

บทที่ 2

ทฤษฎี แนวคิดที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดของนักวิชาการที่นำมาประกอบเป็นแนวทางการทำวิจัยครั้งนี้ มีดังนี้ คือ

แนวคิดเกี่ยวกับความหมายของ ครุ โดย

- ไกรนุช ศิริพุด (2531)
- โกสินทร์ รังสิยาพันธ์ (2530)

แนวคิดเกี่ยวกับเคหการ โดย ประสงค์ เขียมอนันต์

- ความหมายของเคหการ
- ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเคหการ
- การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย
- ความต้องการที่อยู่อาศัย

แนวคิดความต้องการที่อยู่อาศัย โดย รศ.มานพ พงศทัต(2524)

แนวคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย โดย

- ฉัตรชัย พงศ์ประจวบ (2531)
- Spere ,Goldstein and frey n.d.
- Rossi (1955)

แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย โดย

- William H.claire (1973)
- D.T. Herbert (carter,1975)
- K.J. Button (1976)
- Jay Siegel (Hirsch,1973)
- Brain J.L.Berry and frank E.Horton (Murphy 1966)

แนวคิดเกี่ยวกับ สวัสดิการ

- การสร้างขวัญในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ

Morale Culon (2504)

- ความหมายของสวัสดิการ

Harlow S. Person (1950)

Dale Yoder (1959)

- เปรียบเทียบความต้องการพื้นฐานตามแนวคิดของ

Maslow กับรูปแบบสวัสดิการ โดย สุรพล ปธานวนิช (2524)

- เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องมีสวัสดิการ โดย

Chantal Paoli (1983)

แนวคิดเกี่ยวกับการทำวิจัย

- การทำวิจัยเรื่องที่อยู่อาศัย (Housing Research)

โดย ประสงค์ เอี่ยมอนันต์

ครูคือวิศวกรสังคม (Social Engineer) ไกรนุช ศิริพูล (2531) ครูจะต้องเป็นผู้ทำหน้าที่ได้หลายอย่างเป็นทั้งผู้สอนผู้ให้บริการผู้นำในด้านต่างเป็นแม่แบบเป็นผู้สร้างสรรค์ทรัพยากรมนุษย์ ทุกอาชีพที่สุจริตทั้งหลาย ต้องผ่านมาจากฝีมือของครู ไม่ว่าจะเป็นอาชีพ แพทย์ ครู ทหาร หนายความ พยาบาล พ่อค้า วิศวกร ฯลฯ ครูมีโอกาสสร้างสรรค์ได้มากกว่าคนอื่น ๆ เพราะการพัฒนาประเทศชาติหรือสังคมในชาติจะประสบผลสำเร็จได้ ปัจจัยสำคัญคือ ทรัพยากรมนุษย์ หากทรัพยากรมนุษย์ได้รับการหล่อหลอมตั้งแต่เยาว์วัยให้เป็นพลเมืองดี มีคุณค่า มีความสามารถ เมื่อเติบโตไปประกอบอาชีพต่าง ๆ กันในสังคม สังคมนั้นย่อมเป็นสังคมเจริญก้าวหน้า มีความสงบสุขน่าอยู่ หากเขาชนมิได้รับการปลูกฝังให้เป็นพลเมืองดีมีคุณค่าตั้งแต่เยาว์วัยเมื่อเติบโตไปประกอบอาชีพในสังคม สังคมนั้นจะมีแต่ความวุ่นวาย ประชาชนขาดคุณธรรมขาดสามัคคีธรรม มีแต่ความแก่งแย่งชิงดีเอาเปรียบกัน และแก้ไขปัญหาด้วยวิธีการรุนแรงขาดสันติ สภาพสังคมย่อมสะท้อนถึงผลแห่งการหล่อหลอมอบรมของครูอาจารย์ ดังนั้นการสร้างสังคมให้เป็นรูปแบบใด

มีแนวโน้มไปในทิศทางใด ข้อมขึ้นอยู่กับฝีมือของครู ไม่มีใครทำได้ดีเท่าครูครูจึงควรได้รับสมญาว่าเป็น “วิศวกรสังคม” (Social Engineer)

หน้าที่ความรับผิดชอบของครูตามรูปคำในภาษาอังกฤษ โกลินทร์ รังสิยาพันธ์ (2530)

คำว่า TEACHER มีความหมายดังนี้

T = Teaching

E = Ethics

A = Academic

C = Cultural Heritage

H = Human Relationship

E = Evaluation

R = Research

S = Service

T (Teaching) หมายถึง ครูต้องทำหน้าที่สอนศิษย์ให้ศิษย์เป็นพลเมืองดีของชาติ และ สอนอย่างไร จึงจะเรียกว่าสอนดี

E (Ethics) หมายถึง ครูต้องเป็นผู้มีจริยธรรม มีความประพฤติดีมีคุณธรรมประจำใจเป็นแบบอย่างที่ดีของศิษย์ และสังคมโดยทั่วไป

A (Academic) หมายถึง ครูต้องเป็นนักวิชาการ ต้องหมั่นแสวงหาความรู้ให้กว้างขวางและทันสมัย อยู่เสมอ ทั้งความรู้ทั่วไปและความรู้เฉพาะเรื่อง มีความแม่นยำถูกต้องในวิชาการ

C (Cultural Heritage) หมายถึง ครูคือผู้ถ่ายทอดมรดกทางวัฒนธรรมอันได้แก่วัฒนธรรมอันดีงาม ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของชาติ ครูจะต้องเป็นผู้อบรมบ่มนิสัยของศิษย์ให้รักและนิยมในวัฒนธรรมของชาติ ทั้งครูจะต้องปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างในการรักษาวัฒนธรรมอันดีงานั้นอย่างเคร่งครัด และถือเป็นหน้าที่สำคัญที่จะต้องป้องกัน แก้อไข ผู้บ่อนทำลายวัฒนธรรม

