

พัฒนาการการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย



การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนตามโครงการบ้านมั่นคง

ระยะที่ 1

พัฒนาการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยประเทศต่างๆในเอเชียเริ่มขึ้นหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เมื่อประเทศต่างๆ ได้รับเอกราชมีแนวทางการแก้ไขปัญหา โดยรัฐเป็นหน่วยหลักประกอบกับความสำเร็จของการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของประเทศสิงคโปร์ด้วยการสร้างแฟลต ทำให้เกิดการก่อตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้นในหลายประเทศในช่วงปลายทศวรรษ 2510 เช่น ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย ฮองกง ไทยศรีลังกา ฯลฯ นอกจากนี้บางประเทศเช่น ปากีสถาน ได้แก้ไขปัญหาด้วยการประกาศให้คนจนมีสิทธิในที่ดิน ที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ หรือในกรณีของอินเดีย ได้มีกฎหมายควบคุมการเช่าที่ดินซึ่งถือเป็นช่วงที่รัฐเข้ามา มีบทบาทในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ประชาชน แต่ความแตกต่างทางด้านเศรษฐกิจสังคมและระบบการจัดการที่ดินทำให้การแก้ไขปัญหาโดยรัฐในแนวทางนี้ทำได้ในระดับหนึ่ง มีการสร้างแฟลตและสร้างที่อยู่อาศัยสำเร็จรูปเกิดขึ้นจำนวนหนึ่ง

สำหรับประเทศไทยแนวทางการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติในช่วงแรกๆ คล้ายกับสิงคโปร์ แต่ก็ต้องยกเลิก ปรับเปลี่ยนแนวใหม่ ทั้งนี้ เนื่องจากการสร้างแฟลตมีข้อจำกัดหลายประการเช่น ลงทุนสูงเข้าไม่ถึงคนจนไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและไม่ทันกับปัญหาคนจนในเมืองที่ขยายตัวเร็วกว่า

ระยะที่ 2

ช่วง ปี พ.ศ. 2520 - 2530 หน่วยงานต่างประเทศเช่นธนาคารโลกสหประชาชาติได้ผลักดันแนวทางใหม่ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยแทนการสร้างแฟลตด้วยวิธีปรับปรุงชุมชนในที่เดิม (Slum Upgrading) และการก่อสร้างบางส่วน (Site & service) ด้วยการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินแปลงว่าง หรือสร้างโครงสร้างบางส่วนให้ เช่น หลังคา ห้องน้ำ แล้วให้ผู้อยู่อาศัยต่อเติมหรือก่อสร้างบ้านเอง ซึ่งมีอิทธิพลต่อแนวทางแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยของประเทศต่างๆ ในเอเชีย ได้มีการพัฒนาแนวทางปรับปรุงชุมชนในที่เดิมและดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสามารถแก้ไข

ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมและสาธารณสุขป็นพื้นฐานได้อย่างกว้างขวางและมีการยอมรับสถานภาพของชุมชนที่มีอยู่ในระดับหนึ่งขณะที่ชุมชนยังมีปัญหาเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย ประเทศไทยได้รับแนวทางปรับปรุงชุมชนแออัดมาดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติทั้งในกรุงเทพมหานครและภูมิภาค ด้วยการร่วมมือกับเทศบาลมาตั้งแต่ปี 2522 จนถึงปัจจุบัน

ในช่วงปลายทศวรรษ 2520 ตลอดถึงช่วงกลางทศวรรษ 2530 เป็นช่วงที่เศรษฐกิจในเอเชียเริ่มเติบโตอย่างรวดเร็วระบบตลาดเข้ามามีบทบาทในการพัฒนาที่อยู่อาศัยมากขึ้นโดยเฉพาะการขยายตัวของภาคเอกชนซึ่งสามารถเข้าถึงระบบการเงินในตลาดและมีความคล่องตัวในการจัดหาที่ดินรวมทั้งได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาลอีกทาง

กรณีพื้นที่กรุงเทพฯ ภาคเอกชนมีบทบาทในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้ประมาณ 80% ในแต่ละปี อย่างไรก็ตามที่อยู่อาศัยในตลาดยังไม่สามารถสนองความต้องการของคนจนได้เศรษฐกิจที่เติบโตอย่างรวดเร็วประมาณปีละ 10% ส่งผลให้ที่ดินมีราคาแพงและเกิดการไล่ที่รุนแรงมากขึ้นชาวบ้านที่ได้รับความเดือดร้อนเกิดการรวมตัวต่อสู้เพื่อแก้ไขปัญหา แต่ยังเป็นไปอย่างกระจัดกระจาย

ระยะที่ 3

ในช่วงทศวรรษ 2530 (2530 - 2539) แนวความคิดเรื่องประชาธิปไตย การมีส่วนร่วมของภาคประชาชนแพร่หลายมากขึ้น ทำให้เกิดการรวมตัวกันของชุมชนในพื้นที่ต่างๆ เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาและจัดการที่อยู่อาศัย โดยมีชุมชนเป็นแกนหลักในการกำหนดความต้องการ รูปแบบที่อยู่อาศัย ผังชุมชนที่สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายและความเป็นอยู่ของชุมชนโดยรัฐสนับสนุนด้านสาธารณสุขป็นพื้นฐานที่จำเป็นโดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาชุมชน ที่ครอบคลุมถึงการพัฒนาด้านอื่นๆ ของชุมชน เช่น การออมทรัพย์สวัสดิการ ธุรกิจชุมชน

จากองค์ความรู้ที่เกิดขึ้นมานั้น มีส่วนสำคัญต่อการก่อเกิดสำนักงานพัฒนาชุมชนเมือง หรือ พชม. ที่ได้รับงบประมาณเพื่อดำเนินงานการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้ โครงการบ้านมั่นคงได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2546 ในระยะแรก (ดำเนินการในปี 2546) 2 ส่วนคือ

1. ในช่วงปีแรกโครงการบ้านมั่นคงจะพัฒนาโครงการนำร่อง 10 ชุมชนซึ่งโครงการนำร่องทั้ง 10 ชุมชนนี้เลือกจากชุมชนที่มีปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยจำเป็นต้องมีการปรับปรุง มีกลุ่มเป้าหมายชัดเจน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยมาก (ต่ำกว่า10,000บาทต่อเดือน) ส่วนใหญ่เป็นโครงการในที่ดินของรัฐที่มีข้อสรุปเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาที่ดินมีกระบวนการดำเนินงานต่อเนื่องและมีความร่วมมือของหลายฝ่ายอยู่แล้ว มีความหลากหลายในรูปแบบการแก้ไขปัญหา มีการกระจายตัวในภาคต่างๆ ซึ่ง คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติโครงการนำร่อง10โครงการแรกดังนี้

ลำดับ

ชุมชน

จำนวน

หน่วย

1	โกลกวิลเลจ : นราธิวาส	310	หน่วย
2	เก้าเส้ง : สงขลา	450	หน่วย
3	เจริญชัยนิมิตใหม่ : กรุงเทพฯ	89	หน่วย
4	บ่อนไก่ (คลองเตย) : กรุงเทพฯ	202	หน่วย
5	บึงคูก : อุดรดิตถ์	124	หน่วย
6	คลองเตยล๊อค 7 - 12 : กรุงเทพฯ	115	หน่วย
7	เก้าพัฒนา : กรุงเทพฯ	29	หน่วย
8	ร่วมสามัคคี : กรุงเทพฯ	90	หน่วย
9	คลองลำนูน : กรุงเทพฯ	49	หน่วย
10	แหลมรุ่งเรือง : ระยอง	67	หน่วย
	รวมทั้งสิ้น	1,525	หน่วย

ทั้งนี้รัฐบาลได้สนับสนุนงบประมาณรวม 126.63 ล้านบาทเพื่อปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคการบริหารจัดการ และชดเชยส่วนต่างดอกเบี้ย

ตารางเงินลงทุนรวมและแหล่งเงินในการจ่ายโครงการนำร่อง 10 โครงการ

ประเภทค่าใช้จ่าย	แหล่งเงิน			
	รวม (ล้านบาท)	รัฐ	ชาวบ้าน	หน่วยงาน/ ธนาคาร
ค่าที่ดิน			X	
ค่าปรับปรุงสาธารณูปโภค	61.90	X		
ค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย(สินเชื่อ) งบบริหาร 5 %	192.59		X	X
งบอุดหนุนส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย 4 %	3.10	X		
	61.63	X		
รวม (ล้านบาท)	319.22	126.63		

หมายเหตุ *ชาวบ้านสมทบทุน 10% ของค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัย

2. อนุมัติงบประมาณ 20 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการจัดขบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเมืองต่างๆ โดยยึดถือแนวทางชุมชนเป็นแกนหลัก และหน่วยงานต่างๆ ในท้องถิ่นเป็นผู้สนับสนุน ซึ่งในเวลาต่อมา พชม. ได้รวมกับกองทุนพัฒนาชนบท และจัดตั้งเป็นสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนหรือ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

ขอบคุณที่มาจาก: www.codi.or.th