234818

สมชาย เกตุรัตนมาลี : ศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้อาศัยย่านเมืองเก่า : กรณีศึกษาชุมชนนางเลิ้ง. (DWELLING DEVELOPMENT POTENTIALS FOR PEOPLE LIVING WITHIN THE 'OLD BANGKOK' COMMUNITY: A CASE STUDY IN BANGKOK'S NANG LERNG DISTRICT) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผศ.ดร.กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์, 182 หน้า.

ชุมชนนางเลิ้งเป็นย่านประวัติศาสตร์ที่มีเอกลักษณ์แห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร จึงมีหลายหน่วยงานได้พยายามดำเนินการอนุรักษ์ชุมชน โดยมุ่งเน้นด้านกายภาพเป็นสำคัญ แต่สิ่งที่มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งที่คือ การฟื้นฟูที่อยู่อาศัย ซึ่งจะทำให้ชุมชนมีสภาพการอยู่อาศัยดีขึ้น ผู้อยู่อาศัยสามารถอยู่อาศัยในพื้นที่และรักษาเอกลักษณ์ของย่านประวัติศาสตร์ต่อไปได้ การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยของชุมชนนางเลิ้ง ลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม ความจำเป็นและความต้องการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย รวมถึงปัญหาด้านการอยู่อาศัย ทัศนคติต่อการแก้ไขปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัย และวิเคราะห์ศักยภาพของผู้อยู่อาศัยในการแก้ปัญหาและพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยใช้การสำรวจ การสังเกต พื้นที่ และใช้แบบสัมภาษณ์กับชาวชุมชนจำนวน 135 ตัวอย่าง

ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้

1. ชุมชนนางเลิ้งมีอาคารที่อยู่อาศัยแบ่งได้ 3 ประเภท คือ (1)ตึกแถวพาณิชย์ และห้องแถวไม้ (2)บ้านพักอาศัย (3)อาคารที่พักอาศัยรวม โดยมีอาคารที่อยู่ในสภาพดีเพียงร้อยละ 39 ได้แก่ ตึกแถวริมถนนนครสวรรค์ ตึกแถวรอบตลาดนางเลิ้ง และตึกแถวสมัยใหม่ ส่วนที่เหลือร้อยละ 61 อยู่ในสภาพที่สมควรได้รับการปรับปรุง ได้แก่ บ้านพักอาศัยภายในชุมชนศุภมิตร 1 และชุมชนศุภมิตร 2 ห้องแถวไม้ถนนพะเนียงและตึกแถวด้านในถนนศุภมิตร ซึ่งปัญหาที่พบมากที่สุด คือ ที่อยู่อาศัยทรุดโทรมตามกาลเวลา และขาดการบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะแก่การใช้งาน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ขาดปัจจัยด้านทุนในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตน

2. ในด้านเศรษฐกิจและสังคม พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการอยู่อาศัยควบคู่ไปกับกิจกรรมด้านการค้า ซึ่งยังคงรักษาเอกลักษณ์ของย่านนางเลิ้งไว้ได้ โดยมีตลาดนางเลิ้งเป็นศูนย์กลางของชุมชน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้ที่เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายของครอบครัว แต่ไม่มีเงินเหลือเก็บเป็นทุนพอสำหรับใช้เป็นค่าปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ มีความจำเป็นที่จะต้องอาศัยและประกอบอาชีพในพื้นที่ชุมชนนางเลิ้งและไม่ต้องการย้ายออก เนื่องจากเกิดและเติบโตในชุมชน จึงมีความรักและผูกพันต่อชุมชน

3. ในด้านศักยภาพในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยตามแนวทางอนุรักษ์ พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีศักยภาพในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยตามแนวทางอนุรักษ์ ในระดับ**ปานกลาง** เนื่องจาก มีจุดอ่อนที่สำคัญคือ ขาดทุนทรัพย์ในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ขาดความรู้ ความเข้าใจในหลักการอนุรักษ์ และทัศนคติชุมชนยังเป็นแบบรัฐอุปถัมภ์ ขาดผู้นำหรือตัวแทนที่มีศักยภาพที่จะเป็นแกนหลักในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ถึงแม้จะมีจุดแข็งที่สำคัญในเรื่อง การให้ความร่วมมือและสนับสนุนต่อการพัฒนาชุมชน ความผูกพันกับชุมชน และลักษณะความสัมพันธ์ของคนในชุมชนที่ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ให้มีเอกลักษณ์

จากผลการศึกษาข้างต้น การจะดำเนินการฟื้นฟูและอนุรักษ์ที่อยู่อาศัยย่านเมืองเก่าให้ประสบผลสำเร็จ มีแนวทางเสนอแนะดังนี้ (1) การดำเนินการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนต้องมีเป้าหมายเพื่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นเป็นสำคัญและต้องดำเนินการที่เกิดจากความต้องการของชาวชุมชน (2) ในระยะแรก อาจต้องให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสร้างความเข้าใจกับชาวชุมชนในเรื่องเป้าหมาย รวมถึงมีกระบวนการกระตุ้นจิตสำนึกให้ชาวชุมชน โดยคัดเลือกพื้นที่ตัวอย่างในชุมชน เพื่อให้ชาวชุมชนได้ศึกษาและหาทางแก้ไขปัญหาร่วมกันอย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งการทำงานร่วมกันจะทำให้ชาวชุมชนมีความพร้อมมากขึ้น และสามารถเป็นแกนหลักในการพัฒนาด้วยชาวชุมชนเอง อันจะนำไปสู่การพัฒนาที่ต่อเนื่องและยั่งยืน

234818

5174279525 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : DWELLING DEVELOPMENT POTENTIALS / NANG LERNG / SUSTAINABLE DEVELOPMENT

SOMCHAI KATERATTANAMALEE : DWELLING DEVELOPMENT POTENTIALS FOR PEOPLE LIVING WITHIN THE 'OLD BANGKOK' COMMUNITY : A CASE STUDY IN BANGKOK'S NANG LERNG DISTRICT. THESIS ADVISOR : ASST. PROF. KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., 182 pp.

Nang Lerng Community is a historical site in Bangkok; as a result, many agencies are trying to preserve this community focusing on its physical aspects. It is equaling important is to improve the living conditions in this area so local residents can maintain the community living culture and physical aspects. The objectives of this study was to investigate the living conditions of the residents in Nang Lerng in terms of economic and, social aspects and the residents' needs. This includes their problems and their attitudes towards the local improvements, and to analyze the potential of the residents in solving their problems and developing their residence. This study was conducted by observing the area and interviewing 135 samples living in that area.

It was found that:

1. There are three types of residence: (1) commercial buildings and wooden row houses, (2) houses, (3) multi-family housing. Of these, only 39% are in good condition. These can be found on the Nakorn Sawan Road, around Nang Lerng market and are modern row houses. The rest (61%) are in need of improvement. They consist of houses in Supanimit Community 1 and 2, row houses on Paniang Road and row houses on Supanimit Road. A poor of maintenance is a major cause of deterioration, resulting from the fact that the residents do not have adequate money to improve their housing.

2. Most residents use their property for living and commercial purposes. Nang Lerng Market is the center of the community. Most of the residents earn only enough to cover their expenses (and have nothing for other purposes). They do not want to relocate because they grew up there so they have a close bond with the community.

3. The potential to improve their housing toward a conservative framework is at and average level. This is because they have neither the funds or conservation knowledge, nor a leader or a potential representative to lead the housing improvement. There is an attitude favoring government patronage rather than the community mutual-help. However, the strength of the community is their. willingness to participate in this improvement and they love their community. This cooperation and close bond with the community helps promote the unique development of the area.

It is suggested that to improve and preserve this area, the following should be taken into consideration: (1) the development should aim at improving the living conditions of the residents and meeting their needs and (2) the related agencies have to educate the residents on the development goals. This can be done through a pilot project using a smaller area in the community. As a result, the residents can participate in solving the problems and have fully understand the goals of the development. As a result, this will build interest and sense of belonging in improving their area by themselves, leading to sustainable development.