H (Human Relationship) หมายถึงครูต้องเป็นผู้มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดีกับบุคคลหลายๆฝ่ายซึ่งหน้าที่ของครูจะต้องเข้าไปสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับ อาทิ ผู้บังคับบัญชา เพื่อนครู นักเรียนผู้ปกครอง เจ้าหน้าที่ นักการ ภารโรง ตลอดจนประชาชนในชุมชนที่ครูทำการสอนอยู่ ครูที่มีมนุษยสัมพันธ์ดีย่อมประสบความสำเร็จในงานอาชีพ มีความก้าวหน้าทั้งส่วนตัวและส่วนราชการที่ครูสังกัดอยู่

E (Evaluation) หมายถึงครูต้องมีความรู้ความเข้าใจอย่างดี ในวิธีการประเมินผลการสอนของตน และการศึกษาเล่าเรียนของศิษย์ รู้จักใช้วิธีการต่างๆ ในวิธีการประเมินผลให้เหมาะสม รู้วิธีการ

สร้างข้อทดสอบที่มีความเที่ยงตรงและเชื่อถือได้ เพื่อวัดผลการเรียนของนักเรียนรู้วิธีการจัดระดับคะแนนได้อย่างมีหลักเกณฑ์ที่ถูกต้องและเที่ยงธรรม ซึ่งครูอาจจะหาความรู้ในเรื่องนี้ได้จากตำรา จากการศึกษานอกเวลา เข้ารับการศึกษาโดยเฉพาะ หรือจากการอบรมสัมมนา

R (Research) หมายถึง ครูจะต้องเป็นนักวิจัย เพื่อนำผลวิจัยมาปรับปรุงการเรียนการสอนหรือแก้ปัญหาทางการศึกษา เพื่อพัฒนาการศึกษาของชาติหรือของแต่ละสถาบันการศึกษาให้เจริญก้าวหน้า

S (Service) หมายถึง ครูจะต้องเป็นผู้ให้บริการทางการศึกษา และสังคมในทุกๆด้านที่ครูสามารถจะบริการได้ เช่น บริการให้คำปรึกษาหารือและการแนะแนวอาชีพ, บริการด้านสุขภาพพลานามัย, บริการด้านการศึกษานอกระบบ, บริการด้านการพัฒนาชุมชน

ความหมายของ "เคหการ" (Housing) (ประสงค์ เอี่ยมอนันต์) เคหการ หมายถึง การจัดการเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของประชาชน นับตั้งแต่การแสวงหาที่ดินเพื่อการจัดทำโครงการเคหการ การแบ่งแปลงที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การลงทุน การขาย การกำหนดมาตรฐานการอยู่อาศัย การกำหนดแนวทางและนโยบายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย การตลาด การก่อสร้าง การจำหน่าย การดูแลรักษา เป็นต้น

การจัดการเกี่ยวกับการอยู่อาศัยดังกล่าวเกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านกายภาพ ซึ่งอาจพิจารณารายละเอียดได้ดังนี้

1. ด้านสังคม เคหการมีความเกี่ยวข้องกับคุณภาพชีวิตของคน การตั้งถิ่นฐาน การย้ายถิ่น การอพยพ การกำหนดรูปแบบและโครงสร้างทางสังคม ความมั่นคง ความปลอดภัย ความเป็นสัดส่วน และความสะอาดสบาย เป็นต้น
2. ด้านเศรษฐกิจ เคหการมีความเกี่ยวข้องกับการลงทุน การก่อสร้าง การจ้างงาน การผลิตวัสดุก่อสร้าง การผลิตชิ้นส่วนและอุปกรณ์อาคาร การตลาด การซื้อขายแลกเปลี่ยน กักตุน การปั่นราคา การเก็งกำไร และการจำนอง เป็นต้น
3. ด้านกายภาพ เคหการมีความเกี่ยวข้องกับรูปแบบโครงการ กำหนดย่านอยู่อาศัยลงในพื้นที่เมือง การวางผังบริเวณ ลักษณะอาคารหน่วยอยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณูปโภคและบริการ สาธารณะเคหการเป็นการจัดการเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของบุคคลทุกระดับรายได้ อาจจัดรวมกันหรือคละกันก็ได้ โดยมีการจัดเป็นกลุ่มๆ กลุ่มละหลายๆหน่วย หรือการจัดที่อยู่อาศัยให้บุคคลกลุ่มรายได้เดียว เช่น การทำโครงการบ้านจัดสรรสำหรับผู้มีรายได้สูง หรือรายได้ปานกลาง ส่วนการออกแบบอาคารหลังเดียวให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะตามความต้องการของ

ผู้ให้ออกแบบนั้นไม่ดีว่าเป็นโครงการเคหการ นอกจากนี้ยังมีผู้รู้ได้กล่าวถึงเคหการในด้านกายภาพว่าเป็นผลผลิตที่ถาวร ซึ่งมีที่ตั้งและการใช้งาน ณ สถานที่ที่สร้างขึ้นและยังเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน ไม่เหมือนผลผลิตทางอุตสาหกรรมประเภทอื่น เคหการไม่มีมาตรฐานที่แน่นอน วัสดุที่ใช้สามารถใช้เป็นทั้งโครงสร้างและส่วนตกแต่งได้ ซึ่งชิ้นส่วนต่างๆ ไม่จำเป็นต้องประกอบกันเป็นสัดส่วนและจำนวนที่ตายตัวแน่นอน เคหการมีหลายประเภท มีบ้านเดี่ยว บ้านแฝด(คู่) บ้านแถว อาคารชุด และแบบอื่นๆ อีก การผลิตยุ่งยากกว่าการผลิตสินค้าประเภทอื่น เนื่องจากต้องมีความเกี่ยวข้องกับใกล้ชิดกับเรื่องเศรษฐกิจและสังคม ด้วยอย่างมาก เช่น การผลิตหน่วยอยู่อาศัยก่อให้เกิดการผลิตวัสดุก่อสร้าง การลงทุน การจ้างงานขึ้น และ ประชาชนจะมีที่อยู่อาศัยดีขึ้น มีคุณภาพชีวิตสมบูรณ์ขึ้น และมีความเปลี่ยนแปลงทางสังคมเกิดขึ้นเป็นต้น อีกประการหนึ่งเมื่อนึกถึงความต้องการที่อยู่อาศัยซึ่งนับว่าเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ของมนุษย์นั้น ความต้องการเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นความต้องการที่สามารถยืดเวลาออกไปได้ซึ่งคิดกับปัจจัยอื่นของมนุษย์ เช่น อาหาร เสื้อผ้าและยารักษาโรค ดังนั้นในตลาดที่อยู่อาศัยจึงมีทั้งตลาดเพื่อขายและตลาดเพื่อเช่า ในสังคมผู้มีรายได้สูงและรายได้ปานกลางผู้อยู่อาศัยในเมืองใหญ่ปัจจุบันนิยมซื้อรถยนต์ก่อนซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เสียอีก

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเคหการ(ประสงค์ เอ็มอนันต์) เคหการเป็นเรื่องกว้างไม่ว่าผู้ศึกษาจะมีพื้นความรู้สาขาวิชาใดก็ตาม สามารถศึกษาเรื่องเคหการได้ทั้งสิ้น เพราะเคหการนั้นเกี่ยวข้องกับเรื่องต่างๆ ในด้านเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ทั้งเรื่องใหญ่ที่เกี่ยวข้องกับส่วนรวม และเรื่องเล็กที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันของแต่ละบุคคลด้วย ดังนั้นไม่ว่าจะเป็นใครก็ตาม สามารถศึกษาเรื่องเคหการได้ทั้งสิ้น เช่นนักสังคมศาสตร์ นักบริหาร นักปกครอง นักเศรษฐศาสตร์ นักธุรกิจ นักลงทุน นักผังเมือง สถาปนิกชุมชนเมือง สถาปนิกสถาปัตยกรรมหลักมัณฑนากร และวิศวกรสาขาต่างๆ เรื่องราวของเคหการจึงถูกมองได้หลายแง่มุม ในด้านการพัฒนาทางสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพการศึกษาเรื่องเคหการจึงจำเป็นต้องรู้ปัจจัยต่างๆ ทั้งทางสังคม เศรษฐกิจ และกายภาพที่จะเข้ามาเกี่ยวข้องกับด้วย

1. ปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ เรื่องราวที่เกี่ยวข้องกับ

1.1 ประชากร ในลักษณะต่างๆ ได้แก่จำนวนประชากรโดยแยกเป็นเพศชาย-หญิง อายุ สถานะสมรส การนับถือศาสนา สะัญชาติ อัตราการเจริญเติบโต และการคาดคะเนจำนวนประชากรในอนาคตด้วย

1.2 ครอบครัว ในลักษณะต่างๆ ได้แก่ จำนวน ขนาด ลักษณะเฉพาะของหัวหน้าครอบครัว เป็นต้น

1.3 การศึกษา ของหัวหน้าครอบครัว และสมาชิกในครอบครัว ได้แก่ระดับการศึกษาสูงสุด

1.4 ฐานะทางสังคมของครอบครัวและภูมิภาค ได้แก่ ความเป็นผู้ดี ชุนนางเก่า เศรษฐีใหม่ หรือบุคคลธรรมดา เป็นต้น

1.5 การเลี้ยงบุตร ได้แก่ วิธีการเลี้ยง เช่น เลี้ยงแบบปล่อยให้ดูแลตนเองเลี้ยงแบบประคบประหงม หรือให้อาตมผู้ใหญ่เลี้ยง เป็นต้น

1.6 การใช้เวลาของหัวหน้าครอบครัวและสมาชิก เช่น ชอบพักผ่อนนอกบ้าน ไปต่างจังหวัด ชอบรับประทานอาหารนอกบ้าน หรือชอบร่วมทำกิจกรรมภายในบ้าน เป็นต้น

1.7 การให้ความร่วมมือกับชุมชน ได้แก่ การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน ชอบอยู่เฉยๆ ไม่ชอบร่วมกิจกรรม หรือชอบกิจกรรมเฉพาะกลุ่มเล็กๆ ที่สนใจเฉพาะเรื่อง เป็นต้น

2. ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ

2.1 ฐานะของครอบครัว ได้แก่ จำนวนผู้หารายได้ต่อครอบครัว อาชีพของหัวหน้าครอบครัวและสมาชิกในครอบครัว รายได้ของครอบครัวต่อเดือนหรือต่อปี

2.2 การใช้จ่ายของครอบครัว ได้แก่ การจ่ายเงินส่วนใหญ่ของครอบครัวในเรื่องใด การสะสมและการออมเงิน

2.3 ปัจจัยท้องถิ่น ได้แก่ การจ้างงานและการว่างงาน ราคาที่ดิน ราคาวัสดุและอุปกรณ์การก่อสร้าง จำนวนแรงงาน อัตราค่าจ้าง จำนวนแรงงาน ภาษีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ

3. ปัจจัยทางด้านกายภาพ ได้แก่ เรื่องราวที่เกี่ยวข้องในระดับต่างๆ

3.1 ระดับชุมชนเมือง ได้แก่ ลักษณะและสภาพของชุมชนเมืองว่าเป็นชุมชนเมืองอยู่อาศัยของประชากรกลุ่มรายได้ใด สภาพชุมชนดีหรือทรุดโทรม มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วหรือค่อยเป็นค่อยไป มีระบบสาธารณูปโภค การจราจรและขนส่งเหมาะสมหรือไม่

3.2 ระดับเคหะชุมชน ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมหรือไม่ ใกล้เคียงหรือไกลแหล่งงานขนาดของเคหะชุมชน ลักษณะการวางผังบริเวณ ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่เปิดโล่ง สภาพแวดล้อม การจัดระบบสัญจร การขนส่งและการจัดสาธารณูปโภคภายในบริเวณ เคหะชุมชนมีประสิทธิภาพหรือไม่ตลอดจนการจัดการเคหะชุมชนเป็นอย่างไร เป็นต้น

3.3 ระดับหน่วยอยู่อาศัย ได้แก่ ประเภทของหน่วยอยู่อาศัยเป็นลักษณะใด เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารชุด พื้นที่อาคารและขนาดแปลงที่ดินเป็นอย่างไรใหญ่หรือ

เล็ก แบบแปลน ลักษณะโครงสร้างและการก่อสร้าง แข็งแรง และมีความปลอดภัยหรือไม่ การขยายและต่อเติมมีความเป็นไปได้มากหรือน้อยเพียงใด เป็นต้น ปัจจัยทางกายภาพเป็นปัจจัยที่บ่งบอกถึงความสะดวกสบายและความน่าอยู่อาศัยเป็นหลัก ซึ่งจะปรากฏชัดเจนในระดับเคหะชุมชน และระดับหน่วยอยู่อาศัย ซึ่งใกล้ตัวมากที่สุด

การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย(ประสงค์ เอี่ยมอนันต์) สาเหตุที่ทำให้อยากเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย จากการศึกษาพบว่า การเป็นเจ้าของหน่วยอยู่อาศัยนั้นจะต้องเสียค่าใช้จ่ายต่าง ๆ มากกว่าการเช่ามาก แต่อย่างไรก็ตามก็ยังมีผู้อยากเป็นเจ้าของหน่วยอยู่อาศัยมาก เหตุที่ทำให้มีผู้อยากเป็นเจ้าของคือ

1. เหตุผลทางด้านสังคม
 - 1.1 สร้างความมั่นคงถาวรให้แก่ครอบครัว
 - 1.2 มีสวัสดิภาพดีเมื่อตอนแก่
 - 1.3 ได้รับการนับหน้าถือตาในสังคม
 - 1.4 การเป็นเจ้าของหน่วยอยู่อาศัยเป็นแนวคิดของผู้มีการศึกษา
 - 1.5 เป็นการเพิ่มทรัพย์สิน
 - 1.6 เป็นพลเมืองดี
 - 1.7 เป็นโอกาสที่จะอยู่อาศัยตามที่ตนชอบ
2. เหตุผลทางด้านเศรษฐกิจ
 - 2.1 เป็นการลงทุนที่ถูกต้อง
 - 2.2 เป็นสิ่งชักจูงใจให้รู้จักเก็บออม
 - 2.3 มีเกียรติและได้รับการนับหน้าถือตาทางการเงิน
 - 2.4 เป็นการอยู่อาศัยที่มีอิสระพ้นจากการเช่า

มานพ พงศทัต (2524) ผู้มีรายได้ปานกลางจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยสองประการ คือประการแรก ความต้องการที่เป็นจริง (Housing need) ซึ่งเป็นความต้องการที่ขาดไม่ได้และประการที่สอง ความต้องการฉาบฉวย (Housing want) ซึ่งเป็นความต้องการที่แม้จะไม่ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยใหม่ก็สามารถอยู่อย่างเหมาะสมตามอัธยาศัยได้

ความต้องการที่อยู่อาศัย(ประสงค์ เอี่ยมอนันต์)

ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย

1. ความต้องการที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจากความจำเป็น (Housing Need) หมายถึงที่อยู่อาศัยที่ประชาชนต้องการเพื่ออยู่อาศัยจริงซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหน่วยแรกและเป็นหน่วยอยู่อาศัยที่มีประชาชนเข้าอยู่จำนวนหน่วยอยู่อาศัยในชุมชนขนาดต่างๆ ขึ้นอยู่กับมาตรฐานทางเศรษฐกิจและสังคมแต่ละชุมชน จำนวนความต้องการจริงนี้ไม่คำนึงถึงว่าประชาชนจะสามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้หรือไม่ ก็ตามข้อมันับเป็นความต้องการจริงของชุมชน
2. ความต้องการที่อยู่อาศัยตามตลาด (Housing Demand) ความต้องการประเภทนี้เป็นความต้องการที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจากการเก็งกำไรของบุคคลกลุ่มหนึ่งที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือความต้องการของผู้มีรายได้สูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยหน่วยที่สอง(Second Home) เพื่อไว้ใช้พักผ่อนซึ่งเกินจากที่อยู่อาศัยที่มีอยู่แล้ว ความต้องการลักษณะนี้เป็นความต้องการเทียมจำนวนหน่วยอยู่อาศัยที่เป็นตัวเลขความต้องการจึงเป็นตัวเลขของที่อยู่อาศัยที่ต้องการขาย ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ่ายเงินของชุมชนในช่วงระยะเวลาหนึ่งการตีความทั้งสองประการจึงดูสับสนและซ้ำซ้อนกันระหว่างความต้องการจริงที่เกิดขึ้นจากความจำเป็นและความต้องการตามตลาดที่อยู่อาศัยของแต่ละชุมชน ซึ่งการตีความของทั้งสองลักษณะมิได้มีความขัดแย้งกัน มีแต่ส่งเสริมให้เกิดความมั่นใจยิ่งขึ้นว่า จำนวนที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นเป็นความต้องการจริงนั้นได้รับการสนองตอบให้มั่นใจขึ้น เนื่องจากการซื้อ-ขายที่อยู่อาศัยในตลาด จากความต้องการตามตลาดที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นความต้องการเทียม แท้จริงแล้วการซื้อ-ขายที่อยู่อาศัยในตลาด นั้นส่วนหนึ่งมาจากการเก็งกำไร และจากความต้องการเกินความจำเป็นของกลุ่มผู้มีรายได้สูงและรายได้รายได้ปานกลางค่อนข้างสูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยแห่งที่สองเพื่อพักผ่อนไว้ขณะทำงานกลางเมือง หรือมีไว้เพื่อความสนุกสนานของเพื่อนในกลุ่ม เป็นต้น ในขณะที่เศรษฐกิจของชุมชนดี ก็จะมีการซื้อ-ขายและการสร้างที่อยู่อาศัยมากขึ้นเพื่อสนองความต้องการดังกล่าว ต่อมาเมื่อถึงช่วงระยะเวลาหนึ่งในช่วงที่เศรษฐกิจของชุมชนซบถลง การใช้จ่ายเงินซื้อที่อยู่อาศัยที่สร้างตามความต้องการทั้งสองอย่างมีมากเกินไป จนเหลือส่วนเกินกำลังซื้อของชุมชนมากการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายก็จะซบถลงไปด้วยช่วงระยะเวลาหนึ่งจนกระทั่งประชาชนเพิ่มมากขึ้นและปัจจัยอื่นของชุมชนทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยจริงเพิ่มขึ้น ที่อยู่อาศัยที่มีขายอยู่หมดไป ก็จะมีราคาขาดแคลนเกิดขึ้นอีกจึงมีการสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อขายอีกช่วงหนึ่ง ลักษณะที่ทำให้ความต้องการจริงมีผลให้ที่อยู่อาศัยขายได้เรียกว่า ความต้องการจริงที่อาจบรรลุเป้าหมาย (Attainable Need)

ปัจจัยที่อาจนำมาพิจารณาเพื่อจะแสดงให้เห็นความต้องการจริงที่อาจบรรลุเป้าหมาย ได้แก่

1. ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะครอบครัวและครัวเรือน เช่น มีการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต มีการแยกครอบครัวเร็วขึ้น มีการหย่าร้างมากขึ้น หมายถึง มีการแยกที่อยู่อาศัยในชุมชนมากขึ้น
2. การอพยพของประชากรจากชนบทเข้าสู่เมืองและจากเมืองเล็กเข้าสู่เมืองใหญ่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น
3. การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยจากการอยู่ที่กระจายอาคารบนพื้นที่ดินแบบบ้านเป็นหลังๆ กลายเป็นการอยู่อาศัยแบบรวมอาคารเป็นหลังใหญ่ เช่น จากบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดเป็นบ้านแถว หรือเป็นอาคารชุด ซึ่งใช้พื้นที่ดินรวมกันและใช้อาคารรวมกัน เป็นต้น
4. ที่อยู่อาศัยถูกทำลายโดยภัยธรรมชาติหรืออัคคีภัย การสูญเสียที่อยู่อาศัยลักษณะนี้ไม่เล็กลงจะเสียที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่ามาตรฐานเท่านั้น ที่อยู่อาศัยที่ดีก็ถูกทำลายลงด้วย ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น
5. การทำลายที่อยู่อาศัยอันเกิดจากการพัฒนาชุมชนเมือง เมื่อมีการพัฒนาชุมชนเมืองย่อมมีการก่อสร้างสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ชาวเมืองซึ่งต้องการที่ดินที่จะพัฒนา ที่อยู่อาศัยของชาวเมืองจึงต้องถูกทำลายลง เพื่อให้พื้นที่กับการพัฒนาเมืองเพื่อส่วนรวม ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยจากความจำเป็นขึ้น การทำลายที่อยู่อาศัยลักษณะนี้บางครั้งก็เกิดจากรื้อล้างแหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่ามาตรฐานอยู่แล้ว ก็เป็นการทำให้ความต้องการจริงบรรลุเป้าหมายเร็วขึ้น
6. อัตราว่างของที่อยู่อาศัยที่ยอมให้ ในแต่ละชุมชนจะมีที่อยู่อาศัยที่ว่างจำนวนหนึ่งเสมอเพื่อไว้รองรับการเปลี่ยนแปลงหรือรองรับปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาหนึ่ง เช่น เมื่อมีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างฉุกเฉิน เช่น เกิดน้ำท่วม เกิดพายุ เกิดอัคคีภัย ทำลายที่อยู่อาศัยไปจำนวนหนึ่ง หรือผู้คนอพยพเข้าเมืองส่วนหนึ่ง หรือที่อยู่อาศัยที่ถูกทำลายโดยการพัฒนาเมืองส่วนหนึ่ง หรือประชากรต้องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นอีกส่วนหนึ่ง ก็จะเกิดความต้องการที่อยู่อาศัยฉับพลัน จำนวนที่อยู่อาศัยในสัดส่วนของอัตราว่างก็จะรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยลักษณะดังกล่าวได้ โดยปกติมีจำนวนร้อยละ 3 ของที่อยู่อาศัยทั้งหมด ในจำนวนนี้อยู่ในกลุ่มของที่อยู่อาศัยแบบสร้างขาย 3 ใน 4 ส่วน อีกหนึ่งส่วนเป็นที่อยู่อาศัยแบบเช่า

แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2531) ได้อธิบายถึงสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยว่า มีปัจจัยที่เป็นมูลเหตุให้ย้ายที่อยู่อาศัยได้แก่

1. ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่เก่าด้วยเหตุผลหลายประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออกตลอดจนไม่สามารถเสียดำเช่าได้
2. เกิดความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตาย หรือหย่าร้าง ที่เกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป

3. ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น

4. เกิดจากแรงดึงดูดจากบ้านที่อยู่อาศัย อันเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูดสำหรับสาเหตุต่างๆใน 2 ข้อแรก เป็นการย้ายที่อยู่แบบถูกบังคับ (FORCED MOVES) ส่วนสองประการหลังเป็นการย้ายแบบสมัครใจ (VOLUNTARY MOVES) เมื่อพิจารณามูลเหตุข้างต้นนั้น จัดว่าเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นที่พึงปรารถนา

1. แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา ได้แก่

1.1 ขนาดของที่อยู่อาศัย คือไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นครอบครัว สมาชิกเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนวัยชรา สมาชิกลดน้อยลง จึงต้องปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ

1.2 ราคาบ้าน โดยเฉพาะค่าเช่าบ้าน ถ้าราคาค่าเช่าแพงขึ้นเรื่อยๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ ในรายที่มีฐานะดีก็อาจจะย้ายไปอยู่ในที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

1.3 สภาพตัวบ้านและสภาวะแวดล้อมที่อยู่อาศัยถ้าสภาพบ้านและสภาพแวดล้อมไม่ดี ผู้อยู่อาศัยก็คงอยากจะหาที่อยู่ใหม่หากเป็นไปได้

1.4 ความสะดวกในการเข้าถึง ในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจ ตลอดจนรับบริการต่างๆ เป็นมูลเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่

2. แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา ได้แก่

2.1 ความหวังในเรื่องอยู่ดีกินดี ซึ่งเกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดีคือ คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ที่ตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกสบายทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสดหรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาวที่ยังไม่มีบุตร

2.2 ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของเด็กๆ ตัวบ้าน สนามหญ้า เป็นปัจจัยที่ดึงดูดให้ครอบครัวชั้นกลางขึ้นไปอาศัยในย่านเดียวกัน

สเปียร์, โกลด์สเตรท และไฟร์ (Speare, Goldstein and Frey) เห็นว่าการย้ายถิ่นเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision-making process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่างๆ ในที่อยู่เดิม เช่นลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่นๆและความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ (tolerance level หรือthreshold) จึงมีความต้องการพิจารณาที่จะย้ายถิ่น

2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (selection of an alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่เดิมโดยทั่วไปผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่างๆ ในท้องที่ที่ให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้ และการรับรู้ข่าวสารในท้องที่ใหม่ของแต่ละบุคคล

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินเปรียบเทียบระหว่างท้องที่ใหม่และท้องที่เดิม ประกอบกับการคาดหวังในผลประโยชน์ในด้านต่างๆ ที่จะได้รับในท้องที่ใหม่ และสามารถเสียดำค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ กรณีไม่สามารถเสียดำค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องที่เดิมต่อไป หรือพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

William H. Claire (1973) ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า ที่อยู่อาศัยนั้นควรมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ และมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงระหว่างบ้าน แหล่งงาน และแหล่งธุรกิจ

D.T. Herbert (Carter, 1975) ได้เสนอความคิดเกี่ยวกับการเลือกบริเวณที่พักอาศัยที่ขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอกว่า ควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพ สิ่งแวดล้อมและระยะทางระหว่างที่พักอาศัยและที่ทำงาน

K.J.Button (1976) เสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าองค์ประกอบหนึ่ง คือ ขึ้นอยู่กับคุณภาพของสิ่งแวดล้อม ซึ่งนอกจากจำเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย

Brain J.L.Berry and Frank E.Horton (Murphy 1966) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรส และขนาดครอบครัวหรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่สถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Rossi (1955) ได้ทำการศึกษาทางด้านจิตวิทยาสังคมเรื่องการย้ายถิ่นพบว่ามีความแตกต่างที่ผลักดันให้ครอบครัวเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ได้แก่ สภาพของที่อยู่อาศัย ความรู้สึกอึดอัดในครัวเรือน (ความหนาแน่นของจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน) หรือแม้แต่ปัญหาเกี่ยวกับผู้ให้เช่าในกรณีที่เป็นบ้านเช่าและสภาพของชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งข้อสรุปทางด้านจิตวิทยาสังคมนับว่าเป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะสามารถจำแนกชนิดสาเหตุอันเป็นตัวกระตุ้นทำให้เกิดความคิดที่จะย้ายได้

Jay Siegel (Hirsch, 1973) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่า มีปัจจัยที่สำคัญ 3 ประการ คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้นเป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

แนวความคิดเกี่ยวกับสร้างขวัญในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ

“ขวัญ” Morale Cuion (2504) ได้ให้คำจำกัดความของ “ขวัญ” ไว้ว่า หมายถึง ความรู้สึกที่ปราศจากข้อขัดแย้งหรือการปรับตัวที่ดี หรือความเชื่อในตนเองในการทำงานหรือความรู้สึกที่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของกลุ่ม หรือการมีทัศนคติที่ดีต่องานหรือการยอมรับเป้าหมายของกลุ่มหรือเป็นเรื่องของความต้องการของแต่ละบุคคลที่ได้รับการตอบสนองและเป็นเรื่องของความพอใจในหน้าที่การงาน และ Negro (2506) ได้ให้ความหมายของ “ขวัญ” หมายถึง ความรู้สึกที่ทำหรือพฤติกรรมของกลุ่มคนที่ร่วมแรงร่วมใจกันทำงานอย่างหนึ่งอย่างใดโดยไม่ย่อท้อ ไม่หยุดยั้งเพื่อให้ได้มาซึ่งผลงานร่วมกัน

ความหมายของสวัสดิการ

มีผู้ได้ให้ความหมายและขอบเขตแตกต่างกันออกไปหลายอย่างด้วยกันแต่มีความคิดในทำนองเดียวกันในเรื่องของการจัดหาหรือให้สิ่งตอบแทนต่างๆที่นอกเหนือไปจากเงินเดือนและค่าจ้างธรรมดาให้แก่บรรดาลูกจ้างและคนงาน บรรดาความหมายและศัพท์ต่างๆมีตัวอย่างความหมายดังต่อไปนี้

Harlow S. Person (1950) “สวัสดิการที่มาจากคำว่า “Welfare” หมายความว่า “การดำเนินการด้วยความสมัครใจของนายจ้างในอันที่จะจัดสภาพการทำงานในโรงงานหรือบริษัท และความสุขทางใจของนายจ้างในอันที่จะจัดสภาพการทำงานในโรงงานหรือบริษัท และความสุขทางใจของคนงานขึ้นในระบบอุตสาหกรรมโดยไม่คำนึงถึงว่า สิ่งนั้นเป็นสิ่งที่กฎหมายกำหนด, ธรรมเนียมปฏิบัติในอุตสาหกรรม, หรือสภาพของตลาดแรงงาน”

Dale Yoder, (1959) สวัสดิการตามความหมายที่มาจาก “Employee Benefits and Service” หมายถึงกิจกรรมที่ดำเนินการโดยฝ่ายนายจ้างที่หวังจะได้รับโมติวิจิตมิตรภาพและความกระตือรือร้นในการทำงานจากบรรดาคนงานรวมทั้งการหาทางช่วยปลดเปลื้องความวิตกกังวลอันเป็นเครื่องบั่นทอนประสิทธิภาพในการทำงานกิจกรรมเหล่านี้ย่อมจะเป็นสิ่งจูงใจให้การจ้างงานเป็นที่น่าสนใจต่อคนงานอื่นๆ และเป็นความพยายามที่จะสร้างหลักประกันความมั่นคงให้พร้อมต่อการเผชิญการเสี่ยงภัยในการทำงานและการดำเนินชีวิตในสังคมสมัยใหม่”

ความหมายของคำว่า “สวัสดิการ” นั้นตรงกับคำในภาษาอังกฤษที่ใช้เกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล ได้แก่ Employee Service, Benefit Program และ Employee Welfare เป็นต้น แม้ว่าจะมีคำที่ใช้เรียกต่างกัน แต่ความหมายก็เหมือนกันคือ หมายถึงบริการหรือกิจกรรมใดๆ ที่หน่วยงานราชการหรือองค์การธุรกิจเอกชนจัดให้มีขึ้นเพื่อให้ข้าราชการ พนักงาน หรือผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในองค์การ

นั้นๆ ได้รับความสะดวกสบายในการทำงาน มีความมั่นคงในอาชีพมีหลักประกันที่แน่นอนในการดำเนินชีวิต หรือได้รับประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากค่าจ้างและเงินเดือน เพื่อเป็นสิ่งจูงใจให้ผู้ปฏิบัติงานมีขวัญและกำลังใจที่ดี และจะได้ใช้กำลังกายกำลังใจ และสติปัญญาความสามารถของคน ปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ ไม่ต้องวิตกกังวลปัญหาต่างๆทั้งในทางส่วนตัวและครอบครัว ทำให้มีความพอใจในงาน มีความรักงานและตั้งใจที่จะทำงานนั้นให้นานที่สุด

ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ (Maslow's Need Hierarchy) เป็นทฤษฎีที่ให้ ความสำคัญกับความต้องการของมนุษย์ไว้เป็นลำดับที่สำคัญมี 5 ชั้น จากชั้นต่ำสุดไปยังชั้นสูงสุด ซึ่งแต่ละชั้นความต้องการสามารถนำมาเปรียบเทียบได้กับรูปแบบสวัสดิการในองค์กรได้ดังนี้ (สุรพล ปธานวนิช 2524.)

ตารางที่ 2.1 เปรียบเทียบความต้องการพื้นฐานตามแนวคิดมาสโลว์กับรูปแบบสวัสดิการ

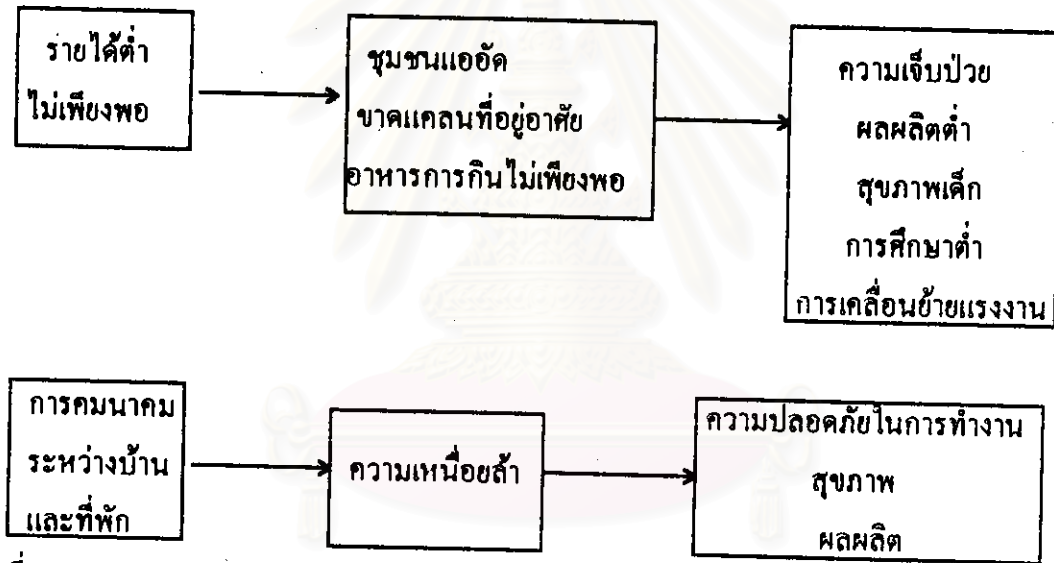
ลำดับขั้น	ลักษณะความต้องการ	ประเภทสวัสดิการ
1.	ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs)	อาหาร ที่พัก สภาพแวดล้อมในการทำงาน การรักษาพยาบาล น้ำดื่ม
2.	ความต้องการความมั่นคง ปลอดภัย (Safety Needs)	อุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในการทำงาน การประกันชีวิต เงินชดเชย เงินทดแทนการรักษาพยาบาล
3.	ความต้องการทางด้านสังคม (Social Needs)	การนันทนาการ การกีฬา งานรื่นเริงประจำปี
4.	ความต้องการที่จะมีฐานะเด่น ในสังคม (Esteem Needs)	การจัดกิจกรรมเพื่อประกาศเกียรติคุณในวาระต่างๆ การให้สิทธิพิเศษแก่ลูกจ้าง
5.	ความต้องการที่จะได้รับความ สำเร็จในสิ่งที่ตนปรารถนา (Self Actualization Needs)	ทุนการศึกษา การศึกษาดูงาน ต่างประเทศ

เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องมีสวัสดิการ

สวัสดิการเป็นเรื่องที่มีการถกเถียงและตั้งคำถามกันอยู่เสมอๆว่า “ไม่มีได้หรือไม่ ? (Paoli, in Ilo : PIACT ed., 1983, p.2) เพราะในปัจจุบันมีปัญหาอื่นๆ ที่สำคัญกว่า เช่น ปัญหาความยากจน การว่างงาน ซึ่งมีอยู่โดยทั่วไปในทุกประเทศและทั่วโลก คำตอบที่ปรากฏซึ่งไม่ได้รับบุชชเดนว่าได้หรือ

ไม่ได้ แต่ให้แนวทางว่า “อาจได้” ก็ด้วยเหตุผลว่า แม้ไม่มีสวัสดิการอื่นๆแต่ที่จำเป็นซึ่งจะขาดไม่ได้ก็คือ ปัจจัยพื้นฐานการดำรงชีวิตของลูกจ้าง ซึ่งโดยปกติแม้อยู่ในที่ทำงานก็มีความจำเป็น โดยเฉพาะเรื่องการปรับปรุงสภาพการทำงานและชีวิตความเป็นอยู่ ของลูกจ้างและครอบครัวของลูกจ้างการได้รับอาหารที่ดีมีประโยชน์การมีสุขภาพดี การศึกษาดี มีที่พักอาศัยที่ถูกสุขลักษณะ ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นความต้องการพื้นฐานทั้งสิ้น ฉะนั้น การจัดให้มีสวัสดิการสำหรับลูกจ้าง จึงควรเป็นสิ่งที่ส่งเสริมเพื่อชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

เหตุผลที่สนับสนุนความจำเป็นของสวัสดิการ จึงอาจพิจารณาได้จากความสัมพันธ์ระหว่างสวัสดิการและสภาพการทำงานกับการดำเนินชีวิตประจำวัน **ผังภูมิที่ 2.1** ความสัมพันธ์ระหว่างสวัสดิการและสภาพการทำงานกับการดำเนินชีวิตประจำวัน



ที่มา : Chantal Paoli, Conditions of Work and Welfare Facilities Branch, ILO, Geneva ,1983 , p.2.

การทำวิจัยเรื่องที่อยู่อาศัย (Housing Research)(ประสงค์ เอี่ยมอนันต์)

ที่อยู่อาศัยมีความเกี่ยวข้องกับใกล้ชิดกับมนุษย์ทุกคนทุกครอบครัว ซึ่งอาจกล่าวเป็นหลัก การได้ว่า ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญของชีวิต ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความความสำนึกและวิถีชีวิตของแต่ละ ครัวเรือน

ดังนั้นปัญหาที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจึงยุ่งยากซับซ้อนและผสมผสานกันทั้งด้านเทคโนโลยี สังคม และเศรษฐกิจ ซึ่งต้องมีการวิเคราะห์และวิจัย

1. พื้นความรู้ที่ต้องนำมาใช้ในการวิเคราะห์และวิจัยเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ได้แก่

1.1 ความรู้ทางวิทยาศาสตร์ธรรมชาติและกายภาพ (Natural and Physical Sciences) ได้แก่ ความรู้ทางวิทยาศาสตร์ทางธรรมชาติและกายภาพเป็นความรู้พื้นฐานด้านเทคนิคการก่อสร้าง การค้นคว้ามักมองที่การค้นคว้าทางวิชาการมากกว่าการประยุกต์ธรรมชาติ การค้นคว้าต้องรวมถึง ด้านเคมี ฟิสิกส์ ดินฟ้าอากาศ ภูมิศาสตร์ และการสาธารณสุข เป็นต้น

1.2 ความรู้ทางเทคนิค (Technical Knowledge) เป็นความรู้ที่เกี่ยวกับวัสดุก่อสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง การสุขาภิบาล การจัดภูมิศาสตร์ และการปลูกต้นไม้ เป็นต้น

1.3 ความรู้ทางเศรษฐศาสตร์ (Economics) เป็นความรู้ที่เกี่ยวกับการเงิน การตลาด ภาษี การใช้จ่าย การออมเงิน และการลงทุน เป็นต้น

1.4 ความรู้ทางกฎหมายและข้อบังคับ (Laws and Regulations) เป็นความรู้ที่เกี่ยวกับ พระราชบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยทุกด้าน กฎกระทรวง ข้อบังคับ ข้อบัญญัติ เทศบัญญัติและ ประกาศต่างๆ

1.5 ความรู้ทางมนุษยวิทยาและพฤติกรรมศาสตร์ (Humanities and Behavioral Sciences) เป็นความรู้ที่เกี่ยวกับสังคมศาสตร์ จิตวิทยา ประชากร เชื้อชาติ ครอบครัว การอพยพ การดำรงชีวิตเยาวชนและวัฒนธรรมท้องถิ่น เป็นต้น

1.6 ความรู้ทางการออกแบบและวางผัง (Design and Planning) เป็นความรู้ทางด้าน สถาปัตยกรรม ตกแต่งภายใน ออกแบบชุมชนเมือง การผังเมือง และการจัดภูมิทัศน์ เป็นต้น

1.7 ความรู้ทางอุตสาหกรรมการก่อสร้างและกระบวนการก่อสร้าง (Manufacturing and Construction Processes) เป็นความรู้เกี่ยวกับการจัดการโรงงาน การผลิตชิ้นส่วนอาคาร การวางแผนงานก่อสร้าง การใช้เครื่องมือ การประกอบชิ้นส่วนสำเร็จรูป การตกแต่งอาคาร และการจัด ภูมิทัศน์ เป็นต้น

2. แนวทางการทำวิจัยเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

2.1 ความต้องการของมนุษย์ (Human Requirements) เป็นความต้องการของมนุษย์ ด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งจะแสดงให้เห็นเป็นรูปธรรมได้ในเรื่องของ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพและมีใช้กายภาพ

2.2 สภาพแวดล้อมภายใน (Internal Environment) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับภายในอาคาร ได้แก่ ขนาดเนื้อที่ใช้สอย รูปร่างของเนื้อที่ ประโยชน์ใช้สอย การตกแต่งภายใน อุณหภูมิ สี แสง เสียง การระบายอากาศ และการสุขาภิบาล

2.3 สภาพแวดล้อมภายนอก (External Environment) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับอาคารและ ผังบริเวณ ได้แก่ การจัดกลุ่มอาคาร การวางผังบริเวณเคหะชุมชน ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่นอก อาคาร เช่น ที่ว่างสนาม สวน ที่จอดรถ ถนน ตลอดจนการเดินทางเชื่อมต่อกับบริเวณกิจกรรมอื่น

และตัวอาคารเองได้แก่ ขนาด รูปทรง สีภายนอก ความมั่นคงแข็งแรงและการใช้วัสดุก่อสร้าง เป็นต้น

2.4 เศรษฐศาสตร์การก่อสร้าง (Economics of Building Construction) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการเงินและเศรษฐกิจ ซึ่งมีผลต่อค่าก่อสร้างและความสามารถในการสร้าง ได้แก่ ด้านการเงิน การลงทุน การจัดการ การบำรุงรักษา การดำเนินการ การก่อสร้าง การกำหนดอาคารกับค่าที่ดิน ค่าวัสดุ ค่าแรงงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

2.5 เทคโนโลยีการก่อสร้าง (Building Technology) เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดระบบอุปกรณ์อาคารต่างๆ ระบบโครงสร้าง การใช้วัสดุก่อสร้าง การก่อสร้าง และการบำรุงรักษา เป็นต้น



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย