

# คู่มือ “บ้านมั่นคง”

ฉบับชาวบ้าน



บ้านที่ใช้มากกว่าคำว่าบ้าน



สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์



“ เงินซื้อบ้านได้ แต่ไม่อาจซื้อบ้านที่มีจิตวิญญาณได้  
บ้านมั่นคงเป็นการสร้างทั้งบ้าน และชุมชนที่มีจิตวิญญาณ  
สร้างความรัก ความเอื้ออาทรต่อกันของชุมชนในสังคม ”

“ความมั่นคงทางกายภาพ คือ มีบ้านที่มั่นคง  
สวยงาม ซึ่งจะไม่มีคุณค่าอะไรเลย หากขาดเสีย  
ซึ่งการส่งเสริมการพัฒนาให้เชื่อมร่อยไปถึงความมั่นคง  
ทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม”

นางสาวสมสุข บุญยะปัญญา  
ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน

# สารบัญ

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
กระทรวงการสังคม คุ้มครองแรงงาน และสวัสดิการของมนุษย์

คู่มือ “บ้านมั่นคง” ฉบับชาวบ้าน



**04**

มารู้จัก

“โครงการบ้านมั่นคง” กันเถอะ

**11**

หลากหลายรูปแบบ

การพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

**07**

คิดใหม่ ทำใหม่

ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง

**14**

การสนับสนุนจาก พอช.

และรัฐบาล

**15**

8 ขั้นตอนสู่บ้านมั่นคง



มารู้จัก

## โครงการบ้านมั่นคง

กันเถอะ

“บ้านมั่นคง” เป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย  
คนจนในชุมชนแออัด มีวัตถุประสงค์จะแก้ไขปัญหา  
ความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย เพื่อสร้างชุมชนที่  
มั่นคงและน่าอยู่ตามนโยบายของรัฐบาล แนวทาง  
การพัฒนาที่อยู่อาศัยบ้านมั่นคงเป็นแนวทางใหม่  
ที่เกิดจากการสังสมประสบการณ์ ในการพัฒนา  
ที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนแออัดตลอด 20 ปีที่ผ่านมา

โดยเน้นให้คนจนมีส่วนสำคัญในการพัฒนา  
ที่อยู่อาศัยและชุมชนของตนเอง โดยหน่วยงาน  
องค์กรท้องถิ่นเป็นเพียงผู้สนับสนุน ทั้งนี้เพื่อให้ได้  
ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการและสอดคล้องกับ  
วิถีชีวิตของชาวชุมชนอย่างแท้จริง ซึ่งกระทรวง  
การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดย  
พอช. เป็นหน่วยงานรับผิดชอบดำเนินการ

# บ้านมั่นคง



ในชุมชนแออัด กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่จำเป็นต้องบุกรุกที่ดิน  
สำเนา รวมไปถึงผู้ไร้ที่อยู่ คนเร่ร่อน ได้อย่างทั่วถึง  
และสามารถสร้างที่อยู่อาศัยใหม่อันจะนำไปสู่  
การสร้างครอบครัว และสร้างชุมชนที่มั่นคงร่วมกัน  
อาทิ การมีระบบกองทุน สวัสดิการ การพัฒนาอาชีพ  
ของคนในชุมชน การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตลอดจน  
การดูแลเด็ก คนชรา ยาเสพติด และ การจัดการ  
ด้านอื่นๆ เพื่อให้เป็นชุมชนแห่งความเอื้ออาทร และ  
เข้มแข็งพึ่งพาตนเองได้ โดยมีทั้งการปรับปรุงชุมชน  
ในที่ดินเดิมและการสร้างชุมชนในที่ใหม่ ซึ่งรูปแบบ  
อาจหลากหลาย ตามเงื่อนไขและองค์ประกอบ  
ที่แตกต่างกัน

“บ้านมั่นคง” มีแผนดำเนินงานอย่างกว้างขวาง  
ทั่วประเทศ โดยในปี 2546 ได้มีการดำเนินงาน  
ตามโครงการนำร่อง 10 ชุมชน จำนวน 1,525  
หน่วย และได้อนุมัติให้ดำเนินการต่อเนื่องให้ครบ  
300,000 หน่วย ภายในปี 2551 (โดยถึงสิ้นปี  
2548 ได้ดำเนินการแล้ว จำนวน 29,054 หน่วย)  
ทั้งนี้เพื่อให้สามารถครอบคลุมคนจนที่อยู่อาศัย

“บ้านมั่นคง” เป็นโครงการแก้ไขปัญหาและ  
สร้างชุมชนที่มั่นคงของท้องถิ่นที่ชุมชน โดยเทศบาล  
มหาวิทยาลัย และคนในท้องถิ่นร่วมกันดำเนินการ  
เป็นการแก้ไขปัญหาท้องถิ่น มีภาพรวม มีแผน  
มีข้อมูล มีขั้นตอนการดำเนินงานที่คนในเมือง  
ช่วยกันคิด ช่วยกันทำ ช่วยกันจัดชุมชนและเมือง  
อันเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างเมืองที่น่าอยู่ร่วมกัน



## เป้าหมายการดำเนินงาน 4 ปี (พ.ศ.2548 – 2551)

เนื่องจากโครงการมีเป้าหมายที่มุ่งให้เกิดผลทั้งเชิงปริมาณอย่างกว้างขวาง และผลเชิงคุณภาพที่สร้างแนวทางและรูปธรรมการแก้ไขปัญหา สร้างคนและพัฒนาความรู้ เกิดรูปแบบการพัฒนาโครงการที่ชุมชนและท้องถิ่นมีส่วนร่วมสำคัญ สร้างทักษะในการจัดการร่วมกันในท้องถิ่น ซึ่งจะก่อให้เกิดการพัฒนาที่ต่อเนื่องยั่งยืนต่อไป อีกทั้งรัฐบาลได้กำหนดให้เป็นโครงการขนาดใหญ่ (Mega - Project) จึงได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินการให้ครอบคลุมการแก้ไขปัญหา การจัดการกระบวนการพัฒนาตามแนวทางใหม่ให้ครอบคลุมการแก้ปัญหา 300,000 หน่วย หรือร้อยละ 50 ของปริมาณปัญหาที่มีอยู่ทั้งหมด ในระยะเวลา 4 ปี โดยส่วนที่เหลือจะสามารถร่วมมือกันดำเนินการได้ต่อไปดังนี้

- เกิดการพัฒนาและดำเนินโครงการครอบคลุม 200 เมือง 1,826 ชุมชน
- เกิดการแก้ไขปัญหาและสร้างความมั่นคงในชีวิตแก่ชาวชุมชนแออัดจำนวน 285,000 ครัวเรือน คิดเป็นผู้ได้รับประโยชน์โดยตรงถึง 1,425,000 คน
- เกิดการขยายผลไปสู่การจัดการกระบวนการ การเรียนรู้ การวางแผน ตลอดจนการกำหนดรูปแบบการแก้ไขปัญหาโดยชุมชนและท้องถิ่น ให้สามารถแก้ไขปัญหาความยากจนของคนจนในเมืองด้านที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะชุมชนแออัดทั่วประเทศให้หมดไป



**คิดใหม่ ทำใหม่**

## **ตามแนวทางของโครงการบ้านมั่นคง**

แนวทางของบ้านมั่นคงได้นำบทเรียน ประสบการณ์ ความรู้ และพัฒนาการในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนที่ผ่านมา มาพัฒนาต่อยอดและขยายผลเพื่อให้เกิดเป็นกระบวนการทำงานที่เป็นรูปธรรมที่กว้างขวางขึ้น โดยมีสาระสำคัญตามแนวทางใหม่ ดังต่อไปนี้

1. เป็นการดำเนินการโดยองค์กรชุมชน โครงการบ้านมั่นคงจะดำเนินการ โดยใช้การบริหารการเงินแทนการบริหารโครงการก่อสร้างแบบเดิมที่รัฐเป็นผู้ดำเนินการให้ โดยรัฐจะอุดหนุนงบประมาณค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ

สิ่งแวดล้อมถึงชุมชนโดยตรง ทำให้ชุมชนเป็นตัวตั้งในการดำเนินกระบวนการทุกขั้นตอน สามารถคิดวางแผน และจัดการได้อย่างเต็มที่ โดยมีหน่วยงานท้องถิ่นและมหาวิทยาลัยเป็นผู้ช่วยสนับสนุน ตามแนวทางใหม่นี้ ชาวบ้านจะเปลี่ยนบทบาทจาก “ผู้รับประโยชน์” หรือ “ผู้ขอรับความช่วยเหลือ” เป็น “เจ้าของโครงการ” ร่วมกันทั้งชุมชน และใช้กระบวนการเปลี่ยนบ้านให้มั่นคงเป็นกระบวนการพัฒนาที่จะเปลี่ยนสภาพ วิถีคิด สถานภาพ และความสัมพันธ์ของชุมชนกับสังคมให้ดีขึ้น



**2. เป็นการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน** เนื่องจากความมั่นคงในการถือครองที่ดิน จะเป็นพื้นฐานให้เกิดการสร้างชุมชนที่มั่นคงยั่งยืน โดยเห็นที่ดินของรัฐ ที่ดินของเอกชนที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ รวมทั้งการหาที่ดินใหม่ในกรณีที่จะต้องมีการซื้อขาย อันจะนำไปสู่การกระจายการถือครองที่ดินที่เป็นธรรม เช่น การซื้อที่ดิน การเช่าระยะยาว เป็นต้น โดยเน้นสิทธิร่วมกันของชุมชนในการอยู่อาศัย ตลอดจนการปรับแก้กฎระเบียบต่างๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาให้มีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น

