

ทฤษฎีแนวความคิดและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทยนั้น แม้ว่าขณะนี้และในอนาคตจะทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจและมีการว่าจ้างแรงงานเป็นจำนวนมากก็ตาม แต่ปัจจุบันพบว่าผลพวงจากการพัฒนาดังกล่าวได้ก่อให้เกิดผลกระทบในทางเศรษฐกิจในภูมิภาคนี้จำนวนไม่น้อย

ด้วยเหตุนี้ทำให้พื้นที่ในจังหวัดระยองที่เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งแต่เดิมพื้นที่จังหวัดระยองเป็นพื้นที่ภาคเกษตรกรรม ต้องปรับเปลี่ยนพื้นที่เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่พักอาศัย ทำให้มูลค่าที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น มีการเก็งกำไรทั้งในด้านที่ดินและที่อยู่อาศัยกันเป็นจำนวนมาก ถึงแม้ว่าบางพื้นที่ในจังหวัดระยองจะมีการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยแล้วก็ตาม แต่ก็ยังไม่ตรงกับความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ฉะนั้นในการศึกษานี้ต้องอาศัยทฤษฎีแนวความคิดและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับหัวข้อวิจัยครั้งนี้ จึงเป็นสิ่งที่ค่อนข้างจำกัดแนวทางในการศึกษา จึงได้ใช้ทฤษฎีแนวความคิดและผลงานวิจัยที่ใกล้เคียงกับเรื่องศึกษา ซึ่งประกอบไปด้วยแนวการศึกษาในหลาย ๆ ด้านเพื่อนำไปสู่เรื่องที่ศึกษาดังนี้

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยในเมือง

แนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่นฐานและกระบวนการย้ายถิ่น

กระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย

แนวความคิด ความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยในเมือง

Brain J.L. Berry and Frank E.Horton (1975 : 436) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ คือ

- ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
- ชนิดของที่พักอาศัย
- ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่นจำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรสและขนาดครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Brain Goodal (1974 : 151-161) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่า ผู้อาศัยจะพิจารณาคณะสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ

- ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
- ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง
- ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงานย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

Jay Siegel (1973 : 56-57) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยสำคัญอยู่ 3 ประการคือ

- ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
- คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชนสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตังนั้น เป็นต้น
- ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านทำเลที่ตั้ง

William Alonso (1975 : 435) กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดินกล่าวคือ บริเวณใจกลางเมืองราคาที่ดินจะสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ ดังนั้น การสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองจึงจำเป็นต้องลงทุนในขณะเดียวกัน ราคาที่ดินจะค่อย ๆ ลดลงตามระยะทางที่ห่างออกไปจากตัวเมืองทำให้การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย แต่ราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่ง คือ ระยะทางไกลราคาที่ดินถูกลงก็จริงแต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น Alonso ได้กล่าวสรุปว่าการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการคือ

- ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น
- รูปแบบของที่อยู่อาศัย ซึ่งก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัวและสถานภาพการสมรสด้วย
- ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะห่างจากที่ทำงานด้วย

การพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยนั้นจะขึ้นอยู่กับปัจจัยของเศรษฐกิจและสังคมของผู้ใช้แรงงานเอง เช่น ระดับรายได้ ราคาหรือค่าเช่า ที่พักอาศัย ราคาที่ดิน ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน หรือการอยู่ไกลแหล่งงานและลักษณะของชุมชน เช่น บริเวณที่ผู้อยู่อาศัยมีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกัน รวมทั้งลักษณะความสัมพันธ์กับพื้นที่โดยรอบ เช่น การเข้าถึงของที่อยู่อาศัยในย่านการค้า อุตสาหกรรม และการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เป็นต้น

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่พักอาศัย โดยทั่วไปผูกพันกับการกระจายในโอกาสทางเศรษฐกิจของกิจกรรมการผลิตและการบริโภค ตำแหน่งที่ตั้งของที่พักอาศัยและครอบครัวกับราคาเช่าของที่พักอาศัยหรือกรรมสิทธิ์ที่ดินค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดของค่าเดินทางประจำวัน ย่อมนำไปสู่ความพอใจสูงสุดสำหรับที่พักอาศัย ซึ่งย่อมหมายถึงทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึงสูงสุดด้วยเช่นกัน ในลักษณะของชุมชนเมืองไทย การเลือกที่ตั้งของการพักอาศัยมีความผูกพันกับเส้นทางคมนาคม และโอกาสทางเศรษฐกิจของที่ตั้งในการแสวงหารายได้ตอบแทนจากพื้นที่อีกส่วนหนึ่ง ลักษณะของที่พักอาศัยมีส่วนผูกพันกับความสามารถในการเข้าถึง และโอกาสทางเศรษฐกิจของที่ดินตำแหน่งนั้น ๆ

จากการศึกษาเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยในเมืองสรุปได้ว่าขึ้นอยู่กับปัจจัย 5 ปัจจัยคือ

1. ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย และความสะดวกในการเดินทาง เป็นปัจจัยหนึ่งของการเลือกตั้งที่อยู่อาศัยในเมืองที่กล่าวโดย Brain J.L Berry and Frank E.Horton, Brain Goodal, Jay Siegel and William, Alonzo
2. รูปแบบและประโยชน์ใช้สอยของที่อยู่อาศัย เป็นปัจจัยหนึ่งของการเลือกที่อยู่อาศัยในเมืองที่กล่าวโดย Brain J.L Berry, Frank E.Horton, Brain Goodal and William Alonzo
3. ราคาหรือค่าเช่าของที่อยู่อาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่าย สำหรับที่อยู่อาศัยนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งของการเลือกที่อยู่อาศัยในเมืองที่กล่าวโดย Brain J.L.Berry Frank E.Horton and William Alonzo
4. สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย เป็นปัจจัยหนึ่งของการเลือกที่อยู่อาศัยในเมืองกล่าวโดย Jay Siegel
5. ลักษณะของชุมชนและกลุ่มเพื่อนบ้านที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เป็นปัจจัยหนึ่งของการเลือกที่อยู่อาศัยในเมือง ที่กล่าวโดย Brain Goodal ทั้งนี้ในปัจจัยด้านนี้น่าจะรวมถึงด้านความใกล้ชิดพ่อแม่ พี่น้อง และญาติมิตร

แนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่นฐาน และกระบวนการย้ายถิ่น

Willekens (1982 : 74 - 79) มองว่าการย้ายถิ่นเป็นผลของกระบวนการตัดสินใจของบุคคลหรือครัวเรือน กระบวนการตัดสินใจประกอบด้วยขั้นตอนต่าง ๆ 5 ขั้นตอน ได้แก่

1. การพิจารณาโอกาสที่จะย้าย เนื่องจากความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันขณะที่ท้องถิ่นอื่นมีโอกาสด้านเศรษฐกิจและสังคมดีกว่า ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้มีการพิจารณาอยากย้ายที่อยู่
2. การกำหนดเวลาที่จะย้ายเป็นการแสดงความตั้งใจที่จะย้ายที่อยู่
3. การกำหนดรูปแบบของการย้าย เช่น การย้ายออกเป็นรายบุคคลหรือทั้งครอบครัว เป็นต้น
4. การตัดสินใจเลือกท้องถิ่นปลายทาง คือ ตัดสินใจว่าจะย้ายไปอยู่อย่างไร ประกอบอาชีพอะไร อยู่ยาวนานเท่าไร เป็นต้น

Van Arsdol, Sabagh and Butter (1968 : 249 - 267) แบ่งกระบวนการย้ายถิ่นออกเป็น 3 ขั้นตอนคือ

1. การเลือกที่จะย้ายถิ่น (Choice to move) เป็นผลจากความไม่พอใจสภาพความเป็นอยู่ในท้องถิ่นปัจจุบัน ซึ่งบางคนมีความคิดต้องการจะย้ายถิ่นไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่ที่มีโอกาสในทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่าเดิม

2. การวางแผนที่จะย้ายถิ่น (Plan to move) เป็นขั้นตอนที่พิจารณาถึงเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการย้ายถิ่น เช่น ท้องถิ่นปลายทางที่จะย้ายไป รูปแบบของการย้าย ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย เป็นต้น

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (Desire to consider moving) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่เป็นตัวเงินเปรียบเทียบระหว่างท้องถิ่นใหม่และท้องถิ่นเดิม ตลอดจนพิจารณาภาระค่าใช้จ่าย และความสามารถในการเคลื่อนย้าย ซึ่งการตัดสินใจย้ายที่อยู่ มักจะเกิดขึ้นในผลประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ที่จะได้รับในท้องถิ่นใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ กรณีไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ บุคคลนี้มักตัดสินใจอยู่ในท้องถิ่นเดิมต่อไปหรือพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

อย่างไรก็ตาม Willenkens (1982 : 97) เห็นว่าการตัดสินใจในกระบวนการต่าง ๆ เหล่านี้ อาจจะไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้เป็นเพราะผลกระทบจากปัจจัยภายนอกบางอย่าง เช่น สถานการณ์ในที่อยู่อาศัยเดิมอาจจะดีขึ้น หรือค่าใช้จ่ายในการขนย้ายตลอดทั้งข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับท้องถิ่นที่คิดจะย้ายไปไม่ถูกต้อง จึงทำให้เลิกล้มความคิดที่จะย้ายในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในกระบวนการต่าง ๆ เช่น เปลี่ยนแปลงเรื่องเวลาสถานที่ที่จะย้ายไป และรูปแบบของการเคลื่อนย้าย

Rossi (1955 : 101) ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ (Wish to move) โดยไม่คำนึงถึงความคาดหวัง (Expectation) หรือความสามารถในการย้าย กล่าวคือ ต้องการย้ายถิ่นเป็นความรู้สึกที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจสังคม และสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้นขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละบุคคลที่มีความสามารถในประเด็นต่าง ๆ เหล่านี้ได้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู่ใหม่ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ที่ต้องการย้ายถิ่นด้วย

โดยทั่วไปบุคคลจะมีความผูกพันที่อยู่อาศัยของตนเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้อง และสิ่งสมรอบตัว ความผูกพันกับสิ่งเหล่านี้จะแสดงออกในรูปความพอใจในระดับมากน้อยต่างกัน ในแต่ละบุคคล ส่วนใหญ่แล้วผู้ที่มีความพอใจในสภาพที่อยู่ปัจจุบัน จะไม่คิดย้ายที่อยู่แม้เขาจะได้รับผลประโยชน์จากการได้ย้ายไปอยู่ที่อื่นก็ตาม Speare and Others กล่าวถึงกระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นของผู้ย้ายถิ่นโดยสมัครใจว่าส่วนใหญ่ จะเริ่มต้นจากความต้องการย้ายถิ่นอันเป็นผลมาจากการเพิ่มระดับของความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันที่เกินขีดที่บุคคลจะสามารถทนต่อไปได้ทำนองเดียวกัน Willekens (1982 : 95) อธิบายว่ากระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นเริ่มต้นด้วยการอยากจะย้ายที่อยู่ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันทั้งในด้านสถานการณ์ และโอกาสด้านต่าง ๆ เช่น การทำงาน การศึกษา การติดต่อสังคม รูปแบบของครอบครัว เป็นต้น

ความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบันสามารถแยกออกเป็น ความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางสังคม สำหรับความไม่พอใจประการแรกนั้น Rossi (1955 : 175) พบว่าการเปลี่ยนแปลงขนาดครอบครัวมีความสัมพันธ์กับความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย แต่ละครอบครัวจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ขึ้น เมื่อจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้นและจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กลงเมื่อจำนวนสมาชิกลดลง ด้วยสาเหตุของวงจรชีวิตของครอบครัวหรือบางครั้งจำนวนสมาชิกไม่ได้เปลี่ยนแปลง แต่สภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรมจนต้องเปลี่ยนที่อยู่ใหม่ ส่วนความไม่พอใจต่อสภาพแวดล้อมทางสังคมนั้น Van Arsdol and Butter (1968 : 95-96) กล่าวว่าความไม่พอใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสังคมเป็นสาเหตุเบื้องต้นที่ทำให้เกิดภาวะกดดัน (Stress) และเมื่อถึงระดับหนึ่งก็ทนไม่ได้ภาวะกดดันนี้จะเป็นตัวเร่งให้บุคคล

มาหาที่อยู่อาศัยใหม่

เงื่อนไขด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจรูปแบบและวิธีการผลิตและโครงสร้างองค์กรทางสังคม เป็นตัวกำหนดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์เช่นกัน อาจกล่าวได้ว่า ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยจะมากน้อยเพียงใด ขึ้นอยู่กับขบวนการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกันออกไป เช่น ถ้าเป็นสังคมเกษตรกรรมขนาดพื้นที่และผลผลิตทางการเกษตร จะเป็นสิ่งกำหนดความหนาแน่นของบ้านเรือนและประชากร แต่ถ้าเป็นสังคมอุตสาหกรรม ปริมาณบ้านเรือนจะถูกกำหนดโดยการเพิ่มขึ้นของตลาดสินค้าและแรงงาน ศูนย์อุตสาหกรรมได้เปลี่ยนสภาพของท้องที่ที่เคยมีประชากรอาศัยอยู่เบาบางให้กลายเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น ยิ่งมีการขยายโครงสร้างทางอุตสาหกรรมในพื้นที่เดิมมากขึ้นเพียงใด ความหนาแน่นในพื้นที่กิจกรรมนั้นก็จะมีมากขึ้นและแผ่ขยายออกไปมากตามลำดับ หากแต่บ้านเรือนที่ปลูกสร้างบริเวณดังกล่าวมักเป็นบ้านที่ไม่หรูหรา เนื่องจากรายได้ของประชาชนไม่สูงมากนัก ในขณะที่ผู้มีรายได้สูงมักจะอยู่ไกลออกไปจากศูนย์อุตสาหกรรมเนื่องจากเกรงสภาพแวดล้อมที่เป็นพิษ ความทันสมัยในระบบคมนาคม และระบบสื่อสาร จะทำให้เกิดความเคลื่อนไหวของประชากรภายในรัศมีทำการของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ทำให้การพึ่งพาธรรมชาติโดยตรงหมดไป การเลือกทำเลที่ตั้งถิ่นฐานนั้น ทำไปเพื่อลดอุปสรรคจากระยะทาง หรือใช้เวลาในการเดินทางน้อยที่สุด ทำให้การติดต่อกันของประชากรและกิจกรรมต่าง ๆ ทำได้สะดวกขึ้น

"บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการเดินทางและเสรีภาพในการเลือกที่ตั้งถิ่นที่อยู่ภายในราชอาณาจักร การจำกัดเสรีภาพเช่นนี้จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอำนาจบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย เฉพาะเพื่อความมั่นคงของรัฐหรือความสงบเรียบร้อยของประชาชนหรือสวัสดิภาพของประชาชนหรือการผังเมือง หรือเพื่อสวัสดิภาพของผู้เยาว์"

บทบัญญัติที่กล่าวข้างต้นนี้ แสดงให้เห็นถึงนัยที่ว่า รัฐบาลได้สงวนอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับปัญหาเรื่องถิ่นที่อยู่อาศัยของประชาชนในชาติได้ในหลาย ๆ กรณี

ที่อยู่อาศัยของมนุษย์ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปจากธรรมชาติมากยิ่งขึ้น โดยที่มีการเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อความสวยงาม สะดวกสบาย เพื่อการบ่งบอกฐานะทางสังคม ซึ่งในบางครั้ง น่าจะเป็นผลกระทบที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสุขภาพทั้งส่วนตัวและส่วนรวม ตลอดจนปัญหาของสภาพสิ่งแวดล้อมได้มากขึ้น

ซึ่งเป็นเหตุผลที่น่าสำคัญสำหรับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ คือ การเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยนั้นเกิดขึ้น เพราะเชื่อว่าเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของตนเองและครอบครัว ในประเด็นนี้ องค์การยูเนสโก ได้สรุปสาระข้อคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตไว้ว่า

"คุณภาพชีวิตเป็นความรู้สึกของการอยู่อย่างพึงพอใจ มีความสุขต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของชีวิต ซึ่งมีส่วนสำคัญมากที่สุดของบุคคล อันได้แก่ 1. อาหาร 2. คุณภาพอนามัยแลโภชนาการ 3. การศึกษา 4. สภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร 5. สภาพที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน 6. การมีงานทำ 7. ค่านิยม ศาสนา จริยธรรมกฎหมายและปัจจัยด้านจิตวิทยา"

จากองค์ประกอบต่าง ๆ ข้างต้น นักวิชาการทั้งหลายต่างพยายามศึกษาถึงเครื่องบ่งชี้ภาวะความมีคุณภาพชีวิตที่สำคัญที่สุด ซึ่งในจำนวนนี้ที่อยู่อาศัยถูกใช้เป็นเครื่องบ่งชี้ที่สำคัญเป็นอันดับที่ 3 รองจากสุขภาพอนามัยและสภาพการมีงานทำ อันแสดงถึงความสำคัญของที่อยู่อาศัยต่อการดำรงชีวิต (ศักดิ์ชัย ทวีศักดิ์, 2529)

กระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองไม่ว่าขนาดเล็กหรือใหญ่ เกิดขึ้นไม่เว้นแต่ละวัน การย้ายที่อยู่อาศัยจากบ้านหนึ่งย่อมมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและบริเวณที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผลการตัดสินใจของบุคคลและของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยทำให้เข้าใจพฤติกรรมบางอย่างของชาวเมือง

1 สาเหตุของการย้ายที่อยู่ใหม่

การย้ายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่ และการค้นหาเลือกที่อยู่ใหม่ การตัดสินใจเลือกที่อยู่ใหม่อาจขึ้นอยู่กับค่านิยมของเราเองหรือเกี่ยวกับวิถีชีวิตสภาพบ้านที่ต้องการ หรือละแวกที่ต้องการอาศัยแม้ว่าค่านิยมเหล่านี้จะเป็นเรื่องวัดยากคือเป็นเรื่องของแต่ละคน แต่ก็มิอิทธิพลต่อการตัดสินใจของแต่ละคน นอกจากนี้อาจเกี่ยวกับตัวบ้านที่จะค้นหาจะใหญ่เล็กเพียงใดมีกี่ห้อง และราคาเป็นอย่างไร เป็นต้น การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

1.1 ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่อยู่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียดำเช่าได้

1.2 เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตาย หรือหย่าร้างเกิดขึ้นในครอบครัว หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป

1.3 ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น

1.4 เกิดจากแรงดึงดูดของย่านที่อยู่อาศัยอื่นเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูดสำหรับสาเหตุต่าง ๆ ในสองข้อแรกอาจจัดเรียกได้ว่าเป็นการย้ายที่อยู่แบบถูกบังคับ (Forced moves) ส่วนสองประการหลังเป็นแบบสมัครใจ (Voluntary moves)

2 แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย

หากจะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวม ๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นข้อย่อย ๆ อีกรักได้ ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคหสถาน ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

2.1 แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาประกอบด้วย

ก. ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ไม้พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ส่วนวิษชาจำนวนสมาชิกลดน้อยลงอาจต้องมีการปรับขนาดของบ้าน ให้พอดีกับความต้องการแต่ทั้งหมดนี้ก็ขึ้นอยู่กับสัญชาตญาณของเจ้าของบ้านเป็นใหญ่ว่า เขามองเห็นอที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนห้องพอเพียงกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

ข. ราคาบ้าน ปัญหาราคาทรัพย์สิน คือ ตัวบ้านรวมทั้งที่ดินอาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เข้าบ้านแพงขึ้นเรื่อย ๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ในรายได้ที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจจะขยับขยายไปอยู่ตัวเคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

ค. สภาพตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยสภาพทั่วไปของตัวบ้านและสภาพที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลรักษา ความสะอาด และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ ถ้าหากเป็นไปได้

ง. ความสะดวกในการเข้าถึงความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจตลอดจนรับบริการต่าง ๆ เป็นมูลเหตุที่สำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่แต่ในขณะเดียวกัน ถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเกินไป ใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาลหรือสถานพักผ่อนออกกำลังกาย และใกล้ที่ทำงาน ก็อาจจะไม่เหมาะอีกเพราะอาจเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวน ขวดยานพาหนะและกลิ่นเหม็นจากโรงงาน อุตสาหกรรม ดังนั้นความสะดวกในการเข้าถึงจึงเป็นปัญหาสองแง่สองนัยเป็นเรื่องต่างจิตต่างใจ หรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

จ. ลักษณะสภาพแวดล้อมของละแวกที่อยู่โดยทั่วไปหมายถึงองค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัย ซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่นโครงสร้างของประชากร ในละแวกเปลี่ยนไปอาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ต่ำกว่ากว่าพวกที่อยู่เก่า หรือสภาพสาธารณสุขปกศในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แยลง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ก่อนอาจต้องพิจารณาปรับตัว คือ อาจย้ายที่อยู่อาศัยได้

2.2 แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

ประกอบด้วยสาเหตุต่าง ๆ กันตั้งแต่แรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่น ๆ ซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ผู้นั้นต้องการ หรือ ไม่ก็มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมติว่าพบที่ต้องการก็อาจย้ายเข้าไปอยู่ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่น ๆ อาจมีดังนี้

ก. ความหวังในเรื่องการอยู่อาศัยที่ดี แรงด้านทางด้านนี้เกิดจากความสะดวกสบายทางสังคมสมัยใหม่ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ อพาร์ตเมนต์อันตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวันหนุ่มสาวซึ่งยังไม่มีบุตร และในขณะที่เดียวกันอาจดึงดูดคู่สามีภรรยา ที่ชราแล้วและไม่มีบุตรเป็นภาระอีกแล้ว เช่นกันกับการดูแลรักษาบ้านขนาดใหญ่และการขาดความสะดวกเป็นปัญหาของคนในวัยเหล่านี้

ข. ความหวังชื่อเสียงทางสังคมส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตกก็คือ การมีเคหสถานอยู่ตามชานเมืองเพราะเป็นละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับบริการดีดุดโฆฆาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือน ๆ กัน

ค. ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็ก ๆ ตัวบ้านสนามหญ้าและอื่น ๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดีและเป็นปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของชนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

ง. ความหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งประสพผลสำเร็จ ถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้ที่มีฐานะทางสังคมเหมือนกัน ในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัดจากกลุ่มชนที่มีชีวิตคล้ายกันจัดอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มฮิปปีหรือโบฮีเมียน และกลุ่มข้าราชการบำนาญ เป็นต้น

2.3 แรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัยผนวกเข้ากับแรงผลักดันภายใน ให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากก็ตามในบางครั้ง คนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่อาศัยได้ เพราะยังมีแรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงดังกล่าวอาจระงับการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทวนรอบในการย้ายสูง เมื่อคิดเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทวนรอบในการย้ายอีกดังนี้

- ลักษณะการถือครองไม่ว่าจะพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยาหรือทางสภาพภาพก็ตามที่ โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอยู่ ถ้าไม่ต้องการถึงอายุหรือรายได้ผู้เช่าบ้านอยู่ มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

- ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนาน ๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้เนื่องจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่าไม่ฮากที่จะไปปรับตัวเข้ากับที่อยู่ใหม่

- พลังทางสังคม ครั้งนี้เคยเข้าใจกันว่าการอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญจึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้น แต่ในปัจจุบันความเชื่อถือดังกล่าวอยู่ในขั้นสงสัยเสียแล้ว ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มอายุอื่นต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกัน แทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ใหม่ อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นก็ได้

แนวความคิดความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์

สภาพแวดล้อมนั้นจัดได้ว่าเป็นทรัพยากร (Resource) และสิ่งเร้า (Stimuli) อันหนึ่งที่สามารถทำความพอใจให้แก่มนุษย์ซึ่งความพอใจนี้ Shelley (1975 : 253 - 254) ได้กล่าวว่า มนุษย์จะเกิดความรู้สึกขึ้นภายในตัว เนื่องจากผลกระทบของสภาพแวดล้อม สภาพาสองประการคือ ความรู้สึกในทางบวก และความรู้สึกลบ เมื่อใดมนุษย์มีความรู้สึกทางบวก ความสุขก็เกิดขึ้น ซึ่งความรู้สึกทางบวก และความรู้สึกในทางลบ และความสุขนั้น มีความสัมพันธ์กันอย่างซับซ้อน และถูกรวมเรียกว่า "ระบบความพอใจ" โดยความพอใจในสภาพแวดล้อมนั้น ๆ

จะเกิดขึ้น เมื่อระบบความพอใจ มีความรู้สึกทางบวกมากกว่าทางลบมนุษย์จะมีความสุขมากที่สุด

ความรู้สึกของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นความรู้สึกในทางบวก หรือทางลบ จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีสิ่งเร้าหรือทรัพยากรเป็นตัวปัจจัยที่มากกระทบ ซึ่งขึ้นกับว่าสิ่งเร้าชนิดไหนที่มากกระทบให้มนุษย์เกิดความพอใจมากที่สุด ดังนั้นผลที่ได้รับจากความเข้าใจในระบบความพอใจนี้จะทำให้สามารถออกแบบที่จะนำไปสู่การใช้ทรัพยากรต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วตามธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เนื่องจากทรัพยากรมีอย่างจำกัด ความพอใจของมนุษย์จึงมีได้เพียงระดับหนึ่งและจะมีมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งนั่นก็คือคำตอบที่ต้องการสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยว่าจะมีความพึงพอใจสูงสุด ณ สภาพแวดล้อมเช่นใด

ในเรื่องความต้องการของมนุษย์นั้นโดยธรรมชาติอยู่ในความแตกต่างกันออกไปมากมายหลายประการ บางคนอาจทำงานเพราะต้องการความมั่นคงในอนาคตและเพื่อสังคมเพื่อนฝูง เพื่อนร่วมงาน แต่บางคนกลับต้องการทำงานที่มีคุณค่าสมกับความรู้ที่ได้ร่ำเรียนนามากกว่าเงินเดือนหรือค่าตอบแทนเพียงอย่างเดียว และตลอดเวลาที่ผ่านไปความต้องการเหล่านี้จะมีการปรับเปลี่ยนไปเรื่อย ๆ สุดแต่ปัจจัยต่าง ๆ ทั้งหลายทั้งภายในและภายนอกที่พัฒนาและเปลี่ยนแปลงโครงสร้างในลักษณะเช่นเดียวกัน ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและรูปแบบไปตามสภาพแวดล้อมและระบบเศรษฐกิจตลอดจนความต้องการของผู้เป็นเจ้าของที่มีบทบาทและฐานะทางสังคมเปลี่ยนแปลงสูงขึ้น อาทิ ความต้องการระดับแรกของมนุษย์ที่ต้องการบ้านเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่อาศัยและการดำรงชีวิต ต่อมาเมื่อมนุษย์มีความสามารถและมีเทคโนโลยีสูงขึ้น ความต้องการดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นความต้องการเพื่อแสดงออกถึงฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อสนองความต้องการในเรื่องความสะดวกสบายของการอยู่อาศัย ในประเด็นในลักษณะเช่นนี้ Abram Maslow ผู้ก่อตั้งทฤษฎีความต้องการเป็นคนแรกได้กล่าวถึงความต้องการในลักษณะต่าง ๆ ของมนุษย์ 6 ชนิดคือ

1. ความต้องการด้านปัจจัยสี่ เพื่อการอยู่รอดและการดำรงชีวิตหรือความต้องการทางร่างกาย
2. ความต้องการทางด้านความมั่นคง
3. ความต้องการทางด้านสังคม
4. ความต้องการทางด้านฐานะหรือความเด่น
5. ความต้องการเป็นอิสระควบคุมหรือรับผิดชอบตนเอง และมีความเป็นตัวของตัวเอง
6. ความต้องการเกี่ยวกับความสามารถ ความสำเร็จ ความพึงพอใจ ตามความนึกคิดของตน

สาระสำคัญที่เป็นตัวแยกความต้องการ 6 ชนิด ออกจากกัน โดยเฉพาะสิ่งที่แยกความต้องการ 4 ชนิด แรกออกจากความต้องการชนิดที่ 5 และ 6 ก็คือ ความต้องการ 4 ชนิดแรกนั้น เป็นความต้องการที่ตอบสนองได้จากปัจจัย หรือสิ่งต่าง ๆ ที่มาจากภายนอก (Extrinsic) หรือเป็นสิ่งที่อยู่นอกกาย และสิ่งเหล่านี้มักเป็นปัจจัยที่มีให้เห็นปรากฏได้ (เช่น อาหาร เงินทอง คำสรรเสริญต่าง ๆ เป็นต้น) แต่ที่สำคัญความต้องการเกี่ยวกับความพึงพอใจตามความนึกคิดของตน (Self-realization) ความสามารถและความไปถึงการสามารถมีอิสระและควบคุมของแต่ละบุคคลที่มีขึ้นภายในจิตใจของเขาเองเป็นสำคัญ

นอกจากนี้ Maslow ได้อธิบายอีกว่า ความต้องการต่าง ๆ จะมีการจัดเรียงลำดับจากต่ำไปหาสูง (จากความต้องการทางร่างกายไปสู่ความต้องการทางจิตใจและต่อเมื่อความต้องการในลำดับที่ต่ำกว่าได้รับการตอบสนองแล้ว ความต้องการที่อยู่ในลำดับสูงขึ้นไปจึงมีอิทธิพลมากขึ้น) Maslow เชื่อว่าความต้องการต่าง ๆ จะมีการจัดระเบียบเป็นเสมือนขั้นบันไดที่มีการเรียงเป็นขั้น ๆ ดังนั้นความต้องการทางด้านความสำเร็จตามความนึกคิดนั้น จะมีขึ้นมาได้ก็ต่อเมื่อความต้องการด้านการอยู่รอดทางด้านความมั่นคงและอื่น ๆ ได้รับการตอบสนองแล้ว และเมื่อใดที่ความต้องการในลำดับที่ต่ำกว่ายังไม่ได้มีการตอบสนอง ความต้องการลำดับต้น ๆ ก็จะมีผลสำคัญขึ้นมา และความต้องการอื่น ๆ ที่อยู่สูงขึ้นไปก็จะลดความสำคัญไปโดยปริยาย

ธงชัย สันติวงษ์ (พฤติกรรมขององค์การ 2535 ; 55 - 57) ได้อธิบายเพิ่มเติมในส่วนทฤษฎีของ Maslow ไว้ว่า คนทุกคนมีความต้องการด้านความสำเร็จตามความนึกคิดหรือความต้องการด้านการเติบโต ซึ่งเป็นความต้องการที่ดูจะไม่มีทางที่จะตอบสนองได้อย่างเพียงพอเมื่อใดก็ตามได้รับความพอใจด้านความสำเร็จตามความนึกคิดแล้วยังมีความต้องการด้านนี้มากขึ้นซึ่งในประเด็นนี้แสดงได้อย่างชัดเจนในเรื่องของรูปแบบ ตลอดจนทำเลที่ตั้งของที่อยู่ของมนุษย์ที่เปลี่ยนแปลงตามสิ่งแวดล้อมภายในและภายนอกที่กระทบตัวบุคคล ด้วยเหตุนี้เองจะมีความสำคัญอย่างต่อเนื่องโดยไม่ขาดตอนและไม่สิ้นสุด ซึ่งชี้ให้เห็นถึงว่าปัญหาที่อยู่อาศัยของมนุษย์ นับวันจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นตามสภาพแวดล้อมซึ่งเป็นสิ่งเร้าให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน