



## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ชั้บรณนตรีรับจ้างและสามล้อรับจ้างในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาภายใต้แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย การเลือกที่อยู่อาศัย การย้ายที่อยู่อาศัย ความต้องการและความพึงพอใจ นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปัญหาต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร

#### 2.1 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องด้านที่อยู่อาศัย

##### 2.1.1 ความหมายของที่อยู่อาศัย

บัณฑิต จุลาสัย (2519 : 38) ได้ให้ความหมายของที่อยู่อาศัย คือ สิ่งก่อสร้างมีโครงสร้างและใช้วัสดุถาวร มีสิ่งสนับสนุนในการทำกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อร่างกายและจิตใจแต่ละบุคคล และกลุ่มคนที่อาศัยอยู่ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ในสังคม

ประกาศรี จิตพัฒน์ไพบูลย์ (2537 : 22) ได้กล่าวถึง ที่อยู่อาศัย มีความสำคัญต่อชีวิตและความเป็นอยู่ของมนุษย์ ใช้เป็นสถานที่คุ้มแดด ลมฝนความร้อนหนาว จากสิ่งแวดล้อมที่เป็นภัยธรรมชาติและภัยที่มนุษย์สร้างขึ้นมา ลักษณะที่อยู่อาศัยจึงมีหลังคา ฝาผนังกันเป็นส่วนที่อยู่อาศัยโดยรอบๆ ตัว ขณะเดียวกันสามารถให้อากาศแสงสว่างผ่านเข้าออกได้ ที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ประกอบกิจการที่จำเป็นในการดำรงชีวิตได้แก่การพักผ่อน การนอน การกิน การขับถ่าย การรักษาความสะอาด เป็นต้น

Smith Wallace (1971 : 3-9) ได้กล่าวถึงธรรมชาติของที่อยู่อาศัยไว้ว่า ที่อยู่อาศัยนั้นครอบคลุมลักษณะอื่นอีกเช่น ลักษณะความเป็นสัดส่วนแยกเฉพาะไปจากผู้อื่น ท่าเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะต้องอยู่ใกล้ที่ทำงาน สภาพแวดล้อมที่ดีทั้งด้านกายภาพและสังคม รวมไปถึงความมั่นคงในการลงทุนที่ส่งผลแก่ผู้เป็นเจ้าของบ้านทั้งทางจิตใจ และการเงิน

## 2.1.2 การจัดประเภทที่อยู่อาศัยของคนรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

Shlomo Angel, Stan benjamin and Koos H. De Goede (1976 : 10) ได้ทำการศึกษาถึงระบบที่อยู่อาศัยของคนมีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน (The worker housing subsystem) มีความซับซ้อนในระบบที่อยู่อาศัย เนื่องจากลูกจ้างแรงงานได้รับความช่วยเหลือจากนายจ้าง บริษัท หรือหน่วยราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง

- ที่อยู่อาศัยสร้างขึ้นบริเวณที่ทำงาน (Workplace site houses) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้สร้างด้วยไม้ในบริเวณที่ตั้งโรงงาน ลูกจ้างแรงงานสร้างด้วยตนเองและอาศัยพร้อมครอบครัว

- หอพักคนงานในโรงงาน (Factory site dormitories) ลักษณะที่อยู่อาศัยอยู่กันอย่างแออัด ห้องหนึ่งมีคนงานโดยอาศัยหลายคน มีเนื้อที่ส่วนตัวเล็กน้อย

- ที่พักคนรับใช้ในบ้าน (Domestic and Maintenance) สำหรับผู้มีฐานะปานกลาง ร่ำรวย จะจัดหาที่อยู่อาศัยในบ้านให้คนรับใช้ คนทำสวน ยามพร้อมครอบครัว

- ที่อยู่อาศัยที่จัดให้เจ้าพนักงานของสถาบัน หน่วยราชการต่างๆ (Institutional Construction Workers Houses) เช่น บ้านพักรถไฟ บ้านพักตำรวจ

- ที่พักอาศัยสร้างขึ้นชั่วคราว ณ ที่ก่อสร้าง (Itinerant Construction Worker Houses) วัสดุที่ใช้สร้างเป็นวัสดุที่หาได้จากบริเวณก่อสร้าง เมื่อเสร็จโครงการก็รื้อย้ายไปที่ก่อสร้างในที่แห่งใหม่เรื่อยๆ

2. ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บุกรุก (The Squatters Housing Subsystem) มีลักษณะการสร้างแบบบุกรุก เป็นที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างด้วยไม้ สร้างชั่วคราว ส่วนมากปลูกบนพื้นที่ว่างเปล่าไม่ใช่ของตนเอง ได้แก่

- ผู้บุกรุกที่แท้จริง (Pure Squatter) เป็นผู้ที่อาศัยในบ้านที่สร้างบนดินของหน่วยงานรัฐบาล และไม่ได้จ่ายค่าเช่า เป็นชุมชนขนาดใหญ่หรือเล็ก บางอาศัยอยู่บนถนน บางอาศัยตามอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เป็นต้น

- ผู้บุกรุกที่เช่า (Renting Squatter) เป็นที่อยู่อาศัยสร้างบ้านในเนื้อที่เล็กๆ มีเจ้าของที่ดินและตกลงทำสัญญาเช่าต่อกัน โดยทำกันเป็นระยะๆ ไป

- เรือแทนบ้าน (Boat Houses) เรือที่ส่งสินค้าในระยะสั้น หรือหยุดพักในคลองที่ใดที่หนึ่งนานๆ สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้

3. ที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่มาทำงานในเมือง (Rural Commuters Subsystem) ส่วนมากเป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยทางรถไฟ รถยนต์ หรือเรือในตอนเช้าและกลับในตอนเย็น หรือลักษณะที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมือง และพักอาศัยอยู่กับญาติ พี่น้อง ที่ทำงาน บ้างอาศัยอยู่เฉพาะในช่วงวันทำงาน เป็นต้น

4. ห้องแบ่งเช่า (Fittered Housing Subsystem) ลักษณะที่อยู่เป็นบ้านขนาดใหญ่กันเป็นห้องๆ แบ่งเป็นสัดส่วนให้เช่า ห้องเช่ามีขนาดเล็ก ทรวดโถมและใช้ส้วมรวมกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีการเคลื่อนไหวโยกย้ายเรื่อยๆ มีรายได้ต่ำ ไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย ไม่สนใจในกิจกรรมของสังคมรอบข้าง

5. ที่อยู่อาศัยจัดสรรโดยรัฐ (Public Housing Subsystem) มักพบในรูปอาคารสำเร็จรูป (Complete Housing Units) หรือการจัดสรรในชุมชนแออัดต่างๆ โดยรัฐมักจัดสรรให้ผู้มีรายได้น้อย

6. ที่อยู่อาศัยแบบสร้างตนเอง (The Self Build Housing Subsystem) เป็นระบบที่รัฐไม่ได้สร้างโดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนให้ดำเนินงานสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

7. ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (The Private Sector Housing Subsystem) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก แต่มีการดำเนินการลักษณะเอกชนจัดสร้างขึ้นมาเพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยเช่า หรือเช่าซื้อ

สำหรับที่อยู่อาศัยของคนอาชีพขับรถรับจ้างที่จะศึกษาในครั้งนี้ มีแนวโน้มที่จะเป็นประเภทที่ 4

มานพ พงศทัต (2527 : 2-16) ได้แยกประเภทที่อยู่อาศัยตามลักษณะการก่อสร้างดังนี้

1. บ้านเดี่ยว (Single House) ได้แก่ บ้านที่มีบริเวณโดยรอบ
2. บ้านแฝด หรือ แฝด 3, แฝด 4 (Duplex, Triplex, Quatrex) ได้แก่ บ้าน 2, 3, 4 ครอบคร้วติดกันและมีบริเวณโดยรอบ
3. บ้านแถว (Row House) ได้แก่ บ้านหลายๆ หลังมาติดกันเป็นแถว โดยมากมักจะมากกว่า 8-10 หลังขึ้นไป บ้านแถวนี้อาจจะเพิ่มมาตรฐาน และคุณภาพดังที่เรียกว่า "ทาวน์เฮาส์ (Town House)" เช่นในอเมริกา หรือในอังกฤษ ที่เรียกว่า "เทเรสเฮาส์ (Terrace House)" หรือ "แถวเฮาส์" ก็ได้

4. อพาร์ทเมนต์ (Apartment) หรือแฟลต (Flat) เป็นการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงซึ่งส่วนมากมักจะขึ้นไปในแนวสูงและมักจะอยู่ในบริเวณที่ที่ดินราคาแพงภายในเขตเมืองชั้นใน อพาร์ทเมนต์ในเมืองไทยมักจะมี ความสูงประมาณ 4-10 ชั้นเป็นอย่างมาก เป็นที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะทางกายภาพคล้ายกับอาคารชุด (Condominium) โดยมีจำนวนห้องพักอาศัยหลายห้องรวมกันในอาคารเดียว ในแต่ละห้องพักอาศัยเป็นห้องชุดอันประกอบด้วยห้องนอน ห้องรับแขก ห้องครัวและห้องน้ำ แต่แฟลตมีลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากอาคารชุดตรงที่ผู้อยู่อาศัยในแฟลตจะอยู่อาศัยแบบเช่าหรือไม่มีกรรมสิทธิในห้องพักที่ตนอยู่ โดยอาจจะเป็นการเช่าระยะสั้นอยู่ชั่วคราวหรือเป็นการเช่าระยะยาว

5. คอนโดมิเนียม (Condominium) อันที่จริงก็คือประเภทที่อยู่อาศัยที่ขึ้นในทางสูงนั่นเอง แต่ที่ต่างกับอพาร์ทเมนต์ และแฟลต ก็คือลักษณะการเป็นเจ้าของที่ผู้อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมสามารถจะเป็นเจ้าของได้ ลักษณะของอาคารชุดนี้มักจะพยายามก่อสร้างให้เป็นชุมชนในตัวเอง โดยจะมีสาธารณูปโภค และส่วนประกอบความสะดวกสบายที่อยู่ในบริเวณนี้ด้วย ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเป็นสิ่งที่ดึงดูดให้ผู้มีรายได้สูงเข้ามาอยู่อาศัยในอาคารชุด

### 2.1.3 การเลือกที่อยู่อาศัย

Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (1975:436) ได้เสนอว่า ปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการคือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น ความสามารถในการจ่าย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ สถานภาพสมรส ขนาดของครอบครัว วิธีทางในการดำเนินชีวิตซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Brain Goodal (1974 : 151-161) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อยู่อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง
3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้นๆกับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

William Alonso (1975 : 435) กล่าวว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน กล่าวคือ บริเวณใจกลางเมืองราคาที่ดินจะสูงกว่าบริเวณอื่นๆ ดังนั้นการสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองจึงจำเป็นต้องลงทุนในขณะเดียวกันราคาที่ดินค่อยๆ ลดลงตามระยะทางที่ห่างไปจากตัวเมืองทำให้การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย แต่ราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่ง คือระยะทางไกลราคาที่ดินถูกลงก็จริงแต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น Alonso ได้กล่าวสรุปว่าการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการคือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่อยู่อาศัย ซึ่งก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อาศัยซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสถานภาพสมรสด้วย
3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะห่างจากที่ทำงานด้วย

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

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชนสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติบริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านทำเลที่ตั้ง

John F.Kain (Harold Carter 1962:1975) ได้ศึกษาเรื่องการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า มีความสัมพันธ์กับรายได้ กล่าวคือระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมือง มีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทาง

ที่ไกลกว่าและจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

Park, Burgess and Mc Kenzie (Warner Z.Hirch 1973:53-54) ได้ศึกษาเรื่องการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยภายในเมืองโดยเฉพาะ ผลของการศึกษาได้พบความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย กล่าวคือ ผู้มีรายได้น้อยจะอาศัยอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองห่างไกลออกไป เนื่องจากผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีบริเวณมาก และราคาที่ดินบริเวณชานเมืองมีราคาถูกกว่า นอกจากนี้ยังมีอากาศดีกว่า

มานพ พงศทัต (2532 : 189-191) กล่าวว่าปัญหาเรื่องที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนี้มักจะควบคู่ไปกับ "ปัญหาการเดินทาง" โดยที่คนจะต้องมีที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน คือ จะต้องมีความสัมพันธ์ระหว่าง "Work Place" and "Live Place" และจะต้องเดินทางติดต่อระหว่างพื้นที่ 2 แห่งนี้ในเมืองที่มีการกระจายตัวในแนวราบ เช่น กรุงเทพมหานคร เช่นนี้ก็เท่ากับเป็นการแยกที่อยู่อาศัยออกไปอยู่ชานเมืองและนอกเมืองออกไปไกลจากแหล่งทำงานที่อยู่ในเมืองทำให้เกิดปัญหาของที่ตั้งระหว่างพื้นที่ที่สำคัญ 2 แห่งนี้โดยที่มันมักจะเมืองบางท่านได้กล่าวไว้ว่า LIVE WHERE YOU WORK OR WORK WHERE YOU LIVE นั่นคือเราจะต้องอยู่ติดหรือใกล้ที่ทำงาน ที่ตั้งของสองแห่งนี้จะต้องติดกันหรือใกล้กันมากที่สุดที่จะทำได้

นันทิวัฒน์ พงษ์เจริญ (2535) กล่าวว่า ปัจจัยแหล่งที่ตั้งเช่น ภูมิอากาศ ระดับค่าครองชีพ ในภูมิภาค และบริการสาธารณูปโภคของชุมชน จะมีอิทธิพลอย่างมากต่อการเลือกแหล่งที่อยู่อาศัยของคนเราระหว่างภูมิภาค แต่เมื่อมีการตัดสินใจเข้าไปอยู่ในภูมิภาคหนึ่งแล้ว ปัจจัยเหล่านี้จะมีอิทธิพลน้อยมากต่อการตัดสินใจเลือกแหล่งที่อยู่อาศัยของเราภายในภูมิภาคหนึ่งๆ หรือภายในเมืองหนึ่งๆ เพราะในการเลือกถิ่นที่อยู่อาศัยภายในเมืองใดเมืองหนึ่ง คนเรามักจะพิจารณา 2 ปัจจัย คือ

1. การเข้าถึงแหล่งการจ้างงาน และการติดต่อสัมพันธ์ด้านอื่นๆ ซึ่งวัดด้วยระยะเวลาที่ต้องใช้ไปในการเดินทางเข้าถึงแหล่งการจ้างงาน และการติดต่อสัมพันธ์อื่นๆ วัดด้วยเวลาและต้นทุนที่เสียไปในการเดินทางที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงาน รวมทั้งเวลาที่ต้องใช้ไปในการเดินทางไปซื้อของ ซึ่งทำให้ต้องพิจารณาถึงแหล่งที่ตั้งร้านค้าปลีก และศูนย์การค้าที่อยู่ในบริเวณนั้น การเดินทางไปโรงเรียนบุตร การเดินทางไปพักผ่อนหย่อนใจอื่นๆ

2. คุณภาพของที่ตั้ง โดยพิจารณาจากชุมชนเพื่อนบ้าน และสภาพแวดล้อมคุณภาพชุมชนที่อยู่อาศัย ชุมชนเพื่อนบ้านมีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามรสนิยมของแต่ละคน แต่ส่วนใหญ่แล้วคนเราพอใจในความเงียบสงบ เนื้อที่กว้างขวาง มีความเป็นอยู่ที่ระเบียบ มีบริการสาธารณะที่เพียงพอและประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นมีรายได้และความเป็นอยู่เหมือนกัน น้อยคนนักที่จะพอใจที่อยู่อาศัยในบริเวณที่มีคนอยู่หนาแน่น นอกจากนี้จะมีความได้เปรียบในแง่ที่ง่ายต่อการเดินทางหรือการมีบริการอื่นมาชดเชย

W. Lean and Brian Goodall (1974) ได้กล่าวถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า ผู้มีรายได้แตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้รวดเร็วโดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

จากการศึกษาวิจัยของ นายสุรพงศ์ อัครวานันท์ เรื่อง "การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ" (2535) พบว่า การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม จะเลือกอยู่อาศัยใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมที่ตนเองทำงานอยู่โดยการเช่าอยู่อาศัยในระยะรัศมีที่ห่างจากโรงงานอุตสาหกรรม 1 กิโลเมตร ซึ่งเป็นระยะทางที่สามารถเดินทางไป-กลับได้โดยสะดวก ทั้งนี้เนื่องจากการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไป-กลับ ระหว่างที่ทำงานและที่อยู่อาศัย และมักอาศัยอยู่ในกลุ่มที่ตนเองรู้จักมาก่อนจะมาทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยจะไม่เลือกลักษณะและสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย แต่จะเลือกที่อยู่อาศัยที่ราคาเช่าถูกที่สุดเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย การจ่ายตลาดเพื่อซื้ออาหารก็จะเลือกซื้อจากตลาดหรือร้านค้าที่ตั้งอยู่ใกล้กับที่อยู่อาศัยเพื่อไม่ต้องเดินทางไปไกลจากที่อยู่อาศัยและไม่ต้องเสียค่าเดินทาง สรุปได้ว่า การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการขึ้นอยู่กับรายได้ของผู้ใช้แรงงานเป็นหลักในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย และมักเลือกอยู่อาศัยใกล้กลุ่มที่ตนเองรู้จัก

ดังนั้นโดยสรุปจึงกล่าวได้ว่า การพิจารณาการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยจะขึ้นอยู่กับปัจจัยด้าน เศรษฐกิจและสังคมหลายประการ เช่น ระดับรายได้ ราคาหรือค่าเช่า ที่พักอาศัย ราคาที่ดิน ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน และลักษณะของชุมชนเช่น บริเวณที่อยู่อาศัยมีฐานะทาง เศรษฐกิจและสังคมเหมือนกัน รวมถึงความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้นกับพื้นที่โดยรอบเช่น การเข้าถึง ของที่อยู่อาศัยไปยังย่านการค้า อุตสาหกรรม

#### 2.1.4 การย้ายที่อยู่อาศัย

Rossi (1965:101) ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของ บุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ (Wish to move) โดยไม่คำนึงถึงความคาดหวัง (Expectation) หรือ สามารถในการย้าย กล่าวคือ ความต้องการย้ายถิ่นเป็นความรู้สึกที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมปัจจุบัน เช่น ที่อยู่ อาศัยคับแคบ ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้นขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละ บุคคลว่ามีความสามารถในการประเดิมต่างๆ เหล่านี้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมี งานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู่ใหม่ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นด้วย

Speare, Goldstein and Frey (1976-1983) เห็นว่าการย้ายถิ่นเป็นผลมาจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision-making process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ ออกเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่างๆ ในที่ อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่นๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ จึงมีความต้องการพิจารณาที่จะย้ายถิ่น
2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บาง คนอาจเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่างๆ ในท้องที่ที่ ให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้ และการรับรู้ข่าวสาร ในท้องที่ใหม่แต่ละบุคคล
3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ เป็นตัวเปรียบเทียบระหว่างท้องที่ใหม่และท้องที่เดิม ตลอดทั้งพิจารณาระยะทางค่าใช้จ่าย และ ความสามารถในการเคลื่อนย้าย ซึ่งการตัดสินใจย้ายที่อยู่มักจะเกิดขึ้น ในผลประโยชน์ในด้าน



ต่างๆ ที่จะได้รับในท้องที่ใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่าย ในการเคลื่อนย้ายได้กรณีไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องถิ่นเดิมต่อไป หรือพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

Willekens (1982:74-79) มองการย้ายถิ่นเป็นผลของกระบวนการตัดสินใจของบุคคลหรือครัวเรือน กระบวนการตัดสินใจประกอบด้วยขั้นตอนต่างๆ 4 ขั้นตอน ได้แก่

1. การพิจารณาโอกาสที่จะย้าย เนื่องจากความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบัน ขณะที่ท้องถิ่นอื่นมีโอกาสด้านเศรษฐกิจและสังคมดีกว่า ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้มีการพิจารณาอยากจะย้ายที่อยู่
2. การกำหนดเวลาที่จะย้ายเป็นการแสดงความตั้งใจที่จะย้ายที่อยู่
3. การกำหนดรูปแบบของการย้าย เช่น การย้ายออกเป็นรายบุคคล หรือทั้งครอบครัว เป็นต้น
4. การตัดสินใจเลือกท้องถิ่นปลายทาง คือตัดสินใจว่าจะย้ายไปอยู่อย่างไร ประกอบอาชีพอะไร อยู่ยาวนานเท่าใด เป็นต้น

Van Arsdol, Sabgh and Butter (1968:249-267) แบ่งกระบวนการย้ายถิ่นออกเป็น 3 ขั้นตอน คือ

1. การเลือกที่จะย้ายถิ่น เป็นผลมาจากความไม่พอใจสภาพความเป็นอยู่ในท้องถิ่นปัจจุบัน ซึ่งบางคนมีความคิดต้องการจะย้ายถิ่นไปอยู่ในท้องที่ใหม่ ที่มีโอกาสในทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่าเดิม
2. การวางแผนที่จะย้ายถิ่น เป็นขั้นตอนที่พิจารณาถึงเงื่อนไขต่างๆ เกี่ยวกับการย้ายถิ่น เช่น ท้องถิ่นปลายทางที่จะย้ายไป รูปแบบของการย้าย ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย เป็นต้น
3. พฤติกรรมที่เกิดขึ้นมา คือ การตัดสินใจย้ายไปอยู่ในท้องที่ใหม่หรือยังอยู่ที่เดิม

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527:97-100) กล่าวว่า การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองไม่ว่าขนาดเล็กหรือใหญ่เกิดขึ้นไม่เว้นแต่ละวัน การย้ายที่อาศัยจากบ้านหนึ่งย่อมมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและบริเวณที่อยู่อาศัย การศึกษาทำความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผลการตัดสินใจของบุคคลและของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยทำให้เข้าใจพฤติกรรมบางอย่างของชาวเมือง

1. สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย การย้ายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่ และการค้นหาเลือกที่อยู่ใหม่ การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่อาจขึ้นกับค่านิยมของคนเราเองหรือเกี่ยวกับวิถีชีวิต สภาพบ้านที่ต้องการ หรือละแวกที่ต้องการอาศัยแม้ว่าค่านิยมเหล่านี้จะเป็นเรื่องวัดยากคือเป็นเรื่องของแต่ละคนแต่ก็มีอิทธิพลการตัดสินใจของแต่ละคน นอกจากนี้อาจเกี่ยวกับตัวบ้านที่จะค้นหาจะใหญ่เล็กเพียงใด มีกี่ห้อง และราคาเป็นอย่างไร เป็นต้น การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

1.1 ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่อยู่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียค่าเช่าได้

1.2 เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตายหรือหย่าร้างเกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป

1.3 ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไปอันอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น

1.4 เกิดจากแรงดึงดูดของย่านที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูดสำหรับสาเหตุต่างๆ ใน 2 ข้อแรกอาจจัดเรียกว่าเป็นการย้ายที่อยู่แบบถูกบังคับ (Forced moves) ส่วนสองประการหลังเป็นแบบสมัครใจ (Voluntary move)

2. แรงกระตุ้นช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย แทนที่จะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวมๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นช้อยย่อยๆ อีกรักก็ได้ ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคสสถาน ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

2.1 แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาประกอบด้วย

2.1.1 ขนาดของเคสสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดขึ้นได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนวัยชราจำนวนสมาชิกลดน้อยลงอาจต้องมีการปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของเจ้าของบ้านเป็นใหญ่ว่าเขามองเนื้อที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนห้องพอเพียงกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

2.1.2 ราคามัน ปัญหาราคาทรัพย์สิน คือ ตัวบ้านรวมทั้งที่ดินอาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เช่าบ้านแพงขึ้นเรื่อยๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่ตัวเคสสถานที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

2.1.3 สภาพตัวบ้านและละแวกที่อาศัยสภาพทั่วไปของตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพความสะดวก และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์

ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ถ้าเป็นไปได้

2.1.4 ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจตลอดจนรับบริการต่างๆ เป็นมูลเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่แต่ขณะเดียวกันถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเกินไปใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาลหรือสถานพักผ่อนออกกำลังกาย และใกล้ที่ทำงานก็อาจจะไม่เหมาะอีกเพราะอาจเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวนยวดยานพาหนะและกลิ่นเหม็นจากโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้นความสะดวกในการเข้าถึงจึงเป็นปัญหาสองแง่สองนัยเป็นเรื่องต่างจิตต่างใจ หรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

2.1.5 ลักษณะสภาพแวดล้อมของละแวกที่อยู่โดยทั่วไปหมายถึง องค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่นโครงสร้างของประชากรในละแวกเปลี่ยนไปอาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ลำบากกว่าพวกที่อยู่เก่าหรือสภาพสาธารณูปโภคในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แย่ง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ก่อนอาจต้องพิจารณาปรับตัว คืออาจย้ายที่อยู่อาศัย

2.2 แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา ประกอบด้วยสาเหตุต่างๆ กันตั้งแต่แรงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่นซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ต้องการ หรือไม่ก็มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมุติว่าพบที่ต้องการก็อาจจะย้ายเข้าไปอยู่ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่นๆ อาจมีดังนี้

2.2.1 ความหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดี แรงด้านทางด้านนี้เกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ อพาร์ทเมนท์อันตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาวซึ่งยังไม่มีบุตร และขณะเดียวกันอาจดึงดูดคู่สามีภรรยาที่ชราแล้วและไม่มีบุตรเป็นภรรยาอีกแล้ว เช่นกันกับการดูแลรักษาบ้านขนาดใหญ่และการขาดความสะดวกเป็นปัญหาของคนวัยเหล่านี้

2.2.2 ความหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตกก็คือ การมีเคหสถานอยู่ตามชานเมืองเพราะเป็นละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไปบ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับบริการดึงดูดโฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือนๆ กัน

2.2.3 ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็กๆ ตั๋วบ้านสนามหญ้าและอุปกรณ์อื่นๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดีและเป็นปัจจัยดูดให้ครอบครัวอยู่ในย่านเดียวกัน

2.3 แรงต้านทางการย้ายที่อยู่อาศัย แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัยมีมากก็ตามในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่อาศัยได้เพราะยังมีแรงต้านทางการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงต้านดังกล่าวอาจระงับการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทุนรอนในการย้ายสูงเมื่อคิดเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่พึงได้รับการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทุนรอนในการย้ายอีกด้วย

2.3.1 ลักษณะการถือครองไม่ว่าจะพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือทางกายภาพก็ตามที่ โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอยู่ ถ้าไม่คำนึงถึงอายุหรือรายได้ผู้เช่าบ้านอยู่มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

2.3.2 ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนานๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลงทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่าไม่อยากจะไปปรับตัวเข้ากับที่ใหม่

2.3.3 พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่า การอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญจึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้นแต่ในปัจจุบันต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อกันและกันแทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ที่ใหม่อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นก็ได้

จากการศึกษาความคาดหวังที่จะย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยของ Morris และคณะ (1976) โดยได้แสดงแบบจำลองวิถีในการทดสอบตัวแบบที่ใช้อธิบายความคาดหวังที่จะย้ายถิ่นของผู้ที่อยู่อาศัยในเมืองนิวยอร์ก ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยทางด้าน normative housing deficits และความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยเป็นตัวแปรที่สำคัญในการอธิบายความคาดหวังที่จะย้ายถิ่น โดยเฉพาะผู้ที่ขาดความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (renter deficit) เป็นตัวแปรที่มีอิทธิพลมากในการอธิบายความคาดหวังที่จะย้ายถิ่น กล่าวคือ ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพการเช่าที่อยู่อาศัยจะมีความรู้สึกกับที่อยู่อาศัยนั้น จึงเป็นเหตุให้มีความต้องการและความคาดหวังที่จะย้ายที่อยู่อาศัย (ศิริพรรณ กิจรักษา, 2539 : 24)

#### 2.1.5 ความต้องการและความพึงพอใจของมนุษย์

สภาพแวดล้อมนั้น จัดได้ว่าเป็นทรัพยากร (Resource) และสิ่งเร้า (Stimulus) สิ่งหนึ่งที่สามารถทำความพอใจให้แก่มนุษย์ ซึ่งความพอใจนี้ Shelley (ธงชัย สวัสดิสาร, 2530) ได้กล่าวว่ามนุษย์จะเกิดความรู้สึกขึ้นภายในตัว เนื่องมาจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพสอง

ประการ คือ ความรู้สึกในทางบวก และความรู้สึกในทางลบ เมื่อใดมนุษย์มีความรู้สึกทางบวก ความสุขก็เกิดขึ้น ซึ่งความรู้สึกทางบวก ความรู้สึกลบ และความสุขนั้น มีความสัมพันธ์กันอย่างซับซ้อน และถูกรวมเรียกว่า ระบบความพอใจ โดยความพอใจในสภาพแวดล้อมนั้นๆ จะเกิดขึ้นเมื่อระบบความพอใจมีความรู้สึกทางบวกมากกว่าทางลบ มนุษย์ก็จะมีความสุขมากที่สุด

ความรู้สึกของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นความรู้สึกในทางบวกหรือทางลบ จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อสิ่งเร้าหรือทรัพยากรเป็นตัวปัจจัยมากกระทบ ซึ่งขึ้นอยู่กับว่า สิ่งเร้าชนิดไหนที่จะทำให้มนุษย์เกิดความพอใจมากที่สุด ดังนั้นผลที่ได้รับจากความเข้าใจในระบบความพอใจนี้ จะทำให้สามารถออกแบบที่นำไปสู่การใช้ทรัพยากรต่างๆ ที่มีอยู่แล้วตามธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เนื่องจากทรัพยากรมีอยู่จำกัด ความพอใจของมนุษย์จึงมีเพียงระดับหนึ่ง และจะมีมากที่สุดก็ต่อเมื่อ การจัดทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งนั่นก็คือ คำตอบที่ต้องการสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยจะมีความพึงพอใจสูงสุด ณ สภาพแวดล้อมเช่นใด

S.J. Newman (1977) ได้กล่าวว่า ความพอใจเป็นการตอบรับของมนุษย์ต่อสภาพแวดล้อม การตอบรับหมายถึง การเปลี่ยนแปลงทางด้านทัศนคติ และพฤติกรรมที่แสดงออกซึ่งรวมเรียกว่า การตอบรับทางสังคมจิตวิทยา และพฤติกรรม ความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และพฤติกรรมแสดงออกจะเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นตามมาหลังจากการรับรู้สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และระดับการรับรู้สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และระดับการรับรู้นี้ ส่วนหนึ่งจะเกิดจากอิทธิพลของลักษณะบุคคลตอบรับสภาพแวดล้อมนั้นๆ ซึ่งลักษณะบุคคลดังกล่าวนี้ จะหมายรวมถึงปัจจัยต่างๆ ของบุคคลทางด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนรูปแบบในการดำเนินชีวิตด้วย

Beck, Roman and Teasdale (1974) ได้กล่าวถึงช่วงชีวิตครอบครัว (Stage of Family Life Cycle) มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัย เช่น ครอบครัวที่อยู่ในช่วงที่มีเด็กเล็กย่อมมีความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่แตกต่างจากครอบครัวที่อยู่ในวัยชรา อย่างไรก็ตาม Beck ได้ศึกษาเรื่องความพอใจของครอบครัวต่อที่อยู่อาศัยแบบหลายครอบครัว พบว่า บ้านตามอุดมคติประวัติการอยู่อาศัยในอดีต และวงจรชีวิตที่มีการเคลื่อนไหวอยู่เสมอมีผลต่อความพอใจของผู้อยู่อาศัย

D. P. Ghai ได้กล่าวถึงความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ไว้ 5 กลุ่มใหญ่คือ อาหาร ที่อยู่ อาศัย เครื่องนุ่งห่ม สุขอนามัย และการศึกษา แต่สำหรับการพัฒนามนุษย์ไม่ควรจำกัดอยู่ที่ความพอใจพื้นฐานมนุษย์ หรือความมุ่งหมาย หรือค่านิยมอื่นๆ (โสภา ชปิลมันน์และคณะ, 2534 : 2-34)

Maslow (1954) ผู้ก่อตั้งทฤษฎีความต้องการเป็นคนแรก ในเรื่องความต้องการของมนุษย์ โดยธรรมชาติจะมีความแตกต่างกันออกไปมากมายหลายประการ บางคนอยากทำงานเพราะต้องการมีความมั่นคงในอาชีพ และเพื่อสังคมเพื่อนฝูง เพื่อนร่วมงานแต่บางคนกลับต้องทำงาน ที่มีคุณค่าสมกับความรู้สึกที่ได้ร่ำเรียนมามากกว่าเงินเดือน หรือค่าตอบแทนเพียงอย่างเดียว และตลอดเวลาที่ผ่านมา ความต้องการเหล่านี้จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างในลักษณะเช่นเดียวกัน ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและรูปแบบไปตามสภาพแวดล้อมและระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนความต้องการของผู้เป็นเจ้าของที่มีบทบาทและฐานะทางสังคมเปลี่ยนแปลงสูงขึ้น อาทิเช่น ความต้องการระดับแรกของมนุษย์ที่ต้องการบ้านเป็นที่อยู่อาศัย เพื่อการอยู่อาศัย และการดำรงชีวิต ต่อมาเมื่อมนุษย์มีความสามารถ และเทคโนโลยีที่สูงขึ้น ความต้องการดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นความต้องการเพื่อแสดงถึงฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการในเรื่องความสะดวกสบายของการอยู่อาศัย ในประเด็นลักษณะเช่นนี้ ได้กล่าวถึงความต้องการในลักษณะต่างๆ ของมนุษย์ 6 ชนิดคือ

1. ความต้องการด้านปัจจัยสี่ เพื่อการอยู่อาศัยและการดำรงชีวิตหรือความต้องการทางร่างกาย
2. ความต้องการทางด้านความมั่นคง
3. ความต้องการทางสังคม
4. ความต้องการทางด้านฐานะและความเด่น
5. ความต้องการเป็นอิสระ ควบคุมหรือรับผิดชอบ และมีความเป็นตัวของตัวเอง
6. ความต้องการเกี่ยวกับความสามารถ ความสำเร็จและความพึงพอใจตามความนึกคิดของตน

Franklin D.Becker(1974) ได้ทำวิจัยเรื่อง Design for living the Residents view of Multi-Family Housing โดยได้ทำวิจัยเชิงสำรวจสภาพความเป็นอยู่และลักษณะของที่อยู่อาศัยของประชากรในกลุ่มรายได้น้อยและรายได้ปานกลางที่อาศัยอยู่ในชุมชน ที่รัฐสนับสนุนการเงิน

และได้พัฒนาในโครงการของ New York State Development Corporation จำนวน 7 โครงการ ได้ผลสรุปว่า

1. อายุและระดับความสูงของตัวอาคารที่อยู่พบว่า คนที่มีครอบครัวและมีเด็กเล็กมักจะ 'ไม่อยู่สูงเกินชั้น 3 ของอาคาร' ครอบครัวที่มีเด็กโตมักจะชอบอยู่ที่ระดับความสูงปานกลางของอาคารและครอบครัวที่ไม่มีเด็กและคนแก่ที่อยู่ตามลำพังมักจะชอบอยู่ที่ระดับสูงสุดของอาคาร
2. การเดินทางของผู้มีรายได้น้อยมักจะมีปัญหามากกว่าผู้มีรายได้มาก เนื่องจากจะไม่มีรถยนต์และระยะทางจากที่อยู่อาศัยไปที่สายรถประจำทางไม่ควรเกิน 1 ช่วงอาคารเพราะจะเป็นปัญหาสำหรับคนแก่
3. การออกแบบภายนอกอาคารควรจะมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวจะสร้างความประทับใจได้มากกว่า
4. ขนาดห้องนอนควรจะมีขนาดใหญ่ขึ้น และสามารถปรับเปลี่ยนขนาดหรือเปลี่ยนแปลงได้ง่าย
5. คนส่วนใหญ่ต้องการห้องอาหารที่แยกเป็นสัดส่วนเฉพาะ แต่ครอบครัวที่มีเด็กเล็กกลับต้องการห้องอเนกประสงค์รวมมากกว่าห้องอาหารที่แยกเป็นสัดส่วนเฉพาะ
6. ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการมีขนาดหน้าต่างที่ใหญ่ขึ้นและทำความสะอาดง่ายขึ้น

จากการศึกษาวิจัยของ ศิริพรรณ กิจรักษา เรื่อง "ความพึงพอใจที่อยู่อาศัยประเภทแฟลต : ศึกษากรณีโครงการเมืองใหม่บางพลี" (2539) โดยกลุ่มตัวอย่างจำนวน 207 คน คือผู้เช่าในแฟลตโครงการเมืองใหม่บางพลี พบว่า

1. ระดับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตโดยรวมของผู้เช่า โดยส่วนใหญ่อยู่ในระดับปานกลาง แต่เมื่อพิจารณาแต่ละด้านพบว่า ผู้เช่ามีความพึงพอใจทางด้านกายภาพมากที่สุด
2. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตมีดังนี้คือ ปัจจัยด้านอายุ สถานภาพสมรส สถานภาพทางด้านอาชีพ การใช้เวลาในการเดินทางจากที่พักไปยังสถานที่ทำงาน ขนาดของสมาชิก สายสัมพันธ์ทางสังคม และการปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
3. สำหรับผลการศึกษาระบาดฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้เช่าในแฟลต พบว่า โดยส่วนใหญ่ของผู้เช่าไม่มีบรรทัดฐานหรือมาตรฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยทางด้านการจัดการมากที่สุด

นอกจากนี้ยังพบว่า กลุ่มผู้เช่าที่มีบรรทัดฐานแตกต่างกัน ไม่มีผลต่อความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตเลย ทั้งนี้อาจเป็นผลสืบเนื่องมาจาก ปัจจัยภูมิหลังของทั้ง 2 กลุ่มนั้นไม่มีความแตกต่างกัน

## 2.2 นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540-2544)

การกำหนดแนวทางการพัฒนาชุมชนแออัดและคนจนในเมืองในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 จะมุ่งเน้นแก้ไขปัญหาลึกๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน โดยได้ให้ความสำคัญกับแนวนโยบายการแก้ไขปัญหาชุมชนแบบครบวงจร ทั้งทางด้านที่อยู่อาศัย อาชีพ รายได้สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการให้องค์กรชุมชนเป็นแกนหลักในการประสานการพัฒนา รวมทั้งการมีส่วนร่วมของของชาวชุมชน โดยมีภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กรพัฒนาเอกชนเป็นผู้สนับสนุนการดำเนินการ ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การพัฒนาแบบยั่งยืนถาวรต่อไป ดังนี้

1. แนวทางการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย เพื่อให้คนจนในเมืองมีคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยดีขึ้น ทั้งนี้สามารถกำหนดกลยุทธ์การพัฒนาได้ดังนี้

- การปรับปรุงในที่ดินเดิม สำหรับพื้นที่ชั้นใน ทำให้มาตรการการจัดการที่ดินมาใช้ โดยให้การเคหะแห่งชาติ หรือกรุงเทพมหานครประสานกับเจ้าของที่ดิน เพื่อขอใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งวิธีการนี้จะช่วยลดปัญหาการไร้ที่อยู่ และให้จัดแบ่งที่ดินบางส่วนให้กับเจ้าของที่ดิน เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ สำหรับที่ดินส่วนที่เหลือให้จัดให้กับชุมชน โดยกำหนดเงื่อนไขให้เช่าระยะยาว พร้อมทั้งดำเนินการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น โดยรัฐเป็นผู้สนับสนุนด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เช่น ประปา ไฟฟ้า ทางเดินเท้า และท่อระบายน้ำ

- จัดเตรียมที่อยู่อาศัยใหม่ ในพื้นที่บริเวณชานเมืองเพื่อรองรับผู้ถูกไล่อื้อหรือแรงงานอุตสาหกรรม โดยเปิดโอกาสให้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งมูลค่ายังไม่สูงมากนักโดยวิธีการเช่าซื้อ แต่ทั้งนี้ที่ดินที่จัดเตรียมไว้รองรับจะต้องอยู่ใกล้กับแหล่งงาน หรือรัฐจะจัดระบบขนส่งมวลชน เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้ามาทำงานในเขตเมือง

- จัดตั้งกองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยพิจารณาจากผลการศึกษาแนวทางการจัดตั้งกองทุนที่การเคหะแห่งชาติ ได้จัดทำไว้



2. แนวทางการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ เพื่อเสริมสร้างโอกาสให้กับคนจนในเมืองสามารถมีรายได้สูงขึ้นและมั่นคงขึ้นและสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ตามความสามารถในการรับภาระค่าใช้จ่ายอย่างเหมาะสม ทั้งนี้สามารถกำหนดเป็นกลยุทธ์การพัฒนาได้ดังนี้

- ขยายการให้เงินกู้เพื่อพัฒนาอาชีพแก่ชาวชุมชนแออัดจากกองทุนพัฒนาคนจนในเมืองให้กว้างขวางมากขึ้น ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และเมืองภูมิภาคสำคัญๆ
- สนับสนุนการจัดตั้งและพัฒนากลุ่มหรือสหกรณ์ออมทรัพย์ให้เพิ่มขึ้นและมีความเข้มแข็ง เพื่อใช้เป็นฐานในการพัฒนาชุมชน
- จัดให้มีกองทุนที่ดินและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากกองทุนพัฒนาคนจนในเมืองที่จัดตั้งแล้ว เพื่อให้ชาวชุมชนแออัดและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกู้ยืมเงิน เพื่อจัดหาที่ดินและที่อยู่อาศัยเป็นการเฉพาะให้แก่ชาวชุมชนแออัด
- ฝึกอบรมแรงงานเพื่อยกระดับสมรรถนะฝีมือแรงงาน โดยภาครัฐประสานกับเจ้าของโรงงานจัดให้มีการฝึกอบรมและรับเข้าทำงานต่อไป
- ส่งเสริมการจัดตั้งกลุ่มอาชีพ และการประกอบอาชีพส่วนตัวขนาดเล็ก โดยหน่วยงานท้องถิ่นประสานกับภาคเอกชนจัดหาตลาดให้ เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถจำหน่ายผลผลิตของตนเอง

3. แนวทางการพัฒนาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนจนในเมือง

- เร่งขยายบริการสังคมเชิงรุกให้เข้าถึงชุมชนอย่างทั่วถึง ทั้งด้านการอนามัย สาธารณสุข การศึกษา และการดูแลเด็กก่อนวัยเรียน รวมทั้งการให้ความรู้เกี่ยวกับโรคสังคมเมือง เช่น โรคเอดส์
- ให้ความช่วยเหลือกลุ่มผู้ด้อยโอกาสเช่น กลุ่มคนเร่ร่อนโดยเร่งสำรวจศึกษากลุ่มคนเหล่านี้ เพื่อจัดทำแผนให้ความช่วยเหลือ โดยเฉพาะการจัดบริการที่พักชั่วคราว การรักษาพยาบาลและการประกอบอาชีพ
- พัฒนาทัศนคติ ค่านิยม และความรู้สึกในการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมชุมชน โดยจูงใจชุมชนเข้าร่วมกิจกรรมการพัฒนาชุมชนอย่างต่อเนื่อง
- จัดตั้งศูนย์สาธารณสุขให้ครบทุกชุมชน โดยเน้นให้องค์กรพัฒนาชุมชนเป็นแกนหลักในการดำเนินการและประสานกับหน่วยงานท้องถิ่น หรือองค์กรพัฒนาเอกชน เพื่อให้การสนับสนุนช่วยเหลือ

- สนับสนุนโครงการกิจกรรมเยาวชน โดยผู้นำชุมชนประสานกับหน่วยงานท้องถิ่นและองค์กรภาคเอกชนจัดกิจกรรมเยาวชน จูงใจเยาวชนให้เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนของตนเอง ซึ่งจะช่วยบรรเทาปัญหาทางสังคมที่เกิดขึ้นกับชุมชนให้ลดน้อยลง

จากเอกสารประกอบการประชุมสมัชชาสวัสดิการสังคมแห่งชาติครั้งที่ 4 วันที่ 21 ตุลาคม 2539 ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 ได้กล่าวถึง แนวทางการพัฒนาสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยดังนี้

1. เร่งดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัยให้เพียงพอกับความต้องการของประชาชน โดยเฉพาะให้ประชาชนที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางมีที่อยู่อาศัยของตนเองในระดับมาตรฐาน และมีราคาที่เหมาะสม โดยให้เงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำ และมีวงเงินที่เพียงพอ
2. การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดอย่างจริงจัง โดยการปรับปรุงทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคมให้มีการออกพระราชบัญญัติชุมชนแออัดขึ้นรองรับ โดยให้ความสำคัญพิเศษแก่ชุมชนนุรูก และชุมชนใต้สะพาน
3. ปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยในชนบทให้ถูกลักษณะ
4. ส่งเสริมการออมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ เพื่อจัดสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัย

### 2.3 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาวิจัยของนางสาวศิริวรรณ วงศ์ทวีทรัพย์ เรื่อง “การประเมินผลนโยบายแท็กซี่เสรี” (2538) พบว่า การประกอบการมีหลายปัจจัยที่ทำให้ผู้ขับชื้อสนใจเช่ารถจากผู้ประกอบการ ได้แก่ สภาพรถ เช่นไม่มีรอยเฉี่ยวชน นุบ, ค่าเช่า, อัตราค่าของเจ้าของรถ ต้องไม่เข้มงวดในการส่งค่าเช่ามากนักเนื่องจากรายได้จากอาชีพขับรถแท็กซี่เป็นรายได้ที่ไม่แน่นอน บางวันได้มาก บางวันได้น้อย และอยู่ใกล้บ้าน

จากการศึกษาของนายบุญลือ เดชานินนาถ เรื่อง “ทำให้: การอพยพเพื่อแก้ความจน” (2525) พบว่าชาวตำบลท่าไทรก็เหมือนกับชาวภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั่วไป คือประชาชนในพื้นที่นิยมอพยพหนีความยากจนออกมาหางานทำในกรุงเทพมหานครค่อนข้างสูง ต่างกันตรงที่ว่าชาวตำบลท่าไทรจะอพยพกันเกือบทุกครัวเรือน และเป็นการอพยพแบบชั่วคราวช่วงระยะสั้นๆ โดยยังไม่ต้องขาดจากตำบลเดิม ซึ่งผู้ชายจะมายึดอาชีพขับรถแท็กซี่และรถสามล้อเครื่องรับจ้าง ส่วนผู้

หญิงจะมารับจ้างทำงานตามบ้านและโรงงานต่างๆ โดยคนเหล่านี้จะไม่นิยมตั้งถิ่นฐานอยู่ในกรุงเทพมหานครอย่างถาวร ส่วนใหญ่จะมาอยู่ประมาณ 2-3 เดือน โดยมาเช่าบ้านอยู่รวมกันเป็นกลุ่มๆ แล้วช่วยเฉลี่ยค่าเช่าเป็นรายหัวต่อเดือน หรือจ่ายค่าเช่าเป็นรายวันแก่ผู้ที่เช่ามาจากเจ้าของบ้านอีกทอดหนึ่ง

สาเหตุที่ชาวไท่หยังคงยึดอาชีพขับรถแท็กซี่รับจ้างอยู่ต่อไป เนื่องจากชาวไท่หยังเห็นว่าอาชีพนี้เป็นอาชีพที่พวกตนมีความถนัดและทำกันมาเป็นเวลาช้านานแล้ว อีกทั้งไม่ต้องลงทุนมากนักเพียงแต่เสียค่าใช้จ่ายไปหัดขับรถให้เป็นจนสอบใบขับขี่ได้แล้ว ก็ไปเช่ารถจากผู้ที่พวกตนคุ้นเคยมาขับ

จากการสำรวจข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรีนี “เกี่ยวกับผู้ขับรถแท็กซี่และผู้ขับรถสามล้อเครื่องในเขตกรุงเทพมหานคร” (2526) โดยสอบถามผู้ขับรถแท็กซี่จำนวน 110 ตัวอย่าง และผู้ขับรถสามล้อเครื่องจำนวน 50 ตัวอย่าง พบว่า ผู้ขับรถแท็กซี่โดยเฉลี่ยจะมีอายุมากกว่าผู้ขับรถสามล้อเครื่อง กล่าวคือ อายุโดยเฉลี่ยของผู้ขับรถแท็กซี่ประมาณ 41 ปี ในขณะที่ผู้ขับรถสามล้อเครื่องมีอายุเฉลี่ยประมาณ 37 ปี ในส่วนแนวโน้มของการประกอบอาชีพนี้ในอนาคต พบว่า ผู้ขับรถแท็กซี่ส่วนใหญ่ร้อยละ 67 ตั้งใจจะยึดอาชีพนี้ตลอดไป ทั้งนี้เพราะเป็นอาชีพอิสระมีรายได้พอประมาณ แม้จะไม่มีเหลือเก็บ หรือสามารถใช้จ่ายได้อย่างพุ่มเฟิยเฟียงอย่างไรก็ดีเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบอาชีพขับรถสามล้อเครื่องแล้ว ปรากฏว่าผู้ขับสามล้อเครื่องที่ต้องการยึดอาชีพนี้ต่อไปเป็นการถาวรมีน้อยกว่าผู้ที่ทำอาชีพนี้เป็นการชั่วคราว ซึ่งมีเหตุผลสำหรับผู้ขับรถแท็กซี่และสามล้อเครื่องที่ไม่คิดยึดอาชีพนี้เป็นการถาวรหลายประการคือ

1. รายได้ไม่แน่นอน
2. เป็นอาชีพที่ค่อนข้างตราบาตรำ ทำให้ร่างกายทรุดโทรมเร็ว
3. ยังหาอาชีพอื่นที่ดีกว่าทำไม่ได้
4. มีงานปกติทำอยู่แล้ว แต่มาทำอาชีพนี้เพื่อต้องการหารายได้พิเศษ
5. คอยดูการเกษตร ได้แก่ พวกที่ทำการเกษตรเป็นอาชีพหลัก เมื่อหมดฤดูการเกษตร จะมาขับรถแท็กซี่หรือสามล้อเครื่องเป็นการชั่วคราวประมาณ 3-4 เดือน

จากการสำรวจข้อมูลของการเคหะแห่งชาติ “ข้อมูลที่อยู่อาศัย(คนจนเมือง)” (2535) สามารถสรุปประเด็นที่น่าสนใจเกี่ยวกับกลุ่มคนจนได้ดังนี้

## 1. สาเหตุของการอพยพ

1.1 สาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการอพยพจากชนบท คือ ไม่มีที่ทำกิน รองลงมาคือ ฝนแล้ง นาล่ม ไม่มีทุนทำนา นอกจากนี้คือสาเหตุอื่นๆ เช่นการทำมาหากินลำบาก ต้องการเปลี่ยนอาชีพ เป็นต้น เมื่อศึกษาสาเหตุของการอพยพตามภูมิลำเนาแล้วพบว่า ผู้ที่อพยพเนื่องจากสาเหตุไม่มีที่ดินทำกิน มาจากภาคกลางเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือภาคเหนือ และปริมาณพลขณะที่ผู้อพยพเนื่องจากสาเหตุฝนแล้ง นาล่ม ไม่มีทุนทำนา มาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือภาคเหนือ และภาคตะวันออก

1.2 สาเหตุสำคัญที่ทำให้คนอพยพเข้ากรุงเทพมหานครคือ ต้องการหางานทำ ย้ายตามคู่สมรส มาเป็นลูกจ้างญาติและเพื่อน

2. รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของคนจนที่อพยพมาจากต่างจังหวัด ระยะแรกจะเข้ามาหาที่อยู่อาศัยชั่วคราวก่อน การขยายขยายที่อยู่อาศัยในระยะต่อมาขึ้นอยู่กับ สภาพทางเศรษฐกิจ อาชีพ และความตั้งใจที่จะอยู่ในกรุงเทพมหานคร กลุ่มที่ไม่ตั้งใจจะอยู่กรุงเทพมหานครถาวร มักจะไม่ให้ความสนใจที่จะมีที่อยู่ถาวร หรือลงทุนในที่อยู่อาศัยมากนัก กลุ่มที่มีครอบครัว มีอาชีพ และสนใจที่จะอยู่กรุงเทพมหานครนาน จะพยายามหาที่อยู่อาศัยที่มั่นคงขึ้น มีการลงทุนในที่อยู่อาศัยมากขึ้น ด้วยการเช่าหรือซื้อตึกแถวที่ว่าง ฉะนั้นกลุ่มที่มีบ้านของตนเองจึงเป็นกลุ่มที่กล่าวได้ว่ามีความมั่นคงและสามารถตั้งถิ่นฐานได้แล้วในเมือง

## 3. ลักษณะอาชีพ

3.1 อาชีพดั้งเดิมก่อนอพยพเข้ากรุงเทพมหานคร คือ ทำนา ทำสวน รับจ้าง และค้าขาย

3.2 ปัจจุบันคนจนในชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพไม่เป็นทางการ ประกอบอาชีพรับจ้างอิสระ ส่วนอาชีพที่คนจนอยากทำมากที่สุดคือ อาชีพค้าขาย เนื่องจากมีรายได้ดี มีอิสระ และไม่ต้องเดินทางไกล รองลงมาคือลูกจ้างเอกชน เพราะรายได้แน่นอน

3.3 ปัญหาของอาชีพ ผู้ประกอบอาชีพรับจ้างอิสระตอบว่าเป็นอาชีพที่ไม่ถาวร งานหนักสุขภาพไม่ดี คู่แข่งมาก

3.4 ความสัมพันธ์กับภูมิลำเนาเดิมและความคาดหวังเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอนาคต คนจนในชุมชนแออัดส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์กับภูมิลำเนาเดิมในลักษณะต่างๆกันเช่น มีบ้านและที่ดิน ฝากลูกไว้กับญาติ มีพ่อแม่พี่น้องอยู่ ต้องส่งเงินกลับบ้าน ต้องกลับไปทำนา ส่วนกลุ่มที่ไม่มีความสัมพันธ์กับภูมิลำเนาเดิมตั้งใจจะอยู่กรุงเทพถาวรมากกว่ากลุ่มที่มีความสัมพันธ์กับภูมิลำเนาเดิม

3.5 ตัวบ่งชี้ที่สำคัญในการหาที่อยู่อาศัยใหม่มี 4 ประการคือ ราคาถูก ใกล้ที่ทำงาน เป็นของเราเอง และความมั่นคง โดยคนจนส่วนใหญ่สนใจที่อยู่อาศัยราคาถูกที่จัดสรรในตลาดน้อยมาก เช่น แฟลตหรือคอนโดมิเนียมราคาถูก เพราะรูปแบบไม่สัมพันธ์กับลักษณะการอยู่อาศัยและอาชีพ ราคาก็แพงไป

การเคหะแห่งชาติ ได้มีการกำหนดสภาพหรือลักษณะของคนจนเมือง ซึ่งผู้มีอาชีพขับรถรับจ้างก็ได้ถูกรวบรวมเป็นอาชีพหนึ่งในหลายๆ อาชีพของคนจนในเมืองด้วย ดังนี้

1. อาชีพ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในภาคนอกระบบ เช่น รับจ้างทั่วไป ค้าขาย หาบเร่ แผงลอย รับงานมาทำที่บ้าน มอเตอร์ไซด์รับจ้าง ขับรถแท็กซี่ ลูกจ้างโรงงาน คนงานก่อสร้าง ฯลฯ
2. รายได้ รายได้น้อย ไม่แน่นอน ตามเส้นวัดระดับความยากจน (Poverty Line) ของคนจนในเมือง มีรายได้ครอบครัวต่ำกว่า 5,835.35 บาทต่อเดือน
3. สภาพการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่สภาพทรุดโทรม แออัด ไม่ถูกสุขลักษณะ ไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย
4. การได้รับบริการทางสังคม ขาดโอกาสในการรับบริการ เช่น การศึกษา สาธารณสุข สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ฯลฯ

#### 2.4 ปัญหาต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร

ปัญหาของกรุงเทพมหานคร จะคล้ายกับปัญหาในเมืองใหญ่ๆ ของโลกคือ เกิดการโยกย้ายกลุ่มคนจากชนบทเข้าสู่เมืองตลอดเวลาอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราการขยายตัวของประชากรในเมืองสูงขึ้น ทำให้เกิดข้อจำกัดในการบริการของรัฐได้อย่างทั่วถึง จึงไม่สามารถสนองตอบความต้องการที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่จะทำการวิจัยนี้ ซึ่งสามารถสรุปปัญหาต่างๆ ได้ดังนี้

1. ปัญหาการวางแผนตอบสนองความต้องการของประชาชนที่เป็นชาวกรุงเทพมหานคร และที่อพยพเข้ามาใหม่
2. ปัญหาขาดการส่งเสริมพัฒนาหัวเมืองหลักนอก Primate City อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพราะรัฐมุ่งแต่ให้ความสำคัญเฉพาะกรุงเทพมหานคร
3. ปัญหาการย้ายถิ่นและกระบวนการย้ายถิ่นต่อเนื่องจากชนบทเข้าสู่กรุงเทพมหานคร เพื่อหางานทำ

4. ปัญหาการจราจร เนื่องจากจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น และปัญหาการขนส่งมวลชน
5. ปัญหาอาชญากรรมทุกรูปแบบ
6. ปัญหายาเสพติดทุกชนิด
7. ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ เช่น น้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรมผิดประเภทที่รัฐควบคุมไม่ถึง ขยะมูลฝอย ทำให้แม่น้ำ ลำคลองต่างๆ สกปรก น่าเหม็น เป็นต้น

จากการที่กรุงเทพมหานครเป็นเมืองใหญ่ติดอันดับหนึ่งในสามสิบของโลก (อันดับที่ 27) ตั้งแต่ปี พ.ศ.2523 ขณะนั้นมีประชากรตามทะเบียนบ้านประมาณ 4.7 ล้านคน มาจนถึงปัจจุบันปีพ.ศ.2537 กรุงเทพมหานครเป็นเมืองใหญ่อันดับที่ 29 มีประชากรตามทะเบียนบ้านประมาณ 6.0 ล้านคน และจากการสำรวจอย่างไม่เป็นทางการของสถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล เมื่อเดือนกรกฎาคม พ.ศ.2539 กรุงเทพมหานครมีประชากรราว 7.8 ล้านคน ซึ่งกล่าวได้ว่าในช่วงเวลากลางวัน จะมีประชากรประมาณ 10 ล้านคนขึ้นไป รวมถึงนักท่องเที่ยวและชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจ ทำกิจกรรมต่างๆ ภายในกรุงเทพมหานคร

ประกอบกับกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของประเทศ มีผลผลิตสูงกว่าครึ่งหนึ่งของผลผลิตรวมของประเทศ ย่อมหลีกเลี่ยงไม่พ้นความแออัดยัดเยียดของประชากรในการเดินทางไปมาด้วยยานพาหนะต่างๆ ระหว่างพื้นที่ ซึ่งจะสังเกตได้ชัดเจนในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน และน่าจะเป็นผลมาจากความล้มเหลวในการบริการขนส่งมวลชนของรัฐส่วนหนึ่ง ทำให้ประชาชนหันมาซื้อรถยนต์ส่วนตัวมากขึ้น เพื่อการเดินทาง โดยตัวเลขในปี พ.ศ.2538 มีการจดทะเบียนรถยนต์ทุกชนิดในเขตกรุงเทพมหานครสูงถึง 3,241,081 คัน และทั่วประเทศ 14,097,719 คัน