**3. บ้านมั่นคงมิใช่เป็นเพียงการสร้างที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเท่านั้น** แต่จะเน้นการสร้างชุมชนที่มั่นคง เข้มแข็ง เป็นกระบวนการที่นำไปสู่การสร้าง ความมั่นคงของชีวิตด้านสังคมและเศรษฐกิจ เป็นสังคมที่มีความเอื้ออาทรต่อกัน มีความสัมพันธ์ต่อกันและมีการจัดการร่วมกัน เป็นการพัฒนาโครงการที่มั่นคงทางด้านสังคม เศรษฐกิจ สภาพกายภาพที่สวยงาม มีศักดิ์ศรีและการจัดการไปพร้อมๆ กัน

**4. บ้านมั่นคงจะเน้นการแก้ปัญหาาร่วมกันทั้งเมือง** โดยมุ่งให้เกิดแนวทางและแผนการแก้ปัญหาที่ครอบคลุมทุกชุมชนที่ไม่มี ความมั่นคงในเมือง สนับสนุนให้เกิดกลไกการพัฒนาเมืองร่วมกันโดยชุมชนเป็นแกนหลัก ร่วมกับภาคีต่างๆ เช่น หน่วยงานท้องถิ่น เทศบาล สถาบันการศึกษา ผังเมือง นักพัฒนาเอกชน ฯลฯ เพื่อร่วมกันวางแผน และจัดกระบวนการพัฒนาเมืองควบคู่กันไป

# บ้านมั่นคง

กล่าวโดยสรุปโครงการบ้านมั่นคง เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ชาวชุมชนเป็นหลัก เป็นคนคิด คนทำ วางระบบการบริหารจัดการเอง โดยหน่วยงานในท้องถิ่นเป็นผู้สนับสนุน รวมทั้งมีสถาปนิกชุมชน วิศวกรเข้าไปช่วยในการออกแบบ วางผัง และเป็น ที่ปรึกษาในการก่อสร้างให้กับชุมชน



## สิบสองเป้าหมายของโครงการบ้านมั่นคง

1. แก้ไขปัญหาและสร้างการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจนในชุมชนแออัด
2. สร้างความมั่นคงและสิทธิการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัย
3. พัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมที่ดี
4. เกิดการปรับปรุงพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความมั่นคง สวยงาม น่าอยู่ มีรูปแบบสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจ่ายของคนในชุมชน
5. เกิดแผนและทิศทางการพัฒนาชุมชนอย่างบูรณาการ โดยเชื่อมโยงกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ กายภาพ สิ่งแวดล้อม มีการออมทรัพย์เพื่อการสร้างทุนของชุมชน
6. เกิดสถานภาพของชุมชนและคนจนโดยได้รับการยอมรับจากหน่วยงาน สังคมและองค์กรที่เกี่ยวข้อง
7. เกิดระบบการจัดการของชุมชนที่มีประสิทธิภาพ ตรวจสอบได้ สามารถเชื่อมโยงการพัฒนา ทั้งจากภายในและภายนอกให้เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

8. เกิดระบบข้อมูล และแผนรวมของการพัฒนาชุมชนแออัดที่ครอบคลุมชุมชนทั้งหมดรวมทั้งคนจนที่ไร้ที่อยู่ของแต่ละเมือง

9. เกิดกลไกการพัฒนาที่มีส่วนร่วมหลายฝ่าย โดยชุมชนและองค์กรพัฒนาท้องถิ่นของแต่ละจังหวัด มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาที่เชื่อมโยงการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งเมือง กับการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมและการพัฒนาเมืองด้านอื่นๆ

10. เกิดบทบาทใหม่ของสถาบันการศึกษาและวิชาการโดยการมีส่วนร่วมในการพัฒนา และเชื่อมโยงการเรียนรู้ระหว่างชุมชนท้องถิ่นกับสถาบันการศึกษา

11. เกิดการปรับกฎระเบียบ เงื่อนไขให้เกิดความยืดหยุ่น สอดคล้องเอื้อต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของคนจน และเป็นกฎระเบียบที่ท้องถิ่นมีส่วนร่วมกำหนดกันเองมากขึ้น

12. เกิดการพัฒนาองค์ความรู้ใหม่ๆ ของท้องถิ่นและชุมชน ตลอดจนการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างชุมชน ประชาสังคม องค์กรท้องถิ่นอย่างกว้างขวาง



# บ้านมั่นคง

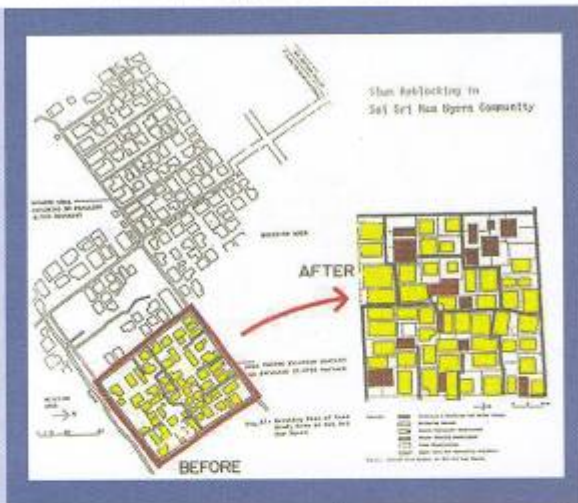
## หลากหลายรูปแบบ

# การพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง ไม่มีรูปแบบที่ตายตัวขึ้นอยู่กับสภาพปัญหา ความสามารถในการจ่าย เงินโซ และความต้องการของชาวชุมชน ซึ่งจากประสบการณ์ที่ผ่านมาสามารถ ดำเนินการได้หลายรูปแบบ ดังนี้



1. การปรับปรุงชุมชนให้มั่นคงในที่เดิม (Slum Upgrading) เป็นการปรับปรุงชุมชนให้มีสภาพดีขึ้น เพื่อคงรูปแบบชุมชนเดิมต่อไป โดยปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคทางเดินเท้าและสภาพแวดล้อมในชุมชน เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้น



2. การปรับผังที่ดินใหม่ (Reblocking) เป็นการปรับปรุงรูปแบบชุมชนเดิมให้มีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น โดยอาจมีการปรับรื้อย้ายบ้านบางส่วน และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น การปรับผังที่ดินถือได้ว่าเป็นการต่อเนื่องจากการพัฒนาแบบเดิม ชุมชนไม่บอบช้ำเท่าไร แต่ต้องเสียค่าที่ดินในกรณีเช่าที่ระยะยาวหรือซื้อที่สั้เดิม แต่ชุมชนได้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย และสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเอง อย่างค่อยเป็นค่อยไป



3. การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เป็นรูปแบบไทยๆ คือ เมื่อเจ้าของที่ดินต้องการนำที่ดินไปใช้ ก็เกิดการประสานประโยชน์ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน โดยเจ้าของที่ให้เช่าหรือขายที่บางส่วนให้ชุมชนในราคาถูก แลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เหลือ ทำให้ชุมชนมีความมั่นคงในระยะยาวหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เกิดการปรับผังมีการก่อสร้างและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของชุมชนใหม่

# บ้านมั่นคง



4. การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการรื้อย้ายภายในบริเวณเดิม จากจุดหนึ่งไปอยู่อีกจุดหนึ่ง โดยชุมชนต้องก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งหมด เมื่อชุมชนมีโอกาสมีความมั่นคงชาวบ้านก็พร้อมที่จะลงทุน จะเห็นภาพการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจน ซึ่งการรื้อย้ายและสร้างชุมชนใหม่ที่อยู่ในบริเวณเดิมทำให้ชุมชนยังคงสามารถอยู่ใกล้บริเวณชุมชนเดิมและแหล่งงานไม่ต้องปรับตัวมาก และมีความมั่นคงโดยการเช่าที่ระยะยาว



5. การรื้อย้ายชุมชนออกไปอยู่ในที่ใหม่ (Relocation) หรือซื้อที่ดิน การรื้อย้ายชุมชนใหม่มีข้อดีที่ชุมชนมีความมั่นคง แต่ทำให้ชุมชนอาจต้องอยู่ไกลจากชุมชนเดิม ไกลจากแหล่งงาน สถานศึกษา เสียค่าเดินทางเพิ่ม อาจต้องสร้างชีวิตและสังคมใหม่ เกิดภาระค่าใช้จ่ายในการซื้อที่ดินและก่อสร้างบ้านเพิ่มขึ้น แต่ชาวบ้านมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและการอยู่อาศัย สามารถพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนใหม่ให้เต็มที่

นอกจากนี้ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ อีกหลายรูปแบบที่ชาวชุมชนสามารถเลือกใช้ได้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขและสภาพของแต่ละชุมชน เช่น การย้ายเพื่อสร้างชุมชนเกษตรกรรมชานเมือง การเช่าซื้อโครงการบ้านจัดสรร เป็นต้น

## การสนับสนุนจาก



# พอช. และรัฐบาล



- การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อมแบบให้เปล่าโดยส่งถึงชุมชนโดยตรง ทำให้ชาวชุมชนสามารถวางแผนการใช้จ่ายเงินได้อย่างเต็มที่
- การปรับปรุงในที่เดิม ครอบคลุมละ 25,000 บาท
- การรื้อย้ายไปที่ใหม่ ครอบคลุมละ 65,000 บาท

### ตัวอย่าง

ชุมชนคลองน้ำใส มีประชากร 100 ครอบครัว ต้องการปรับปรุงอยู่ในที่เดิมที่จะได้รับงบประมาณ 100 ครอบครัวยุ  $25,000$  บาท =  $2,500,000$  บาท

- การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยจะสามารถขอสินเชื่อจาก พอช. ได้ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 ต่อปี
  - การสนับสนุนงบประมาณ ให้แก่องค์กรและภาคีต่างๆ เพื่อให้เกิดกลไกการทำงานร่วมกันในท้องถิ่น
- นอกจากนี้ยังสนับสนุนให้ด้านอื่นๆ เช่น การร่วมสร้างความมั่นคงในที่ดิน สนับสนุนด้านการเรียนรู้และร่วมสร้างในขบวนการพัฒนาต่างๆ เป็นต้น

# บ้านมั่นคง

8 ขั้นตอนสู่  
บ้านมั่นคง



“ที่ผ่านมาชาวชุมชนได้ร่วมกัน  
คิดร่วมกันทำ ร่วมกันพัฒนา และ  
ร่วมกันรับประโยชน์ที่เกิดขึ้น เราได้  
ร่วมมือร่วมใจกันทำงานมาอย่าง  
ยาวนานและเป็นระบบจึงประสบ  
ความสำเร็จ ทำให้ชาวชุมชนรู้สึกมี  
ความภาคภูมิใจที่มีบ้านเป็นของ  
ตนเองและเป็นการแสดงให้เห็น  
ทุกคนเห็นถึงพลังและศักยภาพของ  
ชาวชุมชนแออัดที่สามารถแก้ไข  
ปัญหาต่างๆ ได้ด้วยตนเอง”

นายเกียรติศักดิ์ มีสมพร  
ประธานสหกรณ์เคหสถาน  
เจริญชัยนิคมใหม่ จำกัด

เป้าหมายสำคัญของบ้านมั่นคง คือ การที่คนจนในชุมชน  
แออัดที่อยู่อาศัยที่มั่นคง เกิดสังคมที่น่าอยู่ และพึ่งตนเองได้  
ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเกิดขึ้นได้ ชาวชุมชน ต้องเป็นหลักในการทำ  
ในทุกขั้นตอน เกิดความร่วมมืออย่างจริงจังของทุกคนในชุมชน  
เพื่อสร้างชุมชนใหม่ที่พึ่งปรารถนาร่วมกัน ซึ่งมีอยู่ 8 ขั้นตอน คือ

## 1. ต้องทำความเข้าใจให้ตรงกัน สร้างความเป็นเจ้าของ ร่วมกันของคนในชุมชน

สิ่งที่ชุมชนที่จะเข้าโครงการบ้านมั่นคงจะต้องทำเป็นเรื่องแรก  
ก็คือ การชี้แจงทำความเข้าใจให้กับชาวชุมชนทุกคน ให้มีความ  
เข้าใจตรงกัน เช่น โครงการใหม่ที่ชุมชนต้องเป็นหลักชาวบ้านต้องลุกขึ้น  
มาร่วมกันทำเอง เพราะการทำบ้านมั่นคงในแต่ละชุมชนจะทำ  
เพียงบางส่วนไม่ได้ ต้องทำทั้งชุมชนเพราะจะมีผลกับทุกคน  
ไปสู่ความมั่นคงพร้อมๆ กัน ซึ่งต่างจากกิจกรรมอื่นๆ ที่ชุมชนเคยทำมา  
เช่น การตั้งกลุ่มออมทรัพย์ที่ขึ้นอยู่กับความสมัครใจ ใครจะออมก็ได้  
ไม่ออมก็ได้

นอกจากนี้ยังจะต้องทำความเข้าใจกับทุกคนให้เข้าใจ  
ถึงวิธีการของบ้านมั่นคงที่ไม่ใช่การหยิบยื่นให้จากหน่วยงานหนึ่ง  
หน่วยงานใด แต่เป็นสิ่งที่ทุกคนในชุมชน จะต้องร่วมกันสร้างในทุก  
ขั้นตอน

# บ้านมั่นคง

## 2. ออมทรัพย์ : ชุมชนที่มั่นคงสำคัญก่อนมีบ้านมั่นคง

การจะบรรจุเป้าหมาย คือ การมีบ้านมั่นคง มีชุมชนที่เข้มแข็งได้นั้น พี่น้องชาวชุมชนจะต้องมีความรู้มากพอที่จะทำงานได้ ทั้งความรู้ด้านการจัดการ ความรู้ด้านเทคนิคการก่อสร้างต่างๆ ซึ่งเทคนิคบางอย่างอาจขอการสนับสนุนจากหน่วยงานต่างๆ ได้ แต่ความรู้ด้านการจัดการ จำเป็นที่ชาวชุมชนจะต้องเรียนรู้ และสั่งสมความชำนาญด้วยตนเอง

นอกเหนือสิ่งอื่นใด ชาวชุมชนจะต้องมีฐานการเงินเป็นของตนเอง เพื่อนำไปสู่การสร้างบ้าน รวมทั้งเป็นการสร้างความเชื่อมั่น และหลักประกันในการใช้สินเชื่อจาก พอช. หรือสถาบันการเงินอื่นๆ ด้วยเหตุนี้จึงต้องรวมตัวกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ขึ้นในชุมชน ไม่ว่าจะเป็นการออมรายวัน หรือออมเป็นรายเดือน ซึ่งการรวมกันตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ไม่เพียงทำให้ชาวชุมชนมีฐานการเงินของตนเองเท่านั้น แต่ยังสามารถเรียนรู้ระบบการจัดการร่วมกัน ได้รู้จักเพื่อนในชุมชนจากการนำและการออมทรัพย์มากขึ้น ซึ่งจะนำไปสู่ความเอื้ออาทร ช่วยเหลือเกื้อหนุนกัน

การตั้งกลุ่มออมทรัพย์ในปัจจุบันอาจขอคำแนะนำจากองค์กรที่มีกลุ่ม หรือเครือข่ายได้โดยทั่วไป สามารถตั้งได้ง่าย กลุ่มออมทรัพย์ที่มีอยู่แล้วก็ควรใช้โอกาสสนับสนุนระบบกลไกและการออมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น



### 3. แบ่งงานกันทำตอกย้ำความมั่นใจ

ในขณะที่ทำการอบรมทฤษฎีก็ควรที่จะพูดคุยทำความเข้าใจวางแผนถึงการสร้างบ้านมั่นคงอย่างต่อเนื่อง ไม่ควรที่จะรอให้เสร็จอย่างหนึ่งแล้วค่อยทำอีกอย่างหนึ่ง เช่น ควรจะมีการ “ตั้งคณะกรรมการบ้านมั่นคงประจำชุมชน” ซึ่งอาจจะเป็นคนละชุดกับคณะกรรมการอบรมทฤษฎีหรือกรรมการชุมชนก็ได้เพื่อเป็นการแบ่งงานกันทำ แต่ต้องทำงานประสานกัน

คณะกรรมการบ้านมั่นคงนี้ อาจจะมีการแบ่งหน้าที่เป็นฝ่ายต่างๆ ตามความจำเป็น ซึ่งไม่มีสูตรตายตัว เช่น จากประสบการณ์ของชาวชุมชนอื่นๆ จะมีคณะกรรมการบ้านมั่นคงจำนวน 15 คน แบ่งเป็นฝ่ายสมาชิก, ฝ่ายเงินทุน, ฝ่ายก่อสร้าง, ฝ่ายข้อมูล, ฝ่ายตรวจสอบ เป็นต้น และจากคณะกรรมการชุดใหญ่ ก็อาจแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อย แต่ละกลุ่มจะดูแลลูกบ้าน ประมาณ 10-20 หลัง หัวหน้ากลุ่มย่อยจะทำงานกับคน 10-20 ครอบครัว แทนคณะกรรมการชุดใหญ่ ในทุกเรื่อง เช่น การสำรวจข้อมูลรวบรวมเงินอบรมทฤษฎี, การดูแลเรื่องยาเสพติด การระดมความคิดเห็น เป็นต้น หากมีปัญหาอุปสรรคก็นำไปหารือในคณะกรรมการชุดใหญ่

# บ้านมั่นคง



## 4. สํารวจข้อมูลชุมชน

ข้อมูลนับเป็นปัจจัยที่สําคัญในการสร้างบ้าน สร้างชุมชน เพราะหากไม่รู้ข้อมูลก็จะวางแผนได้ยาก โดยเฉพาะข้อมูลสําคัญๆ เช่น ในชุมชนมีอยู่ที่ครอบคลุม, มีบ้านกี่หลัง ครอบคลุมที่เช่าบ้านมีกี่หลัง แต่ละครอบครัวยังมีผู้อยู่อาศัยกี่คน ประกอบอาชีพอะไร มีรายได้เท่าไร รายจ่ายเท่าไร มีหนี้สินหรือไม่ ต้องการสร้างบ้านแบบไหน เป็นต้น

ดังนั้นข้อมูลจึงเป็นปัจจัยสําคัญที่ชุมชนจะต้องร่วมกันสำรวจทุกครอบครัวยังมีอยู่ในชุมชน เพื่อนำไปวางแผนสร้างบ้านมั่นคง ชุมชนนํ้าอยู่ การพิจารณาสีทึบในที่อยู่อาศัยที่ทุกคนพอใจและเป็นธรรม รวมทั้งการวางแผนพัฒนารายครัวยุคใหม่ที่อาจต้องมีการขึ้นต่อไป



## 5. การจัดระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย

นับเป็นขั้นตอนที่สําคัญ และต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเข้าใจ ความเอื้ออาทรซึ่งกันและกัน โดยอาศัยข้อเท็จจริงจากข้อมูลร่วมกันสำรวจเป็นตัวตั้ง ทั้งนี้เพราะลักษณะการอยู่อาศัยเดิมที่ยังไม่เป็นระบบทั้งเช่าที่ เช่าบ้าน เช่าห้อง มีผู้อยู่อาศัยที่หลากหลาย ไม่เป็นทางการทั้งเจ้าบ้านเดิมและผู้เช่ามาอยู่ใหม่ ผู้เช่าช่วง ครอบครัวย้าย เป็นต้น ดังนั้นเมื่อต้องนำไปสู่การจัดสิทธิใหม่ จึงต้องนำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณา โดยที่ทุกครอบครัวยังได้รับสิทธิที่เหมาะสมเป็นธรรม



## 6. ร่วมวางแผน สร้างแปลน เพื่อปลูกบ้านตามใจผู้อยู่

จากการที่ได้ร่วมกันทำการสำรวจแล้วข้างต้น ก็จะเป็นข้อมูลสำคัญที่จะนำไปสู่การวางแผนชุมชนและการสร้างแปลนบ้าน โดยจะต้องร่วมกันทำกันทั้งชุมชน อาจจะมีศูนย์เด็ก มีพื้นที่กลาง พื้นที่สีเขียว ศูนย์อาชีพ ตลาดชุมชน รูปแบบบ้าน ตามแต่จะตกลงร่วมกัน ซึ่งชุมชนควรดูความสามารถในการจ่าย ซึ่งวิธีการก็ทำได้หลายรูปแบบไม่ตายตัวแล้วแต่จะคิดกันขึ้นมา การคิดแบบแปลนของชุมชนจะต้องคิดถึงผังที่เป็นชุมชนอนาคต ที่จะสามารถเอื้ออำนวยให้สามารถอยู่กันอย่างสงบสุข อยู่อย่างฉันทันหนึ่ง เป็นวิถีชีวิตชุมชน มีพื้นที่กว้าง พื้นที่ของเดินเขาวชน การคิดแบบผังชุมชน คิดที่จะสร้างชุมชนตามวิถีทางสังคมของชุมชนให้มากที่สุด ในขั้นตอนนี้อาจมีสถาปนิกชุมชนหรือมหาวิทยาลัยเข้าไปสนับสนุนการทำผังร่วมกับชาวบ้านในชุมชน

*“ผมอยากมีบ้านและครอบครัวที่สมบูรณ์ แต่โอกาสและกำลังเงินของผมมีน้อย จึงได้แค่ฝันเรื่อยมา ตอนนี้ก็มีโครงการบ้านมั่นคงที่บึงคูก ผมมีกำลังส่ง โดยการออมทรัพย์แค่เดือนละ 100-200 บาท ผมดีใจมากที่ครอบครัวผมมีฝันที่เป็นจริง”*

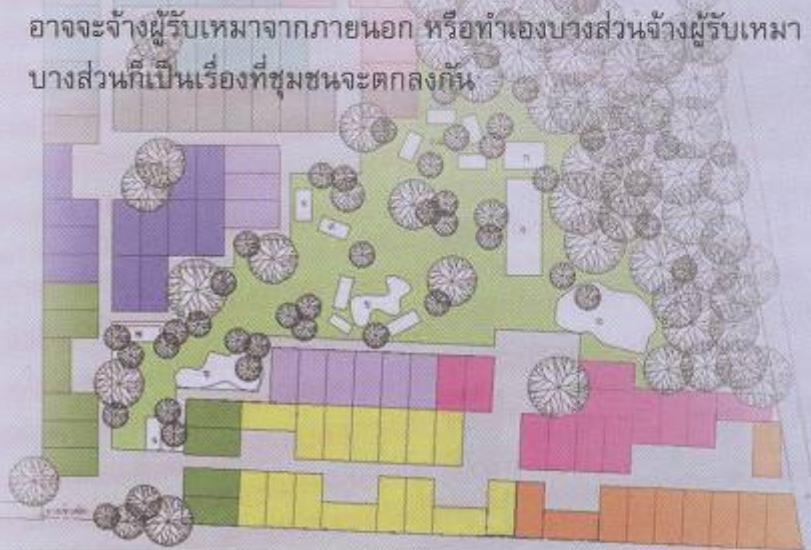
นายโกวิท เทียนแท่ง  
ชาวบ้านที่เข้าร่วมโครงการบึงคูก  
จ.อุดรธานี

# บ้านมั่นคง



## 7. ร่วมกันสร้างระบบสาธารณูปโภคและการสร้างบ้าน

เนื่องจากบ้านมั่นคงเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวใหม่ที่ชาวบ้านเป็นหลักในการร่วมทำทุกขั้นตอนดังกล่าว ซึ่งต่างจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ผ่านมาที่หน่วยงานเป็นผู้ทำให้จนแล้วเสร็จ ดังนั้นการสร้างบ้านตามโครงการบ้านมั่นคงรัฐจะสนับสนุนงบประมาณแบบให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ไม่ว่าจะเป็น ค่าถมดิน ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า ฯลฯ และเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อการสร้างบ้าน (และซื้อที่ดิน ถ้ามี) ซึ่งจะส่งถึงมือชุมชนโดยตรง (ในนามองค์กรชุมชนที่เป็นนิติบุคคล เช่น สหกรณ์ ฯลฯ) โดยชุมชนมีอิสระในการบริหารเงินดังกล่าวว่าจะนำไปใช้ทำอะไรเท่าไร อย่างไร เช่น ชุมชนอาจจะรับเหมาเอง โดยใช้ช่างฝีมือและแรงงานในชุมชนหรืออาจจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก หรือทำเองบางส่วนจ้างผู้รับเหมาบางส่วนก็เป็นเรื่องที่ชุมชนจะตกลงกัน



## 8. มีบ้านมั่นคงชุมชนต้องมั่นคงด้วย

ตามที่ได้กล่าวแล้วว่า “โครงการบ้านมั่นคง” มิได้เน้นเฉพาะการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเท่านั้น แต่จะต้องสร้างระบบการดูแลซึ่งกันและกันในชุมชนควบคู่กันไปด้วย เช่น กลุ่มออมทรัพย์ที่อาจขยายบทบาทไปสู่การกู้ยืม เพื่อประกอบอาชีพ หรือความจำเป็นอื่นๆ การมีกองทุนสวัสดิการ การหนุนช่วยกัน เรื่องอาชีพ การดูแลเด็ก ผู้สูงอายุ ยาเสพติดในชุมชน การช่วยกันดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม มีพื้นที่สีเขียว มีแปลงปลูกผักสวนครัว เป็นต้น

ระบบเช่นนี้ จะต้องร่วมกันดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เริ่มต้น โดยทำให้เป็นเนื้อเดียวกันกับการสร้างที่อยู่อาศัย มิใช่สร้างบ้านเสร็จแล้วค่อยทำ ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่สังคมแห่งความรัก ความเอื้ออาทร และเข้มแข็งพึ่งตนเองได้

อนึ่ง การทำงานดังกล่าว ในการปฏิบัติจริงพี่น้องอาจแตกรายละเอียดที่มีมากกว่า 8 ขั้นตอนก็ได้ ซึ่งพี่น้องชาวชุมชนสามารถดำเนินการได้เอง หรืออาจขอความร่วมมือไปยัง พอช. ในการส่งเจ้าหน้าที่มาให้ข้อมูลเพิ่มเติมได้



## 8 ขั้นตอนสู่บ้านมั่นคง

เริ่มจากความเข้าใจ

ก้าวต่อไปลงมือออม

แบ่งงานเตรียมความพร้อม

ข้อมูลซ่อมสำรวจกัน

นำไปจัดวางสิทธิ์

ต้องร่วมคิด ผัง - แปลนชั้น

บ้าน เรา สร้างร่วมกัน

สิ่งสำคัญ - สร้างชุมชน

## บทเพลง “ บ้านมั่นคง ”

เนื้อร้อง : นิติกุล

เพราะความยากจน จึงตื่นรนค้นหาทาง  
ที่ดิน ที่ว่างเพื่อก่อสร้างที่อาศัย  
แค่พอได้อยู่ เราก็สู้เต็มหัวใจ  
โปรดจงอย่าไล่เรื้อ และหมายทำลายเรา...  
ก็คำว่าบ้านคือสถานแห่งจุดหมาย  
ไม่ต้องโตใหญ่ ล้อมรอบกายด้วยพี่น้อง  
ยิ้มแย้มให้กัน ช่วยเหลือกันและอาหาร  
เหมือนดังเก่าก่อน ของชุมชนคนไทย  
ใช่เพียงแค่ ที่อยู่อาศัย เป็นได้เกินกว่าคำว่าบ้าน  
จะคงมั่นชั่วลูก ชั่วหลาน คือบ้าน คือฝันของคนจน  
จะคงมั่นชั่วลูก ชั่วหลาน คือ...บ้านมั่นคง



“บ้านมั่นคง”

บ้านที่ไ้มากกว่าคำว่าบ้าน



ส่วนประชาสัมพันธ์

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

2044/28-33 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

โทร. (66) 0-2718-0911 โทรสาร (66) 0-2718-0937, 0-2716-6001

e-mail : [codi@codi.or.th](mailto:codi@codi.or.th) Website : [www.codi.or.th](http://www.codi.or.th)