

ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



นายเจษฎา เปี่ยมคุ้ม

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

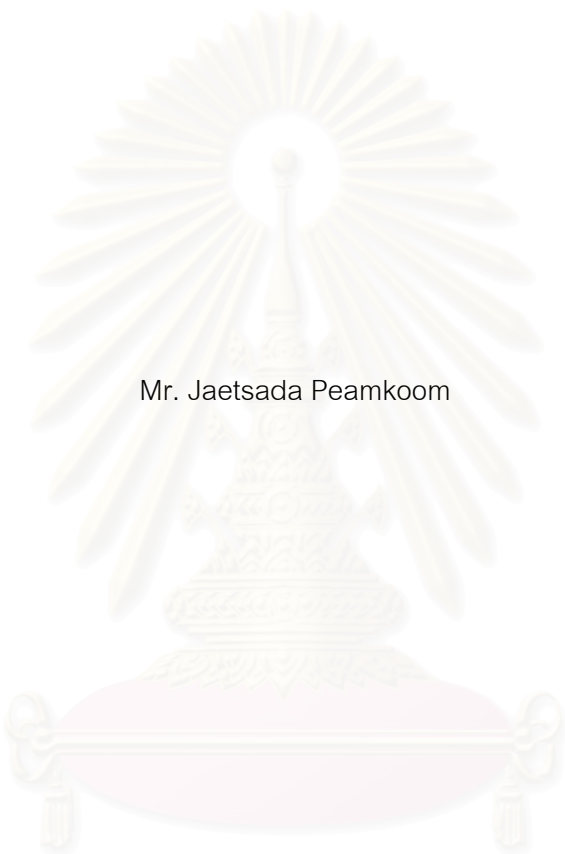
สาขาวิชาการวางแผนชุมชน ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2550

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT ALTERNATIVE FOR LANG WAT PATUMWANARAM COMMUNITY,BANGKOK



Mr. Jaetsada Peamkoom

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning Program in Community Planning

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2007

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปฐมวนาราม

กรุงเทพมหานคร

โดย

นายเจษฎา เปี่ยมคุ้ม

สาขาวิชา

การวางผังชุมชน

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์

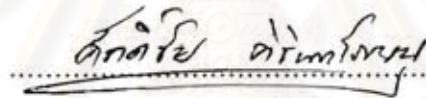
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท



คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

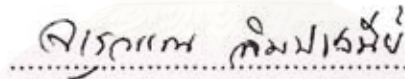
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สภาปิตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



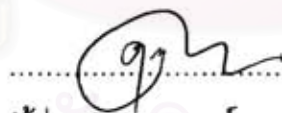
ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. ศักดิ์ชัย ชรินทร์ภาณุ)



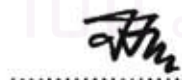
อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์)



กรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ดุษฎี ทายตะคุ)



กรรมการ

(อาจารย์ ขวัญสรวง อติโพธิ)

เจษฎา เปี่ยมคุ้ม : ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม. (DEVELOPMENT
ALTERNATIVE FOR LANG WAT PATUMWANARAM COMMUNITY, BANGKOK)

อ.ที่ปรึกษา : รศ. จารุวรรณ ลิ้มปเสนีย์, 181 หน้า.

ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามได้ประสบปัญหาไล่รื้อมาตั้งแต่ปีพ.ศ.2538 ปัจจุบันหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่มีแนวทางการแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้อยู่อาศัย ส่งผลต่อความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและสภาพการ
พัฒนาชุมชนต้องหยุดชะงักมาเป็นเวลา 12 ปี วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาพัฒนาการ
และสาเหตุของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม 2) ศึกษาการใช้ที่ดิน กิจกรรมทางเศรษฐกิจ
และสังคม กรรมสิทธิ์ที่ดิน และความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ศึกษากับพื้นที่ข้างเคียง 3) วิเคราะห์ปัญหา
ด้านสภาพแวดล้อมชุมชน สภาพความเป็นอยู่ สังคมและวิถีชีวิต การมีส่วนร่วมของชุมชน ความต้องการ
ของผู้อยู่อาศัยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ 4) เสนอทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

จากการศึกษาทางเลือกในการแก้ไขปัญหาลื้อชุมชนหลังวัดปทุมวนารามสรุปได้ว่า
ชุมชนควรได้รับโอกาสตั้งถิ่นฐานในพื้นที่เดิม เพราะชุมชนมีบทบาทและความสำคัญกับพื้นที่เมืองในด้าน
เป็นแรงงานของเมือง และมีกิจกรรม ประเพณีที่ควรเก็บรักษา สถานการณ์ปัญหาไล่รื้อในปัจจุบัน พบว่า
อยู่ในระดับไม่รุนแรง และยังไม่ได้ดำเนินคดีกับผู้อยู่อาศัย หน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่มีแนวทางแก้ไขปัญห
ร่วมกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้กายภาพและสิ่งแวดล้อมของชุมชนเสื่อมโทรมมีผลกระทบ
ต่อคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย

ผลการวิจัยมีข้อเสนอแนะ การแก้ไขปัญหาลื้อย้ายชุมชน แบ่งเป็น 2 แนวทาง ได้แก่ การแก้ไข
ปัญหาระยะสั้น คือ การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม และแนวทางการแก้ไขปัญหาระยะยาว คือ การแบ่งปัน
ที่ดิน และใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง หรือ การจัดการพื้นที่
แบบบูรณาการ การแก้ไขปัญหาคควรคำนึงถึงภาพลักษณ์ของเจ้าของที่ดิน ได้แก่ สำนักงานทรัพย์สินส่วน
พระมหากษัตริย์และวัดปทุมวนาราม รวมทั้งผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับชุมชนเป็นอันดับแรก ดังนั้นแนวทาง
การประสานประโยชน์ร่วมกันอย่างเป็นธรรมและสันติวิธีโดยการนำทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
เจ้าของที่ดิน ผู้อยู่อาศัยในชุมชน สำนักงานเขตปทุมวัน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน การเคหะแห่งชาติ
และนักพัฒนาชุมชนมาร่วมแก้ไขปัญหาก็พร้อมกัน รวมทั้งแบ่งหน้าที่แต่ละหน่วยงานให้ชัดเจนจะสามารถ
ช่วยให้เกิดประสิทธิภาพในการแก้ไขปัญหามากยิ่งขึ้น

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา การวางแผนชุมชน ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ปีการศึกษา 2550

477 4112625 : MAJOR COMMUNITY PLANNING

KEY WORD : DEVELOPMENT ALTERNATIVE / LANG WAT PATUMWANARAM COMMUNITY

JAETSADA PEAMKOOM : DEVELOPMENT ALTERNATIVE FOR LANG WAT PATUMWANARAM
COMMUNITY,BANGKOK. THESIS ADVISOR: ASSOC. PROF.CHARUWAN LIMPASANEE, 181 pp.

An eviction for Lang Wat Patumwanaram Community has been prolonged due to dispute between the people residing in the community and the eviction committee since 1995. The inaction has left the community undeveloped for 12 years. The community is facing several problems including poor living conditions. Solutions are needed quickly. The objectives of this thesis are 1) to study the community development, the purpose of the development, and the establishment in residence of the community, 2) to investigate the use of land, the social and economic activities, the land ownership and the linkage to nearby communities, 3) to analyze the community's environment, living conditions, social structure, living routines, community involvements, and the requests of its people and the related authorities, and 4) to propose the development alternatives for Lang Wat Patumwanaram Community.

The study found that people in this community used to be tenants deep emotion attachment to this community, since they have an important role to support the city labor. This people should have an opportunity to settle in this current land and their traditional activities should be reserved. The current situation of the eviction is nonviolent and no one has yet been sued by their landlords. Because the authorities do not have any strategic resolution for the community, the physical appearance and the community environment are poor. The poor environment has direct impacts to the living quality of the people.

This research study suggests a short-term and long-term solutions. A short-term solution is to initiate the slum upgrading on the current land in order to repair these people economically and socially for future relocation. The long-term solutions are land-sharing, and slum clearance followed by rebuilding new properties on the same land by implementing the strategies of the Baan Mankong Program and the concept of integration development. The slum clearance should be executed fairly and peacefully by considering the impact to the tenants and the image of the landlords, i.e. the Crown Property Bureau and Pathumwanaram Temple. Agreements from both sides should be reached so that both will benefit from the slum clearance. Efforts should be made by all who are involved, i.e. landlords, people in the community, Patumwan District Office, Community Organization Development Institute (Public Organization), National Housing Authority, and the community. They all have to establish their roles, and distribute precise responsibilities in order to efficiently solving the ongoing problems.

Department Urban and Regional Planning Student's signature

Field of study Community Planning Advisor's signature

Academic year 2007

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์สำเร็จลุล่วงได้ดีเพราะได้รับความช่วยเหลือ และความอนุเคราะห์จากบุคคลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยจึงขอขอบคุณทุกท่านไว้ดังนี้

ชาวชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามตลอดจนให้ข้อมูล โดยเฉพาะอย่างยิ่งคณะกรรมการชุมชนที่ช่วยเสริมสร้างความเข้าใจกับสมาชิกชุมชนในการตอบแบบสอบถาม

รศ.จรรุวรรณ ลิ้มปเสนีย์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ได้แก่ รศ.ดร.ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ ผศ.ดร.ดุษฎี ทายตะคุ และอาจารย์ขวัญสรวง อติโพธิ ที่ให้ข้อคิดเห็นในการปรับปรุงเนื้อหาวิทยานิพนธ์

บุคคลและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐ เอกชน และรัฐวิสาหกิจ ที่ให้การสัมภาษณ์ ได้แก่ ผู้แทนจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การเคหะแห่งชาติ สำนักพัฒนาชุมชนกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตปทุมวัน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่ได้มอบความรู้ทางวิชาการ ทำให้ผู้วิจัยสามารถสำเร็จการศึกษา

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฑ
สารบัญภาพ.....	ฒ

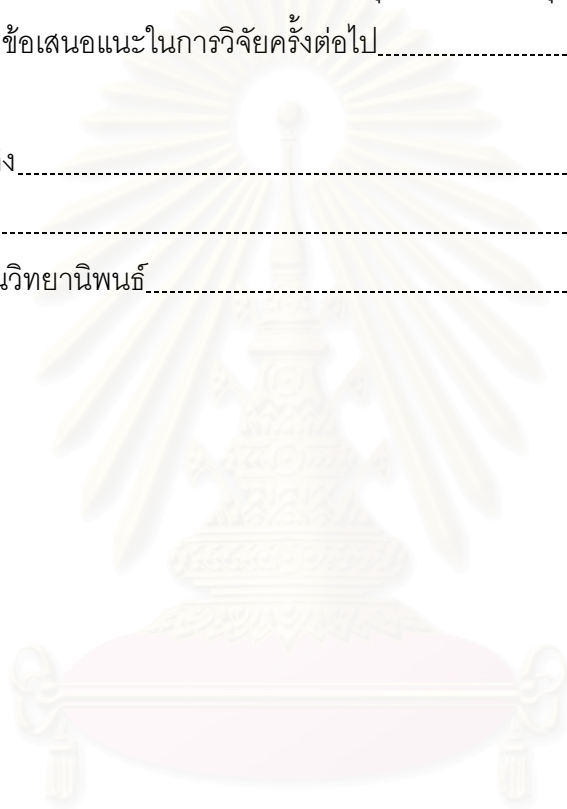
บทที่

1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 แนวคิดและขั้นตอนในการวิจัย.....	3
1.5 แหล่งข้อมูลและการรวบรวมข้อมูล.....	6
1.6 เทคนิคที่ใช้วิเคราะห์.....	8
1.7 ประชากรและขนาดกลุ่มตัวอย่าง.....	8
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	9
1.9 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	9
2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	11
2.1 ทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมือง.....	11
2.2 การศึกษาชุมชน.....	15
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด.....	15
2.4 ปัญหาการไร้รัฐชุมชน.....	16
2.5 นโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	
2.5.1 โครงการบ้านเอื้ออาทรโดยการเคหะแห่งชาติ.....	18
2.5.2 โครงการบ้านมั่นคงโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน.....	20

บทที่	หน้า
2.6 กรณีศึกษาชุมชนที่ประสบปัญหาไฉ้อ้อ.....	26
2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	30
3 ความเชื่อมโยงของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามกับพื้นที่ข้างเคียงในเขตปทุมวัน	33
3.1 ที่ตั้ง และเขตการปกครอง.....	33
3.2 การคมนาคม.....	33
3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตปทุมวัน ปีพ.ศ.2529 และ2546.....	34
3.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	37
3.5 ลักษณะประชากร.....	39
3.6 ชุมชนแออัด.....	41
3.7 การบริการทางสังคม.....	44
4 ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม	46
4.1 ประวัติและพัฒนาการ.....	46
4.2 ลักษณะทางกายภาพ	
4.2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึง.....	53
4.2.2 ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม.....	54
4.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	60
4.2.4 กรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	62
4.2.5 ระบบสาธารณูปโภคและบริการขั้นพื้นฐาน.....	63
4.3 ลักษณะทางประชากร	
4.3.1 จำนวนประชากรและโครงสร้างอายุประชากรชุมชน.....	69
4.3.2 ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน.....	69
4.3.3 สถานศึกษาของบุตรหลานผู้อยู่อาศัย.....	71
4.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ	
4.4.1 กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในชุมชน.....	75
4.4.2 การประกอบอาชีพของหัวหน้าครัวเรือน.....	76
4.4.3 สถานที่ทำงานของหัวหน้าครัวเรือน.....	77
4.4.4 รายได้-รายจ่ายของหัวหน้าครัวเรือน.....	81
4.4.5 หนี้สินของหัวหน้าครัวเรือน.....	85

4.4.6	แหล่งกักเก็บเงิน.....	87
4.5	สภาพทางสังคมและวัฒนธรรม	
4.5.1	สภาพทางสังคม.....	88
4.5.2	วัฒนธรรมและประเพณี.....	95
4.5.3	การรวมกลุ่มและองค์กรชุมชน.....	97
4.6	ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน	
4.6.1	ภูมิลำเนาเดิม.....	97
4.6.2	ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน.....	99
4.6.3	สาเหตุการเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชน.....	100
4.6.4	การครอบครองบ้านที่อยู่อาศัย.....	102
4.6.5	ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย.....	103
4.7	การพัฒนาที่อยู่อาศัย	
4.7.1	แนวโน้มความต้องการอยู่อาศัย.....	105
4.7.2	รูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของรัฐ.....	106
4.7.3	งบประมาณในการสร้างบ้าน.....	108
4.7.4	ความสารถในการผ่อนชำระค่าบ้าน.....	110
4.8	ปัญหาของชุมชน.....	112
4.9	บทบาทและความสำคัญของชุมชนที่ศึกษาในบริบทของกรุงเทพมหานคร.....	114
5	ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม.....	119
5.1	ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ชุมชนของรัฐบาล.....	119
5.2	ข้อคิดเห็นการแก้ไขปัญหาได้หรือชุมชนของผู้ที่เกี่ยวข้อง.....	121
5.3	ปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชน.....	126
5.4	ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชน.....	133
5.5	ทางเลือกในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชน.....	142
6	สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะทางเลือกในการพัฒนา.....	146
6.1	พัฒนาการ และปัญหาของชุมชนที่ศึกษา.....	146
6.2	ความต้องการในการพัฒนาชุมชน.....	149

บทที่	หน้า
6.3 ข้อเสนอแนะทางเลือกในการพัฒนาชุมชน	
6.3.1 ทางเลือกที่ 1 : การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม.....	153
6.3.2 ทางเลือกที่ 2 : การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ.....	156
6.3.3 ผลกระทบที่เกิดจากการนำทางเลือกไปปฏิบัติ.....	160
6.4 ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม.....	161
6.5 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	171
รายการอ้างอิง.....	172
ภาคผนวก.....	175
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	181



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 - 1 ขนาดของกลุ่มประชากรตัวอย่างแบ่งตามย่านที่อยู่อาศัย.....	8
3 - 1 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตปทุมวัน ปี พ.ศ.2529 และปี พ.ศ.2546.....	36
3 - 2 ประชากรเขตปทุมวัน พ.ศ.2539 และ2548.....	40
3 - 3 ชุมชนแออัดในเขตปทุมวัน.....	42
4 - 1 โครงสร้างทางประชากรตามทะเบียนบ้าน ปี พ.ศ.2548.....	69
4 - 2 ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน.....	70
4 - 3 สถานศึกษา.....	73
4 - 4 การประกอบอาชีพของหัวหน้าครัวเรือน.....	76
4 - 5 แหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชน.....	79
4 - 6 จำนวนผู้มีรายได้ในครัวเรือน.....	81
4 - 7 รายได้ของหัวหน้าครัวเรือน.....	82
4 - 8 รายจ่ายของหัวหน้าครัวเรือน.....	84
4 - 9 หนี้สินของครัวเรือน.....	86
4 - 10 แหล่งกู้ยืมเงิน.....	87
4 - 11 การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน.....	89
4 - 12 ปัญหาทางสังคม.....	91
4 - 13 ประเพณี และกิจกรรมของชุมชน.....	96
4 - 14 ภูมิลำเนาเดิมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน.....	98
4 - 15 ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน.....	99
4 - 16 สาเหตุที่เข้ามาอยู่ในชุมชน.....	101
4 - 17 การครอบครองบ้านที่อยู่อาศัย.....	102
4 - 18 ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย.....	104
4 - 19 ความต้องการอยู่อาศัย.....	105
4 - 20 ความต้องการรูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของรัฐ.....	107
4 - 21 งบประมาณในการสร้างบ้าน.....	108
4 - 22 ความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้านต่อเดือน.....	110

บทที่	ฉ หน้า
ตาราง	หน้า
4 - 23 ปัญหาในปัจจุบันของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม.....	115
5 - 1 ความต้องการของชาวบ้านต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	127
5 - 2 ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม.....	129
5 - 3 ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่ชุมชน.....	130
5 - 4 ความต้องการต่อหน่วยงานที่จะเข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	132



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

๗

แนบที่		หน้า
1 - 1	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	4
1 - 2	ย่านพื้นที่ศึกษา.....	5
3 - 1	ทำเลที่ตั้งชุมชน โครงข่ายการสัญจร และระบบขนส่งมวลชนโดยรอบพื้นที่ชุมชน....	35
3 - 2	การใช้ที่ดินเขตปทุมวัน ปี พ.ศ. 2546 และการใช้พื้นที่โดยรอบพื้นที่ศึกษา.....	38
3 - 3	ชุมชนแออัดในพื้นที่เขตปทุมวัน พ.ศ. 2549	43
4 - 1	พัฒนาการตั้งถิ่นฐานชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ปี พ.ศ. 2468.....	49
4 - 2	พัฒนาการตั้งถิ่นฐานชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ปี พ.ศ. 2517.....	50
4 - 3	พัฒนาการตั้งถิ่นฐานชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ปี พ.ศ. 2536.....	51
4 - 4	พัฒนาการตั้งถิ่นฐานชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ปี พ.ศ. 2445.....	52
4 - 5	ทางเข้าชุมชน.....	56
4 - 6	การแบ่งย่านและลักษณะทางกายภาพ.....	57
4 - 7	ลักษณะของที่อยู่อาศัย.....	58
4 - 8	ปัญหาด้านกายภาพและปัญหาสิ่งแวดล้อมชุมชน.....	59
4 - 9	การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่ชุมชนปี พ.ศ. 2549.....	61
4 - 10	กรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	64
4 - 11	ทางสัญจร และสาธารณูปโภคในชุมชน.....	67
4 - 12	สาธารณูปการ.....	68
4 - 13	การใช้บริการสถานศึกษาของบุตรหลานคนในชุมชน.....	74
4 - 14	พื้นที่ที่มีชาวชุมชนไปทำงาน.....	80
4 - 15	การตั้งถิ่นฐานของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิม กลุ่มคนต่างถิ่น และปัญหาสังคมของชุมชน.....	93
5 - 1	โครงการพัฒนาของรัฐในพื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม.....	125
6 - 1	ข้อเสนอแนะทางเลือกที่ 1 : การพัฒนาด้านกายภาพภายในพื้นที่ชุมชน.....	158
6 - 1	ข้อเสนอแนะทางเลือกที่ 2 : การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ.....	159

บทที่	หน้า
1 - 1	ขั้นตอนในการวิจัย..... 7
2 - 1	รูปแบบโครงสร้างของเมือง..... 14
4 - 1	การประกอบอาชีพของหัวหน้าครัวเรือน..... 76
4 - 2	รายได้ของหัวหน้าครัวเรือน..... 83
4 - 3	รายจ่ายของหัวหน้าครัวเรือน..... 84
4 - 4	หนี้สินของครัวเรือน..... 86
4 - 5	การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน..... 90
4 - 6	ปัญหาสังคม..... 99
4 - 7	ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัยในชุมชน..... 98
4 - 8	การครอบครองบ้านที่อยู่อาศัย..... 101
4 - 9	ลักษณะบ้านที่อยู่อาศัย..... 104
4 - 10	แนวโน้มความต้องการอยู่อาศัย..... 106
4 - 11	ความต้องการรูปแบบโครงการพัฒนาของรัฐ..... 107
4 - 12	ความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้านต่อหลังคาเรือน..... 109
4 - 13	ความสามารถในการผ่อนชำระเงินค่าบ้านต่อเดือน..... 111
5 - 1	ความต้องการต่อทางเลือกของผู้อยู่อาศัย..... 127
5 - 2	ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม..... 129
5 - 3	ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยนอกชุมชน..... 131
5 - 4	ความต้องการหน่วยงานที่จะเข้ามาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย..... 132
6 - 1	ข้อเสนอแนะแนวทางการแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง หรือการจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ..... 169

สารบัญญภาพ

ผ

บทที่	หน้า
ภาพที่ 2 – 1 ตัวอย่างลักษณะอาคารพักอาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร.....	18
ภาพที่ 2 – 2 ตัวอย่างลักษณะอาคารพักอาศัยในโครงการบ้านมั่นคง.....	20



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหลวงที่เป็นแหล่งจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ จึงเป็นปัจจัยดึงดูดให้ประชากรจากทุกภูมิภาคอพยพเข้าทำงานและตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนแออัดในพื้นที่กรุงเทพมหานครจำนวน 837 ชุมชน และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มจำนวนขึ้นทุกปี ซึ่งในจำนวนนี้ได้มีชุมชนแออัดประเภทบุกรุกที่กำลังประสบปัญหาไร้ชื่อจำนวน 291 ชุมชน จำแนกเป็น ชุมชนบุกรุกที่มีปัญหาระดับรุนแรงที่เจ้าของที่ดินใช้มาตรการทางกฎหมายฟ้องขับไล่จำนวน 78 ชุมชน และชุมชนบุกรุกที่มีปัญหาระดับไม่รุนแรง มีข่าวลือไล่ที่ และยังไม่มีการดำเนินคดีตามกฎหมายจำนวน 213 ชุมชน¹ การไล่ที่ชุมชนส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของเมือง ราคาที่ดิน และการขยายตัวของการคมนาคมรอบนอกของกรุงเทพมหานคร สาเหตุดังกล่าวได้ก่อให้เกิดปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด นอกจากนี้การไล่ที่ชุมชนโดยไม่เตรียมการรองรับด้านที่อยู่อาศัยให้กับผู้ที่ประสบปัญหาไร้ชื่อ เป็นสาเหตุสำคัญให้ผู้อยู่อาศัยต้องไปตั้งถิ่นฐานบุกรุกแบบกระจัดกระจายเพิ่มความแออัดให้แก่ชุมชนแออัดอื่นๆ ในพื้นที่เมือง แสดงให้เห็นว่าแนวทางการแก้ไขปัญหาการไล่ที่ชุมชนที่ผ่านมาขาดการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย จึงไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย เห็นได้จากการเกิดปัญหาความขัดแย้งระหว่างเจ้าของที่ดินชาวชุมชนตั้งแต่การที่ผู้อยู่อาศัยเรียกร้องขอลิขิตอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมกับเจ้าของที่ดิน ไปจนถึงการที่เจ้าของที่ดินการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายกับชุมชนให้ย้ายออกจากพื้นที่ ซึ่งยังคงเกิดขึ้นกับชุมชนแออัดที่ไม่มีกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินในกรุงเทพมหานครอีกหลายแห่ง

ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเป็น 1 ใน 291 ชุมชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครที่กำลังประสบปัญหาไร้ชื่อชุมชน ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวัน บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จำนวน 20.85 ไร่ และบนที่ดินของวัดปทุมวนารามจำนวน 3.10 ไร่ มีประชากรอาศัยอยู่จำนวน 2,741 คน หรือประมาณ 714 ครอบครัว ได้ประสบปัญหาไร้ชื่อ มีข่าวลือไล่ที่มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538 – 2549 รวมเป็นระยะเวลา 11 ปี เนื่องจากรัฐบาลต้องการพื้นที่ชุมชนไปพัฒนาเป็นโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ และโครงการทางด่วนระยะที่ 2 ยมราช - ราชดำริ สถานการณ์ปัญหาไร้ชื่อปัจจุบัน ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีสถานะเป็นชุมชนบุกรุกโดยการ

¹ วิชาการและแผนงาน, กอง สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร, กรกฎาคม 2550.

ยกเลิกสัญญาเช่า มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542 แต่ชาวชุมชนยังคงไม่ย้ายออกเพราะจำเป็นต้องอยู่อาศัยเพื่อการประกอบอาชีพ ในขณะที่เดียวกันกระแสการไล่อพยพชุมชนได้ทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น เป็นสาเหตุชาวชุมชนไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยมีผลทำให้สภาพการพัฒนาชุมชนผกผันตามความมั่นคงในที่อยู่อาศัย การแก้ไขปัญหาคารไล่อพยพชุมชนที่ผ่านมาหน่วยงานของรัฐยังไม่มีแนวทางที่ชัดเจนในการรองรับชาวชุมชนในด้านที่อยู่อาศัย และหน่วยงานของรัฐเองก็ไม่ได้นำผู้อยู่อาศัยเข้ามาร่วมกันวางแผน ร่วมตัดสินใจ ร่วมทำ และร่วมรับผลประโยชน์ของการแก้ไขปัญหาไล่อพยพชุมชน จึงเกิดเป็นปัญหาการตั้งถิ่นฐานแบบกระจัดกระจายในพื้นที่เมืองหลังการไล่อพยพชุมชน

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงเห็นถึงความสำคัญที่จะต้องศึกษาสภาพการพัฒนาและวิเคราะห์ปัญหาชุมชน การมีส่วนร่วมในการพัฒนาของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งความต้องการแก้ไขปัญหาคารไล่อพยพชุมชนของผู้อยู่อาศัยและของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบเป็นความไปได้ของทางเลือกของแนวทางการพัฒนา และข้อเสนอต่างๆ ในการร่วมกันแก้ไขปัญหาคารไล่อพยพชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม โดยมีคำถามในการวิจัย คือ

- ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีโอกาสในการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่เดิมหรือไม่
- การแก้ไขปัญหาคารไล่อพยพวิธีการใดเหมาะสมกับชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) ศึกษาพัฒนาการ และสาเหตุของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
- 2) ศึกษาการใช้ที่ดิน กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม กรรมสิทธิ์ที่ดิน และความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ศึกษากับพื้นที่ข้างเคียง
- 3) วิเคราะห์ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมชุมชน สภาพความเป็นอยู่ สังคมและวิถีชีวิต การมีส่วนร่วมของชุมชน ความต้องการของผู้อยู่อาศัยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- 4) เสนอทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษาพื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามและพื้นที่ต่อเนื่อง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยแบ่งภายในพื้นที่ศึกษาเป็น 4 ย่าน ดังนี้ พื้นที่ศึกษาในที่ดินวัดปทุมวนาราม โฉนดเลขที่ 4888 เนื้อที่ 5.00 ไร่ ได้แก่ ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม พื้นที่ประมาณ 3.10 ไร่ และในที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โฉนดดินเลขที่ 3008 เนื้อที่ 20 ไร่ 85 ตารางวา ได้แก่ ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์

พื้นที่ประมาณ 4.1 ไร่ 68 ตารางวา ย่านที่ 3: แพลต พื้นที่ประมาณ 5.2 ไร่ 67 ตารางวา และย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์ พื้นที่ประมาณ 10 ไร่ 50 ตารางวา มีอาณาเขต ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองแสนแสบ
ทิศใต้	ติดกับ	วัดปทุมวนาราม และถนนพระรามที่ 1
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนราชดำริ
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองอรชร

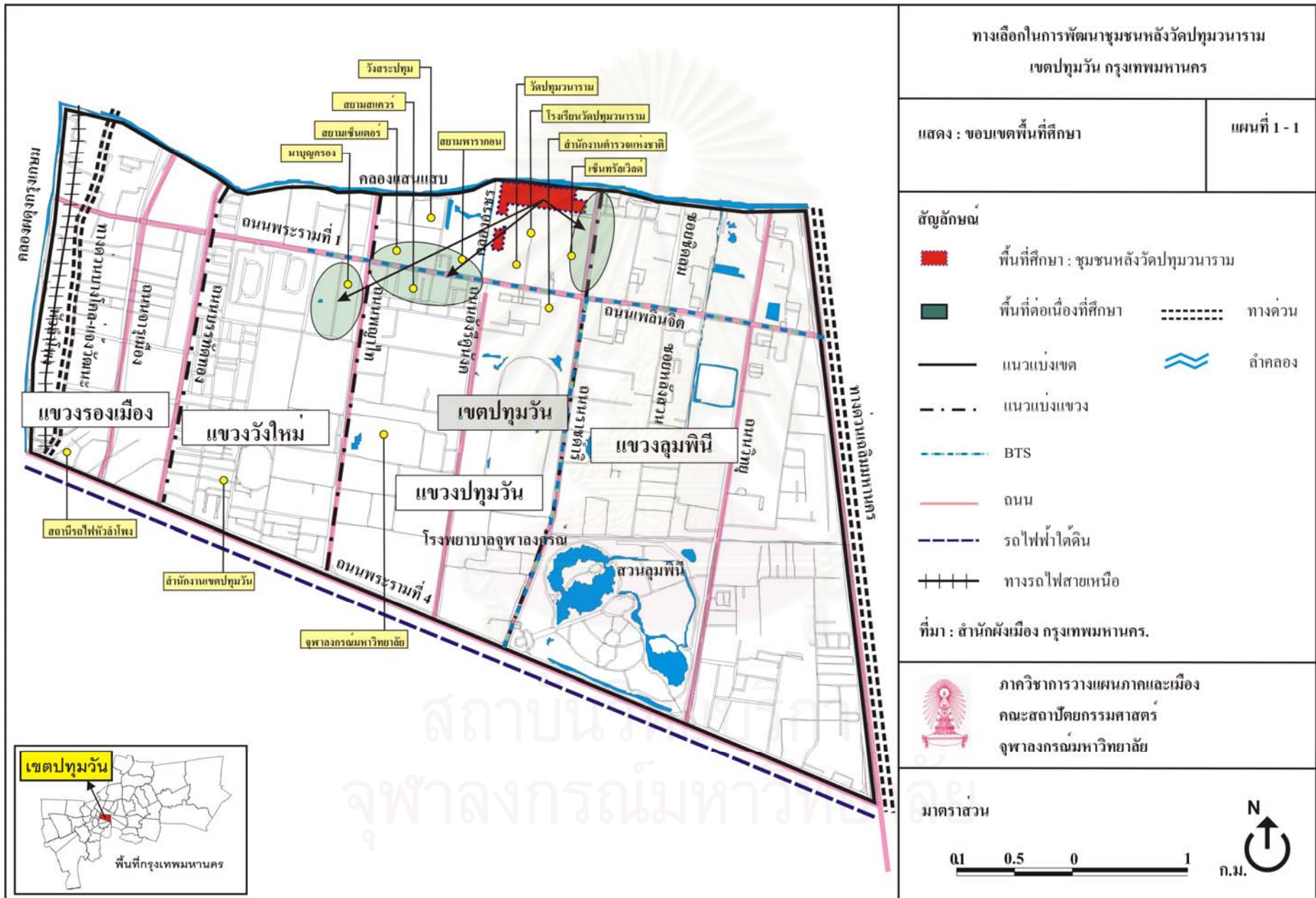
1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

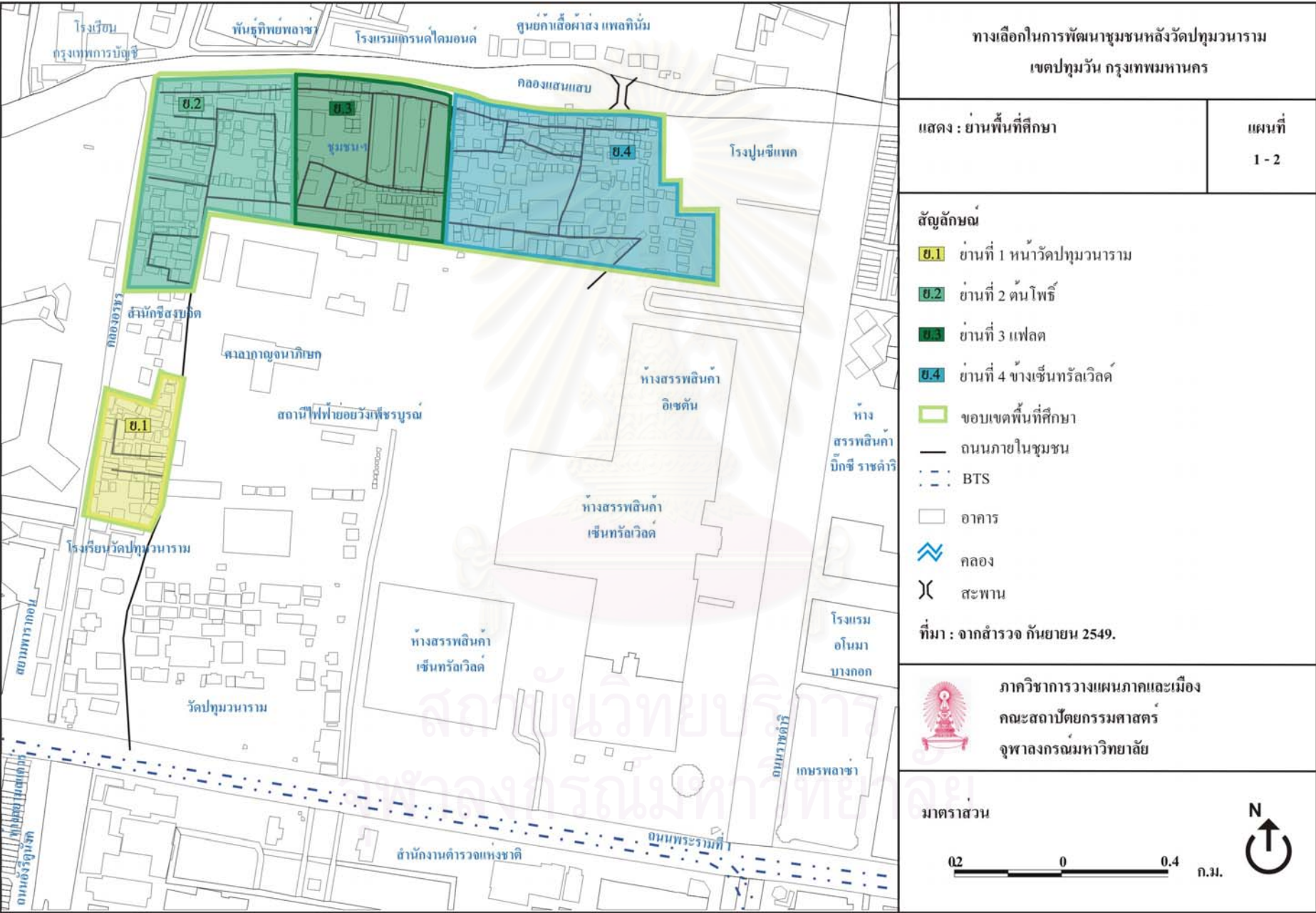
การศึกษาในครั้งนี้ เป็นการเสนอทางเลือกในการแก้ไขปัญหาไล้หรือชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ซึ่งอยู่ในระหว่างการรื้อย้ายชุมชน โดยศึกษาองค์ประกอบของชุมชน ได้แก่ ที่ตั้ง การคมนาคมและการเข้าถึง การสัญจรภายในชุมชน สภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การประกอบอาชีพ รายได้และรายจ่ายของครัวเรือน ภาระหนี้สิน เงินออม การศึกษาของบุตรหลาน ภูมิลำเนาเดิม ขนาดของครอบครัว ความสัมพันธ์ของกลุ่มคนในชุมชน การรวมกลุ่มกิจกรรม วัฒนธรรมประเพณี วิถีชีวิตและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน ปัญหาการไล้หรือชุมชน ความต้องการของผู้อยู่อาศัย โครงการพัฒนาของรัฐ และเสนอทางเลือกในการพัฒนาชุมชน

1.4 แนวคิดและขั้นตอนในการวิจัย

การวิจัยหัวข้อ “ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร” อยู่ในแนวคิดที่ว่า การไล้หรือชุมชนแออัดจะเกิดผลกระทบต่อพื้นที่พาณิชยกรรมของเมือง เนื่องจากชุมชนแออัดไม่ได้เป็นเนื้อร้ายที่ควรไล้หรือให้ไปตั้งถิ่นฐานไกลออกจากพื้นที่เมือง แต่ชุมชนแออัดเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของเมืองโดยมีบทบาทเป็นแหล่งที่พักอาศัย ราคาถูกของผู้รายได้น้อยที่เข้ามาทำงานในพื้นที่เมือง รวมทั้งเป็นแหล่งแรงงานรองรับให้กับกิจกรรมในภาคการค้าและบริการของเมืองทั้งหลาย ซึ่งเมืองจะอยู่ได้ก็ต้องอาศัยกลุ่มแรงงานเหล่านี้

ดังนั้น แนวทางแก้ไขปัญหาไล้หรือชุมชนแออัดในพื้นที่พาณิชยกรรมของเมืองทางฝั่งเมืองควรอยู่ในลักษณะการพัฒนาชุมชนแออัดไม่ให้เป็นแหล่งเสื่อมโทรมของเมือง โดยการเสนอทางเลือกการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับสภาพปัญหาของชุมชน ความต้องการพัฒนาของเจ้าของที่ดินและของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งมีขั้นตอนในการศึกษา ดังนี้





ขั้นตอนที่ 1 : กำหนดความสำคัญของปัญหาและวัตถุประสงค์ในการศึกษา

ขั้นตอนที่ 2 : ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างเป็นกรอบความคิดในการวิจัย

ขั้นตอนที่ 3 : ศึกษาในระดับเมือง โดยการวิเคราะห์สภาพการพัฒนา ความเชื่อมโยงของชุมชนที่ศึกษากับพื้นที่ข้างเคียงในเขตปทุมวัน เพื่ออธิบายความเชื่อมโยงระหว่างชุมชนหลังวัดปทุมวนารามกับพื้นที่โดยรอบในด้านทำเลที่ตั้ง โครงข่ายคมนาคม การใช้ประโยชน์ที่ดิน และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

ขั้นตอนที่ 4 : ศึกษาในระดับชุมชน วิเคราะห์สภาพการพัฒนา ปัญหา และองค์ประกอบของชุมชนทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม และบทบาทและความสำคัญของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามในบริบทของกรุงเทพมหานคร

ขั้นตอนที่ 5 : กำหนดทางเลือกแก้ไขปัญหาไร่หรือชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม โดยวิเคราะห์สภาพการพัฒนา ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดิน ปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชน กำหนดและเสนอแนะแนวทางการนำทางเลือกแก้ไขปัญหาไร่หรือชุมชนไปปฏิบัติ ทั้งนี้เพื่อนำไปเป็นข้อเสนอแนะในการรองรับผู้อยู่อาศัยชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่ประสบปัญหาไร่หรือชุมชน

ขั้นตอนที่ 6 : เสนอแนะทางเลือกการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

1.5 แหล่งข้อมูลและการรวบรวมข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงประยุกต์ มีวัตถุประสงค์เพื่อเสนอทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่ประสบปัญหาไร่หรือชุมชน โดยใช้เครื่องมือในการวิจัยรวบรวมข้อมูลดังนี้

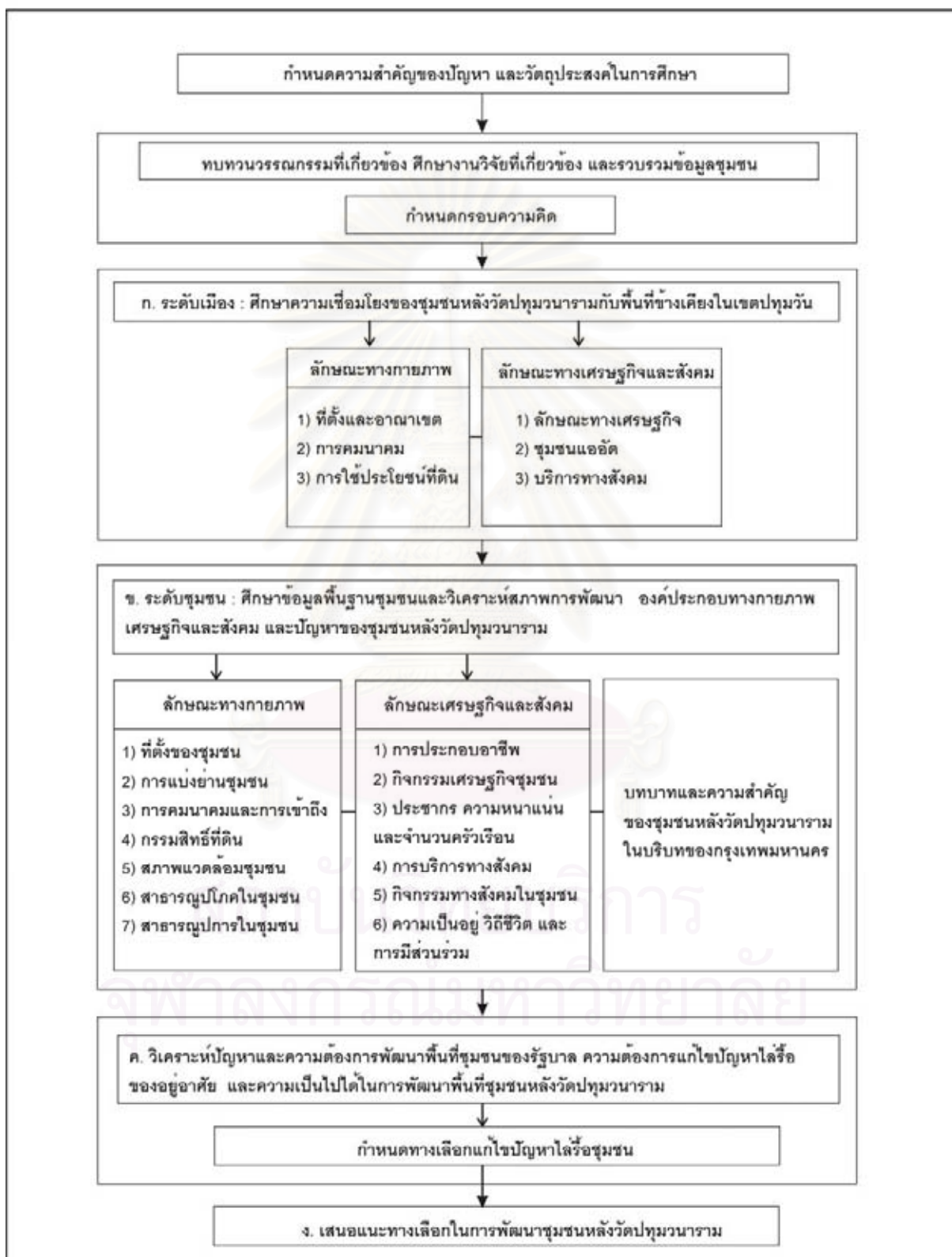
1) ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ ข้อมูลแผนที่ บริบทพื้นที่เขตปทุมวัน และประวัติของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

2) แบบสอบถามผู้อยู่อาศัย ข้อมูลปฐมภูมิ ได้แก่ การประกอบอาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน แหล่งงาน การใช้บริการสถานศึกษาของบุตรหลาน ปัญหาชุมชน และความต้องการแก้ไขปัญหาไร่หรือของผู้อยู่อาศัย

3) การสำรวจด้านกายภาพชุมชน วิถีชีวิต วัฒนธรรมและประเพณีของชุมชน

4) การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและนักวิชาการ เกี่ยวกับความต้องการแก้ไขปัญหาไร่หรือย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนารามของรัฐบาล

แผนภูมิที่ 1-1 ขั้นตอนในการวิจัย



ที่มา : ผู้วิจัย.

1.6 เทคนิคที่ใช้วิเคราะห์

- 1) การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ และสังคม ความต้องการพัฒนาพื้นที่ของผู้อยู่อาศัย โดยใช้สถิติพื้นฐาน หาค่าร้อยละและค่าเฉลี่ย
- 2) การวิเคราะห์ศักยภาพชุมชนในการแก้ไขปัญหาไร้ชุมชน โดย SWOT analysis

1.7 ประชากรและขนาดกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการศึกษา คือ ประชากรชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เมื่อพ.ศ. 2549 มีจำนวนประมาณ 2,741 คน มีจำนวนบ้านประมาณ 714 ครัวเรือน แบ่งตามการตั้งถิ่นฐานของย่าน ออกเป็น 4 บริเวณ คือ ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม มีประชากรจำนวน 244 คนคิดเป็นร้อยละ 9.00 ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ มีประชากรจำนวน 724 คนคิดเป็นร้อยละ 26.00 ย่านที่ 3 : แพลต มีประชากรจำนวน 802 คน คิดเป็นร้อยละ 29.00 และย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์ มีประชากรจำนวน 971 คน คิดเป็นร้อยละ 36.00 ของประชากรในชุมชน²

ตารางที่ 1 - 1 ขนาดของประชากรตัวอย่างแบ่งตามย่านที่อยู่อาศัย

อันดับ	ชื่อโซน/บริเวณ	ประชากรจริงพ.ศ. 2549				ประชากรตัวอย่าง	
		ครัวเรือน		ประชากรโดยประมาณ (คน)			
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	โซนที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม	59	8	244	9	32	9
2	โซนที่ 2 : ต้นโพธิ์	188	26	724	26	92	26
3	โซนที่ 3 : แพลต	220	31	802	29	101	29
4	โซนที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์	247	35	971	36	125	36
รวม		714	100	2,741	100	350	100

ที่มา: จากการคำนวณ.

² สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, การศึกษาด้านสังคมและเศรษฐกิจชุมชนหลังวัดปทุมวนารามตามโครงการพัฒนาที่วังเพ็ชรบูรณ์และพื้นที่โดยรอบวังสระปทุม, หน้า 81, 2548. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ขนาดของตัวอย่างตามสูตรการคำนวณของ Yamane มีจำนวน 349 ราย (ใช้จำนวน 350 ราย) โดยมีความคลาดเคลื่อนหรือค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.05 การเก็บตัวอย่างในการศึกษาได้ใช้วิธีการสุ่มแบบบังเอิญ โดยใช้ตัวแทนของประชากรตัวอย่าง 1 ราย จาก 1 คร้วเรือน แบ่งประชากรตัวอย่างตามสัดส่วนของประชากรจริงของรายย่าน (Quota Sampling) ออกเป็น 4 บริเวณ คือ ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม จำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.00 ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ จำนวน 92 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.00 ย่านที่ 3 : แพลต จำนวน 101 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.00 และย่านที่ 4 : ซ้างเข็นทรัลเวสต์ จำนวน 125 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.00 ของประชากรตัวอย่าง โดยมีรายละเอียดในการคำนวณ ดังนี้

$$N = \frac{n}{1 + N(\delta^2)}$$

โดยที่

- N = จำนวนของตัวอย่าง
- n = จำนวนประชากรทั้งหมดในพื้นที่
- δ = ขนาดของความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ (ค่านัยสำคัญเท่ากับ 0.05)

$$N = \frac{2,741}{1 + \{2,741 \times (0.05^2)\}}$$

จำนวนกลุ่มตัวอย่าง = 349

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ทราบสภาพการพัฒนา ปัญหาของชุมชน และความต้องการของผู้อยู่อาศัย และความต้องการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการแก้ไขปัญหาการรื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
- 2) ผู้อยู่อาศัยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำทางเลือกจากผลการศึกษาเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาการรื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
- 3) สามารถนำแนวคิดการแก้ไขปัญหาได้หรือชุมชนที่ศึกษานี้ไปประยุกต์ในพื้นที่ชุมชนแออัดที่ประสบปัญหาได้หรือ

1.9 นิยามศัพท์เฉพาะ

- 1) ทางเลือกในการพัฒนาชุมชน หมายถึง ทางเลือกการแก้ไขปัญหาได้หรือชุมชน หรือ ทางเลือกในการรองรับด้านที่อยู่อาศัยสำหรับชุมชนที่กำลังประสบปัญหาได้หรือชุมชน

2) การปรับปรุงชุมชนในที่เดิม หมายถึง การเตรียมความพร้อมชุมชนก่อนดำเนินการแก้ไขปัญหาไลรื้อ ควบคู่กับการบรรเทาปัญหาด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมให้กับชุมชนที่ตกอยู่ในสภาพปัญหาไลรื้อชุมชนและต้องรอการแก้ไขปัญหาก็เป็นเวลานาน มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาระดับความภายในพื้นที่ชุมชน และมีเป้าหมายในการพัฒนา คือ ผู้อยู่อาศัยต้องเป็นผู้ที่สามารถริเริ่มแก้ไขปัญหาไลรื้อได้ด้วยตนเอง

3) การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ หรือวิธีการแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง หมายถึง การลดขนาดพื้นที่ชุมชนโดยยึดวิธีการแบ่งปันที่ดินเป็นหลักสำคัญในการแก้ไขปัญหาไลรื้อชุมชน มาใช้ร่วมกับวิธีการจ่ายเงินค่าชดเชย และวิธีการย้ายผู้อยู่อาศัยไปอยู่นอกชุมชนในพื้นที่หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ โดยหน่วยงานรัฐร่วมกับผู้อยู่อาศัย พัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่จำกัดส่วนที่เหลือ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรมของเมือง และเพื่อรักษาบทบาท ประเพณี และวัฒนธรรมของชุมชนแออัดที่มีความสำคัญต่อชุมชนแออัดให้คงอยู่ และมีเป้าหมายในการพัฒนา คือ เกิดการดำเนินโครงการในพื้นที่ชุมชน และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังคงสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมได้



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร” ได้ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาวิเคราะห์สภาพการพัฒนา ปัญหาด้านกายภาพและเศรษฐกิจและสังคมชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ดังนี้

- 2.1 ทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมือง
- 2.2 การศึกษาชุมชน
- 2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด
- 2.4 ปัญหาการไร้รัฐชุมชน
- 2.5 นโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
- 2.6 กรณีศึกษาชุมชนตัวอย่างที่ประสบปัญหาการไร้รัฐ
- 2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 ทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมือง¹

ทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมือง แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและที่ตั้งของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและที่อยู่อาศัยของคนในเมือง โดยเฉพาะเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 3 ทฤษฎีตั้งอยู่ติดเขตศูนย์กลางเมือง เนื่องจากมีบทบาทเป็นแรงงานของย่านใจกลางเมือง

ก. ทฤษฎีวงแหวน (Concentric Theory)

Ernest W. Burgess ศาสตราจารย์แห่งมหาวิทยาลัยชิคาโก ในช่วงปี ค.ศ.1920-1930 ให้ข้อเสนอว่าโครงสร้างของเมืองเป็นรูปแบบวงแหวน โดยได้ศึกษากิจกรรมและการใช้ที่ดินของเมืองชิคาโก พบว่า โครงสร้างของเมืองมีรูปแบบเป็นวงแหวน 5 ชั้น เมืองจะขยายตัวออกจากศูนย์กลางเมืองที่อยู่วงในสุด ออกสู่วงแหวนชั้นนอกของเมือง ดังนี้

¹http://coursewares.mju.ac.th/2006/la471/course_chapt_04-2.html [2007, Aug 1], p.1.

1) เขตศูนย์กลางเมือง (The Central Business District: CBD) เป็นย่านหรือบริเวณที่อยู่สูงสุดในสุดของเมือง เป็นศูนย์กลางเมืองเพียงแห่งเดียวประกอบด้วยร้านค้า ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ โรงแรม ธนาคาร และสำนักงานทางเศรษฐกิจ การปกครอง กฎหมาย เป็นต้น เป็นย่านธุรกิจของเมืองซึ่งมีกิจกรรมหนาแน่นในเวลากลางวัน

2) เขตที่รองรับการปรับเปลี่ยน (The zone of transition) บริเวณหรือย่านที่อยู่วงที่ 2 ของเมือง ถัดจากศูนย์กลางเมือง เป็นบริเวณที่รองรับหรือปรับเปลี่ยนกิจกรรมและการใช้ที่ดินจากศูนย์กลางเมือง ประกอบด้วยเขตขายส่งและอุตสาหกรรมเบาไม่ก่อมลภาวะหรือย่านโรงงานอุตสาหกรรมเก่า และคลังสินค้า เป็นต้น

3) เขตที่อยู่อาศัยของคนงาน (Zone of workingmen' home) เป็นวงแหวนชั้นที่ 3 เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานโดยอยู่ติดกับแหล่งงานซึ่งเป็นวงแหวนชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเช่าและแฟลตของผู้ที่ทำงานในศูนย์กลางเมือง

4) เขตที่อยู่อาศัยชั้นดี (Residential zone) เป็นบริเวณที่พักอาศัยทั่วไปของคนชั้นกลางส่วนใหญ่ในเมือง มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวสภาพค่อนข้างดี

5) เขตสัญจร (Commuter zone) เป็นวงแหวนที่ 5 ที่อยู่นอกสุดของเมือง เป็นบริเวณและเขตที่พักอาศัยชานเมืองสภาพดีของชนชั้นสูง หรือนักธุรกิจของเมือง ต้องอาศัยเส้นทางคมนาคมในการการเดินทางเข้าไปทำงานหรือประกอบธุรกิจในศูนย์กลางเมือง

ข. ทฤษฎีรูปเสี้ยวหรือรูปลิ้ม (Sector Theory)

Homer Hoyt เมื่อ ปี ค.ศ. 1939 ให้ข้อเสนอว่า โครงสร้างของเมืองมีลักษณะเป็นเสี้ยววงกลม หรือรูปลิ้มฉากที่เป็นศูนย์กลางของเมืองไปสู่บริเวณชานเมือง ซึ่งแตกต่างกับทฤษฎีวงแหวนของ Burgess โดยเป็นวงแหวนฉาก 5 ชั้นจากศูนย์กลางเมือง มีลักษณะดังนี้

1) เขตศูนย์กลางเมือง (The Central Business District) เป็นวงแหวนในสุดของเมืองซึ่งเป็นย่านธุรกิจของเมืองแห่งเดียว ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น

2) เขตขายส่ง (Wholesale light) เป็นบริเวณที่ติดกับศูนย์กลางเมืองธุรกิจ เป็นฉากที่ขยายตัวจากศูนย์กลางเมืองออกสู่ชานเมืองทั้งสองข้างทางทิศเหนือและทางทิศใต้ของเมือง

3) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย (Low-class residential) เป็นวงฉากที่ 3 ของย่านที่พักอาศัยจากศูนย์กลางธุรกิจของเมือง เป็นย่านที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานที่ทำงานในบริเวณที่ 1 และ 2 จะโอบล้อมติดต่อกับแหล่งงานทั้งสองข้างของเมือง

4) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยปานกลาง (Medium-class residential) เป็นวงแหวนของย่านที่พักอาศัยที่อยู่ถัดจากเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในวงที่ 3 เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของคนส่วนใหญ่ในเมือง

5) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง (High-class residential) ตั้งอยู่บริเวณด้านหนึ่งของเมืองซึ่งติดต่อกับศูนย์กลางเมือง และบริเวณที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อยและผู้มีรายได้ปานกลาง ซึ่งผู้อยู่อาศัยต้องใช้รถยนต์เข้ามาบริเวณศูนย์กลางเมือง

ค. ทฤษฎีหลายจุดศูนย์กลาง (Multiple-nuclei theory)

Chauncy D. Harris and Edward L. Ullman ใน ค.ศ.1945 ได้เสนอโครงสร้างของเมืองเป็นแบบหลายศูนย์กลาง ซึ่งไม่ได้เป็นวงแหวนเป็นชั้นและมีศูนย์กลางแห่งเดียว ซึ่งแตกต่างจากทฤษฎีวงแหวนและทฤษฎีรูปเสี้ยว เมืองหลายศูนย์กลางมีโครงสร้างที่ไม่เป็นระเบียบ ไม่เป็นวงชั้น มีลักษณะดังนี้

1) เขตศูนย์กลางเมือง (The Central Business District) เป็นย่านธุรกิจประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าอยู่ศูนย์กลางเมือง

2) เขตขายส่ง (Wholesale light) เป็นย่านที่อยู่ติดกับศูนย์กลางเมืองประกอบด้วยคลังสินค้า

3) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย (Low-class residential) เป็นย่านของผู้ที่ใช้แรงงานจะติดกับแหล่งงาน คือ บริเวณขายส่งสินค้า และศูนย์กลางเมือง เป็นบริเวณที่มีพื้นที่มากและตั้งอยู่ด้านหนึ่งของเมืองโดยโอบล้อมเขตศูนย์กลางและเขตขายส่งสินค้าของเมือง

4) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง (Medium-class residential) เป็นย่านที่พักอาศัยของชนชั้นกลางที่ใช้แรงงานในเมือง ซึ่งตั้งอยู่ติดกับย่านใจกลางเมืองและติดต่อกับเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เป็นบริเวณพื้นที่ขนาดใหญ่และเป็นที่อยู่อาศัยของคนส่วนใหญ่ของเมืองซึ่งจะอยู่ด้านหนึ่งของเมือง

5) เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง (High-class residential) ตั้งอยู่บริเวณรอบนอกหรือชานเมืองข้างหนึ่งของเมือง ซึ่งอยู่ติดกับเขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางและศูนย์กลางพาณิชยกรรมของเมือง

6) เขตอุตสาหกรรมหนัก (Heavy manufacturing) ตั้งอยู่ชานเมืองและติดต่อกับเขตที่พักอาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง เนื่องจากต้องอาศัยแรงงานขั้นต่ำของผู้มีรายได้ปานกลางและผู้มีรายได้ปานกลางของชั้นกลาง

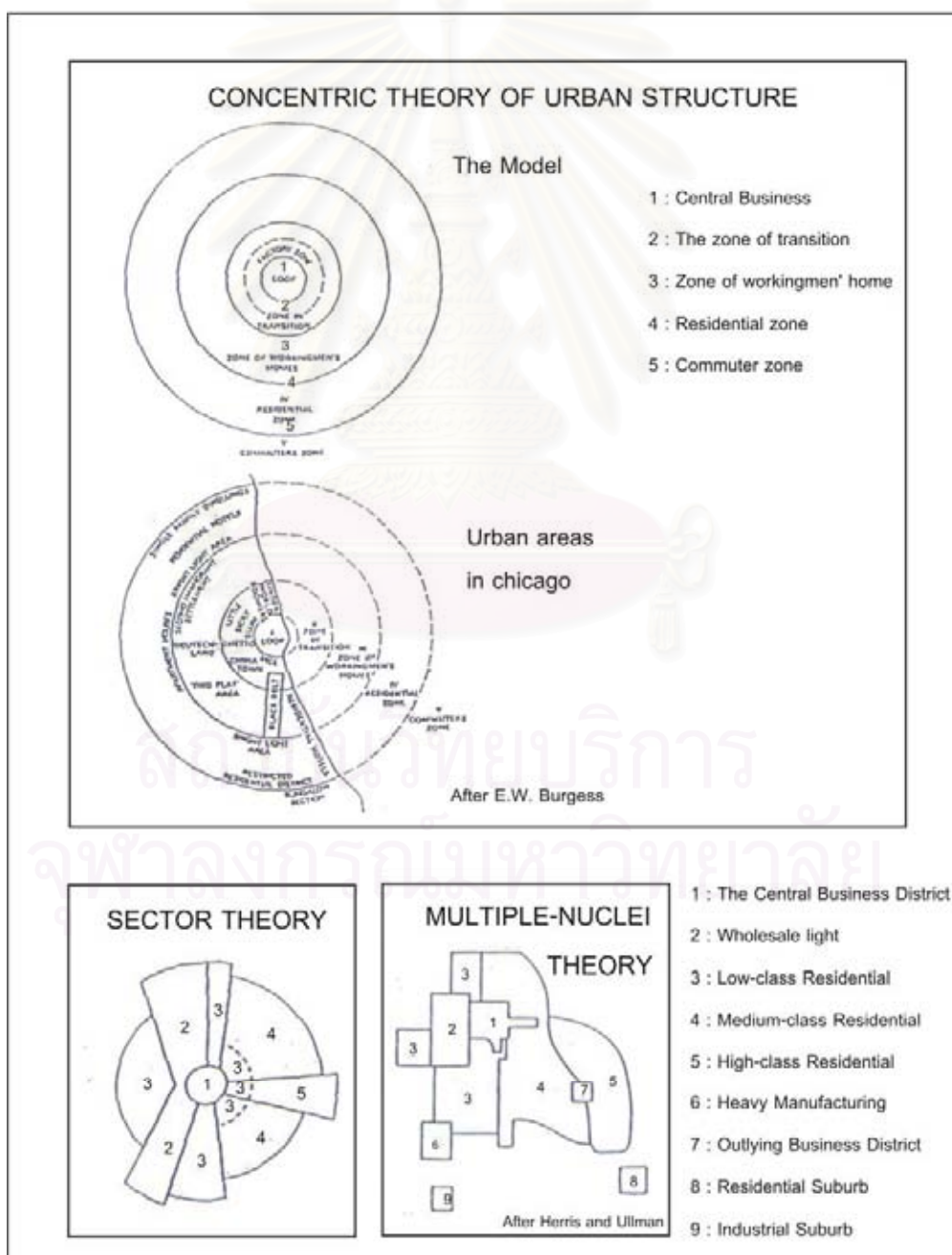
7) ศูนย์พาณิชยกรรมชานเมือง (Outlying business district) เดิมเป็นศูนย์กลางธุรกิจชานเมืองหรือศูนย์ชุมชนของเมือง ซึ่งห่างจากธุรกิจใจกลางเมือง

8) เขตที่อยู่อาศัยชานเมือง (Residential suburb) ส่วนใหญ่เป็นบ้านชั้นเดียวชั้นดี ราคาถูก อยู่ติดกับเขตที่อยู่ของผู้มีรายได้น้อยและผู้มีรายได้น้อยปานกลาง

9) เขตอุตสาหกรรมชานเมือง (Industrial suburb) เป็นบริเวณอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ชานเมืองอยู่ติดกับบริเวณอุตสาหกรรมหนัก

จากทฤษฎีสามารถสังเกตและสรุปได้ว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ติดกับศูนย์กลางเมือง (CBD) และเขตขายส่งสินค้า ทั้งนี้เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเป็นแรงงานขั้นต่ำที่มีความสำคัญต่อพื้นที่พาณิชยกรรมของเมือง

แผนภูมิที่ 2-1 รูปแบบโครงสร้างของเมือง



ที่มา : http://coursewares.mju.ac.th/2006/la471/course_chapt_04-2.html [2007, Aug 1], p.1.

2.2 การศึกษาชุมชน

ชยันต์ วรรณระภูติ² การศึกษาชุมชนโดยทำให้เข้าใจชุมชนอย่างเป็นระบบสภาพโดยรวมของชุมชน เงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม การทำมาหากิน รูปแบบความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกชุมชน การจัดระเบียบสังคม โครงสร้างอำนาจในชุมชน องค์กรชาวบ้าน และองค์ความรู้ที่ได้สะสมมา ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาจะนำมาซึ่งความเข้าใจในการเปลี่ยนแปลงสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น

กำธร ภูณชล³ อธิบายถึงองค์ประกอบของชุมชน ได้แก่ การใช้ที่ดิน ลักษณะอาคาร ระบบการสัญจร ที่เปิดโล่ง ทางเท้า กิจกรรม และสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ

กล่าวสรุปได้ว่า การศึกษาชุมชนจะช่วยให้สามารถทำความเข้าใจความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ที่มีอยู่ภายในชุมชนอย่างเป็นระบบ ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาหรือแก้ไขปัญหาของชุมชน และองค์ประกอบชุมชนจะเป็นสิ่งที่อธิบายถึงความพร้อมของชุมชนในการตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัย

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชนแออัด

กรุงเทพมหานคร ได้ให้คำนิยามไว้ว่า “ชุมชนแออัด” หมายถึง ชุมชนส่วนใหญ่ที่มีอาคารหนาแน่น ไร้ระเบียบ และชำรุดทรุดโทรม ประชาชนอยู่อย่างแออัดมีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสม อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่⁴ ซึ่งทั่วไปชุมชนแออัดมีสาเหตุเกิดจากความเลื่อมล้ำทางด้านเศรษฐกิจระหว่างเมืองหลวงกับชนบทและหัวเมืองตามภูมิภาค⁵ พบว่าประชาชนจากชนบทในต่างจังหวัดมักจะเข้ามาหางานทำในเมืองหลวงและหัวเมืองของภูมิภาค ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อยจึงจำเป็นต้องหาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความสามารถทางการเงินของตน โดยใช้วิธีการเช่าที่ปลูกบ้าน ย้ายเข้าไปรวมอยู่อาศัยกับชุมชนต่างๆ รวมทั้ง

²ชยันต์ วรรณระภูติ. การกำหนดกรอบความคิดในการวิจัย. ใน ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ, กระบวนการและเทคนิคของนักพัฒนา, (กรุงเทพมหานคร: อูษาการพิมพ์, 2543), หน้า 59.

³กำธร ภูณชล. การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร. (นครปฐม: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545), หน้า 35.

⁴กองวิชาการและแผนงาน สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร. ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานคร (กรุงเทพมหานคร: วีรนิทร์, 2544), หน้า 2.

⁵ณัฐพล อัครวิเศษศิริกุล, “ กระบวนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟจังหวัดนครราชสีมา : กรณีศึกษา การมีส่วนร่วมของชุมชนไบเล็ท – หลังจวนผู้ว่าฯ,” (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 11.

การบุกรุกสร้างบ้านเรือนบนที่ว่างเปล่าของรัฐและเอกชน ก่อให้เกิดชุมชนที่อยู่อาศัยเป็นชุมชนแออัดขึ้น เช่น สลัมคลองเตย เป็นต้น และทั้งนี้การเคหะแห่งชาติ ได้แบ่งประเภทของชุมชนแออัดตามลักษณะของการตั้งถิ่นฐานไว้ 4 ประเภท ได้แก่

ประเภทที่ 1 : ชุมชนดั้งเดิม เป็นชุมชนเก่าที่ตั้งขึ้นมาพร้อมกับเมืองที่พัฒนาขึ้นในช่วงแรกของการพัฒนาประเทศ มีการตั้งถิ่นฐานมานานกว่า 15 ปี

ประเภทที่ 2 : ชุมชนใหม่ เป็นชุมชนที่มีการก่อตั้งโดยไม่เป็นระเบียบ มีอายุการก่อตั้งต่ำกว่า 15 ปี มีความเสื่อมโทรมหรือมีแนวโน้มที่จะเสื่อมโทรมในอนาคต

ประเภทที่ 3 : ชุมชนประเภทบุกรุก เป็นชุมชนที่ผู้เข้าไปอาศัยครอบครองปลูกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับคำยินยอม หรืออยู่ระหว่างการไล่ออกจากที่ดิน หรือชุมชนที่เข้าไปตั้งถิ่นฐานในที่ดินของสาธารณะประโยชน์ เช่น ชุมชนที่เข้าไปสร้างที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณหลังเกิดไฟไหม้ ชุมชนริมคลอง ชุมชนเลียบบางรถไฟ เป็นต้น

ประเภทที่ 4 : ชุมชนที่จะต้องรื้อย้าย เป็นชุมชนที่ถูกกำหนดว่าจะต้องรื้อย้ายหรือพัฒนาเป็นอย่างอื่น หรือต้องถูกเวนคืนเพื่อใช้ทำประโยชน์สาธารณะอย่างใดอย่างหนึ่ง

จะเห็นได้ว่า การเป็นชุมชนแออัดจะพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม ชุมชนที่มีความเสื่อมโทรมและแออัด โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่ และชุมชนบุกรุกส่วนใหญ่เกิดจากความต้องการแรงงานในพื้นที่เมือง

2.4 ปัญหาการไล่อื้อชุมชน

ปัญหาไล่อื้อชุมชน ส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นกับชุมชนประเภทบุกรุกที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน หรือชุมชนที่ถูกกำหนดให้มีการรื้อย้ายโดยการเวนคืนที่ดินเพื่อไปทำประโยชน์สาธารณะแก่ส่วนรวม⁶ ทั้งนี้มีสาเหตุที่นำไปสู่ปัญหาการไล่อื้อชุมชนอยู่ 3 ประการ ได้แก่ การขยายตัวของเมือง ที่ดินมีมูลค่ามากขึ้นจึงเป็นแรงผลักดันให้มีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการอยู่อาศัยไปเป็นพาณิชยกรรม การขยายของแนวเส้นทางถนนที่ตัดขึ้นใหม่⁷ ทั้งนี้ได้มีวิธีการไล่อื้อชุมชนให้ออกจากพื้นที่ที่ต่างกันขึ้นอยู่กับสภาพการถือครองที่ดิน

⁶คณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยภายใต้คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. “การสำรวจสถานการณ์ชุมชนแออัด กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2539,” ใน รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2539 และแนวโน้มปี 2540 (กรุงเทพมหานคร: ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2540), หน้า 207.

