โอกาสและข้อจำกัดในการนำแนวคิด “เกษตรในชุมชน” เพื่อฟื้นฟูชุมชนที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ กรณีศึกษา โครงการเคหะชุมชนคลองจั่น

Opportunities and Limitations in Applying “Community Garden” for Repairing The Housing Projects of National Housing Authority, Case Study: Klong Chan Housing Community

รับบทความ	13/03/2020
แก้ไขบทความ	08/04/2020
ยอมรับบทความ	08/04/2020

กันติกร มหาโชติกุล กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Kantikorn Mahachotikul, Kundoldibya Panitchpakdi
Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University
cardmhctk@gmail.com, kpanitchpakdi@gmail.com

บทคัดย่อ

โครงการเคหะชุมชนคลองจั่น เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของการเคหะแห่งชาติ มีอายุการใช้งานอาคารมากกว่า 40 ปี การเคหะแห่งชาติพบว่า สภาพแวดล้อมทางกายภาพของเคหะชุมชนคลองจั่นยังไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย อีกทั้งขาดพื้นที่ส่งเสริมการทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชน และสภาพแวดล้อมที่ยังไม่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยที่มุ่งเน้นศึกษาความต้องการในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนคลองจั่นด้วยแนวคิด “เกษตรในชุมชน (community garden)” และวิเคราะห์โอกาสและข้อจำกัดในการพัฒนา และเป็นข้อเสนอต่อการเคหะแห่งชาติเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงแผนการพัฒนาชุมชนต่อไป

จากการศึกษาพบว่า (1) ด้านลักษณะทางกายภาพ มีโอกาสในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารและรอบอาคาร เพราะเหมาะสมต่อการปลูกพืชเพื่อทำเกษตรในชุมชน และพบข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่นั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติที่ต้องมีการสร้างข้อตกลงระหว่างคนในชุมชนกับการเคหะแห่งชาติในการใช้พื้นที่ฟื้นฟู (2) ด้านผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยในเคหะชุมชนคลองจั่นมี 2 กลุ่ม ได้แก่ เจ้าของห้องและผู้เช่าช่วง ซึ่งโดยส่วนใหญ่แล้วเป็นผู้สูงอายุที่มีอายุมากกว่า 60 ปีขึ้นไป ผู้อยู่อาศัยทั้ง 2 กลุ่ม มีทัศนคติที่ดีต่อการนำแนวคิดเกษตรในชุมชนมาปรับปรุงพื้นที่ แต่ยังขาดความรู้ความเข้าใจเรื่องการทำเกษตรกรรม และการบริหารจัดการทางการเงิน คนในชุมชนมีความต้องการให้มีการจัดตั้งวิสาหกิจชุมชนหรือผู้นำชุมชนเข้ามาช่วยเหลือดูแลรับผิดชอบ และมีความจำเป็นที่จะต้องนำเสนอความต้องการ แผนการปฏิบัติงาน และความพร้อมในการพัฒนาต่อการเคหะแห่งชาติ และภาคีอื่น ๆ ในการขอสนับสนุนและผลักดันให้การทำเกษตรในชุมชนเกิดขึ้นในเคหะชุมชนคลองจั่น

ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า ด้านลักษณะทางกายภาพ และความต้องการมีโอกาสในการพัฒนาอยู่มาก คนในชุมชนรับรู้ถึงปัญหาของชุมชนที่ตนอาศัยอยู่ แต่ยังมีข้อจำกัดในเรื่องขาดการชี้นำและการให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องเกษตรกรรมและการบริหารจัดการ รวมไปถึงความพร้อมในการรับผิดชอบพื้นที่ที่ได้รับการฟื้นฟู แม้การทำเกษตรในชุมชนจะเกิดขึ้นได้ แต่ไม่สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน

***คำสำคัญ**: การศึกษาชุมชน เกษตรในชุมชน การมีส่วนร่วม โอกาส ข้อจำกัด*

Abstract

Klong Chan, Walk-Up Apartment is housing for low-income people, the first low-income residential project managed by the National Housing Authority. The building is more than 40 years old. Currently, The National Housing Authority found that the use of the space did not support residents' and the environment did not encourage the quality of life of residents. The research study the needs to design and improve the environment of the project with the concept "Community Garden". Data collection includes a survey interviews and focus group discussions with the participation in the community. The research results can create awareness of opportunities and limitations in terms of physical, environmental, economic and community policies. These results can be proposed to the National Housing Authority to develop and improve community development plans

In summary, this study states that: (1) Natural Factors is sufficiency potentialities to renovate the area in front of the building and around the building for Community Garden, and found limitations on the ownership of national housing areas that require agreement between the community and the national housing for the use of rehabilitation areas (2) In Terms of Residents may be divided into 2 groups, the owners and the tenants, most of them are over 60 years old. Both groups have positive attitude towards using Community Garden to improve the community but still lack knowledge and understanding about agriculture and financial management. Residents need to have a community enterprise or leader to be responsible and to assist them. However, National Housing Authority's corporate policy and the law are not supportive for such development yet due to the lack of action planning, readiness to the National Housing Authority and other agencies before the supports and development assistance for the Community Garden can come true.

The research result states the; there are many opportunities for development in terms of physical and needs. People in the community are aware of the problems of their communities. But there are still limitations regarding lack of guidance and knowledge in community gardening, management and readiness to take responsibility for the restored area. Even community garden can happen but cannot operate sustainably

***keywords**: Community Learning, Community Garden, Participation, Opportunities, Limitations*

บทนำ

โครงการเคหะชุมชนคลองจั่น เป็นโครงการที่อยู่อาศัยประเภทแฟลต (walk-up apartment) แห่งแรกที่ดูแลและบริหารจัดการและดูแลโดยการเคหะแห่งชาติ[1] ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2523 ประเภทเช่าซื้อทั้งหมดจำนวน 5,814 หน่วย เป็นอาคารแฟลตหลังคู่ 5 ชั้น จำนวน 30 อาคาร ปัจจุบันมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในการดูแลแยกกัน โดยอาคารเป็นกรรมสิทธิ์ดูแลของนิติบุคคล และพื้นที่นอกเหนือจากอาคาร กรรมสิทธิ์การดูแลเป็นของการเคหะแห่งชาติ ปัจจุบันแม้ว่าการผ่อนชำระจากเจ้าของห้องได้สิ้นสุดลงแล้ว การเคหะแห่งชาติยังคงดำเนินการดูแลชุมชนอยู่เสมอ เนื่องจากอาคารแฟลตมีอายุการใช้งานแล้วกว่า 40 ปี การเคหะแห่งชาติพบว่าสภาพพื้นที่ทางกายภาพของเคหะชุมชนคลองจั่นยังไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย มีสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย[2] และเล็งเห็นว่าแนวคิดเกษตรในชุมชน (community garden) มีส่วนช่วยฟื้นฟูพื้นที่เหล่านั้นให้กลับมาใช้ประโยชน์ได้ สร้างภูมิทัศน์ที่สวยงาม อีกทั้งยังสามารถสร้างรายได้ให้กับชุมชน และเกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน เพื่อลดปัญหาความเหลื่อมล้ำตามแผนนโยบายที่ต้องการฟื้นฟูชุมชน[3]

การเกษตรในชุมชน (community garden) เป็นการทำเกษตรกรรมหน่วยย่อยของการทำเกษตรในเมือง (urban farm) โดยใช้พื้นที่ว่างในเมือง ชุมชน ชนบท หรือพื้นที่เสื่อมโทรม มีการบริหารและจัดการโดยคนในชุมชน หรือมีหน่วยงานภายนอกให้การสนับสนุน เกษตรในชุมชนมีรูปแบบที่หลากหลาย ขึ้นอยู่กับความต้องการในการใช้พื้นที่ และประเภทของพืชพันธุ์ที่ต้องการเพาะปลูก ผู้วิจัยเล็งเห็นความสำคัญในการนำแนวคิดเกษตรในชุมชน มาใช้ฟื้นฟูพื้นที่ในเคหะชุมชนคลองจั่น นอกจากเป็นการส่งเสริมความมั่นคงทางอาหาร สร้างรายได้ สร้างอาชีพ ยังส่งเสริมให้คนในชุมชนออกมาทำกิจกรรมร่วมกัน ซึ่งการทำกิจกรรมร่วมกันจะช่วยส่งเสริมให้สภาพจิตใจ ร่างกาย และบทบาททางสังคมของคนในชุมชนดีขึ้น[4]

ผลจากการทบทวนวรรณกรรมพบว่า การนำเกษตรในชุมชนมาใช้ในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ยังไม่พบว่ามีการวิจัยในเรื่องดังกล่าว จึงมีคำถามในงานวิจัยว่า การนำแนวคิดเกษตรในชุมชนมาใช้ในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น มีโอกาสและข้อจำกัดอะไรบ้าง ซึ่งสามารถนำไปสู่วัตถุประสงค์ในงานวิจัยต่อไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาลักษณะทางกายภาพของเคหะชุมชนคลองจั่น
2. ศึกษาความต้องการในการปรับปรุงพื้นที่และทัศนคติต่อการทำเกษตรในชุมชนของผู้อยู่อาศัย
3. วิเคราะห์โอกาสและข้อจำกัดในการใช้แนวคิดเกษตรในชุมชนต่อเคหะชุมชนคลองจั่น

---

[1] คณะผู้ศึกษา ภาควิชาเคหการ, ***โครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ ภาพรวม 3 ทศวรรษ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทย*** (กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552).

[2] สกาย ศิรสิทธิ์วัฒนา, ***"แนวทางการออกแบบและปรับปรุงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในอาคารแฟลต โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ"*** (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558).

[3] พรทิพย์ สุขวัฒนาพร, หัวหน้าฝ่ายบริหารชุมชน1, ***สัมภาษณ์,*** 27 พฤศจิกายน 2562.

[4] ธนยศ สุมาลย์โรจน์และฮานานมูฮิบบะตุดดีน นอจิ สุขไสว, "ผู้สูงอายุในโลกแห่งการทำงาน: มุมมองเชิงทฤษฎีทางกายจิตสังคม," ***วารสารปัญญาภิวัฒน์*** (มกราคม-เมษายน 2558): 242-254.

การทบทวนวรรณกรรม

1. แนวคิดทฤษฎีเกษตรในชุมชน[5]

เกษตรในชุมชน เป็นหน่วยของการทำเกษตรในเมือง กล่าวคือ เป็นสวนผักของชุมชน ชุมชนเป็นผู้ริเริ่มกำหนด โดยมีเป้าหมายให้ชุมชนได้ใช้ประโยชน์ หลักการสำคัญคือ ทำเอง กินเอง และขายเอง โดยใช้พื้นที่ที่มีอยู่ ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า พื้นที่สาธารณะ พื้นที่ในอาคาร หรือแม้แต่ดาดฟ้าของอาคารต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีผลพลอยได้ คือ การเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับสังคมเมือง ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นแหล่งพบปะของสมาชิกในชุมชน เพิ่มความสัมพันธ์ของคนในชุมชน การฟื้นฟูภูมิทัศน์ สร้างชื่อเสียงให้แก่ชุมชน การศึกษา การสร้างอาชีพ รวมทั้งโอกาสในการลงทุนทำธุรกิจ[6] ซึ่งส่งผลให้การใช้ชีวิตในชุมชนเมืองมีความสุขร่มเย็น

2. แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์พื้นที่[7]

การวิเคราะห์พื้นที่แบบซ้อนทับ แนวคิดในการวิเคราะห์ภูมิสถาปัตยกรรม ศึกษาเพื่อหาพื้นที่ที่เหมาะสม ภายใต้กรอบแนวคิดในการวิเคราะห์เงื่อนไขทางกายภาพเพื่อออกแบบเกษตรในชุมชน โดยการวิเคราะห์จำเป็นต้องใช้ผังที่แสดงปัจจัยต่าง ๆ ในการวิเคราะห์ เพื่อให้มองเห็นถึงปัจจัยที่มีโอกาสในด้านต่าง ๆ ว่าปัจจัยใด มีความสำคัญมากที่สุดหรือน้อยที่สุดเพื่อให้เกิดลำดับการจัดการได้ถูกต้อง ปัจจัยที่ต้องคำนึงถึงเมื่อวิเคราะห์พื้นที่โครงการนั้นสามารถแบ่งได้ 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ปัจจัยทางธรรมชาติ และปัจจัยที่มนุษย์สร้างขึ้น

3. แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาชุมชน[8]

การศึกษาชุมชน คือการศึกษาชุมชนในด้านต่าง ๆ ทั้งทางกายภาพและสิ่งแวดล้อม วิถีชีวิตความเป็นอยู่ ระบบวิธีคิด การดำเนินงาน ความสัมพันธ์ในด้านเศรษฐกิจ การเมือง สังคม และวัฒนธรรม ตลอดจนปัญหาและปรากฏการณ์ต่าง ๆ การศึกษาชุมชนถือเป็นกิจกรรมร่วมกันระหว่าง ผู้ศึกษาชุมชน ผู้นำชุมชน และคนในชุมชน เพื่อการวางแผนและพัฒนาชุมชนร่วมกัน งานวิจัยชิ้นนี้เป็นการศึกษาชุมชนเพื่อชุมชน กล่าวคือ ผู้ศึกษาและคนในชุมชนเป็นผู้มีบทบาทหลักในทุกขั้นตอน โดยขั้นตอนในการศึกษาชุมชน มีด้วยกันทั้งสิ้น 8 ขั้นตอน (1) การทำความรู้จัก (2) การยอมรับ (3) การเรียนรู้ (4) การทำความเข้าใจ (5) การอธิบาย (6) การตีความ (7) การวิเคราะห์ และ(8) การประเมินผล

4. แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการมีส่วนร่วม[9]

การมีส่วนร่วม คือความร่วมมือของประชาชนไม่ว่าจะเป็นปัจเจกบุคคลหรือกลุ่มคนที่เห็นพ้องต้องกัน และรับผิดชอบหรือเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมเพื่อดำเนินการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ต้องการ โดยปัจจัยที่มีผลต่อการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง การมีส่วนร่วมเริ่มตั้งแต่ การมีส่วนร่วมในการวางแผน การมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรม การมีส่วนร่วมในการใช้ประโยชน์ การมีส่วนร่วมในการได้รับผลประโยชน์ และการมีส่วนร่วมในการประเมินผล สำหรับงานวิจัยชิ้นนี้ คนในชุมชนมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนกิจกรรมในช่วงการวางแผนและการประเมินผล

---

[5] พัสรินณ์ พันธุ์แน่น, "การพัฒนาสวนเกษตรชุมชนเมืองกับการเสริมสร้างชุมชนเข้มแข็ง: กรณีศึกษา ชุมชน พูนทรัพย์ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร," ***วารสารร่มพฤกษ์*** 36, 3 (กันยายน-ธันวาคม 2561): 68-95.

[6] Poulsen, M. N., R., Neff and P. J., Winch, "The Multifunctionality of Urban Farming: Perceived Benefits for Neighborhood Improvement," ***Local Environment***, 1-17, Accessed November 20, 2019, https://doi.org/10.1080/13549839.2017.1357686.

[7] Mcharg, Ian, ***Design with Nature*** (Washington D.C.: The Conservation Foundation of Washington D.C, 1967),103-115.

[8] อุทัย ปริญญาสุทธินันท์, ***การจัดการชุมชน*** (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2562).

[9] บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา, ***อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว*** (กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2548).

5. โครงการกรณีศึกษาจากต่างประเทศ[10]

จากการศึกษาโครงการกรณีศึกษาจากต่างประเทศที่ประสบความสำเร็จในการทำเกษตรในชุมชน จำนวน 5 โครงการ ได้แก่ (1) The Garden City, England (2) The Hague and Hampstead Heath, England (3) Almere, Netherland (4) Havana, Cuba และ (5) Rosario, Argentina พบว่า

- มีการกำหนดแผนนโยบายของเมืองตั้งแต่ต้นว่าต้องมีระบบนิเวศที่ดี น่าอยู่ และยั่งยืน ตอบโจทย์เศรษฐกิจให้สามารถเลี้ยงตัวเองได้ด้วยการทำเกษตรในชุมชน
- คนในชุมชนเริ่มเพาะปลูกจากพืชผักที่ชอบรับประทานก่อน แล้วค่อยขยับขยายเพิ่มเติม
- ภาครัฐให้การสนับสนุนด้านการใช้ที่ดินที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ลงทุนเรื่องโครงสร้างพื้นฐาน และสร้างดอกเบี้ยการเงินลงทุนในตอนต้นที่ต่ำ
- ภาคเอกชนมีการเปิดบริษัทลงทุนด้านการเกษตรเพื่อช่วยเหลือ และพัฒนาควบคู่ไปกับภาคอุตสาหกรรม
- คนในชุมชนมีการรวมกลุ่มกันในรูปแบบของเกษตรกร และจัดตั้งสหกรณ์มาบริหารดูแลจัดการพื้นที่
- โครงการที่มีความต่อเนื่อง สามารถดูแลตนเองได้ และประสบความสำเร็จจะมีการพัฒนาในรูปแบบเชิงพาณิชย์และการท่องเที่ยวและสร้างรายได้เพิ่มเติม

6. เกณฑ์ในการวิเคราะห์โอกาสและข้อจำกัด

จากการทบทวนวรรรณกรรมสามารถสรุปปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณาโอกาสและข้อจำกัดในการเกษตรในชุมชนได้เป็น 2 ส่วนดังต่อไปนี้

6.1. ด้านลักษณะทางกายภาพ[11]

(1) ปัจจัยทางธรรมชาติ ได้แก่ ฤดูกาล สภาพภูมิอากาศ และแหล่งน้ำ

(2) ปัจจัยที่มนุษย์สร้างขึ้น ได้แก่ สิ่งก่อสร้าง เส้นทางสัญจร สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

(3) ปัจจัยด้านองค์กร นโยบาย และกฎหมาย

6.2. ด้านผู้อยู่อาศัยและการมีส่วนร่วมของชุมชน

(1) ลักษณะครัวเรือน (2) ความต้องการในการฟื้นฟู (3) ความรู้ความเข้าใจเกษตรในชุมชน (4) ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ซึ่งรูปแบบของเกษตรในชุมชนนั้นมีหลากหลายขึ้นอยู่กับความต้องการของคนในชุมชน อีกหนึ่งปัจจัยที่ช่วยให้การพัฒนาพื้นที่เพื่อการทำเกษตรในชุมชนนั้นสำเร็จได้ คือการสนับสนุนและผลักดันจากองค์กร รวมทั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง[12]

ขอบเขตพื้นที่การศึกษา

การศึกษานี้ใช้กลุ่มอาคารแฟลต 21 - 25 ในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่นเป็นพื้นที่ศึกษา โดยการคัดเลือกกลุ่มอาคารกรณีศึกษามาจากการเข้าร่วมรับฟัง “การสนทนาแบบกลุ่ม (focus group)” ครั้งที่ 1 ในงานวิจัยเรื่อง การสร้างคุณภาพ

---

[10] พัสรินณ์ พันธุ์แน่น, ***“การพัฒนาสวนเกษตรชุมชนเมืองกับการเสริมสร้างชุมชนเข้มแข็ง: กรณีศึกษา ชุมชนพูนทรัพย์ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร,”*** หน้า 68-95.

[11] Mcharg,Ian, ***Design with Nature***, p. 103-115.

[12] Pawel, Karolina, S., “Urban Farming-The Ecological, Spatial and Social Factors of Urban Landscape Transformation,” ***Economic and Regional Studies*** 11 (March 2018): 67-76.

ชีวิตของผู้สูงอายุเพื่อลดความเหลื่อมล้ำโดยผ่านกระบวนการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยในอาคารสูง เป็นโครงการวิจัยของ รองศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ ได้ข้อสรุปว่า ผู้จัดการอาคารแฟลตที่ 2, 4, 17, 20 และ 25 (ภาพ 1) มีความประสงค์ให้อาคารภายใต้การดูแลของตนเป็นอาคารกลุ่มตัวอย่าง และจากการสังเกตร่วมกับคนในชุมชนพบว่า พื้นที่บริเวณแฟลตที่ 21 – 25 นั้น มีพื้นที่โล่งรอบอาคารเป็นบริเวณกว้าง เข้าถึงได้สะดวก และมีลานอเนกประสงค์ที่เปรียบเสมือนกับเป็นจุดศูนย์รวมของคนชุมชนอยู่ด้วย หากทำการฟื้นฟูพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่แรก จะทำให้คนในชุมชนเห็นผลของการฟื้นฟูได้ชัดเจนกว่าพื้นที่อื่น ดังนั้น จึงได้เลือกพื้นที่ในบริเวณอาคารแฟลตที่ 21 – 25 เป็นพื้นที่ศึกษา



ภาพ 1 ผังบริเวณเคหะชุมชนคลองจั่น

ที่มา: ผู้วิจัย ดัดแปลงจาก Google

วิธีดำเนินการวิจัย

1. **กรอบแนวคิดในการวิจัย**

(1) ลักษณะทางกายภาพของเคหะชุมชนคลองจั่น ศึกษาโอกาสและข้อจำกัดด้านกายภาพจากปัจจัยที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรม แบ่งเป็น (1) ปัจจัยทางธรรมชาติ เช่น ขนาดของพื้นที่ ทิศทางแดด แหล่งน้ำ เป็นต้น และ (2) ปัจจัยที่มนุษย์สร้าง เช่น สิ่งก่อสร้าง เส้นทางสัญจร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น

(2) ความต้องการของผู้อยู่อาศัยและความสามารถในการดูแลรักษา โดยศึกษาจาก (1) ลักษณะของครัวเรือน (2) ความต้องการในการทำเกษตรในชุมชน (3) ความรู้ความสามารถในการเกษตรกรรม และ (4) ทัศนคติต่อการทำเกษตรในชุมชน

(3) การวิเคราะห์โอกาสและข้อจำกัด จากผลการศึกษาในข้อ (1) และ (2)

2. **เครื่องมือที่ใช้**

(1) การสำรวจ (Site survey) บันทึกโดยทำผังสำรวจโครงการ และการเดินสำรวจ เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพของโครงการ ได้แก่ ตำแหน่งและที่ตั้งของอาคารแฟลต ร้านค้า พื้นที่รกร้าง ถนน สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ รวมไปถึงลักษณะการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน โดยสำรวจด้วยตนเองและร่วมกับผู้จัดการแฟลต

(3) การแจกแบบสอบถาม (Query) ใช้เครื่องมือเป็นแบบสอบถาม โดยมีจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 114 คน มีระดับความน่าเชื่อถือของแบบสอบถามเป็น 90% ตามแนวคิดของทาโร่ ยามาเน่ กลุ่มประชากร คือ ผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลตที่ 21 – 25 เพื่อทราบถึงลักษณะครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย

(4) การเข้าร่วมรับฟังการจัดสนทนากลุ่ม ซึ่งเป็นกระบวนการหนึ่งในงานวิจัยเรื่อง การสร้างคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุเพื่อลดความเหลื่อมล้ำโดยผ่านกระบวนการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยในอาคารสูง เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3 ครั้ง

ครั้งที่ 1 การสนทนากลุ่มร่วมกับผู้จัดการอาคาร 30 แฟลต ครั้งที่ 2 การทำแผนที่ทำมือเพื่อระบุปัญหาและความต้องของชุมชน และครั้งที่ 3 การร่วมออกแบบชุมชนเพื่อลดความเหลื่อมล้ำในการใช้งานของผู้สูงอายุ โดยทำการบันทึกและถอดเนื้อความเฉพาะที่สอดคล้องกับงานวิจัยนี้และนำไปวิเคราะห์ผลไปในเชิงพื้นที่

(5) การสัมภาษณ์และการประชุมย่อยร่วมกับผู้อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของห้อง ใช้เครื่องมือสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง เนื่องจากเจ้าของห้องเป็นผู้ที่พักอาศัยอยู่ยาวนาน และเป็นผู้มีสิทธิ์ในการใช้ประโยชน์พื้นที่และผลักดันให้การฟื้นฟูเกิดขึ้นได้มากกว่าผู้เช่า จึงทำการนัดเจ้าของห้อง หลังการจัดสนทนากลุ่มในข้อที่ผ่านมาในเรื่อง (1) ความต้องการในการฟื้นฟู (2) ความรู้ความเข้าใจ และ (3) ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

(6) การเข้าร่วมกิจกรรมอื่น ๆ ที่ชุมชนจัดขึ้น เพื่อสังเกตการณ์ ความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน และความเป็นผู้นำของชุมชน

ผลการศึกษา

1. ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

จากการสำรวจพบว่า ภายในชุมชนประกอบไปด้วยโรงเรียนอนุบาล โรงเรียนประถมและมัธยมศึกษา สถานดูแลเด็กกลางวัน ศูนย์ชุมชนคลองจั่น ตลาดการค้า ฯลฯ โดยลักษณะของอาคารจะมีพื้นที่โล่งอยู่ระหว่างหน่วยพักอาศัย สามารถระบายอากาศและรับแสงสว่างได้มาก และจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางใต้ถุนอาคารอีกด้วย แต่ภายนอกอาคารพบว่า มีพื้นที่ที่ขาดการดูแลและจัดการพื้นที่เป็นจำนวนมาก ซึ่งสามารถศึกษาพื้นที่ที่สามารถฟื้นฟูได้จากปัจจัยที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรม ซึ่งสามารถจำแนกปัจจัยที่ต้องคำนึงถึงก่อนการปรับปรุงพื้นที่เป็น 3 กลุ่มปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยทางธรรมชาติ ปัจจัยที่มนุษย์สร้าง และปัจจัยด้านองค์กร นโยบาย และกฎหมาย ซึ่งเป็นการวิเคราะห์พื้นที่ก่อนทำการออกแบบปรับปรุงภูมิทัศน์ ดังนี้

1.1. ปัจจัยทางธรรมชาติ

จากการสำรวจสภาพปัจจุบันอาคารแฟลตทั้ง 5 อาคาร พบว่า มีการจัดวางอาคารหันไปในทิศทางเดียวกัน และเนื่องจากประเทศไทยตั้งอยู่เขตศูนย์สูตร ดวงอาทิตย์จะเคลื่อนที่อ้อมใต้ในทุกฤดู (ภาพ 2) ทำให้ (1) พื้นที่บริเวณด้านหน้าของอาคาร มีโอกาสได้รับแดดตลอดทั้งวัน พืชพันธุ์ที่ปลูกในบริเวณดังกล่าวสามารถเจริญเติบโตได้ดี (2) พื้นที่โล่งกลางอาคาร ได้รับแดดเพียงบางส่วน (3) พื้นที่โล่งรอบอาคาร ได้รับแดดเพียงครึ่งวัน เนื่องจากทิศทางแสงเงาของอาคารที่ทอดตัวยาวทั้งฝั่งตะวันออกและตะวันตกสลับกัน แต่เป็นพื้นที่ที่ไม่มีการดาดแข็ง (4) ปัจจุบันมีคลองลำพังพวยเป็นคลองสาธารณะภายในโครงการที่สามารถเป็นหลักกักเก็บน้ำไว้ใช้รดน้ำในโครงการได้

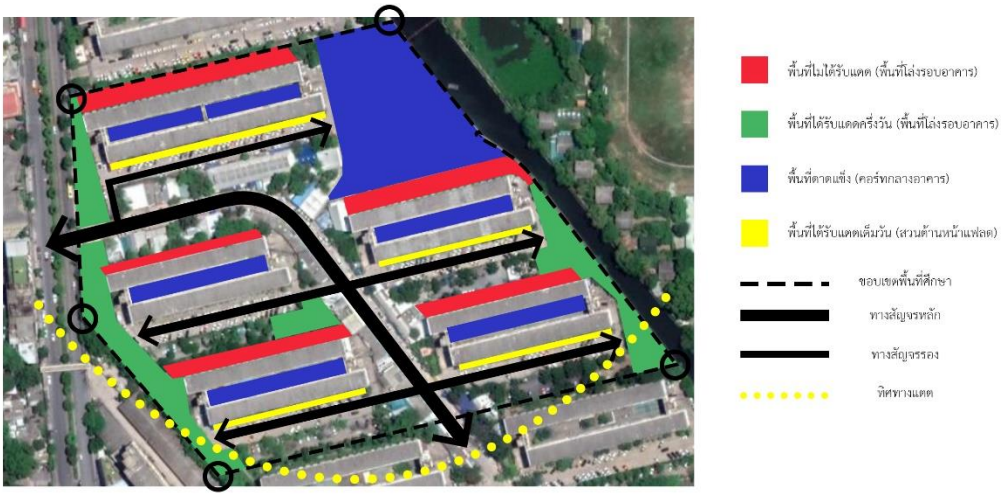
1.2. ปัจจัยที่มนุษย์สร้าง

นอกเหนือจากตำแหน่งที่ตั้งของอาคารแฟลตแล้ว การเข้าถึงอาคารเป็นอีกปัจจัยที่สามารถกำหนดพื้นที่กิจกรรมอื่น ๆ ในอนาคตได้ (1) ทางสัญจร ในปัจจุบันรถยนต์ส่วนบุคคล และรถจักรยานยนต์สามารถเข้าถึงทุกพื้นที่ของโครงการได้ (2) วัสดุดาดผิวของพื้นที่ โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นคอนกรีต ไม่เว้นแม้แต่ที่จอดรถ (3) กิจกรรมและการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน มีเพียงจุดเดียวที่เกิดการรวมกลุ่มกันของผู้อยู่อาศัยเพื่อประกอบกิจกรรม คือ บริเวณด้านหลังอาคารแฟลตที่ 22 เป็นลานกว้างอเนกประสงค์ ในทุกวันพฤหัสบดีจะมีการตั้งแผงตลาดชุมชนขึ้น ช่วยสร้างโอกาสในการสร้างรายได้ให้แก่คนในชุมชน

1.3. ปัจจัยด้านองค์กร กฎหมาย และนโยบาย

พื้นที่อาคารแฟลตและพื้นที่นอกอาคารระยะ 3 เมตรจากผิวนอกของอาคาร เป็นพื้นที่การดูแลของผู้จัดการอาคาร นอกเหนือจากที่กล่าวมาเป็นกรรมสิทธิ์การดูแลของการเคหะแห่งชาติทั้งหมด จากการสำรวจสภาพพื้นที่ของการเคหะแห่งชาตินั้นไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ มีสภาพสกปรก รกร้าง ขาดการดูแลรักษา และจัดการอย่างถูกต้อง โดยเป็นพื้นที่ที่มีหญ้าและต้นไม้ใหญ่ปกคลุมหนาแน่น บางส่วนใช้เป็นที่ทิ้งขยะ มีคนจรจัดแอบเข้ามาพักอาศัย ซึ่งมีอาณาบริเวณที่กว้างและมีลักษณะโอบล้อมกลุ่มอาคารไว้ บางจุดอยู่ติด กับถนนใหญ่ทำให้มีทัศนียภาพที่ไม่งดงามน่าดู

1.4. สรุปโอกาสและข้อจำกัดด้านลักษณะทางกายภาพ



ภาพ 2 สรุปโอกาสและข้อจำกัดด้านลักษณะทางกายภาพ

ที่มา: ผู้วิจัย ดัดแปลงจาก Google Earth

จากผลการสำรวจที่กล่าวมาสามารถสรุปเพื่อหาโอกาสและข้อจำกัดได้ (ตาราง 1) ดังต่อไปนี้

(1) ปัจจัยทางธรรมชาติ มีโอกาสในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ด้านหน้าอาคารและรอบอาคาร เหมาะสมต่อการปลูกพืชเพื่อทำเกษตรในชุมชน ยกเว้นพื้นที่ด้านหลังอาคารพบข้อจำกัดในเรื่องเงาแดดของอาคาร (สีแดง ภาพ 2) ที่ทอดตัวยาวในทุกฤดูกาล มีความจำเป็นใ นการพิจารณาพืชผักที่สามารถเจริญเติบโตได้ โดยไม่ต้องการแสงแดดตลอดวัน หรือเป็นไม้ทนร่ม

(2) ปัจจัยที่มนุษย์สร้าง มีโอกาสในการฟื้นฟูพื้นที่ให้เกิดกิจกรรมได้ทุกบริเวณ เนื่องจากมีเส้นทางสัญจรที่สามารถเข้าถึงได้ทุกจุด แต่มีความจำเป็นในการกั้นแนวเขตกิจกรรมอย่างชัดเจนมากขึ้น เพื่อลดความเหลื่อมล้ำจากการใช้พื้นที่ของร้านค้าหรือป้องกันการรุกล้ำพื้นที่ของคนจรจัด สังเกตได้จากโครงการที่ประสบความสำเร็จอย่างเมืองอัลเมียร์, เนเธอร์แลนด์ โดยต้องมีการวางแผนและออกแบบผังการใช้พื้นที่ตั้งแต่ต้น

(3) ปัจจัยด้านองค์กร กฎหมาย และนโยบาย พบข้อจำกัดในเรื่องของพื้นที่โล่งรอบอาคารที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์แต่กลับมีศักยภาพในการทำเกษตรในชุมชน ต้องทำการขออนุญาตการเคหะแห่งชาติเพื่อทำการปล่อยเช่าให้ชุมชนได้ใช้ประโยชน์อย่างสวนผักทางรถไฟที่ The Hague และ Hampstead Heath นอกจากจะเป็นพื้นที่ทำกิจกรรมของชุมชนแล้ว ยังช่วยสร้างภูมิทัศน์ที่ดีให้กับโครงการ

ตาราง 1 โอกาสและข้อจำกัดด้านลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่	ปัจจัยทางธรรมชาติ		ปัจจัยที่มนุษย์สร้าง		ปัจจัยด้านองค์กร		การใช้งานปัจจุบัน	
	โอกาส	ข้อจำกัด	โอกาส	ข้อจำกัด	โอกาส	ข้อจำกัด	โอกาส	ข้อจำกัด
สวนด้านหน้าแฟลต	□		□		□		□	
ใต้ถุนอาคารชั้น 1		□		□	□			□
พื้นที่โล่งกลางอาคาร	□		□		□		□	
พื้นที่โล่งรอบอาคาร		□	□			□	□	

ที่มา: ดัดแปลงจาก พัสรินณ์ พันธุ์แน่น 2561, 67-95

2. ลักษณะครัวเรือน ความต้องการ และความรู้ความสามารถของผู้อยู่อาศัย

ตาราง 2 ลักษณะครัวเรือน

ลำดับ	รายละเอียด	เจ้าของห้อง		ผู้เช่า		ลำดับ	รายละเอียด	เจ้าของห้อง		ผู้เช่า	
		N	%	N	%			N	%	N	%
1. อายุ											
1	น้อยกว่า 30 ปี	-	-	25	27.4	5	60 – 69 ปี	8	24.7	4	4.4
2	30 – 39 ปี	-	-	29	31.8	6	70 – 79 ปี	5	21.7	5	5.4
3	40 - 49 ปี	2	8.69	12	13.2	7	80 ปีขึ้นไป	3	13	2	2.2
4	50 – 59 ปี	5	21.7	14	15.4						
2. อาชีพ											
1	ค้าขาย	3	13	36	39.5	4	ธุรกิจส่วนตัว	3	13	7	7.7
2	รับราชการ	-	-	5	5.4	5	ว่างงาน	13	56.5	11	12.1
3	ลูกจ้างเอกชน	4	17.3	27	29.6	6	อื่น ๆ	-	-	5	5.4
3. ระดับการศึกษา											
1	ประถมศึกษา/ต่ำกว่า	16	69.5	8	8.8	4	ปริญญาตรี	2	8.69	39	42.8
2	มัธยมศึกษา	5	21.7	23	25.2	5	สูงกว่าปริญญาตรี	-	-	4	4.3
3	อนุปริญญา/ปวส.	-	-	17	18.6						
4. รายได้ (บาท/เดือน)											
1	ไม่มีรายได้	3	13	-	-	4	10,001-15,000	2	8.69	7	7.7
2	ต่ำกว่า 5,000	7	30.4	7	7.7	5	15,001-20,000	4	17.4	24	26.3
3	5,001-10,000	7	30.4	14	15.4	6	>20,001	-	-	39	42.8
5. แหล่งที่มาของรายได้											
1	การทำงาน	11	47.8	79	86.8	4	เงินบำนาญ	-	-	1	1.1
2	เงินออมส่วนตัว	-	-	1	1.1	5	จากลูกหลาน	9	39.1	9	9.9
3	สวัสดิการสังคม	3	13	1	1.1						
6. ความเพียงพอของรายได้											
1	เพียงพอ	9	39.1	65	71.4	2	ไม่เพียงพอ	14	60.8	26	28.6

ที่มา: แบบสอบถามลักษณะครัวเรือนผู้อยู่อาศัย

2.1. <u>ลักษณะครัวเรือน</u> จากการลงพื้นที่แจกแบบสอบถาม (ตาราง 2) พบว่าผู้อยู่อาศัย 2 กลุ่ม แบ่งออกเป็น เจ้าของห้อง จำนวน 23 คน (20.17%) และ ผู้เช่า จำนวน 91 คน (79.83%)

(1) เจ้าของห้อง จำนวน 23 คน

พบว่าเป็นกลุ่มผู้สูงอายุโดยมีอายุมากกว่า 60 ปีขึ้นไป อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนคลองจั่นมากกว่า 30 ปี หรือตั้งแต่เปิดตัวโครงการ อาศัยอยู่คนเดียวหรือคู่สมรส โดยส่วนใหญ่มีวุฒิการศึกษาไม่เกินชั้นประถมศึกษา ประกอบอาชีพค้าขายในชุมชนและไม่ได้ประกอบอาชีพ การหารายได้ของคนกลุ่มนี้นอกเหนือจากการทำงานแล้ว ยังได้รับเงินจากลูกหลานและสวัสดิการสังคม ซึ่งไม่เพียงพอต่อการใช้จ่ายในแต่ละเดือน เจ้าของห้องที่ตอบแบบสอบถามมีความประสงค์และยินดีให้ความช่วยเหลือหากมีการเสนอความคิดเห็นในการสนทนากลุ่ม ปรับปรุง หรือร่วมมาลงมือปฏิบัติทำเกษตรในชุมชน เนื่องจากมีเวลาว่าง

(2) ผู้เช่า จำนวน 91 คน

เป็นกลุ่มที่มีช่วงอายุที่หลากหลาย ส่วนมากอยู่ในวัยทำงาน อายุระหว่าง 30 - 50 ปี อาศัยอยู่กับคู่สมรสและบุตรหลาน ได้รับการเช่าช่วงต่อจากเจ้าของห้องที่ทำการปล่อยให้เช่า ประกอบอาชีพค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว รับราชการ ลูกจ้างบริษัทเอกชน ฯลฯ มีรายได้เฉลี่ยมากกว่า 15,000 บาทขึ้นไป ซึ่งรายได้มีทั้งเพียงพอและไม่เพียงพอ ผู้เช่าที่ตอบแบบสอบถามนี้มีความยินดีในการร่วมลงมือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับเจ้าของห้อง แต่ไม่ขอเสนอความคิดเห็นในการสนทนากลุ่ม

2.2. <u>ความต้องการในการปรับปรุงพื้นที่เพื่อการทำเกษตรในชุมชน</u>

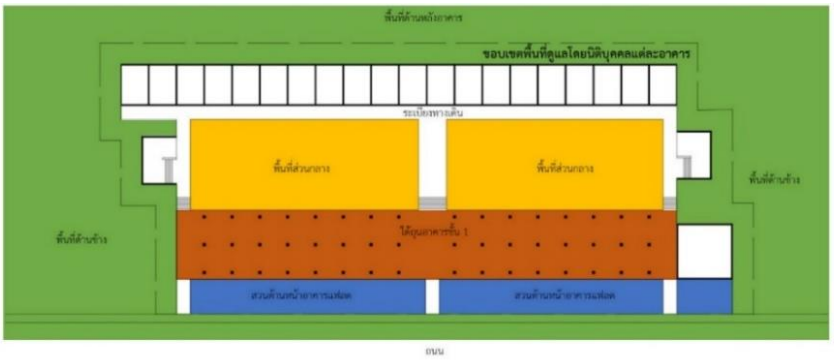
จากการสัมภาษณ์ด้านความต้องการจากผู้อยู่อาศัยในกลุ่มเจ้าของห้องจำนวน 23 คน ในการสนทนากลุ่มครั้งที่ 2 พบว่าเสียงส่วนใหญ่ไม่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกอาคารเท่าที่ควร แม้ว่าจะมีการสร้างกิจกรรมหรือการปรับปรุงพื้นที่จากการเคหะแห่งชาติก็ตาม โดยสามารถแจกแจงรายละเอียดได้ดังนี้ (ภาพ 3)

(1) สวนด้านหน้าอาคารแฟลต (สีน้ำเงิน) ทั้ง 5 อาคาร ผู้ตอบแบบสอบถามไม่ได้ใช้งานพื้นที่ดังกล่าว แต่มีผู้อยู่อาศัยบางรายที่มีการปลูกพืชผักเพื่อการบริโภคเล็กน้อย พบปัญหาเรื่องผลผลิตถูกขโมย และมีความต้องการให้ปรับปรุงภูมิทัศน์ให้สวยงาม ออกแบบแปลงเพาะปลูกที่มีการจัดการอย่างเป็นระบบ

(2) ใต้ถุนอาคารชั้น 1 (สีส้ม) ทุกอาคารมีการนำรถจักรยานยนต์เข้ามาจอด ซึ่งเป็นรถจักรยานยนต์ของผู้อยู่อาศัยในอาคารนั้น ๆ ข้อเสนอแนะที่ได้รับจากผู้อยู่อาศัย คือ ต้องการให้มีการจัดพื้นที่บริเวณนี้ให้เป็นระเบียบ ป้องกันขโมย และมีพื้นที่ในการนั่งพักผ่อนหรือจุดนัดพบ

(3) พื้นที่โล่งกลางอาคาร (สีเหลือง) เป็นพื้นที่ดาดแข็งเปิดโล่ง ทุกอาคารมีการจัดวางพื้นที่เพื่อการออกกำลังกาย การปลูกต้นไม้เพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับอาคาร แต่กลับไม่มีผู้อยู่อาศัยเข้าไปใช้ อุปกรณ์กีฬา รวมทั้งสนามเด็กเล่นต่างเสื่อมโทรมลง โดยไม่มีการปรับปรุงแก้ไข

(4) พื้นที่โล่งรอบอาคาร (สีเขียวด้านนอกเส้นประ) เป็นพื้นที่กรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ รกร้าง ไม่มีความปลอดภัย และสกปรก เป็นที่อยู่อาศัยของคนจรจัด ที่ทิ้งขยะ ผู้อยู่อาศัยได้ให้ความเห็นว่า ควรมีการปรับปรุงพื้นที่เหล่านี้ให้เป็นพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้ สว่าง ปลอดภัย และปรับปรุงภูมิทัศน์ให้สวยงามมากขึ้น



ภาพ 3 ผังอาคารและทัศนียภาพ 4 มุมมอง
ที่มา: ผู้วิจัย

2.3. <u>ทัศนคติต่อการทำเกษตรในชุมชน</u>

ผลจากการสัมภาษณ์ด้านทัศนคติรายบุคคลจากผู้อยู่อาศัยในกลุ่มเจ้าของห้องจำนวน 23 คน หลังการสนทนากลุ่มของงานวิจัยการสร้างคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุเพื่อลดความเหลื่อมล้ำโดยผ่านกระบวนการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยในอาคารสูง สามารถสรุปความคิดเห็นและทัศนคติได้ในตารางที่ 3 โดยพบว่า

ตาราง 3 ทัศนคติการทำเกษตรในชุมชน

รายละเอียด	ระดับของทัศนคติ					รวม
	มากที่สุด	มาก	เฉยๆ	น้อย	น้อยที่สุด	
	N	N	N	N	N	N
1. ด้านความรู้ ความเข้าใจเรื่องเกษตรในชุมชน						
ความรู้เรื่องการปลูกพืชของคนในชุมชน	-	1	8	9	5	23
ความสามารถของคนในชุมชนในการดูแลรักษา	-	2	6	9	6	
2. ด้านการบริหารและจัดการ						
การดูแลรักษาพื้นที่ปลูกพืชในชุมชนด้วยตนเอง	-	3	5	9	6	23
การจัดตั้งกลุ่ม/สหกรณ์เข้ามาดูแลพื้นที่ปลูกพืช	4	11	7	1	-	
การจัดตั้งกลุ่ม/สหกรณ์เข้ามาบริหารการเงิน	2	6	10	5	-	
การจัดหาผู้นำชุมชนในเรื่องการปลูกพืช	7	12	3	1	-	
3. ด้านเศรษฐกิจและการเงิน						
การตั้งสหกรณ์เพื่อออมเงิน ใช้ปรับปรุงพื้นที่	8	8	6	6	-	23
ความสามารถในการรวมเงินเพื่อปรับปรุงพื้นที่	1	5	7	8	2	
4. ด้านสังคม						
การร่วมทำกิจกรรมของคนในแฟลตเดียวกัน	1	12	3	5	2	23
การร่วมทำกิจกรรมของคนทั้งชุมชน	1	3	1	11	7	
อาสาสมัครจากสถานศึกษาใกล้เคียง	1	9	8	3	2	

ที่มา การสัมภาษณ์เจ้าของห้อง

(1) ด้านความรู้ ความเข้าใจเรื่องเกษตรในชุมชน ความรู้เรื่องการปลูกพืชและความสามารถในการดูแลรักษาพื้นที่เกษตรของคนในชุมชนนั้นมีอยู่น้อยมาก

(2) ด้านการบริหารและการจัดการ ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยกับการจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์หรือวิสาหกิจชุมชนเพื่อมาดูแลบริหารจัดการทางการเงินของเกษตรในชุมชน ผู้วิจัยสังเกตว่า ผู้ที่ทำแบบสอบถามไม่ได้มีความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการยกเว้นผู้จัดการอาคารหรือนิติบุคคล การจัดตั้งกลุ่มสหกรณ์หรือวิสาหกิจชุมชนนั้นอาจไม่เป็นผลเนื่องจากทั้งสองรูปแบบการบริหารจำเป็นต้องใช้คนในชุมชนเข้ามาช่วยบริหารจัดการ

(3) ด้านเศรษฐกิจ ผู้อยู่อาศัยไม่ได้อยากให้ความร่วมมือ เพราะที่ผ่านมาการเก็บค่าส่วนกลางนั้น ไม่ได้พบการเปลี่ยนแปลง หรือได้รับการดูแล และมีความคิดเห็นว่าการพัฒนาต่าง ๆ อาจไม่เกิดขึ้นตามแผน ดังนั้นความสามารถในการระดมเงินทุนจากผู้อยู่อาศัยเพื่อการปรับปรุงพื้นที่มีความเป็นไปได้น้อย

(4) ด้านสังคม การรวบรวมผู้อยู่อาศัยภายในอาคารแฟลตเดียวกันมีความเป็นไปได้มากกว่าการรวบรวมผู้อยู่อาศัยระหว่างแฟลต หรือทั้งชุมชนเพื่อร่วมทำเกษตรในชุมชน ดังนั้น การให้ความร่วมมือหรือการช่วยกันดูแลรักษาพื้นที่เกษตรภายในแฟลตเดียวกันจึงทำได้ง่ายมากกว่าพื้นที่เกษตรนอกอาคารแฟลต

2.4. <u>สรุปโอกาสและข้อจำกัดด้านผู้อยู่อาศัย</u>

จากผลการศึกษาที่กล่าวมาสามารถสรุปเพื่อหาโอกาสและข้อจำกัดได้ดังตาราง 4

(1) <u>ลักษณะครัวเรือน</u> กรณีเจ้าของห้อง ไม่เหมาะสมต่อการทำเกษตรในชุมชน เนื่องจากพบข้อจำกัดเรื่องอายุ สภาพร่างกายที่ไม่แข็งแรง ความเพียงพอของรายได้ และวุฒิการศึกษา แต่พบว่ามีโอกาสในเรื่องของเวลา การมีส่วนร่วมและความต้องการในการฟื้นฟูพื้นที่ สอดคล้องกับงานวิจัยแนวทางการออกแบบและปรับปรุงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในอาคารแฟลต โครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ และกรณีผู้เช่า กลับพบว่าด้านลักษณะครัวเรือนมีความเหมาะสม และมีความต้องการในการฟื้นฟูพื้นที่มากกว่า แต่มีข้อจำกัดในเรื่องของเวลา และการมีส่วนร่วมในการปฏิบัติ

(2) <u>ความต้องการในการปรับปรุงพื้นที่</u> ผู้อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของห้องมีความต้องการในการปรับปรุงภูมิทัศน์และจัดระเบียบพื้นที่ทั้งในอาคารและรอบนอกอาคารแฟลต และควรเพิ่มกิจกรรมเพื่อให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้นตามความต้องการของฝ่ายบริหารชุมชน 1

(3) <u>ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในเรื่องเกษตรในชุมชนนั้น</u> ผู้อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของห้องข้อจำกัดในเรื่องความรู้ความสามารถในการดูแลรักษาพืชผัก และการบริหารจัดการพื้นที่ ดังนั้น หากมีการจัดตั้งวิสาหกิจ จัดตั้งผู้นำชุมชนหรือมีหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน เข้ามาช่วยดูแลและบริหารจัดการพื้นที่เกษตรกรรมจะช่วยให้การฟื้นฟูเห็นผลได้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น เช่นเดียวกับ The Garden City, Letchworth ที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ

เนื่องจากเจ้าของห้อง เป็นผู้ที่ใช้งานพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในชุมชนตลอดเวลาและเข้าใจปัญหา และการเปลี่ยนแปลงของชุมชนได้มากกว่าผู้เช่า ทำให้เจ้าของห้องสามารถตัดสินใจและแสดงความคิดเห็นได้ลึกซึ้งมากกว่าผู้เช่า ซึ่งเจ้าของห้องที่มีจำนวนอยู่ค่อนข้างน้อยนั้นนับเป็นข้อจำกัดที่สำคัญในการดำเนินการในการฟื้นฟูเกิดขึ้น

ตาราง 4 สรุปโอกาสและข้อจำกัดจากปัจจัยด้านต่าง ๆ

ปัจจัยในการศึกษา	โอกาส	ข้อจำกัด	ปัจจัยในการศึกษา	โอกาส	ข้อจำกัด
1. ลักษณะทางกายภาพ					
1.1 ฤดูกาล		□	1.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน	□	
1.2 แหล่งน้ำ สาธารณูปโภค	□		1.6 กรรมสิทธิ์ในการดูแล	□	
1.3 เส้นทางสัญจร การเข้าถึง	□		1.7 พื้นที่ที่ได้รับอนุญาต	□	
1.4 พื้นที่รกร้าง พื้นที่ลับตา	□				
2. ผู้อยู่อาศัย					

2.1 ลักษณะครัวเรือน		□	2.3 ความรู้ความเข้าใจเกษตรในชุมชน		□
2.2 ความต้องการในการปรับปรุงพื้นที่	□		2.4 ทัศนคติต่อเกษตรในชุมชน		□

ที่มา: ผู้วิจัย

ข้อเสนอแนะ

(1) ด้านลักษณะทางกายภาพ ควรมีการออกแบบผัง สังเกตได้จากกรณีศึกษาทุกโครงการ มีการกำหนดขอบเขตของที่ดินร่วมกับคนในชุมชน เพราะคนในชุมชนเข้าใจและรู้จักพื้นที่ที่ตนใช้งานอยู่ได้เป็นอย่างดี และการเคหะแห่งชาติยังสามารถติดตามการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนอีกด้วย โดยเฉพาะพื้นที่รกร้างรอบอาคารที่ผู้อยู่อาศัยต้องการให้ฟื้นฟู ควรมีการสร้างข้อตกลงร่วมกันในการปล่อยเช่าพื้นที่ หรือการอนุญาตให้ใช้ชั่วคราว เป็นต้น

(2) ด้านผู้อยู่อาศัย เนื่องจากการทำเกษตรในชุมชนต้องมีการบริหารจัดการ ใช้เวลาลงทุนลงแรงอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งพบว่าเป็นข้อจำกัดที่สำคัญอย่างมาก ในส่วนนี้สามารถได้รับการสนับสนุนจากการเคหะแห่งชาติ ภาครัฐ ภาคเอกชน หรือภาคีอื่น ๆ ในการเพิ่มพูนองค์ความรู้เรื่องการทำเกษตรในชุมชนและคนในชุมชนต้องการให้มีการจัดตั้งวิสาหกิจชุมชนเพื่อเข้ามาดูแลพื้นที่ให้ หรือจัดตั้งให้มีผู้นำชุมชนมารับผิดชอบในเรื่องนี้มากกว่าการลงมือปฏิบัติหรือรับผิดชอบด้วยตนเอง กล่าวคือ คนในชุมชนยังตระหนักถึงตัวเองมากกว่าการสร้างชุมชนให้เกิดความเข้มแข็ง

จะเห็นได้ว่าการพัฒนาหรือฟื้นฟูชุมชนนั้น มีความจำเป็นต้องได้รับการให้ความร่วมมือของคนในชุมชนโดยมีส่วนร่วมตั้งแต่การวางแผน การดำเนินกิจกรรม การใช้ประโยชน์ การได้รับผลประโยชน์ และการประเมินผล ตามหลักทฤษฎีการมีส่วนร่วม นอกจากจะเป็นการศึกษาชุมชนร่วมกันแล้วยังเป็นการสร้างปฏิสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้อยู่อาศัยและผู้พัฒนาโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้การพัฒนาหรือฟื้นฟูโครงการอื่น ๆ ประสบผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่ผู้อยู่อาศัยและการเคหะแห่งชาติพึงประสงค์

บรรณานุกรม

คณะผู้ศึกษา ภาควิชาเคหการ. ***โครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการ ภาพรวม 3 ทศวรรษ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทย***. กรุงเทพมหานคร: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

ณัฐพล คุณดิลกกาญจน์. ***"โอกาสและข้อจำกัดในการนำเกณฑ์ชุมชนน่าอยู่น่าสบายอย่างยั่งยืน (Eco Village) มาใช้กับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ."*** วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558.

ธนยศ สุมาลย์โรจน์และฮานานมูฮิบบะตุดดีน นอจิ สุขไสว. "ผู้สูงอายุในโลกแห่งการทำงาน: มุมมองเชิงทฤษฎีทางกายจิตสังคม." ***วารสารปัญญาภิวัฒน์*** (มกราคม-เมษายน 2558): 242-254.

บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา. ***อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว.*** กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2548.

พรทิพย์ สุขวัฒนาพร. หัวหน้าฝ่ายบริหารชุมชน1. ***สัมภาษณ์,*** 27 พฤศจิกายน 2562.

พัสรินณ์ พันธุ์แน่น. "การพัฒนาสวนเกษตรชุมชนเมืองกับการเสริมสร้างชุมชนเข้มแข็ง: กรณีศึกษา ชุมชน พูนทรัพย์ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร." ***วารสารร่มพฤกษ์*** 36, 3 (กันยายน-ธันวาคม 2561): 68-95.

สกาย ศิรสิทธ์วัฒนา. "***แนวทางการออกแบบและปรับปรุงสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในอาคารแฟลตโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ***." วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2558.

อุทัย ปริญญาสุทธินันท์. ***การจัดการชุมชน***. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2562.

SDGs. ***"เป้าหมายการพัฒนาแห่งสหัสวรรษ Sustainable Development Goals (SDGs) ฉบับเต็ม."*** สืบค้น 23 พฤศจิกายน 2562. http://e-plan.dla.go.th/activityImage/ 422.pdf.

McHarg, I. ***Design with Nature.*** Washington D.C.: The Conservation Foundation of Washington D.C.,1967.

Pawel, Karolina, S. " Urban Farming: The Ecological, Spatial and Social Factors of Urban Landscape Transformation." ***Economic and Regional Studies*** 11 (March 2018): 67-76.

Poulsen, M. N., R., Neff and P. J., Winch. "The Multifunctionality of Urban Farming: Perceived Benefits for Neighbourhood Improvement." ***Local Environment*****:** 1-17. Accessed November 20, 2019. https://doi.org/10.1080/13549839.2017.1357686.