



บทที่ 2

แนวความคิดและการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การตั้งถิ่นฐาน¹ หมายถึง การสร้างที่อยู่อาศัยของมนุษย์ โดยอยู่ร่วมกันเป็นกลุ่ม เป็นหมู่บ้าน และเป็นเมือง ในการตั้งถิ่นฐานจะมีส่วนประกอบที่สำคัญ คือ คนและพื้นที่ อีกนัยหนึ่ง คือ การตั้งถิ่นฐานเป็นผลมาจากความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ (Physical Environment) และสิ่งแวดล้อมทางวัฒนธรรม (Cultural Environment) ซึ่งผลจากความสัมพันธ์ของการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์กับสิ่งแวดล้อมทั้งสองอย่างดังกล่าวแล้วนั้น ทำให้การสร้างที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่มีความแตกต่างกันไป

สำหรับแนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานเพื่อเป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้นจะประกอบไปด้วยบทบาทการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยที่สัมพันธ์กับเมือง ระบบการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย รูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ตลอดจนผลการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อความเข้าใจในกระบวนการดำรงอยู่ของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ตลอดจนปัจจัยที่ก่อให้เกิดแหล่งที่ตั้งไปถึงข้อสรุปที่เป็นแนวทางการศึกษาในครั้งนี้

2.1 บทบาทการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยที่สัมพันธ์กับเมือง

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่สำหรับความต้องการทางร่างกาย (Biological Needs) ซึ่งเป็นความต้องการพื้นฐานขั้นแรกของมนุษย์² แต่ในกลุ่มของผู้มีรายได้น้อยนั้นเป็นที่ยอมรับกันทั่วไปว่าการดำรงอยู่ หรือการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยเป็นขั้นตอนที่แน่นอน

¹ Goh Cheng Leong and Gillion C. Morgan, Human and Economic Geography (Hong Kong : Dai Nippon Printing Co. Ltd., 1975), pp.39.

² คณะจารย์ภาควิชาสังคมวิทยา-มานุษยวิทยา, สังคมวิทยา มนุษยวิทยาเบื้องต้น (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2523), หน้า 59-61.

หนึ่งของการวิวัฒนาการของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมืองในโลกที่สาม ดังเช่น J.F.C. Turner ได้ให้ข้อคิดที่น่าสนใจว่า "Uncontrolled human settlements (สลัม) is the manifestation of normal urban growth historical conditions" ³ กล่าวคือ การดำรงอยู่ของสลัม เป็นโศกผลของปัญหาอื่น ๆ เช่นกัน ซึ่งถือเป็นปรากฏการณ์หนึ่งของ informal sector ซึ่งจัดอยู่ใน formal sector ก่อให้เกิดการพัฒนาของเมืองเป็น ปรากฏการณ์ที่บิดเบี้ยวไป ⁴

2.1.1 บทบาทต่อสังคมเมือง

พันธุดา บุญเหลือหล่อ ⁵ ได้อ้างความคิดเกี่ยวกับ function ของสลัม ซึ่งเสนอแนะโดย Committee on Housing, Building and Planning of the U.N. โดยกล่าวว่า เป็นเครื่องมือในการเปลี่ยนแปลงทางสังคมที่เกิดขึ้นทีละเล็กละน้อย เป็นประเภทของที่อยู่อาศัย ซึ่งมีแนวโน้มในการปรับปรุงตามความสามารถของผู้อยู่อาศัยจะจ่ายได้ ซึ่งเห็นสอดคล้องกับ Clinard ⁶ นอกจากนี้ Clinard ยังเสนอหน้าที่อีกอย่าง คือ เป็นสถานบันทางสังคมอย่างหนึ่งสำหรับผู้มาใหม่หรือย้ายถิ่นจะเรียนรู้วิถีชีวิตของคนในเมือง จากดังกล่าวนี้ จะเห็นว่าที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีบทบาทแบ่งเบาภาระรับผิดชอบการจัดการที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน ตลอดจนช่วยให้พวกเขามีรายได้น้อยสามารถต่อสู้กับชีวิตในเมืองได้มั่นคงขึ้น

³ J.F.C. Turner, *Uncontrolled urban settlements : Problems and Policies* (United Nations : Center for Housing, Building and Planning, 1966)

⁴ โสภณ พรโชคชัย, *1020 สลัม* (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์พิสิทส์เซ็นเตอร์, 2528), หน้า 11

⁵ พันธุดา บุญเหลือหล่อ, *การตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร*, รายงานการค้นคว้าประจำภาควิชาประชุมเชิงปฏิบัติการเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2521.

⁶ M.B. Clinard, *Slum and Community Development* (New York : the Free Press, 1966), pp.17-19.

2.1.2 บทบาทต่อระบบเศรษฐกิจเมือง

แหล่งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีใช้กาฝากของสังคม แต่มีบทบาทสำคัญต่อเศรษฐกิจของเมืองด้วย กล่าวคือ เป็นแหล่งงานระดับล่างแหล่งใหญ่ที่สุดในเขตเมืองจากการศึกษาวิจัยของคณะ Dr. Hans ⁷ พบว่า แรงงานในสลัมเป็นแรงงานที่ให้บริการขั้นต่ำ ๆ ไปแก่สังคม จัดหาได้ในราคาถูก มีจำนวนมาก โดยเฉพาะมีลักษณะยึดหยุ่นไม่แน่นอน กิจกรรมของเมืองในหลาย ๆ ส่วนดำรงอยู่ได้ก็อาศัยกำลังราคาถูกเหล่านี้ นอกจากนี้กิจการดังกล่าว แรงงานไร้หรือกึ่งฝีมืออื่น ๆ ตลอดจนกิจการค้ารายย่อย เช่น หาบเร่ก็มักจะทำเนิกรโดยผู้ที่อาศัยอยู่ในสลัมนั่นเอง และราคาถูกทั่วถึงความต้องการของมหาชน มองในขอบเขตเมืองก็เป็นปัจจัยสนับสนุนการผลิตเพื่อยังชีพของสังคมเมือง กล่าวได้ว่า บทบาทที่เห็นเด่นชัดมี 2 ประเด็น ^๘ คือ

1. ผลิตคนรุ่นใหม่ที่จะมาขยุงระบบเศรษฐกิจเมืองให้คงอยู่ต่อไป
2. ผลิตและร่วมกระบวนการผลิตสินค้า และบริการสำหรับคนยากจนในเมืองพบว่า

บทบาททางเศรษฐกิจของชุมชนแออัดต่อสังคมมีฐานะเป็นเศรษฐกิจที่มีการพึ่งพาเติบโตโดยตัวเอง และมีความสัมพันธ์แบบขึ้นต่อ และหนุนระบบเศรษฐกิจใหญ่ของเมือง เรียกบทบาทส่วนนี้ว่าเป็น Informal Sector หรือระบบเศรษฐกิจแอบแฝง (Hidden Economy)

โดยสรุปแล้ว จะเห็นได้ว่าขณะที่แหล่งที่ตั้งของผู้มีรายได้น้อยถูกมองว่าเป็นแหล่งก่อปัญหาใหญ่ของเมือง ซึ่งควรจำกัดและหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิด แต่ในขณะเดียวกันกลับสามารถสนองประโยชน์ใช้สอยให้กับคนส่วนหนึ่งของเมือง ซึ่งไม่สามารถได้รับบริการจากเมืองได้ ทำให้การตั้งถิ่นฐานแบบนี้ยังคงมีอยู่

⁷ Dr. Hans-Dieter Evers and Rudiger Korff, Urban Sumsistence in Comparison With Other Southeast Asian Cities, University of the Saar, West Germany.

^๘ สมพงษ์ พัดปุย, สภาพสิทธิของสลัม : มองจากแง่เศรษฐกิจและการพัฒนา (กรุงเทพมหานคร : สถาบันไทยคดีศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2527), หน้า 37-38

2.2 ระบบการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

Paul Baross ได้ให้ความหมายของระบบการจัดการที่อยู่อาศัย (Housing delivery system) ว่าหมายถึง กลไกต่าง ๆ ด้านการผลิตที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ และวิธีการต่าง ๆ ที่ประชาชนถือสิทธิ์เข้าอยู่ในที่อยู่อาศัยเหล่านี้ได้^๙ ระบบดังกล่าวประกอบด้วย พื้นที่บางส่วน (some place) บริการชุมชนบางประการ (some community service) และสถานที่ตั้งแห่งหนึ่ง (a location) รวมไปถึงเรื่องการจัดระเบียบสภาพแวดล้อม ตลอดจนการดำเนินการด้านการเงินอีกด้วย

การให้ได้มาซึ่งระบบที่อยู่อาศัยอย่างใดอย่างหนึ่งนั้น มีทั้งระบบที่เป็นทางการ และไม่ใชเป็นทางการ ดังที่ Shlomo Angel ได้กล่าวไว้ในเรื่อง Housing Arrangements^{๑๐} โดยอ้างถึงการศึกษาของ AIT จากการเปรียบเทียบเมืองใหญ่ ๆ ในเอเชีย ได้แก่ มนิลา จาร์กาตา ไทเป ละฮอร์ บอมเบย์ กรุงเทพฯ ดัคการ์ โคลัมโบ ฯลฯ พบว่าภายในเมืองเหล่านี้ล้วนแต่มีระบบการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย (low income housing delivery system or housing arrangement system) อยู่มากมายหลายแบบดังนี้

(1) ระบบของชุมชนบุกรุก (squatter settlements) ซึ่งเป็นระบบที่อยู่อาศัยที่ถือครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ลักษณะการบุกรุกมีหลายแบบ ไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือถาวร เป็นชุมชนขนาดใหญ่หรือเล็ก บ้างก็เป็นแบบเรือนแพ บ้างก็เป็นพวกอาศัยอยู่กับพื้นถนนจนกระทั่งถึงพวกที่อยู่ตามอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เป็นต้น

^๙ Paul, Baross "การจัดการด้านที่อยู่อาศัยในประเทศอังกฤษ ปัญหาด้านนโยบายแนวสังคมนิยม," แปลโดย โกมล ปานชี วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย 4 (พฤษภาคม 2530), หน้า 44

^{๑๐} ปาฐกถา เรื่อง Housing Arrangements โดย Professor Shlomo Angel แสดง ณ The First national Consultation on Unconventional Approaches to the Philippine Housing Problem, Philippine Columbian, September 7, 1979.

(2) ระบบการเช่าที่ดินชั่วคราว (temporary tenure settlements)

ประชาชนผู้มีรายได้น้อยสร้างบ้านบนที่ดินที่ไม่ได้เป็นของตน แต่อาศัยการทำข้อตกลงกับเจ้าของที่ดิน โดยข้อตกลงบางประการจะต้องทำกันใหม่เป็นระยะ ๆ ไป

(3) ระบบของผู้สัญจรชาวชนบท (rural commuter system) หมายถึง

กรณีของประชาชนซึ่งยังคงอยู่อาศัยในเขตชนบท แต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมืองและพักอยู่กับญาติพี่น้องบ้าง อยู่กับที่ทำงานบ้าง หรือเช่าห้องเล็ก ๆ อยู่บ้าง ทั้งนี้เฉพาะในช่วงวันทำงานเท่านั้น

(4) ระบบที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง (employee housing) ภายในระบบอันซับซ้อน

ยิ่งนี้ ลูกจ้างจะได้รับการช่วยเหลือจากนายจ้างซึ่งอาจเป็นบริษัทหรือหน่วยราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง เช่น อาจได้อยู่อาศัยภายในร้านค้าที่ตนทำงานในขณะที่พวกคนใช้ คนสวน หรือยามอาจได้อยู่ในเรือนพัก ซึ่งเจ้าของบ้านผู้เป็นนายจ้างจัดให้ เป็นต้น

(5) ระบบที่อยู่อาศัยที่รัฐจัดสร้าง (public construction) เป็นที่อยู่อาศัย

อันพบเห็นเสมอในแบบอาคารสำเร็จรูป (complete housing units) โดยหวังจะให้เป็นการช่วยเหลือแก่ผู้มีรายได้น้อย มีทั้งให้เช่า และเช่าซื้อ เช่น อาคารสงเคราะห์แบบแฟลต

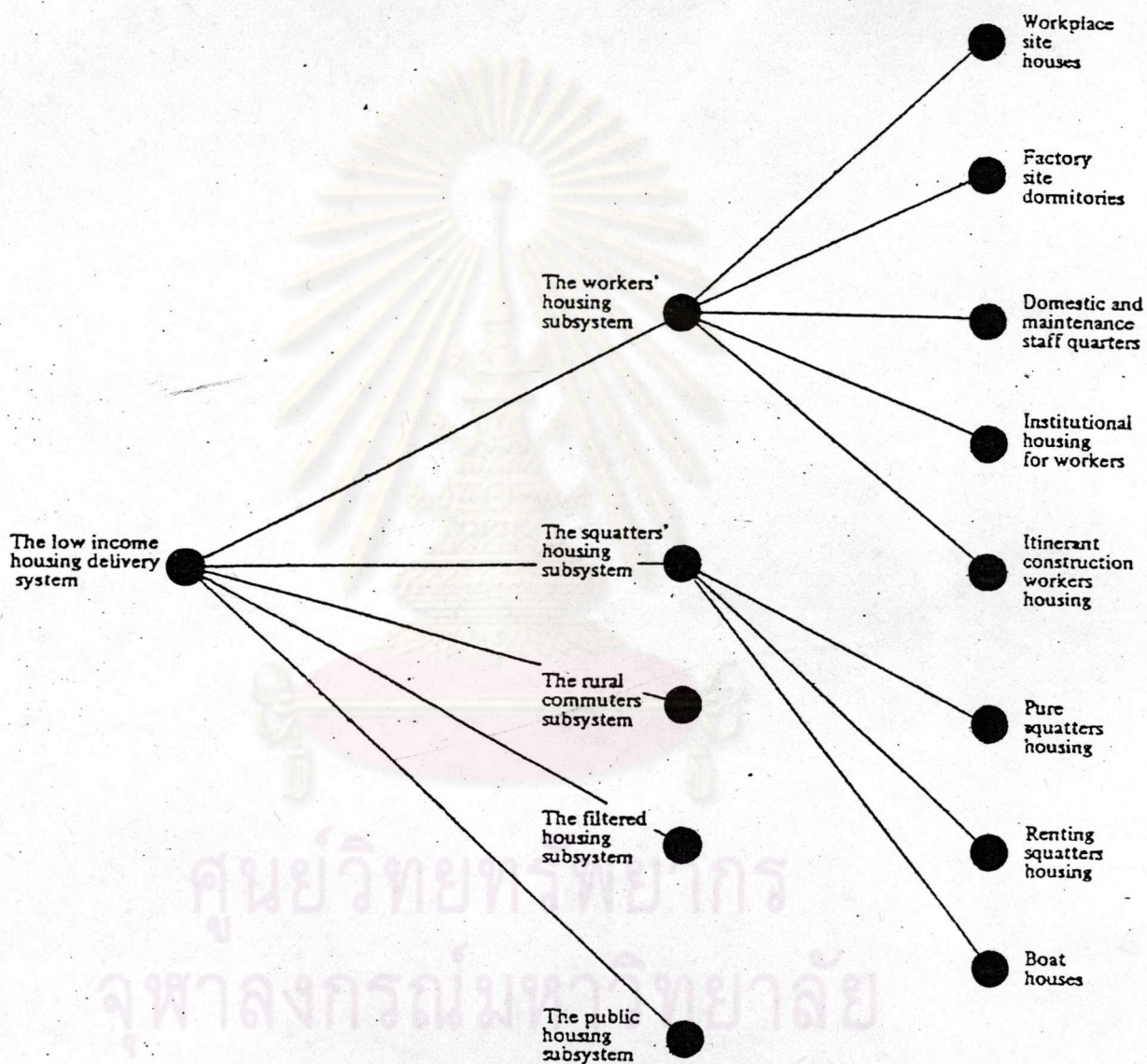
(6) ระบบที่รัฐไม่ได้จัดสร้างให้โดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนในการดำเนินงาน

เพื่อที่อยู่อาศัยของตัวชาวบ้านเอง (public assistance for house) ปรากฏออกมาในรูปการดำเนินงานแบบต่าง ๆ อันได้แก่ โครงสร้างจัดสรรที่ดินพร้อมบริการ (sites and services) โครงการปรับปรุงสลัม (slum and squatter upgrading) โครงการให้กู้ยืมในรูปวัสดุก่อสร้าง (material loans) โครงการบ้านสร้างบางส่วน (core housing) ตลอดจนการผ่อนปรนยอมรับสภาพของชุมชนบุกรุกบางแห่ง ซึ่งเป็นพวกที่ถูกไล่ออกมาก่อน (squatters' allowance when people get evicted) เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีรูปแบบอื่น ๆ อีก ซึ่งเป็นเพียงการให้ความช่วยเหลือทางเคหการบางส่วนจากรัฐเท่านั้น

(7) ระบบที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (private housing) เป็นการดำเนินงานใน

ลักษณะที่เอกชนสร้างบ้านขึ้นมา เพื่อให้คนรายได้น้อยได้เช่าหรือเช่าซื้อ ในบางประเทศที่มีอาคารบ้านเรือนเก่าแก่อยู่มากมาย ระบบนี้จะพบว่าผู้มีรายได้น้อยสามารถเป็นเจ้าของหรือเช่าบ้านหลังเก่า ๆ หรือที่ทรุดโทรมจนไม่เป็นที่พึงปรารถนาของคนร่ำรวยหรือคนชั้นกลางทั่วไปแล้วได้

แผนภูมิที่ 2.1 THE MAIN COMPONENTS OF LOW-INCOME HOUSING DELIVERY IN BANGKOK



SOURCE : Shlomo Angel, Stan Benjamin and Koos H. DeGoede; The low-income Housing system in Bangkok, Ekistics 261 August 1977

(8) ระบบสุดท้ายเป็นการดำเนินงานให้ความช่วยเหลือแก่การจัดการที่อยู่อาศัยของชาวบ้านโดยองค์กรนอกภาครัฐบาล (non-government assistance) เป็นการจัดการที่อยู่แก่คนยากจนที่ไม่ต้องถูกจำกัดด้วยระเบียบแบบแผนของทางการเหมือนอย่างองค์การขนาดใหญ่ ๆ ของรัฐ ทำให้เกิดการจักระบบที่อยู่อาศัยเพื่อคนยากจนในรูปแบบใหม่ ๆ ได้หลากหลายยิ่งขึ้น

กล่าวโดยสรุปแล้วจะเห็นว่า ระบบการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้นใหญ่มาก และผู้มีรายได้น้อยมีโอกาสหาที่อยู่อาศัยได้จากหลายทาง อย่างไรก็ตามทุกระบบดังกล่าวนี้มิได้มีลักษณะหยุดนิ่งตายตัว (static) แต่มีการเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ระบบการจัดการที่อยู่อาศัยย่อมขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการเปลี่ยนแปลงทางประวัติศาสตร์ ซึ่งมีผลต่อการปรากฏขึ้น ดำรงอยู่และสูญสลายของระบบที่อยู่อาศัยประเภทใดประเภทหนึ่งได้ทั้งสิ้น

