

การติดตามผลการดำเนินงานโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ

กรณีศึกษา กลุ่มผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการบ้านเคหะสุขประชากรมเกล้าและคลองกรุง

Monitoring Results of Housing Projects with Occupation: Case Study of Elderly and People with Disabilities in Cha-Long Krung and Rom Klao Projects of Ban Kheha Suk Pracha

รับบทความ	27/02/2567
แก้ไขบทความ	24/05/2567
ยอมรับบทความ	27/05/2567

แพรวพัชร วิรัชกุล ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Praewpatch Viruchkul, Trirat Jarutat

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

6572011525@student.chula.ac.th, trirat13@gmail.com

บทคัดย่อ

บ้าน หรือที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ จากผลการสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติปี พ.ศ. 2558 พบว่า มีครัวเรือนที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยจำนวน 5.87 ล้านครัวเรือน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ จัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) โดยมีเป้าหมายในการจัดสร้างที่พักอาศัย 100,000 หน่วย ภายในระยะเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2564-2568) โดยการเคหะแห่งชาติได้มีการพัฒนาโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” ใน พ.ศ. 2563 เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ คนพิการ กลุ่มเปราะบาง ข้าราชการชั้นผู้น้อย ข้าราชการเกษียณ รวมถึงผู้บุกรุกในพื้นที่สาธารณะ ให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย บทความนี้นำเสนอการศึกษา วิเคราะห์ และติดตามผลการดำเนินงานของโครงการฯ การอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการบ้านเคหะสุขประชากรมเกล้าและคลองกรุง เนื่องจากสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพมีผลต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและผู้พิการ ทั้งในสภาพร่างกายและจิตใจ โดยติดตามผลการดำเนินงานของโครงการฯ จะช่วยเป็นแนวทางในการปรับปรุงโครงการฯ เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงพื้นที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการ ในรูปแบบที่อยู่อาศัยรายได้น้อยพร้อมอาชีพ และสามารถเป็นประโยชน์ต่อแนวทางการจัดการโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ หรือคนพิการรายได้น้อยสำหรับภาครัฐต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการที่อยู่อาศัยเกิน 6 เดือน ส่วนใหญ่มีรายได้น้อยต่อครัวเรือนอยู่ที่ไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน เลือกเช่าอยู่อาศัยในโครงการเนื่องจากค่าเช่าที่อยู่ที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงราคาที่เข้าถึงได้และรูปแบบที่อยู่อาศัยของโครงการมีรูปแบบชั้นเดียว เมื่อให้ผู้สูงอายุและคนพิการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยของตนเองก่อนและหลังเช่าอยู่อาศัยในโครงการ พบว่า สภาพการอยู่อาศัยในโครงการทำให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ที่อยู่อาศัยมีขนาดที่เหมาะสม โดยความพึงพอใจในการอยู่อาศัยอยู่ในเกณฑ์มีความพึงพอใจมาก ในส่วนความพึงพอใจในเศรษฐกิจ แม้ผลการสำรวจในภาพรวมพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีความพึงพอใจใน “เศรษฐกิจสุขประชา” มาก ทั้งด้านการอบรม ค่าเช่า พื้นที่โครงการ และทำเลที่ตั้ง แต่ในส่วนของอาชีพที่โครงการจัดเตรียมให้ ผลการสัมภาษณ์พบว่า ผู้สูงอายุในโครงการที่เป็นผู้สูงอายุและคนพิการ ไม่ได้ประกอบอาชีพที่โครงการจัดหาให้ เนื่องจากสภาพร่างกายที่เสื่อมลงทำให้ไม่สามารถประกอบอาชีพค้าขายในโครงการฯ หรือบางส่วนไม่สามารถเข้าร่วมการอบรมอาชีพของโครงการฯ ได้เนื่องจากต้องทำงานหารายได้วันต่อวัน จากผลสรุปข้างต้นพบว่า โครงการสามารถตอบสนองความพึงพอใจในรูปแบบการอยู่อาศัยทางกายภาพของผู้สูงอายุและคนพิการได้ดี แต่ไม่สามารถตอบสนองความต้องการในด้านการประกอบอาชีพหลังอยู่อาศัยในโครงการได้

คำสำคัญ: ผู้สูงอายุและคนพิการ บ้านเคหะสุขประชา บ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย บ้านเช่าพร้อมอาชีพ

Abstract

The home or dwelling is one of the four essential factors for human survival. According to the findings from the survey of the economic and social conditions of households conducted by the National Statistical Office in 2015, it was found that there were 5.87 million households without ownership rights to their dwelling, accounting for 27.5% of the total number of households nationwide. Based on this data, the Ministry of Social Development and Human Security has developed a 20-year Housing Development Master Plan (2020-2039) with the vision of "Every Thai has a secure and quality dwelling by 2039." In line with this vision, on June 30, 2020, the Cabinet approved the Ministry's proposal to provide housing for low-income individuals, aiming to construct 100,000 units within a 5-year period (2021-2025). The National Housing Authority has developed the "Baan Keha Sookpracha" project to provide housing security for low-income groups during the economic downturn caused by the COVID-19 pandemic. The project targets low-income individuals, the elderly, persons with disabilities, vulnerable groups, low-ranking civil servants, retired civil servants, and those encroaching on public areas, aiming to ensure housing security for these populations. This thesis aims to monitor the progress of the project, as well as to study, analyze, and track the housing situation of the elderly and persons with disabilities in the Baan Keha Sookpracha project. The physical environment has an impact on the living conditions of the elderly and persons with disabilities, both physically and mentally. Therefore, monitoring the project's progress will provide guidance for improving the project to better meet the housing needs of the elderly and persons with disabilities in the future.

The study found that the majority of the elderly and persons with disabilities residing in the project for more than 6 months have an average household income of less than 10,000 baht per month. They chose to reside in the project due to the affordable rental rates and the single-story housing design. Comparing their living conditions before and after moving into the project, it was found that their quality of life improved significantly. Satisfaction with their living conditions was high, particularly in terms of housing size and economic aspects. Regarding employment, the study found that most of the elderly and persons with disabilities residing in the project do not engage in the occupations provided by the project due to physical limitations. Some are unable to participate in the project's occupational training due to the need to work for daily income. However, overall satisfaction with the project, including training, rental costs, project facilities, and location, was high. In conclusion, the project effectively meets the physical housing needs of the elderly and persons with disabilities, but it falls short in addressing their post-residence employment needs.

Keywords : *elderly and disabled, Baan Keha Sookpracha, low-income rental housing, rental housing with occupation*

บทนำ

เมื่อก้าวถึงบ้าน หรือที่อยู่อาศัย เราทุกคนจะทราบว่า บ้านเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ หากแต่การมีที่อยู่อาศัยกลับไม่ใช่เรื่องที่สามารถทำกันได้ในทุกครัวเรือน หลายประเทศยังต้องเผชิญกับสถานการณ์การขาดแคลนที่อยู่อาศัย หรือการมีที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความสามารถในการรับภาระค่าใช้จ่าย (ซื้อ/เช่า) โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ที่กล่าวได้ว่า เป็นกลุ่มคนที่ขาดแคลนทรัพย์สิน ส่งผลให้การเข้าถึงสิทธิโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยนั้นน้อยกว่าคนอื่น ๆ ในสังคม **สำหรับประเทศไทย** จากผลการสำรวจข้อมูลภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือนของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พ.ศ. 2558 พบว่า ร้อยละของครัวเรือนที่มีกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของตนเองลดลงอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังพบว่า มีครัวเรือนที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยจำนวน 5.87 ล้านครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 27.5 ของจำนวนครัวเรือนทั้งประเทศ จากข้อมูลข้างต้นกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (พม.) จึงมีการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560-2579) ด้วยวิสัยทัศน์ คือ “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่ว และมีคุณภาพชีวิตที่ดีภายใน พ.ศ. 2579” จากนโยบายรัฐบาลของพลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา ที่ต้องการช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยของตนเองผ่านโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย กลุ่มคนเปราะบาง กลุ่มคนวัยทำงาน หรือผู้ที่กำลังเริ่มต้นสร้างครอบครัว รวมถึงกลุ่มผู้สูงอายุและผู้พิการ โดยนโยบายรัฐบาลแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ 1) ปลดปล่อยสินเชื่อบ้าน ธอส. ให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าถึงง่ายขึ้น และ 2) โครงการบ้านเคหะสุขประชา ในรูปแบบบ้านเช่าพร้อมอาชีพ

โดย**กลุ่มผู้สูงอายุและคนพิการ** เป็นกลุ่มบุคคลที่สภาพแวดล้อมทางกายภาพเป็นส่วนสำคัญสำหรับการใช้ชีวิต ทั้งนี้ เป็นเพราะการเกิดอุบัติเหตุของคนพิการและผู้สูงอายุมักเกิดจากสภาพสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่คนพิการและผู้สูงอายุนั้นอาศัยอยู่ กลุ่มของผู้สูงอายุนั้นมีแนวโน้มเพิ่มจำนวนขึ้นทุกปี ประชากรเหล่านี้จะมีสัดส่วนรวมมากกว่าคนทั่วไป การขับเคลื่อนเรื่องสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการจึงเป็นประเด็นที่ทั่วโลกกำลังรณรงค์อย่างแพร่หลาย สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมหรือการออกแบบพื้นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญกับคนกลุ่มนี้

ในส่วนของการ**เคหะแห่งชาติ** ซึ่งมีภารกิจในการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นมีหลายโครงการด้วยกัน เช่น บ้านเอื้ออาทรหรืออาคารพักอาศัยต่าง ๆ เป็นต้น แต่สำหรับการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ผ่านมานั้นเน้นการออกแบบที่เหมือนกันสำหรับทุกกลุ่มผู้สูงอายุ แต่ยังไม่ได้มีการออกแบบเพื่อกลุ่มคน**ผู้สูงอายุและคนพิการ**โดยเฉพาะ จนกระทั่ง พ.ศ. 2559 การเคหะแห่งชาติเริ่มมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ ให้สอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย 10 ปี (พ.ศ. 2559–2568) โดยแบ่งสัดส่วนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ร้อยละ 10 ของจำนวนที่อยู่อาศัย ที่จะก่อสร้างภายใน พ.ศ. 2559-2561 และนำเรื่องการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุนำใส่ไว้ในทุกโครงการที่อยู่ภายใต้แผนพัฒนาฯ โดยโครงการแรกที่น่ารณรงค์คือ โครงการบ้านกตัญญู

ปัจจุบันโครงการของการเคหะแห่งชาติที่มีการแบ่งสัดส่วนให้มีรูปแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ หรือผู้พิการ ในรูปแบบ**สิทธิการเช่า**อาศัยนั้น จะมีด้วยกันอยู่ 2 โครงการ คือ 1) โครงการบ้านเคหะสุขประชา 2) โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย และทางการเคหะแห่งชาติยังมีรูปแบบโครงการอาคารเช่าเพื่อผู้เกษียณอายุโดยเฉพาะนั่นคือ โครงการบ้านเคหะสุขเกษม (ยังอยู่ในขั้นตอนการเสนอขอความเห็นจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและเสนอขออนุมัติจาก ครม.)

โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” เป็นโครงการที่จัดทำเพื่อให้มีรายได้น้อย ผู้สูงอายุ คนพิการ กลุ่มเปราะบาง ข้าราชการชั้นผู้น้อย ข้าราชการเกษียณ รวมถึงผู้บุกรุกในพื้นที่สาธารณะให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย โดยดำเนินการสร้างบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” จำนวน 100,000 หลัง ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและทั่วประเทศ ระยะเวลาดำเนินการ 5 ปี (พ.ศ. 2564-2568) โดยโครงการดังกล่าว นอกจากจะเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมายแล้ว การเคหะแห่งชาติยังได้จัดให้มีพื้นที่จัดประโยชน์ เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้สูงอายุในโครงการและใน

บริเวณใกล้เคียง ได้สามารถประกอบอาชีพ สร้างงาน สร้างรายได้ ภายใต้แนวคิด “เศรษฐกิจสุขประชา” เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนในช่วงเศรษฐกิจถดถอยและมุ่งสู่ความยั่งยืนในระยะยาวอีกทางหนึ่ง

โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” ได้เริ่มโครงการนำร่องระยะเร่งด่วน พ.ศ. 2563 จำนวน 2 โครงการ รวม 572 หน่วย ประกอบด้วย

โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ร่มเกล้า) จำนวน 270 หน่วย

- เศรษฐกิจสุขประชา คือ Community mall หรือ Modern market (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง) โดยเป้าหมายให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการทำอาชีพด้านการค้าและบริการในโครงการ
- ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุและผู้พิการ จำนวน 22 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 8 ของหน่วยทั้งหมด
- จำนวนผู้สูงอายุและผู้พิการที่เข้าอยู่อาศัยจริง จำนวน 22 หน่วย (เต็มจำนวน)
(ข้อมูลจากการลงพื้นที่สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ โดยผู้วิจัย ณ วันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2566)

โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (คลองกรุง) จำนวน 302 หน่วย

- เศรษฐกิจสุขประชา คือ ตลาดสด เป้าหมายให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการประกอบอาชีพค้าขายในตลาด
- ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุและผู้พิการ จำนวน 34 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11 ของหน่วยทั้งหมด
- จำนวนผู้สูงอายุและผู้พิการที่เข้าอยู่อาศัยจริง จำนวน 17 หน่วย (คงเหลือ 17 หน่วย)
(ข้อมูลจากการลงพื้นที่สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ โดยผู้วิจัย ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2566)

ปัจจุบันทั้ง 2 โครงการนี้ ยังเป็นเพียงโครงการนำร่องระยะเร่งด่วนที่สร้างแล้วเสร็จ โดยมีการบรรจุผู้อยู่อาศัยแล้วทั้ง 2 โครงการดังกล่าวข้างต้น ทำให้สามารถศึกษารูปแบบโครงการ การดำเนินงาน และสามารถสำรวจรูปแบบการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการได้ ดังนั้นผู้วิจัยจะทำการศึกษาทั้ง 2 โครงการ

คำถามในงานวิจัย

- การดำเนินงานโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” มีผลสำเร็จเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่ อย่างไร
- ความคาดหวัง สิ่งที่ได้รับ ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างไรบ้าง (ก่อนเข้าอยู่อาศัย-ระหว่างเข้าอยู่อาศัย) มีความสอดคล้องกันหรือไม่อย่างไร
- การออกแบบบ้านเคหะสุขประชาสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการควรมีแนวทางอย่างไร

วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และติดตามผลการดำเนินงานของโครงการฯ
2. ศึกษารูปแบบทางกายภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ
3. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายของโครงการฯ และปัญหาที่เกิดขึ้นของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ
4. สรุปผลการดำเนินงาน ถอดบทเรียน อภิปรายผล และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการฯ ให้สอดคล้องกับผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการ

ตาราง 1 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์งานวิจัย

วัตถุประสงค์	แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย หรือสมมติฐานที่เกี่ยวข้อง
1. ศึกษาวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และติดตามผลการดำเนินงานของโครงการฯ	2.1 วงจรการดำเนินงานโครงการ 2.2. ที่อยู่อาศัยที่สามารถจ่ายได้ (Affordable housing)
2. ศึกษารูปแบบทางกายภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ	2.3. แนวคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ 2.3.1. แนวคิดผู้สูงอายุที่มีศักยภาพ (Active ageing) 2.3.2. สิ่งแวดล้อมเพื่อการเยียวยา (Healing environment)
3. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายของโครงการฯ แลปัญหาที่เกิดขึ้นของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ	2.3.3. สภาพแวดล้อม“เหมือนบ้าน” (Home like environment)
4. สรุปผลการดำเนินงาน ถอดบทเรียน อภิปรายผล และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการฯ ให้สอดคล้องกับผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการ	2.3.4. การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design, Design for all)

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

วงจรการดำเนินงานโครงการ การดำเนินการโครงการใด ๆ ต้องประกอบด้วยองค์ประกอบพื้นฐาน 3 ส่วน คือ 1) การวางแผน (Planning หรือ Project design) เป็นการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับโครงการ เพื่อนำไปสู่การกำหนดรายละเอียดในแต่ละส่วนของโครงการ 2) การดำเนินงาน/การปฏิบัติตามแผน (Implementation) เป็นขั้นตอนการบริหารงานเพื่อดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดไว้ในส่วนของการวางแผนเป็นการจัดการทรัพยากรไปสู่เป้าหมายโครงการ 3) การติดตามและประเมินผล (Monitoring and evaluation) เป็นการติดตามกำกับกับการดำเนินการของโครงการ เพื่อปรับปรุงและตรวจสอบผลสำเร็จของโครงการว่า เป็นไปตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ตัวชี้วัดหรือไม่ (สำนักนโยบายและแผน, 2550)

ที่อยู่อาศัยที่สามารถจ่ายได้ (Affordable housing) หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่คนทุกระดับรายได้สามารถจ่ายได้ ซึ่งจะพิจารณาจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยต่อรายได้ของครัวเรือน ตามการประชุมสหประชาชาติว่าด้วยการพัฒนาที่อยู่อาศัยและเมืองอย่างยั่งยืน ครั้งที่ 3 (HABITAT III) จะพิจารณาจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยต่อรายได้ของครัวเรือน โดยที่อยู่อาศัยที่สามารถจ่ายได้จะรวมถึงค่าเดินทางจากบ้านไปที่ทำงานด้วย ซึ่งที่อยู่อาศัยที่สามารถจ่ายได้จะต้องอยู่ใกล้แหล่งงาน โดยรัฐจะเข้ามามีบทบาทในส่วนของการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (low-income housing) ซึ่งมีการกำหนดนโยบายส่งเสริม (United Nation Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III), 2016)

แนวคิดผู้สูงอายุที่มีศักยภาพ (Active ageing) คือ ผู้สูงอายุที่มีสุขภาพดี มีความคล่องแคล่วว่องไว สามารถเคลื่อนไหวได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดูแลและพึ่งตนเองได้ มีคุณภาพชีวิตที่ดี ทำประโยชน์ต่อผู้อื่นและสังคม และมีสัมพันธภาพที่ดีกับครอบครัว ชุมชน และสังคม รวมทั้งสมาชิกอื่นในสังคม (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย, 2551)

สิ่งแวดล้อมเพื่อการเยียวยา (Healing environment) คือ การจัดสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเยียวยาผ่านการคำนึงถึงประสาทสัมผัส (ผัสสะ) ทั้ง 5 ในการตีความ ได้แก่ การมองเห็นรูป (sight) การรู้รส (taste) การได้กลิ่น (smell) การได้ยินเสียง (hearing) การสัมผัส (touch) ซึ่งส่งผลกระทบต่อร่างกาย อารมณ์ จิตใจ และโดยเฉพาะอย่างยิ่งต่อเงื่อนไขทางกายภาพของผู้ใช้สอยพื้นที่ ดังนั้น สิ่งแวดล้อมเพื่อการเยียวยาไม่ได้หมายถึงการจัดโครงสร้างอาคาร สถานที่เท่านั้น แต่ยังหมายถึงเรื่องราวที่เกิดขึ้นในสถานพยาบาลนั้น ๆ ไม่ว่าจะเป็นความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล เรื่องของแสง สีเสียง การจัดภูมิทัศน์ สิ่งเหล่านี้เชื่อมโยงกับมิติของการเยียวยาทั้งสิ้น (โกศล จึงเสถียรทรัพย์ และคณะ, 2560)

สภาพแวดล้อม“เหมือนบ้าน” (Home like environment) ถูกพัฒนามาจากแนวคิดการจัดสภาพแวดล้อมอย่างคุ้นเคย โดย Calkins (1988) ใช้ในการสร้างสวนใหม่ หรือปรับปรุงสวนเดิมที่มีอยู่ ซึ่งสามารถสร้างสวนที่มีบรรยากาศในแบบที่ผู้สูงอายุคุ้นเคยด้วย

ลักษณะความเป็น “บ้าน” ได้ โดยการออกแบบพื้นที่กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุให้มีขนาดกระชับ เพื่อให้ผู้สูงอายุรู้สึกปลอดภัยในการใช้งาน การเลือกใช้อุปกรณ์ประกอบสำหรับผู้สูงอายุคุ้นเคย (ภาวดี อังคสิงห์, 2557: 52)

การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design, Design for all) คือการออกแบบผลิตภัณฑ์และสภาพแวดล้อม ซึ่งปราศจากการออกแบบ หรือดัดแปลงเป็นพิเศษ แต่เป็นการออกแบบที่ทุกคนสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างกว้างขวางเท่าที่เป็นไปได้มากที่สุด โดยไม่มีข้อจำกัดด้านอายุและสภาพร่างกาย เน้นให้ทุกคนใช้ได้อย่างเท่าเทียมกัน เป็นประโยชน์ และตรงตามความต้องการของคนทุกกลุ่ม มีความยืดหยุ่น ปรับเปลี่ยนการใช้ได้ เป็นการออกแบบที่รองรับความสามารถหลากหลายของแต่ละบุคคล ใช้งานง่ายต่อความเข้าใจ โดยไม่คำนึงถึงประสบการณ์และระดับความรู้ความสามารถ (ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 2561)

บททวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาและเปรียบเทียบวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 4 เล่ม ของ จิระภา ศรีคำ (2545); จันทร์จรี สีทอง (2555); นกัมน นิติวนะกุล (2559); ศศิธร บัวประดิษฐ์ (2562) พบว่า สภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพมีผลต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ และคนพิการเนื่องจากเป็นกลุ่มบุคคลที่มีความเปราะบาง ทั้งในสภาพร่างกายและจิตใจที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ จากงานวิจัยข้างต้น จะพบว่าการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพให้สอดคล้องกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและ คนพิการ จะส่งผลดีทั้งในด้านคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยในการใช้ชีวิตประจำวัน ทั้งนี้ โครงการบ้านเคหะสุขประชาได้มีการออกแบบเพื่อรองรับกลุ่มคนเปราะบางกลุ่มนี้ บทความนี้จึงมีความต้องการที่จะศึกษาวัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยพร้อมอาชีพ “บ้านเคหะสุขประชา” เพื่อนำมาติดตามผลการดำเนินงานของโครงการฯ รวมถึงการศึกษา วิเคราะห์ และติดตามการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการ ในโครงการบ้านเคหะสุขประชาร่วมเกล้าและฉลองกรุง ซึ่งการติดตามผลดังกล่าวจะเป็นกระบวนการสำคัญที่จะช่วยให้ทราบถึงความก้าวหน้า สภาพสถานการณ์ และผลการดำเนินงานมีความสำเร็จเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการหรือไม่ นอกจากนั้นผู้วิจัยจะทำการวิเคราะห์ สรุปผล และถอดบทเรียนทั้งปัญหา-อุปสรรค ข้อดี-ข้อเสีย ที่จะช่วยเป็นแนวทางในการปรับปรุงโครงการฯ เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงพื้นที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการ ในรูปแบบที่อยู่อาศัยรายได้น้อยพร้อมอาชีพ และสามารถเป็นประโยชน์ต่อแนวทางการจัดการ โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ หรือคนพิการรายได้น้อยสำหรับภาครัฐต่อไป

ขอบเขตของงานวิจัย

ขอบเขตด้านพื้นที่ บทความนี้จะศึกษาโครงการนำร่อง 2 โครงการคือ โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า) และโครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง) โดยแต่ละโครงการมีรายละเอียดดังนี้

โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า)

ที่ตั้ง : บนถนนร่วมเกล้า แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง ขนาดที่ดินประมาณ 30.26 ไร่

จำนวนที่อยู่อาศัย : 270 หน่วย บนขนาดที่ดินประมาณ 20.26 ไร่

จำนวนที่จอดรถยนต์ : 78 คัน ความหนาแน่น : 13.33 หน่วย/ไร่

พื้นที่เศรษฐกิจสุขประชา : เศรษฐกิจสุขประชา (ศูนย์การค้าแบบเปิดขนาดเล็ก) บนที่ดินประมาณ 10.00 ไร่

โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง)

ที่ตั้ง : บนถนนสังฆประชา แขวงลำผักชี เขตหนองจอก ขนาดที่ดินประมาณ 30.36 ไร่

จำนวนที่อยู่อาศัย : 302 หน่วย บนขนาดที่ดินประมาณ 24.26 ไร่

จำนวนที่จอดรถยนต์ : 105 คัน ความหนาแน่น : 12.45 หน่วย/ไร่

พื้นที่เศรษฐกิจสุขประชา : เศรษฐกิจสุขประชา (ที่จอดรถตลาดสด) แปลงที่ 1 บนขนาดที่ดินประมาณ 3.01 ไร่

เศรษฐกิจสุขประชา (ตลาดสด) แปลงที่ 2 บนขนาดที่ดินประมาณ 3.09 ไร่.

ขอบเขตด้านเวลา

เริ่มตั้งแต่การออกนโยบาย วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ. 2563 จนถึงวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566 และการลงเก็บข้อมูลในพื้นที่ : เริ่มตั้งแต่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2566 จนถึงวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2566

ขอบเขตด้านเนื้อหา

บทความนี้มีลักษณะของการวิจัยเชิงคุณภาพ (qualitative research) เนื่องจากการเก็บข้อมูล และสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างเชิงลึก (in depth interview) อ้างอิงตามระเบียบวิธีวิจัยจากกรณีศึกษาและวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดในการศึกษาข้อมูลดังต่อไปนี้

ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data)

- การศึกษาโดยการสังเกตและการสำรวจสภาพแวดล้อมเชิงกายภาพของโครงการฯ เพื่อวิเคราะห์ปัญหาข้อจำกัด และอุปสรรคในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการ
- การศึกษาโดยการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ผู้ปฏิบัติงาน และการทำแบบสอบถามในส่วนของผู้สูงอายุและคนพิการที่อาศัยอยู่ในโครงการฯ เพื่อสรุปแนวทางการออกแบบ วัตถุประสงค์ เป้าหมายของโครงการฯ เพื่อให้ได้ข้อมูลคุณภาพเชิงลึกการช่วยวิเคราะห์ข้อมูลในการช่วยเสนอการพัฒนาโครงการหรือแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data)

ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ “บ้านเคหะสุขประชา” ได้แก่

- แผนแม่บทโครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา”
- คู่มือ “บ้านเคหะสุขประชา” บ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย
- โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า)
- โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง)

ศึกษาลักษณะทางสภาพแวดล้อม ได้แก่

- สภาพแวดล้อมทั่วไปของโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ “บ้านเคหะสุขประชา”
- แนวทางจัดการสภาพแวดล้อมของพื้นที่โครงการทั้งภายในที่อยู่อาศัยและบริเวณโดยรอบที่อยู่อาศัย เพื่อนำไปสู่สภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ

ขอบเขตประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

บทความนี้เป็นการศึกษาข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยจำนวนกลุ่มตัวอย่าง**ทั้งหมด 74 ท่าน** ใช้เวลาในการให้สัมภาษณ์ทำแบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง 20-40 นาทีต่อท่าน และระยะเวลาในการสังเกตการณ์สภาพแวดล้อมเชิงกายภาพบริเวณส่วนกลาง รูปแบบที่พักอาศัยภายนอก พื้นที่เศรษฐกิจสุขประชา (พื้นที่ประกอบอาชีพ) ของโครงการฯ

จากการศึกษากลยุทธ์การกำหนดขนาดกลุ่มประชากรตัวอย่างที่เหมาะสม วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างและจำนวนของกลุ่มตัวอย่าง เพื่อให้เกิดผลที่มีนัยสำคัญ ตามทฤษฎีของ Bechtel (1987) ได้กล่าวไว้ว่า จำนวนของผู้เข้าร่วมการศึกษาคควรจะมีจำนวนไม่น้อยกว่า 30 ท่าน และตามแนวทางของ Miles and Huberman (1994) ผ่านการเลือกตัวอย่างแบบมีเกณฑ์ (criterion sampling) โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง และระยะเวลาการสัมภาษณ์ประชากรกลุ่มตัวอย่าง ตามวิธีของ Nastasi and Schensul (2005) คือ จำนวนผู้ถูกสัมภาษณ์ 30 ท่าน ระยะเวลาในการสัมภาษณ์ต่อผู้ถูกสัมภาษณ์ 1 ท่าน อยู่ที่ 20-40 นาที

ประชากรที่กำหนดในการศึกษาครั้งนี้มี 2 กลุ่มคือ 1) ผู้เชี่ยวชาญและผู้ปฏิบัติงานในโครงการฯ และ 2) ผู้สูงอายุและคนพิการที่อาศัยอยู่ในโครงการฯ รวม**จำนวนทั้งสิ้น 74 ท่าน** โดยสามารถแจกแจงรายละเอียดจำนวนในแต่ละกลุ่มตัวอย่างดังต่อไปนี้

ตาราง 2 ขอบเขตจำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ขอบเขตด้านจำนวนประชากร	ตำแหน่ง/หน้าที่	จำนวน (ท่าน)
1. ผู้เชี่ยวชาญและผู้ปฏิบัติงานในโครงการฯ	ผู้ว่าการการเคหะแห่งชาติ	1
	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน)	1
	ผู้ออกแบบแนวคิดโครงการฯ	1
	ผู้ออกแบบรูปแบบทางสถาปัตยกรรม	1
	เจ้าหน้าที่ด้านการตลาดและการขาย (การเคหะแห่งชาติ / บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน))	2
	เจ้าหน้าที่ดูแลโครงการฯ ร่มเกล้าและคลองกรุง (การเคหะแห่งชาติ)	2
	เจ้าหน้าที่ดูแลโครงการฯ ร่มเกล้าและคลองกรุง (บริษัท เคหะสุขประชา จำกัด (มหาชน))	4
	เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ	2
รวมผู้เชี่ยวชาญ และ ผู้ปฏิบัติงานในโครงการฯ		14
2. ผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการ (กลุ่มตัวอย่าง)	บุคคลทั่วไป (แบบบ้าน A , B และ C) โครงการฯ ร่มเกล้า	15
	บุคคลทั่วไป (แบบบ้าน A , B และ C) โครงการฯ คลองกรุง	15
	ผู้สูงอายุและผู้พิการ (แบบบ้าน X) โครงการฯ ร่มเกล้า	15
	ผู้สูงอายุและผู้พิการ (แบบบ้าน X) โครงการฯ คลองกรุง	15
รวมผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการ (กลุ่มตัวอย่าง)		60
รวมจำนวนทั้งหมด		74

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในบทความฉบับนี้ คือแบบสำรวจและแบบสัมภาษณ์เชิงลึก เป็นเครื่องมือที่ถูกสร้างขึ้นตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ตัวแปรในแบบสอบถาม ได้ทำการพิจารณาร่วมกับอาจารย์ที่ปรึกษาและผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องพิจารณาดัชนีความสอดคล้อง (Index of Item Objective Congruence: IOC) ของแบบสอบถาม แบบสำรวจ และแบบสัมภาษณ์อย่างมีโครงสร้าง นำมาพิจารณาระดับดัชนีความสอดคล้องของคำถามแล้วนำมาปรับปรุงเครื่องมือวิจัยให้สมบูรณ์ แบบสอบถามที่ได้จะนำไปทดสอบ (pre-test) กับกลุ่มเป้าหมายที่มีคุณสมบัติเดียวกันกับกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัย โดยแบบสอบถามที่ได้กลับมาจะทำการสรุปผล เพื่อตรวจสอบเครื่องมือแล้วปรับปรุงแบบสอบถามเพื่อให้ได้คำตอบครบถ้วนตามวัตถุประสงค์ แล้วจึงจัดพิมพ์เป็นแบบสอบถามฉบับจริงเพื่อเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง มีรายละเอียด ดังนี้

แบบสำรวจ

แบบบันทึกการสังเกตกายภาพของโครงการฯ พื้นที่โครงการบ้านเคหะสุขประชา บริเวณอาคารและสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ด้วยวิธีการบันทึกภาพ สังเกตตามที่ได้กำหนดไว้

แบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญและผู้ปฏิบัติงานในโครงการฯ

เป็นการสัมภาษณ์แบบเชิงลึกโดยที่มาของคำถามมาจากการวิเคราะห์ คัดเลือกจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ และข้อเสนอแนะที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการออกแบบโครงการ

เพื่อผู้สูงอายุและคนพิการ รวมถึงข้อดี-ข้อเสียของโครงการ โดยคำถามในแบบสัมภาษณ์จะถูกกำหนดขึ้นภายใต้กรอบวัตถุประสงค์การวิจัย
ข้อ 1

แบบสัมภาษณ์ผู้สูงอายุหรือคนพิการที่อยู่อาศัยในโครงการฯ

เป็นการสัมภาษณ์แบบเชิงลึกโดยที่มาจากคำถามมาจากการวิเคราะห์ คัดเลือกจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (ก่อนเข้าร่วมโครงการ) ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (ระหว่างเข้าร่วมโครงการ) คำถามประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย (ระหว่างเข้าร่วมโครงการ) ปัญหาและข้อจำกัด และข้อเสนอแนะเพิ่มเติม เพื่อใช้สอบถามความคิดเห็นของผู้สูงอายุ หรือผู้พิการที่อยู่อาศัยในบ้านเคหะสุขประชา โดยคำถามในแบบสัมภาษณ์จะถูกกำหนดขึ้นภายใต้กรอบวัตถุประสงค์การวิจัยข้อ 2

วิธีพิทักษ์สิทธิประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

การบทความนี้มีกระบวนการพิจารณาจริยธรรมในการวิจัยในคนและอนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณาการวิจัยในคนกลุ่ม สหสถาบัน ชุตที่ 2 สังคมศาสตร์ มนุษยศาสตร์ และศิลปกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เลขที่โครงการวิจัย 670029 (รูปแบบการพิจารณา ทบทวน: แบบเต็มขั้นตอน) ก่อนนำเดินการเก็บข้อมูลกับประชากรและกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากการได้มาซึ่งข้อมูลจำเป็นต้องมีปฏิสัมพันธ์กับ คน ทั้งผ่านทางโทรศัพท์ หรือการพบหน้า เนื้อหาที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูล อายุ คนพิการ และกลุ่มเปราะบาง โดยตามหลักจริยธรรมในคน (Belmont report) เป็นการเคารพบุคคลที่ให้ข้อมูล และได้รับความยินยอมโดยสมัครใจ และการรักษาความลับของผู้ร่วมวิจัย โดยไม่ทำการเปิดเผยชื่อ ข้อมูลส่วนตัวที่สามารถระบุตัวบุคคลได้อีกทั้งเมื่อทำการบันทึกภาพ หรือเสียง ต้องได้รับการยินยอมของผู้ร่วมวิจัยก่อน

ผลของงานวิจัย

จากการศึกษาเรื่องการติดตามผลการดำเนินงาน “โครงการบ้านเคหะสุขประชา” โครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ : กรณีศึกษา กลุ่มผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการบ้านเคหะสุขประชาร่วมเกล้าและคลองกรุง โดยการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้เชี่ยวชาญและผู้ปฏิบัติงานในโครงการฯ จำนวน 14 ตัวอย่าง และผู้สูงอายุ หรือคนพิการที่อยู่อาศัยในโครงการฯ จำนวน 60 ตัวอย่าง สามารถสรุปผลการวิจัยตาม วัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 : ศึกษาวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และติดตามผลการดำเนินงานของโครงการฯ

- จากการศึกษาข้อมูลโครงการพบว่า วัตถุประสงค์ของ “โครงการบ้านเคหะสุขประชา” การเคหะแห่งชาติจัดทำเพื่อช่วยเหลือ ประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ให้สามารถเช่าที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานในราคาที่เหมาะสมและจัด ให้มีพื้นที่เศรษฐกิจให้แก่ผู้สูงอายุในโครงการและ/หรือบริเวณใกล้เคียงให้สามารถประกอบอาชีพ สร้างรายได้ ภายใต้แนวคิด “เศรษฐกิจสุขประชา” แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจถดถอย และเพื่อสนองนโยบายของรัฐบาลในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชน เพื่อต้องการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดี มีอาชีพ มีรายได้ พร้อมที่อยู่อาศัย กลุ่มเป้าหมายเป็น กลุ่มคนเปราะบาง คือ ผู้สูงอายุ คนพิการ ข้าราชการชั้นผู้น้อย หรือข้าราชการเกษียณ และ ประชาชนที่มีรายได้น้อย รวมถึงผู้บุกรุก ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ โดยโครงการมีเป้าหมายเพื่อสร้างอาชีพและรายได้ ครบถ้วนให้แก่ผู้สูงอายุในโครงการโดยบริหารจัดการพื้นที่เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนอย่างครบวงจร โดยมี 6 รูปแบบเศรษฐกิจสุขประชา คือ เกษตรอินทรีย์ ปศุสัตว์ ตลาด ศูนย์การค้าขนาดเล็ก บริการชุมชน และอุตสาหกรรมขนาดเล็ก โดยให้สิทธิ์ผู้สูงอายุ ในโครงการฯ ก่อนเป็นกลุ่มแรก ซึ่งความคาดหวังของโครงการฯ คือยกระดับรายได้ครอบครัวของผู้สูงอายุในโครงการฯ และมี อาชีพที่โครงการจัดหาให้

จากการลงสำรวจพื้นที่โครงการนำร่องทั้ง 2 โครงการฯ รวม 572 หน่วย คือ โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า) จำนวนที่อยู่อาศัย 270 หน่วย และโครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (คลองกรุง) จำนวนที่อยู่อาศัย 302 หน่วย มีผลดังนี้

โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า)

- มีผู้อยู่อาศัยเต็มจำนวน 270 หน่วย (ข้อมูลจากการลงพื้นที่สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ โดยผู้วิจัย ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2566) โดยอยู่ระหว่างการก่อสร้างเศรษฐกิจสุขประชา Community mall คาดว่า แล้วเสร็จ ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 มีรายละเอียดหน่วยการอยู่อาศัยและผังโครงการ ดังนี้

ตาราง 3 จำนวนหน่วยรูปแบบที่อยู่อาศัย โครงการร่วมเกล้า

บ้านกลุ่ม 2 ชั้น		บ้านแฝดชั้นเดียว	
บ้านแบบ X	จำนวน 14 หน่วย	บ้านแบบ X	จำนวน 8 หน่วย
บ้านแบบ A	จำนวน 42 หน่วย	บ้านแบบ A	จำนวน 28 หน่วย
บ้านแบบ B	จำนวน 60 หน่วย	บ้านแบบ B	จำนวน 28 หน่วย
บ้านแบบ C	จำนวน 68 หน่วย	บ้านแบบ C	จำนวน 22 หน่วย
รวม 184 หน่วย		รวม 86 หน่วย	

รวมทั้งหมด 270 หน่วย

โดยเป็นรูปแบบบ้านผู้สูงอายุและผู้พิการ (บ้านแบบ X) จำนวน 22 หน่วย



ภาพ 1 ผังโครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า)

ที่มา: โครงการบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา”

กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563a. (เอกสารไม่ตีพิมพ์)

โครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง)

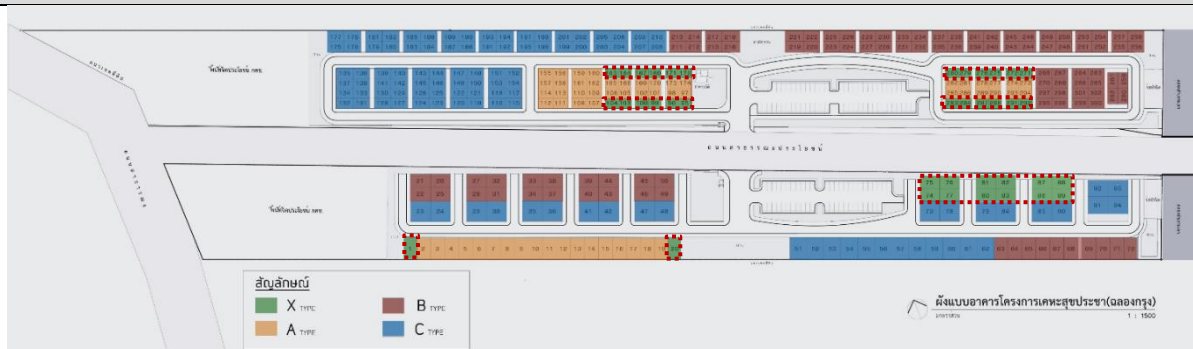
- มีผู้อาศัยไม่เต็มจำนวน โดยสามารถบรรจุผู้อาศัยได้ 202 หน่วย คงเหลือ 100 หน่วย (ข้อมูลจากการลงพื้นที่สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2566)
- มีรูปแบบเศรษฐกิจสุขประชาคือ ตลาด (ฉลองกรุง) เปิดตลาดวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 โดยมีแผงการขายทั้งหมด 150 แผง ถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ ลูกบ้าน 100 แผง และคนนอกโครงการ 50 แผง
- การเช่าพื้นที่ในตลาด คือ แผงลอย พื้นที่ 2.5 x 2.5 เมตร ราคาเช่า 100 บ./ล๊อค/วัน ตลาดนัดเช้า (ชุมชน) ราคาอยู่ที่ 50-200 บาท ตลาดนัดเช้า (ออฟฟิศ) ราคาเช่าเริ่มต้นที่ 150-300 บาท
- มีรายละเอียดหน่วยการอยู่อาศัยและผังโครงการ ดังนี้

ตาราง 4 จำนวนหน่วยรูปแบบที่อยู่อาศัย โครงการฯฉลองกรุง

บ้านกลุ่ม 2 ชั้น		บ้านแฝดชั้นเดียว	
บ้านแบบ X	จำนวน 24 หน่วย	บ้านแบบ X	จำนวน 10 หน่วย
บ้านแบบ A	จำนวน 40 หน่วย	บ้านแบบ A	จำนวน 22 หน่วย
บ้านแบบ B	จำนวน 68 หน่วย	บ้านแบบ B	จำนวน 30 หน่วย
บ้านแบบ C	จำนวน 76 หน่วย	บ้านแบบ C	จำนวน 32 หน่วย
รวม 208 หน่วย		รวม 94 หน่วย	

รวมทั้งหมด 302 หน่วย

โดยเป็นรูปแบบบ้านผู้สูงอายุและผู้พิการ (บ้านแบบ X) จำนวน 34 หน่วย



ภาพ 2 ผังโครงการบ้านเคหะสุขประชา กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง)

ที่มา: โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง) โดย
การเคหะแห่งชาติ, 2563b. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).

จากการศึกษารูปแบบอาคารพักอาศัยในโครงการ “บ้านเคหะสุขประชา” โครงการฯ มีรูปแบบอาคารพักอาศัยด้วย 2 รูปแบบ ประกอบด้วยรูปแบบบ้านชั้นเดียวและบ้านสองชั้น ทั้งนี้ บ้านทั้ง 2 รูปแบบนั้นจะมีรูปแบบการอยู่อาศัยสำหรับกลุ่มคนเปราะบาง 4 กลุ่มด้วยกันและมีรูปแบบอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยต่างกัน ดังนี้

ตาราง 5 กลุ่มการอยู่อาศัยตามรูปแบบบ้านและอัตราค่าเช่า

แบบบ้าน	กลุ่มเป้าหมาย	อัตราค่าเช่า (บาท/เดือน)	ค่าบริการชุมชน (บาท/เดือน)	รวมค่าเช่า
X	ผู้สูงอายุและผู้พิการ	1,500	450	1,950
A	คนโสด 1 คน / เลี้ยงเดี่ยว	2,000	450	2,450
B	กลุ่มคนทำงาน 2 คน	2,500	600	3,100
C	ครอบครัวตั้งแต่ 3 คนขึ้นไป	3,000	750	3,750

ที่มา: โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ริมเกล้า) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563a. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่);

โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (คลองหลวง) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563b. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).

ตาราง 6 รูปแบบที่อยู่อาศัยในโครงการฯ ชั้นเดียว

1. แบบบ้าน X (ผู้สูงอายุและผู้พิการ) ขนาด 30.00 ตร.ม.	2. แบบบ้าน A (คนโสด 1 คน / เลี้ยงเดี่ยว) ขนาด 30.00 ตร.ม.
	
3. แบบบ้าน B (กลุ่มคนทำงาน 2 คน) ขนาด 40.00 ตร.ม.	4. แบบบ้าน C (ครอบครัวตั้งแต่ 3 คนขึ้นไป) ขนาด 50.00 ตร.ม.
	

ที่มา: โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ริมเกล้า) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563a. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่); โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (คลองกรุง) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563b. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).

ตาราง 7 รูปแบบที่อยู่อาศัยในโครงการฯ 2 ชั้น

1. แบบบ้าน 2A ขนาด 30.00 ตร.ม.
  
2. แบบบ้าน 2B ขนาด 40.00 ตร.ม.
  
3. แบบบ้าน 2C ขนาด 50.00 ตร.ม.
  

ที่มา: โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563a. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่); โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ฉลองกรุง) โดย การเคหะแห่งชาติ, 2563b. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 : ศึกษารูปแบบทางกายภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ

ทำการศึกษาแบบผู้สูงอายุและคนพิการที่อาศัยในบ้านรูปแบบ TYPE X โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก จำนวน 30 ตัวอย่าง และผู้สูงอายุและคนพิการที่อาศัยในบ้านรูปแบบ TYPE A, B และ C โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก จำนวน 30 ตัวอย่าง

- **สภาพทั่วไปของผู้สูงอายุในโครงการ** จากการลงสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า ผู้สูงอายุที่อาศัยในโครงการเป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่มีศักยภาพ (active ageing) คือผู้สูงอายุที่มีการดูแลและพึ่งตนเองได้ สามารถเคลื่อนไหวร่างกาย เดินและดำรงชีวิตประจำวันได้ด้วยตนเอง โดยปัญหาสุขภาพที่พบโรคประจำตัวความดันโลหิตสูงและปัญหาข้อเข่าเสื่อมมีผลต่อการเคลื่อนไหวร่างกายในบางราย รูปแบบการอยู่อาศัยพบว่า ผู้สูงอายุอยู่อาศัยคนเดียว หรืออยู่อาศัยกับคู่ชีวิตของตนเอง รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ 10,000 – 20,000 บาท โดยรายได้มีทั้งมาจากการประกอบอาชีพและบุตรหลานส่งเสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยให้

- **สภาพทั่วไปของผู้สูงอายุที่เป็นคนพิการในโครงการ** จากการลงสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า ผู้สูงอายุที่เป็นคนพิการนั้นมีปัญหาด้านการเคลื่อนไหว มีทั้งที่ต้องใช้เครื่องพยุงตัวในการเคลื่อนไหวและไม่ใช้เครื่องพยุงตัว รูปแบบการอยู่อาศัยพบว่าอยู่อาศัยคนเดียว รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนอยู่ที่ 5,000-10,000 บาท โดยรายได้มาจากการประกอบอาชีพ
- **สภาพทางด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย** จากการศึกษาพบว่า รูปแบบโครงการได้มีการจัดทำรูปแบบอาคารสำหรับคนกลุ่มดังกล่าวนี้แตกต่างจากรูปแบบอื่น ๆ ในโครงการ คือแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุ / คนพิการ (แบบ X) ขนาดพื้นที่ 30 ตร.ม. โดยมีรูปแบบที่แตกต่างจากแบบอื่น ๆ ดังนี้
 - ห้องอเนกประสงค์ (ประตูทางเข้า-รูปแบบประตูกระจกบานเลื่อน)
 - ห้องน้ำ (ห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการพร้อมอุปกรณ์พยุงตัว-รูปแบบประตูไม้บานเลื่อน)
- **ปัญหาข้อจำกัดของการอยู่อาศัย** จากการศึกษาพบว่า ด้านปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการ พบว่า พื้นที่สัดส่วนการอยู่อาศัยต่อพื้นที่ห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุและคนพิการ มีสัดส่วนไม่สมดุล เนื่องจากพื้นที่ห้องน้ำที่มีขนาดใหญ่เกินความจำเป็นของผู้สูงอายุที่ยังสามารถดูแลตนเองได้ ทำให้มีพื้นที่ในส่วนอยู่อาศัยน้อยลง หากแต่ในอนาคตขนาดห้องน้ำที่ใหญ่จะมีความจำเป็นสำหรับผู้สูงอายุ หรือคนพิการที่ต้องใช้ wheelchair นอกจากนั้นพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ พบมีการจัดสวนพร้อมม้าหินสำหรับนั่งเล่น แต่ไม่ได้มีการออกแบบเพื่อรองรับผู้สูงอายุ หรือคนพิการในโครงการ อีกทั้งยังไม่มีส่วนบังแดด ทำให้ในช่วงเวลากลางวันผู้สูงอายุและคนพิการไม่สามารถออกไปใช้งานได้

วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 : วิเคราะห์ผลการดำเนินงานกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายของโครงการฯ และปัญหาที่เกิดขึ้นของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ

- **การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของโครงการฯ** จากการศึกษาวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 และการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า โครงการสามารถดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนได้ เนื่องจากผู้มาอยู่อาศัยในโครงการมีความเห็นในทางเดียวกันว่า โครงการมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สามารถยกระดับความเป็นอยู่ให้ดีขึ้น แต่ทั้งนี้ ผู้เข้าร่วมโครงการกลับมีสาเหตุในการเข้าร่วมโครงการคือ การที่ค่าเช่าที่อยู่อาศัยมีราคาที่สามารถเข้าถึงได้และแบบบ้านที่อยู่อาศัยมีความสอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุและคนพิการ (บ้านชั้นเดียว) จึงทำให้วัตถุประสงค์ของโครงการที่ต้องการช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ไม่สอดคล้องกับกลุ่มผู้สูงอายุ อีกทั้งเป้าหมายการสร้างอาชีพให้กับผู้สูงอายุ ยังไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยโครงการฯ รมเกล้าไม่สามารถสร้าง Mini-mall ให้แล้วเสร็จตามแผน ทำให้ยังไม่สามารถประกอบอาชีพได้ และโครงการฯ ฉลองกรุง ตลาดมีแผงค้าว่างจำนวนมาก เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่มีเงินลงทุน อีกทั้งไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนในการประกอบอาชีพได้ ทำให้อาชีพและรายได้ของผู้อยู่อาศัยยังคงเท่าระดับเดิมก่อนเข้าอยู่อาศัยในโครงการ มีบางรายที่มีเงินในการดำรงชีวิตเพิ่มขึ้นจากการที่มีค่าเช่าที่อยู่อาศัยถูกลง
- **ปัญหาที่เกิดขึ้นของผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ** จากการศึกษาวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 การสัมภาษณ์เชิงลึกและการสังเกต พบว่า โครงการบ้านเคหะสุขประชา รมเกล้าและฉลองกรุง หน่วยอยู่อาศัยเป็นรูปแบบบ้านแฝด แบบชั้นเดียวและสองชั้น จากการลงสำรวจพื้นที่พบว่า รูปแบบโครงการมีข้อจำกัดและปัญหาต่อการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและผู้พิการ ดังนี้
 - รูปแบบบ้านของผู้สูงอายุและผู้พิการเป็นรูปแบบบ้าน TYPE X ซึ่งเป็นรูปแบบบ้านที่มีพื้นที่ 30 ตร.ม. จากสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยพบว่า การมีห้องน้ำขนาดใหญ่ส่งผลให้พื้นที่ใช้อาศัยส่วนอื่น ๆ ลดน้อยลง โดยผู้สูงอายุและคนพิการบางส่วนวางเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ในห้องน้ำ เพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในตัวที่อยู่อาศัย นอกจากนั้นคนพิการบางรายที่มีรถสำหรับการช่วยในการพยุงตัว หรือสำหรับประกอบอาชีพ ขาดพื้นที่เก็บรถเหล่านี้ เนื่องจากจำเป็นต้องเก็บรถในที่ที่อาศัยเพื่อความปลอดภัย อีกทั้งทางลาดและประตูทางเข้าหลักมีขนาดเล็กไปสำหรับการเข้าออกที่ปลอดภัยของกลุ่มคนดังกล่าว



ภาพ 3 ตัวอย่างห้องน้ำ (TYPE X)
ที่มา: ผู้วิจัย วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ.2566



ภาพ 4 ห้องน้ำ (TYPE X)
ที่มา: ผู้วิจัย วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

- การมีความเข้าใจในการครอบครองพื้นที่ที่ผิด เนื่องจากการออกแบบรูปแบบที่พักอาศัยที่ให้ชั้น 1 มีพื้นที่บริเวณโดยรอบ ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยชั้น 1 นั้น เข้าใจว่า เป็นสิทธิของตนเองและมีการนำสิ่งของออกมาวางหรือตกแต่งพื้นที่บริเวณดังกล่าวซึ่งเป็นการผิดหลักเกณฑ์ของโครงการ โดยส่วนมากเป็นการทำพื้นที่บังแดด และบังฝน เนื่องจากรูปแบบอาคารไม่เอื้ออำนวยต่อการกันแดดกันฝน นอกจากนั้นจะเป็นการวางของ หรือเก็บของ (บางครั้งเป็นของที่ใช้สำหรับประกอบอาชีพ) เนื่องจากพื้นที่ภายในบ้านไม่สามารถ เก็บของเหล่านั้นได้



ภาพ 5 การครอบครองพื้นที่ (1)
ที่มา: ผู้วิจัย วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2566



ภาพ 6 การครอบครองพื้นที่ (2)
ที่มา: ผู้วิจัย วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

- พื้นที่ส่วนกลางของโครงการฯ น้อยและยังใช้ประโยชน์ไม่เต็มศักยภาพของพื้นที่ ขาดการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เอื้อต่อการใช้งานของผู้สูงอายุและคนพิการ อีกทั้งโครงการไม่มีทางเท้าทำให้ส่วนหน้าที่พักอาศัยมีรางระบายน้ำซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการได้
- โครงการฯ ขาดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับการอยู่อาศัย เช่น การมีต้นไม้ ภูมิทัศน์การจัดทำ ทำให้ผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการต้องเดิน หรือเรียกรถเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ตนเองในเรื่องดังกล่าว ทำให้อาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยและเป็นการสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการเดินทางของผู้อยู่อาศัย

- โครงการฯ มีพื้นที่จอดรถรวมแยกออกจากพื้นที่พักอาศัย แต่การแยกที่จอดรถออกจากตัวที่พักอาศัย พบว่า เป็นอุปสรรคและปัญหาในการอยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุและผู้พิการ เนื่องจากสภาพร่างกายที่มีข้อจำกัดทางด้านกายภาพ อีกทั้งเรื่องของสภาพอากาศในกรณีที่มีฝนตก หรือแดดที่ร้อนจัดในตอนกลางวัน ทั้งนี้ จากการสอบถามผู้ออกแบบโครงการฯ มีพื้นที่จอดรถรวมแยกออกจากพื้นที่พักอาศัย โดยมีเป้าหมายให้ผู้สูงอายุเน้นการเดินและใช้จักรยาน เพื่อให้เด็กและผู้สูงอายุใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างปลอดภัย



ภาพ 7 พื้นที่จอดรถ (1)

ที่มา: ผู้วิจัย วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2666



ภาพ 8 พื้นที่จอดรถ (2)

ที่มา: ผู้วิจัย วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2666

- รูปแบบอาชีพอิสระไม่สอดคล้องกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ หรือผู้พิการในโครงการ ทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องหาอาชีพเพิ่มเติม หรือยังคงทำอาชีพเดิมของตนต่อไป เพื่อหารายได้มาส่งค่าเช่าบ้านรายเดือน ส่งผลให้ขาดความมั่นคงในการหารายได้จ่ายค่าที่อยู่อาศัย มีความเสี่ยงที่ผู้สูงอายุ หรือผู้พิการบางรายจะไม่สามารถส่งค่าเช่ารายเดือนได้

วัตถุประสงค์ข้อที่ 4 : สรุปผลการดำเนินงาน ถอดบทเรียน อภิปรายผล และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการฯ ให้สอดคล้องกับผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการ

- **สรุปผลการดำเนินงาน** จากการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการฯ ทั้ง 60 ท่าน อยากให้มีโครงการที่อยู่อาศัยแบบนี้อีก โดยผู้สูงอายุและคนพิการมีความคาดหวังจะอยู่โครงการตลอดชีวิต และจะแนะนำโครงการฯ นี้ต่อ เพราะเป็นโครงการที่ช่วยเหลือคนที่มีรายได้น้อย ช่วยเหลือผู้ไม่มีที่พักอาศัยและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับอาชีพ อบรมอาชีพ โดยเมื่อพิจารณาด้านคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุในโครงการเปรียบเทียบกับช่วงก่อนและหลังเข้าอยู่อาศัยในโครงการ พบว่าสถานที่อยู่อาศัยเดิม (ก่อนเข้าอยู่ในโครงการ) ส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยที่แออัด พื้นที่คับแคบ บางกลุ่มอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีมลภาวะใกล้แหล่งเสื่อมโทรม แต่เมื่อได้เข้ามาอยู่ในโครงการฯ ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ขนาดแปลงที่ดินและทำเลที่ตั้งของโครงการ เป็นที่พึงพอใจ มีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน สามารถรับค่าเช่าได้ จากผลการประเมินระดับความพึงพอใจในการอยู่อาศัยอยู่ในเกณฑ์มีความพึงพอใจมาก (อยู่ที่ระดับ 4.25 คะแนน)
- **ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาโครงการฯ ให้สอดคล้องกับผู้สูงอายุและผู้พิการในโครงการ** จากข้อมูลการศึกษาทั้งหมดข้างต้น พบว่า การออกแบบโครงการฯ เพื่อผู้สูงอายุและคนพิการ ควรมีรูปแบบการออกแบบรูปแบบที่พักที่แตกต่างจากคนปกติ ดังที่โครงการได้จัดทำ (TYPE X) แต่ต้องมีการบรรจุผู้สูงอายุให้เหมาะสมกับรูปแบบบ้านพักอาศัยเพื่อให้กลุ่มคนที่ต้องการใช้อุปกรณ์สำหรับผู้สูงอายุและคนพิการได้ใช้งานอย่างเต็มที่ นอกจากนั้นการออกแบบบ้าน TYPE X อาจมีห้องน้ำ 2 รูปแบบคือ 1) ห้องน้ำ UD เต็มรูปแบบสำหรับผู้สูงอายุและผู้พิการที่มีปัญหาในการเคลื่อนไหว หรือผู้ที่ใช้อุปกรณ์ช่วยพยุงตัวรถเข็นช่วยเดิน รถวีลแชร์ และ 2) ห้องน้ำที่ติดตั้งอุปกรณ์ช่วยในการลุกนั่งในการเข้าห้องน้ำ เพื่อเป็นการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารและช่วยประหยัดงบประมาณในการก่อสร้าง นอกจากรูปแบบที่พักอาศัยแล้วนั้น รูปแบบโครงการที่มีผู้สูงอายุและคนพิการอาศัยอยู่ในโครงการเป็นจำนวนหนึ่ง และมีแนวโน้มที่ผู้สูงอายุในโครงการจะมีอายุที่เพิ่มขึ้น เห็นควรมี

สถานพยาบาล หรือหน่วยฉุกเฉินประจำโครงการเพื่อคอยดูแลความปลอดภัย และควรมีส่วนกลางที่เอื้อให้ความสะดวกสบายในการดำรงชีวิตเพิ่มขึ้น เช่น การมีตู้กดน้ำ หรือจุดบริการซักผ้าหยอดเหรียญ

การอภิปรายและการสรุปผลการศึกษา

การติดตามผลการดำเนินงานโครงการ “บ้านเกษสุขประชา” โครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ ภูมิศึกษา กลุ่มผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการบ้านเกษสุขประชาร่วมเกล้าและฉลองกรุง เป็นโครงการที่จัดทำเพื่อให้ผู้สูงอายุ คนพิการ ข้าราชการชั้นผู้น้อย หรือข้าราชการเกษียณ และประชาชนที่มีรายได้น้อย รวมถึงผู้บกพร่อง ในพื้นที่สาธารณะให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย โดยโครงการดังกล่าว นอกจากจะเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตด้านการอยู่อาศัยของประชาชนกลุ่มเป้าหมายแล้ว การเคหะแห่งชาติยังได้จัดให้มีพื้นที่จัดประโยชน์ เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการและในบริเวณใกล้เคียง ได้สามารถประกอบอาชีพ สร้างงาน สร้างรายได้ ภายใต้แนวคิด “เศรษฐกิจสุขประชา”

ผลการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการที่อยู่อาศัยเกิน 6 เดือน ส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน เลือกเช่าอยู่อาศัยในโครงการเนื่องจากค่าเช่าที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วงราคาที่เข้าถึงได้และรูปแบบที่อยู่อาศัยของโครงการมีรูปแบบชั้นเดียว ทำให้มีพื้นที่มากขึ้นจากที่อยู่อาศัยเดิม สอดคล้องต่อสภาพการดำรงชีวิตมากขึ้น เมื่อให้ผู้สูงอายุและคนพิการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยของตนเองก่อนและหลังเช่าอยู่อาศัยในโครงการ พบว่า สภาพการอยู่อาศัยในโครงการทำให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ที่อยู่อาศัยมีขนาดที่เหมาะสม โดยความพึงพอใจในการอยู่อาศัยอยู่ในเกณฑ์มีความพึงพอใจมาก ในส่วนความพึงพอใจในเศรษฐกิจ แม้ผลการสำรวจในภาพรวมพบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความพึงพอใจใน “เศรษฐกิจสุขประชา” มาก ทั้งด้านการอบรม ค่าเช่า พื้นที่โครงการ และทำเลที่ตั้ง แต่ในส่วนของการอาชีพที่โครงการจัดเตรียมให้ ผลการสัมภาษณ์พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการที่เป็นผู้สูงอายุและคนพิการ ไม่ได้ประกอบอาชีพที่โครงการจัดหาให้ เนื่องจากสภาพร่างกายที่เสื่อมลงทำให้ไม่สามารถประกอบอาชีพค้าขายในโครงการฯ หรือบางส่วนไม่สามารถเข้าร่วมการอบรมอาชีพของโครงการฯ ได้เนื่องจากต้องทำงานหารายได้วันต่อวัน จากผลสรุปข้างต้นพบว่า โครงการสามารถตอบสนองความพึงพอใจในรูปแบบการอยู่อาศัยทางกายภาพของผู้สูงอายุและคนพิการได้ดี แต่ไม่สามารถตอบสนองความต้องการในด้านการประกอบอาชีพหลังอยู่อาศัยในโครงการได้

ข้อเสนอแนะ

ด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย ควรมีการจัดทำกันสาดในบริเวณหน้าอาคาร เพื่อบรรเทาความร้อนจากแสงแดด และสามารถบังฝนที่อาจสาดเข้ามาในอาคารได้ ควรมีการจัดทำมุ้งลวดกันแมลงและเหล็กดัดเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย นอกจากนั้นแล้วรูปแบบบ้านแบบ X ควรมีพื้นที่ส่วนพักผ่อนที่มีขนาดใหญ่ขึ้นให้เพียงพอต่อความต้องการของผู้สูงอายุและผู้พิการที่ใช้งาน wheelchair อีกทั้งการออกแบบพื้นที่โดยรอบของอาคารควรมีการแบ่งพื้นที่ให้ชัดเจนเพื่อลดการเกิดความเข้าใจผิดในการใช้งานพื้นที่อยู่อาศัยของโครงการ

ด้านการอยู่อาศัยในโครงการ พบว่า โครงการยังขาดการออกแบบส่วนกลางที่เอื้อต่อการดำรงชีวิตประจำของผู้สูงอายุและผู้พิการ อีกทั้งโครงการยังขาดพื้นที่ในการจัดเตรียมดูแลผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการ ทั้งนี้ หากมีการพัฒนาโครงการฯ ต่อไปควรเพิ่มพื้นที่ดังกล่าว

ด้านเศรษฐกิจสุขประชาควรมีการจัดเตรียมอาชีพที่เอื้อต่อผู้สูงอายุและคนพิการเนื่องจากเป็นกลุ่มคนที่สภาพร่างกายมีผลต่อการดำรงชีวิตประจำวัน ทั้งนี้ อาจเสนออาชีพที่ผู้สูงอายุและคนพิการสามารถทำได้เมื่ออาศัยอยู่ในที่พักอาศัย โดยหากสามารถร่วมมือกับภาครัฐอื่น หรือภาคเอกชนจัดตั้งกลุ่มอาชีพเฉพาะให้สำหรับคนกลุ่มนี้ เพื่อสร้างรายได้ที่มั่นคง นอกจากนั้นพบว่าผู้สูงอายุและคนพิการที่อยู่อาศัยในโครงการต้องการอยู่อาศัยจนเสียชีวิต โดยหากมีการพัฒนาโครงการเพื่อคนกลุ่มนี้ต่อไปอาจมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเช่าอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและคนพิการในรูปแบบการเช่าจนเสียชีวิตและคืนสิทธิ์เช่าอยู่อาศัยให้การเคหะแห่งชาติเมื่อเสียชีวิต นอกจากนั้นควรมีการเก็บข้อมูลผู้สูงอายุและคนพิการแต่ละโครงการเพื่อเก็บเป็นสถิติในการจัดความช่วยเหลือ หรือการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคต

ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

จากการศึกษาเรื่อง การติดตามผลการดำเนินงานโครงการที่อยู่อาศัยพร้อมอาชีพ กรณีศึกษา กลุ่มผู้สูงอายุและคนพิการในโครงการบ้านเคหะสุขประชาท่ามเกล้าและคลองกรุง มีข้อเสนอแนะในบทความในอนาคต ดังนี้

- ในบทความนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษา ติดตาม สภาพทางกายภาพ อุปสรรค และปัญหาเฉพาะ โครงการระยะแรกก็สร้างแล้วเสร็จ และบรรจุคนเข้าอยู่อาศัยแล้ว กลุ่มประชากรที่ทำการศึกษามีเพียงผู้สูงอายุที่เป็นผู้สูงอายุและคนพิการ ดังนั้น ในงานวิจัยถัดไป ควรศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในโครงการ “บ้านเคหะสุขประชา” ในระยะถัดไปเพิ่มเติม และศึกษากลุ่มประชากรอื่น ๆ ในโครงการ เพื่อสนับสนุนผลการศึกษากจากบทความฉบับนี้
- ในบทความนี้ มุ่งเน้นศึกษารูปแบบทางกายภาพในรูปแบบความพึงพอใจต่อสภาพการอยู่อาศัย เฉพาะผู้สูงอายุและคนพิการที่อาศัยอยู่ในโครงการ โดยยังไม่ได้มีการศึกษารูปแบบความพึงพอใจต่อสภาพการอยู่อาศัยในกลุ่มคนรูปแบบอื่น ๆ ในโครงการ ดังนั้นในบทความถัดไปนี้ควรจะมีการศึกษาลงรายละเอียดเพิ่มเติมมากขึ้นในส่วนนี้

บรรณานุกรม

- การเคหะแห่งชาติ. (2563a). โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (ร่วมเกล้า). (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).
- การเคหะแห่งชาติ. (2563b). โครงการบ้านเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย “บ้านเคหะสุขประชา” กรุงเทพมหานคร (คลองกรุง). (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่).
- โกศล จิงเสถียรทรัพย์, พุทธชาติ แผนสมบูรณ์, และธนวรรณ สารรัมย์. (2560). โครงการการออกแบบสภาพแวดล้อมสถานพยาบาลให้เอื้อต่อการเยียวยา. <https://kb.hsri.or.th/dspace/handle/11228/4797?locale-attribute=th>
- จันทร์จรี ลีทอง. (2555). แนวทางการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยและพัฒนาต้นแบบที่อยู่อาศัยเพื่อคนพิการ จังหวัดนนทบุรี [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. CUIR. <https://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/37383>
- จิระภา ศรีคำ. (2545). สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยแบบแฟลต เคหะชุมชนดินแดง 1 และ 2 กรุงเทพมหานคร [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. CUIR. <https://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/23963>
- ไทรรัตน์ จารุทัศน์. (2561). Universal Design - การออกแบบเพื่อคนทั้งมวล ลดปัจจัยเสี่ยงการหกล้มและเสียชีวิตของผู้สูงอายุ. <https://resourcecenter.thaihealth.or.th/article/universal-design-%>
- นภัณ นิตินกุล. (2559). สภาพการอยู่อาศัยของคนพิการหลังการปรับปรุงบ้านในโครงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย]. CUIR. <https://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/55628>
- ภาวดี อังศุสิงห์. (2557). สภาพแวดล้อมภายนอกอาคารที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุที่มีภาวะสมองเสื่อมในสถานบริบาล. วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 63, 170-120.
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (2551). แนวคิดผู้สูงอายุที่มีศักยภาพ. https://archive.lib.cmu.ac.th/full/T/2555/nuger30755ww_ch2.pdf
- ศศิธร บัวประดิษฐ์. (2562). สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ หลังจากการย้ายที่อยู่อาศัยแบบแฟลต สู่อาคารสูง : กรณีศึกษาอาคารพักอาศัยแปลง G โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร. สารศาสตร์ : วารสารสถาปัตยกรรมและการออกแบบ, 2(3), 326-338.

<https://so05.tci-thaijo.org/index.php/sarasatr/article/view/187563/152934>

สำนักนโยบายและแผน. กลุ่มงานติดตามและประเมินผล. (2550). *คู่มือการติดตามและประเมินผล*.

https://www.senate.go.th/assets/portals/1/files/manual_assess.pdf

Bechtel, R. B., Marans, R. W., & Michelson, W. M. (1987). *Methods in environmental and Behavioral research*. Van Nostrand Reinhold.

Calkins, M. P. (1988). *Design for dementia: Planning environments for the elderly and the confused*. National Health.

Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative data analysis: An expanded sourcebook* (2nd ed.). Thousand Oaks.

Nastasi, B. K., & Schensul, S. L. (2005). Contributions of qualitative research to the validity of intervention research. *Journal of School Psychology, 43*(3), 177-195.

United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III). (2016). *Policy paper 10: Housing policies*.

<https://habitat3.org/wp-content/uploads/Habitat%20III%20Policy%20Paper%2010.pdf>