

การศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

ปริญญานิพนธ์
ของ
พิสันต์ คำนโพบูลย์

- 8 พ.ศ. 2535

มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

เสนอต่อมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร

เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต

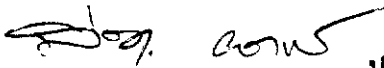
มกราคม 2529

ลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

178495

คณะกรรมการที่ปรึกษาประจำตัวนิสิต และคณะกรรมการสอบได้พิจารณาปฏิญานิพนธ์
ฉบับนี้แล้ว เห็นสมควรรับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต
ของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒได้

คณะกรรมการที่ปรึกษา

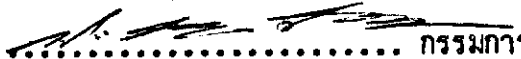

..... ประธาน


..... กรรมการ

คณะกรรมการสอบ


..... ประธาน


..... กรรมการ


..... กรรมการ

ประกาศคุณูปการ

ปริญญานิพนธ์ฉบับนี้ ได้รับทุนอุดหนุนจาก มูลนิธิ ศาสตราจารย์ ดร. วิศิษฐ์
ประจวบเหมาะะ จึงขอกราบขอบพระคุณไว้ ณ ที่นี้

ขอกราบขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ มีชัย วรสายัณห์ ประธานกรรมการ
ควบคุมปริญญานิพนธ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ สมชาย เคชะพรหมพันธุ์ กรรมการควบคุม
ปริญญานิพนธ์ ที่ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนข้อคิดเห็นทางวิชาการและกำลังใจในการ
ทำปริญญานิพนธ์มาตลอด และขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร. ประเสริฐ วิทยารัฐ
ที่กรุณาเป็นกรรมการสอบปากเปล่า

ขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่ห้องสมุดภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร ที่กรุณา
อำนวยความสะดวกในด้านแผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ

ขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่ห้องสมุดสำนักผังเมือง ที่กรุณาให้ความร่วมมือและช่วยเหลือ
ด้านเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่ห้องสมุดการเคหะแห่งชาติ ที่กรุณาให้ความร่วมมือและ
ช่วยเหลือด้านเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ขอขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัมภางค์ โปรรานานนท์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
และอาจารย์ ชันนี วายลี มหาวิทยาลัยรามคำแหง ที่กรุณาให้คำแนะนำทางวิชาการ

ขอขอบพระคุณ อาจารย์ประคอง ฤกษ์วันเพ็ญ และอาจารย์พิตร โกมลศรี
วิทยาลัยครูเชียงใหม่ ที่กรุณาให้คำแนะนำและเสนอแนะด้านวิชาการตลอดมา

ขอขอบพระคุณ คุณไมตรี มาโนชยวงค์ ฝ่ายสวัสดิการสังคม เทศบาลนครเชียงใหม่
ที่กรุณาให้ความร่วมมือและช่วยเหลือด้านแผนที่และเอกสารเกี่ยวกับเมืองเชียงใหม่

ขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่ประจำห้องปฏิบัติการแผนที่ภาคีและทะเบียนทรัพย์สิน
เทศบาลนครเชียงใหม่ ที่ช่วยเหลือในด้านแผนที่

ขอขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ที่ช่วยเหลือด้าน
เอกสารและข้อมูลด้านราคาที่ดินประเมิน

ขอขอบคุณ นิสิตเอกสังคัมศึกษาปีที่ 2 และ 3 วิทยาลัยครูเชียงใหม่ ที่ช่วยเหลือใน
การเก็บข้อมูลในภาคสนาม

ขอขอบคุณ คุณมังกร ชมจำปี และเพื่อน ๆ วิชาเอกภูมิศาสตร์ รุ่นปีการศึกษา 2525
ทุกคน ที่ช่วยเหลือและให้กำลังใจตลอดมา

ขอขอบคุณ คณะครูโรงเรียนปาดาลบ้านธิพิทยาส ที่ช่วยเหลือและให้ความร่วมมือ
ตลอดมา

ขอขอบคุณ อาจารย์ลักขณา คุณทอง มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ที่ให้คำแนะนำและ
ช่วยเหลือทางด้านวิชาการ

ขอขอบคุณ คุณมานะ หนันต์ชัย คุณมานิตย์ อิกำเหน็ด ที่ให้ความช่วยเหลือใน
การออกสำรวจภาคสนามและด้านอื่น ๆ ตลอดมา

ขอขอบคุณ คุณภาณุรักษ์ ภววัฒนานุสรณ์ ที่ให้ความช่วยเหลือและให้กำลังใจอยู่เสมอ

ขอขอบคุณ คุณสุชสันต์ อินทรทูต ที่ให้ความช่วยเหลือและให้กำลังใจอยู่เสมอ

ขอขอบคุณ คุณพิศุจน์ คำนไญลย์ ที่ให้ความช่วยเหลืออนุเคราะห์ทุก ๆ ด้าน

ตลอดมา

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบระลึกถึงพระคุณของบิดา มารดา ครู อาจารย์ ที่ได้อบรม
สั่งสอน ตลอดจน พี่น้อง และเพื่อนทุกคน ที่ช่วยเหลือทั้งกำลังใจ กำลังทรัพย์ ตลอดมา

พิสันต์ คำนไญลย์

สารบัญ

บทที่		หน้า
1	บทนำ	1
	ภูมิหลัง	1
	จุดมุ่งหมายของการศึกษา	4
	สมมุติฐานการศึกษา	4
	ความสำคัญของการศึกษา	5
	ขอบเขตของการศึกษา	5
	ข้อตกลงเบื้องต้น	5
	นิยามศัพท์เฉพาะ	6
2	ทฤษฎีและเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	9
	ความหมายของคำว่าที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	9
	ระยะเวลาในการก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	12
	การกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	14
	แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่เป็น แหล่งเสื่อมโทรม	20
	แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต	28
3	วิธีดำเนินการศึกษา	30
	แหล่งข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	30
	การเก็บและรวบรวมข้อมูล	31
	การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล	33
	สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์	34

บทที่	หน้า
4 การวิเคราะห์และผลการวิเคราะห์ข้อมูล	36
วิเคราะห์ระยะเวลาของการก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวน ของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ในเชียงใหม่	36
วิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัย ของผู้มีรายได้ในเชียงใหม่ในปัจจุบัน	63
วิเคราะห์แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้มีแนวโน้มเข้าไปอาศัยในบริเวณ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ในเชียงใหม่	81
วิเคราะห์แนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มี รายได้ในอนาคต	105
5 บทย่อ สรุปผล อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ	112
บทย่อ	112
สรุปผลการศึกษา	112
อภิปรายผลการศึกษา	114
ข้อบกพร่องของการศึกษา	129
ข้อเสนอแนะในการวิจัยต่อไป	130
บรรณานุกรม	131
ภาคผนวก	137

บัญชีตาราง

ตาราง

หน้า

1	แสดงจำนวนหลังคาเรือนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามชุมชนที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่	32
2	แสดงจำนวนแบบสอบถามและสัมภาษณ์ที่ออกสำรวจและได้รับคืน	33
3	แสดงระยะเวลาที่เข้ามาอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน	37
4	แสดงจำนวนบ้านในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน	41
5	แสดงตำแหน่งที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	65
6	แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงเพื่อหาลักษณะการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	68
7	แสดงราคาที่ดินประเมินของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	73
8	แสดงรูปแบบทำเลที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	75
9	แสดงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในชุมชนทั้ง 12 ชุมชน	81
10	แสดงการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน กับแรงจูงใจประเภทต่าง ๆ	82
11	แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของตลาดสดกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	90
12	แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของห้างสรรพสินค้ากับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	93

13	แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของโรงแรมกับบริเวณที่อยู่อาศัย ของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	96
14	แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของโรงงานอุตสาหกรรมกับบริเวณ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่	101
15	แสดงการเปรียบเทียบค่าดัชนีระหว่างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย กับแหล่งงานประเภทต่าง ๆ	103
16	แสดงลำดับความสำคัญของแรงจูงใจประเภทต่าง ๆ	105
17	แสดงความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยที่มีต่ออนาคตของตนเอง	106
18	แสดงพื้นที่ที่มีผู้มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่เมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบัน	107
19	แสดงประเภทเจ้าของที่ดินในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทั้ง 12 ชุมชน	109
20	แสดงลำดับความสำคัญของปัญหาในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทั้ง 12 ชุมชน (15 แห่ง)	127

บัญชีภาพประกอบ

ภาพประกอบ

หน้า

1	ดูสภาพบนพื้นที่รอบตัวเมือง	21
---	----------------------------------	----

บัญชีแผนที่

แผนที่		หน้า
1	แสดงเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ 40 ตารางกิโลเมตร	8
2	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนท่าแพ-ถนนศรีคอนไชย ..	43
3	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนศรีคอนไชย-ถนนระแกง ..	44
4	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนระแกง-ถนนสุริยวงษ์ ...	45
5	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนสุริยวงษ์-ถนนวัวลาย ...	46
6	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนวัวลาย-โรงพยาบาล สวนปรุง	47
7	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนถนนระแกง	48
8	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนพิพิธเนตร	49
9	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนท่าสะอาด	50
10	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนประตูก้อม	51
11	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนบุญรุณ (ป่าช้าลือ)	52
12	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนวัดหัวฝาย	53
13	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนถนนศรีคอนไชย	54
14	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนร่องกระแจะ	55
15	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนคลองแม่ข่าน้อย	56
16	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนวัดหนองหญ้าแพรก	57
17	แสดงจำนวนบ้านในชุมชนหลังสนามกีฬา	58
18	แสดงการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง เชียงใหม่ในระยะเวลาระหว่างก่อนปี พ.ศ. 2514 ถึงปัจจุบัน	61
19	แสดงตำแหน่งที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง เชียงใหม่	64

20	แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยจำนวน 16 แห่ง (12 ชุมชน) ..	67
21	แสดงลักษณะการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกับ บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองเชียงใหม่	70
22	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกับ บริเวณราคาที่ต่ำประเมินในเมืองเชียงใหม่	72
23	แสดงที่ตั้งของตลาดสดในเมืองเชียงใหม่	85
24	แสดงที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าในเมืองเชียงใหม่	86
25	แสดงที่ตั้งของโรงแรมในเมืองเชียงใหม่	87
26	แสดงที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมในเมืองเชียงใหม่	88
27	แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยกับตลาดสด	89
28	แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยกับห้างสรรพสินค้า	92
29	แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยกับโรงแรม	95
30	แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยกับโรงงานอุตสาหกรรม	100
31	แสดงพื้นที่ที่จะมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไป ในอนาคต	111

ภูมิหลัง

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (2520 - 2524) และฉบับที่ 5 (2525 - 2529) ได้กำหนดให้เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนบนและให้เป็นศูนย์กลางความเจริญด้านต่าง ๆ ได้แก่ การศึกษา การปกครอง การอุตสาหกรรม การค้า การสาธารณสุขและการท่องเที่ยว ทำให้เมืองเชียงใหม่เกิดการขยายตัวขึ้นอย่างรวดเร็ว การศึกษาอัตราการเติบโตและการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้น นับจากปี พ.ศ. 2488 มีประชากร 37,487 คน จนถึงปี พ.ศ. 2524 มีประชากรถึง 164,000 คน และยังคงคาดว่าในอนาคตอัตราการเติบโตเฉลี่ย 2.74 เปอร์เซ็นต์ต่อปีแล้ว จะทำให้ประชากรของเมืองเชียงใหม่ในปี พ.ศ. 2544 มีถึง 282,000 คน (สำนักผังเมือง 2524 : 15 - 17) นอกจากนี้ ถ้าเปรียบเทียบจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรระหว่างเมืองเชียงใหม่กับเมืองลำปาง ซึ่งมีขนาดเป็นอันดับสอง จะพบว่าจำนวนประชากรของเทศบาลนครเชียงใหม่มีมากกว่าจำนวนประชากรของเทศบาลเมืองลำปางถึง 2.46 เท่า และมีความหนาแน่นของประชากรสูงกว่าประมาณ 1.3 เท่า ลักษณะดังที่กล่าวมานี้แสดงให้เห็นถึงความแตกต่างกันอย่างมากระหว่างระดับของความเป็นเมืองของเมืองเชียงใหม่กับเมืองอื่น ๆ ในพื้นที่ภาคเหนือ และชี้ให้เห็นถึงการเป็นเมืองเอก ของเมืองเชียงใหม่ (สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย 2522 : 3 - 10)

การเป็นศูนย์กลางความเจริญและการเป็นเมืองหลัก ทำให้ประชากรในเมืองเชียงใหม่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว มีการอพยพย้ายถิ่นจากบริเวณอื่น ๆ เข้าสู่เมืองเชียงใหม่ตลอดเวลา ซึ่งเป็นลักษณะที่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่ ๆ ทั่วไป อย่างเช่นกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเมืองอันดับหนึ่งของประเทศ และเมื่อมีการพัฒนาอุตสาหกรรมแล้ว ก็ทำให้เกิดการอพยพของประชากรเข้าสู่กรุงเทพมหานครเป็นจำนวนมาก (กวี วรกวิน 2521 : 53) โดยเฉพาะในปัจจุบันเมืองใหญ่ ๆ ของประเทศที่กำลังพัฒนา ได้มีการขยายตัวเป็นศูนย์กลางของบริเวณรอบ ๆ

จนเกิดปรากฏการณ์ทางสังคมของประชากรที่อยู่รอบ ๆ ให้อพยพจากชนบทเข้ามาอาศัยในเมือง อยู่เสมอ (ภาคย์ เกษมเนตร 2521 : 50)

การที่เมืองเชียงใหม่ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักและเป็นศูนย์กลางของความเจริญ ด้านต่าง ๆ ของภาคเหนือตอนบน มีผลทำให้การอพยพย้ายถิ่น จากชนบทเข้าสู่เมืองเชียงใหม่ มีมากขึ้น ทำให้เมืองเชียงใหม่ประสบปัญหาต่าง ๆ หลายประการ ซึ่งเทศบาลนครเชียงใหม่ สรุปไว้ดังนี้

1. การขยายที่อยู่อาศัยจากตัวเมืองเก่า ออกไปโดยปราศจากการควบคุมให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ จึงก่อให้เกิดปัญหาด้านในอนาคตได้

2. ประชากรในชนบท มุ่งเข้ามาหางานทำภายในเมืองมากขึ้น ความต้องการ ด้านที่อยู่อาศัยจึงเพิ่มขึ้น ทำให้ชุมชนแห่งใหม่ ๆ เกิดขึ้น ทั้งในที่ว่างและที่ดินที่มีราคาต่ำเช่าถูก ตลอดจนพื้นที่ที่มีค่าทางประวัติศาสตร์ จำนวนประชากรที่เข้ามาในเมืองเหล่านี้ มีผลกระทบต่อ เมืองเชียงใหม่ทั้งนั้น (แผนพัฒนาเทศบาลนครเชียงใหม่ 2523 : 41 - 42) นอกจากนี้ ภาคย์ เกษมเนตร ได้กล่าวว่า การที่ประชากรเมืองขยายตัวเพิ่มขึ้น ย่อมจะก่อให้เกิดปัญหามากมายประการ เช่น ปัญหาขาดแคลนที่อยู่อาศัย ปัญหาการศึกษา ปัญหาสุขภาพอนามัย ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาสาธารณสุขมูลฐาน และสาธารณูปการ (ภาคย์ เกษมเนตร : 50)

ในการอพยพจากชนบทเข้าสู่เมือง ส่วนใหญ่ผู้อพยพ จะมีฐานะยากจน มีอาชีพ เกษตรกรรมเป็นหลัก เมื่อเข้ามาในเมือง โอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองนั้น มีน้อย เพราะนอกจากรายได้ที่ได้รับอยู่ในเกณฑ์ต่ำแล้ว ราคาที่ดินในเมืองนั้นสูงมากและมีจำกัด อีกด้วย ขณะเดียวกันผู้อพยพย้ายถิ่นเหล่านี้ ต้องอาศัยในบริเวณที่อยู่ใกล้ที่ทำงาน เพื่อเป็นการ ประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จึงจำเป็นต้องเช่าที่ราคาถูกหรือบุกรุกที่สาธารณะที่ว่างเปล่า เพื่อจัด สร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งที่อยู่อาศัยนี้จัดสร้างโดยขาดการวางแผน ขาดระบบสาธารณสุขมูลฐานและ สาธารณูปการที่ได้มาตรฐาน ทำให้กลายเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยขึ้น เมื่อมีการเพิ่มขึ้น และมีการอพยพประชากรเข้ามาอีก ผู้ย้ายถิ่นเหล่านี้ จะเข้าไปอาศัยในบริเวณที่อยู่อาศัยของ ผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ก่อน ซึ่งต่อไปก็จะพัฒนาเป็นชุมชนแออัดหรือแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัม (slum) ..

ได้ ในปัจจุบันเมืองใดที่ปรากฏว่าเกิดชุมชนเหล่านี้ขึ้น มักเป็นเหตุของปัญหาต่าง ๆ ของเมืองนั้น ๆ ซึ่งปัญหาเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อสังคมเมืองเป็นอย่างมาก ดังที่ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติพบว่า ปัญหาที่เกิดจากสลัมและมีผลต่อสังคมนั้น มีปัญหาอาชญากรรม ปัญหาโรคภัยไข้เจ็บ ปัญหาการศึกษาดูแล

นอกจากนี้จรัสศรี ทิพย์ ได้พบว่า ปัญหาที่เกิดขึ้นจากแหล่งสลัมมีอยู่ 4 ประการ คือ ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ ปัญหาทางด้านสังคม ปัญหาทางด้านด้านการครองชีพ และปัญหาทางด้านสุขภาพจิต (จรัสศรี ทิพย์ 2514 : 66) ส่วนมิลส์ ได้ศึกษาพบว่า หลังสงครามโลกครั้งที่สอง ประเทศทางตะวันตกได้เกิดมีแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมเกิดขึ้นจำนวนมาก โดยเฉพาะในเมืองใหญ่ ๆ จะมีแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมมาก สาเหตุก็เนื่องจากประชากรที่มีรายได้น้อยอพยพเข้ามา แต่ไม่สามารถครอบครองที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้ ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาอนามัย ปัญหากลุ่มชน เป็นต้น (Mills. 1972 : 190)

ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในแหล่งเสื่อมโทรมนั้น มีหลายประการ ดังที่กล่าวมาแล้ว จากสภาพการณดังกล่าว เมืองหลักของภูมิภาค เช่น เมืองเชียงใหม่ ย่อมไม่สามารถหลีกเลี่ยงปัญหานี้ได้ เพราะการอพยพของประชากรที่อยู่รอบ ๆ รวมทั้งผู้มีรายได้น้อยยังเข้ามาอยู่ในพื้นที่เมืองตลอดเวลา ทำให้บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ปรากฏอยู่ทั่วไปในเมืองเชียงใหม่ การเคหะแห่งชาติประมาณว่ามีอยู่ระหว่าง 11 - 13 แห่ง (การเคหะแห่งชาติ 2525 : 6) ทำให้การพัฒนาไปเป็นแหล่งเสื่อมโทรม มีโอกาสเกิดขึ้นได้ เหตุที่เป็นเช่นนั้นก็เพราะว่า ความเป็นเมืองหลักและเป็นศูนย์กลางความเจริญด้านต่าง ๆ ของภูมิภาคนี้ ยังอยู่ที่เมืองเชียงใหม่ต่อไปนั่นเอง

จากสภาพการณดังกล่าวมาแล้วข้างต้นนี้ ทำให้ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะศึกษาเกี่ยวกับช่วงระยะเวลาในการก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ว่ามีความเป็นมาในลักษณะใด ตลอดจนศึกษาลักษณะการกระจายตัว และรูปแบบของที่ตั้งในปัจจุบัน รวมทั้งแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอาศัยในพื้นที่ และต่อไปในอนาคตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นหรือลดลง จะมีข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขอย่างไรบ้าง ซึ่งจากวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยคาดว่า ผลการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องกันปัญหาที่อยู่

อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมหรือแหล่งชุมชนแออัด ในพื้นที่เมือง
เชียงใหม่ช่วงปัจจุบันและต่อไปในอนาคต

จุดมุ่งหมายของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาการก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวนของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่
2. เพื่อศึกษาลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัย ของผู้มีรายได้น้อย ในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน
3. เพื่อศึกษาแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อย มุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน
4. เพื่อศึกษาแนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเมืองเชียงใหม่ต่อไปในอนาคต
5. เพื่อทราบแนวทางในการป้องกันแก้ไขปัญหาของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งมีแนวโน้มจะเป็นชุมชนแออัดต่อไปในอนาคต

สมมุติฐานการศึกษา

1. การก่อตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ จะอยู่ในช่วงเวลาน้อยกว่า 10 ปี
2. บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่จะอยู่ใกล้บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง
3. ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่นี้จะมาจากแรงจูงใจ เรียงตามลำดับความสำคัญดังต่อไปนี้
 - 3.1 เป็นที่ดินราคาถูก
 - 3.2 เป็นที่มีบ้านเช่า และที่ดินให้เช่าในราคาถูก
 - 3.3 อยู่ใกล้แหล่งงาน
 - 3.4 เป็นพื้นที่ว่างของหน่วยงานราชการ

4. แนวโน้มการขยายตัวของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต น่าจะเกิดขึ้นในบริเวรที่ว่างเปล่าที่อยู่ใกล้ย่านการค้าและศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง

ความสำคัญของการศึกษา

1. ทำให้ทราบการก่อตัวและการขยายตัวของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ในระยะเวลาที่ผ่านมา
2. ทำให้ทราบลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน
3. ทำให้ทราบแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อย มุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบัน
4. ทำให้ทราบแนวโน้มของการขยายตัวของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ต่อไปในอนาคต
5. เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นำไปปรับปรุงแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ต่อไปในอนาคต

ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษานี้จะศึกษาเฉพาะบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ที่มีพื้นที่ตั้งอยู่ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่เท่านั้น

ข้อตกลงเบื้องต้น

1. บริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในที่นี้ให้หมายถึง บริเวรที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมหรือชุมชนแออัด ดังนั้นการอ้างถึง การศึกษาวิจัยของนักการศึกษาในงานวิจัยครั้งนี้ คำว่าแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมหรือชุมชนแออัดหรือที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยให้มีความหมายเหมือนกัน
2. บริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย จะมองในด้านต่อไปนี้เป็นหลัก คือ

2.1 มองสภาพแวดล้อมที่อยู่รอบ ๆ เช่น ทางเข้าออก ความสปรก ที่ตั้งขยะ
ประปา ไฟฟ้า เป็นต้น

2.2 มองสภาพของตัวอาคารที่อยู่อาศัย

3. ในที่นี้ คำว่า เทศบาลนครเชียงใหม่ กับคำว่า เมืองเชียงใหม่ ให้มีความหมาย
เหมือนกัน

คำนิยามศัพท์เฉพาะ

1. ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย หมายถึง สภาพที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะโดยส่วนรวม
ดังนี้
 - 1.1 เป็นบ้านชั้นเดียวหรือสองชั้น มีขนาดเล็กและทรุดโทรม ไม่มีการแบ่ง
แยกห้องเพื่อการให้ประโยชน์อย่างชัดเจน
 - 1.2 ก่อสร้างจากวัสดุที่หาได้ทั่วไป ทั้งสภาพที่เก่าและใหม่ ราคาถูก หรือ
หาได้เปล่า ไม่ค่อยคงทนต่อดินฟ้าอากาศ และใช้ประโยชน์ได้ในเวลาสั้น ๆ
 - 1.3 การออกแบบก่อสร้างทำแบบง่าย ๆ ไม่คำนึงถึงความสวยงามหรือ
ถูกสุขลักษณะในการอยู่อาศัย
 - 1.4 ไม่มีขอบเขตหรือบริเวณที่เป็นที่ว่างรอบ ๆ บ้าน เพื่อทำกิจกรรม
อย่างใดอย่างหนึ่ง เป็นการส่วนตัวโดยเฉพาะ
 - 1.5 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการกระจายไม่ทั่วถึง
 - 1.6 บ้านแต่ละหลังจะอยู่ใกล้กันและระยะห่างของหลังคาไม่มาก
 - 1.7 เป็นที่อยู่อาศัยที่เช่าผู้อื่นอยู่ ทั้งแบบระยะยาวและระยะสั้น และจะสร้าง
ในพื้นที่ที่ดินของทางราชการ เอกชนหรือวัด ในลักษณะแบบบุกรุกหรือเช่าที่ในระยะเวลาดสั้น ๆ
 - 1.8 ทางเข้าออกในพื้นที่เป็นทางแคบและมีน้อย สภาพส่วนใหญ่เป็นทางดิน
ทางลูกรัง และสะพานไม้
2. เทศบาลนครเชียงใหม่ หมายถึง บริเวณที่อยู่ในขอบเขตของเมืองเชียงใหม่
โดยกลุ่มพื้นที่ 40 ตารางกิโลเมตร

3. การกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้ง หมายถึง สถานที่ตั้งบ้านเรือนของผู้มีรายได้น้อย ที่อยู่ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ว่าจะมีลักษณะรูปแบบการกระจายเป็นกลุ่ม หรือกระจุกกระจายกันอยู่ ตลอดจนลักษณะความสัมพันธ์กับพื้นที่ใกล้เคียงที่อยู่โดยรอบ

4. ราคาที่ดิน หมายถึง ราคาที่ดินในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ที่ประเมินโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ คิดเป็นราคาบาทต่อไร่

5. แหล่งงาน หมายถึง สถานที่ที่เป็นที่ทำงานหรือที่จ้างงานให้กับผู้มีรายได้น้อย ในพื้นที่จะกำหนดแหล่งงานดังนี้ คือ ตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรมและโรงงานอุตสาหกรรม

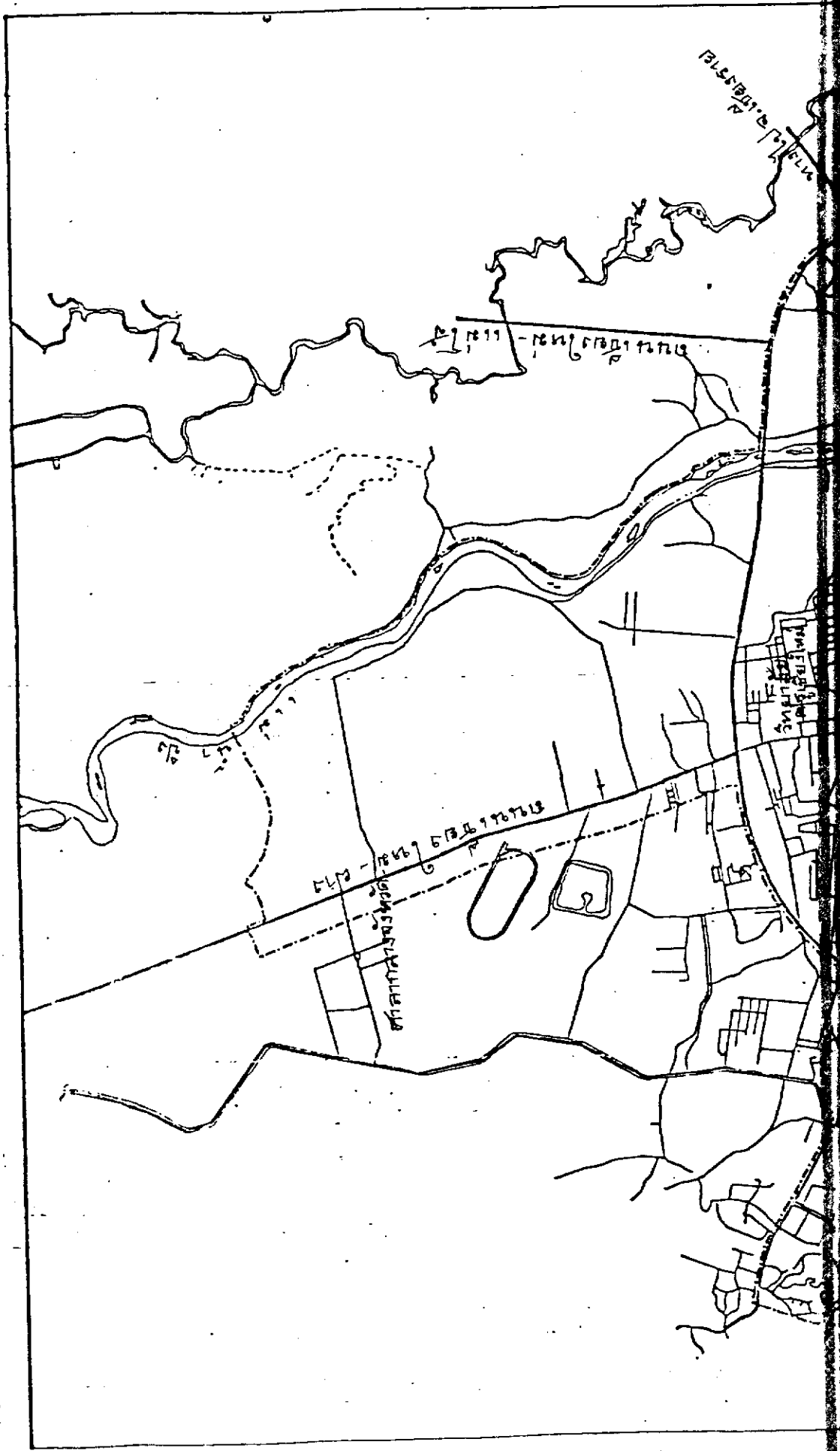
6. ค่าเช่าบ้านและค่าเช่าที่ดิน หมายถึง การจ่ายค่าตอบแทนแก่เจ้าของบ้าน หรือเจ้าของที่ดิน เพื่อผู้มีรายได้น้อยจะได้มีสิทธิในการเช่าอยู่อาศัยในบ้านหรือที่ดินในพื้นที่นั้น ๆ

7. แรงจูงใจ หมายถึง สิ่งที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยตัดสินใจ เข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่แต่ละแห่ง ในพื้นที่กำหนดแรงจูงใจดังนี้ ราคาที่ดิน ใกล้เคียงแหล่งงาน ค่าเช่าบ้านราคาถูก ค่าเช่าที่ดินราคาถูกและเป็นพื้นที่ว่างเปล่าของทางราชการ

8. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หมายถึง การบริการของหน่วยงานราชการ เพื่อประโยชน์แก่ผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ ได้แก่ น้ำประปา ไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ การเก็บขยะ และเส้นทางเข้าออก

9. การก่อตัว หมายถึง ระยะเวลาที่เข้ามาอาศัยในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

10. ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง หมายถึง บริเวณที่เป็นที่ตั้งของธุรกิจการค้าและบริการที่สำคัญของเมือง จะพบกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการค้าและบริการเป็นแนวต่อเนื่องกัน เช่น ร้านค้า ธนาคาร โรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร เป็นต้น



ทฤษฎีและเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษา การวิเคราะห์และอภิปรายผล จึงได้นำเอาทฤษฎี และเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยในครั้งนี้ มาเสนอเป็นลำดับดังต่อไปนี้

1. ความหมายของคำว่าที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
2. ระยะเวลาในการก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
3. การกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
4. แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อย มุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม
5. แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต

ความหมายของคำว่าที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยที่พบตามเมืองใหญ่ ๆ ที่เป็นที่รวมของศูนย์กลางธุรกิจการค้า การบริหารและการอุตสาหกรรมต่าง ๆ ซึ่งที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้จะมีการพัฒนาตัวเอง เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่เป็นจุดอับที่ส่งเสริมให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรม (blight) และแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัม (slum) ต่อไปในอนาคต ดังนั้นการกล่าวถึงที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ก็จะมีส่วนเกี่ยวข้องกับแหล่งที่เริ่มเสื่อมโทรมและแหล่งเสื่อมโทรมด้วย

อัน นิมมานเหมินทร์ ได้ให้ความหมายของแหล่งเสื่อมโทรมว่า เป็นสภาพของย่าน เเคะสถาน หรือบริเวณที่อยู่อาศัยในเมือง ที่ประกอบด้วยอาคารเก่าแก่ ชำรุดทรุดโทรม มี บริเวณที่สกปรกรกรุงรัง ประชาชนอยู่กันอย่างแออัด ผิดสุขลักษณะ ต่ำกว่ามาตรฐานสมควร จนไม่อาจอยู่อย่างแบบครอบครัวตามปกติวิสัยของมนุษย์ ทำให้ไม่ปลอดภัยในด้านสุขวิทยาและอนามัย (อัน นิมมานเหมินทร์ 2510 : ไม่มีเลขหน้า)

วิทตัน ได้ให้คำอธิบายคำว่า แหล่งที่อยู่อาศัยที่เริ่มเสื่อมโทรมไว้ว่า เป็นที่อยู่อาศัย ที่มีความทรุดโทรม ต้องการการปรับปรุงมาก มีความเสื่อมโทรมหรือขาดความสะอาดต่าง ๆ

ที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการอื่น ๆ ที่จำเป็น ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะกึ่งมาตรฐาน หรือไม่ได้มาตรฐาน (Wheaton, 1978 : 804) นอกจากนี้ จรัสศรี ทิปรัส กล่าวว่า แหล่งเสื่อมโทรมหรือชุมชนแออัด ตรงกับภาษาอังกฤษที่ว่า "slum" ตามสารานุกรมบริแทนนิกาให้คำจำกัดความว่า เป็นที่อยู่อาศัยที่ไม่มีที่ว่าง ชำรุดทรุดโทรม ขาดบริการที่ถูกต้องตามหลักอนามัยและผิดสุขลักษณะหรืออยู่อาศัยกันอย่างเบียดเสียดแออัด เป็นเหตุให้การดำเนินชีวิตของครอบครัวขาดความสุขกายสบายใจ แหล่งเสื่อมโทรมเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย ความปลอดภัย ศีลธรรม หรือสวัสดิภาพของผู้อยู่อาศัยเอง และแก่ประชาชนส่วนรวมด้วย (จรัสศรี ทิปรัส 2514 : 66) และ กฤตยา อาชวนิจกุล นภาพร หะวานนท์ และ ศิวพร ปกป้อง ให้ความหมายของชุมชนแออัดไว้ว่า เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีลักษณะเสื่อมโทรม เมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ในเขตเมือง เป็นบ้านที่อยู่อาศัยราคาถูกที่สภาพแวดล้อมของชุมชนไม่ดีนัก บริเวณทั่วไปเป็นที่ลุ่มและไม่มีที่ระบายน้ำ เป็นผลเสียต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก (กฤตยา อาชวนิจกุล นภาพร หะวานนท์ และ ศิวพร ปกป้อง 2524 : 61)

ศิริ วรศิริ ได้ให้คำจำกัดความ แหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมไว้ว่า เป็นแหล่งเฉพาะบริเวณที่มีอาคารแออัดไม่เป็นระเบียบและชำรุดทรุดโทรม ลักษณะอาคารเป็นบ้านไม้ชั้นเดียวหรือสองชั้น รวมทั้งบ้านที่สร้างด้วยวัสดุราคาถูก ไม่คงทนถาวรและไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย เช่น ฝาบ้านทำด้วยเศษไม้ขนาดต่าง ๆ ไม้ไผ่ ไม้ฉำฉา สังกะสี เป็นต้น บ้านเหล่านี้ไม่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน สภาพบริเวณเป็นที่ลุ่มมีน้ำขังส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ทางเดินเป็นสะพานไม้แผ่นแคบ ๆ และคดเคี้ยว หรือเป็นทางเข้าแคบ ๆ (ศิริ วรศิริ 2516 : 27) ซึ่งคล้ายกับความเห็นของ สมชาย เคนะพรหมพันธุ์ ที่ได้กล่าวถึงลักษณะของแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมในเขตตัวเมืองไว้ว่า เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อยเป็นส่วนใหญ่ เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพต่ำ ตัวอาคารสร้างจากวัสดุที่เป็นเศษวัสดุประกอบกันเป็นเพิง เป็นบ้านขนาดเล็กพอกันแดดกันฝนและพออาศัยพักผ่อนหลับนอนได้ อาคารหรือบ้านเล็ก ๆ จะตั้งอยู่ติดต่อกันอย่างหนาแน่น การก่อสร้างขาดการวางแผน ขาดระบบการระบายน้ำทิ้งและน้ำเสีย ทำให้เกิดน้ำขังนองใต้ถุนบ้าน เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ยุงและเชื้อโรค ตลอดจนสัตว์อื่น ๆ การก่อสร้างที่ปราศจากการวางแผน ทำให้ขาดเส้นทางหรือโครงข่ายของเส้นทางถนนในเขตที่อยู่อาศัย

ที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม ทำให้บริเวณแหล่งเสื่อมโทรมทั้งหลายมีทางเข้าออกแคบและมีจำนวนน้อย ยากต่อการเข้าออก (สมชาย เศษะพรหมพันธุ์ 2522 : 91) และ สมสุข บุญยะบัญชา กล่าวว่า คนที่มีรายได้น้อยในเมือง ถ้าแบ่งโดยลักษณะที่อยู่อาศัย จะแบ่งได้ดังนี้

ประเภท	ลักษณะ
1. ที่อยู่อาศัยแบบรวมกันในพื้นที่ของอาคารแบบแถวกลางเมือง เช่น บริเวณเยาวราช - สำเพ็ง	มีสภาพอยู่อย่างแออัดยัดเยียดในพื้นที่พักอาศัยกลางเมือง ที่เป็นแหล่งงาน มีราคาที่ดินสูงมาก เป็นลักษณะสลัมตึก
2. ชาวเรือ	อาศัยอยู่ในเรือริมแม่น้ำ หลายกลุ่มมีชีวิตที่เร่ร่อน บางกลุ่มก็ปักหลักทำมาหากินอยู่เลยแต่อาศัยอยู่ในเรือ
3. ที่อยู่อาศัยในที่ก่อสร้าง	มีลักษณะเคลื่อนย้ายจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่งตามที่ก่อสร้าง มีลักษณะชั่วคราว บางแห่งเป็นกรรมกรที่ชั่วคราวกึ่งถาวร ที่เกณฑ์แรงงานมาจากต่างจังหวัด
4. ที่อยู่อาศัยของคนงาน	จัดทำโดยบริษัทและโรงงานต่าง ๆ มีทั้งลักษณะชั่วคราวและกึ่งถาวร
5. สลัมบุกรุก	เป็นชุมชนที่คนบุกรุกที่ดินเข้าไปตั้งบ้านเรือนโดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดิน มักจะเกิดขึ้นในที่ดินสาธารณะเกือบทั้งหมด มีอายุน้อยกว่า 20 ปี
6. สลัม (ชุมชนเก่า)	เป็นที่อยู่อาศัยเก่าหรือชุมชนเก่าที่มีการเช่าที่ดิน กับรวมไปถึงบริเวณห้องแถวเก่าที่ใช้เช่ากลางเมืองต่าง ๆ ด้วย

นอกจากนี้ สำนักงานปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ ได้จัดแบ่งประเภทของชุมชนแออัดตามลักษณะการตั้งถิ่นฐานออกเป็น 4 ประเภท คือ

1. ชุมชนดั้งเดิม หมายถึง ชุมชนเก่าที่มีประวัติการตั้งถิ่นฐานมานานแล้ว ตั้งแต่ก่อนหรือพร้อม ๆ กับเมืองที่พัฒนาขึ้น ส่วนใหญ่มีการตั้งถิ่นฐานมานานกว่า 15 ปี
2. ชุมชนใหม่ หมายถึง ชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ ที่มีอายุการตั้งชุมชนต่ำกว่า 15 ปี เป็นชุมชนที่มีการจัดตั้งโดยไม่มีระเบียบและมีความเสื่อมโทรมหรือมีแนวโน้มที่จะมีความเสื่อมโทรมในอนาคต
3. ชุมชนประเภทบุกรุก หมายถึง ชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยเข้าไปครอบครองปลูกสร้างอาคาร โดยไม่ได้รับคำยินยอมหรือการรับรู้ใด ๆ จากเจ้าของที่ดิน หรืออยู่ระหว่างการไล่ที่จากเจ้าของที่ดิน หรือชุมชนที่เข้าไปตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นที่สาธารณะ
4. ชุมชนที่จะต้องรื้อร้าง หมายถึง ชุมชนที่จะต้องถูกกำหนดว่าจะถูกรื้อร้างหรือมีแนวโน้มที่จะพัฒนาไปเป็นอย่างอื่น และยังให้ความเห็นว่า ชุมชนดั้งเดิมจะลดลงไปเป็นชุมชนที่จะต้องรื้อร้าง และชุมชนที่จะต้องรื้อร้างก็จะกลายเป็นชุมชนประเภทบุกรุก ชุมชนประเภทบุกรุกถ้าอยู่ในบริเวณใจกลางเมืองจะกลายเป็นชุมชนใหม่ (การเคหะแห่งชาติ ม.ป.ป. : 8)

ระยะเวลาในการก่อกำเนิดของผู้อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

การศึกษาระยะเวลาในการก่อกำเนิดของผู้อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้น สมพงษ์ พัทญกุลกล่าวว่า สลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรมซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยใน กรุงเทพมหานคร ได้เกิดมาพร้อม ๆ กับแนวความคิดพัฒนาประเทศ ที่มุ่งจะให้ประเทศเป็นแบบอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นระยะเวลากว่า 30 ปีล่วงมาแล้ว (สมพงษ์ พัทญกุล 2527 : 1) และ ประภาภัทร นิยม ศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดมีอายุมานาน 50 - 60 ปี ซึ่งผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ เป็นรุ่นแรกของชาวชนบทที่อพยพเข้ามาทำงานในเมือง (ประภาภัทร นิยม 2527 : 101)

สารานุกรมอเมริกันำ ได้กล่าวถึงลักษณะการก่อกำเนิดของชุมชนบุกรุก (squatter) ที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรมของผู้มีรายได้น้อยอีกแบบหนึ่ง ที่ปรากฏในต่างประเทศไว้ว่า เป็นการ

เข้าไปอยู่ในที่ดินที่ไม่ได้รับอนุญาตจากกฎหมายและไม่มีการจ่ายค่าเช่า ลักษณะของการบุกรุกที่ดินเพื่ออยู่อาศัยนี้เกิดขึ้นมากในช่วงศตวรรษที่ 18 - 19 ในประเทศสหรัฐอเมริกา และออสเตรเลีย ในเขตเมืองของลาตินอเมริกาช่วงกลางศตวรรษที่ 20 ก็เป็นระยะที่ประชากรเพิ่มขึ้นมาก ทำให้การตั้งถิ่นฐานลักษณะนี้เกิดขึ้นรอบ ๆ ศูนย์กลางเมือง หรืออยู่ใกล้เมืองใหญ่ทุกเมือง

ในการศึกษาของ สมพงษ์ พัทธุม และ ประภาภัทร นิยม หรือสารานุกรมอเมริกันา ที่ได้กล่าวถึงการก่อตัวของแหล่งเสื่อมโทรมทั้งของกรุงเทพมหานครและต่างประเทศนั้น ยังมีงานวิจัยของนักวิจัยอีกหลายท่านที่ได้ศึกษาเกี่ยวกับการก่อตัวของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งนำมากล่าวได้ดังนี้

คณะอาจารย์และนิสิต ของแผนภูมิศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร พบว่า ผู้มีรายได้น้อยที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานในแหล่งเสื่อมโทรมของจตุรรัตน์ ส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ช่วงระยะเวลาน้อยกว่า 10 ปี มีอยู่ร้อยละ 70.39 นอกนั้นจะเข้ามาอยู่ในช่วง 11 - 20 ปี มีอยู่ร้อยละ 24.88 อยู่ในช่วง 21 - 30 ปี มีอยู่ร้อยละ 3.88 อยู่ในช่วง 31 - 40 ปี มีอยู่ร้อยละ 0.78 และอยู่มากกว่า 50 ปี มีอยู่ร้อยละ 0.07 (แผนภูมิศาสตร์ประสานมิตร 2509 : 12) ส่วนการศึกษาของฝ่ายวิจัยและวางแผนการเคหะแห่งชาติ พบว่า บริเวณแหล่งเสื่อมโทรม 12 แห่ง ของกรุงเทพมหานคร จะมีระยะเวลาที่ตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยมานานกว่า 21 ปีขึ้นไปมีมากที่สุดคือ มีร้อยละ 28.55 นอกนั้นก็มาอยู่ได้ 15 - 16 ปี มีอยู่ร้อยละ 6.60 เข้ามาอยู่ได้ 5 ปี มีอยู่ร้อยละ 5.39 และเข้ามาอยู่ต่ำกว่า 5 ปี มีร้อยละ 9.02 (ฝ่ายวิจัยและวางแผน การเคหะแห่งชาติ 2518 : 4) และ สันติ พูลเกษร กล่าวว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่ชุมชนบางแค มีระยะเวลาที่เข้ามาอยู่อาศัยในช่วง 1 - 5 ปี มีจำนวนมากที่สุดคือร้อยละ 78.10 นอกนั้นอยู่ในช่วง 6 - 8 ปี มีร้อยละ 12.38 และอยู่มาแล้ว 10 ปีขึ้นไป มีร้อยละ 9.52 (สันติ พูลเกษร 2523 : 43)

นอกจากนี้ กฤตยา อาชวนิจกุล นภาพรณ์ ทะวานนท์ และ ศิวพร ปกป้อง ได้กล่าวไว้ในการศึกษาสัณ 46 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร สรุปได้ว่า มีการเข้ามาตั้ง

บ้านเรือนที่อยู่อาศัยมานานกว่า 10 ปี มีมากที่สุดคือ ร้อยละ 43.3 อยู่ในช่วง 6 - 10 ปี มีร้อยละ 19.1 อยู่มาไม่ถึง 5 ปี มีร้อยละ 23.8 (กฤษฎา อาชวนิจกุล นภาพร หะวานนท์ และ ศิวพร ปกป้อง 2524 : 78)

สรุปได้ว่า การก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในแต่ละชุมชนนั้น จะมีช่วงระยะเวลาก่อตัวที่แตกต่างกันไป ดังที่อ้างมาแล้วข้างต้น แต่ส่วนใหญ่จะมีการก่อตัวกันมานานกว่า 10 ปีขึ้นไป และจะพัฒนาตัวเมื่อหลังสงครามโลกครั้งที่สองเป็นต้นมา ดังนั้น ในกรณีของเมืองเชียงใหม่ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา จะมีการพัฒนาของเมืองไปอย่างรวดเร็วมาก ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการใช้ที่ดินภายในเมืองมีอยู่มาก โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งได้ก่อตัวขึ้นหลายแห่งในเขตเมืองเชียงใหม่ ผู้วิจัยคาดว่า ในกรณีการก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ในกลุ่มแรก ๆ น่าจะมีการพัฒนามาไม่ต่ำกว่า 10 ปี และผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ที่ปรากฏในปัจจุบัน น่าจะมีระยะเวลาที่เข้ามาก่อตัวไม่เกิน 10 ปี เช่นเดียวกับชุมชนแออัดอื่น ๆ ที่ได้มีการวิจัยมาก่อนแล้ว ฉะนั้น การศึกษาในประเด็นนี้น่าจะเป็นที่สนใจมากและเกี่ยวข้องกับประเด็นอื่น ๆ ที่จะกล่าวต่อไป

การกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

การศึกษาที่เกี่ยวกับการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทั้งของต่างประเทศและของประเทศไทย ได้มีการศึกษาทั้งที่เป็นเอกสาร งานวิจัย และแนวทฤษฎีอยู่พอสมควร ดังจะกล่าวต่อไปนี้

ทฤษฎีการใช้ที่ดินภายในเมืองที่สำคัญ ๆ มีอยู่ 3 ทฤษฎี ได้แก่ ทฤษฎีวงแหวนซ้อน (concentric zone theory) ของเบอร์เจสและพาร์ค (Burgess and Park) ทฤษฎีเซกเตอร์ (sector theory) ของฮอยท์ (Homer Hoyt) และทฤษฎีหลายศูนย์กลาง (multiple nuclei theory) ของ แฮร์ริสและอัลแมน (Chauncy D. Harris and Edward L. Ullman) ซึ่งแต่ละทฤษฎีจะกล่าวถึงลักษณะการกระจายตัว และรูปแบบของสลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรมที่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยไว้ดังนี้

เบอร์เจสและพาร์ค กล่าวว่า บริเวณที่เป็นสลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรม ที่ผู้มีรายได้น้อยหรือคนยากจนอาศัยอยู่นั้น จะอยู่ในโซนที่สามของวงแหวน ซึ่งเรียกว่า เขตที่มีการ

เปลี่ยนแปลง ซึ่งแต่เดิมเป็นที่อยู่ของผู้มีรายได้สูงหรือร่ำรวยมาก่อน แต่ถูกผู้มีรายได้น้อยเช่าแทนที่จนกลายเป็นย่านสลัมไป โดยจะมีห้องเช่าและบ้านเช่าขนาดเล็ก ๆ ราคาถูกและมีคึกแวงอยู่กันหลาย ๆ ครอบครัว โดยจะอยู่กันรอบ ๆ บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลัก (Central Business District or C.B.D.) ของเมือง และบางแห่งก็จะใกล้เคียงกับย่านธุรกิจและย่านอุตสาหกรรมเบา (Harris and Ullman. 1959 : 282) ส่วนฮอยท์กล่าวว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยของเมือง จะอยู่แยกออกจากที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง มักจะเกาะกลุ่มกันเป็นแถบ ๆ (sectors) ตามแนวยาวถนน ที่กระจายออกจากศูนย์กลางเมืองที่มีราคาที่ดินสูง และที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนี้ จะอยู่รอบ ๆ และใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองที่มีราคาที่ดินถูกกว่า (Hoyt. 1959 : 501 - 505) และแฮริส กับอัลแมน ได้กล่าวว่า เมืองส่วนใหญ่ไม่ได้ขยายตัวขึ้นรอบศูนย์กลางใจศูนย์เดียว แต่จะมีหลาย ๆ ศูนย์กลางเกิดขึ้นในขณะเดียวกัน สำหรับกรณีที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำที่เป็นส่วนหนึ่งของสลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรมนั้น มักจะอยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ตลอดจนย่านการค้าปลีกของเมืองแต่ละแห่งที่กระจายกันอยู่ภายในเมืองนั้น ๆ (Harris and Ullman. 1959 : 283)

การศึกษาตามแนวความคิดของทฤษฎีทั้งสามทฤษฎี ที่กล่าวถึงการที่ใช้ที่ดินในตัวเมือง เฉพาะส่วนของสลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรม พอจะสรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำของเมืองแต่ละเมือง ส่วนใหญ่ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้ง จะสัมพันธ์กับบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ในรูปแบบที่แพร่กระจายตามขอบของศูนย์กลางธุรกิจหรือใกล้เคียงกับย่านการค้าแต่ละแห่งของเมือง ที่กระจัดกระจายอยู่ทั่วไป ตลอดจนจะแยกออกเป็นส่วน ๆ ต่างหากกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง มักจะอยู่ในบริเวณที่ราคาที่ดินถูกของเมือง และบริเวณที่อยู่ไกลจากเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ๆ ของเมือง

แนวความคิดในการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำในเมือง ตามทฤษฎีทั้งสามพร้อมกับบทสรุปดังกล่าวมาแล้วนั้น ถ้าศึกษาจากงานวิจัยที่เกี่ยวกับลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำ จะพบว่า มีทั้งลักษณะที่ใกล้เคียงกันและแตกต่างกัน พอจะกล่าวได้ ดังนี้

ฮอนโจ ศึกษาพบว่า การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร จะมีลักษณะผสมของกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ที่ปะปนกัน และยังพบว่าชุมชนสลัมจะกระจายตัวอยู่ทั่วไปในเขตศูนย์กลางของเมือง ที่ใหญ่ที่สุดอยู่ที่ท่าเรือคลองเตย (Honjo. 1981 : 209) และ นอร์ธแฮมพบว่า ในลาตินอเมริกา ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย จะพบได้มากในเขตภายนอกของเมือง แต่ในอเมริกาเหนือจะพบว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะรวมกลุ่มกันในเขตใจกลางเมือง (Northam. 1979 : 322) ส่วน กวี วรกวิน ได้กล่าวว่า ลักษณะการกระจายตัวของแหล่งเสื่อมโทรมในเขตกรุงเทพ - ธนบุรี เมื่อแยกออกเป็นเขตกลาง เขตเหนือ เขตตะวันตก เขตใต้ และเขตตะวันออก พบว่า ส่วนใหญ่ที่มีการกระจายแบบรวมกลุ่ม (cluster pattern) คือ เขตกลาง เขตตะวันออกและเขตใต้ นอกนั้นมีการกระจายแบบกระจัดกระจายไม่เป็นทิศทาง (random pattern) (กวี วรกวิน 2521 : 53 - 65)

สมาคมสังคมศาสตร์พบว่า การมีเส้นทางถนนเกิดขึ้นในกรุงเทพมหานคร จะมีอิทธิพลต่อการเติบโตของตัวเมืองในเวลาต่อมา เติบโตขึ้นหรือเขตที่อยู่อาศัยจะแออัดอยู่แถวทางน้ำ เมื่อมีการสร้างถนนขึ้นประชาชนจำนวนมากเริ่มใช้ทางบกแทนทางน้ำ เขตที่อยู่อาศัยก็ปรากฏให้เห็นตามเส้นทางถนนและจะพบแหล่งเสื่อมโทรมอยู่ทั่วไป อาจพบหลังห้องแถวร้านค้าตามถนน ส่วนใดของเมืองที่เป็นทางบกก็เป็นแหล่งเสื่อมโทรมได้ แหล่งเสื่อมโทรมอีกชนิดหนึ่งเป็นแหล่งพักพิง ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินของรัฐ เนื่องจากราคาและค่าเช่าที่ดินต่ำ กรรมกรที่ยากจนจะอยู่ในเขตเมืองได้ก็โดยการจับจองพักพิงพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับย่านธุรกิจที่ไม่มีทางตัดผ่านเชื่อมกับเขตอื่น (สมาคมสังคมศาสตร์ 2519 : 41) และการเคหะแห่งชาติ ได้ศึกษาแหล่งเสื่อมโทรมในกรุงเทพมหานคร พบว่า ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่เป็นสลัมมีกระจายอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านใจกลางเมือง ซึ่งเป็นย่านแหล่งงานและมีเส้นทางคมนาคมไปยังบริเวณต่าง ๆ สะดวก (การเคหะแห่งชาติ ม.ป.ป. : 5)

ประภาภัทร นิยม ได้กล่าวว่า ในกรุงเทพมหานครนั้น ชุมชนแออัดในช่วงแรก ๆ จะกระจายอยู่ตามที่ดินของรัฐ ซึ่งอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม ตามลำคลองต่าง ๆ ใกล้แหล่งที่มีการจ้างงาน ตัวอย่างเช่น ท่าเรือคลองเตย ตลาด แหล่งการค้าพาณิชย์เก่าของเมืองเป็นต้น (ประภาภัทร นิยม 2527 : 102) และ สมชาย เตชะพรหมพันธุ์ ได้ศึกษาเมืองพิษณุโลก

พบว่า รูปแบบของที่อยู่อาศัยระยะแรกของพิษณุโลกจะสัมพันธ์กับแม่น้ำและวัด ต่อมาเมื่อมีเส้นทางคมนาคมทางบกเจริญขึ้น ที่อยู่อาศัยก็จะขยายตัวออกไปตามถนน โดยจะอยู่ตามขอบของบริเวณย่านการค้า (สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ 2517 : 27)

การศึกษาของ ชลิตภากร วีรพลิน และ อรุณี บุญประเสริฐ พบว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้ใจกลางเมือง ใกล้ที่ทำงาน และมักจะอยู่ในซอยหรือตรอกหลังตึกแถวที่เป็นร้านค้า ศูนย์การค้า นานไปสถานที่เหล่านี้ก็จะกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมได้ (ชลิตภากร วีรพลิน และ อรุณี บุญประเสริฐ 2518 : 14 - 28) และ กวี วรรณวิทย์ ได้ศึกษาแหล่งเสื่อมโทรมที่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานครพบว่า ตำแหน่งที่ตั้งของแหล่งเสื่อมโทรมจะสัมพันธ์กับย่านการค้าและที่อยู่อาศัยจะหนาแน่นบริเวณริมแม่น้ำ ลำคลอง ถนนที่สร้างมาเป็นเวลานานและย่านที่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมหรือโกดังที่ต้องใช้แรงงาน (กวี วรรณวิทย์ 2521 : 53 - 65) ส่วน สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ กล่าวว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในแหล่งเสื่อมโทรมของแต่ละเมือง จะมีรูปแบบการกระจายดังต่อไปนี้ จะอยู่ตามขอบของศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง และอาจแทรกอยู่ในด้านหลังของย่านการค้าในเขตศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง จะอยู่ในบริเวณที่สามารถให้บริการขนส่งสาธารณะได้สะดวก จะกระจายอยู่ในบริเวณที่มีค่าความสะดวกในการเข้าถึงไม้ดี มักเป็นตำแหน่งที่อับการคมนาคม เป็นตำแหน่งที่โครงข่ายของถนนตัดผ่านน้อยมากแห่งหนึ่งของเมือง ทำให้เกิดมุมอับของเส้นทางคมนาคมและอับในด้านการเข้าถึงและการออก มักจะกระจายในบริเวณที่ดินของรัฐ (สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ 2522 : 91 - 92) และ แม้กวี ได้ศึกษาเมืองต่าง ๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ พบว่า พื้นที่ที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรมแบบบุกรุกในกรุงเทพมหานคร ที่ประชากรเข้าไปอาศัยอยู่นั้น จะเป็นบริเวณที่ประชากรหนาแน่นส่วนใหญ่ไม่เสียค่าเช่าหรือเสียค่าเช่าในราคาต่ำ และอยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจของเมืองเพื่อเป็นแหล่งหางานทำ (McGee. 1967 : 159) ส่วน ลัฟลิน ศึกษาในนิวยอร์กพบว่า บริเวณที่อยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองมีแนวโน้มจะกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม ที่ผู้มีรายได้น้อยอาศัยอยู่ต่อไปอีกถ้าบริเวณโดยรอบหรือบริเวณใกล้เคียงมีการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัย จึงจะมีผลให้ราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยสูงขึ้น ซึ่งจะกระทบต่อ

ประชากรที่มีฐานะยากจน ประชากรเหล่านี้จะเข้าไปยังบริเวณที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง เพราะราคาถูกที่อยู่อาศัย ราคาค่าเดินทาง ค่าขนส่งที่สูงในเขตชานเมืองไม่ได้ นอกจากพื้นที่ทำงานและแหล่งบริการต่าง ๆ รวมกันอยู่ในเมือง จึงมีผลให้จำนวนแหล่งเสื่อมโทรมที่ผู้รายได้น้อยอาศัยอยู่มีเพิ่มขึ้นอีกต่อไปในเมือง (Loughlin. 1979 : 68)

นอกจากนี้ แมกซ์เวล ได้ศึกษารูปแบบระวางที่ของพื้นที่อยู่อาศัยในเมืองของสหรัฐอเมริกา พบว่า ประชากรที่มีรายได้น้อยและที่อยู่อาศัยคุณภาพต่ำ จะมีรูปแบบจำกัดบริเวณเป็นแบบวงกลมอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง (Maxwell. 1972 : 1610 - B) และ โนวาค ได้กล่าวว่า การกระจายตัวของชาวเปอร์โตริโกบนเกาะแมนฮัตตันของนิวยอร์ก จะจับกลุ่มกันอยู่ในเขตทางใต้ของถิ่นที่อยู่ของคนผิวดำ ในตำแหน่งที่อยู่ใกล้ใจกลางเมือง ที่มีราคาค่าเช่าบ้านถูก จะอยู่ได้หลาย ๆ ครอบครัว และยังอยู่ในตำแหน่งที่มีความสะดวกในด้านขนส่ง สาธารณะ เพื่อจะได้เดินทางไปทำงานในเขตย่านธุรกิจการค้าของเมือง (Novak. 1965 : 163 - 166) ส่วน เออร์เบอร์ กล่าวว่า ผู้มีรายได้น้อยไม่อาจจ่ายค่าที่อยู่อาศัยและค่าเดินทางในระยะยาวได้ เนื่องจากราคาแพง ดังนั้น จึงจำเป็นที่จะต้องอาศัยอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง (Erber. 1970 : 94) และ ไวท์ พบว่า จากการรวมกลุ่มของสถานบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางเมือง ซึ่งทุกคนมีความสะดวกที่จะมาใช้บริการ ถือเป็นบริเวณที่ได้ประโยชน์จากที่ตั้ง ด้วยเหตุนี้ น่าจะเป็นผลให้เกิดการรวมตัวกันของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในบริเวณใกล้ ๆ กับศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการใช้บริการของรัฐ เช่น ถนน ตลาด โรงเรียน โรงพยาบาล และแหล่งงาน (White. 1979 : 22) จะพบว่าบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มักจะเป็นจุดอับ ในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ แต่พื้นที่เหล่านี้มักจะอยู่ใกล้บริเวณใจกลางเมือง ซึ่งถือว่ามีความสะดวกในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์สูง ที่จะไปใช้บริการสาธารณะประโยชน์ต่าง ๆ และที่สำคัญคืออยู่ใกล้แหล่งงาน (White. : 23) ส่วน บรีส ได้กล่าวว่า เมื่อมีการอพยพเข้ามาในเมืองมาก จะทำให้เกิดปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้อพยพที่เข้ามาอยู่ใหม่ โดยในประเทศตะวันตก ผู้อพยพมาใหม่กับผู้มีรายได้น้อย มักจะครอบครองพื้นที่อยู่อาศัยบริเวณเดียวกัน ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง หรือบริเวณที่เป็นจุดอับต่าง ๆ ของเมือง แต่ในประเทศกำลังพัฒนา ผู้อพยพเข้ามาอยู่ใหม่มักจะเข้าไปในพื้นที่รอบ ๆ

เมือง ในพื้นที่ว่างเปล่า หรือพื้นที่ของรัฐที่ไม่ได้ทำประโยชน์ และเมื่อมีการตั้งถิ่นฐาน ก็จะมีปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ด้านบริการต่าง ๆ แต่ประชากรเหล่านี้มักไม่มีทางเลือก ลักษณะเช่นนี้เป็นลักษณะที่พบเห็นได้โดยทั่วไป ซึ่งต่อไปก็จะพัฒนาเป็นสลัม (Breese. 1966 : 116 - 119) สำหรับ ชอร์ต กล่าวว่า พื้นที่ที่มีความสะดวกในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์สูง สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะมีความต้องการสูงขึ้น นั่นคือ กิจกรรมประเภทต่าง ๆ มักจะไปรวมตัวกันอย่างหนาแน่นในบริเวณศูนย์กลางและส่วนหนึ่งก็คือ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะแทรกตัวอยู่ในส่วนนี้ด้วย (Short. 1980 : 125)

การศึกษาของ เมอร์ฟี พบว่า ในสหรัฐอเมริกา ที่อยู่อาศัยในเมืองเมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทอื่นจะพบว่า หน่วยที่อยู่อาศัยมีน้อยมาก ส่วนที่อยู่บริเวณของศูนย์กลางธุรกิจหลัก มักจะเป็นที่อยู่อาศัยเก่าทรุดโทรมและเป็นสลัม (Murphy. 1966 : 374) และ นอร์ธัม ได้กล่าวว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม และเริ่มจะเสื่อมโทรมในอเมริกา บางส่วนจะวางตัวอยู่รอบ ๆ บริเวณมหาวิทยาลัย วิทยาลัย หรือโรงพยาบาล (Northam. 1977 : 352) สำหรับ แดร์บิ้น พบว่า บริเวณใจกลางเมืองมีราคาที่ดินแพง ถ้าจะสร้างอาคารใหม่แทนอาคารเดิม มักจะทำให้ที่อยู่อาศัยแพง ไม่มียอดเงินทุน ดังนั้นจึงพบบ้านเก่า ๆ ที่ทรุดโทรม ในบริเวณใจกลางเมืองซึ่งจะเป็นที่อยู่ผู้ใช้แรงงาน นักเรียน นักศึกษา และผู้มีรายได้น้อย ก็จะอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมรอบ ๆ ศูนย์กลางเก่าของเมือง หรือใกล้กับเขตอุตสาหกรรม (Drabkin. 1977 : 19 - 21)

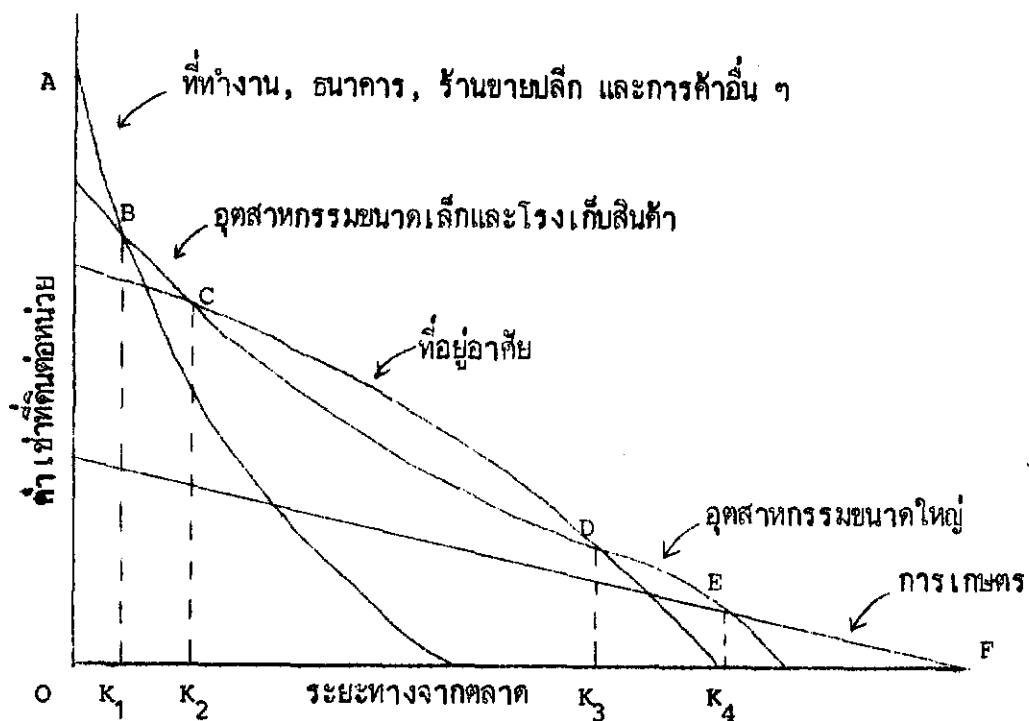
จากการศึกษาวิจัยของนักการศึกษาที่กล่าวมานี้ สรุปได้ว่าการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่กระจายอยู่ใกล้เคียงหรือรอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองและย่านการค้าของแต่ละแห่งภายในเมือง มีทั้งอยู่กันเป็นกลุ่มก้อนและกระจัดกระจายอยู่ทั่วไป นอกจากนี้ยังมีความสัมพันธ์กับที่ว่างเปล่าของทางราชการ เพราะเป็นบริเวณที่ค่าเช่าที่ดินราคาถูกหรืออาจจะไม่เสียค่าเช่าก็ได้ และบางส่วนจะกระจายอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่ติดต่อกับศูนย์กลางของเมืองได้สะดวก แต่บริเวณนี้จะขาดความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ และมักจะอยู่ตามพื้นที่ด้านหลังของศูนย์กลางธุรกิจ ย่านการค้า และด้านหลังของตึกแถวที่อยู่ตามแนวถนน แม้กระทั่งตามแนวคลองลำน้ำที่ขาดการดูแลที่ดี ดังนั้นจะเห็นว่า แนวความคิดตามทฤษฎีกับงานวิจัยที่ได้อ้างมานั้นจะมีลักษณะสรุปที่ใกล้เคียงกันเป็นส่วนใหญ่และยังมีประเด็นอื่น ๆ แทรกเข้ามาอีกหลายประการดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น

กรณีของเมืองเชียงใหม่ จากการสังเกตบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยโดยทั่ว ๆ ไป จะพบว่ากระจายอยู่ทั่วไป ซึ่งถ้ามีการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องนี้ จะสามารถทราบลักษณะกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งได้อย่างชัดเจนถูกต้อง และสามารถทราบได้ว่าจะจะเป็นไปตามแนวความคิดตามทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนสอดคล้องกับงานวิจัยของนักการศึกษาที่อ้างอิงมาข้างต้นมากน้อยเพียงใด ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นส่วนที่ควรจะต้องหาข้อเท็จจริงต่อไป

แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม

การที่ผู้มีรายได้น้อยจะเข้าไปอาศัยในบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมแต่ละแห่งนั้น ย่อมจะมีสิ่งสำคัญที่จะทำให้ผู้มีรายได้น้อยเกิดแรงจูงใจ ที่จะเข้าไปอาศัยในที่นั้น ในการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องนี้ทั้งจากต่างประเทศและในประเทศ จะมีการอ้างเหตุผล และแนวความคิดอยู่หลายประการ ดังจะกล่าวไว้เป็นลำดับดังต่อไปนี้

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ราคาเช่าที่ดิน ราคาเช่าบ้าน ย่อมจะเป็นประการหนึ่งที่ผู้มีรายได้น้อยคำนึงถึง จะเห็นได้จากการอ้างถึงงานวิจัยที่กล่าวมาข้างต้นที่พบว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยหรือบริเวณแหล่งสลัมส่วนใหญ่ จะอยู่ใกล้เคียงกับย่านธุรกิจการค้าของเมือง และเป็นบริเวณที่มีราคาเช่าที่ดินกับราคาเช่าบ้านถูกกว่าบริเวณอื่น ๆ ลักษณะเช่นนี้ก็จะสัมพันธ์กับแนวความคิดของประพันธ์ เศรษฐนันท์ ที่กล่าวถึงดุลยภาพบนพื้นที่ (spatial equilibrium) ของการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ว่าจะแตกต่างกันอย่างไรนั้นจะขึ้นอยู่กับราคาเช่าที่ดิน บริเวณที่เป็นที่อยู่อาศัยก็จะจัดตัวเองอยู่ในส่วนหนึ่ง ดังจะแสดงในแบบจำลอง (model) ดังนี้



(ประพันธ์ เศรษฐนันท์ 2520 : 62)

ภาพประกอบ 1 คุณภาพพื้นที่รอบตัวเมือง

จากแบบจำลองข้างบนนี้ สรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง จะถูกกำหนดจากสิ่งต่อไปนี้คือ ราคาเช่าที่ดิน ซึ่งราคาเช่าที่ดินจะสูงหรือต่ำก็ขึ้นอยู่กับราคาที่ดินบริเวณนั้น ๆ นั่นเอง กรณีเช่นนี้จะพบว่า บริเวณใดของเมืองที่มีราคาที่ดินต่ำ มักจะเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ส่วนบริเวณใดที่มีราคาที่ดินสูง ก็จะกลายเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้สูง ซึ่งพอจะอ้างอิงจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

การศึกษาของ ลัฟลิน พบว่า เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย เป็นผลมาจากราคาที่อยู่อาศัยต่ำและความเป็นศูนย์กลางเมือง ในขณะที่บริเวณที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองจะมีราคาสูง ทำให้ประชาชนบางกลุ่มสนใจที่อยู่อาศัยในบริเวณภายในเมือง ซึ่งส่วนใหญ่ก็เป็นผู้มีรายได้น้อย เพราะว่าเป็นย่านพาณิชยกรรม เป็นแหล่งงาน มีอาคารสำนักงานมาก มีระบบ

การขนส่ง โดยบริเวณที่ว่างระหว่างสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ จะมีโอกาสพัฒนาเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เพราะว่าเป็นตำแหน่งที่มีความสะดวกในการเข้าถึงตำแหน่งอื่น ๆ ได้ง่าย (Loughlin. 1977 : 57) และ สัทพ์ พพบว่า ปัญหาด้านราคาค่าเช่าบ้านที่สูงเกินไป การเก็บภาษีบ้านสูงและที่ดินราคาสูงจะมีผลต่อราคาบ้าน ทำให้ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเป็นเจ้าของบ้าน และที่ดินในเมืองได้ (Stutz. 1982 : 233) ส่วน จอห์นสัน กล่าวว่า เมืองส่วนใหญ่จะมีราคาที่ดินสูงขึ้นในส่วนใจกลางเมือง ทำให้จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในส่วนนี้ลดลง อันเป็นผลมาจากการรวมตัวของธุรกิจการค้า ทำให้มีการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยออกไป การพัฒนาด้านการขนส่งเมื่อดีขึ้น ที่อยู่อาศัยภายในเมืองก็จะพัฒนาตัวให้มีประโยชน์ในการใช้สอย โดยทำเป็นร้านค้าหรือสำนักงาน ซึ่งมักจะพบรอบ ๆ ส่วนที่เป็นวงแหวนของศูนย์กลางเมือง แต่ส่วนใจกลางเมืองที่อยู่อาศัยไม่มีการเสริมใหม่ ก็จะกลายเป็นแหล่งสลัมของผู้มีรายได้น้อยต่อไป (Johnson. 1972 : 119 - 121) ในการศึกษาของ เฮลสท์ ได้พบว่า บริเวณใดที่มีที่ตั้งที่ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและติดต่อสัมพันธ์กับบริเวณอื่น ๆ ได้สะดวก รวมทั้งมีความสะดวกในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์ดี จะเป็นบริเวณที่ราคาที่ดินสูง ส่วนบริเวณใดที่มีที่ดินราคาต่ำ มักจะเป็นบริเวณที่ความสะดวกในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ แม้ว่าผู้มีรายได้น้อยอาจจะไม่ต้องกังวลในเรื่องราคาที่ดินหรือความสะดวกในการติดต่อบริเวณอื่น แต่ว่าผู้มีรายได้น้อยจะต้องคำนึงถึงปัญหาเหล่านี้ทั้งหมด (Hurst. 1972 : 230 - 231)

ชอร์ต พพบว่า การใช้ที่ดินบริเวณที่อยู่อาศัยจะอยู่ถัดมาจากบริเวณธุรกิจการค้าและการค้าปลีก เพราะวาระยะทางจากจุดที่มีการเข้าถึงสะดวกมากจะมีราคาที่ดินสูง เมื่อระยะทางยิ่งห่างออกไปราคาที่ดินก็จะลดลงเป็นสัดส่วนกัน (Short. 1980 : 123) และ นิมส์ พพบว่า ราคาที่ดินจะสูงมากเมื่อบริเวณใดมีถนนตัดผ่าน หรือมีการเข้าถึงสะดวกระหว่างพื้นที่อยู่ในเกณฑ์สูง การกำหนดการใช้ที่ดิน อาจมีผลให้ราคาที่ดินบางบริเวณเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้ ดังนั้นบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงกับเมืองจะมีราคาที่ดินถูกกว่าบริเวณในเมือง แต่ว่าถ้าจะกระจายธุรกิจการค้าออกไปก็ต้องลงทุนเพิ่มขึ้นในแง่ของสาธารณูปโภค เช่น การตัดถนน และบริการอื่น ๆ ทำให้รัฐแบกรับภาระไม่ไหว ในการจะปรับปรุงพื้นที่เหล่านี้ ฉะนั้น พื้นที่เหล่านี้มักกลายเป็นที่

ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไป (Nims. 1963 : 34 - 42) ส่วนการศึกษาของ มิลส์ พบว่า การที่พื้นที่บางพื้นที่ มีประชากรและกิจกรรมต่าง ๆ หนาแน่นมาก ทำให้การแข่งขันอยู่ในเกณฑ์สูง เพราะเป็นบริเวณที่มีผู้นิยมมาก มีผลทำให้ราคาที่ดินแพงกว่าในบริเวณที่มีประชากรและกิจกรรมเบาบาง ดังนั้น จะทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยและธุรกิจไปยังพื้นที่ที่เบาบาง ซึ่งมีราคาที่ดินต่ำและส่วนหนึ่งที่เคลื่อนย้ายออกไปก็คือผู้มีรายได้น้อยนั่นเอง (Mills. 1972 : 37)

นอกจากนี้ นอส ได้พบว่า บริเวณที่ถนนตัดกันจะมีการใช้พื้นที่ของกิจกรรมประเภทต่าง ๆ หนาแน่น ราคาที่ดินจะสูงและราคาที่ดินจะลดลงเมื่อห่างออกจากจุดตัดของถนน นอกจากนั้นราคาที่ดินในบริเวณริมถนนที่ผ่านตลอดราคาจะสูง ระยะทางยิ่งห่างจากถนนราคาที่ดินจะลดลง การใช้ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยจะอยู่ห่างจากถนนสายหลัก เพราะราคาที่ดินจะต่ำกว่าบริเวณใกล้ถนน (Knoe. 1968 : 269 - 289) และ นอร์ธัม ได้กล่าวว่า ราคาที่ดินจะสูงหรือต่ำนั้น ปัจจัยที่เกี่ยวข้องคือ ที่ตั้ง ถ้าอยู่ใกล้ที่ทำงานหรือแหล่งงาน ความสะดวกในการเข้าถึง ราคาที่ดินจะสูง ในเมืองหนึ่ง ๆ จุดที่ราคาที่ดินสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ มักจะเป็นจุดที่มีการตัดกันของถนนสายหลักสองสาย ในส่วนของศูนย์กลางธุรกิจหลัก จากจุดนี้ออกมาราคาที่ดินจะค่อย ๆ ลดลงตามลำดับ ในความเป็นจริง อาจมีบริเวณที่มีราคาที่ดินสูงสุดหลายบริเวณ ในกรณีที่เมืองมีหลายศูนย์กลางและในบริเวณที่เป็นส่วนต่อของแต่ละโซน มักจะเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย (Northam. 1979 : 266 - 267) ส่วนการศึกษาของ ทวีศักดิ์ ปิยะกาญจน์ พบว่า จากการที่ปัญหาที่ดินราคาแพงนั้น เป็นเรื่องที่ยอมรับกันทั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งรับผิดชอบเรื่องที่ดินโดยตรง และบุคคลในวงการธุรกิจ ฉะนั้น ผู้มีรายได้น้อยจึงไม่อยู่ในฐานะที่จะซื้อที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองได้ ความกดดันในเรื่องนี้ จึงทำให้ครอบครัวที่มีรายได้น้อย ต้องพึ่งตนเองในการสร้างที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราว หรืออาศัยอยู่อย่างแออัดในแหล่งเสื่อมโทรม หรือเช่าที่ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเช่าบ้านอยู่ (ทวีศักดิ์ ปิยะกาญจน์ 2516 : 101 - 108)

ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ นอกจากจะเข้าไปในบริเวณที่มีค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าบ้านพักอาศัยในราคาต่ำแล้ว สภาพความใกล้ไกลของแหล่งงาน ก็เป็นสิ่งหนึ่งที่จูงใจให้ผู้มี

รายได้มีน้อยมีการตัดสินใจที่จะเข้าไปอยู่ในบริเวณนั้น ๆ ได้ เพราะผู้มีรายได้มีน้อยต้องคำนึงถึงค่าใช้จ่าย ในการเดินทางไปกลับจากที่ทำงานและการประหยัดเวลาในการเดินทาง ซึ่งจากการศึกษาของ ชันนี วายลี พบว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้มีน้อย ปกติจะขึ้นอยู่กับค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน ค่าเดินทางเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญ ในรายจ่ายของครอบครัวที่มีรายได้ต่ำ บุคคลเหล่านี้มักจะหาที่อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งที่มีโอกาสหางานทำในเมืองที่อยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง (ชันนี วายลี 2525 : 154) ดังนั้นจะเห็นความสำคัญของแหล่งงานที่มีต่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้มีน้อยชัดเจนขึ้น เหมือนกับที่ โจนส์ ได้ศึกษาถึงลักษณะของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และแรงงาน ในเมือง วิลส์ - บาร์ (Wilkes - Barre) กับเมืองแอตแลนต้า (Atlanta) พบว่า เมื่อเทคโนโลยีและการขนส่งพัฒนามากขึ้น ระหว่างช่วงที่กำลังศึกษาอยู่คือปี 1968 ทำให้การจ้างงานและประชากรเมืองกระจายอยู่ใกล้กัน คือบริเวณใกล้กับศูนย์กลางเมือง เพราะฉะนั้น เมื่อแหล่งงานกระจายออกไป จึงมีผลต่อแรงงาน ที่ทำงานอยู่ในแหล่งงานนั้นกระจายออกไปด้วย (Jones. 1982 : 329 - 342) แต่ในบางครั้งก็จะพบว่า ราคาค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าบ้านต่ำกับการอยู่ใกล้แหล่งงานไปทำงานสะดวก ก็จะเกี่ยวข้องซึ่งกันและกัน ดังเช่น การศึกษาของ นอร์ธแฮม พบว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้มีน้อยที่อยู่ในลักษณะของสลัมและที่อยู่อาศัยเริ่มเสื่อมโทรม เป็นเพราะบริเวณนั้นมีบ้านราคาถูก เป็นกลุ่มคนเชื้อชาติเดียวกัน ใกล้แหล่งงาน และที่ทำงาน ใกล้เส้นทางคมนาคมและมีสวัสดิการด้านความปลอดภัย (Northam. 1979 : 334) ซึ่งก็เหมือนกับการศึกษาของ สมชาย เตะพระหมพันธุ์ ที่ได้กล่าวว่า จุดเริ่มต้นของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้มีน้อย จะมาจากตัวกำหนดของรายได้ ซึ่งจะมีผลต่อการเลือกตำแหน่งที่มีราคาถูกค่าเช่าต่ำ มีการคมนาคมขนส่ง สาธารณะสะดวก มีตำแหน่งที่ไม่ห่างจากที่ทำงาน (สมชาย เตะพระหมพันธุ์ 2522 : 83)

การศึกษาในเรื่องแรงจูงใจที่สอดคล้องกับด้านนี้มีอยู่หลายท่าน ดังจะกล่าวรวม ๆ ได้ดังนี้

การศึกษาของ จารุวรรณ หงษ์วิจิตร พบว่า การที่โรงงานอุตสาหกรรมในเขตรังสิตมีการกระจายนั่น อาจก่อให้เกิดปัญหาได้หลายประการ โดยเฉพาะการที่บ้านเรือนที่

ที่อยู่อาศัยของผู้คน ในบริเวณใกล้เคียงโรงงานอยู่อย่างไม่มีระเบียบแบบแผน จะก่อให้เกิดปัญหาเพิ่มขึ้น ถ้าประชากรอพยพเข้ามาอยู่ในบริเวณนี้จะเป็นเหตุให้บ้านเรือนเพิ่มตามมากขึ้น และเนื่องจากประชากรที่เข้ามาเป็นผู้อยู่มีรายได้น้อย ประกอบอาชีพกรรมกร จึงสร้างบ้านเรือนในสภาพที่ไม่ถูกสุขลักษณะ หากปล่อยทิ้งไว้ ก็จะทำให้เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมได้

(จารุวรรณ หงษ์วิจิตร 2515 : 53) ส่วน ประภาภัทร นิยม ได้ศึกษาพบว่า ในช่วงแรก ๆ ที่ผู้อยู่มีรายได้น้อยเข้ามาอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร จะกระจายอยู่ตามที่ดินซึ่งอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม ตามริมลำคลองต่าง ๆ ใกล้แหล่งงาน เช่น ท่าเรือกรุงเทพ ตลาด แหล่งการค้า พาณิชยกรรมของเมือง เป็นต้น ต่อมาเมื่อกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวขึ้นมาเรื่อย ๆ จากการตัดถนนสายต่าง ๆ เมืองจึงเติบโตเกาะตามแนวนอน (linear growth) ภายหลังจากที่มีเส้นทางคมนาคมสายใหม่ ๆ ที่สะดวกสบายตัดผ่าน ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยก็จะกระจายไปตามจุดต่าง ๆ ที่มีแหล่งงานเกิดขึ้น และอยู่ในที่ดินที่มีราคาถูก ไม่ว่าจะโดยการเช่าหรือบุกรุกก็ตาม (ประภาภัทร นิยม 2527 : 102) และ แดร์บิ้น กล่าวว่า การใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมประเภทต่าง ๆ จะเปลี่ยนไปก็เนื่องจากการรวมตัวของแหล่งจ้างงานในเมือง การกระจายของอุตสาหกรรม และการขยายตัวของประชากรในเขตนอกเมือง เป็นเหตุทำให้ผู้อยู่มีรายได้น้อยเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยของตนเองได้ (Drabkin. 1977 : 18 - 19) ส่วน ไวท์ กล่าวว่า ส่วนหนึ่งที่ทำให้บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยรวมตัวกันใกล้ ๆ บริเวณศูนย์กลางเมือง ก็เนื่องจากอยู่ใกล้กับแหล่งงาน (White. 1979 : 22) และ โจนส์ ยังพบว่า ความต้องการพื้นที่ เพื่อประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจจะมีผลต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของบริเวณใดบริเวณหนึ่ง อันจะมีผลต่อเนื่องถึงลักษณะการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย ประชากรที่มาอาศัยอยู่ในบริเวณนี้ มักจะเป็นประชากรที่ทำงานอยู่ในบริเวณนี้เหมือนกัน กิจกรรมทางเศรษฐกิจมีการรวมตัวกันอย่างหนาแน่นบริเวณใจกลางเมือง จะมีผลให้การกระจายของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในบริเวณอื่น ๆ ลดน้อยลงซึ่งจะมีผลต่อเนื่องถึงที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงาน ซึ่งจะรวมกลุ่มกันอยู่ในเมืองอย่างหนาแน่นมากกว่าบริเวณอื่น ๆ (Jones. 1982 : 329 - 330)

กรณีหนึ่งที่จะพบมากก็คือ ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ มักจะเข้าไปอยู่ในพื้นที่ที่เป็นที่ว่างเปล่า ขาดการดูแลรักษาจากเจ้าของที่มาก่อน เช่น ที่ว่างเปล่าของเอกชน วัดและหน่วยงานราชการ ซึ่งจะเข้าไปอยู่อาศัยในลักษณะบุกรุกและเช่าในราคาถูก ซึ่งจะอ้างได้จากการศึกษาของ สมสุข บุญญะบัญชา ที่พบว่า ผู้มีรายได้น้อยจะมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนประมาณ 3,000 บาท ต่อครอบครัว และครอบครัวหนึ่งจะมีบุตรเฉลี่ย 3 - 4 คน คนเหล่านี้ไม่สามารถจะหาที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงกว่าบ้านเช่าในสลัมได้ เนื่องจากมีรายได้น้อย จึงเข้าไปสร้างบ้านอยู่ในที่ดินของรัฐและเอกชน ในลักษณะที่ทั้งเช่าราคาถูกและบุกรุก ตั้งแต่จำนวนน้อยไปจนถึงจำนวนมากจนกลายเป็นสลัมในเวลาต่อมา นอกจากนี้บริเวณที่เป็นคูคลองสาธารณะ บริเวณที่ดินราคาถูกที่มีทางเข้าออกไม่สะดวก อยู่ห่างจากถนนสายหลักที่ปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า ขาดการวางแผนผังที่ดี ระบบการกระจายสาธารณูปโภคก็เข้าไปโดยไม่ทั่วถึง ก็เป็นเหตุจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยอีกด้วย (สมสุข บุญญะบัญชา 2526 : 143 - 146) สำหรับการศึกษาเกี่ยวกับการรื้อถอนหรือความเป็นเจ้าของพื้นที่ว่างเปล่าที่ผู้มีรายได้น้อยได้เข้าไปตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยนั้น จะนำมากล่าวไว้ดังต่อไปนี้

การศึกษาบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมคลองเตย กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ พบว่า ที่ดินเป็นของการท่าเรือแห่งประเทศไทย (การเคหะแห่งชาติ 2520 : 6) ส่วนการสำรวจแหล่งเสื่อมโทรม 12 แห่งของกรุงเทพมหานคร พบว่า เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นเอกชน มีอยู่ร้อยละ 57.69 และเป็นของรัฐบาลประมาณร้อยละ 23.40 โดยเป็นขององค์การทหารผ่านศึก กรมธนารักษ์ กรมศาสนาและทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (การเคหะแห่งชาติ 2518 : 6) และจากการศึกษาบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมซอยจรัญ กรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ พบว่า เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่เป็นเอกชน มีอยู่ร้อยละ 45.68 รองลงไปจะเป็นของบริษัทและหน่วยราชการ มีอยู่ร้อยละ 10.12 และ 5.68 ตามลำดับ ส่วนอีกร้อยละ 38.52 ไม่ทราบเจ้าของ (การเคหะแห่งชาติ 2520 : 14) นอกจากนี้ กฤตยา อาชวนิจกุล นภาพร หะวานนท์ และ ศิวพร ปกป้อง กล่าวว่า ในปี พ.ศ. 2523 การเคหะแห่งชาติได้ทำการสำรวจชุมชนแหล่งเสื่อมโทรม 410 แห่ง พบว่า ร้อยละ 37 จะเข้าไปอยู่อาศัยในที่ดินของรัฐ และร้อยละ 63 จะเข้าไปอาศัยอยู่ในที่ดินของเอกชน ส่วนที่ดินใน

ชุมชน 46 แห่ง ในโครงการที่ศึกษา พบว่า เป็นของเอกชน 35 แห่ง เป็นของหน่วยราชการ 6 แห่ง เป็นของวัด 3 แห่ง และเป็นของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ 2 แห่ง (กฤตยา อาชวนิจกุล นภากรณ์ หะวานนท์ และ ศิวพร ปกป้อง 2524 : 49 - 50) และ สมสุข บุญยะบัญชา พบว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ที่มีความทรุดโทรมจนเป็นชุมชนแออัด หรือสลัมนั้น เกิดขึ้นอยู่ทั้งในที่ดินของรัฐและเอกชน โดยร้อยละ 59 เป็นที่เช่าของเอกชน ร้อยละ 37 เป็นที่เช่าของรัฐ และร้อยละ 4 เป็นเจ้าของเอง (สมสุข บุญยะบัญชา 2526 : 146)

เหตุผลอื่น ๆ ที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอยู่ในพื้นที่แต่ละแห่ง มีข้อปลักย่อยอีกหลายประการ ดังเช่น การศึกษาของ มนู วัลย์เพชร กับ จรัส แสงพุ่ม ที่พบว่า สาเหตุที่จูงใจให้ประชากรอพยพมาในบริเวณสระกระเทียม เรียงตามลำดับความสำคัญได้ดังนี้ มีปัญหาที่อยู่อาศัยเดิม ย้ายตามกันเพื่อประกอบอาชีพและค่าเช่าถูก (มนู วัลย์เพชร และ จรัส แสงพุ่ม 2525 : 267) นอกจากนี้ บุญธรรม กิจปริตบาริสุทธิ์ และ ศุภชัย ศุภรธรรม ได้ศึกษาแหล่งเสื่อมโทรมมักกะสัน พบว่า ส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ เพราะมีสาเหตุเพื่อหางานทำ มีถึงร้อยละ 43.46 ส่วนที่เหลือก็เพราะอยากอยู่ใกล้ที่ทำงาน ถูกไล่ที่จวนที่อยู่เดิม ค่าเช่าบ้านถูกและอยู่ใกล้แหล่งชุมชน (บุญธรรม กิจปริตบาริสุทธิ์ และ ศุภชัย ศุภรธรรม 2518 : 4) และฝ่ายการวิจัยและวางแผนการเคหะแห่งชาติ ได้กล่าวว่า การศึกษาในแหล่งเสื่อมโทรมดินแดง เหตุผลที่ย้ายเข้ามาก็เพื่อหาที่ทำงานใหม่ ที่เหลือก็เพื่อต้องออกจากที่เดิมเพราะถูกไล่ที่ และอยากอยู่ใกล้ชิดกับญาติพี่น้อง (การเคหะแห่งชาติ 2516 : 6)

จากเอกสารงานวิจัยและแนวความคิด เกี่ยวกับแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยเกิด การตัดสินใจเข้าไปอาศัยอยู่ในพื้นที่แต่ละแห่ง ที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น พอจะสรุปได้ว่า พื้นที่แห่งใดแห่งหนึ่งที่จะจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปตั้งบ้านเรือนที่อยู่อาศัยได้ในอัตราสูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ ก็คือ พื้นที่บริเวณนั้นเป็นส่วนที่มีราคาต่ำ เสียค่าเช่าที่ดินและค่าเช่าบ้านถูก หรืออาจไม่ต้องเสียค่าเช่าและอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง จากที่อยู่ของตนเองสามารถเดินทางไปที่ทำงานได้ง่ายและสะดวก เพราะอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคม ไม่ไกลจากที่ทำงาน

เสียค่าเดินทางถูกและประหยัดเวลา นอกจากนั้นบริเวณนั้นยังอยู่ใกล้กับแหล่งงานและแหล่งชุมชน ประการสุดท้ายก็คือ การที่พื้นที่แต่ละแห่งเป็นที่ว่างเปล่าของทางราชการ เอกชน หรือของวัดที่ปล่อยทิ้งไม่ใช้ประโยชน์ ก็เป็นส่วนหนึ่งที่มีผลให้ผู้มีรายได้น้อยในเมือง เข้าไปตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยต่อไปได้ ลักษณะเช่นนี้ กรณีของเมืองเชียงใหม่ ซึ่งเป็นเมืองที่มีประวัติการตั้งถิ่นฐานมาช้านาน เป็นเมืองที่เป็นศูนย์กลางการปกครองของเมืองในภาคเหนือตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน การตั้งบ้านเรือนของประชากรที่ปรากฏให้เห็นทุกวันนี้ จะพบว่า มีลักษณะที่ปะปนกันอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่เห็นทั่วไปในเมืองเชียงใหม่ จะพบว่าแทรกอยู่ทั่วไป ทั้งตามบริเวณขอบของศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ใกล้กับย่านการค้า ย่านแหล่งงาน ตลอดจนตามลำคลองสาธารณะและตามแนวของกำแพงเมืองเก่า ที่เป็นที่ดินของหน่วยงานราชการ สภาพเช่นนี้จะพบเห็นได้ทั่วไปสำหรับเมืองใหญ่ ๆ ที่กำลังพัฒนาและเป็นศูนย์กลางของพื้นที่โดยรอบ การที่จะศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน ในเรื่องสภาพของราคาที่ดินที่ถูกสร้างบ้านเรือนอยู่อาศัย ราคาค่าเช่าบ้านและค่าเช่าที่ดินในปัจจุบัน ตลอดจนแหล่งงานในเมืองเชียงใหม่ และความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่อยู่อาศัยทุกวันนี้ เป็นสิ่งที่น่าสำรวจและศึกษาอย่างยิ่ง เพราะนอกจากจะทราบข้อเท็จจริงแล้ว ยังจะให้เห็นว่าผลของการศึกษาว่าสอดคล้องกับแนวความคิดและงานวิจัยของผู้อื่นหรือไม่ ดังนั้น การศึกษาเรื่องนี้ เป็นสิ่งที่น่าสนใจกันคว่าเป็นอย่างมาก ดังเหตุผลที่ได้อธิบายมาแล้วข้างต้น

แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต

ในปัจจุบัน ความเป็นศูนย์กลางของธุรกิจการค้า อุตสาหกรรม การศึกษาและการปกครองของเมืองเชียงใหม่มีอยู่ตลอดเวลา ตามแผนพัฒนาแห่งชาติดังที่กล่าวมาแล้ว ทำให้เมืองเชียงใหม่มีการเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่การเติบโตนี้เป็นไปอย่างปราศจากการวางแผนและการควบคุม มีผลให้การใช้ที่ดินในตัวเมืองปะปนอย่างขาดหลักเกณฑ์ถูกต้อง โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในตัวเมือง จะเป็นตัวก่อให้เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมหรือชุมชนแออัดของเมืองต่อไปในอนาคตได้ ในการใช้ที่ดินในเมือง

เชียงใหม่ จากการสังเกตจะพบว่า ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยที่ปรากฏให้เห็นจะมีอยู่ 2 แบบ คือ แบบชุมชนดั้งเดิม กับแบบชุมชนที่เข้ามาอยู่ใหม่

แบบชุมชนดั้งเดิมนั้น ลักษณะที่อยู่อาศัยจะเป็นแบบหมู่บ้านในชนบท ซึ่งต่อมาเมื่อเมืองมีการพัฒนาขึ้น สิ่งปลูกสร้างใหม่ ๆ จะเข้ามาแทนที่หรือเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยเหล่านั้นออกไปจากที่เดิม แต่ประชากรส่วนหนึ่งที่มีรายได้น้อยก็ยังคงอยู่ในสภาพเดิม ดังนั้น ที่อยู่อาศัยก็จะถูกแวดล้อมไปด้วยสิ่งปลูกสร้างใหม่ ๆ ทำให้ที่อยู่อาศัยขาดการพัฒนาเท่าที่ควร จึงกลายสภาพเป็นที่อยู่อาศัยที่ทรุดโทรม

ส่วนลักษณะของชุมชนที่เข้ามาอาศัยอยู่ใหม่นั้น จะเป็นผู้มีรายได้น้อยที่อพยพมาจากบริเวณรอบ ๆ ลักษณะที่อยู่อาศัยจะมีลักษณะปะปนกันไป แล้วแต่สภาพเศรษฐกิจของแต่ละบุคคล ซึ่งอาจจะมีบ้านชั้นเดียวหรือสองชั้น ที่สร้างขึ้นจากเศษวัสดุ ได้แก่ ไม้ไผ่ เศษไม้ ใบตองตึง เป็นต้น ซึ่งจะเข้าไปสร้างที่อยู่อาศัย ในลักษณะเช่าที่และเช่าบ้านราคาถูก ตลอดจนจนถูกที่ว่างเปล่าของเอกชน วัดหรือหน่วยงานราชการต่าง ๆ ซึ่งจากบทความของ วาติกิโอติส ได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเปลี่ยนแปลงในเมืองเชียงใหม่ไว้ว่า เชียงใหม่ในปัจจุบันเต็มไปด้วยตึกแถวใหญ่ ๆ แบบของวิธีชีวิตเป็นลักษณะของหมู่บ้านชาวเมืองแบบอเมริกันที่เพิ่งเริ่มต้น ทุกวันนี้จะเหลือลักษณะกายภาพของพื้นที่ที่เป็นร่องรอยความเป็นอยู่แบบดั้งเดิมน้อยมาก นอกจากจะพบบริเวณหมู่บ้านตามแนวกำแพงดินและบริเวณชุมชนถนนระแงงในปัจจุบัน และบริเวณนี้จะเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง ที่มีสภาพที่อยู่อาศัยที่ทรุดโทรมและแออัดมากขึ้น (Vatikiotis. 1982 : 21)

จากการศึกษาที่ได้อ้างอิงไว้ตั้งแต่ต้น จะสรุปแนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ต่อไปในอนาคตได้ว่า แนวโน้มของการขยายตัวจะมีต่อไป ถ้าพื้นที่บริเวณใดยังเป็นที่ว่างเปล่า ที่ขาดการพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ กับบริเวณใดที่มีที่ดินหรือบ้านให้เช่าในราคาถูก และทั้งสองบริเวณที่กล่าวมาอยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง ซึ่งสามารถคาดการณ์ได้ว่า บริเวณดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะกลายเป็นพื้นที่ที่ผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอยู่อาศัยมากกว่าบริเวณอื่น ๆ ของเมือง ถ้าต่อไปในอนาคตไม่มีการป้องกันแก้ไขและศึกษาปัญหานี้ดีพอ จะทำให้บริเวณเหล่านี้พัฒนากลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมหรือสลัมต่อไปได้

วิธีดำเนินการศึกษา

จัดแบ่งวิธีการดำเนินการศึกษาออกเป็นชั้น ๆ ดังนี้คือ

1. แหล่งข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
2. การเก็บและรวบรวมข้อมูล
3. การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล
4. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์

1. แหล่งข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

- 1.1 เอกสารและงานวิจัย ตำราที่เกี่ยวข้องจากหน่วยงานและสำนักงานหอสมุดต่าง ๆ
- 1.2 ภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเชียงใหม่ จากกรมแผนที่ทหารปี 2514 มาตราส่วน 1 : 5,133 ของโครงการทำแผนที่ตัวเมือง ชุด M.11, M.13 ลำดับภาพหมายเลข 1904, 1906 และ 2065 และปี 2523 มาตราส่วน 1 : 2,525 ของโครงการชลประทาน ชุด I.63 - 65 ลำดับภาพหมายเลข 064 066 068 217 และ 219
- 1.3 แผนที่แสดงขอบเขตและถนนภายในเทศบาลนครเชียงใหม่ จากเทศบาลนครเชียงใหม่ มาตราส่วน 1 : 10,000
- 1.4 แบบประเมินราคาที่ดินของเมืองเชียงใหม่ ปี 2525 จากสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
- 1.5 แบบสำรวจพื้นที่ แบบสอบถามและสัมภาษณ์ ที่สร้างขึ้นตามจุดมุ่งหมายที่ตั้งไว้
- 1.6 กลุ่มตัวอย่างที่เป็นประชากรในพื้นที่ที่ทำการศึกษา โดยคัดเลือกไว้สอบถามจำนวนร้อยละ 30 ของแต่ละแห่ง การเลือกตัวอย่างใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบมีระบบ (Systematic random) คือจะคัดเลือกบ้านที่อยู่ในพื้นที่ที่ทำการศึกษา โดยการสุ่มตัวอย่างบ้านเป็นช่วง ๆ ตามแผนผังแสดงบ้านในพื้นที่ที่สำรวจไว้ จากนั้นก็ทำการสุ่มหาตัวสุ่มเริ่มต้น แล้วนับไปตามช่วงของการสุ่ม ให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่ตั้งไว้คือร้อยละ 30 เช่น ต้องการสุ่ม

ตัวอย่างจากชุมชนหนึ่ง ซึ่งมีบ้านจำนวน 300 หลังคาเรือน มาทำการศึกษาร้อยละ 30 ก็จะได้กลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 90 หลังคาเรือน จากนั้นทำการคัดเลือกบ้านในอัตรา 3 ต่อ 1 จนได้จำนวนบ้านครบ 90 หลังตามที่กำหนดไว้ เป็นต้น

2. การเก็บและรวบรวมข้อมูล

2.1 รวบรวมข้อมูลจากเอกสาร งานวิจัย ตำราที่เกี่ยวข้อง

2.2 แปลภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเชียงใหม่ เพื่อจำแนกบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และสร้างแผนที่แสดงบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ที่ได้จากภาพถ่ายทางอากาศทั้งสองช่วง

2.3 สัมภาษณ์เบื้องต้นในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ที่แปลมาจากภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อคัดเลือกแยกแยะให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้ตั้งไว้

2.4 เตรียมแผนที่แสดงขอบเขตและถนนในเทศบาลนครเชียงใหม่ให้ชัดเจนถูกต้อง โดยใช้แผนที่จากเทศบาลนครเชียงใหม่เป็นแผนที่หลัก

2.5 นำแบบประเมินราคาที่ดินของเมืองเชียงใหม่ มาสร้างแผนที่แสดงราคาที่ดินที่ประเมิน โดยใช้แผนที่แสดงขอบเขตและถนนในเทศบาลนครเชียงใหม่เป็นแผนที่หลัก

2.6 สัมภาษณ์เบื้องต้นเพื่อการศึกษาพื้นที่และสัมภาษณ์ประชากรในพื้นที่ เพื่อเก็บข้อมูลบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ที่กำหนดไว้

2.7 สัมภาษณ์เบื้องต้น เพื่อศึกษาและเก็บข้อมูลตำแหน่งที่ตั้งและการกระจายตัวของแหล่งงานต่าง ๆ ที่อยู่ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ แหล่งงานที่ต้องการเก็บข้อมูลคือ ตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรม โรงงานอุตสาหกรรม

กลุ่มตัวอย่างที่เป็นประชากรในพื้นที่ที่ทำการศึกษารั้งนี้ ได้แก่ หัวหน้าครอบครัวของบ้านแต่ละหลังในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ทั้ง 12 ชุมชน ซึ่งทำการสำรวจพื้นที่ได้จำนวน 1,609 หลังคาเรือน จากนั้นทำการสุ่มตัวอย่างเอาไว้จำนวนร้อยละ 30 ของแต่ละชุมชน การเลือกตัวอย่างใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบมีระบบ (systematic random) ซึ่งได้กลุ่มตัวอย่างในการศึกษารั้งนี้จำนวน 482 ตัวอย่าง โดยแยกตามชุมชนทั้ง 12 ชุมชน ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง 1 จำนวนหลังคาเรือนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามชุมชน ที่ตั้งอยู่ในเขต
เทศบาลนครเชียงใหม่

ชุมชน	จำนวนหลังคาเรือนทั้งหมด	จำนวนหลังคาเรือน ที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง
แนวกำแพงดิน	667	200
ถนนระแกง	191	57
หิพย์เนตร	133	40
ท่าสะท้อน	101	30
ประตูก้อม	100	30
คูปรุ (ป่าช้าล้อม)	94	28
วัดหัวฝาย	86	26
ถนนศรีคอนไชล	67	20
ร่องกระแจะ	53	16
คลองแม่ข่าน้อย	45	14
วัดหนองหญ้าแพรก	38	11
หลังสนามกีฬา	34	10
12	1,609	482

ตาราง 2 แสดงจำนวนแบบสอบถามและสัมภาษณ์ที่ออกสำรวจและได้รับคืน

ชุมชน	จำนวนหลังคาเรือน ทั้งหมด	จำนวนแบบสอบถาม ที่ออกสำรวจ	จำนวนแบบสอบถาม ที่ได้รับคืนมา	ได้รับคืนคิดเป็น ร้อยละ
แนวกำแพงดิน	667	200	200	100
ถนนระแกง	191	57	57	100
ทิพย์เนตร	133	40	40	100
ท่าสะท้อน	101	30	30	100
ประดู่ก้อม	100	30	30	100
บุญรุน (ป่าช้าลือ)	94	28	28	100
วัดหัวฝาย	86	26	26	100
ถนนศรีคอนไชย	67	20	20	100
ร่องกระแจะ	53	16	16	100
คลองแม่ขำน้อย	45	14	14	100
วัดหนองหญ้าแพรก	38	11	11	100
หลังสนามกีฬา	34	10	10	100
รวม	1,609	482	482	100

3. การจัดกระทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 นำข้อมูลที่ตรวจสอบภาคสนามและคัดเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามหลักเกณฑ์ที่ได้ตั้งไว้ ตามข้อ 2.2 และ 2.3 มาสร้างแผนที่แสดงการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ที่ปรากฏในปัจจุบัน โดยใช้แผนที่ในข้อ 2.4 เป็นแผนที่หลัก

3.2 จัดทำตารางแจกแจงข้อมูลทุกประเภท ที่เกี่ยวข้องกับจุดประสงค์ที่ตั้งไว้ในการศึกษาครั้งนี้ โดยข้อมูลที่ได้มาจากแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์และแบบสำรวจในพื้นที่ที่ได้สร้างไว้

3.3 นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการกระจายตัว รูปแบบของที่ตั้ง ที่ได้จากการสำรวจพื้นที่และวิเคราะห์ภาพถ่ายมาแสดงลงในแผนที่ โดยใช้แผนที่ในข้อ 2.4 เป็นแผนที่หลัก

3.4 สร้างแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งและการกระจายตัวของแหล่งงานประเภทต่าง ๆ ตามข้อมูลในข้อ 2.7 โดยมีแผนที่ในข้อ 2.4 เป็นแผนที่หลัก

3.5 วิเคราะห์ช่วงการก่อตัว การขยายตัว ระหว่างปี พ.ศ. 2514 - 2523 จากภาพถ่ายทางอากาศและช่วงปี พ.ศ. 2528 จากการออกสำรวจด้วยเท้าและข้อมูลที่ได้มาจากแบบสอบถาม

3.6 วิเคราะห์รูปแบบของที่ตั้งและการกระจายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยการใช้แผนที่และข้อมูลที่ได้แจกแจงไว้กับวิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง

3.7 วิเคราะห์แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปในพื้นที่แต่ละแห่ง โดยใช้แผนที่และข้อมูลที่ได้แจกแจงไว้

3.8 วิเคราะห์แนวโน้มของการขยายตัวในพื้นที่กับแนวโน้มของการก่อตัวในพื้นที่อื่น โดยการสำรวจเปรียบเทียบแผนที่และข้อมูลที่แจกแจงไว้

4. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์

4.1 ในการจัดกระทำจะเปรียบเทียบข้อมูลโดยใช้อัตราส่วนร้อยละ

4.2 ในการวิเคราะห์การกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และแหล่งงานจะใช้วิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง (Nearest neighbor Analysis) ของเอบดอน (Ebdon. 1977 : 121 - 127) ซึ่งมีสูตรดังต่อไปนี้

$$R = \frac{\bar{d}_{obs}}{\bar{d}_{ran}}$$

R = ค่าดัชนีความใกล้เคียง

d_{obs} = ระยะทางเฉลี่ยระหว่างจุดแต่ละจุดที่อยู่ใกล้ที่สุดที่สังเกตเห็นได้

ซึ่งหา d_{obs} ได้จากสูตร $d_{obs} = \frac{\Sigma d}{n}$

โดยที่ Σd = ผลรวมของระยะทางที่อยู่ใกล้ที่สุดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่ง

n = จำนวนจุดทั้งหมดในบริเวณพื้นที่ที่กำลังศึกษาอยู่

d_{ran} = ระยะทางเฉลี่ยที่คาดหวังไว้

ซึ่งหา d_{ran} ได้จากสูตร $d_{ran} = \frac{1}{2\sqrt{\frac{n}{A}}}$

โดยที่ n = จำนวนจุดทั้งหมดในบริเวณพื้นที่ที่กำลังศึกษาอยู่

A = ขนาดของพื้นที่ที่กำลังการศึกษา

การวิเคราะห์และผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ ได้แบ่งขั้นตอนในการวิเคราะห์ออกเป็น 4 ขั้นตอนคือ

1. วิเคราะห์ระยะเวลาของการก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวนของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่
 2. วิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน
 3. วิเคราะห์แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่
 4. วิเคราะห์แนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ต่อไปในอนาคต
-
1. วิเคราะห์ระยะเวลาของการก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวนของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่

ตาราง 3 แสดงระยะเวลาที่เข้ามาอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน

ชุมชน	ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่ในชุมชน					
	ช่วง 1 - 10 ปี		ช่วง 11 - 20 ปี		ช่วง 21 ปีขึ้นไป	
	ครัวเรือน	ร้อยละ	ครัวเรือน	ร้อยละ	ครัวเรือน	ร้อยละ
1. แนวกำแพงดิน						
1.1 ช่วงถนนท่าแพ-ถนนศรีคอนไผ่	6	25.0	6	25.0	12	50.0
1.2 ช่วงถนนศรีคอนไผ่-ถนนระแกง	4	25.0	4	25.0	8	50.0
1.3 ช่วงถนนระแกง-ถนนสุริยวงษ์	18	43.9	12	29.3	11	26.8
1.4 ช่วงถนนสุริยวงษ์-ถนนวัวลาย	44	80.0	14	23.0	4	7.0
1.5 ช่วงถนนวัวลาย-โรงพยาบาลสวนปรุง	36	63.1	16	28.1	5	8.8
2. ถนนระแกง*	20	35.1	6	10.5	30	52.6
3. ทิพย์เนตร	27	67.5	9	22.5	4	10.0
4. ท่าสะอาด	11	36.7	7	23.3	12	40.0
5. ประตูก้อม	15	50.0	9	30.0	6	20.0
6. คุ้งรูน (ป่าช้าลื้อ)	18	64.3	9	32.1	1	3.6
7. วัดหัวผาย	3	11.5	7	26.9	16	61.6
8. ถนนศรีคอนไผ่	12	60.0	4	20.0	4	20.0
9. ร่องกระแจะ*	12	75.0	2	12.5	1	6.3
10. คลองแม่ข่าน้อย	11	78.6	1	7.1	2	14.3
11. วัดหนองหญ้าแพรก	5	45.4	3	27.3	3	27.3
12. หลังสนามกีฬา	8	80.0	-	-	2	20.0
รวม	250	51.9	109	22.6	121	25.0

*ข้อมูลเรื่องนี้เป็นบางส่วนไม่มีคำตอบจากกลุ่มตัวอย่าง

จากตาราง 3 เป็นตารางแสดงค่าร้อยละของช่วงระยะเวลาของครัวเรือน ที่เข้ามาอาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่ได้ทำการศึกษาไว้ 12 ชุมชน ในเมืองเชียงใหม่ การศึกษาพบว่า ครัวเรือนของผู้มีรายได้น้อยในเมืองส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีถึงร้อยละ 51.9 ส่วนที่รองลงมาได้เข้ามาอยู่ในระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 25.0 และที่ได้เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 22.6

สำหรับการวิเคราะห์ช่วงระยะเวลาของครัวเรือนในแต่ละชุมชน มีอยู่จำนวน 12 ชุมชน ซึ่งชุมชนแนวกำแพงหิน มีอยู่ 5 แห่ง ดังนั้นเมื่อรวมบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะมี ถึง 16 แห่ง (ตาราง 3) จากการศึกษาในชุมชนแนวกำแพงหินช่วงถนนท่าแพ-ถนนศรีดอนไชย ครัวเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 50.0 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 25.0 และเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 25.0 ช่วงถนนศรีดอนไชย-ถนนระแกง ครัวเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 50.0 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 25.0 และเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 25.0

ช่วงถนนระแกง-ถนนสุริยวงษ์ ครัวเรือนส่วนใหญ่เข้ามาในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 43.9 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 29.3 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 26.8 ช่วงถนนสุริยวงษ์-ถนนวัวลาย ครัวเรือนส่วนใหญ่เข้ามาในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 80.0 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 22.5 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 6.5 และช่วงถนนวัวลาย-โรงพยาบาลสวนปรุง ครัวเรือนส่วนใหญ่เข้ามาในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 63.1 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 28.1 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 8.8

ชุมชนถนนระแกง ครัวเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 52.6 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 35.1 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 10.5

ชุมชนทิพย์เนตร ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 67.5 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 22.5 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 10.0

ชุมชนท่าสะค้อย ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 40 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 36.7 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 23.3

ชุมชนประตูก้อม ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 50.0 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 30.0 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 20.0

ชุมชนบุญรูน (ป่าช้าลือ) ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 64.3 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 32.1 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 3.6

ชุมชนวัดหัวฝาย ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 61.6 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 26.9 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 11.5

ชุมชนถนนศรีคอนไชย ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 60.0 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 20.0 และเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 20.0

ชุมชนร้องกระแจะ ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 75.0 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 12.5 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 6.30

ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย ครึ่งเรือนส่วนใหญ่เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 1 - 10 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 78.6 เข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลากว่า 21 ปีขึ้นไป มีอยู่ร้อยละ 14.3 และส่วนน้อยเข้ามาอยู่ในช่วงระยะเวลา 11 - 20 ปีที่ผ่านมา มีอยู่ร้อยละ 7.1

1. ชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนท่าแพ - ถนนศรีดอนไชย
2. ชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนศรีดอนไชย - ถนนระแงง
3. ชุมชนถนนระแงง
4. ชุมชนท่าสะอาด
5. ชุมชนวัดหัวฝาย

สำหรับการศึกษาเกี่ยวกับการขยายตัวและการเพิ่มจำนวนบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2514 ถึง พ.ศ. 2528 จะได้แสดงในตารางดังต่อไปนี้

ตาราง 4 แสดงจำนวนบ้านในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน

ลำดับที่	ชุมชน	จำนวนบ้านที่นับได้ใน 3 ช่วงระยะเวลา		
		ภาพถ่ายทางอากาศ		ออกสำรวจพื้นที่
		ปี 2514	ปี 2523	ปี 2528
1.	แนวกำแพงดิน			
	1.1 ช่วงถนนท่าแพ-ถนนศรีดอนไชย	77	86	81
	1.2 ช่วงถนนศรีดอนไชย-ถนนระแงง	36	43	53
	1.3 ช่วงถนนระแงง-ถนนสุริยวงษ์	53	96	137
	1.4 ช่วงถนนสุริยวงษ์-ถนนวัวลาย	46	105	206
	1.5 ช่วงถนนวัวลาย-โรงพยาบาล สวนปรุง	53	125	190
2.	ถนนระแงง	133	197	191
3.	ทิพย์เนตร	66	101	133
4.	ท่าสะอาด	49	69	101
5.	ประตูก้อม	39	49	100

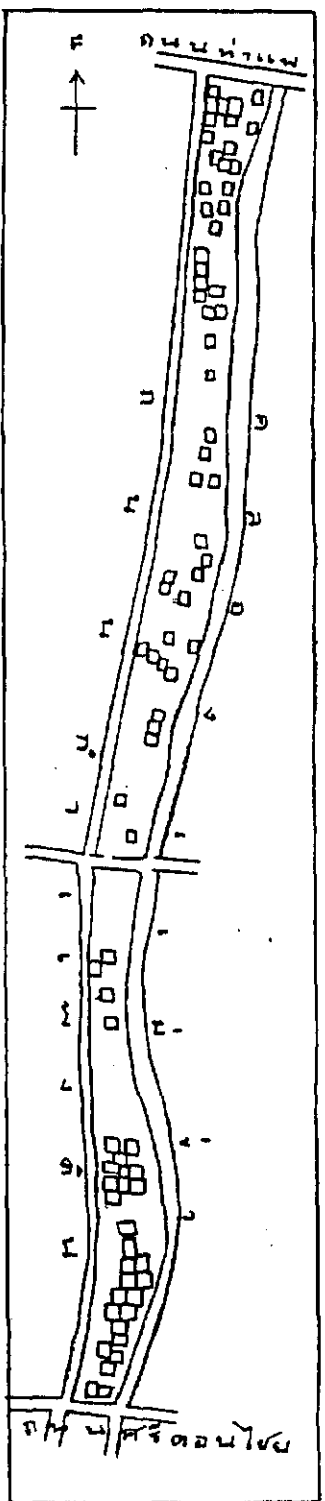
ตาราง 4 (ต่อ)

ลำดับที่	ชุมชน	จำนวนบ้านที่นับได้ใน 3 ช่วงระยะเวลา		
		ภาพถ่ายทางอากาศ		ออกสำรวจพื้นที่
		ปี 2514	ปี 2523	ปี 2528
6.	คูปรุ (ป่าช้าลือ)	35	63	94
7.	วัดหัวฝาย	50	59	86
8.	ถนนศรีคอนไชย	117	82	67
9.	ร่องกระแจะ	21	8	53
10.	คลองแม่ข่าน้อย	6	15	45
11.	วัดหนองหญ้าแพรก	8	23	38
12.	หลังสนามกีฬา	4	9	34
	รวม	793	1,130	1,609

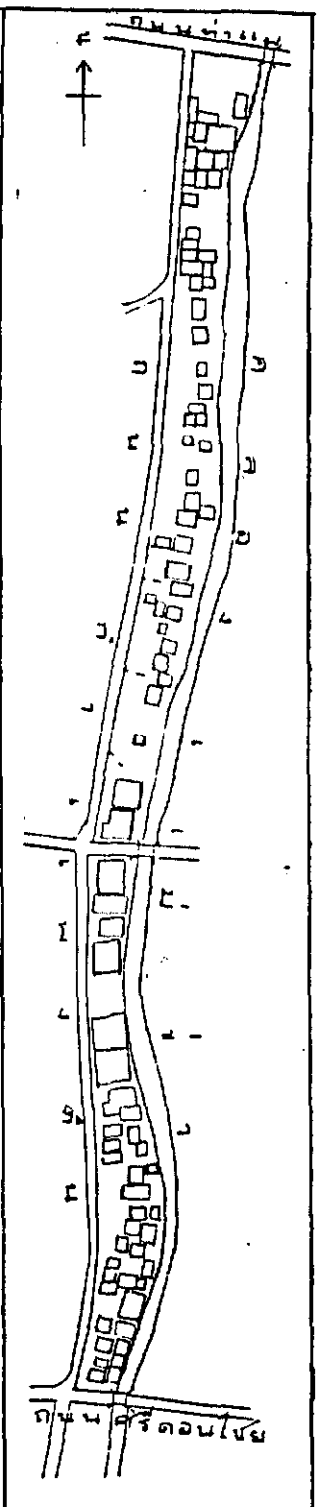
ที่มา : แปลมาจากภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2514 และ พ.ศ. 2523 พร้อมกับการ
ออกสำรวจพื้นที่ เดือนเมษายน พ.ศ. 2528

จากตาราง 4 พบว่า ตั้งแต่ พ.ศ. 2514 เป็นต้นมาจนถึงเดือนเมษายน พ.ศ. 2528 ส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นตลอดเวลา โดยปี พ.ศ. 2514 ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีประมาณ 793 หลังคาเรือน ต่อมาในปี พ.ศ. 2523 ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมีประมาณ 1,130 หลังคาเรือนหรือมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากเดิม 336 หลังคาเรือน และเมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2528 ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมีประมาณ 1,609 หลังคาเรือน หรือมีการขยายตัวเพิ่มจากปี พ.ศ. 2523 อยู่ 479 หลังคาเรือน ซึ่งจะแสดงในแผนที่ต่อไปนี้

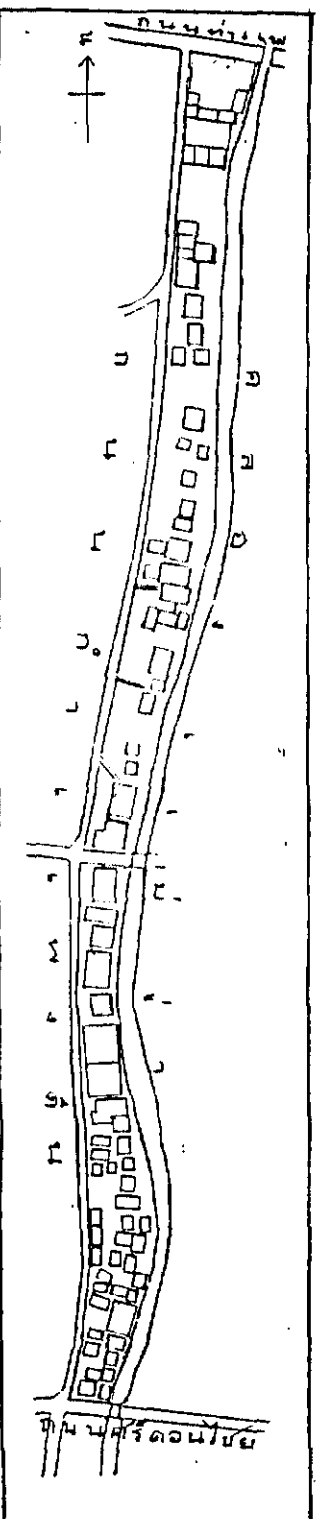
แผนที่ 2 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแออัดที่เพิ่มขึ้น ตั้งแต่การทำแผน - ถนนศรีดอนไชย



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากถนนปิ่นเกล้ามาทาง
ทางหลวงที่ 2514



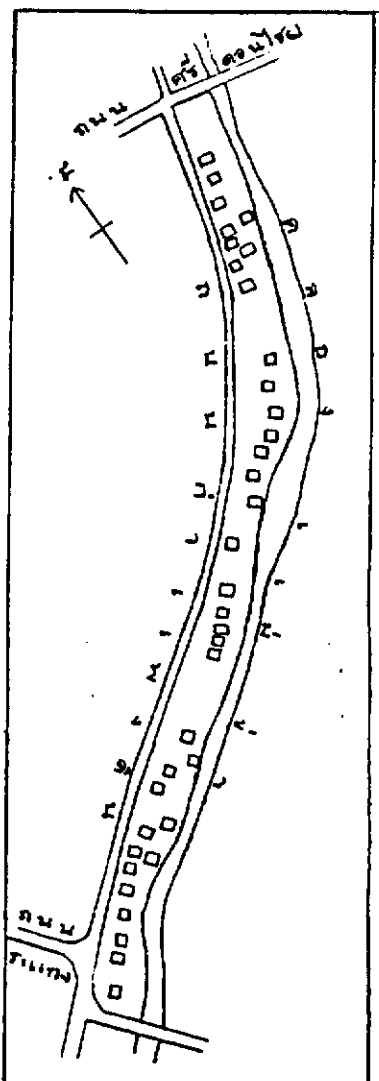
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากถนนปิ่นเกล้ามาทาง
ทางหลวงที่ 2523



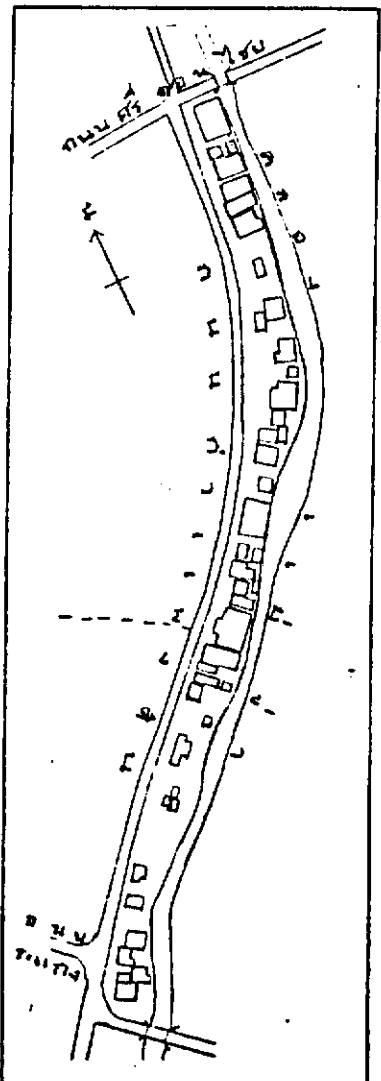
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากถนนปิ่นเกล้ามาทาง
ทางหลวงที่ 2528

มาตราส่วน
0 43 86 129 เมตร

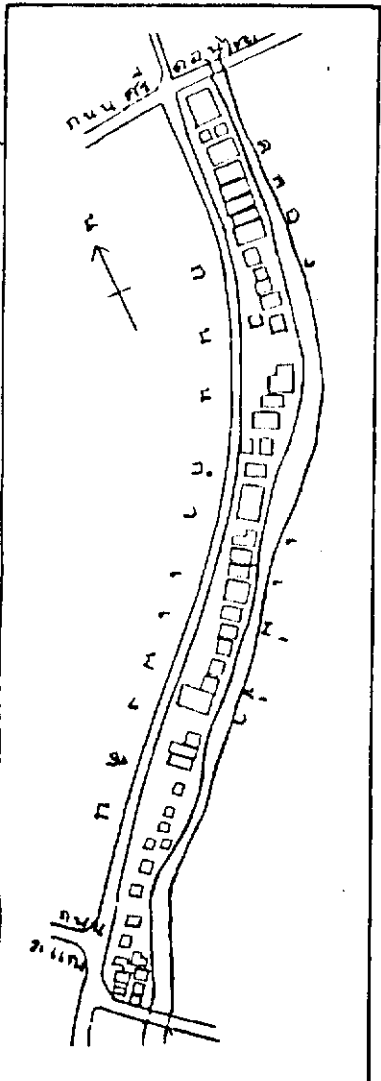
แผนที่ 3 แสดงจำนวนบ้านในพื้นที่บนแนวกำแพงดิน ที่บริเวณสี่ตอนย่อย-ถนนจันทรา



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากตารางและภาพถ่ายทาง
อากาศ ปี 2514

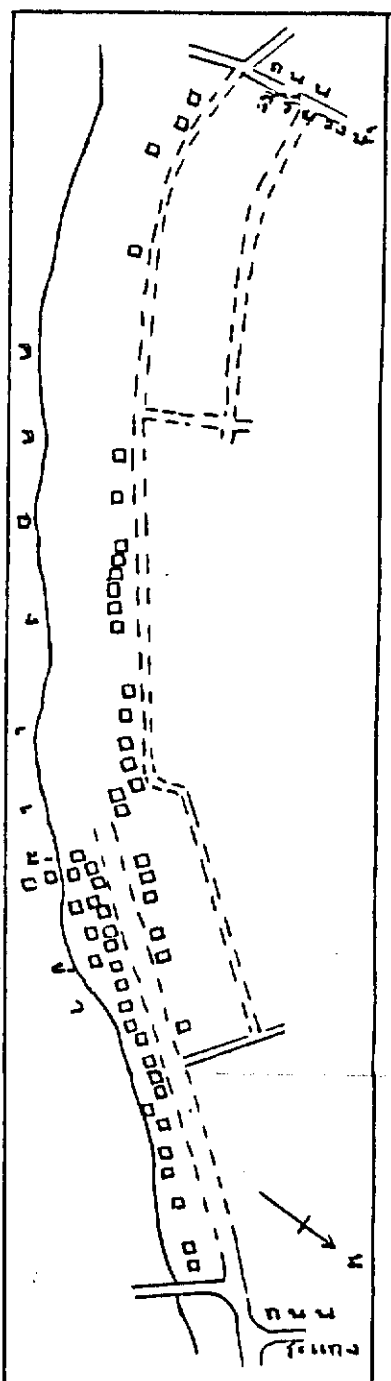


แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากตารางและภาพถ่ายทาง
อากาศ ปี 2523

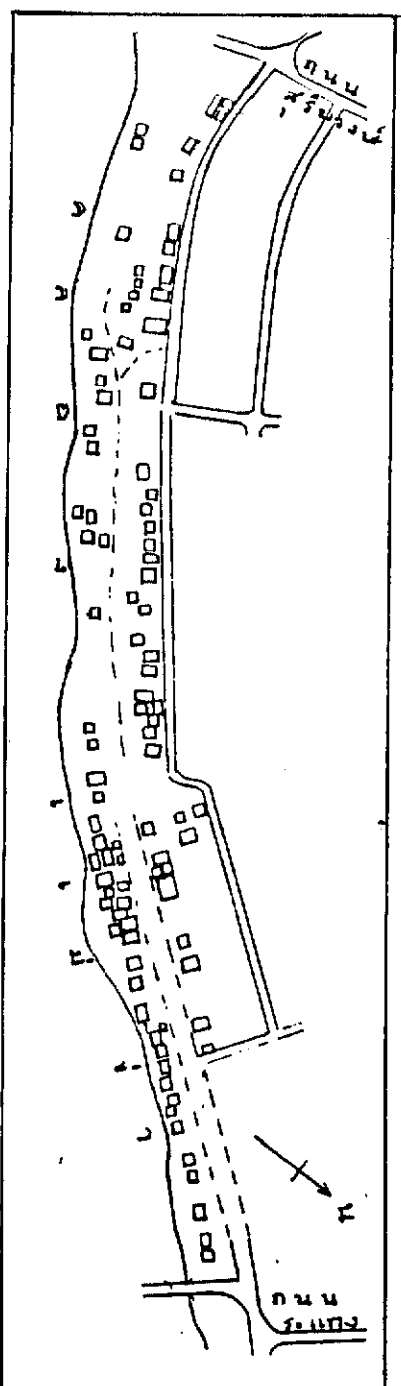


แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากตารางและภาพถ่ายทาง
อากาศ ปี 2528

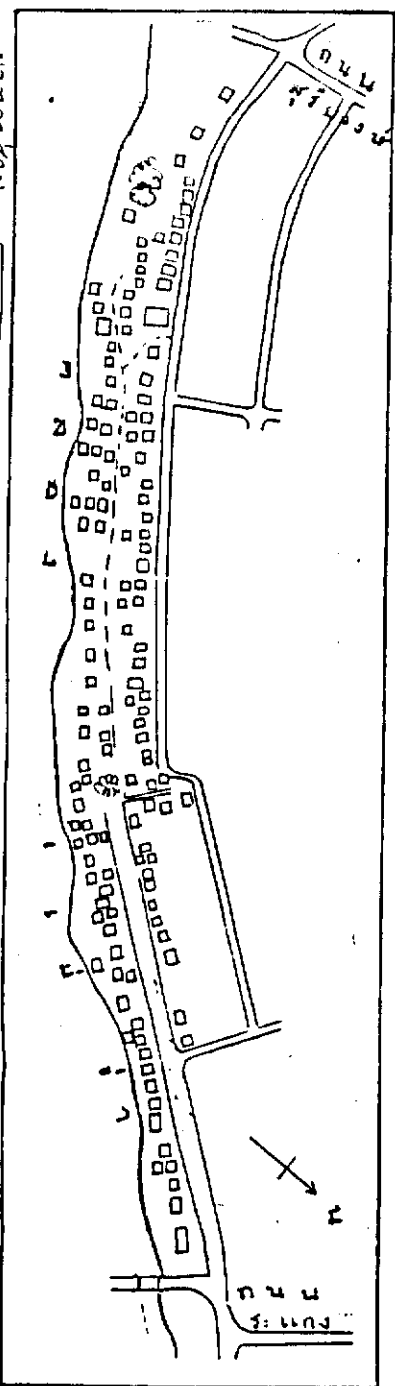
แผนที่ 4 แสดงตำแหน่งบ้านในชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วง ถนนระแหง-ถนนสุริยวงษ์



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



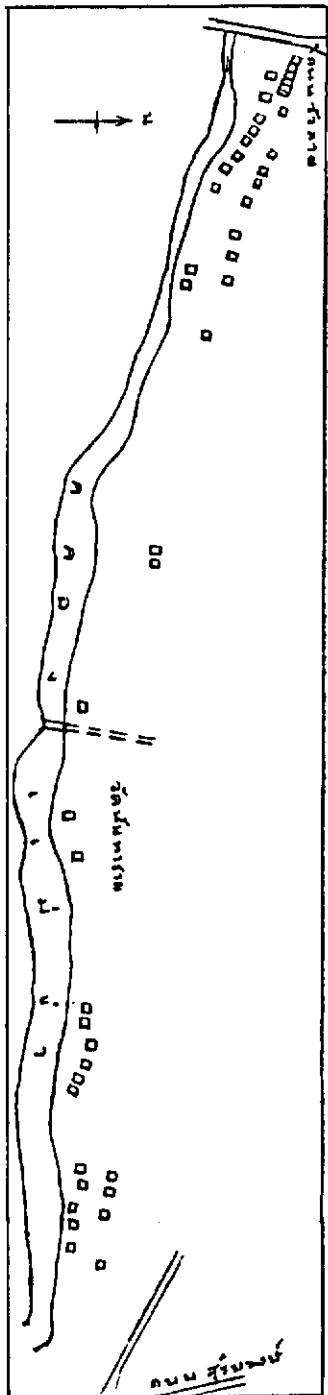
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



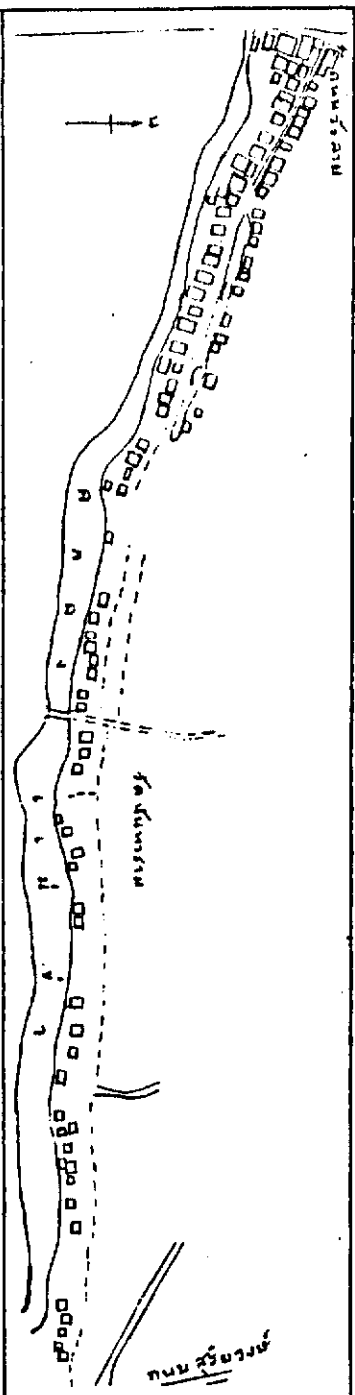
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เมื่อประมาณ ปี 2528

มาตราส่วน 0 49 98 147 เมตร

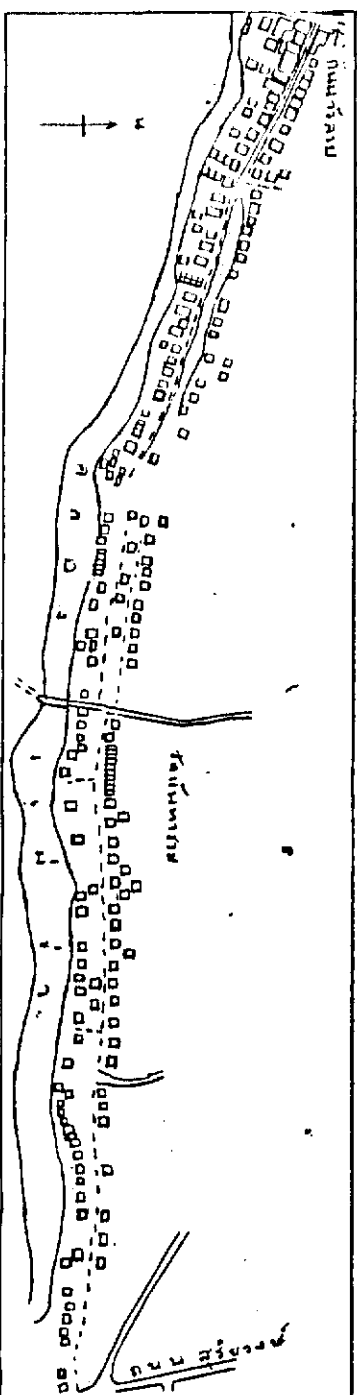
แผนที่ 5 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแออัดกำแพงดิน ตำบลทุ่งศรีทอง - ถนนวิภาวดี



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากดาวและดาวเทียม
ทางภาคใต้ 2514



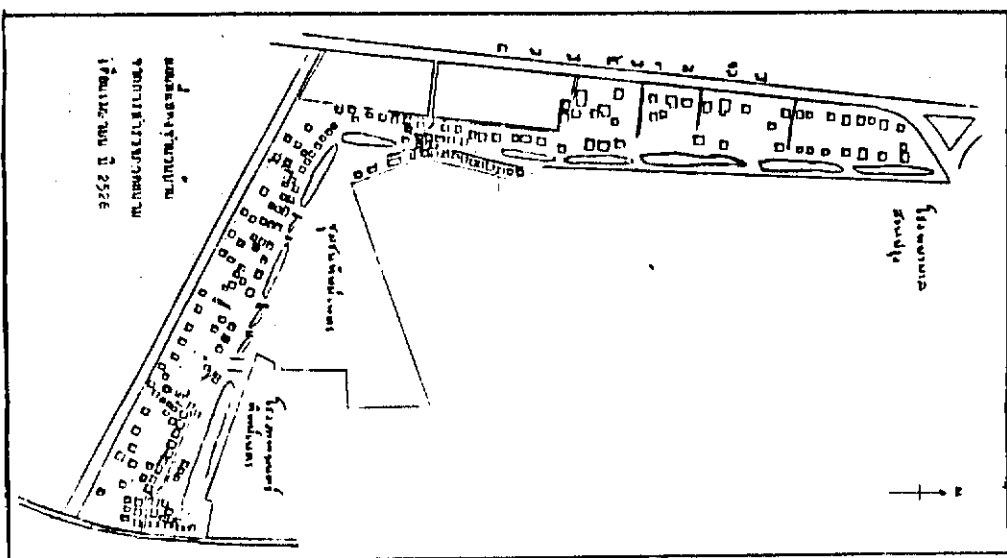
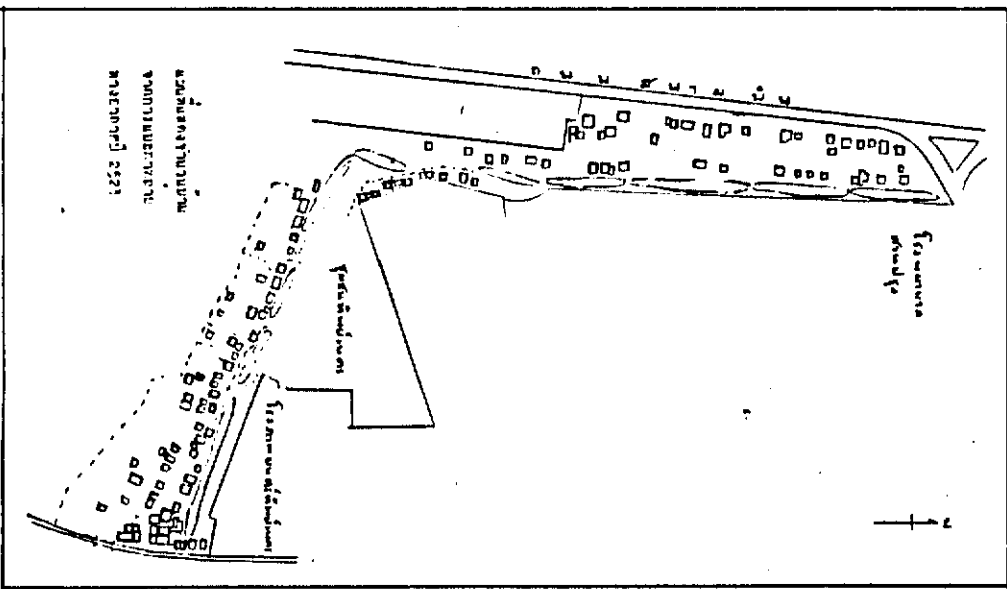
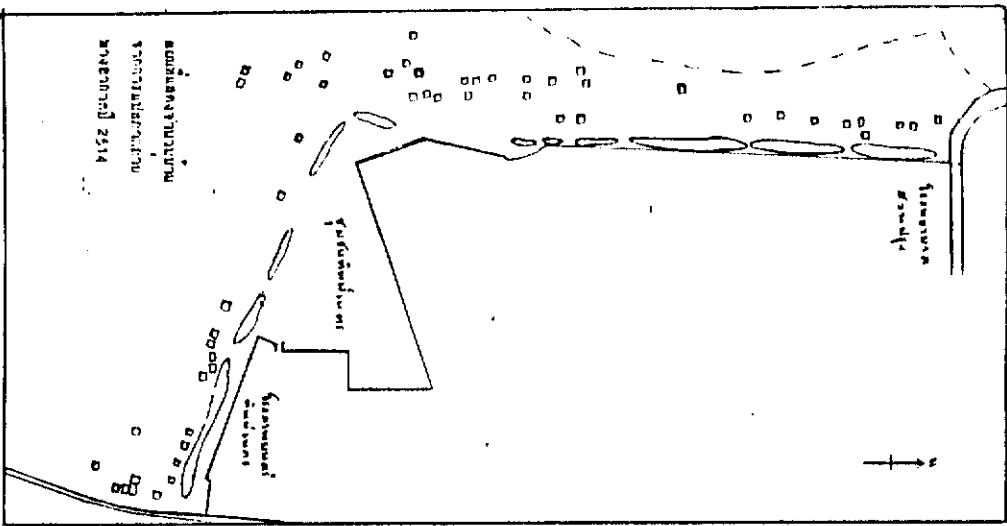
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากดาวและดาวเทียม
ทางภาคใต้ 2523



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากดาวและดาวเทียม
ทางภาคใต้ 2528

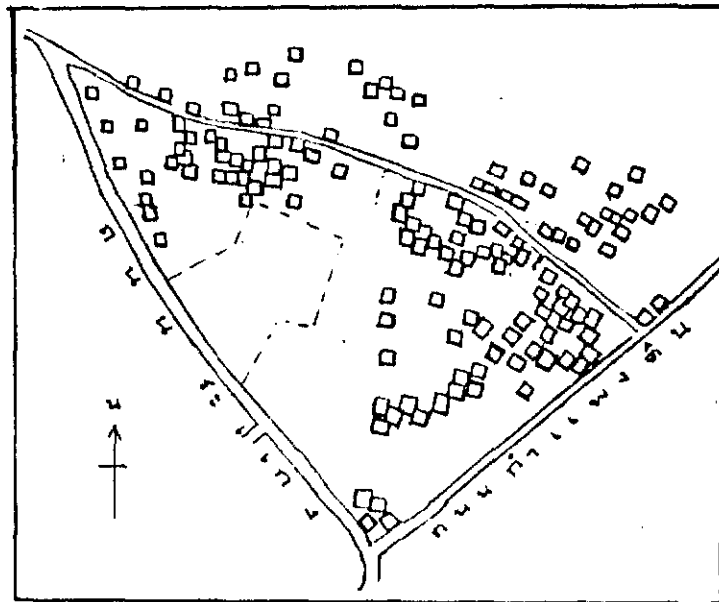
มาตราส่วน
0 51 102 153 เมตร

แผนที่ที่ 6 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนแนวกำแพงดินช่วง ถนนวิบูลย์-โรงพยาบาลสวนป่า



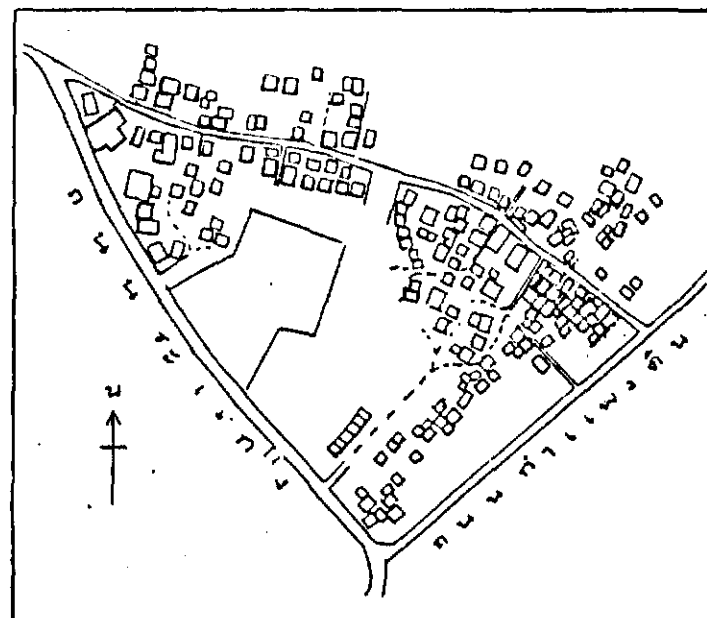
มาตราส่วน 0 78 156 234 เมตร

แผนที่ 7 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนถนนระแกง

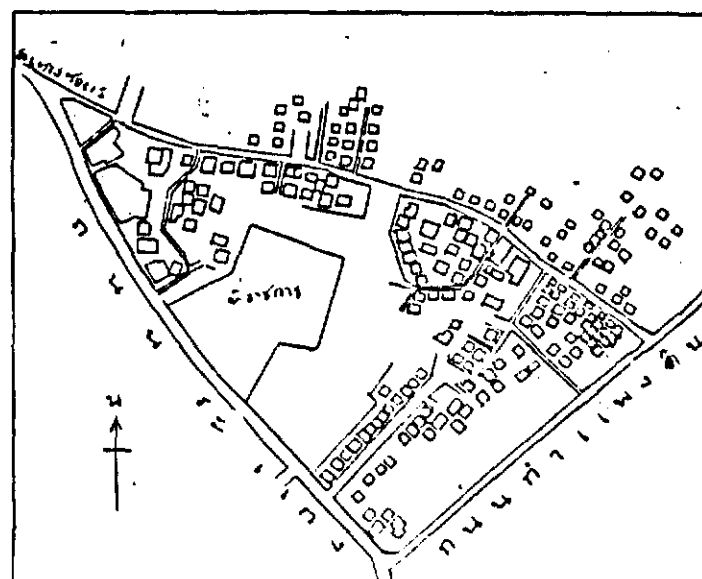


มาตราส่วน
0 46 92 138 เมตร

แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514

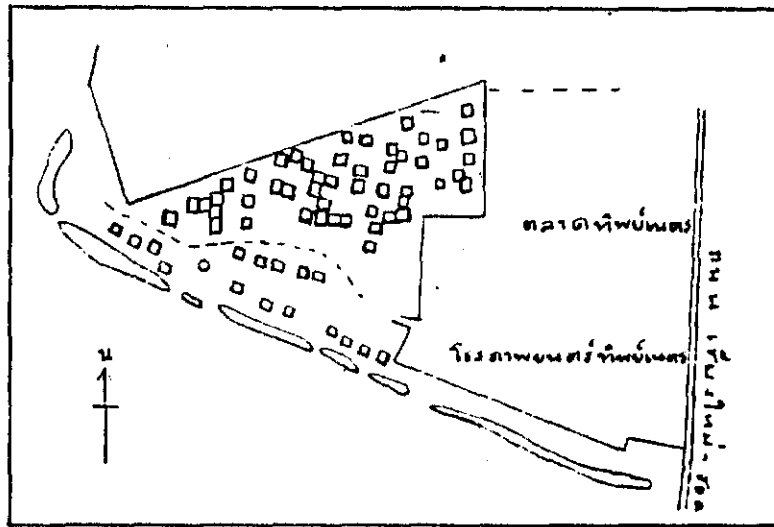


แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523

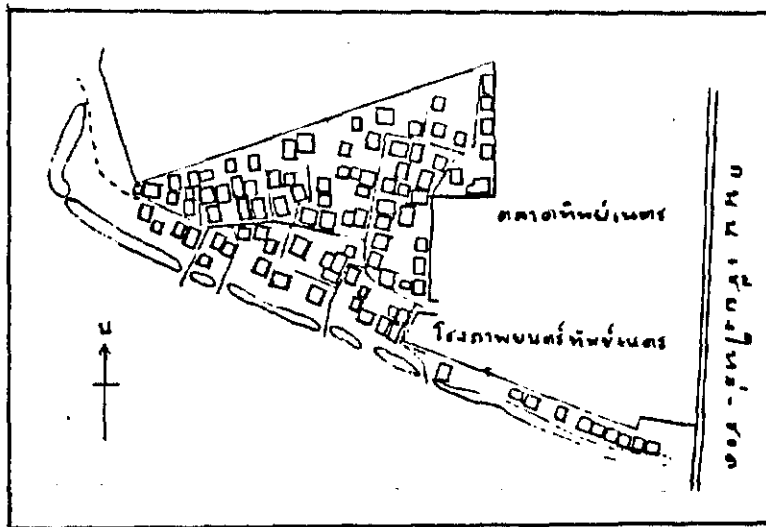


แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

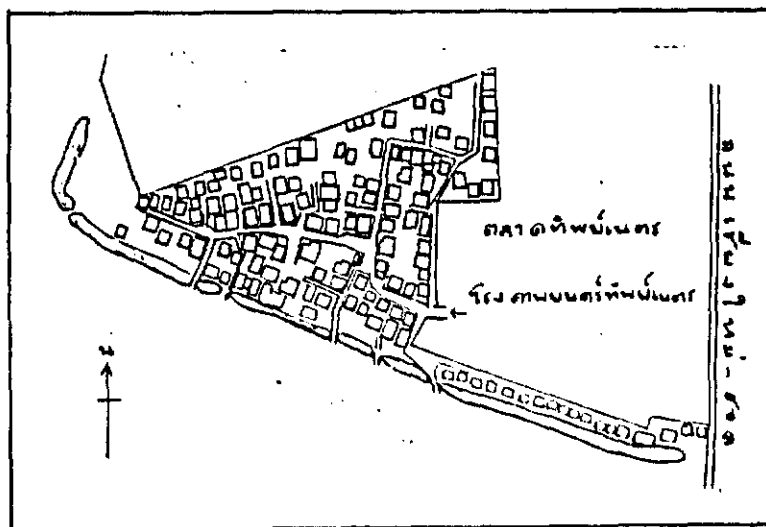
แผนที่ 8 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนที่พยุหะนคร



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



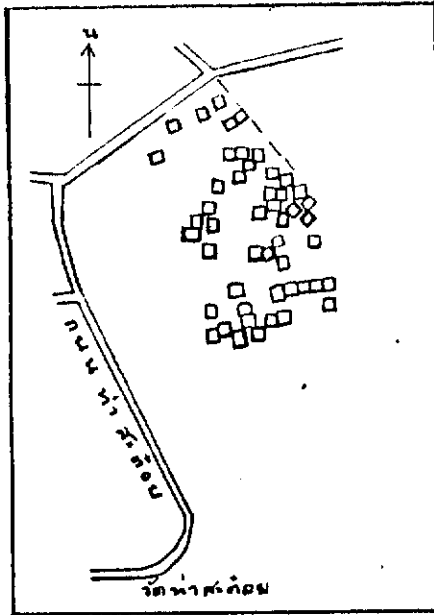
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



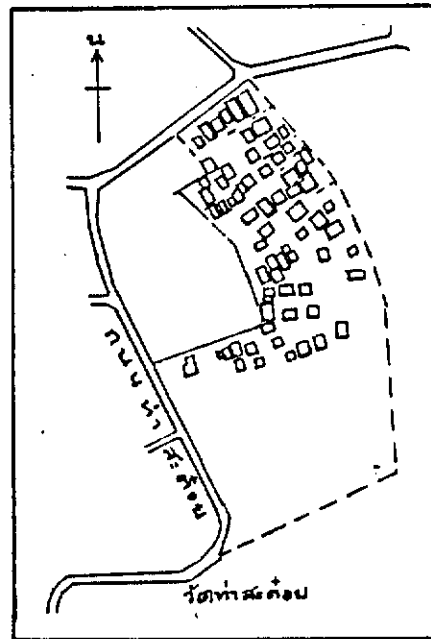
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2526

มาตราส่วน 0 26 52 78 เมตร

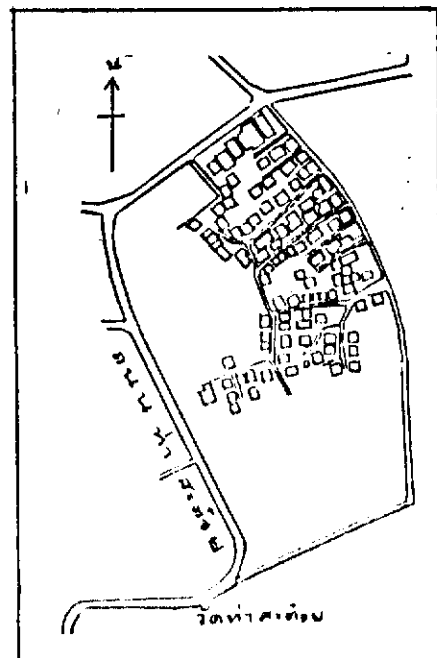
แผนที่ 9 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนทาสะต้อย



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523

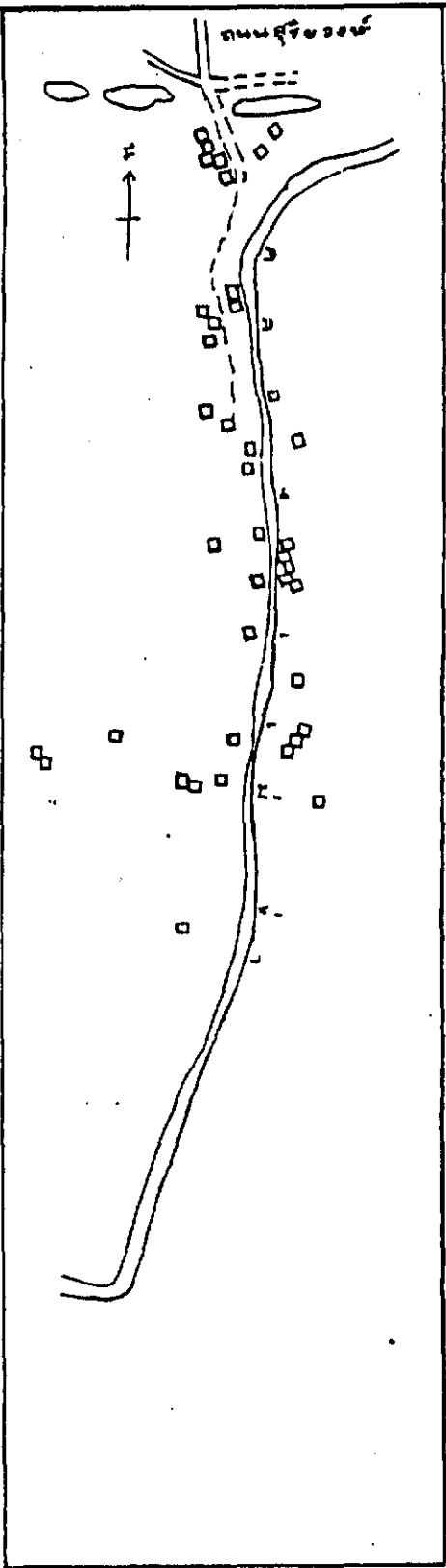


แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

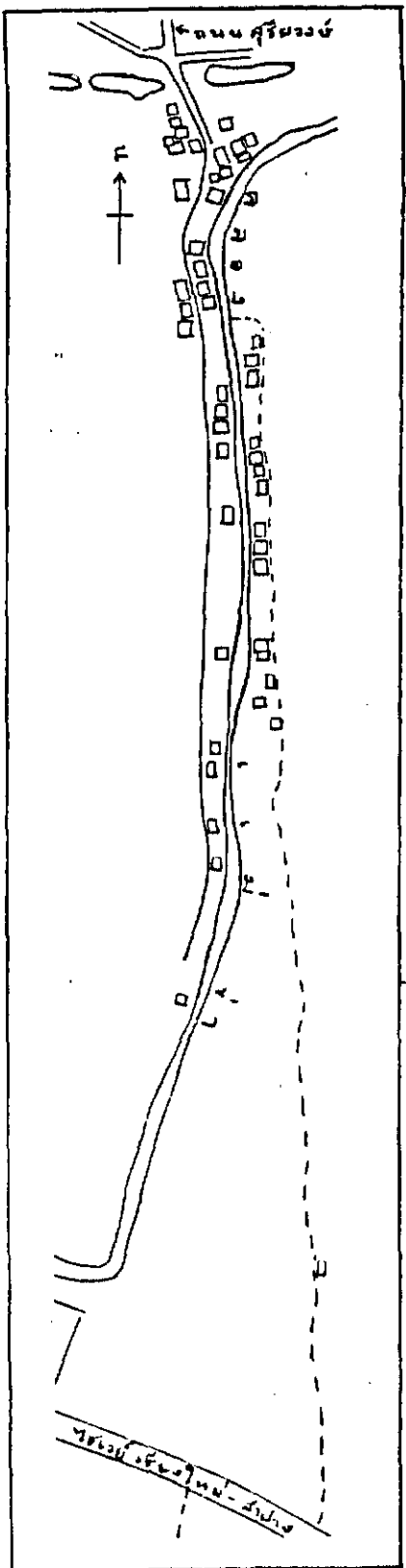
มาตราส่วน



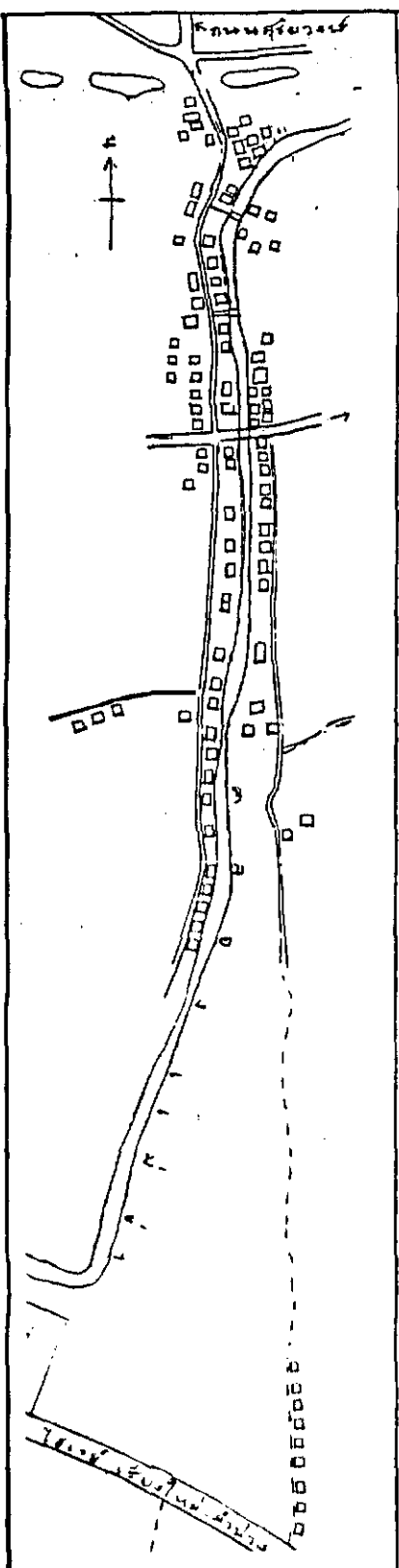
แผนที่ 10 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนประตูกอม



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากตารางแสดงรายละเอียด
ทางสถิติปี 2514



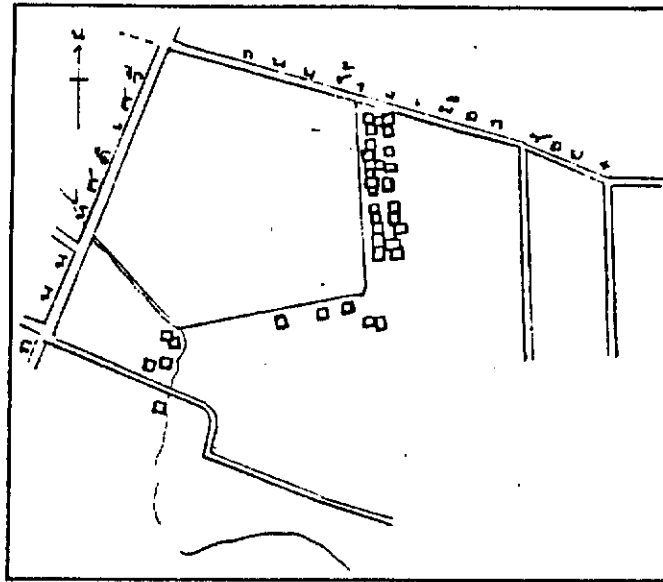
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากตารางแสดงรายละเอียด
ทางสถิติปี 2523



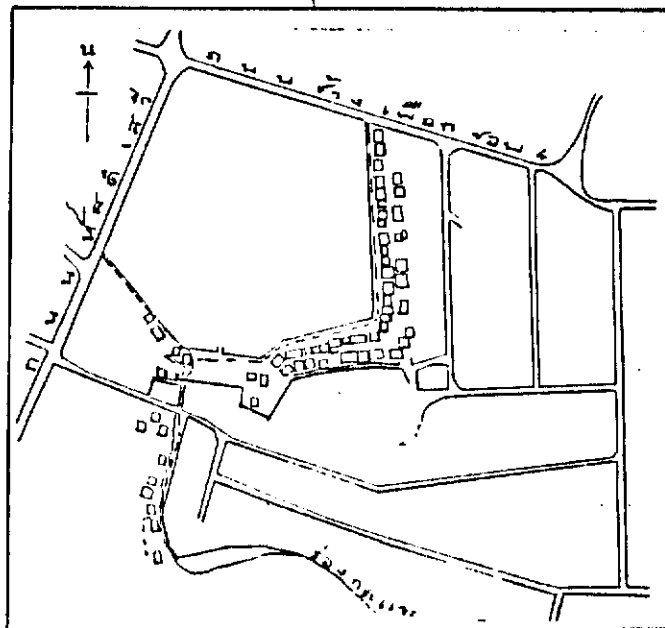
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากตารางแสดงรายละเอียด
ทางสถิติปี 2528

มาตราส่วน 0 39 78 117 เมตร

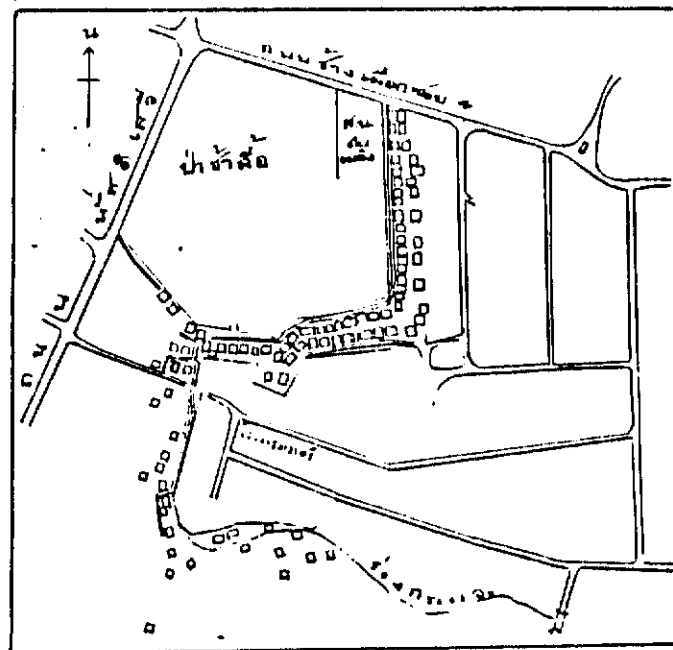
แผนที่ 11 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนคุปบูรณ(ป่าช้าล้อม)



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



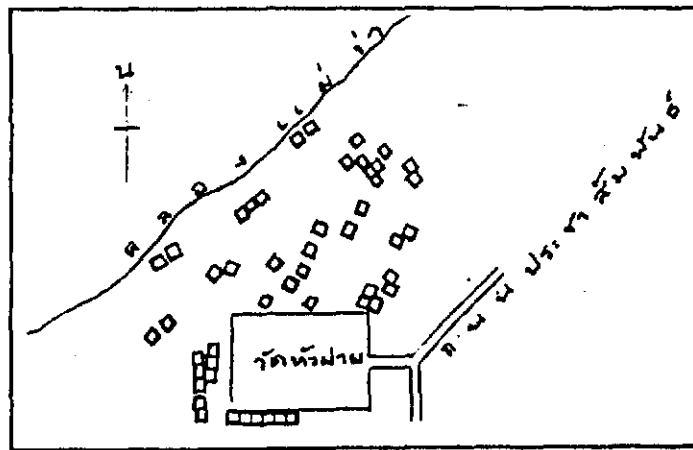
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



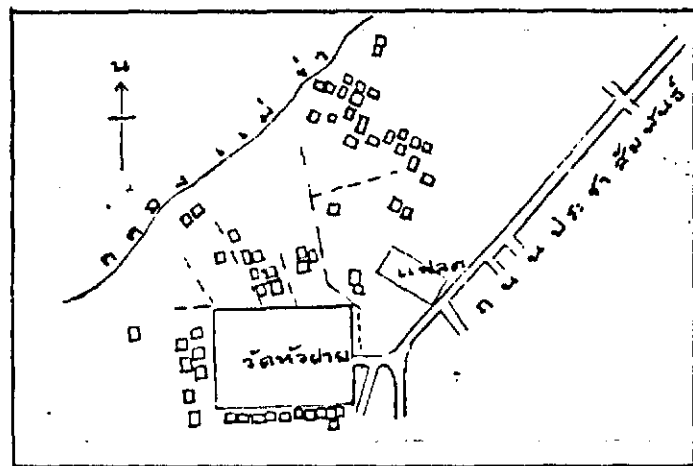
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

มาตราส่วน 0 50 110 165 เมตร

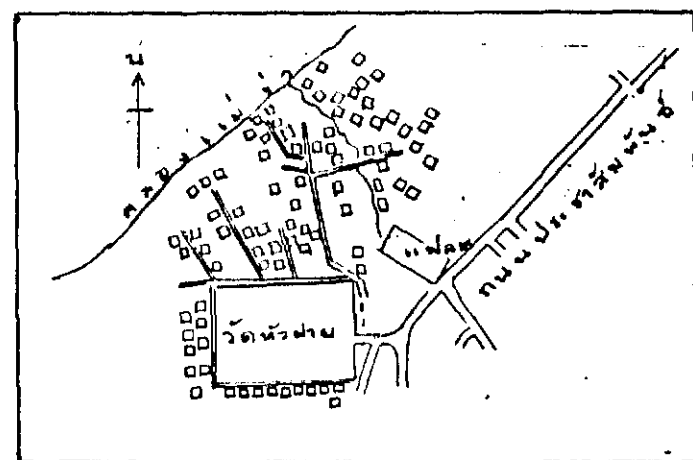
แผนที่ 12 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนวัดหัวฝาย



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



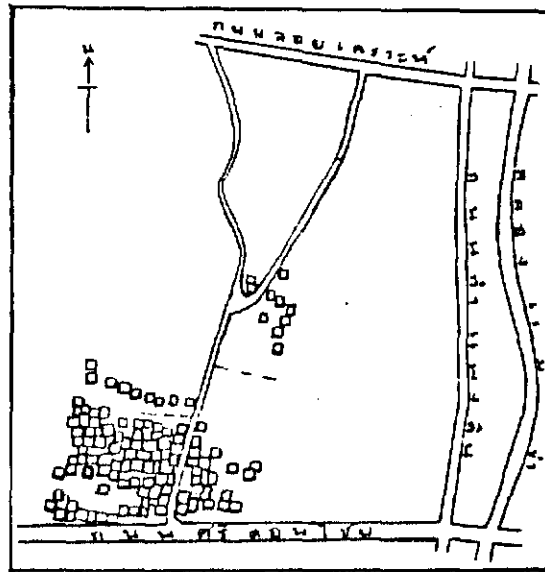
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



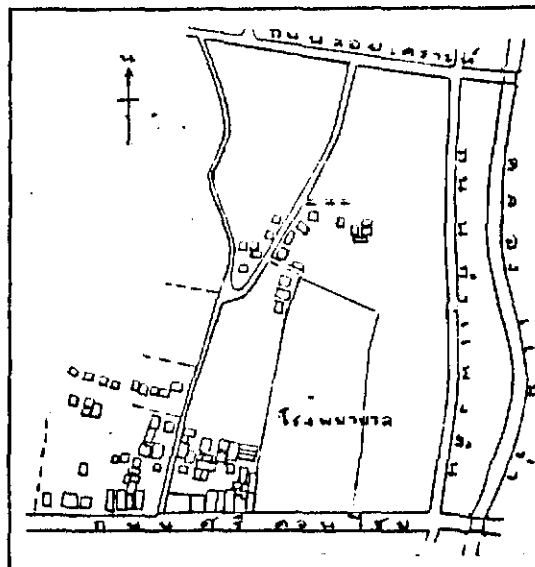
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

มาตราส่วน 0 42 84 126 เมตร

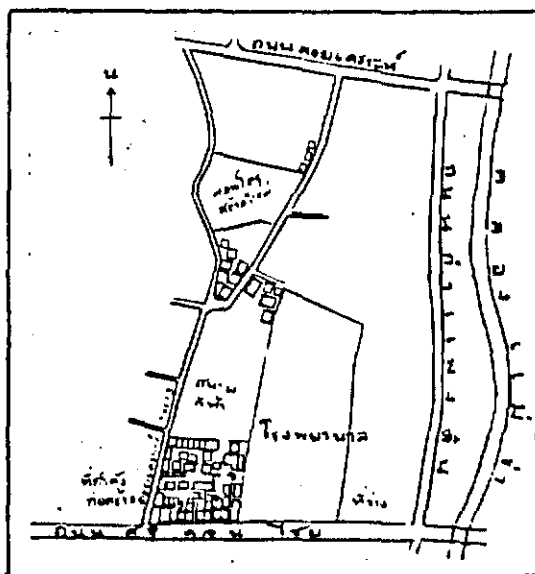
แผนที่ 13 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนถนนศรีดอนไชย



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



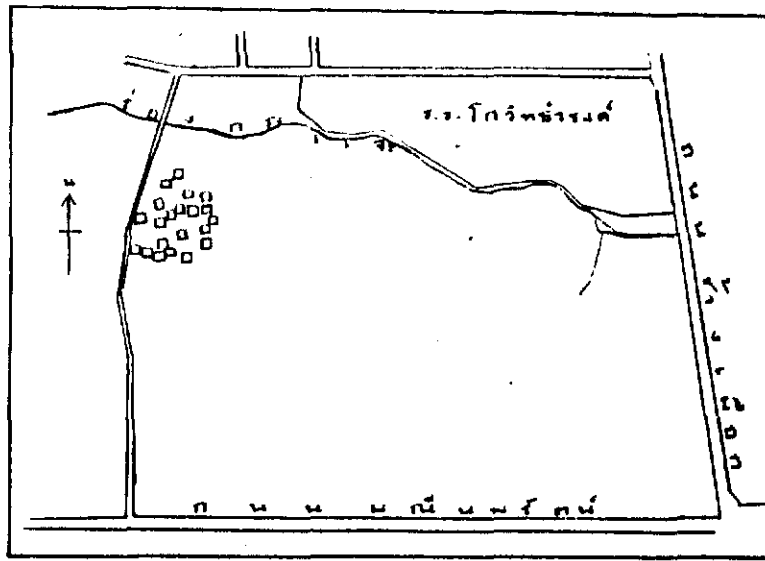
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



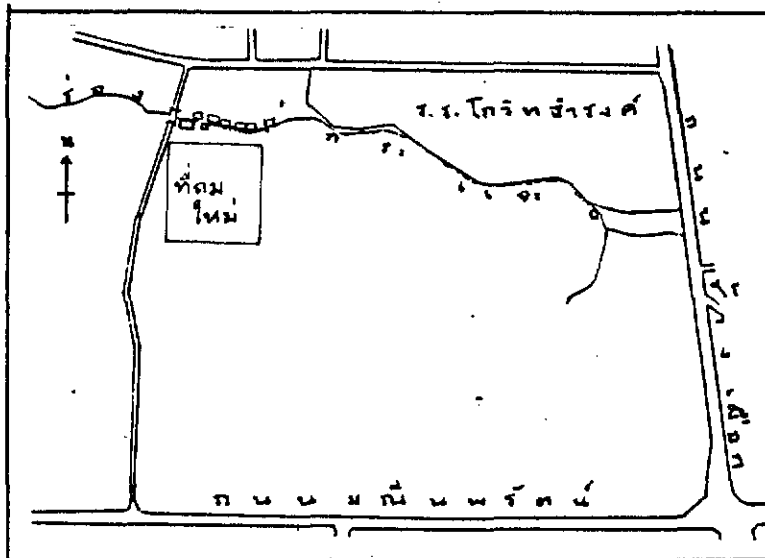
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

มาตราส่วน 0 51 102 153 เมตร

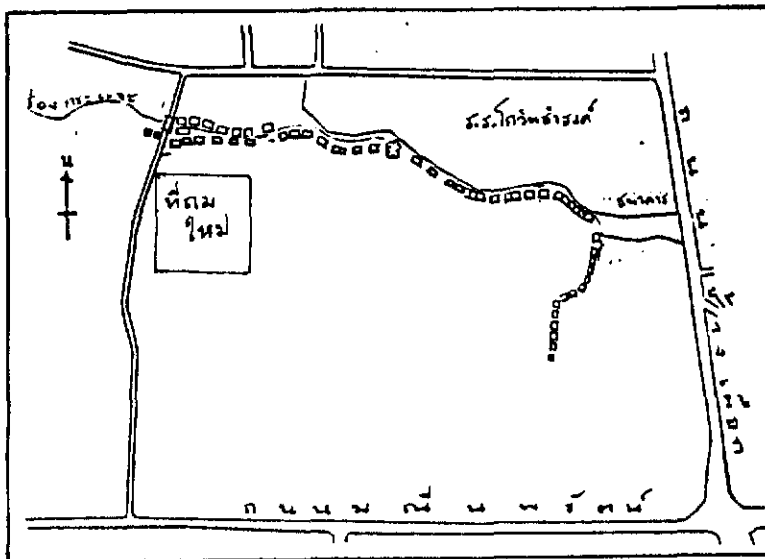
แผนที่ 14 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนรองกระเจะ



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



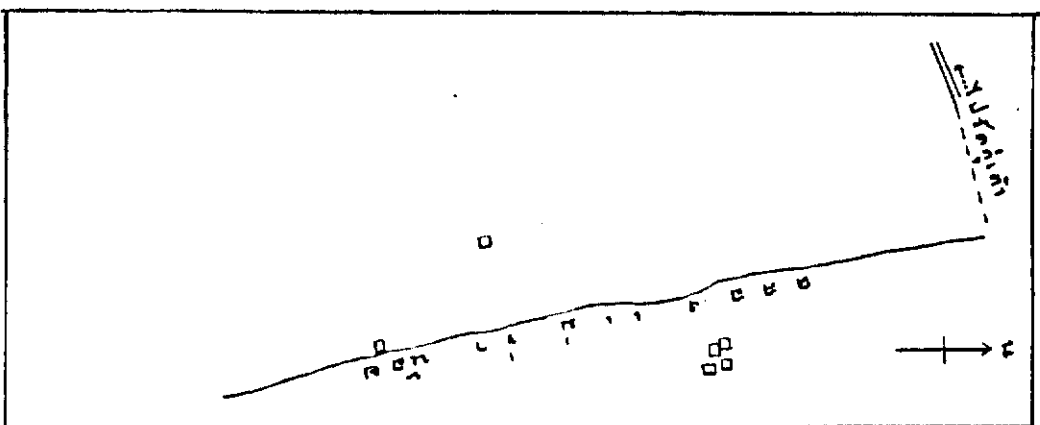
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



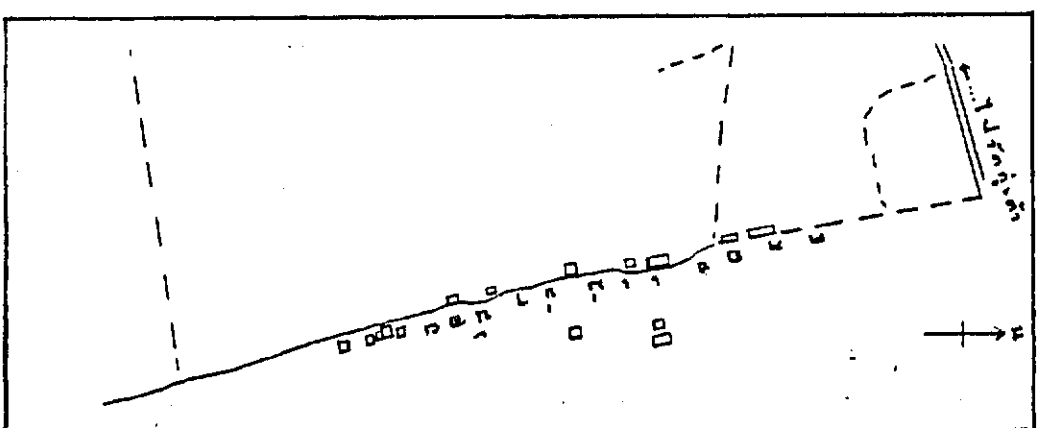
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

มาตราส่วน 0 51 102 153 เมตร

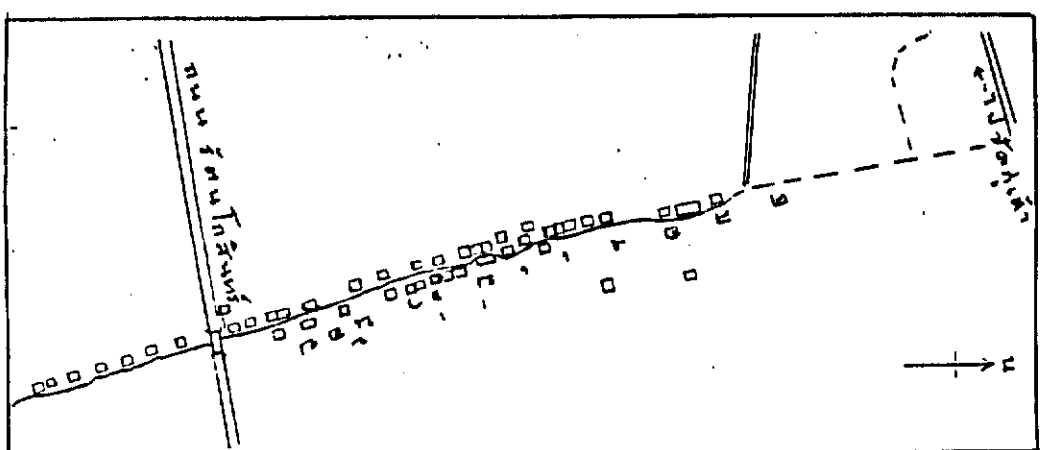
แผนที่ 15 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนคลองแม่พาน้อย



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514



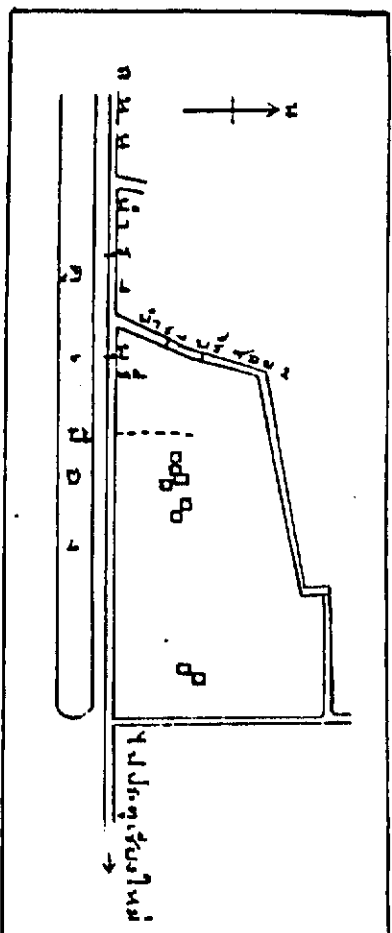
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



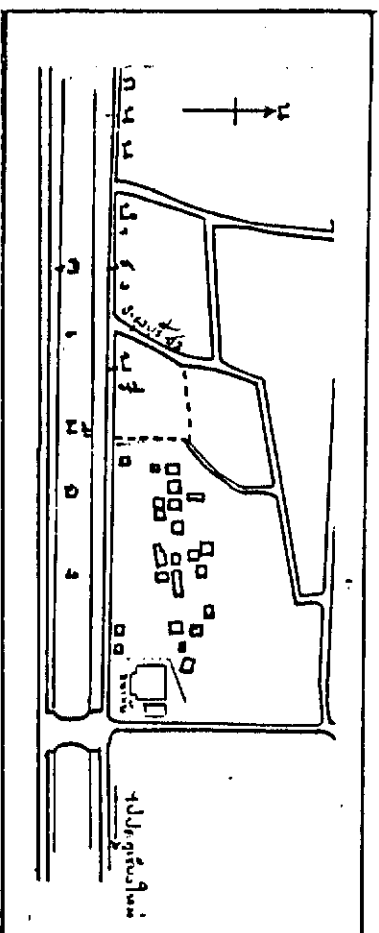
แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคสนาม
เดือนเมษายน ปี 2528

มาตราส่วน 0 54 108 162 เมตร

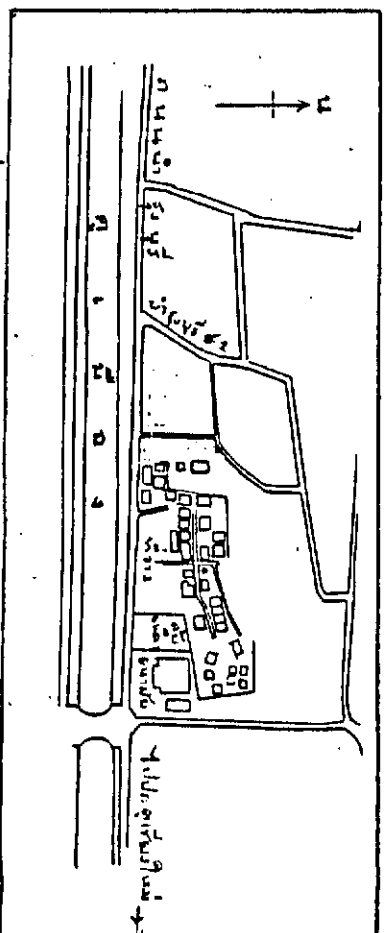
แผนที่ 16 แสดงจำนวนบ้านในชุมชนวัดหนองหญ้าแฟง



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2514

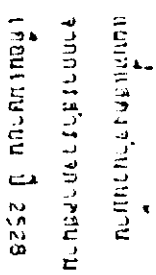
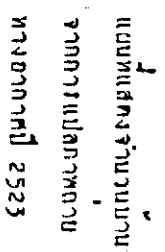
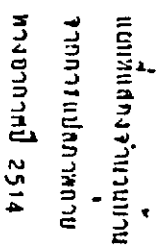


แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการแปลภาพถ่าย
ทางอากาศปี 2523



แผนที่แสดงจำนวนบ้าน
จากการสำรวจภาคพื้นดิน
เดือนเมษายน ปี 2528

แสดงจำนวนบ้านในชุมชนหลังศึกษา



เมื่อพิจารณาแผนที่ 2 ถึง 17 จะวิเคราะห์ได้ดังนี้

1. การขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยในช่วงมากกว่า 15 ปีที่ผ่านมา (ก่อนปี พ.ศ. 2514) พบว่า มีการก่อตัวของชุมชนขึ้นเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยถึง 6 แห่ง คือ

1. ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนท่าแพ - ถนนศรีคอนไชย
2. ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนศรีคอนไชย - ถนนระแกง
3. ชุมชนถนนระแกง
4. ชุมชนทิพย์เนตร
5. ชุมชนบุญรูน (ป่าช้าลือ)
6. ชุมชนวัดหัวฝาย

2. จากปี พ.ศ. 2514 - พ.ศ. 2523 (15 - 5 ปีที่ผ่านมา) พบว่า มีการก่อตัวของที่อยู่อาศัยจนเกิดชุมชนบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอีก 4 แห่ง คือ

1. ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนระแกง - ถนนสุริยวงษ์
2. ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนสุริยวงษ์ - ถนนวัวลาย
3. ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนวัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง
4. ชุมชนท่าสะท้อน
3. สำหรับบริเวณที่มีการก่อตัวเกิดขึ้นในช่วง 4 ปีที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน (หลัง

พ.ศ. 2523 - 2528) พบว่า มีอยู่ 4 แห่ง คือ

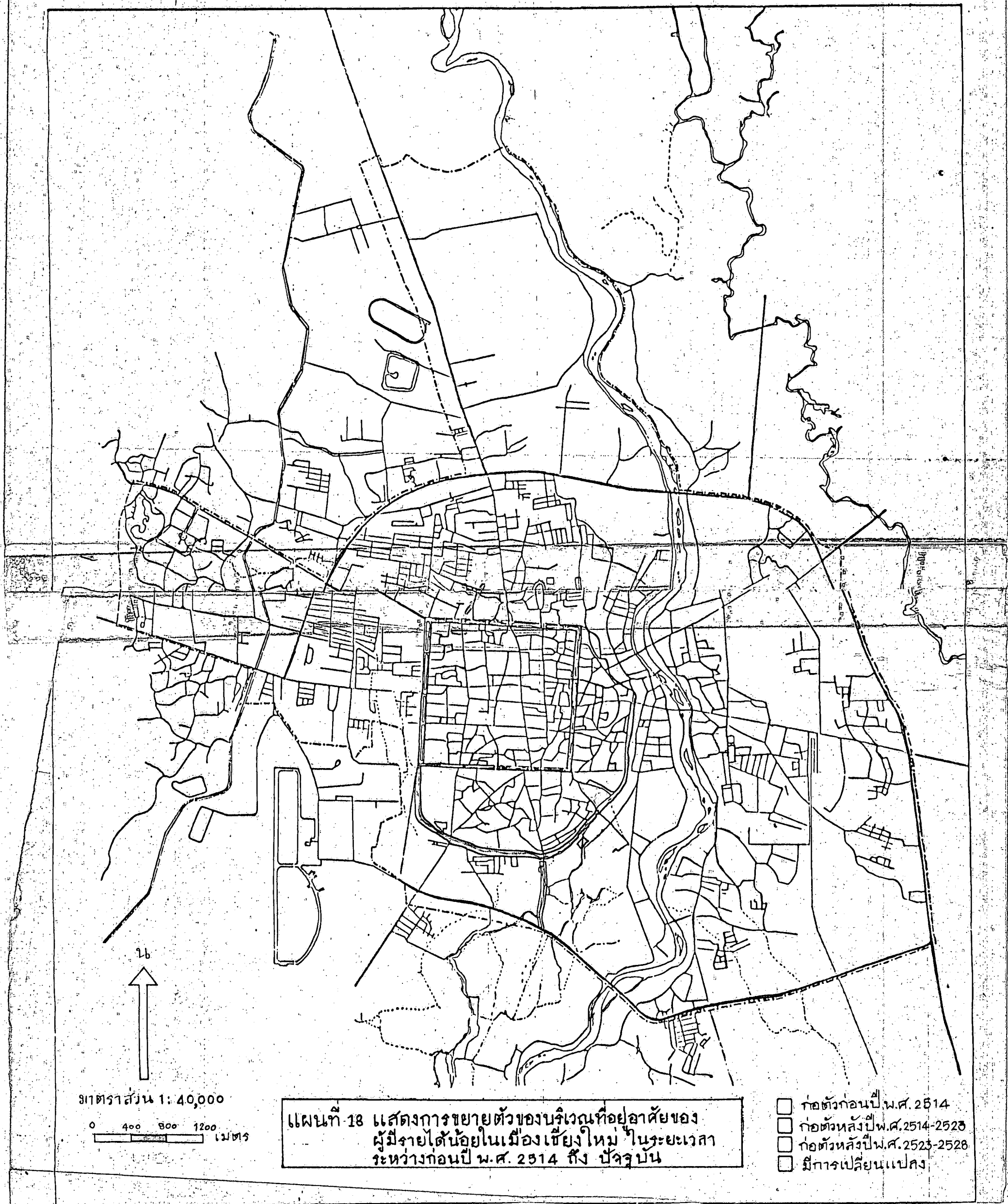
1. ชุมชนประตูก้อม
2. ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย
3. ชุมชนวัดหนองหญ้าแพรก
4. ชุมชนหลังสนามกีฬา
4. ตำแหน่งที่เคยมีการก่อตัวเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในช่วงก่อนปี

พ.ศ. 2514 (มากกว่า 15 ปีที่ผ่านมา) แต่ต่อมาในช่วงหลังปี พ.ศ. 2514 - พ.ศ. 2523 (15 - 5 ปีที่ผ่านมา) มีการลดความแออัดลง และกลับก่อตัวอีกครั้งหนึ่งเมื่อหลังปี พ.ศ. 2523 - ปัจจุบัน (4 ปีที่ผ่านมา - ปัจจุบัน) พบว่า มีอยู่ 2 แห่ง คือ

1. ชุมชนถนนศรีดอนไชย

2. ชุมชนร้องกระแจะ

ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวนี้แสดงไว้ในแผนที่ต่อไปนี้



จากแผนที่ 18 วิเคราะห์ได้ว่า บริเวณที่เริ่มมีผู้มีรายได้น้อยเข้าไปก่อตัวเป็นชุมชนผู้มีรายได้น้อยเป็นชุมชนกลุ่มแรกก็คือ ชุมชนแนวกำแพงดิน ตั้งแต่ช่วงถนนท่าแพ-ถนนระแงง ชุมชนถนนระแงง ชุมชนพิพิธเนตร ชุมชนบุญรุน (ป่าช้าลือ) และชุมชนวัดหัวฝาย เหตุที่เป็นเช่นนี้ เพราะว่า บริเวณนี้เป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการและของวัดที่ไม่ใช้ประโยชน์ ขาดการควบคุมและดูแลป้องกันจากเจ้าหน้าที่ของรัฐและเจ้าของ จึงทำให้ผู้มีรายได้น้อยบุกรุกเข้าไปสร้างที่อยู่อาศัยเป็นจุดแรก

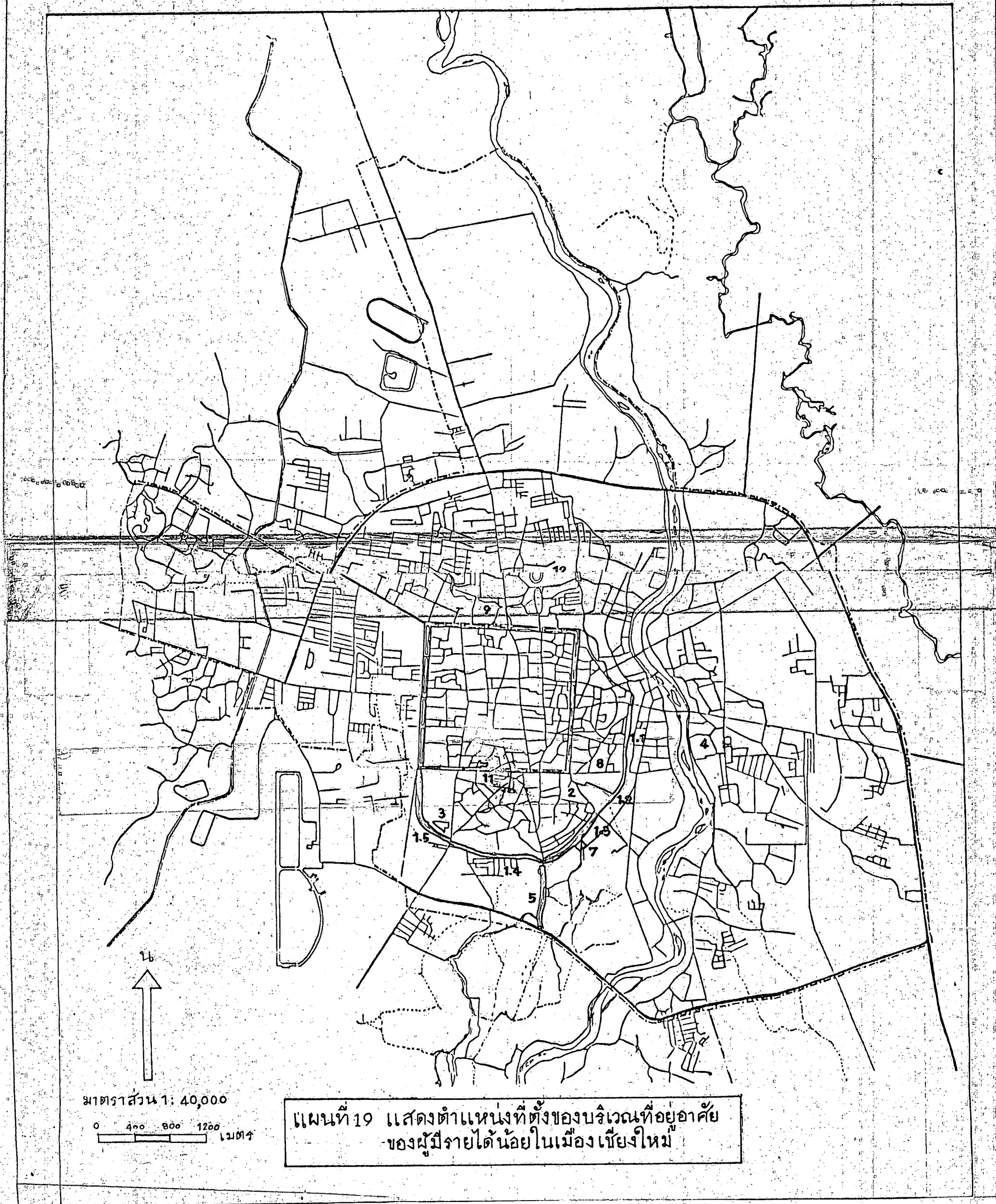
ต่อมาเมื่อมีผู้มีรายได้น้อยอพยพย้ายถิ่นเข้ามาในเมืองเชียงใหม่เพิ่มขึ้นและพื้นที่ในชุมชนกลุ่มแรกก็เริ่มขยายตัวได้น้อยลง ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมองหาพื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียง ดังนั้น การขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกลุ่มต่อมา จึงมุ่งเข้าไปในบริเวณแนวกำแพงดินทางทิศใต้ของกลุ่มแรก ซึ่งก็เป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ ที่ยังปล่อยให้ว่างและขาดการดูแลอย่างทั่วถึงและอีกบริเวณหนึ่งที่ก่อตัวขึ้นก็คือ ชุมชนท่าสะต๋อย ซึ่งอยู่ทางด้านตะวันออกของแม่น้ำปิง เพราะบริเวณนี้เป็นที่ว่างเปล่าของเทศบาล ที่ในช่วงแรก ๆ ก็ไม่มีเก็บค่าเช่าที่ดิน จึงทำให้ผู้มีรายได้น้อยส่วนหนึ่งมุ่งเข้าไปในพื้นที่นี้

จากนั้นการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ก็เริ่มมีการกระจายตัวออกไปในบริเวณพื้นที่อื่น ๆ ของเมือง ส่วนหนึ่งเข้าไปอยู่อาศัยในบริเวณที่ว่างริมลำคูคลองสาธารณะที่เทศบาลขาดการควบคุมดูแล จึงมีการบุกรุกเข้าไปอยู่อาศัย ชุมชนนี้ก็คือ ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย กับชุมชนประตูก้อม บางส่วนก็เข้าไปอยู่ในที่ดินของวัด ที่มีค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าบ้านระดับราคาต่ำ และใกล้แหล่งสร้างงาน ชุมชนนี้คือ ชุมชนวัดหนองหญ้าแพรกและอีกชุมชนที่ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปในที่ดินของเอกชนที่ให้เช่าในราคาต่ำ ชุมชนนี้คือ ชุมชนหลังสนามกีฬา

น่าสังเกตประการหนึ่งก็คือ ชุมชนร่องกระแจะและชุมชนถนนศรีคอนไชย เคยมีการก่อตัวมาพร้อม ๆ กับกลุ่มแรก แต่มีการลดจำนวนลงในช่วงหนึ่ง ก็เพราะว่าพื้นที่เดิมมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เจ้าของที่เป็นเอกชนได้ถมที่ดินและสร้างตึกแถว จึงทำให้ผู้มีรายได้น้อยเคลื่อนย้ายไปอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง เช่น ชุมชนร่องกระแจะ ก็มุ่งเข้าไปในพื้นที่ว่างริมร่องกระแจะ ที่เทศบาลปล่อยให้ว่างไม่ดูแลควบคุมมาก่อน และชุมชนถนนศรีคอนไชยก็เคลื่อนย้ายเข้าไปในที่ดินของเทศบาล ที่มีการให้เช่าที่ดินในราคาต่ำและไม่เคยเข้ามาปรับปรุงพื้นที่เลย

2. วิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน

ในการวิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งนี้ จะนำข้อมูลที่ได้จากการออกสำรวจพื้นที่ ที่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในบริเวณเมืองเชียงใหม่ มาจัดทำแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในแต่ละชุมชน ไว้ในแผนที่ดังต่อไปนี้



จากแผนที่ 19 จากจำนวนบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่
ทั้ง 12 ชุมชน มีชุมชนถึง 11 ชุมชน ที่มีที่ตั้งอยู่ด้านตะวันตกของแม่น้ำปิงและมีเพียงชุมชน
เดียวเท่านั้น ที่มีที่ตั้งอยู่ด้านตะวันออกของแม่น้ำปิง ซึ่งจะแสดงไว้ในตารางดังต่อไปนี้

ตาราง 5 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่

ชุมชน	ตำแหน่งที่ตั้ง	
	ด้านตะวันตกของ แม่น้ำปิง	ด้านตะวันออกของ แม่น้ำปิง
1. แนวกำแพงดิน	✓	
2. ถนนระแงง	✓	
3. หิพย์เนตร	✓	
4. ท่าสะค้อย		✓
5. ประตูก้อม	✓	
6. ภูปูน (ป่าช้าลือ)	✓	
7. วัดหัวฝาย	✓	
8. ถนนศรีคอนไชย	✓	
9. ร่องกระแจะ	✓	
10. คลองแม่ข่าน้อย	✓	
11. วัดหนองหญ้าแพรก	✓	
12. หลังสนามกีฬา	✓	
รวม	11	1

จากข้อมูลที่ได้จากแผนที่ 19 และตาราง 5 พบว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
ในเมืองเชียงใหม่ ส่วนใหญ่ มีทำเลที่ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของแม่น้ำปิง โดยมีรูปแบบที่

เป็นแนวต่อเนื่องกันไปตามแนวกำแพงดินที่มีลักษณะคล้ายอักษรตัวยู (u) ซึ่งได้แก่ ชุมชน
แนวกำแพงดินทั้ง 5 แห่ง ชุมชนถนนระแกง ชุมชนวัดหัวฝาย ชุมชนประตูก้อม และชุมชน
หิพย์เนตร นอกจากนี้ 7 ชุมชน ที่มีรูปแบบที่ไม่ต่อเนื่องกัน มีทำเลที่ตั้งแยกออกไปต่างหาก
ซึ่งได้แก่ ชุมชนถนนศรีคอนไชย ชุมชนวัดหนองหญ้าแพรก ชุมชนท่าสะต้อย ชุมชนบุญรุน
(ป่าช้าลือ) ชุมชนร่องกระเจาะ ชุมชนหลังสนามกีฬา และชุมชนคลองแม่ข่าน้อย

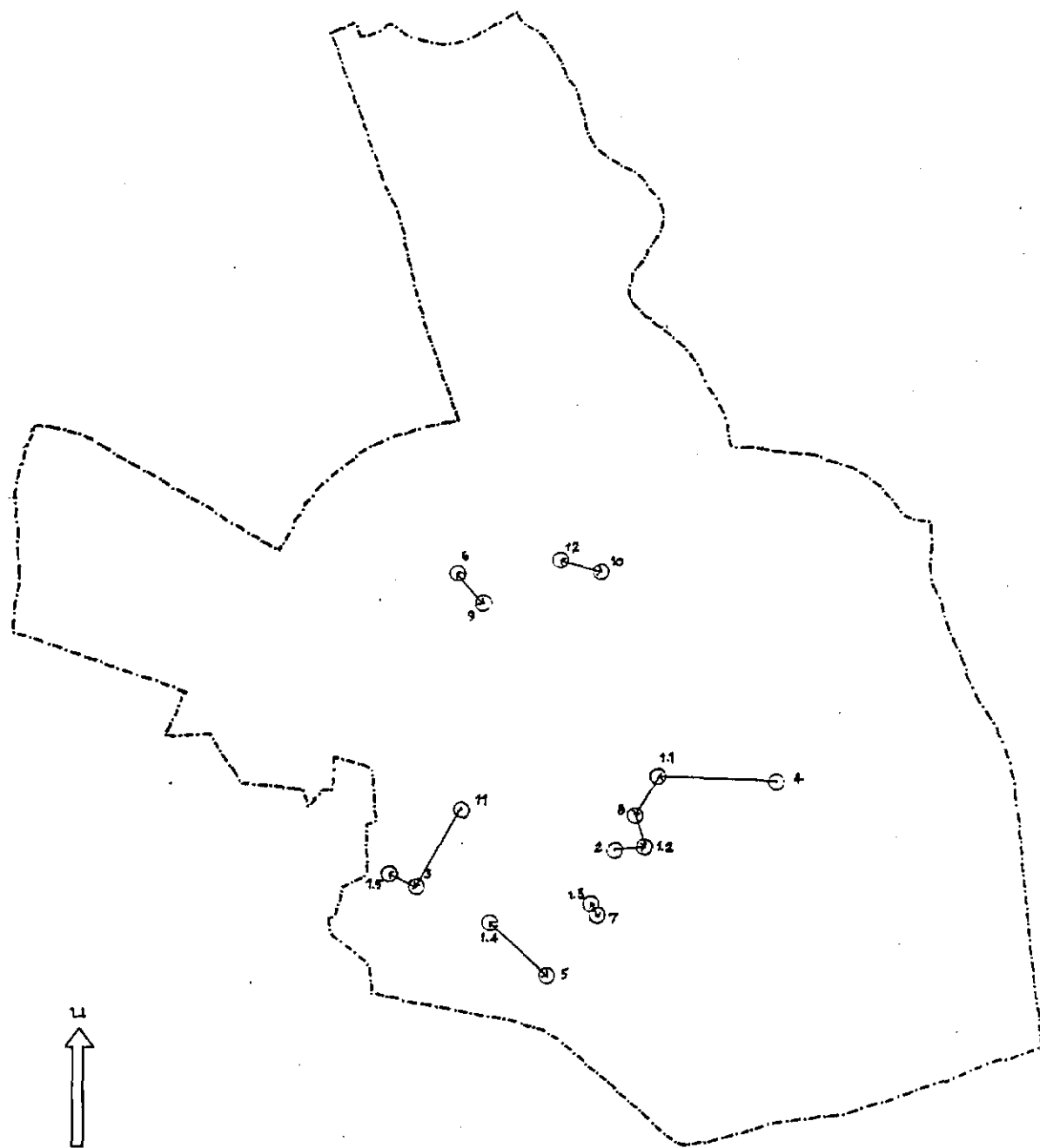
นอกจากนี้ ได้ใช้การวิเคราะห์ความใกล้เคียงของชุมชนที่อยู่ใกล้กันที่สุด เพื่อที่จะ
หาลักษณะรูปแบบการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเริ่มด้วยการวัด
ระยะทางจากชุมชนหนึ่งไปยังอีกชุมชนหนึ่งที่อยู่ใกล้กันที่สุดเป็นคู่ ๆ แล้วนำค่าที่ได้ไปหาค่า
ดัชนีความใกล้เคียงของชุมชนต่อไป ซึ่งจะแสดงแผนที่และตารางดังต่อไปนี้

ตาราง 6 แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงเพื่อหาลักษณะการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ลำดับชุมชน	(Nearest neighbour) ชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง มากที่สุด	(d) ระยะทางที่วัดได้ระหว่าง ชุมชนทั้งสอง (กิโลเมตร)
1.1	8	0.4
1.2	2	0.22
1.3	7	0.12
1.4	5	0.66
1.5	3	0.24
2	1.2	0.22
3	1.5	0.24
4	1.1	1.0
5	1.4	0.66
6	9	0.34
7	1.3	0.12
8	1.2	0.3
9	6	0.34
10	12	0.36
11	3	0.78
12	10	0.36
รวมชุมชน (n) = 16		ผลรวมของระยะทาง (Σd) = 6.36
ค่าเฉลี่ยของระยะทางระหว่างชุมชนที่อยู่ใกล้กันที่สุด ($\bar{d}_{obs}$)		= 0.398
ค่าเฉลี่ยของระยะทางที่คาดหวังไว้ ($\bar{d}_{ran}$)		= 0.791
ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R)		= 0.503

จากตาราง 6 ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R) มีค่าเท่ากับ 0.503 แสดงว่าลักษณะการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ในเชียงใหม่ มีรูปแบบการกระจายก่อนไปเป็นแบบเกาะกลุ่ม (clustered) กันภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ และยังพบว่าบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ในบางแห่ง อยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง (C.B.D) และบางแห่งแม้ว่าอยู่ห่างจากศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองออกไปบ้าง แต่ระยะทางที่ห่างกันนั้น อยู่ไม่ไกลกันจนเกินไป การเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง จึงใช้เวลาไม่มากนัก

บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ในอยู่ใกล้เคียงศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองมากที่สุด ได้แก่ ชุมชนแนวกำแพงหิน ช่วงถนนท่าแพ - ถนนศรีดอนไชย นอกนั้นมีการกระจายตัวถนัดออกไป และอยู่ล้อมรอบศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง โดยจะแสดงในแผนที่ต่อไปนี้

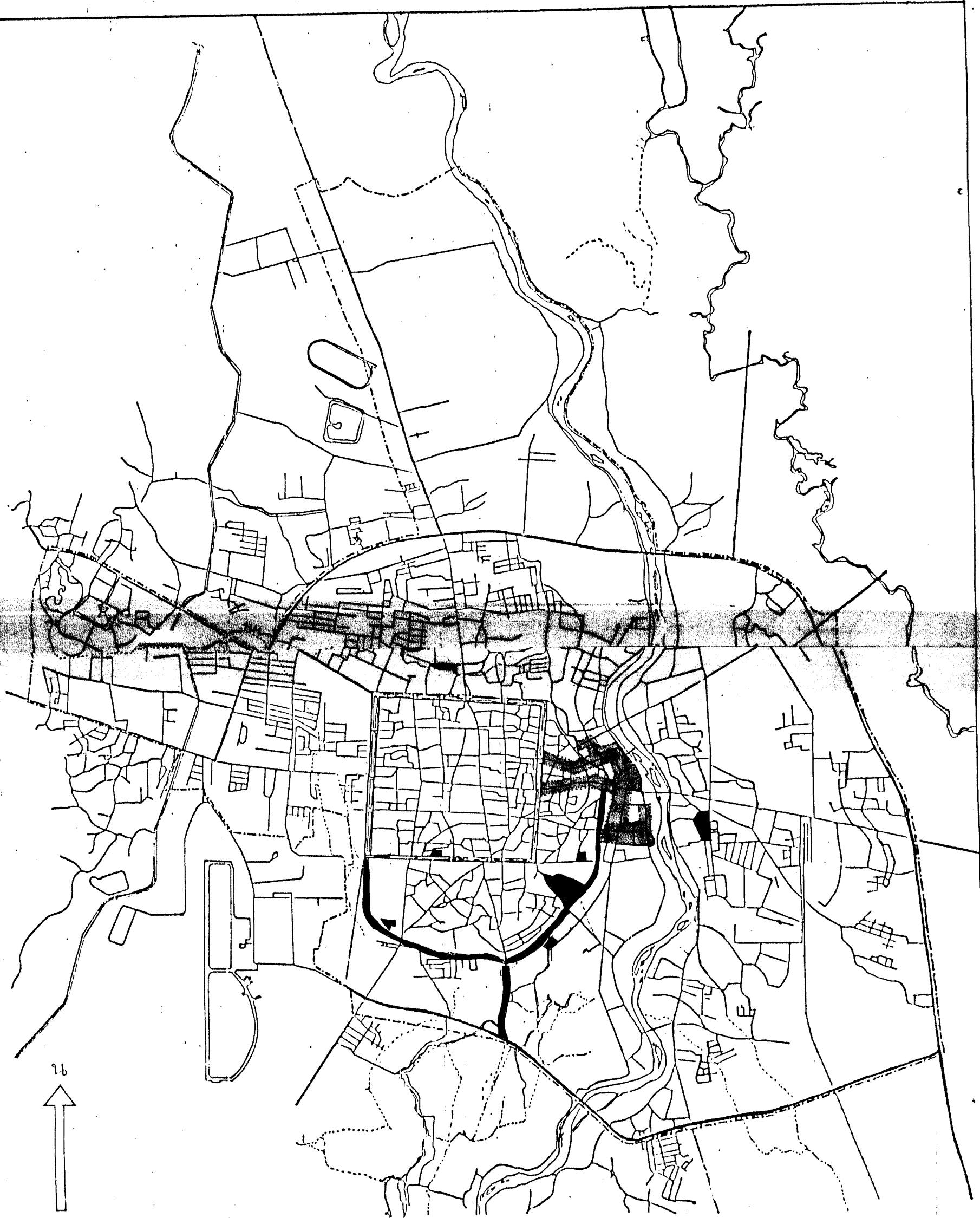


0 100 200 300 เมตร

พ.ท. 40 ตร.กม.

○ บริเวณที่อยู่อาศัย

แผนที่ 20 แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัย
จำนวน 16 แห่ง (12 ชุมชน)



มาตราส่วน 1: 40,000

0 400 800 1200 เมตร

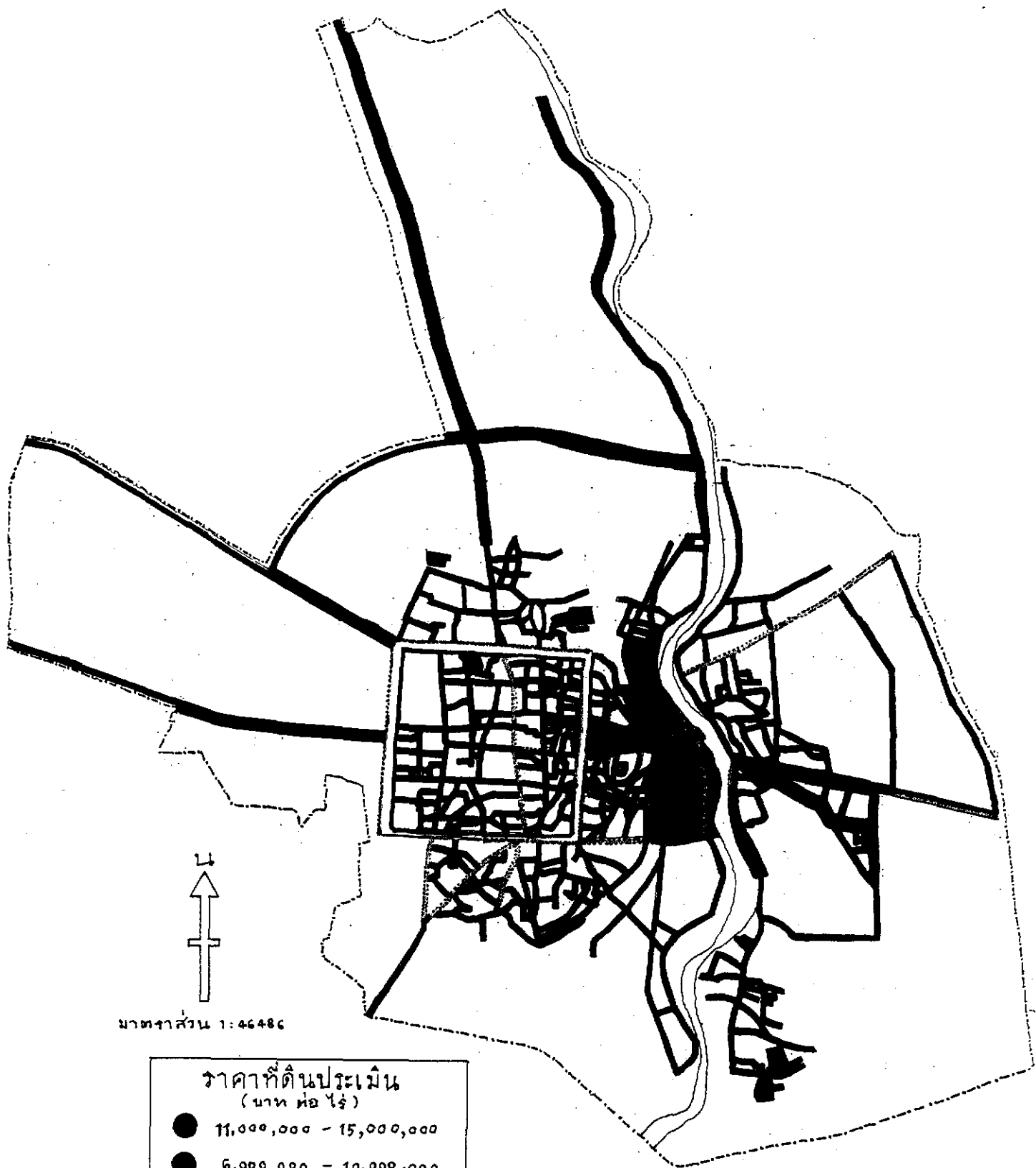
แผนที่ 21 แสดงลักษณะการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัย
ของผู้มีรายได้น้อย กับ บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลัก
ของเมืองเชียงใหม่

- บริเวณที่อยู่อาศัย
- บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลัก

นอกจากนี้ ราคาที่ดินก็มีผลต่อการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอีกด้วย ซึ่งจากข้อมูลแบบประเมินราคาที่ดินของเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2525 โดยสำนักงานที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่ นั้น เมื่อนำมาแยกกลุ่มราคาที่ดินออกเป็น 4 กลุ่ม คือ

กลุ่ม	ราคาประเมินต่อไร่ (บาท)	สีที่ใช้แทนในแผนที่	เกณฑ์ระดับราคา
1	11,000,000-15,000,000	แดง	สูงมาก
2	6,000,000-10,000,000	เขียว	สูง
3	1,000,000- 5,000,000	ม่วง	ปานกลาง
4	ต่ำกว่า 1,000,000	เหลือง	ต่ำ

ใน 4 กลุ่มนี้ จะแบ่งระดับราคาออกเป็น 4 ระดับคือ ระดับราคาสูงมาก ซึ่งประเมินราคาไว้ 11,000,000 - 15,000,000 บาทต่อไร่ ระดับราคาสูง ประเมินราคาไว้ 6,000,000 - 10,000,000 บาทต่อไร่ ระดับราคากึ่งกลาง ประเมินราคาไว้ 1,000,000 - 5,000,000 บาทต่อไร่ และระดับราคาค่า ประเมินราคาไว้ต่ำกว่า 1,000,000 บาทต่อไร่ ซึ่งเมื่อนำเอาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ทั้ง 12 ชุมชน มาจัดรวมกับแผนที่แสดงราคาที่ดินประเมินในเมืองเชียงใหม่ ก็ได้แผนที่ต่อไปนี้



มาตราส่วน 1:46486

ราคาที่ดินประเมิน
(บาท ต่อ ไร่)

- 11,000,000 - 15,000,000
- 6,000,000 - 10,000,000
- 1,000,000 - 5,000,000
- ต่ำกว่า 1,000,000

แผนที่ 22 แสดงความสัมพันธ์ ระหว่างบริเวณที่อยู่อาศัย
ของผู้มีรายได้ต่ำกับ บริเวณราคาที่ดิน ประเมิน
ใน เมือง เชียงใหม่

จากแผนที่ 22 บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ จะมีทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย สัมพันธ์กับบริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินอยู่ในระดับราคาต่ำ และมีบางส่วนจะอยู่ในบริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินในระดับปานกลางเท่านั้น ไม่มีชุมชนใดที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินในระดับสูงและสูงมาก ซึ่งจะแสดงรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ต่อไปตามตารางต่อไปนี้

ตาราง 7 แสดงราคาที่ดินประเมินของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่

ชุมชน	เกณฑ์ราคาที่ดินประเมิน			
	สูงมาก	สูง	ปานกลาง	ต่ำ
1. แนวกำแพงดิน (5 แห่ง)			✓ (1)*	✓ (4)
2. ถนนระแกง				✓
3. ทิพย์เนตร				✓
4. ท่าสะท้อน				✓
5. ประตูก้อม				✓
6. คุปฺรูน (ป่าช้าล้อม)				✓
7. วัดหัวฝาย				✓
8. ถนนศรีคอนไชย				✓
9. ร่องกระแจะ				✓
10. คลองแม่ข่าน้อย				✓
11. วัดหนองหญ้าแพรก			✓	
12. หลังสนามกีฬา				✓
รวม	-	-	2	14
ร้อยละ	-	-	12.5	87.5

*หมายเหตุ : ชุมชนแนวกำแพงดิน จะมีอยู่ 5 แห่ง

จากตาราง 7 บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ทั้งหมด 12 ชุมชน (16 แห่ง) ส่วนใหญ่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณราคาที่ดินประเมินในระดับที่ต่ำ มีอยู่ร้อยละ 87.5 และมีเพียงร้อยละ 12.5 เท่านั้นที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณราคาที่ดินประเมินในระดับปานกลาง ส่วนบริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินในระดับที่สูงและสูงมาก ปรากฏว่าไม่พบบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตั้งบ้านเรือนอยู่เลย

สำหรับการศึกษารูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ได้นำข้อมูลมาแสดงในตารางต่อไปนี้

ตาราง 8 แสดงรูปแบบการทำเลตคงของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้ขายในแปลงซียางใหม่

ชุมชน	กิจกรรมในบริเวณใกล้เคียงกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่											ส่วน อาหาร	สุสาน		
	สถานที่ ราชการ	ย่าน ร้านค้า	ที่อยู่ อาศัย	โรง พยาบาล	โรงงานอุตสาหกรรม	ตลาด วัด	กีฬา ที่ว่าง	ชุมชนผู้มี รายได้ น้อยอื่น ๆ	สถาน ศึกษา	ถนน	คลอง				
1. แนวกำแพงดิน															
1.1 ช่วงถนนท่าแพ- ถนนศรีดอนไชย		✓								✓	✓				
1.2 ช่วงถนนศรีดอน ไชย-ถนนระแงง		✓	✓					✓		✓					
1.3 ช่วงถนนระแงง- ถนนสุริยวงษ์			✓					✓		✓	✓				
1.4 ช่วงถนนสุริยวงษ์- ถนนวัวลาย			✓			✓		✓		✓	✓				
1.5 ช่วงถนนวัวลาย- โรงพยาบาลสวน ปรุง	✓			✓				✓		✓		✓		✓	✓

ตาราง 8 (ต่อ)

ชุมชน	กิจกรรมในบริเวณใกล้เคียงกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้รบกวนในเชิงใหม่									
	สถานที่ ราชการ	ย่าน ร้านค้า	ที่อยู่ อาศัย	โรง พยาบาล	โรงงานอุตสาหกรรม	ตลาด	วัด	พื้นที่ ว่าง	ชุมชนผู้ รบกวนได้ น้อยอื่น ๆ	สถาน ศึกษา
2. ถนนระแกง	✓		✓	✓	✓				✓	
3. ที่พิณเนตร		✓	✓			✓			✓	
4. ทำสะอาด	✓		✓			✓			✓	
5. ประตู่ท่อม			✓					✓		
6. ทุ่งรื่น (ป่าช้าล้อม)			✓			✓		✓		
7. วัดหัวฝาย	✓		✓				✓		✓	
8. ถนนศรีคอมไชย		✓	✓	✓						
9. ร่องกระแจะ		✓	✓			✓				
10. คลองแม่ชำน้อย										✓

ตาราง 8 (ต่อ)

ชุมชน	กิจกรรมในบริเวณใกล้เคียงกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่													
	สถานที่ราชการ	ย่านร้านค้า	ที่อยู่อาศัย	โรงพยาบาล	โรงงานอุตสาหกรรม	ตลาด	วัด	พื้นที่ว่าง	ชุมชนผู้มีรายได้ น้อยอื่น ๆ	สถานศึกษา	ถนน	คลอง	สวนอาหาร	สุสาน
11. วัดหนองหัวแพรง	✓	✓									✓	✓		
12. หลังสนามกีฬา								✓		✓	✓			
รวม	5	5	12	3	1	4	3	6	8	2	13	7	1	2
ร้อยละของทั้งหมด	6.9	6.9	16.7	4.2	1.4	5.5	4.2	8.3	11.1	2.8	18.1	9.7	1.4	2.8

จากตาราง 8 พบว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ทั้ง 16 แห่ง ส่วนใหญ่จะมีความสัมพันธ์อยู่ใกล้เคียงกับถนนสายรองของเมืองที่จะติดต่อกับถนนสายหลักของเมือง ซึ่งสามารถติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ ได้สะดวก และยังอยู่ใกล้กับบริเวณที่อยู่อาศัยของประชากรเมือง ที่มีรายได้ปานกลาง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 18.1 และ 16.7 ของกิจกรรมทั้งหมด นอกจากนี้ บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ยังอยู่ใกล้เคียงกับชุมชนผู้มีรายได้น้อยอื่น ๆ ที่อยู่ในเมือง อีกด้วยและบางส่วนของที่อยู่อาศัยยังติดกับลำคลองกับที่ว่างเปล่าหรือทุ่งนา ซึ่งคิดเป็น ร้อยละ 11.1 ร้อยละ 9.7 และร้อยละ 8.3 ตามลำดับ ส่วนอื่น ๆ นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้เคียง กับย่านการค้า สถานที่ราชการต่าง ๆ ตลาด วัด และโรงพยาบาล ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 6.9 ร้อยละ 6.9 ร้อยละ 5.5 ร้อยละ 4.2 และร้อยละ 4.2 ตามลำดับ แต่ก็มีส่วนน้อยบางส่วน ที่อยู่ใกล้เคียงกับสถานศึกษา สุสาน โรงงานอุตสาหกรรมและสวนอาหาร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 2.8 ร้อยละ 2.8 ร้อยละ 1.4 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ

สำหรับการศึกษารูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในแต่ละแห่ง โดยจะกล่าวถึงชุมชน ก็พบว่ามีความสัมพันธ์อยู่ใกล้เคียงกับกิจกรรมในพื้นที่ที่ไม่แตกต่างกัน มากนัก ซึ่งจะกล่าวได้ดังนี้

1. ชุมชนแนวกำแพงดิน

แยกออกเป็น 5 แห่ง ดังต่อไปนี้

1.1 ช่วงระหว่างถนนท่าแพถึงถนนศรีดอนไชย รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียง บริเวณย่านร้านค้าที่เป็นตึกแถวกับแนวถนนสายรองของเมือง คือ ถนนกำแพงดิน และแนว คลองแม่ข่า

1.2 ช่วงระหว่างถนนศรีดอนไชยถึงถนนระแงง รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียง บริเวณย่านร้านค้าที่เป็นตึกแถวกับห้องแถวชั้นเดียว อยู่ใกล้กับชุมชนถนนระแงงกับแนวถนนสาย รองคือ ถนนกำแพงดินและแนวคลองแม่ข่า

1.3 ช่วงระหว่างถนนระแงงถึงถนนสุริยวงษ์ รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียง บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยปานกลาง ชุมชนวัดหัวฝาย ชุมชนประตูก้อมและแนวคลองแม่ข่า

1.4 ช่วงระหว่างถนนสุริยวงษ์ถึงถนนวัวลาย รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง วัด ชุมชนทิพย์เนตร แนวคลองแม่ข่าและถนนสายรองคือ ถนนนันทาราม

1.5 ช่วงถนนวัวลายถึงโรงพยาบาลสวนปรุง รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณสถานที่ราชการ โรงพยาบาล ชุมชนทิพย์เนตร สวนอาหาร สุสาน และแนวถนนสายรองคือ ถนนสนามบินและถนนหายยา

2. ชุมชนถนนระแงง รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณสถานที่ราชการ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง โรงพยาบาล โรงงานอุตสาหกรรม ชุมชนแนวกำแพงดินและแนวถนนสายรองคือ ถนนระแงงกับถนนกำแพงดิน

3. ชุมชนทิพย์เนตร รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณย่านร้านค้า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง ตลาด และชุมชนแนวกำแพงดิน

4. ชุมชนท่าสะท้อน รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณสถานที่ราชการ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง ตลาด วัด และแนวถนนสายรองคือ ถนนท่าสะท้อน

5. ชุมชนประตูก้อม รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง ที่นาหรือที่ว่างเปล่า ชุมชนแนวกำแพงดินและแนวถนนสายรองคือ ถนนสุริยวงษ์

6. ชุมชนบุญรุน (ป่าช้าลือ) รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง ตลาด ที่ว่างเปล่า สุสาน และแนวถนนสายรองคือ ถนนหัตถิเสวีกับถนนสันติธรรม

7. ชุมชนวัดหัวฝาย รูปแบบทำเลที่ตั้ง อยู่ใกล้เคียงบริเวณสถานที่ราชการ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง วัด ที่นา ที่ว่างเปล่าชุมชนแนวกำแพงดิน และแนวคลองแม่ข่า

8. ชุมชนถนนศรีคอนไชย รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณสถานที่ราชการ ย่านร้านค้า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง โรงพยาบาลและแนวถนนสายรองคือ ถนนศรีคอนไชย

9. ชุมชนร่องกระแจะ รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวณย่านร้านค้า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง ตลาด ที่ว่างเปล่า สถานศึกษาและแนวถนนสายรองคือ ถนนช้างเผือกซอย 2

10. ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวรที่น้ำและที่ว่างเปล่า แนวคลองแม่ข่าน้อย แนวถนนสายรองคือ ถนนรัตนโกสินทร์และชุมชนหลังสนามกีฬา

11. ชุมชนวัดหนองหัวแพรก รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวรสถานที่ราชการ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง แนวคลองคูเมืองและแนวถนนสายรองคือ ถนนบำรุงบุรี

12. ชุมชนหลังสนามกีฬา รูปแบบทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงบริเวรที่ว่างเปล่าและที่น้ำ ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย

ดังนั้นจะวิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน ได้ 2 กรณี ดังนี้คือ

1. เมื่อใช้วิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง (Nearest neighbor Analysis) พบว่า ลักษณะการกระจายของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเป็นแบบเกาะกลุ่ม (clustered) (แผนที่ 20)

2. เมื่อศึกษาจากแผนที่ 19, 21 และ 22 พบว่า ลักษณะการกระจายของบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นแนวต่อเนื่องกันเป็นแถบ (sector) ไปตามแนวกำแพงดิน และบางส่วนกระจายออกไปในส่วนอื่น ๆ ของเมือง แต่ส่วนใหญ่จะอยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลัก (C.B.D) ของเมืองซึ่งมีบริเวรที่ตั้งอยู่ด้านตะวันตกของแม่น้ำปิงและบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ทั้งหมด ยังมีที่ตั้งอยู่ในบริเวรที่มีราคาที่ดิน ประเมินอยู่ในระดับราคาต่ำ

ส่วนรูปแบบของทำเลที่ตั้งส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์กับแนวถนนสายรอง ซึ่งส่วนใหญ่มีเพียงสายเดียวที่อยู่ใกล้เคียงชุมชนและแนวถนนสายรองนี้สามารถติดต่อกับถนนสายหลักที่มุ่งเข้าไปในบริเวรอื่น ๆ ของเมืองสะดวกขึ้น ก็จะต้องอยู่ตามขอบของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางและอยู่ใกล้เคียงกับชุมชนผู้มีรายได้น้อยอื่น ๆ นอกจากนี้บางส่วนของบริเวรที่อยู่อาศัยยังอยู่ติดกับที่ว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์ ลำคลองสาธารณะ ย่านร้านค้า สถานที่ราชการ ตลาด โรงพยาบาล วัด สถานศึกษา โรงงานอุตสาหกรรม สวนอาหารและสุสาน เป็นต้น

3. วิเคราะห์แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้มีน้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ในเมืองเชียงใหม่

ในการวิเคราะห์จำนวนข้อมูลมาเสนอเป็นตารางและแผนที่ตามลำดับขั้นตอน

ดังนี้

3.1 ผู้มีรายได้ขึ้นอยู่กับแรงจูงใจด้านต่าง ๆ ที่มีผลทำให้เข้าไปอาศัยใน

บริเวณนั้น ๆ

ตาราง 9 แสดงแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้มีแนวโน้มเข้าไปอาศัยในชุมชนทั้ง 12 ชุมชน

ชุมชน	ประเภทแรงจูงใจ									
	อยู่ใกล้แหล่งงาน		เป็นที่ว่างเปล่าของราชการไม่เสียค่าเช่า		ราคาค่าเช่าบ้านค่าเช่าที่ดินถูก		ญาติพี่น้องชักชวน		อื่น ๆ	
	ครัวเรือน	ร้อยละ	ครัวเรือน	ร้อยละ	ครัวเรือน	ร้อยละ	ครัวเรือน	ร้อยละ	ครัวเรือน	ร้อยละ
1. แนวกำแพงดิน	50	25	42	21	20	10	68	34	20	10
2. ถนนระแกง	13	22.8	22	38.6	4	7.0	5	8.7	13	22.8
3. หิพย์เนตร	7	17.5	16	40.0	4	10.0	7	17.5	6	15.0
4. ท่าสะท้อน	9	30.0	11	36.6	5	16.7	3	10.0	2	6.7
5. ประดู่หอม	4	13.3	13	43.4	1	3.3	11	36.7	1	3.3
6. ทุ่งรูป (ป่าช้าล้อม)	8	28.6	4	14.3	2	7.1	13	46.4	1	3.6
7. วัดหัวผาย	1	3.8	2	7.7	13	50.0	4	15.4	6	23.1
8. ถนนศรีคอนไผ่	4	20.0	7	35.0	6	30.0	1	5.0	2	10.0
9. ร่องกระแจะ	3	18.7	3	18.7	1	6.3	4	25.0	5	31.3
10. คลองแม่ข่าน้อย	-	-	6	42.9	1	7.1	7	50.0	-	-
11. วัดหนองหญ้าแพรก	4	36.4	-	-	5	45.4	1	9.1	1	9.1
12. หลังสนามกีฬา	3	30.0	3	30.0	2	20.0	2	20.0	-	-
รวม	106	22.0	129	26.8	64	13.3	126	26.1	57	11.8

เมื่อนำตาราง 9 มาทดสอบความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ได้จากผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน
ที่มีความคิดเห็นเกี่ยวกับแรงจูงใจแต่ละประเภท โดยวิธีทดสอบ ไค - สแควร์ (Chi -
square) จะให้ผลตามตารางต่อไปนี้

ตาราง 10 แสดงการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน กับ
แรงจูงใจประเภทต่าง ๆ

ชุมชน	ประเภทแรงจูงใจ					รวม	χ^2
	อยู่ใกล้ แหล่งงาน	เป็นที่ว่าง เปล่าของราชการ ไม่เสียค่าเช่า	ราคาค่าเช่า บ้านค่าเช่า ที่ดินถูก	ญาติพี่น้อง ชักชวน	อื่น ๆ		
1. แนวกำแพงดินกับ วัดหนองหญ้าแพรก	54	42	25	69	21	211	117**
2. ถนนระแกง	13	22	4	5	13	57	
3. หิพย์เนตร	7	16	4	7	6	40	
4. ท่าสะอาด	9	11	5	3	2	30	
5. ประตูก้อม	4	13	1	11	1	30	
6. ญูรูน (ป่าช้าลื้อ)	8	4	2	13	1	28	
7. วัดหัวฝาย	1	2	13	4	6	26	
8. ถนนศรีคอนไชย	4	7	6	1	2	20	
9. ร่องกระแจะ	3	3	1	4	5	16	
10. คลองแม่ข่าน้อย กับสนามกีฬา	3	9	3	9	-	24	
รวม	106	129	64	126	57	482	

**มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

จากตาราง 10 ผลการทดสอบความสัมพันธ์ พบว่า ความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อย
ทั้ง 12 ชุมชน กับประเภทของแรงจูงใจ มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01
นั่นคือ ความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยทั้งหมด เกี่ยวกับแรงจูงใจสัมพันธ์กันจริง แสดงว่า
ข้อมูลที่ทำการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องนี้ สามารถนำไปวิเคราะห์ในขั้นตอนต่อไปได้อย่างถูกต้อง

3.1.1 ในการวิเคราะห์เพื่อหาความเกี่ยวข้องกันระหว่างผู้มีรายได้น้อย
กับแรงจูงใจ ด้านราคาค่าเช่าบ้านค่าเช่าที่ดินในราคาถูก จากตาราง 9 จำนวนครัวเรือน
ทั้งหมด 482 หลังคาเรือน จะมีอยู่ 64 หลังคาเรือนที่บอกว่า เพราะบริเวณที่ตนเองเข้ามา
อยู่อาศัยนี้ เป็นที่มีราคาค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าที่ดินในราคาถูก ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 13.3 ของ
ทั้งหมดในการศึกษาค้างนี้

3.1.2 ในการวิเคราะห์เพื่อหาความเกี่ยวข้องกันระหว่างผู้มีรายได้น้อย
กับแรงจูงใจ ด้านอยู่ใกล้แหล่งงานหรือไม่นั้น การวิเคราะห์แยกออกเป็น 2 กรณี
ด้วยกันคือ

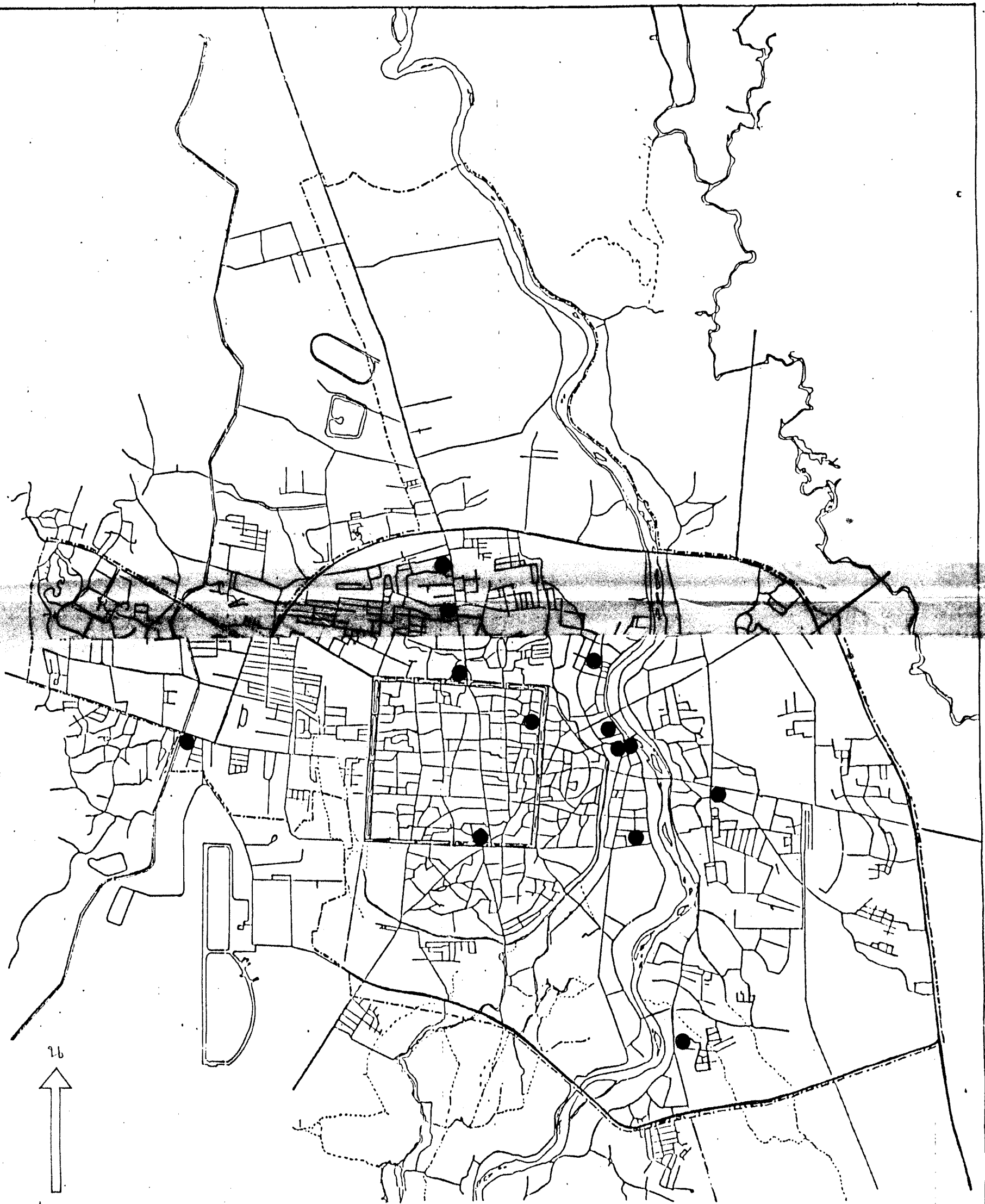
ก. วิเคราะห์จากข้อมูลที่ออกสอบถามสัมภาษณ์ครัวเรือน
482 หลัง

ข. วิเคราะห์จากแผนที่แสดงที่ตั้งแหล่งงานกับบริเวณที่อยู่
อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ก. วิเคราะห์จากข้อมูลที่ออกสอบถามสัมภาษณ์
จากตาราง 9 จำนวนหลังคาเรือนทั้งหมด 482 หลังคาเรือน จะมีอยู่ 106
หลังคาเรือน ที่บอกว่า เพราะบริเวณที่ตนเองเข้ามาอาศัยอยู่นั้น เป็นบริเวณที่อยู่ใกล้
แหล่งงาน มีร้อยละ 22.0 ของทั้งหมดในการศึกษาค้างนี้

ข. วิเคราะห์จากแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งและการกระจายตัวของแหล่งงานที่
กำหนดไว้ในในการศึกษาค้างนี้ ซึ่งได้แก่ ตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรมและโรงงาน
อุตสาหกรรม การวิเคราะห์จะนำเสนอข้อมูลออกมาเป็นแผนที่แสดงแหล่งงานแต่ละประเภท
และทำการวิเคราะห์หาลักษณะรูปแบบของการกระจายตัวของแหล่งงาน โดยใช้วิธีวิเคราะห์
ความใกล้เคียงของเอคคอน จากนั้นนำมาเปรียบเทียบเกี่ยวกับค่าความใกล้เคียงของบริเวณที่อยู่
อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ในการสำรวจภาคสนามเกี่ยวกับที่ตั้งและจำนวนแหล่งงาน พบว่า ตลาดสด
มีอยู่ 13 แห่ง ห้างสรรพสินค้า มีอยู่ 5 แห่ง โรงแรม มีอยู่ 38 แห่ง และโรงงาน
อุตสาหกรรม มีอยู่ 22 แห่ง (ภาคผนวก) ซึ่งนำเสนอข้อมูลเป็นแผนที่และตารางเพื่อทำ
การวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

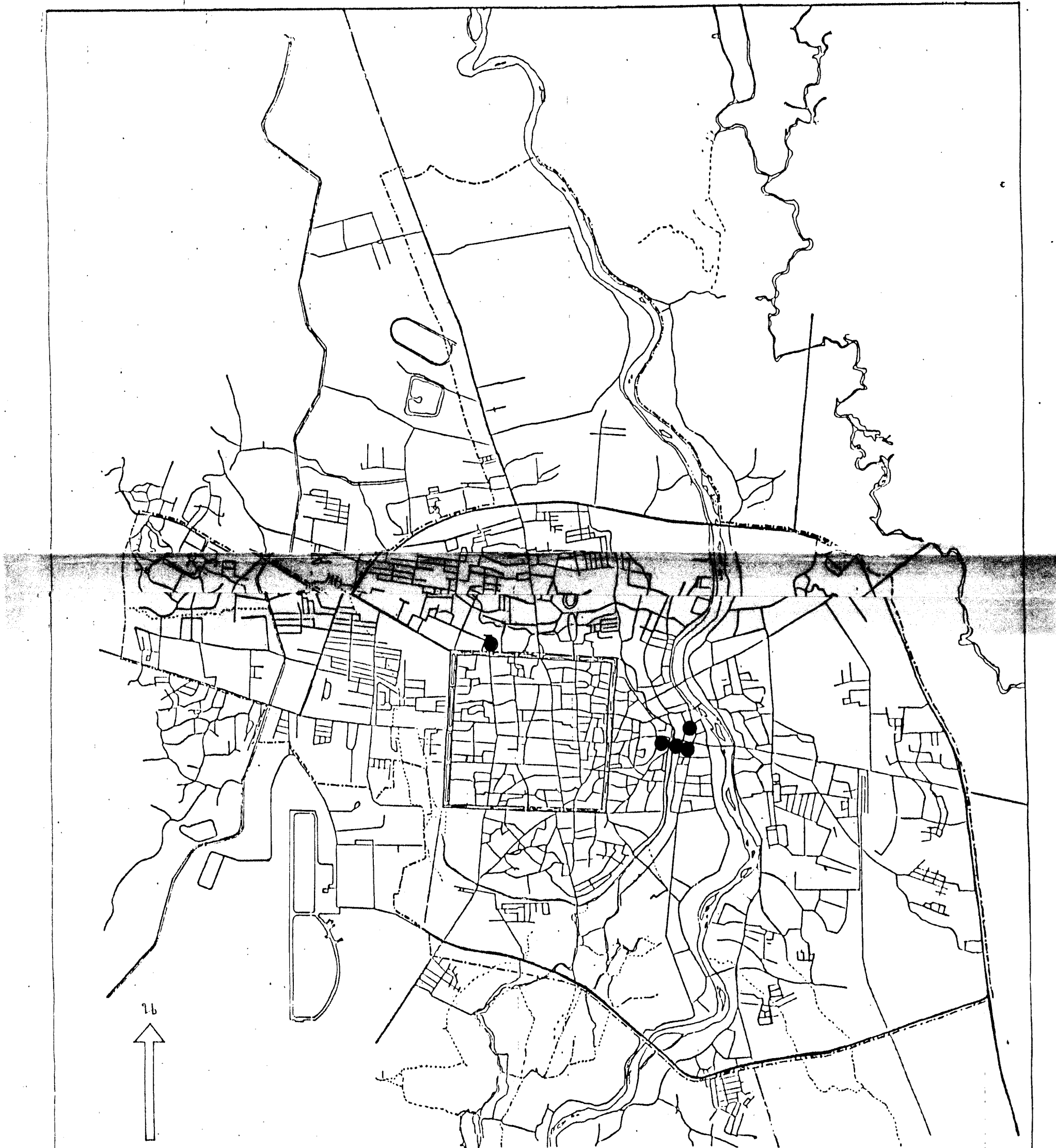


มาตราส่วน 1: 40,000

0 400 800 1200 เมตร

แผนที่ 23 แสดงที่ตั้งของตลาดสดในเมืองเชียงใหม่

● ตลาดสด

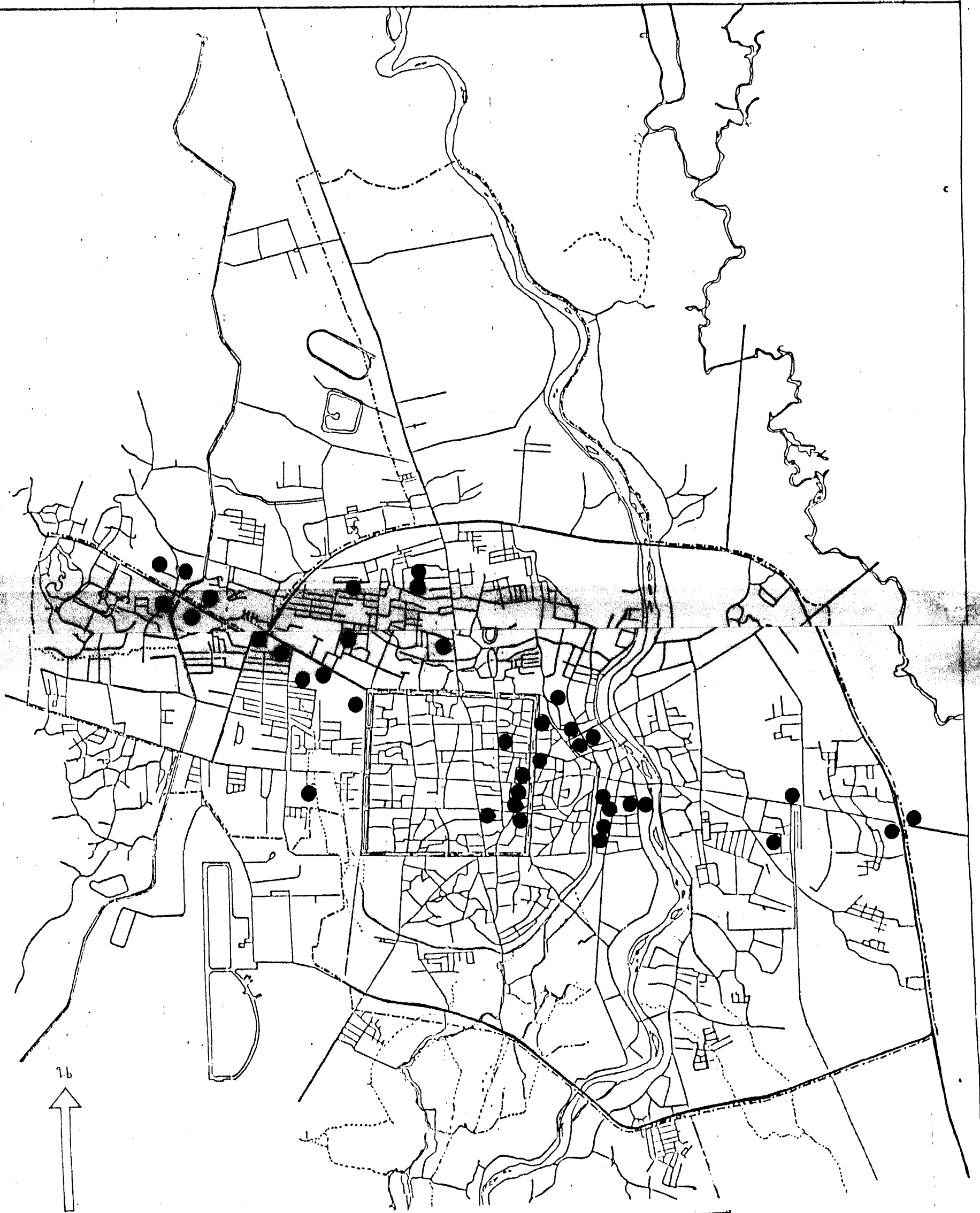


มาตราส่วน 1: 40,000

0 400 800 1200 เมตร

แผนที่ 24 แสดงที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าในเมืองเชียงใหม่

● ห้างสรรพสินค้า

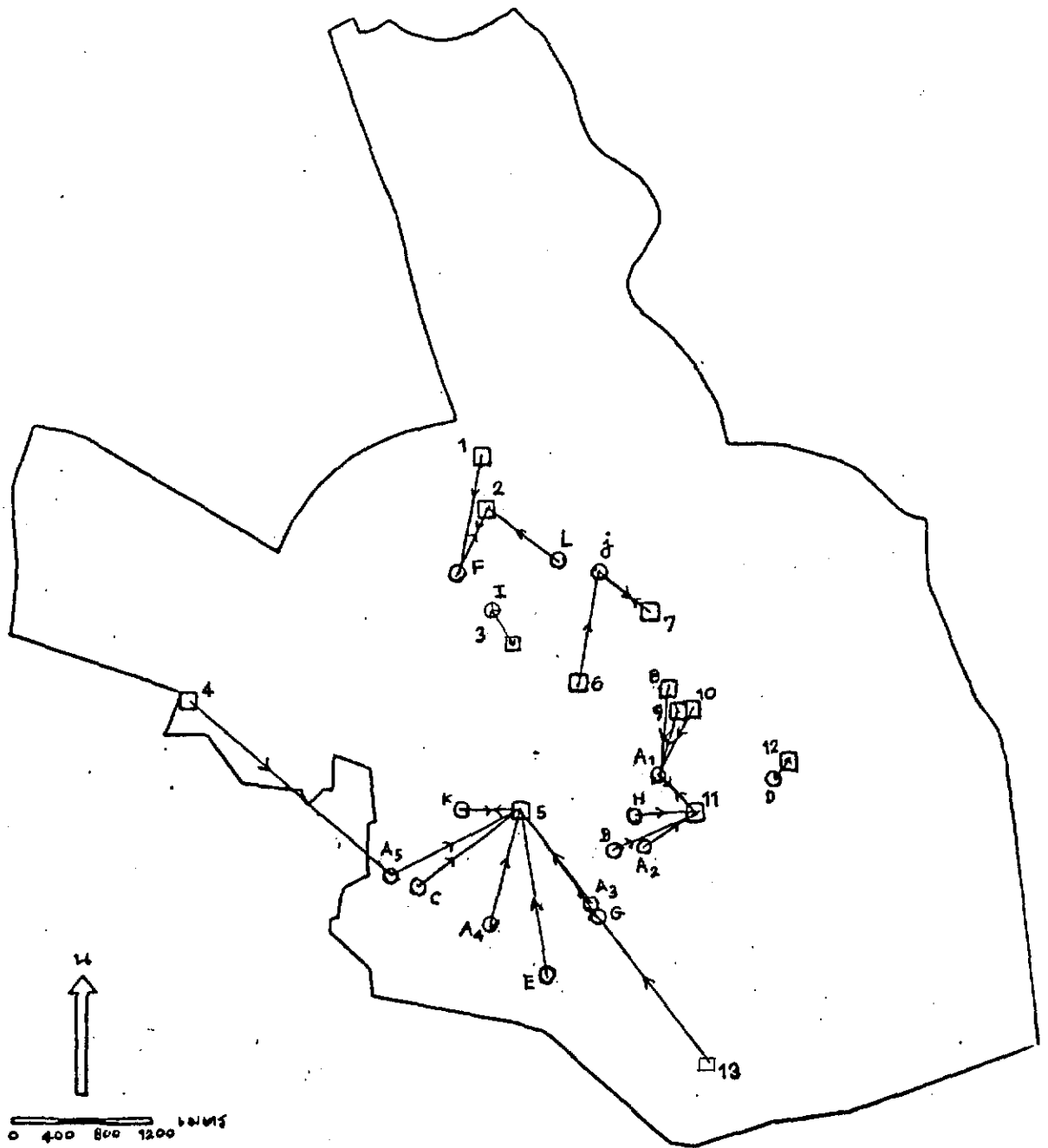


มาตราส่วน 1: 40,000

0 400 800 1200 เมตร

แผนที่ 25 แสดงที่ตั้งของโรงแรมในเมืองเชียงใหม่

● โรงแรม



○ บริเวณที่อยู่อาศัย

□ ตลาดสด

แผนที่ 27 แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่
อาศัยกับ ตลาดสด

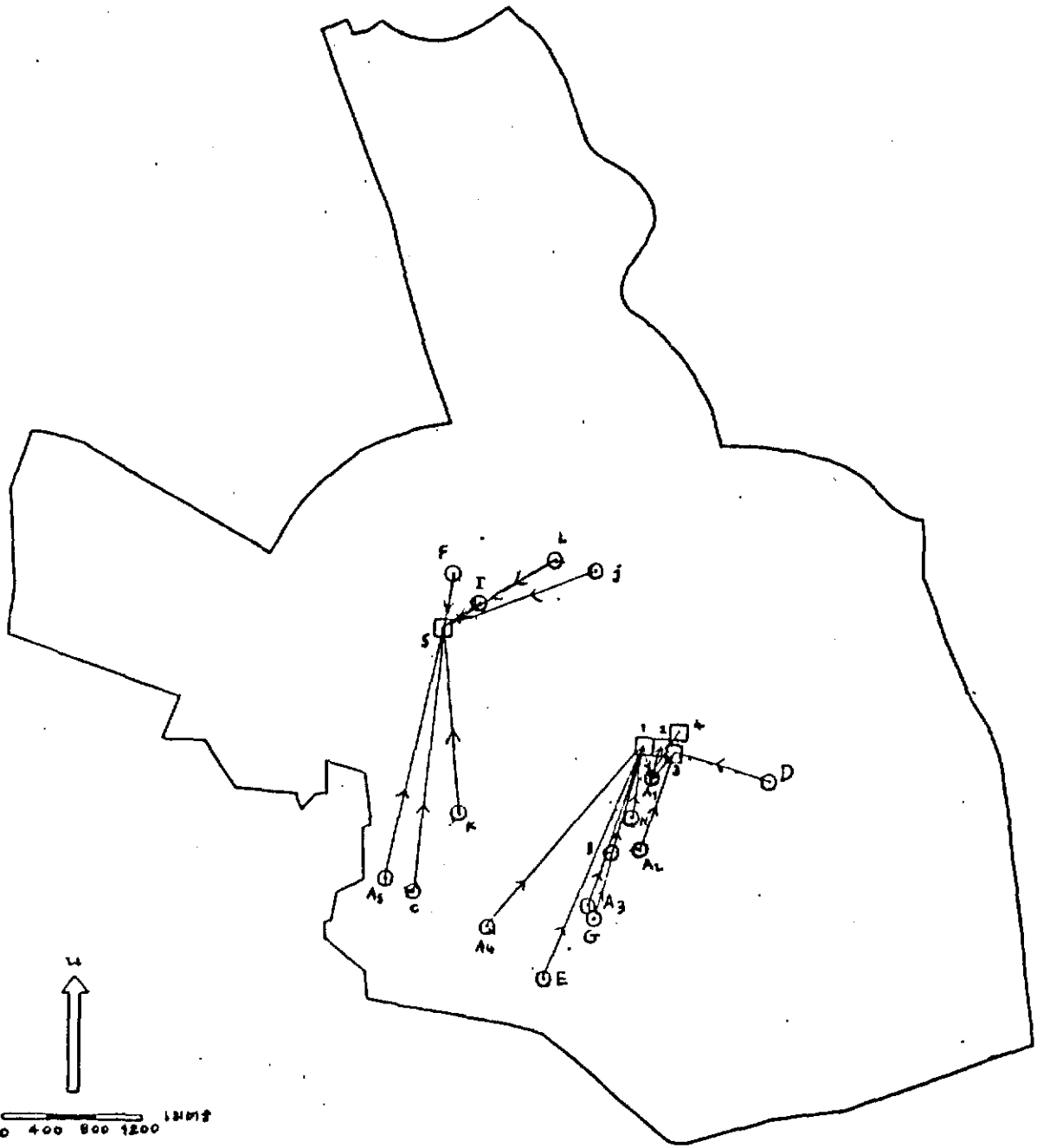
ตาราง 11 แสดงการวิเคราะห์ความถี่ของผลทดสอบกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมาก ที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุด ทั้งสอง (กิโลเมตร)
1	F	1.0
2	F	0.6
3	I	0.24
4	A ₅	2.24
5	k	0.42
6	j	1.0
7	j	0.6
8	A ₁	0.8
9	A ₁	0.62
10	A ₁	0.7
11	A ₁	0.44
12	D	0.2
13	G	1.72
A ₁	11	0.44
A ₂	11	0.56
A ₃	5	0.96
A ₄	5	1.0
A ₅	5	1.24
B	11	0.8
C	5	1.12
D	12	0.2

ตาราง 11 (ต่อ)

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
E	5	1.42
F	2	0.6
G	5	1.12
H	11	0.54
I	3	0.24
j	7	0.6
k	5	0.42
L	2	0.76
รวมจำนวนทั้งหมด (n) = 29		ผลรวมของระยะทาง (Σd) = 22.6
ค่าเฉลี่ยของระยะทางระหว่างจุดที่อยู่ใกล้กันที่สุด ($\bar{d}_{obs}$)		= 0.780
ค่าเฉลี่ยของระยะทางที่คาดหวังไว้ ($\bar{d}_{ran}$)		= 0.588
ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R)		= 1.327

จากตาราง 11 ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R) มีค่าเท่ากับ 1.327 แสดงว่า เมื่อนำเอาตลาดสดมารวมกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำแล้วทำให้ทราบว่า ลักษณะรูปแบบการกระจายเป็นแบบไม่เป็นทิศทาง (random) หมายความว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำในเมืองเชียงใหม่ ไม่ได้อาศัยตำแหน่งที่ตั้งของตลาดสดเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจเข้าไปก่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อที่จะเป็นสถานที่ทำงานของตน เพราะรูปแบบการกระจายของตลาดสดกับบริเวณที่อยู่อาศัยเป็นแบบไม่เป็นทิศทางนั่นเอง



- บริเวณที่อาศัย
- ห้างสรรพสินค้า

แผนที่ 28 แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยกับห้างสรรพสินค้า

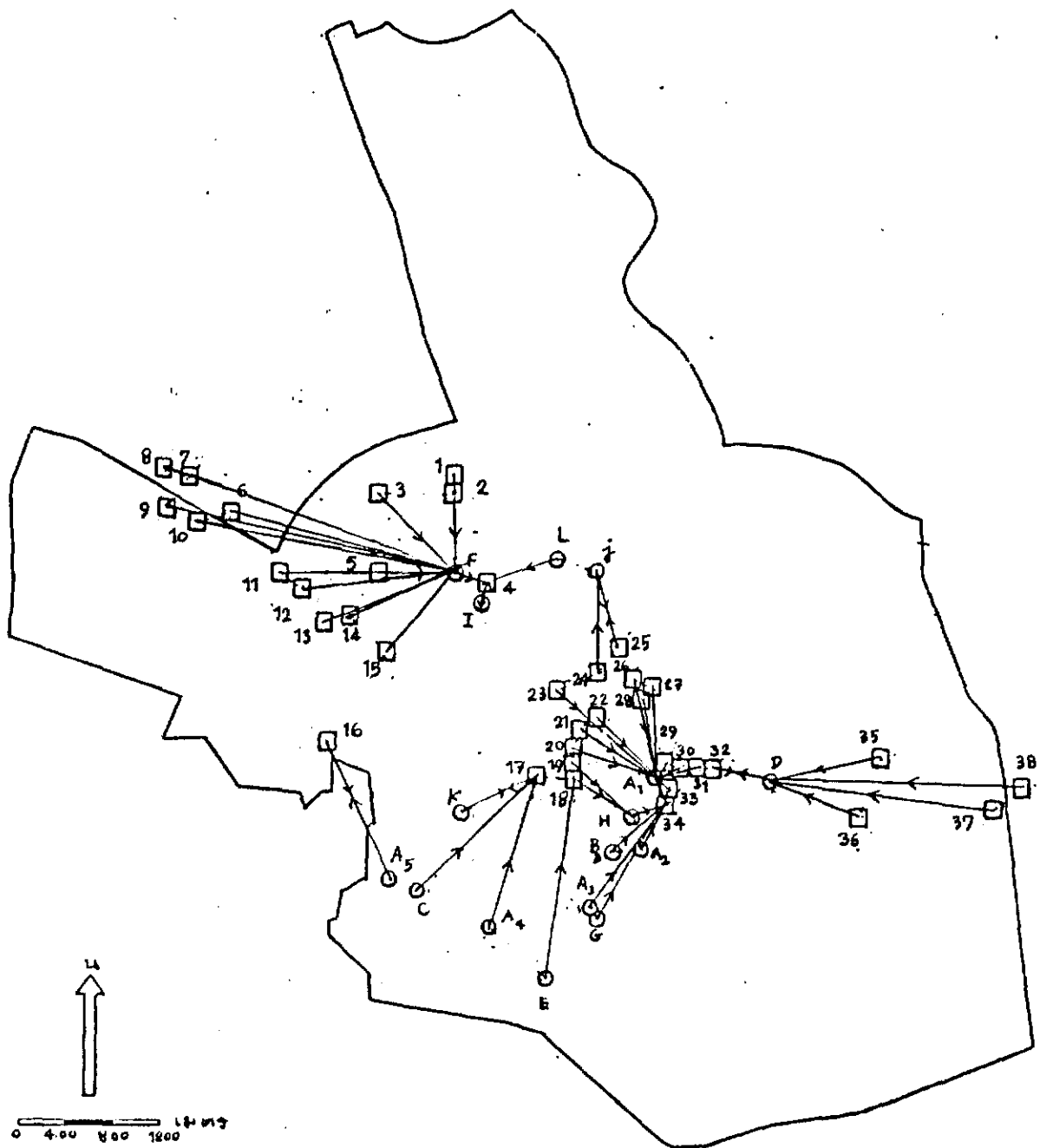
ตาราง 12 แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของห้างสรรพสินค้ากับบริเวณที่อยู่อาศัย
ของผู้มีรายได้ในเชียงใหม่

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
1	A ₁	0.34
2	A ₁	0.32
3	A ₁	0.34
4	A ₁	0.52
5	I	0.36
A ₁	2	0.32
A ₂	3	0.9
A ₃	1	1.52
A ₄	1	2.1
A ₅	5	2.16
B	1	0.98
C	5	2.32
D	3	0.84
E	1	2.18
F	5	0.48
G	1	1.98
H	1	0.64
I	5	0.36
J	5	1.36

ตาราง 12 (ต่อ)

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
k	1	1.64
L	5	1.14
รวมจำนวนทั้งหมด (n) = 21		ผลรวมของระยะทาง (Σd) = 22.8
ค่าเฉลี่ยของระยะทางระหว่างจุดสองจุดที่อยู่ใกล้กันที่สุด ($\bar{d}_{obs}$)		= 1.086
ค่าเฉลี่ยของระยะทางที่คาดหวังไว้ ($\bar{d}_{ran}$)		= 0.690
ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R)		= 1.574

จากตาราง 12 ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R) มีค่าเท่ากับ 1.574 แสดงว่าเมื่อนำเอาห้างสรรพสินค้ามารวมกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำแล้ว ทำให้ทราบว่า ลักษณะรูปแบบการกระจายเป็นแบบไม่เป็นทิศทาง (random) หมายความว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำในเมืองเชียงใหม่ ไม่ได้อาศัยตำแหน่งที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจเข้าไปก่อสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อที่จะเป็นสถานที่ทำงานของตน เพราะรูปแบบการกระจายของตลาดสดกับบริเวณที่อยู่อาศัยเป็นแบบไม่เป็นทิศทางนั่นเอง



- บริเวณที่อาศัย
- โรงแรม

แผนที่ 29 แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยกับโรงแรม

ตาราง 13 แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของโรงแรมกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
1	F	0.82
2	F	0.68
3	F	0.9
4	I	0.16
5	F	0.6
6	F	2.12
7	F	2.4
8	F	2.68
9	F	2.56
10	F	2.24
11	F	1.5
12	F	1.28
13	F	1.16
14	F	0.96
15	F	0.88
16	A ₅	1.16
17	k	0.6
18	H	0.6
19	H	0.44
20	A ₁	0.76

ตาราง 13 (ต่อ)

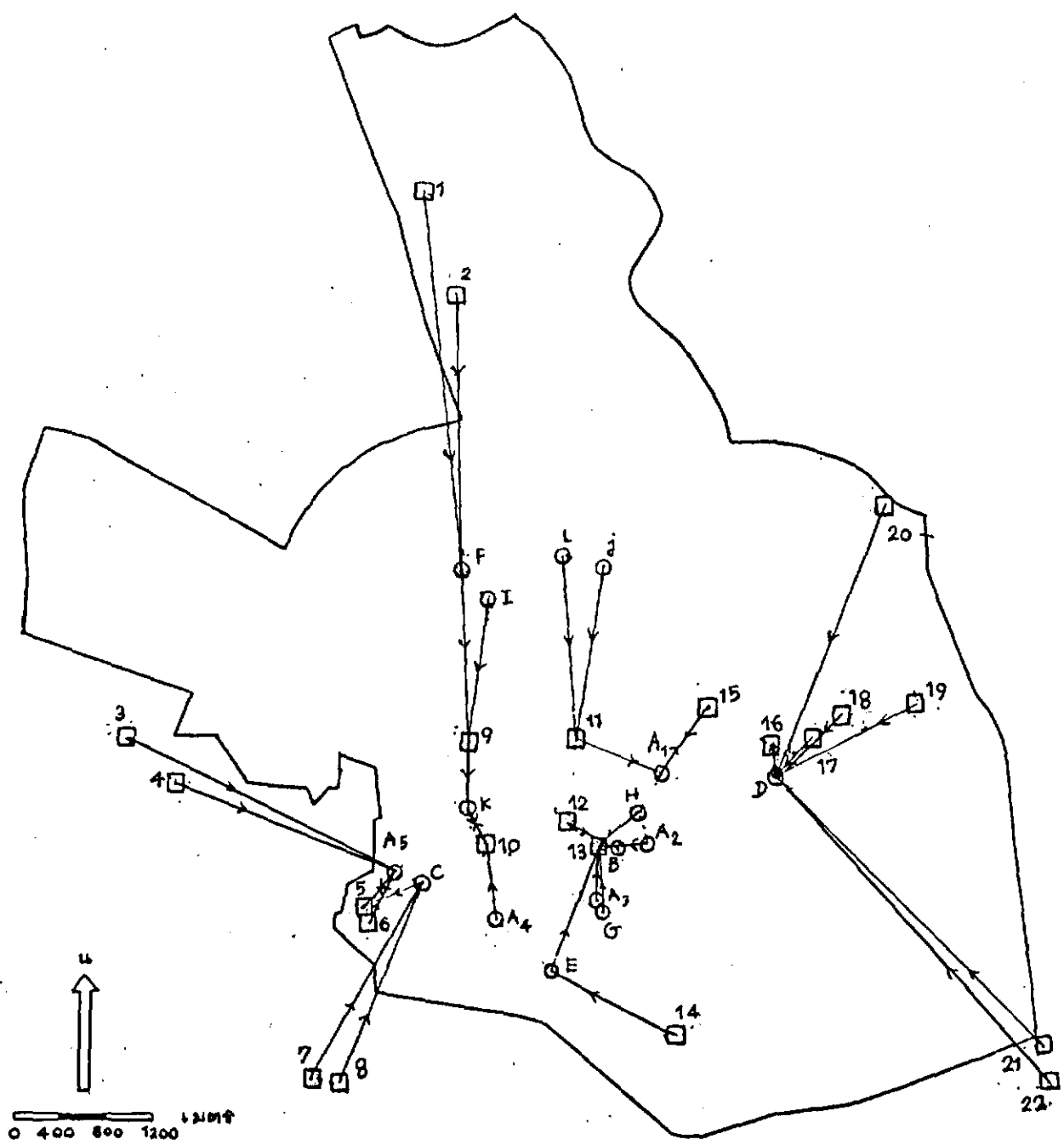
ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
21	A ₁	0.8
22	A ₁	0.76
23	A ₁	1.14
24	j	0.92
25	j	0.72
26	A ₁	0.88
27	A ₁	0.78
28	A ₁	0.72
29	A ₁	0.22
30	A ₁	0.18
31	A ₁	0.4
32	D	0.5
33	A ₁	0.16
34	A ₁	0.24
35	D	0.96
36	D	0.84
37	D	1.96
38	D	2.16
A ₁	33	0.16
A ₂	34	0.4
A ₃	34	2.75

ตาราง 13 (ต่อ)

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
A ₄	17	1.36
A ₅	16	1.16
B	34	0.6
C	17	1.44
D	32	0.5
E	18	1.68
F	4	0.36
G	34	1.14
H	34	0.28
I	4	0.16
j	25	0.7
k	17	0.6
L	4	0.68
รวมจำนวนทั้งหมด (n) = 54		ผลรวมของระยะทาง (Σd) = 51.46
ค่าเฉลี่ยของระยะทางระหว่างจุดสองจุดที่อยู่ใกล้กันที่สุด ($\bar{d}_{obs}$)		= 0.953
ค่าเฉลี่ยของระยะทางที่คาดหวังไว้ ($\bar{d}_{ran}$)		= 0.431
ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R)		= 2.211

จากตาราง 13 ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R) มีค่าเท่ากับ 2.211 แสดงว่าเมื่อนำเอาโรงแรมมารวมกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยแล้ว ทำให้ทราบว่าลักษณะรูปแบบการกระจายเป็นแบบกระจายสม่ำเสมอ (regular) หมายความว่า

บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่กับตำแหน่งที่ตั้งโรงแรม ไม่สามารถบอกความสัมพันธ์กันได้ เพราะว่าการกระจายในรูปแบบการจัดกระจายเต็มพื้นที่ของเขตเมืองเชียงใหม่ นั่นเอง



- บริเวณที่อยู่อาศัย
- โรงงานอุตสาหกรรม

แผนที่ 30 แสดงการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัย
กับโรงงานอุตสาหกรรม

ตาราง 14 แสดงการวิเคราะห์ความใกล้เคียงของโรงงานอุตสาหกรรมกับบริเวณที่อยู่อาศัย
ของผู้มีรายได้ในเชียงใหม่

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
1	F	3.26
2	F	2.4
3	A ₅	2.6
4	A ₅	2.06
5	A ₅	0.46
6	A ₅	0.56
7	C	1.94
8	C	1.86
9	K	0.56
10	K	0.34
11	A ₁	0.84
12	B	0.52
13	B	0.22
14	E	0.12
15	A ₁	0.7
16	D	0.2
17	D	0.36
18	D	0.7
19	D	1.28
20	D	2.48

ตาราง 14 (ต่อ)

ลำดับจุด	จุดที่อยู่ใกล้เคียงมากที่สุด	ระยะทางที่วัดได้ระหว่างจุดทั้งสอง (กิโลเมตร)
21	D	3.32
22	D	3.56
A ₁	15	0.7
A ₂	13	0.48
A ₃	13	0.44
A ₄	10	0.66
A ₅	5	0.46
B	13	0.22
C	5	0.52
D	16	0.2
E	13	1.1
F	9	1.54
G	13	0.56
H	13	0.52
I	9	1.28
j	11	1.52
k	10	0.34
L	11	1.7

รวมจำนวนทั้งหมด (n) = 38

ผลรวมของระยะทาง (Σd) = 42.58ค่าเฉลี่ยของระยะทางระหว่างจุดสองจุดที่อยู่ใกล้กันที่สุด ($\bar{d}_{obs}$) = 1.121ค่าเฉลี่ยของระยะทางที่คาดหวังไว้ ($\bar{d}_{ran}$) = 0.513

ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R) = 2.190

จากตาราง 14 ค่าดัชนีความใกล้เคียง (R) มีค่าเท่ากับ 2.190 แสดงว่า เมื่อนำเอาโรงงานอุตสาหกรรมมารวมกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำแล้ว ทำให้ทราบว่าคุณลักษณะรูปแบบการกระจายเป็นแบบการจัดกระจายสม่ำเสมอ (regular) หมายความว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำในเมืองเชียงใหม่กับตำแหน่งที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมไม่สามารถบอกความสัมพันธ์กันได้ เพราะว่าการกระจายในรูปแบบการจัดกระจายเต็มพื้นที่ของเขตเมืองเชียงใหม่ นั้นเอง

ดังนั้นเมื่อนำเอาค่าดัชนีความใกล้เคียงระหว่างบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับแหล่งงานแต่ละประเภท มาจัดตารางเปรียบเทียบค่าความใกล้เคียงเป็นคู่ ๆ จะได้ตารางดังนี้

ตาราง 15 แสดงการเปรียบเทียบค่าดัชนีระหว่างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับแหล่งงานประเภทต่าง ๆ

การเปรียบเทียบระหว่าง	ค่าดัชนีความใกล้เคียง
1. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับตลาดสด	1.353
2. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับห้างสรรพสินค้า	1.574
3. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับโรงแรม	2.211
4. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับโรงงานอุตสาหกรรม	2.190

จากตาราง 15 บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับแหล่งงานแต่ละประเภท เมื่อพิจารณาจากตัวเลขที่ได้จากวิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียงกัน พบว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับแหล่งงานประเภทตลาดสดและห้างสรรพสินค้า มีความสัมพันธ์ที่เป็นแบบไม่เป็นทิศทาง ซึ่งมีค่าดัชนีความใกล้เคียงเท่ากับ 1.353 กับ 1.574 ตามลำดับ สำหรับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกับแหล่งงานประเภทโรงแรมและโรงงานอุตสาหกรรม

มีความสัมพันธ์ที่เป็นแบบกระจายกระจายสม่ำเสมอ ซึ่งมีค่าดัชนีความใกล้เคียงเท่ากับ 2.211 กับ 2.190 ตามลำดับ หมายความว่า เมื่อศึกษาความสัมพันธ์ของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกับแหล่งงาน โดยวิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง จะอธิบายได้ว่าการที่มีรายได้น้อยได้ตัดสินใจเข้าไปอาศัยในพื้นที่แต่ละชุมชน นั้นไม่ได้เอาตำแหน่งที่ตั้งของตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม มาเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจเลย เพราะลักษณะการกระจายตัวที่ศึกษาได้นั้น พบว่า แหล่งงานประเภทตลาดสด และห้างสรรพสินค้า กับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีรูปแบบไม่เป็นทิศทาง กระจายอยู่ทั่วไปไม่มีการเกาะกลุ่มกันเลย ส่วนแหล่งงานประเภทโรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม กับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย พบว่า การกระจายมีรูปแบบกระจายเต็มพื้นที่ของเขตเมืองเชียงใหม่ ซึ่งไม่มีการเกาะกลุ่มกันเลย

3.1.3 ในการวิเคราะห์เพื่อหาความเกี่ยวข้องกันระหว่างผู้มีรายได้น้อยกับแรงจูงใจ เรื่องที่เกี่ยวกับบริเวณนั้นเป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ

จากตาราง 9 จำนวนครัวเรือนทั้งหมด 482 หลังคาเรือน จะมีอยู่ 129 หลังคาเรือน ที่ผู้มีรายได้น้อยบอกว่า เพราะบริเวณที่ตนเองเข้ามาอาศัยอยู่นั้น เป็นพื้นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 26.8 ของทั้งหมด ที่ได้ศึกษารั้งนี้

นอกจากนี้แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอาศัยในพื้นที่ของแต่ละชุมชน อีกประการหนึ่งก็คือ การชักชวนของญาติพี่น้อง จากตาราง 9 จำนวนครัวเรือนทั้งหมด 482 หลังคาเรือน จะมีอยู่ 126 หลังคาเรือน ที่ผู้มีรายได้น้อยบอกว่า เพราะญาติพี่น้องชักชวนเข้าไป ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 26.1 ของทั้งหมด ในการศึกษาครั้งนี้

จากการวิเคราะห์แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ตามข้อ 3.1 นั้น เมื่อนำผลวิเคราะห์มาเรียงลำดับความสำคัญของแรงจูงใจ จากแรงจูงใจประเภทที่มีผลต่อการตัดสินใจหรือดึงดูดมากที่สุด ไปหาแรงจูงใจที่มีผลต่อการตัดสินใจน้อยที่สุด ก็จะได้ตารางแสดงต่อไปนี้

ตาราง 16 แสดงลำดับความสำคัญของแรงจูงใจประเภทต่าง ๆ *

ลำดับ ความสำคัญ	ประเภทแรงจูงใจ	จำนวน	
		ครัวเรือน **	ร้อยละ
1	เป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ	129	26.8
2	การชักชวนของญาติพี่น้อง	126	26.1
3	เป็นบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงแหล่งงาน	106	22.0
4	เป็นบริเวณที่มีราคาบ้านเช่าและที่ดิน ให้เช่าในราคาถูก	64	13.3
5	เหตุผลอื่น ๆ	57	11.8

* ตัดแปลงมาจากตาราง 9

** จากจำนวนครัวเรือนที่เป็นกลุ่มตัวอย่าง 482 หลังคาเรือน

จากตาราง 16 ลำดับความสำคัญของแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ทั้ง 12 ชุมชน เมื่อเรียงลำดับความสำคัญจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุดจะได้ดังนี้

- ลำดับที่ 1 พื้นที่นั้นเป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ
- 2 ถูกญาติพี่น้องชักชวนเข้าไปในพื้นที่
- 3 พื้นที่บริเวณนั้นอยู่ใกล้แหล่งงาน
- 4 พื้นที่บริเวณนั้นเป็นที่มีราคาบ้านเช่าและมีที่ดินให้เช่าในราคาถูก

4. วิเคราะห์แนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ต่อไปในอนาคต

การวิเคราะห์แยกออกเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้คือ

4.1 วิเคราะห์จากข้อมูลที่สอบถามสัมภาษณ์จากครัวเรือนตัวอย่าง ที่ใช้ในการศึกษารุ่นนี้ เกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยที่มีต่อนาคตของตนเองและพื้นที่ที่ผู้มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่เมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบัน

4.2 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้แสดงออกมาในรูปแบบที่

4.1.1 จากข้อมูลความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยที่มีต่ออนาคตของตนเอง ได้นำมาแสดงในตารางต่อไปนี้

ตาราง 17 แสดงความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยที่มีต่ออนาคตของตนเอง

ชุมชน	ประเภทความคิดเห็น				รวม
	จะอยู่ต่อไป	ไม่อยู่ต่อ	ยังไม่แน่นอน	ไม่บอก	
1. แนวกำแพงดิน	175	25	-	-	200
2. ถนนระแกง	46	9	2	-	57
3. ทัพย์เนตร	34	5	1	-	40
4. ท่าสะอาด	23	7	-	-	30
5. ประตูก้อม	24	6	-	-	30
6. คุ้งรูน (ป่าช้าลือ)	22	1	4	1	28
7. วัดหัวผาย	24	2	-	-	26
8. ถนนศรีคอนไชย	17	3	-	-	20
9. ร่องกระแจะ	9	-	7	-	16
10. คลองแม่ข่าน้อย	8	-	6	-	14
11. วัดหนองหญ้าแพรก	11	-	-	-	11
12. หลังสนามกีฬา	3	1	6	-	10
รวม	396	59	26	1	482
ร้อยละ	82.2	12.2	5.4	0.2	100

จากตาราง 17 ผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ มีความคิดเห็นว่า จะอาศัยอยู่ต่อไปในชุมชนเดิม มีถึงร้อยละ 82.2 สำหรับที่มีความคิดเห็นว่าจะไม่อยู่ต่อไปในชุมชนเดิม มีถึงร้อยละ 12.2 ส่วนที่บอกว่ายังไม่แน่นอนว่าจะทำอย่างไรต่อไป มีเพียงร้อยละ 5.4 และที่ไม่แสดงความคิดเห็นออกมามีร้อยละ 0.2

4.1.2 จากข้อมูลพื้นที่ที่มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่เมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบัน ได้นำแสดงในตารางต่อไปนี้

ตาราง 18 แสดงพื้นที่ที่มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่เมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบัน

ชุมชน	จะอยู่ ภายในเขตเทศบาล	จะอยู่ นอกเขตเทศบาล	ยังไม่รู้ จะไปไหน	ระบุ อื่น ๆ	รวม
1. แนวกำแพงดิน	10	22	152	6	200
2. ถนนระแกง	-	4	47	6	57
3. ทิพย์เนตร	-	8	22	-	40
4. ท่าสะค้อย	2	5	23	-	30
5. ประตูก้อม	-	5	22	3	30
6. คุ้มรุน (ป่าช้าลือ)	2	4	22	-	28
7. วัดหัวผาย	1	2	23	-	26
8. ถนนศรีคอนไชย	-	4	16	-	20
9. ร่องกระแจะ	1	1	14	-	16
10. คลองแม่ขำน้อย	2	3	9	-	14
11. วัดหนองหญ้าแพรก	-	1	8	2	11
12. หลังสนามกีฬา	-	4	6	-	10
รวม	18	73	374	17	482
ร้อยละ	3.7	15.2	77.6	3.5	100

จากตาราง 18 ผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ส่วนใหญ่บอกว่า ยังไม่ทราบว่า จะอยู่ที่ไหนเมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบัน มีถึงร้อยละ 77.6 ส่วนที่บอกว่าเมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบันจะย้ายออกไปอยู่นอกเขตเทศบาล มีอยู่ร้อยละ 15.2 ที่บอกว่าเมื่อถูกไล่ออกจากพื้นที่ปัจจุบันจะคงอยู่ภายในเขตเทศบาล มีอยู่ร้อยละ 3.7 และระบุอื่น ๆ มีอยู่ร้อยละ 3.5

นอกจากนี้ผลการศึกษาลักษณะการกระจายของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ พบว่า อยู่เกาะกลุ่มกันภายในเขตเทศบาลเชียงใหม่ในพื้นที่ที่สัมพันธ์กับบริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินอยู่ในระดับราคาต่ำกับราคาปานกลางเท่านั้น และพื้นที่ที่ดึงดูดให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่ในชุมชนต่าง ๆ ในปัจจุบันมักเป็นพื้นที่ว่างเปล่าของหน่วยราชการ ใกล้เคียงงานและเป็นบริเวณที่มีบ้านเช่าหรือที่ดินให้เช่าอยู่อาศัยในราคาต่ำ

ดังนั้นในอนาคตข้างหน้าในพื้นที่ที่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะต้องมีการขยายตัวและเพิ่มจำนวนที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่ของแต่ละชุมชน เพราะส่วนใหญ่ผู้มีรายได้น้อยจะอาศัยอยู่ในชุมชนเดิมของตนเองในกรณีที่ไม่มีการขับไล่ออกจากเจ้าของที่ ถึงแม้ว่าถูกไล่ออกจากพื้นที่เดิมส่วนใหญ่ก็มิรู้อนาคตของตนเองว่าจะไปไหน ซึ่งก็แสดงว่าบริเวณของเมืองส่วนใดที่พอจะอาศัยอยู่ได้ ไม่มีใครสนใจหรือดูแล ก็ต้องบุกรุกเข้าไปอาศัยอยู่ก่อนและบริเวณที่กล่าวนี้ต้องเป็นบริเวณที่อยู่ภายในเขตเทศบาลอย่างแน่นอน เพราะบริเวณในเมืองมีแรงดึงดูดที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่สูงมาก (ตาราง 9) และบริเวณที่กล่าวนี้จะเป็นพื้นที่ว่างเปล่าของหน่วยราชการที่ไม่ทำประโยชน์หรืออาจจะเรียกค่าตอบแทนในการเช่าราคาต่ำ ซึ่งจากการศึกษาความเป็นเจ้าของที่ดินในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน ทำให้ได้ข้อมูลดังที่นำมาแสดงในตารางต่อไปนี้

ตาราง 19 แสดงประเภทเจ้าของที่ดินในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน

ชุมชน	ประเภทเจ้าของ			
	เอกชน	เทศบาล	ราชพัสดุ	วัด
1. แนวกำแพงดิน	23	20	151	1
2. ถนนระแกง	9	22	16	-
3. ทิพย์เนตร	1	21	14	-
4. ท่าสะท้อน	-	30	-	-
5. ประตูก้อม	1	1	28	-
6. ญูรุม (ป่าช้าล้อม)	-	24	4	-
7. วัดหัวฝาย	3	5	-	18
8. ถนนศรีดอนไชย	-	20	-	-
9. ร่องกระแจะ	-	15	-	-
10. คลองแม่ข่าน้อย	-	14	-	-
11. วัดหนองหญ้าแพรก	2	3	-	6
12. หลังสนามกีฬา	10	-	-	-
รวม	49	175	213	25
ร้อยละ	10.2	36.3	44.2	5.2

จากตาราง 19 ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ทั้ง 12 ชุมชน จะอยู่ในที่ดินที่เป็นของหน่วยงานราชการ ถึงร้อยละ 80.5 ซึ่งแยกเป็นที่ราชพัสดุอยู่ร้อยละ 44.2 และของเทศบาล มีอยู่ร้อยละ 36.3 นอกนั้นก็เป็นที่ของเอกชนและของวัดอยู่ร้อยละ 10.2 และ 5.2 ตามลำดับ

จะเห็นได้ว่า เมื่อวิเคราะห์จากข้อมูลที่แสดงมานั้น สามารถคาดการณ์เกี่ยวกับการขยายตัวและการก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ในอนาคตได้หลายบริเวณ ซึ่งจะมีพื้นที่ดังต่อไปนี้

1. ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งยังคงมีแรงจูงใจในพื้นที่ดังต่อไปนี้

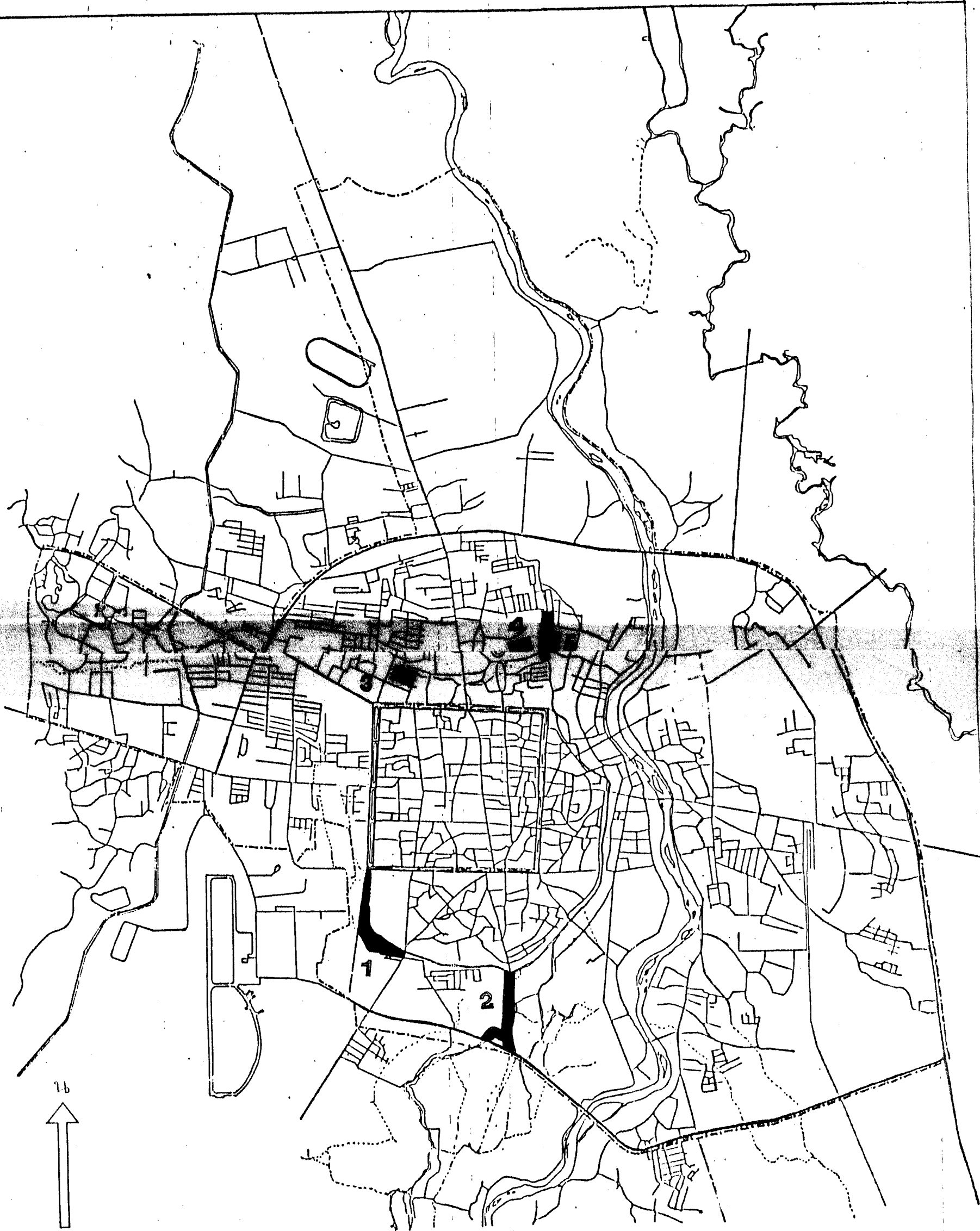
2. ในบริเวณพื้นที่ว่างเปล่าที่มีอยู่ในเมือง ที่ขาดการดูแลรักษาจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งส่วนใหญ่ก็เป็นหน่วยงานทางราชการ

ดังนั้นในบริเวณที่คาดการณ์ไว้มีดังนี้

1. พื้นที่ว่างภายในชุมชนแนวกำแพงดินระหว่างถนนวัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง
2. พื้นที่ว่างภายในชุมชนประตูก้อม
3. พื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้เคียงชุมชนคูป่วน (ป่าช้าลือ) กับชุมชนร่องกระแจะ
4. พื้นที่ว่างภายในชุมชนหลังสนามกีฬา
5. พื้นที่ว่างภายในชุมชนคลองแม่ข่าน้อยและพื้นที่ใกล้เคียง (แผนที่ 31)

4.2 เมื่อนำข้อมูลจาก 4.1.1 และ 4.1.2 มาสรุป จะได้แผนที่แสดง

ต่อไปนี้



มาตราส่วน 1: 40,000

0 400 800 1200 เมตร

แผนที่ 31 แสดงพื้นที่ที่จะมีการขายตัวเองที่อยู่อาศัย
ของผู้มีรายได้น้อยต่อไปในอนาคต

บทย่อ สรุปผล อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

บทย่อ

การศึกษาครั้งนี้มีความมุ่งหมาย เพื่อศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยใช้วิธีการแปลภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2514 และ 2523 และการออกสำรวจภาคสนามเพื่อศึกษาในพื้นที่ กับสอบถามประชากรระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน ปี พ.ศ. 2528 และทำการวิเคราะห์เกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้

1. การก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวนของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
2. ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
3. แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบัน
4. แนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
5. แนวทางในการป้องกันแก้ไขปัญหของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

สรุปผลการศึกษาครั้งนี้พบว่า

1. บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ส่วนใหญ่เข้ามาก่อตัวในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปีที่ผ่านมา คือ อยู่ระหว่างปี พ.ศ. 2519 ถึง พ.ศ. 2528 สำหรับการขยายตัวและการเพิ่มจำนวนบริเวณที่อยู่อาศัย จะมีอยู่ตลอดเวลาในช่วงปี พ.ศ. 2514 ถึง พ.ศ. 2528 คือจากจำนวนประมาณ 793 หลังคาเรือน ในปี พ.ศ. 2514 เป็น 1,609 หลังคาเรือน ในปี พ.ศ. 2528

บริเวณที่มีการก่อตัวเป็นกลุ่มแรก (ก่อนปี พ.ศ. 2514) คือ ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนท่าแพ - ถนนศรีดอนไชย และช่วงถนนศรีดอนไชย - ถนนระแงง ชุมชนถนนระแงง ชุมชนพิพิธเนตร ชุมชนบุญรุณ (ป่าช้าลื้อ)

บริเวณที่มีการก่อตัวเป็นกลุ่มที่สอง (หลังปี พ.ศ. 2514 - 2523) คือ ชุมชน
กำแพงดิน ช่วงถนนระแกง - ถนนสุริยวงษ์ ช่วงถนนสุริยวงษ์ - ถนนวัวลาย และช่วงถนน
วัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง ชุมชนท่าสะอาด

บริเวณที่มีการก่อตัวเป็นกลุ่มสุดท้าย (หลังปี พ.ศ. 2523 - 2528) คือ ชุมชน
ประตูก้อม ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย ชุมชนวัดหนองหญ้าแพรก ชุมชนหลังสนามกีฬา

บริเวณที่มีการก่อตัวมาพร้อม ๆ กับกลุ่มแรก (ก่อนปี พ.ศ. 2514) ต่อมาได้
ลดจำนวนลงและกลับมีการขยายเพิ่มอีกครั้งจนถึงปัจจุบัน (หลังปี พ.ศ. 2523 - 2528)
คือ ชุมชนถนนศรีดอนไชยและชุมชนร่องกระแจะ

2. ลักษณะการกระจายและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
ในเมืองเชียงใหม่ปัจจุบันนี้ มีดังต่อไปนี้

2.1 ลักษณะการกระจายเป็นแบบเกาะกลุ่ม

2.2 อยู่เกาะกลุ่มกันทางด้านตะวันตกของแม่น้ำอิงใกล้กับบริเวณศูนย์กลาง
ธุรกิจหลักของเมือง มีการวางตัวต่อเนื่องกันเป็นแถบที่ไ้่งไปตามแนวกำแพงดินและบางส่ว
ก็กระจายอยู่ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

2.3 ตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินประเมินอยู่ในระดับราคาต่ำ เป็นที่ว่างเปล่าของ
หน่วยงานราชการ และยังพบในบริเวณที่มีบ้านให้เช่ากับที่ดินได้เช่าในราคาต่ำ

2.4 การใช้ที่ดินที่ใกล้เคียงกับชุมชนก็คือ แนวถนนสายรองที่จะติดต่อกับ
บริเวณอื่นของเมืองได้สะดวก ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยปานกลางและผู้มีรายได้น้อยชุมชนอื่น ๆ
ที่ว่างเปล่าไม่ใช่ประโยชน์ ลำคลองสาธารณะ ร้านค้า ตลาด สถานที่ราชการ โรงพยาบาล
วัด สถานศึกษา โรงงานอุตสาหกรรม สวนอาหารและสุสาน

3. แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณปัจจุบันมีลำดับ
ความสำคัญดังนี้

- ลำดับที่ 1 เพราะพื้นที่นั้นเป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ
- 2 เพราะถูกญาติพี่น้องชักชวนเข้าไปในพื้นที่
- 3 เพราะพื้นที่บริเวณนั้นอยู่ใกล้แหล่งงาน
- 4 เพราะพื้นที่บริเวณนั้นเป็นที่ราคาบ้านเช่าและมีที่ดินได้เช่าในราคาต่ำ

4. การขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในบริเวณต่อไปนี้

1. พื้นที่ว่างภายในชุมชนแนวกำแพงดินระหว่างถนนวิบูลย์ - โรงพยาบาลสวนปรุง
2. พื้นที่ว่างภายในชุมชนประตูก้อม
3. พื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้เคียงชุมชนทุ่งปรุน (ป่าช้าลือ) กับชุมชนร่องกระแจะ
4. พื้นที่ว่างภายในชุมชนหลังสนามกีฬา
5. พื้นที่ว่างภายในชุมชนคลองแม่ข่าน้อยและพื้นที่ใกล้เคียง

อภิปรายผลการศึกษา

1. การก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวนของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาผู้มีรายได้น้อยใน 12 ชุมชน เกี่ยวกับช่วงระยะเวลาของการก่อตัวในพื้นที่ที่ศึกษา พบว่า ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ ได้เข้าไปอยู่อาศัยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ระหว่างปี พ.ศ. 2519 - 2528 หรือช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นไปตามสมมุติฐานในข้อที่ 1 ที่ว่า การก่อตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ จะอยู่ในช่วงเวลาน้อยกว่า 10 ปี ที่เป็นเช่นนี้เพราะว่า เป็นช่วงที่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 - 2524) และฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525 - 2529) กำหนดให้เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนบนและให้เป็นศูนย์กลางความเจริญด้านต่าง ๆ ซึ่งทำให้การขยายตัวของประชากรในเมืองเชียงใหม่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะนี้ ทั้งนี้เพราะว่ามีการอพยพย้ายถิ่นจากบริเวณอื่น ๆ เข้าสู่เมืองตลอดเวลา ซึ่งมีผลถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเมือง ทำให้ผู้มีรายได้น้อยทั้งที่อยู่ในเขตเมืองมาแต่เดิม และที่อพยพย้ายถิ่นเข้ามา ต้องหาพื้นที่ที่เหมาะสมกับสภาพของตน ช่วงระยะเวลาที่เข้ามาก่อตัวของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ที่ศึกษาได้ครั้งนี้ ก็สอดคล้องกับการศึกษาในชุมชนแหล่งเสื่อมโทรม ขอยจารุรัตน์ของแผนภูมิศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ และการศึกษาในชุมชนบางแค ของ สันติ พูลเกษร ที่กล่าวว่า ผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ในชุมชนส่วนใหญ่ ได้เข้ามาอยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี

นอกจากนี้ข้อมูลที่ได้จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศของปี พ.ศ. 2514 และ พ.ศ. 2523 บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ในช่วงก่อนปี พ.ศ. 2514 มีอยู่เพียง 6 แห่งเท่านั้น คือ ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนท่าแพ - ถนนศรีคอนไชย และ ช่วงถนนศรีคอนไชย - ถนนระแงง ชุมชนถนนระแงง ชุมชนทิพย์เนตร ชุมชนบุญรุณ (ป่าช้าลื้อ) และชุมชนวัดหัวผาย หลังจากปี พ.ศ. 2514 เป็นต้นมาจนถึงปี พ.ศ. 2523 บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเพิ่มขึ้นอีก 4 แห่ง คือ ชุมชนแนวกำแพงดิน ช่วงถนนระแงง - ถนนสุริยวงษ์ ช่วงถนนสุริยวงษ์ - ถนนวัวลาย และช่วงถนนวัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง ชุมชนท่าสะต๋อย และหลังปี พ.ศ. 2523 จนถึงปัจจุบัน ก็มีบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเพิ่มขึ้นอีก 4 แห่ง คือ ชุมชนประตูก้อม ชุมชนคลองแม่ข่าน้อย ชุมชนวัดหนองหญ้าแพรก และ ชุมชนหลังสนามกีฬา (แผนที่ 2 - 17)

จากที่กล่าวมา บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่ก่อตัวขึ้นในระยะก่อนปี พ.ศ. 2514 นั้น เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่มีถิ่นฐานอยู่ในเมืองเชียงใหม่มานาน ตั้งแต่ก่อนหรือพร้อม ๆ กับเมืองเชียงใหม่ที่กำลังจะพัฒนาขึ้นมา ความเป็นศูนย์กลางของเมืองยังมีไม่มาก ลักษณะของบริเวณที่อยู่อาศัยแบบนี้เป็นชุมชนดั้งเดิมของเมืองนั่นเอง ต่อมาการพัฒนาเมืองเชียงใหม่มีมากขึ้น ทำให้ความเจริญด้านต่าง ๆ ของเมืองพัฒนาตามไปด้วย จึงมีผลทำให้ผู้มีรายได้น้อยจากภายนอกเขตเมืองเชียงใหม่ ย้ายถิ่นเข้าไปในเมืองมากขึ้น เมื่อรวมกับผู้มีรายได้น้อยที่มีอยู่เดิมในเขตเมือง ก็มีผลให้เกิดชุมชนใหม่ ๆ อีก 4 แห่งในระหว่างปี พ.ศ. 2514 - 2523 บริเวณที่อยู่อาศัยเหล่านี้ ส่วนใหญ่จะขยายเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากชุมชนดั้งเดิมที่ก่อตัวก่อนปี พ.ศ. 2514 โดยจะขยายไปตามแนวกำแพงดินตั้งแต่ช่วงถนนระแงง - โรงพยาบาลสวนปรุง มีเพียงชุมชนเดียวเท่านั้นที่ก่อตัวแยกออกไป คือชุมชนท่าสะต๋อย เหตุที่ผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้เข้าไปตั้งถิ่นฐานบ้านเรือน จนก่อให้เกิดเป็นชุมชนแห่งใหม่ขึ้นมา ก็เพราะว่า พื้นที่เหล่านี้เป็นของทางราชการซึ่งส่วนใหญ่ก็คือ ที่ราชพัสดุและเทศบาล (ตาราง 19) ทำให้การเข้าไปอยู่อาศัยสะดวกกว่าบริเวณอื่น ๆ ของเมือง เพราะเป็นที่สาธารณะและขาดการดูแลจากเจ้าของ ฉะนั้นในช่วงก่อตัวของชุมชนในระหว่างปี พ.ศ. 2514 - 2523 จึงจัดว่าเป็นชุมชนประเภทบุกรุก

หลังจากปี พ.ศ. 2523 เป็นต้นมา ความเจริญและความเป็นศูนย์กลางของเมือง เชียงใหม่มีมากขึ้น จนเป็นเมืองหลักของภาคเหนือ ทำให้การขยายตัวของประชากรเมือง สูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ดังนั้นจึงก่อให้เกิดชุมชนใหม่อีก 4 แห่งในชว่งนี้ ชุมชนใหม่จะไม่เกาะกลุ่ม กับชุมชนสองกลุ่มเดิม เพราะว่าพื้นที่มีจำกัด จึงทำให้ชุมชนใหม่มุ่งเข้าไปสู่บริเวณอื่นของเมือง ที่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าของเทศบาลและที่ราชพัสดุ ที่ขาดการดูแลรักษา ตลอดทั้งยังมุ่งไปในพื้นที่ ที่มีราคาต่ำเช่าบ้านหรือเช่าที่ดินจากวัดหรือเอกชนในราคาต่ำอีกด้วย ซึ่งชุมชนแบบนี้จัดว่าเป็น ชุมชนใหม่ ที่มีแนวโน้มจะมีความเสื่อมโทรมต่อไปในอนาคตได้

แต่เป็นที่น่าสนใจก็คือ มีชุมชนอยู่สองแห่งที่เคยก่อตัวขึ้นมาในระยะเวลาอันสั้น พ.ศ. 2514 แต่ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2514 - 2523 ได้ลดจำนวนลงไป ที่เป็นเช่นนั้นเพราะ ว่า บริเวณที่เคยถูกรื้อร้างหรือถูกไล่ที่จากเจ้าของเดิม เพื่อจะพัฒนาพื้นที่เป็นอย่างอื่น ดังนั้น จึงจำเป็นต้องย้ายออกจากพื้นที่เดิม แต่พื้นที่ใหม่ที่มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยนั้นก็คือ บริเวณ ที่ว่างที่อยู่ใกล้เคียงนั่นเอง ชุมชนที่กล่าวนี้ก็คือ ชุมชนถนนศรีดอนไชยและชุมชนร่องกระแจะ ลักษณะชุมชนแบบนี้จัดว่าเป็นชุมชนใหม่ที่มีพัฒนามาจากชุมชนที่รื้อร้างมาก่อน ต่อไปชุมชนแบบนี้ มักจะมีความเสื่อมโทรมได้

สรุปได้ว่า ตั้งแต่มีการก่อตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ช่วงแรกในระยะเวลาอันสั้น พ.ศ. 2514 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ก็พบว่าการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของ ผู้มีรายได้น้อยเพิ่มขึ้นตลอดมา (ตาราง 4) ช่วงที่มีการก่อตัวของที่อยู่อาศัยมากที่สุดก็คือ ระหว่างปี พ.ศ. 2519 - 2528 หรือระยะเวลาไม่เกิน 10 ปีที่ผ่านมา ที่เป็นเช่นนี้ก็ เพราะว่า เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองหลักของภูมิภาคนี้ทำให้การพัฒนาเมืองในทุก ๆ ด้าน มีมาก ทำให้เป็นศูนย์กลางของความเจริญด้านต่าง ๆ เช่น ธุรกิจการค้า การศึกษา การปกครอง การอุตสาหกรรม การสาธารณสุขและการท่องเที่ยว เป็นต้น สิ่งเหล่านี้เป็น แรงดึงดูดทำให้ประชากรที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง มุ่งเข้าสู่เมืองเชียงใหม่อยู่ตลอดเวลา ซึ่งการ ขยายตัวของประชากรในเมืองเชียงใหม่ ส่วนใหญ่แล้วก็เป็นผู้มีรายได้น้อย ที่มุ่งเข้ามาหา งานทำภายในเมือง ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยจึงเพิ่มขึ้น ลักษณะแบบนี้จะมีผลทำให้เกิด ชุมชนแห่งใหม่หรือการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน ซึ่งเป็นเรื่องที่หน่วยงาน ที่เกี่ยวข้องต้องพยายามป้องกันแก้ไขตั้งแต่ปัจจุบันนี้เป็นต้นไป

2. การกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

การวิเคราะห์ข้อมูลจากภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2514 และ พ.ศ. 2523 รวมทั้งการออกสำรวจภาคสนาม ทำให้ทราบว่าจำนวนบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ปัจจุบันมีถึง 12 ชุมชน (16 แห่ง) โดยที่ชุมชนแนวกำแพงดินจะมีอยู่ถึง 5 แห่ง ดังนี้ (แผนที่ 19)

1. ชุมชนแนวกำแพงดิน

- 1.1 ช่วงถนนท่าแพ - ศรีดอนไชย
- 1.2 ช่วงถนนศรีดอนไชย - ระแกง
- 1.3 ช่วงถนนระแกง - สุริยวงษ์
- 1.4 ช่วงถนนสุริยวงษ์ - วัวลาย
- 1.5 ช่วงถนนวัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง

2. ชุมชนถนนระแกง

3. ชุมชนพิพิธเนตร

4. ชุมชนท่าสะต๋อย

5. ชุมชนประตูหัก

6. ชุมชนบุญรุน (ป่าช้าลื้อ)

7. ชุมชนวัดหัวฝาย

8. ชุมชนถนนศรีดอนไชย

9. ชุมชนร่องกระแจะ

10. ชุมชนคลองแม่ข่า

11. ชุมชนวัดหนองหญ้าแพรก

12. ชุมชนหลังสนามกีฬา

จากจำนวนบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน (16 แห่ง) นี้ เมื่อศึกษาลักษณะการกระจายตัวของชุมชนโดยวิเคราะห์จากหลักการดังนี้ คือ

2.1 วิเคราะห์จากแผนที่ 19, 20 และ 21

2.2 วิเคราะห์ความใกล้เคียงของเอบกอน

ผลของการวิเคราะห์ บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำในเมืองเชียงใหม่ มีลักษณะการกระจายค่อนข้างไปในแบบเกาะกลุ่มกันอยู่ภายในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ซึ่งค่าดัชนีความใกล้เคียงที่คำนวณได้เท่ากับ 0.503 การเกาะกลุ่มนี้จะอยู่ทางด้านตะวันตกของแม่น้ำปิงเกือบทั้งหมด ยกเว้นชุมชนท่าสะต๋อยเท่านั้นที่อยู่ด้านตะวันออกของแม่น้ำปิง ลักษณะการเกาะกลุ่มนี้จะ เป็นแนวต่อเนื่องกันที่เป็นแถบตามกำแพงดินส่วนหนึ่ง มีเพียงบางส่วนที่อยู่กระจายออกไปในบริเวณอื่นของเมือง และทั้งหมดมีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองด้วย รวมทั้งตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีราคาที่ดินประเมินในเกณฑ์ระดับราคาต่ำและปานกลางเท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามสมมุติฐานในข้อ 2 ที่ว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำในเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ทางตะวันตกของแม่น้ำปิงและอยู่ใกล้บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง

ส่วนการศึกษารูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำทั้ง 12 ชุมชน วิเคราะห์ได้ว่า ในเมืองเชียงใหม่ปัจจุบัน ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ตามแนวถนนสายรองที่กระจายออกมาจากศูนย์กลางของเมือง ก็จะต้องอยู่ตามขอบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง เกาะกลุ่มใกล้กับชุมชนผู้มีรายได้ต่ำอื่น ๆ นอกจากนี้ที่อยู่อาศัยมักจะอยู่ใกล้กับที่ว่างเปล่า ไม่ใช่ประโยชน์ สาคดลองสาธารณะ หลังย่านร้านค้า ตลาด สถานที่ราชการ โรงพยาบาล วัด สถานศึกษา โรงงานอุตสาหกรรม สวนอาหารและสุสาน

การที่มีลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งเป็นเช่นนี้ เพราะว่าบริเวณที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน มีทำเลที่ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของแม่น้ำปิง ซึ่งการตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนของผู้มีรายได้ต่ำ แม้ว่าจะไม่สามารถเข้าไปอยู่บริเวณศูนย์กลางเมืองได้ ผู้มีรายได้ต่ำเหล่านี้จะมองหาพื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียงศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ที่มีราคาที่ดินต่ำ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีเซกเตอร์ (sector theory) ตามแนวความคิดของฮอยท์ที่ว่า ผู้มีรายได้ต่ำมักจะเกาะกลุ่มกันเป็นแถบ ๆ ตามแนวถนนสายรองที่กระจายออกจากศูนย์กลางเมืองและจะอยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองในพื้นที่ที่มีราคาที่ดินต่ำ (Hoyt. 1959 : 501 - 505) และสอดคล้องกับการศึกษา

ของสมาคมสังคมนาสตรที่พบว่า ผู้มีรายได้น้อยบางส่วนก็อยู่กระจัดกระจายออกไปในพื้นที่อื่นที่เป็นที่ว่างเปล่าของรัฐ เนื่องมาจากการเสียค่าเช่าในราคาต่ำ ซึ่งผู้มีรายได้น้อยที่ยากจนจะอยู่ในเมืองได้ก็ต้องเข้าไปบุกรุกหรือจับจองพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง (สมาคมสังคมนาสตร 2519 : 4) นอกจากนี้บริเวณโคของเมืองเชียงใหม่ที่ยังมีที่ดินของรัฐที่ไม่ได้ประโยชน์ อยู่ใกล้กับเส้นทางถนนสายรองที่สามารถติดต่อกับบริเวณอื่นของเมืองได้สะดวก ตลอดจนใกล้แนวลำคลองสาธารณะ ด้านหลังของย่านร้านค้า ตลาด สถานที่ราชการ โรงพยาบาล วัด สถานศึกษา โรงงานอุตสาหกรรม สวนอาหารและสุสาน มักจะเป็นที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งก็สอดคล้องกับการเคหะแห่งชาติ ที่ศึกษาว่า บริเวณที่มีแหล่งงานและมีเส้นทางคมนาคมที่จะติดต่อบริเวณอื่น ๆ ได้สะดวก ก็มีผลทำให้เกิดการก่อตัวของที่อยู่อาศัยได้ (การเคหะแห่งชาติ ม.ป.ป. : 5) และยังสอดคล้องกับการศึกษาของ ประภาภัทร นิยม ที่พบว่า บริเวณโคที่เป็นที่ดินของรัฐ ซึ่งอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม ตามแนวลำคลองต่าง ๆ ใกล้แหล่งที่มีการจ้างงาน ตลาดและย่านการค้าเดิม มักจะมีผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัย (ประภาภัทร นิยม 2527 : 102) นอกจากนี้ก็สอดคล้องกับการศึกษาของ ชลิตภากร วีรพลิน และ อรุณี บุญประเสริฐ ที่พบว่า บริเวณที่ดินของวัดและริมฝั่งแม่น้ำ ตลอดจนที่ว่างภายในซอยหรือตรอกหลังตึกแถวที่เป็นร้านค้า ศูนย์การค้า ก็เป็นอีกแห่งหนึ่งที่มีผู้มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่อาศัย (ชลิตภากร วีรพลิน และ อรุณี บุญประเสริฐ 2518 : 14 - 28) และก็สอดคล้องกับการศึกษาของ กวี วรกวิน กับ สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ ที่พบว่า บริเวณพื้นที่ที่เป็นย่านโรงงานอุตสาหกรรมหรือโกดังที่ต้องใช้แรงงาน (กวี วรกวิน 2521 : 53 - 65) และบริเวณที่มีค่าความสะดวกในการเข้าถึงไม่ดี เป็นตำแหน่งที่อับการคมนาคมที่โครงข่ายของถนนตัดผ่านน้อยมากแห่งหนึ่งของเมืองกับยังอยู่ในบริเวณที่ดินของรัฐ (สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ 2522 : 91 - 92) ก็มีผลต่อการเข้าไปอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเหมือนกัน

ดังนั้น สรุปได้ว่า การที่บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ มีลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเป็นเช่นนี้ ก็เพราะว่าบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง จะมีที่ว่างเปล่า ที่มีที่ดินหรือมีบ้านให้เช่าในราคาต่ำ

ลักษณะพื้นที่แบบนี้ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอยู่อาศัยเป็นจุดแรก เพราะบริเวณนี้เหมาะสมที่จะหาแหล่งงานหรือแหล่งสร้างงานให้กับตนเองสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ การเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปทำงานที่ประหยัดทั้งเวลาและค่าพาหนะในการเดินทางไปกลับ โดยกรณีของเมืองเชียงใหม่ ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองจะมีตำแหน่งอยู่ทางด้านตะวันตกของแม่น้ำปิง (แผนที่ 21) จึงมีผลให้บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ปัจจุบันนี้ มีการเกาะกลุ่มกันอยู่ในบริเวณนี้เกือบทั้งหมด และบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะตั้งบ้านเรือนก็คือ บริเวณที่มีแนวถนนสายรองตัดผ่านหรืออยู่ใกล้เคียงชุมชน เพราะบริเวณนี้ผู้มีรายได้น้อย สามารถเดินทางไปยังแหล่งงานได้สะดวก และพื้นที่เหล่านี้จะอยู่ริมคลองสาธารณะ ด้านหลังติดแถวร้านค้าเค็มหรือตลาด สถานศึกษา สถานที่ราชการ โรงพยาบาล โรงงานอุตสาหกรรม ร้านอาหารประเภทสวนอาหาร สุสานและวัด เพราะว่าเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมกับการที่ผู้มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่อาศัยอย่างมาก ถึงเหตุผลที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นนี้และทั้งหมดนี้เป็นผลการศึกษา ที่ผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้ ควรจะนำไปเป็นข้อมูลเพื่อพิจารณาในโอกาสต่อไปด้วย

3. แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบัน

การที่ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในพื้นที่แต่ละแห่งนั้น มีแรงจูงใจอยู่หลายประการ สรุปได้ดังนี้

แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยมุ่งเข้าไปในพื้นที่สุดก็คือ พื้นที่นั้นเป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ รองลงไปก็คือ กฎาติพี่น้องชักชวนเข้าไปอยู่ด้วย พื้นที่นั้นอยู่ใกล้แหล่งงาน และพื้นที่นั้นเป็นที่มีความบ้านเช่าและมีที่ดินให้เช่าในราคาถูก ตามลำดับ (ตาราง 16) ซึ่งไม่เป็นไปตามสมมุติฐานข้อที่ 3 ที่ว่า ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่น่าจะมาจากแรงจูงใจเรียงตามลำดับความสำคัญดังต่อไปนี้ อันดับ 1 คือ เป็นที่ดินราคาถูก อันดับ 2 เป็นที่มีบ้านเช่าและที่ดินให้เช่าในราคาถูก อันดับ 3 อยู่ใกล้แหล่งงานและอันดับ 4 เป็นพื้นที่ว่างของหน่วยงานราชการ

จากลักษณะเช่นนี้ จะอธิบายได้ว่า กรณีของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ปัจจุบันนี้ ส่วนใหญ่แล้วเข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่ของชุมชนก็เพราะว่า เห็นเป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 26.8 ของทั้งหมด ซึ่งในระยะแรกที่เข้าไปอยู่ในเมือง ผู้มีรายได้น้อยต้องคำนึงถึงพื้นที่ที่ไม่มีใครดูแล และทิ้งไว้โดยเปล่าประโยชน์ ช่วงแรกจะเข้าไปอยู่ในลักษณะบุกรุกที่สาธารณะ ซึ่งจะเป็นของเทศบาลและราชพัสดุเป็นส่วนใหญ่ (ตาราง 19) นอกนั้นอาจเป็นที่ของวัดและเอกชน ระยะแรกไม่ต้องเสียค่าเช่าเลย แต่ในปัจจุบันหน่วยงานทั้งเทศบาลและราชพัสดุ จะมีการเก็บค่าเช่าเป็นรายปีทั้งที่มีสัญญาและไม่มีสัญญา ซึ่งอยู่ที่ความสำคัญของพื้นที่นั้น ๆ ว่ามีผลต่อการพัฒนาเมืองมากน้อยเพียงใดในอนาคต และแรงจูงใจประเด็นนี้จะคงมีความสำคัญเป็นอันดับแรกของผู้มีรายได้น้อยรุ่นต่อ ๆ ไปอย่างแน่นอนในอนาคตข้างหน้า

กรณีแรงจูงใจประเภทอื่นที่จะกล่าวถึงต่อไปก็คือ การถูกญาติที่ชักชวนเข้าไปอยู่อาศัยด้วยกันในพื้นที่ เรื่องนี้เป็นสิ่งที่แทรกซ้อนเข้ามาในการศึกษารึ้นนี้ จัดเป็นลักษณะทางสังคมของชนบทในเมืองไทย โดยเฉพาะคนไทยทางภาคเหนือ จะมีความสัมพันธ์ระหว่างญาติพี่น้องสูงมาก กล่าวคือ ลักษณะสังคมด้านครอบครัวของคนชนบททางภาคเหนือ เดิมเป็นครอบครัวขนาดใหญ่ พ่อแม่ ญาติพี่น้อง มักจะอยู่รวมกันในบ้านเดียวกัน หรือไม่ก็จะปลูกบ้านเรือนอยู่ในพื้นที่ในรั้วเดียวกัน มีนิสัยที่เกื้อกูลช่วยเหลือกันอยู่ตลอดเวลา เมื่อคนชนบทเหล่านี้ประสบปัญหาในพื้นที่เดิม จึงมุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในเมืองใหญ่ ๆ เพื่อที่จะหางานทำหารรายได้ และคนชนบทเหล่านี้ส่วนใหญ่ก็มีฐานะยากจนทั้งสิ้น ดังนั้นเมื่อเข้าไปอยู่ในเมืองก็กลายเป็นผู้มีรายได้น้อยของเมืองนั้น ๆ และผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้เข้าไปอยู่ในเมืองเชียงใหม่ก่อนคนอื่น ๆ เมื่อเห็นว่าสภาพที่ตนเองอยู่นั้นยังพอมีที่ว่างหรือมีโอกาสในการประกอบอาชีพอยู่อีกมาก จึงชักชวนคนรู้จักทั้ง ญาติ พี่น้องและเพื่อน ๆ เข้าไปอยู่ในพื้นที่นั้น ระยะแรกมักจะอยู่ร่วมกับญาติพี่น้องของตนเอง ต่อมาเมื่อมีโอกาสก็ขยายตัวออกไปในบริเวณอื่น ๆ ทั้งในชุมชนเดิมหรือพื้นที่ใกล้เคียง จากข้อมูลที่ได้มาพบว่า แรงจูงใจประเภทนี้มีถึงร้อยละ 26.1 ซึ่งจัดว่ามีความสำคัญพอ ๆ กับความเป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ ถ้าศึกษาตาราง 4 จำนวนบ้านของผู้มีรายได้น้อยใน 12 ชุมชนของเมืองเชียงใหม่ มีประมาณ 1,609 หลังคาเรือน

ถ้าเฉลี่ยครอบครัวหนึ่งจะมีบุตรประมาณ 3 - 4 คน (สมสุข บุญยะบัญชา 2526 : 143 - 146) จะทำให้ประชากรในบริเวณชุมชนผู้มีรายได้น้อยของเมืองเชียงใหม่ประมาณ 4,827 - 6,436 คน ในอนาคตต่อไป ถ้าเชียงใหม่ยังเป็นเมืองที่เป็นศูนย์กลางความเจริญของภูมิภาคนี้และผู้มีรายได้น้อยที่อาศัยในแต่ละชุมชนยังชักชวนญาติพี่น้องเข้ามาอยู่ตลอดเวลา โอกาสการขยายตัว ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต้องมีย่างแน่นอน ดังนั้นผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับเรื่องนี้ ควรคำนึงถึงแรงจูงใจข้อนี้ด้วย

แรงจูงใจประการต่อไปที่มีความสำคัญอันดับสาม ก็คือ พื้นที่ที่มีรายได้น้อยเข้าไปอาศัยนั้นเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้แหล่งงาน ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและสัมภาษณ์ ประชากรที่เป็นผู้มีรายได้น้อยใน 12 ชุมชน พบว่า การอยู่ใกล้แหล่งงานเป็นแรงจูงใจที่ทำให้ตนเองตัดสินใจเข้าไปอยู่อาศัย เมื่อถึงร้อยละ 22.0 เรื่องนี้ก็เป็นสิ่งแน่นอนที่จะจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อยมีการตัดสินใจเข้าไปในบริเวณนั้น ๆ ซึ่งก็สอดคล้องกับแนวความคิดของ ชีชีนี วายลี ที่กล่าวว่า ผู้มีรายได้น้อยต้องคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปกลับจากที่ทำงานและประหยัดในการเดินทาง ค่าเดินทางเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญในรายจ่ายของครอบครัวที่มีรายได้น้อย บุคคลเหล่านี้จะหาที่อยู่ใกล้แหล่งงานหรือแหล่งที่มีโอกาสหางานทำในเมือง ใกล้ ๆ กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง (ชีชีนี วายลี 2525 : 154) ซึ่งเหมือนกับการศึกษาของไวท์ ที่พบว่า ส่วนหนึ่งที่ทำให้บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยรวมตัวกันใกล้ ๆ บริเวณศูนย์กลางเมือง ก็เนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งงาน (white. 1979 : 22)

นอกจากนี้ การศึกษาแหล่งงานที่มีอยู่ในเมืองเชียงใหม่ ยังแยกออกเป็น 4 ประเภท คือ ตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรม โรงงานอุตสาหกรรม การศึกษาในเรื่องนี้ก็เพื่อทราบ ว่า แหล่งงานประเภทใดที่มีความสัมพันธ์ใกล้เคียงกับบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่มากที่สุด วิธีการที่ใช้ก็คือ วิเคราะห์ความใกล้เคียง โดยเอาที่ตั้งของแหล่งงานแต่ละประเภทมารวมกับที่ตั้งบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเป็นคู่ ๆ แล้วหาค่าดัชนีความใกล้เคียงของแต่ละคู่มาเปรียบเทียบกัน

ผลของการศึกษาพบว่า ค่าดัชนีความใกล้เคียงระหว่างบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกับตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม มีค่าเท่ากับ

1.353 1.574 2.211 และ 2.190 ตามลำดับ (ตาราง 15) จากข้อมูลที่ได้นี้จะอภิปรายผลได้ว่า เมื่อใช้วิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง พบว่า แหล่งงานที่กำหนดมา 4 ประเภท คือ ตลาดสด ห้างสรรพสินค้า โรงแรม และโรงงานอุตสาหกรรม ไม่ได้เป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจให้ผู้มีรายได้น้อย เข้าไปอาศัยในพื้นที่ของชุมชนแต่ละแห่งเลย เพราะลักษณะการกระจายจะเป็นแบบไม่เป็นทิศทาง (random) กับแบบกระจุกกระจาย (regular) ดังนั้นแหล่งงานเหล่านี้จะไม่ได้เป็นแหล่งงานของผู้มีรายได้น้อยของเมืองเชียงใหม่โดยตรงเลย แต่แหล่งงานเหล่านี้สามารถเป็นแหล่งงานทางอ้อมหรือเป็นแหล่งที่สร้างงานอื่น ๆ แก่ผู้มีรายได้น้อยได้อีกหลายประเภท เช่น บริเวณตลาดสด ก็จะทำให้เกิดอาชีพบริการในด้านขนส่ง เช่น สามล้อถีบ อาชีพขนถ่ายสินค้า อาชีพขายอาหารและอาชีพรับจ้างอื่น ๆ และบริเวณห้างสรรพสินค้าด้านนอก ก็สามารถสร้างงานได้หลายอย่าง เช่น ขายของที่ระลึก ขายสินค้าราคาถูก ขายขนม ขายสลากกินแม่ง เป็นต้น ส่วนบริเวณโรงแรม สามารถสร้างอาชีพได้อีกหลายอย่าง เช่น อาชีพบริการ อาชีพนำเที่ยว อาชีพขายของที่ระลึก เป็นต้น สำหรับบริเวณโรงงานอุตสาหกรรม ก็จะทำให้เกิดอาชีพได้อีกหลายอย่าง เพราะว่าคนงานที่ทำงานในแต่ละแห่งนั้นย่อมมีมาก ซึ่งจะเป็นกำลังอุดหนุนอย่างดี ผู้มีรายได้น้อยสามารถเข้าไปประกอบอาชีพต่าง ๆ ได้ เช่น ขายของชำ ขายอาหาร เป็นต้น

สรุปได้ว่า ถ้าศึกษาข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและสัมภาษณ์ พบว่า แหล่งงานจะเป็นแรงจูงใจที่สำคัญประการหนึ่งที่จะดึงดูดให้ผู้มีรายได้น้อย เข้าไปอาศัยในแต่ละชุมชน แต่ถ้าศึกษาโดยวิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง จะพบว่าแหล่งงานที่กำหนดให้ ไม่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้มีรายได้น้อยเลย แต่บริเวณแหล่งงานเหล่านี้จะเป็นที่สร้างงานโดยทางอ้อมให้แก่ผู้มีรายได้น้อยอีกมากมาย ดังได้กล่าวมาข้างต้น

สำหรับแรงจูงใจประการสุดท้าย ที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้มีรายได้น้อยคือ บริเวณที่มีบ้านให้เช่าหรือที่ดินให้เช่าในราคาถูก จากข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและสัมภาษณ์ ผู้มีรายได้น้อยใน 12 ชุมชน เกี่ยวกับเรื่องนี้ มีอยู่ร้อยละ 13.3 ซึ่งการศึกษาครั้งนี้ สอดคล้องกับแนวความคิดของ ประพันธ์ เศรษฐนันท์ ที่กล่าวว่า การที่มีผู้มีรายได้น้อยจะเข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่ของเมืองแต่ละแห่งนั้น บริเวณใดของเมืองที่มีราคาที่ดินต่ำ ก็จะมีผลต่อเนื่องถึงราคาเช่าที่ดินที่ต่ำด้วย มักจะเป็นแรงจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อย เข้าไปอยู่อาศัยได้ (ประพันธ์

เศวตฉัตร 2520 : 62) และก็สอดคล้องกับการศึกษาของ เฮอส์ ที่พบว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความสะดวกในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เพราะเป็นบริเวณที่มีที่ดินราคาถูก แม้ว่าผู้มีรายได้สูงอาจจะต้องกังวลในเรื่องนี้ แต่ว่าผู้มีรายได้น้อยจำเป็นต้องคำนึงถึงปัญหาเหล่านี้ (Hurst. 1972 : 230 - 231) ซึ่งเหมือนกับแนวความคิดของ ทวีศักดิ์ ปิยะภาณุจน์ กล่าวว่า ปัญหาที่ดินราคาสูง เป็นเรื่องที่ยอมรับกันทั้งเจ้าหน้าที่ของรัฐและบุคคลในวงการธุรกิจ ฉะนั้นผู้มีรายได้ต่ำจึงไม่อยู่ในฐานะที่จะซื้อที่ดินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเองได้ ความกดดันในเรื่องนี้จึงทำให้ครอบครัวที่มีรายได้ต่ำต้องพึ่งตนเองในการสร้างที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราวหรือเช่าที่พักปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเช่าบ้านราคาถูกอยู่ (ทวีศักดิ์ ปิยะภาณุจน์ 2516 : 101 - 108) และก็สอดคล้องกับการศึกษาของ สมชาย เศษะพรหมพันธุ์ ที่ว่า จุดเริ่มต้นของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะมาจากตัวกำหนดประการหนึ่งคือรายได้ ซึ่งจะมีผลต่อการเลือกตำแหน่งที่มีราคาถูกเช่าต่ำ (สมชาย เศษะพรหมพันธุ์ 2522 : 83)

ดังนั้นสรุปได้ว่า บริเวณใดที่มีบ้านให้เช่าและที่ดินให้เช่าในราคาถูก มักจะเป็นตำแหน่งที่จูงใจให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยได้ ซึ่งบริเวณนี้จะเห็นบริเวณของเมืองที่มีราคาที่ดินอยู่ในระดับราคาต่ำ ฉะนั้นบริเวณใดของเมืองเชียงใหม่ที่มีราคาที่ดินประเมินอยู่ในระดับราคาต่ำ (แผนที่ 22) น่าจะเป็นบริเวณที่จะก่อตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไปได้ในอนาคต ซึ่งผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องต้องคำนึงถึงในโอกาสต่อไปด้วย

4. แนวโน้มของการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต

จากการศึกษาผู้มีรายได้น้อยใน 12 ชุมชน พบว่า มีอยู่ถึงร้อยละ 82.2 ที่มีความคิดเห็นว่าจะอาศัยอยู่ต่อไปในชุมชนเดิม (ตาราง 17) และถ้าถูกไล่จากพื้นที่ปัจจุบัน มีอยู่ถึงร้อยละ 77.6 บอกว่าไม่ทราบจะไปอยู่ที่ไหน (ตาราง 18) ลักษณะนี้แสดงให้เห็นว่า ถ้าไม่มีปัญหาเกิดขึ้นในช่วงภาวะปัจจุบันนี้ ผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ยังคงมีอยู่ต่อไปอีก และจะขยายตัวเพิ่มตามความเจริญของเมืองเชียงใหม่ และถ้ามีการขับไล่ออกจากพื้นที่ในเวลาข้างหน้า จะมีปัญหาเกิดขึ้นแก่เมืองเชียงใหม่อย่างแน่นอน เพราะการที่ไม่ทราบว่าจะอยู่ที่ไหนเมื่อถูกไล่ออกนั้น ผู้มีรายได้น้อยจะต้องหาที่เหมาะสมที่ว่างเปล่าหรือที่มีบ้านเช่าที่ดินให้เช่าราคาถูก ที่มีอยู่ในพื้นที่อื่น ๆ ภายในเขตเมืองเชียงใหม่ตนเอง

จากการวิเคราะห์ที่ 4 สรุปได้ว่า บริเวณที่จะเหมาะสมต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคตนั้น ได้แก่บริเวณต่อไปนี้

1. เป็นบริเวณที่มีพื้นที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ วัดและเอกชน
2. เป็นบริเวณที่อยู่ใกล้แหล่งงาน ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง
3. เป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินในราคาต่ำและมีบ้านเช่าหรือที่ดินให้เช่าในราคาต่ำ
4. บริเวณที่เป็นที่ว่างในชุมชนแต่ละแห่งที่มีในปัจจุบัน ซึ่งยังมีแรงจูงใจเอื้ออำนวยอยู่ตลอดเวลา

ดังนั้นตำแหน่งพื้นที่ที่คาดว่าจะต่อไปในอนาคต น่าจะมีโอกาสของการก่อตัวและขยายตัวของผู้มีรายได้น้อยภายในเมืองเชียงใหม่ได้ดังนี้ (แผนที่ 31)

1. พื้นที่ว่างภายในชุมชนแนวกำแพงดินระหว่างถนนวัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง บริเวณนี้มีความเหมาะสม เพราะว่า ยังมีพื้นที่ว่างเปล่าของเทศบาลและราชพัสดุเหลืออยู่ ซึ่งมีค่าเช่าที่ดินค่าเช่าบ้านในราคาต่ำและการเดินทางจากชุมชนไปสู่บริเวณอื่น ๆ ของเมืองก็สะดวก เนื่องจากมีถนนสายรองผ่านหลายสายที่นำไปสู่แหล่งงานหรือศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองได้ชัดเจน

2. พื้นที่ว่างภายในชุมชนประตูก้อม บริเวณนี้มีความเหมาะสม เพราะว่า ยังมีพื้นที่ว่างเปล่าของราชพัสดุเหลืออยู่ พอที่จะขยายตัวของที่อยู่อาศัยได้อีกและยังขาดการเข้าไปปรับปรุงพื้นที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทำให้พื้นที่นี้จะมีการขยายตัวต่อไป

3. พื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้เคียงชุมชนบุญรุน (ป่าช้าลือ) กับชุมชนร่องกระจะ บริเวณนี้มีความเหมาะสม เพราะว่า ชุมชนบุญรุน (ป่าช้าลือ) กับชุมชนร่องกระจะไม่มีความเหมาะสมที่จะขยายตัวของที่อยู่อาศัยได้อีกแล้ว แต่พื้นที่ใกล้เคียงกับสองชุมชนนี้ก็ให้แก่ บริเวณที่กล่าวมานี้ ยังมีพื้นที่ว่างไม่ใช่ประโยชน์จากเจ้าของที่ ซึ่งปัจจุบันนี้ผู้มีรายได้น้อยบางส่วนที่เข้าไปอยู่ในชุมชนใกล้เคียงไม่ได้ ก็ได้เข้ามาอยู่ในพื้นที่ดังกล่าวบ้างแล้ว ดังนั้นในอนาคตบริเวณนี้จะเป็นพื้นที่ที่จะมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไป

4. พื้นที่ว่างภายในชุมชนหลังสนามกีฬา บริเวณนี้มีความเหมาะสม เพราะว่า ชุมชนนี้ยังมีที่ว่างภายในเหลืออยู่ พอที่จะให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยได้

อีกและแม้ว่าบริเวณนี้เป็นที่ดินของเอกชน แต่เจ้าของที่เก็บราคาค่าเช่าที่ดินในระดับราคาต่ำ ซึ่งจะจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยได้อย่างแน่นอนในอนาคต

5. พื้นที่ว่างภายในชุมชนคลองแม่ข่ามีน้อยและพื้นที่ใกล้เคียง บริเวณนี้มีความเหมาะสม เพราะว่า ภายในชุมชนยังมีที่ว่างพอที่จะขยายตัวของที่อยู่อาศัยได้อีก และบริเวณนี้ยังขาดการดูแลจากเทศบาลอย่างทั่วถึง จึงเป็นโอกาสที่เอื้ออำนวยต่อการเข้าไปอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างมาก นอกจากนี้พื้นที่ด้านตะวันออกของลำคลอง ก็เป็นที่ว่างเปล่าที่ไม่ทำประโยชน์จากเจ้าของที่และยังมีถนนสายรองอยู่ใกล้ชุมชน ซึ่งทำให้การเดินทางติดต่อกับบริเวณอื่น ๆ ของเมืองได้สะดวกขึ้น ดังนั้นพื้นที่บริเวณดังกล่าวนี้ จะมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไปอีกแน่นอนในอนาคต

สรุปได้ว่าบริเวณทั้ง 5 แห่งที่กล่าวมานี้ มีความเป็นไปได้อย่างมากที่จะมีการก่อตัวและขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เพราะบริเวณนี้มีความเหมาะสมของพื้นที่สูงกว่าบริเวณอื่น (ตามเหตุผลที่ได้อ้างมาแล้วข้างต้น) ดังนั้นผู้ที่เกี่ยวข้องกับปัญหาเหล่านี้ ควรจะพิจารณาพื้นที่ดังกล่าวด้วยในโอกาสต่อไป

5. แนวทางในการป้องกันและแก้ไขปัญหของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาวิเคราะห์ในบทที่ 4 และการอภิปรายผลที่ผ่านมา ผลของการวิจัยครั้งนี้ทำให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับผู้มีรายได้น้อยในเมืองมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะเรื่องของช่วงระยะที่ก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวน ตลอดจนลักษณะการกระจายตัว รูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยและแรงจูงใจที่ดึงดูดเข้าไปในพื้นที่กับแนวโน้มในการขยายตัวต่อไปในอนาคตว่าจะเป็นไปได้ในลักษณะใด

นอกจากนี้เมื่อทำการศึกษาปัญหาต่าง ๆ ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน (16 แห่ง) พบว่า ปัญหาที่พบมากที่สุด คือ น้ำประปา คิดเป็นร้อยละ 23.64 ปัญหาที่พบรองลงมา คือ ความแออัด ทางระบายน้ำและความสะดวกในการเข้าออก คิดเป็นร้อยละ 21.82 20.0 และ 18.18 ตามลำดับ ส่วนปัญหาที่พบน้อยคือ ไฟฟ้า และขยะ มีร้อยละ 9.09 และ 7.27 ตามลำดับ ซึ่งได้แสดงข้อมูลเป็นตารางต่อไปนี้

ตาราง 20 แสดงลำดับความสำคัญของปัญหาในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั้ง 12 ชุมชน
(16 แห่ง)

ชุมชน	ประเภทของปัญหา						รวม
	น้ำประปา	ไฟฟ้า	ขยะ	ทางระบายน้ำ	ความสะดวก ในการเข้าออก	ความแออัด	
1. แนวกำแพงดิน							
1.1 ช่วงถนนท่าแพ- ถนนศรีคอนไชย						✓	1
1.2 ช่วงถนนศรีคอนไชย ถนนระแกง						✓	1
1.3 ช่วงถนนระแกง- ถนนสุริยวงษ์	✓		✓	✓	✓	✓	5
1.4 ช่วงถนนสุริยวงษ์- ถนนวัวลาย	✓		✓	✓	✓	✓	5
1.5 ช่วงถนนวัวลาย- โรงพยาบาล สวนปรุง	✓	✓	✓	✓	✓		5
2. ถนนระแกง	✓			✓		✓	3
3. ทิพย์เนตร	✓				✓	✓	3
4. ท่าสะท้อน	✓			✓	✓	✓	4
5. ประตูก้อม	✓				✓		2
6. คุปารุณ (ป่าช้าลือ)	✓				✓	✓	3
7. วัดหัวผาย	✓		✓	✓	✓	✓	5
8. ถนนศรีคอนไชย				✓		✓	2

ตาราง 20 (ต่อ)

ชุมชน	ประเภทของปัญหา						รวม
	น้ำประปา	ไฟฟ้า	ขยะ	ทางระบายน้ำ	ความสะดวก ในการเข้าออก	ความแออัด	
9. ร่องกระแจะ	✓	✓		✓	✓	✓	5
10. คลองแม่ข่าน้อย	✓	✓		✓			3
11. วัดหนองหญ้าแพรก	✓	✓		✓		✓	4
12. หลังสนามกีฬา	✓	✓		✓	✓		4
รวม	13	5	4	11	10	12	55
ร้อยละของทั้งหมด	23.64	9.09	7.27	20.0	18.18	21.82	100
ลำดับความสำคัญ	1	5	6	3	4	2	

ดังนั้นในเรื่องนี้จะเสนอแนะแนวทางป้องกันแก้ไขออกเป็น 3 ประการ คือ

5.1 ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ทั้ง 12 ชุมชน หรือ 16 แห่ง ที่มีอยู่ในปัจจุบันนั้น หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักผังเมือง การเคหะแห่งชาติ เทศบาลนครเชียงใหม่ ควรจะเข้าไปปรับปรุงแนะนำด้านสาธารณสุขและอนามัย ระบบสาธารณูปการ โดยเฉพาะปัญหาในเรื่องน้ำประปา ความแออัดของที่อยู่อาศัย ทางระบายน้ำ และเส้นทางเข้าออกในพื้นที่ สิ่งเหล่านี้ผู้ที่เกี่ยวข้องควรมีการวางแผนและปรับปรุงให้ดีขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ปัจจุบัน

5.2 ถ้าบริเวณใดที่รัฐยินยอมให้ผู้มีรายได้น้อยใช้พื้นที่ที่ว่างเปล่าในแต่ละชุมชนต่อไป รัฐควรมีมาตรการที่จะกำหนดความหนาแน่นจำนวนครัวเรือนต่อพื้นที่ในแต่ละชุมชนไว้อย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันความแออัดของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่จะพัฒนากลายเป็นชุมชนแออัดได้ในอนาคต และบริเวณใดเป็นที่ว่างเปล่าของรัฐที่ไม่ยอมให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัย เพราะมีแผนการใช้ที่ดินบริเวณนั้นไว้แล้ว รัฐควรมีการวางโครงข่ายของระบบ

สาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า การระบายน้ำ ถนน ในพื้นที่ที่ไว้เรียบร้อยแล้ว เพื่อป้องกันผู้มีรายได้น้อยเข้าไปสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่นั้น ๆ

5.3 สำนักผังเมือง การเคหะแห่งชาติ เทศบาลนครเชียงใหม่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรกระจายแหล่งงานหรือแหล่งที่จะสร้างงานออกไปตามบริเวณชานเมือง ซึ่งจะเป็นไปตามลักษณะโครงสร้างของเมืองแบบหลายศูนย์กลาง (poly concentric) ทำให้เมืองมีศูนย์กลางธุรกิจการค้าย่อยกระจายอยู่ทั่วไป แทนที่จะมีแต่ศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลักเพียงแห่งเดียว เมื่อมีศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลายแห่งก็เป็นการกระจายแหล่งงานออกไป ซึ่งสามารถแก้ปัญหาการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและการพัฒนาเป็นสลัมได้อย่างมีประสิทธิภาพในอนาคตข้างหน้า

ข้อบกพร่องของการศึกษา

1. การแปลภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2514 และ พ.ศ. 2523 อาจมีข้อผิดพลาดบ้าง แม้ว่ามาตราส่วนของภาพถ่ายมีขนาดใหญ่ คือภาพถ่ายปี พ.ศ. 2514 มีมาตราส่วน 1 : 5,133 และปี พ.ศ. 2523 มีมาตราส่วน 1 : 2,525 แต่ว่าพบปัญหาอยู่บางประการคือ

ลักษณะรูปร่าง (shape) และความสัมพันธ์ของสี (relative tone) ของที่อยู่อาศัยบางส่วนในชุมชนต่าง ๆ มีความกลมกลืนกับสิ่งแวดล้อมที่อยู่ใกล้เคียง ซึ่งอาจเป็นข้อบกพร่องในเรื่องเทคนิคการผลิตภาพถ่าย เพราะว่าเทคโนโลยีที่ใช้ในการถ่ายภาพทางอากาศในช่วงแรกกับปัจจุบัน มีประสิทธิภาพที่แตกต่างกันอยู่บ้าง และเครื่องมือที่ใช้ประกอบในการแปลภาพถ่ายคือ แว่นขยาย แม้ว่าให้ภาพขยายใหญ่และชัดเจนขึ้น แต่เหตุผลที่อ้างมาจึงทำให้การแปลภาพถ่ายผิดพลาดไปบ้าง

2. ภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเชียงใหม่ที่พอจะนำมาศึกษาได้คือ ภาพถ่ายตั้งแต่ปี พ.ศ. 2514 เป็นต้นมา ดังนั้นข้อมูลที่ต้องการทราบในช่วงระยะเวลาก่อนปี พ.ศ. 2514 จะได้จากแบบสอบถามและสัมภาษณ์เท่านั้น ซึ่งอาจทำให้ผลการศึกษาเรื่องการก่อตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยไม่สมบูรณ์เท่าที่ควร

ข้อเสนอแนะในการวิจัยต่อไป

ควรจะศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองหลักอื่น ๆ เพื่อจะได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักผังเมือง การเคหะแห่งชาติ เทศบาลนครนำไปวางแผนป้องกันแก้ไขให้มีประสิทธิภาพภาพยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

บรรณานุกรม

- กฤตยา อาชวนิจกุล นภาพร หะวานนท์ และศิวพร ปกป้อง การประเมินผลโครงการ
อาสาพัฒนาชุมชนแหล่งเสื่อมโทรมกรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยมหิดล 2524,
141 หน้า
- กวี วรกวิน "การศึกษาการกระจายของแหล่งเสื่อมโทรมในเขตกรุงเทพ - ธนบุรี
โดยใช้ Nearest - Neighbor Index อนุสารภูมิศาสตร์ : 53 - 65 มกราคม -
มีนาคม 2521
- การเคหะแห่งชาติ, กองสำรวจวิจัยสังคมและเศรษฐกิจ รายงานผลการสำรวจวิจัยสภาวะ
สังคมเศรษฐกิจและความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมคลองเตย 2520,
44 หน้า
- _____ ฝ่ายการวิจัยและวางแผน รายงานผลการสำรวจวิจัยเศรษฐกิจและสังคม
บริเวณแหล่งเสื่อมโทรมดินแดง 2516, 35 หน้า
- _____ ฝ่ายการวิจัยและวางแผน รายงานผลการสำรวจวิจัยภาวะเศรษฐกิจและสังคม
ในบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมกรุงเทพมหานคร 12 แห่ง 2518, 13 หน้า
- _____ สำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม ปรับปรุงชุมชนแออัด ม.ป.ป., 48 หน้า
- _____ ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย สะพานไม้ 2526, 24 หน้า
- จารุวรรณ หงษ์วิจิตร การศึกษาโครงสร้างทางภูมิศาสตร์ที่ส่งเสริมให้เกิดอุตสาหกรรมใน
เขตรังสิต อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ปริมาณินพนธ์ กศ.ม. มหาวิทยาลัย
ศรีนครินทรวิโรฒ 2515, 65 หน้า อัดสำเนา
- จรัสศรี ทิพย์ "การปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม" ข่าวสารสำนักผังเมือง 25 : 65 - 70
ตุลาคม 2514
- ชัยนี วายลี ภูมิศาสตร์การตั้งถิ่นฐาน รามคำแหง 2525, 192 หน้า
- ชลิตภากร วีรพลิน และอรุณี บุญประเสริฐ "การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร"
วารสารกรุงเทพ 27. 14 - 28 เมษายน 2518

ทวีศักดิ์ ปิยะกาญจน์ "ปัญหาในเวศน์วิทยาของนครหลวง ภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนไป"

รายงานการสัมมนาเรื่องปัญหานครหลวง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 26 - 28 มีนาคม

2515 หน้า 101 - 108 สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย 2516

เทศบาลเชียงใหม่ แผนพัฒนาเทศบาลนครเชียงใหม่ฉบับที่ 1 พ.ศ. 2523 - 2524

ม.ป.ป., 204 หน้า

บุญธรรม กิจปรีดาวิสุทธิ และศุภชัย ศุภวรรณ รายงานการวิจัยการสำรวจข้อมูลพื้นฐาน

ของประชาชนในสลัมมักกะสัน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร คณะสังคมศาสตร์และ

มนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล 2518, 48 หน้า

ประกาภัทร นิยม "การขยายของกรุงเทพมหานครที่มีผลกระทบต่อการใช้ชุมชนแออัด"

ชุดศึกษาวิจัยพัฒนาการสิทธิมนุษยชนในประเทศไทย หน้า 88 - 114 สถาบันไทยคดีศึกษา

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมูลนิธิโครงการตำรา สมาคมสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์

มีนาคม 2527

ประพันธ์ เสวตนันท์ เศรษฐศาสตร์ภูมิภาค กรุงเทพมหานคร 2520, 239 หน้า

ภาคย์ เกษมเนตร "ภูมิศาสตร์คือพื้นฐานของวิชาผังเมือง" อนุสารภูมิศาสตร์

1 (4) : 50 - 60 เมษายน - มิถุนายน 2521

บุญ วัดะเพ็ชร และจรัส แสงพุ่ม "สภาพความเป็นอยู่ของประชากรบริเวณสระกระเทียม

ในเขตเทศบาลเมืองนครปฐม" รายงานการสัมมนาภูมิศาสตร์แห่งชาติครั้งที่ 3 สำนักงาน

คณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและการพลังงาน

โรงพิมพ์กรมแผนที่ทหาร 2525, 552 หน้า

วิทยาลัยวิชาการศึกษา ประสานมิตร, แผนภูมิศาสตร์ การสำรวจแหล่งเสื่อมโทรม

ซอยจากรัตน์ ตำบลมักกะสัน จังหวัดพระนคร 2509, 43 หน้า

ศิริ วรศิริ "สำรวจภาวะการศึกษาของประชากรในแหล่งชุมชนหนาแน่นบริเวณบ่อนไก่

ตำบลลุมพินี อำเภอปทุมวัน จังหวัดพระนคร" หน้า 9 - 12 รายงานย่อผลการวิจัย

ในสาขาต่าง ๆ ด้านสังคมศาสตร์ สำนักงานคณะกรรมการการวิจัยแห่งชาติ 2516

สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย รายงานโครงการศึกษาเบื้องต้น
แผนหลักการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ ธันวาคม 2521 เล่ม 1 มหาวิทยาลัย

ธรรมศาสตร์ 2522 (8) - 32 หน้า

สมชาย เตชะพรหมพันธุ์ การศึกษาลักษณะการใช้ที่ดินของเมืองพิษณุโลก ปรินันท์

กศ.ม. มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ 2517, 77 หน้า อัสสัมนา

ภูมิศาสตร์เมือง สำนักพิมพ์บูรพาสาสน์ 2522, 159 หน้า

สมพงษ์ พัดปุย "สภาพสิทธิของสลัม มองจากแง่เศรษฐกิจสังคมและการพัฒนา" ชุดศึกษา

วิจัยพัฒนาการสิทธิมนุษยชนในประเทศไทย หน้า 1 - 87 สถาบันไทยคดีศึกษา

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมูลนิธิโครงการตำรา สมาคมสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์
มีนาคม 2527

สมสุข บุญยะบัญชา "ชุมชนแออัด ความเป็นมา ปัญหาและแนวความคิดในการปรับปรุง"

การศึกษาวิจัยของประชากรและสังคม หน้า 141 - 149 สถาบันวิจัยประชากรและสังคม

มหาวิทยาลัยมหิดล สิงหาคม 2526

สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย, หน่วยวิจัย การเติบโตของเขตชุมชนในภาค

กรุงเทพมหานคร สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย 2519, 472 หน้า

สันติ พูลเกษร การศึกษาพฤติกรรมและสภาพแวดล้อมทางกายภาพกรณีตัวอย่างอาคารที่พัก

อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ต่ำที่ชุมชนบางแค วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิตภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์

บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2523, 165 หน้า

สำนักผังเมือง, กองวิจัย รายงานวิจัยเมืองเชียงใหม่ (เพิ่มเติม) 2524, 118 หน้า

อัน นิมนานเทรินทร์ บทความจากการสัมมนาเกี่ยวกับวิชาผังเมือง 2510, ไม่ปรากฏ

เลขหน้า

Breese, Gerald. Urbanization in Newly Developing Countries.
Englewood cliffs, Prentice Hall, 1966. 151 p.

Drabkin, Darin H. Land policy and Urban Growth. Oxford,
Pergamon Press, 1977. 444 p. (Planning Series; V.16)

Ebdon, David. Statistics in Geography : A Practical Approach.
Oxford; Basil Blackwell, 1977. 195 p.

- Encyclopedia Americana. Americana Corporation, 1978. 878 p.
- Erber, Ernest, ed. Urban Planning in transition. New York, Grossman, 1970. 323 p.
- Harris, Chauncy L. and Edward L. Ullman "The Nature of Cities" Reading in Urban Geography. The University of Chicago press, 1959. 625 p.
- Honjo, H. ed. Urbanization and Regional Development. Singapore, Huntsment Offset, 1981. 395 p. (Regional Development Series. V. 6)
- Hoyt, Homer. "The Pattern of Movement of Residential Rental Neighborhoods" Reading in Urban Geography. The University of Chicago press, 1959. 625 p.
- Hurst, Michale E. A Geographical of Economic Behavior : An Introduction. California, Wadsworth, 1972. 427 p.
- Johnson, James H. Urban Geography : An Introductory Analysis. 2 nd.ed., Oxford, Pergamon Press. 1972. 203 p.
- Jones, Barclay Gibbs and Donald M. Manson "The Geography of Enterprise Zones : A Critical Analysis," Economic Geography. 4 : 329 - 342, October. 1982.
- Knos, Duane F. "Distribution of Land Value in Topeke, Kansas" in Spatial Analysis : A Reader in Statal Geograpy. 269 - 289 p. New Jersey, Prentice - Hall 1968.
- Maxwell, Lawrence E. "Spatial Pattern of Urban Residential Area : Income and Housing Quality Segregation" Dissertation Abstracts International. 33 : 1610 - B, September - October 1972.
- McGee, T.G. The Southeast Asia City : A Social Geography of the Primate Cities of Southeast Asia. London, G.Bell and Sons, 1967. 204 p.
- Mill, Edwin S. Urban Economic. Illinois, Scott, Foresman and Company, 1972. 277 p.
- Murphy, Raymond E. The American City : An Urban Geography. USA., McGraw. Hill, 1966. 464 p.
- Nims, Cyrus R. City Planning in Thailand. Bangkok, City Planning Office, Ministry of Interior, 1963. 144 p.

- Northam, Ray M. Urban Geography. 2nd. ed., New York, John Wilcy and Sons, 1979. 512 p.
- Novak, Robert T. "Distribution of Puertoricans on Manhattan Island" Reading in Urban Geography. The University of Chicago press, 1959, 625 p.
- O'Loughlin, John and Douglas C. Minski "Housing Rehabilitation in the Inner City : A Comparison of Two Neighborhoods in New Orleans," Economic Geography. 1 : 52 - 70, January 1979.
- Short, John R. Sources and Methods in Geography : Urban Data Sources. Mass., Butterworth and Company, 1980. 169 p.
- Stutz, Frederick P. and Arthure E. Kartman "Housing Affordability and Spatial price variations in the United States," Economic Geography. 3 : 221 - 305, July 1982.
- Vatikiotis, Michael R.J. "Traditional Chiangmai : Slum or Urban Village ?," Bangkok Post. October 17, 1982. p. 21
- Wheaton, Willliam L.C. "Urban Renewal" Encyclopedia Americana. 804J - 804L p. Americana Corporation, 1978. 954 p.
- White, Andrew N. "Accessibility and Public Facility Location," Economic Geography. 1 : 19 - 35, January 1979.

කතෘත්ව

7. บริเวณใกล้เคียงกับชุมชนมีที่ว่างหรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี

ถ้ามีจะอยู่ด้านใดของชุมชน

- เจ้าของที่ คือ ☐ เอกชน ☐ ราชพัสดุ
☐ เทศบาล ☐ อื่น ๆ ระบุ
☐ วัด

8. บริเวณชุมชนมีราคาที่ดินประเมินโดยที่ดินจังหวัด ประมาณไร่ละ บาท
 หรือวาละ บาท

9. ไฟฟ้าสาธารณะมีใช้หรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี
 10. ทางระบายน้ำสาธารณะมีหรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี
 11. ที่ทิ้งขยะมีหรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี

แบบสอบถามและสัมภาษณ์

บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่

1. วันปฏิบัติการ วันที่ เดือน พ.ศ.
2. ชื่อชุมชน
 อยู่ในตำบล ถนนที่คงอยู่
3. ผู้ให้สัมภาษณ์ อายุ ปี จำนวนสมาชิกในครอบครัว คน
 อาชีพ

☐ เชื้อชาติ

☐ ไทย

☐ จีน

☐ อื่น ๆ ระบุ

☐ สัญชาติ

☐ ไทย

☐ จีน

☐ อื่น ๆ ระบุ

☐ ศาสนา

☐ พุทธ

☐ อิสลาม

☐ คริสต์

☐ อื่น ๆ ระบุ

 บ้านมีเลขที่หรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี ถ้ามีเลขที่บ้านคือ
4. ระยะเวลาที่เข้ามาอาศัยอยู่ในชุมชนนี้กี่ปี ปี
5. ลำดับความสำคัญที่จูงใจให้เข้ามาอยู่ในชุมชนนี้

☐ เพราะอยู่ใกล้แหล่งงาน

☐ เพราะเห็นเป็นที่ว่างเปล่า

☐ เพราะค่าเช่าบ้านและค่าเช่าที่ถูก

☐ ไม่ต้องเสียค่าเช่า

☐ เพราะมีญาติพี่น้องและเพื่อนชักชวน

☐ อื่น ๆ ระบุ
6. ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนนี้ เคยอยู่ในเขตเทศบาลหรือไม่
☐ เคย ☐ ไม่เคย
 ถ้าเคย จะอยู่ที่
7. สถานภาพของการทำงาน
 ถ้ามี สถานที่ทำงานอยู่ที่
 พาหนะที่ใช้เดินทางคือ
 เวลาที่ใช้ในการเดินทาง

ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปและกลับแต่ละวัน

8. ที่ดินบริเวณนี้เป็นของ ☐ เอกชน ☐ เทศบาล ☐ ราชพัสดุ ☐ วัด
☐ อื่น ๆ ระบุ
9. บ้านที่อาศัยอยู่นี้ อยู่ในประเภท ☐ บ้านของตัวเอง ☐ อาศัยผู้อื่นอยู่
☐ บ้านเช่า ☐ อื่น ๆ ระบุ
10. บ้านเช่า ราคาเช่าเดือนละ บาท หรือถ้าเช่าที่จะเช่า
 เดือนละ บาท
11. มีสัญญาเช่าบ้านและเช่าที่หรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี
 ถ้ามีจะทำสัญญาเช่า ปี
12. บ้านที่อาศัยอยู่นี้ มีไฟฟ้าใช้หรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี
 ถ้ามี จะ ☐ มีการพ่วงใช้ไฟต่อจากที่อื่น
☐ มีมิเตอร์เอง
☐ อื่น ๆ ระบุ
13. บ้านที่อาศัยอยู่นี้ มีน้ำประปาใช้หรือไม่ ☐ มี ☐ ไม่มี
 ถ้ามี จะ ☐ มีการต่อน้ำประปาจากบ้านอื่น
☐ มีมิเตอร์เอง
☐ อาศัยประปาสาธารณะ
☐ อื่น ๆ ระบุ
14. การกำจัดขยะ ☐ เพา ☐ ผัง ☐ มีรถเก็บ ☐ ไม่แน่นอน
☐ ทั้งที่กองขยะใกล้บ้าน ☐ อื่น ๆ ระบุ
15. ปัจจุบันท่านอยากให้ทางราชการช่วยเหลือด้านใดบ้างที่เกี่ยวข้องกับชุมชนนี้
 1.
 2.
16. ต่อไปในอนาคต ท่านคิดว่าจะอาศัยอยู่ต่อไปอีกหรือไม่
☐ จะอยู่ต่อ ☐ ไม่อยู่ต่อ

ถ้าไม่อยู่ต่อ ท่านคิดว่าจะย้ายไปอยู่บริเวณใด

และเพราะสาเหตุใด

17. ปัญหาที่ท่านประสบอยู่ในขณะที่อาศัยในชุมชนนี้มีหรือไม่

☐ มี ☐ ไม่มี

ถ้ามี ระบุ 1.

2.

18. ถ้าถูกไล่ออกจากพื้นที่จะไปอยู่ที่ไหน

ทำไมจึงไปอยู่ที่นั่น ฯ

19. การเคหะแห่งชาติเคยเข้ามาในพื้นที่นี้หรือไม่

☐ เคย ☐ ไม่เคย

เคยทราบเรื่องเกี่ยวกับการจัดการบริการบ้านที่อยู่อาศัยโดยการเคหะแห่งชาติหรือไม่

☐ เคย ☐ ไม่เคย

ถ้าเคยทราบ ทำไมไม่เข้าไปอยู่อาศัยในที่นั้น

☐ ไม่มีเงิน ☐ อยู่ไกลที่ทำงาน

☐ ราคาแพงเกินไป ☐ อื่น ๆ ระบุ

ผู้สัมภาษณ์ชื่อ สกุล

รายชื่อตลาดสดในเมืองเชียงใหม่ 13 แห่ง

ลำดับ	ชื่อ
1	ตลาดช่วงสิงห์
2	ตลาดศิริวัฒนา
3	ตลาดข้างฝือก
4	ตลาดคันพยอม
5	ตลาดประตูเชียงใหม่
6	ตลาดสมเพชร
7	ตลาดเมืองใหม่
8	ตลาดเทศบาล
9	ตลาดวโรรส
10	ตลาดต้นลำไย
11	ตลาดอนุสาร
12	ตลาดสันป่าข่อย
13	ตลาดหนองหอย

รายชื่อห้างสรรพสินค้าในเมืองเชียงใหม่ 5 แห่ง

ลำดับ	ชื่อ
1	ชินวัณณ์สรรพสินค้า
2	ตันตราภัณฑ์สรรพสินค้า
3	ส.การค้าช้อปปิ้งมอลล์
4	ส.การค้า
5	ตันตราภัณฑ์สาขา

รายชื่อโรงแรมในเมืองเชียงใหม่ 38 แห่ง

ลำดับ	ชื่อ
1	ไอยรา
2	ลานนา
3	พัชรา
4	ช้างเผือก
5	วายุ.เอ็ม.ซี.เอ
6	บัวหลวง
7	เวียงแก้ว
8	แสงทวี
9	เชียงใหม่ภูคำ
10	เชียงใหม่ฮิล
11	รินคำ
12	เมืองใหม่
13	ชมดอยเฮาส์
14	เชียงใหม่ออกิต
15	ศรีโตเกียว (ใหม่)
16	เชียงคำ
17	อโนดาต
18	เมืองทอง
19	สายคำ
20	เอแอนด์พี
21	มนตรี
22	นิวเชียงใหม่

ลำดับ	ชื่อ
23	สุนิทร
24	ไมอามี
25	เพสซีเคนท์
26	ปรินส์
27	มิตรภาพ
28	นิวเอเซีย
29	เชียงใหม่
30	ศรีโตเกียว (เก่า)
31	พรพิงค์
32	เพชรงาม
33	สุริวงศ์
34	เพชรงาม
35	แกรนด์เซ็นเตอร์
36	เศรษฐกิจ
37	ปอญหลวง
38	นครใหม่

รายชื่อโรงงานอุตสาหกรรมในเมืองเชียงใหม่ 22 แห่ง

ลำดับ	ชื่อ
1	บริษัท ไทยศิลาดล จำกัด
2	บริษัท อมรไชย จำกัด
3	โรงงานไม้ปาเก้

ลำดับ	ชื่อ
4	บริษัท คอนเทค คอนกรีต จำกัด
5	บริษัท ธาณินทร์ คอนเทนเนอร์ จำกัด
6	บริษัท ธาณินทร์ อิเลคโทรนิค จำกัด
7	บริษัท สหพัฒนสิทธิ์
8	เชียงใหม่สังคโลก
9	โรงเลื่อยจักรสุภรณ์
10	วิวดายแกะสลัก
11	ก.ท่าแพ
12	ห้างหุ้นส่วนจำกัด เชียงใหม่อาร์ค
13	บริษัท ชานส์มิกเซลล์
14	บริษัท เชียงใหม่ มัชฌิม จำกัด
15	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ประวิทย์ ตันติยานันท์
16	บริษัท อนุสาร จำกัด
17	บริษัท ไม้อบทวีพรณ จำกัด
18	พจนศิลป์เฟอร์นิเจอร์
19	โรงเลื่อยจักรไทยพนา
20	ห้างหุ้นส่วนจำกัด เจริญไพศาล บล็อกเชียงใหม่
21	บริษัท ชาระมิ่งค์ จำกัด
22	บริษัท ธราตล จำกัด

การศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

บทคัดย่อ

ของ

พิสนต์ คำนโพนุลย์

เสนอต่อมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร

เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต

มกราคม 2529

การศึกษาครั้งนี้ มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ในเรื่อง การก่อตัว การขยายตัวและการเพิ่มจำนวนของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ตลอดจนลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้งของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบันและแรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อยตัดสินใจเข้าไปอยู่อาศัยในชุมชนต่าง ๆ จนกระทั่งคาดการณ์บริเวณที่มีแนวโน้มว่าจะมีการก่อตัวและขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต

โดยวิธีการรวบรวมข้อมูลที่สอบถามและสัมภาษณ์ หัวหน้าครอบครัวจำนวน 482 ครอบครัว ในบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจำนวน 12 ชุมชน (16 แห่ง) และจากการแปลภาพถ่ายทางอากาศของเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2514 กับ พ.ศ. 2523 แล้วนำข้อมูลมาวิเคราะห์ โดยใช้อัตราส่วนร้อยละ และวิธีวิเคราะห์ความใกล้เคียง

สรุปผลการศึกษาค้นพบว่า

ผู้มีรายได้น้อยของเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เข้ามาอยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปีที่ผ่านมา (ระหว่างปี พ.ศ. 2519 - 2528) และการก่อตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกลุ่มแรก เริ่มมีมาก่อนปี พ.ศ. 2514 มีอยู่ 6 แห่ง ต่อมาได้ก่อตัวและขยายตัวเพิ่มขึ้นในช่วงหลังปี พ.ศ. 2514 - ปัจจุบันอีก 10 แห่ง

บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมืองเชียงใหม่ ปัจจุบันมีลักษณะการกระจายตัวเป็นแบบเกาะกลุ่มอยู่ทางด้านตะวันตกของแม่น้ำปิงและมีรูปแบบที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ว่างเปล่าของหน่วยงานราชการ บริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินในระดับต่ำ บริเวณที่มีค่าเช่าบ้านค่าเช่าที่ดินราคาต่ำและอยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง

แรงจูงใจที่ทำให้ผู้มีรายได้น้อย มุ่งเข้าไปอาศัยอยู่ในชุมชนต่าง ๆ จะเรียงลำดับความสำคัญได้ดังนี้ เป็นที่ว่างเปล่าของหน่วยราชการ ถูกญาติพี่น้องชักชวนเข้าไป พื้นที่ดินอยู่ใกล้แหล่งงานและพื้นที่นั้นมีบ้านให้เช่ากับที่ดินให้เช่าในราคาต่ำ

บริเวณที่คาดว่าจะมีการก่อตัวและขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต ก็คือ พื้นที่ว่างภายในชุมชนแนวกำแพงดินช่วงถนนวัวลาย - โรงพยาบาลสวนปรุง พื้นที่ว่างภายในชุมชนประตูก้อม พื้นที่ว่างที่อยู่ใกล้เคียงชุมชนบุญรุณ (ป่าช้าลือ) กับชุมชนร่องกระแจะ พื้นที่ว่างภายในชุมชนหลังสนามกีฬาและพื้นที่ว่างภายในชุมชนคลองแม่ข่าน้อย กับพื้นที่ใกล้เคียง

A STUDY OF LOW INCOME RESIDENTIAL AREAS
IN CHIANGMAI MUNICIPALITY

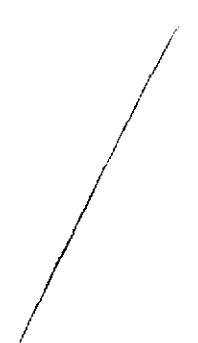
AN ABSTRACT

BY

PISON DANPAIBOON

Presented in partial fulfillment of the requirements
for the Master of Education degree
at Srinakharinwirot University

January 1986



The purpose of this study was to study the low income residential areas in Chiang Mai Municipality in terms of their establishment, growth, distribution as well as their pattern and the motivations that result in people's moving into the areas.

The data was collected from 482 leaders of families (houses) in 12 communities (16 areas). The methodologies were questionnaires, interviews and Chiang Mai's aerial photos-interpretation (1971 and 1980). The data was analyzed by percentage and nearest neighbor analysis.

The results of this study were summarized as following :

It can be concluded that up to now, low income people in Chiang Mai have moved to the areas for not over 10 years (1976 - 1985) and the first group of these people moved in 6 areas before 1971. Then they have established and distributed to other 10 areas since then.

At present low income residential areas in Chiang Mai have been distributed, in clusters, to the West of the Ping River. The establishment was in unoccupied governmental areas, low rated areas, cheap renting areas and the areas near Central Business District.

The motivations that result in people's moving into the areas are ordered according to their importance as follows : the areas are unoccupied and they belong to the government, the people are convinced by their relatives to move in, the areas are near job sources and there are houses and land to rent in low prices.

The areas assumed that low income people will establish and distribute their communities are empty areas around

Kampheangdin areas, along Wualai - Suanprung Hospital Road, empty areas in Pradoo Kom community, empty areas near Khupurun (Pa Cha Leu) and Rong Kachea communities, empty areas behind Sanam Kila community and empty areas in Khlong Mea Kha Noi and near by communities.

ประวัติย่อของผู้วิจัย

ชื่อ	นายพิสันต์ คำนโพนุลย์
เกิดวันที่	18 มิถุนายน 2499
สถานที่เกิด	ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2512 ได้รับประกาศนียบัตรประโยคประถมศึกษาจากโรงเรียน มงฟอร์ตวิทยาลัย จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2515 ได้รับประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาจากโรงเรียน มงฟอร์ตวิทยาลัย จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2517 ได้รับประกาศนียบัตรวิชาการศึกษาตอนต้น (ป.กศ.ต้น) จากวิทยาลัยครูเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2519 ได้รับประกาศนียบัตรวิชาการศึกษาชั้นสูง (ป.กศ.สูง) จากวิทยาลัยครูเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2521 ได้รับปริญญาการศึกษามัธยมศึกษา (กศ.บ.) จากมหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ บางแสน จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2529 ได้รับปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต (กศ.ม.) จากมหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร กรุงเทพมหานคร
ประสบการณ์ในการทำงาน	รับราชการเป็นครูในโรงเรียนป่าตาลบ้านอิทธิยา ตำบลบ้านอิ อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน สังกัดกรมสามัญศึกษา ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2522 ถึงปัจจุบัน