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

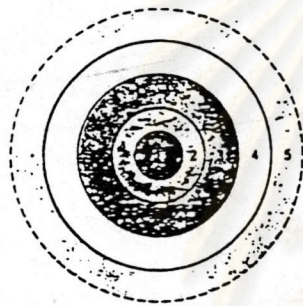
แนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยนั้น ส่วนใหญ่จะเกี่ยวพันกับทฤษฎีการตั้งถิ่นฐานในเขตเมือง ซึ่งได้มีผู้ศึกษาและแสดงออกมาเป็นรูปแบบและทฤษฎีหลายประการ แต่ที่สำคัญและถือเป็นแนวความคิดพื้นฐานมีดังต่อไปนี้

2.3.1 Concentric Theory ¹¹

ผู้เสนอทฤษฎีนี้คือ Ernest W. Burgess ซึ่งอธิบายเกี่ยวกับการกระจายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการใช้ที่ดินในเมือง นอกจากนี้ยังเสนอแนวความคิดเกี่ยวกับที่ตั้งของที่อยู่อาศัย Burgess กล่าวว่า บริเวณที่อยู่อาศัยจะจัดตัวเองเป็นวงกลมเรียงซ้อนกันอยู่เป็นชั้น ๆ วงกลมแต่ละวงจะแสดงถึงที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทที่แยกตัวออกจากกัน ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ในโซนที่สามของวงแหวน ซึ่งเรียกว่า เขตที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งแต่เดิมเป็นที่อยู่ของผู้มีรายได้สูงหรือร่ำรวยมาก่อน แต่ถูกผู้มีรายได้น้อยเข้าแทนที่จนกลายเป็นย่านสลัมไป โดยจะมีห้องเช่าและบ้านเช่าขนาดเล็ก ๆ ราคาถูกและมีตึกแถวอยู่กันหลาย ๆ ครอบครัวยุโดยจะอยู่กันรอบ ๆ บริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลัก (Central Business District or

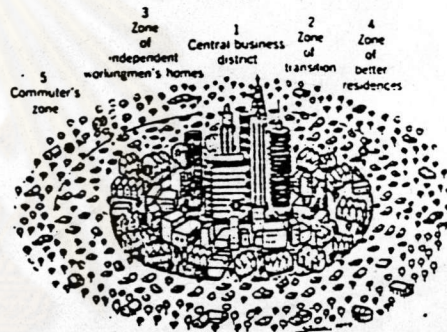
¹¹ James H. Johnson, Urban Geography : An Introductory Analysis, 2 nd. ed. (Oxford : Pergamon Press, 1975), pp.170-172.

C.B.D.) ของเมือง และการที่บริเวณที่อยู่อาศัยแยกตัวออกจากกันเป็นวง ๆ ก็เป็นผลมาจากการแบ่งแยกกลุ่มของประชากรออกจากกัน ด้วยเหตุผลในด้านความแตกต่างทางเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งเป็นผลต่อเนื่องไปถึงการแบ่งแยกประเภทที่อยู่อาศัยและตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัย แนวคิดนี้เน้นความสำคัญอยู่ที่ว่าเขตที่อยู่อาศัยด้านในจะสร้างความกดดันให้กับเขตที่อยู่ถัดออกมาตามลำดับ ให้ขยายตัวออกไปเป็นสัดส่วนไม่มากนักน้อย ลำดับขั้นการพัฒนาดังกล่าวอาจเปรียบได้กับการทำงานของกระบวนการกรองผ่านมือ (Filtering process) ของการใช้ที่ดินในเมือง กล่าวคือ บ้านอยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงกว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำกว่า สถานการณ์เช่นนี้จะนำไปสู่การขยายตัวของแหล่งที่ตั้งของผู้มีรายได้น้อย



1 Central business district 4 Zone of better residences
2 Zone of transition 5 Commuter's zone
3 Zone of independent workingmen's homes

Figure A schematic and oblique view of Burgess' concentric structural model of urban morphology



อย่างไรก็ตามทฤษฎีนี้ยังไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริงโดยทั่วไป Davie¹² ได้สำรวจลักษณะการใช้ที่ดินในเมืองต่าง ๆ อีกหลายเมือง พบว่าบริเวณศูนย์กลางของเมือง แทนที่จะเป็นรูปวงกลม กลับมีขนาดไม่แน่นอนและมีรูปลักษณะค่อนข้างไปทางสี่เหลี่ยม เขตอุตสาหกรรมจะตั้งรวมกันอยู่เป็นหย่อม ๆ ในบริเวณใดของเมืองก็ได้ ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมขนส่ง บ้านขนาดเล็กซึ่งเป็นที่พักอาศัยของคนมีรายได้น้อยจะอยู่ตามบริเวณที่มีการอุตสาหกรรม

¹² ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, ภูมิศาสตร์เมือง (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2527), หน้า 47.

และการขนส่ง ส่วนบ้านขนาดกลางและบ้านขนาดใหญ่ นั้น พบเห็นได้ทั่วไปในส่วนต่าง ๆ ของเมือง

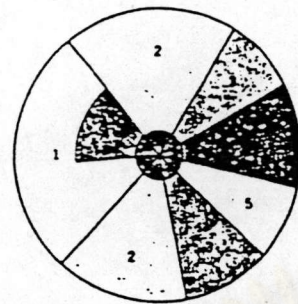
2.3.2 Sector Theory ¹³

ผู้ที่เสนอทฤษฎีเลี้ยวขึ้นมา คือ โฮเมอร์ ฮอยท์ (Homer Hoyt) ซึ่งกล่าวว่า เขตที่อยู่อาศัยจะจัดรูปแบบในลักษณะเป็นเลี้ยวหรือเป็นเสี้ยว ๆ แบบรูปพัดแผ่ออกไปจากจุดศูนย์กลางของเมืองตามถนนสายสำคัญ ๆ ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ค่าเช่าเป็นตัวแทนของคุณลักษณะอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้ทั้งหมด ดังนั้นจึงชี้ให้เห็นถึงโครงสร้างของเขตที่อยู่อาศัยในแต่ละเมืองได้ดี และในกรณีที่เมืองขยายตัว การเคลื่อนที่ของเขตที่มีราคาแพงจึงเป็นแรงสำคัญ เพราะมันมีอิทธิพล ดึงให้เมืองเจริญไปในทิศทางนั้นด้วย นอกจากนี้เขตที่มีราคาที่ดินแพงเริ่มใกล้ ๆ ย่านการค้าหรือสำนักงานต่าง ๆ เพราะเป็นที่ซึ่งพวกผู้มีรายได้อ่อนทำงานอยู่ ส่วนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยของเมือง จะอยู่แยกออกจากที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้อ่อน มักจะเกาะกลุ่มกันเป็นแถบ ๆ (sectors) ตามแนวยาวถนน ที่กระจายออกจากศูนย์กลางเมืองที่มีราคาที่ดินสูง และที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย จะอยู่รอบ ๆ และใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองที่มีราคาที่ดินถูกกว่า

อย่างไรก็ตาม Firey ¹⁴ ได้นำทฤษฎีนี้ไปพิสูจน์กับเมืองบอสตัน พบว่าไม่เป็นไปตามทฤษฎี เนื่องจากอุปสรรคทางสภาพภูมิประเทศของเมืองและบทบาททางวัฒนธรรมสังคม ที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดิน

¹³ Homer Hoyt, "The Pattern of movement of Residential Rental Neighbourhoods," Reading in Urban Geography (The university of Chicago press, 1959), pp.501-505.

¹⁴ ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, อ้างแล้ว, หน้า 49.



- 1 High rent residential
- 2 Intermediate rent residential
- 3 Low rent residential
- 4 Education and recreation
- 5 Transportation
- 6 Industrial
- 7 Core

Figure A schematic and oblique view of Hoyt's sector model of urban structure.

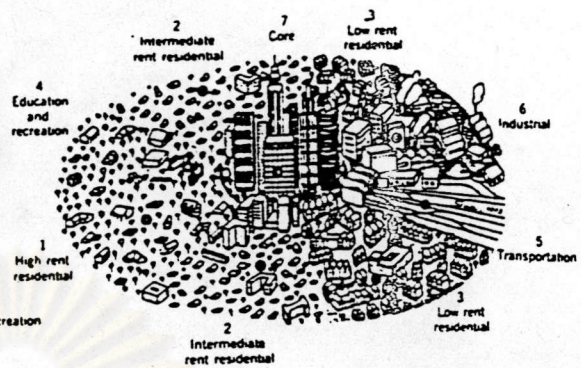
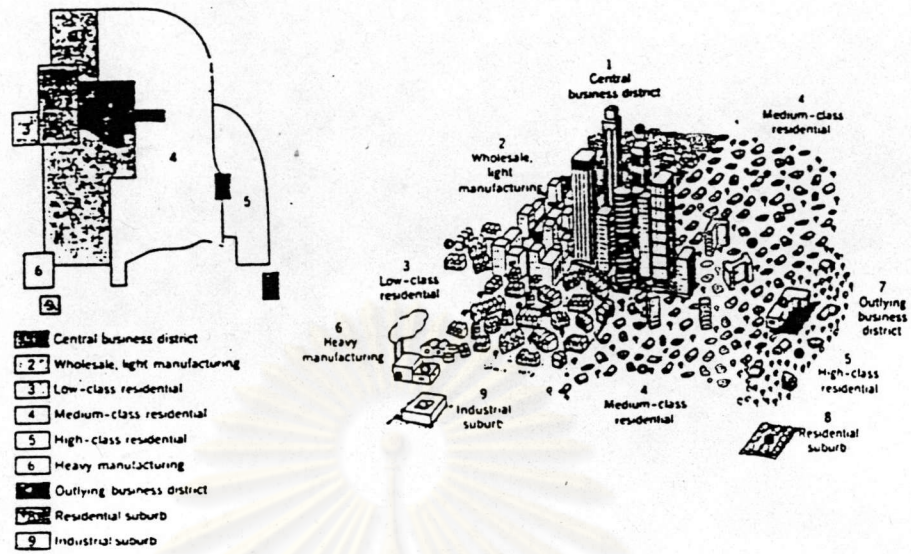


Figure The Harris-Ullman model of urban structure, involving a number of urban nuclei, shown schematically and at an oblique angle.

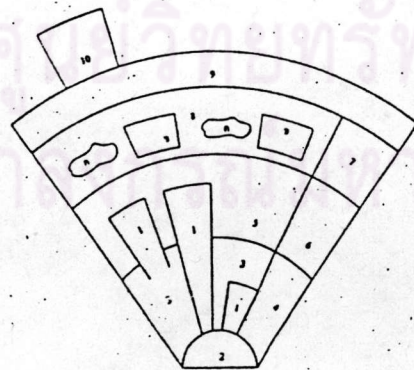
2.3.3 Multiple Nuclei Theory ¹⁵

ทฤษฎีนี้เสนอโดย Chauncy D. Harris และ Edward Ullman เป็นการรวมแนวความคิดของ Burgess และ Hoyt เข้าด้วยกันและผสมผสานกันออกมาเป็นแนวคิดใหม่ที่เรียกว่า แบบมีศูนย์กลางหลายแห่งขึ้นมาและเพิ่มเติมการอธิบายถึงรูปแบบการใช้ที่ดินในเมือง ซึ่งกล่าวว่า เมืองส่วนใหญ่ไม่ได้ขยายตัวขึ้นรอบศูนย์กลางใดศูนย์กลางเดียว แต่จะมีหลาย ๆ ศูนย์กลางเกิดขึ้นในขณะเดียวกัน ศูนย์การย่อยที่เกิดขึ้นจะอยู่ใกล้เคียงกับย่านพักอาศัยของคนชั้นกลางและชั้นสูง สำหรับกรณีที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่เป็นส่วนหนึ่งของสลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรมนั้น มักจะอยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ตลอดจนย่านการค้าปลีกของเมือง แต่ละแห่งที่กระจายกันอยู่ภายในเมืองนั้น ๆ และบางแห่งก็จะใกล้เคียงกับย่านธุรกิจ และย่านอุตสาหกรรมเบา

¹⁵ Chauncy D. Harris and Edward L. Ullman, "The Nature of Cities," Reading in Urban Geography, op. cit., pp.282.



นอกจากรูปแบบทั้ง 3 รูปแบบ ซึ่งเป็นแนวคิดพื้นฐานแล้ว Mc. Gee ¹⁶ ได้เสนอรูปแบบเกี่ยวกับเมืองในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยพยายามอธิบายให้เห็นถึงเบื้องหลังที่มา ลักษณะปัจจุบัน ปัญหาและแนวทางในอนาคต โดยกล่าวว่า ส่วนอื่น ๆ ของเมือง ยกเว้นเขตท่าเรือและเขตทำสวนผักผลไม้ จะมีการใช้ที่ดินแบบผสมที่ยุ่งเหยิงมาก ที่อยู่ของผู้มีรายได้สูงและรายได้ต่ำ จะอยู่เคียงข้างกันไป แหล่งเสื่อมโทรมกับหมู่บ้านจัดสรรใหม่ ๆ ก็อยู่ในแถบเดียวกัน



1. เขตท่าเรือและท่าเรือ
2. เขตพาณิชย์
3. เขตที่อยู่อาศัยชั้นสูง
4. เขตที่อยู่อาศัยชั้นกลาง
5. เขตที่อยู่อาศัยชั้นต่ำ
6. เขตอุตสาหกรรมหนัก
7. เขตอุตสาหกรรมเบา
8. เขตที่อยู่อาศัยชั้นสูง
9. เขตที่อยู่อาศัยชั้นกลาง
10. เขตที่อยู่อาศัยชั้นต่ำ

ในกรณีที่เมืองได้ขยายตัวออกไปนอกเมืองเดิมซึ่งเรียกว่าเมืองเก่า หรือเมืองเดิมแล้วเมืองใหม่จะเกิดขึ้นในบริเวณที่ว่างเปล่าโดยรอบเมืองเก่า และจะมีความหนาแน่นของอาคารน้อยกว่าเมืองเก่า และเมื่อเมืองเก่าได้ขยายตัวออกไปแล้วเมืองใหม่ก็จะเกิดขึ้นในบริเวณที่ว่างเปล่าโดยรอบเมืองเก่า

¹⁶ T.G. Mc. Gee, The Southeast Asian City (London : Bells, 1968), pp.129.

จากการศึกษาของนักวิชาการหลายท่านเกี่ยวกับการใช้ที่ดินหรือการขยายตัวของเมือง ต่างมีความสอดคล้องกันว่า เขตที่ 3 หรือโซนที่ 3 เป็นเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งได้แก่ พวกกรรมกร ผู้มีอาชีพรับจ้างทั่วไป พ่อค้าแม่ค้าหาบเร่ แผงลอย ฯลฯ ซึ่งสะท้อนให้เห็นความสัมพันธ์ของที่พักอาศัยกับแหล่งงาน ซึ่งคำนึงถึงระดับรายได้เป็นเกณฑ์ ทั้งนี้โดยยึดหลักการที่ว่า "มนุษย์ต่างแข่งขันกันเพื่อให้ได้มาซึ่งพื้นที่เหมาะสมกับกิจกรรมของตน" ผู้มีรายได้น้อยจึงมักจะอยู่ในชุมชนแออัด ซึ่งอยู่ใกล้กับแหล่งงานของตน เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยยอมสูญเสียความพึงพอใจและลดคุณภาพของที่อยู่อาศัยที่ดี ซึ่งก่อให้เกิดรูปแบบการตั้งถิ่นฐานต่าง ๆ ขึ้น ดังที่ J.F.C. Turner ¹⁷ ได้แบ่งการตั้งถิ่นฐานแบบเกิดขึ้นเอง (Spontaneous Settlement) หรือ สลัมออกเป็น 3 แบบ คือ

1. Early Transitional City คือ ผู้มีรายได้น้อยทั้งหมดสามารถตั้งถิ่นฐานอยู่ในบริเวณใกล้ศูนย์กลางเมือง
2. Mid-Transitional City ผู้มีรายได้น้อยพวกที่จนที่สุดมักรวมกันแน่นอยู่ในบริเวณในศูนย์กลางเมือง แหล่งที่ตั้งจะมีความสัมพันธ์กับระยะเดินทางจากที่พักไปยังแหล่งงานมาก
3. Late Transitional City ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะขยายออกไปรอบนอกของเมืองอย่างรวดเร็ว

การศึกษาตามแนวความคิดที่กล่าวถึงการใช้ที่ดินในตัวเมือง เฉพาะส่วนของสลัมหรือแหล่งเสื่อมโทรม พอจะสรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยของเมืองแต่ละเมือง ส่วนใหญ่ลักษณะการกระจายตัวและรูปแบบที่ตั้ง จะสัมพันธ์กับบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ในรูปแบบที่แทรกอยู่ตามขอบของศูนย์กลางธุรกิจหรือใกล้เคียงกับย่านการค้าแต่ละแห่งของเมืองที่กระจุกกระจายอยู่ทั่วไป ตลอดจนจะแยกออกเป็นส่วน ๆ ต่างหากจากที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยสูง มักจะอยู่ในบริเวณที่ราคาที่ดินถูกของเมือง และบริเวณที่อยู่ไกลจากเส้นทางคมนาคมที่สำคัญของเมือง

¹⁷ J.F.C. Turner, อ้างแล้ว, 1966

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

การตั้งถิ่นฐานของประชากรบนพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งจนมีความหนาแน่นเป็นลักษณะชุมชนขึ้นอยู่กับ การตัดสินใจของบุคคลที่จะเลือกที่ตั้งที่พำนักอาศัย ทั้งนี้โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านเศรษฐกิจ, สังคม และกายภาพเป็นสำคัญ แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยได้มีผู้ศึกษาและเสนอแนวความคิดไว้มากมาย ดังจะกล่าวต่อไปนี้

Park, Burgess และ Mc Kenzie¹⁸ เป็นนักคิดกลุ่มแรกที่ทำให้ความสนใจเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยในเมืองโดยเฉพาะ จากการศึกษาพวกเขาพบว่า การเลือกที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย กล่าวคือ ผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะอยู่บริเวณชานเมืองซึ่งที่ดินมีราคาถูก ทั้งนี้เพราะผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่และเป็นบ้านใหม่

Hawley¹⁹ กล่าวสนับสนุนว่า บริเวณใจกลางเมือง ซึ่งมีที่ดินราคาแพงนั้นจะมีที่อยู่อาศัยที่มีราคาถูก สภาพแวดล้อมไม่ดี เพราะบริเวณดังกล่าวจะมีราคาสูงขึ้นและเหมาะสมจะทำกิจกรรมอื่นที่มีค่าใช้จ่ายเพื่ออยู่อาศัย เจ้าของที่ดินจึงไม่เอาใจใส่บำรุงรักษาทำให้กลายเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำ ส่วนผู้มีรายได้สูงจะอพยพไปอยู่ชานเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างเพียงพอและไม่ห่างจากศูนย์ธุรกิจกลางเมืองมากเกินไป

B.M. Moriarty²⁰ ได้อธิบายถึงปัจจัย 2 ประการในการเลือกบริเวณที่พำนักอาศัย ดังนี้

¹⁸ Werner Z. Hirsch, Urban Economic Analysis (New York : Mc Graw-Hill, 1975), pp.53-54

¹⁹ Amos H. Hawley, Human Ecology (New York : Ronald Press, 1950), pp.280-281.

²⁰ Harold Carter, The Study of Urban Geography, 2d ed. (London : Edward Arnold, 1975), pp.285

1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ เขาให้ความสำคัญต่อความสามารถในการใช้จ่ายเงินว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนระยะทางไปยังแหล่งงาน และราคาที่ดิน เป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลสำคัญที่จะตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกัน ย่อมขึ้นอยู่กับงบประมาณที่มีอยู่ และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งสิ่งนี้เป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของกลุ่มชนที่มีฐานะทางสังคมต่างกัน

2. ปัจจัยด้านสังคม จะเกี่ยวข้องกับความแตกต่างด้านคุณค่าความต้องการและความพอใจเป็นส่วนตัว

Brain Goodall ²¹ ได้เสนอแนะปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ การเข้าถึงแหล่งงาน โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน (โดยเฉพาะการมีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน นอกจากปัจจัยที่เน้นด้านเศรษฐกิจแล้ว Goodall ยังได้กล่าวถึงปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ สภาพของครอบครัว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติและชนชั้น มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยด้วย

Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (1970) บุคคลทั้งสองได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย 3 ประการ ²² คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่หน้าอาศัย
2. ชนิดของที่หน้าอาศัย
3. ที่ตั้งของที่หน้าอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชนและที่ตั้งของแหล่งงานด้วย

²¹ Brain Goodall, The Economics of Urban Area (Great Britain : Biddles Ltd. Guildford, Surrey 1974), pp.151-161.

²² Murphy, The American City : An Urban Geography, 2d ed. pp.436.

ปัจจัยทั้ง 3 ประการ มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พำนักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจจะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ที่พำนักอาศัยที่ต้องการขึ้นอยู่กับสภาพสมรสและขนาดของครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่และสถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Hirsch ให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยว่าต้องพิจารณาปัจจัย ดังนี้

1. ความสะดวกสบายของการเข้าถึง
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชน สภาพธรรมชาติ บริเวณสาธารณะสำหรับชุมชน และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น

3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ปลูกบ้านร่วมกับทำเลที่ตั้ง

ผู้อยู่อาศัยที่มีเหตุผลจะเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในที่ซึ่งจะได้รับประโยชน์สูงสุดจากลักษณะทั้ง 3 ประการนี้ ภายใต้เงื่อนไขด้านงบประมาณที่จะใช้จ่าย ²³

Harold Carter ²⁴ กล่าวว่า ปัจจัยใหญ่ 2 ประการที่ควบคุมการตัดสินใจในการเลือกที่จะอยู่บริเวณใดของเมือง ได้แก่

- 1) สถานะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย เช่น ระดับรายได้ บุคลิกส่วนบุคคล และกลุ่มทางสังคม
- 2) สภาพครอบครัว เช่น ครอบครัวที่ประกอบด้วยผู้สูงอายุเป็นส่วนใหญ่ ย่อมต้องการบ้านที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความเงียบสงบ

K.J. Button ²⁵ ได้เสนอองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย คือ

²³ Hirsch, op cit, pp.56-57.

²⁴ Harold Carter, op. cit., pp.271.

²⁵ K.J. Button, Urban Economics (London : Mccmillan Press, 1976), pp.46-47.

1. รายได้ของครอบครัวเป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจ คนที่มีรายได้สูงจะมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยได้มากกว่า โดยจะพยายามเลือกบริเวณที่มีค่าเช่าที่ดินต่ำ ใกล้เคียงทางคมนาคมขนส่งและเข้าถึงได้สะดวก

2. คุณภาพสิ่งแวดล้อม นอกจากจะมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่ง แต่จะต้องมีรายได้และรสนิยมอยู่ในระดับเดียวกัน

Richard F. Muth ²⁶ ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงและรายได้ต่ำว่า ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ประชากรที่มีรายได้ต่ำ จะอยู่ใกล้ศูนย์กลางของเมือง เพื่อให้สะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ

William Alonso ²⁷ อธิบายว่า การเลือกบริเวณที่พักอาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์อย่างยิ่งกับราคาที่ดิน และให้ความเห็นว่า การเลือกบริเวณที่พักอาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ

- 1) ราคาของที่พักอาศัยซึ่งมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้อยู่อาศัย และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่พักอาศัยนั้น
- 2) รูปแบบของที่พักอาศัยที่เป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้จะต้องสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสถานภาพสมรส
- 3) ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

²⁶ Richard F. Muth, Cities and Housing (Chicago : The University of Chicago Press, 1969), pp.11.

²⁷ Raymond E. Murphy, The American City : An Urban Geography (New York : McGraw-Hill, 1966), pp.436.

สรุปแนวคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจากนักคิดและนักทฤษฎีทั้งหลายนั้นต่างมีความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ว่าควรมีปัจจัยต่าง ๆ ที่ควรพิจารณาถึง คือ

1. ปัจจัยจากคุณสมบัติของที่ตั้งหรือพื้นที่
2. ปัจจัยจากตัวบุคคลผู้เลือกที่อยู่อาศัย

1. ปัจจัยจากคุณสมบัติของที่ตั้ง มีผู้ศึกษาไว้หลายท่าน โดยให้ความเห็นเกี่ยวกับการที่จะพิจารณาลักษณะกายภาพที่สำคัญ ๆ พอสรุปได้ คือ

ก. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ที่นักอาศัยจะผูกพันธ์กับแหล่งงานหรืออยู่ใกล้กับสถานที่ทำงาน มีความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน เป็นบริเวณที่เข้าไปรับบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้ง่าย นอกจากนี้ยังหมายรวมถึงระบบคมนาคมขนส่งที่สะดวก คือ มีระบบการขนส่งมวลชนการอยู่ใกล้ถนนสายหลักที่จะเชื่อมไปสู่แหล่งงาน หรือสถานพักผ่อนหย่อนใจและย่านการค้าได้โดยตรง เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยขาดฐานะทางเศรษฐกิจที่จะมีรถยนต์ของตนเองได้

ข. ราคาที่ดิน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายหลักของการตั้งที่อยู่อาศัยราคาที่ดินเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัย โดยผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอาศัยอยู่ในพื้นที่ที่มีราคาที่ดินและราคาค่าเช่าถูก ดังนั้นจะเป็นตำแหน่งที่เป็นมุมอับทางด้านคมนาคมขนส่ง หรือตำแหน่งอับทางโครงสร้าง เช่น เป็นที่ลุ่มต่ำ, เป็นที่ซึ่งน้ำขังอยู่ตลอดเวลา เป็นต้น

ค. แหล่งงาน ย่านการค้า ผู้มีรายได้น้อยจะเลือกพักอาศัยไม่ห่างไกลจากแหล่งงานและย่านการค้ามากนัก เป็นผลมาจากขาดฐานะทางเศรษฐกิจที่จะใช้จ่ายกับการเดินทางจำนวนมากได้ และขาดอุปกรณ์อำนวยความสะดวกแก่การคมนาคมขนส่งของตนเอง ต้องใช้บริการสาธารณะซึ่งอาจทำให้ความสะดวกน้อยลง เสียเวลาในการเดินทางมาก ๆ ไม่ได้จำเป็นต้องเลือกเข้าไปใกล้ที่ทำงาน

ซึ่งปัจจัยดังกล่าว ล้วนแล้วแต่มีความสำคัญในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม แต่ในสภาพความเป็นจริง ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยก็อาจมีเงื่อนไขอื่น ๆ ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยอีกด้วย อาทิเช่น เป็นที่ดินปล่อยไว้ว่างเปล่า

2. ปัจจัยจากตัวบุคคลผู้เลือกที่อยู่อาศัย

ก. รายได้ของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้แตกต่างกัน จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับรายได้ของเขาเอง สำหรับผู้มีรายได้น้อย จะถูกจำกัดด้วยความสามารถในการซื้อ ทำให้ไม่อาจเลือกที่อยู่อาศัยซึ่งมีทำเลที่ตั้งที่ดีในราคาสูง ซึ่งมีบริการทุกด้านครบถ้วน แต่จะต้องการที่อยู่อาศัยราคาถูก (หรือค่าเช่าถูก) และเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จะพยายามอยู่ชิดกับแหล่งการค้า หรืออุตสาหกรรมของเมืองอย่างหนาแน่น

ข. ความพอใจ (Preferences) และสถานะทางสังคม ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่จะเลือกอาศัยอยู่ในสถานที่ที่มีภาวะแวดล้อมทางสังคมในทิศทางที่สอดคล้องกับวิถีทางดำเนินชีวิตของตนได้ดี และมีสภาพทางสังคมที่ใกล้เคียงกับตนเอง อาทิเช่น ครอบครัวมุสลิม เมื่อจะย้ายที่อยู่ใหม่หรือเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวใหม่ ก็จะพยายามเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้อยู่ในละแวกชุมชนมุสลิมด้วยกัน

ค. สภาพครอบครัว การที่บุคคลในครอบครัวส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนอายุขนาดใด หรือสถานภาพอย่างไร เช่น คนวัยทำงาน หรือวัยชรา วัยเด็ก มากกว่ากัน ความต้องการของครอบครัวจะเป็นปัจจัยหนึ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย ถ้าในครอบครัวส่วนใหญ่เป็นคนวัยแรงงาน จะต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน สะดวกสบายในการเข้าถึง แม้ว่าจะมีขนาดเล็ก

ง. ปัจจัยอื่น ๆ นอกจากปัจจัยดังกล่าวมาแล้ว ยังมีอื่น ๆ อีกที่เป็นตัวกำหนดที่อยู่อาศัย ซึ่งสามารถกำหนดขอบเขตแน่นอนว่าผู้อยู่อาศัยจะอยู่ในบริเวณพักอาศัยใดโดยเฉพาะ เช่น การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติ ชนชั้น ศาสนา เป็นต้น เหล่านี้มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยเช่นกัน ด้วยเงื่อนไขต่าง ๆ ดังกล่าวทำให้การเลือกที่ตั้งของผู้อยู่อาศัยในสภาพจริงแตกต่างกันไปตามสภาพ และฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะผู้ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของครอบครัวเป็นสำคัญ

2.5 การศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อย

การศึกษาที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทั้งของต่างประเทศและของประเทศไทย ได้มีการศึกษาทั้งที่เป็นเอกสารและงานวิจัยอยู่พอสมควร ดังจะกล่าวต่อไปนี้

2.5.1 การศึกษาวิจัยในต่างประเทศ

Breese ²⁸ (1966) ได้กล่าวว่า เมื่อมีการอพยพเข้ามาในเมืองมาก จะทำให้เกิดปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้พวยที่เข้ามาอยู่ใหม่ โดยในประเทศตะวันตก ผู้พวยมาใหม่ กับผู้มีรายได้น้อย มักจะครอบครองพื้นที่อยู่อาศัยบริเวณเดียวกัน ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง หรือบริเวณที่เป็นจุดอับต่าง ๆ ของเมือง แต่ในประเทศกำลังพัฒนา ผู้พวยเข้ามาอยู่ใหม่ มักจะเข้าไปในพื้นที่รอบ ๆ เมือง ในพื้นที่ว่างเปล่า หรือพื้นที่ของรัฐที่ไม่ได้ทำประโยชน์ และเมื่อมีการตั้งถิ่นฐานก็จะมีปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ด้านบริการต่าง ๆ แต่ประชากรเหล่านี้ มักไม่มีทางเลือก ลักษณะเช่นนี้เป็นลักษณะที่พบเห็นได้โดยทั่วไป ซึ่งต่อไปก็จะพัฒนาเป็นสลัม

White ²⁹ (1979) ได้สรุปเกี่ยวกับที่ตั้งเอาไว้ว่า จากการรวมกลุ่มของสถานบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางเมืองซึ่งทุกคนมีความสะดวกที่จะมาใช้บริการ ถือเป็นบริเวณที่ได้ประโยชน์จากที่ตั้ง ด้วยเหตุนี้ น่าจะเป็นผลให้เกิด การรวมตัวกันของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในบริเวณใกล้ ๆ กับศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสะดวกในการใช้บริการของรัฐ เช่น ถนน ตลาด โรงเรียน โรงพยาบาล และแหล่งงาน จะพบว่าบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มักจะเป็นจุดอับในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ แต่พื้นที่เหล่านี้มักอยู่ใกล้บริเวณใจกลางเมือง ซึ่งถือว่ามีความสะดวกในการเข้าถึงอยู่ในเกณฑ์สูง ที่จะไปใช้บริการสาธารณะประโยชน์ต่าง ๆ และที่สำคัญคืออยู่ใกล้แหล่งงาน

Drabkin ³⁰ (1977) ได้ศึกษาเกี่ยวกับการเติบโตของเมืองพบว่า การใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมประเภทต่าง ๆ จะเปลี่ยนแปลงไปก็เนื่องจากการรวมตัวของแหล่งจ้าง

²⁸ Gerald Breese, Urbanization in Newly Developing Countries (Englewood cliffs, Prentice Hall, 1966), pp.116-119.

²⁹ Andrew N. White, "Accessibility and Public Facility Location," Economic Geography 1(22-23 January 1979)

³⁰ Darin H. Drabkin, "Land policy and Urban Growth," Planning Services V.16 (Oxford : Pergamon press, 1977), pp.18-21.

งานในเมือง การกระจายของอุตสาหกรรม และการขยายตัวของประชาชนในเขตนอกเมือง เป็นเหตุทำให้ผู้มีรายได้น้อยเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยของตนเองได้ และเนื่องจากบริเวณใจกลางเมืองมีราคาที่ดินแพง ถ้าจะสร้างอาคารใหม่แทนอาคารเดิม มักจะทำให้ที่อยู่อาศัยแพง ไม่ประหยัดเงินทุน ดังนั้นจึงพบบ้านเก่า ๆ ที่ทรุดโทรมในบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งจะเป็นที่อยู่ผู้ใช้แรงงาน นักเรียน นักศึกษา และผู้มีรายได้น้อย ก็จะอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งเสื่อมโทรมรอบ ๆ ศูนย์กลางเก่าของเมือง หรือใกล้กับเขตอุตสาหกรรม

Lounghlin ³¹ (1939) ศึกษาในนิวยอร์กพบว่าบริเวณที่อยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองมีแนวโน้มจะกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมที่ผู้มีรายได้น้อยอาศัยอยู่ต่อไป ถ้าบริเวณโดยรอบหรือบริเวณใกล้เคียงมีการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมีผลให้ราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยสูงขึ้น ซึ่งกระทบต่อประชาชนที่มีฐานะยากจน ประชาชนเหล่านี้จะเข้าไปยังบริเวณที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองเพราะสู้ราคาที่อยู่อาศัย ราคาค่าเดินทาง ค่าขนส่งที่สูงในเขตชานเมืองไม่ได้ นอกจากนี้งานแหล่งบริการต่าง ๆ รวมตัวอยู่ในเมืองจึงมีผลให้จำนวนแหล่งเสื่อมโทรมที่ผู้มีรายได้น้อยอาศัยอยู่มีเพิ่มขึ้นอีกต่อไปในเมือง นอกจากนี้ยังพบว่าเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นผลมาจากราคาที่อยู่อาศัยต่ำและความเป็นศูนย์กลางเมือง ในขณะที่บริเวณที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองจะมีราคาสูง ทำให้ประชาชนบางกลุ่มสนใจที่อยู่อาศัยในบริเวณภายในเมือง ซึ่งส่วนใหญ่ก็เป็นผู้มีรายได้น้อย เพราะว่าเป็นย่านพาณิชยกรรมเป็นแหล่งงานมีอาคารสำนักงานมาก มีระบบการขนส่ง โดยบริเวณที่ว่างระหว่างสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ จะมีโอกาสพัฒนาเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เพราะว่าเป็นตำแหน่งที่มีความสะดวกในการเข้าถึงตำแหน่งอื่น ๆ ได้ง่าย

John F. Kain ³² ได้ศึกษาตัวอย่างเมือง Detroit ผลการศึกษาพบว่า ถ้าแต่ละครอบครัวเสียค่าเช่าที่ดินเท่ากัน ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเท่ากัน และมีความพอใจใน

³¹ John O. Loughlin and Douglas C. Munski, "Housing Rehabilitation in the Inner City : A Comparison of two Neighbourhoods in New Orleans," Economic Geography (January 1979)

³² Murphy op, cit., pp.436.

สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยเหมือน ๆ กัน แต่มีรายได้ต่างกัน คนที่มีรายได้สูงจะใช้เวลาในการเดินทางมากกว่าคนที่มียาได้ต่ำ ซึ่งอาจสรุปได้ว่าบริเวณที่นักอาศัยของคนมีเงินจะอยู่นอกเมือง ขณะที่กรรมกรและผู้ที่มีรายได้น้อยจะมีที่อยู่อาศัยใกล้ใจกลางเมืองซึ่งเป็นแหล่งงานด้วย

Northam ³³ (1979) พบว่า ในลาตินอเมริกา ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย จะพบมากในเขตภายนอกของเมือง แต่ในอเมริกาเหนือจะพบว่าที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะรวมกลุ่มในเขตใจกลางเมือง จะเห็นได้ว่าบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยที่เป็นแหล่ง-เสียมโทรมและเริ่มจะเสียมโทรมในอเมริกา บางส่วนจะวางตัวอยู่รอบ ๆ บริเวณมหาวิทยาลัย วิทยาลัย หรือโรงพยาบาล

และ Novak ³⁴ (1965) ได้กล่าวว่า การกระจายตัวของชาวเปอร์โตริโก บนเกาะแมนฮัตตันของนิวยอร์ก จะจับกลุ่มอยู่ในเขตทางใต้ของถิ่นที่อยู่ของคนผิวดำในตำแหน่งที่อยู่ใกล้ใจกลางเมืองที่มีราคาเช่าถูกจะอยู่ได้หลาย ๆ ครอบครัว และยังอยู่ในตำแหน่งที่มีความสะดวกในด้านขนส่งสาธารณะเพื่อจะได้เดินทางไปทำงานในเขตย่านธุรกิจการค้าของเมือง

สำหรับในประเทศที่กำลังพัฒนา จากการศึกษาของ Md. Azizul Haque ³⁵ เกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบุกรุกในเขตชานเมือง ได้กล่าวเอาไว้ตอนหนึ่งว่าชุมชนบุกรุกในพื้นที่เมืองที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาดังกล่าวจะอยู่ที่ที่ดินของรัฐและเอกชน รวมทั้งกระจายไปตามสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

³³ Ray M. Northam, Urban Geogorphy, 2nd. ed. (New Youk : John Wilcy and Sons, 1979), pp.266-267-334-352.

³⁴ Robert T. Novak, "Distribution of Puertoricans on Manhattan Island," Reading in Urban Geogorphy (The university of chicago press, 1959) pp.163-166.

³⁵ Md. Azizul Haque, Settement of Squatters in the Fringe of Metropolitan Dacca City (ICHPB: Jan-MAY 1977), pp.15

Ashok Kumar Jain ³⁶ ได้ศึกษาเกี่ยวกับเมืองเดลี (Delhi) โดยได้ทำ
เป็นกรณีศึกษาตามเขตพื้นที่ต่าง ๆ กัน พบว่าลักษณะการตั้งถิ่นฐานในรูปแบบไม่เป็นทางการนั้น
มีแตกต่างหลากหลายแบบ สำหรับเขตพื้นที่กลางส่วนใหญ่เป็นกลุ่มกรรมกร ดังนั้นทำเลที่ตั้งจะตั้ง
อยู่ใกล้กับแหล่งงาน และขนส่งสาธารณะเป็นสิ่งสำคัญ ตลอดจนได้ให้ข้อคิดเห็นว่า องค์ประกอบที่
สมเหตุสมผลที่น่าคำนึงว่าเหมาะสมสำหรับชุมชนใหม่ ได้แก่ ศูนย์กลางงาน (work centers)
และลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสานที่เป็นอยู่ (mixed land use)

และ Chughtai ศึกษาในการวิจัยที่พบว่าลักษณะชุมชนใน Lyari area ³⁷ จะอยู่ใกล้
แหล่งงานใหญ่ 3 แหล่งคือ ท่าเรือ ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมืองและเขตอุตสาหกรรม การแก้
ปัญหาโดยกฎหมายครอบครองที่ดินเน้นให้สอดคล้องกับการประกอบอาชีพในปัจจุบัน โครงการช่วย
การคมนาคมและการให้บริการพื้นฐาน

2.5.2 การศึกษาวิจัยในประเทศ

สมชาย เตชะพรหมพันธ์ ³⁸ กล่าวว่า บริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
ในแหล่งเสื่อมโทรมของแต่ละเมือง จุดเริ่มต้นของที่อยู่อาศัยจะมาจากตัวกำหนดของรายได้ซึ่ง
จะมีผลต่อการเลือกตำแหน่งงานที่มีราคาต่ำ เช้าต่ำ มีการคมนาคมขนส่งสาธารณะสะดวก มี
ตำแหน่งที่ไม่ห่างจากที่ทำงาน จะมีรูปแบบการกระจายโดยจะอยู่ตามขอบของศูนย์กลางธุรกิจ
การค้าเมือง และอาจแทรกอยู่ในด้านหลังของย่านการค้าในเขตศูนย์กลางธุรกิจการค้า

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

³⁶ Ashok Kumar Jain, Informal settlement in Delhi : possible futures, International course on Housing, planning and building, 1980.

³⁷ N.B. Chughtai, Slums and Squatters in Karachi (ICHPB : Jan-May 1977), pp.16, 48

³⁸ สมชาย เตชะพรหมพันธ์, ภูมิศาสตร์เมือง (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์
บูรพาสาสน์, 2522), หน้า 83,91-92.

ตลอดจนมักจะกระจายในบริเวณที่ดินของรัฐ และจากการที่ได้ศึกษาเมืองชลบุรี³⁹ พบว่า แหล่งที่ตั้งชุมชนกระจายรายล้อมและใกล้ชิดกับพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก โดยนิยมตั้งอยู่ในภูมิประเทศที่เป็นที่ราบด้านตะวันออกของชุมชนเมือง และพื้นที่ที่อยู่อาศัยมีการเข้าออกเพียงสายเดียวเป็นส่วนใหญ่

นอกจากนี้ นิสันต์ ด่านไพบูลย์⁴⁰ ได้ทำการศึกษาในเขตเทศบาลเชียงใหม่ ก็พบว่า บริเวณที่อยู่อาศัยดังกล่าวมีลักษณะการกระจายตัวแบบเกาะกลุ่มและรูปแบบที่ตั้งในบริเวณที่ว่างเปล่าของหน่วยราชการ บริเวณที่มีราคาที่ดินประเมินในระดับต่ำ บริเวณที่มีค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าที่ดินราคาต่ำ และอยู่ใกล้เคียงกับศูนย์กลางธุรกิจหลัก โดยคาดว่าจะมีการก่อตัวและขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคตในพื้นที่ที่ยังเป็นที่ว่างเปล่า และอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง

ส่วนในกรุงเทพมหานคร ประภาภัทร นิยม⁴¹ ได้ศึกษาทราบว่า ในช่วงแรก ๆ ที่มีผู้มีรายได้น้อยเข้ามาอาศัยอยู่ จะกระจายอยู่ตามที่ดิน ซึ่งมีอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม ตามริมลำคลองต่าง ๆ ใกล้แหล่งงาน เช่นท่าเรือกรุงเทพฯ ตลาด แหล่งการค้า พาณิชยกรรมเก่าของเมือง เป็นต้น ต่อมาเมื่อกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวขึ้นมาเรื่อย ๆ เมืองจึงเติบโตเกาะตามแนว

³⁹ สมชาย เตชะพรหมพันธ์, การศึกษาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมืองชายฝั่งทะเลตะวันออก : ชุมชนเมืองชลบุรี, ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ บางแสน ชลบุรี, ม.ป.ป.

⁴⁰ นิสันต์ ด่านไพบูลย์, "การศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่" วิทยานิพนธ์ปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร, 2529

⁴¹ ประภาภัทร นิยม, "การขยายตัวของกรุงเทพมหานครที่มีผลกระทบต่อการใช้หรือชุมชนแออัด" ชุดการศึกษาวิจัยพัฒนาการสิทธิมนุษยชนในประเทศไทย (กรุงเทพมหานคร : สถาบันไทยคดีศึกษามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์และมูลนิธิโครงการตำรา สมาคมสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์, 2527) หน้า 102.

ถนน (linear growth) ภายหลังจากที่มีเส้นทางคมนาคมสายใหม่ ๆ ที่สะดวกสบายตัดผ่าน ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยก็จะกระจายไปตามจุดต่าง ๆ ที่มีแหล่งงานเกิดขึ้น และอยู่ในที่ดินที่มีราคาถูก ไม่ว่าจะโดยการเช่าหรือบุกรุกก็ตาม

นอกจากนี้สมาคมสังคมศาสตร์ ⁴² พบว่าการมีเส้นทางถนนเกิดขึ้นในกรุงเทพมหานคร จะมีอิทธิพลต่อการเติบโตของตัวเมืองในเวลาต่อมา เดิมบ้านช่องหรือเขตที่อยู่อาศัยจะแออัดอยู่แถวทางน้ำ เมื่อมีการสร้างถนนขึ้นประชาชนจำนวนมากเริ่มใช้ทางบกแทนทางน้ำ เขตที่อยู่อาศัยก็ปรากฏให้เห็นตามเส้นทางถนน และจะพบแหล่งเสื่อมโทรมอยู่ทั่วไป อาจพบหลังห้องแถวร้านค้าตามถนน ส่วนโคของเมืองที่เป็นทางปิดก็เป็นแหล่งเสื่อมโทรมได้ แหล่งเสื่อมโทรมอีกชนิดหนึ่งเป็นแหล่งพักพิงซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินของรัฐ เนื่องจากราคาและค่าเช่าที่ดินต่ำ กรรมกรที่ยากจนอยู่ในเขตเมืองได้โดยการจับจองพักพิงพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับย่านธุรกิจที่ไม่มีทางตัดผ่านเชื่อมกับเขตอื่น

ในทำนองเดียวกันจากการศึกษา ของ สมสุข บุญยะบัญชา ⁴³ พบว่าผู้มีรายได้น้อย จะมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนประมาณ 3,000 บาทต่อครอบครัว และครอบครัวหนึ่งจะมีบุตรเฉลี่ย 3 - 4 คน คนเหล่านี้ไม่สามารถจะหาที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงกว่าบ้านเช่าในสลัมได้ จึงเข้าไปสร้างบ้านอยู่ในที่ดินของรัฐและเอกชน ในลักษณะที่ทิ้งเช่าราคาถูกและบุกรุก ตั้งแต่จำนวนน้อยไปจนถึงจำนวนมากจนกลายเป็นสลัมในเวลาต่อมา นอกจากนี้บริเวณที่เป็นคูคลองสาธารณะ บริเวณที่ดินราคาถูกที่มีทางเข้าออกไม่สะดวกอยู่ห่างจากถนนหลายสายหลัก ที่ปล่อยทิ้งว่างเปล่าขาดการวางแผนที่ดี ระบบการกระจายสาธารณูปโภคก็เป็นไปโดยไม่ทั่วถึง ก็เป็นเหตุจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่อาศัยอีกด้วย

⁴² สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย, การเติบโตของชุมชนในภาคกรุงเทพมหานคร (กรุงเทพมหานคร : สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย), 2519 หน้า 41.

⁴³ สมสุข บุญยะบัญชา, "ชุมชนแออัด ความเป็นมา ปัญหาและแนวความคิดในการปรับปรุง," เอกสารประกอบการสัมมนาอบรมการศึกษาวิจัยประชากรและสังคม (กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2526), หน้า 141-149.

การเคหะแห่งชาติ ⁴⁴ ได้ศึกษาแหล่งเสื่อมโทรมในกรุงเทพมหานคร พบว่าในปัจจุบันที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ที่เป็นสลัมมีกระจายอยู่ทั่วไปโดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านใจกลางเมืองซึ่งเป็นย่านแหล่งงาน และมีเส้นทางคมนาคมไปยังบริเวณต่าง ๆ สะดวก

ส่วนกี วรกวิน ⁴⁵ ได้ศึกษาเช่นเดียวกันก็พบเพิ่มเติมว่าตำแหน่งที่ตั้งของแหล่งเสื่อมโทรมจะสัมพันธ์กับย่านการค้า และที่อยู่อาศัยจะหนาแน่นบริเวณริมแม่น้ำลำคลอง ถนนที่สร้างมาเป็นเวลานานและย่านที่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมหรือโกดังที่ต้องใช้แรงงานและยังพบว่า ลักษณะการกระจายตัวของแหล่งเสื่อมโทรมในเขตกรุงเทพมหานคร-ธนบุรี เมื่อแยกออกเป็นเขตกลาง เขตเหนือ เขตตะวันตก เขตใต้ และเขตตะวันออก ส่วนใหญ่ที่มีการกระจายแบบรวมกลุ่ม (cluster pattern) คือ เขตกลาง เขตตะวันออกและเขตใต้ นอกนั้นมีการกระจายแบบกระจัดกระจายไม่เป็นทิศเป็นทาง (random pattern)

ต่อมา จันทิมา ฉัตรไชยสิทธิกุล ⁴⁶ ได้ศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร พบว่า มีชุมชนแออัดกระจายตัวประมาณครึ่งหนึ่งอยู่บริเวณเขตชั้นกลางที่เหลือนกระจายตัวบริเวณเขตชั้นใน และเขตชั้นนอก ซึ่งมีชุมชนแออัดเบาบาง ขนาดของชุมชนแออัด โดยทั่วไปจะมีจำนวนบ้านระหว่าง 50-149 หลังคาเรือน และส่วนใหญ่สิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชน ในด้านอายุการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดมีตั้งแต่ 10 ปี ถึง 100 ปี โดยเขตชั้นกลางจะมีแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดมากที่สุด โดยเป็นชุมชนแออัดในแนวราบ ส่วนเขตชั้นใน

⁴⁴ การเคหะแห่งชาติ สำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม, ปรับปรุงชุมชนแออัด ม.ป.ป. หน้า 5

⁴⁵ กี วรกวิน, "การศึกษาการกระจายของแหล่งเสื่อมโทรมในเขตกรุงเทพมหานคร-ธนบุรี โดยใช้ Nerest-Neighbor Index," อนุสารภูมิศาสตร์ : 53 - 65 มกราคม-มีนาคม 2521

⁴⁶ จันทิมา ฉัตรไชยสิทธิกุล, "การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร" วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529.

เนื่องจากถูกกดดันทางด้านพื้นที่มาก จึงทำให้แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดจะมีลักษณะการอยู่อาศัยในอาคารเก่าแก่ ย่านการค้าดั้งเดิมหรือเป็นชุมชนแออัดที่ซ่อนอยู่หลังตึกแถว และจำนวนบ้านไม้ก็หลังคาเรือน สำหรับเขตพื้นที่นอก แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดจะอยู่ในแนวราบ เช่นเดียวกับเขตพื้นที่กลาง

2.6 ข้อสรุปที่ได้จากการศึกษาแนวความคิดและการศึกษาวิจัย

1. ที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อย นอกจากจะเป็นแหล่งผลิตและที่รวมทุกสิ่งทุกอย่างของชีวิตของคนระดับล่างของเมืองยังมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนสภาพของเศรษฐกิจและสังคมเมืองอีกด้วย แต่เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านรายได้และความจำเป็นที่จะต้องอยู่รอดในสังคมเมือง ทำให้กระบวนการในการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยมีความแตกต่างและหลากหลายกันออกไป ทั้งที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ ส่วนใหญ่ยังต้องพักอยู่ในที่อยู่อาศัยที่ยังเป็นปัญหา แต่สามารถสนองตอบประโยชน์ใช้สอยได้ระดับหนึ่ง ทำให้การที่ตั้งถิ่นฐานแบบนี้ยังคงมีอยู่

2. การศึกษาแนวความคิดและการวิจัยที่ผ่านมา แสดงถึงรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในลักษณะต่าง ๆ พบว่าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้เคียงหรือรอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจหลักของเมือง ย่านการค้า ตลอดจนเขตอุตสาหกรรม นอกจากนี้ยังมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ว่างเปล่าขาดการดูแลรักษาจากเจ้าหน้าที่ เป็นที่น่าสังเกตว่าลักษณะการตั้งที่อยู่อาศัยจะคำนึงถึงสภาพของรายได้และโอกาสการประกอบอาชีพเป็นหลัก โดยมีกระบวนการพัฒนาอย่างค่อยเป็นค่อยไป อันสามารถพบเห็นได้ทั่วไปทั้งในประเทศพัฒนาและกำลังพัฒนา

3. ความสามารถจำกัดในการเลือกทำเลที่พำนักอาศัย อันเนื่องมาจากรายได้ซึ่งมีสภาพไม่แน่นอนและไม่สม่ำเสมอ ทำให้ทำเลที่ตั้งโดยมากพบว่ามักจะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีโอกาสเช่าครองพื้นที่สูง คือเป็นพื้นที่ว่างเปล่าหรือพื้นที่ของรัฐที่ไม่ได้ทำประโยชน์ หรือพื้นที่ที่มีราคาที่ดิน ราคาเช่าที่ดิน ค่าเช่าบ้านถูก นอกจากนี้สภาพที่ตั้งกล่าวจะต้องไม่ไกลจากที่ทำงาน แหล่งงาน ตลอดจนมีการคมนาคมสะดวก ซึ่งอาจสรุปได้ว่า ทำเลที่พำนักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับคนระดับล่างของเมืองจะต้องสอดคล้องหรือเอื้ออำนวยต่อวิถีการดำรงชีวิตความเป็นอยู่ของบุคคลนั้น ๆ

การศึกษาวิจัยในประเทศ แสดงให้เห็นถึงความล้มเหลวที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ดังกล่าว สำหรับในกรุงเทพมหานคร คาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในเขตชั้นกลางสูงสุด โดยเป็นชุมชนแออัดในแนวราบ เพราะมีแหล่งงานเป็นตัวดึงดูด และสภาพพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง

2.7 แนวความคิดในการศึกษา

การศึกษาแนวความคิดเกี่ยวกับที่พักอาศัยต่าง ๆ และการศึกษาวิจัยที่ผ่านมาทำให้เกิดความเข้าใจในกระบวนการดำรงอยู่ของที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ตลอดจนปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้วางแนวทางกว้าง ๆ ในการศึกษาได้ดังนี้ กล่าวคือ

1. ศึกษาลักษณะการตั้งถิ่นฐานที่ที่พักอาศัย พัฒนาการของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตชั้นกลางว่าเป็นเช่นไร เกี่ยวเนื่องสัมพันธ์กับการพัฒนาของเมืองมากน้อยเพียงใด อิทธิพลสำคัญใดเกี่ยวข้อง โดยศึกษาจากข้อมูลที่ได้รวบรวมจากหน่วยงานต่าง ๆ เกี่ยวกับลักษณะดังกล่าวข้างต้นจะใช้สรุปเป็นรูปแบบของการตั้งถิ่นฐานผู้มีรายได้น้อยในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร อันสามารถนำผลการศึกษาในเบื้องต้นไปใช้ประโยชน์ในการกำหนดตัวแปรวิเคราะห์ทดสอบลักษณะพื้นที่ตั้งต่อไป

2. เน้นศึกษาเพื่อตอบคำถามว่า พื้นที่ตั้งสำหรับผู้มีรายได้น้อยควรอยู่ในบริเวณที่มีสภาพอย่างไร และเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องในพื้นที่แตกต่างกันหรือไม่ จำเป็นต้องค้นหาอย่างลึกซึ้งถึงลักษณะการใช้พื้นที่ พฤติกรรมการตัดสินใจเลือกหรือครอบครองที่ที่พักอาศัย ความต้องการที่ที่พักอาศัยในอนาคต อันเกี่ยวเนื่องกับรายได้และสภาพการดำรงชีวิตเป็นอย่างดี จึงใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการค้นคว้าหาข้อมูลสภาพกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมในสาระดังกล่าวร่วมกับข้อมูลจากการสำรวจ ตลอดจนแผนที่และเอกสารงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ชุมชนผู้มีรายได้น้อย ตัวอย่าง

อาศัยหลักการดังกล่าวข้างต้น คำตอบที่ได้จากการศึกษาน่าจะเป็นแนวทางในการพิจารณาประกอบเพื่อวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไป โดยมีพื้นฐานความเชื่อมั่นว่า ยังมีที่ดินในเมืองอีกจำนวนหนึ่งที่สามารถจะนำมาใช้เป็นที่ตั้งถิ่นฐานต่อไปหรืออย่างน้อยที่สุดที่ตั้งเดิมที่เป็นอยู่นั้นน่าจะเป็นพื้นที่เหมาะสมสอดคล้องกับชีวิตบุคคลอยู่แล้ว และยังเป็นวิธีการช่วยตัวเองของผู้มีรายได้น้อยให้ได้มาซึ่งที่ดินและที่ที่พักอาศัยตลอดจนสาธารณูปโภคบางอย่างที่พอจะหาได้โดยรัฐไม่ต้องลงทุนใหม่

2.8 สมมติฐานของการศึกษา

ผลจากการศึกษารวบรวมทฤษฎี แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องสามารถนำมาตั้งเป็นสมมติฐานของการศึกษาได้ดังนี้

1. สภาพพื้นที่ตั้งที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยน่าจะมีความสัมพันธ์กับลักษณะการประกอบอาชีพในภาคไม่เป็นทางการ (Informal Economy)
2. พื้นที่ตั้งในการตั้งถิ่นฐานชุมชนแออัดของผู้มีรายได้น้อยน่าจะเป็นสภาพพื้นที่ที่มีคุณสมบัติทางด้านพื้นที่หรือที่ตั้ง โอกาสการครอบครองที่นกออาศัย และคุณสมบัติของความเป็นละแวกหรือชุมชนไม่แตกต่างกัน
3. ลักษณะที่สร้างความเหมาะสมให้กับพื้นที่ดังกล่าว น่าจะแตกต่างกันตามชนิดหรือประเภทของชุมชนแออัด

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย