ สนับสนุนให้จัดตั้ง ขึ้นมา ซึ่งรวบรวมโดยใช้ระบบสอบถามส่งให้กลุ่มกรอกข้อมูลประกอบด้วยข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ที่เข้าปฏิบัติงานในชุมชน และสรุปข้อมูลประจำปีของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องคือชุมชนสหกรณ์เครดิตยูเนียนแห่งประเทศไทย และสำนักพัฒนาชุมชน กทม. ได้ผลสรุปเรื่องจำนวนและการกระจายตัวของกลุ่มการเงิน ดังนี้ (ตารางที่ 2)

³ เอกสารประกอบการสัมมนา แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนเมือง 8 มี.ค. 2539, น.44-45

⁴ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยตัวอย่างโดยวิธีประสานประโยชน์ที่ดิน "ชุมชนซอยเซ่งกี่" , ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 1991

ตารางที่ 2 ข้อมูลกลุ่มการเงินในเขตกรุงเทพมหานคร

กลุ่มการเงิน	จำนวน/กลุ่ม
กลุ่มการเงินในเขตกรุงเทพมหานคร	165
กลุ่มการเงินในเขตปริมณฑล	8
กลุ่มการเงินในต่างจังหวัด	23
กลุ่มการเงินที่เป็นเครือข่ายระหว่างชุมชน	6
รวม	204

ที่มา : สำนักพัฒนาชุมชนเมือง การเคหะแห่งชาติ

กลุ่มการเงินส่วนใหญ่ร้อยละ 64.22 หรือ 131 กลุ่ม เป็นกลุ่มออมทรัพย์ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่ออมรวมเป็นบัญชีเดียวกัน แต่ยังมีบางกลุ่มที่เป็นการออมแบบแยกบัญชีรายบุคคล แต่เก็บบัญชีไว้ที่กลุ่ม ซึ่งเป็นการออมเพื่อที่อยู่อาศัย รองลงมา ร้อยละ 13.24 หรือ 27 กลุ่ม เป็นสหกรณ์เครดิตยูเนียนทั้งที่เป็นสมาชิกสามัญ และสมาชิกสมทบ ร้อยละ 5.39 หรือ 11 กลุ่ม เป็นสหกรณ์เคหสถานและร้อยละ 4.90 หรือ 10 กลุ่ม เป็นสหกรณ์ร้านค้า นอกจากนี้ ร้อยละ 12.25 หรือ 15 กลุ่มเป็นกลุ่ม ประเภทอื่นซึ่งได้แก่ สหกรณ์แท็กซี่ 1 กลุ่ม กลุ่มอาชีพ 2 กลุ่มและที่เหลือ และกองทุนพัฒนาชุมชนที่ยังไม่มีกิจกรรมชัดเจน

สำหรับกิจกรรมของกลุ่มการเงินเป็นกิจกรรมออมกู่ ซึ่งส่วนใหญ่มีการปล่อยกู้สามัญ และกู่ฉุกเฉินและมีบางกลุ่ม ที่ให้บริการเงินกู้พิเศษ กลุ่มที่สามารถเก็บข้อมูลจำนวนเงินปล่อยกู้ได้จำนวน 69 กลุ่ม ซึ่งมีเงินปล่อยกู้รวมกันประมาณ 178.87 ล้านบาท ส่วนที่เป็นสหกรณ์เคหสถานจำนวน 11 กลุ่มนั้นได้จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับสมาชิกโดยสหกรณ์เป็นผู้ดำเนินการในหลายรูปแบบ ได้แก่ การก่อสร้างบ้านในโครงการแบ่งปันที่ดิน การซื้อที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยบริเวณชุมชนเดิม การซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ที่ห่างจากชุมชนเดิม ซึ่งมีทั้งเป็นสหกรณ์ของชุมชนเดียว สหกรณ์ที่มีสมาชิกมาจากหลายชุมชน และสหกรณ์ที่เป็นเครือข่ายระหว่างชุมชน นอกจากนี้เป็นกิจกรรมอื่นๆ ตามประเภทกลุ่ม เช่น ร้านค้าชุมชน การค้าข้าวสาร แท็กซี่ สวัสดิการ ฯลฯ ซึ่งบางกลุ่มก็มีกิจกรรมหลายอย่าง ในกลุ่มเดียวกัน ในขณะที่บางกลุ่มได้แยกกลุ่มใหม่เมื่อทำกิจกรรมเฉพาะด้านเพิ่มขึ้น เช่น กลุ่มออมทรัพย์ที่เริ่มทำ

โครงการที่อยู่อาศัย สมาชิกที่เข้าร่วมโครงการก็แยกไปเป็นสหกรณ์เคหสถาน ในขณะที่กลุ่มออมทรัพย์เดิมก็กิจกรรมออม-กู้ ก็ยังคงอยู่ ฯลฯ

ปัจจุบันมีหน่วยงานที่ให้การสนับสนุนการจัดตั้งและพัฒนากลุ่มการเงินหลายหน่วยงาน ทั้งภาครัฐและองค์กรเอกชน ได้แก่

1. ชุมนุมสหกรณ์เครดิตยูเนียนแห่งประเทศไทย (ชสค.) ได้ให้การสนับสนุนกลุ่มที่เป็นสมาชิกชสค. ในชุมชนเมือง 27 กลุ่ม ทั้งในด้านการจัดตั้ง การพัฒนาระบบกลุ่มและสินเชื่อบางส่วน

2. กรุงเทพมหานครและยูนิเซฟ ให้การสนับสนุนการจัดตั้งกองทุนพัฒนาชุมชน จำนวน 60 กลุ่ม ซึ่งบางกลุ่มเริ่มจากที่ยังไม่มีกลุ่มการเงินแต่มีเงินในชุมชน 10,000 บาท ยูนิเซฟสนับสนุนอีก 10,000 บาท แต่บางส่วนเป็นกลุ่มการเงินในชุมชนอยู่แล้ว และได้รับการสนับสนุนเพิ่มเติม

3. สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง ได้ให้การสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ใหม่ จำนวน 37 กลุ่ม พัฒนาระบบกลุ่ม ช่วยวางระบบบัญชี ปรับระบบบัญชี อบรมการทำบัญชี และช่วยปิดบัญชีสิ้นปีแก่กลุ่มและสหกรณ์ต่างๆ 83 กลุ่ม

4. มูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย ส่งเสริมการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในเขต กทม. พื้นที่ต่าง ๆ

5. มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย ได้ส่งเสริมการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในพื้นที่ จ.สงขลา เชียงใหม่ นครราชสีมาและ กทม. บางกลุ่ม

นอกจากนี้ มีกลุ่มที่เกิดจากการส่งเสริมขององค์การนานาชาติเพื่อร่วมกันพัฒนา ซึ่งในปี 2536 ได้ปิดโครงการ ทำงานในพื้นที่ไปแล้ว สำหรับการสนับสนุนการจัดตั้งและพัฒนากลุ่มการเงินของหน่วยงานต่าง ๆ นั้น ไม่สามารถแยกจำนวน กลุ่มได้ชัดเจนทั้งนี้ เนื่องจากหลายกลุ่มที่มีหน่วยงานให้การสนับสนุนมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งมีทั้งที่เป็นการทำงานต่อเนื่องกันหรือ ร่วมกันในการสนับสนุน

จากการเปรียบเทียบข้อมูลกลุ่มการเงินระหว่างข้อมูลช่วงสิ้นปี 2535 กับช่วงปี 2536 สรุปได้ว่า จำนวนกลุ่ม ในช่วงปี 2536 ได้มีกลุ่มจัดตั้งใหม่ที่สามารถรวบรวมข้อมูลได้ 57 กลุ่ม มีกลุ่มที่จัดตั้งขึ้นมาแล้ว แต่หยุดดำเนินการจำนวน 5 กลุ่ม และได้มีกลุ่มในชุมชนรวมเป็นกลุ่ม

ระหว่างชุมชน ซึ่งนำเงินทั้งหมดไปรวมกันและทำบัญชีรวมเป็นกลุ่มเดียว โดยยุบกลุ่มเดิมในชุมชน และขนาดกลุ่ม เมื่อเปรียบเทียบจำนวนสมาชิกและจำนวนเงินหมุนเวียนโดยรวมกลุ่มต่างๆ แล้วพบว่า เมื่อสิ้นปี 2535 ได้มีสมาชิกกลุ่มการเงินที่สามารถรวบรวมข้อมูลได้รวม 19,738 คน แต่เมื่อสิ้นปี 2536 เพิ่มขึ้นเป็น 29,183 คน โดยเพิ่มขึ้น 9,445 คนเมื่อพิจารณาจากข้อมูลรายกลุ่มแล้วพบว่า จำนวนสมาชิกรวมที่เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เกิดจากกลุ่มที่จัดตั้งใหม่สำหรับกลุ่มที่ก่อตั้งได้ในช่วง 1-3 ปี ซึ่งถือเป็นช่วงปรับตัว บางกลุ่มมีสมาชิกเพิ่มขึ้นมากแต่บางกลุ่มสมาชิกลดลง ทั้งนี้เนื่องมาจากปัญหาภายในของกลุ่มทั้งในเรื่อง การจัดการ การขาดกรรมการทำงาน สมาชิกไม่เห็นประโยชน์ที่เป็นรูปธรรมชัดเจน เช่น เห็นว่ากลุ่มยังไม่สามารถแก้ปัญหาให้ได้ โดยเฉพาะปัญหาที่อยู่อาศัยจึงลาออกไป ส่วนกลุ่มที่ก่อตั้งมานานระบบต่างๆ ลงตัวแล้วมีอัตราการเติบโตประมาณ 10%

สำหรับจำนวนเงินหมุนเวียนของกลุ่มนั้นเมื่อสิ้นปี 2535 กลุ่มมีเงินหมุนเวียนรวมกัน 143.24 ล้านบาท (ไม่ได้แยกเงินออมชัดเจน) เพิ่มขึ้นเป็น 321.21 ล้านบาท สำหรับจำนวนเงินรวมเมื่อสิ้นปี 2536 ที่เพิ่มขึ้นนอกจากเงินออมที่เพิ่มขึ้นตามปกติของกลุ่ม และจากกลุ่มที่ก่อตั้งใหม่แล้ว ส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ภายนอก และการระดมเงินเพิ่มขึ้นทำกิจกรรมของกลุ่ม เช่น โครงการที่อยู่อาศัย ฯลฯ ในส่วนของกลุ่มออมทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นมาใหม่พบว่า ได้มีกลุ่มออมทรัพย์เกิดใหม่เป็นจำนวนมากทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด โดยมีผู้เข้าร่วมขบวนการส่งเสริมกลุ่มออมทรัพย์ชุมชนหลายส่วนด้วยกันได้แก่ อาสาสมัครส่งเสริมกลุ่มออมทรัพย์มูลนิธิศุภนิมิตกร กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ โครงการความร่วมมือในต่างจังหวัด ฯลฯ สามารถรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มที่สมัครสมาชิกสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง พบว่าในปี 2537 ได้เกิดกลุ่มออมทรัพย์ใหม่ในชุมชนเมืองประมาณ 95 กลุ่ม สมาชิกก่อตั้ง 4,685 คน และเงินออมเริ่มต้นประมาณ 1.97 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มออมทรัพย์ที่เกิดขึ้นใหม่นั้นได้ขยายไปสู่ต่างจังหวัดมากขึ้น เช่น นครราชสีมา ขอนแก่น นครศรีธรรมราช ฯลฯ⁵

⁵ สำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง การเคหะแห่งชาติ , รายงานประจำปี 2539 , น.65-66

จากการศึกษาเรื่อง“กลุ่มออมทรัพย์และกระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยคนจนในเมือง:ประสบการณ์การทำงานจาก องค์การนานาชาติเพื่อร่วมกันพัฒนา” พบว่าแนวคิดสำคัญในกระบวนการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัย คือ แนวคิดเรื่องการใช้กลุ่มออมทรัพย์เป็นฐานของชุมชนในการแก้ปัญหา ที่อยู่อาศัยโดยกลุ่มเป็นที่รวมคน เงิน และความคิดในการแก้ไขปัญหาร่วมกันของชุมชน ประกอบกับแนวคิดการสร้างเครือข่ายระหว่างชุมชนในกระบวนการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนแออัดให้เกิดความต่อเนื่อง แลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างชุมชน และกระจายออกไปอย่างกว้างขวาง โดยมีกระบวนการในการสร้างชุมชนใหม่ที่มีขั้นตอนกล่าวคือ

1. มีแนวคิดมุ่งเน้นให้เกิดการสร้างองค์กรชุมชนในรูปแบบสหกรณ์ในการพัฒนา โดยสหกรณ์จะมีบทบาทในการดำเนินกิจกรรมทุกอย่างของชุมชน เช่น การเก็บเงินผ่อนชำระค่าที่ดิน การติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายนอก การจัดสวัสดิการในชุมชน (ร้านค้า ขายข้าวสาร ทำวัสดุก่อสร้างราคาถูก) การจัดหาแหล่งเงินทุน ถมที่ดิน สร้างบ้าน ฯลฯ เพื่อให้องค์กรชุมชนสามารถแสดงบทบาทหน้าที่ต่างๆได้อย่างถูกต้องตามกฎหมาย และสร้างการยอมรับจากภายนอก

2. การวางแผน / การวิเคราะห์โครงการ โดยเริ่มจากการสำรวจจำนวนสมาชิกที่จะไปอยู่ด้วยกัน ดูที่ดินที่มีขนาด ราคา และที่ตั้งที่เหมาะสมกับชุมชน แล้วพิจารณาจำนวนเงินที่สมาชิกต้องผ่อนชำระเพื่อตัดสินใจซื้อ และจัดทำรายละเอียด ค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าที่ดินรวม จำนวนเงินดาวน์ อัตราการผ่อนชำระ ค่าถมดิน ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เนื่องจากที่ต้องดำเนินการ ได้แก่ การแบ่งแปลงที่ดิน วางผังชุมชน ซึ่งต้อง กันที่ดินไว้ส่วนหนึ่งเป็นถนน และพื้นที่ส่วนกลาง การเก็บเงิน การทำความเข้าใจ และการให้การศึกษแก่สมาชิก รวมทั้งการติดต่อประสานทรัพยากรจากหน่วยงานต่างๆ

ดังนั้นแนวคิดในการปรับปรุงชุมชนแออัดจึงเป็นไปในแนวทางการพัฒนาที่เป็นกระบวนการศึกษา(Education Process)ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยมีกิจกรรมเป็นเครื่องมือ

๑ พรพนทิพย์ เพชรมาก,เฉลิมชัย โรจนันครินทร์,สิน สือสวน,กลุ่มออมทรัพย์และกระบวนการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยคนจนในเมือง:ประสบการณ์การทำงานจากองค์การนานาชาติเพื่อร่วมกันพัฒนา, มีนาคม 2536,หน้า104-105.

(Tools) เพื่อนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ต่างๆด้วยตนเอง การมีส่วนร่วม (Participation) จึงเป็นหลักสำคัญซึ่งจะเป็นไปได้ต้องเกิดการรวมตัวเป็นองค์กรประชาชนอันเป็นมรรควิธี (means) สำหรับการพัฒนา⁷ แม้ว่าแนวคิดในการสนับสนุนให้จัดตั้งองค์กรประชาชนในชุมชนแออัดเป็นหลักการที่ดีในเชิงทฤษฎี สอดคล้องกับแนวคิดการพัฒนาชุมชนเมือง (Urban Community Development) ที่มีแนวคิดพื้นฐาน 2 ประการ คือ การพัฒนาความรับผิดชอบต่อชุมชน (Community Feeling) การพัฒนาการช่วยตนเอง (Self-help) และการมีส่วนร่วมของประชาชน (People's Participation) แต่อย่างไรก็ตามองค์กรในชุมชนแออัดก็ยังไม่ได้มีการพัฒนาให้เข้มแข็งเป็นองค์กรประชาชนที่แท้จริง กรรมการชุมชนบางแห่งเป็นเพียงกลไกตัวกลางของหน่วยงาน ไม่เข้าใจถึงจุดมุ่งหมายและบทบาทที่ควรจะเป็นอย่างชัดเจนดีพอ และยังถูกกล่าวหาจากชาวบ้านว่าเป็นเครื่องมือของหน่วยงาน⁸ ที่เป็นเช่นนี้เพราะองค์กรชุมชนที่จัดตั้งขึ้นไม่ได้ผ่านกระบวนการขั้นมูลฐานที่จะทำให้ชาวชุมชนเกิดความเข้าใจเพียงพอถึงความจำเป็น และผลประโยชน์ของการร่วมมือกันพัฒนาชุมชนของตน ตลอดจนเข้าใจถึง สิทธิอันชอบธรรมของผู้อยู่อาศัยที่จะกำหนดหรือตัดสินใจเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาชุมชน⁹

ดังนั้นจึงน่าที่จะมีการศึกษาในรายละเอียดของกระบวนการที่เกิดขึ้นของผู้มีรายได้น้อย ทั้งในเรื่องของการมีส่วนร่วม การจัดการ การเงิน และความพึงพอใจในโครงการที่อยู่อาศัยที่ดำเนินการขึ้นด้วยตนเอง ซึ่งถือเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมการพัฒนาองค์กรประชาชนรูปแบบหนึ่ง โดยกลุ่มองค์กรการเงินที่รวมตัวกันขึ้นมาเป็นสหกรณ์ในลักษณะขององค์กรเครือข่ายระหว่าง

⁷ อคิน รพีพัฒน์ และคณะ, รายงานการประเมินผลการปรับปรุงชุมชน, การเคหะแห่งชาติ, น.133

⁸ สมสุข บุญญะบัญชา, รายงานสัมมนาผู้นำกลุ่มประสานงานชุมชนแออัด, 4 เขต, น.17.

⁹ วิมลสิทธิ์ ทรยางกูร และคณะ, การประเมินผลโครงการชุมชนบางบัวทอง, การเคหะแห่งชาติ, น.164.

ชุมชน โดยเน้นศึกษาทั้งทางด้านกายภาพ ได้แก่ การจัดทำรายละเอียดของโครงการ การเลือกที่ตั้งโครงการและพัฒนาที่ดิน ฯลฯ ด้านเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ การจัดการการเงิน การดำเนินการของกรรมการสหกรณ์ ความรู้ความเข้าใจของสมาชิกองค์กร ฯลฯ ซึ่งการที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถดำเนินกิจกรรมดังกล่าวนี้ได้อย่างต่อเนื่อง จะทำให้ชาวชุมชนได้รับประสบการณ์นอกเหนือจากการพัฒนาที่อยู่อาศัย นั่นคือทำให้เกิดการเรียนรู้การพัฒนากลุ่มองค์กรทางการเงินให้เกิดความเข้มแข็งสามารถที่จะร่วมกันแก้ไขปัญหาอื่น ๆ ได้ต่อไปในระยะยาว และจากผลการศึกษายังอาจจะเป็นแนวทางสำหรับหน่วยงานของรัฐ หรือองค์กรเอกชน ในการให้การสนับสนุน ส่งเสริมการจัดตั้งและพัฒนาองค์กรประชาชนและกลุ่มการเงินของผู้มีรายได้น้อยให้สามารถพึ่งพาตนเองในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยได้ต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

