



บทที่ 1

บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาที่ทำวิจัย

สืบเนื่องมาจากการพัฒนาเศรษฐกิจที่ไม่สามารถกระจายผลประโยชน์ให้กับประชาชนของประเทศอย่างทั่วถึงได้ตั้งแต่ช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา โดยเน้นการพัฒนา ด้านเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมกระจุกตัวอยู่เฉพาะกรุงเทพมหานคร นับเป็นทั้งปัจจัยสำคัญที่ผลักดันและดึงดูดประชาชนในชนบทที่มีฐานะยากจนให้อพยพย้ายถิ่นฐานเข้ามาทำงานตาม แหล่งงานต่าง ๆ ที่กระจายอยู่ในกรุงเทพมหานคร ประชาชนยากจนเหล่านี้หาที่อยู่อาศัยให้กับตนเองและครอบครัว โดยที่ส่วนหนึ่งซึ่งพอจะมีรายได้ทำการเช่าที่ดินแปลงเล็ก ๆ ปลุกที่อยู่อาศัยของตนเอง อีกส่วนหนึ่งก็ถูกรุกที่ดินส่วนบุคคลซึ่งมีทั้งที่ดินของรัฐและ เอกชนที่ทิ้งว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ มาปลูกสร้างที่พักพิงชั่วคราวและขยายเพิ่มมากขึ้น โดยที่หน่วยงานของรัฐมิได้ยื่นมือเข้าไปช่วยเหลือหรือควบคุมแต่อย่างใด เนื่องจากความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยและฐานะทางเศรษฐกิจที่ไม่ค่อยแน่นอนของประชาชน เป็นเหตุให้ไม่มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองให้อยู่ในสภาพที่น่าดูและถูกสุขลักษณะ ประกอบกับการขาดแคลนสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ สภาพที่อยู่อาศัยเหล่านี้จึงมีสภาพเสื่อมโทรมลง มีสภาพแออัดและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของเชื้อโรค ซึ่งปัจจุบันได้เพิ่มจำนวนถึง 1020 แห่ง<sup>1</sup>

ในระยะแรกที่รัฐเข้ามาดำเนินการแก้ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม กรมประชาสงเคราะห์ เป็นผู้รับผิดชอบเมื่อปี พ.ศ. 2483<sup>2</sup> ต่อมาในปี พ.ศ. 2515 คณะปฏิวัติมีประกาศฉบับที่ 316 ให้จัดตั้งการเคหะแห่งชาติ โดยโอนกิจการเกี่ยวกับการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยจากหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งได้แก่ เทศบาลกรุงเทพมหานคร กรมประชาสงเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

<sup>1</sup> โสภณ พรโชคชัย, 1020 สลัม, หน้า 28.

<sup>2</sup> สุเทพ ดิลกอมรภค, "สลัม: ปัญหาและแนวทางแก้ไข", เอกสารประกอบการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่ 10, (ก.ย.-พ.ย. 2526), หน้า 18-14.

เข้าไว้เป็นหน่วยงานเดียวกัน นโยบายในระยะของการเคหะแห่งชาติ มุ่งที่จะผลิตที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารสงเคราะห์แบบสร้างเสร็จสมบูรณ์สำหรับผู้มีรายได้น้อยให้มีจำนวนมากที่สุด คือ เฉลี่ยตามเป้าหมาย การเคหะแห่งชาติจะผลิตที่อยู่อาศัยปีละ 6,600 หน่วย<sup>3</sup> แต่กลับปรากฏว่า กลุ่มที่เข้าอยู่อาศัยเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลางและปานกลางค่อนข้างสูง การเคหะแห่งชาติได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว โดยได้พยายามพัฒนาแนวคิดรูปแบบที่อยู่อาศัยในลักษณะต่าง ๆ เช่น วิธีการปรับปรุงชุมชน (Upgrading) และบ้านแบบสร้างบางส่วน (Sites and Services) แต่ก็ยังไม่สามารถลดจำนวนชุมชนแออัดเหล่านี้ลงได้ ในบางโครงการกลุ่มเป้าหมายก็เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่กำหนดไว้ (ผู้มีรายได้น้อยต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน) กลายเป็นกลุ่มรายได้ปานกลางและค่อนข้างสูง นอกจากการจัดสร้างที่อยู่อาศัยโดยรัฐไม่ได้ผลโดยตรงแล้ว ยังเป็นเหตุให้ผู้มีรายได้น้อยประสบความลำบากมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะปัญหาการไล่รื้อจากที่ดินของเอกชนและรัฐบาล มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 36,395 ครอบครัว จากจำนวน 193 ชุมชน<sup>4</sup> โดยในจำนวนดังกล่าวมีจำนวนครอบครัวที่อาศัยในที่ดินของรัฐ 19,664 ครอบครัว จำนวน 104 ชุมชน ซึ่งเป็นจำนวนสูงที่สุด รองลงมาอาศัยอยู่ในที่ดินของเอกชน 13,530 ครอบครัว จำนวน 76 ชุมชน และที่ดินผสม 3201 ครอบครัวจากจำนวน 14 ชุมชน ทั้งนี้มีทั้งที่เช่าอยู่และที่บุกรุก

ชุมชนสลัมคลองเตยเป็นชุมชนบุกรุกที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศ มีผู้มีรายได้น้อยอาศัยอยู่ประมาณ 31,656 คน หรือประมาณ 5,276 ครอบครัว ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนแห่งนี้เกือบทั้งหมดอพยพมาจากชนบทเพื่อหางานทำ สภาพของชุมชนถูกปล่อยปละละเลยจนกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมและปัญหาต่างๆ มากมาย นอกจากปัญหาภายในชุมชนเองแล้ว ชุมชนสลัมคลองเตยก็กำลังประสบปัญหาการไล่รื้อจากการทำเรือแห่งประเทศไทย โดยอ้างเหตุผลเพื่อต้องการขยายท่าเรือให้สามารถรองรับการขยายในอนาคต

ในช่วงแรกของการดำเนินการ การทำเรือแห่งประเทศไทย ได้ขอความช่วยเหลือ

<sup>3</sup> วิจิตรา บรียาสารคุณและคณะ, รายงานประกอบการศึกษาผลกระทบหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่ 11, (2527), ก.ค.ช., หน้า 81.

<sup>4</sup> การสำรวจโดยมูลนิธิดวงประทีป, (มี.ค. 2530).

จากการเคหะแห่งชาติ<sup>5</sup> จัดสร้างอาคารสงเคราะห์แฟลต (จำนวน 1,126 หน่วยในปี พ.ศ. 2521 และ 972 หน่วยในปี พ.ศ. 2523) ขึ้น เพื่อให้ประชาชนในบริเวณสลัมคลองเตยขึ้นอยู่อาศัย สำหรับผู้ที่ไม่ต้องการอยู่แฟลต การเคหะแห่งชาติ ก็ได้จัดสร้างอาคารพร้อมที่ดินบริเวณชานเมืองไว้ให้แทน แต่กลับปรากฏว่าครอบครัวที่ขึ้นอยู่แฟลตจำนวนกว่าร้อยละ 70<sup>6</sup> ได้ขายสิทธิ์ให้แก่ผู้มีรายได้ระดับกลางและสูงอยู่อาศัยในราคา 7,000-10,000 บาทต่อราย แล้วกลับลงมาอยู่ในบริเวณชุมชนเดิม นอกจากนี้การทำเรือแห่งประเทศไทยได้จัดทำผังแม่บทขึ้น โดยแบ่งพื้นที่ระหว่างแนวกำแพงของการทำเรือแห่งประเทศไทย และถนนอาจณรงค์ออกเป็น 3 บริเวณ (Area) และ 3 เขต (Zone) โดยกำหนดให้ย้ายประชาชนจำนวน 1,164 ครอบครัว ในบริเวณที่ 1 ซึ่งมีเนื้อที่ 70 ไร่ (ชุมชนลือค 12) และบางส่วนของบริเวณ 2 มาอยู่ในบริเวณ 3 ซึ่งมีเนื้อที่ 62.5 ไร่ พร้อมทั้งปรับปรุงพื้นที่ในเขตที่ 1, 2 และ 3 (ดูแผนที่ที่ 1)

จากแนวทาง (Alternatives) ในการแก้ปัญหาการไล่รื้อชุมชนแออัดต่าง ๆ ล้วนแต่เกี่ยวข้องกับปัญหาที่ดินทั้งสิ้น ไม่ว่าจะ เป็นการจัดหาชุมชนใหม่หรือจัดแบ่งพื้นที่ดินเดิม สำหรับแนวทางการให้เช่าที่ดินแปลงเล็ก ๆ ให้ชาวสลัมคลองเตยก็เป็นทางเลือกอย่างหนึ่งที่ต้องผ่านขบวนการมากมายหลายขั้นตอน รวมถึงการจัดผังและการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นขั้นตอนสุดท้ายที่ต้องการความช่วยเหลือด้านวิชาการ เทคนิคการก่อสร้าง จากตัวอย่างชุมชนคลองเตยนี้ถือเป็นโอกาสที่จะได้เรียนรู้และสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อโครงการอื่น ๆ ต่อไป