⁷Rabibhadana, Akin and Narupon Duangwises 1996. Housing the Poor : Alternative Approaches and Different Directions Paper present at Seminar on “ The Role of Community

เริ่มต้นจากการหมดสัญญาเช่า ไม่เก็บค่าเช่า ไม่ต่อสัญญาเช่า แจ้งให้ผู้อาศัยหรือย้ายออกไป ภายในกำหนดระยะเวลา การส่งหมายศาลให้รู้ ตลอดจนการบอกให้รู้อย่างไม่เป็นทางการ จนกระทั่ง ถึงการเผ่าไล่ที่⁸ สำหรับการแก้ไขปัญหาไล่หรือชุมชน โดยการนำผู้อยู่อาศัยเข้ามา มีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหากับรัฐบาลมีผลให้การแก้ไขปัญหาไล่หรือชุมชนเกิดผลสำเร็จ การทำให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาไล่หรือชุมชนสามารถทำได้โดยการเปลี่ยนแปลง กลไกพัฒนาจากการพัฒนาโดยรัฐ มาเป็นการพัฒนาที่ประชาชนมีบทบาทในการร่วมแก้ไข ปัญหา ซึ่งอย่างน้อยที่สุดประชาชนต้องมีส่วนร่วมในการริเริ่มวางแผน ร่วมดำเนินกิจกรรมที่ เกี่ยวข้องกับสภาพความเป็นอยู่ ร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัย และที่สำคัญต้องให้ชาวบ้านมีสิทธิในการ กำหนดขนาดของชุมชนด้วยตนเอง⁹ ทั้งนี้ระดับความเหมาะสมของการมีส่วนร่วมของผู้อยู่ อาศัยจะขึ้นอยู่กับประเภทของงานที่ปฏิบัติ และการมีส่วนร่วมตามแนวทางประชามติในการ แก้ไขปัญหาการไล่หรือ สามารถแบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

- 1) ระดับต่ำ คือ การทำกระบวนการรับฟังความคิดเห็น โดยการทำประชาพิจารณ์ แจ้งข้อมูลข่าวสารให้ประชาชนได้รับทราบ ประชาชนมีหน้าที่รับทราบอย่างเดียว
- 2) ระดับกลาง คือ กระบวนการประชาพิจารณ์ โดยการที่ประชาชนมีบทบาท มีส่วนร่วมที่รับทราบปัญหา ร่วมคิด ร่วมทำ ร่วมหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่างๆ จนกระทั่ง โครงการได้เกิดขึ้น โดยประชาชนมีสิทธิ ที่จะแสดงความคิดเห็นแนวทางในการดำเนินโครงการ อำนาจการตัดสินใจยังอยู่ที่รัฐ กรณีรัฐตัดสินใจไม่ตรงกับความเห็นของประชาชน รัฐควรอธิบายเหตุผลให้ประชาชนเกิดความเข้าใจอย่างแท้จริง
- 3) ระดับสูง คือ การลงประชามติ กระบวนการที่ประชาชนทุกคนมีสิทธิ ที่จะตัดสินใจด้วยตัวเองแต่ละคน กระบวนการนี้มีประโยชน์ในกรณีที่เรื่องตัดสินใจนั้นชัดเจน และไม่ซับซ้อน

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ปัญหาการไล่หรือชุมชนเป็นความขัดแย้งของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งมีผลทำให้เกิดเป็นปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย กระทบต่อผู้อยู่อาศัยในการอยู่อาศัยตามมา ทั้งนี้แนวทางการนำผู้อยู่อาศัยเข้ามาแก้ไขปัญหาร่วมกับรัฐจะทำให้เกิดแนวทางการแก้ไขปัญหาไล่หรือชุมชนอย่างเป็นธรรมและสันติวิธี

Development in Shelter and Human Settlements Improvement " Bangkok 24 - 26 February 1997 (Mimeographed).

⁸ศิริลักษณ์ แก้วคงยศ, ตะกอนบางกอก (กรุงเทพมหานคร: บุรพาสาน์, 2530), หน้า 163.

⁹ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ อ้างถึงใน สายทิพย์ สุดดิพันธ์ 2534, กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา (กรุงเทพมหานคร, 2546), หน้า 197.

2.5 นโยบายการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ปัจจุบันรัฐบาลได้มีนโยบายที่แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยแก่คนจนเมือง ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยเฉพาะกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก กลุ่มผู้ด้อยโอกาส กลุ่มผู้อยู่อาศัยกระจัดกระจายอยู่นอกชุมชน กลุ่มผู้อยู่อาศัยในบ้านเช่า ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยต่ำกว่ามาตรฐาน ขาดบริการพื้นฐานสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต จึงถือเป็นโอกาสในการจัดหาที่อยู่อาศัยรองรับผู้ประสบปัญหาไร้หรือชุมชน ซึ่งรัฐบาลได้อนุมัติโครงการและงบประมาณในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย 2 โครงการ คือ

2.5.1 โครงการบ้านเอื้ออาทรโดยการเคหะแห่งชาติ

เป็นโครงการเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยกว่าไม่เกิน 10,000 บาท และ 15,000 บาท (ระดับรายได้ในปี พ.ศ. 2546) โดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยมาตรฐานในชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม พร้อมสาธารณสุขปโภคสาธารณสุขการที่จำเป็นและองค์ประกอบของชุมชน เช่น ตลาด ศูนย์เด็กเล็ก สถานที่ประกอบอาชีพหรืออุตสาหกรรมขนาดย่อม ในระดับราคาที่อยู่อาศัยสามารถรับภาระได้ และมีกรรมสิทธิ์ในลักษณะการเช่าซื้อเป็นของตนเองรวมทั้งการเสริมสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนผู้อยู่อาศัยในการพัฒนาชุมชนของตนเอง



1. ลักษณะอาคารชุมชน การออกแบบหน่วยที่พักอาศัย สำหรับโครงการบ้านเอื้ออาทรแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

- อาคารแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านแถว 2 ชั้น
- อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น ประกอบด้วยหน่วยพักแบบเอนกประสงค์

ขนาด 24 ตารางเมตร และหน่วยพักแบบ 1 ห้องนอนขนาด 33 ตารางเมตร

โดยอาคารแนวราบจะใช้กับโครงการที่มีที่ตั้งบริเวณชานเมืองและในส่วนภูมิภาคเป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่อาคารชุดพักอาศัยสูงจะใช้กับชุมชนในเขตเมืองซึ่งมีที่ดินราคาสูง เพื่อให้ชุมชนมีความน่าอยู่และมีองค์ประกอบที่สมบูรณ์แบบในตัวเองแต่ละชุมชน จึงกำหนดให้มีศูนย์ชุมชน สถานรับเลี้ยงเด็กกลางวัน สถานเอนามัย ส่วนพาณิชยกรรม ร้านค้า ตลาดสด โรงเรียนอนุบาล ลานจอดรถและอื่นๆ ขึ้นอยู่กับขนาดและความจำเป็นของแต่ละชุมชน

2. แนวทางการพัฒนาชุมชน การเคหะแห่งชาติได้เตรียมการดูแลชุมชนในโครงการบ้านเอื้ออาทรโดยเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชนในชุมชน โดยจะอยู่ในรูปแบบสหกรณ์เพื่อให้ชุมชนสามารถดูแลและพึ่งตนเองได้ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นชุมชนที่น่าอยู่อย่างยั่งยืน

3. หลักเกณฑ์คุณสมบัติผู้มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ¹⁰

- 1) มีสัญชาติไทย/บรรลุนิติภาวะ/ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 2) มีรายได้ครอบครัวไม่เกิน 20,000 บาท
- 3) ไม่มีบ้านพร้อมที่ดินเป็นของตนเอง
- 4) ไม่เป็นคู่เช่าซื้อกับการเคหะแห่งชาติ และหากเป็นคู่สัญญาเช่าจะต้องคืนอาคารเช่าเมื่อได้สิทธิเช่าซื้อบ้านเอื้ออาทร
- 5) ผู้ที่เคยได้สิทธิเช่าซื้ออาคารของการเคหะแห่งชาติ และโอนสิทธิ์นั้นให้ผู้อื่นไปแล้วไม่สามารถขอสิทธิได้
- 6) ต้องมีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดที่ตั้งโครงการ หากมีภูมิลำเนาอยู่ต่างถิ่นต้องมีหลักฐานแสดงว่าประกอบอาชีพอยู่ในจังหวัดที่ตั้งโครงการอย่างน้อย 6 เดือน
- 7) ผู้ที่ลงทะเบียนคนจน กรณีปัญหาที่อยู่อาศัย จะพิจารณาสิทธิไม่เกินร้อยละ 50 ของแต่ละโครงการ
- 8) ผู้ที่ประสบปัญหาเดือดร้อนกรณีถูกไฟไหม้ หรือถูกไล่ที่ภายในระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี จะพิจารณาสิทธิไม่เกินร้อยละ 20 ของแต่ละโครงการ
- 9) ให้สิทธิจองอาคาร ครอบครัวละ 1 หน่วย และ 1 โครงการเท่านั้นหากจองเกินจะถูกตัดสิทธิทุกโครงการ

¹⁰ สัมภาษณ์ จรินทร์ อย่างธรา, พนักงานประชาสัมพันธ์ กองกองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ, 19 มกราคม 2550.

10) สามารถรับภาระและเงื่อนไขเช่าซื้อได้โดยผ่านเกณฑ์การพิจารณาจากการเคหะแห่งชาติและธนาคารที่รับจำนอง

4. โครงการบ้านเอื้ออาทรที่เปิดจองในปีพ.ศ. 2550¹¹ โครงการบ้านเอื้ออาทรในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ได้แก่ โครงการคลองจั่นเพลส บ้านนนทบุรี โครงการธนบุรี 2 ระยะที่ 1 โครงการออกเงินระยะที่ 2 โครงการออกเงินระยะที่ 2 เช่า โครงการร่มเกล้า 3 ส่วนที่ 1-3 โครงการร่มเกล้า 4 ส่วนที่ 1 โครงการนวนมิตรระยะที่ 1 โครงการพรพระร่วง ประสิทธิ์ ระยะที่ 1 โครงการบางพลี E9/125 โครงการโครงการบางพลี E9/4-5 โครงการสมุทรสาครระยะที่ 2 และโครงการนครปฐมระยะที่ 3

2.5.2 โครงการบ้านมั่นคงโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)¹²

เป็นโครงการที่เน้นการแก้ไขปัญหาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและสร้างโอกาสพัฒนาในชุมชนแออัดที่มีอยู่แล้ว เน้นให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาพร้อมกับกลไกพัฒนาท้องถิ่น โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน



1. ลักษณะอาคารชุมชน¹³ รูปแบบของอาคารที่พักอาศัยในโครงการบ้านมั่นคงมีหลายรูปแบบทั้งนี้ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ดิน และความสามารถในการจ่ายค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ได้แก่

1) อาคารแนวราบ ได้แก่ บ้านเดี่ยว 1 ชั้น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านแถว 2 ชั้น และห้องแถว 2 ชั้นครึ่ง เป็นต้น

2) อาคารสูง ได้แก่ อาคารสูง 5 ชั้น เป็นต้น

¹¹<http://www.nhanet.or.th/mk/projects/nhapj/pindex.html> [2007, Jun 5], p, 2.

¹²<http://www.codi.or.th/baanmankong/index.php?option=displaypage&Itemid=47&op=page&SubMenu=> [2007, Jun 5], p, 2.

¹³พัฒนาองค์กรชุมชน, สถาบัน, ผลการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2547 (กรุงเทพมหานคร, 2548), หน้า 53.

2. รูปแบบการพัฒนา¹⁴ การพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนของคนจนในเมือง โดยการพัฒนาแบบบูรณาการรวมทั้งสร้างความมั่นคง และพัฒนาชุมชนนำอยู่ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความมั่นคงและสวยงามนั้น สามารถมีรูปแบบการพัฒนาทางกายภาพได้หลากหลาย ตามความเป็นไปได้ในเรื่องของที่ดิน ความสามารถในการจ่าย การจัดการของชุมชนเอง และการยอมรับร่วมกันในท้องถิ่นโดยให้ครอบคลุมทั้งด้านกายภาพ ที่ดิน และการพัฒนาด้านอื่นๆ

1) การพัฒนาความมั่นคงด้านกายภาพ อาจเป็นไปได้หลายรูปแบบ ได้แก่

- การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม (Slum Upgrading) เป็นการปรับปรุงชุมชนเดิมให้มีสภาพดีขึ้น เพื่อคงรูปแบบชุมชนเดิมต่อไป โดยปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคทางเดินเท้าและสภาพแวดล้อมในชุมชน เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตของชาวชุมชนให้ดีขึ้น อย่างไรก็ตามการปรับปรุงชุมชน ยังขาดความมั่นคงในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระยะยาว

- การปรับผังแปลงที่ดินใหม่โดยพยายามคงโครงสร้างเดิม (Reblocking) เป็นการปรับปรุงรูปแบบชุมชนเดิมให้มีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น โดยอาจมีการปรับหรือรื้อย้ายบ้านบางส่วน และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น การปรับผังที่ดินถือได้ว่าเป็นการต่อเนื่องจากการพัฒนาแบบเดิม ชุมชนไม่บอบช้ำ แต่ต้องเสียค่าที่ดินในกรณีเช่าที่ระยะยาวหรือซื้อที่สลับเดิม แต่ชุมชนได้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย และสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเองอย่างค่อยเป็นค่อยไป

- การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เป็นรูปแบบที่ทำให้เกิดการประสานประโยชน์ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน โดยเจ้าของที่ให้เช่าหรือขายที่บางส่วนให้ชุมชนในราคาถูก แลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เหลือ ทำให้ชุมชนมีความมั่นคงในระยะยาว หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มีการปรับผังการก่อสร้างและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของชุมชนใหม่

- การก่อสร้างรูปแบบใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) เป็นการรื้อย้ายภายในบริเวณเดิมจากจุดหนึ่งไปอยู่อีกจุดหนึ่ง แล้วให้สัญญาเช่าระยะยาว เมื่อชุมชนมีโอกาสมีความมั่นคงชาวบ้านก็พร้อมที่จะลงทุน จะเห็นภาพการเปลี่ยนแปลงที่ชัดเจน ซึ่งการรื้อย้ายและสร้างชุมชนใหม่ที่อยู่ในบริเวณเดิมทำให้ชุมชนยังคงสามารถอยู่ใกล้บริเวณชุมชนเดิมและแหล่งงานไม่ต้องปรับตัวมาก โดยชุมชนต้องก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งหมด และมีความมั่นคงโดยการเช่าที่ระยะยาว

- การรื้อย้ายชุมชนออก (Relocation) ไปอยู่ในที่ใหม่การรื้อย้ายชุมชนใหม่มีข้อดีที่ชุมชนได้ความมั่นคง แต่ทำให้ชุมชนต้องอยู่ไกลจากชุมชนเดิม

¹⁴พัฒนาองค์กรชุมชน, สถาบัน, แผนปฏิบัติการเพื่อพัฒนาชุมชนแออัด “โครงการบ้านมั่นคง” พ.ศ. 2548-2551 (กรุงเทพมหานคร, 2548), หน้า 9.

ไกลจากแหล่งงาน สถานศึกษา เสียค่าเดินทางเพิ่ม ต้องสร้างชีวิตและสังคมใหม่ เกิดภาระค่าใช้จ่ายค่อนข้างสูงในการซื้อที่ดินและก่อสร้างบ้าน แต่ชาวบ้านมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และ การอยู่อาศัย สามารถพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนใหม่ได้เต็มที่

- การจัดปรับแลกที่ดินและก่อสร้างใหม่ (Land Exchange หรือ Readjustment)

- การรื้อย้ายไปที่ดินไกลจากตัวเมือง
- การรื้อย้ายเพื่อสร้างชุมชนกึ่งเกษตรกรรมชนเมือง
- การซื้อ/เช่า โครงการบ้ายจัดสรร

2) การสร้างความมั่นคงในที่ดิน อาจดำเนินการในรูปแบบของการทำสัญญาเช่าระยะยาวในที่ดินเดิม หรือการซื้อที่ดินในชุมชนแออัดที่มีอยู่เดิมเพื่อสร้างชุมชนใหม่

3) การพัฒนาชุมชนทางด้านเศรษฐกิจและสังคม จะต้องมีแผนการที่แสดงถึงการพัฒนาความมั่นคงของชุมชนทางด้านสังคม อาชีพ การอยู่ร่วมกัน การจัดการด้านการเงิน การจัดระบบสวัสดิการดูแลผู้ยากไร้ในชุมชน การปลอดยาเสพติดและการพัฒนาอื่นๆ ควบคู่กับการพัฒนาทางด้านกายภาพ

3. ขั้นตอนการจัดทำโครงการบ้านมั่นคง 8 ขั้นตอน¹⁵ ได้แก่

1) สร้างความเห็นและสร้างความเป็นเจ้าของร่วมกัน ชาวบ้านต้องมีการจัดการเองในทุกขั้นตอนและร่วมกันทำทั้งชุมชน ทำให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัยในทุกครอบครัวไปพร้อมกัน

2) จัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ ชาวชุมชนจะต้องมีฐานการเงินเป็นของตนเอง เพื่อนำไปสู่การสร้างบ้าน เป็นการสร้างความเชื่อมั่นและเป็นหลักประกันในการให้สินเชื่อจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือสถาบันการเงิน เรียนรู้ระบบการจัดการร่วมกัน ได้รู้จักเพื่อนในชุมชนจากการนำและการออมทรัพย์มากขึ้นซึ่งจะนำไปสู่ช่วยเหลือเกื้อหนุนกัน การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขอรับคำแนะนำจากองค์กรเครือข่าย ส่วนกลุ่มออมทรัพย์ที่มีอยู่แล้วก็ควรสนับสนุนระบบกลไกให้มีประสิทธิภาพ

3) จัดตั้งกรรมการบ้านมั่นคงประจำชุมชน โดยโดยการกำหนดฝ่ายความรับผิดชอบดำเนินงานในแต่ละด้าน เช่น ฝ่ายเงินทุน ฝ่ายก่อสร้างฝ่ายข้อมูล ฝ่ายตรวจสอบ เป็นต้น

¹⁵พัฒนาองค์กรชุมชน, สถาบัน, คู่มือ “บ้านมั่นคง” ฉบับชาวบ้าน (กรุงเทพมหานคร, 2547), หน้า 53.

4) สํารวจข้อมูลชุมชน ได้แก่ จํานวนครอบครัว จํานวนบ้าน จํานวนผู้อยู่อาศัยในครัวเรือน การประกอบอาชีพ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน แลบทความตํองการในรูปแบบบ้าน เพื่อนําไปใช่วางแผนสร้างบ้านมั่นคงและพิจารณาสิทธิในการอยู่อาศัย

5) การจักระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย ตํองตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเข้าใจความเอื้ออาทรซึ่งกันและกัน โดยอาศัยข้อเท็จจริงจากข้อมูลที่ร่วมกันสํารวจเป็นตัวตั้ง ทั้งนี้เพราะลักษณะการอยู่อาศัยเดิมที่มีทั้งการเช่าที่ การเช่าบ้าน การเช่าห้อง และมีผู้อยู่อาศัยหลายกลุ่มไม่เป็นทางการทั้งเจ้าบ้านเดิมและผู้เข้ามาอยู่ใหม่ ผู้เช่าช่วง ครอบครัวขยาย เป็นต้น ดังนั้นเพื่อให้ทุกครอบครัวได้รับสิทธิที่เป็นธรรมจึงตํองมีการจัดสิทธิใหม่

6) วางผังชุมชนและสร้างแปลนบ้าน โดยตํองวางผังชุมชนร่วมกับชุมชน เช่น ศูนย์เด็กเล็ก พื้นที่สวนกลาง พื้นที่สีเขียว ศูนย์อาชีพ ตลาดชุม รูปแบบบ้าน เป็นต้น การคิดแบบแปลนของตํองคิดถึงผังที่เป็นชุมชนอนาคต สามารถอยู่ร่วมกันตามวิถีทางของชุมชนโดยมีสถาปนิกชุมชนหรือมหาวิทยาลัยเข้าไปสนับสนุนการทำผังร่วมกันชาวบ้านในชุมชน

7) สร้างระบบสาธารณูปโภคและสร้างบ้าน โดยรัฐสนับสนุนงบประมาณแบบให้เปล่าเป็นค่าพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ในด้านการถมดิน ระบบน้ำประปา ไฟฟ้า และเงินสินเชื่อที่ใช้เพื่อการสร้างบ้าน หรือซื้อที่ดิน ซึ่งจะส่งให้กับกลุ่มออมทรัพย์ หรือคณะกรรมการชุมชน โดยชุมชนมีอิสระในการบริหารเงินโดยชุมชนอาจจะรับเหมาเอง โดยใช้ช่างฝีมือและแรงงานในชุมชนหรืออาจจะจ้างผู้รับเหมาจากภายนอก หรือทำเองบางส่วนจ้างผู้รับเหมาบางส่วนก็เป็นเรื่องที่ชุมชนจะตกลงกัน

8) สร้างระบบการดูแลเป็นสวัสดิการชุมชน การดำเนินโครงการบ้านมั่นคงตํองการให้คนจนในชุมชนแออัดมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงเกิดสังคมที่น่าอยู่และพึ่งตนเองได้โดยชาวชุมชนเป็นในการทำในทุกขั้นตอนเกิดการมีส่วนร่วมอย่างจริงจังเพื่อสร้างชุมชนใหม่ที่พึ่งปรารณาาร่วมกัน เช่น การมีกองทุนสวัสดิการ การหนุนช่วยกันเรื่องอาชีพ การดูแลเด็ก ผู้สูงอายุ ยาเสพติดในชุมชน การช่วยกันดูแล เรื่องสิ่งแวดล้อมมีพื้นที่สีเขียว มีแปลงปลูกผักสวนครัว เป็นต้น

4. ความร่วมมือและการประสานการทำงานกับหน่วยงาน¹⁶ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ได้ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานต่างๆ ที่เป็นเจ้าของที่ดิน ได้แก่ กรมธนารักษ์ การรถไฟแห่งประเทศไทย และกรมศิลปากร สํารวจสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

¹⁶พัฒนาองค์กรชุมชน, สถาบัน, ผลการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2547 (กรุงเทพมหานคร,2548), หน้า 53.

ได้มีการทำบันทึกความร่วมมือดำเนินโครงการบ้านมั่นคงบนที่ดินสำนักงานทรัพย์สินฯ โดยมีระยะเวลาการดำเนินการตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2546 – กันยายน พ.ศ. 2551 มีเป้าหมายสำคัญ คือ การสนับสนุนให้ชุมชนได้อาศัยอยู่ในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อย่างถูกต้องในรูปแบบของการเช่า และปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ชุมชนให้มีความน่าอยู่ มีความเหมาะสมสวยงาม และมีชุมชนเป้าหมาย คือ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน และชุมชนร่วมสามัคคี เขตวังทองหลาง นอกจากนี้ได้มีการประสานงานกับหน่วยงานภายนอกต่างๆ ดังนี้

1) องค์กรท้องถิ่น ได้แก่ จังหวัดและเทศบาลซึ่งเป็นองค์กรท้องถิ่นสำคัญตามแผนการดำเนินงานปี พ.ศ. 2548-2551 การดำเนินโครงการบ้านมั่นคงจะเน้นให้องค์กรท้องถิ่นเป็นแกนหลักในการสนับสนุนชุมชน และเป็นผู้ดำเนินโครงการร่วมกับชุมชน สำหรับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) จะมีบทบาทเป็นผู้สนับสนุนให้การเรียนรู้และองค์ความรู้ในการดำเนินงานแก่ชุมชน

2) กรุงเทพมหานคร การทำบ้านมั่นคงในกรุงเทพมหานครจะมีคณะทำงานประกอบด้วย สำนักงานเขต ชุมชน หน่วยงานเจ้าของที่ดิน สถาบันการศึกษา และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) มีบทบาทเป็นกลไกหลักการประสานงานและทำงานร่วมกัน

3) สถาบันการเงิน มีบทบาทเป็นผู้สนับสนุนสินเชื่อเพื่อการซื้อที่ดินและสร้างบ้านแก่กลุ่มหรือองค์กรชุมชนที่ได้จัดตั้งสหกรณ์เคหะสถาน

4) สถาบันการศึกษา มีบทบาทเป็นผู้สนับสนุนชุมชนด้านการศึกษา วิเคราะห์ชุมชน การออกแบบวางผังชุมชน และการออกแบบบ้านจากสถาบันการศึกษาที่มีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยสารคาม มหาวิทยาลัยวงษ์ชวลิตกุล มหาวิทยาลัยศรีปทุม มหาวิทยาลัยขอนแก่น และมหาวิทยาลัยราชภัฏ เป็นต้น

5) สถาปนิกชุมชน มีบทบาทร่วมออกแบบชุมชนหรือโดยชุมชนเอง โดยการทำความเข้าใจให้ชุมชนออกแบบและวางผังชุมชนร่วมกันเป็นหลัก

5. การขอเช่าที่ดินเพื่อดำเนินโครงการบ้านมั่นคงบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์¹⁷ พระราชบัญญัติที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช 2479 กำหนดให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีหน้าที่ดูแลรักษาและจัดประโยชน์ ในทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยมีนโยบายการให้เช่า

¹⁷ องค์กรพัฒนาชุมชน,สถาบัน . รัฐกฎหมายก่อนสร้างบ้าน, (กรุงเทพมหานคร, 2543), หน้า 14-16.

ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของสำนักงานทรัพย์สินฯ คือ ธุรกิจภาคเอกชนเอกชนจะอยู่บนพื้นฐานการให้เช่าเชิงพาณิชย์อัตราค่าเช่าจะขึ้นอยู่กับราคาประเมินที่ดิน สำหรับผู้เช่าที่ดินเป็นผู้มีฐานะยากจนหรือเป็นองค์กรการกุศลที่มีรายได้น้อยก็จะคิดค่าเช่าแก่บุคคลเหล่านี้ในราคาพิเศษหรือการเช่าเพื่อพัฒนาชุมชนแออัดในด้านที่อยู่อาศัยให้กับคนจนที่มีรายได้น้อย ไม่มีอัตราค่าเช่าที่ชัดเจน แต่จะพิจารณาเป็นรายกรณี ทั้งในเรื่องการเช่า อัตราค่าเช่า และค่าธรรมเนียมอื่นๆ โดยพิจารณาอัตราค่าเช่าจากทำเลที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ ดังนั้น ชุมชนหรือสถาบันที่จะดำเนินการขอเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ควรมีการนำเสนอข้อมูลและความจำเป็นของชุมชนในการขอเช่าที่ดินเพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนยากจนให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้รับทราบ เพื่อใช้ข้อมูลเป็นหลักในการพิจารณาเพื่อผ่อนปรนระยะเวลาและอัตราค่าเช่าที่เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดควรเตรียมพร้อมในเรื่องสำคัญ ต่อไปนี้

1) ผู้อยู่อาศัยจะต้องมีการสำรวจข้อมูลในเรื่องฐานะทางการเงิน อาชีพ และรายได้ ของสมาชิกชุมชนรวมทั้งกำหนดเรื่องระยะเวลาการเช่า อัตราค่าเช่าที่เหมาะสมกับสภาพของชุมชนเป็นส่วนใหญ่ พร้อมทั้งเสนอเหตุผลและความจำเป็นในการดำเนินการเพื่อขอลดหย่อนค่าเช่าในราคาที่เหมาะสมที่ให้คนยากจนสามารถผ่อนชำระได้จริง

2) การทำเรื่องเพื่อขอลดหย่อนระยะเวลาการชำระค่าเช่าในระหว่างที่ดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและยังไม่สามารถเช่าอยู่อาศัยได้จริงจึงควรเริ่มดำเนินการผ่อนชำระค่าเช่าตามที่ตกลงในสัญญาเช่า

จะเห็นได้ว่า ทั้งโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านมั่นคงสามารถรองรับผู้ประสบปัญหาได้รื้อ แต่ทั้งนี้โครงการบ้านเอื้ออาทรไม่สามารถรองรับการตั้งถิ่นฐานชุมชนที่มีขนาดใหญ่ เพราะหลักเกณฑ์คุณสมบัติผู้มีสิทธิ์เข้าร่วมโครงการข้อที่ 8) ได้ระบุว่า “ผู้ที่ประสบปัญหาเดือดร้อนกรณีถูกไฟไหม้ หรือถูกไล่ที่ภายในระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี จะพิจารณาสิทธิ์ไม่เกินร้อยละ 20 ของแต่ละโครงการ” ซึ่งหมายความว่า ชาวชุมชนจะต้องแยกกันอยู่อาศัย ความเป็นเครือญาติ ประเพณี และเอกลักษณ์ของชุมชนแออัดจะต้องสูญหายไปพร้อมกับการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่แบบแยกกันอยู่ สำหรับโครงการบ้านมั่นคง สามารถตอบสนองความต้องการพัฒนาให้กับผู้อยู่อาศัยได้หลากหลายซึ่งเป็นผลดีแก่ชุมชน เนื่องจากมีแนวทางดำเนินการมุ่งเน้นให้ชาวบ้านร่วมกันพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง ภายใต้ขั้นตอนดำเนินโครงการ 8 ขั้นตอน¹⁸ ดังนี้ 1) การสร้างความเข้าใจให้ตรงกัน 2) จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ 3) แบ่งหน้าที่ในการพัฒนา

¹⁸ องค์กรพัฒนาชุมชน, สถาบัน . คู่มือ “บ้านมั่นคง” ฉบับชาวบ้าน, (กรุงเทพมหานคร, 2548), หน้า 12.

ที่อยู่อาศัย 4) สํารวจข้อมูลชุมชน 5) การจักระบบสิทธิที่อยู่อาศัย 6) การวางผังและสร้าง
 แปลน 7) สร้างสาธารณูปโภคและสร้างบ้าน 8) การพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม
 โครงการบ้านมั่นคงมีข้อเสียด้านระยะเวลาในการสร้างกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับ
 ชุมชนค่อนข้างนาน ดังนั้นโครงการบ้านมั่นคงจึงไม่สามารถรองรับผู้ประสบปัญหาไร้ที่อยู่
 อาศัยได้ทันที ทั้งนี้ถ้าจำเป็นต้องพัฒนาตามที่อยู่อาศัยตามแนวทางนี้ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องควร
 จัดที่พักอาศัยรองรับผู้อยู่อาศัยก่อนดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐหรือก่อนที่จะมีการไร้ชุมชน

2.6 กรณีศึกษาชุมชนที่ประสบปัญหาไร้ที่อยู่

การศึกษาชุมชนตัวอย่างผู้วิจัยได้คัดเลือกชุมชนใต้สะพาน ในกรุงเทพมหานคร และชุมชน
 พัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน เพราะชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีสถานการณ์ของปัญหาไร้
 ที่คล้ายกับกรณีศึกษา ได้แก่ ชุมชนมีสาเหตุการไร้ที่อยู่จากโครงการพัฒนาของรัฐ ที่ตั้งชุมชนอยู่ใน
 พื้นที่เมือง และพื้นที่พาณิชย์กรรมของเขตปทุมวัน ตามลำดับ กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของสำนักงาน
 ทวิพิสัยสินส่วนพระมหากษัตริย์ ชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยมานานกว่า 30 ปี และผู้อยู่อาศัย
 ส่วนใหญ่มีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมเพราะแหล่งประกอบอาชีพตั้งอยู่ล้อมรอบชุมชน
 ทั้งนี้เพื่อต้องการทราบถึงทางออกในการแก้ไขปัญหาไร้ที่อยู่ชุมชนจากกรณีศึกษา ดังนี้

2.6.1 ชุมชนใต้สะพาน

ในกรุงเทพมหานครมีชุมชนใต้สะพานจำนวน 67 ชุมชน ประมาณ 751 ครัวเรือน
 ประสบปัญหาไร้ที่อยู่เนื่องจากแผนการรื้อย้ายคนใต้สะพานของกรุงเทพมหานคร ต่อมาเมื่อ
 กันยายน พ.ศ. 2536 มีมติคณะรัฐมนตรีเห็นชอบแผนการรื้อย้ายชุมชนใต้สะพาน
 กรุงเทพมหานคร โดยอนุมัติงบประมาณวงเงิน 143 ล้านบาท ให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการ
 จัดซื้อที่ดินบริเวณหนองจอก และลาดกระบัง จัดสร้างสาธารณูปโภคในลักษณะโครงการที่ดิน
 แปลงว่างรองรับการรื้อย้าย และให้กรุงเทพมหานครใช้งบประมาณ 17 ล้านบาท ในการ
 อำนวยการรื้อย้าย¹⁹

ปี พ.ศ. 2537 ชาวบ้านทุกใต้สะพานได้ต่อรองกับการเคหะแห่งชาติจะไม่รื้อย้ายไป
 อยู่ที่เดียวกัน คือ โครงการคลองกรุง เขตหนองจอก ตามข้อเสนอของการเคหะแห่งชาติ แต่จะ
 ขอให้มีการจัดพื้นที่รองรับกระจายกันออกไปหลายจุดและต้องอยู่ใกล้บริเวณที่อยู่อาศัยเดิมด้วย

¹⁹ สุวิทย์ วัฒน, นพพรธน พรหมศรี, และอภัยุทธิ์ จันทรพา, คนใต้สะพาน (กรุงเทพมหานคร:
 บริษัทศูนย์การพิมพ์แก่นจันทร์จำกัด, 2546), หน้า 13.

เหตุผลเรื่องอาชีพที่ผูกพันกับเมือง²⁰ ในที่สุดการเคหะแห่งชาติยอมรับข้อเสนอและให้ชาวบ้านเป็นผู้กำหนดแปลงที่ดินอยู่อาศัย 3 แห่ง²¹ ดังนี้

ที่ดินแปลงที่ 1 อยู่ซอยประชาอุทิศ 76 เขตราชพฤกษ์ รong รับชุมชนได้สะพาน ฝั่งธนบุรี

ที่ดินแปลงที่ 2 อยู่ถนนอ่อนนุช เขตประเวศ รong รับชุมชนได้สะพานในเขตราชเทวี ห้วยขวาง ลาดพร้าว บางกะปิ วงทองหลาง บึงกุ่ม ดุสิต มีนบุรี และสวนหลวง

ที่ดินแปลงที่ 3 อยู่ถนนเพิ่มสิน เขตสายไหม รong รับชาวบ้านได้สะพานเขตบางเขน จตุจักร หลักสี่ บางซื่อ ดอนเมือง และสายไหม

ปี พ.ศ. 2540 กลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพานได้เสนอเจรจาต่อรong ซึ่งมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วม ได้แก่ กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ การประสานครหลวง การเคหะแห่งชาติ องค์การพัฒนาเอกชน และตัวแทนชุมชน ซึ่งสรุปผลการเจรจา มีดังนี้

- ให้การเคหะแห่งชาติดำเนินการจัดซื้อที่ดินทั้ง 3 แปลง
- ให้กรุงเทพมหานคร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยุติการไล่รื้อจนกว่าการจัดที่ดินรongรับจะแล้วเสร็จ
- ให้กรุงเทพมหานคร ออกทะเบียนบ้านให้ชุมชนได้สะพานเพื่อนำไปขอติดตั้งน้ำประปาและไฟฟ้า

ในขณะที่กระบวนการแก้ไขปัญหากำลังดำเนินไป เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตต่างๆ ยังคงไล่รื้อชุมชน ถึงแม้ว่าชุมชนได้สะพานจะมีข้อตกลงในระดับนโยบาย แสดงให้เห็นถึงการไม่ประสานงานระหว่างฝ่ายนโยบายกับระดับปฏิบัติการของหน่วยงานรัฐ นับเป็นอุปสรรคประการหนึ่งในกระบวนการแก้ไขปัญหของชาวบ้าน

พ.ศ. 2544 ได้โยกย้ายกลุ่มผู้อยู่อาศัยบริเวณสะพานดำ เขตดุสิต เป็นแห่งแรก และทยอยกันรื้อจนถึงสะพานสุดท้าย คือ สะพานบางกอกน้อย และเมื่อย้ายเข้าอยู่อาศัยในพื้นที่ใหม่ ปัญหาที่พบ คือ ไม่มีไฟฟ้าใช้เพราะไม่มีการตรวจสอบการติดตั้งก่อนเข้าอยู่อาศัย

จะเห็นได้ว่า ชุมชนได้สะพานมีทางออกในการแก้ไขปัญหาล้าคือ การรื้อย้ายชุมชนและสร้างใหม่ในบริเวณใกล้เคียง ปัจจัยที่ทำให้การแก้ไขปัญหประสบความสำเร็จคือ กระบวนการพัฒนาชุมชนด้วยตนเอง ศักยภาพของชาวบ้าน เครือข่ายชุมชน และหน่วยงานต่างๆ ที่มีส่วนร่วมสนับสนุน ได้แก่ รัฐบาล กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ มูลนิธิพัฒนาที่อยู่

²⁰ เรื่องเดียวกัน, หน้า 30.

²¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 41.

อาศัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และผู้อยู่อาศัย ซึ่งกระบวนการรื้อย้ายชุมชนได้สะพาน
ใช้ระยะเวลายาวนานถึง 10 ปี

2.6.2 ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่²²

ชุมชนตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริเวณซอยปลูก
จิต ถนนพระรามที่ 4 เขตปทุมวัน ชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานมานานกว่า 25 ปี โดยไม่มีสัญญาเช่า
ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2523 ต่อมาประสบปัญหาไล่อื้อเนื่องจากนายทุนต้องการพื้นที่ชุมชนไปก่อสร้าง
ศูนย์การค้าและคอมแพล็กซ์ มีการดำเนินคดีทางกฎหมายกับผู้อยู่อาศัย จากสถานการณ์
ที่ทวีความรุนแรง ผู้อยู่อาศัยจึงได้รวมกลุ่มแก้ไขปัญหาลิ่อื้อ การเคหะแห่งชาติให้ความ
ช่วยเหลือโดยยื่นข้อเสนอที่ดินรองรับ 3 แห่ง ได้แก่ ที่ดินทุ่งสองห้อง ที่ดินร่มเกล้า เขตลาดกระบัง
และที่ดิน กม.9 ธนบุรีปากท่อ แต่ผู้อยู่อาศัยไม่เห็นด้วยกับข้อเสนอของการเคหะแห่งชาติ และ
ยืนยันขออาศัยอยู่ในพื้นที่เดิม จนในที่สุดเจ้าของที่ดินอนุญาตให้ชาวบ้านอยู่ต่อไป

พ.ศ. 2528 ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ได้จัดตั้งคณะกรรมการชุมชนอย่างเป็นทางการ
มีบทบาทเป็นผู้แก้ไขปัญหาค่าเช่าพื้นฐานของชุมชน ได้แก่ น้ำประปา ทะเบียนบ้าน และศูนย์พัฒนา
เด็กเล็ก ในช่วงนี้เองนักพัฒนาเอกชนเข้ามาให้ข้อมูล ให้คำปรึกษาด้านเทคนิควิธีการเจรจา
ต่อรองเมื่อถูกไล่อื้อ

พ.ศ. 2532 ได้จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยและดำเนินการพัฒนา
ที่อยู่อาศัยอย่างจริงจัง ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2534-2535 ชุมชนยื่นข้อเสนอขอเช่าที่ดินโดยตรงกับ
สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และขอจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเองในพื้นที่
ประมาณ 12 ไร่เศษ จำนวน 448 หน่วย อาคารที่พักอาศัยมีขนาด 54 ตารางวา ราคาประเมิน
178,159 บาท/หลัง ราคาผ่อนส่ง 15 ปี อัตราการผ่อน 1,896 บาท/เดือน ปลายปี พ.ศ. 2536
ไม่ได้รับการตอบรับจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

พ.ศ. 2538 คณะกรรมการชุมชนได้สอบถามความคืบหน้าโครงการพัฒนาที่อยู่
อาศัย ทางกองโครงการพิเศษ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีข้อเสนอให้
คณะกรรมการชุมชนกลับไปพิจารณา 4 ทางเลือก ได้แก่

ทางเลือกที่ 1 ให้ชุมชนแบ่งพื้นที่ดินให้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วน
พระมหากษัตริย์ จำนวนครึ่งหนึ่งของพื้นที่ทั้งหมด

²²พัฒนาองค์กรชุมชน,สถาบัน, กรณีศึกษา ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ (กรุงเทพมหานคร,2548), หน้า 5.

ทางเลือกที่ 2 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ยินยอมแบ่งพื้นที่จำนวนหนึ่งเพื่อก่อสร้างอาคารสูงแบบโครงการคลองไผ่สิงโต และจัดให้ชาวบ้านทั้งหมดเข้าอยู่อาศัย โดยมีวิธีการ 2 รูปแบบ คือ

1. ให้ชุมชนเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างอาคารทั้งหมดและบริหารจัดการรวมถึงเงินลงทุนในการก่อสร้างอาคารและการดูแลรักษา
2. ให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เป็นผู้ก่อสร้างอาคารให้ทั้งหมด และให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารอาคารที่อยู่อาศัยแบบเดียวกับโครงการคลองไผ่สิงโต

ทางเลือกที่ 3 ให้ชุมชนย้ายไปอยู่อาศัยในอาคารของการเคหะแห่งชาติซึ่งกำลังก่อสร้างอยู่บริเวณด้านหลังชุมชน โดยทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะช่วยเหลือเรื่องค่าเช่าให้เป็นกรณีพิเศษ.

ทางเลือกที่ 4 ให้ชุมชนย้ายไปอยู่อาศัยในที่ดินแห่งอื่น โดยวิธีการให้เลือก 2 รูปแบบ คือ

1. ให้ชุมชนรวมตัวกันซื้อที่ดินเป็นของตนเอง ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะช่วยจ่ายค่ารื้อถอนให้
2. ให้ชุมชนย้ายไปอาศัยบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในเขตพื้นที่ชานเมือง โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะช่วยจ่ายค่ารื้อถอนให้

พ.ศ. 2539 คณะกรรมการชุมชนไม่เห็นด้วยกับข้อเสนอ มีความเห็นว่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยควรให้ชุมชนก่อสร้างตามแบบแปลนที่ได้จัดทำไว้ และขอเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

พ.ศ. 2543 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ยินยอมให้ชุมชนทำสัญญาเช่าและในปีพ.ศ. 2544 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อนุญาตให้ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ได้อยู่อาศัยในที่เดิม โดยให้ทำการปรับปรุงสภาพทางกายชุมชน สำหรับพื้นที่จัดสรรให้จะพิจารณาตามความจำเป็น

จนในที่สุดปี พ.ศ. 2546 ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ได้เข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงที่มีรูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในที่เดิม (Reconstruction) และทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ทำสัญญาเช่ากับสหกรณ์เครดิตยูเนียนชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ จำกัด เป็นระยะเวลา 15 ปี ราคาในตารางวาละ 19 บาท/เดือน และได้ก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นทาวเฮาส์ 2 ชั้นครึ่ง ขนาดประมาณ 3.5×7 เมตร โดยมีถนนกลางซอยกว้าง 4 เมตร ราคาค่าก่อสร้างประมาณ 200,000 บาท/หลัง

จากกรณีศึกษาจะเห็นได้ว่า ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เหมือนกับชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม มีทางออกในการแก้ไขปัญหาได้คือ การเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคง ซึ่งใช้รูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมมาเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหา สำหรับปัจจัยที่ทำให้การแก้ไขปัญหาได้ประสบความสำเร็จและทำให้ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่อมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง คือ ความเข้มแข็งของชุมชนที่ยืนยันในแนวทางกรแก้ไขปัญหาของตนเองมาโดยตลอด และความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดินกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

2.7 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

อมรรัตน์ กล้าพล²³ วิทยานิพนธ์เรื่อง ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก ผลจากการศึกษาพบว่า ชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 ตั้งอยู่ในที่ดินกรมธนารักษ์ ประสบปัญหาได้รื้อเนื่องจากเจ้าของที่ดินมีนโยบายนำพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัยไปพัฒนาเพื่อประโยชน์ ข้อเสนอแนะทางเลือกในการแก้ไขปัญหาได้รื้อชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 ตามลำดับความต้องการของผู้อยู่อาศัย ดังนี้

อันดับที่ 1 ต้องการอยู่อาศัยในที่แปลงเดิมและเห็นควรให้มีการปรับปรุงด้านกายภาพ กลุ่มผู้เลือกในแนวทางนี้จะเป็นกลุ่มที่ยังต้องการใช้พื้นที่บริเวณนี้เพื่อการอยู่อาศัยที่ใกล้แหล่งงาน หรือเพื่อประกอบอาชีพ และมีความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย

อันดับที่ 2 ต้องการขอรับเงินค่ารื้อย้าย กลุ่มที่เลือกในแนวทางนี้จะเป็นกลุ่มที่ไม่ได้ประกอบอาชีพหรือต้องการสถานที่เพื่อประกอบอาชีพในบริเวณนี้ สำหรับการจ่ายค่าชดเชย ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นว่า ทางราชการควรจ่ายชดเชยพร้อมกับค่ารื้อย้ายตามจำนวนเนื้อที่ที่ครอบครองตามระยะเวลาการอยู่อาศัย ตามสภาพราคาสินค้าปลูกสร้างในปัจจุบัน และตามสิทธิการอยู่อาศัย คือ ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง และผู้ปลูก และจะขอรับค่าชดเชยเฉลี่ยครอบครัวละ 434,000 บาท/ครอบครัว

อันดับที่ 3 ต้องการให้มีการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land sharing) การปลูกสร้างอาคารให้ใช้งบประมาณตามกำลังเงินของผู้อยู่อาศัยที่มีอยู่ไม่ควรเกิน 500,000 บาท/หน่วย เป็นรูปแบบเรือนแถวและแฟลต ผู้อยู่อาศัยเห็นว่า ควรปรับปรุงที่อยู่อาศัยในส่วนที่ชำรุดทรุดโทรมก่อนซึ่งงบประมาณที่ใช้ไม่ควรเกิน 50,000 – 100,000 บาท และต้องการให้เจ้าของที่ดิน

²³อมรรัตน์ กล้าพล, “ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชน ซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545)

เป็นผู้ดูแลเรื่องค่าเช่า การจัดทำสัญญาเช่าและระยะเวลาในการเช่า และให้ทางสำนักงานเขต บางรักสนับสนุนในเรื่องการปรับปรุงถนนภายในชุมชน ทางระบายน้ำ และการจัดเก็บขยะในพื้นที่ ในส่วนของสถาบันการเงินขอให้สนับสนุนเรื่องการกู้ยืมเงินเพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัย

สำหรับทางเลือกที่ขอให้ราชการจัดหาที่ดินแปลงใหม่เพื่อรองรับการโยกย้ายที่อยู่อาศัยไม่มี ผู้อยู่อาศัยรายใดเลือก นอกจากนี้ ได้ให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนาชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 คือ กรมธนารักษ์ควรจัดกระบวนการรับฟังความคิดเห็นร่วมกับผู้อยู่อาศัยเพื่อให้ได้ทางเลือกที่เหมาะสม ที่สุด ทางเลือกที่จะไปใช้ประกอบการตัดสินใจจะต้องคำนึงถึงการลงทุนของรัฐเป็นสำคัญ

จะเห็นได้ว่า ชุมชนซอยพิพัฒน์ 2 เขตบางรัก เป็นชุมชนที่ไม่มีทางออกในการแก้ไขปัญหา ไล่อื้อชุมชน หลังจากการศึกษาวิทยานิพนธ์ของอมรรัตน์ กล้าพลบ จึงได้ข้อสรุปทางเลือกในการ แก้ไขปัญหาไล่อื้อ ตามลำดับความต้องการของผู้อยู่อาศัย ดังนี้ อันดับที่ 1 ต้องการอยู่อาศัยในที่ แปลงเดิมและเห็นควรให้มีการปรับปรุงด้านกายภาพ อันดับที่ 2 ต้องการรับเงินค่ารื้อย้าย และ อันดับที่ 3 ต้องการประสานประโยชน์ที่ดิน สำหรับปัจจัยที่ทำให้การแก้ไขปัญหาประสบความสำเร็จ คือ การนำผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมตัดสินใจในแนวทางการแก้ไขปัญหาไล่อื้อ ร่วมกับเจ้าของที่ดิน

จากการศึกษาทฤษฎี แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปได้ว่า ความต้องการแรงงานของเมือง ทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนแออัดของผู้มีรายได้น้อย ใกล้กับบริเวณเขตชายฝั่งสินค้าและศูนย์กลางเมือง และเมื่อราคาที่ดินสูงขึ้นพื้นที่ชุมชนที่เคยอยู่ อาศัยจะถูกเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินไปเป็นพาณิชยกรรม รวมทั้งการขยายตัวของเมืองผลให้ พื้นที่ชุมชนถูกเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินไปเป็นสาธารณูปโภคของรัฐเช่นกัน ทั้งหมดนี้เป็น สาเหตุของการไล่อื้อชุมชนแออัดในพื้นที่เมือง และที่ผ่านมามีปัญหาไล่อื้อชุมชนได้ทำให้เกิดการ เรียกร้องความเป็นธรรมในการอยู่อาศัยเสมอมา ซึ่งนำไปสู่ปัญหาความขัดแย้งในสังคม เพราะผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ได้นำผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการริเริ่มวางแผน ร่วมกันตัดสินใจ ร่วมดำเนินการ และร่วมรับผลประโยชน์ในการแก้ไขปัญหาไล่อื้อชุมชน ปัจจุบัน รัฐได้ตระหนัก ถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาไล่อื้อชุมชน โดยได้มีนโยบายโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้าน มั่นคงในการรองรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก กลุ่มผู้ด้อยโอกาส และกลุ่มผู้อยู่ อาศัยที่กรจัดกระจายอยู่นอกชุมชน และจากการวิเคราะห์แนวทางการดำเนินงานของโครงการ ทั้งสอง พบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรอาจมีผลทำให้ชุมชนต้องสูญเสียประเพณีและเอกลักษณ์ ของชุมชน เพราะเงื่อนไขในการพิจารณาสีทธิข้อที่ 8) มีผลผู้อยู่อาศัยต้องแยกย้ายเข้าอยู่อาศัย ตามโครงการบ้านเอื้ออาทรต่างๆ ซึ่งระบุว่า “ผู้ที่ประสบปัญหาเดือดร้อนกรณี ถูกไฟไหม้ หรือถูก

ไล่ที่ภายในระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี จะพิจารณาสิทธิไม่เกินร้อยละ 20 ของแต่ละโครงการ” สำหรับโครงการบ้านมั่นคง มุ่งเน้นที่กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชาวชุมชนซึ่งมี 8 ขั้นตอน ดำเนินการ ดังนั้น โครงการบ้านมั่นคงจึงไม่สามารถการเข้าอยู่อาศัยอย่างเร่งด่วนจนกว่า จะดำเนินขั้นตอนที่ 7 แล้วเสร็จ นั่นคือ การสร้างที่อยู่อาศัยและพัฒนาสาธารณูปโภค

นอกจากนี้กรณีศึกษาชุมชนตัวอย่างที่ประสบปัญหาไล่รื้อชุมชนได้ยืนยันว่า แนวทางการที่ชาวบ้านเป็นผู้แก้ไขปัญหาไล่รื้อด้วยตนเองร่วมกับเจ้าของที่ดินและหน่วยงานรัฐ ที่เกี่ยวข้อง ความเข้มแข็งของชุมชนการเตรียมความพร้อมชุมชนก่อนดำเนินการแก้ไขปัญหาไล่รื้อชุมชน ตลอดจนทางเลือกการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความต้องการ แก้ไขปัญหาไล่รื้อของผู้อยู่อาศัยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นปัจจัยที่ทำให้กรณีศึกษาประสบ ผลสำเร็จในการแก้ไขปัญหาไล่รื้อชุมชน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

ความเชื่อมโยงของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามกับพื้นที่ข้างเคียงในเขตปทุมวัน

ในบทนี้เป็นการพิสูจน์ความเชื่อมโยงของชุมชนที่ศึกษากับพื้นที่ข้างเคียงของเขตปทุมวัน ในด้านที่ตั้ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประชากร ชุมชนแออัด สาธารณูปโภคบริการขั้นพื้นฐาน และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เพื่อหาข้อสรุปว่า ชุมชนที่ศึกษามีความเชื่อมโยงกับพื้นที่ข้างเคียงหรือไม่ ทั้งนี้เพื่อนำข้อสรุปที่ได้จากการศึกษาประกอบการวิเคราะห์ทางเลือกในการพัฒนาชุมชน หรือ ประกอบเป็นข้อควรคำนึงก่อนการพัฒนาชุมชนแห่งนี้ มีรายละเอียดดังนี้

3.1 ที่ตั้ง และเขตการปกครอง

เขตปทุมวัน มีเนื้อที่ประมาณ 8.639 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 4 แขวง เริ่มต้นจาก ทางทิศตะวันตก ได้แก่ แขวงรองเมือง แขวงวังใหม่ แขวงปทุมวัน และแขวงลุมพินี ซึ่งผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตปทุมวันเป็น พื้นที่พาณิชยกรรมและสถาบันราชการ นอกจากนี้เขตปทุมวันยังเป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาของ กรุงเทพมหานคร ที่มีความหนาแน่นซึ่งอยู่ใจกลางย่านศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และที่อยู่อาศัย มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	เขตราชเทวี	มีคลองแสนแสบเป็นแนวเขต
ทิศใต้	ติดกับ	เขตบางรักและเขตสาทร	มีถนนพระรามที่ 4 เป็นแนวเขต
ทิศตะวันออก	ติดกับ	เขตคลองเตย	มีทางรถไฟชองนนทบุรีเป็นแนวเขต
ทิศตะวันตก	ติดกับ	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย	มีคลองผดุงกรุงเกษมเป็นแนวเขต

3.2 การคมนาคม

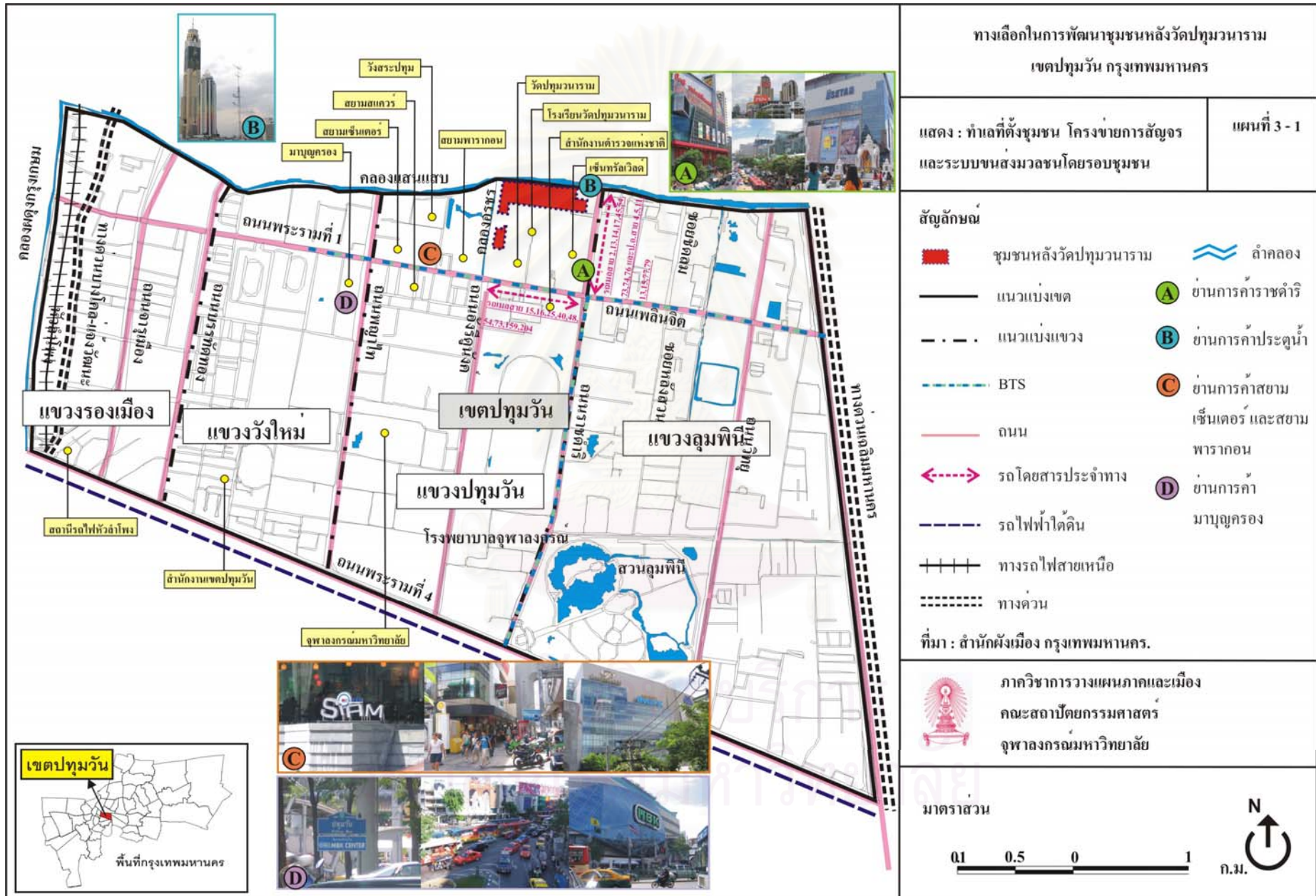
เขตปทุมวันตั้งอยู่ย่านพาณิชยกรรม ที่มีการเข้าถึงสะดวกและมีประสิทธิภาพ มีโครงข่าย การคมนาคมทุกระบบ ทางบก ได้แก่ รถขนส่งสาธารณะ รถประจำทาง รถไฟ ขนส่งมวลชนระบบราง ได้แก่ รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน และทางน้ำ คือ โดยเรือด่วนในคลองแสนแสบ สำหรับโครงข่ายการคมนาคมขนส่งระบบรางที่สามารถเชื่อมโยงการสัญจรในเขตพื้นที่เมืองชั้นใน ไปสู่พื้นที่ในเขตอื่นๆ ของกรุงเทพมหานครได้โดยสะดวก คือรถไฟฟ้า BTS ที่ผ่านพื้นที่ ได้แก่ รถไฟฟ้า BTS ได้แก่ สถานีสนามกีฬาแห่งชาติ บริเวณหน้าสนามกีฬาแห่งชาติ ถนนพระรามที่ 1

สถานีสยาม บริเวณหน้าสยามเซ็นเตอร์ ถนนพระรามที่ 1 สถานีชิดลม บริเวณแยกชิดลม ถนนเพลินจิต สถานีเพลินจิต และสถานีราชดำริ บริเวณสนามม้าราชกรีฑาสโมสร ถนนพระรามที่ 1 และรถไฟฟ้าใต้ดินที่ผ่านพื้นที่ ได้แก่ สถานีหัวลำโพง บริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง ถนนพระรามที่ 4 สถานีสามย่าน บริเวณแยกสามย่าน ถนนพระรามที่ 4 และสถานีชิดลม บริเวณอนุสาวรีย์รัชกาลที่ 6 ถนนพระรามที่ 4 ทางด่วน ได้แก่ ทางด่วนเฉลิมนคร อยู่ในแขวงลุมพินีและทางด่วนบางโคล่ – แจ้งวัฒนะ อยู่ในแขวงรองเมือง และทางคลองแสนแสบ สำหรับทางรถไฟ มีรถไฟสายเหนือผ่านด้านตะวันตกของเขตปทุมวันในแขวงรองเมือง และที่ตั้งต้นทางสถานีรถไฟกรุงเทพอยู่ ถนนพระรามที่ 4 ที่หัวลำโพง สำหรับทางน้ำ มีเรือด่วนคลองแสนแสบ มีท่าเรือ ได้แก่ ท่าเรือเจริญผล ถนนบรรทัดทอง ท่าเรือสะพานหัวช้าง ถนนพญาไท ท่าเรือประตูน้ำ ถนนราชดำริ ท่าเรือชิดลม ถนนชิดลม ท่าเรือวิฑูย ถนนวิฑูย ปลายทางที่หัวหมาก

จะเห็นได้ว่า ท่าเลที่ตั้งของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีความเชื่อมโยงในด้านที่ตั้ง เห็นได้จาก ชุมชนตั้งอยู่ในย่านกลางใจเมืองที่ล้อมรอบด้วยโครงข่ายคมนาคมขนส่งทั้งทางถนน ทางน้ำ ระบบรางที่มีประสิทธิภาพสูง ได้แก่ รถไฟ รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้ามหานครไปยังส่วนต่างๆ ของเมืองได้โดยสะดวก ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยยังคงต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม แต่ในขณะที่เดียวกันชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตราบอด ซึ่งไม่มีความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เพราะระดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงชุมชนได้ และไม่มีความสะดวกในการเก็บขยะ เนื่องจากทางทิศเหนือถูกกั้นด้วยแนวคลองแสนแสบ ทางทิศใต้ถูกกั้นด้วยวัดปทุมวนาราม ทางทิศตะวันออกถูกกั้นด้วยศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ และทางทิศตะวันตกถูกกั้นด้วยแนวคลองอรชร จึงไม่มีถนนสำหรับรถยนต์ที่จะชุมชนได้เข้า-ออก ต้องเดินเท้าหรือใช้จักรยานยนต์

3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตปทุมวัน ปีพ.ศ.2529 และ2546

ในปี พ.ศ. 2546 เขตปทุมวันมีพื้นที่ 8.87 ตารางกิโลเมตร มีการใช้พื้นที่เพื่อสาธารณูปการมากที่สุด มีจำนวนร้อยละ 48.25 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 20.07 ของพื้นที่ทั้งหมด และประเภทพาณิชยกรรมมีมากที่สุดจำนวน 1.72 ตร.กม.คิดเป็นร้อยละ 19.37 ของพื้นที่เขตปทุมวัน คือ บริเวณย่านการค้าราชดำริ ย่านการค้าสยาม และย่านการค้าถนนหลังสวน สำหรับพื้นที่นันทนาการมี 1.52 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 12.57 ของพื้นที่เขตปทุมวันสวนสาธารณะและนันทนาการมีสูงกว่าเขตอื่นๆ ได้แก่ สวนลุมพินี นอกจากนี้ มีสวนหย่อมจำนวน 3 แห่ง สนามเด็กเล่น 3 แห่ง และศูนย์เยาวชน 3 แห่ง สำหรับอัตรการเติบโตของการใช้



ที่ดิน พบว่า ยอดรวมเขตปทุมวัน มีอัตราการใช้ประโยชน์ที่ดินเติบโต ร้อยละ 0.31 ต่อปี พื้นที่ที่มีอัตราเติบโตต่อปีสูงสุด ได้แก่ พื้นที่พาณิชย์กรรม เติบโตร้อยละ 2.34 ต่อปี

ตารางที่ 3 - 1 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตปทุมวัน พ.ศ. 2529 – 2546

ที่	การใช้ที่ดิน	ปี พ.ศ. 2529		ปี พ.ศ.2546		อัตราการเติบโตต่อปีระหว่าง ปีพ.ศ.2529-2546
		พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ	
1	ที่อยู่อาศัย	1.65	19.66	1.78	20.07	0.45
2	พาณิชย์กรรม	1.16	13.79	1.72	19.37	2.34
3	อุตสาหกรรม	0.06	0.66	0.01	0.09	-10.00
4	คลังสินค้า	0.05	0.62	0.04	0.42	0.99
5	สถาบันราชการ	1.08	12.87	1.09	12.28	0.05
6	สถานบันการศึกษา	1.27	15.06	1.08	12.19	-0.95
7	ศาสนสถาน	0.09	1.11	0.11	1.21	1.19
8	นันทนาการ	1.09	12.99	1.12	12.57	0.16
9	ที่ว่าง	0.11	1.32	0.51	5.79	9.44
10	ถนน	1.19	14.18	1.32	14.87	0.61
11	แหล่งน้ำ	0.10	1.13	0.10	1.16	0.00
12	สาธารณูปโภค	0.56	6.60	-	-	-
ยอดรวม		8.41	100	8.87	100	0.31

ที่มา : กองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร 2546.

พื้นที่เขตปทุมวันถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่สีแดง พ.5-1 คือ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตปทุมวันมี การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นๆ ตามที่กำหนด สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นพาณิชย์กรรม โดยมากเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ของเขตปทุมวัน โดยในเขตนี้จะมีความต่อเนื่องกับพื้นที่พาณิชย์กรรมของเขตบางรัก ซึ่งมีถนนพญาไท ถนนราชดำริ และถนนวิฑูรย์เป็นเส้นทางการคมนาคมเชื่อมโยงระหว่างเขตปทุมวัน บางรัก สาทร และคลองเตย โดยกิจกรรมในย่านต่างๆ

ภายในย่านนี้จะเป็นกิจกรรมระดับเมืองเพราะให้บริการประชาชนในและนอกพื้นที่กรุงเทพมหานครรวมทั้งนักท่องเที่ยวต่างชาติ ได้แก่ ศูนย์การค้า โรงแรม และสถานศึกษาที่สำคัญ เขตปทุมวันเชื่อมโยงกับพื้นที่พาณิชยกรรมของเขตข้างเคียง ได้แก่

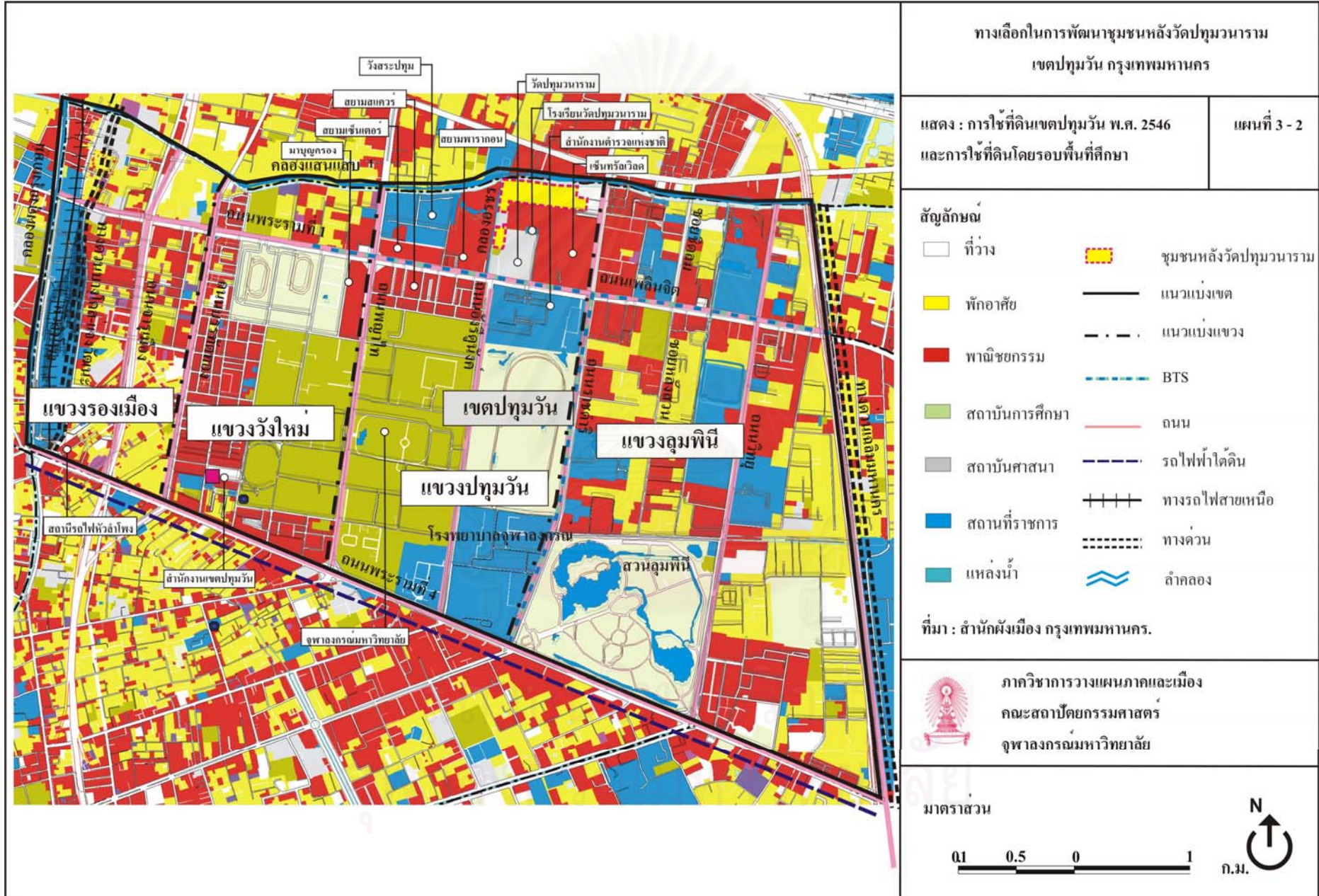
ด้านทิศเหนือ เป็นย่านการค้าประตูน้ำ การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นแบบผสมตลอดจนเป็นพื้นที่ประกอบกิจการโรงแรมระดับ 5 ดาว และย่านการค้าส่งเสื้อผ้าที่ใหญ่ที่สุดของกรุงเทพมหานคร ด้านทิศใต้ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนสถาน ได้แก่ วัดปทุมวนาราม สถานที่ราชการ ได้แก่ สำนักงานตำรวจแห่งชาติ และโรงเรียนวัดปทุมวนาราม และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์การค้าสยาม สแควร์ และศูนย์การค้ามาบุญครอง เป็นต้น ด้านตะวันออก เป็นย่านการค้าราชประสงค์ การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่เป็น อาคารสำนักงาน โรงแรม และศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ห้างสรรพสินค้าบิ๊กซีเซ็นเตอร์ เป็นต้น ด้านตะวันตก เป็นย่านศูนย์การค้าสยาม ได้แก่ ศูนย์การค้าสยามพารากอน ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ เป็นต้น ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับวังสระปทุม

จะเห็นได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โดยรอบชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเป็นพื้นที่สีแดง พ.5-1 คือ ย่านพาณิชยกรรมหลักของกรุงเทพมหานครโดยมีอัตราเติบโตร้อยละ 2.34 ต่อปี ซึ่งถูกล้อมรอบด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสถานประกอบการโรงแรมชั้นนำระดับประเทศ ราคาประเมินที่ดินตารางวา 260,000 บาท¹ จึงเป็นปัจจัยกดดันให้ชุมชนต้องรื้อย้าย เพื่อนำพื้นที่ไปพัฒนาแก่สาธารณะประโยชน์แทนการอยู่อาศัยของชุมชน และภายในพื้นที่ชุมชนกำหนดผังสีการใช้ที่ดินเป็นพื้นที่สีเหลืองเพื่อการอยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อย นอกจากนี้ เห็นได้ว่าผังสีการใช้ที่ดินพื้นที่ต่อเนื่องชุมชนทางทิศตะวันตกเป็นพื้นที่สีน้ำเงิน คือ วังสระปทุม ซึ่งเป็นเขตพระราชฐาน และผังสีการใช้ที่ดินทางทิศใต้เป็นพื้นที่สีเทา คือ วัดปทุมวนาราม ซึ่งเป็นพระอารามหลวง ชั้นตรี ชนิดวรวิหาร ดังนั้นรัฐควรคำนึงในรูปแบบโครงพัฒนาให้เหมาะสมกับพื้นที่ล้อมรอบชุมชน

3.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

เขตปทุมวันประกอบด้วยเขตการปกครอง 4 แขวง ได้แก่ แขวงรองเมือง วังใหม่ ปทุมวัน และลุมพินี จากการสำรวจการใช้พื้นที่ พบว่า เศรษฐกิจหลักของเขตปทุมวันส่วนใหญ่คือ พาณิชยกรรม สถาบันราชการ และสถาบันการศึกษา รายละเอียดดังนี้

¹ <http://landprice.treasury.go.th/List.php?show=1> [2007, Jun 30] , p.1.



2) แขวงวังใหม่ เป็นที่ตั้งของสำนักงานเขตปทุมวัน เศรษฐกิจหลัก คือ พาณิชยกรรม รูปแบบอาคารตึกแถวอยู่ในย่านต่างๆ ได้แก่ ย่านถนนบรรทัดทองเป็นย่านขายอุปกรณ์ประดับตกแต่งรถยนต์ ย่านซอยสวนหลวง 1-3 และย่านซอยจุฬา 7-8 เป็นย่านขายและซ่อมแซมเครื่องจักรกลสลับกับร้านขายอาหารและร้านขายของต่างๆ โดยชั้นบนของอาคารตึกแถวเป็นที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีตลาดสดสามย่าน กิจกรรมรองลงมา คือ ที่ตั้งของส่วนการศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้แก่ คณะนิติศาสตร์ นิเทศศาสตร์ ครุศาสตร์ โรงเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สนามกีฬาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และกรีฑาสถานแห่งชาติ เป็นต้น

3) แขวงปทุมวัน ซึ่งเป็นที่ตั้งของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เศรษฐกิจหลักของพื้นที่ คือ พาณิชยกรรมประเภทห้างสรรพสินค้าอาคารสูงและมีขนาดใหญ่ บริเวณถนนพระรามที่ 1 ได้แก่ ศูนย์การค้ามาบุญครอง ศูนย์การค้าสยามสแควร์ ศูนย์การค้าสยามพารากอน และศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เป็นต้น กิจกรรมรองลงมา คือ สถานที่ราชการและส่วนการศึกษาต่างๆ ได้แก่ ที่ส่วนบริเวณคณะต่างๆของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย วิทยาลัยเทคนิคอุเทนถวาย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒวิทยาเขตปทุมวัน โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา และสถานีตำรวจแห่งชาติ โรงพยาบาลตำรวจ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และสนามม้าราชกรีฑาสโมสร (สปอร์ตคลับ)

4) แขวงลุมพินี เศรษฐกิจหลัก คือ พาณิชยกรรมประเภทห้างสรรพสินค้าอาคารสูงขนาดใหญ่ บริเวณถนนพระรามที่ 1 ถนนสุขุมวิท-เพลินจิตและถนนวิฑู ได้แก่ เกษรบาซาร์ ศูนย์การค้าบิกซีเซ็นเตอร์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลชิดลม โรงแรมอโนมาบางกอก สำหรับช่วงซอยหลังสวนถึงซอยต้นสนเป็นย่านร้านอาหารที่มีชื่อเสียงของกรุงเทพมหานคร และเศรษฐกิจรองลงมา คือ สถาบันการเงินอยู่ในบริเวณถนนวิฑู และหน่วยราชการสถานทูตตั้งอยู่บริเวณถนนวิฑูและซอยร่วมฤดี นอกจากนี้ยังมีสวนลุมพินีซึ่งเป็นสวนสาธารณะระดับเมืองของกรุงเทพมหานคร

3.5 ลักษณะทางประชากร

เขตปทุมวัน ในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวนประชากร 111,920 คน และในปี พ.ศ. 2548 มีจำนวนประชากร 63,192 คน ลดลง จำนวน 48,728 คน โดยมีอัตราการเติบโตของจำนวนประชากรร้อยละ -6.16 และเมื่อเปรียบเทียบรายแขวง พบว่า แขวงลุมพินีมีอัตราการเติบโตของประชากร ลดลงน้อยที่สุด คือ ร้อยละ -2.64 และแขวงปทุมวัน มีอัตราการเติบโตของประชากร ลดลงมากที่สุดร้อยละ -15.41 และสำหรับเขตปทุมวันในปี พ.ศ. 2539 มีสัดส่วนประชากรร้อยละ 1.98 และในปี พ.ศ. 2548 มีสัดส่วนประชากรร้อยละ 1.10 ของกรุงเทพมหานคร ส่วนสัดส่วนประชากรแขวงภายในเขตปทุมวันต่อกรุงเทพมหานคร พบว่า แขวงที่มีสัดส่วนประชากรมากที่สุด

ในปี พ.ศ. 2539 คือ แขวงปทุมวัน มีจำนวนร้อยละ 0.67 และในปี พ.ศ. 2548 คือ แขวงรองเมือง มีจำนวนร้อยละ 0.38 ของกรุงเทพมหานคร มีข้อสังเกตว่า อัตราการเติบโตของประชากรในพื้นที่เขตปทุมวันลดลงจำนวนมาก ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่เขตปทุมวันส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและสถาบันราชการจึงเป็นปัจจัยให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ย้ายไปตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ข้างเคียง หรือในพื้นที่ชานเมืองแทน ซึ่งประชากรในกลุ่มนี้จะไม่มีความสัมพันธ์กับแหล่งงานในพื้นที่

ตารางที่ 3-2 จำนวนประชากรความหนาแน่น และอัตราการเติบโตของประชากร พ.ศ. 2539 และ 2548

	พื้นที่ ตร.กม.	ประชากร		ความหนาแน่นประชากร		อัตราการ เติบโตปี ระหว่างปี 2539 - 3548
		พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2548	พ.ศ.2539 (คน/ตร.กม.)	พ.ศ.2548 (คน/ตร.กม.)	
		จำนวน	จำนวน			
เขตการปกครอง		ร้อยละ	ร้อยละ			
กรุงเทพมหานคร (50 เขต)	1,568	5,662,499 100	5,685,953 100	3,611	3,626	0.05
เขตปทุมวัน (เขตรวม)	8.37	111,920 1.98	63,192 1.10	13,373.16	7,550.72	-6.16
แขวงรองเมือง	1.42	29,181 0.52	21,479 0.38	20,506.68	15,094.17	-3.35
แขวงวังใหม่	1.42	18,707 0.33	11,947 0.02	13,146.17	8,395.64	-5.57
แขวงปทุมวัน	2.28	37,860 0.67	8,404 0.15	16,634.45	3,692.44	-15.41
แขวงลุมพินี	3.25	27,172 0.48	21,362 0.38	8,368.34	6,579	-2.64

ที่มา : สำนักงานเขตปทุมวัน, ฝ่ายทะเบียน, 2549.

นอกจากนี้ พบว่า ปัจจัยด้านที่ตั้งและการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ของเขตปทุมวันเป็นพาณิชยกรรม มีผลทำให้ประชากรจากพื้นที่อื่นเข้ามาเป็นประชากรแฝงตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในชุมชนแออัดจำนวนมาก

3.6 ชุมชนแออัด²

เปรียบเทียบชุมชนที่ศึกษากับชุมชนแออัดอื่นๆ ในเขตปทุมวัน พบว่า ชุมชนที่ศึกษาเป็นชุมชนขนาดกลางซึ่งมีจำนวน 492 ครอบครัว สำหรับชุมชนขนาดใหญ่และครัวเรือนมากที่สุดคือ เคหะชุมชนบ่อนไก่ รองลงมาได้แก่ ชุมชนซอยพระเจน มีจำนวน 2,476 และ 1,175 ครัวเรือนตามลำดับ ชุมชนแออัดในเขตปทุมวันมีเกิดขึ้นประมาณ 50 ปี ที่ผ่านมา พ.ศ. 2549 มีจำนวนทั้งสิ้น 15 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ชุมชนร่วมฤดี ชุมชนวัดชัยมงคล ชุมชนชาวซุชีพ ชุมชนวัดบรมนิวาส ชุมชนซอยพระเจน ชุมชนวัดดวงแค ชุมชนแฟลตสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ชุมชนตรอกสลักหิน ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ชุมชนซอยโปโล ชุมชนแฟลตการรถไฟ ชุมชนเคหะชุมชนบ่อนไก่ ชุมชนบ้านครัวใต้ และชุมชนวัดสามง่าม จำนวนการครอบครองที่ดินส่วนใหญ่ของชุมชนทั้งหมดเป็นแบบการเช่าจากเอกชน และมีการแบ่งให้เช่าช่วงสำหรับรูปแบบการอยู่อาศัยภายในชุมชนแออัด ผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่ชุมชนมีทั้งคนในพื้นที่ และกลุ่มคนต่างถิ่นที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานพักอาศัยเพื่อประกอบกิจการอาชีพโดยจะเช่าห้องอยู่อาศัย และเมื่อผู้อยู่อาศัยมีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้นก็จะย้ายออกไปตั้งถิ่นฐานที่อื่น

ปัจจุบันพื้นที่เขตปทุมวันมีชุมชนแออัดที่กำลังประสบปัญหาการไล่รื้อชุมชนและไม่มีแนวโน้มที่จะได้รับการแก้ไข มีจำนวน 5 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ชุมชนบ้านครัวใต้ ชุมชนซอยโปโล ชุมชนซอยร่วมฤดี และชุมชนซอยพระเจน ถนนพระรามที่ 4

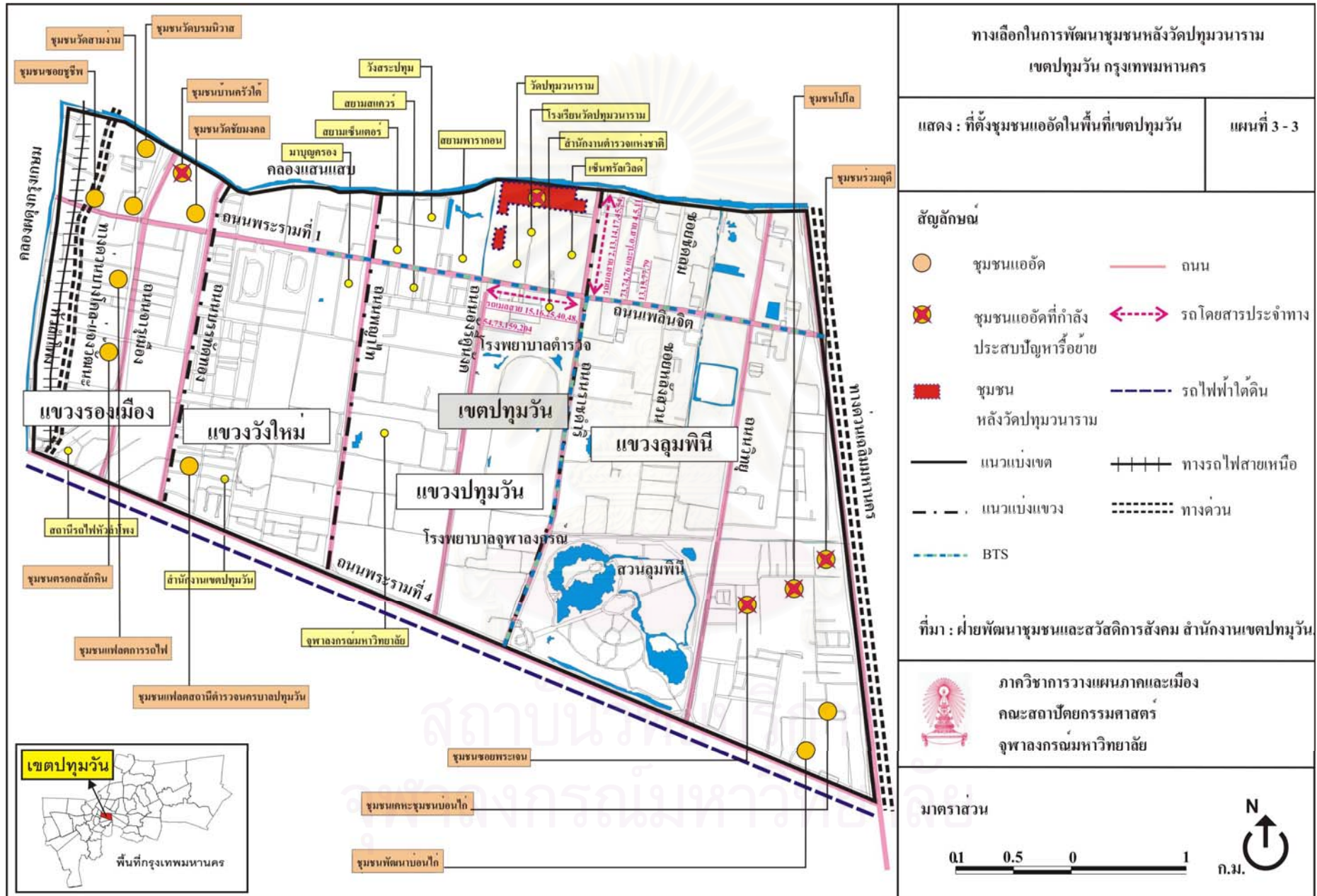
ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเป็น 1 ใน 15 ชุมชนแออัดที่อยู่ในความรับผิดชอบของเขตปทุมวัน โดยทั่วไปผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดส่วนใหญ่เป็นคนต่างถิ่น ซึ่งจะอพยพเข้าอยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องในชุมชนแออัดของพื้นที่เขตปทุมวัน เพราะที่พักอาศัยในชุมชนแออัดมีราคาถูก และที่ตั้งของทุกชุมชนแออัดมีความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน ผู้วิจัยคาดว่าชุมชนแออัดในพื้นที่เขตปทุมวันยังคงต้องอยู่ต่อไป เพราะกิจกรรมเศรษฐกิจหลักของพื้นที่เขตปทุมวันและพื้นที่ข้างเคียง ได้แก่ เขตบางรัก และเขตราชเทวี เป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของกรุงเทพมหานคร จึงเป็นตัวยึดเหนี่ยวชุมชนแออัดให้อยู่คู่กับเมือง และมีความต้องการแรงงานเข้าไปทำงานในภาคการค้าและบริการให้กับเมือง เกิดการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้ในชุมชนแออัดในเขตเมือง ดังนั้นกล่าวสรุปได้ว่าชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม มีความจำเป็นต้องอยู่ใกล้กับศูนย์กลางของเมือง โดยมีบทบาทเป็นแหล่งแรงงานให้กับเมือง ซึ่งมีความสอดคล้องกับทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมืองทั้งสามทฤษฎีที่เขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้ติดศูนย์กลางเมือง

² พัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม, ฝ่าย, สำนักงานเขตปทุมวัน, 2549.

ตารางที่ 3 – 3 ชุมชนแออัดพื้นที่เขตปทุมวัน พ.ศ. 2549

ร/ด	ชื่อชุมชน	เนื้อที่ (ไร่)	ประเภทชุมชน	กรรมสิทธิ์	เจ้าของที่ดิน	ประชากร (คน)	จำนวนบ้าน	จำนวนครัวเรือน	ความหนาแน่น (หลังคาเรือน/ไร่)
1	ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่	4	แออัด	เช่า	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	1,797	475	584	118.75
2	ชุมชนร่วมฤดี	5	แออัด	เช่า	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	1,725	133	365	73
3	ชุมชนวัดชัยมงคล	5	แออัด	เช่า	กรมธนารักษ์	1,670	339	557	67.80
4	ชุมชนชาวซูชิฟ	5	แออัด	เช่า	กรมธนารักษ์/ที่ดินเอกชน	981	100	198	36.60
5	ชุมชนวัดบรมนิวาส	7	แออัด	ตนเองและเช่า	กรมธนารักษ์	1,350	105	225	32.14
6	ชุมชนซอยพระเจน	42	แออัด	เช่า	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	5,985	470	1,175	11.19
7	ชุมชนวัดดวงแค	3	แออัด	เช่า	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และเอกชน	410	139	52	46.33
8	ชุมชนแฟลตสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน	4	แออัด	สวัสดิการ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	517	186	186	46.50
9	ชุมชนตรอกสลักหิน	7	แออัด	เช่า	พระคลังข้างที่	875	229	316	45.14
10	ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม	16	แออัด	บุกรุก	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	1,789	298	492	18.63
11	ชุมชนซอยโปโล	30	แออัด	เช่า	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	2,175	172	395	5.73
12	ชุมชนแฟลตการรถไฟ	3	แออัด	สวัสดิการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย	215	176	176	58.67
13	ชุมชนเคหะชุมชนบ่อนไก่	110	เคหะชุมชน	เช่า	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	7,428	1,532	2,476	13.93
14	ชุมชนบ้านครัวใต้	40	แออัด	เช่า	กรมธนารักษ์	1,280	202	392	5.05
15	ชุมชนวัดสามง่าม	25	แออัด	ตนเอง	เอกชน	500	355	194	14.20
	ยอดรวม	306	-	-	-	28,697	4,911	7,783	-

ที่มา : สำนักงานเขตปทุมวัน, ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม, 2549



3.7 การบริการทางสังคม

พื้นที่เขตปทุมวันมีการให้บริการทางสังคมครบในทุกด้าน สามารถบริการให้แก่ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ได้ทั่วถึง ได้แก่ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ แหล่งประกอบอาชีพ สถานศึกษา และสถานพยาบาล มีดังนี้

การบริการไฟฟ้า อยู่ในความรับผิดชอบของเขตจำหน่ายการไฟฟ้าคลองเตย การบริการน้ำประปา อยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานประปาแม่ในศรี การบริการโทรศัพท์ ได้แก่ ชุมชนสายที่ 1 ชุมชนสายโทรศัพท์เพลินจิต ชุมชนสายที่ 2 ชุมชนสายโทรศัพท์ปทุมวัน การจัดเก็บขยะมูลฝอย ดำเนินการโดยฝ่ายรักษาความสะอาด เขตปทุมวัน ไปรษณีย์โทรเลข อยู่ในความรับผิดชอบของที่ทำกรไปรษณีย์รองเมือง การให้บริการตำรวจอยู่ในความรับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน ตั้งอยู่แขวงวังใหม่ รับผิดชอบพื้นที่ทั้งหมดในแขวงรองเมือง และแขวงวังใหม่ สวนสาธารณะ ได้แก่ สวนลุมพินี ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี มีเนื้อที่ 360 ไร่ สถานรักษาพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ โรงพยาบาลตำรวจ ศูนย์บริการสาธารณสุข 5 จุฬาลงกรณ์ ถนนอังรีดูนังค์ และศูนย์สาธารณสุข 16 ลุมพินี ถนนพระรามที่ 4 สถาบันการศึกษา ได้แก่ โรงเรียนวัดปทุมวนาราม โรงเรียนวัดสระบัว โรงเรียนวัดบรมนิวาส โรงเรียนวัดชัยมงคล โรงเรียนวัดดวงแข โรงเรียนปทุมวัน โรงเรียนสวนหลวง โรงเรียนปลุกจิต โรงเรียนสวนลุมพินี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ปทุมวัน สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตจตุจักร โรงเรียนสาธิตจุฬาฯ โรงเรียนสาธิตปทุมวัน สังกัดคณะกรรมการการอาชีวศึกษา จำนวน 1 แห่ง คือ วิทยาลัยช่างกลปทุมวัน โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา สถานีดับเพลิง ได้แก่ สถานีดับเพลิงบรรทัดทอง รับผิดชอบในพื้นที่ แขวงวังใหม่ แขวงรองเมือง และแขวงปทุมวัน สถานีดับเพลิงบ่อนไก่ รับผิดชอบในพื้นที่แขวงลุมพินี จะเห็นได้ว่า ภายในพื้นที่เขตปทุมวันมีการให้บริการทางสังคมครบทุกด้าน และสามารถเข้าถึงใช้บริการได้สะดวกจึงเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่ศึกษาไม่ต้องการย้ายออกจากพื้นที่

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่เขตปทุมวันในด้านที่ตั้ง เห็นได้จาก ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่พาณิชย์กรรมหลักแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจเป็นสาเหตุให้ชุมชนแออัดในพื้นที่เขตปทุมวันยังคงอยู่และรื้อย้ายออกไปได้ยาก เนื่องจากชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมือง โดยเข้าไปเป็นแรงงานให้กับภาคการค้าและบริการให้กับเมือง ประกอบกับการบริการทางสังคมสามารถให้บริการครอบคลุมในทุกด้าน จึงเป็นปัจจัยให้กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมรวมทั้งกลุ่มคนต่างถิ่นต้องการตั้งถิ่นฐานอย่างถาวร ทั้งนี้เพื่อให้ตนสามารถดำรงชีวิตอยู่ในพื้นที่เมืองได้ และเมื่อผู้อยู่อาศัยมีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น

คาดว่า จะมีการย้ายออกไปตั้งถิ่นฐานที่อื่น นอกจากนี้ ความได้เปรียบในเชิงที่ตั้ง ชุมชนหลังวัด ปทุมวนารามจึงสามารถเข้าถึงแหล่งงาน สถานศึกษา และสถานพยาบาล จึงเป็นอีกปัจจัยที่ทำให้ชาวบ้านต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม แต่ในขณะเดียวกันชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ตาบอด ไม่มีความสะดวกในการเข้าถึง ประกอบกับพื้นที่ต่อเนื่องชุมชนด้านทิศตะวันตก ระยะห่างประมาณ 600 เมตร เป็นที่ตั้งวังสระปทุม ซึ่งเป็นเขตพระราชฐาน และพื้นที่ต่อเนื่องทางทิศใต้ ระยะห่าง 100 เมตร เป็นวัดปทุมวนาราม ซึ่งเป็นพระอารามหลวงชั้นตรี ประเภทวรวิหาร และเป็นที่ตั้งเจดีย์ประดิษฐานพระศรีรังคารของสมเด็จพระมหิตลาธิเบศรพระบรมราชาชนก จึงเป็นข้อค้ำนึ่งก่อนการแก้ไขปัญหาได้รื้อหรือพัฒนาชุมชนแห่งนี้

ดังนั้น การแก้ไขปัญหาได้รื้อชุมชนในพื้นที่เขตปทุมวัน ผู้วิจัยมีเห็นว่า การรื้อย้ายชุมชนอย่างเร่งด่วนจะนำไปสู่ความขัดแย้งภายในสังคม เนื่องจากที่ตั้งชุมชนอยู่ในย่านพาณิชยกรรม เป็นสาเหตุให้ชุมชนแออัดมีบทบาทเป็นแหล่งที่พักอาศัยให้กับคนจนเมือง และเป็นแหล่งแรงงานให้กับภาคการค้าและบริการของกิจกรรมเศรษฐกิจเมือง ดังนั้นผู้ที่เกี่ยวข้องควรนำแนวทางการแก้ไขปัญหาแบบประนีประนอมมาใช้เป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหา สำหรับรูปแบบการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับผู้อยู่อาศัย และการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐภายในพื้นที่ศึกษาควรคำนึงถึงความสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่ชุมชนโดยรอบเป็นสำคัญ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

ในบทนี้จะเป็นการศึกษาและวิเคราะห์สภาพการพัฒนา องค์ประกอบและปัญหาของชุมชน ที่ศึกษา โดยใช้วิธีการสังเกต การสำรวจ การสัมภาษณ์ และจากแบบสอบถามโดยใช้ประชากร ตัวแทนของประชากรตัวอย่าง 1 ราย/1 ครัวเรือน รวมทั้งสิ้น 350 ครัวเรือน โดยใช้วิธีการสุ่มแบบ บังเอิญและแบ่งประชากรตัวอย่างตามสัดส่วนรายย่าน (Quota Sampling) ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพการพัฒนาและปัญหาในด้านประชากร ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและวิถีชีวิต รวมทั้งศักยภาพในการพัฒนาชุมชน และความต้องการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนต่อแนวทางในการแก้ไขปัญหาโลว์ชุมชน ซึ่งจะนำข้อมูลไปประกอบ เป็นทางเลือกพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่กำลังประสบ ปัญหาโลว์ชุมชน โดยแบ่งข้อมูลที่ต้องศึกษาเป็น 9 ส่วน ดังนี้

- 4.1 ประวัติ และพัฒนาการ
- 4.2 ลักษณะทางกายภาพ
- 4.3 ลักษณะทางประชากร
- 4.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ
- 4.5 สภาพสังคมและวัฒนธรรม
- 4.6 ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน
- 4.7 การพัฒนาที่อยู่อาศัย
- 4.8 ปัญหาของชุมชน
- 4.9 บทบาทและความสำคัญของชุมชนที่ศึกษาในบริบทของกรุงเทพมหานคร

4.1 ประวัติ และพัฒนาการ

ปัจจุบันบริเวณชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ตั้งอยู่แขวงปทุม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ในอดีตเมื่อ 100 ปี ที่ผ่านมา ในสมัยรัชกาลที่ 3¹ บริเวณชุมชนเป็นพื้นที่เปลี่ยวสงบของพระนคร มีครอบครัวไทยล้านช้างที่ถูกกวาดต้อนมาเมื่อครั้งกบฏเจ้าอนุวงศ์อาศัยอยู่ตามริมคลองแสนแสบ

¹ คณะอนุกรรมการประชาสัมพันธ์. อุทยานเฉลิมพระเกียรติ (โครงการพัฒนาวัดปทุมวนาราม). กรุงเทพมหานคร: กรมประชาสัมพันธ์, 2549. (คัดสำเนา)

เพียงไม่กี่ครอบครัวเท่านั้น สภาพพื้นที่เดิมในขณะนั้นเป็นผืนนากว้างใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจกรรมของประชาชน การเดินทางใช้ทางเรือโดยมีคลองแสนแสบเป็นเส้นทางหลัก

ปี พ.ศ. 2396 พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 ได้เสด็จทอดพระเนตรบริเวณนี้ และทรงเห็นว่าบริเวณคลองแสนแสบเป็นเขตนาหลวงมีบัวขึ้นตามหนองบึงอยู่มาก จึงมีพระราชประสงค์ให้จัดทำเป็นสระบัวชานกรุงขึ้นไว้สำหรับเป็นที่ประทับแรมในฤดูน้ำหลาก เพื่อทรงพักผ่อนพระราชกรณียกิจเหมือนกันที่เคยมีมาในสมัยกรุงศรีอยุธยา และทุกครั้งที่ได้เสด็จแปรพระราชฐานได้ทรงนิมนต์พระสงฆ์มารับบิณฑบาตเสมอ ต่อมาให้ทรงโปรดเกล้าสร้างพระอารามหลวงขึ้น พระราชทานนามว่า วัดสระปทุมวนาราม ซึ่งแปลความหมายว่า "ป่าบัว" ซึ่งเป็นที่มาของชื่อเรียกพื้นที่นี้ว่า "ตำบลปทุมวัน"³

ปี พ.ศ. 2400 หลังจากการสร้างวัดปทุมวนารามแล้วเสร็จ ได้เริ่มมีคนอพยพมาตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยบริเวณหลังวัดปทุมวนาราม ตามแนวคลองแสนแสบตั้งแต่หัวประตูน้ำไปจนถึงถึงแนวคลองอรรช ชาวบ้านเรียกพื้นที่บริเวณนี้ว่า "ตรอกไอ้เหลื่อม" หรือ "ตรอกวัดปทุม" เมื่อท้องที่เขตปทุมวันมีความเจริญขึ้นผู้คนก็ย้ายมาตั้งถิ่นฐานจนกลายเป็นชุมชนมีชื่อว่า "ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม"⁴ ในปี พ.ศ. 2495⁵ พระคลังข้างที่ได้ทำการรังวัดพื้นที่ดินและทำสัญญาเช่าให้ผู้อยู่อาศัย ในชุมชน

พัฒนาการชุมชนช่วงปี พ.ศ. 2510-2520 พบว่า ในปีพ.ศ. 2515 เกิดปัญหาการรื้อย้ายชุมชนเป็นครั้งแรก⁶ เนื่องจากบริษัทเอกชนต้องการพื้นที่ชุมชนไปก่อสร้างโรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ ในปี พ.ศ. 2516 เกิดเพลิงไหม้เป็นครั้งแรก ในบริเวณแฟลตได้การเคหะแห่งชาติ ก่อสร้างแฟลตจำนวน 3 อาคาร 159 หน่วย เพื่อรองรับผู้ได้รับความเดือดร้อน ในปีพ.ศ. 2520 ได้ย้ายคนเข้าอยู่อาศัยแฟลต ในขณะเดียวกันก็เริ่มมีผู้อยู่อาศัยจากต่างถิ่นอพยพเข้ามาอยู่อาศัยบริเวณแฟลตและบริเวณข้างเข็นทรัลเวิลด์

พัฒนาการชุมชนช่วงปี พ.ศ. 2530-2539 พบว่า ในปีพ.ศ. 2532 ชุมชนได้ขึ้นทะเบียนเป็นชุมชนของกรุงเทพมหานคร ในปีพ.ศ. 2534 เกิดเหตุการณ์รื้อย้ายและเพลิงไหม้ชุมชนครั้งที่ 2 บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม เจ้าของที่ดินต้องการนำที่ดินไปพัฒนาเป็นศูนย์การค้า

³ เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, สถาบัน, เขตปทุมวัน (กรุงเทพมหานคร, 2544), หน้า 4-1.

⁴ พระธรรมวราจารย์ วัดบวรนิเวศวิหาร, ประวัติวัดสำคัญ (กรุงเทพมหานคร: มูลนิธิสิรินธรราชวิทยาลัย, 2543), หน้า 12.

⁵ สัมภาษณ์ นิพนธ์ ปฏิปณณะ, ที่ปรึกษากรรมการชุมชน, 6 เมษายน 2549.

⁶ สัมภาษณ์ นายวิรัช ตุลยวรสิทธิ์, กรรมการแฟลต, 6 เมษายน 2549.

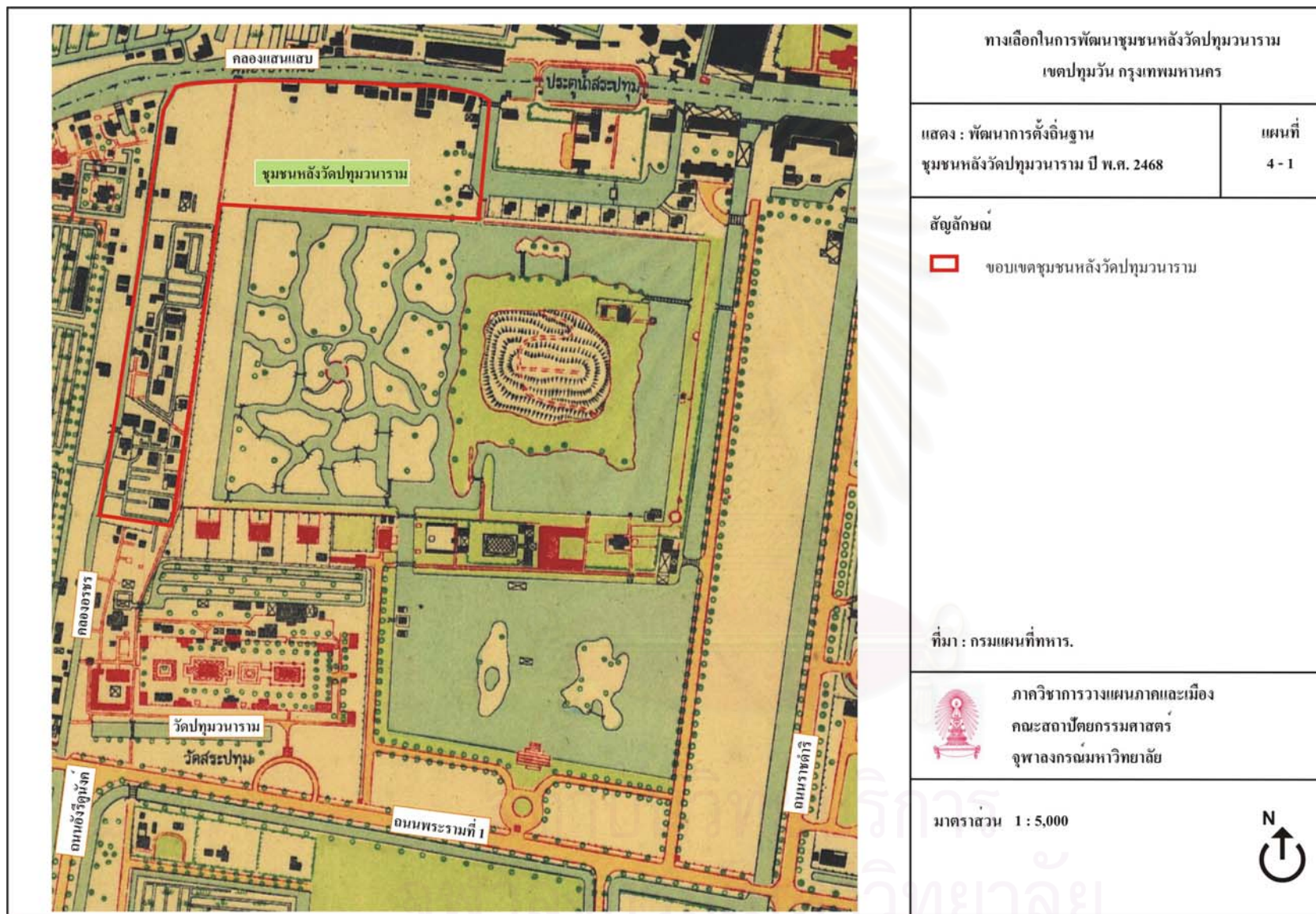
เวสต์เทรคเซ็นเตอร์ จึงได้จัดพื้นที่รองรับผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนให้อยู่อาศัยในบริเวณชอยรามคำแหง 39 ปัจจุบันคือ ชุมชนทรัพย์สินเก่า ในปีพ.ศ. 2538 รัฐต้องการนำพื้นที่ชุมชนไปจัดทำโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ และได้เกิดเพลิงไหม้เป็นครั้งที่ 3 ในบริเวณต้นโพธิ์และในบริเวณแพลตฟอร์มแห่งชาติจึงได้จัดพื้นที่รองรับผู้อยู่อาศัยให้ในบริเวณเคหะร่มเกล้า แต่ในที่สุดคนในชุมชนจำเป็นต้องขายสิทธิ์และย้ายกลับมาตั้งถิ่นฐานในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เนื่องจากเหตุผลด้านแหล่งงานและการประกอบอาชีพ ซึ่งในช่วงระยะเวลานี้เองได้เริ่มมีการปลูกห้องให้เช่ากันอย่างหนาแน่นเพื่อรองรับการอพยพย้ายถิ่นของผู้ที่มีรายได้น้อยเข้ามา ทำงานทำในพื้นที่เขตปทุมวัน

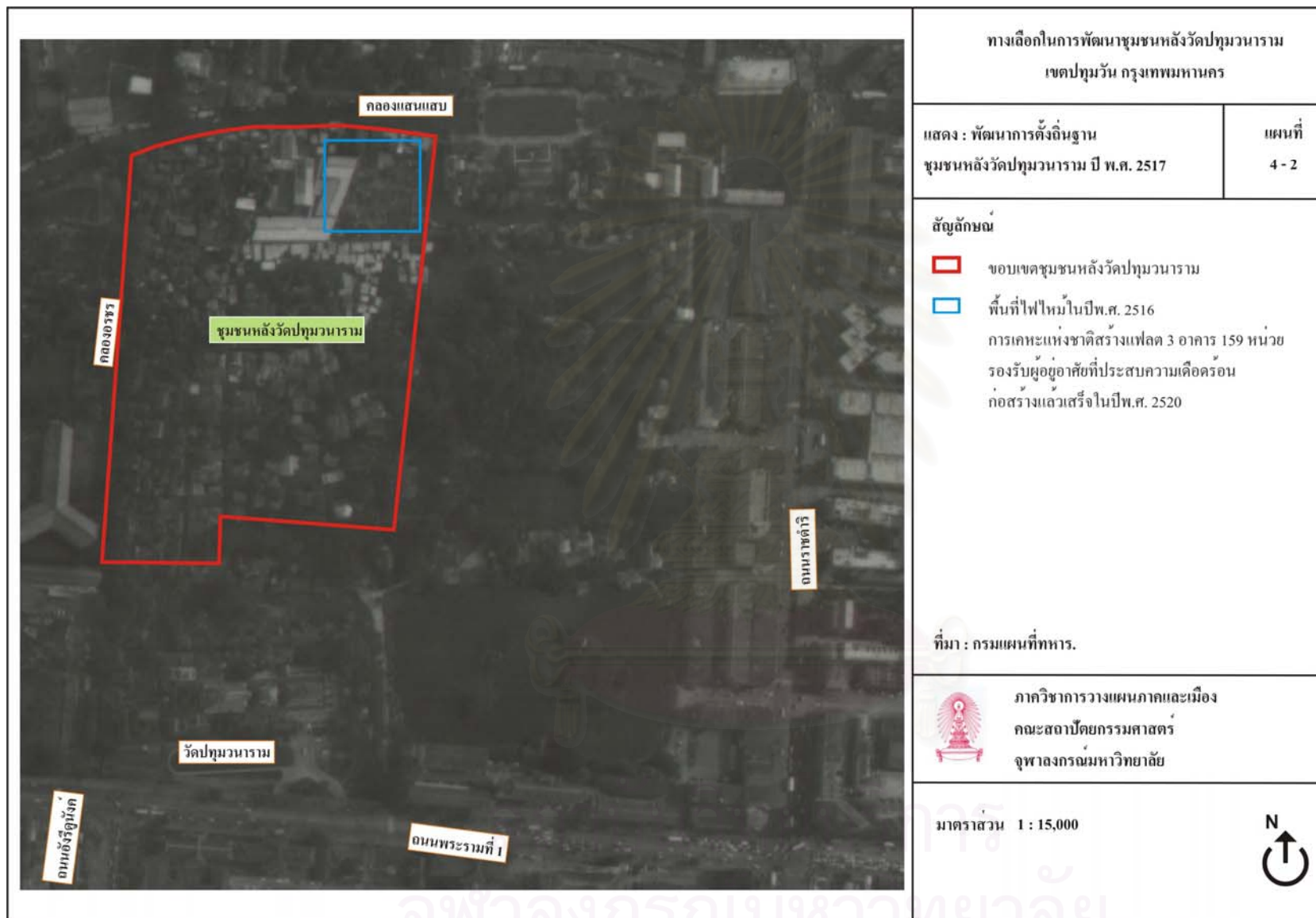
พัฒนาการชุมชนช่วงปี พ.ศ. 2540-2549 พบว่า ในปีพ.ศ. 2542 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้บอกเลิกสัญญาเช่า เพื่อเตรียมพื้นที่ก่อสร้างอุทยานเฉลิมพระเกียรติ ขณะเดียวกันการทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้เวนคืนพื้นที่ชุมชน จำนวน 11 ไร่ เพื่อดำเนินโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) ต่อมาได้เกิดเพลิงไหม้ครั้งที่ 4 บริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ ในปีพ.ศ. 2545 ตามหลักฐานภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พบว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีการตั้งถิ่นฐานอย่างแออัดเสื่อมโทรมไม่เหมาะสมกับการอยู่อาศัย จนกระทั่งในปีพ.ศ. 2549 เกิดการรื้อย้ายครั้งที่ 4 บริเวณโรงปูนซีเมนต์ เพื่อขยายพื้นที่ผลิตปูนซีเมนต์ ทำให้ผู้เช่าอาศัยบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ต้องย้ายกระจัดกระจายไปอาศัยอยู่ย่านเพชรบุรี ย่านคลองตัน และย่านดินแดง

ปัจจุบัน พ.ศ. 2550 ปัญหาการไร้ชื่อชุมชนหลังวัดปทุมวนารามอยู่ในระดับไม่รุนแรง มีชาวโล่ที่และยังไม่มีกรดำเนินการคดีตามกฎหมาย ชุมชนได้ถูกยกเลิกสัญญาเช่าเป็นผลให้ผู้อยู่อาศัยไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตั้งแต่ปีพ.ศ. 2542 ประกอบกับความต้องการดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติของภาครัฐ และโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) จึงเป็นแรงกดดันให้ผู้อยู่อาศัยต้องย้ายออกนอกชุมชน

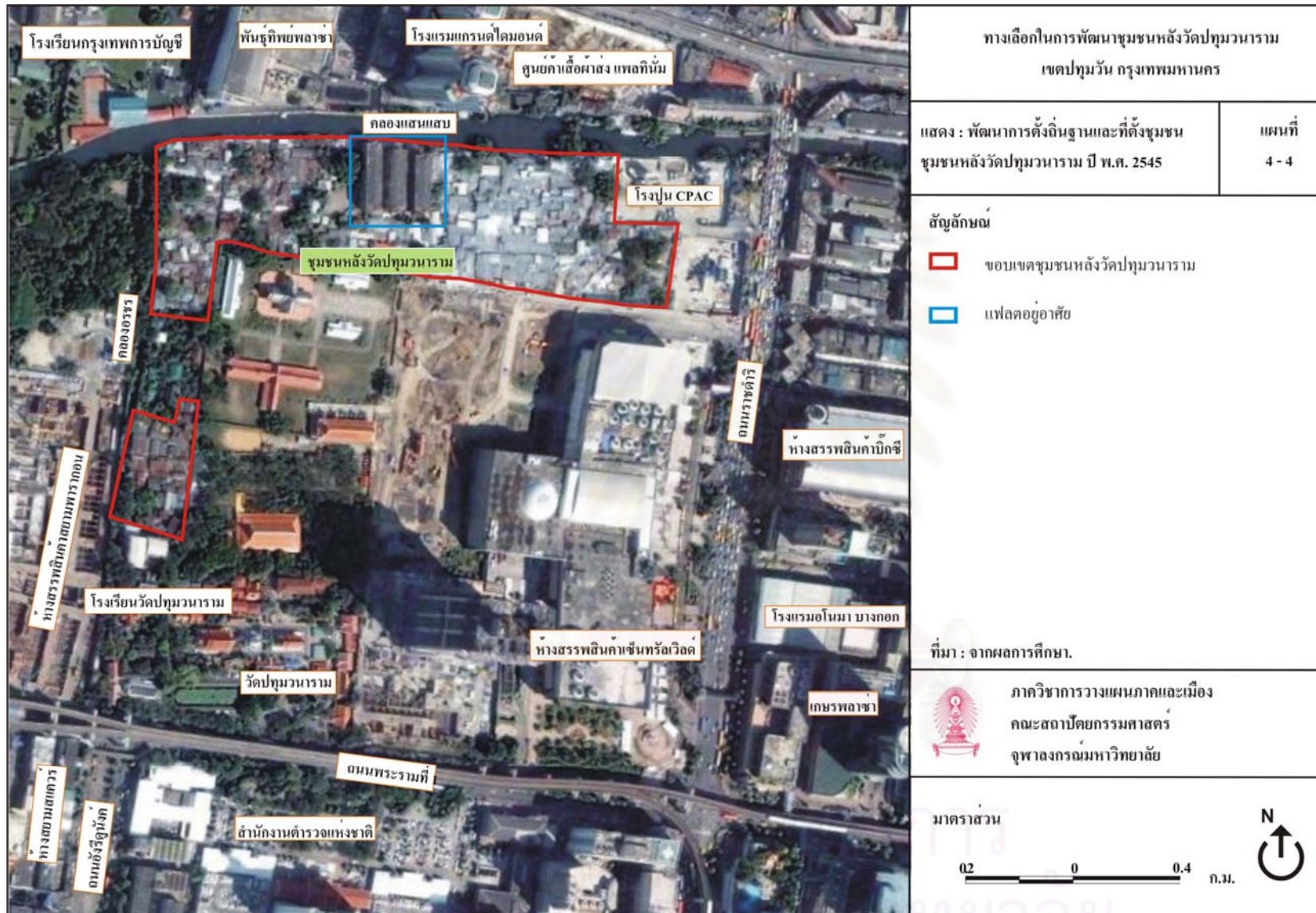
กล่าวสรุปได้ว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ.2400 หลังการก่อสร้างวัดปทุมวนาราม ซึ่งในอดีตพื้นที่บริเวณโดยรอบชุมชนเป็นท้องที่นาหลวงของพระนคร ต่อมาช่วงปี พ.ศ. 2510-2520 พื้นที่บริเวณโดยรอบชุมชนถูกเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินไปเป็นพาณิชย์กรรม และในปีพ.ศ. 2538 รัฐมีนโยบายนำพื้นที่ชุมชนพัฒนาเป็นโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติและโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) จนกระทั่งปี พ.ศ. 2542 เจ้าของที่ดินยกเลิกสัญญาเช่า ซึ่งสาเหตุดังกล่าวทำให้เกิดปัญหาไร้ชื่อชุมชน ในปัจจุบัน พ.ศ.2550 ชุมชนกำลังประสบปัญหาไร้ชื่อ มีชาวโล่ที่ แต่ไม่ดำเนินการคดีตามกฎหมาย รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่มีแนวทางแก้ไขปัญหาที่ชัดเจนร่วมกับผู้อยู่อาศัย ทำให้ชุมชนต้องอยู่ในภาวะความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการอยู่อาศัยที่เดิมเพราะจำเป็นต้องอาศัยพื้นที่โดยรอบชุมชนเป็นแหล่งประกอบอาชีพ

⁷ สัมภาษณ์ นางสมจิต สุประเสริฐ, ชาวบ้าน, 21 กันยายน 2549.









4.2 ลักษณะทางกายภาพ

4.2.1 ที่ตั้ง และการเข้าถึง

ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เป็นชุมชนแออัดในเขตปทุมวัน ตั้งอยู่แขวง ปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตชุมชน ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ คลองแสนแสบ
ทิศใต้	ติดกับ วัดปทุมวนาราม เชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 1
ทิศตะวันออก	ติดกับ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ เชื่อมต่อกับถนนราชดำริ
ทิศตะวันตก	ติดกับ คลองอรชรและห้างสรรพสินค้าสยามพารากอน

การเข้าถึงชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม สามารถทางเข้า-ออกได้ 3 ทาง ดังนี้

ทางที่ 1 : ทางเข้าออกชุมชนทางด้านประตูน้ำข้ามคลองแสนแสบ เส้นทางนี้จะเชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี มีรถโดยสารประจำทางธรรมดาสาย 2,23,99,139,174,11,93,113 และ 140 รถปรับอากาศสาย 2 ,33 ,505 ,511 และ512 โดยลงรถโดยสารประจำทางหน้าโรงแรมแกรนด์ไคมอน เดินย้อนกลับมาทางศูนย์การค้าแพลทินัม เลี้ยวขวา เดินข้ามคลองแสนแสบ ผ่านสะพานคอนกรีตกว้างประมาณ 1.50 เมตร เดินเลาะคลองตรงเข้าชุมชน ระยะทางประมาณ 530 เมตร

ทางที่ 2 : ทางเข้าออกชุมชนด้านหน้าวัดปทุมวนาราม เส้นทางนี้จะเชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 1ซึ่งจะเชื่อมต่อไปยังถนนราชดำริ ถนนเพลินจิต และสามารถเชื่อมการสัญจรไปยังรถไฟฟ้า BTS มีรถประจำทางธรรมดาสาย 15,16,25,40,48,54,73,159,204 และรถปรับอากาศสาย 18 การเข้าถึงต้องเดินผ่านโรงเรียนวัดปทุมวนารามซึ่งอยู่ทางซ้ายมือ และบริเวณวัดปทุมวนารามอยู่ทางขวามือ ตรงเข้าสู่ชุมชน ถนนทางเข้าเป็นทางเท้าคอนกรีต กว้างประมาณ 1.50 เมตร ระยะทางประมาณ 477 เมตร

ทางที่ 3 : ทางเข้าออกชุมชนทางด้านข้างเซ็นทรัลเวิลด์ เส้นทางนี้จะเชื่อมต่อกับถนนราชดำริ ซึ่งสามารถเชื่อมต่อไปยังถนนตากสิน ถนนพระรามที่ 4 และรถไฟฟ้ามหานคร มีรถประจำทางสาย 2, 13, 14, 17, 45, 54, 73, 74, 76 รถปรับอากาศสาย 4, 5, 11, 15, 77, 79 และ204 และรถปรับอากาศพิเศษสาย 20 โดยเข้าจากบริเวณที่จอดรถ เลี้ยวขวากว้างประมาณ 1.20 เมตร ระหว่างชุมชนกับห้างเซ็นทรัลเวิลด์ ระยะทางประมาณ 412 เมตร ถนนทางเข้าเป็นทางเท้าคอนกรีต กว้างประมาณ 1.20 เมตร ซึ่งทางนี้ จะมีคนใช้เป็นจำนวนมากสามารถต่อรถโดยสารได้หลายทาง

4.2.2 ลักษณะทางกายภาพ และสิ่งแวดล้อม

จากการสำรวจ พบว่า ที่ตั้งชุมชนหลังวัดปทุมวนารามตั้งอยู่ในพื้นที่ตาบอดเข้าถึงได้ยาก ภายในพื้นที่ศึกษาไม่มีโครงข่ายถนน มีเฉพาะเส้นทางสัญจรเป็นทางเดินคอนกรีต ซึ่งมีขนาดความกว้างของเส้นทางสัญจรหลักประมาณ 1.2 เมตร และของเส้นทางสัญจรรองประมาณ 75 เซนติเมตร สำหรับคนและจักรยานยนต์สามารถเข้า-ออก รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงชุมชนได้

นอกจากนี้ พบว่า พื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเกือบทั้งหมดมีลักษณะเป็นบ้านไม้เก่าแก่ ส่วนใหญ่มีสภาพทรุดโทรมที่มีการซ่อมแซม และต่อเติมอยู่ตลอดเวลา อายุเฉลี่ย 30 ปีขึ้นไป กายภาพชุมชนถือได้ว่าเป็นชุมชนแออัด เนื่องจากมีจำนวนบ้านทั้งหมด 714 หลังคาเรือน ในพื้นที่ 23.95 ไร่ หรือเฉลี่ยเท่ากับ 28.95 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่ ซึ่งสูงกว่าเกณฑ์ของกรุงเทพมหานคร โดยมีลักษณะการแบ่งย่าน และลักษณะทางกายภาพ ลักษณะที่อยู่อาศัยและสภาพปัญหาด้านกายภาพในแต่ละย่าน ดังนี้

ย่านที่ 1 : บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ 10 ตารางวา มีอาณาเขตตั้งแต่หลังโรงเรียนวัดปทุมวนารามจนถึงรั้วสำนักชีสงบจิต เป็นที่ดินของกรมการศาสนา และเป็นที่ตั้งของวัดปทุมวนาราม โรงเรียนหลังวัดปทุมวนาราม และสำนักชีสงบจิต มีผู้อาศัยจำนวน 58 หลังคาเรือน ปัจจุบัน (มีนาคม 2550) มีการรื้อย้ายบ้านบางส่วนเพื่อจัดทำโครงการพัฒนาวัดปทุมวนาราม ซึ่งเป็นโครงการส่วนหนึ่งของโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ สำหรับลักษณะบ้านส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นบ้านไม้ 2 ชั้น มีหลายห้องนอน รองลงมาจะเป็นบ้านไม้ 1 ชั้น มี 1 ห้องนอน ซึ่งสภาพค่อนข้างทรุดโทรม ปัญหาทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่สำคัญที่สุดของย่านนี้ คือ ความแออัด และความสกปรกจากการทิ้งขยะไม่เป็นที่

ย่านที่ 2 : บริเวณต้นโพธิ์ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ 1 งาน 68 ตารางวา อาณาเขตตั้งแต่บริเวณต้นโพธิ์ถึงแฟลต เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีจำนวน 101 หลังคาเรือน ลักษณะบ้านบริเวณต้นโพธิ์ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นบ้านไม้ 2 ชั้น มีหลายห้องนอน สภาพเสื่อมโทรมมาก รองลงมา คือ บ้านไม้ 1 ชั้น 1 ห้องนอน อายุสิ่งก่อสร้างประมาณ 50 ปี ปัญหาทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่สำคัญที่สุดของย่านนี้ คือ ความแออัด กลิ่นรบกวน และขยะล้นภาชนะ

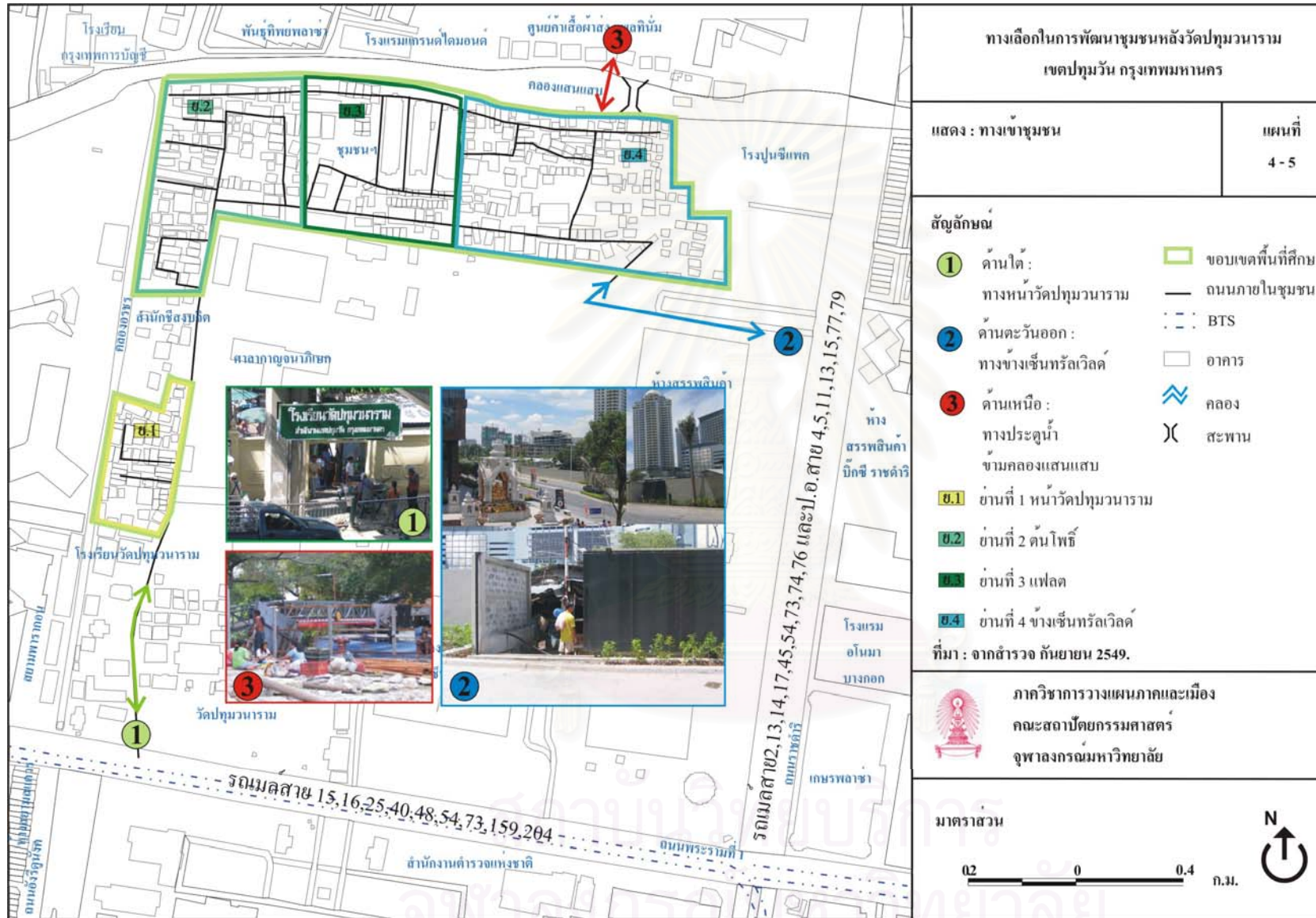
ย่านที่ 3 : แฟลต มีขนาดพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ 2 งาน 67 ตารางวา เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ประกอบด้วยจำนวน 3 อาคาร 159 หน่วย และบ้านพื้นราบ จำนวน 72 หลัง และผู้อาศัยเป็นคนในชุมชนอาศัยอยู่ประมาณ 70 เพอร์เซ็นต์ และบ้านจำนวน 30 เพอร์เซ็นต์ ขายสิทธิ์ให้ผู้อื่นอยู่อาศัยแทน ปัจจุบันบริเวณแฟลตมีสภาพอาคาร

เสื่อมโทรม ขาดการดูแลบำรุงรักษา ปัญหาทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่สำคัญที่สุดของย่านนี้ คือ ความแออัด ความสกปรกจากการทิ้งขยะไม่เป็นที่ กลิ่นรบกวน และขยะล้นภาชนะ

ย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีบ้านจำนวน 260 หลังคาเรือน เป็นย่านที่มีห้องเช่าสามารถรองรับผู้อพยพเข้ามาอยู่อาศัยใหม่ที่มุ่งเข้ามาประกอบอาชีพค้าขายในชุมชนและทำงานทำในบริเวณใกล้เคียง ปัจจุบันมีการปลูกบ้านเช่าในลักษณะเรือนแถวไม้อย่างหนาแน่น มีสภาพค่อนข้างทรุดโทรม รองลงมาคือ บ้านครึ่งปูน ครึ่งไม้ 2 ชั้น อายุสิ่งก่อสร้างประมาณ 5-10 ปี ปัญหาทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่สำคัญที่สุดของย่านนี้ คือ ความแออัด ความสกปรกจากการทิ้งขยะไม่เป็นที่ เสียงรบกวน และน้ำเน่าเสีย

เมื่อเปรียบเทียบสภาพกายภาพชุมชนกับพื้นที่เมืองโดยรอบชุมชน พบว่า พื้นที่ภายในชุมชนมีความแออัดและเสื่อมโทรมขัดแย้งกับสภาพทางกายภาพพื้นที่เมืองโดยรอบ ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เพราะผู้อยู่อาศัยจึงไม่กล้าลงทุนปรับปรุงที่อยู่อาศัย และพัฒนาชุมชนของตนให้มีความสอดคล้องกับความเจริญของพื้นที่เมือง และเมื่อเปรียบเทียบสภาพกายภาพภายในพื้นที่ชุมชน พบว่า ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม ย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ มีความเสื่อมโทรมมากที่สุด รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แพลต สำหรับย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีสภาพทางกายภาพดีที่สุด

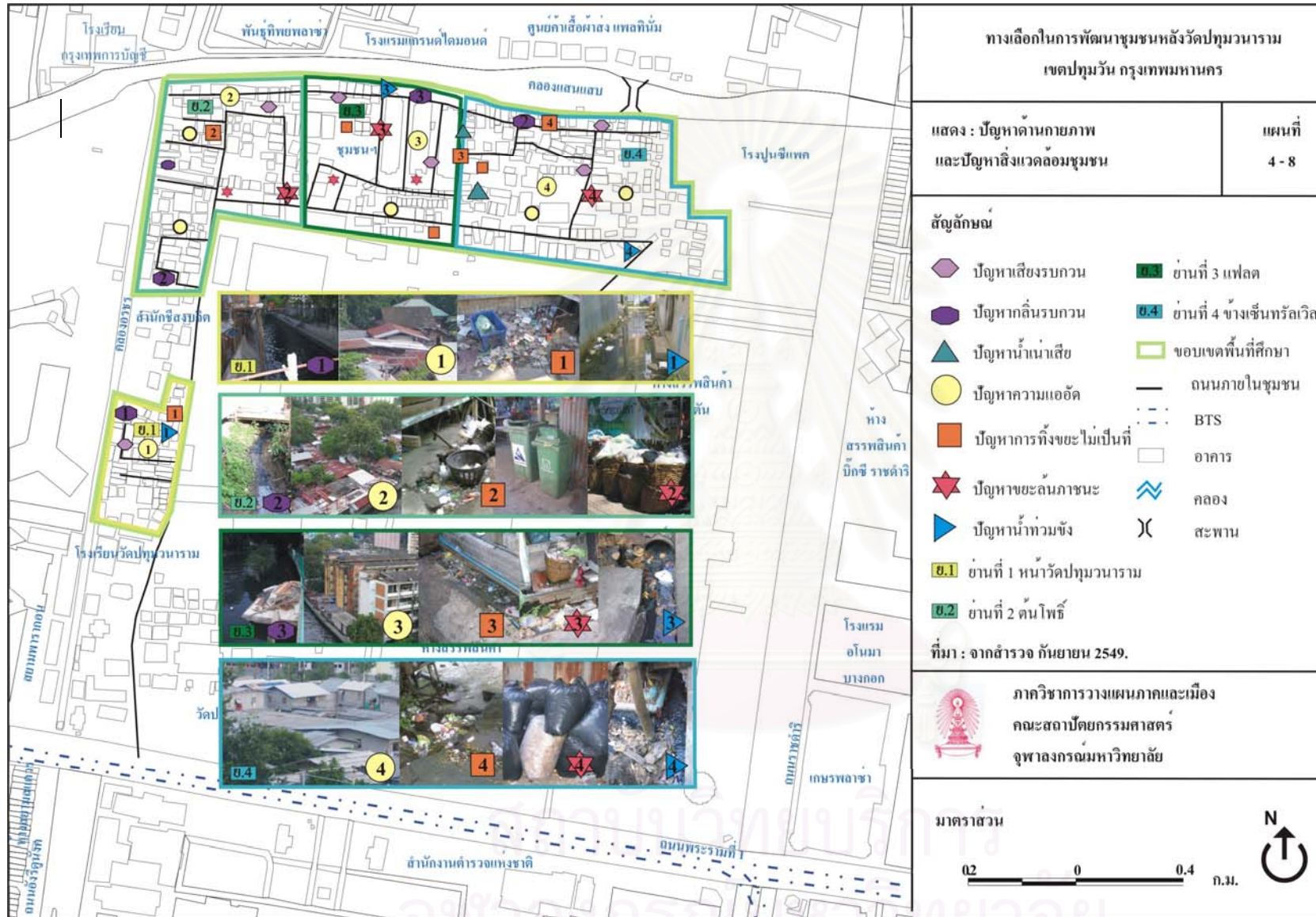
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จัดรูปแบบ: ซ้าย: 73.7 พ., บน: 110.55 พ., ความกว้าง: 841.9 พ., ความสูง: 595.3 พ.







