

แนวทางในการฟื้นฟูเคหะชุมชนเก่า: กรณีศึกษาเคหะชุมชนรามอินทรา

An Approach to Matured Housing Regeneration: A Case Study of Ramindra Housing Community

กำธร กุลชล (Kamthorn Kulachol)^{*}

สิงหนาท แสงสีหนาท (Singhanat Sangsehanat)^{**}

กัตติกา กิตติประสาร (Kattika Kittiprasan)^{***}

วิมลญา สงค์อิม (Willaya Song-im)^{****}

ญาดา สุคนธ์พันธุ์ (Yada Sukonthaphan)^{*****}

บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ผลงานวิจัยเกี่ยวกับการจัดทำโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนยุคเริ่มแรก ซึ่งการเคหะแห่งชาติเป็นผู้สนับสนุนงบประมาณการวิจัยได้ก่อสร้างเมื่อ 40 กว่าปีที่แล้ว เนื่องจากในปัจจุบัน เคหะชุมชนดังกล่าวมีสภาพชำรุดทรุดโทรมและตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เสี่ยงต่อสุขอนามัยของผู้อยู่อาศัย อีกทั้งการพัฒนาเมืองโดยรอบได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วกลายเป็นศูนย์ชุมชนที่มีการใช้ที่ดินโดยรอบที่หลากหลายและหนาแน่น กรณีศึกษาเคหะชุมชนรามอินทราจึงเป็นเป้าหมายของการฟื้นฟูเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนและศักยภาพของทำเลที่ตั้งบนถนนรามอินทราซึ่งกำลังจะมีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนเร่งด่วนสายสีชมพูผ่าน

โครงการนี้เป็นงานวิจัยเชิงปฏิบัติการที่แสวงหาความต้องการที่แท้จริงของชุมชนซึ่งนำไปสู่การจัดทำแผนแม่บทเพื่อฟื้นฟูชุมชนนี้ในอนาคตโดยช่วยลดกระแสการคัดค้าน จึงจำเป็นต้องพึ่งพาการดำเนินงานที่เปิดให้ชุมชนมีส่วนร่วมในทุก ๆ ขั้นตอนและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างภาคีที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะผู้แทนชุมชน

^{*} ศาสตราจารย์เกียรติคุณ ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยศิลปากร

Professor, Department of Urban Design and Planning, Silpakorn University. , archkkt@hotmail.co.th

^{**} ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยศิลปากร

Assistant Professor Dr., Department of Urban Design and Planning, Silpakorn University. ,
singhanat.s@gmail.com, 094-349-4309

^{***} ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยศิลปากร

Assistant Professor Dr., Department of Urban Design and Planning, Silpakorn University. ,
prang.kattika@gmail.com, 094-415-3654

^{****} อาจารย์ ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยศิลปากร

Lecturer, Department of Urban Design and Planning, Silpakorn University. , im.willaya@gmail.com,
083-028-0077

^{*****} อาจารย์ ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยศิลปากร

Lecturer, Department of Urban Design and Planning, Silpakorn University. , sukonthaphan.b@gmail.com,
091-445-5970

กับผู้แทนการเคหะแห่งชาติ ด้วยเหตุนี้ กรอบทฤษฎี/แนวความคิด และกรณีศึกษาส่วนใหญ่จึงเน้นไปในการประยุกต์ใช้กระบวนการสร้างความมีส่วนร่วมของชุมชนที่มีรายได้ระดับล่าง

จากการลงพื้นที่ดำเนินการ คณะผู้วิจัยพบว่า การพบปะเพื่อสร้างความไว้วางใจและความร่วมมืออย่างจริงจังจากชุมชนนั้นจำเป็นต้องกระทำหลาย ๆ ครั้ง มากกว่าที่ได้วางแผนงานตั้งแต่แรก จึงสามารถบรรลุเป้าหมายได้ภายในกำหนดเวลาเพียงห้าเดือน ซึ่งนอกเหนือจากการประชุมระดมความคิดเห็น การอบรม สัมมนา การศึกษาดูงาน ฯลฯ แล้ว ยังทำการสัมภาษณ์และจัดทำแบบสอบถามด้วย ซึ่งเทคนิคที่ใช้ได้ผลมากที่สุดในการสร้างควมมีส่วนร่วมของชุมชนคือ Photo Talk และการจัดตั้ง Line Group ซึ่งเป็นเทคโนโลยีสารสนเทศที่ได้รับความนิยมสูงสุดในปัจจุบัน สำหรับขั้นตอนในการจัดทำแผนแม่บทร่วมกับชุมชนนั้น พบว่าเทคนิคการสร้างหุ่นจำลองอาคาร ได้กลายเป็นเครื่องมือที่สื่อความเข้าใจและความต้องการของชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

ผลจากการวิจัยทำให้ทราบว่าชุมชนส่วนใหญ่ต้องการฟื้นฟูสภาพอาคารและสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น โดยเฉพาะระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความมั่นคงปลอดภัย ความสะอาดและควมมีระเบียบ รวมทั้งเพิ่มกิจกรรมทางสังคมและรายได้โดยไม่ต้องรื้อถอนอาคารเดิม กระนั้นก็ตาม หากจำเป็นต้องรื้อถอนเพื่อสร้างอาคารใหม่ ก็ขอให้เป็นอาคารสูงไม่เกินแปดชั้นเพราะไม่ต้องการอยู่อาศัยในอาคารที่สูงมาก ๆ และที่สำคัญที่สุดคือการเคหะแห่งชาติต้องมีความชัดเจนว่าผู้อยู่อาศัยจะได้รับผลกระทบจะต้องมีที่อยู่อาศัยในระหว่างการฟื้นฟูและพวกเขาจะสามารถแบกรับภาระค่าใช้จ่ายอันเกิดจากโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนแห่งนี้ในอนาคตในสัดส่วนที่เหมาะสมและในอัตราที่ยอมรับได้

มหาวิทยาลัยศิลปากร สงวนลิขสิทธิ์

คำสำคัญ : การฟื้นฟูเคหะชุมชน เคหะชุมชนรามอินทรา การวิจัยเชิงปฏิบัติการ กระบวนการสร้างความมีส่วนร่วม

Abstract

The main objective of this article is to disseminate an action research findings with regard to formulating a proper regeneration scheme for one of early housing communities created some forty years ago by the National Housing Authority (NHA), the funding supporter of the research, on Ramindra road. Due to the present physically, socially and economically deteriorating conditions of the said aged community now threatening the healthiness of its dwellers, the Ramindra Housing Community has thus become a target of regeneration program aimed to upgrade its quality of life and growing property value after becoming a sub-center of Bangkok Metropolis surrounded by high-density land uses and vibrant urban activities where a soon-coming rapid transit line has been commissioned to pass its golden property.

As an action research seeking to discover the real needs and attitudes of the community dwellers to pave way for a smooth regeneration program implementation in the future, the research process therefore lies heavily on the application of community participation methods determined to institute mutual understanding and liaison among the key stakeholders, especially between the representatives of NHA and the community itself.

After the groundbreaking session, it was found that more often meetings with the community than earlier scheduled became necessity in order to create trust and enthusiastic cooperation. The research methods employed include brainstorming meetings, trainings, seminars, study visits to best-practice projects, interviews, questionnaires, as well as focus group consultations and discussions. It was also found that the most efficient and popular techniques were ‘Photo Talk’ and ‘Line Group’. During the master planning stage, ‘Small-scale Mass Model’ was appreciated and proved to be the most fruitful tool.

The research findings reveal that in order to restore safety, security, healthiness and order, most community dwellers need to improve their physical environment, especially the dilapidated buildings, water supply and sewer systems, as well as social organization activities and welfare services without demolishing the existing structures. However, in case of necessity to replace the old buildings, maximal eight-storey residential buildings are suggested because living in high-rise units are hostile to them. Nevertheless, the most crucial issue has focused on ‘clarity of NHA attitude’ towards ‘affordable’ expenses incurred. It is indeed the real threat to the community dwellers. In addition, whether or not NHA will provide transitional accommodations for those affected during the renewal construction period is a secondary question posed by the community representatives.

Keywords: Housing community regeneration, Ramindra Housing Community, Action research, Community participation process.

ประวัติความเป็นมา

เมื่อปี พ.ศ. 2519 การเคหะแห่งชาติเริ่มก่อสร้าง เคหะชุมชนรามอินทรา บนพื้นที่ประมาณ 52 ไร่ซึ่งติดถนนรามอินทราที่เชื่อมต่อกับถนนแจ้งวัฒนะบริเวณวงเวียนหลักสี่ไปทางอำเภอมีนบุรีด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร ในช่วงเวลาสี่สิบกว่าปีที่ผ่านมา โครงการดังกล่าวซึ่งตั้งอยู่บนพื้นที่ชานเมืองได้ประสบปัญหาความคับคั่งจากการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว อาคารชุดซึ่งสูงห้าชั้นจำนวน 490 หน่วยและบ้านแถวสองชั้นจำนวน 322 หน่วย ได้ผ่านอายุการใช้งานและขาดการทำนุบำรุงมาเป็นเวลานาน จึงมีสภาพเสื่อมโทรมและเกิดปัญหาทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นต้องแก้ไขเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในชุมชนดังกล่าว

การเคหะแห่งชาติ ได้ริเริ่มโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทราครั้งแรกในปี พ.ศ. 2558 และครั้งที่สองในปี พ.ศ.2559 จากนั้น ได้เห็นความจำเป็นในการสร้างความเข้าใจและทัศนคติที่ดีต่อโครงการฟื้นฟูชุมชนนี้ จากเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารชุดและผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันก่อนที่จะเริ่มดำเนินโครงการฯ อย่างเป็นทางการ จึงร่วมมือกับมหาวิทยาลัยศิลปากรดำเนินการวิจัยเชิงปฏิบัติการในปี พ.ศ.2560¹ เพื่อนำผลการวิจัยไปใช้เป็นฐานข้อมูลในการเตรียมโครงการฯ ต่อไป การวิจัยนี้ได้ใช้ยุทธศาสตร์ซึ่งเน้นการมีส่วนร่วมของชุมชนและภาคที่เกี่ยวข้อง โดยเปิดโอกาสให้ชุมชนแสดงความคิดเห็นและความต้องการที่แท้จริงของพวกเขาเพื่อหลีกเลี่ยงเสียงคัดค้านในอนาคต

วัตถุประสงค์และวิธีการวิจัย

วัตถุประสงค์หลักของการวิจัยคือเพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างชาวเคหะชุมชนรามอินทรากับการเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นฐานเบื้องต้นในการดำเนินโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทราในอนาคต โดยใช้วิธีการวิจัยที่สร้างความมีส่วนร่วมของชุมชนทุกชั้นทุกตอน ส่วนวัตถุประสงค์รองคือเพื่อสร้างแกนนำที่มีความรู้ความเข้าใจและทักษะในการขับเคลื่อนชุมชนไปสู่การฟื้นฟูชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ

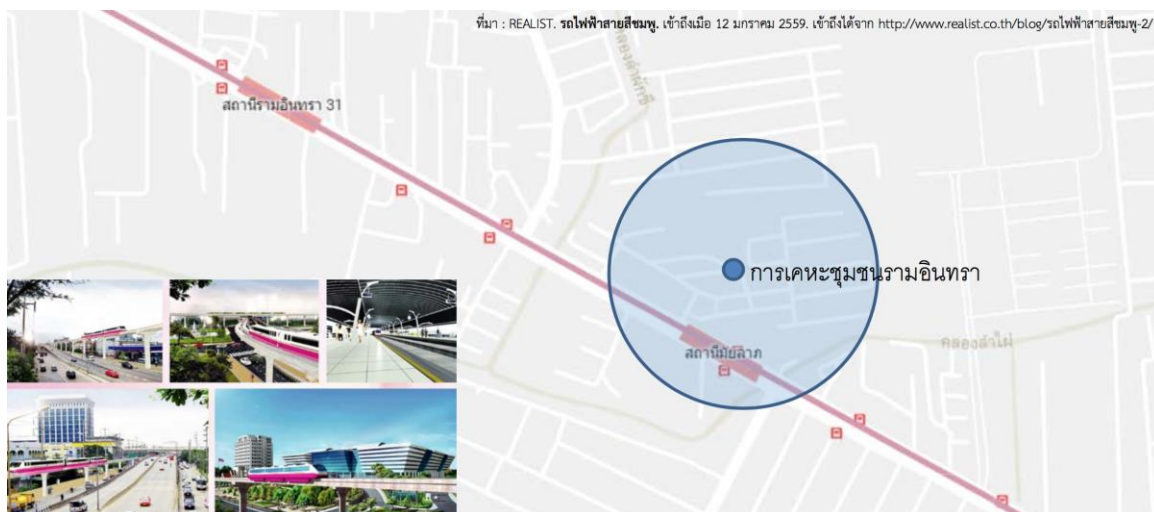
วิธีการวิจัยประกอบด้วยกรณีศึกษาจากโครงการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันทั้งในประเทศและต่างประเทศ การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิในด้านนโยบายและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง การเก็บข้อมูลปฐมภูมิจากการสำรวจภาคสนาม โดยเปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วม ตั้งแต่การให้ข้อมูลความต้องการ การร่วมวิเคราะห์ปัญหา การร่วมประเมินผล การร่วมสร้างแนวความคิด จนกระทั่งถึงการร่วมจัดทำแผนแม่บท ข้อมูลในเชิงปริมาณซึ่งได้จากแบบสอบถามได้เจาะจงเฉพาะกลุ่มเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคารชุดจำนวน 490 ราย ส่วนข้อมูลในเชิงคุณภาพได้ใช้วิธีการประชุมกลุ่มย่อยในชั้นระดมความคิดเห็นและในชั้นการจัดทำแผนพัฒนาชุมชน

กรอบทฤษฎี/แนวความคิดในการวิจัย

เนื่องจากงานวิจัยนี้จัดอยู่ในประเภทการวิจัยเชิงปฏิบัติการที่แสวงหาคำตอบจากกลุ่มเป้าหมายคือชุมชนผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนรามอินทราผู้ซึ่งจะได้รับผลกระทบโดยตรงจากโครงการฟื้นฟูชุมชนนี้ในอนาคต โจทย์หลัก ๆ คือปัญหาที่ชุมชนเห็นว่าสำคัญนั้นคืออะไร ความต้องการของชุมชนคืออะไร ชุมชนมีทางเลือกอย่างไรบ้าง และแผนแม่บทที่พึงประสงค์ของชุมชนเป็นอย่างไร ในการตอบโจทย์เหล่านี้ จำเป็นต้องอาศัยกิจกรรมสนับสนุนรวม 3 ด้านคือ กิจกรรมเชิงปฏิบัติการที่ต้องคลุกคลีกับชุมชนจนได้รับความไว้วางใจ กิจกรรมที่เปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมทุกขั้นตอนอย่างจริงจังและด้วยความเคารพต่อการตัดสินใจ และกิจกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยตั้งแต่การรวบรวมข้อมูลจนถึงการประเมินผล

สภาพปัญหาโดยรวมของเคหะชุมชนรามอินทราในปัจจุบัน

ปัญหาทางเศรษฐกิจที่เกิดจากความเสื่อมโทรมของเคหะชุมชนรามอินทรา ได้แก่ ความไม่คุ้มค่าของการใช้ที่ดินและราคาที่ดินซึ่งนับวันจะทวีสูงขึ้นไปอีกหลายเท่าตัวเมื่อรัฐบาลเห็นชอบให้ก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนระบบรางสายสีชมพูผ่านถนนรามอินทราในปี พ.ศ. 2563 โดยมี “สถานีมียลลาภ” อยู่ตรงด้านหน้าที่ตั้งของเคหะชุมชนรามอินทราพอดี² ผลที่คาดหมายได้ว่าจะตามมาก็คือ การใช้ที่ดินโดยรอบเคหะชุมชนนี้จะทวีความหนาแน่นและความคับคั่งยิ่งขึ้น ส่วนปัญหาทางสังคมและทางสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน สามารถสัมผัสได้อย่างชัดเจนทั้งความสกปรก ไร้ระเบียบ สภาพรกร้างและขาดสุขอนามัยทั่วทุกบริเวณ อันเนื่องมาจากการขาดความดูแลและการบริหารจัดการที่ดี ดังรายละเอียดที่จะปรากฏในหัวข้ออื่น ๆ ที่จะตามมา



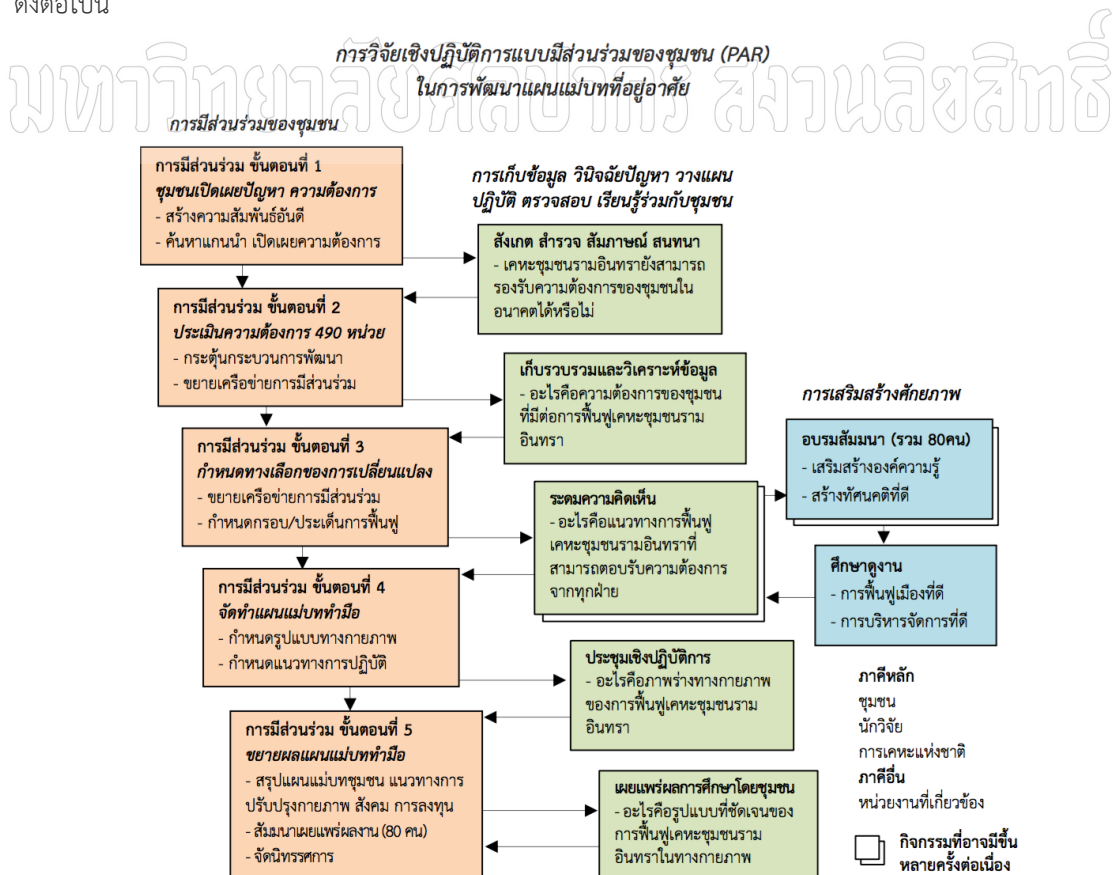
ภาพที่ 1 แผนที่แสดงที่ตั้งเคหะชุมชนรามอินทราและสถานีมียลลาภ



ภาพที่ 2 สภาพน้ำท่วมขังและความสกปรกจากปริมาณขยะที่สะสมในปัจจุบัน

กิจกรรมการสร้างมีส่วนร่วมของชุมชน

ดังได้กล่าวมาแล้วว่างานวิจัยนี้ต้องการสร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างชุมชนรวมอินทราภิธกับภาคีต่าง ๆ โดยเฉพาะกับ การเคหะแห่งชาติ คณะผู้วิจัยจึงให้ความสำคัญกับการสร้างมีส่วนร่วมของชุมชนในทุก ๆ ขั้นตอน เพื่อให้เกิดความรู้สึกเสมือนว่าชุมชนเป็นเจ้าของโครงการฟื้นฟูฯ เอง³ การดำเนินงานขั้นปฏิบัติการในช่วงเวลาห้าเดือนแรกประกอบด้วย การประชุมระดมความคิดเห็น การอบรมสัมมนา การศึกษาดูงานนอกสถานที่ การสัมภาษณ์ และการจัดทำแบบสอบถาม กิจกรรมทั้งหมดดังกล่าวทำให้สามารถรวบรวมปัญหา ข้อเสนอแนะ และความต้องการของชุมชนได้อย่างกว้างขวาง รวมถึงกิจกรรมการสร้างมีส่วนร่วมของชุมชนตั้งแต่เดือนมีนาคมถึงเดือนสิงหาคม 2560 ดังต่อไปนี้

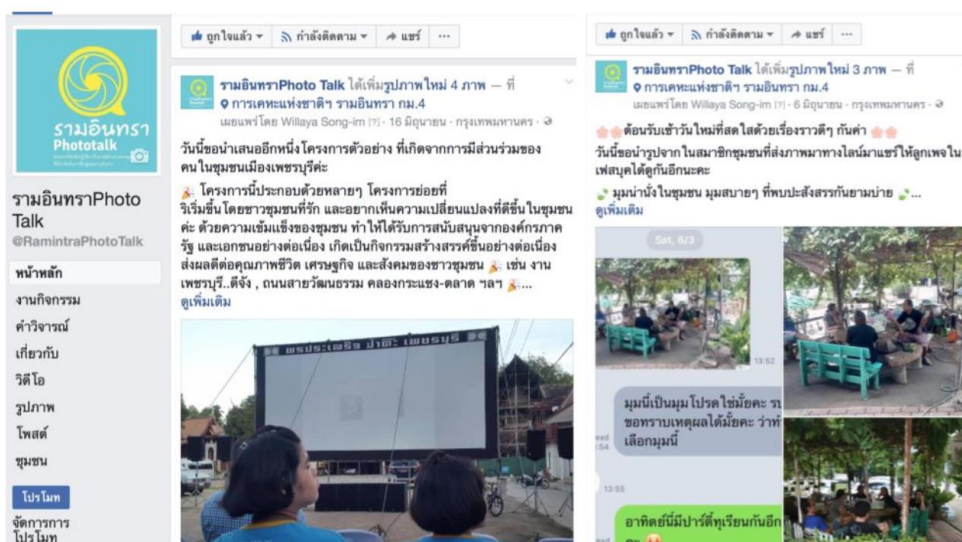


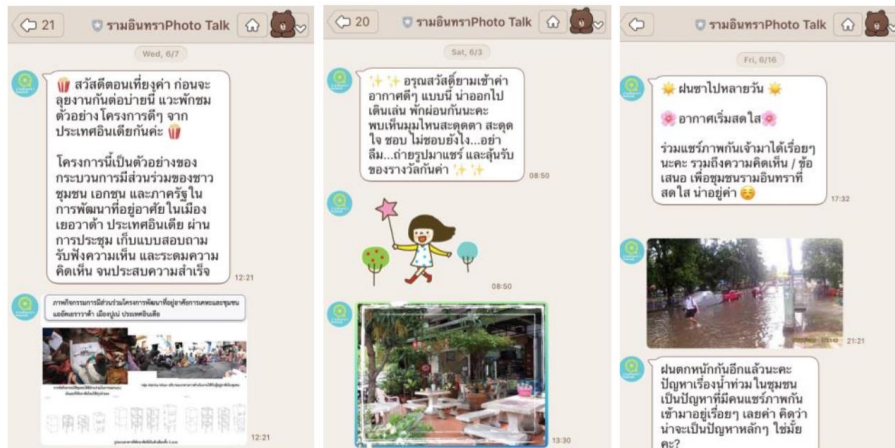
ภาพที่ 3 กระบวนการสร้างมีส่วนร่วมของชุมชนที่เป็นแกนหลักในการดำเนินงาน

ครั้งที่ 1 ประชุมเปิดตัวโครงการและเปิดโอกาสให้ผู้แทนชุมชนระบุปัญหาหลัก ๆ ของชุมชน ซึ่งข้อมูลเบื้องต้นที่ได้รับจากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ ได้แก่ ความไม่เป็นระเบียบของร้านค้าที่กระจายตัวตามพื้นที่ต่าง ๆ ที่จอดรถซึ่งขาดการควบคุม ระบบสาธารณสุขที่ชำรุด ทั้งท่อน้ำประปา ท่อระบายน้ำเสีย และไฟฟ้าส่องสว่าง สนามเด็กเล่นและสวนสาธารณะที่ไม่ปลอดภัยและขาดการบำรุงรักษา รวมทั้งสภาพอาคารที่เก่าแก่และทรุดโทรม ฯลฯ อนึ่ง ผู้เข้าร่วมประชุมได้ให้ความสนใจต่อผลงานการออกแบบของนักศึกษาสาขาสถาปัตยกรรมซึ่งถูกนำไปจัดแสดงเพื่อกระตุ้นให้ชุมชนได้เห็นภาพซึ่งสะท้อนคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นกว่าเดิม นับเป็นการจุดประกายความหวังให้กับพวกเขา

ครั้งที่ 2 ประชุมวางแผนเตรียมเก็บข้อมูลและสำรวจความต้องการของชุมชนรวมทั้งชี้แจงเกี่ยวกับการจัดทำแบบสอบถามให้ที่ประชุมรับทราบ การประชุมครั้งนี้เริ่มเห็นผลสำเร็จของกระบวนการสร้างความมีส่วนร่วมของชุมชนเนื่องจากได้รับข้อมูลจากผู้แทนชุมชนว่ายังมีเพื่อน ๆ ชาวชุมชนอีกจำนวนมากที่ต้องการเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงปัญหาต่าง ๆ แต่ติดภารกิจและงานประจำที่ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมได้ โดยอาสาจะช่วยกันชักชวนชาวชุมชนเหล่านั้นให้เข้าร่วมกิจกรรมในครั้งต่อไปด้วย

อนึ่ง ในการประชุมครั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้นำเสนอการใช้เทคนิค “รามอินทรา Photo Talk” คือการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารและภาพถ่ายกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการบนป้ายประกาศซึ่งติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในชุมชน รวมทั้งเทคโนโลยีการสื่อสารที่กำลังเป็นที่นิยมในสังคม ได้แก่ Facebook และ Line ด้วย ซึ่งเป็นโปรแกรมประเภทติดต่อสื่อสารผ่านโทรศัพท์มือถือ (Mobile Application) ปรากฏว่ามีผู้ใช้บริการผ่านทาง Line มากที่สุด โดยส่งข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาและความต้องการต่าง ๆ ของชุมชนให้กับคณะผู้วิจัยอย่างเกินความคาดหมาย





ภาพที่ 4 กิจกรรม Photo Talk ผ่านช่องทางออนไลน์ที่ประสบความสำเร็จมาก

ครั้งที่ 3 ประชุมร่วมวิเคราะห์ความต้องการของชุมชนและกำหนดแนวทางเบื้องต้นสำหรับโครงการฟื้นฟูชุมชน ทำให้พบว่าผู้แทนกลุ่มต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้นกว่าครั้งก่อน ๆ และมีการจัดตั้ง “กลุ่มฟื้นฟูเคหะรามอินทราทาง Line” หรือใช้ชื่อสั้น ๆ ว่า Line Group ขึ้นเองด้วยความริเริ่มของชุมชน โดยปราศจากคำขอร้องหรือกฎเกณฑ์ใด ๆ ของคณะผู้วิจัย

ครั้งที่ 4 อบรม สัมมนา และศึกษาดูงานชุมชนอื่น ๆ ซึ่งประสบความสำเร็จมากก่อน ได้แก่ โครงการคลองจั่นเฟลส และโครงการบ้านมั่นคงวังหลังต้นโพธิ์ กิจกรรมครั้งนี้สามารถกระตุ้นให้ชาวเคหะชุมชนรามอินทราที่เข้าร่วมโครงการเกิดความกระตือรือร้นและเพิ่มความสนใจในความร่วมมือมีส่วนร่วมฟื้นฟูชุมชนของตนเองยิ่งขึ้น ถึงขั้นมีการลงมติคัดเลือกอาคารและพื้นที่นำร่องด้วย ⁴



ภาพที่ 5 การศึกษาดูงานโครงการคลองจั่นเฟลส

ครั้งที่ 5 ประชุมจัดทำแผนแม่บทเบื้องต้น โดยคณะผู้วิจัย ผู้แทนชุมชน และภาคีที่เกี่ยวข้อง ได้ร่วมกันคิดหาคำตอบในการแก้ปัญหาซึ่งรวบรวมมาได้จากความต้องการในด้านต่าง ๆ ของชุมชน โดยประยุกต์ใช้ผลการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากเทคนิค “รามอินทรา Photo Talk” และจากแบบสอบถามประกอบการจัดทำ ซึ่งการใช้หุ่นจำลองประกอบการระดมความคิดในการวางแผนแม่บทได้ประสบความสำเร็จอย่างงดงาม ทั้งการกระตุ้นความสนใจ การสร้างความรู้สึกร่วมกันและแรงบันดาลใจ เกิดการสื่อสารในเชิงบวกอย่างมีประสิทธิภาพมาก และเอื้ออำนวยให้ชุมชนกล้าที่จะนำเสนอแนวความคิดในการฟื้นฟูชุมชนโดยอาศัยหุ่นจำลองที่จับต้องได้เป็นสื่อกลาง

ถึงแม้ว่าคณะผู้วิจัยได้กำหนดแผนดำเนินกิจกรรมการสร้างความมีส่วนร่วมของชุมชนไว้ 5 ขั้นตอน ดังที่กล่าวมาแล้ว แต่ในทางปฏิบัติได้เพิ่มการพบปะอย่างไม่เป็นทางการกับชุมชนอีกหลายครั้ง ได้แก่ การลงสำรวจพื้นที่ก่อนการประชุมเปิดตัวโครงการฯ การประชุมขยายผลจากการระดมความคิดเห็นและการจัดทำแผนแม่บทขั้นต้นร่วมกับผู้นำตามธรรมชาติ จิตอาสา และตัวแทนชุมชน โดยเพิ่มการรับฟังความคิดเห็นและปฏิกิริยาจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยทั้งแปดอาคารและกลุ่มร้านค้า การประชุมเผยแพร่ผลการศึกษาระยะแรกซึ่งสรุปผลการดำเนินงานและข้อค้นพบของการวิจัย โดยแฝงความมุ่งหมายของการสร้างความเข้าใจและย้ำความสัมพันธ์ระหว่างภาคีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นเวทีให้ชุมชนได้แสดงพลังของการรวมกลุ่มและจุดยืนของการฟื้นฟูชุมชนตามที่ต้องการให้การเคหะแห่งชาติได้ตระหนักและเห็นความสำคัญ

การเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล

คณะผู้วิจัยได้เริ่มสำรวจพื้นที่เคหะชุมชนรามอินทราระหว่างเดือนมีนาคม-เมษายน 2560 และสำรวจความต้องการในการฟื้นฟูเคหะชุมชนดังกล่าวระหว่างเดือนพฤษภาคม-สิงหาคม 2560 โดยการติดต่อกับเจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้เช่าอาคารชุดในทุกละแวก ทั้งเคาะประตู วางเอกสารไว้ที่หน้าบ้าน ผากส่งทางไปรษณีย์ โทรศัพท์ติดต่อ ฯลฯ เพื่อขออนุญาตสัมภาษณ์และสนทนากลุ่มร่วมกับภาคีต่าง ๆ โดยเฉพาะผู้แทนการเคหะแห่งชาติ โดยหวังจะสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและค้นหาแกนนำที่จะร่วมเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนโครงการฟื้นฟูชุมชนต่อไป นอกจากนี้ ยังทำการสำรวจด้วยแบบสอบถามและการสังเกตการณ์ ณ จุดต่าง ๆ ในทุกพื้นที่ของชุมชน โดยมีผู้ตอบแบบสอบถาม 223 รายจากจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 490 ชุด

ผลจากการวิเคราะห์แบบสอบถามซึ่งตอบโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพบว่า ประมาณครึ่งหนึ่งให้ผู้อื่นเช่า เจ้าของกรรมสิทธิ์อยู่อาศัยเองประมาณหนึ่งในสาม และส่วนน้อยให้ญาติอยู่อาศัยแทนหรือไม่มีผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ ประมาณหนึ่งในห้าของเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นผู้สูงอายุ (51-60 ปี) ซึ่งอยู่อาศัยในเคหะชุมชนรามอินทราตั้งแต่เริ่มโครงการเมื่อ 40 กว่าปีที่แล้ว ในรายที่ปล่อยให้ผู้อื่นเช่า นั้น ส่วนใหญ่ได้ค่าเช่าในอัตราตั้งแต่ 2,000 กว่า ถึงเกือบ 3,000 บาทต่อเดือน⁵

สำหรับคำถามเกี่ยวกับโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทรา นั้น อาจแยกคำตอบได้ตามประเด็นสำคัญ ๆ ดังต่อไปนี้

1) ความพึงพอใจในสภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบัน

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดส่วนใหญ่พึงพอใจกับสภาพภายในอาคารเท่านั้น แต่ไม่พึงพอใจกับสภาพภายนอกอาคาร สิ่งแวดล้อมภายในชุมชน การบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ประสิทธิภาพของระบบน้ำประปา และปัญหาเสาเข็มทรุดภายในชุมชน ตามลำดับ

2) ความจำเป็นในการปรับปรุงฟื้นฟูทางกายภาพ

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดส่วนใหญ่ตอบว่ามีความจำเป็นในการฟื้นฟูความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคาร สภาพแวดล้อมภายนอกอาคาร และสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ ภายในชุมชน ตามลำดับ

3) ความยอมรับในการฟื้นฟูเคหะชุมชนในอนาคต

เนื่องจากการเคหะแห่งชาติได้เคยทำการศึกษาเกี่ยวกับการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทรา มาแล้วถึงสองครั้ง ทำให้ชาวชุมชนตระหนักดีว่าในอนาคตคงจะหลีกเลี่ยงความเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ไม่พ้น เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดจำนวนเกินครึ่งหนึ่งเล็กน้อยยอมรับให้มีการรื้อถอนอาคารเดิมแล้วสร้างอาคารใหม่ทดแทนหรือสร้างอาคารใหม่บนพื้นที่ว่างภายในชุมชนโดยไม่รื้อถอนอาคารเดิม แต่กลุ่มที่เหลือซึ่งไม่ยอมรับการก่อสร้างอาคารใหม่เห็นว่าการฟื้นฟูชุมชนที่จำเป็นนั้นควรมีขอบเขตเพียงการซ่อมแซม ปรับปรุง จัดระเบียบ เช่น ซ่อมหลังคา ซ่อมโครงสร้างของอาคาร ทาสีอาคาร ติดตั้งกันสาด เปลี่ยนระบบน้ำประปาและท่อระบายน้ำ เพิ่มระบบไฟฟ้าแสงสว่าง เพิ่มสวนสาธารณะ แปลงปลูกพืชพันธุ์ธัญญาหารและสวนนกกีฬา จัดระเบียบร้านค้าและที่จอดรถ เพิ่มส่วนบริการและกิจกรรมทางสังคม เช่น ห้องพยาบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ห้องสมุด จัดงานทำบุญวันขึ้นปีใหม่ งานทอดผ้าป่า งานวันเด็ก เป็นต้น นอกจากนี้ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดส่วนใหญ่ยังเห็นว่า หากมีการฟื้นฟูชุมชนใหม่ก็ควรเพิ่มความหลากหลายในการใช้อาคาร ทั้งในเชิงพาณิชย์และการบริการสังคม นอกเหนือจากการใช้พักอาศัย โดยเล็งเห็นศักยภาพของสถานีรถไฟฟ้าด้านหน้าทางเข้าออกหลักของชุมชนที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้

4) ความพึงพอใจในระดับความสูงของอาคารใหม่

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดส่วนใหญ่ยังคงพึงพอใจในอาคารเตี้ยมากกว่าอาคารสูง เมื่อถูกถามถึงความพึงพอใจในระดับของอาคารที่สูง 5 ชั้น หรือ 15 ชั้น หรือ 25 ชั้น ส่วนใหญ่ตอบว่าพอใจกับอาคารที่สูง 5 ชั้น มากกว่า 15 ชั้น และ 25 ชั้น ตามลำดับ โดยขอให้เปิดโล่งมาก ๆ ด้วย

5) ความวิตกกังวลจากผลกระทบของโครงการฟื้นฟูชุมชน

ความกังวลที่มากที่สุดของเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดส่วนใหญ่คือค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารใหม่ซึ่งตนต้องร่วมรับผิดชอบ รองลงไปคือการไม่มีที่อยู่อาศัยขณะก่อสร้าง และส่วนน้อยกลัวการอยู่อาศัยในอาคารสูง ตามลำดับ

6) ความคาดหวังจากโครงการฟื้นฟูชุมชน

เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดส่วนใหญ่มีความคาดหวังว่าจะมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น สภาพแวดล้อมของชุมชนจะดีขึ้น จะมีความสะดวกสบายยิ่งขึ้น จะมีรายได้เพิ่มมากขึ้น อนาคตของลูกหลานจะดีขึ้น จะมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยยิ่งขึ้น และจะมีอาคารที่มั่นคงแข็งแรงยิ่งขึ้น ตามลำดับ

แนวความคิดของชุมชนในการจัดทำแผนแม่บท

แนวความคิดของชุมชนหลังจากมีส่วนร่วมในกระบวนการวิจัยเพื่อนำไปสู่การจัดทำแผนแม่บทสำหรับโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทราสามารถประมวลเป็นข้อสรุปได้ดังนี้คือ

- 1) การแก้ปัญหาเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อสุขอนามัย ได้แก่ ปัญหาการระบายน้ำและการกำจัดขยะ
- 2) การแก้ปัญหาในระดับรองลงไปเพื่อเพิ่มความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต ได้แก่ การเพิ่มไฟส่องสว่าง การกั้นประตูเข้าออกในอาคารชุด การติดตั้งกล้องวงจรปิด การจัดทำพื้นที่เพื่อออกกำลังกายและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ การจัดระเบียบร้านค้า การเพิ่มห้องพยาบาลและห้องน้ำสาธารณะ การทำสื่อบริการ การปลูกต้นไม้ ฯลฯ
- 3) การสร้างอาคารที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตซึ่งสูงประมาณแปดชั้นรวมทั้งอาคารจอดรถในพื้นที่ว่างซึ่งอยู่ทางด้านหลังของชุมชนเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยเดิมก่อนรื้อถอนอาคาร โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารเดิมจะต้องได้รับสิทธิ์ความเป็นเจ้าของอาคารใหม่ที่สร้างขึ้นโดยแบกรับค่าใช้จ่ายเพิ่มในอัตราที่สามารถยอมรับได้สำหรับการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อรองรับบุคคลภายนอกเพิ่มเติมที่อาจสูงกว่าแปดชั้นก็ได้

นอกจากนี้ ชุมชนยังต้องการพื้นที่เปิดโล่งซึ่งมากพอเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตามความเหมาะสม เพื่อเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในการพัฒนาคุณภาพชีวิต เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ตลาด ระบบทางเท้า ถนน ที่จอดรถ ลานกีฬาและพื้นที่นันทนาการ สำหรับคนทั่วไป เด็ก ผู้สูงอายุ และคนพิการ ฯลฯ



ภาพที่ 6 การระดมความคิดของชุมชนด้วยหุ่นจำลองที่นำไปสู่การจัดทำแผนแม่บทอย่างมีประสิทธิภาพ

เกิดความสับสน ความไร้ระเบียบ และความไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน ฯลฯ สิ่งที่ไม่พึงปรารถนาเหล่านี้ได้สะท้อนออกมาอย่างชัดเจนในขั้นตอนการสำรวจปัญหาและความต้องการของชุมชน

2) นับเป็นความโชคดีที่การพัฒนาเทคโนโลยีการสื่อสารได้ถูกนำมาใช้ประโยชน์จนได้ผลดีเกินความคาดหมายของคณะผู้วิจัย การจัดตั้ง “กลุ่มฟื้นฟูเคหะรามอินทราทาง Line” โดยชุมชนเองนั้นได้กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่นำความสำเร็จมาสู่การสร้างความสำเร็จมีส่วนร่วมของชุมชนอย่างน่าประหลาดใจ โดยเฉพาะในช่วงการดำเนินงานวิจัยเท่านั้น แต่เชื่อว่ายังคงสืบเนื่องต่อไปจนกระทั่งถึงช่วงเวลาแห่งการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นรูปธรรม

3) การใช้ชื่อ “โครงการฟื้นฟู” ชุมชนนั้น ได้สร้างความคลุมเครือในหมู่ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องด้วยการสื่อความหมายที่แตกต่างกัน คำว่า “การฟื้นฟู” สำหรับคนกลุ่มหนึ่งหมายถึงคำภาษาอังกฤษ Rehabilitation หรือ Revitalization ซึ่งเป็นการปรับปรุงหรือซ่อมแซมให้มีสภาพดีเหมือนเดิมหรือดีขึ้นกว่าเดิม แต่สำหรับคนอีกกลุ่มหนึ่งหมายถึงคำว่า Redevelopment หรือ Regeneration ซึ่งเป็นการรื้อสร้างใหม่ ดังนั้น จึงเกิดการตีความที่แต่ละฝ่ายเข้าใจและเข้าใจขมมอมของตน ในกรณีนี้ จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่า ชุมชนรามอินทราต้องการให้ปรับปรุงและซ่อมแซมมากกว่าการรื้อสร้างใหม่ แต่ในขณะเดียวกัน ก็หวังใจว่าคงไม่สามารถต้านทานความเปลี่ยนแปลงโดยการรื้อสร้างใหม่ดังปรากฏในผลการศึกษาทั้งสองครั้งของการเคหะแห่งชาติ ดังนั้น แผนพัฒนาโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทราซึ่งชุมชนได้นำเสนอ จึงมีลักษณะประนีประนอมโดยแท้ ผลสุดท้ายจึงขึ้นอยู่กับการเคหะแห่งชาติว่าจะใช้กลยุทธ์ในการนำผลสรุปจากการวิจัยครั้งนี้ไปสู่การดำเนินโครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนรามอินทราให้สำเร็จได้เพียงใด

4) หลังจากสิ้นสุดงานวิจัยนี้ การเคหะแห่งชาติไม่จำเป็นต้องศึกษาหาคำตอบจากเคหะชุมชนรามอินทราอีก เพราะพวกเขามีคำตอบที่ชัดเจนและพร้อมจะรวมตัวกันผ่านเครือข่ายทาง Line และผ่านผู้นำตามธรรมชาติที่มีส่วนร่วมในการดำเนินงานที่ผ่านมาอย่างเข้มแข็ง ในทางตรงกันข้าม สิ่งที่ชุมชนต้องการมากที่สุดคือ “ความชัดเจน” ของการเคหะแห่งชาติเกี่ยวกับรูปแบบของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและค่าใช้จ่ายซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพึงแบกรับ เนื่องจากยังมีความวิตกกังวลว่าอัตราที่เป็นภาระนั้น พวกเขาจะ “รับไหว” หรือไม่

5) อย่างไรก็ตาม ปัจจัยสำคัญในการสร้าง “ความชัดเจน” ของการเคหะแห่งชาติก็คือ การไม่สามารถปฏิเสธข้อเรียกร้องของชาวเคหะชุมชนรามอินทราให้แก่ไขปัญหาสภาพแวดล้อมในปัจจุบันของพวกเขา ดังที่นำเสนอไว้ในหัวข้อ “แนวความคิดของชุมชนในการจัดทำแผนแม่บท” ทั้งนี้ก็เพื่อฟื้นฟูคุณภาพชีวิตและฟื้นฟูความรู้สึกของชุมชนซึ่งถูกทอดทิ้งมาเป็นระยะเวลาที่ยาวนาน อันจะเป็นฐานแห่งความร่วมมือในการทำให้โครงการฟื้นฟูเคหะชุมชนแห่งนี้ให้สัมฤทธิ์ผลในอนาคต ไม่ว่าจะในลักษณะหรือในรูปแบบใดก็ตาม

เชิงอรรถท้ายบท

¹ ชื่อภาษาไทย “โครงการวิจัยเชิงปฏิบัติการในการสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนและภาคีที่เกี่ยวข้องในการฟื้นฟูเมืองรามอินทรา” ชื่อภาษาอังกฤษ “An Action Research in Using Community Participation to Institute Urban Regeneration Project for Ramindra Housing Community”

² รถไฟฟ้าสายสีชมพู เป็นโครงการระบบขนส่งมวลชนสายรองซึ่งยกระดับตลอดเส้นทาง จุดเริ่มต้นอยู่ใกล้ทางแยกแคราย ผ่านถนนติวานนท์ ถนนแจ้งวัฒนะ ถนนรามอินทรา จนถึงทางแยกมีนบุรี และสิ้นสุดปลายทางที่แยกถนนรามคำแหง-ร่มเกล้า รวมระยะทาง 34.5 กิโลเมตร

³ นับเป็นความตั้งใจของคณะผู้วิจัยที่จะสร้างความมีส่วนร่วมของประชาชนในระดับ สูงถึงสูงสุด คือ ระดับที่ 4 (ระดับสร้างความร่วมมือ หรือ Collaboration level) ถึงระดับที่ 5 (ระดับเสริมอำนาจประชาชน หรือ Empowerment level)

⁴ ได้แก่ แพลต 1, แพลต 4, แพลต 5 และแพลต 8 รวมทั้งทางเข้าออกและพื้นที่จอดรถ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน

⁵ อัตราเช่าส่วนใหญ่ (ร้อยละ 67.6) คือเดือนละ 2,500 - 2,900 บาท รองลงไป (ร้อยละ 21.6) คือเดือนละไม่ถึง 2,400 บาท และส่วนน้อย (ร้อยละ 10.8) คือเดือนละ 3,000 - 3,400 บาท ตามลำดับ

มหาวิทยาลัยศิลปากร สแกนลิขสิทธิ์

เอกสารอ้างอิง

ภาษาไทย

กมล สุคตประเสริฐ. (2537). การวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมของผู้ปฏิบัติงาน. กรุงเทพฯ: สำนักงานโครงการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์.

การเคหะแห่งชาติ. (2560). รายงานฉบับสมบูรณ์. “โครงการวิจัยเชิงปฏิบัติการในการสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนและภาคีที่เกี่ยวข้องในการฟื้นฟูเมืองรามอินทรา.” วันที่ เดือน.

นิตยา เงินประเสริฐศรี. (2544). “การวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม.” วารสารสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์, 2:7 (กรกฎาคม-ธันวาคม), 61-71.

สุภางค์ จันทวานิช. (2531). การวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพ. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภาษาต่างประเทศ

Arnstein, Sherry R. (1969). “A Ladder of Citizen Participation.” *JAIP*, Vol.35, No.4, (July), 216-224.

Bilandzic, M. and Venable, J. (2011). “Towards Participatory Action Design Research: Adapting Action Research and Design Science Research Methods for Urban Informatics.” *The Journal of Community Informatics*, Vol.7, No.3.

McGrath, N., Marinova, D. and Anda, M. (2015). *Participatory Methods for Sustainable Housing Development: An Action Research Project with an Indigenous Community in Western Australia*. Retrieved on December 18, 2017 from <https://www.researchgate.net/publication/267790513>

Savchuk, K. (2009). *Participatory Design in Poor Communities: Beyond the Rhetoric*.

Retrieved on December 20, 2017 from <http://thewhereblog.blogspot.com/2009/05/participatory-design-in-poor.html>

Society for the Promotion of Area Resource Centres. (2012). *NTAG Study of BSUP Projects to Examine Potential for Community Participation*. Retrieved on December 20, 2017 from <http://www.sparcindia.org/pdf/studies>