

บทที่ ๓

บ้านพักอาศัยในเอเชียอาคเนย์

นอกจากปัญหาความขาดแคลนมิใช่เกิดเฉพาะในเขตนครหลวงของประเทศไทยเท่านั้น แต่ยังมีปัญหาในระดับโลกแนวเขตเส้นศูนย์สูตรในเอเชีย ออสเตรเลีย อเมริกากลาง จะหมดแหล่งเสื่อมโทรม และอาคารที่มีผู้อาศัยอยู่อย่างหนาแน่นเกินอัตรา มาตราฐานที่กำหนด คือ

|                          |     |                     |
|--------------------------|-----|---------------------|
| บ้านความหนาแน่นต่ำเฉลี่ย | ๑๓  | คนต่อเนื้อที่ ๑ ไร่ |
| บ้านความหนาแน่นปานกลาง   | ๓๕  | คนต่อเนื้อที่ ๑ ไร่ |
| บ้านความหนาแน่นสูง       | ๒๑๖ | คนต่อเนื้อที่ ๑ ไร่ |

ซึ่งเป็นมาตรฐานชั้นสูงสุด แต่บางเมืองใหญ่ในอเมริกาทั่วไปในบริเวณเขตศูนย์สูตรถึงกลาง บางจุดมีความหนาแน่นมากกว่ามาตรฐานถึง ๑๐ เท่าตัว ในอาคารที่ทรุดโทรม ก่อให้เกิดปัญหาทางสังคม ฉะนั้นเพื่อเป็นการศึกษาวิจัยอย่างกว้างขวาง จึงสมควรพิจารณาถึงปัญหาและสาเหตุของประเทศไทย โดยเจาะอย่างยิ่งจุดที่ควรพิจารณาถึงเหตุการณ์ของประเทศข้างเคียงในกลุ่ม เอเชียอาคเนย์ เพราะอย่างน้อยประชากรในกลุ่มนี้มีทั้งสิ้นประมาณ ๒๓๖,๐๐๐,๐๐๐ คน ซึ่งมีสภาพภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมใกล้เคียงกัน ความขาดแคลนได้เริ่มมีแนวโน้มในเวลาเดียวกัน จากภายหลังสงครามโลกครั้งที่สอง จากความเสียหายจากภัยสงคราม และการอพยพแห่งถิ่นฐานที่ทำมาหากิน ทั้งจากชนบทสู่เมือง จากประเทศหนึ่งสู่อีกประเทศหนึ่งอย่างล้นเกิน ทำให้เมืองใหญ่ในแถบนี้เช่น กรุงเตหะราน กัวดาลูเปร์ สิงคโปร์ จากากา และ มนิลา ต้องเพิ่มประชากรขึ้นอีกหลายเท่า เช่นในกรุงเตหะรานครั้งนี้เอง ใน ๒๐ ปี

|           |           |     |               |         |           |    |
|-----------|-----------|-----|---------------|---------|-----------|----|
| พ.ศ. ๒๕๐๑ | มีพื้นที่ | ๔๓  | ตารางกิโลเมตร | ประชากร | ๒๓๖,๐๐๐   | คน |
| พ.ศ. ๒๕๒๐ | มีพื้นที่ | ๓๕๐ | ตารางกิโลเมตร | ประชากร | ๔,๕๐๐,๐๐๐ | คน |

ใน ประเทศแถบ เขตเส้นศูนย์สูตรบริเวณ เอเชียอาคเนย์ก็เกิดวิกฤตการณ์ เช่นเดียวกับประเทศอื่นทั่วโลกใน โชนเดียวกัน เพราะโดยที่ประชากรส่วนใหญ่ของโลก ชอบอาศัยอยู่ในเขตนี้ อย่างหนาแน่นมากที่สุด เพราะภูมิอากาศ ลักษณะภูมิประเทศ ตลอดจนทรัพยากรทางอื่นมีค่าของโลก เหมาะแก่มนุษย์ เช่นในเขตที่มีความหนาแน่นมากกว่า ๔๖.๕ - เกิน ๑๕๓ ตารางกิโลเมตร เป็นส่วนใหญ่ เช่นเดียวกับในแอฟริกาและอเมริกาใต้ ความที่ประมาณการขององค์การสหประชาชาติ ดังต่อไปนี้

ในปี ๒๕๑๔ ( ๑๙๗๐ )

|                        |              |    |
|------------------------|--------------|----|
| โลกจะมีประชากรทั้งสิ้น | ๓๕๘๘,๐๐๐,๐๐๐ | คน |
| ประเทศพัฒนาแล้ว        | ๑๐๘๒,๐๐๐,๐๐๐ | คน |
| ประเทศกำลังพัฒนา       | ๒๕๐๖,๐๐๐,๐๐๐ | คน |

จากการเพิ่มประชากรโดยธรรมชาติในอัตราที่สูงกว่า ๒.๕ ต่อปีทำให้เกิดความอึดอัดอย่างหนาแน่น อยู่ในชุมชนเกินมาตรฐานความหนาแน่นที่กำหนดคือ ๒๐,๐๐๐ คนต่อ ๑๐๑๐ ไร่ คนโดยเปรียบเทียบ

|                  |             |    |
|------------------|-------------|----|
| ประเทศพัฒนาแล้ว  | ๕๕๖,๐๐๐,๐๐๐ | คน |
| ประเทศกำลังพัฒนา | ๕๖๘,๐๐๐,๐๐๐ | คน |

หรือกล่าวได้ว่า

|                                  |     |            |
|----------------------------------|-----|------------|
| ประเทศพัฒนาแล้วอยู่ในชุมชน       | ๕๐% | ของประชากร |
| ประเทศกำลังพัฒนาอยู่ในชุมชนเพียง | ๑๕% | ของประชากร |

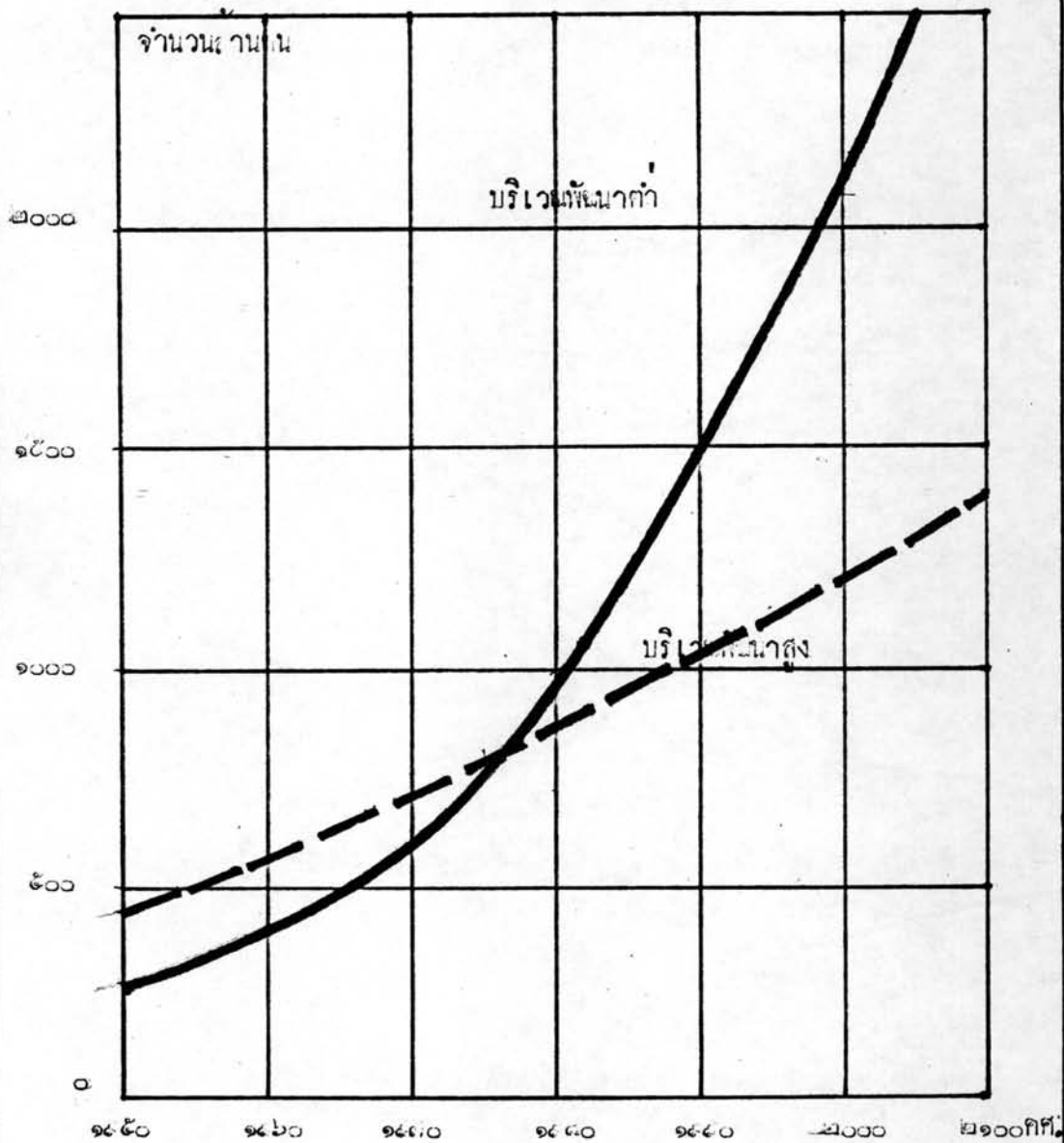
ถ้าคิดตามอัตราเพิ่มคามที่องค์การสหประชาชาติ ทำนาย ซึ่งเท่าที่ผ่านมานี้ว่าใกล้เคียงที่สุดว่าภายในอีก ๓๐ ปี ข้างหน้า

ในปี ๒๕๔๔ ( ๒๐๐๐ ) แนวโน้มจะเป็น

|                        |              |    |
|------------------------|--------------|----|
| โลกจะมีประชากรทั้งสิ้น | ๖๑๑๒,๐๐๐,๐๐๐ | คน |
|------------------------|--------------|----|

จำนวนประชากรในชุมชนทั่วโลก

รูปภาพ ๗



ยอดประชากรในชุมชน มีความคาดหวังว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในบริเวณพัฒนาต่ำทั่วโลก แต่เกือบจะเป็นเส้นตรง ในบริเวณพัฒนาสูงกว่า ปัจจุบันคาดว่าจะมีอัตราเพิ่มขึ้นเล็กน้อย สำหรับประชากรในนครใหญ่ ทุกๆ ๑๕ ปีบริเวณพัฒนาน้อย แหล่งที่มา : ยูเอช แอนด์ เทอร์รา คัลเจอร์ และ คิงดอมสแควร์ ( รูปภาพ ๗ )

ประชากรในประเทศไทย

| POPULATION IN THAILAND |            |       |
|------------------------|------------|-------|
| YEAR                   | POPULATION | NOTE  |
| (2490)<br>1947         | 18,000,000 | WW II |
| (2510)<br>1957         | 24,000,000 |       |
| (2519)<br>1976         | 42,500,000 |       |

ตารางที่ ๑ ประชากรโลก

| WORLD POPULATION |               |                    |
|------------------|---------------|--------------------|
| YEAR             | POPULATION    | NOTE               |
| 7000 BC          | 10,000,000    |                    |
| 1830 AD          | 1,000,000,000 | BETTER<br>MEDICARE |
| 1930 AD          | 2,000,000,000 |                    |
| 1960 AD          | 3,000,000,000 | + 7.3 %            |
| 1980 AD          | 4,400,000,000 |                    |
| 2000 AD          | 6,400,000,000 |                    |

แหล่งที่มา : แผนกประชากร องค์การสหประชาชาติ

ประเทศพัฒนาแล้ว ๑๔๑,๐๐๐,๐๐๐ คน

ประเทศกำลังพัฒนา ๔๖๗๑,๐๐๐,๐๐๐ คน

จะเห็นว่าอัตราการก้าวหน้าของประชากรในประเทศกำลังพัฒนาเพิ่มขึ้นสูงกว่า ในอัตราการก้าวหน้าเมื่อเปรียบเทียบกับ ประชากรในประเทศที่พัฒนาแล้วสาเหตุเนื่องมาจาก

ก. การกระจายตัวของประชากร เพราะความหนาแน่นกระจายไม่เท่ากัน พื้นที่บางแห่งมีประชากรหนาแน่น บางแห่งรกร้างว่างเปล่าดินแดนที่มีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุด ก็คือ แถบเอเชียตอนใต้ และเอเชียอาคเนย์ มีประชากรอยู่ประมาณ ๑ ใน ๔ ของประชากรโลก หรือ ในปี ๒๕๔๔ มีประชากร ๔๖,๐๐๐,๐๐๐ คน

ในปี ๒๕๕๔ จะมีประชากร ๑๕๖,๐๐๐,๐๐๐ คน และโดยที่ผู้อยู่อาศัยอีกเบียดในพื้นที่ยื่นกว่า ๑ ใน ๑๐ ของพื้นที่อยู่อาศัยทั้งหมดของโลก

ข. การขยายตัวและการเจริญเติบโตของเมือง มีอัตราสูงกว่าขนาดของภาคอุตสาหกรรม ไม่ได้อัตราส่วนกัน นอกจากนี้ยังเกิด การย้ายถิ่นจากชนบทสู่เมือง เพราะความผลักดันจากชนบท หน่วยงานเศรษฐกิจจึงไม่เท่าเทียมกัน ความมั่นคงปลอดภัยตลอดจนการว่างงานแบบซ่อนตัว เป็นธรรมชาติของประเทศในเอเชีย จากการขยายความเติบโตมากเกินไปจนเป็นศูนย์กลางของทุกสิ่งทุกอย่างทั้ง ทางการเมือง ทางการปกครอง บุคคลาศศร์ การศึกษา เศรษฐกิจ และสังคม จนเป็นเหตุให้เมืองรองลงไปมีขนาดกันนับตางสิบ เท่าอย่างเรียกว่า " ไพรเมทซิตี " เช่นในประเทศไทย อีจีปต์ อินเดียจีน

ค. การย้ายถิ่น นอกเหนือจากการท่องเที่ยวที่คนอาจซึ่งเป็นเพียงกำหนดเวลาหนึ่งเพื่อเปลี่ยนแปลงสถานที่เพียงชั่วคราวตามภาวะฤดูกาลเท่านั้นปัญหาใหญ่คือการย้ายถิ่น แยกเป็น ๒ ประเภทคือ

- ๑. การย้ายถิ่นระหว่างประเทศ
- ๒. การย้ายถิ่นภายในประเทศ

เนื่องจากปัญหาเหตุผล ของล้นพรอพริเอทจากส่วนเกษตรกรรม สู่วางอุตสาหกรรม อัตราค่าจ้างแรงงานการประมงอาชีพ การครองชีพ จากการว่างงาน ปัญหาทางสังคม

## และทางการเมือง

โดยเหตุนี้จึงกล่าวเพียงคร่าวๆ ประเทศกำลังพัฒนาในอนาคตก่อให้เกิดปัญหาความเป็นอยู่ ที่อาศัยและแหล่งประกอบอาชีพในช่วงเวลา ๓๐ ปี ข้างหน้าเป็นอย่างยิ่งจากตัวเลขแสดงว่าจากอัตราและปัญหา จะทำให้เกิดผู้อยู่อาศัยอยู่ในเมืองคือ

|                           |               |    |
|---------------------------|---------------|----|
| โลกจะมีประชากรอยู่ในเมือง | ๒,๓๓๑,๐๐๐,๐๐๐ | คน |
| ประเทศพัฒนาแล้ว           | ๕๐๑,๐๐๐,๐๐๐   | คน |
| ประเทศกำลังพัฒนา          | ๑,๘๓๐,๐๐๐,๐๐๐ | คน |

ฉนั้นขอสรุปแสดงว่าในปีพ.ศ. ๒๕๔๔ ( ๒๐๐๐ )

|                                     |      |            |
|-------------------------------------|------|------------|
| ประชากรประเทศพัฒนาแล้วจะอยู่ในชุมชน | ๖๑ % | ของประชากร |
| ประเทศประเทศกำลังพัฒนาจะอยู่ในชุมชน | ๓๑ % | ของประชากร |

แต่การทำนายจำนวนประชากรดังกล่าว ที่เป็นที่ยอมรับกันว่าก็มีองค์ประกอบที่เปลี่ยนแปลงไม่ได้ หากใดก็ตามถึงสาเหตุโดยดั่งแท้ ทำให้เกิดการเตรียมการ ระวางการเติบโตอย่างรวดเร็วของชุมชน เมือง นครหลวง ในประเทศกำลังพัฒนาซึ่งจะเพิ่มขึ้นถึง ๓๐๐ % โดยการเปรียบเทียบอัตราความเจริญทาง เศรษฐกิจ และความหนาแน่นของประชากรในเมือง

นอกจากนี้ในอนาคตอันใกล้ แนวโน้มของสภาพทาง เศรษฐกิจในเอเชียอาคเนย์จะมีวิวัฒนาการความก้าวหน้าทางอุตสาหกรรม เครื่องจักรยนต์ เครื่องอัตโนมัติ เพื่อเพิ่มผลผลิตเพื่อบริโภคอย่างมหาศาล โดยเฉพะอย่างยิ่งในประเทศที่พัฒนาแล้ว เพื่อประสิทธิภาพที่สนองความต้องการแก่ประชากรโดยยกระดับการบริโภค ก็ต้องหาแหล่งทรัพยากรวัตถุดิบเพิ่มขึ้น จากการหาแหล่งใหม่ ชนิดของพลังงานและวิธีการของตนเองใหม่ การเพิ่มรายได้ประชาชาติคือการพัฒนาทาง เศรษฐกิจ โดยพร้อมเพรียงกันทุกชาติทำให้เกิดความเสมอภาคและภราดรภาพ ก่อนที่จะสายเกินแก้ เนื่องจากการขยายปริมาณประชากรเป็นผลให้เกิดปัญหาร้ายแรงแล้วจะไม่ทันการก่อนเกิดข้อขัดแย้ง และภัยสงครามก็จะเกิดขึ้น เพราะความหนาแน่นอันแออัดและยากไร้ เกิดความทุกข์ทรมานจะหมดได้คือการขยายตัวทาง เศรษฐกิจ

และเพิ่มปริมาณการผลิตให้เท่าเทียมกับประเทศพัฒนาแล้ว โดยรวมพลังในกลุ่มประเทศย่อย เป็นกลุ่มก่อน เช่นพลังกลุ่มตลาดรวมของยุโรป เป็นผลตัวอย่างการร่วมมือทางเศรษฐกิจ วิชาการ เทคนิค และวัฒนธรรม โดยเป็นผลให้เกิดการรวมตัวทางภูมิภาค แถบอาเซียน - อากเนย์ คือ

- ก. ประเทศไทย
- ข. สหพันธรัฐมาเลเซีย
- ค. สาธารณรัฐประธา ซิปโตเปียปินส์
- ง. อินโดนีเซีย
- จ. สิงคโปร์

ประเทศทั้งห้าตั้งอยู่ในภูมิภาคที่ติดต่อกัน และมีวัฒนธรรมทางกายภาพใกล้เคียง มีประชากรรวมกันทั้งสิ้นประมาณ ๒๓๖ ล้านคน มีความแตกต่างทางสภาพทางเศรษฐกิจเล็กน้อย ภูมิหลังทางประวัติศาสตร์แตกต่างกันมาก ถ้าเปรียบเทียบประชากรจะพบดังนี้

ขอเปรียบเทียบประชากรในกลุ่มเอเซีย

|   | ประเทศ      | ประชากร/ คน | พื้นที่/ ตรกม. | ประชากรในเมือง |
|---|-------------|-------------|----------------|----------------|
| ๑ | อินโดนีเซีย | ๑๓๖,๐๐๐,๐๐๐ | ๑,๕๐๐,๐๐๐      | ๔,๖๐๐,๐๐๐      |
| ๒ | มาเลเซีย    | ๑๖,๑๐๐,๐๐๐  | ๓๓๐,๐๐๐        | ๔๑๐,๐๐๐        |
| ๓ | ฟิลิปปิน    | ๕๕,๐๐๐,๐๐๐  | ๓๐๐,๐๐๐        | ๕,๒๐๐,๐๐๐      |
| ๔ | สิงคโปร์    | ๒,๒๐๐,๐๐๐   | ๕๘๖            | ๒,๒๐๐,๐๐๐      |
| ๕ | ไทย         | ๕๒,๑๐๐,๐๐๐  | ๕๑๔,๐๐๐        | ๓,๕๐๐,๐๐๐      |

ที่มา: รวบรวมจากกลางปี ๑๙๗๕ สถิติประมาณประชากรโลก พิชาร มีโอ วอชิงตัน

จากตารางข้างบนในกลุ่มประเทศทั้งห้าของเอเซียประชากรของอินโดนีเซียมีมากที่สุด และสิงคโปร์มีน้อยสุด ส่วนของพื้นที่ประเทศก็เช่นเดียวกัน แต่ในขณะเดียวกันถ้า

จะพิจารณาความหนาแน่นเฉลี่ยตามลำดับดังนี้

|  |      |          |
|--|------|----------|
| ประเทศที่มีความหนาแน่นมากที่สุด สิงคโปร์   | ๓๖๕๔ | คน/ตรกม. |
| ประเทศที่มีความหนาแน่นอันดับสองมาเลเซีย    | ๓๓๐  | คน/ตรกม. |
| ประเทศที่มีความหนาแน่นอันดับสามฟิลิปปินส์  | ๑๘๗  | คน/ตรกม. |
| ประเทศที่มีความหนาแน่นอันดับสี่อินโดนีเซีย | ๕๑   | คน/ตรกม. |
| ประเทศที่มีความหนาแน่นอันดับสุดท้าย ไทย    | ๘๖   | คน/ตรกม. |

จะพบว่าประเทศที่มีความหนาแน่นมากที่สุดคือสิงคโปร์นั้นต่างประเทศต่างถิ่นที่ของลงมาถึง ๑๑ เท่า และต่างกับประเทศที่มีความหนาแน่นน้อยสุดคือไทยถึงประมาณ ๘๖ เท่า การศึกษานี้จึงจัดชี้ชัดนำถึงปัญหาอย่างอื่นย่อมแตกต่างกัน เช่น การจัดที่กักอภัยการบริการ - สาธารณูปโภค ความสภาพทางเศรษฐกิจของแต่ละประเทศนั้นๆ อย่างเช่น นายคิมฟิว . เอส. ลิมแห่งสำนักผังเมืองของสิงคโปร์ได้แสดงความคิดเห็นเรื่องแหล่งเสื่อมโทรมในเมืองไว้ว่า " \* เพราะการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของเมือง สร้างให้เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม โดยบริเวณที่ไม่มีผู้เอาใจใส่ดูแล และ มีความหนาแน่นมากก่อให้เกิด " สแคทเทอร์ " จากแนวความคิดเกอรวรรณีย์ เป็นเหตุให้ขยายปัญหาสู่ประเทศกำลังพัฒนาซึ่งลดเลียนแบบอย่างมาจากการอุตสาหกรรมตอนต้นศตวรรษที่ ๑๙ ในอังกฤษโดยถือข้อกำหนดลักษณะทั่วไปทั้งโลกมีลักษณะอย่างกว้างๆคล้ายคลึงกัน หรือ เหมือนกันหมดในทางกายภาพเป็นแนวจำกัดความ ความความจริงประเทศที่พัฒนาน้อยกว่า โดยถือลักษณะเครวาคังต่อไปนี้ เป็นเกณฑ์

ก. เป็นที่กักอภัยของผู้มีรายได้น้อย และมีสภาพรวมไปถึงระดับการศึกษา และสุขภาพอนามัยต่ำ

ข. อาชีพจำกัด และความเป็นอยู่ต่ำกว่ามาตรฐาน

ค. สถิติอาชญากรรมและการหยارางอัตรารสูง

ง. ความแออัดเกินไป เนื้อที่จำกัดเมื่อเทียบกับอัตราก่อนที่กับประชากร

จ. ส่วนมากย้ายถิ่นฐานมาจากชนบท เมืองเล็ก หรือต่างประเทศ



- ฉ. การใช้ที่ดินปนกันทั้ง การค้า ที่พักอาศัยและอุตสาหกรรมมีลักษณะ
- ช. ชนบทคนสารธารณูปโภค เช่น โรงเรียน และสวนที่ใช้พักผ่อน
- ซ. การจราจรที่คับคั่งและมีอัตราอุบัติเหตุสูง
- ด. อาคารเก่าทรุดโทรมไร้การเพื่อพักอาศัยไม่ได้แล้ว
- ต. ชนบทคนเครื่องอุปโภคและบริการอื่นๆ เช่น น้ำบริโภค ไม้ใช้ แก๊ส ไฟฟ้า สุขอนามัย ท่อระบายน้ำ การซักรีดและ การเก็บกวาดถนน เป็นหลัก

ฉนั้นสิ่งเหล่านี้เมื่อรวมความจำกัดความ ของข้อกำหนดใน ตามที่ชาวอเมริกัน อาจ ไม่มีผลในภูมิภาคชนบทนอกโดยเฉพาะประเทศกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ซึ่งข้อกำหนดดังกล่าว ก็แปล - ประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เป็นแหล่งเสื่อมโทรมมหกทั้งประเทศทุกประเทศ เพราะ สภาพทางกายภาพทั้งในชนบทและชนบทมีสภาพดังกล่าวไม่แตกต่างกันมากนัก เพราะสภาพ ภูมิอากาศและความเป็นอยู่อย่างง่าย ควบกับปัจจัยพื้นฐาน คือ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่ อาศัยและยารักษาโรค เท่านั้นเป็นมาตรฐานเบื้องต้น

และนาย คิมบลิว. เอส. ลิม ยังกล่าวถึงการแก้ไขปัญหาคือ การดำเนินการ ปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม เพราะว่าปัจจุบันสำหรับประเทศที่กำลังพัฒนานั้น ชนบทลงทุน ทรัพย์สิน ทำให้การปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมขึ้นมาอีกจากที่หนึ่งสู่อีกที่หนึ่ง เพราะเป็นที่ทราบ ที่ว่าผู้ที่อยู่ในแหล่งเสื่อมโทรมด้วยโดยทั่วไปเป็นต้นปัญหาของทั้งทางสังคมและการเมือง ซึ่ง จะคงใช้พิจารณา โดยถือว่าเป็นผู้ที่อยู่ในแหล่งเสื่อมโทรมเป็นหน่วยหนึ่งของสมาชิกใน สังคมชุมชนที่ถูกลืมถึงความต้องการของเขาอย่างหนึ่งอย่างแท้จริง ฉนั้นการปรับปรุงแหล่ง เสื่อมโทรมในประทศกำลังพัฒนาของคำนึงถึง แหล่งทุนทรัพย์สิน และทรัพย์สิน การ ตลอดจน โครงการพัฒนาที่มีอรรถ ฉนั้นถ้าปรับปรุงแบบโครงการชนิดตอนโคนในประทศกำลังพัฒนา ย่อมเป็นไปได้ ควบคู่กันดังต่อไปนี้

๑. ในเมื่อชนบททรัพย์สิน ทางการควรวางแนวทางมุ่งสู่ปัญหาที่อื่นตรางอให้เกิด ความกดดันมากและรวดเร็วกว่า เช่น อาหาร การศึกษา ที่พักพิง การเกษตรกรรม และ

1 Lim W.S., An equal enviroment 2 ed., ( Singrapore, np., nd. ) p. 25

และอุตสาหกรรม

๒. ถ้าศึกษาสภาพบริเวณแห่ง สัมจะปรากฏว่า แหล่งเสื่อมโทรมที่มีอยู่มีคุณสมบัติอันมีประโยชน์ เป็นทรัพยากรของประเทศอยู่ทั้งอาคาร และแหล่งหาแรงงาน จากผู้อาศัย

๓. ผู้อาศัยอยู่ในแหล่งเสื่อมโทรมยังไม่พร้อมหาที่อยู่ใหม่และการปรับปรุงสิ่งแวดล้อมที่ดีของเสียค่าใช้จ่ายสูง นอกจากทางการจะช่วยอุดหนุนค่าเช่าที่สูงนั้น เมื่อมีโอกาสในอาชีพสูงกว่า มีรายได้สูงกว่า ดีกว่า และง่ายกว่า

๔. ผลจากความผลักดันให้แต่ละคนเป็นจำนวนมาก สนับสนุน <sup>เป็นที่</sup> ใต้นคมุณหหรือยอมรับในระดิมประเทศหรือไม "

แนวความคิดของแต่ละคนในสิ่งแวดล้อม สภาพอากาศ เศรษฐกิจ สภาพสังคม วัฒนธรรม และนโยบายทางการ เมืองซึ่งแตกต่างกัน แต่ในหลักการบางประการเกี่ยวกับมนุษยชาติอาจตรงกันคือ สิ่งแรกที่จำเป็นขั้นพื้นฐานคือ อาหาร สิ่งอื่นๆ จะมีความสำคัญรองลงไป อย่างไรก็ตามในระบบเศรษฐกิจใช้เงินสด ทุนมีความสำคัญต่อวงจรการผลิต ความเข้าใจอันดีและความเอื้อเฟื้อร่วมกันของมนุษย์ แทนที่เป็นสูตร เบ็ดเสร็จแก่การแก้ปัญหาใดๆ และ ณ ที่ใด

ในการพิจารณาขอเขตความสามารถของการสร้างอาคารด้วยระบบโรงงาน การป้อนออมพิคที่ประสานที่มีความสำคัญมิใช่มองแค่เป็นบ้าน ที่ติดราคาขายเป็นหลังเดียว ต้องถือเป็นองค์ประกอบชนิดที่มีแนวโน้มจักเป็นระบบได้

การมุ่งสู่ระบบเป็นส่ว นขยาย และความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทั้งหมดที่มีประโยชน์ใช้สอยร่วมกันเพื่อถึงซึ่งเป้าหมายสูงสุด ที่ปรารถนา ในกรณีนี้สถาบันที่อาศัยใฝ่ริมาดมาก เทคนิคการก่อสร้างทางอุตสาหกรรมมีจจุบันบางครั้งเรียกได้ว่ามีระบบ แต่เป็นระบบที่ห่างไกลความเข้าใจทางนิเวศวิทยา เป็นระบบที่ดีเป็นส่วน ถ้ามองในแง่ระบบที่ดีที่สุด

วิถีทางหนึ่งสู่การนำระบบไปใช้กับบ้านพักอาศัยเพื่อที่จะเป็นโซ่สอยไค้อย่างไร ขยายไค้อย่างไร และจะลงทุนอย่างไร การเปลี่ยนแปลงอย่างหนึ่งอาจไปเกิดผลลบกับอีกอย่างหนึ่ง

ฉนั้นระบบบ้านพักอาศัยควรรวมองค์ประกอบอย่างนอกระบบดังนี้

๑. คนควาวิจัย วางแนวกำหนดแนอน และการออกแบบ รวมการพิจารณาทุกจุดของเนื้อที่ของบ้านพักอาศัย

๒. การผลิต คำนึงถึง แรงงาน ตลาด วัสดุ ฯลฯ

๓. การบำรุงรักษา รวมถึงการปรับปรุงใหม่ผลิตที่ทันสมัยอยู่เสมอ ทนซ่อม และ การปรับปรุงวัสดุ

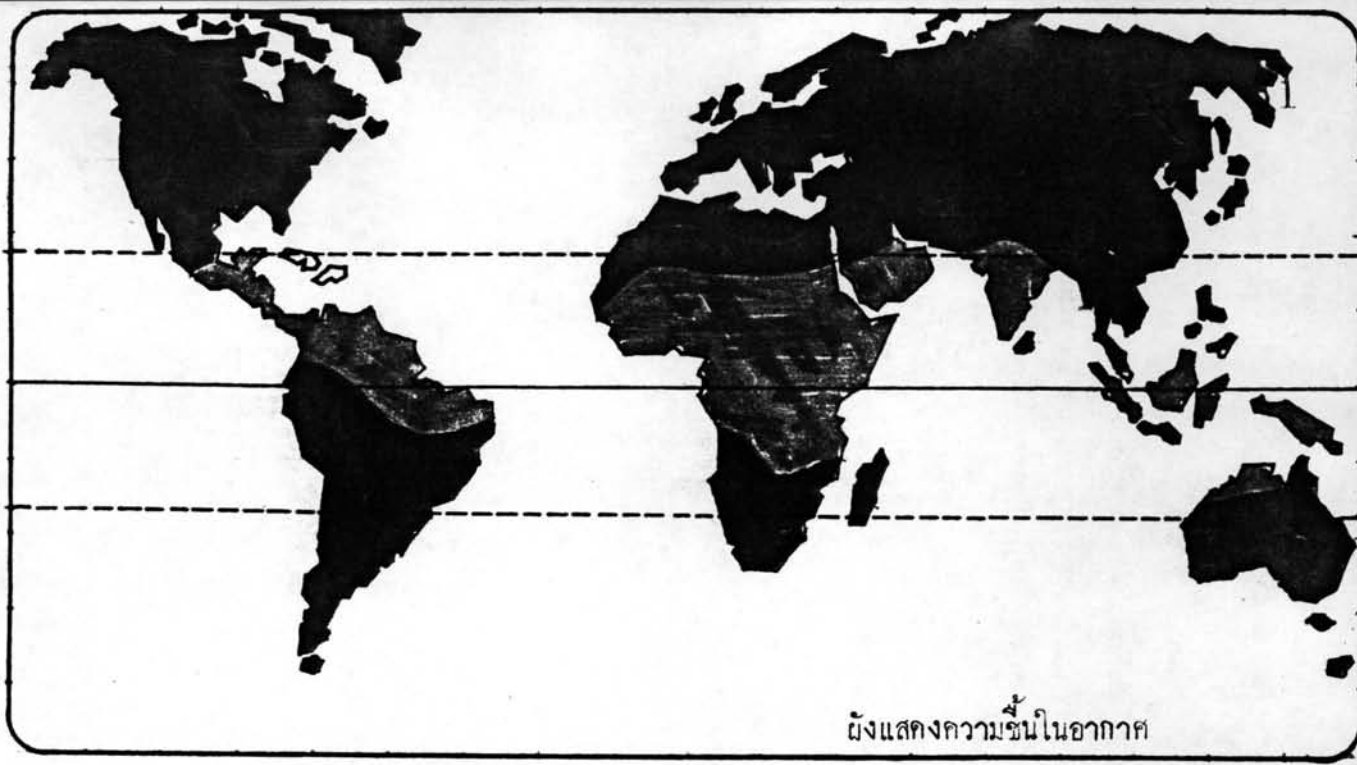
๔. การจัดการ การลงทุน และ การบริหาร

๕. ที่ดิน การจัดหาที่ดิน และ ชุมชน

๖. การผลิตบ้านพักอาศัย รวมถึงนิวนอก แทน การปรับปรุงที่ดิน ( การชุกดม - การเชื่อมต่อสาธารณูปโภค ถนนทางเท้า)

ถ้ามองลงไปเพียงองค์ประกอบส่วนเดียวของระบบบ้านพักอาศัยการวางแผนผลิตบ้านพักอาศัย อะไรจะเกิดขึ้นถ้าองค์ประกอบต่างๆคิดว่าเป็นผลรวมของส่วนต่างๆ แต่ละส่วนอาจผลิตไค้อย่างอิสระแล้วนำมารวมได้

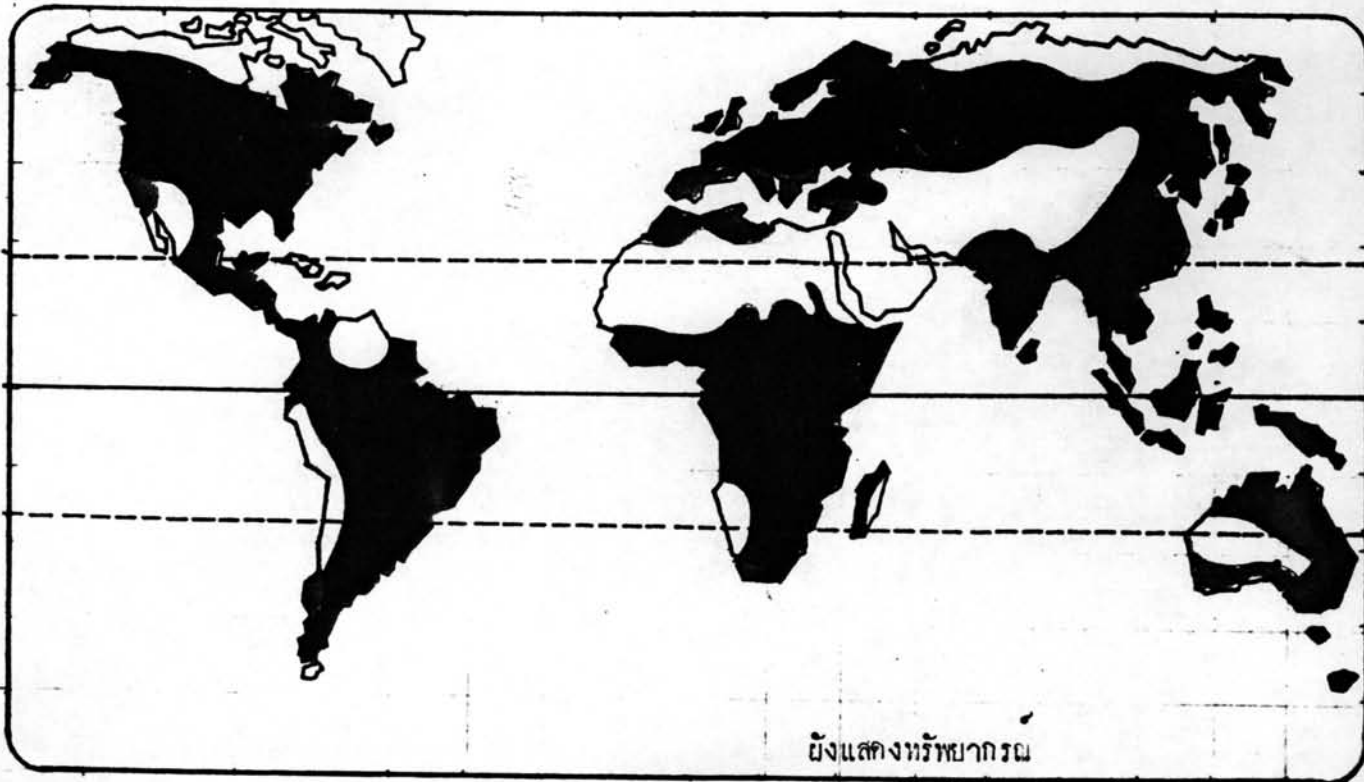
ในการพิจารณาแนวความคิดของการผลิตบ้านพักอาศัยจำเป็นต้องพิจารณาถึงองค์ประกอบอื่นๆทั้งระบบ องค์ประกอบทั้งหมดมีความสำคัญเกี่ยวข้องซึ่งกันและกัน



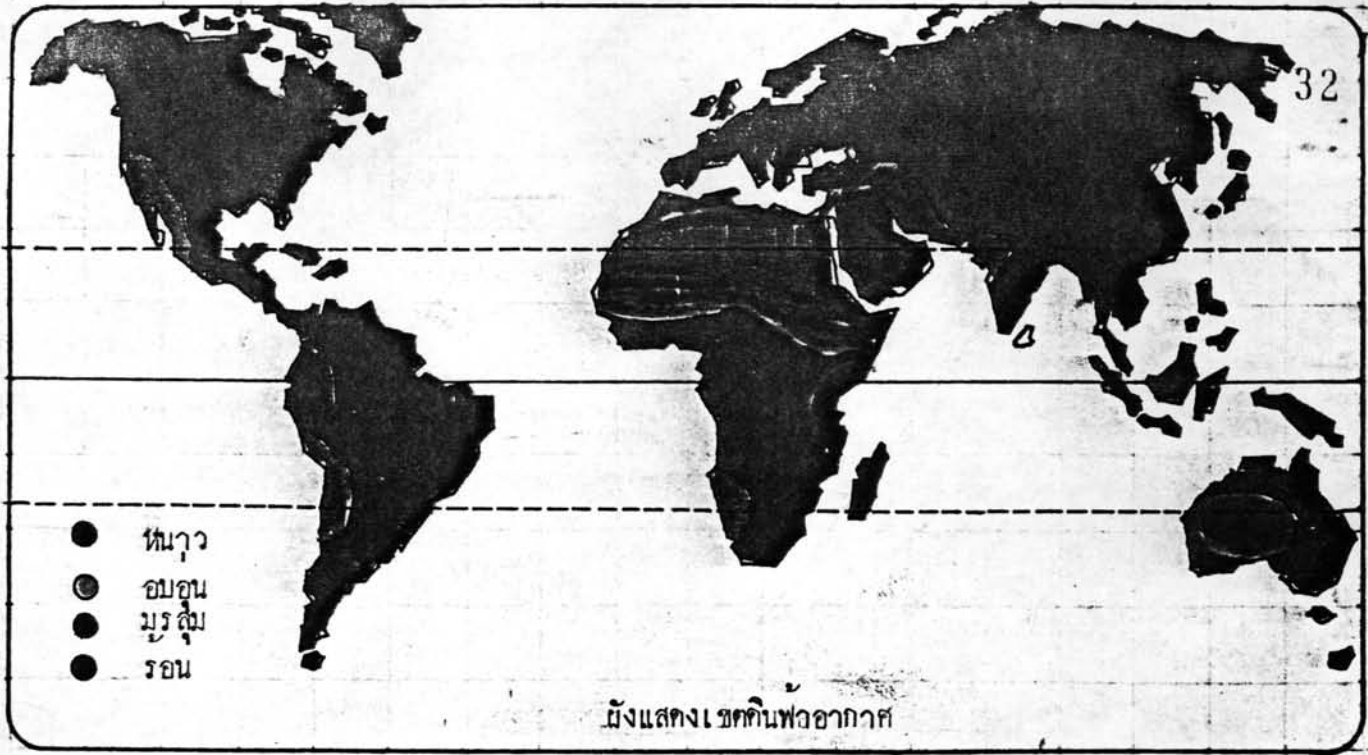
ยังแสดงความชื้นในอากาศ

รูปภาพ ๔ : แสดงแนวความชื้นในอากาศเขตศูนย์สูตร เปรียบเทียบเขตอบอุ่น เขตหนาว

รูปภาพ ๕ : แหล่งทรัพยากรของโลกส่วนใหญ่อยู่ในแนวศูนย์สูตร

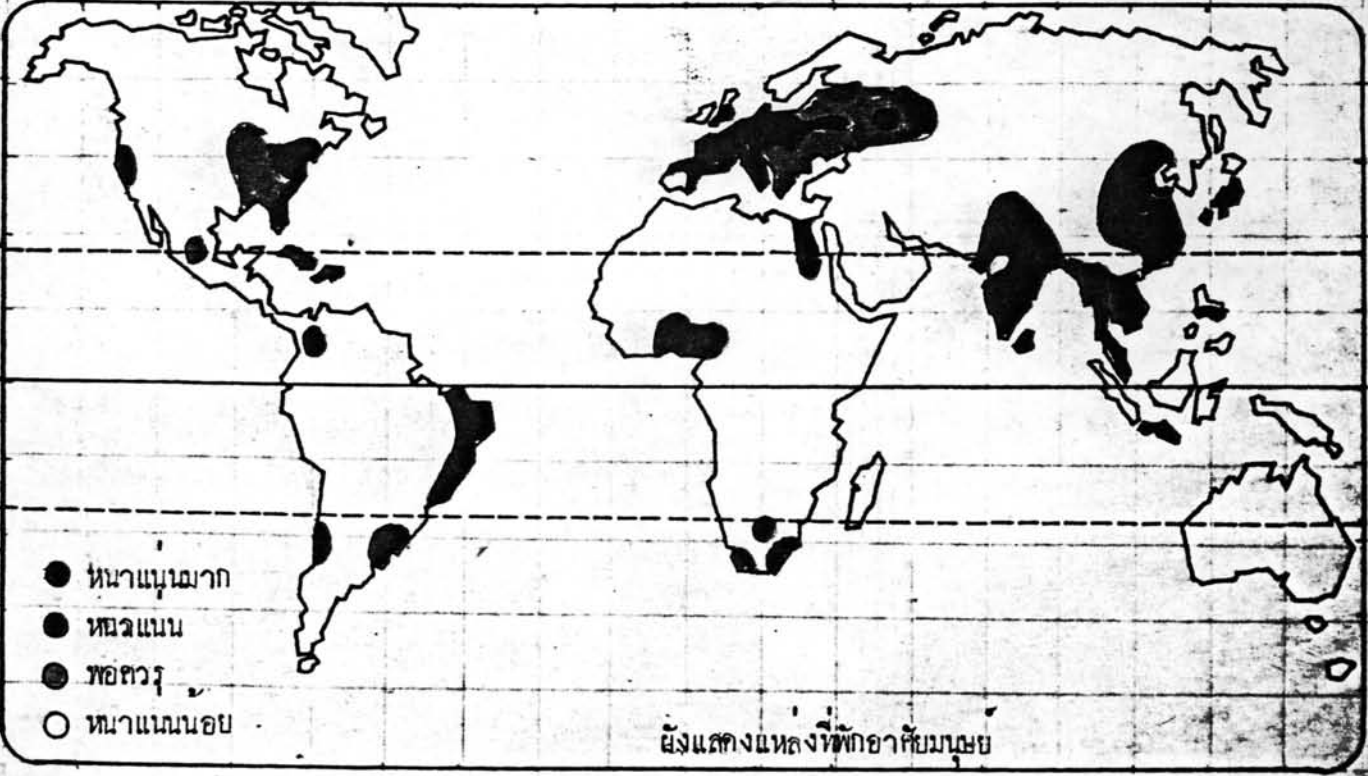


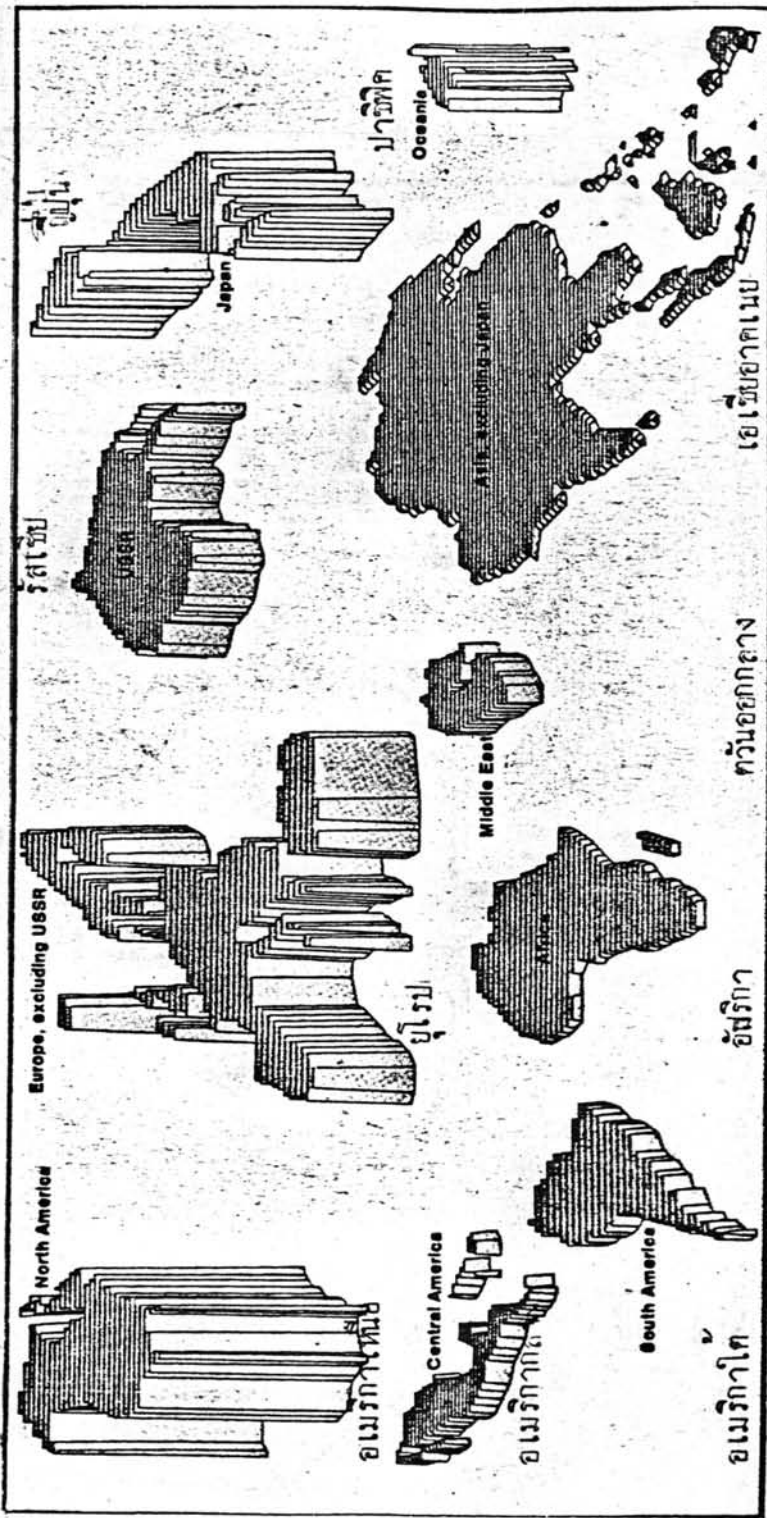
ยังแสดงทรัพยากร



รูปภาพ ๑๑ : เขตที่มีประชากรมากที่สุดและทำให้มีปริมาณที่มากที่สุดคือเขตอเมริกา และเขตหนาว

รูปภาพ ๑๒ : เขตที่มีอุณหภูมิร้อนกว่าเขตอื่น





The disparities between continents in average per capita income are clearly shown in the World Bank atlas 1975.

ความแตกต่าง  
การวางเปรียบเทียบรายหัวประชากรทั่วโลก

ภูมิภาค ๖



รูปภาพ ๒๒

อาคารชุดแบบแฟลต สิงคโปร์

เนื่องจากที่พักอาศัยในสิงคโปร์มีความหนาแน่นมากประชากร ๒,๒๐๐,๐๐๐ คนในเนื้อ  
 ที่ ๕๘๖ ตารางกิโลเมตรหรือหนาแน่นเฉลี่ย ๓๗๕๔ คนมีความจำเป็นต้อง จัดระบบอาคารไปทาง  
 ตั้งทำให้ราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูงประมาณ ๓๓๐๐๐ - ๑๓๖,๐๐๐ ในพื้นที่ต่อหน่วย ๓๐ - ๓๕  
 ตารางเมตร โดยประชาชนไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่เสียบที่เกิดขึ้นจากความหนาแน่นคือ

ค่าครองชีพประจำวัน เพราะต้องใช้พลังงานมาก

ปัญหาสังคมขาดการขยายตัว

ขาดยานพาหนะ

การเดินทางลำบาก เกิดปัญหาจราจร

อาคารชุดแบบแฟลต สิงคโปร์

รูปภาพ ๑๑





รูปภาพ ๑๔

ชื่อไป : อาคารพักอาศัยแบบแฟลต มาเลเซีย

อาคารพักอาศัยแบบแฟลตในมาเลเซียส่วนใหญ่เป็นของรัฐสวัสดิการจากไทย เทศบาล หรือส่วนท้องถิ่นมีความหนาแน่น เป็นอันดับสอง รองมาจากกลุ่มประเทศเอเซีย คือ มีประชากร ๑๒,๑๐๐,๐๐๐ คนบนพื้นที่ ๓๐๐,๐๐๐ ตารางกม. หรือความหนาแน่นเฉลี่ย ๓๓๐ คน/ตร.กม. จึงมีความจำเป็นต้องใช้อาคารพักอาศัยแบบแฟลต อนุมัติค่า เพื่อ เป็นการประหยัดพลังงาน และที่ดิน โดยรัฐให้พักโดยให้เปล่า ผด.เสียบ

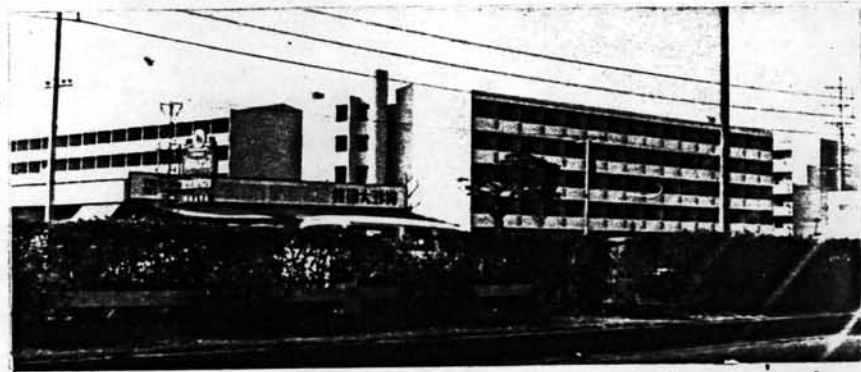
ขาดความสัมพันธ์กับขนาดชุมชน  
ทางไกลความเป็นชุมชน  
ขาดอาชีพและรายได้

รูปภาพ ๑๕

ที่ตั้งงาน อาคารพักอาศัยแบบแฟลต มาเลเซีย







รูปภาพ ๑๖                      กรุงเทพฯ : อาคารชุดแบบแฟล็คทหารยานศึก

กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองใหญ่ที่สุดในประเทศเป็นประเทศที่มีความหนาแน่นเจ็บ  
น้อยสุดประมาณ ๘๒ คน/ ตร.กม ความจำกัดในที่ดินมีน้อย อาคารชุดแบบแฟล็คจึงมีความจำเป็น  
น้อยเพราะค่าบำรุงรักษาค่อนข้างสูง และเป็นปัญหาในสังคมเพราะเพิ่มความหนาแน่นทำให้  
พื้นที่ต่อหน่วยอีกแอมไม่เป็นสัดส่วน ฯลฯ เสีย

ระยะเวลาเดินทางและจราจรคับคั่ง

การขยายตัวภายในหน่วยเป็นได้ยาก

ขาดความเป็นชุมชน

ขาดรายได้เพิ่มเติมแก่ครอบครัว

รูปภาพ ๑๗

กรุงเทพฯ : อาคารสูง เกระะที่ กินแกง

