

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของบุคลากรผู้มีรายได้น้อยในสหภาพไทยนั้น ผู้วิจัยใช้ทฤษฎีแนวความคิดของนักวิจัย และผู้รู้ที่ศึกษาแนวคิดที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. แนวคิดเรื่องความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์
2. แนวคิดเรื่องปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย

โดยศึกษาจากข้อมูลในเอกสาร ตำรา และงานวิจัยต่าง ๆ เพื่อนำมาประมวลเป็นข้อมูลพื้นฐานและแนวทางในการศึกษาวิจัยตลอดจนถึงการอธิบายผลการศึกษาให้ได้อย่างเป็นระบบและน่าเชื่อถือ ซึ่งสามารถเรียบเรียงได้เป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1. แนวคิดเรื่องเกี่ยวกับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์

ความต้องการของมนุษย์ประการหนึ่งที่สำคัญ นอกเหนือจากด้านสังคม (Social needs) และด้านจิตใจ (Psychological Needs) แล้ว คือด้านกายภาพ (Physical Needs) ซึ่งมีปัจจัย 4 ประการ ได้แก่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัยและ ยารักษาโรค สำหรับที่อยู่อาศัยนั้น Abram Maslow (1954 : 80 - 106) ผู้ก่อตั้งทฤษฎีความต้องการเป็นคนแรก ได้กล่าวถึง ความต้องการด้านปัจจัย 4 ว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานลำดับแรกใน 5 ลำดับ ซึ่ง วิเชียร ทำลาภ (2519 : 18 - 20) สรุปว่า

1. ความต้องการทางร่างกายขั้นพื้นฐาน (physiological needs) เป็นความต้องการขั้นพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการยังชีพให้อยู่รอด ซึ่งได้แก่ อาหาร อากาศ การพักผ่อน รวมทั้งที่อยู่อาศัย เป็นความต้องการขั้นพื้นฐานที่จะช่วยให้ร่างกายมีภาวะเป็นปกติ

2. ความต้องการในความมั่นคงและปลอดภัย (safety needs) เป็นความต้องการเกี่ยวกับความปลอดภัยและความมั่นคงในชีวิต ทรัพย์สินและการทำงาน ซึ่งมักจะมีอิทธิพลมาจากภาวะแวดล้อม ความปลอดภัย และความมั่นคงทางด้านร่างกายและจิตใจ ฐานะ ภาวะเศรษฐกิจของครอบครัวเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ปราศจากความมั่นคงในตนเองและสังคม

3. ความต้องการมีพวกพ้อง (love needs) หมายถึง ความต้องการเป็นที่รักและต้องการรักคนอื่น ฉะนั้นความรักจึงเป็นความต้องการทางสังคมอย่างหนึ่งที่มนุษย์ทุกคนต้องการความรู้สึกเป็นเจ้าของจะช่วยทำให้มนุษย์สามารถอยู่ร่วมกันในสังคมได้ด้วยความอบอุ่นมั่นใจ และยินดีร่วมมือในกิจกรรมของส่วนร่วม

4. ความต้องการมีเกียรติยศชื่อเสียง (ego needs or needs for self-esteem) หมายถึง ความต้องการที่จะได้รับการยกย่องนับถือว่ามีความสำคัญจากครอบครัว เพื่อนฝูง และสังคม

5. ความต้องการความสำเร็จสมหวังในชีวิต (needs for self-actualization or self-fulfillment) เป็นความต้องการขั้นสูงสุดที่มนุษย์จะพึงมีได้ นั่นคือ ความต้องการรู้พลังความสามารถของตนเองว่าจะเจริญพัฒนาต่อไปได้อย่างไรไม่มีวันสิ้นสุด เพื่อความสมบูรณ์สมหวังของชีวิต

ทฤษฎีความต้องการที่ใกล้เคียงกับทฤษฎี 5 ขั้นของมาสโลว์ คือ ทฤษฎี อี.อาร์.จี. (E.R.G. Existence Relatedness and Growth Theory) เอลเดอร์เฟอ์ (ชุมพล ภาวภูตานนท์ ณ มหาสารคาม. 2532 : 31 - 32 ; อ้างอิงมาจาก Alderfer. 1983 : 210 - 212) ได้จัดกลุ่มความต้องการของบุคคลโดยมีบรรทัดฐานจากแนวคิดลำดับขั้นความต้องการของมาสโลว์ โดยมี 3 กลุ่มคือ

