

1

เจน트리ฟิเคชั่น :

ความหมาย รูปแบบ จากโลกตะวันตก
สู่โลกตะวันออก

Gentrification: Definitions and Typology
from the Global West to the Global East

▶ พุทธชาติ รัตตวงศ์ ^{1*}
Phuttachart Rattanawong

▶ ลิขิต กิตติศักดิ์นันท์ ²
Likit Kittisakdinan

▶ ต้นข้าว ปาณินท์ ²
Tonkao Panin

รับบทความ 29 ตุลาคม 2565
แก้ไขบทความ 28 พฤศจิกายน 2566
ตอบรับบทความ 15 ธันวาคม 2566

- 1 นักศึกษาหลักสูตรปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
31 ถนนหน้าพระลาน แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร 10200
- 2 ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
31 ถนนหน้าพระลาน แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร 10200

* Corresponding author e-mail: RATTANAWONG_P2@su.ac.th



บทคัดย่อ

ระยะเวลาที่ครั้งศตวรรษที่ผ่านมา ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน ไม่เพียงแต่จะจำกัดอยู่แค่เมืองใหญ่ในยุโรปและอเมริกาเหนือ แต่เจนตริฟิเคชันถูกมองว่าเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในสถานที่ต่าง ๆ มากมายทั่วโลก ผลกระทบมีทั้งด้านบวกและด้านลบ ปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน คือ การเข้าถือครองพื้นที่ในเขตชุมชนเมือง หรือการเปลี่ยนมือของอาคารและที่ดินที่ได้สร้างความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพให้กับย่านที่พักอาศัย ทำให้มีการผลักไสคนกลุ่มเดิมออกด้วย ทู่น หรือมิติทางชนชั้น รวมถึงการพัฒนาในเชิงนโยบายที่เกิดขึ้นในพื้นที่ย่านพักอาศัย บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความหมายและรูปแบบปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันที่เกิดขึ้น ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันนั้นสามารถแบ่งได้เป็น 3 ยุคสมัย โดยยุคแรกเกิดขึ้นในช่วง ปี ค.ศ.1960-1970 เจนตริฟิเคชันถูกมองว่าเป็นปรากฏการณ์ทางสังคมที่ทำให้เกิดการย้ายถิ่น มีการต่อสู้กันระหว่างชนชั้นแรงงานและชนชั้นกลาง ยุคสมัยที่สองช่วงปี 1970-1990 เจนตริฟิเคชันถูกใช้เป็นเครื่องมือในการอธิบายการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองที่เสื่อมโทรม กระทั่งถึงยุคสมัยที่สามช่วงปี ค.ศ. 1990-ปัจจุบัน พบว่าคำดังกล่าวมักใช้เป็นการอธิบายการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์สร้างใหม่ขนาดใหญ่ในเมืองชั้นใน การพัฒนาความสวยงามของพื้นที่สำหรับตอบสนองการท่องเที่ยวซึ่งขับเคลื่อนโดยอุดมการณ์เสรีนิยมใหม่ ภายใต้วาทกรรม “ความสวยงาม” และมีการขยายความหมายของเจนตริฟิเคชันในบริบทที่มีความสัมพันธ์กับด้านอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้นในปัจจุบัน โดยสรุปแล้ว บทความนี้ต้องการเสนอแนะว่ากรีนเจนตริฟิเคชัน และเฮอริเทจเจนตริฟิเคชันเป็นแนวทางที่ควรศึกษาและนำมาปรับใช้กับย่านชุมชนในประเทศเพื่อหลีกเลี่ยงและลดผลกระทบจากปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน อีกทั้งควรพิจารณาความเข้าใจร่วมกันของคำว่า “เจนตริฟิเคชัน” และการนำไปใช้ในประเทศไทย รวมถึงการวิจัยเพิ่มเติมนั้นควรให้ความสำคัญกับประเด็นความขัดแย้งทางชนชั้น การย้ายถิ่นที่และผู้คนที่ได้รับผลกระทบจากปรากฏการณ์ดังกล่าว เพื่อที่จะทำให้แน่ใจได้ว่าความหมายของคำจะไม่สูญหายหรือถูกกลืนกินภายใต้สำนวน เช่น การฟื้นฟูเมือง ความทันสมัย การท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ความสวยงาม และการอนุรักษ์

คำสำคัญ: เจนตริฟิเคชัน การย้ายถิ่นที่ การฟื้นฟูเมือง กรีนเจนตริฟิเคชัน เฮอริเทจเจนตริฟิเคชัน



Gentrification is a phenomenon that has occurred in many locations around the world; the effects can be both positive and negative. One factor that causes gentrification is the acquisition of land or buildings in urban areas. This can create physical and social changes to residential neighborhoods by effectively pushing out the existing residents to accommodate the more affluent developments on the basis of wealth, capital or class including policy developments. This article aims to study the definition and typology of the gentrification phenomena. The gentrification phenomena can be divided into three periods. From the 1960s to the 1970s, gentrification was seen as a social phenomenon that led to displacement; a de facto struggle between the working class and higher classes. In the Second wave, 1970-1990, gentrification is used to describe the regeneration and development of deteriorating/declining cities. The Third wave, 1990-present, finds that the term is generally used to describe the development of large-scale new real estate projects in the inner cities. The purpose of these projects is to develop the aesthetics of tourism-responsive areas perhaps driven by neoliberal views of “Beauty”. The definition of gentrification has now been expanded to other aspects. In conclusion, this paper suggests that green gentrification and heritage gentrification are guidelines that should be studied and applied to neighborhoods to avoid and reduce the effects of the negative connotations of the common understanding of the term “Gentrification”. It also suggests its implementation in Thailand; (as well as further research), should focus on the issue of Class struggle, the displacement of people and the effects on people affected by the phenomena.

Keywords: Gentrification, Displacement, Green gentrification, Heritage gentrification

บทนำ

เนื่องจากปรากฏการณ์ “เจน트리ฟิเคชัน” ซึ่งเขียนเป็นภาษาอังกฤษตรงตัวคือ “Gentrification” ยังไม่มีคำแปลไทยที่เหมาะสม ดังนั้นจึงควรใช้คำทับศัพท์ โดยที่การศึกษาปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันมีการศึกษามาตั้งแต่ปี 1964 ไม่ได้ถือเป็นเรื่องใหม่แต่อย่างใดในสังคมโดยเฉพาะโลกตะวันตก (มนสิชา เพชรานนท์, 2553) การเปลี่ยนแปลงทางสังคม เศรษฐกิจ สภาพแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้นทั้ง 3 ด้านนี้ในเมืองใหญ่ ๆ ในยุโรป และสหรัฐอเมริกา ตรงตามหลักการของเสรีนิยมใหม่ แต่ส่งผลกระทบต่อลักษณะทางกายภาพและลักษณะทางสังคมของชุมชน และย่านที่เปลี่ยนแปลงในเมืองเหล่านั้น การศึกษาเจน트리ฟิเคชันเริ่มมีแนวโน้มที่ได้รับความสนใจมากขึ้นในช่วงต้นทศวรรษ 1990 นี้เอง สำหรับประเทศไทยเริ่มมีการศึกษาอย่างจริงจังเมื่อ 2 ทศวรรษที่ผ่านมา ปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน คือ การเข้าถือครองพื้นที่ในเขตชุมชนเมือง หรือการเปลี่ยนมือของอาคารและที่ดินได้สร้างความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพให้กับย่านพักอาศัย โดยการผลักไสคนกลุ่มเดิมออกด้วย ทุน หรือความเหลื่อมล้ำทางชนชั้นเป็นตัวกำหนด รวมถึงการพัฒนาในเชิงนโยบายที่เกิดขึ้นในพื้นที่ย่านพักอาศัย ในปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของหลายเมือง และกำลังมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น และอาจรวมไปถึงเกิดขึ้นกับสังคมชนบทที่กำลังพัฒนาด้วย สิ่งที่เกิดขึ้นเป็นปรากฏการณ์ความเปลี่ยนแปลงในสังคมยุคใหม่ ที่เรียกว่าปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” หรือปรากฏการณ์ที่ย่านชุมชนหรือย่านพักอาศัยถูกปรับเปลี่ยน แทนที่ด้วยรูปแบบของการจัดการพื้นที่ใหม่ โดยเฉพาะในเมืองที่กำลังเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ จะพบปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ในปริมาณที่สูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำรงชีวิตของคนในย่านชุมชนบางกลุ่มที่มีสถานภาพต่ำกว่า บ้านพักอาศัย และพื้นที่ในหลายพื้นที่ถูกปรับเปลี่ยนด้วยโครงการการฟื้นฟูเมือง เหตุผลของการพัฒนาและการปรับปรุงอาจเชื่อมโยงกับบริบททางเศรษฐกิจในด้านต่าง ๆ การเข้ามาของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน มีผลทั้งการปรับปรุงให้ดีขึ้นไปจนถึงการรื้อถอนทำลายเพื่อการสร้างสภาพพื้นที่ให้เป็นเขตชุมชนและสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยแบบใหม่ ในบทความนี้จึงเป็นการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับเจนตรีฟิเคชันเพื่อศึกษาถึงความหมาย พัฒนาการ รูปแบบ ผลกระทบ และแนวทางการลดผลกระทบที่เกิดขึ้นของเจนตรีฟิเคชัน

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อสำรวจสถานะองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับเจนตรีฟิเคชัน และศึกษาความหมาย รูปแบบและเปรียบเทียบปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในโลกตะวันตก ในเอเชียตะวันออก เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และประเทศไทย ว่ามีความแตกต่างและความรุนแรงของปัญหาที่เกิดขึ้นอยู่ในระดับใด

วิธีดำเนินการวิจัย

1. การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์งานวิจัยเอกสารงานวิชาการและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับปรากฏการณ์การเกิด เจนตรีฟิเคชันด้วยกระบวนการงานวิจัยเชิงคุณภาพ ที่จะนำมาซึ่งข้อค้นพบประเด็นและข้อคำถามเกี่ยวกับความหมายและรูปแบบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ผ่านการค้นคว้าจากเอกสารงานวิจัยทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ จากฐานข้อมูล TCI, EBSCO, JSTOR, SCOPUS, Research Gate และ Google Scholar

2. นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ข้อมูลเนื้อหา (Content analysis) และหน่วยบริบท (Contextual unit) โดยการแบ่งรูปแบบหัวเรื่อง (Categories) ที่ทำการวิเคราะห์ โดยนำผลการวิเคราะห์มาสังเคราะห์ผล และเขียนรายงานบทความการวิจัย การอภิปรายผล และบทสรุปจากการสังเคราะห์เอกสารงานวิจัย ได้ผลการวิจัยได้ดังนี้

ความหมายและคำจำกัดความของเจนตรีฟิเคชั่น

คำว่าเจนตรีฟิเคชั่นถูกใช้ครั้งแรกโดย Glass (1964) ซึ่งได้กล่าวถึงผู้อาศัยที่เป็นชนชั้นกลาง โดยเฉพาะในย่านชนชั้นกรรมกรในลอนดอน ที่พื้นที่มีการปรับปรุงประโยชน์ใช้สอยและยกระดับบ้านสไตล์ วิกตอเรียนและจอร์เจียนในภายหลังเพื่อตอบสนองการใช้งานของกลุ่มตน นำไปสู่ความขัดแย้งทางชนชั้นอันเป็นหัวใจสำคัญของเจนตรีฟิเคชั่น โดยปรากฏการณ์นี้ถูกมองว่าเป็นการสู้รบในเรื่องของพื้นที่ที่อยู่อาศัย เนื่องจากได้เกิดการหลั่งไหลของชนชั้นกลางที่เข้ามาอยู่อาศัยในย่านชนชั้นแรงงานกลางเมือง และชนชั้นแรงงานที่อยู่มาก่อนหน้าได้เริ่มเห็นว่าสภาพแวดล้อมของพวกเขาเปลี่ยนไปและตกเป็นเบี้ยล่างของชนชั้นกลาง การย้ายถิ่นที่โดยตรงจึงเกิดขึ้น สาเหตุจากการที่หลายคนถูกแรงกดดันให้ออกนอกพื้นที่อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากราคาบ้านพักอาศัย ค่าเช่า และค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้นจนไม่สามารถดำเนินชีวิตอยู่ในพื้นที่นั้น และเมื่อชนชั้นกลางหลั่งไหลเข้ามาแทนที่จนสมบูรณ์เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นก็เปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง นอกจากนี้ Zukin (1987) ได้ให้ความหมายของเจนตรีฟิเคชั่น คือ การเกิดใหม่ของชนชั้นกลางที่มีความสามารถในการเข้าถึง เข้าครอบครองพื้นที่ของย่านชุมชนเดิม และทำการเปลี่ยนแปลงด้านการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจท้องถิ่น รวมถึงด้านสังคมและวัฒนธรรม ขณะเดียวกัน Warde (1991) ได้ให้ความหมายของเจนตรีฟิเคชั่น ก็คือการที่ชนชั้นกลางได้เข้ามาทำการลงทุนในพื้นที่ ส่งผลทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายและการเปลี่ยนแปลงของวัฒนธรรม สิ่งอำนวยความสะดวก และโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพของย่านชุมชน

ความหมายของเจนตรีฟิเคชั่นไม่ได้จำกัดอยู่แค่บริบททางสังคมวิทยาเท่านั้น หากยังรวมไปถึงบริบททาง เศรษฐศาสตร์อีกด้วยดังที่ Smith (1987) ได้ให้ความหมายของเจนตรีฟิเคชั่น ว่าหมายถึงการอนุรักษ์เมืองโดย ไม่คำนึงถึงการได้รับการยอมรับจากผู้มีส่วนได้เสีย ทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้ายออกไป เช่น คนที่ไม่มีเงินจ่ายค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น แล้วให้คนที่รวยกว่า มีทุนที่สามารถใช้ลงทุนเพื่อบูรณะพื้นที่ที่ได้เข้ามาอยู่ กลายเป็นบริเวณสำหรับคนที่มั่งคั่งพิเศษเท่านั้น จึงทำให้เจนตรีฟิเคชั่นเป็นคำที่เหมาะสมกับการ อธิบายความแตกต่างทางสังคมได้ด้วย

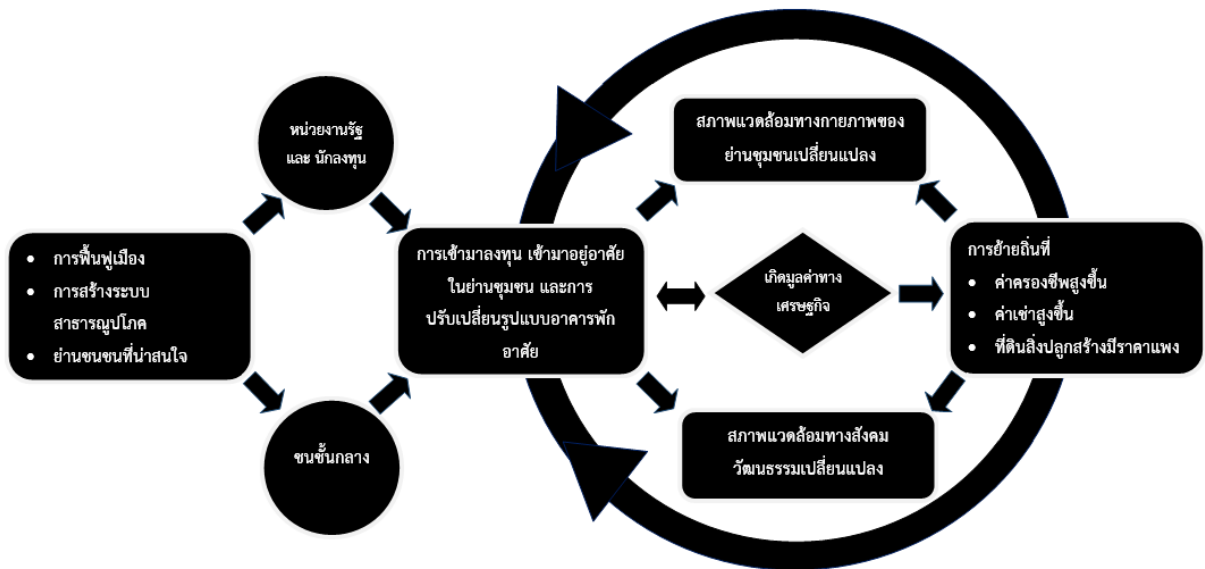
Brown-Saracino and Ghaziani (2009) ได้ให้ความหมายของเจนตรีฟิเคชั่นว่า การเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยของผู้คนในชุมชนดั้งเดิม โดยการเข้ามาถือครองของชนชั้นกลาง ไม่เพียงแต่ชนชั้นกลางเท่านั้นที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนี้ แม้แต่ภาครัฐเองก็มีส่วนทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อย่านชุมชนดั้งเดิมได้ด้วยเช่นกัน ซึ่งเกิดขึ้นจากนโยบายการฟื้นฟูเมืองนั่นเอง การวิจัยในช่วงระยะเวลาไม่นานมานี้ยังได้เน้นย้ำถึงบทบาทสำคัญของรัฐในเรื่องเจนตรีฟิเคชั่น โดยภาครัฐทำหน้าที่เป็นผู้สนับสนุนเพื่อส่งเสริมพัฒนาโครงการไปยังพื้นที่ใน เขตเมืองชั้นใน เพื่อขยายและปรับปรุง สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองให้ทันสมัยจนเกิดเจนตรีฟิเคชั่นขึ้น (Hochstenbach, 2017; La Grange & Pretorius, 2016; Shin & Kim, 2016); ประกิตนันทการ, (2561)

การให้ความหมายของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชั่น ยังคงมีการอธิบายคำจำกัดความจากมุมมองที่ แตกต่างกันไปออกไปในสถานะที่ต่างกันของผู้ให้นิยามในส่วนของนักวิชาการชาวไทยดังเช่น จาตุรงค์

โพคะรัตนศิริ (2546) นักวิชาการด้านผังเมือง ได้ให้ความหมายของเจนตรีฟิเคชันว่าเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นควบคู่ หรือตามหลังนโยบายของการฟื้นฟูเมืองในทางปฏิบัติอยู่เสมอ การเข้าถือครองหรือฟื้นฟูอาคารเก่า การแทนที่และการผลักดันชุมชนออกไปด้วยทุน ชนชั้น และวัฒนธรรม ซึ่งทั้งหมดผูกโยงกับเรื่องการใช้พื้นที่ทางกายภาพของชุมชนเมืองและวิถีความเปลี่ยนแปลงของย่านพักอาศัย อีกทั้งยังได้แสดงความเห็นเพิ่มเติมถึงข้อตกลงร่วมกันในแวดวงวิชาการว่าไม่มีนิยามที่เป็นสามัญ แต่เมื่อใดก็ตามที่จะนิยาม เจนตรีฟิเคชันต้องมีส่วนเน้นไปที่เรื่องมิติทางด้านชนชั้นบนความเปลี่ยนแปลงของย่านชุมชน

ขณะที่ ชาตรี ประภิตนทการ (2564) นักวิชาการด้านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม ได้เน้นว่าเจนตรีฟิเคชันนั้นยังไม่มีคำแปลภาษาไทยที่เหมาะสม ดังนั้นจึงควรใช้คำทับศัพท์ไปก่อน โดยให้หมายถึงปรากฏการณ์ทางสังคมที่มักเกิดขึ้นในพื้นที่ย่านเมืองเก่า หรือพื้นที่ที่มีรูปแบบมาตรฐานของปรากฏการณ์ นั่นคือ การพัฒนาเมืองที่ขยายออกไปมาจากการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ชานเมืองขยายตัวและพัฒนาจนมีความสะดวกสบายผลจากที่ดินชานเมืองราคาถูก ทั้งหมดนี้ทำให้ผู้คนในย่านเก่าเริ่มย้ายออกไปอาศัยตามชานเมืองมากขึ้นจนทำให้พื้นที่ย่านเก่าเงียบและเสื่อมโทรมลง และเมื่อระยะเวลาหนึ่งที่มีความเสื่อมโทรมนั้นส่งผลให้ราคาที่ดินและค่าเช่าของย่านเก่าตกต่ำลงอย่างมหาศาล ก็ได้เกิดจุดเปลี่ยนอีกครั้งที่นำมาซึ่งการย้ายกลับเข้ามาในพื้นที่ย่านเก่าอีกครั้งอย่างขนานใหญ่จนราคาที่ดินและค่าเช่าถีบสูงขึ้น

หากวิเคราะห์ความหมายและคำจำกัดความของเจนตรีฟิเคชัน พบว่าการเกิดเจนตรีฟิเคชันนั้นเป็นวัฏจักร เมื่อมีการฟื้นฟูเมือง พื้นที่ย่านชุมชนมีความน่าสนใจ และปรับปรุงก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ส่งผลให้ภาครัฐ นักลงทุน ชนชั้นกลางเริ่มหลั่งไหลเข้ามาในย่านชุมชนมีการลงทุนปรับเปลี่ยนสภาพอาคารบ้านเรือน ระบบสาธารณูปโภค ก่อให้เกิดมูลค่าทางเศรษฐกิจตามมา ผู้อยู่อาศัยเดิมซึ่งเป็นผู้เปราะบางด้วยสถานะทางสังคมและรายได้เริ่มมีการย้ายถิ่นที่ และถูกแทนที่โดยชนชั้นกลางและนักลงทุน สภาพแวดล้อมทางกายภาพ สภาพแวดล้อมทางสังคม และวัฒนธรรมเกิดการเปลี่ยนแปลง กลายเป็นสิ่งจูงใจให้นักลงทุนชนชั้นกลางเข้ามาในพื้นที่มากยิ่งขึ้น มูลค่าทางเศรษฐกิจก็เพิ่มขึ้น เกิดเป็นวัฏจักรดังแสดงไว้ในภาพที่ 1



ภาพที่ 1 แสดงวัฏจักรการเกิดเจนตรีฟิเคชัน
ที่มา: Sutherland (2018)

ยุคสมัยของเจน트리ฟิเคชัน

Moore (2019) ได้จัดแบ่งช่วงเวลาของกระบวนการเจนตรีฟิเคชัน เอาไว้ 3 ช่วงเวลาด้วยกัน ซึ่งในช่วงแรกของเจนตรีฟิเคชันจะเรียกกันว่า คลาสสิกเจนตรีฟิเคชัน (Classic gentrification) ซึ่งความหมายและคำจำกัดความของเจนตรีฟิเคชันจะสอดคล้องตามที่ Glass (1964) ได้ให้คำจำกัดความไว้ตั้งได้กล่าวไว้ข้างต้น ต่อมาในช่วงปลายทศวรรษ 1970 และ 1980 ซึ่งถือว่าเป็นช่วงระยะเวลาที่สองของเจนตรีฟิเคชันหรือช่วงที่ฟื้นฟูและพัฒนาเมือง จากกรณีศึกษาเกี่ยวกับขั้นตอนของการของเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันช่วงปี ค.ศ. 1970-1980 ได้เติบโตกลายเป็น “พิมพ์เซีย” ของกระบวนการการเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในทั่วโลก

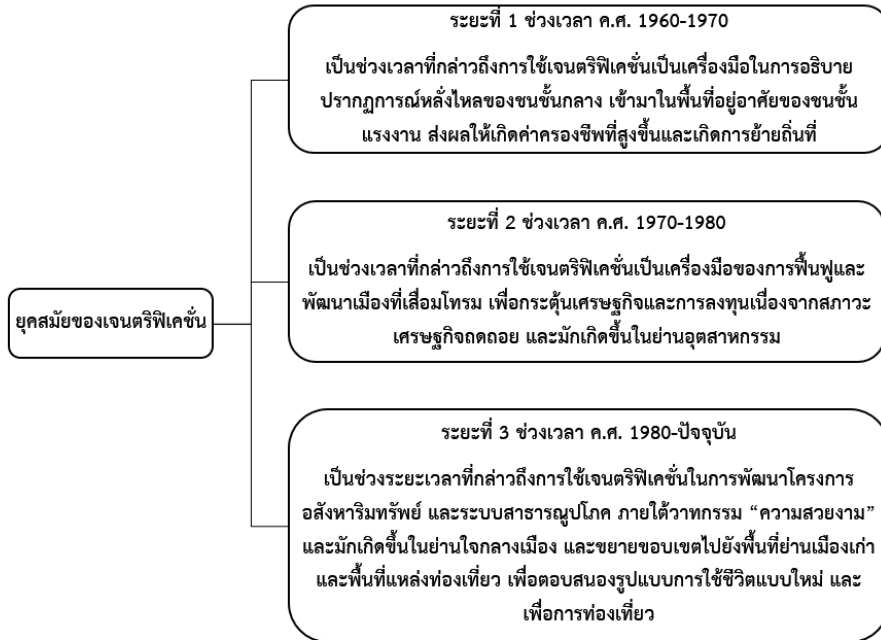
ในความหมายของ Smith and Williams (1986) ที่ระบุไว้ในหนังสือชื่อ Gentrification of the City นั้น เจนตรีฟิเคชันในช่วงเวลานี้ถูกมองว่าเป็นส่วนหนึ่งของการผลักดันในการสร้างเมืองขึ้นในและที่อยู่อาศัยภายในเมือง หรือการฟื้นฟูเมือง ผ่านทั้งส่วนภาครัฐและเอกชน โดยเฉพาะทางตะวันออกเฉียงเหนือของสหรัฐอเมริกาและยุโรปตะวันตก ซึ่งถูกมองว่าเป็นวิธีการพยายามที่จะบรรลุการฟื้นฟูสังคมเศรษฐกิจและเมือง ปัจจัยกระตุ้นสำหรับปรากฏการณ์นี้คือการที่เศรษฐกิจตกต่ำ และความต้องการที่จะดึงดูดชนชั้นกลางเข้ามาในเมือง ซึ่งคล้ายคลึงกับโครงการเมกะโปรเจกต์ในปัจจุบันที่ถูกใช้เป็นเครื่องมือในการดึงดูดนักลงทุนและกระตุ้นเศรษฐกิจ บทบาทของภาคเอกชนในกระบวนการเกิดเจนตรีฟิเคชันในช่วงระยะที่สองนี้ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วงทศวรรษ 1980 เนื่องจากรัฐสวัสดิการและรายจ่ายสาธารณะเริ่มกลับไปเกิดวิกฤตอีกครั้ง ทำให้ต้องมีการดึงดูดเงินจากชนชั้นกลาง

จนมาถึงช่วงระยะเวลาที่สามของเจนตรีฟิเคชัน ซึ่งเป็นช่วงที่เกิดเสรีนิยมใหม่ ได้มีการกล่าวถึงมาตั้งแต่กลางปี.ศ. 1980 โดย Hackworth and Smith (2001) ได้ให้ความหมายลักษณะเฉพาะของ เจนตรีฟิเคชันร่วมสมัยว่า เมื่อโลกได้มีการเชื่อมโยงกันทั้งระบบการเงินและการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ทำให้เกิดเจนตรีฟิเคชันไปในหลายพื้นที่โดยมีรูปแบบที่หลากหลาย ทั้งกระบวนการเกิดและกลุ่มผู้ทำให้เกิดเจนตรีฟิเคชัน ไม่ว่าจะเป็นจากนักลงทุนภาคเอกชน หรือจากหน่วยงานภาครัฐเอง

Davidson and Lees (2005) ยังกล่าวอีกว่า เจนตรีฟิเคชันจากการพัฒนาขึ้นใหม่ (New-build gentrification) หมายถึงการเอาโครงการคอนโดมิเนียมใหม่เป็นส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม ก็จัดว่าเป็นช่วงระยะเวลาที่สามของเจนตรีฟิเคชันด้วย เช่นเดียวกับ Lees (2003) ที่ได้ให้ความหมายของปรากฏการณ์การเกิดเจนตรีฟิเคชันในอีกรูปแบบหนึ่งในช่วงเวลานี้ คือ ซุปเปอร์เจนตรีฟิเคชัน (Super gentrification) คือกระบวนการเปลี่ยนแปลงจากย่านที่มั่งคั่งและได้รับการดูแลอย่างดีที่ได้เคยเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันมาแล้วรวมถึงมีความเข้มแข็งทางด้านเศรษฐกิจ แต่ยังคงมีการพัฒนาให้กลายเป็นพื้นที่ที่มีราคาแพงกว่าเดิมและพิเศษกว่าเดิมเพิ่มมากขึ้น ซุปเปอร์เจนตรีฟิเคชันนี้กำลังเกิดขึ้นในพื้นที่เฉพาะของมหานครบางแห่ง เช่น นิวยอร์กและลอนดอน ที่กลายเป็นจุดสนใจอย่างมากของผู้บริโภคทำให้เกิดการลงทุนที่เข้มข้นโดยนักพัฒนาโครงการที่ร่ำรวยมหาศาลรุ่นใหม่ที่ประสบความสำเร็จจากอุตสาหกรรมและการเงิน นอกจากนี้ Shi et al. (2020) ได้เสริมว่า ซุปเปอร์เจนตรีฟิเคชันนี้ไม่เพียงแต่จะเกิดกับมหานครบางแห่ง เช่น นิวยอร์ก และลอนดอน เท่านั้น แต่ยังสามารถเกิดขึ้นในเมืองใหญ่ ๆ หลายแห่งในภูมิภาคอื่น ๆ ด้วย

กล่าวโดยสรุป ช่วงระยะเวลาของเจนตรีฟิเคชันแบ่งออกได้เป็น 3 ช่วงเวลา ซึ่งมีบริบทและถูกใช้เป็นเครื่องมือในการอธิบายปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน ระยะเวลาที่ 1 ช่วงเวลา ค.ศ. 1960-1970 เป็นช่วงระยะเวลาที่กล่าวถึงการใช้เจนตรีฟิเคชันเป็นเครื่องมือในการอธิบาย ปรากฏการณ์การหลั่งไหลของชนชั้นกลางเข้ามาในพื้นที่อาศัยของชนชั้นแรงงาน ส่งผลให้เกิดความขัดแย้งทางชนชั้น การย้ายถิ่นที่ ระยะเวลาที่ 2 ช่วงเวลา ค.ศ. 1970-1980 เป็นช่วงระยะเวลาที่กล่าวถึงการใช้เจนตรีฟิเคชันเป็นเครื่องมือของการฟื้นฟูและพัฒนาเมือง

ที่เสื่อมโทรม กระตุ้นเศรษฐกิจและการลงทุน เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอย และมักเกิดขึ้นในย่านอุตสาหกรรม ระยะที่ 3 ช่วงเวลา ค.ศ. 1980-ปัจจุบัน เป็นช่วงระยะเวลาที่กล่าวถึงการใช้จ่ายเงินเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และระบบสาธารณูปโภคภายใต้มาตรการ ความสวยงาม และเกิดขึ้นในย่านใจกลางเมือง ดังแสดงไว้ในภาพที่ 2



ภาพที่ 2 การแบ่งช่วงเวลาการเกิดเจนตรifikasiเคชั่น
ที่มา: Smitch and Williams (2013)

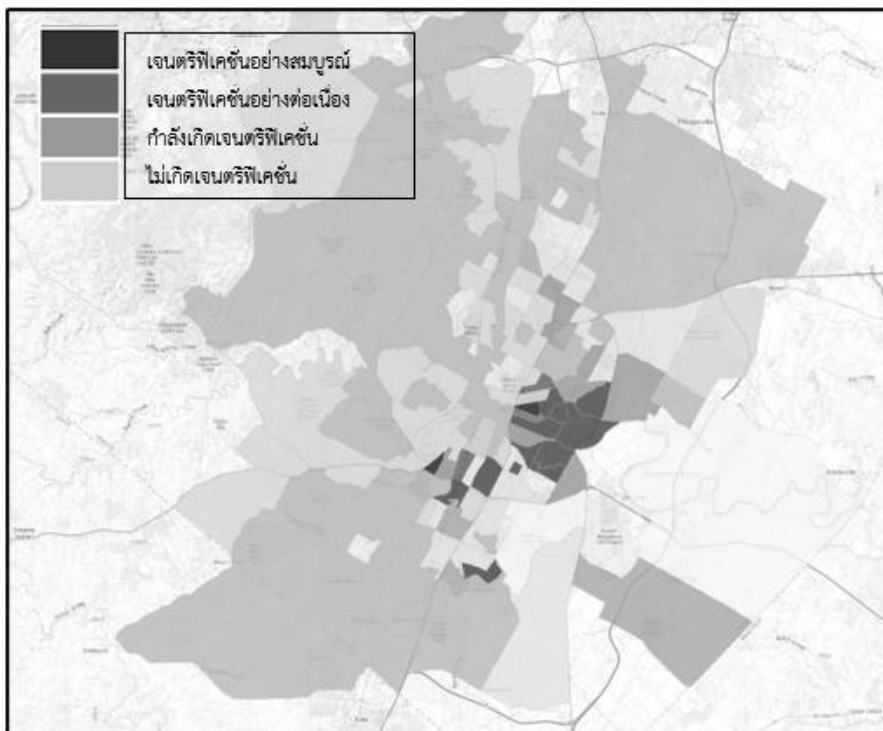
ดัชนีชี้วัดเจนตรifikasiเคชั่น

เราจะทราบได้อย่างไรว่าย่านชุมชนใดได้เกิดเจนตรifikasiเคชั่นขึ้นแล้ว หรือเมื่อเกิดแล้วอยู่ในระดับใด แม้ว่าจะยังไม่ได้มีการกำหนดดัชนีชี้วัดที่เป็นมาตรฐานเหมือนเช่นดัชนีชี้วัดทางสังคมและเศรษฐกิจอื่น แต่นักวิจัยก็ได้มีความพยายามสร้างตัวชี้วัด เพื่อสำรวจตรวจสอบว่าย่านชุมชน หรือเมือง โดยอ้างอิงจากงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเจนตรifikasiเคชั่นว่ามีตัวแปรใดบ้างที่เป็นตัวบ่งชี้ว่าย่านชุมชนนั้นได้เกิดเจนตรifikasiเคชั่นขึ้นแล้วและมีผลอยู่ในระดับใด Way et al. (2018) ได้สร้างดัชนีชี้วัดระดับของเจนตรifikasiเคชั่นที่เกิดขึ้นในเมืองออสติน รัฐเท็กซัส สหรัฐอเมริกา ในช่วงปี ค.ศ. 2006 ถึง 2015 โดยกำหนดตัวชี้วัด 3 ด้านด้วยกัน ได้แก่

- 1) จำนวนผู้เปราะบางในย่านชุมชน ซึ่งหมายถึงจำนวนเปอร์เซ็นต์ของผู้เปราะบางในย่านชุมชนที่มีการย้ายถิ่นที่ โดยประชากรที่จัดอยู่ในกลุ่มเปราะบางนี้คือ ประชากรผิวสีและประชากรเชื้อสายละติน ประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไปและได้รับการศึกษาดำกว่าระดับปริญญาตรี ผู้เช่า รวมถึงประชากรผู้มีรายได้ครัวเรือนต่ำกว่า 80% ของค่าเฉลี่ย
- 2) ระดับการเปลี่ยนแปลงด้านประชากรศาสตร์ ซึ่งประกอบไปด้วยเชื้อชาติ อายุ การศึกษา รายได้ อาชีพ รูปแบบการใช้ชีวิต เพื่อวัดระดับการเปลี่ยนแปลงเทียบจากเดิม

3) จำนวนบ้านพักอาศัย และมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น เป็นการประเมินจำนวนบ้านพักอาศัยในย่านนั้น ๆ ว่ามีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงเท่าใด ตลอดจนการประเมินมูลค่าของที่พักอาศัย ที่ดิน ในย่านชุมชนนั้นว่ามีการปรับตัวเพิ่มขึ้นมากน้อยเพียงไรหากต้องการเข้ามาอยู่อาศัยในย่านชุมชนนั้น

ผลการศึกษาวิจัยของ Way et al. (2018) พบว่า ในส่วนที่เป็นใจกลางเมืองออสตินถูกแทนที่ด้วยกลุ่มผู้อาศัยใหม่ ขณะที่บริเวณรอบนอกของเมืองออสติน กลุ่มประชากรผู้เปราะบางได้มีการย้ายถิ่นที่ออกไปอาศัยอยู่มากขึ้น มีการเปลี่ยนแปลงด้านประชากรศาสตร์เล็กน้อย และราคาที่ดิน ที่อยู่อาศัยยังไม่มีปรับตัวสูงขึ้น ดังภาพที่ 3 แสดงถึงพื้นที่ของเมืองออสตินที่ถูกวัดระดับการเกิดเจเนตรีฟิเคชันตามดัชนีชีวิตสามด้านดังกล่าว พื้นที่สีเข้มแสดงถึงย่านชุมชนที่เกิดเจเนตรีฟิเคชันแล้วและมีการเกิดเจเนตรีฟิเคชันในระดับสูง ส่วนที่เป็นสีอ่อนแสดงถึงยังไม่มีเจเนตรีฟิเคชันเกิดขึ้น



ภาพที่ 3 การประเมินระดับของการเกิดเจเนตรีฟิเคชันในเมืองออสติน รัฐเท็กซัส
ที่มา: Way et al. (2018)

หากทำการวิเคราะห์ลงไปเราจะพบว่าดัชนีทั้งสามด้านที่ Way et al. (2018) สร้างขึ้นมานั้นล้วนมีความเชื่อมโยงส่งผลถึงกันเป็นลูกโซ่ เมื่อจำนวนผู้เปราะบางในย่านชุมชนเกิดการย้ายถิ่นที่ จากการเข้ามาของผู้อยู่อาศัยใหม่ ส่งผลให้คุณลักษณะด้านประชากรศาสตร์เกิดการเปลี่ยนแปลงและเกิดการสร้างวิถีการดำเนินชีวิตใหม่ กิจกรรมทางสังคมใหม่และโอกาสในการประกอบธุรกิจ ซึ่งท้ายที่สุดได้ส่งผลกระทบต่อมูลค่าของที่พักอาศัยและราคาที่ดินให้เพิ่มสูงขึ้น ดังภาพที่ 4 ที่แสดงถึงความเชื่อมโยงดังกล่าว สอดคล้องกับ Voorhees (2015) นักวิจัยด้านผังเมืองประจำมหาวิทยาลัยชิคาโก ที่ได้สร้างดัชนีตัวชี้วัดเจเนตรีฟิเคชันขึ้นมาเพื่อวัดระดับเจเนตรีฟิเคชันในเมืองชิคาโก โดยเก็บข้อมูลตั้งแต่ปี ค.ศ.1970 ถึง 2010 โดยมีดัชนีชี้วัด 3 ด้านได้แก่ 1) การเปลี่ยนแปลงย่านชุมชน 2) ราคาอสังหาริมทรัพย์ 3) การพัฒนาเศรษฐกิจ เช่นเดียวกับ Johnson et al. (2022) ก็ได้สร้างดัชนีชี้วัดออกมาเช่นกันประกอบไปด้วย 1) คุณลักษณะของที่พักอาศัยเพื่อวัดจำนวนลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป 2) ราคาของสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน 3) กิจกรรมการลงทุน

เพื่อวัดว่ามีการเข้ามาลงทุนในย่านชุมชนเพิ่มมากขึ้นเพียงใด 4) การเปลี่ยนแปลงของย่านชุมชนในเรื่องการเดินทาง การคมนาคม ซึ่งเป็นตัวชี้วัดความเปลี่ยนแปลงของย่านได้อย่างดี



ภาพที่ 4 ความเชื่อมโยงของตัวชี้วัดเจนทริฟิเคชัน
ที่มา: ผู้วิจัย

เมื่อวิเคราะห์ดัชนีชี้วัดที่กล่าวมาข้างต้น พบว่ามีความสอดคล้องและไปในทิศทางเดียวกัน อย่างไรก็ตาม ดัชนีชี้วัดการเกิดเจนทริฟิเคชันนั้นก็ยังไม่มีการกำหนดรูปแบบเป็นมาตรฐานในระดับสากล แต่ละแห่งยังคงใช้ตัวชี้วัดที่สร้างขึ้นมาในการประเมินในย่านชุมชนที่ทำโครงการประเมิน ขณะที่ในประเทศไทยเองยังไม่พบว่ามีกำหนดดัชนีชี้วัดในเรื่องการเกิดและระดับของเจนทริฟิเคชันแต่อย่างใด

รูปแบบปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชัน

ปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชันในแต่ละช่วงมีความต่างกัน ซึ่งเชื่อมโยงกับโลกาภิวัตน์ นโยบายและบทบาทของหน่วยงานภาครัฐ รวมทั้งชนชั้นบางกลุ่มที่มีความต้องการเสรีภาพหรือพื้นที่พิเศษ เช่น กลุ่มชนชั้นที่ประสบความสำเร็จในหน้าที่การงาน กลุ่มรักร่วมเพศ หรือแม้แต่แนวคิดเสรีนิยมใหม่ โดยปรากฏการณ์นี้มีความเปลี่ยนแปลงไปในหลายรูปแบบ ทำให้มีรูปแบบใหม่ของเจนทริฟิเคชันเกิดขึ้นที่มีทั้งผลดีและผลเสีย Lees (2007) นักวิชาการทางด้านมนุษยวิทยาได้กำหนดรูปแบบปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชันไว้ในหนังสือชื่อ Gentrification โดย ระบุว่าปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชันสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 รูปแบบ ตามลักษณะของกระบวนการการเกิดปรากฏการณ์ในการจัดแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

- 1) ปรากฏการณ์คลาสสิกเจนทริฟิเคชัน ซึ่งเป็นเจนทริฟิเคชันตามที่ Glass (1964) ได้ให้ความหมายไว้
- 2) เจนทริฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชนบท (Rural gentrification) เกิดจากการที่ชนชั้นกลางในเมืองเริ่มหลีกเลี่ยงความวุ่นวายและสภาพแวดล้อมในเมืองเริ่มมองหาและได้เข้าไปอยู่อาศัยและพัฒนาพื้นที่ในเขตชนบท และเมื่อชนชั้นกลางเข้ามาพัฒนาที่อยู่อาศัยมากขึ้น จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านงานสถาปัตยกรรม เกิดรูปแบบการใช้ชีวิตแบบใหม่แตกต่างจากรูปแบบเดิม เกิดธุรกิจใหม่ เช่น ที่พักตากอากาศ ร้านอาหาร ส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นทำให้ผู้อยู่อาศัยเดิมบางส่วนก็เต็มใจที่จะขายที่ดินของตนและย้ายออกไปนำไปสู่การเกิดการพลัดถิ่นและในที่สุดอัตลักษณ์เดิมของพื้นที่ชนบทนั้นก็หายไป
- 3) เจนทริฟิเคชันจากการพัฒนาขึ้นใหม่ ถูกใช้เป็นเครื่องมือในการอธิบายถึงการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ในเมืองภายใต้วาทกรรมเพื่อความสวยงาม ความทันสมัย ทำให้เกิดการหลั่งไหลของชนชั้นกลาง ชนชั้นสูงเข้าสู่ในเมืองนั้นมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อทั้งในเชิงบวกและลบต่อเมืองทั้ง 4 ด้านคือ เศรษฐกิจ สังคม สภาพแวดล้อม วัฒนธรรม

4) ปราบปรามการฉ้อโกงเปอร์เซ็นต์จีเคชั่น เป็นเครื่องมือที่ใช้อธิบายปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชั่นที่เกิดขึ้นซ้ำในพื้นที่เดิมถึงแม้พื้นที่นั้นมีการพัฒนาจนกลายเป็นพื้นที่ของชุมชนชั้นกลางที่มีรายได้สูงไปแล้ว มีความสวยงามมากอยู่แล้ว แต่ย่านชุมชนนั้นก็ได้กลายเป็นจุดสนใจจากแหล่งเงินทุน จึงทำให้มีการพัฒนาให้มากขึ้นไปอีก จนนำไปสู่ชุมชนคนรวยหรือเป็นพื้นที่พิเศษสำหรับมหาเศรษฐี อีกทั้งมีแนวโน้มที่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่ทั่วโลก

ปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชั่นทั้ง 4 รูปแบบ ตามแนวคิดของ Lees (2007) เป็นการมองจากมุมมองในปี ค.ศ. 2007 จนกระทั่งเข้าสู่ศตวรรษที่ 21 หลังจากนั้น Lees and Phillips (2018) ได้จัดทำตำรา Handbook of Gentrification Studies ที่รวบรวมงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเจเนตรีฟิเคชั่น ซึ่งได้มีการขยายความหมายและแยกย่อยประเภทของปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชั่นอีกหลายรูปแบบด้วยกัน โดยใช้การพิจารณาลักษณะรูปแบบกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเจเนตรีฟิเคชั่นได้แก่

1) สลัมเจเนตรีฟิเคชั่น (Slum gentrification) หมายถึงการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม เมื่อพื้นที่ถูกพัฒนาแล้วกลับกลายเป็นว่าชนชั้นกลางได้เริ่มเข้ามาอยู่อาศัยแทนส่วนผู้ที่อยู่อาศัยเดิมก็ค่อยย้ายออกไป (Ascensão, 2018)

2) เจเนตรีฟิเคชั่นจากการพัฒนาขึ้นใหม่ (New-build gentrification) หมายถึงการพัฒนาพื้นที่และพัฒนาเมืองด้านอสังหาริมทรัพย์ภายใต้วาทกรรมเพื่อความสวยงาม (Davidson, 2018)

3) เจเนตรีฟิเคชั่นการท่องเที่ยว (Tourism gentrification) หมายถึงการที่มีการพัฒนาพื้นที่จากผู้เข้ามาอยู่ใหม่ในย่านชุมชน เพื่อรองรับการท่องเที่ยวในย่านนั้น ส่งผลให้รูปแบบทางสังคม และการใช้ชีวิตในพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป เกิดกิจกรรมรูปแบบใหม่ ๆ ขึ้นในพื้นที่ตอบสนองนักท่องเที่ยว (Cocola-Gant, 2018)

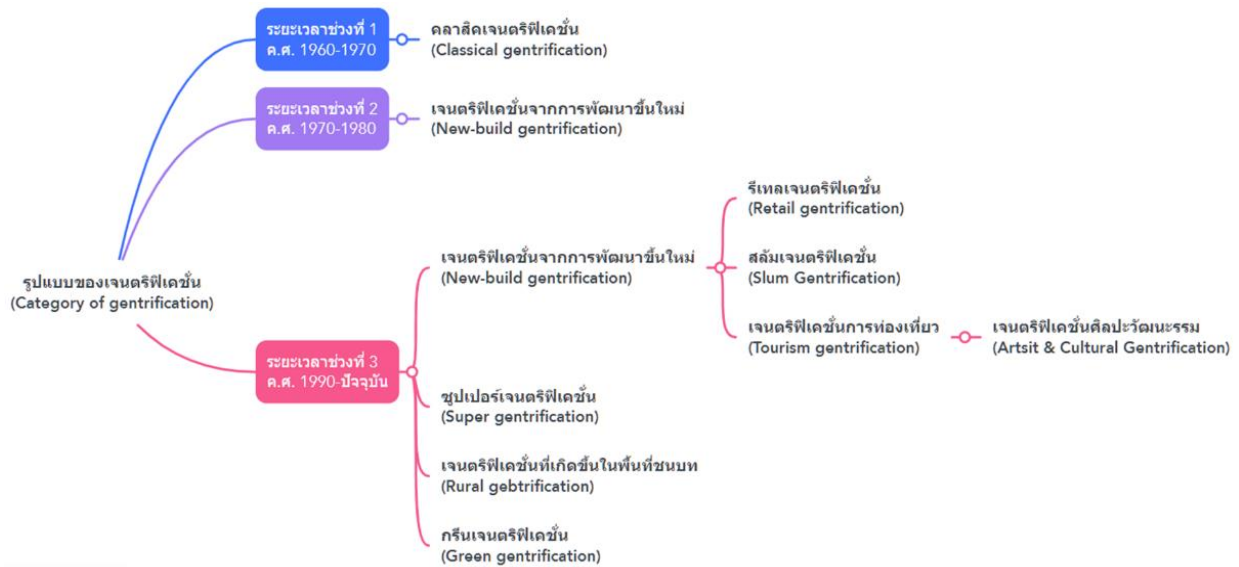
4) รีเทลเจเนตรีฟิเคชั่น (Retail gentrification) หมายถึงการพัฒนาพื้นที่ให้เปลี่ยนเป็นแหล่งช้อปปิ้ง อันเป็นแรงดึงดูดให้ชนชั้นกลางเริ่มหลังไหลเข้ามาอยู่ในพื้นที่ ส่งผลให้ค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้น ผู้ที่อยู่ในพื้นที่แต่เดิมมีการย้ายออกทั้งในรูปแบบที่ถูกแรงกดดันและโดยความสมัครใจที่จะย้ายถิ่นที่ เนื่องจากมูลค่าที่ดินเพิ่มสูงขึ้นจึงทำการขายที่อยู่อาศัยและออกไปใช้ชีวิตอยู่ในพื้นที่อื่น (Hubbard, 2018)

5) กรีนเจเนตรีฟิเคชั่น (Green gentrification) หมายถึงการพัฒนาพื้นที่ในเขตเมืองตามนโยบายของรัฐเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองเพื่อตอบสนองแนวคิดลดโลกร้อนและสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของชนชั้นกลาง โดยที่ผู้อยู่อาศัยเดิมอาจไม่ได้มีส่วนใช้ประโยชน์ในพื้นที่เหล่านี้ (Pearsall, 2018)

6) เจเนตรีฟิเคชั่นศิลปะวัฒนธรรม (Artist & cultural gentrification) หมายถึงเจเนตรีฟิเคชั่นที่ใช้เรื่องมรดกของเมือง ศิลปะ และวัฒนธรรม เข้ามาเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาพื้นที่โดยกลุ่มศิลปิน นักสร้างสรรค์ โดยมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอาคารเก่าในพื้นที่เพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้งานใหม่ ส่งผลให้เกิดกิจกรรมใหม่ขึ้นในพื้นที่ ซึ่งมีทั้งพื้นที่ที่สามารถอยู่ร่วมกันได้ทั้งผู้อยู่เก่าและผู้อยู่ใหม่ แต่ในหลาย ๆ พื้นที่ก็มีการอยู่ร่วมกันแบบขัดแย้ง (Pratt, 2018)

7) เจเนตรีฟิเคชั่นในชนบท (Rural gentrification) ความหมายตรงกับที่กล่าวมาแล้วข้างต้น (Lees, 2007; Smith et al., 2018)

จากความหมายและรูปแบบนักวิจัยได้กำหนดและให้นิยามรูปแบบเอาไว้แล้ว เมื่อพิจารณารูปแบบของเจเนตรีฟิเคชั่นที่หลากหลายล้วนแต่มีความสอดคล้องต่อกันในรูปแบบหนึ่งและอาจเป็นส่วนหนึ่งของอีกรูปแบบเมื่อนำมาสรุปความสัมพันธ์สอดคล้อง แบ่งหมวดหมู่ตามระยะเวลา และกิจกรรมที่ส่งผลให้เกิดเจเนตรีฟิเคชั่น จะสามารถแสดงได้ดังภาพที่ 5



ภาพที่ 5 การจัดหมวดหมู่ความสัมพันธ์สอดคล้องกันของเจนตรีฟิเคชันแต่ละรูปแบบ
ที่มา: ผู้วิจัย

เจนตรีฟิเคชันในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

รูปแบบของเจนตรีฟิเคชันที่เกี่ยวข้องกันมากที่สุดกับเมืองต่าง ๆ ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในงานวิจัยหลายชิ้นที่ปรากฏ คือ เจนตรีฟิเคชันจากการพัฒนาขึ้นใหม่ โดยปรากฏการณ์รูปแบบนี้ที่ชัดเจนนี้อาจพบที่ประเทศจีน (He, 2010) ประเทศญี่ปุ่น (Fujitsuka, 2005; Lützel, 2008) ประเทศเกาหลีใต้ (Ha & Kwon, 2017; Shin & Kim, 2016) และ ประเทศสิงคโปร์ (Wong, 2006) ดังนั้นจึงสามารถอนุมานได้ว่าเมืองต่าง ๆ ในเอเชียกำลังประสบกับเจนตรีฟิเคชันในช่วงระยะเวลาที่ 3 ซึ่งจะแตกต่างจากคลาสสิกเจนตรีฟิเคชันตามที่ Glass (1964) ได้ระบุไว้ตามที่กล่าวข้างต้นปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาขึ้นใหม่เกิดมาจากชนชั้นนักธุรกิจที่ประสบความสำเร็จในการประกอบธุรกิจมีแหล่งเงินทุนที่หนาแน่น ทั้งที่ลงทุนด้วยตนเองและร่วมมือกับทางภาครัฐ ซึ่งเป็นตัวผลักดันให้เกิดปรากฏการณ์ ผ่านกระบวนการที่เรียกว่าการฟื้นฟูพื้นที่ที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการลงทุนพัฒนาในที่ดินที่รกร้างว่างเปล่า (Davidson & Lees, 2005)

He (2010) อธิบายว่าในช่วงปี ค.ศ. 1995 ที่ผ่านมามีเจนตรีฟิเคชันการพัฒนาขึ้นใหม่ในเมืองได้เกิดขึ้นมากมาย ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงบ้านเก่าเป็นตึกอะพาร์ตเมนต์ขนาดใหญ่ ไปจนถึงมีการสร้างที่พักอาศัยในรูปแบบมิกซ์ยูส (Mixed use) และเพิ่มพื้นที่สีเขียว สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ถูกผลักดันโดยรัฐบาลภายใต้วาทกรรมของคำว่า ความสวยงาม การทำให้เป็นเมืองในรูปแบบใหม่ และการฟื้นฟูเมือง โดยไม่มีการใช้คำว่า “เจนตรีฟิเคชัน” แต่อย่างไรก็ตาม ถึงแม้จะหลีกเลี่ยงคำว่าเจนตรีฟิเคชัน แต่ก็ยังมีการ ให้เหตุผลว่านี่เป็นกรณีการเกิดเจนตรีฟิเคชัน เนื่องจากส่งผลให้ครัวเรือนที่มีรายได้ต่ำของชนพื้นเมืองต้องเกิดการย้ายถิ่นที่โดยตรงหลายพันครัวเรือน และมักจะไปอยู่บริเวณรอบนอกของเมือง ทำให้ในปัจจุบันพื้นที่เหล่านี้ถูกครอบครองโดยชนชั้นกลางที่มีรายได้สูง

Lützel (2008) ที่ให้เหตุผลถึงกรณีที่เกิดขึ้นในเชียงใหม่ โดยรัฐบาลเป็นผู้ส่งเสริมการจัดการพัฒนาพื้นที่เช่นเดียวกับในอดีตเคยเพื่อแสวงหา “การฟื้นฟูเมือง” โดยการกำหนดเขตพัฒนาเมืองพิเศษ ซึ่งนำไปสู่การ

เกิดขึ้นของคอนโดมิเนียมจำนวนมากในบางเขต สิ่งนี้เกิดขึ้นจากความปรารถนาที่จะแข่งขันในระดับสากลเพื่อประโยชน์ทางด้านการเงินและธุรกิจในระดับโลก ผลทำให้ผู้ที่พักอาศัยอยู่เดิมในย่านชุมชนส่วนใหญ่ย้ายออกไปอย่างไรก็ดี แม้ว่าการย้ายถิ่นที่ออกจากพื้นที่เดิมจะเกิดขึ้น Lützeler (2008) ได้อธิบายว่าผลกระทบของมันยังอยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากการนโยบายการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินในญี่ปุ่น การพัฒนาส่วนใหญ่ในโตเกียวจะเกิดขึ้นบนที่ดินที่รกร้างว่างเปล่า จึงสามารถสรุปได้ว่าการพัฒนาเมืองของโตเกียว มีลักษณะของความขัดแย้งน้อยกว่ารูปแบบเจนตรีฟิเคชันในเซี่ยงไฮ้ ภาพที่ 6 เป็นตัวแทนแสดงให้เห็นถึงความรุนแรงของเจนตรีฟิเคชันในเซี่ยงไฮ้ได้เป็นอย่างดี



ภาพที่ 6 การเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพของเมืองเซี่ยงไฮ้ อันเป็นผลจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน
เปรียบเทียบระหว่างปี ค.ศ. 1987 และ ค.ศ. 2013
ที่มา: Yang (2017)

Kim and Kyung (2011) และ Shin and Kim (2016) อธิบายว่า เจนตรีฟิเคชัน เกิดขึ้นเล็กน้อยเป็นครั้งแรกในกรุงโซล ประเทศเกาหลีใต้ ในช่วงทศวรรษที่ 1960 และ 1970 ขณะที่รัฐบาลริเริ่มให้มีการฟื้นฟูและพัฒนาถิ่นฐานที่รกร้างว่างเปล่าเพื่อพัฒนาศูนย์การค้าระดับ Hi-end และคอนโดมิเนียมแบบผสมผสาน การเกิดเจนตรีฟิเคชันขนาดใหญ่ได้เกิดขึ้นในช่วงทศวรรษ 1980 และ 1990 ผ่านภาครัฐที่ทำงานควบคู่กับนักพัฒนาเอกชนเพื่อปรับปรุงพื้นที่ที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ของชนชั้นกลางในเมืองชั้นในให้ทันสมัย ทว่าการดำเนินการผลักดันสิ่งนี้ กลับทำให้ประชากรชนชั้นกลางและชนชั้นสูงเพิ่มขึ้นอย่างมากในพื้นที่ แม้ว่าแผนการพัฒนาที่ริเริ่มขึ้นจะเกี่ยวข้องกับชุมชนท้องถิ่นซึ่งเป็นภาระหน้าที่ ที่ต้องรับผิดชอบตามพันธสัญญาที่ภาครัฐต้องดำเนินการอยู่แล้ว Kim and Kyung (2011) ให้ความเห็นว่า การดำเนินการรูปแบบนี้ทำให้เจนตรีฟิเคชันได้เกิดขึ้นแล้ว ทำให้ผู้เช่าซึ่งเป็นชนชั้นกลางในกรุงโซลจำนวนมากยังคงประสบปัญหาการล่งละเมิดและการขับไล่ให้ออกจากพื้นที่

Arkaraprasertkul (2018) ได้กล่าวถึงปรากฏการณ์การเกิด เจนตรีฟิเคชัน ในเอเชียเองว่ามีความคล้ายคลึงกันกับที่เกิดในซีกโลกตะวันตกซึ่งปัจจัยหลักก็ล้วนมาจากการกระทำของรัฐเอง เพื่อให้เมืองปรับเปลี่ยนมีความมีชีวิต ตัวอย่างหนึ่งที่แสดงให้เห็นว่า เจนตรีฟิเคชันเองก็มีผลมาจากรัฐ คือการรื้อย้ายแหล่งชุมชนที่ชื่อว่า Lilong house ในนครเซี่ยงไฮ้ และปรับเปลี่ยนเป็น อพาร์ทเมนต์ ย่านธุรกิจ รวมถึงตึกสูงที่มีความหรูหรา สอดคล้องกับงานของ Shin (2018) ที่ได้กล่าวถึงการเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในเขต

โตเกียว เทอหนาน กรุงโซล และ เฉิงตู ซึ่งมีรูปแบบของพัฒนาการด้านเจนตรีฟิเคชันที่คล้ายคลึงกัน นั่นคือ อยู่ในรูปแบบที่ภาครัฐเป็นผู้ทำให้เกิดเจนตรีฟิเคชันเสียเอง

Prayoga et al. (2013) ได้ทำการศึกษาวิจัยการเกิดปรากฏการณ์การเกิดเจนตรีฟิเคชันเป็นครั้งแรกในประเทศอินโดนีเซีย คือการสร้าง Diponegoro University ในเขตเมืองเสมารัง ผลทำให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นกว่าแต่ก่อนหลายเท่าตัว เช่นเดียวกับค่าเช่าที่ดิน และค่าเช่าร้านเพื่อทำการค้า ทำให้ผู้ที่อยู่มาแต่เดิมไม่สามารถแบกรับภาระที่สูงขึ้นมากได้ต่างก็พากันอพยพไปอยู่ในเขตอื่นหลังจากนั้น ขณะเดียวกันชนชั้นกลางได้เข้ามาลงทุนสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิตมากมายไม่ว่าจะเป็นร้านค้า คาเฟ่ คอนโดมิเนียม ซูเปอร์มาร์เก็ตต่างๆ ซึ่งเหล่านี้ก็ล้วนเป็นผลมาจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน นั่นเอง

ประเทศกัมพูชาเป็นอีกประเทศหนึ่งในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่ประสบปัญหาการขับไล่ผู้อยู่อาศัยเดิมเนื่องจากแรงจูงใจในการพัฒนาเมืองแบบเดียวกัน แต่มีผลลัพธ์ที่ร้ายแรงกว่า ในรายงานของ Global Report on Human Settlements 2007 ได้อ้างถึงกระบวนการเจนตรีฟิเคชันการสร้างใหม่ ดังตัวอย่าง ในปี ค.ศ. 2000 ทหารได้เข้าถากถางทำลายทุ่งนาและกระท่อมมุงจากของเกษตรกรประมาณหนึ่งร้อยคนนอกกรุงพนมเปญ เพื่อสร้างคาสีโนในพื้นที่ และในปีเดียวกันนั้นก็มียางานการขับไล่ชุมชนจำนวนหนึ่งในกรุงพนมเปญ รอบทะเลสาบบึงกัก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการเจนตรีฟิเคชันการสร้างใหม่

เจนตรีฟิเคชันในประเทศไทย

จาดุรงค์ โปครรัตน์ศิริ (2546) เป็นนักวิจัยคนแรก ๆ ที่ทำการศึกษาถึงผลกระทบผลกระทบจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ในวิทยานิพนธ์เรื่องการรื้อถอนชุมชนในกรณีศึกษาย่านชุมชนบางลำพูของจาดุรงค์ ได้กล่าวถึงการเกิดขึ้นของสวนสันติไชยปราการ ซึ่งเข้าข่าย “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านสถาบัน” ซึ่งผลประโยชน์ตกอยู่กับผู้เข้าถือครองจากการฟื้นฟูเมือง และที่ดินในย่านพักอาศัยเก่าถูกทุบทำลายเพื่อเปิดพื้นที่โล่งให้กับสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของภาครัฐ งานวิจัยได้ชี้ให้เห็นถึงประเด็นทางวัฒนธรรมกับชนชั้นทางสังคมที่แฝงอยู่ในการอนุรักษ์และการพัฒนาเมืองผ่านตัวอย่าง “สวนสันติไชยปราการ” ว่าเป็นสวนสาธารณะที่เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฟื้นฟูบริเวณพื้นที่ย่านบางลำพู โดยการรื้อชุมชนคลองบางลำพูแล้วสร้างพระที่นั่ง และสวนสาธารณะ แต่พบว่าคนทั่วไปอาจใช้สวนสาธารณะแห่งนี้ได้ไม่เต็มที่ นอกจากนี้นักวิจัยดังกล่าวยังได้กล่าวถึงปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นกับพื้นที่บางลำพู ซึ่งถือได้ว่าเป็นพื้นที่ชั้นในของเมือง เป็นพื้นที่ที่เคยมีสถิติการลดลงของจำนวนประชากรอยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาหนึ่งซึ่งการลดลงของจำนวนประชากรรุ่นเก๋านี้ถือเป็นปรากฏการณ์ของความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ชั้นในของเมือง และเป็นช่องทางให้เกิดคนกลุ่มใหม่เข้ามาแทนที่อันเป็นผลจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ชาติรี ประกิตนทการ (2561) อธิบายว่า ในสังคมไทย ได้พบว่า มีการพูดถึงประเด็นนี้มาเป็นสิบปีแล้ว และมีงานศึกษาอยู่ไม่น้อย แต่ที่น่าสังเกตคือ แนวทางการศึกษาส่วนใหญ่กลับเน้นให้คำอธิบายการเกิดขึ้นของปรากฏการณ์นี้โดยให้ความสำคัญไปที่กลไกของระบบตลาดเสรีในโลกทุนนิยม และ “ตัวกระทำการภาคเอกชน” (Private agents) เป็นสำคัญ เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในสังคมไทยโดยเฉพาะในย่านเก่าของกรุงเทพมหานคร เงื่อนไขสำคัญที่ก่อให้เกิดปรากฏการณ์นี้คือ “รัฐ” ลักษณะดังกล่าว ในวงวิชาการได้นิยามด้วยคำว่า State-Led gentrification ซึ่งสังคมไทยในหลายปีที่ผ่านมา หน่วยงานภาครัฐได้เข้ามาเป็นตัวละครสำคัญในปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ ภายใต้คำนิยามที่สวดยหรู เช่น การฟื้นฟูเมือง หรือการอนุรักษ์และพัฒนา ทั้งนี้ ที่ผ่านมาย่านเก่าเป็นเมืองที่เต็มไปด้วยชีวิต มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะเศรษฐกิจระดับรากหญ้าที่เข้มแข็ง แต่ความมีชีวิตชีวาดังกล่าวกลับถูกรัฐ

นิยามว่าเป็นความเสื่อมโทรมที่ต้องจัดการ รื้อ ย้าย ไล่ ทำให้หลังจากนั้นอย่างเช่นย่านเก๋ารัตนโกสินทร์ก็กลายมาเป็นย่านที่แห่งแฉ่ง มีความคึกคักเฉพาะช่วงกลางวันที่มีนักท่องเที่ยว แต่เงียบเหงาคลายย่านร้างเมื่อนักท่องเที่ยวกลับออกไปแล้วในช่วงเย็น ความหลากหลายของกิจกรรมทางเศรษฐกิจลดลง

ปรากฏการณ์ในย่านบางลำพู และถนนข้าวสาร ถูกแทนที่ด้วยภาพจำของสถานที่ท่องเที่ยวยามราตรี และแหล่งพำนักของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ มีนักวิชาการอธิบายไว้มากแล้วว่าเป็น เจน트리ฟิเคชั่น หรือระบุให้เฉพาะเจาะจงมากขึ้นนั่นก็คือ Tourism gentrification ทว่าไม่อาจพิจารณาในรูปแบบของ Tourism gentrification ตามมาตรฐานได้ แต่ต้องพิจารณาให้ทะลุไปจนถึงกระบวนการที่แท้จริงที่ผลักดันให้สิ่งนี้เกิดขึ้น นั่นก็คือ State-Led gentrification ซึ่งสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับการศึกษาของ Ley (2003), Prayoga et al. (2013) La Grange and Pretorius (2016) และ Hochstenbach (2017)

Boonchaiyapruerk (2017) ได้ทำการศึกษาเรื่องความสามารถในการปรับเปลี่ยน ความหลากหลายของการปรับเปลี่ยนของเมือง ได้กล่าวว่า ในบริบทของการตรวจสอบที่สำคัญของกระบวนการเจเนตรีฟิเคชั่น การสำรวจจะต้องทำจากมุมมองจากล่างขึ้นบนที่กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงในการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในระดับของแปลงอาคาร ถนน ละแวกบ้าน และเมือง วิธีนี้สามารถช่วยให้เข้าใจความหมายของคำว่า “เจนตรีฟิเคชั่น” ในบริบทภาษาไทยได้อย่างแม่นยำ ปัญหาของ เจเนตรีฟิเคชั่น เป็นปรากฏการณ์ระดับโลกที่ประสบในพื้นที่ ในแง่ของพื้นที่เขตเมืองของกรุงเทพมหานคร กระบวนการ เจเนตรีฟิเคชั่น ที่เกิดขึ้นก็เป็นกระบวนการทางสังคมในท้องถิ่น ที่มีคุณสมบัติเฉพาะ มีความหลากหลายทางด้านประชากร รูปแบบการใช้ชีวิต หากทำการศึกษาจากบนสู่ล่าง จะทำให้ได้เพียงมุมมองในเรื่องของการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ ซึ่งขาดมิติที่ต้องศึกษาทั้งด้าน สังคม และวัฒนธรรมร่วมกัน

Gaemchoei (2008) ได้ทำการศึกษาถึงผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชั่น ในย่านเก่า โดยได้นำเสนอผลที่ตามมาของ เจเนตรีฟิเคชั่น ในพื้นที่ของชุมชนเก่า กรณีของชุมชนตลาดน้อยซึ่งเป็นชุมชนเก่าแก่และเป็นย่านชุมชนชาวจีนอพยพในกรุงเทพมหานครมานานกว่าศตวรรษ พบว่า ปัจจุบันนี้มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพอย่างรุนแรงในบริเวณดังกล่าว ซึ่งส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของคนในท้องถิ่นด้วย สาเหตุเนื่องด้วยทำเลที่น่ารื่นรมย์ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาและสามารถเดินไปยังไชน่าทาวน์ได้ ชุมชนแห่งนี้จึงเป็นจุดสำคัญและดึงดูดนักท่องเที่ยวจากนอกพื้นที่อย่างต่อเนื่องสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ทำให้เกิดการรุกไล่การใช้ชีวิตของผู้คนเก่าแก่ในย่านเหล่านั้น

Huabcharoen and Ellsmore (2017) ได้ตีพิมพ์บทความเรื่อง ชนชั้นสร้างสรรค์และการพัฒนาเมืองแบบเจเนตรีฟิเคชั่นในย่านเก่าเจริญกรุง โดยได้กล่าวถึง การพัฒนาเมืองใจกลางเมืองเก่าว่าเป็นสิ่งที่ท้าทายในหลายประเทศ ที่ซึ่งการใช้ประโยชน์จากความตระหนักทางวัฒนธรรมที่แข็งแกร่งต่อประชากรแสดงออกถึงมุมมองที่แตกต่างกันและ แนวทางวัฒนธรรม อย่างไรก็ตามการลงทุนสร้างสรรค์เหล่านั้น ก็ตามมาด้วยการเข้าครอบครองพื้นที่ของผู้มาใหม่ที่มีพื้นเพความคิดสร้างสรรค์ที่แตกต่าง ซึ่งบางครั้งก็เกิดการบุกรุกการใช้ชีวิตประจำวันของผู้คนในท้องถิ่น กรณีตลาดน้อยและถนนเจริญกรุงถือเป็นตัวอย่างที่ดีของทั้งผู้เข้ามาใหม่และคนในท้องถิ่น ที่จารีกวัฒนธรรมของตนเองไว้ในพื้นที่ เกิดการตั้งคำถามว่าในที่สุดแล้วการเกิดปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชั่น ก็คือผู้มาใหม่นั้นมาพร้อมกับการสร้างสรรค์วัฒนธรรม หรือ มาเพื่อร่วมมือรังสรรค์ หรือมาเพื่อบุกรุกทรัพยากรวัฒนธรรมที่มีอยู่ของชุมชนท้องถิ่นนั้น ซึ่งเป็นคำถามที่รอการพิสูจน์ในระยะเวลาอันสั้นนี้

การใช้คำว่าเจเนตรีฟิเคชั่นที่กล่าวถึงว่า เกิดจากการฟื้นฟูเมืองเพื่อการสร้างความทันสมัยผ่านการก่อสร้างขนาดใหญ่ที่ดำเนินการไม่ว่าโดยภาครัฐหรือภาคเอกชนเองก็ตาม รวมไปถึงการก่อสร้างอาคารอะพาร์ตเมนต์และคอนโดมิเนียมที่ทันสมัย อย่างไรก็ตามในปัจจุบันพบว่ามีงานวิจัยที่กล่าวถึง

เจน트리ฟิเคชันในแง่มนูนี้ได้ไม่บ่อยนัก แต่ถึงกระนั้นก็ตามคำว่า เจนตรีฟิเคชัน ยังเชื่อมโยงกับประเด็นเรื่อง ความสวยงาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสวนที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว

งานวิจัยของ Cocola-Gant (2018) ได้เน้นย้ำว่าการท่องเที่ยวเกี่ยวกับเจนตรีฟิเคชันมีความเชื่อมโยงกัน และสามารถตีความได้ว่าเป็นกระบวนการที่ก่อให้เกิดการพลัดถิ่นในรูปแบบต่าง ๆ แม้ว่าเจนตรีฟิเคชันด้านการท่องเที่ยวจะได้รับการกล่าวถึงเป็นพิเศษว่าเกิดขึ้นในเมืองเก่าสำคัญต่าง ๆ แต่กระบวนการนี้ยังได้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ที่ไม่ใช่เขตเมืองอีกด้วย แม้ว่านักวิชาการบางคนตั้งข้อสังเกตว่าเจนตรีฟิเคชันด้านการท่องเที่ยวก็สามารถที่จะให้สิทธิที่จะอยู่ต่อของผู้อยู่อาศัยที่มีอยู่แต่เดิม แต่แนวความคิดนี้ยังคงไม่ได้รับการยอมรับอย่างเต็มที่ นั่นเป็นเพราะว่าการท่องเที่ยวเปิดโอกาสให้กับการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ นำเสนอไลฟ์สไตล์ที่แตกต่าง และก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงหลายประการสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม กล่าวอีกนัยหนึ่ง การท่องเที่ยววันนี้มีบทบาทสำคัญในผลักดันให้เกิดเจนตรีฟิเคชัน และนำไปสู่การย้ายถิ่นในรูปแบบต่าง ๆ นั่นเอง

เจนตรีฟิเคชันหลังยุคโมเดิร์น

ผลกระทบของเจนตรีฟิเคชันทำให้หลายเมืองต้องกลับมาทบทวนถึงกระบวนการในการพัฒนาฟื้นฟูเมือง การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ย่านชุมชนเพื่อหลีกเลี่ยงและลดผลกระทบที่จะตามมา หลังยุคนวนิยม เจนตรีฟิเคชันถูกใช้เป็นเครื่องมือในการอธิบายเรื่องการบริหารจัดการเมืองสีเขียว และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองเพื่อประโยชน์ทางด้านสภาพแวดล้อม รวมไปถึง การบริหารจัดการเมืองในแนวสุนทรียศาสตร์ การบริหารจัดการพื้นที่มรดกเมือง ย่านเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เพื่อผลประโยชน์ด้านการท่องเที่ยว จนเกิด เจนตรีฟิเคชันในรูปแบบที่เรียกว่า กรีนเจนตรีฟิเคชัน (Green gentrification) และเฮอริเทจเจนตรีฟิเคชัน (Heritage gentrification) ซึ่งเกิดขึ้นในหลายเมืองทั่วโลก Jelks et al. (2021) กล่าวว่าถึงแม้นโยบายเมืองสีเขียวจะมีความสัมพันธ์กับการช่วยให้คุณภาพชีวิตและสุขภาวะของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ดีขึ้น แต่ก็เป็นเครื่องมือหนึ่งที่เป็นตัวผลักดันให้เกิดเจนตรีฟิเคชันขึ้นด้วยเช่นกัน และแม้ว่าแนวคิดเมืองสีเขียวจะได้รับการยอมรับในระดับสากลว่าเป็นส่วนสำคัญของความยั่งยืนและช่วยลดผลกระทบต่อสภาวะโลกร้อน แต่จากงานวิจัยหลายชิ้นที่เกี่ยวข้องกับกรีนเจนตรีฟิเคชัน ได้มีข้อโต้แย้งในเรื่องนี้ Anguelovski et al. (2022) ให้เหตุผลว่า ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในลักษณะเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือการเพิ่มพื้นที่สีเขียวก็สามารถนำไปสู่ เจนตรีฟิเคชันได้ นักวิจัยบางท่านยังตั้งข้อสังเกตอีกว่ามันคือความขัดแย้งเชิงภูมิทัศน์สีเขียว (Gould & Lewis, 2016; Haase et al., 2017) ผ่านนโยบายภาครัฐที่ดูเหมือนว่าต้องการพัฒนาให้พื้นที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว นักลงทุน เป็นแรงขับให้เกิด เจนตรีฟิเคชันขึ้นในพื้นที่ ซึ่งท้ายที่สุดแล้วก็พบว่าส่งผลกระทบต่อเกิดการย้ายถิ่นที่ของชนชั้นล่างนั่นเอง (Keeler et al., 2019; Shokry et al., 2020) อย่างไรก็ตาม Anguelovski (2016) มีความเห็นแย้งว่า ความคิดริเริ่มในการสร้างสภาพแวดล้อมสีเขียวในเมืองอาจกลายเป็นการก่อกวนภูมิทัศน์สีเขียวเสียเอง เนื่องจากอาจเป็นการทอดทิ้งกลุ่มคนที่มีสถานะทางสังคมด้อยกว่าไว้ข้างหลัง

จุดมุ่งหมายโดยแท้จริงของกรีนเจนตรีฟิเคชัน มิได้มีความหมายเพียงการปลูกต้นไม้หรือการสร้างสวนสาธารณะและการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองแต่เพียงเท่านั้น หากยังเป็นเครื่องมือในการลดความเหลื่อมล้ำทางสังคมและช่วยเพิ่มคุณภาพชีวิต แต่ไม่ว่าจะจะเป็นระดับชนชั้นใดก็สามารถที่จะเข้ามาใช้ประโยชน์เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตให้กับตนเองได้ รวมถึงชนชั้นล่าง ผู้อยู่อาศัยเดิมที่แม้ว่าจะถูกแรงผลักดันให้ย้ายถิ่นที่ไปแล้วก็ตาม ก็ยังสามารถเข้ามาทำกิจกรรมใช้ประโยชน์ในพื้นที่จากกรีนเจนตรีฟิเคชันได้ ประเทศสิงคโปร์เป็น

ตัวอย่างหนึ่งที่ดีของการเกิดปรากฏการณ์กรีนเจนตริฟิเคชั่น นอกจากจะเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองแล้วยังเป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตให้กับคนในย่านชุมชนด้วย สำหรับประเทศไทยนั้นยังไม่ได้มีการศึกษากรีนเจนตริฟิเคชั่นอย่างจริงจัง การพัฒนาพื้นที่สีเขียวในประเทศไทยมักมาพร้อมกับแรงต้าน เนื่องจากการพัฒนาพื้นที่สีเขียวมักเป็นการทำเพื่อรองรับรูปแบบการใช้ชีวิตของชนชั้นกลาง ไม่ว่าจะผ่านทางจักรยาน เส้นทางวิ่งออกกำลังกาย ตลอดจนโครงการปลูกต้นไม้ ซึ่งไม่สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตของชนชั้นกลางแต่อย่างใด จึงควรกลับมาศึกษาถึงรูปแบบ กระบวนการ วิธีการ ของกรีนเจนตริฟิเคชั่นและนำมาเป็นต้นแบบปรับใช้กับย่านชุมชนในประเทศเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่คนทุกกลุ่มได้อย่างเหมาะสม

มรดกเมืองถือได้ว่ามีบทบาทสำคัญในการกำหนดแนวทางการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนของหลายชุมชน อย่างไรก็ตาม หากกระบวนการไม่ได้ถูกวางแผนไว้อย่างเหมาะสม ปัญหาร้ายแรงอาจปรากฏขึ้น แม้ว่าการนำมรดกเมืองเก่ามาเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในรูปแบบใหม่มาใช้จะได้รับการตรวจสอบอย่างกว้างขวางโดยนักวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวแล้วก็ตาม แต่กลับให้ความสนใจน้อยลงกับแนวคิดเรื่องกรีนเจนตริฟิเคชั่น De La Torre and Navarrete (2016) ซึ่งชี้ให้เห็นว่าในกรุงเม็กซิโกได้เกิดสถานการณ์ที่แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจของแหล่งมรดกที่อยู่ในศูนย์กลางประวัติศาสตร์ของเมือง โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมาจากหน่วยงานที่ทำหน้าที่ส่งเสริมพัฒนาและอนุรักษ์เมืองเพื่อให้ความสำคัญต่อการอนุรักษ์เพื่อประโยชน์แก่นักท่องเที่ยว ส่งผลให้วิถีชีวิตของเมืองเกิดการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งบั่นทอนการเข้าใช้พื้นที่และการมีส่วนร่วมของประชาชนในท้องถิ่น นอกจากนี้ยังเกิดการกัดเซาะของโครงสร้างทางสังคมผ่านกระบวนการของการกัดกร่อนและเจนตริฟิเคชั่น

ในกรณีของตลาดน้อยและถนนเจริญกรุงที่เกิดเจนตริฟิเคชั่นในรูปแบบเฮอริเทจเจนตริฟิเคชั่นก็ถือเป็นตัวอย่างที่ดี ที่ยังคงจารึกวัฒนธรรมของตนเองไว้ในพื้นที่ แม้ว่าการเกิดปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชั่นเป็นการทำให้ผู้มาใหม่เข้าครอบครองอาคารเก่าแก่ในย่านนี้ พร้อมกับการสร้างสรรค์วัฒนธรรมในรูปแบบใหม่ ทำให้ยังคงมีการตั้งคำถามว่าเป็นการมาเพื่อร่วมมือรังสรรค์ หรือมาเพื่อบุกรุกทรัพยากรวัฒนธรรมของเดิมที่มีอยู่ (Huabcharoen & Ellsmore, 2017) เช่นเดียวกับกรณีที่เกิดขึ้นที่ท่าเตียนซึ่งมีการปรับปรุงอาคารเก่าให้เป็นร้านอาหาร ร้านกาแฟ ที่พักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว แต่ในขณะเดียวกันพื้นที่นี้ก็ยังคงมีการอยู่ร่วมกันอย่างกลมกลืนของผู้ที่มาใหม่ กับผู้ที่อาศัยอยู่เดิม ซึ่งผู้อาศัยอยู่เดิมให้ความเห็นที่ถึงแม้สภาพอาคาร เพื่อนบ้าน และรูปแบบการใช้ชีวิตในย่านท่าเตียนจะเปลี่ยนไปแต่ความหมายของท่าเตียนยังดำรงอยู่ (Boonprasong, 2017) รวมทั้งกรณีของเมืองเชียงคาน แม้จะมีการปรับเปลี่ยนอาคารบ้านเรือนเก่าหลายหลังให้เป็นโรงแรม ที่พัก ร้านอาหาร ร้านกาแฟ แต่คุณค่าความสำคัญด้านประวัติศาสตร์เมือง ประเพณีเก่าที่สืบทอดกันมาอย่าง การตัดบตรข้าวเหนียว การอยู่อาศัยร่วมกันของคนในพื้นที่และผู้มาใหม่ เหล่านี้ล้วนทำให้คุณค่าและความหมายของเชียงคานยังดำรงอยู่ (ชุตินา และ สิทธิพรหม 2556)

การอภิปรายผล

ปัจจุบันปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชั่นมีการวิวัฒนาการและเปลี่ยนแปลงรูปแบบไปมาก เจนตริฟิเคชั่นได้กลายเป็นเครื่องมือในพัฒนาเมือง ภายใต้วาทกรรม การฟื้นฟูเมือง ความทันสมัย ความสวยงาม และกลายเป็นประเด็นสำคัญในการศึกษาเรื่องการพัฒนาเมืองไปแล้ว กระบวนการเจนตริฟิเคชั่นสะท้อนให้เห็นถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ และไม่จำกัดอยู่แต่เมืองใหญ่ในกลุ่มประเทศที่พัฒนาแล้วแต่ยังได้เกิดขึ้นได้ในประเทศที่กำลังพัฒนารวมถึงเกิดขึ้นในเมืองที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวในสังคมชนบทด้วยเช่นกัน ผลการศึกษาของงานวิจัยหลายชิ้นพบว่ามีการใช้คำอธิบายเจนตริฟิเคชั่นที่ค่อนข้างชัดเจนว่าเจนตริฟิเคชั่นคือการพัฒนาแบบการ

สร้างใหม่ แต่โดยทั่วไปแล้วเป็นกระบวนการของการพัฒนาความสวยงามสำหรับการท่องเที่ยว เจนตรีฟิเคชั่นที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาขึ้นมาใหม่ เพื่อการฟื้นฟูเมือง ซึ่งมักถูกอ้างถึงโดยทั่วไปในเอกสารบทความวิชาการของทางฝั่งประเทศตะวันตกและอเมริกาซึ่งมีอุดมการณ์ทางการเมืองของเสรีนิยมใหม่เป็นตัวขับเคลื่อนกระบวนการ ต่างจากภูมิภาคเอเชีย ที่พบว่ามี การพูดถึงกระบวนการเจนตรีฟิเคชั่นจากการพัฒนาขึ้นมาใหม่ แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นแตกต่างกัน เพราะในภูมิภาคนี้ผลกระทบได้ทำให้เกิดการย้ายถิ่นที่และค่อนข้างรุนแรง และเกิดขึ้นในหลายกรณี ดังเช่นที่ เชียงไฮ้ กรุงโซล และกัมพูชา เป็นต้น

ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชั่นในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้รวมถึงประเทศไทยไม่สามารถอธิบายได้ด้วยแนวคิดของ Glass (1964) ซึ่งถือว่าเป็นคนแรก ๆ ที่กล่าวถึงประเด็นเรื่องนี้ แต่สามารถอธิบายได้ด้วยทฤษฎีของเจนตรีฟิเคชั่นในรูปแบบของกระบวนการสร้างใหม่ผ่านวาทกรรม “ทำให้สวยงาม” เพื่อการพัฒนาและการท่องเที่ยวตามแนวคิดของ Moore (2013) ซึ่ง Ha and Kwon (2017) ได้ให้ความความเห็นเพิ่มเติมว่า เหตุที่ไม่สามารถสามารถอธิบายได้ด้วยแนวคิดของ Glass (1964) ในภูมิภาคเอเชีย เป็นเพราะประเทศในภูมิภาคนี้ไม่เคยประสบกับภาวะอุตสาหกรรมถดถอยและความเสื่อมโทรมของเมืองในรูปแบบที่คล้ายคลึงกับเมืองในซีกโลกตะวันตก เนื่องจากเมืองในประเทศตะวันตก จะมีจุดเน้นที่การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและฟื้นฟูที่อยู่อาศัยที่ไม่ดี โดยเฉพาะบ้านแบบดั้งเดิมในเมืองซึ่งมักจะถูกแทนที่ด้วยอาคารสูงอันเป็นผลมาจากการเติบโตทางเศรษฐกิจและการพัฒนาอย่างรวดเร็ว

เมื่อทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบรูปแบบเจนตรีฟิเคชั่นที่เกิดขึ้นของประเทศต่าง ๆ ในแถบตะวันออกเฉียงใต้ และประเทศไทย พบว่ามีความแตกต่างกันบ้างตามบริบทของเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ซึ่งสามารถแสดงผลการเปรียบเทียบดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 เปรียบเทียบรูปแบบเจนตรีฟิเคชั่นที่เกิดขึ้นในซีกโลกตะวันตก ในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และประเทศไทย

	ประเทศในแถบตะวันตก	ประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้	ประเทศไทย
รูปแบบเจนตรีฟิเคชั่น			
1. คลาสสิกเจนตรีฟิเคชั่น	X	-	-
2. เจนตรีฟิเคชั่นจากการพัฒนาขึ้นมาใหม่	X	X	X
3. ซุปเปอร์เจนตรีฟิเคชั่น	X	X	X
4. เจนตรีฟิเคชั่นในพื้นที่ชนบท	X	-	X
5. รีเทลเจนตรีฟิเคชั่น	X	-	X
6. กรีนเจนตรีฟิเคชั่น	X	X	X
7. เฮอริเทจเจนตรีฟิเคชั่น	X	X	X
8. เจนตรีฟิเคชั่นการท่องเที่ยว	X	X	X
9. เจนตรีฟิเคชั่นสุนทรียศาสตร์	X	X	X
การย้ายถิ่นที่จากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชั่น	สูง	สูง	ปานกลาง
ผลกระทบทางสังคมและวัฒนธรรม	สูง	สูง	ปานกลาง

ผลกระทบที่ก่อให้เกิดการย้ายถิ่นที่ รวมทั้งผลกระทบทางสังคมและวัฒนธรรมของพื้นที่ซึ่งเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในประเทศไทยนั้นมีผลกระทบในระดับปานกลางเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่น เนื่องจากการย้ายถิ่นในพื้นที่ย่านเมืองเก่าหลายแห่ง มักเป็นไปในลักษณะเต็มใจมากกว่าที่จะถูกแรงขับออกจากพื้นที่ เนื่องจากอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากนักลงทุนที่เข้ามาในพื้นที่ จึงยินยอมที่จะย้ายออกจากพื้นที่มากกว่าที่จะต่อต้าน แต่กระนั้นก็ยังคงพบเห็นผลกระทบในระดับที่รุนแรงอยู่บ้างเพียงแต่มีจำนวนไม่มากนัก เช่น การไล่รื้อชุมชนป้อมมหากาฬย่านเมืองเก่า ซึ่งเป็นชุมชนที่มีรากเหง้าและมีประวัติศาสตร์ต่อเนื่องมาอย่างยาวนาน ขณะที่การปรับปรุงพื้นที่ชุมชนป้อมมหากาฬล้วนเป็นไปเพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตของชนชั้นกลางในเมือง การวางนโยบายการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของภาครัฐภายใต้วาทกรรม ความสวยงาม ไม่เพียงแต่ชุมชนป้อมมหากาฬ ชุมชนเลื้อนฤทธิ์ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เยาวราชก็ได้รับผลกระทบจากการไล่ผู้อยู่อาศัยเดิมออกไปเช่นเดียวกัน แต่เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเล็กและผู้อยู่อาศัยเดิมล้วนประกอบอาชีพค้าขายที่มีฐานะค่อนข้างดี จึงยินยอมย้ายออกจากพื้นที่ อย่างไม่รีอ ชุมชนเลื้อนฤทธิ์เป็นอีกตัวอย่างหนึ่งของเจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นจากความต้องการการพัฒนาเมืองเพื่อตอบสนองการท่องเที่ยวในรูปแบบย้อนอดีต ทำให้ในปัจจุบัน ค.ศ. 2023 จึงพบว่าอาคารที่ถูกปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ในรูปแบบย้อนยุคในพื้นที่ชุมชนถูกรอบครองโดยนักลงทุนที่ไม่ได้มีการอยู่อาศัยจริง ผลทำให้พลวัตรของชุมชนจางหายไป มีแต่ความเจียบเหงาทั้งในช่วงกลางวันและกลางคืน ประกอบกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในชุมชนมีจำนวนน้อย จึงทำให้นักลงทุนยังชลอการดำเนินการใด ๆ กับอาคารที่ตนเองครอบครอง

อย่างไรก็ตาม การขยายความหมายของ เจนตรีฟิเคชัน นี้ทำให้เกิดคำถามเกี่ยวกับสิ่งที่ควรจัดเป็น “เจนตรีฟิเคชัน” เพราะการใช้คำนี้ดังกล่าวในงานวิจัยนี้มีความเสี่ยงที่จะทำให้ขอบเขตของสิ่งที่ก่อให้เกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ไม่ชัดเจน ตัวอย่างเช่น ในการศึกษาของ Herzfeld (2010) ชุมชนในกรุงเทพมหานครจะต้องถูกย้ายออกไปเพื่อนำพื้นที่มาสร้างสวนสาธารณะมากกว่าที่อยู่อาศัย ลักษณะเช่นนี้จะใช้คำว่า “เจนตรีฟิเคชัน” ได้หรือไม่ นักวิชาการบางท่านได้แย้งว่า “เจนตรีฟิเคชัน” อาจมีขอบเขตที่ขยายออกไปไกลเกินไปกับการเชื่อมโยงล่าสุดที่กล่าวถึงกัน (Lees & Phillips, 2018) เมื่อพิจารณาดัชนีชี้วัดระดับของเจนตรีฟิเคชันที่เกิดกับย่านชุมชน การย้ายถิ่นที่เป็นตัวชี้วัดสำคัญในระดับต้น ๆ ที่บ่งชี้ว่าย่านชุมชนใดได้เกิดเจนตรีฟิเคชันและอยู่ในระดับใด แต่อัตราการย้ายถิ่นที่ของย่านชุมชนที่เกิดเจนตรีฟิเคชันในประเทศไทยยังอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนัก ถึงแม้ว่าค่าครองชีพ สภาพอาคารบ้านเรือนสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปพบว่าอยู่ในระดับที่เห็นในเชิงประจักษ์ก็ตาม ส่งผลให้คำว่า “เจนตรีฟิเคชัน” ในประเทศไทยจึงไม่ได้ถูกหยิบขึ้นมาให้ความสำคัญในแวดวงวิชาการและในสังคมโดยทั่วไป

ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นมรดกทางสถาปัตยกรรมและวัฒนธรรมอยู่มากมาย พบว่า แหล่งเมืองเก่าหลายแห่งกำลังเกิดเจนตรีฟิเคชันอันเป็นผลมาจากการท่องเที่ยวส่งผลให้อัตลักษณ์ย่านชุมชนในเขตเมืองเก่าเริ่มมีการเปลี่ยนแปลง นักลงทุนเริ่มเข้ามาครอบครองพื้นที่ ทำให้ผู้อยู่อาศัยเดิมมีการย้ายถิ่นที่จากการขายที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น เมื่อพิจารณาการเกิดเฮอริเทจเจนตรีฟิเคชันในย่านเจริญกรุง ย่านท่าเตียน พบว่าผลกระทบจากการย้ายถิ่นที่อยู่ในระดับน้อย มีแรงต้านจากผู้อยู่อาศัยเดิมอยู่ในระดับต่ำ ผู้อยู่อาศัยเดิมที่ย้ายออกไปแล้วยังสามารถกลับมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ พื้นรำลึกความทรงจำกับย่านชุมชนที่ตนเองเคยอยู่อาศัย เช่นเดียวกับท่าเตียน แม้สภาพอาคารบ้านเรือนและกิจกรรมการใช้ชีวิตได้เปลี่ยนแปลงไปแต่ความหมายของท่าเตียนก็ยังคงดำรงอยู่ ดังนั้นกรีนเจนตรีฟิเคชัน และเฮอริเทจเจนตรีฟิเคชัน จึงเป็นแนวทางที่ควรศึกษาต่อไปในเชิงลึกเพื่อนำมาปรับใช้กับย่านชุมชนต่าง ๆ ในประเทศ ขณะเดียวกันก็สร้างแรงกระตุ้นให้สังคมเห็นความสำคัญและกระบวนการของคำว่า “เจนตรีฟิเคชัน” ไม่หลีกเลี่ยงที่จะใช้ความหมายของคำ

ดังกล่าวในการอธิบายปรากฏการณ์การเปลี่ยนแปลงของย่านชุมชน ทั้งนี้เพื่อหลีกเลี่ยงและลดผลกระทบจากเจเนตรีฟิเคชันต่อไป

ผลจากการทบทวนเอกสาร บทความ ตำราวิชาการ ที่เกี่ยวกับบริบทของการใช้คำว่า เจเนตรีฟิเคชันในประเทศแถบตะวันตก ภูมิภาคเอเชีย และประเทศไทย โดยรวมแล้ว พบว่า “เจเนตรีฟิเคชัน” มักใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ในเมืองชั้นในและปรับปรุงความสวยงามของพื้นที่สำหรับตอบสนองด้านเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวซึ่งขับเคลื่อนโดยอุดมการณ์เสรีนิยมใหม่ (Neo-liberal) อย่างไรก็ตาม การวิเคราะห์เจเนตรีฟิเคชันในบริบทของภูมิภาคอื่น ๆ นี้ไม่เพียงพอที่จะอธิบายกระบวนการเจเนตรีฟิเคชันในประเทศไทย เนื่องจากความเชื่อมโยงของคำว่าเจเนตรีฟิเคชันกับการฟื้นฟูเมือง การสร้างความสวยงามและการท่องเที่ยวดังที่เห็นในประเทศไทยนั้น ยังพบว่ายังมีเมืองหรือย่านอื่น ๆ ในประเทศที่ยังมีผู้อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมที่ยังคงดำรงอยู่ ไม่ได้เกิดการย้ายถิ่นที่หรือการย้ายออกของผู้อยู่อาศัยเดิม ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่ต้องการการการค้นหา ตรวจสอบ และวิจัยเพิ่มเติมในทางวิชาการต่อไป บทความนี้จึงเสนอแนะว่าควรพิจารณาความเข้าใจร่วมกันของคำว่า “เจเนตรีฟิเคชัน” ในบริบทของประเทศไทย โดยไม่ควรแยกออกจากรากเหง้าของความขัดแย้งทางชนชั้นและการย้ายถิ่นที่ เนื่องจากสิ่งเหล่านี้ยังคงเป็นผลกระทบหลัก แต่ถึงกระนั้น เจเนตรีฟิเคชันก็เป็นปรากฏการณ์ที่เราไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ และมีแนวโน้มจะเกิดขึ้นในย่านเมืองเก่าของประเทศเพื่อรองรับการท่องเที่ยวที่เติบโตมากขึ้น รวมทั้งยังส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม สภาพแวดล้อมทางกายภาพ การย้ายถิ่นที่ของประชากรในพื้นที่ และค่าครองชีพที่สูงขึ้น เพื่อตอบสนองกับวิถีชีวิตในหลายรูปแบบใหม่ ๆ ซึ่งจะเป็ตัวเร่งของปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันให้ก้าวล้ำยิ่ง ๆ ขึ้นไป จึงควรมีการพิจารณาทบทวนถึงวิธีการจัดการให้กระบวนการเจเนตรีฟิเคชันที่สามารถช่วยให้สังคมอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความเท่าเทียม และทำการชี้แจงวิธีการใช้ “เจเนตรีฟิเคชัน” เพื่อที่จะทำให้แน่ใจได้ว่าความหมายของคำจะไม่สูญหายหรือถูกกลืนกินภายใต้สำนวน เช่น การฟื้นฟูเมือง ความทันสมัย การท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน ความสวยงาม และ การอนุรักษ์ นอกจากนี้ แนวความคิดกรีนเจเนตรีฟิเคชัน และ เฮอริเทจเจเนตรีฟิเคชัน เป็นสิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาร่วมด้วย ถึงแม้ว่าจะไม่สามารถจัดผลกระทบได้ทั้งหมด แต่ก็เป็แนวทางที่จะไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง

เอกสารอ้างอิง

- จาตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ. (2546). การศึกษาปรากฏการณ์ "เจเนตรีฟิเคชัน" ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง : กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต). สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. กรุงเทพฯ. สืบค้นจาก https://doi.nrct.go.th/ListDoi/listDetail?Resolve_DOI=10.14457/KMITL.the.2003.507
- ชาติรี ประกิตนันทการ. (2561, 23 กันยายน). สก๊อปแนวหน้า : เมืองกับความขัดแย้ง(1) ‘สโลว์ไลฟ์’วิถีคนชั้นกลางบน. แนวหน้า. สืบค้นจาก <https://www.naewna.com/likesara/365756>
- มนสิชา เพชรานนท์. (2553). บทวิจารณ์หนังสือ Gentrification. 2007. วารสารวิทยาศาสตร์เกษตรศาสตร์ สาขาสังคมศาสตร์, 31(1), 121-124. Retrieved from https://kukr.lib.ku.ac.th/kukr_es/index.php?/BKN/search_detail/result/308045
- Anguelovski, I., Connolly, J. J. T., Cole, H., Garcia-Lamarca, M., Triguero-Mas, M., Baró, F., Martin, N., Conesa, D., Shokry, G., del Pulgar, C. P., Ramos, L. A., Matheney, A., Gallez, E., Oscilowicz, E., Máñez, J. L., Sarzo, B., Beltrán, M. A., & Minaya, J. M. (2022). Green

- gentrification in European and North American cities. *Nature Communications*, 13(1). Retrieved from <https://doi.org/https://doi.org/10.1038/s41467-022-31572-1>
- Arkaraprasertkul, N. (2018). Gentrifying heritage: how historic preservation drives gentrification in urban Shanghai. *International Journal of Heritage Studies*, 9. Retrieved from <https://doi.org/10.1080/13527258.2018.1460732>
- Ascensão, E. (2018). Slum gentrification. In *Handbook of gentrification studies*. Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Boonchaiyapruerk, P. (2017). *Spatial culture and spatial capital in Bangkok: a study of adaptability and diversity in the urban transformation process*(Doctoral dissertation). University College London. UK. Retrieved from <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1566916/>
- Boonprasong, P. (2017). *Use transformation porcess of shophouses: A case study of Tha Tien's shophouse, Bangkok* (Doctoral dissertation). Chulalongkorn University. Thailand. Retrieved from <http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/58238>
- Brown-Saracino, J., & Ghaziani, A. (2009). The constraints of culture: Evidence from the Chicago Dyke March. *Cultural Sociology*, 3(1), 51-75. Retrieved from <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1749975508100671>
- Cocola-Gant, A. (2018). Tourism gentrification. In *Handbook of gentrification studies*. Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Davidson, M. (2018). New-build gentrification. In *Handbook of gentrification studies*. Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7), 1165-1190. Retrieved from <https://journals.sagepub.com/doi/10.1068/a3739>
- De La Torre, M., & Navarrete, D. (2016). Inequality in heritage centres: Analysing the reality in Mexican Cities. *Urbani Izziv*, 27(2), 161-170. Retrieved from <http://www.jstor.org/stable/24921004>
- Fujitsuka, Y. (2005). Gentrification and neighbourhood dynamics in Japan. *Gentrification in a global context*, 137-150.
- Gaemchoei, A. (2008). *The Phenomenon of 'Gentrification' That Affects Thai Old Communities* (10 September). Retrieved from https://www.academia.edu/20273597/The_Phenomenon_of_Gentrification_That_Affects_Thai_Old_Communities
- Glass, R. (1964). *London: aspects of change*. London: MacGibbon & Kee.
- Gould, K., & Lewis, T. (2016). *Green gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice*. London: Routledge. Retrieved from <https://doi.org/https://doi.org/10.4324/9781315687322>
- Ha, S.-K., & Kwon, K.-H. (2017). In-Movers' housing choice and gentrification in Seoul. *Journal of Urban and Regional Analysis*, 9(2), 159-172. Retrieved from <https://www.researchgate.net/>

- publication/323725078_In-movers'_housing_choice_and_gentrification_in_Seoul/fulltext/5c5e312992851c48a9c4885e/In-movers-housing-choice-and-gentrification-in-Seoul.pdf
- Haase, D., Kabisch, S., Haase, A., Andersson, E., Banzhaf, E., Baró, F., Brenck, M., Fischer, L. K., Frantzeskaki, N., & Kabisch, N. (2017). Greening cities—To be socially inclusive? About the alleged paradox of society and ecology in cities. *Habitat International*, *64*, 41-48. Retrieved from <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397516309390>
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, *92*(4), 464-477. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/227643749_The_Changing_State_of_Gentrification
- He, S. (2010). New-build gentrification in central Shanghai: demographic changes and socioeconomic implications. *Population, Space and Place*, *16*(5), 345-361. Retrieved from <https://www.semanticscholar.org/paper/New-build-gentrification-in-Central-Shanghai%3A-and-He/262de83131455ffa5c625fec4529ff2f76b747b1#paper-header>
- Herzfeld, M. (2010). Engagement, gentrification, and the neoliberal hijacking of history. *Current Anthropology*, *51*(S2), S259-S267. Retrieved from <https://www.jstor.org/stable/10.1086/653420>
- Hochstenbach, C. (2017). State-led gentrification and the changing geography of market-oriented housing policies. *Housing, Theory and Society*, *34*(4), 399-419. Retrieved from <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14036096.2016.1271825>
- Huabcharoen, N., & Ellsmore, D. E. (2017). Creative Class and Gentrification: The Case of Old Bangkok Foreigner Communities, Charoenkrung and Talad Noi Neighbourhood. *Veridian E-Journal, Silpakorn University (Humanities, Social Sciences and arts)*, *10*(5), 516-535. Retrieved from <http://www.sure.su.ac.th/xmlui/handle/123456789/15619>
- Hubbard, P. (2018). Retail gentrification. In *Handbook of gentrification studies*. Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Jelks, N. T. O., Jennings, V., & Rigolon, A. (2021). Green Gentrification and Health: A Scoping Review. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, *18*(3), 907. Retrieved from <https://www.mdpi.com/1660-4601/18/3/907>
- Johnson, G. D., Checker, M., Larson, S., & Kodali, H. (2022). A small area index of gentrification, applied to New York City. *International Journal of Geographical Information Science*, *36*(1), 137-157. Retrieved from <https://doi.org/10.1080/13658816.2021.1931873>
- Keeler, B. L., Hamel, P., McPhearson, T., Hamann, M. H., Donahue, M. L., Meza Prado, K. A., Arkema, K. K., Bratman, G. N., Brauman, K. A., & Finlay, J. C. (2019). Social-ecological and technological factors moderate the value of urban nature. *Nature Sustainability*, *2*(1), 29-38. Retrieved from <https://www.nature.com/articles/s41893-018-0202-1>

- Kim, K., & Kyung, S. (2011). State-facilitated gentrification. *Seoul, South Korea: for whom, by whom and with what result.*
- La Grange, A., & Pretorius, F. (2016). State-led gentrification in Hong Kong. *Urban studies*, 53(3), 506-523. Retrieved from <https://www.jstor.org/stable/26151042>
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn heights, New York city. *Urban studies*, 40(12), 2487-2509. Retrieved from <https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/0042098032000136174>
- Lees, L. (2007). *Gentrification / Loretta Lees, Tom Slater, Elvin Wyly.* London: Routledge. Retrieved from <http://www.loc.gov/catdir/toc/ecip077/2006103339.html>
- Lees, L., & Phillips, M. (2018). *Handbook of gentrification studies.* Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Ley, D. (2003). Artists, aestheticisation and the field of gentrification. *Urban studies*, 40(12), 2527-2544. Retrieved from <https://journals.sagepub.com/doi/10.1080/0042098032000136192>
- Lützel, R. (2008). Population increase and "new-build gentrification" in central Tokyo. *Erdkunde*, 287-299. Retrieved from <https://www.jstor.org/stable/25648143>
- Moore, R. (2013). Understanding 'gentrification' in southeast and east Asia. *Interdisciplinary Studies Journal*, 13. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/346831776_Understanding_'Gentrification'_in_Southeast_and_East_Asia
- Moore, R. (2019). *Condominium development and gentrification in Bangkok, Thailand: a study of housing pathways* (Master's thesis). Sheffield Hallam University. UK. Retrieved from <https://www.semanticscholar.org/paper/Condominium-development-and-gentrification-in-study-Moore/47532149f6d5469b18973b9a01757cb056abe744#paper-header>
- Pearsall, H. (2018). *New directions in urban environmental/green gentrification research.* Handbook of gentrification studies, 329-345.
- Pratt, A. (2018). Gentrification, artists and the cultural economy. In *Handbook of gentrification studies.* Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Prayoga, I. N. T., Esariti, L., & Dewi, D. I. K. (2013). The identification of early gentrification in Tembalang Area, Semarang, Indonesia. *Environment and Urbanization Asia*, 4(1), 57-71.
- Shi, J., Duan, K., Xu, Q., & Li, J. (2020). Analysis of Super-Gentrification Dynamic Factors Using Interpretative Structure Modeling. *Land*, 9(2), 45. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2073-445X/9/2/45>
- Shin, H. B. (2018). The geographies of gentrification in East Asia. *The Newsletter*(79), 15. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/324862123_The_geographies_of_gentrification_in_East_Asia

- Shin, H. B., & Kim, S.-H. (2016). The developmental state, speculative urbanisation and the politics of displacement in gentrifying Seoul. *Urban studies*, 53(3), 540-559. Retrieved from <https://www.jstor.org/stable/26151044>
- Shokry, G., Connolly, J. J., & Anguelovski, I. (2020). Understanding climate gentrification and shifting landscapes of protection and vulnerability in green resilient Philadelphia. *Urban Climate*, 31, 100539. Retrieved from <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S2212095519300732>
- Sutherland, L.-A. (2018). Agriculture and inequalities: Gentrification in a Scottish parish. *Journal of rural studies*, 68. Retrieved from <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2018.09.009>
- Smitch, N., & Williams, P. (2013). *Gentrification of the City*. London: Routledge.
- Smith, D., Phillips, M., & Kinton, C. (2018). Wilderness gentrification: moving 'off-the-beaten rural tracks'. In *Handbook of gentrification studies* (pp. 363-390). Leicester, UK: Edward Elgar Publishing.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographer*, 77(3), 462-465. Retrieved from <https://www.jstor.org/stable/2563279>
- Smith, N., & Williams, P. (1986). (Hg.). *Gentrification of the city*. Boston: Allen & Unwin.
- Voorhees, N. P. (2015). Gentrification & neighborhood change helpful tools for communities. Retrieved from <https://voorheescenter.uic.edu/what-we-do/areas-of-research/gentrification-index/>
- Warde, A. (1991). Gentrification as Consumption: Issues of Class and Gender. *Environment and Planning D: Society and Space*, 9(2), 223-232. Retrieved from <https://doi.org/10.1068/d090223>
- Way, H., Mueller, E., Wegmann, J., & Wegmann, J. (2018). *Uprooted: Residential Displacement in Austin's Gentrifying Neighborhoods and What Can Be Done About It*. Retrieved from <https://sites.utexas.edu/gentrificationproject/.austin-uprooted-report-maps/>
- Wong, T.-C. (2006). Revitalising Singapore's central city through gentrification: The role of waterfront housing. *Urban Policy and Research*, 24(2), 181-199. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/249017006_Revitalising_Singapore's_Central_City_through_Gentrification_The_Role_of_Waterfront_Housing
- Yang, L. (2017). 24 before-and-after photos that show how fast the world changes. *Business Insider*. Retrieved from <https://www.businessinsider.com/before-and-after-photos-world-changes-fast-2017-9>
- Zukin, S. (1987). Gentrification: culture and capital in the urban core. *Annual review of sociology*, 13(1), 129-147.