## 1.2 การพิจารณาเลือกชุมชนกรณีตัวอย่าง (Case Study)

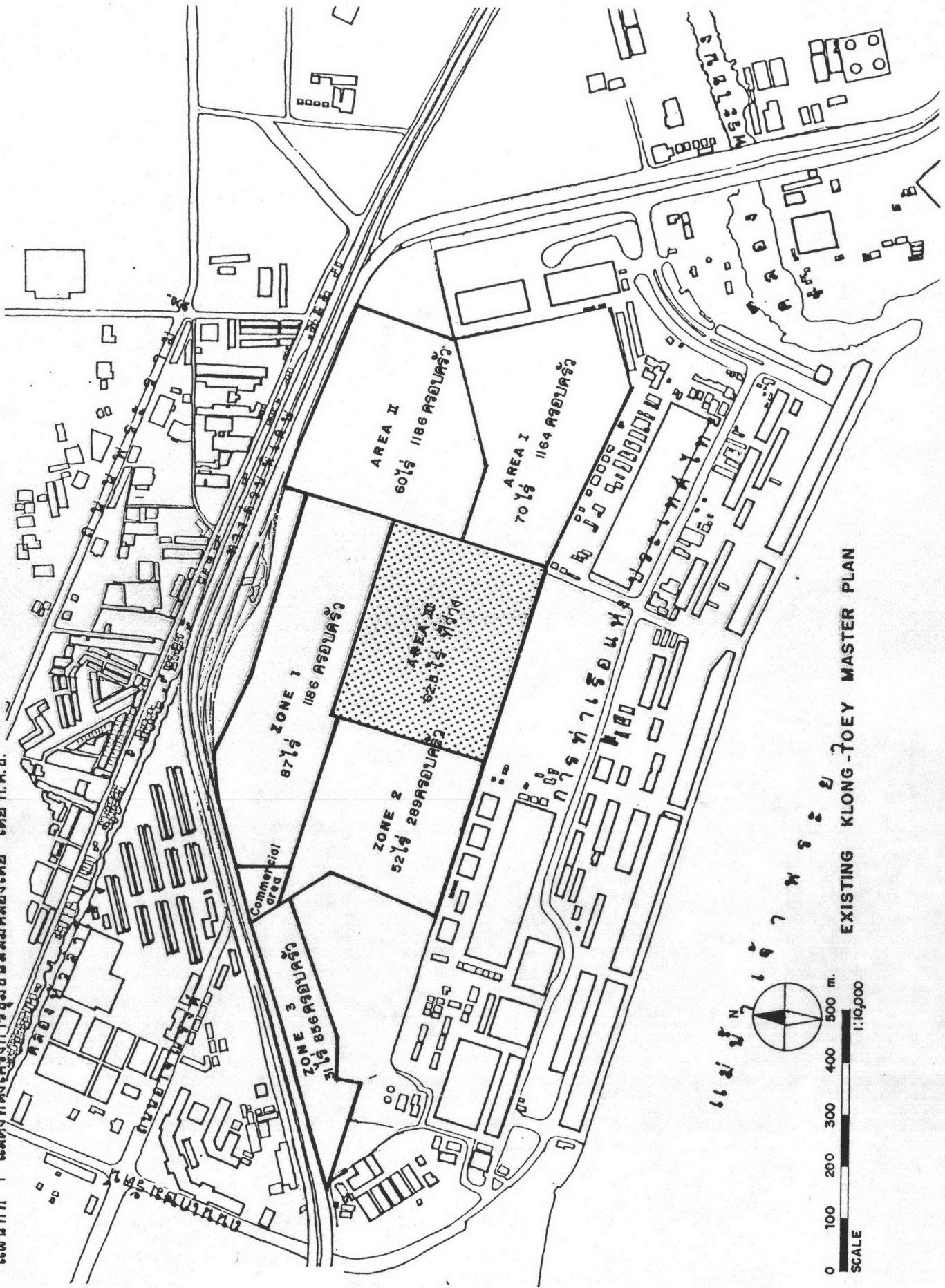
ด้วยความจำกัดด้านระยะเวลาและกำลังในการรวบรวมข้อมูล โดยเฉพาะข้อมูลทางด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย ซึ่งไม่สามารถรวบรวมได้ทุกชุมชน การคัดเลือกชุมชนซึ่งสามารถใช้เป็นตัวแทนของชุมชนต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร จึงเป็นแนวทางที่ผู้วิจัยพิจารณา ทั้งนี้ได้กำหนดหลักการในการพิจารณาจากลักษณะโครงสร้างของประชากร (Demographic Structure)

<sup>5</sup> กองส่งเสริมความมั่นคงการอยู่อาศัย, การปรับปรุงชุมชนแออัดคลองเตย (Relocation), (ก.ค.ช., 2529), หน้า 6.

<sup>6</sup> อุดิน รพีพัฒน์และคณะ, สัมปัญหาและแนวทางแก้ไข (กรุงเทพมหานคร : อีรานุสรณ์การพิมพ์, 2525), หน้า 5.



แผนที่ที่ 1 แสดงที่ตั้งโครงการชุมชนสัมพันธ์คลองเตย โดย ก.ค.ช.



0 100 200 300 400 500 m.  
SCALE 1:10,000

ทิศเหนือ

EXISTING KLONG-TOEY MASTER PLAN



โดยวิธีการเปรียบเทียบในเชิงสถิติ เพื่อชี้ให้เห็นถึงลักษณะโครงสร้างที่สามารถใช้อธิบายสภาพสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพของชุมชนผู้มีรายได้ต่ำในกรุงเทพมหานครได้

ในการศึกษาเปรียบเทียบเบื้องต้น ได้พิจารณาเลือกชุมชนสลัม คลองเตย และชุมชนแออัดจำนวน 156 แห่งในกรุงเทพมหานคร ซึ่งสำรวจโดยสถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล ตามโครงการอาสาพัฒนาชุมชน เมื่อปี 2525 และอีกส่วนหนึ่งมาจากหนังสือ 1020 สลัม ซึ่งรวบรวมโดยโสภณ พรโชคชัย ดังมีรายละเอียดดังนี้ (ดูแผนภูมิที่ 1)

#### 1.2.1 การเปรียบเทียบอายุและเพศของประชากร

จากแผนภูมิที่ 1 แสดงให้เห็นว่าลักษณะประชากรส่วนใหญ่ในวัยแรงงาน (20-30 ปี) เป็นจำนวนที่สูงที่สุดทั้งในส่วนของชุมชนคลองเตยและชุมชนแออัดต่าง ๆ ประชากรในวัยชรามีจำนวนน้อยที่สุด (50 ปีขึ้นไป) เช่นกัน

#### 1.2.2 สถานภาพสมรส

ประชากรในชุมชนสลัมคลองเตยจำนวนร้อยละ 64.9 ซึ่งเป็นจำนวนมากที่สุดซึ่งมีสถานะคู่สมรสอยู่ด้วยกัน เช่นเดียวกันร้อยละ 52.6 ของชุมชนแออัดต่าง ๆ มีจำนวนสูงสุดเช่นกัน ในขณะที่สถานะแยกกันอยู่หรือ เป็นหม้ายมีจำนวนน้อยที่สุดร้อยละ 8 และ 5.07 ในชุมชนคลองเตยและชุมชนแออัดต่าง ๆ ตามลำดับ

#### 1.2.3 ระดับรายได้ของครัวเรือน

หากพิจารณาจากแผนภูมิ พบว่ากลุ่มรายได้ระหว่างชุมชนคลองเตยและชุมชนแออัดต่าง ๆ จะมีความแตกต่างกัน แต่ลักษณะของเส้นกราฟนั้นมีลักษณะที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ จำนวนร้อยละ 86.8 ของชุมชนคลองเตยมีรายได้ระหว่าง 1,001-3,000 บาทต่อเดือน ในขณะที่ชุมชนแออัดต่าง ๆ มีจำนวนร้อยละ 39.9 สำหรับกลุ่มที่มีรายได้สูงสุดตั้งแต่ 4,001 บาทขึ้นไปมีจำนวนไม่แตกต่างกัน คือ มีจำนวนร้อยละ 4.2 และ 7.6 ตามลำดับ และกลุ่มที่มีรายได้ต่ำสุดต่ำกว่า 1,001 ลงไป มีจำนวนร้อยละเพียง 2.8 และ 9.4 ตามลำดับเช่นกัน

#### 1.2.4 ระดับการศึกษา

ระดับการศึกษาของประชาชนผู้มีรายได้ต่ำ ส่วนใหญ่ยังคงมีระดับที่ค่อนข้างต่ำ เช่นเดียวกับชุมชนสลัมคลองเตยซึ่งมีจำนวนร้อยละ 67.4 ในขณะที่ชุมชนแออัดทั่วไปมีจำนวน

ร้อยละ 45 ถึงแม้ว่าจะมีจำนวนที่น้อยกว่าแต่ก็เป็นจำนวนสูงสุดของกลุ่ม เช่นเดียวกับจำนวน ร้อยละ 29.4 และ 43.2 มีระดับการศึกษาตั้งแต่ ม.1 ขึ้นไปตามลำดับ

#### 1.2.5 กลุ่มอาชีพ

เนื่องจากระดับการศึกษาของประชาชนในชุมชนแออัดต่าง ๆ ค่อนข้างต่ำ ปกติพบว่าประชาชนส่วนใหญ่ว่างงานและไม่มีรายได้ กล่าวคือ จำนวนร้อยละ 48.5 และ 33.6 ในชุมชนสลัมคลองเตยและชุมชนแออัดต่าง ๆ ตามลำดับ ในขณะที่กลุ่มที่มีอาชีพค้าขาย อาชีพ อิสระ รับราชการ และรัฐวิสาหกิจ มีจำนวนร้อยละ 35.4 และ ร้อยละ 25.1 ตามลำดับ

กล่าวโดยสรุปจากแผนภูมิ เปรียบ เทียบชุมชนสลัมคลองเตยและชุมชนแออัด ต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร พบว่าโครงสร้างของประชากรโดยส่วนรวมมีลักษณะคล้ายคลึงกัน และสามารถใช้เป็นตัวแทนของประชากร ในการนำมาวิเคราะห์ เพื่อหาข้อสรุปแนวรูปแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเมืองได้

#### 1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาแนวทางในการพิจารณากำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับ สภาวะเศรษฐกิจและสังคมของผู้มีรายได้น้อยที่อาศัยอยู่ตามชุมชนแออัด หรือแหล่งเสื่อมโทรม ต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ได้พิจารณาเลือก ชุมชนสลัมคลองเตย ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณ ที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย เป็นกรณีศึกษา ดังมีรายละเอียดของวัตถุประสงค์ของ การวิจัยดังนี้

1. ศึกษาแนวคิดในการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้งในต่างประเทศ และในประเทศ โดยการวิเคราะห์

1.1 วิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและแนวความคิดของรูปแบบที่อยู่อาศัย แต่ละรูปแบบ

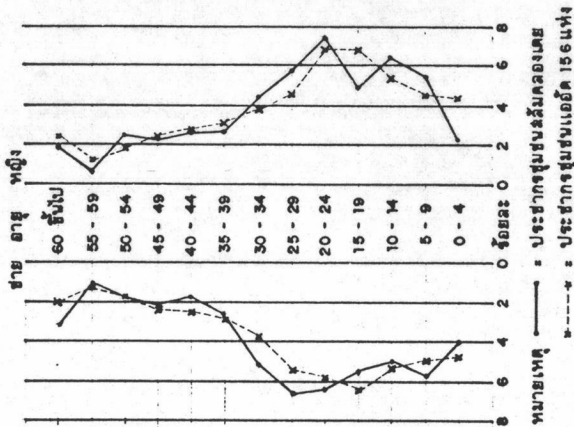
1.2 วิเคราะห์เปรียบเทียบลักษณะกายภาพที่อยู่อาศัย ทั้งทางด้าน การวางผัง การใช้ที่ดิน รูปแบบบ้าน และการขยายตัว

1.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบการลงทุนในแต่ละรูปแบบและ

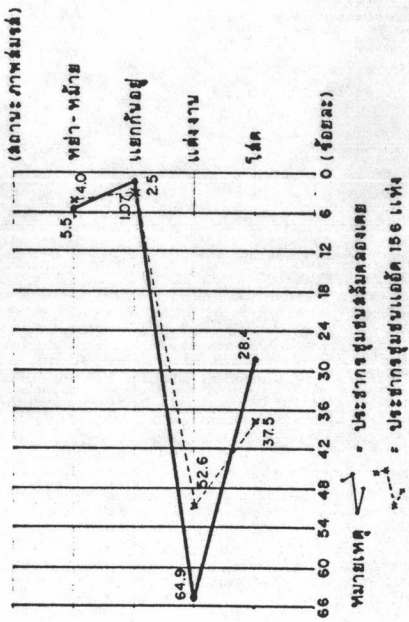
1.4 วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินโครงการ ตลอดจนถึงการหา ความสัมพันธ์ของปัจจัย (factors) ต่าง ๆ

