

ความเข้าใจชุมชนเมืองท่ามกลางกระแสทุน: กรณีศึกษาบนที่ดินซูเปอร์บล็อกของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

Understanding Urban Community amid Capitalism: A Case Study of the Crown Property Bureau's Superblock

ณัฐวุฒิ อัสวโกวิทวงศ์^{1*} สักกรินทร์ แซ่ภู² และ ปณายุ ไชยรัตนานนท์³

Nattawut Usavagovitwong¹ Sakkarin Sapu² and Panayu Chairatananonda³

¹ ศูนย์วิจัยบูรณาการภาพพื้นที่และสังคม มหาวิทยาลัยศรีปทุม กรุงเทพมหานคร 10900

Center for Integrated Socio-Spatial Research, Sripatum University, Bangkok 10900, Thailand

E-mail: nattawutu@yahoo.co.uk

² คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม จังหวัดมหาสารคาม 44150

Faculty of Architecture, Urban Design and Creative Arts, Mahasarakham University, Maha Sarakham 44150, Thailand

³ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

Faculty of Architecture, King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang, Bangkok 10520, Thailand

บทคัดย่อ

บ่อยครั้งที่การพัฒนาเมืองโดยการลงทุนบนที่ดินได้นำมาสู่การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของเมืองและสภาพแวดล้อม ภายใต้วัฏจักรนี้ชุมชนเมืองมักเป็นหนึ่งในพื้นที่ซึ่งได้รับผลกระทบจากการพัฒนา อย่างไรก็ตาม การศึกษาเพื่อทำความเข้าใจชุมชนเมือง โดยเฉพาะชุมชนที่อยู่ในย่านใจกลางเมือง (Central Business District) นั้น มักถูกมองข้ามบ่อยครั้งเมื่อการลงทุนเพื่อการพัฒนาที่ดินมักถูกให้น้ำหนักมากกว่า บทความนี้ต้องการสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับชุมชนเมืองโดยศึกษาในกรณีศึกษาชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 6 ชุมชน โดยวัตถุประสงค์เพื่อต้องการสะท้อนภาพชุมชนเมืองที่มีความสัมพันธ์ภายในชุมชนที่หลากหลาย ภายใต้คุณสมบัติ 3 ลักษณะ ได้แก่ 1) ลักษณะทางกายภาพ 2) ลักษณะทางสังคม-เศรษฐกิจของครัวเรือน และ 3) ความคาดหวังต่อการพัฒนา โดยผลลัพธ์จากการศึกษาพบคุณลักษณะที่สำคัญ คือ เมืองประกอบด้วยโครงสร้างทางสังคมเหลื่อมทับกันอยู่ 2 ลักษณะ ได้แก่ 1) ความสัมพันธ์ทางสังคมแบบชุมชนดั้งเดิมและชุมชนที่มีการปรับปรุง และ 2) ปัจจัยที่ส่งผลต่อความต้องการในการปรับปรุงทางกายภาพของชุมชนและที่อยู่อาศัย ผลการศึกษา พบว่า ความสัมพันธ์ระหว่างเงื่อนไขทางกายภาพและประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่ผูกติดกันอย่างแนบแน่นในปัจจุบัน ทำให้การพัฒนาเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพของชุมชนทำได้ยาก ในท้ายสุดงานวิจัยได้สะท้อนให้เห็นว่าความไม่เป็นเอกภาพและความสลับซับซ้อนในชุมชน และอาจส่งผลต่อความไม่ชอบธรรมของชุมชนในการยื่นหยัดอาศัยในพื้นที่ โดยชุมชนจำต้องเร่งสร้างพื้นที่เจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินโดยเร็วเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

Abstract

It has frequently been the case that investment in land development brings on physical and environmental change. As a consequence, urban communities, especially in central business districts, have been affected heavily by capitalistic forces and have been overlooked. The article aims to develop a better understanding of urban community through six case studies, rented on the Crown Property Bureau's superblock, by analyzing a

diverse set of physical, socio-economic, and social relationships. The study portrays the living environments via 1) urban physical characteristics, 2) household socio-economic relationships, and 3) dwellers' expectations of development. The analysis highlights two sets of community relationships: 1) the social relations between the original community group and the hidden population group, and 2) the influential factors affecting shelter and environmental improvement. The findings underline the fact that the deep ties between physical setting and socio-economic conditions serve as barriers to positive change. Also, the lack of unity under these circumstances means that communities are facing diminished land legitimacy, and so must positively demand a critical dialogue with the landowner to secure a mutually beneficial outcome.

Keywords

ชุมชนเมือง (Urban Community)

ความสัมพันธ์ทางกายภาพ-สังคม (Spatial-social Relationship)

ซูเปอร์บล็อก (Superblock)

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (The Crown Property Bureau)

1. บทนำ: ความเข้าใจเบื้องต้นต่อชุมชนเมือง สภาพภาพและพัฒนาการ

ชุมชนนั้นเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการทำความเข้าใจเมืองและมีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะปฏิบัติการส่วนสำคัญที่ทำให้เกิดนโยบายและทิศทางการพัฒนาเมืองตามมามีทิศทาง (Kearns & Parkinson, 2001, pp. 2103-2110) อย่างไรก็ตาม ความหมายของชุมชนที่ใช้อธิบายเมืองในบริบทของสังคมส่วนหนึ่งรวมถึงสังคมไทยมักเป็นความหมายของ “ชุมชนบุพกาล” หรือ ชุมชนในลักษณะที่มีความสัมพันธ์แบบสังคมเกษตรกรรม (Giddens, 1984; Boonpanya, 2006; Nartsupa, 2010) ความเข้าใจชุมชนในลักษณะที่ซับซ้อน โดยเฉพาะชุมชนบนโครงข่ายความสัมพันธ์ภายนอกขนาดใหญ่ ทั้งระบบเศรษฐกิจ การปกครอง และการเปลี่ยนแปลงกายภาพจึงมีความสำคัญในการทำ ความเข้าใจชุมชนและเมืองอย่างใกล้เคียงความจริงมากยิ่งขึ้น

ปาริชาติ วลัยเสถียร และคณะ (Walaisathien, et al., 2000) ได้ให้คำอธิบายถึงนิยามความหมายและวิวัฒนาการของชุมชนไว้ว่า “การนำคำว่า ชุมชน มาใช้ในประเทศไทย เป็นอิทธิพลทางความคิด การพัฒนาของประเทศไทยที่เผยแพร่แนวคิดการพัฒนาชุมชน อย่างไรก็ตาม แนวคิดการพัฒนาดังกล่าว มิได้พิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างชุมชน รัฐ ระบบทุน และโครงสร้างอำนาจ ตลอดจนผลประโยชน์ในชุมชนนำไปสู่ปัญหาความอ่อนแอของชุมชนที่มีเพิ่มมากขึ้น จนกระทั่งเมื่อมีการดำเนินงานพัฒนาชนบท โดยองค์กรพัฒนาเอกชน เมื่อ 20 กว่าปีที่ผ่านมา ซึ่งมีแนวทางสำคัญในการปฏิบัติงานที่เน้นกระบวนการเรียนรู้ของทุกฝ่าย ทำให้ชุมชนได้รับการตีความหมายใหม่ มีนัยของพลังสร้างสรรค์และทุนทางสังคมอยู่ด้วย ชุมชน เป็นคำใหม่ในสังคมไทย แต่สาระของความเป็นชุมชนดำรงอยู่กับสังคมไทยมานานแล้ว ในความหมายของ คำว่า “บ้าน” ซึ่งหมายถึง หมู่บ้าน เป็นสิ่งที่มีมาโดยธรรมชาติอยู่แล้วในการตั้งบ้านเรือนรวมกันในหมู่เครือญาติและมิตรสหาย ซึ่งก่อให้เกิดความสัมพันธ์ที่นำไปสู่การจัดการต่อปัญหาและความต้องการร่วมกัน ชุมชนเป็นคำที่มีหลายความหมายและถูกนำมาใช้ในหลายลักษณะ”

ในขณะที่ท่ามกลางกระบวนการเปลี่ยนแปลงเมืองอย่างรวดเร็ว (Rapid Urbanization) พื้นที่ของเมืองบางส่วนยังคงมีความเป็นชุมชนดั้งเดิม โดยเฉพาะพื้นที่ชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ซึ่งมักเป็นที่เข้าใจอยู่บ่อยครั้งว่ามีสภาพความเปลี่ยนแปลงของชุมชนอย่างช้า ๆ และมีลักษณะองค์ประกอบบางประการซึ่งใกล้เคียงกับชุมชนแบบเกษตรกรรม หรือมีความหมายในลักษณะเดียวกับที่ ปาริชาติ และคณะ (Walaisathien et al., 2000) ให้ไว้ว่า คือ “การที่คนจำนวนหนึ่งที่อยู่อาศัยในพื้นที่แห่งหนึ่ง มีความเชื่อผลประโยชน์ กิจกรรม และมีคุณสมบัติอื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกัน คุณลักษณะเหล่านี้มีลักษณะเด่นเพียงพอที่จะทำให้สมาชิกนั้นตระหนักและเกื้อกูลกัน” โดยงานศึกษาชิ้นนี้ต้องการแสดงให้เห็นถึงความเปลี่ยนแปลงและลักษณะสำคัญบางประการในชุมชนว่ายังคงคุณสมบัติตามความหมายของชุมชน ทั้งในเชิงกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตามนิยามที่สังคมเข้าใจดังที่กล่าวมาข้างต้นหรือไม่อย่างไร โดยการศึกษาชุมชนบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในย่านใจกลางกรุงเทพมหานคร เพื่อสะท้อนให้เห็นระบบความสัมพันธ์ของชุมชนกับบริบทแวดล้อม เพื่อให้เราเข้าใจ “ชุมชนเมือง” ในฐานะหน่วยวิเคราะห์เมืองหน่วยหนึ่งได้อย่างดียิ่งขึ้น

