

นายพงษ์ศักดิ์ บุญกล่อมจิตร (การจัดการชุมชนแออัดประเภทเช่า กรณีชุมชนวัดช่องลม เขตยานนาวา)
(HOUSING MANAGEMENT OF SLUM IN RENTED LAND : A CASE STUDY OF WAT CHONGLOM
COMMUNITY IN YANNAWA DISTRICT) อ.ที่ปรึกษา : อ.ดร.ฤทธพลทิพย์ พานิชภักดิ์, อ. ที่ปรึกษาร่วม : อ.ปรีดี
บุรณศิริ , 112 หน้า ISBN 974-03-0790-6.

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะศึกษา การจัดการชุมชนแออัดประเภทเช่าในพื้นที่เขตยานนาวาโดยได้คัดเลือกชุมชนวัดช่อง
ลมซึ่งเช่าที่ดินของเอกชน ตั้งอยู่บนถนนพระราม 3 มีเนื้อที่ 5 ไร่ 2 งาน มีจำนวนทั้งสิ้น 160 หลังคาเรือน 184ครอบครัว ประชากร 926 คน มี
พัฒนาการตั้งแต่ปี 2521มาเป็นกรณีศึกษา โดยศึกษาถึงพัฒนาการและกระบวนการจัดการ รวมถึงปัญหาและข้อจำกัดในการจัดการชุมชนตั้ง
แต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ด้วยวิธีการศึกษาจากข้อมูลเอกสาร การสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดการชุมชน รวมทั้งลงสำรวจในพื้นที่เพื่อ
เก็บข้อมูลรายละเอียดของชุมชน นำเอาข้อมูลที่ได้ทั้งหมดรวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการศึกษาพบว่า กระบวนการจัดการของชุมชนวัดช่องลมมีพัฒนาการจากอดีตจนถึงปัจจุบันที่สามารถแบ่งออกเป็น 4 ช่วงดังนี้

ช่วงที่ 1 ปี 2521-2525 เป็นช่วงที่เริ่มก่อตั้งชุมชน ลักษณะการอยู่อาศัยในชุมชนเป็นไปในลักษณะที่ต่างคนต่างอยู่ การจัดการด้าน
ต่างๆเกิดขึ้นน้อยมาก มีเพียงการจัดการด้านกายภาพบางส่วนที่เกิดขึ้นโดยชาวชุมชนเอง และเป็นการจัดการเพื่อแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าเท่านั้น
นั้น ผลของการจัดการด้านกายภาพในช่วงนี้ยังไม่มีมาตรฐานเท่าที่ควร เนื่องจากขาดทรัพยากรทางการจัดการที่ครบถ้วน ทั้งในส่วนของเงิน
ทุนและวิธีการ

ช่วงที่ 2 ปี 2526-2530 เป็นช่วงที่มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชนเป็นชุดแรก และกาเลือกตั้งกรรมการชุมชนตามระเบียบของ
กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีส่วนสำคัญในการรวบรวมชาวชุมชนให้มีส่วนร่วมในการจัดการด้านต่างๆ ในช่วงนี้ ชุมชนวัดช่องลมจึงมีการจัดการด้าน
กายภาพ ด้านสังคม และด้านเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ประกอบกับการที่เริ่มมีหน่วยงานภายนอกเข้ามาให้การสนับสนุนชาวชุมชนวัดช่องลม ในการ
จัดการด้านต่างๆมากขึ้น ทำให้การจัดการด้านต่างๆในช่วงนี้เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้นกว่าเดิม แต่ก็ยังมีปัญหาบางส่วนเช่นการ
กำจัดขยะตกค้างและการบำบัดน้ำเสียที่ยังไม่ได้รับการจัดการ อันเนื่องมาจากขาดทรัพยากรที่สำคัญทางการจัดการ คือ เงินทุน

ช่วงที่ 3 ปี 2531-2535 เป็นช่วงหลังเกิดเหตุการณ์ไฟไหม้ครั้งใหญ่ในชุมชน ทำให้ชาวชุมชนตระหนักถึงความต้องการที่จะจัดการกับ
ปัญหาต่างๆที่ยังไม่ได้รับการแก้ไข เริ่มจากการที่ไปเจรจากับเจ้าของที่ดินให้ชาวชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในที่ดินแห่งนี้ต่อ และมีกรรมสิทธิ์ที่ถูกต้อง
ตามกฎหมาย การจัดการด้านต่างๆในช่วงนี้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งด้านกายภาพด้านสังคมและด้านเศรษฐกิจ โดยได้รับความช่วยเหลือ
จากหน่วยงานต่างๆและการประสานงานจากคณะกรรมการชุมชน ประกอบกับการได้รับเงินทุนและการสนับสนุนทางด้านเทคนิควิธีการจาก
โครงการวิจัยจากองค์กรภายนอก ทำให้ผลของการจัดการที่เกิดขึ้นในช่วงนี้มีลักษณะที่มีคุณภาพและตอบสนองต่อความต้องการของชุมชน
ได้เป็นอย่างดี

ช่วงที่ 4 ปี 2536-ปัจจุบัน เป็นช่วงของการดูแลและรักษาสภาพที่เกิดจากการจัดการในช่วงต่างๆที่ผ่านมา ให้มีสภาพที่คงสภาพเดิม
โดยชาวชุมชนวัดช่องลมเอง และมีคณะกรรมการชุมชนเป็นผู้ประสานงานกับหน่วยงานภายนอก ทำให้ยังคงมีการจัดการในด้านต่างๆภายใน
ชุมชนอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สภาพแวดล้อมของชุมชนยังคงมีสภาพที่ดีอยู่

ถึงแม้ว่าจะมีการจัดการด้านต่างๆในแต่ละช่วงที่ผ่านมาก็ตาม แต่ก็ยังพบปัญหาบางส่วนที่ยังไม่ได้รับการจัดการเนื่องจากกรรมการ
ชุมชนไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยบางกลุ่ม โดยเฉพาะกลุ่มผู้ที่มีการศึกษาสูงและมีความรู้กลับไม่ได้ช่วยเหลือในการจัดการชุมชนเลย
เนื่องจากให้ความสำคัญกับเรื่องอื่นมากกว่า ปัญหาเรื่องพื้นที่ในชุมชนบางส่วนที่ไม่ได้รับการดูแล เนื่องจากอยู่ไกลจากบริเวณที่ผู้นำชุมชน
อาศัยอยู่ ทำให้ชาวชุมชนในพื้นที่เหล่านั้นไม่ค่อยมีส่วนร่วมในการจัดการที่เกิดขึ้นในชุมชน และปัญหาเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยใน
อนาคต ชาวชุมชนส่วนใหญ่ยังคงกลัวการถูกไล่ที่จากเจ้าของที่ดิน ทำให้ไม่มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ดีขึ้น มีเพียงการซ่อมแซมรักษาสภาพเท่า
นั้น

4174142925 : MAJOR HOUSING

KEYWORD: HOUSING / MANAGEMENT / SLUM / WAT CHONGLOM

PONGSAK BOONKLOMJITR : (HOUSING MANAGEMENT OF SLUM IN RENTED LAND: A CASE STUDY OF WAT CHONGLOM COMMUNITY IN YANNAWA DISTRICT) THESIS ADVISOR :

KUNTONTIP PANICHAPUK Ph.D., THESIS COADVISER : PRE BURANASIRI , [112] pp. ISBN 974-03-0790-6

The study investigates the management of a slum community on rented land in Yannawa. The Wat Chonglom slum community, located on private land on Rama III road, was chosen as case study. The community consisting of 160 households or 926 residents on 5 rai was set up in 1978. The study focuses on the development and management process, the problems and constraints in the management of the slum community. The methods used include, a study of documents, interviews with those concerned with management of the community and a field survey.

The result of the study shows that the development of the management of Wat Chonglom slum community can be divided into 4 phases as follows:

Phase I: During the period 1978-1982 the establishment of community. During this phase there was scarcely any management of the slum and changes to the physical environment were undertaken by the residents only in order to solve immediate problems. The physical conditions of the community at this time were below standard, caused by a lack of management and financial resources, and methodology.

Phase II: During the period 1983-1987 after the first Community Committee was set up. Committee members were elected according to the regulations required by the Bangkok Metropolitan Administration (BMA). This new development played a crucial role in encouraging local people to participate in the management of their own community, resulting in more management of the physical, social and economic aspects of the Wat Chonglom community. Assistance with management from outside private organizations also helped improve the community during this period. However, there remained some problems, such as solid waste disposal and waste water management which remained a problem due to lack of financial resources.

Phase III: The 1988-1992 period marked the aftermath of a disastrous fire in the community. This caused the residents to become aware of the need to deal with the unsolved problems. Through negotiations with the land owner, residents sought permission to continue to secure legitimate ownership rights to their property. A quality management strategy that responded to the needs of the community was the result of assistance from government agencies financial assistance and management support from other NGO's

Phase IV: The period 1993 to the present sees the management of the slum continuing to be in the hands of the residents of Wat Chonglom community, the Community Committee coordinating with outside agencies. The strategy has resulted in a quality environment for the community and the residents.

Despite past success, problems remain due to a lack of sufficient cooperation from various groups within the community. Due to apathy and persistent fears of eviction, many residents continue to be reluctant to maintain or develop their property. As a result the quality of the physical environment remains standard and neglected and rundown in much of the community.