บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่อง การเปลี่ยนแปลงชุมชนหลังการรื้อย้าย : ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย มีวัตถุประสงค์การศึกษา ดังนี้

1. เพื่อศึกษาสภาพชุมชนหลังการรื้อย้าย โดยการโยกย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) ที่มุ่งเน้นที่จะศึกษาในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1.1 ด้านกายภาพ

1.2 ด้านเศรษฐกิจ สังคม

1.3 มาตรฐานการอยู่อาศัย

1.4 ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

เพื่อเปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการที่ตั้งไว้เฉพาะในส่วนของผู้อยู่อาศัย และชุมชน

2. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดบางประการโดยการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) จากการศึกษาสภาพชุมชนหลังการรื้อย้าย

ประชากรที่ทำการศึกษาเป็นผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ จำนวน 1,085 ครัวเรือน และเลือกกลุ่มตัวอย่างจำนวน 293 ตัวอย่าง โดยใช้สูตรการคำนวณ ของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่นที่ 95% โดยเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบผสม (Multistage Sample) กล่าวคือ ขั้นแรกทำการเลือกแบบสัดส่วน (Quota Sample) แล้วทำการสุ่มตัวอย่างแบบสะดวก (Convenient Sample) ซึ่งเป็นการเลือกตัวอย่างแบบอาศัยความสมัครใจของผู้ที่จะเป็นตัวอย่างศึกษา ในการนี้ ผู้วิจัยได้รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสาร เพื่อให้ได้ข้อมูลพื้นฐานต่าง ๆ เช่น สภาพชุมชนเดิม การรื้อย้าย การบริหารจัดการ ฯลฯ และได้ทำการสำรวจภาคสนามโดยใช้แบบสัมภาษณ์ (Structured Interview) เนื่องจากประชากรที่จะทำการสำรวจเป็นกลุ่มประชากรที่ไม่ชอบอ่าน และเบื่อหน่ายในการทำแบบสอบถาม ดังนั้น ผู้วิจัยจึงเลือกใช้แบบสัมภาษณ์ในการวิจัยภาคสนาม เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความเบี่ยงเบนน้อยที่สุดในการลงสำรวจ ผู้วิจัยมิได้ติดต่อเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ หรือคณะกรรมการชุมชน ในการนำไปสู่กลุ่มตัวอย่าง เพื่อมิให้ได้ข้อมูลที่เบี่ยงเบน และเกิดความกดดันต่อผู้ตอบแบบสอบถาม มีอิสระทางความคิดเห็น ความรู้สึกที่แท้จริง ทั้งนี้เพียงผู้วิจัยบอกกล่าวว่าเป็นนิสิตจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ก็ให้ความร่วมมือเป็นอย่างดีมาก

วัตถุประสงค์ของโครงการ :-

1. เพื่อสนองนโยบายการพัฒนาของรัฐบาลในการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาของการท่าเรือแห่งประเทศไทยให้ได้ใช้ที่ดินบางส่วนสำหรับการพัฒนาโครงการตามแผนหลัก ซึ่งจะเป็นการเสริมสร้างเศรษฐกิจของชาติให้ขยายตัวยิ่งขึ้น
3. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น อันเป็นภาระกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ
4. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยมีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย อันเป็นพื้นฐานสำคัญในการที่ผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ จะเข้ามีส่วนร่วมพัฒนาสภาพแวดล้อม และปรับปรุงสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม ของตนสืบต่อไป

วัตถุประสงค์โครงการเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย :-

1. เพื่อช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น
2. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
3. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย มีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

วัตถุประสงค์ของการศึกษา :-

1. เพื่อศึกษาสภาพชุมชนหลังการรื้อย้าย โดยการโยกย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) ที่มุ่งเน้นที่จะศึกษาในด้านต่าง ๆ ดังนี้
   1.1 ด้านกายภาพ
   1.2 ด้านเศรษฐกิจ-สังคม
   1.3 มาตรฐานการอยู่อาศัย
   1.4 ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

   เพื่อเปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการที่ตั้งไว้เฉพาะในส่วนของผู้อยู่อาศัย และชุมชน
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดบางประการโดยการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) จากการศึกษาสภาพ ชุมชนหลังการรื้อย้าย

อภิปรายผล

จากผลสรุปที่ได้จากการวิจัย มีประเด็นที่น่าสนใจที่ควรหยิบยกมาอภิปรายดังต่อไปนี้

1. **ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย**

1.1 ลักษณะทางกายภาพของหน่วยพักอาศัย

ลักษณะทางกายภาพของหน่วยพักอาศัยชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ มีสภาพหน่วยพักอาศัยที่ดีขึ้นกว่าชุมชนเดิมก่อนการรื้อย้าย กล่าวคือ หน่วยพักอาศัยในชุมชนเดิมจะมีสภาพไม่แข็งแรง ใช้วัสดุที่ใช้แล้วในการก่อสร้าง (กองสำรวจวิจัยสังคมและเศรษฐกิจการเคหะแห่งชาติ : 2520) แต่ในชุมชนปัจจุบันเป็นบ้านสองชั้น ครึ่งปูน ครึ่งไม้ และใช้วัสดุก่อนสร้างที่คงทนถาวรได้มาตรฐาน ผู้อยู่อาศัยพอใจกับขนาดของแปลงที่ดิน ความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย และมีการใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่ ซึ่งเหมือนกับผลการศึกษาของ บุญชู เวชโอสถ [1] ที่พบว่าสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยชุมชนอ่อนนุช ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นบ้านสองชั้น และเป็นการก่อสร้างแบบถาวร

1.2 ลักษณะทาง กายภาพของชุมชนโดยรวม

ลักษณะทางกายภาพของชุมชน หรือสภาพชุมชนโดยทั่วไปของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ ยังขาดความเป็นระเบียบ มีการบุกรุกพื้นที่ส่วนรวมเพื่อประกอบการค้าขาย พื้นที่สนามกีฬา สนามเด็กเล่น และพื้นที่ว่างต่าง ๆ ถูกบุกรุกนำไปใช้ประโยชน์อื่น ๆ ทำให้ชุมชนขาดสาธารณูปการที่ดี และเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นว่าขาดการดูแลเอาใจใส่ของเจ้าหน้าที่ และผู้เกี่ยวข้องในการที่จะดูแล ประชาสัมพันธ์ และจัดระเบียบชุมชนให้สภาพชุมชนน่าอยู่อาศัย พื้นที่ในส่วนที่กำหนดให้เป็นสาธารณูปการของชุมชน เพื่อประโยชน์ของชุมชน กลับนำไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวโดยกลุ่มผู้มีอิทธิพล ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกว่าชุมชนมิใช่ของตน เป็นของกลุ่มคนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเท่านั้นเอง

สรุปผลจากการศึกษาลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ทั้งหน่วยพักอาศัยและชุมชน สามารถกล่าวได้ว่าลักษณะทางกายภาพของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ หลังการรื้อย้ายดีขึ้นกว่าชุมชนเดิมก่อนการรื้อย้าย ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยที่ว่า "เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยมีลักษณะทางกายภาพที่ดีขึ้น"

---

[1] บุญชู เวชโอสถ, "การประเมินผลการรื้อย้ายชุมชนแออัดในเมืองสู่ชานเมือง : กรณีศึกษา ชุมชนอ่อนนุช ของการเคหะแห่งชาติ", (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2537)

2. สภาพเศรษฐกิจ สังคม

2.1 สภาพเศรษฐกิจ

ผู้อยู่อาศัยมีสภาพเศรษฐกิจที่ดีขึ้น มีรายได้เพิ่มมากขึ้น และรายได้เฉลี่ยก็สูงกว่ารายได้ของระดับความยากจนของคนจนในเมืองระดับ 3[2] แต่รายจ่ายก็เพิ่มขึ้นด้วย ยังคงมีบางครอบครัวที่ยังต้องมีหนี้สิน ซึ่งเหมือนกับผลการศึกษาของ กรกช ปริศวงศ์[3] ที่พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชนวัชรพล รามอินทรา มีรายได้เพียงพอ แต่ไม่มีเงินเหลือเก็บ และส่วนใหญ่มีหนี้สิน อาจจะเกิดจากความจำเป็น หรือความไม่รู้จักใช้จ่ายก็ตาม ธุรกิจปล่อย เงินกู้ดอกลอยในชุมชนโดยกลุ่มผู้มีอิทธิพล ยังคงแพร่ระบาด และยังคงมีกลุ่มแม่บ้านที่ว่างงานรวมตัวกันเล่นการพนันยังคงมีอยู่ซึ่งจะนำไปสู่ปัญหาด้านเงินได้ การประกอบอาชีพส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป และอาชีพที่เพิ่มมากขึ้น คือค้าขายโดยมีร้านค้า ซึ่งเป็นผลจากความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัย[4] เพราะเมื่อที่อยู่อาศัยมั่นคงโดยไม่ต้องโยกย้าย ระหกระเหินหรือหวาดระแวงในการอยู่อาศัยแล้ว ชาวชุมชนก็สามารถแสวงหาอาชีพให้มั่นคงต่อไปได้ การลงทุนค้าขายเล็กๆ น้อย ๆ อันเป็นอาชีพที่แพร่หลายของชาวชุมชนแออัดก็มีโอกาสที่จะกระทำได้มากขึ้น ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ค้างชำระค่าเช่าที่ดิน ในขณะที่รายได้เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งสาเหตุของการค้างชำระค่าเช่ามิได้อยู่ที่รายได้ แต่ขึ้นอยู่กับวิธีการรับชำระเงิน ดังที่กล่าวในบทที่ 5 ว่า ผู้อยู่อาศัยไม่สะดวกในการไปชำระค่าเช่าที่สำนักงานเคหะชุมชนคลองเตย ใต้อาคารแฟลต 1 ดังนั้น สามารถกล่าวได้ว่าผู้อาศัยมีความสามารถในการชำระค่าเช่าแต่วิธีการชำระค่าเช่าไม่เหมาะสม ซึ่งเหมือนกับผลการศึกษาของวิมลสิทธิ์ หรยางกูร[5] ที่พบว่าผู้อยู่อาศัยโครงการบางบัว ของการเคหะแห่งชาติ มีความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่ดินได้

2.2 สภาพสังคม

สภาพสังคมของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ โดยพิจารณาจากความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนค่อนข้างแย่ลง เนื่องมาจากขบวนการรื้อย้ายที่มิได้ยึดกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนเดิม และอาจจะมีเหตุผลมาจากที่ว่า เมื่ออยู่ในชุมชนใหม่แล้วปัญหาน้อยลง ก็ทำให้ไม่เกิดการร่วมตัว เพื่อแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ความสัมพันธ์ก็น้อยลงด้วย ในส่วนของปัญหาสังคม

---

[2] ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ, จุลสารวิชาการรายไตรมาส, ปีที่ 1 ฉบับที่ 2 สิงหาคม 2541, หน้า 5.

[3] กรกช ปริศวงศ์, การรื้อย้ายชุมชนแออัดคลองเตยระยะที่ 3 : กรณีศึกษาชุมชนวัชรพล รามอินทรา, (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2541)

[4] เสาวคนธ์ สุดสวาท และคณะ, รายงานผลการวิจัย เรื่อง การศึกษาผลกระทบจากการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดโดยการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่, 2534, หน้า 11.

[5] วิมลสิทธิ์ หรยางกูร และคณะ, การประเมินผลโครงการบางบัวของการเคหะแห่งชาติ, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

ของชุมชนนี้มีปัญหายาเสพติด ซึ่งผู้อยู่อาศัยคิดว่าเป็นปัญหาหลักของชุมชน ที่ยากต่อการแก้ไขมาก โดยที่หลายฝ่ายพยายามที่จะแก้ไขแต่ก็ยังไม่สามารถแก้ไขได้ และเป็นปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนรู้สึกว่าตนเดือดร้อนจากปัญหานี้มาก โดยเฉพาะครอบครัวที่มีบุตรหลาน อยู่ในวัยที่เสี่ยงต่อการติดยาเสพติด คิดที่จะย้ายออกจากชุมชนเพื่อมิให้บุตรหลานต้องอยู่ในสิ่งแวดล้อมเช่นในชุมชน เป็นทั้งแหล่งผู้ค้ารายใหญ่ มีผู้เสพติดมากมาย การแก้ปัญหาก็ไม่จริงจัง

จากวัตถุประสงค์ของโครงการที่กล่าวว่า "เพื่อช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคมที่ดีขึ้น" ซึ่งจากการศึกษาสามารถบ่งชี้ได้ว่า สภาพเศรษฐกิจ สังคม ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ ดีขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ สังคม ยังคงมีปัญหาอยู่บ้าง แต่ก็ถือว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการระดับหนึ่ง

3. มาตรฐานการอยู่อาศัย

3.1 มาตรฐานสาธารณูปโภค

สาธารณูปโภคของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ ได้มาตรฐานตามที่การเคหะแห่งชาติ กำหนดสำหรับหมู่บ้านขนาด "ตำบล" ไม่ว่าจะเป็นถนน ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และผู้อยู่อาศัยก็พอใจในทุกด้านเกี่ยวกับสาธารณูปโภค และได้บริการที่ดีในปัจจุบัน และดีขึ้นกว่าที่อยู่ในชุมชนเดิมมาก ทำให้รู้สึกพอใจและไม่มีปัญหาในด้านสาธารณูปโภค

3.2 มาตรฐานสาธารณูปการ

สาธารณูปการภายในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ อยู่ในระดับที่ดีในแง่ของปริมาณ แต่พิจารณาให้ได้มาตรฐานในด้านคุณภาพยังขาดมาตรฐานที่ดี เพราะขาดการดูแลรักษาที่ดี ไม่ว่าจะเป็นสนามเด็กเล่น สนามกีฬา ฯลฯ ในส่วนของสาธารณูปการบริเวณใกล้เคียงชุมชนแล้วสามารถกล่าวได้ว่ามีครบครันทุกอย่าง เช่น สถานที่ราชการ, โรงพยาบาล, โรงเรียน, ตลาดสด, สาขาธนาคาร ฯลฯ ด้วยเหตุผลที่เนื่องมาจากอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง ซึ่งผู้อยู่อาศัยพอใจเป็นอย่างมาก

ดังนั้น จึงแสดงให้เห็นว่าการเคหะแห่งชาติสามารถดำเนินการสนองตอบวัตถุประสงค์ที่ว่า เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตยให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอันเป็นภาระกิจหลักของการเคหะแห่งชาติ ได้ระดับหนึ่ง ซึ่งอาจจะต้องให้ความสนใจในการดูแลสภาพชุมชนเพื่อให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

4. ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

ในความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่มีความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัยมาก เนื่องจาก คิดว่าการท่าเรือฯ คงจะไม่ไล่รื้อชุมชนของตน ถึงแม้จะมีการไล่รื้อก็คงต้องใช้ระยะเวลาอีกนาน และกลุ่มที่มีความรู้สึกมั่นคงในที่อยู่อาศัยน้อย เนื่องจาก คิดว่าการท่าเรือฯ ต้องการเอาที่คืนแน่นอนและปัจจุบันผู้อยู่อาศัยก็คงไม่มีความสามัคคีเหมือนเมื่อสมัยก่อนที่จะรวมกลุ่มเพื่อเจรจาต่อรองในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งจำนวนของทั้งสองกลุ่มใกล้เคียงกัน แต่ผู้อยู่อาศัยก็รู้สึกว่าตนเองอยู่อย่างถูกต้องตามกฎหมาย จึงพยายามที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนให้ดีขึ้นตามความสามารถและสภาพเศรษฐกิจของครอบครัว ดังที่ รศ.ดร.เสาวคนธ์ สุดสวาท [6] กล่าวไว้ว่า การให้ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแก่ชุมชนแออัด ย่อมจะส่งผลให้เกิดการพัฒนาตนเอง และเกิดกำลังใจที่จะดูแลรักษา และปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนให้ดียิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ความมั่นคงในการอยู่อาศัยของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ เป็นความมั่นคงในลักษณะชั่วคราว [7] หมายถึง ผู้อยู่อาศัยยังมิได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง แต่พอจะมีหลักประกันที่ตนสามารถจะอยู่อาศัยได้เป็นระยะเวลานานพอสมควร เช่น ในรูปของสัญญาเช่าระยะยาว และถึงแม้กรรมสิทธิในที่ดินชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ เป็นของการท่าเรือฯ การเคหะฯ เช่าจากการท่าเรือฯ ระยะเวลา 20 ปี และนำให้ผู้อยู่อาศัยเช่าต่อระยะเวลาตามสัญญา 3 ปี จะต้องมีการต่อสัญญา แต่ผู้อยู่อาศัยก็มั่นใจได้ว่าจะสามารถอยู่อาศัยในที่ดินแห่งได้ในระยะยาว 20 ปีแน่นอน เพราะการเคหะฯ ได้ทำพิธีสารในการให้เช่าที่ดินอยู่อาศัยระหว่างการเคหะฯ กับผู้อยู่อาศัย เพื่อยืนยันความมั่นคงในการอยู่อาศัย [8] กล่าวคือ ผู้เช่าทุกรายจะได้รับการทำสัญญาเช่าใหม่ทุกคราวที่สัญญาเช่าครบกำหนดเวลา โดยรวมกำหนดเวลาได้ 20 ปี และจะไม่กำหนดราคาค่าเช่าที่ดินที่สูงขึ้น

จากที่กล่าวข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า การเคหะแห่งชาติดำเนินการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์โครงการที่ว่า "เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย มีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย" ได้เป็นอย่างดี

---

[6] เสาวคนธ์ สุดสวาท และคณะ, รายงานผลการวิจัย เรื่อง การศึกษาผลกระทบจากการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดโดยการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่, 2534. หน้า 11.

[7] เล่มเดียวกัน, หน้า 10.

[8] ภาคผนวก, หน้า 117

5. เปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการ

จากการศึกษาสภาพชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย หลังการรื้อย้าย สามารถสรุปผลการวิจัยเป็นประเด็นหลักโดยเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์ของโครงการที่ตั้งไว้ ได้ว่าเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัย โครงการชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ เป็นการดำเนินโครงการที่ทำให้เกิดการพัฒนาด้านกายภาพระดับหนึ่ง ซึ่งผู้อยู่อาศัยค่อนข้างพอใจส่วนในด้านเศรษฐกิจ-สังคมยังมีปัญหาอยู่บ้าง โดยเฉพาะปัญหายาเสพติดซึ่งเป็นปัญหาด้านสังคมที่สำคัญอย่างมาก และเป็นสาเหตุที่ทำให้ชุมชนขาดความน่าอยู่น่าอาศัย โดยเฉพาะในชุมชนแออัด ซึ่งจะถูกมองว่าเป็นแหล่งกระจายยาเสพติดอยู่เป็นปกติธรรมดาอยู่แล้ว ซึ่งต้องเร่งแก้ไขโดยเร็วที่สุด และควรใช้การมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนมาช่วยในการแก้ไขปัญหา โดยเริ่มจากการกระตุ้นให้เกิดการรวมตัวก่อนสิ่งอื่นใด ทั้งนี้ สามารถสรุปการเปรียบเทียบสภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายกับวัตถุประสงค์ของโครงการ ซึ่งสามารถแสดงเป็นตารางเปรียบเทียบได้ดังนี้

ตารางที่ 26 แสดงการเปรียบเทียบวัตถุประสงค์โครงการกับผลการศึกษา

วัตถุประสงค์โครงการ	ผลการศึกษา	ผลเปรียบเทียบ
1. เพื่อช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคลองเตยให้มีสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่ดีขึ้น	1. จากการพิจารณาสภาพเศรษฐกิจ สังคม ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ จากรายได้-รายจ่าย การประกอบอาชีพ ความสามารถในการชำระค่าเช่า ปัญหาสังคม และความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน สามารถกล่าวโดยสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ มีสภาพเศรษฐกิจที่ดีระดับหนึ่ง และสภาพสังคมยังคงมีปัญหายาเสพติดอยู่ และความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแย่ลง ในด้านลักษณะกายภาพของที่อยู่อาศัยดีกว่าชุมชนเดิมมากไม่ว่าจะเป็นหน่วยพักอาศัยหรือสภาพชุมชนโดยรวม	1. เป็นไปตามวัตถุประสงค์โดยเฉพาะลักษณะทางกายภาพ และสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม นั้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ระดับหนึ่งเท่านั้น

ตารางที่ 26 (ต่อ)

วัตถุประสงค์โครงการ	ผลการศึกษา	ผลเปรียบเทียบ
2. เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย ให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	2. มาตรฐานที่อยู่อาศัยในด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ เป็นไปตามมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่การเคหะแห่งชาติกำหนด ยังขาดแต่การดูแลที่ดีเท่านั้น	2. เป็นไปตามวัตถุประสงค์
3. เพื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดคลองเตย มีความรู้สึกมั่นคงที่จะได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไปในระยะเวลาพอสมควรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย	3. ความมั่นคงในที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติสามารถสร้างให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกมีความมั่นคงในที่อยู่ได้ในระยะเวลาพอสมควร และอยู่อาศัยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย	3. เป็นไปตามวัตถุประสงค์

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาสภาพชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ หลังการรื้อย้าย สามารถเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดบางประการโดยการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ ดังนี้

1. ควรมีการจัดระเบียบชุมชน โดยการเคหะแห่งชาติ ต้องเป็นผู้ประสานงานระหว่างผู้อยู่อาศัย ควบคุม ดูแล พัฒนาชุมชนอย่างจริงจัง โดยจัดตั้งคณะทำงานซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการชุมชน เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ และการท่าเรือแห่งประเทศไทย เพื่อร่วมกันร่างและกำหนดกฎระเบียบที่เข้มงวด มีขั้นตอนในการปฏิบัติที่ชัดเจน ยกตัวอย่างเช่น ขั้นที่ 1 ออกหนังสือเตือนเรียกมาเจรจาตกลงให้มีการแก้ไข ขั้นที่ 2 หากยังไม่มีการแก้ไขต้องมีการปรับ ขั้นที่ 3 อาจจะสั่งให้มีการรื้อถอน ขั้นที่ 4 หากยังไม่รื้อถอนก็นำกำลังเจ้าหน้าที่ไปรื้อถอน แต่ทั้งนี้จะต้องมีการปฏิบัติตามขั้นตอนอย่างเคร่งครัดทั้ง ผู้อยู่อาศัย และโดยเฉพาะเจ้าหน้าที่ ที่รับผิดชอบดูแลชุมชน

2. ควบคุม ดูแล การสร้างบ้านไม่ให้แออัด อย่างจริงจัง ซึ่งปัจจุบันก็กำหนดให้มีที่ว่างระหว่างบ้าน เพื่อให้อากาศได้ถ่ายเทสะดวก และแสงสว่างเข้าถึงอยู่แล้ว เพียงแต่ยังขาดการควบคุม ดูแลที่ดีเท่านั้น ซึ่งหากเจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติดูแลได้ไม่ทั่วถึง ก็ควรขอความร่วมมือจากให้คณะกรรมการชุมชนให้ช่วยดูแลด้วยอีกทางหนึ่งก็ได้ เพราะการใช้ตัวแทนของผู้อยู่อาศัยในชุมชน และความสนิทสนมกัน อาจจะช่วยให้สามารถเจรจาพูดคุยกันได้ง่ายขึ้น

3. ควรมีการสร้างจิตสำนึกให้กับผู้อยู่อาศัยในการดูแลพื้นที่สาธารณะของชุมชน เพื่อมิให้เกิดการบุกรุกพื้นที่สาธารณะไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว หรือมีการก่อสร้างรั้วเพื่อแสดงขอบเขตพื้นที่ และป้องกันการบุกรุกด้วย

4. ควรมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการรับชำระเงินจากเดิมเป็นการส่งเจ้าหน้าที่ออกไปเก็บเงินตามบ้าน ซึ่งจะช่วยลดปัญหาหนี้ค้างชำระได้

5. สัญญาเช่าที่ดินระหว่าง การเคหะแห่งชาติ กับ การท่าเรือแห่งประเทศไทย จะครบระยะเวลาเช่า 20 ปี ในปี พ.ศ. 2549 ดังนั้น ก่อนครบสัญญาเช่าที่ดิน การเคหะฯ และการท่าเรือฯ ควรเตรียมการวางแผน กำหนดนโยบายที่ชัดเจน และประชาสัมพันธ์ทำความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยในชุมชนด้วย เพื่อมิให้เกิดปัญหาในอนาคต ในความเห็นของผู้ทำวิจัยคิดว่าเมื่อครบกำหนดคงจะต้องมีการต่อสัญญาอย่างแน่นอน เนื่องจากองค์ประกอบและตัวแปรหลาย ๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นผู้มีอิทธิพลในชุมชนซึ่งเชื่อมโยงถึงการเมืองในระดับประเทศด้วย แต่เมื่อมีการต่อสัญญาเช่าแล้วก็ควรจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงอัตราค่าเช่า ระบบการบริหารชุมชนด้วย ซึ่งจากการสอบถาม (เสริมเกียรติ ไชยโชติ, เจ้าหน้าที่กองจัดการทรัพย์สิน ฝ่ายการช่าง การท่าเรือแห่งประเทศไทย, 16 พฤศจิกายน 2542) ขณะนี้การท่าเรือฯ ยังมิได้มีการกำหนดนโยบายใด ๆ

6. หากจะมีการเปิดโอนสิทธิการอยู่อาศัยได้ ควรมีการพิจารณาให้ รอบครอบ และรัดกุม มีระบบการตรวจสอบที่ดีเพื่อให้ผู้ที่รับเช้งสิทธิเป็นผู้ที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัยจริง และควรต้องมีการเสียค่าธรรมเนียมในการโอนสิทธิ ทั้งนี้ หากการเคหะฯ ต้องการให้มีการโอนสิทธิก็กำหนดค่าธรรมเนียมในอัตราที่ต่ำ หากไม่ต้องการให้มีการโอนสิทธิก็กำหนดให้อัตราค่าธรรมเนียมในอัตราที่สูง แต่ถ้ากำหนดค่าธรรมเนียมในอัตราที่สูง ต้องมีระบบการตรวจสอบการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้เช่าที่แท้จริงด้วย ดังเช่น วิธีที่การเคหะฯ ปฏิบัติอยู่ในปัจจุบันคือการต่อสัญญาเช่าทุก 3 ปี ซึ่งผู้วิจัยเห็นควรมีการต่อสัญญาทุก 1 ปีจะเหมาะสมกว่าหากการเคหะฯ ไม่ต้องการให้มีการโอนสิทธิเช่า

7. ควรมีการส่งเสริมอาชีพให้กลุ่มแม่บ้านที่ว่างงาน เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ และจะช่วยลดปัญหาหนี้สินในครอบครัวด้วย พร้อมทั้งมีการส่งเสริมกิจการสหกรณ์ออมทรัพย์ให้มีขึ้นในชุมชนและควรเป็นการโดยชุมชนเพื่อชุมชน ปัจจุบันอาชีพของผู้อาศัยในชุมชนคือ อาชีพรับจ้างทั่วไป และอาชีพค้าขายอยู่กับบ้าน ซึ่งน่าจะสามารถมีอาชีพเสริมได้ เช่น การทำดอกไม้แห้ง ดอกไม้จันทน์ ยาหม่อง โดยมีรูปแบบการจัดการเป็นแบบสหกรณ์ มีการสอนทำ มีการจำหน่ายวัสดุ อุปกรณ์ในราคาถูก และมีฝ่ายการตลาดที่จะนำผลิตภัณฑ์ที่ผลิตได้ออกจำหน่ายเป็นประจำ นำรายได้กลับสู่สมาชิก จะทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีรายได้เพิ่มมากขึ้น

8. ในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดโดยการรื้อย้ายไปอยู่ที่ใหม่ควรกำหนดขบวนการรื้อย้ายที่คำนึงถึงความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยกลุ่มเดิมด้วย เพื่อจักได้นำความสัมพันธ์นั้น มาใช้ในการพัฒนาการอยู่อาศัยให้ดีขึ้นได้ ซึ่งชุมชนที่ขาดความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยจะทำให้ขาดการรวมตัวกันในการแก้ไขปัญหา ดังนั้น ชุมชนที่ยังขาดความรวมตัวในการแก้ไขปัญหาก็สามารถนำเทคนิคการกระตุ้นการรวมตัวกันมาปรับใช้กับชุมชนด้วย วิธีการกระตุ้นการรวมตัวต้องเหมาะสมกับสภาพของชุมชนแต่ละชุมชน ซึ่งสามารถกล่าวได้ดังนี้ [9]

8.1 ชุมชนที่เฉื่อยชาและขาดทรัพยากรภายนอกสนับสนุน ชุมชนเหล่านี้ได้แก่ ชุมชนที่มีราษฎรที่ไม่มีความตั้งใจในการที่จะช่วยตัวเองเพื่อพัฒนาการอยู่อาศัยและรัฐฯ ไม่ได้ยื่นมือเข้าไปช่วยในการพัฒนาแต่อย่างใด เทคนิคการกระตุ้นชุมชนประเภทนี้ควรจะเริ่มจากการถกปัญหาเป็นรายบุคคลแล้วจัดประชุมกลุ่ม และให้การศึกษาชี้แนะแนวทางให้เห็นถึงประสิทธิภาพระบบการช่วยตัวเองในการพัฒนาการอยู่อาศัย

8.2 ชุมชนที่มีการตื่นตัวแล้วแต่ขาดทรัพยากรภายนอกสนับสนุน ชุมชนเหล่านี้ได้แก่ ชุมชนที่เคยมีการรวมตัวกันเป็นกลุ่ม เพื่อประกอบกิจกรรมบางประการ แต่ไม่เคยได้รับแรงสนับสนุนจากหน่วยงานรัฐฯ หรือหน่วยงานอื่นใดภายนอก ชุมชนประเภทนี้ควรเริ่มด้วยการให้นักพัฒนาเข้าไปร่วมจัดองค์กรการพัฒนา โดยประสานงานกับหน่วยงานของรัฐหน่วยอื่น ๆ

8.3 ชุมชนที่เฉื่อยชาแต่มีทรัพยากรภายนอกสนับสนุน ได้แก่ชุมชนที่รัฐหรือหน่วยงานอื่นใดจากภายนอกพยายามยื่นมือเข้าไปช่วยเหลือแต่มักได้รับการตอบสนองเป็นส่วนน้อยหรือไม่ได้รับการตอบสนอง ชุมชนประเภทนี้ควรเริ่มต้นด้วยการพยายามชักชวนและกระตุ้นเป็นรายบุคคลให้ร่วมกระทำกิจกรรมง่าย ๆ แต่ได้ประโยชน์ต่อส่วนรวมแล้วจึงกระตุ้นให้รวมตัวกันเพื่อการพัฒนาการอยู่อาศัยต่อไป

---

[9] สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, ร่วมกันปรับปรุงการอยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อย, "เทคนิคการกระตุ้นการพัฒนา", หน้า 3-5.

8.4 ชุมชนที่ตื่นตัวและมีทรัพยากรภายนอกสนับสนุน ชุมชนประเภทนี้ง่ายต่อการกระตุ้น เพียงแต่พยายามกระตุ้นให้เกิดการรวมตัวตามสภาพความต้องการของชุมชนเป็นหลัก

9. ควรให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการด้วย มิใช่เพียงแค่เลือกตั้งคณะกรรมการชุมชนเท่านั้น และการเลือกคณะกรรมการชุมชนควรเลือกบุคคลที่เสียสละเพื่อชุมชนจริง ๆ เพราะงบประมาณในการพัฒนาชุมชนต้องผ่านคณะกรรมการชุมชน หากไม่นำงบประมาณไปขยายผลในชุมชน ชุมชนก็จะไม่ได้รับสิ่งที่ดี ๆ และจะเสียงบประมาณโดยเปล่าประโยชน์ ซึ่งต้องให้ความรู้ ความเข้าใจในเรื่องนี้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนด้วย การเคหะแห่งชาติ ควรมีการวางแผนในการพัฒนาการมีส่วนร่วมของชาวชุมชน

10. การเคหะแห่งชาติในฐานะผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน ควรทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อการพัฒนาชุมชนมีประสิทธิภาพ และควรค่อยให้ความช่วยเหลือ กำกับดูแลคณะกรรมการชุมชน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนด้วย

11. การเคหะแห่งชาติ ควรมีความจริงจังและต่อเนื่องในการแก้ไขปัญหาในชุมชน มีเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบที่เข้าใจถึงความสำคัญ และความจำเป็นของการพัฒนาชุมชน

12. ควรมีการกำหนดแผน ปฏิบัติตามแผน ประเมินผลในการพัฒนาชุมชน โดยส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในการนำเสนอการแก้ปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนด้วย ดังที่ สากล จริยวิทยานันท์ [10] กล่าวว่า "ไม่มีใครจัดการดูแลที่อยู่อาศัยของตนเองให้ดีเท่ากับตัวผู้อยู่อาศัย หรือเจ้าของบ้านเอง"

13. ควรให้ความสำคัญต่อการพัฒนาชุมชนให้มากยิ่งขึ้นเพราะการพัฒนาชุมชนเป็นเรื่องที่สำคัญที่ชุมชนจะเป็นอย่างไร ดีหรือไม่ดีก็ขึ้นอยู่กับการพัฒนาชุมชน ดังที่ ปรีดี บูรณศิริ (ผู้ว่าการ การเคหะแห่งชาติ ปี 2537-2540)[11] ได้กล่าวถึง พัฒนาชุมชนที่ยั่งยืนว่า การพัฒนาที่ยั่งยืนย่อมมีความเกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่าง ๆ อาจมีนักการเมือง ท้องถิ่น มีกลุ่มเด็ก กลุ่มสตรี กลุ่มวิชาชีพต่าง ๆ ดังนั้น ถ้าต้องการให้มีการพัฒนาที่ยั่งยืนที่ใด ก็ตาม มีความจำเป็นที่ต้องนำความคิดอ่านโดยเรียกหน่วยย่อยเข้ามาคุยกัน ปรึกษาหารือกันว่าอยากได้อย่างไร แล้วเมื่ออยากได้อย่างนั้นจะทำได้หรือไม่ต้องดูว่า สิ่งซึ่งจะทำให้เกิดความเป็นไปได้นั้นคืออะไร ซึ่งการพัฒนาที่ยั่งยืน เราจะต้องตัดวงจรที่จะกลับไปสู่ที่เดิมออกไปให้ได้ อย่าให้ย้อนกลับไปหาจุดเดิม เหมือนกับวางแผนพัฒนาชุมชนยั่งยืนของชุมชนแออัด ต้องปรับวงจรของความยากจนของบุคคลที่อยู่ในชุมชนแออัดให้ได้ เมื่อใดที่วงจรความยากจนซึ่งเป็นพื้นฐานแท้ ๆ ของชุมชนแออัดได้ถูกตัดไปแล้วนั้น จะเกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป ขึ้นอยู่กับความร่วมมือของชุมชน

---

[10] สากล จริยวิทยานันท์, การมีส่วนร่วม และรูปแบบองค์กรการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัย, โดย พาพิศ อมตพันธ์ และจิรกา นุตาลัย อ้างแล้ว, หน้า 47.

[11] การเคหะแห่งชาติ, ข่าวเคหะ, ธันวาคม 2539, หน้า 2.

ทรัพยากรที่จะนำไปใช้เทคโนโลยี การบริหารจัดการ ถ้าทำได้จะบรรลุเป้าหมายของการพัฒนาชุมชนที่ยั่งยืน ซึ่งเป้าหมายที่สำคัญที่สุดก็คือพัฒนาโดยตัดการกลับไปหาที่เดิมให้ได้ บุคคลที่มีส่วนร่วมอย่างมากคือ "องค์กรชุมชน" กลุ่มพลังต่าง ๆ ของชุมชน ควรวางแนวคิดกันให้ครบเป็นขั้นตอน แล้วจะสามารถทำอะไรได้หลายอย่างภายในชุมชน ข้อที่ควรพิจารณา คือ ควรมุ่งความสำคัญของโครงการ 3 ประการ ที่สำคัญคือ

13.1 การได้กรรมสิทธิ์ในตัวบ้าน และที่ดิน

13.2 การพิจารณาในเรื่องการคมนาคมจากโครงการสู่แหล่งงานทั่วไปเป็นไปด้วยความสะดวก

13.3 การพิจารณาถึงแหล่งงานที่จะเกิดขึ้นในชุมชน บริเวณใกล้เคียง

ซึ่ง 3 ประการ นี้จะเป็นความจำเป็นของผู้อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยเป็นหลัก ส่วนในเรื่องมาตรฐานสาธารณูปโภคของโครงการนั้น การเคหะแห่งชาติ ก็ควรจัดสรรเงินจำนวนนี้ไว้ แต่วิธีการดำเนินงานควรให้ผู้อยู่อาศัยได้พิจารณาว่าเป็นปัญหา และร่วมกันคิดพัฒนาขึ้นภายหลังโดยการเคหะแห่งชาติ ควรมีแบบแผนในการดำเนินการรองรับอยู่แล้ว กล่าวง่าย ๆ คือ การวางกลยุทธ โดยให้ผู้อยู่อาศัยเห็นปัญหาแล้วจึงดำเนินการร่วมกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งถ้าผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมแล้วก็จะเกิดผลดีในด้านการบำรุงรักษา และการสนับสนุน การเคหะแห่งชาติในด้านต่าง ๆ อันจะช่วยลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มประสิทธิภาพการดูแลชุมชน

กล่าวโดยสรุปก็คือ การพัฒนาเคหะชุมชนนี้มุ่งเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยพึ่งพาตนเองในการที่จะรักษา และพัฒนาเคหะชุมชน อันเป็นที่อยู่อาศัยของตน และเมื่อผู้อยู่อาศัยมีความเชื่อมั่นในการพึ่งพาตนเองมากขึ้นแล้วก็จะสามารถเข้ามารับภาระ และมีส่วนร่วมในการดูแลชุมชนได้ในที่สุด

สรุป

จากการศึกษาเปลี่ยนแปลงชุมชนหลังการรื้อย้าย : ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ สามารถกล่าวโดยสรุปได้ว่า สภาพชุมชนหลังการรื้อย้ายในด้านกายภาพมีการเปลี่ยนแปลงที่ดีขึ้น มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น ในด้านเศรษฐกิจ-สังคม ยังมีปัญหาอยู่บ้าง ซึ่งการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดด้วยวิธีการใด ๆ ก็ตามควรมุ่งเน้นในทุกด้านไม่ว่าจะเป็นด้านกายภาพ การถือครองที่ดิน ด้านเศรษฐกิจ สังคม ซึ่งประกอบด้วยงานหลายสาขาเกินกว่าหน่วยงานใดหน่วยงานหนึ่งจะรับดำเนินการตามลำพัง ดังนั้น ทุกฝ่ายต้องร่วมมือกันประสานงานเพื่อให้การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดมีประสิทธิภาพสูงสุด สิ่งที่สำคัญที่สุดคือ การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดเป็นงานต่อเนื่องจะหยุดมิได้ ถึงแม้จะได้มีการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แล้วก็ตาม การพัฒนาชุมชนเพื่อให้คุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนดีขึ้นด้วยเป็นสิ่งสำคัญเหนือสิ่งอื่นใด

ข้อเสนอแนะการทำวิจัยในอนาคต

เพื่อเป็นแนวทางในการทำวิจัยในอนาคต **หัวข้อที่ผู้วิจัยใคร่ขอนำเสนอ ดังนี้**

1. การศึกษาสาเหตุของการเช้งสิทธิในแง่ของผู้เช้งสิทธิ และผู้รับเช้งสิทธิ ซึ่งคาดว่าในอนาคตจะมีการเช้งสิทธิเพิ่มมากขึ้น เพื่อหาวิธีการแก้ไข และป้องกัน ทั้งนี้เพื่อให้การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดเป็นกระบวนแก้ไขปัญหาที่ยั่งยืน

2. การศึกษาความเหมาะสม และความเป็นไปได้ของการดำรงอยู่ของชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ ในพื้นที่ของการท่าเรือแห่งประเทศไทย ซึ่งศึกษาในแง่ที่ว่าหากชุมชนยังคงอยู่แล้ว ผู้อยู่อาศัย และการท่าเรือฯ ได้ประโยชน์อะไร หรือเสียประโยชน์อะไร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย