

กระบวนการวางแผนอย่างมีส่วนร่วมเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด
กรณีศึกษา ชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 (สี่แยกทศกัณท์)

The Participatory Planning for Informal Settlement Upgrading,
Phutthamonthon Sai 2 Community (Tossakan Junction)

ปณายุ ไชยรัตนานนท์

อาจารย์ประจำสาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

บทคัดย่อ

สภาพชุมชนแออัดส่วนใหญ่ในพื้นที่เมืองมักมีสภาพแวดล้อมที่ไม่เอื้อต่อการอยู่อาศัยที่ถูกสุ่มลักษณะ เนื่องจากด้วยปัญหาความหนาแน่น ขาดการบริการด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม สิ่งเหล่านี้ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยและกระทบต่อพื้นที่เมืองในภาพรวม บทความนี้ต้องการนำเสนอแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่เน้นกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการจัดทำแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัย เพื่อนำแผนเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงที่สนับสนุนโดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) โดยมีกรณีศึกษาในชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 จังหวัดกรุงเทพมหานคร การดำเนินโครงการจัดทำแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนในระยะแรก เริ่มดำเนินการก่อนในพื้นที่นำร่องของชุมชนเพื่อเป็นตัวอย่างและแรงกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาครอบคลุมทั้งชุมชนต่อไป วัตถุประสงค์ของโครงการเพื่อ 1) ศึกษาบริบทของชุมชน เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาชุมชนที่สอดคล้องกับวิถีชีวิต และความต้องการของชุมชน 2) ส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน ในการวางแผนพัฒนาชุมชนที่สอดคล้องกันนโยบายของเจ้าของที่ดิน 3) เพื่อแก้ไขปัญหาเร่งด่วนในชุมชน และวางแผนแก้ไขในระยะยาว โดยวางแผนให้มีความสอดคล้องกันทั้งชุมชน 4) จัดทำแผนการพัฒนาชุมชนที่เป็นรูปธรรม และสามารถขยายผลไปสู่การดำเนินการจริง การดำเนินงานโครงการเน้นให้ประชาชนมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนของการทำงานเริ่มตั้งแต่การชี้แจงวัตถุประสงค์โครงการและสร้างความเข้าใจให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชน การร่วมสำรวจสภาพแวดล้อมชุมชนและสภาพอาคารรายหลัง การเสนอแนะแนวทางและร่วมตัดสินใจในแผนการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนและการซ่อมแซมปรับปรุงอาคารของตน เพื่อนำไปสู่การจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับบริบทและความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด ผลของโครงการนำไปสู่การจัดรูปแบบที่ดินภายในพื้นที่ใหม่ (Reblocking) ในบางบริเวณ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีมีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทั่วถึงภายในชุมชน พร้อมทั้งการปรับปรุงสภาพอาคารส่วนใหญ่ให้มีสภาพมั่นคงและเหมาะสมกับการอยู่อาศัย จากการศึกษาโครงการสะท้อนให้เห็นปัจจัยที่นำมาสู่ความสำเร็จของโครงการ 3 ปัจจัย คือ 1) ความชัดเจนของนโยบายการพัฒนาของเจ้าของที่ดิน 2) การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง และ 3) การสนับสนุนของภาคีที่เกี่ยวข้อง

คำสำคัญ: ชุมชนแออัด การพัฒนาชุมชน การวางแผนอย่างมีส่วนร่วม สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

Abstract

Most conditions of informal settlements in urban area are not suitable for healthy living, because of high density living, lack of primary infrastructures, and poor environments. These conditions affect the quality of life of inhabitants and quality of urban environment. The article aims to bring up the participatory planning for informal settlement upgrading in the rented area of the Crown Property Bureau, Phutthamonthon Sai 2 community, Bangkok. The Crown Property Bureau cooperates with Community Organizations Development Institute (Public Organization) under Baan Mankong Collective Housing Program that encourages existing informal settlements to form co-ops and develop their housing in a collective way. The program started with the pilot project in two areas of Phutthamonthon Sai 2 community to be motivation for entire community planning in 2013. The objectives of this project were 1) to study the community contexts for development planning related with inhabitants' lifestyle and need 2) to encourage the participatory community development planning related with the Crown Property Bureau's policies 3) to solve the urgent problems of the community and to prepare the long-term solution and 4) to prepare the community development plan for implementation. The process of the project aimed to encourage all of inhabitants to participate in every step such as to clearly inform the objectives and results of the project, to survey the conditions of community and housing units, to suggest their opinions, and to make decision in the community development plan. The interesting results of this project were reblocking in some areas for the better community condition and improving some housing units for the better living condition. Three factors of project achievement were 1) the clarity of the Crown Property Bureau's policies 2) the true participation of inhabitants in the community and 3) the support from the corporate parties.

Key words: Informal Settlement Community Development Participatory Planning The Crown Property Bureau

1. บทนำ

การวางแผนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดเป็นกระบวนการหนึ่งที่มีบทบาทสำคัญสำหรับการพัฒนาเมืองในปัจจุบัน เนื่องจากชุมชนแออัดส่วนใหญ่มีความหนาแน่นสูง สภาพเสื่อมโทรมไม่ถูกสุขลักษณะ ขาดการบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ทั่วถึง ส่งผลเสียต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเมืองในภาพรวมในที่สุด เป็นเพราะสาเหตุสำคัญ คือ ประชากรส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดมักเป็นผู้มีรายได้น้อยที่ประกอบอาชีพในภาคบริการหรือภาคแรงงาน มีผลให้รายได้ของประชากรกลุ่มนี้ไม่อยู่ในภาวะที่จะหาที่อยู่อาศัยที่มีสภาพเหมาะสมเป็นของตนเองได้ (การเคหะแห่งชาติ, 2533) สิ่งเหล่านี้จึงเป็นขีดจำกัดของผู้มีรายได้น้อยในการพัฒนาชุมชนตนเองได้โดยลำพัง

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นหน่วยงานหนึ่งที่มีที่ดินภายในเมืองสำหรับให้ประชาชนเช่าเพื่อการอยู่อาศัย และในหลายแห่งเป็นที่ดินที่ผู้มีรายได้น้อยได้เช่าอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นจนเกิดเป็นลักษณะชุมชนแออัดขึ้น ส่งผลให้เกิดปัญหาความเสื่อมโทรมด้านสภาพแวดล้อมชุมชนและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย แต่ด้วยนโยบายการบริหารของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มุ่งเน้นการพัฒนาที่ดินให้เกิดประโยชน์อย่างยั่งยืนต่อผู้อยู่อาศัย ชุมชน และสังคม จึงมีเจตนารมณ์ที่จะดำเนินการวางแผนปรับปรุงชุมชนแออัดที่มีความเสื่อมโทรมบนที่ดินเช่าให้มีสภาพที่ดีขึ้น และเพื่อให้การวางแผนสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้จริง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต้องการพัฒนาที่อยู่อาศัยในที่ดินเช่าขององค์กรในภาพรวมอย่างเป็นรูปธรรม จึงสร้างความร่วมมือกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์กรมหาชน) หรือ พอช. ในสังกัด

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ดำเนินการแก้ไขปัญหาความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อย โดยมีหลักปฏิบัติในการส่งเสริมให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการคิด แก้ไข และพัฒนาชุมชนของตนเอง โครงการของ พอช. ที่ช่วยแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดที่เห็นได้ชัดเจน คือ “โครงการบ้านมั่นคง” ที่มุ่งเน้นให้ผู้มีรายได้น้อยมีความมั่นคงในการครอบครองที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การพัฒนาระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชนอย่างทั่วถึง การพัฒนาองค์กรและชุมชนในด้านเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ ให้สามารถเชื่อมโยงกันภายในชุมชน

กรณีศึกษาของชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 (บริเวณสี่แยกทศกัณฐ์) เป็นหนึ่งในชุมชนบนที่ดินเช่าของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ตั้งอยู่บริเวณริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 ติดกับถนนบางแวก และคลองบางไผ่ ชุมชนแห่งนี้มีลักษณะเป็นชุมชนแออัดในเมือง ประกอบด้วยบ้านเรือนกว่า 90 หลังคาเรือน ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีความประสงค์ที่จะพัฒนาชุมชนแห่งนี้ โดยมีเป้าหมายให้เกิดกระบวนการมีส่วนร่วมกับชาวชุมชน เพื่อกำหนดทิศทางการปรับปรุงผังชุมชน รวมถึงแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้ “โครงการบ้านมั่นคง” ที่สนับสนุนโดย พอช. ในเบื้องต้นทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้แบ่งพื้นที่ชุมชนออกเป็น 4 พื้นที่เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน ได้แก่ พื้นที่ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 พื้นที่ริมถนนบางแวก พื้นที่ริมคลองบางไผ่ และพื้นที่ชอยกลาง (ชอย 16)

การดำเนินงานจัดทำรายละเอียดการพัฒนาชุมชนในระยะแรกทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้คัดเลือกพื้นที่ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 และพื้นที่ริมถนนบางแวก ซึ่งมีความเร่งด่วนของปัญหา และมีความพร้อมในการดำเนินการก่อนเป็นพื้นที่โครงการศึกษานำร่อง เพื่อให้เป็นตัวอย่างแก่ชุมชนในการขยายผลไปสู่การดำเนินการจริง เป็นสิ่งกระตุ้นให้เกิดการทำรายละเอียดการปรับปรุงผังชุมชนและจัดทำแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมทั้งชุมชน และเป็นกรอบแนวทางในการดำเนินการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นรูปธรรม ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้เสนอให้คณะผู้ศึกษาจากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง และมหาวิทยาลัยศรีปทุม เข้าร่วมดำเนินการศึกษา “โครงการจัดทำแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน กรณีชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 (สี่แยกทศกัณฐ์) ระยะที่ 1” เพื่อเป็นโครงการนำร่องดำเนินงานพัฒนาปรับปรุงผังและวางแผนด้านที่อยู่อาศัยโดยการมีส่วนร่วมกับชาวชุมชนอย่างแท้จริง และใช้เป็นแผนงานสำหรับชุมชนในการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงที่สนับสนุนโดย พอช. ต่อไป

2. วัตถุประสงค์การศึกษา

ในการศึกษาโครงการมีการกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโครงการ ดังนี้

1. ศึกษาบริบทของชุมชน เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาชุมชนที่สอดคล้องกับวิถีชีวิต และความต้องการของชุมชน
2. ส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน ในการวางแผนพัฒนาชุมชนที่สอดคล้องกับนโยบายของเจ้าของที่ดิน
3. เพื่อแก้ไขปัญหาเร่งด่วนในชุมชน และวางแผนแก้ไขในระยะยาว โดยวางแผนให้มีความสอดคล้องกันทั้งชุมชน
4. จัดทำแผนการพัฒนาชุมชนที่เป็นรูปธรรม และสามารถขยายผลไปสู่การดำเนินการจริง

3. กรอบแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

คณะผู้ศึกษาได้ศึกษากรอบแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนอย่างมีส่วนร่วม โดยแบ่งเป็นสองส่วนสำคัญประกอบด้วย 1. กรอบแนวคิดด้านการพัฒนาชุมชน และ 2. กรอบแนวคิดด้านการมีส่วนร่วมในการพัฒนา

3.1 กรอบแนวคิดด้านการพัฒนาชุมชน

การพัฒนาชุมชนเป็นกระบวนการทางสังคมในการแก้ไขปัญหาภายในชุมชน โดยผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้มีส่วนร่วมในการดำเนินงานนั้น เพื่อบำบัดทุกข์บำรุงสุขให้เกิดแก่ชาวชุมชนเอง เป้าหมายสำคัญของการพัฒนาชุมชนมี 2 ประการสำคัญคือ

1. การพัฒนาคนให้มีความสุข เพราะคนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เป็นผู้มีความสำคัญในการดำเนินงาน การได้รับผลที่เกิดจากการพัฒนา และเป็นผู้สืบทอดการดำเนินงานต่อไปในอนาคต

2. การพัฒนาชุมชนให้เข้มแข็ง สามารถพึ่งตนเองได้และก่อให้เกิดความสุขภายในชุมชน ด้วยการสร้างจิตสำนึก ร่วมกันของผู้อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อเข้ามาร่วมกันทำงานเพื่อส่วนรวมภายใต้ระบบการจัดการ ก่อให้เกิดกลุ่มความร่วมมือ ทางสังคม (Community Organization) โดยอาจรวมตัวกันเป็นกลุ่มเล็กๆ หลายกลุ่ม แต่สามารถติดต่อเชื่อมโยงกันได้เป็น เครือข่าย (Community Network) เกิดโครงสร้างความสัมพันธ์ในแนวราบภายในชุมชนเองหรือระหว่างชุมชน เมื่อโครงสร้าง ดังกล่าวประสานกับโครงสร้างที่มีความสัมพันธ์ในแนวตั้งด้วยความสมานฉันท์แล้ว จะนำไปสู่ความเข้มแข็งของชุมชนได้ (สนธยา พลศรี, 2547)

กรอบการพัฒนาชุมชนที่สำคัญอีกประการหนึ่งสำหรับโครงการนี้ คือ หลักการของโครงการบ้านมั่นคง ของ พอช. ที่มุ่งเน้นการแก้ไขปัญหาความมั่นคงในด้านการอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย การพัฒนาชุมชนแออัด โดยให้ผู้อยู่อาศัย ในชุมชนมีส่วนร่วมในกระบวนการคิดและวางแผนพัฒนาร่วมกับกลไกการพัฒนาท้องถิ่น รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในโครงการบ้านมั่นคงมีหลายประเภทขึ้นอยู่กับบริบทของชุมชนต่างๆ ได้แก่ การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม (Slum Upgrading) การปรับผังแปลงที่ดินใหม่โดยรักษาโครงสร้างเดิม (Reblocking) การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) การก่อสร้างรูปแบบใหม่ ในที่ดิน (Reconstructing) และการรื้อย้ายไปอยู่ในที่ดินใหม่ (Relocation) (สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548) การสร้างความมั่นคงในด้านที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านมั่นคงนอกจากจะพัฒนาด้านกายภาพของที่อยู่อาศัยแล้ว ในโครงการ บ้านมั่นคงยังส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากระบวนทัศน์โลกพื้นฐานภายในชุมชน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น ให้มีความสมบูรณ์เรียบร้อย เพื่อรองรับความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของชาวชุมชน และสร้างกระบวนการ ความร่วมมือทางสังคม โดยการสนับสนุนให้มีการจัดตั้งกลุ่มความร่วมมือทางสังคม เช่น กลุ่มสหกรณ์ กลุ่มออมทรัพย์ และ กลุ่มฝึกอาชีพ เป็นต้น เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในการสร้างความเข้มแข็งและมั่นคงให้กับชุมชนทั้งในด้านที่ดิน ที่อยู่อาศัย โครงสร้างพื้นฐาน สภาพสังคมและเศรษฐกิจ

จากการศึกษาแนวคิดด้านการพัฒนาชุมชนพบว่าสิ่งสำคัญที่จะนำไปสู่การประสบความสำเร็จในการพัฒนาชุมชน คือ การสร้างความร่วมมือร่วมใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ให้ทุกคนมองเห็นถึงประโยชน์ส่วนรวม และมีส่วนร่วมในกระบวนการ วางแผนพัฒนาร่วมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เกิดเป็นกลุ่มองค์กรภาคประชาชนที่เข้มแข็งสามารถดูแลชุมชนตนเองได้ต่อไป ในอนาคต

3.2 กรอบแนวคิดด้านการมีส่วนร่วมในการพัฒนา

แนวคิดการมีส่วนร่วมของประชาชนเกิดขึ้นมานานหลายทศวรรษแล้ว นิยามของการมีส่วนร่วมอยู่หลากหลาย ตามแต่ประสบการณ์ของแต่ละบุคคล ในมุมมองของการพัฒนาระบบไว้ว่า คือ กระบวนการที่ให้ภาคประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม ในการดำเนินงานพัฒนา ทั้งในแง่การคิด แสดงความคิดเห็น ร่วมตัดสินใจแก้ปัญหาของตน ใช้ความรู้ความชำนาญของตน ร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และคอยติดตามผลการปฏิบัติงานขององค์กรและเจ้าหน้าที่ต่อไป (Erwin, 1976) ในประเทศไทย แนวคิดการมีส่วนร่วมในการพัฒนาได้นำมาใช้เพื่อปลูกจิตสำนึกสร้างแรงจูงใจให้เกิดความร่วมมือกันภายในภาคประชาชน เสริมสร้างให้ประชาชนมีบทบาทในกิจกรรมการพัฒนา การวิเคราะห์ปัญหา การวางแผนและการตัดสินใจแก้ไขปัญหาของ ตนเอง นอกจากนี้ยังใช้เป็นแนวทางการจัดตั้งองค์กรชุมชนเพื่อส่งเสริมอำนาจในระดับรากฐานให้กับประชาชน เชื่อมโยงกลุ่ม ชุมชนต่างๆ เกิดเป็นเครือข่ายที่เข้มแข็ง และสามารถสร้างพลังการต่อสู้เรียกร้องได้ (ภมรรัตน์ สุธรรม, 2546)

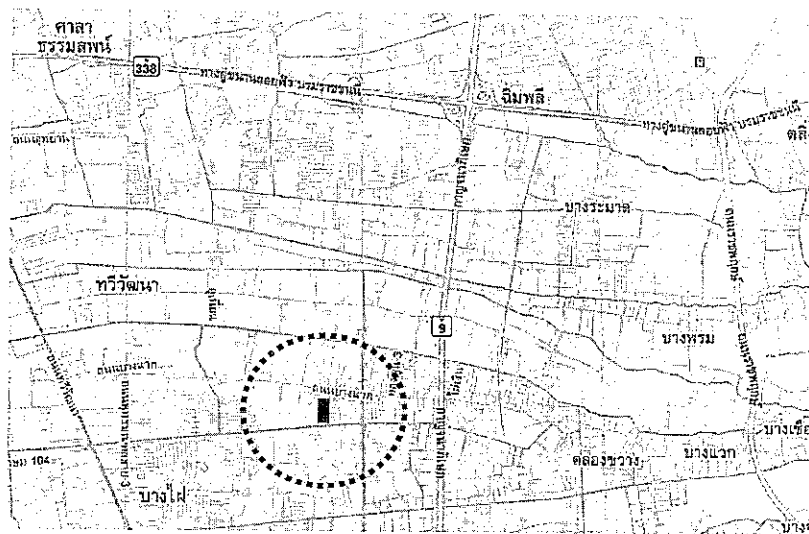
หลักการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาชุมชนของตนเองสามารถแบ่งการดำเนินการได้ 5 ขั้นตอน ดังนี้ (นรินทร์ชัย พัฒนพงศา, 2547)

1. ร่วมกันศึกษา เก็บข้อมูล และวิเคราะห์สภาพชุมชน
2. ร่วมวิเคราะห์สาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน พร้อมค้นหาแนวทางการแก้ไข
3. ร่วมตัดสินใจในการเลือกแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสม และร่วมวางแผนการแก้ไข
4. แบ่งความรับผิดชอบในการดำเนินงานแก้ไขปัญหาในด้านต่างๆ ตามแผนที่วางไว้
5. ร่วมติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานที่ได้ดำเนินการตามแผน เพื่อทบทวนและปรับปรุงต่อไป

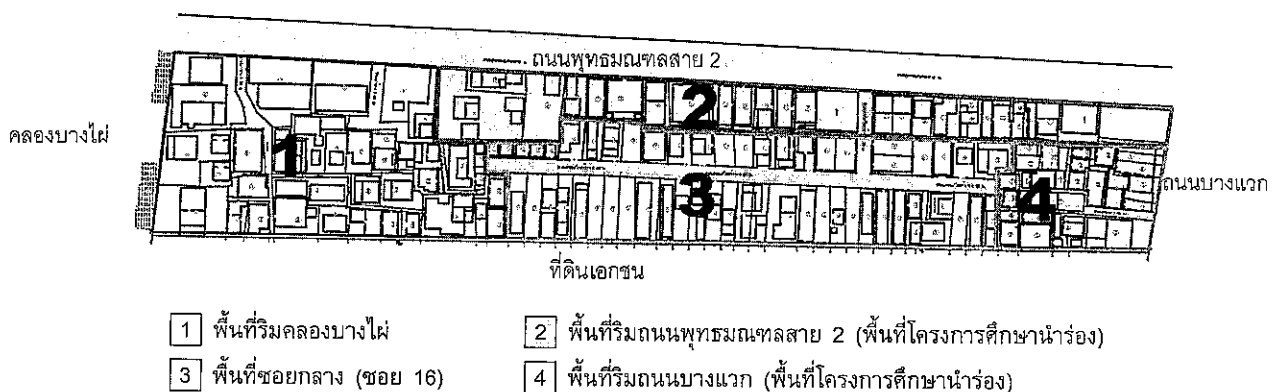
ดังนั้นการให้โอกาสผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนตนเอง ย่อมเป็นการสร้างจิตสำนึกและแรงจูงใจในการร่วมดำเนินงานกับเจ้าของที่ดินหรือหน่วยงานที่สนับสนุน และช่วยสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนให้สามารถพัฒนาชุมชนได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

4. วิธีการดำเนินการศึกษา

สืบเนื่องมาจากการที่ลักษณะทางกายภาพ และสังคมของชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 มีความแตกต่างกัน และทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 4 พื้นที่ ทางคณะผู้ศึกษาจึงเสนอให้มีการศึกษาบริบทของชุมชนในลักษณะภาพรวมของทั้งชุมชน และมุ่งเน้นที่การดำเนินการวางแผนการพัฒนาชุมชน และจัดทำแบบก่อสร้าง เฉพาะในส่วนพื้นที่โครงการศึกษานำร่องในระยะที่ 1 นี้ เพื่อเป็นการแก้ปัญหาเร่งด่วนและกระตุ้นให้พื้นที่ในส่วนอื่นๆ เกิดความตื่นตัวอันจะนำไปสู่การดำเนินการที่จะครอบคลุมพื้นที่ทั้งชุมชนได้ต่อไปในอนาคต



รูปที่ 1 แผนที่แสดงตำแหน่งชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 บริเวณแยกถนนบางแวกตัดถนนพุทธมณฑลสาย 2
ที่มา: Google Map



รูปที่ 2 ผังชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 แสดงบริเวณพื้นที่โครงการนำร่องริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 และริมถนนบางแวก
วิธีการดำเนินการศึกษาเน้นให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอน และขั้นตอนการดำเนินการแบ่งได้ดังนี้

1. ลงพื้นที่ทำความเข้าใจถึงวัตถุประสงค์ของการพัฒนา และสร้างกรอบการพัฒนาที่เป็นข้อตกลงร่วมกันภายในชุมชน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานโครงการ
 2. ดำเนินการสำรวจผังชุมชนในปัจจุบันร่วมกับผู้อยู่อาศัย ในด้านสภาพสังคมและเศรษฐกิจ สภาพทางกายภาพ ระบบสาธารณูปโภค และสภาพปัญหา รับฟังความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยเพื่อใช้เป็นฐานข้อมูลในการปรับปรุงผังชุมชน
 3. สำรวจสภาพอาคารแบบรายหลัง เพื่อวิเคราะห์ปัญหาความทรุดโทรมของอาคาร เช่น ด้านโครงสร้าง ด้านพื้นที่ใช้สอย ด้านวัสดุ ด้านระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น พร้อมทั้งสำรวจความต้องการในการปรับปรุงอาคารของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาและได้รับการปรับปรุงอาคารสอดคล้องกับความต้องการของตนเอง
 4. จัดทำแบบปรับปรุงผังชุมชน และแบบปรับปรุงซ่อมแซมหรือแบบก่อสร้างใหม่ของอาคารรายหลัง พร้อมทั้งเอกสารประเมินราคาการก่อสร้าง
 5. นำแบบปรับปรุงทั้งหมดกลับไปนำเสนอกับทางชุมชน เพื่อขอรับการตัดสินใจเป็นข้อสรุปจากทางผู้อยู่อาศัยในชุมชน และนำข้อมูลทั้งหมด รวมทั้งผลการศึกษาเสนอต่อทางเจ้าของที่ดินในขั้นตอนสุดท้าย
- แผนงานในพื้นที่ศึกษานำร่องใช้เวลารวม 4 เดือน (ธันวาคม พ.ศ. 2553 - มีนาคม พ.ศ. 2554) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 1 แผนงานโครงการจัดทำแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน กรณีชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 ระยะที่ 1

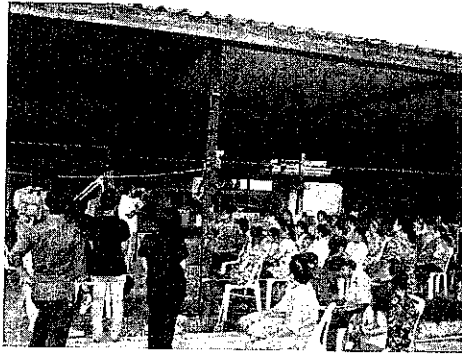
รายละเอียด	ระยะเวลา (เดือน)			
	1	2	3	4
ลงพื้นที่ทำความเข้าใจกับชุมชน และชี้แจงกรอบแนวทางของโครงการ โดยดำเนินการในลักษณะกลุ่มย่อย (พื้นที่โครงการศึกษานำร่อง)	↔			
ลงพื้นที่สำรวจชุมชนในภาพรวมร่วมกับผู้อยู่อาศัย	↔			
สำรวจสภาพอาคาร และความต้องการในการพัฒนาอาคารรายหลัง ในพื้นที่ริมถนนพุทธมณฑล และพื้นที่ริมถนนบางแก		↔		
จัดทำแบบปรับปรุง แบบก่อสร้าง และเตรียมเอกสารประเมินราคา		↔		
นำเสนอแบบทั้งหมดต่อผู้อยู่อาศัยเพื่อตัดสินใจในรายละเอียด และข้อสรุป				↔
นำเสนอข้อมูล และผลการศึกษาต่อเจ้าของที่ดิน				↔

5. ผลการดำเนินการศึกษา

5.1 ขั้นตอนการชี้แจงโครงการและการสำรวจข้อมูล

เบื้องต้นของการเริ่มดำเนินโครงการบ้านมั่นคงบนที่ดินเช่าของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีวัตถุประสงค์สำคัญในการดำเนินโครงการ 2 ประการ คือ 1) ชุมชนที่เข้าร่วมต้องจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์หรือกลุ่มสหกรณ์เคหสถานเพื่อดำเนินการเช่าที่ดินชุมชนทั้งหมดในระยะยาว 20 ปีในรูปแบบกลุ่ม ซึ่งในขั้นตอนนี้ทางชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 ได้ดำเนินการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์และคณะทำงานของชุมชนเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยการดำเนินการของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ร่วมกับทางชุมชน ก่อนที่คณะผู้ศึกษาเข้าดำเนินการโครงการในพื้นที่ และ 2) ชุมชนที่เข้าร่วมต้องปรับปรุงสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยให้มีสภาพที่น่าอยู่และถูกสุขลักษณะ โดยได้รับการสนับสนุนจาก พอช. ในเรื่องงบประมาณการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำผ่านกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย

ดังนั้นในขั้นตอนแรกของการดำเนินงานโครงการจึงเป็นการลงพื้นที่ทำความเข้าใจกับคณะทำงานของชุมชน และผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยคณะผู้ศึกษาร่วมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้ชี้แจงกรอบแนวทางการดำเนินงานของโครงการให้ได้รับทราบโดยทั่วกัน เพื่อสร้างความเข้าใจและความร่วมมือในการร่วมคิด และร่วมปฏิบัติการวางแผนพัฒนาชุมชนของตนเอง หลังจากนั้นทางคณะผู้ศึกษาได้ลงพื้นที่ทำการสำรวจสภาพสังคมและเศรษฐกิจ สภาพปัญหา และสภาพทางกายภาพของผังบริเวณในชุมชนทั้งหมดเพื่อเป็นข้อมูลในการปรับและวางผังบริเวณให้สามารถแก้ไขปัญหาในชุมชน และตอบสนองการใช้งานให้ดียิ่งขึ้นทั้งในแง่ของการสัญจร การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ความปลอดภัย และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี จากนั้นจึงเริ่มดำเนินการเก็บข้อมูลสภาพอาคารและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในการปรับปรุงซ่อมแซมบ้านพักอาศัยเป็นรายหลังในพื้นที่ศึกษานำร่อง



รูปที่ 3 ขั้นตอนการชี้แจงโครงการให้ชุมชนได้รับทราบ



รูปที่ 4 การสำรวจชุมชนและบ้านพักรายหลังร่วมกัน

รายละเอียดข้อมูลสำคัญในพื้นที่ศึกษามีรายละเอียดดังนี้

1. สภาพทั่วไปของชุมชนพุทธมณฑลสายสอง ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ขนาด 15 ไร่ 1 งาน 90 ตารางวา แขวงบางไผ่ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ลักษณะที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าขนานไปตามแนวถนนพุทธมณฑลสาย 2 ตัดกับถนนบางแวก โดยอาณาเขตของชุมชนติดกับพื้นที่ข้างเคียงดังต่อไปนี้ ทิศเหนือจดถนนบางแวก ทิศตะวันออกจดที่ดินเอกชน ทิศใต้จดคลองบางไผ่ และทิศตะวันตกจดถนนพุทธมณฑลสาย 2 สิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ภายในพื้นที่ชุมชนเป็นบ้านไม้ชั้นเดียว รองลงมาเป็นบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 2 ชั้น ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์ ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร เช่น ก่ออิฐฉาบปูน คอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น พื้นที่บริเวณริมคลองบางไผ่และริมถนนบางแวกมีลักษณะเป็นชุมชนแออัดที่ไม่มีการจัดสรรแปลงที่ดินเช่าอย่างเป็นระเบียบเหมือนกับพื้นที่ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 และพื้นที่ชอยกลาง ภายในชุมชนมีเส้นทางเดินเท้าที่เชื่อมต่อกับถนนพุทธมณฑลสาย 2 และถนนบางแวกได้ แต่ไม่สามารถนำรถเข้าไปในพื้นที่ชุมชนได้อย่างทั่วถึง เนื่องจากโครงข่ายถนนในปัจจุบันสามารถนำรถเข้าได้จากทางถนนพุทธมณฑลสาย 2 ได้เพียงทางเดียว

ในชุมชนมีประชากรทั้งสิ้น 565 คน ลักษณะประชากรส่วนใหญ่ 306 คน (ร้อยละ 54.16) เป็นเพศหญิง และ 259 คน (ร้อยละ 45.84) เป็นเพศชาย ประชากรส่วนใหญ่ (ร้อยละ 30.61) ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป รองลงมา (ร้อยละ 22.26) เป็นนักเรียนนักศึกษา และ (ร้อยละ 19.11) ประกอบอาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว

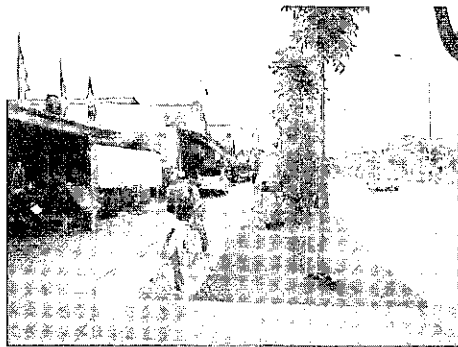
2. สภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการศึกษานำร่อง พื้นที่ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 ส่วนใหญ่เป็นอาคารห้องแถวและตึกแถวชั้นเดียว มีอาคารสูงสองชั้นขึ้นไปปะปนอยู่เล็กน้อย

โดยทั่วไปใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรมและการอยู่อาศัย อาคารส่วนใหญ่เป็นวัสดุครึ่งปูนครึ่งไม้ สภาพอาคาร โดยทั่วไปมีลักษณะความทรุดโทรมในระดับปานกลางถึงค่อนข้างมาก มีอาคารคอนกรีตที่สร้างขึ้นใหม่สภาพดี

ไม่มากนัก และมีแปลงที่ดินว่างอยู่ 1 แปลง ด้านหน้าอาคารเป็นทางเท้าที่ค่อนข้างกว้างและมีพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ให้ความร่มรื่น

พื้นที่ริมถนนบางแวก มีลักษณะทางกายภาพแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ บริเวณที่อยู่ริมถนนบางแวกเป็นห้องแถวที่ใช้ประโยชน์อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม สร้างด้วยวัสดุที่ถาวรและไม่ถาวร เช่น ก่ออิฐฉาบปูน ไม้ และฝ้าแผ่นเรียบเป็นต้นและบริเวณด้านหลังอาคารพาณิชย์กรรมเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยที่ค่อนข้างหนาแน่น อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยไม้ มีทั้งลักษณะชั้นเดียวและสองชั้น สภาพอาคารโดยทั่วไปมีลักษณะความทรุดโทรมในระดับปานกลางถึงค่อนข้างมากเช่นกัน สภาพทางสัญจรภายในชุมชนเป็นถนนดินและทางสัญจรแคบๆ ภายในเป็นที่ย่ำที่มีน้ำท่วมขัง และไม่มีพื้นที่ส่วนกลางภายในชุมชน

สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษานำร่องมีลักษณะที่แตกต่างกันใน 2 พื้นที่ บริเวณริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 ส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยจะมีโอกาสทางการค้ามากกว่า เนื่องจากเป็นถนนสายหลักที่มีการสัญจรค่อนข้างมาก ประกอบกับบริเวณริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 สามารถจอดรถได้สะดวกจึงเป็นผลให้ผู้อยู่อาศัยริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 สามารถประกอบอาชีพในด้านพาณิชย์กรรมและการบริการอย่างหลากหลาย เช่น ร้านขายอาหาร ร้านขายยา ร้านขายของชำ ร้านถ่ายเอกสาร ร้านเสริมสวย ร้านทำวัสดุอุปกรณ์จากโลหะต่างๆ เป็นต้น แต่ในพื้นที่ริมถนนบางแวกส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่น มีร้านค้าพาณิชย์อยู่ตามแนวถนนบางแวกเพียงเล็กน้อย



รูปที่ 5 สภาพทั่วไปริมถนนพุทธมณฑลสาย 2



รูปที่ 6 สภาพทั่วไปภายในพื้นที่ริมถนนบางแวก

3. สรุปสภาพปัญหาของพื้นที่โครงการศึกษานำร่อง การสำรวจพื้นที่โครงการศึกษานำร่องร่วมกับผู้อยู่อาศัยสามารถสรุปสภาพปัญหาในปัจจุบันได้ 2 ประเด็นดังนี้

ปัญหาในระดับพื้นที่

ก) ปัญหา น้ำท่วมขังเนื่องจากภายในพื้นที่ริมถนนบางแวกไม่มีโครงข่ายทางระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และมีอาคารก่อสร้างขวางทางระบายน้ำธรรมชาติ

ข) ปัญหาทางสัญจรเข้าสู่แปลงที่ดินไม่เพียงพอ และมีสภาพชำรุดทรุดโทรม

ค) การทิ้งร้าง ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์ในที่ดินบางแปลง ซึ่งถ้าได้รับการพัฒนาจะทำให้เป็นประโยชน์ต่อชุมชนเพิ่มขึ้น เช่น ปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่ส่วนกลาง

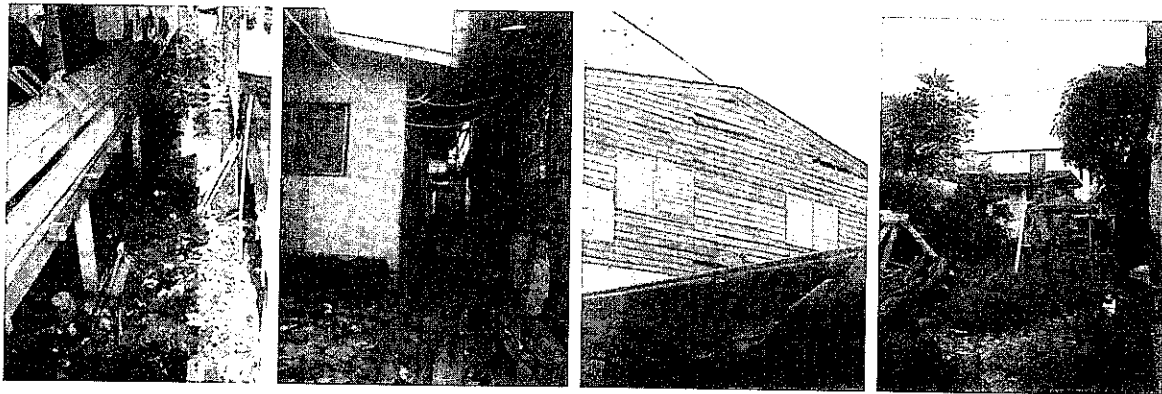
ง) ปัญหาความแออัดของอาคารและการใช้พื้นที่ เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยและขาดพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน

ปัญหาในระดับอาคาร

ก) ปัญหาสภาพอาคารชำรุดทรุดโทรมมากมีความเสี่ยงต่อการพังทลาย และไม่มั่นคงต่อการอยู่อาศัย เช่น โครงสร้างอาคารผุพัง เป็นต้น

ข) ปัญหาสภาพอาคารชำรุดทรุดโทรมเล็กน้อย ไม่มีความเสี่ยงต่อการพังทลาย แต่มีผลต่อความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวัน เช่น ฝาผนังผุ พื้นบ้านชำรุด หลังคารั่ว เป็นต้น

ปัญหาทั้ง 2 ระดับนี้ต้องได้รับการวางแผนเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ร่วมเสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงผังชุมชน และความต้องการปรับปรุงซ่อมแซมและการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยใหม่

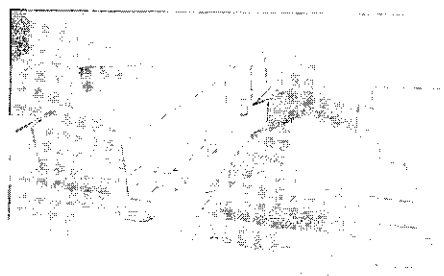


รูปที่ 7 ตัวอย่างสภาพปัญหาภายในพื้นที่โครงการศึกษานำร่อง

5.2 ขั้นตอนการปรับปรุงผังชุมชนและทำแบบก่อสร้างอาคาร

จากการสำรวจสภาพชุมชน และสภาพอาคารภายหลังของโครงการนำร่องอย่างมีส่วนร่วมกับคณะทำงานของชุมชน และผู้อยู่อาศัยในชุมชน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ได้ให้ความร่วมมือในการเสนอความเห็น และความต้องการด้านการปรับปรุงซ่อมแซมและการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยของตนเอง อุปสรรคในขั้นตอนนี้มีผู้อยู่อาศัยในชุมชนเพียง 3 รายที่ไม่ได้ให้ความร่วมมือ โดยมีสาเหตุดังนี้ บริเวณริมถนนพุทธมณฑลสายสองจำนวน 2 ราย ได้แก่ รายที่ 1 ที่ดินแปลงว่างของผู้เช่าที่ไม่ได้อาศัยอยู่ในพื้นที่จึงขาดการติดต่อกับทางชุมชน และรายที่ 2 ไม่เข้าใจและมีความสงสัยในโครงการ และไม่เข้าร่วมการประชุมต่างๆ และบริเวณริมถนนบางแวกจำนวน 1 ราย ได้แก่ รายที่ 3 ได้โอนสิทธิ์การเช่าที่ดินให้แก่ทายาท แต่ทายาทไม่ได้อาศัยอยู่ในพื้นที่จึงขาดการประชุมหลายครั้ง และยังไม่ได้อบรมในการปรับปรุงอาคารของตนเอง ทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้กำหนดวิธีการแก้ไขอุปสรรคโดยการเชิญผู้เช่าทั้ง 3 รายอย่างเป็นทางการ เข้าเจรจาทำความเข้าใจ และหาข้อสรุปรายบุคคลอย่างเร่งด่วน เพื่อช่วยให้กระบวนการปรับปรุงผังชุมชนและทำแบบก่อสร้างอาคารสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่องไม่กระทบต่อภาพรวมของโครงการ

ภายหลังกระบวนการเก็บข้อมูลข้างต้นทางคณะผู้ศึกษาร่วมกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้จัดให้มีการประชุมในพื้นที่ศึกษาเป็นระยะๆ เพื่อนำผลของการดำเนินงานกลับไปนำเสนอต่อชุมชน รับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม และจัดทำข้อสรุปร่วมกัน โดยแผนงานที่ได้นำไปเสนอประกอบไปด้วย แบบการปรับปรุงผังชุมชน ทุนจำลองแบบการปรับปรุงบ้านพักอาศัย แบบการก่อสร้างบ้านพักอาศัยใหม่ รายการคำนวณโครงสร้าง รายการประเมินงบประมาณ การปรับปรุงและการก่อสร้างอาคาร และแผนดำเนินการก่อสร้างเพื่อให้เป็นแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนเพื่อผู้อยู่อาศัยของชุมชนอย่างแท้จริง และนำแผนงานทั้งหมดเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงที่สนับสนุนโดย พอช. เพื่อดำเนินการให้เกิดการปฏิบัติจริงต่อไป



รูปที่ 8 การประชุมรับฟังความเห็นจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน รูปที่ 9 หุ่นจำลองสำหรับเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชน

จากผลการศึกษามีส่วนร่วมสามารถสรุปแนวทางการพัฒนาพื้นที่ได้ 2 ระดับ คือ

1. การปรับปรุงในระดับผังชุมชน จากการสำรวจสภาพกายภาพของผังบริเวณเดิมของพื้นที่ศึกษานำร่องพบว่าภายในพื้นที่ริมถนนบางแวกมีการก่อสร้างอาคารพักอาศัยค่อนข้างหนาแน่น มีอาคารหลากหลายขนาดปลูกสร้างอย่างไม่เป็นระเบียบ ส่งผลให้ภายในพื้นที่เกิดปัญหาน้ำท่วมขังในพื้นที่ ขาดแคลนพื้นที่ส่วนกลางและทางสัญจรไม่มีความสะดวก เสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ เช่น กรณีที่เกิดอัคคีภัยรถดับเพลิงไม่สามารถเข้าไปดับเพลิงได้โดยสะดวก หรือกรณีของการรับส่งผู้ป่วยรถพยาบาลก็ไม่สามารถเข้าถึงได้ เป็นต้น ทางคณะผู้ศึกษาจึงได้มีการปรึกษาร่วมกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนและสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในการที่จะปรับปรุงผังบริเวณภายในพื้นที่ริมถนนบางแวกใหม่ โดยทำการรื้อย้ายอาคารเดิมบางส่วนเพื่อปรับรูปแบบอาคารพักอาศัยใหม่ให้สามารถเปิดพื้นที่สำหรับจัดทำเส้นทางคมนาคมและพื้นที่ส่วนกลางเพิ่มขึ้น ด้วยวิธีการปรับผังแปลงที่ดินใหม่ (Reblocking) สร้างความเท่าเทียมให้เกิดขึ้นในกลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ ซึ่งผู้อยู่อาศัยบางรายจำเป็นต้องเสียสละลดพื้นที่เช่าของตนเพื่อแบ่งปันให้เป็นพื้นที่สาธารณะ ในกระบวนการนี้ได้มีการประชุมและรับฟังความคิดเห็นจากผู้อยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ริมถนนบางแวกหลายครั้ง เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่ทุกฝ่ายเห็นว่าเหมาะสมและยุติธรรม โดยข้อสรุปสำคัญได้แก่

ก) ปรับเปลี่ยนอาคารเดิมส่วนใหญ่ที่เป็นลักษณะบ้านเดี่ยวเป็นบ้านแถว 1-2 ชั้น ขนาดประมาณ 4.00 x 8.00 เมตร และ 4.00 x 11.00 เมตร ตามความเหมาะสมกับขนาดครัวเรือน เพื่อเปิดพื้นที่สำหรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ

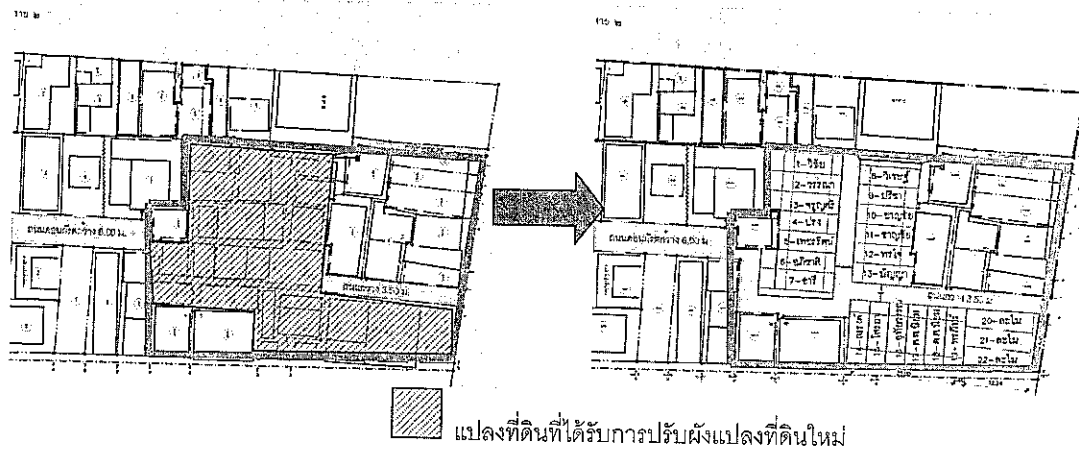
ข) วางระบบโครงข่ายถนนคอนกรีตกว้าง 4.00 เมตร ให้สามารถเชื่อมต่อกันระหว่างถนนบางแวกกับถนนคอนกรีตกว้าง 6.00 เมตร บริเวณซอยกลาง (ซอย 16) และสามารถเข้าถึงแปลงที่ดินที่จัดรูปใหม่ได้อย่างทั่วถึง

ค) วางระบบท่อระบายน้ำและบ่อพักตามแนวถนนคอนกรีตใหม่ในพื้นที่ โดยเชื่อมต่อโครงข่ายระบบการระบายน้ำเดิมในถนนบางแวกและถนนคอนกรีตในซอยกลาง (ซอย 16) เพื่อแก้ปัญหา น้ำท่วมขัง

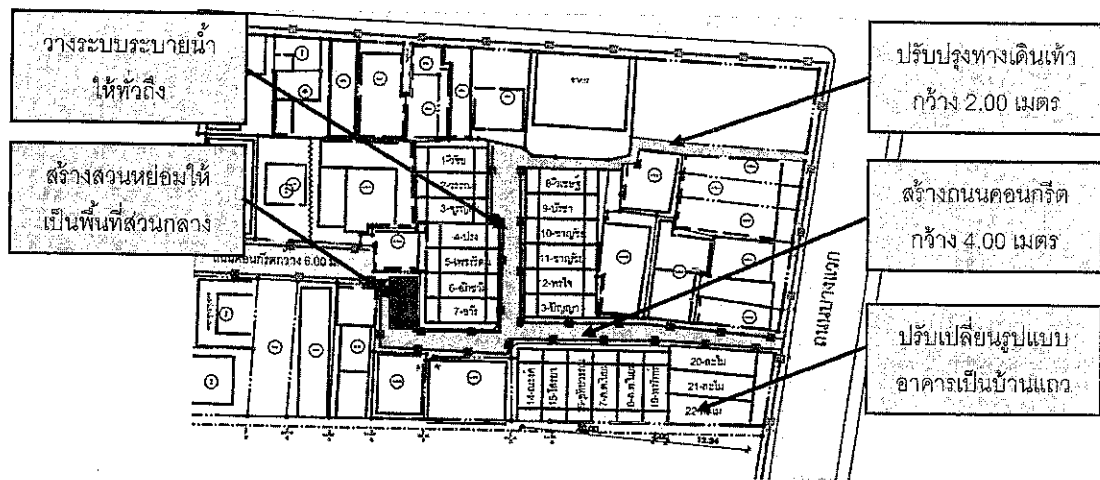
ง) ปรับปรุงทางเท้าเดิมกว้าง 2.00 เมตร ด้านหลังอาคารริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 เพื่อให้เป็นทางสัญจรเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ภายในชุมชนที่มีการจัดรูปใหม่ และพื้นที่ริมถนนบางแวก

จ) จัดสร้างสวนหย่อม เพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวในชุมชนให้ผู้อยู่อาศัยได้ใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนและทำกิจกรรมร่วมกัน

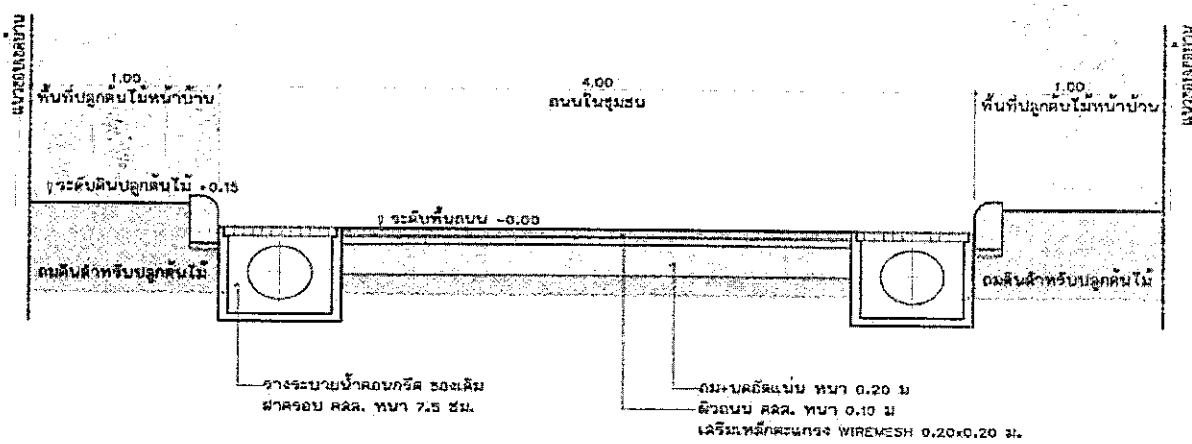
สำหรับผังชุมชนในบริเวณริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 ไม่มีการปรับเปลี่ยน เนื่องจากแปลงที่ดินบริเวณนี้มีการจัดสรรอย่างเป็นระเบียบแล้วก่อนเริ่มดำเนินโครงการ จึงไม่เกิดปัญหาในระดับผังชุมชน



รูปที่ 10 ผังบริเวณริมถนนบางแวกที่มีการปรับปรุง เพื่อเปิดพื้นที่สำหรับการคมนาคมและพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน



รูปที่ 11 การปรับปรุงผังบริเวณและระบบสาธารณูปโภคที่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและความต้องการของผู้อยู่อาศัย

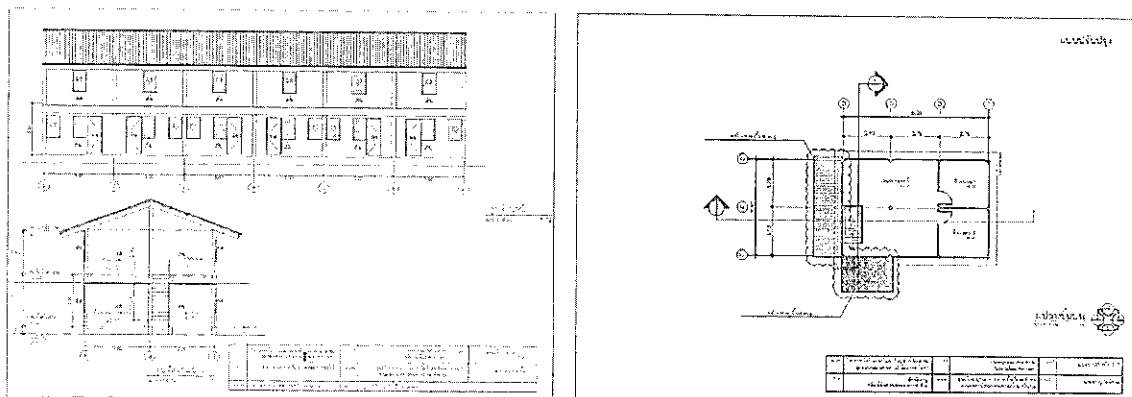


รูปที่ 12 ตัวอย่างแบบรูปตัดถนนคอนกรีตกว้าง 4.00 เมตร สำหรับก่อสร้างใหม่ภายในพื้นที่ริมถนนบางแวก

2. การปรับปรุงในระดับอาคาร จากการสำรวจพื้นที่ศึกษานำร่องร่วมกับคณะทำงานของชุมชนและผู้อยู่อาศัยในชุมชนพบว่า ในพื้นที่ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 อาคารบางส่วนมีสภาพสมบูรณ์ และได้รับการปรับปรุงมาก่อนการดำเนินโครงการโดยผู้อยู่อาศัยในอาคารเหล่านั้น แต่อาคารส่วนใหญ่ที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมมากตามอายุการใช้งานจะอยู่ในพื้นที่ริมถนนบางแวก ซึ่งตามแผนการพัฒนาชุมชนได้กำหนดให้มีการรื้ออาคารที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมมากเหล่านั้น ทำการปรับปรุงผังใหม่และก่อสร้างอาคารรูปแบบใหม่ให้มีความเหมาะสมมากขึ้น ซึ่งทางคณะผู้ศึกษาได้ดำเนินการทำแบบปรับปรุงซ่อมแซมและแบบก่อสร้างใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นรายหลัง การปรับปรุงในระดับอาคารมีรายละเอียดการปรับปรุงดังนี้

ก) ในพื้นที่ริมถนนพุทธมณฑลสาย 2 มีความต้องการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารจำนวน 12 หลัง โดยส่วนใหญ่เป็นการซ่อมแซมหลังคา ฝาผนัง พื้น และห้องน้ำ และมีความต้องการรื้ออาคารเพื่อสร้างใหม่จำนวน 5 หลัง

ข) ในพื้นที่ริมถนนบางแวก มีความต้องการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารจำนวน 4 หลัง โดยส่วนใหญ่เป็นการซ่อมแซมหลังคา ฝาผนัง พื้น และห้องน้ำ และมีความต้องการรื้ออาคารเพื่อสร้างใหม่จำนวน 25 หลัง ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ภายในพื้นที่ริมถนนบางแวกที่ได้รับการปรับปรุงผังชุมชน



รูปที่ 13 ตัวอย่างแบบปรับปรุงและแบบก่อสร้างอาคารที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยรายหลัง

6. สรุปและอภิปรายผลการศึกษา

การดำเนินงานโครงการจัดทำแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน กรณีชุมชนพุทธมณฑลสาย 2 (สี่แยกทศกัณฑ์) ระยะที่ 1 เป็นกระบวนการทำงานที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชนร่วมกับคณะศึกษาและสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อให้ได้แผนพัฒนาชุมชนและสภาพอาคารสำหรับการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง และถือเป็นโครงการนำร่องที่จะช่วยผลักดันให้เกิดการปรับปรุงชุมชนพุทธมณฑลทั้งหมดต่อไป ผลของการดำเนินงานสามารถสรุปและอภิปรายปัจจัยสำคัญที่นำโครงการไปสู่การปฏิบัติได้จริง 3 ด้านดังนี้

1. ความชัดเจนด้านนโยบายของเจ้าของที่ดิน ด้วยทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มีนโยบายที่มุ่งเน้นการพัฒนาชุมชนบนพื้นที่ดินเช่า ให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน ให้โอกาสผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันมีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยของตนเอง สอดคล้องกับการเสนอสัญญาเช่าระยะยาวที่ให้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย และได้มีการประชุมชี้แจงวัตถุประสงค์ของโครงการให้ผู้อยู่อาศัยได้รับทราบ ความชัดเจนด้านนโยบายดังกล่าวและกระบวนการสื่อสารที่เข้าถึงชุมชนจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่สร้างความเข้าใจและความเชื่อมั่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในการเข้าร่วมโครงการ และได้รับการตอบสนองและความร่วมมือเป็นอย่างดี จึงเป็นส่วนช่วยทำให้โครงการบ้านมั่นคงบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ส่วนใหญ่สามารถขับเคลื่อนไปสู่การปฏิบัติได้จริง

2. การสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมอย่างแท้จริงให้เกิดขึ้นในกระบวนการจัดทำแผนตามแนวคิดของการพัฒนาชุมชนอย่างมีส่วนร่วม (สนธยา พลศรี, 2547; นรินทรชัย พัฒนพงศา, 2547) โดยให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ได้แก่ การร่วมแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินโครงการ การร่วมสำรวจสภาพชุมชนและอาคาร การร่วมเสนอแนะสภาพปัญหาต่าง ๆ ภายในชุมชน การร่วมตัดสินใจในแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ และการร่วมตัดสินใจในแนวทางปรับปรุงที่พักอาศัย เป็นต้น ส่งผลให้โครงการสอดคล้องกับบริบทและความต้องการของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มากที่สุด และเป็น การสร้างความเชื่อมั่น สร้างจิตสำนึกในการทำงานร่วมกัน รวมถึงสร้างความรับผิดชอบและความเสียสละให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้เห็นความสำคัญของสาธารณประโยชน์ของส่วนรวม เช่น การยอมลดขนาดที่ดินเช่าเดิมของตน เพื่อให้เกิดการปรับปรุงชุมชนที่เหมาะสม น่าอยู่ และปลอดภัยมากขึ้น เป็นต้น นอกจากนี้การตั้งคณะทำงานของชุมชนและการตั้งกลุ่มออมทรัพย์เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยให้ชุมชนมีตัวแทนหรือผู้นำที่เป็นทางการที่คอยดำเนินงานร่วมกับคณะผู้ศึกษาและสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ส่งผลให้ให้ทิศทางการดำเนินงานของโครงการเกิดการประสานงานที่ชัดเจนและคล่องตัวระหว่างชุมชน คณะผู้ศึกษา และหน่วยงานเจ้าของที่ดิน

3. ภาวการณ์เกี่ยวข้องสนับสนุนปัจจัยที่เอื้อต่อการพัฒนาชุมชน เนื่องด้วยกรณีนี้มีเป้าหมายให้ชุมชนเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงที่สนับสนุนโดย พอช. ซึ่งในโครงการบ้านมั่นคงมีงบประมาณการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำผ่านกลุ่มออมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ช่วยสนับสนุนให้ชุมชนตามนโยบายและเงื่อนไขของโครงการ จึงเป็นแรงกระตุ้นให้ผู้อยู่อาศัยได้เห็นถึงประโยชน์และความเป็นไปได้ของการจัดทำแผนพัฒนาชุมชนไปสู่การปฏิบัติจริง

ในปัจจุบันการพัฒนาชุมชนได้เข้าสู่กระบวนการของโครงการบ้านมั่นคงและได้งบประมาณสนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาชุมชนแล้ว พื้นที่ริมถนนบางแวกได้เริ่มการปรับปรุงพื้นที่โดยการรื้ออาคารเก่าที่แออัดออก เพื่อเตรียมการปรับปรุงแปลงที่ดินและสิ่งอำนวยความสะดวกตามแผนงานที่ได้วางไว้ และด้วยความสำเร็จของการดำเนินงานระยะที่ 1 ในครั้งนี้ จึงนำไปสู่การจัดทำแผนพัฒนาชุมชนในระยะที่ 2 สำหรับพื้นที่ริมคลองบางไผ่ และพื้นที่ซอยกลาง (ซอย 16) ให้ครอบคลุมพื้นที่ทั้งชุมชนต่อไป



รูปที่ 14 สภาพก่อนและหลังการเริ่มดำเนินโครงการปรับปรุงผังชุมชนบริเวณริมถนนบางแวก

เอกสารอ้างอิง

- การเคหะแห่งชาติ. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ประมวลศิลป์. 2533
 นรินทรชัย พัฒนพงศา. การมีส่วนร่วม หลักการพื้นฐาน เทคนิค และกรณีตัวอย่าง. เชียงใหม่ : สิริลักษณ์การพิมพ์. 2547
 ภมรรัตน์ สุธรรม. พลวัตรชุมชนกับการพึ่งตนเองในภาคตะวันตก. กรุงเทพฯ : สถาบันวิถีทรรศน์. 2546
 สนธยา พลศรี. ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ : โอเดียนสโตร์. 2547
 สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. โครงการจัดทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง จังหวัดภูเก็ต. 2548.
 Erwin, William. *Participation Management: Concept Theory and Implementation*. Atlanta : Georgia State University. 1976