

**บทที่ 5 แนวทางการพัฒนาชุมชนแขวงวัดกัลยาณ์**



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 5 แนวทางการพัฒนาชุมชนแขวงวัดกัลยาณ

การสังเคราะห์แนวทางการพัฒนาชุมชนแขวงวัดกัลยาณในขั้นตอนสุดท้ายนี้ อาศัยผลการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสังคมของชุมชน เพื่อให้เป็นไปตามกระบวนการวางแผนทางผังเมือง (Planning Process) สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 หัวข้อคือ

5.1 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชน หมายถึงการระบุปัจจัยของการเปลี่ยนแปลงทั้งในเชิงสร้างสรรค์ และเชิงถดถอย จากการเปรียบเทียบและจัดกลุ่ม โดยอาศัยลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคมและทางกายภาพ ของชุมชนที่ทำการศึกษากัน 12 แห่ง เป็นเกณฑ์ในการพิจารณา ตลอดจนการคาดการณ์แนวโน้มในอนาคต จากปัจจัยที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

5.2 การกำหนดเป้าหมาย วัตถุประสงค์และแนวความคิดในการพัฒนา โดยการกำหนดปัจจัยที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ ในลักษณะของขั้นตอน และวิธีการพัฒนาชุมชนที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

5.3 บทสรุปการสังเคราะห์แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติม สามารถทำการสรุปได้ใน 2 ประเด็นคือ

(5.3.1) แผนพัฒนาชุมชนในแขวงวัดกัลยาณ หมายถึงการออกแบบกระบวนการพัฒนาชุมชนที่ศึกษา (Process of Community Development) โดยมีเป้าหมายของการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ หรือเป็นไปในทางที่ดีขึ้น แผนพัฒนาชุมชนนี้เป็นแผนพัฒนาทางด้านสังคมศาสตร์ (Social Planning) ซึ่งเป็นผลมาจากการวิเคราะห์ชุมชนในบทที่ 4

(5.3.2) แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ ภายใต้งานคิดการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชน ซึ่งเป็นแผนพัฒนาที่มุ่งเน้นการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ที่มีรากฐานมาจากการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสังคมของชุมชน ที่เน้นการพัฒนาทางสังคมควบคู่ไปกับการพัฒนาทางด้านกายภาพ แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณนี้ ได้สังเคราะห์มาจากสภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน โดยอาศัย แนวความคิดการพัฒนาที่มีเป้าหมายเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชน ซึ่งสามารถสังเคราะห์ได้ 2 แนวทาง ได้แก่

- แนวทางการออกแบบพื้นที่กันชน
- แนวทางการจัดการพื้นที่แบบผสมผสาน

ดังมีรายละเอียดดังนี้

## 5.1 ศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชน

การศึกษาศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนในบทนี้ มุ่งเน้นเพื่อการวางแผน และผังที่เกี่ยวข้องกับศาสตร์ทางด้านผังเมืองเท่านั้น จึงมีนิยามความหมายของแนวทางในการศึกษา ดังนี้

- ศักยภาพ (Potential) หมายถึง ความสามารถที่มีอยู่ในการพัฒนาเชิงสร้างสรรค์ หรือดีขึ้น จากเดิม โดยอาศัยปัจจัยที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทิศทางดังกล่าว
- ข้อจำกัด (Constraint) หมายถึง อุปสรรคที่มีอยู่ทำให้เกิดการพัฒนาเชิงถดถอย หรือขัดขวางการพัฒนาเชิงสร้างสรรค์
- โอกาสในการพัฒนาชุมชน (Opportunity of community development) หมายถึง ช่องทางของการสร้างปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ให้กับชุมชน ในช่วงเวลาหรือจังหวะที่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน
- ทิศทางการเปลี่ยนแปลงเครือข่าย (The orientation of the network's alteration) หมายถึง แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงเครือข่ายชุมชน ซึ่งมีรากฐานมาจากการเปลี่ยนแปลงระดับความผูกพันกันของคนในชุมชนที่ทำการศึกษา

การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด โอกาสในการพัฒนาชุมชน ตลอดจนทิศทาง และแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในอนาคตนั้น ได้ทำการศึกษาเพิ่มเติมต่อจากการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต สามารถแบ่งชุมชนออกเป็น 4 กลุ่มคือ

กลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์ ประกอบไปด้วย ชุมชนกุฎีจีน ชุมชนกุฎีขาว ชุมชนวัดบุปผาราม และชุมชนโรงคราม

กลุ่ม B ชุมชนที่เสื่อมถอย ได้แก่ ชุมชนคอมมิวนิสต์ และชุมชนบุกรุกหลังโรงเรียนศึกษานารี

กลุ่ม C ชุมชนที่กำลังปรับตัวเข้าสู่สมัยใหม่ ได้แก่ ชุมชนวัดกัลยาณ์ ชุมชนวัดประยุรวงศ์ ชุมชนริมคลองบางลำไ้ และชุมชนอิสรภาพซอย 26

กลุ่ม D ชุมชนที่กำลังเกิดขึ้นใหม่ ได้แก่ ชุมชนอิสรภาพซอย 18 และซอย 20

มีรายละเอียดดังนี้ (ตารางที่ 5.1- 5.11)

สถาบันนวัตกรรมการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.1 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนภูฏิจีน

กลุ่ม A ชุมชนภูฏิจีน		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<b>เชิงสร้างสรรค์</b> 1. ความภาคภูมิใจในประวัติศาสตร์ชุมชนและการสืบสานไปยังเยาวชน 2. การจัดการชุมชนโดยอาศัยความรู้และความเข้าใจในกฎระเบียบต่างๆ อย่างเป็นระบบ 3. ความมีส่วนร่วมของคนในชุมชน ที่เห็นว่าตนเองเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนา 4. การช่วยเหลือระหว่างกันในรูปของสหกรณ์เครดิตยูเนียน  <b>เชิงถดถอย</b> แนวทางและการจัดการโดยทางวัด โดยเฉพาะเรื่องการใช้ที่ดิน ซึ่งทำให้เกิดความขัดแย้งกับคนในชุมชน	1. ระบบกรรมการชุมชนที่มีส่วนรื้อนำการพัฒนาชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ 2. ระบบสหกรณ์ชุมชนที่ช่วยสนับสนุนสภาพทางเศรษฐกิจ 3. คนในชุมชนเป็นผู้ที่มีการศึกษาสูง และยังคงมองเห็นคุณค่าของชุมชนที่อาศัยอยู่ จึงมีความพยายามในการรักษาคุณค่านั้นไว้	สภาพทางกายภาพที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ ทำให้คนรุ่นใหม่ที่มีศักยภาพต้องการย้ายออกไปจากพื้นที่	1. การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ อาศัยระบบเศรษฐกิจชุมชน ที่มุ่งได้รับการส่งเสริมภายใต้แนวคิดเศรษฐกิจแบบพึ่งพาตัวเอง  2. การพัฒนาสภาพทางสังคม อาศัยปัจจัยที่สำคัญคือ ศาสนาและความภาคภูมิใจในชุมชน เพื่อสร้างเครือข่ายชุมชนต่อไปในอนาคต  3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพอาศัยศักยภาพเศรษฐกิจชุมชน ในการพัฒนาสภาพแวดล้อมโดยรวม เช่น สวนหย่อม ทางเดินสาธารณะ เป็นต้น
เครือข่ายชุมชน	ระดับความผูกพัน				
แบบปิรามิด	เกณฑ์ที่สูง				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชน	ระดับความผูกพัน				
แบบปิรามิด	เกณฑ์ที่สูง				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงสร้างสรรค์					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.2 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนภูฎีขาว

กลุ่ม A ชุมชนภูฎีขาว		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<b>เชิงสร้างสรรค์</b> 1.ระบบศาสนาที่เข้มแข็ง ช่วยที่นำเครือข่ายทางสังคมให้เกิดมีคุณภาพที่ดี 2.ผู้นำชุมชนที่มีทัศนคติ แนวคิด และความรู้ในการที่นำการพัฒนา	1.การเชื่อมโยงกับกลุ่มอิสลามอื่นๆ อย่างเป็นระบบ ทำให้เกิดการเรียนรู้และพัฒนาในแนวทางที่มีลักษณะเฉพาะ 2.การเสริมสร้างองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนที่มีอยู่แล้ว ได้แก่ ศาลาประชาคม ศาลาเอนกประสงค์ ศูนย์อนามัยชุมชน โรงเรียนสอนพิเศษสำหรับเด็ก เป็นต้น	ทัศนคติต่อคนนอกชุมชน หรือคนนอกกลุ่ม ในการมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน ทั้งในแง่ของการพัฒนาทางกายภาพ และทางสังคมสงเคราะห์	1.การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ อาศัยการเชื่อมโยงกับองค์กรอื่นๆ ทางศาสนา เป็นช่องทางของการพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ  2.การพัฒนาสภาพทางสังคม อาศัยปัจจัยที่สำคัญคือ ศาสนาเป็นตัวยึดเหนี่ยวเครือข่ายในอนาคต  3.การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ เน้นการพัฒนาจากสิ่งที่เป็นอยู่แล้วนำมาปรับปรุงใหม่
เครือข่ายชุมชนแบบปิรามิด	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่สูง				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชนแบบปิรามิด	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่สูง				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงสร้างสรรค์					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.3 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนวัดบุปผาราม

กลุ่ม A ชุมชนวัดบุปผาราม		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		เชิงสร้างสรรค์			
เครือข่ายชุมชน	ระดับความผูกพัน	1.กิจกรรมอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน (อพปร.) 2.การช่วยเหลือสนับสนุนจากทางวัดบุปผาราม  1.การจัดการชุมชนเป็นแบบทางการ โดยมีกิจกรรมอพปร.เป็นตัวขับเคลื่อนให้เกิดการผสมผสาน เนื่องจากมีความเกี่ยวพันกันภายนอกสูง 2.การพัฒนาทางกายภาพมีแนวโน้มเปลี่ยนไปในรูปแบบใหม่ ที่มีคุณภาพมากขึ้น เนื่องจากความขัดแย้งของคนที่อยู่มาแต่เดิม ที่ไม่พอใจสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากคนที่เข้ามาอยู่ใหม่	ระบบกรรมการชุมชนไม่สามารถเป็นตัวแทนของคนในชุมชนได้ เนื่องจากยึดติดกับการเมืองท้องถิ่น และผลประโยชน์ร่วมบางประการ ทำให้การพัฒนาเป็นไปอย่างไม่สมบูรณ์ เพราะขาดการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน	1.การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ อาศัยกิจกรรม อพปร. เป็นช่องทางในการหาผลประโยชน์เพิ่มเติม โดยมีการจัดตั้งกรรมการบริหารชุมชนที่มีประสิทธิภาพ จะทำให้สามารถสนับสนุนเศรษฐกิจ ชุมชนได้ รวมทั้งการได้รับความช่วยเหลือจากทางวัด  2.การพัฒนาสภาพทางสังคม อาศัยความสัมพันธ์ในเชิงเครือญาติ และคนรู้จักสนิทสนม มีผลทำให้เครือข่ายชุมชนเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น  3.การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ เน้นการพัฒนาจากสิ่งที่เป็นอยู่แล้วนำมาปรับปรุงใหม่	
แบบปริมิต	เกณฑ์ที่สูง				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชน	ระดับความผูกพัน				
แบบปริมิต	เกณฑ์ที่สูง				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง		เชิงถดถอย			
แนวโน้มในเชิงสร้างสรรค์		ความขัดแย้งจากผลประโยชน์ที่ได้จากการเป็นตัวแทนชุมชน และการจัดการกิจกรรมที่เป็นผลประโยชน์ต่างๆ			

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.4 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนบุกรุกหลังโรงเรียนศึกษานารี

กลุ่ม B ชุมชนบุกรุกหลังโรงเรียน		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		เชิงสร้างสรรค์			
เครือข่ายชุมชนแบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง	1.ระดับความผูกพันของคนในกลุ่มเกิดจากการช่วยเหลือเกื้อกูลกันเนื่องมาจากอยู่อาศัยมาเป็นเวลานาน 2.ผู้นำชุมชนมีศักยภาพในการควบคุมและดูแลความเรียบร้อยในชุมชน และมีการประสานกับทางราชการอย่างต่อเนื่อง	1.การสร้างวัฒนธรรมย่อยในชุมชน โดยอาศัยสิ่งศักดิ์สิทธิ์ในพื้นที่เป็นสิ่งยึดเหนี่ยวจิตใจของคนในชุมชน 2.ความมีส่วนร่วมในการจัดการชุมชนจากความพยายามในการแก้ปัญหาทางกายภาพร่วมกัน 3.สภาพทางกายภาพที่เป็นแบบถนนปลายตัน ซึ่งมีทางเข้าออกเพียงทางเดียว ช่วยให้นักในชุมชนเห็นความสำคัญในการพัฒนาพื้นที่สาธารณะ	เศรษฐกิจชุมชน ที่ไม่ค่อยดีนัก ทำให้ต้องงหารายได้จากการให้เช่าห้องพักราคาถูก ซึ่งขาดการเตรียมพร้อมในเรื่องพื้นที่ใช้สอย และสาธารณูปโภค	1.การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ สามารถหารายได้จากการสร้างห้องพักที่มีคุณภาพ โดยมีปัจจัยจากภายนอกเข้ามาส่งเสริมเข้ามาส่งเสริม เช่น จากหน่วยงานรัฐและเอกชน 2.การพัฒนาสภาพทางสังคม อาศัยความผูกพันของเครือข่ายที่มีพื้นฐานของการช่วยเหลือเกื้อกูลกันในการพัฒนาคุณภาพเครือข่าย 3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ เป็นสิ่งที่แทบจะเป็นไปไม่ได้เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชนแบบปริมิต	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง	เชิงถดถอย			
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง		คนนอกที่เข้ามาพักอาศัยและประกอบอาชีพเป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่พักอาศัยมีราคาถูกทำให้เกิดสภาพแออัดในการอยู่อาศัย			
แนวโน้มในเชิงสร้างสรรค์					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)



ตารางที่ 5.5 การระบุดังกล่าว ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนคอมมิวนิสต์

กลุ่ม B ชุมชนคอมมิวนิสต์		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<p>เชิงสร้างสรรค์</p> <p>รูปแบบการปะทะสัมพันธ์เป็นในวงจำกัด ในหมู่ครอบครัวหรือในหมู่เครือญาติ ซึ่งทำให้เกิดการรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ</p> <p>เชิงถดถอย</p> <p>1. การไม่ได้รับการยอมรับจากชุมชนโดยรอบ</p> <p>2. แนวโน้มการใช้ที่ดินจากเจ้าของที่ดิน ทำให้เสมือนเป็นที่ที่ทักอาศัยแบบชั่วคราว</p>	<p>การรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ สามารถพัฒนาให้เป็นระบบได้ โดยอาศัยการชี้แนะจากทางรัฐ</p>	<p>1. การถูกกีดกันจากชุมชนโดยรอบ</p> <p>2. สภาพภูมิศาสตร์ของพื้นที่ที่ไม่เหมาะกับการตั้งถิ่นฐาน</p> <p>3. ความยากจนของคนในชุมชน</p>	<p>1. การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ โอกาสในการพัฒนาจากการสร้างงานในชุมชน เนื่องจากความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งที่ใกล้ปากคลองตลาด</p> <p>2. การพัฒนาสภาพทางสังคม อาศัยความสัมพันธ์ทางเครือญาติ สามารถพัฒนาให้เกิดการช่วยเหลือตนเอง ซึ่งจะเป็นรากฐานของการพัฒนาในอนาคต</p> <p>3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ เป็นสิ่งที่แทบจะเป็นไปไม่ได้ เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน</p>
เครือข่ายชุมชนแบบศูนย์กลาง	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ต่ำ				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชนแบบเส้นตรง	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ต่ำ				
ทิศทางการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงถดถอย					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)



ตารางที่ 5.6 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนวัดกัลยาณัม

กลุ่ม C ชุมชนวัดกัลยาณัม		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<b>เชิงสร้างสรรค์</b> 1. เนื่องจากความสำคัญของวัดกัลยาณัม ทำให้มีโครงการพัฒนาต่างๆจากทางภาครัฐเข้ามา มีบทบาทในชุมชนอย่างต่อเนื่อง 2. ระบบกรรมการชุมชนที่เน้นการแก้ปัญหาของชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ  <b>เชิงถดถอย</b> แนวคิดการจัดการที่เน้นในเชิงพาณิชย์มากกว่าเพื่อการอยู่อาศัยของคนในชุมชน โดยเฉพาะแนวคิดการจัดการของทางวัด เช่น การสร้างที่จอดรถขนาดใหญ่ เป็นต้น	1. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพเป็นไปได้อย่างรวดเร็วจากการสนับสนุนของทางรัฐ 2. ระบบกรรมการชุมชนที่เป็นระบบอยู่แล้วนั้น สามารถพัฒนาได้โดยอาศัยความรู้ความเข้าใจในแนวความคิดการพัฒนาของทางรัฐ 3. ความได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง และการเชื่อมโยงกับการคมนาคมขนส่ง โดยเฉพาะการเชื่อมต่อกับถนนอรุณอัมรินทร์ตัดใหม่	1. ข้อจำกัดด้านพื้นที่ทำให้ชุมชนไม่สามารถขยายตัวเพิ่มได้อีกต่อไปเนื่องจากบริเวณโดยรอบถูกเวนคืนจากทางรัฐเพื่อทำโครงการต่างๆ 2. อิทธิพล และผลประโยชน์จากการเมืองท้องถิ่น ที่มีส่วนให้เกิดการพัฒนาอย่างฉาบฉวย	1. การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ มีโอกาสได้รับการสนับสนุนจากทางรัฐอย่างสม่ำเสมอในโครงการพัฒนาต่างๆ นอกจากนั้นความสำคัญของวัดกัลยาณัมทำให้เป็นช่องทางสนับสนุนเศรษฐกิจชุมชนได้ต่อไป 2. การพัฒนาสภาพทางสังคม รูปแบบเครือข่ายเปลี่ยนไปในแบบที่เป็นทางการมากขึ้นจากความเกี่ยวข้องกับภายนอกที่มากขึ้นทุกขณะ ทำให้เกิดโอกาสการพัฒนาใหม่ๆ 3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ มีแนวโน้มการขยายตัวในทางตั้ง เนื่องจากข้อจำกัดด้านพื้นที่และราคาที่ดิน
เครือข่ายชุมชน แบบปิรามิด	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่สูง				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชน แบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่สูง				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงถดถอย					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.7 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนวัดประยุรวงศ์

