

การประเมินหลังการเข้าอยู่อาศัยของชุมชนบ้านพักผู้มีรายได้น้อย กรณีศึกษา บ้านประชารัฐ ริมคลองชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ

สุพจน์ พรหมพัยค์^{1*}, บุญชัย ขยายเกียรติกำจร¹, เรืองรงค์ รัตนปริชาเวช¹ และ กนกวรรณ พรหมพัยค์²

¹คณะเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ²นักวิจัยอิสระ

บทคัดย่อ

เดิมทีชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญเป็นหนึ่งในชุมชนแออัดที่รูกล้ำแนวลำคลองและทางระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันชุมชนทั้งหมดถูกรื้อย้ายและสร้างบ้านใหม่บนที่ดินของกรมธนารักษ์ การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยส่งผลต่อผู้ใช้อาคาร การวิจัยจึงเกิดคำถามที่ว่า “การใช้งานอาคารและสภาพแวดล้อมโดยรอบหลังจากโครงการชุมชนผู้มีรายได้น้อยแล้วเสร็จ มีความเหมาะสมกับการใช้งานและสภาพแวดล้อมกายภาพภายนอกอาคารอย่างไร” บทหลักการประเมินหลังการใช้งานอาคาร (Post-occupancy Evaluation หรือ POE) จุดประสงค์การวิจัยคือเพื่อประเมินหลังการใช้งานอาคารที่พักอาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อย บ้านประชารัฐริมคลองชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ เครื่องมือการวิจัยประกอบไปด้วยแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง แบบสอบถาม และการสัมภาษณ์เชิงลึก เก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยจำนวน 200 คน วิเคราะห์ข้อมูลด้วยการหาค่าเฉลี่ยและการวิเคราะห์เนื้อหา การวิจัยพบว่าทัศนคติโดยรวมของผู้อยู่อาศัยเป็นไปในทางบวกต่อโครงการเนื่องจากช่วยให้ผู้อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน ถูกต้องตามกฎหมาย มีเลขที่บ้านและสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ผู้อยู่อาศัยรู้สึกที่บ้านมีความสวยงามเหมาะสมกับราคาก่อสร้าง ส่วนใหญ่ใช้เวลาในห้องนอนและห้องนั่งเล่น รู้สึกว่าพื้นที่รอบ ๆ มีขนาดความกว้างและความสูงเหมาะสมเหมาะสมกับวิถีชีวิตของชุมชน รู้สึกว่ามีความงดงามน่ามอง ส่วนใหญ่ใช้เวลาบริเวณริมน้ำและลานกีฬา อย่างไรก็ตามข้อเสียคือชาวบ้านมีการเพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายที่ต้องผ่อนบ้านทุกเดือน พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านน้อยกว่าเดิมเนื่องจากบ้านถูกจัดสรรขนาดตามจำนวนผู้อยู่อาศัยและการอยู่ภายใต้กฎหมายอาคาร

คำสำคัญ: การประเมินหลังการอยู่อาศัย ชุมชนริมคลอง ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

*อีเมล: supojter@gmail.com

Post-occupancy Evaluation of the Low-income Residential Community

Case Study: Ban Pra Cha Rat Rim klong San Chao Poh SomBoon

Supoj Prompayuk^{1*}, Boonchai Kajaikiatkamjorn¹, Roengnarong Rattanapreechawet¹
and Kanokwan Prompayuk²

¹Faculty of Industrial Technology, Phranakhon Rajabhat University ²Independent Researcher

Abstract

The San Chao Por Somboon Community was originally one of the low-income communities that encroached on Bangkok's canals. Currently, the entire community has been demolished and new houses have been built on The Treasury Department's land. On the principle of Post-occupancy Evaluation (POE), the research objective is to evaluate after-use residential buildings in low-income communities. The research instrument consisted of a structured interview, questionnaires and in-depth interviews. These Data were collected with a sample of 200 residents. Data were analyzed by averaging and content analysis. Research has found that the overall attitude of residents is positive towards the project as it provides standardized housing, legal, has a house number and basic utilities. Residents feel that the house is beautiful and appropriate for the construction price. Most of the time is spent in the bedroom and living room. Feel that the surrounding area has the appropriate width and height. Suitable for the way of life of the community. Feel that there is beauty and beauty worth looking at. Most of the time is spent near the waterfront and sports grounds. However, the disadvantage is that villagers have an additional burden from having to make monthly home payments. The usable space inside the house is less than before because the house has been allocated according to the number of residents and the house is subject to building laws.

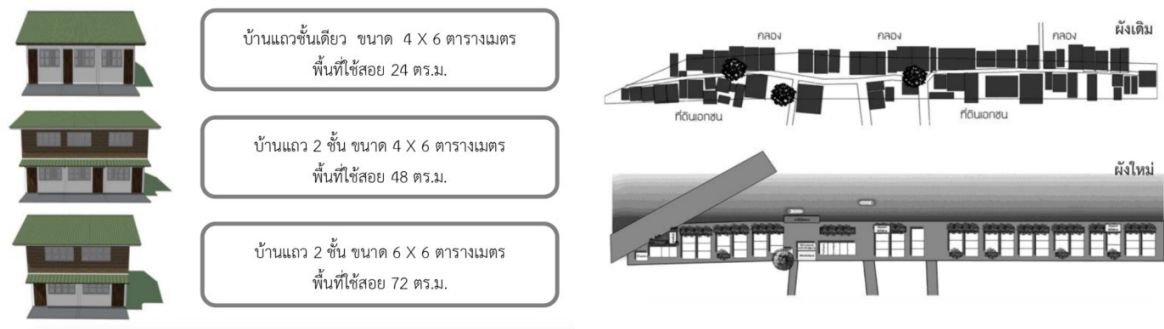
Keywords: Post-occupancy Evaluation, Encroached-canal Community, Low-income Housing

*E-mail: supojter@gmail.com

ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ใน พ.ศ. 2557 รัฐบาลมีการกำหนดมาตรการจัดระเบียบและแก้ไขปัญหามลพิษชุมชนแออัดและการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและสิ่งปลูกสร้างรุกล้ำลำน้ำสาธารณะ สืบเนื่องจากข้อมูลของสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานครระบุว่า บ้านเรือนที่รุกล้ำริมคลองทำให้ประสิทธิภาพในการระบายน้ำลดลงและเป็นหนึ่งในสาเหตุที่ทำให้เกิดน้ำท่วม (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2560) จำเป็นต้องรื้อย้ายบ้านเรือนที่รุกล้ำเพื่อไม่ให้ขวางทางเดินน้ำ จากนโยบายดังกล่าวสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักรับผิดชอบ “โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง” เพื่อแก้ปัญหาการรุกล้ำลำคลองลาดพร้าวและดำเนินโครงการก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กและประตูระบายน้ำคลองลาดพร้าว เพื่อเป็นการแก้ไขและป้องกันปัญหาอุทกภัย อีกทั้งยังช่วยให้ชุมชนริมคลองก็ได้รับการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (มธุสิทธิ์ โยคี และประพนธ์ สหพัฒนา, 2564) ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญเป็นหนึ่งในชุมชนที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว ชุมชนได้ถูกรื้อย้ายและสร้างบ้านใหม่จำนวน 64 หลัง โดยมีมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครดำเนินงานวิจัยเชิงปฏิบัติการเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสมกับชุมชน ออกแบบอาคารและรูปแบบการจัดวางผังชุมชน โดยบ้านใหม่ถูกสร้างบนที่ดินของกรมธนารักษ์ซึ่งเป็นการเช่าที่ดินในระยะยาวและราคาถูก มีทะเบียนบ้านและระบบสาธารณูปโภค มีการจัดตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานฯ เพื่อให้มีฐานะเป็นนิติบุคคลโดยการสนับสนุนจากกรมส่งเสริมสหกรณ์ นอกจากนี้ พอช. ยังได้นำเงินที่ได้จากการจัดสรรของโครงการบ้านมั่นคงมาใช้จ่ายในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองและสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยอีกด้วย (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2560)

อย่างไรก็ตามการย้ายที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมใหม่ย่อมส่งผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบต่อผู้อยู่อาศัยทั้งในประเด็นการปรับตัวเข้ากับสิ่งแวดล้อมใหม่และความรู้สึกที่มีต่อสภาพแวดล้อมนั้น ๆ อีกทั้งชุมชนใหม่ที่เกิดขึ้นจากการผลักดันของนโยบายจากทางภาครัฐ ในการรื้อย้ายจากชุมชนบุกรุกริมคลองไปสู่สภาพแวดล้อมใหม่ ทำให้เกิดประเด็นการวิจัยที่น่าสนใจในเรื่องการประเมินหลังการเข้าอยู่อาศัย ที่เกี่ยวกับการประเมินความพึงพอใจของผู้ใช้งานต่ออาคารที่พักอาศัยซึ่งเป็นหัวข้อที่ได้รับความสนใจในการทำวิจัยในหลายประเทศ (Li, Froese & Brager, 2018) การวิจัยนี้จึงสนใจศึกษาการประเมินหลังการเข้าอยู่อาศัยของชุมชนบ้านพักผู้มีรายได้น้อยกรณีศึกษา บ้านประชารัฐริมคลองชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ เพื่อเป็นข้อมูลและฐานความรู้ที่สามารถนำไปใช้ในการพัฒนาและเป็นข้อมูลสนับสนุนในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับการสร้างที่อยู่อาศัย (Preiser, 1995) สำหรับผู้มีรายได้น้อยต่อไป



ภาพที่ 1 ซ้ายประเภทบ้าน ขวามฝั่งเก่าและใหม่ (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2560)



ภาพที่ 2 สภาพของชุมชนเดิมก่อนปรับปรุง (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2560)



ภาพที่ 3 สภาพของชุมชนหลังทำการปรับปรุง

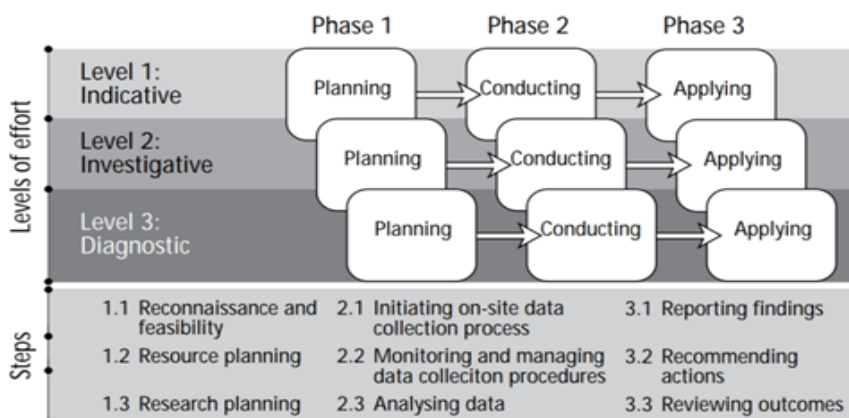
วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อทำการประเมินหลังการใช้งานอาคารที่พักอาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อย บ้านประชารัฐริมคลองชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุญ

กรอบแนวคิด

1. แนวคิดการประเมินหลังการเข้าอยู่อาศัย (Post-occupancy Evaluation หรือ POE) การประเมินอาคารหลังการเข้าอยู่อาศัย เป็นหลักการที่ให้ความสำคัญต่อความต้องการของผู้ใช้อาคารเป็นหลัก (Preiser et al, 2015) เป็นวิธีการที่มีระบบระเบียบขั้นตอนที่เชื่อถือได้และชัดเจน (Preiser, 2001) วิธีการนี้ได้เกิดขึ้นในช่วงปี 1960 โดยซินฟาน เดอโรนจากมหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบกเลย์ และวิกเตอร์ เชียจากมหาวิทยาลัยยูต้า ได้ทำการประเมินอาคารหอพักของมหาวิทยาลัยจากมุมมองของผู้ใช้อาคาร (Li et al 2018) หลังจากนั้นในปี 1988 โวล์ฟกัง ฟรีเซอร์, เอ็ดเวิร์ด ไวท์ และฮาร์วีย์ ราบินowitz ได้เผยแพร่หนังสือเกี่ยวกับวิธีการประเมิน

หลังการอยู่อาศัยเป็นครั้งแรก โดยมีเนื้อหาเกี่ยวกับวิธีการทำงาน กรอบแนวคิด ข้อมูลเชิงปฏิบัติเกี่ยวกับการวางแผน การดำเนินการ และการรายงาน (Preiser & Nasar, 2008; Preiser et al, 2015) แบ่งระดับการประเมินออกเป็น 3 ระดับ คือแบบกว้าง เฉพาะเจาะจง และเชิงลึก ตามรูปภาพที่ 4 ซึ่งการประเมินอย่างมีระบบนี้สามารถใช้ในการทดสอบต้นแบบอาคารเพื่อพัฒนาแนวทางการออกแบบในอนาคต ซึ่งช่วยประหยัดทั้งราคาและเวลา (Preiser, 1995)



ภาพที่ 4 แบบจำลองกระบวนการประเมินหลังเข้าพักอาศัย (Preiser, 1995)

2. ชุมชนผู้มีรายได้ต่ำหรือมีรายได้น้อย ชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุรณ์เดิมที่มีลักษณะเป็นชุมชนแออัดริมคลอง ที่มีการสร้างบ้านรูกำล่ำคลองสาธารณะ โดยทั่วไปชุมชนแออัด คือ ชุมชนที่มีลักษณะบ้านเรือนหนาแน่น ประชากรอยู่อย่างแออัด (กองนโยบายและแผนงาน, 2561) การเกิดชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานครสืบเนื่องมาจากการพัฒนาและขยายตัวอย่างรวดเร็วของเมือง ที่ดึงดูดแรงงานจากชนบทสู่เมืองใหญ่ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีการตั้งถิ่นฐานและอยู่อาศัยในหลากหลายรูปแบบ (กองนโยบายและแผนงาน, 2561) ราคาที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่พุ่งสูงขึ้น การบุกรุกพื้นที่รกร้าง พื้นที่สาธารณะ ที่ดินวัดและที่ดินกรรมนารักษ์เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยในราคาถูกจึงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในสังคมทั่วไปมักมองชุมชนแออัดในแง่ลบ มองว่าเป็นแหล่งมลพิษ ปัญหาสังคมและแหล่งอาชญากรรม (เดชา สังขวรรณ และ รุ่งนภา เทพภาพ, 2553) รัฐบาลพยายามแก้ไขปัญหาผ่าน “โครงการบ้านมั่นคง” โดยมีสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นหน่วยงานหลัก มีเป้าหมายในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนคนจนเมืองทั่วประเทศ พัฒนาที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความสามารถในการจัดการของชุมชน (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2558) การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดมีหลายรูปแบบ เช่น การรื้อย้ายแล้วไปสร้างบ้านบนที่ดินใหม่ หรือ การก่อสร้างรูปแบบใหม่ในที่เดิม (Reconstruction) ซึ่งเป็นการรื้อย้ายในบริเวณเดิมโดยให้สัญญาเช่าระยะยาว ซึ่งช่วยให้ชาวบ้านไม่ต้องปรับตัวมาก ยังคงสามารถอยู่ใกล้แหล่งงานและชุมชนเดิม (เดชา สังขวรรณ และ รุ่งนภา เทพภาพ, 2553)

การดำเนินงานวิจัย

การวิจัยใช้วิธีการเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณควบคู่กัน เพื่อให้ได้ซึ่งข้อมูลที่ครอบคลุมทั้งข้อมูลเชิงตัวเลขและข้อมูลเชิงลึก เนื่องด้วยการเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยที่เคยอยู่ในพื้นที่บุกรุกริมคลองนั้น ชาวบ้านอาจไม่สามารถให้ข้อมูลตามความเป็นจริงได้ทั้งหมดเนื่องจากความกังวลเรื่องความปลอดภัย ดังนั้นการเก็บข้อมูลทั้งในเชิงคุณภาพและปริมาณช่วยให้ได้มาซึ่งคำตอบที่ครอบคลุมมากกว่าการเก็บข้อมูลโดยอาศัยวิธีการวิจัยเพียงอย่างเดียวอย่างหนึ่ง ขั้นตอนวิธีการวิจัยและเครื่องมือการวิจัยแบ่งออกเป็น 3 ส่วนด้วยกันตามแนวคิด การหาข้อมูลแบบกว้าง แบบเฉพาะเจาะจงและแบบเชิงลึก (Preiser, 1995) การวิจัยจึงแบ่งอธิบายเป็น 3 การศึกษาดังต่อไปนี้

การศึกษาที่ 1 การเก็บข้อมูลเบื้องต้น ด้วยการลงพื้นที่สำรวจโดยรอบและการสัมภาษณ์ด้วยแบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง และการสำรวจเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ เป็นการถ่ายภาพบริเวณโดยรอบและสังเกตในภาพรวม สร้างขอบเขตเนื้อหาที่ต้องการศึกษา เพื่อกำหนดประเด็นที่ต้องการศึกษาแบบจำเพาะรวมถึงแนวคิดและวิธีการศึกษา (Preiser, 1995) จากนั้นจึงลงพื้นที่อีกครั้งเพื่อสัมภาษณ์กลุ่มผู้อยู่อาศัยจำนวน 6 ท่านด้วยแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างประกอบไปด้วยข้อคำถามจำนวน 20 ข้อซึ่งเป็นข้อคำถามเกี่ยวกับด้านเทคนิคการออกแบบและก่อสร้างอาคาร ประโยชน์ใช้สอย และด้านพฤติกรรม ข้อสรุปที่ได้ในขั้นนี้ช่วยนำไปสู่การสร้างแบบสอบถามที่เฉพาะเจาะจงในการศึกษาที่ 2

การศึกษาที่ 2 เก็บข้อมูลแบบเฉพาะเจาะจงด้วยแบบสอบถามประกอบด้วยข้อคำถามทั้งหมด 43 ข้อประกอบไปด้วย ข้อมูลส่วนบุคคล การประเมินอาคาร การประเมินสภาพแวดล้อมภายนอก โดยประเมินเป็นค่าคะแนน 0-7 (ต่ำสุดคือ 0 สูงสุดคือ 7) เป็นการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้พักอาศัยในพื้นที่ โดยเป็นลักษณะวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบไม่ใช่หลักความน่าจะเป็น (Non-probability Sampling) โดยนำแบบสอบถามดังกล่าวจำนวน 500 ชุด ไปไว้ในอาคารส่วนกลางของชุมชน และประกาศให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนมาทำแบบสอบถามด้วยตนเองตามความสมัครใจ โดยไม่ต้องมีปฏิสัมพันธ์กับผู้วิจัยเพื่อไม่ให้เกิดอคติหรือความลำเอียงในการตอบแบบสอบถาม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวใช้เวลารวม 1 เดือนตามกำหนดการของการทำวิจัยที่ได้วางแผนไว้จากข้อจำกัดด้านระยะเวลาในการทำวิจัย โดยในท้ายที่สุดได้รับการตอบแบบสอบถามกลับมาเป็นจำนวน 200 ชุด ซึ่งแบบสอบถามในส่วนนี้เป็นการแตกประเด็นแยกย่อยออกมาจากแบบสัมภาษณ์ในการเก็บข้อมูลเบื้องต้น

การศึกษาที่ 3 การเก็บข้อมูลเชิงลึกด้วยการสัมภาษณ์แบบไม่เป็นทางการกับกลุ่มตัวอย่างของผู้อยู่อาศัย โดยประกาศเชิญชวนให้ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนที่สนใจเข้าร่วมการศึกษาในขั้นตอนนี้ ตามความสะดวกและความสมัครใจ เนื่องจากข้อจำกัดด้านเวลาและลักษณะการทำงานของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่ทำให้ไม่สามารถจะกำหนดกลุ่มตัวอย่างได้อย่างชัดเจนและเป็นระบบ โดยในท้ายที่สุดมีผู้สนใจเข้าร่วมจำนวน 6 คน ใน

ขั้นตอนนี้เป็นเก็บข้อมูลโดยอาศัยหลักการเชิงคุณภาพ ด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกแบบไม่เป็นทางการ เนื่องจากการวิจัยต้องการข้อมูลเชิงลึกและรายละเอียดที่มากกว่าข้อคำถามจากแบบสอบถามที่เป็นข้อคำถามสั้น ๆ ในการศึกษาที่ 2 ซึ่งการสัมภาษณ์เชิงลึกแบบไม่เป็นทางการนี้ใช้วิธีการพูดคุยแบบเป็นกันเอง บรรยากาศเหมือนเป็นการชวนคุยกับชาวบ้าน ซึ่งเป็นวิธีการที่เหมาะสมในการได้มาซึ่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับชาวบ้านที่เคยอาศัยในพื้นที่ชุมชนบุกรุกริมคลอง ซึ่งในบางครั้งชาวบ้านมักหลีกเลี่ยงที่จะตอบคำถามในแง่ลบต่อหน่วยงานราชการหรือคนที่มาจากหน่วยงานของรัฐ เนื่องด้วยชาวบ้านกังวลและเป็นห่วงเรื่องความปลอดภัย

ผลการวิจัย

1. การศึกษาที่ 1 การสำรวจข้อมูลเบื้องต้นหลังการเข้าอยู่อาศัย

ประการแรก เป็นการสำรวจเบื้องต้นหลังการเข้าอยู่อาศัย ด้วยการเดินเข้าไปสำรวจทางกายภาพ จดบันทึก ถ่ายภาพอาคารที่พักอาศัยและพื้นที่โดยรอบ การก่อสร้างได้เริ่มขึ้นในเดือนเมษายน รวมระยะเวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้น 1 ปี ประกอบไปด้วย บ้านทั่วไป 63 หลัง มีทั้งหมด 3 แบบด้วยกันคือ หนึ่ง บ้านแถว 1 ชั้น ขนาด 4 x 6 เมตร (มีพื้นที่ใช้สอย 24 ตารางเมตร) ราคา 186,910 บาท ผ่อนชำระเดือนละ 1,287 บาท สอง บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 4 x 6 เมตร (มีพื้นที่ใช้สอย 48 ตารางเมตร) ราคา 257,586 บาท ผ่อนชำระเดือนละ 1,854 บาท สาม บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 6 x 6 เมตร (มีพื้นที่ใช้สอย 72 ตารางเมตร) ราคา 369,142 บาท ผ่อนชำระเดือนละ 2,537 บาท ดังแสดงในตารางที่ 1 (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, 2560) นอกจากนี้ยังมีบ้านกลางอีก 1 หลัง เพื่อให้ผู้สูงอายุที่ไม่มีรายได้และไม่มีลูกหลานดูแลได้อยู่อาศัย โดยชาวบ้านช่วยกันลงขันกันครัวเรือนละ 1,000 บาท ได้เงินทั้งหมด 64,000 บาท นำมาใช้สร้างบ้านกลาง จึงรวมบ้านทั้งหมดเป็น 64 หลังคาเรือน โดยในการนี้ ชาวบ้านได้ร่วมกันจัดตั้งเป็นสหกรณ์ เคหสถานเพื่อบริหารจัดการที่อยู่อาศัย ใช้ชื่อว่า “สหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงเพิ่มทรัพย์สินสมบูรณ์ จำกัด” มียอดเงินสะสมรวม 1,900,000 บาทเศษ

ตารางที่ 1 รายละเอียดอาคารที่พักอาศัย

ลำดับที่	ประเภทอาคาร	ขนาด (เมตร x เมตร)	พื้นที่ (ตร.เมตร)	ราคา (บาท)	ผ่อนชำระ (บาท/เดือน)
1	บ้านแถว 1 ชั้น	4 x 6	24	186,910	1,287
2	บ้านแถว 2 ชั้น	4 x 6	48	257,586	1,854
3	บ้านแถว 2 ชั้น	6 x 6	72	369,142	2,537

และจากการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ได้ผลสรุปว่า ที่อยู่อาศัยมีความปลอดภัยจากอัคคีภัย โดยมีถึงดับเพลิงติดเป็นระยะ โครงสร้างมั่นคงแข็งแรง มีระบบสาธารณูปโภค มีการเก็บขยะจากเขต การระบาย

อากาศโดยรอบอาคารดี มีระบบไฟฟ้า สภาพแวดล้อมโดยรอบอาคารมีการร่นระยะอาคาร มีทางเข้าออกทั้งจากหน้าบ้านและหลังบ้าน ส่วนของหลังคายังไม่พบน้ำรั่ว วัสดุตกแต่งภายในบางจุดการฉาบปูนไม่เรียบร้อย เสียงรบกวนไม่มากนักเนื่องจากพื้นที่อีกฝั่งเป็นคลอง อากาศค่อนข้างร้อน แต่ถ้าติดแอร์ก็สบายและบ้านปูนดีกว่าบ้านไม้เพราะแอร์ไม่รั่วออกจากบ้าน ที่เก็บของมีไม่ค่อยเพียงพอ ต้องคอยเก็บของที่ไม่ใช้ทิ้งบ่อยกว่าปกติ คนในบ้านได้เจอและคุยกันบ่อยมาก บ้านที่เป็นร้านขายของไม่มีที่เก็บสินค้าที่เพียงพอ และให้ลูกค้าเข้าไปดูสินค้าได้ลำบาก มีความเป็นส่วนตัวกว่าบ้านเดิม ทำให้มีเสียงรบกวนน้อย มีความสะอาด ดูเป็นสัดส่วน มีความกลมกลืนของบ้าน มีความเป็นชุมชน บ้านทุกหลังเหมือนกันมาก แต่ละบ้านจึงหาของมาติด หรือประดับบ้านเพื่อให้แสดงถึงความแตกต่างของแต่ละบ้าน

2. การศึกษาที่ 2 การเก็บข้อมูลแบบเฉพาะเจาะจงด้วยแบบสอบถาม

เป็นการสรุปผลโดยใช้วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยค่าเฉลี่ยและการวิเคราะห์เนื้อหา โดยแบ่งออกเป็น 5 ประเด็นดังนี้

1) ข้อมูลทั่วไป พบว่า ผู้อยู่อาศัยประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป 33 คน (คิดเป็น 50 เปอร์เซ็นต์) อาชีพค้าขาย 13 คน (คิดเป็น 19.7 เปอร์เซ็นต์) แม่บ้าน 7 คน (คิดเป็น 10.6 เปอร์เซ็นต์) พนักงานบริษัทเอกชน 6 คน (9.1 เปอร์เซ็นต์) รับราชการ 3 คน (คิดเป็น 4.5 เปอร์เซ็นต์) รับเหมาก่อสร้าง 3 คน (คิดเป็น 4.5 เปอร์เซ็นต์) ลูกจ้างหน่วยงานรัฐ 1 คน (คิดเป็น 1.5 เปอร์เซ็นต์) สรุปได้ว่าคน ส่วนใหญ่คนที่ตอบแบบสอบถามและอาศัยอยู่ในชุมชนศาลเจ้าพ่อสมบุรณ์ 54 ประกอบอาชีพรับจ้าง และค้าขาย สรุปประเภทของบ้าน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นผู้ที่มีอาศัยอยู่ บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 4 x 6 ตารางเมตร จำนวน 49 คน (คิดเป็น 74 เปอร์เซ็นต์) บ้านแถว 1 ชั้น ขนาด 4 x 6 ตารางเมตร จำนวน 9 คน (คิดเป็น 13.6 เปอร์เซ็นต์) บ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 6 x 6 ตารางเมตร จำนวน 9 คน (คิดเป็น 12.1 เปอร์เซ็นต์) สรุปได้ว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านแถว 2 ชั้น ขนาด 4 x 6 ตารางเมตร

2) ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่ออาคารที่พัก จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยค่าเฉลี่ยเพื่อหาคำตอบในประเด็นความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยที่มีต่ออาคารที่พักหลังการเข้าอยู่ พบว่าค่าคะแนนความรู้สึกของผู้พักอาศัยที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับสูงมีทั้งหมด 7 ประเด็นด้วยกัน โดยมีค่าเฉลี่ยคะแนนที่อยู่ที่ 6.95 - 6.97 คะแนน ประกอบไปด้วย ความรู้สึกตัวอาคารมีการออกแบบที่สวยงาม (ค่าเฉลี่ย 6.97) เป็นบ้านที่เหมาะสมกับราคาก่อสร้าง (ค่าเฉลี่ย 6.96) รู้สึกว่ามีความงดงามงามน่ามอง (ค่าเฉลี่ย 6.96) ได้คุยและมีความสนิทสนมกับสมาชิกในบ้านมากขึ้น (ค่าเฉลี่ย 6.96) เวลาอยู่ในบ้านรู้สึกมีความเป็นส่วนตัวจากเพื่อนบ้าน (ค่าเฉลี่ย 6.95) ตัวอาคารก่อสร้างได้เรียบร้อยดี (ค่าเฉลี่ย 6.95) และมีพื้นที่ภายในบ้านในเรื่องขนาด ความกว้างและความสูงต่าง ๆ เหมาะสม (ค่าเฉลี่ย 6.95) ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่ออาคารที่พัก

ลำดับที่	ประเด็นความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยที่มีต่ออาคารที่พักหลังการเข้าอยู่	ค่าเฉลี่ยคะแนนความรู้สึก
1	ตัวอาคารมีการออกแบบที่สวยงาม	6.97
2	เป็นบ้านที่เหมาะสมกับราคาก่อสร้าง	6.96
3	รู้สึกถึงความงดงามงามน่ามอง	6.96
4	ได้คุยและมีความสนิทสนมกับสมาชิกในบ้านมากขึ้น	6.96
5	เวลาอยู่ในบ้านรู้สึกมีความเป็นส่วนตัวจากเพื่อนบ้าน	6.95
6	ตัวอาคารก่อสร้างได้เรียบร้อยดี	6.95
7	พื้นที่ภายในบ้านในเรื่องขนาด ความกว้างและความสูงต่าง ๆ เหมาะสม	6.95

3) เวลาในการใช้งานพื้นที่ภายในบ้าน จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยค่าเฉลี่ยเพื่อหาคำตอบที่ว่า พื้นที่ใช้งานแต่ละส่วนในบ้านพื้นที่ใดถูกใช้งานมากที่สุดและนานกี่ชั่วโมงต่อสัปดาห์ พบว่า ส่วนภายในบ้านพื้นที่ที่ถูกใช้มากที่สุดคือ ห้องนอน (ค่าเฉลี่ยคือ 51.22 ชั่วโมง/ สัปดาห์) ลำดับถัดมาคือห้องนั่งเล่น (ค่าเฉลี่ย 10.37 ชั่วโมง/สัปดาห์) ห้องน้ำ (ค่าเฉลี่ยคือ 8.17 ชั่วโมง/ สัปดาห์) ห้องครัว (ค่าเฉลี่ยคือ 7.00 ชั่วโมง/สัปดาห์)

4) ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อชุมชนและสภาพแวดล้อม จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยค่าเฉลี่ยเพื่อหาคำตอบในประเด็นความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อชุมชนและสภาพแวดล้อม พบว่า ค่าคะแนนความรู้สึกของผู้พักอาศัยที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับสูงมีทั้งหมด 8 ประเด็นด้วยกัน โดยมีค่าเฉลี่ยคะแนนที่อยู่ 6.95 - 6.90 คะแนน ประกอบไปด้วย พื้นที่ต่าง ๆ ภายนอกบ้าน มีขนาดทั้งความกว้างและความสูงต่าง ๆ เหมาะสม (ค่าเฉลี่ย 6.96) โดยภาพรวมมีการออกแบบการใช้งานได้เหมาะสมกับวิถีชีวิตของชุมชน (ค่าเฉลี่ย 6.95) สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิมที่ออกแบบไว้ได้ง่ายและยืดหยุ่น (ค่าเฉลี่ย 6.93) ภายนอกบ้านสามารถจัดแบ่งได้ชัดเจนว่าเป็นพื้นที่ของบ้านไหน (ค่าเฉลี่ย 6.93) รู้สึกถึงความงดงามงามน่ามอง (6.93) เวลาอยู่ภายนอกบ้านรู้สึกมีความเป็นส่วนตัวจากคนภายนอกชุมชน (ค่าเฉลี่ย 6.92) รู้สึกว่ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (ค่าเฉลี่ย 6.92) สภาพแวดล้อมและสิ่งต่าง ๆ ภายนอก มีการออกแบบที่สวยงาม (ค่าเฉลี่ย 6.90) ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 3

5) เวลาในการใช้งานพื้นที่ภายนอกบ้าน จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยค่าเฉลี่ยเพื่อหาคำตอบที่ว่า พื้นที่ใช้งานภายนอกบ้านแต่ละส่วนพื้นที่ใดถูกใช้งานมากที่สุดและนานกี่ชั่วโมงต่อสัปดาห์ พบว่า ส่วนนอกบ้านพื้นที่ที่ถูกใช้มากที่สุดคือ พื้นที่ริมน้ำ (ค่าเฉลี่ยคือ 4.27 ชั่วโมง/สัปดาห์) ลานกีฬา (ค่าเฉลี่ยคือ 1.71 ชั่วโมง/สัปดาห์) รอบ ๆ บ้าน (ค่าเฉลี่ยคือ 1.40 ชั่วโมง/สัปดาห์) สวน ครัว (ค่าเฉลี่ยคือ 1.09 ชั่วโมง/สัปดาห์)

ตารางที่ 3 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อชุมชนและสภาพแวดล้อม

ลำดับที่	ประเด็นความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อชุมชนและสภาพแวดล้อม	ค่าเฉลี่ยคะแนนความรู้สึก
1	พื้นที่ต่าง ๆ ภายนอกบ้าน มีขนาดทั้งความกว้างและความสูงต่าง ๆ เหมาะสม	6.96
2	โดยภาพรวมมีการออกแบบการใช้งานได้เหมาะสมกับวิถีชีวิตของชุมชน	6.95
3	สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิมที่ออกแบบไว้ได้ง่ายและยืดหยุ่น	6.93
4	ภายนอกบ้านสามารถจัดแบ่งได้ชัดเจนว่าเป็นพื้นที่ของบ้านไหน	6.93
5	รู้สึกว่ามีความงดงามงามน่ามอง	6.93
6	เวลาอยู่ภายนอกบ้านรู้สึกมีความเป็นส่วนตัวจากคนภายนอกชุมชน	6.92
7	รู้สึกว่ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น	6.92
8	สภาพแวดล้อมและสิ่งต่าง ๆ ภายนอก มีการออกแบบที่สวยงาม	6.90

3. การเก็บข้อมูลเชิงลึกด้วยการสัมภาษณ์แบบไม่เป็นทางการ

ส่วนนี้เป็นการวิเคราะห์ผลด้วยการวิเคราะห์เนื้อหาจากการเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพด้วยการสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้างกับผู้อยู่อาศัยจำนวน 6 คน พบว่า ผู้อยู่อาศัยพบปัญหาหลัก ๆ ที่เกิดขึ้นหลังการเข้าอยู่ นั่นคือ ปัญหาการเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคาร มีความต้องการอยากต่อเติมอาคารให้มีพื้นที่ใช้งานเพิ่มขึ้น เช่น ต่อระเบียงด้านบน สำหรับตากผ้าเพิ่ม ใช้นั่งเล่น อยากทำห้องน้ำในบ้านเพิ่มเนื่องจากมีห้องเดียวไม่ค่อยสะดวก เพราะต้องแย่งกันเข้าตอนเช้า แต่หากต่อเติมต้องขออนุญาตเพราะผิดกฎหมาย อยากให้บ้านมีใต้ถุนไว้ทำกิจกรรม รวมถึงการจอดรถ เก็บข้าวของ รถเข็นขายของ อยากให้มีหน้าต่างหันหน้าไปทางคลอง ห้องครัวแคบเพียงพอแค่ทำกับข้าวแต่ไม่มีที่เก็บของและไม่พอวางตู้เย็นใหญ่ ที่ตากผ้าไม่ค่อยมีต้องลากไปตากในพื้นที่ส่วนกลางของชุมชนหรือริมคลอง

ซึ่งอย่างไรก็ตามแม้ว่าชาวบ้านจะพบกับปัญหาหลังการเข้าอยู่อาศัย แต่หากเปรียบเทียบระหว่างบ้านเดิมในชุมชนแออัดที่รูกำรึมคลองกับบ้านใหม่ที่ได้มาตรฐานและก่อสร้างอย่างถูกต้องตามกฎหมายแล้ว ชุมชนใหม่ดีกว่าชุมชนเดิมในเกือบทุก ๆ ด้าน ประเด็นเรื่องความคับแคบของระยะในบ้าน ก็พออยู่ได้ความคับแคบไม่ได้ต่างจากเดิมมากนัก แต่หากอยากได้บ้านที่มีพื้นที่กว้างกว่านี้ก็จะต้องรับภาระการผ่อนบ้านที่เพิ่มขึ้น

สรุปและอภิปรายผล

ในภาพรวมทัศนคติของผู้อยู่อาศัยเป็นไปในทางบวกต่อโครงการอันเนื่องมาจากโครงการดังกล่าว ทำให้ชาวบ้านมีที่อยู่อาศัยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย มีบ้านเลขที่ มีระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน มีระบบการจัดเก็บขยะ มีไฟฟ้าส่องสว่างตามพื้นที่ส่วนกลาง มีถังดับเพลิงติดเป็นระยะ มีระบบโครงสร้างอาคารที่ได้มาตรฐาน วัสดุที่ใช้ก่อสร้างมีความปลอดภัย มีการร่นระยะอาคาร มีถนนและทางเข้าเดินเข้าออกที่เป็นสัดส่วน มีความปลอดภัยทั้งทางกายภาพและความรู้สึกของคนในชุมชน บ้านมีพื้นที่ปิดล้อมชัดเจน เป็นส่วนตัวกว่า

ชุมชนเดิม และการสร้างบ้านยังมีความเป็นหนึ่งเดียวกลมกลืน ปัจจัยทั้งหลายที่กล่าวมาเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนเพราะส่วนใหญ่ชุมชนแออัดมักประสบปัญหาน้ำค้ำ ไม่มีทางเท้าที่ปลอดภัย ขาดสาธารณูปโภคพื้นฐาน การต่อน้ำต่อไฟเป็นไปอย่างยากลำบากเพราะสำนักงานเขตไม่รับรองเนื่องจากไม่มีบ้านเลขที่ (เดชา สังขวรรณ และ รุ่งนภา เทพภาพ, 2553) บางพื้นที่ต้องขอพ่วงไฟฟ้า น้ำประปาจากที่อื่นซึ่งเสียค่าใช้จ่ายที่แพงกว่าปกติ ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไปและค้าขาย บ้านที่ก่อสร้างใหม่มีขนาดเล็กใหญ่ตามจำนวนผู้อยู่อาศัย โดยรอบพื้นที่เห็นได้ชัดถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความสะอาดของชุมชน อาคาร ถนน ทางเดิน พื้นที่สาธารณะ พื้นที่รกร้าง ซึ่งเป็นไปในทิศทางที่น่าพอใจเมื่อเทียบกับชุมชนเดิม โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองส่งผลไปในทิศทางที่ดีในการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัยริมคลอง ถือเป็นนโยบายสาธารณะที่ก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน ถือเป็นโครงการที่ช่วยให้ผู้รกร้างริมคลองมีที่อยู่ใหม่อย่างถูกต้องในราคาที่เหมาะสมกับรายได้ (มธุสิทธิ์ โยคี และ ประพันธ์ สหพัฒนา, 2564)

การประเมินอาคารอยู่อาศัยมีความพึงพอใจในส่วนความเรียบร้อยของงานก่อสร้างที่เหมาะสมกับราคา การมีอาณาเขตที่ชัดเจนเป็นสัดส่วนจากเพื่อนบ้าน มีความสวยงามสะอาดตาเมื่อเทียบกับชุมชนเดิม เนื่องจากชุมชนเดิมเป็นชุมชนแออัดที่ไม่ได้มีการวางผังหรือออกแบบ ผู้อาศัยใช้เวลาส่วนใหญ่ในห้องนอนและห้องนั่งเล่น ในส่วนของทัศนคติที่มีต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบ ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจต่อการมีพื้นที่สาธารณะที่เป็นสัดส่วน มีทางเดินที่ปลอดภัย มีพื้นที่รกร้างและพื้นที่สาธารณะสำหรับทำกิจกรรมร่วมกัน ซึ่งส่วนใหญ่ในช่วงเย็นผู้อยู่อาศัยใช้เวลาพูดคุยพบปะกับเพื่อนบ้านที่บริเวณริมน้ำ ส่วนบริเวณรอบ ๆ บ้านมีการประดับต้นไม้และปลูกต้นไม้ขนาดเล็ก

อย่างไรก็ตาม ในส่วนที่เป็นข้อเสียคือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านบางหลัง คับแคบกว่าบ้านเดิม เนื่องจากบ้านใหม่ต้องมีการจัดสรรพื้นที่ตามจำนวนผู้อยู่อาศัยและมีการแบ่ง พื้นที่ระยะร่นจากริมคลองและเพื่อสาธารณะประโยชน์อย่างถนนทางเดิน ทำให้พื้นที่ใช้สอยของแต่ละบ้านมีพื้นที่จำกัดขึ้น รวมไปถึงการมีภาระผ่อนบ้านที่ต้องจ่ายทุกเดือนซึ่งถือเป็นภาระที่เพิ่มขึ้น

กิตติกรรมประกาศ

วิจัยฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยการสนับสนุนจากมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ขอขอบคุณผู้เชี่ยวชาญและผู้มีประสบการณ์ในการทำงานกับชุมชนผู้มีรายได้น้อย ที่ให้ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ทั้งคณาจารย์ สถาบันชุมชนและชาวบ้าน ขอขอบคุณผู้ช่วยเหลือในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนผู้มีรายได้น้อยและบุคคลที่ผู้วิจัยไม่ได้กล่าวไว้ในที่นี้ได้ให้การสนับสนุนและช่วยเหลือในด้านต่าง ๆ

เอกสารอ้างอิง

- กองนโยบายและแผนงาน. (2561). *สถิติข้อมูลชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร*. สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน. (2560). *ถอด 11 กระบวนท่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง ชุมชน “ศาลเจ้าพ่อสมบุญ 54”*. ศูนย์ปฏิบัติการที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง (ศปก.ทชค).
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน. (2558). *โครงการบ้านมั่นคง การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยองค์กรชุมชนและท้องถิ่น*. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์.
- มธุลีห์ โยคี และ ประพนธ์ สหพัฒนา. (2564). ความสำเร็จและความล้มเหลวของนโยบาย “โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลอง”. *วารสารชุมชนวิจัยมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา*, 15(4), 13-27.
- เดชา สังขวรรณ และ รุ่งนภา เทพภาพ. (2553). ปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัด: องค์ความรู้และกระบวนการขับเคลื่อน เปรียบเทียบประเทศไทยและประเทศเกาหลี. *Thai Journal of East Asian Studies*, 15(1), 39-56.
- Li, P., Froese, T. M., & Brager, G. (2018). Post-occupancy evaluation: State-of-the-art analysis and state-of-the-practice review. *Building and Environment*, 133, 187-202.
- Preiser, W. F. (1995). Post-occupancy evaluation: how to make buildings work better. *Facilities*, 13(11), 19-28.
- Preiser, W. F., & Nasar, J. L. (2008). Assessing building performance: Its evolution from post-occupancy evaluation. *International Journal of Architectural Research*, 2(1), 84-99.
- Preiser, W. F., White, E., & Rabinowitz, H. (2015). *Post-occupancy evaluation*. Routledge.
- Preiser, W. F. (2001). The evolution of post-occupancy evaluation: Toward building performance and universal design evaluation. *Learning from our buildings a state-of-the practice summary of post-occupancy evaluation*.