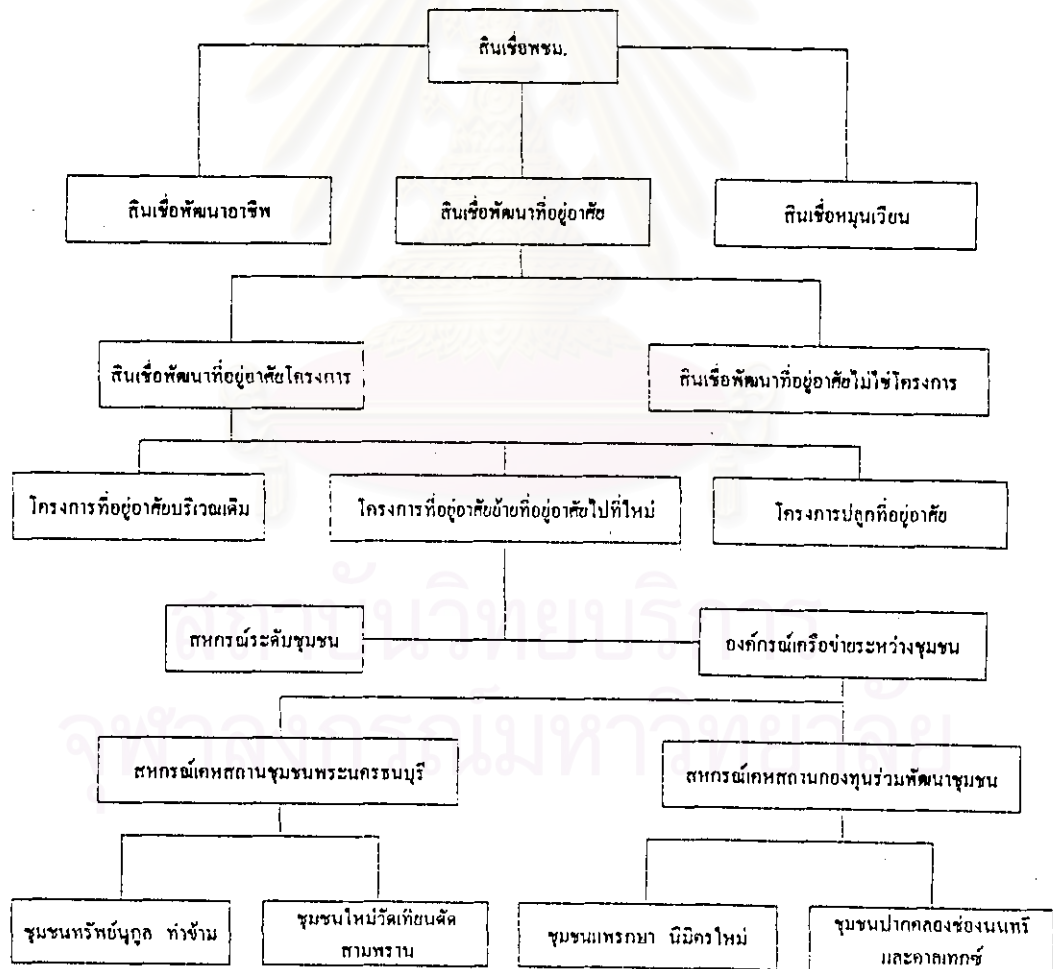
1. เพื่อศึกษากระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของสหกรณ์เคหสถานโดยองค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชน
2. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบลักษณะการมีส่วนร่วมของสมาชิกองค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชนในกระบวนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย
3. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของชุมชนเดิมและชุมชนใหม่
4. เพื่อศึกษาความพึงพอใจด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมในชุมชนใหม่ของสมาชิกสหกรณ์ฯ ที่ย้ายเข้าไปอยู่ในโครงการ
5. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการสนับสนุนการจัดตั้งและพัฒนากลุ่มออมทรัพย์ ให้เป็นฐานในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ในระยะยาว

ขอบเขตการวิจัย

1. ศึกษาโครงการรื้อย้ายชุมชนไปที่ใหม่ (Relocation Project)
2. ศึกษาโครงการที่เป็นสมาชิกสหกรณ์เคหสถาน โดยองค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชน
3. ศึกษาเฉพาะกรณีโครงการที่ใช้สินเชื่อสำนักพัฒนาชุมชนเมือง ในหลักเกณฑ์ดังนี้
 - 3.1 มีความเป็นไปได้ของแผนงานโครงการ

- 3.2 มีความสามารถในการบริหารจัดการองค์กร
 - 3.3 มีความสามารถในการชำระคืน
 - 3.4 มีหลักประกันในการเสนอขอใช้สินเชื่อ
4. ศึกษาเฉพาะกรณีโครงการที่องค์กรชุมชนมีการดำเนินงานโครงการที่อยู่อาศัยที่ชัดเจนและต่อเนื่อง

รูปที่ 1 แผนภูมิแสดงขอบเขตของการวิจัย



ข้อจำกัดของการวิจัย

ด้านการรวบรวมข้อมูลทางเอกสาร

แนวคิดเกี่ยวกับองค์การการเงินและการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยโดยการมีส่วนร่วมของกลุ่ม ออมทรัพย์ในประเทศไทย ยังมีเอกสารอ้างอิงไม่มากนัก ส่วนใหญ่จะเป็นงานศึกษาที่ได้จาก ประสบการณ์ของพัฒนากรในพื้นที่ที่เข้าไปให้การสนับสนุน หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องประเมิน ผลการดำเนินงาน จึงยังไม่สามารถสรุปเป็นหลักเกณฑ์ได้ และการพัฒนากระบวนการที่ทำการ ศึกษาใช้วิธีการศึกษาจากคำบอกเล่าของสมาชิก กรรมการสหกรณ์ ฯ และผู้นำชุมชน ใน เรื่องของประวัติความเป็นมา วิธีการจัดการสหกรณ์ จะมีเอกสารอ้างอิงบ้างไม่มากนัก เนื่องจากแต่ละโครงการมีรูปแบบในรายละเอียดที่แตกต่างกัน และใช้เวลาในกระบวนการค่อนข้าง นาน

ด้านระยะเวลาที่ใช้ในการศึกษา

เนื่องจากการศึกษาที่เกี่ยวกับกระบวนการกลุ่ม และเป็นการศึกษาเชิงปริมาณ ประกอบกับเชิงคุณภาพ รวมทั้งการกระจายตัวของกลุ่มตัวอย่างค่อนข้างสูง เนื่องจากต้อง เก็บข้อมูลจากหลายชุมชนที่เป็นสมาชิก ทำให้ต้องใช้เวลาที่มีการประชุมกลุ่มในการสัมภาษณ์ ข้อมูลตามวันและเวลาที่ทางชุมชนกำหนด นอกจากนั้นก็เป็นการลงสำรวจพื้นที่ที่มีสมาชิกย้าย เข้าไปอยู่แล้ว ดังนั้นหากมีเวลามากกว่านี้จะสามารถนำเสนอผลได้ละเอียดครบถ้วนยิ่งขึ้น

ด้านการสำรวจพื้นที่และจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาประกอบด้วยหลายชุมชนที่ย้ายเข้าไปอยู่ในพื้นที่โครงการ แล้ว และยังไม่ได้ออกจากชุมชนเดิม บางชุมชนก็สลายไปแล้วแต่สมาชิกก็ไม่ได้ย้ายเข้าไป ในพื้นที่โครงการทั้งหมด ยังคงกระจายตัวอาศัยอยู่ในบริเวณที่ตั้งชุมชนเดิมในรูปแบบการเช่า บ้าง บุกรุกที่ใหม่บ้าง ดังนั้นนอกเหนือจากข้อจำกัดด้านเวลาที่กล่าวมาแล้ว ในการศึกษาครั้งนี้ จึงมีข้อจำกัดในด้านของประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ไม่สามารถสัมภาษณ์ได้ครบ และต้องแยก ข้อมูลที่สำรวจได้เป็น 2 ส่วนตามสภาพจริงที่เป็นอยู่ กล่าวคือการสำรวจข้อมูลทั่วไปและการมี

ส่วนร่วม จะใช้จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่ตอบแบบสอบถาม เพื่อหาลักษณะและระดับการมีส่วนร่วมในการพัฒนาในภาพรวมของประชากร และข้อมูลในส่วนของความพึงพอใจในด้านต่างๆจะใช้จำนวนกลุ่มตัวอย่างเฉพาะผู้ที่ย้ายเข้าไปอยู่ในโครงการแล้วเท่านั้น เพื่อพิสูจน์สมมติฐานที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรในเรื่องของสภาพที่เปลี่ยนไป ทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม

นอกจากนั้นการสำรวจสภาพทางกายภาพของชุมชนเดิมก็ได้จากการสอบถามข้อมูลจากหัวหน้าชุมชนบ้างจากแบบสอบถามบ้าง และจากสาเหตุต่างๆ ที่กล่าวมาการศึกษาสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ และชุมชนเดิม ผู้ศึกษาก็จะวิเคราะห์จากแผนที่และแผนผังที่เป็นข้อมูลทุติยภูมิเป็นหลักตามวิธีการวิเคราะห์ทางสถาปัตยกรรมโดยใช้เกณฑ์ในการวิเคราะห์ที่มีผลต่อเนื้อหาของการศึกษานี้เท่านั้น แต่อย่างไรก็ตามผู้ศึกษาได้ร่วมสังเกตการณ์จากการประชุมกลุ่มและสัมภาษณ์แบบไม่เป็นทางการสมาชิกที่เข้าร่วมประชุมแต่ละครั้งถึงข้อมูลเหล่านี้เพิ่มเติมเพื่อความถูกต้องครบถ้วน

นอกจากนั้นในส่วนของ การเก็บรวบรวมภาคสนาม(FIELD SURVEY)ก็ยังมีประสบปัญหาในการตอบแบบสอบถามบางส่วนที่ชาวบ้านขาดความเข้าใจในข้อความถาม ซึ่งมีผลต่อผลการวิเคราะห์เชิงปริมาณบ้าง เนื่องจากผู้ศึกษาจำเป็นต้องใช้แบบสอบถามที่ได้จากการสำรวจมาให้มากที่สุดเพราะจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ให้ข้อมูลมีจำนวนไม่มากนัก

คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

สหกรณ์เคหสถาน ในที่นี้หมายถึง สหกรณ์เคหสถานพระนครธนบุรี จำกัด และสหกรณ์เคหสถานกองทุนร่วมพัฒนาชุมชน จำกัด

องค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชน หมายถึง องค์กรชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่รวมกลุ่มเพื่อแลกเปลี่ยนประสบการณ์ในการดำเนินกิจกรรม และร่วมกันแก้ปัญหาต่างๆในระดับชุมชนหรือระดับนโยบาย

กลุ่มออมทรัพย์ของชาวชุมชน หมายถึง ชาวชุมชนที่รวมกลุ่มกันเพื่อช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ในเรื่องการเงิน ทำให้เกิดการร่วมออมเงิน และมีแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ

แหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ หมายถึง สถาบันการเงินของชุมชนที่เกิดจากการออมทรัพย์
ของกลุ่ม

กองทุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย หมายถึง แหล่งเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และภูมิภาค

GDP = GROUP DEVELOPMENT PLAN

FDP = FAMILY DEVELOPMENT PLAN

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการวิจัย

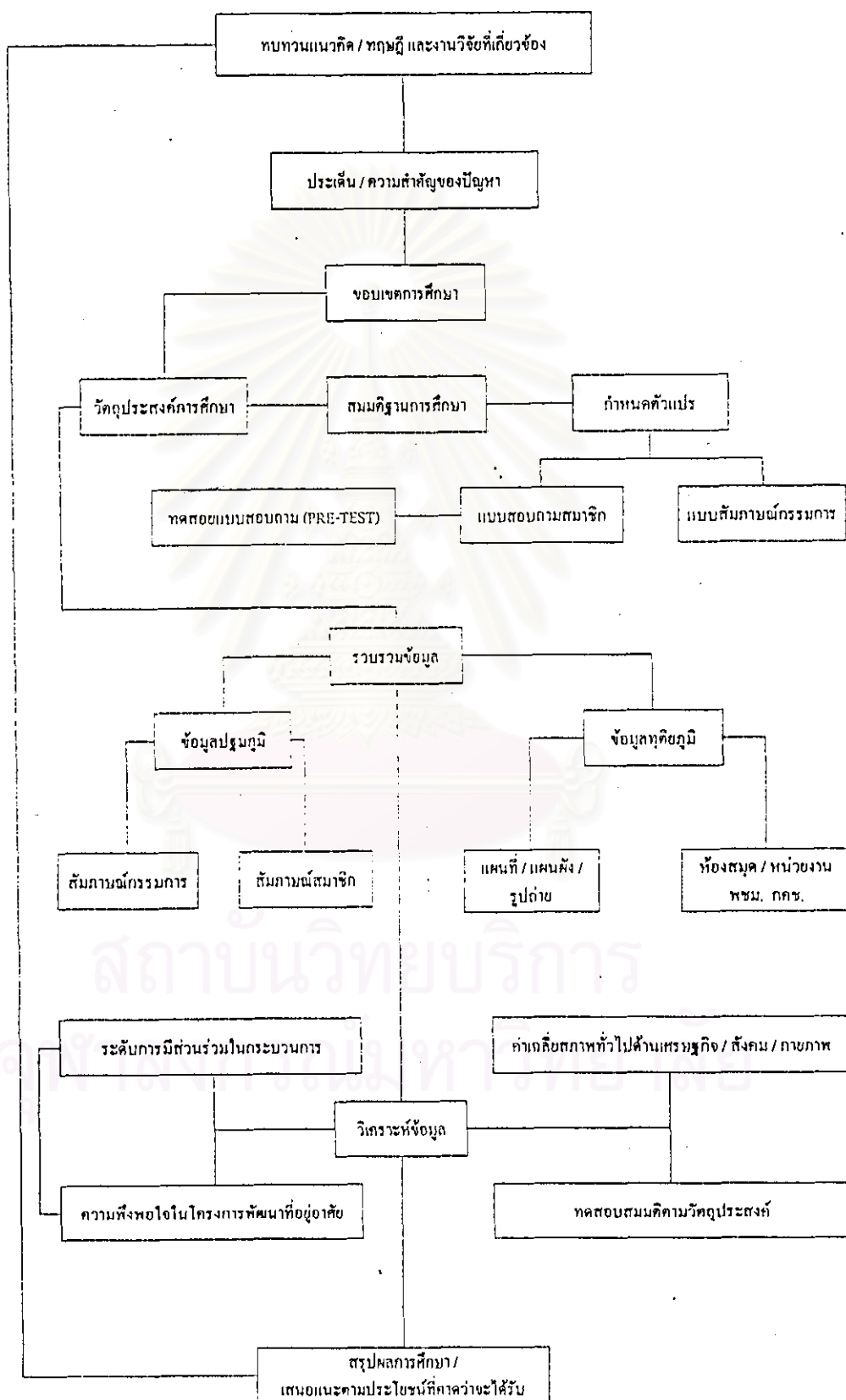
1. เพื่อทราบรูปแบบและการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวทางพึ่งพาตนเองของสหกรณ์
เคหสถานโดยองค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชน
2. เพื่อทราบระดับการมีส่วนร่วมของสมาชิกในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย
3. เพื่อทราบความสัมพันธ์ระหว่างการมีส่วนร่วมของสมาชิก ในกระบวนการพัฒนาที่
อยู่อาศัยกับความพึงพอใจในโครงการ
4. เพื่อทราบความแตกต่างทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ระหว่างที่ตั้งของชุมชน
เดิมกับชุมชนใหม่
5. เพื่อเป็นแนวทางในการส่งเสริม และประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับ
องค์กรเครือข่ายระหว่างชุมชน

วิธีการดำเนินการวิจัย

วิธีดำเนินการวิจัยมีขั้นตอนดังนี้ (รูปที่ 1)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปที่ 2 แผนภูมิแสดงขั้นตอนการดำเนินการวิจัย



สมมติฐานการศึกษา

1. สมาชิกสหกรณ์ที่มีการศึกษาและรายได้ที่ต่างกันน่าจะมีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน
2. ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของชุมชนเดิมน่าจะมีความสัมพันธ์กับที่ตั้งชุมชนใหม่
3. การมีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยน่าจะมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในโครงการ

วัตถุประสงค์การศึกษา	แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	ตัวแปรที่ศึกษา
1. ศึกษาเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ของชุมชนเดิมกับชุมชนใหม่	<ul style="list-style-type: none"> - ทฤษฎีระบบที่อยู่อาศัย, การย้ายถิ่น, การเลือกที่ตั้ง - งานวิจัยเรื่องการปรับปรุงชุมชนแออัดในรูปแบบต่างๆ 	<u>ลักษณะทางกายภาพ</u> <ul style="list-style-type: none"> - การใช้ที่ดินบริเวณที่ตั้ง - สภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง - ความหนาแน่นในที่ก่อสร้าง - สภาพที่ห่อหุ้ม - ตารางอุปโภค / ตารางอุปโภค <u>ลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคม</u> <ul style="list-style-type: none"> - อาชีพ / รายได้ - ระยะทางไปทำงาน - ความสะดวกในการเดินทาง - โอกาสในการทำงาน - ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน - ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
2. ศึกษาระดับการมีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> - แนวคิดกลุ่มสมาชิกที่เป็นฐานในการลงบัญชีหาที่อยู่อาศัย - ทฤษฎีการมีส่วนร่วมในการพัฒนา - งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย 	<u>การมีส่วนร่วมในการจัดตั้งองค์กร</u> <ul style="list-style-type: none"> - ความรู้ความเข้าใจในการจัดตั้งกลุ่ม - สหกรณ์ที่เข้าร่วมมีส่วนร่วม - การเริ่มจัดตั้งกลุ่ม - บทบาทในกลุ่มออมทรัพย์ <u>การมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการ</u> <ul style="list-style-type: none"> - การวางแผนดำเนินงานโครงการ - การพิจารณาเลือกที่ตั้ง - การจัดทำรายละเอียดโครงการด้านกายภาพ, ทางการเงิน, การจัดการ - การพิจารณากรณีสิทธิที่ดิน - การประสานงานกับหน่วยงาน
3. ศึกษาความพึงพอใจในโครงการที่อยู่อาศัย	<ul style="list-style-type: none"> - ทฤษฎีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย - งานวิจัยเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้มีรายได้น้อยในรูปแบบต่างๆ โดยหน่วยงานของรัฐ 	<u>ความพึงพอใจในด้านต่างๆ</u> <ul style="list-style-type: none"> - ด้านกายภาพ - ด้านเศรษฐกิจ และสังคม - ด้านการดำเนินงานของสหกรณ์