4.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังวัดปทุมวนารามและศูนย์การค้า เซ็นทรัลเวิลด์ ในพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จำนวน 20 ไร่ 85 ตารางวา และในที่ดินของวัดปทุมวนารามจำนวน 3.10 ไร่ โดยชุมชนได้ตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2400 แต่ยังไม่มีการทำสัญญาเช่า ต่อมาชุมชนได้ทำสัญญาเช่าในปีพ.ศ. 2495 จนกระทั่งปีพ.ศ. 2542 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ยกเลิกสัญญาเช่า รวมระยะเวลาอยู่อาศัยจนถึงปัจจุบันประมาณ 149 ปี จากการสำรวจ พบว่า ปัจจุบันชุมชนมีพื้นที่ประมาณ 23.95 ไร่ มีลักษณะเป็นรูปตัว L หักกลับ โดยมีลักษณะการใช้ที่ดินแบ่งเป็น 5 ประเภท ดังนี้

ประเภทที่ 1 : เพื่อพักอาศัย ใช้ประโยชน์เนื้อที่ปลูกสร้างอาคารรวมทั้งพักอาศัย มีจำนวน 21.65 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 90 ของพื้นที่ชุมชน

ประเภทที่ 2 : พาณิชยกรรม ประโยชน์ที่ดินเพื่อ การค้าขายเท่านั้น เช่น ร้านเกมอินเตอร์เน็ต ร้านอาหาร ร้านรับซื้อของเก่า และร้านขายของชำ เป็นต้น มีจำนวน 1.06 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 4.5 ของพื้นที่ชุมชน

ประเภทที่ 3 : กึ่งพาณิชยกรรม ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยและประกอบ กิจกรรมร้านค้าของชำ ขายอาหาร ภายในชุมชน เป็นต้น มีจำนวน 0.60 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 2.5 ของพื้นที่ชุมชน

ประเภทที่ 4 : อุตสาหกรรม ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรมใน คริวเรือน ได้แก่ ร้านตัดผ้าไหล ร้านทำผ้าโยก เป็นต้น มีจำนวน 0.24 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 1.0 ของพื้นที่ชุมชน

ประเภทที่ 5 : พื้นที่สาธารณประโยชน์ ได้แก่ ลานกิจกรรมของชุมชน สนาม เด็กเล่นของชุมชน เป็นต้น มีจำนวน 0.48 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 2.00 ของพื้นที่ชุมชน

กล่าวโดยสรุปได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่ชุมชนส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยและค้าขาย แต่พื้นที่โดยรอบชุมชนเป็นย่านพาณิชยกรรมที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจ เมืองของกรุงเทพมหานคร ซึ่งถูกล้อมรอบด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่ นอกจากนี้จะเห็นได้ว่า พื้นที่ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจ ดังนั้นการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในชุมชนเพียงบางส่วนจะทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของเมืองเกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

4.2.4 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาไม่มีสัญญาเช่า เนื่องจากเจ้าของที่ดินได้ยกเลิกสัญญาเช่ามาตั้งแต่ปีพ.ศ. 2542 ซึ่งเป็นผลจากความต้องการดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติและโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ)

กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ชุมชนส่วนใหญ่เป็นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จำนวน 20 ไร่ 85 ตารางวา มีโฉนดที่ดินเลขที่ 3008 เลขที่ดิน 1 ะวางที่ 5136III 6618 ราคาประเมินตารางวาละ 260,000 บาท⁸ ราคาตลาดตารางวาละประมาณ 840,000 บาท ซึ่งปัจจุบันทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ยกพื้นที่ให้สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้ดูแล ซึ่งอยู่ในย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ ย่านที่ 3 : แพลต และย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์ สำหรับที่ดินวัดปทุมวนารามจำนวน 3.10 ไร่ มีโฉนดที่ดินเลขที่ 4888 เลขที่ดิน 242 ะวางที่ 5136III 6620 ราคาประเมินที่ตารางวาละ 200,000 บาท ซึ่งอยู่ในย่านที่ 1 : บริเวณหน้าวัดปทุมวนารามเท่านั้น ซึ่งมีอาณาเขตและจำนวนครัวเรือนรายย่าน ดังนี้

ย่านที่ 1 : บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3 ไร่ 10 ตารางวา มีอาณาเขตตั้งแต่หลังโรงเรียนวัดปทุมวนารามจนถึงรั้วสำนักสี่สงบจิต เป็นที่ดินของกรมการศาสนา และเป็นที่ตั้งของวัดปทุมวนาราม โรงเรียนหลังวัดปทุมวนาราม และสำนักสี่สงบจิต มีผู้อาศัยจำนวน 58 หลังคาเรือน

ย่านที่ 2 : บริเวณดันโพธิ์ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 4 ไร่ 1 งาน 68 ตารางวา อาณาเขตตั้งแต่บริเวณดันโพธิ์ถึงแพลต เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีจำนวน 101 หลังคาเรือน

ย่านที่ 3 : แพลต มีขนาดพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ 2 งาน 67 ตารางวา เป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ประกอบด้วยจำนวน 3 อาคาร 159 หน่วย และบ้านพื้นราบ จำนวน 72 หลัง

ย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีบ้านจำนวน 260 หลังคาเรือน เป็นย่านที่มีห้องเช่าจำนวนมากเพื่อรองรับผู้อพยพเข้ามาอยู่อาศัยใหม่ที่มุ่งเข้ามาประกอบอาชีพค้าขายในชุมชนและหางานทำในบริเวณใกล้เคียง

⁸ <http://landprice.treasury.go.th/List.php?show=1> [2007, Jun 30] , p.1.

กล่าวสรุปได้ว่า พื้นที่ชุมชนหลังวัดปฐมวณารามส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แต่ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยไม่มีกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดิน เนื่องจากเจ้าของที่ดินได้ยกเลิกสัญญาเช่ามาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542

นอกจากนี้เห็นได้ว่า ท่าเลที่ตั้งชุมชน ตั้งอยู่ในพื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาเศรษฐกิจซึ่งมีที่ดินราคาแพง การพัฒนาที่ดินในเชิงเศรษฐกิจจะมีผลตอบแทนมากกว่าการให้ชาวบ้านเช่าอยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม จากประวัติและพัฒนาการชุมชน พบว่า ชุมชนตั้งถิ่นฐานมาก่อนพื้นที่โดยรอบชุมชนจะถูกพัฒนาเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมของเมือง ดังนั้น การแก้ไขปัญหาโล่หรือชุมชนหลังวัดปฐมวณารามควรอยู่ในหลักการประสานประโยชน์ร่วมกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชย์กรรมหลักของกรุงเทพมหานคร และเพื่อรักษาภาพลักษณ์เจ้าของที่ดินและลดความแออัดภายในสังคมเมือง

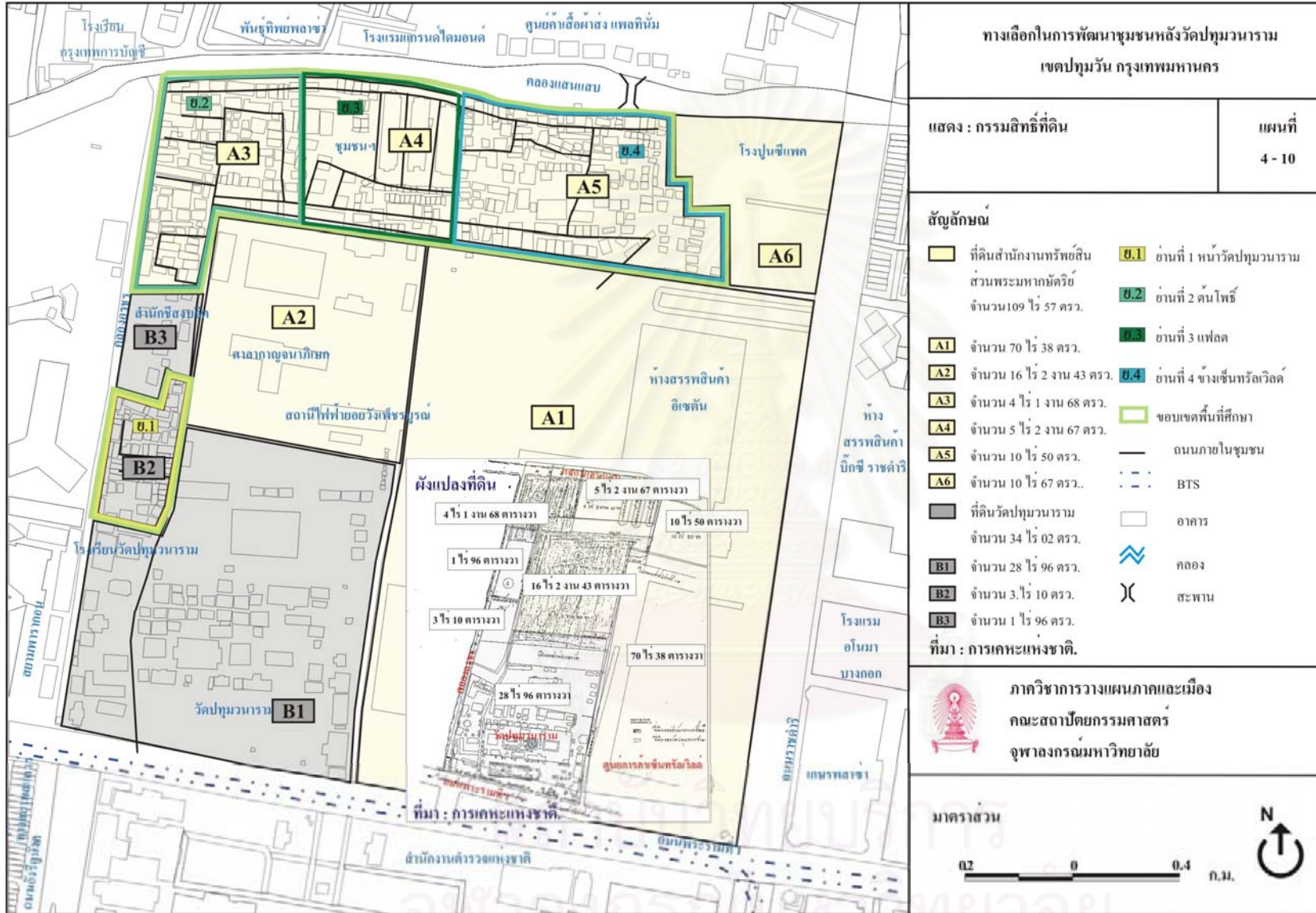
4.2.5 ระบบสาธารณูปโภคและบริการขั้นพื้นฐาน

1) สาธารณูปโภค

ประกอบด้วยบริการไฟฟ้า การบริการน้ำประปา การบริการโทรศัพท์ และทางเดินสัญจรภายในชุมชน ดังนี้

จากการสำรวจ และการสอบถาม พบว่า ชุมชนหลังวัดปฐมวณารามได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงสาขาลองเตย และน้ำประปาจากการประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยชุมชนครัวเรือนส่วนใหญ่มีมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง ซึ่งมีลักษณะการใช้ไฟฟ้าและประปา ดังนี้ ผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้เช่าห้องภายในชุมชน ต้องเสียค่าไฟฟ้าหน่วยละ 12 บาท และค่าน้ำประปาชนิดละ 15 บาท สำหรับผู้อยู่อาศัยแฟลต มีมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง โดยเสียอัตราปกติ ค่าไฟฟ้าหน่วยละ 4 บาท ส่วนน้ำประปาจะเป็นมิเตอร์กลางจ่ายน้ำด้วยแรงดันบีม เนื่องจากแฟลตเป็นอาคารสูง 5 ชั้น แรงดันท่อประปาปกติไม่เพียงพอ โดยเสียค่าน้ำประปา น้ำประปาชนิดละ 15 บาท สำหรับผู้อยู่อาศัยแฟลต มีมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง โดยเสียอัตราปกติ ค่าไฟฟ้าหน่วยละ 4 บาท ส่วนน้ำประปาจะเป็นมิเตอร์กลางจ่ายน้ำด้วยแรงดันบีม เนื่องจากแฟลตเป็นอาคารสูง 5 ชั้น แรงดันท่อประปาปกติไม่เพียงพอ โดยเสียค่าน้ำประปา ชนิดละ 16 บาท ซึ่งแพงกว่าอัตราปกติ ส่วนระบบโทรคมนาคมในพื้นที่ยังให้บริการได้ไม่ทั่วถึง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่

ถนนและทางสัญจรภายในชุมชนเป็นทางเดินคอนกรีตค้ำแคบโดยเส้นทางสัญจรเข้า-ออกชุมชนที่เชื่อมโยงกับถนนสายหลักของพื้นที่เขตปทุมวัน ได้แก่ ย่านที่ 1 : หน้าวัด



ปทุมวนาราม ทางหน้าวัดปทุมวนารามเชื่อมต่อกับถนนพระรามที่ 1 ยานที่ 4 : ซ้างเขินทรลเวิลด์ มี 2 เส้นทาง คือ ทางประตูน้ำข้ามคลองแสนแสบเชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี และทางซ้างเขินทรลเวิลด์เชื่อมต่อกับถนนราชดำริ โดยลักษณะของเส้นทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับถนนหลักจากพื้นที่เขตปทุมวันจะเป็นทางเดินคอนกรีต มีขนาดความกว้างประมาณ 1.2 เมตร และจากทางสัญจรหลักของชุมชนจะมีทางซอยที่เชื่อมต่อไปยังย่านต่างๆ มีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 75 เซนติเมตร ซึ่งมีลักษณะเส้นทางและสภาพปัญหาในการสัญจรในแต่ละย่าน ดังนี้

ยานที่ 1 : บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม จากถนนพระรามที่ 1 ทางทิศใต้ของชุมชน การเข้าถึงต้องเดินผ่านโรงเรียนวัดปทุมวนารามซึ่งอยู่ทางซ้ายมือ และบริเวณวัดปทุมวนารามอยู่ทางขวามือตรง เข้าสู่ชุมชน สภาพทางสัญจรที่เชื่อมกับถนนหลักพื้นที่เขตปทุมวันมีลักษณะเป็นทางเท้าคอนกรีต กว้างประมาณ 1.50 เมตร ระยะทางประมาณ 477 เมตร จากนั้นจะมีทางสัญจรรองกว้างประมาณ 75 เซนติเมตร เป็นคอนกรีต จำนวน 3 สาย ใช้สัญจรไปยังละแวกบ้านผู้อาศัยตามแนวคลองอรชร และมีทางซอยกว้างประมาณ 50 เซนติเมตร จำนวน 1 สาย ใช้สัญจรระหว่างทางสัญจรรอง ปัญหาการสัญจรที่พบ คือ ทางสัญจรมีความคับแคบ และมีน้ำท่วมขังในบางพื้นที่

ยานที่ 2 : บริเวณต้นโพธิ์ และยานที่ 3 : แพลต เส้นทางสัญจรหลักเป็นคอนกรีต มีความกว้างประมาณ 1.50 สามารถเชื่อมต่อกับทางเข้าชุมชนจากยานที่ 1 : บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม และยานที่ 4 : ซ้างเขินทรลเวิลด์ นอกจากนี้ยังมีเส้นทางสัญจรรองเป็นคอนกรีตกว้างประมาณ 75 เซนติเมตร และซอยกว้างประมาณ 50 เซนติเมตร ที่เชื่อมเป็นโครงข่ายสัญจรภายในชุมชน ปัญหาการสัญจรที่พบ คือ ทางสัญจรมีความคับแคบ

ยานที่ 4 : ซ้างเขินทรลเวิลด์ มีจำนวน 2 เส้นทาง คือ เส้นทางที่ 1 ทางเขินทรลเวิลด์ถึงแพลต มีระยะทางประมาณ 111 เมตร จากถนนราชดำริ ทางทิศตะวันออกของชุมชน เดินเลาะผ่านพระพรหมข้างศูนย์การค้าเขินทรลเวิลด์แล้วเดินตรงไปประมาณ 100 เมตร เลี้ยวขวาเข้าประตูเหล็กผ่านตลาดภายในชุมชน เส้นทางที่ 2 ทางประตูน้ำข้ามคลองแสนแสบถึงแพลต จากถนนเพชรบุรีทางทิศเหนือของชุมชน มีความกว้างประมาณ 1.50 เมตร ระยะทางประมาณ 530 เมตร ข้ามคลองแสนแสบ ผ่านสะพานคอนกรีตกว้างประมาณ 1.50 เมตร เดินเลาะคลองตรงเข้าชุมชน โดยทั้ง 2 ทางนี้ จะมีทางซอยกว้างประมาณ 50 เซนติเมตร จำนวน 3 สาย เชื่อมกับทางสัญจรหลักของชุมชนมีความ ไปยังย่านต่างๆ ของชุมชน ปัญหาการสัญจรที่พบ คือ เมื่อฝนตกหนักจะเกิดน้ำท่วมตลอดทางสัญจรหลักภายในชุมชน

นอกจากนี้ พบว่า การจัดเก็บขยะต้องใช้รถเข็น 2 ล้อ ขนาดเล็กนำขยะออกจากชุมชน มีบริการจัดเก็บทุกวันแต่ไม่ทั่วถึงเพราะขยะภายในชุมชนมีจำนวนมาก เพราะปริมาณขยะเพิ่มตามจำนวนคนที่ย้ายเข้ามาอยู่อาศัย สำหรับการระบายน้ำในชุมชน ยานที่ 1 : หน้าวัดปทุม

วนารามมีที่อชนาต 1 เมตร ฝั่งตามแนวเส้นทางสัญจร สำหรับย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ ย่านที่ 3 : แพลต และย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์ เป็นลักษณะลำรางซึ่งมีขนาดกว้าง 20 เซนติเมตร และลึก ประมาณ 15 เซนติเมตร ซึ่งมีขนาดเล็ก ทำให้ระบายน้ำไม่ทันเกิดเป็นปัญหาน้ำท่วมขังในย่านที่ 1 : หน้าวัดปฐมวนาราม และย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์

2) สาธารณูปการ

พื้นที่สาธารณะภายในชุมชน ชาวชุมชนใช้พื้นที่ในส่วนของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งจะอยู่ในย่านที่ 3 : แพลต ประกอบด้วย สนามเด็กเล่น ลานกิจกรรมแพลต เป็นสถานที่จัดกิจกรรมประเพณี และวันสำคัญต่างๆ นอกจากนี้ยังมีสวนลุมพินีซึ่งเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ ตั้งอยู่ถนนพระรามที่ 4 ใกล้กับพื้นที่ชุมชน ในด้านบริการสาธารณะ สุขผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะใช้บริการที่โรงพยาบาลตำรวจ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และศูนย์บริการสาธารณะสุข 16 ลุมพินี ถนนพระรามที่ 4 และในด้านความปลอดภัยและการบรรเทาสาธารณะภัยพื้นที่ศึกษาอยู่ในความรับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาลปทุมวันและสถานีดับเพลิงบรรทัดทอง

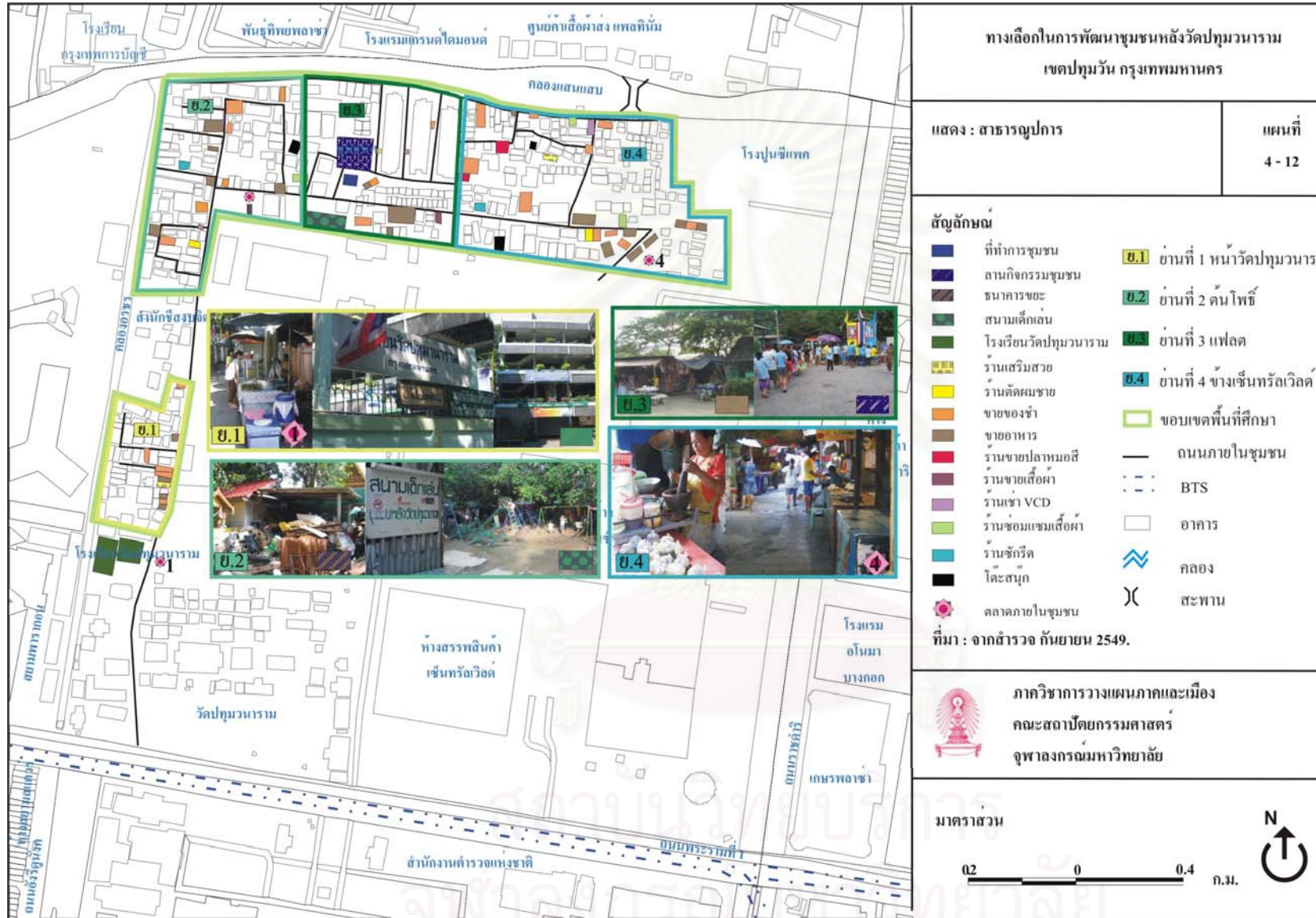
จากการสำรวจ พบว่า สาธารณูปการภายในพื้นที่ศึกษา มีให้บริการเพียงพอครบในทุกด้าน ดังนี้ 1) บริการด้านการศึกษา ได้แก่ โรงเรียนวัดปฐมวนาราม เปิดทำการเรียนการสอน ในระดับชั้นอนุบาลปีที่ 1 จนถึง มัธยมศึกษาชั้นปีที่ 3 2) บริการสาธารณะ ได้แก่ ศูนย์สุขภาพชุมชน ธนาคารขยะชุมชน เป็นต้น 3) ด้านศาสนสถาน ได้แก่ วัดปฐมวนาราม เป็นต้น 4) บริการด้านร้านค้า ได้แก่ ร้านเสริมสวย ร้านตัดผมชาย ร้านซักรีด ร้านซ่อมแซมเสื้อผ้า ร้านค้าของชำขายของใช้ในชีวิตประจำวัน ร้านขายอาหารส่วนใหญ่ขายอาหารอีสาน ก๋วยเตี๋ยว ขนมหวาน และน้ำชากาแฟ ร้านขายกับข้าวอาหารสด ร้านเพาะพันธุ์ปลานมอสี ร้านขายเสื้อผ้าสำเร็จรูป ร้านดอกไม้รับจ้างร้อยมาลัย ร้านให้เช่าแผ่นวีซีดี อุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน และร้านเกมอินเตอร์เน็ต เป็นต้น 5) บริการด้านตลาด ตลาดภายในชุมชน มี 3 บริเวณ ได้แก่ ตลาดบริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม ตลาดบริเวณต้นโพธิ์ และตลาดบริเวณ ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์

จะเห็นได้ว่าสาธารณูปโภคในด้านการให้บริการด้านไฟฟ้าและประปาของผู้อยู่อาศัยในชุมชนต้องจ่ายในอัตราแพงกว่าปกติ เนื่องจากยังมีผู้อยู่อาศัยบางส่วนต้องอาศัยต่อบ้านอื่น สำหรับการบริการขั้นพื้นฐานทั้งภายนอกชุมชน และภายในชุมชนผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงการบริการได้โดยสะดวก และมีองค์ประกอบของชุมชนให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยครบในทุกด้าน



จัดรูปแบบ: ซ้าย: 73.7 พ., บน: 110.55 พ., ความกว้าง: 841.9 พ., ความสูง: 595.3 พ.

ลูกอม: <sp>๑



จัดรูปแบบ

4.3 ลักษณะทางประชากร

การศึกษาด้านประชากร ได้ใช้ข้อมูลทะเบียนราษฎรผู้อยู่อาศัยในตรอกวัดปฐมวนาราม ปี พ.ศ. 2548 ของสำนักงานเขตปทุมวัน

4.3.1 จำนวนประชากรและโครงสร้างอายุประชากรชุมชน

ตารางที่ 4 – 1 โครงสร้างทางประชากรตามทะเบียนบ้าน ปี พ.ศ. 2548

กลุ่มประชากร	เพศ		รวม	โครงสร้างอายุ (ปี)	จำนวน (คน)	รวม	
	ชาย (คน)	หญิง (คน)				จำนวนร้อยละ	
วัยเด็ก	150	121	271	0-5	121	7.40	16.58
				6-14	150	9.18	
วัยแรงงาน	636	648	1,284	15-25	416	25.46	78.58
				26-45	659	40.33	
				46-60	209	12.79	
วัยชรา	32	47	79	61 ปีขึ้นไป	79	4.83	4.83
รวม	818	816	1,634	รวม	1,634	100	100

ที่มา : ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม, สำนักงานเขตปทุมวัน 2548.

จากข้อมูลทะเบียนราษฎรของสำนักงานเขตปทุมวัน ปี พ.ศ. 2548 พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปฐมวนาราม มีประชากรจำนวน 1,634 คน เฉลี่ยแต่ละครัวเรือนมีจำนวนประชากร 5.27 คน/ครัวเรือน แบ่งเป็นเพศชาย จำนวน 818 คน คิดเป็นร้อยละ 50.06 และเพศหญิง จำนวน 816 คน คิดเป็นร้อยละ 49.94 ซึ่งผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ 26-25 ปี คิดเป็นร้อยละ 40.33 รองลงมา คือ อายุระหว่าง 15-25 ปี และ 46-60 ปี เมื่อพิจารณาตามกลุ่มอายุของผู้อยู่อาศัย แบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

อายุ 0-14 ปี อยู่ในช่วงของวัยเด็ก มีจำนวน 271 คน คิดเป็นร้อยละ 16.58

อายุ 15-60 ปี อยู่ในช่วงของวัยแรงงาน มีจำนวน 1,248 คน คิดเป็นร้อยละ 78.58

อายุ 61 ปีขึ้นไป อยู่ในช่วงวัยชรา มีจำนวน 79 คน คิดเป็นร้อยละ 4.83

นอกจากนี้ จากการสำรวจ พบว่า ภายในพื้นที่ชุมชนมีประชากรแฝงประมาณร้อยละ 40 และประชากรชุมชนที่มีทะเบียนบ้านอยู่ในเขตพื้นที่ปทุมวันมีอยู่ประมาณร้อยละ 60 ของกลุ่ม

ผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ พบว่า กลุ่มประชากรวัยเด็กไม่ได้รับการดูแลเอาใจใส่อย่างใกล้ชิดจากผู้ปกครอง เป็นเหตุให้ประชากรในกลุ่มนี้มีพฤติกรรมก้าวร้าว เกเร มีความเสี่ยงต่อการติดยาเสพติด และที่สำคัญ คือ ไม่มีความเอาใจใส่ในการศึกษา ซึ่งมีผลต่อคุณภาพประชากรที่จะเติบโตเป็นผู้ใหญ่ในอนาคต กลุ่มประชากรวัยแรงงานส่วนใหญ่มีวุฒิทางการศึกษาต่ำ จึงไม่สามารถเข้าทำงานที่มีรายได้ในระดับสูง กลุ่มประชากรเพศหญิง มีปัญหาการว่างงาน กลุ่มประชากรเพศชายจะมีปัญหาการพนัน และกลุ่มประชากรวัยชราจะอยู่บ้านเลี้ยงหลาน และมีความผูกพันกับวัดปทุมวนารามโดยยึดเป็นสถานที่ทำบุญปฏิบัติธรรม และเป็นสถานที่ทำกิจกรรมในวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ชุมชนยังคงมีความสัมพันธ์กับวัดอยู่

4.3.2 ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน

จากแบบสอบถามจำนวน 350 ราย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาในระดับประถมศึกษา มีจำนวน 169 คน คิดเป็นร้อยละ 48.30 รองลงมา คือ สำเร็จการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาตอนต้น มีจำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 21.10 และสำเร็จการศึกษาในระดับมัธยมปลาย มีจำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 9.40 ของแบบสอบถาม

ตารางที่ 4 – 2 ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน							สูงกว่า ปริญญาตรี	รวม
			ไม่เคย ศึกษา	ประถม ศึกษา	มัธยม ตอนต้น	มัธยม ปลาย	ปวส/ อนุปริญญา	ปริญญา ตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี		
1	หน้าวัด ปทุมวนา รวม	จำนวน	3.00	12.00	11.00	3.00	1.00	2.00	0.00	32.00	
		ร้อยละ	0.90	3.40	3.10	0.90	0.30	0.60	0.00	9.10	
2	ตันโพธิ์	จำนวน	8.00	46.00	19.00	10.00	6.00	3.00	0.00	92.00	
		ร้อยละ	2.30	13.10	5.40	2.90	1.70	0.90	0.00	26.30	
3	แฟลต	จำนวน	12.00	38.00	22.00	9.00	13.00	7.00	0.00	101.00	
		ร้อยละ	3.40	10.90	6.30	2.60	3.70	2.00	0.00	28.90	
4	ข้างเซ็นทรัล เวสต์	จำนวน	12.00	73.00	22.00	11.00	3.00	3.00	1.00	125.00	
		ร้อยละ	3.40	20.90	6.30	3.10	0.90	0.90	0.30	35.70	
รวม		จำนวน	35.00	169.00	74.00	33.00	23.00	15.00	1.00	350.00	
		ร้อยละ	10.00	48.30	21.10	9.40	6.60	4.30	0.30	100.00	

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.

จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัยในชุมชน พบว่า สำเร็จการศึกษาในระดับชั้นที่มากที่สุด คือ ประถมศึกษา มีจำนวนร้อยละ 48.30 ของแบบสอบถามมากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 20.90 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 13.10 และ 10.90 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.40

ระดับชั้นที่สำเร็จการศึกษาระดับที่สอง คือ มัธยมศึกษาตอนต้น มีจำนวนร้อยละ 21.10 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ใน บริเวณแฟลต และบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 6.30 เท่ากัน รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 5.40 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.10

อันดับที่สาม คือ ผู้ไม่เคยศึกษา มีจำนวนร้อยละ 10.00 มากที่สุดอยู่ในบริเวณบริเวณแฟลตกับบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 3.40 เท่ากัน รองลงมา คือ และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 2.30 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.90

ระดับชั้นที่สำเร็จการศึกษาระดับที่สี่ คือ มัธยมศึกษาตอนปลาย มีจำนวนร้อยละ 9.40 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 3.10 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 2.90 และ 2.60 ตามลำดับ น้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.90

ระดับชั้นที่สำเร็จการศึกษาระดับที่ห้า คือ อนุปริญญา มีจำนวนร้อยละ 6.60 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 3.70 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 1.70 และ 0.90 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.30

ระดับชั้นที่สำเร็จการศึกษาระดับที่หก คือ ปริญญาตรี มีจำนวนร้อยละ 4.30 อยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 2.00 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 0.90 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.90

ระดับชั้นที่สำเร็จการศึกษาน้อยที่สุด คือ สูงกว่าปริญญาตรี มีจำนวนร้อยละ 0.30 อยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ เท่านั้น

4.3.3 สถานศึกษาของบุตรหลานผู้อยู่อาศัย

วิเคราะห์สถานศึกษาของบุตรหลานผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม วิเคราะห์หารัศมีการให้บริการสถานศึกษาและการกระจายตัวของปริมาณผู้ให้บริการในพื้นที่

ต่างๆ จากแบบสอบถาม พบว่า บุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ศึกษาอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวัน มีจำนวนร้อยละ 70.20 รองลงมา คือ เขตราชเทวี มีจำนวนร้อยละ 11.60 และเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย มีจำนวนร้อยละ 3.00

เปรียบเทียบการใช้บริการสถานศึกษาของผู้อยู่อาศัยพบว่า บุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ศึกษาอยู่โรงเรียนวัดปทุมวนารามซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ศึกษาและในพื้นที่เขตปทุมวัน มีจำนวนร้อยละ 69.00 รองลงมา คือ ศึกษาอยู่ภายในพื้นที่เขตราชเทวี มีจำนวนร้อยละ 11.60 และศึกษาอยู่ภายในพื้นที่เขตป้อมปราบฯ มีจำนวนร้อยละ 3.00

นักเรียนที่ศึกษาใกล้กับพื้นที่ชุมชนอยู่ภายในรัศมี 6 กม. มีจำนวนร้อยละ 96.60 อยู่ในพื้นที่เขตต่างๆ ดังนี้

เขตปทุมวัน ได้แก่ โรงเรียนวัดปทุมวนาราม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และโรงเรียนสวนหลวง

เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ได้แก่ โรงเรียนสายปัญญา

เขตราชเทวี ได้แก่ โรงเรียนศรีอยุธยา โรงเรียนโกวิทอรัญ โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย โรงเรียนเซนต์ดอมินิก โรงเรียนสันติราษฎร์วิทยาลัย โรงเรียนมัธยมสาธิต และมหาวิทยาลัยมหิดล

เขตคลองเตย ได้แก่ โรงเรียนพระหฤทัยคอนแวนต์ โรงเรียนวัดสะพาน และโรงเรียนสามัคคีสงเคราะห์

เขตดินแดง ได้แก่ โรงเรียนเทคนิควิทยา และโรงเรียนพาณิชย์การจ่านอง

เขตบางนา ได้แก่ โรงเรียนอรรณพวิทย์

เขตดุสิต ได้แก่ โรงเรียนสุโขทัย และมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

เขตบางรัก ได้แก่ โรงเรียนกว่างเจ้า และโรงเรียนพุทธจักรวิทยา

เขตบางกอกน้อย ได้แก่ โรงเรียนมัธยมวัดดุสิตาราม

เขตพระนคร ได้แก่ โรงเรียนพระนครพาณิชย์การ และโรงเรียนตั้งตรงจิตพาณิชย์การ

เขตสาทร ได้แก่ โรงเรียนพระแม่มาลี

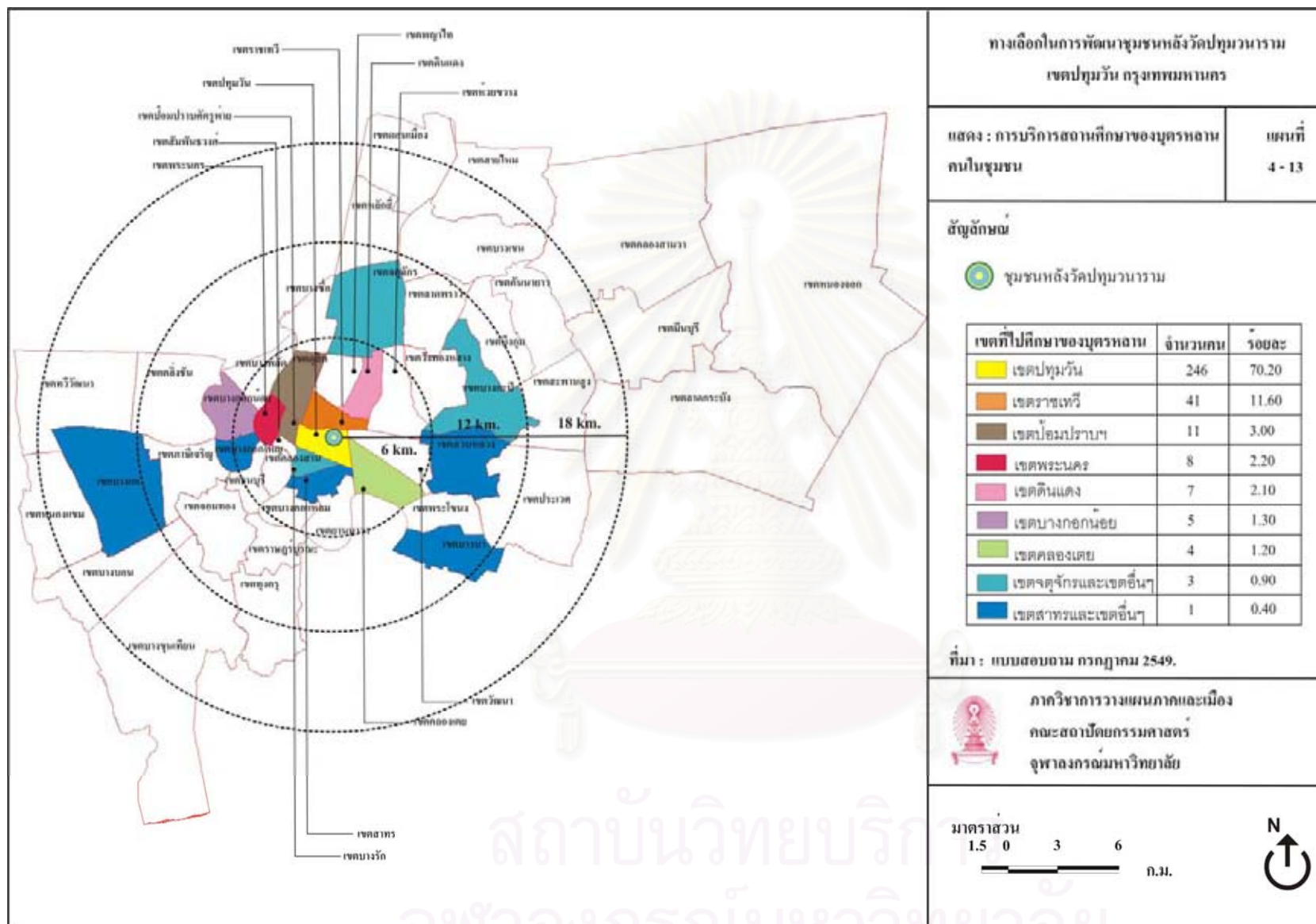
สำหรับนักเรียนที่ศึกษาไกลจากพื้นที่ชุมชนอยู่ภายในในรัศมี 6 – 18 กม. มีจำนวนร้อยละ 3.40 อยู่ในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้ เขตบางกะปิ ได้แก่ มหาวิทยาลัยรามคำแหง เขตสวนหลวง ได้แก่ มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต เขตจตุจักร ได้แก่ มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เขตบางกอกใหญ่ ได้แก่ โรงเรียนวัดหงส์รัตนาราม เขตบางแค ได้แก่ โรงเรียนเทคนิคธนบุรี จังหวัดปทุมธานี ได้แก่ มหาวิทยาลัยรังสิต และจังหวัดนนทบุรี ได้แก่ โรงเรียนดุสิตพาณิชย์การ

ตารางที่ 4-3 สถานศึกษา

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน	ชื่อสถานศึกษา																											รวม			
			โรงเรียนวัดปทุมวนาราม	โรงเรียนสาธิตปทุมมา	โรงเรียนศรีอยุธยา	โรงเรียนพระตำบลดอนแก้ว	โรงเรียนไกรกษัตริย์	โรงเรียนเทคโนโลยี	กรุงเทพมหานครวิเทศศึกษา	สันติศึกษา	โรงเรียนสตรีศรี	โรงเรียนสตรีศรีวิเทศศึกษา	ทอเทค	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ		โรงเรียนกรุงเทพ	โรงเรียนกรุงเทพ	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19
		ร้อยละ	6.9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8.2
2	ตันโพธิ์	จำนวน	48	1	3	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	66
		ร้อยละ	21	0.4	1.3	0.4	0.9	0.9	0.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29
3	แฟลต	จำนวน	53	5	2	0	3	1	3	1	1	4	1	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80
		ร้อยละ	23	2.2	0.9	0	1.3	0.4	1.3	0.4	0.4	1.7	0.4	0.4	0	0.9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	42	1	2	0	2	0	1	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	2	2	1	1	1	66
		ร้อยละ	18	0.4	0.9	0	0.9	0	0.4	0	0	0	0.4	0	0.4	0	0.4	0	0	0	0.4	0	0.4	0	0.4	0.4	0.9	0.9	0.4	0.4	0.4	0.4	29
รวม		จำนวน	159	7	7	1	7	3	5	1	1	4	2	1	1	3	4	1	1	1	3	1	2	1	2	1	2	2	1	1	1	1	231
		ร้อยละ	69	3	3	0.4	3	1.3	2.2	0.4	0.4	1.7	0.9	0.4	0.4	1.3	1.7	0.4	0.4	0.4	1.3	0.4	0.9	0.4	0.9	0.4	0.4	0.9	0.9	0.4	0.4	0.4	0.4

ที่มา : แบบสอบถาม กรกฎาคม 2549.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จะเห็นได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชนมีระดับการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน มีจำนวนร้อยละ 48.30 เนื่องจากพื้นฐานในวัยเด็กที่ไม่ได้รับการดูแลเอาใจใส่จากผู้ปกครองอย่างใกล้ชิด ทำให้กลุ่มประชากรวัยเด็กที่จะเติบโตขึ้นมาเป็นวัยผู้ใหญ่ไม่มีคุณภาพไม่สามารถประกอบอาชีพที่ต้องใช้ความรู้ความสามารถที่ได้รับผลตอบแทนในระดับที่สูงได้ จึงมีปัญหาการว่างงาน ปัญหาการพนัน และเป็นบุคคลที่ขาดเหตุ-ผลในการดำรงชีวิต

4.4 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

4.4.1 กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในชุมชน

จากการสอบถาม พบว่า ในชุมชนส่วนใหญ่เป็นการรับจ้างทั่วไป ค้าขาย และประกอบธุรกิจส่วนตัว รายละเอียดดังนี้

การประกอบอาชีพประเภทจ้างทั่วไป ได้แก่ รับจ้างซ่อมแซมเสื้อผ้า รับจ้างซักรีด รับจ้างร้อยพวงมาลัย และรับจ้างพับถุงกระดาษ เป็นต้น

รองลงมาคือ กิจกรรมประเภทค้าขาย ได้แก่ ขายอาหาร ร้านค้าของชำ และขายเสื้อผ้า เป็นต้น ซึ่งในกลุ่มผู้ที่มีอาชีพขายอาหารจะไปซื้อวัตถุดิบจากตลาดคลองเตย เขตคลองเตย ตลาดธรรมโรจน์พินิจ เขตราชเทวี และตลาดมหานาค เขตป้อมปราบฯ สำหรับแหล่งค้าขายมีทั้งภายในชุมชนและบริเวณโดยรอบพื้นที่ชุมชน เช่น ย่านการค้าประตูน้ำ ได้แก่ บริเวณตึกโบหยก และบริเวณหน้าห้างพันธุ์ทิพย์พลาซ่าถึงแยกเพชรบุรี ย่านการค้าราชดำริ ได้แก่ บริเวณหน้าห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี และบริเวณหน้าศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ย่านการค้าสยาม ได้แก่ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม บริเวณทางขึ้นรถไฟฟ้า BTS สถานีสยาม และบริเวณย่านการค้าสยามสแควร์ นอกจากนี้ พบว่า ในเวลาช่วงพักเที่ยงจะมีกลุ่มพนักงานของศูนย์การค้าที่อยู่โดยรอบพื้นที่ชุมชน เข้ามาซื้ออาหารในชุมชนบริเวณย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์

อันดับสุดท้าย คือ การประกอบอาชีพประเภทธุรกิจส่วนตัว ได้แก่ ปล่อยเงินกู้ ปลุกห้องให้เช่า ร้านเช่าวีซีดี บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ

จากการสำรวจ พบว่า กิจกรรมเศรษฐกิจประเภทการค้าและห้องเช่าส่วนใหญ่จะอยู่ในย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวิลด์ และย่านที่ 2 : ดันโพลี ซึ่งหมายความว่าย่านที่อยู่อาศัยทั้งสองมีบทบาทสำคัญในการรองรับการอยู่อาศัยของคนต่างถิ่นที่เข้ามาทำงานในเขตพื้นที่เมือง และจะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพค้าขายในชุมชนได้เข้าไปใช้บริการตลาดสด ในพื้นที่เขตคลองเตย เขตราชเทวี และเขตป้อมปราบฯ และได้ยึดพื้นที่ย่านการค้าบริเวณโดยรอบชุมชนเป็นแหล่งประกอบอาชีพค้าขาย นอกจากนี้ชุมชนก็ยังคงมีบทบาทต่อเมืองโดยเป็นแหล่งบริการอาหารราคาถูกให้กับกลุ่มแรงงานและพนักงานร้านค้าที่ทำงานอยู่บริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชน

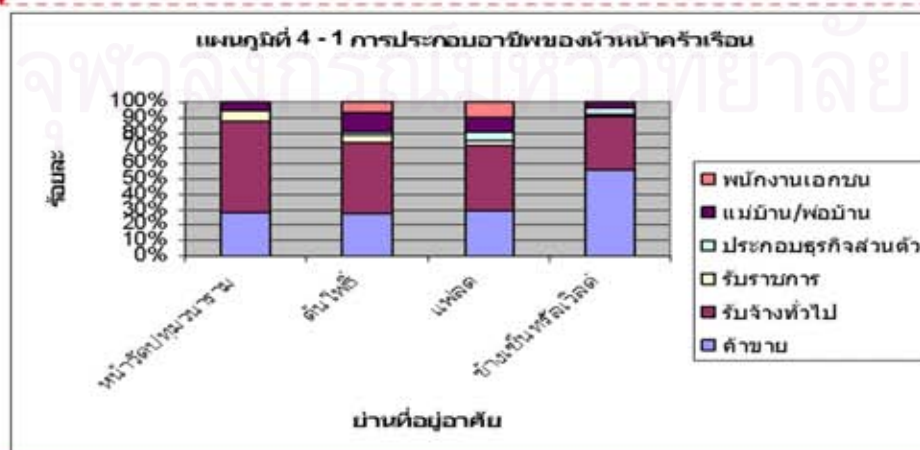
4.4.2 การประกอบอาชีพของหัวหน้าครัวเรือน

จากแบบสอบถามจำนวน 350 ราย พบว่า การประกอบอาชีพที่มากที่สุดในชุมชน คืออาชีพรับจ้างทั่วไป มีจำนวนร้อยละ 42.29 รองลงมา คือ อาชีพค้าขาย มีจำนวนร้อยละ 38.00 และแม่บ้าน (ผู้ที่ไม่ได้ทำงาน) มีจำนวนร้อยละ 8.00 ของแบบสอบถาม

ตารางที่ 4-4 การประกอบอาชีพ

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	การประกอบอาชีพ						รวม
			ค้าขาย	รับจ้าง ทั่วไป	รับราชการ	ประกอบ ธุรกิจ ส่วนตัว	แม่บ้าน (ไม่ได้ ทำงาน)	พนักงาน เอกชน	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	9	19	2	0	2	0	32
		ร้อยละ	2.57	5.43	0.57	0.00	0.57	0.00	9.14
2	ตันโพธิ์	จำนวน	25	43	4	2	12	6	92
		ร้อยละ	7.14	12.29	1.14	0.57	3.43	1.71	26.29
3	แฟลต	จำนวน	30	42	4	5	10	10	101
		ร้อยละ	8.57	12.00	1.14	1.43	2.86	2.86	28.86
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	69	44	2	6	4	0	125
		ร้อยละ	19.71	12.57	0.57	1.71	1.14	0.00	35.71
รวม		จำนวน	133	148	12	13	28	16	350
		ร้อยละ	38.00	42.29	3.43	3.71	8.00	4.57	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบการประกอบอาชีพจากหัวหน้าครัวเรือนในชุมชน พบว่า การประกอบอาชีพที่มีมากที่สุด คือ รับจ้างทั่วไป มีจำนวนร้อยละ 42.29 ของแบบสอบถามอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 12.57 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 12.30 และ 12.00 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 5.43

การประกอบอาชีพอันดับสอง คือ ค้าขาย มีจำนวนร้อยละ 38.00 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 19.71 รองลงมา คือ บริเวณแพลต และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 8.57 และ 7.14 น้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.57

การประกอบอาชีพอันดับสาม คือ แม่บ้าน (ไม่ได้ทำงาน) มีจำนวนร้อยละ 8.00 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 3.42 รองลงมา คือ บริเวณแพลต และบริเวณข้างเขื่อนทวลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 2.86 และ 1.14 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.57

การประกอบอาชีพ ที่มีน้อยที่สุด คือ พนักงานบริษัทเอกชน มีจำนวนร้อยละ 4.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 2.86 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 1.71 สำหรับการประกอบธุรกิจส่วนตัว มีจำนวนร้อยละ 3.71 มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 1.71 รองลงมา คือ บริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 1.43 และน้อยที่สุด คือ บริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 0.57 สำหรับการรับราชการ มีจำนวนร้อยละ 3.43 มากที่สุดอยู่ในบริเวณต้นโพธิ์ กับบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 1.14 เท่ากัน รองลงมา คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม และบริเวณข้างเขื่อนทวลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 0.57 เท่ากัน

4.4.3 สถานที่ทำงานของหัวหน้าครัวเรือน

วิเคราะห์สถานที่ทำงานของหัวหน้าครัวเรือนเพื่อวิเคราะห์วิถีชีวิตมีการเดินทางและการกระจายตัวการทำงานในพื้นที่เขตต่างๆ จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวันมีจำนวนร้อยละ 37.00 รองลงมา คือ ทำงานอยู่ภายในชุมชน มีจำนวนร้อยละ 25.60 และทำงานอยู่เขตราชเทวี มีจำนวนร้อยละ 15.70

พบว่า แหล่งทำงานของหัวหน้าครัวเรือนใกล้กับชุมชน อยู่ภายในรัศมีไม่เกิน 2 กิโลเมตร มากเป็นอันดับหนึ่ง คือ เขตปทุมวัน มีจำนวนร้อยละ 37.00 ซึ่งทำงานอยู่ในสถานประกอบการบริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชน ดังนี้ ทำงานอยู่ในย่านการค้าปทุมวัน ได้แก่ ศูนย์การค้าสยามพารากอน ศูนย์การค้ามาบุญครอง ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ โรงหนังสยาม ศูนย์การค้า

สยามสแควร์ห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี เซ็นเตอร์ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซิดลมเพลส ศูนย์การค้า สยามดิคคัฟเวอร์รี่ และโลตัส พระรามที่ 4 ทำงานอยู่ในสถานประกอบการโรงแรม ได้แก่ โรงแรม รอยัลไฮม โรงแรมโพร์ ซีชั่น อินเตอร์เนชันเนล เฮาส์ โรงแรมคอนราดแบงคอก และโรงแรม อโนมา ไฮเต็ล บางกอก และทำงานอยู่ในสถานที่ราชการ ได้แก่ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สถานี ตำรวจนครบาลปทุมวัน สำนักงานตำรวจแห่งชาติ สวสนสาธารณะลุมพินี และการไฟฟ้าซิดลม และสถานประกอบการเอกชน ได้แก่ ราชกรีฑาสโมสร และย่านการค้าสยามสแควร์ ซึ่งผู้ที่ทำงาน ในเขตพื้นที่ปทุมวันส่วนใหญ่จะมีอาชีพเป็นพนักงานขายในศูนย์การค้า พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานทำความสะอาด และพนักงานส่งเอกสาร

เขตผู้อาศัยทำงานมากเป็นอันดับสอง คือ เขตราชเทวี มีจำนวนร้อยละ 15.70 อยู่ในแหล่งงานต่างๆ ดังนี้ สถานประกอบการห้างสรรพสินค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าส่งเสื้อผ้า แพลทินัม ประตูน้้าเซ็นเตอร์ โรงหนังไอเอ โคลีเซียม และประตูน้ำซิติ เป็นต้น สถานประกอบการ โรงแรม ได้แก่ โรงแรมอิสตัน และพญาไทเพลส เป็นต้น สถานที่ราชการ ได้แก่ สถานีตำรวจ นครบาลพญาไท โรงพยาบาลพญาไท และสถานพยาบาลวิทยา เป็นต้น และสถานประกอบการ เอกชน ได้แก่ บริษัทคอสโมไทย วินัส ตลาดประตูน้ำ ตลาดเฉลิมโลก และประกอบการร้านค้า รถเข็นขายอาหาร เช่น กุ้งปิ้ง และยำหมมสด

เขตที่ผู้อาศัยไปทำงานมากอันดับสาม คือ เขตคลองเตย มีจำนวนร้อยละ 4.60 และเขตที่มีผู้ไปทำงานมากรองลงมาได้แก่ เขตบางรัก เขตพญาไท เขตสัมพันธวงศ์ เขตดุสิต มีจำนวนร้อยละ 4.30 2.80 1.10 และ 1.10 ของแบบสอบถาม ตามลำดับ

แหล่งทำงานในกรุงเทพมหานคร ที่ไกลที่สุดคือไม่เกิน 18 กิโลเมตร ที่มีหัวหน้า ครัวเรือนในชุมชนไปทำงาน ได้แก่ เขตวังทองหลาง เขตบางกะปิ เขตจตุจักร และเขตบางเขน

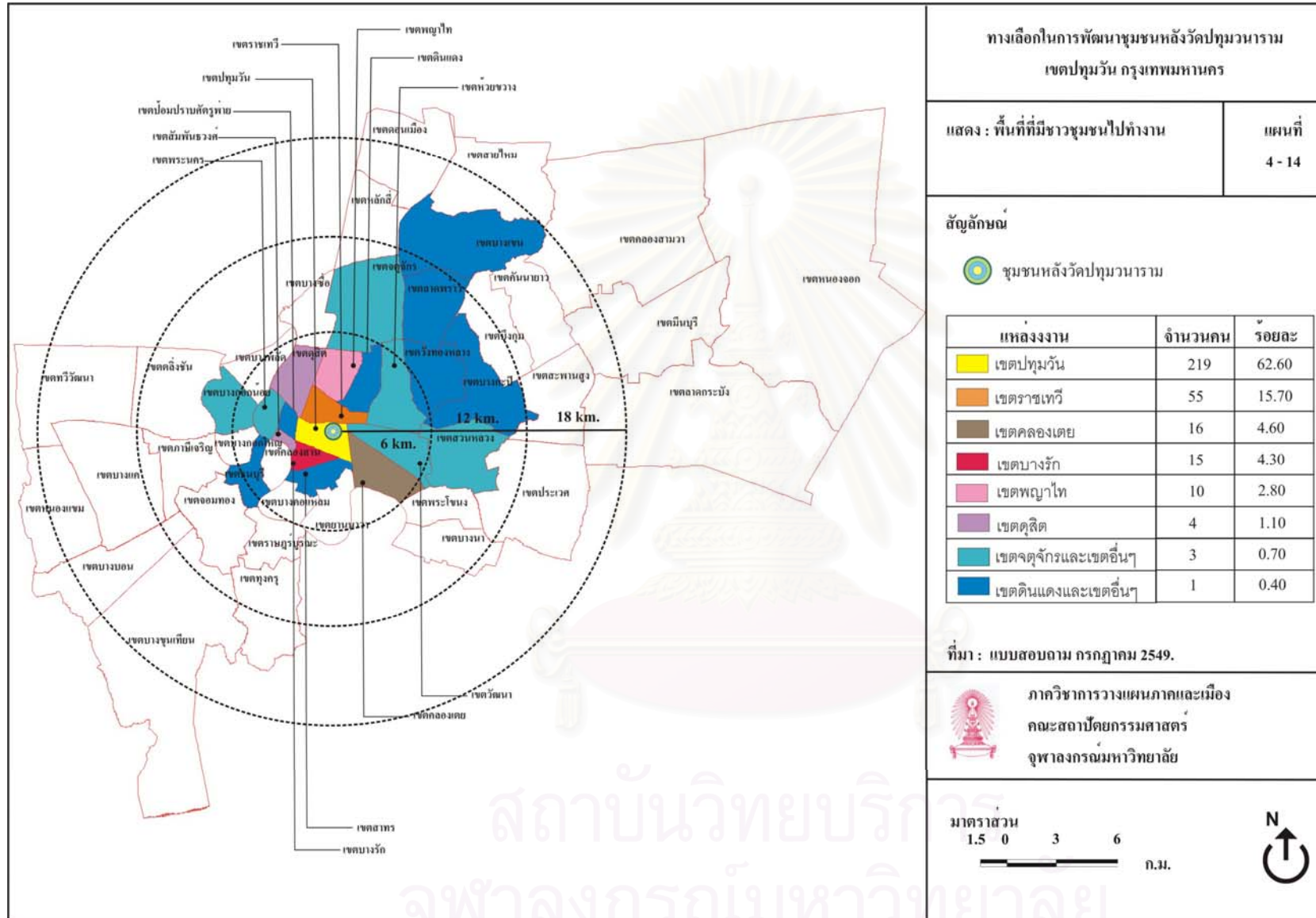
ส่วนแหล่งงานที่อยู่ ปริมาณล กรุงเทพมหานคร มีจำนวนน้อยมากมีจำนวน ร้อยละ 0.70 ของแบบสอบถาม

จะเห็นได้ว่า แหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนได้กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขต ปทุมวัน เขตราชเทวี และเขตคลองเตย ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามได้เข้าไปมีบทบาทในระบบ เศรษฐกิจของเมือง โดยเป็นแหล่งแรงงาน ให้บริการในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ สถานประกอบการ โรงแรม และในสถานราชการ นอกจากนี้ ยังมีบทบาทต่อเศรษฐกิจนอกระบบโดยเฉพาะในกลุ่ม หาบเร่-แผงลอย ที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านการค้าประตูน้ำ ย่านการค้าสยาม และย่านการค้า ราชดำริ ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยในเขตเมืองสามารถบริโภคอาหารราคาถูกและสะดวก

ตารางที่ 4-5 แหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ในชุมชน	นอกชุมชน																				รวม		
				ปทุมวัน	ราชเทวี	ดินแดง	สาทร	คลองเตย	วัฒนา	บางรัก	พญาไท	ห้วยขวาง	ลาดพร้าว	จตุจักร	บางกะปิ	คูสิต	สวนหลวง	พระนคร	ดินแดง	ธนบุรี	วังทองหลาง	ป้อมปราบฯ	บางเขน		บางกอกน้อย	ปริมณฑล
1	หน้าวัด ปทุมวนา ราม	จำนวน	2	14	3	0	0	0	0	2	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	25	
		ร้อยละ	0.70	5.00	1.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	0.40	0.00	0.00	0.40	0.40	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.90
2	ตันโพธิ์	จำนวน	24	25	15	0	0	4	0	1	2	1	0	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	77	
		ร้อยละ	8.50	8.90	5.30	0.00	0.00	1.40	0.00	0.40	0.70	0.40	0.00	0.00	0.00	0.40	0.70	0.40	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27.40
3	แฟลต	จำนวน	7	32	8	2	1	5	1	6	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	70
		ร้อยละ	2.50	11.40	2.80	0.70	0.40	1.80	0.40	2.10	0.40	0.40	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.40	0.40	0.40	0.40	0.00	0.40	24.90
4	ข้าง เซ็นทรัล เวิลด์	จำนวน	39	33	18	1	0	4	1	3	4	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2	1	109
		ร้อยละ	13.90	11.70	6.40	0.40	0.00	1.40	0.40	1.10	1.40	0.00	0.00	0.40	0.00	0.40	0.00	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70	0.40	38.80
รวม		จำนวน	72	104	44	3	1	13	2	12	8	2	1	2	1	3	2	2	1	1	1	1	1	2	2	281
		ร้อยละ	25.60	37.00	15.70	1.10	0.40	4.60	0.70	4.30	2.80	0.70	0.40	0.70	0.40	1.10	0.70	0.70	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.70	0.70	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



4.4.4 รายได้-รายจ่าย ของหัวหน้าครัวเรือน

1) จำนวนผู้มีรายได้ในแต่ละครัวเรือน

จากแบบสอบถาม จำนวน 350 ราย พบว่า จำนวนผู้ที่มีรายได้ภายในครัวเรือน 1-2 คน คิดเป็นร้อยละ 72.30 รองลงมา คือ ผู้ที่มีรายได้ภายในครัวเรือน 3-4 คน จำนวน 72 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.60 และผู้ที่มีรายได้ในครัวเรือนมากกว่า 4 คน มีจำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.90

ตารางที่ 4 - 6 จำนวนผู้มีรายได้ในครอบครัว

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ผู้ทำงานในครอบครัว				รวม
			ไม่มี รายได้	1 - 2 คน	3 - 4 คน	มากกว่า 4 คน	
1	หน้าวัดปฐมวนาราม	จำนวน	1	26	4	1	32
		ร้อยละ	0.30	7.40	1.10	0.30	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	2	69	21	0	92
		ร้อยละ	0.60	19.70	6.00	0.00	26.30
3	แฟลต	จำนวน	11	60	28	2	101
		ร้อยละ	3.10	17.10	8.00	0.60	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวสต์	จำนวน	1	98	19	7	125
		ร้อยละ	0.30	28.00	5.40	2.00	35.70
รวม		จำนวน	15	253	72	10	350
		ร้อยละ	4.30	72.30	20.60	2.90	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.

จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบจำนวนผู้ที่มีรายได้ในครอบครัวจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน พบว่า จำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ในครัวเรือน มากที่สุด คือ 1 - 2 คน/ครอบครัว มีจำนวนร้อยละ 72.30 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณ ซ่างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 28.00 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 19.70 และ 17.10 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 7.40

จำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ในครัวเรือนอันดับสอง คือ 3 - 4 คน/ครอบครัว มีจำนวนร้อยละ 20.60 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 8.00 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ และบริเวณซ่างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 6.00 และ 5.40 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.10

จำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ในครัวเรือนที่ มากกว่า 4 คน/ครอบครัว มีจำนวนร้อยละ 2.90 มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 2.00 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.60 และ 0.30 ตามลำดับ

สำหรับหัวหน้าครัวเรือนที่ไม่มีรายได้ มีจำนวนร้อยละ 4.30 ของแบบสอบถามมากที่สุด อยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 3.10 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 0.60 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม และบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 0.30 เท่ากัน

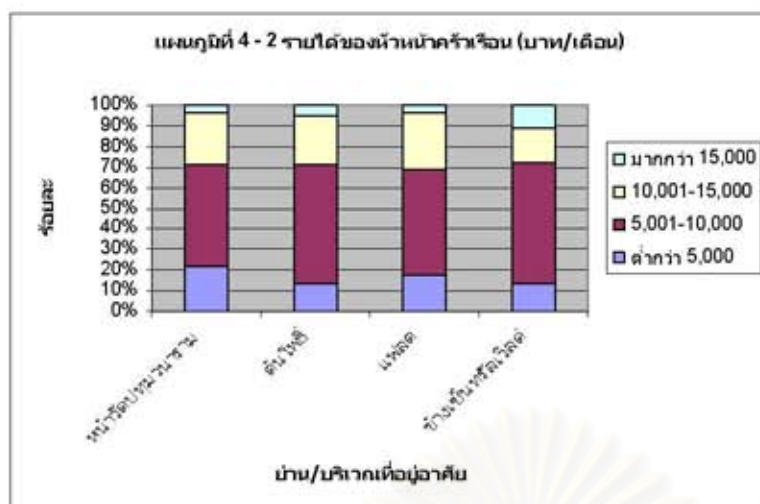
2) รายได้ของหัวหน้าครัวเรือน

ครัวเรือนส่วนใหญ่หัวหน้าครัวเรือนมีรายได้ต่อเดือนต่อหลังคาเรือนประมาณ 5,000-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 55.71 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ มีรายได้ต่อเดือนต่อหลังคาเรือนประมาณ 10,001-15,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 22.29 และมีรายได้ต่อเดือนต่อหลังคาเรือนต่ำกว่า 5,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 15.43 โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 6,575 บาท/ครัวเรือน/เดือน ถือว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีฐานะในระดับปานกลาง

ตารางที่ 4 – 7 รายได้ของหัวหน้าครัวเรือน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	รายได้ของหัวหน้าครัวเรือน (บาท/เดือน)				รวม
			ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	มากกว่า 15,000	
1	หน้าวัดปฐมวนาราม	จำนวน	7	16	8	1	32
		ร้อยละ	2.00	4.57	2.29	0.29	9.14
2	ตันโพธิ์	จำนวน	12	54	21	5	92
		ร้อยละ	3.43	15.43	6.00	1.43	26.29
3	แฟลต	จำนวน	18	52	28	3	101
		ร้อยละ	5.14	14.86	8.00	0.86	28.86
4	ข้างเขื่อนทวลเวสต์	จำนวน	17	73	21	14	125
		ร้อยละ	4.86	20.86	6.00	4.00	35.71
รวม		จำนวน	54	195	78	23	350
		ร้อยละ	15.43	55.71	22.29	6.57	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม, กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบรายได้ของหัวหน้าครัวเรือน พบว่า จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ผู้มีรายได้ระหว่าง 5,001 – 10,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 55.71 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินหรือเจ็ด มีจำนวนร้อยละ 20.86 รองลงมา คือ บริเวณดันโพธิ์ และบริเวณแผลด มีจำนวนร้อยละ 15.43 และ 14.86 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดป่าสักมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.57

จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนมากอันดับที่สองมีรายได้ระหว่าง 10,001 – 15,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 22.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแผลด มีจำนวนร้อยละ 8.00 รองลงมา คือ บริเวณดันโพธิ์ และบริเวณแผลด มีจำนวนร้อยละ 6.00 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดป่าสักมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.29 สำหรับกลุ่มรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 15.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแผลด มีจำนวนร้อยละ 5.14 รองลงมา คือ บริเวณช้างเขินหรือเจ็ด และบริเวณดันโพธิ์มีจำนวนร้อยละ 4.86 และ 3.43 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดป่าสักมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.00

จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนน้อยที่สุด ได้แก่ ผู้มีรายได้ มากกว่า 15,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 6.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินหรือเจ็ด มีจำนวนร้อยละ 4.00 รองลงมา คือ บริเวณดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 1.43 และน้อยที่สุด คือ บริเวณแผลด และบริเวณหน้าวัดป่าสักมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.90 และ 0.40 ตามลำดับ

3) ใช้จ่ายของครัวเรือน

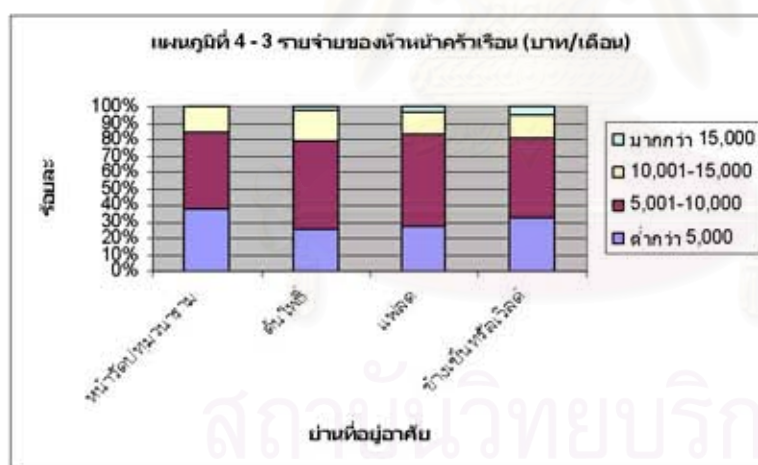
ครัวเรือนส่วนใหญ่มีรายจ่ายต่อเดือนต่อหลังคาเรือนประมาณ 5,000-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.71 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ มีรายจ่ายต่อเดือนต่อหลังคาเรือน

ต่ำกว่า 5,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 29.71 และมีรายจ่ายต่อเดือนต่อหลังคาเรือนประมาณ 10,001-15,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 15.43

ตารางที่ 4 – 8 รายจ่ายของหัวหน้าครัวเรือน (บาท/เดือน)

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	รายจ่ายของหัวหน้าครัวเรือน (บาท/เดือน)				รวม
			ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	มากกว่า 15,000	
1	หน้าวัดปฐมวงษา รวม	จำนวน	12	15	5	0	32
		ร้อยละ	3.43	4.29	1.43	0.00	9.14
2	คันโท	จำนวน	23	50	17	2	92
		ร้อยละ	6.57	14.29	4.86	0.57	26.29
3	แฟลต	จำนวน	28	56	14	3	101
		ร้อยละ	8.00	16.00	4.00	0.86	28.86
4	ข้างเซ็นทรัลเวสต์	จำนวน	41	80	18	6	125
		ร้อยละ	11.71	17.14	5.14	1.71	35.71
รวม		จำนวน	104	181	54	11	350
		ร้อยละ	29.71	51.71	15.43	3.14	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม, กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบรายจ่ายของจำนวนหัวหน้าครัวเรือน พบว่าหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนมากที่สุด มีรายจ่ายระหว่าง 5,001 – 10,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 51.71 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ

17.14 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 16.00 และ 14.29 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.29

จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนมากอันดับสอง คือ ผู้มีรายจ่ายต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 29.71 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 11.71 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 8.00 และ 6.57 ตามลำดับน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.43

จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนมากอันดับสาม คือ มีรายจ่ายระหว่าง 10,001 – 15,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 15.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์มีจำนวนร้อยละ 5.14 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 4.86 และ 4.00 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.43

จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีจำนวนน้อยที่สุด คือ มีรายจ่ายมากกว่า 15,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 3.14 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 1.71 รองลงมา คือ บริเวณแฟลตและบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 0.86 และ 0.57 ตามลำดับ

เมื่อเปรียบเทียบรายได้กับรายจ่าย พบว่า กลุ่มผู้ที่มีรายได้และรายจ่ายในระดับ 5,000 บาท/เดือน มีการใช้จ่ายเกินจากรายรับจำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.29 จากผู้ที่มีรายจ่าย 104 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.71 แต่มีผู้ที่มีรายรับเพียงแค่ 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.43 จึงไม่มีความเพียงพอในการใช้จ่ายต้องกู้ยืมเป็นหนี้สิน สำหรับกลุ่มผู้ที่มีรายรับและรายจ่ายในกลุ่มอื่นๆ มีความเพียงพอในการใช้จ่ายและพอมีเงินเหลือเก็บ กล่าวโดยสรุปได้ว่า กลุ่มผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน ส่วนใหญ่จะเป็นหนี้สินมากที่สุด

4.4.5 หนี้สินของหัวหน้าครัวเรือน

หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ในภาวะหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 60.57 รองลงมา คือ ไม่มีหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 39.43

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4-9 หนี้สินของครัวเรือน

บ้าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน			รวม
		ร้อยละ	ไม่มีหนี้สิน	มีหนี้สิน	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	13	19	32
		ร้อยละ	3.71	5.43	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	37	55	92
		ร้อยละ	10.57	15.72	26.30
3	แฟลต	จำนวน	42	59	101
		ร้อยละ	12.00	16.86	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	46	79	125
		ร้อยละ	13.14	22.57	35.70
รวม		จำนวน	138	212	350
		ร้อยละ	39.43	60.70	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม, กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบการเป็นหนี้สินของหัวหน้าครัวเรือน พบว่า ครัวเรือนจำนวนมากที่สุด คือ มีหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 60.70 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 22.57 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 16.86 และน้อยที่สุด คือ บริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 15.72 และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 5.43

สำหรับครัวเรือนที่ไม่มีหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 39.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 13.14 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต

และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 12.00 และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 10.57 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.71

4.4.6 แหล่งกักเก็บเงิน

ตารางที่ 4 – 10 แหล่งกักเก็บเงิน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ไม่กักเก็บ	แหล่งกักเก็บเงิน			รวม
				ธนาคาร/ บริษัทเงินทุน	ญาติ/พี่น้อง	เงินกู้เอกชน/ คนในชุมชน	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	14	6	7	5	32
		ร้อยละ	4.00	1.71	2.00	1.43	9.14
2	ต้นโพธิ์	จำนวน	38	29	14	11	92
		ร้อยละ	10.86	8.29	4.00	3.14	26.29
3	แฟลต	จำนวน	41	18	23	19	101
		ร้อยละ	11.71	5.14	6.57	5.43	28.86
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	51	40	20	14	125
		ร้อยละ	14.57	11.43	5.71	4.00	35.71
รวม		จำนวน	144	93	64	49	350
		ร้อยละ	41.14	26.57	18.29	14.00	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.

จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบสภาพการกักเก็บเงินของหัวหน้าครัวเรือน พบว่าจำนวนครัวเรือน ที่มีมากอันดับหนึ่ง คือ ครัวเรือนที่ไม่กักเก็บเงิน มีจำนวนร้อยละ 41.14 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 14.57 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 11.71 และ 10.86 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.00

จำนวนหัวหน้าครัวเรือน ที่มีมากอันดับสอง คือ ยืมจากบริษัทเงินทุน/ธนาคาร มีจำนวนร้อยละ 26.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 11.43 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 8.29 และ 5.14 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.71

จำนวนหัวหน้าครัวเรือน ที่มีมากเป็นอันดับสาม คือ ยืมจากญาติ/พี่น้อง มีจำนวนร้อยละ 18.3 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 6.57

รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 5.71 และ 4.0 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.00

จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่จำนวนน้อยที่สุด คือ กู้จากบริษัทเอกชนและคนในชุมชน มีจำนวนร้อยละ 14.00 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 5.43 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 4.00 และ 3.14 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.43

ปัญหาทางการเงินผู้อยู่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่จะไม่กู้ยืม มีจำนวนร้อยละ 41.14 รองลงมา คือ กู้ยืมเงินจากธนาคาร/บริษัทเงินกู้ มีจำนวนร้อยละ 26.57 (แสดงว่า ประชากรตัวอย่างในกลุ่มนี้มีรายได้ที่มั่นคงจึงผ่านการพิจารณาจากสถาบันการเงิน ซึ่งสามารถเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทรได้) และกู้ยืมจากญาติพี่น้อง มีจำนวนร้อยละ 18.29

4.5 สภาพสังคมและวัฒนธรรม

4.5.1 สภาพทางสังคม

1) กลุ่มคน และความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

จากการสำรวจสภาพพื้นฐานทางสังคมภายในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม พบว่า คนในชุมชนอยู่อาศัยร่วมกันแบบเครือญาติ โดยย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม เป็นย่านที่อยู่อาศัยของกลุ่มตระกูลสุวรรณฉิม ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ เป็นย่านที่อยู่อาศัยของกลุ่มตระกูลท่งให้คล้ายพุก สุขอร่าม และชาวสำอองค์ ย่านที่ 3 : แฟลต เป็นย่านที่อยู่อาศัยของกลุ่มตระกูลเทศน์สมบุรณ์ และตุลยวรรศิริพร และย่านที่ 4 : ข้างเซ็นทรัลเวสต์ เป็นย่านที่อยู่อาศัยของกลุ่มตระกูลจุมงคล และกลุ่มผู้อยู่อาศัยต่างถิ่นที่ย้ายเข้ามาใหม่ ทั้งนี้แต่ละตระกูลต่างมีความสัมพันธ์เป็นญาติพี่น้องกันโดยผ่านกระบวนการแต่งงาน

นอกจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมแล้ว ภายในชุมชนจะมีกลุ่มผู้อยู่อาศัยใหม่เข้ามาซื้อสิทธิ์ปลูกห้องให้เช่าโดยที่ตอมึงพาน้ำ-ไฟ จากกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิม และยังมีกลุ่มผู้เช่าที่มีแหล่งงานอยู่บริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชนที่เข้ามาเช่าห้องพักอาศัย จากกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมและผู้อยู่อาศัยใหม่ในชุมชน

จะเห็นได้ว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมมีความสัมพันธ์เครือญาติ กลุ่มผู้อาศัยใหม่จะต้องพึ่งพากลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในเรื่องการต่อน้ำประปา-ไฟฟ้า และกลุ่มผู้เช่าต้องอาศัยชุมชน

เป็นแหล่งที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งงาน ดังนั้น สภาพพื้นฐานสังคมของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม จะถูกควบคุมพฤติกรรมด้วยระบบของเครือญาติและระบบของการพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันเป็นทอดๆ จึงทำให้ไม่มีปัญหาอาชญากรรมเกิดขึ้นภายในชุมชน และทำให้สมาชิกชุมชนมีส่วนร่วมในกิจกรรมพัฒนาชุมชน

2) วิถีชีวิตของคนในชุมชน

จากการสังเกต และการสอบถาม พบว่า วิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนในวันทำงาน คือ วันจันทร์-ศุกร์ เริ่มตั้งแต่เวลา 04.00 – 05.00 น. กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพขายอาหารที่มีแหล่งค้าขายทั้งภายใน-ภายนอกชุมชน จะไปจ่ายตลาดที่ตลาดคลองเตย ตลาดธรรมโรจน์ พินิจ ตลาดประตูน้ำ และตลาดมหานาค ช่วงเวลา 06.00 – 09.00 น. ผู้อยู่อาศัยจะออกไปทำงานตามแหล่งงานของตนเองพร้อมกับส่งบุตรหลานเข้าโรงเรียน ภายในชุมชนจะคงเหลือแต่กลุ่มผู้ว่างงาน กลุ่มคนที่ทำงานกลางคืนและพักผ่อนเวลากลางวันใน และกลุ่มผู้สูงอายุที่อยู่บ้านดูแลบุตรหลาน ช่วงเวลา 12.00 – 13.00 น. พนักงานที่มีแหล่งงานอยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่ชุมชนจะเข้ามาซื้ออาหารสำเร็จรูปราคาถูกในบริเวณย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม และย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวสต์ เวลา 15.00 น. ผู้ปกครองจะไปรับบุตรหลานกลับจากโรงเรียนวัดปทุมวนาราม ช่วงเวลา 16.00 – 18.00 น. เด็กวัยรุ่นในชุมชนจะไปเล่นฟุตบอลภายในพื้นที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริเวณก่อสร้างอุทยานเฉลิมพระเกียรติ ซึ่งภายในชุมชนไม่มีพื้นที่ในการออกกำลังกาย ส่วนผู้ที่ออกไปทำงานนอกชุมชนจะทยอยกลับเข้ามาในชุมชน และเป็นช่วงเวลาของกลุ่มผู้ที่เป็นพนักงานรักษาความปลอดภัยเปลี่ยนเวรในการทำงาน ช่วงเวลา 19.00 – 21.00 น. กลุ่มวัยรุ่นจะเกาะกลุ่มนั่งเล่นบริเวณตามแนวริมคลองแสนแสบ ส่วนกลุ่มผู้ที่เลิกหลังจากการทำงานจะนั่งจับกลุ่มดื่มสุรา

ในช่วงวันหยุด เสาร์-อาทิตย์ กลุ่มผู้อยู่อาศัยบางส่วนยังคงไปทำงานในวันเสาร์ เหมือนกับในช่วงวันธรรมดาปกติ สำหรับในวันอาทิตย์ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะหยุดงานพักผ่อนอยู่บ้าน และจะมีการเล่นพนันมวยในช่วงเวลา 13.00 – 15.00 น. ในบริเวณย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ และย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวสต์

นอกจากนี้ พบว่า วิถีชีวิตของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีภูมิลำเนาอยู่ภาคอีสานจะเดินทางกลับภูมิลำเนาของตนเองในช่วงเดือน พฤษภาคม-มิถุนายน เพื่อไปทำนาปลูกข้าว และจะกลับเข้าชุมชนเพื่อมาทำงานต่อในช่วงเดือน กรกฎาคม-ตุลาคม หลังจากนั้นจะกลับภูมิลำเนาเดิมของตนอีกครั้งในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม เพื่อเก็บเกี่ยวข้าวและนำข้าวกลับไปบริโภคในชุมชน เพื่อลดรายจ่ายในการดำรงชีวิตอยู่ในเขตพื้นที่เมือง

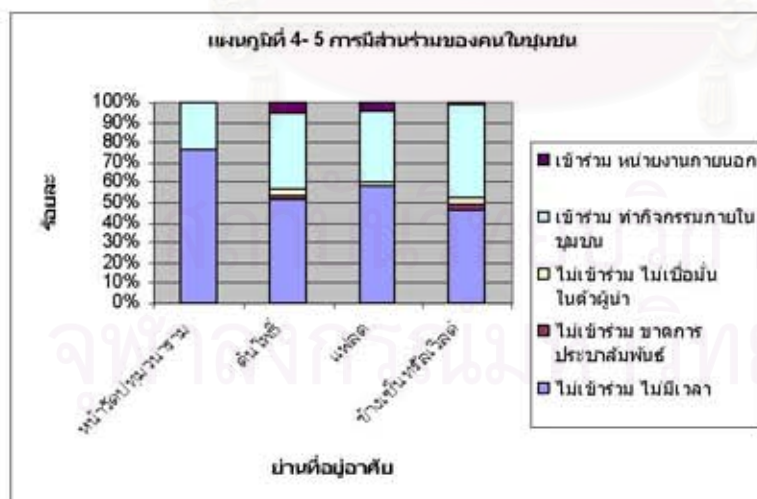
3) การมีส่วนร่วม

จากแบบสอบถาม พบว่า เครื่องหนึ่งของกลุ่มประชากรตัวอย่างไม่สามารถเข้าร่วมกิจกรรมในด้านการพัฒนาชุมชนได้ เนื่องจากไม่มีเวลา มีจำนวนร้อยละ 55.90 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ เข้าร่วมกิจกรรมด้านการพัฒนาภายในชุมชนอยู่เสมอ มีจำนวนร้อยละ 38.80 และมีการเข้าร่วมกิจกรรมกับหน่วยงานภายนอก มีจำนวนร้อยละ 2.90 ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มของคณะกรรมการชุมชน

ตารางที่ 4 – 11 การมีส่วนร่วมในชุมชน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	การมีส่วนร่วมในชุมชน					
			ไม่เข้าร่วม			เข้าร่วม		รวม
			ไม่มีเวลา	ขาดการ ประชาสัมพันธ์	ไม่เชื่อมั่น ในตัวผู้นำ	ทำกิจกรรม ภายใน ชุมชน	หน่วยงาน ภายนอก	
1	หน้าวัดปฐมวงษา รวม	จำนวน	23	0	0	7	0	30
		ร้อยละ	6.70	0.00	0.00	2.00	0.00	8.70
2	ตันโพธิ์	จำนวน	47	2	3	34	5	91
		ร้อยละ	13.60	0.60	0.90	9.90	1.40	26.40
3	แฟลต	จำนวน	59	0	2	36	4	101
		ร้อยละ	17.10	0.00	0.60	10.40	1.20	29.30
4	ข้างเซ็นทรัลเวสต์	จำนวน	57	3	5	57	1	123
		ร้อยละ	16.50	0.90	1.40	16.50	0.30	35.70
รวม		จำนวน	186	5	10	134	10	345
		ร้อยละ	53.90	1.40	2.90	38.80	2.90	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม, กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบสาเหตุการไม่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน พบว่าไม่มีส่วนร่วมกิจกรรมชุมชนสาเหตุที่มากที่สุด คือ ไม่มีเวลาเพราะต้องทำงานเลี้ยงครอบครัว มีจำนวนร้อยละ 53.90 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 17.10 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 16.50 และ 13.60 และน้อยที่สุดบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 6.70

ลักษณะการมีส่วนร่วมรองลงมา คือ การเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชน มีจำนวนร้อยละ 38.80 มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 16.50 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 10.40 และ 9.90 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.00

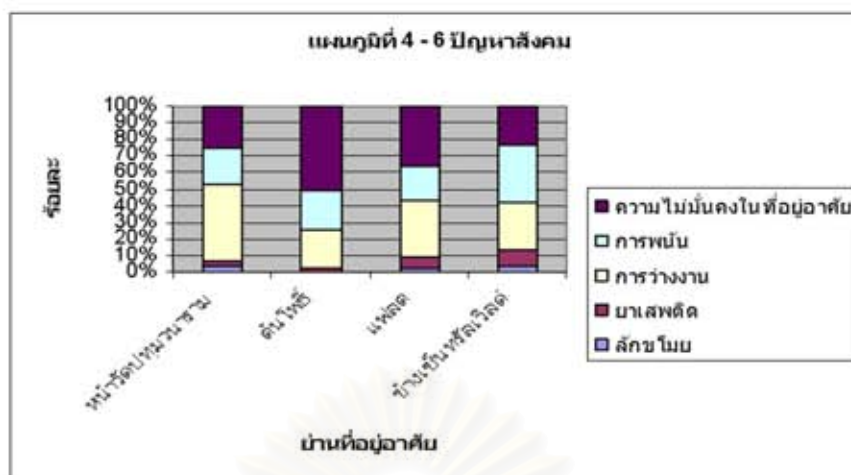
4) ปัญหาสังคม

ปัญหาสังคมของคนในชุมชนส่วนใหญ่ เป็นปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 34.29 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ ปัญหาการว่างงาน มีจำนวนร้อยละ 30.29 และปัญหาการพนัน มีจำนวนร้อยละ 27.14 สำหรับปัญหาหลักขโมยมีจำนวนน้อยที่สุด คือ มีจำนวนร้อยละ 2.00 เป็นที่น่าสังเกตว่า ที่ตั้งของชุมชนอยู่กลางใจเมืองในพื้นที่ตาบอดเข้าถึงได้ ยาก และมีความหลากหลายของกลุ่มผู้อยู่อาศัย แต่ไม่มีปัญหาในเรื่องอาชญากรรม

ตารางที่ 4 – 12 ปัญหาทางสังคม

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ปัญหาสังคม				รวม	
			ลักขโมย	ยาเสพติด	การว่างงาน	การพนัน		ความไม่มั่นคง ในที่อยู่อาศัย
1	หน้าวัดปทุม วนาราม	จำนวน	1	1	15	7	8	32
		ร้อยละ	0.29	0.29	4.29	2.00	2.29	9.14
2	ตันโพธิ์	จำนวน	0	2	21	23	46	92
		ร้อยละ	0.00	0.57	6.00	6.57	13.14	26.29
3	แฟลต	จำนวน	2	7	34	21	37	101
		ร้อยละ	0.57	2.00	9.71	6.00	10.57	28.86
4	ข้างเซ็นทรัล เวสต์	จำนวน	4	12	36	44	29	125
		ร้อยละ	1.14	3.43	10.29	12.57	8.29	35.71
รวม		จำนวน	7	22	106	95	120	350
		ร้อยละ	2.00	6.29	30.29	27.14	34.29	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



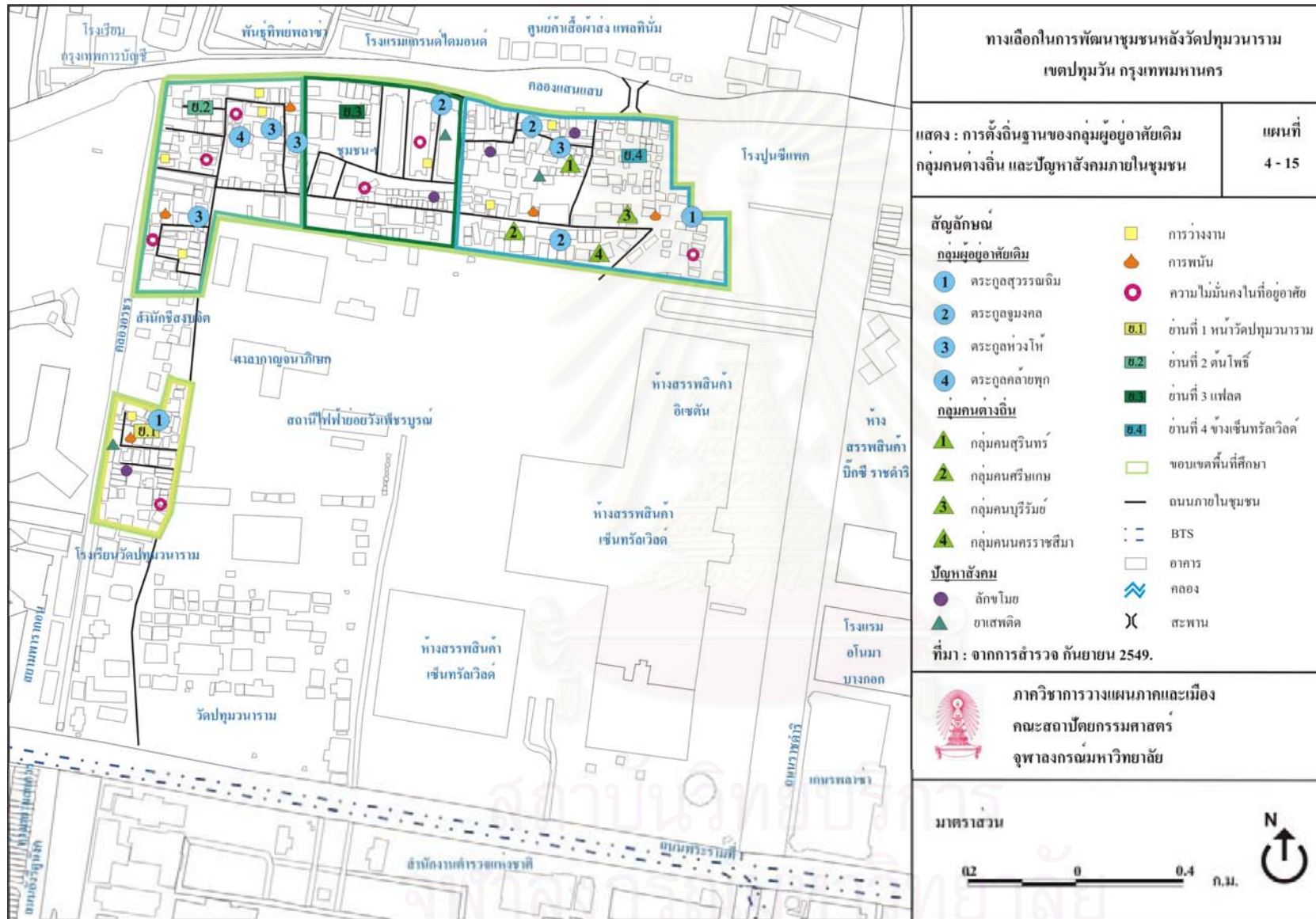
จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบปัญหาสังคมของชุมชน พบว่า ปัญหาสังคมที่ผู้อยู่อาศัยประสบมากที่สุด คือ ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 34.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 13.14 รองลงมา คือ อยู่ในบริเวณแพลต และบริเวณช่างเขื่อนห้วยไร่ มีจำนวนร้อยละ 10.57 และ 8.29 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดป่าพุมพูนาราม มีจำนวนร้อยละ 8.29 ที่ประสบปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย

ปัญหาอันดับสอง คือ ปัญหาการว่างงาน มีจำนวนร้อยละ 30.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช่างเขื่อนห้วยไร่ มีจำนวนร้อยละ 10.29 รองลงมา คือ บริเวณแพลตและบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 9.71 และ 6.00 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดป่าพุมพูนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.29 ที่มีปัญหาการว่างงาน

ปัญหาอันดับสาม คือ การพนัน มีจำนวนร้อยละ 27.14 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช่างเขื่อนห้วยไร่ มีจำนวนร้อยละ 12.57 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 6.57 และ 6.00 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดป่าพุมพูนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.00 ผู้อยู่อาศัยมีความเห็นว่าการพนันเป็นตัวอย่างที่ไม่ดีให้แก่ลูกหลานในชุมชน

ปัญหาอันดับสี่ คือ ยาเสพติด มีจำนวนร้อยละ 6.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช่างเขื่อนห้วยไร่ มีจำนวนร้อยละ 3.43 รองลงมา คือ บริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 2.00 และน้อยที่สุด คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณหน้าวัดป่าพุมพูนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.57 และ 0.29 ตามลำดับ

สิ่งที่เป็นปัญหาแก่ผู้อยู่อาศัย น้อยที่สุดคือ การลักขโมย มีจำนวนร้อยละ 2.00 มากที่สุดอยู่ในบริเวณช่างเขื่อนห้วยไร่ มีจำนวนร้อยละ 1.14 และน้อยที่สุด คือ บริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 0.57 ส่วนในบริเวณหน้าวัดป่าพุมพูนาราม และบริเวณต้นโพธิ์ ไม่มีปัญหาการลักขโมย



4.5.2 วัฒนธรรมและประเพณี

วัฒนธรรมและประเพณีคนในชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีหลายอย่างเช่นเดียวกับชุมชนชาวพุทธอื่นๆ

1) กิจกรรมวันเด็ก จัดขึ้นทุกวันเสาร์ที่ 2 ของเดือนมกราคม ของทุกปี เริ่มต้นเวลา 09.00 น. ชาวชุมชนพร้อมใจร่วมกันออกร้านอาหารเลี้ยงเด็ก ของขวัญและงบประมาณได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สำนักงานเขตปทุมวัน สมาชิกชุมชน ธนาคารออมสินสาขาราชประสงค์ สภากาชาดไทยและศูนย์การศึกษานอกโรงเรียนปทุมวันได้เข้ามาจัดกิจกรรมและเกมให้แก่เด็กในชุมชน เช่น กินวิบาก วาดรูประบายสี ปิดตาตีหม้อ และในส่วนของชุมชนจะมีการละเล่นพม่าสู่กบถือได้ว่าเป็นการละเล่นที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชน

2) กิจกรรมวันแม่ จัดขึ้นทุกวันที่ 12 สิงหาคม ของทุกปี ในช่วงเช้าชาวบ้านนิมนต์พระจากวัดปทุมวนาราม จำนวน 9 รูป มาฉันภัตตาหารเช้า ช่วงสายจะทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งเวลาประมาณ 11.30 น. นิมนต์พระกลับวัด สมาชิกชุมชนรับประทานอาหารร่วมกัน หลังจากนั้นชาวบ้านช่วยกันแยกข้าวสารและอาหารแห้งใส่กระสอบ และนำไปถวายวัดเวลาประมาณ 13.00 น. ช่วงเย็นเวลา 19.19 น. จุดเทียนชัยถวายพระพร เวลา 20.20 น. การแสดงรำถวายพระพรจากโรงเรียนวัดปทุมวนาราม แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนที่มีต่อโรงเรียนวัดปทุมวนาราม และการแสดงความสามารถพิเศษจากเด็กในชุมชน การแสดงดนตรี

3) กิจกรรมล้างทำน้ำ ทำก่อนวันลอยกระทง 2 วัน คณะกรรมการช่วยกันล้างทำน้ำบริเวณคลองแสนแสบ เพื่อให้สมาชิกชุมชนมาลอยกระทงบริเวณทำน้ำนี้

4) กิจกรรมวันพ้อ จัดขึ้นทุกวันที่ 5 ธันวาคม ของทุกปี แบ่งการทำกิจกรรมเป็น 2 วัน จัดขึ้นในวันที่ 3 หรือ วันที่ 4 ธันวาคม เป็นวันทำความสะอาดชุมชน และแฟลต โดยมีหน่วยดับเพลิงชุมชนพระเจนช่วยนำสายดับเพลิงมาฉีดทำความสะอาดบนอาคารแฟลต เริ่มเวลา 07.00 น. ชาวบ้านจะเริ่มทำความสะอาดแฟลตทั้ง 3 อาคาร โดยเก็บกวาดขยะที่ตกค้างบนอาคารลงมาข้างล่าง และเก็บกวาดขยะบนพื้นราบอีกครั้ง เสร็จประมาณ 15.00 น.

วันที่ 5 ธันวาคม ช่วงเช้าชาวบ้านนิมนต์พระจากวัดปทุมวนาราม จำนวน 9 รูป มาฉันภัตตาหารเช้า ช่วงสายจะทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง หลังจากพระกลับวัดสมาชิกชุมชนจะรับประทานอาหารร่วมกัน หลังจากนั้นชาวบ้านช่วยกันแยกข้าวสารและ

อาหารแห้ง ใส่กระสอบ และนำไปถวายวัด ช่วงเย็นเวลา 19.19 น. จุดเทียนชัยถวายพระพร หลังจากนั้น มีการแสดงรำถวายพระพรจากโรงเรียนวัดปทุมวนาราม และการแสดงความสามารถพิเศษจากเด็กในชุมชน และการแสดงดนตรี

5) ประเพณีทำบุญตันโพธิ์ จัดขึ้นในวันที่ 1 มกราคม ของทุกปีช่วงเช้า จะจัดหัวหมู กลัวย่น้ำหว่า ถวายศาลเจ้าพ่อเสาชงทอง หลังจากนั้นชาวชุมชนพร้อมใจร่วมทำบุญใส่บาตร และนิมนต์พระ 9 รูป ฉันทัดอาหารเช้า ในช่วงบ่าย มีการละเล่นพื้นบ้านให้เด็กและผู้ใหญ่ได้ร่วมกันเล่นอย่างสนุกสนาน และช่วงกลางคืนมีวงดนตรีสดจริง




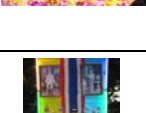



6) ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม จัดครั้งแรกปี พ.ศ. 2528 ซึ่งตรงกับวันที่ 13 เมษายน ของทุกๆ ปี ในช่วงเช้าเวลา 08.30 น. กิจกรรมรดน้ำผู้สูงอายุ อัญเชิญหลวงพ่อเสริม โดยชาวบ้านจะตั้งขบวนมีแตรองและกลองยาว สร้างความครึกครื้นตลอดทาง ส่วนหน้าขบวนจะมีกลุ่มแม่บ้านและสมาชิกชุมชนร่วมรำนำหน้าขบวน ระหว่างแห่ขบวนกลับกลับชาวชุมชนที่รออยู่ระหว่างทางจะส่งน้ำพระ และนำหลวงพ่อเสริมมาประดิษฐานไว้บริเวณลานแพลตให้สมาชิกชุมชนได้ส่งน้ำจนถึงเวลาบ่ายก็จะอัญเชิญไปแห่แห่นบริเวณรอบชุมชน

กิจกรรมช่วงบ่าย เวลา 13.00 น. แห่พระหลวงพ่อเสริมแห่รอบชุมชนเริ่มตั้งแต่บริเวณลานแพลตออกทางเข็นทรัลเวิลด์ ผ่านห้างพันธุ์ทิพย์พลาซ่า ถึงแยกราชเทวีเลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาไท ถึงแยกปทุมวันเลี้ยวซ้ายผ่านห้างพารากอน จนถึงวัดปทุมวนาราม และแห่หลวงพ่อเสริมรอบพระอุโบสถจำนวน 3 รอบ ก่อนนำไปประดิษฐานไว้บริเวณสวนป่า เมื่อเสร็จแล้วชาวบ้านจะไปขอพรจากเจ้าอาวาสวัดปทุมวนารามโดยให้รดน้ำมนต์ เพื่อความเป็นสิริมงคลในเทศกาลปีใหม่

7) ประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษาวัดปทุมวนาราม มีครั้งแรกในปี พ.ศ. 2540 โดยการริเริ่มของคณะกรรมการชุมชน จัดประเพณีดังกล่าวก่อนวันเข้าพรรษา 1 วัน ชาวชุมชนร่วมกันตกแต่งต้นเทียนให้สวยงาม และประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกชุมชนร่วมทำบุญนำเงินถวายวัด ในวันแห่เทียน เริ่มเวลา 13.30 น. ตั้งขบวนที่บริเวณลานแพลต มีคนถือขันรับเงินบริจาคถวายวัดแตรอง โดยมีกลุ่มแม่บ้านเดินรำนำหน้าขบวน โดยจะเดินทางออกจากชุมชน เลี้ยวขวาผ่านห้างเข็นทรัลเวิลด์ และตรงสู่วัดปทุมวนาราม ในระหว่างทางชาวบ้านจะนำเงินใส่ขันร่วมทำบุญถวายวัด ถึงวัดเวลาประมาณ 14.30 น. นำต้นเทียนแห่รอบโบสถ์จำนวน 3 รอบ ก่อนนำไปถวายวัดเสร็จงานเวลาประมาณ 15.00 น. ประเพณีดังกล่าวแสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนที่มีต่อวัด

จะเห็นได้ว่า กิจกรรมและประเพณีทางวัฒนธรรมต่างๆ ของชุมชน เป็นเอกลักษณ์ของชุมชน คือ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม แสดงถึงการรวมกลุ่มทางสังคมทำกิจกรรมร่วมกัน นอกจากนี้กิจกรรมและประเพณีของชุมชนยังเชื่อมความสัมพันธ์ให้ยังคงอยู่ไว้ระหว่างบ้าน วัด และโรงเรียน

ตารางที่ 4 – 13 ประเพณี และกิจกรรมของชุมชน

ที่	ประเพณี และกิจกรรมของชุมชน	เดือน											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	 วันขึ้นปีใหม่ : ประเพณีทำบุญ ตันโพธิ์	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	 วันเด็ก : วันเสาร์ หรือวันอาทิตย์ที่ 2 ของเดือน มกราคม	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	 ประเพณีรดน้ำ คำหัวผู้ใหญ่ และ แห่พระหลวงพ่อเสริม: วันที่ 13 เมษายนของทุกปี	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-	-	
4	 วันแม่แห่งชาติ : วันที่ 12 สิงหาคม ของทุกปี	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	-	
5	 วันมหิดล : วันที่ 24 ก.ย. ของทุกปี วางพวงมาลา	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	
6	 วันลอยกระทง วันเพ็ญเดือน 12 : ล้างทำน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	
7	 วันพ่อแห่งชาติ : วันที่ 5 ธันวาคม ของทุกปี ทำบุญ เลี้ยงพระและจุดเทียนชัยถวายพระพร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●

ที่มา : จากการสำรวจ และการทำกิจกรรมร่วมกับชุมชน ในช่วงเดือน ต.ค. 2547-เม.ย. 2550.

4.5.3 การรวมกลุ่มของชุมชนและองค์กรชุมชน

กลุ่มภายในชุมชนมี 2 ลักษณะ คือ 1) การรวมกลุ่มเฉพาะกิจ จะเป็นการรวมกลุ่มโดยสมาชิกชุมชน เช่น การรวมกลุ่มทำกิจกรรมในวันสำคัญทางศาสนาและวัฒนธรรม หรือการรวมกลุ่มเพื่อต่อต้านการรื้อย้าย เป็นต้น 2) การรวมกลุ่มอย่างเป็นทางการ เป็นกลุ่มที่ถูกจัดตั้งเพื่อกิจกรรมการพัฒนาโดยหน่วยงานภายนอก มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาชุมชน ได้แก่

1. กลุ่มผู้สูงอายุ จัดตั้งขึ้นเพื่อสงเคราะห์ให้ความช่วยเหลือกลุ่มคนชราที่มีอายุ 60 ปี ขึ้นไป ผู้ที่มีอายุมากที่สุดในชุมชนอาศัยอยู่ในย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ คือ นายไสว สุดสาคร อายุ 93 ปี เป็นผู้ที่เกิดในชุมชนนี้ จึงสันนิษฐานได้ว่า ชุมชนน่าจะมีการตั้งถิ่นฐานมานานกว่า 100 ปี

2. กลุ่มอาสาสมัครสาธารณสุข ดำเนินการให้คำปรึกษาและเผยแพร่ความรู้ด้านสุขภาพและอนามัย ให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน เช่น การวางแผนครอบครัว การป้องกันโรคเอดส์ และการป้องกันโรคไข้เลือดออก เป็นต้น

3. กลุ่มคณะกรรมการชุมชน มีบทบาทติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายนอก และจัดกิจกรรมประเพณีของชุมชน จากการสังเกต พบว่า คณะกรรมการชุมชนไม่นำสมาชิกชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาหรือแก้ไขปัญหาชุมชน เป็นสาเหตุให้กลุ่มคณะกรรมการชุมชนกับสมาชิกชุมชนไม่มีแนวทางในการแก้ไขปัญหาการไล่อพยพชุมชนร่วมกัน

4. กลุ่มแม่บ้าน มีหน้าที่ช่วยทำอาหารจัดเลี้ยง ในวันที่มีการจัดกิจกรรมและประเพณีสำคัญในชุมชน

เป็นที่น่าสังเกตว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามไม่มีการรวมกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่เข้าใจในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย จึงไม่เห็นถึงความสำคัญที่จะต้องจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์

4.6 ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน

4.6.1 ภูมิลำเนาเดิม

ภูมิลำเนาเดิมของประชากรที่อยู่อาศัยไม่ใช่ผู้ที่เกิดในพื้นที่ชุมชนเท่านั้น แต่มาจากหลายพื้นที่ จากการสำรวจ พบว่า กลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนตั้งแต่เกิดซึ่งเป็นคนเก่าแก่ส่วนใหญ่จะ

¹² นโยบายและแผนงาน, กอง, สำนักพัฒนาชุมชนกรุงเทพมหานคร, สิงหาคม 2550.

ตั้งถิ่นฐานอยู่ในย่านที่ 3 : แฟลต รองลงมา คือ ย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ สำหรับผู้เข้ามาอยู่ใหม่ ส่วนใหญ่เป็นคนภาคอีสานจะตั้งถิ่นฐานอยู่ในย่านที่ 4 : ช้างเขินทรลเวิลด์ โดยกลุ่มคนต่างถิ่น จะเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนด้วยวิธีการเช่า หรือซื้อสิทธิ์การครอบครอง ทั้งนี้เพื่อต้องการที่อยู่อาศัย ที่ใกล้กับแหล่งงาน และต้องการยึดพื้นที่บริเวณโดยรอบชุมชนเป็นแหล่งงานประกอบอาชีพ

นอกจากนี้ จากแบบสอบถาม พบว่า ภูมิลำเนาเดิมของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ เป็นคนต่างถิ่น มีจำนวนร้อยละ 63.48 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ เป็นคนที่เกิดในชุมชน ตั้งแต่เกิด มีจำนวนร้อยละ 36.57

ตารางที่ 4 – 14 ภูมิลำเนาเดิมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ภูมิลำเนาเดิมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน		รวม
			อยู่ในชุมชนนี้ตั้งแต่เกิด	คนต่างถิ่น	
1	หน้าวัดปทุม วนาราม	จำนวน	9	23	32
		ร้อยละ	2.57	6.56	9.13
2	ดันโพธิ์	จำนวน	45	47	92
		ร้อยละ	12.86	13.43	26.29
3	แฟลต	จำนวน	55	46	101
		ร้อยละ	15.71	13.14	28.85
4	ช้างเขินทรล เวิลด์	จำนวน	19	106	125
		ร้อยละ	5.43	30.29	35.72
รวม		จำนวน	128	222	350
		ร้อยละ	36.57	63.43	100

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.

จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบภูมิลำเนาเดิมผู้อยู่อาศัย พบว่า เป็นผู้ที่มีภูมิลำเนาเดิมในชุมชนตั้งแต่เกิด มีจำนวนร้อยละ 36.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 15.71 รองลงมา คือ บริเวณดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 12.86 และน้อยที่สุด คือ บริเวณช้างเขินทรลเวิลด์ และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 5.43 และ 2.57 ตามลำดับ

ผู้ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น มีจำนวนร้อยละ 63.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินทรลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 30.29 รองลงมา บริเวณดันโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 13.43 และ 13.14 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 6.56

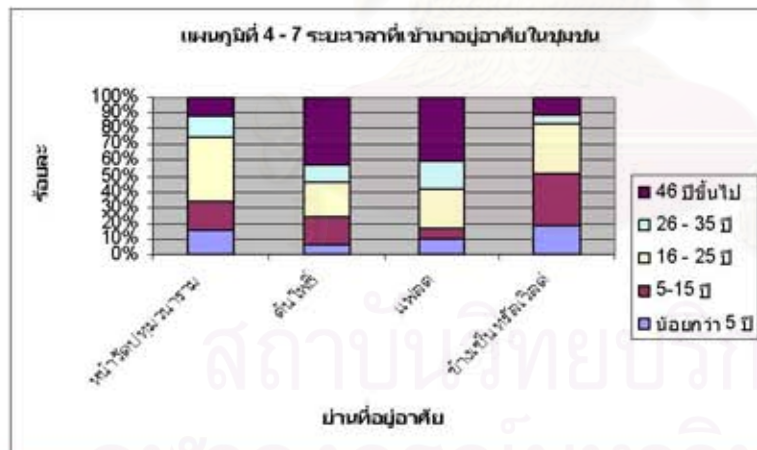
4.6.2 ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน

จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 16-25 ปี มีจำนวนร้อยละ 28.00 ของแบบสอบถาม รองลงมาเป็นระยะเวลา 5-15 ปี มีจำนวนร้อยละ 19.71 และผู้ที่อยู่อาศัยมาเป็นระยะเวลาน้อยกว่า 5 ปี มีจำนวนร้อยละ 12.86

ตารางที่ 4 – 15 ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน

บ้าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน	ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน (ปี)					รวม
			น้อยกว่า 5 ปี	5 - 15	16 - 25	26 - 35	46 - 55 ปีขึ้นไป	
1	หน้าวัดปทุมวนา	จำนวน	5	6	13	4	4	32
		ร้อยละ	1.43	1.71	3.71	1.14	1.14	9.14
2	ตันโพธิ์	จำนวน	6	16	20	11	39	92
		ร้อยละ	1.71	4.57	5.71	3.14	11.14	26.29
3	แฟลต	จำนวน	10	7	25	18	41	101
		ร้อยละ	2.86	2.00	7.14	5.14	11.71	28.86
4	ข้างเซ็นทรัลเวสต์	จำนวน	24	40	40	7	14	125
		ร้อยละ	6.86	11.43	11.43	2.00	4.00	35.71
รวม		จำนวน	45	69	98	40	98	350
		ร้อยละ	12.86	19.71	28.00	11.43	28.00	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม, กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบระยะเวลาการเข้าอยู่อาศัยในชุมชน พบว่า ช่วงระยะเวลาอยู่อาศัยในชุมชนที่มีมากที่สุด คือ 16 - 25 ปี และ 46 - 55 ปีขึ้นไป มีจำนวนร้อยละ 28.00 เท่ากัน

ช่วงระยะเวลาเข้ามาอยู่อาศัย 16 - 25 ปี มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 11.43 รองลงมาคือ บริเวณแฟลต และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 7.14 และ 5.71 ตามลำดับ น้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.71 สำหรับ ช่วงระยะเวลา 46 - 55 ปี ขึ้นไป มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 11.71 และ 11.14 ตามลำดับ รองลงมา คือ บริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 4.00 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.14 สำหรับช่วงระยะเวลา ที่เข้ามาอยู่อาศัย น้อยกว่า 5 ปี มีจำนวนร้อยละ 12.86 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ใน บริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์มีจำนวน ร้อยละ 6.86 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 2.86 น้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 1.43 และ 1.71 ตามลำดับ

ช่วงระยะเวลาเข้ามาอยู่อาศัย น้อยที่สุด คือ 26 - 35 ปี มีจำนวนร้อยละ 11.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 5.14 รองลงมา คือ บริเวณ ต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 3.14 และน้อยที่สุด คือ บริเวณข้างเขื่อนทวลเวสต์ และบริเวณหน้าวัด ปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.00 และ 1.14 ตามลำดับ

4.6.3 สาเหตุการเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชน

จากแบบสอบถาม พบว่า คนต่างถิ่นส่วนใหญ่มีสาเหตุที่ย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนนี้ เนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งงาน มีจำนวนร้อยละ 46.00 รองลงมา คือ ญาติชักชวนให้มาอยู่ มีจำนวน ร้อยละ 9.40 และมีญาติหรือเพื่อนอยู่ในชุมชน มีจำนวนร้อยละ 5.40

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4 - 16 สาเหตุการเข้ามาอยู่ในชุมชน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	สาเหตุการเข้ามาอยู่ในชุมชน				รวม
			เกิดใน ชุมชนนี้	ใกล้แหล่ง งาน	ญาติ ชักชวนให้ มาอยู่	มีสามีหรือ ภรรยาอยู่ ที่นี่	
1	หน้าวัดปทุมวนา	จำนวน	8	19	3	2	32
	รวม	ร้อยละ	2.30	5.40	0.90	0.60	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	49	26	13	4	92
		ร้อยละ	14.00	7.40	3.70	1.20	26.30
3	แฟลต	จำนวน	59	31	5	6	101
		ร้อยละ	16.90	8.80	1.40	1.70	28.90
4	เซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	21	85	12	7	125
		ร้อยละ	6.00	24.30	3.40	2.00	35.70
รวม		จำนวน	137	161	33	19	350
		ร้อยละ	39.10	46.00	9.40	5.40	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.

จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบสาเหตุการเลือกเข้ามาอยู่ในชุมชน พบว่า สาเหตุที่คนย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนมากที่สุด คือ ใกล้แหล่งงาน มีจำนวนร้อยละ 46.00 ของแบบสอบถามมากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 24.30 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 8.80 และ 7.40 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ และบริเวณหน้าวัดปทุมวนารามมีจำนวนร้อยละ 5.40

สาเหตุการเลือกเข้าอยู่อาศัยในชุมชนอันดับที่สอง คือ อยู่มาแล้วตั้งแต่เกิด มีจำนวนร้อยละ 39.10 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 16.90 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์และบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 14.00 และ 6.00 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.30

สาเหตุการเลือกเข้าอยู่อาศัยในชุมชนอันดับที่สาม คือ ญาติชักชวนเข้ามาอยู่บริเวณ มีจำนวนร้อยละ 9.40 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 14.60 รองลงมาบริเวณตันโพธิ์ และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 5.70 และ 3.70 ตามลำดับ น้อยที่สุด คือ บริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 3.40

สำหรับสาเหตุการเลือกเข้าอยู่อาศัยในชุมชนน้อยที่สุด คือ มีสามี/ภรรยา หรือมีครอบครัวอยู่ในชุมชน มีจำนวนร้อยละ 3.10 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต

มีจำนวนร้อยละ 1.70 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.90 และ 0.60 อื่นๆ มีจำนวนร้อยละ 2.30

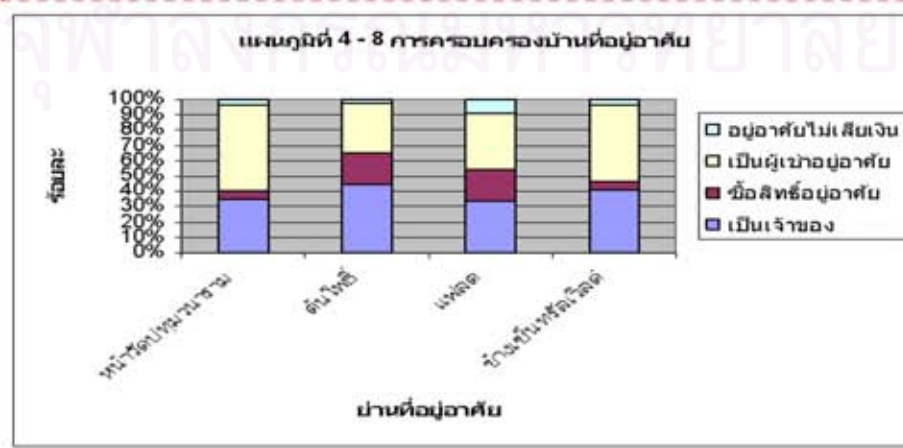
4.6.4 การครอบครองบ้านที่อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 42.29 รองลงมา ของแบบสหกรณ์ คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีจำนวนร้อยละ 39.14 และซื้อสิทธิ์จากผู้เช่าเดิม มีจำนวนร้อยละ 14.00

ตารางที่ 4 - 17 การครอบครองบ้านอยู่อาศัย

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	การครอบครองบ้านอยู่อาศัย				รวม
			เป็นเจ้าของ	ซื้อสิทธิ์ อยู่อาศัย	เป็นผู้เช่า อยู่อาศัย	อยู่อาศัย ไม่เสียเงิน	
1	หน้าวัดปทุม วนาราม	จำนวน	11	2	18	1	32
		ร้อยละ	3.14	0.57	5.14	0.29	9.14
2	ต้นโพธิ์	จำนวน	41	19	30	2	92
		ร้อยละ	11.71	5.43	8.57	0.57	26.29
3	แฟลต	จำนวน	34	21	37	9	101
		ร้อยละ	9.71	6.00	10.57	2.57	28.86
4	ข้างเซ็นทรัล เวสต์	จำนวน	51	7	63	4	125
		ร้อยละ	14.57	2.00	18.00	1.14	35.71
รวม		จำนวน	137	49	148	16	350
		ร้อยละ	39.14	14.00	42.29	4.57	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบลักษณะการครอบครองบ้านอยู่อาศัย พบว่า มีการครอบครองที่อยู่อาศัยในลักษณะที่มีมากที่สุด คือ การเช่าอยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 42.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 10.57 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 10.57 และ 8.57 ตามลำดับ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยรองลงมา คือ เป็นเจ้าของ มีจำนวนร้อยละ 39.14 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 14.57 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 11.71 และ 9.71 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.14 สำหรับลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการซื้อสิทธิ์อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 14.0 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 6.00 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 5.4 และน้อยที่สุด คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.0 และ 0.57 ตามลำดับ

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด คือ การอยู่อาศัยโดยไม่เสียเงิน มีจำนวนร้อยละ 4.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 2.57 รองลงมา คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.14 และน้อยที่สุด คือ บริเวณแฟลต และบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 0.57 และ 0.29 ตามลำดับ

4.6.5 ลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย

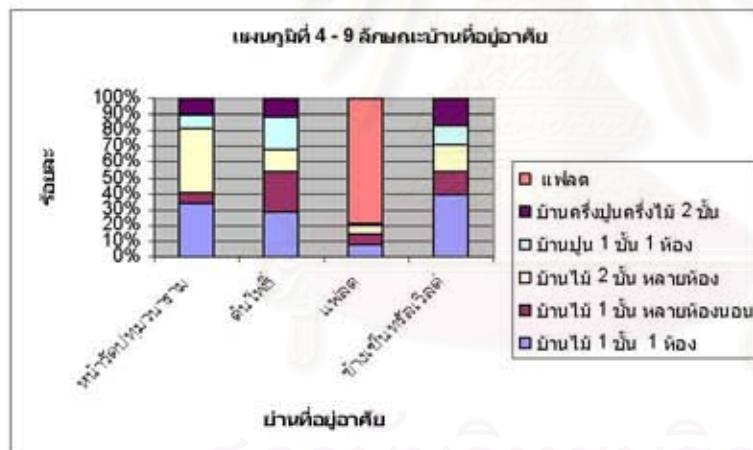
จากแบบสอบถาม จำนวน 350 ครั้วเรือน พบว่า ที่อยู่อาศัยและสิ่งปลูกสร้างในชุมชน ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านไม้ 1 ชั้น 1 ห้องนอน มีจำนวนร้อยละ 27.15 ของแบบสอบถามรองลงมาเป็นบ้านไม้ 2 ชั้น มีหลายห้องนอน มีจำนวนร้อยละ 15.14 และเป็นบ้านไม้ 1 ชั้น หลายห้องนอน มีจำนวนร้อยละ 14.28

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4 - 18 ลักษณะบ้านที่อยู่อาศัย

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ลักษณะบ้านห้องที่อยู่อาศัย					บ้านปูน มากกว่า 2 ชั้น (แฟลต)	รวม
			บ้านไม้ 1 ชั้น 1 ห้อง	บ้านไม้ 1 ชั้น หลาย ห้องนอน	บ้านไม้ 2 ชั้น หลายห้อง	บ้านปูน 1 ชั้น 1 ห้อง	บ้านครึ่งปูน ครึ่งไม้ 2 ชั้น		
1	หน้าวัด ปทุมวนา ราม	จำนวน	11	2	13	3	3	0	32
	ร้อยละ	3.14	0.57	3.71	0.86	0.86	0.00	9.14	
2	ต้นโพธิ์	จำนวน	26	24	13	19	10	0	92
	ร้อยละ	7.43	6.86	3.71	5.43	2.86	0.00	26.29	
3	แฟลต	จำนวน	8	6	6	1	0	80	101
	ร้อยละ	2.29	1.71	1.71	0.29	0.00	22.86	28.86	
4	ข้าง เซ็นทรัล เวิลด์	จำนวน	50	18	21	15	21	0	125
	ร้อยละ	14.29	5.14	6.00	4.29	6.00	0.00	35.71	
รวม	จำนวน	95	50	53	38	34	80	350	
	ร้อยละ	27.15	14.28	15.14	10.86	9.71	22.86	100.00	

ที่มา : ออกแบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบลักษณะบ้านที่อยู่อาศัย พบว่า บ้านที่อยู่อาศัย มีลักษณะที่มากที่สุด คือ เป็นบ้านไม้ 1 ชั้น 1 ห้อง มีจำนวนร้อยละ 27.15 ของแบบสอบถาม โดยอยู่ในบริเวณ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 14.29 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์ และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 7.43 และ 3.14 ตามลำดับ

จำนวนรองลงมา คือ แฟลต มีจำนวนร้อยละ 22.86 โดยอยู่ในบริเวณแฟลตเท่านั้น สำหรับบ้านไม้ 2 ชั้น มีจำนวนร้อยละ 15.14 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 6.00 รองลงมา คือ บริเวณหน้าวัดปฐมวณาราม และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 3.71 เท่ากัน

จำนวนน้อยที่สุด คือ บ้านครึ่งปูนครึ่งไม้ 2 ชั้น มีจำนวนร้อยละ 9.71 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 6.00 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ และบริเวณหน้าวัดปฐมวณาราม มีจำนวนร้อยละ 2.86 และจำนวนร้อยละ 0.86 ตามลำดับ

4.7 การพัฒนาที่อยู่อาศัย

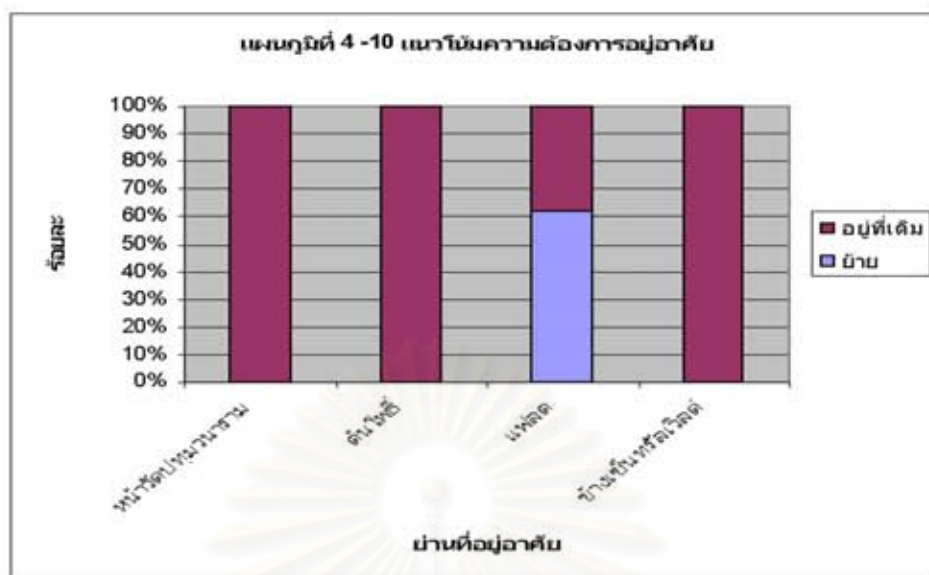
4.7.1 แนวโน้มด้านความต้องการอยู่อาศัย

ความคาดหวังและความต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่คาดหวังว่าต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 82.00 โดยส่วนใหญ่อยากให้มีการปรับปรุงในด้านกายภาพชุมชนให้มีความสอดคล้องกับพื้นที่เมืองโดยรอบ รองลงมาเป็นการย้ายออกไปหาซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในย่านที่ 3 : แฟลต เท่านั้น มีจำนวนร้อยละ 18.00

ตารางที่ 4 – 19 ความต้องการอยู่อาศัย

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ความต้องการ อยู่อาศัย		รวม
			ย้าย	อยู่ที่เดิม	
1	หน้าวัดปฐมวณาราม	จำนวน	0	32	32
		ร้อยละ	0.00	9.10	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	0	92	92
		ร้อยละ	0.00	26.30	26.30
3	แฟลต	จำนวน	63	38	101
		ร้อยละ	18.00	10.90	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวสต์	จำนวน	0	125	125
		ร้อยละ	0.00	35.70	35.70
รวม		จำนวน	63	287	350
		ร้อยละ	18.00	82.00	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความต้องการอยู่อาศัยที่เดิม พบว่า ความต้องการมากที่สุด คือ อยู่ในที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 82.00 โดยผู้อยู่อาศัยทั้งหมดที่อยู่บริเวณ ช้างเขื่อนทวลีเจ็ด บริเวณด่านโพธิ์ และบริเวณหน้าวัดป่าพุมพูนารามต้องการอยู่ที่เดิมทั้งหมด โดยมีจำนวนร้อยละ 35.70 26.3 และ 9.10 ของคนในชุมชน ตามลำดับ ส่วนผู้อยู่อาศัยในบริเวณแพลตบางส่วนต้องการอยู่ที่เดิมมีจำนวนร้อยละ 10.90 ของคนในชุมชน

สำหรับผู้ที่ต้องการย้ายไปหาที่อยู่อาศัยใหม่ มีจำนวนทั้งหมดร้อยละ 18.00 ของแบบสอบถาม อยู่ในบริเวณแพลต เท่านั้น โดยให้หน่วยงานรัฐจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่รองรับ และช่วยเงินปลูกสร้างบ้านหรือให้กู้เงินปลูกที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ

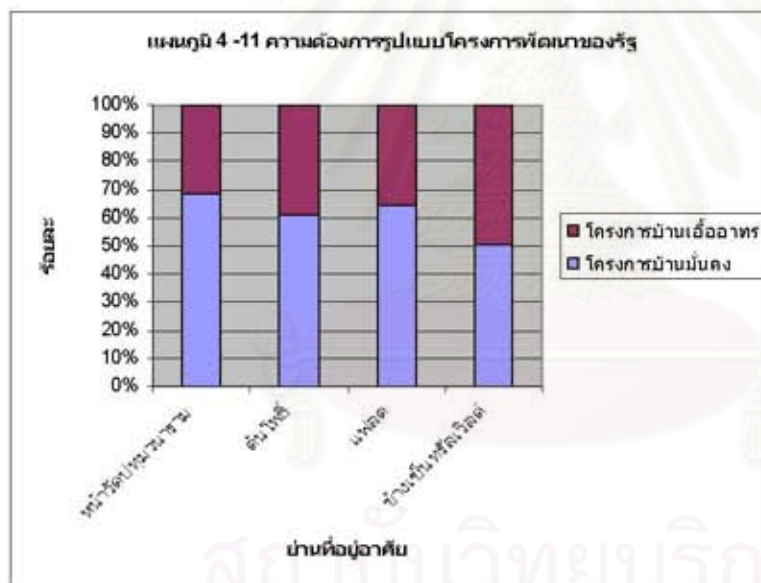
4.7.2 รูปแบบโครงการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของรัฐ

จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยมีความต้องการโครงการบ้านมั่นคงมาเป็นแนวทางในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 50.90 รองลงมา คือ โครงการบ้านเอื้ออาทร มีจำนวนร้อยละ 41.10

ตารางที่ 4 – 20 ความต้องการรูปแบบโครงการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของรัฐ

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	รูปแบบโครงการของรัฐ		
			โครงการบ้าน มั่นคง	โครงการบ้าน เอื้ออาทร	รวม
1	หน้าวัดปทุมวนา รวม	จำนวน	22	10	32
		ร้อยละ	6.30	2.90	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	56	36	92
		ร้อยละ	16.00	10.30	26.30
3	แฟลต	จำนวน	65	36	101
		ร้อยละ	18.60	10.30	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	63	62	125
		มีจำนวนร้อยละ	18.00	17.70	35.70
รวม		จำนวน	206	144	350
		ร้อยละ	58.90	41.10	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม, กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อรูปแบบโครงการ

พัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของรัฐ พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการแนวทางในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงมากที่สุด มีจำนวนร้อยละ 58.90 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 18.60 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวน

ร้อยละ 18.00 และ 16.00 ตามลำดับ และจำนวนน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 6.3

สำหรับการเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทร มีจำนวนร้อยละ 41.10 มากที่สุด อยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 17.7 รองลงมา บริเวณต้นโพธิ์กับบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 10.3 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.90

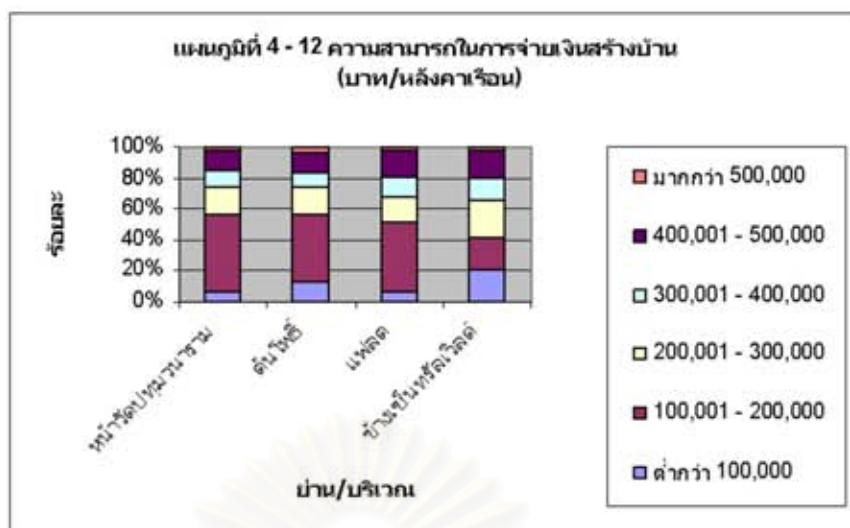
4.7.3 งบประมาณในการสร้างบ้าน

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงบประมาณในการสร้างบ้านระหว่าง 101,000 – 200,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 36.00 รองลงมา มีงบประมาณในการสร้างบ้านระหว่าง 201,000 – 300,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 19.71 และมีงบประมาณในการสร้างบ้านระหว่าง 401,000 – 500,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 15.43

ตารางที่ 4 – 21 ความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้าน

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้าน (บาท/หลังคาเรือน)						รวม
			ต่ำกว่า 100,000	100,001 - 200,000	200,001 - 300,000	300,001 - 400,000	400,001 - 500,000	มากกว่า 500,000	
1	หน้าวัดปทุม วนาราม	จำนวน	2	16	6	3	4	1	32
		ร้อยละ	0.57	4.57	1.71	0.86	1.14	0.29	9.14
2	ต้นโพธิ์	จำนวน	12	40	17	8	12	3	92
		ร้อยละ	3.43	11.43	4.86	2.29	3.43	0.86	26.29
3	แฟลต	จำนวน	7	45	16	14	16	3	101
		ร้อยละ	2.00	12.86	4.57	4.00	4.57	0.86	28.86
4	ข้างเซ็นทรัล เวิลด์	จำนวน	26	25	30	19	22	3	125
		ร้อยละ	7.43	7.14	8.57	5.43	6.29	0.86	35.71
รวม		จำนวน	47	126	69	44	54	10	350
		ร้อยละ	13.43	36.00	19.71	12.57	15.43	2.86	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้าน พบว่า สามารถจ่ายเงินสร้างบ้าน มากอันดับหนึ่ง คือ 100,001 – 200,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 36.00 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 12.86 รองลงมา คือ บริเวณ ดันโพธิ์ และบริเวณช้างเขินทรลเวสต์มีจำนวนร้อยละ 11.43 และ 7.14 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.57

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านมากอันดับสอง คือ 200,001 – 300,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 19.71 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินทรลเวสต์ มีจำนวน ร้อยละ 8.57 รองลงมา คือ บริเวณดันโพธิ์ และบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 4.86 และ 4.57 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.71

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านมากอันดับสาม คือ 400,001 – 500,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 15.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินทรลเวสต์ มีจำนวน ร้อยละ 6.29 รองลงมา คือ บริเวณแพลต และบริเวณดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 4.57 และ 3.43 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.14

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านมากอันดับสี่ คือ ต่ำกว่า 100,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 13.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินทรลเวสต์ มีจำนวน ร้อยละ 7.43 รองลงมา คือ บริเวณดันโพธิ์ และบริเวณแพลต มีจำนวนร้อยละ 3.43 และ 2.00 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.57

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านอันดับห้า คือ 300,001 – 400,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 12.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณช้างเขินทรลเวสต์ มีจำนวน ร้อยละ 5.43 รองลงมา คือ บริเวณแพลต และดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 4.00 และ 2.29 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.86

สำหรับกลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านต่ำสุด คือ มากกว่า 500,000 บาท มีจำนวนร้อยละ 2.86 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณต้นโพธิ์ บริเวณแฟลต และบริเวณข้างเข็นทรลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 0.86 เท่ากัน รองลงมา คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.29

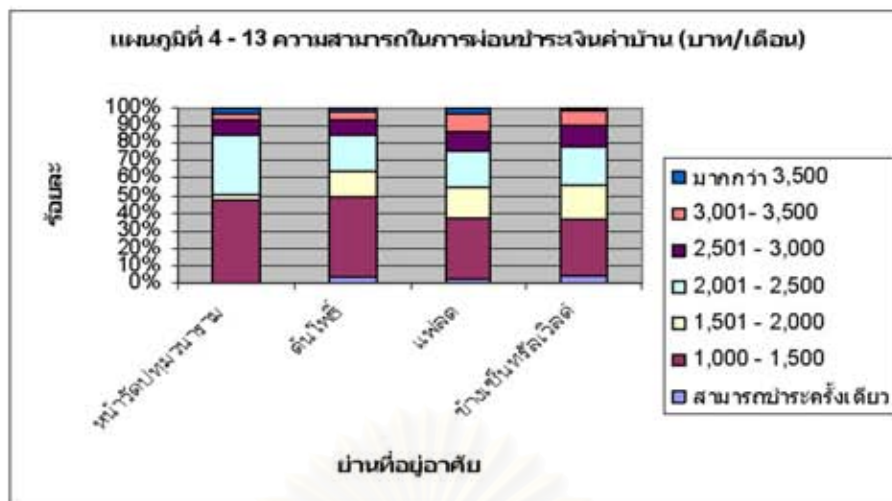
4.7.4 ความสามารถในการผ่อนชำระค่านบ้าน

การผ่อนชำระค่านบ้านผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่สามารถจ่ายได้เป็นรายเดือน มีจำนวนร้อยละ 97.14 และมีผู้ที่สามารถชำระค่านที่อยู่อาศัยครั้งเดียวได้ทั้งหมด มีจำนวนร้อยละ 2.86 ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ สามารถชำระค่านที่อยู่อาศัยได้เดือนละ 1,000 – 1,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 38.00 รองลงมาสามารถชำระค่านที่อยู่อาศัยได้เดือนละ 2,001 – 2,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 22.86 และสามารถชำระค่านที่อยู่อาศัยได้เดือนละ 1,501 – 2,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 16.29

ตารางที่ 4 – 22 ความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้าน (บาท/เดือน)

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้าน (บาท/เดือน)							รวม
			สามารถชำระครั้งเดียว	1,000 - 1,500	1,501 - 2,000	2,001 - 2,500	2,501 - 3,000	3,001 - 3,500	มากกว่า 3,500	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	0	15	1	11	3	1	1	32
		ร้อยละ	0.00	4.29	0.29	3.14	0.86	0.29	0.29	9.14
2	ต้นโพธิ์	จำนวน	3	42	14	19	8	4	2	92
		ร้อยละ	0.86	12.00	4.00	5.43	2.29	1.14	0.57	26.29
3	แฟลต	จำนวน	2	36	17	22	11	10	3	101
		ร้อยละ	0.57	10.29	4.86	6.29	3.14	2.86	0.86	28.86
4	ข้างเข็นทรลเวิลด์	จำนวน	5	40	25	28	14	11	2	125
		ร้อยละ	1.43	11.43	7.14	8.00	4.00	3.14	0.57	35.71
รวม		จำนวน	10	133	57	80	36	26	8	350
		ร้อยละ	2.86	38.00	16.29	22.86	10.29	7.43	2.29	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความสามารถในการจ่ายเงินสร้างบ้าน บาท/เดือน พบว่า กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้เป็นรายเดือน มากอันดับหนึ่ง คือ 1,000 – 1,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 38.00 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 12.00 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 11.43 และ 10.30 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.29

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้เป็นรายเดือน มากอันดับสอง คือ 2,001 – 2,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 22.86 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 8.00 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 6.29 และ 5.43 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.14

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้เป็นรายเดือน มากอันดับสาม คือ 1,501 – 2,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 16.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 7.14 รองลงมา คือ บริเวณแฟลตกับบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 4.86 และ 4.00 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.29

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้เป็นรายเดือน มากอันดับสี่ คือ 2,501 – 3,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 10.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 4.00 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 3.1 และ 2.29 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.86

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้เป็นรายเดือน มากอันดับห้า สามารถจ่ายเงินผ่อนชำระจำนวน 3,001 – 3,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 7.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 3.14 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และตันโพธิ์

มีจำนวนร้อยละ 2.9 และ 1.14 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.29

กลุ่มที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้เป็นรายเดือน จำนวนมากกว่า 3,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 2.29 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 0.86 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 0.57 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปฐมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.29

สำหรับกลุ่มที่สามารถชำระได้เพียงครั้งเดียว มีจำนวนร้อยละ 2.89 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้าง เซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 1.43 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 0.86 และน้อยที่สุด คือ บริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 0.57

4.8 ปัญหาของชุมชน

จากการสำรวจ และออกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย พบว่า ปัญหาด้านการอยู่อาศัยในชุมชนที่ควรได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน คือ ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เพราะมีผลกระทบต่อสภาพการพัฒนาในด้านกายภาพ และด้านการอยู่อาศัย รองลงมา คือ ปัญหาอัคคีภัย และปัญหาระบบสาธารณูปโภคที่ไม่ดี เช่น ท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก ทางสัญจรภายในชุมชนคับแคบ เป็นต้น สำหรับปัญหาด้านเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ คือ ปัญหาหนี้สิน ปัญหารองลงมา คือ ปัญหาด้านการศึกษา ซึ่งมีรายละเอียดในแต่ละปัญหา ดังนี้

1) อัคคีภัย จากการสำรวจ พบว่า ชุมชนหลังวัดปฐมวนารามไม่มีถนนสำหรับรถยนต์ เข้า-ออก มีเฉพาะทางเดินเท้าขนาด 1.20 เมตร โดยเฉพาะย่านที่ 3 แฟลต และย่านที่ 2 : ตันโพธิ์ มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยมากที่สุด เพราะอยู่ห่างจากถนนนอกชุมชนมากที่สุด และสายดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงชุมชน และที่ตั้งของชุมชนอยู่ในพื้นที่คาบอดเข้าถึงได้ยาก และเส้นทางสัญจรภายในชุมชนคับแคบ

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ตัดถนนสายหลักผ่านชุมชนเชื่อมถนนราชดำริ กับถนนพระรามที่ 1 และปรับปรุงทางเท้าสัญจรภายในชุมชน โดยให้มีขนาดรถดับเพลิงจะสามารถเข้า-ออกได้

2) ท่อระบายน้ำ ในช่วงฝนตกหนักจะเกิดน้ำท่วมขังในชุมชนโดยเฉพาะย่านที่ 4 : ข้างเซ็นทรัลเวิลด์ และย่านที่ 1 : หน้าวัดปฐมวนาราม เป็นพื้นที่ที่มีระดับต่ำมาก ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยต้องใช้ทางสัญจร การระบายน้ำในพื้นที่ทั้ง 2 ย่านนี้ จะเป็นลักษณะลำรางคอนกรีตขนาดเล็ก ไม่มีฝาปิด มีความกว้างประมาณ 20 เซนติเมตร มีความลึกประมาณ 15 เซนติเมตร เป็นอันตรายต่อเด็กนักเรียนในการสัญจร

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ปรับปรุงท่อระบายน้ำแบบมีฝาปิดภายในชุมชน

3) ความแออัดของอาคารที่อยู่อาศัย เกิดจากคนอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนอย่างต่อเนื่องกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมจึงมีการปลูกห้องเช่าเพื่อรองรับเพิ่มความแออัดในการอยู่อาศัย ปัญหาตามมา คือ ปัญหาปริมาณขยะเพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้อยู่อาศัยจนไม่สามารถจัดเก็บได้ทั่วถึง จากการสำรวจ พบว่า ย่านที่มีความแออัดมากที่สุด คือ ย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ มีความหนาแน่น 42.53 หลังคาเรือน/ไร่ รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แฟลต มีความหนาแน่นเท่ากับ 38.94 หลังคาเรือน/ไร่ ในขณะที่ทั้งชุมชนมีความหนาแน่นเท่ากับ 19.81 หลังคาเรือน/ไร่

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ควบคุมการต่อเติมและการก่อสร้างอาคารใหม่

4) ความสกปรกของชุมชน เกิดจากกับปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ทำให้ผู้อยู่อาศัยขาดจิตสำนึกความเป็นเจ้าของพื้นที่ ย่านเป็นปัญหามากที่สุด คือ ย่านที่ 3 : แฟลต รองลงมาเป็นย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวสต์ ชุมชนจึงมีสภาพทางกายภาพเสื่อมโทรมขัดแย้งกับสภาพทางด้านกายภาพพื้นที่โดยรอบชุมชน

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ส่งเสริมแนวทางในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

5) ผู้อยู่อาศัยมีระดับการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน จากแบบสอบถาม พบว่า ครึ่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยในชุมชนจบการศึกษาต่ำกว่าระดับชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3 มีจำนวนร้อยละ 58.00 พบมากในย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 24.00 รองลงมา คือ ย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 15.43 สืบเนื่องพื้นฐานทางการศึกษาที่ไม่ดีในวัยเด็กจึงทำให้วัยคนทำงานมีวุฒิทางด้านการศึกษาต่ำ

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ในปัจจุบันภายในชุมชนยังไม่มีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ดังนั้นควรจัดตั้งศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ให้เป็นสถานที่ส่งเสริมพื้นฐานด้านการศึกษาให้กับเยาวชนในวัยเด็ก

6) การไล่รื้อชุมชน จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยอยู่ในภาวะความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 34.29 ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในย่านที่ 4 : ดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 13.14 รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แฟลต มีจำนวนร้อยละ 10.57 สาเหตุที่มีการไล่รื้อชุมชนเนื่องจากชุมชนได้อยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และเจ้าของที่ดินได้ยกเลิกสัญญาเช่าเมื่อปี พ.ศ. 2542 เพื่อเตรียมดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ และเตรียมจัดทำโครงทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช – ราชดำริ) จากสภาพปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยได้ส่งผลต่อสภาพการพัฒนาด้านกายภาพชุมชน ซึ่งในปัจจุบันสภาพชุมชนมีความเสื่อมโทรม ความแออัด และความสกปรก

แนวทางการแก้ไขปัญหา : หาแนวทางในแก้ไขปัญหาลี้ภัยร่วมกับผู้อยู่อาศัย หรือแนวทางการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

7) หนี้สิน จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยอยู่ในภาวะหนี้สินมีจำนวนร้อยละ 60.60 กลุ่มที่เป็นหนี้สินส่วนใหญ่จะมีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท ซึ่งอยู่ในย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัล

เวสต์ มีจำนวนร้อยละ 22.57 รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แพลต มีจำนวนร้อยละ 16.86 สาเหตุเกิดจากคุณวุฒิทางการศึกษาค่ำ และการเลือกประกอบอาชีพ ทำให้ไม่มีความสมดุลในการใช้จ่าย

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ส่งเสริมผู้อยู่อาศัยให้รู้จักการออม

จะเห็นได้ว่า ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม เป็นย่านที่มีปัญหาการระบายน้ำ มากเป็นอันดับที่หนึ่ง คือ ย่านที่ 2 : ดันโพธิ์ เป็นย่านที่มีปัญหามีปัญหาอัคคีภัย และปัญหาการไล่รื้อชุมชนมากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมา คือ ปัญหาความแออัด และปัญหาการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์ ที่มีมากเป็นอันดับสอง ย่านที่ 3 : แพลต เป็นย่านที่มีทุกปัญหามากเป็นอันดับสอง และย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวสต์ เป็นย่านที่มีปัญหาความสกปรกของชุมชน ปัญหาความแออัด ปัญหาการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์ และปัญหาหนี้สิน มากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมา คือ ปัญหาการระบายน้ำที่มีมากเป็นอันดับสอง

4.9 บทบาทและความสำคัญของชุมชนที่ศึกษาในบริบทของกรุงเทพมหานคร

ผู้วิจัยมีความเห็นว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมเพราะชุมชนมีบทบาทและความสำคัญในบริบทของกรุงเทพมหานครเป็นอย่างมาก และมีปัจจัยความได้เปรียบต่างๆ ดังนี้

ก. ปัจจัยที่ตั้งชุมชน

1) ที่ตั้งชุมชนอยู่ในย่านพาณิชย์กรรมหลักที่สำคัญของกรุงเทพมหานครที่ตั้งอยู่ติดกับแหล่งงานที่เป็นย่านการค้า ศูนย์การขนาดใหญ่ และสถานประกอบการโรงแรมชั้นนำระดับประเทศ ได้แก่ ย่านการค้าประตูน้ำ : ห้างพันธุ์ทิพย์พลาซ่า กรุงทองพลาซ่า ศูนย์การค้าส่งเสื้อผ้าแพลทินัม ประตูน้ำเซ็นเตอร์ และประตูน้ำซีดี ย่านการค้าราชดำริ : บิ๊กซีเซ็นเตอร์ ศูนย์การค้าเซน ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวสต์ เกสรพลาซ่า และซิดลมเพลส ย่านการค้าสยาม : ศูนย์การค้าสยามพารากอน ศูนย์การค้าสยามดิสเคาเวอร์รี่ ศูนย์การค้าสยามสแควร์ และศูนย์การค้ามานูญครอง สถานประกอบการโรงแรม : โรงแรมรอยัลไฮม โรงแรมโฟร์ซีซั่น อินเตอร์เนชันแนล เฮาส์ โรงแรมคอนราดแบงคอก โรงแรมอนิมา ไฮเต็ล บางกอก โรงแรมอิสตัน และพญาไทเพลส ซึ่งพาณิชย์กรรมเหล่านี้มีความต้องการแรงงานชั้นต่ำเข้ามาทำงานในภาคการค้าและบริการ เป็นปัจจัยดึงดูดให้คนต่างถิ่นอพยพเข้าสู่เมือง และเลือกที่จะตั้งถิ่นฐานในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เนื่องจากที่พักอาศัยราคาถูกและใกล้กับแหล่งงาน ทำให้ชุมชนมีบทบาทเป็นแหล่งที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ทำงานในเขตเมือง และในขณะเดียวกันได้ส่งผลให้ชุมชน

ตารางที่ 4 - 23 ปัญหาในปัจจุบันของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

ปัญหาในปัจจุบันของชุมชน	ย่านที่ ประสบปัญหามาก				สาเหตุของปัญหา	ผลกระทบปัญหาที่ตามมา	แนวทางการแก้ไขปัญหา
	ย.1	ย.2	ย.3	ย.4			
1) ปัญหาอัคคีภัย		●	□		รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงชุมชน และเส้นทางสัญจรภายในชุมชนคับแคบ	คาดว่าผู้อยู่อาศัยต้องสูญเสียชีวิตและทรัพย์สิน จากเหตุการณ์เพลิงไหม้	ตัดถนนสายหลักผ่านชุมชนเชื่อม ระหว่างถนนราชดำเนิน กับถนนพระราม ที่ 1 และปรับปรุงทางเท้าสัญจร ภายในชุมชน
2) ปัญหาการระบายน้ำ	●			□	ท่อระบายน้ำขนาดเล็ก/ไม่มีท่อระบายน้ำ	เกิดน้ำท่วมขังในบนทางเท้าสัญจร	ปรับปรุงระบบระบายน้ำภายในชุมชน
3) ปัญหาความสกปรกของชุมชน			□	●	ผู้อยู่อาศัยขาดจิตสำนึกความเป็นเจ้าของ ชุมชน เนื่องจากสภาพปัญหาได้รื้อ ปัจจุบัน	ชุมชนมีสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม	ส่งเสริมแนวทางในการพัฒนาความ มั่นคงในที่อยู่อาศัย
4) ปัญหาความแออัด		□		●	เกิดจากคนต่างถิ่นอพยพเข้ามาอยู่อาศัย ในชุมชน กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมจึงมีการปลูก ห้องเช่าเพื่อรองรับเพิ่มความแออัดในการ อยู่อาศัย	ปริมาณเยอะมาก จัดเก็บไม่ทั่วถึง	ควบคุมการต่อเติมและการก่อสร้าง อาคารใหม่
5) ปัญหาการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์ มีจำนวนร้อยละ 58.00		□		●	พื้นฐานทางการศึกษาไม่ดีในวัยเด็ก	ปัญหาการประกอบอาชีพหนี้สิน ปัญหายาเสพติด ลักขโมย และอาชญากรรม	จัดตั้งศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก
6) ปัญหาไร้ชื่อชุมชน มีจำนวนร้อยละ 34.29		●	□		ความต้องการพัฒนาโครงการของรัฐใน พื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย	สภาพการพัฒนาชุมชนผกผันความมั่นคงในที่อยู่ อาศัย สภาพกายภาพชุมชนเกิดความเสื่อมโทรม	หาแนวทางการพัฒนาความมั่นคงใน ที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับสภาพ ความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน
7) ปัญหาหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 60.57			□	●	คุณภาพทางการศึกษาค่ำ และการเลือก ประกอบอาชีพ	ไม่มีความสมดุลในการใช้จ่าย	ส่งเสริมผู้อยู่อาศัยให้รู้จักการออม

ที่มา : จากการสำรวจ และแบบสอบถาม

สัญลักษณ์ : ● ย่านที่ประสบปัญหามากเป็นอันดับหนึ่ง □ ย่านที่ประสบปัญหามากเป็นอันดับสอง

ย.1, ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม ย.2, ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ ย.3, ย่านที่ 3 : แพลต ย.4, ย่านที่ 4 : ซ่างเขินทวลวิไลต์

มีบทบาทเป็นแหล่งแรงงานที่บริการให้กับกิจกรรมการค้าและบริการในพื้นที่เขตปทุมวันและพื้นที่ข้างเคียง สรุปได้ว่า “ชุมชนมีบทบาทต่อเศรษฐกิจนอกระบบที่มีส่วนช่วยหนุนระบบเศรษฐกิจเมือง”

2) ชุมชนตั้งอยู่ในโครงข่ายคมนาคมระบบรางที่มีประสิทธิภาพสูง ภายในชุมชนไม่มีถนนสำหรับรถยนต์เข้า-ออก มีเฉพาะทางเดินเท้าขนาดกว้าง 1.20 เมตร คนในชุมชนต้องเดินเท้าหรือใช้จักรยานยนต์ สำหรับรถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงชุมชนทำให้ไม่มีความปลอดภัยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งรถเก็บขยะส่งผลไม่มีความสะดวกในการเก็บขนขยะ แต่ทั้งนี้บริเวณรอบพื้นที่ชุมชนมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งสาธารณะที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งทางบกและทางน้ำ ได้แก่ รถโดยสารปรับอากาศ จำนวน 25 เส้นทาง เรือด่วนคลองแสนแสบ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน BTS และรถไฟฟ้าใต้ดินมหานคร MRT ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนสามารถเดินทางไปยังส่วนต่างๆ ของเมืองได้โดยสะดวก

3) ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่บริการสาธารณสุขของรัฐ ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ล้อมรอบด้วยโรงพยาบาลของรัฐ ได้แก่ โรงพยาบาลตำรวจ อยู่ตรงข้ามทางทิศใต้ของชุมชนและโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ อยู่ในระยะห่างประมาณ 2 กิโลเมตร ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความสะดวกในการเข้าถึงสถานพยาบาลของรัฐ

4) ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่มีบริการของสถานศึกษาทุกระดับของรัฐ ภายในพื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีสถานศึกษาระดับประถมศึกษา-มัธยมศึกษาตอนต้น คือ โรงเรียนวัดปทุมวนาราม (ในพระบรมราชูปถัมภ์) สังกัดกรุงเทพมหานคร นอกชุมชนบริเวณข้างเคียงมีโรงเรียนในระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย คือ โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษา และโรงเรียนสาธิตของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ วิทยาเขตปทุมวัน และระดับอาชีวศึกษา คือ วิทยาลัยเทคนิคอุเทนถวาย และเทคโนโลยีปทุมวัน จากแบบสอบถาม พบว่า บุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ศึกษาระดับประถมศึกษาอยู่ในโรงเรียนวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 69.00 ของแบบสอบถาม

จะเห็นได้ว่า ชุมชนมีความโดดเด่นทางที่ตั้ง ที่มีความสะดวกเข้าถึงแหล่งงาน สถานศึกษา และสถานพยาบาล จึงเป็นปัจจัยสำคัญให้คนต่างถิ่นตัดสินใจเข้ามาตั้งถิ่นฐานในชุมชน และส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการย้ายออกจากพื้นที่

ข. บทบาทเชิงเศรษฐกิจ

1) เป็นแหล่งแรงงานราคาถูกที่รองรับภาคการค้าและบริการแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร จากทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมืองทั้ง 3 ทฤษฎี ได้แก่ ทฤษฎีวงแหวน ทฤษฎีรูปเสี้ยว และทฤษฎีหลายศูนย์กลาง พบว่า ที่พักอาศัยของผู้มีรายได้ในเมืองจะตั้งอยู่ติดกับย่านศูนย์กลางเมือง ที่เป็นพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมที่เป็นแหล่งงานย่านใจกลางเมืองมีความต้องการแรงงานจากผู้มีรายได้น้อยเข้าไปทำงานในพื้นที่เมือง ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่

ตั้งอยู่ในย่านพาณิชย์กรรมหลักของกรุงเทพมหานคร จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนจำนวน 219 ราย หรือประมาณร้อยละ 62.70 ของแบบสอบถาม ประกอบอาชีพเป็นแรงงานและถูกจ้างให้กับห้างสรรพสินค้าและย่านธุรกิจการค้าในพื้นที่เขตปทุมวันและเขตราชเทวี ซึ่งอยู่ในรัศมี 3 กิโลเมตรจากชุมชน แสดงให้เห็นว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีบทบาทเป็นแหล่งแรงงานที่รายได้น้อยของเมือง ซึ่งมีความสำคัญในเชิงเศรษฐกิจในการจ้างงานของกรุงเทพมหานคร

2) ชุมชนเป็นที่พึ่งพาของผู้มีรายได้น้อยที่ทำงานในเขตเมืองสามารถบริโภคอาหารได้สะดวกและราคาถูก จากแบบสอบถาม พบว่า คนในชุมชนจำนวน 133 ราย หรือจำนวนร้อยละ 38.00 ของแบบสอบถาม ประกอบอาชีพค้าขายนอกระบบ ได้แก่ หาบเร่-แผงลอย ภายในพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงชุมชน ซึ่งกระจายตัวให้บริการในย่านการค้าประตูน้ำ ย่านการค้าสยาม และย่านการค้าราชดำริ ซึ่งมีผลดีที่มีส่วนช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครเมืองสามารถบริโภคอาหารราคาถูกและสะดวก ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามจึงมีบทบาทต่อวงจรเศรษฐกิจของผู้มีรายได้ปานกลางและผู้มีรายได้น้อย

ค. บทบาทเป็นที่พักอาศัยของผู้อพยพย้ายถิ่นที่เข้ามาหางานทำในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

ปัจจุบันชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีสถานภาพเป็นชุมชนบุกรุกที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่กำลังประสบปัญหาไล่อื้อและอยู่ในระหว่างการรื้อหรือย้าย แต่จำนวนผู้อยู่อาศัยไม่มีแนวโน้มที่จะลดจำนวนลง เนื่องจากความต้องการแหล่งพักอาศัยราคาถูกและมีความสะดวกเข้าถึงแหล่งงาน จึงเป็นสาเหตุให้กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมแบ่งห้องพักให้เช่า จากการสอบถาม พบว่า การตั้งถิ่นฐานอย่างถาวรของกลุ่มคนต่างถิ่นในย่านที่ 4 : ซ้างเซ็นทรัล เวิลด์ มีปัจจัยจากที่พักอาศัยราคาถูก และมีความสะดวกในการประกอบอาชีพ โดยส่วนใหญ่เป็นคนจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ที่มีการตั้งถิ่นฐานมาแล้วตั้งแต่ในช่วงปีพ.ศ. 2520-2530

ง. สิทธิในการอยู่อาศัยของคนจนเมืองในกรุงเทพมหานคร

ชุมชนแออัดถือเป็นคนจนในเมือง ซึ่งพบว่า มีอยู่ในเมืองหลวงโดยเฉพาะประเทศที่กำลังพัฒนา ชุมชนแออัดจะมีลักษณะทางกายภาพเสื่อมโทรม แออัด และสกปรก ซึ่งมีผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองด้านกายภาพและมีผลกระทบต่อนโยบายของกรุงเทพมหานครด้าน "เมืองน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่" อย่างไรก็ตามพบว่า พระราชบัญญัติการจัดระเบียบกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 มาตราที่ 87 ข้อ 12 ระบุอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ให้มีอำนาจหน้าที่ปรับปรุงชุมชนแออัด และจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้แก่ ผู้มีรายได้น้อย และข้อ 4 ระบุให้

กรุงเทพฯ มีอำนาจหน้าที่ด้านผังเมือง ซึ่งจากการสำรวจของสำนักพัฒนาชุมชนกรุงเทพมหานคร พบว่า กรกฎาคมปีพ.ศ.2550 กรุงเทพมหานครมีชุมชนแออัดจำนวน 837 แห่ง และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มจำนวนขึ้นในทุกปี¹² และเขตปทุมวันมีจำนวน 15 แห่ง ดังนั้น ชุมชนแออัด หรือชุมชนหลังวัดปทุมวนารามถือเป็นคนจนในเมืองที่มีสิทธิในการอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะยังคงมีอยู่ในกรุงเทพมหานครและรอการช่วยเหลือด้านการจัดที่อยู่อาศัยจากหน่วยงานรัฐ

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ได้มีบทบาทและความสำคัญต่อกรุงเทพมหานครโดยเป็นแหล่งที่พักอาศัยราคาถูกให้แก่ผู้มีรายได้น้อยที่เข้ามาทำงานในเมืองหลวง และเป็นแหล่งแรงงานราคาถูกให้กับกิจกรรมเศรษฐกิจในภาคการค้าและบริการในพื้นที่กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ยังมีบทบาทต่อเศรษฐกิจนอกระบบของเมือง โดยเฉพาะกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่ประกอบอาชีพหาบเร่ และแผงลอย มีส่วนช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในเขตเมืองสามารถบริโภคอาหารราคาถูกและสะดวก ซึ่งกระจายให้บริการอยู่ในย่านการค้าปทุมวันและพื้นที่ข้างเคียง นอกจากนี้ชุมชนยังคงเป็นเป็นหน่วยทางสังคมให้คนจนเมืองมีที่ปะทะสังสรรค์ร่วมกัน ชุมชนคงความสัมพันธ์ของสังคมเครือญาติ และประเพณีและวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของตนเอง ได้แก่ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม ประเพณีทำบุญตันโพธิ์ และการละเล่นพม่าสู่ombokที่ สามารถนำไปพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่เขตปทุมวัน จะเห็นได้ว่า ถ้ามีการรื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนารามไปอยู่พื้นที่ชานเมืองที่ไกลออกไป จะมีผลต่อการเข้าถึงแหล่งงานของผู้อยู่อาศัย เพราะผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความจำเป็นต้องพึ่งพื้นที่พาณิชย์กรรมของเขตปทุมวัน และพื้นที่ข้างเคียงเป็นแหล่งค้าขายและประกอบอาชีพ และจากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีแหล่งงานอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวัน มีจำนวนร้อยละ 62.00 รองลงมา คือ เขตราชเทวี มีจำนวนร้อยละ 15.70 ของแบบสอบถาม นอกจากนี้จะมีผลกระทบสังคมเครือญาติของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

ดังนั้น การพัฒนาพื้นที่ให้ผู้อยู่อาศัยสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมน่าจะเป็นแนวทางที่สามารถช่วยลดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยได้ แต่ทั้งนี้ความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายจะขึ้นอยู่กับทางเลือกในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับปัญหา และความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัย ศักยภาพในการพัฒนาของชุมชน ความพร้อมในการพัฒนาของชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และความเป็นไปได้ในการทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งจะกล่าวในบทต่อไป

ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

ในบทนี้เป็นการกำหนดทางเลือก เพื่อเสนอแนวทางรองรับผู้อยู่อาศัยชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่อยู่ในระหว่างการรอแก้ไขปัญหาไล่อ้อมมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538-2550 รวมเป็น 12 ปี โดยทางเลือกจะถูกกำหนดจากผลจากการวิเคราะห์ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ข้อคิดเห็นคิดในการแก้ไขปัญหาลิ่อ้อมของผู้ที่เกี่ยวข้อง ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชน ศักยภาพในการพัฒนาของชุมชน (SWOT Analysis) ความพร้อมในการพัฒนาของชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชน โดยแบ่งข้อมูลของงานวิจัยเป็น 5 ส่วน ดังนี้

- 5.1 ปัญหาและความต้องการในการพัฒนาพื้นที่ของรัฐบาล
- 5.2 ข้อคิดเห็นในการแก้ไขปัญหาลิ่อ้อมชุมชนหลังวัดปทุมวนารามของผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 5.3 ปัญหาและความต้องการของอยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
- 5.4 ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
- 5.5 ทางเลือกแก้ไขปัญหาลิ่อ้อมชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

5.1 ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ชุมชนของรัฐบาล

จากการศึกษารายงานการประชุมคณะอนุกรรมการอำนวยการย้ายบ้านเรือนราษฎรบริเวณวัดปทุมวนาราม ครั้งที่ 1/2549 วันที่ 9 มกราคม 2549 พบว่า ในปีพ.ศ. 2538 สืบเนื่องจากพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ที่ทรงมีพระราชประสงค์ให้พื้นที่บริเวณวัดปทุมวนารามพัฒนาให้เป็นสวนสาธารณะ มีสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น รวมทั้งเพื่อเป็นสถานที่สำหรับแสดงอนุสรณ์แห่งราชสกุลมหิดล

ดังนั้น พ.ศ. 2540 รัฐบาลในสมัย ดร.วิษณุ เครืองาม เป็นรองนายกรัฐมนตรี จึงได้จัดตั้งโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติในพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ จำนวน 2 งาน 6 ตารางวา ซึ่งมีชาวชุมชนอาศัยอยู่ และได้ส่งมอบให้สำนักงานเขตปทุมวันเป็นผู้ดูแลพื้นที่ และอีกส่วนในพื้นที่ของวัดปทุมวนาราม จำนวน 5 ไร่ เพื่อจัดทำโครงการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวเนื่องในโอกาสพระราชพิธีมงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ 5 ธันวาคม 2542

ในปีพ.ศ. 2548 การดำเนินโครงการได้มีคณะกรรมการอุทยานเฉลิมพระเกียรติเป็นคณะทำงานหลัก และมีคณะอนุกรรมการอีกจำนวน 3 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะอนุกรรมการ

อำนาจการย้ายบ้านเรือนราษฎร มีหน้าที่ย้ายบ้านเรือนราษฎรบริเวณวัดปทุมวนารามในขอบเขตที่กำหนด 2) คณะอนุกรรมการออกแบบและวางผังโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ มีหน้าที่ออกแบบ และวางผังโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พื้นที่จัดสวนป่าเป็นปอดของคนกรุงเทพฯ และเพื่อจัดทำโครงการเรียนรู้อีกหลายโครงการ และ 3) คณะอนุกรรมการประชาสัมพันธ์โครงการอุทยานเฉลิม พระเกียรติ มีหน้าที่เผยแพร่ และเสริมสร้างความเข้าใจต่อผู้อยู่อาศัยในแนวทางการดำเนินโครงการฯ

ปัจจุบัน ปีพ.ศ. 2550 พบว่า ไม่สามารถดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติได้ เนื่องจากชาวบ้านที่อยู่อาศัยมาเป็นระยะเวลายาวนานไม่ยอมย้ายออกจากพื้นที่ดำเนินโครงการฯ เพราะชาวบ้านมีความผูกพันกับพื้นที่และแหล่งงานในการประกอบอาชีพ ต่อมาคณะอนุกรรมการย้ายบ้านเรือนราษฎรบริเวณวัดปทุมวนาราม ได้เตรียมทางเลือกเบื้องต้นเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยไว้แล้ว โดยร่วมมือกับการเคหะแห่งชาติ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) แต่ยังไม่ได้แจ้งให้ผู้อยู่อาศัยได้รับทราบ เนื่องจากติดปัญหาในเรื่องแหล่งงบประมาณ และการประสานแผนงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ทางเลือกที่ได้กำหนดเตรียมเสนอให้ทางชุมชนไปพิจารณามี 4 ทางเลือก ได้แก่

ทางเลือกที่ 1: ให้เงินตอบแทนการรื้อย้ายอย่างเป็นธรรม โดยใช้วิธีการคิดก่อนรื้อยก่อน ให้มีการรื้อย้ายภายใน 60 วัน ที่กำหนด แบ่งงานเป็น 3 ระยะ คือ

- 1) ระหว่างวันที่ 1-30 หากมีการรื้อถอน จะจ่ายเงินชดเชยพร้อมค่ารื้อถอนให้
- 2) ระหว่างวันที่ 31-60 มีการจ่ายเงินให้แต่ไม่จ่ายค่ารื้อถอน
- 3) พ้นระยะเวลา 60 วัน จะให้มีการดำเนินการตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด

ทางเลือกที่ 2: ไม่ย้ายประชาชนออกจากพื้นที่แต่จัดระเบียบชุมชนใหม่ โดยใช้พื้นที่บางส่วนของโครงการฯ ประมาณ 10-15% ทำเป็นอาคารพักอาศัยแล้วให้ประชาชนในพื้นที่ ที่ต้องรื้อย้ายให้เข้าอยู่อาศัย

ทางเลือกที่ 3: รับเงินค่ารื้อย้ายแล้วย้ายออกไปอยู่ที่อื่น หรือผู้ที่ประสงค์จะอยู่ในพื้นที่เดิมให้ย้ายขึ้นไปอยู่บนอาคารพักอาศัย

ทางเลือกที่ 4: จ่ายค่าตอบแทนและหาพื้นที่รองรับให้ผู้ถูกรื้อย้าย โดยกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น การเคหะแห่งชาติ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ หรือกรมธนารักษ์จัดพื้นที่รองรับ หรืออาคารพักอาศัยให้กับประชาชนที่ต้องรื้อย้ายพร้อมจ่ายค่าชดเชยในการรื้อย้าย

นอกจากนี้ พบว่า วันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2547 รัฐบาลได้มีมติก่อสร้างทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) เพื่อแบ่งเบาการจราจรภายในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้โดยใช้กฎหมายเวนคืนที่ดินเพื่อกำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่เวนคืนในท้องที่เขตราชเทวี และเขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร ซึ่งจะต้องมีการรื้อย้ายชุมชนแออัดตามแนวทางด่วนเลียบบคลองแสนแสบ จำนวน 6 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนบ้านครัวเหนือ ชุมชนบ้านครัวใต้ ชุมชนวัดพระยาอัง ชุมชนชอยหมอชิต ชุมชนตรอกถั่วงอก และในพื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม¹ จำนวนประมาณ 11 ไร่ ต่อมา กันยายน พ.ศ. 2549 การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้เปลี่ยนแนวคิดจากการสร้างทางยกระดับเป็นการสร้างอุโมงค์ใต้ดินลอดผ่านชุมชนบ้านครัวและคลองแสนแสบแทน ปัจจุบันโครงการไม่สามารถทำได้เนื่องจากการต่อต้านของชาวชุมชนบ้านครัว โครงการพัฒนาของรัฐที่ดำเนินการในพื้นที่ที่มีชุมชนอยู่อาศัย เป็นการกดดันให้ชาวชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ต้องย้ายออกไปอยู่อาศัยในพื้นที่อื่น ในความเห็นของผู้วิจัยคาดว่า จะมีผลกระทบต่อชาวชุมชนโดยตรง ในด้านแหล่งงานในการประกอบอาชีพ สถานศึกษาของบุตรหลาน และการปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมและสังคมใหม่

5.2 ข้อคิดเห็นในการแก้ไขปัญหาไล่อพยพชุมชนหลังวัดปทุมวนารามของผู้ที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัยเห็นว่า แนวทางที่จะนำไปใช้ในการแก้ไขปัญหาไล่อพยพชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรสอดคล้องกับความต้องการทั้งผู้อยู่อาศัยในชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงได้ใช้วิธีการสัมภาษณ์รวบรวมแนวความคิดและความต้องการแก้ไขปัญหาไล่อพยพจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เจ้าของที่ดิน ผู้ที่เกี่ยวข้องแก้ไขปัญหาไล่อพยพชุมชน องค์การพัฒนาเอกชน และนักวิชาการ เพื่อประกอบเป็นแนวทางกำหนดทางเลือกแก้ไขปัญหาไล่อพยพชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม มีดังนี้

1) เจ้าของที่ดิน²

พ.ศ. 2549 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีนโยบายในการจัดประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้เช่าเท่านั้น ยกเว้นหากจำเป็นต้องนำที่ดินไปขายหรือจำหน่ายต้องได้รับพระบรมราชานุญาต ก่อนเพราะเจ้าของที่ดิน คือ พระมหากษัตริย์ สำหรับนโยบายการจัดประโยชน์ในพื้นที่ชุมชนแออัดที่อาศัยอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ จะคิดอัตราค่าเช่าตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินของผู้เช่า ซึ่งมีช่วงสัญญาเช่า 3 ปีต่อสัญญาหนึ่งครั้งสำหรับนโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่มีศักยภาพนั้น สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ร่วมกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) (ในช่วงปีพ.ศ.2549-2551) ดำเนินโครงการบ้านมั่นคงด้วยวิธีการแลกที่ดิน และแบ่งปันที่ดิน

¹ สัมภาษณ์ พายัพ เฉลยถ้อย, หัวหน้ากองสำรวจและรังวัด กองจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, 18 กันยายน 2549.

²http://www.crownproperty.or.th/info_detail.php?in_id=5 [2007, Apr 30] , p.1.

(Land sharing) โดยเปิดโอกาสให้ชาวบ้านได้เข้ามามีส่วนร่วมกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินในการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแห่งใหม่ ทั้งนี้โดยนำที่ดินแบ่งเป็นสองส่วน ส่วนหนึ่งจะจัดแบ่งและปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ให้ชาวชุมชนเช่าอย่างถูกต้องกฎหมาย มีการปรับผังจัดระเบียบที่อยู่อาศัย ปรับปรุงสาธารณูปโภค ทำให้ชุมชนมีสภาพสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ไม่ต้องย้ายไปไกลจากแหล่งงาน ขณะที่อีกส่วนหนึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ จะนำไปจัดประโยชน์ตามความเหมาะสม ซึ่งมีชุมชนที่ดำเนินการไปแล้วอย่างเป็นรูปธรรม คือ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน ชุมชนร่วมสามัคคีและชุมชนเก่าพัฒนา เขตวังทองหลาง

2) หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

การเคหะแห่งชาติ³ ผู้มีบทบาทเป็นผู้รับผิดชอบแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย มีความเห็นว่า การแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือชุมชนควรใช้หลักความเป็นธรรมและสิทธิของผู้อยู่อาศัย แนวทางที่จะนำมาใช้แก้ปัญหาคือต้องสอดคล้องกับนโยบายและงบประมาณของรัฐ ควรแบ่งแนวทางการรองรับผู้อยู่อาศัยเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้ 1) กลุ่มผู้เคยมีสัญญาเช่า รัฐควรให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยอย่างเต็มที่ 2) กลุ่มผู้บุกรุก รัฐควรพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาด้านหลักความเป็นธรรม 3) กลุ่มผู้เช่าช่วง และรัฐควรนำโครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านมั่นคงมาเป็นทางเลือกในการรองรับผู้ที่ประสบปัญหาได้ หรือ นอกจากนี้เห็นว่าปัจจัยที่ทำให้ปัญหาได้หรือชุมชนหลังวัดปทุมวนารามไม่รับการแก้ไข คือ

- รัฐยังไม่มีแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือร่วมกับผู้อยู่อาศัย และเจ้าหน้าที่รัฐไม่สามารถปฏิบัติงานในพื้นที่ได้
- ผู้อยู่อาศัยไม่เข้าใจแนวทางดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ
- มีกลุ่มผลประโยชน์ในพื้นที่ ได้แก่ กลุ่มเจ้าของห้องเช่า และกลุ่มนักการเมืองท้องถิ่น

กรุงเทพมหานคร ในฐานะองค์กรส่วนปกครองท้องถิ่น เห็นว่า การแก้ไขปัญหาดังกล่าวหรือชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรใช้แนวทางการแบ่งปันที่ดิน โดยให้เป็นพื้นที่ดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ 70% และเป็นของชุมชนอยู่อาศัย 30%⁴ สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

³สัมภาษณ์ โกศล ทองนวคุณ, พนักงานจัดการทรัพย์สิน 7 กองปรับปรุงกายภาพชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ การเคหะแห่งชาติ, 30 มกราคม 2550.

⁴สัมภาษณ์ บันลือ สุขใส, หัวหน้าฝ่ายส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพชุมชน กองการพัฒนาชุมชน สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร, 28 กุมภาพันธ์ 2550.

รื้อย้ายให้เป็นรูปธรรม ควรเตรียมนำผู้อยู่อาศัยมามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาทุกขั้นตอน⁵ นอกจากนี้ พบว่า พระราชบัญญัติการจัดระเบียบกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 มาตราที่ 87 ข้อ 12 ระบุอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานคร ให้มีอำนาจหน้าที่ปรับปรุงชุมชนแออัด และจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้แก่ ผู้มีรายได้น้อย และข้อ 4 ระบุให้มีอำนาจหน้าที่ด้านผังเมือง

องค์กรพัฒนาเอกชน ในฐานะนักพัฒนาเอกชน เห็นว่า การแก้ไขปัญหาไล้รื้อควรนำหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งเจ้าของที่ดิน เปิดการเจรจาหาจุดร่วมในแนวทางการแก้ไขปัญหาลี้รื้อกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด⁶ สำหรับวิธีการแก้ไขปัญหาลี้รื้อ นักพัฒนาเอกชนจะเริ่มศึกษาทำความเข้าใจชุมชนถึงสภาพปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาลี้รื้อจากผู้อยู่อาศัย สรุปผลการศึกษาและนำเสนอให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้รับทราบ พร้อมกับให้ผู้อยู่อาศัยกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาลี้รื้อด้วยตนเอง โดยมีเป้าหมาย คือ การแก้ไขปัญหาลี้รื้อชุมชน

กรมประชาสัมพันธ์⁷ มีบทบาทเป็นผู้เสริมสร้างความเข้าใจแก่ประชาชน และเป็นผู้เผยแพร่ผลการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ เห็นว่า การแก้ไขปัญหาลี้รื้อควรจัดหาที่อยู่อาศัยรองรับก่อนที่จะมีการรื้อย้าย ผู้อยู่อาศัยออกจากพื้นที่ สำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรประสานแผนกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนร่วมกัน

3) สถาบันการศึกษา

ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ให้ข้อคิดเห็นว่า การแก้ไขปัญหาลี้รื้อคือ การจัดการและรองรับปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดที่ถูกไล่ที่ สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาลี้รื้อรัฐควรจัดตั้งหน่วยงานรับผิดชอบแก้ไขปัญหาลี้รื้อชุมชนโดยตรง รัฐควรหาทางออกในการแก้ไขปัญหาลี้รื้อร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน⁸ และควรศึกษาผลกระทบ

⁵สัมภาษณ์ มิตรชัย คำพิมพ์, นักพัฒนาชุมชน 4 ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม สำนักงานเขตปทุมวัน, 1 มีนาคม 2550.

⁶สัมภาษณ์ ทิพย์รัตน์ นพดลารมย์, ผู้ช่วยผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.), 28 มกราคม 2550.

⁷สัมภาษณ์ นัยนา เศรษฐพรหมณ์, นักประชาสัมพันธ์ 8 กลุ่มประชาสัมพันธ์เฉพาะกิจ สำนักพัฒนาการประชาสัมพันธ์ กรมประชาสัมพันธ์, 1 มีนาคม 2550.

⁸สัมภาษณ์ กุณฑลทิพย์ พาณิชภักดิ์, หัวหน้าภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 1 มีนาคม 2550.

ที่มีต่อชุมชนอย่างรอบคอบก่อนการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ⁹ นอกจากนี้ได้ข้อเสนอว่า การกำหนดทางเลือกการแก้ไขปัญหาล้ำหรือควรมีขั้นตอนการแก้ไขปัญหา¹⁰ ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 : ศึกษาชุมชนในด้านสภาพกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และความต้องการแก้ไขปัญหาล้ำหรือของผู้อยู่อาศัย

ขั้นตอนที่ 2 : กำหนดทางเลือกการแก้ไขปัญหาล้ำหรือจากข้อมูลพื้นฐานและความต้องการของชุมชน

ขั้นตอนที่ 3 : ให้การศึกษาชุมชนโดยสนับสนุนข้อมูลและองค์ความรู้ในแนวทางการจัดการกับปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดที่ถูกไล่ที่ เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจนำทางเลือกการแก้ไขปัญหาล้ำหรือไปปฏิบัติ


ขั้นตอนที่ 4 : เปิดการเจรจาและสรุปทางเลือกแก้ไขปัญหาล้ำหรือร่วมกับเจ้าของที่ดิน ผู้อยู่อาศัย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบแก้ไขปัญหาล้ำหรือชุมชน

กล่าวสรุปได้ว่า รัฐบาลมีความต้องการนำพื้นที่ชุมชนไปดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ และโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) แต่ทั้งนี้ไม่สามารถดำเนินการได้เพราะปัญหาขาดหน่วยงานที่รับผิดชอบแก้ไขปัญหาล้ำหรือโดยตรง เจ้าของที่ดินไม่มีนโยบายแก้ไขปัญหาล้ำหรือ หน่วยงานที่เป็นผู้ปฏิบัติงานของรัฐที่เกี่ยวข้องไม่มีแนวทางแก้ไขปัญหาล้ำหรือร่วมกับผู้อยู่อาศัยที่ชัดเจน และขาดแหล่งงบประมาณดำเนินการแก้ไขปัญหาล้ำหรือ และจากผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็นแก้ไขปัญหาล้ำหรือชุมชนหลังวัดปทุมวนารามของผู้ที่เกี่ยวข้องให้ข้อคิดเห็นว่า ชุมชนน่าจะพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดิน โดยการแบ่งอัตราส่วนที่ดินเป็นพื้นที่โครงการพัฒนาของรัฐ 70% และสำหรับพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย 30% ในส่วนแนวทางการรื้อย้ายชุมชน หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรศึกษาผลกระทบต่อชุมชนในทุกด้านให้รอบคอบก่อนที่จะดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ และก่อนการรื้อย้ายชุมชนควรเตรียมการรองรับผู้อยู่อาศัยในด้านที่อยู่อาศัย แหล่งงาน รวมถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาล้ำหรือชุมชนที่ควรเริ่มต้นจาก 1) การศึกษาชุมชน 2) กำหนดทางเลือกแก้ไขปัญหาล้ำหรือร่วมกับผู้อยู่อาศัย 3) การให้ศึกษาแนวทางแก้ไขปัญหาล้ำหรือแก่ผู้อยู่อาศัย และ 4) การเจรจาเพื่อสรุปทางเลือกแก้ไขปัญหาล้ำหรือร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

⁹สัมภาษณ์ พงศกร ยิ้มสวัสดิ์.สถาปนิกโครงการสถาปัตยกรรมอาสา ภาควิชาสถาปัตยกรรมไทย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 5 มีนาคม 2550.

¹⁰สัมภาษณ์ กุณชลทิพย์ พาณิชภักดิ์, หัวหน้าภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 1 มีนาคม 2550.



ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	
แสดง : โครงการพัฒนาของรัฐ ภายในพื้นที่ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม	แผนที่ 5 - 1
สัญลักษณ์ <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่จัดทำโครงการอุทยานพระเฉลิมพระเกียรติ ↔ แนวทางด่วนระยะที่ 2 อยุธยา - ราชดำริ ↔ แนวถนนสยามพาราด็อกซ์ - ราชดำริ ที่กำลังจะตัดผ่านพื้นที่ พื้นที่สร้างอาคารเรียน โรงเรียนวัดปทุมวนารามหลังใหม่ ขอบเขตพื้นที่ศึกษา 	
ที่มา : จากสำรวจ พฤศจิกายน 2549.	
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
มาตราส่วน N ↑ <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="margin-right: 20px;">0.2</div> <div style="margin-right: 20px;">0</div> <div style="margin-right: 20px;">0.4</div> <div style="margin-right: 20px;">ก.ม.</div> </div>	

5.3 ปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

5.3.1 ปัญหาในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนของผู้อยู่อาศัย

จากแบบสอบถาม พบว่า ปัญหาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเป็นปัญหาสังคมของชุมชน และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการพัฒนาชุมชนมีจำนวนร้อยละ 95.40 ของแบบสอบถาม คาดว่า ผู้อยู่อาศัยจะรวมกลุ่มต่อต้านเรียกร้อง เมื่อสถานการณ์ปัญหาได้รื้ออยู่ในระดับรุนแรง ที่มีการฟ้องร้องดำเนินคดีผู้อยู่อาศัยขอหาบุกรุก แต่ปัจจุบันปัญหายังไม่ได้รับการแก้ไขทั้งนี้เนื่องจาก 1) ชาวชุมชนไม่มีเครือข่ายองค์กรให้การสนับสนุน 2) ขาดความรู้ในการจัดการกับปัญหา 3) ขาดผู้นำในการแก้ไขปัญหา 4) ผู้อยู่อาศัยไม่เข้าใจแนวทางดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ 5) กลุ่มนายทุนห้องเช่าในพื้นที่ไม่ต้องการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เพราะไม่ต้องการสูญเสียผลประโยชน์จากการจัดเก็บค่าเช่า

5.3.2 ความต้องการของผู้อยู่อาศัย

จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม เนื่องจากไม่ต้องการปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมและสังคมใหม่ และภายในชุมชนพื้นที่ชุมชนมีสถานศึกษาสำหรับบุตรหลานที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัย และที่สำคัญคือ มีโอกาสในการหางานทำและอยู่ใกล้แหล่งประกอบอาชีพ เช่น การประกอบอาชีพค้าขายหาบเร่-แผงลอย ซึ่งส่วนใหญ่ค้าขายอยู่ภายในชุมชนและบริเวณใกล้เคียง ย่านการค้าประตูน้ำ-เพชรบุรี ย่านการค้าราชดำริ และย่านการค้าสยามสแควร์ ด้วยเหตุผลข้างต้นผู้อยู่อาศัยเกือบทั้งหมด คือ มีจำนวนร้อยละ 95.43 มีความต้องการพัฒนาด้านกายภาพชุมชนให้มีความน่าอยู่สอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ ตลอดจนพัฒนาสิทธิในการครอบครองที่ดินให้สามารถเช่าได้ถูกต้องกฎหมาย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

1) ความต้องการต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย

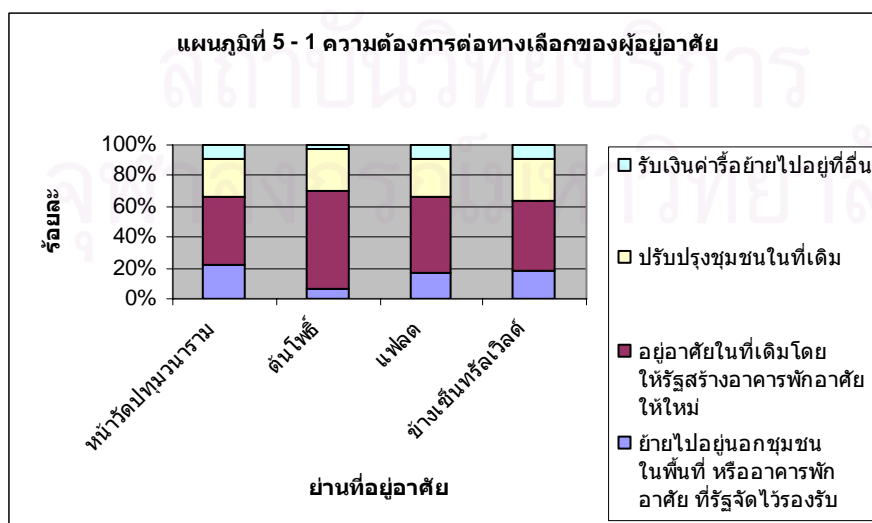
ผู้วิจัยได้ประมวลทางเลือกจากกรณีศึกษาและความต้องการพัฒนาของรัฐบาล ไปสอบถามผู้อยู่อาศัย พบว่า จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยมีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม โดยให้รัฐสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่ มีมากเป็นอันดับหนึ่ง คือ จำนวนร้อยละ 51.43 ของแบบสอบถาม อันดับสอง คือ มีความต้องการคงรูปแบบชุมชนเดิมแต่ให้มีการพัฒนาเฉพาะด้านสังคมและคุณภาพชีวิต มีจำนวนร้อยละ 26.29 อันดับสาม คือ มีความต้องการย้ายไปอยู่

นอกชุมชน ในพื้นที่หรือในอาคารพักอาศัยที่รัฐจัดเตรียมไว้รองรับ มีจำนวน ร้อยละ 15.14 ของแบบสอบถาม ความต้องการต่อทางเลือกที่น้อยที่สุด คือ รับเงินค่ารื้อย้ายแล้วย้ายไปอยู่ที่อื่น

ตารางที่ 5 - 1 ความต้องการของชาวบ้านต่อทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของรัฐ

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย				รวม
			ย้ายไปอยู่นอกชุมชนในพื้นที่หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ	อยู่อาศัยในที่เดิมโดยให้รัฐสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่	ปรับปรุงชุมชนในที่เดิม	รับเงินค่ารื้อย้ายไปอยู่ที่อื่น	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	7	14	8	3	32
		ร้อยละ	2.00	4.00	2.29	0.85	9.14
2	ตันโพธิ์	จำนวน	6	59	25	2	92
		ร้อยละ	1.71	16.86	7.14	0.57	26.29
3	แฟลต	จำนวน	17	50	25	9	101
		ร้อยละ	4.86	14.29	7.14	2.57	28.86
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	23	57	34	11	125
		ร้อยละ	6.57	16.29	9.71	3.14	35.71
รวม		จำนวน	53	180	92	25	350
		ร้อยละ	15.14	51.43	26.29	7.14	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยของย่าน/บริเวณต่างๆ ต่อแนวทางการพัฒนา พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการมากอันดับแรก คือ อยู่อาศัยในที่เดิมโดยให้รัฐสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่ มีจำนวนร้อยละ 51.43 อยู่ในบริเวณข้างต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 18.86 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 16.29 และ 14.29 ตามลำดับ และจำนวนที่น้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.00 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด

ลำดับสอง รองลงมา คือ ต้องการให้คงรูปแบบชุมชนเดิม มีจำนวนร้อยละ 26.29 อยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 9.71 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์กับบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 7.14 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.24 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด

ลำดับสาม รองลงมา คือ ย้ายไปอยู่นอกชุมชนในพื้นที่ หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ มีจำนวนร้อยละ 15.14 อยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 6.57 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 4.86 และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.00 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 1.71

ความต้องการรูปแบบที่ น้อยที่สุด คือ รับเงินค่ารื้อย้ายไปอยู่ที่อื่น มีจำนวนร้อยละ 7.14 อยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 3.14 และ 2.57 ตามลำดับรองลงมา คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม และบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 0.85 และ 0.57 ตามลำดับ

2) ความต้องการรูปแบบของที่อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการรูปแบบแฟลตในพื้นที่เดิม และถ้าต้องย้ายไปพื้นที่อื่น ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการให้รัฐจัดที่อยู่อาศัยรองรับในรูปแบบบ้านเดี่ยวมากที่สุด

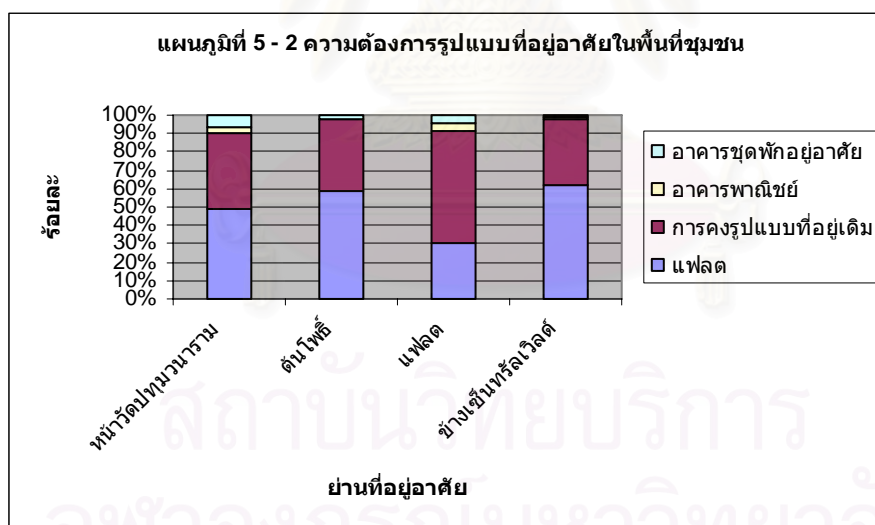
2.1) รูปแบบที่อยู่อาศัยในชุมชน

จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยมีความต้องการรูปแบบแฟลตในการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 50.58 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ รูปแบบบ้านเดี่ยว โดยคงที่อยู่อาศัยเดิมเอาไว้ มีจำนวนร้อยละ 44.49 และรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนร้อยละ 2.60 ของแบบสอบถาม

ตารางที่ 5 – 2 ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม				รวม
			แฟลต	การคง รูปแบบที่ อยู่เดิม	อาคาร พาณิชย์	อาคารชุด พักอยู่ อาศัย	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	16	13	1	2	32
	รวม	ร้อยละ	4.50	3.70	0.30	0.60	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	54	36	0	2	92
		ร้อยละ	15.41	10.29	0.00	0.60	26.30
3	แฟลต	จำนวน	30	62	5	4	101
		ร้อยละ	8.67	17.70	1.43	1.10	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	77	45	2	1	125
		ร้อยละ	22.00	12.80	0.60	0.30	35.70
รวม		จำนวน	177	156	8	9	350
		ร้อยละ	50.58	44.49	2.33	2.60	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม พบว่า รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ มากอันดับหนึ่ง คือ แฟลต มีจำนวนร้อยละ 50.58 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 22.00 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 15.41 กับบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 8.67 และจำนวนน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.50

ความต้องการมากอันดับสอง คือ โครงแบบบ้านที่พักอาศัยเดิมไว้ มีจำนวนร้อยละ 44.49 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 17.70 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 12.80 กับบริเวณต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 10.29 และจำนวนน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 3.70

ความต้องการมากอันดับสาม คือ อาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนร้อยละ 2.60 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 1.10 รองลงมา คือ บริเวณต้นโพธิ์และบริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.60 เท่ากัน และน้อยที่สุด คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 0.30

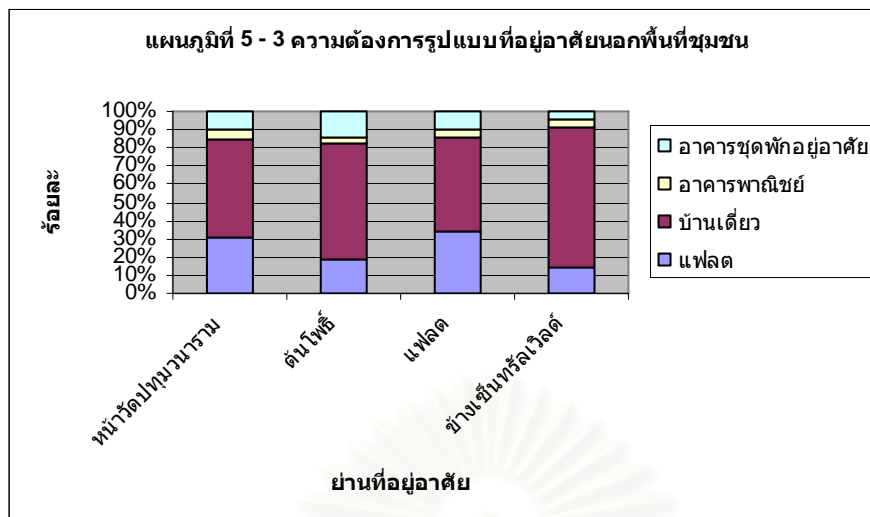
2.2) รูปแบบที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่ชุมชน

พบว่า ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งมีความต้องการรูปแบบบ้านเดี่ยวในการอยู่อาศัยนอกพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 72.86 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ รูปแบบแฟลต มีจำนวนร้อยละ 22.57 และรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนร้อยละ 9.14

ตารางที่ 5 – 3 ความต้องการที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่ชุมชน				รวม
			แฟลต	บ้านเดี่ยว	อาคารพาณิชย์	อาคารชุดพักอยู่อาศัย	
	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	10	17	2	3	32
		ร้อยละ	2.86	4.86	0.57	0.86	9.10
2	ต้นโพธิ์	จำนวน	17	59	3	13	92
		ร้อยละ	4.86	16.86	0.86	3.71	26.30
3	แฟลต	จำนวน	34	53	4	10	101
		ร้อยละ	9.71	15.14	1.14	2.86	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	18	96	5	6	125
		ร้อยละ	5.14	27.43	1.43	1.71	35.70
รวม		จำนวน	79	225	14	32	350
		ร้อยละ	22.57	72.86	4.00	9.14	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความต้องการที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่ของย่านบริเวณต่างๆ พบว่า รูปแบบที่อยู่อาศัยนอกพื้นที่ที่ต้องการ มากที่สุดอันดับหนึ่ง คือ บ้านเดี่ยว มีจำนวนร้อยละ 72.86 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 25.10 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์ และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 16.86 และ 15.10 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 4.86

อันดับสองของผู้ต้องการอยู่นอกพื้นที่ร่วมกับญาติพี่น้อง คือ แฟลต มีจำนวนร้อยละ 22.57 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 9.71 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 5.14 และ 4.86 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.86

อันดับสามของผู้ต้องการอยู่นอกพื้นที่ร่วมกับญาติพี่น้อง คือ อาคารชุดพักอยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 9.14 อยู่ในบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 3.71 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 2.86 และ 1.71 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 0.86

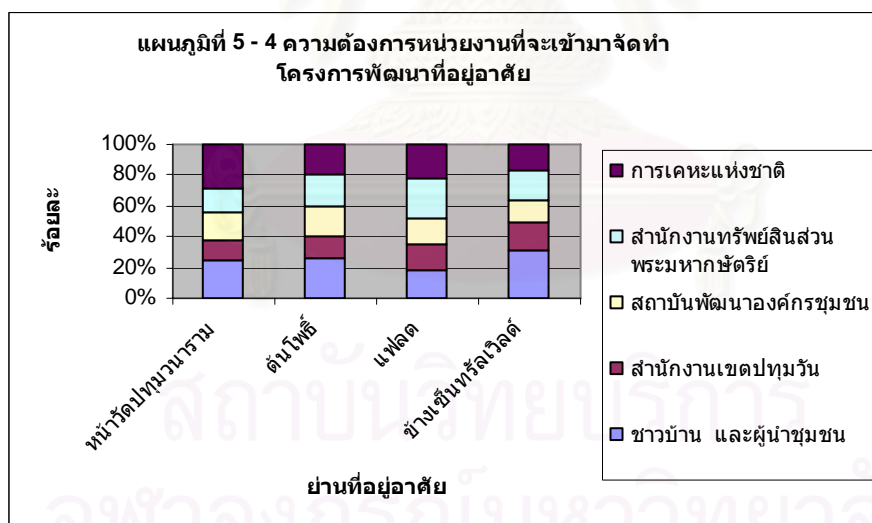
3) ความต้องการต่อหน่วยงานที่จะเข้ามาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

พบว่า ส่วนใหญ่สมาชิกชุมชนกับผู้นำชุมชนต้องการดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง มีจำนวนร้อยละ 25.71 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ อยากให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ดำเนินโครงการพัฒนา มีจำนวนร้อยละ 21.41 และต้องการให้การเคหะแห่งชาติ เป็นผู้ดำเนินโครงการพัฒนา มีจำนวนร้อยละ 20.00 สำหรับความต้องการให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เป็นผู้ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 16.86 เท่านั้น

ตารางที่ 5 - 4 ความต้องการหน่วยงานที่จะเข้ามาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ย่าน	บริเวณที่อยู่อาศัย	จำนวน ร้อยละ	ความต้องการต่อหน่วยงานที่จะเข้ามาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย					รวม
			ชาวบ้าน และผู้นำ ชุมชน	สำนักงาน เขตปทุม วัน	สถาบันพัฒนา องค์กรชุมชน	สำนักงาน ทรัพย์สินส่วน พระมหากษัตริย์	การเคหะ แห่งชาติ	
1	หน้าวัดปทุมวนาราม	จำนวน	8	4	6	5	9	32
		ร้อยละ	2.29	1.14	1.71	1.43	2.57	9.10
2	ตันโพธิ์	จำนวน	24	13	18	19	18	92
		ร้อยละ	6.86	3.71	5.14	5.43	5.14	26.30
3	แฟลต	จำนวน	19	17	16	27	22	101
		ร้อยละ	5.43	4.86	4.57	7.71	6.29	28.90
4	ข้างเซ็นทรัลเวิลด์	จำนวน	39	22	19	24	21	125
		ร้อยละ	11.14	6.29	5.43	6.86	6.00	35.70
รวม		จำนวน	90	56	59	75	70	350
		ร้อยละ	25.71	16.00	16.86	21.43	35.10	100.00

ที่มา : แบบสอบถาม. กรกฎาคม 2549.



จากแบบสอบถาม เปรียบเทียบความต้องการของผู้อยู่อาศัยของย่าน/บริเวณต่างๆ ต่อหน่วยงานที่จะเข้ามาจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า อันดับหนึ่ง คือ สมาชิกชุมชนกับผู้นำ มีจำนวนร้อยละ 25.71 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 11.14 รองลงมา คือ บริเวณตันโพธิ์และบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 6.86 และ 5.43 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.29

อันดับสอง คือ อยากรู้ให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เข้ามาทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 21.43 ของแบบสอบถาม มากที่สุดในบริเวณแฟลต มีจำนวนร้อยละ 7.71 รองลงมา คือ บริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 6.86 และ 5.43 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.43

อันดับสาม คือ อยากรู้ให้การเคหะแห่งชาติเข้ามาทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 20.00 มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ บริเวณแฟลต และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 6.29 6.00 และ 5.14 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.57

อันดับสี่ คือ อยากรู้ให้สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เข้ามาทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 16.86 ของแบบสอบถาม มากที่สุดอยู่ในข้างเซ็นทรัลเวิลด์ และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 5.43 และ 5.14 ตามลำดับ รองลงมา คือ บริเวณข้างแฟลต มีจำนวนร้อยละ 4.57 และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 1.71

อันดับสุดท้าย คือ อยากรู้ให้สำนักงานเขตปทุมวันเข้ามาทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 16.00 มากที่สุดอยู่ในบริเวณข้างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 6.92 รองลงมา คือ บริเวณแฟลต และบริเวณตันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 4.86 และ 3.71 ตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ บริเวณหน้าวัดปทุมวนาราม มีจำนวนร้อยละ 2.57

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ความต้องการพัฒนาพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม เนื่องจากมีแหล่งงานในการประกอบอาชีพอยู่โดยรอบพื้นที่ชุมชน มีความสะดวกในการเดินทางไปสถานศึกษาที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน และภายในชุมชนมีความเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ การย้ายถิ่นฐานจะทำให้เกิดความแตกแยกทางสังคม ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ได้ตระหนักถึงปัญหาความเสื่อมโทรมทางกายภาพของชุมชน และต้องการให้รัฐสร้างอาคารพักอาศัยแบบแฟลตให้ใหม่ในพื้นที่เดิมโดยให้มีความสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบชุมชน สำหรับความต้องการหน่วยงานที่จะทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการให้การเคหะแห่งชาติ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน เข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้นำ และสมาชิกชุมชน

5.4 ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชน

ปัญหาการไร้หรือชุมชนเป็นความขัดแย้งความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างรัฐบาลที่ต้องการจัดทำโครงการพัฒนาอุทยานเฉลิมพระเกียรติและโครงการทางด่วนระยะที่ 2

(ยมราช-ราชดำริ) กับชาวชุมชนที่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม ดังนั้น ความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนที่รัฐจะดำเนินโครงการในพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย และผู้อยู่อาศัยสามารถมีที่อยู่อาศัยได้อย่างมั่นคง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับศักยภาพของชุมชน ความพร้อมของชุมชน และความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีรายละเอียดในการวิเคราะห์ ดังนี้

5.4.1 ศักยภาพด้านการพัฒนาของชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

เพื่อให้ทราบถึงสถานภาพการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนารามในปัจจุบัน และโอกาสในการพัฒนาในอนาคตอย่างถูกต้องชัดเจน จึงได้ทำการวิเคราะห์ศักยภาพด้วยเทคนิค SWOT Analysis มีดังนี้

1) จุดแข็ง (Strength)

1.1) ชุมชนมีประวัติและพัฒนาก่อตั้งถิ่นฐานมายาวนานตั้งแต่ปี พ.ศ.2400-2549 รวมเป็นระยะเวลา 149 ปี จนเกิดเป็นประเพณีและเอกลักษณ์ของตนเอง ได้แก่ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อบุญเสริม ประเพณีทำบุญต้นโพธิ์ และการละเล่นพม่าสู่่มกบ ซึ่งสามารถนำไปเป็นศักยภาพในการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่เขตปทุมวัน

1.2) ทำเลที่ตั้งชุมชนมีความได้เปรียบ มีความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน สถานศึกษา และสถานรักษาพยาบาล และอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชนทั้งรถโดยสารประจำทาง เรือโดยสาร รถไฟฟ้าBTS และรถไฟฟ้าใต้ดินขนส่งมวลชน จึงเป็นปัจจัยให้ผู้อยู่อาศัยจากต่างถิ่นตัดสินใจอพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานเพิ่มความแออัดให้แก่ชุมชน

1.3) ชุมชนตั้งอยู่ท่ามกลางศูนย์พาณิชย์กรรมหลักและสถานประกอบการ โรงแรมชั้นนำระดับประเทศ ซึ่งเป็นแหล่งงานด้านการค้าและการบริการ ชุมชนจึงมีบทบาทเป็นแหล่งแรงงานขั้นต่ำที่รองรับกิจกรรมด้านพาณิชย์กรรมในพื้นที่เขตปทุมวัน และเป็นแหล่งรองรับผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยที่เข้ามาหางานทำในเขตพื้นที่เมือง

1.4) ไม่มีปัญหาอาชญากรรมภายในชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากสภาพพื้นฐานทางสังคมชุมชนอยู่อาศัยร่วมกันแบบกลุ่มเครือญาติภายในแต่ละย่าน จึงมีการควบคุมพฤติกรรมที่ไม่พึงประสงค์ระหว่างสมาชิกชุมชน

1.5) ชุมชนมีผู้นำตามธรรมชาติภายในแต่ละย่านที่อยู่อาศัย

1.6) มีการรวมกลุ่มทำกิจกรรมในวันสำคัญของชุมชน ทำให้ระหว่างสมาชิกชุมชนเกิดการปะทะสังสรรค์ทางสังคมร่วมกัน

1.7) ชุมชนมีบทบาทต่อเศรษฐกิจนอกระบบ โดยเฉพาะกลุ่มหาบเร่แผงลอย มีจำนวนร้อยละ 38.00 ของแบบสอบถาม กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านการค้าประตูน้ำ

ย่านการค้าสยาม และย่านการค้าราชดำริ ทำให้ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยในเขตเมืองสามารถเข้าถึงบริการและบริโภคสินค้าราคาถูกลงได้สะดวก นอกจากนี้ยังมีบทบาทต่อเมืองโดยเป็นแหล่งบริการอาหารราคาถูกลงให้กับกลุ่มแรงงานและพนักงานร้านค้าที่ทำงานอยู่ในบริเวณพื้นที่โดยรอบชุมชน

2) จุดอ่อน (Weakness)

2.1) กายภาพและสภาพแวดล้อมภายในชุมชนมีความแออัดและเสื่อมโทรม ซึ่งมีความขัดแย้งกับภูมิทัศน์และการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่เมืองโดยรอบ

2.2) พื้นที่ชุมชนมีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ตาดลาดไม่มีถนนสำหรับรถดับเพลิงเข้าถึงได้ เพราะทางทิศเหนือถูกปิดกั้นด้วยแนวคลองแสนแสบ ทางทิศใต้ถูกกั้นด้วยวัดปทุมวนาราม ทางทิศตะวันออกถูกกั้นด้วยศูนย์การเซ็นทรัลเวิลด์ และทิศตะวันตกถูกกั้นด้วยแนวคลองอรรถ ประกอบกับถนนภายในชุมชนมีความคับแคบ ดังนั้นแนวทางการพัฒนาด้านสาธารณูปการชุมชนอันดับแรกควรจะมีการตัดถนนเพื่อการเข้าถึงพื้นที่ชุมชน

2.3) ผู้นำชุมชนไม่ได้รับการยอมรับจากสมาชิกชุมชน ทำให้สมาชิกชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมของชุมชนน้อยลง ทั้งนี้เนื่องจากคุณลักษณะนิสัยของผู้นำชุมชนที่เป็นคนใจร้อน มีเหตุ-ผลค่อนข้างน้อย และไม่ใฝ่หาความรู้ แม้ว่าผู้นำชุมชนจะไม่เข้มแข็งและไม่ได้รับการยอมรับ แต่จากแบบสอบถาม พบว่า สมาชิกชุมชนส่วนใหญ่มีความพร้อมที่จะพัฒนาชุมชน มีจำนวนร้อยละ 95.43 ของแบบสอบถาม

2.4) ชาวชุมชนไม่มีความรู้ในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เพราะเกรงกลัวการรื้อย้าย และมีความระแวงต่อหน่วยงานของรัฐ เป็นสาเหตุให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถลงพื้นที่ให้ความรู้ในการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยร่วมกับชาวชุมชนได้

2.5) ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชนมีระดับการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน มีจำนวนร้อยละ 48.30 ของแบบสอบถาม เนื่องจากพื้นฐานในวัยเด็กที่ไม่ได้รับการดูแลเอาใจใส่จากผู้ปกครองอย่างใกล้ชิด ทำให้กลุ่มประชากรวัยเด็กที่จะเติบโตขึ้นมาเป็นวัยผู้ใหญ่ไม่มีคุณภาพไม่สามารถประกอบอาชีพที่ต้องใช้ความรู้ความสามารถ หรือที่ได้รับผลตอบแทนในระดับที่สูงได้ เป็นสาเหตุของปัญหาการว่างงาน ปัญหาการพนัน และเป็นบุคคลที่ขาดเหตุผลในการดำรงชีวิต

2.6) ชุมชนไม่มีการรวมตัวด้านการออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นฐานในการพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่เข้าใจในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย ไม่เห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องมีการออมทรัพย์

3) โอกาส (Opportunity)

3.1) โดยทั่วไปสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีนโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพของสำนักงานทรัพย์สิน ด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) และการแลกที่ดิน ประกอบกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ทำบันทึกความร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เพื่อพัฒนาชุมชนแออัดในพื้นที่สำนักงานทรัพย์สินให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ดังนั้นจึงเป็นโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมได้

3.2) คณะอนุกรรมการอำนวยการรื้อย้ายบ้านเรือนราษฎรบริเวณวัดปทุมวนารามได้เตรียมทางเลือกในการรองรับชาวชุมชนซึ่งแสดงถึงความพร้อมที่จะแก้ไขปัญหาพร้อมกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผลดีต่อผู้อยู่อาศัยโดยเฉพาะทางเลือกที่ 2. ที่เปิดโอกาสให้สามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมได้ แต่ทั้งนี้ด้วยปัญหาบางประการจึงยังไม่ได้นำไปสอบถามความต้องการผู้อยู่อาศัยมีจำนวน 4 แนวทาง ได้แก่

1. รัฐจัดอาคารพักอาศัยในพื้นที่เดิม
2. ให้รัฐจ่ายค่ารื้อย้ายอย่างเป็นทางการบางส่วน และอีกส่วนจัดอาคารพักอาศัยให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม
3. ให้รัฐจ่ายค่าตอบแทนรื้อย้ายอย่างเป็นทางการ และให้ผู้อยู่อาศัยย้ายไปอยู่อาศัยในพื้นที่หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ
4. การใช้เงินตอบแทนการรื้อย้ายอย่างเป็นทางการ

3.3) ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเป็นชุมชนแออัด อยู่ในความดูแลของฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม สำนักงานเขตปทุมวัน ซึ่งได้ขึ้นทะเบียนเป็นชุมชนของกรุงเทพมหานครมาตั้งแต่ปีพ.ศ. 2532 และตามข้อบัญญัติหน่วยงานกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดอำนาจหน้าที่กรุงเทพมหานครให้รับผิดชอบชุมชนแออัด และจัดหาที่อยู่อาศัยรองรับให้แก่ผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่กรุงเทพมหานคร จึงถือเป็นโอกาสในการพัฒนาชุมชนแห่งนี้เช่นกัน

3.4) รัฐบาลได้มีนโยบายที่จะแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยแก่คนยากจนเมือง ได้แก่ โครงการบ้านเอื้ออาทร โดยการเคหะแห่งชาติ และโครงการบ้านมั่นคง โดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งจะเป็นแนวทางที่นำไปสู่ความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาพร้อมกับ ผู้อยู่อาศัย เพราะมีหน่วยงานรับผิดชอบและแหล่งงบประมาณดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน

จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่ต้องการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมเลือกที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงมีจำนวนร้อยละ 58.90 รองลงมา คือ เลือกเช่าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร มีจำนวนร้อยละ 41.10 ของแบบสอบถาม สำหรับความสามารถด้านการเงินในการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสามารถจ่ายเงินสร้างบ้านขั้นต่ำในระดับ 100,000 – 200,000 บาท/หลังคาเรือน มีจำนวนร้อยละ 36.00 รองลงมา สามารถจ่ายได้ในระดับ 200,000 – 300,000 บาท/หลังคาเรือน มีจำนวนร้อยละ 19.71 ของแบบสอบถาม ซึ่งหมายความว่า ยังคงมีผู้อยู่อาศัยอีกจำนวนร้อยละ 44.29 ของแบบสอบถาม ที่สามารถจ่ายเงินสร้างบ้านได้มากกว่า 300,001 บาท/หลังคาเรือน นอกจากนี้ พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่สามารถผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยขั้นต่ำเดือนละ 1,000-1,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 38.00 รองลงมาสามารถจ่ายได้เดือนละ 2,001-2,500 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 22.86 ของแบบสอบถาม และมีผู้อยู่อาศัยอีกจำนวนร้อยละ 39.14 ของแบบสอบถาม ที่สามารถจ่ายได้มากกว่า 2,501 บาท/เดือน และเมื่อพิจารณาความสามารถทางการเงินของผู้อยู่อาศัยประกอบกับเงื่อนไขในการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงและโครงการบ้านเอื้ออาทร สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยชุมชนหลังวัดปทุมวนารามสามารถเข้าร่วมโครงการได้

3.5) นักการเมืองท้องถิ่นสามารถช่วยสนับสนุนงบประมาณในการพัฒนาชุมชนได้

4) อุปสรรค/ภาวะคุกคาม (Threat)

4.1) พื้นที่ต่อเนื่องทางทิศตะวันตกติดต่อกับวังสระปทุมซึ่งเป็นเขตพระราชฐาน และพื้นที่ต่อเนื่องทางทิศใต้ของชุมชนเป็นวัดปทุมวนารามซึ่งเป็นพระอารามหลวงชั้นตรี ประเภทวรวิหาร ดังนั้นรูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรมีรูปแบบที่เหมาะสมกับสถานที่สำคัญทั้งสองแห่ง

4.2) ชาวชุมชนมีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม เนื่องจากมีแหล่งงานในการประกอบอาชีพอยู่โดยรอบพื้นที่ชุมชน มีความสะดวกในการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตรหลาน ที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน และภายในชุมชนยังคงความเป็นชุมชนและมีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ

4.3) รัฐไม่มีความพร้อมในด้านงบประมาณในการจัดการกับชุมชน ปัญหาการรื้อย้ายชุมชนจึงไม่ได้รับการแก้ไข (ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2538-2549 รวมเป็นระยะเวลา 11 ปี) เป็นสาเหตุให้ไม่สามารถกำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหาการรื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนารามได้อย่างเป็นรูปธรรม

4.4) กลุ่มนายทุนห้องเช่าในพื้นที่ไม่ต้องการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เนื่องจากไม่ต้องการสูญเสียผลประโยชน์จากการจัดเก็บค่าเช่า

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีจุดแข็งมากกว่าจุดอ่อน จึงถือว่าชุมชนมีโอกาสพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม แม้จะมีอุปสรรคหรือภาวะคุกคามด้านความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชุมชนก็ตาม

5.4.2 ความพร้อมของชุมชนในการพัฒนา

1) ผู้นำชุมชน

ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีความสัมพันธ์ทางสังคมแบบเครือญาติ มีผู้นำในแต่ละย่าน โดยย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม มีผู้นำ คือ นางสาวพิณ สุวรรณฉิม มีจุดแข็งด้านการประสานงานกับหน่วยงานภายนอกและการประชาสัมพันธ์กิจกรรมภายในชุมชน แต่เป็นคนไม่จริงจัง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงไม่ให้การยอมรับ ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ มีผู้นำ คือ นายสืบศักดิ์ ห่วงให้ มีจุดแข็งเป็นคนพูดจริงทำจริง มีน้ำใจ ช่วยเหลือผู้อื่นโดยไม่หวังผลตอบแทน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้การยอมรับและเคารพนับถือ และให้ความร่วมมือในการทำกิจกรรม ย่านที่ 3 : แพลต มีผู้นำ คือ นายวิรัช ตูลยวรรศิริพร มีจุดแข็งที่เป็นคนตรงไปตรงมา แต่ไม่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาชุมชน ย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์ มีผู้นำ คือ นายเหิร จุมงคล เป็นผู้มีอิทธิพลในย่านนี้ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความร่วมมืออย่างไม่เต็มใจเพราะเกรงกลัวอิทธิพล

นอกจากนี้ยังมีประธานชุมชนซึ่งเป็นผู้นำอย่างเป็นทางการ คือ นางสมบุญ พิมเกตู อยู่อาศัยในย่านที่ 3 : แพลต มีจุดเด่นเป็นคนที่มีความตั้งใจจริง แต่เป็นคนใจร้อน มีเหตุผลค่อนข้างน้อย และไม่ใฝ่หาความรู้ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่ให้การยอมรับ

จะเห็นได้ว่า นายสืบศักดิ์ ห่วงให้ เป็นผู้นำตามธรรมชาติที่มีความพร้อมในการพัฒนาชุมชน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความเคารพนับถือ ให้ความร่วมมือ และให้การสนับสนุน มากกว่านางสมบุญ พิมเกตู ซึ่งเป็นผู้นำอย่างเป็นทางการ อย่างไรก็ตามผู้นำชุมชนไม่มีความรู้ในการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย แต่มีความคิดเห็นว่า “การถวายเป็นกุศล” เป็นแนวทางการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุด

2) การติดต่อประสานงานภายนอก

คณะกรรมการชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ส่วนใหญ่ได้มีการติดต่อกับหน่วยงานภายนอก โดยได้รับความช่วยเหลืองบประมาณในการทำกิจกรรมชุมชน แต่ไม่เคยมีการติดต่อกับหน่วยงานภายนอกให้เข้ามาช่วยแก้ไขปัญหาได้รื้อชุมชน

3) หน่วยงาน/องค์กรที่จะให้การสนับสนุนอื่น ๆ

จากสถานการณ์ปัญหาได้รื้อชุมชน ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความระแวง และเกรงกลัวการรื้อย้ายชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากชาวชุมชนไม่เข้าใจในแนวทางการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ และแนวทางในการรองรับผู้อยู่อาศัยที่ชัดเจน จึงได้ปิดกั้นหน่วยงานภายนอกที่จะเข้ามาแก้ไข

ปัญหาในชุมชน เป็นสาเหตุให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่สามารถลงพื้นที่แก้ไขปัญหาร่วมกับผู้อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม จากการสัมภาษณ์ พบว่า หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้เตรียมการสนับสนุนชุมชน ไว้ดังนี้

1. การเคหะแห่งชาติ สามารถจัดหน่วยที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรรองรับผู้ที่ได้รับความเดือดร้อน แต่ทั้งนี้ต้องผ่านเกณฑ์คุณสมบัติของผู้มีสิทธิ์เข้าร่วมโครงการจึงสามารถเข้าอยู่อาศัยในโครงการได้

2. กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตปทุมวัน ในกรณีที่รื้อย้ายชุมชนสามารถสนับสนุนค่ารื้อย้ายจำนวน 10,000 บาท/หลังคาเรือน

3. สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สามารถให้คำปรึกษาแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านมั่นคง

4. นักการเมืองท้องถิ่น สามารถช่วยเหลืองบประมาณในการจัดกิจกรรมในการพัฒนาชุมชน

กล่าวโดยสรุปได้ว่า หน่วยงานภายนอกได้เตรียมแนวทางการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยแล้วระดับหนึ่ง ในขณะที่เดียวกันชุมชนได้มีรวมกลุ่มทางสังคมจึงถือเป็นโอกาสในการแก้ไขปัญหาลือชุมชน แต่อย่างไรก็ตามชุมชนหลังวัดปทุมวนารามยังคงต้องได้รับการเตรียมความพร้อมก่อนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในด้านความรู้ในการแก้ไขปัญหาให้รู้เพื่อให้ชุมชนสามารถจัดการกับปัญหาได้ด้วยตัวของชุมชนเอง การหาผู้นำที่สามารถนำสมาชิกชุมชนไปสู่ความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการประสานงานกับหน่วยงานและเครือข่ายภายนอกเพื่อให้เข้ามาช่วยเหลือสนับสนุนในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

5.4.3 ความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการ

จากการสอบถาม และศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่า กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมที่เคยมีสัญญาเช่าและอยู่อาศัยมาเป็นระยะเวลายาวนาน มีความกังวลต่อเจ้าของที่ดิน ที่จะไม่อนุญาตให้อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม แต่ทั้งนี้โดยทั่วไปสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน) ได้มีนโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพของสำนักงานทรัพย์สิน ด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) และการแลกที่ดิน ประกอบกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ทำบันทึกความร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาชุมชนแออัดในพื้นที่สำนักงานทรัพย์สินให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จากนโยบายดังกล่าวถือได้ว่าชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม มีโอกาสความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม

1) รูปแบบโครงการพัฒนา

รูปแบบการพัฒนาที่น่าเป็นไปได้ คือ “การแบ่งปันที่ดินและสร้างอาคารพักอาศัยใหม่” ทั้งนี้เนื่องจาก

1. พื้นที่ต่อเนื่องชุมชนทางทิศตะวันตกติดต่อกับวังสระปทุมซึ่งเป็นเขตพระราชฐาน และพื้นที่ต่อเนื่องทางทิศใต้ชุมชนเป็นวัดปทุมวนารามซึ่งเป็นพระอารามหลวง ชั้นตรี ชนิดวรวิหาร ดังนั้น ควรพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งหมดให้มีความเหมาะสมกับสถานที่ทั้งสองแห่ง
2. ภายในพื้นที่ชุมชนเป็นที่ตั้งโรงเรียนวัดปทุมวนาราม ในพระบรมชูปถัมภ์ของสมเด็จพระเทพฯ และมีการเสด็จเยี่ยมโรงเรียนอย่างไม่เป็นทางการอยู่บ่อยครั้ง เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัย จึงไม่ควรคงกายภาพชุมชนที่มีความแออัดให้เป็นแหล่งชั้นต้นของคนร้าย
3. กายภาพชุมชนมีความเสื่อมโทรมและแออัด ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาด้านกายภาพของเมือง และภูมิทัศน์พื้นที่โดยรอบชุมชน ซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรมที่มีความสำคัญระดับประเทศ
4. ภายในพื้นที่ชุมชนจะมีการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ และในขณะเดียวกันผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 82.00 ซึ่งถือได้ว่าเป็นเงื่อนไขในการพัฒนาชุมชน ดังนั้น วิธีการแบ่งปันที่ดินจึงมีความเหมาะสมกับชุมชน

สำหรับรูปแบบโครงการพัฒนาในการย้ายไปอยู่อาศัยนอกพื้นที่ชุมชน มีผู้อยู่อาศัยในย่านที่ 3 : แพลต เท่านั้น ที่มีความต้องการย้ายไปอยู่อาศัยนอกชุมชน ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 18.00 ของแบบสอบถาม และส่วนใหญ่ต้องการรูปแบบบ้านเดี่ยว มีจำนวนร้อยละ 72.86 ของแบบสอบถาม รองลงมา คือ รูปแบบแฟลต มีจำนวนร้อยละ 22.57 ของแบบสอบถาม

2) การจัดการโครงการ

จากการสอบถาม พบว่า ผู้นำและสมาชิกชุมชนต้องการเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับรัฐ เพื่อให้เกิดแนวทางการแก้ไขปัญหาาร่วมกัน โดยผู้อยู่อาศัยเกือบทั้งหมดมีความต้องการพัฒนากายภาพชุมชน และพัฒนาสิทธิในการครอบครองที่ดิน มีจำนวนร้อยละ 95.43 ของแบบสอบถาม

เป็นที่น่าสังเกตว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพร้อมในการพัฒนาที่มีการรวมกลุ่มพัฒนาชุมชน แต่ไม่มีการรวมกลุ่มเพื่อแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ทั้งนี้เนื่องจากชุมชนไม่ได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานภายนอก ขาดความรู้ในการจัดการปัญหา และขาดผู้นำในการแก้ไขปัญหา

3) งบประมาณในการจัดทำโครงการ

ชาวชุมชนส่วนใหญ่มีความพร้อมทางเศรษฐกิจในการพัฒนาที่อยู่อาศัย จากแบบสอบถาม พบว่า กลุ่มผู้มีรายได้ตั้งแต่ 5,001–15,000 บาท/เดือนขึ้นไป มีจำนวนร้อยละ 84.57 ของแบบสอบถาม สามารถจัดการปัญหาทางการเงินได้ตนเองและไม่มีแนวโน้มเป็นหนี้เสีย ในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ยกเว้นกลุ่มที่มีรายได้น้อยกว่า 5,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 15.43 ที่ยังคงมีการใช้จ่ายเกินตัว ซึ่งแก้ไขปัญหาทางการเงินด้วยการกู้เงินนอกระบบ และมีแนวโน้มเป็นหนี้เสีย อย่างไรก็ตามผู้อยู่อาศัยยังคงต้องการความช่วยเหลือด้านงบประมาณและความรู้ในการจัดทำโครงการจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5.4.4 ความพร้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1) รัฐบาล

การดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติจะมีผลต่อชาวชุมชนจำนวน 2,741 คน หรือประมาณ 714 ครัวเรือน ต้องย้ายออกและจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งทางรัฐบาลโดยคณะอนุกรรมการย้ายบ้านเรือนราษฎรบ้านเรือนบริเวณวัดปทุมวนารามตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว และได้เตรียมความพร้อมโดยการเตรียมทางเลือกพัฒนาที่อยู่อาศัยไว้รองรับ 4 แนวทาง ดังนี้

- 1) การให้เงินตอบแทนการรื้อย้ายอย่างเป็นธรรม
- 2) รัฐบาลจัดหาอาคารพักอาศัยในพื้นที่เดิม
- 3) ให้รัฐจ่ายค่ารื้อย้ายอย่างเป็นธรรมในบางส่วน และอีกส่วนจัดหาอาคารพักอาศัยให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม
- 4) ให้รัฐจ่ายค่าตอบแทนการรื้อย้ายอย่างเป็นธรรม และให้ผู้อยู่อาศัยย้ายไปอยู่อาศัยในพื้นที่หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ

2) สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน)

โดยทั่วไปสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน) มีนโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพของสำนักงานทรัพย์สิน ด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) ประจอบกับทางสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ทำบันทึกความร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาชุมชนแออัดในพื้นที่สำนักงานทรัพย์สินให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จึงถือได้ว่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีความพร้อมในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีความเป็นไปได้ในการพัฒนา เพราะโอกาสในการพัฒนา (Opportunity) ที่มีอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน ประกอบกับความพร้อมของผู้อยู่อาศัยที่จะพัฒนา มีจำนวนร้อยละ 95.40 (ยกเว้นตัวผู้นำ) แต่ทั้งนี้ชุมชนต้องได้รับการแก้ไข จุดด้อยในการพัฒนา (Weakness) และอุปสรรคในการพัฒนา (Threat) ได้แก่

1) ปัญหาของผู้นำไม่เข้มแข็ง จึงไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่

2) ขาดเครือข่ายและองค์กรสนับสนุน เพราะผู้นำรวมทั้งผู้อยู่อาศัยในชุมชนกลัวการไล่ออกจากชุมชนจึงไม่ติดต่อกับหน่วยงานภายนอกให้เข้ามาช่วยแก้ปัญหาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย จึงมีความคิดว่า “การถวายเป็นกุศล” เป็นทางออกในการแก้ไขปัญหาที่ดีที่สุด

3) ขาดความรู้ในการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เห็นได้จากผู้อยู่อาศัยไม่สามารถริเริ่มแก้ไขปัญหาร่วมกันได้ด้วยตนเอง

4) ความพร้อมของงบประมาณในการพัฒนาของรัฐ

5) ความร่วมมือและการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่มีส่วนรับผิดชอบ

6) รัฐควรศึกษาผลกระทบต่อชุมชนให้รอบคอบก่อนดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ เพราะอาจมีผลเสียต่อชุมชนและต่อพื้นที่พาณิชย์กรรมของเมืองโดยรอบ มากกว่าผลสำเร็จของโครงการพัฒนาของรัฐ

นอกจากนี้ พบว่า ปัจจุบันชุมชนยังต้องการความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก สนับสนุนด้านความรู้ในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และงบประมาณในการพัฒนาชุมชน

5.5 ทางเลือกในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชน

จากการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลสภาพการพัฒนาชุมชน ความต้องการแก้ไขปัญหาหรือย้ายของผู้ที่เกี่ยวข้อง และผลจากการวิเคราะห์ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชน ศักยภาพในการพัฒนาของชุมชน (SWOT Analysis) ความพร้อมในการพัฒนาของชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และความเป็นไปได้ในการทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม ทั้งนี้เนื่องจาก

1) ชุมชนมีบทบาทและความเชื่อมโยงกับพื้นที่เขตปทุมวันและพื้นที่ข้างเคียง จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีแหล่งงาน และสถานศึกษาของบุตรหลาน อยู่ในพื้นที่เขตปทุมวัน มีจำนวนร้อยละ 62.60 และ 70.20 ตามลำดับ นอกจากนี้ชุมชนยังคงมีประเพณี

และเอกลักษณ์ที่โดดเด่นที่ควรเก็บรักษาไว้เป็นศักยภาพการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่เขตปทุมวัน ได้แก่ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม ประเพณีทำบุญปีใหม่ต้นโพธิ์ ประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษาร่วมกับวัดปทุมวนาราม และการละเล่นพม่าสู่ombok

2) ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีบทบาทต่อเศรษฐกิจนอกระบบในพื้นที่เขตปทุมวัน โดยเป็นแรงงานให้กับภาคการค้าและบริการในพื้นที่เขตปทุมวันซึ่งเมืองจะอยู่รอดได้ก็จำเป็นต้องอาศัยแรงงานกลุ่มนี้ นอกจากนี้ภายในชุมชนมีกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพหาบเร่ และแผงลอยมีจำนวนร้อยละ 38.00 ของแบบสอบถาม ที่มีส่วนช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในเขตเมืองสามารถบริโภคอาหารราคาถูกและสะดวก

สำหรับรูปแบบทางเลือกแก้ไขปัญหาล้ำหรือที่ที่เหมาะสมกับชุมชน คือ การแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวโครงการบ้านมั่นคง ทั้งนี้เนื่องจาก

1) วิธีการประสานประโยชน์การใช้ที่ดินส่งเสริมสภาพลักษณะที่ดีให้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน) และเกิดผลกระทบน้อยที่สุดต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และผู้อยู่อาศัยชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

2) ที่ตั้งชุมชนอยู่ในพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของเมือง การแบ่งปันที่ดินทำให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนั้นการลดขนาดพื้นที่อยู่อาศัยชุมชนจะทำให้เจ้าของที่ดินมีโอกาสพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมของเมืองให้เกิดผลตอบแทนตามมูลค่าในการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างสูงสุด

3) จากกรณีศึกษา พบว่า การนำวิธีการแบ่งปันที่ดินมาประยุกต์ใช้ตามโครงการบ้านมั่นคง เป็นปัจจัยความสำเร็จในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชน ทั้งนี้กรณีศึกษาชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน มีปัจจัยสภาพปัญหาที่เหมือนกับชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม คือ ชุมชนประสบปัญหาล้ำหรือเป็นเพราะโครงการพัฒนาของรัฐ ที่ตั้งชุมชนอยู่ในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมของเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจ ชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยมากกว่า 30 ปี ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมเพราะมีแหล่งงานประกอบอาชีพอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวัน และพื้นที่ข้างเคียง และกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดังนั้นการนำวิธีการแบ่งปันที่ดินมาใช้กับชุมชนหลังวัดปทุมวนารามจึงน่าจะเป็นปัจจัยที่นำไปสู่ความสำเร็จในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนแห่งนี้

5) ปัจจุบันกายภาพชุมชนมีความเสื่อมโทรม เป็นปัจจัยลบซึ่งเป็นผลเสียต่อนโยบายการพัฒนาของกรุงเทพมหานครสู่ “เมืองน่าอยู่ ชุมชนน่าอยู่” นอกจากนี้จะเห็นได้ว่าบริบทพื้นที่โดยรอบชุมชนเป็นย่านพาณิชยกรรมที่มีความเจริญ ประกอบกับพื้นที่ต่อเนื่องชุมชนด้านทิศตะวันตกเป็นวังสระปทุม ซึ่งเป็นเขตพระราชฐาน ซึ่งหากจากที่ตั้งชุมชนประมาณ 600 เมตร และ

พื้นที่ต่อเนื่องทางทิศใต้เป็นวัดปทุมวนาราม พระอารามหลวงชั้นตรี ประเภทวรวิหาร ซึ่งเป็นที่ตั้งเจดีย์ประดิษฐานพระศรีรังคารของสมเด็จพระมหิตลาธิเบศรพระบรมราชาชนก ตั้งห่างจากชุมชนประมาณ 100 เมตร หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรตัดสินใจดำเนินการแก้ไขปัญหารื้อย้ายให้กับชุมชนอย่างเร่งด่วนในรูปแบบที่เหมาะสมกับสถานที่สำคัญทั้งสองแห่ง ดังนั้นการรื้อล้างและสร้างกายภาพชุมชนใหม่จะมีผลดีต่อภูมิทัศน์พื้นที่เมืองโดยรอบชุมชน แต่ทั้งนี้ควรนำผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อลดผลกระทบต่อเจ้าของที่ดิน และผู้อยู่อาศัย

6) จำนวนครึ่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยมีความต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่ในพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 51.43 ของแบบสอบถาม อันดับสอง คือ มีความต้องการคงรูปแบบชุมชนเดิมแต่ให้มีการพัฒนาเฉพาะด้านสังคมและคุณภาพชีวิต มีจำนวนร้อยละ 26.29 ของแบบสอบถาม อันดับสาม คือ มีความต้องการย้ายไปอยู่นอกชุมชน ในพื้นที่หรือในอาคารพักอาศัยที่รัฐจัดเตรียมไว้รองรับ มีจำนวน ร้อยละ 15.14 ของแบบสอบถาม ความต้องการต่อทางเลือกที่น้อยที่สุด คือ รับเงินค่ารื้อย้ายแล้วย้ายไปอยู่ที่อื่น

7) โครงการบ้านมั่นคงมีหน่วยงานที่รับผิดชอบ แหล่งงบประมาณ และกระบวนการแก้ไขปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยที่ชัดเจน จึงเป็นปัจจัยที่สามารถช่วยให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขปัญหในเรื่องขาดหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชน และแหล่งงบประมาณในการพัฒนาที่ผู้อยู่อาศัย ประกอบกับผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสามารถด้านการเงินขั้นต่ำผ่านเกณฑ์พิจารณาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของรัฐ ดังนั้นผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงสามารถเข้าร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงได้

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการต่อทางเลือกแก้ไขปัญหาลื้อหรือชุมชนที่หลากหลาย ดังนั้นแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนหลังวัดปทุมวนารามไม่ควรจำกัดอยู่ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง แต่ควรเป็นรูปแบบที่มีลักษณะผสมผสาน แต่ทั้งนี้เนื่องจากสถานการณ์ปัญหาลื้อหรือในปัจจุบันของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามอยู่ในระดับไม่รุนแรง มีข่าวไล่ที่ยังไม่ดำเนินคดีกับผู้อยู่อาศัยตามกฎหมาย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่มีแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกับผู้อยู่อาศัย เนื่องจากปัญหาดำเนินการของรัฐบาลและข้อจำกัดการพัฒนาของผู้อยู่อาศัยซึ่งทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้กายภาพและสิ่งแวดล้อมชุมชนเกิดความเสื่อมโทรมกระทบต่อคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย ดังนั้น ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่า แนวทางการแก้ไขปัญหาลื้อหรือชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรแบ่งเป็น 2 แนวทาง คือ การแก้ไขปัญหาระยะสั้น ได้แก่ **การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม** เป็นการเตรียมความพร้อมชุมชนก่อนดำเนินการแก้ไขปัญหาลื้อหรือ ควบคู่กับการบรรเทาปัญหาด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมให้กับชุมชนที่ตกอยู่ใน

สภาพปัญหาไล่อพยพชุมชนและต้องรอกการแก้ไขปัญหาก็เป็นเวลานาน มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไข ปัญหาเร่งด่วนภายในพื้นที่ชุมชน และมีเป้าหมายในการพัฒนา คือ ผู้อยู่อาศัยต้องเป็นผู้ที่ สามารถริเริ่มแก้ไขปัญหาไล่อพยพได้ด้วยตนเอง ใช้ในกรณีที่รัฐบาลจำเป็นต้องเลื่อนระยะเวลาในการ แก้ไขปัญหาออกไปอีก 5-15 ปี และแนวทางการแก้ไขปัญหาระยะยาว ได้แก่ การแบ่งปันที่ดิน และใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง หรือ**การจัดการ พื้นที่แบบบูรณาการ** เป็นการลดขนาดพื้นที่ชุมชนโดยยึดวิธีการแบ่งปันที่ดินเป็นหลักสำคัญใน การแก้ไขปัญหาไล่อพยพชุมชน มาใช้ร่วมกับวิธีการจ่ายเงินค่าชดเชย และวิธีการย้ายผู้อยู่อาศัยไป อยู่นอกชุมชนในพื้นที่หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ โดยหน่วยงานรัฐร่วมกับผู้อยู่อาศัย พัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่จำกัดส่วนที่เหลือ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรมของเมือง และเพื่อรักษาบทบาท ประเพณี และวัฒนธรรมของ ชุมชนแออัดที่มีความสำคัญต่อชุมชนแออัดให้คงอยู่ และมีเป้าหมายในการพัฒนา คือ เกิดการ ดำเนินโครงการในพื้นที่ชุมชน และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังคงสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมได้ โดยมีรูปแบบที่อยู่อาศัยผสมผสานกันในพื้นที่เดียวกัน ได้แก่ แพลต บ้านเดี่ยว หรืออาคารชุดพัก อาศัย ซึ่งหลักการและวิธีการปฏิบัติของแนวทางทั้งสองจะเสนอแนะในบทต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะทางเลือกในการพัฒนา

ในบทนี้เป็นการสรุปผลการวิเคราะห์องค์ประกอบและปัญหาของชุมชน เพื่อนำผลสรุปที่ได้ไปเป็นฐานข้อมูลในการเสนอแนะทางเลือกการแก้ไขปัญหาใล้รื่อชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม โดยแบ่งข้อมูลของงานวิจัยเป็น 5 ส่วน ดังนี้

- 6.1 พัฒนาการ และปัญหาของชุมชนที่ศึกษา
- 6.2 ความต้องการในการพัฒนาชุมชน
- 6.3 ข้อเสนอแนะทางเลือกในการพัฒนาชุมชน
- 6.4 ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
- 6.5 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

6.1 พัฒนาการ และปัญหาของชุมชนที่ศึกษา

1) ความเป็นมาของชุมชน

ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เป็นชุมชนบุกรุกเพราะสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ยกเลิกลัทธิญาเช่าชุมชน ตั้งแต่ปีพ.ศ.2542 ตั้งอยู่ในพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันชุมชนหลังวัดปทุมวนารามตั้งถิ่นฐานในที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จำนวน 20 ไร่ 85 ตารางวา และในที่ดินวัดปทุมวนาราม จำนวน 3.10 ไร่ มีประชากรอยู่อาศัยประมาณ 2,741 คน หรือประมาณ 714 หลังคาเรือน

อดีต ชุมชนได้ตั้งถิ่นฐานหลังการสร้างวัดปทุมวนาราม ในปี พ.ศ. 2400 ซึ่งในขณะนั้นพื้นที่บริเวณรอบชุมชนเป็นท้องนาหลวงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมที่อยู่ชานเมืองพระนคร ในปีพ.ศ. 2495 พระคลังข้างที่ได้รังวัดที่ดินและทำสัญญาเช่ากับผู้อยู่อาศัย จากนั้นประชาชนจึงได้อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานอย่างต่อเนื่อง จนในช่วงปีพ.ศ. 2510-2520 พื้นที่บริเวณรอบชุมชนได้เปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินจากเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย มาเป็นพาณิชยกรรมส่งผลให้เขตปทุมวันมีความเจริญและเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร จึงเป็นปัจจัยดึงดูดให้คนต่างถิ่นเข้ามาทำงานในย่านการค้าปทุมวันและตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยอย่างหนาแน่น จนกระทั่งปี พ.ศ. 2538 รัฐบาลต้องการพื้นที่ชุมชนดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ และในปี พ.ศ. 2542 ทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้เวนคืนที่ดิน จำนวน 11 ไร่ เพื่อดำเนินโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) และในปีเดียวกันเจ้าของที่ดินยกเลิกลัทธิญาเช่ากับผู้เช่าอาศัย

ในชุมชน ส่งผลต่อความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และผู้อยู่อาศัย จำนวน 2,741 คน หรือประมาณ 714 หลังคาเรือน ต้องต้องรื้อหรือย้ายหาที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยยังไม่มีที่ย้ายถิ่นฐาน เนื่องจากจำเป็นต้องอยู่อาศัยในที่เดิมเพื่อการประกอบอาชีพ

ปัจจุบัน พ.ศ. 2549 ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยยังไม่ได้รับการแก้ไข และผู้อยู่อาศัยเกือบทั้งชุมชนไม่มีที่อยู่อาศัยรองรับ เนื่องจากชุมชนไม่ได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานภายนอกในการแก้ไขปัญหา ผู้อยู่อาศัยขาดความรู้และขาดผู้นำในการจัดการกับปัญหา

2) ลักษณะทางกายภาพ

ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เป็นชุมชนบุกรุกโดยการยกเลิกสัญญาเช่า มีพื้นที่ต่อเนื่องทางทิศตะวันตกติดกับวังสระปทุม และทางทิศใต้ติดกับวัดปทุมวนาราม และตั้งอยู่ในที่ราบลาดในขณะเดียวกันชุมชนได้ตั้งอยู่ในพื้นที่พาณิชยกรรมประเภท พ.5-1 ของเขตปทุมวันที่มีความสะดวกในการคมนาคมและการเข้าถึงแหล่งงาน สถานศึกษา สถานพยาบาล และการเข้ารับบริการพื้นฐานจากรัฐ

ลักษณะทางกายภาพ พื้นที่ชุมชนถูกแบ่งเป็น 4 ย่าน โดยมีลักษณะทางกายภาพเป็นชุมชนแออัดที่มีความหนาแน่นเฉลี่ย 28.95 หลังคาเรือน/ไร่ สูงกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรุงเทพมหานครที่กำหนดความหนาแน่นบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือน/ไร่ สภาพที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนส่วนใหญ่มีความเสื่อมโทรม แออัด สกปรก และมีปัญหาน้ำท่วมขังในบางพื้นที่ ทั้งนี้เนื่องจากปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จึงไม่กล้าลงทุนพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยของตน ดังนั้นจากการศึกษาสรุปได้ว่า สภาพการพัฒนาด้านกายภาพชุมชนจะผกผันความภาวะความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

ระบบสาธารณูปโภคและบริการขั้นพื้นฐาน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปาเป็นของตนเอง ยกเว้นกลุ่มผู้อยู่อาศัยต่างถิ่นที่ต้องอาศัยต่อน้ำประปา-ไฟฟ้าจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมและจ่ายในอัตราแพงกว่าปกติ ภายในพื้นที่ชุมชนมีสาธารณูปการและองค์ประกอบของชุมชนให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยครบในทุกด้าน ได้แก่ ร้านค้า สถานศึกษา ตลาดศาสนสถาน และสถานปฐมพยาบาล ปัญหาด้านกายภาพ คือ ทางเดินสัญจรคับแคบ เนื่องจากระยะแรกของการตั้งถิ่นฐานขาดการวางผัง ก่อให้เกิดปัญหาตามมา คือ ปัญหาความเสี่ยงต่ออัคคีภัย และปัญหาการจัดเก็บขยะมูลฝอยที่รถยนต์ไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่

3) ลักษณะทางประชากร

ชุมชนมีจำนวนประชากร 2,741 คน หรือประมาณ 714 หลังคาเรือน กลุ่มประชากรที่มีมากเป็นอันดับหนึ่ง คือ วัยทำงาน อายุ 15-60 ปี มีจำนวนร้อยละ 78.58 ของแบบสอบถาม

รองลงมา คือ วัยเด็กและวัยชรา มีจำนวนร้อยละ 16.32 และ 4.83 ตามลำดับ สำหรับด้านการศึกษา พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนต้น มีจำนวนร้อยละ 48.30 ของแบบสอบถาม และมีผู้สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีที่มีจำนวนน้อยมาก คือ ร้อยละ 4.30 ของแบบสอบถาม บุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ศึกษาอยู่โรงเรียนวัดปทุมวนารามที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน มีจำนวนร้อยละ 69.00 ปัญหาด้านประชากร คือ ปัญหาระดับการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งที่ชุมชนตั้งถิ่นฐานอยู่ในเขตพื้นที่เมืองแต่ได้รับบริการการศึกษาต่ำ กลุ่มประชากรวัยเด็กไม่ใส่ใจในการศึกษา ขาดการดูแลเอาใจใส่จากผู้ปกครองอย่างใกล้ชิด ทำให้กลุ่มประชากรวัยเด็กที่จะเติบโตมาเป็นวัยผู้ใหญ่มีการศึกษาระดับต่ำจะทำให้เป็นบุคคลที่ไม่มีคุณภาพ เป็นสาเหตุให้กลุ่มประชากรวัยทำงานมีปัญหาการว่างงาน การพนัน และเป็นบุคลากรของสังคมที่ขาดความรู้ ทักษะ และเหตุผลในการดำรงชีวิต

4) ลักษณะทางเศรษฐกิจ

จากการศึกษา พบว่า กิจกรรมเศรษฐกิจภายในพื้นที่ชุมชนส่วนใหญ่เป็นประเภทรับจ้างทั่วไป ค้าขาย และธุรกิจส่วนตัว ที่มีความหลากหลายไว้สำหรับรองรับการเข้ามาอยู่อาศัยของกลุ่มคนต่างถิ่น สำหรับกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพขายอาหาร หาบเร่และแผงลอย มีจำนวนร้อยละ 38.00 ของแบบสอบถาม ได้เข้าไปให้บริการตลาดสดในพื้นที่เขตคลองเตย ราชเทวี และป้อมปราบฯ และได้ยึดพื้นที่ย่านการค้าโดยรอบชุมชนเป็นแหล่งประกอบอาชีพ ดังนั้น ชุมชนจึงมีบทบาทเป็นแหล่งขายอาหารและสินค้าราคาถูก ที่ช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองสามารถเข้าถึงและบริโภคได้สะดวก

ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำ เฉลี่ยประมาณครัวเรือนละ 6,575 บาท/เดือน ซึ่งจำนวนครึ่งหนึ่งของหัวหน้าครัวเรือนมีรายได้ระหว่าง 5,001-10,000 บาท/เดือน คือ มีจำนวนร้อยละ 55.71 และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไปและค้าขาย ซึ่งร่วมกันคิดเป็นจำนวนร้อยละ 80.29 แหล่งงานของผู้อยู่อาศัยกระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวัน ราชเทวี และคลองเตยรัศมีไม่เกิน 3 กิโลเมตร ดังนั้น ชุมชนจึงมีบทบาทเป็นแหล่งแรงงานที่ให้บริการอยู่ในกิจกรรมการค้าและบริการให้กับพื้นที่เมือง พบว่า รายจ่ายครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ในระดับเดียวกับรายได้จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยเป็นหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 60.70 ซึ่งชุมชนแก้ไขปัญหาทางการเงินโดยการกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทเงินกู้ มีจำนวนร้อยละ 26.57 และมีผู้ที่ไม่กู้ยืม มีจำนวนร้อยละ 41.14 ของแบบสอบถาม ปัญหาด้านเศรษฐกิจ คือ ปัญหาหนี้สิน

5) สภาพสังคมและวัฒนธรรม

การตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในชุมชนเป็นเวลานาน มีผลทำให้เกิดลักษณะครัวเรือนขยาย มีความสัมพันธ์แบบเครือญาติที่เหนียวแน่น และมีการปะทะสังสรรค์ทางสังคมร่วมกัน จนเกิดเป็น ประเพณีที่มีเอกลักษณ์ ได้แก่ ประเพณีทำบุญปีใหม่ต้นโพธิ์ การละเล่นพม่าสู่หมกบ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม และประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษา สำหรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยต่างถิ่นต้องพึ่งพา กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในเรื่องน้ำประปา-ไฟฟ้า และกลุ่มผู้เช่าอยู่อาศัยต้องอาศัยชุมชนเป็นแหล่งพักอาศัยที่ใกล้กับแหล่งงาน ดังนั้น สภาพทางสังคมระหว่างสมาชิกของชุมชนหลังวัดปทุมวนารามจะถูกควบคุมพฤติกรรมด้วยระบบของเครือญาติและสังคมของการพึ่งพา จึงทำให้ภายในพื้นที่ชุมชนไม่เกิดปัญหาอาชญากรรม และทำให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมทำกิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชนร่วมกัน มีจำนวน ร้อยละ 41.70

เป็นที่น่าสังเกตว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเป็นชุมชนแออัดในพื้นที่เมือง แต่ยังคงมีความสัมพันธ์ของเครือญาติ และความสัมพันธ์ระหว่างบ้าน วัด และโรงเรียน ที่มีการพึ่งพากันโดยตลอด ทั้งนี้เนื่องจากชุมชนมีการปะทะสังสรรค์ทางสังคมร่วมกัน ดังนั้น การรื้อย้ายชุมชนจะมีผลโดยตรงต่อโครงสร้างทางสังคมของชุมชน ปัญหาด้านสังคม คือ ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย การว่างงาน และการพนัน

6.2 ความต้องการในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

ปัญหาไล่อื้อชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ได้รื้อการแก้ไขปัญหามาเป็นเวลา 11 ปี มาตั้งแต่ปีพ.ศ.2538-2549 ได้ก่อให้เกิดเป็นปัญหาความเสื่อมโทรมทางกายภาพชุมชน และปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินขาดประสิทธิภาพในพื้นที่พาณิชยกรรมของเมือง ดังนั้น ผู้วิจัยจึงจำเป็นต้องกำหนดทางเลือกเพื่อเป็นข้อเสนอแนวทางในการรองรับผู้อยู่อาศัยที่ประสบปัญหาไล่อื้อและอยู่ในระหว่างรอการรื้อย้าย โดยทางเลือกจะถูกกำหนดจากแนวความคิดในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายของผู้ที่เกี่ยวข้อง และผลจากการวิเคราะห์ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชน ศักยภาพในการพัฒนาของชุมชน (SWOT Analysis) ความพร้อมในการพัฒนาของชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และความเป็นไปได้ในการทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ก. ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของรัฐบาลและผู้อยู่อาศัยในชุมชน หลังวัดปทุมวนาราม

ปัญหาการไล่ออกจากชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เป็นความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดแย้งกันระหว่างรัฐบาลกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน เนื่องจากในปีพ.ศ. 2538 รัฐบาลต้องการพื้นที่ชุมชนดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ ต่อมาในปีพ.ศ. 2542 การทางพิเศษแห่งประเทศไทยได้เวนเวนคืนที่ดิน จำนวน 11 ไร่ เพื่อดำเนินโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) และในปีเดียวกันเจ้าของที่ดินจึงจำเป็นต้องยกเลิกสัญญาเช่าผู้อยู่อาศัย ซึ่งมีผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยจำนวน 2,741 คน หรือประมาณ 714 หลังคาเรือน ต้องย้ายถิ่นฐานไปจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ อย่างไรก็ตามรัฐบาลและผู้อยู่อาศัยยังคงมีปัญหาในการดำเนินโครงการบางประการ จึงทำให้ปัญหาไล่ออกจากชุมชนไม่ได้รับการแก้ไข ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) ปัญหาของรัฐบาล

- 1.1) สถานการณ์บ้านเมืองในช่วงรอยต่อของรัฐบาลอยู่ในความวุ่นวาย
- 1.2) การเปลี่ยนคณะทำงานตามสมัยของรัฐบาลอยู่บ่อยครั้ง ทำให้รัฐบาลไม่มีข้อสรุปและทางเลือกในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชนร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน จึงเป็นสาเหตุสำคัญที่ผู้อยู่อาศัยไม่ให้ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาร่วมกับรัฐ
- 1.3) เจ้าของที่ดินยังไม่มียุทธศาสตร์แก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม มีผลให้การเคหะแห่งชาติ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ไม่สามารถแก้ไขปัญหาในพื้นที่ได้
- 1.4) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องขาดการประสานแผนในการดำเนินงานร่วมกัน
- 1.5) เจ้าหน้าที่รัฐไม่สามารถปฏิบัติงานในพื้นที่
- 1.6) ขาดแหล่งงบประมาณสนับสนุนในการดำเนินโครงการ เป็นสาเหตุให้ไม่สามารถกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม
- 1.7) ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม เนื่องจากมีแหล่งงานในการประกอบอาชีพอยู่โดยรอบพื้นที่ชุมชน และบุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังคงต้องศึกษาอยู่ที่โรงเรียนวัดปทุมวนารามซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน มีจำนวนร้อยละ 69.00 ประกอบกับความเป็นสังคมของเครือญาติภายในชุมชนจึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการที่จะสร้างสังคมใหม่

2) ปัญหาของชุมชน

- 2.1) ชุมชนไม่มีเครือข่าย-องค์กรให้การสนับสนุน
- 2.2) ขาดความรู้ในการจัดการกับปัญหา
- 2.3) ขาดผู้นำในการแก้ไขปัญหา

2.4) ผู้อยู่อาศัยไม่เข้าใจแนวทางดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ

2.5) กลุ่มนายทุนห้องเช่าในพื้นที่ไม่ต้องการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เนื่องจากไม่ต้องการสูญเสียผลประโยชน์จากการจัดเก็บค่าเช่า

จากแบบสอบถาม พบว่า ความต้องการพัฒนาพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 82.00 ซึ่งมีความต้องการให้รัฐสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่ในพื้นที่เดิม (รูปแบบแฟลต) มีจำนวนร้อยละ 51.43 อันดับสอง คือ ต้องการปรับปรุงชุมชนโดยให้มีการพัฒนาในด้านกายภาพ สาธารณูปการ และคุณภาพชีวิต มีจำนวนร้อยละ 26.29 ทั้งนี้เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีแหล่งงานอยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่ชุมชน บุตรหลานของผู้อยู่อาศัยศึกษาอยู่โรงเรียนวัดปทุมวนารามที่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน และความเป็นสังคมของเครือญาติภายในชุมชน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการที่จะสร้างสังคมใหม่ และย้ายไปอาศัยอยู่ที่อื่น และทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยได้ตระหนักถึงปัญหาความเสื่อมโทรมทางกายภาพที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองด้านกายภาพ จึงมีความต้องการต่อทางเลือกในรูปแบบ “การรื้อและสร้างใหม่ในที่เดิม”

ความต้องการหน่วยงานที่จะทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการให้การเคหะแห่งชาติ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้นำ และสมาชิกชุมชน ซึ่งคิดรวมกันเป็นร้อยละ 84.00

จะเห็นได้ว่าชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีเงื่อนไขในการพัฒนา คือ รัฐต้องสามารถดำเนินโครงการในพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย และในขณะเดียวกันผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชนหลังวัดปทุมวนารามควรสามารถอยู่อาศัยที่เดิมในพื้นที่จำกัดส่วนที่เหลือได้ ดังนั้น การรื้อและสร้างใหม่ในที่เดิมด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) น่าจะเป็นทางเลือกหนึ่งที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชนแห่งนี้

ข. ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชน

จากการศึกษา พบว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีโอกาสในการพัฒนาชุมชนในพื้นที่เดิม (Opportunity) และผู้อยู่อาศัยในชุมชนสามารถได้รับการช่วยเหลือจากกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความพร้อมในการพัฒนา มีจำนวนร้อยละ 95.43 (ยกเว้นตัวผู้นำ) และชุมชนได้ขึ้นทะเบียนเป็นชุมชนของกรุงเทพฯ มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2532 ซึ่งพระราชบัญญัติการจัดระเบียบกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 มาตราที่ 87 ข้อ 12 ระบุอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพฯ ให้มีอำนาจหน้าที่ปรับปรุงชุมชนแออัด และจัดการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยให้แก่ ผู้มีรายได้น้อย และ

ข้อ 4 ระบุให้กรุงเทพฯ มีอำนาจหน้าที่ด้าน ผังเมือง และทั้งนี้ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามได้ขึ้นเป็นชุมชนของกรุงเทพมหานครมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2532 และพบว่านโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่มีศักยภาพนั้นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน) ปีพ.ศ.2549-2551 ได้ทำบันทึกความร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ดำเนินโครงการบ้านมั่นคงด้วยวิธีการแลกที่ดิน และแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) โดยเปิดโอกาสให้ชาวบ้านได้เข้ามามีส่วนร่วมกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินในการตั้งถิ่นฐานของชุมชน จึงสรุปได้ว่า ชุมชนมีโอกาสในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมไม่ให้เป็นแหล่งเสื่อมโทรมของเมือง

อย่างไรก็ตาม ความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมขึ้นอยู่กับ การที่ชุมชนและรัฐร่วมกันแก้ไขจุดด้อยในการพัฒนา (Weakness) และอุปสรรคในการพัฒนา (Threat) อย่างจริงจังที่มีอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน ได้แก่

1) ปัญหาขาดเครือข่ายและองค์กรสนับสนุน เพราะกลัวการไล่อื้อชุมชน จึงไม่กล้าที่จะติดต่อกับหน่วยงานภายนอก ผู้นำจึงมีความคิดว่า “การถวายเป็นกุศล” เป็นทางออกในการแก้ไขปัญหาที่ดีที่สุด

2) ปัญหาขาดผู้นำและความรู้ในการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เห็นได้จากผู้อยู่อาศัยไม่สามารถริเริ่มแก้ไขปัญหาร่วมกันได้ด้วยตนเอง

3) ปัญหาของผู้นำไม่เข้มแข็ง ไม่ได้ได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่

4) ปัญหากลุ่มนายทุนห้องเช่าในพื้นที่ไม่ต้องการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เนื่องจากไม่ต้องการสูญเสียผลประโยชน์จากการจัดเก็บค่าเช่า

5) รัฐควรร่วมกับชุมชนศึกษาผลกระทบต่อชุมชนให้รอบคอบก่อนดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ เพราะอาจมีผลเสียต่อชุมชนและต่อพื้นที่พาณิชยกรรมของเมืองโดยรอบมากกว่า ผลสำเร็จของโครงการพัฒนาของรัฐ

6) ปัญหาการประสานงานความร่วมมือระหว่างหน่วยงานที่มีส่วนรับผิดชอบ

7) ปัญหาความพร้อมของงบประมาณของรัฐในการพัฒนา

8) ควรจัดหน่วยงานให้เข้ามารับผิดชอบโดยตรง และวางนโยบายการแก้ไขปัญหาไล่อื้อชุมชนให้มีความชัดเจน และดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น การเคหะแห่งชาติ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) สามารถลงปฏิบัติงานแก้ไขปัญหามันในพื้นที่ได้

9) ควรเสริมสร้างความเข้าใจแนวทางการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อให้เจ้าหน้าที่รัฐสามารถปฏิบัติงานในพื้นที่

นอกจากนี้ พบว่า ปัจจุบันชุมชนยังต้องการความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก สนับสนุนด้านความรู้ในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และงบประมาณในการพัฒนาชุมชน

จะเห็นได้ว่า นโยบายพัฒนาชุมชนแอดดด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดินของเจ้าของที่ดินและ พระราชบัญญัติการจัดระเบียบกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 เป็นโอกาสให้ชุมชนสามารถพัฒนา ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมร่วมกับโครงการพัฒนาของรัฐได้

6.3 ข้อเสนอแนะทางเลือกในการพัฒนาชุมชน

ทางเลือกในการพัฒนาชุมชน คือ รูปแบบในการแก้ไขปัญหารื้อย้าย ถูกกำหนดเพื่อเป็น ข้อเสนอแนวทางในการรองรับผู้อยู่อาศัยที่ประสบปัญหาไร้ที่อยู่ และอยู่ในระหว่างรอการรื้อย้าย โดยทางเลือกจะถูกกำหนดจากแนวความคิดในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายของผู้ที่เกี่ยวข้อง และผลจากการวิเคราะห์ปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัด ปทุมวนาราม ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชน ศักยภาพในการพัฒนาของชุมชน (SWOT Analysis) ความพร้อมในการพัฒนาของชุมชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และ ความเป็นไปได้ในการทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลปัญหาและความต้องการพัฒนาพื้นที่ของเจ้าของรัฐบาล และผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชน ประกอบกับ แนวความคิดในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายของผู้ที่เกี่ยวข้อง พบว่า ทางเลือกที่เหมาะสมในการแก้ไข ปัญหารื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมี 2 ทางเลือก คือ การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม และการ จัดการพื้นที่แบบบูรณาการ ซึ่งผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะในหลักการ วิธีการปฏิบัติ และข้อเสนอในการ พัฒนาของแต่ละทางเลือก ดังนี้

6.3.1 ทางเลือกที่ 1 : การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม

จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการปรับปรุงชุมชน มีจำนวน ร้อยละ 26.29 ผู้วิจัยมีความเห็นว่า เป็นทางเลือกที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาระยะสั้นเพื่อแก้ไขปัญหาระงับชั่วคราวภายในพื้นที่ชุมชน และมีเป้าหมายในการพัฒนา คือ ผู้อยู่อาศัย ต้องเป็นผู้ที่สามารถริเริ่มแก้ไขปัญหารื้อย้ายได้ด้วยตนเอง

หลักการ : การแก้ไขปัญหารื้อย้ายที่สำคัญและเร่งด่วนภายในพื้นที่ชุมชนเพื่อลด ผลกระทบความเสื่อมโทรมของชุมชน ที่มีต่อภาพรวมการพัฒนาเมืองด้านกายภาพของ กรุงเทพมหานคร ควบคู่กับการเตรียมความพร้อมในกระบวนการแก้ไขปัญหารื้อย้ายร่วมกับ ผู้อยู่อาศัย

วิธีการปฏิบัติ : รัฐควรนำมาใช้ในระหว่างการรื้อย้ายชุมชนก่อนโครงการพัฒนาของรัฐจะดำเนินการในพื้นที่ศึกษา ใช้ในกรณีที่รัฐบาลจำเป็นต้องเลื่อนระยะเวลาในการแก้ไขปัญหาออกไปอีก 1-5 ปี ดังนั้น รัฐควรร่วมกับผู้อยู่อาศัยแก้ไขปัญหาที่สำคัญและเร่งด่วนภายในพื้นที่ชุมชน ได้แก่ ปัญหาหนี้สิน ระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัยมีต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ความสกปรกของชุมชน ความเสื่อมโทรมทางกายภาพของชุมชน อคติภัย ความแออัดของอาคารที่อยู่อาศัย และท่อระบายน้ำ เป็นต้น ตลอดจนรัฐควรเตรียมกระบวนการแก้ไขปัญหาหรือย้ายร่วมกับ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนไปพร้อมกัน เพื่อลดผลกระทบความเสื่อมโทรมของชุมชน ที่มีต่อภาพรวมในการพัฒนาเมืองด้านกายภาพของกรุงเทพมหานคร

ข้อเสนอแนะการพัฒนาภายในพื้นที่ชุมชน : จากการสำรวจ และออกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย พบว่า ปัญหาด้านการอยู่อาศัยในชุมชนที่ควรได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วนคือ ปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีผลกระทบต่อปัญหาในด้านกายภาพและด้านการอยู่อาศัย รองลงมา คือ ปัญหาอคติภัย และปัญหาระบบสาธารณูปโภคที่ไม่ดี เช่น ท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก ทางสัญจรภายในชุมชนคับแคบ เป็นต้น สำหรับปัญหาด้านเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ คือ ปัญหาหนี้สิน ปัญหารองลงมา คือ ปัญหาด้านการศึกษา สามารถสรุปแต่ละปัญหา ได้ดังนี้

1) ปัญหาการไร้ที่อยู่ชุมชน จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยอยู่ในภาวะความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย มีจำนวนร้อยละ 34.29 ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในย่านที่ 4 : ดันโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 13.14 รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แพลต มีจำนวนร้อยละ 10.57 สาเหตุที่มีการไร้ที่อยู่ชุมชนเนื่องจากชุมชนได้อยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และเจ้าของที่ดินได้ยกเลิกสัญญาเช่าเมื่อปี พ.ศ. 2542 เพื่อเตรียมดำเนินโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ และเตรียมจัดทำโครงข่ายทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช – ราชดำริ) จากสภาพปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยได้ส่งผลกระทบต่อสภาพการพัฒนาด้านกายภาพชุมชนซึ่งในปัจจุบันกายภาพชุมชนมีความเสื่อมโทรม ความแออัด และความสกปรก

แนวทางการแก้ไขปัญหา : หาแนวทางในแก้ไขปัญหาไร้ที่อยู่ร่วมกับผู้อยู่อาศัย หรือแนวทางการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

2) ปัญหาความแออัดของอาคารที่อยู่อาศัย เกิดจากคนอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนอย่างต่อเนื่องกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมจึงมีการปลูกห้องเช่าเพื่อรองรับเพิ่มความแออัดในการอยู่อาศัย ปัญหาตามมา คือ ปัญหาปริมาณขยะเพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้อยู่อาศัยจนไม่สามารถจัดเก็บได้ทั่วถึง จากการสำรวจ พบว่า ย่านที่มีความแออัดมากที่สุด คือ ย่านที่ 2 :

ต้นโพธิ์ มีความหนาแน่น 42.53 หลังคาเรือน/ไร่ รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แพลต มีความหนาแน่นเท่ากับ 38.94 หลังคาเรือน/ไร่ ในขณะที่ทั้งชุมชนมีความหนาแน่นเท่ากับ 19.81 หลังคาเรือน/ไร่

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ควบคุมการต่อเติมและการก่อสร้างอาคารใหม่

3) ปัญหาความสกปรกของชุมชน เกิดจากกับปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย ทำให้ผู้อยู่อาศัยขาดจิตสำนึกความเป็นเจ้าของพื้นที่ ย่านเป็นปัญหามากที่สุด คือ ย่านที่ 3 : แพลต รองลงมาเป็นย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์ ชุมชนจึงมีสภาพทางกายภาพเสื่อมโทรมขัดแย้งกับสภาพทางด้านกายภาพพื้นที่โดยรอบชุมชน

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ส่งเสริมแนวทางในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

4) ปัญหาอัคคีภัย จากการสำรวจ พบว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ไม่มีถนนสำหรับรถยนต์เข้า-ออก มีเฉพาะทางเดินเท้าขนาด 1.20 เมตร โดยเฉพาะย่านที่ 3 แพลต และย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยมากที่สุด เพราะอยู่ห่างจากถนนนอกชุมชนมากที่สุดและสายดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงชุมชน และที่ตั้งของชุมชนอยู่ในพื้นที่ตาบอดเข้าถึงได้ยาก และเส้นทางสัญจรภายในชุมชนคับแคบ

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ตัดถนนสายหลักผ่านชุมชนเชื่อมถนนราชดำริ กับถนนพระรามที่ 1 และปรับปรุงทางเท้าสัญจรภายในชุมชน โดยขนาดถนนรถดับเพลิงสามารถเข้า-ออกได้

5) ปัญหาท่อระบายน้ำ ในช่วงฝนตกหนักจะเกิดน้ำท่วมขังในชุมชน โดยเฉพาะย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์ และย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม เป็นพื้นที่ที่มีระดับต่ำมาก ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยต้องใช้ทางสัญจร การระบายน้ำในพื้นที่ทั้ง 2 ย่านนี้ จะเป็นลักษณะลำรางคอนกรีตขนาดเล็ก ไม่มีฝาปิด มีความกว้างประมาณ 20 เซนติเมตร มีความลึกประมาณ 15 เซนติเมตร เป็นอันตรายต่อเด็กนักเรียนในการสัญจรไปโรงเรียน

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ปรับปรุงท่อระบายน้ำแบบมีฝาปิดภายในชุมชน

6) ปัญหาหนี้สิน จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยอยู่ในภาวะหนี้สิน มีจำนวนร้อยละ 60.60 กลุ่มที่เป็นหนี้สินส่วนใหญ่จะมีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท ซึ่งอยู่ในย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์ มีจำนวนร้อยละ 22.57 รองลงมา คือ ย่านที่ 3 : แพลต มีจำนวนร้อยละ 16.86 สาเหตุเกิดจากคุณวุฒิทางการศึกษาต่ำ และการเลือกประกอบอาชีพ ทำให้ไม่มีความสมดุลในการใช้จ่าย

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ส่งเสริมผู้อยู่อาศัยให้รู้จักการออม

7) ปัญหาผู้อยู่อาศัยมีระดับการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน จากแบบสอบถาม พบว่า ครึ่งหนึ่งของผู้อยู่อาศัยในชุมชนจบการศึกษาต่ำกว่าระดับชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3 มีจำนวนร้อยละ 58.00 พบมากในย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวสต์ มีจำนวนร้อยละ 24.00 รองลงมา คือ ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ มีจำนวนร้อยละ 15.43 สืบเนื่องพื้นฐานทางการศึกษาที่ไม่ดีในวัยเด็กจึงทำให้วัยผู้ใหญ่ที่เติบโตขึ้นมามีปัญหาทางการศึกษาต่ำ

แนวทางการแก้ไขปัญหา : ในปัจจุบันภายในชุมชนยังไม่มีศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ดังนั้น ควรจัดตั้งศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ให้เป็นสถานที่ส่งเสริมพื้นฐานทางการศึกษาให้กับเยาวชนในวัยเด็ก

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ย่านที่ 1 : หน้าวัดปทุมวนาราม เป็นย่านที่ควรได้รับการแก้ไขปัญหาการระบายน้ำเป็นอันดับแรก ย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ เป็นย่านที่ควรได้รับการแก้ไขปัญหามลพิษทางอากาศ และปัญหาการได้รั้อชุมชนเป็นอันดับแรก รองลงมา คือ ปัญหาความแออัด กับปัญหาการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์ ย่านที่ 3 : แพลต เป็นย่านที่มีทุกปัญหาเป็นอันดับสอง และย่านที่ 4 : ซ่างเซ็นทรัลเวสต์ เป็นย่านที่ควรได้รับการแก้ไขปัญหามลพิษทางอากาศ ปัญหาความแออัด ปัญหาการศึกษาต่ำกว่าเกณฑ์ และปัญหาหนี้สิน เป็นอันดับแรก รองลงมา คือ ปัญหาการระบายน้ำ

6.3.2 ทางเลือกที่ 2 : การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ

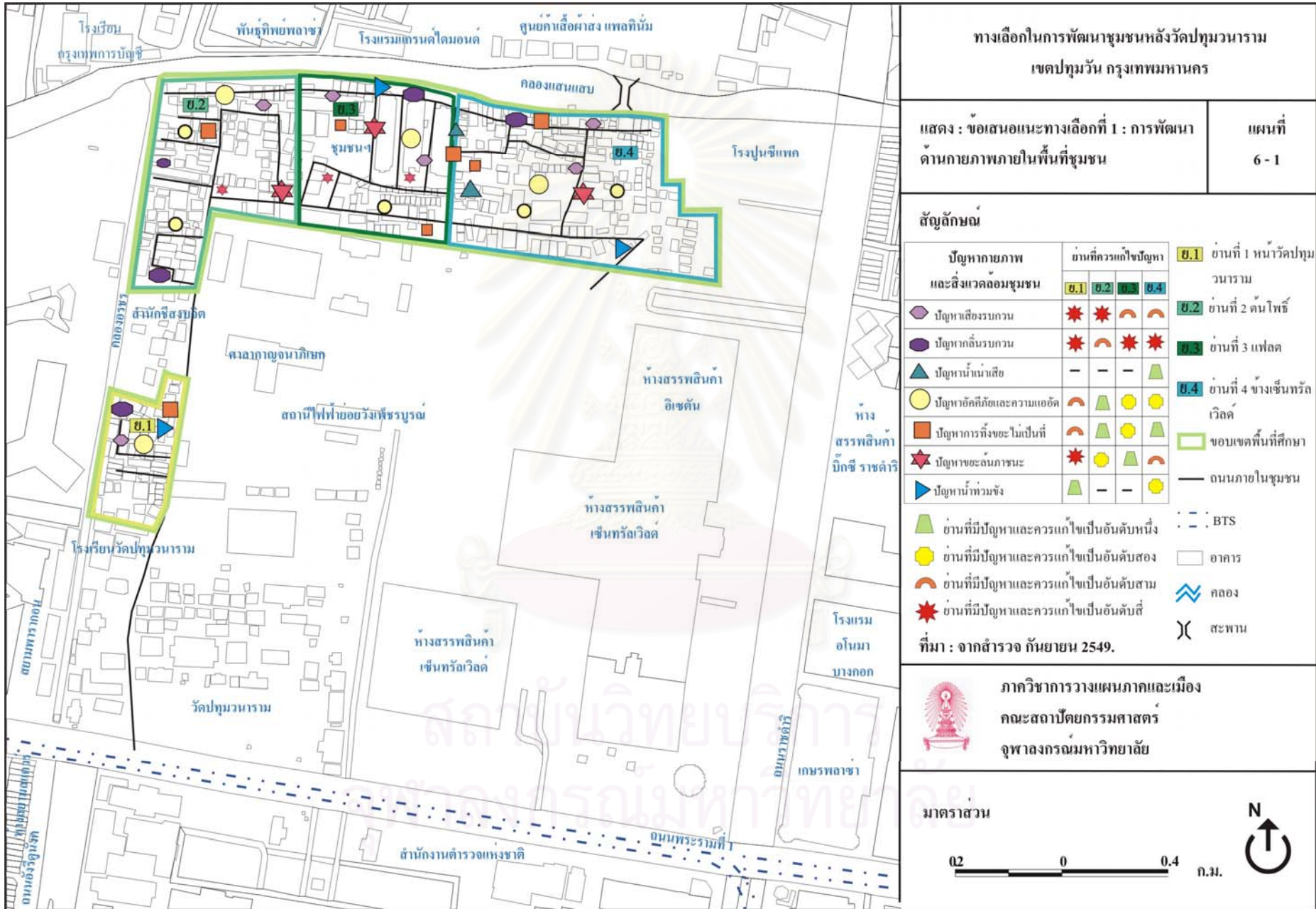
เป็นวิธีการการแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิมตามแนวทางการโครงการบ้านมั่นคง และเป็นทางเลือกที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาในระยะยาว มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรมของเมือง และเพื่อรักษาบทบาท ประเพณี และวัฒนธรรมของชุมชนแออัดที่มีความสำคัญต่อชุมชนแออัดให้คงอยู่ และมีเป้าหมายในการพัฒนา คือ เกิดการดำเนินโครงการในพื้นที่ชุมชน และผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังคงสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมได้

หลักการ : การแบ่งปันที่ดินผสมผสานกับวิธีการจ่ายเงินค่ารื้อย้าย-ค่าชดเชยอย่างเป็นธรรม ใช้ร่วมกับวิธีการย้ายผู้อยู่อาศัยไปอยู่นอกชุมชน หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ ได้แก่ โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น และกรณีที่ต้องดำเนินการโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ หรือโครงการทางด่วนระยะที่ 2 (ยมราช-ราชดำริ) ในพื้นที่ชุมชนอย่างเร่งด่วนหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องควรจัดที่พักอาศัยรองรับชุมชนก่อนดำเนินการพัฒนาของรัฐ

วิธีการปฏิบัติ : โดยรัฐสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่ในพื้นที่เดิม ด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดินผสมผสานกับวิธีการจ่ายเงินค่าร้อยละค่าเช่า-ค่าเช่าเหมาอย่างเป็นธรรม ใช้ร่วมกับวิธีการย้ายผู้อยู่อาศัยไปอยู่นอกชุมชนในพื้นที่หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ ได้แก่ โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น ใช้ในกรณีที่รัฐบาลจำเป็นต้องดำเนินการโครงการพัฒนาในพื้นที่ชุมชนอยู่อาศัยอย่างเร่งด่วน ทั้งนี้รัฐควรร่วมมือกับผู้อยู่อาศัยเตรียมความพร้อมก่อนดำเนินการแก้ไขปัญหาร้อยละยี่สิบ ได้แก่ เครือข่ายและองค์กร และแหล่งงบประมาณในการแก้ไขปัญหา กระบวนการแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้อยู่อาศัย การส่งเสริมความเข้าใจผู้อยู่อาศัยในแนวทางการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ การจัดการกับกลุ่มผลประโยชน์ในชุมชน ได้แก่ กลุ่มนักการเมืองท้องถิ่น กลุ่มผู้ปลูกห้องให้เช่า เป็นต้น ความพร้อมของผู้นำในการพัฒนา และแนวทางการเจรจาต่อรองแก้ไขปัญหาร้อยละยี่สิบร่วมกัน เป็นต้น เพื่อผลสำเร็จในการแก้ไขปัญหาร้อยละยี่สิบชุมชน และเป็นการรักษาภาพลักษณ์ให้กับเจ้าของที่ดิน

ความเห็นด้านการพัฒนาชุมชนและที่อยู่อาศัย : สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร เห็นว่า อัตราส่วนพื้นที่ดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐกับพื้นที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมของชุมชนควรเป็น 70:30 ผู้วิจัยมีความเห็นว่า พื้นที่ก่อสร้างที่พักอาศัยในพื้นที่เดิมควรอยู่บริเวณแนวคลองอรุณ และหรือย่านที่ 2 : ต้นโพธิ์ เนื่องจากมีผลต่อภูมิทัศน์โครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติเป็นส่วนน้อยเพราะเป็นพื้นที่ตั้งอยู่แนวขอบทางทิศตะวันตกของชุมชนรูปแบบอาคารพักอาศัยควรออกแบบให้มีความกลมกลืนกับรูปแบบการพัฒนาโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ สำหรับทางสัญจรเข้า-ออกชุมชนที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักกับพื้นที่เมือง ควรกำหนดเส้นทางสัญจรมาใช้ร่วมกับเส้นทางศูนย์การค้าสยามพารากอน-ถนนราชดำริ เพื่อให้รถเก็บขยะและรถดับเพลิงสามารถเข้าถึงชุมชนได้ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้

จะเห็นได้ว่า ทางเลือกแก้ไขปัญหาร้อยละยี่สิบชุมชนที่ผู้วิจัยเสนอแนะเป็นแนวทางพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม ซึ่งเป็นผลจากการศึกษาวิเคราะห์สภาพความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด แต่ทั้งนี้กรณีรัฐจำเป็นต้องแก้ไขปัญหาร้อยละยี่สิบร่วมกับผู้อยู่อาศัยในรูปแบบหรือวิธีการอื่น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรพิจารณา “ความเหมาะสม ความพร้อมของงบประมาณรัฐ ผู้อยู่อาศัย สภาพที่ดินที่จะทำโครงการ ตลอดจนความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนนั้นด้วย” เพื่อป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน และสิ่งสำคัญที่สุดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับชุมชนหลังวิกฤตพายุทอร์นาโด คือ การพัฒนาคนให้สามารถช่วยเหลือตนเองได้และมีความรับผิดชอบต่อการพัฒนาชุมชนของตนเอง ไปพร้อมกับการพัฒนาในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม



ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

แสดง : ข้อเสนอแนะทางเลือกที่ 1 : การพัฒนา
ด้านกายภาพภายในพื้นที่ชุมชน

แผนที่
6 - 1

สัญลักษณ์

ปัญหาสภาพ และสิ่งแวดล้อมชุมชน	ย่านที่ควรแก้ไขปัญหา				ข.1	ข.2	ข.3	ข.4
	ข.1	ข.2	ข.3	ข.4				
ปัญหาเสียงรบกวน	★	★	★	★	●	●	●	●
ปัญหากลิ่นรบกวน	★	★	★	★	●	●	●	●
ปัญหาน้ำเน่าเสีย	-	-	-	▲	●	●	●	●
ปัญหาอัคคีภัยและความแออัด	●	▲	●	●	●	●	●	●
ปัญหาการทิ้งขยะไม่เป็นที่	●	▲	●	▲	●	●	●	●
ปัญหาขยะล้นภาชนะ	★	●	▲	●	●	●	●	●
ปัญหาน้ำท่วมขัง	▲	-	-	●	●	●	●	●



▲	ย่านที่มีปัญหาและควรแก้ไขเป็นอันดับหนึ่ง	⋯	BTS
●	ย่านที่มีปัญหาและควรแก้ไขเป็นอันดับสอง	□	อาคาร
●	ย่านที่มีปัญหาและควรแก้ไขเป็นอันดับสาม	≡	คลอง
★	ย่านที่มีปัญหาและควรแก้ไขเป็นอันดับสี่	⌋	สะพาน

ที่มา : จากสำรวจ กันยายน 2549.

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	
แสดง : ข้อเสนอทางเลือกที่ 2 : การแบ่งปันที่ดินและใช้ วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิมตามแนวโครงการ บ้านมั่นคง หรือการจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ	แผนที่ 6 - 2
สัญลักษณ์ <ul style="list-style-type: none"> ข้อเสนอพื้นที่คงไว้สร้างอาคารพักอาศัยใหม่ในพื้นที่เดิม ข้อเสนอทางเข้า/ออกชุมชนใหม่ ใ้ร่วมกับแนวถนน สยามพารากอน-ราชดำริที่กำลังจะตัดผ่านพื้นที่เพื่อให้ รถดับเพลิงและรถเก็บขยะสามารถเข้าถึงชุมชน แนวทางด่วนระยะที่ 2 ยมราช - ราชดำริ แนวถนนสยามพารากอน - ราชดำริ ที่กำลังจะตัดผ่านพื้นที่ ขอบเขตพื้นที่ศึกษา พื้นที่จัดทำโครงการอุทยานพระเฉลิมพรเกียรติ พื้นที่สร้างอาคารเรียน โรงเรียนวัดปทุมวนารามหลังใหม่ ที่มา : จากผลการศึกษา. 	
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
มาตราส่วน <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex-grow: 1; border-bottom: 1px solid black; position: relative;"> 0.2 0 0.4 </div> ก.ม. </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> N  </div>	

6.3.3 ผลกระทบที่เกิดจากการนำทางเลือกไปปฏิบัติ

จากการวิเคราะห์ พบว่า การแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง หรือการจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ เป็นทางเลือกในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมมากที่สุด และในการดำเนินตามแนวทางดังกล่าว ผู้วิจัยคาดว่าน่าจะมีข้อดี-ข้อเสีย ต่อการพัฒนาชุมชน การพัฒนาเมือง ด้านผังเมือง และผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) ผลดีต่อการพัฒนาชุมชน

1. เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนาชุมชน ลดความขัดแย้งทางระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมโดยไม่ต้องสร้างสังคมใหม่ เพื่อรักษาความสัมพันธ์ของเครือญาติ และความสัมพันธ์แบบพึ่งพากันระหว่างชุมชน วัด โรงเรียน และผู้ประกอบการพาณิชย์กรรมบริเวณโดยรอบชุมชน

2. ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะชุมชนได้รับการพัฒนาในทางกายภาพ สิ่งแวดล้อมชุมชน สังคม และเศรษฐกิจใหม่ทั้งหมด เป็นการแก้ไขปัญหาที่มีอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน ได้แก่ ปัญหาหนี้สิน ระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัยมีต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน ความสกปรกของชุมชน ความเสื่อมโทรมทางกายภาพของชุมชน อากาศเสีย ความแออัดของอาคารที่อยู่อาศัย และท่อระบายน้ำ เป็นต้น

3.สนองความต้องการด้านแรงงานชั้นต่ำในศูนย์กลางเมือง จากการศึกษาทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมือง พบว่า ผู้มีรายได้น้อยจะมีที่พักอาศัยอยู่ใกล้กับบริเวณศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ทั้งนี้เพื่อเป็นแรงงานให้กับศูนย์กลางธุรกิจของเมือง

2) ผลดีต่อการพัฒนาเมือง

1. สร้างโอกาสพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่เขตปทุมวัน เนื่องจากภายในพื้นที่ชุมชนมีเอกลักษณ์และประเพณีที่โดดเด่นของชุมชน ได้แก่ ประเพณีทำบุญต้นโพธิ์ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม และการละเล่นพม่าสุ่มกบ เป็นต้น ซึ่งสามารถนำมาส่งเสริมการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่เขตปทุมวัน

2. ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามมีบทบาทต่อเศรษฐกิจนอกระบบในพื้นที่เขตปทุมวัน โดยเป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อยหรือคนจนเมืองให้สามารถดำเนินชีวิตและทำงานอยู่ในพื้นที่เมือง และเป็นแหล่งงานให้กับภาคการค้าและบริการของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ และสถานประกอบการโรงแรม ที่ตั้งอยู่โดยรอบพื้นที่ชุมชน นอกจากนี้กลุ่มผู้ประกอบการอาชีพหาบเร่

และแฝงลอย ที่กระจายตัวให้บริการอยู่ในย่านการค้าประตูน้ำ ย่านการค้าสยาม และย่านการค้าราชดำริ ซึ่งมีส่วนช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในเขตเมืองสามารถบริโภคอาหารราคาถูกลงและสะดวก การผลักดันชุมชนแออัดไปตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ชานเมืองที่ไกลออกไปจะเป็นอุปสรรคต่อการเดินทางมาทำงานในเมืองของผู้อยู่อาศัย และกิจกรรมภาคการค้าและบริการในพื้นที่ปทุมวัน อาจจะมีคนทำงานน้อยลง

3. ส่งเสริมการพัฒนาด้านกายภาพของกรุงเทพมหานคร เพราะทางเลือก การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ เป็นแนวทางให้ผู้อยู่อาศัยได้ตัดสินใจแก้ไขปัญหาด้วยความ สมัครใจของตนเอง ดังนั้นผู้อยู่อาศัยจะไปอยู่อาศัยในพื้นที่ หรืออาคารพักอาศัยที่รัฐจัดไว้รองรับ ทำให้ไม่มีการตั้งถิ่นฐานบุกรุกกระจายในพื้นที่บริเวณอื่นๆ ในเมือง หรือย้ายไปอยู่อาศัย เพิ่มความแออัดให้กับชุมชนแออัดอื่นๆ

3) ผลดีต่อด้านผังเมือง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1. เกิดประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของ กรุงเทพมหานคร จากการลดขนาดพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนเพื่อให้รัฐสามารถดำเนินโครงการใน พื้นที่ชุมชนอยู่อาศัย และในขณะเดียวกันชุมชนสามารถตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ที่จำกัดในส่วนที่เหลือ

2. ลดผลกระทบและความขัดแย้งระหว่างเจ้าของที่ดิน หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และผู้อยู่อาศัย เนื่องจากเป็นแนวทางของการประสานประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งจะเกิด ผลกระทบน้อยที่สุดต่อภาพลักษณ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (เจ้าของที่ดิน) หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และผู้อยู่อาศัย

3. รัฐบาลประหยัดงบประมาณ เพราะเป็นวิธีการผสมผสาน และเกิดผล สำเร็จในการแก้ไขปัญหาหรือย้าย เพราะมีแหล่งงบประมาณและมีหน่วยงานรับผิดชอบที่ชัดเจน

4) ผลเสียจากการปฏิบัติตามแนวทางนี้

1. อาจเกิดความขัดแย้งระหว่างผู้อยู่อาศัยในระหว่างการพิจารณาสิทธิ
2. เจ้าของที่ดินไม่สามารถนำพื้นที่ดินไปทำประโยชน์แก่สาธารณะได้เต็มที่

6.4 ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

จากผลการศึกษา พบว่า รูปแบบทางเลือกแก้ไขปัญหาได้เร็วที่น่าจะเหมาะสมกับชุมชน หลังวัดปทุมวนารามมากที่สุด คือ การแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวโครงการบ้านมั่นคง หรือการจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ ทั้งนี้เพื่อให้ผลที่ได้จาก

การศึกษาสามารถประยุกต์ใช้ได้จริง และเป็นรูปธรรมมากขึ้น ผู้วิจัยจึงขอเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติ แก้ไขปัญหาไ้หรือชุมชนตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคงร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังวัดปทุม นาราม ซึ่งมีข้อเสนอต่อหลักในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชน บทบาทของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และขั้นตอนในการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ดังนี้

ก. ข้อเสนอแนะหลักในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนร่วมกับผู้อยู่อาศัย

หลักการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนถูกกำหนดจากกรอบแนวความคิดในการแก้ไขปัญหารื้อย้าย เพื่อนำไปใช้แก้ไขปัญหาลู่และอุปสรรคการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ และผู้อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย การปรับแนวความคิดผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง การเตรียมความพร้อมความร่วมมือจากทุกภาคส่วน และการทำให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงปัญหาที่มีอยู่ รายละเอียด ดังนี้

1) การปรับแนวคิดผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

ผู้ที่เกี่ยวข้องในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุม นารามควรมีความเข้าใจร่วมกันก่อนว่า “ชุมชนแออัดเกิดจากการพัฒนาประเทศที่ผิดแนวทางส่วนหนึ่งเป็นผู้มีบทบาทและความสำคัญต่อสังคมเมือง และเป็นผู้มีส่วนร่วมในการสร้างเมืองเหมือนกับพลเมืองอื่นในสังคม ดังนั้น ควรมีสติธิ์และความเสมอภาคสามารถอยู่อาศัยในเมืองใหญ่ร่วมกับคนอื่นในสังคม” ทั้งนี้เพื่อปรับฐานแนวคิดผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีความเข้าใจที่ตรงกันว่า “ชุมชนควรได้รับโอกาสในการพัฒนาความมั่นคงที่อยู่อาศัยเนื่องจากชุมชนมีบทบาทและความสำคัญต่อสังคมเมือง” ซึ่งจะนำไปสู่การเห็นชอบร่วมกันในการนำวิธีการแบ่งปันที่ดินมาประยุกต์แก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนร่วมกับผู้อยู่อาศัยอย่างเป็นธรรมและสันติวิธี

2) การเตรียมความพร้อม

2.1) การเตรียมความพร้อมรัฐบาลก่อนการพัฒนา ได้แก่ การกำหนดนโยบายการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนให้มีความชัดเจน คณะทำงานที่รับผิดชอบโดยตรงและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง แนวทางการปฏิบัติร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2.2) การเตรียมความพร้อมผู้อยู่อาศัยก่อนการพัฒนา ได้แก่ การค้นหาตัวผู้นำที่ผู้อยู่อาศัยยอมรับและสามารถกระตุ้นสมาชิกชุมชนให้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชน การสร้างความเข้าใจในแนวทางการดำเนินโครงการให้กับทุกฝ่ายที่มีส่วนเกี่ยวข้อง การส่งเสริมความรู้การแก้ไขปัญหารื้อย้ายให้ผู้อยู่อาศัยในหลักการ วิธีการและบทบาทของตนเอง รวมทั้งให้การศึกษาแก่ชุมชนโดยจากการปฏิบัติจากของจริง

3) ความร่วมมือจากทุกภาคส่วน

ปัญหาชุมชนแออัดไม่ได้เป็นปัญหาของคนจนเพียงฝ่ายเดียว แต่เป็นของทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ องค์กรภาคประชาชน องค์กรส่วนปกครองท้องถิ่น (กรุงเทพมหานคร) องค์กรพัฒนาเอกชน รัฐวิสาหกิจ และสถาบันการศึกษา ดังนั้น หน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องควรให้ความร่วมมือดำเนินการแก้ไขปัญหาย่างจริงจัง ซึ่งจากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการให้การเคหะแห่งชาติ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน เข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้นำ และสมาชิกชุมชน ซึ่งคิดรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 82.00

4) การทำให้ผู้อยู่อาศัยตระหนักถึงปัญหาที่มีอยู่

การนำผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมแก้ไขปัญหาก็ได้ด้วยตนเองในฐานะพลเมืองของสังคม จะนำไปสู่รูปธรรมและความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาย โดยอย่างน้อยผู้อยู่อาศัยควรจะมีส่วนร่วมในการวางแผน ร่วมดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสภาพความเป็นอยู่ และร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

ข. ข้อเสนอแนะต่อบทบาทของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

1) เจ้าของที่ดิน : ควรมีนโยบายการแก้ไขปัญหารื้อย้ายชุมชนหลังวัดปทุมวนารามที่ชัดเจนอย่างสันติวิธีและเป็นธรรม เช่น การแบ่งปันที่ดินให้ชุมชนทำสัญญาเช่าระยะยาวเพื่อให้เกิดความมั่นคงที่อยู่อาศัย การปรับปรุงก่อสร้างสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัยที่มีอยู่เดิม การพัฒนาสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม และการจัดการพัฒนาเศรษฐกิจสังคม พัฒนาโครงสร้างการจัดการทางสังคมภายในชุมชนโดยชุมชนมีส่วนร่วม ทั้งนี้เพื่อให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเกิดเป้าหมายที่ชัดเจนในการปฏิบัติงานร่วมกัน และเกิดภาพลักษณ์ที่ดีให้กับเจ้าของที่ดิน ปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ทำความร่วมมือด้านการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคง กับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) มีระยะเวลาการดำเนินการตั้งแต่เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2546 – เดือนกันยายน พ.ศ. 2551 มีบทบาทดำเนินการร่วมกันดังนี้¹

2) ชุมชนและองค์กรชุมชน : จะต้องร่วมคิด ริเริ่ม ดำเนินการแก้ไขปัญหาคด้วยตนเอง ควรเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ทุกขั้นตอน และควรเปิดใจยอมรับ

¹พัฒนาองค์กรชุมชน,สถาบัน . รัฐกฎหมายก่อนสร้างบ้าน, (กรุงเทพมหานคร, 2543), หน้า 14.

เจ้าหน้าที่หน่วยงานรัฐก่อนว่าเป็นผู้ที่มีความจริงใจและพร้อมที่จะช่วยเหลือชุมชนในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชน นอกจากนี้ชุมชนควรคำนึงถึงผลประโยชน์ของเจ้าของที่ดินเป็นสำคัญ

1. สนับสนุนการดำเนินงานตามแผนงานโครงการบ้านมั่นคงปีพ.ศ. 2546 จำนวน 3 ชุมชนนำร่อง ประกอบด้วย ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ชุมชนเก่าพัฒนา และชุมชนร่วมสามัคคี เป็นที่น่าสังเกตว่าชุมชนหลังวัดปทุมวนารามยังไม่มีในแผนดำเนินการ อย่างไรก็ตามชุมชนควรได้รับโอกาสการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่เดิมเนื่องจากชุมชนมีบทบาทและความสำคัญต่อเมือง

2. ดำเนินการสำรวจข้อมูลชุมชน เพื่อนำมาจัดทำแผนพัฒนาและปรับปรุงชุมชนสร้างความเข้มแข็ง

3. ศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการ จากผลการศึกษา พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีศักยภาพฐานะทางการเงิน ในระดับที่สามารถเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงได้

4. ประสานงาน เชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและสนใจ เช่น สถาบันการศึกษา องค์กรภาคธุรกิจ ฯลฯ เพื่อเข้าร่วมสนับสนุนงานด้านการพัฒนาชุมชนและสังคม

3) กรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตปทุมวัน : มีบทบาทเป็นกลไกหลักการประสานงานและทำงานร่วมกัน ซึ่งสามารถสนับสนุนค่าร้อยละ 10,000 บาท/ครัวเรือน

4) การเคหะแห่งชาติ : จัดหน่วยที่พักอาศัย หรือที่ดินรองรับผู้อยู่อาศัย

5) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) : ให้คำปรึกษาการจัดทำโครงการบ้านมั่นคงแก่ผู้อยู่อาศัย ควรเร่งทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัย และเป็นผู้ดำเนินโครงการร่วมกับเจ้าของที่ดิน

6) นักพัฒนา : เป็นผู้ให้คำปรึกษา กระตุ้นผู้อยู่อาศัยให้เกิดการพัฒนาและสามารถแก้ไขปัญหาด้วยตนเอง ให้กำลังใจ ให้การศึกษาแก่ชุมชน เป็นผู้ประสานความร่วมมือกับทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเป็นผู้จัดประชุมระดมความคิดเห็นระหว่างผู้อยู่อาศัยกับทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ค. ข้อเสนอแนะขั้นตอนในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม

จากการศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง พบว่า การดำเนินโครงการบ้านมั่นคง มีจำนวน 8 ขั้นตอน ได้แก่ 1) สร้างความเห็นและสร้างความเป็นเจ้าของร่วมกัน 2) จัดตั้งกลุ่มสหกรณ์ออมทรัพย์ 3) จัดตั้งกรรมการบ้านมั่นคงประจำชุมชน 4) การจัดระบบสิทธิในที่อยู่อาศัย 5) วางผังชุมชนและสร้างแปลนบ้าน 6) สร้างระบบสาธารณูปโภคและสร้างบ้าน 7) สร้างระบบการดูแลเป็นสวัสดิการชุมชน สำหรับขั้นตอนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงให้กับชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ผู้วิจัยขอเสนอแนะไว้จำนวน 13 ขั้นตอน เพราะชุมชนยังอยู่ในสถานการณ์ปัญหา

ที่รอการรื้อย้ายชุมชน ดังนั้นจึงควรเพิ่มขึ้นขั้นตอนการเตรียมพร้อมชุมชนก่อนการพัฒนา แล้วจึงเข้าสู่ขั้นตอนการทำโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) การเตรียมความพร้อมหน่วยงานรัฐบาลและผู้อยู่อาศัย ได้แก่ เครือข่ายและองค์กร และแหล่งงบประมาณในการแก้ไขปัญหา กระบวนการแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกับผู้อยู่อาศัย การส่งเสริมความเข้าใจผู้อยู่อาศัยในแนวทางการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐบาล การจัดการกับกลุ่มผลประโยชน์ในชุมชน ได้แก่ กลุ่มนักรบเมืองท้องถิ่น กลุ่มผู้ปลูกห้องให้เช่า เป็นต้น ความพร้อมของผู้นำในการพัฒนา และแนวทางการเจรจาต่อรองแก้ไขปัญหา รื้อย้ายร่วมกัน เป็นต้น

2) การกระตุ้นผู้อยู่อาศัยให้พร้อมในการพัฒนา หน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องควรทำกิจกรรมร่วมกับชุมชนพร้อมๆกับเตรียมความพร้อมชุมชนที่เป็นอุปสรรคในการแก้ไขปัญหาที่มีอยู่ภายในพื้นที่ชุมชน เพื่อนำไปสู่การเริ่มต้นการพัฒนาที่อยู่อาศัย และการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ

3) จัดประชุมชนผู้อยู่อาศัย เสริมสร้างความเข้าใจร่วมกัน

1. ส่งเสริมความเข้าใจผู้อยู่อาศัยในนโยบายการดำเนินโครงการพัฒนาของรัฐ และแนวทางการพัฒนาสิทธิความมั่นคงที่อยู่อาศัย โดยให้การศึกษาชุมชนและจัดการเรียนรู้ในด้านต่างๆ ที่สามารถให้ผู้อยู่อาศัยนำมาประยุกต์ใช้แก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชนได้ด้วยตนเอง

2. ส่งเสริมความเข้าใจในโครงการบ้านมั่นคง ควรมีจัดประชุมทำความเข้าใจแนวทางการดำเนินการร่วมกันระหว่างผู้แทนจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) เจ้าของที่ดิน สำนักงานเขตปทุมวัน และผู้นำชุมชน จากการสอบถามผู้อยู่อาศัย พบว่าในปลายปีพ.ศ. 2547 จะมีการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงให้กับชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม แต่ผู้อยู่ไม่ร่วมโครงการ เนื่องจากไม่มีความเข้าใจในรูปแบบที่อยู่อาศัย

4) ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรวางแผนดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกัน และแบ่งงานกันทำ

5) ศึกษาและสำรวจข้อมูลชุมชนด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพปัญหาชุมชน ตลอดจนความต้องการในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชน สรุปข้อมูลที่ได้จากการศึกษา พร้อมทั้งกำหนดทางเลือกที่มีความเป็นไปได้และมีความเหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ทางเลือกในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายที่เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย คือ “การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ และการปรับปรุงชุมชนในพื้นที่เดิม” ซึ่งเป็นข้อสรุปเบื้องต้นที่ได้จากเทคนิคการวิเคราะห์ SWOT Analysis ดังนั้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรนำทางเลือกดังกล่าวไปสอบถามความเห็นผู้อยู่อาศัยอีกครั้ง

6) พิจารณาสีทธิตามทางเลือกที่ถูกกำหนด ซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งระหว่างกลุ่มผู้อยู่อาศัย เพราะเป็นผลประโยชน์โดยตรงต่อผู้ได้รับสิทธิและผู้ถูกตัดสิทธิ ดังนั้นควรพิจารณาอย่างรอบคอบ มีขั้นตอนดังนี้

1. จัดประชุมร่วมกันระหว่างผู้อยู่อาศัยที่ได้รับความเดือดร้อน เจ้าของที่ดิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- สร้างเกณฑ์พิจารณาสีทธิจากผู้ได้รับความเดือดร้อนทั้งหมด
- ตั้งคณะกรรมการด้านที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ผู้แทนจากผู้อยู่อาศัย

ทุกกลุ่ม เจ้าของที่ดิน สำนักงานเขตปทุมวัน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) และผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอื่นๆ มีหน้าที่วางแผนดำเนินโครงการสำรวจข้อมูลผู้อยู่อาศัย และพิจารณาสีทธิการอยู่อาศัยผู้ได้รับความเดือดร้อน

2. จัดทีมผู้อยู่อาศัยสำรวจข้อมูลชุมชนทุกหลังคาเรือน เพื่อดูสภาพบ้าน สภาพปัญหาและความเดือดร้อน สร้างความรู้จักคุ้นเคย ทั้งนี้เพื่อกระตุ้นให้สมาชิกชุมชนตื่นตัว เข้ามามีส่วนร่วมในขั้นตอนการพัฒนาที่อยู่อาศัย และนำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจทั้งชี้แจงต่อคณะกรรมการด้านที่อยู่อาศัย

3. จัดประชุมชนพิจารณาสีทธิตามทางเลือกที่ถูกกำหนด มีขั้นตอนดังนี้

- นำเกณฑ์พิจารณาสีทธิมาเป็นตัวตั้ง
- ทีมสำรวจรายงานผลการสำรวจต่อที่ประชุมชน
- ให้ผู้อยู่อาศัยที่ได้รับความเดือดร้อนชี้แจงเพิ่มเติม
- ให้ผู้อยู่อาศัยทุกคนได้เสนอความคิดเห็นแลกเปลี่ยน
- ลงมติโดยการยกมือทั้งคณะกรรมการและสมาชิกในที่ประชุม

นอกจากนี้ จากการศึกษาแนวความคิดในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนหลังวัดปทุมวนารามของผู้ที่เกี่ยวข้อง พบว่า แนวทางในการรองรับผู้อยู่อาศัยควรแบ่งเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

- 1) กลุ่มผู้เคยมีสัญญาเช่า รัฐควรให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยอย่างเต็มที่
- 2) กลุ่มผู้บุกรุก รัฐควรพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาตามหลักความเป็นธรรม
- 3) กลุ่มผู้เช่าช่วง รัฐควรนำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและผู้ด้อยโอกาส ได้แก่ “โครงการบ้านเอื้ออาทร” โดยการเคหะแห่งชาติ โครงการพัฒนาความมั่นคง

ที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชนแออัด “โครงการบ้านมั่นคง” โดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

จากการศึกษา พบว่า ประชากรชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม มีจำนวน 2,741 คน หรือประมาณ 714 ครัวเรือน และจากแบบสอบถาม พบว่า ลักษณะการอยู่อาศัยในชุมชนของผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัยมีจำนวนร้อยละ 42.29 ของแบบสอบถาม

รองลงมา คือ เป็นเจ้าของบ้าน มีจำนวนร้อยละ 39.14 และซื้อสิทธิ์บ้านอยู่อาศัยจากผู้เช่าเดิม มีจำนวนร้อยละ 14.00 น้อยที่สุด คือ อยู่อาศัยโดยไม่เสียเงิน (บุกรุก) มีจำนวนร้อยละ 4.57

ผู้วิจัยได้นำแนวคิดดังกล่าวมาประยุกต์ใช้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนจำนวน 714 ครัวเรือน พบว่า รัฐต้องจัดกลุ่มผู้เช่าบ้านเพื่ออยู่อาศัย และกลุ่มผู้ซื้อสิทธิ์บ้านอยู่อาศัยจากผู้เช่าเดิม ไปเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทร หรือโครงการบ้านมั่นคง มีจำนวน 402 ครัวเรือน หรือประมาณร้อยละ 56.29 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด กลุ่มผู้เคยมีสัญญาเช่าเดิม ควรตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม มีจำนวน 279 ครัวเรือน หรือประมาณร้อยละ 39.14 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด และกลุ่มอยู่อาศัยโดยไม่เสียเงิน (บุกรุก) รัฐควรพิจารณา แนวทางการแก้ไขปัญหาตามหลักความเป็นธรรม มีจำนวน 33 ครัวเรือน หรือประมาณจำนวน ร้อยละ 4.57 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด

7) เจรจาขอเช่าที่ดิน

1. ผู้อยู่อาศัยควรศึกษาแนวทางการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงในที่ดินของ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

2. เตรียมข้อมูลชุมชน ในด้านความต้องการต่อทางเลือกการแก้ไขปัญหา ร้อยจ่าย (ศึกษาเพิ่มเติมได้จากผลการวิจัย) สำหรับประเด็นที่ควรมีการเจรจา ได้แก่ ระยะเวลา ในการเช่า อัตราค่าเช่าที่เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย บริเวณและจำนวนพื้นที่ที่ต้องการเช่า กล่าวคือ ผู้อยู่อาศัยต้องมีการสำรวจข้อมูลชุมชนในฐนะทางการเงิน อาชีพ และรายได้ ของสมาชิกชุมชน พร้อมทั้งเสนอเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินการเพื่อลดหย่อนค่าเช่า ในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยสามารถนำผลการวิจัยเป็นข้อมูลพื้นฐานชุมชนได้

3. จัดประชุมเจรจา

8) จัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ผู้อยู่อาศัยจะต้องมีฐานการเงินเป็นของตนเอง เพื่อนำไปสู่การสร้างที่อยู่อาศัย และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นและหลักประกันในการขอสินเชื่อ จากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) หรือสถาบันการเงินอื่นๆ การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ สามารถไปศึกษาดูงานได้ที่ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร จากการสอบถาม พบว่า ชุมชนไม่มีกลุ่มออมทรัพย์เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่เข้าใจใน กระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัย และเกรงว่าสมาชิกกลุ่มจะกู้แล้วไม่ส่งคืน

9) วางผังชุมชนและออกแบบอาคารพักอาศัย ควรประสานงานกับกรมศิลปากร ซึ่งเป็นผู้ออกแบบโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ ทั้งนี้เพื่อให้รูปแบบอาคารพักอาศัยเกิดความ สอดคล้องกับภูมิทัศน์กับโครงการอุทยานเฉลิมพระเกียรติ จากแบบสอบถาม พบว่า ผู้อยู่อาศัย มีความต้องการอยู่อาศัย รูปแบบแฝดในการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม มีจำนวนร้อยละ 50.58 รองลงมา คือ รูปแบบบ้านเดี่ยวโดยคงที่อยู่อาศัยเดิม มีจำนวนร้อยละ 44.49 ดังนั้น ผู้วิจัยเห็นว่า

รูปแบบที่พักอาศัยไม่ควรจำกัดในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง แต่ควรคำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยที่มี ความสอดคล้องกับการประกอบอาชีพ และวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่ม

10) เสนอขอสินเชื่อจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)

11) วางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ถนนภายในชุมชน ระบบไฟฟ้า น้ำประปา และท่อระบายน้ำ

12) วางแผนรื้อย้ายบ้าน

1. ผู้อยู่อาศัยควรศึกษาพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2. ชุมชนควรทำหนังสือขออนุญาตสำนักงานเขตปทุมวันเพื่อสร้างบ้านพักชั่วคราว และรื้อย้ายที่อยู่อาศัย

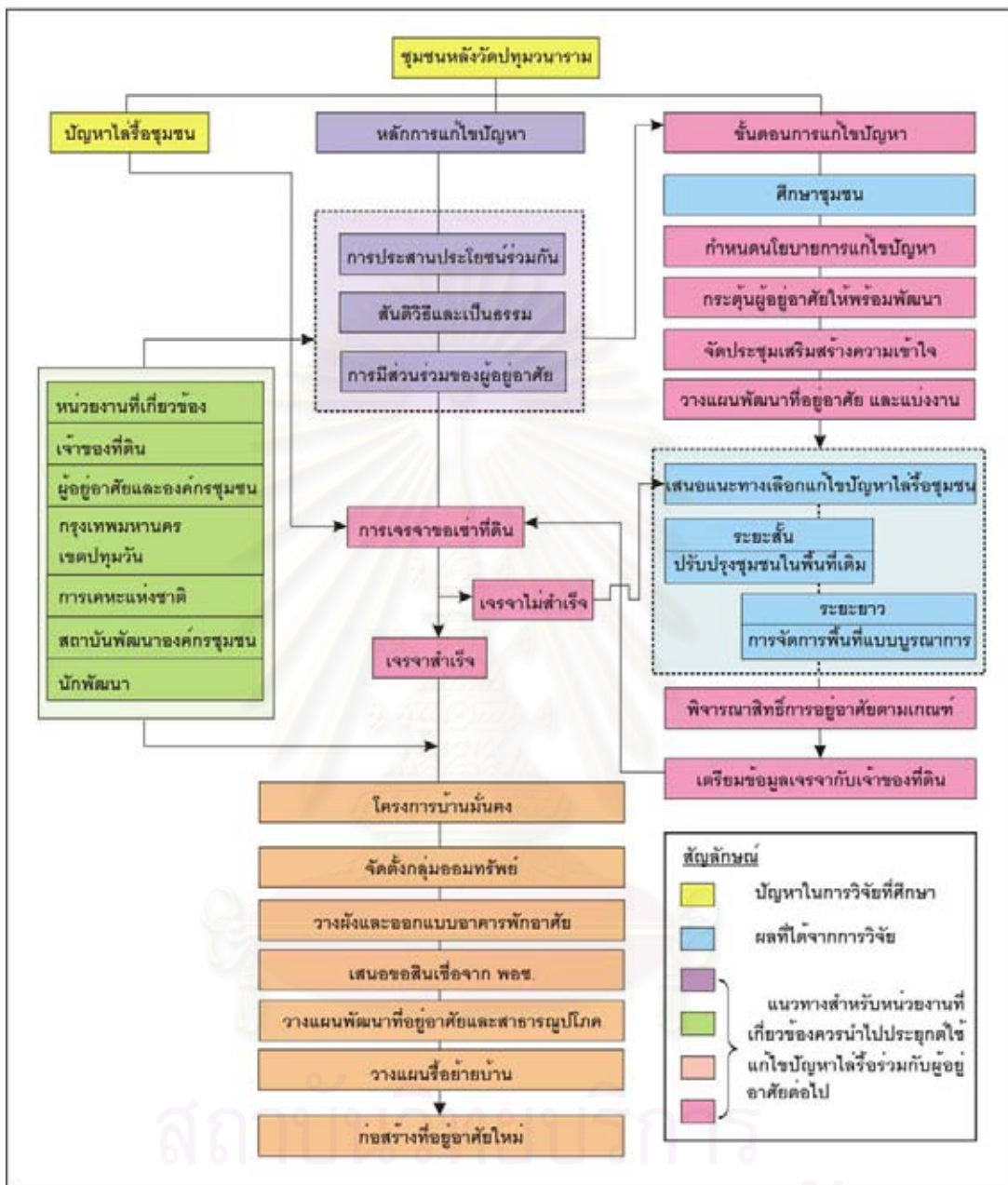
13) ก่อสร้างที่อยู่อาศัย และพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน และทำแผนแม่บทชุมชน เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมประเพณี พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกรักถิ่นฐานให้ผู้อยู่อาศัย ซึ่งนำไปสู่ชุมชนที่สามารถเป็นฐานการพัฒนาให้กับเมือง

ผลสรุปที่ได้จากการศึกษา คือ ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามสามารถวางตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัย ในพื้นที่เดิม ทั้งนี้เนื่องจาก

1) ผู้อยู่อาศัยมีความจำเป็นต้องอาศัยพื้นที่พาณิชยกรรมของเขตปทุมวันและพื้นที่ข้างเคียงเป็นแหล่งประกอบอาชีพ จากแบบสอบถาม พบว่า ชาวชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขายและรับจ้างทั่วไป คิดรวมกันเป็นจำนวนร้อยละ 80.29 ของแบบสอบถาม ซึ่งมีการกระจายตัวค้าขายและทำงานอยู่ในย่านการค้าประตูน้ำ ย่านการค้าราชดำริ ย่านการค้าสยาม สแควร์ และย่านการค้ามาบุญครอง เป็นต้น และในภาพรวมแหล่งประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัย พบว่า อยู่ในพื้นที่เขตปทุมวันมากที่สุด มีจำนวนร้อยละ 62.60 รองลงมา คือ อยู่ในพื้นที่เขตราชเทวี มีจำนวนร้อยละ 15.70 ของแบบสอบถาม แสดงให้เห็นว่า ชุมชนหลังวัดปทุมวนารามเป็นแหล่งแรงงานให้กับเมือง และผู้อยู่อาศัยต้องพึ่งพาพื้นที่พาณิชยกรรมเป็นสถานที่ประกอบอาชีพ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีรูปแบบโครงสร้างของเมืองทั้ง 3 ทฤษฎี ดังนั้นการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่พื้นที่ชานเมืองที่ไกลออกไปจะมีผลกระทบต่อแหล่งการประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแห่งนี้

2) บุตรหลานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ศึกษาอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวันและพื้นที่ข้างเคียง จากแบบสอบถาม พบว่า บุตรหลานของคนในชุมชนศึกษาอยู่ในพื้นที่เขตปทุมวันมากที่สุด มีจำนวนร้อยละ 70.20 ของแบบสอบถาม แบ่งเป็น โรงเรียนวัดปทุมวนาราม ซึ่งอยู่ภายในพื้นที่

แผนภูมิที่ 6-1 ข้อเสนอแนะแนวทางในการแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิมตามแนวโครงการบ้านมั่นคง หรือการจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ



ที่มา : ผลการศึกษา.

ชุมชน มีจำนวนร้อยละ 69.00 และนอกพื้นที่ชุมชน มีจำนวนร้อยละ 1.20 ของแบบสอบถาม ดังนั้น การรื้อย้ายชุมชนจะมีผลต่อสถานศึกษาของบุตรหลานผู้อยู่อาศัยในชุมชน

3) ชุมชนมีโครงสร้างทางสังคม กิจกรรมและประเพณีที่ควรเก็บรักษาให้คงอยู่คู่กับพื้นที่เขตปทุมวัน จากการศึกษ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนทั้งกลุ่มต่างถิ่นและกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมมีความสัมพันธ์แบบเครือญาติ อาศัยรวมกันลักษณะครัวเรือนขยาย และมีความสัมพันธ์

ระหว่างชุมชน วัด และโรงเรียน ซึ่งข้อได้เปรียบในการพัฒนาเพราะความเป็นเครือญาติและความสัมพันธ์ระดับหน่วยทางสังคมจะเป็นตัวเชื่อมประสานให้สมาชิกชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาและมีการจัดการที่รวดเร็วยิ่งขึ้น นอกจากนี้ชุมชนยังคงมีกิจกรรมและประเพณีที่มีเอกลักษณ์สามารถนำมาบูรณาการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่เขตปทุมวัน ได้แก่ ประเพณีทำบุญต้นโพธิ์ การละเล่นพม่าสู่มกบ ประเพณีแห่พระหลวงพ่อเสริม และประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษา ฉะนั้นการคงไว้ซึ่งรูปแบบโครงสร้างทางสังคมและกิจกรรมประเพณีของชุมชนจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาพื้นที่เขตปทุมวัน

4) ผู้อยู่อาศัยมีแนวโน้มความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม จากแบบสอบถามพบว่า มีความต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมมากที่สุด มีจำนวนร้อยละ 82.00 ของแบบสอบถาม ผู้วิจัยมีความเห็นว่า แนวทางการแก้ไขปัญหที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยจะนำไปสู่ความร่วมมือของผู้อยู่อาศัยในการแก้ไขปัญหา ซึ่งเป็นแนวทางที่สามารถลดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย และสามารถสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับเจ้าของที่ดิน ได้แก่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และวัดปทุมวนาราม

และจากการวิเคราะห์ศักยภาพในการพัฒนา (SWOT Analysis) สรุปได้ว่าชุมชนมีโอกาสตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม เนื่องจาก

1) โดยทั่วไปสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีนโยบายการพัฒนาชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่มีศักยภาพของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ด้วยวิธีการแบ่งปันที่ดิน (Land sharing) จึงเป็นแนวทางในการรองรับผู้อยู่อาศัยให้สามารถอยู่ในพื้นที่เดิม แต่ทั้งนี้ระยะเวลาในการอยู่อาศัย ขึ้นอยู่กับการเจรจาตกลงร่วมกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัย

2) คณะอนุกรรมการรื้อย้ายบ้านเรือนราษฎรชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ได้เปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมได้ตามทางเลือกในการแก้ไขปัญหารื้อย้ายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องข้อที่ 2. ที่ระบุว่า “ให้รัฐจ่ายค่ารื้อย้ายอย่างเป็นทางการในบางส่วน และอีกส่วนจัดอาคารพักอาศัยให้อยู่อาศัยในพื้นที่เดิม”

สำหรับรูปแบบการพัฒนาที่เหมาะสมกับชุมชน คือ การแก้ไขปัญหาระยะสั้นควรใช้วิธีการปรับปรุงพื้นที่ภายในชุมชน และการแก้ไขปัญหาระยะยาวควรใช้วิธีการแบ่งปันที่ดินและใช้วิธีการรื้อล้างและสร้างใหม่ในพื้นที่เดิม ตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง หรือ การจัดการพื้นที่แบบบูรณาการ ซึ่งทั้งสองทางเลือกนี้มีความสอดคล้องกับต้องการแก้ไขปัญหาลำบาก

ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้อยู่อาศัย และมีความสอดคล้องกับสภาพในการพัฒนาปัจจุบัน
ของชุมชน

นอกจากนี้ผู้วิจัยได้ค้นพบว่า ปัจจัยที่จะนำไปสู่ความสำเร็จในการแก้ไขปัญหาไร้รัฐชุมชน
หลังวัดปทุมวนาราม คือ

1) รูปแบบของทางเลือกในการแก้ไขปัญหาหรือย้าย ที่ต้องอยู่บนพื้นฐานของความเป็น
ธรรม และสิทธิในการอยู่อาศัยของคนจนในพื้นที่เมือง และมีความสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ
และสังคมของผู้อยู่อาศัย ตลอดจนความต้องการพัฒนาของเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยในชุมชน

2) การมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยอย่างน้อย
ต้องให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการวางแผน ร่วมดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสภาพความเป็นอยู่
และร่วมพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

3) ความพร้อมของรัฐบาลและผู้อยู่อาศัยในชุมชน การเตรียมความพร้อมชุมชนเป็น
การจัดการกับปัญหาที่มีอยู่ภายในพื้นที่ชุมชนก่อนดำเนินการพัฒนา ทั้งนี้รัฐบาลควรประสาน
ความร่วมมือในการแก้ไขปัญหาหรือย้าย และควรแบ่งความรับผิดชอบเพื่อให้เกิดความชัดเจนใน
การแก้ปัญหากับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ หน่วยงานภาครัฐ องค์กรภาคประชาชน องค์กร
ส่วนปกครองท้องถิ่น องค์กรพัฒนาเอกชน รัฐวิสาหกิจ และสถาบันการศึกษา

6.5 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ผลการศึกษาทำให้ทราบถึงความเป็นไปได้และโอกาสการพัฒนาชุมชน และทางเลือกที่
เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาหรือย้ายชุมชน ดังนั้น การศึกษาครั้งต่อไปควรมีการศึกษาเพิ่มเติม
ในรายละเอียดของรูปแบบที่อยู่อาศัยในโครงการพัฒนาที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและประโยชน์ใช้
สอยของผู้อยู่อาศัยในชุมชน และนอกจากนี้ควรศึกษาแนวทางการนำผู้อยู่อาศัยเข้ามาร่วมแก้ไข
ปัญหาหรือย้ายกับผู้ที่เกี่ยวข้อง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กฤษทลทิพย์ พานิชภักดิ์. หัวหน้าภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์, 1 มีนาคม 2550.

กัธธ กุญชล. การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร, นครปฐม: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545.

โกศล ทองนาค. พนักงานจัดการทรัพย์สิน 7 กองปรับปรุงกายภาพชุมชน ฝ่ายโครงการพิเศษ การเคหะแห่งชาติ. สัมภาษณ์, 30 มกราคม 2550.

พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงานคณะกรรมการ. การสำรวจสถานการณ์ชุมชนแออัด กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2539, ใน รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2539 และ แนวโน้มปี 2540. กรุงเทพมหานคร: ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2540.

ประชาสัมพันธ์, กรม. อุทยานเฉลิมพระเกียรติ (โครงการพัฒนาวัดปทุมวนาราม). กรุงเทพมหานคร, 2549. (อัดสำเนา)

จรินทร์ อย่างธรา. พนักงานประชาสัมพันธ์ กองกองประชาสัมพันธ์ การเคหะแห่งชาติ. สัมภาษณ์, 19 มกราคม 2550.

บันลือ สุกใส. หัวหน้าฝ่ายส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพชุมชน กองการพัฒนาชุมชน สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร. สัมภาษณ์, 28 กุมภาพันธ์ 2550.

ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, สำนักงาน. การศึกษาด้านสังคมเศรษฐกิจ ชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม ตามโครงการพัฒนาพื้นที่ในบริเวณวังเพชรบูรณ์ และพื้นที่โดยรอบวังสระปทุม. 2547. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ทิพย์รัตน์ นพดลารมย์. ผู้ช่วยผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.). สัมภาษณ์, 28 มกราคม 2550.

เทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง, สถาบัน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. โครงการจัดทำแผนพัฒนาเขตเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร: 2544.

ณัฐพล อัครวิเศษศิริกุล. กระบวนการแก้ไขปัญหาคืออยู่อาศัยชุมชนริมทางรถไฟจังหวัด นครราชสีมา : กรณีศึกษา การมีส่วนร่วมของชุมชนไบโอเลย์ – หลังจวนผู้ว่าฯ, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย. 2544.

นิพนธ์ ปฏิบัติคณะ. ที่ปรึกษากรรมการชุมชน. สัมภาษณ์, 6 เมษายน 2549.

นัยนา เศรษฐพรหมณ์. นักประชาสัมพันธ์ 8 กลุ่มประชาสัมพันธ์เฉพาะกิจ สำนักพัฒนาการ ประชาสัมพันธ์ กรมประชาสัมพันธ์. สัมภาษณ์, 1 มีนาคม 2550.

ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ. กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา, พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพมหานคร: โครงการเพื่อเสริมสร้างการเรียนรู้เพื่อชุมชนเป็นสุข, 2548.

พงศกร ยิ้มสวัสดิ์. สถาปนิกโครงการสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมไทย คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์, 5 มีนาคม 2550.

พัฒนาองค์กรชุมชน,สถาบัน. กรณีศึกษา ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่. กรุงเทพมหานคร, 2548.

พัฒนาองค์กรชุมชน,สถาบัน. ผลการดำเนินโครงการแก้ไขปัญหาคืออยู่อาศัยของ ผู้มีรายได้น้อยตามโครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2546-2547. กรุงเทพมหานคร, 2548

พัฒนาองค์กรชุมชน,สถาบัน. แผนปฏิบัติการเพื่อพัฒนาชุมชนแออัด “โครงการบ้านมั่นคง” พ.ศ. 2548-2551. กรุงเทพมหานคร, 2548.

พัฒนาองค์กรชุมชน,สถาบัน. กฎหมายก่อนสร้างบ้าน. กรุงเทพมหานคร, 2543.

พระธรรมวราจารย์ วัดบวรนิเวศวิหาร. ประวัติวัดสำคัญ. กรุงเทพมหานคร: มูลนิธิสิรินธรราช วิทยาลัย, 2543.

พ่ายพิ เฉลยถ้อย. หัวหน้ากองสำรวจและรังวัด กองจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดิน ฝ่ายกรรมสิทธิ์ที่ดิน การ ทางพิเศษแห่งประเทศไทย. สัมภาษณ์, 18 กันยายน 2549.

มิตรชัย คำพิมพ์. นักพัฒนาชุมชน 4 ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม สำนักงานเขตปทุมวัน. สัมภาษณ์, 1 มีนาคม 2550.

กรุงเทพมหานคร, สำนักพัฒนาชุมชน. ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานครพิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร: วีรนิทร์, 2544.

วิรัช ตูลยวรสัทธา, กรรมการแปลต. สัมภาษณ์, 6 เมษายน 2549.

สมจิต สุขประเสริฐ, ชาวบ้าน. สัมภาษณ์, 21 กันยายน 2549.

สุวิทย์ วัดหนู, นพพรณ พรหมศรี, และอภัยุทธิ์ จันทรพา, คนใต้สะพาน พิมพ์ครั้งที่ 2.

กรุงเทพมหานคร: บริษัทศูนย์การพิมพ์แก่นจันทร์จำกัด, 2546.

สิริลักษณ์ แก้วยศ. ตะกอนบางกอก. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: บุรพาสาน, 2530.

อมรรัตน์ กล้าพลบ. ผู้อยู่อาศัยกับโอกาสในการพัฒนาที่ราชพัสดุชุมชน ซอยพิพัฒนา 2 เขตบางรัก. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2545.

ภาษาอังกฤษ

Rabibhadana, Akin and Narupon Duangwises 1996. Housing the Poor : Alternative Approaches and Different Directions. Paper present at Seminar on “ The Role of Community Development in Shelter and Human Settlements Improvement ” Bangkok 24 - 26 February 1997 (Mimeographed).

<http://www.codi.or.th/baanmankong/index.php?option=displaypage&Itemid=47&op=page Submenu>

http://coursewares.mju.ac.th/2006/la471/course_chapt_04-2.html

http://www.crownproperty.or.th/info_detail.php?in_id=5

<http://www.nhanet.or.th/mk/projects/nhapj/pindex.html>

<http://landprice.treasury.go.th/List.php?show=1>



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

แบบสอบถามหัวหน้าครัวเรือน

เรื่อง “ทางเลือกในการพัฒนาชุมชนหลังวัดปทุมวนาราม เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร”

คำชี้แจง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาในระดับปริญญาโท สาขาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามนี้จะนำไปใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น และจะเสนอคืนข้อมูลให้ชุมชนได้รับทราบ หลังจากได้ศึกษาแล้วเสร็จ คำตอบของท่านจะไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อตัวท่าน ขอให้ท่านเลือกตอบที่เหมาะสมตรงตามความจริงมากที่สุด และขอขอบพระคุณท่านที่กรุณาสละเวลาตอบแบบสอบถามไว้ ณ โอกาสนี้ นายเชษฐา เปี่ยมคุ้ม

กรุณาขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน เพียงหนึ่งช่อง

ส่วนที่ 1 : สถานภาพของหัวหน้าครอบครัว

1. บริเวณที่อยู่อาศัย A 1
 - 1) หน้าวัดฯ
 - 2) ต้นโพธิ์
 - 3) แพลตอาคารที่.....
 - 4) ซ่างเซ็นทรัลเวิลด์
2. ภูมิลำเนาเดิมของหัวหน้าครอบครัว อยู่จังหวัด..... A 2
 - 1) เกิดในชุมชนนี้
 - 3) ภาคกลาง
 - 5) ภาคใต้
 - 2) ภาคเหนือ
 - 4) ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
 - 6) อื่นๆ (ระบุ).....
3. เพศของหัวหน้าครอบครัว A 3
 - 1) ชาย
 - 2) หญิง
4. อายุของหัวหน้าครอบครัว A 4
 - 1) 1 - 35 ปี
 - 2) 36 - 45 ปี
 - 3) 46 - 55 ปี
 - 4) มากกว่า 56 ปีขึ้นไป
5. การศึกษาของหัวหน้าครอบครัว A 5
 - 1) ไม่เคยศึกษา
 - 5) ปวส./อนุปริญญาตรี
 - 2) ประถมศึกษาชั้นปีที่.....
 - 6) ปริญญาตรี
 - 3) มัธยมศึกษาตอนต้น
 - 7) สูงกว่าปริญญาตรี
 - 4) มัธยมศึกษาตอนปลาย
 - 8) อื่นๆ (ระบุ).....
6. จำนวนคนในครอบครัวที่พักอาศัยในบ้านปัจจุบัน A 6
 - 1) น้อยกว่า 3 คน
 - 2) 3 - 5 คน
 - 3) 6 - 8 คน
 - 4) มากกว่า 8 คน

ส่วนที่ 2 : การอยู่อาศัยในชุมชน

7. สาเหตุที่เลือกเข้ามาอาศัยในชุมชนนี้ B 1
- | | |
|---|---|
| 1) <input type="checkbox"/> เกิดในชุมชนนี้ | 4) <input type="checkbox"/> ญาติชักชวนให้มาอยู่ |
| 2) <input type="checkbox"/> เดินทางสะดวก | 5) <input type="checkbox"/> ใกล้ที่ทำงาน |
| 3) <input type="checkbox"/> มีสามีหรือภรรยาอยู่ที่นี่ | 6) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |
8. ท่านอยู่อาศัยในชุมชนนี้มาประมาณกี่ปี B 2
- | | |
|---|---|
| 1) <input type="checkbox"/> น้อยกว่า 5 ปี | 3) <input type="checkbox"/> 16 – 25 ปี |
| 2) <input type="checkbox"/> 5.0 – 15 ปี | 4) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |
9. ลักษณะของบ้าน/ห้องที่อยู่อาศัย B 3
- | | |
|--|--|
| 1) <input type="checkbox"/> บ้านไม้ 1 ชั้น มี 1 ห้องนอน | 4) <input type="checkbox"/> บ้านปูน 1 ชั้น มี 1 ห้องนอน |
| 2) <input type="checkbox"/> บ้านไม้ 1 ชั้น มีหลายห้อง | 5) <input type="checkbox"/> บ้านครึ่งปูน ครึ่งไม้ 2 ชั้น |
| 3) <input type="checkbox"/> บ้านไม้ 2 ชั้น มีหลายห้องนอน | 6) <input type="checkbox"/> แพลต |
10. การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของครอบครัวนี้ (ไม่รวมที่ดิน) B 4
- | | |
|---|--|
| 1) <input type="checkbox"/> เป็นเจ้าของ | 4) <input type="checkbox"/> ซื้อสิทธิ์ที่อยู่อาศัย |
| 2) <input type="checkbox"/> เป็นผู้อาศัย (อยู่อาศัยโดยไม่เสียเงิน) | 5) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |
| 3) <input type="checkbox"/> เป็นผู้เช่า โดยเสียค่าเช่าบ้านเป็นรายเดือนหรือรายปี | |
11. การครอบครองที่ดินในปัจจุบันของครอบครัวนี้ (ไม่รวมที่อยู่อาศัย) B 5
- | | |
|---|--|
| 1) <input type="checkbox"/> เป็นผู้เช่าเดิมแต่ถูกบอกเลิกสัญญาเช่า | |
| 2) <input type="checkbox"/> ซื้อสิทธิ์ที่ดิน | |
| 3) <input type="checkbox"/> เช่าช่วงที่ดิน | |
| 4) <input type="checkbox"/> อยู่อาศัยโดยไม่เสียเงิน | |
| 5) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... | |

ส่วนที่ 3 : สภาพทางเศรษฐกิจและการประกอบอาชีพของครอบครัว

12. อาชีพหลักของหัวหน้าครัวเรือนปัจจุบัน C 1
- | | |
|---|---|
| 1) <input type="checkbox"/> ค้าขาย | 4) <input type="checkbox"/> ประกอบธุรกิจส่วนตัว |
| 2) <input type="checkbox"/> รับจ้างทั่วไป | 5) <input type="checkbox"/> แม่บ้าน/พ่อบ้าน |
| 3) <input type="checkbox"/> รับราชการ | 6) <input type="checkbox"/> พนักงานเอกชน |
13. รายได้ ของหัวหน้าครัวเรือนปัจจุบันต่อเดือน C 2
- | | |
|---|--|
| 1) <input type="checkbox"/> ต่ำกว่า 5,000.-บาท | 3) <input type="checkbox"/> 10,001 – 15,000.-บาท |
| 2) <input type="checkbox"/> 5,001 – 10,000.-บาท | 4) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |
14. รายจ่าย ของครัวเรือน (รวมค่าน้ำ ค่าไฟ ค่ากับข้าว และค่าใช้จ่ายภายในบ้านทั้งหมด) C 3
- | | |
|---|--|
| 1) <input type="checkbox"/> ต่ำกว่า 5,000.-บาท | 3) <input type="checkbox"/> 10,001 – 15,000.-บาท |
| 2) <input type="checkbox"/> 5,001 – 10,000.-บาท | 4) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |

15. ภาระหนี้สินครอบครัว C 4
- 1) ไม่มีหนี้สิน 3) 5,001 - 10,000.-บาท
- 2) ต่ำกว่า 5,000.-บาท 4) 10,001.-บาท ขึ้นไป
16. แหล่งกู้เงินยืมของครอบครัว C 5
- 1) ไม่กู้ยืม 3) ญาติ/พี่น้อง
- 2) ธนาคาร/บริษัทเงินทุน 4) เงินกู้เอกชน/คนในชุมชน
17. เงินออม/เงินเก็บของครัวเรือนต่อเดือน C 6
- 1) ไม่มีเงินออม 3) 2,001-5,000.-บาท ต่อเดือน
- 2) น้อยกว่า 2,000.-บาท ต่อเดือน 4) อื่นๆ (ระบุ).....
18. จำนวนผู้มีรายได้ในครอบครัว (นับทุกคนในครอบครัว) C 7
- 1) ไม่มี 3) 3 - 4 คน
- 2) 1 - 2 คน 4) อื่นๆ (ระบุ).....

ส่วนที่ 4 : สภาพด้านการคมนาคม

19. ลักษณะการเดินทางจากที่พักอาศัยไปยังสถานที่ต่างๆ (ระยะทางโดยการประมาณ) D 1

ประเภทการเดินทาง	ระยะทาง
1. จากที่พักอาศัยไปยังสถานที่ทำงาน ชื่อสถานที่/บริษัท (ระบุ)..... ตั้งอยู่เขต (ระบุ).....	1) <input type="checkbox"/> น้อยกว่า 1 กม. 2) <input type="checkbox"/> 1 - 3 กม. 3) <input type="checkbox"/> 3 - 5 กม. 4) <input type="checkbox"/> มากกว่า 5 กม.
2. จากที่พักอาศัยไปยังสถานศึกษาของบุตรหลานชื่อ สถานศึกษา (ระบุ)..... ตั้งอยู่เขต (ระบุ).....	1) <input type="checkbox"/> น้อยกว่า 1 กม. 2) <input type="checkbox"/> 1 - 3 กม. 3) <input type="checkbox"/> 3 - 5 กม. 4) <input type="checkbox"/> มากกว่า 5 กม.

ส่วนที่ 5 : สาธารณูปโภค

20. ลักษณะการใช้และราคาค่าไฟฟ้า (บาท/เดือน) E 1
- 1) มีมิเตอร์เป็นของตัวเอง เดือนละประมาณ.....
- 2) มีมิเตอร์เป็นของตนเอง และต่อให้บ้านอื่นใช้ร่วมด้วย เดือนละประมาณ.....
- 3) มีมิเตอร์ย่อย โดยต่อไฟจากมิเตอร์ใหญ่จากบ้านอื่น เดือนละประมาณ.....
- 4) ไม่มีมิเตอร์ โดยต่อไฟตรงจากบ้านอื่น เดือนละประมาณ.....
21. ลักษณะการใช้และราคาค่าน้ำประปา (บาท/เดือน) E 2
- 1) มีมิเตอร์เป็นของตัวเอง เดือนละประมาณ.....
- 2) มีมิเตอร์เป็นของตนเอง และต่อให้บ้านอื่นใช้ร่วมด้วย เดือนละประมาณ.....
- 3) มีมิเตอร์ย่อย โดยต่อไฟจากมิเตอร์ใหญ่จากบ้านอื่น เดือนละประมาณ.....
- 4) ไม่มีมิเตอร์ โดยต่อไฟตรงจากบ้านอื่น เดือนละประมาณ.....

22. โดยปกติท่านใช้บริการโทรศัพท์จากที่ใด E 3

- 1) โทรศัพท์บ้าน 3) โทรศัพท์มือถือ
2) โทรศัพท์สาธารณะ 3) อื่นๆ (ระบุ).....

23. ระบบการระบายน้ำในชุมชน E 5

- 1) ไม่มีท่อระบายน้ำในบางพื้นที่ เกิดน้ำท่วมขัง
2) ขนาดท่อเล็ก ระบายน้ำไม่ทัน เกิดน้ำเอ่อล้น
3) อื่นๆ (ระบุ).....

24. ท่านระบายน้ำทิ้งจากครัวเรือนของท่านลงที่ใด E 6

- 1) คลองแสนแสบ/คลองอรชร
2) ทางระบายสาธารณะ
3) อื่นๆ (ระบุ).....

ส่วนที่ 6 : สภาพทางสังคม

25. ท่านมีส่วนร่วมทำกิจกรรมกับชุมชน หรือกับหน่วยงานภายนอกใดบ้าง F 1

- 1) ไม่มีส่วนร่วม เพราะ.....
2) มี (ระบุชื่อหน่วยงาน)..... ทำกิจกรรมอะไร.....

26. ชุมชนของท่านมีกองทุนชุมชนหรือไม่ F 2

- 1) ไม่มีกองทุน เพราะ.....
2) มี ชื่อกองทุน..... นำเงินไปใช้เพื่อ.....

27. ปัญหาทางสังคมของผู้อยู่อาศัย F 4

- 1) ความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัย 4) เล่นการพนัน
2) การว่างงาน 5) การลักขโมย
3) ยาเสพติด 4) อื่นๆ (ระบุ).....

ส่วนที่ 7 : ความต้องการต่อทางเลือกแก้ไขปัญหาไร้รัฐชุมชน

28. โปรดระบุความทางเลือกในการพัฒนาที่อยู่อาศัย G 1

- 1) ย้ายไปอยู่นอกชุมชนในพื้นที่ หรืออาคารพักอาศัย ที่รัฐจัดไว้รองรับ
2) อยู่อาศัยในที่เดิมโดยให้รัฐสร้างอาคารพักอาศัยให้ใหม่
3) ปรับปรุงชุมชนในที่เดิม 4) รับเงินค่ารื้อย้ายไปอยู่ที่อื่น

29. รูปแบบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของรัฐที่ท่านต้องการ คือ G 2

- 1) แนวทางพัฒนาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง ของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.)
2) การเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทร ของการเคหะแห่งชาติ

30. โปรดระบุลักษณะของที่พักอาศัย และความต้องการอยู่อาศัยร่วมกับคนในชุมชน (ตามความต้องการของท่าน ทั้ง 2 กรณี)

G 3

กรณีที่ 1 ไปตั้งถิ่นฐาน และสร้างชุมชนในที่ดินใหม่	กรณีที่ 2 สร้างอาคารใหม่และอยู่อาศัยในพื้นที่เดิม
ลักษณะของที่พักอาศัยที่ท่านต้องการ	ลักษณะของที่พักอาศัยที่ท่านต้องการ
1) <input type="checkbox"/> แฟลต/อาคารสูง 3) <input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์	1) <input type="checkbox"/> แฟลต/อาคารสูง 3) <input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์
2) <input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว/พินราบ 4) <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮาส์	2) <input type="checkbox"/> คอนโดแบบที่อยู่อาศัยเดิม 4) <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮาส์

31. ถ้ามีโอกาสได้สิทธิ์ครอบครองบ้านและที่ดิน ครอบครัวยุคท่านคิดว่าจะใช้งบประมาณเท่าไร

ในการปลูกสร้าง

G 4

- | | |
|--|--|
| 1) <input type="checkbox"/> ต่ำกว่า 100,000.-บาท | 4) <input type="checkbox"/> 300,001 - 400,000.-บาท |
| 2) <input type="checkbox"/> 100,001 - 200,000.-บาท | 5) <input type="checkbox"/> 400,001 - 500,000.-บาท |
| 3) <input type="checkbox"/> 200,001 - 300,000.-บาท | 6) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |

32. ท่านสามารถผ่อนชำระค่าบ้าน เป็นรายเดือนได้ประมาณเดือนละเท่าใด (บาท/เดือน)

G 5

- | | |
|--|--|
| 1) <input type="checkbox"/> สามารถชำระครั้งเดียวได้ทั้งหมด | 4) <input type="checkbox"/> 2,001 - 2,500.-บาท |
| 2) <input type="checkbox"/> 1,000 - 1,500.-บาท | 5) <input type="checkbox"/> 2,501 - 3,000.-บาท |
| 3) <input type="checkbox"/> 1,501 - 2,000.-บาท | 6) <input type="checkbox"/> 3,001 - 3,500.-บาท |

33. การแก้ไขปัญหาให้รัฐชุมชนจำเป็นต้องมีการรวมกลุ่มเพื่อการพัฒนาชุมชนและการรวมกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ท่านยินดีเข้าร่วมกับสมาชิกชุมชนหรือไม่

G 6

- 1) ยินดีเข้าร่วม
- 2) ไม่ยินดีเข้าร่วม เพราะ.....

34. ท่านคิดว่าใคร สามารถแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยให้สัมฤทธิ์ผลได้

G 7

- | | |
|--|--|
| 1) <input type="checkbox"/> สมาชิกชุมชนทุกคน | 4) <input type="checkbox"/> สำนักงานเขตปทุมวัน |
| 2) <input type="checkbox"/> เจ้าของที่ดิน | 5) <input type="checkbox"/> การเคหะแห่งชาติ |
| 3) <input type="checkbox"/> สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน | 6) <input type="checkbox"/> อื่นๆ (ระบุ)..... |

35. การเปรียบเทียบผลกระทบ และความสัมพันธ์ต่อการอยู่อาศัยนอกชุมชนทั้งในและนอกชุมชน (โปรดเขียนสั้นๆ ได้ใจความ)

G 9

1) การไปตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยใหม่ **นอกชุมชน** จะส่งผลกระทบต่อครอบครัวของท่านอย่างไร

.....

.....

2) การตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัย **ในชุมชน** หลังวัดปทุมวนารามนี้ มีผลดีต่อครอบครัวของท่านอย่างไร

.....

.....

ขอบคุณที่ตอบแบบสอบถาม

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายเชษฐา เปี่ยมคุ้ม เกิดเมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2524 ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร
สำเร็จการศึกษาปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิต ภาควิชาสังคมศาสตร์ สาขาวิชาการพัฒนาชุมชน
จากมหาวิทยาลัยทักษิณ เมื่อปี พ.ศ. 2546 และเข้าศึกษาต่อในภาควิชาการวางแผนภาคและ
เมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ. 2547



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย