

บทความวิจัย

แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน ในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร

อังคณา อยู่สุข และพีรียา บุญชัยฤกษ์

สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

อีเมล: angkhana4307@gmail.com, เบอร์โทร. 084-6278442

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน รวมทั้งศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา และศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่และการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม ในช่วงปี 2550 – 2563 เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่นำไปสู่การฉายภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่อยู่ในระยะรัศมี 1,000 เมตร จากระถไฟฟ้าเอ็มอาร์ทีสถานีพระรามเก้า ประกอบกับการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ 2 กลุ่ม ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง จำนวน 5 ราย และผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา จำนวน 5 ราย จากนั้นนำมาวิเคราะห์ข้อมูลโดยการวิเคราะห์เนื้อหา

ผลการวิจัยพบว่าพื้นที่ศึกษาเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบันซึ่งถูกปรับเปลี่ยนแทนที่ด้วยรูปแบบของการจัดการพื้นที่ใหม่เป็นโครงการพัฒนาย่านธุรกิจและพื้นที่พาณิชย์กรรมแบบผสมผสาน จากเดิมที่เคยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมขนาดเล็ก รวมถึงรูปแบบของสถาปัตยกรรมอาคารเปลี่ยนไปเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัย ทำให้พื้นที่ศึกษากลายเป็นแหล่งการค้า การบริการ ศูนย์คมนาคม และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เกิดการย้ายถิ่นเข้าพื้นที่ของคนที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่า ในขณะที่มีการย้ายถิ่นออกจากพื้นที่ชุมชนเดิมของประชากรกลุ่มเปราะบางที่ไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์ที่เข้าข่ายเป็นปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน นอกจากนี้ ยังพบว่าพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวและเติบโตทางเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะประชากรกลุ่มเปราะบางหรือคนในชุมชนที่มีสถานะด้อยกว่า ส่งผลให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยไม่เพียงพอต่อค่าครองชีพขาดความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ด้านสังคม ส่งผลให้เกิดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เพิ่มขึ้น ทางด้านสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีมลพิษเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ศึกษาปรับตัวเพื่อความอยู่รอด โดยการวางแผนการใช้จ่ายอย่างรอบคอบและประหยัด จากการศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางการพัฒนาของรัฐในพื้นที่ศึกษา พบว่ามีมาตรการที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน ซึ่งประกอบด้วย การขับเคลื่อนเมืองอัจฉริยะเพื่อยกระดับชุมชนอัจฉริยะ การพัฒนาที่อยู่อาศัยควบคู่กับการสร้างสังคมเข้มแข็ง การแก้ไขปัญหาคนจนเมือง การวางแผนจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม การใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจร การลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมือง และการเพิ่มความเป็นส่วนรวมให้กับพื้นที่สาธารณะของเมืองให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่ม ผ่านการบริหารจัดการพื้นที่ของเมือง แต่อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางดังกล่าวยังพบปัญหาหรือ

อุปสรรคที่ทำให้ผลการดำเนินงานยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การทำความเข้าใจและสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน

คำสำคัญ: การปรับตัว, ความยืดหยุ่น, ชุมชนดั้งเดิม, ปรากฏการณ์เจนดริฟเคชัน, พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร

Received: June 22, 2022, **Revised:** June 27, 2022, **Accepted:** June 30, 2022

GUIDELINES FOR AN ADAPTATION OF TRADITIONAL COMMUNITIES FOR SURVIVAL UNDER GENTRIFICATION PHENOMENA IN THE NEW CENTRAL BUSINESS DISTRICT OF BANGKOK

Angkhana Yusuk and Pheereeya Boonchaiyapruerk

Department of Urban and Environmental Planning, Faculty of Architecture, Silpakorn University,

E-mail: angkhana4307@gmail.com, Tel. 08-4627-8442

Abstract

This research aims to study the changes in the studied area that led to the gentrification phenomena. It also studies the effects of gentrification on the way of life of the inhabitants of the studied area and the adaptation for survival under the gentrification of the inhabitants, investigating the urban planning measures or approaches that can enable indigenous communities to live under gentrification. Data were collected by surveying the physical characteristics of the area and the changes in socio-economic characteristics during 2007-2020 in order to draw conclusions leading to the projection of changes in the area within a radius of 1,000 meters from MRT Rama IX Station including interviews two key informants consisted of five of duties of government agencies related to urban development and five of community leaders or people in the studied area. Then, data were analyzed by content analysis method.

The research found that the studied area has undergone significant physical changes, especially in the present Central Grand area, which has been replaced by a new development model. It is a business district development project with a mixed commercial area. Previously, the land was used for small residential and commercial purposes but has changed into high-rise buildings and large modern buildings. The study area has become a commercial and interchange transportation center with high-dense residential area. Migration of people with higher social status replaces old community of vulnerable populations that are unable to survive leading to the occurrence of a phenomena that is considered to be a gentrification phenomenon, economic expansion and growth of the studied area affects the way of life of the former residents, especially vulnerable population or people in communities with inferior status. The cost of living has increased dramatically. Low-income people who have insufficient income to meet the cost of living, suffer for the lower quality of life and community livelihood, as well as social inequality. The study area has encountered with pollution caused by constructions on site. The in-depth interview however shows that, the former residents in Rama IX district have adapted to survive by restricted domestic financial plan without governance subsidies for the higher living cost. The study also found that urban planning measures and governance guidelines that related to the district (fail to enable indigenous communities to live under the gentrification phenomena) including smart communities, housing development in tandem with building a strong society, troubleshooting urban poor planning, managing the area properly, implementation of a

comprehensive housing system, reducing the vulnerability of urban populations, and increasing the inclusion of the public areas of the city to meet the lifestyle of all groups through the management of the city. However, an implementation of such urban planning measures and governance guidelines still problems or obstacles that prevent the performance from achieving all the desired objectives especially, understanding and creating an engagement between government agencies, the private sector, and the public sector.

Keywords: *Adaptation, Survival, Traditional Communities, Gentrification Phenomena, New Central Business District of Bangkok*

บทนำ (Introduction)

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงของประเทศไทยและเป็นมหานครที่มีศูนย์กลางความเจริญในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านคมนาคมขนส่ง ด้านเศรษฐกิจ ด้านระบบโครงสร้างพื้นฐาน ด้านการศึกษา และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ เป็นต้น รวมไปถึงนโยบายการพัฒนาในระดับประเทศทั้งของภาครัฐและการลงทุนของภาคเอกชน ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาเมือง ส่งผลให้กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เมืองมีความหนาแน่นโดยเฉพาะที่ดิน ตามแนวรถไฟฟ้าในเขตพื้นที่ใจกลางเมืองและแหล่งธุรกิจใหม่อย่างย่านพระราม 9 - รัชดาภิเษก (ราคาประเมินที่ดิน ปี 2563 - 2566 โดยกรมธนารักษ์) ซึ่งความเจริญของย่านพระราม 9 ที่มาพร้อมรถไฟฟ้าใต้ดินและอาคารสำนักงานต่าง ๆ โดยรอบ ส่งผลทำให้พื้นที่ดังกล่าวนี้เป็นแหล่งงานและแหล่งที่อยู่อาศัยที่สำคัญของประชากรหลากหลายกลุ่ม

ในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา พื้นที่ย่านถนนพระราม 9 รัชดาภิเษก มีการลงทุนพัฒนาโครงการขนาดใหญ่จำนวนมาก อาทิเช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าที่มีอยู่ในปัจจุบันและโครงการรถไฟฟ้าสายใหม่ ที่สำคัญอีก 2 สาย ได้แก่ สายสีเหลือง ลาดพร้าว - สำโรง และสายสีส้ม ศูนย์วัฒนธรรม - มินบุรี เมื่อรถไฟฟ้าทั้ง 2 เส้นทางสร้างเสร็จสมบูรณ์ จะช่วยสนับสนุนให้การเดินทางของคนที่อยู่ชานเมือง ในกรุงเทพมหานครสามารถเข้าสู่แหล่งงานในพื้นที่พระราม 9 และใจกลางเมืองได้อย่างสะดวกสบายมากขึ้น ทั้งนี้พื้นที่บริเวณพระราม 9 - รัชดาภิเษก มีศักยภาพเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งงาน และสามารถรองรับศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครได้ แต่พัฒนาพื้นที่ดังกล่าวนี้ส่งผลให้เกิดปรากฏการณ์ที่เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อม โดยการพัฒนาพื้นที่ให้ดีขึ้นเพื่อการอยู่อาศัยและเป็นการยกระดับพื้นที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ ส่งผลให้กลุ่มคนใหม่ ๆ เข้ามาใช้พื้นที่มากขึ้นโดยกลุ่มชนชั้นกลางหรือปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน ซึ่งอาจทำให้กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมไม่สามารถทนแรงกดดันจากราคาเช่าครองชีพต่าง ๆ ในการอยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวได้ จึงจำเป็นต้องย้ายออกไปจนกลายเป็นปัญหาต่าง ๆ ตามมาในอนาคต

ด้วยเหตุนี้ ผู้วิจัยจึงมีความสนใจศึกษาปรากฏการณ์เปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่และกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมบริเวณพื้นที่ศึกษา เพื่อหาแนวทางการพัฒนาและมาตรการในการแก้ปัญหา เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำไปใช้ในการพัฒนาพื้นที่ให้มีมูลค่าทางเศรษฐกิจโดยไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชนเหล่านั้น ซึ่งจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยเดิมสามารถอยู่ร่วมกันภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันได้ต่อไป

วัตถุประสงค์ (Objective of the Research)

1. เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน

2. เพื่อศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา

3. เพื่อศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน

วิธีวิจัย (Research Methodology)

การศึกษาวิจัยเรื่อง แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่และการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมในช่วงปี 2550 – 2563 เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่นำไปสู่การฉายภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่อยู่ในระยะรัศมี 1,000 เมตร จากระไฟฟ้าเอนอาร์ทีสถานีพระรามเก้า ประกอบกับการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญซึ่งมี 2 กลุ่ม ประกอบด้วย 1) เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐซึ่งมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองมาแล้วไม่น้อยกว่า 10 ปี มีจำนวน 5 ราย และ 2) ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษาที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษามาตั้งต่อก่อนปี 2550 ทั้งนี้ การวิจัยเชิงคุณภาพ มีจุดมุ่งหมายในการที่จะหาข้อมูลจากแหล่งปฐมภูมิที่มีลักษณะเป็นเชิงลึกและเป็นองค์รวมจากจำนวนตัวอย่างขนาดเล็ก (Hair, Bush, & Ortinau, 2003) โดยอาศัยการถามคำถามหรือการสังเกตพฤติกรรม ซึ่ง Creswell (2009) ได้กล่าวว่าจำนวนตัวอย่างที่เหมาะสมของผู้ให้ข้อมูลหลักที่เหมาะสมควรอยู่ระหว่าง 5 – 25 ราย ผู้วิจัยทำการคัดเลือกผู้ให้ข้อมูลหลักโดยใช้วิธีการเลือกผู้ให้ข้อมูลแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) ที่มีคุณสมบัติตรงตามที่กำหนดไว้ โดยจะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกโดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structure Interview) ซึ่งผ่านการตรวจสอบคุณภาพด้านความตรง (Validity) ซึ่งเป็นการประเมินความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามกับวัตถุประสงค์จากผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 3 ราย จากนั้นทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) เพื่อแสดงให้เห็นแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อยู่อาศัย แนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน และมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน

สรุปผลการวิจัยและอภิปรายผล (Research Conclusions and Discussion)

1. ผลการสำรวจข้อมูลการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาด้านราคาที่ดิน ด้านประชากร ด้านสถาปัตยกรรมอาคาร ด้านโครงสร้างพื้นฐาน และด้านการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน พบว่า

(1) ด้านราคาที่ดิน พบว่าในช่วงปี 2550 – 2562 ที่ดินในพื้นที่ศึกษามีราคาประเมินโดยกรมธนารักษ์อยู่ระหว่าง 100,000 – 130,000 บาทต่อตารางวา และในปี 2563 ราคาประเมินที่ดินได้ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 300,000 – 450,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นการเติบโตอย่างก้าวกระโดด

(2) ด้านประชากร พบว่าจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น สะท้อนได้จากความหนาแน่นของประชากรที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2550 ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 4,000 – 4,500 คนต่อตารางกิโลเมตร และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 5,500 คนต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2563 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการย้ายถิ่น ซึ่งประกอบด้วยการย้ายถิ่นเข้าสู่พื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ศึกษามีการเจริญเติบโตในด้านต่าง ๆ มีความหลากหลายในอาชีพ ทำให้มีการเกิดการย้ายถิ่นเข้าพื้นที่ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและประกอบอาชีพเป็นจำนวนมาก โดยการย้ายถิ่นเข้าสู่พื้นที่จะมีลักษณะเป็นการอพยพโดยเสรี (Free Migration) คือ การอพยพของปัจเจกชนโดยเสรีจากแรงจูงใจภายนอก โดยปัจจัยหลักที่มีผลต่อการย้ายถิ่น คือ สภาพเศรษฐกิจ

ในเขตเมือง คือ การมีแหล่งงาน การพาณิชยกรรม และการบริการที่เจริญในเขตเมือง ทำให้เป็นพื้นที่ที่ทำงานทำได้ง่าย รวมถึงการมีระบบคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็ว ระบบสื่อสารที่ทันสมัย ส่วนการย้ายถิ่นออกจากพื้นที่ พบว่ามีชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของพื้นที่ คือ ชุมชน ส.พัทธา ซึ่งต้องย้ายออกจากพื้นที่ชุมชนเดิม โดยมีลักษณะเป็นการย้ายถิ่นโดยถูกบีบคั้น (Implied Migration) เนื่องจากถูกบีบคั้นหรือกระตุ้นให้เกิดการย้ายถิ่น อันเกิดจากการเติบโตของพื้นที่ที่นำไปสู่การใช้ประโยชน์ที่ดินทางเศรษฐกิจตามหลักประโยชน์สูงสุดและดีที่สุด โดยปัจจัยหลักที่มีผลต่อการย้ายถิ่น คือ ปัจจัยทางเศรษฐกิจและปัจจัยจากคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ อันเป็นผลมาจากสภาพความเป็นอยู่ที่แตกต่างกัน ซึ่งชุมชน ส.พัทธา เป็นชุมชนที่มีความเปราะบางสูง จึงไม่สามารถอยู่รอดได้ภายใต้การเติบโตของเมือง เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านกายภาพและนิเวศวิทยาที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วจนการปรับตัวไม่สามารถเกิดขึ้นได้ รวมถึงข้อจำกัดทางการเงิน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนเป็นกลุ่มคนจนเมือง ทำให้ไม่สามารถเข้าถึงเครื่องมือหรือกลไกสำหรับการปรับตัว ทั้งนี้ การย้ายถิ่นของประชากรดังกล่าวส่งผลให้อัตราส่วนของผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษาลดลงจากเดิม กล่าวคือ ประชากรผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษามีจำนวนลดลง

(3) ด้านสถาปัตยกรรมอาคาร พบว่าสถาปัตยกรรมอาคารในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันเป็นอาคารสมัยใหม่ที่มีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงไปจากในช่วงปี 2550 ที่พบว่าอาคารส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของอาคารใหม่ ๆ ในพื้นที่ศึกษาส่งผลให้ความหนาแน่นของอาคารเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอาคารพาณิชยกรรม ทำให้ในปัจจุบันมีการสัญจรพลุกพล่านมากขึ้นและมีการเติบโตจนกลายเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจอีกแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร

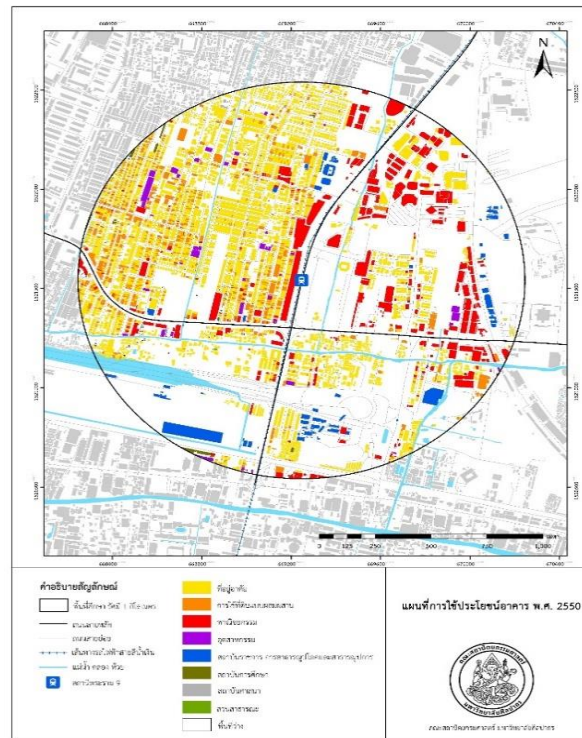
(4) ด้านโครงสร้างพื้นฐาน พบว่าการคมนาคมในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีการขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางรางอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย ซึ่งเดิมจะเน้นไปที่การขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางบก คือ ถนน เป็นหลัก

(5) ด้านการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน พบว่าการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันเปลี่ยนไปเป็นจากเดิมที่การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางและอาคารสำนักงานเกรด B โดยในปัจจุบันพื้นที่ศึกษาได้มีการขยายตัวของการพาณิชยกรรม อาคารชุดพักอาศัยระดับกลางถึงไฮเอนด์ อาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A รวมถึงโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ อันเป็นผลมาจากที่ดินในพื้นที่ศึกษามีศักยภาพและเป็นที่สนใจจากนักลงทุนเพิ่มขึ้น สะท้อนได้จากราคาประเมินที่ดินของกรมธนารักษ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด โดยในปี 2550 ราคาที่ดินในทำเลศักยภาพอยู่ที่ประมาณตารางวาละ 100,000 – 130,000 บาท และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณตารางวาละ 300,000 – 450,000 บาท ในปี 2563 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา ซึ่งแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของพื้นที่ศึกษา โดยพบว่าการเติบโตของพื้นที่ศึกษา รวมถึงการมีระบบคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็วจากการขยายเส้นทางคมนาคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย ส่งผลให้ที่ดินในพื้นที่ศึกษามีศักยภาพเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด และกลายเป็นแหล่งงานและแหล่งพาณิชยกรรมแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 1 ผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษา

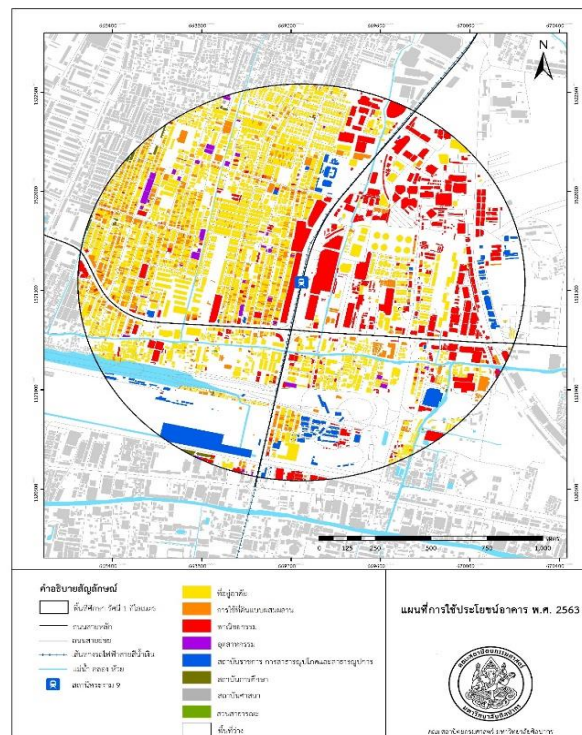
ด้าน	ระหว่างปี 2550-2562	ปี 2563
ราคาประเมินที่ดิน	- ตารางวาละ 100,000 – 130,000 บาท	- ตารางวาละ 300,000 – 450,000 บาท - มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด
จำนวนประชากร	- ความหนาแน่นประมาณ 4,000-4,500 คนต่อตารางกิโลเมตร	- ความหนาแน่นประมาณ 5,500 คนต่อตารางกิโลเมตร
สถาปัตยกรรมอาคาร	- อาคารพาณิชย์ 2-4 ชั้น	- อาคารสมัยใหม่ อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่
โครงสร้างพื้นฐาน	- การขยายเส้นทางคมนาคมทางบก	- การขยายเส้นทางคมนาคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย
การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน	- อาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง - อาคารสำนักงานเกรด B	- อาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง - อาคารสำนักงานเกรดสูง - อาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A - โครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่

จากตารางที่ 1 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ กล่าวคือ มีจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้นจากปี 2550 อันเป็นมาจากการย้ายถิ่นเข้าพื้นที่ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและประกอบอาชีพ ในขณะที่มีการย้ายถิ่นออกจากพื้นที่ชุมชนเดิมของประชากรกลุ่มเปราะบางที่ไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วจนทำให้การปรับตัวไม่สามารถเกิดขึ้นได้ รวมถึงข้อจำกัดทางด้านการเงินที่ไม่สามารถรองรับค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนของผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษาลดลงจากเดิม กล่าวคือ ประชากรผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษามีจำนวนลดลง นอกจากนี้ ยังพบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปจากเดิม (ภาพที่ 1 และ 2) โดยเฉพาะพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบัน ซึ่งได้มีการขยายตัวของการพาณิชย์กรรม อาคารชุดพักอาศัยระดับกลางถึงไฮเอนด์ อาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A รวมถึงโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ จากเดิมที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมขนาดเล็ก อันเป็นผลมาจากที่ดินในพื้นที่ศึกษามีศักยภาพและเป็นที่สนใจจากนักลงทุนเพิ่มขึ้น สะท้อนได้จากราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด ทำให้พื้นที่ศึกษากลายเป็นแหล่งงานและแหล่งพาณิชย์กรรม ทั้งนี้ ในปัจจุบันมีการขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางรางอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย ส่งผลให้จินตภาพของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีการสัญจรพลุกพล่านมากขึ้น และมีการเติบโตจนกลายเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจอีกแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร จำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้น รวมถึงรูปแบบของสถาปัตยกรรมอาคารที่เปลี่ยนไปเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัยมากขึ้นจนทำให้พื้นที่ห้วยขวางกลายเป็นแหล่งการค้า การบริการ ศูนย์คมนาคม และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ส่งผลให้มีการย้ายถิ่นเข้ามาในพื้นที่และความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น



ภาพประกอบที่ 1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2550

ที่มา: ดัดแปลงจากข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร



ภาพประกอบที่ 2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2563

ที่มา: การสำรวจข้อมูลโดยผู้วิจัย

2. ผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล

การขยายตัวและเติบโตทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษาจนนำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในเขตพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะประชากรกลุ่มเปราะบางหรือคนในชุมชนที่มีสถานะด้อยกว่า เมื่อพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นเป็นรายด้าน พบว่า

(1) ผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันด้านเศรษฐกิจ พบว่าปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันส่งผลให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายภาคครัวเรือน โดยเฉพาะประชากรผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าครองชีพ ส่งผลต่อความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี เกิดความแตกต่างทางด้านรายได้ของประชากรที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาที่มีความแตกต่างกันในอดีตพื้นที่ศึกษาถูกใช้ประโยชน์จากการทำมาหากิน ค้าขาย หรือการทำธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมเป็นส่วนใหญ่ เปลี่ยนไปจากผู้ค้ารายย่อยไปสู่การใช้ประโยชน์ที่ดินขององค์กรธุรกิจขนาดใหญ่

(2) ผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันด้านสังคม พบว่าปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันส่งผลให้เกิดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เพิ่มขึ้น ทั้งความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคมของเมือง การเกิดช่องว่างระหว่างคนรวยและคนจนที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงประสิทธิภาพและความครอบคลุมของนโยบายสวัสดิการ ทำให้การบริการจากภาครัฐที่ไม่ทั่วถึง อีกทั้งยังได้รับผลกระทบด้านความไม่แน่นอนทางรายได้ ก่อให้เกิดความเปราะบางของประชากร โดยเฉพาะประชากรผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ การขยายตัวและการเติบโตของพื้นที่ศึกษาที่มากขึ้นจนไม่สามารถรองรับคนทุกกลุ่มได้ โดยเฉพาะราคาหรืออัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ค่าจ้างแรงงานไม่ได้เพิ่มขึ้นตาม ประกอบกับความไม่แน่นอนทางรายได้ ส่งผลให้ประชากรผู้มีรายได้น้อยหรือประชากรกลุ่มเปราะบางอยู่ในภาวะกำลังต่อการไร้ที่อยู่อาศัย จนต้องออกจากพื้นที่ไปในที่สุด

(3) ผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันด้านสิ่งแวดล้อม พบว่าปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีมลพิษเพิ่มขึ้นและมีการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ศึกษาที่เพิ่มขึ้น ทำให้ประชากรมีการใช้ทรัพยากรในพื้นที่ร่วมกัน เกิดการสร้างมลพิษ การขยายบริเวณแหล่งเสื่อมโทรม การลดลงของพื้นที่สีเขียว นอกจากนี้ ยังต้องเผชิญกับปัญหาความยากจนและชุมชนแออัด ส่งผลให้กลุ่มคนยากจนเป็นกลุ่มที่จะต้องเผชิญและได้รับผลกระทบกับปัญหาต่าง ๆ จากการเติบโตและขยายตัวของพื้นที่มากกว่าประชากรกลุ่มอื่น การเติบโตของพื้นที่ศึกษาจึงส่งผลให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิต เช่น ปัญหาคุณภาพชีวิตของชุมชนแออัด ปัญหายาเสพติด ปัญหาขยะตกค้าง ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาพื้นที่สีเขียวไม่เพียงพอ เป็นต้น

สำหรับแนวทางการปรับตัวของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ศึกษาเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ศึกษามีการวางแผนการใช้จ่ายอย่างรอบคอบและประหยัดมากขึ้น เนื่องจากเป็นวิธีการที่สามารถทำได้ง่ายที่สุดภายใต้ข้อจำกัดต่าง ๆ รวมถึงการหารายได้เพิ่มขึ้นเพื่อให้เพียงพอต่อค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้นด้วย

3. มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน

จากการศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาที่มีแนวโน้มที่จะสามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน ประกอบด้วย

(1) การการขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองอัจฉริยะเพื่อยกระดับชุมชนอัจฉริยะ อันนำไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในพื้นที่และเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนา

(2) การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยดำเนินการควบคู่กันไปทั้งสังคมเข้มแข็งและการก้าวหน้าเทคโนโลยี สิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตและการพักอาศัยของประชาชน

(3) การขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัดโดยการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเมืองในชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุกและการสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและในการดำรงชีวิตโดยให้ชุมชนเป็นศูนย์กลาง

(4) การวางแผนจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม

(5) การใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจรเพื่อลดความเสี่ยงในการเข้าสู่ภาวะไร้บ้าน โดยมีแนวนโยบายที่สำคัญ คือ การดัดแปลงพื้นที่สาธารณะให้เป็นศูนย์พักฉุกเฉินรองรับประชากรในภาวะกำลังต่อการไร้บ้าน การกำหนดสัดส่วนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (FAR Bonus) ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน ตลอดจนการสร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนกับภาคเอกชนในการพัฒนาศูนย์พักฉุกเฉินสำหรับดูแลกลุ่มเปราะบางในเมืองผ่านเครื่องมือของรัฐ

(6) การลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมืองผ่านการพัฒนาเครือข่ายทางสังคมให้ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ

(7) การเพิ่มความเป็นส่วนรวมให้กับพื้นที่สาธารณะของเมืองให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่มประชากรและการเพิ่มพื้นที่สาธารณะของทุกคนผ่านการบริหารจัดการพื้นที่ของเมือง

นอกจากนี้ ยังพบว่าภาครัฐให้ความสำคัญกับแนวทางหรือมาตรการเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษาในระดับมาก โดยเน้นไปที่แนวทางหรือมาตรการด้านการวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสมและด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่เติบโตควบคู่กันไปทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม โดยใช้กระบวนการพัฒนาเมืองและการพัฒนาคุณภาพชีวิตประชากรไปพร้อมกันเพื่อเอื้อให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากร โดยการกระจายการใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างสมดุลที่ทำให้การใช้สอยที่ดินเกิดประสิทธิภาพสูงสุดและรองรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในอนาคต รวมถึงลดระดับของความไม่เสมอภาคและการแบ่งแยกทางสังคมในการเข้าถึงโอกาสและบริการสาธารณะต่าง ๆ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของทุกคนในพื้นที่

อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ ยังพบปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้ผลการดำเนินงานยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ทั้งหมด โดยปัญหาหรืออุปสรรคสำคัญ คือ การทำความเข้าใจและสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ทั้งนี้ ที่ผ่านมามหาวิทยาลัยภาครัฐที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารให้ครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่และส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเอื้อประโยชน์ให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมได้ตรงตามความต้องการ

4. สรุปผลการวิจัยและการอภิปรายผล

พื้นที่พระราม 9 มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างมาก โดยพื้นที่ชุมชนหรือย่านพักอาศัยและพาณิชยกรรมขนาดเล็กถูกปรับเปลี่ยนแทนที่ด้วยรูปแบบของการจัดการพื้นที่ใหม่ กลายเป็นโครงการพัฒนาย่านธุรกิจและพื้นที่พาณิชยกรรมแบบผสมผสานในกรุงเทพมหานคร กลายเป็นพื้นที่ศักยภาพในมุมมองของนักลงทุน รวมถึงเป็นแหล่งการค้า การบริการ ศูนย์คมนาคม และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ทำให้มีการย้ายถิ่นเข้ามาในพื้นที่และความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น มีจำนวนอาคารเพิ่มขึ้น และรูปแบบของสถาปัตยกรรม

อาคารเปลี่ยนไปเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัยมากขึ้น ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการพัฒนาระบบขนส่งทางรางในพื้นที่ สะท้อนให้เห็นถึงการเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน สอดคล้องกับความคิดเห็นของจาตุรงค์ โพะรัตน์ศิริ (2546) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์ที่เป็นความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่เป็นชุมชนเก่าดั้งเดิม ซึ่งต่อมามีกลุ่มบุคคลจากภายนอกเข้ามาครอบครองหรือเข้าปรับปรุงให้ดีขึ้นเพื่อการอยู่อาศัยและยกระดับพื้นที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ ก่อนที่จะดึงดูดใจให้คนกลุ่มอื่นโยกย้ายตามเข้ามาและช่วยทำให้มูลค่าของพื้นที่ขยับสูงขึ้นพร้อมกับกลุ่มผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมที่มีรายได้น้อยต้องย้ายออกไป ซึ่งเป็นการแสดงถึงความไม่เท่าเทียมกันของชนชั้น และสอดคล้องกับ Glass (1964) ที่ได้อธิบายว่าเจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์การหลั่งไหลของชนชั้นกลางที่เข้ามาอยู่อาศัยในย่านชนชั้นแรงงานกลางเมือง และเมื่อชนชั้นกลางหลั่งไหลเข้ามาแทนที่จนสมบูรณ์ เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นก็เปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง และ Herzfeld (2010) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้ายออกไป เช่น คนที่ไม่มีเงินจ่ายค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น เป็นต้น รวมถึงสอดคล้องกับพีริยา บุญชัยพฤกษ์ (2562) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์จีดีเจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนผ่านภายในย่านหนึ่ง ทั้งในเรื่องของกลุ่มคน กิจกรรม และรูปลักษณะทางกายภาพของย่าน และชาติรี ประกิตนันทการ (2563) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นจากกลุ่มคนชั้นกลางระดับบนได้โยกย้ายตัวเองเข้ามาอาศัยหรือเช่าพื้นที่และปรับเปลี่ยนพื้นที่ จนทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของราคาที่พักอาศัย ซึ่งเป็นการผลักดันให้มีรายได้น้อยและคนชั้นล่างให้ต้องย้ายออกไปจากพื้นที่นั้น และอภิวัฒน์ รัตนวราหะ (2563) ที่กล่าวว่าการพัฒนาพื้นที่การค้าย่านใจกลางเมืองของกรุงเทพมหานคร รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการพาณิชย์ ตลอดจนที่อยู่อาศัยที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นคนระดับชนชั้นกลางขึ้นไปและชาวต่างชาติ ส่งผลให้เกิด การทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้ายออกไป เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ผลักดันให้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยและกลุ่มเปราะบางออกไปใช้ชีวิตในเขตชานเมือง ซึ่งส่งผลต่อภาวะเปราะบางในเมืองที่เพิ่มมากขึ้น

การย้ายถิ่นของประชากรในพื้นที่พระราม 9 ทำให้มีจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น อันเป็นผลมาจากการย้ายถิ่นเข้าพื้นที่ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและประกอบอาชีพ ในขณะที่มีการย้ายถิ่นออกจากพื้นที่ชุมชนเดิมของประชากรกลุ่มเปราะบางที่ไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วจนทำให้การปรับตัวไม่สามารถเกิดขึ้นได้ รวมถึงข้อจำกัดทางการเงินที่ไม่สามารถรองรับค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนของผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษาลดลงจากเดิม สอดคล้องกับลักษณะของการย้ายถิ่นของประชากรตามแนวคิดของ Ravenstein (1989) ใน 2 ลักษณะ คือ การย้ายเข้าพื้นที่ศึกษาของคนที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่า เป็นการย้ายถิ่นโดยเสรี (Free Migration) ซึ่งเกิดจากแรงจูงใจภายนอก เช่น ตำแหน่งงาน รายได้ เป็นต้น ในขณะที่การย้ายออกจากพื้นที่ศึกษาของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย เป็นการย้ายถิ่นโดยถูกบีบคั้น (Implied Migration) เนื่องจากค่าครองชีพและปัจจัยทางเศรษฐกิจเป็นปัจจัยบีบคั้นหรือกระตุ้นให้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยเกิดการย้ายถิ่นเมื่อพิจารณาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจย้ายถิ่นของประชากร พบว่าสอดคล้องกับแนวคิดของสมาลี ปิตยานนท์ (2545) คือ ปัจจัยผลักดัน เป็นปัจจัยที่กระตุ้นให้เกิดการย้ายถิ่นออกจากถิ่นที่อยู่เดิม ซึ่งได้แก่ ค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ปัญหาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ และปัจจัยดึงดูดเป็นปัจจัยปัจจัยที่ส่งผลให้ผู้ย้ายถิ่นเกิดความสนใจและดึงดูดให้ย้ายถิ่นเข้ามาในพื้นที่ ซึ่งได้แก่ การเติบโตและความเจริญของพื้นที่ ความก้าวหน้าของบริการสาธารณะ

การปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันของกลุ่มคนดั้งเดิมพื้นที่ศึกษา คือ การวางแผนการใช้จ่ายอย่างรอบคอบและประหยัด รวมถึงการหารายได้เพิ่มขึ้นเพื่อให้เพียงพอต่อค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม พบว่ามีกลุ่มคนดั้งเดิมพื้นที่ศึกษาบางคนไม่สามารถปรับตัวได้ เนื่องจากข้อจำกัดทางการเงิน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือคนจนเมืองที่ไม่สามารถเข้าถึงเครื่องมือหรือกลไกสำหรับการปรับตัวได้ โดยเฉพาะการพิจารณาความเปราะบาง (Vulnerability Approach) สอดคล้องกับ Wall and Barry (2005) ที่กล่าวว่า

การพิจารณาความเปราะบางมุ่งค้นหาจากสภาพความเป็นจริงที่กำลังเผชิญ รวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปัจจัยที่สามารถนำมาใช้ลดหรือบรรเทาความเปราะบางนั้นได้

ความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เกิดขึ้นภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะสิทธิและโอกาสในการเข้าถึงทรัพยากร สอดคล้องกับ Hardin (1968) ที่กล่าวว่าการจัดการทรัพยากรสาธารณะมักตัดสินใจบนพื้นฐานของการได้รับประโยชน์ทางเศรษฐกิจส่วนบุคคลสูงสุด โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระยะยาว จึงมักมีความขัดแย้งในการบริหารการใช้ทรัพยากร

กระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนเป็นหนึ่งในวิธีการปรับปรุงและพัฒนามาตรการและแนวทางต่าง ๆ ที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สอดคล้องกับที่สฤทธ์ ดิยะวงศ์สุวรรณ (2556) ได้กล่าวว่าการมีส่วนร่วมของชุมชนเป็นกระบวนการสื่อสาร 2 ทาง ที่ภาครัฐนำมาสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะร่วมกับภาครัฐ เพื่อให้ได้รับการสนับสนุนหรือการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาร่วมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคน

ผลการดำเนินการตามนโยบายหรือแนวทางเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันที่ผ่านมายังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร สอดคล้องกับที่อริสา จันทบุญญา และ จิรัฐ เจนพิงพร (2561) ได้ตั้งข้อสังเกตว่าการเร่งการเติบโตทางเศรษฐกิจไม่ได้นำไปสู่พัฒนาการของความเป็นเมืองเสมอไป เนื่องจากการเติบโตของรายได้ต่อหัวกับการขยายตัวของความเป็นเมืองไม่มีความสัมพันธ์ที่ชัดเจน ผลประโยชน์ของกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นมักกระจุกตัวอยู่ในคนบางกลุ่ม นอกจากนี้ ประเทศไทยยังขาดการวางแผนจัดการพื้นที่เมืองอย่างเหมาะสม ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่เมืองไม่มีประสิทธิภาพมากนัก และประชากรในพื้นที่เมืองไม่สามารถเข้าถึงสาธารณูปโภคในเมืองและบริการสาธารณะได้อย่างเท่าเทียม

นอกจากนี้ ผลการวิจัยที่ได้มีความสอดคล้องกับผลการวิจัยของวันดี ปวนปันวงศ์ (2560) ที่พบว่ากระบวนการพัฒนาพื้นที่ชุมชนบ้านหนองหอยให้กลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวก่อให้เกิดผลกระทบหลายประการ อาทิ การเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน วิถีชีวิตของชาวบ้านในพื้นที่ การก่อให้เกิดมลพิษ เพราะมีการจราจรหนาแน่นและปริมาณขยะที่เพิ่มมากขึ้น และสอดคล้องกับผลการวิจัยของจาตุรงค์ โพคะรัตน์ศิริ (2546) ที่พบว่าปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันส่งผลกระทบทางสังคมต่อย่านชุมชนในพื้นที่เขตชั้นในของเมืองในด้านความใกล้ชิดกับชุมชน วิธีการดำเนินชีวิต และย่านกับความเป็นตัวตน ซึ่งไม่สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตเดิมของย่านชุมชนและสร้างผลกระทบทางสังคมอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของกลุ่มชาวบ้านเดิม

จึงเห็นได้ว่าพื้นที่พระราม 9 เกิดปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน ซึ่งส่งผลให้ประชากรกลุ่มเปราะบางที่ไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ อันเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วจนทำให้ไม่สามารถปรับตัวได้ รวมถึงข้อจำกัดทางด้านการเงินที่ไม่สามารถรองรับค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ต้องย้ายออกจากพื้นที่ไป ส่วนประชากรกลุ่มเปราะบางที่ยังคงอยู่อาศัยและประกอบอาชีพในพื้นที่พระราม 9 ขาดความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ส่งผลให้ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคมมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เป็นเพราะมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ ยังพบปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้ผลการดำเนินงานยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ทั้งหมด เนื่องจากมุ่งเน้นการพัฒนาด้านเศรษฐกิจเพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่ แต่ไม่ได้คำนึงถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัยเดิม โดยเฉพาะประชากรกลุ่มเปราะบาง

ประโยชน์ที่ได้จากการวิจัย (Contribution of the Study)

ที่ผ่านมาหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองได้ให้ความสำคัญอย่างมากกับมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน แต่กลุ่ม

ผู้อาศัยเดิมที่ไม่สามารถทนแรงกดดันจากราคาเช่าครองชีพต่าง ๆ ในการอยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าว จำเป็นต้องย้ายออกไปจนกลายเป็นปัญหาต่าง ๆ ตามมาในอนาคต ผู้วิจัยจึงขอเสนอแนะว่าผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายการพัฒนาเมืองควรให้ความสำคัญต่อผลกระทบด้านลบที่จะเกิดขึ้นจากปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน โดยเฉพาะผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือคนจนเมืองที่อยู่อาศัยในชุมชนดั้งเดิมเขตพื้นที่ศึกษา พร้อมทั้งกำหนดมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน โดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม ผู้ที่สนใจศึกษาควรทำการศึกษาระบบการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องที่นำไปสู่การผลักดันมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

เอกสารอ้างอิง (References)

- จาตุรงค์ โพธิ์รัตน์ศิริ. (2546). *การศึกษาปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชันในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง : กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร*. [ปริญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต]. สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ชาติรี ประทีปนทการ. (2563). *เมืองกับความขัดแย้ง (1) 'สโลว์ไลฟ์' วิถีคนชั้นกลางบน*. สืบค้นวันที่ 5 มิถุนายน 2565 จาก <https://www.naewna.com/likesara/365756>
- พีรียา บุญชัยพฤษชัย. (2562). *สุวิทย์ วงศ์จิราวรรณิชย์ สนทนากับ ดร. พีรียา บุญชัยพฤษชัย ว่าด้วยเรื่องย่านเก่าเล่าใหม่และการแปลงเมืองโดยครีเอทีฟชน*. สืบค้นวันที่ 5 มิถุนายน 2565 จาก <https://kooper.co/th-conversation-on-city-gentrification>
- วสันต์ ปวนปิ่นวงศ์. (2560). *การพัฒนาพื้นที่ชนบทให้กลายเป็นเมือง : กรณีศึกษาแหล่งท่องเที่ยวดอยม่อนแจ่ม อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่*. *วารสารรัฐศาสตร์และรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่*, 8(2), 55-80.
- สฤณี ดิยะวงศ์สุวรรณ. (2556). *ข้อสังเกตบางประการทางประวัติศาสตร์ของการเปลี่ยนแปลงการเมืองการปกครองที่ส่งผลต่อความเป็นชุมชนกับการฟื้นฟูเมืองในประเทศไทย*. *วารสารหน้าจั่ว ว่าด้วยประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม และสถาปัตยกรรมไทย*, 9, 137-150.
- สุมาลี ปิตยานนท์. (2545). *ตลาดแรงงานไทยกับนโยบายรัฐ*. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อภิวัฒน์ รัตนวราหะ. (2563). *มนุษย์เมือง 4.0: วิถีชีวิต พื้นที่ และความเหลื่อมล้ำ. การประชุมเสวนาวิชาการ แผนงานบูรณาการยุทธศาสตร์เป้าหมายด้านสังคม คนไทย 4.0. วันที่ 15 ธันวาคม 2563, โรงแรมมิราเคิล แกรนด์ คอนเวนชัน กรุงเทพมหานคร*.
- อริสา จันทบุญญา และ จิรัฐ เจนพิงพร. (2561). *ความเป็นเมือง (Urbanization) และนโยบายของไทย*. *Focused and Quick (FAQ): Bank of Thailand*, 128, 1-15.
- Cresswell, J. W. (2009). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (3 ed.). Thousand Oaks: Sage.
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. London: MacGibbon & Kee.
- Hair, J. F. Jr., Bush, R. P., & Ortinau, D. J. (2003). *Marketing research within a changing information environment* (2 ed.). New York: McGraw-Hill.
- Hardin, G. (1968). The tragedy of the commons. *Science*, 162(3859), 1243-1248.
- Herzfeld, M. (2010). Heritage and the rights to the city: When securing the past creates security in the present. *Heritage & Society*, 8(1), 3-23.

Ravenstein, E. G. (1989). The laws of migration. *Journal of the Royal Statistical Society*, 52(2), 241-301.

Wall, E., & Barry, S. (2005). Climate change adaptation in light of sustainable. *Journal of Environmental Management*, 96, 402-411.