

บทที่ 4

สภาพทั่วไปของชุมชน ที่อยู่อาศัย และผู้สูงอายุ

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาพฤติกรรมของผู้สูงอายุ โดยมีประเด็นการศึกษาเกี่ยวกับพฤติกรรมกรรมการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุกับการทำกิจกรรมและการใช้พื้นที่ สภาพและปัญหาการใช้สอยพื้นที่ ทักษะคิดและความคิดเห็นต่อการดำเนินชีวิตในที่อยู่อาศัยและการเดินทางไปทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ และความต้องการที่ตอบสนองเรื่อง กิจกรรม บทบาทการมีส่วนร่วม และการบริการสำหรับผู้สูงอายุในโครงการที่อยู่อาศัยของภาครัฐ ที่อยู่ภายในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้องและโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น โดยการนำเสนอเนื้อหาในบทนี้ แบ่งการนำเสนอของเนื้อหาที่สำคัญเป็นสองส่วนหลัก ๆ ได้แก่

1. สภาพทั่วไปของชุมชนและที่อยู่อาศัย ภายในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้องและโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น เพื่อให้ทราบถึงสภาพโดยทั่วไปของชุมชนและที่อยู่อาศัยซึ่งผู้สูงอายุเดินทางเข้าไปทำกิจกรรมใช้สอยพื้นที่ โดยทำการศึกษาขั้นต้นจากการทบทวนวรรณกรรม หนังสือและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ และการสำรวจ สังเกต จดบันทึก และถ่ายภาพจากสถานที่จริงของพื้นที่ศึกษาทั้งสองแห่ง

2. ผลการศึกษาสภาพทั่วไปสภาพทั่วไปด้านเศรษฐกิจ สังคม สุขภาพ และรูปแบบการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้องและโครงการเคหะชุมชนคลองจั่นที่ได้จากการสัมภาษณ์ โดยข้อมูลที่ได้บางส่วนของผู้สูงอายุนำเสนอในบทนี้จะอ้างถึงในการวิเคราะห์และเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

4.1 สภาพทั่วไปของชุมชนและที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง

1. ความเป็นมาของโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง

โครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ตั้งอยู่ในตำบลทุ่งสองห้อง ภายในเขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีกลุ่มบ้านทั้งหมด 28 กลุ่มบ้าน อาคารเช่าชื่อเป็นอาคารสร้างบางส่วน พร้อมสาธารณูปโภคสาธารณูปการ บนเนื้อที่ 8 ไร่ การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารขึ้นมาเพื่อสนองตอบความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งแยกเป็นอาคารเช่าชื่อ ดังต่อไปนี้

1) อาคารเช่าซื้อเป็นอาคารสร้างบางส่วน พร้อมสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ บนเนื้อที่ 268.84 ไร่ จำนวน 3,129 หน่วย

2) โดยพื้นที่ส่วนที่จะศึกษาในโครงการนี้จะเป็นที่อยู่อาศัยที่เป็นรูปแบบอาคาร แพลต เช่าบนเนื้อที่ 29.82 ไร่ จำนวน 1,369 หน่วย

(1) อาคารแพลตเช่าเก่า จำนวน 6 หลัง 1,111 หน่วย

(2) อาคารแพลตเช่าใหม่ จำนวน 3 หลัง 258 หน่วย (บรรจุผู้เช่าตั้งแต่ปี 2536)

โครงการเคหะชุมชนทั้งสองห้อง ที่เป็นอาคารแบบแพลตทั้งสองช่วง สร้างเพื่อให้เกิดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ไม่เกิน 2,500 บาทต่อเดือน ได้อยู่อาศัยโดยการเช่า

2. สภาพที่ดินและสิ่งแวดล้อมก่อนการจัดสร้างโครงการเคหะชุมชนทั้งสองห้อง

1) สภาพที่ดินเป็นที่ลุ่ม ระดับดินเดิมมีระดับใกล้เคียงกับระดับดินเดิมของโครงการเคหะชุมชนทั้งสองห้องที่เป็นแบบอาคารเช่าซื้อเป็นอาคารสร้างบางส่วน ซึ่งอยู่ระดับต่ำกว่าถนน 90 เซนติเมตร ลักษณะทั่วไปเป็นที่ราบว่างเปล่า

2) สภาพที่อยู่อาศัยและสิ่งก่อสร้าง มีบ้านอาศัยอยู่ประปราย ตามแนวชายคลองเปรมประชากร ซึ่งจะต้องรื้อถอนออก และอยู่ในเขตกำหนดการใช้ที่ดิน ย2 ซึ่งกำหนด โดยสำนักผังเมือง

3. ขอบเขตที่ตั้งของโครงการ

ตั้งอยู่ในบริเวณแขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ที่ดินโครงการอยู่บริเวณฝั่งตะวันตกของทางรถไฟสายเหนือ ซึ่งขนานกับถนนวิภาวดีรังสิต ช่วงระหว่างหลักกิโลเมตร 20 - 21 รายละเอียดขอบเขตที่ดินมี ดังนี้

ทิศเหนือ จุดที่ดินกระทรวงการคลัง

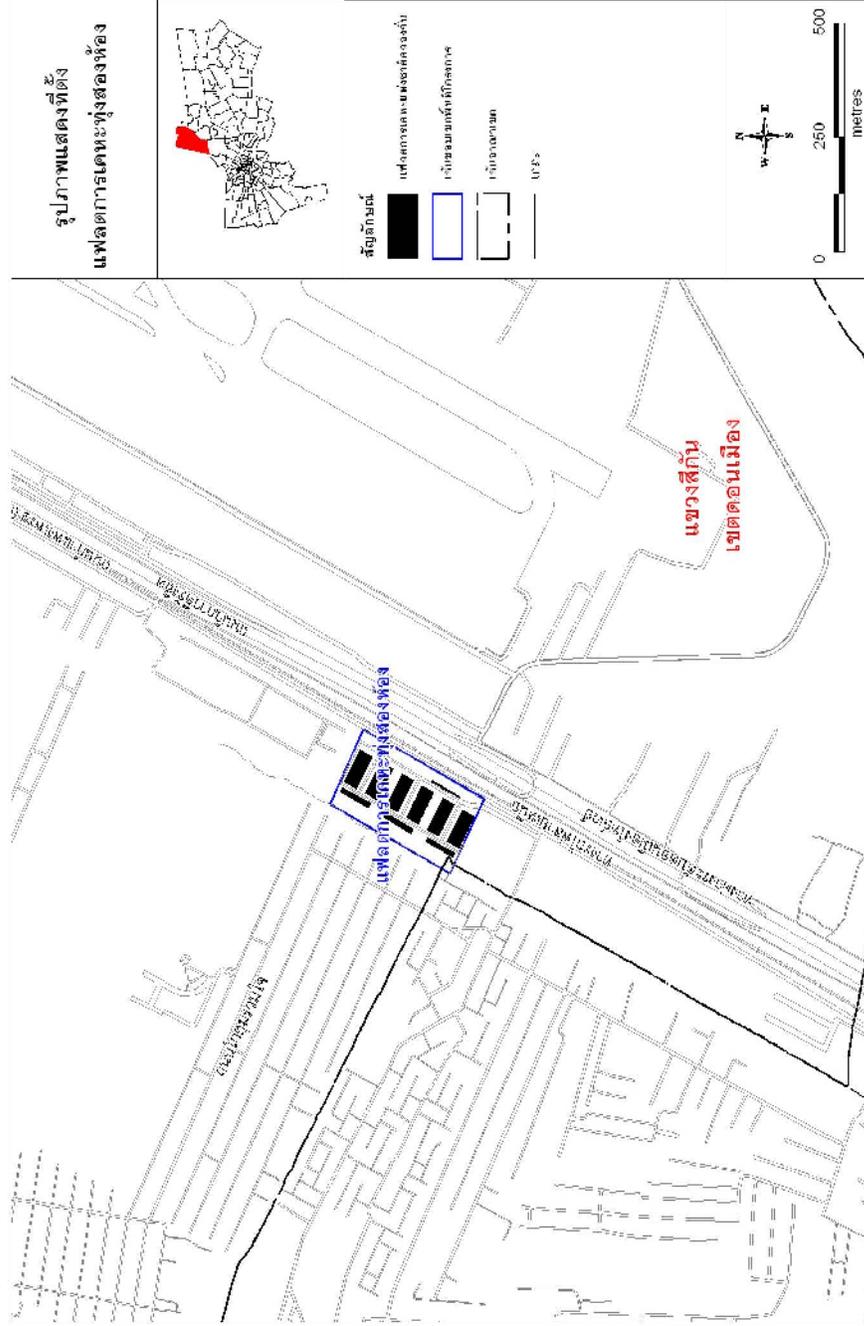
ทิศตะวันออก จุดที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นที่ดินริมทางรถไฟสายเหนือ

ทิศใต้ จุดที่ดินเอกชน

ทิศตะวันตก จุดคลองเปรมประชากร

ภาพที่ 4.1

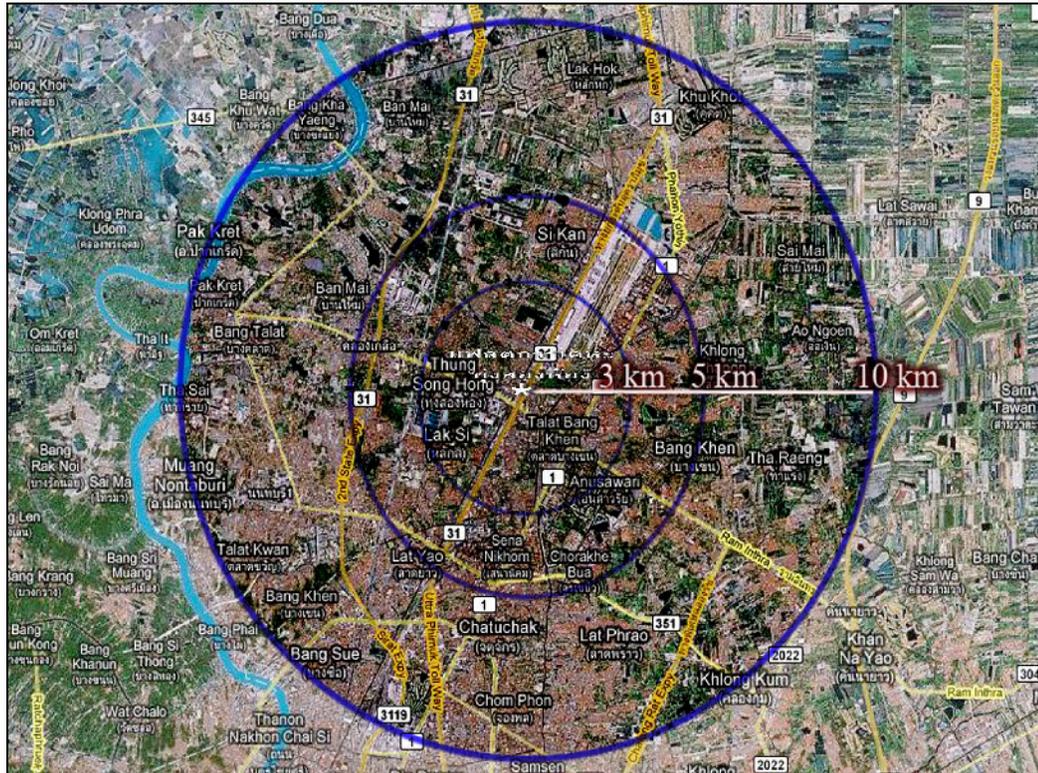
ที่ตั้งโครงการเศรษฐกิจชุมชนทุ่งสองห้องแบบแฟลต



ที่มา: สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2542. (ดัดแปลง)

ภาพที่ 4.2

ที่ตั้งโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้องตามเขตการปกครอง



ที่มา: Google Inc., 2551. (ดัดแปลง)

4. การบริหารชุมชน

สำนักงานเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง เป็นผู้ดูแลในการเก็บค่าเช่า และค่าสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และมีตัวแทนของผู้อยู่อาศัยทำหน้าที่ในแต่ละอาคารร่วมเป็นคณะกรรมการดูแล ภายในอาคารที่พักอาศัยของตนเอง

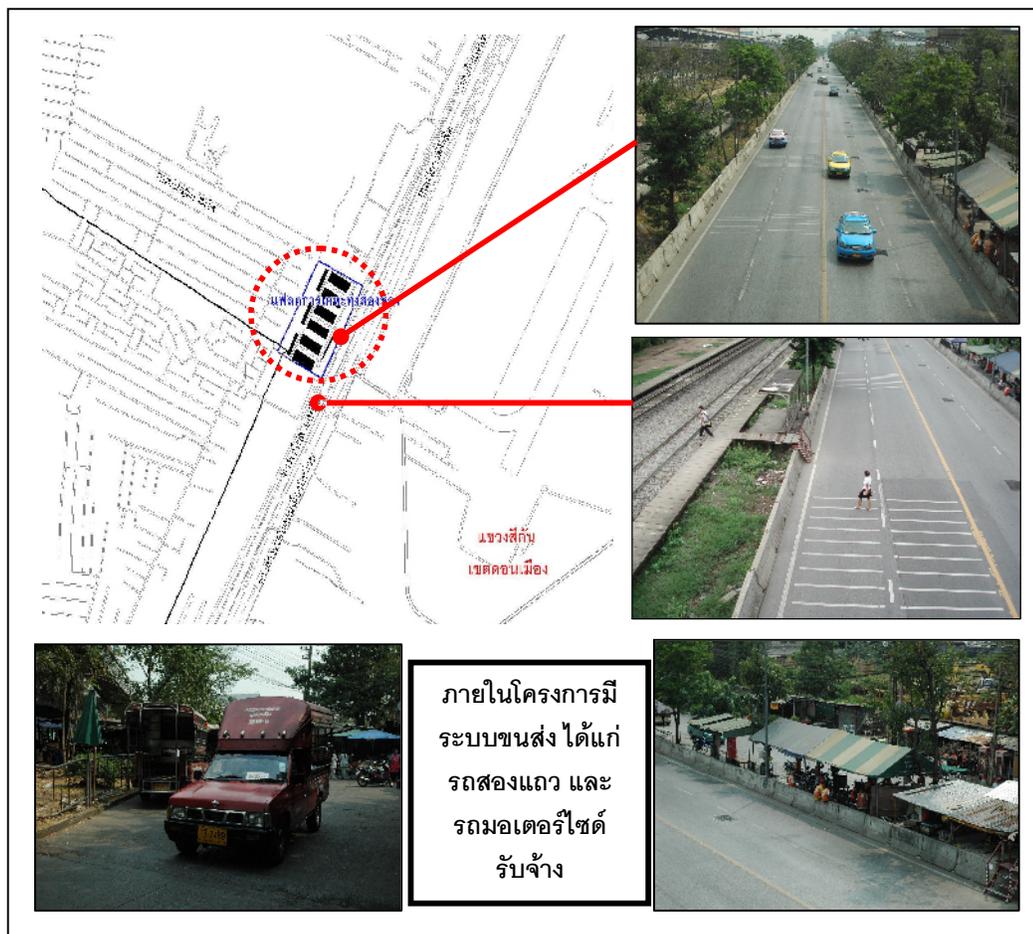
5. การคมนาคม

การติดต่อภายในชุมชนใช้ถนนภายในโครงการ โดยถนนสายหลักมีความกว้างเขตทาง 7 เมตร โดยมีผิวจราจรกว้าง 6 เมตร ทางเท้ามีเพียงข้างเดียว กว้าง 1 เมตร

การติดต่อกับภายนอกโครงการ โดยต่อถนนภายในโครงการขนานกับทางรถไฟ (ตัดถนนเข้าในที่ดินของการรถไฟ ซึ่งอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติ ใช้ได้) ขนาดของผิวจราจรกว้าง 6 เมตร ทางเท้ามีเพียงข้างเดียว กว้าง 1 เมตร การคมนาคมสู่บริเวณต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร ใช้เส้นทางถนนวิภาวดีรังสิตและถนนแจ้งวัฒนะ ซึ่งมีรถประจำทางให้บริการอยู่หลายสาย เช่น สาย 29 95 504 510 555 เป็นต้น สำหรับภายในโครงการมีรถสองแถวและรถมอเตอร์ไซด์รับจ้างให้บริการ

ภาพที่ 4.3

สภาพการจราจรบริเวณถนนกำแพงเพชร 6 หน้าโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

6. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- 1) ระบบไฟฟ้าเชื่อมต่อกับสายไฟฟ้าแรงสูง ของการไฟฟ้านครหลวง โดยกระแสไฟฟ้า 220 โวลท์
- 2) ระบบน้ำใช้ ระบบประปาเชื่อมต่อกับท่อเมน ของการประปานครหลวง ประมาณความต้องการน้ำใช้ต่อครอบครัว 200 ลิตรต่อคนต่อวัน และมีถังน้ำสำรองยามฉุกเฉิน โดยถังเก็บน้ำใต้ดินจุประมาณ 21,120 ลิตร
- 3) การกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล
 - (1) ขยะมูลฝอยในโครงการ ทางกรุงเทพมหานครเป็นผู้จัดเก็บขยะในแต่ละวัน และเก็บค่าบริการตามแต่ละห้องพักของผู้อยู่อาศัย
 - (2) การกำจัดน้ำเสีย ใช้ระบบการกำจัดน้ำเสียที่จัดสร้างในบริเวณโครงการ
 - (3) ระบบระบายน้ำ ใช้การระบายเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำลงสู่คลองสาธารณะ

ภาพที่ 4.5

บริเวณโรงควบคุมคุณภาพน้ำของโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

7. ตลาด ร้านค้า และย่านพาณิชย์กรรม

ตลาดที่ใกล้ที่สุดจะอยู่ในโครงการเคหะทุ่งสองห้องที่เป็นบ้านเดี่ยว คือ ตลาดทุ่งสองห้อง และบริเวณใต้ถุนอาคารพาณิชย์ที่เป็นอาคารพาณิชย์ โดยเป็นร้านค้าขนาดเล็ก และเป็นตลาดขนาดเล็กภายในโครงการ และเรียงรายไปตามถนนละแวกของชุมชนที่อยู่อาศัย

ภาพที่ 4.6

บริเวณย่านพาณิชย์กรรมภายในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

8. พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและนันทนาการ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้เคียงกับโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง (เดิม) ดังนั้นผู้อยู่อาศัยในโครงการสามารถพึ่งพาบริการจากโครงการเดิมได้โดยมีส่วนร่วมสาธารณะที่จัดอยู่ภายในโครงการ และในพื้นที่โครงการที่เป็นแพลตฟอร์ม มีการจัดพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและสนามกีฬาที่อยู่ระหว่างอาคารที่พักอาศัยไว้สำหรับผู้อยู่อาศัยมาใช้บริการได้

ภาพที่ 4.7

บริเวณพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและนันทนาการภายในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551