บทที่ 4
ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ กับการใช้ที่ดินได้ศึกษาจากการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503 พ.ศ.2525 และ พ.ศ.2543 ซึ่งได้จากแผนที่ฐานที่รวบรวมโดยศูนย์รีโมทเซนซิ่งและระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ภาคเหนือ และภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ แผนที่เมืองเชียงใหม่ มาตราส่วน 1:12,500 รวมถึงการศึกษาจากเอกสารและการสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของชุมชนแออัดเพิ่มเติม จากข้อมูลของงานพัฒนาชุมชน กองสวัสดิการสังคม เทศบาลนครเชียงใหม่ ณ เดือนพฤษภาคม 2543 โดยนำเสนอผลการศึกษาตามลำดับต่อไปนี้

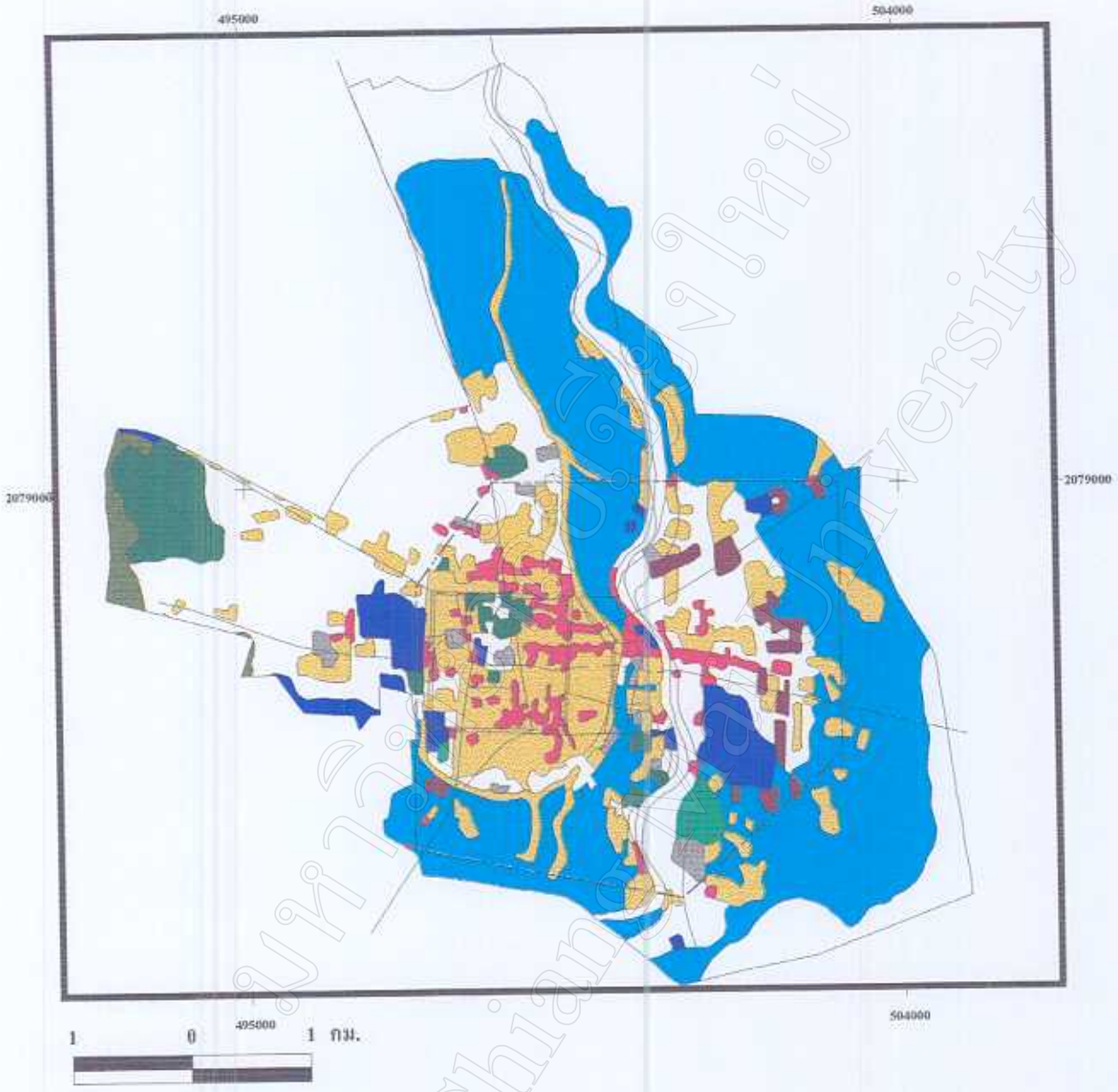
4.1 ความสัมพันธ์ทางพื้นที่ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503

การใช้ที่ดินในเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503 นั้น สามารถแบ่งออกได้เป็น 10 ประเภท (รูป 4.1) ได้แก่ พื้นที่พักอาศัย พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถาบันการศึกษา พื้นที่สถาบันราชการ พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่ป่า และพื้นที่ว่าง โดยภายในพื้นที่เขตเทศบาลส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ซึ่งมีการกระจายอยู่ทั่วไปในบริเวณคูเมืองและภายในเขตกำแพงดิน และขยายตัวไปทางทิศเหนือของคูเมือง ตลอดจนฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมนั้น พบว่าปรากฏอยู่บริเวณใจกลางเมือง ตามแนวถนนท่าแพ ถนนวิชยานนท์ ถนนเจริญเมือง และถนนมณีนพรัตน์ ซึ่งภายในเขตเทศบาลยังมีพื้นที่ว่างอยู่เป็นจำนวนมากบริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง ส่วนภายนอกเขตเทศบาลนั้นพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ยังปรากฏอยู่มากในปี พ.ศ.2503 นี้

ชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2478 – 2503 นั้น จากผลการศึกษาในบทที่ 3 พบว่าปรากฏชุมชนแออัดทั้งหมด 26 ชุมชน ซึ่งสามารถจำแนกตามทำเลที่ตั้งหรือระยะห่างจากศูนย์กลางได้เป็น 2 กลุ่ม คือกลุ่มที่อยู่ภายในเขตเทศบาล (ซึ่งมีทำเลที่ตั้งใกล้เมือง) และกลุ่มที่อยู่นอกเขตเทศบาล (ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ไกลเมือง) โดยกลุ่มแรก ปรากฏอยู่ 18 ชุมชน และกลุ่มหลังมี 8 ชุมชน โดยชุมชนส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้วัดและอยู่บนที่ดินของตนเอง

เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503 ร่วมกับที่ตั้งของชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2478 - 2503 นั้น พบว่า ที่ตั้งของชุมชนแออัดกระจายตัวอยู่ในการใช้ที่ดิน 5 ประเภท คือ บริเวณที่พักอาศัย บริเวณพาณิชยกรรม บริเวณศาสนสถาน บริเวณอุตสาหกรรม และ

รูป 4.1 การใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503



มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ Chiang Mai University

คลังสินค้า และบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม (รูป 4.2) โดยจะกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่พักอาศัย และบริเวณพาณิชยกรรมมากที่สุด เป็นจำนวนเท่ากันคือมีบริเวณละ 11 ชุมชน (ตาราง 4.1) ส่วนบริเวณศาสนสถานมี 2 ชุมชน พื้นที่อุตสาหกรรม มี 1 ชุมชน และบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม มี 1 ชุมชน

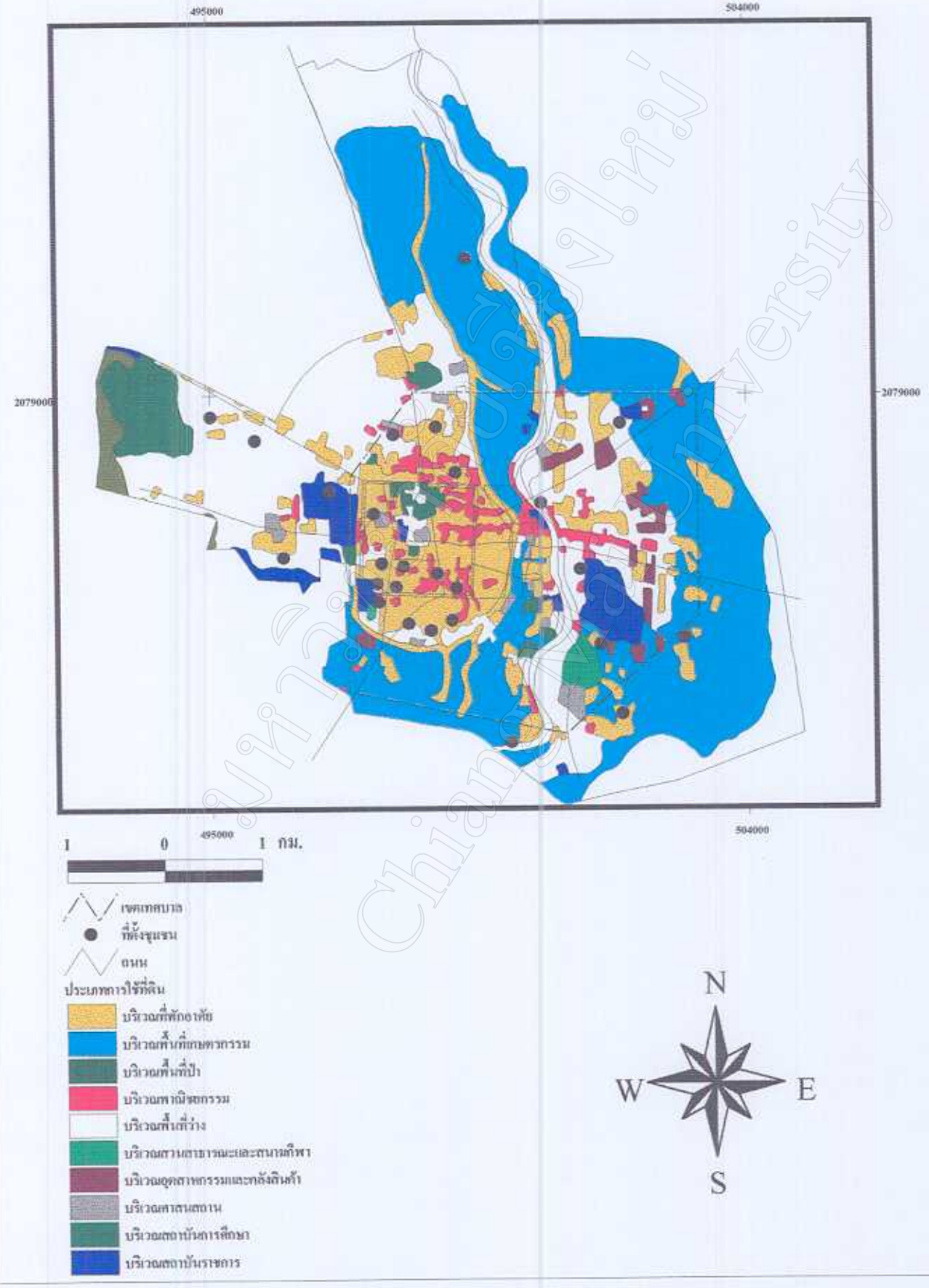
ตาราง 4.1 ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2503

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวน (ชุมชน)	ร้อยละ
พาณิชยกรรม	11	42.31
ที่พักอาศัย	11	42.31
ศาสนสถาน	2	7.68
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	1	3.85
พื้นที่เกษตรกรรม	1	3.85
รวม	**26**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

การที่ชุมชนแออัดเกิดขึ้นและสัมพันธ์กับบริเวณที่พักอาศัย และบริเวณพาณิชยกรรมมากที่สุด อาจเนื่องมาจากในกลุ่มที่สัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมนั้น ผู้มีรายได้น้อยต้องการอยู่ใกล้แหล่งงานและแหล่งซื้อขายสินค้าอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวัน ซึ่งแหล่งงานและแหล่งค้าขายสินค้าต่าง ๆ ส่วนใหญ่มักปรากฏบนพื้นที่การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์มากที่สุด ส่วนกลุ่มที่สัมพันธ์กับบริเวณที่พักอาศัยนั้น อาจเนื่องจากการขยายครัวเรือนในพื้นที่เดิมจึงเกิดความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยในขณะที่สาธารณูปโภคมีจำกัด จึงเกิดเป็นชุมชนแออัดขึ้นในบริเวณที่เป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ดังจะเห็นได้จากผลการศึกษาด้านเหตุผลที่ผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชน พบว่า ชุมชนพื้นที่ศึกษาที่เกิดขึ้นในช่วงแรกนี้ ได้แก่ ชุมชนวัดพระเจ้าเม็งราย ชุมชนเมืองสาตรหลวง และชุมชนใจแก้ว ซึ่งเดิมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนเมืองสาตร พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณนี้มาตั้งแต่เกิด คิดเป็นร้อยละ 45.46 และ 52.96 ของชุมชนเมืองสาตรหลวงและชุมชนใจแก้ว ตามลำดับ ซึ่งเป็นสาเหตุให้มีความผูกพันกับย่านที่อยู่อาศัยดังกล่าว ดังนั้นในการแยกครัวเรือนจึงมักอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยเดิมมากที่สุด ส่วนเหตุผลสำคัญรองลงมาได้แก่ บริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 26.08 และ 28.27 ของชุมชนวัดพระเจ้าเม็งรายและชุมชนเมืองสาตรหลวง ตามลำดับ (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.13 ในภาคผนวก ข) เมื่อได้ศึกษาถึงแหล่งที่ผู้มีรายได้น้อยไปซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคในชีวิตประจำวัน พบว่า ครัวเรือนตัวอย่างในชุมชนวัดพระเจ้าเม็งราย ส่วนใหญ่ไปใช้บริการที่ตลาดประตูเชียงใหม่ คิดเป็นร้อยละ 60.86 ส่วนชุมชนเมืองสาตรหลวงและชุมชนใจแก้ว ส่วนใหญ่

รูป 4.2 ที่ตั้งชุมชนแออัดและการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503



ไปใช้บริการที่ตลาดหนองหอย คิดเป็นร้อยละ 100.00 และ 69.56 ตามลำดับ ซึ่งตลาดเหล่านี้เป็นย่านการค้าที่อยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุด (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.26 ในภาคผนวก ข) จะเห็นว่าผู้มีรายได้น้อยจะเลือกไปใช้บริการในบริเวณที่เดินทางน้อยที่สุด เป็นเหตุผลหนึ่งที่ชุมชนแออัดพบปรากฏสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเชิงพาณิชยกรรม ดังนั้นเมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจึงเห็นว่าชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503 มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยและการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มากที่สุด

เมื่อพิจารณาที่ตั้งของชุมชนในแง่ระยะห่างจากย่านศูนย์กลางการค้าของเมือง พบว่าชุมชนที่กระจายตัวอยู่ภายในเขตเทศบาลซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เมืองนั้น ส่วนใหญ่จะกระจายตัวไปบนบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุด (ตาราง 4.2) เป็นจำนวน 11 ชุมชน รองลงมาจะกระจายไปบนพื้นที่พักอาศัย ซึ่งพบ 5 ชุมชน ส่วนชุมชนที่มีทำเลที่ตั้งอยู่นอกเขตเทศบาลหรือชุมชนที่อยู่ไกลเมืองนั้น พบว่ามีการกระจายตัวไปบนพื้นที่พักอาศัยมากที่สุด โดยปรากฏว่ามี 6 ชุมชน

ตาราง 4.2 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2503 พิจารณาจากระยะห่างจากศูนย์กลางการค้าของเมือง

ประเภทการใช้ที่ดิน	ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พาณิชยกรรม	11	61.10	-	-	11	42.31
ที่พักอาศัย	5	27.78	6	75.00	11	42.31
ศาสนสถาน	1	5.56	1	12.50	2	7.68
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	1	5.56	-	-	1	3.85
พื้นที่เกษตรกรรม	-	-	1	12.50	1	3.85
รวม	**18**	**100.00**	**8**	**100.00**	**26**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

ซึ่งจากผลการศึกษาจะเห็นว่าชุมชนแออัดส่วนใหญ่ ต้องการอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่พาณิชยกรรมที่ปรากฏอยู่บริเวณย่านศูนย์กลางเมือง ที่เป็นแหล่งการค้าและบริการและยังเป็นแหล่งจ้างงานสำคัญของเมือง สามารถกล่าวได้ว่าหากพิจารณาในแง่ระยะห่างจากย่านศูนย์กลางการค้าแล้ว ในปี พ.ศ.2503 นั้น ชุมชนแออัดที่อยู่ใกล้เมืองมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมเพื่อการค้าปลีกและค้าส่ง โดยเฉพาะบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ส่วนชุมชนที่อยู่ไกลเมืองจะสัมพันธ์กับพื้นที่พักอาศัย

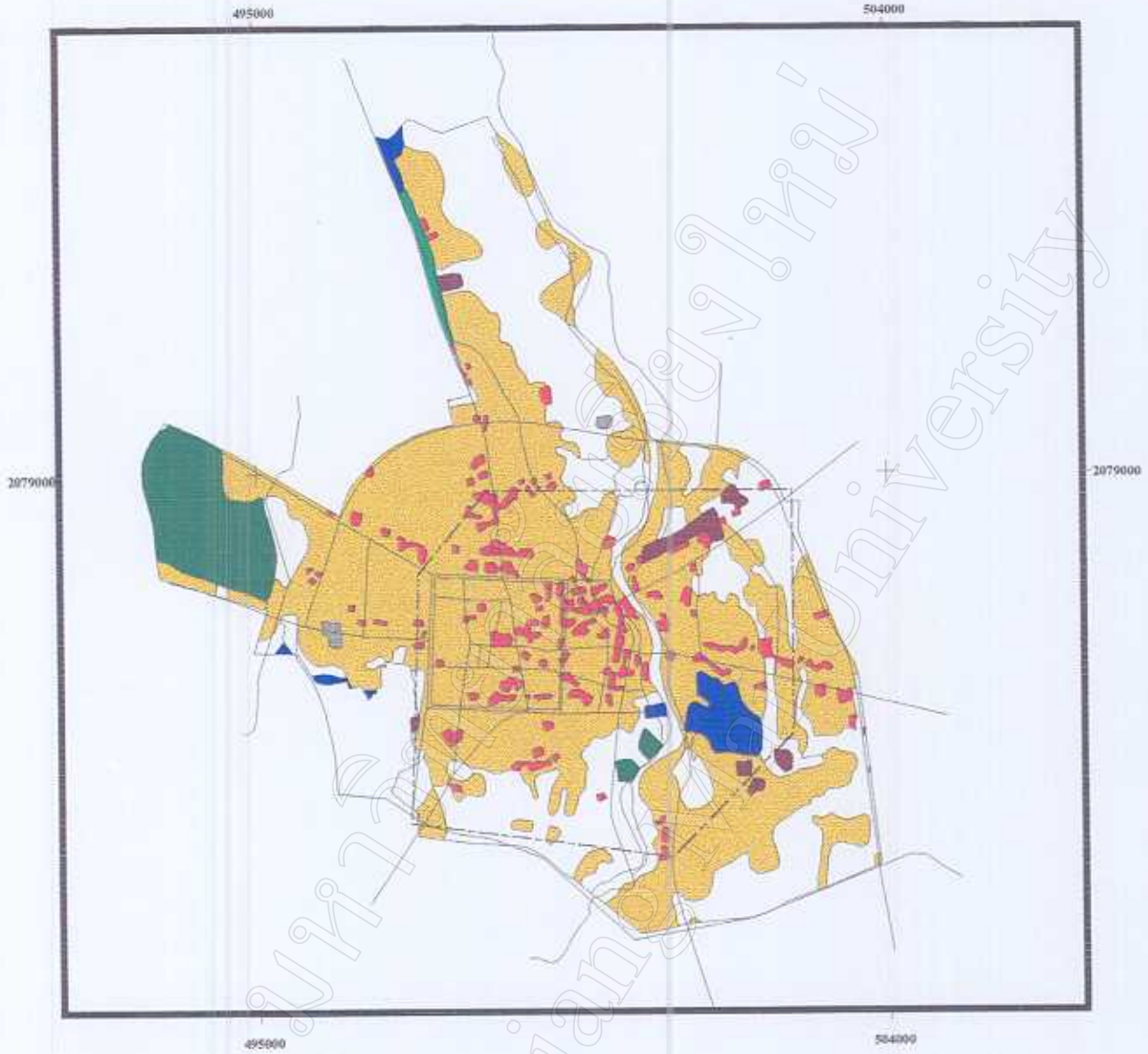
ในช่วงแรกนี้ผู้ศึกษาไม่ได้นำลักษณะของชุมชนในด้านอื่น ๆ มาพิจารณา กล่าวคือในด้านการรับรองจากเทศบาล ขนาดของชุมชน อายุชุมชน และการครอบครองที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงนี้ยังไม่มีการรับรองการช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคจากเทศบาล และยังไม่มีการจัดตั้งชุมชนอย่างเป็นทางการ ในด้านขนาดของชุมชนไม่มีความแตกต่างกันเพราะทั้งหมดเป็นชุมชนขนาดเล็ก ในด้านอายุของชุมชนก็ไม่มีความแตกต่างกันเนื่องจากชุมชนเกิดขึ้นในช่วงเดียวกัน และในด้านการครอบครองที่ดินนั้นชุมชนที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่ไม่บุกรุก จึงไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกันได้อย่างชัดเจน

4.2 ความสัมพันธ์ทางพื้นที่ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525

การใช้ที่ดินในเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525 นั้น มีความเปลี่ยนแปลงจากการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2503 อย่างมาก โดยประเภทการใช้ที่ดินที่ปรากฏมีน้อยลง ซึ่งลดลงจากช่วงแรก 2 ประเภท กล่าวคือในปี พ.ศ.2525 สามารถแบ่งประเภทการใช้ที่ดินในเมืองเชียงใหม่ออกได้เป็น 8 ประเภท (รูป 4.3) ได้แก่ บริเวณพื้นที่พักอาศัย บริเวณพื้นที่พาณิชยกรรม บริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้า บริเวณศาสนสถาน บริเวณสถาบันการศึกษา บริเวณสถาบันราชการ บริเวณสวนสาธารณะและพื้นที่ว่างที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ ส่วนพื้นที่ที่ไม่ปรากฏในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525 คือ พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ป่า โดยทั้งสองพื้นที่ส่วนใหญ่ได้ถูกเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ไปใช้เพื่อการพักอาศัย และอีกส่วนหนึ่งปล่อยให้เป็นพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ ซึ่งอาจเป็นเพราะการเก็งกำไรที่ดินหรือรอการใช้ประโยชน์อย่างอื่นต่อไป ซึ่งการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วงนี้เป็นผลสืบเนื่องมาจากการขยายตัวของเมือง ทั้งในด้านกายภาพโดยในช่วงนี้มีการก่อสร้างถนนวงแหวนรอบเมืองเชียงใหม่ และด้านเศรษฐกิจซึ่งส่งผลให้พื้นที่พาณิชยกรรมขยายตัวไปยังบริเวณต่าง ๆ ของเมืองเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะตามแนวถนนที่สร้างใหม่ และบริเวณที่ถนนตัดกัน

ภายในพื้นที่เขตเทศบาลส่วนใหญ่ยังคงเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ซึ่งมีการกระจายอยู่ทั่วไปในบริเวณเดิมคือทั้งในบริเวณคูเมือง ภายในเขตกำแพงดิน ทางทิศเหนือของคูเมือง และฝั่งตะวันออกของแม่น้ำปิง นอกจากนี้ยังขยายตัวไปทางทิศตะวันตกและทิศเหนือของคูเมืองแทนที่พื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมของเมือง ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมนั้น พบว่านอกจากจะปรากฏอยู่บริเวณใจกลางเมือง ตามแนวถนนท่าแพ ถนนวิชยานนท์ ถนนเจริญเมือง และถนนมณีนพรัตน์แล้ว ยังกระจายไปตามแนวถนนที่มุ่งออกจากตัวเมือง อันได้แก่ ถนนเชียงใหม่ - แม่ริม ถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ถนนเชียงใหม่ -หางดง ถนนห้วยแก้ว และถนนสุเทพ ส่วนภายนอกเขตเทศบาลนั้น พื้นที่ที่เดิมเคยเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่าง ไม่ปรากฏในช่วงนี้ โดยถูกเปลี่ยนแปลงให้เป็นพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่ว่างยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นส่วนใหญ่

รูป 4.3 การใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525



ชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วงตั้งแต่ พ.ศ.2504 – 2525 นี้เพิ่มขึ้นจากช่วงแรก 16 ชุมชน โดยในปี พ.ศ.2525 ปรากฏชุมชนแออัดทั้งหมด 42 ชุมชน โดยภายในเขตเทศบาลมีชุมชนแออัดปรากฏถึง 29 ชุมชน เพิ่มจากช่วงแรก 11 ชุมชน และภายนอกเขตเทศบาลมีชุมชนแออัด 13 ชุมชน เพิ่มจากช่วงแรก เพียง 5 ชุมชน ในช่วงนี้เริ่มปรากฏชุมชนแออัดบุกรุกขึ้นในเมืองเชียงใหม่ โดยพบถึง 14 ชุมชน ซึ่งเพิ่มจากช่วงแรกถึง 13 ชุมชน ส่วนชุมชนที่ไม่บุกรุกพบว่ามี 28 ชุมชน

เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525 ร่วมกับที่ตั้งของชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2504 - 2525 (รูป 4.4) นั้น พบว่าที่ตั้งของชุมชนแออัดกระจายตัวอยู่ในการใช้ที่ดิน 5 ประเภท คือ บริเวณพื้นที่พักอาศัย บริเวณพื้นที่พาณิชยกรรม บริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้า บริเวณศาสนสถาน และบริเวณพื้นที่ว่าง โดยจะกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่พักอาศัยมากที่สุด คือมีถึง 25 ชุมชน (ตาราง 4.3) รองลงมาคือ พื้นที่พาณิชยกรรม มีปรากฏ 12 ชุมชน และพื้นที่ว่างมีปรากฏ 3 ชุมชน

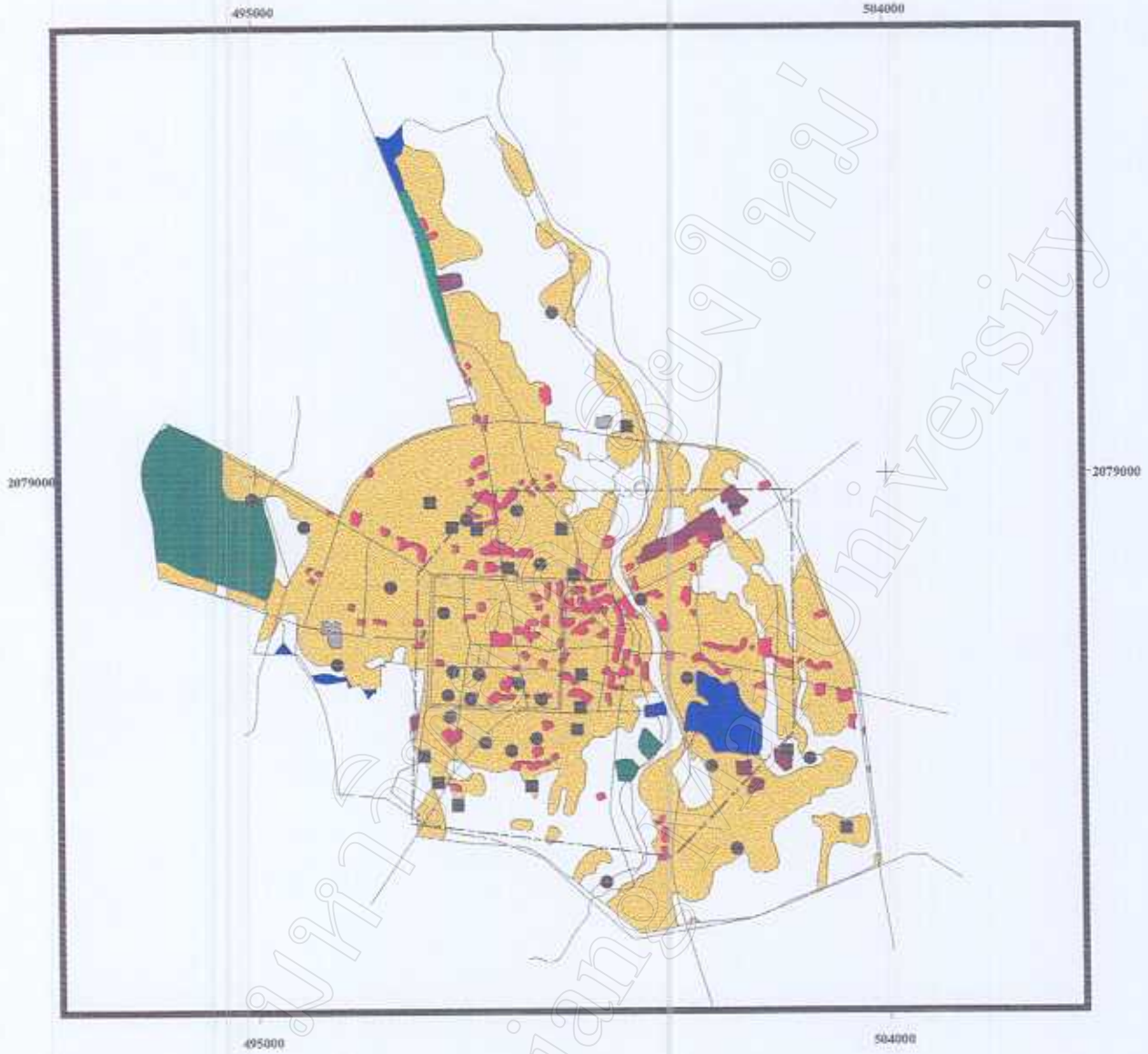
ตาราง 4.3 ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2525

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
ที่พักอาศัย	25	59.53
พาณิชยกรรม	12	28.57
พื้นที่ว่าง	3	7.14
ศาสนสถาน	1	2.38
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	1	2.38
รวม	**42**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

ในช่วงนี้หากพิจารณาโดยรวมจะเห็นว่า ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเมืองเชียงใหม่เปลี่ยนแปลงไปจากช่วงแรก โดยพบว่าชุมชนแออัดกระจายตัวไปบนบริเวณพื้นที่พักอาศัยมากที่สุด ทั้งนี้อาจเป็นเพราะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พักอาศัยมากขึ้น ทำให้ย่านการตั้งถิ่นฐานที่เคยปรากฏบนพื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนแปลงมาสัมพันธ์กับพื้นที่พักอาศัย และประกอบกับย่านที่อยู่อาศัยดั้งเดิมเกิดความหนาแน่นแออัดมากขึ้นจากการขยายครัวเรือนในพื้นที่เดิม จึงเกิดเป็นชุมชนแออัดเพิ่มขึ้นในบริเวณที่พักอาศัย อีกส่วนหนึ่งอาจเกิดจากชุมชนแออัดบุกรุกที่เกิดขึ้นในช่วงนี้ได้ก่อตัวและขยายตัวแทรกตามที่ว่างหรือพื้นที่สาธารณะต่าง ๆ ในย่านที่อยู่อาศัย ที่อยู่ใกล้กับย่านการค้าและบริการต่าง ๆ ของเมืองที่เริ่มขยายตัว และมีการกระจาย

รูป 4.4 ที่ตั้งชุมชนแออัดและการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Chiang Mai University

ตัวออกห่างจากย่านศูนย์กลางเมืองมากขึ้น ดังจะเห็นได้จากผลการศึกษาชุมชนพื้นที่ศึกษาด้านเหตุผลที่เลือกเข้ามาอยู่ในชุมชน ของชุมชนทิพย์เนตรและชุมชนรถไฟสามัคคีที่เริ่มเกิดขึ้นในช่วงนี้ พบว่าเหตุผลหลักได้แก่ การอยู่ใกล้ที่ทำงาน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 33.34 และ 47.06 ตามลำดับ ส่วนเหตุผลสำคัญรองลงมาได้แก่ การย้ายตามคู่สมรสหรือครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 29.63 ของชุมชนทิพย์เนตรและร้อยละ 29.41 ของชุมชนรถไฟสามัคคีมาอยู่ในบริเวณชุมชนเนื่องจากมีผู้แนะนำชักชวนเข้ามา (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.13 ในภาคผนวก ข) โดยชุมชนเหล่านี้ก่อตัวตามพื้นที่ว่างในย่านที่อยู่อาศัยที่ใกล้แหล่งงานและสถานที่ซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคในชีวิตประจำวัน ดังผลการศึกษาในด้านสถานที่ซื้อสินค้าอุปโภคและบริโภคของชุมชนทิพย์เนตรและชุมชนรถไฟสามัคคี ที่พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 85.30 และ 58.83 ตามลำดับ ไปใช้บริการที่ตลาดทิพย์เนตรและตลาดสันป่าข่อย ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุด (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.26 ในภาคผนวก ช) ประกอบกับย่านที่อยู่อาศัยที่เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อการใช้ประโยชน์ทางการค้า ทำให้ชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วงนี้ไปปรากฏสัมพันธ์กับย่านที่อยู่อาศัยนั่นเอง

เมื่อพิจารณาระยะห่างจากศูนย์กลางเมืองพบว่า ชุมชนแออัดที่กระจายตัวอยู่ภายในเขตเทศบาลซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เมืองนั้น ส่วนใหญ่จะกระจายตัวไปบนบริเวณที่พักอาศัยมากที่สุด (ตาราง 4.4) มีจำนวน 15 ชุมชน รองลงมาปรากฏบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรม 12 ชุมชน และพื้นที่ว่าง 2 ชุมชน ส่วนชุมชนที่กระจายตัวอยู่นอกเขตเทศบาลนั้น พบว่า กระจายอยู่บนพื้นที่พักอาศัยมากที่สุด เป็นจำนวน 10 ชุมชน รองลงมาจะกระจายบนพื้นที่ว่างที่พบ 1 ชุมชน และบริเวณศาสนสถานอีก 1 ชุมชน

ตาราง 4.4 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2525 พิจารณาจากระยะห่างจากศูนย์กลางการค้าของเมือง

ประเภทการใช้ที่ดิน	ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่พักอาศัย	15	50.00	10	83.34	25	59.53
พาณิชยกรรม	12	40.00	-	-	12	28.57
พื้นที่ว่าง	2	6.67	1	8.33	3	7.14
ศาสนสถาน	-	-	1	8.33	1	2.38
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	1	3.33	-	-	1	2.38
รวม	**30**	**100.00**	**12**	**100.00**	**42**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

ซึ่งหากพิจารณาในแง่ทำเลที่ตั้งจะเห็นว่า ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525 นี้ เปลี่ยนแปลงไปจากผลการศึกษาในปี พ.ศ.2503 ซึ่งอาจเป็นดังที่อธิบายไปแล้วข้างต้น และอาจกล่าวได้ว่า เมื่อพิจารณาจากทำเลที่ตั้งแล้วชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525 จะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน 2 ประเภท คือพื้นที่พาณิชยกรรมและพื้นที่พักอาศัย ดังจะเห็นได้จากชุมชนแออัดที่มักปรากฏแทรกอยู่ตามย่านที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับย่านพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นแหล่งงานและแหล่งซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด และผลจากการพัฒนาปรับปรุงเส้นทางการคมนาคมในย่านที่อยู่อาศัยที่สะดวกสบายขึ้น การเดินทางไปยังแหล่งงานของผู้มีรายได้น้อยจึงสะดวกขึ้นด้วย ระยะห่างจากที่ตั้งชุมชนไปยังแหล่งงานจึงใกล้ขึ้น

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ ในปี พ.ศ.2525 ในแง่การครอบครองที่ดิน พบว่าชุมชนไม่บุกรุกส่วนใหญ่กระจายไปบนบริเวณพื้นที่พักอาศัยมากที่สุด (ตาราง 4.5) ถึง 20 ชุมชน รองลงมาจึงปรากฏบริเวณพาณิชยกรรม ในขณะที่ชุมชนบุกรุกส่วนใหญ่กระจายไปบนบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุด โดยพบถึง 7 ชุมชน รองลงมาจึงเป็นพื้นที่พักอาศัย พบ 5 ชุมชน และพื้นที่ว่างยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ 2 ชุมชน

ตาราง 4.5 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2525 พิจารณาจากการครอบครองที่ดิน

ประเภทการใช้ที่ดิน	ชุมชนบุกรุก		ชุมชนไม่บุกรุก		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่พักอาศัย	5	35.72	20	71.43	25	59.53
พาณิชยกรรม	7	50.00	5	17.86	12	28.57
พื้นที่ว่าง	2	14.28	1	3.57	3	7.14
ศาสนสถาน	-	-	1	3.57	1	2.38
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	-	-	1	3.57	1	2.38
รวม	**14**	**100.00**	**28**	**100.00**	**42**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

จะเห็นว่าเมื่อนำปัจจัยในด้านการครอบครองที่ดิน มาพิจารณาความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2525 พบว่าเฉพาะชุมชนแออัดบุกรุกจะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ส่วนชุมชนที่ไม่บุกรุกจะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย ซึ่งจะสอดคล้องกับผลการศึกษาในช่วงแรกคือในปี พ.ศ.2503 ที่ชุมชนแออัด

สัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่พักอาศัย ซึ่งการที่ชุมชนบุกรุกมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม เป็นเพราะชุมชนบุกรุกส่วนใหญ่เกิดจากผู้ย้ายถิ่นจากต่างถิ่นเข้ามาสร้างที่อยู่อาศัยในเมือง โดยผู้ย้ายถิ่นเหล่านี้ส่วนใหญ่มีฐานะยากจนจึงจำเป็นต้องอยู่ใกล้แหล่งงานที่ปรากฏมากในการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ ส่วนชุมชนที่ไม่บุกรุกที่มักเป็นชุมชนดั้งเดิมซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่อยู่อาศัยของเมือง จึงปรากฏว่ามีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย

เมื่อนำปัจจัยในด้านอายุของชุมชน มาพิจารณาร่วมกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ (ตาราง 4.6) แล้ว พบว่า สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือชุมชนเก่า ที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2478 – 2503 และชุมชนใหม่ที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2504 – 2525 แล้วพบว่าทั้งสองกลุ่มสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย โดยชุมชนดั้งเดิมปรากฏอยู่ 16 ชุมชนและชุมชนใหม่ปรากฏอยู่ 9 ชุมชน

ตาราง 4.6 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2525 พิจารณาจากอายุของชุมชน

ประเภทการใช้ที่ดิน	ชุมชนดั้งเดิม		ชุมชนใหม่		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่พักอาศัย	16	61.56	9	56.25	25	59.53
พาณิชยกรรม	7	26.92	5	31.25	12	28.57
พื้นที่ว่าง	1	3.84	2	12.50	3	7.14
ศาสนสถาน	1	3.84	-	-	1	2.38
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	1	3.84	-	-	1	2.38
รวม	**26**	**100.00**	**16**	**100.00**	**42**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

สามารถกล่าวได้ว่าในปี พ.ศ.2525 นี้ ชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินอยู่ 2 ประเภทคือการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยและการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยและประเภทของชุมชนที่ใช้ในการศึกษากล่าวคือ หากพิจารณาจากระยะห่างจากศูนย์กลางการค้า และอายุของชุมชนแล้ว ชุมชนแออัดจะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย หากพิจารณาจากการครอบครองที่ดิน จะพบว่าชุมชนที่ไม่บุกรุก จะสัมพันธ์กับพื้นที่พักอาศัย ส่วนชุมชนบุกรุกจะสัมพันธ์กับพื้นที่พาณิชยกรรมดังได้อธิบายแล้วข้างต้น

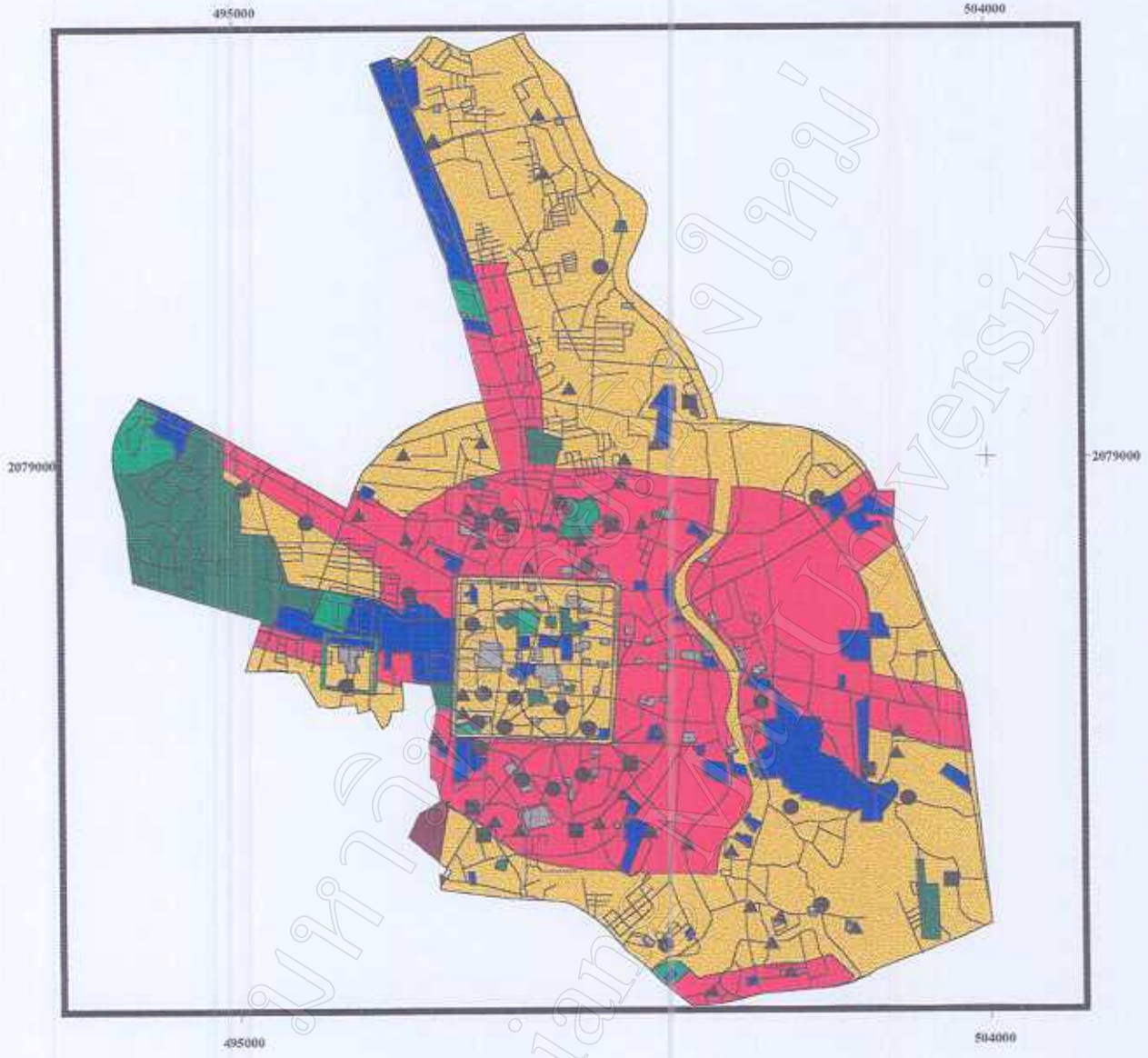
4.3 ความสัมพันธ์ทางพื้นที่ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2543

การใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2543 มีความเปลี่ยนแปลงไปจากปี พ.ศ.2503 และ พ.ศ.2525 อย่างมาก โดยพื้นที่ว่างมีจำนวนลดลงมากอย่างเห็นได้ชัด และพื้นที่ว่างมักปรากฏแทรกตามบริเวณพื้นที่พักอาศัยเป็นแปลงเล็ก ๆ และพื้นที่พาณิชยกรรมซึ่งขยายขอบเขตจากเดิมอย่างมาก โดยกระจายไปตามบริเวณต่าง ๆ ของเมือง ทั้งตามแนวสองฟากถนนและบริเวณโดยรอบย่านศูนย์กลางการค้าดั้งเดิมของเมือง กล่าวคือบริเวณด้านตะวันตกของแม่น้ำปิง และตามแนวถนนท่าแพ ถนนช้างม่อย ถนนวิชยานนท์ ถนนช้างคลาน ซึ่งเป็นกลุ่มกิจกรรมการค้าเดิมที่มีมาตั้งแต่อดีต นอกจากนี้ย่านการค้ายังปรากฏบริเวณ ถนนโชตนา ถนนวัวลาย ถนนสุเทพ และหนาแน่นบริเวณถนนตัดกันและสองฟากของถนนสายหลักที่มุ่งออกสู่ชานเมือง ได้แก่ ถนนเชียงใหม่ - แม่ริม ถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ถนนเชียงใหม่ - สันกำแพง ถนนเชียงใหม่ - ลำพูน และ ถนนเชียงใหม่ - หางดงอีกด้วย เนื่องจากความสะดวกในการซื้อขาย ขนถ่ายสินค้าหรือความคล่องตัวในการจราจรที่มีมากกว่าบริเวณภายในกำแพงเมืองและถนนสายอื่นในเมือง ส่วนตลาดที่เป็นศูนย์กลางการค้าขายของเมืองคือตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย ซึ่งเป็นศูนย์กลางกิจกรรมการค้าประเภทต่าง ๆ ที่อยู่รวมกันในบริเวณใกล้เคียง ส่วนการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ มีปะปนอยู่บ้าง ได้แก่ สถาบันการศึกษา สวนสาธารณะและสนามกีฬา ศาสนสถาน เส้นทางคมนาคม และอื่น ๆ โดยการใช้ที่ดินที่ปรากฏในปีนี้สามารถจำแนกออกเป็น 7 ประเภท (รูป 3.1 ในบทที่ 3) ได้แก่ พื้นที่พักอาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ศาสนสถาน พื้นที่สถาบันการศึกษา พื้นที่สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และพื้นที่สวนสาธารณะ โดยส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งการขยายตัวของชุมชนยังคงดำเนินอยู่ตลอดเวลา

ในช่วงระหว่าง พ.ศ.2526 – 2543 นั้น มีชุมชนแออัดที่ถูกรื้อย้ายไป 7 ชุมชน อย่างไรก็ตามจำนวนชุมชนแออัดยังคงเพิ่มขึ้นจากช่วงที่ผ่านมาเป็นจำนวนมาก โดยในปี พ.ศ.2543 มีชุมชนแออัดปรากฏในเขตเมืองเชียงใหม่ถึง 70 ชุมชน โดยภายในเขตเก่าชั้นในหรือเขตเทศบาลเดิมมีจำนวนชุมชนแออัดเพิ่มขึ้น 10 ชุมชน จาก 29 ชุมชน รวมเป็น 39 ชุมชน ส่วนภายนอกเขตเก่านั้นจำนวนชุมชนแออัดเพิ่มขึ้น 18 ชุมชน จาก 13 ชุมชน รวมเป็น 31 ชุมชน โดยทั้ง 70 ชุมชนหากจำแนกตามการครอบครองที่ดิน พบว่าชุมชนบุกรุกเพิ่มขึ้นจาก 14 ชุมชนเป็น 37 ชุมชน ส่วนชุมชนที่ไม่บุกรุกเพิ่มขึ้นจาก 28 ชุมชนเป็น 33 ชุมชน

เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินในเมืองเชียงใหม่ร่วมกับที่ตั้งของชุมชนแออัด (รูป 4.5) พบว่าที่ตั้งของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่จะกระจายตัวอยู่ในการใช้ที่ดิน 4 ประเภท คือ บริเวณพาณิชยกรรม บริเวณพื้นที่พักอาศัย บริเวณศาสนสถาน บริเวณสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยชุมชนแออัดจะกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุด (ตาราง 4.7)

รูป 4.5 ที่ตั้งชุมชนแออัดและการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ ในปี พ.ศ.2543



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Chiang Mai University

มีมากถึง 32 ชุมชน รองลงมาคือบริเวณที่อยู่อาศัย 19 ชุมชน บริเวณศาสนสถาน 18 ชุมชน และกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีน้อยที่สุด โดยปรากฏเพียง 1 ชุมชน

ตาราง 4.7 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2543

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
พาณิชยกรรม	32	45.72
ที่พักอาศัย	19	27.14
ศาสนสถาน	18	25.71
สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	1	1.43
รวม	**70**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View พ.ศ.2543

จะเห็นว่าในปี พ.ศ.2543 นี้ เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจะเห็นว่าที่ตั้งชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด ซึ่งแตกต่างจาก 2 ปีแรกที่ทำการศึกษา โดยที่ในปี พ.ศ.2503 ชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน 2 ประเภท คือการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยและการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ในปี พ.ศ.2525 ชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยมากที่สุด โดยความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นนี้อาจเนื่องมาจากปัจจัยในการการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ซึ่งจะเห็นว่าการใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา อันเนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองทั้งด้านกายภาพและภาคเศรษฐกิจ ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการมากขึ้น ชุมชนที่เคยสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทหนึ่ง อาจเปลี่ยนไปเป็นสัมพันธ์กับอีกประเภทหนึ่ง

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาโดยภาพรวมจะเห็นว่า ชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน 2 ประเภทหลัก ๆ คือ การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับบริเวณย่านการค้าที่พบว่ายิ่งมีความสัมพันธ์เพิ่มขึ้นเพราะการขยายตัวของธุรกิจการค้าที่ขยายตัวอย่างมาก ส่วนพื้นที่ชุมชนเดิมที่เคยสัมพันธ์กับบริเวณที่อยู่อาศัยกลับมีความสัมพันธ์บริเวณพื้นที่พาณิชยกรรม เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากการอยู่อาศัยมาเป็นการอยู่อาศัยรวมกับการค้ามากขึ้น โดยชุมชนที่เกิดขึ้นในช่วงหลังที่มีความสัมพันธ์กับย่านการค้าเหล่านี้มักจะแทรกตัวไปตามพื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้แหล่งงานโดยเฉพาะชุมชนแออัดบุกรุก ดังจะเห็นได้จากผลการศึกษาด้านเหตุผลที่เลือกมาอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบันของชุมชนคลองเงิน 2

ซึ่งเป็นชุมชนที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2526 – 2543 นี้ พบว่า ร้อยละ 42.86 เข้ามาเพราะบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ว่าง สามารถเข้ามาจับจองสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่เสียค่าเช่าที่ดิน รองลงมาเป็นเหตุผลของการอยู่ใกล้ที่ทำงาน คือบริเวณตลาดเมืองใหม่ และการแนะนำชักชวนจากผู้ที่มาอยู่ก่อน คิดเป็นร้อยละ 21.43 (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.13 ในภาคผนวก ข)

เมื่อได้พิจารณาระยะห่างจากศูนย์กลางเมือง โดยแบ่งเป็นชุมชนที่อยู่ภายในเขตเก่าชั้นใน (ใกล้เมือง) และชุมชนที่อยู่นอกเขตเก่าชั้นใน (ไกลเมือง) พบว่า กลุ่มที่อยู่ใกล้เมืองจะกระจายตัวบนบริเวณการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด มี 20 ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 51.29 (ตาราง 4.8) รองลงมาคือบริเวณศาสนสถาน ปรากฏอยู่ 14 ชุมชน ส่วนกลุ่มที่อยู่ไกลเมืองจะกระจายไปบนการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยมากที่สุด มี 14 ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 45.16 รองลงมาคือบริเวณพาณิชยกรรมที่ปรากฏอยู่ 12 ชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากภายในเขตเก่าชั้นในหรือบริเวณที่ใกล้ศูนย์กลางเมืองนั้นมีการขยายตัวของย่านการค้าจนเกือบเต็มพื้นที่ ดังนั้นชุมชนที่อยู่ในเขตเก่าจึงมีความสัมพันธ์กับย่านพาณิชยกรรมมากกว่าชุมชนที่อยู่ไกลเมืองออกไป

ตาราง 4.8 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2543 พิจารณาจากระยะห่างจากศูนย์กลางการค้าของเมือง

ประเภทการใช้ที่ดิน	ในเขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พาณิชยกรรม	20	51.29	12	38.71	32	45.72
ศาสนสถาน	14	35.90	5	16.13	19	27.14
ที่พักอาศัย	4	10.25	14	45.16	18	25.71
สถาบันราชการ	1	2.56	-	-	1	1.43
รวม	**39**	**100.00**	**31**	**100.00**	**70**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

เมื่อพิจารณาการครอบครองที่ดินร่วมกับประเภทการใช้ที่ดินแล้ว พบว่าชุมชนที่ไม่บุกรุกจะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ศาสนสถานมากที่สุดถึง 18 ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 39.13 ขณะที่ชุมชนบุกรุกจะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุด ถึง 21 ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 87.50 (ตาราง 4.9) ทั้งนี้เนื่องจากชุมชนที่ไม่บุกรุกส่วนใหญ่เป็นชุมชนดั้งเดิมของเมืองเชียงใหม่ ที่เกิดขึ้นและขยายตัวไปรายรอบวัด ประกอบกับในเชียงใหม่มีวัดอยู่เป็นจำนวนมาก และชุมชนส่วนใหญ่ก็มีความสัมพันธ์กับวัด ดังนั้นชุมชนกลุ่มนี้จึงปรากฏว่ามีความสัมพันธ์กับบริเวณศาสนสถานอย่างชัดเจน ส่วนกลุ่มที่บุกรุกซึ่งมักสัมพันธ์กับย่านการค้านั้น ก็เป็นดังที่ได้อธิบายมาแล้วข้างต้น และเนื่องจากการอยู่ย่านพาณิชย

กรรมซึ่งเป็นแหล่งงานสำคัญจะเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน นอกจากนี้ยังเป็นสถานที่ซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคในชีวิตประจำวันอีกด้วย ดังจะเห็นได้จากร้อยละ 100.00 ของชุมชนคลองเงิน 2 ที่ไปใช้บริการซื้อสินค้าอุปโภค บริโภคที่ตลาดเมืองใหม่มากที่สุด (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.26 ในภาคผนวก ข) ดังนั้นกล่าวได้ว่ากลุ่มชุมชนแออัดบุกรุกเหล่านี้ มักเลือกไปอยู่ในบริเวณที่ใกล้แหล่งงานและย่านการค้าส่งผลให้กลุ่มนี้มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมอย่างชัดเจน

ตาราง 4.9 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2543 พิจารณาจากการครอบครองที่ดิน

ประเภทการใช้ที่ดิน	ชุมชนไม่บุกรุก		ชุมชนบุกรุก		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พาณิชยกรรม	11	23.91	21	87.50	32	45.72
ที่พักอาศัย	17	36.96	2	8.33	19	27.14
ศาสนสถาน	18	39.13	-	-	18	25.71
สถาบันราชการ	-	-	1	4.17	1	1.43
รวม	**46**	**100.00**	**24**	**100.00**	**70**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

เมื่อได้พิจารณาการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2543 ร่วมกับอายุของชุมชน (ตาราง 4.10) แล้วพบว่า สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือชุมชนเก่า ที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2478 – 2525 และชุมชนใหม่ที่เกิดขึ้นในช่วง พ.ศ.2526 – 2543 แล้วพบว่าส่วนใหญ่จะมีความสัมพันธ์กับบริเวณพาณิชยกรรม แต่ในกลุ่มของชุมชนเก่าจะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน มีถึง 16 ชุมชน รองลงมาสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีถึง 13 ชุมชน และสัมพันธ์กับที่พักอาศัย 5 ชุมชน ส่วนชุมชนใหม่ปรากฏอยู่มากในบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรม โดยพบมากถึง 19 ชุมชน รองลงมาคือบริเวณที่พักอาศัย พบว่ามี 13 ชุมชน และบริเวณศาสนสถาน 3 ชุมชน ซึ่งจะเห็นว่าในปี พ.ศ.2543 ชุมชนแออัดในเมืองเชียงใหม่ส่วนใหญ่ มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด โดยอาจเนื่องมาจากการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมในเขตเมืองอย่างกว้างขวาง ส่งผลให้ชุมชนที่เกิดขึ้นมาในช่วงหลัง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชุมชนบุกรุกนั้น บุกรุกพื้นที่ว่างต่าง ๆ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อให้ได้อยู่ใกล้แหล่งงานในพื้นที่พาณิชยกรรมต่าง ๆ ดังนั้นชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วงหลังจึงมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมอย่างชัดเจน

ตาราง 4.10 ความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ.2543 พิจารณาจากอายุของชุมชน

ประเภทการใช้ที่ดิน	ชุมชนเก่า		ชุมชนใหม่		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พาณิชยกรรม	13	37.14	19	54.29	32	45.73
ศาสนสถาน	16	45.72	3	8.57	19	27.14
ที่พักอาศัย	5	14.29	13	37.14	18	25.71
สถาบันราชการ	1	2.85	-	-	1	1.42
รวม	**35**	**100.00**	**35**	**100.00**	**70**	**100.00**

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรม Arc View, 2543

เมื่อได้พิจารณาการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ร่วมกับขนาดของชุมชน ซึ่งจำแนกเป็นชุมชนขนาดใหญ่และชุมชนขนาดเล็ก และการรับรองจากเทศบาลแล้วพบว่าไม่ปรากฏว่ามีความสัมพันธ์กันแต่อย่างใด

4.4 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่

จากผลการศึกษาความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ ในปี พ.ศ.2503 พ.ศ.2525 และ พ.ศ.2543 พบว่าในปี พ.ศ.2503 นั้นชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน 2 ประเภท คือ การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ดังจะเห็นได้จาก ตาราง 4.1 ที่จำนวนชุมชนแออัดที่ปรากฏบนการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมีจำนวนเท่ากันคือ 11 ชุมชน ซึ่งปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2503 นี้ ได้แก่ ปัจจัยในด้านการเพิ่มประชากรตามธรรมชาติ โดยเฉพาะในชุมชนที่สัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย ซึ่งทำให้เกิดการขยายครัวเรือนในพื้นที่เดิมจึงเกิดความหนาแน่นของการอยู่อาศัย ในขณะที่สิ่งบริการสาธารณูปโภคมีจำกัด จึงเกิดเป็นชุมชนแออัดขึ้นในบริเวณที่เป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ดังจะเห็นได้จากเหตุผลของการเลือกอยู่ในบริเวณดังกล่าว ของชุมชนวัดพระเจ้าเม็งราย ชุมชนเมืองสาตรหลวง และชุมชนใจแก้ว จากตาราง 2.13 ในภาคผนวก ข ที่ครัวเรือนตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในชุมชนมาตั้งแต่เกิด ส่วนอีกปัจจัยหนึ่งได้แก่ ความต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน อันเนื่องมาจากผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ต้องการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน และอยู่ใกล้แหล่งซื้อขายสินค้าอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวัน ซึ่งแหล่งงานและแหล่งค้าขายสินค้าต่าง ๆ ส่วนใหญ่มักปรากฏบนพื้นที่การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย

กรรมมากที่สุด ดังจะเห็นได้จากเหตุผลรองลงมาของการเลือกมาอยู่ในชุมชนเนื่องจากต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงานนั่นเอง

ผลการศึกษาในช่วงต่อมา คือในปี พ.ศ.2525 พบว่า ชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยมากที่สุด ดังจะเห็นได้จากตาราง 4.3 ที่ชุมชนแออัดส่วนใหญ่ปรากฏบนการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย ถึง 25 ชุมชน ซึ่งพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในช่วงนี้ได้แก่ การย้ายถิ่นเข้ามาของคนจากชนบทและคนต่างถิ่น ที่ต้องการมาหางานทำในเมืองโดยต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน แต่เนื่องจากบริเวณย่านการค้าต่าง ๆ มีการสร้างที่อยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่น ทำให้ชุมชนที่เกิดขึ้นในช่วงนี้ต้องไปบุกรุกพื้นที่ว่างบริเวณย่านที่อยู่อาศัย เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจนเกิดเป็นชุมชนแออัดขึ้น ดังจะเห็นได้จากเหตุผลของการเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนของชุมชนที่เกิดขึ้นในช่วงนี้ ได้แก่ ชุมชนทิพย์เนตร และชุมชนรถไฟสามัคคี ดังตาราง 2.13 ในภาคผนวก ข ที่พบว่าส่วนใหญ่เข้ามาเพราะต้องการอยู่ใกล้แหล่งงานนั่นเอง

ผลการศึกษา ในปี พ.ศ.2543 พบว่าชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด พบว่ามีชุมชนแออัดกระจายไปบนพื้นที่บริเวณพาณิชยกรรมถึง 32 ชุมชน ดังตาราง 4.7 ซึ่งพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ในช่วงนี้ ได้แก่ การขยายตัวอย่างรวดเร็วของภาคธุรกิจการค้าซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตเมืองอย่างมาก ทำให้การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปเป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยรวมกับประกอบการค้าเพื่อผลประโยชน์เชิงพาณิชย์ ประกอบกับมีการย้ายเข้ามาของคนต่างถิ่นมากขึ้น ซึ่งคนเหล่านี้ต้องการหางานทำจึงจำเป็นต้องอยู่ใกล้แหล่งงาน จึงมักเข้าไปบุกรุกสร้างที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ว่างที่อยู่ใกล้แหล่งงาน ซึ่งแหล่งงานส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ดังจะเห็นได้จากเหตุผลของการเข้ามาอยู่ในชุมชนของครัวเรือนตัวอย่างในชุมชนคลองเงิน 2 ซึ่งส่วนใหญ่เลือกอยู่ในบริเวณดังกล่าวเนื่องจากไม่เสียค่าเช่าที่ดินและอยู่ใกล้แหล่งงานมากที่สุด ในตาราง 2.13 ในภาคผนวก ข โดยพบว่าปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งได้แก่ การแนะนำชักชวนการญาติพี่น้อง เพื่อน หรือคนรู้จัก เพื่อมาทำงานหรืออยู่ด้วยกัน เป็นอีกปัจจัยหนึ่งให้ผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนแออัด ซึ่งชุมชนแออัดที่เกิดขึ้นในช่วงหลังจึงมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด

จากผลการศึกษาความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ พบว่าชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากขึ้น นับว่ามีความสอดคล้องกับอาชีพของประชากรที่อาศัยในชุมชนซึ่งส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง เป็นลูกจ้าง หรือค้าขาย มากที่สุด ดังจะเห็นได้จากชุมชนพื้นที่ศึกษา 6 ชุมชน ที่ส่วนใหญ่ร้อยละ 30.98 ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป รองลงมาคือประกอบอาชีพลูกจ้างและค้าขาย คิดเป็นร้อยละ 21.55 และ 19.83 ตามลำดับ (รายละเอียดแสดงดังตาราง 2.5 ในภาคผนวก ข) ในบริเวณย่านพาณิชยกรรมที่อยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุด ดังนั้นจึงสามารถสรุปได้ว่า ผลการศึกษาเป็นไปตามสมมุติฐานการศึกษาที่ตั้งไว้ว่า ทำเลที่ตั้งของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ จะสัมพันธ์กับย่านการค้าปลีกและค้าส่งที่กระจายกันอยู่ภายในเมือง ดังจะเห็นได้จาก รูป 4.1 - 4.5 และจากตาราง 4.1 – 4.10 ที่ชุมชนแออัดส่วนใหญ่มีแนวโน้มที่จะกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรมมากขึ้น ซึ่งสามารถอธิบายได้ว่า ผู้มีรายได้น้อยต้องการอยู่ใกล้แหล่งงานและใกล้บริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานและเพิ่มโอกาสในการทำงานหารายได้มาจุนเจือครอบครัว ซึ่งแหล่งงานจะปรากฏอยู่ในการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมากที่สุด

จากรูปแบบการกระจายตัวไปบนการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเมืองของชุมชนแออัดกล่าวได้ว่า ชุมชนแออัดจะมีทำเลที่ตั้งสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมซึ่งเป็นย่านการค้าปลีกและค้าส่งของเมือง ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดของ Burgess (1925) Hoyt (1939) Harris and Ullman (1945) และ McGee (1979) ที่กล่าวว่าที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะตั้งอยู่ใกล้กับย่านธุรกิจการค้าหลักของเมืองและย่านการค้าต่าง ๆ ที่กระจายกันอยู่ในเขตเมือง