กลุ่ม C ชุมชนวัดประยุรวงศ์		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		เชิงสร้างสรรค์	พื้นที่ว่างที่มีการเชื่อมต่อกับถนนอรุณอมรินทร์ตัดใหม่จะสามารถพัฒนาในเชิงผสมผสาน เพื่อรองรับกิจกรรมสาธารณะที่เพิ่มมากขึ้นในอนาคต เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ระหว่างบริเวณที่มีการพัฒนาใหม่และบริเวณชุมชนดั้งเดิม จึงเป็นเสมือนพื้นที่กันชนที่เชื่อมโยงการเปลี่ยนแปลงของทั้งสองบริเวณนี้	รูปแบบการจัดการเมืองสมัยใหม่ทำให้ชุมชนเริ่มมีการปิดกันตัวเองออกจากภายนอก และในส่วนย่อยเริ่มเห็นความสำคัญของประโยชน์ส่วนตัวมากกว่าประโยชน์ส่วนรวม	1.การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจมีโอกาสการพัฒนาในเชิงพาณิชย์จากสภาพทำเลที่ตั้งและนโยบายการใช้ที่ดินของทางวัด 2.การพัฒนาสภาพทางสังคมมุ่งเน้นการส่งเสริมความสำคัญของการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนผ่านทางระบบชุมชนที่เห็นเป็นรูปธรรมจะช่วยสร้างให้เห็นถึงประโยชน์ส่วนรวมมากกว่าประโยชน์ส่วนตัว 3.การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพมีโอกาสสูง เนื่องจากความได้เปรียบของทำเลที่ตั้งที่เป็นเสมือนศูนย์กลางในการเชื่อมโยงไปยังบริเวณต่างๆ ในพื้นที่
เครือข่ายชุมชนแบบปิรามิด	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง	ความใกล้ชิดของคนในชุมชนเดิม ทำให้มีการจัดการชุมชนในรูปแบบที่เรียบง่ายและเป็นกันเอง			
สภาพทางสังคมในอนาคต		เชิงถดถอย			
เครือข่ายชุมชนแบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง	1.นโยบายการใช้ที่ดินในเชิงพาณิชย์ของทางวัด 2.ทัศนคติการพัฒนาชุมชนของคนในชุมชน 3.พื้นที่ใกล้เคียงที่มีสภาพเป็นชุมชนนุญฎก ส่งผลต่อความรู้สึกปลอดภัยของคนในชุมชน			
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงถดถอย					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.8 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนริมคลองบางลำไ้

กลุ่ม C ชุมชนริมคลองบางลำไ้		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<b>เชิงสร้างสรรค์</b> การพัฒนาทางกายภาพของคนในชุมชนเดิมที่มีความพยายามสร้างคุณภาพให้กับที่อยู่อาศัยของตัวเองก่อน และเชื่อมโยงกับบริเวณรอบข้าง จึงมีแนวโน้มในการส่งเสริมการพัฒนาจิตสำนึกเพื่อชุมชนได้	เครือข่ายชุมชนที่มีการรวมกลุ่มของคนในชุมชน และแบ่งแยกอย่างชัดเจน โดยแต่ละฝ่ายจะสนใจเฉพาะปัญหาที่เกี่ยวข้องกับตนเท่านั้น การรวมกลุ่มดังกล่าวจึงมีศักยภาพที่จะพัฒนาอย่างเป็นระบบได้	1. การแบ่งแยกกลุ่มผู้พักอาศัยจากรูปแบบการตั้งถิ่นฐานและอาคารบ้านเรือน 2. สภาพทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกันของคนทั้งสองกลุ่มในชุมชนทำให้เกิดการรังเกียจ และไม่ยอมมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาของแต่ละฝ่าย	1. การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจมีความแตกต่างของคนในชุมชนอย่างชัดเจนทำให้โอกาสในการพัฒนาไม่ได้รับความสนใจเท่าที่ควร 2. การพัฒนาสภาพทางสังคม การแบ่งกลุ่มในชุมชนทำให้แนวโน้มเครือข่ายเป็นไปในเชิงถดถอย แต่ถ้ามีการเข้าไปแทรกแซงเพื่อสร้างความเข้าใจร่วมกันใหม่ จึงจะทำให้ข้อขัดแย้งดังกล่าวลดลง 3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ สำหรับคนที่มาอยู่ใหม่เป็นไปไม่ได้สูง ในขณะเดียวกันคนที่อยู่มาแต่เดิม ก็มีการปรับเปลี่ยนเช่นกัน แต่เป็นไปในลักษณะตัวใครตัวมัน ยังไม่รวมตัวกันชัดเจนมากนัก
เครือข่ายชุมชนแบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง				
สภาพทางสังคมในอนาคต		<b>เชิงถดถอย</b> คนในชุมชนแบ่งเป็น 2 กลุ่มอย่างชัดเจน คือ คนที่เข้ามาอยู่ใหม่ และคนที่อยู่มาแต่เดิม ทั้งสองกลุ่มไม่ยอมรับซึ่งกันและกัน			
เครือข่ายชุมชนแบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงถดถอย					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.9 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนอิสราฟฮอย 26

กลุ่ม C ชุมชนอิสราฟฮอย 26		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<p><b>เชิงสร้างสรรค์</b></p> <p>การสร้างผลประโยชน์ในการอยู่อาศัยร่วมกัน จากสภาพปัญหาและประโยชน์ร่วมกันของคนในชุมชน</p> <p><b>เชิงดุดอง</b></p> <p>เครือข่ายที่เน้นการติดต่อกันแบบเป็นทางการมากขึ้น เป็นทั้งข้อดีและข้อเสียในการจัดการที่เกี่ยวข้องกับชุมชน เนื่องจากแต่ละหน่วยที่ที่กอาศัย จะมีความเป็นส่วนตัวที่สูงกว่าความเป็นสาธารณะ</p>	<p>1. เครือข่ายแบบเป็นทางการสามารถพัฒนาให้เป็นระบบการจัดการชุมชนที่มีประสิทธิภาพได้</p> <p>2. ความได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง และการเชื่อมโยงกับการคมนาคมขนส่ง โดยเฉพาะการเชื่อมต่อกับถนนอิสราฟฮอย</p>	<p>การขยายตัวของพื้นที่ที่กอาศัยนั้นเป็นไปได้ยาก เนื่องจากเดิมเป็นที่ดินผืนใหญ่ที่มีการแบ่งเป็นพื้นที่ขนาดเล็ก เพื่อขายในลักษณะโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีสาธารณูปโภคที่จำเป็นพื้นฐานให้เท่านั้น</p>	<p>1. การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ เนื่องจากคนในชุมชนมีสภาพทางเศรษฐกิจแบบตัวใครตัวมันและไม่มีการเชื่อมโยงอย่างเป็นระบบ ทำให้โอกาสในการพัฒนาไม่เกิดขึ้นโดยง่าย</p> <p>2. การพัฒนาสภาพทางสังคม โอกาสในการพัฒนาเครือข่ายเกิดจากศักยภาพการจัดการแบบเป็นทางการ</p> <p>3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ โอกาสในการสร้างพื้นที่เพื่อสาธารณะเป็นไปได้ยากแต่ความพยายามในการปรับปรุงอาคารของแต่ละหลัง มีความเป็นไปได้มากกว่า</p>
เครือข่ายชุมชนแบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชนแบบเส้นตรง	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ปานกลาง				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงดุดอง					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.10 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนอสิรภาพขอย 18

กลุ่ม D ชุมชนอสิรภาพขอย 18		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		<b>เชิงสร้างสรรค์</b> รูปแบบการติดต่อระหว่างกันแบบไม่เป็นทางการ ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของคนในจังหวัดเดียวกันที่ย้ายมาอยู่ร่วมกันนั้น สามารถพัฒนาให้เป็นระบบได้	1. การเข้าถึงจากถนนอสิรภาพสามารถพัฒนาให้มีคุณภาพได้ ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้กับชุมชน ในการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ  2. การเพิ่มคุณค่าให้กับคนในชุมชน (Value Add) จากการสร้างตัวตนชุมชนที่มีความรู้ ความเข้าใจ และทัศนคติที่ดี เพื่อสร้างการยอมรับชุมชน จากคนโดยรอบ และจากทางราชการ	ข้อจำกัดด้านพื้นที่ที่ชุมชนตั้งอยู่ เนื่องจากขาดระบบการเชื่อมโยง การเข้าถึงที่มีคุณภาพและกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เป็นของเอกชน ซึ่งมีแนวโน้มการพัฒนาในเชิงพาณิชย์กรรม	1. การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ โอกาสในการพัฒนาระบบเศรษฐกิจชุมชนแบบในครอบครัว เป็นการช่วยเหลือตนเอง จากความได้เปรียบทางทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ใกล้แหล่งงานที่สำคัญ คือบริเวณปากคลองตลาด 2. การพัฒนาสภาพทางสังคม โอกาสในการพัฒนาจากความสัมพันธ์ของคนในกลุ่มเดียวกันซึ่งมีที่มาและพื้นฐานชีวิตที่ใกล้เคียงกัน 3. การพัฒนาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ โอกาสในการพัฒนาขึ้นอยู่กับเจ้าของที่ดิน และแนวคิดในการพัฒนา
เครือข่ายชุมชน แบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่ต่ำ				
สภาพทางสังคมในอนาคต					
เครือข่ายชุมชน แบบเส้นตรง	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่ต่ำ				
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง		<b>เชิงดกถอย</b> 1. รูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่ไม่มีความเหมาะสมกับการอยู่อาศัยและขาดสาธารณูปโภคที่จำเป็นพื้นฐาน 2. ทัศนคติของชุมชนโดยรอบที่ไม่ให้การยอมรับ 3. ชาติที่ยึดเหนี่ยวทางจิตใจ			
แนวโน้มในเชิงดกถอย					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.11 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนอิสรภาพอายุ 20

กลุ่ม D ชุมชนอิสรภาพอายุ 20		ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลง	ศักยภาพ	ข้อจำกัด	โอกาสในการพัฒนา
สภาพทางสังคมในปัจจุบัน		เชิงสร้างสรรค์	การเข้าถึงจากถนนอิสรภาพและถนนเทศบาล สาย 3 ได้โดยตรง เป็นข้อดีของการเข้าถึง ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต	กิจกรรมต่างๆ ที่ดำเนินการเสริมสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชน ถูกจำกัดโดยสภาพเศรษฐกิจ	1.การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่ควรส่งเสริมจากความพยายามในการสร้างงานให้กับชุมชน โดยอาศัยความสัมพันธ์ของกิจกรรมในบริเวณใกล้เคียง 2.การพัฒนาสภาพทางสังคม โอกาสในการพัฒนาจากความสัมพันธ์ของคนในครอบครัวก่อน ซึ่งดำเนินการไปพร้อมกับการส่งเสริมการแก้ปัญหาทางเศรษฐกิจ เนื่องจากเป็นชุมชนที่อยู่ในระยะแรกของการสร้างเครือข่าย สภาพ โอกาสในการพัฒนาขึ้นอยู่กับเจ้าของที่ดิน และแนวคิดในการพัฒนา
เครือข่ายชุมชนแบบสามเหลี่ยม	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่ต่ำ	1.รูปแบบการติดต่อระหว่างกันแบบไม่เป็นทางการนั้น สามารถพัฒนาให้เป็นระบบได้ 2.ความสัมพันธ์ระหว่างกันในระบบเครือข่ายดีช่วยให้เกิดระบบการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน ในแบบที่ไม่มีเงื่อนไขมากนัก			
สภาพทางสังคมในอนาคต		เชิงถดถอย			
เครือข่ายชุมชนแบบเส้นตรง	ระดับความผูกพัน เกณฑ์ที่ต่ำ	ความยากจน และรายได้ที่ไม่มากพอกับการดำรงชีวิตในเมืองหลวง			
ทิศทางของการเปลี่ยนแปลง					
แนวโน้มในเชิงถดถอย					

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)



จากตารางการวิเคราะห์ชุมชน (ตารางที่ 5.1-5.11) สามารถจัดกลุ่มชุมชนที่ทำการศึกษา โดยอาศัยลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคมและทางกายภาพ เป็นเกณฑ์ในการจัดแบ่งกลุ่มชุมชนที่ทำการศึกษาทั้งหมด สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มดังนี้

**กลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์** จากการวิเคราะห์ชุมชนกวีจีน ชุมชนกวีขาว ชุมชนโรงคราม และชุมชนวัดบุปผาราม มีลักษณะร่วมดังนี้คือ

1) สภาพเศรษฐกิจของชุมชน อยู่ในเกณฑ์ที่ดีเมื่อเทียบกับชุมชนอื่น ๆ ทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา เนื่องจากรายได้ประชากรในชุมชนค่อนข้างมั่นคง นอกจากนั้นยังมีระบบสหกรณ์การเงินของชุมชน ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเองนั้น เป็นองค์กรที่ช่วยสนับสนุนทางการเงินอีกทางหนึ่งด้วย

2) สภาพทางสังคม พิจารณาในแง่ของรูปแบบเครือข่ายที่เกิดขึ้น และระดับความผูกพัน พบว่ารูปแบบเครือข่ายเป็นแบบปิรามิด ซึ่งแสดงว่ามีการปฏิสัมพันธ์ครบในทุกระดับของการปฏิสัมพันธ์ ตลอดจนมีระดับความผูกพันอยู่ในเกณฑ์สูง นอกจากนั้นทิศทางการเปลี่ยนแปลงเครือข่ายในอนาคต มีทิศทางเป็นไปในเชิงสร้างสรรค์ และมีศักยภาพในการพัฒนาระบบการจัดการชุมชนอย่างเป็นทางการ โดยได้รับการสนับสนุนจากองค์กรที่เกี่ยวข้อง

3) สภาพแวดล้อมทางกายภาพ มีลักษณะของความเป็นเมืองสูง ในแง่ของการพัฒนารูปแบบการตั้งถิ่นฐาน และอาคารบ้านเรือน รวมทั้งมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นเบื้องต้นครบถ้วน และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว อย่างไรก็ตามจากอายุที่ยาวนานของสิ่งปลูกสร้าง ทำให้บางส่วนมีสภาพชำรุดทรุดโทรม จำเป็นที่จะต้องมีการปรับปรุงซ่อมแซมใหม่

4) ปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ ได้แก่

- ความภาคภูมิใจในประวัติความเป็นมาของชุมชน (Sense of Dignity)
- ศาสนาประจำชุมชนและวัฒนธรรมในกลุ่มย่อย (Religious and Subculture)
- การได้รับการสนับสนุนทางด้านเศรษฐกิจชุมชน (Economics Supported)
- ความรู้สึกมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน (Sense of Public Participation)

5) ศักยภาพในการพัฒนา

- ระบบสหกรณ์ชุมชนที่มีความเข้มแข็ง
- ระบบการบริหารชุมชนที่มีรูปแบบอย่างเป็นทางการมากขึ้น จะช่วยส่งเสริมประสิทธิภาพในการจัดการชุมชนได้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งมีศักยภาพที่จะจัดตั้งองค์กรพิเศษเพื่อรักษามลประโยชน์ชุมชน
- สภาพแวดล้อมทางกายภาพ รูปแบบการตั้งถิ่นฐานและอาคารบ้านเรือน ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ สามารถส่งเสริมการเรียนรู้ทางด้านวิชาการแก่คนรุ่นหลัง ในแง่ของประวัติศาสตร์เมือง



6) โอกาสในการพัฒนาชุมชน

- ชุมชนที่มีรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่มีองค์ประกอบทางกายภาพ ที่มีคุณภาพเหมาะแก่การพักอาศัย โดยมีการพัฒนารูปแบบและการใช้สอยใหม่ที่เหมาะสมกับสภาพในปัจจุบัน
- ระบบเศรษฐกิจแบบพึ่งตัวเอง ในรูปของการจัดตั้งสหกรณ์ชุมชน ชุมชนที่เป็นตัวอย่างของความสำเร็จในการอนุรักษ์และพัฒนาภายใต้สภาพบีบคั้นในปัจจุบัน จะช่วยให้เกิดการเรียนรู้ทางการศึกษาให้กับสังคม

กลุ่ม B ชุมชนที่เสื่อมถอย จากการวิเคราะห์ชุมชนคอมมิวนิสต์ และชุมชนนุกรุกหลังโรงเรียนศึกษานารี มีลักษณะร่วมดังนี้คือ

- 1) สภาพเศรษฐกิจชุมชน อยู่ในสถานะที่ไม่มั่นคงนักและมีรายได้ที่ไม่พอเพียงกับการอยู่อาศัยในเมืองหลวง ทำให้มีสภาพยากจน และนำไปสู่การไม่ได้รับการยอมรับจากชุมชนที่อยู่โดยรอบ
- 2) สภาพทางสังคม พิจารณาจากรูปแบบเครือข่ายที่เกิดขึ้น และระดับความผูกพัน ซึ่งพบว่ารูปแบบเครือข่ายเป็นแบบเส้นตรง และมีระดับความผูกพันอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำ นอกจากนั้นทิศทางการเปลี่ยนแปลงเครือข่ายในอนาคตเป็นไปในเชิงถดถอย จึงทำให้เกิดแนวโน้มของการสูญสลายของเครือข่ายชุมชนในอนาคต
- 3) สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ขาดสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นพื้นฐาน ซึ่งมีส่วนในการส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- 4) ปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ ได้แก่ การรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการเพื่อแก้ไขปัญหาของชุมชน (Informal Grouping for Problems Solving)
- 5) ศักยภาพในการพัฒนา
  - ชุมชนแบบช่วยเหลือตนเอง (Self-Supported Community) โดยรัฐให้การสนับสนุนปัจจัยที่จะทำให้เกิดการพัฒนาในเชิงสร้างสรรค์
  - ชุมชนเปิด ที่มีความยืดหยุ่น เปลี่ยนแปลงได้ง่ายและรวดเร็วมาก (Flexible Community) เนื่องจากเป็นที่พักอาศัยของคนที่มีความจำเป็นจริงๆ และขาดรายได้ที่มากพอในการใช้จ่ายเพื่อที่พักอาศัยในเมือง
- 6) โอกาสในการพัฒนาชุมชน โดยเฉพาะประเด็นการพัฒนาทางกายภาพแทบจะเป็นไปไม่ได้ เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน

**กลุ่ม C** ชุมชนที่กำลังปรับตัวเข้าสู่สมัยใหม่ จากการวิเคราะห์ชุมชนวัดกัลยาณ์ ชุมชนวัดประยุรวงศ์ ชุมชนริมคลองบางลำไ้ และชุมชนอิสรภาพซอย 26 มีลักษณะร่วมดังนี้

1) สภาพเศรษฐกิจชุมชน อยู่ในสถานะปานกลาง แต่มีศักยภาพในเชิงการค้า พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมขนาดเล็ก เนื่องจากความได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง และการเข้าถึง ตลอดจนการเชื่อมโยงระบบคมนาคมขนส่ง ซึ่งทำให้เกิดโอกาสในการพัฒนาจากการตัดถนนใหม่พาดผ่าน

2) สภาพทางสังคม พิจารณาจากรูปแบบเครือข่ายที่เกิดขึ้น และระดับความผูกพัน พบว่ารูปแบบเครือข่ายเป็นแบบสามเหลี่ยม และแบบปิรามิด ระดับความผูกพันอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง นอกจากนั้นทิศทางการเปลี่ยนแปลงเครือข่ายในอนาคตเป็นไปในเชิงถดถอย

3) สภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน อยู่ในช่วงที่มีการปรับปรุงให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมรอบข้าง ซึ่งเน้นการปรับปรุงพื้นที่ที่เป็นสวนบุคคลมากกว่าพื้นที่เพื่อสาธารณะ

4) ปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ ได้แก่

- ความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง จากการเชื่อมโยงกับถนนสายสำคัญในพื้นที่
- รูปแบบความสัมพันธ์ ที่มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันแบบชนบทในสภาพแวดล้อมแบบเมือง สามารถพัฒนาให้เป็นเครือข่ายชุมชนที่มีคุณภาพได้ในอนาคต

5) ศักยภาพในการพัฒนา การพัฒนาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางกายภาพนั้น มีความเป็นไปได้สูงจากการลงทุนใหม่จากภายนอก เช่น โครงการการก่อสร้างโรงพยาบาลเอกชน อาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น

6) โอกาสในการพัฒนาชุมชน

- พื้นที่พัฒนาใหม่จากการลงทุนโดยเอกชน
- พื้นที่กันชน (Buffer Zone) ซึ่งเป็นรอยต่อของการพัฒนาใหม่และชุมชนดั้งเดิม

**กลุ่ม D** ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ จากการวิเคราะห์ชุมชนอิสรภาพซอย 18 และซอย 20 พบว่ามีลักษณะร่วมกันดังนี้

1) สภาพเศรษฐกิจชุมชน อยู่ในระดับที่ไม่ค่อยจะดีนัก ส่งผลให้การพัฒนาทางสังคมและทางกายภาพเป็นไปได้ยากขึ้น เนื่องจากข้อจำกัดดังกล่าวที่เป็นอุปสรรคของการพัฒนา

2) สภาพทางสังคม พิจารณาจากรูปแบบเครือข่ายที่เกิดขึ้น และระดับความผูกพัน ซึ่งพบว่ารูปแบบเครือข่ายเป็นแบบสามเหลี่ยมและแบบเส้นตรง ระดับความผูกพันอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง นอกจากนั้นทิศทางการเปลี่ยนแปลงเครือข่ายในอนาคตเป็นไปในเชิงถดถอย

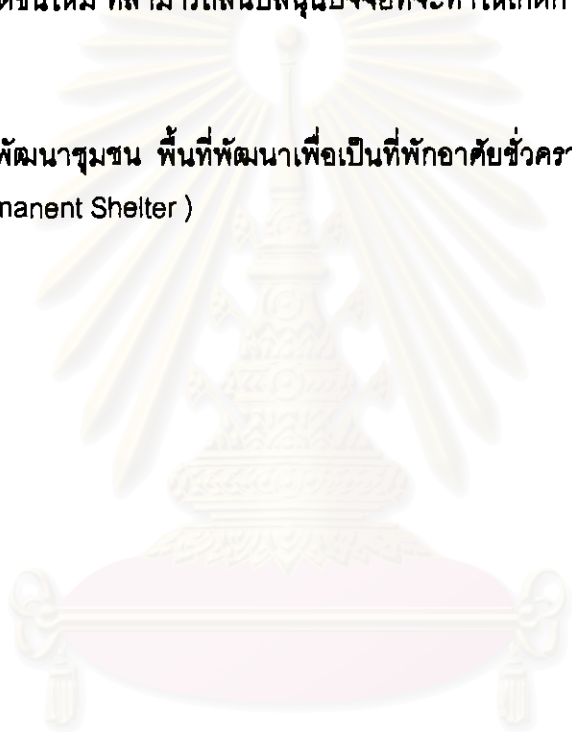
3) สภาพแวดล้อมทางกายภาพ มีลักษณะเป็นชุมชนที่ขาดองค์ประกอบทางกายภาพเพื่อการตั้งถิ่นฐานที่สมบูรณ์ ทำให้มีการพัฒนาอย่างก้าวกระโดดและไม่เป็นระบบ จึงทำให้เกิดความซับซ้อนของปัญหาสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา และไม่ได้รับการแก้ไขในเวลาที่เหมาะสม

4) ปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงสร้างสรรค์ ได้แก่ การรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการเพื่อแก้ไขปัญหของชุมชน (Informal Grouping for Problems Solving)

5) ศักยภาพในการพัฒนา

- ความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง จากการเชื่อมโยงกับถนนสายสำคัญในพื้นที่
- ความสามารถในการเพิ่มคุณค่าให้กับคุณภาพของการอยู่อาศัยในเมือง เนื่องจากเครือข่ายชุมชนเป็นเครือข่ายที่เกิดขึ้นใหม่ ที่สามารถสนับสนุนปัจจัยที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในทิศทางที่สร้างสรรได้

6) โอกาสในการพัฒนาชุมชน พื้นที่พัฒนาเพื่อเป็นที่พักอาศัยชั่วคราว และถาวรในอนาคต ( Temporary and Permanent Shelter )



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.12 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนในกลุ่ม A

กลุ่ม A	การศึกษาลักษณะแวดล้อมชุมชน				
	ทางเศรษฐกิจ	ทางสังคม			ทางกายภาพ
		เครือข่าย	ความผูกพัน	การเปลี่ยนแปลง	
<p><b>ชุมชนที่ควรอนุรักษ์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนภูฏิงจีน</li> <li>- ชุมชนภูฏิงขาว</li> <li>- ชุมชนโรงคราม</li> <li>- ชุมชนวัดบุปผาราม</li> </ul>	<p>อยู่ในเกณฑ์ที่ดีเมื่อเทียบกับชุมชนอื่น ๆ ทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา เนื่องจากรายได้ประชากรในชุมชนค่อนข้างมั่นคง นอกจากนี้ยังมีระบบสหกรณ์การเงินของชุมชนซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเองนั้น เป็นองค์กรที่ช่วยสนับสนุนทางด้านการเงินอีกทางหนึ่งด้วย</p>	<p>แบบปิรามิด</p>	<p>อยู่ในเกณฑ์สูง</p>	<p>เชิงสร้างสรรค์</p>	<p>มีลักษณะของความเป็นเมืองสูง ในแง่ของการพัฒนารูปแบบการตั้งถิ่นฐาน และอาคารบ้านเรือน รวมทั้งมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นเบื้องต้นครบถ้วน และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว อย่างไรก็ตามจากอายุที่ยาวนานของสิ่งปลูกสร้าง ทำให้บางส่วนมีสภาพชำรุดทรุดโทรม จำเป็นที่จะต้องมีการปรับปรุง</p>
	<p><b>ปัจจัยในเชิงสร้างสรรค์</b></p>	<p><b>ศักยภาพ</b></p>			<p><b>โอกาสและทิศทางในการพัฒนา</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความภาคภูมิใจในประวัติความเป็นมาของชุมชน (Sense of Dignity)</li> <li>- ค่านิยมประจำชุมชนและวัฒนธรรมในกลุ่มย่อย (Religious and Subculture)</li> <li>- การได้รับการสนับสนุนทางด้านเศรษฐกิจชุมชน (Economics Supported)</li> <li>- ความรู้สึกมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน (Sense of Public Participation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบสหกรณ์ชุมชนที่มีความเข้มแข็ง</li> <li>- ระบบการบริหารชุมชนที่มีรูปแบบอย่างเป็นทางการมากขึ้น จะช่วยส่งเสริมประสิทธิภาพ ในการจัดการชุมชนได้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งมี ศักยภาพที่จะจัดตั้งองค์กรพิเศษ เพื่อรักษาผลประโยชน์ชุมชน</li> <li>- รูปแบบการตั้งถิ่นฐานและอาคารบ้านเรือนที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ สามารถส่งเสริมการเรียนรู้ทางด้านวิชาการแก่คนรุ่นหลัง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนที่มีรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่มีองค์ประกอบทางกายภาพ ที่มีคุณภาพเหมาะแก่การพักอาศัย โดยมีการพัฒนารูปแบบ และการใช้สอยใหม่ที่เหมาะสมกับสภาพในปัจจุบัน</li> <li>- ระบบเศรษฐกิจแบบพึ่งตัวเอง ในรูปโครงการจัดตั้งสหกรณ์ชุมชน รวมทั้งชุมชนที่เป็นตัวอย่างของความสำเร็จในการอนุรักษ์ และพัฒนาภายใต้สภาพปัจจุบัน</li> </ul>		

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.13 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนในกลุ่ม B

กลุ่ม B	การศึกษาสภาพแวดล้อมชุมชน				
	ทางเศรษฐกิจ	ทางสังคม			ทางกายภาพ
		เครือข่าย	ความผูกพัน	การเปลี่ยนแปลง	
<p>ชุมชนที่เสื่อมถอย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนคอมมิวนิสต์</li> <li>- ชุมชนบุกรุกหลังโรงเรียนศึกษานารี</li> </ul>	<p>อยู่ในสถานะที่ไม่มั่นคงนัก และมีรายได้ที่ไม่พอเพียงกับการอยู่อาศัยในเมืองหลวง ทำให้มีสภาพยากจน และนำไปสู่การไม่ได้รับการยอมรับจากชุมชนที่อยู่โดยรอบ</p>	<p>แบบเส้นตรง</p>	<p>อยู่ในเกณฑ์ต่ำ</p>	<p>จึงถดถอย</p>	<p>ขาดสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จำเป็นพื้นฐาน ซึ่งมีส่วนในการส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชน ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น</p>
<p>ปัจจัยในเชิงสร้างสรรค์</p>	<p>ศักยภาพ</p>			<p>โอกาสและทิศทางในการพัฒนา</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ เพื่อแก้ไขปัญหารองชุมชน (Informal Grouping for Problems Solving)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนแบบช่วยเหลือตนเอง (Self-Supported Community) โดยรัฐให้การสนับสนุนปัจจัยที่จะทำให้เกิดการพัฒนาในเชิงสร้างสรรค์</li> <li>- ชุมชนเปิด ที่มีความยืดหยุ่น เปลี่ยนแปลงได้ง่าย และรวดเร็วมาก (Flexible Community)</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- โอกาสในการพัฒนาทางกายภาพของชุมชนที่เสื่อมถอยนี้แทบจะเป็นไปไม่ได้ เนื่องจากข้อจำกัดเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน</li> </ul>	

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

ตารางที่ 5.14 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนในกลุ่ม C

กลุ่ม C	การศึกษาสภาพแวดล้อมชุมชน				
	ทางเศรษฐกิจ	ทางสังคม			ทางกายภาพ
		เครือข่าย	ความผูกพัน	การเปลี่ยนแปลง	
<p>ชุมชนที่กำลังปรับตัวเข้าสู่สมัยใหม่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชุมชนวัดกัลยาณ</li> <li>- ชุมชนวัดประยุรวงศ</li> <li>- ชุมชนริมคลองบางลำไ</li> <li>- ชุมชนอิสรภาพซอย 26</li> </ul>	<p>อยู่ในสถานะปานกลาง แต่มีศักยภาพในเชิงการค้า พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมขนาดเล็ก เนื่องจากความได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง และการเข้าถึง ตลอดจนการเชื่อมโยงระบบคมนาคมขนส่ง ซึ่งทำให้เกิดโอกาสในการพัฒนาจากการตัดสินใจใหม่ทางด้าน</p>	<p>แบบปิรามิดแบบสามเหลี่ยม</p>	<p>เกณฑ์ปานกลาง</p>	<p>เชิงถดถอย</p>	<p>อยู่ในช่วงที่มีการปรับปรุงให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมรอบข้าง ซึ่งมักเน้นการปรับปรุงพื้นที่ที่เป็นส่วนบุคลมากกว่าพื้นที่เพื่อสาธารณะ</p>
	<p>ปัจจัยในเชิงโครงสร้าง</p>	<p>ศักยภาพ</p>			<p>โอกาสและทิศทางในการพัฒนา</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง จากการเชื่อมโยงกับถนนสายสำคัญในพื้นที่</li> <li>- รูปแบบความสัมพันธ์ ที่มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันแบบชนบท ในสภาพแวดล้อมแบบเมือง สามารถพัฒนาให้เป็นเครือข่ายชุมชนที่มีคุณภาพได้ในอนาคต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การพัฒนาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางกายภาพนั้น มีความเป็นไปได้สูงจากการลงทุนใหม่จากภายนอก เช่น โครงการการก่อสร้างโรงพยาบาลเอกชน อาคารสำนักงานให้เช่า เป็นต้น</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่พัฒนาใหม่จากการลงทุนโดยเอกชน (New Development Corridor)</li> <li>- พื้นที่กันชน (Buffer Zone) ซึ่งเป็นรอยต่อของการพัฒนาใหม่และชุมชนดั้งเดิม</li> </ul>

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)



ตารางที่ 5.15 การระบุศักยภาพ ข้อจำกัด ทิศทางการเปลี่ยนแปลง และโอกาสในการพัฒนาชุมชนในกลุ่ม D

กลุ่ม D	การศึกษาสภาพแวดล้อมชุมชน				
	ทางเศรษฐกิจ	ทางสังคม			ทางกายภาพ
ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่		เครือข่าย	ความผูกพัน	การเปลี่ยนแปลง	
- ชุมชนอิสราภาพชอย 18 - ชุมชนอิสราภาพชอย 20	อยู่ในระดับที่ไม่ค่อยจะดีนัก ส่งผลให้การ พัฒนาทางสังคมและทางกายภาพเป็นไปได้ ยากขึ้น เนื่องจากข้อจำกัดดังกล่าวที่เป็น อุปสรรคของการพัฒนา	แบบเส้นตรง แบบสาม- เหลี่ยม	เกณฑ์ปานกลาง	เจริญถดถอย	มีลักษณะเป็นชุมชนที่ราคาองค์ประกอบทาง กายภาพเพื่อการตั้งถิ่นฐานที่สมบูรณ์ ทำให้มี การพัฒนาอย่างก้าวกระโดดและไม่เป็นระบบ จึงทำให้เกิดความซับซ้อน รองปัญหาสภาพ แวดล้อมที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา และไม่ได้รับการแก้ไขในเวลาที่เหมาะสม
	ปัจจัยในเชิงสร้างสรรค์	ศักยภาพ			โอกาสและทิศทางในการพัฒนา
	- การรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ เพื่อแก้ไขปัญหาของชุมชน (Informal Grouping for Problems Solving)	- ความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง จากการเชื่อมโยง กับถนนสายสำคัญในพื้นที่ - ความสามารถในการเพิ่มคุณค่าให้กับคุณภาพ ของการอยู่อาศัยในเมือง เนื่องจากเครือข่าย ชุมชนเป็นเครือข่ายที่เกิดขึ้นใหม่ ที่สามารถสนับสนุน ปัจจัยที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงใน ทิศทางที่สร้างสรรค์ได้			- เพื่อเป็นที่พักอาศัยชั่วคราว และถาวรในอนาคต

ที่มา : ผู้วิจัย (2542)



## 5.2 การกำหนดจุดมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ และแนวความคิดในการพัฒนา

ขั้นตอนของการกำหนดจุดมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ และแนวความคิดในการพัฒนานี้ นั้น อาศัยแนวคิดและขบวนการที่เกี่ยวข้องทางผังเมือง เป็นแนวทางในการสังเคราะห์ในรายละเอียดต่างๆ ทำให้สามารถนิยามความหมายของการศึกษาได้ดังนี้

- จุดมุ่งหมายในการพัฒนา หมายถึงเป้าหมายของการพัฒนาในขั้นสูงสุดหรือขั้นตอนสุดท้ายของขบวนการพัฒนา โดยอาศัยการวิเคราะห์ศักยภาพ ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาชุมชน

- วัตถุประสงค์ในการพัฒนา หมายถึงรูปแบบการพัฒนาในรายละเอียดต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในขั้นแรก

- แนวความคิดในการพัฒนา หมายถึงแนวคิดการวางแผนพัฒนา โดยอาศัยทฤษฎี ตัวอย่างแนวความคิด และกรณีศึกษาทางผังเมืองเป็นแนวทางในการสังเคราะห์แนวความคิดในการพัฒนา ซึ่งเน้นแนวความคิดการอนุรักษ์ชุมชน และแนวคิดการพัฒนาชุมชนแออัด

จากขั้นตอนการวิเคราะห์ชุมชนในบทที่ 4 ทำให้สามารถแบ่งชุมชนออกเป็น 4 กลุ่ม ซึ่งได้นำมาใช้อ้างอิงต่อในการกำหนดจุดมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ และแนวความคิดในการพัฒนาชุมชนต่างๆ ที่ได้ทำการศึกษาไปแล้วนั้น มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### กลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์ (Conservative Community)

ได้แก่ ชุมชนกุฎีจีน ชุมชนกุฎีขาว ชุมชนวัดบุปผาราม และชุมชนโรงคราม

จุดมุ่งหมายในการพัฒนา ชุมชนเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนา (Conservative Community)

วัตถุประสงค์ในการพัฒนา

- 1) พัฒนาระบบเศรษฐกิจแบบพึ่งตนเอง ในรูปแบบของสหกรณ์การเงินสำหรับชุมชน
- 2) พัฒนาระบบการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนในการแก้ปัญหาชุมชน (public participation in urban management) ผ่านกระบวนการเลือกตั้งกรรมการชุมชนแบบใหม่
- 3) สร้างชุมชนที่มีรูปแบบองค์ประกอบทางกายภาพ ที่มีคุณภาพและเหมาะสมกับคนในชุมชน

แนวความคิดในการพัฒนา

- 1) การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อการใช้สอยในรูปแบบใหม่ (Urban Renewal) ดำเนินการใน 2 ลักษณะได้แก่

(1.1) การปรับปรุงตัวบ้านในที่ดินเดิม (Site Shelter Improvement)

(1.2) การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในที่ดินเดิม (Site Shelter Development)

2) ระบบการเลือกตั้งตัวแทนชุมชน มีศักยภาพที่จะทำในลักษณะแยกย่อยของแต่ละกลุ่มได้ เนื่องจากทุกกลุ่มมีเป้าหมายในการพัฒนาเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และเป็นการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของคนทุกคนในการพัฒนาชุมชน

3) การขยายรูปแบบสหกรณ์การเงินให้เป็นระบบการจัดเก็บที่มีคุณภาพ ในรูปแบบธนาคารชุมชนที่มีการหมุนเวียนทั้งภายในและภายนอก หรือกระทำในลักษณะ"ตลาดเปิด" ที่มีการกู้ยืมเงินอย่างถูกกฎหมาย หรือนำมาใช้ในรูปแบบของการจัดหาสินค้าเพื่อมาจัดจำหน่ายแก่คนในชุมชน

### กลุ่ม B ชุมชนที่เสื่อมสลาย (Decayed Community)

ได้แก่ ชุมชนคอมมิวนิสต์ และชุมชนบุกรุกหลังโรงเรียนศึกษานารี

จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

ชุมชนที่ต้องรื้อถอน เนื่องจากบุกรุกกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้อื่น เพื่อตั้งถิ่นฐานของตนเอง

วัตถุประสงค์ในการพัฒนา

- 1) ในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินยินยอม สามารถเป็นที่พักอาศัยชั่วคราวได้
- 2) การรื้อถอนอาคารบ้านเรือนที่บุกรุกกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้อื่น

แนวความคิดในการพัฒนา

- 1) การเพิ่มคุณค่าทางสังคม (Social Value Added) อาศัยการเจรจาประนีประนอม และการแก้ไขปัญหากการบุกรุกอย่างสันติวิธี โดยได้รับการยอมรับจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- 2) การจัดที่อยู่ใหม่บนแปลงที่ดินว่างพร้อมทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ (Site Readjustment on Open Development Plot)
- 3) การพัฒนาพื้นที่แห่งใหม่ขึ้นเป็นชุมชน (New Site Redevelopment of the Site and Service Model )

### กลุ่ม C ชุมชนที่กำลังปรับตัว (Adjustable Community)

ได้แก่ชุมชนวัดกัลยาณ์ ชุมชนวัดประยุรวงศ์ ชุมชนริมคลองบางลำไ้ และชุมชนอิสรภาพซอย 26

จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

ชุมชนที่กำลังเติบโตในทิศทางของการสร้างสรรค์ชุมชนใหม่ ภายใต้การอนุรักษ์สภาพแวดล้อม (Growth Corridor for Conservation Environment)

### วัตถุประสงค์ในการพัฒนา

- 1) พัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์จากข้อดีของการเข้าถึง และระบบการเชื่อมโยง การคมนาคมที่เปลี่ยนไป
- 2) สร้างระบบเศรษฐกิจชุมชนแบบครอบครัวหรือขนาดเล็ก ในรูปแบบของการค้าขายปลีกย่อย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมในครัวเรือน
- 3) สนับสนุนเครือข่ายทางสังคมให้เป็นรูปแบบที่เป็นทางการและเป็นระบบที่เอื้ออำนวยต่อการ พัฒนาคุณภาพเครือข่ายที่ดีในอนาคต

### แนวความคิดในการพัฒนา

- 1) พื้นที่แนวเขตกันชน (Buffer Zone) ที่เน้นการพัฒนาเพื่อส่งเสริมการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม เมืองที่มีคุณภาพและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว
- 2) แนวของการพัฒนาเชิงผสมผสาน จากความได้เปรียบ เนื่องจากการเชื่อมโยงกับถนนอรุณ- อัมรินทร์ตัดใหม่ ที่เปรียบเสมือนเป็นแนวกระตุ้นการพัฒนาที่พาดผ่านโดยอาศัยประโยชน์ของการเข้า ถึงที่สะดวกขึ้น
- 3) การสร้างกลุ่มผลประโยชน์ร่วม และตัวแทนกลุ่ม เพื่อจัดตั้งเป็นตัวแทนของชุมชนในการวางแผนพัฒนาชุมชน

### กลุ่ม D ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ (New Community)

ได้แก่ ชุมชนอิสราภาพออย 18 และออย 20

### จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

ชุมชนพัฒนาในรูปแบบใหม่ (Renewal Community)

### วัตถุประสงค์ในการพัฒนา

- 1) เพื่อเป็นแหล่งที่พักอาศัยชั่วคราวและถาวรในอนาคต
- 2) พื้นฟูการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เกิดประโยชน์มากที่สุดสำหรับการอยู่อาศัยในปัจจุบัน และในภายหน้า โดยมีการวางแผนล่วงหน้า
- 3) ส่งเสริมรูปแบบเครือข่ายชุมชนให้มีทิศทางเปลี่ยนแปลงไปในเชิงสร้างสรรค์ โดยอาศัย ปัจจัยที่ส่งเสริมการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว คือการรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการของคนในชุมชนเพื่อ การแก้ไขปัญหาาร่วมกัน

### แนวความคิดในการพัฒนา

- 1) การเพิ่มคุณค่าทางกายภาพให้กับชุมชน (Physical Value Added) เช่นการสร้างระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการขั้นพื้นฐาน การปรับปรุงอาคารที่พักอาศัย
- 2) แนวคิดการใช้พื้นที่แบบหลากหลาย (Concept of Multipurposed Area)
- 3) การพัฒนาระบบการรวมกลุ่มเพื่อแก้ปัญหาของคนในชุมชนเป็นระบบตัวแทนชุมชน ซึ่งเป็นการพัฒนาเบื้องต้นและนำไปสู่ระบบกรรมการชุมชนที่มีประสิทธิภาพในอนาคต
- 4) รูปแบบการปรับปรุงสลัม (Slum Upgrading) ประกอบไปด้วย
  - 4.1 การปรับปรุงตัวบ้านในที่ดินเดิม (Site Shelter Improvement)
  - 4.2 การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในพื้นที่เดิม (Site Environment Improvement)



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.16 การกำหนดจุดมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ และแนวความคิดในการพัฒนาชุมชน

รายละเอียด	ชุมชนในกลุ่ม A	ชุมชนในกลุ่ม B	ชุมชนในกลุ่ม C	ชุมชนในกลุ่ม D
จุดมุ่งหมายในการพัฒนา	ชุมชนเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนา (Conservative Community)	ชุมชนที่ต้องรื้อถอน เนื่องจากบุกรุก กรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้อื่น	ชุมชนที่กำลังเติบโตในทิศทางของการ สร้างสรรชุมชนใหม่ ภายใต้การอนุรักษ์ สภาพแวดล้อม ( Growth Corridor)	ชุมชนพัฒนาในรูปแบบใหม่ (Renewal Community)
วัตถุประสงค์ ในการพัฒนา	1. พัฒนาระบบเศรษฐกิจแบบพึ่งตนเอง ในรูปแบบของสหกรณ์การเงินชุมชน 2. พัฒนาระบบการมีส่วนร่วมของ คนในชุมชนในการแก้ปัญหาชุมชนผ่าน กระบวนการเลือกตั้งกรรมการชุมชน 3. สร้างชุมชนที่มีรูปแบบองค์ประกอบ ทางกายภาพที่มีคุณภาพและเหมาะสม กับคนในชุมชน	1. เป็นที่พักอาศัยชั่วคราว (ถ้าเจ้าของที่ดินยินยอม) 2. การรื้อถอนอาคารที่บุกรุก กรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้อื่น	1. พัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินให้เกิด ประโยชน์จากข้อดีของการเข้าถึง 2. สร้างระบบเศรษฐกิจชุมชนแบบ ครอบครัวหรือขนาดเล็ก 3. สนับสนุนเครือข่ายทางสังคมให้เป็น รูปแบบที่เป็นทางการและเป็นระบบที่ เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาคุณภาพ เครือข่ายที่ดีในอนาคต	1. เพื่อเป็นแหล่งที่พักอาศัยชั่วคราว และถาวรในอนาคต 2. พื้นฟูการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิด ประโยชน์มากที่สุด 3. ส่งเสริมรูปแบบเครือข่ายชุมชน ให้มีทิศทางการเปลี่ยนแปลงไปใน เชิงสร้างสรรค์
แนวความคิด ในการพัฒนา	1. การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อการใช้สอยในรูปแบบใหม่ 1.1 การปรับปรุงตัวบ้านในที่ดินเดิม (Site Shelter Improvement) 1.2 การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในที่ ดินเดิม (Site Shelter Development) 2. ระบบการเลือกตั้งตัวแทนชุมชน 3. การขยายรูปแบบสหกรณ์การเงิน	1. การเพิ่มคุณค่าทางสังคมให้กับ ชุมชน 2. การจัดที่อยู่ใหม่บนแปลงที่ดินว่าง พร้อมทั้งสาธารณูปโภค สาธารณ- ูปการ (Site Readjustment on Open Development Plot) 3. การพัฒนาพื้นที่แห่งใหม่ขึ้นเป็น ชุมชน (New Site Redevelopment )	1. พื้นที่แนวเขตกันชน (Buffer Zone) 2. แนวทางการพัฒนาเชิงผสมผสาน (Development Corridor) 3. การสร้างกลุ่มผลประโยชน์ร่วม และตัวแทนกลุ่มเพื่อจัดตั้งเป็นตัว แทนของชุมชน	1. การเพิ่มคุณค่าให้กับชุมชนทาง กายภาพ (Physical Value Added) 2. แนวคิดการใช้พื้นที่แบบหลาก หลาย (Concept of Multipurposed Functional Area) 3. การพัฒนาระบบการรวมกลุ่ม 4. รูปแบบการปรับปรุงสลัม (Slum Upgrading)

### 5.3 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทสรุปการสังเคราะห์แผนพัฒนาแขวงวัตักัลยาน์ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในขั้นตอนสุดท้ายนี้นั้น แบ่งเป็น 2 ประเด็น คือ

5.3.1 แผนพัฒนาชุมชนในแขวงวัตักัลยาน์

5.3.2 แผนพัฒนาแขวงวัตักัลยาน์

ดังมีรายละเอียดดังนี้

#### 5.3.1 แผนพัฒนาชุมชนในแขวงวัตักัลยาน์

รายละเอียดแผนพัฒนาชุมชนในขั้นตอนนี้ นั้น เป็นไปตามการกำหนดเป้าหมายวัตถุประสงค์ และแนวความคิดในการพัฒนา ซึ่งเป็นผลมาจากการวิเคราะห์ศักยภาพ ข้อจำกัดและโอกาสในการพัฒนาชุมชน ในการวางแผนพัฒนาชุมชนนี้ ยังคงแบ่งการศึกษาชุมชนออกเป็น 4 กลุ่มตามการศึกษาในหัวข้อที่ผ่านมาแล้วทั้งหมด ประกอบกับการกำหนดรายละเอียดของการพัฒนาในลักษณะของกระบวนการพัฒนาชุมชน (process of community development) ซึ่งสามารถแบ่งรายละเอียดออกเป็น 3 ส่วนคือ การพัฒนาสภาพทางเศรษฐกิจชุมชน การพัฒนาสภาพทางสังคม และการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน การพัฒนาทั้งสามส่วนนี้ควรจะต้องดำเนินไปพร้อมๆกัน เนื่องจากความสัมพันธ์อย่างเป็นพลวัตขององค์ประกอบทั้งสามที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกันอย่างเป็นเหตุเป็นผลซึ่งกันและกัน อย่างไรก็ตามยังสามารถที่จะจัดลำดับความสำคัญของการพัฒนาองค์ประกอบใดก่อนหลังได้ จากสภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้น ตลอดจนศักยภาพและโอกาสในการพัฒนาของแต่ละชุมชน ที่มีสภาพที่แตกต่างกันตามไปด้วย รายละเอียดของแผนพัฒนาดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

#### 1) แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์

จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

เป็นชุมชนเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนา (Conservative Community) ในประเด็นของการอนุรักษ์และพัฒนาสภาพเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของชุมชน ตลอดจนรักษาไว้ซึ่งรูปแบบวัฒนธรรมของกลุ่มย่อย (Subculture) ที่สืบทอดมาจากอดีตให้ดำรงอยู่ได้ต่อไปทั้งในปัจจุบันและในอนาคต โดยมีปัจจัยด้านการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพเป็นปัจจัยสำคัญอันดับแรกในการพัฒนา และมีปัจจัยทางเศรษฐกิจเป็นตัวช่วยสนับสนุนซึ่งมีความสำคัญเป็นอันดับที่สอง ควบคู่ไปกับการพัฒนาปัจจัยทางสังคม ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในอันดับรองลงมา เนื่องจากสภาพพื้นที่ในปัจจุบันมีความไม่พร้อมทางกายภาพเพื่อการอยู่



อาศัยที่มีคุณภาพมากนัก จึงทำให้คนในชุมชนมีการย้ายออกไปตั้งถิ่นฐานยังที่แห่งใหม่ ดังนั้นการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ จะมีส่วนช่วยในการสนับสนุนให้เกิดความพึงพอใจในการอยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น เป็นการเพิ่มคุณค่าทั้งทางจิตใจและทางกายภาพ (Value Added) โดยอาศัยความสำคัญของพื้นที่ที่ยังคงมีความหมายในเชิงสัญลักษณ์ของถิ่นฐานที่กำเนิดดั้งเดิมของชุมชน

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ  
เพื่อเป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพที่ดีขึ้นในการอยู่อาศัย (Better Quality of Living)

แนวความคิดในการพัฒนาทางกายภาพ

การยกระดับชุมชน (Slum Upgrading) กระทำใน 2 ลักษณะคือ

(1.1) การปรับปรุงตัวบ้านในที่ดินเดิม (Site Shelter Development)

(1.2) การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในพื้นที่เดิม  
(Site Environment Improvement)

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจ

เพื่อให้ชุมชนสามารถพึ่งพาตนเองได้มากขึ้นแทนการพึ่งพาทั้งหมดจากทางราชการ และสามารถพัฒนาระบบสถาบันการเงินที่เป็นของชุมชนเองได้

แนวความคิดในการพัฒนาทางเศรษฐกิจ

การอาศัยการจัดตั้งระบบสหกรณ์ชุมชน (Co-Operation) ที่คนในชุมชนเป็นเจ้าของและดำเนินการเอง โดยทางราชการเป็นผู้แนะนำและสนับสนุนทางด้าน การดำเนินงาน

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางสังคม

เพื่อให้ชุมชนมีรูปแบบการจัดการที่ทุกคนมีส่วนร่วมในการจัดการบริหารอย่างแท้จริง ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของชุมชนในที่สุด (Sense of Belonging) และกระตุ้นให้เกิดแรงจูงใจในการมีส่วนร่วมในการพัฒนา

แนวความคิดในการพัฒนาทางสังคม

ระบบการเลือกตั้งตัวแทนชุมชน จากทุกกลุ่มย่อยๆที่ปรากฏอยู่ในชุมชนแห่งนั้น เพื่อให้มีสิทธิออกเสียงและสิทธิในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาอย่างเต็มที่ ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสของการมีส่วนร่วมในการวางแผนพัฒนาจากความต้องการผ่านทางคณะกรรมการชุมชนใหญ่อย่างเป็นระบบได้ต่อไป



## แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์

(1). การปรับปรุงเอกลักษณ์เฉพาะทางกายภาพของชุมชนที่โดดเด่น ได้แก่อาคารสำคัญทางศาสนา อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ชุมชน อาคารที่เป็นสาธารณะหรืออาคารเอนกประสงค์สำหรับคนในชุมชน ความสำคัญของอาคารเหล่านี้ จะช่วยเป็นเอกลักษณ์เฉพาะซึ่งเป็นความภาคภูมิใจในชุมชน อันแสดงให้เห็นถึงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ที่สามารถสืบทอดต่อได้อย่างเป็นรูปธรรม (Physical History Conservation)

(2). การปรับปรุงสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เพื่อทำให้เกิดคุณภาพทางกายภาพที่ดีขึ้น โดยเฉพาะการปรับปรุงใช้ที่ดินเพื่อสาธารณะและระบบคมนาคมขนส่งในพื้นที่ ตลอดจนสร้างการเชื่อมโยงที่เป็นระบบที่สามารถสนับสนุนให้เกิดความสะดวกสบายทางด้านกายใช้สอย เช่น ที่จอดรถ ถนนเชื่อมโยงต่าง ๆ ภายในชุมชน เป็นต้น

(3). การปรับปรุงอาคารบ้านเรือนที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ชุมชน ซึ่งอยู่ในสภาพทรุดโทรมและไม่มีการใช้สอยในปัจจุบัน โดยอาศัยแนวทางการปรับปรุงใหม่เพื่อการใช้สอยในรูปแบบใหม่ (Building Renovation) เช่น เป็นอาคารสาธารณะสำหรับชุมชน ศาลาประชาคม พิพิธภัณฑ์ชุมชน ร้านอาหาร สหกรณ์ชุมชน ศูนย์อนามัยชุมชน เป็นต้น

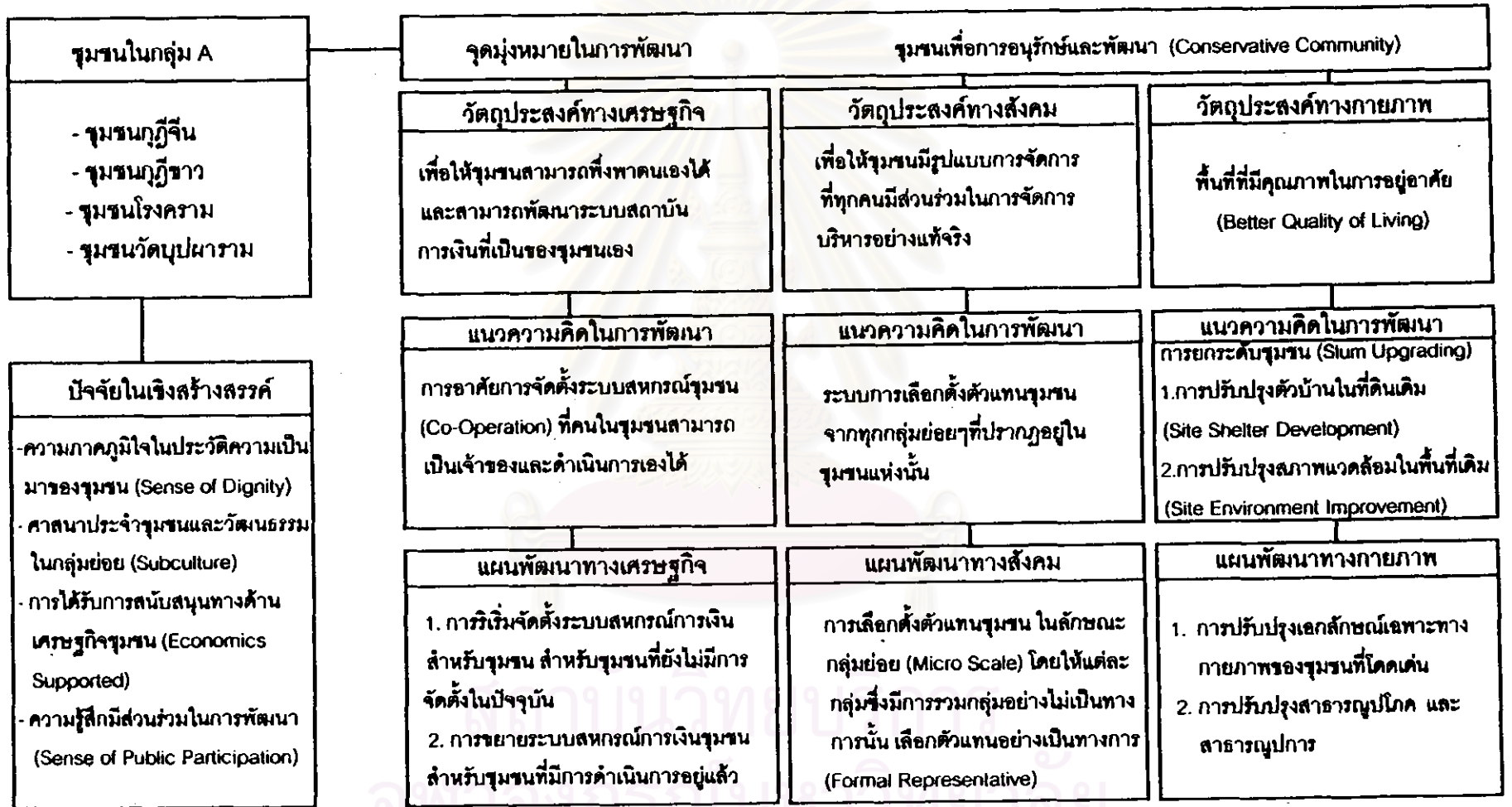
(4). การริเริ่มจัดตั้งระบบสหกรณ์การเงินสำหรับชุมชน สำหรับชุมชนที่ยังไม่มีการจัดตั้งในปัจจุบัน โดยให้คนในชุมชนเป็นผู้ดำเนินการและจัดการผลประโยชน์ ซึ่งในระยะแรกนั้น ทางราชการจะเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดตั้ง เพื่อเป็นแนวทางการชี้้นำในการพัฒนา ตลอดจนการให้คำปรึกษาและแนะนำ

(5). การขยายระบบสหกรณ์การเงินชุมชน สำหรับชุมชนที่มีการดำเนินการอยู่แล้ว ในลักษณะธนาคารชุมชน ที่มีการหมุนเวียนทั้งภายในชุมชนเองและภายนอกชุมชน หรือกระทำในลักษณะตลาดเปิดทางการเงิน หรือนำมาใช้เพื่อหาผลประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นจากกองทุนการเงินนั้น หรือนำมาใช้เพื่อการจัดหาสินค้าเพื่อมาจำหน่ายแก่คนในชุมชนด้วยกัน

(6). การเลือกตั้งตัวแทนชุมชน ในลักษณะกลุ่มย่อย (Micro Scale) โดยให้แต่ละกลุ่มซึ่งมีการรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการนั้น เลือกตัวแทนอย่างเป็นทางการ (Formal Representative) แล้วนำมาจัดเป็นคณะกรรมการชุดใหญ่ ในการบริหารชุมชนอีกครั้ง การดำเนินการในลักษณะนี้คล้ายกับการจัดตั้งคณะอนุกรรมการซึ่งดูแลและพิจารณารายละเอียดในส่วนย่อย ๆ ควบคู่ไปกับคณะกรรมการใหญ่ ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายในการพัฒนาชุมชน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.17 แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์



ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

## 2) แผนพัฒนาชุมชน ในกลุ่ม B ชุมชนที่เสื่อมถอย

### จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

เพื่อรื้อถอนอาคารที่บุกรุกกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้อื่น เนื่องจากปัญหาหลักของชุมชนในกลุ่มนี้ คือความยากจนทำให้ต้องมีการบุกรุกที่สาธารณะอย่างเปิดเผย หรือเช่าที่เอกชนอยู่กันอย่างแออัด และมีสาธารณูปโภคที่ไม่พอเพียงต่อความต้องการ และจำนวนของสมาชิกในชุมชน อย่างไม่รู้ตัวตามการบุกรุกที่ดินที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของตนเอง จึงเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ ในขณะที่การพัฒนาทางสังคมมีความสำคัญเป็นอันดับรองลงมา เพื่อให้เกิดการยอมรับของการอยู่ร่วมกันในสังคม (Sense of Acceptation) ซึ่งเป็นความต้องการทางด้านจิตใจขั้นที่มนุษย์ต้องการ (Moslow, 1984)

### วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางกายภาพและทางเศรษฐกิจ

เพื่อเป็นแหล่งที่พักอาศัยชั่วคราว (ในกรณีที่เจ้าของที่ดินยินยอม) สำหรับคนยากจนที่มีรายได้น้อย และต้องการอยู่อาศัยในเมืองหลวงแบบชั่วคราว ซึ่งสามารถมีคุณภาพชีวิตที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในแบบเมือง ตลอดจนสามารถช่วยเหลือตนเองด้านฐานะและรายได้ จากการจัดหาแหล่งงานในเมืองที่ใกล้กับแหล่งที่พักอาศัยแบบชั่วคราวนี้ได้

### แนวความคิดในการพัฒนาทางกายภาพและทางเศรษฐกิจ

- 1) การจัดที่อยู่ใหม่บนแปลงที่ดินว่าง  
(Site Rejustment on Open Developed Plot)
- 2) การพัฒนาพื้นที่แห่งใหม่ขึ้นเป็นชุมชน  
(New Site Redevelopment of The Site and Service Model)

### วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางสังคม

เพื่อให้เกิดทัศนคติที่ดี จากสังคมและชุมชนโดยรอบ ในการที่จะดำเนินการเจรจา ประนีประนอม และแก้ไขปัญหากการบุกรุกอย่างสันติวิธี โดยได้รับการยอมรับจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

### แนวความคิดในการพัฒนาทางสังคม

การเพิ่มคุณค่าทางสังคมให้กับชุมชน(Social Value Added) โดยการส่งเสริมคุณภาพของคนในชุมชนและสร้างทัศนคติในการอยู่อาศัยที่ดี ทั้งจากภายในชุมชนด้วยตนเอง และจากภายนอกชุมชน

## แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม B ชุมชนที่เสื่อมถอย

- (1). การปรับปรุงสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต้องอยู่อาศัยภายใต้แนวคิดการปรับปรุงเป็นที่พักอาศัยแบบชั่วคราว
- (2). การดำเนินการจัดการแก้ปัญหาการบุกรุกที่ดินสาธารณะและที่ดินเอกชนอย่างเข้มงวด เพื่อจำกัดปัญหากระจายตัวอย่างไร้ขอบเขตของชุมชน
- (3). การจัดบริเวณที่พักอาศัยของชุมชนในกลุ่ม B อย่างชัดเจนและเป็นระบบที่สามารถตรวจสอบและควบคุมได้ ทั้งในแง่ของประชากรและรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งสามารถกระทำได้ใน 2 ลักษณะคือการจัดหาที่อยู่ใหม่บนแปลงที่ดินว่าง หรือการพัฒนาพื้นที่แห่งใหม่ขึ้นเป็นชุมชน
- (4). การส่งเสริมคุณภาพให้กับคนในชุมชน ในแง่ของชีวิตความเป็นอยู่สภาพแวดล้อมทางกายภาพ โอกาสทางการศึกษา และโอกาสในการมีงานทำ สิ่งต่างๆเหล่านี้จะส่งเสริมให้คนในชุมชนเล็งเห็นคุณค่าในการดำรงชีวิตและมีทัศนคติที่ดีต่อตนเอง รวมทั้งสังคมรอบข้าง ในทำนองเดียวกัน สังคมก็มองว่าชุมชนเหล่านี้ไม่ได้เป็นอุปสรรคของการพัฒนาอีกต่อไป



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 3) แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม C ชุมชนที่กำลังปรับตัว

#### จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

เป็นชุมชนที่กำลังเติบโตในทิศทางของการสร้างสรรค์ชุมชนใหม่ ภายใต้การอนุรักษ์สภาพแวดล้อมของการอนุรักษ์ชุมชนเดิม เนื่องจากชุมชนในกลุ่มนี้ ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีปัจจัยของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่ชัดเจน โดยเฉพาะในเรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และแนวทางการพัฒนา ซึ่งเอกชนเป็นผู้กำหนดโครงการพัฒนาต่างๆ ด้วยตนเอง จึงทำให้มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสูงที่สุดในพื้นที่เมื่อเทียบกับบริเวณชุมชนอื่น ๆ จุดมุ่งหมายการพัฒนาจึงมุ่งเน้นการพัฒนาทางกายภาพเป็นอันดับแรก ซึ่งเน้นภาพรวมของสภาพการพัฒนาทางกายภาพที่จะเกิดขึ้น ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันที่เอื้อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมมากที่สุด นอกจากนั้นเป้าหมายการพัฒนาในอันดับรองลงมามุ่งเน้นไปที่การพัฒนาทางเศรษฐกิจชุมชน ควบคู่ไปกับการพัฒนาทางสังคม

#### วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางกายภาพ

พื้นที่ที่เติบโตในทิศทางของการสร้างสรรค์ชุมชนใหม่ ภายใต้บรรยากาศของการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมชุมชนเดิม และสภาพแวดล้อมเมือง ซึ่งมีผลต่อพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์

#### แนวคิดในการพัฒนาทางกายภาพ

- 1) พื้นที่แนวเขตกันชน(Buffer Zone)ที่เน้นการพัฒนาเพื่อการส่งเสริมการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเมือง
- 2) แนวเขตการพัฒนาเชิงผสมผสาน เป็นพื้นที่ที่เป็นเขตส่งเสริมพิเศษเพื่อการพัฒนาในเชิงอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเมือง และเอื้อให้เกิดประโยชน์ต่อผลประโยชน์ส่วนรวม

#### วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม

พื้นที่ที่มีการพัฒนาระบบเศรษฐกิจชุมชนขนาดเล็ก หรือระบบเศรษฐกิจชุมชนที่พึ่งพากิจกรรมในครัวเรือน รวมทั้งรูปแบบการบริหารชุมชนแบบเป็นทางการ

#### แนวคิดในการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม

- 1) ระบบเศรษฐกิจชุมชนแบบพึ่งพาตนเอง (Self-Esteem Economics)
- 2) ระบบเครือข่ายแบบเป็นทางการ (Formal Relationship of Social Network)



## แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม C ชุมชนที่กำลังปรับตัว

(1). การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งและการเข้าถึง โดยอาศัยการเชื่อมโยงกับถนนอรุณอมรินทร์ตัดใหม่ ทำให้เกิดการเข้าถึงที่สะดวกขึ้น ซึ่งจะเป็นข้อได้เปรียบในการพัฒนาพื้นที่ในภายหลัง และเป็นแรงกระตุ้นการพัฒนาพื้นที่แบบใหม่ ที่จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง โดยที่ทางรัฐเป็นผู้กำหนดนโยบายหลักในการพัฒนาพื้นที่

(2). การส่งเสริมเขตการพัฒนาพิเศษ (Incentive Development Zone) เพื่อส่งเสริมการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาทางกายภาพ ภายใต้การควบคุมและอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเมือง เขตการพัฒนาพิเศษนี้สามารถส่งเสริมในรูปแบบต่าง ๆ ได้แก่

(2.1). เขตจุดใจการพัฒนา (Incentive Zone) เน้นการส่งเสริมการใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อสาธารณะและมีสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมสภาพเมืองเดิมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ เช่นการใช้ระบบโบนัสในการพัฒนา (Bonus Incentive) เป็นการเพิ่มค่าพื้นที่ก่อสร้างอาคาร (FAR.) ภายหลังที่มีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ เป็นต้น

(2.2). เขตพื้นที่กันชน (Buffer Zone) เป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่มีขอบเขตชัดเจน และมีการควบคุมประโยชน์ใช้สอย บทบาทและหน้าที่ของพื้นที่ที่มีการพัฒนาขึ้นมาใหม่ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่การอนุรักษ์และพัฒนาชุมชนเดิมมากที่สุด ในฐานะที่พื้นที่ที่เป็นแหล่งงาน และการให้บริการแก่ชุมชนโดยรอบ

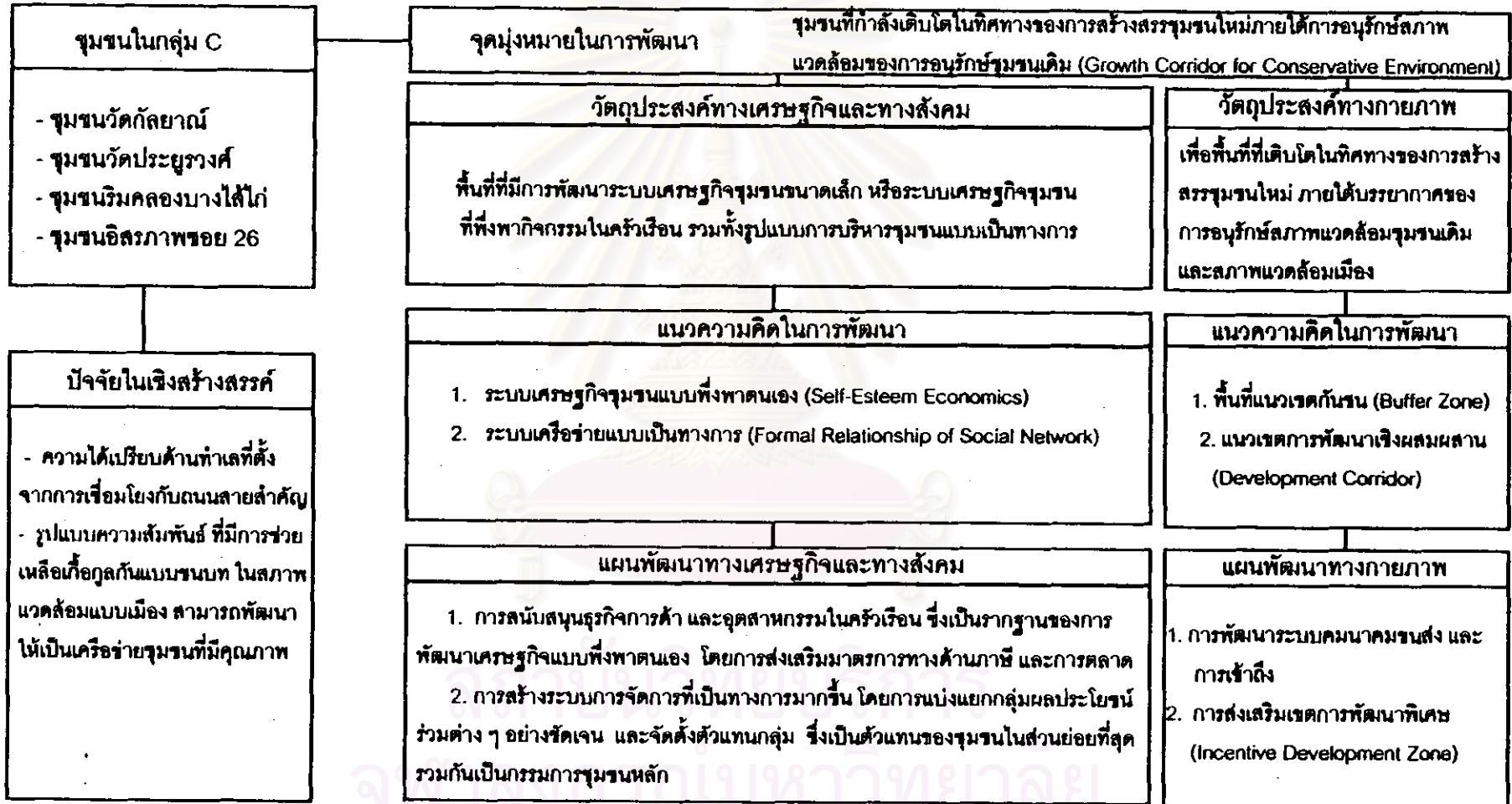
(2.3). เขตการพัฒนาเชิงผสมผสาน เป็นเขตที่ส่งเสริมการพัฒนาในเชิงพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรมขนาดเล็ก ผสมผสานกับเขตที่พักอาศัยสมัยใหม่ เนื่องจากศักยภาพในเชิงการค้าขายและกิจกรรมเพื่อธุรกิจ ของพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้จากความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งและระบบคมนาคมขนส่ง

(3). การสนับสนุนธุรกิจการค้า และอุตสาหกรรมในครัวเรือน ซึ่งเป็นรากฐานของการพัฒนาเศรษฐกิจแบบพึ่งพาตนเอง โดยการส่งเสริมมาตรการทางด้านภาษี และการจัดตลาดให้กับสินค้าที่ผลิตขึ้นมาโดยชุมชนให้มีคุณภาพ ตลอดจนสามารถแข่งขันกับตลาดภายนอกได้ การสนับสนุนดังกล่าว สามารถทำให้ชุมชนมีรายได้เป็นของตัวเองที่มากขึ้น

(4). การสร้างระบบการจัดการที่เป็นทางการมากขึ้น โดยการแบ่งแยกกลุ่มผลประโยชน์ร่วมต่าง ๆ อย่างชัดเจน และจัดตั้งตัวแทนกลุ่ม ซึ่งเป็นตัวแทนของชุมชนในส่วนย่อยที่สุด รวมกันเป็นกรรมการชุมชนหลัก โดยมีเป้าหมายที่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในการวางแผนพัฒนาชุมชน



ตารางที่ 5.19 แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม C ชุมชนที่กำลังปรับตัว



ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

#### 4) แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม D ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่

จุดมุ่งหมายในการพัฒนา

เพื่อเป็นชุมชนพัฒนาในรูปแบบใหม่ (Renewal Community) เพื่อให้บทบาทหน้าที่และสภาพการใช้สอยพื้นที่เป็นทั้งแบบชั่วคราว (Temporary Shelter) และสามารถพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยแบบถาวรในอนาคตได้ (Permanent Shelter) เนื่องจากปัญหาหลักของชุมชนคือขาดองค์ประกอบทางกายภาพ เพื่อการตั้งถิ่นฐานที่สมบูรณ์ ส่งผลให้สภาพทางเศรษฐกิจ และสังคมอยู่ในระดับที่ไม่ดีนัก อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่ส่งเสริมการพัฒนาในเชิงสร้างสรรค์ได้แก่ การรวมกลุ่มอย่างไม่เป็นทางการ เพื่อแก้ไขปัญหาพร้อมของคนในชุมชนนั้น เป็นศักยภาพที่สามารถพัฒนาเป็นระบบการจัดการชุมชนที่มีคุณภาพได้ในอนาคต

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางกายภาพ

เพื่อเป็นแหล่งที่พักอาศัยชั่วคราวและถาวรในอนาคต ตลอดจนพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์แบบหลากหลาย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

แนวความคิดการพัฒนาทางกายภาพ

1) แนวคิดการใช้พื้นที่แบบเอนกประสงค์

(Concept of Multipurposed Area)

2) การพัฒนาโดยการเพิ่มคุณภาพของพื้นที่ (Physical Value Added) เพื่อให้

เกิดความพร้อมเบื้องต้นในการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพในอนาคต

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม

วัตถุประสงค์เพื่อการสร้างโอกาสหรือช่องทางของชุมชนที่สามารถเกิดขึ้นได้จากสภาพความเป็นจริง และมีการพัฒนาในเชิงสร้างสรรค์ในอนาคต โดยการส่งเสริมปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเชิงดังกล่าว

แนวความคิดในการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม

การเพิ่มคุณค่าทางสังคมในแง่การตั้งถิ่นฐาน ที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดโอกาสของการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีขึ้น (Value Added in Quality of Living)

## แผนพัฒนาชุมชน กลุ่ม D ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่

(1). การปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน เป็นการเพิ่มคุณภาพของการอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การตั้งถิ่นฐาน จากการศึกษาชุมชนในกลุ่ม D พบว่าวิธีการที่ควรนำมาใช้ในการวางแผนพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพมี 4 วิธี ได้แก่

(1.1). การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ (Infrastructure Improvement) โดยเฉพาะระบบการเข้าถึงชุมชนที่ควรมีการวางแผนไว้ล่วงหน้า

(1.2). การลงทุนที่หักอาศัย และปัจจัยพื้นฐานที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย (Site and Service Model) โดยทางรัฐเป็นผู้ดำเนินการในขั้นแรก

(1.3) การปรับปรุงตัวบ้านในที่ดินเดิม (Site Shelter Improvement) เพื่อให้เกิดการพัฒนารูปแบบและสภาพอาคารที่หักอาศัย จากอาคารแบบชั่วคราวเป็นอาคารแบบถาวรที่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างมีคุณภาพ

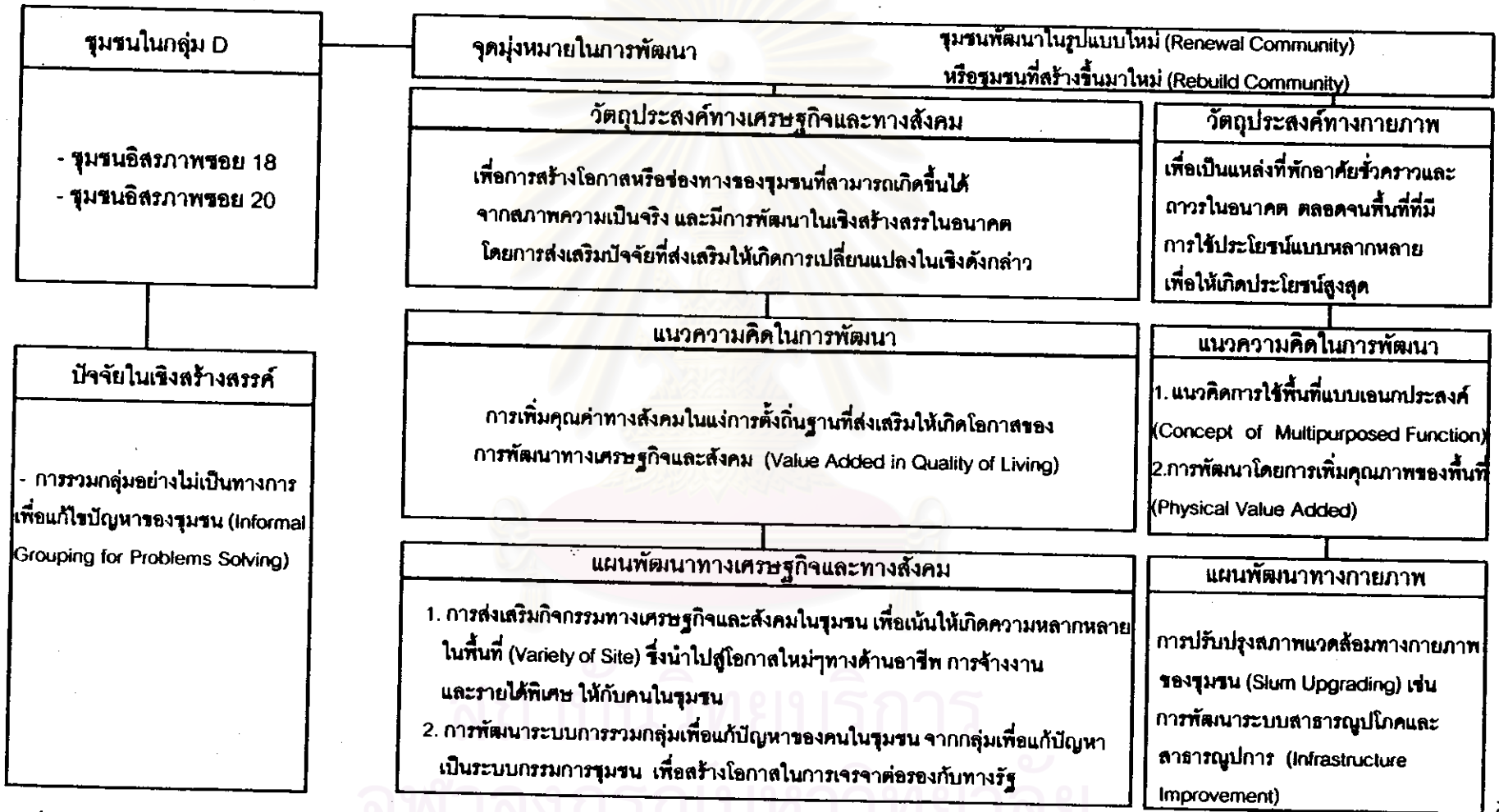
(1.4) การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในพื้นที่เดิม (Site Environment Improvement) เพื่อให้เกิดคุณภาพของที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ และคนในชุมชนเห็นคุณค่าของการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชน

(2.) การส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมในชุมชน เพื่อเน้นให้เกิดความหลากหลายในพื้นที่ (Variety of Site) ซึ่งนำไปสู่โอกาสใหม่ๆทางด้านอาชีพ การจ้างงาน และรายได้พิเศษ ให้กับคนในชุมชน นอกจากนั้นยังทำให้เกิดบทบาท หน้าที่ใช้สอยของพื้นที่ที่มีรูปแบบเฉพาะ และมีทางเลือกที่หลากหลายให้แก่ชุมชนโดยรอบ อันจะนำไปสู่บทบาทเฉพาะของพื้นที่ในอนาคต กิจกรรมดังกล่าว เช่น การจัดตลาดนัด หรือ ตลาดที่มีสินค้าเฉพาะอย่าง เป็นต้น

(3.) การพัฒนาระบบการรวมกลุ่มเพื่อแก้ปัญหาของคนในชุมชน จากกลุ่มเพื่อแก้ปัญหาเป็นระบบกรรมการชุมชน เพื่อสร้างโอกาสในการเจรจาต่อรองกับทางรัฐ

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.20 แผนพัฒนาชุมชนในกลุ่ม D ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่



ที่มา : ผู้วิจัย (2542)

### 5.3.2 แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ

แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณในบพนี้ นั้น เป็นแผนพัฒนาที่มุ่งเน้นการพัฒนาของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ที่มีรากฐานมาจากการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสังคมของชุมชน ซึ่งได้สังเคราะห์มาจากสภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน โดยมีเป้าหมายเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชน ซึ่งสามารถสังเคราะห์ได้ 2 แนวทาง ได้แก่

- 1) แนวทางการออกแบบพื้นที่กันชน
- 2) แนวทางการจัดการพื้นที่แบบผสมผสาน

ดังมีรายละเอียด ดังนี้

#### 1) แนวทางการออกแบบพื้นที่กันชน

แนวทางการออกแบบพื้นที่กันชน (Buffer Zone) อาศัยแนวคิดการออกแบบพื้นที่ใน 3 ลักษณะ ได้แก่ พื้นที่สาธารณะ (Public Space) พื้นที่สาธารณะ (Semi-Public Space) และพื้นที่ส่วนบุคคล (Private Space) นำมาผสมผสานกันในพื้นที่โดยการกำหนดโซน (Zone) ลงบนพื้นที่

จากการสำรวจสภาพชุมชน ตลอดจนการสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วมในพื้นที่ ทำให้สามารถสรุปปรากฏการณ์เมืองที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

1. การย้ายออกนอกพื้นที่ของคนในชุมชนเดิม แม้ว่าคนย้ายออกไปจากพื้นที่แล้ว แต่พื้นที่ยังคงมีความหมายในเชิงสัญลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ของบุคคล ที่เกี่ยวเนื่องกับชุมชนในอดีต ดังนั้นแม้จะมีการตั้งถิ่นฐานใหม่ๆเกิดขึ้น แต่ชุมชนยังคงสืบสานความต่อเนื่องผ่านทาง การติดต่อเครือข่ายระหว่างบุคคลที่ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ในหลายๆรุ่นของคนในชุมชน โดยมีปัจจัยทางวัฒนธรรมในกลุ่มย่อย และพิธีกรรมทางศาสนา ตลอดจนกิจกรรมต่างๆที่ดำเนินงานโดยคนในชุมชน อย่างเป็นระบบ ผ่านทางกรรมการชุมชนที่จัดตั้งขึ้น

2. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เปลี่ยนไป โดยเฉพาะระบบถนนย่อยที่เชื่อมโยงกับถนนใหญ่ ส่งผลให้เกิดแรงผลักดันให้เกิดการพัฒนาใหม่ในพื้นที่ และมีผลต่อราคาที่ดินที่สูงขึ้น โดยเฉพาะในแนวริมถนนใหม่ ซึ่งคาดว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด จากปัจจัยทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เอกชนได้เข้ามาจับจอง และมีการวางแผนการพัฒนาในเชิงพาณิชย์กรรมเป็นส่วนมาก

3. การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบภายในชุมชน จากสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เช่นสภาพที่ทรุดโทรม คนแปลกหน้าในพื้นที่ ความไม่ปลอดภัย เป็นต้น สิ่งเหล่านี้ทำให้พื้นที่มีการเปลี่ยนรูปแบบทางสังคมไปสู่ความเป็นเมืองมากขึ้น

จากการวิเคราะห์โซนที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน (แผนที่ 5.1) โดยแบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วน ตามลักษณะการใช้สอยที่เกิดขึ้น ได้แก่

- พื้นที่สาธารณะ (Public Space) หมายถึงบริเวณที่มีการเชื่อมต่อกับภายนอก และมีการใช้สอยร่วมกันของคนเป็นจำนวนมาก เช่นบริเวณตลาด ย่านการค้า ย่านที่มีการประกอบกิจการทางอุตสาหกรรม โรงพิมพ์ หรืออยู่ช่อมรดก เป็นต้น

- พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Space) หมายถึงบริเวณที่มีการเชื่อมต่อกับภายนอก และมีการใช้สอยร่วมกันของคนในชุมชนเป็นหลัก ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวมากกว่าในบริเวณพื้นที่สาธารณะ เช่นบริเวณที่เป็นสถานที่สำคัญทางศาสนาของคนในชุมชน ศาลาประชาคม โรงเรียนสอนพิเศษของชุมชน สวนหย่อมภายในชุมชน หอพัก บ้านเช่า ดิแกวที่ไม่ได้ใช้เพื่อการพักอาศัยแต่เพียงอย่างเดียว เป็นต้น

- พื้นที่ส่วนบุคคล (Private Space) หมายถึงบริเวณที่มีการใช้สอยเฉพาะสำหรับคนในครอบครัว หรือคนที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังเดียวกัน พื้นที่ส่วนบุคคลจึงเกิดขึ้นในอาคารประเภท บ้านพักอาศัย ดิแกวเพื่อการพักอาศัยเพียงอย่างเดียว

แนวทางการออกแบบพื้นที่กันชน (แผนที่ 5.2) กระทำในลักษณะของการจัดแบ่งโซนที่สามารถควบคุมลักษณะกิจกรรม ซึ่งจะทำให้เกิดคุณสมบัติของพื้นที่ในลักษณะที่แตกต่างกันไป (แผนที่ 5.3) กล่าวคือ

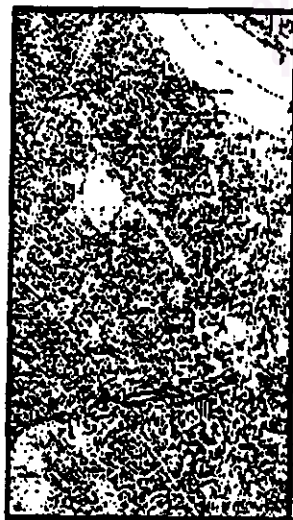
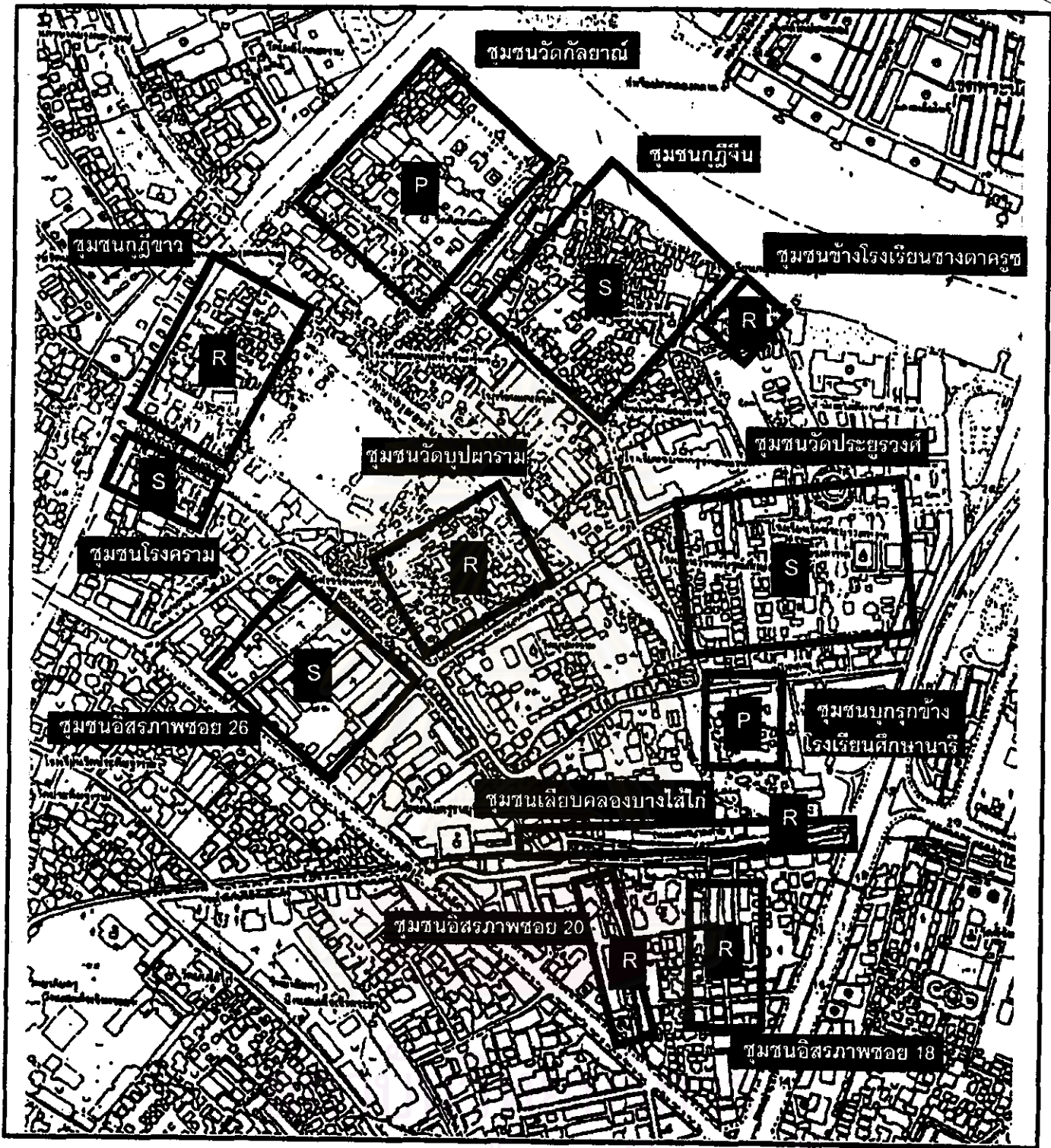
- พื้นที่ที่มีการใช้สอยเพื่อสาธารณะ (Public Space) มีประโยชน์ใช้สอยเพื่อเป็นแหล่งงาน (Workplace) ซึ่งหมายถึงบริเวณที่มีการกระจุยตัวของกิจการการค้า พาณิชยกรรม รวมทั้งอุตสาหกรรมขนาดย่อม สำหรับเป็นแหล่งงานของคนในชุมชน ตลอดจนเป็นพื้นที่ที่มีการบริการเฉพาะด้าน (Service Place) ในระดับแขวงวัดกัลยาณ์ เช่นย่านการศึกษา ย่านบริการทางวิชาการแก่ชุมชน ย่านการแพทย์และสาธารณสุข เป็นต้น

- พื้นที่ที่มีการใช้สอยแบบกึ่งสาธารณะ (Semi-Public Space) มีประโยชน์ใช้สอยเพื่อเป็นพื้นที่ที่มีการบริการเฉพาะด้าน (Service Place) ในระดับชุมชน ในขณะเดียวกันก็ยังมีควมหมายครอบคลุมไปถึงการเป็นแหล่งงาน (Work Place) สำหรับคนในชุมชน และเป็นแหล่งที่พักอาศัย (New Residential) ที่มีคุณภาพ โดยมีพื้นที่เอนกประสงค์ที่ใช้เป็นที่พักผ่อน แหล่งสันทนาการสำหรับคนในชุมชน เช่นสวนหย่อมชุมชน ลานคนเมือง เป็นต้น

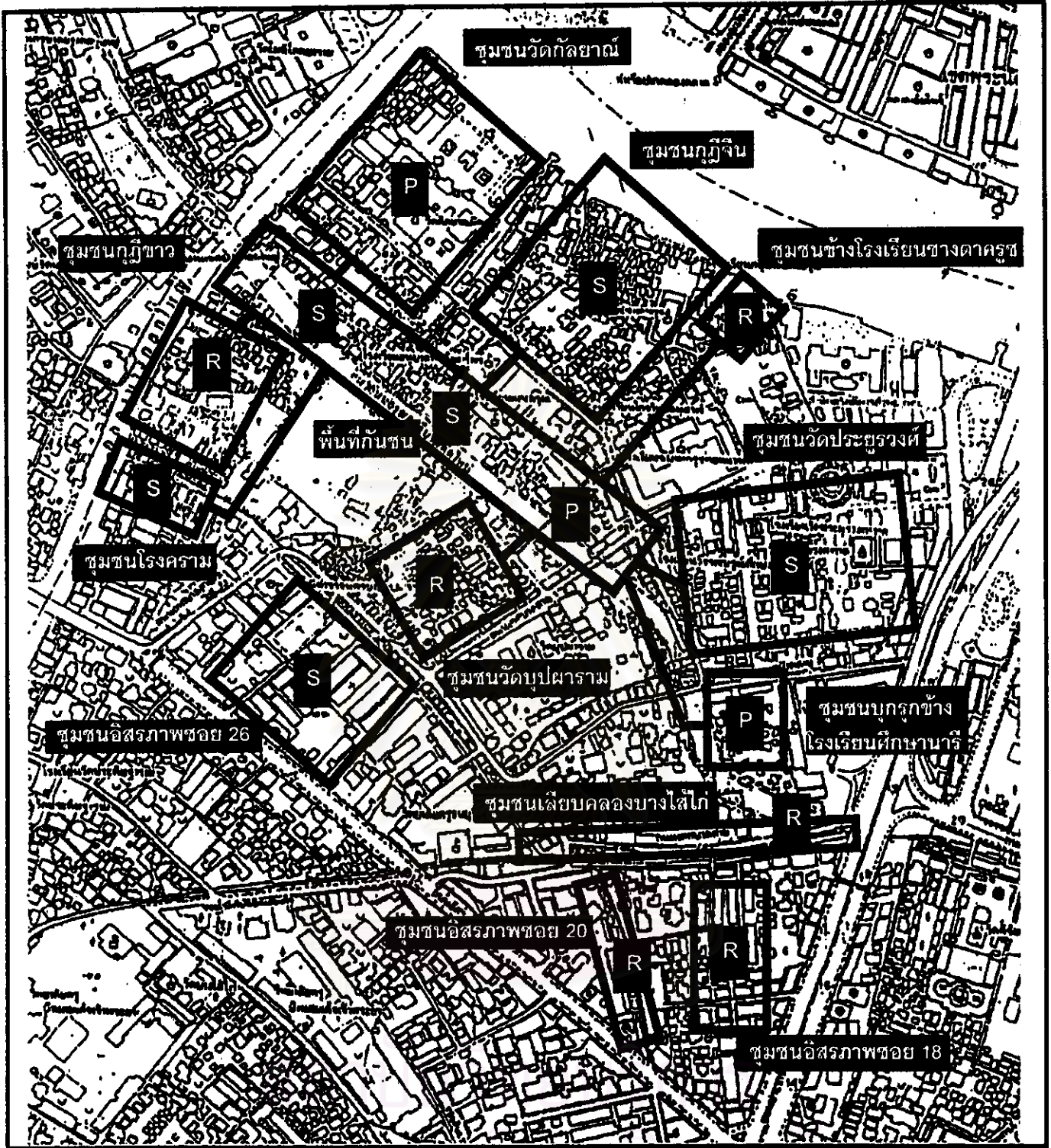
- พื้นที่ที่มีการใช้สอยส่วนบุคคล (Private Space) มีประโยชน์ใช้สอยเพื่อเป็นที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ (residential with high quality) โดยมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่เพียงพอกับความต้องการของผู้พักอาศัยในแต่ละครอบครัว


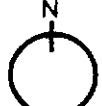







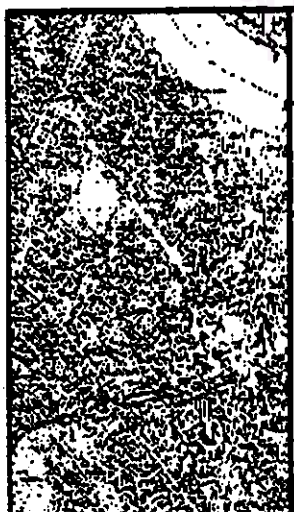
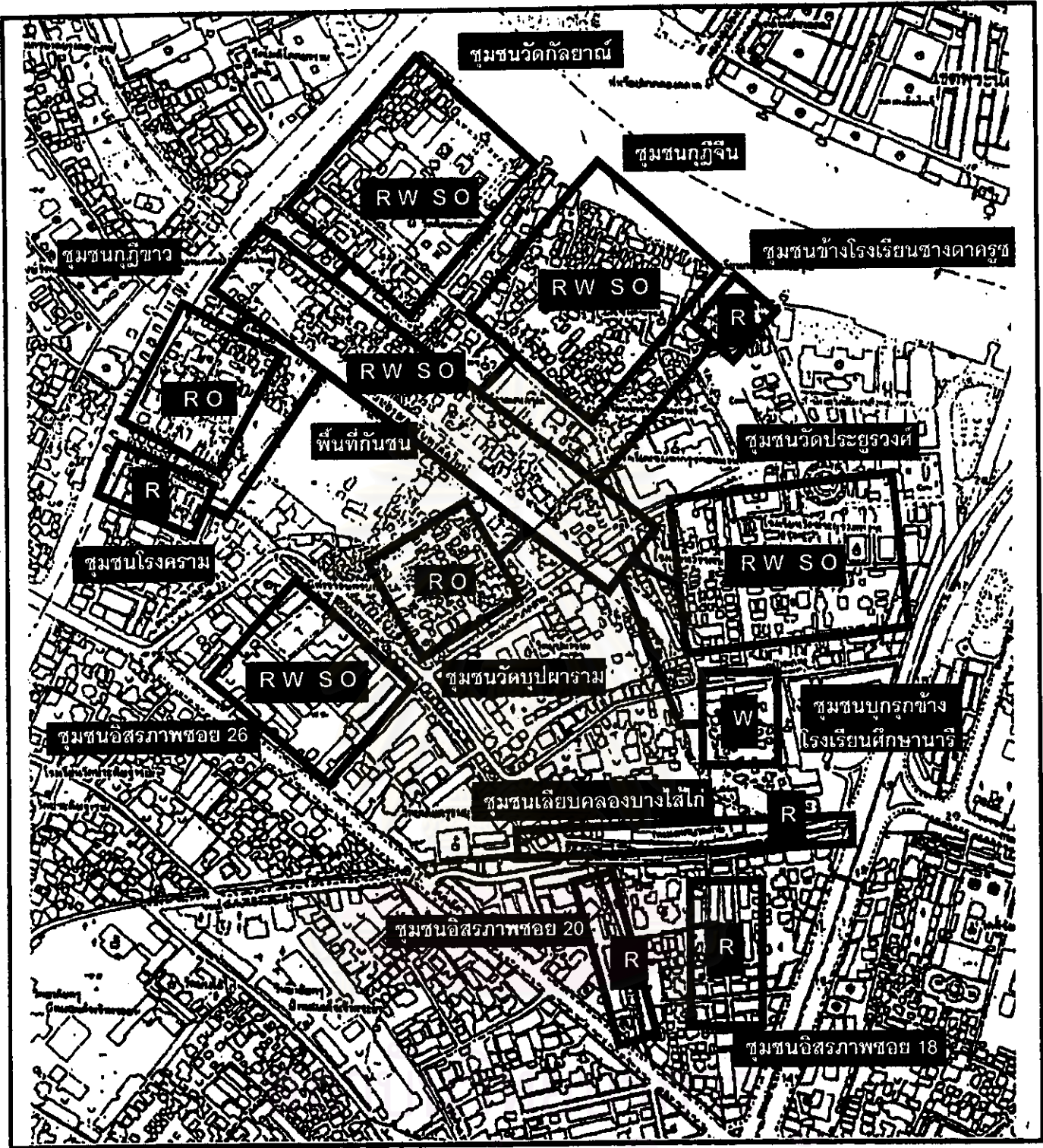



Thesis of Urban and Regional Planning Department		แผนที่
Faculty of Architecture, Chulalongkorn University		5.1
แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ์ กรุงเทพมหานคร		มาตราส่วน scale 1 : 5,000
Development Planning for Wat kanlaya Subdistrict, Bangkok		แผนที่แสดงการวิเคราะห์โซน
<b>สัญลักษณ์</b> Legend 	<b>P</b> พื้นที่สาธารณะ (Public Space)	
	<b>S</b> พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Space)	
	<b>R</b> พื้นที่ส่วนบุคคล (Private Space)	
ที่มา source	จากการสำรวจภาคสนาม และการสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วมในพื้นที่	

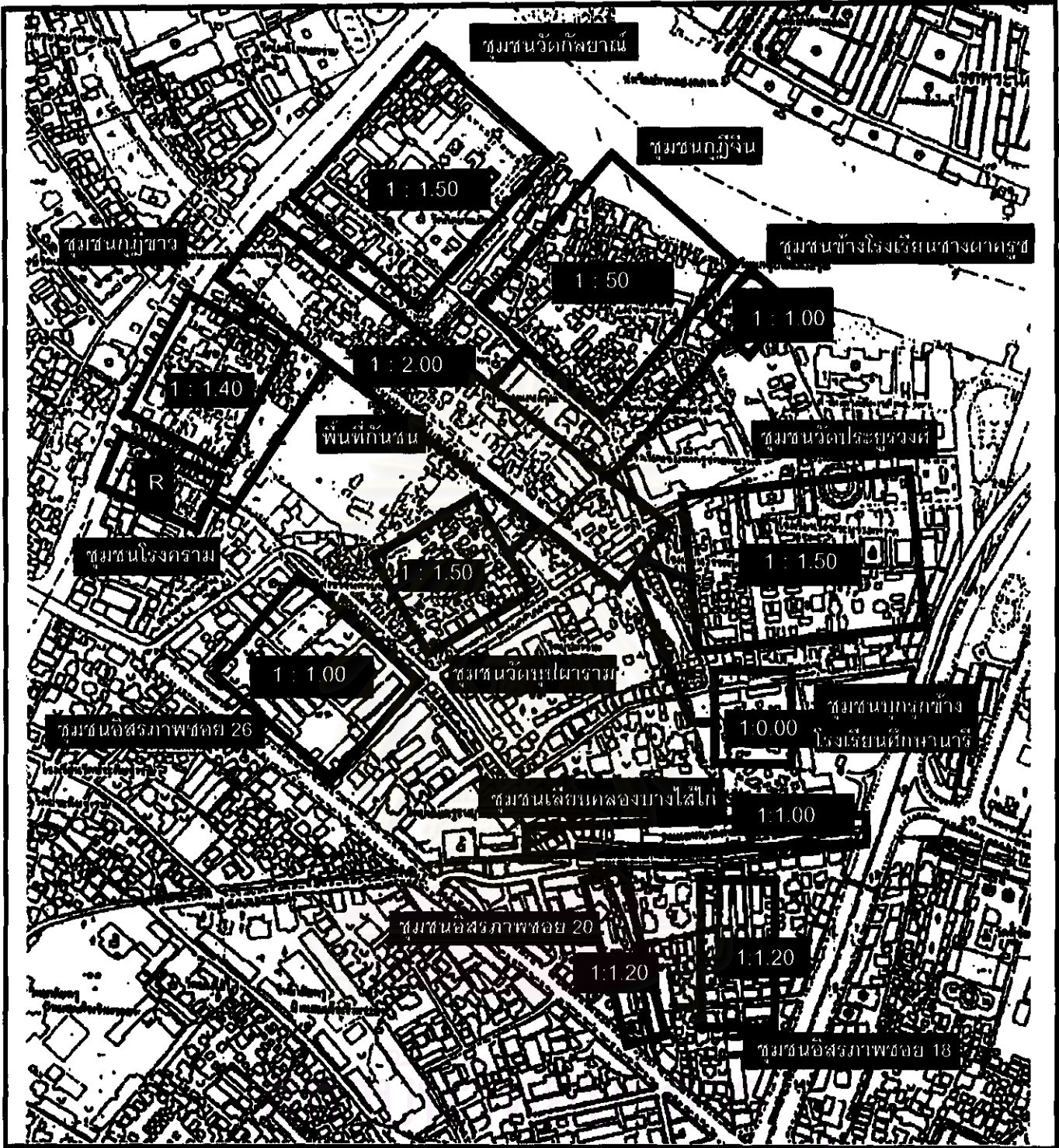


	Thesis of Urban and Regional Planning Department Faculty of Architecture, Chulalongkorn University		แผนที่ 5.2
	แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ์ กรุงเทพมหานคร Development Planning for Wat kanlaya Subdistrict, Bangkok		มาตราส่วน scale 1 : 5,000
	แผนที่แสดงพื้นที่กันชน		
<b>สัญลักษณ์</b> Legend			
			
	พื้นที่สาธารณะ ( Public Space )		
	พื้นที่กึ่งสาธารณะ ( Semi-Public Spece )		
	พื้นที่ส่วนบุคคล ( Private Space )		
ที่มา source จากการศึกษาภาคสนาม และการสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วมในพื้นที่			





Thesis of Urban and Regional Planning Department Faculty of Architecture, Chulalongkorn University		แผนที่ <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">5.3</span>
แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ กรุงเทพมหานคร Development Planning for Wat kanlaya Subdistrict, Bangkok		มาตราส่วน scale 1 : 5,000 แผนที่แสดงประโยชน์ใช้สอยพื้นที่
<b>สัญลักษณ์</b> Legend <div style="text-align: center;">  </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">R</span> พื้นที่พักอาศัย (Residential Area)</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">W</span> แหล่งงาน (Work Place)</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">S</span> พื้นที่บริการเฉพาะ (Service Place)</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">O</span> พื้นที่สันทนาการ (Recreation Place)</li> </ul>	
ที่มา source จากการสำรวจภาคสนาม และการสังเกตการณ์แบบมีส่วนร่วมในพื้นที่		



Thesis of Urban and Regional Planning Department Faculty of Architecture, Chulalongkorn University		แผ่นที่	5.4
แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ กรุงเทพมหานคร Development Planning for Wat kanlaya Subdistrict, Bangkok		มาตราส่วน scale	1 : 5,000
สัญลักษณ์ Legend		แผนที่แสดงค่า FAR. ที่เสนอ	
		ค่า FAR. ที่เสนอให้มีการควบคุม	
ที่มา source		จากการสำรวจภาคสนาม และแนวคิดการจัดการพื้นที่ (ผู้วิจัย 2542)	



## 2) แนวทางการจัดการพื้นที่แบบผสมผสาน

(Multipurposed Area : The Same Place with The Same Time)

แนวทางการจัดการพื้นที่แบบผสมผสาน เป็นแนวคิดการออกแบบการจัดการด้านประโยชน์ใช้สอยบนพื้นที่ โดยการสร้างความสัมพันธ์เชื่อมโยงหน้าที่ใช้สอยในระดับชุมชนเข้าด้วยกัน ทำให้เกิดการพึ่งพาระหว่างกันและกัน และเป็นการประหยัดภายใน (Internal Economics) เนื่องจากการใช้สาธารณูปการต่างๆ ร่วมกัน จากการสำรวจพบว่าประโยชน์ใช้สอยในพื้นที่สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ลักษณะคือ

(1) แหล่งที่พักอาศัย (Residential Place) หมายถึง บริเวณที่มีหน้าที่ใช้สอยเพื่อการพักอาศัย ทั้งแบบชั่วคราวและแบบถาวร อาคารโดยทั่วไปมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว เรือนแถวไม้ และตึกแถวเพื่อการอยู่อาศัย (Residential Building)

(2) แหล่งงาน (Work Place) หมายถึง บริเวณที่มีหน้าที่ใช้สอยเพื่อธุรกิจการค้า ทั้งในลักษณะของพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรมที่เน้นการว่าจ้างให้กิจการทำ

(3) แหล่งที่บริการเฉพาะ (Service Place) หมายถึง บริเวณที่มีการใช้สอยเพื่อการบริการและอำนวยความสะดวกแก่ชุมชน เช่น ร้านค้า ตลาด ท่ารถ ท่าเรือ เป็นต้น

(4) แหล่งนันทนาการ (Recreation Place) หมายถึง บริเวณที่เป็นที่พักผ่อนสำหรับชุมชน ตลอดจนเป็นที่พบปะสังสรรค์ กิจกรรมเพื่อสันทนาการ ได้แก่ สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ที่โล่งว่างสำหรับการออกกำลังกาย เป็นต้น

จากลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน (แผนที่ 5.3) ประกอบกับจุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ในการพัฒนาชุมชน ทำให้สามารถแบ่งแนวทางการจัดการพื้นที่ได้เป็น 4 กลุ่มคือ

1) ชุมชนในกลุ่ม A ชุมชนที่ควรอนุรักษ์ มีจุดมุ่งหมายเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาชุมชนให้คงอยู่ได้ต่อไป ภายใต้การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสังคมของชุมชน แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินจึงมุ่งเน้นเพื่อเป็นที่พักอาศัยที่มีคุณภาพในการอยู่อาศัย

2) ชุมชนในกลุ่ม B ชุมชนที่เสื่อมถอย มีเป้าหมายเพื่อการบูรณะและฟื้นฟู เพื่อเป็นที่พักอาศัยแบบชั่วคราวที่มีคุณภาพ และฟื้นฟูสภาพความเสื่อมสลายของชุมชน แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินจึงมุ่งเน้นการปรับปรุงฟื้นฟู และการสร้างใหม่บนพื้นที่เดิม

3) ชุมชนในกลุ่ม C ชุมชนที่กำลังเติบโต มีจุดมุ่งหมายเพื่อสร้างทิศทางในเชิงที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงแบบสร้างสรรค์ ภายใต้การอนุรักษ์สภาพแวดล้อมเมือง แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินจึงมุ่งเน้นการใช้สอยบนพื้นที่เดิมให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

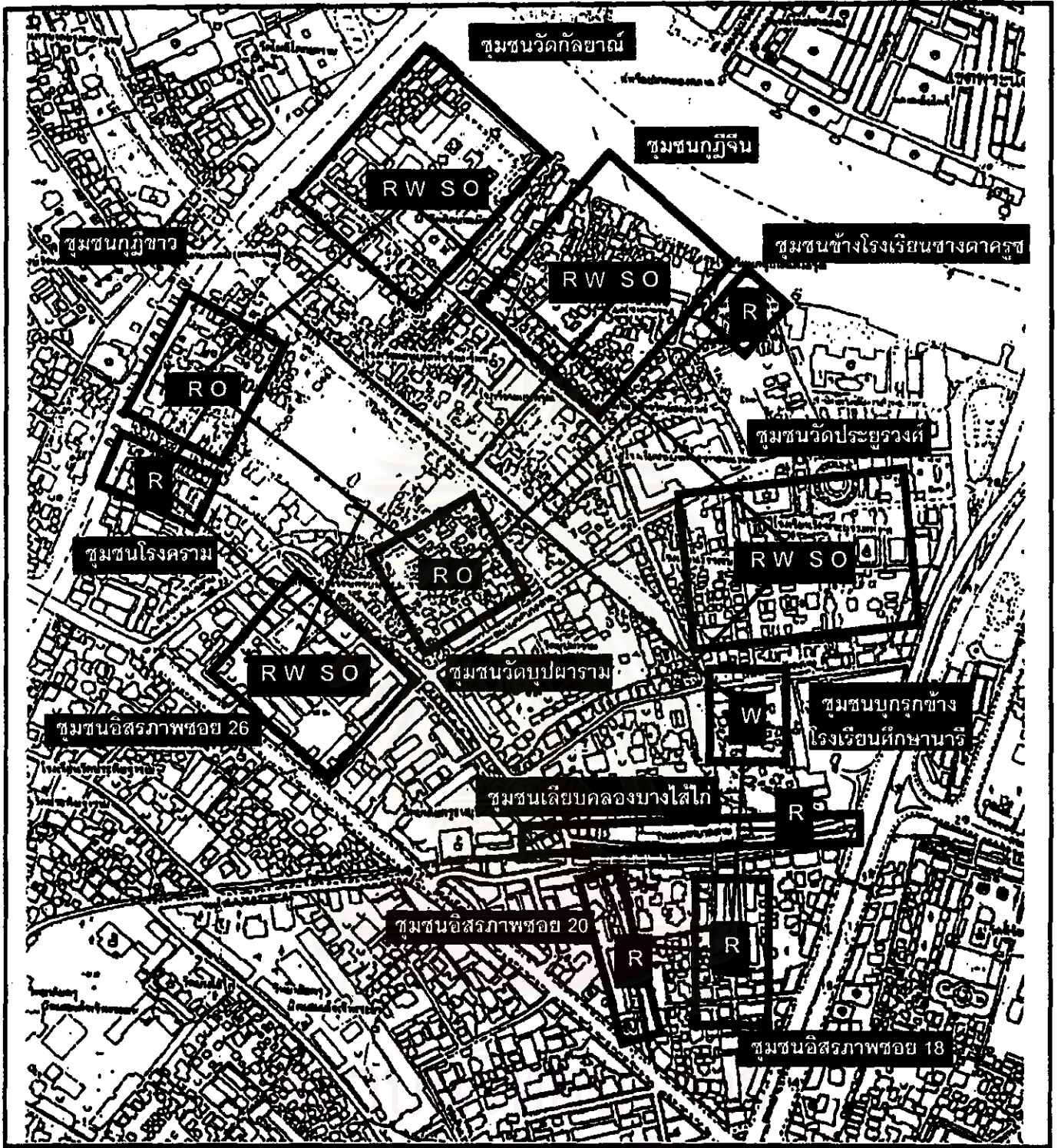
4) ชุมชนในกลุ่ม D ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ มีเป้าหมายเพื่อการพัฒนาในรูปแบบใหม่ เพื่อเป็นแหล่งที่พักอาศัยที่มีคุณภาพในอนาคต แนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินจึงมุ่งเน้นการสร้าง ความหลากหลายของการใช้สอยบนพื้นที่ในทิศทางที่สร้างสรรค์

การออกแบบแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เน้นการใช้สอยบนพื้นที่เดิม ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด จากสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เป็นอยู่ในปัจจุบันนั้น สามารถประยุกต์ให้เข้ากับแนวคิดการการซ้อนทับของกิจกรรมต่างๆ และการสัญจรที่หนาแน่นเป็นช่วงเวลาที่แตกต่างกัน เช่น เวลาเช้าเป็นตลาดเช้า ตอนเย็นเป็นตลาดสด เวลากลางเลิกเรียน เป็นต้น ปรากฏการณ์ที่แตกต่างกันบนพื้นที่เดียวกัน (Same Place with Same Time) สามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้ดีกับสภาพความเป็นจริงที่เกิดขึ้น โดยเน้นการจัดการที่แตกต่างตามแต่ละระยะเวลาและกิจกรรมในหนึ่งวัน มากกว่าการมุ่งเน้นการขยายปรับปรุงขนาดถนนเพื่อรองรับกิจกรรมที่แปรเปลี่ยนไปทุกขณะ ดังนั้นการออกแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงสร้างความหลากหลายของกิจกรรมในเวลาที่แตกต่างกันเกิดบนพื้นที่แห่งเดียวกัน โดยอาศัยการจัดการที่แตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลาที่มีการใช้สอย เช่น การปรับเปลี่ยนเส้นทางการเดินรถ ในช่วงเวลาที่มีการส่งเสริมให้คนเดินถนน หรือช่วงที่มีกิจกรรมพิเศษ เป็นต้น

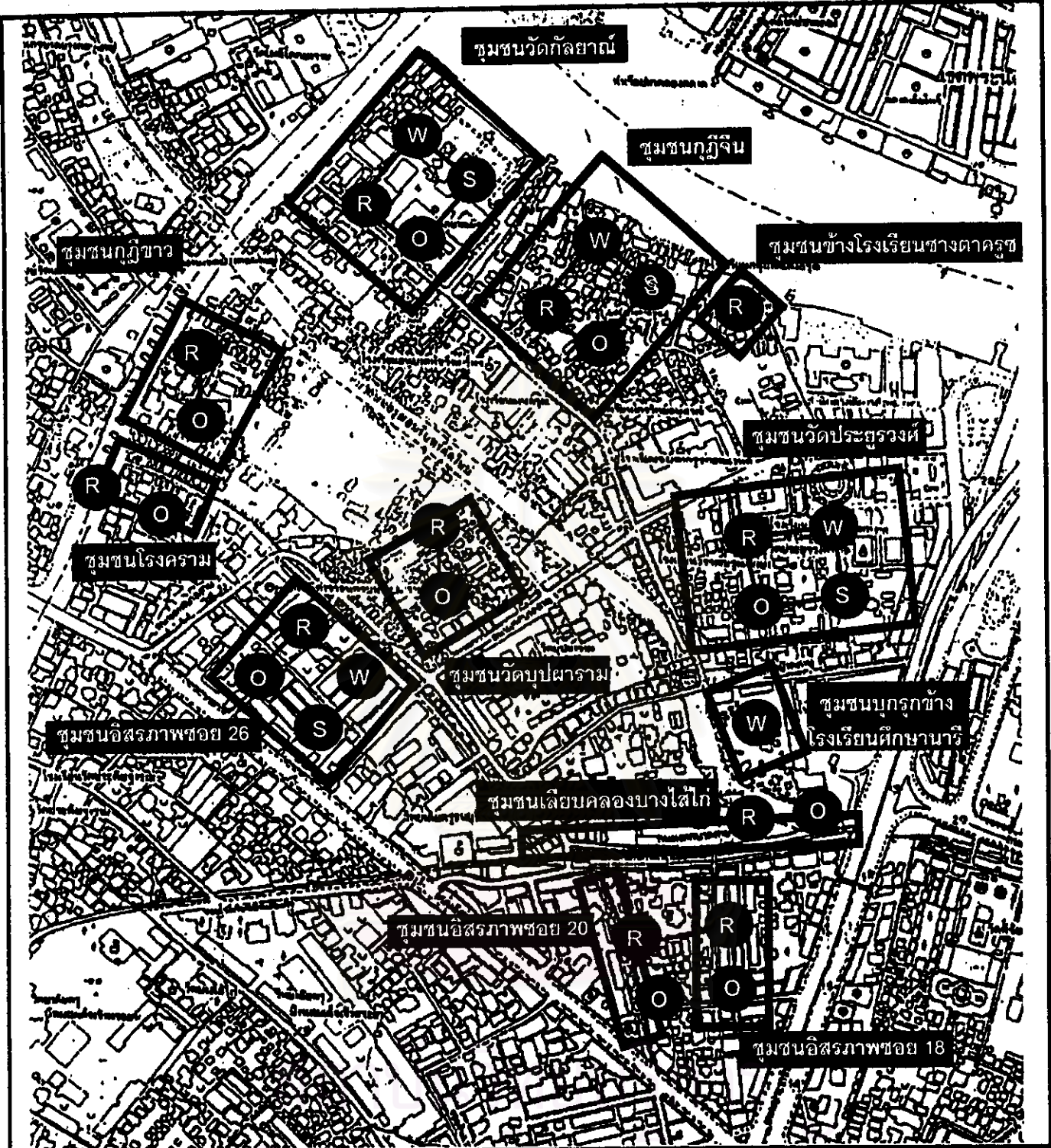
การออกแบบการจัดการพื้นที่แบบผสมผสาน (แผนที่ 5.5) ทำโดยการสร้างความสัมพันธ์เชื่อมโยงหน้าที่ใช้สอยทั้ง 4 แบบ ซึ่งเป็นการเชื่อมโยงในระดับชุมชนเข้าด้วยกัน และในทำนองเดียวกัน การสร้างความหลากหลายของการใช้สอยในส่วนย่อยๆ ซึ่งหมายถึงในแต่ละชุมชน ยังคงมีการแบ่งย่อยประโยชน์ใช้สอยลงไปอีกนั้น จะช่วยให้เกิดความสมดุลของการพึ่งพากันของแต่ละองค์ประกอบในที่สุด (แผนที่ 5.6) และเป็นการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นรูปธรรมที่สุด

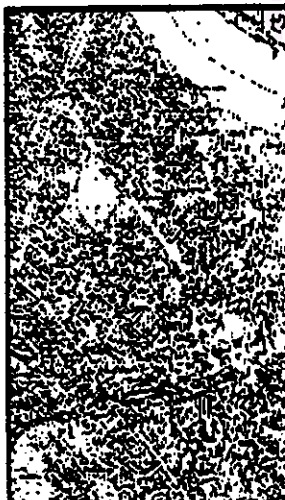
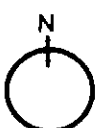
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





Thesis of Urban and Regional Planning Department		แผนที่
Faculty of Architecture, Chulalongkorn University		5.5
แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ์ กรุงเทพมหานคร		มาตราส่วน scale 1 : 5,000
Development Planning for Wat kanlaya Subdistrict, Bangkok		แผนที่แสดงการจัดการพื้นที่
สัญลักษณ์	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>R</b> พื้นที่พักอาศัย (Residential Area)</li> <li><b>W</b> แหล่งงาน (Work Place)</li> <li><b>S</b> พื้นที่บริการเฉพาะ (Service Place)</li> <li><b>O</b> พื้นที่สำหรับนันทนาการ (Recreation Place)</li> </ul>	
Legend		
N		
ที่มา source	จากการสำรวจภาคสนาม และแนวคิดการจัดการพื้นที่ (ผู้วิจัย 2542)	



	<b>Thesis of Urban and Regional Planning Department</b> <b>Faculty of Architecture, Chulalongkorn University</b>		แผนที่ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">5.6</div>
	<b>แผนพัฒนาแขวงวัดกัลยาณ์ กรุงเทพมหานคร</b> <b>Development Planning for Wat kanlaya Subdistrict, Bangkok</b>		มาตรฐานส่วน scale 1 : 5,000
	<b>แผนที่แสดงการจัดการพื้นที่</b>		
<b>สัญลักษณ์</b> Legend <div style="text-align: center;">  </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">R</div> <div>พื้นที่พักอาศัย (Residential Area)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">W</div> <div>แหล่งงาน (Work Place)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">S</div> <div>พื้นที่บริการเฉพาะ (Service Place)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; padding: 2px 5px; margin-right: 5px;">O</div> <div>พื้นที่สันทนาการ (Recreation Place)</div> </div> </div>		
ที่มา source จากการศึกษาภาคสนาม และแนวคิดการจัดการพื้นที่ (ผู้วิจัย 2542)			