**แผนภูมิที่ 1 แสดงลักษณะโครงสร้างประชากรชุมชนแออัดต่างๆ ใน กทม. และชุมชนคลองเตย**

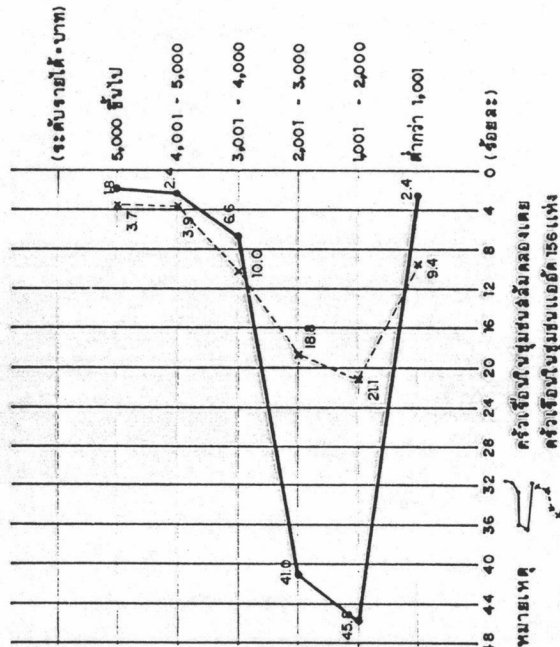
แผนภูมิ แสดงการเปรียบเทียบร้อยละของประชากร  
จำแนกตามเพศ และอายุ



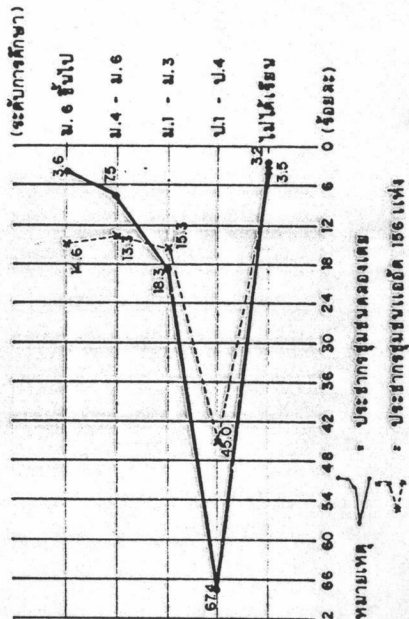
แผนภูมิ แสดงการเปรียบเทียบร้อยละของประชากร  
จำแนกตามสถานภาพสมรส



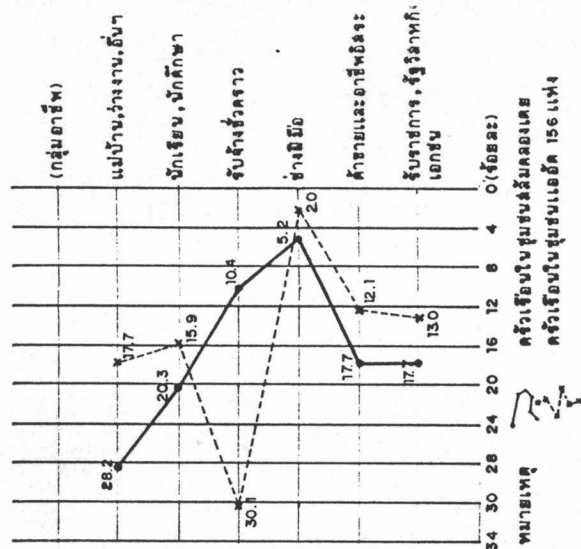
แผนภูมิ แสดงการเปรียบเทียบร้อยละของครัวเรือน  
จำแนกตามกลุ่มรายได้เดือน



แผนภูมิ แสดงการเปรียบเทียบร้อยละของประชากร  
จำแนกตามระดับการศึกษา



แผนภูมิ แสดงการเปรียบเทียบร้อยละของครัวเรือน  
จำแนกตามกลุ่มอาชีพ





2. วิเคราะห์และสรุปแนวทางในการกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม และองค์ประกอบพื้นฐานของชุมชน

3. วิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพ ที่อยู่อาศัยของชุมชนสลัมคลองเตย รวมถึงทัศนะของผู้อยู่อาศัย เพื่อนำไปกำหนดแนวรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมตามสถานะของประชาชน

4. นำตัวอย่างการจัดย้ายชุมชนเพื่อแก้ปัญหาการไล่รื้อ (Relocation) ที่คลองเตยมาเสนอการจัดรูปแบบกายภาพ เพื่อเป็นประสบการณ์ในการจัดทำโครงการต่อไปในอนาคต โดยนำผลการศึกษาศึกษาเปรียบเทียบขั้นต้นมา เป็นแนวทางและกำหนดหลักการ เพื่อให้มีการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า ซึ่งสรุปในลักษณะ

- 4.1 กำหนดความหนาแน่นที่เหมาะสม
- 4.2 กำหนดหาขนาดพื้นที่ที่ดินค่อนหน่วย
- 4.3 จัดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและองค์ประกอบพื้นฐานที่จำเป็นแก่ชุมชน
- 4.4 เสนอแนวทางการวางผังอาคารทั้งหมดในชุมชน ในลักษณะของ Maso Housing และ
- 4.5 เสนอมาตรการเสริม เพื่อยกระดับความมั่นคงในการอยู่อาศัย และมีฐานะความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

#### 1.4 ขอบเขตของการวิจัย

เพื่อให้สามารถนำผลสรุปมาใช้ได้อย่างถูกต้องตามหัวข้อวิทยานิพนธ์ ซึ่ง เน้นการจัดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ต่ำนี้กำหนดระดับรายได้ของประชาชนไว้ตั้งแต่ 5,000 บาทต่อเดือนต่อครัวเรือนลงมา ซึ่งถือว่าเป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อยและน้อยที่สุด<sup>7</sup>

<sup>7</sup> ในนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ (ต.ค. 2526) ได้กำหนดกลุ่มรายได้ของผู้มีรายได้น้อยไว้ 3 ระดับ คือ

- ผู้มีรายได้น้อยต่ำสุด (ระดับ ก) 3,000-4,000 บาท/เดือน/ครัวเรือน
- ผู้มีรายได้น้อย ระดับ ข 4,001-5,000 บาท/เดือน/ครัวเรือน
- ผู้มีรายได้น้อย ระดับ ค 5,001-7,000 บาท/เดือน/ครัวเรือน

สำหรับการออกแบบวางผังการใช้ที่ดินและรูปแบบที่อยู่อาศัยนั้น จะนำเสนอโครงการ บนที่ดิน 62.5 ไร่ ในลักษณะของ Preliminary Design Plan and Lay-out Plan

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

งานวิจัยนี้ เน้นการศึกษาในเรื่องแนวความคิดและการพัฒนาระบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยตามชุมชนแออัดต่าง ๆ ในเมือง ด้วยวิธีการประเมินผลจากงานวิจัย บทความ เอกสารทางวิชาการ โครงการที่ได้ดำเนินในอดีต และการตรวจสอบทัศนคติของประชาชนกลุ่ม ตัวอย่าง ทำให้ได้ข้อสรุปซึ่งสามารถนำไปใช้เป็น เครื่องมือในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายสนับสนุนให้มีการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้ ถูกต้องตามความต้องการและสภาพสังคม เศรษฐกิจของประชาชน
2. ทำให้ทราบขั้นตอนและวิธีการดำเนินโครงการเคหะชุมชน โดยเฉพาะด้านการบริหารการเงินโครงการ ทั้งในส่วนของผู้ดำเนินโครงการ และในส่วนของประชาชน
3. ทำให้ทราบถึงพฤติกรรมการใช้สอยพื้นที่ที่ที่พักอาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อย อย่างแท้จริง ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการออกแบบที่อยู่อาศัย และการใช้ที่ดินในเมืองซึ่งมีราคา แพงอย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด
4. เพื่อเป็น เอกสารทางวิชาการและเป็นแนวทางให้มีการค้นคว้าวิจัยอย่าง กว้างขวางต่อไป

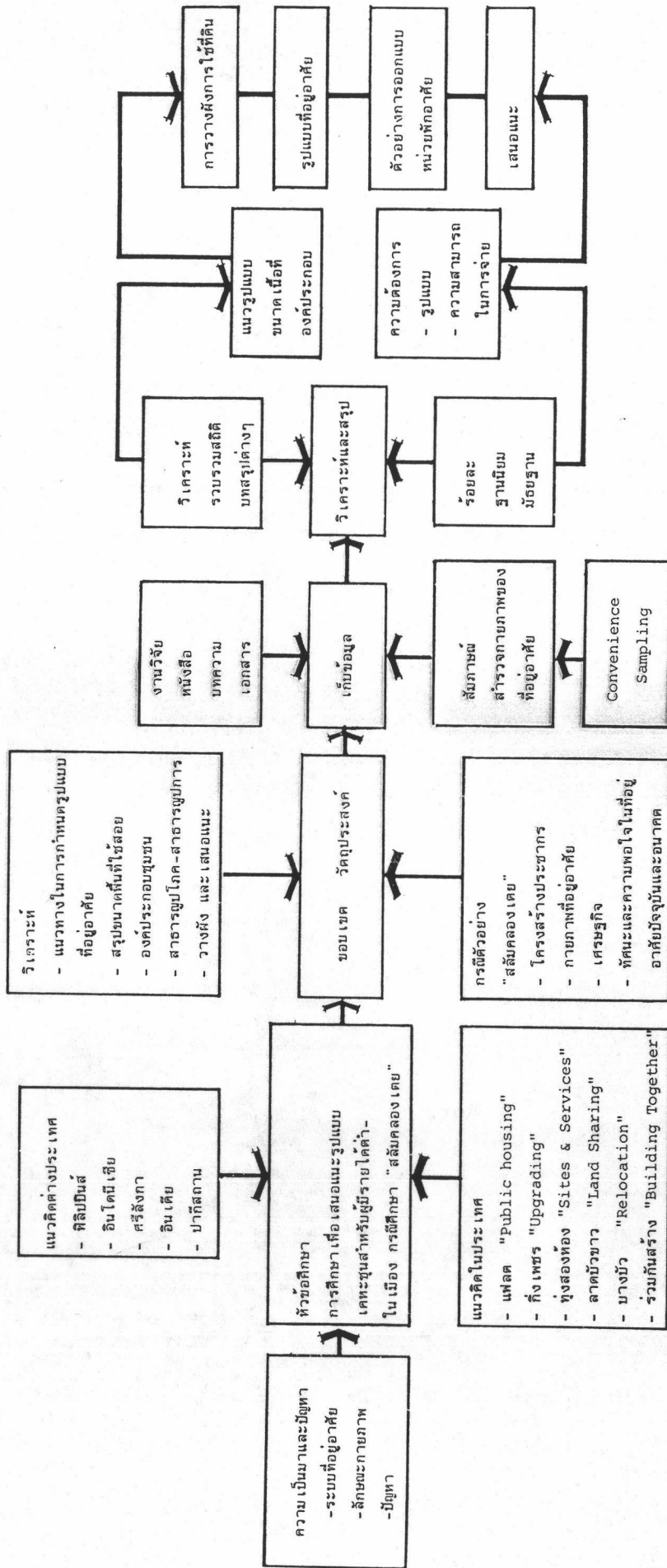
### 1.6 ความจำกัดของการวิจัย

การศึกษาวิจัยรูปแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มี เนื้อหาที่ครอบคลุมปัญหา ต่าง ๆ โดยเฉพาะปัญหาทางด้านสังคมและ เศรษฐกิจ เป็นเหตุให้ผู้ทำวิจัยไม่สามารถวิเคราะห์ ปัญหาต่าง ๆ ที่มีความสัมพันธ์กันโดยละเอียดได้ โดยเฉพาะในเรื่องของโครงการตัวอย่าง ซึ่งจำเป็นต้องใช้ข้อมูลทุติยภูมิ เสียส่วนใหญ่

ข้อจำกัดประการที่สอง คือ ข้อมูลทางด้าน เศรษฐกิจและกายภาพของที่อยู่อาศัย คลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง สาเหตุเนื่องมาจาก

1. ผู้ตอบแบบสอบถามไม่ตอบตามความเป็นจริง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากความไม่ แน่ใจในข้อมูลที่ให้ไป อาจจะมีผลกระทบทางด้านลบกับตนเอง ทั้งนี้อาจจะแก้ไขได้โดยวิธี

ตารางแสดงแผนการดำเนินงานวิจัย



|         |                |                              |            |
|---------|----------------|------------------------------|------------|
| ที่ว่าง | สาระในการศึกษา | วิธีการและแนวทางการดำเนินงาน | ผลการศึกษา |
|---------|----------------|------------------------------|------------|



การสำรวจซ้ำ ๆ กันต่อเนื่องระยะหนึ่ง (โดยเฉพาะรายจ่ายประจำวัน)

2. ปัญหาลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างยุ่งยากซับซ้อน ยากแก่การจดจำ ข้อมูลบางส่วนที่รวบรวมมาไม่สมบูรณ์ จำต้องคัดลอก ทำให้จำนวนตัวอย่างลดน้อยลง

### 1.7 วิธีการและขั้นตอนการวิจัย

ในการดำเนินการวิจัยได้กำหนดขั้นตอนในการดำเนินงาน 3 ขั้นตอนคือ

1.7.1 การศึกษาเบื้องต้น

1.7.2 การสำรวจวิเคราะห์กรณีศึกษา และ

1.7.3 การวิเคราะห์และออกแบบผังชุมชน พร้อมทั้ง เสนอแนวทางในการกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัย

1.7.1 การศึกษาเบื้องต้น

วัตถุประสงค์ในการศึกษาเบื้องต้นนี้ เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและแนวความคิดในการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยและปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัย เป็นการรวบรวมข้อมูลจากงานวิจัยต่าง ๆ บทความและหนังสือทั้งจากต่างประเทศและภายในประเทศ ข้อมูลที่ทำการศึกษาคือประกอบด้วยข้อมูลด้านสังคม เศรษฐกิจของประชากร การลงทุน และลักษณะกายภาพของที่อยู่อาศัย

1.7.2 การสำรวจวิจัย (Benchmark Survey)

การศึกษานี้เป็นการศึกษาความต้องการและสำรวจรายละเอียดด้านกายภาพของที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของชุมชน เพื่อที่จะใช้เป็น เครื่องมือสำคัญนำไปวิเคราะห์เปรียบเทียบกับแนวทางในการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยในอดีต ขั้นตอนในการสำรวจวิจัยนี้มีเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา 2 ประเภท คือ

ก. การใช้แบบสอบถาม (Questionare)

ข. การลงสำรวจภาคสนาม (Measure Work)

ก. การใช้แบบสอบถาม (Questionare)

เพื่อที่จะได้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับ โครงสร้างของประชากรด้านสังคม เศรษฐกิจ ตลอดจนทัศนคติและความต้องการเกี่ยวกับขนาดและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ข. การลงสำรวจภาคสนาม (Measure Work)

เพื่อที่จะนำข้อมูลที่ได้จากการจำลองแบบแผน เพื่อใช้วิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างมิติและขนาดของพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ตามสภาพที่แท้จริง (โดยธรรมชาติ) และที่จะเสนอให้ใหม่

การสุ่มตัวอย่างและการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากสภาพกายภาพของชุมชนที่สำรวจ (ชุมชนสลัมคลองเตย) มีลักษณะที่ค่อนข้างจะซับซ้อน ไม่เป็นระเบียบ การสุ่มตัวอย่างแบบมีระบบไม่สามารถกระทำได้ ดังนั้น จึงใช้วิธีการสุ่มแบบตามความสะดวก (Convenience Sampling)<sup>8</sup>

สำหรับการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างนั้น จำเป็นต้องอาศัยการนับจำนวนหลังคาเรือนทั้งหมดในชุมชน และกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง เป็นร้อยละของจำนวนทั้งหมด จากการศึกษาภาพถ่ายทางอากาศที่ถ่ายโดยกองลาดตระเวนทางอากาศ กองทัพอากาศ เมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2528 ปรากฏว่ามีด้วยกันทั้งสิ้นประมาณ 1874 หลังคาเรือน และจำนวนตัวอย่างที่จะสุ่มตามหนังสือสถิติและการวิจัย เบื้องต้นกำหนดไว้ประมาณร้อยละ 10 ของประชากร<sup>9</sup> (ดูแผนที่ที่ 2)

1.7.3 การวิเคราะห์และออกแบบผังชุมชนพร้อม เสนอแนวทางในการกำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัย

ในการกำหนดเครื่องมือที่ใช้วิเคราะห์ข้อมูลนี้ มีจุดมุ่งหมายเพื่อใช้อธิบายคุณลักษณะของประชากร ดังนั้น สถิติที่ใช้จึง เป็นสถิติเบื้องต้นที่มีสูตรคิดคำนวณที่ไม่ซับซ้อน ได้แก่ ร้อยละ การวัดแนวโน้มเข้าสู่ส่วนกลาง และการวัดความแปรผันของข้อมูล สำหรับการวิเคราะห์ได้กำหนดตัวแปรหลัก ซึ่งได้แก่ กลุ่มรายได้ และตัวแปรตาม ซึ่งได้แก่ ระดับรายได้ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ขนาดพื้นที่ใช้สอย ความสามารถในการจ่าย และความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น โดยเปรียบเทียบหาความสัมพันธ์ในแต่ละกลุ่มรายได้

<sup>8</sup> วันทนี ชูศิลป์, "สถิติและการวิจัยเบื้องต้น", (2525), หน้า 127.

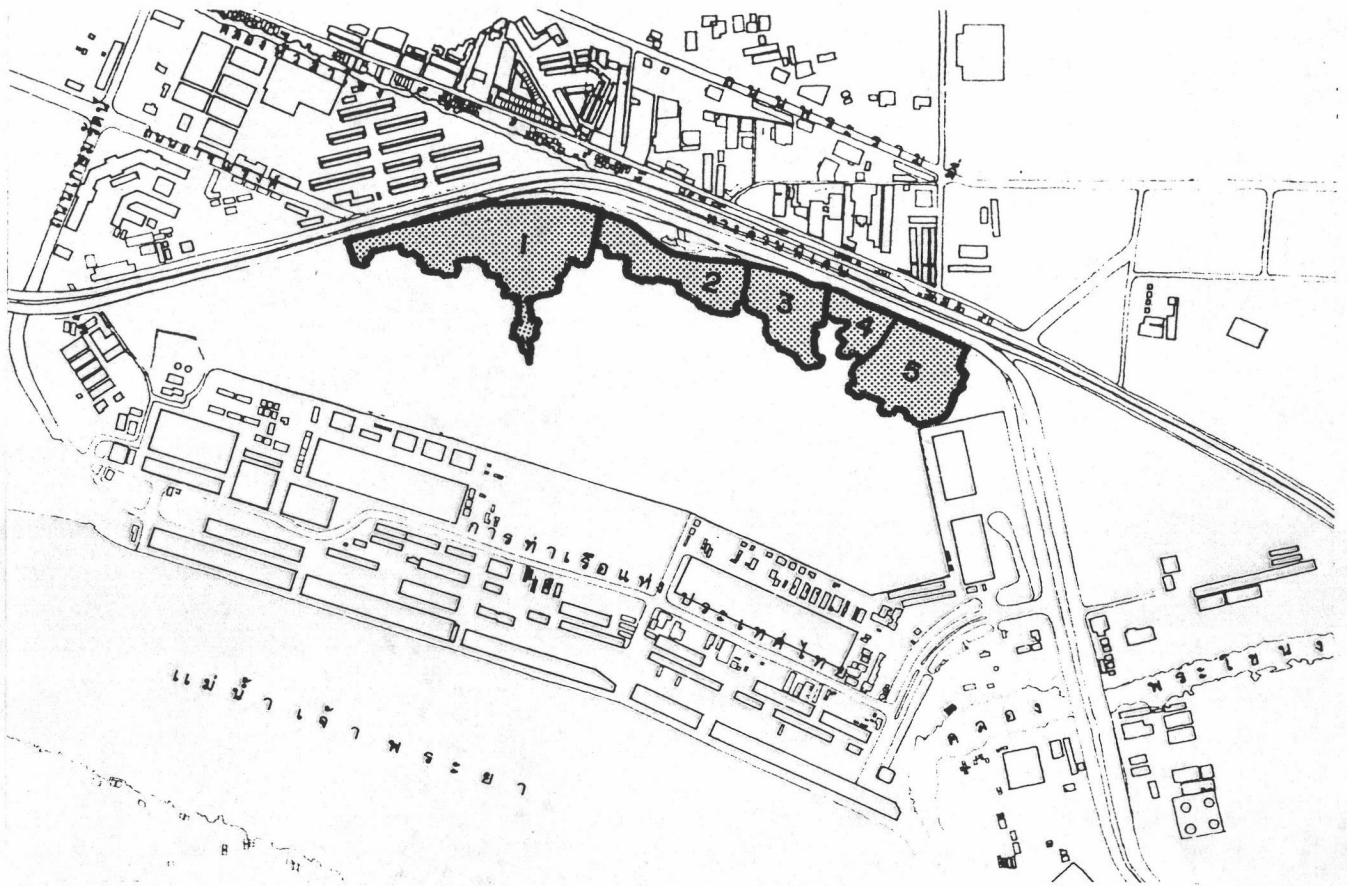
<sup>9</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 122.

ในการสรุปและเสนอแนะได้กำหนดวิธีการนำเสนอเป็น 2 ส่วนด้วยกันคือ  
ส่วนที่ 1 เป็นการนำเสนอในเชิงพรรณนา โดยประมวลจากแนวความคิด  
การพัฒนาที่อยู่อาศัยรูปแบบต่าง ๆ ในอดีต ประกอบกับทัศนะของผู้อยู่อาศัยที่ได้จากการสัมภาษณ์  
และการสำรวจภาคสนาม

ส่วนที่ 2 เป็นการนำเสนอในลักษณะแผนภาพและแผนภูมิของกายภาพ  
ที่อยู่อาศัย การใช้ที่ดินและการจัดระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการสำหรับชุมชน



แผนที่ที่ 2 แสดงจำนวนหลังคาเรือนโดยประมาณ บริเวณที่ทำการสำรวจและสัมภาษณ์ชุมชนลุ่มคลองเตย



|                   |       |       |      |
|-------------------|-------|-------|------|
| บริเวณ 1          | จำนวน | 730   | หลัง |
| บริเวณ 2          | จำนวน | 340   | หลัง |
| บริเวณ 3          | จำนวน | 206   | หลัง |
| บริเวณ 4          | จำนวน | 178   | หลัง |
| บริเวณ 5          | จำนวน | 420   | หลัง |
| รวมทั้งสิ้นประมาณ |       | 1,874 | หลัง |



RANDOM SAMPLING MAP