

บทที่ 5

ผลกระทบของเกสต์เฮ้าส์ที่มีต่อชุมชนชนบทชนชาวสาร

จากการศึกษาบทบาทของเกสต์เฮ้าส์ที่มีต่อชนชาวสารพบว่าทั้งข้อดีและข้อเสียทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม กล่าวคือ

5.1 ผลกระทบทางด้านกายภาพ

ทางด้านการใช้ที่ดินและผังเมือง พัฒนาการของถนนชาวสารในอดีตจากชุมชนที่พักอาศัยของข้าราชการในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตกทอดกันลงมาถึงชั้นลูกหลาน มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินจนถึงปัจจุบันลักษณะของการครอบครองที่ดินมีทั้งที่ของเอกชนและของส่วนราชการ การใช้ที่ดินในอดีตที่ผ่านมาในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 20 ปี บริเวณถนนชาวสารเป็นย่านพาณิชย์กรรมและพักอาศัยมีอาคารร้านค้าและบ้านพักอาศัยปะปนกัน ในชุมชน เจ้าของที่ดินแปลงใหญ่ปลูกบ้านให้เช่าทำการค้าต่าง ๆ เนื่องจากในอดีตมีหน่วยงานราชการที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงบนถนนราชดำเนินและถนนจักรพงษ์ เช่น สำนักงานสลากกินแบ่ง กรมประชาสัมพันธ์ กรมสรรพากร นอกจากนั้นบนถนนชาวสารยังมีโรงแรมราคาถูกลูกหลายแห่ง เช่น โรงแรมศรีพระนคร โรงแรมเจริญดี โรงแรมนิเวศเจริญ เป็นต้น เป็นที่พักของนักท่องเที่ยวและผู้เข้ามาทำกิจกรรมในกรุงเทพฯ ฯลฯ ซึ่งต่อมาโรงแรมต่าง ๆ เหล่านี้ค่อย ๆ ปิดกิจการไปในขณะที่เกสต์เฮ้าส์เริ่มเข้ามาแทนที่ ความเป็นชุมชนของถนนชาวสาร ในอดีตจะเห็นได้ว่าบนถนนชาวสารและพื้นที่ใกล้เคียงมีโรงเรียนระดับประถมศึกษาถึง 4 โรงเรียน เมื่อการท่องเที่ยวบูมขึ้นในช่วง 6-7 ปีที่ผ่านมา การใช้ที่ดินบนถนนชาวสารเปลี่ยนไป ประกอบกับมีการย้ายหน่วยราชการต่าง ๆ ออกไปด้วย การค้าที่รองรับคนในชุมชนและย่านใกล้เคียงเปลี่ยนไปเป็นธุรกิจการค้าที่รองรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ อาคารพาณิชย์ต่าง ๆ ถูกดัดแปลงเป็นเกสต์เฮ้าส์ ร้านค้าของชำ ร้านขายอาหาร เปลี่ยนไปเป็น บริษัทตัวแทนจำหน่ายบัตรโดยสารเครื่องบิน บริษัทท่องเที่ยว ร้านอาหาร ร้านล้างอัดภาพถ่าย ร้านขายเสื้อผ้า ร้านขายของที่ระลึกร้านซักรีด ร้านบริการแลกเปลี่ยนเงินตรา และอื่น ๆ อีกมากที่สนองความต้องการของนักท่องเที่ยวในชีวิตประจำวัน ความเป็นชุมชนลดลง บ้านพักอาศัยที่เป็นบ้านเช่าส่วนใหญ่จะเลื่อมโทรม บางแห่งเจ้าของที่ดินรื้อทิ้งและปรับปรุงเป็นศูนย์การค้า ประกอบกับราคาที่ดินใน

บริเวณสูงมาก รวมทั้งมีข้อจำกัดในการพัฒนาที่ดินสำหรับกิจการอื่น ๆ เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้ อยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในซึ่งมีข้อจำกัดในการก่อสร้างและต่อเติมอาคาร เช่น ความสูงของอาคารในบริเวณนี้ต้องไม่สูงเกิน 16 เมตร ระยะถอยร่นและพื้นที่ว่างเมื่อปลูกอาคารใหม่ ดังนั้นจึงพบว่ามีอาคารไม้และบ้านไม้ที่ทรุดโทรมอยู่มากในชุมชนที่ไม่ได้รับการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงใหม่ เนื่องจากถ้าก่อสร้างใหม่แล้วจะสร้างในพื้นที่ขนาดเท่าเดิมไม่ได้

5.1.1 ผลกระทบที่เกิดจากเกสต์เฮาส์ในระดับอาคาร

1. เป็นการต่อเติมโดยไม่ได้อนุญาตจากเขต ทำให้ไม่ได้รับการตรวจสอบทางด้านประโยชน์ใช้สอยและความปลอดภัยในการรับน้ำหนักของอาคาร อันจะก่อให้เกิดอันตรายจากการก่อสร้างได้
2. เป็นการต่อเติมที่ไม่ได้คำนึงถึง โครงสร้างและการรับน้ำหนักของอาคารเดิม อาจทำให้เกิดผลเสียจากอาคารทรุดหรือแตกร้าวได้
3. ห้องพักส่วนใหญ่จะขาดการระบายอากาศและแสงสว่างที่ดี เนื่องจากเป็นการแบ่งซอยห้องพักไปตามความยาวของห้อง จะมีเฉพาะห้องริมด้านนอกเท่านั้นที่มีแสงสว่างและการระบายอากาศที่ดี
4. ขนาดของห้องที่แบ่งซอยมีขนาดเล็กมาก เพื่อให้ได้จำนวนห้องที่มากขึ้น ทำให้มาตรฐานในการพักอาศัยต่ำกว่าที่มาตรฐานกำหนด
5. การต่อเติมอาคารส่วนใหญ่จะมีการปิดกั้นพื้นที่โล่งด้านหลังที่มีระยะเว้นห่างจากแนวรั้วประมาณสองเมตร เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟ
6. อาคารส่วนใหญ่หน้าต่างด้านหลังหรือบริเวณกันสาดด้านหน้าจะปิดกั้นด้วยลูกกรงเหล็กตัดกันขโมย ปิดกั้นทางหนีไฟทำให้ติดอยู่ภายในอาคาร อาจเป็นอันตรายถึงชีวิตเมื่อเกิดอัคคีภัย
7. เกสต์เฮาส์ที่ปรับปรุงจากอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ไม่ได้จัดเตรียมทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟไว้อย่างชัดเจน

ภาพที่ 5.1 อัคคีภัยมักเกิดขึ้นบ่อยครั้งในเกสต์เฮาส์ ซึ่งทำความเสียหายให้กับชีวิตและทรัพย์สินหลายครั้ง หลายหน สาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากนักท่องเที่ยวสูบบุหรี่แล้วนอนหลับไป หรือไม่ก็เป็นนักท่องเที่ยวที่เมายาเสลดติดทำให้เกิด ไฟไหม้ เกสต์เฮาส์ที่มีปัญหาส่วนใหญ่จะอยู่ในตรอกซอยที่เล็กและแคบ การแบ่งซอยห้องส่วนใหญ่ใช้วัสดุที่เกิดไฟง่าย ที่ผ่านมาก่อเกิดไฟไหม้หลายราย เช่น ไฟไหม้เกสต์เฮาส์ในตรอกกะยมบรี วนถนนข้าวสารแล้วลามไปถึงโรงเรียนระดับประถมที่อยู่ใกล้เคียงจนต้องปิดโรงเรียน นักเรียนต้องหาที่เรียนกันใหม่หรือไฟไหม้ที่เกสต์เฮาส์ย่านบางขุนพรหมทำให้มีผู้เสียชีวิต 4 คน เป็นคนไทยที่ทำงานในเกสต์เฮาส์แห่งนั้น ดังนั้นการต่อเติมกันห้องควรกำหนดให้ใช้วัสดุกันไฟ ทางเดินภายในควรกว้างพอสมควร และจัดเตรียมทางหนีไฟพร้อมบันไดหนีไฟไว้ในตำแหน่งที่เหมาะสม



8. จากการแบ่งชอยท์อง ให้ได้มากที่สุด ในอาคาร ทำให้ทางเดินภายในอาคารมีขนาดแคบ เป็นอุปสรรคในการระบายคนหนีไฟเมื่อเกิดไฟไหม้

9. เกสต์เฮ้าส์ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ริมถนน จึงมีปัญหาเรื่องเสียงรบกวนจากภายนอก

10. ปัจจุบันเกสต์เฮ้าส์ที่สร้างขึ้นใหม่เริ่มมีขนาดใหญ่ขึ้น และจำนวนห้องพักมากขึ้นมีลักษณะใกล้เคียงกับโรงแรม อาจทำให้เกิดปัญหาทางด้านระบบสาธารณูปโภคและปัญหาสิ่งแวดล้อมได้ เช่น น้ำใช้ไม่เพียงพอ การกำจัดน้ำเสีย การกำจัดขยะ

5.1.2 ผลกระทบทางด้านระบบสาธารณูปโภค

ถึงแม้ว่ารัฐบาลไม่ได้วางแผนรับทางด้านเพิ่มจำนวนของเกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสาร ซึ่งมีความต้องการทางด้านระบบสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น เช่น ระบบน้ำประปา โทรศัพท์ ระบบน้ำเสีย แต่หน่วยงานรัฐวิสาหกิจบางแห่งของรัฐได้เตรียมแผนหลักสำหรับการขยายตัวของเมืองในอนาคตไว้แล้ว ดังนั้นปัญหาดังกล่าวจึงน้อยลง จะมีบ้างในเรื่องของระบบประปาซึ่งบางครั้งน้ำจะไหลน้อยไม่ค่อยพอใช้ในส่วนองระบบไฟฟ้า ก็ได้มีการเพิ่มหม้อแปลงไฟฟ้าให้ใหญ่ขึ้น โทรศัพท์ก็มีการเพิ่มจำนวนเลขหมายขึ้น ทางด้านการกำจัดน้ำเสีย ทางกรุงเทพมหานครก็กำลังดำเนินการติดตั้งโรงกำจัดน้ำเสียขึ้นบนจุดต่าง ๆ ในบริเวณพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ การกำจัดขยะในบริเวณนี้ก็ได้มีการเก็บขยะทุกวันโดยเขตพระนคร ดังนั้นปัญหาในเรื่องระบบสาธารณูปโภคสำหรับเกสต์เฮ้าส์บนถนนข้าวสารจึงมีเพียงส่วนน้อย

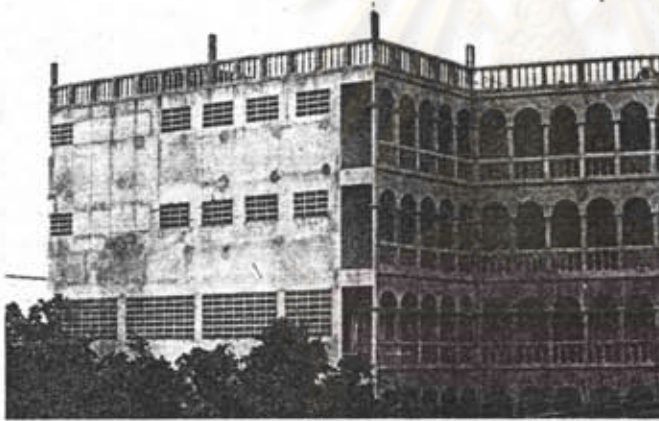
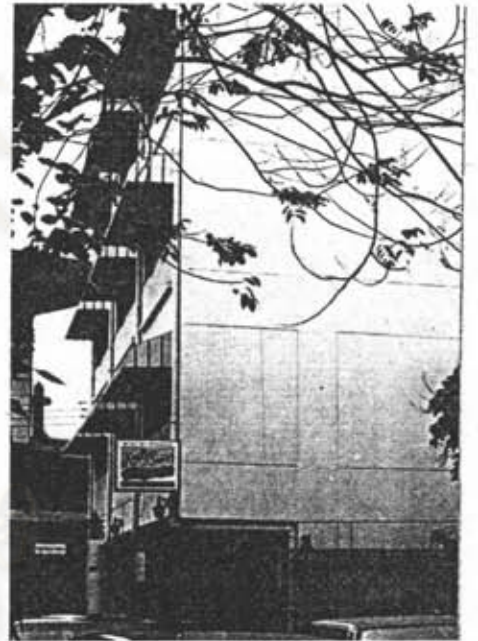
5.1.3 ผลกระทบทางการจราจร

เนื่องจากถนนข้าวสารมีกิจกรรมเกิดขึ้นหลายอย่างตลอดวัน จึงมีปัญหาการติดขัดทางด้านจราจรอยู่บ้าง คือ.-

1. หัวถนนทางด้านสถานีตำรวจชนะสงครามพื้นที่ส่วนหนึ่งทางด้านสถานีตำรวจกันไว้สำหรับจอดรถชนิดต่าง ๆ ที่มีคดีและอยู่ในระหว่างการสอบสวนจึงเสียพื้นที่จอดรถบางส่วนบนถนนข้าวสารไป
2. การจอดรถขนส่งสินค้าต่าง ๆ ให้กับร้านค้าบนถนนข้าวสารก็ขัดขวางทางจราจร
3. รถรับจ้างและรถสามล้อเครื่องที่จอดรับส่งนักท่องเที่ยว

ภาพที่ 5.2 ปัญหาเรื่องเกสต์เฮ้าส์ขนาดใหญ่

ปัจจุบันมีผู้ประกอบการลงทุนสร้างเกสต์เฮ้าส์ขนาดใหญ่ขึ้นหลายแห่งในบริเวณถนนข้าวสารและย่านบางลำพู ซึ่งลักษณะเข้าง่ายเป็นโรงแรมหรือ Service Apartment มากกว่าเกสต์เฮ้าส์ซึ่งควรมีลักษณะที่กระทัดรัดมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 20 ห้องมีความอบอุ่น ความเป็นเอื้ออาทรในการพักอาศัยและทำกิจกรรมร่วมกัน เกสต์เฮ้าส์ขนาดใหญ่อาจก่อให้เกิดปัญหาทางด้านสาธารณสุข โภค สภานวแวดล้อมต่าง ๆ ซึ่งรัฐควรจะเข้ามาควบคุมในเรื่องความเหมาะสมของจำนวนห้องพักและขนาดของเกสต์เฮ้าส์



4. รถเข็นขายอาหารและผลไม้ต่าง ๆ บนถนนข้าวสาร
5. รถตู้รับส่งนักท่องเที่ยวที่เข้ามาหาที่จอดรถ
6. รถขายสินค้าต่าง ๆ ที่จอดอยู่ประจำทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอ
7. ร้านค้าแผงลอยต่าง ๆ ที่วางล้าลงมาพื้นที่ถนน
8. นักท่องเที่ยวที่ลงมาเดินกับพื้นที่ถนนเนื่องจากทางเท้าคับแคบ และเป็นที่ตั้งของ
หาบเร่แผงลอย

ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ทำให้มีการจราจรติดขัดบ้างเป็นครั้งคราว รวมทั้งบุคคลภายนอกที่
จะมาติดต่อธุรกิจหรือคนในพื้นที่หาที่จอดรถไม่ได้ เนื่องจากถูกจับจองจากรถรับจ้าง รถตู้รับนักท่องเที่ยว
แท็กซี่ป้ายดำ รถที่จอดวางสินค้าต่าง ๆ รวมทั้งหาบเร่แผงลอย

5.2 ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ ผลทางด้านบวก

สภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจของถนนข้าวสารและย่านบางลำพู ลักษณะของถนนข้าวสาร
ในปัจจุบันเป็นชุมชนของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติหลากหลายเผ่าพันธุ์จากยุโรป อเมริกา ออสเตรเลีย
แอฟริกา ตะวันออกกลาง แม้กระทั่งเอเชียเองก็มีนักท่องเที่ยวเดินทางอยู่ชิวๆ ประชาชนบนถนน
ข้าวสาร และภายในย่านบางลำพู รวมถึงประชาชนจากภายนอกเขตพระนครจึงยึดพื้นที่ร้านค้า
อาคารพาณิชย์ต่าง ๆ บนถนนข้าวสาร ประกอบอาชีพและธุรกิจที่เกี่ยวข้องรองรับนักท่องเที่ยวชาว
ต่างประเทศที่มุ่งเน้นเข้ามาบนถนนสายนี้

ธุรกิจและอาชีพหลักใหญ่ คือ ทำธุรกิจเกสต์เฮาส์ ร้านแลกเปลี่ยนเงินตรา บริษัทขาย
บัตรโดยสารเครื่องบิน บริษัทท่องเที่ยว ร้านอาหาร ร้านขายเครื่องประดับ ร้านขายเสื้อผ้า
ร้านขายเครื่องหนัง ร้านขายหนังสือ เป็นต้น ในฤดูท่องเที่ยวทุกปี ธุรกิจร้านค้าต่าง ๆ เหล่านี้
ทำรายได้ให้กับผู้คนบนถนนข้าวสารมากพอสมควร วัตถุประสงค์และสินค้าส่วนใหญ่มาจากย่านชายฝั่งที่
สำคัญภายนอกเขตทำให้เกิดการหมุนเวียนทางด้านเศรษฐกิจที่ดี เป็นผลดีกับผู้ที่ประกอบการคือ

5.2.1 สร้างรายได้เป็นเงินตราต่างประเทศแก่ประเทศชาติ โดยนักท่องเที่ยวที่เข้ามา
ซื้อสินค้าและบริการภายในย่านถนนข้าวสาร จะเห็นได้ว่าในฤดูท่องเที่ยวจะมีการแลกเปลี่ยนเงิน
ตราตามสถานที่แลกเปลี่ยนเงินประมาณ 10 กว่าแห่ง บนถนนข้าวสารไม่ต่ำกว่าวันละ 1 ล้านบาท
ต่อ 1 แห่ง เป็นการกระจายรายได้สู่ผู้ค้าย่อยทั้งในระดับร้านค้าและหาบเร่แผงลอย

ภาพที่ 5.3 แสดงลักษณะทางกายภาพของทางเท้าสองฝั่งถนนข้าวสารที่
 ชำรุดทรุดโทรมทำความลำบากในการสัญจรกับผู้คนในบริเวณนั้น รวมทั้ง
 การวางสิ่งของรुकล้าลงมาบนทางเดินเท้า การตั้งป้ายโฆษณาบริการต่าง ๆ
 และตู้โทรศัพท์สาธารณะที่เสียหายการดูแลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



รักษา
 ทาวิท

5.2.2 เกิดการสร้างงานขึ้นเพื่อรองรับและบริการนักท่องเที่ยวที่มีการจ้างพนักงานต้อนรับ และทำความสะอาดเกสต์เฮ้าส์ พนักงานเก็บเงินการรับจ้างตกแต่งทรงผมให้กับนักท่องเที่ยว การรับจ้างสักลวดลายต่าง ๆ บนร่างกาย คนขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง คนขับรถสามล้อเครื่อง ๆ แท็กซี่ ป้ายดำ รถตู้รับส่งนักท่องเที่ยวไปยังสนามบินหรือสถานีขนส่งต่าง ๆ ฯลฯ

5.2.3 เป็นการเพิ่มรายได้และทำให้ฐานะความเป็นอยู่ของประชาชนดีขึ้น เนื่องจากที่นักท่องเที่ยวเข้ามาและจับจ่ายใช้สอยสินค้าต่าง ๆ ทำให้เกิดความต้องการสินค้าเพิ่มขึ้นเป็นการเพิ่มผลผลิตของอุตสาหกรรมแขนงต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านเกษตรกรรมที่นักท่องเที่ยวต้องจ่ายค่าอาหาร ทำให้รายได้ของประชาชาติเพิ่มมากขึ้น

5.3 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ ผลทางด้านลบ

ทำให้สินค้าบางอย่างมีราคาแพงขึ้น จากการศึกษาและสอบถามผู้คนบนถนนข้าวสาร และย่านใกล้เคียงทราบว่าที่มีเกสต์เฮ้าส์อยู่มากบนถนนข้าวสาร และย่านบางลำพู ทำให้สินค้าประเภทอาหารมีราคาแพงขึ้นกว่าเดิม ตามร้านค้าอาหารต่าง ๆ จะขายของให้กับคนไทยในราคาเดียวกับที่ขายกับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ในความรู้สึกของคนในย่านหรือคนไทยจากภายนอกจะรู้ว่าราคาอาหารต่าง ๆ แพงกว่าปกติ

5.4 ผลกระทบทางด้านสังคมและชุมชน

5.4.1 เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน จากชุมชนเดิมของผู้คนบนถนนข้าวสารที่เป็นบ้านพักอาศัยคละกันไปกับอาคารพาณิชย์-พักอาศัยอยู่ร่วมกัน โดยทำมาค้าขายกับคนภายในชุมชนและคนภายนอกชุมชนบริเวณย่านใกล้เคียง เนื่องจากเดิมบริเวณย่านถนนราชดำเนินและถนนจักรพงษ์เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจ เช่น กรมพาณิชย์สัมพันธ์ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล กรมประชาสัมพันธ์ และกรมสรรพากร ซึ่งผู้คนบริเวณตรอกมะยมด้านถนนจักรพงษ์ทะเลหลัง กรมประชาสัมพันธ์ สำนักงานสลากกินแบ่งและอาคารร้านค้าต่าง ๆ โดยเฉพาะอาหาร ผลไม้ ฯลฯ ก็ได้ทำมาหากินกับหน่วยงานเหล่านี้ส่วนใหญ่ไม่ได้มุ่งค้าขายกับชาวต่างชาติ ต่อมาเมื่อเกสต์เฮ้าส์ได้รุกรามบนถนนข้าวสาร ร้านค้าบางส่วนก็ปรับตัวทำธุรกิจเพื่อรับนักท่องเที่ยวนานาชาติประจวบกับมีการย้ายหน่วยงานของรัฐออกไปถึงสองหน่วยงานคือ กรมประชาสัมพันธ์ และกรมสรรพากร ผู้คนที่เคยทำมาหากินกับคนทำงานราชการ จึงต้องปรับเปลี่ยนมาทำธุรกิจการค้ากับนักท่องเที่ยวในบางส่วน แต่สำหรับชุมชนตรอกมะยมยังคงทำการค้าในหมู่ชาวชุมชน ในขณะที่เกสต์เฮ้าส์ได้บุกเข้า

มายึดบ้านพักในชุมชนที่ละหลังสองหลัง เนื่องจากชุมชนตรอกมะยมได้เข้าบ้านพักอาศัยมาเป็นเวลานานกว่า 60 ปีแล้ว อาคารบ้านเรือนส่วนใหญ่จึงเสื่อมโทรมถึงแม้ว่าจะได้รับการดูแลจากเจ้าของบ้านเป็นอย่างดี แต่สภาพของวัสดุซึ่งส่วนใหญ่เป็นไม้ ไม้มีความคงทนแข็งแรงมากนักเมื่อเทียบกับคอนกรีต และเมื่อไม่นานมานี้เจ้าของที่ดินก็เริ่มขึ้นราคาค่าเช่าบ้านพักในชุมชน รวมทั้งเลิกสัญญาเช่าอาคารพาณิชย์-พักอาศัย เนื่องจากที่ดินมีราคาแพงขึ้น เศรษฐกิจการค้าบนถนนข้าวสารดีขึ้น จึงมีความคิดที่จะตัดแปลงอาคารพาณิชย์เปิดเป็นพลาซ่า แบ่งเนื้อที่ให้เช่าเป็นล็อต ๆ ซึ่งได้ผลประโยชน์มากกว่าค่าเช่าแบบเดิมที่เก็บกันเป็นรายปีหรือรายเดือนสำหรับบ้านพักอาศัยที่ให้เช่าก็มีแนวโน้มว่าจะถูกรื้อลงและสร้างเป็นเกสต์เฮาส์เมื่อบอกเลิกสัญญาได้เนื่องจากเจ้าของที่ดินรายอื่น ๆ ได้เริ่มลงมือทำกันบ้างแล้ว

จากเหตุการณ์ดังกล่าวจะเห็นได้ว่าความเป็นชุมชนชาวตรอกมะยมที่อยู่กันมาเป็นระยะเวลานานมากกว่า 60 ปี กำลังจะสลายไปโดยธุรกิจการค้าต่าง ๆ และเกสต์เฮาส์สำหรับเป็นที่พักของคนต่างชาติเข้ามาแทนที่ ผู้คนในชุมชนเริ่มมองหาที่อยู่ใหม่และเตรียมย้ายออกไป โรงเรียนในชุมชนที่ถูกไฟไหม้ไปพร้อม ๆ กับเกสต์เฮาส์ที่นักท่องเที่ยวสับสนแล้วกลับไป ก็ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นใหม่ โรงเรียนในบริเวณชุมชนอีกแห่งก็ปิดตัวลง เนื่องจากจำนวนนักเรียนลดลงปรับตัวเป็นโรงเรียนแผนโบราณเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยว เมื่อที่สนใจ ศิลปการนวดทำฤๅษีตัดตนจากตำนานวัดโพธิ์

แต่สำหรับชุมชนทางด้านเหนือของถนนข้าวสารด้านติดซอยรามบุตรี มีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก เนื่องจากการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวไม่ใช่บ้านเช่า รวมทั้งบางส่วนเป็นกลุ่มบ้านพักของคนไทยอิสลามที่อยู่อาศัยสืบทอดกันมานานตั้งแต่สมัยชุมชนแขกตานีในรัชการที่ 1 ซึ่งจะไม่มีการขายที่ดิน แต่จะอยู่รวมกันในกลุ่มของพี่น้องชุมชนทางด้านนี้จึงยังคงรักษาสภาพของเดิมไว้ได้มาก แต่ก็คาดว่าไม่นานนักเนื่องจากปัจจุบันราคาที่ดินในบริเวณนั้นสูงมาก ดังนั้นเจ้าของกิจการจึงพยายามคิดทำกิจการที่ได้ผลตอบแทนสูง

5.4.2 เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมเนื่องจากที่ดินไม่ได้ถูกพัฒนา จากการทำย่านบางลำพูเป็นพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกมีบริเวณตั้งแต่ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาด้านพระบรมมหาราชวังไปจดคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู คลองโอง่างเดิม) มีเนื้อที่ประมาณ 1,413 ไร่ ตั้งอยู่ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงบวรนิเวศ เป็นเขตห้ามมิให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงการใช้อาคารต่าง ๆ เพื่ออนุรักษ์ของเก่าดั้งเดิมไว้ ถ้าสร้างใหม่ต้องรักษาสภาพของอาคารต่าง ๆ ให้ใกล้เคียงกับของเดิม และกำหนดความสูงให้สร้างได้ไม่เกิน 4 ชั้น หรือไม่เกิน 16 เมตร จึงทำให้เจ้าของที่ดินปล่อยให้อาคารบ้านเรือนต่าง ๆ ทరుตโทรมเนื่องจากมีข้อกำหนดในการพัฒนา

ในขณะที่ปัจจุบันบริเวณบางลำพูเป็นย่านการค้าและเศรษฐกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งของ กรุงเทพมหานครมีห้างสรรพสินค้าที่ใหญ่ตั้งอยู่หลายแห่ง ผู้คนจากหลายแหล่งเข้ามาจับจ่ายใช้สอยสินค้าต่าง ๆ ในย่านบางลำพูเหมือนดังอดีตที่ผ่านมาในขณะที่ไม่มีอาคารสร้างใหม่เพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ในขณะที่ภาษีโรงเรือน ภาษีบำรุงท้องที่ได้เก็บสูงเพิ่มขึ้นทุก 4 ปี ราคาประเมินที่ดินบริเวณย่านบางลำพูตกตารางวาละ 250,000 บาทในปี พ.ศ. 2531 ซึ่งปัจจุบันราคาอยู่ในราวตารางวาละ 300,000-350,000 บาท เทียบได้กับราคาที่ดินบนถนนสีลม ซึ่งสามารถพัฒนาพื้นที่และสร้างอาคารสูงได้คุ้มกับราคาของที่ดิน จากเหตุผลดังกล่าวจึงทำให้เกิดอาคารทรุดโทรมขึ้นในหลายย่านบริเวณบางลำพูเกสต์เฮ้าส์ก็เป็นส่วนหนึ่งที่เกิดขึ้นมา เพราะไม่สามารถพัฒนาที่ดินได้จึงเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ของอาคารเป็นเกสต์เฮ้าส์เพราะอย่างน้อยก็มีรายได้พอที่จะคุ้มกับการเสียภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีโรงเรือนที่เพิ่มขึ้นมาก ประกอบกับความต้องการห้องพักเพิ่มขึ้นจึงมีเกสต์เฮ้าส์สร้างขึ้นใหม่ หรือปรับปรุงจากอาคารพาณิชย์-พักอาศัยเดิม

5.4.3 เกิดปัญหาการย้ายถิ่น จากการที่เกสต์เฮ้าส์และธุรกิจต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเริ่มบุกเข้ามาบนถนนข้าวสาร ผู้คนจากภายนอกเริ่มเข้ามาซื้อ เช่า เชิง รวมทั้งจับจองพื้นที่ต่าง เพื่อทำการค้า ไม่มีเว้นแม้แต่ตรอกซอกซอยต่าง ๆ คนที่เคยพักอาศัยและทำการค้าอยู่เดิมเริ่มย้ายออกจากถนนข้าวสารไปพักอาศัยอยู่นอกเขต ที่อาคารพาณิชย์ใช้พื้นที่ทำการค้าเดิมที่หรือไม่กี่เป็นที่พักสำหรับลูกจ้างที่อยู่เฝ้าร้าน

5.4.4 เกิดปัญหาความสัมพันธ์ของคนในชุมชนน้อยลง จากเดิมผู้คนบนถนนข้าวสารอาจจะเรียกพี่เรียกน้อง นับถือกัน มีงานบุญ หรือเทศกาลที่สำคัญก็ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้สำเร็จไปด้วยดี เมื่อธุรกิจการท่องเที่ยวเข้ามาบนถนนข้าวสารทำให้เกิดความหลากหลายของกิจกรรมต่าง ๆ ผู้คนก็มากหน้าหลายตาจากภายนอกต่างคนต่างทำผลประโยชน์แย่งชิงและแข่งขันกันจึงทำให้ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนน้อยลง

5.5 ผลกระทบทางด้านสังคมในระดับย่าน

จากการที่มีเกสต์เฮ้าส์เกิดขึ้นอย่างมากบนถนนข้าวสารและย่านบางลำพู นักท่องเที่ยวจากประเทศต่าง ๆ เดินทางเข้าออกบริเวณย่านถนนข้าวสารเป็นจำนวนมากก่อให้เกิดปัญหาและการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ทางด้านสังคม คือ

5.5.1 เกิดปัญหายาเสพติดในพื้นที่ แต่เดิมปัญหายาเสพติดของประเทศไทยก็มีอยู่แล้ว ลืบเนื่องจากสามเหลี่ยมทองคำ จังหวัดเชียงรายที่ชาวต่างประเทศส่วนใหญ่รู้จักว่าเป็นแหล่งผลิต เฮโรอีนที่ใหญ่ที่สุดในโลก นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศบางคนต้องการลอง แต่บางคนมีอาการบ่งบอกว่าติดยาตั้งนั้น ในพื้นที่ถนนข้าวสารก็ยังมีมีการลักลอบซื้อขายยาเสพติดกันอยู่เป็นประจำ เนื่องจากนักท่องเที่ยวบางกลุ่มมีความต้องการในด้านนี้ จนบางครั้งเราจะเห็นพาดหัวข่าวหนังสือพิมพ์บอกถึงความตายที่เกิดจากนักท่องเที่ยวเสพยาติดเกินขนาดตามห้อง ในเกสต์เฮ้าส์ หรือบางครั้งเมาอาจจนไม่รู้สีกตัว ทำบุหรืตกลองบนที่นอน ไฟไหม้ห้องพักและเกสต์เฮ้าส์ ทำให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

5.5.2 เกิดปัญหาหญิงและชายบริการในพื้นที่ แต่เดิมบริเวณถนนข้าวสาร สงบเงียบ มีร้านอาหาร ร้านค้าหาบเร่แผงลอยต่าง ๆ กระจายตัวอยู่บนถนนให้นักท่องเที่ยวได้เลือกซื้อสิ่งของที่ถูกใจ ถ้าเมื่อยกันั่งพักดื่มน้ำพร้อมทั้งดูวิวดี ไอทีผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะเปิดให้ดูกันตลอดวัน ปัจจุบันมีบาร์เบียร์เปิดขึ้นหลายแห่งเป็นที่ ๆ หญิงและชายที่มีอาชีพพิเศษมานั่งคอยจับแขนนักท่องเที่ยวที่สนใจบริการ บางครั้งเกิดปัญหาการด่าทอทะเลาะวิวาทกันระหว่างนักท่องเที่ยวกับหญิงบริการรวมทั้งยังนำไปสู่ปัญหาโรคภัยต่าง ๆ โดยเฉพาะโรคเอดส์

5.5.3 เกิดปัญหาโจรกรรมในพื้นที่เพิ่มขึ้น เมื่อนักท่องเที่ยวในพื้นที่เพิ่มขึ้น จึงเป็นที่รวมของคนทุกประเภททั้งดีและร้าย จากการศึกษาพบว่าเกสต์เฮ้าส์ส่วนใหญ่จะพบปัญหาเรื่องข้าวของเงินทองของนักท่องเที่ยวในเกสต์เฮ้าส์เป็นประจำ ถึงแม้ว่าจะไม่มีคนไทยเข้าพักอยู่ด้วย ผู้ประกอบการเกสต์เฮ้าส์ส่วนใหญ่จะแนะนำให้นักท่องเที่ยวล็อคห้องทุกครั้งที่ออกจากห้อง ไปทำธุระ แต่บางครั้งนักท่องเที่ยวก็ลืมปัญหาบางครั้งที่เกิดขึ้นก็เกิดจากนักท่องเที่ยวขโมยกันเองหรือไม่ก็แก๊งค์แจ๊งค์ของหายเพื่อเอาหลักฐานไปขอเงินกับบริษัทประกันฯ ในส่วนของนักท่องเที่ยวเองบางครั้งเงินหมด หรือพวกติดยาก็อาจจะ เป็นต้นเหตุให้กระทำความผิดได้ ประกอบกับบริเวณถนนข้าวสารจะมีคนไทยที่ประกอบอาชีพรับซื้อข้าวของเครื่องใช้ต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยวตั้งแต่รองเท้า เสื้อผ้า กล้องถ่ายรูปเป้ ฯลฯ จึงทำให้การซื้อขายทำได้อย่างรวดเร็ว เจ้าหน้าที่ไม่สามารถตรวจสอบได้ เนื่องจากเกสต์เฮ้าส์ต่าง ๆ นักท่องเที่ยวสามารถเดินเข้าออกได้สะดวกและอยู่ใกล้ทางสัญจรรองเท้าที่มียี่ห้อและมีราคาจึงเป็นของที่หายมากที่สุดเพราะสามารถหยิบฉวยได้ง่าย

5.6 ข้อดีในด้านสังคม

จากการที่เกสต์เฮาส์บนถนนข้าวสารได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเข้ามารวมกัน มีคนหลายประเภทหลายความคิดทำให้เกิดการเรียนรู้ซึ่งกันและกัน ส่วนใหญ่ย่อมรับเป็นเพื่อนร่วมโลกเดียวกัน ได้ศึกษาถึงวัฒนธรรมของคนแต่ละชาติรวมทั้งประเทศไทย ทำให้เกิดความเข้าใจที่ต่อกันของประชากรโลก อันจะนำความสันติมาสู่มวลมนุษยชาติ

5.7 ผลกระทบทางด้านศิลปวัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีของไทย

คำว่าวัฒนธรรมในความหมายของ UNESCO ครอบคลุมถึงลักษณะที่เด่นชัด อันกำหนดในเครื่องหมายของสังคมทั้งในด้านจิตใจวัตถุสติปัญญาและอารมณ์ รวมถึงศาสนา ปรัชญา ความรู้ คติชีวิตต่าง ๆ ที่เป็นลักษณะเด่นด้านจิตใจและสติปัญญาของสังคมนั้น ๆ แบ่งเป็น 5 หมวดใหญ่ คือ ศิลปกรรม (ART) มนุษยศาสตร์ (HUMANITIES) การช่างฝีมือ (PRATICAL CRAFT) การกีฬาและนันทนาการ (SPORT AND RECREATION) และคหกรรมศิลป์ (DOMESTIC ART) สำหรับประเทศไทยครอบคลุมไปถึงวัฒนธรรม ศิลปกรรมที่มาจากราชสำนักและศาสนาพุทธรวมทั้ง บทกวี วรรณกรรม วรรณคดี ละครจิตรกรรม ประติมากรรม และสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกถึง สติปัญญาของคนในชาติและบรรพชนในอดีตรวมทั้งวัฒนธรรมอันเกิดจากชีวิตความเป็นอยู่ของชาวบ้าน ซึ่งวิวัฒนาการวงจรชีวิตความเป็นอยู่ การทำมาหากิน เกิดแก่เจ็บตายออกมาเป็นขนบธรรมเนียม ประเพณีและศิลปหัตถกรรมพื้นเมือง ตรุษและเทศกาลต่าง ๆ อาหารการกิน การละเล่นต่าง ๆ การบันเทิง มหรสพ การประกอบอาชีพ และศิลปชิ้นแขนงต่าง ๆ (ธรรมนูญ ประจวบเหมาะ, 2529:)

ทั้งหมดนี้เป็นทรัพยากรทางการท่องเที่ยวของประเทศที่นับว่าเป็นเอกลักษณ์ของเมืองไทยรวมทั้งลักษณะอุปนิสัย ประชาชาติของคนไทยที่โอบอ้อมอารี ความเป็นมิตรไมตรีให้แก่คนต่างชาติจนมีชื่อเสียงเลื่องลือว่าเป็น "แผ่นดินแห่งรอยยิ้ม" (Land of Smile) ดังกระจัดออกไปทั่วโลก

5.7.1 ผลกระทบทางด้านขนบธรรมเนียมประเพณีของไทย

เนื่องจากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เข้ามาพักบริเวณถนนข้าวสารส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวแถบยุโรป อเมริกา แคนาดา ซึ่งมีรูปแบบทางด้านวัฒนธรรมและประเพณีที่ขัดแย้งกับขนบธรรมเนียมประเพณีของไทยอย่างมาก ที่เห็นได้ชัดคือการแสดงออกทางอารมณ์ความรู้สึกต่าง ๆ

ซึ่งจะถือความสะอาดสะบายเป็นใหญ่การกอดจูบลูบไล้กันในที่สาธารณะ การไม่สวมชุดชั้นในของสตรี ซึ่งวัฒนธรรมไทยของเรายึดมั่นในความเรียบร้อย รักนวลสงวนตัวสำหรับสตรี การแต่งกายต้องปกปิดร่างกายให้มิดชิดมีความอ่อนน้อมถ่อมตน การยกมือไหว้ทักทายกันเปลี่ยนเป็นการจับมือทักทายหรือยกมือทักทาย รวมทั้งอิทธิพลของดนตรีทางตะวันตก ที่มีท่วงทำนองที่เร้าร้อนเพื่อให้คลายหนาว กลับเข้ามาแทนที่บทเพลงไทยเดิมที่มีท่วงทำนองคำร้องที่สัมผัสคล้องจองเยือกเย็นและอ่อนโยน เมื่อบรรยายถึงความรักและธรรมชาติ จะดุดันเร้าร้อนก็ในยามที่ต้องการปลุกอารมณ์ผู้ฟังให้รักชาติ รวมใจเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน ซึ่งปัจจุบันท่วงทำนองเหล่านี้กำลังจะสูญหายไปพร้อมกับคนรุ่นเก่า โดยที่ยังไม่มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามามีบทบาทในการแก้ปัญหาเหล่านี้อย่างจริงจัง

จากการศึกษาถึงความรู้สึกของผู้คนในชุมชนถนนข้าวสารที่มีต่อนักท่องเที่ยว ปัญหาที่พูดกันมากที่สุดคือ การแต่งกายที่ไม่เรียบร้อยของนักท่องเที่ยว ส่วนใหญ่จะแต่งกันตามสบาย เป็นเครื่องแต่งกายที่เหมาะสมที่จะอยู่ตามหาดทรายหรือป่าเขา ไม่ใช่ในเมือง แต่ถ้าย้อนคิดถึงพฤติกรรมการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้แล้ว ความประหยัดและสะอาดสะบายเป็นปัจจัยสำคัญในการท่องเที่ยว ดังนั้นเสื้อผ้าต่าง ๆ จึงเตรียมมาน้อยชิ้นประเภทซักแล้วไม่ต้องรีด ใส่ซ้ำกันได้หลายวันประกอบกับภูมิอากาศในเมืองไทยค่อนข้างจะร้อน ลักษณะการแต่งกายจึงดูสั้นและบางทั้งหญิงและชาย ทำให้เป็นที่ขัดตาขัดใจสำหรับคนไทย ส่วนใหญ่ที่ไม่เคยชินกับการเปิดเผยของนักท่องเที่ยว แต่ในทางกลับกันก็เป็นที่พึงพอใจของชายไทยที่ได้พบเห็นภาพสรีระที่สวยงาม

แต่ก็ยังมึ้นักท่องเที่ยวทั้งหญิงและชายบางคนแต่งตัวเรียบร้อย และบางคนก็พยายามเลียนแบบการแต่งกายของชาวบ้าน เช่น นุ่งกางเกงชาวประมง ใส่ผ้าถุง เว้นแต่นักท่องเที่ยวที่ผ่านทางมาจากประเทศอินเดียหรือเนปาล นักท่องเที่ยวพวกนี้จะแต่งกายค่อนข้างสกปรก ผมหาวรุงรัง ใส่เสื้อกั๊กเปิดหน้าอก แขนวเครื่องประดับต่าง ๆ นุ่งกางเกงได้สะอาด ไม่นิยมใส่รองเท้า เป็นพวกที่ชอบคิด เป็นนักปรัชญา และส่วนใหญ่มีแนวโน้มว่าใช้ยาเสพติด

สรุปผลกระทบทางด้านวัฒนธรรมและประเพณี คือ

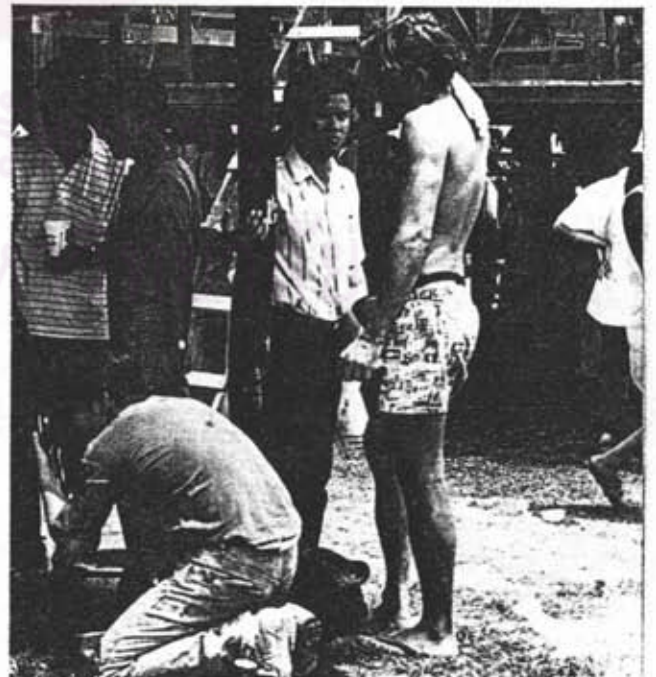
1. ปัญหา เรื่องกริยามารยาทและความประพฤติของนักท่องเที่ยว
2. ปัญหา เรื่องชาวต่างชาตินำเอาวัฒนธรรมทางตะวันตกมาเผยแพร่
3. ปัญหา เรื่องเยาวชนไทยเลียนแบบและรับเอาวัฒนธรรมที่ไม่ดีงามมาใช้

ภาพที่ 5.4 ปัญหาเรื่องเยาวชนไทยเลียนแบบและรับเอาวัฒนธรรมที่ไม่ดีงามมาใช้

เนื่องจากไม่มีกฎหมายควบคุมการประกอบการเกสต์เฮ้าส์ ดังนั้นจึงมีการปรับปรุงอาคารพักอาศัย-พาณิชย์กรรม หรืออาคารพาณิชย์กรรมขึ้นเป็นเกสต์เฮ้าส์ โดยอยู่ติดกับสถานศึกษา ดังนั้นจึงมีผลให้เยาวชนไทยได้พบเห็นพฤติกรรมต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติทั้งในส่วนดีและส่วนเสีย เช่น ในเรื่องของการแต่งกายที่ไม่เรียบร้อยทั้งชายและหญิง การเดินกอดจูบกันในที่สาธารณะ การพาผู้หญิงบริการเข้ามาพักในเกสต์เฮ้าส์ การพูดจาเสียงดังเอะอะโวยวาย การเมาสุรา และยาเสพติด ซึ่งสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้เยาวชนผู้มีความละเอียดอ่อนทางด้านสติปัญญาและความคิด สามารถที่จะรับเข้าไปในจิตใจได้ทั้งในส่วนดีและส่วนเสีย ดังนั้นการออกกฎหมายควบคุม หรือการยอมรับให้การประกอบการเกสต์เฮ้าส์ อยู่ใน พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2478 จึงจำเป็นและมีความสำคัญ โดยเฉพาะในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้งเพื่อผลดีแก่เยาวชนของชาติที่จะเป็นผู้นำที่ดีในอนาคต



ภาพที่ 5.5 แสดงลักษณะการแต่งกายของนักท่องเที่ยวที่ฝึกใน
เกสต์เฮาส์บริเวณถนนข้าวสาร ซึ่งแต่งตัวกันตามสบายทั้งหญิงและชาย
ตามสภาพของอากาศ แต่ในสายตาของคนไทยส่วนใหญ่คิดว่าไม่สุภาพ



ภาพที่ 5.6 แสดงกิจกรรมของนักท่องเที่ยวชาวสวนในการเลือกซื้อสินค้าต่าง ๆ โดยเฉพาะเสื้อผ้า ถ้าซื้อกางเกงก็จะถอดกางเกงลองกันริมถนนโดยไม่สนใจสายตาของผู้อื่น ส่วนอีกภาพแสดงถึงการแต่งกายที่ล่อแหลมของนักท่องเที่ยวหญิงกับเด็กไทย และภาพของนักท่องเที่ยวชายที่ถอดเสื้อเดินหาซื้อของ



5.8 ผลกระทบระดับเมือง

เมื่อมองภาพรวมการใช้ที่ดิน บริเวณถนนข้าวสารและย่านบางลำพู จัดอยู่ในพื้นที่ที่เป็น ย่านพาณิชย์กรรมและพักอาศัยอยู่ร่วมกัน โดยย่านพาณิชย์กรรมจะเกาะกลุ่มกันอยู่บริเวณ ถนนลิบสามห้าง ถนนไกรศรี และบริเวณที่ถนนจักรพงษ์ตัดกับถนนพระสุเมรุ โดยมีชุมชนพักอาศัยอยู่ด้านหลัง เช่น ชุมชนตรอกไก่แจ้อยู่ด้านหลังห้างแก้วฟ้า ชุมชนหลังวัดบวรและชุมชนพักอาศัยบริเวณ ซอยรามบุตรีและถนนข้าวสาร โดยเฉพาะบริเวณถนนข้าวสารการใช้ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นย่านพาณิชย์กรรมเพื่อการท่องเที่ยวและย่านพักอาศัย ซึ่งประกอบไปด้วยเกสต์เฮ้าส์และบ้านพักอาศัย ซึ่งอยู่ในพื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์บนถนนข้าวสาร

จากการที่การประกอบการเกสต์เฮ้าส์ขาดการควบคุมดูแลจากหน่วยงานของรัฐ ทำให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารเพื่อประกอบการเกสต์เฮ้าส์มากขึ้น โดยเฉพาะปัจจุบันมีการสร้าง เกสต์เฮ้าส์ขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นหลายแห่ง เป็นผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากเดิม ทำให้เกิดความหนาแน่นมากขึ้น และเนื่องจากยังไม่มีกฎหมายหรือข้อบัญญัติใด ๆ ออกมาควบคุม ขนาดและปริมาณของเกสต์เฮ้าส์ จึงทำให้พื้นที่ของเมืองบางส่วนพัฒนาโดยไม่ถูกต้อง ประกอบกับ พื้นที่แห่งนี้เป็นที่อนุรักษ์ เนื่องจากอยู่ในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ดังนั้นจึงควรมีการวางแผน การใช้ที่ดินในบริเวณนี้ให้เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่ การปล่อยให้มีการก่อสร้างเกสต์เฮ้าส์ขนาดใหญ่ขึ้นในพื้นที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินรวมของเมือง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย