

บทที่ 7

สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

7.1 สรุปผลการศึกษา

การวิเคราะห์เชิงภูมิศาสตร์ของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการของทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ และความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ เพื่อศึกษาปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ และประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการหาพื้นที่ที่เหมาะสม สำหรับการรองรับชุมชนแออัดที่เคลื่อนย้าย โดยมีสมมุติฐานการศึกษาว่าชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ มีแนวโน้มที่จะขยายตัวไปบนพื้นที่ว่างซึ่งหน่วยงานภาครัฐเป็นเจ้าของที่ดิน และจะมีทำเลที่ตั้งสัมพันธ์กับย่านการค้าปลีกที่กระจายกันอยู่ภายในเมือง โดยชุมชนที่มีลักษณะของชุมชนแตกต่างกันจะมีปัญหาและความต้องการภายในชุมชนที่แตกต่างกัน และพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับรองรับชุมชนแออัดที่ถูกหรือย้าย เป็นบริเวณที่ไม่ไกลจากพื้นที่เมือง เนื่องจากต้องอาศัยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของเมือง และใกล้แหล่งงานของชุมชนที่ถูกหรือย้าย

ในการศึกษาค้นคว้านี้มีแหล่งข้อมูลสำคัญ จากการศึกษาจากเอกสารในด้านพัฒนาการของทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของชุมชนแออัด และข้อมูลจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ประชากรตัวอย่าง และวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา และสถิติวิเคราะห์ นำเสนอโดยรูปภาพ ตาราง และแผนภูมิ ซึ่งมีผลการศึกษาค้นคว้าดังนี้

7.1.1 พัฒนาการของทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของชุมชนแออัด

พัฒนาการของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ช่วงหลัก ๆ ได้แก่ ช่วงแรกคือตั้งแต่ปี พ.ศ.2478 ซึ่งเทศบาลนครเชียงใหม่เป็นครั้งแรก จนถึงปี พ.ศ.2503 ช่วงที่สองคือในปี พ.ศ.2504 หลังจากนำแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 1 มาใช้จนถึงปี พ.ศ.2525 ก่อนการประกาศขยายขอบเขตเทศบาล และช่วงที่สามคือนับตั้งแต่ขยายขอบเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ในปี พ.ศ.2526 จนถึงปี พ.ศ.2543

โดยในช่วงแรกนั้นปรากฏจะปรากฏอยู่ภายในเขตเทศบาล โดยเฉพาะภายในเขตกำแพงเมืองเก่า บริเวณรายรอบพื้นที่วัด และปรากฏนอกเขตเทศบาลเพียงเล็กน้อยโดยมีทำเลที่ตั้งกระจายไปทางทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศตะวันออกของเมือง

ในช่วงที่สองเมื่อรัฐนำแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 1 มาใช้ เริ่มมีการลงทุนทางด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ ประกอบกับการตัดถนนไปตามบริเวณต่าง ๆ ของเมือง และนโยบายเร่งรัดพัฒนาเมืองหลักทำให้เริ่มมีการย้ายเข้ามาของคนต่างถิ่นเพื่อทำงานทำในเมือง โดยผู้ย้ายถิ่นส่วนใหญ่มีฐานะยากจน ไม่มีเงินซื้อบ้านเป็นของตนเองจึงเริ่มเกิดการบุกรุกพื้นที่ว่างบริเวณต่าง ๆ ซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยเฉพาะกำแพงดิน คลองแม่ข่าและลำเหมืองสาธารณะภายในเขตเทศบาลซึ่งอยู่ใกล้ย่านธุรกิจการค้าใจกลางเมือง สร้างที่พักอาศัยในลักษณะเพิงพักชั่วคราว เมื่ออยู่ได้ระยะหนึ่งจึงเริ่มชักชวนญาติพี่น้องเพื่อนฝูงจากภูมิลำเนาเดียวกันให้มาอยู่รวมกัน การบุกรุกจึงเพิ่มขึ้นประกอบกับชุมชนดั้งเดิมของเมืองเชียงใหม่ที่มีการขยายตัวโดยถูกหลานที่เพิ่มจำนวนขึ้นในที่ดินเดิมจึงเริ่มเกิดความแออัดขึ้น

ในช่วงที่สามเมื่อเทศบาลขยายขอบเขตการปกครองออกไป ได้ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนดั้งเดิมที่อยู่บริเวณชานเมืองซึ่งขาดแคลนสาธารณูปโภคทำให้สภาพการอยู่อาศัยไม่ดีเท่าที่ควร จึงถูกจัดเป็นชุมชนแออัด ประกอบกับการขยายตัวเพิ่มขึ้นของชุมชนแออัดภายในเมืองจากการอพยพเข้ามาและการขยายตัวของชุมชนบุกรุกที่อยู่มานาน โดยปรากฏมากบริเวณภายนอกเขตเก่าขึ้นไป ทำให้บริเวณพื้นที่ว่าง โดยเฉพาะที่ดินของรัฐตามแนวลำเหมืองสาธารณะถูกบุกรุกจับจองสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และสภาพความแออัดทรุดโทรมเหล่านี้ได้เริ่มสร้างปัญหาให้กับเมืองในด้านต่าง ๆ

จากพัฒนาการของทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ ซึ่งให้เห็นว่าชุมชนแออัดในเมืองเชียงใหม่กระจายไปบนที่ดินของภาครัฐเพิ่มขึ้นตามช่วงเวลาที่ศึกษา ทำให้ยอมรับสมมุติฐานการศึกษาที่ว่า ชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ มีแนวโน้มที่จะขยายตัวไปบนพื้นที่ว่างซึ่งหน่วยงานภาครัฐเป็นเจ้าของที่ดิน

7.1.2 ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่

ความสัมพันธ์ทางพื้นที่ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ วิเคราะห์จากแผนที่การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ปี พ.ศ.2503 พ.ศ.2525 และ พ.ศ.2543 ซึ่งได้จากแผนที่ฐานร่วมกับทำเลที่ตั้งของชุมชนแออัดที่มีในปีนั้น ๆ พบว่า ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินในเขตเมืองเชียงใหม่ขึ้นอยู่กับ อายุชุมชน และทำเลที่ตั้งของชุมชน โดยในปี พ.ศ.2503 ชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน 2 ประเภทคือ การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม และการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ส่วนในปี พ.ศ.2525 ที่ตั้งชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และ พ.ศ.2543 ชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ซึ่งเป็นผลจากผู้มีรายได้น้อยมักสร้างที่อยู่อาศัยในบริเวณการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยที่หนาแน่น ที่มักอยู่ใกล้ย่านการค้า โดยเมื่อเมืองมีการเติบโตขึ้นย่านการค้าก็ได้ขยายขอบเขตขึ้น ทำให้ที่ตั้งชุมชนแออัดจึงเปลี่ยนแปลงไปในแง่ที่มีความใกล้ชิดกับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์มากขึ้น ประกอบกับมีการบุกรุกพื้นที่ว่างของทางราชการที่ไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยมากขึ้น เพื่อให้อยู่ใกล้กับแหล่งงานซึ่งก็คือย่านการค้าเหล่านี้ (ที่ต้องการแรงงานมาสนับสนุนภาคการค้า) ซึ่งเป็นแหล่งงานสำคัญของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ดังนั้นจะเห็นว่าชุมชนแออัดมีความสัมพันธ์กับย่านการค้าปลีกและส่งในเขตเมืองอย่างใกล้ชิด ซึ่งทำให้ยอมรับสมมุติฐานการศึกษาที่ว่าชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ มีทำเลที่ตั้งสัมพันธ์กับย่านการค้าปลีกและค้าส่งที่กระจายกันอยู่ภายในเมือง

7.1.3 ปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่

การศึกษาครั้งนี้ได้เลือกพื้นที่ชุมชนแออัด 6 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนวัดพระเจ้าเม็งราย ชุมชนเมืองสาครหลวง ชุมชนใจแก้ว ชุมชนทิพย์เนตร ชุมชนคลองเงิน 2 และชุมชนรถไฟสามัคคี มาเป็นกรณีศึกษา โดยแหล่งข้อมูลหลักในการวิเคราะห์คือการใช้แบบสอบถามกับประชากรตัวอย่าง ผลการศึกษาในด้านลักษณะทางกายภาพของชุมชนนั้น อายุชุมชน ทำเลที่ตั้งชุมชน การรับรองของเทศบาล การครอบครองที่ดิน เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อลักษณะทางกายภาพของชุมชน โดยชุมชนเก่าจะมีลักษณะทางกายภาพดีกว่าชุมชนใหม่ ชุมชนใกล้เมืองจะมีทำเลที่ตั้งที่ดีกว่ากล่าวคือ ใกล้สาธารณูปโภคมากกว่า จึงลดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทาง ชุมชนที่เทศบาลรับรองส่วนใหญ่จะมีระบบสาธารณูปโภคในชุมชนดีกว่าชุมชนที่ไม่ได้รับรอง และชุมชนที่อยู่บนที่ดินของตนเอง หรือชุมชนที่ไม่บุกรุกจะมีลักษณะที่อยู่อาศัยที่ดีกว่า มีสภาพที่มั่นคงถาวรมากกว่าชุมชนบุกรุก

ในด้านลักษณะทางประชากร เศรษฐกิจ สังคมในชุมชนได้ศึกษาจากสมาชิกในครัวเรือน 116 คน จากครัวเรือนทั้งหมด 755 ครัวเรือน ผลการศึกษาสรุปลได้ว่า ในด้านลักษณะทางประชากรผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ในวัยทำงานมากที่สุดคือ ระหว่าง 20 - 49 ปี ซึ่งเป็นวัยของผู้หารายได้หลักในการเลี้ยงดูครอบครัว และครัวเรือนตัวอย่างส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 3 - 4 คน

ในด้านลักษณะทางเศรษฐกิจพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งสองกลุ่มจะประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป รองลงมาคืออาชีพลูกจ้างหรือพนักงานและอาชีพค้าขายซึ่งมักเปิดเป็นร้านค้าเล็ก ๆ ภายใน

ชุมชน แต่ชุมชนที่มีอายุน้อยกว่าจะมีผู้ปกครองอาชีพรับราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจน้อยกว่าชุมชนที่เก่าแก่หรือมีอายุมากกว่า คร่าวๆ เรือนในกลุ่มที่มีอายุมากกว่าจะมีค่าเฉลี่ยของรายได้ต่อเดือนต่อครัวเรือนมากกว่าชุมชนอายุน้อยกว่า

สำหรับลักษณะทางสังคม พบว่า อายุชุมชน และการครอบครองที่ดิน มีความสัมพันธ์กับลักษณะทางสังคมของชุมชน กล่าวคือชุมชนเก่าและชุมชนที่ไม่บุกรุกจะมีผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงระดับอนุปริญญาขึ้นไปมากกว่า ระยะเวลาการอยู่อาศัยในชุมชนมากกว่า มีการเช่าที่อยู่อาศัยและคัดแปลงที่อยู่อาศัยให้เช่ามากกว่าชุมชนใหม่และชุมชนบุกรุก

โดยในด้านปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดพบว่า ชุมชนที่มีลักษณะต่างกัน กล่าวคือมีอายุชุมชน การครอบครองที่ดิน ทำเลที่ตั้งชุมชน และขนาดชุมชนต่างกัน มีปัญหาและความต้องการในด้านสภาพและด้านสังคมของชุมชนแตกต่างกัน จากการทดสอบสมมติฐานโดยใช้การทดสอบแบบไค – สแควร์ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

7.1.4 การประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการวิเคราะห์หาพื้นที่เหมาะสมในการรองรับการรื้อย้ายชุมชนแออัด

ในการวิเคราะห์หาความเหมาะสมของพื้นที่ ที่จะพัฒนาเป็นพื้นที่รองรับการรื้อย้ายชุมชนแออัด ได้ใช้ชุดโปรแกรม ARCVIEW GIS version 3.1 และ ARC/INFO 3.5 ในการจัดการฐานข้อมูลที่ทำหน้าที่ในการนำเข้าข้อมูล การจัดเก็บและการนำเสนอข้อมูลทางพื้นที่และชุด โปรแกรมการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพื้นที่หลาย ๆ ชุดพร้อมกันด้วยวิธีการซ้อนทับ (Overlay) ที่มีระบบการทำงานบน WINDOW 98

จากการศึกษาพบว่าเมื่อพิจารณาจากปัจจัยดังที่ได้ศึกษามาแล้ว ควรย้ายไป 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณแรกคือตำบลหนองหอย และบริเวณตำบลป่าแดด อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่เนื่องจากความเหมาะสมด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. เป็นพื้นที่ซึ่งตั้งอยู่ในเขตผังเมือง และมีแนวโน้มในการขยายตัวของเมืองสูงตามผังเมืองรวม
2. เป็นพื้นที่ซึ่งสามารถรับบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐได้สะดวกซึ่งไม่ต้องลงทุนสูง เงินส่วนที่เหลือเป็นค่าก่อสร้างตัวอาคารที่จะสร้างขึ้นให้เป็นที่พอใจแก่ผู้อยู่อาศัยได้

2.1 บริเวณตำบลหนองหอย และบริเวณตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ อยู่ใกล้ถนนชูลเปอร์ไฮเวย์ ถนนเชียงใหม่ – ลำพูน ถนนมหิดล ซึ่งมีการคมนาคมที่สะดวกสามารถติดต่อกับบริเวณอื่น ๆ ของเมืองได้ มีรถรับจ้างสาธารณะ รถประจำทางและสามารถจัดหาเพิ่มเติมภายหลังได้

2.2 มีแหล่งสาธารณูปการของรัฐให้บริการ ได้แก่ โรงพยาบาลค่ายกาวิละ ศูนย์บริการ สาธารณสุขหนองหอย โรงเรียนเมืองสาทรน้อย โรงเรียนกาวิละวิทยาลัย เป็นต้น

2.3 มีตลาดและย่านการค้าปลีกให้บริการ ได้แก่ ตลาดหนองหอย และร้านค้าย่อยหรือ ศูนย์กลางขนาดเล็กกระจายอยู่ทั่วไปกระจายอยู่สองฟากถนนเชียงใหม่ - ลำพูน ถนนชูปเปอร์ไฮเวย์

3. มีสภาพที่ดินที่เหมาะสม และการเคหะแห่งชาติสามารถจะจัดซื้อที่ดินในบริเวณนั้นได้ อีกทั้ง เป็นพื้นที่ซึ่งไม่ต้องลงทุนสูงในการปรับปรุงที่ดิน

4. เป็นบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกับแหล่งงาน ได้แก่ บริเวณตลาดและย่านการค้าขนาดใหญ่และรอง ต่าง ๆ ที่อยู่ใกล้เคียง และบริเวณริมถนนสายหลัก และไม่ไกลจากศูนย์กลางเมืองและศูนย์กลางย่อยมากนัก เปิดโอกาสให้สมาชิกในครอบครัวมีโอกาสหารายได้เพิ่มเติมด้วย

5. เป็นพื้นที่ซึ่งมีราคาที่ดินอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมที่ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถรับซื้อต่อภายหลัง การพัฒนาได้ ซึ่งพื้นที่ที่เลือกมานี้มีราคาที่ดินบริเวณที่ห่างจากถนน 40 เมตร ซึ่งประเมินโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ณ วันที่ 21 กันยายน พ.ศ.2542 มีราคาไร่ละ 1,000,000 บาท โดยการแบ่งแปลงที่ดิน สร้างที่อยู่อาศัยและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในชุมชน เช่น ถนน ระบบไฟฟ้า ประปา ทางระบายน้ำ การเคหะแห่งชาติจะเข้ามาจัดการให้ภายในงบประมาณที่กำหนดซึ่งหากลดราคาที่ดินได้จะสามารถได้ที่ อยู่อาศัยที่เป็นที่พอใจแก่ผู้ถูกรื้อย้ายมากขึ้น

7.2 อภิปรายผลการศึกษา

จากประเด็นพัฒนาการของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ สามารถแบ่งชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่เป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มที่เป็นชุมชนดั้งเดิมที่มีการเพิ่มจำนวนจากการแยกครอบครัวในที่ดินเดิมจึงเกิดความแออัดนั้น พบว่าสอดคล้องกับผลการศึกษาของ ยาใจ กอนวงษ์ (2531) และสมชาย เฑระพรหมพันธุ์ (2531) ที่ว่าการก่อตัวของที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในระยะแรก ๆ มักเป็นของประชากรที่อาศัยอยู่ดั้งเดิมในเขตชุมชนนั้น การขยายตัวของชุมชนเกิดจากอิทธิพลของการเพิ่มประชากรตามธรรมชาติ และการขยายตัวในเวลาต่อมาโดยเฉพาะในช่วง พ.ศ.2526 - 2543 จะสัมพันธ์กับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนเมืองนั้น ๆ เป็นผลให้เกิดการย้ายถิ่นเข้ามาในเมือง โดยมีสาเหตุจากความยากจนในชนบทต้องการเข้ามาหางานทำ โดยชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่จะกระจายตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่ว่าง โดยเฉพาะที่ดินของรัฐซึ่งมีมากมายและไม่มียุทธศาสตร์การใช้ที่ดินที่แน่นอน จึงเกิดการบุกรุกสร้างที่อยู่อาศัยและขยายตัวตามวันเวลา ซึ่งเป็นไปตามผลการศึกษาของ พิสันต์ คำนโพนบูลย์ (2529) (อ้างใน สมชาย เฑระพรหมพันธุ์, 2531) ยาใจ กอนวงษ์ (2531) คณะทำงานศึกษาชุมชนเมือง

เชียงใหม่ (2539) ปฐมา หรุ่นรักวิทย์และคณะ (2541) ที่พบว่าระยะแรกจะพบชุมชนบุกรุกก่อตัวบริเวณ แนวกำแพงดิน และที่ว่างของหน่วยงานราชการที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ระยะต่อมาเริ่มมีการรุกที่ว่างริมคู คลองสาธารณะต่าง ๆ

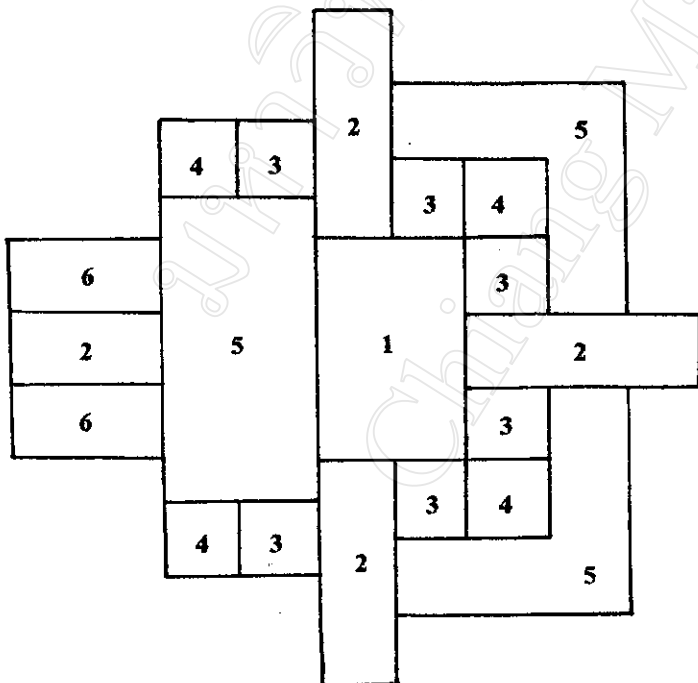
จากการศึกษาพัฒนาการของชุมชนแออัดจะเห็นได้ว่า การบุกรุกที่เอกชนมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากที่ว่างในเขตเมืองถูกปรับเปลี่ยนไปใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น และชุมชนที่อยู่อาศัยบนที่วัดก็มีแนวโน้มลดลงเพราะมีการขยายตัวเต็มพื้นที่แล้ว การเพิ่มจำนวนชุมชนเป็นเพราะการแยกตัวของชุมชนเดิมที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ดังนั้นจึงพบว่าชุมชนจะมีแนวโน้มไปเพิ่มบนที่ดินของรัฐ ซึ่งจากผลการศึกษาทำให้สามารถยอมรับสมมติฐานที่ว่าชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ มีแนวโน้มที่จะขยายตัวไปบนพื้นที่ว่าง ซึ่งหน่วยงานภาครัฐเป็นเจ้าของที่ดิน

เมื่อพิจารณาในด้านทำเลที่ตั้งชุมชนแออัด และความสัมพันธ์ของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินแล้วพบว่าที่ตั้งของชุมชนแออัดจะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดของ Burgess (1925) Hoyt (1939) Harris and Ullman (1945) และ McGee (1969) ที่ว่าผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้กับย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง เนื่องจากเป็นแหล่งงานและมีการคมนาคมที่สะดวก เพราะผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ต้องการลดภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทางและเพิ่มโอกาสในการทำงาน จากผลการศึกษาทำให้สมมติฐานที่ว่าชุมชนแออัดจะมีทำเลที่ตั้งสัมพันธ์กับย่านการค้าปลีกและค้าส่งที่กระจายกันอยู่ภายในเมืองถูกยอมรับ

ในด้านปัญหาและความต้องการของผู้มีรายได้น้อยนั้น พบว่าปัญหาหลักของชุมชนขึ้นกับลักษณะและสภาพการณ์ของแต่ละชุมชน และเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบชุมชนในแต่ละกลุ่ม โดยเฉพาะในด้านอายุชุมชน พบว่าเป็นไปตามแนวความคิดของ Turner (1972) ที่กล่าวว่าเมื่อมีรายได้เพิ่มขึ้นผู้มีรายได้น้อยจะมีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป พบว่าในชุมชนเก่าซึ่งไม่มีปัญหาในด้านการรื้อย้าย ส่วนใหญ่มีฐานะทางเศรษฐกิจดีกว่าจึงสร้างที่อยู่อาศัยแบบถาวรและปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยได้เรื่อย ๆ เมื่อมีทุนทรัพย์ แต่กลุ่มชุมชนใหม่นั้น มีฐานะทางเศรษฐกิจต่ำกว่ากลุ่มแรกประกอบกับไม่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ดังนั้นลักษณะของที่อยู่อาศัยจึงเป็นแบบชั่วคราวก่อน เมื่ออยู่ไประยะหนึ่งแล้วเห็นว่าสามารถอยู่ต่อไปได้จึงเริ่มใช้จ่ายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนให้ดีขึ้น ดังนั้นจึงเป็นเหตุผลที่ทำให้ชุมชนเก่าซึ่งมีอายุมากกว่าจึงมีสภาพทางกายภาพดีกว่าชุมชนที่มีอายุน้อยกว่า จากลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมที่แตกต่างกันของชุมชน ส่งผลให้ชุมชนทั้งสองกลุ่มมีปัญหาและความต้องการที่แตกต่างกันดังสมมติฐานที่ตั้งไว้

ส่วนในการประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ในการศึกษาพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับรองรับการรื้อย้ายชุมชนแออัดพบว่า ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการศึกษาพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับรองรับการรื้อย้ายชุมชนแออัดได้เป็นอย่างดีกล่าวคือ จากข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาพบว่าพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับรองรับการรื้อย้ายชุมชนแออัดมี 2 บริเวณคือบริเวณตำบลหนองหอย และบริเวณตำบลป่าแดด อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เป็นไปตามเงื่อนไขที่ตั้งไว้ในการศึกษา โดยจากการศึกษานี้พบว่าผลการศึกษาจะขึ้นอยู่กับความเอื้ออำนวยให้ของข้อมูล ซึ่งจากการศึกษาพบว่าพื้นที่ที่เหมาะสมรองรับชุมชนแออัดที่ถูกรื้อย้ายทั้ง 2 พื้นที่ เป็นบริเวณที่ไม่ไกลจากพื้นที่เมือง เนื่องจากต้องอาศัยสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ ของเมือง และใกล้แหล่งงานของชุมชนที่ถูกรื้อย้าย ซึ่งเป็นไปตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้ และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์มีความเหมาะสมที่จะนำมาใช้ในการศึกษาในด้านอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ในการพัฒนาประเทศต่อไป

ในการศึกษาพัฒนาการของชุมชนแออัด ตลอดจนความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับการใช้ที่ดินและลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ที่มีอายุชุมชน ทำเลที่ตั้ง การครอบครองที่ดินที่ต่างกันแล้ว พบว่า สามารถสร้างเป็นแบบจำลองทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเมืองขนาดกลางได้ดังรูป 7.1 ซึ่งสามารถอธิบายโครงสร้างของแบบจำลองได้ดังนี้



- 1 ศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง
- 2 ย่านการค้าที่ขยายตัวไปตามแนวเส้นทางคมนาคมของเมือง
- 3 ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกลุ่มดั้งเดิมของเมือง
- 4 ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่ใหม่
- 5 ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้ปานกลาง
- 6 ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้สูง

รูป 4.6 ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองขนาดกลาง

ที่มา : คัดแปลงจาก ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง

จากแบบจำลองสามารถอธิบายได้ว่า ในเมืองขนาดกลางจะมีย่านศูนย์กลางการค้าหลักของเมือง อยู่บริเวณใจกลางเมือง และบริเวณโดยรอบย่านการค้าใจกลางเมืองนี้ จะเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่ก่อตัวในระยะแรก ทั้งที่ก่อตัวบนที่ดินของตนเองและที่บุกรุกที่ดิน ตั้งอยู่โดยรอบย่านการค้าดั้งเดิมของเมือง เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำงานหารายได้และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ในบริเวณถัดจากที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย จะมีที่อยู่อาศัยของผู้มีฐานะปานกลางอยู่ถัดออกไป โดยอีกส่วนหนึ่งของย่านที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยปานกลางจะอยู่ใกล้กับย่านการค้าใจกลางเมือง ส่วนบริเวณชานเมืองโดยรอบของเมืองขนาดกลาง จะมีย่านธุรกิจการค้าที่ขยายตัวและกระจายออกไปตามแนวเส้นทางคมนาคมของเมือง โดยเฉพาะบริเวณเส้นทางคมนาคมที่ตัดกัน ทำให้บริเวณโดยรอบของย่านธุรกิจการค้าชานเมืองเหล่านี้ จะเป็นที่ตั้งของที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยที่ก่อตัวในระยะหลังตามการขยายตัวของเมือง และผู้มีรายได้น้อยอีกกลุ่มหนึ่งจะไปแทรกตัวอยู่บริเวณย่านที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยบริเวณใจกลางเมือง

การขยายตัวไปยังชานเมือง เกิดขึ้นเนื่องจากบริเวณชานเมืองมีราคาที่ดินต่ำกว่าบริเวณศูนย์กลางเมือง และมีพื้นที่ว่างมากกว่า ทำให้ในช่วงหลังที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยจึงขยายตัวไปบริเวณชานเมืองเพิ่มขึ้น แม้จะอยู่ไกลจากศูนย์กลางมากขึ้นแต่ได้อาศัยแหล่งงานและเส้นทางคมนาคมที่ขยายตัวมารองรับ เนื่องจากย่านการค้าที่ขยายตัวออกไปนั่นเอง ส่วนในบริเวณที่ไกลออกจากย่านการค้าชานเมืองและย่านที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยออกไปจะเป็นย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง หรือผู้ที่เดินทางไปทำงานในเมืองแบบเช้าไปเย็นกลับ ซึ่งต้องการสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น โดยสามารถรองรับภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเดินทางได้

7.3 ปัญหาและอุปสรรคที่พบในการศึกษา

7.3.1 หน่วยงานที่จัดเก็บข้อมูลชุมชนแออัดจัดเก็บไม่เหมือนกันทำให้ รายละเอียดของข้อมูลต่างกัน หรือซ้ำซ้อน ทำให้ต้องทำการสำรวจพื้นที่ซึ่งใช้เวลามากขึ้น

7.3.2 ข้อมูลมีระดับความละเอียดต่างกัน ต้องนำมาปรับแก้ทำให้ความถูกต้องของข้อมูลลดลง

7.3.3 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนหนึ่งไม่ใช่หัวหน้าครัวเรือน เนื่องจากหัวหน้าครัวเรือนไม่อยู่หรือออกไปทำงานนอกบ้าน ทำให้ข้อมูลในระดับครัวเรือนที่ได้อาจคลาดเคลื่อนไปบ้าง

7.3.4 บางหน่วยงานไม่ให้ความร่วมมือ ในการอนุเคราะห์ข้อมูล ทำให้ข้อมูลบางส่วนผู้ศึกษาต้องจัดทำขึ้นเอง ซึ่งบางตัวแปรอาจมีความคลาดเคลื่อนไปบ้าง

7.4 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

7.4.1 เมื่อทราบแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัด ว่ามีแนวโน้มจะขยายตัวไปบนที่ดินของรัฐ ทำให้ภาครัฐสามารถสร้างแนวทางป้องกันการบุกรุกที่ดิน จึงช่วยป้องกันการเกิดชุมชนแออัดได้ทางหนึ่ง

7.4.2 เมื่อทราบถึงพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กับทำเลที่ตั้งชุมชนแออัด ว่าสัมพันธ์กับพื้นที่พาณิชย์กรรม เนื่องจากต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน สามารถนำไปใช้ในการรื้อย้ายชุมชนแออัด โดยการจัดหาแหล่งงานสำหรับชุมชนที่ต้องรื้อย้าย

7.4.3 เมื่อทราบถึงปัญหาและความต้องการของชุมชนที่มีลักษณะที่แตกต่างกัน ทำให้สามารถแก้ปัญหาชุมชนได้ตรงตามสภาพปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด

7.4.4 ในการประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ได้มรพบพื้นที่เหมาะสมสำหรับรองรับการรื้อย้ายชุมชน สามารถนำไปพิจารณาในการนำไปปฏิบัติจริง ในการรองรับการรื้อย้ายชุมชนที่ประสบปัญหาการรื้อย้ายในปัจจุบัน

7.4.5 ได้ฐานข้อมูลชุมชนแออัดในรูปดิจิทัล ซึ่งสามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการศึกษาอื่น ๆ ต่อไป

7.5 ข้อเสนอแนะ

7.5.1 แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองเชียงใหม่

ชุมชนแออัดในเมืองเชียงใหม่ไม่สามารถแก้ปัญหาได้ง่ายโดยการไล่รื้อ เพราะการไล่รื้อและการจัดหาที่ดินในที่ไกลจากเมืองและแหล่งงานกลับสร้างปัญหา ทำให้คนจำนวนมากไร้ที่อยู่อาศัย เพราะการย้ายชุมชนแออัดทั้งหมดออกจากเขตเทศบาลไปยังพื้นที่ที่ไกล ไม่มีแหล่งงานรองรับจะเป็นการทำลายแนวทางในการดำรงชีวิต เมื่อใดที่ไม่มีที่อยู่อาศัยและรายได้ที่เพียงพอก็ต้องกลับเข้ามาสู่เมืองอีกด้วยเหตุผลเรื่องงาน ปากท้องและด้วยความยากจนกว่าเดิมเพราะไม่มีที่อยู่อาศัย ดังนั้นปัญหาของชุมชนแออัดในเชียงใหม่เทศบาลนครเชียงใหม่และการเคหะแห่งชาติ ควรร่วมมือกับชุมชนแก้ไขปัญหาที่เร่งด่วนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง การสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและการพัฒนาสาธารณูปโภคที่เป็นปัญหา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในชุมชนแออัดบุกรุกที่ตั้งอยู่ในพื้นที่สาธารณะยังขาดแคลนสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต ได้แก่ น้ำดื่ม น้ำใช้ ทางสัญจรเข้าออกชุมชน เป็นต้น ซึ่งจากการศึกษานี้ผู้ศึกษาให้ข้อเสนอแนะนี้

1.ชุมชนที่ต้องมีการรื้อย้าย ได้แก่ ชุมชนบุกรุกตามแนวกำแพงดิน ซึ่งเป็นโบราณสถานหรือริมคลองแม่ข่า คลองสาธารณะและที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย รวมถึงที่ดินของรัฐและเอกชนอื่น ๆ

1.1 กำหนดแผนการดำเนินการในพื้นที่และเวลาของการโยกย้ายที่แน่นอน จำเป็นต้องมีโครงการเคหะชุมชนมารองรับ โดยสร้างขึ้นจากกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน

1.2 มีทางเลือกหรือข้อเสนอสำหรับการรื้อย้ายไปสร้างชุมชนใหม่ให้ชุมชนได้ร่วมตัดสินใจ

1.3 ให้ชาวชุมชนรวมกลุ่มเพื่อแก้ปัญหาร่วมกัน ให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาและการพัฒนาของกลุ่มต่อเนื่องไปถึงการสร้างชุมชนใหม่ด้วย เช่น ให้บางชุมชนจัดตั้งกองทุนด้านที่อยู่อาศัยภายในชุมชน

1.4 หากชุมชนมีปัญหาไถ่รื้อเพื่อผลประโยชน์ทางการค้า ภาครัฐอาจเข้ามาช่วยเหลือจากกับเจ้าของที่ดิน โดยใช้วิธีต่อรองเพื่อให้ชาวบ้านได้อยู่ในที่ดินเดิมต่อไป และแบ่งปันที่ดินกันสำหรับอยู่อาศัยและสำหรับทำการค้า

1.5 หากเจ้าของที่ดินไถ่รื้อเพื่อขายที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาจสนับสนุนให้ชาวบ้านที่อยู่อาศัยเดิมได้ซื้อที่นั้น โดยการผ่อนชำระกับธนาคารและทำการค้าเพื่อหาผลประโยชน์มาจุนเจือ

1.6 หากระยะเวลาที่จะต้องรื้อย้ายนานพอสมควรกล่าวคือมีเวลาหลายเดือนหรือมากกว่า 1 ปี อาจจะทำให้มีการปรับปรุงชุมชนแบบชั่วคราวในระยะสั้น ๆ ระหว่างรกรื้อย้ายเพื่อปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ในชุมชน

2.ชุมชนที่ไม่มีปัญหาการไถ่รื้อและชุมชนที่ยังไม่มีปัญหาการไถ่รื้อ ได้แก่ ชุมชนที่ไม่บุกรุกซึ่งแออัดเนื่องจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่สาธารณูปโภคไม่เพียงพอหรือเสื่อมโทรมลง ประกอบกับฐานะยากจนจึงไม่มีเงินปรับปรุงที่อยู่อาศัยสภาพการอยู่อาศัยจึงทรุดโทรม ส่วนในชุมชนที่ยังไม่มีปัญหาการรื้อไถ่ เนื่องจากทั้งองค์กรของรัฐและเอกชนที่เป็นเจ้าของที่ดินยังไม่มีแผนการใช้ที่ดินที่ชัดเจน ได้แก่ ชุมชนเช่าที่ต่าง ๆ ซึ่งอาจจะกำหนดให้เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ซึ่งต้องปรับปรุงสภาพให้ดีขึ้นต่อไป โดยการปรับปรุงชุมชนในด้านต่าง ๆ อาจกระทำได้ดังนี้

2.1 ด้านที่ดิน

ก. ในที่ดินที่เป็นชุมชนอยู่แล้วควรจะให้ เป็นชุมชนต่อไป โดยมีสัญญาเช่าและปรับการใช้ที่ดินให้มีสภาพดีขึ้น ส่วนที่ว่างของหน่วยงานราชการหรือเอกชนที่ยังไม่มีโครงการใด ควรกำหนดให้เป็นที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยต่อไป โดยให้มีการทำสัญญาเช่าเป็นระยะยาวพอสมควร

ข. ในที่ดินที่ราคาไม่แพงนัก หน่วยงานของรัฐควรส่งเสริมให้ชุมชนได้มีสิทธิ์เป็นเจ้าของที่ดิน โดยการซื้อและผ่อนส่งกับธนาคารอาคารสงเคราะห์และจัดโครงสร้างชุมชนใหม่ โดยให้มีส่วนการค้าผลประโยชน์เพื่อจูงใจการปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ค. หน่วยงานภาครัฐควรเพิ่มความเอาใจใส่ในที่ดินที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ เพื่อป้องกันการบุกรุกสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งอาจจะสร้างปัญหาต่อไปในอนาคต

2.2 ด้านกายภาพ

เป็นการปรับปรุงสภาพแวดล้อมในชุมชนให้มีสภาพดีขึ้น โดยการ

ก. สำรวจระบบสาธารณูปโภค ที่มีอยู่เดิมแล้วให้ใช้ประโยชน์ได้มากขึ้น

ข. สร้างระบบสาธารณูปโภคที่ขาดอยู่ให้ทั่วถึง โดยประสานความร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานด้านสาธารณูปโภคและเจ้าของที่ดิน เพื่ออนุญาตให้สามารถกระจายสาธารณูปโภคไปยังพื้นที่ได้ เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยได้รับบริการอย่างทั่วถึง

ค. ปรับปรุงสาธารณูปโภคและเส้นทางสัญจรต่าง ๆ ให้มีโครงสร้างที่เป็นระบบมากขึ้นมีผังดีขึ้น

ง. ปรับปรุงที่ว่างที่มีอยู่ให้ใช้ประโยชน์ได้เต็มที่

จ. ปรับปรุงตัวอาคารที่อาศัย โดยวิธีให้เงินกู้ยืม เพื่อซื้อวัสดุมาต่อเติมและให้คำปรึกษาในเรื่องเทคนิคการก่อสร้างราคาถูกลงและพยายามใช้วัสดุท้องถิ่นให้มากที่สุด

ฉ. พยายามใช้บริการจากภายนอกให้น้อยที่สุด เช่น การกำจัดขยะโดยการถม เนื่องจากชุมชนส่วนใหญ่จะมีที่ต่ำมาก

2.3 ด้านเศรษฐกิจ

ก. พัฒนาแหล่งงานที่มีอยู่ในชุมชนและที่อยู่นอกชุมชน หรือแหล่งงานที่คนในชุมชนยึดเป็นอาชีพ ด้วยการรวมกลุ่มหรือเป็นสหกรณ์ เพื่อจะได้พัฒนาคุณภาพของแหล่งงานเหล่านั้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและชุมชนจัดการเองได้ต่อไป

ข. ควรสร้างระบบพัฒนาเศรษฐกิจของชุมชน ที่มีความเป็นอิสระให้มากที่สุดเท่าที่จะมากได้และพึ่งพาตลาดภายนอกให้น้อยที่สุด

ค. ควรให้มีการเพิ่มทักษะหรือส่งเสริมความรู้ โดยให้มีการฝึกอบรมความรู้ ตามความต้องการของแต่ละชุมชน และเพื่อให้เข้าใจและควบคุมกลไกการจัดการของตนและของตลาดได้

ง. จัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อสร้างแหล่งงานในชุมชน หรือเพื่อประกอบธุรกิจย่อย สำหรับชาวชุมชน โดยการส่งเสริมให้เกิดการออมทรัพย์ในชุมชน เพื่อที่สามารถจะใช้เป็นเงินทุนในกิจกรรมงานพัฒนาต่าง ๆ ของชุมชนที่เป็นอิสระได้ เช่น สหกรณ์เครดิตยูเนียน เป็นต้น การออมทรัพย์ร่วมกันเป็นเสมือนสวัสดิการพื้นฐานของคนในชุมชนที่พึ่งพิงกันเอง ได้ด้วย

2.4 ด้านสังคม

ก. ต้องมีการจัดระเบียบชุมชน ส่งเสริมให้ชุมชนได้เรียนรู้สิ่งต่าง ๆ เพิ่มขึ้นจากการทำกิจกรรมร่วมกันและจากการศึกษาเรื่องราวต่าง ๆ ในลักษณะช่วยตนเองจากการศึกษานอกระบบ เช่น ด้านการศึกษา ด้านสาธารณสุขและอนามัย เป็นต้น

ข. ให้ชาวบ้านได้รู้จักหน่วยงานราชการและองค์กรต่าง ๆ ที่มีอยู่ และให้รู้วิธีที่ชุมชนจะสามารถจะใช้ประโยชน์ได้

ค. สร้างสถานที่และ โครงการเกี่ยวกับเด็กและการันทนาการ เพื่อให้เด็กมีการแสดงออกร่วมกับชาวบ้านในชุมชน

ง. แต่ละครัวเรือน ควรพัฒนาตนเอง เช่น ประกอบอาชีพเสริมเพื่อเพิ่มรายได้ ไม่ทิ้งขยะและของเสียลงในคลองและที่สาธารณะ และเสียสละเวลาร่วมกิจกรรมเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน โดยพร้อมเพรียงกัน

7.5.2 ข้อเสนอแนะในการรื้อย้ายชุมชนแออัด

เนื่องจากลักษณะทางกายภาพและที่ตั้งของชุมชนแออัดในเขตเมืองเชียงใหม่ พบว่ามีทั้งที่สามารถปรับปรุงในที่เดิมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น แต่บางชุมชนขัดจำกัดในการปรับปรุงในที่เดิม อาจเนื่องจากเจ้าของที่ดินไม่อนุญาต จึงเป็นการดีกว่าถ้าจะมีการรื้อย้ายไปยังที่ดินใหม่ที่เหมาะสมเพื่อคุณภาพที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตามการตัดสินใจว่าชุมชนใดควรอยู่ที่เดิมชุมชนใดควรจะรื้อย้ายนั้น มิใช่เพียงปัจจัยทางกายภาพเป็นตัวกำหนดเท่านั้นแต่ต้องพิจารณาถึงความตั้งใจจริง ความพร้อมและความสามารถของชุมชนนั้น ๆ ตลอดจนทำเลที่ตั้งของที่ดินใหม่ เพราะมีผลกระทบต่อแหล่งงานและรายได้ ซึ่งกระบวนการนี้ต้องผ่านการพิจารณาไตร่ตรองและต้องใช้เวลา ซึ่งทางชุมชนเท่านั้นที่จะกำหนดตัดสินใจ

เมื่อเลือกพื้นที่ได้แล้ว การเคหะแห่งชาติควรเข้ามาดำเนินการจัดซื้อที่ดินและปรับปรุงพื้นที่พร้อมทั้งก่อสร้างสาธารณูปโภค โดยรับภาระค่าใช้จ่ายไปก่อนแล้วนำที่ดินเข้าจำหน่ายกับธนาคาร หลัง

จากนั้นจึงให้ผู้รื้อย้ายผ่อนส่งต่อกับธนาคาร ส่วนการส่งเงินเชื่อในขั้นตอนของการส่งค่าที่ดินควรจะ สามารถผ่อนส่งกับธนาคารในระยะเวลา 15 ปี ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 8 ต่อปี ในการปลูกสร้าง บ้านสามารถขอรับการช่วยเหลือในการออกแบบบ้านราคาถูก เหมาะสมกับฐานะความเป็นอยู่ สิ้นเปลือง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างน้อยที่สุด และถูกต้องตามหลักการออกแบบบ้านจากสถาปนิกชุมชนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม ส่วนเงินกู้สร้างบ้านสำนักงานพัฒนาชุมชนเมืองสามารถให้กู้เงิน เพื่อสร้างบ้านโดยผ่านในรูปของกลุ่มออมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี

ในการเตรียมการที่ควรดำเนินการ หลังจากทราบว่าจะต้องถูกรื้อย้ายชุมชนและระหว่างที่รอ ให้ที่อยู่อาศัยใหม่สร้างเสร็จนั้น ชุมชนควรจะได้รับการออมเงินในรูปของการรวมกลุ่มออมทรัพย์ เพื่อใช้ เป็นค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ หรือหาแหล่งเงินกู้เพื่อใช้ในการสร้างบ้านและเป็นทุนใน การประกอบอาชีพ รวมถึงการฝึกอาชีพ โดยเฉพาะอาชีพที่หาวัตถุดิบในการผลิตได้ในแหล่งที่อยู่อาศัย ใหม่ เช่น ทำอาหาร งานหัตถกรรม งานฝีมือ เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ตามสภาพทางกายภาพดังที่ได้ศึกษาแล้วพบว่า ชุมชนแออัดโดยมากในเมือง เชียงใหม่มีความหนาแน่นไม่มาก สามารถที่จะพัฒนาปรับปรุงที่อยู่อาศัยในที่เดิมได้ง่ายโดยใช้งบประมาณที่น้อยมาก โดยเริ่มจากการได้รับบริการด้านสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการขั้นพื้นฐานก่อน และตามด้วยการช่วยเหลือด้านเศรษฐกิจและสังคมนั่นเอง

สำหรับข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ที่นอกจากจะต้องหาพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการ รื้อย้ายชุมชนแออัดแล้วทางรัฐบาลควรมีการส่งเสริม ในด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- 1) ด้านอาชีพ เช่น ส่งเสริมการรวมกลุ่มประกอบอาชีพรองเพื่อเสริมรายได้
- 2) การศึกษา ให้ความรู้ด้านทักษะอาชีพ และสุขอนามัยในครัวเรือน
- 3) ด้านบริการสาธารณสุขแก่ชุมชน
- 4) ส่งเสริมบริการพื้นฐาน
- 5) ส่งเสริมการวิจัย เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชน
- 6) ให้ความรู้ด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแก่ชุมชน เพื่อให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี
- 7) ส่งเสริมกิจกรรมให้ความร่วมมือระหว่างชาวบ้าน และเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานของรัฐ

และเอกชน เช่น ตั้งกลุ่มแม่บ้าน กลุ่มสตรี กลุ่มหนุ่มสาว เป็นต้น

8) ปัญหาด้านสังคมนับว่ามีความสำคัญต่อการพัฒนาชุมชน แต่ส่วนมากนักพัฒนาไม่ ค่อยนำมาพิจารณาหรือมองเห็นความสำคัญเหมือนกับปัญหาด้านอื่น ๆ ซึ่งตามความเป็นจริงแล้ว ปัญหา ด้านสังคม เป็นเรื่องเกี่ยวกับตัวบุคคลเป็นส่วนใหญ่ การพัฒนาตัวบุคคลเป็นเรื่องที่กระทำได้ไม่ย่ายนัก

ต้องดำเนินการแบบค่อยเป็นค่อยไป ปัญหาค้ำนี้ก็จะเกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ได้แก่ การขาดความตระหนักในความสำคัญของคน ขาดแรงจูงใจ ในการฝึกอาชีพ ฯลฯ ทักษะ นคติ ความเชื่อ ขาดความมั่นคงปลอดภัย ภาวะเศรษฐกิจไม่แน่นอน ความเห็นแก่ตัว การขาดกำลังใจในการพัฒนาตนเอง ขาดความร่วมมือประสานงาน ขาดความรู้ เป็นต้น

7.5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารั้งต่อไป

ในการศึกษาชุมชนแออัดนั้น เมื่อได้ทราบถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดชุมชนแออัด ลักษณะของทำเลที่ตั้งชุมชนแออัด รวมถึงลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนปัญหาและความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดแล้ว นอกจากจะได้ศึกษาถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาของชุมชนให้ตรงจุดแล้ว ควรจะได้มีการศึกษาถึงรายละเอียดในแง่ของแนวทางที่จะทำให้อาศัยในชุมชนแออัดมีการพัฒนาตนเองและพัฒนาชุมชน ส่งเสริมให้เกิดการมีส่วนร่วม เพื่อให้เกิดความเข้มแข็งของชุมชนที่จะนำไปสู่การพึ่งตนเองและพัฒนาชุมชนให้พ้นจากสภาพความเสื่อมโทรมและความลำบากยากจนที่ชุมชนประสบอยู่

อย่างไรก็ตามจำเป็นต้องมีความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอกทั้งของรัฐและเอกชน จึงควรมีการศึกษาหาแนวทางประสานความร่วมมือจากฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดรูปแบบการทำงานที่ชัดเจนจนส่งผลให้งานพัฒนาชุมชนแออัดลุล่วงไปด้วยดี