

สามแพรงกับการฟื้นฟูชุมชน : ปฏิบัติการทางวาทกรรม

เพื่อการอยู่ร่วมกันผ่านทุนทางวัฒนธรรม*

Sam Phraeng and community revitalization: The discursive practices for coexistence through cultural capitals

พรรณลดา โพธิ์ทองแสงอรุณ**

panlada.po@gmail.com

บทคัดย่อ

บทความเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ระบบความคิดพื้นฐานของการให้ความหมายต่อพื้นที่ชุมชนสามแพรงที่มีความแตกต่างกันระหว่างสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร และผู้เช่า การให้ความหมายที่แตกต่างกันนี้นำมาซึ่งแนวทางการดำเนินงานการพัฒนาพื้นที่ที่แตกต่างกัน ในตอนท้ายของบทความเป็นการนำเสนอ “แพรงโมเดล” ซึ่งน่าจะเป็นกลวิธีหนึ่งของการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารและผู้เช่าตามแนวความคิดทางสันติวิธี ทั้งนี้เริ่มต้นด้วยการค้นหาความคิดที่มีร่วมกันในการพัฒนาพื้นที่ การเปิดเวทีสานเสวนาเพื่อพูดคุยกันอย่างสร้างสรรค์ และการนำความคิดร่วมของทั้งสองฝ่ายมาเสนอเป็น “แพรงโมเดล” โดยแบ่งการพัฒนาพื้นที่ออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการพาณิชย์ ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านที่อยู่อาศัย และด้านการอนุรักษ์และการเรียนรู้ โมเดลดังกล่าวนี้จะเป็นการสอดประสานความต้องการของทั้งสองฝ่ายในการพัฒนาพื้นที่ได้อย่างลงตัว ซึ่งจะช่วยให้ชุมชนสามแพรงกลายเป็นชุมชนที่สามารถพึ่งตนเองอย่างเข้มแข็งและยั่งยืน และเป็น “ชุมชนพัฒนาต้นแบบ” ของการคลี่คลายความขัดแย้งอย่างเป็นรูปธรรม

คำสำคัญ: สามแพรง, แพรงโมเดล, ความขัดแย้ง, การให้ความหมาย, แนวทางสันติวิธี

* บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวัฒนธรรมศึกษา สถาบันวิจัยภาษาและวัฒนธรรมเอเซีย มหาวิทยาลัยมหิดล ซึ่งได้รับทุนอุดหนุนการวิจัย ประเภทบัณฑิตศึกษา ประจำปี พ.ศ. 2557 จากสำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ (วช.)

** นักศึกษาหลักสูตรศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวัฒนธรรมศึกษา สถาบันวิจัยภาษาและวัฒนธรรมเอเซีย มหาวิทยาลัยมหิดล

Abstract

The aim of this article is to examine the fundamental concept for real estate development of the Crown Property Bureau (CPB) as landlord and Sam Phraeng community members as tenant. With different perspectives, the processes of Sam Phraeng community development are quite different. In the last part, the article presents a sustainable community development model called a *Phraeng Model*. This model is framed by a peaceful resolution concept. It may be possible for both parties to collaborate in developing the community. The steps of revitalizing the community include: finding shared objectives between the landlord and the tenant, setting up creative peaceful dialogues, and developing a collaborative action plan and presenting as a *Phraeng Model*. The study reveals that the framework of Phraeng Model requires development in 4 dimensions: community for commerce, green community, residential community, and community for preservation and learning. This model could strengthen the community and allow it become self-reliant and reduce conflicts between the CPB and community members. It may also become a conflict resolution model for other communities

Keywords: Sam Phraeng, *Phraeng Model*, conflict, constructed meaning, peaceful resolution

1. บทนำ

ปัญหาความขัดแย้งเป็นเรื่องที่พบได้ในหลายระดับทั้งในครอบครัว ชุมชน สังคม และประเทศ ทั้งนี้อาจมีสาเหตุหลายประการ อาทิ เชื้อชาติ ชาติพันธุ์ เพศ พรหมแดน ความเชื่อ และศาสนา การเมือง การแข่งขันทรัพยากร เป็นต้น ซึ่งหนึ่งในความขัดแย้งที่ปรากฏเป็นข่าว อยู่บ่อยครั้งก็คือ ความขัดแย้งจากปัญหาที่ดินระหว่างผู้เช่าและเจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ของเอกชนหรือหน่วยงานภาครัฐ เช่นดังกรณีที่ดินที่อยู่ในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรมธนารักษ์ การรถไฟแห่งประเทศไทย การเคหะแห่งชาติ หรือที่ดินของกรุงเทพมหานคร การรถไฟฟ้ามหานครส่วนภูมิภาคแห่งประเทศไทย (รฟม.) เป็นต้น ซึ่งเจ้าของที่ดินหรือหน่วยงานภาครัฐต้องการที่จะนำที่ดินเหล่านั้นไปพัฒนาเพื่อให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของเมือง โดยฝ่ายเจ้าของที่ดินมักใช้กลยุทธ์ต่างๆ ในการไล่ที่ เช่น การข่มขู่ การสร้างข่าวลือ การจ้างเผา การไม่ให้มีน้ำไฟฟ้าใช้ การสร้างความแตกแยก การเสนอเงินจำนวนหนึ่งเพื่อให้ย้ายออกไป การสร้างเพลิงใให้อยู่อาศัย การย้ายชุมชนไปที่ใหม่ เป็นต้น (อकिन รพีพัฒน์, 2552)

ในส่วนของผู้ที่ได้รับผลกระทบมักจะมีวิธีการจัดการกับความขัดแย้งหลายรูปแบบ ทั้งการใช้ความรุนแรง เช่น การประท้วง การเดินขบวน การชุมนุม และใช้วิธีไกล่เกลี่ยตามแนวทางสันติวิธี อาทิ การหลีกเลี่ยงความขัดแย้ง การเจรจาแก้ปัญหาอย่างไม่เป็นทางการ การเจรจาต่อรอง การไกล่เกลี่ย กระบวนการทางศาล การดื้อแพ่ง การร่วมมือในเรื่องที่มีความเห็นตรงกัน การสร้างพื้นที่สำหรับการสานเสวนาระหว่างฝ่ายที่ขัดแย้งผ่านกระบวนการเจรจาไกล่เกลี่ยทั้งแบบมีคนกลางและไม่มีคนกลาง การสร้างพื้นที่สำหรับเจรจาเพื่อต่อรอง และหาข้อแลกเปลี่ยนบางอย่างร่วมกัน ซึ่งการจัดการความขัดแย้งตามแนวทางสันติวิธีเป็นการประนีประนอมของทุกฝ่าย เพื่อประสานหรือแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ที่ต่างกัน อันนำมาสู่ข้อยุติที่ทั้งสองฝ่ายเห็นตรงกัน (ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร, 2549; พระอัครเดช ญาณเดโช, ม.ป.ป.)

ชุมชนสามแพร่ง¹ เป็นหนึ่งในชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และตั้งอยู่ในพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกที่ถูกจัดเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่อนุรักษ์ตามโครงการแผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ (คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, ม.ป.ป., น.35) ทำให้ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาชุมชนสามแพร่งจะต้องเผชิญกับปัญหาความไม่มั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัยหลายระลอกด้วยกัน และการเข้ามาพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินฯ ด้วยวิธีการต่างๆ ก็ทำให้คนในชุมชนเกิดความกังวลต่อความไม่แน่นอนในเรื่องที่อยู่อาศัยและที่ทำมาหากินของตนเอง ทั้งนี้ เพราะต่างฝ่ายต่างไม่มีการพูดคุยเจรจาเพื่อทำความเข้าใจปัญหา ความต้องการ และทิศทางการ

พัฒนาชุมชน ทำให้ต่างฝ่ายต่างพัฒนาชุมชนไปในทิศทางที่ตนเองต้องการ จึงเกิดความไม่ลงรอยในการพัฒนาชุมชนขึ้น

บทความชิ้นนี้เป็นความพยายามของผู้เขียนที่จะนำเสนอให้เห็นการดำเนินงานด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ต่อชุมชนสามแพร่ง และการฟื้นฟูชุมชนของคนในชุมชนสามแพร่ง เพื่อวิเคราะห์เหตุผลเหตุของการให้ความหมายต่อพื้นที่ที่แตกต่างกัน และค้นหาความคิดร่วมในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนสามแพร่ง อันนำไปสู่การนำเสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่และการฟื้นฟูชุมชนสามแพร่งอย่างยั่งยืน ร่วมกันระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารและผู้เช่าตามแนวทางสันติวิธี (peaceful resolution approach) อันจะเป็นการประสานประโยชน์ทั้งสองฝ่ายในลักษณะที่ต่างฝ่ายต่างได้ประโยชน์ และส่งเสริมให้คู่ขัดแย้งสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างสมานฉันท์ในระยะยาว พร้อมทั้งเป็นการลดข้อขัดแย้งและก่อให้เกิดทิศทางการพัฒนาพื้นที่และคุณภาพชีวิตแบบมีส่วนร่วม ซึ่งแนวทางการพัฒนาที่นำเสนอในบทความชิ้นนี้เป็นตัวเลือกหนึ่งสำหรับการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันเท่านั้น ยังมีได้มีขั้นตอนในการดำเนินงานที่ชัดเจนแต่อย่างไร เพราะการพัฒนาชุมชนจะดำเนินการไปในทิศทางใดนั้น ต้องขึ้นอยู่กับการศึกษาหารือร่วมกันระหว่างทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

2. การจัดการความขัดแย้งตามแนวทางสันติวิธี

โทม อารีธา (2546) ได้กล่าวว่า สันติวิธี คือ วิธีการจัดการกับความขัดแย้งวิธีหนึ่ง การใช้สันติวิธีมีเหตุผลสำคัญตรงที่ว่าเป็นวิธีการที่น่าจะมีการสูญเสียน้อยที่สุด ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งรูปธรรมและนามธรรม ซึ่งแนวทางการแก้ปัญหาความขัดแย้งด้วยสันติวิธีมีด้วยกัน 3 วิธี วิธีแรกคือ ป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้ง ได้แก่ การส่งเสริมสันติวัฒนธรรม ขันติธรรม ความอ่อนปรน การลดอคติ การเคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิมนุษยชน เป็นต้น วิธีที่สอง ได้แก่ การแก้ไขความขัดแย้งโดยพึ่งศาลยุติธรรมหรือผู้มีอำนาจที่คู่กรณียอมรับดำเนินการไกล่เกลี่ย อย่างไรก็ดี บางคู่กรณีอาจยอมรับว่าไม่มีใครผิดถูกโดยสัมบูรณ์ กรณีเช่นนี้สามารถคลี่คลายความขัดแย้งไปสู่การชนะ-ชนะด้วยกันทั้งสองฝ่าย วิธีการคลี่คลายนั้นอาจเป็นการเจรจาโดยตรง หรือมีฝ่ายที่สามมาช่วยทำให้กรณีออกจากจุดที่ยืนอยู่ไปสู่พื้นที่การรับรู้ใหม่ที่สามารถเจรจาแบบถ้อยทีถ้อยปฏิบัติต่อกันได้ และวิธีที่สามคือ เชี่ยวหาหรือติดตามผลความขัดแย้ง การเชี่ยวชาญซึ่งกันและกันเพื่อให้เกิดการคืนดีหรือคืนสันติสู่จิตใจ ผลเสียที่เกิดจากความขัดแย้งจะได้หมดไปภายหลังการแก้ไขความขัดแย้งแล้ว ตลอดจนปฏิบัติตามข้อตกลงและขจัดเงื่อนไขความขัดแย้งให้บางเบาหรือหมดไป ในทำนองเดียวกัน วิลเลียม แอล. ยูรี (2538, น.5-6, 10) ได้กล่าวไว้ว่า ข้อพิพาทจะเป็นสิ่งมีคุณค่าในการสร้างสรรค์ หากคู่กรณียอมเปิดเผยและยอมลำบากในการประสานหรือแลกเปลี่ยน

ผลประโยชน์ที่ต่างกันเพื่อหาข้อยุติ โดยทั้งสองฝ่ายต่างก็ได้สิ่งที่ตนเองต้องการ แนวทางการประสานประโยชน์จึงเป็นแนวทางที่มีความสูญเสียน้อยที่สุด ซึ่งต้องอาศัยการเจรจาแบบถ้อยทีถ้อยปฏิบัติดังที่โทมัส ไคกล่าวไว้ ซึ่งวิธีการประสานประโยชน์อันนำมาซึ่งการคลี่คลายความขัดแย้งมีด้วยด้วยกันหลายวิธี เช่น

การที่รัฐหรือเจ้าของที่ดินดำเนินการประสานประโยชน์กับคนยากจนในชุมชนแออัดและผู้อยู่อาศัยในชุมชนผ่านโครงการบ้านมั่นคงและการแบ่งปันที่ดิน (land sharing) ดังเช่น กรณีชุมชนพลับพลา ที่สำนักงานทรัพย์สินฯ นำการแบ่งปันที่ดิน (land sharing) มาใช้กับชุมชน ซึ่ง Pimonsathean (2013, p.110) ได้กล่าวว่าการใช้วิธีการแบ่งที่ดิน (land sharing) กับชุมชนพลับพลาเป็นการต่อรองกับชุมชนเพื่อให้ในด้านหนึ่งสามารถแบ่งพื้นที่ของชุมชนไปสร้างทางด่วนเพื่อสนองความเจริญเติบโตของประเทศได้ แต่ในขณะเดียวกัน คนในชุมชนก็ยังคงได้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไป และยิ่งไปกว่านั้นสำนักงานทรัพย์สินฯ มีการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของคนในชุมชน โดยการให้เช่าพื้นที่ระยะยาว 30 ปี และได้ปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคในชุมชนให้ด้วย จึงกล่าวได้ว่า การปรับแนวทางการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นหนึ่งในวิธีการต่อรอง (negotiate) อย่างกลมกลืนกันระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และชุมชน

อคิน รพีพัฒน์ (2552, น.55, 63-64, 230-237) ได้กล่าวถึงโครงการบ้านมั่นคง และการแบ่งปันที่ดิน (land sharing) ว่า โครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการสานฝันของคนจนในชุมชนแออัดที่จะมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ไม่ต้องซัดเซพเนจร ถูกไล่รื้อให้โยกย้ายจากแห่งหนึ่งไปอีกแห่งหนึ่ง และสานฝันให้ผู้อยากจนได้มีโอกาสสร้างชุมชนที่อบอุ่น เอื้ออาทร มีพลัง และมีส่วนร่วมในการสร้างเมืองให้น่าอยู่ และในขณะเดียวกัน โครงการนี้ก็ยังตอบสนองความใฝ่ฝันของรัฐที่ประสงค์ให้เมืองต่างๆ ปราศจากชุมชนแออัดที่สกปรกทรูกรุดา น่าเกลียดเป็นที่อับอาย ขายหน้าแขกบ้านแขกเมือง นอกจากนี้ โครงการบ้านมั่นคงได้สร้างระบบการดูแลซึ่งกันและกันในชุมชนควบคู่กันไปด้วย เช่น กลุ่มออมทรัพย์ กองทุนสวัสดิการ การสนับสนุนเรื่องอาชีพ การดูแลเด็กและผู้สูงอายุ ยาเสพติดในชุมชน การช่วยกันดูแลเรื่องสิ่งแวดล้อม ให้ชุมชนมีพื้นที่สีเขียว ซึ่งนำไปสู่สังคมแห่งความรัก ความเอื้ออาทร ความเข้มแข็ง และการพึ่งตนเองได้อย่างยั่งยืน

ส่วนการแบ่งปันที่ดิน (land sharing) คือ การจัดแบ่งที่ดินออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งเจ้าของที่ดินยกให้ผู้อาศัยเช่าหรือซื้อเพื่อสร้างที่พักอาศัย อีกส่วนหนึ่งเจ้าของที่ดินนำไปขายหรือพัฒนาทางธุรกิจเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุด กล่าวได้ว่าการยอมรับการแบ่งปันที่ดินเป็นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะลดการเรียกร้องลง คือ ทั้งสองฝ่ายยอมสละส่วนหนึ่งของที่ดินเพื่อที่จะให้เกิดการตกลงกันได้ สำหรับผู้อยู่อาศัย สิ่งที่ได้คือ ไม่ต้องกลัวการถูกไล่ที่อีกต่อไป เพราะผู้เช่าจะได้สัญญาเช่าที่มั่นคง และที่อยู่อาศัยที่มีสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน

อันนำมาซึ่งความแน่นอนและความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัย สำหรับเจ้าของที่ดินจะได้ที่ดินส่วนหนึ่งกลับมาพัฒนาทำธุรกิจที่ก่อให้เกิดผลประโยชน์ และเจ้าของที่ดินก็สามารถหลีกเลี่ยงการปะทะหรือความขัดแย้งที่อาจดำเนินไปอย่างไม่รู้ว่าจะจบลงเมื่อใด โดยนัยนี้กล่าวได้ว่า ทั้งเจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยต่างมีส่วนในการทำให้มูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดินผืนนั้นเพิ่มขึ้น และในกระบวนการแบ่งปันที่ดินนี้จำเป็นที่จะต้องให้ชาวชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการตัดสินใจ การจัดการแบ่งแปลงที่ดิน การรื้อสร้างสิ่งก่อสร้างเดิม การสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขึ้นมาใหม่ และที่สำคัญคือ เจ้าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยต้องมีความเชื่อถือและไว้วางใจกันและกัน

ในขณะเดียวกัน ผู้อยู่อาศัยในหลายชุมชน โดยเฉพาะชุมชนบ้านครัว ชุมชนป้อมมหากาฬ ชุมชนเจริญไชย ชุมชนย่านถนนพระอาทิตย์ ได้ใช้วิธีการรวมกลุ่มฟื้นฟูชุมชนผ่านทุนทางวัฒนธรรม (cultural capitals) เพื่อเป็นกลไกการเคลื่อนไหว เรียกร้อง ต่อสู้กับปัญหาของชุมชน อาทิ ปัญหาการไล่รื้อ ปัญหาการรื้ออาคารที่เป็นมรดกวัฒนธรรม ปัญหาความไม่น่าอยู่ของชุมชนเมือง ซึ่งแต่ละชุมชนมีการใช้ทุนทางวัฒนธรรมที่แตกต่างกันออกไป อันจะเห็นได้จาก

กรณีชุมชนป้อมมหากาฬ ที่ประสบกับปัญหาการเวนคืนชุมชน ทำให้คนในชุมชนรวมตัวกันจัดตั้ง “คณะกรรมการชุมชนป้อมมหากาฬ” เพื่อเป็นตัวแทนของชุมชนในการต่อสู้ เรียกร้อง และต่อรองในการปกป้องรักษาสีทิว รักษาพื้นที่ ชาวชุมชนป้อมมหากาฬได้ดำเนินการหลายวิธี อาทิ การนำสิ่งที่เป็ทุนทางวัฒนธรรมของชุมชนมาเป็นเครื่องมือในการสร้างความหมาย คุณค่า และความสำคัญให้แก่ชุมชนของตน เช่น บ้านโบราณอายุกว่า 100 ปี เรื่องเล่าทางประวัติศาสตร์ที่ว่าเคยเป็นชุมชนด่านหน้าเพื่อป้องกันข้าศึก โจมตีและเพื่อรักษาพระนคร เป็นชุมชนของข้าราชการบริพารเมื่อครั้งสมัยกรุงรัตน โกสินทร์เป็นราชธานีแต่เริ่มแรก เป็นศูนย์การค้าสัตว์ปีกที่มีชื่อเสียงและใหญ่ที่สุดในกรุงเทพมหานครเมื่อครั้งสมัยยังมีตลาดนัดสนามหลวง นอกจากนี้ยังมีการยื่นเรื่องต่อทางกรุงเทพมหานครและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อขอผ่อนผันระยะเวลาการรื้อย้ายไว้ชั่วคราว การจัดทำผังบ้านของชุมชนแบบที่ 1 ร่วมกับสถาปนิกจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนและเสนอผังชุมชนต่อทางกรุงเทพมหานคร การเข้าพบผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อเสนอปัญหาที่เกิดขึ้นและเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาร่วมกันระหว่างกรุงเทพมหานครและชุมชน การจัดเวทีเสวนาและกิจกรรมต่างๆ ในชุมชน การจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ การรวมตัวทำกิจกรรมของชุมชนอย่างต่อเนื่อง การจัดเวรยามของคนในชุมชน ในลักษณะคล้ายกับตำรวจบ้าน (ชนภณ วัฒนกุล, 2550; เพิ่มศักดิ์ มกรากิริมย์, 2552)

กรณีชุมชนเจริญไชย ซึ่งได้รับผลกระทบจากโครงการรถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงินช่วงหัวลำโพง-บางแค บริเวณสถานีวัดมังกรที่ตั้งเวนคืนบ้านเรือนในละแวกนั้น อีกทั้งคนใน

ชุมชนยังได้รับข่าวการรื้อย้ายชุมชนเพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่เพื่อรองรับเส้นทางรถไฟฟ้่าที่กำลังจะมาถึง กอปรกับกรุงเทพมหานครมีนโยบายรื้อถอนอาคารเก่าเพื่อความปลอดภัยจากแผ่นดินไหว ข่าวการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างตลาดใต้ดินและทางอุโมงค์รถยนต์บนถนนเจริญกรุง และมีข่าวว่าผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับใหม่กำหนดให้บริเวณไชน่าทาวน์ทั้งหมดเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและอนุญาตให้ใช้พื้นที่ในรัศมี 500 เมตร รอบสถานีรถไฟฟ้่าก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ นอกจากนี้ กรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณชุมชนเจริญไชยยังเป็นของมูลนิธิจุฬาลงกรณ์ราชบัณฑิต ซึ่งต้องการพัฒนาที่ดินบริเวณชุมชนเจริญไชยโดยการไม่ต่อสัญญาเช่าระยะยาวเหมือนในอดีตและปรับลดสัญญาเช่าเหลือเพียง 3 ปี 2 ปี และ 1 ปี ตามลำดับ จนไม่มีการต่อสัญญาเช่าอีกเลย ชาวชุมชนเจริญไชยจึงรวมตัวกันจัดตั้ง “กลุ่มอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนเจริญไชย” เพื่อแสวงหาแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมเพื่อนำเสนอต่อเจ้าของที่ดิน โดยกำหนดว่าจะใช้การต่อสู้ในเชิงวัฒนธรรม นำเสนอคุณค่าของชุมชนในฐานะที่เป็นมรดกวัฒนธรรมของชาติทั้งทางด้านสถาปัตยกรรม ประเพณี วิถีชีวิต โดยมีการฟื้นฟูวัฒนธรรมของชุมชนและประเพณีหลายอย่างเพื่อค้นหาอัตลักษณ์ของชุมชนผ่านกิจกรรมทางวัฒนธรรมและพัฒนาชุมชน เพื่อปกป้องชุมชนจากความเจริญที่รุกไล่เข้ามา (เทียมสุรย์ สิริศรีศักดิ์, 2555)

ในขณะที่อีกหลายๆ ชุมชนมีการจัดกิจกรรมภายใต้บรรยากาศของการโหยหาอดีต (nostalgia) โดยสร้างบรรยากาศและสภาพแวดล้อมขึ้นใหม่จากทุนทางวัฒนธรรมที่มีอยู่ในชุมชน อาทิ งานเยี่ยมบ้านระเด่นต้นไคที่เสาชิงช้า-ศาลเจ้าพ่อเสือในปี พ.ศ. 2538 งานถนนคนเดินที่เขาวราชในปี พ.ศ. 2540-2542 งานสนุกกับถนน ฟันฟูชุมชนพระอาทิตย์ ในปี พ.ศ. 2541 งานลานคนเมืองที่เสาชิงช้าในปี พ.ศ. 2541 งานถนนคนเดิน ลอยกระทง และภูเขาทอง ที่ถนนพระเนียงราวปี พ.ศ. 2542 เพื่อให้ชุมชนเป็นที่รู้จักมากขึ้น (อัฐมา โกคาพานิชวงษ์, 2544, น.2)

นอกจากนี้ การสานเสวนาก็เป็นทางออกหนึ่งของการจัดการความขัดแย้งตามแนวทางสันติวิธีที่เน้นการพูดคุยเจรจาเพื่อหาทางออกร่วมกันโดยใช้ระยะเวลาที่ต่อเนื่องและนานพอสมควร ซึ่งการพูดคุยเจรจตามแนวทางสันติวิธีที่ได้รับการยอมรับและประสบความสำเร็จมาแล้วนั้นคือ การสานเสวนาดังเช่นในกรณีลุ่มน้ำปากพนัง สีลาภรณ์ บัวสาย และก้าน จันทร์พรหมมา (2552, น.69-78) ได้กล่าวถึงวิธีการทำงานที่ทำให้ความขัดแย้งในลุ่มน้ำปากพนังเริ่มฉายแสงแห่งความคลี่คลายและความสมานฉันท์ไปทั่วลุ่มน้ำ คือ มีการจัดเวทีพูดคุยกัน โดยเชื่อมร้อยผู้คนต่างแควตต่างสาขาอาชีพให้มาเห็นเป้าหมายเดียวกันและทำความเข้าใจร่วมกัน มีการชี้แจงเหตุผลและลงพื้นที่อย่างจริงจัง ทำให้เห็นความจริงของกลุ่มแม่น้ำปากพนังอย่างชัดเจน ซึ่งการที่ทุกฝ่ายได้รับรู้ความจริงของสถานการณ์ที่ตรงกัน ทำให้เกิดความร่วมมือกันมากขึ้น เลิกโยนความผิดให้กันและกัน ชุมชนมีความเข้าใจและเริ่มให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่มากขึ้น ทำให้ปัญหาที่เกิดขึ้นคลายความรุนแรงลงไป แต่การ

สานเสวนาก็ยังคงต้องดำเนินไปอย่างต่อเนื่องเพื่อช่วยเหลือชุมชนที่ยังได้รับความเดือดร้อนและไม่เข้มแข็งให้มีความเข้มแข็ง และมีสภาพแวดล้อมและระบบนิเวศที่สมดุลและยั่งยืนต่อไปในอนาคต ซึ่งในการทำงานจะมีคำถามสำคัญ คือ จะจัดการกับใคร (who) ด้วยอะไร (what) และอย่างไร (how) และมีวิธีการทำงาน ได้แก่

1. การค้นหาทาง-ค้นหาความจริง คือ การค้นหาความเป็นมาเป็นไป ต้นตอ และภาพรวมของปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ด้วยการค้นหาข้อมูลจากแหล่งต่างๆ และเปิดเวทีเสวนาให้ผู้คนได้มาพูดคุยถึงปัญหาที่เกิดขึ้น เพราะในช่วงแรกต่างฝ่ายต่างมองความจริงจากมุมมองคนละด้าน

2. การจัดการคุณค่าและเป้าหมายร่วม คือ การหาจุดร่วมหรือเป้าหมายร่วม เพื่อช่วยคลี่คลายปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้ทุกฝ่ายยอมหันหน้าเข้ามาพูดคุยกันอย่างสร้างสรรค์ ซึ่งการเปลี่ยนคุณค่าและทัศนคติถือเป็นหัวใจของการสร้างการเปลี่ยนแปลง เพราะจะนำมาซึ่งการเปลี่ยนพฤติกรรมและวิถีทำงานหรือวิถีปฏิบัติ

3. การเข้าร่วมเวทีแลกเปลี่ยนที่ถกเถียงกันอย่างสร้างสรรค์ คือ การเปิดพื้นที่ทางสังคม (social space) ให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียฝ่ายต่างๆ ที่มีท่าทีและความคิดเห็นขัดแย้งกันอยู่ได้เข้ามาพูดคุยกันและฟังเหตุผลวิถีคิดของกันและกันมากขึ้น หรือเรียกว่าเป็น “เวทีสานเสวนา” หรือ “เวทีสุนทรียสนทนา” เป็นเครื่องมือหนึ่งในการแก้ปัญหาความขัดแย้ง เวทีลักษณะนี้จะไม่มีเรื่องของการเผชิญหน้าหรือการพยายามเจรจาไกล่เกลี่ย แต่เป็นการมาร่วมค้นหาและรับฟังข้อเท็จจริงและพยายามวิเคราะห์ปัญหาาร่วมกัน เวทีนี้จึงเป็นพื้นที่ของการสานสัมพันธ์ ปรับท่าทีที่มีอคติต่อกัน เกิดความเห็นอกเห็นใจกัน เกิดการสานความร่วมมือระหว่างฝ่ายต่างๆ เพื่อวางแนวทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน

3. ภูมิหลังของปัญหาความขัดแย้งและการให้ความหมายต่อพื้นที่ที่แตกต่างกัน

สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เดิมคือ กรมพระคลังข้างที่ (The Privy Purse Bureau) และมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2491 ซึ่งได้เน้นการลงทุนทางธุรกิจ โดยหนึ่งในการลงทุนทางธุรกิจที่สำคัญก็คือ การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ มีหน้าที่สำคัญคือ บริหารและลงทุนพระราชทรัพย์ของสถาบันพระมหากษัตริย์ การเจริญเติบโตของกรุงเทพฯ มีผลต่อการลงทุนทางเศรษฐกิจของกรมพระคลังข้างที่ โดยเฉพาะการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินในกรุงเทพฯ ที่มีถนนตัดผ่าน (พอพันธ์ อูยานนท์, 2549) ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการนำที่ดินของตนเองในทีต่างๆ ออกมาสร้างรายได้ให้ตนเองอย่างต่อเนื่อง โดยนำที่ดินที่มีศักยภาพการพัฒนาสูงมาจัดทำเป็น “โครงการพิเศษ” ไม่ต่ำกว่า 10 โครงการ เช่น โครงการตลาดมิ่งเมืองหรือโครงการดิโอลด์สยามพลาซ่า โครงการสามยอด โครงการ

เทพประทาน โครงการบึงพระราม 9 หรือโครงการบึงพลับพลา โครงการบ่อนไก่ โครงการสามเสน โครงการตลาดเจริญผล เป็นต้น (สุปราณี คงนิรันดรสุข, 2535) ทำให้เกิดปรากฏการณ์ไล่ที่ชุมชนหลายแห่งที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ จนเกิดกรณีพิพาทกับผู้เช่าในชุมชนต่างๆ ดังปรากฏเป็นข่าวอยู่บ่อยครั้ง (สยามธุรกิจ, 2551; พอพันธ์ อุยยานนท์, 2549, น.73-74)

ชุมชนสามแพร่งมีความสัมพันธ์กับสำนักงานทรัพย์สินฯ มาอย่างยาวนาน โดยความสัมพันธ์นั้นเป็นความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารในชุมชนและผู้เช่า ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ย่านสามแพร่งเป็นย่านที่มีความเจริญรุ่งเรือง มีถนนตัดผ่านหลายสาย ได้แก่ ถนนบำรุงเมือง ถนนเฟื่องนคร ถนนอภัยวงศ์ ถนนตะนาว พระองค์จึงโปรดให้สร้างตึกแถวแบบชิโน-โปรตุกีสในย่านสามแพร่งขึ้นและมีการเก็บค่าเช่าในอัตราที่ต่ำ โดยมีกรมพระคลังข้างที่ทำหน้าที่ดูแลเก็บค่าเช่า (อาภรณ์ จันทรมวงษ์, เรียบเรียง, 2554) ตึกแถวบางห้องอยู่กันแบบครอบครัวชาย ส่วนบางห้องก็อยู่กันหลายครอบครัว ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขายแบบหาเช้า-กินค่ำ สำนักงานทรัพย์สินฯ จึงมองว่าผู้เช่าในชุมชนเป็นผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง จึงเก็บค่าเช่าในอัตราที่ต่ำเช่นนั้นเรื่อยมา เพื่อไม่ให้ผู้เช่าได้รับความเดือดร้อน จนกระทั่งในปัจจุบันสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการปรับขึ้นค่าเช่าและลดระยะเวลาการเช่า ตลอดจนพัฒนาชุมชนและคนในชุมชนสามแพร่งใน 3 ด้าน ได้แก่ ด้านอสังหาริมทรัพย์โดยการทาสีและปรับปรุงอาคารภายนอก โดยในปี พ.ศ. 2556 สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ดำเนินการทาสีและปรับปรุงอาคารภายนอกตามโครงการพัฒนาปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง (อาคาร) ที่ทรุดโทรม (urban renewal) และตึกแถวเอกชน (ติดกับอาคารของสำนักงานทรัพย์สินฯ) ในบริเวณถนนแพร่งนรา ถนนบำรุงเมือง ถนนแพร่งภูธร และถนนอภัยวงศ์ เขตพระนคร (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2556ค) เพื่อเพิ่มความสวยงามด้านภูมิทัศน์ให้แก่ชุมชนด้านสังคม โดยการให้ทุนการศึกษาแก่เยาวชนในชุมชน ให้การสนับสนุนกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ และด้านการอนุรักษ์ มีแผนที่จะเข้ามาทำบูรณะซ่อมแซมและการทาสีอาคารในชุมชนสามแพร่ง ซึ่งเป็นตึกแถวในยุคแรกๆ ของประเทศไทยที่สร้างในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (สัมภาษณ์ คุณธีรพล คชาชีวะ, ตุลาคม 2556) ซึ่งในปี พ.ศ.2553 สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มีการว่าจ้างบริษัท Stonehenge จำกัด จัดทำแบบแปลนอาคารอนุรักษ์จำนวน 125 ห้องบริเวณพื้นที่แพร่งภูธร และอาคารโรงเรียนตะละกัญศึกษา (Stonehenge, 2555) และในปี พ.ศ.2556 สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ดำเนินการทาสีและปรับปรุงอาคารภายนอกตามโครงการพัฒนาปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง (อาคาร) ที่ทรุดโทรม (urban renewal) และตึกแถวเอกชน (ติดกับอาคารของสำนักงานทรัพย์สินฯ) ในบริเวณถนนแพร่งนรา ถนนบำรุงเมือง ถนนแพร่งภูธร และถนนอภัยวงศ์ เขตพระนคร

(สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2556ค) เพื่อเพิ่มความสวยงามทางด้านภูมิทัศน์ให้แก่มุขมุน

ผู้เช่าในชุมชนต้องประสบกับปัญหาการพัฒนาและปัญหาความไม่มั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัย อันเป็นผลมาจากการพัฒนาของรัฐหลายครั้งด้วยกัน นับตั้งแต่ต้นทศวรรษ 2520 กรุงเทพมหานครได้มีโครงการแผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ (บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา) ซึ่ง 1 ใน 20 โครงการดังกล่าว คือ โครงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณแพรง่นรา แพร่งภูธร และแพร่งสรรพศาสตร์ (คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, ม.ป.ป.) ปี พ.ศ.2539 ทางกรุงเทพมหานครต้องการนำพื้นที่บริเวณแพรง่นราไปสร้างพื้นที่ผิวการจราจร ทำให้ตึกแถวบริเวณแพรง่นราจะต้องถูกทุบทิ้ง (อรรถวิริยะ โรจนะภิรมย์ และขงยุทธ ประชาธิลป์ชัย, 2542) แต่โครงการนี้มีได้ดำเนินการ ในปี พ.ศ.2542-2543 มีนักลงทุนจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศออสเตรเลียต้องการเช่าตึกแถวในชุมชนสามแพร่งด้านที่ติดกับคลองคูเมืองเดิม เพื่อทำแหล่งท่องเที่ยวขนาดใหญ่ ทำให้ทางสำนักงานทรัพย์สินฯ เริ่มสนใจในข้อเสนอของนายทุนต่างชาติ จึงนำมาซึ่งกระแสการขอลิ้นพื้นที่จากสำนักงานทรัพย์สินฯ ในปี พ.ศ. 2544 (สัมภาษณ์ คุณธีรพล วิชาชีวะ, พฤศจิกายน 2556) ปี พ.ศ.2545-2546 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติร่วมมือกับสำนักงานทรัพย์สินฯ จัดทำโครงการแผนแม่บทและพัฒนาพื้นที่ถนนราชดำเนินและพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง ซึ่งโครงการนี้มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ถนนราชดำเนินและพื้นที่โดยรอบ 1.5 กิโลเมตรจากสองฝั่งถนนราชดำเนินกลาง และชุมชนแพรง่นภูธรได้ถูกระบุไว้อย่างชัดเจนว่าเป็น 1 ใน 21 ชุมชนที่จะถูกจัดระเบียบตามโครงการดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการใช้ประโยชน์จากที่ดินบริเวณดังกล่าวให้เต็มศักยภาพทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2546, น.คำนำ, 1-3; ASTV ผู้จัดการออนไลน์, 2548) ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ ก็พร้อมที่จะให้ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐในการดำเนินโครงการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการเจริญเติบโตของบ้านเมือง (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2554) สุดท้ายในปี พ.ศ.2555 มีข่าวลือเกิดขึ้นในชุมชนว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ ต้องการซ่อมแซมอนุรักษ์อาคารในชุมชน โดยให้คนในชุมชนออกไปอยู่นอกพื้นที่เป็นระยะเวลาหนึ่ง แล้วจะให้สิทธิผู้เช่าเดิมกลับเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ก่อน แต่ในราคาเช่าที่สูงขึ้นกว่าเดิม ทำให้คนในชุมชนสามแพร่งเกิดความวิตกกังวลและความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยและไม่ไว้วางใจต่อสถานการณ์การขอลิ้นพื้นที่จากสำนักงานทรัพย์สินฯ

อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีเรื่องที่ทำให้ความวิตกกังวลของคนในชุมชนสามแพร่งยังคงดำเนินต่อไป กล่าวคือ เมื่อระบบขนส่งมวลชนที่ทันสมัยอย่างรถไฟฟ้าบีทีเอ็มแผนที่จะขยาย

เส้นทางเข้าสู่พื้นที่เมืองชั้นใน และผ่านชุมชนที่ตั้งอยู่บนเกาะรัตนโกสินทร์หลายแห่ง อีกทั้งมีแนวคิดที่จะจัดการพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ ดังเช่นที่เกิดขึ้นกับชุมชนย่านเยาวราชและย่านวังบูรพา ซึ่งการสร้างสิ่งใดบนพื้นที่กรุงเทพมหานครจะต้องสร้างให้สอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยผังเมืองรวมฉบับปัจจุบัน (ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556) ได้กำหนดให้ที่ดินบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ซึ่งอยู่ในเขตพระนคร กรุงเทพมหานครเป็นที่ดินประเภท ศ.1 และ ศ.2 (ราชกิจจานุเบกษา, 2556, น.6-7, 68-70, 115) ซึ่งมีสาระสำคัญคือ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ และส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ และส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว ซึ่งสอดคล้องกับโครงการแผนแม่บทและพัฒนาพื้นที่ถนนราชดำเนินและพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง โดยโครงการนี้ต้องการทำให้พื้นที่บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์กลายเป็นพื้นที่แห่งการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมของประเทศไทย ส่งผลให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่บนเกาะรัตนโกสินทร์ โดยหนึ่งในนั้นก็คือ สำนักงานทรัพย์สินฯ มีโอกาสสร้างมูลค่าของที่ดินให้ได้ผลตอบแทนที่สูงขึ้นกว่าการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินตามปกติ ดังนั้น ชุมชนสามแพร่งซึ่งที่ตั้งอยู่ใกล้โครงการรถไฟฟ้า สถานีสนามไชย จึงเป็นพื้นที่เสี่ยงที่เจ้าของที่ดินอาจจะต้องการนำไปใช้ในการสร้างผลตอบแทนที่สูงขึ้นให้แก่ตนเอง

เหตุการณ์ข้างต้นได้ก่อให้เกิดความกังวลแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน คนในชุมชนจึงได้รวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มประชาคมคลองคูเมืองเดิมสามแพร่ง และคณะกรรมการชุมชนสามแพร่งภูธรตามลำดับ ทั้งสองกลุ่มมีวัตถุประสงค์ร่วมกันหลายประการ ได้แก่ เพื่อฟื้นฟูย่านวัฒนธรรมเมืองเก่า และอนุรักษ์ศิลปะ วัฒนธรรม โบราณสถานของกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อรักษาและพัฒนาสภาพแวดล้อมของชุมชนให้น่าอยู่ เป็นการสืบทอดวิถีการดำเนินชีวิต สภาพสังคม และวัฒนธรรมอันดีงามและเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนที่สืบทอดมาหลายชั่วอายุคนมิให้สูญหายไป เพื่อผลทางอ้อมทางเศรษฐกิจในอันที่จะทำให้เกิดกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ส่งผลในการเพิ่มรายได้ของชุมชนจากการค้าขายและการให้บริการกับธุรกิจท่องเที่ยว และเป็นการปลูกจิตสำนึกความเป็นประชาคมเมืองที่แสดงถึงพลังชุมชนที่มีส่วนสำคัญในการช่วยเหลือตนเอง ผลักดันให้เกิดการพัฒนาชุมชนขึ้น (อัจฉริยะ โรจนะภิรมย์ และยงยุทธ ประชาศิลป์ชัย, 2542, น.6-7) รวมทั้งต้องการให้ชุมชนมีความพร้อมสมบูรณ์ทั้งทางด้านกายภาพและวิถีชีวิต (สัมภาษณ์ คุณธีรพล คุษาชีวะ, พฤศจิกายน 2556) และสองกลุ่มดังกล่าวนี้มีการดำเนินงานฟื้นฟูชุมชนในรูปแบบต่างๆ เช่น การค้นหาทุนทางวัฒนธรรม เช่น ประวัติศาสตร์ชุมชน อาคารสถาปัตยกรรม อาชีพดั้งเดิม อยากรู้การทำเครื่องหมายราชการ การชุบโลหะ การทำเครื่องหนัง ความเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์แบบปฐมภูมิ การจัดกิจกรรมงานเทศกาลภายใต้บรรยากาศวันวานที่แสนหวาน

ของชุมชน การทำสื่อการ การหารายได้ การจัดตั้งกองทุน การสร้างเว็บไซต์ประชาสัมพันธ์
ของดีของชุมชน การสร้างเครือข่ายภายนอก

ความสัมพันธ์ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และชุมชนสามแพร่งได้สะท้อนให้เห็น
ถึงมุมมองของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่มีต่อพื้นที่ชุมชนสามแพร่ง และในขณะเดียวกัน
ก็สามารถวิเคราะห์ให้เห็นทัศนคติที่มีต่อพื้นที่ของคนในชุมชนสามแพร่ง ผ่านกิจกรรมการ
ดำเนินงานของประชาคมคลองคูเมืองเดิมสามแพร่งและคณะกรรมการชุมชนสามแพร่งฯ ซึ่ง
สามารถอภิปรายได้ดังต่อไปนี้

ในด้านของสำนักงานทรัพย์สินฯ สะท้อนให้เห็นความหมายของพื้นที่ชุมชน
สามแพร่งได้ 5 ความหมาย ได้แก่ พื้นที่ที่มีมูลค่าต่อการลงทุนทางธุรกิจ พื้นที่ที่มีความแออัด
เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางถึงน้อย และสมควรได้รับการพัฒนาคุณภาพชีวิต พื้นที่
ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม พื้นที่หน้าตาของกรุงเทพมหานครและประเทศและสำหรับ
เกิดพระเกียรติ และพื้นที่มรดกวัฒนธรรมควรค่าแก่การอนุรักษ์ ซึ่งเป็นการให้ความหมาย
ผ่านพื้นที่ทางกายภาพ เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและเพื่อสร้าง
มูลค่าเพิ่มให้แก่พื้นที่ อันเป็นสินทรัพย์หรือทุนทางเศรษฐกิจที่สำคัญของตน โดยสอดคล้อง
กับวาทกรรมการพัฒนากระแสหลัก (mainstream development) ที่ให้ความสำคัญกับอุดมการณ์
ทุนนิยม (capitalism) โดยเน้นการลงทุนในด้านต่างๆ เพื่อแสวงหารายได้จาก การดำเนิน
กิจกรรมทางเศรษฐกิจ สำนักงานทรัพย์สินฯ มิได้เข้ามาพัฒนาชุมชนสามแพร่งทางด้านสังคม
อย่างเต็มตัวและเป็นรูปธรรมเหมือนกับที่ดำเนินการในชุมชนอื่นๆ เช่น การพัฒนาชุมชนร่วม
สามัคคี ชุมชนจรัสเมือง และชุมชนซอยสันติสุขภายใต้โครงการบ้านมั่นคง โดยส่งเสริมการ
จัดตั้งเครือข่ายความร่วมมือพัฒนาระหว่างชุมชนบนพื้นที่สำนักงานทรัพย์สินฯ และจัดตั้ง
เครือข่ายเยาวชนสำนักงานทรัพย์สินฯ ตลอดจนสนับสนุนการรวมกลุ่มของคนในชุมชน เช่น
กลุ่มสวัสดิการชุมชน กลุ่มสังฆะออมทรัพย์ กลุ่มพัฒนาสิ่งแวดล้อม กลุ่มฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรม
กลุ่มฟื้นฟูเศรษฐกิจ กลุ่มเยาวชน กลุ่มผู้สูงอายุ การพัฒนาชุมชนบึงพระราม 9 เพื่อให้ชุมชน
แห่งนี้เป็นต้นแบบการพัฒนาตามแนวพระราชดำริ บ-ว-ร ในเขตชุมชนเมือง การพัฒนา
ชุมชนเกาะกลางให้เป็นชุมชนที่พึ่งตนเองได้อย่างมั่นคงบนพื้นฐานปรัชญาของเศรษฐกิจ
พอเพียง (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2553, น.20-22; สำนักงานทรัพย์สินส่วน
พระมหากษัตริย์, 2554, น.38-45, 47; สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2556ก, น.19)
ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ พัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนเพื่อสร้าง
ทรัพยากรบุคคลให้แก่ประเทศภายใต้ระบอบเศรษฐกิจแบบทุนนิยม โดยเด็กในชุมชน ได้มี
โอกาสเรียนจบระดับปริญญาตรีและมีอาชีพที่ดีที่สามารถเลี้ยงครอบครัวได้ ซึ่งส่งผลให้
สถานะทางเศรษฐกิจของครอบครัวดีขึ้น อันนำไปสู่การมีศักยภาพที่สามารถจ่ายค่าเช่าใน

อัตราที่มากขึ้นได้โดยไม่เดือดร้อน และสามารถยับยั้งที่อยู่อาศัยของตนเองไปสู่ที่อื่นมากขึ้น

ส่วนคนในชุมชนสามแพรงโดยการนำของประชาคมคลองคูเมืองเดิมสามแพรง และคณะกรรมการชุมชนแพรงภูธรตามลำดับสามารถวิเคราะห์การให้ความหมายต่อพื้นที่ชุมชนสามแพรงได้ 2 ความหมาย ได้แก่

ความหมายแรกคือ พื้นที่ที่มีคุณค่า ความสำคัญ และความหมายทางประวัติศาสตร์ อันประกอบด้วยความหมายของการเป็นพื้นที่ของชนชั้นเจ้านายและข้าราชการในราชสำนัก และพื้นที่ย่านการค้าที่ทันสมัย ตอบสนองแก่กลุ่มข้าราชการ เลื่องชื่อเรื่องอาหาร กำเนิดวิทยาการสมัยใหม่ และแหล่งอาศัยของปัญญาชน

ความหมายที่สองคือ พื้นที่ชุมชนน่าอยู่ ซึ่งประกอบด้วยการเป็นพื้นที่ชุมชนละแวกบ้าน พื้นที่ที่มีความสวยงามทางกายภาพและความสมบูรณ์ของอาคารเก่า พื้นที่สาธารณะที่ผู้คนได้พบปะกัน พื้นที่ชุมชนพึ่งตนเอง และพื้นที่ความเชื่อและความศรัทธา ซึ่งอิงอยู่กับวาทกรรมการพัฒนาทางเลือก (alternative development) ที่ให้ความสำคัญกับวิถีชีวิต ทุนทางวัฒนธรรม รากเหง้า อัตลักษณ์ดั้งเดิมของชุมชน

4. แพรงโมเดล กับการประสานความขัดแย้ง

จากข้างต้นสะท้อนให้เห็นว่าการให้ความหมายของสำนักงานทรัพย์สินฯ คือการให้ความหมายผ่านพื้นที่ทางกายภาพ และอิงอยู่กับวาทกรรมการพัฒนากระแสหลักที่ให้ความสำคัญกับอุดมการณ์ทุนนิยม จึงเน้นไปที่การพัฒนาพื้นที่ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินทรัพย์ ตลอดจนพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนเพื่อตอบสนองอุดมการณ์ทุนนิยม ในขณะที่ความหมายที่คนในชุมชนมีต่อพื้นที่แพรงนั้นกลับอิงอยู่กับวาทกรรมการพัฒนาทางเลือกที่ให้ความสำคัญกับวิถีชีวิต ทุนทางวัฒนธรรม รากเหง้า อัตลักษณ์ดั้งเดิมของชุมชน การจัดการชุมชนจึงเน้นไปที่การฟื้นฟูชุมชนภายใต้ทุนทางวัฒนธรรม อันแสดงให้เห็นถึง “ความไม่ลงรอยในระบบความคิด” ระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และคนในชุมชนที่มีต่อพื้นที่ชุมชนสามแพรง ซึ่งความไม่สอดคล้องดังกล่าวยังมิได้รับการแก้ไขให้ประสานแต่ประการใด ต่างฝ่ายต่างยังคงดำเนินการพัฒนาชุมชนไปในแนวทางของตน

อย่างไรก็ตาม การฟื้นฟูชุมชนของชุมชนสามแพรงจัดได้ว่าเป็นการสร้างคุณค่าและความสำคัญให้แก่ชุมชนของตนเองผ่านทุนทางวัฒนธรรมของชุมชน และเป็น “การหลีกเลี่ยงการเผชิญหน้าซึ่งกันและกัน” ตามแนวทางสันติวิธี โดยใช้การฟื้นฟูชุมชนเป็นเครื่องมือในการต่อรองทางความหมายกับสำนักงานทรัพย์สินฯ ผ่านการสร้างและผลิตซ้ำความหมายของพื้นที่ และที่ผ่านมามีความไม่ลงรอยทางความคิดระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และคนใน

ชุมชนสามแพร่งยังมีได้มีการเผชิญหน้า และเกิดความขัดแย้งที่นำไปสู่จุดแตกหักที่ชัดเจน จนถึงขั้นฟ้องร้องเป็นคดีความในชั้นศาล ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่าทั้งสองฝ่ายมีแนวโน้มที่ดีที่จะพัฒนาพื้นที่ชุมชนสามแพร่งร่วมกัน โดยที่ต่างฝ่ายต่างได้รับประโยชน์จากการพัฒนาดังกล่าว แม้ว่าการได้มาซึ่งความพึงพอใจของแต่ละฝ่ายอาจจะต้องยอมเสียผลประโยชน์บางส่วนก็ตาม

แนวทางแก้ปัญหาหาร่วมกันระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และชุมชนสามแพร่งภายใต้กรอบสันติวิธีจึงควรเริ่มจากการการค้นหาสิ่งที่เป็น “ความคิดหรือเป้าหมายร่วม” ของทั้งสองฝ่าย จากนั้นจึงนำเสนอแนวทางการแก้ปัญหาร่วมกัน

4.1 การค้นหาจุดร่วมของทั้งสองฝ่าย

จากการพิจารณาหลักการดำเนินงานของสำนักงานทรัพย์สินฯ ทำให้เห็นว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ มีพันธกิจคือ เป็นองค์กรที่จัดตั้งขึ้นเพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยคำนึงถึงประโยชน์อย่างยั่งยืนของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และได้นำหลักการทรงงานของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวที่ว่า “เข้าใจ เข้าถึง พัฒนา” มาใช้พัฒนาชุมชนที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ของตน และต้องการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนบนพื้นฐานปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง “พอกิน พออยู่ พอใช้” ตลอดจนต้องการดูแลรักษาและบริหารจัดการชุมชนภายใต้แนวคิดการพัฒนาแบบองค์รวมและการพัฒนาชุมชนเชิงอนุรักษ์ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2556ข) และจากการที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้พัฒนาชุมชนอื่นๆ เช่น การพัฒนาชุมชนบ้านบาตร ชุมชนวัดสุนทรธรรมทาน ชุมชนจักรพรรดิพงษ์ ชุมชนวัดสระเกษ ชุมชนวังกรมพระสมมตอมรพันธ์ ชุมชนหลังวัดราชันคดภายใต้โครงการบ้านมั่นคง การซ่อมแซมอาคารบริเวณริมถนนพระรามที่ 5 การซ่อมแซมอนุรักษ์อาคารบริเวณหน้าพระลาน ท่าช้างและท่าเตียน การพัฒนาอาคารริมถนนราชดำเนินกลางที่ต่อเนื่องกับลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์เป็นศูนย์รวมข้อมูลความรู้ที่มีชื่อว่า “นิทรรศรัตนโกสินทร์” การจัดผังที่ดินใหม่บริเวณชุมชนวัดทองนพคุณ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2553, น.16, 20, 28, 38; สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2554, น.38-45; สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2556ก, น.13) ทำให้เห็นว่าสำนักงานทรัพย์สินฯ ต้องการพัฒนาสิทธิประโยชน์ของคนโดยคำนึงถึงประโยชน์อย่างยั่งยืนของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย กล่าวคือ ในแง่หนึ่งก็ต้องการใช้ประโยชน์จากสิทธิเพื่อตอบสนองเศรษฐกิจแบบทุนนิยม แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องการพัฒนาชุมชนให้สอดคล้องกับภูมิสังคมและวิถีชีวิตของคนในชุมชน ตลอดจนพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน

ในฝ่ายของผู้เช่า จากการพิจารณาวัตถุประสงค์ของการรวมกลุ่มของคนในชุมชนสามแพร่งดังที่กล่าวมาแล้วในข้างต้นที่เน้นการฟื้นฟูย่าน การพัฒนาสภาพแวดล้อมของ

ชุมชนให้น่าอยู่ ตลอดจนเพื่อสืบทอดวิถีการดำเนินชีวิต สถาปัตยกรรม และวัฒนธรรมอันดีงาม และเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนที่สืบทอดมาหลายชั่วอายุคนมิให้สูญหายไป แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องการผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอันที่จะทำให้ชุมชนสามแพร่งกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ส่งผลในการเพิ่มรายได้ของชุมชนจากการค้าขาย และการให้บริการกับธุรกิจท่องเที่ยว เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจในชุมชน ทำให้มองเห็นถึงความต้องการในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนสามแพร่งของสำนักงานทรัพย์สินฯ และชุมชนสามแพร่งว่าทั้งสองฝ่ายต้องการพัฒนาพื้นที่เพื่อผลทางเศรษฐกิจของตน แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องการรักษาทุนทางวัฒนธรรมของชุมชน เช่น อาคารประวัติศาสตร์ ความเป็นชุมชนที่มีการดำเนินชีวิตแบบพอเพียงและมีความสัมพันธ์แบบปฐมภูมิ การประกอบอาชีพดั้งเดิมเอาไว้ ซึ่งเป็น “ความคิดร่วม” ของทั้งสองฝ่ายในการร่วมมือกันพัฒนาพื้นที่และพื้นที่ชุมชนในลักษณะที่ต่างฝ่ายต่างได้รับประโยชน์ อันเป็นการจัดการความขัดแย้งแบบประสานประโยชน์ตามแนวทางสันติวิธี ซึ่งสอดคล้องกับที่วิลเลียม แอล. ยูรี (2538, น.5-6, 10) กล่าวว่า การประสานประโยชน์เป็นการจัดการความขัดแย้งที่มีศูนย์กลางน้อยเมื่อเทียบกับวิธีการจัดการความขัดแย้งแบบอื่น เพราะทั้งสองฝ่ายต่างก็ได้สิ่งที่ตนเองต้องการ ดังที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น

4.2 การนำเสนอแนวทางการแก้ปัญหาความร่วมมือกันระหว่างสองฝ่าย

ความไม่ลงรอยที่เกิดขึ้นระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้เช่าในชุมชนสามแพร่งเป็นการขัดแย้งทางความคิดที่ยังไม่รุนแรงถึงขั้นแตกหักหรือเป็นปัญหาสำคัญและเร่งด่วน ทำให้เห็นถึงโอกาสของการพูดคุยตามแนวทางสันติวิธี ซึ่งจากกรณีความขัดแย้งในพื้นที่ลุ่มน้ำปากพนังก็สามารถคลี่คลายด้วยการสานเสวนา (dialogue) โดยให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามาแลกเปลี่ยนถกเถียงหารือระหว่างคนที่มิมุมมองหลากหลาย แม้ว่าในปัจจุบันความขัดแย้งในพื้นที่มิได้หมดไปอย่างสิ้นเชิงก็ตาม (สิลาภรณ์ บัวสาย และกานันท์ พรหมมา, 2552, น.78-81)

ปาริชาติ สุวรรณบุบผา (2552, น.25, 27) ได้กล่าวถึงเกี่ยวกับการสานเสวนา (dialogue) ว่าเป็นกระบวนการของการมีปฏิสัมพันธ์ที่ต้องการการทำซ้ำและปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เป็นการยอมรับความแตกต่างหลากหลายของจุดยืน ของอัตลักษณ์ และก้าวข้ามความแตกต่างเรื่องความเป็นอยู่ การศึกษา ความเชื่อ วัฒนธรรม และศาสนา ซึ่งกระบวนการสานเสวนานี้เน้นการฟังอย่างลึกซึ้ง อันเป็นการฟังที่อาจทำให้เข้าใจจุดยืนและความต้องการของตนเองและของผู้อื่นมากขึ้น ในทำนองเดียวกัน ประเวศ วะสี (2553, น.75) ให้เห็นว่า การสานเสวนาเป็นวิธีการอันนุ่มนวลและลึกซึ้ง ซึ่งเน้นที่การสานเสวนากัน ไปจนเกิดปัญญาร่วม (collective wisdom) และบรรลุมุมมองที่กว้างขวางร่วมกัน โดยทุกคนที่เข้าร่วมมีศักดิ์ศรี มีความหมาย มีส่วนร่วมคิด มีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน และเป็นวิธีที่เปลี่ยนวิถีคิดเชิงอำนาจไปสู่วิถีคิดเชิงปัญญา ทำให้จิตเปลี่ยน สังคมเปลี่ยน เป็นการปฏิวัติวิถีคิด ปฏิวัติสังคมอย่าง

แท้จริงด้วยสันติวิธี จึงกล่าวได้ว่า เวทีการสานเสวนาเป็นเครื่องมือหนึ่งในการแก้ปัญหาความขัดแย้ง เพราะเป็นพื้นที่ของการสานสัมพันธ์ การเปิดกว้างทางจินตนาการ การปรับท่าทีที่มีอคติต่อกัน เกิดความเห็นอกเห็นใจกัน เกิดการสานความร่วมมือระหว่างฝ่ายต่างๆ การเปลี่ยนคุณค่าและทัศนคติถือเป็นหัวใจของการสร้างการเปลี่ยนแปลง และจะนำมาซึ่งการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและวิถีทำงานหรือวิถีปฏิบัติ อันนำไปสู่การวางแผนการพัฒนาพื้นที่และการสร้างชุมชนนำอยู่ร่วมกันโดยเป็นที่พอใจของทุกฝ่าย

นอกจากความคิดร่วมที่กล่าวมาแล้วในข้างต้น ทั้งสองฝ่ายยังมีสิ่งที่เป็นจุดร่วมที่สำคัญ คือ ความเกี่ยวข้องกับสถาบันพระมหากษัตริย์ ฝ่ายสำนักงานทรัพย์สินฯ สมัยที่เป็นกรมพระคลังข้างทีมีความเกี่ยวข้องกับใกล้ชิดกับราชสำนัก และฝ่ายชุมชนสามแพร่ง เดิมที่ตั้งของชุมชนเป็นวังของพระราชโอรสในพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวและยังเป็นพื้นที่ที่แสดงให้เห็นถึงร่องรอยการพัฒนาประเทศในสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวและพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว จึงนำไปสู่การเสนอแนวทางการพัฒนาและฟื้นฟูชุมชนภายใต้หลักการที่ว่า “ชุมชนนำอยู่บนพื้นฐานทุนทางวัฒนธรรมและความพอเพียง ภายใต้พระบรมโพธิสมภาร” ในชื่อที่ว่า “แพร่งโมเดล” โมเดลดังกล่าวนี้พัฒนาขึ้นมาจากความคิดร่วมของทั้งสองฝ่ายและจากการนำทุนทางวัฒนธรรมของชุมชนมาเป็นเครื่องมือในการพัฒนาชุมชน ไปสู่ความยั่งยืน เพื่อเป็นประเด็นทางเลือกหนึ่งที่ทุกฝ่ายสามารถนำไปเป็นประเด็นในการพูดคุยกันในเวทีสานเสวนาที่จะจัดขึ้นในอนาคต ในอันที่จะเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนสามแพร่งสู่การเป็นชุมชนนำอยู่ร่วมกันให้เกิดผลเป็นรูปธรรมในอนาคต โดยได้รับประโยชน์กันทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ยังมีได้ลงรายละเอียดของขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน เนื่องด้วยการพัฒนาชุมชนจะดำเนินการไปในทิศทางใดนั้น ต้องขึ้นอยู่กับการศึกษาหารือร่วมกันระหว่างทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โมเดลดังกล่าวได้กำหนดกรอบการพัฒนาพื้นที่ชุมชนสามแพร่งออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่

1) ด้านการพาณิชย์

ด้วยสำนักงานทรัพย์สินฯ มีฐานะเป็นนิติบุคคลที่เน้นการลงทุนทางธุรกิจและมีที่ดินเป็นสินทรัพย์ที่สำคัญ ทำให้ต้องการผลประโยชน์จากการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ กอปรกับชุมชนสามแพร่งมีพื้นที่ตั้งอยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ของกรุงเทพฯ และยังอยู่ติดกับคลองคูเมืองเดิม ทำให้เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพที่สามารถแบ่งส่วนหนึ่งของพื้นที่มาให้สำนักงานทรัพย์สินฯ หรือเอกชนเข้ามาพัฒนา เพื่อส่งเสริมให้เกิดการค้าขายและธุรกิจบริการที่ต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวเหล่านั้นได้ ซึ่งสอดคล้องกับโครงการแผนแม่บทและพัฒนาพื้นที่ถนนราชดำเนินและพื้นที่บริเวณต่อเนื่องที่ต้องการทำให้พื้นที่บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์กลายเป็นพื้นที่แห่งการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมของประเทศไทย โดยอาจพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์หรือพื้นที่แห่งการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

ที่มีความสอดคล้องกับภูมิสังคมและวิถีชีวิตของชุมชน เช่น นำเอาอาคารเก่ามาทำเป็นร้านอาหารหรือร้านจำหน่ายสินค้าทั้งที่มาจากภายนอกและภายในชุมชน เป็นต้น

ทั้งนี้ การเข้ามาดำเนินการจัดการพื้นที่ให้กลายเป็นแหล่งค้าขายและบริการสำหรับนักท่องเที่ยว ทำให้ทั้งสองฝ่าย คือ ฝ่ายสำนักงานทรัพย์สินฯ ในฐานะเจ้าของที่ดิน และฝ่ายผู้เช่าในชุมชนในฐานะผู้อยู่อาศัยและดำรงชีวิตอยู่ในชุมชนได้ประโยชน์ร่วมกัน กล่าวคือ สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ประโยชน์จากการลงทุนเองโดยตรงหรือการที่เอกชนสามารถจ่ายค่าเช่าพื้นที่ได้อย่างเป็นธรรมและสมเหตุสมผลต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ ส่วนคนในชุมชนได้ประโยชน์จากการค้าขายและการบริการกับนักท่องเที่ยวโดยตรง จากการจ้างงานของภาคเอกชน และจากการเป็นผู้ผลิตสินค้าอันเป็นเอกลักษณ์ของชุมชน เช่น อาหารที่มีชื่อเสียง เครื่องหมายราชการ การชูปโลหะ เป็นต้น ซึ่งทำให้คนในชุมชนมีรายได้เพียงพอที่จะสามารถจ่ายค่าเช่าอย่างเหมาะสมและเป็นธรรมแก่สำนักงานทรัพย์สินฯ อันนำไปสู่ความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัยและการประกอบอาชีพ

2) ด้านสิ่งแวดล้อม

ด้วยสำนักงานทรัพย์สินฯ ต้องการพัฒนาพื้นที่ของตนแบบองค์รวม ซึ่งหนึ่งในนั้นคือการส่งเสริมสภาพแวดล้อมด้วยการสร้างสวนสาธารณะหรือพื้นที่สีเขียว เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้น และด้วยชุมชนสามแพร่งได้ขออนุญาตนำพื้นที่บริเวณหลังสถานีกาชาดที่ 2 จากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน คือ สถานีกาชาดไทย มาพัฒนาเป็นสวนสาธารณะของชุมชน ชื่อว่า “ลานภูเรศ” อยู่แล้ว ซึ่งคนในชุมชนใช้พื้นที่นี้เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ ทำกิจกรรม เล่นกีฬา พบปะพูดคุยกันอยู่เสมอ ดังนั้น คนในชุมชนสามแพร่งควรร่วมมือกับสถานีกาชาดไทยและสำนักงานทรัพย์สินฯ ในการพัฒนาพื้นที่แห่งนี้ให้กลายเป็นสวนแห่งการเสริมสร้างสุขภาพ (well-being) อย่างยั่งยืน ผ่านการใช้พื้นที่ในการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้คนในชุมชนและชาวกรุงเทพฯ มีความสมบูรณ์พร้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ ทางกาย คือ มีร่างกายที่แข็งแรง ปลอดภัย ปลอดภัย มีสัมมาชีพ มีสิ่งแวดล้อมดี ไม่มีอุบัติเหตุทางจิต คือ มีจิตใจที่เป็นสุข ผ่อนคลาย ไม่เครียด คล่องแคล่ว มีความเมตตากรุณา มีสติ มีสมาธิ ทางสังคม คือ มีความสัมพันธ์ที่ดีทุกระดับ ตั้งแต่ในครอบครัวเป็นต้นไป มีการรวมตัวร่วมคิด ร่วมทำ มีความเป็นชุมชน และความเป็นประชาสังคม มีความยุติธรรมทุกด้าน ตลอดจนสามารถแก้ความขัดแย้งด้วยสันติวิธี และทางปัญญา (จิตวิญญาณ) คือ มีปัญญา รู้รอบรู้เท่าทัน ปัญญาทำเป็น ปัญญาอยู่ร่วมกันเป็น ปัญญาบรรลุอิสรภาพ และปัญญาที่ลดความเห็นแก่ตัวลง (ประเวศ วะสี, 2551)

3) ด้านที่อยู่อาศัย

ด้วยสำนักงานทรัพย์สินฯ มีการน้อมนำแนวพระราชดำริเรื่อง บ-ว-ร และปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมาใช้เป็นหลักในการพัฒนาชุมชน และด้วยชุมชนสามแพร่งมีบ้าน วัด และ โรงเรียนอย่างครบถ้วนอยู่แล้ว รวมทั้งคนในชุมชนมีการดำเนินชีวิตแบบพอเพียง ซึ่งจะเห็นได้จากลักษณะการอยู่อาศัย การประกอบอาชีพ ที่ขึ้นบนใช้พักอาศัย ชั้นล่างใช้ค้าขาย ซึ่งเป็นกิจการระดับครัวเรือน การรวมกลุ่มทั้งแบบทางการและไม่ทางการ มีการจัดกิจกรรมต่างๆ ในชุมชนอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนมีการหารายได้เข้าชุมชนด้วยวิธีต่างๆ เช่น การให้เช่าสถานที่ในชุมชนถ่ายภาพยนตร์และโฆษณา การทำเสื้อ การพาทัวร์ชุมชน และนำเงินรายได้ดังกล่าวไปรวมกับเงินที่ได้จากกองทุนแม่ของแผ่นดินตั้งเป็นกองทุนของชุมชน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการพึ่งตนเองของชุมชน และเห็นถึงวิถีชีวิตแบบผสมผสาน คือ ระหว่างวิถีชีวิตดั้งเดิมที่มีความสัมพันธ์แบบปฐมนิคมและมีความพอเพียงและวิถีชีวิตสมัยใหม่ที่同居กับเศรษฐกิจแบบทุนนิยมที่ต้องการนำรายได้มาเป็นทุนในการพัฒนาชุมชน

ทั้งนี้ เพื่อความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตที่ดีของคนในชุมชน สำนักงานทรัพย์สินฯ และผู้เช่าในชุมชนควรร่วมมือกันปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค มีการวางผังและสร้างที่อยู่อาศัย และมีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในชุมชน ซึ่งในบางเรื่องสำนักงานทรัพย์สินฯ ก็พร้อมที่จะให้การสนับสนุนอยู่แล้ว เช่น การให้ทุนการศึกษาแก่เยาวชนในพื้นที่ เพื่อให้เด็กมีความรู้ความสามารถ ไปประกอบอาชีพเพื่อเลี้ยงดูตนเองและครอบครัว การส่งเสริมการฝึกและอบรมอาชีพที่เหมาะสมกับภูมิสังคม เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ ลดรายจ่าย ตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ส่งเสริมการเล่นกีฬาทั้งภายในและภายนอกชุมชน เพื่อให้เด็กใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ และเพื่อปลูกฝังความมีน้ำใจนักกีฬา เสียสละ สามัคคี สนับสนุนกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ ของชุมชน โดยมีการเชื่อมโยงชุมชน วัด และ โรงเรียนเข้าด้วยกัน อาทิ วันเด็ก วันผู้สูงอายุ วันแม่ วันพ่อ ตลอดจนสนับสนุนวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ให้ชุมชนสามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตได้อย่างยั่งยืน

การร่วมมือกันจะทำให้ทั้งสองฝ่ายได้รับประโยชน์ร่วมกัน คนในชุมชนจะได้มีศักยภาพทางเศรษฐกิจที่สามารถจ่ายค่าเช่าให้แก่สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้อย่างสมเหตุสมผล โดยที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ก็ได้รายได้จากการเก็บค่าเช่าในอัตราที่สูงขึ้น และคนในชุมชนก็สามารถมีรายได้มาจุนเจือครอบครัวได้โดยไม่เป็นปัญหาของสังคม ซึ่งการเก็บอัตราค่าเช่าในอัตราที่สูงขึ้นและการมีรายได้เพิ่มขึ้นของคนในชุมชนอาจทำให้ชุมชนสามแพร่งกลายเป็นพื้นที่ของชนชั้นกลาง (middle class) ซึ่งส่งผลให้พื้นที่ชุมชนสามแพร่งมีมูลค่าเพิ่มขึ้น แต่ในขณะเดียวกันก็อาจทำให้คนในชุมชนสามแพร่งมีปฏิสัมพันธ์กับแบบสังคมในหมู่บ้านจัดสรรจนกลายเป็นชุมชนที่มีลักษณะของสังคมเมืองอย่างเต็มรูปแบบ

นอกจากนี้ สำนักงานทรัพย์สินฯ และชุมชนควรจะจัดกิจกรรมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ และส่งเสริมการจัดกิจกรรมระหว่างชุมชน เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยน เรียนรู้ ทำความรู้จัก สร้างเครือข่ายกับชุมชนอื่นๆ ที่ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่ต้องการสร้างสิ่งเหล่านี้ให้เกิดขึ้นกับชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ดินของตนเอง โดยสำนักงานทรัพย์สินฯ อาจจะสนับสนุนงบประมาณบางส่วน จัดบุคลากรมาเป็น “พี่เลี้ยง” เพื่อคอยให้คำแนะนำในเรื่องต่างๆ แก่ชุมชน รวมทั้งส่งเสริมการจัดการเรียนการสอนอาชีพเสริมให้แก่คนในชุมชน ตลอดจนดูแลผู้สูงอายุในชุมชน และในระหว่างการซ่อมแซม ผู้เช่าในชุมชนสามแพร่งและสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในชุมชนควรถือที่ถืออาศัยกัน ตัวอย่างเช่น ก่อนการซ่อมแซมอาคารมีการพูดคุยกับคนในชุมชน เพื่อเป็นจุดเริ่มต้นที่ดีของการพัฒนาชุมชนน่าอยู่ร่วมกันระหว่างผู้เช่าและเจ้าของกรรมสิทธิ์ อันนำมาซึ่งการได้รับประโยชน์ทั้งสองฝ่าย

4) ด้านการอนุรักษ์และการเรียนรู้

ด้วยสำนักงานทรัพย์สินฯ ได้ให้ความสำคัญกับการกิจด้านการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ทั้งอาคารอนุรักษ์และพื้นที่อนุรักษ์ โดยกำหนดแนวทางการดูแลรักษาและพัฒนาพื้นที่ที่สำคัญอย่างเหมาะสม รวมทั้งสอดคล้องกับชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนและเอกลักษณ์ของพื้นที่ เช่น การอนุรักษ์ตึกแถวบริเวณหน้าพระลาน ท่าช้าง และท่าเตียน การปรับปรุงอาคารริมถนนราชดำเนินกลางที่ต่อเนื่องกับลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์เป็นศูนย์รวมข้อมูลความรู้เกี่ยวกับประวัติศาสตร์ ศิลปวิทยาการ และวัฒนธรรมของไทยในยุคกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งมีชื่อว่า “นิทรรศรัตนโกสินทร์” และด้วยชุมชนสามแพร่งเป็นชุมชนเก่าแก่ที่มีการตั้งถิ่นฐานกันมาตั้งแต่ประมาณรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวและพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทำให้ชุมชนแห่งนี้มีรากเหง้าความเป็นมาที่ต่อเนื่องและยาวนานจนถึงปัจจุบัน ซึ่งเป็นทุนทางวัฒนธรรมที่สำคัญยิ่งของชุมชน

ดังนั้น สำนักงานทรัพย์สินฯ ในฐานะเจ้าของพื้นที่ทางกายภาพ และผู้เช่าในชุมชน ในฐานะเจ้าของพื้นที่ทางวัฒนธรรม จึงสมควรร่วมกันอนุรักษ์อาคารประวัติศาสตร์ แล้วนำอาคารส่วนหนึ่งมาจัดสร้างเป็นศูนย์การเรียนรู้หรือพิพิธภัณฑ์ เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้และแหล่งค้นคว้าของคนภายในและภายนอกชุมชน โดยเล่าถึงประวัติความเป็นมาของชุมชนที่มีความสำคัญและคุณค่าต่อประวัติศาสตร์ของกรุงรัตนโกสินทร์ เช่น ชุมชนมีความเกี่ยวข้องกับสถาบันพระมหากษัตริย์มาอย่างต่อเนื่องทั้งเป็นที่อยู่อาศัย (วัง) ของเจ้านาย 3 พระองค์ และเป็นแหล่งรวมปัญญาชนของสยาม ตลอดจนเป็นแหล่งกำเนิดวิทยาการสมัยใหม่ ชุมชนเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาประเทศให้ทันสมัยในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เช่น การตัดถนน การสร้างตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ การก่อตั้งโรงเรียนวัดมหรธพาราม ซึ่งเป็นโรงเรียนแห่งแรกสำหรับราษฎร การสร้างสถานีอนามัยในชุมชน พาหนะที่ใช้ในการ

คมนาคมทางบก เช่น รถราง รถจักรยาน รถยนต์ เป็นต้น การเข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารของชาวต่างชาติ เช่น ชาวจีน ชาวอาหรับ ชาวตะวันตกที่เข้ามาลงหลักปักฐานและทำมาหากินในประเทศไทย โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย เช่น ร้านจำหน่ายสินค้าทันสมัยจากต่างประเทศ ร้านตัดเสื้อ ร้านเครื่องหนัง ร้านทำเครื่องหมายราชการ ร้านซูปโลหะ ร้านเครื่องใช้ทหาร ร้านอาหารดั้งเดิมที่มีสูตรเฉพาะและสืบทอดกันมาหลายชั่วอายุคน เป็นต้น นี่จึงได้กลายเป็นย่านการค้าตะวันตกหรือตลาดบกยุคแรกของพระนคร และเป็นย่านการค้าเพื่อตอบสนองแก่กลุ่มข้าราชการโดยเฉพาะ

ในการจัดแผนพัฒนาชุมชนสามแพร่งหรือชุมชนอื่นๆ สำนักงานทรัพย์สินฯ ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรที่จะให้ความสำคัญต่อทุนทางวัฒนธรรมของชุมชน เพื่อที่จะพัฒนาชุมชน ได้สอดคล้องกับภูมิสังคมและภูมิวัฒนธรรมของแต่ละชุมชน พร้อมทั้งส่งเสริมกิจกรรมทั้งภายในและระหว่างชุมชนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความสำคัญกับกระบวนการมีส่วนร่วมของภาคประชาชน ทั้งนี้แผนการดำเนินงานที่เกิดจากการมีส่วนร่วมจากทุกฝ่ายจะเป็นการเคารพในสิทธิและเป็นการให้เกียรติแก่ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ การดำเนินการร่วมจะไม่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาคุณวิถีชีวิตของคนในชุมชน จนเป็นสาเหตุของความขัดแย้งที่บานปลายยากแก่การเยียวยา

ทั้งนี้ การนำเสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่และชุมชนร่วมกันระหว่างสองฝ่ายในข้างต้น คือ การเปิดเวทีเสวนา และการพัฒนาพื้นที่และชุมชนตามแพรง โมเดลนั้นเป็นเพียงทางเลือกหนึ่งในการนำเสนอแนวทางการคลี่คลายความขัดแย้งระหว่างสองฝ่าย เพื่อนำไปสู่การพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืนเท่านั้น การจะเลือกใช้วิธีการแก้ปัญหาและวิธีการจัดการชุมชนร่วมกันเพื่อบรรเทาความขัดแย้งอย่างไรนั้นก็ขึ้นอยู่กับการพูดคุยแลกเปลี่ยนกันของทุกฝ่ายอย่างเอาใจเขามาใส่ใจเราและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง จนนำมาซึ่งการวางแผนการพัฒนาชุมชนร่วมกัน โดยเป็นที่พอใจของทุกฝ่าย

5. บทสรุป

ความขัดแย้งระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ และชุมชนสามแพร่งยังไม่ได้พัฒนาถึงขั้นแตกหักที่ไม่สามารถพูดคุยกันได้ จึงเป็นโอกาสอันดีที่จะเสนอให้มีเวทีสานเสวนาเพื่อให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้มาพูดคุยกันอย่างสร้างสรรค์ ปราศจากอคติ รับฟังเหตุผลของกันและกัน เพื่อนำไปสู่การพัฒนาชุมชนสามแพร่งร่วมกันในอนาคต และจากการพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์และการพัฒนาชุมชนของสำนักงานทรัพย์สินฯ และวัตถุประสงค์การรวมกลุ่มและการฟื้นฟูชุมชนของคนในชุมชนสามแพร่ง ทำให้เห็นว่าในบางเรื่องมีความสอดคล้องกัน กอปรกับชุมชนสามแพร่งมีศักยภาพในด้านทุนทางวัฒนธรรม จึงนำมาซึ่งการนำเสนอการพัฒนาชุมชนภายใต้หลักการที่ว่า “ชุมชนนำอยู่บนพื้นฐานทุนทาง

วัฒนธรรมและความพอเพียง ภายใต้พระบรมโพธิสมภาร” อันเป็นที่มาของ “แพรงโมเดล” ที่พัฒนาขึ้นมาจากความคิดร่วมของทั้งสองฝ่ายและจากทุนทางวัฒนธรรมของชุมชน ซึ่งน่าจะเป็นทางเลือกหนึ่งในการพัฒนาชุมชนสามแพรงที่ร่วมกันคิดร่วมกันทำระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินในชุมชน และผู้เช่าในชุมชนในฐานะเจ้าของทุนทางวัฒนธรรม เพื่อให้เกิดผลเป็นรูปธรรมของการอยู่ร่วมกันในอนาคต การพัฒนาพื้นที่ทั้ง 4 ด้านของแพรงโมเดลเป็นการสอดประสานความต้องการของทั้งสองฝ่ายในการพัฒนาพื้นที่ได้อย่างลงตัว เพราะทั้งสองฝ่ายต่างก็ได้รับประโยชน์ร่วมกัน แม้ว่าแต่ละฝ่ายจะต้องยอมเสียสละผลประโยชน์บางอย่างก็ตาม ซึ่งจะช่วยให้ชุมชนสามแพรงกลายเป็นชุมชนพึ่งตนเองที่เข้มแข็งและยั่งยืน กลายเป็น “ชุมชนพัฒนาต้นแบบ” ที่มีการนำทุนทางวัฒนธรรมของชุมชนมาใช้ต่อยอดในการพัฒนาชุมชน และนำไปสู่การคลี่คลายความขัดแย้งได้อย่างเป็นรูปธรรม ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว รายละเอียดในขั้นตอนการดำเนินการไปในทิศทางใดนั้น ต้องขึ้นอยู่กับการศึกษาหรือร่วมกันระหว่างทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง แนวทางการพัฒนาที่นำเสนอในบทความชิ้นนี้เป็นเพียงทางเลือกหนึ่งของการพัฒนาพื้นที่ร่วมกันอย่างยั่งยืน มิได้มุ่งเน้นเสนอรายละเอียดของการดำเนินงานแต่ประการใด

ยิ่งไปกว่านั้นทุกฝ่ายควรมองชุมชนแห่งนี้ให้เป็นมรดกของชาติ มิใช่มรดกของฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดแต่เพียงฝ่ายเดียว เพราะพื้นที่ชุมชนเป็นที่บรรจุเรื่องราว วิถีชีวิตของคนในชุมชน และความทรงจำร่วมของเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชนมาอย่างต่อเนื่องยาวนาน ซึ่งหนึ่งในความทรงจำร่วมที่คนในชุมชนสำนึกและตระหนักภูมิเคยสืบก็คือพระมหากษัตริย์คุณของพระมหากษัตริย์ไทยที่มีต่อคนในชุมชนสามแพรงที่ทำให้พวกเขาอยู่ได้อย่างร่มเย็นเป็นสุขภายใต้พระบรมโพธิสมภารตลอดมาจากรุ่นสู่รุ่น

เชิงอรรถ

¹ ชุมชนสามแพรง หมายถึง ที่ดินและอาคารบริเวณแพรงภูธรและแพรงนราที่เป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินฯ

เอกสารอ้างอิง

คณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. (ม.ป.ป.) การอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์. กรุงเทพฯ: สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักนายกรัฐมนตรี.

โคทม อาริยา. (2546, 1 ตุลาคม). การส่งเสริมสันติวิธี. เข้าถึงเมื่อ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2557, จาก <http://www.san.tipap.com/kotom.htm>.

- เทียมสุรย์ สิริศรีศักดิ์. (2555). “บ้านเก่าเล่าเรื่อง ชุมชนเจริญไชย” ใน ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน). “ภูมิรัฐผู้วิกฤต” เทศกาลพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ครั้งที่ 3. นุชจรี ใจเก่ง (บรรณาธิการ). (หน้า 243-247). กรุงเทพฯ: ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน).
- ชนกน วัฒนกุล. (2550). *การเมืองเรื่องพื้นที่ พลวัตทางสังคมของชุมชน (กรณีศึกษา: ชุมชนป้อมมหากาฬ)*. กรุงเทพฯ: มูลนิธิสถาบันวิชาการ 14 ตุลา.
- ประเวศ วะสี, ศาสตราจารย์ นายแพทย์. (2551). *สุขภาพที่สมบูรณ์ สุขภาวะ $4 \times 4 = 16$* . เข้าถึงเมื่อ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2557, จาก <http://www.doctor.or.th/article/detail/5694>.
- ประเวศ วะสี, ศาสตราจารย์ นายแพทย์. (2553). “สร้างเมืองไทยให้น่าอยู่ใน ๕๕๕ วัน” ใน *เจมส์คีย์ ปิ่นทอง (บรรณาธิการ). สร้างเมืองไทยให้น่าอยู่ใน ๕๕๕ วัน*. (หน้า 61-76). กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ขคิดด้วยคน.
- ปาริชาติ สุวรรณบุบผา. (2552). “บทที่ 1 สานเสวนาและสันติวัฒนธรรม” ใน *สานเสวนา... สานใจสู่ใจ Heart to Heart Dialogue*. (หน้า 21-47). กรุงเทพฯ: ควอลิตี้ อาร์ท.
- พระอัครเดช ญาณเตโช. (ม.ป.ป.). “สันติวิธี” *วิถีสู่ความสงบ*. เข้าถึงเมื่อ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2557, จาก [http://www.stou.ac.th/study/sumrit/10-56\(500\)/page2-10-56\(500\).html](http://www.stou.ac.th/study/sumrit/10-56(500)/page2-10-56(500).html).
- พอพันธ์ อุยยานนท์. (2549). *สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์กับบทบาทการลงทุนทางธุรกิจ*. กรุงเทพฯ: โครงการเมธีวิจัยอาวุโส สกว. ศ.ดร.สาสुक พงษ์ไพจิตร.
- เพิ่มศักดิ์ มกราภิรมย์. (2552, 13 มิถุนายน). *กรณีป้อมมหากาฬ บททดสอบแนวทางสมานฉันท์ของรัฐบาลอภิสิทธิ์*. เข้าถึงเมื่อ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2557, จาก http://www.peace.mahidol.ac.th/th/index.php?Option=com_content&task=view&id=498&Itemid=155.
- ราชกิจจานุเบกษา. (2556ข, 16 พฤษภาคม). *กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556*. ใน *ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 130 ตอนที่ 41 ก ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2556* หน้า 6-7, 68-70, 115-116.
- วิลเลียม แอล. ยูรี. (2538). *ยุทธวิธีการจัดการความขัดแย้งเชิงรุก: การออกแบบระบบแก้ไขความขัดแย้งเพื่อลดความเสียหาย*. สุรศักดิ์ ไชยชนกิจ (แปล). กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ.
- ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน). (2549). *วัฒนธรรมไร้อคติ ชีวิตไร้ความรุนแรง เล่ม 1*. กรุงเทพฯ: ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน).
- สยามธุรกิจ. (2551, 9-11 มกราคม). *นโยบายการพัฒนาอสังหาฯผู้บริหารสนง.ทรัพย์สินฯ*. เข้าถึงเมื่อ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2556, จาก http://www.siamturakij.com/home/news/display_news.php?news_id=10447.

- สีลาภรณ์ บัวสาย และก้าน จันทร์พรหมมา. (2552). *ลุ่มน้ำปากพนัง จากความขัดแย้งสู่ความสมานฉันท์*. กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง.
- สุปราณี คงนิรันดรสุข. (2535, พฤศจิกายน). *เปิดชุมชนทรัพย์ที่ดินสงวน.ทรัพย์สินฯ*. เข้าถึงเมื่อ 24 มกราคม พ.ศ. 2557, จาก <http://info.gotomanager.com/news/details.aspx?id=31530>.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2546, มีนาคม). *โครงการจัดทำแผนผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ถนนราชดำเนิน และพื้นที่บริเวณต่อเนื่อง*. กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.
- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. (2553). *รายงานประจำปี 2553 องค์การแห่งการเรียนรู้มุ่งสู่คุณภาพระดับโลก*. กรุงเทพฯ: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์.
- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. (2554). *รายงานประจำปี 2554 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์*. กรุงเทพฯ: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์.
- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. (2556ก). *รายงานประจำปี 2556 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์*. กรุงเทพฯ: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์.
- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. (2556ข). *กระบวนการสู่พันธกิจ*. เข้าถึงเมื่อ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2556, จาก <http://www.crownproperty.or.th/เกี่ยวกับสำนักงาน-ฯ/หน้าหลัก/กระบวนการสู่พันธกิจ>.
- สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. (2556ค). *การทำความเข้าใจพร้อมทั้งแก้ไขปัญหาของผู้เช่าในระหว่างการค้าและการทำสัญญาและปรับปรุงอาคารภายนอก*. เข้าถึงเมื่อ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2556, จาก <http://www.crownproperty.or.th/อสังหาริมทรัพย์/ข่าวอสังหาริมทรัพย์/การทำความเข้าใจพร้อมทั้งแก้ไขปัญหของผู้เช่าในระหว่างการค้าและการทำสัญญาและปรับปรุงอาคาร>.
- อคิน รพีพัฒน์, ม.ร.ว. (2552). *ชาวบ้าน ชาวเมือง เรื่องความยุติธรรมในสังคมไทย*. ขอนแก่น: กองทุน 60 ปี อคิน รพีพัฒน์.
- อัจฉริยะ โรจนะภิรมย์ และยงยุทธ ประชาศิลป์ชัย. (2542). *โครงการชุมชนคลองคูเมืองเดิมสามแพร่ง กรุงเทพมหานคร*. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- อัฐมา โกลาพานิชวงษ์. (2544). “ชุมชน” และ “ประชาคม” ย่านถนนพระอาทิตย์กับกระแสการรื้อฟื้นเมืองเก่าอยู่. *วิทยานิพนธ์ปริญญาสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยศิลปากร*, สาขาวิชามานุษยวิทยา คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ.
- อาภรณ์ จันทรมวงค์ (เรียบเรียง). (2554). “ย่านเก่าเขตพระนคร” ใน *พื้นเมืองเก่าให้มีชีวิต ประสพการณ์พื้นชีวิตให้เมืองเก่า จากญี่ปุ่นถึงไทย*. (หน้า 58-75). กรุงเทพฯ: บางกอกฟอรัม.

- ASTVผู้จัดการออนไลน์. (2548, 31 พฤษภาคม). *เสียงเพรียกจากคนราชดำเนิน เมื่อต้องกลายร่าง* เป็น “มองเอลิเซ”. เข้าถึงเมื่อ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2556, จาก <http://www.manager.co.th/Qol/ViewNews.aspx?NewsID=9480000071908>.
- Stonehenge. (2555). *โครงการจัดทำแบบแปลนอาคารอนุรักษ์บริเวณพื้นที่แพรงภูธรและอาคารโรงเรียนตะละภักศึกษา*. เข้าถึงเมื่อ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2556, จาก <http://www.stonehenge.co.th/2012/2012-01-31-04-32-24.html>.
- Pimonsathean, Y. (2013). “The Crown Property Bureau and Heritage Conservation,” In *Protecting Siam’s Heritage*. (pp. 103-122). Chiang Mai: Silkworm Books.