

## บทที่ 5

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่อง การรื้อย้ายชุมชนแออัดคลองเตยระยะที่ 3 : กรณีศึกษาชุมชนวิฑรพล-รามอินทรา ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้อาศัยในชุมชนโดยได้จำนวนตัวอย่าง 201 ตัวอย่างมาทำการวิเคราะห์ถึงสภาพปัจจุบันทางกายภาพ สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจและการดำรงชีวิตของผู้อาศัยภายในชุมชน สามารถสรุปผลการวิจัย ประกอบด้วยประเด็น ดังต่อไปนี้

#### 1. ผลการรื้อย้ายชุมชนต่อสภาพทางกายภาพ

สภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 80 เป็นลักษณะบ้าน 2 ชั้น มีเนื้อที่ใช้สอยในบ้านประมาณ 71-90 ตารางเมตร ขนาดที่ดินประมาณ 20-29 ตารางวา และเกือบร้อยละ 80 เป็นการสร้างที่อยู่อาศัยแบบถาวร วัสดุที่ใช้สร้างบ้าน ส่วนใหญ่ใช้เสาคสล. เทกับที่ พื้นคสล. เทกับที่ ผนังก่ออิฐฉาบปูน และหลังคาลอนคู่ ลักษณะการใช้งานส่วนใหญ่ร้อยละ 80.6 เป็นการอยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว สภาพที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองเตยเดิมก่อนการรื้อย้ายชุมชน ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยชั้นเดียว ลักษณะผังเป็นแบบเปิดโล่ง ประกอบด้วย โถงอเนกประสงค์ และห้องน้ำ-ส้วม วัสดุที่ใช้เป็นการสร้างแบบชั่วคราวด้วยวัสดุที่ไม่มั่นคง และไม่ได้มาตรฐาน และมีห้องน้ำ-ส้วมแบบมีส่วนอาบน้ำ และซับซ้อนรวมกันเป็นส่วนใหญ่ ถึงร้อยละ 66.1 จะเห็นว่าสภาพทางกายภาพของผู้อยู่อาศัยในชุมชนวิฑรพล 3 ส่วนใหญ่มีสภาพที่ดีขึ้น มีการสร้างที่อยู่อาศัยอย่างถาวร และมีการจัดใช้วัสดุที่ดีได้มาตรฐาน มีระเบียบ และเหมาะสมกับการใช้งาน ส่วนใหญ่จะสร้างเต็มเนื้อที่ตามความต้องการใช้สอย คือสร้างเป็นบ้าน 2 ชั้น และเนื่องจากเป็นที่ดินของตนเอง มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย รูปแบบ และสภาพของบ้าน จึงมีการพัฒนาให้ดีขึ้น ตามกำลังทรัพย์ และสภาวะทางเศรษฐกิจของเจ้าของบ้าน

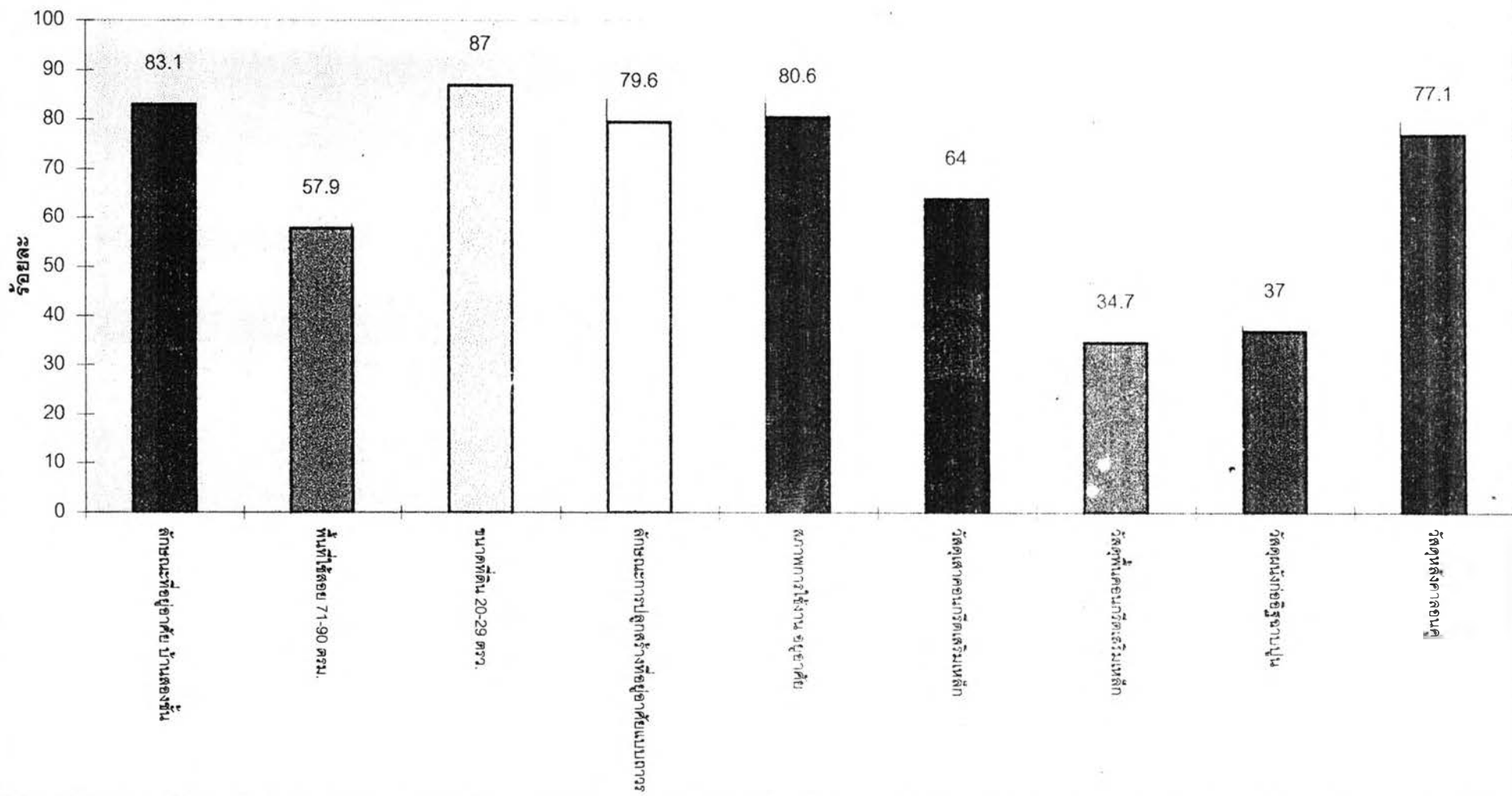
แต่จากการสังเกตรูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เมื่อเปรียบเทียบกับแบบแปลนที่การเคหะแห่งชาติได้ออกแบบ และยื่นขออนุญาตกับทางสำนักว่าการกรุงเทพมหานครไว้ก่อนหน้านี้ พบว่าส่วนใหญ่มีการดัดแปลงสร้างจริงไปในลักษณะที่แตกต่างจากแบบ โดยมีการสร้างเต็มเนื้อที่ ไม่เว้นที่ว่างจากเขตที่ดินด้านข้าง หรือด้านหลังที่การเคหะฯ กำหนดไว้ต้องเว้นว่างจากเขตที่ดินข้างละ 1 เมตร แต่เนื่องจากเป็นโครงการรื้อย้ายเร่งด่วน การเคหะฯ จึงได้มีการทำเรื่องขออนุญาตไปทางกทม. ในการขอสร้างที่อยู่อาศัย

ก่อน และทำการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเมื่อชาวชุมชนสร้างบ้านเสร็จแล้ว ทำให้การเคหะฯ ไม่มีอำนาจในการที่จะสั่งรื้อถอน อาคารที่สร้างผิดข้อกำหนดดังกล่าวได้ และทางเขตก็ประสานงานให้อยู่ในความดูแลของการเคหะฯ จึงออกใบอนุญาตให้โดยที่ไม่มาตรวจสอบคุณภาพบ้านในชุมชน จึงทำให้มีบ้านบางหลังมีการสร้างติดกันเป็นแถวคล้ายทาวน์เฮ้าส์ มีปัญหาในการรื้อถอนที่ดินของเพื่อนบ้านกันเอง และก่อให้เกิดความแออัด มีทัศนียภาพที่ไม่ดีในชุมชน (ดูภาพที่ 3-4)

## 2. ผลการรื้อย้ายชุมชนต่อสภาพทางเศรษฐกิจ

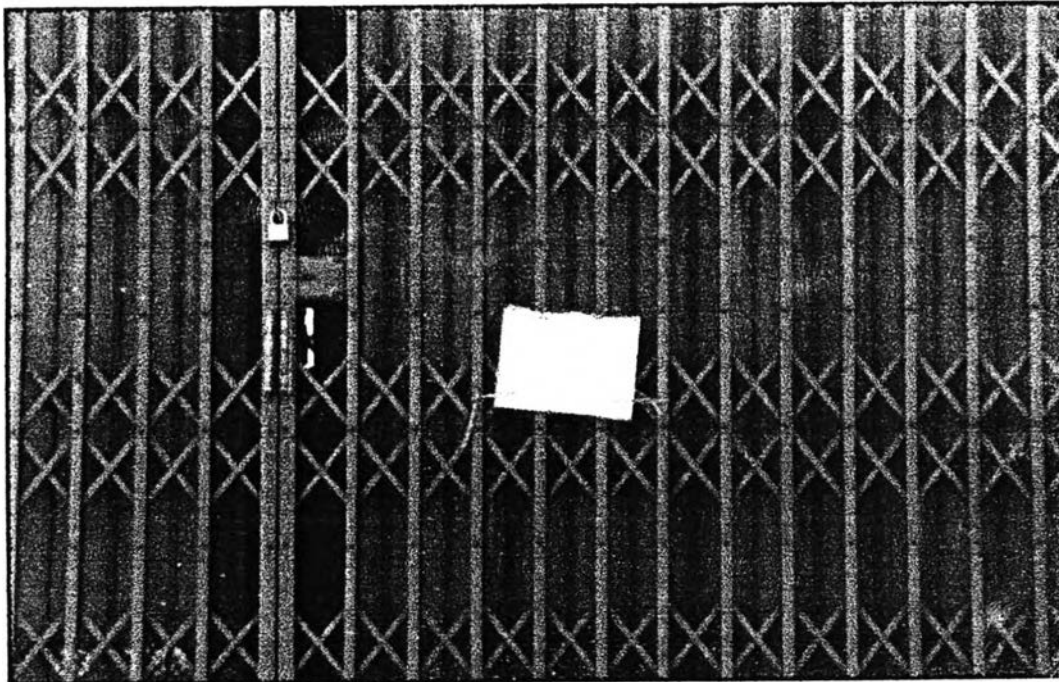
จากการศึกษาในชุมชนวิหคพล 3 กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาล้วนใหญ่ มีอาชีพรับจ้างทั่วไป โดยมีสัดส่วนที่ลดลงเกือบครึ่งกับการอยู่อาศัยในชุมชนเดิม อาชีพค้าขาย หาบเร่ แฝงลอย ได้รับความกระทบมีสัดส่วนที่ลดลงกว่าการอยู่อาศัยในชุมชนเดิม แต่การค้าขายโดยมีร้านค้าเป็นของตนเองในปัจจุบัน มีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นกว่าเดิม ในด้านอาชีพเสริมสัดส่วนในอดีตและปัจจุบันไม่แตกต่างกันมากนัก คือ ส่วนใหญ่ไม่มีอาชีพเสริม ผลกระทบด้านการเปลี่ยนงาน มีเพียงร้อยละ 23.5 เท่านั้นที่ยังประกอบอาชีพเดิม ส่วนใหญ่เปลี่ยนงาน เนื่องจากระยะทางไกลกว่าเดิมไม่สามารถเดินทางไปทำงานได้ และในชุมชนปัจจุบันมีอัตราการว่างงานเพิ่มขึ้น มีผู้ว่างงานสูงถึงร้อยละ 44.5 การอยู่อาศัยในชุมชนใหม่มีผลกระทบต่อการเดินทางไปทำงาน คือ ชาวชุมชนส่วนใหญ่ต้องเดินทางเป็นระยะทางไกลขึ้น จากเดิม 1-5 กม. เป็น 36-40 กม. แต่การอยู่อาศัยในชุมชนปัจจุบัน มีสัดส่วนการทำงานอยู่กับบ้านเพิ่มขึ้นกว่าเดิม ในด้านระยะเวลาการเดินทางเพิ่มขึ้นจากเดิม 16-30 นาที เป็น 1 1/2 -2 ชม. แต่ส่วนใหญ่ยังคงเดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเฉลี่ยในปัจจุบันเพิ่มขึ้นกว่าเดิมจาก 10.75 บาท เป็น 19.05 บาท แต่ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางอยู่ในช่วง 11-20 บาท รายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 3,000-6,000 บาท มีอัตราส่วนใกล้เคียงกับในอดีตก่อนย้ายชุมชน แต่ค่าเฉลี่ยรายได้ในปัจจุบันลดลง จากเดิม 7,452.50 บาท เหลือเพียง 6,234.21 บาท ส่วนรายได้ของครอบครัวส่วนใหญ่ลดลงจากเดิมอยู่ในช่วง 6,000-9,000 บาท ในปัจจุบันอยู่ในช่วง 3,000-6,000 บาท รายได้ครอบครัวเฉลี่ยลดลงจากเดิม 10,076.02 บาท เหลือเพียง 8,623.64 บาทต่อเดือน รายจ่ายของครอบครัว ในปัจจุบันรายจ่ายเฉลี่ยของครอบครัวกลับลดลงเล็กน้อยจากเดิม 7,541.84 บาท เป็น 7,459.16 บาทต่อเดือน อาชีพของสมาชิกในครอบครัวส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่มีความเพียงพอของรายได้ แต่ไม่มีเงินเหลือเก็บเกินกว่าครึ่งหนึ่ง และส่วนใหญ่มีหนี้สินสูงถึงร้อยละ 80.9 ซึ่งเป็นหนี้สินที่นำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย และความช่วยเหลือทางด้านค่าใช้จ่ายเล่าเรียนของบุตรหลานในปัจจุบัน ได้รับความช่วยเหลือลดลง บางครอบครัวยังได้รับทุนต่อเนื่องจากทุนเดิมที่เคยได้รับในตอนอาศัยอยู่ในชุมชนคลองเตย

แผนภูมิ 1 แสดงสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน



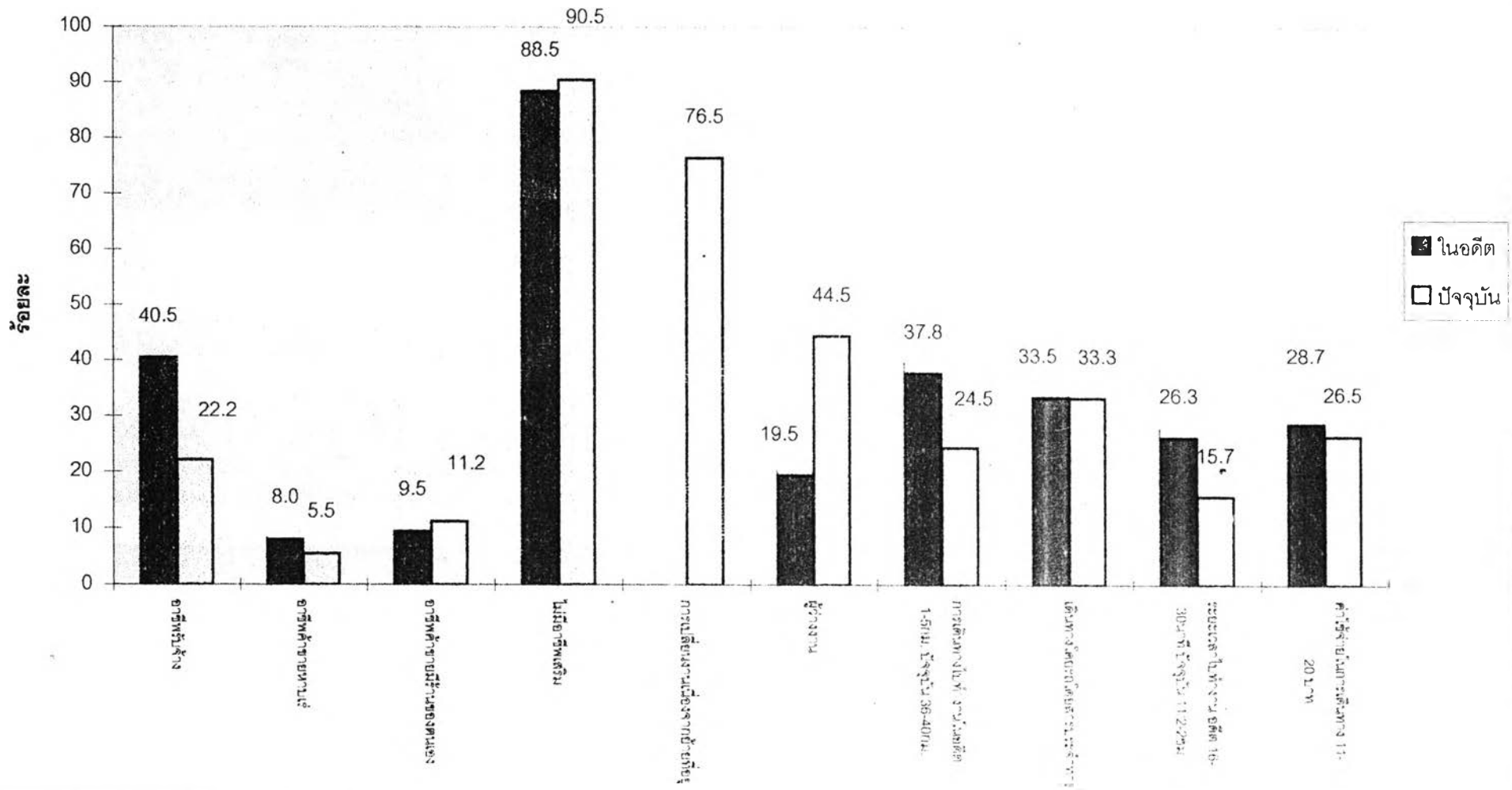


ภาพที่ 34 สภาพบ้านที่แบ่งที่ดินแปลงละ 10 ตารางวา แล้วสร้างอาคาร โดยไม่เว้นที่ว่างจากแนวเขตที่ดิน ทำให้อาคารติดกันแออัด และไม่ระเบียบ ก่อให้เกิดปัญหาระหว่างเพื่อนบ้าน ที่บ้านติดกันในเรื่องรางน้ำและการล้ำแนวเขต

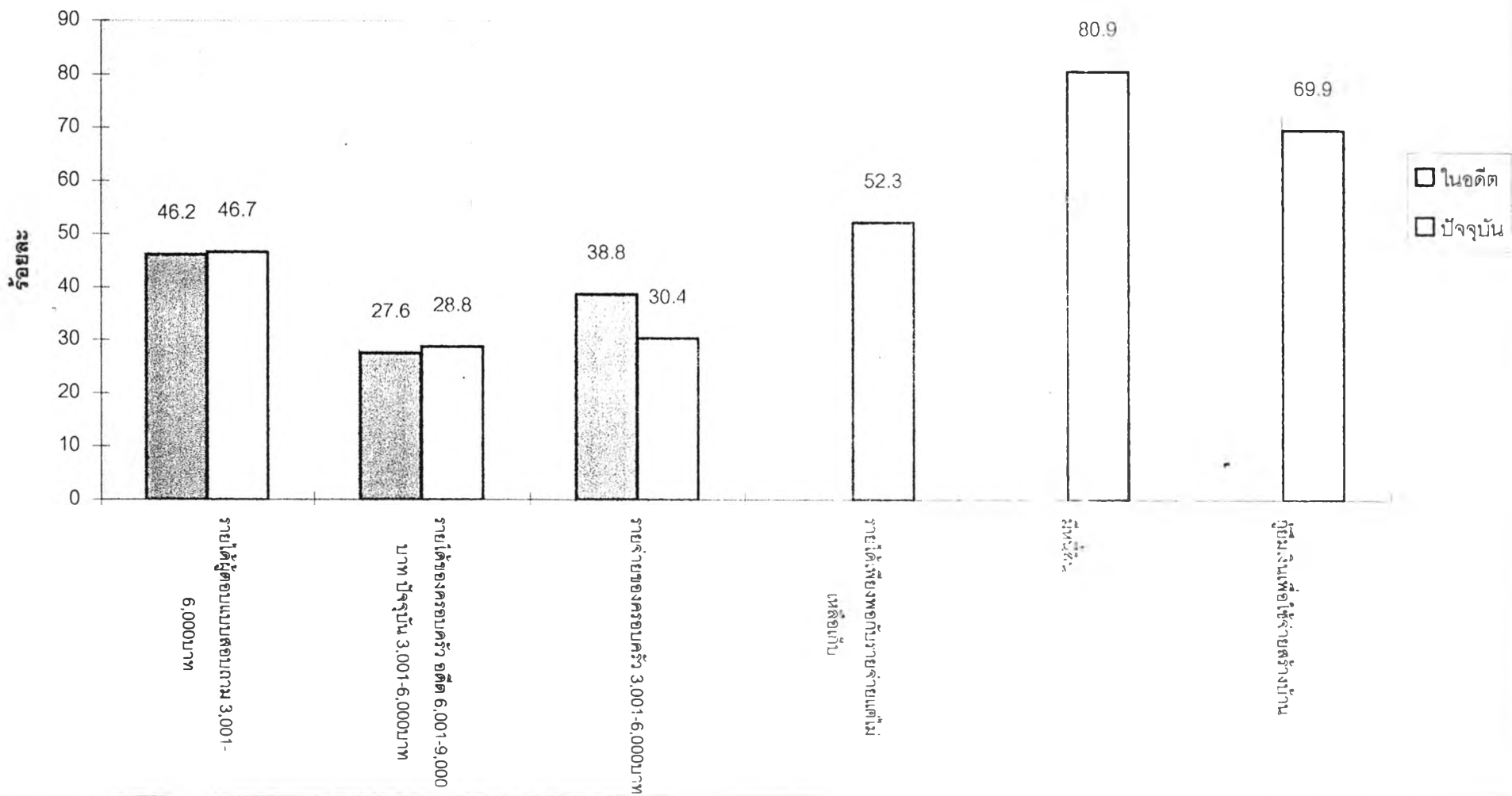


ภาพที่ 35 สภาพบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว แต่เจ้าของบ้านไม่อยู่เอง ปล่อยให้เช่าเดือนละ 2,000 บาท โดยติดประกาศหน้าบ้าน ไม่ทราบเจ้าของบ้านย้ายไปอยู่ที่ไหน

แผนภูมิ 2 แสดงสภาพทั่วไปทางเศรษฐกิจทางด้านอาชีพ



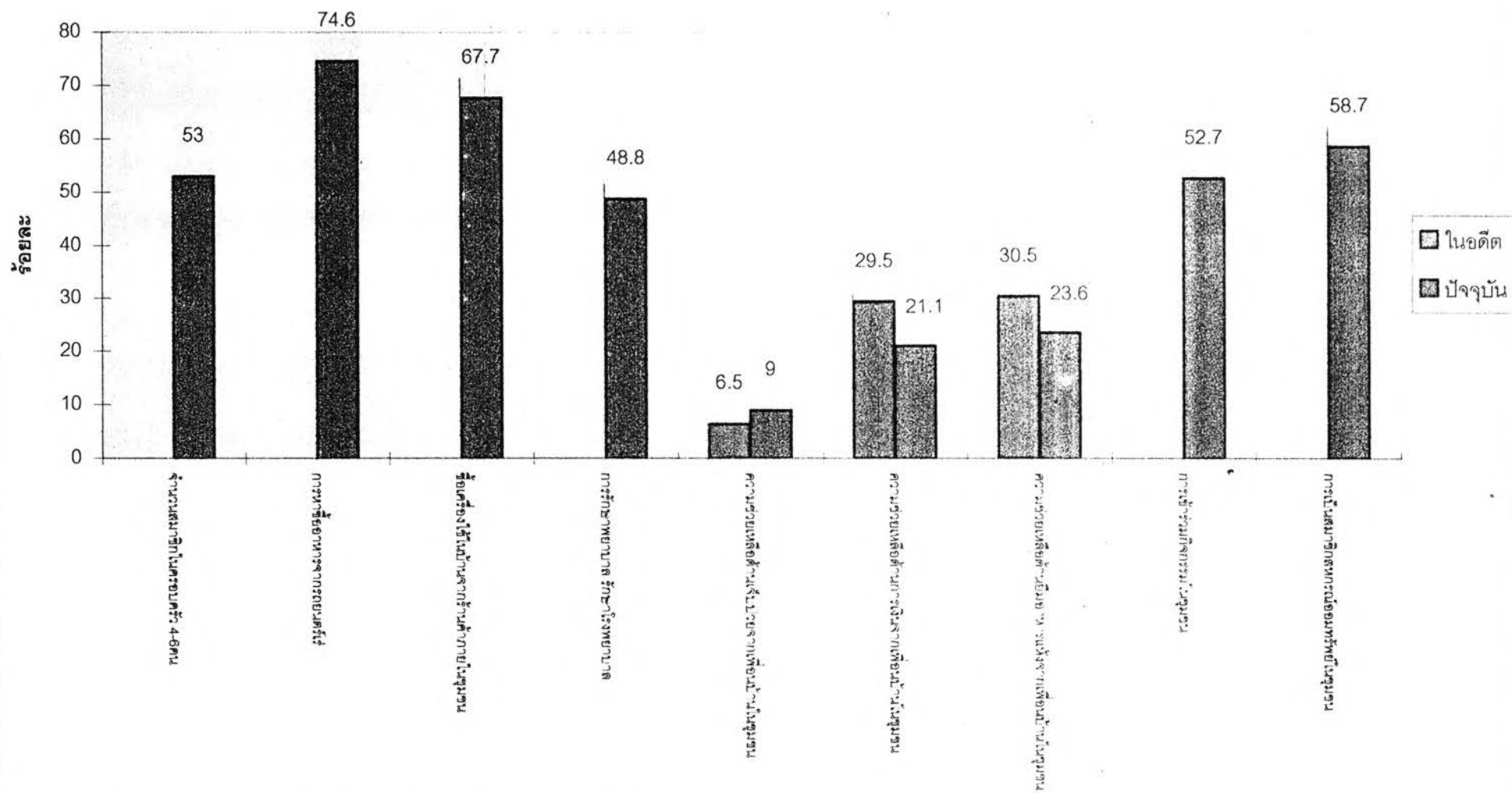
แผนภูมิ 3 แสดงสภาพทั่วไปทางเศรษฐกิจและผลกระทบ



### 3. ผลการรื้อย้ายชุมชนต่อสภาพทางสังคมและการดำเนินชีวิต

ลักษณะโครงสร้างของครอบครัว โดยทั่วไปมีสมาชิกในครอบครัวประมาณ 4-6 คน การหาซื้ออาหารในชุมชน ส่วนใหญ่นิยมซื้อจากรถยนต์ที่นำมาเร่ขายในชุมชน ส่วนการซื้อสินค้าเครื่องใช้ในบ้าน ส่วนใหญ่หาซื้อจากร้านค้าภายในชุมชน พบว่าการอยู่อาศัยในชุมชนใหม่ เนื่องจากการเดินทางที่ลำบาก ทำให้ชาวชุมชนไม่สะดวกในการเดินทางไปซื้อสินค้าจากภายนอกชุมชน หรือไปเดือนละครึ่ง การไปรักษาพยาบาล ส่วนใหญ่จะไปรักษาที่โรงพยาบาล ร้อยละ 48.8 และหาซื้อยามากินเอง ร้อยละ 36.3 ส่วนใหญ่ยังคงไปรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาล หรือสถานอนามัยเดิมที่เคยรักษาตอนอาศัยอยู่ในชุมชนเดิม เนื่องจากความเคยชิน และคุ้นเคยในการรักษา ทำให้ชาวชุมชนส่วนใหญ่ตัดสินใจเดินทางไปรักษาพยาบาล มีระยะทางไกลขึ้นกว่าเดิม ความปลอดภัยในการอยู่อาศัยในชุมชน ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจดีขึ้นกว่าเดิม ในด้านทรัพย์สิน และอัคคีภัย ความช่วยเหลือภายในชุมชนในเวลาเจ็บป่วย ส่วนใหญ่ชาวชุมชนจะช่วยเหลือตนเอง ในปัจจุบันมีความช่วยเหลือจากเพื่อนบ้านในชุมชนมากขึ้นกว่าเดิม ความช่วยเหลือด้านการเงิน ส่วนใหญ่ในปัจจุบันจะได้รับความช่วยเหลือจากญาติที่ไม่ได้อยู่อาศัยในชุมชนเพิ่มมากขึ้น ส่วนญาติหรือเพื่อนบ้านภายในชุมชนจะลดลง เนื่องจากประสบปัญหาการเงินในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เหมือนกัน ส่วนความช่วยเหลือทางด้านกรหิบบัณฑิตอาหารแห้ง ในปัจจุบันความช่วยเหลือจากเพื่อนบ้านลดลง ชาวชุมชนส่วนใหญ่ช่วยเหลือตนเองมากขึ้น การพึ่งพาอาศัยกันภายในชุมชนในด้านต่าง ๆ ในปัจจุบันจะลดลงกว่าในอดีต เนื่องจากเป็นชุมชนใหม่ และการรวมกลุ่มการอยู่อาศัยเมื่อเทียบกับชุมชนเดิม พบว่าส่วนใหญ่ยังคงมีการรวมกลุ่มแบบเดิม เพื่อนบ้านยังคงเป็นคนเดิม แต่เป็นการรวมกลุ่มเพียง 5-10 หลังคาเรือนต่อกลุ่ม ไม่ใช่กลุ่มชุมชนเดิมทั้งหมด ทำให้เกิดการกระจายตัวเป็นกลุ่มๆ และต้องสร้างความสัมพันธ์ภายในชุมชนใหม่ การเข้าร่วมกิจกรรมภายในชุมชน มีเพียงผู้เข้าร่วมกว่าครึ่งหนึ่งของกลุ่มตัวอย่างเท่านั้น อีกร้อยละ 47.3 ไม่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเลย แต่ชาวชุมชนส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจในการอยู่อาศัยในชุมชนใหม่ มีความรู้สึกว่าจะอยู่ในชุมชนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย ทำให้ช่วยกันดูแลความเรียบร้อย และความสะอาดของบ้านเรือน และชุมชน ดีขึ้นกว่าเดิม ในด้านการให้บริการพื้นฐาน ด้านไฟฟ้า ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจมากกว่าอยู่อาศัยในชุมชนเดิม แต่ในด้านน้ำใช้ในชุมชนปัจจุบัน เป็นน้ำบาดาล ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ได้รับความสะดวกเท่ากับในชุมชนเดิม ที่ให้บริการน้ำประปา ในด้านความพึงพอใจในความสะดวกในการเดินทางต่าง ๆ เช่น ไปทำงาน ,ไปโรงเรียน, ซื้อสินค้า และไปรักษาพยาบาล ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า การอยู่อาศัยในชุมชนใหม่ทำให้ความสะดวกในการเดินทางลดลง เนื่องจากสภาพถนนเข้าโครงการมีสภาพแย่ และรถบริการติดต่อกับชุมชนภายนอกมีน้อย และไม่สะดวก การเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลาน ส่วนใหญ่ใช้ระยะทางมากขึ้นกว่าเดิม แต่ระยะเวลาสั้นลงเนื่องจากการจราจรไม่ติดขัด

แผนภูมิ 4 แสดงสภาพทางสังคม และการดำรงชีวิต ความเป็นอยู่







แผนผัง 5 ผังแสดงชุมชนเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

#### 4. การศึกษาโครงการในการรื้อย้ายชุมชน

สามารถแยกพิจารณาในด้านต่าง ๆ ดังนี้

##### 4.1 ศึกษาผลความสำเร็จโครงการโดยใช้สัดส่วนผู้เข้าอยู่อาศัย

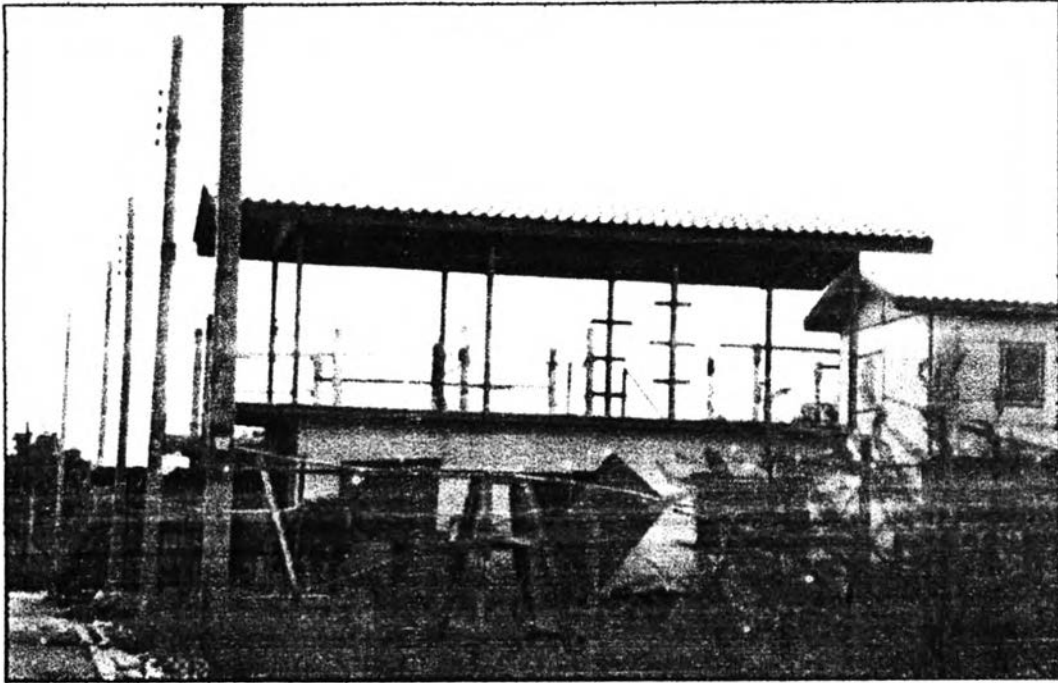
จากข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ สามารถกล่าวได้ว่าโครงการนี้ ประสบผลสำเร็จในระดับหนึ่งเท่านั้น เนื่องจากมีผู้เข้าอยู่อาศัยจริงเพียง 335 หลังคาเรือน ในระยะเวลา 3 ปี ที่เริ่มรื้อย้ายโครงการ จากจำนวนที่ย้ายออกจากพื้นที่ชุมชนคลองเตยเดิม 402 หลังคาเรือน และกำลังสร้างที่พักอาศัยโดยยังไม่มีผู้อยู่อาศัยอีก 55 หลังคาเรือน จากที่ดินแปลงโล่งทั้งหมดในโครงการ 980 แปลง พบว่าการทำเรื่องฯ ยังไม่ประสบผลสำเร็จในการรื้อย้ายชาวชุมชนออกจากพื้นที่เดิม และผู้ที่รื้อย้ายออกมาแล้ว ก็ไม่สามารถสร้างที่อยู่อาศัยในชุมชนใหม่ทั้งหมด เนื่องจากกระยะทางที่ไกลจากชุมชนเดิมค่อนข้างมาก และการเดินทางติดต่อกับชุมชนภายนอกยังไม่สะดวก ทำให้บางครอบครัวต้องย้ายกลับไปเช่าอยู่ในชุมชนคลองเตย นอกจากนี้ในชุมชนโดยรวมมีการขายสิทธิ์ที่ดินแล้วคิดเป็นร้อยละ 42

##### 4.2 ศึกษาโครงการโดยใช้แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์และการย้ายถิ่น

จากการวิเคราะห์ถึงแนวโน้มทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในชุมชน พบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 89.2 ไม่คิดที่จะขายสิทธิ์ในที่ดิน และร้อยละ 86.8 ไม่คิดที่จะย้ายถิ่นที่อยู่อีกต่อไป เนื่องจากจะเก็บที่ดินไว้ให้ลูกหลาน และคิดว่าชุมชนในปัจจุบัน มีความมั่นคงต่ออนาคตของบุตรหลาน มีสภาพแวดล้อมทางสังคมที่ดี ในอนาคตสามารถพัฒนา การเดินทางให้สะดวกขึ้นได้ แสดงว่าสำหรับผู้อยู่อาศัยแล้วโครงการนี้เป็นโครงการที่สร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยได้ดี

##### 4.3 ศึกษาโครงการในด้านเศรษฐกิจและการดำรงชีพ

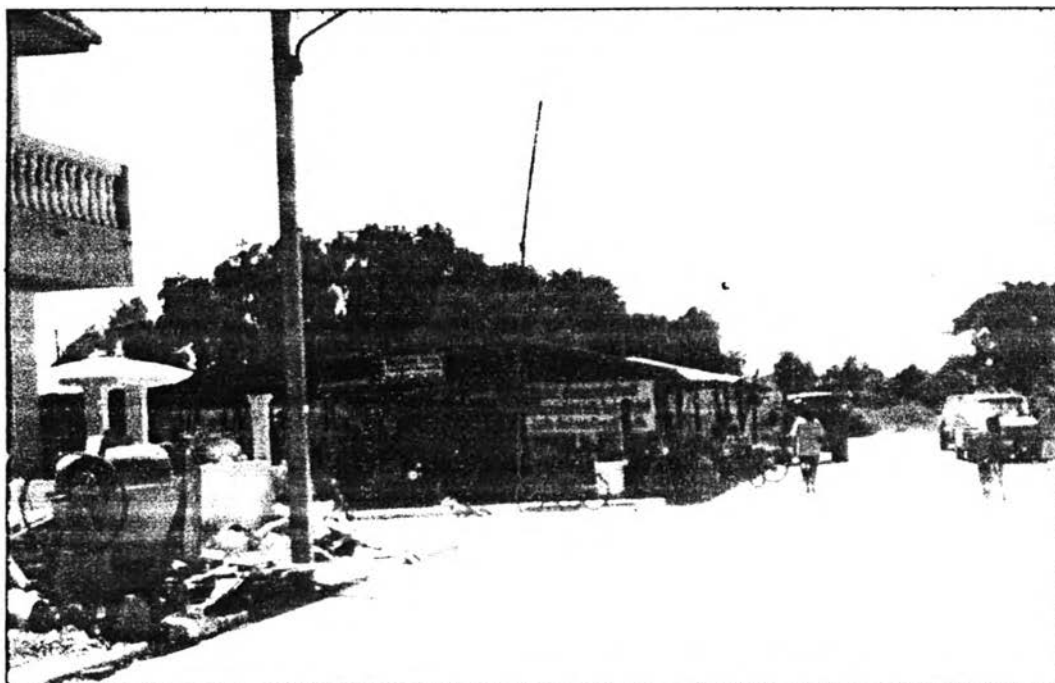
จากข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความสามารถในการดำรงชีวิตอยู่ได้ เพราะส่วนใหญ่มีรายได้เพียงพอกับรายจ่าย รายได้ในครัวเรือนเฉลี่ยสูงกว่ารายจ่ายในครัวเรือนเฉลี่ย ในด้านความพึงพอใจในโครงการส่วนใหญ่มีความพึงพอใจ สภาพทางกายภาพดีขึ้นกว่าเดิม สภาพการบริการขั้นพื้นฐานทางสังคมในปัจจุบันปานกลาง ไม่ดีนัก แต่สามารถปรับปรุงให้ดีขึ้นได้ ชาวชุมชนส่วนใหญ่มุ่งหวังว่า ชุมชนในอนาคตจะได้รับการพัฒนา และปรับปรุง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ให้เจริญขึ้น และได้รับความสะดวกกว่าในปัจจุบัน



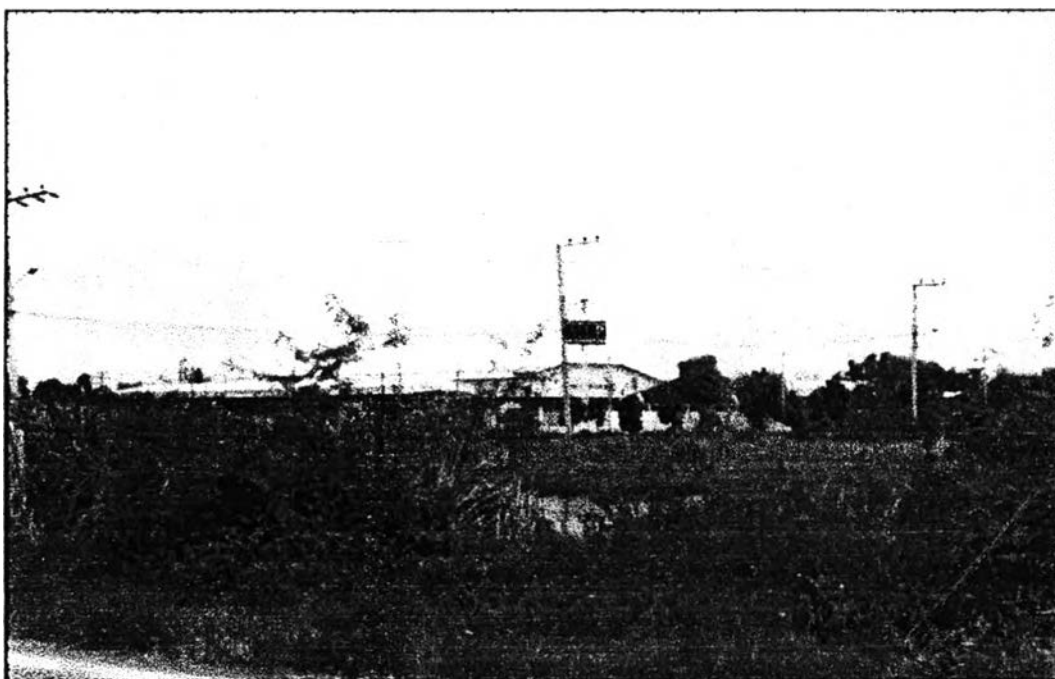
ภาพที่ 36 สภาพบ้านที่สร้างทิ้งไว้ แต่เจ้าของย้ายไปอยู่ในนิคมบางพลี ใกล้แหล่งงาน  
(ถ่ายเมื่อ 9/6/41)



ภาพที่ 37 สภาพบ้านหลังเดิมที่เจ้าของให้เช่าอยู่ภายในบ้านที่ยังสร้างไม่เสร็จ  
โดยต่อเติมด้านหน้า ด้วยวัสดุชั่วคราวอยู่กันชั่วคราว (ถ่ายเมื่อ 19/7/41)



ภาพที่ 38 ศาลาประชาคม ในบริเวณด้านหน้าชุมชน ในวันอาทิตย์มีหน่วยแพทย์เคลื่อนที่  
ของสภาสตรีแห่งประเทศไทย เข้ามาให้บริการกับชาวชุมชน เดือนละครั้ง



ภาพที่ 39 โรงงานขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ห่างจากชุมชนประมาณ 2 กิโลเมตร  
แต่มีชาวชุมชนเพียง 2-3 คน ที่ทำงานในโรงงานนี้

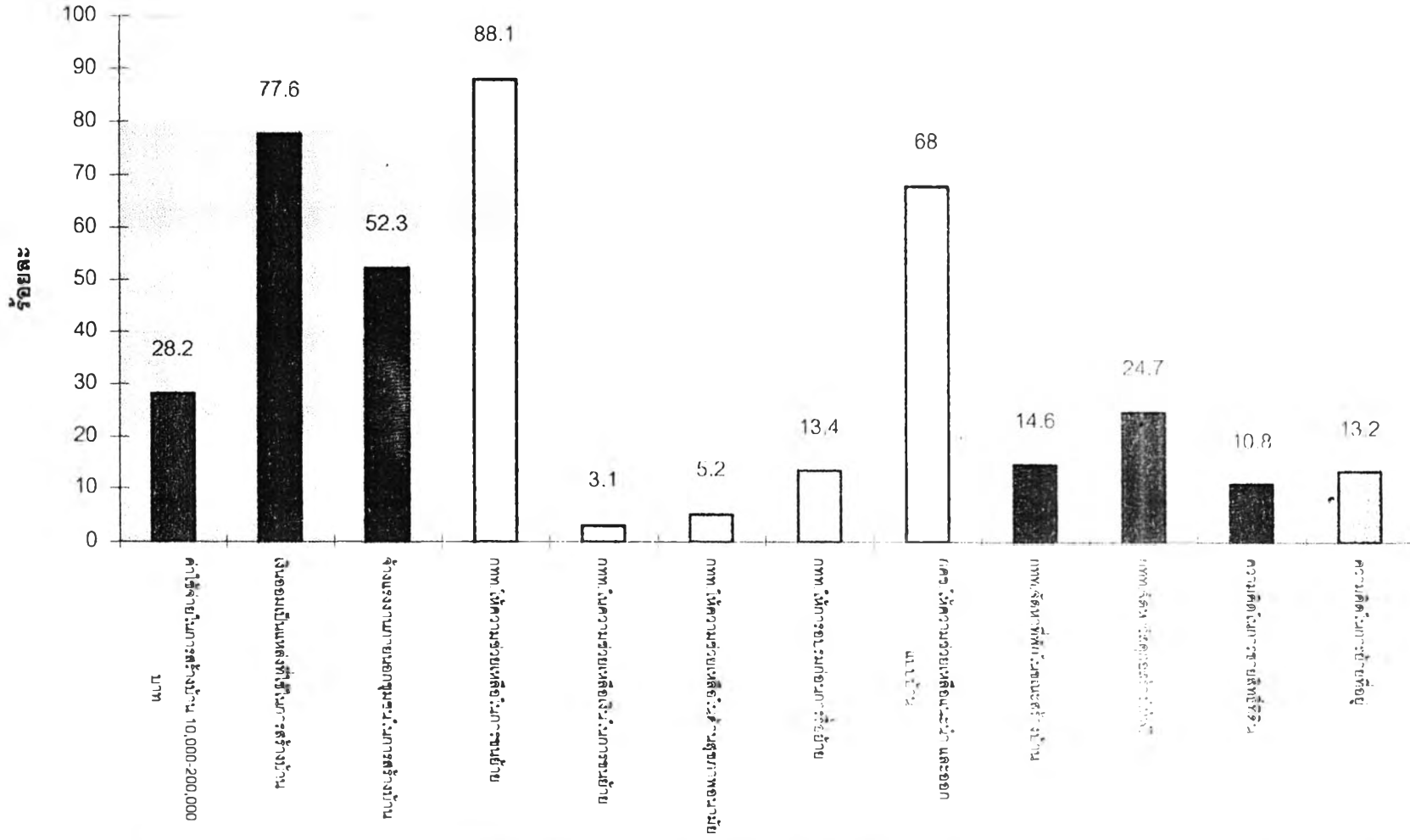
#### 4.4 ศึกษาโครงการในด้านการจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่

ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 10,000-200,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้านเฉลี่ยเท่ากับ 319,562.60 บาท โดยมีค่าใช้จ่ายสูงสุด 2,200,000 บาท และต่ำสุด คือ ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้านเลย แหล่งเงินที่ใช้ในการสร้างบ้าน ส่วนใหญ่เป็นเงินออมของครอบครัว และกู้เงินจากสหกรณ์ออมทรัพย์ภายในชุมชน แรงงานส่วนใหญ่ที่ใช้ในการสร้างที่พักอาศัยเป็นแรงงานที่จ้างมาจากชุมชนภายนอก แต่ในการขนย้ายสิ่งของจากชุมชนเดิม ได้รับความช่วยเหลือจากการทำเรื่อง มาช่วยขนย้ายสิ่งของ ถ้าครอบครัวใดต้องการขนย้ายเอง การทำเรื่อง จะจ่ายเงินช่วยเหลือในการขนย้ายให้ ส่วนในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่นั้น กางเคหะฯ จะเป็นผู้ดูแล แนวนโยบาย และวิธีการก่อสร้างให้ ส่วนการทำเรื่อง จะเป็นผู้ดูแลเชื่อมโยงกับชาวชุมชนฟรี ในขบวนการรื้อย้ายเร่งด่วน และจัดหาวัสดุก่อสร้างให้บางส่วน เช่น ไม้เก่า ไม้พื้น ผืนง หลังคา เป็นต้น ส่วนสำนักพัฒนาชุมชนเมือง จะเข้ามาดูแลด้านการเงินในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย โดยการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ในชุมชน และให้สมาชิกกู้เงินในอัตราดอกเบี้ยต่ำ และผ่อนได้นานถึง 20-25 ปี ในวงเงินไม่เกิน 150,000 บาทต่อครอบครัว ชาวชุมชนส่วนใหญ่ไม่ได้คาดหวังในความช่วยเหลือจากหน่วยงานต่าง ๆ

#### 4.5 ศึกษาโครงการในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูล สามารถกล่าวได้ว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชน มีความพึงพอใจในสาธารณูปโภคพื้นฐานภายในชุมชน ว่าดีขึ้นกว่าการอยู่อาศัยในชุมชนเดิม ยกเว้นด้านน้ำใช้ในชุมชนที่ยังใช้น้ำบาดาลแทนน้ำประปาอยู่ ส่วนทางด้านไฟฟ้า ถนน ทางระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และความสะอาดในชุมชน มีความพึงพอใจว่าชุมชนเดิมมาก ในด้านความพร้อมของการมีบริการพื้นฐาน เช่น โรงเรียน วัด สถานีตำรวจ ในบริเวณโดยรอบที่ตั้งของชุมชนอยู่ในเกณฑ์ดี มีสาธารณูปการพื้นฐานที่ครบครันในการให้บริการ แต่ที่ตั้งชุมชนมีปัญหาในด้านความสะดวกในการเดินทางไปใช้บริการเหล่านั้น เนื่องจากเส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการ ยังมีสภาพเป็นถนนลูกรัง ในฤดูฝนก็จะเป็นหลุมเป็นบ่อ น้ำท่วมขัง ทำให้การสัญจรลำบาก และการเดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง ก็มีเพียงสายเดียว คือสาย 154 สายเฉพาะกิจที่ให้บริการจาก ชุมชนวัชรพล 3 ถึงท่าเรือคลองเตยเพียงวันละ 4 เที่ยวเท่านั้น ในตอนเช้าจากชุมชนวัชรพล 3 จำนวน 2 เที่ยว และตอนเย็นหลัง 16.00 น. จากท่าเรือคลองเตยอีก 2 เที่ยวต่อ 1 วันเท่านั้น ทำให้การเดินทางติดต่อจากชุมชนกับชุมชนภายนอกค่อนข้างลำบาก เพราะชาวชุมชนส่วนใหญ่ไม่มีรถยนต์ส่วนตัว ต้องอาศัยจักรยานยนต์รับจ้าง และรถแท็กซี่ ในการเดินทางยามฉุกเฉินเป็นส่วนใหญ่ และบริการของขสมก. ที่ให้บริการกับชาวชุมชนในปัจจุบัน กำลังประสบปัญหาในการขาดทุน เนื่องจากมีภาระในการซ่อมบำรุงสภาพรถค่อนข้างสูง เนื่องจากสภาพถนนที่เป็นหลุมเป็นบ่อ จึงแจ้ง

แผนภูมิ 5 แสดงสภาพการถือครองกรรมสิทธิ์ และความช่วยเหลือในการสร้างที่อยู่อาศัย



มายังคณะกรรมการหมู่บ้าน ว่าอาจจะงดให้บริการการเดินทางในเส้นทางสายนี้ ทำให้เป็นอีกปัญหาใหญ่ที่คณะกรรมการชุมชนต้องรีบหาทางแก้ไขต่อไป แต่ชาวชุมชนส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า แนวโน้มในอนาคตสภาพที่ตั้งชุมชน การเดินทางคมนาคม การเข้าถึงโครงการ มีแนวโน้มที่จะได้รับการพัฒนาจากงบประมาณของเขตในการจัดสร้างทางคมนาคม ให้มีมาตรฐานขึ้น การเดินทางเข้าถึงสะดวกมากขึ้น รถบริการ รถโดยสารรับจ้างต่าง ๆ ก็จะทำให้บริการเพิ่มขึ้น สามารถได้รับการพัฒนา และปรับปรุงให้ดีขึ้นได้ ในด้านสาธารณูปการภายในโครงการ พื้นที่ที่การเคหะฯ จัดเตรียมไว้สำหรับจัดสร้างเป็นโรงเรียนภายในชุมชน เนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 91.7 ตารางวา การเคหะฯ กำลังดำเนินการประสานงานกับทางกรุงเทพมหานคร เพื่อโอนพื้นที่ให้กับทางกทม. เพื่อที่จะจัดสร้างเป็นโรงเรียนในสังกัดของกรุงเทพฯ ต่อไป

#### 4.6 ศึกษาโครงการด้านการจัดการดูแลชุมชนและบทบาทองค์กรชุมชน

เนื่องจากการรื้อย้ายชุมชนคลองเตย สู่ชุมชนวีรพล 3 ในโครงการนี้ เป็นการรื้อย้ายจากชุมชนต่าง ๆ ในคลองเตย ซึ่งจากเดิมแต่ละชุมชนจะมีผู้นำชุมชน และคณะกรรมการของตนอยู่แล้ว ในการจัดตั้งชุมชนวีรพล 3 นี้ การเคหะแห่งชาติได้รับมอบหมายจากการทำเรื่อง ให้เป็นผู้ให้คำแนะนำ และดูแลในด้านการบริหารชุมชนในโครงการ โดยให้ชาวชุมชนที่รื้อย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนวีรพล 3 แล้วเลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้าน จากผู้ที่ลงสมัคร โดยการเคหะฯ จัดให้มีการหาเสียง เป็นเวลา 2 สัปดาห์ ก่อนการลงคะแนน ได้คณะกรรมการทั้งหมด 15 คน ในการดูแลบริหารชุมชน และประสานงานกับการเคหะฯ ในการแก้ปัญหาภายในชุมชน แต่เนื่องจากเป็นชุมชนที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชาวชุมชนรื้อย้ายมาจากหลายชุมชนเดิม ทำให้ความใกล้ชิดระหว่างคณะกรรมการชุมชน และลูกบ้านในชุมชนน้อยลงกว่าการอยู่อาศัยในชุมชนเดิม คณะกรรมการภายในชุมชนส่วนใหญ่มีฐานะทางการเงินค่อนข้างดี ชาวชุมชนบางกลุ่มรู้สึกว่าคณะกรรมการไม่สนใจในปัญหาเล็กน้อยบางอย่างที่เกิดขึ้น จึงไม่ค่อยให้ความร่วมมือในกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นภายในชุมชน มีชาวชุมชนเพียงครั้งหนึ่งเท่านั้นที่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าชาวชุมชนวีรพล 3 ยังไม่ให้ความสำคัญกับบทบาทขององค์กรชุมชน อาจเนื่องมาจากอยู่ในระยะสร้างครอบครัว และที่พักอาศัยใหม่ การเปลี่ยนแปลงวิถีการดำเนินชีวิต การเปลี่ยนงาน และสภาพปัญหาทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงทำให้ชาวชุมชนไม่ค่อยสนใจ กับบทบาทองค์กรชุมชนมากนัก แต่ทางการเคหะแห่งชาติได้เข้าไปกระตุ้น โดยการจัดตั้งกลุ่มเยาวชน ปลูกฝังสร้างทัศนคติในเยาวชนของครอบครัว ในการให้ความรู้เรื่องยาเสพติด รณรงค์การปลูกต้นไม้ และความสะอาดในชุมชน โดยจัดกิจกรรมให้เด็กชักชวนคนในครอบครัวมาร่วมกิจกรรมในชุมชน

โดยภาพรวมแล้วจะเห็นว่าโครงการนี้ เป็นโครงการที่ประสบผลในแก้ปัญหาชุมชนแออัดได้ในระดับหนึ่งเท่านั้น หรืออาจจะกล่าวว่าผู้ที่รื้อย้ายอยู่อาศัยในโครงการวีรพล 3 นั้นส่วนใหญ่สนใจที่จะรื้อย้าย ส่วนผู้ที่ทางการทำเรื่องกำลังดำเนินการรื้อย้ายนั้น ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ไม่เห็น



ด้วยกับโครงการเพราะการเดินทางที่ยังไม่สะดวก และความเคยชินในการตั้งถิ่นฐานอยู่ในชุมชนเดิม เป็นระยะเวลา 20-30 ปี และปัญหาหนี้สินในครอบครัว เนื่องจากการย้ายถิ่นที่อยู่ และสภาพเศรษฐกิจ ในปัจจุบัน ทำให้ชาวชุมชนเดิมทำการรวมกลุ่มเรียกร้อง ขออยู่อาศัยในที่ดินเดิม และผู้ที่รื้อย้ายออกมา อยู่ชุมชนวัชรพล 3 แล้วนั้นก็ขายสิทธิ์ในที่ดินไปแล้วถึงร้อยละ 4.2 และคิดที่จะขายสิทธิ์ในที่ดิน หากการเดินทางไปประกอบอาชีพไม่สะดวก และสภาพเศรษฐกิจในครอบครัวไม่ดีขึ้น มีหนี้สินจนทำให้โดนยึดที่ดิน ชาวชุมชนก็จะขายสิทธิ์ที่ดิน แล้วกลับไปอยู่ในชุมชนแออัดอีกครั้ง การป้องกันการขายสิทธิ์ในที่ดิน ยังมีช่องว่างให้กับผู้หลอกลวงจากภายนอก เนื่องจากการประสานงานการพิจารณาสีทธิ และการโอนโฉนดระหว่างการทำเรื่อง และการเคหะ ทำให้เกิดช่องว่างในการขอเปลี่ยนแปลงชื่อ และโอนสิทธิ์ในที่ดินได้ ทำให้ผู้ที่เดือนร้อน และต้องการที่อยู่อาศัยจริง ๆ จำเป็นต้องขายสิทธิ์ให้หนีให้กับนายทุน แล้วตนเองกลับไปอยู่อาศัยในชุมชนแออัดอื่น ๆ ต่อไป แต่ถ้าพิจารณาในด้าน สภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม และความพึงพอใจต่อการจัดทำโครงการในด้านต่าง ๆ โครงการสามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ค่อนข้างดี

## 5. ขบวนการรื้อย้ายชุมชนที่อยู่อาศัยเดิมสู่ชุมชนวัชรพล 3

จากการศึกษา และวิเคราะห์ผลของ ขบวนการรื้อย้าย พบว่ามีความพยายามในการให้ความเข้าใจในการรื้อย้ายกับชุมชนก่อน โดยมีการจัดอบรมผู้นำชุมชน ไปให้ความรู้ความเข้าใจกับชาวชุมชน และทางการทำเรื่อง ได้จัดประชาสัมพันธ์โครงการให้กับชาวชุมชนทราบก่อนจัดทำโครงการ เนื่องจากโครงการนี้การทำเรื่อง เจ้าของพื้นที่เดิม ต้องการพื้นที่คืน เพื่อนำไปใช้ในกิจการของการทำเรื่อง ทำให้การทำเรื่อง ตั้งเป้าหมายในการที่จะรื้อย้ายชาวชุมชนออกจากพื้นที่ให้หมด จึงมีการให้ความช่วยเหลือชาวชุมชนค่อนข้างมากกว่า การรื้อย้ายจากโครงการอื่น ๆ เช่น การจัดการมสิทธิ์ในที่ดินให้ฟรี การจัดทำสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน และการจัดเตรียมอำนวยความสะดวก ในด้านการจัดหาโรงเรียนใหม่ให้กับบุตรหลาน การทำเรื่อง ได้ประสานงานกับโรงเรียนในท้องที่ชุมชนวัชรพล 3 ในการจัดเตรียมรองรับนักเรียนจากการรื้อย้ายชุมชน และการจัดหาวัสดุก่อสร้างให้บางส่วน รวมไปถึงการต่อเสาส่งน้ำให้โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อมุ่งสนใจให้ชาวชุมชนรื้อย้ายไปมีที่อยู่อาศัยที่มีกรรมสิทธิ์อย่างถาวร และเป็นการพัฒนาชุมชนแออัดให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น แต่การทำเรื่อง ยังไม่ประสบผลสำเร็จในการรื้อย้ายชาวชุมชน เพราะมีผู้เช่าอยู่อาศัยในโครงการเพียงครั้งหนึ่ง เพราะปัญหาความขัดแย้งภายในกลุ่มชุมชนคลองเตยเอง ที่มีความพยายามในการชักชวนชาวชุมชนไม่ให้รื้อย้ายออกจากชุมชนเดิม และความไม่สะดวกในการเดินทางของชาวชุมชนวัชรพล 3 การไม่มีแหล่งงานรองรับ ทำให้บางครอบครัวทิ้งบ้านที่กำลังสร้าง กลับมาเช่าอยู่อาศัยในชุมชนคลองเตย หรือย้ายไปอยู่อาศัยใกล้แหล่งงานอื่น ๆ และบางครอบครัว



ทั้งบ้านในชุมชนวิชรพล 3 ให้พ่อแม่ ญาติผู้ใหญ่ และบุตร หลาน ที่ยังอยู่ในวัยเล่าเรียน อยู่อาศัย ส่วน  
 ชาวชุมชนในวัยทำงาน จะมาเช่าบ้านที่ใกล้แหล่งงาน เช่าแฟลตในชุมชนคลองเตยอยู่อาศัย เพื่อความ  
 สะดวกในการเดินทางไปทำงาน และจะกลับไปชุมชนวิชรพล 3 เพียงวันหยุด และเสาร์-อาทิตย์ การที่มุ่ง  
 เน้นที่จะรื้อย้ายชาวชุมชนออกจากพื้นที่เดิมให้ได้โดยเร็ว ทำให้เกิดช่องว่างในการป้องกันสิทธิ ของผู้ที่  
 เดือดร้อนต้องการที่อยู่อาศัยจริง ทำให้มีผู้หาผลประโยชน์ในการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือจากการทำเรื่อง  
 โดยผู้ที่มีสิทธิจริง มีปัญหาสภาพการเงิน มีหนี้สิน บ้านเดิมในชุมชนคลองเตยติดจำนอง ไม่มีความ  
 สามารถพอที่จะสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้ นายทุนหรือเจ้านายก็จะเป็นผู้ที่มีสิทธิจริง โอนบ้านในชุมชนคลอง  
 เตยให้กับตนมาสวมสิทธิ์ แล้วยื่นคำร้องขอเปลี่ยนชื่อผู้มีสิทธิในกรรมสิทธิ์กับการทำเรื่อง เปิดการทำเรื่อง  
 พิจารณาว่าผู้ครอบครองบ้านนั้น มีความพร้อมที่จะรื้อย้ายออกจากพื้นที่ของการทำเรื่อง ได้ ก็  
 พิจารณาเปลี่ยนสิทธิในที่ดินให้ และควบคุมให้รื้อย้ายออกจากพื้นที่ ส่วนผู้มีสิทธิเดิมก็จะโยกย้ายครอบ  
 ครว้ไปบุกรุกที่ในชุมชนอื่นต่อไป ดังนั้นจึงพบว่า ชาวชุมชนวิชรพล 3 บางส่วน มีฐานะทางการเงินค่อนข้าง  
 ข้างดีกว่าชาวชุมชนแออัดทั่วไป มีการสร้างที่อยู่อาศัยที่ดี หรูหรา แตกต่างจากชาวชุมชนอื่น ๆ ในโครง  
 การ การสำรวจพบว่า ชุมชนวิชรพล 3 ยังมีที่ดินแปลงใ้งอยู่มาก จากรายงานของการทำเรื่อง ที่ดินส่วน  
 ใหญ่เจ้าของที่ดินรื้อย้ายออกจากชุมชนคลองเตยแล้ว แต่เหตุที่ยังมีที่ดินแปลงใ้งอยู่มาก เนื่องจากชาว  
 ชุมชนขายที่ดินให้ที่นี่ ทำให้มีนายทุนเป็นเจ้าของที่ดินในชุมชนวิชรพล 3 กว่า 50 แปลง และในโครงการ  
 วิชรพล 3 ไม่มีการกำหนดระยะเวลาในการเข้าไปก่อสร้างที่พักอาศัย ภายหลังจากการได้รับสิทธิในที่ดิน  
 ทำให้บางครอบครัวที่ได้รับสิทธิยังไม่ไปสร้างที่อยู่อาศัย ปล่อยให้ดินรกร้าง แต่ถ้าเปรียบเทียบกับโครงการ  
 อื่นของการเคหะแห่งชาติ จะมีการกำหนดระยะเวลา ถ้านานเกินกว่า 6 เดือน ยังไม่มีการสร้างที่อยู่อาศัย  
 ก็จะพิจารณาให้สิทธิกับผู้เดือดร้อนในด้านที่อยู่อาศัยรายใหม่ต่อไป แต่ในโครงการวิชรพล 3 อำนาจ  
 สิทธิขาดในการพิจารณาให้สิทธิในที่ดิน การทำเรื่อง ในฐานะเจ้าของโครงการ เป็นผู้ดำเนินการโดยสิทธิ  
 ขาด และการเคหะฯ จะเป็นผู้ช่วยประสานงาน และควบคุมดูแลให้โครงการเสร็จสิ้น ตามขบวนการรื้อ  
 ย้าย และจัดสร้างที่พักอาศัย