

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

3.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น (Pre-study)

วิธีการศึกษาข้อมูล ผู้วิจัยได้แบ่งข้อมูลออกเป็น

1) ข้อมูลทางด้านนโยบาย ซึ่งเป็นฝ่ายที่วางนโยบายเกี่ยวกับการนำอสังหาริมทรัพย์ไปพัฒนา เช่น การทุบทิ้งแล้วสร้างใหม่ หรือการต่อสัญญาเช่า นอกจากนี้ยังได้สัมภาษณ์จากเจ้าหน้าที่ของฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายจัดประโยชน์ 3 ซึ่งเป็นผู้ดูแลอาคารกรมภูธรศรณีโดยตรง และฝ่ายกฎหมายซึ่งเป็นฝ่ายที่มีบทบาทสำคัญในกรณีที่มีการไล่ออกและต่อสัญญา

2) ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้วิจัยได้สอบถามจากผู้อยู่อาศัยเดิมจากประธานชมชนกรรมการชมชน และผู้อยู่อาศัยในอาคาร รวมทั้งสิ้น 160 คน ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวคิดทฤษฎีจากเอกสารสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งใช้วิธีการสำรวจโดยการสังเกตและถ่ายภาพประกอบเพื่อเป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ดังมีรายละเอียดดังนี้

เดือนธันวาคม 2545 ผู้วิจัยเริ่มติดต่อเพื่อขอข้อมูลเบื้องต้นจากฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และฝ่ายจัดประโยชน์ 3 สนง.ทรัพย์สินฯ ในขณะเดียวกันผู้วิจัยได้เข้าสำรวจชมชนอาคารกรมภูธรศรณีเป็นครั้งแรกได้ ทำการสังเกตสภาพอาคารที่ถูกปล่อยให้ทรุดโทรมโดยขาดการบำรุงรักษา ลักษณะความเป็นอยู่ของชาวชมชนและถ่ายภาพประกอบ ในกรณีนี้ผู้วิจัยมีโอกาสพูดคุยสอบถามผู้อยู่อาศัย 2 ท่านคือ นายศิริเดช พงศ์พฤทธ์ (สามี) และนางเล็ก พงศ์พฤทธ์ (ภรรยา) นางเล็กเป็นผู้อยู่อาศัยในอาคารนี้ตั้งแต่อาคารสร้างเสร็จใหม่ๆ ส่วนนายศิริเดช ซึ่งในขณะนั้นยังไม่ได้แต่งงานกับนางเล็ก แต่ได้แวะเวียนมารับส่งเป็นแขกประจำบ้านนางเล็ก ผู้อยู่อาศัยทั้ง 2 ท่านได้เล่าถึงประวัติของอาคารและชมชนให้ผู้วิจัยฟังอย่างละเอียด

ในช่วงเวลาเดียวกัน ผู้วิจัยมีโอกาสพูดคุยสอบถามประธานชมชน และกรรมการชมชนอีก 2 ท่าน ทำให้ได้ทราบถึงปัญหาต่างๆ ในชมชน เช่นความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยเนื่องจาก สนง.ทรัพย์สินฯ มิได้ต่อสัญญาให้เป็นเวลา 10 กว่าปีแล้ว และก็มีได้เก็บค่าเช่าจากชาวบ้านด้วยและชาวบ้านมีความกังวลใจและกลัวว่า สนง.ทรัพย์สินฯ จะนำที่ดินแปลงนี้ไปพัฒนาเพื่อหารายได้เพิ่มขึ้นและชาวบ้านจะมีความเดือดร้อนเนื่องจากต้องไปหาที่อยู่อาศัยใหม่ และบางคนก็ไม่ต้องการย้ายไปไกลเพราะทำมาหากินอยู่ในบริเวณเยาวราช และบางคนก็ขายของอยู่ในตลาดด้านล่าง การย้ายบ้านจะทำให้วิถีชีวิตเปลี่ยนไป และชาวบ้านก็ไม่อยากเสียเงินซื้อบ้านใหม่

ผู้วิจัยสังเกตเห็นปัญหาทางกายภาพของตัวอาคาร อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากความเก่าและขาดการบำรุงรักษาสภาพอาคาร สายไฟฟ้าเก่า ท่อน้ำทิ้งรั่ว ปัญหาขยะและน้ำเจ็นนองในบริเวณตลาดบริเวณชั้นล่างของอาคาร และปัญหาการใช้ลิฟท์ซึ่งในอดีตก่อให้เกิดความเดือดร้อน

3.2 การศึกษาชั้นรายละเอียด (Research)

ช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2545 – เดือนกันยายน พ.ศ. 2546 ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลจากการสอบถามชาวชุมชน การสอบถามข้อมูลด้านกฎหมาย แนวทางและนโยบายของสนง. ทรัพย์สินฯ การสำรวจพื้นที่ศึกษาเพื่อสังเกตปัญหาทางกายภาพของการอยู่อาศัยและปัญหาทางกายภาพของอาคาร เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการออกแบบแบบสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย

แบบสัมภาษณ์ชุดที่ 1 มีวัตถุประสงค์เพื่อหาแนวทางหรือความต้องการของผู้อยู่อาศัยในการต่อสัญญาเช่ากับสนง. ทรัพย์สินฯ โดยผู้วิจัยได้เลือกใช้คำถามปลายเปิดสำหรับความคิดเห็นในเรื่องการต่อสัญญาเช่ากับสนง. ทรัพย์สินฯ เพื่อให้ได้คำตอบที่หลากหลายและเป็นข้อมูลสำหรับการสอบถามความเห็นของสนง. ทรัพย์สินฯ ต่อไป

ในระหว่างที่มีการเปลี่ยนทอระบายน้ำโดยสมาชิกสภากรุงเทพมหานครและทีมงานช่วงปลายเดือนธันวาคม พ.ศ. 2546 ผู้วิจัยได้นำแบบสัมภาษณ์ชุดที่ 1 ทำการทดสอบสัมภาษณ์กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน 16 ชุด เพื่อให้ได้แนวทางในการต่อสัญญาเช่ากับสนง. ทรัพย์สินฯ จากผู้อยู่อาศัย

เดือนมกราคม พ.ศ. 2547 ผู้วิจัยทำการปรับปรุงแก้ไขแบบสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยและลงสัมภาษณ์เพิ่มเติมโดยแบบสัมภาษณ์ชุดที่ 2 นี้มีจำนวน 24 ชุด โดยมีผู้ช่วยวิจัย 7 คน และเนื่องจากชุมชนแห่งนี้มีความหวาดระแวงมาตลอดว่าวันใด สนง. ทรัพย์สินฯ จะมาไล่รื้อ ดังนั้นการสัมภาษณ์จึงต้องทำด้วยความรอบคอบ รัดกุมและระมัดระวัง โดยให้ประชาชนชุมชนเป็นผู้ที่แนะนำผู้วิจัยและผู้ช่วยให้เข้าสัมภาษณ์กับชาวชุมชน พร้อมทั้งวาดผังการจัดเฟอร์นิเจอร์ และสังเกตการใช้พื้นที่ของห้องพักอาศัยบางห้อง ทางผู้วิจัยก็ได้รับอนุญาตให้สามารถถ่ายภาพได้ การสัมภาษณ์ใช้เวลาประมาณ 25-30 นาที

ต้นเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 ผู้วิจัยได้นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์โดยแบบสัมภาษณ์แบบสัมภาษณ์ทั้ง 2 ชุดมาวิเคราะห์พร้อมกับข้อมูลที่ได้มาจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ สนง. ทรัพย์สินฯ ในช่วงต้นเดือนมกราคม พ.ศ. 2547 เพื่อหาแนวทางในการต่อสัญญาเช่าของสนง. ทรัพย์สินฯ กับ ผู้อยู่อาศัย และนำไปสู่แนวทางการแก้ไขปัญหา

ผู้วิจัยได้ออกแบบแบบสัมภาษณ์ชุดที่ 3 (ดูภาคผนวก ข) โดยอาศัยแนวทางจากความคิดเห็นของชาวชุมชนร่วมกับความคิดเห็นของสนง. ทรัพย์สินฯ ซึ่งทำให้เกิดทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าทั้งหมด 7 ทางเลือก ผู้วิจัยพร้อมทั้งผู้ช่วยวิจัยได้เข้าไปสัมภาษณ์ชาวชุมชนในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 โดยทำการสัมภาษณ์ชาวชุมชนตามห้องพักอาศัยในชุมชนอาคารกรมภูธรศน์ 7 ชั้น ซึ่งมีจำนวนห้องพัก 280 ห้อง โดยแยกการเข้าสัมภาษณ์ตามชั้นต่างๆ เริ่มจากเคยสัมภาษณ์มาแล้ว 2 ครั้ง แล้วต่อจากนั้นก็ แนะนำห้องที่ตนเองรู้จักต่อไปสัมภาษณ์ตามแบบสัมภาษณ์ 160 ชุด พร้อมทั้งสัมภาษณ์ลง รายละเอียดอีก 5 ชุด ซึ่งคิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของจำนวนห้องพักในอาคาร ซึ่งในการสัมภาษณ์ ครั้งนี้มีข้อจำกัดหลายอย่าง (รายละเอียดในหัวข้อที่ 3.8)

ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยชุดที่ 3 มาประมวลผลและวิเคราะห์ในรูปของร้อยละ เพื่อนำไปสู่ข้อสรุปการวิจัยและข้อเสนอแนะในการวิจัยต่อไป

ตารางที่ 3.2 การศึกษาชั้นรายละเอียด (Research)

รายละเอียด	ปีพ.ศ.2546	ปีพ.ศ. 2547		
	ธันวาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม
1. ออกแบบสัมภาษณ์	■■■■			
2. ทดสอบแบบสัมภาษณ์		■■■■		
3. ออกแบบสัมภาษณ์ชุดที่ 2		■■■■		
4. สัมภาษณ์ชุดที่ 2			■■■■	
5. ออกแบบสัมภาษณ์ชุดที่ 3			■■■■	
6. สัมภาษณ์ชุดที่ 3			■■■■	
7. ประมวลผลวิเคราะห์			■■■■	
8. สรุป เสนอแนะ			■■■■	

3.3 ขอบเขตพื้นที่การศึกษา

ชุมชนอาคารกรมภูธรเรศน์ 7 ชั้น เป็นที่พักอาศัยจำนวน 6 ชั้น ชั้นละ 45 ห้อง ตั้งอยู่ถนนแปลงนาม เขตสัมพันธวงศ์ พื้นที่

3.4 ขอบเขตทางด้านเนื้อหา

กรณีศึกษา คือ ชุมชนอาคารกรมภูธรเรศน์ โดยยึดแนวทางการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยโดยศึกษาจากแนวทางความคิดเห็นของชาวชุมชน และ สนง.ทรัพย์สินฯ โดยศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพของชุมชน สภาพความเป็นอยู่ และการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน

3.5 เครื่องมือในการวิจัย

ในการวิจัยได้เลือกใช้เครื่องมือ ซึ่งประกอบด้วยการสัมภาษณ์ การสังเกต การถ่ายภาพ การใช้แผนที่กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดการเลือกใช้เครื่องมือ ดังนี้

1. การสัมภาษณ์ผู้วิจัย ขอแบ่งการสัมภาษณ์ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1.1 การสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชน และผู้ที่เคยอาศัยอยู่ในชุมชน ในช่วงแรก สัมภาษณ์ความเป็นมาของชุมชนตั้งแต่ต้นจนถึงปัจจุบันและปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน อาคาร กรม ภูธรรัตน์ รวมถึงความคิดเห็นเกี่ยวกับการต่อสัญญาเช่ากับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ กรรมการชุมชนและชาวชุมชน

1.2 การสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องกับชุมชน อันได้แก่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานและองค์กรที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยการแนะนำ ตัวเอง และขอเวลาสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของ สนง.ทรัพย์สินฯ ในส่วนความเป็นมาของอาคารและสภาพโดยรอบของตัวอาคาร จำนวนผู้อยู่อาศัยและขอสัมภาษณ์ผู้ที่มีประสบการณ์ในเรื่องทางเลือกในการฟื้นฟูชุมชน และทัศนคติ ความคิดเห็นและแนวคิดเกี่ยวข้องกับทางเลือกในการฟื้นฟูชุมชนโดยการคัดเลือกผู้มีประสบการณ์จากหน่วยงานดังนี้

รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์พิเศษภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในฐานะผู้มีประสบการณ์และมีความชำนาญในเรื่องที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

รองศาสตราจารย์ ดร. บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย อาจารย์ประจำสาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในฐานะผู้มีประสบการณ์และมีความชำนาญในเรื่องชุมชนเมือง

2. การสังเกต ผู้วิจัยใช้การสังเกตมาประกอบด้วย เนื่องจากข้อมูลบางอย่างอาจไม่ได้รับคำตอบโดยตรงจากการสัมภาษณ์ อย่างเช่น รายได้ ผู้วิจัยจึงใช้การสังเกตจากเฟอร์นิเจอร์ ภายในบ้าน การดำเนินชีวิตประจำวัน

3. การถ่ายภาพ ผู้วิจัยใช้บันทึกเก็บรายละเอียดในส่วนต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอก

4. แผนที่และแผนผัง ผู้วิจัยได้มาจากสนง.ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

3.6 การทดลองเครื่องมือ

ผู้วิจัยได้นำแบบสัมภาษณ์ไปทดลองใช้กับประชาชนในชุมชนจำนวน 16 ชุด เพื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของเนื้อหา จากการสัมภาษณ์ครั้งแรกพบว่าแบบสัมภาษณ์ชุดแรกยังไม่สมบูรณ์และคำถามก็ไม่จำเป็นต้องถาม จึงได้ออกแบบแบบสอบถามชุดที่ 2 อีก 24 ชุด เพื่อปรับปรุงเนื้อหา ต่อจากนั้นจึงได้นำแบบสัมภาษณ์ชุดที่ 1 กับชุดที่ 2 มาปรับปรุงเนื้อหาให้ชัดเจน และตรงกับวัตถุประสงค์มากขึ้น จึงได้ออกแบบสัมภาษณ์จริง 160 ชุด

3.7 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่จะศึกษาในการศึกษานี้ เป็นจำนวนประชากร 270 ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในอาคารกรมภูธรชน กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษานี้ เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างมีไม่ถึง 500 หน่วย จึงใช้เกณฑ์ร้อยละ 60 ของจำนวนประชากร ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาในการเก็บข้อมูล ซึ่งได้กลุ่มประชากรเท่ากับ 162 ตัวอย่าง

3.8 ข้อจำกัดของการวิจัย

1. ชาวบ้านส่วนใหญ่จะอยู่บ้านในช่วงเย็น ถึงประมาณเวลา 4 ทุ่ม
2. ชาวบ้านโดยมากปิดประตูบ้านอยู่ในบ้าน
3. กรณีที่มีผู้เช่าช่วง ผู้เช่าช่วงได้ทำการตกลงกับเจ้าของห้องว่า ถ้าสำนักงานทรัพย์สินฯ หรือใครมาสอบถามให้ตอบว่าเป็นญาติ มิเช่นนั้นจะถือว่าผิดสัญญาเช่า อันจะเป็นเหตุให้ สำนักงานทรัพย์สินฯ ยกเลิกสัญญาเช่า ดังนั้นจึงไม่ได้รับความร่วมมือในการสัมภาษณ์
4. มีเจ้าของห้องประมาณ 30 กว่าห้อง ล็อคห้องไว้เฉย ๆ โดยไม่ได้มาอยู่

3.9 การวิเคราะห์ข้อมูล

- การวิเคราะห์ทางสถิติ โดยนำเสนอข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัย สภาพเศรษฐกิจและสังคมโดยใช้ Program ที่แสดงค่าความถี่และร้อยละ
- วิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการบรรยายเชิงคุณภาพโดยการนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสังเกต และการสัมภาษณ์หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สนง.ทรัพย์สินฯ กรรมการชุมชน
- วิเคราะห์ข้อมูลจากผังของอาคาร

3.10 สรุปวิธีการดำเนินงานวิจัย

วิเคราะห์และสรุปผลการวิจัยตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้แก่ข้อมูลสภาพที่อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจและกายภาพ อีกทั้งศักยภาพและแนวความคิดของผู้อยู่อาศัยในอาคารกรมภูธรเรศน์ ต่อแนวทางในการพัฒนาที่ทรัพย์สินฯ บริเวณกรมภูธรเรศน์ เพื่อนำไปสู่แนวทางการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยในอาคารกรมภูธรเรศน์

