



แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันในเขตพื้นที่
ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวอังคณา อยู่สุข



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
มหาดบัณฑิต

สาขาวิชาหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2564

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยศิลปากร

แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน
ในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
มหาบัณฑิต

สาขาวิชาหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2564

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยศิลปากร

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



By
MISS Angkhana YUSUK

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for Master of Urban and Environmental Planning (MASTER OF URBAN AND
ENVIRONMENTAL PLANNING)

Department of URBAN DESIGN AND PLANNING

Graduate School, Silpakorn University

Academic Year 2021

Copyright of Silpakorn University

60058312 : หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหัพัตติต แผน ก แบบ ก 2

คำสำคัญ : การปรับตัว, ความอยู่รอด, ชุมชนดั้งเดิม, ปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชัน, พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร

นางสาว อังคณา อยู่สุข: แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชันในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ดร. พีรียา บุญชัยพฤกษ์

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชัน รวมทั้งศึกษาผลกระทบของปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา และศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชัน 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 นำไปสู่การเกิดปราบกฏการณ้ที่เข้าข่ายเป็นปราบกฏการณ้เจนตริพิเคชัน นอกจากนี้ ยังพบว่าพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวและเติบโตทางเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในเขตพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะประชากรกลุ่มเปราะบางหรือคนในชุมชนที่มีสถานะด้อยกว่า ส่งผลให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าครองชีพขาดความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ด้านสังคม ส่งผลให้เกิดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เพิ่มขึ้น

ทางด้านสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีมลพิษเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ศึกษามีการปรับตัวเพื่อความอยู่รอด โดยการวางแผนการใช้จ่ายอย่างรอบคอบและประหยัด จากการศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางการพัฒนาของรัฐในพื้นที่ศึกษา พบว่ามีมาตรการที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ซึ่งประกอบด้วย การขับเคื่อนเมืองอัจฉริยะเพื่อยกระดับชุมชนอัจฉริยะ การพัฒนาที่อยู่อาศัยควบคู่กับการสร้างสังคมเข้มแข็ง การแก้ไขปัญหาคอนเจนเมือง การวางแผนจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม การใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจร การลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมือง และการเพิ่มความเป็นส่วนรวมให้กับพื้นที่สาธารณะของเมืองให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่มผ่านการบริหารจัดการพื้นที่ของเมือง แต่อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางดังกล่าวยังพบปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้ผลการดำเนินงานยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การทำความเข้าใจและสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน



60058312 : Major (MASTER OF URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING)

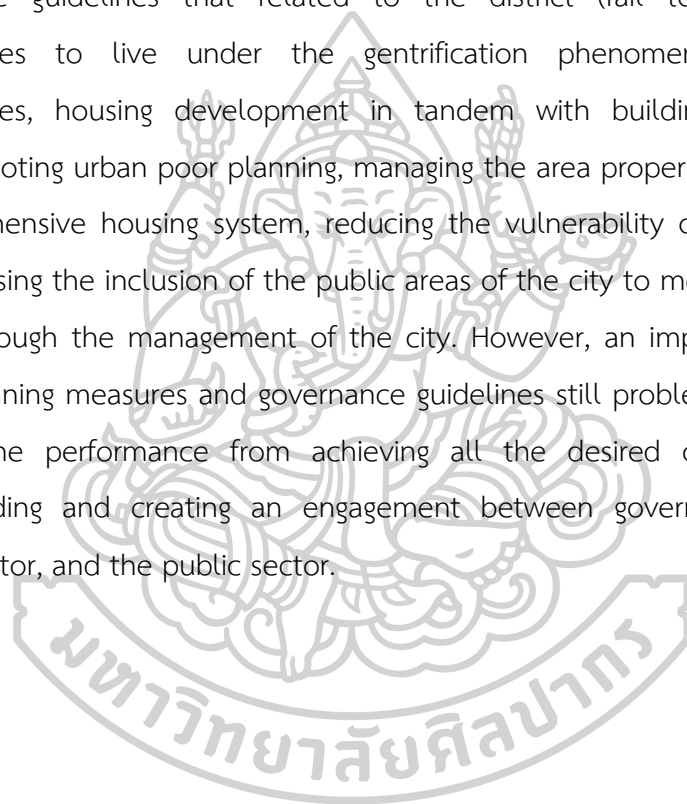
Keyword : Adaptation, Survival, Traditional Communities, Gentrification Phenomena, New Central Business District of Bangkok

MISS ANGKHANA YUSUK : GUIDELINES FOR AN ADAPTATION OF TRADITIONAL COMMUNITIES FOR SURVIVAL UNDER GENTRIFICATION PHENOMENA IN THE NEW CENTRAL BUSINESS DISTRICT OF BANGKOK THESIS ADVISOR : PHEEREEYA BOONCHAIYAPRUEK, Ph.D.

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 have 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 encounter with pollution caused by construction 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.



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดีและมีคุณค่ามากยิ่งขึ้น เนื่องจากผู้วิจัยได้รับความกรุณาและความเอาใจใส่จาก ดร. พิริยา บุญชัยพฤกษ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้เสียสละเวลาในการให้คำปรึกษาและชี้แนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และสมบูรณ์ รวมถึงผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สิงหนาท แสงสีหนาท ประธานกรรมการสอบการวิทยานิพนธ์ และ อาจารย์ ดร. จาตุรงค์ โพคะรัตน์ศิริ กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้ความอนุเคราะห์และอุทิศเวลาในการให้คำแนะนำและคำปรึกษาที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ผู้วิจัยต้องขอกราบขอบพระคุณอาจารย์ทั้ง 3 ท่าน เป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้ด้วย และผู้วิจัยต้องขอขอบคุณผู้ให้ข้อมูลทุกท่านที่เสียสละเวลาในการให้ข้อมูล ทำให้ผู้วิจัยได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อวิทยานิพนธ์นี้

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณอาจารย์ประจำหลักสูตรและวิทยากรพิเศษทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทความรู้และแบ่งปันประสบการณ์ที่มีคุณค่าแก่ผู้วิจัย รวมถึงขอขอบคุณบุคลากรของหลักสูตรทุกท่านที่อำนวยความสะดวกและประสานงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนเพื่อนร่วมรุ่นทุกคน ที่ช่วยเหลือเกื้อกูลกันตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา

นอกจากนี้ ผู้วิจัยต้องขอแสดงกตเวทิตาแต่บิดาและมารดา รวมถึงขอขอบคุณสมาชิกในครอบครัวอันเป็นที่รักและกัลยาณมิตรทุกท่านที่ให้การสนับสนุนและส่งเสริมกำลังใจแก่ผู้วิจัยด้วยดีเสมอมา นับเป็นแรงผลักดันสำคัญที่ทำให้ผู้วิจัยประสบความสำเร็จจนถึงทุกวันนี้

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอมอบประโยชน์อันใดที่เกิดจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้แก่บุคคลที่ได้กล่าวถึงข้างต้น

นางสาว อังคณา อยู่สุข

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ฉ
กิตติกรรมประกาศ.....	ช
สารบัญ.....	ฅ
สารบัญตาราง.....	ฉ
สารบัญภาพ.....	ค
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 คำถามการวิจัย.....	2
1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.4 ขอบเขตของการวิจัย.....	2
1.5 กรอบแนวคิดการวิจัย.....	7
1.6 แผนการดำเนินงาน.....	8
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	1
1.8 นิยามศัพท์.....	1
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	2
2.1 ปรัชญาการณ้เจนนตรีพีเคชั่น.....	2
2.2 การฟื้นฟูเมือง.....	10
2.3 ทฤษฎีการย้ายถิ่น (Immigration Theory).....	12
2.4 ความอยู่รอด.....	15
2.5 ทรัพยากรสาธารณะ.....	16

2.6 พัฒนาการความเป็นเมืองของประเทศไทย.....	18
2.7 การลงทุนภาครัฐ (Public Investment).....	22
2.8 การวิจัยเชิงคุณภาพ.....	23
2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	27
บทที่ 3 วิธีการวิจัย.....	34
3.1 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	34
3.2 ผู้ให้ข้อมูล.....	41
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	41
3.4 ขั้นตอนการวิจัย.....	42
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	43
บทที่ 4 ผลการวิจัย.....	45
4.1 ผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน.....	45
4.2 ผลการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง	57
4.3 ผลการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลที่เป็นผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา.....	74
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	82
5.1 สรุปผลการวิจัย.....	82
5.2 การอภิปรายผล.....	84
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	87
ภาคผนวก.....	88
ภาคผนวก ก ผลการพิจารณาการขอรับการรับรองจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์.....	89
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง.....	91
ภาคผนวก ค แบบสัมภาษณ์ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา.....	93
รายการอ้างอิง.....	95



สารบัญตาราง

ตารางที่ 1: สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม	30
ตารางที่ 2: การแบ่งเขตการปกครองของเขตดินแดง	36
ตารางที่ 3: จำนวนประชากรของเขตดินแดงในปี 2550 และ 2563 จำแนกตามช่วงอายุ	37
ตารางที่ 4: การแบ่งเขตการปกครองของเขตห้วยขวาง	37
ตารางที่ 5: จำนวนประชากรของเขตห้วยขวางในปี 2550 และ 2563 จำแนกตามช่วงอายุ	38
ตารางที่ 6: การออกแบบการวิจัย	44
ตารางที่ 7: ผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษา	45
ตารางที่ 8: การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินของพื้นที่ศึกษา	48
ตารางที่ 9: ข้อมูลคุณลักษณะของผู้ให้ข้อมูลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับ การพัฒนาเมืองและผู้รู้ด้านอสังหาริมทรัพย์	58
ตารางที่ 10: แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา	60
ตารางที่ 11: แนวทางหรือมาตรการของภาครัฐเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อ การดำรงชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษา	63
ตารางที่ 12: การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา	64
ตารางที่ 13: ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา	66
ตารางที่ 14: มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน	69
ตารางที่ 15: มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน	72
ตารางที่ 16: มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน	73
ตารางที่ 17: ข้อมูลคุณลักษณะของผู้ให้ข้อมูลที่เป็นผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา	74

ตารางที่ 18: แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา	76
ตารางที่ 19: ผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา.....	77
ตารางที่ 20: แนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันของคน ในชุมชน	78
ตารางที่ 21: มาตรการหรือนโยบายภาครัฐที่ช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน.....	80



สารบัญภาพ

ภาพที่ 1 พื้นที่ศึกษาที่อยู่ในเขตดินแดง	4
ภาพที่ 2 พื้นที่ศึกษาที่อยู่ในเขตห้วยขวาง.....	5
ภาพที่ 3 พื้นที่ศึกษา.....	6
ภาพที่ 4 กรอบแนวคิดการวิจัย	7
ภาพที่ 5 แผนที่เขตการปกครองภายในเขตดินแดง.....	36
ภาพที่ 6 แผนที่เขตการปกครองภายในเขตห้วยขวาง.....	38
ภาพที่ 7 เส้นทางการคมนาคมย่านพื้นที่ศึกษา	47
ภาพที่ 8 การปรับปรุงอาคารที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (แฟลตดินแดง).....	50
ภาพที่ 9 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่บริเวณพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบัน	51
ภาพที่ 10 การใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2550	52
ภาพที่ 11 การใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2563	53
ภาพที่ 12 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2550.....	54
ภาพที่ 13 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2550.....	55

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงของประเทศไทยและเป็นมหานครที่มีศูนย์กลางความเจริญในทุก ๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านคมนาคมขนส่ง ด้านเศรษฐกิจ ด้านระบบโครงสร้างพื้นฐาน ด้านการศึกษา และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศต่าง ๆ เป็นต้น รวมไปถึงนโยบายการพัฒนา ระดับประเทศทั้งของภาครัฐและการลงทุนของภาคเอกชนซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาเมือง 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 เส้นทางสร้างเสร็จสมบูรณ์จะช่วยสนับสนุนให้การเดินทางของคนที่อยู่ชานเมือง ในกรุงเทพมหานครสามารถเข้าสู่แหล่งงานในพื้นที่พระราม 9 และใจกลางเมืองได้อย่างสะดวกสบายมากขึ้น ทั้งนี้พื้นที่บริเวณพระราม 9 - รัชดาภิเษก มีศักยภาพเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งงาน และสามารถรองรับศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครได้ แต่พัฒนาพื้นที่ดังกล่าวนี้ส่งผลให้เกิดปรากฏการณ์ที่เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อม โดยการพัฒนาพื้นที่ให้ดีขึ้นเพื่อการอยู่อาศัยและเป็นการยกระดับพื้นที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ ส่งผลให้กลุ่มคนใหม่ ๆ เข้ามาใช้พื้นที่มากขึ้นโดยชนชั้นกลาง (Gentrification) ซึ่งอาจทำให้กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมไม่สามารถทนแรงกดดันจากราคาค่าครองชีพต่าง ๆ ในการอยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวได้ จึงจำเป็นต้องย้ายออกไปจนกลายเป็นปัญหาต่าง ๆ ตามมาในอนาคต

ด้วยเหตุนี้ ผู้วิจัยจึงมีความสนใจศึกษาปรากฏการณ์เปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่และกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมบริเวณพื้นที่ศึกษา เพื่อหาแนวทางการพัฒนาและมาตรการในการแก้ปัญหา เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำไปใช้ในการพัฒนาพื้นที่ให้มีมูลค่า

ทางเศรษฐกิจโดยที่ไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชนเหล่านั้น ซึ่งจะช่วยเหลือประโยชน์ให้ชุมชนดั้งเดิมสามารถอยู่ร่วมกันภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันได้ต่อไป

1.2 คำถามการวิจัย

1.2.1 พื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงอย่างไรที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

1.2.2 ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาอย่างไร และกลุ่มผู้อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษามีการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันอย่างไร

1.2.3 มีมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางใดบ้างที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.3.1 เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

1.3.2 เพื่อศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันของกลุ่มผู้อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา

1.3.3 เพื่อศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

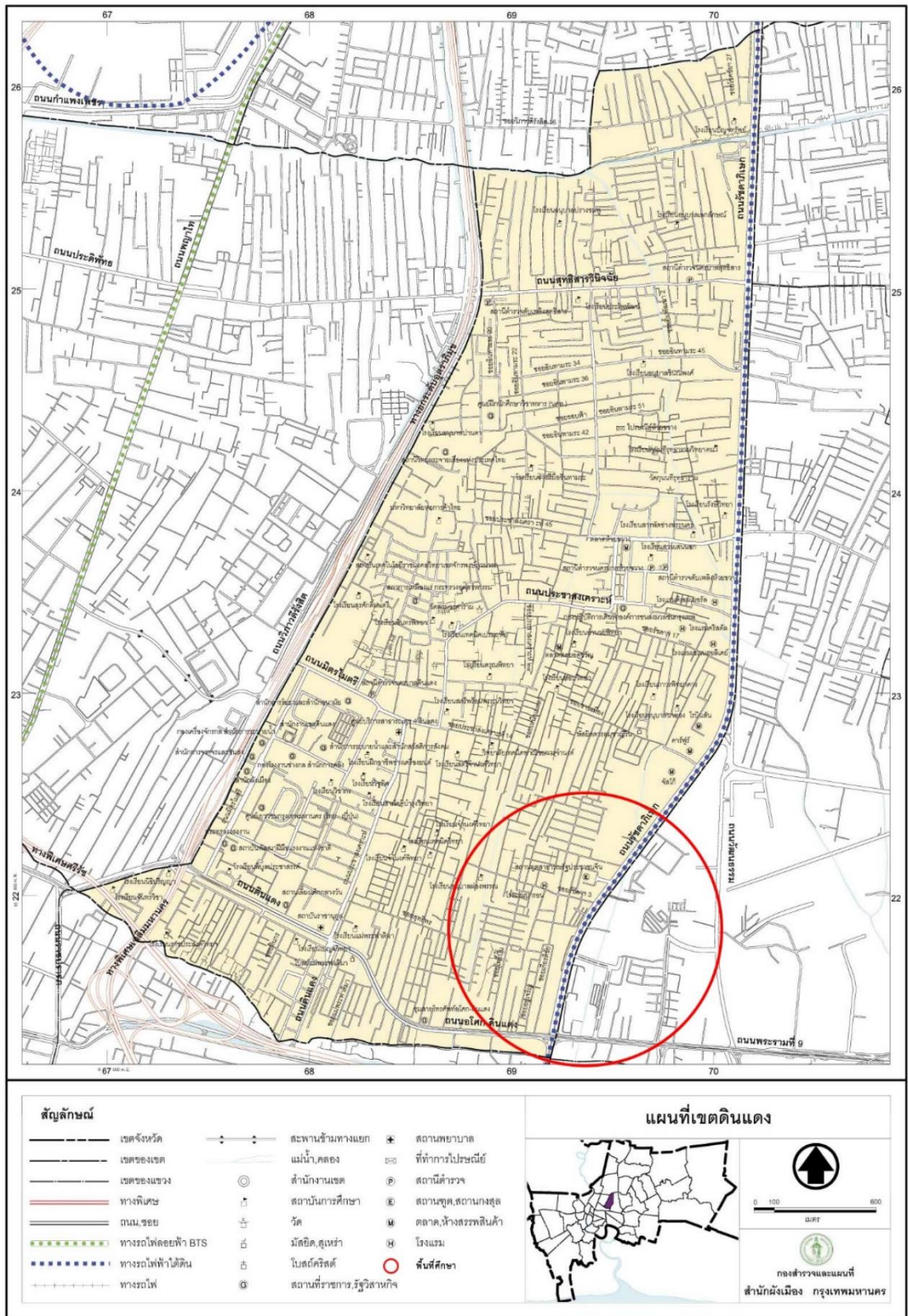
1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษารูปแบบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน และสังเคราะห์ผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันของกลุ่มผู้อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา รวมถึงมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

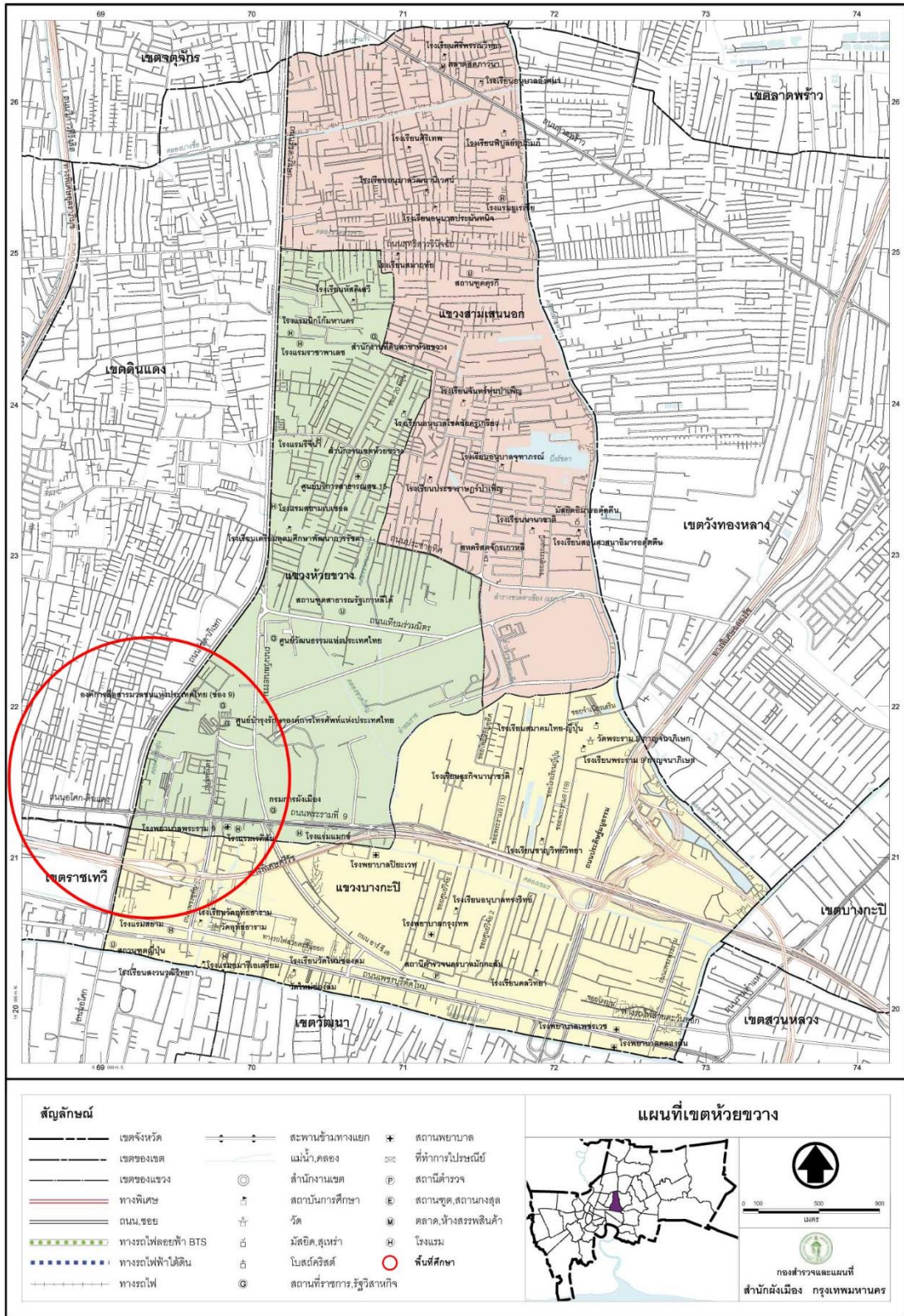
โดยกำหนดกรอบแนวคิดการวิจัยจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับปรากฏการณ์ เจนตรีฟิเคชัน ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) ผู้ให้ข้อมูล 2 กลุ่ม ได้แก่ เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและผู้นำชุมชน หรือประชาชนในพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมที่อยู่ในพื้นที่ระยะรัศมี 1,000 เมตรจากสถานี รถไฟฟ้า MRT สถานีพระรามเก้า

1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

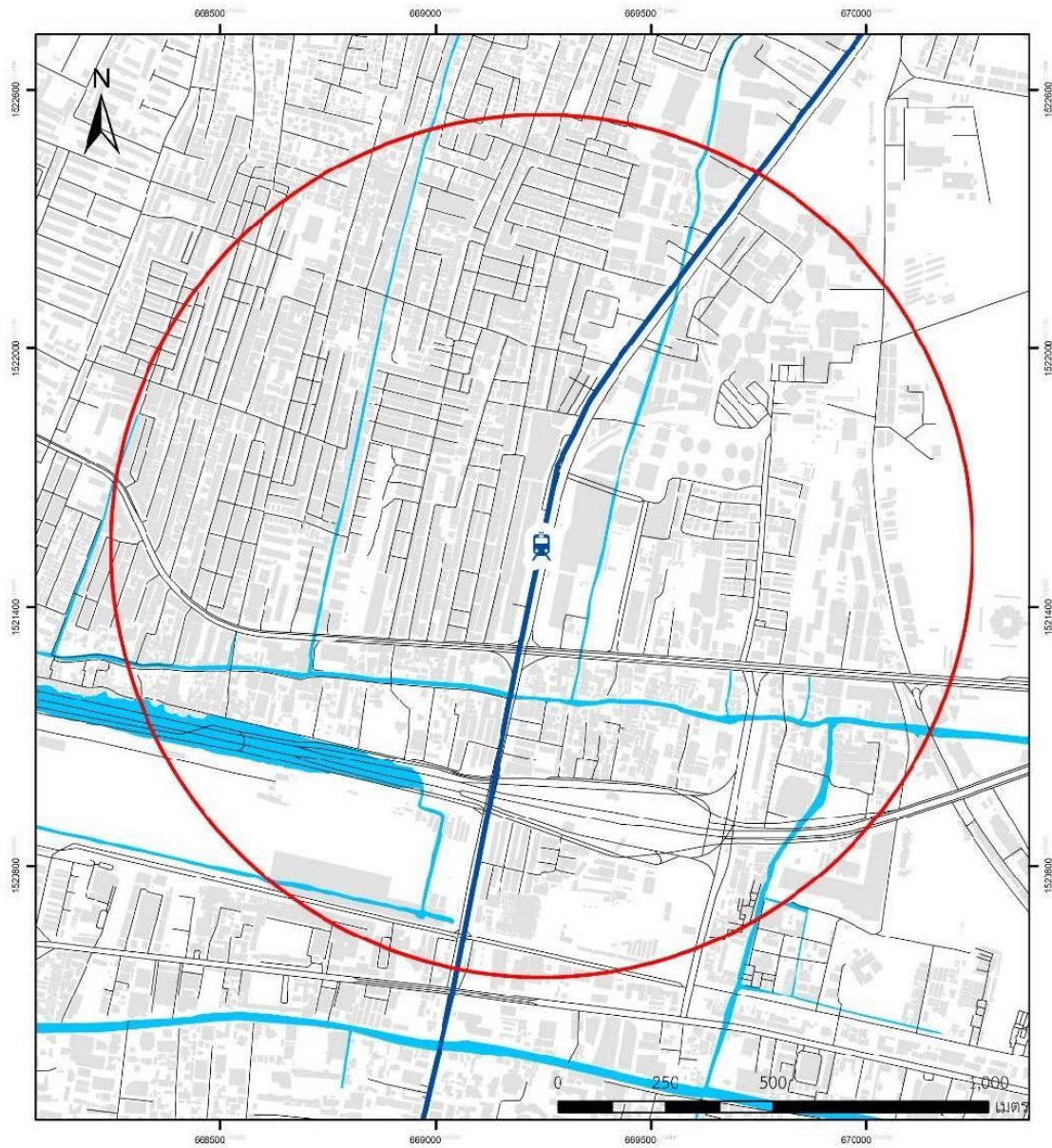
พื้นที่ศึกษา คือ ผู้วิจัยเลือกพื้นที่ศึกษานี้ เนื่องจากสนใจทำการศึกษาปรากฏการณ์ เจนตรีฟิเคชันและการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมในพื้นที่ย่านถนนพระราม 9 - รัชดาภิเษก ซึ่งมีการลงทุนพัฒนาโครงการขนาดใหญ่จำนวนมาก มีศักยภาพในการเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน ตลอดจนสามารถรองรับศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานครได้ ทั้งนี้ ปัจจุบันการพัฒนาเมืองในยุคใหม่จะมีการประยุกต์ใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด หรือ Smart Growth เพื่อตอบสนองต่อการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้ก่อเกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งหนึ่งในแนวคิดนั้นก็คือ การพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่งมวลชนตาม แนวคิด Transit-Oriented Development ซึ่งเน้นแนวคิดที่เชื่อมโยงชุมชนเมืองเข้าด้วยกันโดยใช้ระบบขนส่งมวลชนเพื่อทำให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sim, Krause, & Winson-Geideman, 2015) การพัฒนาพื้นที่ตามแนวคิด TOD จะสามารถแบ่งบริเวณการพัฒนา (TOD Influence Zone) เป็น 3 บริเวณ ซึ่งแบ่งตามระยะนับจากจุดกึ่งกลางของสถานีระบบขนส่งมวลชน ได้แก่ (1) Intense TOD Zone คือ บริเวณ 300 เมตร โดยรอบสถานีระบบขนส่งมวลชน (2) Standard TOD Zone คือ บริเวณ 800 เมตร โดยรอบสถานีระบบขนส่งมวลชน และ (3) TOD Transition ZONE คือ บริเวณ 2,000 เมตร โดยรอบสถานีระบบขนส่งมวลชน โดยในงานวิจัยนี้ ผู้วิจัยกำหนดพื้นที่ศึกษา คือ ชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ที่อยู่ในระยะรัศมี 1,000 เมตร จากรถไฟฟ้า MRT สถานีพระรามเก้า เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก - ห้วยขวาง ตั้งอยู่ด้านหน้าอาคารฟอร์จูนทาวน์ บริเวณทิศเหนือของสี่แยกพระรามเก้า ซึ่งเป็นจุดบรรจบของถนนรัชดาภิเษก ถนนอโศก - ดินแดง และถนนพระรามเก้า โดยบริเวณแยกพระรามเก้ามีทำเลอยู่ในย่านธุรกิจ อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าด้านอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และสถานบันเทิงย่านรัชดาภิเษก



ภาพที่ 1 พื้นที่ศึกษาที่อยู่ในเขตดินแดง



ภาพที่ 2 พื้นที่ศึกษาที่อยู่ในเขตห้วยขวาง



คำอธิบายสัญลักษณ์

-  สถานีพระราม 9
-  เส้นทางรถไฟสายเฉลิมรัชมงคล (สายสีน้ำเงิน)
-  ถนน
-  พื้นที่ศึกษารัศมี 1 กิโลเมตร
-  พื้นที่แหล่งน้ำ
-  อาคารสิ่งปลูกสร้าง

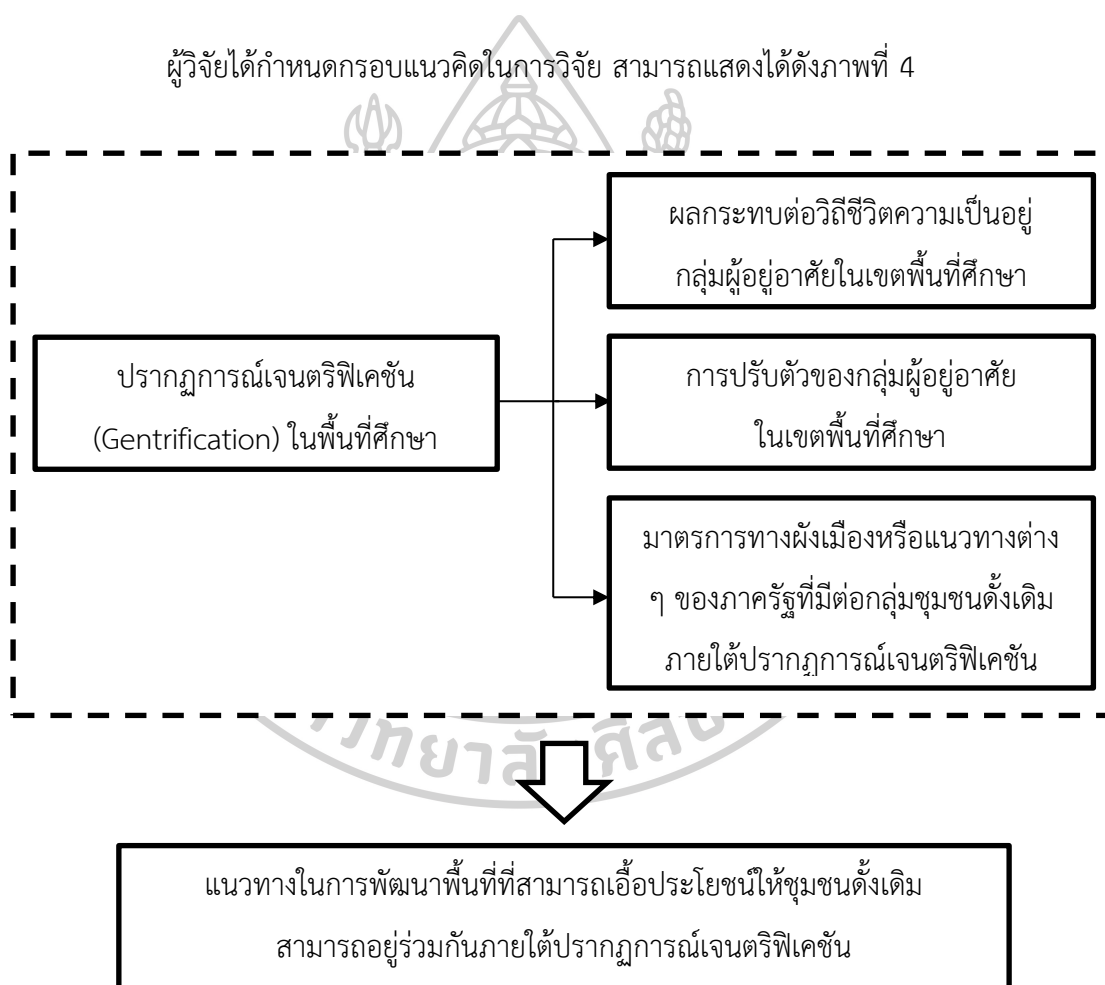
ภาพที่ 3 พื้นที่ศึกษา

1.4.3 ขอบเขตด้านระยะเวลา

การศึกษาแนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน (Gentrification) ในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร ทำการศึกษาตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563 ถึงเดือนธันวาคม 2564 รวมระยะเวลาทำการศึกษา 17 เดือน

1.5 กรอบแนวคิดการวิจัย

ผู้วิจัยได้กำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย สามารถแสดงได้ดังภาพที่ 4



ภาพที่ 4 กรอบแนวคิดการวิจัย

1.6 แผนการดำเนินงาน

ชื่อของแผนการดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินการ (เดือน/สัปดาห์)																										
	ธ.ค. 63		ม.ค. 64		ก.พ. 64		มี.ค. 64		เม.ย. 64		พ.ค. 64		มิ.ย. 64		ก.ค. 64		ส.ค. 64		ก.ย. 64		ต.ค. 64		พ.ย. 64		ธ.ค. 64		
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1. วัตถุประสงค์ทั่วไปและแผนทางการพัฒนาวิทยานิพนธ์ (ครั้งที่ 1) เมื่อวันที่ 7 ก.ค. 62 - review บทความและงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง																											
2. วัตถุประสงค์ทั่วไปและแผนทางการพัฒนาวิทยานิพนธ์ (ครั้งที่ 2) เมื่อวันที่ 18 ส.ค. 62 - งานแผนและเตรียมข้อมูลเบื้องต้นในการดำเนินงานวิจัยในตามโครงการส่งเสริมความก้าวหน้า																											
1.1 ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น																											
1.2 ศึกษากรณีวิจัย																											
1.3 วัตถุประสงค์ของกรณีวิจัย																											
1.4 ขอบเขตของกรณีวิจัย																											
1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา																											
1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่																											
1.4.3 ขอบเขตด้านระยะเวลา																											
1.5 ขอบเขตด้านวิธีการวิจัย																											
1.6 แผนการดำเนินงาน																											
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ																											
1.8 งบประมาณ																											
2.1 ปรากฏการณ์และพฤติกรรม																											
2.2 การที่ผู้ไม่เมือง																											
2.3 ทฤษฎีการย้ายถิ่น (Immigration Theory)																											
2.4 ความอยู่รอด																											
2.5 พัฒนาการความเป็นเมืองของประเทศไทย																											
2.6 การลงทุนภาครัฐ (Public Investment)																											
2.7 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศึกษา																											
2.8 ภาวการณ์ที่ศึกษา																											
3.1 ผู้ให้ข้อมูล																											
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล																											
3.3 ขั้นตอนการวิจัย																											
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล																											
4.1 ผลการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมที่ไม่ใช่การเกษตรภาคการเกษตร																											
4.2 ผลกระทบของปรากฏการณ์การเกษตรกรรมที่ไม่ใช่การเกษตรภาคการเกษตรที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรม																											
4.3 การเปรียบเทียบความอยู่รอดของพื้นที่การเกษตรภาคการเกษตรที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรม																											
4.4 ผลของการเกษตรกรรมที่ไม่ใช่การเกษตรภาคการเกษตรที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรม																											
5.1 สรุปผลการวิจัย																											
5.2 ข้อเสนอแนะ																											

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันที่สามารถนำไปใช้ในการพัฒนาพื้นที่ให้มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ โดยที่เอื้อประโยชน์ให้ชุมชนดั้งเดิมสามารถอยู่ร่วมกันภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันได้ต่อไป

1.8 นิยามศัพท์

1.8.1 เจนตรีฟิเคชัน (Gentrification) หมายถึง ปรากฏการณ์ที่เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมของย่านย่านหนึ่ง ซึ่งส่วนใหญ่มักเกิดขึ้นกับชุมชนเก่าดั้งเดิมเกิดความเสื่อมสภาพลงไปตามกาลเวลาซึ่งผู้อาศัยในชุมชนดั้งเดิมเหล่านั้นส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ต่อมาเมื่อมีบุคคลภายนอกได้เข้ามาพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเหล่านั้นจนมีสภาพที่ดีขึ้น ส่งผลให้ชุมชนเริ่มเป็นที่สนใจและดึงดูดกลุ่มบุคคลอื่น ๆ ซึ่งมีสถานะทางสังคมและการเงินที่ดีเริ่มโยกย้ายตามเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น ผลที่ตามมา คือ ราคาบ้านและที่ดิน รวมถึงค่าครองชีพในย่านนั้น ๆ เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลทำให้กลุ่มผู้อาศัยดั้งเดิมซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีรายได้น้อยกว่าคนกลุ่มใหม่ไม่สามารถอยู่ในย่านเดิมของตนเองได้อีกต่อไป จึงต้องย้ายออกหรือขายบ้านและที่ดินของตนและไปหาที่อยู่ใหม่ในย่านอื่น

1.8.2 เจนตรีฟายเออร์ (Gentrifier) หมายถึง กลุ่มคนที่ย้ายเข้ามาภายหลังและทำให้เกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

1.8.3 ความอยู่รอด หมายถึง ความสามารถในการปรับตัวให้สามารถอยู่ภายใต้การเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างราบรื่นและมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยในงานวิจัยนี้ หมายถึง ความสามารถในการปรับตัวให้สามารถพักอาศัยและดำเนินชีวิตภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันได้โดยไม่ต้องย้ายถิ่นที่อยู่ออกไปโดยไม่สมัครใจ

บทที่ 2

ทบทวนวรรณกรรม

2.1 ปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชัน

จาคูรงค์ โปคะรัตน์ศิริ (2546) นักวิชาการด้านผังเมืองได้ให้ความหมายของปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชัน (Gentrification) ว่าเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นควบคู่หรือตามหลังนโยบายของการฟื้นฟูเมืองในทางปฏิบัติอยู่เสมอ การให้ความหมายของปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชันยังคงมีการอธิบายคำจำกัดความจากมุมมองที่แตกต่างกันออกไปตามสถานะที่แตกต่างกันของผู้ให้นิยาม แต่จาคูรงค์ โปคะรัตน์ศิริ ได้แสดงความเห็นเพิ่มเติมถึงข้อตกลงร่วมกันในแวดวงวิชาการว่าไม่มีนิยามที่เป็นสามัญ แต่เมื่อใด ก็ตามที่จะนิยามปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชัน ต้องเน้นไปที่มิติด้านชนชั้นบนความเปลี่ยนแปลงย่านชุมชนด้วย ดังนั้น ปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชัน จึงหมายถึง ปรากฏการณ์ที่มีความหมายเดิมมาจากปรากฏการณ์ที่เป็นความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่เป็นชุมชนเก่าดั้งเดิม ก่อนจะขยายความหมายที่เป็นชุมชนพักอาศัยอื่น ๆ ในเขตเมืองที่มีสภาพถดถอยและเสื่อมโทรม ทั้งนี้ความหมายโดยรวมมักจะหมายถึงที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้ต่ำ ซึ่งในเวลาต่อมาจะมีกลุ่มบุคคลจากภายนอกเข้ามาครอบครองด้วยการซื้อบ้านหรืออาคาร รวมถึงการเข้าปรับปรุงให้ดีขึ้นเพื่อการอยู่อาศัยและยกระดับพื้นที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ในระดับชั้นกลาง ก่อนที่จะดึงดูดใจให้กลุ่มคนอื่น ๆ จากต่างถิ่นที่มีสถานะภาพทางการเงินโยกย้ายตามเข้ามาและช่วยทำให้มูลค่าของพื้นที่ขยับสูงขึ้นพร้อมกับกลุ่มผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมที่มีรายได้ต่ำต้องย้ายออกไป ไม่สามารถอยู่ในพื้นที่ของตนเองต่อได้ และต้องขายบ้านหรือที่ดินเพื่อไปหาที่อยู่ใหม่หรืออยู่อาศัยในฐานะชนชั้นแรงงานของพื้นที่ ปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชันจึงเป็นการแสดงถึงความไม่เท่าเทียมกันของชนชั้นและเป็นคำที่ตรงกันข้ามความหมายของภาครัฐหรือผู้กำหนดนโยบายที่ต้องการสื่อความหมายถึงการฟื้นฟู

Lees, Slater, and Wyly (2007) นักวิชาการจากมหาวิทยาลัยบริติส โคลัมเบีย ได้ร่วมกันเขียนหนังสือ เรื่อง Gentrification และได้อธิบายว่าปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชันในปัจจุบันมีความเปลี่ยนแปลงและมีรูปแบบใหม่เกิดขึ้นในหลายแบบของปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชัน เช่น การเกิดปรากฏการณ์เจนตรifikasiเคชันในย่านพื้นที่อุตสาหกรรมเก่าในพื้นที่ย่านพักอาศัยใหม่ กลายเป็นปรากฏการณ์ซูเปอร์เจนตรifikasiเคชัน (Super Gentrification) หรือปรากฏการณ์เหนือเจนตรifikasiเคชันที่เกิดในย่านที่ได้ผ่านกระบวนการเจนตรifikasiเคชันไปแล้วของชุมชนชั้นกลางที่มีรายได้สูงและย่านชุมชนได้เป็นจุดสนใจจนกระทั่งเปลี่ยนแปลงไปสู่ชุมชนคนรวยหรือเป็นพื้นที่พิเศษสำหรับมหาเศรษฐี

แม้ว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันจะเกิดในสังคมยุคใหม่และเพิ่งได้รับความสนใจในช่วงต้นปี ค.ศ. 1990 แต่การศึกษาเรื่องนี้มีมากกว่า 40 ปีแล้วในสังคมตะวันตก การทำความเข้าใจปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นการทำความเข้าใจสถานะความเปลี่ยนแปลงของชุมชนที่อยู่บนฐานของความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมที่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่หลายเมืองในยุโรปและสหรัฐอเมริกา จากกรณีศึกษาเกี่ยวกับขั้นตอนของการของเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในยุคแรก ของช่วงปี ค.ศ. 1970 – 1980 ได้เติบโตกลายเป็นพิมพ์เขียวของกระบวนการการเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันทั่วโลก ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในแต่ละช่วงมีความแตกต่างกัน ซึ่งเชื่อมโยงกับโลกาภิวัตน์ บทบาทของภาครัฐ ชนชั้นบางกลุ่มที่ต้องการเสรีภาพหรือพื้นที่พิเศษ เช่น กลุ่มผู้หญิงที่ประสบความสำเร็จในหน้าที่การงาน กลุ่มรักร่วมเพศ หรือแม้แต่แนวคิดเสรีนิยมใหม่ โดยปรากฏการณ์นี้มีความเปลี่ยนแปลงไปในหลายรูปแบบและมีรูปแบบใหม่ ๆ ของเจนตรีฟิเคชันที่ก่อให้เกิดทั้งผลดีและผลเสีย เช่น ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชนบทจากสาเหตุของคนในเมืองใหญ่ย้ายเข้าไปอยู่อาศัยในพื้นที่เพื่อแสวงหาชีวิตที่สงบ แสวงหาวิถีธรรมชาติและชีวิตในแบบชนบท สิ่งที่เกิดขึ้นนี้ ทำให้ส่งผลต่อราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น มีรูปแบบของบ้านและอาคารใหม่ ๆ ที่เปลี่ยนแปลงอัตลักษณ์เดิมของท้องถิ่นหรือสร้างให้เกิดภูมิทัศน์ใหม่ในพื้นที่ เป็นต้น

ชาติรี ประภิตนทการ (2561) กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อมของย่านหนึ่ง แต่ส่วนใหญ่จะหมายความถึง ย่านเมืองเก่าที่เสื่อมสภาพลงจากการย้ายออกของคนที่มีฐานะไปอยู่ชานเมือง แล้วทำให้ตัวเมืองเก่าเกิดความเสื่อมโทรม จากนั้นเกิดการย้ายกลับเข้ามาของคนกลุ่มใหม่ซึ่งเป็นคนชั้นกลางขึ้นไป เนื่องจากพื้นที่เมืองเก่ามีราคาถูก เมื่อมีการย้ายเข้ามาเรื่อย ๆ คนกลุ่มนี้ก็เริ่มลงมือปรับเปลี่ยนสภาพของเมือง ทำให้เกิดความขัดแย้งทางด้านวัฒนธรรม รสนิยมในการใช้ชีวิตและชนชั้น ซึ่งสามารถยกตัวอย่างของรสนิยมของคนชั้นกลางค่อนบน (Upper – Middle Class) กับความพยายามเรียกร้องให้เมืองเป็นไปตามที่ต้องการ อาทิ 1) พื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่สาธารณะที่ทุกคนใช้ประโยชน์ร่วมกัน 2) ทางเดินริมน้ำด้วยพรรณไม้ที่เห็นว่าแม่น้ำควรเอาไว้มองและพักผ่อน 3) ทางจักรยาน ซึ่งการใช้จักรยานในสังคมไทยที่เป็นกระแส ณ ปัจจุบัน เป็นการใช้งานตามแพชชั่นมากกว่าเป็นพาหนะในชีวิตประจำวันจริง ๆ 4) ทำตึกเก่าให้เป็นแบบฮิปสเตอร์ (Hipster) ปรับปรุงให้เป็นที่พักสไตล์เก๋สำหรับเป็นมุมถ่ายรูป 5) หลงรักตึกเก่าทรงโคโลเนียล (Colonial) อาคารเก่ายุคที่ผสมผสานระหว่างศิลปะไทยกับยุโรปสามารถตกแต่งดัดแปลงได้หลากหลายกว่าอาคารศิลปกรรมไทยเดิมที่หากทำไปแล้วอาจถูกมองในแง่ลบจากผู้มีความคิดแบบอนุรักษ์นิยม 6) พ่นสีบนผนังสไตล์กราฟฟิตี้ (Graffiti) แบบไม่จริง และ 7) ร้านขายของในรูปแบบที่ไม่ใช่การเปิดท้ายหรือแผงค้าแบบเดิม เป็นต้น โดยทั้ง 7 ข้อ ดังกล่าวมีผู้ให้นิยามว่าเป็นองค์ประกอบของวิถีชีวิตแบบสโลว์ไลฟ์ (Slow Life) ของชนชั้นกลางระดับบน ซึ่งเป็นเหมือนกันในหลายประเทศทั่วโลก

นอกจากนี้ ชาตรี ประกิตนันทการ (2561) ยังได้กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันนี้ หากเกิดขึ้นไปตามธรรมชาติโดยเอกชนและประชาชน ผลกระทบอาจไม่มากนัก แต่ความรุนแรง จะเพิ่มขึ้นทันทีที่ภาครัฐเข้ามาเร่งปฏิกริยาให้เร็วขึ้นด้วยเห็นมูลค่าทางเศรษฐกิจ เช่น ย่านเมืองเก่า ในเมืองแวนคูเวอร์ (Vancouver) ประเทศแคนาดา องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยุติโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกรัฐ แล้วปล่อยให้เอกชนลงทุนแทน ประกอบกับระดมเงินทุน มาก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิ ปรับสภาพความสะอาด ขยายถนน เป็นต้น เพื่อจูงใจให้ คนชั้นกลางเข้ามาอยู่อาศัย หรือเมืองเซี่ยงไฮ้ (Shanghai) ประเทศจีน ที่รัฐบาลจีนเข้าไปปรับปรุงสภาพเมืองให้เอื้อต่อผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ค่อนข้างสูง อาทิ การใช้มาตรการทางภาษี การปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะการทำทางเดินริมน้ำที่สวยงาม รวมถึงจัดการกับปัญหาความซับซ้อนของกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อให้ประชากรกลุ่มชนชั้นสูงเข้ามาเช่าใช้ประโยชน์ได้ง่าย สำหรับประเทศไทย ภาครัฐเริ่มเห็นมูลค่าทางเศรษฐกิจจากการแปรสภาพเมืองเช่นกัน

Glass (1964) ได้อธิบายเกี่ยวกับปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันว่าเป็นปรากฏการณ์ การหลั่งไหลของชนชั้นกลางที่เข้ามาอยู่อาศัยในย่านชนชั้นแรงงานกลางเมือง และเมื่อชนชั้นกลาง หลั่งไหลเข้ามาแทนที่จนสมบูรณ์ เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นก็เปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง ทั้งนี้ ปรากฏการณ์ดังกล่าวจะเกิดขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปในช่วงศตวรรษที่ผ่านมา แต่ความเปลี่ยนแปลง จะเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว อาทิเช่น ย่านแฮคเนย์ในลอนดอน ปารีสเขต 10 บรูกลินในนิวยอร์ก หรือแม้แต่ ย่านเจริญกรุงของประเทศไทย ล้วนเป็นย่านที่ได้รับความนิยม แต่หมายความว่ารวมถึงการที่ธุรกิจเก่าแก่ ต้องปิดตัวลงหรือการย้ายออกของคนรุ่นเก่า การทุบแพลตฟอร์มเก่าทิ้งเพื่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยราคา หลายล้านบาทก่อให้เกิดกระแสต่อต้านในหลายประเทศ เหมือนเช่นที่ผู้อยู่อาศัยกว่า 400 คน ในอาคารเคหะ Sirius สถาปัตยกรรมไอคอนจากยุคบรูทัลลิสต์ในออสเตรเลียที่ถูกทางการ New South Wales ขอให้ย้ายออก เนื่องจากต้องการจะขายที่ดินให้กับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เอกชน จนเกิดแคมเปญ Save Our Sirius (SOS) เพื่อต่อต้านการทุบทำลายตึกเก่าแก่นี้ ความเปลี่ยนแปลง ที่กำลังคุกคามพื้นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเกิดขึ้นจากปัจจัยหลักของพื้นที่ในเมืองที่ไม่สมดุลต่อ จำนวนประชากร ประกอบกับไม่สามารถต้านแรงอุปสงค์อุปทานและกลไกธรรมชาติทางเศรษฐกิจได้ ผู้มีรายได้น้อยจึงอยู่รอดและผู้มีรายได้น้อยต้องย้ายออกจากเมืองให้ไกลออกไปเรื่อย ๆ

Herzfeld (2010) กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน คือ การพูดถึงการอนุรักษ์เมือง โดยไม่คำนึงถึงการได้รับการยอมรับ ทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้าย ออกไป เช่น คนที่ไม่มีเงินจ่ายค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น แล้วให้คนที่รวยกว่า มีทุนที่สามารถใช้ลงทุนเพื่อบูรณะ พื้นที่ได้เข้ามาอยู่ กลายเป็นบริเวณสำหรับคนที่มีสิทธิพิเศษเท่านั้น เป็นต้น เจนตรีฟิเคชันเป็นคำที่ เหมาะสมกับการอธิบายความแตกต่างทางสังคม แต่เจนตรีฟิเคชันยังคงมีหลายรูปแบบ อย่างในกรณี ของเขา คือ เมืองเรเธมโนส (Rethemnos) เมืองเล็ก ๆ ในเกาะคริต ประเทศกรีซ เมื่อ 40 ปีที่แล้ว

หลังสิ้นสุดระบอบรัฐบาลเผด็จการทหาร บ้านที่อายุระหว่าง 200 – 500 ปี ไปดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวต่างชาติ เมื่อเวลาผ่านไปผู้อยู่อาศัยซึ่งแต่เดิมมีแนวคิดอยากจะทำบ้านแล้ว ทำบ้านใหม่ แต่ติดตรงรัฐบาลทหารมีข้อบังคับไม่ให้ทำ ก็มีรายได้เพิ่มขึ้น เพราะเริ่มลงทุนบูรณะบ้านเก่าของเขา รัฐบาลก็ช่วยเหลือในการบูรณะด้วย ในช่วงที่กรีซประสบภาวะวิกฤติเศรษฐกิจ เมืองเรเธมโนสก็ไม่ได้เดือดร้อนมากเท่าบริเวณอื่น เรเธมโนสมีผู้อยู่อาศัยราว 20,000 คน บางคนเปิดบ้านของตนเองเป็นโรงแรมบ้าง ภัตตาคารที่ชั้นล่างบ้าง แล้วตนเองก็อาศัยอยู่ชั้นอื่น ทั้งนี้ ผู้อยู่อาศัยที่เรเธมโนสจะเป็นเจ้าของบ้าน ดังนั้น จึงมีอิสระ ไม่ต้องขึ้นกับค่าเช่าหรือเจ้าของบ้าน ถ้ารัฐบาลมีนโยบายที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยเรียนรู้เรื่องประวัติศาสตร์ของพื้นที่ที่เขาอาศัยอยู่ เขาก็จะเริ่มภูมิใจและไม่เพียงแต่จะได้ประโยชน์จะได้พื้นที่ แต่จะทำให้พื้นที่มีประโยชน์ต่อประเทศในภาพรวม

พีรียา บุญชัยพุกษ์ (2562) ได้กล่าวไว้ว่าปรากฏการณ์ที่เรียกว่าซีตีจีเนตรีฟิเคชัน (City Gentrification) เป็นปรากฏการณ์ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนผ่านภายในย่านหนึ่ง ๆ ทั้งในเรื่องของกลุ่มคน กิจกรรม และรูปลักษณ์ทางกายภาพของย่าน ซึ่งเป็นการสร้างคุณค่าใหม่ให้ย่านเก่าในทางหนึ่ง โดยอาศัยศักยภาพของคนกลุ่ม Middle Class และ Upper Middle Class อันประกอบไปด้วยคน Generation X ตอนปลายและ Generation Y ตอนต้น คนกลุ่มนี้จะเริ่มกลับเข้ามาปรับปรุงพื้นที่ย่านเก่าด้วยความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ เพราะพวกเขาเบื่อหน่ายกับวิถีของชนชั้นกลางแถบชานเมืองแล้ว เขาจึงสนใจที่จะกลับไปสัมผัสร่องรอยประวัติศาสตร์ในย่านเก่าที่สำคัญ คือ เป็นกลุ่มคนที่มีกำลังทรัพย์ มีความสร้างสรรค์ และมีทักษะที่พร้อมจะเริ่มต้นธุรกิจของตัวเองได้ ธุรกิจเกิดใหม่ในย่านเก่าจะงอกงามไปตามไลฟ์สไตล์ของคน ไดนามิกของย่านจะมีความหลากหลายขึ้น เกิดการผสมผสานไปตามพฤติกรรมและรสนิยมของกลุ่มคนที่ไม่เหมือนเดิม

การแปลงเปลี่ยนชนชั้นมักเคลื่อนย้ายองค์ประกอบทางเชื้อชาติ ชาติพันธุ์ และรายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ย ผ่านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ธุรกิจ และทรัพยากรที่ปรับปรุงแล้วและมีราคาแพงขึ้น กระบวนการแปลงเปลี่ยนชนชั้นโดยทั่วไปเป็นผลมาจากความสนใจที่เพิ่มขึ้นต่อย่านหนึ่ง ๆ ของกลุ่มคนผู้มีรายได้สูงกว่าซึ่งขยายตัวออกมาจากนคร เมือง หรือย่านที่อยู่ใกล้เคียง ขั้นตอนต่อไป คือการลงทุนที่เพิ่มขึ้นในชุมชนและโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้องโดยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รัฐบาลท้องถิ่น หรือนักกิจกรรมในชุมชน รวมทั้งการพัฒนาทางเศรษฐกิจ ความสนใจธุรกิจที่เพิ่มขึ้นและอัตราอาชญากรรมที่ลดลง (MacDonald & Stokes, 2019) นอกเหนือจากผลประโยชน์ที่อาจเป็นไปได้เหล่านี้แล้ว การแปลงเปลี่ยนชนชั้นยังนำไปสู่การอพยพและการโยกย้ายประชากรด้วยอย่างไร ก็ตาม บางคนมองว่าความกังวลต่อการโยกย้ายประชากรเป็นอุปสรรคต่อการอภิปรายว่าด้วยวิธีการที่ก้าวหน้าอย่างแท้จริงในการกระจายผลประโยชน์จากกลยุทธ์การพัฒนาเมือง (Morisson & Bevilacqua, 2018)

ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นจากกระแสของกลุ่มคนชั้นกลางระดับบนที่โยกย้ายตัวเองเข้ามาอาศัยหรือเช่าพื้นที่ในย่านเมืองเก่าและปรับเปลี่ยนพื้นที่ทั้งหมดไปเพื่อตอบสนองวิถีชีวิตในแบบของตน ผลสืบเนื่องของปรากฏการณ์นี้ คือ การเพิ่มขึ้นของราคาที่พักอาศัยในย่านเมืองเก่า จนทำให้เกิดการผลักดันที่มีรายได้น้อยและคนชั้นกลางให้ต้องย้ายออกไปจากพื้นที่ดังกล่าว พื้นที่เมืองเก่าริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นกรณีศึกษาหนึ่งของการเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน (Gentrification) โดยพบว่ามีการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐที่ได้รับการพัฒนาลงบนพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่หน่วยงานภาครัฐต่าง ๆ ถือครองอยู่ (State-Sponsored Gentrification) โครงการภาครัฐเหล่านี้หากเสร็จสมบูรณ์จะก่อให้เกิดการไล่รื้อบ้านเรือนในชุมชนริมแม่น้ำหลายแห่งที่เคยเป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อยให้ออกไปจากพื้นที่ เพื่อเปิดทางให้กับทางเดินเลียบริมน้ำและทางจักรยาน ซึ่งความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพนี้จะส่งผลกระทบต่อเป็นลูกโซ่สืบเนื่องไปสู่กระแสการย้ายเข้ามาของคนชั้นกลางระดับบนในอัตราเร่งที่มากและรวดเร็วขึ้นในพื้นที่เหล่านี้ และในที่สุดพื้นที่เหล่านี้ก็จะถูกเปลี่ยนเป็นพื้นที่ที่ตอบสนองวิถีชีวิตและวัฒนธรรมของคนชั้นกลางระดับบนและนักท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว (ชาติรี ประภิตนทการ, 2563)

สัญญาณเริ่มแรกที่บ่งชี้ให้ทราบว่าพื้นที่นั้น ๆ กำลังเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เปลี่ยนจากย่านคนจนมาเป็นย่านเศรษฐกิจใหม่อาจดูได้จากการเพิ่มขึ้นของการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ๆ หรือการซ่อมแซมปรับปรุงบ้านในบริเวณนั้นที่เกิดขึ้นหรือมีปรากฏขึ้นอย่างเด่นชัด โดยสิ่งเหล่านี้จะเป็นแรงกระตุ้นสำคัญให้เกิดความต้องการซื้อหรือเช่ามาอยู่ในย่านนั้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากมองว่าทำเลกำลังเปลี่ยนแปลงและจูงใจให้คนที่ที่มีเงินอยากเข้ามาอยู่อาศัยในย่านนี้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เป็นการเปลี่ยนแปลงจากย่านคนจนมาเป็นย่านเศรษฐกิจใหม่จะส่งผลให้ราคาบ้านในพื้นที่ขยับตัวขึ้นเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะเวลาดังกล่าว การที่พื้นที่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากทำเลคนจนมาเป็นทำเลเศรษฐกิจใหม่ เป็นปรากฏการณ์ปกติที่มักเกิดขึ้นบ่อย ๆ กับทำเลอยู่อาศัยในเขตเมืองใหญ่ ๆ อันเป็นผลมาจากย่านหรือทำเลดี ๆ ในเมืองเริ่มมีราคาแพงจนคนรุ่นใหม่ไม่สามารถที่จะเข้ามาซื้อได้ จึงเริ่มมองหาทำเลใหม่ในบริเวณรอบ ๆ ในทำเลใกล้เคียงกันหรือในทำเลนอกเขตที่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างมีความสุขภายใต้มาตรฐานและคุณภาพการอยู่อาศัยที่ใกล้เคียงกัน แต่มีราคาถูกกว่า

ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นกระบวนการของการเปลี่ยนแปลงของศูนย์กลางเมืองผ่านการเปลี่ยนแปลงของกลุ่มสังคมที่มีอยู่เดิมซึ่งชุมชนที่มีรายได้น้อยออกจากและ ผู้อยู่อาศัยในชั้นที่ร่ำรวยที่สุดเข้ามา ปรากฏการณ์นี้เกิดจากการฟื้นฟูเมืองซึ่งพื้นที่ที่ถูกทิ้งร้างก่อนหน้านี้ถูกมองว่ามีศักยภาพโดยกลุ่มสังคมและเศรษฐกิจบางกลุ่ม เป็นสาเหตุที่ทำให้ค่าครองชีพในละแวกใกล้เคียงเพิ่มขึ้นและทำให้ห่างไกลจากผู้อยู่อาศัยดั้งเดิม ตัวอย่างเช่น ศูนย์กลางประวัติศาสตร์ของเมืองอยู่ในสภาพเสื่อมโทรมมีอาคารร้างและผู้อยู่อาศัยเพียงไม่กี่คนที่มีรายได้น้อยซึ่งส่วนใหญ่อาศัยอยู่เป็นเวลาหลายปีและจ่ายค่าเช่าต่ำ ด้วยเหตุผลของนักท่องเที่ยวหรือแม้แต่การลงทุนของรัฐบาลท้องถิ่น

กระบวนการฟื้นฟูพื้นที่ที่เริ่มต้นขึ้นและพื้นที่ใกล้เคียงก็มีคุณค่าดึงดูดนักท่องเที่ยวและผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้สูงขึ้น ค่าเช่าเพิ่มขึ้นการค่าในท้องถิ่นมีราคาแพงกว่าและผู้อยู่อาศัยเดิมไม่มีวิธีทางการเงินที่จะอยู่ในพื้นที่นั้นอีกต่อไป ผลที่ตามมาของปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชัน คือ การกำจัดชุมชนที่มีรายได้ต่ำสู่บริเวณรอบนอกหรือเมืองอื่น ๆ ของเขตนครหลวง การเก็งกำไรอสังหาริมทรัพย์และเงินเพื่อในราคาของอสังหาริมทรัพย์และบริการในพื้นที่ใกล้เคียง การตีมูลค่าพื้นที่ในเมืองโดยมีพื้นที่น้อยกว่าที่ถูกทอดทิ้งหรือมีความเสี่ยง ธุรกิจใหม่สำหรับเมือง ช่วงของลักษณะทางวัฒนธรรมกับการมาถึงของกลุ่มอื่น ๆ การเปลี่ยนแปลงในโปรไฟล์ทางสังคมของผู้อยู่อาศัยออกจากชุมชนดั้งเดิมป้อนชนชั้นสูงหรือนักท่องเที่ยว การสลายตัวของพื้นที่ใกล้เคียงและการสูญเสียเอกลักษณ์ของท้องถิ่น

ปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันส่งผลกระทบในเชิงบวก ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของมูลค่าทรัพย์สิน ทำให้ความคิดในการลงทุนในพื้นที่เป็นที่ต้องการมากขึ้น เมื่อพื้นที่ใกล้เคียงมีโครงสร้างพื้นฐานดีขึ้นและใหม่กว่าธุรกิจทันสมัยกว่าย้ายเข้ามาบ่อยครั้งนักพัฒนามักลงทุนในสิ่งอำนวยความสะดวกในท้องถิ่นและเพิ่มที่พักอาศัยที่มีอยู่ในพื้นที่ แต่ยังคงมีผลกระทบเชิงลบ ได้แก่ เมื่อพื้นที่ที่มีแรงจูงใจมักจะย้ายจากสถานที่ที่มีความหลากหลายและราคาไม่แพงมาเป็นสถานที่ซึ่งขาดผู้อยู่อาศัยของกลุ่มทางเศรษฐกิจและสังคมที่แตกต่างกัน เนื่องจากการขาดแคลนที่อยู่อาศัยราคาไม่แพง บางครั้งย่านที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยมนั้นถูกทำให้เป็นเนื้อเดียวกันเนื่องจากธุรกิจท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินกิจการในสถานที่เดิมได้ เมื่อค่าเช่าเริ่มสูงขึ้นผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ซึ่งมีผู้ดูแลจำนวนมากซึ่งบางคนอาศัยอยู่ในย่านนี้มานานหลายปีจึงไม่สามารถอยู่ในบ้านหรือธุรกิจของพวกเขาได้อีกต่อไป เจ้าของธุรกิจท้องถิ่นอาจไม่สามารถจ่ายค่าเช่าในร้านค้าของตนหรือคู่สามีภรรยาสูงอายุอาจไม่มีเงินทุนในการชำระค่าจ้างของพวกเขาดต่อไป ผู้ที่ย้ายถิ่นฐานบ่อยครั้งต้องย้ายออกจากงานและครอบครัวของพวกเขาและพวกเขาตัดสินใจเพื่อนบ้านที่อยู่ใกล้เคียงเนื่องจากพวกเขาพยายามหาที่อยู่อาศัยใหม่ สิ่งนี้สามารถนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของเร่ร่อน

อนรรฆ พิทักษ์ธานิน และ อภิวัฒน์ รัตนวราหะ (2563) กล่าวว่าการพัฒนาพื้นที่การค้าย่านใจกลางเมืองของกรุงเทพมหานคร รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการพาณิชย์ตลอดจนที่อยู่อาศัยที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นคนระดับชนชั้นกลางขึ้นไปและชาวต่างชาติ ส่งผลให้เกิดการทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้ายออกไป (Gentrification) ครั้งใหญ่ในย่านใจกลางเมืองและส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองเพิ่มสูงขึ้น ผลักดันให้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยและกลุ่มเปราะบางออกไปใช้ชีวิตในเขตชานเมืองห่างไกลจากแหล่งงาน ในทางเดียวกัน แม้การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยของกรุงเทพมหานครจะมียังคงมีการดำเนินการอยู่ หากแต่ที่ดินใจกลางเมืองและย่านการค้าของเมืองที่มีแนวโน้มของราคาแพงสูงขึ้นและที่ดินว่างเปล่าหรือที่ดินที่สามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีแนวโน้มลดน้อยลง ส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถูกผลักออกไปในพื้นที่ชานเมืองหรือพื้นที่ห่างไกลจากระบบขนส่ง

มวลงน จากสถานการณ์ดังกล่าวนี้ ผู้มีรายได้น้อยจะมีต้นทุนจากทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มสูงขึ้น นอกจากแนวโน้มในประเด็นเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเทคโนโลยี ที่ส่งผลต่อภาวะเปราะบางในเมืองที่จะเพิ่มมากขึ้นและมีมิติที่หลากหลายครอบคลุมประชากรหลายระดับมากขึ้นแล้ว แนวโน้มในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ของเมืองทั้งในเชิงกายภาพและการใช้ประโยชน์ก็ยังส่งผลต่อความเปราะบางต่อภาวะไร้บ้านและภาวะก้ำกึ่งต่อการไร้บ้านด้วยเช่นกัน การพัฒนาระบบรถไฟฟ้าและขนส่งระบบรางที่มีความครอบคลุมพื้นที่ย่านต่าง ๆ ของเมืองมากยิ่งขึ้น ทำให้เกิดย่านการค้าใหม่ของเมืองและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามย่านสถานีและศูนย์กลางการขนส่งในเขตศูนย์กลางเมืองและชานเมือง เกิดการเปลี่ยนมือของที่ดินและสัมปทานที่ดินของรัฐและรัฐวิสาหกิจโดยเอกชน และการเปลี่ยนแปลงชนชั้นของผู้อยู่อาศัย (Gentrification) อันส่งผลให้ผู้มีรายได้น้อยและแรงงานเปราะบางในเมืองที่ต้องย้ายออกจากห้องเช่าและบ้านเช่าราคาถูกในชุมชนแออัดหรือห้องเช่าในอาคารพาณิชย์อันเนื่องมาจากไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ได้รับการพัฒนาใหม่ได้ด้วยปัจจัยทางด้านราคาและค่าครองชีพ ในทางเดียวกัน การพัฒนาและจัดระเบียบพื้นที่การค้า การท่องเที่ยวและโบราณสถานของเมือง ภายใต้แนวทางที่เน้นความเป็นระเบียบเรียบร้อยในอนาคต ก็จะส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวไม่สามารถเป็นที่พึ่งพิงในการทำงานและหารายได้ของกลุ่มเปราะบางทางเศรษฐกิจในเขตเมืองและประชากรในภาวะก้ำกึ่งต่อการไร้บ้าน การเข้าสู่ภาวะไร้บ้านและประชากรในภาวะก้ำกึ่งต่อการไร้บ้านที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นในอนาคต ยังมีความเชื่อมโยงกับนโยบายทางสังคมและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางสังคม (Social Infrastructure) ของภาครัฐในอนาคตเช่นกัน

ความเจริญแบบสมัยใหม่นอกจากจะเกิดขึ้นในพื้นที่กรุงเทพมหานครแล้ว ยังได้กระจายออกไปยังพื้นที่บริเวณชานเมืองโดยรอบ รวมถึงแหล่งอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวไปถึงชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ทั้งนี้ การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของเศรษฐกิจไทยหรือการแข่งขันทางความเจริญระหว่างประเทศเพื่อนบ้านหรือในอาเซียน (ASEAN) ทำให้รัฐบาลได้จัดตั้งแผนโครงการปฏิรูปพื้นที่ในกรุงเทพมหานครในหลายพื้นที่ หนึ่งในนั้น คือ โครงการการฟื้นฟูย่านเจริญกรุง (Co-Crete Charoenkrung) ซึ่งย่านเจริญกรุงมีศักยภาพที่สามารถทำให้เกิดเป็นย่านเศรษฐกิจสร้างสรรค์ได้ เพราะเป็นพื้นที่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา มีสถาปัตยกรรมเก่าแก่ มีระบบขนส่งสาธารณะที่พร้อมมีความหลากหลายทางวัฒนธรรม เป็นย่านธุรกิจศิลปะ รวมไปถึงการออกแบบที่มีชื่อเสียง ภาครัฐและเอกชนจึงเห็นว่าสินทรัพย์ที่มากคุณค่าเหล่านี้สมควรที่จะได้รับการต่อยอดสิ่งเหล่านี้ทำให้เกิดผลกระทบ ในหลายทาง โดยเฉพาะกระบวนการปรับเปลี่ยนของเมือง (Gentrification) ที่ทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมซึ่งเป็นปรากฏการณ์ของการอยู่ร่วมกันระหว่างคนรุ่นใหม่ในถิ่นที่อยู่อาศัยของคนรุ่นเก่าโดยมีการปรับเปลี่ยนที่อยู่อาศัยเดิมให้เปลี่ยนแปลงสู่รูปแบบใหม่แต่ยังส่งผลกระทบต่อเอกลักษณ์และวิถีชีวิตของคนในพื้นที่เดิมอีกด้วย

Kennedy and Leonard (2001) ได้ทำการวิเคราะห์ผลจากยุทธศาสตร์การฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal) แบบเจนตริฟิเคชัน (Gentrification) ว่าเป็นกระบวนการที่ชุมชนใกล้เคียงเปลี่ยนไปโดยการแทนที่ชุมชนที่พหุอาศัยของผู้มีรายได้น้อยด้วยชุมชนของผู้ที่มีรายได้สูงกว่า โดยมักมีความขัดแย้งเกิดขึ้นระหว่างกลุ่มผู้มีรายได้น้อยกับกลุ่มที่เข้ามาใหม่ที่มีรายได้สูงกว่า ซึ่งเป็นที่รับรู้กันในทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ความขัดแย้งที่เกิดขึ้นจะมากหรือน้อย ขึ้นอยู่กับบทบาทและความสนใจของแต่ละฝ่าย นอกจากนี้ Kennedy and Leonard ยังกล่าวว่าพลวัตของการเมืองในปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน (Gentrification) นั้น ครอบคลุม 4 ประเด็น ซึ่งล้วนแต่สะท้อนให้เห็นถึงความขัดแย้งทั้งสิ้น เริ่มจากประเด็นคำจำกัดความที่แตกต่างกัน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่แตกต่างกัน การเติบโตด้านเศรษฐศาสตร์กับสภาพแวดล้อมทางสังคม และความขัดแย้งในวิธีการเจนตริฟิเคชันที่เกิดจากภาครัฐและวิธีการในระยะยาว โดย Burgess and Bier (1998) ได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับประเด็นความขัดแย้งด้านนโยบายสาธารณะอื่น ๆ ว่าการขัดแย้งอาจเกิดขึ้นระหว่างองค์กรในแต่ละระดับ เช่น ระดับประเทศ (รัฐ) กับระดับท้องถิ่น ซึ่งมักพบว่านโยบายระดับท้องถิ่นนั้น มักไม่ได้รับการพิจารณาเท่าที่ควร หรือแม้กระทั่งความขัดแย้งระหว่างหน่วยงานในระดับเดียวกัน เช่น กรมทางหลวงกับกรมอุทยานแห่งชาติ เป็นต้น วิธีการที่จะแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ต้องอาศัยเครื่องมือในการวิเคราะห์ที่มีประสิทธิภาพมากกว่าการใช้ตัวเลขเชิงเศรษฐกิจหรืองบประมาณมาเป็นตัวตัดสินเพียงอย่างเดียว แต่ควรพิจารณาประกอบกันกับด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน เป็นปรากฏการณ์การหลังไหลของชนชั้นกลางที่เข้ามาอยู่อาศัยในย่านชนชั้นแรงงานกลางเมือง และเมื่อชนชั้นกลางหลังไหลเข้ามาแทนที่จนสมบูรณ์ เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นจะเปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง ส่งผลให้เกิดการปรับสภาพแวดล้อมของพื้นที่ให้ตอบรับกับวิถีชีวิตของชนชั้นกลางและการเติบโตของธุรกิจย่านที่เคยเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดินบริเวณนั้น ที่อยู่อาศัยในพื้นที่นั้นจะเป็นที่ต้องการของตลาดมากขึ้น อีกทั้งยังเป็นการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ให้สวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันกลับส่งผลกระทบต่อชุมชนเดิมที่เคยอยู่อาศัยในพื้นที่ โดยผู้อยู่อาศัยเดิมซึ่งมักเป็นผู้มีรายได้น้อยจะถูกบังคับให้ย้ายออกไปจากพื้นที่เนื่องจากค่าครองชีพที่สูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำรงชีวิตของคนในชุมชนบางกลุ่มที่มีสถานภาพด้อยกว่า

2.2 การฟื้นฟูเมือง

เมืองใหญ่ของประเทศต่าง ๆ ประสบกับความท้าทายจากการดำรงอยู่อย่างเมือง (Urbanization) ซึ่งเป็นแนวโน้มสำคัญที่เกิดขึ้นทั่วโลก รวมถึงประเทศไทย จากรายงานของโครงการตั้งถิ่นฐานมนุษย์แห่งสหประชาชาติ (UN Habitat) ในปี 2555 พบว่า ปัจจุบันอัตราส่วนของประชากรทั่วโลกที่อาศัยอยู่ในเขตพื้นที่เมือง (Urban) มีอัตราสูงกว่าในเขตพื้นที่ชนบท (Rural) เป็นครั้งแรกในประวัติศาสตร์ และคาดการณ์ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ปัญหาเมืองจึงกลายเป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อพัฒนาในมิติอื่น ๆ เช่น สุขภาพ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม เป็นต้น การฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal) จึงเป็นทางออกที่จะตอบรับการขยายตัวของประชากรในเขตเมืองได้ดีกว่าการขยายพื้นที่เมืองออกไปในแนวราบที่สร้างความเปลี่ยนแปลงในการขยายโครงข่ายสาธารณูปโภค ปัญหาการจราจรติดขัดอันเนื่องมาจากการสัญจรโดยรถยนต์เป็นหลัก และปัญหาสิ่งแวดล้อมจากการรุกรานพื้นที่เกษตร โดยการฟื้นฟูเมืองนี้เป็นการพัฒนาเมืองที่เน้นวิธีการพลิกฟื้นพื้นที่ชั้นในของเมืองให้มีคุณภาพและสามารถตอบรับกับความต้องการของผู้ใช้สอยมากยิ่งขึ้น โดยความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน เพื่อความยั่งยืนของเมืองและสุขภาวะของผู้คนที่อยู่อาศัยในเมืองนั้น

โครงการฟื้นฟูเมืองของมหานครและเมืองใหญ่ทั่วโลกเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การพลิกฟื้นพื้นที่ของกรุงลอนดอนฝั่งตะวันออกเพื่อรองรับมหกรรมกีฬาโอลิมปิกด้วยการปรับย่านอุตสาหกรรมเสื่อมโทรมที่เต็มไปด้วยมลพิษให้กลายเป็นเมืองใหม่ที่เต็มไปด้วยพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัยและสะดวกสบาย การพัฒนาพื้นที่โกดังเก่าและที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติเมื่อครั้งยังเป็นอาณานิคมของกรุงเชียงใหม่ให้กลายเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่ทันสมัยและสามารถสร้างเศรษฐกิจใหม่ได้ด้วยกิจกรรมการท่องเที่ยว การพัฒนาพื้นที่โรงงานยาสูบเก่าของกรุงไทเปให้เป็นศูนย์ศิลปวัฒนธรรมสร้างสรรค์เพื่อส่งเสริมกิจกรรมของศิลปินท้องถิ่นและตอบรับนโยบายเมืองสร้างสรรค์ การพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำในกรุงโซลให้เป็นพื้นที่สาธารณะที่ตอบรับการใช้งานของชาวเมือง การอนุรักษ์ย่านต่าง ๆ ในเขตเมืองชั้นในของสิงคโปร์เพื่อรักษาความเป็นมาและเรื่องราวต่าง ๆ ตามร่องรอยของสถาปัตยกรรมเก่าแก่ไว้ควบคู่กับความศิวิไลซ์ของเมือง เป็นต้น จะเห็นได้ว่าแต่ละเมืองต่างมีกลยุทธ์ในการฟื้นฟูเมืองที่ใกล้เคียงกัน คือ การพัฒนาพื้นที่ชั้นในของตัวเมืองให้เกิดการใช้ประโยชน์จากที่ดินให้คุ้มค่าที่สุด ซึ่งวิธีการที่นำมาใช้ในการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองมี 3 รูปแบบ ดังนี้

(1) การรื้อถอนแล้วสร้างขึ้นมาใหม่ (Urban Redevelopment) หมายถึง การฟื้นฟูเมืองในพื้นที่ที่สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมมีความเสื่อมโทรมเกินกว่าจะแก้ไขหรือปรับปรุง จึงจำเป็นต้องรื้อถอนอาคารและโครงสร้างพื้นฐานที่มีอยู่เดิมเพื่อก่อสร้างขึ้นมาใหม่

ให้ตอบรับกับวัตถุประสงค์ของการฟื้นฟูพื้นที่นั้น เป็นวิธีการฟื้นฟูเมืองที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงกายภาพมากที่สุด ตัวอย่างของโครงการฟื้นฟูเมืองประเภทรีออลอนแล้วสร้างใหม่ เช่น โครงการฟื้นฟูพื้นที่บริเวณคานารีวราฟ (Canary Wharf) กรุงลอนดอน สหราชอาณาจักร เป็นต้น

(2) การแก้ไขปรับปรุงพื้นที่ (Urban Rehabilitation) หมายถึง การปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารหรือพื้นที่ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องและตอบรับกับการเปลี่ยนแปลงของบริบทในปัจจุบันและอนาคต เป็นวิธีการฟื้นฟูเมืองที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงกายภาพระดับปานกลาง เนื่องจากการเก็บระบบกายภาพเดิมบางส่วนที่มีศักยภาพหรือมีคุณค่าในมิติต่าง ๆ ไว้ ตัวอย่างของโครงการฟื้นฟูเมืองด้วยวิธีการแก้ไขปรับปรุงพื้นที่ เช่น โครงการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเมืองโยโกฮามะ (Yokohama) ประเทศญี่ปุ่น เป็นต้น

(3) การอนุรักษ์เมือง (Urban Conservation) หมายถึง การเก็บรักษาและพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของย่านเก่าอันมีคุณค่าให้คงเดิมและสอดคล้องกับวิถีชีวิตสมัยใหม่ เป็นวิธีการฟื้นฟูเมืองที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงกายภาพน้อยที่สุด ตัวอย่างของโครงการฟื้นฟูเมืองด้วยวิธีการอนุรักษ์ เช่น โครงการอนุรักษ์ย่านซะวะระระ (Sawara) ซึ่งเป็นชุมชนเก่าแก่ของเมืองชิบะ (Shiba) โครงการอนุรักษ์ย่านอื่น ๆ ในเมืองเกียวโต (Kyoto) ประเทศญี่ปุ่น เป็นต้น

อภิวัฒน์ รัตนวราหะ (2550) กล่าวว่า การฟื้นฟูเมืองเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพกายภาพของพื้นที่เมืองที่มีอยู่ ทั้งในด้านประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ที่เกิดขึ้นกับการฟื้นฟูเมืองเกิดขึ้นได้ในหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นโครงการขนาดใหญ่หรือเล็ก ดำเนินการโดยภาครัฐ เอกชน หรือร่วมทุน และเน้นการฟื้นฟูเฉพาะด้านกายภาพหรือครอบคลุมถึงด้านเศรษฐกิจ สังคม ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูเมืองจึงมีอยู่มากมาย ตั้งแต่ประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง การบริหารจัดการ ไปจนถึงสุนทรียภาพของเมือง

นอกจากนี้ อภิวัฒน์ รัตนวราหะ (2550) ยังได้กล่าวอีกว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ทำให้เมืองมีพลวัตอยู่เสมอทั้งในระดับองค์ประกอบย่อยในแต่ละย่านแต่ละชุมชนและในระดับโครงสร้างเมือง การเปลี่ยนแปลงด้านโครงสร้างเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงสู่ความเป็นเมือง และการย้ายถิ่นของประชากรของประเทศไทย เกิดขึ้นพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพของกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้กลายเป็นศูนย์รวมในแทบทุกด้านของประเทศ จำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น พร้อมกับขนาด ครอบคลุมเฉลี่ยลดลง และการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในช่วงเวลาที่ผ่านมา ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่เพื่อการพัฒนาเพิ่มมากขึ้น เมื่อความต้องการพื้นที่เพิ่มมากขึ้น การพัฒนาเมืองย่อมเกิดขึ้นที่ใดที่หนึ่ง จึงเกิดคำถามที่ว่า การพัฒนาเมืองนั้นจะเกิดขึ้นที่ใดและในรูปแบบใด ระหว่าง 2 ทางเลือกหลัก คือ การพัฒนาในแนวราบออกไปยังพื้นที่ชานเมืองและไกลออกไป กับการพัฒนาในแนวตั้ง โดยเพิ่มความหนาแน่น

ของประชากรและกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่เมืองเดิม ซึ่งอาจเป็นการฟื้นฟูและปรับปรุงพื้นที่เมืองเดิมที่ได้ทรุดโทรมลงหรือการพัฒนาพื้นที่ว่างในเมือง ซึ่งต่างก็มีข้อดีข้อเสีย ขึ้นอยู่กับปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ เช่น สภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนของภาครัฐ มาตรการด้านผังเมือง เป็นต้น กรณีของกรุงเทพมหานครและอีกหลายเมืองในประเทศไทย ปัจจัยเหล่านี้ได้เอื้อต่อการพัฒนาในแนวราบไปยังชานเมืองมากกว่าการฟื้นฟูพื้นที่เมืองเดิม จะเห็นได้จากการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นจำนวนมากในบริเวณชานเมือง สะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มการพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมถึงการขาดการควบคุมการขยายตัวของเมืองด้วยเครื่องมือทางผังเมือง

2.3 ทฤษฎีการย้ายถิ่น (Immigration Theory)

Ravenstein (1889) ได้แบ่งลักษณะของการย้ายถิ่นของประชากรออกเป็น 5 ลักษณะ ดังนี้

(1) การย้ายถิ่นแบบดั้งเดิม (Primitive Migration) เป็นการย้ายถิ่นของกลุ่มคนในอดีต เป็นการย้ายถิ่นที่อยู่เพื่อการดำรงชีวิตให้อยู่รอด ปัจจุบันการอพยพจากชนบทเข้าสู่เมืองเพื่อแสวงหาวิถีการดำเนินชีวิตแบบใหม่ถือว่าอยู่ในลักษณะนี้

(2) การย้ายถิ่นโดยถูกบังคับ (Forced Migration) เป็นการย้ายถิ่นโดยถูกบังคับ อาจจะถูกบังคับโดยรัฐบาลหรือผู้มีอิทธิพลบางกลุ่ม

(3) การย้ายถิ่นโดยถูกบีบบังคับ (Implied Migration) เป็นการบีบบังคับหรือกระตุ้นให้เกิดการย้ายถิ่น แต่ผู้ที่ถูกบีบบังคับยังมีสิทธิในการตัดสินใจว่าจะอยู่หรือจะไป

(4) การอพยพโดยเสรี (Free Migration) เป็นการอพยพของปัจเจกชนโดยเสรี อาจจะถูกกระตุ้นจากแรงจูงใจจากภายนอก เช่น ตำแหน่งงาน รายได้ เป็นต้น การอพยพโดยเสรีนำไปสู่การอพยพในลักษณะที่ 5

(5) การอพยพแบบชนจำนวนมาก (Mass Migration) สืบเนื่องมาจากการอพยพโดยเสรี ซึ่งย้ายถิ่นเข้าไปบุกเบิกหรือผจญภัยในถิ่นที่อยู่ใหม่ จูงใจให้ชนจำนวนมากย้ายถิ่นตาม

การย้ายถิ่นของประชากรโดยทั่วไปมีปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจอยู่มากมาย แต่โดยสรุปสามารถจำแนกออกได้เป็น 2 ปัจจัยหลัก (สุมาลี ปิตยานนท์, 2545) คือ ปัจจัยผลักดัน หมายถึง ปัจจัยที่อยู่ในท้องถิ่นเดิมของผู้อยู่อาศัยที่เป็นสาเหตุกระตุ้นให้เกิดการย้ายถิ่นออกจากถิ่นที่อยู่เดิม และปัจจัยดึงดูด หมายถึง ปัจจัยที่อยู่ภายนอกภูมิลำเนาของผู้ย้ายถิ่น ซึ่งมีผลให้ผู้ย้ายถิ่นเกิดความสนใจและได้รับแรงดึงดูดให้ย้ายถิ่นเข้าไปในท้องถิ่นใหม่

สำหรับปัจจัยผลักดันที่มีผลต่อการย้ายถิ่นของประชากรไทยในระยะเวลาที่ผ่านมา แบ่งออกได้เป็นสาเหตุต่าง ๆ ดังนี้(1) ปัจจัยทางเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยแรกที่กระตุ้นให้ประชากรไทยอพยพออกจากท้องถิ่นเดิมของตนเอง โดยเฉพาะจากเขตชนบท เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่ของประเทศประกอบอาชีพ ภาคการเกษตร ซึ่งมักจะประสบปัญหาหลายอย่าง จึงเป็นเหตุให้ประชากรอพยพย้ายถิ่นเข้ามาทำงานในเมือง

(2) ปัจจัยจากคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ สภาพความเป็นอยู่ที่แตกต่างกันระหว่างชนบทและเมืองเป็นสิ่งผลักดันให้เกิดการย้ายถิ่น เป็นต้นว่า การห่างไกลจากการคมนาคมขนส่ง ความหวาดกลัวจากโจรผู้ร้าย การสาธารณสุข เป็นต้น

สำหรับปัจจัยดึงดูดที่มีผลต่อการย้ายถิ่น แบ่งออกเป็นสาเหตุต่าง ๆ ดังนี้

(1) การได้รับคำชักชวนจากญาติพี่น้องหรือเพื่อนฝูง คำชักชวนจากคนที่รู้จักเป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญ โดยผู้ที่ชักชวนมักจะบอกเล่าถึงโอกาสในการทำงานในท้องถิ่นอื่นให้ได้ทราบ นับเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นลำดับต้น ๆ และมักจะเกี่ยวข้องกับปัจจัยอื่นของการอพยพย้ายถิ่นเกือบทุกกรณี

(2) การบริการทางสังคมที่ก้าวหน้าเป็นอีกปัจจัยที่ช่วยให้ประชากรย้ายเข้ามาอยู่ในเขตเมืองเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในด้านการศึกษา เพราะผู้ที่อยู่ในเมืองเล็กและมีฐานะดีก็จะนิยมส่งบุตรหลานเข้ามาเรียนในสถานศึกษาที่อยู่ในตัวเมืองหรือไม่ก็เข้ามายังกรุงเทพมหานคร เพราะต้องการให้ได้รับการศึกษาที่ดีเพื่อจะได้ประกอบอาชีพที่ก้าวหน้าต่อไป เนื่องจากเชื่อว่าในเมืองใหญ่จะมีมาตรฐานการศึกษาสูงกว่าในท้องถิ่นของตน ซึ่งคนเหล่านี้เมื่อเรียนจบแล้วมักจะหางานทำในเมืองมากกว่ากลับไปอยู่ในภูมิลำเนาเดิม เพราะประเภทของงานที่ภูมิลำเนาเดิมจะน้อยกว่าในเมืองใหญ่ ทำให้ทางเลือกในอาชีพมีจำกัด ดังนั้น ผู้ที่ย้ายถิ่นเข้ามาศึกษาในเมืองใหญ่จึงมีแนวโน้มที่จะอาศัยอยู่ในเมืองเป็นการถาวรต่อไป

(3) สภาพเศรษฐกิจในเขตเมืองเป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญในการย้ายถิ่นของประชากรจากชนบท การมีอุตสาหกรรม การพาณิชย์กรรม และการบริการที่เจริญในเขตเมือง ทำให้เป็นแหล่งที่หางานทำได้ง่าย แม้แต่แรงงานที่ไร้ฝีมือและทักษะยังมีโอกาสหางานทำเป็นกรรมกรแบกหามหรือบริการตามร้านอาหารได้ ทำให้ประชากรในชนบทที่ต้องการหาระดับรายได้ของตนต่างมุ่งหน้าเข้ามาในเมือง โดยคาดว่าจะมีความก้าวหน้าในชีวิตมากกว่าอยู่ในชนบท นอกจากนี้ การมีระบบคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็วก็เป็นปัจจัยเสริมในการย้ายถิ่น เพราะการมีระบบสื่อสารที่ทันสมัยจะช่วยให้เผยแพร่ข่าวสารข้อมูลต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ทั้งในเมืองและชนบทให้ประชากรทั่วไปได้รับรู้อย่างทั่วถึง ซึ่งจะช่วยในการตัดสินใจย้ายถิ่น รวมถึงการคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็วระหว่างชนบทและเมือง ทำให้การเดินทางของผู้ย้ายถิ่นเป็นไปได้ง่ายขึ้น ซึ่งเป็นส่วนที่ทำให้มีการย้ายถิ่นหมุนเวียนมากขึ้นด้วย

(4) ความแตกต่างของอัตราค่าจ้างในการย้ายถิ่น เพื่อหางานทำนั้น สิ่งสำคัญอย่างหนึ่ง ที่จูงใจให้แรงงานย้ายไป คือ ค่าจ้างในแหล่งที่มีค่าจ้างสูงกว่า ย่อมจะมีแรงงานย้ายเข้าไปหางานทำมากขึ้น จากข้อมูลสถิติด้านค่าจ้างโดยเฉลี่ยของแรงงานในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลสูงกว่า ภูมิภาคอื่นที่มีค่าจ้างเฉลี่ยต่ำกว่า ผู้ที่อพยพย้ายเข้ามาทำงานก็เพื่อหวังค่าจ้างที่สูงกว่า นอกจากนี้ ค่าจ้างเฉลี่ยของแรงงานในเขตเทศบาลโดยทั่วไปจะสูงกว่านอกเขตเทศบาล (ชนบท) จึงเป็นแรงดึงดูด ให้แรงงานย้ายถิ่นจากเขตชนบทเข้าสู่เขตเมืองของจังหวัดต่าง ๆ

(5) ความต้องการเปลี่ยนอาชีพ ชาวชนบทส่วนมากที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ได้ย้าย ถิ่นมาหางานทำในภาคการผลิตที่ไม่ใช่ภาคเกษตรกรรม เนื่องจากเหตุผลต่าง ๆ อาทิ อาชีพ เกษตรกรรมมีรายได้ต่ำ ชั่วโมงทำงานสูงแต่ชั่วโมงพักผ่อนน้อย ในขณะที่งานนอกภาคเกษตรกรรมได้รับ ค่าจ้างที่ดีกว่า มีความก้าวหน้ามากกว่า มีรายได้ประจำ มีความสะดวกสบายและมีความมั่นคง ในอาชีพและรายได้มากกว่าอาชีพเดิม

(6) ความต้องการเครื่องอุปโภค การอพยพออกจากภูมิลำเนาเดิมเป็นการชั่วคราวและ ไปอาศัยอยู่ช่วงระยะเวลาหนึ่งในเมืองหรือจังหวัดใหม่ ซึ่งภาวะเศรษฐกิจก้าวหน้ามากกว่าในหมู่บ้าน ภูมิลำเนาเดิม ทำให้คนชนบทได้รับการปลูกฝังนิสัยบางอย่าง ซึ่งก่อนหน้านี้ไม่อาจปฏิบัติเช่นนั้นได้ เพราะไม่มีเงิน อุปนิสัยการบริโภคกลายเป็นความจำเป็นที่ละไม่ได้และเมื่อรวมเข้ากับปัจจัยอย่างอื่น ทำให้เกิดความจำเป็นต้องเดินทางไปหางานทำนอกหมู่บ้านของตนในฤดูกาลผลิตอยู่เสมอ แสดงให้เห็น ว่าปัจจัยสำคัญที่สุดของการอพยพ คือ ความต้องการเงินและเครื่องอุปโภคบริโภค ส่วนปัจจัยอื่น มีความสำคัญเป็นอันดับรองลงไป

(7) ความอยากรู้ อยากเห็นความเป็นอยู่ในเมืองหลวง เคยเป็นที่เชื่อกันทั่วไปว่าปัจจัย สำคัญของการอพยพชั่วคราวประการหนึ่ง คือ ความอยากรู้ อยากเห็นชีวิตความเป็นอยู่ในเมืองหลวง จากงานศึกษาวิจัย ปรากฏว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีความสำคัญมากนัก ชาวชนบทโดยเฉพาะวัยหนุ่มสาว ต้องการไปกรุงเทพมหานคร เพราะความอยากรู้ อยากเห็น แต่ก็ไม้อาจถือว่าการที่คนเหล่านี้เดินทางไปหางานทำในกรุงเทพมหานครเป็นเพราะความอยากรู้ อยากเห็นชีวิตความเป็นอยู่ในเมืองหลวง อย่างเดียว ความอยากรู้ อยากเห็นเป็นเพียงส่วนช่วยสนับสนุนปัจจัยทางเศรษฐกิจเท่านั้น เพราะถ้า คนงานสามารถทำงานหาเงินได้ในท้องที่ภูมิลำเนาของตน ก็จะไม่อพยพเคลื่อนย้ายตามฤดูกาล แต่จะเป็นไปในรูปแบบการเดินทางเพื่อท่องเที่ยวหรือเยี่ยมเยียนเพื่อนฝูงและเดินทางกลับเมื่อเสร็จ ธุระแล้วมากกว่า

2.4 ความอยู่รอด

ความอยู่รอด (Survival) เป็นคำที่มาจากทฤษฎีของดาร์วินที่อธิบายถึงกลไกการคัดสรรโดยธรรมชาติ เป็นแนวคิดทางชีววิทยาที่อธิบายว่าผู้ที่เข้มแข็งที่สุด คือ ผู้ที่จะสามารถอยู่รอดได้ Herbert Spencer เป็นคนแรกที่ใช้วลีของดาร์วิน โดยเขาพยายามบูรณาการทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์กับทฤษฎีทางชีววิทยา ซึ่งเขาได้นิยามการเลือกสรรโดยธรรมชาติ (Natural Selection) คือ การต่อสู้เพื่อความอยู่รอดของชีวิต ต่อมาทฤษฎีความอยู่รอดได้ถูกใช้ในด้านเศรษฐศาสตร์ในศตวรรษที่ 19 เพื่อสนับสนุนแนวคิด การแข่งขันทางเศรษฐกิจและนำไปสู่การกำเนิดทฤษฎี Social Darwinism โดยทฤษฎีนี้สามารถใช้ในการกระตุ้นมนุษย์ให้ขยันทำงานมากขึ้นหรือใช้ในการเป็นข้ออ้างในการทำสงครามหรือการแข่งขันทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม ทฤษฎีของดาร์วินถูกนำไปใช้อย่างกว้างขวางในศาสตร์ต่าง ๆ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม วิทยาศาสตร์ การเมือง และอื่น ๆ หากใช้ทฤษฎีความอยู่รอดในแนวทางสร้างสรรค์จะทำให้ประเทศหรือสังคมเจริญมากขึ้น แต่หากตีความผิดก็อาจเกิดผลร้ายต่อสังคมเช่นกัน (Hannan & Freeman, 1977)

ทฤษฎีการปรับตัวที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมีต้นกำเนิดจากสาขาวิชาวิทยาศาสตร์ โดยเฉพาะวิวัฒนาการด้านชีววิทยา เป็นการอธิบายถึงการพัฒนาลักษณะทางพันธุกรรมหรือพฤติกรรมที่ช่วยให้สิ่งมีชีวิตสามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมได้ และที่สำคัญที่สุด คือ เพื่อให้สิ่งมีชีวิตเหล่านั้นอยู่รอดได้ (Winterhalder, 1980) การปรับตัวของคนมีจุดมุ่งหมายสำคัญ คือ เพื่อให้แน่ใจว่าคนนั้นสามารถอยู่รอดได้ (O'Brien & Holland, 1992) การปรับตัวถูกประยุกต์ใช้ในด้านมนุษยวิทยา (Anthropologist) และวัฒนธรรม (Cultural)

Julian and Steward เป็นผู้ที่ประยุกต์ใช้การปรับตัวในด้านวัฒนธรรมเพื่อใช้ในการอธิบายวัฒนธรรมหลัก (Core Culture) กับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิต (Butler, 1967) ในทำนองเดียวกันการปรับตัวยังถูกใช้ในเรื่องของสังคมศาสตร์เพื่อใช้ในการอธิบายระบบการปรับตัวของมนุษย์ โดยเฉพาะการปรับตัวเพื่อความสำเร็จต่าง ๆ ในสังคม อีกทั้งทฤษฎีการปรับตัวถูกใช้ในศาสตร์อื่น ๆ อีกมากมาย เช่น การเมือง อาหาร สิ่งแวดล้อม การศึกษา ฟิสิกส์ เศรษฐศาสตร์ การแพทย์ บริหารธุรกิจ เป็นต้น

การปรับตัวเป็นสิ่งสำคัญและมีความจำเป็นเพื่อลดผลกระทบจากสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นและเพื่อการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม Adger and Benthem (2007) พบว่าการปรับตัวไม่จำเป็นต้องเกิดขึ้นเสมอไป เนื่องจากมีอุปสรรคหรือข้อจำกัดหลายประการ ดังนี้

- 1) ข้อจำกัดทางด้านกายภาพและนิเวศวิทยาที่ทำให้การเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างฉับพลันและรุนแรงจนการปรับตัวไม่สามารถเกิดขึ้นได้ (Yohe & Tol, 2008)

2) ข้อจำกัดทางด้านเทคโนโลยีทำให้การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการปรับตัวในพื้นที่หนึ่ง ไม่เหมาะสมหรือกลับไปสร้างปัญหาให้กับอีกพื้นที่หนึ่ง

3) ข้อจำกัดทางการเงิน โดยเฉพาะในประเทศยากจนหรือกลุ่มประชากรที่ยากจน ทำให้ ไม่สามารถเข้าถึงเครื่องมือหรือกลไกสำหรับการปรับตัว

4) ข้อจำกัดทางการรับรู้และข้อมูลที่ถูกต้อง ทำให้ขาดความรู้ในการลงมือปรับตัว นอกจากนี้ ยังขึ้นอยู่กับปัจจัยทางจิตวิทยาอื่น ๆ ด้วย อาทิ การรับรู้เรื่องความสามารถในการปรับตัวของตนเอง เป็นต้น

5) ข้อจำกัดทางด้านสังคมและวัฒนธรรมในเชิงความอดทนต่อความเสี่ยง การจัดลำดับความสำคัญ การให้คุณค่าและโลกทัศน์ การเข้าถึงอำนาจและการตัดสินใจ และความเข้าใจที่แตกต่างกันของคนในสังคม อาจมีผลต่อการจำกัดการปรับตัวของสังคมหรือกลุ่มคนบางกลุ่มในสังคม

นอกจากนี้ การปรับตัวไม่ว่าในระดับใดมักจะเกิดขึ้นภายใต้การพิจารณาปัจจัยและองค์ประกอบหลายอย่างร่วมกัน แต่โดยทั่วไปแล้ว แนวทางที่ใช้กระตุ้นให้เกิดการคิดและการวางแผนเพื่อการปรับตัวมี 2 แนวทาง ดังนี้

1) การประเมินเหตุการณ์ในอนาคต (Scenario-Based Approach) เป็นวิธีการที่นำข้อมูล มาประมวลผลจากโมเดลสภาพอากาศระดับโลกทางคอมพิวเตอร์เป็นตัวตั้ง แล้ววิเคราะห์คาดการณ์ ปรากฏการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จากนั้นวิเคราะห์วิธีการแก้ไข ปัญหาที่จะตอบสนองต่อสถานการณ์นั้น (Wall & Barry, 2005)

2) การพิจารณาความเปราะบาง (Vulnerability Approach) เป็นวิธีการที่สร้างจากการมีส่วนร่วมของกลุ่มเป้าหมาย โดยการปรับตัวเป็นกระบวนการที่พัฒนาอย่างค่อยเป็นค่อยไป ซึ่งมุ่งค้นหาจากสภาพความเป็นจริงว่ากลุ่มเป้าหมายมีปัญหาหรือกำลังเผชิญกับความเปราะบางอย่างไร มีปัจจัยทางเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และวัฒนธรรมใดบ้างที่เกี่ยวข้อง และมีปัจจัยหรือทรัพยากรใดที่สามารถนำมาใช้สนับสนุนในการลดหรือบรรเทาความเปราะบางนั้นได้ โดยการพิจารณาความเปราะบางมีข้อดีในแง่การประเมินความต้องการของคนในพื้นที่และช่วยบ่งชี้พื้นที่สำหรับพัฒนาศักยภาพในการปรับตัวหรือรับมือกับปัญหา (Wall & Barry, 2005)

2.5 ทรัพยากรสาธารณะ

มนุษย์นับเป็นสัตว์สังคมที่ต้องอยู่ร่วมกับบุคคลอื่นตลอดเวลา เนื่องจากต้องมีการพึ่งพาอาศัยในการแบ่งหน้าที่กันในการดำรงชีวิต (Division of Labor) ในทุกช่วงเวลาของชีวิต ซึ่งลักษณะความสัมพันธ์ทางสังคมจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามตำแหน่งและสถานภาพของบุคคลนั้น ตั้งแต่

การพึงพิงไปจนถึงการเอื้ออาทรช่วยเหลือ ทั้งนี้ ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลขึ้นอยู่กับประโยชน์หรือทรัพยากรที่เกิดขึ้นจากการรวมกลุ่มในการดำเนินการบางอย่าง ซึ่งความสัมพันธ์ทางสังคมที่เกิดขึ้นอาจจะเป็นได้ทั้งการพัฒนาและการเสื่อมลง สังคมเป็นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกันของคนแต่ละคนภายในพื้นที่บริเวณเดียวกันที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันในด้านต่าง ๆ เพื่อตอบสนองต่อกันบนความต้องการพื้นฐานของการดำรงชีวิต การตอบสนองเพื่อให้เกิดประโยชน์หรือจัดสรรทรัพยากรให้กับสมาชิกในสังคมอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม แต่บางครั้งทรัพยากรที่บุคคลหนึ่งต้องการอาจหมายถึงทรัพยากรที่บุคคลอื่นต้องสูญเสีย เพราะทรัพยากรเหล่านั้นมีอยู่อย่างจำกัด ทำให้ไม่สามารถที่จะแบ่งปันให้กับสมาชิกทุกคนอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมได้ (พัทยา สายหู, 2540)

ปรากฏการณ์การใช้ทรัพยากรมักจะนำไปสู่ความขัดแย้งและอาจจะมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นระหว่างกลุ่มคนที่ได้ผลประโยชน์กับกลุ่มคนที่เสียผลประโยชน์ในการใช้ทรัพยากรดังกล่าว ดังนั้น สังคมมนุษย์จึงมีการออกแบบการอยู่ร่วมกันทางสังคมท่ามกลางการจัดการทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดและสามารถร่วมกันทำงานได้ ทั้งนี้ แต่ละสังคมอาจมีลักษณะของการตกลงวิธีการอยู่เป็นสังคมที่แตกต่างกันด้วย กระบวนการเป็นเมืองที่สื่อออกมาในลักษณะของการบริหารจัดการพื้นที่ทางกายภาพสำหรับการอยู่อาศัยร่วมกันของมนุษย์จึงนับเป็นหนึ่งในทรัพยากรสาธารณะที่สะท้อนออกมาผ่านแนวคิด วัฒนธรรม เงื่อนไข วิธีการ และข้อตกลงในการอยู่ร่วมกันของมนุษย์ในสังคมนั้น

แนวคิดโคกนาฏกรรมทรัพยากรสาธารณะของ Garratt Hardin (1968) ได้กล่าวถึงการจัดการทรัพยากรสาธารณะร่วมกันของมนุษย์ ว่าส่วนใหญ่มนุษย์มักจะมีการตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของการได้รับประโยชน์ทางเศรษฐกิจส่วนบุคคลสูงสุด โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระยะยาว ดังนั้น การตัดสินใจเช่นนี้ของแต่ละบุคคลจึงนำไปสู่การสูญเสียทรัพยากรที่ใช้ร่วมกันอย่างถาวร การบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะจึงมักมีความขัดแย้งในการบริหารการใช้ทรัพยากร ดังนั้น กระบวนการสร้างตรรกะร่วมกันหรือบรรทัดฐานทางสังคมในการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะจึงเป็นสิ่งสำคัญ ตลอดจนการจัดระเบียบทางสังคมที่จะนำไปสู่การสร้างควมรับผิดชอบร่วมกัน การฟื้นฟูเมืองเป็นปรากฏการณ์หนึ่งที่มีลักษณะคล้ายกับแนวคิดโคกนาฏกรรมทรัพยากรสาธารณะ กล่าวคือ การฟื้นฟูเมืองเป็นการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะอันเนื่องมาจากการพยายามเปลี่ยนแปลงสภาพเชิงพื้นที่ทางกายภาพของเมืองให้มีสภาพดีขึ้นผ่านการจัดการด้านโครงสร้างพื้นฐาน กลุ่มอาคารและพื้นที่สาธารณะ โดยมีเป้าหมายเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยร่วมกันของชาวเมือง ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม ทั้งนี้ ในการจัดการเชิงพื้นที่จะมีผลเกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ที่ดิน สิทธิการครองครอง พื้นที่สาธารณะ และพื้นที่ส่วนบุคคล ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียในกระบวนการวางแผนฟื้นฟูเมือง เช่น กลุ่มคนในพื้นที่ องค์กรชุมชน ภาครัฐ ส่วนกลาง และท้องถิ่น ตลอดจนผู้กระตุ้นการเปลี่ยนแปลง ไปจนถึงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงพื้นที่แต่อย่างไกรก็ตาม การบริหารจัดการฟื้นฟูเมืองมักขาดองค์กรชุมชนในกระบวนการวางแผนฟื้นฟูเมือง

ในเชิงทฤษฎีวางแผน โดยกระบวนการวางแผน ตั้งแต่ระดับนโยบาย แผน จนถึงการควบคุมและการดำเนินการ โดยส่วนใหญ่แล้วมักจะรวมศูนย์กลางของการดำเนินกระบวนการในกลุ่มภาครัฐ ผู้เชี่ยวชาญ และนักวางแผนในการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะบนพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ซึ่งเป็นกระบวนการวางแผนแบบบนลงล่าง (Top-Down Planning Process) และมีกระบวนการดำเนินการมุ่งเน้นลักษณะของการไล่รื้อและปรับสภาพเชิงพื้นที่บริเวณฟื้นฟูเมือง (Urban Reconstruction) โดยไม่สนใจประเด็นทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่แห่งนั้น หลายครั้งนำไปสู่การต่อต้านจากภาคประชาชนเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ ยังได้มีการวิพากษ์ถึงความไม่เหมาะสมของกระบวนการวางแผนฟื้นฟูเมืองในลักษณะเช่นนี้ จนก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของกระบวนการวางแผนฟื้นฟูเมืองไปสู่ลักษณะของกระบวนการวางแผนแบบมีส่วนร่วมของชุมชน (Community Participatory Planning Process) ซึ่งเป็นกระบวนการสื่อสาร 2 ทาง ในการสร้างความเข้าใจหรือการปรับบรรทัดฐานทางสังคมที่มีเป้าหมายโดยรวมเพื่อที่จะให้เกิดการตัดสินใจเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะร่วมกับภาครัฐ และได้รับการสนับสนุนหรือการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาร่วมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคน (สฤณี ดิยะวงศ์สุวรรณ, 2556)

2.6 พัฒนาการความเป็นเมืองของประเทศไทย

วิวัฒนาการด้านนโยบายเมืองของประเทศไทยมีความแตกต่างกับประเทศอื่น ๆ กล่าวคือ ในช่วงเริ่มต้นประเทศไทยยังไม่มีภาระเบ้าหมายในการพัฒนาในภูมิภาคอย่างชัดเจน อีกทั้งภาครัฐยังคงเน้นพัฒนากรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่อง ในระยะถัดมา ปี 1982-1996 แม้ภาครัฐได้หันมาเน้นสร้างขั้วการเติบโตในภูมิภาค โดยเฉพาะกลุ่มจังหวัดภาคตะวันออกและจังหวัดภาคกลางตอนบนเพื่อแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำและเน้นให้เกิดการพัฒนาเมืองอย่างสมดุลก็ตาม แต่ผลของนโยบายที่เน้นการพัฒนาอย่างกระจุกเฉพาะบางพื้นที่ในช่วงก่อน ยังปรากฏให้เห็นระบบเมืองที่ขาดความสมดุลจนถึงปัจจุบัน (Wisaweisuan, 2009) โดย อริสา จันทรบญุทา และ จิรัฐ เจนพิงพร (2561) ได้พบข้อสังเกตที่สำคัญ 4 ประการ คือ

(1) โครงสร้างระบบเมืองของไทยจัดอยู่ในกลุ่มเอคนคร (Primary Pattern) โดยการกระจายตัวขนาดเมืองของประเทศไทยขาดความสมดุล เห็นได้จากเส้นสัดส่วนประชากรแต่ละเมืองเทียบกับกรุงเทพมหานครที่อยู่ต่ำกว่าเส้นขนาดประชากรที่เหมาะสมอย่างชัดเจน สะท้อนให้เห็นว่าประเทศไทยมีกรุงเทพมหานครเป็นเมืองใหญ่สุดเมืองเดียวที่มี Degree of Privacy สูงมาก (เมืองเอคนคร) ส่วนเมืองในขนาดรอง 10 อันดับแรกยังมีขนาดเล็กเมื่อเทียบกับกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ เทียบกับประเทศอื่น ๆ ที่มีประชากรใกล้เคียงกันและมีการกระจายรายได้ที่ดีกว่าไทย พบว่า ทุกประเทศมี

การกระจายตัวของขนาดเมืองดีกว่าประเทศไทยเช่นกัน โดยเฉพาะเยอรมนี สเปน และเกาหลีใต้ จะเห็นได้ว่าการกระจายของเมืองขนาดต่าง ๆ ใกล้เคียงกับ Rank-Size Pattern เป็นอย่างมาก การที่ประเทศไทยมีโครงสร้างระบบเมืองแบบ เอกนคร ส่งผลให้กรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่หลักที่ดึงดูดทรัพยากรทั่วประเทศมากระจุกอยู่ในพื้นที่โดยรอบสูงกว่าพื้นที่เมืองอื่น ทั้งคน ปัจจัยการผลิต และเงินลงทุนในสาธารณูปโภคกับโครงสร้างพื้นฐาน (ดารณี ธิวิสิทธิ์พัฒนกุล, 2541) ด้วยเหตุดังกล่าว การมีระบบเมืองที่ไม่สมดุลจึงเป็นส่วนหนึ่ง ที่ส่งผลต่อการจัดสรรทรัพยากร โดยเฉพาะงบประมาณและการกระจายประโยชน์ทางเศรษฐกิจให้กับเมืองอื่นอย่างไม่เท่าเทียม ก่อให้เกิดความเหลื่อมล้ำเชิงพื้นที่ในที่สุด (Wisaweisuan, 2009)

(2) ความไม่สมดุลของระบบเมืองและความเหลื่อมล้ำระหว่างจังหวัดที่มีอยู่สูงในปัจจุบัน ส่วนหนึ่งมาจากนโยบายพัฒนาเมืองในอดีต หากพิจารณาจังหวัดของประเทศไทย พบว่า กลุ่มจังหวัดของประเทศไทยที่มีรายได้ต่อหัวสูงกว่าและมีประชากรมากกว่าค่าเฉลี่ยทั้งประเทศกระจุกตัวอยู่ใน 3 กลุ่ม คือ 1) กรุงเทพมหานครและปริมณฑล 2) กลุ่มจังหวัดอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก (อาทิ ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา) ภาคกลาง (อาทิ พระนครศรีอยุธยา สระบุรี นครปฐม) และภาคเหนือ (อาทิ ลำพูน) และ 3) กลุ่มจังหวัดท่องเที่ยวในภาคใต้ ได้แก่ สงขลาและภูเก็ต โดยจะเห็นได้ว่า จังหวัดส่วนใหญ่ข้างต้น ถือเป็นเมืองเป้าหมายหลักในการพัฒนาเป็นฐานอุตสาหกรรมตั้งแต่อดีต หากพิจารณาข้อมูลงบประมาณภาครัฐ พบว่าสัดส่วนงบประมาณที่ได้รับค่อนข้างสูงกว่าจังหวัดอื่น ๆ โดยเปรียบเทียบ อีกทั้งยังมีแรงขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจจากภาคอุตสาหกรรมภายในจังหวัดด้วย อย่างไรก็ดี บางจังหวัดที่มีศักยภาพในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวอยู่แล้วตามธรรมชาติก็ยังคงได้รับสนับสนุนจากรัฐในด้านงบประมาณเพื่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น สนามบิน เป็นต้น จึงทำให้จังหวัดเหล่านี้มีศักยภาพทางเศรษฐกิจและความเป็นเมืองที่สูงกว่าจังหวัดอื่น ๆ ได้เช่นกัน ขณะเดียวกัน เมืองนอกกลุ่มเป้าหมายซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงมักได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐน้อยกว่ามาก และไม่ได้มีการวางแผนส่งเสริมสร้างจุดแข็งของจังหวัดนั้น ๆ เพื่อรองรับผลดีทางเศรษฐกิจที่ส่งต่อมาจากจังหวัดเป้าหมาย ปรากฏการณ์ข้างต้นสะท้อนว่า นโยบายเมืองในอดีตที่เน้นพัฒนาอย่างกระจุกในบางจังหวัด ซึ่งแม้จะทำให้เศรษฐกิจในจังหวัดหลักของภูมิภาคดังกล่าวมีพัฒนาการด้านรายได้สูงกว่าจังหวัดอื่น แต่ยังไม่สามารถขยายผลประโยชน์ไปยังกลุ่มจังหวัดใกล้เคียงมากนัก จึงไม่ช่วยให้ปัญหาการกระจายรายได้ระหว่างจังหวัดปรับดีขึ้น เห็นได้จากจังหวัดส่วนใหญ่ที่ยังคงมีระดับพัฒนาการ ทางเศรษฐกิจและความเป็นเมืองต่ำกว่าจังหวัดหลักของภูมิภาค โดยเฉพาะเมื่อนำไปเปรียบเทียบกับกรุงเทพมหานคร พบว่า เมืองขนาดเล็กในลำดับท้าย ๆ ของประเทศไทยมีความไม่สมดุลทั้งด้านรายได้และความเป็นเมืองมากขึ้นตามลำดับ ดังนั้น การวางแผนพัฒนาเมืองให้มีความสมดุลในระดับประเทศรวมทั้งคำนึงถึงการส่งต่อประโยชน์จากการพัฒนาไปยังพื้นที่จังหวัดใกล้เคียงจึงเป็นสิ่งสำคัญ ทั้งนี้ การสนับสนุนจังหวัดให้เติบโตตามศักยภาพเชิงเศรษฐกิจของท้องถิ่นตามแนวคิด

การถ่ายโอนรายได้สู่ท้องถิ่น (Income-Transferring Scheme) ดังที่ปรากฏชัดเจนในแผนพัฒนา กลุ่มจังหวัดตามภูมิภาคในปัจจุบันนั้น ถือเป็นแนวทางที่ภาครัฐได้พยายามดำเนินการอย่างต่อเนื่อง และมีโอกาสประสบความสำเร็จสูง อย่างไรก็ตาม วิกฤติการณ์การพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดนล่าสุด กลับยังไม่ประสบผลสำเร็จมากนัก ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากพื้นที่จังหวัดที่ถูกกำหนดเป็นจุดพัฒนา ยังขาดความเหมาะสมหลายประการ คือ พื้นที่ที่เลือกไม่มีศักยภาพเพียงพอโดยธรรมชาติในการเป็น จุดสร้างการเติบโต ทางเศรษฐกิจได้ โครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่มีไม่เพียงพอรองรับกิจกรรมที่เกิดจากการลงทุนขนาดใหญ่ การเชื่อมโยงระบบคมนาคมเข้ากับจังหวัดอื่น ๆ รวมทั้งกับประเทศเพื่อนบ้าน ยังไม่ใช่ว่าชัดเจนและฐานตลาดผู้บริโภคในพื้นที่ยังไม่ใหญ่พอจะรองรับผลผลิตจากภาคอุตสาหกรรม หรือกิจกรรม การบริการขนาดใหญ่ที่จะเกิดขึ้น ดังนั้น การเลือกพื้นที่จังหวัดที่มีศักยภาพเพื่อส่งเสริม ให้เป็นฐานเศรษฐกิจเมืองรอง ถือเป็นความท้าทายสำคัญที่ต้องตั้งอยู่บนฐานความเข้าใจที่แม่นยำ เกี่ยวกับบริบทท้องถิ่น ท่าเลที่ตั้ง ศักยภาพทางเศรษฐกิจ และความพร้อมของระบบโครงสร้างพื้นฐาน ที่เหมาะสมและเพียงพอ

(3) การเร่งการเติบโตทางเศรษฐกิจไม่ได้นำไปสู่พัฒนาการของความเป็นเมืองเสมอไป ซึ่งพบว่า การเติบโตของรายได้ต่อหัวกับการขยายตัวของความเป็นเมืองไม่มีความสัมพันธ์ที่ชัดเจน โดยเฉพาะในกลุ่มจังหวัดที่เป็นเป้าหมายหลักในการพัฒนา ซึ่งมักเป็นจังหวัดที่มีขนาดเศรษฐกิจ รองจากกรุงเทพมหานครในอันดับต้น อาทิ ชลบุรี ระยอง เป็นต้น ทั้งนี้ การวิเคราะห์พบว่ามีสาเหตุ มาจากงบประมาณส่วนใหญ่นั้นลงไปยังกลุ่มจังหวัดเป้าหมายยังขาดการกำหนดบริเวณพื้นที่ภายใน จังหวัดที่ต้องการใช้งบประมาณลงไปพัฒนาอย่างชัดเจน ทำให้การใช้งบประมาณกระจุกกระจายและ ขาดประสิทธิภาพในการสร้างขั้วเติบโต (Growth Pole) ให้เกิดขึ้นในพื้นที่ และผลประโยชน์ของ กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นมักกระจุกตัวอยู่ในคนบางกลุ่ม โดยเฉพาะนายจ้าง ภาคอุตสาหกรรม จึงไม่เป็นแรงจูงใจให้คนเข้าไปอาศัยเพื่อหาผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจมากนัก

(4) ประเทศไทยยังขาดการวางแผนจัดการพื้นที่เมืองอย่างเหมาะสม (Zoning) การที่ ภาครัฐไม่ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพื้นที่ (Zoning) นับแต่อดีตมากนัก ส่งผลให้อาณาเขต พื้นที่เมืองใหญ่ของประเทศไทยในปัจจุบันกระจายตัวออกไปตามทิศทางต่าง ๆ อย่างไม่สมดุล ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่เมืองไม่มีประสิทธิภาพมากนัก การพัฒนาระบบโครงสร้าง พื้นฐานในระยะต่อไปทำได้ยากและต้องใช้งบประมาณมากในการแก้ไข เมื่อเทียบกับการพัฒนา เพิ่มเติมในพื้นที่ที่เป็นระเบียบอยู่แล้ว และประชากรในพื้นที่เมืองไม่สามารถเข้าถึงสาธารณูปโภค ในเมืองและบริการสาธารณะได้อย่างเท่าเทียม

แนวทางพัฒนาเมืองของประเทศไทยในอนาคตต้องดำเนินการใน 3 ระดับ (อริสา จันทร์ บุกุยา และ จิรัฐ เจริญพิงพร, 2561) ประกอบด้วย

(1) ระดับโครงสร้างของระบบเมือง เน้นการปรับระบบเมืองของไทยให้มีเมืองขนาดต่างๆ อย่างสมดุลมากขึ้น โดย World Bank (อริสา จันทรบุญทา และ จิรัฐ เจนพิงพร, 2561) ได้ชี้ประเด็นความท้าทายในการวางนโยบายเมืองของไทยไว้ 2 มิติ คือ การเพิ่มความหนาแน่น (Density) ของประชากรในเมืองรอง เพื่อกระจายความเป็นเมืองสู่ภูมิภาคมากขึ้น และการลดระยะห่าง (Distance) ระหว่างเมืองหลักและเมืองรอง ผ่านการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งและการสื่อสาร เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่ทั้งภายในและระหว่างจังหวัด รวมถึงเชื่อมโยงผู้เล่นในระบบเศรษฐกิจให้เข้าถึงกันสะดวกมากขึ้น สำหรับประเทศไทย แม้ว่าในระยะที่ผ่านมาภาครัฐมีความพยายามลงทุนในลักษณะครอบคลุมทั้ง 2 มิติดังกล่าว แต่การลงทุนส่วนใหญ่ยังคงเน้นแก้ปัญหาความแออัดเฉพาะในกรุงเทพมหานคร ทั้งโครงการรถไฟฟ้าในเมืองและโครงการพัฒนาท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (ทศพล ต้องหุ่ย, 2560) ซึ่งแม้จะเป็นสิ่งที่ดีในการใช้พื้นที่เมืองให้มีประสิทธิภาพและยกระดับคุณภาพชีวิตคนเมืองให้ดีขึ้น แต่ยังไม่ช่วยเชื่อมโยงกับพื้นที่เมืองอื่นข้างเคียง จึงถือเป็นการเสียโอกาสในการพัฒนาเมืองรองอื่นให้ยกระดับตามกรุงเทพมหานครได้ทัน

(2) ระดับบริหารจัดการพื้นที่ภายในเมือง สามารถแบ่งนโยบายบริหารจัดการพื้นที่เมืองเป็น 2 ส่วน คือ การกำหนดกลยุทธ์พัฒนาพื้นที่เมือง เป็นการกำหนดทิศทางพัฒนาเมืองเพื่อรองรับความท้าทาย ที่อาจเกิดขึ้นกับเมืองในระยะยาว และการวางแผนปฏิบัติการในการจัดการเมืองอย่างชัดเจน รวมถึงให้ประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมตัดสินใจในการกำหนดผังเมืองของตนได้ (Bottom-Up Approach) ซึ่งนำไปสู่การปฏิบัติงานตามแผนได้อย่างลุล่วงและตอบโจทย์ความต้องการของคนในท้องถิ่นได้แท้จริง อีกทั้งรูปแบบแผนจัดการพื้นที่เมืองยังควรมีความยืดหยุ่น โดยการแบ่งเป็นพื้นที่จำกัด การเติบโตกับพื้นที่สนับสนุนการเติบโตของเมือง และการแบ่งพื้นที่ออกตามวัตถุประสงค์การใช้สอย ซึ่งจะมีความยืดหยุ่นต่อการพัฒนาพื้นที่เมืองเพิ่มเติมในอนาคตตามความจำเป็น สำหรับประเทศไทย การกำหนดกลยุทธ์บริหารจัดการผังเมือง คือ ให้อิสระและความสำคัญกับองค์การปกครอง ส่วนท้องถิ่น (คณิน พิระวัฒนาชาติ, 2561) เพื่อเป็นกลไกผลักดันการมีส่วนร่วมที่เข้มแข็งจาก ภาคประชาชนในการกำหนดผังเมืองท้องถิ่น ซึ่งจะสามารถตอบสนองความต้องการใช้งานของท้องถิ่นได้จริง ต้องคำนึงถึงความยั่งยืนทางสิ่งแวดล้อมและความกลมกลืนทางธรรมชาติ รวมถึงประสิทธิภาพในการดูแลความปลอดภัยของประชาชน โดยเฉพาะในกรณีฉุกเฉิน และควรกำหนดกรอบใหญ่ของ ผังเมืองให้แน่นอน ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามช่วงเวลาเพื่อเป็นหลักในการวางนโยบายในระยะยาว อย่างไรก็ตาม ในระดับรายละเอียดของการใช้พื้นที่เมืองจำเป็นต้องยืดหยุ่นเพื่อให้สามารถรองรับการใช้งานพื้นที่เมืองจริงตามบริบทที่เปลี่ยนแปลงในอนาคตได้

(3) ในระดับจุลภาค (หน่วยครัวเรือนและธุรกิจ) การผลักดันให้ประชาชนในพื้นที่ห่างไกลเข้าถึงระบบอินเทอร์เน็ตด้วยต้นทุนที่ต่ำ เช่น โครงการเน็ตประชารัฐ เป็นต้น จะช่วยเพิ่มประโยชน์ทางเศรษฐกิจและช่วยลดปัญหาความเหลื่อมล้ำระหว่างพื้นที่ได้ โดยประชาชนในพื้นที่

ทางไกลจะสามารถเข้าถึงบริการพื้นฐานจากภาครัฐได้อย่าง เท่าเทียมมากขึ้น นอกจากนี้ การเข้าถึงข้อมูลและข่าวสาร และระบบตลาดออนไลน์ ยังมีส่วนช่วยให้ประชาชนเข้าถึงทรัพยากรทางเศรษฐกิจในเมืองอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นและมีโอกาสยกระดับฐานะเพิ่มขึ้นด้วย

2.7 การลงทุนภาครัฐ (Public Investment)

การลงทุนภาครัฐ (Public Investment) มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะที่เป็นการลงทุนในโครงสร้างขั้นพื้นฐาน (Infrastructure) ซึ่งจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศระยะยาว

ภาครัฐมีบทบาทสำคัญในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่และการฟื้นฟูเมือง โดยการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ ดังนี้

2.7.1 การขนส่งทางรถไฟ

การศึกษาเชิงประจักษ์ส่วนใหญ่เกี่ยวกับผลกระทบของการลงทุนด้านการขนส่ง มุ่งเน้นไปที่การเปลี่ยนแปลงมูลค่าทรัพย์สินมากกว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือการเปลี่ยนผ่านทางเชื้อชาติ ทั้งนี้ การลงทุนพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้หรือระบบขนส่งมวลชน (Transit Oriented Development: TOD) มีประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่สามารถเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะได้ง่ายและมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งน้อยลง ทำให้สามารถที่จะใช้จ่ายเพิ่มเติมเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้ (Zuk et al., 2015)

2.7.2 รถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษ

ราคาที่ดินมีความสัมพันธ์กับรถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษเพียงเล็กน้อย เนื่องจากเส้นทางรถเมล์ส่วนใหญ่ขาดความคงทนของโครงสร้างพื้นฐานถาวร (Zuk et al., 2015)

2.7.3 โรงเรียน

คุณภาพของโรงเรียนเป็นปัจจัยสำคัญของราคาบ้าน (Zuk et al., 2015)

2.7.4 สวนสาธารณะและพื้นที่เปิดโล่ง

ข้อมูลการขายอสังหาริมทรัพย์พบว่าราคาบ้านเพิ่มขึ้นเมื่ออยู่ใกล้กับสวนสาธารณะ นอกจากนี้ ยังพบว่าพื้นที่เปิดโล่งโดยรอบบ้านจะเพิ่มมูลค่าให้กับบ้าน ในขณะที่พื้นที่เปิดโล่งที่พัฒนาแล้ว มีผลกระทบต่อราคาบ้านอย่างไม่มีนัยสำคัญหรือมีผลเสียต่อมูลค่าบ้าน (Zuk et al., 2015)

2.7.5 ทางหลวง

การศึกษาผลกระทบของทางหลวงที่มีต่อค่าที่ดินและที่อยู่อาศัยใกล้เคียง พบว่าที่ดินขนาดใหญ่มีราคาเพิ่มขึ้นตามระยะทางไกลโครงการทางหลวงสายสำคัญ แต่โครงการทางหลวง

สายสำคัญกลับมีผลกระทบต่อราคาที่ดินขนาดเล็กอย่างไม่มีนัยสำคัญทาง ทั้งนี้ เป็นเพราะเมื่อระบบทางหลวงได้รับการพัฒนาในหลายพื้นที่ของเมือง ส่งผลให้การเข้าถึงทางหลวงได้ง่ายขึ้น ในขณะที่มีการตั้งข้อสังเกตว่าเสียงรบกวนและความไม่พึงพอใจอื่น ๆ เป็นปัจจัยที่ทำให้มีการหาที่อยู่อาศัยที่ตั้งไกลกับทางหลวง โดยผู้อยู่อาศัยจะเลือกที่อยู่อาศัยจากความสะดวกในการเข้าถึงมากกว่าระยะทาง (Zuk et al., 2015)

2.8 การวิจัยเชิงคุณภาพ

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพเป็นวิธีการสร้างข้อสรุปจากข้อมูลจำนวนหนึ่งที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ เพื่อให้ข้อมูลที่รวบรวมได้สามารถตอบจุดมุ่งหมายของการวิจัย (เอี่ยมพร หลินเจริญ, 2555)

2.8.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพ

(1) การสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) เป็นการสัมภาษณ์ที่มีจุดมุ่งหมาย และใช้คำถามประเภท 6 Question Words ประกอบด้วย ใคร ทำอะไร ที่ไหน เมื่อใด ทำไม และอย่างไร เพื่อให้ผู้ให้ข้อมูลได้แสดงความคิดเห็น เหตุผล และมุมมองในประเด็นที่ต้องการศึกษาโดยไม่มีการชี้นำโดยผู้สัมภาษณ์ ซึ่งสามารถทำได้ทั้งการสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้าง (Unstructured Interview) ซึ่งเป็นการสัมภาษณ์โดยเริ่มต้นจากคำถามทั่วไป การสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้าง (Semi-Structure Interview) ซึ่งเป็นการสัมภาษณ์โดยใช้คำถามที่เตรียมไว้ล่วงหน้าเป็นข้อ ๆ และสัมภาษณ์เพิ่มเติมตามบริบทของคำตอบที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลจนกว่าจะได้ข้อมูลที่ต้องการศึกษา และการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) ซึ่งเป็นการสัมภาษณ์โดยใช้คำถามที่เตรียมไว้ล่วงหน้าเท่านั้น ทั้งนี้ การสัมภาษณ์มีข้อดี คือ ได้ข้อมูลจำนวนมาก ใช้เวลาน้อย แต่มีข้อจำกัด คือ ข้อมูลที่ได้อาจไม่ใช่ข้อมูลจริง ผู้สัมภาษณ์ต้องมีทักษะในการเจาะลึกเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ต้องการศึกษา

(2) การสังเกต (Observation) ประกอบด้วย การสังเกตแบบมีส่วนร่วม (Participation) เป็นการเอาใจใส่ต่อเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยใช้ประสบการณ์ทั้งในฐานะคนในและคนนอกเหตุการณ์ในเวลาเดียวกัน และการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วม โดยผู้สังเกตต้องทำตัวเป็นคนนอกเหตุการณ์ มีหน้าที่เพียงการจดบันทึกเหตุการณ์และสิ่งต่าง ๆ ที่สังเกตได้ในขณะอยู่ในเหตุการณ์ที่ต้องการศึกษา

(3) การอภิปรายกลุ่ม (Focus Group Discussion) เป็นการสนทนาร่วมกันของผู้ให้ข้อมูลหลายคน ซึ่งเป็นผู้ที่มีภูมิหลังคล้ายคลึงกัน ไม่ความขัดแย้งกันเป็นส่วนตัว และไม่มีใคร

มีอำนาจเหนือคนอื่นในกลุ่ม โดยเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลในกลุ่มคนที่มีปัญหาหรือมีประสบการณ์เดียวกัน เพื่อให้สามารถแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกันได้

(4) การเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร เช่น เอกสารส่วนบุคคล เอกสารทางการ ภาพถ่าย สติ๊กเกอร์หรือข้อมูลที่เป็นตัวเลขเชิงปริมาณ สัญลักษณ์หรือสิ่งของที่มีความหมาย วิดีทัศน์ ข้อมูลจากสังคมออนไลน์ เป็นต้น

2.8.2 ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

ขั้นที่ 1 การใช้แนวคิด ทฤษฎี และการสร้างกรอบแนวคิดการวิจัย

ขั้นที่ 2 การตรวจสอบคุณภาพของข้อมูลก่อนทำการวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือของข้อมูล ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท (สิทธิชัย นาคสุขสกุล, 2557) ได้แก่ (1) Data Triangulation เป็นการตรวจสอบข้อมูลสามเส้า ได้แก่ เวลา สถานที่ และบุคคล (2) Investigator Triangulation เป็นการตรวจสอบสามเส้าด้านผู้วิจัย (3) Theory Triangulation เป็นการตรวจสอบสามเส้าด้านทฤษฎี และ (4) Methodological Triangulation เป็นการตรวจสอบสามเส้าด้านวิธีเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นที่ 3 การจัดบันทึกและการจัดทำดัชนีข้อมูล

ขั้นที่ 4 การทำข้อสรุปชั่วคราว เป็นการเขียนข้อสรุปเป็นประโยค ข้อความย่อหน้า หรือข้อความยาว ๆ

ขั้นที่ 5 การสร้างบทสรุปและการพิสูจน์ เป็นการนำข้อสรุปชั่วคราวมาเชื่อมโยงกัน เพื่อให้เป็นบทสรุปที่จะตอบปัญหาในการวิจัย การเชื่อมโยงความสัมพันธ์ของข้อสรุปย่อย ๆ เข้าด้วยกันต้องทำเป็นระบบ

2.8.3 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

2.8.3.1 การวิเคราะห์โดยการจำแนกชนิดข้อมูล (Typological Analysis) เป็นการจำแนกข้อมูลเป็นชนิด (Typologies) คือ ขั้นตอนของเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องกันไป ซึ่งจำเป็นต้องจัดระบบข้อมูลโดยอาศัยเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นจัดกลุ่มข้อมูลนี้ แบ่งเป็น 2 ประเภท (สุภางค์ จันทวานิช, 2552) ดังนี้

(1) การจำแนกข้อมูลในระดับจุลภาค ประกอบด้วย การวิเคราะห์คำหลัก (Domain Analysis) เป็นการจัดกลุ่มคำชุดหนึ่งให้อยู่ร่วมกันโดยอาศัยลักษณะความสัมพันธ์บางอย่างของคำแต่ละคำที่นำมาใช้จัดกลุ่ม ทั้งนี้ ลักษณะความสัมพันธ์บางอย่างดังกล่าวเป็นความสัมพันธ์เชิงวัฒนธรรมที่บุคคลแต่ละสังคมเป็นผู้จัดจำแนก และการวิเคราะห์สสารระบบ (Taxonomy Analysis) มีความหมายคล้ายกับการวิเคราะห์คำหลัก เพียงแต่มุ่งเน้นความสัมพันธ์ ระหว่างกลุ่มคำย่อยด้วยกันเองและคำหลักในภาพรวมทั้งหมด ลักษณะการจำแนกจัดกลุ่มคำหรือกลุ่มข้อมูลจะมีความซับซ้อนและมีระดับความสัมพันธ์ระหว่างคำต่าง ๆ สูงกว่าการวิเคราะห์คำหลัก

(2) การจำแนกข้อมูลในระดับมหภาค เป็นการจำแนกข้อมูลตามเหตุการณ์ (Event) หรือการวิเคราะห์เหตุการณ์ตามเรื่องราว (Event Analysis) ที่ปรากฏ ซึ่งแบ่งได้เป็น 2 วิธี คือ การวิเคราะห์เหตุการณ์แบบอิงทฤษฎี เป็นการแยกชนิดเหตุการณ์โดยการยึดแนวคิดหรือกรอบการจำแนกเหตุการณ์ภายใต้ทฤษฎีใดทฤษฎีหนึ่งเป็นกรอบการจำแนก ซึ่งกรอบการจำแนกเหตุการณ์ที่นิยมใช้ คือ การวิเคราะห์เหตุการณ์ 6 ประเภท คือ ใคร ทำอะไร ที่ไหน เมื่อไหร่ อย่างไร และทำไม นอกจากนี้ ยังสามารถแบ่งออกเป็น 6 ชนิด ตามกรอบปรากฏการณ์ ได้แก่ (1) การกระทำ (Acts) เป็นพฤติกรรมของบุคคลในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง (2) กิจกรรม (Actives) คือ เหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในลักษณะต่อเนื่อง (3) ความหมาย (Meaning) เป็นการให้ความหมายของการกระทำหรือกิจกรรม โดยคำพูดที่แสดงออกของผู้ให้ข้อมูลอธิบายให้คำจำกัดความและทิศทางของการกระทำต่อสิ่งของเหตุการณ์และคุณลักษณะต่าง ๆ ของมนุษย์ เช่น วัฒนธรรม ความเชื่อ บรรทัดฐาน อุดมการณ์ ทัศนคติ เป็นต้น (4) การมีส่วนร่วมในกิจกรรม (Participation) เป็นการที่บุคคลมีความผูกพันและเข้าร่วมกิจกรรมในสถานการณ์หรือเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น (5) ความสัมพันธ์ (Relationship) เป็นความเชื่อมโยงระหว่างบุคคลหลายคนในสังคมหรือเหตุการณ์ที่ศึกษาที่เกิดขึ้นในช่วงเวลานั้น และ (6) สถานการณ์หรือสภาพการณ์ (Setting) เป็นสถานการณ์หรือสภาพการณ์ที่การกระทำหรือกิจกรรม และการวิเคราะห์เหตุการณ์แบบไม่อิงทฤษฎี คือ การจำแนกข้อมูลที่จะวิเคราะห์ตามความเหมาะสมกับข้อมูล

2.8.3.2 การวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบข้อมูล (Constant Comparison) เป็นวิธีการเปรียบเทียบ โดยการนำข้อมูลมาเทียบเป็นปรากฏการณ์ มีความเริ่มเป็นนามธรรมมากขึ้น กล่าวคือ เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากการจำแนกชนิดแล้ว ทำเป็นตารางหาความสัมพันธ์หรือสังเกตความเกี่ยวข้องกันในด้านต่าง ๆ โดยขั้นตอนวิธีการเปรียบเทียบ มี 4 ขั้นตอน ได้แก่ (1) การเปรียบเทียบเหตุการณ์ (2) การประมวลประเภทของข้อมูลและคุณลักษณะของประเภทเข้าด้วยกัน (3) การขยายวงของการเปรียบเทียบแล้วเลือกเหตุการณ์ที่เป็นกุญแจสำคัญ และ (4) สร้างข้อสรุป

2.8.3.3 การวิเคราะห์ส่วนประกอบ (Component Analysis) เป็นการวิเคราะห์คุณสมบัติของส่วนประกอบของข้อมูลแต่ละชุดและนำคุณสมบัติของส่วนประกอบของข้อมูลมาเปรียบเทียบเพื่อหาลักษณะร่วมที่เหมือนกันและแตกต่างกัน หลังจากนั้นจึงทำการสรุปบรรยายให้เห็นถึงความหมายของข้อมูลเหล่านั้น โดยแบ่งเป็น 5 ขั้นตอน ได้แก่ (1) การเลือกข้อมูลที่จะนำมาแยกส่วนประกอบเพื่อหาคุณสมบัติที่ต้องการเปรียบเทียบ (2) การวิเคราะห์แยกส่วนประกอบข้อมูลแต่ละชุด (3) การจดรายชื่อข้อมูลและส่วนประกอบที่จะแยกข้อมูลชุดเพื่อป้องกันการลืม (4) การจัดทำตารางเปรียบเทียบคุณสมบัติข้อมูลแต่ละชุดแยกตามส่วนประกอบและใส่คุณสมบัติข้อมูลแต่ละชุดแยกตามส่วนประกอบลงในตารางเปรียบเทียบ และ (5) การเปรียบเทียบคุณสมบัติของ

ข้อมูลทั้งหมดตามส่วนประกอบ โดยพิจารณาความเหมือนและความแตกต่าง เพื่อสร้างข้อสรุปที่ได้จากการเปรียบเทียบ โดยบรรยายโยงให้เห็นคุณสมบัติของข้อมูลตามส่วนประกอบนั้น

2.8.3.4 การวิเคราะห์สรุปอุปนัย (Analytic Induction) เป็นวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ เพราะการวิเคราะห์สรุปอุปนัยเป็นการพิจารณาลักษณะร่วมกันของข้อมูลรูปธรรมเพื่อสรุปรวมลักษณะดังกล่าว

2.8.3.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเอกสาร สามารถทำได้โดยวิธีการเชิงปริมาณและคุณภาพ ซึ่งวิธีการเชิงปริมาณ คือ การทำให้ข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารเป็นจำนวนที่วัดได้ แล้วแจกแจงจำนวนของถ้อยคำ ประโยค หรือใจความเหล่านั้น วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลแบบนี้ที่รู้จักกันดี คือ การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) ส่วนวิธีการเชิงคุณภาพ คือ การตีความสร้างข้อสรุปแบบอุปนัยจากเอกสารดังกล่าวประกอบกับเอกสารอื่น ๆ โดยอาจแบ่งตามประเภทเนื้อหาของเอกสาร แล้วเปรียบเทียบเนื้อหาประเภทต่าง ๆ เข้าด้วยกัน ทั้งนี้ การวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพจะพยายามค้นหาและตีความหมายที่แฝงอยู่ในข้อความเหล่านั้น โดยอาศัยข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้ด้วยวิธีการต่าง ๆ มาประกอบการวิเคราะห์และตีความหมาย

2.8.3.6 การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) คือ การวิเคราะห์ข้อมูลที่เป็นเนื้อหา (Content) โดยการแจกแจงเนื้อหาที่ปรากฏในตำรา หนังสือ เอกสาร และเหตุการณ์ต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแบ่งเนื้อหา ทำให้ทราบโครงสร้าง ลำดับของเนื้อหา และขอบเขตของเนื้อหา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในงานวิจัยเชิงคุณภาพ (บุญมี พันธุ์ไทย, 2545)

สำหรับการเลือกผู้ให้ข้อมูลสำคัญ (Key Informants) และจำนวนผู้ให้ข้อมูลสำคัญนั้น ผู้วิจัยให้ความสำคัญกับผู้ให้ข้อมูลที่สามารให้ข้อมูลได้เป็นอย่างดี (Information-Rich Cases) (ชาย โพธิ์สีตา, 2554) ทั้งนี้ การวิจัยเชิงคุณภาพนั้นมีจุดมุ่งหมายในการที่จะหาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลปฐมภูมิที่มีลักษณะเป็นเชิงลึกและเป็นองค์รวมจากจำนวนตัวอย่างขนาดเล็ก (Hair, Bush, & Ortinau, 2003) โดยอาศัยการถามคำถามหรือการสังเกตพฤติกรรม นอกจากนี้ Creswell (2009) ได้กล่าวถึงการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้ที่มีส่วนร่วมในปรากฏการณ์ที่ต้องการศึกษาเดียวกันในการวิจัยเชิงคุณภาพแบบเชิงปรากฏการณ์นั้น จำนวนตัวอย่างที่เหมาะสมของผู้ให้ข้อมูลหลักที่เหมาะสมควรอยู่ระหว่าง 5 – 25 ราย

กล่าวโดยสรุปได้ว่า การวิจัยเชิงคุณภาพเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพโดยการสร้างข้อสรุปจากการศึกษาจากข้อมูลโดยไม่ใช้สถิติในการวิเคราะห์ โดยในการวิจัยครั้งนี้ เลือกใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ด้วยแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview) ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูล เนื่องจากต้องการให้ผู้ให้ข้อมูลได้แสดงความคิดเห็น เหตุผล และมุมมองในประเด็นที่ต้องการศึกษาโดยไม่มีการชี้นำจากผู้สัมภาษณ์ อีกทั้งยังเป็นวิธีการที่ทำให้สามารถเก็บรวบรวมข้อมูลได้จำนวนมากและใช้เวลาน้อย อย่างไรก็ตาม

ผู้วิจัยจะทำการการสัมภาษณ์โดยใช้คำถามที่เตรียมไว้ล่วงหน้าเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจว่าจะทำการสัมภาษณ์ครอบคลุมครบถ้วนทุกประเด็นที่ต้องการศึกษา รวมถึงเกี่ยวกับทักษะของผู้สัมภาษณ์ในการเจาะลึกเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ต้องการศึกษาด้วย นอกจากนี้ ผู้วิจัยเลือกใช้เทคนิคการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) ในการวิเคราะห์ข้อมูล เนื่องจากต้องการแจกแจงเนื้อหาที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแบ่งเนื้อหา ทำให้ทราบโครงสร้าง ลำดับของเนื้อหา และขอบเขตของเนื้อหา

2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การขยายตัวของเมืองกับการเปลี่ยนแปลงบริบทของย่านเมืองเก่าในจังหวัดเชียงใหม่ (อัมพิกา ชุมมธยา และ ณิชวิทย์ อ่องแสงชัย, 2561) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบสัญญาณและปัจจัยที่ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองเชียงใหม่เบื้องต้นในมิติเชิงพื้นที่ โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีการสำรวจระยะไกลของ Landsat-5 และ Landsat-8 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543-2558 Geo-Informatics and Space Technology Development Agency – GISTDA ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่เมืองมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายและแนวทาง การพัฒนาเศรษฐกิจหลังจากวิกฤตการณ์ทางการเงิน รวมถึงจากรัฐธรรมนูญปี พ.ศ. 2540 ทำให้ประชาชน เกิดการมีส่วนร่วมต่อการพัฒนาเมืองและการทำงานของภาครัฐอย่างกว้างขวางมากขึ้น ส่งผลให้สภาพแวดล้อมทางกายภาพของเมืองเชียงใหม่เกิดการเปลี่ยนแปลงหลากหลายรูปแบบ ซึ่งผลจากวิเคราะห์ เชิงพื้นที่ โดยการจำแนกเชิงวัตถุจาก Landsat TM Image Resolution 30 meters, Band 7, 4, 3 ร่วมกับการใช้เครื่องมือเทคโนโลยีสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ พบว่า พื้นที่เมืองมีการขยายตัวอย่างชัดเจน ใน 3 ช่วงเวลา ได้แก่ ช่วงที่ 1 (พ.ศ. 2543 – 2547) ขยายไปทางทิศตะวันตก ช่วงที่ 2 (พ.ศ. 2547 – 2553) ขยายไปทางทิศเหนือและใต้ และช่วงที่ 3 (พ.ศ. 2552 – 2558) ขยายไปทางทิศตะวันออก จากปัจจัยดึงดูด ที่แตกต่างกันไป และจากการสังเกตและการสัมภาษณ์ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ในสวนศูนย์กลาง เมืองเก่าเพิ่มเติม พบข้อมูลที่ชัดเจนว่า ส่วนใหญ่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งรูปแบบการอยู่อาศัย สภาพแวดล้อม และปัจจัยการดำรงชีพของมนุษย์ตามพลวัตของเมืองที่มีการเปลี่ยนผ่านบริบทพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเก่าเป็นพื้นที่ย่านเศรษฐกิจเพื่อการท่องเที่ยวโดยปราศจากข้อกำหนดที่เหมาะสม จนกระทั่ง ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ. 2555 และกฎหมายเทศบาลบัญญัติเทศบาลนครเชียงใหม่ พ.ศ. 2557 ทำให้เกิดการครอบครองการใช้ที่ดินและการกำหนดขอบเขตเมืองที่ขยายกว้างออกไปอย่างไม่มีขอบเขตที่แน่ชัดทั้งทางกายภาพ สังคม หรือวัฒนธรรม ส่งผลกระทบถึงการรับรู้บริบทของย่านเมืองเก่าที่ค่อย ๆ เลือนหาย ทั้งด้านเอกลักษณ์ โครงสร้าง และความหมายของความเป็นล้านนา อันเป็น

อุปสรรคสำคัญต่อการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและฟื้นฟูบริบทของย่านเมืองเก่าเชียงใหม่ ตลอดจนการวางแผนนโยบายการพัฒนาที่สอดคล้องกับบริบทที่หลากหลายของเมืองในปัจจุบันอย่างสมดุล

การพัฒนาพื้นที่ชนบทให้กลายเป็นเมือง กรณีศึกษา แหล่งท่องเที่ยว ดอยม่อนแจ่ม อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ (วสันต์ ปวนปิ่นวงศ์, 2560) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการพัฒนาพื้นที่ชนบท ให้กลายเป็นเมืองในแหล่งท่องเที่ยวดอยม่อนแจ่ม อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ รวมถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาในพื้นที่ดอยม่อนแจ่ม โดยวิเคราะห์ในมิติด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-Depth Interview) และการสังเกตอย่างไม่มีส่วนร่วม (Observer) รวมถึงทำการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผลการศึกษาพบว่ากระบวนการพัฒนาที่เกิดขึ้นในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนบ้านหนองหอยให้กลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยว นั้นจะเห็นว่าการร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานของรัฐและชุมชนเป็นอย่างดีซึ่งส่งผลดีต่อการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ แต่อย่างไรก็ดี การพัฒนาดังกล่าวก็ได้นำไปเกิดผลกระทบในด้านต่าง ๆ หลายประการ อาทิ การเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจของชาวบ้านซึ่งแต่เดิมนั้นมีการทำเกษตรกรรม แต่ปัจจุบันเน้นการทำอาชีพการค้าขายและบริการนักท่องเที่ยว หน่วยการปกครองท้องถิ่นที่เข้าไปดูแลเรื่องของการถ่ายทอดความรู้เรื่องการเกษตร และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน วิถีชีวิตของชาวบ้านในพื้นที่ดอยม่อนแจ่มโดยมีการใช้เครื่องมือเทคโนโลยีการสื่อสาร การประกอบธุรกิจท่องเที่ยวเพื่อตอบสนองรับนักท่องเที่ยว และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเป็น จำนวนมากจึงทำให้เกิดมลพิษเพราะมีการจราจรหนาแน่นและปริมาณขยะที่เพิ่มมากขึ้น

แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกชนในพื้นที่เมืองเก่า กรณีศึกษา ตึกแถวบนถนนกลาง และ ถนนยาวราช เมืองเก่าภูเก็ต (อรรณพ ศาสนีย์กุล, 2559) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกชนในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ตซึ่งเป็นย่านที่มุ่งเน้นการพัฒนาให้เป็นเมืองท่องเที่ยว โดยเลือกอาคาร ตึกแถวบนถนนกลางและยาวราชที่เป็นเป้าหมายของนักท่องเที่ยวและมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานตึกแถวอย่างเห็นได้ชัด โดยทำการศึกษาทางลักษณะกายภาพและเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่าตึกแถว จำนวน 224 ราย ด้วยวิธีการสำมะโน (census) โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล และทำการสัมภาษณ์ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 5 ราย ผลการศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างยังคงให้ความสำคัญกับองค์ประกอบด้านหน้าอาคารแต่รูปแบบของด้านอาคารในปัจจุบันและแนวโน้มของรูปแบบที่อาจเกิดในอนาคต จากความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างสะท้อนว่ากลุ่มตัวอย่างไม่ให้ความสำคัญและขาดความตระหนักด้านความแท้ของอาคาร ทั้งในด้านการออกแบบ ด้านวัสดุ และด้านช่างฝีมือ ซึ่งปัจจัย ที่ทำให้กลุ่มตัวอย่างไม่สามารถปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารให้คงความแท้ได้ คือ ลักษณะและประเภทของกิจการที่เปลี่ยนแปลงไปตามค่านิยม ข้อจำกัดด้านช่างฝีมือและวัสดุ การไม่มีรูปแบบที่ชัดเจน

ที่ครอบคลุมความยากในการหาช่างฝีมือ การหาวัสดุดั้งเดิม และการหารูปแบบด้านหน้าอาคารที่เหมาะสม ตามลำดับ แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวของเอกชนจึงต้องมีการควบคุมด้านกายภาพ คือ กำหนดรูปแบบด้านหน้าอาคาร ภาครัฐเข้ามาช่วยลดอุปสรรคในการซ่อมบำรุงอาคารและการจัดทำมาตรการ แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์เข้ามาช่วย จากการศึกษาพบว่า แรงจูงใจที่เอกชนเห็นด้วยมากที่สุด 3 อันดับแรก คือ การได้ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม การเสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตรา ที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่าย และการให้กู้พิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร แรงจูงใจด้านอื่น ๆ คือ การให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การบริหารจัดการด้านบุคลากรของภาครัฐ รวมถึงมีการจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงอาคารเพื่อให้การอนุรักษ์อาคารเป็นไปตามกระบวนการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม

การศึกษาปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง: กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร (จาตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ, 2546) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชนเมือง เรื่องผลกระทบทางสังคมต่อย่านชุมชนในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง วิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมจากการเข้าแทนที่โดยกลุ่มคนที่มีคุณลักษณะแตกต่างจากกลุ่มคนในชุมชนเดิม โดยทำการศึกษาในพื้นที่บางส่วนของย่านชุมชนบางลำพูที่มีการทับซ้อนของโครงสร้างทางกายภาพและทางสังคมจากความเป็นพื้นที่เมืองเก่าของกรุงเทพมหานคร และวิเคราะห์ หาคคุณลักษณะของอาคารและผู้เช่าถือครองอาคารที่พบว่ามี การอนุรักษ์อาคารเกิดขึ้น แล้วจึงตรวจสอบผลกระทบทางสังคมที่มีต่อย่านชุมชนในด้านความใกล้ชิดกับชุมชน วิธีการดำเนินชีวิต และย่านกับความเป็นตัวตนที่เกิดจากคุณลักษณะเหล่านั้น ผลของการศึกษาพบว่า กลุ่มผู้เช่าถือครองที่พื้นฟูอาคารเก่าเป็นกลุ่มที่มีคุณลักษณะด้านประชากรส่วนใหญ่เหมือนกับปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ได้แก่ เป็นกลุ่มคนจากภายนอกย่านที่เพิ่งเช่าถือครองอาคาร ในช่วงเวลาไม่นาน รุนอายุหนุ่มสาว โสดหรือใช้ชีวิตคู่แต่ไม่มีบุตร การศึกษาและรายได้สูงกว่าผู้ถือครองกลุ่มอื่นที่เหลือ แต่พบว่าเป็นการเช่าถือครองเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์ไม่ใช่ ด้านพักอาศัย โดยประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ด้านบันเทิงและท่องเที่ยว มีความใกล้ชิดกับชุมชน ในระดับต่ำ ไม่สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตเดิมของย่านชุมชน และสร้างผลกระทบทางสังคมอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของกลุ่มชาวบ้านเดิม แม้แต่คนกลุ่มใหม่ที่เพิ่งเข้ามาถือครองในลักษณะเจนตรีฟิเคชันเองก็ได้รับผลกระทบด้วย แนวทางการอนุรักษ์ชุมชนที่มีบทบาทของเจนตรีฟิเคชันเข้ามาเกี่ยวข้องนั้น ต้องแยกพิจารณาถึงศักยภาพของแต่ละกลุ่มคนตามคุณลักษณะด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม รวมถึงวัตถุประสงค์ของการถือครองอาคารในย่านชุมชนนั้น และพิจารณาถึงผลกระทบทั้งในด้านที่ดีและไม่ดีที่แต่ละกลุ่มนั้นมีต่อย่านชุมชน ทั้งในความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ

และทางสังคม เพื่อเรียนรู้และร่วมมือกันหาทางออกที่เหมาะสมให้กับการอนุรักษ์ย่านชุมชนโดย
ทุกกลุ่มคนที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่ 1: สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม

หัวข้อวรรณกรรม	สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม
ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน	<ul style="list-style-type: none"> - ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์การหลั่งไหลของชนชั้นกลางที่เข้ามาอยู่อาศัยในย่านชนชั้นแรงงานกลางเมือง และเมื่อชนชั้นกลางหลั่งไหลเข้ามาแทนที่จนสมบูรณ์ เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นจะเปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง ส่งผลให้เกิดการปรับสภาพแวดล้อมของพื้นที่ให้ตอบรับกับวิถีชีวิตของชนชั้นกลางและการเติบโตของธุรกิจภายในที่เคยเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย - ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ โดยการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดินบริเวณนั้นที่อยู่อาศัยในพื้นที่นั้นจะเป็นที่ต้องการของตลาดมากขึ้น อีกทั้งยังเป็นการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ให้สวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อยมากขึ้น
ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันกลับส่งผลกระทบต่อชุมชนเดิมที่เคยอยู่อาศัยในพื้นที่ โดยผู้อยู่อาศัยเดิมซึ่งมักเป็นผู้มีรายได้น้อยจะถูกบังคับให้ย้ายออกไปจากพื้นที่เนื่องจากค่าครองชีพที่สูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อรูปแบบการดำรงชีวิตของคนในชุมชนที่มีสถานภาพด้อยกว่า
การฟื้นฟูเมือง	<ul style="list-style-type: none"> - การฟื้นฟูเมืองเป็นการพัฒนาพื้นที่ขึ้นในของตัวเมืองเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์จากที่ดินให้คุ้มค่า มากที่สุด - วิธีการฟื้นฟูเมือง มี 3 รูปแบบ ได้แก่ (1) การรื้อถอนแล้วสร้างขึ้นมาใหม่ (Urban Redevelopment) (2) การแก้ไขปรับปรุงพื้นที่ (Urban Rehabilitation) และ (3) การอนุรักษ์เมือง (Urban Conservation)

ตารางที่ 1: สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม (ต่อ)

หัวข้อวรรณกรรม	สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม
ทฤษฎีการย้ายถิ่น	<ul style="list-style-type: none"> - การย้ายถิ่นของประชากรออกเป็น 5 ลักษณะ ได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> (1) การย้ายถิ่นแบบดั้งเดิม (Primitive Migration) (2) การย้ายถิ่นโดยถูกบังคับ (Forced Migration) (3) การย้ายถิ่นโดยถูกบีบบังคับ (Implied Migration) (4) การอพยพโดยเสรี (Free Migration) และ (5) การอพยพแบบชนจำนวนมาก (Mass Migration) - ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการย้ายถิ่นของประชากรจำแนกเป็น 2 ปัจจัยหลัก คือ ปัจจัยผลักดัน ประกอบด้วย ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ปัจจัยคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ และปัจจัยดึงดูด ประกอบด้วย การได้รับค่าจ้างจากคนรู้จัก การบริการทางสังคมที่ก้าวหน้า สภาพเศรษฐกิจเขตเมือง ความแตกต่างของอัตราค่าจ้าง ความต้องการเปลี่ยนอาชีพ ความต้องการเครื่องอุปโภค และความอยากรู้อยากเห็น ความเป็นอยู่ในเมืองหลวง
ความอยู่รอด	<ul style="list-style-type: none"> - การปรับตัวเป็นสิ่งสำคัญและมีความจำเป็นเพื่อลดผลกระทบจากสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นและเพื่อการดำรงชีวิตที่ดีขึ้น - แนวทางที่ใช้กระตุ้นให้เกิดการคิดและการวางแผน เพื่อการปรับตัวมี 2 แนวทาง ได้แก่ การประเมินเหตุการณ์ในอนาคต (Scenario-Based Approach) และ การพิจารณาความเปราะบาง (Vulnerability Approach)
ทรัพยากรสาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> - สังคมเป็นการอยู่ร่วมกันของคนในพื้นที่บริเวณเดียวกันที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน เพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานของการดำรงชีวิต รวมถึงการตอบสนองเพื่อให้เกิดประโยชน์หรือจัดสรรทรัพยากรให้กับสมาชิกในสังคมอย่างทั่วถึงและเท่าเทียม แต่เนื่องทรัพยากรมีจำกัด ทำให้ไม่สามารถที่จะแบ่งปันให้กับสมาชิกทุกคนอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมได้

ตารางที่ 1: สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม (ต่อ)

หัวข้อวรรณกรรม	สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม
ทรัพยากรสาธารณสุข (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - การฟื้นฟูเมืองเป็นการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณสุข อันเนื่องมาจากการพยายามเปลี่ยนแปลงสภาพเชิงพื้นที่ ทางกายภาพของเมืองให้มีสภาพดีขึ้นผ่านการจัดการ ด้านโครงสร้างพื้นฐาน อาคารและพื้นที่สาธารณะ โดยมี เป้าหมายเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยร่วมกัน ของชาวเมือง ทั้งด้านสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม - กระบวนการวางแผนฟื้นฟูเมืองที่ผ่านมามักเป็นการรวม ศูนย์กลางของการดำเนินการและใช้กระบวนการวางแผน แบบบนลงล่าง ซึ่งมุ่งเน้นลักษณะของการไล่รื้อและ ปรับสภาพเชิงพื้นที่บริเวณฟื้นฟูเมือง โดยไม่สนใจประเด็น ทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่นั้น - กระบวนการวางแผนแบบมีส่วนร่วมของชุมชนเป็น กระบวนการสื่อสาร 2 ทาง ที่มุ่งสร้างความเข้าใจหรือปรับ บรรทัดฐานทางสังคมที่มีเป้าหมายโดยรวมเพื่อที่จะให้เกิด การตัดสินใจเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากร สาธารณะร่วมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคน
พัฒนาการความเป็นเมืองของ ประเทศไทย	<ul style="list-style-type: none"> - แนวทางพัฒนาเมืองของประเทศไทยในอนาคตแบ่งเป็น 3 ระดับ ได้แก่ (1) ระดับโครงสร้างของระบบเมือง เน้นการปรับระบบเมืองของไทยให้มีเมืองขนาดต่าง ๆ อย่างสมดุลมากขึ้น (2) ระดับบริหารจัดการพื้นที่ภายใน เมือง ประกอบด้วย การกำหนดกลยุทธ์พัฒนาพื้นที่เมือง และการแบ่งพื้นที่ออกตามวัตถุประสงค์การใช้สอย และ (3) ในระดับจุลภาค (หน่วยครัวเรือนและธุรกิจ)
การลงทุนภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> - ภาครัฐมีบทบาทสำคัญในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่และ การฟื้นฟูเมือง โดยการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ทางกายภาพ ได้แก่ การขนส่งทางรถไฟ รถโดยสาร ประจำทางด่วนพิเศษ โรงเรียน สวนสาธารณะและพื้นที่ เปิดโล่ง ทางหลวง

ตารางที่ 1: สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม (ต่อ)

หัวข้อวรรณกรรม	สรุปผลการทบทวนวรรณกรรม
การวิจัยเชิงคุณภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพเป็นวิธีการสร้างข้อสรุปจากข้อมูลจำนวนหนึ่งที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ เพื่อให้ข้อมูลที่รวบรวมได้สามารถตอบจุดมุ่งหมายของการวิจัย - การเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพมีหลายวิธี ได้แก่ การสัมภาษณ์เชิงลึก การสังเกต การอภิปรายกลุ่ม และการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร - การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพมีหลายวิธี ได้แก่ การวิเคราะห์โดยการจำแนกชนิดข้อมูล การวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบข้อมูล การวิเคราะห์ส่วนประกอบ การวิเคราะห์สรุปอุปนัย การวิเคราะห์ข้อมูลเอกสาร และการวิเคราะห์เนื้อหา



บทที่ 3

วิธีการวิจัย

แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน ผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่กลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา ตลอดจนมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ผู้วิจัยกำหนดวิธีการวิจัยดังนี้

- 3.1 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศึกษา
- 3.2 ผู้ให้ข้อมูล
- 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.3 ขั้นตอนการวิจัย
- 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

3.1.1 ประวัติความเป็นมา

1) เขตดินแดง

เดิมพื้นที่เขตดินแดงเป็นส่วนหนึ่งของตำบลสามเสนในและตำบลสามเสนนอก อำเภอบางซื่อ จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2481 (รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล) ทางกรมได้ปรับปรุงเขตการปกครองใหม่เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ โดยให้ยุบรวมอำเภอที่มีจำนวนประชากรและปริมาณงานไม่มากเข้าด้วยกัน ทำให้อำเภอบางซื่อถูกยุบลง ตำบลสามเสนในจึงย้ายมาขึ้นกับอำเภอดุสิต ส่วนตำบลสามเสนนอกย้ายไปขึ้นกับอำเภอบางกะปิ ต่อมาในปี พ.ศ. 2509 ทางราชการได้โอนตำบลสามเสนในมาขึ้นกับอำเภอพญาไทที่ตั้งขึ้นใหม่ ส่วนพื้นที่ทางด้านตะวันออกของแขวงสามเสนในได้รับการยกฐานะเป็นแขวงดินแดง ขึ้นกับเขตพญาไท หลังจากที่มีการเปลี่ยนรูปแบบการปกครองเมืองหลวงเป็นกรุงเทพมหานคร

ต่อมาในปี พ.ศ. 2521 ได้มีพระราชกฤษฎีกาโอนแขวงดินแดงไปขึ้นกับ เขตห้วยขวาง เพื่อจัดขนาดพื้นที่และจำนวนประชากรของแต่ละเขตให้มีความเหมาะสมในการปกครองและการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ภายหลังเขตห้วยขวางมีความเจริญและมีประชากรหนาแน่นขึ้น อีกทั้งท้องที่บางแห่งโดยเฉพาะแขวงดินแดงยังอยู่ไกลจากสำนักงานเขตมาก ทำให้ไม่สะดวกต่อการบริการประชาชน ในปี พ.ศ. 2532 กรุงเทพมหานครจึงได้ตั้งสำนักงานเขตห้วยขวาง สาขาดินแดงขึ้น เพื่อดูแลพื้นที่แขวงดินแดง และในวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2536 ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย รวมพื้นที่แขวงดินแดง บางส่วนของแขวงห้วยขวาง บางส่วนของแขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง บางส่วนของแขวงสามเสนใน เขตพญาไท และบางส่วนของแขวงมักกะสัน เขตราชเทวี มาจัดตั้งเป็นเขตดินแดงขึ้น เพื่อประโยชน์ในการปกครอง การบริหารราชการ และการให้บริการแก่ประชาชนที่เพิ่มจำนวนมากขึ้นในท้องที่ และในวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ. 2536 กรุงเทพมหานครได้ประกาศตั้งแขวงดินแดงเต็มพื้นที่เขตดินแดง โดยประกาศทั้ง 2 ฉบับเริ่มมีผลบังคับใช้ในวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2537

2) เขตห้วยขวาง

เขตห้วยขวางจัดตั้งครั้งแรกโดยแบ่งพื้นที่การปกครองบางส่วนมาจากเขตพญาไทตามพระราชกฤษฎีกาแบ่งเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2516 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2516 โดยเป็นเขตปกครองลำดับที่ 24 ของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย พื้นที่ปกครอง 2 แขวง คือ แขวงห้วยขวาง และแขวงบางกะปิ เนื้อที่ประมาณ 14.95 ตารางกิโลเมตร ต่อมาเมื่อมีพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตพญาไท เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2521 โดยได้โอนพื้นที่แขวงดินแดงของเขตพญาไท และพื้นที่แขวงสามเสนนอกของเขตบางกะปิ มาขึ้นกับเขตห้วยขวาง ในขณะเดียวกันได้โอนพื้นที่บางส่วนของแขวงห้วยขวางและแขวงบางกะปิ ไปรวมกับแขวงสามเสนในและแขวงมักกะสันของเขตพญาไท ตามลำดับ โดยมีผลบังคับใช้ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2525 ดังนั้น เขตห้วยขวางจึงมีพื้นที่ปกครอง 4 แขวง คือ แขวงห้วยขวาง แขวงบางกะปิ แขวงดินแดง และแขวงสามเสนนอก เนื้อที่ประมาณ 22.838 ตารางกิโลเมตร

เนื่องจากเขตห้วยขวางมีการขยายตัวของประชากรในอัตราสูงมาก ดังนั้นผู้บริหารกรุงเทพมหานครจึงเสนอให้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทยเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตพญาไท เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง และตั้งเขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2536 โดยแบ่งแยกพื้นที่บางส่วนของเขตห้วยขวาง เขตพญาไท และเขตราชเทวี ไปจัดตั้งเป็นเขตดินแดงมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2537 เป็นต้นมา

3.1.2 ลักษณะทางกายภาพ

1) เขตดินแดง

อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตจตุจักร มีคลองบางซื่อ คลองพระยาเวก และคลองน้ำแก้วเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตห้วยขวาง มีถนนรัชดาภิเษกเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตราชเทวี มีคลองสามเสนเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตพญาไท มีถนนวิภาวดีรังสิตเป็นเส้นแบ่งเขต

ขนาดพื้นที่

8.354 ตารางกิโลเมตร

การแบ่งเขตการปกครอง

เขตดินแดงแบ่งพื้นที่การปกครองออกเป็น 3 แขวง คือ แขวงดินแดงและ แขวงรัชดาภิเษก

ตารางที่ 2: การแบ่งเขตการปกครองของเขตดินแดง

แขวง	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	ความหนาแน่นประชากร (คนต่อ ตร.กม.)
1. ดินแดง	4.618	15,557.60
2. รัชดาภิเษก	3.736	11,687.10
<u>รวม</u>	<u>8.354</u>	<u>13,750.95</u>



ภาพที่ 5 แผนที่เขตการปกครองภายในเขตดินแดง

ตารางที่ 3: จำนวนประชากรของเขตดินแดงในปี 2550 และ 2563 จำแนกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	ปี 2550	ปี 2563
5-17 ปี	24,264	14,134
18-65 ปี	96,471	78,776
มากกว่า 65 ปี	10,929	18,071

2) เขตห้วยขวาง

อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตจตุจักรและเขตลาดพร้าว มีคลองน้ำแก้ว และคลองลาดพร้าวเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตวังทองหลาง เขตบางกะปิ และเขตสวนหลวง มีคลองลาดพร้าวและคลองแสนแสบเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตวัฒนา มีคลองแสนแสบเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตราษฎร์เทพราชและเขตดินแดง มีถนนอโศก-ดินแดง และถนนรัชดาภิเษกเป็นเส้นแบ่งเขต

ขนาดพื้นที่

15.033 ตารางกิโลเมตร

การแบ่งเขตการปกครอง

เขตห้วยขวางแบ่งพื้นที่การปกครองออกเป็น 3 แขวง คือ แขวงห้วยขวาง แขวงบางกะปิ และแขวงสามเสนนอก

ตารางที่ 4: การแบ่งเขตการปกครองของเขตห้วยขวาง

แขวง	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	ความหนาแน่นประชากร (คนต่อ ตร.กม.)
ห้วยขวาง	5.342	5,052.60
บางกะปิ	5.408	3,585.87
สามเสนนอก	4.283	8,832.13
รวม	15.033	5,603.21



ภาพที่ 6 แผนที่เขตการปกครองภายในเขตห้วยขวาง

ตารางที่ 5: จำนวนประชากรของเขตห้วยขวางในปี 2550 และ 2563 จำแนกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	ปี 2550	ปี 2563
5-17 ปี	12,626	9,322
18-65 ปี	52,855	58,976
มากกว่า 65 ปี	5,606	10,882

3.1.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

1) เขตดินแดง

เขตดินแดงจัดเป็นเขตที่อยู่อาศัย สถาบันราชการ และพาณิชยกรรม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 49.69 เป็นหน่วยงานราชการ ร้อยละ 21.31 และเป็นพาณิชยกรรม ร้อยละ 6.18 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยมีพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เพียงร้อยละ 0.86 และมีพื้นที่ว่างที่สามารถพัฒนาเพื่อใช้สอยอื่น ๆ เหลือเพียงร้อยละ 4.64 เท่านั้น

2) เขตห้วยขวาง

เขตห้วยขวางจัดเป็นเขตแหล่งการค้า การบริการ และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

3.1.4 การคมนาคม ขนส่ง และโลจิสติกส์

1) เขตดินแดง

1.1) ทางสายหลัก ประกอบด้วย ถนนรัชดาภิเษก ถนนดินแดง ถนนอโศก-ดินแดง

1.2) ทางพิเศษ ประกอบด้วย ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ทางพิเศษศรีรัช (ส่วนนอกเมือง)

1.3) ทางสายรอง ประกอบด้วย ถนนประชาสงเคราะห์ ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ถนนประชาสุข (สุทธิสาร แยก 1) ถนนมิตรไมตรี ถนนมิตรไมตรี 1 ถนนดินแดง 1 ถนนจตุรทิศ

1.4) การคมนาคมทางน้ำ ประกอบด้วย คลองบางซื่อ คลองน้ำแก้ว คลองสามเสน

1.5) ระบบขนส่งมวลชนตามแผนแม่บท ประกอบด้วย รถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ตามแนวถนนรัชดาภิเษก (สถานีพระราม 9 สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย สถานีสุทธิสาร สถานีรัชดาภิเษก) รถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม ตามแนวถนนวิภาวดีรังสิต ถนนประชาสงเคราะห์ และตัดขวางบนถนนรัชดาภิเษก (สถานีดินแดง สถานีประชาสงเคราะห์ สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย (ร่วมกับสายสีน้ำเงิน)) รถไฟฟ้าสายสีฟ้า ตามแนวถนนประชาสงเคราะห์ ถนนมิตรไมตรี ถนนจตุรทิศ (สถานีประชาสงเคราะห์ (เชื่อมต่อกับสายสีส้ม) สถานีมิตรไมตรี สถานีดินแดง)

2) เขตห้วยขวาง

2.1) ทางสายหลัก ประกอบด้วย ถนนรัชดาภิเษก ถนนเพชรบุรี ถนนอโศกมนตรี ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ถนนเทียมร่วมมิตร ถนนพระราม 9 ถนนเพชรอุทัย ถนนลาดพร้าว ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ถนนประชาอุทิศ ถนนวัฒนธรรม ถนนเพชรพระราม

2.2) ทางพิเศษ ประกอบด้วย ทางพิเศษศรีรัช ทางพิเศษฉลองรัช

2.3) ระบบขนส่งมวลชนตามแผนแม่บท ประกอบด้วย เส้นทางรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล พาดผ่านในเขตห้วยขวาง (สถานีพระราม 9 สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย สถานีห้วยขวาง และสถานีสุทธิสาร) รถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง) รถไฟฟ้ามหานคร สายสีเหลือง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)

3.1.5 ประชากร สังคม และวัฒนธรรม

1) เขตดินแดง

เขตดินแดงมีประชากรจำนวนมากและมีประชากรแฝงที่เข้ามาอาศัยประกอบอาชีพในพื้นที่เขตดินแดงมากถึง 3 ใน 4 ของประชากรตามทะเบียนบ้าน พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยตามลักษณะชุมชนชาวแฟลตซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ นอกจากนี้ ยังมีชุมชนที่เข้าไปบุกรุกพื้นที่เอกชนและพื้นที่ของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย สภาพชุมชนมีลักษณะที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นมาก สภาพสังคมอยู่ในลักษณะสังคมเมืองที่ประชากร

ส่วนใหญ่ต้องดิ้นรนประกอบอาชีพและดำรงชีวิตตามวิถีชีวิตของคนเมือง มีความหลากหลายทางวัฒนธรรมค่อนข้างสูง การประกอบอาชีพของคนในพื้นที่เขตดินแดงขึ้นอยู่กับภาคบริการ และผู้ประกอบการในภาคอุตสาหกรรมขนาดย่อม มีสถานศึกษาขนาดใหญ่หลายแห่ง หน่วยงานราชการที่สำคัญ เป็นเขตที่มีการประกอบธุรกิจสถาบันบันเทิงจำนวนมาก ศูนย์การค้า โรงแรม สำนักงานธุรกิจบนถนนสายหลัก สำคัญ คือ ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนรัชดาภิเษก ถนนอโศก-ดินแดง ซึ่งเป็นถนนที่ต่อเชื่อมไปยังเขตเศรษฐกิจหลายเขตที่มีความเจริญทันสมัยเป็นย่านธุรกิจเมืองใหม่ ประชาชนจึงมีฐานะอยู่ในระดับ ปานกลางถึงระดับสูง บริเวณพื้นที่โดยรอบไม่สามารถขยายพื้นที่ธุรกิจได้ แต่ได้มีการใช้พื้นที่เขตเดิมให้เกิดประโยชน์มากขึ้นตามลำดับ

จากสภาพเศรษฐกิจและสังคมของเขตดินแดง ทำให้การเมืองเข้ามามีบทบาทสำคัญกับวิถีชีวิตของประชากรเขตเป็นฐานเสียงสำคัญ เขตดินแดงมีสมาชิกสภากรุงเทพมหานครจำนวน 1 คน ดังนั้น จากผลกระทบที่มีประชาชนอยู่กันหนาแน่นและมีการย้ายถิ่นอพยพเข้าออกพื้นที่ ตลอดเวลา ทำให้ขาดจิตสำนึกรักท้องถิ่นและการให้ความร่วมมือกับภาครัฐ ก่อให้เกิดปัญหาที่สำคัญในการลดปริมาณมูลฝอย การรักษาความสะอาด การจัดระเบียบหาบเร่แผงลอยจากผู้ค้ารายย่อย เนื่องจากมีการใช้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์ตลอดเวลาตั้งแต่เช้าถึงเย็น ทำให้เกิดผลกระทบตามมาในทุก ๆ ด้านที่ทำให้การพัฒนาเป็นไปอย่างเชื่องช้าและยังมีข้อจำกัดที่มีหน่วยงานภายนอกเข้ามารับผิดชอบพื้นที่ร่วม อาทิ การเคหะแห่งชาติ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย สำนักการโยธา สำนักการระบายน้ำ เป็นต้น ทำให้เขตดินแดงไม่สามารถดำเนินการได้เบ็ดเสร็จ

2) เขตห้วยขวาง

เขตห้วยขวางให้ความสำคัญกับพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรในพื้นที่ โดยเน้นการส่งเสริมให้ความรู้กับประชาชนการป้องกันไม่ให้เกิดเหตุไม่พึงประสงค์และเตรียมความพร้อมในการรับมือหากเกิดเหตุไม่พึงประสงค์ รวมทั้งการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางกายภาพในพื้นที่ และปรับปรุง/ซ่อมแซมโครงสร้างพื้นฐาน รวมทั้งพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้มีความพร้อมรองรับการเข้าสู่ประชาคมอาเซียนของประเทศไทยและกรุงเทพมหานคร

3.1.6 เศรษฐกิจ

1) เขตดินแดง

เขตดินแดงเป็นศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยว บันเทิง และส่งเสริมพัฒนาให้พาณิชย์กรรมในพื้นที่เขตดินแดงมีการขยายตัวในภาคธุรกิจแบบครบวงจร อีกทั้งยังมุ่งพัฒนาถนนรัชดาภิเษกให้เป็นถนนสายหลักของแหล่งท่องเที่ยวบันเทิง และสามารถขยายพื้นที่ไปยังถนนประชาสงเคราะห์ ถนนอโศก-ดินแดง ริมถนนประชาสุข ให้เขตดินแดงเป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวบันเทิง และการค้าในเมืองของกรุงเทพมหานคร

2) เขตห้วยขวาง

เขตดินแดงเป็นศูนย์กลาง ทางด้านเศรษฐกิจการค้า การลงทุน ซึ่งมีการคมนาคม ที่สะดวก คล่องตัว เป็นศูนย์รวมกิจการขนาดกลางจนถึงขนาดใหญ่ จนกลายเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานคร จากย่านการค้าขนาดเล็กในอดีตได้ขยับสู่ความเป็นย่านเอ็นเตอร์เทนเมนต์ที่ได้รับความนิยม

3.2 ผู้ให้ข้อมูล

ผู้ให้ข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้มี 2 กลุ่ม ดังนี้

3.2.1 เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและผู้รู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 ราย

3.2.2 ผู้นำชุมชนในพื้นที่ศึกษาซึ่งมีบทบาทเป็นผู้นำชุมชน ประธานชมรม ประธานสมาคม ประธานกองทุนในชุมชนพื้นที่ศึกษา หรือประชาชนที่อาศัยอยู่ในชุมชนดั้งเดิมที่อยู่ในพื้นที่ระยะรัศมี 1,000 เมตรจากสถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีพระรามเก้า มาแล้วไม่น้อยกว่า 15 ปี (เนื่องจากงานวิจัยนี้ทำการศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ในช่วงปี 2550 – 2563) จำนวน 5 ราย

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วย

3.3.1 การสำรวจข้อมูลพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่และการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม ในช่วงปี 2550 – 2563 เพื่อให้ได้ข้อสรุปที่นำไปสู่การฉายภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่

3.3.2 แนวคิดหลักสัณฐานวิทยาเมือง (Urban Morphology) ที่เน้นการวิเคราะห์ทางด้านกายภาพหรือเชิงพื้นที่ เพื่อเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง ตามแนวคิดทฤษฎีกระบวนการที่ทำให้เกิดสัณฐานพื้นที่ศูนย์กลางของ Hillier and Hanson (1984) ที่อธิบายว่าศูนย์กลางเมืองที่ดี (Urban Centrality) ควรมีปรากฏการณ์ที่มีชีวิต (Live Center) ด้วยลักษณะเชิงสัณฐานอันพึงประสงค์ของโครงข่ายคมนาคมขนส่งที่มีทางเลือกของการใช้เส้นทางในการเดินทางมากขึ้น มีศักยภาพในการเข้าถึงพื้นที่มากขึ้น การเดินทางกระจายตัวได้อย่างเป็นอิสระทั้งระบบทั้งการเดินทางเพื่อผ่านและการเดินทางเพื่อเข้าถึงพื้นที่

3.3.2 แบบสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง ซึ่งแบ่งข้อคำถามมุ่งศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน และมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

3.3.3 แบบสัมภาษณ์ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา ซึ่งแบ่งข้อคำถามมุ่งศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา รวมถึงมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

3.4 ขั้นตอนการวิจัย

ผู้วิจัยได้ขั้นตอนการวิจัยดังนี้

3.4.1 ทบทวนวรรณกรรมจากเอกสาร ตำรา บทความวิชาการ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบแนวคิดการวิจัยและขอบเขตการวิจัย

3.4.2 ออกแบบการวิจัย ซึ่งประกอบด้วย การออกแบบผู้ให้ข้อมูล การออกแบบตัวแปร และเครื่องมือ และการออกแบบการวิเคราะห์ข้อมูล

3.4.3 ออกแบบแบบสำรวจ แบบสัมภาษณ์ หรือข้อคำถาม เสนอต่ออาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อตรวจสอบความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามกับวัตถุประสงค์ ตลอดจนทำการปรับปรุงแบบสัมภาษณ์หรือข้อคำถามตามคำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา

3.4.4 เก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูล ดังนี้

3.4.4.1 ทำการสำรวจแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

3.4.4.2 ทำการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างกับผู้ให้ข้อมูลที่เป็นกลุ่มผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา

3.4.4.3 ทำการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างกับผู้ให้ข้อมูลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง

3.4.5 วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis)

3.4.6 สรุปผลการวิจัยและนำเสนอผลการวิจัย

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเชิงพรรณนาวิเคราะห์ (Analytical Description) โดยอาศัยกรอบการวิเคราะห์ซึ่งอยู่บนฐานของแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้ด้วยการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) เพื่อค้นหาข้อสรุปและตีความเกี่ยวกับสิ่งที่ต้องการศึกษา โดยดำเนินการตามขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การจัดกระทำข้อมูล (Data Processing) โดยการนำข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้ มาจัดระเบียบเพื่อจะนำไปสู่การวิเคราะห์ข้อมูล ในรูปของการบันทึก การสังเกต คำสัมภาษณ์ และเอกสาร ซึ่งเป็นการจัดเตรียมข้อมูลก่อนที่จะนำไปวิเคราะห์เพื่อตอบคำถามตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย (กรรณิการ์ สุขเกษม, 2546)

ขั้นตอนที่ 2 การตรวจสอบข้อมูล โดยทำการตรวจสอบว่าข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้พอเพียงที่จะตอบคำถามตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยหรือไม่

ขั้นตอนที่ 3 การจัดเตรียมข้อมูลเพื่อให้สามารถนำมาวิเคราะห์ได้ง่ายขึ้น โดยการถอดคำสัมภาษณ์ทั้งหมดแบบคำต่อคำหรือถอดเฉพาะบางส่วน (กัญจนา ลินทร์ตันกุล และ วรณภา โพร้น้อย, 2544)

ขั้นตอนที่ 4 การใช้กรอบการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพตามแนวคิดของ Miles and Huberman (1994) ประกอบด้วย (1) การลดทอนข้อมูล (Data Reduction) เป็นการจำแนกข้อมูลที่ได้จากการจดบันทึกการสัมภาษณ์ (2) การแสดงข้อมูล (Data Display) เป็นการสร้างรูปแบบการนำเสนอข้อมูลที่เข้าใจง่าย เช่น การแสดงข้อมูลด้วยตาราง แผนภาพ เป็นต้น และ (3) การร่างข้อสรุปและการยืนยัน (Conclusion Drawing and Verification) เป็นการตีความหมายและเชื่อมโยงข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้เพื่อนำสรุปผลการวิจัย

ตารางที่ 6: การออกแบบการวิจัย

วัตถุประสงค์	ผู้ให้ข้อมูล	เครื่องมือที่ใช้	การวิเคราะห์ข้อมูล
<p>เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษา ที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์ เจนดริฟิเคชัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา - เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง 	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจ - การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง 	<p>การวิเคราะห์เนื้อหา</p>
<p>เพื่อศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์ เจนดริฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิต ความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อาศัยในเขต พื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัว เพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์ เจนดริฟิเคชันของกลุ่มผู้อาศัยในเขต พื้นที่ศึกษา</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา 	<ul style="list-style-type: none"> - การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง 	<p>การวิเคราะห์เนื้อหา</p>
<p>เพื่อศึกษามาตรการทางผังเมืองหรือ แนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิม สามารถอาศัยอยู่ภายใต้ปรากฏการณ์ เจนดริฟิเคชัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง - ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา 	<ul style="list-style-type: none"> - การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง 	<p>การวิเคราะห์เนื้อหา</p>

บทที่ 4 ผลการวิจัย

4.1 ผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ตารางที่ 7: ผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษา

ด้าน	ปี 2550	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	- อาคารสมัยใหม่ อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่
โครงสร้างพื้นฐาน	- การขยายเส้นทางคมนาคมทางบก	- การขยายเส้นทางคมนาคมอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย
การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน	- อาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง - อาคารสำนักงานเกรด B	- อาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง บนไปจนถึงระดับไฮเอนด์ - อาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A - โครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่

จากตารางที่ 7 ผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาที่นำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันดังนี้

(1) ด้านราคาที่ดิน

ในปี 2550 ที่ดินในพื้นที่ศึกษามีราคาประเมินโดยกรมธนารักษ์อยู่ระหว่าง 100,000 – 130,000 บาทต่อตารางวา และในปี 2563 ราคาประเมินที่ดินได้ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 300,000 – 450,000 บาทต่อตารางวา ซึ่งเป็นการเติบโตอย่างก้าวกระโดด

(2) ด้านประชากร

จำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น สะท้อนได้จากความหนาแน่นของประชากรที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2550 ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 4,000 –

4,500 คนต่อตารางกิโลเมตร และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 5,500 คนต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2563 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการย้ายถิ่น ซึ่งประกอบด้วย

(1.1) การย้ายถิ่นเข้าสู่พื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ศึกษามีการเจริญเติบโตในด้านต่าง ๆ มีความหลากหลายในอาชีพ ทำให้มีเกิดการย้ายถิ่นเข้าพื้นที่ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและประกอบอาชีพเป็นจำนวนมาก โดยการย้ายถิ่นเข้าสู่พื้นที่จะมีลักษณะเป็นการอพยพโดยเสรี (Free Migration) คือ การอพยพของปัจเจกชนโดยเสรีจากแรงจูงใจภายนอก โดยปัจจัยหลักที่มีผลต่อการย้ายถิ่น คือ สภาพเศรษฐกิจในเขตเมือง คือ การมีแหล่งงาน การพาณิชย์กรรม และการบริการที่เจริญในเขตเมือง ทำให้เป็นพื้นที่ที่หางานทำได้ง่าย รวมถึงการมีระบบคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็ว ระบบสื่อสารที่ทันสมัย

(1.2) การย้ายถิ่นออกจากพื้นที่ จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลพบว่ามีชุมชนที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของพื้นที่ คือ ชุมชน ส.พัทธา ซึ่งต้องย้ายออกจากพื้นที่ชุมชนเดิม โดยมีลักษณะเป็นการย้ายถิ่นโดยถูกบีบคั้น (Implied Migration) เนื่องจากถูกบีบคั้นหรือกระตุ้นให้เกิดการย้ายถิ่น อันเกิดการเติบโตของพื้นที่ที่นำไปสู่การใช้ประโยชน์ที่ดินทางเศรษฐกิจตามหลักประโยชน์สูงสุดและดีที่สุดในที่สุด โดยปัจจัยหลักที่มีผลต่อการย้ายถิ่น คือ ปัจจัยทางเศรษฐกิจและปัจจัยจากคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ อันเป็นผลมาจากสภาพความเป็นอยู่ที่แตกต่างกัน ซึ่งชุมชน ส.พัทธา เป็นชุมชนที่มีความเปราะบางสูง จึงไม่สามารถอยู่รอดได้ภายใต้การเติบโตของเมือง เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านกายภาพและนิเวศวิทยาที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วจนการปรับตัวไม่สามารถเกิดขึ้นได้ รวมถึงข้อจำกัดทางการเงิน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนเป็นกลุ่มคนจนเมือง ทำให้ไม่สามารถเข้าถึงเครื่องมือหรือกลไกสำหรับการปรับตัว

ทั้งนี้ การย้ายถิ่นของประชากรดังกล่าวส่งผลให้อัตราส่วนของผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษาลดลงจากเดิม กล่าวคือ ประชากรผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษามีจำนวนลดลง

(3) ด้านสถาปัตยกรรมอาคาร

สถาปัตยกรรมอาคารในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันเป็นอาคารสมัยใหม่ที่มีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงไปจากในช่วงปี 2550 ที่พบว่าอาคารส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของอาคารใหม่ ๆ ในพื้นที่ศึกษาส่งผลให้ความหนาแน่นของอาคารเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์กรรม ทำให้ในปัจจุบันมีการสัญจรพลุกพล่านมากขึ้นและมีการเติบโตจนกลายเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจอีกแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร

(4) โครงสร้างพื้นฐาน

การคมนาคมในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีการขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางรางอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย ซึ่งเดิมจะเน้นไปที่การขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางบก คือ ถนน เป็นหลัก

ทั้งนี้ จากการสำรวจข้อมูลพบว่าการคมนาคมย่านพื้นที่ศึกษาในเขตดินแดง มีถนนสายหลัก คือ ถนนรัชดาภิเษก ถนนดินแดง ถนนอโศก-ดินแดง ทางพิเศษเฉลิมมหานคร ทางพิเศษศรีรัช (ส่วนนอกเมือง) และพื้นที่บางส่วนที่ใกล้กับรถไฟฟ้า MRT สถานีพระราม 9 สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย สถานีสุทธิสาร และสถานีรัชดาภิเษก โดยในอนาคตยังมีโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงตลิ่งชัน – มีนบุรี (สุวินทวงศ์) ระยะทางรวม 39.6 กิโลเมตร เป็นสถานีใต้ดิน 23 สถานี และสถานียกระดับ 7 สถานี ซึ่งเข้าสู่ย่านดินแดง จำนวน 2 สถานี คือ สถานีดินแดงและสถานีประชาสงเคราะห์ ส่งผลให้อาจจะเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญอีกจุดหนึ่ง ทั้งนี้ รถไฟฟ้าสายสีส้มจะเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าได้หลายสาย อาทิ รถไฟฟ้าสายสีเหลืองที่สถานีลำสาลี รถไฟฟ้า MRT ที่สถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย รถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ ที่สถานีราชปรารภ และรถไฟฟ้า BTS ที่สถานีราชเทวี แบ่งการพัฒนาเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย – มีนบุรี (สุวินทวงศ์) และช่วงตลิ่งชัน – ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย

ส่วนการคมนาคมย่านพื้นที่ศึกษาในเขตห้วยขวาง มีถนนเส้นหลัก คือ ถนนรัชดาภิเษก จากแยกพระราม 9 มุ่งหน้ามาทางแยกรัชดาภิเษก – ลาดพร้าว และมีถนนย่อยที่เชื่อมโยงความเป็นย่านห้วยขวางไว้ ทั้งถนนประชาสงเคราะห์ ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ถนนเทียมร่วมมิตร แต่พิภพที่ถือเป็นใจกลางของย่านห้วยขวาง จะอยู่บริเวณแยกห้วยขวางที่เชื่อมระหว่างถนนประชาสงเคราะห์ ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ กับถนนรัชดาภิเษก โดยตลอด 2 ฝั่งถนนประชาสงเคราะห์และถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ มีความเจริญเติบโตที่สูงมาก และเป็นหนึ่งในย่านที่มีประชากรอยู่อาศัยมากเป็นอันดับต้นของกรุงเทพมหานคร จนมีผลให้กรุงเทพมหานครมีแนวคิดที่จะปรับเปลี่ยนสีผังเมืองของเขตห้วยขวาง เพื่อให้สอดคล้องกับความเจริญเติบโตที่เกิดขึ้น

(5) การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดิน

ตารางที่ 8: การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินของพื้นที่ศึกษา

ประเภท	ปี 2550		ปี 2563	
	จำนวนอาคาร	ร้อยละ	จำนวนอาคาร	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	6,587	72.27	6,160	67.22
แบบผสมผสาน	1,576	17.29	1,979	21.60
พาณิชยกรรม	523	5.74	754	8.23
อุตสาหกรรม	72	0.79	65	0.71
สถาบันราชการ	258	2.83	144	1.57
สถานศึกษา	21	0.23	30	0.33

ตารางที่ 8: การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินของพื้นที่ศึกษา (ต่อ)

ประเภท	ปี 2550		ปี 2563	
	จำนวนอาคาร	ร้อยละ	จำนวนอาคาร	ร้อยละ
ศาสนสถาน	11	0.12	10	0.11
สวนสาธารณะ	10	0.11	8	0.09
พื้นที่ว่าง	56	0.61	14	0.14

จากตารางที่ 8 แสดงให้เห็นว่าการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันเปลี่ยนไปเป็นจากเดิมที่การใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางและอาคารสำนักงานเกรด B โดยในปัจจุบันพื้นที่ศึกษาได้มีการขยายตัวของการพาณิชย์กรรม อาคารชุดพักอาศัยระดับกลางถึงไฮเอนด์ อาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A รวมถึงโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ อันเป็นผลมาจากที่ดินในพื้นที่ศึกษามีศักยภาพและเป็นที่น่าสนใจจากนักลงทุนเพิ่มขึ้น 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 และกลายเป็นแหล่งงานและแหล่งพาณิชย์กรรมแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ ยังพบว่าในอดีตพื้นที่ศึกษาในเขตห้วยขวางเป็นพื้นที่เล็กที่กลุ่มคนไทยเชื้อสายจีนในยุคบุกเบิกมาตั้งถิ่นฐานและทำการค้าขนาดเล็ก เช่น สวนอาหาร เต็นท์รถยนต์ เป็นต้น จนกิจการขยายตัวเป็นกิจการขนาดกลางจนถึงขนาดใหญ่ กลายเป็นแหล่งงานสำคัญที่ดึงดูดคนทำงานให้เข้ามาอยู่อาศัยและใช้ชีวิตอยู่ในพื้นที่นี้มากขึ้น ทั้งนี้ เนื่องมาจากการให้บริการรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ในปี พ.ศ. 2547 การย้ายที่ทำการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การเกิดขึ้นของอาคารสำนักงานเกรดเออย่างเอไอเอ แคปปิตอล เซ็นเตอร์ ทำให้ถนนสายการเงินขยายจากเส้นสาทรมุ่งหน้าสู่เส้นรัชดาภิเษก ประกอบกับการหลั่งไหลของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาอาศัยที่เขตห้วยขวาง ไม่ว่าจะในรูปแบบการซื้อหรือเช่า โดยเฉพาะกลุ่มชาวจีน ก่อให้เกิดแหล่งไลฟ์สไตล์แห่งใหม่ที่เทียบเคียงได้กับเยาวราชในอดีต จนอาจกล่าวได้ว่าห้วยขวางกลายเป็นไชน่าทาวน์แห่งใหม่ของ

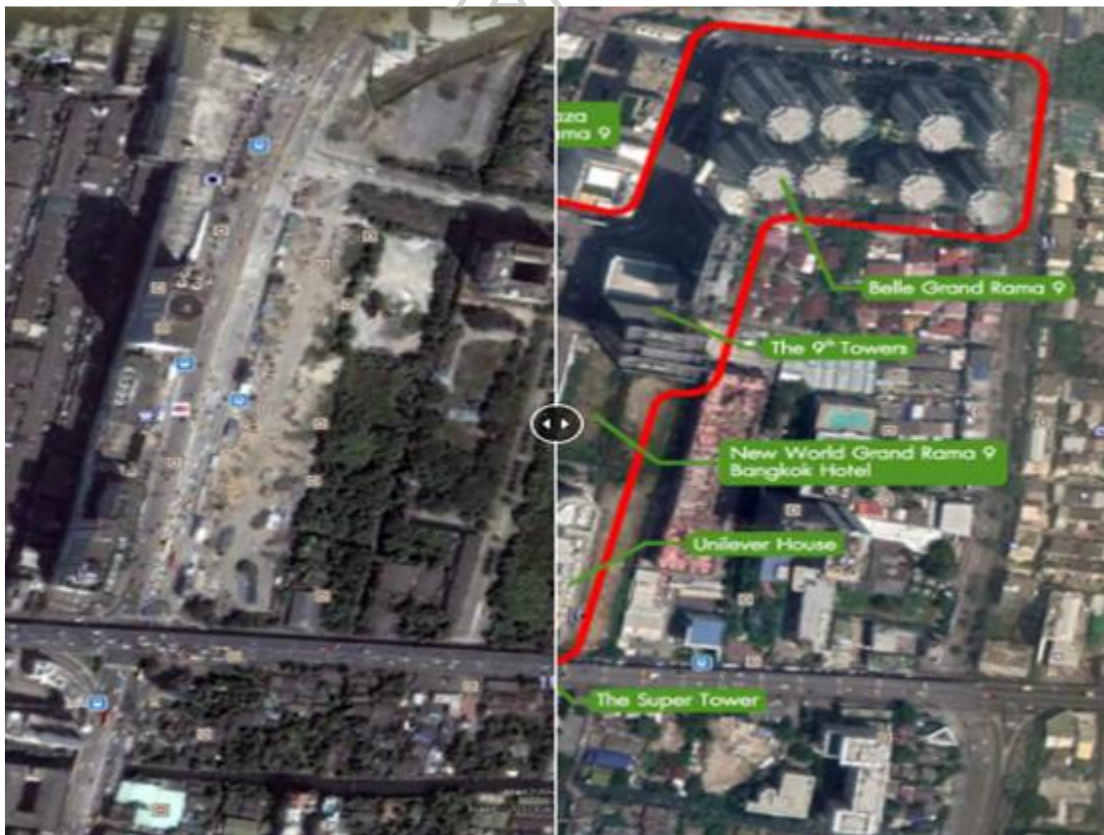
ประเทศไทย ปัจจัยดังกล่าวทำให้แนวโน้มการใช้ชีวิตของคนในพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป ความต้องการที่ทำงาน ที่อยู่อาศัย แหล่งช้อปปิ้งใกล้แนวรถไฟฟ้ามากขึ้น ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของย่านอย่างรวดเร็ว ห้างสรรพสินค้ายุคบุกเบิกถูกเปลี่ยนมือเป็นของกลุ่มทุนใหม่และเป็นแหล่งช้อปปิ้งใหม่ ทำให้พื้นที่ศึกษาในเขตห้วยขวางกลายเป็นทำเลที่โดดเด่นเป็นอันดับต้นของย่านรัชดา - พระราม 9

สำหรับพื้นที่ศึกษาในเขตดินแดงมีหน่วยงานราชการย้ายเข้ามาตั้งสำนักงานมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นกระทรวงแรงงาน ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร 2 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ศูนย์ฝึกกำลังสำรอง สถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทย สนามกีฬา ศูนย์เยาวชนกรุงเทพมหานคร (ไทย-ญี่ปุ่น) และสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ซึ่งล้วนส่งผลให้พื้นที่แห่งนี้มีคนเข้าสู่พื้นที่มากขึ้นและทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยมากขึ้น ส่วนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยย่านพื้นที่ศึกษาในเขตดินแดง ผังอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ แม้ว่าจะไม่มีโครงการของภาคเอกชนเกิดขึ้น เพราะที่ดินส่วนใหญ่เป็นของภาครัฐ แต่มีความเปลี่ยนแปลงที่น่าสนใจ คือ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ซึ่งเป็นการรื้อแพลตฟอร์มเดิมที่เป็นอาคาร 5 ชั้น เพื่อสร้างเป็นอาคารที่พักสมัยใหม่ มีความสูงที่เพิ่มขึ้นเป็น 25 - 35 ชั้น ซึ่งจะทำให้มีจำนวนยูนิตมากขึ้น เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนมีสิทธิในการเช่าที่พักอาศัยของภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้ แผนงานของภาครัฐคาดว่าจะมีแพลตฟอร์มใหม่รวมทั้งหมด 20,000 ยูนิต ซึ่งสำเร็จไปแล้วในส่วนของโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 1 เป็นอาคารความสูง 25 ชั้น จำนวน 334 ยูนิต โดยหากแล้วเสร็จจะส่งผลทำให้ย่านดินแดงผังอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เกิดการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก นอกจากนี้ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยย่านพื้นที่ศึกษาในเขตดินแดง ผังอโศก-ดินแดง ยังคงมีแนวโน้มการเติบโตที่น่าสนใจ รองรับการขยายตัวของทั้งฝั่งสุขุมวิท อโศก และฝั่งพระราม 9-รัชดา ที่ยังคงเติบโตต่อเนื่อง อีกทั้งการปิดงบประมาณพื้นที่บริเวณแยกอโศก-เพชรบุรีของกลุ่มสิงห์ เอสเตท โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส สิงห์ คอมเพล็กซ์ จะส่งผลดีให้กับย่านนี้มากขึ้น โดยเฉพาะความต้องการที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 8 การปรับปรุงอาคารที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (แพลตฟอร์มแดง)

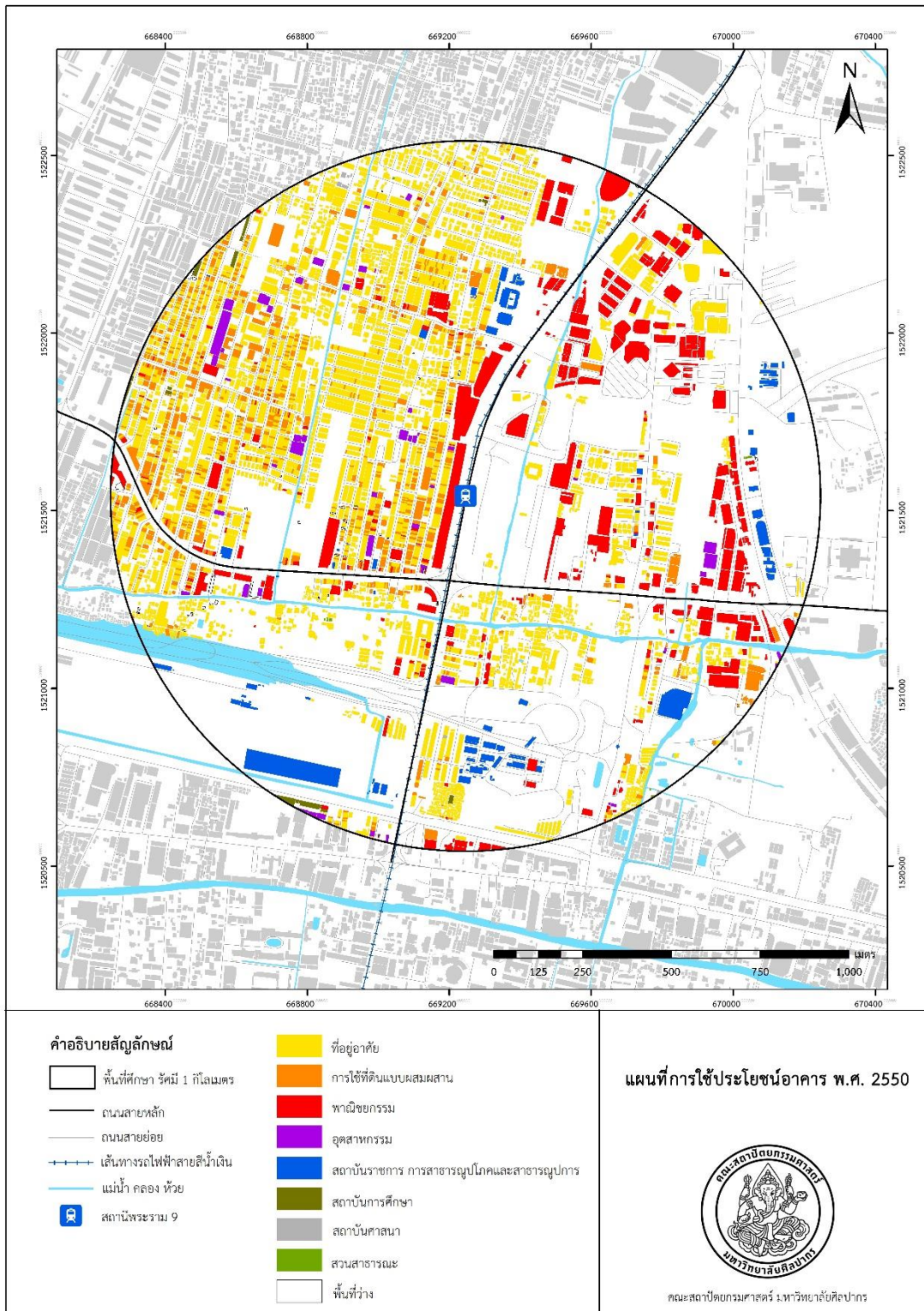
จากผลการสำรวจการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาพบว่าพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง สอดคล้องกับนิยามของคำว่าปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันมากที่สุด คือ พื้นที่ศึกษาที่อยู่ในเขต ห้วยขวาง โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบัน (ภาพที่ 9 – 12) ซึ่งแต่เดิม คือ โครงการ เดอะแกรนด์ พระราม 9 เป็นโครงการพัฒนาย่านธุรกิจและพื้นที่พาณิชย์กรรมแบบผสมผสาน ในกรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ขนาด 73 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณถนนพระราม 9 ซอย 3 ใกล้แยกพระราม 9 บริหารงานโดย บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของเซ็นทรัล พัฒนา โครงการเซ็นทรัลแกรนด์ มีการแบ่งพื้นที่ภายในโครงการออกเป็นหลายส่วนตามวัตถุประสงค์ ของการใช้พื้นที่ ดังนี้



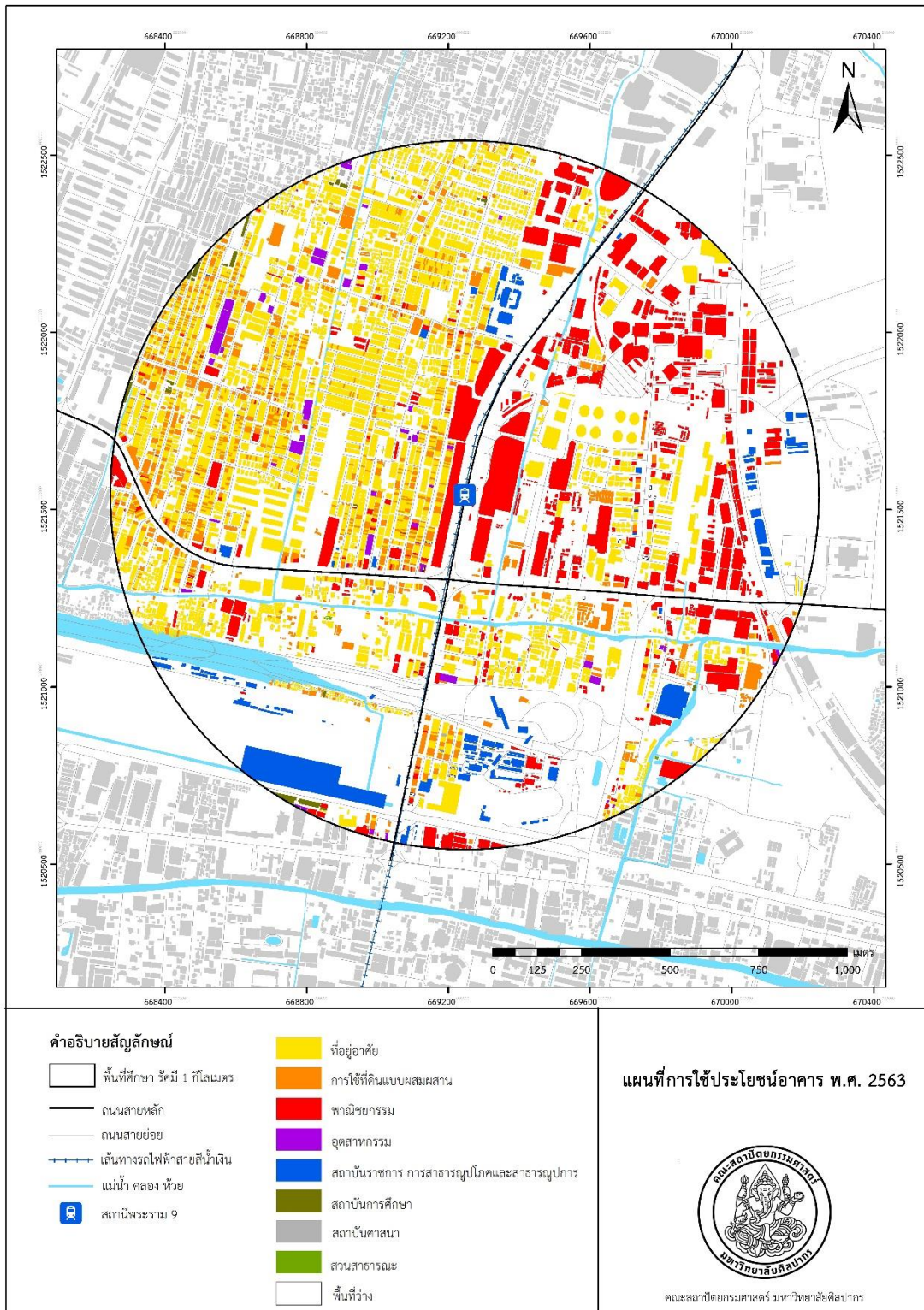
ปี 2545

ปี 2562

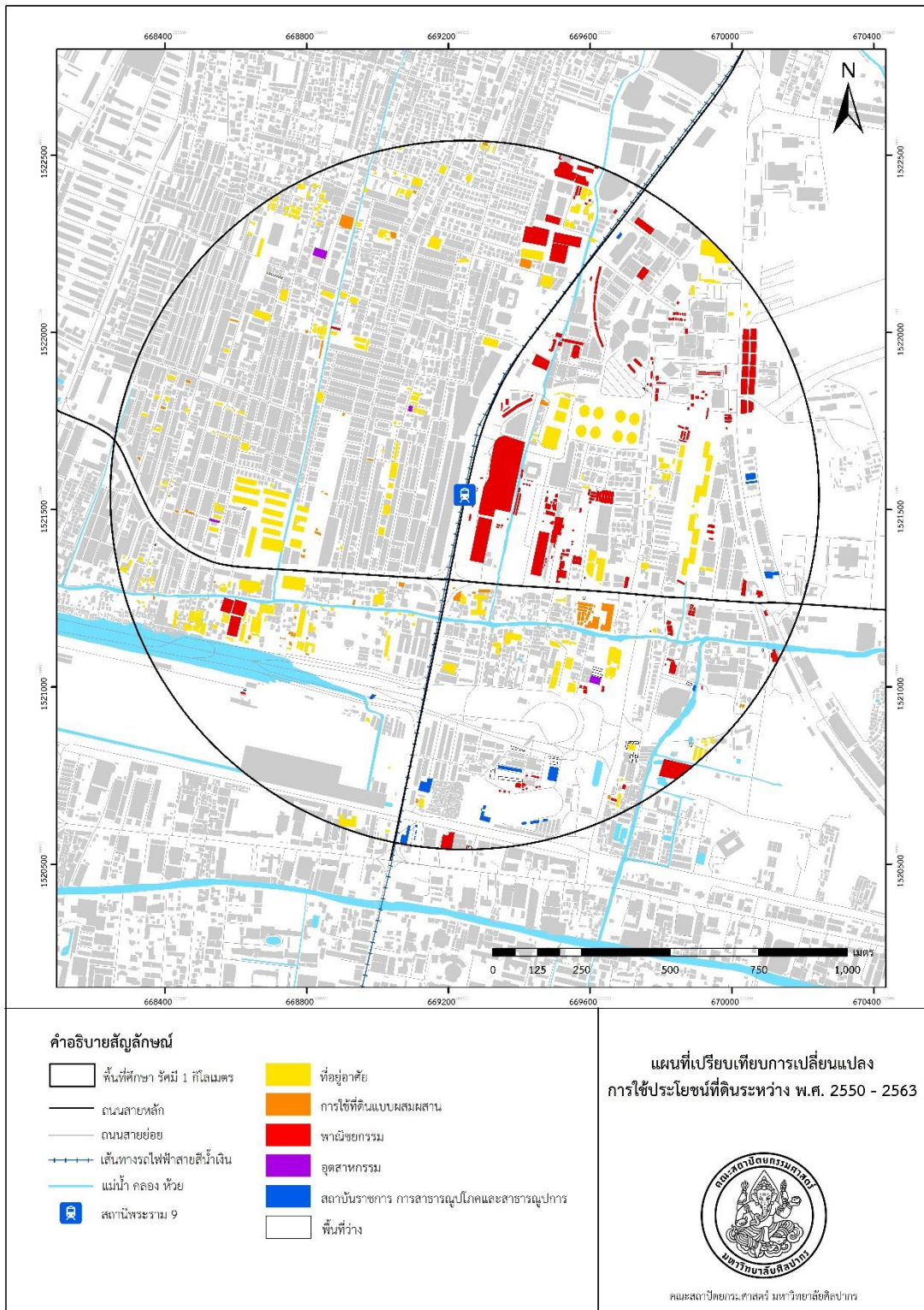
ภาพที่ 9 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่บริเวณพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบัน



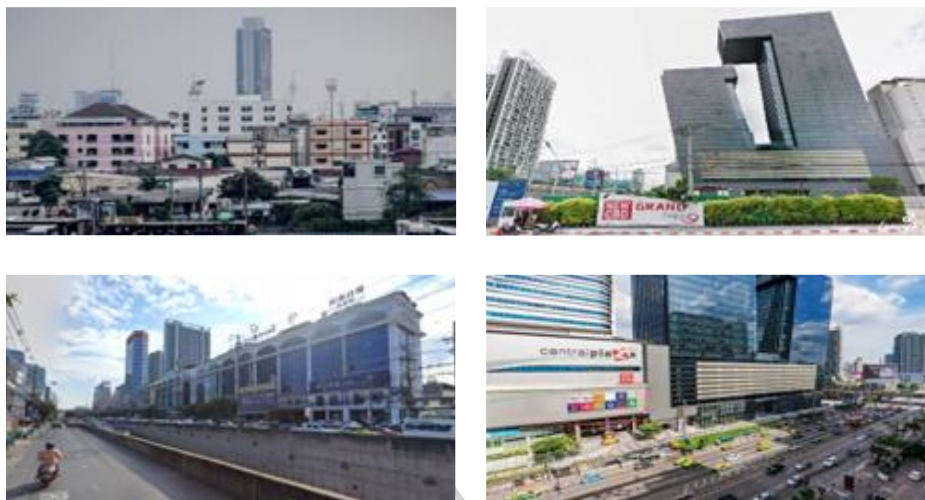
ภาพที่ 10 การใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2550



ภาพที่ 11 การใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2563



ภาพที่ 12 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2550



ภาพที่ 13 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2563 เมื่อเทียบกับปี 2550

ทั้งนี้ โครงการเซ็นทรัลแกรนด์ มีการแบ่งพื้นที่ภายในโครงการออกเป็นหลายส่วนตามวัตถุประสงค์ของการใช้พื้นที่ ดังนี้

(1) อาคารสำนักงาน

(1.1) อาคาร จี ทาวเวอร์ ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก ติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลแกรนด์ เป็นอาคารสำนักงาน จำนวน 2 อาคารฐานเดียว ความสูง 26 ชั้น และ 36 ชั้น ซึ่งเป็นที่ตั้งของบริษัทข้ามชาติหลายแห่ง อีกทั้งยังเป็นสำนักงานย่อยของธนาคารไทยพาณิชย์ที่ขยายออกมาจากอาคารเอสซีบีปาร์คพลาซ่าเดิม เป็นอาคารที่มีสถาปัตยกรรมภายนอกโดดเด่น คือ อาคารจะเป็นรูปทรงตัวอักษร "G" หรือรูปทรงตัวอักษร "ง"

(1.2) อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ตั้งอยู่ในซอยพระราม 9 สแควร์ เป็นอาคารสำนักงาน จำนวน 2 อาคารฐานเดียว ความสูง 34 ชั้น และ 36 ชั้น ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และสำนักงานบริหารโครงการเดอะแกรนด์พระราม 9

(1.3) อาคารยูนิลีเวอร์เฮาส์ ตั้งอยู่บริเวณปากซอยพระราม 9 ซอย 3 เป็นอาคารสำนักงานแบบอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ความสูง 12 ชั้น ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ของยูนิลีเวอร์ประจำภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก

(2) ศูนย์การค้า

(2.1) ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก ตรงข้ามกับฟอร์จูนทาวน์ เป็นอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงาน ความสูง 15 ชั้น ภายในอาคารประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ร้านค้า ร้านอาหาร โรงภาพยนตร์เอสเอฟเอ็กซ์ ซีเนม่า ลานไอซ์สเก็ต ศูนย์สุขภาพ สถาบันความงาม และศูนย์การศึกษา

(2.2) ศูนย์การค้าเดอะช้อปปิ้ง แกรนด์ พระราม 9 เป็นศูนย์การค้าและร้านค้าเช่าในพื้นที่ของเซ็นทรัลแกรนด์ ประกอบด้วย 1) ช้อปปิ้ง แอท เบลล์ เป็นอาคารศูนย์การค้าความสูง 4 ชั้น โดยเป็นฐานใหญ่ของโครงการเบล แกรนด์ อเวนิว ภายในประกอบด้วย ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้า ร้านอาหาร สถาบันความงาม และลานกิจกรรม 2) ช้อปปิ้ง แอท จี ทาวเวอร์ เป็นอาคารศูนย์การค้า ความสูง 4 ชั้น โดยเป็นฐานใหญ่ของโครงการจีทาวเวอร์ส ซึ่งมีทางเชื่อมไปรถไฟฟ้าสถานี พระราม 9 และทางเชื่อมเข้าสู่ศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9

(3) อาคารพักอาศัย ได้แก่ โครงการเบล แกรนด์ อเวนิว เป็นอาคารที่พักอาศัย จำนวน 8 อาคาร

จะเห็นว่าพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก จากเดิมที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรมขนาดเล็ก แต่นับตั้งแต่มีการพัฒนาระบบขนส่งทางรางในพื้นที่ ทำให้พื้นที่นี้กลายเป็นพื้นที่ศักยภาพในมุมมองของนักลงทุน โดยเฉพาะผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยจะเห็นได้จากจำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้น รวมถึงรูปแบบของสถาปัตยกรรมอาคารที่เปลี่ยนไปเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัยมากขึ้น จนทำให้พื้นที่ห้วยขวางกลายเป็นแหล่งการค้า การบริการ ศูนย์คมนาคม และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ส่งผลให้มีการย้ายถิ่นเข้ามาในพื้นที่และความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น

การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาเป็นผลมาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานไม่สอดคล้องกับความต้องการตามยุคสมัย เนื่องจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของกิจกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ไปสู่วิถีแห่งความเป็นย่านการค้าบริเวณศูนย์กลางของเมือง ทำให้การสัญจรหนาแน่นมากขึ้น ช่องการจราจรของถนนเดิมไม่สามารถรองรับปริมาณยานพาหนะจำนวนมากขึ้นได้ จึงต้องมีการขยายช่องการจราจรให้กว้างขึ้นและเพิ่มช่องการจราจรให้มากขึ้น รวมถึงการพัฒนาระบบขนส่งทางรางเพื่อเพิ่มทางเลือกในการเดินทางที่สะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น เป็นต้น

เครื่องมือสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษา คือ การปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะระบบขนส่งและจราจร เนื่องจากความสามารถในการเข้าถึง (Accessibility) เป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกที่ตั้งของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และถนนถูกใช้เป็นสถานที่ตั้งของสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบสื่อสารแบบมีสาย ระบบระบายน้ำ เป็นต้น แต่การจัดการโครงสร้างพื้นฐานในรูปแบบที่ทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการในปัจจุบันในพื้นที่ศึกษา อาจส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ขนาดของบล็อก รวมถึงความต้องการพื้นที่สาธารณะที่แตกต่างไปจากเดิมได้

นอกจากนี้ ความเจริญของพื้นที่ศึกษาทำให้กิจกรรมเดิมในพื้นที่ถูกแทนที่ด้วยกิจกรรมที่มีมูลค่าและแรงดึงดูดทางเศรษฐกิจมากขึ้น ทำให้คุณภาพชีวิตและความสามารถในการแข่งขันของพื้นที่ศึกษาเพิ่มขึ้นตามไปด้วย เนื่องจากกิจกรรมเหล่านั้นมีผลต่อระบบเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่เป็นอย่างมาก แต่ในขณะเดียวกัน กิจกรรมที่มีมูลค่าและแรงดึงดูดทางเศรษฐกิจดังกล่าวในพื้นที่ศึกษากลับส่งผลกระทบต่อกลุ่มคนจนเมืองอย่างมากทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ เมื่อวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาตามแนวคิดหลักสัจฐานวิทยาเมืองพบว่าพื้นที่ศึกษาเกิดการสัญจรในบางพื้นที่มากกว่าพื้นที่อื่น ๆ การเชื่อมต่อกันของโครงข่ายกริดของการคมนาคมขนส่งและการกระจายการสัญจรไปตามบริเวณต่าง ๆ ยังไม่เท่าเทียมกัน ทำให้พื้นที่บางส่วนคึกคัก ในขณะที่พื้นที่บางส่วนเงียบเหงา ทำให้หน้าที่ใช้สอยของแต่ละบริเวณในพื้นที่แตกต่างกัน โดยกลไกที่ทำให้เกิดความเข้มข้นของระดับการสัญจรเป็นไปตามทฤษฎีเศรษฐกิจสัญจรที่อธิบายว่าระดับการสัญจรอิสระที่สูงกว่าในบางบริเวณจะดึงดูดกิจกรรมการค้าให้มากระจุกตัวกันมากกว่าปกติ เกิดเป็นสิ่งที่ดึงดูด ทำให้โครงสร้างของกริดมีอิทธิพลต่อรูปแบบการสัญจรและส่งผลให้เกิดการสัญจรเพิ่มมากขึ้นเข้าสู่ภายในกริดเป็นทวีคูณ (Multiplier Effect) ผลที่เกิดขึ้น คือ บริเวณดังกล่าวจะมีกิจกรรมกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นมากกว่าปกติและมีความแตกต่างกันในการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท ดังจะเห็นได้จากกรณีของพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบันที่มีความเข้มข้นของการสัญจรในระดับที่สูงกว่าบริเวณอื่นในพื้นที่ศึกษา เนื่องจากมีรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล (MRT) สถานีพระราม 9 อยู่ด้านหน้าพื้นที่โครงการ จึงทำให้เกิดการดึงดูดกิจกรรมการค้าให้มากระจุกตัวกันมากกว่าบริเวณอื่นในพื้นที่ศึกษา

4.2 ผลการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างกับผู้ให้ข้อมูลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและผู้รู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 ราย กำหนดให้เป็นผู้ให้ข้อมูลรายที่ A-1 ถึง A-5 เกี่ยวกับผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา สามารถแสดงผลการศึกษาได้ดังนี้

ตารางที่ 9: ข้อมูลคุณลักษณะของผู้ให้ข้อมูลที่เป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและผู้รู้ด้านอสังหาริมทรัพย์

คุณลักษณะ	ผู้ให้ข้อมูล A-1	ผู้ให้ข้อมูล A-2	ผู้ให้ข้อมูล A-3	ผู้ให้ข้อมูล A-4	ผู้ให้ข้อมูล A-5
ตำแหน่งงาน	นักพัฒนาสังคม ชำนาญการ พิเศษ	นักพัฒนาสังคม ชำนาญการ พิเศษ	นักวิเคราะห์ ผังเมือง	ที่ปรึกษา ด้านการลงทุน อสังหาริมทรัพย์	กรรมการ ผู้จัดการ
ความเชี่ยวชาญ	พัฒนาชุมชน และสวัสดิการ สังคม	พัฒนาชุมชน และสวัสดิการ สังคม	วิเคราะห์ ผังเมืองและ การจัดรูปที่ดิน เพื่อการพัฒนา พื้นที่	ให้คำปรึกษา ด้านการลงทุน อสังหาริมทรัพย์	วิจัยและ ให้คำปรึกษา เกี่ยวกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
ประสบการณ์ ที่เกี่ยวข้อง (ปี)	18	23	11	15	13

จากตารางที่ 9 แสดงให้เห็นว่าผู้ให้ข้อมูลเป็นเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและผู้รู้ด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยมีความเชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองและมีประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องมากกว่า 10 ปี จึงผู้ที่มีข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งที่ต้องการศึกษาและสามารถให้ข้อมูลได้เป็นอย่างดี (Information-Rich Case)

4.2.1 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา

4.2.1.1 ด้านเศรษฐกิจ

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “พื้นที่ศึกษามีการขยายตัวทางเศรษฐกิจในอัตราที่สูงอย่างต่อเนื่อง จนกลายเป็นแหล่งงานและแหล่งพาณิชย์กรรมหลักแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ในขณะนี้ ส่งผลให้ความต้องการแรงงานในตลาดแรงงานเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะแรงงานที่มีทักษะอาชีพและแรงงานระดับกลางถึงบน ส่วนแรงงานระดับล่างมักมีคุณภาพไม่ตรงกับความต้องการของตลาดแรงงาน”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “เศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษามีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และเฟื่องฟูอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้กลายเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในมุมมองของนักลงทุน เนื่องจากเล็งเห็นโอกาสในการขยายตัวของพื้นที่ในอนาคต”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “การเติบโตทางเศรษฐกิจของย่านในอดีตเป็นการเติบโตแบบค่อยเป็นค่อยไป ไม่ได้หวือหวามากนัก จนเมื่อรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เปิดให้บริการ ทำให้แนวโน้มการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนไป ความต้องการที่ทำงาน ที่อยู่อาศัย แหล่งช้อปปิ้งใกล้แนวรถไฟฟ้ามีมากขึ้น ส่งผลให้พื้นที่ที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็วมาก”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาในด้านเศรษฐกิจ มีการขยายตัวอย่างมาก ราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในพื้นที่เพิ่มสูงขึ้น ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น รูปแบบการประกอบธุรกิจก็เปลี่ยนไปจากเดิมที่เป็นธุรกิจขนาดเล็กซึ่งตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ เปลี่ยนมาเป็นธุรกิจขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ รวมถึงบริษัทข้ามชาติ ซึ่งตั้งอยู่ในอาคารสำนักงาน ระดับบนที่มีการเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างมาก ทำให้พื้นที่กลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งงานขนาดใหญ่แห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “พื้นที่ศึกษามีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะด้านเศรษฐกิจ จนทำให้กลายเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร”

4.2.1.2 ด้านสังคม

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “โครงสร้างประชากรเปลี่ยนไปจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โดยมีการย้ายเข้าของคนที่มีความรู้ทางสังคม ทั้งการศึกษาและรายได้ เข้ามาอาศัยหรือประกอบอาชีพในพื้นที่ศึกษามากขึ้น แต่ประชากรกลุ่มเดิมที่มีการศึกษาไม่สูง รวมถึงไม่มีคุณสมบัติตรงตามที่ตลาดแรงงานต้องการ ต้องเผชิญกับปัญหาการว่างงาน และมีจำนวนไม่น้อยที่ย้ายออกจากพื้นที่ไป”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “สังคมมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม โดยพบปัญหาความเหลื่อมล้ำภายในพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น อันเป็นผลมาจากความแตกต่างทางเศรษฐกิจระหว่างกลุ่มคนที่มีฐานะทางสังคมสูงที่ย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ในพื้นที่และกลุ่มคนจนเมืองที่เป็นประชากรดั้งเดิมในพื้นที่”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “ด้านสังคมก็มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมากเช่นกัน โดยการขยายตัวและเติบโตของพื้นที่ ส่งผลให้คนกลุ่มทุนและคนที่มีฐานะทางสังคมสูงเล็งเห็นโอกาสต่าง ๆ ในขณะที่กลุ่มผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเข้าถึงการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัยที่มีราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยต้องบุกรุกพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่เอกชนที่รกร้างว่างเปล่าที่ยังไม่มีการพัฒนา เพื่อทำเป็นที่อยู่อาศัยชั่วคราวและเกิดเป็นชุมชนแออัดในที่สุด ส่งผลให้เกิดปัญหาสังคมตามมาอีกมาก ทั้งปัญหาคนจนเมือง ปัญหาการขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ปัญหาภาวะกำกึ่งการไร้บ้าน ปัญหาอาชญากรรม เป็นต้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “โครงสร้างทางสังคมเปลี่ยนไปจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร โดยพบว่าสัดส่วนประชากรกลุ่มคนจนเมืองต่อประชากรทั่วไปลดลง เนื่องจากมีประชากรทั่วไปย้ายเข้ามาอยู่อาศัยและประกอบอาชีพมากขึ้น และมีกลุ่มคนจนเมืองบางส่วนที่ปรับตัวหรืออยู่ไม่ได้ได้ย้ายออกไปอยู่ที่อื่น”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “คนจนเมืองที่เคยอยู่ในพื้นที่มาก่อนที่จะมีการขยายตัวส่วนหนึ่งแบกรับค่าครองชีพไม่ไหวมีการย้ายออกจากพื้นที่ไป ส่วนคนจนเมืองที่ยังอยู่ในพื้นที่

รวมถึงผู้มีรายได้น้อยหรือชนชั้นแรงงานที่หวังจะเข้ามาทำงานทำในพื้นที่ ก็ขาดความเป็นอยู่ที่ดี ส่งผลให้ปัญหาสังคมมีความรุนแรงมากขึ้น”

4.2.1.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “สภาพแวดล้อมโดยรวมมีความพลุกพล่านของผู้คนมากขึ้น ส่งผลให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมตามมา ทั้งปัญหาการจราจร ปัญหามลพิษ ปัญหาพื้นที่สีเขียวในเมือง เป็นต้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ที่มีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดกิจกรรมต่าง ๆ ของคนในพื้นที่มากขึ้น ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ รวมถึงความไม่เท่าเทียมในการเข้าถึงทรัพยากรอีกด้วย”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแบบไม่สมดุลย่อมส่งผลให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งปัญหาการใช้ทรัพยากร ปัญหามลพิษ ปัญหาความปลอดภัยในการใช้ชีวิต”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “การเปลี่ยนแปลงจากการเติบโตของพื้นที่ส่งผลให้มีการเข้ามาใช้ทรัพยากรในพื้นที่ของคนจำนวนมาก ซึ่งย่อมนำไปสู่ปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “การเร่งพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ ย่อมส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมทั้งเรื่องคุณภาพอากาศและเสียง คุณภาพน้ำ ทรัพยากรดิน ความหลากหลายทางชีวภาพ ทรัพยากรพลังงาน ขยะและของเสียอันตราย”

ตารางที่ 10: แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
การเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ	- เศรษฐกิจขยายตัวสูงอย่างต่อเนื่อง - แหล่งงานและแหล่งพาณิชย์กรรม - ความต้องการแรงงานทักษะอาชีพและแรงงานระดับกลางถึงบนเพิ่มขึ้น	- เศรษฐกิจเติบโตรวดเร็วและต่อเนื่อง - พื้นที่ศักยภาพในมุมมองของนักลงทุน	- เศรษฐกิจขยายตัวรวดเร็วจากการเปิดให้บริการรถไฟฟ้า MRT	- เศรษฐกิจขยายตัวมาก - ราคาที่ดินและค่าครองชีพเพิ่มขึ้น - รูปแบบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม - ศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งงาน	- เศรษฐกิจขยายตัวอย่างต่อเนื่อง - ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่
การเปลี่ยนแปลงด้านสังคม	- โครงสร้างประชากรเปลี่ยนไป	- ความเหลื่อมล้ำภายในพื้นที่เพิ่มขึ้น	- ปัญหาชุมชนแออัด	- โครงสร้างประชากรเปลี่ยนไป	- ปัญหาสังคมมีความรุนแรงมากขึ้น

ตารางที่ 10: แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา (ต่อ)

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
การเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อม	- ความพลุกพล่าน - ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ	- การทำกิจกรรมที่มากขึ้น - ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ - ความไม่เท่าเทียมในการเข้าถึงทรัพยากร	- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ	- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ	- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ

จากตารางที่ 10 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ศึกษามีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม โดยในด้านเศรษฐกิจพบว่าพื้นที่ศึกษามีการขยายตัวทางเศรษฐกิจในระดับสูงอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง นับตั้งแต่มีการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) ซึ่งส่งผลให้พื้นที่ศึกษากลายเป็นพื้นที่ศักยภาพในมุมมองของนักลงทุน ทำให้รูปแบบการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เป็นกิจการขนาดเล็กที่อยู่ในอาคารพาณิชย์ ต่อมาขยายเป็นธุรกิจขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ที่อยู่ในอาคารสำนักงานที่เกิดขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่องในพื้นที่ ก่อให้เกิดแหล่งงานและแหล่งพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ที่นำไปสู่การเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ ยังพบว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้รูปแบบการจ้างงานเปลี่ยนไป กล่าวคือ ตลาดแรงงานมีความต้องการแรงงานทักษะอาชีพและแรงงานระดับกลางถึงบนเพิ่มขึ้น ทำให้แรงงานระดับล่างที่ไม่มีทักษะอาชีพเสี่ยงต่อภาวะว่างงาน ส่วนด้านสังคมพบว่าการขยายตัวและเติบโตของพื้นที่ ส่งผลให้โครงสร้างประชากรเปลี่ยนไปจากเดิม โดยสัดส่วนประชากรกลุ่มคนจนเมืองต่อประชากรทั่วไปลดลง เนื่องจากประชากรทั่วไปย้ายเข้ามาอยู่อาศัยและประกอบอาชีพในพื้นที่มากขึ้น ในขณะที่กลุ่มคนจนเมืองบางส่วนที่ปรับตัวไม่ได้มีการย้ายออกจากพื้นที่ไปอยู่อาศัยและประกอบอาชีพในพื้นที่อื่น โดยประชากรกลุ่มเดิมที่มีการศึกษาไม่สูง รวมถึงไม่มีคุณสมบัติตรงตามที่ตลาดแรงงานต้องการ ต้องเผชิญกับปัญหาการว่างงาน อีกทั้งยังก่อให้เกิดปัญหาความแตกต่างทางเศรษฐกิจและความเหลื่อมล้ำทางสังคม โดยกลุ่มผู้มีรายได้น้อยที่ไม่สามารถเข้าถึงการครอบครองที่ดินและที่อยู่อาศัยที่มีราคาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ต้องบุกรุกพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่เอกชนที่รกร้าง จนกลายเป็นชุมชนแออัด ส่งผลให้เกิดปัญหาสังคมตามมา ทั้งปัญหาคนจนเมือง ปัญหาการขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ปัญหาภาวะก้ำกึ่งการไร้บ้าน ปัญหาอาชญากรรม เป็นต้น เมื่อพิจารณาแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ศึกษาพบว่าพื้นที่ศึกษามีความพลุกพล่านและความหนาแน่นของคนในพื้นที่เพิ่มขึ้น ทั้งจากการอยู่อาศัย การประกอบอาชีพ การสัญจร และการทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ อาทิ ปัญหา

การจราจร ปัญหามลพิษ ปัญหาพื้นที่สีเขียวในเมือง ปัญหาความไม่เท่าเทียมในการเข้าถึงทรัพยากร ปัญหาความปลอดภัยในการใช้ชีวิต ปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาความหลากหลายทางชีวภาพ ปัญหาขยะและของเสียอันตราย เป็นต้น

4.2.2 แนวทางหรือมาตรการของภาครัฐเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษา

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “เน้นความสำคัญกับสภาพแวดล้อมเมืองและชุมชน โดยใช้แนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืนทางสังคม คือ การลดระดับของความไม่เสมอภาคและการแบ่งแยกทางสังคมในการเข้าถึงโอกาสและบริการสาธารณะต่าง ๆ ให้ความสำคัญกับการอยู่ร่วมกันของประชากรหลากหลายกลุ่มได้อย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของทุกคนในพื้นที่ เพื่อนำการพัฒนาพื้นที่ไปสู่ระดับของการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ในระดับมาก”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “ภาครัฐให้ความสำคัญอย่างมากกับการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ ทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ มิติด้านสังคม และมิติด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อบูรณาการการพัฒนาเมืองในระดับที่ยั่งยืน โดยยึดพื้นฐานแนวคิดหลักด้านความเสมอภาคทางสังคมและชุมชนที่ยั่งยืน โดยแนวคิดชุมชนที่ยั่งยืนมีรากฐานอยู่บนแนวคิดทุนทางสังคม ซึ่งมีตัวบ่งชี้ด้านต่าง ๆ ประกอบด้วย ความเป็นมิตร การปะทะสัมพันธ์กันทางสังคม ความภาคภูมิใจและพึงพอใจในชุมชน ความปลอดภัยในชุมชน คุณภาพของสภาพแวดล้อม การย้ายที่อยู่อาศัย กิจกรรมกลุ่ม และการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกของชุมชน”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “แนวทางที่ภาครัฐให้ความสำคัญอย่างมาก คือ การวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสม ซึ่งนับเป็นอีกมิติหนึ่งที่มีความสำคัญในกระบวนการพัฒนาเมืองและการพัฒนาคุณภาพชีวิตประชากร เพราะหากขาดการวางแผนดังกล่าวอย่างเหมาะสมในภาวะที่พื้นที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว จะทำให้ปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมมีความรุนแรงมากขึ้น ส่วนหนึ่งเพราะความแออัดมีส่งผลให้ผู้คนเข้าถึงทรัพยากรทางเศรษฐกิจในพื้นที่ได้ยากขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “สำหรับแนวทางหรือมาตรการหลักที่ภาครัฐนำมาใช้เพื่อรองรับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของย่านต่อการดำรงชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษา น่าจะเป็นการวางแผนบริหารจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสมในภาวะที่พื้นที่กำลังเติบโต ซึ่งจะช่วยให้คนในพื้นที่สามารถเข้าถึงทรัพยากรทางเศรษฐกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเอื้อให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรได้”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “โดยปกติการจัดการพื้นที่ในเขตเมืองนั้นมักกำหนดย่านธุรกิจหลักหลายแห่งในเมืองใหญ่ เพื่อบรรเทาความแออัดในย่านศูนย์กลางเมือง โดยการกระจาย

การใช้พื้นที่ในเมืองอย่างสมดุล ซึ่งช่วยให้การใช้สอยที่ดินในเขตเมืองมีประสิทธิภาพและสามารถพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการเติบโตของเมืองในระยะต่อไปได้ง่ายขึ้น แต่อย่างไรที่ได้กล่าวไว้แล้วว่า การพัฒนาเมืองหรือการขยายตัวของเมือง แน่นนอนว่าต้องทำให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจอยู่แล้ว แต่ในขณะที่เศรษฐกิจเติบโต มักสวนทางกับสังคมและสิ่งแวดล้อมที่พบปัญหาในเชิงลบมากขึ้น ดังนั้น ภาครัฐจึงให้ความสำคัญมาก ๆ ทั้งการใช้พื้นที่ในเมืองอย่างสมดุลและการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ”

ตารางที่ 11: แนวทางหรือมาตรการของภาครัฐเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อ การดำรงชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษา

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
การกำหนดแนวทางหรือมาตรการรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อ การดำรงชีวิตของคนในชุมชน	- การพัฒนาที่ยั่งยืนในมิติทางสังคม	- การพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ	- การวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสม	- การวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสม	- การวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสม - การพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ
การให้ความสำคัญกับแนวทางหรือมาตรการรองรับต่าง ๆ	- ระดับมาก	- ระดับมาก	- ระดับมาก	- ระดับมาก	- ระดับมาก

จากตารางที่ 11 แสดงให้เห็นว่าภาครัฐให้ความสำคัญกับแนวทางหรือมาตรการเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านที่ส่งผลกระทบต่อ การดำรงชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษาในระดับมาก โดยเน้นไปที่แนวทางหรือมาตรการด้านการวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสมและด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกมิติ เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่เติบโตควบคู่กันไปทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม โดยใช้กระบวนการพัฒนาเมืองและการพัฒนาคุณภาพชีวิตประชากรไปพร้อมกันเพื่อเอื้อให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจควบคู่กับการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากร โดยการกระจายการใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างสมดุลที่ทำให้การใช้สอยที่ดินเกิดประสิทธิภาพสูงสุดและรองรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในอนาคต รวมถึงลดระดับของความไม่เสมอภาคและการแบ่งแยกทางสังคมในการเข้าถึงโอกาสและบริการสาธารณะต่าง ๆ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดการมีส่วนร่วมของทุกคนพื้นที่

4.2.3 การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “จากการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่คิดว่ามีลักษณะสอดคล้องกับค่านิยมของเจนตรีฟิเคชัน โดยเฉพาะผลกระทบของการขยายตัวและเติบโตทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อการดำรงชีพและคุณภาพชีวิตของประชากรกลุ่มเปราะบางซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยหรือคนจนเมืองในพื้นที่”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “สิ่งที่เกิดขึ้นในพื้นที่น่าจะตรงกับความหมายของเจนตรีฟิเคชัน เพราะการขยายตัวของพื้นที่และการเติบโตทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้เกิดปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่รุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะความแตกต่างทางเศรษฐกิจและความสามารถในการเข้าถึงทรัพยากรต่าง ๆ”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “การเปลี่ยนแปลงในทุกมิติของพื้นที่สอดคล้องกับนิยามของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน เพราะการเติบโตของพื้นที่ส่งผลกระทบต่อความอยู่รอดของผู้มีรายได้น้อย ทั้งภาวการณ์จ้างงานที่ลดลง เนื่องจากคุณสมบัติของประชากรกลุ่มนี้ไม่ตรงตามความต้องการแรงงานที่เปลี่ยนไปจากเดิม รวมถึงค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ส่วนทางกำลังซื้อที่ลดลงของคนกลุ่มนี้”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “พื้นที่ศึกษาเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน เพราะสัดส่วนประชากรกลุ่มคนจนเมืองต่อประชากรทั่วไปลดลง เนื่องจากมีประชากรทั่วไปย้ายเข้ามาอยู่อาศัยและประกอบอาชีพมากขึ้น และมีกลุ่มคนจนเมืองบางส่วนที่ปรับตัวหรืออยู่ไม่ได้ได้ย้ายออกไปอยู่ที่อื่น”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “เกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน เพราะคนจนเมืองที่เคยอยู่ในพื้นที่ส่วนหนึ่งแบกรับค่าครองชีพไม่ไหวมีการย้ายออกจากพื้นที่ไป ส่วนคนจนเมืองที่ยังอยู่ในพื้นที่รวมถึงผู้มีรายได้น้อยที่ย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ ขาดความเป็นอยู่ที่ดี ส่งผลให้ปัญหาสังคมมีความรุนแรงมากขึ้น”

ตารางที่ 12: การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
การเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา	- พื้นที่ศึกษาเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน - กระทบกับกลุ่มเปราะบาง	- พื้นที่ศึกษาเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน - ความเหลื่อมล้ำที่มากขึ้น	- พื้นที่ศึกษาเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน - กระทบกับกลุ่มเปราะบาง	- พื้นที่ศึกษาเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน - กระทบกับกลุ่มเปราะบาง	- พื้นที่ศึกษาเกิดปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน - กระทบกับกลุ่มเปราะบาง

จากตารางที่ 12 แสดงให้เห็นว่าผู้ให้ข้อมูลทั้งหมดมีความคิดเห็นตรงกันว่ามีปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา เนื่องจากการเติบโตและขยายตัวของพื้นที่ศึกษา ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษาดั้งเดิม ก่อให้เกิดปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคม นำไปสู่การย้ายออกของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษาดั้งเดิมซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย ในขณะที่ผู้ที่ย้ายเข้ามาอยู่อาศัยหรือประกอบอาชีพในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นกลุ่มคนที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่า

4.2.4 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “การขยายตัวทางเศรษฐกิจทำให้โครงสร้างของการจ้างงานเปลี่ยนแปลงไป คือ ส่งผลให้ความต้องการแรงงานในตลาดแรงงานเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่แรงงานระดับล่าง โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย มักมีคุณสมบัติไม่ตรงกับความต้องการของตลาดแรงงาน ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีในการผลิตโดยใช้แรงงานคนน้อยลง ทำให้แรงงานกลุ่มผู้มีรายได้น้อยต้องเผชิญกับการจ้างงานที่ใช้รูปแบบการจ้างงานชั่วคราวมากขึ้น นำไปสู่ความไม่แน่นอนทางรายได้ ก่อให้เกิดความเปราะบางของประชากรและขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งสวนทางกับการเติบโตและขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่ อีกทั้งยังส่งผลให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมตามมาอีกด้วย”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นส่งผลให้พื้นที่ศึกษากลายเป็น Dynamic Area เป็นแหล่งเศรษฐกิจ มีการว่าจ้างงานเกิดขึ้น จึงทำให้พื้นที่ศึกษาเริ่มมีคนทยอยเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ส่งผลให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นสวนทางกับกำลังซื้อของคนในพื้นที่ เกิดปัญหาความเหลื่อมล้ำภายในพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นมาจากความแตกต่างทางเศรษฐกิจของชนชั้นต่าง ๆ ในสังคม รวมถึงส่งผลให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมที่มีความรุนแรงมากขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “ผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันด้านเศรษฐกิจคือ เศรษฐกิจขยายตัวอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง ทำให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายภาคครัวเรือน โดยเฉพาะประชากรผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยเพียงพอกับค่าครองชีพ ทำให้ขาดคุณภาพชีวิตที่ดี นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดปัญหาสังคมและสิ่งแวดล้อมตามมาอีกมาก”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “เศรษฐกิจขยายตัวอย่างมาก ราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้น รูปแบบการประกอบธุรกิจเปลี่ยนไป โครงสร้างทางสังคมเปลี่ยนไป จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสม การเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ของพื้นที่ และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งเพิ่มการเปิดรับภัยพิบัติทางธรรมชาติที่มีโอกาสเกิดขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “การขยายตัวทางเศรษฐกิจก่อให้เกิดปัญหาความเหลื่อมล้ำทางรายได้ที่มีสาเหตุมาจากการกระจายรายได้ที่ไม่เป็นธรรม นำไปสู่ความเหลื่อมล้ำทางสิทธิและโอกาสด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สิทธิและโอกาสในการเข้าถึงบริการสาธารณสุข นอกจากนี้ การเร่งพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจย่อมส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังที่ได้กล่าวไว้ในช่วงแรก ๆ”

ตารางที่ 13: ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมจากปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ	- เศรษฐกิจเติบโต - โครงสร้างของการจ้างงานเปลี่ยนแปลง	- แหล่งเศรษฐกิจ - การจ้างงานเพิ่มขึ้น - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นสวนทางกับกำลังซื้อของคน	- เศรษฐกิจขยายตัวรวดเร็วและต่อเนื่อง - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นมาก - ผลกระทบการใช้จ่ายภาคครัวเรือน	- เศรษฐกิจขยายตัวอย่างมาก - ค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้น - รูปแบบการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลง	- เศรษฐกิจขยายตัว - เศรษฐกิจ
ผลกระทบด้านสังคม	- ความเปราะบางของประชากร - การขาดคุณภาพชีวิตที่ดี	- คนทยอยเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น - ปัญหาความเหลื่อมล้ำเพิ่มขึ้น	- การขาดคุณภาพชีวิตที่ดี - ปัญหาสังคม	- โครงสร้างทางสังคมเปลี่ยนไปจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร	- ความเหลื่อมล้ำทางรายได้ สิทธิ และโอกาส
ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อมรุนแรงมากขึ้น	- ปัญหาสิ่งแวดล้อม	- ปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม	- การเปลี่ยนแปลงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

จากตารางที่ 13 แสดงให้เห็นถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมจากปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาดังนี้

(1) ผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันด้านเศรษฐกิจ พบว่าปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันส่งผลให้เกิดการเติบโตและขยายตัวทางเศรษฐกิจ จนกลายเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ และก่อให้เกิดแหล่งงานขนาดใหญ่ นอกจากนี้ ยังส่งผลให้รูปแบบการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม กล่าวคือ ขยายเป็นธุรกิจขนาดกลางถึงขนาดใหญ่ที่อยู่ในอาคารสำนักงานที่เกิดขึ้นใหม่

รวมถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการจ้างงาน โดยตลาดแรงงานมีความต้องการแรงงานทักษะอาชีพ และแรงงานระดับกลางถึงบนมากกว่าแรงงานระดับล่างที่ไม่มีทักษะอาชีพซึ่งเสี่ยงต่อภาวะว่างงาน นอกจากนี้ ยังพบว่าค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายภาคครัวเรือน โดยเฉพาะประชากรผู้มีรายได้น้อย ที่มีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าครองชีพ ส่งผลต่อความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการที่ประเทศไทย ยังมีปัญหาด้านความเหลื่อมล้ำของคนในสังคม โดยเฉพาะความแตกต่างทางด้านรายได้ รวมถึงความเหลื่อมล้ำทางสิทธิและโอกาสในการเข้าถึงบริการสาธารณะของประชากรที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาที่มีความแตกต่างกัน

(2) ผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันด้านสังคม พบว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลให้เกิดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เพิ่มขึ้น ทั้งความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคมของเมือง เกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งในเชิงโครงสร้างทางประชากรศาสตร์และโครงสร้างทางเศรษฐกิจของพื้นที่ นอกจากนี้ ยังพบว่ามีเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีในการผลิตโดยใช้แรงงานคนลดน้อยลง ทำให้เกิดการจ้างงานที่ใช้รูปแบบการจ้างงานชั่วคราวมากขึ้น นำไปสู่ความไม่แน่นอนทางรายได้ ก่อให้เกิดความเปราะบางของประชากร โดยเฉพาะประชากรผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ การขยายตัวและการเติบโตของพื้นที่ศึกษาที่มากขึ้นจนไม่สามารถรองรับคนทุกกลุ่มได้ โดยเฉพาะราคาหรืออัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่ค่าจ้างแรงงานไม่ได้เพิ่มขึ้นตาม ประกอบกับความไม่แน่นอนทางรายได้ ส่งผลให้ประชากรผู้มีรายได้น้อยหรือประชากรกลุ่มเปราะบางอยู่ในภาวะก้ำกึ่งต่อการไร้ที่อยู่อาศัย จนต้องออกจากพื้นที่ไปในที่สุด

(3) ผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันด้านสิ่งแวดล้อม พบว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีมลพิษเพิ่มขึ้น การเติบโตและขยายตัวของพื้นที่ศึกษาทำให้ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เปลี่ยนไปจากในอดีต เช่น การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ที่อยู่อาศัย และแหล่งงาน เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรและการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เป็นต้น การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ทำให้ปัญหาสิ่งแวดล้อมทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ทั้งปัญหาด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสม การเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ของพื้นที่ การใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น การเปิดรับภัยพิบัติทางธรรมชาติที่ เป็นต้น

4.2.5 มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “แนวทางที่ใช้ก็จะมีการพัฒนาเมืองอัจฉริยะเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในพื้นที่และเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนา ที่นำไปสู่ชุมชนเมืองนำอยู่อัจฉริยะที่ตอบโจทย์ความต้องการที่แท้จริงและยั่งยืน โดยในพื้นที่ดินเขตดินแดง คือ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง และในพื้นที่เขตห้วยขวาง คือ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนห้วยขวาง

นอกจากนี้ ก็มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยการเคหะแห่งชาติ รวมถึงการแก้ไขปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัด โดยมีแนวทางขับเคลื่อน 2 แนวทางหลัก คือ การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเมืองในชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุกโดยการย้ายคนจากชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุกไปสู่ที่อยู่อาศัยที่เป็นระเบียบเรียบร้อย”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “มีการใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจรเพื่อลดความเสี่ยงในการเข้าสู่ภาวะไร้บ้าน โดยเน้นการออกแบบระบบที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้มีโอกาสเป็นผู้ไร้บ้านรายใหม่ภายใต้แนวโน้มของราคาที่อยู่อาศัยและค่าครองชีพในเมืองที่เพิ่มสูงขึ้น ด้วยการดัดแปลงพื้นที่สาธารณะให้เป็นศูนย์พักฉุกเฉินรองรับประชากรในภาวะกำกึ่งต่อการไร้บ้านให้สามารถเข้าถึงการมีที่พักชั่วคราวพร้อมระบบการสนับสนุนช่วยเหลือด้านต่าง ๆ รวมถึงการกำหนดสัดส่วนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน ตลอดจนการสร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนกับภาคเอกชนในการพัฒนาศูนย์พักฉุกเฉินสำหรับดูแลกลุ่มเปราะบางในเมืองผ่านเครื่องมือของรัฐ นอกจากนี้ ก็มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยดำเนินการควบคู่กันไปทั้งสังคมเข้มแข็งและการก้าวทันเทคโนโลยี สิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตและการพักอาศัยของประชาชน ซึ่งอยู่ในความดูแลของการเคหะแห่งชาติ”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยการเคหะแห่งชาติเป็นผู้รับผิดชอบ ประกอบกับการลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมืองผ่านการพัฒนาเครือข่ายทางสังคมให้ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ โดยจัดทำฐานข้อมูลและกลไกการสนับสนุนช่วยเหลือแบบเฉพาะเจาะจงรายบุคคล และกำหนดพื้นที่ช่วยเหลือทางสังคมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของเอกชน รัฐ และการร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชน รวมทั้งพัฒนาระบบช่วยเหลือบนฐานของชุมชนและชุมชนเสมือน โดยภาครัฐฟื้นฟูพื้นที่ความเป็นชุมชนเพื่อให้เกิดการช่วยเหลือกัน ตลอดจนการเสนอสิทธิประโยชน์และแรงจูงใจในการสร้างการลงทุนทางสังคมของภาคเอกชน”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “แนวนโยบายตอนนี้จะเน้นการพัฒนาเมืองอัจฉริยะ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาเมืองตามแผนผังภูมิวิเศษให้เป็นเมืองที่มีความน่าอยู่ สามารถรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ลดความเหลื่อมล้ำและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนทุกกลุ่มในพื้นที่ โดยมีองค์การความร่วมมือ คือ สำนักงานเมืองอัจฉริยะประเทศไทย หน่วยงานภาครัฐ องค์กรภาคเอกชน และผู้แทนภาคประชาชนในพื้นที่ เพื่อรับทราบถึงปัญหาและหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน นอกจากนี้ ยังใช้แนวคิดการวางแผนจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม เพราะหากขาดการวางแผนอย่างเหมาะสมในภาวะที่พื้นที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วแล้ว จะยิ่งทำให้ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคมมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น เพราะความแออัดจะทำให้ผู้คนเข้าถึงทรัพยากรทางเศรษฐกิจได้ยากขึ้น สาธารณูปโภคพื้นฐานไม่เพียงพอ อัตราการว่างงานสูงขึ้น การบริการสาธารณสุขและการศึกษาไม่ทั่วถึง ส่งผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของประชากรอยู่ในระดับต่ำ

นอกจากนี้ ก็ยังมุ่งเน้นการเพิ่มความเป็นส่วนรวมให้กับพื้นที่สาธารณะของเมืองให้สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่มประชากรและการเพิ่มพื้นที่สาธารณะของทุกคนผ่านการบริหารจัดการพื้นที่ของเมือง โดยกำหนดขอบเขตพื้นที่สาธารณะเพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนและรายได้ให้กับกลุ่มเปราะบางและผู้มีรายได้น้อย กำหนดสัดส่วนพื้นที่สาธารณะที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในโครงการพัฒนาพื้นที่ของเอกชน โดยการเพิ่มพื้นที่สาธารณะในกรุงเทพมหานครผ่านการปรับพื้นที่เอกชนมาเป็นพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่ส่วนรวม และกำกับดูแลการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สาธารณะที่เป็นธรรมที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ด้วย”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “เพื่อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้การเปลี่ยนแปลงของบริบทต่าง ๆ ในพื้นที่ ภาครัฐ โดยการเคหะแห่งชาติจะเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและการอยู่อาศัยของประชาชนผู้มีรายได้น้อย ควบคู่กับการแก้ไขปัญหาคนจนเมือง เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบเชิงลบจากการขยายตัวและเติบโตของพื้นที่ แต่ยั้งขาดการคำนึงถึงบริบทแวดล้อมต่าง ๆ ทำให้ไม่สามารถคลี่คลายปัญหาได้อย่างแท้จริง ส่งผลให้ยังไม่สามารถสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและการดำรงชีวิตที่มีชุมชนเป็นศูนย์กลางได้”

ตารางที่ 14: มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ	- การพัฒนาเมืองอัจฉริยะ - ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย - การแก้ไขปัญหาคนจนเมือง	- การใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจร - ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	- ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย - การลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมือง	- การพัฒนาเมืองอัจฉริยะ - การวางแผนจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม - การเพิ่มความเป็นส่วนรวมให้กับพื้นที่สาธารณะ	- ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย - การแก้ไขปัญหาคนจนเมือง

จากตารางที่ 14 แสดงมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ซึ่งประกอบด้วย

(1) ที่ผ่านมาในพื้นที่ดินแดงและห้วยขวางมีการขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองอัจฉริยะเพื่อยกระดับชุมชนอัจฉริยะ (Smart City) อันจะนำไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในพื้นที่และเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนา เพื่อให้เกิดชุมชนเมืองน่าอยู่อัจฉริยะที่ตอบ

โจทย์ความต้องการที่แท้จริงและยั่งยืน โดยในพื้นที่ดินเขตดินแดง คือ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง และในพื้นที่เขตห้วยขวาง คือ โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนห้วยขวาง โดยมุ่งเน้นการพัฒนาเมืองตามแผนผังภูมิโนเวคให้เป็นเมืองที่มีความน่าอยู่ สามารถรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ลดความเหลื่อมล้ำและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนทุกกลุ่มในพื้นที่ โดยมีองค์กรความร่วมมือ คือ สำนักงานเมืองอัจฉริยะประเทศไทย หน่วยงานภาครัฐ องค์กรภาคเอกชน และผู้แทนภาคประชาชนในพื้นที่ เพื่อรับทราบถึงปัญหาของเมืองและหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

(2) การเคหะแห่งชาติ ในฐานะหน่วยงานภาครัฐที่มีหน้าที่ดูแลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ยังมุ่งเน้นการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยดำเนินการควบคู่กันไปทั้งสังคมเข้มแข็งและการก้าวทันเทคโนโลยี สิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตและการพักอาศัยของประชาชน

(3) การขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาคนจนเมืองในชุมชนแออัดในภาพรวมมีแนวทางขับเคลื่อน 2 แนวทางหลัก คือ การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเมืองในชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุก โดยการย้ายคนจากชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุกไปสู่ที่อยู่อาศัยที่เป็นระเบียบเรียบร้อย แต่ยังคงขาดการคำนึงถึงบริบทแวดล้อมต่าง ๆ ทำให้ไม่สามารถคลี่คลายปัญหาได้อย่างแท้จริง และการสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและการดำรงชีวิตโดยให้ชุมชนเป็นศูนย์กลาง

(4) การวางแผนจัดการพื้นที่ (Zoning) อย่างเหมาะสมเป็นอีกหนึ่งมิติที่สำคัญในพัฒนาพื้นที่และคุณภาพชีวิตของประชากร หากขาดการวางแผนดังกล่าวอย่างเหมาะสมในภาวะที่พื้นที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วแล้ว จะยิ่งทำให้ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคมมีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นเพราะความแออัดมักส่งผลให้ผู้คนเข้าถึงทรัพยากรทางเศรษฐกิจในเมืองได้ยากขึ้น สาธารณูปโภคพื้นฐานไม่เพียงพอกับจำนวนประชากร อัตราการว่างงานสูงขึ้น การบริการสาธารณสุขและการศึกษาไม่ทั่วถึง ส่งผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตของประชากรอยู่ในระดับต่ำ

(5) การใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจรเพื่อลดความเสี่ยงในการเข้าสู่ภาวะไร้บ้าน โดยเน้นการออกแบบระบบที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้มีโอกาสเป็นผู้อยู่อาศัยใหม่ ภายใต้แนวโน้มของราคาที่อยู่อาศัยและค่าครองชีพในเมืองที่เพิ่มสูงขึ้น โดยมีแนวนโยบายที่สำคัญ คือ การดัดแปลงพื้นที่สาธารณะให้เป็นศูนย์พักฉุกเฉินรองรับประชากรในภาวะกำลังต่อการไร้บ้านให้สามารถเข้าถึงการมีที่พักชั่วคราวพร้อมระบบการสนับสนุนช่วยเหลือทางด้านที่พัก อาหาร อาชีพ และสุขภาพ เพื่อให้สามารถกลับสู่สภาวะปกติได้ รวมถึงการกำหนดสัดส่วนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (FAR Bonus) ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน ตลอดจนการสร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนกับภาคเอกชนในการพัฒนาศูนย์พักฉุกเฉินสำหรับผู้ดูแลกลุ่มเปราะบางในเมืองผ่านเครื่องมือของรัฐ เช่น สิทธิประโยชน์ทางภาษี การพัฒนากลไกของการร่วมลงทุนทางสังคม พันธบัตรเพื่อสังคม เป็นต้น

(6) การลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมืองในยุคสมัยที่รูปแบบการทำงานเปลี่ยนแปลงไปผ่านการพัฒนาเครือข่ายทางสังคมให้ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ ได้แก่ 1) ฐานข้อมูลและกลไกการสำหรับการสนับสนุนช่วยเหลือแบบเฉพาะเจาะจงรายบุคคล 2) พื้นที่ช่วยเหลือทางสังคมในการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยกรุงเทพมหานครจะมีบทบาทในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้มีการพัฒนาพื้นที่หรือหน่วยสนับสนุนช่วยเหลือกลุ่มเปราะบางต่อภาวะไร้บ้านและภาวะกำลังต่อการไร้บ้านในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของเอกชน รัฐ และการร่วมทุนระหว่างรัฐและเอกชน 3) ระบบช่วยเหลือบนฐานของชุมชนและชุมชนเสมือน ภาครัฐฟื้นฟูความเป็นชุมชนเพื่อให้เกิดการช่วยเหลือกัน 4) สิทธิประโยชน์และแรงจูงใจในการสร้างการลงทุนทางสังคมของภาคเอกชน อาทิ สิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีและสิทธิประโยชน์ทางการลงทุนในกิจกรรมทางสังคม เป็นต้น

(7) การเพิ่มความเป็นส่วนรวมให้กับพื้นที่สาธารณะของเมืองให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่มประชากรและการเพิ่มพื้นที่สาธารณะของทุกคนผ่านการบริหารจัดการพื้นที่ของเมือง การกำหนดและกำกับดูแลของภาครัฐ ได้แก่ 1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่สาธารณะเพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนและรายได้ให้กับกลุ่มเปราะบางและผู้มีรายได้น้อย 2) การกำหนดสัดส่วนพื้นที่สาธารณะที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้ในโครงการพัฒนาพื้นที่ของเอกชน เพิ่มพื้นที่สาธารณะในกรุงเทพมหานครผ่านการปรับพื้นที่เอกชนมาเป็นพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่ส่วนรวม และ 3) การกำกับดูแลการใช้ประโยชน์ในพื้นที่สาธารณะที่เป็นธรรมที่ทุกคนเข้าถึงได้

4.2.6 ผลการดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “บรรลุลวัตถุประสงค์เพียงแค่บางส่วน เพราะยังมีปัญหาหลายอย่างที่ยังไม่สามารถแก้ไขหรือขจัดออกไปได้”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “บรรลุลวัตถุประสงค์ในระดับหนึ่ง ยังต้องมีการปรับปรุงหรือพัฒนาต่อไปอย่างต่อเนื่องและทันท่วงที”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “ยังไม่บรรลุลวัตถุประสงค์ทั้งหมด เพราะชุมชนดั้งเดิมโดยเฉพาะกลุ่มเปราะบางยังคงได้รับผลกระทบเชิงลบ และบางส่วนไม่สามารถอยู่ได้ จนต้องย้ายออกไป”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “ผลการดำเนินงานแค่บรรลุลวัตถุประสงค์ในระดับหนึ่งเท่านั้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “บรรลุลวัตถุประสงค์ในระดับหนึ่ง เพราะมาตรการหรือแนวทางที่ใช้ ยังไม่มีประสิทธิผลเท่าที่ควร”

ตารางที่ 15: มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
ผลการดำเนินการ	- บรรลุ วัตถุประสงค์ บางส่วน	- บรรลุ วัตถุประสงค์ ในระดับหนึ่ง	- ยังไม่บรรลุ วัตถุประสงค์ ทั้งหมด	- บรรลุ วัตถุประสงค์ ในระดับหนึ่ง	- บรรลุ วัตถุประสงค์ ในระดับหนึ่ง

จากตารางที่ 15 แสดงให้เห็นว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ ที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ในระดับหนึ่งเท่านั้น เพราะยังคงพบปัญหาคุณภาพชีวิตคนจนเมืองและปัญหาความเหลื่อมล้ำทางสังคมเกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา

4.2.7 ปัญหาหรืออุปสรรคที่พบจากการดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน และแนวทางการแก้ไข

ผู้ให้ข้อมูล A-1 กล่าวว่า “ปัญหาที่พบส่วนใหญ่มีสาเหตุมาจากขาดการสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ซึ่งที่ผ่านมา ได้ทำการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารเพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกันและทั่วถึง”

ผู้ให้ข้อมูล A-2 กล่าวว่า “การดำเนินการยังไม่บรรลุวัตถุประสงค์ทั้งหมด เพราะขาดการมีส่วนร่วมของผู้ได้รับผลกระทบ ทำให้การกำหนดมาตรการหรือแนวทางรองรับไม่สามารถตอบสนองกลุ่มที่ได้รับผลกระทบได้อย่างตรงจุด จึงมีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบที่นำไปสู่การกำหนดมาตรการหรือแนวทางรองรับที่เหมาะสมมากขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล A-3 กล่าวว่า “ที่ผ่านมายังพบปัญหาหรืออุปสรรคสำคัญที่ทำให้การดำเนินงานยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ทั้งหมด คือ การสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ที่ผ่านมานหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องได้แก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคดังกล่าวโดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินการตามมาตรการหรือแนวทางต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ”

ผู้ให้ข้อมูล A-4 กล่าวว่า “อุปสรรคสำคัญ คือ ผู้ได้รับผลกระทบไม่ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการหรือแนวทางรองรับ ทำให้ไม่สามารถลดผลกระทบที่เกิดขึ้นหรือช่วยให้ชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้การเติบโตของพื้นที่ ดังนั้น ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

จึงควรหารือร่วมกัน เพื่อให้การกำหนดมาตรการหรือแนวทางรองรับเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด”

ผู้ให้ข้อมูล A-5 กล่าวว่า “ที่ผ่านมา การกำหนดมาตรการหรือแนวทางลดผลกระทบ จะถูกกำหนดโดยหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน ผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งไม่ใช่ผู้ที่ได้รับผลกระทบเชิงลบจากการขยายตัวของเมือง ทำให้ไม่เข้าใจถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นอย่างแท้จริง การแก้ไขปัญหาจึงไม่ถูกจุด การมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนจึงเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยปรับปรุงหรือพัฒนามาตรการหรือแนวทางต่าง ๆ ให้สามารถเอื้อประโยชน์ให้กับกลุ่มชุมชนดั้งเดิมได้ตรงตามความต้องการมากขึ้น”

ตารางที่ 16: มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชัน

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5
ปัญหาและอุปสรรคที่พบ	- ขาดการสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน	- ขาดการมีส่วนร่วมของผู้ได้รับผลกระทบ	- ขาดการมีส่วนร่วมของผู้ได้รับผลกระทบ	- ขาดการมีส่วนร่วมของผู้ได้รับผลกระทบ	- ขาดการมีส่วนร่วมของผู้ได้รับผลกระทบ
แนวทางการแก้ไข	- ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารให้ครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่	- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง	- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง	- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง	- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

จากตารางที่ 16 แสดงให้เห็นว่าการดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ ที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชัน (Gentrification) ยังพบปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้ผลการดำเนินงานยังไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ต้องการได้ทั้งหมด โดยปัญหาหรืออุปสรรคสำคัญ คือ การทำความเข้าใจและสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ทั้งนี้ ที่ผ่านมานักวิชาการที่เกี่ยวข้อได้แก้ไขปัญหาหรืออุปสรรคดังกล่าวโดยการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารให้ครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่และส่งเสริมการมีส่วนร่วมระหว่างทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเอื้อประโยชน์ให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมได้ตรงตามความต้องการ

4.3 ผลการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลที่เป็นผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างกับผู้ให้ข้อมูลที่เป็นผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา กำหนดให้เป็นผู้ให้ข้อมูลรายที่ B-1 ถึง B-5 เกี่ยวกับผลกระทบของปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา สามารถแสดงผลการศึกษาได้ดังนี้

ตารางที่ 17: ข้อมูลคุณลักษณะของผู้ให้ข้อมูลที่เป็นผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา

คุณลักษณะ	ผู้ให้ข้อมูล B-1	ผู้ให้ข้อมูล B-2	ผู้ให้ข้อมูล B-3	ผู้ให้ข้อมูล B-4	ผู้ให้ข้อมูล B-5
บทบาทในชุมชน	ประธานชุมชนในพื้นที่ศึกษา	ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา	ผู้อยู่อาศัยและผู้ประกอบการร้านค้าชุมชนในพื้นที่ศึกษา	ผู้อยู่อาศัยและผู้ประกอบการร้านค้าชุมชนในพื้นที่ศึกษา	ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา
ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในชุมชนในพื้นที่ศึกษา (ปี)	26	มากกว่า 20	22	14	24

จากตารางที่ 17 พบว่าผู้ให้ข้อมูลเป็นผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษาโดยอาศัยอยู่ในชุมชนในพื้นที่ศึกษามาแล้วไม่น้อยกว่า 14 ปี แสดงให้เห็นว่าผู้ให้ข้อมูลทั้ง 5 ราย อาศัยอยู่ในชุมชนในพื้นที่ศึกษามาก่อนปี พ.ศ. 2550 ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่ทำการศึกษา จึงผู้ที่มีข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งที่ต้องการศึกษาและสามารถให้ข้อมูลได้เป็นอย่างดี (Information-Rich Case)

4.3.1 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา

4.3.1.1 ด้านเศรษฐกิจ

ผู้ให้ข้อมูล B-1 กล่าวว่า “เศรษฐกิจขยายตัว พื้นที่เจริญขึ้นมาก แต่ทุกอย่างก็แพงขึ้นด้วย ทั้งค่าเช่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าเดินทาง”

ผู้ให้ข้อมูล B-2 กล่าวว่า “เศรษฐกิจเติบโตขึ้นมาก มีห้างสรรพสินค้าใหญ่ ๆ เกิดขึ้นใหม่ อาคารเกิดใหม่มากมาย เศรษฐกิจเติบโต ค่าครองชีพก็เติบโตตามไปด้วย คนที่มีรายได้น้อย อย่างคนที่ใช้แรงงานหรือรับจ้าง ก็ได้รับผลกระทบ เพราะค่าแรงไม่ได้เพิ่มขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล B-3 กล่าวว่า “เจริญขึ้นกว่าแต่ก่อนมาก ถนนขยายกว้างขึ้น มีรถไฟฟ้า มีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ มีอาคารสำนักงานกับคอนโดมิเนียมที่เป็นอาคารสูงมากขึ้น

ความเจริญทำให้ที่ดินมีราคาแพงขึ้น ค่าเช่า ค่ารถ ค่าอาหาร ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ก็เพิ่มขึ้นตามไปด้วย”

ผู้ให้ข้อมูล B-4 กล่าวว่า “ทุกอย่างเปลี่ยนไปมาก ตึกกรมบ้านช่อง ถนนหนทาง เจริญขึ้นมาก ผู้คนพลุกพล่าน รถสัญจรไปมาจำนวนมาก แต่เศรษฐกิจขยายตัว ค่าครองชีพก็ขยายตัว ความเป็นอยู่ของคนที่มีรายได้น้อยอย่างพวกเราก็แยลง”

ผู้ให้ข้อมูล B-5 กล่าวว่า “เมืองขยาย เศรษฐกิจเติบโต ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น คนที่มีเงินก็อยู่ได้ไม่ลำบาก คนจนที่อยู่ไม่ไหวส่วนใหญ่เพราะแบกรับค่าใช้จ่ายไม่ไหว”

4.3.1.2 ด้านสังคม

ผู้ให้ข้อมูล B-1 กล่าวว่า “สังคมเปลี่ยนไปมาก คนใหม่ย้ายเข้า คนเก่าย้ายออก คนจนก็มีโอกาสน้อยกว่าคนรวย”

ผู้ให้ข้อมูล B-2 กล่าวว่า “สังคมมีความเหลื่อมล้ำมากขึ้น เพราะพื้นที่เติบโตขึ้นก็จริง แต่คนที่มีรายได้น้อยยังมีรายได้เท่าเดิม และความเจริญก็ดึงดูดคนนอกให้เข้ามาแย่งกันใช้ทรัพยากรในพื้นที่มากขึ้นด้วย”

ผู้ให้ข้อมูล B-3 กล่าวว่า “สังคมเปลี่ยนแปลง คนรวยเข้ามาอยู่ในพื้นที่เพิ่มขึ้น คนจนอยู่ไม่ได้ก็ย้ายออกไป ความแตกต่างทางสังคมก็มีช่องว่างห่างมากขึ้นกว่าเมื่อก่อน”

ผู้ให้ข้อมูล B-4 กล่าวว่า “ที่แน่ ๆ คือ ปัญหาความเหลื่อมล้ำที่มีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงอย่างมาก เพราะคนที่ย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่หลังที่พื้นที่เจริญแล้ว มักเป็นคนรวยที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่าคนกลุ่มเดิมที่อยู่ในพื้นที่”

ผู้ให้ข้อมูล B-5 กล่าวว่า “ปัญหาสังคมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะปัญหาความเหลื่อมล้ำที่ทำให้คนในสังคมเดียวกันมีชีวิตความเป็นอยู่ที่แตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด คนมีเงินอยู่คอนโดหรู คนจนอยู่ในสลัม คนมีเงินกินข้าวในโรงแรมหรือห้างสรรพสินค้า ส่วนคนจนกินข้าวแกงข้างทาง”

4.3.1.3 ด้านสิ่งแวดล้อม

ผู้ให้ข้อมูล B-1 กล่าวว่า “ปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ทั้งปัญหารถติด ปัญหาฝุ่นควัน ปัญหาพื้นที่สีเขียว”

ผู้ให้ข้อมูล B-2 กล่าวว่า “มลพิษเพิ่มขึ้นอย่างมากกว่าแต่ก่อน ทั้งมลพิษทางน้ำและมลพิษทางอากาศ”

ผู้ให้ข้อมูล B-3 กล่าวว่า “ปัญหามลพิษเพิ่มขึ้น แต่ความปลอดภัยในการใช้ชีวิตลดลง เพราะคนพลุกพล่านมากขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล B-4 กล่าวว่า “เมื่อมีการเข้ามาใช้ทรัพยากรในพื้นที่ของคนจำนวนมาก สิ่งแวดล้อมก็ทรุดโทรมเร็วเป็นธรรมดา”

ผู้ให้ข้อมูล B-5 กล่าวว่า “มีคนเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น ก็แน่นอนว่าต้องส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเชิงลบ และเกิดการแย่งชิงทรัพยากรต่าง ๆ ด้วย”

ตารางที่ 18: แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษา

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5
การเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ	- เศรษฐกิจขยายตัว - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น	- เศรษฐกิจขยายตัว - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น	- เศรษฐกิจขยายตัว - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น	- เศรษฐกิจขยายตัว - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น	- เศรษฐกิจขยายตัว - ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น
การเปลี่ยนแปลงด้านสังคม	- ปัญหาความเหลื่อมล้ำที่เพิ่มขึ้น	- ปัญหาความเหลื่อมล้ำที่เพิ่มขึ้น	- ปัญหาความเหลื่อมล้ำที่เพิ่มขึ้น	- ปัญหาความเหลื่อมล้ำที่เพิ่มขึ้น	- ปัญหาความเหลื่อมล้ำที่เพิ่มขึ้น
การเปลี่ยนแปลงด้านสิ่งแวดล้อม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม	- ปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม

จากตารางที่ 18 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ศึกษามีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม โดยพบว่า

(1) ด้านเศรษฐกิจ ปรากฏการณ์เงินตรึฟิเคชันส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งทำให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายภาคครัวเรือน โดยเฉพาะประชากรดั้งเดิมที่เป็นผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้น้อยเพียงพอกับค่าครองชีพ ส่งผลต่อความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี

(2) ด้านสังคม ปรากฏการณ์เงินตรึฟิเคชันส่งผลให้เกิดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เพิ่มขึ้น ทั้งความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคมของเมือง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีในการผลิตโดยใช้แรงงานคนลดน้อยลง ทำให้เกิดการจ้างงานที่ใช้รูปแบบการจ้างงานชั่วคราวมากขึ้น นำไปสู่ความไม่แน่นอนทางรายได้ ก่อให้เกิดความเปราะบางของประชากร

(3) ด้านสิ่งแวดล้อม ปรากฏการณ์เงินตรึฟิเคชันส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีมลพิษเพิ่มขึ้น เนื่องจากความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ศึกษาที่เพิ่มขึ้น ทำให้ประชากรมีการใช้ทรัพยากรในพื้นที่ร่วมกัน เกิดการสร้างมลพิษ การขยายบริเวณแหล่งเสื่อมโทรม การลดลงของพื้นที่สีเขียว

4.3.2 ผลกระทบของปรากฏการณ์เงินตรึฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา

ผู้ให้ข้อมูล B-1 กล่าวว่า “ที่เห็นชัดที่สุดและส่งผลกระทบมากที่สุดก็ค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้นมาก ทั้งค่าเช่า ค่าเดินทาง ค่าอาหาร ทุกอย่างแพงหมด และก็พวกมลพิษต่าง ๆ รถเยอะ ฝุ่นควันก็เยอะ พื้นที่สีเขียวก็กลายเป็นตึกไปหมด ไม่ร่มรื่น”

ผู้ให้ข้อมูล B-2 กล่าวว่า “ที่กระทบมาก ๆ ก็ค่าครองชีพนี่แหละ เพราะทำให้รายได้ไม่พอกับค่าใช้จ่ายต่าง ๆ มันเป็นเรื่องปากท้อง ความเป็นอยู่”

ผู้ให้ข้อมูล B-3 กล่าวว่า “ของแพงขึ้น อันนี้กระทบกับความเป็นอยู่มาก ๆ อีกเรื่องก็พวกความปลอดภัย เพราะคนย้ายเข้าย้ายออก ไม่รู้ว่าใครเป็นใคร”

ผู้ให้ข้อมูล B-4 กล่าวว่า “แน่นอนว่าค่าครองชีพเป็นผลกระทบหลัก เพราะเพิ่มขึ้นมาก ๆ แต่รายได้เท่าเดิม บางคนหางานได้ยากขึ้น ถึงจะเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ แต่คนสนใจเยอะกว่าจ้างก็มีตัวเลือกเยอะ ศักยภาพคนจนก็มีจำกัด สู้เขาไม่ได้ นี่แหละกระทบกับความเป็นอยู่มาก ๆ เลย”

ผู้ให้ข้อมูล B-5 กล่าวว่า “ถ้าเป็นความเป็นอยู่ ก็ต้องเป็นเรื่องของแพง ค่าใช้จ่ายทุกอย่างเพิ่มขึ้นหมด สวนทางกับรายได้ที่เท่าเดิมหรือลดลง เพราะบางคนตกงาน อันนี้กระทบมาก ๆ”

ตารางที่ 19: ผลกระทบของปรากฏการณ์เงินตรึฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของย่าน	- ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น - มลพิษเพิ่มขึ้น - ส่งผลกระทบในระดับมาก	- ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น - ส่งผลกระทบในระดับมาก	- ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น - ความปลอดภัยลดลง - ส่งผลกระทบในระดับมาก	- ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น - การแย่งงานเพิ่มขึ้น - ส่งผลกระทบในระดับมาก	- ค่าครองชีพเพิ่มขึ้น - ส่งผลกระทบในระดับมาก

จากตารางที่ 19 แสดงผลกระทบของปรากฏการณ์เงินตรึฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา พบว่าการเติบโตและขยายตัวของพื้นที่ศึกษาส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาในระดับมาก โดยผู้ให้ข้อมูลทั้งหมดแสดงความคิดเห็นตรงกันว่า การเติบโตและขยายตัวของพื้นที่ศึกษาส่งผลกระทบโดยตรงต่อค่าครองชีพ ทำให้กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในเขตพื้นที่ศึกษาต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ในขณะที่รายได้ยังเท่าเดิม ทั้งนี้ การเติบโตและขยายตัวของพื้นที่ศึกษา ทำให้พื้นที่ศึกษาดึงดูดแรงงาน

นอกพื้นที่ให้เข้ามาประกอบอาชีพในพื้นที่ศึกษา ส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันทำมากขึ้น นอกจากนี้ยังพบว่าการเติบโตและขยายตัวของพื้นที่ศึกษาส่งผลกระทบต่อด้านความปลอดภัยที่ลดลงและการก่อมลพิษที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากมีคนนอกพื้นที่ย้ายเข้ามาอยู่อาศัยหรือประกอบอาชีพในพื้นที่ศึกษามากขึ้น ทั้งนี้ การขยายตัวของพื้นที่ศึกษาในช่วงที่ผ่านมาไม่เพียงแต่จะไม่ปรากฏการยกระดับที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตและการทำงานของคนจนเมือง แต่ยังได้เบียดขับที่อยู่อาศัยของคนจนเมืองกลุ่มหนึ่งให้ออกไปจากพื้นที่ศึกษา สะท้อนให้เห็นถึงการพัฒนาระบบเศรษฐกิจซึ่งก่อให้เกิดความเหลื่อมล้ำและความไม่เป็นธรรมต่อกลุ่มคนจนเมือง

4.3.3 แนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เงินตรึงเค้นของคนในชุมชน

ผู้ให้ข้อมูล B-1 กล่าวว่า “ทำงานที่สุด ก็คือ การประหยัด ใช้เงินทุกบาทต้องรอบคอบ คิดไตร่ตรองมากขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล B-2 กล่าวว่า “เมื่อรายได้ไม่พอกับค่าใช้จ่าย ก็ต้องขยับขยายหาอาชีพเสริม เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับครอบครัว เช่น ขายของออนไลน์ เป็นต้น”

ผู้ให้ข้อมูล B-3 กล่าวว่า “ที่ทำอยู่ตอนนี้ ก็หารายได้เพิ่ม เพราะของทุกอย่างแพงหมด แต่รายได้จากการทำงานมันไม่ได้ปรับเพิ่มขึ้นตามค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น ทุกวันนี้ก็ใช้จ่ายอย่างประหยัด ใช้ในสิ่งที่จำเป็น แต่ก็ยังไม่พอ ก็ต้องหารายได้เพิ่ม พวกรับจ้างทำความสะอาด หางานพิเศษทำในวันหยุดหรือหลังเลิกงาน”

ผู้ให้ข้อมูล B-4 กล่าวว่า “งานหายากและมีตัวเลือกเยอะ ตอนนี้งานที่ทำอยู่ประจำ และวางแผนการใช้จ่ายด้วยการทำบัญชีตลอด จะได้ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นลง”

ผู้ให้ข้อมูล B-5 กล่าวว่า “ทำบัญชีรายรับรายจ่ายเพื่อตัดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นออกไปหรือลดให้เหลือน้อยที่สุด เพื่อกันเงินไว้ใช้ในสิ่งที่จำเป็นจริง ๆ ไม่อย่างนั้น รายได้ก็ไม่พอกับค่าใช้จ่าย”

ตารางที่ 20: แนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เงินตรึงเค้นของคนในชุมชน

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5
การปรับตัวเพื่อความอยู่รอด	- ใช้จ่ายอย่างรอบคอบ	- หารายได้เพิ่ม	- หารายได้เพิ่ม	- ใช้จ่ายอย่างรอบคอบ	- ใช้จ่ายอย่างรอบคอบ

จากตารางที่ 20 แสดงให้เห็นว่าผู้ให้ข้อมูลส่วนใหญ่มีการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน โดยการใช้จ่ายอย่างรอบคอบ เนื่องจากเป็นวิธีการที่สามารถทำได้ง่ายที่สุดภายใต้ข้อจำกัดต่าง ๆ นอกจากนี้ ยังมีผู้ให้ข้อมูลบางรายเลือกใช้วิธีการหารายได้เพิ่มขึ้น เพื่อให้เพียงพอต่อค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น

4.3.4 มาตรการหรือนโยบายภาครัฐที่ช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ผู้ให้ข้อมูล B-1 กล่าวว่า “ที่ผ่านมาก็มีบ้านเอื้ออาทร แต่มันเป็นภาระในระยะยาว ทุกวันนี้ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ก็มากพอแล้ว ถ้าไปอยู่บ้านเอื้ออาทร ก็จะเป็นการสร้างภาระค่าที่อยู่อาศัยที่มากขึ้น และการย้ายที่อยู่ ก็ไกลที่ทำงาน ค่าเดินทางก็จะเพิ่มขึ้นไปอีก”

ผู้ให้ข้อมูล B-2 กล่าวว่า “การเคหะแห่งชาติก็พยายามทำที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานที่ดีขึ้นเพื่อรองรับผู้มีรายได้น้อย แต่กำลังส่งของคนจนอย่างเราคงไม่พอ และก็น่าจะเป็นการสร้างปัญหาเพิ่มขึ้นไปอีกในอนาคต และก็ที่เห็นก็มีพวกโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยอย่างแฟลตดินแดง ที่ปรับปรุงใหม่ให้ดูดีขึ้น”

ผู้ให้ข้อมูล B-3 กล่าวว่า “ภาครัฐต้องการช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ภายใต้การเติบโตของตนเอง โดยการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยของคนจนเมือง แต่โครงการเหล่านี้ต้องดำเนินควบคู่ไปกับมาตรการหรือแนวทางอื่นด้วย จึงจะได้ผล เช่น การสร้างงานสร้างอาชีพ การสนับสนุนสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ไม่อย่างนั้น ก็ยังไม่ยั่งยืนอยู่ดี”

ผู้ให้ข้อมูล B-4 กล่าวว่า “ที่น่าจะช่วยให้อยู่ได้ ไม่นโหนไถ่ที่ ก็โครงการบ้านเอื้ออาทร บ้านมั่นคง แต่ตอนนี้ยังไม่มีความสามารถที่จะกู้เงินหรือผ่อนจ่ายในระยะยาวได้”

ผู้ให้ข้อมูล B-5 กล่าวว่า “เข้าใจว่ารัฐบาลต้องการที่จะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยได้มีโอกาสมีบ้านเป็นของตัวเอง แต่กำลังความสามารถของผู้มีรายได้น้อยในการผ่อนชำระในระยะยาวยังมีจำกัด トラบไต่ที่ค่าครองชีพอื่น ๆ ยังเพิ่มขึ้นแบบนี้ ส่วนโครงการฟื้นฟูเมืองที่ต้องการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนทุกกลุ่มในพื้นที่ ก็เป็นโครงการที่ดี แต่การเข้าถึงโอกาสของแต่ละคนไม่เท่ากัน”

ตารางที่ 21: มาตรการหรือนโยบายภาครัฐที่ช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน

ประเด็นที่ศึกษา	ผู้ให้ข้อมูล				
	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5
มาตรการหรือนโยบายภาครัฐ	- การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	- การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย - โครงการฟื้นฟูเมือง	- การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	- การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย	- การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย - โครงการฟื้นฟูเมือง

จากตารางที่ 21 แสดงมาตรการหรือนโยบายภาครัฐที่ช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน โดยพบว่ามาตรการหรือนโยบายภาครัฐที่ช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน คือ การสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยของคนจนเมือง รวมถึงโครงการฟื้นฟูเมืองที่มุ่งเน้นการพัฒนาเมืองตามแผนผังภูมิวิเวศให้เป็นเมืองที่มีความน่าอยู่ สอดคล้องกับการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ลดความเหลื่อมล้ำของคนในสังคม และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนทุกกลุ่มในพื้นที่

การพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ ประกอบกับการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทั้งทางรถยนต์และรถไฟฟ้าใต้ดินที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา ส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีความเปลี่ยนแปลงจนถูกผลักดันให้เป็นศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร จากการเดินทางที่มีหลากหลายเส้นทางและสามารถเชื่อมต่อเข้าถึงพื้นที่ศึกษาได้ง่าย ทำให้พื้นที่ศึกษาเป็นเขตที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่จากในอดีตพื้นที่ศึกษาเป็นชุมชนอยู่อาศัยที่เน้นการค้าขายกับท้องถิ่นเป็นหลักและมีการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่นับตั้งแต่รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เปิดให้บริการ ทำให้พื้นที่ศึกษามีการเติบโตในรูปแบบที่รวดเร็วและเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก เช่น อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ อาคารชุดพักอาศัยระดับไฮเอนด์ โรงแรมที่รองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ เป็นต้น จากรูปแบบการค้าขายกับท้องถิ่นกลายเป็นการค้ากับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีน ผู้ประกอบการร้านค้าในพื้นที่ศึกษาปรับตัวโดยเน้นการทำตลาดกับคนนอกถิ่นมากขึ้น

นอกจากนี้ เมื่อมีการพัฒนาเมืองมากขึ้น เจ้าของที่ดินที่เล็งเห็นโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ที่จะเข้ามาไล่รื้อที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง เมื่อชุมชนถูกไล่รื้อ ทำให้คนจนเมืองบางส่วนต้องบุกรุกพื้นที่ใหม่ จนกลายเป็นปัญหาการไร้ที่อยู่อาศัย ส่งผลให้คนกลุ่มนี้ติดอยู่ในกับดักความจน อันเป็นผลมาจากการย้ายที่อยู่อาศัยและสถานที่ประกอบอาชีพ ในขณะที่การเข้ามาของคนนอกพื้นที่ ทำให้

คนในพื้นที่ดั้งเดิมสูญเสียที่ดินและทรัพยากรที่จำเป็นในการดำเนินชีวิต โดยเฉพาะกลุ่มคนจนเมืองที่ขาดอำนาจต่อรองในการพัฒนาในพื้นที่ของตนเอง ยิ่งมีการพัฒนาเมืองมากขึ้น คนจนเมืองยิ่งเสียอำนาจให้กับนายทุนหรือคนนอกที่เข้ามาใหม่ในพื้นที่มากขึ้น ดังจะเห็นได้จากการไล่รื้อที่ดินของคนในพื้นที่ดั้งเดิมเพื่อนำไปพัฒนาโครงการก่อสร้างพื้นฐานต่าง ๆ

การขยายตัวของพื้นที่ศึกษาที่เป็นผลมาจากการพัฒนาเมืองมีแนวโน้มที่จะตอบสนองความต้องการของภาคธุรกิจ ชนชั้นกลาง และชนชั้นสูง โดยขาดการศึกษาความต้องการคนจนเมืองที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา ส่งผลให้ต้นทุนชีวิตของคนจนเมืองเพิ่มขึ้น เช่น การบริหารจัดการพื้นที่สาธารณะเป็นประโยชน์กับเฉพาะคนบางกลุ่ม ค่าเดินทางต่อวันสูงขึ้น หาบเร่แผงลอยหรือตลาดชุมชนหายไป คนในพื้นที่ต้องใช้บริการที่ศูนย์อาหารมากขึ้น ผู้ประกอบการรายย่อยเสียค่าเช่าพื้นที่แพงขึ้น เป็นต้น นอกจากนี้ ข้อจำกัดหลากหลายด้านทำให้คนจนเมืองไม่มีทางเลือกในการประกอบอาชีพ โดยอาชีพของกลุ่มคนจนเมืองในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ คือ การขายแรงงานและงานบริการ



บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

จากการสำรวจและศึกษาข้อมูลพื้นที่ที่อยู่ในระยะรัศมี 1,000 เมตร จากระบบไฟฟ้า MRT สถานีพระรามเก้าพบว่าเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพเป็นอย่างมาก เป็นปรากฏการณ์ความเปลี่ยนแปลงในสังคมยุคใหม่ที่เข้าข่ายเป็นปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน โดยพื้นที่ชุมชนหรือย่านพักอาศัยในพื้นที่ศึกษาถูกปรับเปลี่ยนแทนที่ด้วยรูปแบบของการจัดการพื้นที่ใหม่ โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่เซ็นทรัลแกรนด์ในปัจจุบัน ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาย่านธุรกิจและพื้นที่พาณิชยกรรมแบบผสมผสานในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน อาคารศูนย์การค้า และอาคารพักอาศัย ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีความเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่เคยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรมขนาดเล็ก ทั้งนี้ เป็นผลมาจากการพัฒนาระบบขนส่งทางรางในพื้นที่ รวมถึงการขยายเส้นทางการคมนาคมทั้งทางบกและทางราง ซึ่งส่งผลให้พื้นที่นี้กลายเป็นพื้นที่ศักยภาพในมุมมองของนักลงทุน โดยเฉพาะผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยสะท้อนได้จากจำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้น รวมถึงรูปแบบของสถาปัตยกรรมอาคารที่เปลี่ยนไปเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัยมากขึ้น จนทำให้พื้นที่บริเวณนี้กลายเป็นแหล่งการค้า การบริการ ศูนย์คมนาคม และแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ทำให้มีการย้ายถิ่นเข้ามาในพื้นที่และความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น โดยจากข้อมูลการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของเขตห้วยขวางในปี 2550 และ 2563 จำแนกตามช่วงอายุ (ตารางที่ 5) พบว่าในปี 2563 มีประชากรกลุ่มวัยทำงานมีจำนวนมากขึ้น และมีประชากรกลุ่มวัยเด็กน้อยลง รูปแบบพื้นที่จึงกลายเป็นที่พักอาศัยของแหล่งงานมากกว่าพื้นที่ครอบครัว

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาในด้านต่าง ๆ พบว่าในปี 2563 พื้นที่ศึกษามีจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้นจากปี 2550 อันเป็นมาจากการย้ายถิ่นเข้าพื้นที่ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและประกอบอาชีพ ในขณะที่มีการย้ายถิ่นออกจากพื้นที่ชุมชนเดิมของประชากรกลุ่มเปราะบางที่ไม่สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วจนทำให้การปรับตัวไม่สามารถเกิดขึ้นได้ รวมถึงข้อจำกัดทางด้านการเงินที่ไม่สามารถรองรับค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราส่วนของผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษาลดลงจากเดิม กล่าวคือ ประชากรผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่ศึกษามีจำนวนลดลง นอกจากนี้ ยังพบว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปจากเดิม โดยในปัจจุบันพื้นที่ศึกษาได้มีการขยายตัวของการพาณิชยกรรม อาคารชุด

พักอาศัยระดับกลางถึงไฮเอนด์ อาคารสำนักงานเกรด B+ ถึง A รวมถึงโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่ อันเป็นผลมาจากที่ดินในพื้นที่ศึกษามีศักยภาพและเป็นที่น่าสนใจจากนักลงทุนเพิ่มขึ้น สะท้อนได้จาก ราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด ทำให้พื้นที่ศึกษากลายเป็นแหล่งงานและแหล่งพาณิชย์กรรม ทั้งนี้ ในปัจจุบันมีการขยายเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางรางอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบขนส่งทางรางส่วนต่อขยาย ส่งผลให้จินตภาพของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีการสัญจรพลุกพล่านมากขึ้น และมีการเติบโตจนกลายเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจอีกแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร

การขยายตัวและเติบโตทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษาจนนำไปสู่การเกิดปรากฏการณ์ เจนตรีฟิเคชัน ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในเขตพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะประชากรกลุ่มเปราะบางหรือคนในชุมชนที่มีสถานะด้อยกว่า เมื่อพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นเป็นรายด้าน พบว่า

(1) ด้านเศรษฐกิจ ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลให้ค่าครองชีพเพิ่มขึ้นอย่างมาก ส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายภาคครัวเรือน โดยเฉพาะประชากรดั้งเดิมที่เป็นผู้มีรายได้น้อยที่มีรายได้อาจไม่เพียงพอค่าครองชีพ ส่งผลต่อความเป็นอยู่และขาดคุณภาพชีวิตที่ดี ในขณะที่เดียวกันพื้นที่ศึกษา กลายเป็นแหล่งเศรษฐกิจที่มีการว่าจ้างงานเกิดขึ้น จึงทำให้พื้นที่ศึกษาเริ่มมีคนกลุ่มใหม่ย้ายถิ่นเข้ามาอยู่อาศัยและประกอบอาชีพเพิ่มขึ้น

(2) ด้านสังคม ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลให้เกิดความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เพิ่มขึ้น ทั้งความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคมของเมือง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีในการผลิตโดยใช้แรงงานคนลดน้อยลง ทำให้เกิดการจ้างงานที่ใช้รูปแบบการจ้างงานชั่วคราวมากขึ้น นำไปสู่ความไม่แน่นอนทางรายได้ ก่อให้เกิดความเปราะบางของประชากร การขยายตัวและการเติบโตของพื้นที่ศึกษาไม่สามารถรองรับคนทุกกลุ่มได้ โดยเฉพาะราคาหรืออัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ประชากรผู้มีรายได้น้อยหรือประชากรกลุ่มเปราะบางอยู่ในภาวะก้ำกึ่งต่อการไร้ที่อยู่อาศัย จนต้องออกจากพื้นที่ไปในที่สุด

(3) ด้านสิ่งแวดล้อม ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีมลพิษเพิ่มขึ้น เนื่องจากความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ศึกษาที่เพิ่มขึ้น ทำให้ประชากรมีการใช้ทรัพยากรในพื้นที่ร่วมกัน เกิดการสร้างมลพิษ การขยายบริเวณแหล่งเสื่อมโทรม การลดลงของพื้นที่สีเขียว นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงด้านต่าง ๆ นำไปสู่ปัญหาด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไม่เหมาะสม การเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ของพื้นที่ และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนเป็นปัจจัยที่จะเพิ่มการเปิดรับภัยพิบัติทางธรรมชาติที่มีโอกาสเกิดขึ้น

กลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิมในพื้นที่ศึกษามีการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์ เจนตรีฟิเคชัน โดยการวางแผนการใช้จ่ายอย่างรอบคอบและประหยัด เนื่องจากเป็นวิธีการที่สามารถ

ทำได้ง่ายที่สุดภายใต้ข้อจำกัดต่าง ๆ รวมถึงการหารายได้เพิ่มขึ้นเพื่อให้เพียงพอต่อค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น

มาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ประกอบด้วย (1) การการขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองอัจฉริยะเพื่อยกระดับชุมชนอัจฉริยะ อันนำไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนในพื้นที่และเปิดโอกาสให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนา (2) การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยดำเนินการควบคู่กันไปทั้งสังคมเข้มแข็งและการก้าวทันเทคโนโลยี สิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตและการพักอาศัยของประชาชน (3) การขับเคลื่อนการแก้ไขปัญหาคอนเจนเมืองในชุมชนแออัดโดยการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับคนจนเมืองในชุมชนแออัดหรือชุมชนบุกรุกและการสร้างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยและในการดำรงชีวิตโดยให้ชุมชนเป็นศูนย์กลาง (4) การวางแผนจัดการพื้นที่อย่างเหมาะสม (5) การใช้ระบบที่อยู่อาศัยครบวงจรเพื่อลดความเสี่ยงในการเข้าสู่ภาวะไร้บ้าน โดยมีแนวนโยบายที่สำคัญ คือ การดัดแปลงพื้นที่สาธารณะให้เป็นศูนย์พักฉุกเฉินรองรับประชากรในภาวะกำลังต่อการไร้บ้าน การกำหนดสัดส่วนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (FAR Bonus) ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน ตลอดจนการสร้างแรงจูงใจและผลตอบแทนกับภาคเอกชนในการพัฒนาศูนย์พักฉุกเฉินสำหรับดูแลกลุ่มเปราะบางในเมืองผ่านเครื่องมือของรัฐ (6) การลดภาวะเปราะบางของประชากรในเมืองผ่านการพัฒนาเครือข่ายทางสังคมให้ครอบคลุมและมีประสิทธิภาพ และ (7) การเพิ่มความมีส่วนร่วมให้กับพื้นที่สาธารณะของเมืองให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของทุกกลุ่มประชากรและการเพิ่มพื้นที่สาธารณะของทุกคนผ่านการบริหารจัดการพื้นที่ของเมือง

5.2 การอภิปรายผล

ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาสอดคล้องกับความคิดเห็นของ จาตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ (2546) นักวิชาการด้านผังเมือง ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์ที่เป็นความเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่เป็นชุมชนเก่าดั้งเดิม ซึ่งต่อมามีกลุ่มบุคคลจากภายนอกเข้ามาครอบครองหรือเข้าปรับปรุงให้ดีขึ้นเพื่อการอยู่อาศัยและยกระดับพื้นที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ ก่อนที่จะดึงดูดใจให้คนกลุ่มอื่นโยกย้ายตามเข้ามาและช่วยทำให้มูลค่าของพื้นที่ขยับสูงขึ้นพร้อมกับกลุ่มผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมที่มีรายได้น้อยต้องย้ายออกไป ซึ่งเป็นการแสดงถึงความไม่เท่าเทียมกันของชนชั้น และสอดคล้องกับ Glass (1964) ที่ได้อธิบายว่าเจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์การหลั่งไหลของชนชั้นกลางที่เข้ามาอยู่อาศัยในย่านชนชั้นแรงงานกลางเมือง และเมื่อชนชั้นกลางหลั่งไหลเข้ามาแทนที่จนสมบูรณ์ เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นก็เปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง และ

Herzfeld (2010) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้ายออกไป เช่น คนที่ไม่มีเงินจ่ายค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น เป็นต้น รวมถึงสอดคล้องกับพีริยา บุญชัยพฤกษ์ (2562) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์ซิตี้เจนตรีฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนผ่านภายในย่านหนึ่ง ทั้งในเรื่องของกลุ่มคน กิจกรรม และรูปลักษณะทางกายภาพของย่าน และชาติรี ประกิตนันทการ (2563) ที่กล่าวว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นจากกลุ่มคนชั้นกลางระดับบนได้โดยย้ายตัวเองเข้ามาอาศัยหรือเช่าพื้นที่และปรับเปลี่ยนพื้นที่ จนทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของราคาที่พักอาศัย ซึ่งเป็นการผลักดันที่มีรายได้น้อยและคนชั้นล่างให้ต้องย้ายออกไปจากพื้นที่นั้น และอนรรฆ พิทักษ์ธานิน และ อภิวัฒน์ รัตนวราหะ (2563) ที่กล่าวว่าการพัฒนาพื้นที่การค้าย่านใจกลางเมืองของกรุงเทพมหานคร รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการพาณิชย์ ตลอดจนที่อยู่อาศัยที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นชนระดับชนชั้นกลางขึ้นไปและชาวต่างชาติ ส่งผลให้เกิด การทำให้คนที่ไม่มีความสามารถในการอยู่อาศัยในพื้นที่ต้องย้ายออกไป เนื่องจากราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ผลักดันให้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยและกลุ่มเปราะบางออกไปใช้ชีวิตในเขตชานเมือง ซึ่งส่งผลต่อภาวะเปราะบางในเมืองที่เพิ่มมากขึ้น

การย้ายถิ่นของประชากรในพื้นที่ศึกษาที่มีความสอดคล้องกับลักษณะของการย้ายถิ่นของประชากรตามแนวคิดของ Ravenstein (1989) ใน 2 ลักษณะ คือ การย้ายเข้าพื้นที่ศึกษาของคนที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่า เป็นการย้ายถิ่นโดยเสรี (Free Migration) ซึ่งเกิดจากแรงจูงใจภายนอก เช่น ตำแหน่งงาน รายได้ เป็นต้น ในขณะที่การย้ายออกจากพื้นที่ศึกษาของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย เป็นการย้ายถิ่นโดยถูกบีบคั้น (Implied Migration) เนื่องจากค่าครองชีพและปัจจัยทางเศรษฐกิจเป็นปัจจัยบีบคั้นหรือกระตุ้นให้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยเกิดการย้ายถิ่น เมื่อพิจารณาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจย้ายถิ่นของประชากร พบว่าสอดคล้องกับแนวคิดของสุมาลี ปิตยานนท์ (2545) คือ ปัจจัยผลักดันเป็นปัจจัยที่กระตุ้นให้เกิดการย้ายถิ่นออกจากถิ่นที่อยู่เดิม ซึ่งได้แก่ ค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น ปัญหาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ และปัจจัยดึงดูดเป็นปัจจัยดึงดูดที่ส่งผลให้ผู้ย้ายถิ่นเกิดความสนใจและดึงดูดให้ย้ายถิ่นเข้ามาในพื้นที่ ซึ่งได้แก่ การเติบโตและความเจริญของพื้นที่ ความก้าวหน้าของบริการสาธารณะ

การปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันของกลุ่มคนดั้งเดิมพื้นที่ศึกษา คือ การวางแผนการใช้จ่ายอย่างรอบคอบและประหยัด รวมถึงการหารายได้เพิ่มขึ้นเพื่อให้เพียงพอต่อค่าครองชีพที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม พบว่ามีกลุ่มคนดั้งเดิมพื้นที่ศึกษาบางคนไม่สามารถปรับตัวได้ เนื่องจากข้อจำกัดทางการเงิน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือคนจนเมืองที่ไม่สามารถเข้าถึงเครื่องมือหรือกลไกสำหรับการปรับตัวได้ ซึ่งสอดคล้องกับที่ Adger and Bentham (2007) ได้กล่าวไว้ว่าการปรับตัวไม่จำเป็นต้องเกิดขึ้นเสมอไป เนื่องจากมีอุปสรรคหรือข้อจำกัดต่าง ๆ ทั้งนี้ การปรับตัวที่เกิดขึ้นเกิดจากการพิจารณาปัจจัยและองค์ประกอบหลายอย่าง

ร่วมกัน โดยเฉพาะการพิจารณาความเปราะบาง (Vulnerability Approach) ดังที่ Wall and Barry (2005) กล่าวว่า การพิจารณาความเปราะบางมุ่งค้นหาจากสภาพความเป็นจริงที่กำลังเผชิญ รวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปัจจัยที่สามารถนำมาใช้ลดหรือบรรเทาความเปราะบางนั้นได้

ความเหลื่อมล้ำทางสังคมที่เกิดขึ้นภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะสิทธิและโอกาสในการเข้าถึงทรัพยากร สอดคล้องกับ Garratt Hardin (1968) ที่กล่าวว่า การจัดการทรัพยากรสาธารณะมักตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของการได้รับประโยชน์ทางเศรษฐกิจส่วนบุคคลสูงสุด โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในระยะยาว จึงมักมีความขัดแย้งในการบริหารการใช้ทรัพยากร

กระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนเป็นหนึ่งในวิธีการปรับปรุงและพัฒนามาตรการและแนวทางต่าง ๆ ที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สอดคล้องกับที่สฤทธ์ ดิยะวงศ์สุวรรณ (2556) ได้กล่าวว่ากระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนเป็นกระบวนการสื่อสาร 2 ทาง ที่ภาครัฐนำมาสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารจัดการทรัพยากรสาธารณะร่วมกับภาครัฐ เพื่อให้ได้รับการสนับสนุนหรือการมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาาร่วมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกคน

ผลการดำเนินการตามนโยบายหรือแนวทางเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่ผ่านมายังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร สอดคล้องกับที่อริสา จันทรบุญทา และ จิรัฐ เจนพิงพร (2561) ได้ตั้งข้อสังเกตว่าการเร่งการเติบโตทางเศรษฐกิจไม่ได้นำไปสู่พัฒนาการของความเป็นเมืองเสมอไป เนื่องจากการเติบโตของรายได้ต่อหัวกับการขยายตัวของความเป็นเมืองไม่มีความสัมพันธ์ที่ชัดเจน ผลประโยชน์ของกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นมักกระจุกตัวอยู่ในคนบางกลุ่ม นอกจากนี้ ประเทศไทยยังขาดการวางแผนจัดการพื้นที่เมืองอย่างเหมาะสม ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่เมืองไม่มีประสิทธิภาพมากนัก และประชากรในพื้นที่เมืองไม่สามารถเข้าถึงสาธารณูปโภคในเมืองและบริการสาธารณะได้อย่างเท่าเทียม

นอกจากนี้ ยังพบว่าผลการวิจัยที่ได้มีความสอดคล้องกับผลการวิจัยของวสันต์ ปวนปันวงศ์ (2560) ที่พบว่ากระบวนการพัฒนาพื้นที่ชุมชนบ้านหนองหอยให้กลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวก่อให้เกิดผลกระทบในด้านต่าง ๆ หลายประการ อาทิ การเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน วิถีชีวิตของชาวบ้านในพื้นที่ การก่อให้เกิดมลพิษเพราะมีการจราจรหนาแน่นและปริมาณขยะที่เพิ่มมากขึ้น และสอดคล้องกับผลการวิจัยของจาตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ (2546) ที่พบว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันส่งผลกระทบต่อย่านชุมชนในพื้นที่เขตชั้นในของเมืองในด้านความใกล้ชิดกับชุมชน วิธีการดำเนินชีวิต และย่านกับความเป็นตัวตน ซึ่งไม่สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตเดิมของย่านชุมชน และสร้างผลกระทบทางสังคมอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของกลุ่มชาวบ้านเดิม

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.3.1 ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

(1) ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายการพัฒนาเมืองควรให้ความสำคัญต่อผลกระทบด้านลบที่จะเกิดขึ้นจากปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน โดยเฉพาะผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือคนจนเมืองที่อยู่อาศัยในชุมชนดั้งเดิมเขตพื้นที่ศึกษา พร้อมทั้งกำหนดมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน โดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

(2) กระบวนการพัฒนาเชิงพื้นที่ที่ผ่านมายังขาดการบริหารจัดการและออกแบบเชิงพื้นที่ที่เหมาะสมกับบริบทของสังคมหรือสามารถปรับเปลี่ยนได้เพื่อรองรับกลุ่มประชากรเมืองที่มีความหลากหลายและมีความต้องการแตกต่างกัน ทำให้การขยายตัวของพื้นที่ศึกษาสามารถตอบสนองประชากรในพื้นที่ได้อย่างเต็มที่เพียงบางกลุ่ม ประชากรบางกลุ่มได้รับการตอบสนองเพียงบางส่วน และประชากรบางส่วนไม่ได้รับการตอบสนอง จึงเป็นการลงทุนที่ไม่คุ้มค่ากับต้นทุนที่ใช้ เนื่องจากประชากรบางกลุ่มไม่สามารถเข้าถึงบริการพื้นฐานได้อย่างเหมาะสม จนถูกกันออกจากบริการสาธารณะและย้ายออกจากพื้นที่ไปในที่สุด ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายการพัฒนาเมืองควรให้ความสำคัญต่อความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของคนจนเมือง รวมถึงการจัดสรรพื้นที่เพื่อการประกอบอาชีพนอกระบบ การกระจายอำนาจในหลายมิติเพื่อให้ข้อเสนอจากกลุ่มคนจนเมืองได้รับการยอมรับและถูกนำไปปรับใช้ ตลอดจนสร้างวิสัยทัศน์ความเป็นเมืองที่เท่าเทียมเพื่อให้คนจนเมืองได้มีส่วนร่วมในการออกแบบนโยบายการพัฒนาเมือง

5.3.2 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

ผู้ที่สนใจศึกษาควรทำการศึกษาระบบการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องที่นำไปสู่การผลักดันมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

ผลการพิจารณาการขอรับการรับรองจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์



บันทึกข้อความ

ส่วนงาน สำนักงานบริหารการวิจัย นวัตกรรมและการสร้างสรรค์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ภายใน 216004

ที่ อว 8603.16/1760

วันที่ 29 เมษายน 2564

เรื่อง ผลการพิจารณาการขอรับการรับรองจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์

เรียน นางสาวอังคณา อยู่สุข (นักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์)

ตามที่ท่านได้ส่งโครงการวิจัย เรื่อง แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอด ภายใต้ปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชันในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร (REC 64.0427-055-1812) ไปยังสำนักงานบริหารการวิจัย นวัตกรรมและการสร้างสรรค์ เพื่อขอรับการพิจารณารับรองจาก คณะกรรมการจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ มหาวิทยาลัยศิลปากร แล้วนั้น

บัดนี้ สำนักงานบริหารการวิจัยฯ ขอแจ้งผลการพิจารณาให้ทราบว่า โครงการวิจัยดังกล่าว เข้าข่ายโครงการวิจัยที่ได้รับการยกเว้นการพิจารณา (Exemption review) จึงออกหนังสือรับรองให้กับโครงการวิจัยดังกล่าวตามเอกสารแนบ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ หากผู้วิจัยมีข้อสงสัยสามารถสอบถามเพิ่มเติมได้ที่ นางสาวนฤมล นันทิวาวัฒน์ โทร (เบอร์สำนักงาน) 098-5479738 ภายใน 216004

(ศาสตราจารย์ ดร.พรศักดิ์ ศรีอมรศักดิ์)

ประธานกรรมการจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์



มหาวิทยาลัยศิลปากร

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่า

รหัสโครงการ: REC 64.0427-055-1812

ชื่อโครงการ (ภาษาไทย): แนวทางการปรับตัวของชุมชนดั้งเดิมเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชันในเขตพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใหม่ของกรุงเทพมหานคร

ชื่อโครงการ (ภาษาอังกฤษ): The Guidelines for Communities under the Phenomenon of Gentrification in New Central Business Area of Bangkok

ผู้วิจัยหลัก: นางสาวอังคณา อยู่สุข

สังกัด: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

เอกสารที่รับรอง:

1. แบบเสนอเพื่อขอรับการพิจารณาจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ เวอร์ชัน 01 ฉบับลงวันที่ 27 เมษายน 2564
2. แบบเสนอโครงการวิจัยเพื่อการพิจารณาจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ (ฉบับภาษาไทย) เวอร์ชัน 01 ฉบับลงวันที่ 27 เมษายน 2564

ได้ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์ มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยยึดหลักเกณฑ์ตามคำประกาศ เฮลซิงกิ (Declaration of Helsinki) และมีความสอดคล้องกับหลักจริยธรรมสากล ตลอดจนกฎหมายข้อบังคับ และข้อกำหนดภายในประเทศ



(ศาสตราจารย์ ดร. พงษ์ศักดิ์ ศรีอมรศักดิ์)

ประธานกรรมการจริยธรรมการวิจัยในมนุษย์

มหาวิทยาลัยศิลปากร

หมายเลขใบรับรอง COE 64.0427-058

วันที่รับรอง: 27 เมษายน พ.ศ.2564

สำนักงานบริหารการวิจัย นวัตกรรมและการสร้างสรรค์

6 ถนนราชมรรคาโน ตำบลพระปฐมเจดีย์ อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม 73000

โทร 0-3425-5808 โทรสาร (Fax) : 0-3425-5808

email : su.ethicshuman@gmail.com

ภาคผนวก ข

แบบสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง

คำชี้แจง แบบสัมภาษณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษาและมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ซึ่งมีความจำเป็นต้องได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการตอบคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ทั้งนี้ คำตอบที่ได้จะใช้ในการศึกษาเท่านั้น และขอรับรองว่าการให้ข้อมูลของท่านจะไม่เกิดผลกระทบใด ๆ ต่อท่าน โดยข้อความในแบบสัมภาษณ์นี้มีทั้งหมด 7 ข้อ

คำจำกัดความ

เจนตรีฟิเคชัน (Gentrification) หมายถึง ปรากฏการณ์ที่เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อม โดยมีการบุคลภายนอกเข้ามาพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ชุมชนให้มีสภาพที่ดีขึ้น ส่งผลให้ชุมชนเป็นที่สนใจและดึงดูดกลุ่มบุคคลอื่น ๆ ซึ่งมีสถานะทางสังคมและการเงินที่ดีให้ย้ายถิ่นเข้ามาอยู่ในชุมชนมากขึ้น ราคาบ้านและที่ดิน รวมถึงค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้น ทำให้คนในชุมชนซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมและผู้มีรายได้น้อยกว่าคนกลุ่มใหม่ไม่สามารถอยู่ในชุมชนได้อีกต่อไป ต้องย้ายออกหรือขายบ้านและที่ดินของตน เพื่อไปหาที่อยู่ใหม่ในย่านอื่น

คำถาม

1. ท่านคิดว่าแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างไร
 - 1.1 ด้านเศรษฐกิจ
 - 1.2 ด้านสังคม
 - 1.3 ด้านสิ่งแวดล้อม
2. ที่ผ่านมาหน่วยงานภาครัฐได้มีการกำหนดแนวทางหรือมาตรการเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของย่านในข้อ 1 ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของคนในชุมชนพื้นที่ศึกษาหรือไม่ อย่างไร และให้ความสำคัญกับแนวทางหรือมาตรการดังกล่าวมากน้อยเพียงใด
3. ท่านคิดว่ามีปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันเกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาหรือไม่ อย่างไร และเพราะเหตุใด
4. ท่านคิดว่าปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาส่งผลกระทบต่อในด้านเศรษฐกิจและสังคมหรือไม่ อย่างไร และเพราะเหตุใด

5. ปัจจุบันมีมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางใดที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน (Gentrification)
6. การดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน (Gentrification) ดังกล่าว บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ต้องการหรือไม่ อย่างไร และเพราะเหตุใด
7. การดำเนินการตามมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่เอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน (Gentrification) ดังกล่าว พบปัญหาหรืออุปสรรคหรือไม่ อย่างไร และมีแนวทางการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างไร



ภาคผนวก ค

แบบสัมภาษณ์ผู้นำชุมชนหรือประชาชนในพื้นที่ศึกษา

คำชี้แจง แบบสัมภาษณ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันที่ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาและแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในเขตพื้นที่ศึกษา และมาตรการทางผังเมืองหรือแนวทางที่สามารถเอื้อให้กลุ่มชุมชนดั้งเดิมสามารถอาศัยอยู่ได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน ซึ่งมีความจำเป็นต้องได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการตอบคำถามหรือแสดงความคิดเห็น ทั้งนี้ คำตอบที่ได้จะใช้ในการศึกษาเท่านั้น และขอรับรองว่าการให้ข้อมูลของท่านจะไม่เกิดผลกระทบใด ๆ ต่อท่าน โดยข้อความคำถามในแบบสัมภาษณ์นี้มีทั้งหมด 5 ข้อ

คำจำกัดความ

เจนตริฟิเคชัน (Gentrification) หมายถึง ปรากฏการณ์ที่เกิดการปรับเปลี่ยนสภาพแวดล้อม โดยมีบุคคลภายนอกเข้ามาพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ชุมชนให้มีสภาพที่ดีขึ้น ส่งผลให้ชุมชนเป็นที่สนใจและดึงดูดกลุ่มบุคคลอื่น ๆ ซึ่งมีสถานะทางสังคมและการเงินที่ดีให้ย้ายถิ่นเข้ามาอยู่ในชุมชนมากขึ้น ราคาบ้านและที่ดิน รวมถึงค่าครองชีพเพิ่มสูงขึ้น ทำให้คนในชุมชนซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมและผู้มีรายได้น้อยกว่าคนกลุ่มใหม่ไม่สามารถอยู่ในชุมชนได้อีกต่อไป ต้องย้ายออกหรือขายบ้านและที่ดินของตน เพื่อไปหาที่อยู่ใหม่ในย่านอื่น

คำถาม

1. ท่านคิดว่าแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของย่านในพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างไร
 - 1.1 ด้านเศรษฐกิจ
 - 1.2 ด้านสังคม
 - 1.3 ด้านสิ่งแวดล้อม
2. ท่านคิดว่าการเปลี่ยนแปลงของย่านในข้อ 1 ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนหรือไม่ อย่างไร และมากน้อยเพียงใด
3. ท่านคิดว่าคนในชุมชนมีแนวทางการปรับตัวเพื่อความอยู่รอดภายใต้ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน (Gentrification) อย่างไร

4. ปัจจุบันมีมาตรการหรือนโยบายภาครัฐด้านใดที่ช่วยให้คนในชุมชนสามารถอาศัยอยู่ในพื้นที่ดั้งเดิมได้ภายใต้ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน (Gentrification)



รายการอ้างอิง

- กรณีการ สุขเกษม. (2546). เอกสารการสอนชุดวิชาหลักและวิธีวิเคราะห์ทางการเมืองสมัยใหม่ เล่ม 2 หน่วยที่ 10 การจัดระเบียบข้อมูลทางรัฐศาสตร์ นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.
- กัญจนา ลินทร์ตันกุล, และ วรณภา โพธิ์น้อย. (2544). ประมวลสาระชุดวิชาสถิติและการวิจัยทางสังคมศาสตร์ เล่ม 3 หน่วยที่ 13 การจัดกระทำและการวิเคราะห์ข้อมูล. นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.
- คณิน พีระวัฒนชาติ. (2561). บทบาทของรัฐบาลท้องถิ่นกับการพัฒนาเศรษฐกิจแบบมีส่วนร่วม. *Focused and Quick (FAQ): Bank of Thailand*(127), 1-10.
- จตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ. (2546). การศึกษาปรากฏการณ์เจเนตรีพีเคชั่นในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง : กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร. (ปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต). สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, ชาติรี ประกิตนันทการ. (2561). เมืองกับความขัดแย้ง (1) 'สโรว์ไลฟ์' วิถีคนชั้นกลางบน. สืบค้นจาก <https://www.naewna.com/likesara/365756>
- ชาติรี ประกิตนันทการ. (2563). เมืองกับความขัดแย้ง (1) 'สโรว์ไลฟ์' วิถีคนชั้นกลางบน. สืบค้นจาก <https://www.naewna.com/likesara/365756>
- ชาย โพธิ์สิตา. (2554). ศาสตร์และศิลป์แห่งการวิจัยเชิงคุณภาพ (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้ง.
- ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล. (2541). กระบวนการเป็นเมืองกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมในประเทศกำลังพัฒนา. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทศพล ต้องหุ้ย. (2560). ผลของการลงทุนภาครัฐต่อการลงทุนภาคเอกชน. *Focused and Quick (FAQ): Bank of Thailand*(122), 1-13.
- บุญมี พันธุ์ไทย. (2545). ระเบียบวิธีวิจัยการศึกษาเบื้องต้น. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- พัทยา สายหู. (2540). กลไกของสังคม (พิมพ์ครั้งที่ 9). กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พีรียา บุญชัยพฤกษ์. (2562). สุวิทย์ วงศ์จุริราวณิชย์ สนทนากับ ดร. พีรียา บุญชัยพฤกษ์ ว่าด้วยเรื่องย่านเก่าเล่าใหม่และการแปลงเมืองโดยครีเอทีฟชน. Retrieved from <https://kooper.co/th->

conversation-on-city-gentrification

- วสันต์ ปวนปันวงศ์. (2560). การพัฒนาพื้นที่ชนบทให้กลายเป็นเมือง : กรณีศึกษาแหล่งท่องเที่ยวอดอยม่อนแจ่ม อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่. วารสารรัฐศาสตร์และรัฐประศาสนศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 8(2), 55-80.
- สฤกษ์ ตียะวงศ์สุวรรณ. (2556). ข้อสังเกตบางประการทางประวัติศาสตร์ของการเปลี่ยนแปลงการเมืองการปกครองที่ส่งผลต่อความเป็นชุมชนกับการฟื้นฟูเมืองในประเทศไทย. วารสารหน้าจั่ว ว่าด้วยประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม และสถาปัตยกรรมไทย, 137-150(9).
- สิทธิชัย นาคสุขสกุล. (2557). เอกสารประกอบการสอน เรื่อง กระบวนการวิจัย. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สุภางค์ จันทวานิช. (2552). การวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพ. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สุมาลี ปิตยานนท์. (2545). ตลาดแรงงานไทยกับนโยบายรัฐ. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อภิวัฒน์ รัตนวราหะ. (2550). เอกสารประกอบการประชุมวิชาการด้านการวางแผนภาคและเมือง เรื่อง การฟื้นฟูเมือง: เครื่องมือการเงินเพื่อการฟื้นฟูเมือง. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อรรวรรณ ศาสเนียนกุล. (2559). แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกรชนในพื้นที่เมืองเก่า : กรณีศึกษา ตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช เมืองเก่าภูเก็ต. (ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,
- อริสา จันทรบุญทา, และ จิรัฐ เจนพิงพร. (2561). ความเป็นเมือง (Urbanization) และนโยบายของไทย. *Focused and Quick (FAQ): Bank of Thailand*(128), 1-15.
- อัมพิกา ชุมมัตยา, และ ณวิทย์ อ่องแสงชัย. (2561). การขยายตัวของเมืองกับการเปลี่ยนแปลงบริบทของย่านเมืองเก่าในจังหวัดเชียงใหม่. วารสารวิชาการการออกแบบสภาพแวดล้อม, 5(1), 60-81.
- เอี่ยมพร หลินเจริญ. (2555). เทคนิคการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ. วารสารการวัดผลการศึกษา, 17(1), 17-29.
- Burgess, P., & Bier, T. (1998). *Public policy and rural sprawl: Lessons from Northeast Ohio*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Butler, G. D. (1967). *Introduction to community recreation*. New York: McGraw-Hill.
- Cresswell, J. W. (2009). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (3rd ed. 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* (2nd ed. ed.). New York: McGraw-Hill.
- Hannan, M., & Freeman, J. H. (1977). The population ecology of public organizations. *American Journal of Sociology*, 82(5), 929-964.
- 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.
- Kennedy, M., & Leonard, P. (2001). *Dealing with neighborhood change: A primer on gentrification and policy choices*. Washington, D.C.: Brookings Institution.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2007). *Gentrification*. New York: Routledge.
- MacDonald, J., & Stokes, R. J. (2019). Gentrification, land use, and crime. *Annual Review of Criminology*, 3, 121-138.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative data analysis: An expanded sourcebook* (2 ed.). Thousand Oaks, CA: Sage Publication.
- Morisson, A., & Bevilacqua, C. (2018). Balancing gentrification in the knowledge economy: The case of Chattanooga's innovation district. *Urban Research & Practice*, 12(4), 472-492.
- O'Brien, M. J., & Holland, T. D. (1992). The role of adaptation in archaeological explanation. *American Antiquity*, 57, 36-59.
- Ravenstein, E. G. (1989). The laws of migration. *Journal of the Royal Statistical Society*, 52(2), 241-301.
- Sim, E., Krause, A., & Winson-Geideman, K. (2015). The impact of transit-oriented development (TOD) on residential property prices: The case of Box Hill, Melbourne. *Pacific Rim Property Research Journal*, 21(3), 199-214.
- Wall, E., & Barry, S. (2005). Climate change adaptation in light of sustainable. *Journal of Environmental Management*, 96, 402-411.
- Winterhalder, B. (1980). Environmental analysis in human evolution and adaptation research. *Human Ecology*, 8(2), 135-170.
- Wisaweisuan, N. (2009). *Spatial disparities in Thailand: Does government policy aggravate or alleviate the problem? In Reshaping economic geography in East Asia*. Washington D.C.: The World Bank.

Yohe, G. W., & Tol, R. S. J. (2008). The stern review and the economics of climate change: An editorial essay. *Climatic Change*, 89, 231-240.

Zuk, M., Bierbaum1, A. H., Chapple1, K., Gorska, K., Loukaitou-Sideris, A., Ong, P., & Thomas, T. (2015). *Gentrification, displacement and the role of public investment: A literature review*. California: Center for Community Development Investments.





ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	อังคณา อยู่สุข
วัน เดือน ปี เกิด	25 พฤษภาคม 2536
สถานที่เกิด	จังหวัดชุมพร
ที่อยู่ปัจจุบัน	แอมโซ ริชดา-ห้วยขวาง เลขที่ 648/222 ซอยรามคำแหง 39 (เทพลีลา 1) แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