1. ความต้องการดำรงชีวิต
2. ความต้องการความสัมพันธ์
3. ความต้องการความเจริญเติบโต

ความต้องการดำรงชีวิต เปรียบเทียบได้กับความต้องการทางร่างกายและความต้องการทางสังคมตามทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการ ซึ่งหมายถึงความต้องการในการยังชีพ การมีที่อยู่อาศัย รวมทั้งความปลอดภัยจากอันตรายทั้งปวง

ความต้องการความสัมพันธ์ มีลักษณะเหมือนกันกับความต้องการทางสังคม ซึ่งได้แก่ ความต้องการความสัมพันธ์ระหว่างบุคคล

ความต้องการความเจริญเติบโต สามารถเปรียบเทียบได้กับความต้องการการยอมรับนับถือและความต้องการความสำเร็จในชีวิตของมาสโลว์ซึ่งหมายถึง ความต้องการความเจริญ การพัฒนา การแสวงหาโอกาสในการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถให้แก่ตน ความสามารถที่จะเอาชนะอุปสรรคต่าง ๆ ที่มีอยู่

ตามแนวทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมาสโลว์ เห็นว่าบุคคลจะมีความต้องการที่สูงขึ้นได้นั้น จะต้องได้รับการตอบสนองความต้องการในขั้นต้นก่อน แต่แนวทางทฤษฎีนี้มีความยืดหยุ่นมากกว่า คือ บุคคลอาจมีความต้องการหลาย ๆ อย่างพร้อมกันโดยอาจมีความต้องการในระดับสูงพร้อม ๆ กับความต้องการในระดับต่ำ

สรุปแนวคิดเกี่ยวกับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์ มีความคิดเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์ พอจะสรุปได้ โดยสังเขปว่า

1. ต้องการของมนุษย์ด้วยปัจจัยภายนอก เช่น ทฤษฎีของ Maslow และทฤษฎี อี.อาร์.จี ของ เอลเดอร์เฟอ์ แบ่งความต้องการของมนุษย์ออกเป็น 5 ระดับ คือ

1. ความต้องการด้านกายภาพเช่น อาหาร, อากาศ, การพักผ่อน และที่อยู่อาศัย
2. ความมั่นคงและปลอดภัยในชีวิต เน้นในเรื่องความมั่นคงในชีวิต ทรัพย์สิน และ
การทำงาน
3. ความต้องการมีสังคม มนุษย์เป็นสัตว์สังคม มีความต้องการเป็นที่รักและ
ต้องการรักคนอื่นในสังคม จะทำให้มนุษย์มีความอบอุ่นมั่นใจ
4. ความต้องการมีเกียรติยศ, ชื่อเสียง มนุษย์ต้องการได้รับการยกย่องและยอมรับ
จากสังคม
5. ความต้องการความสำเร็จและสมหวังในชีวิต คือ ความต้องการก้าวหน้าและ
รักษาความต้องการด้านอื่น ๆ ที่ได้รับให้สมบูรณ์ต่อไปอย่างไม่มีวันสิ้นสุด

2. แนวคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย

ผู้เสนอแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์ส่วนใหญ่ จะเน้นถึงการเข้าถึง (Accessibility) การบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่นั้น ๆ โดยสามารถรวบรวมแนวคิดต่าง ๆ ได้ดังนี้

Park, Burgess และ Mc Kenzie (อ้างถึงใน Hirsch 1975 : 53 - 54) เป็นนักคิดกลุ่มแรกที่ทำให้ความสนใจเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยในเมืองโดยเฉพาะ จากการศึกษาพวกเขาพบว่าการเลือกที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย กล่าวคือ ผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะอาศัยอยู่ในบริเวณชานเมืองซึ่งมีราคาที่ดินถูก ทั้งนี้เพราะผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่และเป็นบ้านใหม่

Hawley (1950 : 280 - 281) กล่าวสนับสนุนว่า บริเวณใจกลางเมือง ซึ่งมีที่ดินราคาแพงนั้น จะมีที่อยู่อาศัยที่มีราคาถูก สภาพแวดล้อมไม่ดี เพราะบริเวณดังกล่าวที่ดินจะมีราคาสูง เหมาะจะทำกิจกรรมอื่นที่มีใช้เพื่ออยู่อาศัย เจ้าของที่ดินจึงไม่เอาใจใส่บำรุงรักษา ทำให้กลายเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำเช่นสลัมในเมืองกรุงเทพ ส่วนผู้มีรายได้สูงจะอพยพไปอยู่ชานเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ อย่างเพียงพอ และไม่ห่างจากศูนย์ธุรกิจกลางเมืองมากเกินไป

B.M. Moriarty (1974 : 151 - 161) ได้อธิบายถึงปัจจัย 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ เขาให้ความสำคัญต่อความสามารถในการจ่ายเงินว่าเป็นปัจจัยอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนระยะทางไปยังแหล่งงานและราคาที่ดินเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลสำคัญที่จะตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกัน ย่อมขึ้นอยู่กับงบประมาณที่มีอยู่

และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของกลุ่มชนที่มีฐานะทางสังคมที่แตกต่างกัน

2. ปัจจัยด้านสังคม จะเกี่ยวข้องกับความแตกต่างด้านคุณค่าความต้องการ และความพอใจเป็นส่วนตัว

Brain Goodall (1970 : 436) ได้เสนอแนะปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ การเข้าถึงแหล่งงาน โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน (โดยเฉพาะการมีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน นอกจากนี้ปัจจัยที่เน้นด้านเศรษฐกิจแล้ว Goodall ยังได้กล่าวถึงปัจจัยทางสังคม ได้แก่ สภาพของครอบครัว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติและชนชั้น มีอิทธิพลในการเลือกที่อยู่อาศัยด้วย

Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (1970 : 436) บุคคลทั้งสองได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชนและที่ตั้งของแหล่งงานด้วย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการ มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นกับระดับรายได้ ที่พักอาศัยที่ต้องการขึ้นกับสถานภาพสมรสและขนาดของครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่และสถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Hirsch (1970 : 56 - 57) ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยว่าต้องพิจารณาปัจจัย ดังนี้

1. ความสะดวกสบายของการเข้าถึง
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชน สภาพธรรมชาติ

บริเวณสาธารณะของชุมชน และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น

3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ปลูกบ้านร่วมกับทำเลที่ตั้ง

ผู้อยู่อาศัยที่มีเหตุผลจะเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในที่ซึ่งจะได้รับประโยชน์สูงสุดจากลักษณะทั้ง 3 ประการนี้ ภายใต้เงื่อนไขด้านงบประมาณที่จะใช้จ่าย

1. สถานะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย เช่น ระดับรายได้ บุคลิกส่วนบุคคล และกลุ่มสังคม
2. สภาพครอบครัว เช่น ครอบครัวที่ประกอบด้วยผู้สูงอายุเป็นส่วนใหญ่ ย่อม

ต้องการบ้านที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความเงียบสงบ

K.J. Button (1976 : 46 - 47) ได้เสนอองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย คือ

1. รายได้ของครอบครัวเป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจ คนมีรายได้สูงจะมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยได้มากกว่า โดยพยายามเลือกบริเวณที่มีค่าเช่าที่ดินต่ำ ใกล้เส้นทางคมนาคมขนส่งและเข้าถึงได้สะดวก

2. คุณภาพสิ่งแวดล้อม นอกจากจะมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านก็เป็นข้อสำคัญอีกประการหนึ่ง แต่จะต้องมีรายได้และรสนิยมในระดับเดียวกัน

Richard F. Muth (1969 : 11) ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงและรายได้ต่ำกว่า ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ประชากรที่มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ

William Alonso (1969 : 436) อธิบายว่า การเลือกที่พักอาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์อย่างยิ่งกับราคาที่ดิน และให้ความเห็นว่า การเลือกบริเวณที่พักอาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่พักอาศัยซึ่งมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้อยู่อาศัย และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่พักอาศัยนั้น

2. รูปแบบของที่พักอาศัยที่เป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้จะต้องสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสถานภาพสมรส

3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

สรุปแนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจากนักคิดและนักทฤษฎีทั้งหลายนั้นต่างมีความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยว่าควรมีปัจจัยต่าง ๆ ที่ควรพิจารณาถึง คือ

1. เรื่องคุณสมบัติของที่ตั้งหรือพื้นที่ผู้ศึกษาหลายท่านมีความเห็นเกี่ยวกับการพิจารณาลักษณะกายภาพ ดังนี้คือ

ก. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ที่พักอาศัยจะผูกพันกับสถานที่ทำงาน มีความสะดวกในการเข้าถึง เป็นบริเวณที่เข้ารับบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้ง่าย นอกจากนี้ยังรวมถึงระบบคมนาคมที่สะดวก คือ มีระบบการขนส่งมวลชนใกล้ถนนสายหลักที่จะเชื่อมไปสู่แหล่งงาน หรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และย่านการค้าโดยตรง โดยเฉพาะผู้ที่มีรายได้น้อยจะขาดฐานทางเศรษฐกิจที่จะมีรถยนต์เป็นของตนเองได้

ข. ราคาที่ดิน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลักของการตั้งที่อยู่อาศัย ราคาที่ดินเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลสำหรับการเลือกที่อยู่อาศัย โดยผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอาศัยในพื้นที่ที่มีราคาที่ดินและราคาค่าเช่าถูก ดังนั้นจะเป็นตำแหน่งที่เป็นมุมอับทางการคมนาคมขนส่ง หรือ ตำแหน่งอับทางโครงสร้าง เช่น เป็นที่ลุ่มต่ำ เป็นที่น้ำขังอยู่ตลอดเวลา เป็นต้น ในขณะที่ผู้มีรายได้สูงต้องการที่ดินขนาดใหญ่สำหรับพักอาศัยจึงต้องออกมาชานเมือง

ค. แหล่งงาน ย่านการค้า ผู้มีรายได้น้อยจะเลือกพักอาศัยไม่ไกลจากแหล่งงาน และย่านการค้ามากนัก เป็นผลมาจากขาดฐานทางเศรษฐกิจที่จะใช้จ่ายในการเดินทาง ในขณะที่มีรายได้สูงมีความสามารถทางเศรษฐกิจมีรถยนต์ส่วนตัวอำนวยความสะดวกเป็นของตนเอง จึงเลือกที่พักย่านชานเมือง ซึ่งมีสภาพแวดล้อมที่ดี

2. ปัจจัยจากตัวบุคคลผู้เลือกที่อยู่อาศัย

ก. รายได้ของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้แตกต่างกันจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับรายได้ของเขาเอง สำหรับผู้มีรายได้น้อย จะถูกจำกัดด้วยความสามารถในการซื้อ ทำให้ไม่อาจเลือกที่อยู่อาศัยซึ่งมีทำเลที่ตั้งที่ดีราคาสูง ซึ่งมีบริการทุกด้านครบถ้วน แต่ต้องการที่อยู่อาศัยราคาถูก (หรือค่าเช่าถูก) และเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จะพยายามอยู่ชิดกับแหล่งการค้า หรืออุตสาหกรรมของเมืองอย่างหนาแน่น

ข. ความพอใจ (Preferences) และสถานะทางสังคม ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่จะเลือกอาศัยอยู่ในสถานที่ที่มีภาวะแวดล้อมทางสังคมในทิศทางที่สอดคล้องกับวิถีทางดำเนินชีวิตของตนได้ดี และมีสภาพทางสังคมที่ใกล้เคียงกับตนเอง อาทิเช่น ครอบครัวมุสลิมเมื่อย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวใหม่ ก็พยายามเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่อยู่ละแวกชุมชนมุสลิมด้วยกัน เช่นย่านมึนบุรี เป็นต้น

ค. สภาพครอบครัว การที่บุคคลในครอบครัวส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนอายุขนาดใดหรือสถานภาพอย่างไร เช่น คนวัยทำงาน หรือวัยชรา วัยเด็กมากกว่ากัน ความต้องการของครอบครัวเป็นปัจจัยหนึ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย ถ้าในครอบครัวส่วนใหญ่เป็นคนวัยแรงงานจะต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน สะดวกสบายในการเข้าถึง แม้ว่าจะมีขนาดเล็ก

ง. ปัจจัยอื่น ๆ นอกจากปัจจัยดังกล่าวมาแล้ว ยังมีอื่น ๆ อีกที่เป็นตัวกำหนดที่อยู่อาศัยซึ่งสามารถกำหนดขอบเขตแน่นอนว่าผู้อยู่อาศัยจะอยู่ในบริเวณพักอาศัยใดโดยเฉพาะเช่น การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติ ชนชั้น ศาสนา เป็นต้น เหล่านี้มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยเช่นกัน

ด้วยเงื่อนไขต่าง ๆ ดังกล่าวทำให้การเลือกที่ตั้งของผู้อยู่อาศัยในสภาพจริงแตกต่างกันไปตามแต่สภาพ และฐานทางเศรษฐกิจและสังคม