

บทที่ 6

สรุป อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุป

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาระดับคุณภาพชีวิตและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตของประชากรที่มีรายได้น้อยในโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยการประยุกต์ใช้ทฤษฎีเชิงระบบเกี่ยวกับสาเหตุและแนวคิดของคุณภาพชีวิต ของ Hagerty et al. (2001) ซึ่งเป็นแนวการศึกษาวิเคราะห์อย่างเป็นระบบ ทั้งกระบวนการและองค์ประกอบ โดยแสดงความสัมพันธ์ของแนวคิดตามเส้นทางเชิงสาเหตุระหว่างคุณภาพชีวิตกับตัวแปรภายนอกและตัวแปรภายใน ในลักษณะของโครงข่ายความสัมพันธ์เชิงเหตุผล ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยนำเข้าหรือตัวแปรภายนอกที่หมายถึงลักษณะของประชากรเป้าหมาย ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส การศึกษา สถานภาพการทำงาน รายได้ องค์ประกอบของครอบครัว การมีโรคประจำตัว และสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม รวมทั้งนโยบายและแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ได้แก่ เงินอุดหนุนจากรัฐ ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบที่อยู่อาศัย การสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร และการให้บริการชุมชน ปัจจัยผ่านหรือตัวแปรภายในที่หมายถึงทางเลือกของบุคคลที่เกิดจากความแตกต่างของบุคคลในด้านต่างๆ ที่ได้รับจากนโยบายและแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร ได้แก่ จำนวนคนที่เป็นภาระเลี้ยงดู การมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชน การเป็นสมาชิกสหกรณ์บริการ ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อคน โอกาสในการหารายได้พิเศษ ฐานะทางการเงิน การมีเวลาว่างเพื่อการพักผ่อน ระยะเวลาในการออกกำลังกาย จำนวนคนที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการทำงาน ปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต และความคาดหวังที่อยู่อาศัยในโครงการ และปัจจัยผลผลิตหรือตัวแปรตาม คือ คุณภาพชีวิตของประชากรที่ศึกษาที่หมายถึงความเป็นอยู่ที่ดีเชิงจิตวิสัยหรือความพึงพอใจในชีวิตในบริบทของการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งมีองค์ประกอบ 8 ด้านคือ (1) ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว (2) ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน (3) ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ (4) ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ (5) ด้านสุขภาพอนามัย (6) ด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม (7) ด้านความรู้สึกรักที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร และ (8) ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

การศึกษาค้นคว้านี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ โดยมีลักษณะเป็นการวิจัยเชิงสำรวจและใช้ข้อมูลตามขวาง จากประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร 5 โครงการ คือ รังสิตคลองสาม รังสิตคลองห้า บางโกลน ประชาณิเวศน์และหัวหมาก ซึ่งเป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ผู้อยู่อาศัยมาแล้วเป็นเวลา 1-3 ปี โดยมีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยรวมทั้งสิ้น 5,118 ครัวเรือน และเลือกตัวอย่างโดยการสุ่มอย่างเป็นระบบ ได้จำนวนตัวอย่างรวมทั้งสิ้น 664 ตัวอย่าง ซึ่งให้ค่าความเชื่อมั่นที่ระดับ .95

นอกจากนั้น ได้ใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพโดยการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร รวมทั้งการสังเกตการณ์ในภาคสนาม โดยมีผลการศึกษารูปได้ ดังนี้

6.1.1 นโยบายและแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร

การพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวทางการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นนโยบายเร่งด่วนของรัฐบาลที่มุ่งช่วยเหลือประชากรที่มีรายได้น้อยให้มีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยมีเป้าหมายการจัดสร้างรวมทั้งสิ้น 601,727 หน่วย ภายในระยะเวลา 5 ปี วงเงินลงทุนรวมทั้งสิ้นประมาณ 282,812 ล้านบาท โดยรัฐให้เงินอุดหนุนค่าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคหน่วยละ 80,000 บาท รวมเป็นเงินอุดหนุนประมาณ 48,138 ล้านบาท

การสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร รวมทั้งการสังเกตการณ์ในภาคสนาม พอสรุปได้ว่า การจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรมิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อก่อสร้างที่อยู่อาศัยเท่านั้น แต่ยังมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและสภาพแวดล้อมของชุมชน โดยมีเป้าหมายสุดท้ายคือการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยและชุมชนให้น่าอยู่อย่างยั่งยืน โดยเริ่มจากการออกแบบวางผังทางกายภาพที่มีองค์ประกอบชุมชนอย่างเพียงพอ มีระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน ตัวอาคารมีความมั่นคงแข็งแรง และมีพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับความสามารถในการจ่ายของกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งประกอบด้วยแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 51.80 ตารางเมตร และอาคารชุด 5 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 33 ตารางเมตร และ 24 ตารางเมตรต่อหน่วย และมีเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบอาคารให้ผู้อยู่อาศัยแล้ว กคช. ได้จัดให้มีการบริหารชุมชนแบบบูรณาการ ที่เน้นการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ตลอดจนหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน องค์กรเอกชน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการร่วมกันพัฒนาชุมชน โดยมีศูนย์ชุมชนเป็นศูนย์กลางของการฝึกอบรมและเสริมทักษะด้านวิชาชีพ ให้บริการห้องสมุดชุมชน และให้บริการด้านต่างๆ แก่เด็ก สตรี ผู้สูงอายุและคนพิการ รวมถึงการดูแลผู้ด้อยโอกาส โดยสนับสนุนให้มีการจัดตั้งสหกรณ์บริการชุมชนหรือองค์กรในรูปแบบอื่น ให้ทำหน้าที่ประสานงานและบริหารชุมชนบนพื้นฐานของการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และการอยู่ร่วมกันอย่างเอื้ออาทร เพื่อให้ชุมชนสามารถดูแลและพึ่งพาตนเองได้

อย่างไรก็ดี จากการสังเกตการณ์ในภาคสนาม พบว่า ยังมีผู้เช่าอยู่อาศัยไม่เต็มโครงการ โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ห่างไกลจากชุมชนเมือง ไกลจากแหล่งงานและการคมนาคมไม่สะดวก ซึ่งเห็นได้ชัดว่ามีสัดส่วนการเช่าอยู่อาศัยค่อนข้างน้อย รวมทั้งมีผู้อยู่อาศัยบางส่วนเป็นผู้เช่าช่วงจากเจ้าของบ้าน นอกจากนี้ ยังมีปัญหาความสะอาด ความเป็นระเบียบในการอยู่อาศัย และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับประสิทธิภาพในการบริหารชุมชน

6.1.2 ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ในส่วนนี้จะเป็นการสรุปลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแปรในระดับปัจจัยนำเข้า ในระดับปัจจัยผ่าน ลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง ลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร และสิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการที่จำเป็นมากที่สุด ในโครงการ ดังนี้

1) ตัวแปรในระดับปัจจัยนำเข้า

ตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยนำเข้าซึ่งเป็นลักษณะของประชากรเป้าหมาย พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 54.2 ส่วนที่เหลือเป็นเพศชาย มีอายุเฉลี่ย 37.8 ปี โดยมีผู้ที่มีอายุระหว่าง 21-39 ปี ร้อยละ 59.6 ในด้านสถานภาพสมรส พบว่า ส่วนใหญ่เป็นผู้สมรสแล้ว คิดเป็นร้อยละ 69.7 รองลงมาเป็นโสด ร้อยละ 21.2 และเป็นหม้าย หย่าหรือแยกกันอยู่ ร้อยละ 9.1 ในด้านการศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาไม่เกินระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพ คิดเป็นร้อยละ 71.8 ส่วนที่เหลือสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีและสูงกว่า และอนุปริญญาหรือประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ร้อยละ 19.4 และ 8.8 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่มีสถานภาพการทำงานเป็นพนักงานหรือลูกจ้างภาคเอกชน คิดเป็นร้อยละ 51.2 รองลงมาคือ ทำงานรับจ้างทั่วไป และเป็นข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 15.4 และ 15.2 ส่วนที่เหลือเป็นผู้ประกอบอาชีพค้าขาย และอาชีพอิสระหรือเจ้าของกิจการขนาดเล็ก ตามลำดับ โดยมีรายได้เฉลี่ยเดือนละ 10,255 บาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้ไม่เกิน 10,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 64.9 ส่วนที่เหลือมีรายได้ระหว่าง 10,001-15,000 บาทต่อเดือน และมากกว่า 15,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 24.1 และ 11.0 ตามลำดับ

ในด้านองค์ประกอบของครอบครัว พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีจำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีอายุน้อยกว่า 15 ปีอยู่ในความดูแลเฉลี่ย 0.65 คน และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปอยู่ในความดูแลเฉลี่ย 0.11 คน ส่วนในด้านการมีโรคประจำตัว พบว่า กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 25.6 มีโรคประจำตัว โดยกลุ่มโรคที่เป็นกันมากเป็นอันดับแรกคือ โรคเลือด อวัยวะสร้างเลือดและความผิดปกติเกี่ยวกับภูมิคุ้มกัน ได้แก่ ภูมิแพ้และโลหิตจาง คิดเป็นร้อยละ 7.1 รองลงมาคือ โรคระบบไหลเวียนเลือด ได้แก่ ความดันโลหิตสูง คอเลสเตอรอล หัวใจ ริดสีดวงทวาร ร้อยละ 6.3 ส่วนที่เหลือเป็นโรคระบบประสาท โรคข้อและกล้ามเนื้ออักเสบ โรคต่อมไร้ท่อ โภชนาการและเมตาบอลิซึม โรคระบบย่อยอาหาร โรคระบบหายใจ โรคผิวหนังและเนื้อเยื่อใต้ผิวหนัง รูปร่างผิดปกติมาแต่กำเนิด และโรคเนื้องอก ตามลำดับ

ในด้านสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมโดยการเช่า คิดเป็นร้อยละ 72.1 แบ่งเป็นการอยู่อาศัยในบ้านเช่า ร้อยละ 44.7

โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 2,156 บาทต่อเดือน การอยู่อาศัยในแฟลตเช่าเอกชน ร้อยละ 24.4 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 2,125 บาทต่อเดือน และการอยู่อาศัยในแฟลตเช่า กคช. ร้อยละ 3.0 มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,688 บาทต่อเดือน รองลงมาเป็นการพักอาศัยอยู่กับญาติ ร้อยละ 12.8 โดยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 526 บาทต่อเดือน พักอาศัยอยู่ในบ้านพักของหน่วยงานหรืออยู่กับบิดามารดาหรือบุตร ร้อยละ 8.7 โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และเช่าที่ดินแล้วปลูกสร้างบ้านเอง ร้อยละ 5.6 โดยเสียค่าเช่าที่ดินเฉลี่ย 547 บาทต่อเดือน ส่วนที่เหลือเป็นการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการปลูกสร้างบ้านในที่ดินบุกรุก ร้อยละ 2.4 เป็นการเช่าตึกแถวอยู่ ร้อยละ 0.8 โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 2,783 บาทต่อเดือน และการพักอาศัยในบ้านที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองแต่ถูกไฟไหม้ ร้อยละ 0.6

2) ตัวแปรในระดับปัจจัยผ่าน

ตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่านซึ่งเกิดจากทางเลือกของบุคคลและความแตกต่างของบุคคลในด้านต่างๆ ที่ได้รับจากนโยบายและแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีจำนวนคนที่เป็นภรรยาเฉลี่ย 1.7 คน มีส่วนร่วมในกิจกรรมที่จัดขึ้นในชุมชนเฉลี่ย 2.86 ครั้ง และมีผู้สมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์บริการชุมชน ร้อยละ 44.9 โดยมีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อคนเฉลี่ย 15.18 ตารางเมตร กลุ่มตัวอย่างมีโอกาสในการหารายได้พิเศษ คิดเป็นร้อยละ 18.3 มีฐานะทางการเงินแบบพอกินพอใช้แต่ไม่เหลือเก็บ ร้อยละ 72.4 มีเงินเหลือเก็บ ร้อยละ 23.0 และไม่พอใช้หรือติดลบ ร้อยละ 4.6

ในด้านการมีเวลาว่างเพื่อการพักผ่อน พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีเวลาพักผ่อนเฉลี่ย 2.23 ชั่วโมงต่อวัน มีระยะเวลาในการออกกำลังกายเฉลี่ย 33 นาทีหรือประมาณครึ่งชั่วโมงต่อสัปดาห์ และมีจำนวนคนที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการทำงานเฉลี่ย 0.37 คน ซึ่งเป็นผลกระทบเกี่ยวกับการเดินทางและการเปลี่ยนงานใหม่ ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างประเมินว่าคุณภาพชีวิตเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้นโดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.62 คะแนน จากคะแนนเต็ม 5 และมีกลุ่มตัวอย่างมากถึงร้อยละ 45.9 ที่มีปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างที่มีความคาดหวังที่จะอยู่อาศัยในโครงการตลอดไป ร้อยละ 64.8

3) ลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ส่วนใหญ่มีสถานะเป็นเจ้าของบ้าน คิดเป็นร้อยละ 77.0 รองลงมาเป็นคู่สมรสและมีเพียงร้อยละ 3 ที่เป็นผู้กู้ร่วม โดยกลุ่มตัวอย่างได้เข้าอยู่อาศัยในโครงการมาแล้วเฉลี่ย 21.9 เดือน หรือ 1 ปี 10 เดือน และมีภูมิลำเนามาจากทั่วทุกภาคของประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มตัวอย่างมีภูมิลำเนาเดิมจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นสัดส่วนที่สูงกว่าภาคอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 36.6 รองลงมาคือ กรุงเทพมหานครและภาคเหนือ ร้อยละ 22.6 และ 15.5 ส่วนที่เหลือมาจากเขตปริมณฑล ภาคใต้ ภาคกลาง ภาคตะวันออกและภาคตะวันตก ตามลำดับ สำหรับเขต

ที่เป็นที่อยู่อาศัยเดิม พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีที่อยู่อาศัยเดิมอยู่ในเขตเดียวกับเขตที่เป็นที่ตั้งโครงการ ร้อยละ 26.8 และอยู่ในเขตที่มีพื้นที่ติดต่อกับเขตที่เป็นที่ตั้งโครงการ ร้อยละ 29.7 ส่วนที่เหลืออยู่ในเขตที่ห่างไกลออกไป ร้อยละ 43.5 โดยมีเหตุผลสำคัญที่ตัดสินใจซื้อบ้านเอื้ออาทรคือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 71.1 รองลงมาคือ ราคาบ้านถูกเพราะมีเงินอุดหนุนจากรัฐ และทำเลที่ตั้งโครงการดี ร้อยละ 10.2 และ 7.2 ส่วนที่เหลือให้เหตุผลว่าเพราะเป็นโครงการของรัฐ มีบริการจัดสินเชื่อให้เบ็ดเสร็จ โอนไล่ที่หรือไฟไหม้บ้าน และพอใจในรูปแบบบ้าน ตามลำดับ

4) ลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร

สำหรับลักษณะทั่วไปเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีสถานที่ทำงานอยู่ในเขตเดียวกับเขตที่เป็นที่ตั้งโครงการ ร้อยละ 37.5 และอยู่ในเขตที่ห่างไกลออกไป ร้อยละ 38.1 โดยมีการใช้รถเมล์เป็นยานพาหนะในการเดินทางไปทำงานเป็นสัดส่วนสูงกว่ายานพาหนะประเภทอื่น คิดเป็นร้อยละ 37.2 รองลงมาคือ รถมอเตอร์ไซด์ส่วนตัวและรถยนต์ส่วนตัว ร้อยละ 27.0 และ 24.5 ตามลำดับ โดยกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพสมรสหรือเคยสมรสมีจำนวนบุตรที่มีชีวิตอยู่โดยเฉลี่ยเท่ากับ 1.5 คน และพบว่ามีกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 16.0 ที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร ซึ่งเป็นผลกระทบเกี่ยวกับการเดินทางและการย้ายที่เรียน ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างมีจำนวนคนที่อยู่อาศัยในแต่ละครัวเรือนโดยเฉลี่ยเท่ากับ 3.04 คน อย่างไรก็ตาม พบว่าในแต่ละครัวเรือนมีจำนวนคนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพเฉลี่ย 1.05 คน นอกจากนี้ ยังพบว่าคู่สมรสของกลุ่มตัวอย่างมีรายได้เฉลี่ย 7,689 บาทต่อเดือน และมีรายได้รวมของครัวเรือนเฉลี่ย 15,616 บาทต่อเดือน โดยมีอัตราการผ่อนชำระค่าบ้านเฉลี่ย 1,726 บาทต่อเดือน ซึ่งกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 42.2 คิดว่าสามารถผ่อนชำระค่าบ้านได้แม้ว่าอัตราการผ่อนจะเพิ่มขึ้นในอนาคต ในขณะที่ร้อยละ 41.1 วางแผนไว้ว่าจะลดค่าใช้จ่ายและพยายามหารายได้เพิ่มขึ้น ส่วนในด้านการสูบบุหรี่และการดื่มสุรา พบว่า กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 80.1 ไม่สูบบุหรี่ และร้อยละ 55.1 ไม่ดื่มสุรา โดยกลุ่มตัวอย่างมีภาวะมวลร่างกายอยู่ในระดับปกติ ร้อยละ 49.1 ระดับผอมถึงผอมมาก ร้อยละ 27.1 และระดับอ้วนถึงอ้วนมาก ร้อยละ 23.8

5) สิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการที่จำเป็นมากที่สุดในการโครงการ

สิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการที่จำเป็นมากที่สุดต่อการอยู่อาศัยในโครงการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างจัดลำดับความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการ 3 อันดับแรก คือ ระบบรักษาความปลอดภัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.3 รองลงมาคือ การจัดให้มีป้อมตำรวจในโครงการและบริการรถรับจ้างภายในโครงการ ร้อยละ 13.6 และ 13.4 ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าระบบความปลอดภัยเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุดในการให้บริการชุมชน ส่วนที่เหลือเป็นเรื่องของการจัดให้มีสวนพักผ่อนส่วนกลาง ตลาดถาวร สนามเด็กเล่น ศูนย์รับเลี้ยงเด็กและลานกีฬา ทั้งนี้ มีข้อที่น่าสังเกตว่า

สหกรณ์บริการชุมชนซึ่งเป็นองค์กรที่ กคช. พยายามผลักดันให้มีการจัดตั้งเพื่อทำหน้าที่ในการบริหารชุมชน แต่ปรากฏว่าได้รับเลือกเป็นอันดับ 9

6.1.3 คุณภาพชีวิตของกลุ่มตัวอย่าง

คุณภาพชีวิตโดยรวมของประชากรที่มีรายได้น้อยในโครงการบ้านเอื้ออาทรอยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.26 คะแนน จากคะแนนเต็ม 5 คะแนน โดยองค์ประกอบของคุณภาพชีวิตที่อยู่ในระดับค่อนข้างดี คือ องค์ประกอบด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ด้านสุขภาพอนามัย และด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.84 คะแนน 3.58 คะแนนและ 3.57 คะแนน ตามลำดับ สำหรับองค์ประกอบของคุณภาพชีวิตในส่วนที่เหลือ คือ องค์ประกอบด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน มีค่าอยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.19 คะแนน 3.08 คะแนน 2.93 คะแนน และ 2.92 คะแนน ตามลำดับ โดยมีคุณภาพชีวิตด้านความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร มีค่าเฉลี่ยระดับปานกลางเท่ากับ 2.84 คะแนน เป็นลำดับท้ายสุด

6.1.4 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตของกลุ่มตัวอย่าง

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตของประชากรที่มีรายได้น้อยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ด้วยเทคนิควิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุ โดยวิเคราะห์ทั้งปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตแต่ละด้าน สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ได้ดังนี้

1) ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม พบว่า ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.5 ตัวแปรในระดับปัจจัยนำเข้ารวม 10 ตัวแปร ตามแบบจำลองที่ 1 สามารถอธิบายการแปรผันของคุณภาพชีวิตได้ ร้อยละ 8.6 โดยคุณภาพชีวิตโดยรวมแปรผันตามสถานภาพสมรสสมรส และรายได้ และแปรผันกับสถานภาพการทำงานเป็นพนักงานหรือลูกจ้างภาคเอกชน องค์ประกอบของครอบครัวที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี อยู่ในความดูแล และสถานภาพการครองครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นแฟลตเช่า

ส่วนตัวแปรในระดับปัจจัยผ่านจำนวน 12 ตัวแปร ตามแบบจำลองที่ 2 สามารถอธิบายการแปรผันของคุณภาพชีวิตได้ร้อยละ 13.3 โดยคุณภาพชีวิตโดยรวมแปรผันตามการมีโอกาสในการหารายได้พิเศษ ฐานะทางการเงิน ระยะเวลาในการออกกำลังกาย และการเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต และแปรผันกับจำนวนคนที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการทำงาน และปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

สำหรับตัวแปรที่ใช้ในวิเคราะห์ตามแบบจำลองที่ 3 ซึ่งประกอบด้วยตัวแปรในระดับ ปัจจัยนำเข้าและปัจจัยผ่านรวม 22 ตัวแปร สามารถอธิบายการแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม ได้ร้อยละ 20.8 โดยคุณภาพชีวิตโดยรวมแปรผันตามเพศหญิง สถานภาพสมรสสมรส รายได้ การมี โอกาสในการหารายได้พิเศษ ระยะเวลาในการออกกำลังกาย การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต และความคาดหมายที่จะอยู่อาศัยในโครงการตลอดไป และแปรผกผันกับองค์ประกอบของครอบครัว ที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีอยู่ในความดูแล สถานภาพการครองครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นแฟลตเช่า และปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย

2) ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตแต่ละด้าน

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตแต่ละด้าน พบว่า ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ .05 ตัวแปรในระดับปัจจัยนำเข้าตามแบบจำลองที่ 1 และตัวแปรในระดับปัจจัยผ่านตามแบบจำลองที่ 2 ที่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพชีวิตแต่ละด้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนใหญ่ยังมีความสัมพันธ์ กับคุณภาพชีวิตในด้านนั้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติเมื่อนำวิเคราะห์พร้อมกันตามแบบจำลองที่ 3 ดังนั้น การอธิบายผลสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ จึงอธิบายจากแบบจำลองที่ 3 ซึ่งตัวแปรอิสระรวมทั้งสิ้น 22 ตัวแปรสามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตในด้านต่างๆ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ คิดเป็น จำนวนด้านเรียงตามลำดับได้ ดังนี้

(1) รายได้ สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต ทั้ง 8 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ความสัมพันธ์กับเพื่อน ความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ ความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ สุขภาพอนามัย การทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม ความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(2) ปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต โดยรวม และคุณภาพชีวิต 6 ด้านคือ ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ ความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ สุขภาพอนามัย การทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม ความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(3) องค์ประกอบของครอบครัวที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีอยู่ในความดูแล สามารถ อธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 6 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน ความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ สุขภาพอนามัย การทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม ความรู้สึกที่มี ต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(4) สถานภาพการครองครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นแฟลตเช่า สามารถอธิบายความแปรผัน ของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 5 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ความเป็นอยู่ที่ดี ทางวัตถุ สุขภาพอนามัย ความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(5) การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 5 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ สุขภาพอนามัย ความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(6) สถานภาพสมรสสมรส สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 4 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ความสัมพันธ์กับเพื่อน ความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ และด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม

(7) ความคาดหมายที่จะอยู่อาศัยในโครงการตลอดไป สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 4 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน ความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ ความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ และด้านความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร

(8) สถานภาพการทำงานเป็นข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 3 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ และด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม

(9) การมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชน สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 3 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ความสัมพันธ์กับเพื่อน และด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม

(10) ระยะเวลาในการออกกำลังกาย สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 3 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน การทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(11) จำนวนคนที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการทำงาน สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 3 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว การทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม และด้านความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร

(12) เพศหญิง สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 2 ด้านคือ ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ และด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม

(13) การมีโรคประจำตัว สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 2 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว และด้านสุขภาพอนามัย

(14) สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านของญาติพี่น้อง สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 2 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(15) ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อคน สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 2 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว และด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ

(16) การมีโอกาสในการหารายได้พิเศษ สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวม และคุณภาพชีวิต 2 ด้านคือ ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(17) การศึกษา สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน

(18) สถานภาพการทำงานเป็นพนักงานหรือลูกจ้างภาคเอกชน สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว

(19) สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเช่า สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(20) สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านของหน่วยงาน บิดามารดาหรือบุตร สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

(21) จำนวนคนที่เป็นภาระเลี้ยงดู สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ

(22) การเป็นสมาชิกสหกรณ์บริการ สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน

(23) การไม่ประสงค์หารายได้พิเศษ สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิต 1 ด้านคือ ด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม

ทั้งนี้ ตัวแปรอิสระตามแบบจำลองที่ 3 ที่ไม่สามารถอธิบายความแปรผันของคุณภาพชีวิตโดยรวมและคุณภาพชีวิตด้านต่างๆ ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ คือ องค์ประกอบของครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอยู่ในความดูแล การมีเวลาว่างเพื่อการพักผ่อน และฐานะทางการเงิน

จากลักษณะของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมและคุณภาพชีวิตในด้านต่างๆ ดังกล่าว พอสรุปได้ว่า รายได้เป็นตัวแปรสำคัญที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมและคุณภาพชีวิตในทุกๆ ด้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งเป็นการสะท้อนให้เห็นว่าตัวแปรที่สำคัญที่สุดต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้มีรายได้น้อย คือ ระดับรายได้ นั่นเอง ทั้งนี้ การที่รายได้มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติแต่ฐานะทางการเงินกลับไม่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ อาจเป็นเพราะกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ตอบว่ามีฐานะพอกินพอใช้แต่ไม่เหลือเก็บ จึงทำให้ไม่มีความแปรผันในตัวเอง สำหรับตัวแปรที่มีความสำคัญรองลงมา คือ ปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับการใช้ชีวิตประจำวัน ความปลอดภัย คุณภาพของการออกแบบและก่อสร้าง การจัดการด้านสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ สถานที่ทำมาหากิน และการให้บริการชุมชน ส่วนตัวแปรที่เหลือคือ องค์ประกอบ

ของครอบครัวที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีอยู่ในความดูแล สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม เป็นแฟลตเช่า การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต สถานภาพสมรส และความคาดหมายที่จะอยู่อาศัย ในโครงการตลอดไปนั้น เป็นตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตในด้านต่างๆ ในลำดับรองลงมา

6.2 อภิปรายผล

โครงการบ้านเอื้ออาทรจัดได้ว่าเป็นโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ เนื่องจากมีเป้าหมายการดำเนินงานมากถึง 601,727 หน่วย และใช้เงินลงทุนมากกว่า 282,812 ล้านบาท โดยเป็นโครงการตามนโยบายประชานิยมที่จะต้องเร่งดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 5 ปี วัตถุประสงค์ของการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทร คือ การช่วยเหลือประชากรที่มีรายได้น้อยให้มีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองโดยรัฐให้เงินอุดหนุนบางส่วน ซึ่งการจัดทำโครงการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างยังทำให้เกิดการขยายตัวในอุตสาหกรรมต่อเนื่อง เช่น การผลิตวัสดุก่อสร้าง การจ้างงาน และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศได้อีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม การเร่งดำเนินงานโดยขาดการศึกษาความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการจัดทำโครงการอย่างรอบคอบและเป็นระบบ ทั้งในด้านการเงินการลงทุน การตลาดและผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคม อาจทำให้เกิดปัญหาในด้านการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง รวมทั้งอาจมีอาคารคงเหลือจำนวนมากในอนาคต เนื่องจากทำเลที่ตั้งโครงการไม่สอดคล้องกับความต้องการของประชากรกลุ่มเป้าหมายอย่างแท้จริง ในขณะที่ผู้มีรายได้น้อยบางส่วนไม่ผ่านเกณฑ์การพิจารณาอนุมัติให้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน เนื่องจากเงินอุดหนุนที่รัฐให้ความช่วยเหลือ 80,000 บาทต่อหน่วยไม่เพียงพอที่จะช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยได้จริง นอกจากนั้น การสร้างชุมชนให้ประชากรในระดับเดียวกันอยู่ร่วมกันจำนวนมาก อาจเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาศักยภาพทางเศรษฐกิจและสังคม เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเกื้อกูลกันเองได้ และขาดแบบอย่างของวัฒนธรรมที่จะนำไปสู่การมีชีวิตที่ดี โดยโครงการที่เป็นตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้ 4 ใน 5 โครงการเป็นโครงการนำร่อง คือ โครงการบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลองสามบางโหลง ประชาณิเวศน์และหัวหมาก ส่วนรังสิตคลองห้าเป็นโครงการในระยะที่ 2 ซึ่งทุกโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบอาคารให้ผู้อยู่อาศัยมาแล้ว 1-3 ปี จากผลการศึกษาที่กล่าวมาเป็นลำดับ พบประเด็นในการอภิปรายผล ดังนี้

6.2.1 การคัดเลือกประชากรเป้าหมาย สัดส่วนการเข้าอยู่อาศัยและระดับคุณภาพชีวิต

(1) การคัดเลือกประชากรเป้าหมาย พบว่า ประชากรที่ได้สิทธิ์มีคุณสมบัติด้านรายได้ตรงตามหลักเกณฑ์ประมาณร้อยละ 84 และมีรายได้สูงกว่าหลักเกณฑ์ประมาณร้อยละ 16 ซึ่งเป็นประเด็นที่จะต้องปรับปรุงแก้ไขระบบการตรวจสอบคุณสมบัติของผู้จองให้ถูกต้องและรัดกุมมากขึ้น

(2) **สัดส่วนการเข้าอยู่อาศัย** พบว่า การเข้าอยู่อาศัยในโครงการขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งโครงการ กล่าวคือ ถ้าทำเลที่ตั้งโครงการดี การคมนาคมสะดวกและมีสิ่งอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยให้บริการในโครงการหรือบริเวณใกล้เคียงและอยู่ใกล้แหล่งงาน สัดส่วนการเข้าอยู่อาศัยจะสูง ได้แก่ โครงการบ้านเอื้ออาทรหัวหมาก บางโหลง ประชาณิเวศน์และรังสิตคลองสาม ตามลำดับ ส่วนโครงการบ้านเอื้ออาทรรังสิตคลองห้าซึ่งอยู่ห่างไกลจากเขตชุมชนเมือง ปรากฏว่ามีสัดส่วนการเข้าอยู่อาศัยน้อย นอกจากนั้นทุกโครงการที่สำรวจยังมีผู้อยู่อาศัยบางส่วนเป็นผู้เช่าช่วง ซึ่งเป็นสิ่งบ่งชี้ว่ามีผู้ได้สิทธิ์ส่วนหนึ่งที่ไม่ได้เป็นผู้ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง

(3) **ระดับคุณภาพชีวิต** พบว่า คุณภาพชีวิตโดยรวมของประชากรที่มีรายได้น้อยในโครงการบ้านเอื้ออาทรมีค่าอยู่ในระดับปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.26 คะแนน จากคะแนนเต็ม 5 คะแนน ซึ่งถือว่ายังไม่สูงเท่าที่ควรเมื่อเปรียบเทียบกับงบประมาณและทรัพยากรที่รัฐจัดสรรให้ โดยสิ่งที่ควรปรับปรุงเป็นลำดับแรกคือ คุณภาพชีวิตในด้านที่มีค่าเฉลี่ยต่ำกว่า 3 คะแนน ได้แก่ คุณภาพชีวิตด้านความรู้สึกที่มีต่อชุมชนบ้านเอื้ออาทร ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตามลำดับ ส่วนคุณภาพชีวิตในด้านที่มีค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 3 คะแนนขึ้นไป แต่มีข้อคำถามย่อยบางข้อที่มีค่าเฉลี่ยต่ำกว่า 3 คะแนน ซึ่งควรนำมาพิจารณาปรับปรุงให้ดีขึ้นเช่นกัน ได้แก่ การมีพื้นที่ใช้สอยที่จำเป็นขั้นพื้นฐานสำหรับตัวบ้าน ความสะดวกในการหาซื้อของกินในชุมชน ความสะดวกในการหาซื้อของใช้ในชุมชน และความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน โดยทั้ง 4 ข้อนี้เป็นคุณภาพชีวิตในด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ นอกจากนั้น ยังมีข้อคำถามย่อยของคุณภาพชีวิตในด้านการงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม ได้แก่ โอกาสในการเรียนรู้เพื่อพัฒนาตนเองมีค่าเฉลี่ยต่ำกว่า 3 เช่นกัน ซึ่งประเด็นที่กล่าวมาทั้งหมดนี้เป็นสิ่งที่หน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ กคช. มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการในเบื้องต้นได้โดยตรง อย่างไรก็ตาม การได้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรมีส่วนทำให้กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 64.6 มีคุณภาพชีวิตดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยเดิม

6.2.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิต

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งเป็นผลจากตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยนำเข้า คือ เพศหญิง สถานภาพสมรสสมรส รายได้สูงกว่า องค์ประกอบของครอบครัวที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีอยู่ในความดูแล และสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นแฟลตเช่า และเป็นผลจากตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่าน คือ การมีโอกาสในการหารายได้พิเศษเพิ่มขึ้น ระยะเวลาในการออกกำลังกาย ปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต และความคาดหวังที่จะอยู่อาศัยในโครงการตลอดไป ในขณะที่เมื่อพิจารณาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตแต่ละด้าน ซึ่งพบว่าตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยนำเข้า คือ เพศหญิง อายุ สถานภาพสมรสสมรส การศึกษา สถานภาพการทำงานเป็นข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ

สถานภาพการทำงานเป็นพนักงานหรือลูกจ้างภาคเอกชน รายได้ องค์ประกอบของครอบครัวที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีอยู่ในความดูแล การมีโรคประจำตัว สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมเป็นบ้านเช่า เป็นแฟลตเช่า เป็นบ้านของหน่วยงาน บิตามารดาหรือลูก และเป็นบ้านของญาติพี่น้อง ยกเว้น องค์ประกอบของครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอยู่ในความดูแล และตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่านคือ จำนวนคนที่เป็นภาระเลี้ยงดู การมีส่วนร่วมในกิจกรรมชุมชน การเป็นสมาชิกสหกรณ์บริการ ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อคน การไม่ประสงค์หารายได้พิเศษ การมีโอกาสในการหารายได้พิเศษ ระยะเวลาในการออกกำลังกาย จำนวนคนที่ได้รับผลกระทบเกี่ยวกับการทำงาน ปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต และความคาดหมายที่จะอยู่อาศัยในโครงการตลอดไป ยกเว้น ฐานะทางการเงิน และการมีเวลาว่างเพื่อการพักผ่อน เป็นตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กับคุณภาพชีวิตด้านใดด้านหนึ่ง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 โดยตัวแปรด้านรายได้ที่นอกจากจะมีความสัมพันธ์กับคุณภาพชีวิตโดยรวมแล้ว ยังมีความสัมพันธ์กับคุณภาพชีวิตทุกด้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ จึงอาจกล่าวได้ว่ารายได้เป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุดต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากรที่มีรายได้น้อยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ Cummin (2006:15) ซึ่งศึกษาความเป็นอยู่ที่ดีของชาวออสเตรเลีย ที่พบว่ารายได้มีอิทธิพลต่อประสบการณ์ชีวิต โดยเมื่อมีรายได้มากขึ้นการรายงานเรื่องความทุกข์ยากมีน้อยลง ในขณะที่มีรายงานถึงการมีความสุขมากขึ้นและการศึกษาของ Rehdanz and Maddison (2005:118) ซึ่งศึกษาเรื่อง Climate and Happiness โดยเก็บข้อมูลจาก 67 ประเทศ นอกจากจะพบว่าความสุขแปรผันตามอุณหภูมิและความชื้นของอากาศแล้ว ยังพบว่าความสุขแปรผันตามรายได้ประชาชาติต่อหัว อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ รวมทั้งการศึกษาของ Veenhoven (1999:171) ซึ่งศึกษาเรื่อง Quality of Life in Individualistic Society โดยการสำรวจข้อมูลจาก 47 ประเทศและวัดคุณภาพชีวิตเชิงจิตวิสัยโดยให้กลุ่มตัวอย่างประเมินตนเอง พบว่าคุณภาพชีวิตแปรผันตามความมั่งคั่งทางเศรษฐกิจ และการศึกษาของสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (2542:176) ซึ่งศึกษาคุณภาพชีวิตของคนในเขตเมืองภาคกลาง ตามโครงการศึกษาคุณภาพชีวิตของคนในเขตเมืองของประเทศไทย พบว่า คุณภาพชีวิตแปรผันตามรายได้ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

นอกจากนั้น เมื่อพิจารณาถึงตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่านที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เช่น การเปลี่ยนแปลงในคุณภาพชีวิต การมีโอกาสในการหารายได้พิเศษ และระยะเวลาในการออกกำลังกาย อาจกล่าวได้ว่าตัวแปรดังกล่าวมีความเชื่อมโยงกับความสำเร็จในการจัดทำโครงการ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือประชากรที่มีรายได้น้อยให้มีโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานเป็นของตนเองในชุมชนที่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สภาพแวดล้อมทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมที่เอื้อต่อการมีคุณภาพชีวิตที่ดีในระดับราคาที่สามารได้รับภาระได้ กล่าวคือ ทรัพยากรและกิจกรรมที่จัดให้กับโครงการบ้านเอื้ออาทร ได้แก่ การให้เงินอุดหนุนจากรัฐ การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ การออกแบบที่อยู่อาศัย การสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทร และ

การให้บริการชุมชน มีผลต่อคุณภาพชีวิตของประชากรเป้าหมาย โดยเงินอุดหนุนจากรัฐทำให้ผู้มีรายได้น้อยมีโอกาสซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาที่สามารถรับภาระได้ ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ส่วนทำเลที่ตั้งโครงการซึ่งมีความแตกต่างกันไปในแต่ละโครงการมีผลต่อกลุ่มตัวอย่างในด้านการทำงาน การเดินทางและการหาสถานศึกษาของบุตรหลาน ในขณะที่การออกแบบที่อยู่อาศัยน่าจะอยู่ในระดับที่เหมาะสม สอดคล้องกับระดับราคาและความต้องการพื้นที่ใช้สอยขั้นพื้นฐานของผู้มีรายได้น้อย ส่วนการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทรและการให้บริการชุมชน โดยการส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมการพัฒนาชุมชนและจัดระเบียบชุมชน ซึ่งนอกจากจะต้องอาศัยความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยแล้วยังต้องการความร่วมมือจากหน่วยงานภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและบริการสาธารณะ เช่น กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานบริการด้านสาธารณสุขโภชนาการและสาธารณสุขการ รวมทั้งสถานีตำรวจ ในท้องที่ชุมชน เป็นต้น เพราะลำพัง กคช. หน่วยงานเดียวคงไม่สามารถแบกรับภาระได้ทั้งหมด เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านอำนาจหน้าที่ งบประมาณและบุคลากร แต่ทั้งนี้ทั้งนั้น กคช. จะต้องสร้างโอกาสให้เข้าถึงการได้สิทธิในการจองบ้านเอื้ออาทรของประชากรกลุ่มเป้าหมายอย่างแท้จริง รวมถึงช่วยเป็นผู้ประสานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จึงจะทำให้ประชากรเหล่านั้นมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และมีความเปลี่ยนแปลงสถานะความเป็นอยู่ที่แตกต่างจากการอยู่อาศัยในที่เดิมได้

6.3 ข้อเสนอแนะ

จากข้อมูลและผลการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ อาจกล่าวได้ว่า นโยบายและแนวทางในการจัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรหลายด้านบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ได้แก่ การเสริมสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย การเสริมสร้างสายสัมพันธ์อันดีภายในครอบครัว และการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในลักษณะองค์รวม แต่มีบางด้านที่สมควรปรับปรุงแก้ไข เช่น การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีภายในชุมชน การส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัย ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะในเชิงนโยบาย ข้อเสนอแนะเชิงปฏิบัติการ และข้อเสนอแนะเชิงวิชาการสำหรับการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับคุณภาพชีวิต ดังนี้

6.3.1 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

1) ข้อเสนอแนะสำหรับนักวิเคราะห์นโยบายสาธารณะ ในการกำหนดนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวข้องกับการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีของประชากร นักวิเคราะห์นโยบายสาธารณะควรที่จะวิเคราะห์ปัจจัยนำเข้า ปัจจัยผ่านและปัจจัยผลผลิตอย่างเป็นระบบ โดยการกำหนดตัวบ่งชี้ที่จะได้จากการดำเนินงานในแต่ละขั้นตอน และวิเคราะห์ความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการ

จัดทำโครงการ ซึ่งแนวคิดและผลการศึกษาของงานวิจัยนี้น่าจะเป็นแนวทางที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้ประกอบการกำหนดนโยบาย เพื่อประโยชน์ในการวางแผนเพิ่มคุณภาพชีวิตและติดตามผลการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) ข้อเสนอแนะในระดับนโยบายของภาครัฐ การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เพื่อช่วยพัฒนาให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของภาครัฐเป็นนโยบายที่รัฐบาลทุกรัฐบาลให้ความสำคัญ โดยมีความแตกต่างกันไปตามสภาพแวดล้อมทางประชากร เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยีและสถานการณ์ทางการเมือง ซึ่งในอดีตที่ผ่านมายังไม่เคยมีการจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเป็นจำนวนมากและมีเป้าหมายในการใช้งบประมาณจำนวนมากหลายอย่างเช่นโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหาในกระบวนการจัดทำโครงการและผลกระทบทางการเงิน นอกจากนี้ แนวคิดในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้คนในระดับเดียวกันอยู่ร่วมกันในชุมชนเดียวกันจำนวนมาก นอกจากรัฐจะต้องเป็นผู้รับภาระด้านเงินอุดหนุนให้แก่ทุกครัวเรือนแล้ว ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยอาจไม่สามารถเกื้อกูลกันเองได้ในเชิงเศรษฐกิจ ทำให้เกิดชุมชนที่ขาดความหลากหลายในเชิงวัฒนธรรมและขาดแบบอย่างของการมีชีวิตที่ดี ดังนั้น การจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของภาครัฐ จึงควรจัดทำเป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครัน และมีประชากรต่างระดับรายได้อยู่ร่วมกันเพื่อให้สามารถอุดหนุนกันเองภายในชุมชน ซึ่งจะช่วยประหยัดเงินอุดหนุนจากรัฐ ดังเช่นการจัดทำโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้าและโครงการเคหะชุมชนธนบุรี ดังนั้น ผู้บริหารควรทบทวนและกำหนดนโยบายโดยอาศัยข้อมูลและผลการศึกษาที่เชื่อถือได้ เพื่อให้โครงการบรรลุเป้าหมายอย่างแท้จริง

3) ข้อเสนอแนะต่อภาครัฐในการจัดทำโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับประชากร ภารกิจในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของภาครัฐ คือ การช่วยเหลือประชากรที่มีรายได้น้อยให้มีโอกาสในการมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานและมีบริการที่จำเป็นขั้นพื้นฐาน มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และสามารถผ่อนชำระค่าบ้านได้โดยไม่กระทบต่อค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพด้านอื่นๆ จึงมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการจัดทำโครงการ ดังนี้

- การให้เงินอุดหนุนจากรัฐ เป็นการช่วยเหลือในส่วนที่เกินขีดความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านของผู้มีรายได้น้อย จากผลการศึกษาที่พบว่าผู้จบบางส่วนมีฐานะการเงินไม่ผ่านการพิจารณาให้สินเชื่อจากสถาบันการเงิน ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างบางรายประสบปัญหาทางการเงิน มีหนี้ค้างชำระและใกล้จะถูกยึดบ้าน ซึ่งอาจเป็นผลสืบเนื่องจากความไม่เพียงพอของจำนวนเงินอุดหนุนจากรัฐ ทำให้ผู้มีรายได้น้อยบางรายไม่สามารถซื้อบ้านเอื้ออาทรได้ และบางรายเมื่อได้บ้านแล้วต้องมีความเป็นอยู่อย่างอึดอัด จึงเป็นประเด็นที่รัฐบาลควรพิจารณาให้เงินอุดหนุนอย่างเหมาะสม โดยควรกำหนดรายได้ขั้นต่ำของประชากรกลุ่มเป้าหมายไว้ด้วย

- **การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ** การจัดสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่จะมีทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากแหล่งงานและเขตชุมชนเมือง เนื่องจากเงื่อนไขด้านราคาที่ดิน จากผลการศึกษาที่พบว่ากลุ่มตัวอย่างบางส่วนมีปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัยซึ่งเกิดจากทำเลที่ตั้งโครงการ โดยต้องใช้เวลาในการเดินทางและค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานมากขึ้น บางรายต้องออกจากงานเพื่อหางานใหม่ ในขณะที่บางรายต้องหาสถานศึกษาให้กับบุตรหลานใหม่จึงกลับกลายเป็นลดคุณภาพชีวิตไปพร้อมกัน ดังนั้น เพื่อบรรเทาปัญหาของผู้อยู่อาศัยจึงควรจัดให้มีบริการรถโดยสารประจำทางระหว่างที่ตั้งโครงการกับชุมชนเมืองอย่างสะดวกและเพียงพอ รวมทั้งควรจัดให้มีแหล่งงานในโครงการเพื่อรองรับการประกอบอาชีพของผู้มีรายได้น้อยบางส่วน ซึ่งการจัดทำโครงการตามแนวคิดนี้มีความสัมพันธ์กับขนาดโครงการที่จะต้องมีความใหญ่พอที่จะทำให้คุ้มกับการลงทุนในด้านอื่นๆ ด้วย

- **การออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยและองค์ประกอบโครงการ** การออกแบบเป็นสิ่งสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการใช้สอยและการใช้ชีวิตประจำวันภายในโครงการ จากผลการศึกษาที่พบว่าคุณภาพชีวิตด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุมีค่าอยู่ในระดับปานกลาง โดยเฉพาะในเรื่องการมีพื้นที่ใช้สอยที่จำเป็นขั้นพื้นฐานของตัวบ้านที่มีคะแนนเท่ากับ 2.68 คะแนนจากคะแนนเต็ม 5 คะแนน และความสะดวกในการหาซื้อของกินและความสะดวกในการหาซื้อของใช้ภายในโครงการมีค่าเท่ากับ 2.61 คะแนน และ 2.58 คะแนน ตามลำดับ นอกจากนี้ ยังพบว่าขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อคนซึ่งเป็นตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่านที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ แสดงให้เห็นว่าการออกแบบมีส่วนสัมพันธ์กับความพึงพอใจในความเป็นอยู่ที่ดีในบริบทของการพัฒนาที่อยู่อาศัย ดังนั้น จึงควรที่จะต้องปรับปรุงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในหน่วยที่อยู่อาศัยทั้งอาคารแนวราบและอาคารชุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือการเพิ่มขนาดพื้นที่ใช้สอยโดยรวมให้มากขึ้น ในขณะเดียวกันก็ควรจัดให้มีอาคารร้านค้าเพื่อจำหน่ายสินค้าอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวันอย่างเพียงพอ

- **การสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยในชุมชนหรือวัฒนธรรมเอื้ออาทร** การสร้างวัฒนธรรมการอยู่อาศัยเป็นแนวทางที่ใช้ในการพัฒนาชุมชนโดยการจัดกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและระเบียบในการอยู่อาศัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน จากผลการศึกษาที่พบว่ามียุทธศาสตร์ ร้อยละ 75.9 มีส่วนร่วมในกิจกรรมที่จัดขึ้นในชุมชน และเป็นตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่านที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อนและด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ในขณะที่กลุ่มตัวอย่าง ร้อยละ 44.9 สมัครเป็นสมาชิกสหกรณ์บริการชุมชน และเป็นตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่านที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน ด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม

และด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ แสดงให้เห็นว่าการจัดกิจกรรม ในชุมชนและการจัดตั้งสหกรณ์บริการชุมชน มีส่วนทำให้กลุ่มตัวอย่างที่เข้าร่วมกิจกรรมหรือเป็นสมาชิก สหกรณ์บริการชุมชนมีคุณภาพชีวิตในบางด้านดีขึ้น แม้ว่าจะไม่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติก็ตาม จึงสมควรจัดกิจกรรมตามแนวทางการสร้างวัฒนธรรมเอื้ออาทรต่อไป โดยจัดให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในโครงการให้มากขึ้น

- การให้บริการชุมชน การให้บริการเป็นภารกิจที่สำคัญในการบริหารจัดการชุมชน โดยในระยะแรกได้ใช้วิธีการจ้างเหมาให้เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ ในขณะเดียวกันได้มีการจัดตั้งสหกรณ์ บริการชุมชนเพื่อเตรียมความพร้อมในการทำหน้าที่บริหารชุมชนในทุกโครงการ ซึ่งในระหว่างที่ผู้วิจัย ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลในภาคสนามพบว่า มีโครงการบ้านเอื้ออาทร 3 โครงการที่บริหารชุมชน โดยสหกรณ์บริการ คือ โครงการบ้านเอื้ออาทรบางโหลง ประชาานิเวศน์ และห้วยหมาก จากผลการศึกษา ที่พบว่า มีกลุ่มตัวอย่างบางส่วนที่มีปัญหาและอุปสรรคในการอยู่อาศัยซึ่งเป็นผลมาจากการบริหาร ชุมชน เช่น ความไม่เพียงพอของสิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน ความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ปัญหาเกี่ยวกับการออกแบบและคุณภาพการก่อสร้าง ปัญหาการบริหารจัดการภายในโครงการ และ ความสะอาดและปัญหาสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ นอกจากนี้ ยังมีปัญหาจากผู้อยู่อาศัยในชุมชน ปัญหาจากปัจจัยภายนอก และปัญหาเกี่ยวกับการทำมาหากิน แหล่งงานและฐานะการเงินของ กลุ่มตัวอย่าง ซึ่งนับว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ในชุมชนอย่างมาก อย่างไรก็ตาม สภาพปัญหาและภารกิจการให้บริการดังกล่าวเป็นสิ่งที่อยู่ในวิสัยที่ กคช. น่าจะสามารถดำเนินการ ให้ดีและมีประสิทธิภาพมากกว่าที่เป็นอยู่ได้ โดยอาจต้องจัดหางบประมาณเพิ่มเติม และคัดเลือก ผู้รับบริหารชุมชนที่มีศักยภาพสูง รวมทั้งการพัฒนानุเคราะห์ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลการบริหาร ชุมชนด้วย

6.3.2 ข้อเสนอแนะเชิงปฏิบัติการ

1) การกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้ได้สิทธิ์ คุณสมบัติสำคัญของผู้มีสิทธิ์จอง บ้านเอื้ออาทร คือ ระดับรายได้ไม่เกินเกณฑ์ที่กำหนดและการไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่จากผล การศึกษาซึ่งพบว่าสัดส่วนการเช่าอยู่อาศัยในบางโครงการยังมีน้อย และบางส่วนเป็นผู้เช่าช่วง ซึ่งน่าจะเป็น ผลจากการที่ผู้ได้สิทธิ์มีที่อยู่เดิมและที่ทำงานอยู่ไกลจากที่ตั้งโครงการ ดังนั้น จึงควรกำหนดเกณฑ์ ในการคัดเลือกผู้ได้สิทธิ์เพิ่มเติม โดยให้สิทธิ์ก่อนแก่ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยเดิมและหรือมีที่ตั้งของที่ทำงาน อยู่ในเขตเดียวกับที่ตั้งโครงการหรือในรัศมี 15 กิโลเมตร ที่สามารถเดินทางกลับบ้านและที่ทำงาน ได้อย่างสะดวก เพื่อลดผลกระทบจากการย้ายที่อยู่อาศัย

2) การออกแบบและควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง ควรปรับปรุงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยในหน่วยที่อยู่อาศัยให้เพียงพอต่อการใช้ชีวิตประจำวัน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้มีรายได้น้อยให้ดีขึ้น โดยจัดให้มีพื้นที่ครัวอย่างเป็นสัดส่วนทั้งในอาคารแนวราบและอาคารชุด เพราะครัวไทยเป็นสิ่งสำคัญสำหรับวิถีชีวิตของคนไทยที่ต้องการพื้นที่ที่มีการถ่ายเทอากาศได้ดี รวมทั้งสามารถป้องกันยุงและแมลงที่เป็นพาหะของโรคได้ และควรมีพื้นที่ตากผ้าที่ได้รับแสงแดดอย่างเพียงพอสำหรับอาคารชุด เพื่อแก้ปัญหากลิ่นอับชื้นและสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัย และเพื่อป้องกันการนำผ้าไปตากในพื้นที่ส่วนกลางซึ่งทำให้ดูไม่เป็นระเบียบและขัดต่อข้อบังคับในการอยู่อาศัย นอกจากนี้ควรเพิ่มส่วนยื่นของกันสาดเพื่อป้องกันฝนในอาคารทั้ง 2 ประเภท เพื่อป้องกันความเปียกชื้นที่อาจทำให้เกิดเชื้อรา ส่วนในด้านคุณภาพของการก่อสร้าง ควรเริ่มตั้งแต่การคัดเลือกผู้รับจ้างที่มีศักยภาพและมีผลการดำเนินงานที่ดี และเพิ่มจำนวนผู้ควบคุมงานให้เพียงพอ ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้บ้านที่มีคุณภาพและมีความพึงพอใจในความเป็นอยู่ที่ดี อันถือได้ว่ามีคุณภาพชีวิตที่ดีเพิ่มขึ้น

3) การบริหารและพัฒนาชุมชน ควรเพิ่มประสิทธิภาพในการรักษาความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางและการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยการเพิ่มจำนวนบุคลากรให้เพียงพอปริมาณงานและขนาดของชุมชน ควรปรับปรุงวิธีการประชุมนิเทศผู้อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความเข้าใจและรับผิดชอบต่อการรักษาระเบียบในการอยู่อาศัยในชุมชน โดยการจัดประชุมแบบเข้ม และจัดกลุ่มตามอาคารหรือชอยเดียวกัน เป็นต้น ควรสนับสนุนและสร้างโอกาสในการหารายได้ให้แก่ผู้อยู่อาศัยบางส่วนที่มีความจำเป็นต้องประกอบอาชีพในชุมชน โดยการจัดสถานที่ทำการค้าที่มีความมั่นคงถาวร มีหลังคากันฝน และตั้งอยู่ในจุดที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการได้สะดวก ซึ่งอาจเป็นบริเวณที่ต่อเนื่องกับศูนย์ชุมชน และควรลดขนาดของศูนย์ชุมชนให้เล็กลงเพื่อประหยัดงบประมาณแล้วนำมาสร้างในส่วนที่ทำให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ โดยจะต้องจัดเก็บค่าธรรมเนียมการใช้พื้นที่ในราคาเชิงสงเคราะห์ด้วย นอกจากนี้ ควรหาแนวทางในการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้าน สร้างความเข้าใจและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความรู้สึกที่ดีต่อชุมชน และสุดท้ายคือการจัดให้มีรถโดยสารระหว่างโครงการกับแหล่งงานหรือชุมชนเมือง และบริการรถรับจ้างภายในโครงการที่คิดค่าบริการในราคาประหยัด

6.3.3 ข้อเสนอแนะเชิงวิชาการ

ข้อค้นพบในงานวิจัยนี้แสดงว่าการศึกษาคูณภาพชีวิตตามข้อเสนอของ Hagerty et al. นั้นสามารถประยุกต์ศึกษาในบริบทของการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตได้ และผู้วิจัยพิจารณาว่าอาจได้ข้อเสนอแนะเชิงวิชาการเพิ่มเติมอีกดังนี้

1) การวัดคุณภาพชีวิต การวัดคุณภาพชีวิตในบริบทของการพัฒนาที่อยู่อาศัยอาจแบ่งองค์ประกอบออกเป็น 8 ด้านเช่นที่การศึกษานี้ค้นพบคือ (1) ด้านความสัมพันธ์ภายในครอบครัว (2) ด้านความสัมพันธ์กับเพื่อน (3) ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางจิตใจ (4) ด้านความเป็นอยู่ที่ดีทางวัตถุ (5) ด้านสุขภาพอนามัย (6) ด้านการทำงานและโอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติม (7) ด้านความรู้สึกที่มีต่อชุมชนที่อยู่อาศัย และ (8) ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

2) ตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยนำเข้าและตัวแปรอิสระในระดับปัจจัยผ่าน ผู้สนใจอาจมีการวิเคราะห์และสังเคราะห์ตัวแปรในทั้ง 2 ระดับนี้ให้เหมาะสมกับนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสังคม เช่น เมื่อมีการให้เงินอุดหนุนจากรัฐมีแนวคิดในการออกแบบและจัดทำโครงการ มีการพัฒนาชุมชนและสร้างวัฒนธรรมชุมชนที่เปลี่ยนไปก็อาจเพิ่มตัวแปร เช่น สัดส่วนการผ่อนชำระค่าบ้านต่อรายได้ต่อเดือน และความคาดหวังเกี่ยวกับมาตรฐานโครงการ เป็นต้น