ความหมายของชุมชนเมือง

สนธยา พลศรี (Polsri, 2002) ได้นิยามความหมายของชุมชนเมืองไว้ว่า “ชุมชนเมืองเป็นชุมชนที่มีความหนาแน่นของประชากรมาก อาคาร บ้านเรือนหนาแน่น มีความเจริญก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี สิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้นมากกว่าสิ่งที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ อาชีพมีความหลากหลาย ส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม การค้าขายและการบริการ สมาชิกมีความเป็นอิสระ เป็นปัจเจกบุคคลสูง ทำให้ความสัมพันธ์เป็นแบบทางการมากกว่าส่วนตัว สามารถอยู่ร่วมกันได้เพราะผลประโยชน์ที่แต่ละคนจะได้รับ ชุมชนเมืองจะอยู่ภายใต้การปกครองรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง เช่น เทศบาล มหานคร และมีชุมชนย่อย ๆ รวมอยู่ในบริเวณเหล่านี้ เช่น ตรอก ซอย ถนน หรือเรียกตามชื่อที่ตั้งของชุมชนต่าง ๆ”

อย่างไรก็ตาม ความหมายตามที่กล่าวมาข้างต้นนั้นเป็นความหมายของชุมชนเชิงสถานที่ (Community of places) โดยเฉพาะชุมชนเมืองได้ถูกท้าทายอย่างหนักว่าไม่อาจเข้าใจโดยใช้กรอบมโนทัศน์ในลักษณะที่คงความสัมพันธ์ของผู้คนในวิถีชุมชนชนบทได้ แนวคิดชุมชนในกรอบมโนทัศน์อื่น ๆ ได้เข้ามาสร้างความเข้าใจใหม่ต่อชุมชน อาทิ ชุมชนเชิงความสนใจ (Community of interest) ชุมชนเชิงเชื้อชาติ (Community of race) ซึ่งงานวิจัยจำนวนหนึ่งชี้ให้เห็นว่าความหมายของชุมชนเหล่านี้มี

ส่วนก่อรูปและเป็นพลวัตต่อความเข้าใจชุมชนเชิงสถานที่ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงไปสู่การนิยามแ่งมความหมายในด้านอื่น ๆ ได้แก่ ชุมชนในฐานะทุนสังคมหรือชุมชนในฐานะหน่วยของการบริโภค เป็นต้น (Forrest & Kearns, 2001, pp. 2141-2142; Hargreaves, 2004, p. 63)

อีกทั้งแนวคิดเกี่ยวกับชุมชนได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่เป็นแนวคิดของชุมชนในแบบสมัยใหม่ที่มุ่งเน้นอธิบายความเป็นชุมชนกับประชาสังคม (Community and Society) ในแบบของ Tonnies โดยพยายามกลับไปมองหาคำประกอบของชุมชนในบริบทของชนบทที่มีพื้นฐานของประเพณีเป็นเครื่องยึดโยงชุมชน มาสู่การอธิบายชุมชนที่อยู่ในบริบทเมือง ซึ่ง Delanty (2003) ได้แย้งว่าความพยายามในการอธิบายชุมชนเมืองด้วยแนวคิดดังกล่าวทำให้ความเข้าใจต่อแนวคิดของชุมชนในเมืองดูห่างไกลออกจากความเป็นจริงในปัจจุบัน

อีกด้านหนึ่ง David Harvey (1990) และ Fredric Jameson (1991) ได้อธิบายมิติของชุมชนภายใต้ระบบทุนนิยม ซึ่งพวกเขาเรียกว่า สังคมหลังสมัยใหม่ (Post-modern Society) โดยเขาได้นำเสนอโครงสร้างที่แตกแยกและการทำลายโครงสร้างของความเป็นเมืองที่เกิดขึ้นในชุมชน โดย Harvey มองว่า ความเป็นจริงของเมืองในสหรัฐอเมริกาซึ่งกำลังเต็มไปด้วยการก่อตัวของสังคมในแบบสองขั้ว (Polarisation) ได้แก่ ความเป็นคนไร้บ้าน (Homelessness) ความแตกแยก (Fragmentation) และการทำให้เกิดชายขอบของสังคม (Marginalisation) ซึ่งสอดคล้องไปกับแนวคิดของ Frederic Jameson ที่กล่าวไว้ว่า ในสังคมหลังสมัยใหม่ไม่ได้มีอะไรมากไปกว่าการขยายออกของความเป็นทุนนิยมที่ครอบคลุมไปสู่การใช้ชีวิตและการต่อสู้ทางสังคมที่ต่อเนื่องทำให้เกิดวัฒนธรรมหลังสมัยใหม่เกิดขึ้น

จากวิวาทะทางความคิดเกี่ยวกับนิยามชุมชนที่ยกมาข้างต้น ได้แสดงให้เห็นธรรมชาติบางประการในต้นนิยามความหมายของชุมชนที่มีลักษณะไหลลื่นและหลากหลายจนไม่อาจใช้คำจำกัดความรวบยอดต่อสิ่งที่เรียกว่าชุมชนได้ อย่างไรก็ตาม Kallus และ Law Yone (2000, pp. 819-824) เป็นหนึ่งในผู้สะท้อนให้เห็นความเข้าใจและความหมายของชุมชนในระดับญาณวิทยา โดยได้เสนอการทำความเข้าใจความหมายของชุมชนในสามระดับ ได้แก่ ชุมชนในมุมมองมนุษย์นิยม ชุมชนในฐานะเครื่องมือของการพัฒนา และชุมชนในมุมมองทางปรากฏการณ์วิทยา โดยชี้ชวนให้เห็นความเข้าใจที่คนทั่วไปมีต่อชุมชนในลักษณะของการฉวยใช้ประโยชน์จากความหมายอันหลากหลาย

โดยในงานวิจัยชิ้นนี้ คณะผู้เขียนเน้นการสร้างความเข้าใจต่อความหมายของชุมชนในแนวปรากฏการณ์วิทยาผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงประจักษ์เป็นสำคัญ เนื่องจากในเชิงวิธีวิทยาแล้วนั้น การวิเคราะห์ในทิศทางนี้เป็นกระบวนการที่สามารถสร้างน้ำหนักต่อความเข้าใจที่มีต่อชุมชนได้อย่างชัดเจน และปลอดภัยจากการสถาปนาคุณค่าบางอย่างต่อชุมชนไว้ล่วงหน้า

2. วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

คณะผู้วิจัยได้ศึกษาวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับชุมชนศึกษาและการพัฒนาพื้นที่ โดยแบ่งได้เป็นสองส่วนประกอบด้วย 1) วรรณกรรมที่เกี่ยวกับการพัฒนาเศรษฐกิจอันมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงกายภาพ และ 2) นโยบายสาธารณะที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองในระดับจุลภาคต่อกรณีศึกษา

2.1 การเปลี่ยนแปลงสภาพสังคม-เศรษฐกิจจากกระบวนการเป็นเมืองที่มีต่อชุมชน

เมืองขนาดใหญ่ โดยเฉพาะเมืองอย่างกรุงเทพมหานคร เป็นตัวอย่างที่ชัดเจนของความเปลี่ยนแปลงสภาพสังคม-เศรษฐกิจที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงกายภาพเมือง Sintusingha (2006) ได้ยกตัวอย่างความเปลี่ยนแปลงระบบโครงสร้างของเนื้อเมือง จากตัวอย่างซูเปอร์บัสลอคขนาดใหญ่ในกรุงเทพฯ ที่เป็นผลจากการพัฒนาเมืองและระบบทุนนิยม เช่นเดียวกับงานวิจัยก่อนหน้านี้โดย Barnes (2004, p. 49) ที่ได้ดำเนินการวิจัยชุมชนผู้มีรายได้น้อยในชิลากา พบว่า ชุมชนในเมืองใหญ่นั้นเศรษฐกิจในครัวเรือนนั้นมีบทบาทสำคัญสำหรับคนในชุมชนมากกว่าความเป็นชุมชน อีกทั้งผลงานวิจัยของ Webber (2007) ยังบ่งชี้ให้เห็นความเชื่อมโยงอย่างมีนัยยะสำคัญของแบบแผนการบริโภคอันเป็นเงื่อนไขทางเศรษฐกิจที่มีต่อองค์ประกอบในความเป็นลักษณะของย่านในเมืองระดับมหานคร ซึ่งผลงานวิจัยนี้แสดงให้เห็นความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่รายรอบชุมชนที่มีอัตราเร่งของการเปลี่ยนแปลงในระดับที่เร็วกว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในชุมชนเอง

นอกจากนี้ งานศึกษาเฉพาะในบริบทของสังคมไทยได้ชี้ให้เห็นว่า ชุมชนได้เปลี่ยนสำนักจากชุมชนเกษตรดั้งเดิมสู่ชุดประสบการณ์ของความหมายของความเป็นชุมชนเมือง โดยเฉพาะในปริบทของความเป็นการเมือง ในรูปแบบของการจัดกลุ่มองค์กรเพื่อเชื่อมโยงทรัพยากรจากเมือง

สู่เครือญาติ และพวกพ้องในชนบทมากขึ้นและเป็นพลวัต (Baker, 2000, p. 27) หรืออีกทั้งชุมชนบางส่วนโดยเฉพาะ ชุมชนผู้มีรายได้น้อยได้เกิดการรวมตัวกันในรูปแบบของ กลุ่มองค์กร เพื่อสร้างตัวตนในการต่อรองและเชื่อมโยง กับระบบที่เป็นทางการอื่น ๆ ในเมือง อันเป็นการพัฒนา โอกาสเพื่อความอยู่รอดท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงของ ทุนภายนอกพื้นที่อันเป็นภัยคุกคามสิ่งที่เรียกว่าชุมชน (Boonyabancha & Kerr, 2003) ในทำนองเดียวกับที่ Payne (as cited in Yap & De Wandeler, 2010, p. 339) ได้วิเคราะห์ให้เห็นธรรมชาติของความไม่เป็นทางการของ ชุมชน (Informal settlement) ที่เป็นส่วนประกอบหนึ่งของ เมืองเสมอมา ในฐานะที่สามารถทำหน้าที่เป็นเกราะป้องกัน กลุ่มผู้มีรายได้น้อยจากแรงขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ

ย่านพักอาศัยในฐานะส่วนประกอบสำคัญหนึ่งของชุมชนเมืองก็เช่นเดียวกัน โครงการเคหะชุมชนภาครัฐ (Public housing program) ซึ่งได้เดินหน้าในแนวทางที่อิง กับระบบกลไกตลาดเสมอมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2523-2533 (Giles, 2003, p. 228) ก็มีผลต่อฐานคิดเรื่องชุมชน ซึ่งการ ที่ระบบกลไกตลาดเข้ามามีบทบาททับซ้อนในมิติชุมชน ย่อมก่อให้เกิดการคัดสรรคุณสมบัติของประชากร อันส่ง ผลต่อคุณลักษณะพื้นฐานของชุมชน โดยเฉพาะในช่วงของ การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยรัฐริเริ่มส่งเสริมให้ภาคเอกชน เข้ามามีบทบาทในการจัดการที่อยู่อาศัยได้ Giles (2003, p. 239) และ Sheng (2002, p. 36) ได้วิเคราะห์ให้เห็น บทบาทสำคัญของภาคเอกชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัย- แหล่งชุมชนอย่างมีนัยสำคัญมากขึ้นเป็นลำดับ การที่ระบบ ทุนก่อให้เกิดทับซ้อนลงบนฐานคิดเกี่ยวกับความหมายของ ชุมชนที่มีอยู่เดิมอย่างเป็นพลวัตต่อเนื่องในพื้นที่ต่าง ๆ ย่อมอาจส่งผลกระทบต่อความเข้าใจชุมชนในลักษณะใหม่ซึ่งไม่ได้ เป็นเพียงความสัมพันธ์ในบริบทอย่างในชุมชนเกษตรกรรม ทั้งหมด แต่เนื่องจากเงื่อนไขเชิงบริบทของความเป็นเมือง ที่มาแทนที่และเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอมา

วรรณกรรมดังกล่าวข้างต้น ได้สะท้อนให้เห็น ความเปลี่ยนแปลงทั้งด้านกายภาพและสังคม-เศรษฐกิจ ที่มีต่อสัมพันธภาพของชุมชนในลักษณะพลวัต โดยชี้ให้เห็นว่า คุณสมบัติในมิติต่อชุมชนบางอย่างกำลัง ถูกทำลาย และเปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชน ที่อยู่ในพื้นที่ซึ่งมีความเข้มข้นทางเศรษฐกิจสูง ซึ่งมัก พบว่าคนในชุมชนเหล่านี้มักเป็นชุมชนในย่านเก่าแก่และ มักมีฐานะ/สถานภาพทางสังคมที่ดีกว่าชุมชนอื่น ๆ ที่มี องค์ประกอบและลักษณะชุมชนอย่างเดียวกัน (Danieri & Takahashi, 1999, p. 271)

2.2 ทุนและนโยบายสาธารณะที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงกายภาพและพื้นที่เมือง

● โครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้องในพื้นที่

เป็นเวลากว่าเกือบ 40 ปีแล้วที่การพัฒนาเมือง ในพื้นที่ย่าน Superblock ย่านพระรามสี่บนที่ดินของ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว ได้มีบทบาทเป็นที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับย่านพาณิชยกรรม ในเขตเมืองชั้นใน (ดังเช่นพื้นที่ของกรณีศึกษานั้น ชุมชน มีบทบาทในการรองรับผู้คนทั้งจากท่าเรือคลองเตย และ ย่านสีลม) โดยเห็นได้จากการที่ทางสำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์เองมีพื้นที่ให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัย จำนวนมาก นอกจากนี้ ยังได้ให้การเคหะแห่งชาติเช่าพื้นที่ เพื่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนบ่อนไก่ ซึ่งเป็น นโยบายหนึ่งของการแก้ปัญหาสลัมในระยะยาว (Giles, 2003, p. 234) จนกระทั่งชุมชนได้สานความสัมพันธ์ภายใน และก่อรูปชุมชนขึ้นมาในระดับหนึ่ง (The Consortium for Action Planning, 2010)

การพัฒนาพื้นที่ย่านถนนพระรามสี่ ภายหลังจาก ที่การก่อสร้างรถไฟฟ้าใต้ดินขององค์การรถไฟฟ้ามหานคร แล้วเสร็จ ก็ได้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อเนื่องตาม มา ต่อพื้นที่บริเวณรอบสถานีและพื้นที่ดินที่ติดกันกับถนน พระรามสี่ตลอดทั้งสาย ซึ่งตรงข้ามกับในพื้นที่ Superblock ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ได้กล่าวมา ข้างต้น เป็นหนึ่งในพื้นที่ใจกลางเมืองขนาดใหญ่ที่มีได้ เปลี่ยนแปลงไปมาก เมื่อเทียบกับพื้นที่โดยรอบที่ถูกผลักดันโดยระบบทุนนิยม

นอกจากนี้ ทางกรุงเทพมหานครยังกลับมารื้อฟื้น โครงการจราจร “ทางยกระดับบนถนนรัชดาภิเษก (โครงการ อโศก-สารสิน) ที่เดิมสำนักงานนโยบายและแผนการขนส่ง และจราจร (สนข.) เคยเสนอมา (BMA reconsiders ‘Asok-Sarasin’, Elevated highway ‘Sukhumvit-Rama IX’, 2010) ซึ่งจะเป็นแรงเสียดทานในพื้นที่ชุมชนมากขึ้น เนื่องจากสิ่งนี้ได้ก่อให้เกิดโอกาสการเคลื่อนที่ของทุน และโอกาสในการหาประโยชน์จากพื้นที่

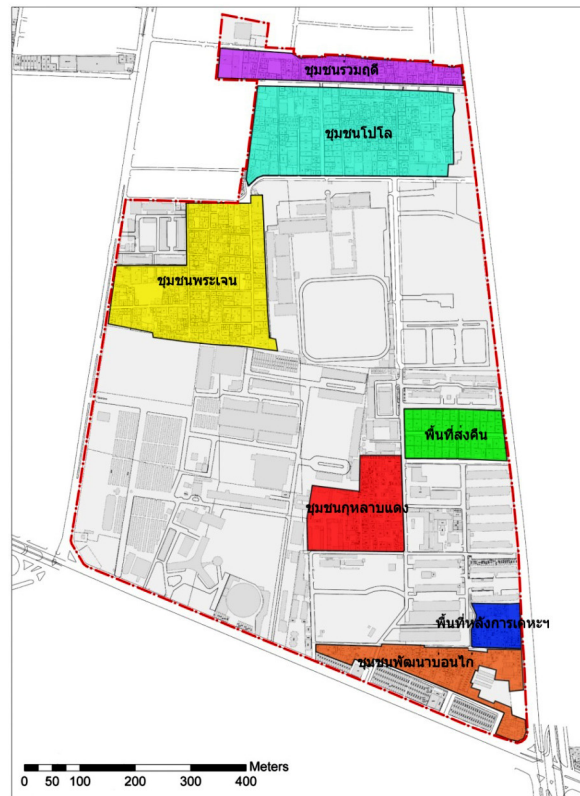
● นโยบาย สนง. ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะโดย บังเอิญหรือตั้งใจก็ตาม เป็นหนึ่งในไม่กี่หน่วยงานที่มี บทบาทในการ “แซ่แข็ง” สภาพกายภาพและชุมชนเมือง ท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงเมืองอย่างรวดเร็ว (Rapidly urbanized) อันเนื่องมาจากอย่างน้อยสองปัจจัย คือ ประการแรก คือ สนง. ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มี

นโยบายในการดูแลผู้เช่าเดิม โดยเรียกเก็บค่าเช่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก จึงไม่มีนโยบายหรือแผนปฏิบัติการพัฒนาพื้นที่ในเชิงพาณิชย์ อย่างเอาจริงเอาจัง ส่งผลให้สภาพกายภาพและชุมชนมีความเปลี่ยนแปลงน้อย เมื่อเทียบกับสภาพแวดล้อมอื่น ๆ ที่เปลี่ยนแปลงไปอันเป็นผลจากอิทธิพลของระบบทุนและกลไกตลาด และประการที่สอง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ภายหลังจากปี พ.ศ. 2529 ได้เริ่มมีการดำเนินโครงการในเชิงพาณิชย์มากขึ้น ผ่านรูปแบบการถือหุ้นในบริษัทเอกชนหลายแห่งและหลากหลายอุตสาหกรรม (Ouyyanont, 2008, pp. 173-175) ส่งผลให้เกิดนโยบายการพัฒนาพื้นที่ซึ่งเน้นการเพิ่มความหนาแน่นโดยการพัฒนาโครงการและอาคารในทางสูงมากขึ้น ซึ่งในบางพื้นที่โดยเฉพาะพื้นที่ในเขตย่านธุรกิจ ชุมชนจำเป็นต้องปรับตัวและเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยจากเดิมที่เป็นอาคารแนวราบสู่รูปแบบอาคารในแนวตั้ง ก่อให้เกิดแนวโน้มการพัฒนาที่ต้องรื้ออาคาร ตลอดจนถึงการย้ายชุมชนเดิมสู่พื้นที่แปลงอื่น ๆ ของทางสำนักงานฯ ที่อยู่รอบนอก อย่างไรก็ตาม สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ณ ปัจจุบันได้มีโครงการและนโยบายในการทำงานควบคู่ไปกับการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมมากขึ้น โดยการดูแลของฝ่ายบริหารงานชุมชน (The Crown Property Bureau, 2008)

3. กรณีศึกษา: ชุมชนในที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

กรณีศึกษาชุมชนในที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่จุดตัดระหว่างถนนวิสุทธิกษัตริย์กับถนนพระรามสี่ หรือที่เรียกว่า “Super Block” ประกอบไปด้วย 6 ชุมชนที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ ได้แก่ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ชุมชนร่วมฤดี ชุมชนกุหลาบแดง ชุมชนพระเจน ชุมชนพื้นที่การเคหะฯ ส่งคีน และชุมชนบ้านมั่นคงบ่อนไก่ ดังแสดงในรูปที่ 1 จากพื้นที่ทั้ง 6 ชุมชนดังกล่าว พบว่า มี 2 ชุมชนที่ยังไม่มีการทำสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้แก่ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ และชุมชนกุหลาบแดง จึงมีผลต่อการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ของชุมชน จากการเก็บข้อมูลโดยแบบสอบถาม-สำรวจ และแบบสังเกตจำนวน 758 ชุด ในกรณีศึกษาทั้ง 6 ชุมชน สามารถแบ่งลักษณะทางกายภาพออกเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่



ที่มา: The Consortium for Action Planning, 2010

รูปที่ 1 ที่ตั้งของชุมชนทั้ง 6 พื้นที่ซูเปอร์บล็อก

1. ชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิม เป็นพื้นที่ที่มีการปรับปรุงสภาพที่ดินเพียงเล็กน้อย ไม่มีแผนการพัฒนาพื้นที่มาก่อนหน้าการศึกษา ประกอบไปด้วย 4 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนพัฒนาบ่อนไก่ ชุมชนร่วมฤดี ชุมชนกุหลาบแดง และชุมชนพระเจน

2. ชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้ว เป็นพื้นที่ที่มีหน่วยงานอื่นเข้าไปดำเนินการพัฒนาร่วมกับหน่วยงานเจ้าของที่ดินจึงมีการพัฒนาสภาพแวดล้อมและรูปแบบอาคารพักอาศัยมาก่อนหน้าการศึกษา ประกอบไปด้วย 2 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนพื้นที่การเคหะฯ ส่งคีน และชุมชนบ้านมั่นคงบ่อนไก่

ชุมชนทั้ง 6 มีลักษณะของสภาพทางกายภาพสภาพประชากร สังคมและเศรษฐกิจในภาพรวม ดังแสดงในตารางที่ 1 และตารางที่ 2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สภาพทางกายภาพของชุมชน จากการสำรวจพบว่า ชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิมเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของกลุ่มอาคารมากกว่าชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้ว ส่งผลให้มีความแออัดในพื้นที่ค่อนข้างมาก อาคารส่วนใหญ่ภายใน 6 ชุมชนเป็นอาคารที่มีความสูงประมาณ 1-2 ชั้น (Low-Rise) และก่อสร้างด้วย

ตารางที่ 1 สรุปภาพรวมสภาพกายภาพของชุมชน

		สภาพทางกายภาพโดยรวม					ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยรวม								
ชุมชน	ความแออัด	จำนวนชั้น	วัสดุ	สภาพอาคาร	การใช้อาคาร	ถนน/ทางเดิน (เมตร)	ระบบไฟฟ้า	ระบบประปา	ระบบบำบัดน้ำ	ระบบดับเพลิง	ศูนย์อนามัย	ศูนย์เด็กเล็ก	ศูนย์คนชราผู้ด้อยโอกาส	พื้นที่โล่งพื้นที่สีเขียว	
พัฒนาบ่อนไก่	มาก	2 ถึง 3	ไม้ / ครึ่งปูนครึ่งไม้	ทรุดโทรม	พักอาศัย	1 ถึง 2.5	มีการต่อพ่วง	มีการต่อพ่วง	ไม่ทั่วถึง	ทั่วถึง	มี	มี	ไม่มี	ไม่มี	
ร่วมฤดี	มาก	1 ถึง 2	ไม้ / ครึ่งปูนครึ่งไม้	ทรุดโทรม	พักอาศัย	2 ถึง 4	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ไม่ทั่วถึง	ไม่ทั่วถึง	มี	ไม่มี	ไม่มี	มี	
กุหลาบแดง	มาก	1 ถึง 2	ไม้ / ครึ่งปูนครึ่งไม้ /	ทรุดโทรม	พักอาศัยและการพาณิชย์	1 ถึง 3	มีการต่อพ่วง	มีการต่อพ่วง	ไม่ทั่วถึง	ทั่วถึง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	มี	
พระเจน	มาก	1 ถึง 2	ไม้ / ครึ่งปูนครึ่งไม้ / คอนกรีต	ทรุดโทรม	พักอาศัยและการพาณิชย์	2 ถึง 4	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ทั่วถึง	มี	มี	มี	ไม่มี	
การเคหะสงัด	ปานกลาง	1 ถึง 2	ครึ่งปูนครึ่งไม้ / คอนกรีต	ปานกลาง	พักอาศัย	6 ถึง 8	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	
บ้านมั่นคงบ่อนไก่	ปานกลาง	2	คอนกรีต	ดี	พักอาศัย	4 ถึง 6	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ทั่วถึง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี	มี	

ตารางที่ 2 สรุปภาพรวมสภาพทางประชากร สังคมและเศรษฐกิจของชุมชน

ชุมชน	สภาพประชากรโดยรวม						สภาพสังคมและเศรษฐกิจโดยรวม				
	ระดับอายุเฉลี่ย (ปี)	ระดับการศึกษา	อาชีพ	จำนวนครอบครัวเฉลี่ย (ครอบครัว/หลังคาเรือน)	จำนวนสมาชิกครอบครัวเฉลี่ย (คน/ครอบครัว)	จำนวนสมาชิกทั้งหมดเฉลี่ย (คน/หลังคาเรือน)	ระยะเวลาอยู่อาศัยเฉลี่ย (ปี)	สถานะการเช่าที่ดิน	ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	ระดับรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย (บาท)	ระดับรายจ่ายครัวเรือนเฉลี่ย (บาท)
บ่อนไถพัฒนา	25 ถึง 45	ประถมศึกษา/มัธยมศึกษา	ค้าขายทั่วไป/รับจ้างทั่วไป	1.51	2.88	4.35	14.90	มีการเช่าช่วงมาก	ค่อนข้างมาก	5,001 ถึง 20,000	5,001 ถึง 10,000
ร่วมฤดี	25 ถึง 60	ประถมศึกษา/มัธยมศึกษา	ค้าขายทั่วไป/รับจ้างทั่วไป/เกษียณอายุ	1.72	3.07	5.28	35.12	เช่าตรงกับเจ้าของที่ดิน	ค่อนข้างมาก	10,001 ถึง 20,000	มากกว่า 20,000
กุหลาบแดง	25 ถึง 45	ประถมศึกษา/มัธยมศึกษา	ค้าขายทั่วไป/รับจ้างทั่วไป/เกษียณอายุ	1.50	2.85	4.28	15.95	มีการเช่าช่วงมาก	ค่อนข้างมาก	5,001 ถึง 20,000	5,001 ถึง 20,000
พระเจด	25 ถึง 60	ประถมศึกษา/มัธยมศึกษา/ปริญญาตรี	ค้าขายทั่วไป/เกษียณอายุ	1.52	2.93	4.45	33.46	เช่าตรงกับเจ้าของที่ดิน	ค่อนข้างมาก	5,001 ถึง 20,000	5,001 ถึง 20,000
การเคหะสงัด	16 ถึง 60	ประถมศึกษา/มัธยมศึกษา	ค้าขายทั่วไป/รับจ้างทั่วไป/เกษียณอายุ	1.26	4.22	5.32	-	เช่าตรงกับเจ้าของที่ดิน	ปานกลาง	มากกว่า 20,000	มากกว่า 20,000
บ้านมั่นคงบ่อนไถ	25 ถึง 45	ประถมศึกษา/มัธยมศึกษา	ค้าขายทั่วไป/รับจ้างทั่วไป	1.31	3.07	4.02	20.90	เช่าตรงกับเจ้าของที่ดิน	ปานกลาง	5,001 ถึง 20,000	5,001 ถึง 15,000

ไม้และคอนกรีตเป็นหลัก สภาพอาคารส่วนใหญ่ในชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิมจะมีความทรุดโทรมมากกว่าอาคารในชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้ว การใช้ประโยชน์อาคารส่วนใหญ่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก จะพบการใช้อาคารเพื่อการพาณิชย์และการบริการส่วนใหญ่ในชุมชนพระเจดีย์และชุมชนกุหลาบแดง

ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากการสำรวจ พบว่า พื้นที่ทั้ง 6 ชุมชนมีระบบเส้นทางสัญจรภายในชุมชนค่อนข้างทั่วถึง แต่ชุมชนที่รถยนต์สามารถเข้าถึงภายในพื้นที่ได้ ได้แก่ ชุมชนร่วมฤดี ชุมชนกุหลาบแดง ชุมชนพระเจดีย์ ชุมชนพื้นที่การเคหะฯ สงคิน และชุมชนบ้านมั่นคงบ่อนไก่ ระบบไฟฟ้า ประปา และการระบายน้ำส่วนใหญ่จะมีการบริการทั่วถึง มีเพียงชุมชนพัฒนาบ่อนไก่และชุมชนกุหลาบแดงเท่านั้นที่ยังมีการให้บริการไม่ทั่วถึง อันเนื่องมาจากเป็นที่ดินที่ยังไม่มีสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จึงมีผลต่อการติดต่อขอรับบริการจากหน่วยงานบริการด้านสาธารณูปโภคของรัฐ ระบบดับเพลิงส่วนใหญ่ในชุมชนใช้ระบบถังดับเพลิง ติดตั้งตามจุดต่าง ๆ กระจายอย่างทั่วถึงภายในพื้นที่ชุมชน ซึ่งถังดับเพลิงส่วนใหญ่จะได้รับการติดตั้งจากสำนักงานเขตและนักการเมืองระดับชาติและท้องถิ่น เช่น สส. สก. และ สข. เป็นต้น ระบบสาธารณูปการที่ให้บริการในด้านเด็ก เยาวชน คนชรา และผู้ด้อยโอกาส รวมถึงพื้นที่สีเขียวภายในชุมชน จากการสำรวจ พบว่า ทั้ง 6 ชุมชนยังไม่มีระบบสาธารณูปการที่ให้บริการอย่างทั่วถึงและครบถ้วน

สภาพลักษณะประชากรและครัวเรือน จากการสำรวจ พบว่า ประชากรส่วนใหญ่ใน 6 ชุมชน (ตารางที่ 1) เป็นประชากรในวัยแรงงานและผู้สูงอายุ อายุโดยเฉลี่ยตั้งแต่ 25-60 ปี จบการศึกษาในระดับชั้นประถมศึกษาและมัธยมศึกษา ประกอบอาชีพค้าขาย รับจ้างทั่วไป และเกษียณอายุ ในพื้นที่ทั้ง 6 ชุมชนมีขนาดของครอบครัวที่อยู่ในหลักราเรือนเดียวกันเฉลี่ยตั้งแต่ 1.26-1.72 ครอบครัว โดยชุมชนพื้นที่การเคหะฯ สงคิน และบ้านมั่นคงบ่อนไก่อมีขนาดของครอบครัวต่อหลักราเรือนน้อยที่สุด คือ 1.26 และ 1.31 ครอบครัวต่อหลักราเรือนตามลำดับ แต่ชุมชนพื้นที่การเคหะฯ สงคิน กลับมีจำนวนสมาชิกในครอบครัวมากที่สุดโดยเฉลี่ย 4.22 คนต่อครอบครัว และมีจำนวนสมาชิกในหลักราเรือนมากที่สุดโดยเฉลี่ย 5.32 คนต่อหลักราเรือนเช่นกัน

สภาพสังคมและเศรษฐกิจ จากการสำรวจ (ตารางที่ 2) พบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนร่วมฤดีมีระยะเวลาการอยู่อาศัยภายในพื้นที่ยาวนานที่สุดโดยเฉลี่ย 35.12 ปี รองลงมา ได้แก่ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนพระเจดีย์โดยเฉลี่ย 33.46 ปี สถานะการเช่าที่ดินส่วนใหญ่จะเช่าโดยตรงจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ มีเพียงชุมชนพัฒนาบ่อนไก่และชุมชนกุหลาบแดงที่มีการเช่าช่วงจากบุคคลอื่นค่อนข้างมาก เนื่องจากยังไม่มีสัญญาเช่าจากเจ้าของที่ดิน โดยส่วนใหญ่ภายในชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิมจะมีความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้านภายในชุมชนค่อนข้างมากกว่าชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้ว เนื่องจากเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม รายรับและรายจ่ายของผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่จะมีช่วงของรายรับและรายจ่ายใกล้เคียงกัน โดยส่วนใหญ่มีช่วงรายรับเฉลี่ย 5,000 – มากกว่า 20,000 บาท และมีช่วงรายจ่ายเฉลี่ย 5,000 – มากกว่า 20,000 บาทเช่นกัน

4. บทวิเคราะห์และความเข้าใจต่อชุมชนเมือง

ในบทความฉบับนี้เป็นความพยายามค้นหาถึงแนวทางความเป็นชุมชนเมืองในรูปแบบที่เกิดขึ้นในกรณีศึกษา โดยอธิบายผ่านมิติของแบบแผนของครัวเรือนที่เกิดขึ้นกับชุมชน รูปแบบของความสัมพันธ์ ความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจ และความสัมพัทธ์ระหว่างปัจเจกกับสภาพแวดล้อม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

4.1 ชุดความสัมพันธ์ทางสังคมแบบชุมชนดั้งเดิมและชุมชนที่มีการปรับปรุง

4.1.1 แบบแผนของครอบครัว

กระแสทุนเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการเปลี่ยนแปลงแบบแผนของครอบครัวในเมืองขนาดใหญ่ เนื่องจากข้อจำกัดของการครอบครองที่ดิน ขนาดของที่ดิน แบบแผนของเศรษฐกิจครัวเรือนมีผลอย่างมากต่อขนาดของครอบครัว จากตารางที่ 2 ชี้ให้เห็นว่าแบบแผนของขนาดครัวเรือนในพื้นที่ศึกษาเป็นไปในรูปแบบของครอบครัวขยายที่มีการอยู่ร่วมกันในหลักราเรือนเดียวกันหรือละแวกเดียวกัน ในตารางชี้ให้เห็นว่า ชุมชนที่ศึกษาทั้ง 6 พื้นที่มีขนาดของครอบครัวที่อยู่ในหลักราเรือนเดียวกันเฉลี่ยตั้งแต่ 1.26-1.72 ครอบครัว แต่เป็นที่น่าสนใจประการว่าในชุมชนพื้นที่การเคหะฯ สงคิน และชุมชนบ้านมั่นคงบ่อนไก่อมีขนาดของครอบครัวต่อหลักราเรือนน้อยที่สุด คือ 1.26 และ 1.31 ครอบครัวต่อหลักราเรือน แต่กลับมี

จำนวนสมาชิกในบ้านมากที่สุด โดยชุมชนพื้นที่การเคหะฯ สงัด มีขนาดของครอบครัวใหญ่ที่สุด คือ 4.22 คนต่อครอบครัว รองลงมา คือ ชุมชนบ้านมั่นคงบ่อนไก่ 3.07 คนต่อครอบครัว ซึ่งอาจมีความเป็นไปได้ว่าชุมชนทั้งสองเป็นชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้ว ซึ่งก่อให้เกิดการขยายออกของครอบครัวไปสร้างหน่วยของที่อยู่อาศัยใหม่ทำให้ขนาดของครัวเรือนมีขนาดเล็กลง ในขณะที่การปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ทำให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ที่ดินและมีสัดส่วนของการอยู่อาศัยมากขึ้นจึงทำให้จำนวนสมาชิกต่อครอบครัวสูงขึ้น

ในทางกลับกันเมื่อพิจารณาถึงชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิม ซึ่งอาจเป็นภาพตัวแทนส่วนหนึ่งของความสัมพันธ์ทางสังคมของชุมชนดั้งเดิม พบว่า แบบแผนของครอบครัวมีความแตกต่างอย่างผกผันจากชุมชนที่มีการปรับปรุง โดยที่ชุมชนร่วมฤดีที่มีขนาดของครอบครัวใหญ่ที่สุด คือ 1.72 ครอบครัวต่อบ้านกลับมีขนาดของครอบครัวที่เล็กและเท่ากับชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม คือ 3.07 คนต่อครอบครัว รองลงมา คือ ชุมชนพระเจดีย์ (จำนวน 2.93 คนต่อครอบครัว) ชุมชนบ่อนไก่ (จำนวน 2.88 คนต่อครอบครัว) และชุมชนกุหลาบแดง (จำนวน 2.85 คนต่อครอบครัว) ซึ่งอาจเป็นไปได้เช่นกันว่า ชุมชนตามสภาพเดิมจะมีจำนวนครอบครัวต่อหลังคาเรือนสูงแต่มีจำนวนสมาชิกต่อครอบครัวในจำนวนที่ไม่สูงเพราะมีข้อจำกัดของการจัดการพื้นที่อยู่อาศัย

4.1.2 ความสัมพันธ์ทางสังคม

หากพิจารณาเปรียบเทียบรูปแบบความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนตามสภาพเดิมกับชุมชนที่มีการปรับปรุงพบว่า ในชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิมมีระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชนและการไปมาหาสู่ระหว่างเพื่อนบ้านมากกว่าชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้ว (ตารางที่ 3) แต่ในขณะเดียวกันก็มีการทะเลาะและมีปากเสียงกับเพื่อนบ้านมากขึ้นด้วย ในขณะที่ชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้วมีระดับความบ่อยในการขอยืมสิ่งของและเครื่องใช้ ความบ่อยในการขอยืมเงิน (ไม่มีดอกเบีย) ความบ่อยในการฝากบ้านไว้กับเพื่อนบ้าน ความบ่อยในการฝากลูกหลานไว้กับเพื่อนบ้าน การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน มากกว่าชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิมจากแบบแผนของค่าสถิติที่เกิดขึ้นอาจเป็นไปได้ว่า ในชุมชนที่มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อมแล้วมีแบบแผนความสัมพันธ์เป็นไปในรูปแบบของการพึ่งพาตามเงื่อนไขของสังคมสมัยใหม่ เช่น ความสัมพันธ์เพื่อเศรษฐกิจ ความปลอดภัยทางสังคม และการรวมตัวกันของกลุ่มคนสมัยใหม่ ในขณะที่ชุมชนตามสภาพเดิมยังคงมีรูปแบบความสัมพันธ์ทางสังคมแต่ไม่ได้จำกัดอยู่ในความสัมพันธ์เชิงบวกแต่เพียงอย่างเดียว

เมื่อพิจารณาในภาพรวมของชุมชนทั้งหมด ในตารางที่ 4 แสดงให้เห็นว่าระยะเวลาในการอยู่อาศัยของคนในชุมชนมีความสัมพันธ์ต่อระดับความเป็นเพื่อนบ้าน

ตารางที่ 3 ตัวแปรความสัมพันธ์ทางสังคมระหว่างชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิมและชุมชนที่มีการปรับปรุง

ตัวแปร	ประเภทของชุมชน	
	ชุมชนตามสภาพแวดล้อมเดิม (ค่าเฉลี่ย 1-5)	ชุมชนที่มีการปรับปรุง (ค่าเฉลี่ย 1-5)
ระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน	3.90	3.78
การทะเลาะและมีปากเสียงกับเพื่อนบ้าน	4.28	3.43
ความบ่อยในการขอยืมสิ่งของและเครื่องใช้	2.12	2.55
ความถี่ในการขอยืมเงิน (ไม่มีดอกเบีย)	1.94	2.30
การไปมาหาสู่ระหว่างท่านกับเพื่อนบ้าน	3.43	3.16
ความถี่ในการฝากบ้านไว้กับเพื่อนบ้าน	2.74	3.19
ความถี่ในการฝากลูกหลานไว้กับเพื่อนบ้าน	2.28	2.77
การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน	2.90	3.41

(1 = น้อยมาก, 2 = น้อย, 3 = ปานกลาง, 4 = ค่อนข้างมาก, 5 = มาก)

ตารางที่ 4 ค่าเฉลี่ยระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในชุมชนกับระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

ตัวแปร	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	จำนวน
ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ที่นี่มานานแล้ว	25.2889	18.74311	476
ระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชนของท่านละแวกบ้าน	3.8865	.79649	758

ตารางที่ 5 ความสัมพันธ์ระหว่างค่าเฉลี่ยระยะเวลาที่อาศัยอยู่ที่นี่มานานแล้วกับระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

ตัวแปร	ดัชนี	ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ ที่นี่มานานแล้ว	ระดับความสัมพันธ์ กับเพื่อนบ้านในชุมชน ของท่านละแวกบ้าน
ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ที่นี่มานานแล้ว	ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน	1	.088
	Sig. (2-tailed)		.056
	จำนวน	476	476
ระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชน ของท่านละแวกบ้าน	ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน	.088	1
	Sig. (2-tailed)	.056	
	จำนวน	476	758

ในทิศทางเดียวกัน ซึ่งหมายความว่าหากอยู่อาศัยในชุมชนนานขึ้นก็ทำให้ระดับของความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชนมีค่าที่มากขึ้นด้วย (ดูได้จากค่าความสัมพันธ์แบบ Pearson = 0.088 มีค่าระดับความเชื่อมั่น 0.056) (ตารางที่ 5) โดยพบว่า มีค่าเฉลี่ยของการอยู่อาศัยของประชากรทั้งหมด คือ 25.29 ปี ส่วนระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชนซึ่งมีค่าระดับจาก 1-5 มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.89 ซึ่งจัดอยู่ในระดับค่อนข้างมาก ซึ่งจะมีความแตกต่างจากผู้เช่าช่วงหรือผู้เช่าต่างถิ่นที่เข้ามาพักตามบ้านเช่าต่าง ๆ ที่ให้บริการอยู่ภายในชุมชน โดยกลุ่มคนเหล่านี้จะมีระยะเวลาการอยู่อาศัยน้อยและพบว่ามีความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านน้อยเช่นกัน

เมื่อทำการวิเคราะห์การถดถอยเชิงเส้นตรง (Linear Regression) ของระดับของความสัมพันธ์ต่อเพื่อนบ้าน กับปัจจัย 9 ปัจจัย คือ การทะเลาะและมีปากเสียงกับเพื่อนบ้าน ความบ่อยในการขอยืมสิ่งของและเครื่องใช้ ความถี่ในการขอยืมเงิน (ไม่มีดอกเบี้ย) การไปมาหาสู่ระหว่างท่านกับเพื่อนบ้าน ความถี่ในการฝากบ้านไว้กับเพื่อนบ้าน ความถี่ในการฝากลูกหลานไว้กับเพื่อนบ้าน การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน ความพึงพอใจในความปลอดภัยของชุมชน ความพึงพอใจโดยรวมของการอยู่อาศัยในชุมชน พบว่า มีระดับความสัมพันธ์ในภาพรวมค่อนข้างสูง (มี R ค่า .526)

หากพิจารณาในรายละเอียดของปัจจัยที่แสดงค่านัยสำคัญในตาราง 6 (ค่า Sig น้อยกว่า 0.05) พบว่า ปัจจัยที่มีค่าความสัมพันธ์มากที่สุดคือ การไปมาหาสู่ระหว่างท่านกับเพื่อนบ้าน (ค่า Beta = 0.436 ค่า Sig = .000) รองลงมา คือ ความบ่อยในการฝากบ้านไว้กับเพื่อนบ้าน (ค่า Beta = 0.090 ค่า Sig = .038) ความบ่อยในการยืมสิ่งของเครื่องใช้ (ค่า Beta = 0.090 ค่า Sig = .038) และการเข้าร่วมกิจกรรมของชุมชน (ค่า Beta = 0.077 ค่า Sig = .022) นั่นหมายความว่า ปัจจัยของการไปมาหาสู่กับเพื่อนบ้านจะส่งผลต่อระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชนมากที่สุด

และเมื่อพิจารณารายละเอียดของตัวแปรในตารางที่ 6 ซึ่งไม่แสดงค่านัยสำคัญ (ค่า Sig = 0.05 หมายความว่า ค่าความสัมพันธ์ที่ได้ไม่สามารถนำไปใช้อธิบายกับพื้นที่อื่น ๆ ได้) พบว่า หากมีระดับของการทะเลาะและมีปากเสียงกับเพื่อนบ้าน ความพึงพอใจในความปลอดภัยของชุมชน และความพึงพอใจโดยรวมของการอยู่อาศัยในระดับที่มากขึ้นจะมีอิทธิพลต่อระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในระดับที่มากขึ้นด้วย แต่ค่าที่ได้ในการศึกษาครั้งนี้ไม่สามารถนำไปสรุปใช้กับชุมชนอื่น ๆ ได้

ส่วนปัจจัยเรื่อง ความถี่ในการขอยืมเงิน (ไม่มีดอกเบี้ย) และความถี่ในการฝากลูกหลานไว้กับเพื่อนบ้าน หากมีระดับค่าที่สูงมากขึ้นจะมีอิทธิพลให้ระดับความ

ตารางที่ 6 ค่าความสัมพันธ์ของปัจจัยที่ส่งผลต่อระดับความสัมพันธ์ต่อเพื่อนบ้าน

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(ตัวแปรอิสระ)	2.062	.172		12.001	.000
	การไปมาหาสู่ระหว่างท่านกับเพื่อนบ้าน	.351	.030	.436	11.745	.000
	ความถี่ในการฝากบ้านไว้กับเพื่อนบ้าน	.060	.029	.090	2.081	.038
	ความถี่ในการขอยืมสิ่งของ เครื่องใช้	.057	.028	.086	2.026	.043
	การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน	.053	.023	.077	2.301	.022
	การทะเลาะและมีปากเสียงกับเพื่อนบ้าน	.044	.025	.061	1.741	.082
	ความพึงพอใจในความปลอดภัยของชุมชน	.041	.030	.055	1.376	.169
	ความพึงพอใจโดยรวมของการอยู่อาศัยในชุมชน	.011	.035	.013	.306	.760
	ความถี่ในการขอยืมเงิน (ไม่มีดอกเบี้ย)	-.024	.028	-.034	-.846	.398
	ความถี่ในการฝากลูกหลานไว้กับเพื่อนบ้าน	-.049	.029	-.073	-1.696	.090

ก. ตัวแปรตาม: ระดับความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านในชุมชนของท่านละแวกบ้าน

	R	R Square Change	F Change	df1	df2	Sig. F Change
1	.526 ^a	.277	31.859	9	748	.000

สัมพันธ์กับเพื่อนบ้านน้อยลง (ดูได้จากค่าแสดงเป็นลบในค่า Beta) แต่ค่าที่ได้ในการศึกษาครั้งนี้ไม่สามารถนำไปสรุปใช้กับชุมชนอื่น ๆ ได้เช่นกัน

4.2 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความต้องการในการปรับปรุงทางกายภาพของชุมชนและที่อยู่อาศัย

ในการค้นหาปัจจัยที่ส่งผลต่อความต้องการปรับปรุงทางกายภาพ โดยทำการวิเคราะห์ทางสถิติการถดถอยเชิงเส้นตรง (Linear Regression)(ตารางที่ 7) พบว่า ความต้องการในการปรับปรุงทางกายภาพกับ 15 ปัจจัยความพึงพอใจในภาพรวมจะมีค่าความสัมพันธ์กันสูงมาก (ค่า R = .401 ค่า R² = .160) (ตารางที่ 8) และเมื่อพิจารณาแยกย่อยตามแต่ละปัจจัยจะสามารถจำแนกออกเป็นสองชุดกลุ่มตัวแปรสำคัญ คือ กลุ่มที่มีระดับความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันกับระดับของความต้องการในการปรับปรุง คือ ความพึงพอใจต่อการคมนาคมและเดินทางไปที่ต่าง ๆ ความพึงพอใจต่อสภาพสังคมในละแวกบ้าน ความพึงพอใจในระบบสาธารณูปโภค อาทิ การระบายน้ำ น้ำใช้ ไฟฟ้า ความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลาง/พื้นที่สาธารณะ ความพึงพอใจต่อการเลี้ยงดูบุตรหลาน และความพึงพอใจรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน ซึ่งหมายความว่าหากปัจจัยดังกล่าวมีค่า

ระดับที่สูงขึ้นความต้องการในการปรับปรุงจะมีแนวโน้มมากขึ้นไปด้วย

ส่วนในปัจจัยความพึงพอใจในระบบการเก็บขยะ ความพึงพอใจต่อเพื่อนบ้าน ความพึงพอใจต่อการทำงาน และการประกอบอาชีพ ความพึงพอใจรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ความพึงพอใจในขนาดบ้าน และขนาดที่ดิน ความพึงพอใจในระบบสุขาภิบาล (ท่อ-ส้วม) ความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ความพึงพอใจต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และความพึงพอใจด้านสวัสดิการและความช่วยเหลือต่าง ๆ ในปัจจัยเหล่านี้หากมีค่าระดับที่สูงมากขึ้นความต้องการในการปรับปรุงชุมชนจะมีค่าระดับที่น้อยลง

5. สรุปผลและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาชุมชนทั้ง 6 ชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์บริเวณ Super Block ได้แสดงถึงความสัมพันธ์ภายในชุมชนที่หลากหลาย ทั้งลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมชุมชน ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ และลักษณะความต้องการการพัฒนา โดยปรากฏผล ดังนี้

ตารางที่ 7 ค่าความสัมพันธ์ของปัจจัยที่ส่งผลต่อความต้องการในการปรับปรุงชุมชน

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t
		B	Std. Error	Beta	
1	(ตัวแปรอิสระ)	2.261	.198		11.424
	ความพึงพอใจต่อการคมนาคมและเดินทางไปต่างๆ	.165	.036	.200	4.608
	ความพึงพอใจต่อสภาพสังคมในละแวกบ้าน	.096	.043	.116	2.220
	ความพึงพอใจในระบบสาธารณูปโภค อาทิ การระบายน้ำ น้ำใช้ ไฟฟ้า	.089	.040	.104	2.235
	ความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลาง/พื้นที่สาธารณะ	.058	.030	.082	1.912
	ความพึงพอใจต่อการเลี้ยงดูบุตรหลาน	.019	.032	.026	.603
	ความพึงพอใจรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน	.027	.048	.032	.563
	ความพึงพอใจในระบบการเก็บขยะ	-.001	.036	-.001	-.030
	ความพึงพอใจต่อเพื่อนบ้าน	-.005	.047	-.006	-.116
	ความพึงพอใจต่อการทำงาน และการประกอบอาชีพ	-.014	.040	-.016	-.344
	ความพึงพอใจรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	-.031	.050	-.037	-.630
	ความพึงพอใจในขนาดบ้าน และขนาดที่ดิน	-.054	.034	-.073	-1.576
	ความพึงพอใจในระบบสุขภาพ (ท่อ-ส้วม)	-.086	.037	-.115	-2.303
	ความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมรอบบ้าน	-.097	.038	-.127	-2.583
	ความพึงพอใจต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	-.104	.036	-.141	-2.925
	ความพึงพอใจด้านสวัสดิการและความช่วยเหลือต่างๆ	-.155	.029	-.232	-5.277

ก. ตัวแปรตาม: ท่านคิดว่ามีความจำเป็นหรือไม่ ถ้ามีโครงการปรับปรุงสภาพชุมชน

ตารางที่ 8 ค่า R และค่า R2 ในการถดถอยเชิงเส้นตรง (Linear Regression) ในประเด็นของความต้องการในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.401 ^a	.160	.140	.67466

ก. ตัวแปรอิสระ ได้แก่ ความพึงพอใจรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน ความพึงพอใจในพื้นที่ส่วนกลาง/พื้นที่สาธารณะ ความพึงพอใจต่อเพื่อนบ้าน ความพึงพอใจต่อการเลี้ยงดูบุตรหลาน ความพึงพอใจในระบบสาธารณูปโภค อาทิ การระบายน้ำ น้ำใช้ ไฟฟ้า ความพึงพอใจต่อการคมนาคมและเดินทางไปต่างๆ ความพึงพอใจด้านสวัสดิการและความช่วยเหลือต่างๆ ความพึงพอใจในขนาดบ้านและขนาดที่ดิน ความพึงพอใจในระบบการเก็บขยะ ความพึงพอใจต่อการทำงานและการประกอบอาชีพ ความพึงพอใจต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ความพึงพอใจในระบบสุขภาพ (ท่อ-ส้วม) ความพึงพอใจต่อสภาพสังคมในละแวกบ้าน ความพึงพอใจรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

1. ลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมชุมชนพบว่า โครงสร้างชุมชนในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ปรากฏแบบแผนการอยู่อาศัยของคนสองกลุ่ม คือ กลุ่มผู้เช่าดั้งเดิมกับทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และกลุ่มผู้เช่าช่วงที่ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานในย่านธุรกิจ โดยจำนวนหนึ่งของผู้อยู่อาศัยในชุมชนใช้ประโยชน์จากที่ดินนี้เป็นปัจจัยการผลิต

ในทางใดทางหนึ่ง เช่น การปรับพื้นที่อาคารเป็นห้องเช่า การใช้เพื่อประโยชน์ทางพาณิชย์กรรมขนาดเล็ก ร้านค้า และการบริการ เป็นต้น ในด้านสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปในชุมชน เช่น ระบบสาธารณูปโภค อาทิ ถนน ทางเดินเท้า ระบบการระบายน้ำ ประปา และไฟฟ้าแสงสว่าง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับสภาพในปัจจุบันที่มีการบริการค่อนข้างทั่วถึง และที่ตั้งของชุมชนอยู่ในบริเวณ

ที่ตั้งชั้นดีใจกลางเมืองที่สะดวกต่อการคมนาคม และมีโอกาสสูงในการปฏิสัมพันธ์ในแบบแผนการบริการ การบริโภค และสภาพแวดล้อมระดับสูงโดยรอบชุมชน

2. ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ พบว่า เกิดความสัมพันธ์ย่อยในชุมชนอย่างน้อยสองรูปแบบทับซ้อนกัน ได้แก่ ชุดความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชนที่เป็นผู้อาศัยดั้งเดิม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าตรงที่อยู่ต่อเนื่องมายาวนานในที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยความสัมพันธ์ของคนกลุ่มนี้ปรากฏแบบแผนความสัมพันธ์แบบละแวกบ้านที่มีความสัมพันธ์ทางสังคมคล้ายคลึงกับสังคมเกษตรกรรม โดยดูได้จากดัชนีชี้วัดทางด้านทุนทางสังคม (Social capital) และแบบแผนความสัมพันธ์ต่างตอบแทน (Reciprocity) ในขณะที่ชุดความสัมพันธ์ที่สองเป็นความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้อาศัยดั้งเดิมและกลุ่มผู้อาศัยไม่ถาวร (ผู้เช่าช่วง) ซึ่งทั้งสองกลุ่มจะมีความสัมพันธ์กันไม่แน่นอน และในกลุ่มผู้เช่าช่วงเองก็มีความสัมพันธ์กันน้อยลงตามลำดับ ในด้านสถานภาพทางเศรษฐกิจ พบว่า ผู้เช่าตรงกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และผู้เช่าช่วง มีความแตกต่างในฐานะทางสังคมและรายได้อย่างมีนัยยะสำคัญ โดยในกลุ่มผู้เช่าตรงจะมีรายได้มากกว่าและมีโอกาสทางเศรษฐกิจมากกว่าโดยได้รับประโยชน์จากผู้เช่าช่วงในรูปแบบของการบริโภคในชุมชน เช่น การจัดเก็บค่าเช่าห้อง การเปิดร้านค้าและบริการต่าง ๆ เป็นต้น

3. ลักษณะความต้องการการพัฒนา พบว่า กลุ่มผู้อาศัยส่วนใหญ่ในพื้นที่ที่มีความต้องการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในชุมชนให้ดีขึ้น เนื่องจากพื้นที่ชุมชนอยู่ในทำเลที่ดี สามารถเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนส่งไปสถานที่อื่น ๆ ในเมืองได้สะดวก และอยู่อาศัยในชุมชนมาเป็นระยะเวลานาน มีความผูกพันภายในชุมชนอย่างมาก จึงมีความต้องการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนให้น่าอยู่อาศัยมากขึ้น แต่ปัจจัยสำคัญอีกประการที่จะส่งผลต่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน คือ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ถ้าผู้อยู่อาศัยยังมีรายจ่ายโดยเฉลี่ยที่ค่อนข้างสูงก็จะส่งผลต่อ

ความต้องการปรับปรุงสภาพแวดล้อม เนื่องจากจะไม่มีทุนสำหรับการดำเนินการดังกล่าว

จากสรุปผลการศึกษาได้ก่อให้เกิดความเข้าใจชุมชนที่อยู่ท่ามกลางกระแสทุนและมีแรงเสียดทานต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่การสร้าง ความมั่งคั่งผ่านการลงทุนในพื้นที่ ชุมชนในลักษณะนี้ โดยเฉพาะชุมชนบนพื้นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กำลังเผชิญความท้าทายอย่างน้อยสองด้าน ด้านหนึ่ง คือ กระแสทุนจากภายนอกพื้นที่ที่มีความต้องการเข้าพัฒนา และอีกด้านหนึ่งคือการเปลี่ยนแปลงความหมายของความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้อาศัยภายในชุมชนเอง เนื่องจากเกิดลักษณะของโครงสร้างชุมชนที่ไม่เป็นเนื้อเดียวกัน อันประกอบไปด้วยผู้เช่าตรงและผู้เช่าช่วง และดำรงอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นอิสระจากกันในการแข่งขันเชิงสังคมวิทยา แต่กลับพึ่งพากันในเชิงเศรษฐกิจมากขึ้น สิ่งที่จำเป็นต่อความอยู่รอดของชุมชนจากกระแสทุนที่ได้จากผลการศึกษาประกอบด้วยการเสนอแนะสองประการ คือ

1. การริเริ่มการนิยามชุมชนในความหมายใหม่หรือการสร้างความหมายต่อตัวชุมชนเองผ่านวาทกรรมการสร้าง ความหมายในมิติชุมชนอื่น ๆ นอกเหนือจากความ เป็นชุมชนเชิงพื้นที่หรือทางกายภาพ ดังที่งานศึกษาก่อนหน้าได้เสนอแนวทางไว้ (Kallus & Law-Yone, 2000; Fraser et al., 2003)

2. การยกระดับความเชื่อมโยงของชุมชนในระดับพื้นที่สู่ระบบกลไกเชิงสถาบัน การสร้างความชัดเจนของทิศทางการพัฒนาทั้งจากหน่วยงานเจ้าของที่ดิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมที่แท้จริงให้แก่ผู้เช่าเดิมได้โอกาสในการเข้าร่วมและได้รับประโยชน์จากการพัฒนาพื้นที่

โดยข้อเสนอแนะทั้งสองต้องวางอยู่บนพื้นฐานความคิดที่ผู้กำหนดแนวทางการพัฒนา และวางนโยบายสาธารณะนั้นให้ความสำคัญกับการคงอยู่ของชุมชนในฐานะองค์ประกอบที่สำคัญอันเป็นกลไกของการพัฒนาเมืองในภาพรวม

References

- Baker, C. (2000). Thailand's assembly of the poor: background, drama, reaction. *South East Asia Research*, 8(1), 5-29.
- Barnes, S. L. (2004). Positive homeownership attitudes, homeownership behavior, and neighborhood ties in poor urban neighborhoods. *Cityscape*, 7(1), 41-55.
- BMA reconsiders 'Asok-Sarasin', Elevated highway 'Sukhumvit-Rama IX' [กทม.ปัดฝุ่นโปรเจกต์ “อโศก-สารสิน” ผุดทางยกระดับ ‘สุขุมวิท-พระราม 9’ ตึกสูงกลางกรุงระทึกจ่อถูกเวนคืน]. (2010). Krungthepdhurakij, Retrieved May 11, 2011 from http://www.prachachat.net/news_detail.php?newsid=1278064242&grpId=02&catid=no
- Boonpanya, B. (2006). สามทศวรรษแนวคิดวัฒนธรรมชุมชน [Three decades of cultural community concepts]. Bangkok: Dok Pah Tiew Publishing Projects.
- Boonyabancha, S., & Kerr, T. (2003). Making development budgets work better: Housing loans and poverty reduction in Thailand. *Small Enterprise Development*, 14(1), 42-48.
- Daniere, G., & Takahashi, L. M. (1999). Poverty and access: Differences and commonalties across slum communities in Bangkok. *Habitat International*, 23, 271-288.
- Delanty, G. (2003). *Community*. London: Routledge.
- Forrest, R., & Kearns, A. (2001). Social cohesion, social capital, and the neighborhood. *Urban Studies*, 38(12), 2125-2143.
- Fraser, J. C., Lepofsky, J., Kick, E. L., & Williams, J. P. (2003). The construction of the local and the limits of contemporary community building in the United States. *Urban Affairs Review*, 38(3), 417-445.
- Giddens, A. (1984). *The constitution of society: Outline of the theory of structuration*. Berkeley: University of California Press.
- Giles, C. (2003). The autonomy of Thai's housing policy, 1945-1996. *Habitat International*, 27, 227-244.
- Harvey, D. (1990). *The Condition of Postmodernity: An Inquiry into the Origins of Cultural Change*. Oxford: Blackwell.
- Hagreves, A. (2004). Building community of place: Habitual movement around significant places. *Journal of Housing and the Built Environment*, 19, 49-65.
- Jameson, F. (1991). *Postmodernism, or the Cultural Logic of Late Capitalism*. Durham: Duke University Press.
- Kallus, R., & Law-Yone, H. (2000) What is a neighbourhood?: The structure and function of an idea. *Environment and Planning, B* 27, 815-26.
- Kearns, A., & Parkinson, M. (2001). The significant of neighborhood. *Urban Studies*, 38(12), 2103-2110.
- Lyons, M., & Snoxell, S. (2005). Creating urban social capital: Some evidences from informal traders in Nairobi. *Urban Studies*, 42(7), 1077-1097.
- Nartsupa, C. (2010). การเป็นสมัยใหม่กับแนวคิดชุมชน [Modernization and community concepts]. Bangkok, Thailand: Sangsan Books.
- Ouyyanont, P. (2008). The Crown Property Bureau in Thailand and the crisis of 1997. *Journal of Contemporary Asia*, 38(1), 166-189.
- Polsri, S. (2002). ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน [Theories and principles for community development] (4 ed.). Bangkok: Odien Store.
- Sharkawy, M. A., & Chotipanich, S. (1998). Housing segmentation in developing countries in transition: A recent case study of residential development in Bangkok. *Journal of Real Estate Literature*, 6(1), 29-42.

- Sheng, Y. K. (2002). Housing, the state and the market in Thailand: Enabling and enriching the private sector. *Journal of Housing and the Built Environment*, 17(1), 33-47
- Sintusingha, S. (2006). Sustainability and urban sprawl: Alternative scenarios for a Bangkok Superblock. *Urban Design International*, 11, 151-172.
- The Consortium for Action Planning. (2010). *The Study of Living Conditions and Residential Development Guidelines on the Superblock, Rama IV Road, Study report submitted to the Crown Property Bureau, March*. Bangkok: Author.
- The Crown Property Bureau. (2008). นโยบายการบริหารสำนักงานสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ [The Crown Property Bureau's Policy]. Retrieved June 3, 2011, from <http://www.crownproperty.or.th/th/vision/policy.html>
- Walaisathien, P. (2000). ชุมชนและลักษณะความเป็นชุมชน [Community and the Community Characteristics]. In *the 1st Annual Meetings on Community, Thai community amidst changes* (pp. 1-14). Bangkok: Thailand Research Fund.
- Walaisathien, P., et al. (2000). กระบวนการและเทคนิคการทำงานของนักพัฒนา [Development practitioners' tools and techniques]. Bangkok, Thailand: Thailand research Fund.
- Webber, R. (2007). The metropolitan habitus: Its manifestation, locations, and consumption profiles. *Environment and Planning A*, 39, 182-207.
- Yap, K. S., & De Wandeler, K. (2010). Self-help housing in Bangkok. *Habitat International*, 34(3), 332-341.