

งานวิจัยฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานคร ที่ประสบปัญหาด้านสภาพที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม เพื่อหาแนวทางปรับปรุงให้ได้มาตรฐานและมีความเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน

การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร เป็นผลพวงมาจากการขยายตัวและพัฒนาทางเศรษฐกิจและภาคการผลิตสมัยใหม่ และเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดปัญหาการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตเมืองและสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรมอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้เป็นเพราะประชากรในชนบทพากันหลั่งไหลเข้ามาหางานทำในเมืองมากขึ้น โดยเฉพาะการอพยพเข้ามาของแรงงานในภาคอุตสาหกรรมและการบริการทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งโดยส่วนใหญ่ผู้ที่อพยพเข้ามาจะเป็นกลุ่มของแรงงานราคาถูกหรือเป็นมีรายได้น้อย ทำให้ประสบปัญหาในเรื่องของการขาดแคลนที่อยู่อาศัยขึ้น และเป็นต้นเหตุของปัญหาการบุกรุกที่ดินอย่างผิดกฎหมาย เพื่อทำที่อยู่อาศัยจนกระทั่งเกิดเป็นชุมชนแออัดขึ้นทั่วไปในกรุงเทพมหานคร

ชุมชนเจ้าพระยาเป็นอีกชุมชนหนึ่งที่มีสาเหตุและปัญหาดังที่กล่าวข้างต้น ผลจากการศึกษาพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนที่สำคัญ คือ 1. ปัญหาสิทธิการถือครองที่ดิน (ความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย) ซึ่งชุมชนเจ้าพระยามีสถานภาพเป็นชุมชนบุกรุก 2. ปัญหาการเป็นผู้มีรายได้น้อย ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยหลักพื้นฐานของการดำเนินชีวิต 3. ปัญหาที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมภายในชุมชนเสื่อมโทรม อันมีผลต่อสุขภาพอนามัยและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก โดยปัญหาต่างๆที่ได้จากการศึกษา ได้นำมาวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาสภาพชุมชนและที่อยู่อาศัยให้มีมาตรฐานและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ทั้งนี้ได้พยายามเลือกแนวทางการจัด

การที่มีความเหมาะสมกับชุมชนเจ้าพระยา โดยแบ่งประเด็นการจัดการด้านการปรับปรุงไว้ 4 ประเด็น คือ ประเด็นแรก คือ การปรับปรุงด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัย เพื่อแก้ไขปัญหาสิทธิการถือครองที่ดินซึ่งปัจจุบันชุมชนเจ้าพระยามีสถานภาพเป็นชุมชนบุกรุกที่ผิดกฎหมาย โดยวิธีการที่ใช้คือ การสร้างความมั่นคงบนที่ดินผืนใหม่หรือวิธีSlum Relocation ซึ่งวิธีนี้จำเป็นจะต้องมีหน่วยงานจากภาครัฐเข้ามาเป็นตัวกลางในการจัดการเรื่องเงินทุน การหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสม ซึ่งภาครัฐจะเป็นผู้สนับสนุนด้านสาธารณูปโภคให้ และเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของ (Sense of Belonging) ต่อที่พักอาศัยและชุมชนของตนเอง ในการที่จะลงทุนเพื่อการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยและชุมชนต่อไป ประเด็นที่สอง คือ การปรับปรุงสภาพเศรษฐกิจในชุมชน เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีรายได้และมีอาชีพมากขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการดำเนินชีวิตและจะเป็นบันไดขั้นแรกสำหรับการดำเนินการปรับปรุงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ประเด็นที่สาม คือ การปรับปรุงด้านสภาพสังคมและสภาพแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความสัมพันธ์อันดีของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน และการเป็นชุมชนที่เข้มแข็ง โดยดำเนินการควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนรู้จัก บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของตนเอง ในการทำตนให้เป็นประโยชน์ต่อชุมชน ประเด็นสุดท้าย คือ การปรับปรุงด้านสภาพชุมชนและที่พักอาศัย เพื่อส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีที่พักอาศัยซึ่งได้มาตรฐาน มีความมั่นคงแข็งแรง และเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจของเจ้าของที่พักอาศัย ทั้งนี้หน่วยงานจากภาครัฐและองค์กรเอกชนที่เกี่ยวข้องจากภายนอกอาจเข้ามามีบทบาทในการร่วมโครงการปรับปรุงอีกทางหนึ่ง โดยวิธีที่นำมาใช้คือ วิธีร่วมกันก่อสร้างที่พักอาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชน (Mutual Aid Housing) เข้ามาประยุกต์ และปฏิบัติ ร่วมกับแนวทาง Slum Relocation ทั้งนี้เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนที่พึ่งพิงต่อกัน ในการร่วมดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในชุมชน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการปรับปรุงสภาพชุมชนและที่พักอาศัย คือ เพื่อเป็นแนวทางที่เหมาะสมสำหรับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้มีมาตรฐานที่ดีขึ้น และการได้เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนร่วมกันจะช่วยให้เกิดความสามัคคีและความสัมพันธ์อันดีต่อกันขึ้น ซึ่งจะเป็นพื้นฐานของการเป็นชุมชนที่เข้มแข็งต่อไปในอนาคต เหนือสิ่งอื่นใดการแก้ไขปัญหาเรื่องความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยได้สำเร็จจะเป็นปัจจัยที่สนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความรู้สึกรักและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและชุมชนของตนเองมากขึ้น พร้อมทั้งจะดูแล รักษา ไม่ให้เสื่อมโทรมลงเหมือนในอดีต และหวังว่าผลที่ได้จากการศึกษานี้ครั้งนี้จะเป็นประโยชน์และเป็นแนวทางที่จะสามารถนำไปใช้ในโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของชุมชนอื่นๆต่อไปในอนาคต

The objective of this research is to provides solution for the low – income housing's problem in Bangkok. It focuses on housing development and standardization for the community according to the economic and social situation.

Due to the development of economic and modern industrial, leading to the dramatic increasing of population in Bangkok and the environment deterioration. Consequently, the vast labors immigrate to the services and industries are low – income people, which affect the insufficient shelter and illegal land trespass.

Chaophraya community is also facing with this situation. The studies find out the major problems in the study area are 1) The right of landlord problem. Cause of this community is illegal land trespass; therefore, insecure shelter is concerned. 2) The problem of low – income people , which is the basic of daily life. 3) The environment deterioration Which is impact to the hygiene and quality of life. According to several problems from the study, there are four proposed methods to develop the Chaophraya community and the first is to improve the proprietary-right in land tenure for solving the illegal trespass 's situation by using the slum relocation policy. Anyway, the intermediary organization who'll have find out and concern about finance, new land and supported infrastructure should be the government's agents. Especially, this way is making the dwellers have a sense of belonging on their houses and community. In order to build the courage of dwellers for investment to develop their houses. Secondly, to improve the economic situation of dwellers in this community by to encourage their income and job opportunities. This is main factor of the first step to improve the project. Thirdly, to improve the social and environment situation by to encourage the relationship of dwellers in community also it will be the strong community too. However, the operation should give knowledge about role, duty and responsibility to dwellers together. Finally, to improve the standard of community and shelters physical for suitable with economic situation of each household. Whatever, the government's agents or non – government organizations might participate in this process. Therefore, the mutual aid housing policy is the improvement guidelines for low – income housing in this research. Including promoting about people's participation.

The advantage from this research is an appropriate approach to improve low – income housing's standard. Above of all, their participation will attribute the unity and good relationship. It is a basic of strong community in the future. So that, if the land tenure problem is solved, the dwellers will feel belongs to their houses and community and completely to take care theirs. In conclusion, the author wish the result of studies is to be useful the advantage to improve guideline for the other communities.