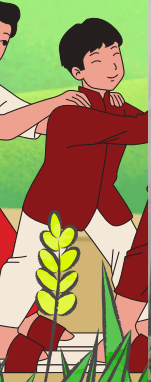




# CODI GO TO REPUBLIC INDONESIA

บทเรียน : การพัฒนาที่อยู่อาศัย  
สาธารณรัฐอินโดนีเซีย



HYDRANT



REPUBLIC OF  
**INDONESIA**  
Learning Expedition

บทเรียน : การพัฒนาที่อยู่อาศัยสาธารณะรัฐอินโดนีเซีย



# CODI GO TO REPUBLIC INDONESIA



## บทเรียน : “การพัฒนาที่อยู่อาศัยสาธารณะรัฐอินโดนีเซีย”

ปีที่พิมพ์ มีนาคม 2569

จำนวนพิมพ์ 300 เล่ม

ที่ปรึกษา นางสาวสมสุข บุญญาบัญชา  
นางสาวทิพย์รัตน์ นพลดารมย์  
นางสาวนาฏวิภา ชลิตานนท์  
นางสาวเฉลิมศรี ระดากุล  
นายวิรัช เตரியมวงศ์พันธ์  
นางสาวสุปรียา หวังพัชรผล

เนื้อหาและภาพ นางสาวสุธิดา บัวสุขเกษม  
นางสาวอมมาศ รัถยาอนันต์  
นางสาววิมลเนฐ ใจเที่ยง  
นางสาวพิมพ์พลอย ขจรเดชไพบูลย์  
นางสาวศิริพร ฉุนตุ  
นายโอบเอื้อ กั้นธิยะ

ผลิต โครงการพัฒนาศักยภาพขบวนองค์กรชุมชนและ  
ภาคีด้านการพัฒนาชุมชนอย่างมีส่วนร่วม

สนับสนุน สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทรศัพท์ : 0-2378-8300 ต่อ 8857

# คำนำ

“โครงการพัฒนาความรู้เพื่อเพิ่มศักยภาพ ผู้ปฏิบัติงาน ผู้นำชุมชน และภาคีในโครงการบ้านมั่นคง ปี 2568 ถือเป็น การเปิดวงเพื่ออำนวยความสะดวกให้เกิดกระบวนการเรียนรู้ จากประสบการณ์ของคนทำงานพัฒนาที่อยู่อาศัยในมิติต่างๆ อันหมายรวมถึง การสังเกตการณ์เชิงเปรียบเทียบแนวทางการพัฒนาทั้งในและต่างประเทศ เพื่อให้ผู้เข้าร่วมอบรมได้รับความรู้ที่หลากหลาย เกิดความเข้าใจหลักการสำคัญของการดำเนินงานบ้านมั่นคงอย่างลึกซึ้ง และเปิดมุมมองใหม่ๆ ที่นำไปสู่การพัฒนาต่อยอดอย่างสร้างสรรค์ เป็นการสร้างพื้นที่เรียนรู้ร่วมขนาดใหญ่ ที่ทุกฝ่ายสามารถเข้าถึง เข้าใจร่วม และสามารถนำไปปรับใช้ในการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงให้กว้างขวาง ส่งเสริมการพัฒนาที่สร้างชุมชนที่เข้มแข็งยั่งยืนในทุกมิติ

“สาธารณรัฐอินโดนีเซีย” (Republic of Indonesia) เป็นหนึ่งในประเทศที่เป็นพื้นที่ศึกษา ดูงานพัฒนา ที่ผู้เข้าร่วมนั้นได้สัมผัสและได้แลกเปลี่ยนกระบวนการเรียนรู้กับหน่วยงาน ชุมชน ภาคประชาสังคม ‘อินโดนีเซีย’ เป็นประเทศที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และมีประชากรมากที่สุดเช่นกัน อุดมไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติและ ความหลากหลายทางวัฒนธรรม การพัฒนาเมืองที่ผ่านมาของอินโดนีเซียคล้ายคลึงกับประเทศไทย ในแง่ของความเหลื่อมล้ำในสังคม คนจนจำนวนมากต้องอพยพเข้าเมือง ทำให้ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเมืองเป็นปัญหาใหญ่ควบคู่ไปกับการพัฒนาเมือง มีการพัฒนารูปแบบต่างๆ อย่างหลากหลายเพื่อแก้ไขปัญหาการไล่ที่ และการพัฒนาที่อยู่อาศัยคนจนในชุมชน โดยชาวชุมชนชนเป็นแกนหลัก

**กัมปุง (Kampung) ในจาการ์ตา** ไม่ใช่เพียงสลัมที่เกิดขึ้นใหม่ แต่เป็นชุมชนนอกระบบที่มีรากฐานทางประวัติศาสตร์และตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์ของจาการ์ตามาร่วมศตวรรษ สิ่ง ที่ชุมชนหลายแห่งต้องเผชิญคือการไม่มีสิทธิในที่ดิน ในการศึกษา ดูงานในครั้งนี้ได้ร่วมแลกเปลี่ยนกับหน่วยงานระดับกระทรวง หน่วยงานท้องถิ่น ตลอดจนเจ้าหน้าที่เลียงภาคประชาสังคม และสถาปนิกชุมชน ที่ร่วมออกแบบและส่งเสริมความเข้มแข็งของชุมชนผ่านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งจะเห็นรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยในหลายรูปแบบ ทั้งมิติที่รัฐบาลความร่วมมือกับเอกชนและสถาบันการเงิน เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยผ่านโครงการบ้านราคาประหยัด มีมาตรการด้านภาษีหรือสิทธิประโยชน์สำหรับภาคเอกชนที่จะเข้ามาประกอบการในประเทศ หรือชุมชนที่ลุกขึ้นมาจัดการที่อยู่อาศัย จัดระเบียบชุมชนของตนเอง เพื่อลดการถูกไล่ที่หรือ เป็นต้น

กระบวนการเรียนรู้ร่วมกันพัฒนาอย่างมีส่วนร่วมในครั้งนี้ จึงเป็นการประมวลภาพรวมตั้งแต่ นโยบายสำคัญ กลไกการพัฒนา และพื้นที่เมือง หรือย่าน เปรียบเทียบให้เห็นถึงภาพการจัดระบบร่วมของทุกภาคส่วน คณะผู้จัดทำขอขอบคุณผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ร่วมในกระบวนการสะท้อนประสบการณ์ ความรู้จากการร่วมศึกษา ดูงานในครั้งนี้ และหวังเป็นอย่างยิ่งว่า เรื่องเล่าในรูปแบบ **บทเรียน : การพัฒนาที่อยู่อาศัยสาธารณรัฐอินโดนีเซีย** จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจในงานพัฒนาชุมชนและสังคมไม่มากนักน้อยที่จะนำไปประยุกต์ใช้ต่อไป

สำนักงานพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองและชนบท  
สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

# สารบัญ (1)



Republic of Indonesia 1

การพัฒนาที่อยู่อาศัย  
ในประเทศอินโดนีเซีย 2

วิกฤตภัยพิบัติ : 3

ความท้าทายเชิงโครงสร้าง  
ของชุมชนแออัดในจาการ์ตา

รูปแบบที่อยู่อาศัย 7

- Kampung Susun Aquarium
- Kampung Susun Kunir
- Kali Ciliwung (แม่น้ำจิลิง)

## สารบัญ (2)

Jakarta Urban  
Poor Network

14

การฝังเข็มในเมือง  
(urban acupuncture)

16





**VISIT SITE**

**REPUBLIC OF**

**INDONESIA**

# REPUBLIC OF INDONESIA



สาธารณรัฐอินโดนีเซียเป็นประเทศสำคัญแห่งหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีที่ตั้งทางภูมิศาสตร์อยู่ระหว่างมหาสมุทรอินเดียและมหาสมุทรแปซิฟิก ซึ่งถือเป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านการเดินเรือและการค้าระหว่างทวีปมาอย่างยาวนาน ลักษณะที่ตั้งดังกล่าวไม่เพียงส่งผลต่อบทบาทของประเทศในระดับภูมิภาคและระดับโลกเท่านั้น หากยังหล่อหลอมวิถีชีวิต วัฒนธรรม และความหลากหลายของผู้คนภายในประเทศอย่างลึกซึ้ง

**อินโดนีเซียมีลักษณะภูมิประเทศเป็นประเทศหมู่เกาะขนาดใหญ่** ประกอบด้วยเกาะมากกว่า 17,000 เกาะ กระจายตัวเป็นแนวยาวตามเส้นศูนย์สูตร เกาะสำคัญที่มีบทบาททางเศรษฐกิจ การเมือง และสังคม ได้แก่ **เกาะชวา** ซึ่งเป็นศูนย์กลางการปกครองและที่ตั้งของเมืองใหญ่หลายแห่ง เกาะสุมาตราที่อุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรธรรมชาติ เกาะกาลิมันตันหรือบอร์เนียวซึ่งมีพื้นที่ป่าฝนขนาดใหญ่ เกาะสุลาเวสีที่มีลักษณะภูมิประเทศซับซ้อน และเกาะปาปัวที่ยังคงความหลากหลายทางชีวภาพและวัฒนธรรมท้องถิ่นอย่างเด่นชัด

**นอกจากนี้ อินโดนีเซียยังตั้งอยู่บนแนววงแหวนแห่งไฟ (Ring of Fire)** ทำให้ประเทศมีภูเขาไฟจำนวนมาก ซึ่งส่งผลทั้งในด้านบวกและด้านทำลายต่อการพัฒนา ภูเขาไฟช่วยสร้างดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ เหมาะแก่การเกษตร แต่ในขณะเดียวกันก็เป็นแหล่งกำเนิดของภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น การปะทุของภูเขาไฟและแผ่นดินไหว ลักษณะภูมิประเทศดังกล่าวจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่กำหนดรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน การใช้ที่ดิน และการพัฒนาประเทศของอินโดนีเซียมาจนถึงปัจจุบัน



# การพัฒนา ที่อยู่อาศัย ในประเทศอินโดนีเซีย

**อินโดนีเซียคือประเทศแห่งความเป็นเมือง** ข้อมูลในปี 2020 ระบุว่าประชากรครึ่งประเทศ หรือ 56.7% (150.9 ล้านคน) อาศัยอยู่ในเขตเมือง และสเกลที่กำลังจะขยายใหญ่ขึ้นไปอีก โดยมีการคาดการณ์ว่าเขตมหานครจาการ์ตาจะมีประชากรสูงถึง 45 ล้านคนภายในปี 2025 ซึ่งจะทำให้เป็นเขตมหานครที่มีประชากรมากที่สุดในโลก

**ประเทศที่คนส่วนใหญ่สร้างบ้านของตัวเอง** ถึงแม้ว่าประเทศอินโดนีเซียจะขึ้นชื่อว่าเป็นประเทศที่มีประชากรมากเป็นลำดับต้นๆของโลก เกือบ 70% ของบ้านในประเทศถูกสร้างขึ้นโดยเจ้าของบ้านเอง ข้อมูลในปี 2016 ระบุว่าบ้านส่วนใหญ่ในประเทศถึง 69.59% เป็นบ้านที่เจ้าของ "สร้างเอง" (Self-Built หรือ SWADAYA) มีเพียง 3.7% เท่านั้น ที่ซื้อจากผู้พัฒนาโครงการ แม้แต่ในเมืองหลวงอย่างจาการ์ตา สัดส่วนของบ้านที่สร้างเองก็ยังคงสูงถึง 40.89% (ข้อมูลจาก : Presentation from Jujak)

**นโยบายด้านที่อยู่อาศัยในอดีต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในยุคอาณานิคม** ได้ส่งผลกระทบต่อเนื่องระยะยาวต่อโครงสร้างเมืองและความเหลื่อมล้ำทางสังคมในปัจจุบันของอินโดนีเซีย นโยบายที่อยู่อาศัยของอดีตให้ความสำคัญกับผู้ตั้งถิ่นฐานชาวยุโรปเป็นหลัก และมองว่าชุมชนดั้งเดิมของชาวอินโดนีเซียที่เรียกว่า "กัมปุง" (Kampung) เป็นพื้นที่แออัดและไม่ถูกสุขลักษณะ จึงมีการกำหนดมาตรฐานพื้นที่ขั้นต่ำเรื่องที่อยู่อาศัยโดยไม่คำนึงถึงวิถีชีวิตและวัฒนธรรมดั้งเดิมของคนท้องถิ่น

\*\*ข้อมูลจากหน่วยงานรัฐจาการ์ตา



# วิกฤตกัมปุง : ความท้าทายเชิงโครงสร้าง ของชุมชนแออัดในจากร์ตา



**กัมปุง (Kampung)** ไม่ใช่เพียงสลัมที่เกิดขึ้นใหม่ แต่เป็นชุมชนนอกระบบที่มีรากฐานทางประวัติศาสตร์และตั้งอยู่ในพื้นที่ยุทธศาสตร์ของจากร์ตาร่วมศตวรรษ อย่างไรก็ตามท่ามกลางการเติบโตของเมือง ชุมชนเหล่านี้กลับต้องเผชิญกับ **"กัมปุงเชิงโครงสร้าง"** ที่จำกัดโอกาสในการพัฒนาตนเองผ่าน 3 ปัจจัยหลัก

**1. การไม่มีสิทธิในที่ดิน** พื้นที่กัมปุงส่วนใหญ่คือ **"โซนสีแดง"** หรือที่ดินที่ไม่ได้รับการจดทะเบียนตามกฎหมาย นำมาซึ่งความไม่มั่นคงและข้อพิพาทที่ยืดเยื้อ และปัญหาการไล่ที่ที่ฝังเมืองทางการมักเพิกเฉยต่อการมีอยู่ของกัมปุงที่เติบโตตามธรรมชาติ ทำให้ชุมชนที่อยู่ดั้งเดิมกลายเป็นพื้นที่นอกกฎหมายในระบบผังเมืองสมัยใหม่

**2. แออัดโดยข้อกำหนด รัฐใช้อุปสรรคเชิงโครงสร้างผ่านนโยบายการวางผังเมือง** โดยกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) ในเขตกัมปุงให้ต่ำอย่างผิดปกติ การจำกัดการพัฒนาในแนวตั้งตามกฎหมาย ส่งผลให้กัมปุงถูกกักขังอยู่ในความแออัดที่ถูกบังคับ สถานะนี้ทำให้การปรับปรุงที่อยู่อาศัยโดยชุมชนเองเป็นไปได้ยากและกลายเป็นข้ออ้างให้รัฐใช้ความชอบธรรมในการแทรกแซงจากบนลงล่าง

**3. วงจรการไล่รื้อและความเหลื่อมล้ำเชิงพื้นที่** ผลกระทบสะสมจากปัญหาข้างต้นนำไปสู่การไล่รื้ออย่างรุนแรง โดยเฉพาะในช่วงปี 2015-2016 ที่มีการไล่รื้อถึง 305 ครั้ง การกระทำดังกล่าวถูกขับเคลื่อนด้วยการตีตราชุมชน การอ้างความจำเป็นด้านโครงสร้างพื้นฐานการป้องกันน้ำท่วม หรือการเพิ่มพื้นที่สีเขียว ซึ่งมักเป็นการละเลยสิทธิและความเป็นธรรมเชิงพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยดั้งเดิม

**การขับไล่และรื้อถอนชุมชนแออัด(สลัม) ในกรุงจาการ์ตา ประเทศอินโดนีเซีย  
มีประวัติศาสตร์ที่ยาวนานและซับซ้อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา  
จนถึงปัจจุบัน ซึ่งมักเกี่ยวข้องกับโครงการพัฒนาเมืองและการจัดการพื้นที่สาธารณะ**

**ประวัติการไล่รื้อในจาการ์ตาเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการจัดระเบียบ  
และทำให้เมืองทันสมัย ซึ่งมักเกิดในพื้นที่ที่มีมูลค่าสูงหรือพื้นที่ที่มีความจำเป็นในการ  
พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน**

- **ยุคดั้งเดิม** : การไล่รื้อมีมานานหลายทศวรรษ แต่มักมีความรุนแรงและขาดความชัดเจนเรื่องการชดเชยหรือที่อยู่อาศัยใหม่
- **ช่วงปี 2012-2017** (สมัยผู้ว่าราชการกรุงจาการ์ตา โจโกวี (Joko Widodo) และรองผู้ว่าราชการกรุงจาการ์ตา อาฮุก (Basuki Tjahaja Purnama) : เป็นช่วงที่มีการขับไล่ และไล่รื้อขนาดใหญ่และรวดเร็ว โดยมีเป้าหมายเพื่อ "การทำให้จาการ์ตาเป็นระเบียบ" และจัดการกับปัญหาอุทกภัย การไล่รื้อเกิดขึ้นในหลายพื้นที่สำคัญ เช่น ริมน้ำและคลอง เพื่อขยายและปรับปรุงการระบายน้ำ เช่น การไล่รื้อบริเวณริมคลองปะสุนา (Ciliwung River) พื้นที่สำหรับโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนนทางด่วน หรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีการอ้างว่าการไล่รื้อเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ: แต่ก็ถูกวิจารณ์อย่างหนักจากองค์กรด้านสิทธิมนุษยชนว่า ขาดความโปร่งใส และไม่คำนึงถึงสิทธิของผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะกรณีที่ไม่มีการชดเชยที่เหมาะสม การเสนอที่พักอาศัยใหม่ ในหลายกรณี รัฐบาลได้เสนอห้องชุดในอาคารสูง (Rumah Susun/Rusun) ให้กับผู้ที่ถูกไล่รื้อ แต่ก็มีปัญหาตามมา เช่น ทำเลที่ตั้งที่ห่างไกลจากแหล่งงานเดิม หรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินชีวิตที่เพิ่มขึ้น
- **ช่วงหลังปี 2017** (สมัยผู้ว่าฯ อานิส บาสเวดาน) : นโยบายเปลี่ยนไปเน้นการ "จัดระเบียบโดยไม่ไล่รื้อ (Community Action Plan - CAP)" หรือ "การพัฒนาชุมชนในพื้นที่เดิม (Kampung Kota)" โดยมีเป้าหมายในการปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนแออัดในพื้นที่เดิมแทนการย้ายออกทั้งหมด ซึ่งเป็นการตอบสนองต่อเสียงวิจารณ์ด้านสิทธิมนุษยชน และปัญหาการย้ายถิ่นฐานในยุคก่อนหน้า



# แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยของรัฐบาลอินโดนีเซียในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา

จึงไม่ได้มุ่งเน้นเพียงการรื้อถอนชุมชนแออัดและสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เท่านั้น แต่เริ่มให้ความสำคัญกับการ **“พัฒนาชุมชนในพื้นที่เดิม”** (In-situ upgrading) โดยปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ถนน ระบบประปา น้ำสะอาด และสุขภาพ ควบคู่ไปกับการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ตัวอย่างที่สำคัญคือ **“โครงการปรับปรุงกัมปง”** (Kampung Improvement Program: KIP) ซึ่งได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติว่าเป็นแนวทางการพัฒนาเมืองที่คำนึงถึงบริบททางสังคมและวัฒนธรรม

ในขณะเดียวกัน ภาครัฐยังส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยผ่านโครงการบ้านราคาประหยัด (Public Housing และ Subsidized Housing) โดยร่วมมือกับภาคเอกชนและสถาบันการเงิน เพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม ความท้าทายสำคัญยังคงอยู่ที่ปัญหาการถือครองที่ดิน ความไม่มั่นคงด้านสิทธิในที่อยู่อาศัย และข้อจำกัดด้านงบประมาณของรัฐ



# ภารกิจระดับชาติ:

# "บ้าน 3 ล้านหลัง"

รัฐบาลอินโดนีเซียภายใต้การนำของประธานาธิบดี **Prabowo Subianto** ตั้งเป้าหมายเพื่อลดช่องว่างความต้องการบ้านที่ค้างสะสม (Backlog) กว่า 9.9 ล้านครัวเรือน

- **โครงการ 3 ล้านหลังต่อปี** : แบ่งเป้าหมายเป็นพื้นที่ชนบท 2 ล้านหลัง และพื้นที่เมือง/ชายฝั่งอีก 1 ล้านหลัง
- **การแบ่งกลุ่มช่วยเหลือตามรายได้ (Decile)** : แบ่งความช่วยเหลือเป็น 10 ระดับ โดยกลุ่มรายได้ต่ำสุด (Decile 1-4) จะเน้นการให้เงินอุดหนุนปรับปรุงบ้าน (Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya : BSPS) ส่วนกลุ่ม Decile 5-8 จะเน้นส่งเสริมที่อยู่อาศัยแนวตั้งในเมือง
- **สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan : FLPP)** : มีกลไกสินเชื่อสำหรับผู้มีรายได้น้อย (Masyarakat Berpenghasilan Rendah : MBR) โดยให้อัตราดอกเบี้ยคงที่เพียง 5% นานถึง 20 ปี
- **มุ่งสู่พลังงานสะอาด (Indonesia Green Affordable Housing Program : IGAPP)** : ตั้งเป้าพัฒนาที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานเพื่อมุ่งสู่ Net-Zero ภายในปี 2030



# เจาะลึกโมเดลอาคารรตา : เมื่อพื้นที่จำกัดจึงต้องขยับสู่แนวตั้ง

อาคารรตาเผชิญความท้าทายจากความหนาแน่นประชากรที่สูงถึง 16,155 คนต่อ ตร.กม. ทำให้การพัฒนาบ้านแนวราบแทบเป็นไปยาก นโยบายจึงเน้นไปที่อาคารชุด (Rusun) เป็นหลัก

- **Rusunawa (บ้านเช่าราคาประหยัด)**: ปัจจุบันสร้างไปแล้วกว่า 32,378 ยูนิต กระจายอยู่ใน 43 แห่งทั่วเมือง เพื่อรองรับทั้งกลุ่มผู้มีรายได้น้อยทั่วไปและผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการรัฐ

## นวัตกรรมเด็ด : การจัดรูปที่ดินแนวตั้ง (Vertical Land Consolidation)

- นี่คือไฮไลต์ของการแก้ปัญหาชุมชนแออัดในอาคารรตา แทนที่จะไล่รื้อชุมชน รัฐบาลใช้วิธี "รวมที่ดินแปลงเล็ก" มาสร้างเป็นอาคารสูงให้อยู่ร่วมกัน
- **กรณีตัวอย่าง (Tanah Tinggi)**: ที่ดินเดิมเพียง 112 ตร.ม. ที่เคยเป็นบ้านแออัด 8 หลัง ถูกนำมาจัดรูปใหม่เป็นอาคาร 4 ชั้น 12 ยูนิต ทำให้ชาวบ้านเดิมยังอยู่ด้วยกันได้ในสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น มีพื้นที่ส่วนกลาง และมีระบบสุขาภิบาลที่ถูกต้อง

## Low Cost Housing Construction 2019-2025



Rusun PIK Pulo  
Gadung 1 dan 2



Rusun Jagakarsa



Revitalisasi Rusun  
Karang Anyar



Rusun Cakung Barat



Revitalisasi Rusun  
Penjarangan



Rusun Jalan Tongkol



Rusun Pulo Jahe



Rusun Padat Karya



Rusun Kelapa Gading  
Timur



Revitalisasi Rusun  
Cipinang Besar Utara

## โมเดลที่รัฐเป็นผู้นำ (State-Led Intervention)

- แม้รัฐบาลจะพยายามแก้ปัญหาวิกฤตที่อยู่อาศัยผ่านรูปแบบแพลตฟอร์มแนวตั้งอย่าง Rusunami (ขายขาด) และ Rusunawa (ให้เช่า) แต่กลับต้องเผชิญกับความท้าทายอย่างหนัก โดยเฉพาะโครงการ Rusunawa ที่ประสบวิกฤตการเงินและสังคม
- ข้อมูลเชิงประจักษ์ ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2026 คาดการณ์ยอดค้างชำระค่าเช่าสูงถึง 95.5 พันล้านบาท (ราว 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) จากจำนวน 17,000 ยูนิต สะท้อนถึงความไม่ยั่งยืนของรูปแบบการจัดการจากบนลงล่าง

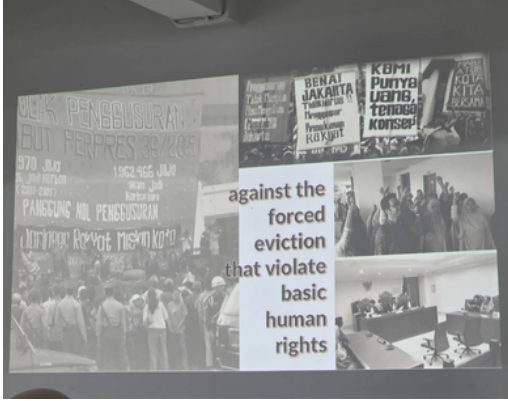
# แนวทางใหม่ และการมีส่วนร่วม ของชุมชน

- 1. กัมปุง ชูซุน (Kampung Susun) :** การสร้าง "หมู่บ้านแนวตั้ง" เพื่อรักษาระบบนิเวศ เศรษฐกิจและวัฒนธรรมดั้งเดิม บริหารจัดการผ่านนิติบุคคลหรือสหกรณ์ของชุมชนเอง
  - **รักษาเครือข่ายชุมชนเดิม** ผู้อยู่อาศัยเดิมยังสามารถอยู่ร่วมกันในอาคารเดียวกัน
  - **รักษาเศรษฐกิจระดับครัวเรือน** หลายครอบครัวในกัมปุงมีอาชีพค้าขายหรือผลิตสินค้าขนาดเล็ก
  - **ออกแบบให้คล้ายชุมชนแนวราบ** เช่น มีทางเดินกลาง ลานกิจกรรม ระเบียง หรือพื้นที่กึ่งสาธารณะ
  - **การบริหารจัดการโดยชุมชน** อาคารมักบริหารผ่าน นิติบุคคลอาคารชุด หรือสหกรณ์ชุมชน
- 2. การจัดรูปที่ดินโดยชุมชน (Community-Based Land Consolidation) :** ใช้หลักการ **"โกตองโรยอง" (Gotong Royong)** หรือการร่วมแรงร่วมใจ เพื่อจัดวางผังที่อยู่อาศัยใหม่ เพิ่มความยืดหยุ่นในการรับมือภัยคุกคามและการไล่อื้อ
  - **รวมที่ดินแล้วจัดสรรใหม่** ที่ดินของแต่ละครัวเรือนอาจถูกนำมารวมเป็นผืนใหญ่ก่อนแล้วจัดวางผังใหม่ให้มีถนน ทางเดิน พื้นที่สาธารณะ และระบบสาธารณูปโภคที่ดีขึ้น
  - **ทุกคนยังคงมีสิทธิในที่ดิน** เจ้าของเดิมจะได้รับที่ดินหรือที่อยู่อาศัยใหม่ในโครงการ
- 3. รัมเฮซี แพลต (Rumah Flat) :** การเพิ่มความหนาแน่นเมืองแบบกระจายตัว (Inclusive Densification) เน้นที่อยู่อาศัยขนาดกลางใกล้แหล่งงานและระบบขนส่ง เพื่อป้องกันการเก็งกำไรและการผลักดันคนจนออกนอกพื้นที่ (Displacement)



# รูปแบบที่อยู่อาศัย

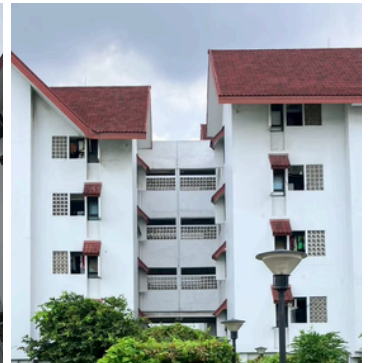
## Kampung Susun Aquarium (จากการ์ตาเหนือ)



โครงการนี้ถือเป็น "สัญลักษณ์แห่งการต่อสู้" ของคนจนเมืองในจาการ์ตา

- **ประวัติการไล่รื้อ** : ชุมชนเดิมถูกไล่รื้ออย่างรุนแรงเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2016 ในสมัยผู้ว่า Basuki Tjahaja Purnama (Ahok) เพื่อทำโครงการอนุรักษ์ย่านเมืองเก่าและกำแพงกันน้ำ ชาวบ้านบางส่วนไม่ยอมย้ายไปอยู่แฟลตรัฐ (Rusunawa) ที่อยู่ไกลออกไป แต่กลับมาปักหลักอาศัยในเต็นท์บนกองซากปรักหักพังนานหลายปี

- **การฟื้นฟู** : ภายหลังจากการทำข้อตกลงทางการเมืองกับผู้ว่า Anies Baswedan จึงเกิดโครงการ Kampung Susun Bahari Aquarium (KSBA) ซึ่งเป็นการสร้างที่อยู่อาศัยแนวตั้งบนพื้นที่เดิม
- **สถานะปัจจุบัน (2026)** : โครงการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว โดย 2 บล็อกแรกเสร็จปี 2021 และอีก 2 บล็อกเสร็จในปี 2023 บริหารจัดการโดย สหกรณ์ Bangkit Aquarium ซึ่งชาวบ้านเป็นเจ้าของและดูแลรักษาตนเอง เป็นต้นแบบโครงการที่อยู่อาศัยโดยชุมชน
- **จุดเด่น** : ตั้งอยู่ในเขตโบราณสถาน (Heritage Zone) ใกล้กับพิพิธภัณฑ์การเดินเรือ (Museum Bahari) การออกแบบจึงต้องคำนึงถึงการรักษาแหล่งโบราณคดีใต้ดินควบคู่ไปกับการอยู่อาศัย



- **รูปแบบงบประมาณ** โครงการนี้ได้รับงบประมาณผ่านกลไก Infrastructure levy – โดยผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่การต้องขออนุญาตเพื่อสร้างโครงการพาณิชย์ขนาดใหญ่ ต้องสมทบเงินสร้างบ้านให้กับผู้มีรายได้น้อยตามที่กฎหมายกำหนด ผ่านโครงการ Housing Provision Program
- **จุดเด่น** : รูปแบบโครงการปรับปรุงในที่ดินเดิม Onsite Upgrading ที่มีมาตรการ Infrastructure Levy มาสร้างบ้านให้กับชาวชุมชนที่ถูกละทิ้ง
- **การออกแบบอย่างมีส่วนร่วม Co-Design** : ชาวบ้านไม่ได้เป็นแค่ผู้อยู่อาศัย แต่ทำงานร่วมกับสถาปนิก (เช่นกลุ่ม Rujak Center) เพื่อออกแบบตึกให้เข้ากับวิถีชีวิตดั้งเดิม
- **ระบบบริหารจัดการโดย สหกรณ์ Bangkit Aquarium** ซึ่งชาวบ้านเป็นเจ้าของและดูแลรักษาตนเอง ทั้งการทำความสะอาด การบริหารจัดการพื้นที่ การบำรุงรักษาอาคารสถานที่ ถือเป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชุมชนที่เป็นต้นแบบของประเทศอินโดนีเซีย
- **เป็นโครงการต้นแบบที่ได้รับรางวัล Gold World Habitat Award 2024** โดยสถาบัน World Habitat ร่วมกับ UN-Habitat และ รางวัล Innovation Award 2023 จาก Asia-Pacific Housing Forum



# ชุมชนร่มชะบารูก้า

## Rumah Baru



ชุมชนเล็กๆ ที่ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของเมืองจาการ์ตา โดยสร้างอยู่บนพื้นที่ 90 ตร.ม. (หรือ 22.5 ตร.วา) เป็นชุมชนแนวสูงประมาณ 4 ชั้น (ควรรวมมาจากบ้าน 2 หลังใหญ่ (7 ครอบครัว) แต่ก่อนสภาพบ้านไม่ค่อยดีเท่าไร และเผชิญสถานการณ์เวนคืนที่ดินส่วนหนึ่ง ทำให้บ้านเดิมถูกฉีกพื้นที่ ลดลง จึงยอมที่จะเข้าร่วมการดำเนินงานของเมือง เพื่อปรับปรุงที่อยู่อาศัย โดยยินยอมที่จะสร้างบ้านชั้นลิทซ์ในแนวสูง เพราะด้วยขนาดพื้นที่ที่มีอยู่จำกัด ในด้านการลงทุนอย่างที่กล่าวข้างต้น เมืองจะทำหน้าที่หาภาคเอกชน (CSR) เข้าไปลงทุนในการปรับปรุง 100% ทางสมาชิกในกลุ่มจะทำหน้าที่บริหารจัดการกันเอง และมีการเก็บค่าส่วนกลางเพื่อดูแลกัน ตีกลงกล่าวเพิ่งสร้างเสร็จในปี 2024 สภาพค่อนข้างใหม่มากๆ ซึ่งโครงการแบบนี้ยังไม่ขยายเป็นวงกว้าง เพราะโครงการลักษณะนี้ยังไม่เยอะมากพอที่จะทำให้คนสนใจ หรือเปลี่ยนความคิดผู้คนได้

**บารูก้า** ชี้ให้เห็นว่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ยั่งยืนจำเป็นต้องอาศัย 3 ปัจจัยสำคัญ ได้แก่ **ประการแรก** การบูรณาการนโยบายที่อยู่อาศัยเข้ากับผังเมืองและนโยบายเศรษฐกิจ **ประการที่สอง** การจัดสรรงบประมาณที่ยืดหยุ่นและต่อเนื่อง ไม่เน้นเพียงการก่อสร้างแต่รวมถึงการดูแลระยะยาว และ**ประการที่สาม** การเปิดพื้นที่ให้ชุมชนมีส่วนร่วมในกระบวนการ การตัดสินใจ

**ชุมชนร่มชะบารูก้าเป็นผลผลิตของนโยบายรัฐที่พยายามแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัย** ของผู้มีรายได้น้อย ผ่านการจัดการที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีความมั่นคงและได้มาตรฐาน แม้จะไม่ใช่คำตอบที่สมบูรณ์แบบ แต่ร่มชะบารูก้าถือเป็นจุดเริ่มต้นสำคัญของการพัฒนาที่อยู่อาศัยเชิงสังคมในอินโดนีเซีย และเป็นบทเรียนที่สะท้อนความท้าทายระหว่างการพัฒนาเมืองกับคุณภาพชีวิตของประชาชนระดับรากหญ้า





# Kampung Susun Kunir (จากการ์ตาตะวันตก)

เป็นอีกหนึ่งความสำเร็จของโมเดลที่อยู่อาศัยแบบมี  
ส่วนร่วมที่เชื่อมโยงกับประวัติศาสตร์เมือง

- **ที่มา** : สร้างขึ้นเพื่อรองรับชาวบ้านจากชุมชน Pinangsia (ริมคลอง Kali Anak) ที่ถูกไล่รื้อในปี 2015
- **รูปแบบการพัฒนา** : เป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 33 หน่วย ออกแบบโดยเน้นหลักการความเป็นมาสามารถปรับเปลี่ยนสุขภาวะการตอบสนองและการครอบคลุม ASRI (Adaptive, Healthy, Responsive, Inclusive) เช่น การมีระเบียงทางเดินที่ยาวเพื่อการระบายอากาศที่ดี และพื้นที่ส่วนกลางสำหรับทำกิจกรรมชุมชน
- **รางวัลและความภูมิใจ** : โครงการนี้ได้รับรางวัลจาก สมาคมสถาปนิกอินโดนีเซีย (IAI) เนื่องจากความสำเร็จในการออกแบบร่วมกับชุมชน (Co-design) ผ่านการสนับสนุนขององค์กร Architecture Sans Frontiers (ASF) Indonesia
- **การบริหาร** : ดูแลโดย สหกรณ์ Kunir และปัจจุบันมีความพยายามเชื่อมโยงเศรษฐกิจชุมชนเข้ากับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมในย่านเมืองเก่า (Kota Tua)



# Kali Ciliwung (แม่น้ำจิลุง)

แม่น้ำสายหลักของจาการ์ตาที่เป็นต้นเหตุของทั้ง "วิถีชีวิต" และ "ความขัดแย้ง" เรื่องที่อยู่อาศัย

- **แม่น้ำกาลีจิลุง (Kali Ciliwung)** เป็นหนึ่งในแม่น้ำสายสำคัญที่ไหลผ่านกรุงจาการ์ตา และมีบทบาทอย่างลึกซึ้งต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยของเมืองหลวงอินโดนีเซียมาอย่างยาวนาน พื้นที่ริมแม่น้ำแห่งนี้ไม่เพียงเป็นเส้นเลือดหล่อเลี้ยงเมืองในอดีต แต่ยังสะท้อนปัญหาและความพยายามในการจัดการที่อยู่อาศัยของประเทศกำลังพัฒนาในบริบทเมืองขนาดใหญ่ได้อย่างชัดเจน
- **ในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา ริมฝั่ง Kali Ciliwung** กลายเป็นที่ตั้งของชุมชนกัมปจำนวนมาก เนื่องจากการขยายตัวของเมืองและการย้ายถิ่นของประชากรจากชนบทเข้าสู่จาการ์ตา ผู้มีรายได้น้อยจำนวนมากเลือกตั้งถิ่นฐานตามแนวแม่น้ำ เพราะเป็นพื้นที่ที่เข้าถึงได้ง่าย ใกล้แหล่งงาน และมีต้นทุนต่ำ อย่างไรก็ตาม การตั้งถิ่นฐานในลักษณะนี้มักขาดความมั่นคงด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน และเผชิญกับปัญหาสิ่งแวดล้อม เช่น น้ำเสียขยะ และน้ำท่วมซ้ำซาก
- **ปัญหาน้ำท่วมในจาการ์ตา** ซึ่งเกิดขึ้นเป็นประจำทุกปี ทำให้พื้นที่ริม Kali Ciliwung กลายเป็นจุดวิกฤตด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย รัฐบาลอินโดนีเซียจึงเริ่มมองพื้นที่นี้ไม่เพียงในฐานะชุมชนแออัด แต่เป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ด้านการจัดการน้ำและการพัฒนาเมือง แนวทางการพัฒนาในช่วงแรกมักเน้นการรื้อถอนชุมชนและคืนพื้นที่แม่น้ำเพื่อการระบายน้ำ ส่งผลให้เกิดความขัดแย้งระหว่างรัฐกับชุมชนที่อาศัยอยู่มาอย่างยาวนาน
- **ต่อมา แนวคิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยริม Kali Ciliwung** ได้ปรับเปลี่ยนไปสู่แนวทางที่ให้ความสำคัญกับ **"คนกับพื้นที่"** มากขึ้น มีการทดลองโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบมีส่วนร่วม โดยให้ชุมชนเข้ามามีบทบาทในการออกแบบ การจัดการพื้นที่ และการดูแลสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การขยายแนวแม่น้ำ ระบบระบายน้ำ ทางเดินริมน้ำ และพื้นที่สาธารณะ
- **หนึ่งในบทเรียนสำคัญจาก Kali Ciliwung** คือ การพัฒนาที่อยู่อาศัยไม่สามารถแยกออกจากระบบนิเวศของเมืองได้ การจัดการพื้นที่ริมน้ำจำเป็นต้องสร้างสมดุลระหว่างการป้องกันน้ำท่วม การฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม และการคุ้มครองสิทธิในการอยู่อาศัยของประชาชน แนวทางที่เริ่มได้รับการยอมรับมากขึ้น คือ การปรับปรุงชุมชนในพื้นที่เดิม การย้ายถิ่นฐานในระยะไกล และการออกแบบที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับภูมิประเทศริมน้ำ
- **Kali Ciliwung จึงไม่ใช่เพียงแม่น้ำสายหนึ่งของจาการ์ตา หากแต่เป็น "พื้นที่เรียนรู้"** ที่สะท้อนการต่อสู้ระหว่างการพัฒนาเมืองสมัยใหม่กับชีวิตของผู้คนระดับรากหญ้า และเป็นตัวอย่างสำคัญของการพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศอินโดนีเซียที่กำลังมุ่งไปสู่ความยั่งยืนและเป็นธรรมทางสังคม

- **โครงการ Normalization** : รัฐบาลมีนโยบายขยายคลองและสร้างเขื่อนกันน้ำ (Normalization) เพื่อแก้ปัญหาหน้าท่วมซ้ำซาก ส่งผลให้ชุมชนริมน้ำจำนวนมาก เช่น Bukit Duri และ Kampung Pulo ถูกไล่รื้อ
- **การย้ายถิ่นฐาน** : เดิมรัฐมักบังคับให้ชาวบ้านย้ายไปอยู่แฟลตเช่าของรัฐ (Rusunawa) ที่อยู่ไกลออกไป ทำให้ชาวบ้านสูญเสียรายได้และวิถีชีวิตเดิม
- **จุดเชื่อมโยงกับ Kampung Susun** : ชุมชนริมน้ำจิลิงวง (โดยเฉพาะกลุ่ม Ciliwung Merdeka) เป็นกลุ่มแรกๆ ที่เรียกร้องให้รัฐเปลี่ยนจาก "แฟลตเช่า" เป็น "Kampung Susun" เพื่อให้ยังสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่เดิมหรือใกล้เคียงได้
- **สถานะปี 2026** : รัฐบาลภายใต้ประธานาธิบดี Prabowo ยังคงให้ความสำคัญกับการย้ายผู้อาศัยริมน้ำและได้สะพานไปยัง "ที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม" (Proper Housing) โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลที่แม่นยำเพื่อไม่ให้เกิดการกลับมาบุกรุกซ้ำ



# Jakarta Urban Poor Network

ใน จาร์การ์ต้า มีเครือข่ายความร่วมมือของภาคภาควิชาการ เครือข่ายสถาปนิกชุมชน นักออกแบบนักผังเมือง ภายใต้ชื่อ JRMK ประกอบด้วย

- UPC Organization Network Advocacy
- RUJAK Community Planning and Design, Research Advocacy
- ASF Community Planning and Design, Research
- UI Community Planning and Design, Research
- AKUR Community Planning and Design
- LBH JAKARTA Legal aid Advoacy

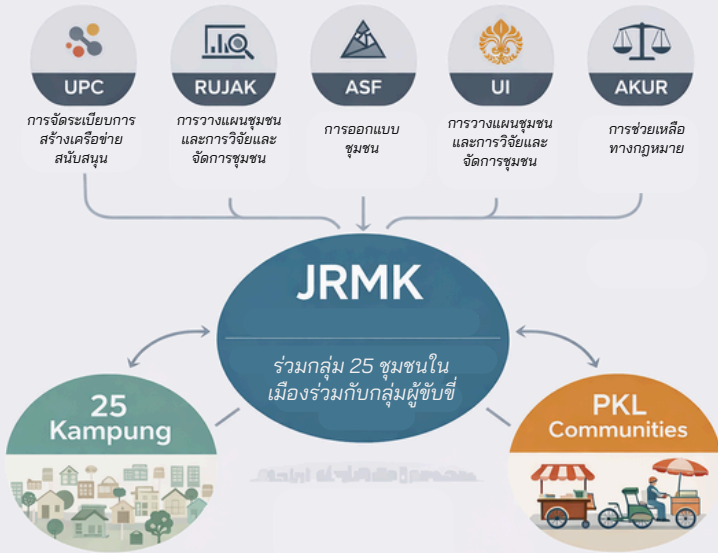
โดยมีบทบาทหน้าที่ในการทำงานร่วมกันเพื่อการสร้างความมั่นคงในที่ดินที่อยู่อาศัยให้กับชาวชุมชนในเมืองจาการ์ต้า ในประเด็น การแก้ไขกฎหมายผังเมือง การร่วมสนับสนุนการวางผังและแผนการพัฒนาในระดับจังหวัด สนับสนุนการจัดตั้งสหกรณ์ชุมชน การบริหารจัดการจัดการชุมชนร่วม (Collective Managemant) การพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวสูง ในรูปแบบ Kampung Susun การสนับสนุนด้านการขอใบอนุญาตก่อสร้าง และการจดทะเบียนที่ดินของชุมชน

## รูปแบบการจัดหาเงินทุน (FUNDING SCHEME)

กัมปุง ซูซุน อควาเรียม (KAMPUNG SUSUN AKUARIUM)	ชุมชนเด็กริมแม่น้ำซิลุง (KOMUNITAS ANAK KALI CILIWUNG)
 <p><b>การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและโครงสร้างพื้นฐาน</b> โดย รัฐบาลจังหวัดเตลุเคโอ จาการ์ตา (งบจัดเก็บเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน)</p>	 <p><b>การปรับปรุงที่อยู่อาศัย</b> โดย การระดมทุนร่วมของผู้อยู่อาศัย, SELAVIP, มหาวิทยาลัยอินโดนีเซีย</p>
 <p><b>การวางแผนและออกแบบชุมชน</b> โดย Rujak Center for Urban Studies (สนับสนุนแบบไม่คิดค่าใช้จ่าย – Pro bono)</p>	 <p><b>การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน</b> โดย กองทุนระดมทุนร่วม, รัฐบาลจังหวัดเตลุเคโอ จาการ์ตา (งบ CAP)</p>
 <p><b>การจัดตั้งและเสริมความเข้มแข็งชุมชน</b> โดย Urban Poor Consortium (Pro bono), Jaringan Rakyat Miskin Kota (กองทุนสหกรณ์ระดมทุน)</p>	 <p><b>การวางแผนและออกแบบชุมชน</b> โดย ภาควิชาสถาปัตยกรรม มหาวิทยาลัย อินโดนีเซีย</p>
	 <p><b>การจัดตั้งและเสริมความเข้มแข็งชุมชน</b> โดย Urban Poor Consortium (Pro bono), Jaringan Rakyat Miskin Kota (กองทุนสหกรณ์ระดมทุน)</p>

ตัวอย่างโครงการที่เครือข่ายสนับสนุน และการแบ่งบทบาทหน้าที่ในการทำงานร่วมกัน

## องค์กรสนับสนุน



ตัวอย่างโครงการที่เครือข่ายสนับสนุน และการแบ่งบทบาทหน้าที่ในการทำงานร่วมกัน



คณะศึกษาดูงาน และเครือข่ายคณะทำงานจากตาราร์

# การฝังเข็มในเมือง (urban acupuncture)

**การฝังเข็มในเมือง (urban acupuncture)** เป็นกลยุทธ์การวางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการแทรกแซงเล็กๆ น้อยๆ ที่ตรงจุดในเมือง เพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกและกระตุ้นการฟื้นฟูเมือง โดยได้รับแรงบันดาลใจจากการแพทย์แผนจีนโบราณ โดยใช้โครงการที่สร้างสรรค์และขับเคลื่อนโดยชุมชนในพื้นที่ยุทธศาสตร์ เพื่อหลีกเลี่ยงกระบวนการที่ยืดเยื้อและตอบสนองความต้องการเฉพาะของท้องถิ่น โดยมีเป้าหมายเพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมในเมืองและเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน

## แนวคิดหลัก

- **การแทรกแซงแบบเจาะจง** : แทนที่จะใช้โครงการฟื้นฟูขนาดใหญ่ การฝังเข็มในเมืองมุ่งเน้นไปที่ "การระบุตำแหน่งเชิงยุทธศาสตร์" เพื่อสร้างการเปลี่ยนแปลงเล็กๆ น้อยๆ ที่แม่นยำ
- **ผลกระทบเชิงเร่งปฏิกิริยา** : เป้าหมายคือให้โครงการเล็กๆ เหล่านี้สร้างผลกระทบในวงกว้าง โดยการกระตุ้น "ระบบประสาท" ของเมือง และกระตุ้นการไหลเวียนและการฟื้นฟูพลังงานเชิงบวก
- **ขับเคลื่อนโดยชุมชน** : มักเกี่ยวข้องกับความร่วมมือระหว่างผู้เชี่ยวชาญและผู้ที่ไม่ใช่ผู้เชี่ยวชาญ เพื่อตอบสนองความต้องการของท้องถิ่นและส่งเสริมความเป็นเจ้าของชุมชนผ่านการพัฒนาแบบค่อยเป็นค่อยไป
- **การหลีกเลี่ยงระบบราชการ** : แนวทางนี้ออกแบบมาเพื่อให้เกิดการปรับปรุงได้ฉับไวโดยการหลีกเลี่ยงกระบวนการตัดสินใจแบบดั้งเดิมที่มักจะล่าช้า และอุปสรรคทางเศรษฐกิจ
- **การกลับคืนสู่สภาพเดิม** : การแทรกแซงมักได้รับการออกแบบให้สามารถกลับคืนสู่สภาพเดิม ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่ช่วยให้มีความยืดหยุ่นและปรับเปลี่ยนได้

## ตัวอย่างการฝังเข็มในเมือง

- การสร้างพื้นที่สาธารณะขนาดเล็กที่จัดวางอย่างดี เช่น สวนสาธารณะแห่งใหม่หรือมุมถนนที่ได้รับการฟื้นฟู
- การดำเนินโครงการที่ชุมชนเป็นผู้นำ เช่น การนำอาคารเก่ามาปรับใช้เป็นศูนย์ชุมชนหรือห้องสมุด
- การใช้โครงสร้างที่มีอยู่แล้ว เช่น ตู้โทรศัพท์ หรือตู้คอนเทนเนอร์ เพื่อการใช้งานที่สร้างสรรค์ เช่น ชุมข้อมูล หรือร้านกาแฟแบบป๊อปอัพ
- การปรับปรุงพื้นที่เฉพาะด้วยโปรแกรม คุณลักษณะ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ๆ ที่ส่งเสริมการมีปฏิสัมพันธ์และกิจกรรม เช่น การปรับปรุงเอกลักษณ์ของถนนในฐานะแหล่งท่องเที่ยว

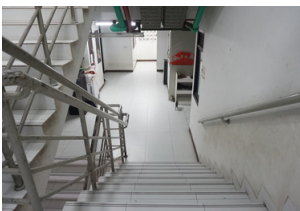
# หลักการสำคัญ

- **หลักการสำคัญการทำงานกับสภาพปัจจุบัน** : การผังเพิ่มเติมในเมืองจะปรับเปลี่ยนและเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบที่มีอยู่เดิมในเมือง แทนที่จะทำงานที่ขีดขวางองค์ประกอบเหล่านั้น
- **มุ่งเน้นไปที่พื้นที่ขนาดเล็ก** : พื้นที่ขนาดเล็กที่สุดสามารถมีศักยภาพสูงสุดในการสร้างพลังชุมชนในเมือง
- **ส่งเสริมความสามัคคีทางสังคม** : การแทรกแซงสามารถใช้เพื่อเสริมสร้างโครงสร้างชุมชนและความต่อเนื่องทางวัฒนธรรม
- **เสริมพลังให้พลเมือง** : ช่วยให้พลเมืองรู้สึกมีอำนาจในการเปลี่ยนแปลงเมืองของพวกเขา

**ชุมชนแออัดในเมืองจาการ์ตาที่ใช้แนวทางการแก้ไขปัญห โดยการออกแบบจากเทคนิค urban acupuncture** พัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันแบบ collective housing ในเมือง โดยใช้การรวมที่ดินในเมือง (urban land consolidation) รวมที่ดินแปลงย่อย 2 แปลงขึ้นไป และพัฒนารูปแบบการอยู่อาศัยเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมทางตั้ง แบบ urban walk-up flat มีห้องพักขนาดเล็ก 3 หน่วยต่อชั้น ชั้นล่างเป็นพื้นที่เปิดโล่งและใช้ทำกิจกรรมร่วมกัน และมีห้องพักสำหรับผู้สูงอายุ

**อาคารที่สร้างใหม่ เว้นระยะจากบ้านในชุมชนแออัดที่อยู่โดยรอบประมาณ 1 เมตร** ชาวบ้านพาไปเดินดู และพาขึ้นไปเยี่ยมชมห้องพักแบบห้องชุดที่ใช้อยู่ร่วมกัน **รัฐบาลพยายามตั้งใจให้เกิดการปรับปรุงชุมชน ด้วยการลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง เพื่อเพิ่มความหนาแน่นในการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง แทนที่ชุมชนแออัดในแนวราบที่เป็นบ้านชั้นเดียว** ในขณะที่บริบทของชุมชนในเมืองเปลี่ยนไป ถนนโดยรอบบล็อกแปลงที่ดินที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจ ถูกพัฒนาเป็น อาคารพาณิชย์ โรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้า เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว แต่พื้นที่ภายในของบล็อกเมืองยังเป็นชุมชนแออัด

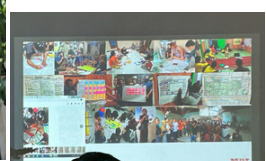
การใช้เทคนิคนี้อาจคาดหวังให้เกิดการพัฒนาต่อเนื่องในพื้นที่ของเมืองที่ยังใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่ แทนการรื้อย้ายสร้างใหม่ทั้งหมดที่ยังทำได้ยาก เนื่องจากความซับซ้อนการยอมรับและความไว้วางใจรัฐของประชาชนในพื้นที่





INFORMASI  
KAMPUNG TONKOL

# Rujak Center for Urban Studies







สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน  
COMMUNITY ORGANIZATIONS  
DEVELOPMENT INSTITUTE

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)  
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์  
912 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ  
กรุงเทพฯ 10240  
โทรศัพท์ : 0-2378-8300 ต่อ 8857  
E-mail : [codi@codi.or.th](mailto:codi@codi.or.th)  
Web site : [www.codi.or.th](http://www.codi.or.th)  
Facebook : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน-CODI

