

การศึกษาปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง :
กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร

TOWARDS GENTRIFICATION IN URBAN CONSERVATION :
THE CASE OF SOCIAL IMPACTS IN BANGLAMPHU AREA, BANGKOK

จตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ
JATURONG POKHARATSIRI

วิทยานิพนธ์เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคณะศึกษาศาสตร์ปริญญาโทการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2546

ISBN 974-324-368-2

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การศึกษาปรากฏการณ์ “เจน트리ฟิเคชัน” ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง :
กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร

TOWARDS GENTRIFICATION IN URBAN CONSERVATION :
THE CASE OF SOCIAL IMPACTS IN BANGLAMPHU AREA, BANGKOK



จตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ

JATURONG POKHARATSIRI

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน **47497**
วัน, เดือน, ปี **19-ธ.ค. 2546**

.b.....
.i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ.2546

ISBN 974-324-368-2

**TOWARDS GENTRIFICATION IN URBAN CONSERVATION :
THE CASE OF SOCIAL IMPACTS IN BANGLAMPHU AREA, BANGKOK**

JATURONG POKHARATSIRI

**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE OF
MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
IN URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG**

2003

ISBN 974-324-368-2

COPYRIGHT 2003

SCHOOL OF GRADUATE STUDIES

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

บัณฑิตวิทยาลัย
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง : กรณีผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร
TOWARDS GENTRIFICATION IN URBAN CONSERVATION : THE CASE OF SOCIAL IMPACTS IN BANGLAMPHU AREA, BANGKOK

ชื่อนักศึกษา นายจาตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ

รหัสประจำตัว 42063019

ปริญญา การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชา การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผศ.ดร.ยงธนีสร์ พิมลเสถียร

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
ผศ.ดร.ยงธนีสร์	พิมลเสถียร	
ผศ.ดร.นพดล	สหชัยเสรี	
ดร.นันทนา	ศิริประภาศิริ	

วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 10 กุมภาพันธ์ 2546 เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป
สถานที่สอบ ณ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว

(รศ.ดร.บุญวัฒน์ อัยชู)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่.....9.....เดือน.....๒๕๔๖.....พ.ศ.....๒๕๔๖.....

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การศึกษาปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง : กรณีผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร
ชื่อนักศึกษา	นายจาตุรงค์ โภคะรัตนศิริ
รหัสประจำตัว	42063019
ปริญญา	การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
พ.ศ.	2546
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	ผศ.ดร.ยงรนิศร์ พิมลเสถียร

บทคัดย่อ

การศึกษาในครั้งนี้มีเป้าหมายเพื่อศึกษาปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” ในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชนเมือง เรื่องผลกระทบทางสังคมต่อย่านชุมชนในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง วิเคราะห์ถึงผลกระทบทางสังคมจากการเข้าแทนที่โดยกลุ่มคนที่มีคุณลักษณะแตกต่างจากกลุ่มคนในชุมชนเดิม ผู้วิจัยใช้พื้นที่บางส่วนของย่านชุมชนบางลำพูที่มีการทับซ้อนของโครงสร้างทางกายภาพและทางสังคมจากความเป็นพื้นที่เมืองเก่าของกรุงเทพมหานคร มาเป็นพื้นที่กรณีศึกษา และวิเคราะห์หาคุณลักษณะของอาคารและผู้เข้าถือครองอาคารที่พบว่ามี การอนุรักษ์อาคารเกิดขึ้น แล้วจึงตรวจสอบผลกระทบทางสังคมที่มีต่อย่านชุมชนในด้านความใกล้ชิดกับชุมชน วิธีการดำเนินชีวิต และย่านกับความ เป็นตัวตน ที่เกิดจากคุณลักษณะเหล่านั้น

ผลของการศึกษาพบว่า กลุ่มผู้เข้าถือครองที่ฟื้นฟูอาคารเก่า เป็นกลุ่มที่มีคุณลักษณะด้านประชากรส่วนใหญ่เหมือนกับปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” ได้แก่ เป็นกลุ่มคนจากภายนอกย่านที่เพิ่งเข้าถือครองอาคารในช่วงเวลาไม่นาน รุ่นอายุหนุ่มสาว โสดหรือใช้ชีวิตคู่แต่ไม่มีบุตร การศึกษา และรายได้สูงกว่าผู้ถือครองกลุ่มอื่นที่เหลือ แต่พบว่าเป็นการเข้าถือครองเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์ ไม่ใช่ด้านพักอาศัย โดยประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ด้านบันเทิงและท่องเที่ยว มีความใกล้ชิดกับชุมชนในระดับต่ำ ไม่สอดคล้องกับวิธีการดำเนินชีวิตเดิมของย่านชุมชน และสร้างผลกระทบทางสังคมอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของกลุ่มชาวบ้านเดิม แม้แต่คนกลุ่มใหม่ที่เพิ่งเข้ามาถือครองในลักษณะ “เจนตรีฟิเคชัน” เองก็ได้รับผลกระทบด้วย

แนวทางการอนุรักษ์ชุมชนที่มีบทบาทของ “เจนตรีฟิเคชัน” เข้ามาเกี่ยวข้องนั้น ต้องแยกพิจารณาถึงศักยภาพของแต่ละกลุ่มคนตามคุณลักษณะด้านประชากร เศรษฐกิจและสังคม รวมถึงวัตถุประสงค์ของการถือครองอาคารในย่านชุมชนนั้น และพิจารณาถึงผลกระทบทั้งในด้านที่ดีและไม่ดีที่แต่ละกลุ่มนั้นมีต่อย่านชุมชน ทั้งในความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและทางสังคม เพื่อเรียนรู้และร่วมมือกันหาทางออกที่เหมาะสมให้กับการอนุรักษ์ย่านชุมชน โดยทุกกลุ่มคนที่เกี่ยวข้อง

Thesis Title	Towards Gentrification in Urban Conservation : the Case of Social Impacts in Banglamphu Area, Bangkok
Student	Mr. Jaturong Pokharatsiri
Student ID.	42063019
Degree	Master of Urban and Regional Planning
Programme	Urban and Environmental Planning
Year	2003
Thesis Advisor	Assistant Professor Dr. Yongtanit Pimonsathean

ABSTRACT

This research has a goal to study the social impacts caused by gentrification within urban conservation area in the inner city of Bangkok. Cross-sectional analysis intended to explore the effects, not the causes of gentrification. A part of Banglamphu area with the most accumulated layers of physical and social structure was selected as the study-area. Building and its holder characters were analyzed then proximity, lifestyle and relationship between place and identity as the expected social outcome generated by those gentrification features.

The gentrifiers' characteristics living in rehabilitated building are not different from those in the western cities that are. They are relatively young newcomer, single or couple with no kid, and relatively higher social status-like education and income. Adaptive commercial use with entertainment and tourism motivations was found instead of residential gentrification. The study also found that low-level proximity and contrary lifestyles to the locals were detected within these gentrifiers' characteristics which, moreover, generating inefficiency on social-environmental (i.e. air and noise pollution) and social-economic (i.e. property rent-rate) for both the locals and gentrifiers, and even caused both groups discontinuity to the place.

Separately considering on the gentrifier and the local, is the suggestion for the urban conservation management in community involved by gentrification. Demographic and social-economic characters of each group, as well as the purpose of staying in the community, are among those features that should be considered, including advantages and disadvantages each group do to the physical and social conservation of the area. Appropriate solutions then will come out through mutual understanding, acceptance and cooperation of participants.

กิตติกรรมประกาศ

ผู้เขียนขออุทิศผลงานวิจัยชิ้นนี้แด่ รศ.ดร. โสภาคย์ ผาสุขนิรันต์ อดีตหัวหน้าภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองผู้สรรค์สร้างบรรยากาศการเรียนการสอนในวิชาเศรษฐศาสตร์และสังคมเมืองได้อย่างน่าประทับใจเป็นที่สุด ข้าพเจ้าหวังเพียงได้เห็นรอยยิ้มและคำวิจารณ์จากท่านในวันหนึ่งข้างหน้า ณ สถานที่เงียบสงบอันปราศจากซึ่งกาลเวลา

ผู้เขียนขอขอบคุณในความกรุณาของ ผศ.ดร. ยงธนิศร์ พิมลเสถียร อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผู้เปิดโอกาสให้ศิษย์ได้เก็บเกี่ยวความรู้และประสบการณ์ชีวิตใหม่ ๆ มากมายในหลายรูปแบบวิธีการตลอดระยะเวลาที่ผู้เขียนได้ศึกษาอยู่ในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง เช่นเดียวกันกับความกรุณาของคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์อีกสองท่าน คือ ผศ.ดร. นพดล สหชัยเสรี และ ดร. นันทนา ศิริประภาศิริ ในการให้คำปรึกษาวิทยานิพนธ์ชนิดเข้มข้นและเป็นประโยชน์เสมอมา

กราบขอบพระคุณพ่อและแม่ ในความอดทนที่มีให้กับผู้เขียนมาโดยตลอด ความเชื่อใจในตัวลูกที่ท่านทั้งสองมีให้เป็นแรงผลักดันสำคัญที่สุดสำหรับชีวิต ความรักและกำลังใจจากท่านและคนในครอบครัวล้ำเลิศประเสริฐกว่าของมีค่าใด ๆ ในโลกนี้

จาตุรงค์ โปกะรัตน์ศิริ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	II
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญ	IV
สารบัญตาราง	VIII
สารบัญรูป	XI
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นของการวิจัย	1
1.2 การกำหนดประเด็นปัญหาการวิจัยที่สรุปจากความเป็นมา	2
1.3 คำถามของการวิจัย	3
1.4 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
1.5 สมมติฐานของการวิจัย	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
1.7 การกำหนดกรอบของการวิจัย	5
1.8 ข้อยกเว้นเบื้องต้น	6
1.9 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา	6
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม	7
2.1 เจนตรีพีเคชัน กับการพัฒนาเมือง	8
2.1.1 เจนตรีพีเคชัน กับการศึกษาเรื่องความเปลี่ยนแปลงของย่านพักอาศัย	8
2.1.2 เจนตรีพีเคชัน กับการชื้อและเช่าที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องในการอนุรักษ์ชุมชน ...	12
2.1.3 เจนตรีพีเคชัน กับการฟื้นฟูเมือง	15
2.1.4 เจนตรีพีเคชัน กับการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่	20
2.1.5 ข้อโต้แย้งในสรุปรูปนิยาม เจนตรีพีเคชัน ของโลกตะวันตก	23
2.2 การเข้าสู่ความเป็นเมืองของไทย กับทฤษฎีสำหรับโลกที่สาม	30
2.2.1 การตั้งถิ่นฐาน และการเข้าสู่ความเป็นเมือง	30
2.2.2 ปัจจัยภายในที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาเมือง	33
2.3 การอนุรักษ์และการพัฒนาเมืองบนบริบทของไทย	35

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3.1 การพัฒนาเมือง กับนโยบายด้านการท่องเที่ยว	35
2.3.2 การอนุรักษ์ชุมชนเมือง : นโยบาย, กฎหมาย, แผน และการนำไปใช้	37
2.4 บทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น ในการอนุรักษ์ชุมชนเมืองของไทย	40
2.4.1 การอนุรักษ์ทางกายภาพและการอนุรักษ์ทางสังคมในเขตพื้นที่ชั้นใน ของเมือง	40
2.4.2 เจนตรีพีเคชั่น ในเมืองชนบท	45
2.5 “วัฒนธรรม” กับกระบวนการตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตน	45
2.6 บางลำพู ในกรณีศึกษาการท่องเที่ยวกับการอนุรักษ์ชุมชนของยุโรป	47
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย	53
3.1 การประมวลนิยามด้านมโนทัศน์จากกรอบแห่งทฤษฎี	53
3.1.1 ในประเด็นการตรวจสอบสภาพทางสังคมของประชากรในย่านชุมชน ที่มี เจนตรีพีเคชั่น เกิดขึ้น ในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง	53
3.1.2 ในประเด็นการตรวจสอบการอนุรักษ์ทางสังคมที่ถูกคุกคามจากการ อนุรักษ์ทางกายภาพด้วยการเจนตรีพีเคชั่น ในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง ...	53
3.2 การแปลงนิยามด้านมโนทัศน์ให้เป็นนิยามด้านปฏิบัติการ	53
3.3 การนิยามความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามที่ต้องการวิเคราะห์ ..	57
3.4 วิธีการเก็บข้อมูล วิธีการออกสำรวจ เครื่องมือวิจัย และวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล	58
3.4.1 การเก็บแบบสอบถาม	58
3.4.2 การสัมภาษณ์	59
3.5 ข้อจำกัดของการวิจัยจากกรอบของการวิจัย	61
บทที่ 4 วิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมในการอนุรักษ์ชุมชน	62
4.1 เจนตรีพีเคชั่น กับการอนุรักษ์ทางกายภาพในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน	62
4.1.1 อาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ และผู้เข้าถือครองที่อนุรักษ์อาคาร	62
4.1.2 คุณลักษณะที่พบของ เจนตรีพีเคชั่น บนพื้นที่ศึกษาบางลำพู ..	67
4.2 การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี กับผลกระทบทางสังคมในการอนุรักษ์ชุมชน	79
4.2.1 ความใกล้ชิดภายในย่านชุมชน	79

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.2.2 วิธีการดำเนินชีวิต	82
บทที่ 5 การตรวจสอบย่านและความเป็นตัวคน	89
5.1 การจำแนกตัวคนอย่างชัดเจน	89
5.1.1 การระบุหลักแหล่งของตนเอง	89
5.1.2 การระบุความเป็นย่านชุมชนของตนเอง	92
5.1.3 การระบุว่าตนเองเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชนหรือไม่	93
5.2 ความต่อเนื่องที่มีกับย่านชุมชน	93
5.2.1 ความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน	93
5.2.2 ความรู้สึกที่ดีหรือไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชน	96
5.3 ความรู้สึกภูมิใจในตนเอง	102
5.4 ความมีประสิทธิภาพในตนเอง	105
5.4.1 อุปสรรคจากการใช้รถใช้ถนน	105
5.4.2 อุปสรรคจากมลภาวะในอากาศ	107
5.4.3 อุปสรรคจากเสียงดังหนวกหู	107
5.4.4 อุปสรรคจากความไม่มั่นใจในนโยบายรัฐที่มีต่อย่านชุมชน	108
5.4.5 อุปสรรคจากความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	109
5.4.6 อุปสรรคจากปัญหาความสัมพันธ์กับคนในย่านชุมชน	109
5.4.7 อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง กับผลกระทบต่อการ อนุรักษ์ชุมชน	110
5.5 ความไม่ต่อเนื่องกับย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่	112
บทที่ 6 บทสรุปและบทวิเคราะห์วิจารณ์	117
6.1 บทสรุป เจนตรีพีเคชั่น ในการอนุรักษ์ชุมชน กรณีผลกระทบทางสังคมต่อ ย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร	117
6.2 บทวิเคราะห์วิจารณ์ เจนตรีพีเคชั่น บนบริบทไทย พื้นที่ศึกษาบางลำพู	118
6.3 การเสนอแนวทางการจัดการอนุรักษ์ชุมชน ผ่านการพิจารณาผู้ถือครองกลุ่มต่าง ๆ ที่มีผลต่อความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายในย่านชุมชน พื้นที่ศึกษาบางลำพู	122

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บรรณานุกรม	126
ภาคผนวก ตัวอย่างแบบสอบถาม	130
ประวัติผู้เขียน	135

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 กระบวนการผลิต เปรียบเทียบกับกระบวนการบริโภค ในการให้คำอธิบายเกี่ยวกับ เจนตรีพีเคชัน ในยุคแรกเริ่ม	25
3.1 แสดงการแปลงนิยามค่านม โนทส์ให้เป็นนิยามค่านปฏิบัติกร	54
4.1 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการอนุรักษ์อาคาร กับคุณลักษณะอาคารที่ เข้าถือครอง	64
4.2 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการอนุรักษ์อาคาร กับคุณลักษณะผู้เข้า- ถือครองอาคาร	66
4.3 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างระยะเวลาที่เข้าถือครองอาคาร กับคุณลักษณะ ที่อนุรักษ์อาคาร	67
4.4 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างระยะเวลาที่ผู้เข้าถือครองอยู่ในบางลำพู กับ คุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร	68
4.5 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอายุผู้เข้าถือครองอาคาร กับคุณลักษณะที่ อนุรักษ์อาคาร	71
4.6 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ จำนวนเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่	79
4.7 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ การไปมาหาสู่เพื่อนบ้าน	80
4.8 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของย่านชุมชน	80
4.9 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ การเข้าร่วมในการประชุมของย่านชุมชน	81
4.10 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการห้างสรรพสินค้าในย่านอาคาร	83
4.11 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านขายของชำในย่าน	84
4.12 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านตัดผมในย่าน	84

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.13 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านอาหารแบบใหม่ในย่าน	85
4.14 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านค้าของใช้ในย่าน	86
4.15 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านค้าสะดวกซื้อใช้ในย่าน	86
5.1 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และ ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับการระบุหลักแหล่งของตนเอง	90
5.2 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ การระบุความเป็นย่านชุมชนของตนเอง	92
5.3 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และ ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับการรู้สึกรักผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน	94
5.4 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการที่ผู้ถือครองอาคารเป็นมุสลิม กับ การอนุรักษ์อาคาร คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น	99
5.5 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และ ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับการรู้สึกภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน	102
5.6 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องการใช้รถใช้ถนนในย่านชุมชน	106
5.7 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องมลภาวะในอากาศ	107
5.8 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องเสียงดังหนวกหู	108
5.9 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับอุปสรรค ต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องความไม่มั่นใจในนโยบายรัฐที่มีต่อย่านชุมชน	108
5.10 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องความปลอดภัยในย่านชุมชน	109
5.11 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน	110

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.12 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง กับความรู้สึกลึกซึ้งหรือไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชน	110
5.13 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง กับการอนุรักษ์อาคาร	110
5.14 แจกแจงความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่หรือไม่ / เพราะอะไร ตามระยะเวลาที่ผู้เข้าถือครองอาศัยอยู่ในย่านบางลำพู	112
5.15 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ ความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนที่อาศัยอยู่	113

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.1 การกำหนดกรอบแนวความคิด	5
2.1 ย่านไชน่าสตรีท สิงคโปร์ ปี 1986 ที่ยังไม่มี เจนตรีฟิเคชัน เกิดขึ้น	18
2.2 เจนตรีฟิเคชัน ย่านไชน่าทาวน์ (ซ้าย) และ ฟาร์อีสต์ สแควร์ (ขวา) สิงคโปร์	18
2.3 โครงการ Seaside (ซ้าย) สำหรับผู้มีฐานะร่ำรวยที่สร้างบนย่านชุมชนเสื่อมโทรมเก่า และ บ้านใน Disney's Celebration (ขวา) ที่ล้วนเป็นการสร้างขึ้นมาใหม่เลียนแบบอาคารในยุคเก่า ..	22
3.1 การกำหนดความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามที่ต้องการวิเคราะห์ กับเครื่องมือการวิจัยและวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล	57
3.2 แสดงขอบเขตของ “บางลำพู” และขอบเขตของพื้นที่ศึกษาอันเป็นส่วนหนึ่งของบางลำพู ..	60
4.1 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์ อาคาร	69
4.2 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอายุผู้เข้าถือครอง กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร	72
4.3 แสดงตำแหน่งผู้ถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษา (ส่วนที่ 1) ที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจ ...	73
4.4 แสดงตำแหน่งผู้ถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษา (ส่วนที่ 2) ที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจ ...	74
4.5 แสดงตำแหน่งผู้ถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษา (ส่วนที่ 3) ที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจ ...	75
4.6 การอนุรักษ์ทางกายภาพ และคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร ที่พบบนถนนพระอาทิตย์	76
4.7 การอนุรักษ์ทางกายภาพ และคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร ที่พบบนถนนพระสุเมรุ	77
4.8 การอนุรักษ์ทางกายภาพ โดยผู้ถือครองเก่า ที่พบในตรอกไก่อ๊แจ้และตรอกเขียนนิวาสน์	78
4.9 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับความใกล้ชิดภายใน ย่านชุมชน	81
4.10 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างตัวแปรคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับวิธีการ ดำเนินชีวิต	87
4.11 ร้านค้าและบริการรูปแบบเก่าบางส่วนที่พบบนถนนจักรพงษ์ และภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา..	88
5.1 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบ ทางสังคมที่เกิดขึ้น กับการระบุหลักแหล่งของตนเอง	91
5.2 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร วิธีชีวิต และ ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน	95
5.3 ผลกระทบทางสังคมจากอาชีพบริการรูปแบบใหม่ ซอยรามบุตรีและหลังวัดชนะสงคราม ...	98

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
5.4 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการที่ผู้ถือครองอาคารเป็นมุสลิม กับการอนุรักษ์ อาคาร คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น100	
5.5 การไม่อนุรักษ์ทางกายภาพ ที่แฝงการอนุรักษ์ทางสังคมอย่างดีเยี่ยม ภายในตรอกสุเหร่า101	
5.6 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบ ทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความรู้สึกภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน104	
5.7 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับอุปสรรคต่อ ความมีประสิทธิภาพในตนเอง111	
5.8 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบ ทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่116	
6.1 การเสนอแนวทางการอนุรักษ์ชุมชน ผ่านการพิจารณาผู้ถือครองกลุ่มต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา ..125	

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นของการวิจัย

คำว่า “เมืองเก่า” มักถูกเอ่ยถึงควบคู่ไปกับคำว่า “การอนุรักษ์” และ “การท่องเที่ยว” อยู่เสมอ ทรัพยากรทางวัฒนธรรมในเมืองเก่า เช่น อาคารและสิ่งปลูกสร้างเก่า พื้นที่ว่างต่าง ๆ เช่น ถนน ตรอก ซอย ที่ทั้งแคบและคับแคบ และเต็มไปด้วยวิถีชีวิตของผู้คนที่หลากหลาย คือเสน่ห์ของพื้นที่ที่จัดว่าเป็นต้นทุนชั้นดีของการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ไม่ต่างไปจากในเมืองที่อุดมไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติ เช่น หาดทราย ชายทะเล หรือป่าเขา แต่ความขัดแย้งที่มาพร้อมกับโอกาสในการแสวงหาผลประโยชน์ทางการค้าบนทรัพยากรเหล่านั้น ยังคงเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นควบคู่กันมาอยู่เสมอด้วยเช่นกัน ตัวอย่างเช่น ธุรกิจท่องเที่ยวริมทะเลกับวิถีชีวิตการทำประมงพื้นบ้าน ซึ่งทางออกในการประนีประนอมเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่ายนั้น แม้จะเกิดในระดับนโยบาย เช่น การท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์หรือการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ แต่ในระดับการปฏิบัตินั้น ผลตอบแทนเป็นตัวเงินที่รวดเร็วย่อมมีอิทธิพลเหนือการตัดสินใจในทุกสิ่ง และมักปรากฏผลเป็นความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและวิถีชีวิตชาวบ้านที่สูญหายไปกับกระแสธุรกิจภาคบริการท่องเที่ยว

ในเมืองเก่าที่มีทรัพยากรทางวัฒนธรรมดังที่กล่าวมานั้น เงื่อนงายเดียวกันก็ได้เกิดขึ้น สิ่งที่แตกต่างกันออกไปคือทรัพยากรทางวัฒนธรรมด้านกายภาพมักได้รับการอนุรักษ์ให้ดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ตึกแถวและบ้านเก่าได้รับการดูแล ซ่อมแซม และปรับการใช้สอยไปสู่ธุรกิจภาคบริการท่องเที่ยวในเมือง เช่น เกสต์เฮาส์ ร้านอาหาร และร้านขายของที่ระลึก แต่โอกาสทางการค้าเหล่านี้เมื่อตกไปอยู่ในมือของกลุ่มคนนอกย่านชุมชนที่มักเข้ามาด้วยความมุ่งหวังด้านผลตอบแทนเป็นตัวเงิน แต่เพียงอย่างเดียว ก็ทำให้วิถีการดำเนินชีวิตเดิมของย่านชุมชนตกอยู่ในภาวะเสี่ยงต่อการสูญเสีย ทั้งคุณลักษณะทางกายภาพเดิมของความเป็นย่านชุมชน ทิศนคติจากคนทั้งในและนอกพื้นที่ต่อความเป็นย่านชุมชนที่เปลี่ยนไป ไปจนถึงจิตวิญญาณของความเป็นย่านชุมชนที่สูญหายไปอีกด้วย

“Gentrification” เป็นศัพท์ที่ใช้เรียกในความหมายของ การมีผู้เข้ามาอยู่ใหม่ในชุมชนผ่านการปรับปรุงอาคารเก่า โดยในการศึกษานี้จะเรียกทับศัพท์ว่า “เจนตรีฟิเคชัน” เนื่องจากยังไม่พบว่ามีการบัญญัติศัพท์เป็นภาษาไทย ซึ่งจากกรณีศึกษาต่าง ๆ ทั่วโลก พบว่าแหล่งที่เกิดเจนตรีฟิเคชันมากที่สุด คือ ย่านชุมชนเก่าที่อยู่ในเขตพื้นที่ชั้นในของเมือง หรืออยู่ในย่านชุมชนเก่าแก่ตามเมืองต่าง ๆ ซึ่งในกรุงเทพมหานครเองก็พบว่ามีลักษณะของปรากฏการณ์รูปแบบนี้เกิดขึ้น โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ย่านชุมชนที่เรียกว่า “บางลำพู” ซึ่งจัดว่าเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นมาเก่าแก่มากที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานครที่กำลังเผชิญกับสถานการณ์ที่มีผู้คนหน้าใหม่ ๆ เข้ามาถือครองอาคาร

และพื้นที่ พร้อมกับหน้าตาอาคารและกิจกรรมการค้าที่เปลี่ยนไป เกิดขึ้นแทรกตัวอยู่ทั่วไปภายในย่านชุมชนนอกจากนี้ ตามประวัติศาสตร์ความเป็นมาของพื้นที่บางลำพูยังแสดงถึงมิติที่ทับซ้อนของชนชั้นทางสังคมที่เข้าถือครองพื้นที่ ซึ่งความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับการเข้าถือครองพื้นที่ตามนิยามของ เจนตรีพิเคชัน ยังหมายถึงการคั่นรณะหว่างชนชั้นในการเข้ามามีส่วนถือครองพื้นที่ชั้นในของเมืองเพื่อผลประโยชน์ที่แตกต่างกันออกไป แต่ล้วนมุ่งหวังสนองต่อความต้องการและการดำรงอยู่ของชนชั้นตนเอง ซึ่งจากกรณีศึกษาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นมักเป็นการที่กลุ่มชนชั้นกลางขึ้นไปเข้าถือครองพื้นที่แทนที่กลุ่มชนชั้นที่ต่ำกว่า และเปลี่ยนสภาพวิถีการดำเนินชีวิตของย่านชุมชนเดิมจนไม่สอดคล้องกับกลุ่มชาวบ้านเดิมอีกต่อไป ซึ่งในกรณีของพื้นที่บางลำพูสามารถอ้างถึงหน่วยงานภาครัฐและสถาบันชั้นสูงที่ต้องการเข้าถือครองพื้นที่ภายใต้โครงการอนุรักษ์และพัฒนาเกาะรัตนโกสินทร์ ที่เป็นโครงการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในทางกายภาพแบบเลือกปฏิบัติโดยไม่แสดงออกถึงความต้องการที่จะดำรงไว้ซึ่งวัฒนธรรมระดับชนชั้นชาวบ้านและวิถีชีวิตเดิมของความเป็นย่านชุมชนเก่า

1.1 การกำหนดประเด็นปัญหาการวิจัยที่สรุปจากความเป็นมา

จากความเป็นมาข้างต้น จึงได้กำหนดประเด็นปัญหาการวิจัยไว้ 3 เรื่องหลัก คือ

1. จากประเด็นเรื่องปรากฏการณ์เจนตรีพิเคชัน แม้ผลลัพธ์ที่ปรากฏจะเป็นการมีผู้เข้ามาอยู่ใหม่ในย่านชุมชนเก่าซึ่งมีคุณลักษณะแตกต่างไปจากผู้อาศัยเดิมซึ่งส่งผลต่อความเปลี่ยนแปลงทางคุณลักษณะด้านอาคารและประชากรของย่านชุมชน แต่กับย่านชุมชนเก่าในเขตพื้นที่ชั้นในของเมืองในประเทศไทย น่าจะได้ผลลัพธ์ทางด้านคุณลักษณะที่เปลี่ยนแปลงไปของย่านชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านประชากรที่แตกต่างไปจากในกรณีที่เกิดขึ้นกับประเทศอื่น ๆ อันเนื่องมาจากบริบทของไทยและบริบทของพื้นที่ย่านชุมชนเองที่เข้ามาเกี่ยวข้อง

2. ปรากฏการณ์เจนตรีพิเคชัน ที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับความเปลี่ยนแปลงในด้านกายภาพและด้านสังคมของย่านชุมชนนั้น เมื่อพิจารณาผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาในย่านชุมชนบางลำพูแล้วพบว่ามิใช่ข้อสงสัยเกี่ยวกับผลลัพธ์ที่ได้ว่าเป็นการอนุรักษ์ชุมชนจริงตามที่กล่าวไว้ในนิยามทั่วไปหรือไม่ ทั้งเรื่องการปรับปรุงอาคาร และโดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องผลกระทบสังคมในการทำให้ผู้อยู่อาศัยและร้านค้าเก่าอาจต้องถูกผลักไสออกไป หรือวิถีชีวิตแบบใหม่ที่ไม่สนับสนุนการมีอยู่ของธุรกิจแบบดั้งเดิม การสูญเสียความใกล้ชิดภายในย่านชุมชน ไปจนถึงสูญเสียความเป็นย่านชุมชน

3. สิ่งหนึ่งที่สำคัญคือความรู้สึภายในใจของคนในย่านชุมชนเองในปัจจุบันนี้ไม่ว่าคนเก่าหรือคนใหม่ ที่มีต่อสถานการณ์ความเป็นย่านชุมชนในปัจจุบันของพื้นที่บางลำพู ในฐานะของชุมชนเมืองที่เก่าแก่และมีต้นทุนสูงคุณค่าในด้านการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมของชาติ กับเป็นย่านชุมชนที่มีศักยภาพในการดึงดูดให้คนภายนอกเข้ามาลงทุนทำธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะธุรกิจ

บริการด้านการท่องเที่ยว ซึ่งการแสดงออกถึงความรู้สึกที่ผู้คนมีต่อย่านชุมชนในสถานการณ์ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ณ ปัจจุบัน จะเป็นแนวทางหลักสำคัญอย่างแท้จริงถึงการกำหนดทิศทางในอนาคตของการดำรงความเป็นย่านชุมชนที่ทุกฝ่ายมีสิทธิ์มีส่วนร่วมในการร่วมกันรับผิดชอบ

1.2 คำถามของการวิจัย

1. กับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นบนย่านชุมชนในเขตพื้นที่ชั้นในของเมืองในประเทศไทย เช่นบางลำพูนั้น เจนตรีพีเคชั่น มีบทบาททำให้คุณลักษณะในด้านอาคารและประชากร ณ ปัจจุบันเป็นอย่างไร เป็นความเปลี่ยนแปลงที่เหมือนหรือต่างจากกรณีที่เกิดขึ้นในต่างประเทศอย่างไร
2. ปรัชญาการณเจนตรีพีเคชั่น ที่มีบทบาทในฐานะเป็นหนทางหนึ่งที่สามารถช่วยฟื้นฟูสภาพอาคารและย่านชุมชนเก่านั้น ได้ทำให้สถานการณ์ปัจจุบันในย่านชุมชนเป็นไปตามหรือขัดแย้งกับการอนุรักษ์ชุมชน อย่างไรบ้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเด็นการอนุรักษ์ทางสังคม
3. ความรู้สึกภายในใจของคนในย่านชุมชนทั้งคนเก่าและคนใหม่ที่มีต่อสถานการณ์ความเป็นย่านในปัจจุบันเป็นอย่างไร สามารถนำมาช่วยอธิบายในเรื่องผลลัพธ์ของปรัชญาการณเจนตรีพีเคชั่น ที่มีต่อย่านชุมชนได้อย่างไรบ้าง และควรมีแนวทางการจัดการหาทางออกที่คืออย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาผลลัพธ์ของ เจนตรีพีเคชั่น ในด้านคุณลักษณะกลุ่มผู้เช่าถือครองใหม่ที่อนุรักษ์อาคาร รวมไปถึงคุณลักษณะอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ เพื่อให้ทราบถึงคุณลักษณะของ เจนตรีพีเคชั่น ที่เกิดกับย่านชุมชนในบริเวณเขตพื้นที่ชั้นในของเมืองในประเทศไทย
2. ตรวจสอบและวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างบทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น กับผลลัพธ์ด้านการอนุรักษ์ชุมชนที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะผลกระทบที่คุณลักษณะกลุ่มผู้เช่าถือครองใหม่มีต่อปฏิสัมพันธ์ และวิถีชีวิตภายในย่านชุมชน เพื่อให้ทราบบทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น ที่มีต่อการอนุรักษ์ทางสังคมหรือการดำรงวิถีชีวิตเดิมของความเป็นย่านชุมชน นอกเหนือไปจากการอนุรักษ์อาคาร
3. นำเอาผลกระทบทางสังคมจากบทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น มาพิจารณาร่วมกับความรู้สึกภายในใจของคนในย่านชุมชนกรณีศึกษาบนสถานการณ์ความเป็นย่านชุมชนในปัจจุบัน โดยเฉพาะที่เสี่ยงต่อการสูญเสียความเป็นย่านชุมชนอันเนื่องมาจากบทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น เพื่อให้ทุกฝ่ายที่มีส่วนร่วมในย่านชุมชนรับรู้ถึงปัญหาและร่วมกันหาหนทางจัดการที่ดีตามบทบาทที่แตกต่างกันไป

1.4 สมมติฐานของการวิจัย

1. ปრაกฏการณ์ เจนตรีพีเคชั่น ที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาย่านชุมชนบางลำพู จะให้ผลลัพธ์ด้านคุณลักษณะของอาคารและประชากรที่เป็นผู้ถือครองหน้าใหม่ทำการอนุรักษ์อาคารเก่าเพื่อมุ่งเน้นเรื่องการใช้ประโยชน์ด้านการค้า โดยวิธีการปรับการใช้สอยภายในอาคารมากที่สุด

2. ผลของการตรวจสอบและวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างบทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น ต่อการอนุรักษ์ชุมชนจะให้ผลลัพธ์ว่าผู้ถือครองหน้าใหม่ที่มีส่วนสนับสนุนให้เกิดการอนุรักษ์ทางกายภาพขึ้นในชุมชนนั้น กลับส่งผลกระทบในด้านลบต่อการอนุรักษ์ทางสังคม โดยเฉพาะเรื่องความใกล้ชิดภายในย่านชุมชน และรูปแบบการดำเนินชีวิตที่ไม่สนับสนุนการมีอยู่ของธุรกิจแบบดั้งเดิม

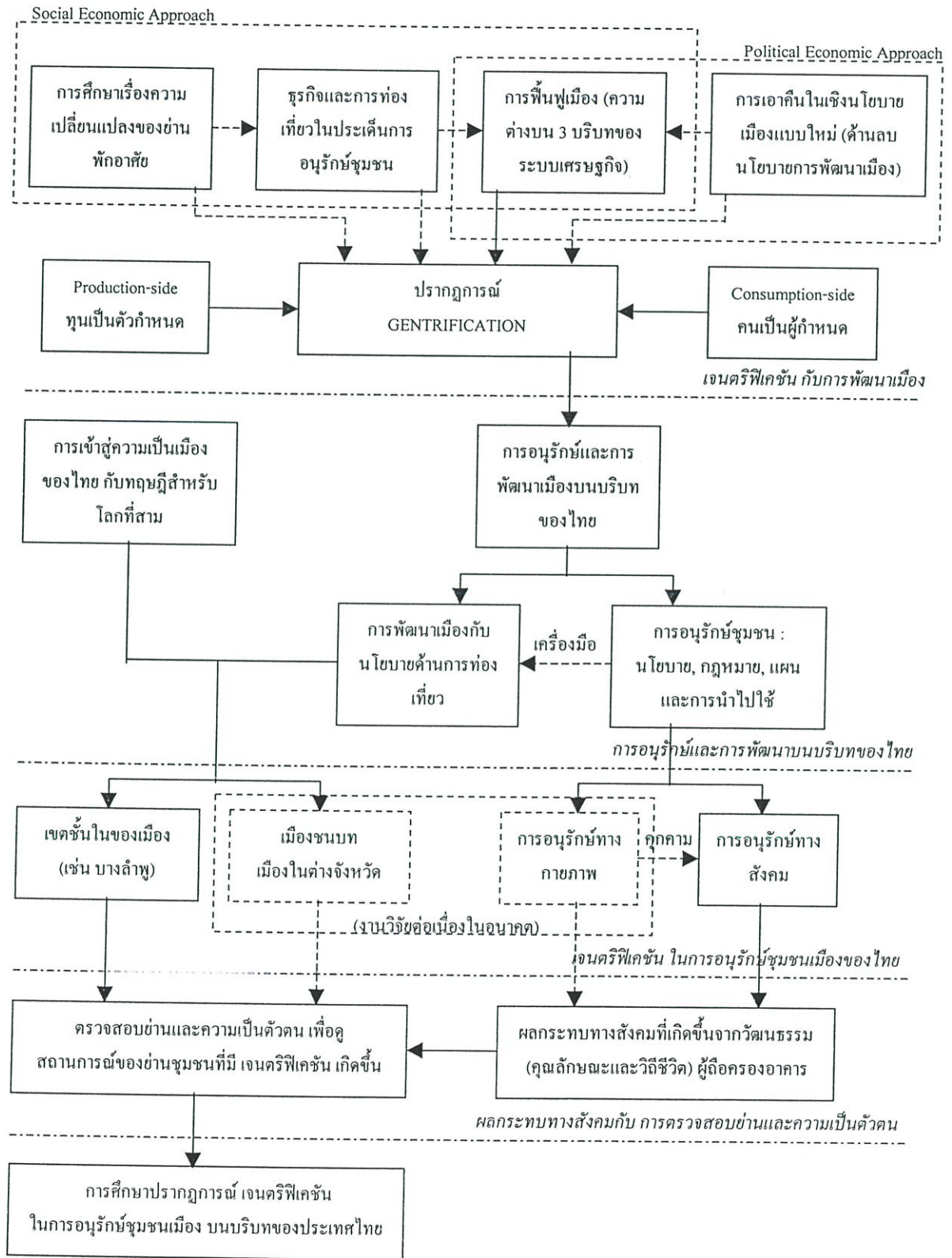
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ทราบถึงบทบาทของ เจนตรีพีเคชั่น ที่ส่งผลต่อความเปลี่ยนแปลงในเรื่องคุณลักษณะด้านอาคารและประชากร ของย่านชุมชนในเขตพื้นที่ชั้นในของเมืองในประเทศไทย เพื่อใช้เป็นตัวอย่างในการอ้างอิงถึงเมื่อมีการทบทวนวรรณกรรมเรื่อง เจนตรีพีเคชั่น ในบริบทของไทย

2. ได้ทราบข้อเท็จจริงที่เกิดจากการพิจารณา เจนตรีพีเคชั่น ในการเป็นทางเลือกหนึ่งที่เกิดผลดีต่อการอนุรักษ์ชุมชนในทางกายภาพ ว่าส่งผลที่แท้จริงต่อการอนุรักษ์ชุมชนในทางสังคมและวัฒนธรรมอย่างไร ทั้งนี้เนื่องจากประเด็นทางด้านสังคมและวัฒนธรรมนั้นเป็นเหตุผลของการอนุรักษ์ชุมชนที่สำคัญอย่างแท้จริง ไม่ใช่เพียงการอนุรักษ์อาคารเท่านั้น และจะเป็นการกระตุ้นเตือนให้เกิดความตระหนักต่อประเด็นการอนุรักษ์วิถีชีวิตเดิมของย่านชุมชนเพิ่มมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับการอนุรักษ์อาคาร อันนำไปสู่เป้าหมายของการอนุรักษ์ชุมชนที่แท้จริง

3. ได้ตรวจสอบและวิเคราะห์ถึงความรู้สึกภายในใจของคนในย่านชุมชนที่แสดงออกถึงสถานการณ์ความเป็นย่านชุมชนที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน โดยเฉพาะปัญหาที่เกิดขึ้นจากความเปลี่ยนแปลงภายในย่านชุมชน ทำให้ทราบแนวโน้มในอนาคตของย่านชุมชนอันเนื่องมาจากบทบาทของเจนตรีพีเคชั่น และสามารถหาแนวทางที่รอบคอบในการเสนอ เจนตรีพีเคชั่น ให้เป็นวิธีการที่เกิดประโยชน์ต่อการอนุรักษ์ชุมชนอย่างสูงสุด ซึ่งรวมไปถึงการกำหนดบทบาทของทุกกลุ่มที่มีส่วนร่วมในพื้นที่ ทั้งกลุ่มผู้เช่าถือครองใหม่และกลุ่มชาวบ้านเดิมในพื้นที่ ไปจนถึงกลุ่มภาครัฐและสถาบันที่มีส่วนถือครองพื้นที่ในย่านชุมชน ในการร่วมวิสัยทัศน์สู่ประเด็นการอนุรักษ์ชุมชนเพื่อรักษาวัฒนธรรมของความเป็นย่านชุมชนเมืองเก่าที่แท้ไว้ พร้อมทั้งใช้ศักยภาพของทรัพยากรทางวัฒนธรรมที่รักษาไว้นี้ ในการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน เพื่อผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นทั้งกับในระดับชุมชนเองและในระดับชาติ

1.6 การกำหนดกรอบของการวิจัย



รูปที่ 1.1 การกำหนดกรอบแนวความคิด (Conceptual Framework)

1.7 ข้อตกลงเบื้องต้น

จากกรอบแนวความคิดจะพบว่ามีการกล่าวถึงความเชื่อมโยงที่ เจนตรีฟิเคชัน เข้าไปเกี่ยวข้องกับความเป็นเมืองไว้มากมาย ที่ผู้วิจัยต้องนำเสนอเนื่องจากไม่ต้องการให้เกิดความเข้าใจผิดว่า เจนตรีฟิเคชัน เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ชุมชนเท่านั้น แต่สำหรับการวิจัยในครั้งนี้จะเน้นถึงแต่ความสัมพันธ์ที่เชื่อมโยง เจนตรีฟิเคชัน กับการอนุรักษ์ชุมชนเมือง และทำการตรวจสอบกับวิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมเพียงอย่างเดียวเท่านั้น โดยไม่เน้นรายละเอียดที่เกิดขึ้นกับการอนุรักษ์ทางกายภาพภายในย่านชุมชนที่เกิดขึ้นเนื่องจาก เจนตรีฟิเคชัน เข้ามามีบทบาท และเป็นผลของการวิจัยที่ใช้อ้างอิงได้กับเฉพาะย่านชุมชนในเขตพื้นที่ชั้นในของเมืองเท่านั้น

1.8 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา

เนื่องจาก gentrification เป็นคำที่ยังไม่แพร่หลายในวรรณกรรมภาษาไทย และวรรณกรรมภาษาไทยที่ได้ทำการทบทวนก็ไม่ได้แปลศัพท์คำนี้เป็นภาษาไทยไว้ เพียงแต่ให้คำจำกัดความที่เป็นเพียงส่วนหนึ่งของความหมายที่อยู่ภายในคำ ๆ นี้ อีกทั้งยังไม่พบว่ามีการบัญญัติศัพท์เป็นภาษาไทย ผู้วิจัยจึงใช้คำภาษาไทยสำหรับ gentrification โดยการทับศัพท์ว่า “เจนตรีฟิเคชัน” สำหรับการศึกษาในครั้งนี้ นอกจากนี้ยังมีคำศัพท์ที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างเช่น “Gentrifier” อันหมายถึงคนกลุ่มใหม่ที่เข้ามาถือครองอาคารด้วยการ เจนตรีฟิเคชัน ซึ่งผู้วิจัยเลือกใช้วิธีการสื่อความหมายโดยการใช้ความหมายจากรากศัพท์ “Gentry” ที่แปลว่า “พวกผู้ดี หรือ พวกผู้ดีชั้นกลาง” (สอ เสถบุตร : 2537) อย่างตรงไปตรงมาโดยแปลศัพท์ gentrifier ว่า “ผู้ดีที่เข้ามาถือครอง” และในบางกรณีอาจแปลศัพท์ gentrification ว่า “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี” แทนคำว่า “เจนตรีฟิเคชัน” สำหรับเนื้อหาบางส่วนเพื่อความสอดคล้องของรูปประโยค

บทที่ 2

ทบทวนวรรณกรรม

เจนตรีฟิเคชัน เป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นควบคู่ หรือตามหลังแผนและนโยบายของการฟื้นฟูเมืองในทางปฏิบัติอยู่เสมอ โดยใน Cambridge Dictionary of American English (2000) ได้ให้นิยามของ เจนตรีฟิเคชัน ไว้ว่าเป็น กระบวนการที่ชุมชนยากจนในเมืองได้ถูกเปลี่ยนแปลงไปโดยผู้ซึ่งมีเงิน โดยเฉพาะรวมถึงการปรับปรุงหรือการแทนที่อาคารเก่า โดยในปัจจุบัน คำ ๆ นี้ในบางครั้งถูกใช้ไปในทางที่ไม่เห็นด้วย แต่เมื่อเริ่มต้นนั้นถูกพิจารณาว่าเป็นผลดี หรือใน Cambridge International Dictionary of English (2000) ได้ให้นิยามของ เจนตรีฟิเคชัน ไว้ว่า การเพิ่มขึ้นของเจนตรีฟิเคชัน ในชุมชน มีผลทำให้มูลค่าของที่ดินและค่าเช่าสูงขึ้น และผู้อยู่อาศัยที่ยากจนกว่าและร้านค้าท้องถิ่นถูกผลักไสออกไป การให้นิยามในอีกหลาย ๆ พจนานุกรมก็เป็นไปในแนวทางเดียวกันนี้ และยิ่งเน้นให้เห็นถึงความสัมพันธ์ของปรากฏการณ์นี้กับแนวทางการอนุรักษ์ชุมชนเมือง ตัวอย่างเช่นการใช้คำว่า renovation (The Random House Webster's Unabridged Dictionary : 2001), restoration and upgrading (The American Heritage Dictionary of the English Language : 2000) และ renewal and rebuilding (Merriam-Webster's Collegiate Dictionary : 2001) แต่ทั้งหมดให้ผลสรุปแบบเดียวกัน คือ การมีกลุ่มผู้เข้ามาอยู่ใหม่ซึ่งเป็นระดับชนชั้นกลางขึ้นไป หรือที่ร่ำรวยกว่า หรือมีอิทธิพลต่อชุมชนยากจนกระทั่งเปลี่ยนสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของชุมชนไปจากเดิม

กระบวนการนี้เป็นปรากฏการณ์ที่สามารถถูกอธิบายได้ด้วยเบื้องหลังที่แตกต่างกันทางด้านทฤษฎีทางภูมิศาสตร์ผนวกเข้ากับ เศรษฐศาสตร์ รัฐศาสตร์ และสังคมศาสตร์ ที่ผูกโยงเกี่ยวกับเรื่องการใช้พื้นที่ทางกายภาพของเมืองเข้ากับเรื่อง ทุน ชนชั้น และวัฒนธรรม จากคำอธิบายในเรื่องวิถีความเปลี่ยนแปลงของย่านพักอาศัย ธุรกิจและการท่องเที่ยวในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน การฟื้นฟูเมืองบนบริบททางเศรษฐกิจแบบต่าง ๆ ไปจนถึงนโยบายการพัฒนาและการอนุรักษ์ชุมชนที่มีการเลือกปฏิบัติ หรืออาจสรุปเบื้องหลังของปรากฏการณ์ได้อีกแบบหนึ่งว่ามีเหตุที่มาจากทุนเป็นตัวกำหนดหรือว่าคนเป็นผู้กำหนด ที่ทำให้เกิดคนกลุ่มใหม่เข้าไปถือครองพื้นที่ชั้นในของเมือง ซึ่งทั้งหมดล้วนเป็นประสบการณ์ที่กล่าวบนพื้นฐานของโลกตะวันตกแทบทั้งสิ้น ทำให้กรณีของบริบทไทยต้องพิจารณาเบื้องหลังทั้งหมดเริ่มตั้งแต่การเข้าสู่ความเป็นเมืองของไทยที่กว่าจะมาเป็นพื้นที่ย่านชุมชนบางลำพูในสภาพปัจจุบันอันทับซ้อนไปด้วยมิติทางด้านทุน ชนชั้น และวัฒนธรรมที่หลากหลาย ซึ่งด้วยศักยภาพของพื้นที่ได้ทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของย่านชุมชนเพื่อสนองตอบต่อนโยบายการอนุรักษ์และการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยวที่ใช้การอนุรักษ์ทรัพยากรทางวัฒนธรรมในพื้นที่เป็นเครื่องมือ

การอนุรักษ์ทางกายภาพเป็นข้อดีที่ปฏิเสธไม่ได้จากบทบาทของ เจนตรีพีเคชัน ที่มีต่อการอนุรักษ์ชุมชน เนื่องจากอาคารและสภาพแวดล้อมในชุมชนได้รับการปรับปรุง แต่ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นเป็นอีกด้านหนึ่งของบทบาทจากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ที่ไม่อาจมองข้าม โดยการอนุรักษ์ทางกายภาพเองนั้นในทางกลับกันก็สามารถแสดงบทเป็นตัวเร่งให้เกิดความเสื่อมโทรมทางด้านสังคมได้ เช่น การเข้ามาปรับการใช้สอยอาคารเพื่อประกอบธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยว โดยคนนอกชุมชนที่ทำให้เกิดการสูญเสียความใกล้ชิดกันของคนในย่านชุมชน และการสูญเสียความหลากหลายทางสังคม ทั้งในแง่ประชากร สังคม เศรษฐกิจ ไปจนถึงการสูญเสียวิถีชีวิตและวัฒนธรรมความเป็นย่านชุมชนที่เคยมีมาแต่เดิม ซึ่งล้วนเป็นสิ่งที่ต้องตระหนักในเรื่องของการอนุรักษ์ชุมชนนอกเหนือไปจากการอนุรักษ์อาคารและสิ่งปลูกสร้าง หรือแม้แต่การสูญเสีย “ความแท้” ของมรดกทางวัฒนธรรมจากการปรับการใช้สอยอาคารเก่าอย่างขาดหลักเกณฑ์และการคำนึงถึงภาพรวมของย่านชุมชน ทั้งที่อาจจัดได้ว่า เจนตรีพีเคชัน เป็นหนทางหนึ่งในการอนุรักษ์ชุมชนที่ได้รับการยอมรับอยู่ในปัจจุบัน

การอนุรักษ์และการพัฒนา โดยปกติแล้วทั้งคู่ถูกมองว่าเป็นแนวทางที่อยู่ตรงข้ามซึ่งกันและกัน แต่กลับสามารถรวมกันกลายเป็นนโยบายสำคัญที่สนับสนุน เจนตรีพีเคชัน โดยเฉพาะในประเด็นการอนุรักษ์ทรัพยากรทางวัฒนธรรมเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ซึ่งทำให้สถานการณ์ของการอนุรักษ์ชุมชนในประเทศไทยเกิดคำถามขึ้นในแง่ของ “ความแท้” ทางสังคมและวัฒนธรรมของย่านชุมชน ผ่านทางปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชน วิธีการดำเนินชีวิต และการดำรงความเป็นย่านชุมชนที่มีมาแต่เดิมสำหรับประเด็นการอนุรักษ์ทางสังคม นอกเหนือไปจาก “ความแท้” ในเรื่องของความถูกต้องและเหมาะสมของกระบวนการที่ใช้อนุรักษ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างสำหรับประเด็นการอนุรักษ์ทางกายภาพ

2.1 เจนตรีพีเคชัน กับการพัฒนาเมือง

โดยนิยามแล้ว เจนตรีพีเคชัน ไม่ได้เฉพาะเจาะจงเพียงแต่เรื่องของการอนุรักษ์ชุมชนเท่านั้น แต่เป็นกระบวนการหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับความเป็นเมือง ดังนั้นในการที่จะกล่าวถึงเฉพาะเรื่อง เจนตรีพีเคชัน ที่มีเบื้องหลังเป็นเรื่องการอนุรักษ์ชุมชน จึงต้องกล่าวถึงเบื้องหลังของ เจนตรีพีเคชัน ที่เกี่ยวข้องกับความความเป็นเมืองโดยทั่วไปด้วย ซึ่งพบว่ามิดังต่อไปนี้

2.1.1 เจนตรีพีเคชัน กับการศึกษาเรื่องความเปลี่ยนแปลงของย่านพักอาศัย

Devies and Herbert (1993 : 49-55) ได้หมายเหตุถึงการศึกษาในยุคเริ่มต้นเกี่ยวกับเรื่องความเปลี่ยนแปลงของย่านพักอาศัยว่ามีแนวความคิดที่ยึดมั่นอยู่กับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในเชิง

พื้นที่ ในปี 1925 เมื่อ Burgess ได้ประยุกต์แนวความคิดเรื่อง การรุกคืบและการรับช่วง (invasion and succession) โดยมีความเชื่อหลักอยู่ที่วิถีทางในการที่ชุมชนสามารถเปลี่ยนสถานภาพและคุณลักษณะไปได้เมื่อกาลเวลาผ่านไป เช่นเดียวกับกับ Hoyt ในทฤษฎีเชิงเสี้ยว (sector theory) ในปี 1939 ซึ่งถูกพัฒนาให้สัมพันธ์กับการเติบโตของชุมชนและโดยเฉพาะอย่างยิ่งกับความเคลื่อนไหวของพื้นที่ย่านพักอาศัยของผู้มีสถานภาพในระดับสูง แนวทางเหล่านี้ได้ชี้แนะว่า ย่านชุมชนนั้นไม่ได้อยู่นิ่ง ถึงแม้ว่าจะเสี่ยงต่อความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นซึ่งอาจนำไปสู่การถูกแทนที่ด้วยคุณลักษณะอื่น ๆ ที่แตกต่างออกไปจากที่เป็นอยู่ก็ตาม นี่เป็นสาระสำคัญของทั้งสองทฤษฎีที่ถูกใช้กันอย่างกว้างขวาง เนื่องจากการเผชิญหน้ากับความเปลี่ยนแปลงทางด้านสถานภาพของชุมชนนั้นมีผลต่อตลาดธุรกิจการค้าสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

แม้ว่ากระบวนการความเปลี่ยนแปลงของย่านชุมชนนั้นจะซับซ้อน แต่ก็พบว่ามีสองเกลียวสำคัญที่สัมพันธ์กันอยู่ อย่างแรกคือ ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงไปได้ตามกาลเวลา เมื่อที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมมีอายุมากขึ้นพวกมันก็จะเสื่อมโทรมลง นอกเสียจากจะมีการดูแลรักษาและให้การลงทุนกับมันอย่างต่อเนื่อง อย่างที่สองคือ ประชากรของชุมชนนั้นเองก็จะมีอายุมากขึ้นเรื่อย ๆ ถ้าจำนวนประชากรที่ค่อนข้างคงที่ได้เคลื่อนผ่านวงจรชีวิตของตนเองในแหล่งที่อยู่แต่แรกเริ่ม ซึ่งเมืองसानทั้งสองกระบวนการเข้าด้วยกันแล้วก็คือการไหลของผู้ที่เคลื่อนย้ายไปมาเพื่อหาที่พักอาศัยกันอยู่ภายในเมืองนั่นเอง ความคงที่จึงดูเหมือนจะเป็นเรื่องไม่ปกตินักเมื่อเทียบกับความเปลี่ยนแปลงที่ต้องเกิดขึ้นจากการที่แต่ละครัวเรือนต้องหาทางปรับเปลี่ยนชนิดของที่พักอาศัยให้เข้ากับความเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนขนาดครอบครัวและรวมถึงสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ (Davies and Herbert. 1993 : 49-51)

โดยใช้พื้นฐานข้อมูลจากเมืองสำคัญ ๆ ของประเทศตะวันตก เราพบว่า 1) ความเปลี่ยนแปลงของรุ่นอายุ หรือความเปลี่ยนแปลงในด้านประชากรได้สร้างกลุ่มประชากรวัยสูงอายุให้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นและก่อรูปเป็นสัดส่วนที่สูงกว่าประเภทอื่น ๆ ในจำนวนประชากรรวมทั้งหมด ซึ่งการรวมกลุ่มกันของประชากรสูงอายุนั้นส่วนใหญ่เกิดขึ้นในย่านใจกลางเมืองที่ซึ่งหลายคนยังคงอยู่ในบ้านและชุมชนของคนนั้นเนื่องมาจากว่าพวกเขาได้เข้าถึงครองมันระหว่างช่วงเวลาระยะท้าย ๆ ของชีวิตการทำงาน 2) ความเปลี่ยนแปลงของย่านชุมชน ก็ถูกพิจารณาในแง่การศึกษาถึงประวัติชีวิตของพื้นที่อันเนื่องมาจากการเข้าแทรกตัวและยึดครองต่อ โดยกลุ่มคนหรือการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ที่แตกต่างออกไปจากเดิมมากมายหลายประเภท Burgess ได้ใช้ การรุกคืบและการรับช่วง เพื่อศึกษากระบวนการนั้น ซึ่งพบอยู่ทั่วไปในย่านชุมชนที่ตั้งอยู่ใกล้กับใจกลางเมืองหรือจุดอื่น ๆ ที่มีการเข้าถึงได้สูงหรือมีโอกาสในการหางานทำได้สูง ดังนั้นพื้นที่ชั้นในของเมืองหรือบริเวณของการส่งผ่าน (zone of transition) ซึ่งมีการใช้ที่ดินแบบผสมอย่างแท้จริงและเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ที่ต่ำที่สุดและกลุ่มผู้อาศัยอยู่ชั่วคราว (transient) จึงเผชิญหน้ากับกระบวนการรุกคืบและการรับ-

ช่วง ซึ่งส่งผลในรูปของความหนาแน่นที่เพิ่มสูงขึ้น และความเปลี่ยนแปลงในเรื่องกลุ่มเชื้อชาติ (Davies and Herbert. 1993 : 51-52)

ถึงแม้ว่าการรุกรานจะมีเข้ามาได้ในหลายรูปแบบ แต่ก็ได้มีการแจกแจงไว้เป็นห้าประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) การเปลี่ยนเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะหรือในเชิงพาณิชย์, 2) การเพิ่มขึ้นของความหนาแน่นในบางพื้นที่, 3) เจนตรีฟิเคชัน, 4) ความเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนของกลุ่มเชื้อชาติในหลายพื้นที่ และ 5) การแบ่งแยกที่อยู่อาศัยตามกลุ่มเชื้อชาติ ซึ่งเหล่านี้ปรากฏหลักฐานมากที่สุดในย่านชุมชนเขตพื้นที่ชั้นในของเมือง (Davies and Herbert. 1993 : 52-54)

จากอดีตที่ผ่านมา ประเภทที่พบเห็นมากที่สุดคือการข้ามถิ่นมาของกลุ่มธุรกิจจากพื้นที่ย่านใจกลางเมือง ซึ่งสร้างให้เกิด การเปลี่ยนเพื่อใช้เป็นประโยชน์สาธารณะหรือในเชิงพาณิชย์ จากบรรดาธุรกิจหรือสถาบันภาครัฐที่หาทำเลที่ใกล้กับย่านใจกลางเมืองโดยปราศจากการก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายมหาศาลเรื่องที่ดิน ความเสื่อมโทรมและการถูกทอดทิ้งของพื้นที่ย่านใจกลางเมืองมากมายในหลายเมืองของประเทศตะวันตกในอดีตเมื่อสามสิบปีที่ผ่านมามีได้ชักนำให้ภาครัฐมักฟื้นฟูขึ้นมาใหม่อย่างน้อยส่วนหนึ่งของพื้นที่นั้นเพื่อใช้ทำเป็นอาคารขนาดใหญ่เพื่อประโยชน์ด้านการบริหารหรือด้านความบันเทิง (Davies and Herbert. 1993 : 52) ซึ่งรูปแบบของการรุกรานประเภทนี้ที่เกิดขึ้นในกลุ่มประเทศตะวันตกที่ใช้ระบบเศรษฐกิจแบบการค้าเสรีนั้น มีความเหมือนกันอย่างมากกับการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีที่เกิดขึ้นในกลุ่มประเทศที่ใช้ระบบเศรษฐกิจแบบควบคุม ซึ่งจะกล่าวถึงรายละเอียดต่อไปในภายหลังในหัวข้อ 2.1.3 เจนตรีฟิเคชัน กับการฟื้นฟูเมือง

การเพิ่มขึ้นของความหนาแน่นในบางพื้นที่ นั้นเป็นผลมาจากการก่อสร้างกลุ่มอาคารสูงเพื่อการพักอาศัยทั้งที่เป็นของภาครัฐและโครงการสำหรับผู้มีรายได้สูง หรือเป็นผลมาจากการพัฒนาของการแบ่งซอยให้เกิดห้องพักอาศัยขนาดเล็ก (bed-sitter) ในอาคารที่มีอยู่แล้วก็ตาม ล้วนนำไปสู่การเสื่อมโทรมลงของสถานภาพทางสังคมและโดยทั่วไปแล้วยังไปลดระดับของค่าอายุเฉลี่ยของประชากร ซึ่งประการหลังนี้ได้ก่อให้เกิดพื้นที่ของพวกกลุ่มผู้มาอาศัยอยู่ชั่วคราว (transient) อันสามารถพบเจอได้ในหลายพื้นที่ของย่านชั้นในของเมือง หรือพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับสถานศึกษา (Davies and Herbert. 1993 : 52-53) เรื่องของกลุ่มผู้มาอาศัยอยู่ชั่วคราวนี้ จะมีการกล่าวถึงอีกในหัวข้อต่อไป คือ 2.1.2 เจนตรีฟิเคชัน กับธุรกิจและการท่องเที่ยวในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน

ในอดีตที่ผ่านมามากว่าสิบปีนั้น แนวโน้มเหล่านี้ยังได้ถูกเสริมเข้าไปอีกด้วยแนวโน้มที่สามคือ เจนตรีฟิเคชัน โดยหลายพื้นที่ที่อยู่ติดกับย่านใจกลางเมือง ได้ถูกรุกคืบเข้าไปโดยครอบครัวของพวกผู้มีรายได้อันดับกลางและผู้มีวิชาชีพ ผู้ซึ่งแสวงหาความใกล้ชิดกับแหล่งงานและแหล่งบันเทิงของย่านใจกลางเมืองแทนการเดินทางออกไปพักอาศัยไกลถึงย่านชานเมือง เช่นเดียวกับที่มีผู้ซึ่งหวังเพิ่มราคาให้กับอสังหาริมทรัพย์เก่าโดยการเข้าไปปรับปรุงด้วยการบูรณะหรือการสร้างใหม่ขึ้นมาแทนที่ก็ตาม ซึ่งผลลัพธ์ก็คือการยกระดับทางด้านกายภาพเช่นเดียวกันกับทางด้านสังคมซึ่งเกิดขึ้นในย่านชุมชนนั้น อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นไม่ได้เรียบร้อยดีเสมอไป เนื่องจากมัน

ได้นำไปสู่ความขัดแย้งระหว่างวิถีการดำเนินชีวิตและทัศนคติของผู้ที่ร่ำรวยกว่าและมีการศึกษามากกว่าที่เข้ามาอยู่ใหม่ กับผู้อยู่มาเก่าแก่หรือครอบครัวชนชั้นแรงงาน (Davies and Herbert. 1993 : 53) ซึ่งในเรื่องความเป็นแหล่งงานและแหล่งบันเทิงของย่านใจกลางเมืองนี้จะพูดถึงต่อไปในหัวข้อ

2.1.2 เจนตรีฟิเคชัน กับธุรกิจและการท่องเที่ยวในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน

กระบวนการที่สำคัญอีกอย่างหนึ่ง แต่อาจไม่ถูกนำมาพิจารณาในบริบทของการวิจัยครั้งนี้คือ **ความเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนของกลุ่มเชื้อชาติในหลายพื้นที่** ซึ่งบ่อยครั้งถูกเสริม โดยการเพิ่มขึ้นของความหนาแน่นที่ได้อธิบายไปแล้ว โดยพื้นที่ของกลุ่มเชื้อชาติทั้งหลายนั้นมีต้นกำเนิดมาจากพื้นที่ของกลุ่มเชื้อชาติที่มีขนาดเล็กกว่าซึ่งอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ที่ซึ่งแรกเริ่มโดยรุ่นบุกเบิกของกลุ่มเชื้อชาตินั้นผู้มีสถานภาพรวมไปถึงรายได้ที่ต่ำได้ถูกจำกัดให้อยู่ในพื้นที่ที่เก๋าล้าสมัยมากที่สุดหรือพื้นที่ที่ไม่มีใครต้องการ การรวมกันอยู่อย่างหนาแน่นในเชิงพื้นที่นั้นอาจได้รับแรงสนับสนุนจากการเลือกปฏิบัติที่เกิดขึ้นผ่านทางสถาบันหรือการกระทำของผู้มีอำนาจปกครอง (ซึ่งเกี่ยวโยงไปถึงหัวข้อ 2.1.4 เจนตรีฟิเคชัน กับการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่) ในท้ายที่สุดได้ก่อรูปเป็นชนิดของผลพวงในเชิงพื้นที่ของ **การแบ่งแยกที่อยู่อาศัยตามกลุ่มเชื้อชาติ** ที่เรียกกันในชื่อ นิคม (colony) อันเป็นย่านชั่วคราวของพวกผู้อพยพมาใหม่ ๆ , ย่าน (enclave) ที่ถาวรมากขึ้น เช่น ของคนยิวหรือคนจีน และชุมชน (ghetto - ใช้สำหรับเรียกชุมชนคนผิวสีหรือคนดำในประเทศตะวันตก) (Davies and Herbert. 1993 : 53-54)

อย่างไรก็ดี ผลกระทบหลายอย่างที่มาจากความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับคุณลักษณะของย่านชุมชนนั้นในระยะยาวมักพบว่ามาจากสาเหตุของ 3) การสูญเสียไปอย่างมีการคัดเลือก ของกลุ่มประชากรที่เคยมีอยู่ มากกว่าการสูงอายุขึ้นของรุ่นประชากร หรือการรुकืบทางด้านกลุ่มเชื้อชาติ ซึ่งผลลัพธ์นั้นคือการสร้างย่านชุมชนใหม่ขึ้นที่พื้นที่ชายขอบของเมืองด้วยกลุ่มคนที่มีสังคมภายในที่เหมือนกันในระดับสูง โดยปล่อยให้เกิดการลดลงอย่างเป็นลำดับในระดับของการผสมผสานทางสังคมแก่พื้นที่ที่ถูกละทิ้งไว้เบื้องหลัง ซึ่งกระบวนการของการอพยพย้ายถิ่นฐานออกไปอย่างมีการคัดเลือกนั้นได้มีมาช้านานในประวัติศาสตร์ของกระบวนการความเป็นเมือง เช่น ชาวโรมันได้สร้างบ้านพักในแถบชนบทเพื่อหลีกเลี่ยงจากสภาพแออัดและเสียงในเมือง เมื่อกลุ่มคนร่ำรวยสามารถมียานพาหนะเป็นของตัวเองได้นั้น พวกเขาก็สามารถเดินทางไปมาระหว่างที่พักอาศัยและที่ทำงานได้ ซึ่งในช่วงสิบห้าปีหลังของศตวรรษที่สิบเก้านี้ ความเจริญของรถรางและรถไฟได้เปิดโอกาสในการใช้ชีวิตแบบชานเมืองให้กับผู้คนจำนวนมากถึงแม้จะเป็นไปแบบมีการคัดเลือกก็ตาม และด้วยการที่ใคร ๆ ก็สามารถเป็นเจ้าของรถยนต์และด้วยอิทธิพลของมันที่เพิ่มมากขึ้นภายหลังสงครามโลกครั้งที่สอง ทั้งกลุ่มชนชั้นแรงงานและผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำก็สามารถใช้ชีวิตใหม่ในรูปแบบชานเมืองที่รุ่งเรืองถึงขีดสุดได้ ถนนและทางด่วนที่สร้างขึ้นใหม่ทำให้การเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่พักอาศัยและที่ทำงานเป็นไปอย่างรวดเร็วก็ยิ่งทำให้เกิดการโยกย้ายออกไปยังชานเมืองเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม การสูญเสียที่เกิดขึ้นนั้นต้องมีการผสมด้วยปัจจัยอื่น ๆ โดยเฉพาะเรื่องความแออัดของ

ย่านใจกลางเมือง ผลด้านลบที่เพิ่มขึ้นของการใช้รถยนต์ในเขตเมืองชั้นใน และความเก๋าล้าสมัยของบรรดาสิ่งปลูกสร้าง กระนั้นแล้วก็ยังสามารถกล่าวได้ว่าการขยายตัวของย่านชานเมืองเป็นสิ่งที่สนับสนุนให้เกิดการละทิ้งถิ่นที่อยู่ชั้นในหลายพื้นที่เขตชั้นในของเมือง มีเพียงคนที่ยากจนที่สุด , คนที่มาอาศัยอยู่ชั่วคราว และคนสูงอายุเท่านั้นที่ยังคงอาศัยอยู่ในหลายพื้นที่ ในขณะที่เดียวกัน ความเสื่อมโทรมลงของย่านใจกลางเมืองในเชิงพาณิชย์กรรม อันเนื่องจากการไปเพิ่มขึ้นของแถบย่านการค้าและห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในย่านชานเมือง ก็ส่งผลให้เมืองใหญ่หลายเมืองในอเมริกาเหนือต้องเสื่อมโทรมลงอย่างมีส่วนสัมพันธ์กัน และความต่อเนื่องของการอพยพย้ายถิ่นออกไปอย่างมีการคัดเลือกล้วนยังคงถูกพบเห็นได้ในช่วงสิบห้าปีหลังของศตวรรษที่สิบเก้านี้ (Davies and Herbert. 1993 : 54-55) ถึงแม้ว่าจะมีกระบวนการฟื้นฟูเมืองทั้งจากการพัฒนาโดยภาครัฐและภาคเอกชนด้วยห้างสรรพสินค้า, ตลาด, สถานบันเทิงขนาดใหญ่ และพื้นที่เปิดโล่ง เกิดขึ้นแล้วในเขตพื้นที่ชั้นในของหลายเมืองใหญ่ของประเทศตะวันตก แต่การพัฒนาเหล่านี้ล้วนมีเรื่องราวสองด้าน ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไปใน หัวข้อ 2.1.3 เจนตรีฟิเคชัน กับการฟื้นฟูเมือง และหัวข้อ 2.1. เจนตรีฟิเคชัน กับการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่

2.1.2 เจนตรีฟิเคชัน กับการธุรกิจและการท่องเที่ยวในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน

Donald Appleyard (1979 : 30-32) ได้หมายเหตุถึง “ทางออก” อีกทางหนึ่งสำหรับความยากลำบากของการสนับสนุนทางการเงินให้กับการอนุรักษ์ทางกายภาพของย่านประวัติศาสตร์ นั่นคือการอนุญาตหรือกระตุ้นให้ตลาดเอกชนได้เข้ามาฟื้นฟูที่อยู่อาศัย ซึ่งโดยปกติแล้วหมายถึงการรื้อทึบของกลุ่มชนชั้นกลางหรือชนชั้นสูงเข้าไปยังชุมชนของกลุ่มชนชั้นล่าง คนอังกฤษเรียกกระบวนการนี้ด้วยศัพท์ที่แฝงความหมายเป็นนัยอย่างแนบเนียนว่า “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี” (gentrification หรือ เจนตรีฟิเคชัน) ซึ่งเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นทั่วไปในหลายเมืองของยุโรปและกำลังเริ่มแพร่กระจายไปในสหรัฐอเมริกา

เจนตรีฟิเคชัน นั้นยังไม่มีการศึกษาอย่างเป็นระบบ โดยทั่วไปแล้วมันคือกระบวนการส่วนตัวที่มากลุ่มรวมกันเข้าของกลุ่ม “ผู้ดีที่เข้ามาถือครอง” (gentrifier) เหล่าผู้คนที่นำร่องในการรื้อทึบเข้าไปยังย่านผู้มีรายได้น้อยนั้นแท้จริงแล้วเป็นเหมือนพวก “ผู้บุกเบิก” (pioneer) มากกว่าพวก “ผู้ดี” (gentry) ซึ่งมักเป็นพวกนักศึกษา, ศิลปิน และผู้มีวิชาชีพด้านการออกแบบ ที่มองหาที่พักอาศัยที่ถูกและมีความสนใจที่จะอาศัยร่วมอยู่ในชุมชนแบบผสม ซึ่งดูเหมือนจะต้องการสัมผัสกับประสบการณ์แบบผจญภัยผสมกับการเข้าพักอาศัยในถิ่นที่ทำหายและมักเป็นคน โสดหรือใช้ชีวิตคู่โดยไม่มีบุตร กระบวนการนี้ได้แปรเปลี่ยนสภาพคุณลักษณะของย่านประวัติศาสตร์ไป กลุ่มผู้อพยพที่เป็นรุ่นบุกเบิกเข้ามานั้น โดยทั่วไปแล้วได้รับการต้อนรับอย่างดีและมีผลกระทบเพียงน้อยนิดต่อสังคมชีวิตของพื้นที่นั้น อย่างไรก็ตาม พวกเขาไม่ได้ปรารถนาที่จะใช้ชีวิตภายใต้เงื่อนไขเดิมเช่นเดียวกับ

พวกเขาบ้าน และจึงทำการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของพวกเขา เมื่อที่อยู่อาศัยเหล่านั้นดึงดูดคนเข้ามา มากขึ้น ชุมชนก็กลายเป็นแบบสังคมผสมผสาน ถึงแม้จะยังคงคุณลักษณะดั้งเดิมเอาไว้ได้มากแต่มัน ก็กลายเป็นความ “เก๋ไก๋” และค่อนข้างปลอดภัยแม้แต่สำหรับผู้ใช้วิชาชีพรุ่นหนุ่มสาวทั่วไป, ระดับ ผู้บริหาร และกลุ่มอื่น ๆ ซึ่งในขณะเดียวกันพวกนักเก็งกำไรอสังหาริมทรัพย์ก็ทำการซื้อ, เปลี่ยน แปลง และขายต่อ อย่างกระตือรือร้น พวกผู้บุกเบิกรู้สึกคุ้นเคยกับคุณลักษณะของย่านถูกทำลายลง ไปโดยพวกผู้ดี ซึ่งบางครั้งยังมากกว่าพวกประชากรชนชั้นแรงงานที่เป็นกลุ่มที่อยู่มาแต่ดั้งเดิม พื้นที่ที่ได้สูญเสีย “ชีวิต” และ “ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน” ไป ร้านค้าเก่าต้องปิดตัวลง มีร้านเสื้อ ฝ้านำสมัย, ห้องจัดแสดงผลงานศิลปะ, ร้านค้าที่พิเศษแตกต่างจากธรรมดา และร้านอาหารราคาแพง เข้ามาแทนที่ ทุกคนล้วนอาศัยให้กับการจากไปของวัฒนธรรมชนชั้นแรงงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พวกที่เป็นคนเริ่มต้นจุดสิ้นสุดนี้ ซึ่งแม้จะดูเหน็บแนม แต่ผู้ที่บ่นว่าเกี่ยวกับเรื่องการเข้าถือครองโดย พวกผู้ดีนั้น โดยมากแล้วก็มาจากพวกผู้บุกเบิกเอง (Appleyard, 1979 : 30-31) ซึ่งจะกล่าวถึงประเด็น ผู้บุกเบิกอีกครั้งในหัวข้อ 2.4.2 เชนตรีฟิเคชัน ในเมืองชนบท และรายละเอียดเพิ่มเติมในประเด็นบท บาทของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีกับการอนุรักษ์ชุมชนของไทยในหัวข้อ 2.4.1 การอนุรักษ์ทาง กายภาพ กับการอนุรักษ์ทางสังคมในเขตพื้นที่ชั้นในของเมือง

โดยทั่วไปแล้ว พวกที่ร่ำรวยจะนำไปสู่การขยายตัวของเมือง สร้างชุมชนใหม่ ๆ สำหรับ พวกเขาเองและละทิ้งที่อยู่อาศัยก่อนหน้านั้นของพวกเขาให้กับพวกกลุ่มอื่นที่อยู่ต่ำลงไปตามระดับ ชนชั้นทางสังคม พื้นที่อย่าง ไอลิงตัน ในลอนดอน ได้ถูกปลูกสร้างขึ้นโดยเป็นการพัฒนาที่เก็งกำไร เพื่อกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางในยุคทศวรรษที่ 1860 ด้วยบ้านมีระเบียงสไตล์จอร์เจียน และจัตุรัส พอ มาถึงยุคต้นทศวรรษที่ 1900 กลุ่มคนเหล่านี้ได้ย้ายขึ้นเหนือ มุ่งสู่ย่านชานเมืองใหม่ และในช่วงทศ- วรวรรษที่ 1930 และหลังสงครามโลกครั้งที่สอง บ้านเหล่านี้ก็ถูกแบ่งย่อยออกเป็นอพาร์ทเมนท์สำหรับ ชนชั้นแรงงาน และเป็นเช่นนั้นจนกระทั่งยุคทศวรรษที่ 1960 ที่พื้นที่ดังกล่าว “ถูกค้นพบ” โดยกลุ่ม ชนชั้นกลางผู้ใช้วิชาชีพ ผู้ซึ่งค้นหาทำเลใหม่ในย่านชั้นในของเมือง ที่พักอาศัยเหล่านี้ที่แต่เริ่มแรก ถูกสร้างขึ้นเพื่อชนชั้นกลางนั้นมีพื้นที่พักอาศัยกว้างขวางกว่าที่พักอาศัยที่สร้างขึ้นใหม่ วงจรนี้ถูกเรียก ว่า “การกลับเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี” (re-gentrification) โดยรัฐมนตรีอังกฤษคนหนึ่ง ซึ่งเหตุผล สำหรับการกลับมาของชนชั้นกลางนั้นมีมากมาย ประการแรก โดยปกติแล้วจะเป็นพวกคนหนุ่ม- สาวที่ยังไม่แต่งงานหรือเพิ่งแต่งงาน ที่ร่วมเป็นกลุ่มแรกเริ่มของผู้ที่ต้องการเข้ามาอยู่ในย่านชั้นใน ของเมือง แล้วยังมีพวกกลุ่มครอบครัวที่สามารถส่งลูกเข้าโรงเรียนเอกชนและมีบ้านหลังที่สองได้ ในย่านชนบท กลุ่มเหล่านี้ปฏิเสธย่านชานเมืองกับคุณค่าของวิถีชีวิตของครอบครัวที่เน้นรูปแบบ อนุรักษ์นิยม เพื่อสู่โลกของความเปลี่ยนแปลง, แฟชั่น, ความหลากหลาย และวิถีชีวิตที่มีสังคมไม่อยู่ หนึ่งด้วยงานเลี้ยง, การพบปะสังสรรค์, งานเฉลิมฉลอง, ร้านอาหารเล็ก ๆ กลางแจ้ง และร้านกาแฟ ซึ่งรสชาติยังถูกเติมด้วย “สีสัน” จากวิถีชีวิตของกลุ่มชนชั้นแรงงานที่ไม่เพียงแต่น่าตื่นเต้น แต่มันยัง ช่วยบรรเทาความรู้สึกผิดของชนชั้นกลางบางคนด้วยการสร้างภาพลักษณ์ของการอยู่อาศัยแบบผสม

ผสาน การอยู่ร่วมกับคนยากจน ถึงแม้ว่าส่วนใหญ่แล้วแท้จริงก็แค่เล่นบทบาทในลีลาแบบผู้อุปถัมภ์ และเพื่อฝัน (Appleyard. 1979 : 31-32)

เจนตรีฟิเคชัน กับการท่องเที่ยวที่วันนั้น มีส่วนสัมพันธ์กันตรงทิศทางที่มันได้เปลี่ยนแปลง สภาพแวดล้อมในย่านไป โดยการทำให้ย่านใจกลางเมืองกลายเป็นทั้งแหล่งงานและแหล่งความบันเทิงที่ดึงดูดให้คนอยากเข้ามาอยู่ใกล้ ๆ การท่องเที่ยวที่วันนั้นถูกมองว่าเป็นกิจกรรมที่สบาย ๆ หากมองในแง่การหลบหนีจากชีวิตเดิม ๆ ทุกวันย่อมต้องการความบันเทิงและการผ่อนคลายมากกว่าการศึกษา แต่เนื่องจากโอกาสในการได้สัมผัสสัปดาห์นั้นรวดเร็วและถูกจำกัด การรับรู้และทัศนคติของนักท่องเที่ยวจึงมักฉาบฉวยและเพื่อฝัน ถูกเติมสีด้วยภาพอดีต กระนั้นนักท่องเที่ยวก็จะไม่ไปจากเมืองโดยที่ยังไม่ได้สัมผัสด้วยการเข้าไปมีส่วนร่วม กรณีของผู้เฝ้าสังเกตส่งผลกระทบต่อผู้ถูกสังเกตที่ผ่านเข้ามาในรูปความต้องการของนักท่องเที่ยว ได้เปลี่ยนคุณลักษณะของสถานที่นั้นทั้งอย่างบางเบาและบางครั้งก็อย่างรุนแรง ผู้ที่อยู่อาศัยในเมืองส่วนใหญ่ต้องการนักท่องเที่ยวด้วยเหตุผลด้านเศรษฐกิจและจะเปลี่ยนเมืองของพวกเขาและมีชีวิตอยู่เพื่อรับใช้พวกนักท่องเที่ยว ความเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นในหลายทางด้วยกัน อย่างแรก นักท่องเที่ยวที่วันนั้นถูกดึงดูดด้วย “ชิ้นที่ถูกจัดเตรียมไว้” (set piece) ซึ่งก็คือสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงซึ่งได้ถูกทำให้ดู “ขลัง” (sacralized) ในวรรณกรรมของนักท่องเที่ยวและมีอิทธิพลอยู่บนโปสการ์ด เป็นพิธีกรรมศักดิ์สิทธิ์ของนักท่องเที่ยวและเหมือนสิ่งจำเป็นถึงชีวิตที่จะต้องไปเยี่ยมชมสถานที่ท่องเที่ยวเหล่านั้นให้ได้ และขาดไม่ได้อย่างที่พูดสำหรับนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ที่จะต้องถ่ายภาพเป็นของตัวเองหรือถูกถ่ายรูปอยู่หน้าสถานที่เหล่านั้น สถานที่เหล่านั้นจึงถูกสร้างให้เป็นฉากที่ดูเพื่อฝันเพื่อเอาใจนักท่องเที่ยว ซึ่งสิ่งเหล่านี้เกิดขึ้นกับเมืองในยุโรปเมื่อนานมาแล้ว ขอทานและตลาดสดถูกย้ายออกไปจนหมด งานเทศกาล, ดนตรี และการแสดงได้ถูกจัดขึ้นให้พิเศษกว่าพื้นที่อื่น ๆ ในเมือง เงินทุนได้ถูกจัดหามาให้เพื่อการบูรณะสิ่งปลูกสร้างในขณะที่ชุมชนรอบ ๆ ถูกทะเลาะและถูกทำลาย นักท่องเที่ยวชอบที่จะจับจ่ายซื้อของและแสวงหาความบันเทิงในยามค่ำคืน แผงขายของที่ระลึก, ร้านเสื้อผ้า, ร้านขายของเก่า และร้านอื่น ๆ จึงเกิดขึ้นรวมกลุ่มกันอยู่รอบโรงแรมและบรรดาชิ้นที่ถูกจัดเตรียมไว้ สถานบันเทิงยามค่ำคืนและกิจกรรมทางวัฒนธรรมอื่น ๆ ถูกสนับสนุนให้มีขึ้นจากการเข้ามาของนักท่องเที่ยว ในบางเมืองนั้น สิ่งเหล่านี้ได้เข้ามาแทนที่ร้านค้าและบริการท้องถิ่น ในขณะที่บาร์, ไนต์คลับ และแหล่งบันเทิงยามค่ำคืนนั้นนำธุรกิจเข้ามาพร้อมกับเสียงรบกวนและสภาพที่แออัดสำหรับการอยู่อาศัย (Appleyard. 1979 : 14) โดยจะกล่าวถึงรายละเอียดเพิ่มเติมต่อไปในประเด็นความสัมพันธ์ระหว่างนโยบายการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว กับการอนุรักษ์ชุมชนเมืองบนบริบทของประเทศไทยในหัวข้อ 2.3.2 การอนุรักษ์ชุมชน : นโยบาย, กฎหมาย, แผน และการนำไปใช้

แน่นอนว่าการท่องเที่ยวที่วันนั้นส่งผลกระทบต่อพื้นฐานด้านเศรษฐกิจและการจ้างงานของเมือง ยิ่งสำหรับเมืองเล็ก ๆ แล้วถือได้ว่าเป็นทุกสิ่งทุกอย่างของเมืองเลยทีเดียว ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ย่อมมีใจโอนเอียงให้กับการท่องเที่ยว ประชากรส่วนใหญ่มักรู้สึกว่าการท่องเที่ยวให้ผลประโยชน์

เนื่องจากมันช่วยปรับปรุงการขนส่งสาธารณะ, ให้สถานบันเทิงดี ๆ และยังช่วยอนุรักษ์อาคารเก่าด้วย แต่ทว่าการท่องเที่ยวก็สามารถแปรเปลี่ยนจากประโยชน์ไปสู่วิกฤตในระดับนานาชาติ, ภาวะถดถอยทางธุรกิจ และการขาดแคลนพลังงานได้ การท่องเที่ยวไม่ได้ก่อให้เกิดงานประเภทปกติธรรมดาที่มีความจำเป็นต่อประชากร และผลประโยชน์จากเศรษฐกิจการท่องเที่ยวส่วนมากก็ไหลลงไปสู่ห้วงโซ่ของการท่องเที่ยวในระดับนานาชาติทั้งหมด แต่ก็เชื่อว่าควรหยุดเรื่องการท่องเที่ยวเสียทีเดียว มีผู้แย้งว่าถ้ามีการจัดการด้านข้อมูลและการแนะนำแนวทางที่ดี การท่องเที่ยวก็ควรกระจายตัวออกไปอย่างมีสติจากจุดที่มีความเข้มข้นของการท่องเที่ยวสูงแค่มิ่ก็จุดที่กำลังทำลายพื้นที่บริเวณรอบ ๆ ขึ้นที่ถูกจัดวางไว้เหล่านั้น การเติบโตขึ้นของกลุ่มนักท่องเที่ยวอิสระที่มีการศึกษา ผู้ซึ่งแสวงหาความแท้ที่ซ่อนอยู่บนถนนสายอื่น ๆ และในสถานที่ที่อยู่ห่างไกลออกไปอีกอาจจะเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดความเคลื่อนไหวดังกล่าวนี้ แม้จะแฝงด้วยความกลัวอยู่เสมอก็ตามว่าพวกเขาอาจจะกลายเป็นกองหน้าของการทำลายที่ขยายขอบเขตกว้างไกลออกไปอีกก็เป็นได้ (Appleyard. 1979 : 15) ซึ่งจะกล่าวเพิ่มเติมในหัวข้อ 2.4.2 เจนตรีพีเคชัน ในเมืองชนบท และรายละเอียดในประเด็นนโยบายการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวบนบริบทของประเทศไทยในหัวข้อ 2.3.1 การพัฒนาเมือง กับนโยบายด้านการท่องเที่ยว

2.1.3 เจนตรีพีเคชัน กับการฟื้นฟูเมือง

การฟื้นฟูเมืองนั้นหมายถึงกระบวนการที่ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่ของเมือง หรือทั้งศูนย์กลางเมืองได้มีอะไรเปลี่ยนแปลงใหม่อย่างช้า ๆ ในตัวมันเอง และจึงค่อย ๆ เปลี่ยนคุณลักษณะของตัวมันจนลงตัวกับความต้องการของสังคมร่วมสมัย ซึ่งรวมเอาทั้งการสงวนรักษา (preservation), การฟื้นฟูสภาพ (rehabilitation - กระบวนการที่จัดการพัฒนาให้อาคารหรือพื้นที่ที่มีอยู่แล้วกลับไปอยู่ในสภาพช่วงที่ยังคงมีค่าอยู่ก่อนที่มันจะล้าสมัยและไม่เป็นที่ต้องการ) และการพัฒนาขึ้นใหม่ (redevelopment - กระบวนการที่ซึ่งรวมเอาการรื้อร้างบริเวณและปลูกสร้างสิ่งใหม่ ๆ โดยเป็นไปตามแผนที่ได้รื้อถอนไว้อย่างเสร็จสิ้นแล้ว และมีหน้าตาของผังบริเวณที่แตกต่างออกไปจากก่อนเริ่มกระบวนการ) (Burn. 1963 : 14)

Alsayyad and Rabinowitz (1988 : 83-98) ได้ทำการวิเคราะห์และเปรียบเทียบการฟื้นฟูเมืองตามวัตถุประสงค์ของภาครัฐที่ได้กำหนดไว้ กับความเอนเอียงที่ซ่อนอยู่เบื้องหลังนโยบายของภาครัฐ และโดยเปรียบเทียบระหว่างบริบททางด้านเศรษฐกิจที่ต่างกันสามรูปแบบคือ เศรษฐกิจแบบการค้าเสรี, เศรษฐกิจแบบควบคุม และเศรษฐกิจแบบผสม ซึ่งในเศรษฐกิจแบบการค้าเสรีได้ใช้สหรัฐอเมริกา แคนาดา และอังกฤษเป็นตัวแทน โดยถึงแม้ว่าทั้งสามประเทศล้วนมีแรงจูงใจด้านเศรษฐกิจที่แอบแฝงอยู่ในนโยบายฟื้นฟูเมืองแต่ก็พบว่ามีบางสิ่งที่แตกต่างกันอยู่ ในระหว่างช่วงปี ค.ศ. 1940 และ 1959 ในสหรัฐอเมริกาที่มีปรากฏการณ์ที่น่าสนใจเกิดขึ้นจากการที่คนดำจากภาค

ได้กลุ่มใหญ่ได้อพยพเข้าสู่ย่านใจกลางเมืองของหลายเมืองอุตสาหกรรมที่อยู่ทางภาคเหนือ ในช่วงเวลาเดียวกันกับที่กลุ่มคนชาวชนชั้นกลางนั้นก็มีย้ายได้เพิ่มมากขึ้นจนสามารถย้ายไปอยู่ย่านชานเมืองกันได้ นักผังเมืองทำความเข้าใจกับความเคลื่อนไหวที่เกิดขึ้นนี้ว่าเป็นเหมือนตัวเร่งให้เกิดความเสื่อมโทรมขึ้นแก่ชุมชนเมือง และดังนั้นจึงมองเห็นการฟื้นฟูเมืองว่าเป็นหนทางที่เลี่ยงไม่ได้เพื่อต่อสู้กับหายนะที่เกิดขึ้นและเพื่อประยุกต์การผ่าตัดโครงสร้างเพื่อแก้ไขความล้มเหลวของเมือง

สหรัฐอเมริกาเน้นแน่นอนว่ายอมตระหนักถึงมูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดินย่านใจกลางเมืองมากที่สุด และความตระหนักอันนี้ก็เปิดช่องให้นักวิชาการบางคนได้จัดวางระดับชนชั้นอย่างชอบธรรมเป็นไปตามทัศนคติของรัฐบาล จนทำให้การฟื้นฟูเมืองของสหรัฐอเมริกกลายเป็นเหมือนการกระตุ้นทางอ้อมให้เกิดกระบวนการเจเนตรีฟิเคชัน ถึงแม้ว่าตัวนโยบายควรถูกคาดหวังให้มอบความสำคัญให้กับการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยของพวกที่อยู่ในระดับชั้นยากจนกว่าก็ตาม แต่สิ่งที่เกิดขึ้นจริง ๆ ก็คือว่าพื้นที่ที่ถูกเรียกว่าได้รับการฟื้นฟูนั้นกำลังถูกเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อเพิ่มผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจให้กับเมืองและเพื่อบรรลุผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมจากการใช้ที่ดินราคาแพงในย่านใจกลางเมือง (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 91-92) และกับการพัฒนาขึ้นใหม่ของเมือง (urban redevelopment) ที่ทำให้เมืองเป็นที่ดึงดูดมากขึ้น ก็แสดงบทบาทในฐานะเป็นผู้สนับสนุนหลักของ “เจเนตรีฟิเคชัน” เช่นกัน (Levy 1988 : 192) เนื่องจาก เจเนตรีฟิเคชัน นั้นขยับตัวไปอย่างรวดเร็วเข้าสู่หลายชุมชนซึ่งได้รับโครงการพัฒนาย่านชุมชนหรือการฟื้นฟูสภาพชุมชน

ในขณะที่แคนาดามีข้อแตกต่างออกไปเล็กน้อยในแง่จุดยืนของรัฐบาล ดังที่ปรากฏในจุดประสงค์ที่แท้จริงของนโยบายการปรับปรุงชุมชน (NIP - Neighborhood Improvement Program) ว่าเพื่อปลดปล่อยจากความวุ่นวายของสังคม ซึ่งอาจแสดงให้เห็นถึงทัศนคติที่แตกต่างออกไปจากที่ เจเนตรีฟิเคชัน เป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ส่วนในอังกฤษนั้นแรงจูงใจทางด้านเศรษฐกิจก็ปรากฏให้เห็น เพียงแต่ขึ้นอยู่กับความระมัดระวังทางด้านสังคมอันเกิดจากรัฐบาลที่ประสบความสำเร็จในการรวมจุดยืนทางด้านสังคมนิยมเข้ากับทุนนิยมได้ วัตถุประสงค์จึงมีจุดยืนที่ชัดเจนกว่า และระหว่างเจตนาของภาครัฐที่ประกาศออกมากับการนำนโยบายไปใช้จริงก็พบว่ามีความขัดแย้งกันน้อยกว่าอีกด้วย เนื่องจากการจัดการที่อยู่อาศัยในอังกฤษนั้นถูกมองว่าเป็นความจำเป็นขั้นพื้นฐานของมนุษย์ในขณะที่แนวทางของสหรัฐอเมริกกลับมองง่าย ๆ ว่าไม่ใช่ความรับผิดชอบของภาครัฐ (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 92-93)

แม้แต่ในเศรษฐกิจแบบควบคุมอย่าง (อดีต) ประเทศสหภาพโซเวียต ที่ดินบริเวณย่านใจกลางเมืองของหลายเมืองก็ต้องพบกับการถูกทุบทำลายบริเวณกลุ่มที่พักอาศัยเก่า เพื่อเปิดพื้นที่โล่งให้กับสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของภาครัฐอันเป็นสถาบันสำคัญ แทนที่จะเป็นโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย เช่นเดียวกันกับในกลุ่ม (อดีต) ประเทศยุโรปตะวันออก ที่แรงจูงใจอันเป็นศูนย์กลางอยู่เบื้องหลังการฟื้นฟูเมืองและการปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ในย่านใจกลางเมืองก็อยู่ภายใต้เรื่องการเมือง เพื่อสนับสนุนสวัสดิการของพรรคสังคมนิยม ในขณะที่ในคิวบาก็พบว่ นโยบายฟื้นฟูเมืองเน้นไปที่

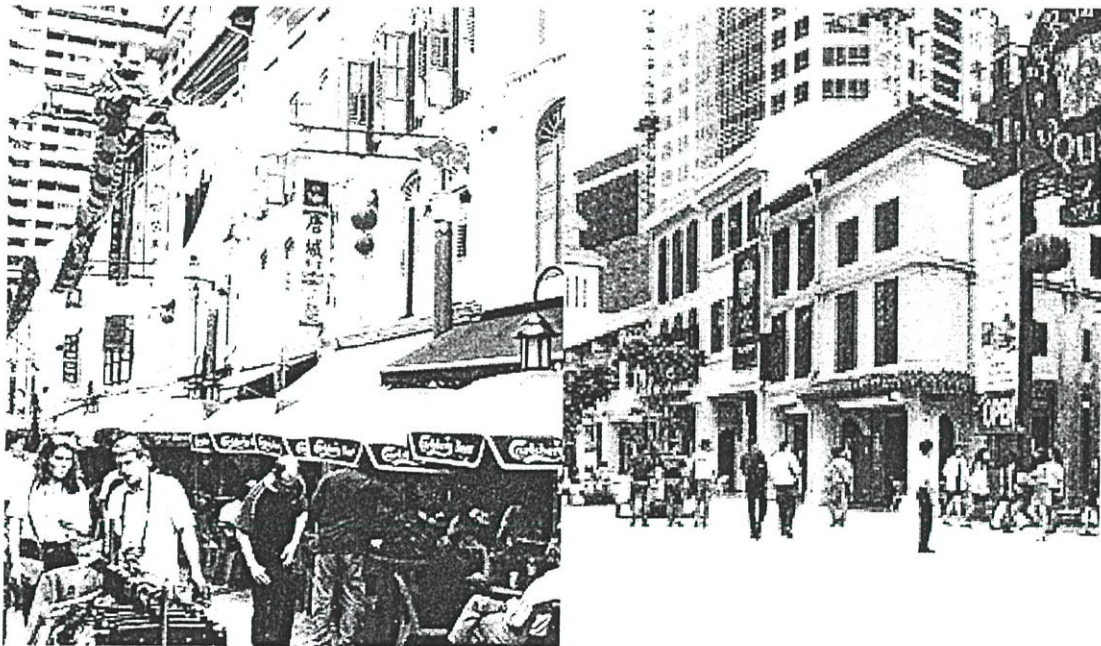
การอนุรักษ์บ้านเรือนที่อยู่อาศัย ไม่ใช่การทุบทำลาย และมีทิศทางที่มุ่งไปสู่การปรับปรุงด้านความงามของพื้นที่ไปพร้อม ๆ กับการสงวนรักษาอนุสรณ์สถานที่มีนัยสำคัญต่อเรื่องการเมือง (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 88-89 , 93-94)

ทั้งใน (อดีต) ประเทศสหภาพโซเวียต และประเทศสหรัฐอเมริกา พบว่านโยบายการฟื้นฟูเมืองของทั้งคู่ั้นตระหนักถึงการใช้อยู่อาศัยสูงสุดจากที่ดินใจกลางเมืองเช่นเดียวกัน และในทั้งสองกรณีนี้ก็พบว่ากระบวนการเจเนตรีฟิเคชันล้วนถูกใช้เป็นวิธีการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ การเข้าถือครองโดยพวกผู้คือนั้นถูกตีความโดยนักวิชาการมากมายว่าเป็นปรากฏการณ์จากความเป็นทุนนิยมจากการที่มุ่งเป้าหวังผลประโยชน์สูงสุดโดยการจัดแจงที่พักอาศัยอย่างเอาใจใส่ให้กับกลุ่มชนชั้นกลางและกลุ่มชนชั้นกลางถึงระดับสูง แต่หลักฐานที่พบใน (อดีต) ประเทศสหภาพโซเวียต และ (อดีต) ประเทศยุโรปตะวันออกนั้นพบว่า เจเนตรีฟิเคชัน ได้ถูกอุทิศให้เพื่อการสนับสนุนองค์กรของรัฐและเพื่อสร้างภาพลักษณ์ให้กับพรรค (สังคมนิยม) อันถือเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางเพื่อการจัดการกับปัญหาที่อยู่อาศัยของชนชั้นล่างไปด้วย ส่วนรัฐบาลของเศรษฐกิจแบบผสม เช่น บราซิล ฮังการี มาเลเซีย และไทยนั้น นโยบายฟื้นฟูเมืองมีความสนใจในเบื้องต้นเพียงสองสิ่งคือ ปรับปรุงสภาพเศรษฐกิจของย่านใจกลางเมือง และย้ายชุมชนแออัดและที่อยู่อาศัยที่อยู่ในบริเวณย่านใจกลางเมืองออกไปเพื่อเปิดที่ดินมูลค่าสูงย่านพาณิชยกรรมใจกลางเมืองให้กับธุรกิจและอุตสาหกรรม (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 88-91 , 93-97)

ในกรณีของสิงคโปร์ ด้วยแรงจูงใจที่ปรารถนาจะปรับปรุงเศรษฐกิจของประเทศและความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน รัฐบาลจึงได้ริเริ่มโครงการสิ่งปลูกสร้างอย่างยิ่งใหญ่ ในภาคที่อยู่อาศัยนั้น รัฐบาลโดยผ่านทางคณะกรรมการที่อยู่อาศัยและการพัฒนา (HBD - Housing and Development Board) ได้สร้างโครงการเมืองใหม่และกลุ่มที่อยู่อาศัยที่ทันสมัยและมีการวางแผนเป็นอย่างดี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในย่านพาณิชยกรรมใจกลางเมืองที่มีเจ้าของกระจัดกระจายเป็นผืนเล็กผืนน้อยได้ถูกเวนคืนและนำมารวมกันเป็นผืนที่ดินขนาดใหญ่เพื่อการพัฒนาขึ้นใหม่โดยองค์การพัฒนาเมือง (URA - Urban Redevelopment Authority) ซึ่งเป็นคณะกรรมการที่ถูกจัดตั้งโดยรัฐบาล ผลลัพธ์ก็คือพื้นที่ย่านธุรกิจและพาณิชยกรรมที่ได้รับการสร้างขึ้นใหม่ มีอาคารประวัติศาสตร์ที่สำคัญเพียงไม่กี่แห่งที่ได้รับการคุ้มครองจากคณะกรรมการสงวนรักษาอนุสรณ์สถาน (PMB - Preservation of Monuments Board) (Smith. 1988 : 247-249) ชาวบ้านที่เคยอาศัยอยู่มาเก่าก่อนในย่านไชน่าทาวน์ (ย่านคนจีน) และกัมปงกลาม (ย่านคนมาเลย์) นั้น เกือบทั้งหมดได้ถูกย้ายไปยังโครงการกลุ่มอาคารพักอาศัยที่ทันสมัยในที่อื่น ๆ อันเป็นการเปิดฉากให้กับการ “เจเนตรีฟิเคชัน” ของพื้นที่เหล่านี้ (Stienberg. 1996 : 470)



รูปที่ 2.1 ย่านไชน่าสตรีท สิงคโปร์ ปี 1986 ที่ยังไม่มีอาคาร เจนตรีฟิเคชัน เกิดขึ้น
ที่มา <http://www.ura.gov.sg/skyline/skyline07-02/text/changingfaces5.html>
สืบค้นเมื่อ ธันวาคม 2545



รูปที่ 2.2 เจนตรีฟิเคชัน ย่านไชน่าทาวน์ (ซ้าย) และ ฟาร์อีสต์สแควร์ (ขวา) สิงคโปร์
ที่มา <http://www.ura.gov.sg/skyline/skyline07-02/text/conservationstory3.html>
และ <http://www.ura.gov.sg/skyline/skyline07-02/text/conservationstory4.html>
สืบค้นเมื่อ ธันวาคม 2545

อย่างไรก็ดีการพัฒนาขึ้นใหม่ของพื้นที่ชุมชนเมืองได้ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของสิงคโปร์ ซึ่งสิ่งใดก็ตามที่รุนแรงและส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวย่อมให้ผลกระทบต่อเศรษฐกิจของสิงคโปร์ด้วย ในขณะที่รับรู้กันว่ามีเรื่องเร่งด่วนมากมาย

สำหรับประเทศกำลังพัฒนา (ในยุคนั้น) ที่ต้องทำให้ทันสมัยและมีความเป็นอุตสาหกรรม ความใส่ใจต่อการตระหนักถึงการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมของชาติเพื่อการท่องเที่ยวก็เป็นสิ่งจำเป็นเช่นกัน ธรรมชาติอันลึกลับของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงเป็นสิ่งจำเป็นที่จะต้องทำความเข้าใจกันก่อนที่จะริเริ่มโครงการพัฒนาใด ๆ ขึ้นมา ในที่สุดคณะกรรมการส่งเสริมการท่องเที่ยวสิงคโปร์ (STPB - Singapore Tourist Promotion Board) จึงได้ปล่อยแผนพัฒนาเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว (Tourism Product Development Plan 1986-1990) ให้ URA ปฏิบัติตาม ซึ่งควรจะนำพาการอนุรักษ์ของสิงคโปร์ไปสู่อนาคตที่สดใสได้ (Smith. 1988 : 251-253 , 259) จนถึงปี 1995 ดึกแถวร้านค้าส่วนใหญ่ได้รับการบูรณะ แต่จากการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงการใช้สอยแสดงให้เห็นว่าดึกแถวร้านค้าส่วนใหญ่ได้ถูกเปลี่ยนการใช้งานจากใช้พักอาศัยบางส่วนหรือทั้งหมด กลายเป็นใช้ประโยชน์ด้านพาณิชยกรรม คือใช้ชั้นล่างสำหรับเป็นร้านค้าปลีกและชั้นบนเป็นสำนักงาน ถึงแม้จะมีการค้าขายในรูปแบบดั้งเดิมมากมายเกิดขึ้นในดึกแถวร้านค้าที่ได้รับการบูรณะซึ่งชอบใจกับการดำรงอยู่โดยมีธุรกิจท่องเที่ยวเป็นตัวอุปถัมภ์ แต่หากปราศจากซึ่งนโยบายการจัดการเช่นนี้อีกไม่นานบรรดาร้านค้าแบบดั้งเดิมต่าง ๆ และกิจกรรมที่อิงกับเชื้อชาติเหล่านี้จะถูกแทนที่ด้วยการใช้งานแบบสำนักงาน เนื่องจากมีความต้องการพื้นที่สำนักงานสูงมากในย่านใจกลางเมืองของสิงคโปร์ (Lee. 1996 : 408-409) ซึ่งในกรณีนี้อาจเรียกได้ว่าเป็น “functional gentrification” ที่ซึ่งการถูกแทนที่ ไม่ใช่ประเด็นของการที่กลุ่มคนที่มีรายได้ต่ำกว่าถูกแทนที่ด้วยกลุ่มคนที่มีรายได้สูงกว่า แต่เป็นการที่ประโยชน์ใช้สอยที่มีคุณค่าต่ำกว่าถูกแทนที่ด้วยประโยชน์ใช้สอยที่มีคุณค่าสูงกว่า (one higher value use or function displaced a lower value use or function) ดังเช่นกรณีที่เกิดขึ้นกับย่านโซโห นครนิวยอร์ก ที่การเข้าอยู่อาศัยของชนชั้นกลางได้เข้าแทนที่การใช้งานอาคารแบบโกดัง (Loft) ของอุตสาหกรรมขนาดเล็ก และที่พักอาศัยกึ่งสตูดิโอของศิลปิน (Tiesdell et. al. 1996 : 128-129)

อย่างไรก็ดี พื้นที่อย่างย่านไชน่าทาวน์ก็ได้ถูกแปรสภาพไปสู่ความเป็นย่านบันเทิงสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งต่างชาติและท้องถิ่น ซึ่งโครงสร้างอิฐก่อและโครงสร้างทางกายภาพของพื้นที่ชุมชนนั้นรับประกันได้ว่าอยู่รอด แต่ความต่อเนื่องทางสังคมและวัฒนธรรมของไชน่าทาวน์นั้นจะหายไปได้ยาก และในแผนพัฒนาชิ้นใหม่ในปี 1998 ของคณะกรรมการการท่องเที่ยวสิงคโปร์ (STB - Singapore Tourism Board) ก็ได้ตั้งใจให้มีการฟื้นฟูสภาพ หรือสร้างขึ้นมาใหม่อย่างปลอม ๆ ภายในย่านไชน่าทาวน์ ในสิ่งที่ย่านนี้ไม่เคยมีมาก่อน อย่างเช่น “แหล่งท่องเที่ยวแบบฉาบฉวย” (a superficial tourist center) และ “เมืองที่จัดฉากขึ้นเพื่อสร้างบรรยากาศชวนหลงใหลสำหรับผู้มาเยี่ยมชม” (an exotic theme park for visitors) (Heng and Quah. 2000 : 10-11) หรือให้ความรู้สึกว่าเป็นเมืองประดิษฐ์ (artificial and contrived) มากกว่าเป็นย่านชุมชนเก่าดั้งเดิมจริง ๆ แทบไม่ต่างจากเมืองที่จำลองขึ้น (theme park) ในดิสนีย์แลนด์ (Chapman. 2001 : 11) โดยจะมีการกล่าวถึงประเด็นนี้ต่อไปในกรณีของไทยในหัวข้อ 2.3.2 การอนุรักษ์ชุมชน : นโยบาย, กฎหมาย, แผน และการนำไปใช้ และหัวข้อ 2.4.1 การอนุรักษ์ทางกายภาพ กับการอนุรักษ์ทางสังคมในเขตชั้นในของเมือง

2.1.4 เจนตรีพีเคชั่น กับการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่

Neil Smith (1999 : 196-199) ได้หมายเหตุไว้ว่า การเอาคืนในเชิงนโยบาย (Revanchism) นั้นมีอยู่ในทุกส่วนของวัฒนธรรมที่น่ารังเกียจทางการเมืองของพวกเสรีนิยมแบบโลกาภิวัตน์ เมื่อได้พิจารณาในหลาย ๆ ระดับขอบเขตจะพบว่ามันแสดงตัวเองแทนการตอบสนองจากจุดยืนของกลุ่มผลประโยชน์พวกคนขาวและชนชั้นกลาง เพื่อต่อต้านผู้คนซึ่งพวกเขาเชื่อว่าได้ขโมยโลกแห่งอำนาจและความมั่งคั่งของพวกเขาไป ไม่ว่าจะเป็่นพวกคอมมิวนิสต์, คนยากจนผู้ซึ่งล้มเหลวจากการต่อสู้ในโลกทุนนิยมและเข้ารับสวัสดิการสังคม และชาวอาหรับจากมุมมองของสหรัฐอเมริกา เป็นต้น การเอาคืนในเชิงนโยบายแบบใหม่ (New Urban Revanchism) นี้แสดงถึงการคืนชีพขึ้นมาอีกครั้งของความยึดมั่นในลัทธิเสรีนิยมของเมื่อยุคศตวรรษที่ 18 ซึ่งสหรัฐอเมริกาเป็นผู้ค้นพบในครั้งนี้ ที่ซึ่งเกิดความก้าวหน้าไปตามกาลเวลาโดยประสบความสำเร็จในการจับความเป็นประชาธิปไตยและความเห็นแก่ผลประโยชน์ส่วนตนมารวมกัน ตัวอย่างหนึ่งของการเอาคืนคือการปฏิรูปบริการสังคมของสหรัฐอเมริกาในปี 1996 ที่ได้ผลักดันความคิดชอบในเรื่องสวัสดิการจากรัฐบาลกลางให้เป็นเรื่องของแต่ละรัฐหรือรัฐบาลท้องถิ่น ซึ่งในหลายพื้นที่ ตัวอย่างเช่นนครนิวยอร์ก ที่ได้ตัดลดการช่วยเหลือในด้านบริการสังคมอันเป็นความพยายามอย่างไม่เหมาะสมที่เจตนาทำเพื่อขับไล่พวกคนเร่ร่อนให้ออกไปจากเมือง รวมทั้งพวกที่ตกงาน, กลุ่มคนพิการและเจ็บป่วย, คนรุ่นหนุ่มสาวที่ต้องได้รับการศึกษา และกลุ่มคนอื่น ๆ ที่ยังคงพึ่งพาสวัสดิการสังคม ผู้คนจำนวนมากจะต้องสูญเสียประกันสุขภาพ, การดูแลครรภ์, สิ่งบริการสำหรับคนพิการภายในประเทศ และรวมไปถึงงานของพวกเขาด้วยอันเนื่องมาจากผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมด้านเศรษฐกิจ และผู้คนจำนวนมากมายังจะต้องประสบภาวะกลายเป็นคนเร่ร่อน แล้วสิ่งที่ตามมา ได้แก่ การจับปล้นตามท้องถนน, การข่มขืน, การค้าประเวณี, การค้ายาเสพติด และการล่วงละเมิดทางเพศต่อเด็ก หรือแม้แต่การเลือกปฏิบัติจากการปฏิบัติหน้าที่ตามท้องถนนของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ก็ล้วนจะส่งผลกระทบต่อบรรดาชุมชนชนยากจนและชนชั้นแรงงาน และความหวาดกลัวต่ออาชญากรรมที่เกิดขึ้นกับบรรดาชนชั้นกลางผิวขาว (Smith. 1999 : 196-199)

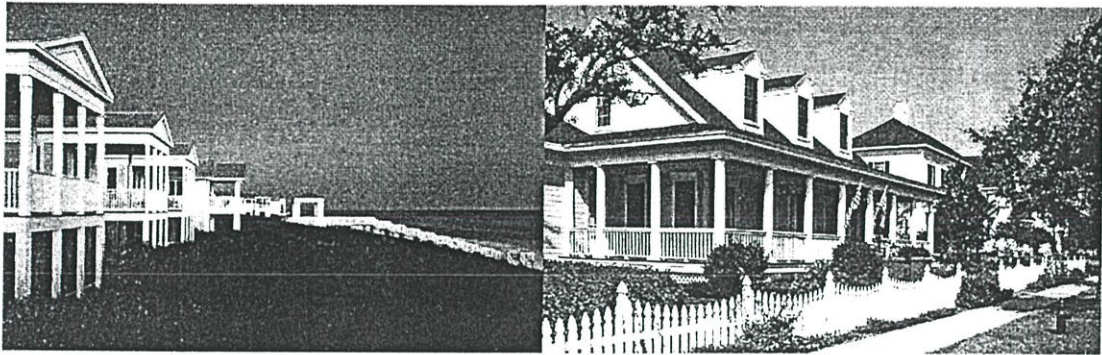
การเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ ยังสามารถใช้ประเด็นทางภูมิศาสตร์ในการเอาคืนได้อีกด้วย ในนครนิวยอร์กปี 1991 การขับไล่เชิงพื้นที่จากนโยบายทางการเมืองอันเป็นการรณรงค์ให้ขับไล่พวกผู้ไร้ที่อยู่อาศัยออกไปให้พ้นจากจุดที่เป็นศูนย์รวม , ตามถิ่นที่อยู่ของพวกเร่ร่อน และตามชุมชนที่มีการเช่าถือครองโดยพวกผู้ดี ทั้งจากใต้สะพาน, อุโมงค์, สวนสาธารณะ และพื้นที่ว่างที่พวกคนเหล่านี้เข้าอาศัยอยู่ และขับไล่ออกไปให้พ้นจากพื้นที่เกาะแมนฮัตตันทั้งหมด ซึ่งได้ทำให้คนเร่ร่อนจำนวนมากต้องไปหนาวตายหรือตายในกองไฟอยู่บริเวณพื้นที่ชายขอบของนครนิวยอร์ก ผลลัพธ์ของนโยบายการต่อต้านคนเร่ร่อนและต่อต้านคนจนของเมืองได้ทำให้มีคนต้องไร้ที่อยู่อาศัยตามท้องถนนเพิ่มมากขึ้นไปอีก ไม่ว่าจะโดยถูกบังคับหรือโดยทางอ้อม ในขณะที่ผู้เช่าห้องพักอาศัย

ฐานะยากจนหลายคนต้องถูกบังคับให้ละทิ้งที่อยู่ของตนจากการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่นี้ หลายชุมชนในแมนฮัตตันอันเป็นสัญลักษณ์ของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี ได้รับการหวนกลับมาลงทุนอีกครั้งโดยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลังจากที่นิวยอร์กเริ่มฟื้นตัวจากภาวะถดถอยในปี 1994 ซึ่งชาวนิวยอร์กเคยพบกับความเปลี่ยนแปลงลักษณะนี้มาก่อนแล้วกับที่พักอาศัยในย่านกรีนวิชวิลเลจของนิวยอร์ก และกระแสความคลั่งของ เจนครีฟิเคชัน ในช่วงทศวรรษที่ 1980 ที่เอกชนลงทุนไว้เพื่อปรับปรุงแล้วขายต่อเอากำไร แต่สำหรับกระแสของการถือครองโดยพวกผู้ดีในทศวรรษที่ 1990 นี้ เป็นการกระทำแบบ “สุคชอบ” โดยรวมถึงมีการอพยพของกลุ่ม เจนครีฟิเคชัน ออกมายังบริเวณนอกใจกลางเมืองด้วยในช่วงต้นทศวรรษที่ 1990 ทำให้หลายชุมชน ไม่ว่าจะตั้งอยู่ที่ใดก็ตามในตอนี้ โดยเฉพาะศูนย์กลางเมืองและบริเวณขอบของชั้นในเมือง เมื่อรวมเข้ากันนโยบายด้านการเมืองและเศรษฐกิจแล้วก็ล้วนตกเป็นเป้าหมายของ เจนครีฟิเคชัน ได้ทั้งสิ้น (Smith. 1999 : 188-193) อย่างไรก็ตาม ยังมีบางกรณีในสหรัฐอเมริกาที่ประสบความสำเร็จในการฟื้นฟูสภาพชุมชนเมืองโดยปราศจากการที่ผู้คนต้องย้ายออกไป ยกตัวอย่างเช่นการใช้วิธีร่วมระหว่างการปรับปรุงใหม่และการก่อสร้างใหม่เพิ่มเติมของที่พักอาศัย 100 หน่วยในย่านชุมชนวิกตอเรียบนพากตะวันออกของเมืองสะพานนา (Hartshorn. 1992 : 268)

อันที่จริงแล้ว ถ้าไม่มีแนวคิดเรื่องการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองเข้ามาเกี่ยวข้อง คำอธิบายหนึ่งสำหรับเรื่องความสนใจที่เพิ่มมากขึ้นในการลงทุนบนพื้นที่เก่าทรุดโทรม ที่เกี่ยวเนื่องกับเรื่องเจนครีฟิเคชัน นี้ ก็คือมันเกิดขึ้นเมื่อเกิดสิ่งที่เรียกกันว่า ความต่างค่าเช่า (rent-gap) จนเป็นที่สังเกตได้ โดยความหมายของความต่างค่าเช่านั้นก็คือว่า สิ่งนี้เกิดขึ้นตามหลังช่วงเวลาที่มีของ (ที่พักอาศัย) ล้นตลาดและวิกฤตเศรษฐกิจ ซึ่งความเข้าใจในทฤษฎีมาร์กซิสต์ชี้แจงว่า “การสับเปลี่ยนทุน” (capital switching) ที่เกี่ยวเนื่องกับเรื่อง เจนครีฟิเคชัน จะเกิดขึ้นเมื่อนักลงทุนพบว่าผลตอบแทนจากการลงทุนบนพื้นที่เก่าทรุดโทรมนั้นดีกว่าบนพื้นที่อื่น ๆ โดยที่ตัว “ความต่าง” นั้นหมายถึงความแตกต่างระหว่าง “ค่าเช่าที่คิดจากต้นทุน” (capitalized ground rent) และ “ค่าเช่าที่คิดจากศักยภาพ” (potential ground rent) ที่ทรัพย์สินนั้นสร้างขึ้น ในย่านเสื่อมโทรมนั้นราคาที่ดินเปล่าผืนหนึ่ง มักจะมีราคาสูงกว่าบ้านที่เก่าทรุดโทรมหลังหนึ่งเสียอีก และความแตกต่างนี้ก็คือความต่างค่าเช่า และเมื่อความต่างนี้ใหญ่มากพอ แรงจูงใจในการหวนกลับมาลงทุนบนพื้นที่ก็จะก่อให้เกิดวงจรหวนกลับหรือ เจนครีฟิเคชัน นั่นเอง (Hartshorn. 1992 : 267-268)

การสับเปลี่ยนทุนจากย่านชานเมืองมาสู่ย่านชั้นในของเมืองและการพัฒนาที่ไม่แน่นอนในเชิงพื้นที่นี้เกิดขึ้นอยู่ภายในเมืองที่อยู่ภายใต้ระบบทุนนิยมอย่างเป็นพัก ๆ และจากการสืบคู่ก็พบว่าไม่มากนักที่ผู้ซื้อบ้านเป็นครั้งที่สองจะย้ายจากชานเมืองเข้ามาอยู่ในชุมชนย่านชั้นในของเมืองที่ได้รับบริการฟื้นฟู แต่การลงทุนเรื่องที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นนั้นเกิดจากรั้วเรือนที่เลือกที่จะยังคงอยู่ในพื้นที่ชั้นในของเมืองโดยเปลี่ยนจากการเช่ามาเป็นเจ้าของเอง ซึ่งเป็นการปฏิเสธสมมติฐานที่ว่าพวกผู้ดีที่เข้ามาถือครองส่วนใหญ่เป็นรั้วเรือนที่ย้ายหวนกลับเข้ามาอยู่ในเมือง อย่างไรก็ตาม ในเมืองเหล่า

นั่นที่ซึ่ง เจนตรีพีเคชัน ได้เพิ่มมากขึ้นก็ย่อมเลี่ยงไม่ได้ที่จะเกิดการขาดแคลนที่พักอาศัยราคาไม่แพง สำหรับอยู่ระยะยาว และรวมถึงที่พักอาศัยราคาถูกสำหรับอยู่ระยะสั้นสำหรับพวกที่มาอาศัยอยู่ชั่วคราว และคนที่ย้ายเข้ามาเพื่อทำงาน เนื่องจากที่พักเหล่านั้นได้ถูกแปรสภาพจากสำหรับเช่ากลายเป็นสำหรับซื้อขายเป็นเจ้าของไปเสียแล้ว จึงจำเป็นที่จะต้องมีการวิเคราะห์อย่างระมัดระวังในประเด็นเรื่องชนชั้นว่าใครจะเป็น “ผู้แพ้” และ “ผู้ชนะ” จากการแข่งขันอย่างรุนแรงเพื่อหาที่อยู่อาศัยในเขตชั้นในของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับพวกที่มีศักยภาพในการแข่งขันที่น้อยกว่า (Badcock. 1984 : 164-166)



รูปที่ 2.3 โครงการ Seaside (ซ้าย) สำหรับผู้มีฐานะร่ำรวยที่สร้างบนย่านชุมชนเสื่อมโทรมเก่า และบ้านใน Disney’s Celebration (ขวา) ที่ล้วนเป็นการสร้างขึ้นใหม่เลียนแบบอาคารยุคเก่า ที่มา http://www.architectureweek.com/2001/0919/culture_1-2.html และ <http://www.sjsu.edu/faculty/wooda/celebrationphotos/16.jpeg> สืบค้นเมื่อ ธันวาคม 2545

แนวคิดเรื่องชุมชนเมืองรูปแบบใหม่ที่เน้นรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรม (architectural new urbanism) กักับการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ (new urban revanchism) นั้นน่าจะดูเหมือนเป็นการพัฒนาอันไม่เชื่อมโยงกันเลยทีเดียวที่ข้องเกี่ยวกับคนละโลก แต่ก็มียุ่หนึ่งประเด็นคือเรื่องของการออกแบบเมืองรูปแบบใหม่ โดยโครงการอย่างเช่น ชุมชนซีไซด์ (Seaside – โครงการชุมชนจัดสรรที่ขยายภาพลักษณ์ของความเป็นเมืองสุขสันต์ บนริมหาดที่ยาวและแคบในรัฐฟลอริดาที่ปลูกสร้างในบริเวณพื้นที่ย่านพักอาศัยขนาดใหญ่ของคนดำซึ่งเป็นชนชั้นล่างของสังคม) หรือกับ ดิสนีย์-เซเลเบรชัน (Disney’s Celebration - โครงการชุมชนจัดสรรที่สร้างบรรยากาศแบบย้อนยุค ในรัฐฟลอริดา ด้วยการปลูกสร้างบ้านจัดสรรเลียนแบบรูปลักษณะของบ้านยุคโบราณหกรูปแบบ ได้แก่ บ้านในยุคอาณานิคม, แบบคลาสสิก, แบบฝรั่งเศส, แบบเมดิเตอร์เรเนียน และแบบริมฝั่งทะเล) ซึ่งโครงการเหล่านี้สามารถถูกมองออกได้ในทันทีว่าเป็นแนวคิดชุมชนเมืองรูปแบบใหม่ที่ถูกสร้างขึ้นเพื่อใคร ชุมชนชานเมืองยุคใหม่เหล่านี้พยายามหวนคืนสู่ลักษณะของขนาดสัดส่วนชุมชนที่เดินไปมาหาสู่กันได้, สถาปัตยกรรมที่มีกลิ่นอายของอดีตที่ผู้คนยังใฝ่ฝันถึง และยุคสมัยกับสถานที่ที่ผ่าน

พ้นไปแล้ว ซึ่งทั้งหมดล้วนแฝงอุปมาไว้อย่างเต็มเปี่ยม ไม่ว่าจะด้วยเรื่อง การเหยียดผิว เพศ และชนชั้น อยู่ภายใต้ฉากหน้าอันอ่อนโยนของเรื่อง “ขนาดสัดส่วนที่เข้าถึงความเป็นมนุษย์” ที่ปรากฏอยู่ การเอาคืนด้วยแนวคิดชุมชนเมืองรูปแบบใหม่นั้นไม่ใช่การเอาคืนด้วยเรื่องกิจการภายในอย่างนโยบาย การเมืองของนครนิวยอร์ก แต่เป็นการเอาคืนในเชิงสถาบันที่เข้าควบคุมในเรื่องการใช้ที่ดินและทำเลที่ตั้งทางกายภาพสำหรับพวกชนชั้นสูงกลุ่มเล็ก ๆ โดยใช้ประเด็นทางด้านภูมิศาสตร์เป็น เครื่องมือในการเอาคืน (Smith. 1999 : 199-202)

แนวคิดเรื่องการเอาคืนนั้นตามจริงแล้วไม่ใช่ผลพวงที่จำต้องเกิดขึ้นในด้านการเมืองหรือ ด้านสังคม จากวิกฤตเศรษฐกิจหรือจากการปรับเปลี่ยนโครงสร้างกิจการภายใน และก็ไม่ใช่ทายาท ทางการเมืองหรือทางวัฒนธรรมหลัง “แนวคิดเสรีนิยม” ยุคทศวรรษ 1960 ด้วย แต่มันเป็นตัวเลือก ที่เกิดขึ้นต่างหากโดยผู้มีใจคับแคบกลุ่มหนึ่งที่เป็นผู้นำกลุ่มองค์กรและการเมือง ซึ่งได้ร่วมมือกัน กับกลุ่มอื่น ๆ ในชนชั้นปกครอง การทำซ้ำแนวคิดเสรีนิยมใหม่ได้ทำให้ความเป็นทุนนิยมเคลื่อนที่ เข้าใกล้กับรูปแบบของการมุ่งแสวงหาแต่ผลประโยชน์ส่วนตัวและการกดขี่มากขึ้นเรื่อย ๆ ซึ่งตอน จบอย่างมีความสุขสำหรับเรื่องของเมืองที่ดำเนินแนวคิดการเอาคืนอยู่นี้ จะเป็นไปได้ก็ด้วยการ ปฏิบัติงานด้านการเมืองและการปฏิบัติงานด้านการวิเคราะห์อย่างหนัก โดยทั้งคู่ต้องไปพร้อม ๆ กัน กับการมีวิสัยทัศน์อย่างมากด้วย (Smith. 1999 : 203-205) สำหรับประเทศไทย แนวคิดการเอาคืนใน เชิงนโยบายเมืองที่คล้ายกันนี้ถูกพบเจอในนโยบายด้านการอนุรักษ์และการพัฒนาพื้นที่เขตชั้นใน ของเมืองในกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะได้กล่าวถึงภายหลังในหัวข้อ 2.3.2 การอนุรักษ์ชุมชน : นโยบาย, กฎหมาย, แผน และการนำไปใช้

2.1.5 ข้อโต้แย้งในสรุปรูปนิยาม เจนตรีฟิเคชัน ของโลกตะวันตก

จากการรวบรวมวรรณกรรมที่กล่าวถึง เจนตรีฟิเคชัน ของโลกตะวันตกโดย Thomas Slater (2000) สิ่งหนึ่งที่ถูกย้าชัดคือ เจนตรีฟิเคชัน นั้นเป็นกระบวนการที่เห็นได้ชัดว่าเกิดขึ้น แต่ไม่ใช่ว่าจะ อธิบายกันได้ง่าย ๆ โดยเฉพาะถ้าเริ่มต้นด้วยการถามว่า “ทำไม” และ “อย่างไร” เจนตรีฟิเคชัน จึง เกิดขึ้น ซึ่งเพราะคำถามเหล่านี้เองที่ทำให้ในแวดวงวิชาการของโลกตะวันตกต้องมีการทู่มเถียงกัน เพื่อหาคำตอบมาเป็นเวลากว่าสี่สิบปีแล้ว ถึงแม้ว่าจะมีจุดเริ่มต้นเดียวกันจากการใช้คำ ๆ นี้โดยนัก สังคมวิทยาในลอนดอนที่ชื่อ Ruth Glass ซึ่งย่อถึงปรากฏการณ์การเจนตรีฟิเคชัน โดยให้ความ หมายอย่างกว้าง ๆ ในปี 1964 (ซึ่งใน Merriam-Webster’s Collegiate Dictionary. 2000 ก็ระบุจุดเริ่ม ต้นของการใช้คำ ๆ นี้ในปีเดียวกัน) ว่า

ทีละบ้านสองบ้าน ที่ย่านชนชั้นผู้ใช้แรงงานในลอนดอนได้ถูกล้วงล้าโดยคนชนชั้นกลางทั้งระดับบนและล่าง กระทั่งที่พักรอรถไฟโกโรโกโสธรรมดาได้ถูกยึดครองเมื่อหมดอายุสัญญาเช่า แล้วกลายเป็นที่อยู่อาศัยหรือหอพัก ... ครั้นเมื่อเกิดกระบวนการ “เจนตรีฟิเคชัน” ขึ้นในย่านชุมชน มันก็จะดำเนินต่อไปอย่างรวดเร็วจนกระทั่งผู้อยู่อาศัยชนชั้นแรงงานแต่ดั้งเดิมส่วนใหญ่หรือทั้งหมดถูกเข้าแทนที่ และคุณลักษณะทางสังคมทั้งหมดของย่านนั้นถูกทำให้เปลี่ยนไป (Ruth Glass, 1964)

ซึ่งยังคงเป็นนิยามของกระบวนการเจนตรีฟิเคชัน ที่นับว่าดีที่สุดในแง่ที่ยากสุดขีดเช่นกันในการให้คำจำกัดความและอธิบาย ซึ่งอาจขึ้นอยู่กับความเข้าใจที่แตกต่างกันในเรื่องที่ว่ามันเกิดขึ้นได้อย่างไรและทำไม ซึ่งถ้ามีการตกลงกันในแวดวงวิชาการเกี่ยวกับ เจนตรีฟิเคชัน ก็ต้องลงความเห็นว่ามีนิยามที่เป็นสามัญ แต่นิยามใดก็ตามที่เกี่ยวกับ เจนตรีฟิเคชัน ต้องมีส่วนที่เน้นไปที่เรื่องมิติทางด้านชนชั้นบนความเปลี่ยนแปลงย่านชุมชนอยู่ด้วย (Slater, 2000)

การให้คำอธิบายเกี่ยวกับ เจนตรีฟิเคชัน เป็นเรื่องที่ไม่ง่ายนัก เพราะว่ามันได้รับผลจากทฤษฎีและพื้นฐานการเมืองที่แตกต่างกันไปตามแต่กระบวนการในการทำวิจัยส่วนบุคคล การวิเคราะห์เรื่องการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเมื่อแรกเริ่มนั้นเปิดเผยให้เห็นความตึงเครียดค่อนข้างมาก ระหว่างกลุ่มคนซึ่งสนใจในเรื่องเศรษฐศาสตร์ของกระบวนการ และความสัมพันธ์ระหว่างการไหลของทุนกับกระบวนการผลิตที่เกิดขึ้นในพื้นที่ในชุมชนเมือง (production-side หรือข้อโต้แย้งด้านกระบวนการผลิต หรือ ทุนเป็นตัวกำหนด ซึ่งสัมพันธ์กับงานของ Neil Smith) กับกลุ่มคนซึ่งสนใจในคุณลักษณะของผู้ดีที่เข้าถือครอง และรูปแบบของการบริโภคจากคุณลักษณะเหล่านั้น ในกรอบที่กว้างกว่าด้วยเรื่องของวัฒนธรรมในชุมชนเมืองของสังคม “หลังยุคอุตสาหกรรม” (consumption-side หรือข้อโต้แย้งด้านกระบวนการบริโภค หรือ คนเป็นผู้กำหนด ซึ่งสัมพันธ์กับงานของ David Ley) ซึ่งข้อโต้แย้งที่อยู่ปากตรงข้ามกันนี้รวมไปถึงประเด็นการเมืองที่อยู่เบื้องหลังสามารถแสดงได้ดังตาราง

ตารางที่ 2.1 กระบวนการผลิต เปรียบเทียบกับ กระบวนการบริโภค ในการให้คำอธิบายเกี่ยวกับการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีในยุคแรกเริ่ม

ข้อโต้แย้ง	ประเด็นหลัก	อิทธิพลทางด้านทฤษฎี	หลักการด้านระเบียบวิธี และแหล่งที่มาข้อมูล
กระบวนการผลิต	การจัดหาที่ดินให้เกิดการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี, การทำงานของตลาดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์, การไหลของทุนในเชิงพื้นที่และ “ความต่างค่าเช่า”, บทบาททางการเงินของภาคสถาบันและภาคเอกชน, “การพัฒนาที่ไม่แน่นอนในเชิงพื้นที่”	โครงสร้างแบบมาร์กซิส, ทฤษฎีด้านสังคมที่รุนแรง, ภูมิศาสตร์ด้านความสัมพันธ์ระหว่างชนชั้น และการดิ้นรนต่อสู้ระหว่างชนชั้น	การวิเคราะห์เชิงปริมาณโดยการใช้ข้อมูลสำรวจประชากรและที่หักภาษี, การลงแผนที่ “พรมแดน” ของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี
กระบวนการบริโภค	คุณลักษณะของ “กลุ่มผู้ดีที่เข้าถือครอง”, อุดมคติของ “ชนชั้นกลางรุ่นใหม่”, ความต้องการของผู้บริโภคและการปฏิบัติจริงในการบริโภค, วัฒนธรรม (ฝ่ายต่อต้าน) การเมือง, บทบาทของเชื้อชาติและเพศ และรสนิยมทางเพศ, การศึกษา, ความเปลี่ยนแปลงในเชิงอาชีพและองค์ประกอบภายในครัวเรือน	ลัทธิเสรีนิยมมนุษยธรรม, ความเปี่ยมเมือง “หลังยุคอุตสาหกรรม”, ให้ความสำคัญในประเด็นตัวแทนความเป็นมนุษย์ มากกว่าโครงสร้างทางเศรษฐศาสตร์, ภูมิศาสตร์ของมนุษย์เรื่อง “ความโน้มเอียงทางวัฒนธรรม”	การวิเคราะห์เชิงคุณภาพโดยการใช้ข้อมูลสัมภาษณ์, และวิธีการทางชาติพันธุ์วิทยา, การทำงานเชิงปริมาณบางเรื่องเกี่ยวกับข้อมูลครัวเรือน

ที่มา <http://members.lycos.co.uk/gentrification/whatisgent.html> ปรับปรุงครั้งล่าสุดเมื่อ กุมภาพันธ์ 2545

ข้อมูลจากตารางนั้นยังค่อนข้างหายอบู๋้างโนบางเรื่อง เช่น ข้อโต้แย้งด้านกระบวนการผลิตเองไม่ได้เข้าสู่รูปแบบของการวิจัยเชิงปริมาณไปเสียทั้งหมด และข้อโต้แย้งด้านกระบวนการบริโภคก็ไม่ได้ถูกชักจูงไปในทางอุดมคติแบบเสรีเสียทั้งหมด ซึ่งตารางนี้เพียงแต่ต้องการแสดงประเด็นของการโต้แย้งกันในเรื่อง เจนตรีฟิเคชัน อย่างเข้มข้นที่เกิดขึ้นตลอดช่วงทศวรรษที่ 1980 (Slater. 2000)

งานของ Neil Smith ในยุคแรกเริ่มจัดว่ามีอิทธิพลอย่างสูง นับตั้งแต่ นักภูมิศาสตร์ผู้นี้เขียนบทความขึ้นในปี 1979 ที่ใช้ชื่อว่า “การกลับมาสู่เมืองของทุน ไม่ใช่ผู้คน” (A back to the city movement by capital, not people) ซึ่ง Smith เองได้อธิบายกระบวนการเกี่ยวกับ เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นโดยอยู่บนพื้นฐานความคิดเรื่องเศรษฐศาสตร์ เรื่อยมาจนกระทั่งกล่าวกันว่า ข้อสรุปเรื่อง “ความต่างค่าเช่า” (“rent gap” thesis) ของเขานั้นยังคงมีอิทธิพลกับงานวิจัย เจนตรีฟิเคชัน เรื่อยมาจนปัจจุบัน (Slater. 2000) ซึ่งจากเรื่อง ความต่างค่าเช่า ที่ได้อธิบายไปแล้วข้างต้นในหัวข้อ 2.1. เจนตรีฟิเคชัน กับการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ Smith ได้ให้แง่มองของการพิจารณาการเกิด เจนตรีฟิเคชัน และการปรับรูปโครงสร้างใหม่ของชุมชนเมือง ไว้ทั้งหมดห้าเรื่องต่อเนื่องกัน (Smith. 1986 : 345) คือ 1) กระบวนการสร้างย่านชุมชนชานเมือง และการปรากฏตัวของความต่าง

ค่าเช่า ซึ่งเกิดขึ้นเพราะราคาที่ดินย่านชานเมืองหรือนอกเมืองมีราคาสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับราคาที่ดินในย่านเก่าใจกลางเมืองที่ราคาคงลงอย่างมีความสัมพันธ์กัน เนื่องจาก 2) การหมดยุคอุตสาหกรรม และการเติบโตของการจ้างงานที่เหนือกว่างานกรรมกร โดยที่แหล่งงานกรรมกรภายในเมือง เช่น โรงงาน อู่ ท่าเรือ ได้เลิกกิจการไปแล้ว ซึ่งตามมาด้วยการที่คนชนชั้นแรงงานย่อมไม่มีงานทำในเมือง และต่อเนื่องไปถึงกระบวนการรื้อร้างย่านเสื่อมโทรมทั้งหมดลงซึ่งเปิดโอกาสให้กับการพัฒนาที่ดินที่เคยเป็นย่านชนชั้นแรงงาน พร้อมกับการแทนที่ด้วยกลุ่มคนในอาชีพใหม่ซึ่งรวมทั้งกลุ่มอาชีพบริการที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยราคาถูกและใกล้แหล่งงานในเมืองซึ่งจัดว่าเป็น 3) การรวมศูนย์ในเชิงพื้นที่ ทั้งที่มีการกระจายทุน ไปยังแหล่งต่าง ๆ โดยกลุ่มทุน เช่น มีโรงงานฐานการผลิตอยู่นอกเมือง ซึ่งทำให้ชนชั้นแรงงานต้องไปอยู่นอกเมืองในขณะที่กลุ่มอาชีพในระดับสูงกว่าได้อยู่สำนักงานใหญ่ในเมือง ซึ่งแม้ความเจริญในด้านเทคโนโลยีการสื่อสารจะก้าวหน้าไปมากแต่ถ้ายังมีโอกาสในการสื่อสารซึ่งหน้ามากเท่าใด การใช้เวลา (ซึ่งหมายถึงเงิน) เพื่อการตัดสินใจก็ยิ่งรวดเร็วขึ้นเท่านั้น จึงเกิด 4) วงจรการกลับมาของทุน เนื่องจากผลกำไรที่ลดต่ำลง เพราะต้นทุนที่สูงในย่านนอกเมือง ทั้งนี้เนื่องจากทุนย่อมต้องหันไปหาการผลิตที่ให้ผลตอบแทนที่สูงกว่าและสามารถทำกำไรจากราคาพื้นฐานได้ด้วยแม้ว่าจะไม่ได้สร้างอะไรใหม่ขึ้นมาเลยก็ตาม ซึ่งถือว่าความต่างค่าเช่าเป็นตัวเบี่ยงทางให้ อีกทั้งในช่วงถดถอยทางเศรษฐกิจยุคต้นทศวรรษ 1970 ย่อมไม่มีอะไรดีสำหรับนักลงทุนมากไปกว่าการลงทุนราคาถูกแต่ได้กำไรงามจากการปรับปรุงอาคารเก่าในที่ดินราคาถูกย่านกลางเมืองเพื่อขายต่อเอากำไร และยังสามารถอธิบายเพิ่มเติมได้อีกในเรื่อง 5) ความเปลี่ยนแปลงทางด้านประชากร และรูปแบบของการบริโภค โดยเฉพาะเด็กในยุคเบบี้บูม (หลังสงครามโลกครั้งที่สอง) จำนวนมากที่ได้เติบโตขึ้นและเริ่มใช้ชีวิตครอบครัวเดี่ยวเป็นของตัวเองในวิถีชีวิตแบบคนโสดชาวกรุง ซึ่งมักรวมเข้ากับอุดมคติแบบการแสวงหาพรหมแดนใหม่ (ในเมืองเก่า) ของนักบุกเบิกรุ่นหนุ่มสาว จนมีผู้เข้าใจไปว่าการเลือกหนทางการใช้ชีวิตแบบปัจเจกเช่นนี้ เป็นปัจจัยแท้จริงที่อยู่เบื้องหลังของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี ซึ่งแท้จริงแล้วความสำคัญในเรื่องประชากรและวิถีการดำเนินชีวิตนี้น่าจะเป็นเพียงเปลือกมากกว่าแก่นที่สามารถใช้อธิบายการเปลี่ยนรูปของเมืองได้ คือช่วยให้เห็นภาพชัดขึ้นว่ารูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เกิดขึ้นจาก เจนตรีพีเคชัน นั้นเป็นผลผลิตจากวัฒนธรรมเฉพาะชนชั้นและรูปแบบวิถีชีวิตที่เหมาะสมกับตนเองมากกว่าบ้านจัดสรรชานเมือง ซึ่งมีผู้เห็นข้อดีจากผลพวงของ เจนตรีพีเคชัน นี้ว่าอย่างน้อยก็สามารถย้ายอาคารเก่าไว้จากการรื้อร้างสร้างใหม่ได้ เพื่อผลประโยชน์ทางด้านประวัติศาสตร์และศิลปะ และถึงแม้ในความเป็นจริงบางย่านจะหมดผู้คนเหล่านั้นที่ให้ความสำคัญกับเรื่องประวัติศาสตร์หรือศิลปะไปแล้ว แต่ข้อกฎหมายที่ได้สร้างขึ้นมาเพื่อช่วยควบคุมอาคารไว้ก็ยังคงอยู่ โดยที่ปัจจุบัน เรื่องการอนุรักษ์ศิลปะ หรือประวัติศาสตร์ได้กลายเป็นเพียงเครื่องมือเพื่อการโฆษณาของนายหน้าที่หาประโยชน์จากการเก็งกำไรที่ดิน (Smith, 1986 : 345-354)

นอกจากนี้ Smith ยังได้กล่าวต่อไปถึงทิศทางและขีดจำกัดในการปรับปรุงโครงสร้างใหม่ ของชุมชนเมืองเช่นนี้ว่า เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นนี้จริงอยู่ว่าคนชนชั้นกลางกลายเป็นผู้มีสิทธิในการ เลือกที่อยู่อาศัยในเมืองก่อน และคนชนชั้นแรงงานก็ต้องย้ายออกไปอยู่นอกเมืองที่ซึ่งคนชนชั้น- กลางเพิ่งจะละทิ้งมาอีกที แต่จากหลักฐานก็พบว่าในย่านชนชั้นแรงงานที่มีคนชนชั้นกลางระดับบน เข้าอยู่อาศัยในช่วงทศวรรษที่ 1960-1970 นั้น ยังพบชุมชนคนชนชั้นแรงงานหลงเหลืออยู่ เนื่องจาก คนชนชั้นกลางยังมีความจำเป็นต้องใช้บริการบางอย่างจากผู้ให้บริการเหล่านี้ แต่ถึงที่สุดแล้ว อำนาจทุนของชนชั้นปกครองย่อมอยู่เหนือทุกสิ่งในสงครามการดิ้นรนต่อสู้ระหว่างชนชั้นนี้ ซึ่งที่ สุดแล้ว ถ้ามองเรื่องนี้ในสายตาของชุมชนคนชนชั้นแรงงานก็จะกลายเป็นเรื่องของประเด็นทาง รัฐศาสตร์มากกว่าเรื่องเศรษฐศาสตร์ (Smith. 1986 : 356) ดังที่ Smith ได้อธิบายเพิ่มเติมต่อมาใน เรื่อง การเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ (New Urban Revanchism หรือ Revanchist City) (Smith. 1999) ควบคู่ไปกับการตัดประเด็นด้านประชากร (ซึ่งเป็นเรื่องหนึ่งในข้อโต้แย้งของฝ่าย กระบวนการบริโกล) ออกเนื่องจากประชากรหนุ่มสาวจำนวนมากยุคเบบี้บูมที่ได้กลายเป็นวัย- กลางคนไปหมดแล้ว และควรเกิด “การเลิกเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี” (Degentrification) ดังเช่นที่มี นักวิชาการชาวแคนาดา ยกตัวอย่างในบ้านเกิดตนเองว่าเป็นเช่นนั้น พร้อมกับให้เหตุผลเรื่องการ ปรับปรุงโครงสร้างเศรษฐกิจแบบใหม่ที่ลดขนาดองค์กรลง การจ้างงานน้อยลง และยังพบว่าจำนวน ประชากรวัยหนุ่มสาวในเมืองลดลงอย่างรวดเร็ว แต่ในกรณีของนครนิวยอร์ก Smith ซึ่งชี้ให้เห็นว่า เจนตรีฟิเคชัน (หรือการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี) ไม่ได้หายไปไหน และยังกลับมาแรงอีกครั้งหลัง ได้แรงส่งจากการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ของชนชั้นปกครองด้วยการกวาดล้างพวกคน จรจัดออกจากพื้นที่เปิดโล่งทั้งหมดของแมนฮัตตัน โดยเฉพาะในกรณีที่เกิดขึ้นหลังการฟื้นฟูสวน สาธารณะทอมกินส์สแควร์พาร์คที่ได้เกิดร้านค้าเปิดใหม่หลายร้านจนกลายเป็นย่านแฟชั่นที่ได้รับการ ฟื้นฟูตามสวนไปด้วยพร้อมกับราคาค่าเช่าที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่พุ่งขึ้นสูง ซึ่งทำให้โอกาส ของการเลิกเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีในเมืองเกิดขึ้นได้ไม่มากนัก และ Smith ยังได้ลำดับอีกครั้งถึง เรื่อง ความต่างค่าเช่า ที่อาจทำให้มีการกลับมาลงทุนในเมืองเพิ่มมากขึ้นอีกหลังยุคเศรษฐกิจถดถอย ในช่วงท้ายทศวรรษที่ 1980 ถึงต้นทศวรรษ ที่ 1990 (ซึ่ง Smith ถือเป็นการพิสูจน์ข้อโต้แย้งด้าน กระบวนการผลิต เปรียบเทียบกับ ข้อโต้แย้งด้านกระบวนการบริโกล) เช่นเดียวกับกระบวนการ สร้างชุมชนเมืองที่สามารถกลับมาใหม่ได้อีกหลังจากที่คิดว่าจบสิ้นไปแล้วตั้งแต่ปี 1933 และ ให้ความเห็นสรุปว่าการใช้คำว่าเกิด การเลิกเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี นั้นเป็นเพียงแค่การฉวยโอกาส ของพวกนักลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ ที่ต้องการเอาใจเพราะรัฐเท่าทันถึงการที่คำว่า การเข้าถือครอง โดยพวกผู้ดีได้กลายเป็น “คำหยาบ” ไปแล้วเนื่องด้วยมันแสดงออกถึงเรื่องมิติทางด้านชนชั้นกับ ความเปลี่ยนแปลงของชุมชนเมืองที่เกิดขึ้นซึ่งรับรู้กันคืออยู่ในปัจจุบัน (Smith. 1996 : 104-105)

บทวิจารณ์ทั้งหลายที่มีต่องานของ Smith ล้วนมาจากพื้นฐานข้อเท็จจริงเรื่องเดียวกันว่า เขา เน้นความสำคัญของกระบวนการผลิต จนละเลยเรื่องกระบวนการบริโกล ซึ่งสี่ประเด็นหลักที่คัด-

คำถามทฤษฎีความต่างค่าเช่า ได้แก่ 1) ทฤษฎีความต่างค่าเช่าไม่ได้บอกอะไรเลยเกี่ยวกับกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง ซึ่งเป็นกลุ่มผู้บริโภครที่ปรารถนาจะเข้ามาอยู่ในพื้นที่ชั้นในของเมือง และเจนตรีฟิเคชันก็ไม่ได้เกิดจากฝ่ายกระบวนการผลิตข้างเดียวเท่านั้น 2) ปัญหาการประยุกต์ใช้ทฤษฎีความต่างค่าเช่าในงานวิจัยเชิงประจักษ์อื่น ๆ ซึ่งไม่สามารถอธิบายปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นในเมืองอื่น ๆ ที่ไม่ได้มีปมหลังความเป็นเมืองอุตสาหกรรม หรือที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับกรณีพัฒนาที่ดินเข้ามาในพื้นที่ชุมชนที่ถูกทอดทิ้ง แม้แต่ในโลกตะวันตกด้วยกันเองนักวิชาการทางฝั่งยุโรปก็ไม่ว่าเรื่องความต่างค่าเช่ามาเกี่ยวข้องกับอะไรด้วยกับเจนตรีฟิเคชันในกรณีอย่าง ปารีส อัมสเตอร์ดัม และสตอกโฮล์ม 3) การที่ Smith ใช้เพียงแค่ประเด็นพื้นที่ชั้นในของเมืองกับพื้นที่นอกเมืองเป็นตัวอธิบายวงจรทั้งหมด เพราะพบว่ามีความเป็นไปได้ที่ความเสื่อมโทรมของย่านใจกลางเมืองนั้นได้ถูกหยุดยั้งไว้เสียตั้งแต่แรกที่มีเจนตรีฟิเคชันเกิดขึ้นแล้ว ไม่ใช่อย่างคงค้อย ๆ เสื่อมโทรมลงเรื่อย ๆ จนเป็นวงจรให้เกิดเจนตรีฟิเคชันตามระบบแบบนั้นอีก 4) ทฤษฎีความต่างค่าเช่าของ Smith ปิดกั้นการเปิดรับข้อเท็จจริงในประเด็นอื่น ๆ ที่พบว่ามีความสำคัญกับเจนตรีฟิเคชันด้วยเช่นกัน (Slater, 2000)

จากการรวบรวมประเด็นในฟากข้อโต้แย้งด้านกระบวนการบริโภค พบว่ามีทั้งประเด็น 1) ความเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจและอาชีพ ที่ระบุถึงการปรากฏขึ้นของ “ชนชั้นบริการ” (service-class) หลังยุคอุตสาหกรรม เนื่องด้วยรูปแบบเศรษฐกิจที่เปลี่ยนพื้นฐานไปสู่งานด้านบริการ ที่สามารถสร้างรายได้ได้ดี, มีโอกาสทางการศึกษา และได้มีวิถีชีวิตที่อิงกระบวนการบริโภคเหมือนกัน ซึ่งทำให้คนกลุ่มอาชีพนี้มีการจับจ่ายรายได้ในระดับสูงและต้องการที่พักที่สามารถประหยัดเวลาในการเดินทางไปยังที่ทำงานได้ ผู้บริโภคในกลุ่มชนชั้นบริการนี้เองจึงเป็นกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครองที่ต้องได้รับการพิจารณาควบคู่กันไปในกระบวนการผลิต 2) ความเปลี่ยนแปลงด้านประชากร ซึ่งส่วนหนึ่งได้กล่าวไปแล้วในเรื่อง เจนตรีฟิเคชัน โดยหนุ่มสาวจากยุคเบบี้บูม กับประเด็นอื่น ๆ ได้แก่ *ประเด็นเพศหญิง (gender)* จากยุคหลังสงครามที่ทำหน้าที่เป็นเพียงแม่บ้านใช้ชีวิตในชุมชนย่านชานเมือง โดยมีเพศชายเป็นผู้เข้ามาทำงานในเมือง ได้เปลี่ยนไปแล้วเนื่องจากการศึกษาและโอกาสในการหางานทำในเมืองที่เพิ่มมากขึ้นในกลุ่มชนชั้นบริการ ซึ่งเพศหญิงอาจเลือกที่พำนักให้ใกล้ที่ทำงานเพื่อประหยัดเวลาที่จะต้องไปสูญเสียกับเรื่องภาระหน้าที่ในบ้าน และในสังคมตะวันตกยังพบว่ามีการจ้างงานวิชาชีพอาศัยอยู่ในย่านที่มี เจนตรีฟิเคชัน เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการปฏิเสธแนวทางการใช้ชีวิตในย่านชานเมืองของเพศหญิงแบบที่เคยเป็นมาในอดีต, การที่ “*กลุ่มชนชั้นกลางใหม่*” (new middle-class) ต้องการอยู่อาศัยในย่านชุมชนที่ให้ความรู้สึกว่าได้อยู่ท่ามกลางคนประเภทเดียวกัน จากคุณลักษณะด้านชนชั้น การศึกษา อาชีพ วัฒนธรรมการใช้ชีวิต ไปจนถึงการเปิดโอกาสทางเพศ ซึ่งไม่ใช่เฉพาะแต่ประเด็นเพศหญิง (gender) แต่พบว่ารวมไปถึงกลุ่มรักร่วมเพศทั้งหญิงและชาย เช่นในกรณีพื้นที่ชั้นในของนครซานฟรานซิสโกที่มีย่านชุมชนจากการ เจน-

ตรีพีเคชัน โดยคนกลุ่มนี้ ที่แสวงหาที่ว่างในการแสดงออกถึงพลังทางเศรษฐกิจและการเมืองมากพอ ๆ กับสิทธิเสรีภาพในการแสดงออกทางเพศ (Slater. 2000)

3) บทบาทด้านการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรม ที่มีต่อเจนตรีพีเคชัน ซึ่งเนื้อหาที่กล่าวถึง ในวรรณกรรมเป็นเรื่องของชนชั้นทางสังคม ได้แก่ ประเด็นรสนิยมทางวัฒนธรรม วิธีการดำเนินชีวิต และความโดดเด่นในด้านการบริโภค ที่ก่อให้เกิด “การซื้อประวัติศาสตร์” (buying into history) เพื่อเข้าถือครองในพื้นที่ชั้นในของเมืองโดยชนชั้นกลางเพื่อแสดงออกซึ่งความห่างชั้นทางสังคมของพวกเขาจากชนชั้นล่าง ด้วยการแสดงออกถึงความแปลกประหลาดที่แตกต่าง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรมในอดีตผสมผสานกับการสอดใส่รายละเอียดร่วมสมัย ซึ่งเป็นศักยภาพในการดึงดูดให้เกิดการเจนตรีพีเคชันเพิ่มมากขึ้นไปอีก โดยเฉพาะเมื่อถูกเอานำเสนอในรูปแบบการตลาดและการโฆษณา ที่สร้างให้ย่านเหล่านี้กลายเป็นแหล่งความนิยมของยุคสมัย นอกจากนี้ยังมีตัวอย่างของอาคารโกดังเก่าสภาพทรุดโทรมในย่านโซโหนิวยอร์ก ซึ่งดึงดูดพวกศิลปินในยุคทศวรรษที่ 1960-1970 ให้เข้ามาถือครองบน “ทุนทางวัฒนธรรม” (cultural capital) เหล่านี้ โดยที่แนวคิดกระแสหลักด้านกระบวนการผลิตต้องยอมรับว่าหนทางก้าวเดินต่อไปของงานวิจัยเรื่อง เจนตรีพีเคชัน ควรมีการบูรณาการร่วมกันระหว่างข้อโต้แย้งทั้งทางด้านกระบวนการผลิตและด้านกระบวนการบริโภค บนพื้นฐานการศึกษาข้อมูลทั้งทางด้านเศรษฐศาสตร์และวัฒนธรรม และแนวโน้มในการทำวิจัยควรเป็นไปเพื่อให้ทราบว่า เจนตรีพีเคชัน ที่เกิดขึ้นนั้นเป็น “อย่างไร” มากกว่าการพยายามหาคำตอบว่า “ทำไม” ปรากฏการณ์นี้จึงได้เกิดขึ้น (Slater. 2000)

ในหัวข้อ 2.1.5 ข้อโต้แย้งในสรุปนิยาม เจนตรีพีเคชัน ของโลกตะวันตก นี้ผู้วิจัยต้องการนำเสนอการโต้ตอบกันเพื่อหาคำอธิบายให้กับสรุปนิยามที่ไม่ง่ายของเจนตรีพีเคชัน ที่แม้แต่ในบริบทของความเป็นโลกตะวันตกด้วยกันเองยังมีวรรณกรรมที่เสนอทฤษฎีที่แตกต่างกันออกไปมากมาย ทฤษฎีอันทรงอิทธิพลของ Neil Smith จากจุดเริ่มต้นเรื่อง ความต่างค่าเช่า มาจนถึง การเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ ที่อยู่บนพื้นฐานด้านเศรษฐศาสตร์และเศรษฐศาสตร์การเมือง ยังคงใช้อธิบายปรากฏการณ์เจนตรีพีเคชันได้ดีในบริบทของประเทศสหรัฐอเมริกาเท่านั้น เช่นเดียวกับการอธิบายแบบอื่น ๆ ที่ล้วนเป็นไปตามการวิเคราะห์ข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นบนบริบทของประเทศตนเองทั้งสิ้น จากความพยายามในการทบทวนวรรณกรรมในหัวข้อ 2.1 เจนตรีพีเคชัน กับการพัฒนาเมืองนี้ ผู้วิจัยขอย้ำอีกครั้งว่าวัตถุประสงค์หลักของผู้วิจัยไม่ได้ต้องการได้ข้อสรุปว่า “ทำไม” เจนตรีพีเคชัน บนบริบทของประเทศไทยนั้นจึงเกิดขึ้น มากไปกว่าการวิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชนจากคุณลักษณะที่เกี่ยวข้องกับเจนตรีพีเคชันเป็นประเด็นหลัก และส่วนที่ว่าเกิดการเจนตรีพีเคชันขึ้น “อย่างไร” ในพื้นที่ศึกษาได้นั้น ผู้วิจัยจะพยายามรวบรวมข้อมูลที่ได้จากพื้นที่ศึกษาและนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ได้จากกรณีศึกษาในโลกรตะวันตกเพื่อนำเสนอเป็นส่วนเสริมในบทวิเคราะห์วิจารณ์ต่อไป

2.2 การเข้าสู่ความเป็นเมืองของไทย กับทฤษฎีสำหรับโลกที่สาม

เนื่องจากมีกระบวนการมากมาย เช่น การฟื้นฟูสภาพ, การปรับปรุงเพื่อยกระดับที่พักอาศัย และอาจรวมถึงการเจริญเติบโตที่สาม ที่สามารถรวมเข้าอยู่ในเรื่องการฟื้นฟูเมือง ขึ้นกับความแตกต่างกันของสภาพโครงสร้างทางการเมืองการปกครอง เศรษฐกิจ และสังคมกับวัฒนธรรม ของแต่ละที่ ซึ่งสามารถเปลี่ยนพื้นที่ชั้นในของเมืองไปสู่การใช้ประโยชน์สำหรับภาคธุรกิจ อุตสาหกรรม หรือภาคการเมืองแทนที่จะเป็นการปรับปรุงเพื่อย่านที่พักอาศัยก็ได้ (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 96-97) และโดยทั่วไปแล้วประเทศในโลกลูกที่สามได้รับเอาระบบเศรษฐกิจที่หลากหลายมาในหลายระดับจากขววจัดไปจนชายจัด จึงทำให้ประเทศเหล่านี้ลงเอยด้วยการมีโครงสร้างทางเศรษฐกิจแบบผสม ที่ได้รับองค์ประกอบมาจากทั้งโลกตะวันออกและโลกตะวันตก ดังนั้นนโยบายของประเทศเหล่านี้จึงไม่สามารถถูกมองว่าเป็นภาพสะท้อนของแนวคิดแบบทุนนิยมหรือสังคมนิยมแบบตรง ๆ ได้ อันที่จริงแล้วในบางนโยบายก็อาจขัดแย้งกันเอง ยกตัวอย่างเช่น รัฐบาลหนึ่งอาจจะมีนโยบายที่เป็นไปตามแนวคิดทุนนิยมในประเด็นที่เกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป ในขณะที่เดียวกันกับที่นโยบายด้านการเคหะอาจสะท้อนความผูกพันอยู่กับแนวคิดสังคมนิยมอย่างมากก็ได้ (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 89) ประเทศไทยเองก็เป็นตัวอย่างหนึ่งของความขัดแย้งในลักษณะนี้ อันเนื่องมาจากความเกี่ยวพันอย่างซับซ้อนกับลักษณะเฉพาะจากประวัติศาสตร์ด้านโครงสร้างการเมืองการปกครอง เศรษฐกิจ และสังคม-วัฒนธรรม

2.2.1 การตั้งถิ่นฐาน และการเข้าสู่ความเป็นเมือง

องค์ประกอบของทำเลที่ดีสำหรับการตั้งถิ่นฐานและสร้างเมืองของคนไทยนั้นอาจรวมไปถึง 1) แม่น้ำ, 2) ที่ราบเพื่อการอยู่อาศัยและการเพาะปลูก, 3) ภูเขา และ 4) ระบบการระบายน้ำ ซึ่งองค์ประกอบสองอย่างแรกนั้นเป็นที่ชัดเจนทั้งใน สมัยอยุธยา ลพบุรี ธนบุรี และกรุงเทพฯ เนื่องด้วยสภาพสังคมชนวน้ำหรือวิถีชีวิตแบบสะเทิ้นน้ำสะเทิ้นบกของคนไทยนั้นมีการใช้ประโยชน์จากน้ำในชีวิตประจำวันอยู่เป็นปกติ ทั้งอุปโภค บริโภค การคมนาคมขนส่ง การเกษตร และเพื่อการป้องกันตัวจากศัตรู และเมื่อรวมเข้ากับองค์ประกอบในข้อสามและสี่ก็มีหลักฐานปรากฏทางภาคเหนืออย่างเช่นที่เชียงใหม่หรือสุโขทัย (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. : 28-33 , 47-52)

ระบบกษัตริย์ในกลุ่มน้ำเจ้าพระยานั้น ได้เริ่มต้นจากการขยายตัวในแนวตั้งสู่ชนชั้นปกครองด้วยคติฮินดู ซึ่งผลักดันสถานะของกษัตริย์ให้อยู่เหนือสุดในตำแหน่งของ สมมติเทพ แล้วคติทางศาสนาพุทธจึงเข้ามาแผ่ขยายความสัมพันธ์ในแนวระนาบกับประชาชนและสังคมไทยด้วยธรรมมะและความเชื่อเรื่องกรรม ที่ช่วยอธิบายถึงสิทธิอันชอบธรรมของกษัตริย์ที่ ปกครองและเป็นเจ้าของทุกสิ่งทุกอย่างและได้รับผลประโยชน์จากทุกคนในแผ่นดินอันเนื่องมาจากกรรมดีและผลบุญที่ทำ

ไว้แต่ชาติปางก่อน สิ่งนี้ทำให้สภาพสังคมศักดินาของไทยอิงอยู่กับศาสนาพุทธและสถาบันสงฆ์ โดยที่ทั้งสองสถาบันคือสถาบันกษัตริย์และสถาบันสงฆ์ ต่างก็ได้รับผลประโยชน์ในตำแหน่งที่สูงที่สุดของสังคมไทย กษัตริย์ปกครองและเป็นเจ้าของทุกสิ่งตั้งแต่ที่ดิน (โดยสามารถเรียกคืนจากขุนนางได้) ไปจนถึงชีวิตผู้คน และเก็บผลประโยชน์จากแรงงานทุกคนในรูปของส่วยและภาษีอากร ในขณะที่สถาบันสงฆ์ได้ผลประโยชน์ในรูปที่ดินที่กษัตริย์ยกให้วัด รวมถึงแรงงานส่วนหนึ่งให้เป็น “ข้าวัด” ที่ได้รับการยกเว้นไม่ต้องถูกเกณฑ์ไปเป็นแรงงานให้เจ้าหรือไปช่วยรบ ซึ่งครอบครัวของพวกเขาเข้าวัดนี้เองที่เป็นหนึ่งในการรวมตัวเป็นชุมชนยุคเริ่มต้น ซึ่งเมื่อรวมเข้ากับพวกที่อพยพมาก็กลายเป็นย่านชุมชนหรือเมืองที่มีวัดเป็นศูนย์กลาง ในสังคมศักดินาของยุโรปยุคกลางนั้น ข้ารับใช้โคที่หลบหนีจากรั้วนาเข้ามาในเมืองจะได้การยอมรับเป็นอิสระชน ดังนั้นเมืองในความหมายของพวกเขาจึงหมายถึงสถานที่ซึ่งเป็นของประชาชนสำหรับเพื่อพบปะหรือทำกิจกรรมด้วยกัน เช่นที่จตุรัสเมือง แต่ในสังคมศักดินาของไทยนั้นเมืองก็เป็นเช่นเดียวกับที่ดินอื่น ๆ ก็เป็นของกษัตริย์ (และบางส่วนเป็นของวัด) ไพร่และทาสจะเป็นไทแก่ตัวได้ด้วยการหลบหนีเข้าป่าเท่านั้น และผู้คนก็จะเข้าเมืองเพียงเพื่อไปตลาดซึ่งเป็นของสมาชิกในราชวงศ์โดยชาวบ้านต้องจ่ายค่าเช่าและภาษีเพื่อใช้ที่ทำมาค้าขาย (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. : 93-113)

เมืองในสังคมศักดินาของไทยไม่ได้สร้างการขยายตัวทางการค้าภายในประเทศ เนื่องจากผลิตผลทางการเกษตรจะผลิตได้ตามฤดูกาลโดยขึ้นอยู่กับสภาพลมฟ้าอากาศเท่านั้น และแรงงานโดยมากก็เป็นเฉพาะผู้หญิงเนื่องจากผู้ชายต้องเข้าร่วมในกองทัพ อีกทั้งผลผลิตส่วนใหญ่ก็เพื่อใช้บริโภคและจ่ายเป็นส่วย ดังนั้นเมืองในสังคมศักดินาของไทยจึงหมายถึงศูนย์กลางการปกครอง การค้าขายกับต่างชาติ และเป็นศูนย์กลางทางด้านศาสนา วัฒนธรรมและประเพณี โดยที่จุดเปลี่ยนที่สำคัญในความหมายของเมืองคือในปี พ.ศ. 2398 เมื่อรัชกาลที่สี่ได้ลงนามในสนธิสัญญาบาวริง์โดยเปิดท่าเรือให้ทำการค้าขายกับอังกฤษซึ่งได้นำเศรษฐกิจไทยเข้าสู่ระบบโลกและการแบ่งงานกันทำในระดับระหว่างประเทศ ประเทศไทยได้สนองความต้องการในการสะสมทุนของอังกฤษด้วยการขายข้าวในราคาถูกให้กับประเทศอาณานิคมของอังกฤษและนำเข้าผลผลิตจากระบบอุตสาหกรรมอย่างเช่น เสื้อผ้า ซึ่งได้นำพาวิถีการผลิตแบบดั้งเดิมภายในประเทศไปสู่การล่มสลาย และเนื่องจากสมัยนั้นมีแต่พระมหากษัตริย์และขุนนางที่เป็นผู้ลงทุนค้าขายกับต่างชาติ ทำให้สังคมไทยไม่มีชนชั้นกลางในขณะนั้นถึงแม้ว่าเมืองจะเริ่มมีความหมายเพิ่มมากขึ้นในฐานะเป็นศูนย์กลางการค้าภายในประเทศแล้วก็ตาม ซึ่งพ่อค้าชาวจีนและชาวตะวันตกที่เข้ามาสอดแทรกกระหว่างชนชั้นกษัตริย์และขุนนาง กับชนชั้นราษฎรนั้นแสดงบทบาทเป็นเพียงแค่ “ขุนนายหน้า” หากปราศจากการค้าขาย ที่ไม่ได้ช่วยส่งเสริมกิจกรรมการผลิตอันก่อให้เกิดการจ้างงานหรือการขยายตัวของเมืองที่เป็นกระบวนการเข้าสู่ความเป็นเมืองของไทยแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม จากกระบวนการนี้ทำให้สังคมที่มีพื้นฐานด้านเกษตรกรรมของไทยเริ่มเข้าสู่การผลิตเพื่อเป็นสินค้าในระบบเศรษฐกิจแบบอาณานิคมและการขยายตัวของระบบนี้ก็ได้นำระบบเศรษฐกิจของไทยเข้าสู่รูปแบบของอาณานิคมใหม่ซึ่งได้รับอิทธิ-

ผลจากการควบคุมรูปแบบการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2542 : 114-125)

การเข้าสู่ความทันสมัย เพื่อให้สังคมมีอารยธรรมขึ้น ให้สามารถปกป้องประเทศจากการถูกล่าอาณานิคมโดยประเทศตะวันตกได้นั้นถูกนำเข้ามาในสมัยรัชกาลที่สี่ ถนนและห้องแถว ร้านค้าค่อย ๆ เข้ามาแทนที่ความสำคัญของแม่น้ำ คลอง และการตั้งถิ่นฐานแบบสังคมชาวน้ำ ซึ่งเป็นสัญลักษณ์ของสังคมที่ไม่มีอารยธรรม นั้นได้ทำให้เมืองกลายเป็นสัญลักษณ์ของอารยธรรมและเทคโนโลยีขั้นสูง (ต่อเนื่องไปถึงการรถไฟในสมัยรัชกาลที่ห้า และระบบไฟฟ้าและประปา ไปรษณีย์โทรเลข การสาธารณสุข และการศึกษาในสมัยรัชกาลที่หก) และในที่สุดก็ทำให้เมืองตกอยู่ในสถานะของศูนย์กลางความบันเทิงด้วย บ่อนเบี้ย โรงหวย โรงฝิ่น และโรงหญิงชู้ ซึ่งภาษีจากสิ่งเหล่านี้รวมทั้งจากการต้มสุราได้สร้างภาษีให้กับรัฐมากกว่าครึ่งหนึ่งของรายได้ทั้งหมดของรัฐบาล ในปี พ.ศ. 2438 สมัยรัชกาลที่ห้า การปกครองระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์และนโยบายการรวมศูนย์อำนาจอย่างเข้มข้นไว้ที่ส่วนกลาง เพื่อปกป้องพื้นที่ห่างไกลจากการถูกล่าอาณานิคม ร่วมกับระบบโลกและเศรษฐกิจแบบทุนนิยมที่เพิ่มมากขึ้น ได้ทำให้อำนาจทั้งหมดถูกดึงมารวมไว้ที่รัฐบาลกลางและเมืองหลวง จึงทำให้เมืองตามภูมิภาคมีบทบาทเพียงแค่นี้ที่รวบรวมและส่งทรัพยากรให้กับส่วนกลางเท่านั้น ซึ่งทำให้กรุงเทพมหานครกลายเป็นตัวอย่างที่สมบูรณแบบของการเป็นเมืองโตเดี่ยวนับเนื่องมาจากราวปี พ.ศ. 2480 เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองจากรบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์มาเป็นระบอบประชาธิปไตยในปี พ.ศ. 2475 ความไร้ประสิทธิภาพในระบบการผลิตแบบเกษตรกรรมก็ยังคงไม่มีความเปลี่ยนแปลง และแม้ในปี พ.ศ. 2497 จะมี พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อให้กรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดินของเอกชนแต่เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่ไม่ทราบข้อมูลและไม่เห็นความสำคัญของการออกโฉนดที่ดินของเอกชน จึงทำให้ผู้ที่มีอำนาจคือกลุ่มข้าราชการ ขุนนาง และพวกเจ้า เป็นกลุ่มที่ได้รับผลประโยชน์จาก พ.ร.บ. ฉบับนี้ และชาวนาที่ไร้การศึกษาก็ต้องกลายเป็นชาวนายากจนที่ไร้ที่ดินทำกินเป็นของตัวเอง จนเมื่อไทยมีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่หนึ่งในปี พ.ศ. 2504 การพัฒนาอุตสาหกรรมจึงได้รับความสนใจอย่างมาก ประกอบกับทฤษฎีเศรษฐศาสตร์ตะวันตกเรื่องการล้นข้ามของความเจริญ (trickle down effect) ที่มุ่งเน้นการพัฒนาในที่แห่งเดียวโดยเชื่อว่าความเจริญทางเศรษฐกิจจะกระจายออกสู่พื้นที่อื่น ๆ ได้ในภายหลัง ได้ทำให้การเข้าสู่ความเป็นเมืองของกรุงเทพฯ (การจ้างงานและแรงงานอพยพ) มีความต่อเนื่องต่อไปในฐานะของศูนย์กลางความเจริญเติบโต และถึงแม้ว่าในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่สี่ ห้า และหก ดูเหมือนจะให้มีการกระจายอำนาจออกสู่ภูมิภาค แต่ความสำคัญก็ยังคงถูกกำหนดให้รักษาไว้ที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ทั้งหมดนี้เป็นเพราะว่าการพัฒนาเศรษฐกิจในสังคมไทยนั้น เติบโตอย่างรวดเร็วกว่าการพัฒนาด้านการเมืองการปกครองมาก (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2542 : 125-152 , 209-234)

รูปแบบของทุนนิยมเองก็มีความเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา จากทุนนิยมแบบพ่อค้ามาสู่ทุนนิยมอุตสาหกรรม และทุนนิยมแบบใช้เอกสิทธิ์ ซึ่งการขยายตัวของทุนนิยมโดยยุโรปนั้นแทบไม่ช่วยในเรื่องการค้าและการเกษตรของท้องถิ่นเลย แต่ก็เชื่อว่าสถาบันและกิจการท้องถิ่นเหล่านั้นจะถูกทำลายไปโดยอัตโนมัติ หากแต่เป็นเพราะเมื่อโลกนี้ได้ถูกบงการโดยยุโรปและสหรัฐอเมริกา จึงทำให้อะไร ๆ ก็เริ่มคุกคามกันไปหมดในทุกหนทุกแห่ง สิ่งที่เราเรียกกันว่าเมืองที่ทันสมัยนั้นเต็มไปด้วยสิ่งดี ๆ และความฟุ่มเฟือยจากการเข้าสู่ความเป็นเมืองในแบบยุโรป ร่วมกับสิ่งไม่ดีคือความยากจนที่พบเห็นได้ทั่วไป เมืองสมัยใหม่นั้นรับเอารูปแบบที่คล้ายคลึงกันไปทั่วโลก เพราะความสามารถในการได้มาซึ่งเทคโนโลยีที่ใหม่ที่สุดนั้นกลายเป็นเรื่องธรรมดาทั่วไป อะไรที่ถูกระบุว่าเป็น “ปัญหา” นั้นกลายเป็นว่าแท้จริงแล้วเป็นผลพวงอันเกิดกับความเป็นเมืองที่เลี่ยงไม่ได้เนื่องมาจากการรับเอาความเป็นทุนนิยมเข้ามา ซึ่งโดยหลักการของทุนนิยมแล้ว ความเป็นเมืองในโลกทุนนิยมไม่อาจสร้างความเท่าเทียมกันให้เกิดขึ้นได้ (Gilbert and Gugler. 1992 : 25-32)

2.2.2 ปัจจัยภายในที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาเมือง

ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง (2542 : 340-352) ได้กล่าวถึงปัจจัยภายในประเทศที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาเมืองในสังคมไทย ซึ่งในนั้นได้มีการเอ่ยถึงเรื่องเจนตรีฟิเคชัน ไว้ในปัจจัยหนึ่งด้วยคือเรื่องบทบาทการท่องเที่ยว จากปัจจัยทั้งหมด 9 ประการที่เชื่อมโยงกัน อันได้แก่

1) ระบบการเมืองการปกครองที่รวมศูนย์อำนาจ กว่าร้อยปีตั้งแต่ พ.ศ. 2438 ที่ได้ทำให้เกิดเมืองและรัฐบาลท้องถิ่นที่อ่อนแอและไร้ประสิทธิภาพมากมายในประเทศไทย ยกเว้นเพียงกรุงเทพมหานครซึ่งยังคงควบคุมและดึงทรัพยากรจากภูมิภาคและท้องถิ่นทั่วประเทศเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

2) นโยบายการพัฒนาประเทศ ที่มุ่งเน้นเพียงมิติของความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่ละเลยมิติทางด้านสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งในเรื่องการกระจายผลพวงทางเศรษฐกิจอย่างทั่วถึงด้วย ซึ่งทั้งหมดนี้ก่อให้เกิดความไม่เท่าเทียมกันขึ้นระหว่างชนชั้นทางสังคมและเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเมืองซึ่งคนที่อพยพเข้ามาทำงานและชนชั้นแรงงานต้องทนมีสภาพความเป็นอยู่ที่แออัด

3) ระบบสังคม ในลักษณะ นาย-บ่าว สำหรับชนชั้นข้าราชการและประชาชนคนธรรมดา และความเชื่อในเรื่องกฎแห่งกรรมที่ว่าใครทำดีได้ดี ทำชั่วได้ชั่ว การเคารพบูชาเงินทองและสถานภาพทางสังคมจากอำนาจและความร่ำรวยโดยไม่ใส่ใจที่มาเบื้องหลัง รวมไปถึงความหลงใหลในเทคโนโลยีและวัฒนธรรมสมัยใหม่ ที่ล้วนก่อให้เกิดปัญหาการคอร์รัปชัน ระบบอุปถัมภ์ และปัญหาสังคมอื่น ๆ รวมไปถึงวัฒนธรรมที่ลอกเลียนแบบมาและการดูแลภูมิปัญญาท้องถิ่นตัวเอง

4) จำนวนและคุณภาพชนชั้นกลาง ซึ่งแท้จริงแล้วขาดแคลนในระบบทุนนิยมศักดินาของสังคมไทย เนื่องด้วยมีชนชั้นกลางเพียงแค่อำนาจหนึ่งที่เป็นกลุ่มอำนาจเดิม ๆ และได้ยึดกุมเศรษฐกิจหลัก ๆ ของประเทศไว้เป็นเวลานาน และชนชั้นกลางกลุ่มใหม่ ๆ ที่ดูเหมือนจะเป็นกลุ่มคุณภาพในการมีส่วนร่วมเพื่อการพัฒนาเมืองก็กลายเป็นเพียงผู้ที่ไม่รู้รอบ มีความคิดเฉพาะสาขา และอาจมีส่วนร่วมในการทำลายเอกลักษณ์ท้องถิ่นจากการไม่เห็นคุณค่าของภูมิปัญญาท้องถิ่น รวมไปถึงวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเศรษฐกิจฟองสบู่

5) ความเข้มแข็งของวัฒนธรรมชุมชน โดยเฉพาะในเรื่องเอกลักษณ์ท้องถิ่นซึ่งถูกมองและปฏิบัติในเชิงลบจากนโยบายการศึกษาแบบรวมศูนย์มากกว่า 100 ปี ที่ทำให้คนท้องถิ่นรู้เรื่องทั่วไปมากเหมือน ๆ กันไปหมดทุกที่ แต่รู้จักรากเหง้าของท้องถิ่นตัวเองน้อยลงทุกที และยกย่องแต่เพียงวัฒนธรรมของเมืองหลวงว่าดี ซึ่งแท้จริงแล้วอิทธิพลจากการทำให้ทันสมัยและเป็นตะวันตกนั้นเป็นการชักนำวัฒนธรรมจากภายนอกเข้ามาแทรกแซง และได้นำไปสู่การทำลายเอกลักษณ์ท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นสิ่งก่อสร้างพื้นถิ่น ภาษาและประเพณีพื้นถิ่น รวมไปถึงเกิดการอนุรักษ์ที่ไม่แท้ เพียงเพื่อขายนักท่องเที่ยว ซึ่งการฟื้นฟูแบบนี้ไม่อาจนำไปสู่การสร้างชุมชนที่เข้มแข็งได้

6) บทบาทขององค์กรศาสนา โดยเฉพาะวัดในศาสนาพุทธ ซึ่งมีเป็นจำนวนมากที่เปลี่ยนโฉมหน้าไปตามสังคมแบบทุนนิยม ซึ่งแท้จริงแล้วศาสนาพุทธควรจะเป็นตัวก่อความสมดุลให้เกิดขึ้นในสังคมนี้โดยการสอนให้ ถด ละเอียด

7) ระบบการวางผังเมือง ที่อ่อนแอและล้าสมัย อีกทั้งไม่เคยมองแบบองค์รวม โดยเฉพาะอย่างยิ่งเรื่องความสัมพันธ์ระหว่าง ระบบเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงเอกลักษณ์ท้องถิ่น ซึ่งจากการใช้มาตรฐานเดียวกันหมดทั้งประเทศและรัฐบาลท้องถิ่นที่อ่อนแอทำให้ได้เพียงผังกายภาพเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบถนน ซึ่งไม่อาจนำการพัฒนาเมืองไปสู่หนทางที่ท้องถิ่นต้องการได้

8) บทบาทการท่องเที่ยว จากการที่ภาคการท่องเที่ยวได้เคยติดอันดับในการทำรายได้สูงที่สุดและเร็วที่สุด ทำให้มีความพยายามในการพัฒนาเมืองเพื่อจุดประสงค์ด้านการท่องเที่ยวหรือนักท่องเที่ยว โดยความต้องการของนักท่องเที่ยวจะนำไปสู่การทำลายชุมชนดั้งเดิมจากการที่บางส่วนของเมืองอาจถูกฟื้นฟูสภาพแต่เกิด *gentrification* ตามมา ซึ่งจะยกระดับย่านนั้นในด้านชนชั้นทางสังคมและเศรษฐกิจ ทำให้ชุมชนเดิมซึ่งอาจจะมีฐานะปานกลางและเคยใช้บริการจากย่านดังกล่าวไม่สามารถใช้บริการได้อีกต่อไป เพราะค่าครองชีพในย่านนั้นจะสูงขึ้นและบรรยากาศไม่เป็นมิตรกับคนท้องถิ่นอีกต่อไป

9) โครงสร้างการจัดการระบบการถือครองที่ดิน เป็นปัจจัยสุดท้ายและเป็นหัวใจสำคัญของการจัดการระบบกายภาพและเศรษฐกิจซึ่งยังไม่ได้รับการแก้ไข รวมไปถึงที่ดินผืนใหญ่ยังจำกัดอยู่ในมือของคนจำนวนน้อย การควบคุมการใช้ที่ดินริมถนน และการไม่แก้ไขโครงสร้างภาษีมรดกและภาษีที่ดินรกร้าง ทำให้ยากแก่การแก้ไขปัญหาผังเมือง

2.3 การอนุรักษ์และการพัฒนาเมืองบนบริบทของไทย

การพัฒนาและการอนุรักษ์ โดยตรงแล้วอยู่ตรงข้ามซึ่งกันและกัน แต่ในความเป็นจริง กลับถูกจับให้มาอยู่ร่วมกันบ่อยครั้งในหลาย ๆ นโยบาย ซึ่งโดยมากแล้วกลายเป็นว่าต้องพบความขัดแย้งกันเกิดขึ้น แต่กระนั้นความขัดแย้งเหล่านี้บนบริบทของไทยก็ยังสามารถวิเคราะห์แยกออกเป็น “ใครถูกใช้เพื่อเป็นเครื่องมือของใครและในกรอบของอะไร” ระหว่างการพัฒนาและการอนุรักษ์, “อะไรที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างทั้งสองแนวทาง” และ “อะไรคือส่วนได้และส่วนเสียของความขัดแย้งเหล่านี้เมื่อพิจารณาอย่างเคารพในคุณค่าที่มีอยู่ในตัวเองของทั้งสองแนวทาง”

2.3.1 การพัฒนาเมือง กับนโยบายด้านการท่องเที่ยว

บทบาทของการท่องเที่ยวในการพัฒนาเมืองนั้นสามารถถุกมองย้อนกลับไปได้ตั้งแต่สมัยก่อนที่ประเทศไทยจะมีแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่หนึ่งในปี พ.ศ. 2504 ในระหว่างช่วงสงครามโลกครั้งที่สอง (พ.ศ. 2482-2490) นั้น ถึงแม้ว่าประเทศไทยจะได้เข้าร่วมในระบบทุนนิยมโลกเรียบร้อยแล้ว แต่รัฐบาลไทยกลับเลือกอยู่ข้างประเทศญี่ปุ่นในสมัยของนายกรัฐมนตรีจอมพล ป. พิบูลสงคราม (พ.ศ. 2481-2489) ผู้ซึ่งได้ใช้โอกาสนี้สำหรับรัฐบาลไทยในการยึดเอาทรัพย์สินจำนวนมากมายของศัตรูชาติตะวันตกที่อยู่ในประเทศไทย นโยบายในยุคนี้ยังเปิดโอกาสให้คนไทยได้มีการทำธุรกิจกันมากขึ้นแทนที่ชนชั้นพ่อค้าชาวจีน ถึงแม้ว่ามันจะไม่ประสบความสำเร็จนักและยังทำให้เกิดการคอร์รัปชันและระบบอุปถัมภ์มากขึ้นไปอีก (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุทธิ์ เจริญเมือง. 2542 : 211-213) อย่างไรก็ตาม ในนโยบายเรื่อง “รัฐนิยม” และภาพลักษณ์การเป็นผู้นำเสนอนโยบายสร้าง เอกลักษณ์ของชาติและนโยบายที่จะปรับปรุงส่งเสริมวัฒนธรรมไทยในช่วงระหว่างสงคราม ก็ได้สร้างให้เกิดก้าวสำคัญในการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมขึ้นหลังจากที่จอมพล ป. ได้กลับมาดำรงตำแหน่งนายกรัฐมนตรีอีกครั้ง (พ.ศ. 2491-2500) ภายหลังจากสงครามโลกครั้งที่สองสิ้นสุดลง (สุนนท์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา. 2537 : 36) (ซึ่งจะได้มีการกล่าวถึงประเด็นเรื่องการอนุรักษ์นี้ต่อไปในหัวข้อ 2.3.2 การอนุรักษ์ชุมชน : นโยบาย, กฎหมาย, แผน และการนำไปใช้) จนในภายหลังเมื่อถึงยุคสมัยของนายกรัฐมนตรีจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ (พ.ศ. 2500-2501 และ พ.ศ. 2502-2506) ที่ได้ทำการปฏิวัติยึดอำนาจในปี พ.ศ. 2500 และ 2502 โดยนโยบายที่สำคัญที่สุดของจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ คือนโยบายพัฒนาเศรษฐกิจของชาติ เพื่อนำชาติไปสู่ความทันสมัยโดยเน้นการพัฒนาอุตสาหกรรม ด้วยการสนับสนุนทุนจากธนาคารโลกและสหรัฐอเมริกาในฐานะผู้นำของโลกทุนนิยมต่อต้านสังคมนิยม ซึ่งในระหว่างนี้เอง ในปี พ.ศ. 2502 “องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย” (หรือในปัจจุบันคือ “การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย” หรือ “ททท.”) ได้ถูกจัดตั้งขึ้น และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็ได้รับความสนใจตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา โดยใช้นโยบายการท่องเที่ยว

เที่ยวเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ และอาศัยศักยภาพของการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมมาเป็นเครื่องมือหนึ่งเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวอีกด้วย (สุนนท์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา. 2537 : 37)

ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่แปด (พ.ศ. 2540-2544) การพัฒนาการท่องเที่ยวได้ถูกกำหนดทิศทางไว้คือ ผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยอาศัยเงื่อนไขทางด้านภูมิศาสตร์และการพัฒนาเครือข่ายการคมนาคมกับประเทศเพื่อนบ้านให้สามารถเชื่อมโยงกันได้โดยสะดวก พร้อมกับการรักษาคุณภาพและความเป็นเอกลักษณ์ของแหล่งท่องเที่ยวให้คงไว้ ตลอดจนการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่นักท่องเที่ยวที่มาเยือน เพื่อก่อให้เกิดการกระจายรายได้ในประเทศมากยิ่งขึ้น (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย : 2540) จากแผนนี้ทำให้ ททท. กำหนดนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวปี พ.ศ. 2540-2546 ซึ่งรวมถึง ส่งเสริมการอนุรักษ์และฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมและทรัพยากรการท่องเที่ยวควบคู่กับสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงคุณภาพของการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน เพื่อให้สามารถรองรับกับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในระยะยาว และคงไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์และมรดกของชาติสืบไป (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย : 2540) และจากนโยบายของ ททท. จึงได้กำหนดเป็นกลยุทธ์การพัฒนาการท่องเที่ยว ปี พ.ศ. 2540-2546 โดยรวมถึง เน้นการท่องเที่ยวในเชิงอนุรักษ์ให้มากขึ้น โดยให้ความรู้ที่ถูกต้องแก่ทุกคน (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย : 2540) ซึ่งตัวอย่างเหล่านี้ล้วนเป็นนโยบายการพัฒนาที่อาศัยการอนุรักษ์เป็นเครื่องมือ เพื่อสนับสนุนกรอบการท่องเที่ยวในฐานะที่เป็นวิถีทางสำคัญเพื่อสร้างรายได้และพัฒนาเศรษฐกิจประเทศ

จากทฤษฎีสำหรับโลกที่สาม การเข้าสู่ความเป็นเมืองที่ดำเนินไปอย่างรวดเร็วกว่าการขยายตัวของภาคการผลิตนั้น เรียกว่า “การเข้าสู่ความเป็นภาคที่สาม” (tertiarization) ซึ่งหมายถึงการที่แรงงานไม่ได้เปลี่ยนจากภาคการเกษตร หรือ agricultural sector (ภาคที่หนึ่ง) ไปสู่ภาคการผลิต หรือ manufacturing sector (ภาคที่สอง) หากแต่เปลี่ยนโดยตรงเข้าสู่ภาคบริการ หรือ service sector (ภาคที่สาม) เลยในทันที ซึ่งทำให้กระบวนการเข้าสู่ความเป็นเมืองนั้นดำเนินไปด้วยความเร็วว่าการขยายตัวของงานจ้างงานในภาคการผลิต (McGee. 1971 : 27) กระบวนการนี้ดูเหมือนจะเป็นเรื่องดีสำหรับภาคบริการ เช่นตัวอย่างที่สำคัญคือ การท่องเที่ยว เนื่องจากมันสามารถสร้างรายได้ที่สูงและรวดเร็ว แต่แท้จริงแล้วมันยังเป็นการแสดงถึงสัญญาณอันตรายสำหรับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจด้วย เพราะว่ามันมีความเกี่ยวข้องอยู่กับการว่างงาน (unemployment) และการมีแรงงานแอบแฝง (underemployment) หรือที่เรียกว่า “การเข้าสู่ความเป็นเมืองแบบไม่แท้จริง” (pseudo-urbanization) ในสังคมนั้นอีกด้วย (McGee. 1971 : 27) ดังนั้น สำหรับประเทศไทย ถ้าความต้องการของนักท่องเที่ยวนำไปสู่การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2542 : 350-351) มันย่อมหมายถึงว่าไม่เพียงแต่เฉพาะชุมชนที่จะได้รับผลกระทบในด้านเศรษฐกิจและสังคมเท่านั้น แต่ทั้งสังคมก็จะได้รับผลดังกล่าวข้างต้นไปด้วยเช่นกัน ถึงแม้ว่าผลกระทบนั้นอาจจะไม่ชัดเจนนักสำหรับสังคมไทย เพราะว่ามีงานจ้างงานใน “ภาคนอกระบบ” (informal sector) เข้ามา

เกี่ยวข้อง ที่เอื้อให้เกิดช่วงของบริการสำหรับชุมชนเมืองที่กว้างมากพอที่จะสามารถซื้อหาและมีได้ (Choquill. 1994 : 942)

2.3.2 การอนุรักษ์ชุมชน : นโยบาย , กฎหมาย , แผน และการนำไปใช้

ในปี พ.ศ. 2466 รัชกาลที่หก ได้ทรงมีพระบรมราชโองการให้เจ้าพนักงานออกประกาศ “ประกาศจัดการตรวจรักษาของโบราณ” ซึ่งนับว่าเป็นกฎหมายฉบับแรกของไทยที่ได้กล่าวถึงการ สงวนรักษาของโบราณ และใน ปี พ.ศ. 2469 รัชกาลที่เจ็ดได้ทรงมีพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้จัดตั้ง ราชบัณฑิตยสถานขึ้นเพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับงานอนุรักษ์โบราณสถาน ซึ่งในรัชสมัยนี้ได้เริ่มงาน อนุรักษ์มรดกทางสถาปัตยกรรมอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรมมากขึ้นในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัด ลพบุรี แต่ส่วนใหญ่จะเป็นการใช้วิธีค้ำยันเพื่อประคองโครงสร้างของอาคารเอาไว้ไม่ให้หักพังลง ไป และงานปฏิสังขรณ์อื่นที่สำคัญอีกสองโครงการในกรุงเทพมหานคร ที่ดำเนินงานแล้วเสร็จใน รัชสมัยนี้ได้แก่ วัดราชบพิธ (พ.ศ. 2470-2472) และวัดพระศรีรัตนศาสดาราม (พ.ศ. 2471-2475) ซึ่ง เสร็จสมบูรณ์ทันการเฉลิมฉลองสมโภชพระนคร 150 ปี อันเป็นฉากสุดท้ายของการอนุรักษ์มรดก ทางสถาปัตยกรรมในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์ซึ่งได้สิ้นสุดลงเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการปกครอง ในปีนั้นเองเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2475 (สุนนท์ ปาลกะวงษ์ ณ อยุธยา. 2537 : 30-35)

ในปี พ.ศ. 2477 งานชิ้นแรกอย่างเป็นทางการเป็นรูปธรรมของรัฐบาลคณะราษฎรในด้านการอนุรักษ์ มรดกทางสถาปัตยกรรม คือการปรับปรุงกฎหมายโบราณสถาน โบราณวัตถุในปี พ.ศ. 2477 ซึ่งได้ ส่งผลให้มีการขึ้นทะเบียนโบราณสถานเป็นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2478 ซึ่งภายหลังสงครามโลกครั้งที่ สอง ในยุคสมัยของนายกรัฐมนตรีจอมพล ป. พิบูลสงคราม (พ.ศ. 2491-2500) ได้มีการสถาปนา กระทรวงวัฒนธรรม (2495-2500) ขึ้น ซึ่งกรมศิลปากรก็เป็นหน่วยงานหนึ่งในนั้นซึ่งรับผิดชอบใน การอนุรักษ์โบราณสถาน ซึ่งงานบูรณะโบราณสถานอย่างจริงจังได้เริ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2497 ใน จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดสุโขทัย แล้วการปฏิบัติในปี พ.ศ. 2500 ก็ได้นำเอานโยบายการ นำชาติไทยไปสู่ความทันสมัยโดยเน้นการพัฒนาอุตสาหกรรมเข้ามาพร้อมกับรัฐบาลชุดใหม่ ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบกับพื้นที่ชุมชนเมืองเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะกรุงเทพและเชียงใหม่ในฐานะที่เป็น ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ มีการสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ เช่น การขยายถนน และสร้าง ระบบไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ที่ทันสมัย รวมไปถึงการยกเลิกกฎหมายจำกัดการถือครองที่ดิน ซึ่งสิ่งเหล่านี้นำไปสู่ราคาที่ดินในเมืองที่ขยับสูงขึ้นและการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยที่ดิน โดยใน ช่วงปี พ.ศ. 2503-2513 นั้นเป็นระยะแรกของการเกิดความเปลี่ยนแปลงขึ้นกับสภาพทางกายภาพ ของกรุงเทพซึ่งมีผลกระทบต่อโบราณสถานอย่างมาก และมีบางกรณีที่ทำให้เกิดกระแสความ เคลื่อนไหวในการอนุรักษ์มรดกทางสถาปัตยกรรมขึ้น ซึ่งองค์กรเอกชนที่เริ่มเข้ามามีบทบาทในการ อนุรักษ์มรดกทางสถาปัตยกรรมในราวปี พ.ศ. 2503 เป็นต้นมานั้น เป็นบทบาทของการดำเนินการ

อนุรักษ์ในสังคมใหม่ซึ่งแตกต่างไปจากในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราชย์ซึ่งมีแต่องค์กรรัฐบาลเท่านั้นที่มีบทบาทในการรับผิดชอบในงานด้านอนุรักษ์ (สุนนท์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา. 2537 : 36-37)

ส่วนอีกบทบาทหนึ่งนั้นมาจากทางด้านการท่องเที่ยว ซึ่งก่อนหน้าที่จะได้มีการจัดตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยขึ้นในปี พ.ศ. 2502 นั้น ในระยะเวลาใกล้เคียงกันคือราวปี พ.ศ. 2500 เป็นต้นมา ทาง UNESCO ได้มีนโยบายที่จะอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมของโลก ขณะเดียวกันก็ได้มองเห็นศักยภาพของการอนุรักษ์โบราณสถานเพื่อเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวทำนองเดียวกันกับ UNDP ที่มองเห็นศักยภาพของการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมอันสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศกำลังพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นทั้งสององค์กรจึงได้ร่วมมือกันในการสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (cultural tourism) ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่ทำให้การท่องเที่ยวในประเทศกำลังพัฒนา (รวมทั้งประเทศไทย) มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วในเวลาต่อมา ซึ่งอิทธิพลของแนวคิดในการบูรณะโบราณสถานและโบราณวัตถุเพื่อให้เกิดผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของชาตินั้นเริ่มปรากฏผลเมื่อกรมศิลปากรประสบความสำเร็จในการเสนอโครงการอนุรักษ์เมืองเก่าสุโขทัยในรูปอุทยานประวัติศาสตร์เป็นแห่งแรกของประเทศไทยโดยให้รวมอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่สี่ และฉบับที่ห้า และในที่สุดอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย ศรีสัชนาลัย และกำแพงเพชร ก็ได้รับการประกาศเป็นมรดกโลกในปี พ.ศ. 2534 พร้อมกับอุทยานประวัติศาสตร์กรุงศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (สุนนท์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา. 2537 : 36-39)

อย่างไรก็ดี การอนุรักษ์ซากโบราณสถาน (dead monument) นั้นก็ยังมีประสบปัญหาไม่น้อยกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับโบราณสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่ (living monument) ซึ่งยังมีผู้คนอาศัยอยู่ เช่นในเมืองประวัติศาสตร์ เป็นต้น ซึ่งมักมีปัญหาคัดแย้งระหว่างกันของการอนุรักษ์และการพัฒนา ยิ่งกว่านั้น กฎหมาย, แผน และการนำไปใช้ของการอนุรักษ์โบราณสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่ในประเทศไทย ยังปรากฏความไร้ประสิทธิภาพทั้งภายในและระหว่างแต่ละองค์ประกอบ ซึ่งตัวอย่างของความขัดแย้งภายในกฎหมายและภายในแผนนั้น คือ พ.ร.บ. โบราณสถาน โบราณวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ และกฎหมายผังเมืองรวม โดยมีความไม่พอเพียงปรากฏอยู่ 3 ประการใน พ.ร.บ. โบราณสถานฯ (พ.ศ. 2504 แก้ไขปี พ.ศ. 2535) อันทำให้เกิดความไร้ประสิทธิภาพขึ้นภายในตัวกฎหมาย ที่ส่งผลต่อการอนุรักษ์โบราณสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่ (living monument) ได้แก่ 1) **งบประมาณในการบูรณะปฏิสังขรณ์** โดยที่กรมศิลปากรต้องรับภาระงานบูรณะปฏิสังขรณ์บนทรัพย์สินที่เป็นของเอกชนเอง ในกรณีที่เจ้าของไม่สามารถแบกรับค่าใช้จ่ายได้ ดังนั้น ด้วยงบประมาณที่จำกัดจึงต้องให้ความสำคัญกับโบราณสถานที่มีอยู่เป็นจำนวนมากทั่วประเทศก่อน ไม่ใช่ให้กับทรัพย์สินของเอกชน, 2) **ขาดการจัดอันดับความสำคัญโบราณสถาน** ซึ่งหมายความว่ามาตรฐานในการดูแลรักษา รวมไปถึงการบูรณะปฏิสังขรณ์สำหรับวิหาร โบราณใด ๆ ก็ตาม ก็ใช้เช่นเดียวกันกับอาคารพาณิชย์ที่ขึ้นทะเบียนโบราณสถานเช่นกัน และ 3) **ความสัมพันธ์กับชุมชน** และการให้

การศึกษาแก่ชุมชนในเรื่องการอนุรักษ์โบราณสถานโดยกรมศิลปากรนั้นยังไม่เพียงพออย่างมาก (Pimonsathean. 1999 : 7-8) ยิ่งกว่านั้นในบางกรณีของการอนุรักษ์ชุมชนเมืองอย่างเช่น ย่านเมืองเก่าภูเก็ต นั้นได้แสดงให้เห็นถึงผลกระทบในด้านลบของกฎหมายผังเมืองรวม ที่จัดทำโดยกรมการผังเมืองอันเป็นหน่วยงานของรัฐบาลส่วนกลาง และนักผังเมืองก็มองข้ามและไม่ให้ความสำคัญกับคุณค่าด้านประวัติศาสตร์และคุณค่าด้านสถาปัตยกรรมของความเป็นเมืองเก่า โดยนักผังเมืองใช้มาตรฐานแบบเดียวกันกับที่ใช้ทั่วประเทศ ตัวอย่างเช่น ความกว้างของถนน กับการวางผังโครงข่ายเส้นทางคมนาคมขนส่งในย่านใจกลางเมืองเก่า ซึ่งทำให้ความต่อเนื่องของแนวรูปด้านหน้าห้องแถวร้านค้าเก่าต้องถูกทำลายไปเนื่องจากการละเลยเรื่องบริบทของเมือง เช่น ข้อกำหนดเรื่องการถอยร่นเป็นคัน ประเด็นอื่น ๆ ของเรื่องกฎหมายผังเมืองรวมนั้นก็คือเรื่องความสำคัญในแง่จิตวิทยากับการแยกประเภทการใช้ที่ดิน ซึ่งผู้ค้าขายในห้างแถวร้านค้าเก่านั้นก็มีความรู้สึกกับคำว่า “การอนุรักษ์หรือโบราณสถาน” ว่าจะทำให้เกิดความยากลำบากในการรักษาสภาพกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ที่ถูกรักษา (Pimonsathean. 1999 : 6)

ตัวอย่างของความไร้ประสิทธิภาพระหว่างแผนและการนำไปใช้ คือในแผนนโยบายและแผนปฏิบัติการเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการนี้เริ่มต้นในราวปี พ.ศ. 2515 โดยสมาคมอนุรักษ์ศิลปกรรมและสิ่งแวดล้อม (สุนนท์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา. 2537 : 46) และมีการพัฒนาเป็นช่วง ๆ มาเป็นนโยบายการดำเนินงานเป็นพิเศษเฉพาะพื้นที่โดยรัฐในชื่อ “โครงการกรุงรัตนโกสินทร์” และ “ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า พ.ศ. 2541” พร้อมทั้งมีคณะกรรมการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางในการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่ โดยก่อนหน้าที่จะมีการรับเอาแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งคณะรัฐมนตรีเห็นชอบในปี พ.ศ. 2540 (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม เป็นเจ้าของโครงการ โดยมีบริษัทเอกชนเป็นผู้ดำเนินโครงการ) ทางกรุงเทพมหานครได้มีการออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเพื่อใช้ควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคารในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน (พ.ศ. 2528) , ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก (พ.ศ. 2530) และ ในบริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ (พ.ศ. 2535) ซึ่งภายหลังจากที่กรุงเทพมหานครได้รับเอาแผนแม่บทของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมมาใช้แล้ว ทั้งแผนนโยบายและบางส่วนของแผนปฏิบัติการทางสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ผู้ซึ่งต้องนำแผนไปปฏิบัติให้เป็นไปตาม ได้เปิดเผยให้เห็นถึงการไม่สามารถนำแผนนั้นไปใช้ได้เลย อันเนื่องจากการที่ตัวแผนมุ่งเน้นไปที่เรื่องการปรับปรุงแต่สภาพทางกายภาพ ข้อเสนอแนะมากมายที่มีต่อพื้นที่ในย่านชุมชนเก่าในการให้ทำลายสิ่งปลูกสร้างจำนวนมากเพื่อ “เปิดมุมมอง” ให้กับซากโบราณสถาน (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. 2543 : 32-34 , 45) นั้นแสดงให้เห็นถึงการไม่เห็นความสำคัญและละเลยต่อบริบทท้องถิ่นและแนวทางที่ควรใช้ในการอนุรักษ์โบราณสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่ และแสดงให้เห็นถึงการให้ความ-

สำคัญอย่างเต็มที่ต่อเรื่องการพัฒนาเพื่อสนองความต้องการด้านการท่องเที่ยว โดยการทำให้พื้นที่ทั้งบริเวณชั้นนอกและชั้นในของกรุงรัตนโกสินทร์กลายเป็น “อุทยานย้อนยุค” (theme park) แต่เป็นเรื่องดีที่ทางสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร กลับได้เลือกใช้วิธีการฟื้นฟูสภาพ (rehabilitation) ร่วมกับแนวทางการมีส่วนร่วมโดยชุมชนแทนแผนเหล่านั้น เช่น ใช้วิธีการซ่อมแซม และทาสีใหม่กับห้องแถวร้านค้าเก่า ซึ่งเป็นการจัดการในด้านการอนุรักษ์ที่ได้รับความร่วมมือจากชุมชนเป็นอย่างดี โดยได้รับความร่วมมือจากกรมศิลปากรด้วย เนื่องจากมีโบราณสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่จำนวนมากไม่น้อยในพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ที่ได้รับการประกาศขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานแล้ว แม้จะยังไม่มีการจัดอันดับความสำคัญซึ่งส่งผลให้โบราณสถานที่ยังมีการใช้สอยอยู่เหล่านี้ยังต้องใช้มาตรฐานเดียวกันกับซากโบราณสถานอยู่ก็ตาม

2.4 บทบาทของการเข้าถึงครองโดยพวกผู้ดี ในการอนุรักษ์ชุมชนเมืองของไทย

การอนุรักษ์ทางกายภาพ และการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวขึ้นอยู่กับกันและกันในหลายนโยบาย เพื่อการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมในประเทศไทยทั้งทางด้านกายภาพ และที่ไม่ใช่ด้านกายภาพนั้นดูเหมือนจะประสบความสำเร็จในหลายพื้นที่ทั้งในเมืองและในชนบท โดยการส่งเสริมการท่องเที่ยวในรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ แต่หากพิจารณาให้ลึกลงไปจะพบว่าเจตนาในการทำเช่นนั้นอาจทำลายชุมชนดั้งเดิมได้ เนื่องด้วยความแท้ทั้งในแง่กายภาพและในแง่สังคมมักถูกมองข้ามและแทนที่ด้วย “การพัฒนาเมืองเพื่อนักท่องเที่ยว” เช่น ส่งเสริมการฟื้นฟูประเพณีวัฒนธรรมเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวมาเมื่อนั้น ๆ (ไม่ใช่เพื่อชุมชนเอง) หรือโดยที่ชาวเมืองไม่ได้มีส่วนร่วม และบางประเพณีเป็นการไปหยิบยืมจากที่อื่นที่ไม่ใช่พื้นฐานเดิมของสังคมนั้น (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2542 : 317 , 348 , 350) ยิ่งกว่านั้นการอนุรักษ์ที่ถูกปรุงแต่งขึ้นเหล่านี้ หรือแม้แต่การอนุรักษ์ทางกายภาพโดยคงความแท้ไว้ได้จริง อันเป็นหนทางหนึ่งในการฟื้นฟูเมืองที่ทำให้เมืองเป็นที่ดึงดูดมากขึ้นนั้น ก็สามารถทำหน้าที่เป็นตัวสนับสนุนให้เจนตรีฟิเคชันได้อีกด้วย (Levy. 1988 : 192) แล้ว เจนตรีฟิเคชัน อันเป็นวิธีการจัดการหนึ่งสำหรับการอนุรักษ์ทางกายภาพ ก็สามารถคุกคามการอนุรักษ์ทางสังคมได้อีกเช่นกัน (Appleyard. 1979 : 43)

2.4.1 การอนุรักษ์ทางกายภาพและการอนุรักษ์ทางสังคมในเขตพื้นที่ชั้นในของเมือง

โดยส่วนใหญ่แล้ว ผู้ที่สนับสนุนให้มีการอนุรักษ์ มักจะให้ความสำคัญในเชิงสังคมและวัฒนธรรม (socio-cultural approach) (ยงชนิสร์ พิมลเสถียร. 2543 : 2) และสำหรับการอนุรักษ์ชุมชนนั้น Henry Sanoff ได้ให้เหตุผลของการอนุรักษ์ชุมชนรวมทั้งอาคารไว้ 4 ประการ คือ 1) เพื่อความทรงจำทางวัฒนธรรม เนื่องจากการรักษาอาคารเก่า คือการรักษาหลักฐานทางกายภาพในเชิงประวัติ-

ศาสตร์ที่ถ่ายทอดคุณค่าและความสามารถของบรรพบุรุษ ให้คนในยุคปัจจุบันและอนาคตได้ศึกษา และชื่นชม, 2) เพื่อรักษาปฏิสัมพันธ์ในชุมชน จากคำว่า successful proxemics ซึ่งหมายถึงความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลที่เห็นได้จากกิจกรรมที่ทำร่วมกันในสถานที่หนึ่ง โดยความสัมพันธ์นี้จะเกิดขึ้นได้สมบูรณ์เมื่อมีความสมดุลระหว่าง คน กิจกรรม และสภาพแวดล้อม, 3) เพื่อความหลากหลายของสภาพแวดล้อม เนื่องจากการพัฒนาสมัยใหม่ทำให้สังคมไม่มีความหลากหลายในสภาพแวดล้อม สังคมที่เคยมีเอกลักษณ์ต่าง ๆ กันไปในแต่ละท้องถิ่นตามลักษณะของพื้นที่นั้นถูกเปลี่ยนแปลงให้มีลักษณะคล้ายคลึงกันมากขึ้น และ 4) เพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ โดยที่การอนุรักษ์จะยังประโยชน์ในทางเศรษฐกิจได้สองประการ *ประการแรก* เป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการสร้างอาคารขึ้นมาใหม่หากอาคารเก่ายังคงมีสภาพดีอยู่ อันเป็นการรักษาทรัพยากรได้ทางหนึ่ง *ประการที่สอง* ชุมชนเก่าที่ได้รับการอนุรักษ์เอาไว้ จะเป็นสถานที่ที่น่าสนใจแก่ผู้มาเยือน และส่วนใหญ่จะมีการเพิ่มพูนรายได้จากการที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามามากขึ้น นั่นคือ ชุมชนที่อนุรักษ์ไว้ คือทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่หาค่ามิได้นั่นเอง (ยงธนีสร์ พิมลเสถียร. 2543 : 3) ความฉลาดในเรื่องของการอนุรักษ์สถานที่นั้นจึงไม่อยู่ที่การตอบปัญหาให้กับการอนุรักษ์สภาพทางกายภาพมากเท่าใดนัก หากแต่เป็นปัญหาที่ว่าเราจะทำการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมที่เป็นของใครกันแน่ , เป็นชุมชนของใคร และของประชากรกลุ่มใด (Appleyard. 1979 : 43)

ในด้านหนึ่ง การอนุรักษ์สภาพทางกายภาพในเชิงประวัติศาสตร์นั้นถูกคุกคามโดยการพัฒนาทั้งจากภาครัฐและเอกชน, การขยายตัวของสถาบันรัฐ, อาคารสำนักงาน, ศูนย์การค้า และระบบการคมนาคมขนส่ง ซึ่งสถานการณ์นี้เป็นผลมากจากการที่คนยากจนไม่มีทรัพยากรที่จะใช้ในการดูแลรักษาอาคารเก่าให้คงสภาพที่ดีไว้ได้ ในสถานการณ์ยากลำบากที่ต้องเลือกเอาการพัฒนาขึ้นใหม่หรือจะปล่อยให้มันทรุดโทรมต่อไปเช่นนี้ นักอนุรักษ์ถูกบีบให้มองหาหนทางเพื่อให้ได้มาซึ่งทุนจากสาธารณะซึ่งมีอยู่อย่างจำกัด หรือบางครั้งก็ลองดูตัวช่วยที่น่าสนใจอย่างการท่องเที่ยวและการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี ส่วนในอีกด้านหนึ่ง การอนุรักษ์ทางสังคมของกลุ่มชนชั้นแรงงานและคนยากจนนั้นก็ถูกคุกคาม จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินไปจนเกือบจะหมด (เว้นแต่สิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างที่มีไว้สำหรับให้ผู้เข้าถือครองเป็นผู้ใช้), จากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี และบ่อยครั้งจากแผนงานการอนุรักษ์ทางกายภาพและปรับปรุงสภาพแวดล้อม ซึ่งได้ทำให้ราคาของสิ่งแวดล้อมในบริเวณนั้นอยู่ไกลเกินที่ชาวบ้านจะเอื้อมถึง (Appleyard. 1979 : 43)

กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่ในเขตชั้นในของเมืองนั้น อย่างที่ได้กล่าวไว้ข้างแล้วในบริบทของไทย ยังคงเป็นของชนชั้นปกครอง ทั้งทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ดินของพวกชนชั้นสูงและของวัด ถึงแม้บางส่วนจะถูกแปรสภาพไปเป็นสถาบันของรัฐ มหาวิทยาลัย และของเอกชนบ้างแล้วก็ตาม ดึกแถวร้านค้าเริ่มดั้นมีในสมัยรัชกาลที่สี่ จากการที่มีถนนและโครงสร้างพื้นฐานบ้างแล้วในรัชสมัยนี้ รัชกาลที่สี่ได้ทรงขยายพื้นที่เมืองจากชั้นใน ไปสู่พื้นที่ชั้นนอกเพื่อปลูกสร้างวังของเจ้านายพระองค์ต่าง ๆ ซึ่งรวมไปถึงการปลูกสร้างดึกแถวที่แนวรั้วของวังและสองฟากถนน เพื่อ

พระราชทานแก่พระราชโอรส พระราชธิดา และสำหรับเจ้านายต่าง ๆ ไว้ได้อาศัยเก็บดอกผลจากค่าเช่าด้วย (สำนักผังเมือง. 2544 : 35 , 73-74) และยังมีตึกแถวบางส่วนที่ได้ถูกปลูกสร้างขึ้นที่แนวรั้วของวัดในบางรัชกาล โดยเป็นการ โปรดให้สร้างขึ้นเพื่ออุทิศให้แก่วัด ซึ่งตึกแถวเหล่านี้ส่วนใหญ่จะถูกเช่าและเช่าอยู่อาศัยโดยพวกพ่อค้าและข้าราชการ (สำนักผังเมือง. 2544 : 30 , 41-42) ในสมัยรัชกาลที่ห้า มีการขยายเมืองออกไปทางทิศเหนือโดยทรงโปรดให้สร้างพระราชวังดุสิต, วังปญาไท และวังพระราชโอรสซึ่งถือว่าอยู่ในเขตชานเมือง (ในยุคนั้น) ทั้งสิ้น ทำให้การตัดถนนและการสร้างตึกแถวสองฟากถนนเริ่มขยายออกไปอีก และต่อเนื่องไปจนถึงในสมัยรัชกาลที่หกและเจ็ด เมื่อกำแพงเมืองและป้อมปราการต่าง ๆ ซึ่งไม่จำเป็นต่อการป้องกันประเทศแล้วได้ถูกรื้อถอนลง เปิดทางให้กับการขยายถนนและสร้างตึกแถวเพิ่มเติม (สำนักผังเมือง. 2544 : 73) ซึ่งบรรดาตึกแถวเก่าเหล่านั้นทั้งที่เคยปลูกบนที่ดินของเจ้านายชั้นสูง หรือยังคงเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ หรือเป็นตึกแถวเก่าของเอกชนที่ถูกปลูกสร้างตามมาในรุ่นหลังก็ตาม พบว่าส่วนใหญ่มีการใช้งานอย่างต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ถึงแม้จะถูกปล่อยให้มิมีสภาพทรุดโทรมไปบ้างตามกาลเวลาโดยขาดการอนุรักษ์ก็ตาม แต่ย่านชุมชนส่วนใหญ่ในพื้นที่เขตชั้นในของเมืองเก่านี้ก็อยู่กันสืบทอดมาโดยไม่เคยมีช่วงเวลาที่ร้างผู้คน

William Chapman (2001 : 1) ได้หมายเหตุถึง “ความแท้” (authenticity) ไว้ว่า คือความคิดที่ซับซ้อนอันเกี่ยวเนื่องถึงย่านประวัติศาสตร์ ที่เกี่ยวข้องกับปัญหาในการรักษาความถูกต้องหรือจรรยาบรรณ รวมไปถึงทางเลือกในการออกแบบ และยังเกี่ยวข้องกับปัญหาด้านเทคนิควิธีการ กับสิ่งที่สงวนรักษาไว้ด้วยการใช้วัสดุที่มีที่มาที่ไปทางด้านประวัติศาสตร์ มีการซ่อมแซมอาคารอย่างเหมาะสม และอื่น ๆ ในลักษณะนี้ อีกทั้งยังยึดโยงอยู่กับสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคมด้วย ถ้าร้านค้าทั้งหมดพุ่งเป้าไปที่นักท่องเที่ยว สิ่งนี้จะเปลี่ยนคุณลักษณะของพื้นที่ย่านประวัติศาสตร์ไป และถ้าเมืองหรือย่านนั้นไม่มีประชากรที่สืบทอดมาเก่าแก่อีกต่อไป แต่ถูกแทนที่ด้วยผู้เข้ามาใหม่ที่มีรายได้สูงกว่า อย่างที่พบเห็นได้บ่อย ๆ ในย่านประวัติศาสตร์ของยุโรป หรือถ้าต้องสูญเสียประชากรที่เป็นชาวบ้านที่พักอาศัยอยู่ในย่านนั้นจริง ๆ ไปพร้อมกันด้วย อย่างที่ปรากฏให้เห็นอยู่มากเช่นกัน คุณลักษณะทั้งหมดของสถานที่นั้นก็จะถูกเปลี่ยนแปลงไปอย่างมากมาจนน่าใจหาย (Chapman. 2001 : 1)

ในกรณีของพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์นั้น จากเนื้อหาข้างต้นจึงอาจยกประเด็นเกี่ยวกับความแท้ขึ้นมากล่าวได้เป็น 2 ประเด็น คือ 1) ความแท้ในด้านกายภาพ และ 2) ความแท้ในด้านสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งสำหรับความแท้ในด้านกายภาพนั้น กระบวนการปรับการใช้สอยภายในอาคารเก่า (adaptive re-use) อันเป็นหนทางหนึ่งในการอนุรักษ์อาคารเก่าได้ถูกนำมาใช้กันมากกับอาคารตึกแถวร้านค้าเก่า ทำให้ในขณะที่ภายนอกอาคารยังดูมีความแท้อยู่มาก แต่ภายในอาจถูกเปลี่ยนแปลงไปจนไม่เหลือสภาพเดิม ซึ่งสำหรับกลุ่มที่สนใจแต่เพียงการสงวนรักษาภาพบรรยากาศของเมืองเท่านั้นย่อมไม่เห็นความแตกต่างที่เกิดขึ้น (Appleyard. 1979 : 27) แท้จริงแล้ว ทางกรมศิลปากรซึ่ง

ได้ประกาศขึ้นทะเบียน โบราณสถานที่เป็นตึกแถวจำนวนหนึ่งไปแล้วในพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539 และยังมีอีกเป็นจำนวนมากที่กำลังอยู่ในขั้นตอน ได้รับรู้ถึงความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับอาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชาติเหล่านี้ แต่ไม่อาจทำอะไรได้มากนักอันเนื่องมาจากความไม่พอเพียงใน พ.ร.บ. โบราณสถานฯ ดังที่ได้กล่าวไปแล้วในเรื่องการขาดงบประมาณ และขาดการจัดอันดับความสำคัญให้แก่โบราณสถาน (Pimonsathean. 1999 : 7-8) ซึ่งทำให้การกำกับดูแลโบราณสถานที่ยังคงมีการใช้สอยอยู่ (living monument) นี้เป็นไปอย่างไม่มีทิศทางที่แน่นอน เพียงแต่อย่างน้อยก็ขึ้นทะเบียนไว้ก่อนเพื่อเป็นการป้องกันการถูกรื้อทำลายจนไม่เหลือสภาพเท่านั้น อีกทั้งยังทำให้การปรับการใช้สอยภายในอาคารเก่าโดยผู้ที่เข้ามาอยู่ใหม่ กลายเป็นประโยชน์ที่ได้รับจากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเนื่องจากการช่วยอนุรักษ์สภาพทางกายภาพ (Appleyard. 1979 : 43) ถึงแม้ว่าจะมีความแท้แก่เพียงภายนอก ส่วนภายในอาจถูกเปลี่ยนแปลงไปซึ่งตามจริงแล้วอาจขัดกับกฎหมายการอนุรักษ์ฯ แต่ก็เป็นการปรับปรุงฟื้นฟูและซ่อมแซมสภาพโดยรวมให้อยู่ในสภาพดีใกล้เคียงกับของเดิมโดยเอกชนผู้เช่าออกค่าใช้จ่ายเอง

ส่วนความแท้ในด้านสังคมและวัฒนธรรมนั้น ชิริยุทธ บุญมี (2544 : 65) ระบุถึงประเด็นวัฒนธรรมกับชนชั้นทางสังคมที่แฝงอยู่ในการอนุรักษ์และการพัฒนาเมือง (การวางผังเมือง) อันสามารถเชื่อมโยงไปถึงเรื่องของการเอาคืนในเชิงนโยบายเมืองแบบใหม่ ไว้ว่า กระบวนการอนุรักษ์และวางผังเมืองของตะวันตกมีอคติอยู่หลากหลาย มีผลประโยชน์ทางชนชั้น ทางความเชื่อของแต่ละกลุ่มแต่ละชนชั้นแอบแฝงอยู่ในทุก ๆ แนวคิด ส่วนใหญ่เป็นอคติจากชนชั้นกลางและชนชั้นนำที่มีอำนาจการเมืองและอำนาจที่ชี้นำความคิดทางสังคม ซึ่งบ่อยครั้งทำให้การอนุรักษ์และการวางผังเมืองเป็นการสร้างความเดือดร้อนแก่ผู้คนจำนวนมาก และกลายเป็นการบิดเบือนประวัติศาสตร์วัฒนธรรมไปอย่างน่าเสียดาย

ในบทความ “การเมืองเรื่องพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์” ชิริยุทธได้ย้ำว่า ตามหลักวิชาสังคมมานุษยวิทยา เมืองเป็นเครือข่ายทางการเมือง การค้าขาย ศาสนา ความเชื่อที่ซ้อนทับลงไปบนเครือข่ายเกษตรกรรมอีกชั้นหนึ่ง ดังเช่น กรุงเทพฯ ก็เคยเป็นเครือข่ายเกษตรกรรมให้ศูนย์อำนาจการเมืองสมัยอยุธยา ประวัติศาสตร์ของเมืองจึงเป็นประวัติศาสตร์สังคมที่คนหลากหลายกลุ่มหลายอาชีพร่วมกันสร้างทำขึ้นมา แต่เพราะวัฒนธรรมก็มีการเมืองแฝงอยู่ ทั้งที่ในราวครึ่งศตวรรษที่ผ่านมาได้มีการเปลี่ยนแปลงแนวคิดเชิงวัฒนธรรมมาจากที่เคยคิดว่าต้องเป็นเพียงวัฒนธรรมชั้นสูง (High Culture) ไปแล้ว ซึ่งทำให้ วัฒนธรรมราษฎร์ (Little Tradition) ก็มีความสำคัญไม่แพ้วัฒนธรรมหลวง (Grand Tradition) อันทำให้เกิดความเคียดแค้นทางวัฒนธรรม และความเท่าเทียมกันในวิถีชีวิตมากขึ้น (ชิริยุทธ บุญมี. 2544 : 67-70)

ทว่า การละเลยวัฒนธรรมชาวบ้าน, การละเลยวัฒนธรรมชาติพันธุ์, การละเลยวัฒนธรรมย่อย และการละเลยวัฒนธรรมใหม่ ๆ โดยชื่นชมแต่วัฒนธรรมชั้นสูง ทำให้พื้นที่ของกรุงเทพฯ ยังมีลักษณะเป็นพื้นที่แบบขุนนาง (aristocratic กับ bureaucratic space) มากกว่าเป็นพื้นที่แบบ

ประชาธิปไตย (democratic space) และยังทำให้ การอนุรักษ์เมืองเก่า การวางผังเมือง แม้จะดูเป็นเรื่องพื้นที่ ศิลปะ สถาปัตยกรรม แต่ก็มีปัญหาความยุติธรรมทางชนชั้นดำรงอยู่ โดยทุกสังคมมักมีกลไกทั้งที่โจ่งแจ้งและที่ละเอียดอ่อนทางวัฒนธรรม รสนิยม เช่น รูปแบบอาคาร การตกแต่งบรรยากาศ หรือกฎหมาย ระเบียบในการแบ่งแยกที่ดินทางชนชั้นในการใช้พื้นที่อยู่เสมอ โดยยกตัวอย่าง “สวนสันติไชยปราการ” ซึ่งเป็นสวนสาธารณะที่เป็นส่วนหนึ่งของโครงการฟื้นฟูบริเวณพื้นที่ย่านบางลำพู ว่าเป็นการรื้อชุมชนคลองบางลำพู แล้วสร้างพระที่นั่ง และสวนสาธารณะบริเวณป้อมพระสุเมรุ ที่ทำให้คนทั่ว ๆ ไปใช้สวนสาธารณะแห่งนี้ได้ไม่เต็มที่ ด้วยเป็นเขตพระราชฐานและยังกรังเกรงต่อลักษณะสถาปัตยกรรมและการตกแต่งต่าง ๆ ซึ่งหากการอนุรักษ์เกาะรัตนโกสินทร์หันมาพิจารณาเติมประวัติศาสตร์สังคมให้ผู้คนได้เห็นสัญลักษณ์ มีความทรงจำถึงบุคคลกลุ่มคน อาชีพ ชนชั้น วัฒนธรรมย่อยต่าง ๆ อย่างเป็นองค์รวมผ่านพิพิธภัณฑสถาน พิพิธภัณฑ์กลุ่มอาชีพ สังคม ชนชั้น สัญลักษณ์ ฯลฯ และมีบทบาทชุมชนที่ยังหลงเหลืออยู่ ก็จะทำให้เกาะรัตนโกสินทร์มีชีวิต มีความหมาย โดยไม่เพียงแต่จะเกิดประโยชน์กับการท่องเที่ยว แต่กับการศึกษาถึงประวัติศาสตร์สังคม-วัฒนธรรมที่สัมผัสจับต้องได้ใกล้ชิด ที่สำคัญคือต้องให้ชุมชนเจ้าของพื้นที่มีส่วนร่วม มีส่วนตัดสินใจ เข้าใจถึงคุณค่าความสำคัญโดยไม่ผูกขาดเฉพาะคณะกรรมการเกาะรัตนโกสินทร์ (ธีรยุทธ บุญมี. 2544 : 67 , 73-75)

ผู้วิจัยยังคงขำวัตถุประสงค์หลักของการวิจัยในครั้งนี้ คือต้องการศึกษาผลกระทบทางสังคมจากเจนตริฟิเคชัน ที่มีกับย่านชุมชน ณ ปัจจุบัน มากกว่าการศึกษาถึงเหตุผลเบื้องหลังที่ทำให้เกิดปรากฏการณ์ขึ้น ซึ่งกรณีที่เกิดขึ้นกับสวนสันติไชยปราการนั้น อาจสามารถจัดให้อยู่ในข่ายของ “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านสถาบัน” (Institutional Gentrification) อันสามารถเปรียบเทียบแนวทางของผลประโยชน์ที่ตกกับกลุ่มผู้ดีที่เข้าถือครองได้ในหัวข้อ 2.1.3 เจนตริฟิเคชัน กับการฟื้นฟูเมือง ซึ่งที่ดินบริเวณย่านใจกลางเมืองต้องพบกับการทุบทำลายบริเวณกลุ่มที่พักอาศัยเก่า เพื่อเปิดพื้นที่โล่งให้กับ สิ่งปลูกสร้างที่เป็นของภาครัฐอันเป็นสถาบันสำคัญ (Alsayyad and Rabinowitz. 1988 : 93-94) ไม่ว่าจะตามประวัติศาสตร์สังคมจะนับว่าพื้นที่นั้นเคยเป็นของสถาบันชั้นสูง (ทำให้ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นอาจเรียกได้ว่า re-gentrification) หรือของคนชนชั้นอื่น ๆ ก็ตาม นอกจากนี้ ยังพบว่าในพื้นที่ศึกษา เช่น แนวถนนพระอาทิตย์ มีร้านอาหารหลายแห่งที่ตกแต่งตัวเองอย่างพิถีพิถัน เป็นการลงทุนทางวัฒนธรรมที่ดึงดูดตั้งใจและเป็นวัฒนธรรมใหม่ ๆ (ธีรยุทธ บุญมี. : 70) ก็อาจสามารถจัดให้อยู่ใน “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์” (Commercial Gentrification) ซึ่งมีวรรณกรรมที่ได้แสดงความเชื่อมโยงระหว่างการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีประเภทนี้กับ “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านพักอาศัย” (Residential Gentrification) ไว้ว่า

ตัวอย่างของ Glass (Ruth Glass – นักสังคมวิทยาผู้ได้รับการอ้างอิงถึงว่าสร้างคำศัพท์ gentrification ขึ้นใช้เป็นรายแรกในกรุงลอนดอนปี 1964) ได้เน้นลักษณะเด่นโดยธรรมชาติของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อการพักอาศัย แม้ว่า การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี (หรือเจนตรีฟิเคชัน) จะไม่เคยมีการจำกัดขอบเขตอยู่แค่เรื่องของที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียว โดยปกติแล้วความพยายามเริ่มแรกในการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีนั้นเริ่มจากการฟื้นฟูสิ่งปลูกสร้างในย่านเพื่อการพักอาศัยก่อน แล้วการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์ ด้วยค่าเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นและการเข้าแทนที่เจ้าของร้านค้าด้วยคนใหม่ จึงตามมาติด ๆ (Gwertzman. 1997)

จากการทบทวนวรรณกรรมจึงทำให้พบว่า เจนตรีฟิเคชัน สามารถเกิดขึ้นได้ทั้งหมดสามลักษณะประเภทดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ซึ่งผู้วิจัยจะได้พยายามแยกให้เห็นอย่างชัดเจน และวิเคราะห์ผลกระทบจากแต่ละลักษณะประเภทสำหรับกรณีที่เกิดขึ้นบนบริบทของไทย บริเวณพื้นที่ศึกษาย่านบางลำพู

2.4.2 เจนตรีฟิเคชัน ในเมืองชนบท

สำหรับประเทศไทยนั้น ยังมีคำถามเกี่ยวกับกระบวนการเจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นในเมืองชนบท นอกเหนือไปจากในพื้นที่เขตชั้นในของเมืองอย่างกรุงเทพมหานครอีกด้วย ตัวอย่างหนึ่งที่ได้เห็นได้ชัดเจนคือ อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน ซึ่งอาจสอดคล้องกับวรรณกรรมที่ว่า มีสาเหตุมาจากการท่องเที่ยว (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุทธิ์ เจริญเมือง. 2542 : 350) เพราะอำเภอปายอยู่ห่างไกลจากความเจริญโดยรอบมาก ตั้งอยู่ในหุบเขา แต่มีชื่อเสียงในด้านเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เข้าถึงได้ยาก มาช้านาน และกระบวนการอาจเริ่มต้นจากผู้บุกเบิก (pioneer) ที่ได้เข้ามาในชุมชนล่วงหน้าก่อนที่จะมีการเจนตรีฟิเคชันตามมาในภายหลัง และเกิดความเปลี่ยนแปลงขึ้นเป็นลำดับทั้งในด้านกายภาพและด้านสังคม (รวมไปถึงเศรษฐกิจและวัฒนธรรม) (Appleyard. 1979 : 31) ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นจะไม่สรุปว่าสามารถตอบคำถามปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในเมืองชนบทได้หรือไม่ โดยจะจำกัดอยู่ที่กระบวนการเจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตชั้นในของเมืองเท่านั้น

2.5 “วัฒนธรรม” กับกระบวนการตรวจสอบ ย่านและความเป็นตัวตน

Amos Rapoport (2000 : 67-73) ได้หมายเหตุไว้ว่า ถึงแม้ว่า “วัฒนธรรม” (culture) จะเป็นนามธรรมมากจนเกินไป และไม่สามารถนำมาเชื่อมโยงกับสภาพแวดล้อมได้ แต่เราสามารถใช้นำตัว-

แทน เช่น ตัวแปรทางสังคม (ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของการแสดงออกทางวัฒนธรรม ยกตัวอย่าง เช่น โครงสร้างทางครอบครัวและเครือญาติ, เครือข่ายทางสังคม, สถานภาพ, บทบาท, รูปพรรณสัณฐาน และสถาบัน) และการแสดงออกทางวัฒนธรรมอื่น ๆ ที่สามารถนำมาเชื่อมโยงได้ง่ายกับองค์ประกอบทางสภาพแวดล้อมทั้งหลาย การถอดความของคำว่า “วัฒนธรรม” ที่ได้เสนอไว้นี้ ขึ้นอยู่กับความคิดเห็นตรงส่วนที่สภาพแวดล้อมเฉพาะนั้นสอดคล้องอยู่ด้วย หรือที่สนับสนุนองค์ประกอบเฉพาะ ที่ “อยู่ในระดับต่ำกว่า” หรือที่เรียกว่า การแสดงออกทางวัฒนธรรม (expressions of culture) ตัวอย่างเช่น มุมมองที่มีต่อโลก, คุณค่า, ภาพลักษณ์, มาตรฐาน, วิถีชีวิต และระบบการดำเนินกิจกรรม ในขณะที่ *มุมมองที่มีต่อโลก (worldviews)* ซึ่งเป็นมุมมองที่สมาชิกในวัฒนธรรมเฉพาะนั้น ๆ มองโลกภายนอก ก่อนข้างจะเป็นนามธรรมและนำมาใช้ยาก *วิถีชีวิต (lifestyles)* ซึ่งสะท้อน คุณค่า ภาพลักษณ์ และมาตรฐาน จะให้ประเด็นที่เป็นประโยชน์โดยเฉพาะของเรื่องวัฒนธรรมที่เชื่อมโยงกับสภาพแวดล้อมได้ ถึงแม้ว่ามันจะไม่ละเอียดเท่า *ระบบในการดำเนินกิจกรรม (activity systems)* ซึ่งเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นตามมาจากวิถีชีวิตโดยตรงก็ตาม และเมื่อนึกถึงนิยามหนึ่งของวัฒนธรรมว่าเป็นแนวทางชีวิตของกลุ่มหนึ่ง สิ่งก็ตามมาก็คือว่าวิถีชีวิตนั้นสามารถใช้ให้เป็นประโยชน์ในการกำหนดคตินิยมของกลุ่มได้ วิถีชีวิตยังมีประโยชน์อีกเพราะว่ามันถูกนิยามในเชิงปฏิบัติการว่าเป็นทางเลือกที่ผู้คนจะละทิ้งสภาพแวดล้อมที่ไม่เป็นที่ปรารถนาหรือที่ไม่เหมาะสมกับตนเพื่อไปสู่สิ่งที่ได้รับการประเมินแล้วว่าเป็นไปทางบวก ซึ่งสองกลุ่มของทางเลือกจะกลายเป็นประเด็นเรื่องความสอดคล้อง คือ ผู้คนจะทำให้ตัวเองมีความสอดคล้องเพื่อให้ได้มาซึ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมลงตัวและสนับสนุนวิถีชีวิตของพวกเขา และความสอดคล้องนั้นมักจะได้รับบริการแก้ไขให้ดีขึ้นผ่านการปรับและคัดแปลง (Rapoport. 2000 : 67-73)

ด้วยเนื้อหาบางส่วนที่เชื่อมโยงกันกับเรื่องของวัฒนธรรมและวิถีชีวิตที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น Twigger-Ross and Uzzell (1996 : 205-208) ได้หมายเหตุถึงทฤษฎีที่ใช้กันอยู่ เรื่องความเป็นตัวตน (identity theory) ที่สามารถนำมาใช้เพื่ออธิบายความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพและความเป็นตัวตนทางสังคม หรือ *ย่านและความเป็นตัวตน (Place & Identity)* โดยแบบจำลองเรื่องกระบวนการความเป็นตัวตนของ Breakwell ได้เสนอหลักการสี่อย่างสำหรับประเด็นความเป็นตัวตน คือ 1) การจำแนกตัวตนอย่างชัดเจน (distinctiveness), 2) ความต่อเนื่องที่มีกับย่านชุมชน (continuity), 3) ความรู้สึกภูมิใจในตนเอง (self-esteem), และ 4) ความมีประสิทธิภาพในตนเอง (self-efficacy) ซึ่ง *การจำแนกตัวตนอย่างชัดเจน* จะสรุปวิถีชีวิตและกำหนดคนผู้นั้นให้มีความสัมพันธ์เฉพาะอย่างกับสภาพแวดล้อมในย่านที่พักอาศัยของเขาเอง ส่วน *ความต่อเนื่องที่มีกับย่านชุมชน* นั้นแยกแยะได้เป็นสองประเภทของความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นตนเองกับสภาพแวดล้อม คือ ความต่อเนื่องที่อ้างอิงกับสถานที่ในย่าน (place-referent continuity) อันหมายถึงการรักษาความต่อเนื่องของตนเองไว้โดยผ่านทางสถานที่เฉพาะเจาะจงนั้น ๆ ซึ่งมีนัยสำคัญทางด้านอารมณ์

ความรู้สึกต่อบุคคลผู้นั้น และความต่อเนื่องที่อ้างอิงกับความรู้สึกในย่าน (place-congruent continuity) อันหมายถึงการรักษาความต่อเนื่องของตนเองไว้โดยผ่านทางคุณลักษณะของย่าน ซึ่งเป็นเรื่องทั่วไป และสามารถถ่ายโอนได้จากย่านหนึ่งไปสู่อีกย่านหนึ่ง สภาพแวดล้อมยังสามารถเกื้อหนุนให้เกิด *ความรู้สึกภูมิใจในตนเอง* ขึ้นได้ ซึ่งหมายถึงการประเมินตนเองหรือกลุ่มที่อยู่ร่วมด้วย (ที่ซึ่งตัวเป็นผู้จำแนกแยกแยะเอง) ในแง่บวก อันเป็นการพิจารณาความรู้สึกของบุคคลหนึ่งถึงความมีคุณค่าในตนเองหรือคุณค่าในสังคม และสุดท้าย *ความมีประสิทธิภาพในตนเอง* คือความเชื่อส่วนบุคคล ในขีดความสามารถของเขาเองที่จะทำได้ตามเงื่อนไขความต้องการ ซึ่งความรู้สึกถึงความมีประสิทธิภาพในตนเองนั้นจะถูกรักษาไว้ได้ถ้าสภาพแวดล้อมอำนวยความสะดวกให้ หรืออย่างน้อยก็ไม่ไปเป็นอุปสรรคต่อวิถีชีวิตประจำวันของบุคคลนั้น (Twigger-Ross and Uzzell 1996 : 205-208) โดยรายละเอียดของ วิถีชีวิต ในฐานะรูปแบบหนึ่งของการแสดงออกทางวัฒนธรรม และ ย่านกับความเป็นตัวตน ที่มีเนื้อหาเชื่อมโยงกันนี้ จะถูกทำความเข้าใจได้เป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยการเปลี่ยนให้อยู่ในรูปของตัวแปรเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมจากเจนตรีฟิเคชัน ซึ่งแสดงอยู่ในบทถัดไป คือ ระเบียบวิธีการวิจัย

2.6 บางลำพูในกรณีศึกษาการท่องเที่ยวเกี่ยวกับการอนุรักษ์ชุมชนของยุโรป

เนื่องจากแหล่งที่เกิด เจนตรีฟิเคชัน ที่พบบ่อยมากที่สุดในการศึกษาต่าง ๆ ทั่วโลกคือ ย่านชุมชนเก่าที่อยู่ในเขตพื้นที่ชั้นในของเมือง หรืออยู่ในย่านชุมชนเก่าแก่ของเมือง และจากวรรณกรรมไทยที่อ้างถึง เจนตรีฟิเคชัน ว่ามีสาเหตุมาจากการท่องเที่ยว (ดวงจันทร์ อาภาวัชรุทธิ์ เจริญเมือง. 2542 : 350) ทำให้ความเป็นไปได้มากที่สุดในการศึกษาการเกิดปรากฏการณ์นี้กับกรณีของประเทศไทย จึงอยู่บนพื้นที่ย่านชุมชน “บางลำพู” ซึ่ง

บางลำพูเป็นชื่อเรียกพื้นที่ทางวัฒนธรรม เป็นคำเรียกพื้นที่ตามความรู้สึกร่วมกันของประชาชน หากใช้คำเรียกพื้นที่ตามหน่วยปกครองที่เป็นทางการ ตามความเข้าใจและสำนึกรับรู้ร่วมกันของชาวบางลำพู บางลำพูมีเขตตั้งแต่ถนนเจ้าฟ้าทางทิศใต้ ไปจรดสี่แยกบางขุนพรหมทางทิศเหนือ และจากแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศตะวันตก ไปจรดถนนประชาธิปไตยทางทิศตะวันออก อยู่ภายใต้หน่วยปกครองพื้นที่เขตพระนคร (ประชาคมบางลำพู : 1)

Marc Askew (2002 : 109-110) ได้อ้างถึงบางลำพูไว้ว่า จนกระทั่งถึงทศวรรษที่ 1970 ความเป็นย่านบางลำพูนั้นยังเป็นที่รู้จักกันเป็นการเฉพาะโดยคนกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ ในชื่อเสียงของความเป็นตลาดค้าขายผลิตภัณฑ์ที่มีความสำคัญหลายประเภท และร้านขายสินค้าพิเศษเฉพาะอย่าง

พอลถึงปลายทศวรรษที่ 1980 บางลำพูก็ได้รับการพรรณนาผ่านทางคู่มือท่องเที่ยว “โลนลี่แพลเนต” (Lonely Planet) ว่าเป็น “ศูนย์กลางนักเดินทางของโลก” (World Traveler Center) ซึ่งจากมุมมองผ่านทางเว็บไซต์ต่าง ๆ ทำให้ได้ข้อสรุปว่าบางลำพูในวันนี้ (โดยเฉพาะอย่างยิ่ง “ถนนข้าวสาร” ที่มีชื่อเสียงมากในขณะนี้) ถูกนำเสนอในฐานะของพื้นที่ระดับนานาชาติ (international space) เป็นที่รวมทุกสิ่งที่เป็นที่ต้องการของกลุ่มนักเดินทางรุ่นหนุ่มสาวที่มีงบประมาณจำกัด ทั้งร้านอาหาร, ร้านอินเทอร์เน็ต, ตัวแทนนำเที่ยว-จำหน่ายตั๋วเดินทาง, ของที่ระลึก-เครื่องประดับ และที่พัก บางลำพูเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นย่านทับซ้อนกันอยู่หลายชั้น ที่ผู้คนปรับตัวไปตามวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป แต่ยังคงมีคุณลักษณะของรูปแบบความเป็นชุมชนที่บ่งบอกได้ถึงการเป็นเมืองในยุคแรกเริ่มในท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงนั้น ซึ่งการอยู่รอดของความเป็นย่านบางลำพูอาจจะเป็นไปได้ด้วยรูปแบบของการเปลี่ยนสภาพและวิธีการอยู่ร่วมกันแบบใหม่ระหว่างผู้คน และระหว่างความเชื่อมโยงกันในระดับท้องถิ่นและระดับโลก

Marc ยังกล่าวต่ออีกว่า “พื้นที่ชั้นในของเมือง” (inner city) ได้รับความสนใจเป็นพิเศษในการศึกษาของโลกตะวันตก ซึ่งทำให้เกิดแบบจำลองความเปลี่ยนแปลงที่ทำการสรุปเป็นแนวคิดออกมาอย่างเช่น “การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี” (gentrification หรือเจนตรีฟิเคชัน) ซึ่งเป็นกระบวนการทางสังคมเชิงพื้นที่ (sociospatial process) ที่ “ย่าน-ชุมชน” (place-communities) ของผู้มีรายได้น้อยต่ำถูกแทนที่ โดยพลวัตที่เปลี่ยนแปลงของตลาดที่ดินและรัฐในระบบทุนนิยม เป็นกระบวนการที่เปลี่ยนสภาพย่านกลางเมืองให้กลายเป็น “ที่เล่นสำหรับชนชั้นกลาง” (bourgeois playground) ซึ่งสถานการณ์ในพื้นที่ชั้นในของเมืองเก่าในกรุงเทพมหานคร เป็นอะไรบางอย่างที่แตกต่างออกไป อันเนื่องมาจากมรดกตกทอดทางประวัติศาสตร์ ในด้านการตั้งถิ่นที่อยู่, ความสัมพันธ์ระหว่างคนกับสิ่งแวดล้อม และการครอบครองที่ดินในหลายลักษณะ แต่เช่นเดียวกันกับโลกตะวันตกในปัจจุบัน ที่กระบวนการทางรัฐและทางเศรษฐกิจได้กลายเป็นตัวแทนสำคัญที่สร้างรูปแบบของการเปลี่ยนสภาพพื้นที่ชั้นในของเมืองในกรุงเทพฯ ไป (Askew. 2002 : 110)

ในบางพื้นที่ของกรุงเทพมหานครที่อาจเรียกได้ว่าเป็น “พื้นที่ชั้นในของเมือง” นั้น พบว่า “ย่านบางลำพู” เป็นพื้นที่หนึ่งที่เคยมีสถิติการลดลงของจำนวนประชากรอยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาหนึ่งจนถึงเมื่อประมาณ 10 ปีที่ผ่านมา แม้ว่าจะยังคงมีความหนาแน่นของจำนวนประชากรในระดับสูง (จากข้อมูลประชากรเขตพระนคร เฉพาะใน แขวงบ้านพานถม แขวงบวรนิเวศน์ แขวงชนะสงคราม และแขวงตลาดยอด พ.ศ.2525 เปรียบเทียบกับ พ.ศ.2533) (Askew. 111-115) ซึ่งการลดลงของจำนวนประชากรรุ่นเก่านี้ จากประสบการณ์ของโลกตะวันตกถือเป็นปรากฏการณ์ของความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ชั้นในของเมืองอันเป็นช่องทางไปสู่การเกิดคนกลุ่มใหม่เข้ามาแทนที่ รวมถึงการเกิด เจนตรีฟิเคชัน

ในย่านบางลำพู ที่มีลักษณะของความเป็นย่านการค้าจ้อแจ๋ด้วยตึกแถวร้านค้า และบ้านที่มีลักษณะเป็นย่านพักอาศัยปะปนกับร้านค้าย่อยซึ่งมักอยู่ในรูปของ “ชุมชน” (ประชาคมบางลำพู : 1)

นั้น บริเวณพื้นที่ที่ล้อมรอบด้วยถนนสี่สาย ได้แก่ ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมรุ ถนนจักรพงษ์ และถนนเจ้าฟ้า อันประกอบไปด้วยชุมชนตามนิยามหน่วยปกครองพิเศษกรุงเทพมหานคร เช่น ชุมชนเขียนนิวาสน์-ไก่อแจ้ ชุมชนมัสยิดจักรพงษ์ และชุมชนนอกนิยามหน่วยปกครองพิเศษกรุงเทพมหานคร เช่น ชุมชนถนนพระอาทิตย์ ชุมชนชอยรามบุตร (ประชาคมบางลำพู : 1) เป็นบริเวณพื้นที่ที่พบว่าเกิดความเปลี่ยนแปลงในลักษณะใกล้เคียงกับกระบวนการทางสังคมเชิงพื้นที่ ในลักษณะของ เจนตรีพีเคชัน บนบริบทของพื้นที่ที่มีความซับซ้อนเฉพาะตัวเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเมื่อพิจารณาตามประวัติศาสตร์การตั้งถิ่นที่อยู่ แล้วเปรียบเทียบกับสภาพความหลากหลายของผู้คน, กิจกรรม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

ตามความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ ระบุถึงการเข้าอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่แห่งนี้ว่า เมื่อครั้งสร้างกรุงรัตนโกสินทร์ บริเวณถนนพระอาทิตย์และถนนพระสุเมรุในปัจจุบันเป็นพื้นที่ตั้งของแนวกำแพงเมืองและป้อมปราการ ซึ่งได้มีการสร้างขนานตลอดแนวแม่น้ำเจ้าพระยาและคูเมืองชั้นนอก (คลองรอบกรุงหรือที่เรียกว่าคลองบางลำพูและคลองโอง่าง) ในช่วงรัชกาลที่ 1-3 บริเวณพื้นที่ศึกษานี้เป็นที่ตั้งของกลุ่มเจ้านายฝ่ายวังหน้า และเป็นที่พักอาศัยของข้าราชการบริวาร รวมทั้งยังเป็นที่ตั้งของชุมชนซึ่งประกอบไปด้วยคนไทย จีน มอญ และแขกตานีรวมกัน และบริเวณถนนพระอาทิตย์ได้กลายเป็นวังสำหรับพระราชโอรสในสมัยรัชกาลที่ 4 ต่อมาถึงในช่วงรัชกาลที่ 5 ได้มีการตัดถนนและสร้างตึกแถวขึ้น โดยถนนพระอาทิตย์และถนนพระสุเมรุได้ถูกตัดขึ้นในสมัยนี้ รวมถึงถนนเจ้าฟ้า ถนนจักรพงษ์ ที่ถูกตัดขึ้นในเวลาใกล้เคียงกัน ซึ่งเปลี่ยนวิถีชีวิตจากการใช้คลองเป็นเส้นทางสัญจรหลักมาเป็นการใช้ถนน ในสมัยรัชกาลที่ 6-7 กำแพงเมืองและป้อมปราการต่าง ๆ ได้ถูกรื้อถอนลงเป็นส่วนใหญ่ และตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 7 เป็นต้นมา วังที่สร้างในรัชกาลก่อน ๆ ก็เริ่มสูญหายไปเพราะหมดความสำคัญและการเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยไปเป็นอย่างอื่น ปัจจุบันบริเวณพื้นที่นี้จัดเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและย่านการค้าเก่าแก่ที่สำคัญในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก โดยชุมชนที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะเป็นคนดั้งเดิมในพื้นที่ ที่เหลือจะเป็นคนนอกพื้นที่ซึ่งเข้ามาอยู่ใหม่เพื่อประกอบการค้าหรือเข้ามาเช่าบ้านอยู่ในบริเวณที่ตนทำการค้า ทั้งในย่านบางลำพูและบริเวณใกล้เคียง (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. 2543 : 1-2)

การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ประมาณร้อยละ 50 เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทศาสนสถานและสถานศึกษา พื้นที่พักอาศัยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 โดยที่กรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเอกชนประมาณร้อยละ 80 ยกเว้นบริเวณชุมชนตรอกเขียนนิวาสน์ที่เป็นที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. 2543 : 12-13) นอกจากนี้บริเวณพื้นที่ดังกล่าวยังประกอบด้วยสถาบันราชการบนกรรมสิทธิ์ที่ดินราชพัสดุ ซึ่งเมื่อรวมกันเข้ากับศาสนสถานและสถาบันการศึกษา ณ ปัจจุบัน ทำให้พื้นที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม (รวมทั้งพักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม) ที่ปรากฏอยู่ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ที่สัดส่วนไม่ถึงร้อยละ 50 ของบริเวณพื้นที่นี้ทั้งหมด

บริเวณพื้นที่ดังกล่าวนี้ในย่านบางลำพูนับว่าเป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถือครองและใช้ประโยชน์อย่างมีความเป็นมาตั้งแต่เริ่มสร้างกรุงรัตนโกสินทร์และมีความเปลี่ยนแปลงเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งบริเวณถนนพระอาทิตย์และถนนพระสุเมรุมีกิจกรรมรูปแบบใหม่เกิดขึ้น (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. 2543 : 17) โดยเฉพาะตึกแถวบริเวณหัวมุมถนนพระอาทิตย์ ที่การใช้งานปัจจุบันได้ถูกแปรสภาพเป็นร้านอาหารกึ่งสถานบันเทิงเป็นส่วนใหญ่โดยมีการค้าทั่วไปข้างเล็กน้อย ทำให้อาคารมีการคัดแปลงไปจากเดิมเพื่อผลประโยชน์ทางการค้า ได้อาคารที่มีสีสันทันแปลกตาออกไปจากเดิมแต่สภาพอาคารยังคงอยู่ในสภาพดี และในบริเวณพื้นที่ชุมชนหลังวัดชนะสงครามก็มีการประกอบกิจการประเภทร้านอาหารและการบริการสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเป็นการขยายตัวมาจากย่านถนนข้าวสาร (สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. 2543 : 12)

บทบาทของบางลำพูในฐานะย่านชุมชนในพื้นที่เมืองเก่าที่เป็นเป้าหมายอันดับต้น ๆ ของการท่องเที่ยวในระดับโลกนั้น อาจพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการอยู่รอดของความเป็นย่านชุมชนได้จากกรณีศึกษาในเมืองประวัติศาสตร์ของยุโรป ซึ่ง Aylin Orbasli (2000 : 131-132) ได้กล่าวถึงบทบาทของการอนุรักษ์ไว้ว่า ตามปกติแล้วการอนุรักษ์ชุมชนมีความเกี่ยวพันอย่างใกล้ชิดกับกระบวนการวางผัง แต่ด้วยการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวก็สามารถทำให้การอนุรักษ์มีมิติใหม่ของผลที่เกิดขึ้น โดยที่แนวทางการอนุรักษ์ย่านประวัติศาสตร์ของยุโรปตะวันตกนั้นความสมดุลระหว่างการเข้าแทรกแซงอย่างมีเทคนิคกับการอนุรักษ์รูปด้านหน้าอาคารได้สร้างเงื่อนไขที่เหมาะสมเป็นอย่างดีให้กับการท่องเที่ยวและการค้า แต่กลับทำให้ชุมชนท้องถิ่นและผู้ที่ใช้พื้นที่รู้สึกแปลกแยกออกไป ซึ่งความเชื่อมโยงระหว่างการอนุรักษ์กับอิทธิพลจากการท่องเที่ยวที่เติบโตขึ้น ส่งผลให้เกิด

- การเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี ของย่านพักอาศัยและหน่วยการค้า
- ความแปลกแยกที่เกิดขึ้นกับชาวบ้านท้องถิ่น หรือความรู้สึกของการสูญเสียความเป็นส่วนตัว
- การสูญเสียจิตวิญญาณของย่านชุมชน
- การเปลี่ยนแปลงของ การใช้สอยที่ว่างในชุมชนเมือง , รูปแบบทางกายภาพของชุมชนเมือง และตามคิดมาด้วยคุณลักษณะของชุมชนเมือง
- แนวทางการคงสภาพ และการสร้างยุคอดีตขึ้นใหม่ ซึ่งเป็นภัยต่อความต่อเนื่องของสภาพแวดล้อมชุมชน

การประสานการท่องเที่ยวเข้ากับการอนุรักษ์ ทำให้การท่องเที่ยวไม่ได้เป็นผลลัพธ์ของการอนุรักษ์อีกต่อไปแล้ว แต่การอนุรักษ์กลับกลายเป็นผลลัพธ์ที่เพิ่มมากขึ้นจากการท่องเที่ยว ซึ่งส่งผลให้เกิด

- ความพยายามอย่างริบเร่ ในการสร้างย้อนยุคขึ้นใหม่ หรือแม้แต่การประดิษฐ์ประวัติศาสตร์ขึ้น
- ความเอาใจใส่เฉพาะรูปด้านหน้าของอาคาร หรือการสร้างเลียนแบบหน้าตาของย่านเก่าขึ้นใหม่
- ความปราศจากมลทินจนเกินเหตุ ทั้งในด้านประวัติศาสตร์และชีวิตของเมือง
- การจัดฉาก (theming)

อีกทั้งการอนุรักษ์ชุมชนตามกฎบัตรนานาชาติมีความเป็นไปได้จริงกับประเทศตะวันตกที่พัฒนาแล้วเพียงไม่กี่แห่งเท่านั้น ซึ่งอาจเป็นไปได้หรือไม่จำเป็นเลยก็ได้สำหรับอีกหลายเมืองประวัติศาสตร์ทั่วโลก โดยเฉพาะในประเทศที่ไม่ใช่กลุ่มประเทศยุโรป หรือในประเทศกำลังพัฒนา ที่ซึ่ง

- เงินสนับสนุนและการให้คำมั่นสัญญาที่เพียงพอ ไม่มีให้กับการอนุรักษ์ชุมชน
- การใช้สิทธิพิเศษทางการเมือง และแม้แต่การคอร์รัปชัน เป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ และยังสามารถเล่นบทสำคัญในการตัดสินใจด้านการวางผังและการอนุรักษ์
- ชาวบ้านมักไม่ตระหนักใน “คุณค่าด้านประวัติศาสตร์” แต่ปรารถนาในสภาพความเป็นอยู่ที่ดียิ่งขึ้น , ความเจริญและสิ่งอำนวยความสะดวกสมัยใหม่
- คุณค่าด้านประวัติศาสตร์ อาจไม่ควรถูกพิจารณาด้วยคุณค่าที่อยู่พื้นฐานด้าน “วัตถุ” แบบที่ใช้อยู่ในโลกตะวันตก

อย่างไรก็ดี ผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นกับเมืองประวัติศาสตร์ของประเทศในกลุ่มยุโรป ยังคงเป็นกรณีศึกษาที่ดีในบทเรียนและความก้าวหน้าที่เกิดขึ้นจากการได้ลงมือปฏิบัติการอนุรักษ์ชุมชนแล้ว แม้ในหลายครั้งจะลงเอยด้วยการเกิดเจตริพิเคชันก็ตาม (Orbasli. 2000 : 25) ตัวอย่างเช่นในกรณีของเมืองบรูคส์ (Bruges) ในประเทศเบลเยียม ที่ประสบความสำเร็จในโครงการฟื้นฟูเมืองโดยสามารถดึงผู้คนในกลับมาใช้ชีวิตในย่านเมืองเก่าได้อีกครั้งหลังจากที่เกือบกลายเป็นเมืองร้างเนื่องจากสภาพของย่านกลางเมืองที่ไม่เอื้ออำนวยต่อสังคมอุตสาหกรรมในศตวรรษที่ 20 จนสามารถเรียกได้ว่าเป็นตัวอย่างหนึ่งของเมืองในยุโรปที่ประสบความสำเร็จในการอนุรักษ์และการพัฒนาสมัยใหม่ แต่ด้วยเป้าหมายทางเศรษฐกิจที่สอดคล้องและออกจะโน้มเอียงไปในเรื่องการท่องเที่ยว ทำให้ย่านกลางเมืองต้องประสบกับสภาพความแออัดของนักท่องเที่ยว จนถึงขนาดที่เป็นตัวบงการชีวิตประจำวันของผู้คน ซึ่งทำให้ดึงดูดใจผู้ที่ลึกลับอยู่อาศัยจริงได้น้อยลง (Orbasli. 2000 : 22) หรือในเมืองมรดกโลกอย่าง คเวดลินเบิร์ก (Quedlinberg) ในประเทศเยอรมัน ซึ่งประสบความสำเร็จในการพัฒนาการท่องเที่ยวใน “ระยะสั้น” แต่พบว่ากระบวนการเตรียมตัวสำหรับการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวใน “ระยะยาว” นั้นต้องอาศัยกระบวนการวางแผนและทิศทางการพัฒนา

ที่ตอบรับกับการทำความเข้าใจในย่านและความดีเลิศของย่านนั้น ที่ทำให้ผู้คนอยากใช้ชีวิตอยู่และมาเยี่ยมชม ซึ่งได้แก่

- ความแท้ของย่าน และความแท้ในตัวอาคาร ไม่ใช่เพียงสถานที่ที่ถูกงใจใช้ให้แสดงออก
- คุณลักษณะที่แท้จริง มิใช่ของปลอม และเสน่ห์โดยธรรมชาติ
- การจัดภูมิทัศน์ที่ถูกต้อง
- ชุมชนที่ผูกพันอยู่กับย่าน
- สภาพแวดล้อมที่สร้างสรรค์ รวมไปถึงศิลปินท้องถิ่นและบรรดาช่างฝีมือแขนงต่าง ๆ

ซึ่งทั้งหมดนี้ต้องได้รับการสำนึกในคุณค่า ให้ความเคารพ และดำเนินต่อเนื่องต่อไปภายใต้กระบวนการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว ซึ่งเหนืออื่นใดคือการทำความเข้าใจกับเมืองในฐานะของกระบวนการทางประวัติศาสตร์ที่มีชุมชนใช้ชีวิตอยู่จริงในตัวของมันเอง (Orbasli, 2000 : 156-157)

บทเรียนจากกรณีศึกษาการท่องเที่ยวกับการอนุรักษ์ชุมชนในยุโรปดังที่ได้กล่าวไปนี้ ทำให้ได้ทราบแนวทางของความพยายามในการเชื่อมโยงการอนุรักษ์ชุมชนเข้ากับการพัฒนาเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว โดยเฉพาะการรับมือกับผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับความเป็นย่านชุมชนจากกิจกรรมที่เปลี่ยนไปภายใต้จุดมุ่งหมายด้านการท่องเที่ยว ซึ่งความเปลี่ยนแปลงอันไม่พึงปรารถนาที่อาจเกิดขึ้นกับย่านชุมชนอันส่งผลกระทบต่อคุณค่าที่ทำให้ผู้คนเลือกที่จะใช้ชีวิตอยู่และมาเยี่ยมชม นั้น เป็นสิ่งที่สมควรได้เวลาแล้วสำหรับการทำการศึกษาในพื้นที่บางลำพู เพื่อเรียนรู้และหาหนทางจัดการให้การดำรงความเป็นย่านชุมชนบางลำพูมีความต่อเนื่องต่อไปเพื่อดำรงคุณค่าของความเป็นย่านชุมชนประวัติศาสตร์ ที่มีวัฒนธรรมอันเป็นเอกลักษณ์มิให้สูญหาย เพื่อผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นทั้งในระดับท้องถิ่น ไปจนถึงระดับชาติ

บทที่ 3

ระเบียบวิธีการวิจัย

3.1 การประเมินนิยามด้านมโนทัศน์จากกรอบแห่งทฤษฎี

3.1.1 ในประเด็นการตรวจสอบสภาพทางสังคมของประชากรในย่านชุมชน ที่มี เจนตรีพีเคชั่น เกิดขึ้น ในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง

1) สภาพทางสังคมของประชากรในย่านชุมชนในขณะนี้ ที่อาจมีความแตกต่างกันโดยสัมพันธ์กับการฟื้นฟูอาคารหรือไม่ รวมถึงลักษณะของการฟื้นฟูอาคาร จนสามารถแยกแยะให้เห็นสภาพทางสังคมของกลุ่มผู้คนที่เข้ามาถือครอง กับกลุ่มชาวบ้านที่เหลือในย่านชุมชนนั้นได้

3.1.2 ในประเด็นการตรวจสอบการอนุรักษ์ทางสังคมที่ถูกละเลยจากการอนุรักษ์ทางกายภาพด้วยการเจนตรีพีเคชั่น ในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง

1) ความใกล้ชิดกันและวิถีการดำเนินชีวิตของผู้คนในย่านชุมชน ที่ได้รับผลกระทบอันเนื่องมาจากการอนุรักษ์ทางกายภาพด้วยวิธีการเจนตรีพีเคชั่น

2) ความในใจที่ได้รับการถ่ายทอดจากผู้คนที่มีสภาพทางสังคมและวัฒนธรรมที่แตกต่างกันไป ในย่านชุมชนในขณะนี้ ที่มีต่อ “ตนเองกับความเป็นย่านชุมชน” ในฐานะที่เป็นตัวแทนของความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพและความเป็นไปทางสังคม อันเนื่องมาจากเกิดเจนตรีพีเคชั่น รวมทั้งเป็นเหตุผลหนึ่งของการอนุรักษ์ชุมชนเมืองด้วย คือ เพื่อรักษาความหลากหลายของสภาพแวดล้อม หรือรักษาเอกลักษณ์ หรือความเป็นย่านชุมชน ที่มีอยู่ในแต่ละท้องถิ่น

3.2 การแปลงนิยามด้านมโนทัศน์ให้เป็นนิยามด้านปฏิบัติการ

โดยสำหรับนิยามด้านปฏิบัติการนั้น จะมีการแบ่งข้อมูลออกสำรวจเป็นกลุ่ม คือ ข้อมูลบุคคล, ข้อมูลสภาพแวดล้อม, ข้อมูลพฤติกรรม และข้อมูลจิตวิทยา (Nishikawa. : 35) ซึ่งในส่วนข้อมูลจิตวิทยานี้จะรวมไปถึงกระบวนการตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตน (Twigger-Ross and Uzzell. 1996 : 205-208) ด้วย

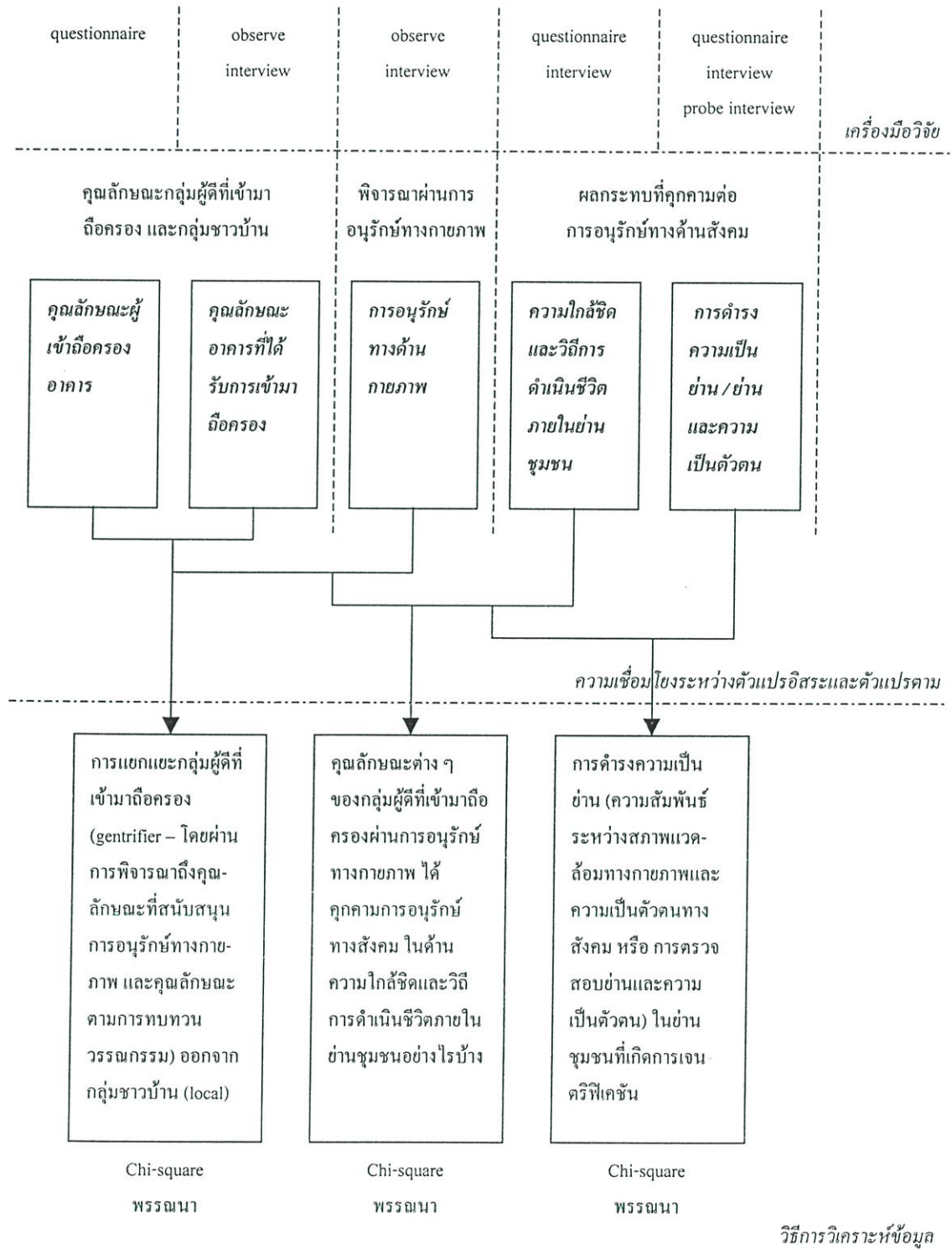
ตารางที่ 3.1 แสดงการแปลงนิยามด้านมโนทัศน์ให้เป็นนิยามด้านปฏิบัติการ

นิยามด้านมโนทัศน์	นิยามด้านปฏิบัติการ
<p>ในประเด็นการตรวจสอบสภาพทางสังคมของประชากรในย่านชุมชนที่มี เจนตรีพิเคชัน เกิดขึ้น</p>	
<p>1) สภาพทางสังคมของประชากรในย่านชุมชนในขณะนี้ ที่อาจมีความแตกต่างกันโดยสัมพันธ์กับการฟื้นฟูอาคารหรือไม่ รวมถึงลักษณะของการฟื้นฟูอาคาร จนสามารถแยกแยะให้เห็นสภาพทางสังคมของกลุ่มผู้คนที่เข้ามาถือครอง กับกลุ่มชาวบ้านที่เหลือในย่านชุมชนนั้นได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ข้อมูลบุคคล (<i>คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร</i>) 1) ระยะเวลาที่เข้ามาอาศัยอยู่ในย่านบางลำพู (ไม่เกิน 10 ปี หรือผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ / เกินกว่า 10 ปี) 2) เพศ (ชาย / หญิง) 3) อายุ (รุ่นอายุน้อย / วัยกลางคน / สูงอายุ) 4) ศาสนา (พุทธ / อิสลาม / อื่น ๆ) 5) การศึกษา (ระดับสูง / ปานกลาง / ต่ำ) 6) การประกอบอาชีพ (บริการรุ่นใหม่ / เก่า / อื่น ๆ) 7) รายได้ (ระดับสูง / ปานกลาง / ต่ำ) 8) สถานภาพการใช้ชีวิตคู่ / โสด 9) การมีบุตร (มี / ไม่มี) 10) ผู้เข้าถือครองพักค้างคืนในอาคารหรือไม่ (พัก / ไม่พัก) 11) มีที่พักอาศัยหลังอื่นอีกหรือไม่ (มี / ไม่มี) 12) ถ้ามีที่พักอาศัยหลังอื่น มีอยู่ในย่านใด (ในย่านบางลำพู / นอกย่านบางลำพู หรือย่านอื่นในกรุงเทพฯ / ปริมณฑล หรือย่านชานเมือง) ● ข้อมูลสภาพแวดล้อม <li style="padding-left: 20px;"><i>คุณลักษณะอาคารที่ได้รับการเข้ามาถือครอง</i> 13) ระยะเวลาที่อาคารได้รับการเข้ามาถือครอง (ไม่เกิน 10 ปี หรือได้รับการเข้าถือครองใหม่อีกครั้งในช่วงเวลาไม่นาน / 11-20 ปี / เกินกว่า 20 ปี) 14) ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งอาคาร (ติดถนนใหญ่ / ในถนนซอย / ในตรอก) 15) บริเวณที่ตั้งอาคารภายในพื้นที่ศึกษา (ถนนพระอาทิตย์ / ถนนพระสุเมรุ / ถนนจักรพงษ์ / ซอยรามบุตรีและหลังวัดชนะ / ตรอกไก่อแจ้ / ตรอกเขียนนิวาสน์ / ตรอกสุหร่า) <li style="padding-left: 20px;"><i>การอนุรักษ์ทางด้านกายภาพ</i> 16) อาคารได้รับการอนุรักษ์หรือไม่ (ได้รับ / ไม่ได้รับ) 17) ลักษณะของการฟื้นฟูอาคาร (ทั้งภายนอกภายใน / ปรับการใช้สอย / เฉพาะภายนอกอาคาร)

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

นियามด้านมโนทัศน์	นियามด้านปฏิบัติการ
	18) ประเภทของอาคาร (บ้านไม้ / ห้องแถวไม้ / บ้าน-ตึก / ตึกแถว) 19) จำนวนชั้นของอาคาร (ชั้นเดียว / สองชั้น / สามชั้นขึ้นไป) 20) อายุของอาคาร (ใหม่ / ปานกลาง / เก่า / เก่ามาก) 21) มีการต่อเติมอาคารหรือไม่ (มี / ไม่มี) 22) กรรมสิทธิ์การถือครองอาคาร (เป็นเจ้าของที่ดิน / เช่าบนที่ดินเอกชน / เช่าบน ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) 23) การใช้ประโยชน์อาคาร (พักอาศัย / พาณิชย์ / พาณิชย์กึ่งพักอาศัย)
ในประเด็นการตรวจสอบการอนุรักษ์ทางสังคมที่ถูกคุกคามจากการอนุรักษ์ทางกายภาพ ด้วยวิธีการเงินตราฟิเคชัน	
2) ความใกล้ชิดกันและวิถีการดำเนินชีวิตของผู้คน ในย่านชุมชน ที่ได้รับผลกระทบอันเนื่องมาจก การอนุรักษ์ทางกายภาพด้วยวิธีการเงินตราฟิเคชัน	<ul style="list-style-type: none"> ● ข้อมูลพฤติกรรม <ul style="list-style-type: none"> <i>ความใกล้ชิดภายในย่านชุมชน</i> 24) จำนวนเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่ในย่านชุมชน (เป็นจำนวนหลังคาเรือน) 25) ความสนิทสนมกับเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่ (การไม่ค่อยพูดคุย / ครึ่งคราว / เป็นประจำ) (การไม่ค่อยไปมาหาสู่ / ครึ่งคราว / เป็นประจำ) 26) การเข้าร่วมมีบทบาทในกิจกรรมของย่านชุมชน (การไม่ค่อยร่วมกิจกรรม / ครึ่งคราว / เป็นประจำ) (การไม่ค่อยร่วมประชุม / ครึ่งคราว / เป็นประจำ) <i>วิถีการดำเนินชีวิตภายในย่านชุมชน</i> 27) นิยมใช้บริการอะไรที่มีอยู่ในย่านชุมชนบ้าง (ห้าง สรรพสินค้า, ร้านขายของชำ, ร้านขายของใช้, ร้านตัดผม, ร้านอาหารรูปแบบใหม่, ร้านสะดวก- ซื้อ, ศาสนสถาน, สวนสาธารณะ)

3.3 การนิยามความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามที่ต้องการวิเคราะห์



รูปที่ 3.1 การกำหนดความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามที่ต้องการวิเคราะห์กับเครื่องมือการวิจัยและวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

3.4 วิธีการเก็บข้อมูล วิธีการออกสำรวจ เครื่องมือวิจัย และวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

การเก็บข้อมูลวิจัยจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยใช้วิธีการออกสำรวจที่เป็นขั้นตอนต่อเนื่องกัน คือ การเก็บแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์

3.4.1 การเก็บแบบสอบถาม

1. การเลือกกลุ่มตัวอย่าง เลือกกลุ่มประชากรในพื้นที่ศึกษาย่านบางลำพูภายในกรอบพื้นที่ที่กำหนด คือพื้นที่ที่ล้อมรอบด้วย ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมรุ ถนนจักรพงษ์ และถนนเจ้าฟ้า ซึ่งมีจำนวนประชากรคิดเป็นหลังคาเรือนรวมทั้งสิ้นราว 400 หลังคาเรือน

2. การเก็บแบบสอบถามใช้วิธีการเก็บทั้งหมด (census) จากประชากรกลุ่มตัวอย่างจำนวนราว 400 หลังคาเรือน โดยให้มีการละเว้นได้บ้างในกรณีที่สถานการณ์ไม่เอื้ออำนวย แต่จำนวนรวมของตัวอย่างทั้งหมดต้องได้ไม่ต่ำกว่า 150 หลังคาเรือน และเลือกตัวแทนของหลังคาเรือนที่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในการถือครอง หรือเป็นหัวหน้าครัวเรือน หรือเจ้าของกิจการ

3. เครื่องมือวิจัย และวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล ใช้แบบสอบถามร่วมกับการสังเกตและการสัมภาษณ์เข้าร่วม และใช้โปรแกรมวิเคราะห์ผลเชิงสถิติ SPSS เพื่อจำแนกกลุ่มประชากรให้ได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ ๆ ตามคุณลักษณะดังต่อไปนี้ คือ

1) *กลุ่มผู้คนที่เข้ามาถือครอง (Gentrifier)* ซึ่งมีคุณลักษณะทางด้านอาคารที่ถือครองอยู่ คือ เป็นอาคารประเภทใดก็ได้ที่ได้รับการเข้ามาถือครองใหม่อีกครั้ง (ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี) โดยต้องพบว่ามีกรอนุรักษ์อาคารในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง และพิจารณาร่วมกับการมีคุณลักษณะทางด้านประชากรที่เป็นไปตามวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- 1.1) เป็นคนหน้าใหม่ของย่านบางลำพู (อยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี)
- 1.2) อายุ (อยู่ในรุ่นหนุ่ม-สาวกว่าประชากรที่เหลือในกลุ่มตัวอย่าง)
- 1.3) การศึกษา (อยู่ในระดับสูงกว่าประชากรที่เหลือในกลุ่มตัวอย่าง โดยเฉพาะที่เป็นการศึกษาสาขาวิชาชีพเกี่ยวข้องกับศิลปะและการออกแบบ)
- 1.4) การประกอบอาชีพ (เน้นอาชีพที่มีวิชาชีพ โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับศิลปะและการออกแบบ หรืออาชีพบริการรุ่นใหม่)
- 1.5) รายได้ (อยู่ในระดับสูงกว่าประชากรที่เหลือในกลุ่มตัวอย่าง)
- 1.6) สถานภาพการใช้ชีวิตคู่ และการมีบุตร (โสด หรือยังไม่มีบุตร)
- 1.7) คุณลักษณะอื่น ๆ ที่พบว่าเกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์อาคาร

2) *กลุ่มชาวบ้าน (Local)* ซึ่งพิจารณาที่คุณลักษณะทางด้านประชากรที่ตรงกันข้ามอย่างมาก กับคุณลักษณะของประชากรกลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครอง เป็นหลัก โดยเน้นที่การเป็นผู้อาศัยอยู่ในบางลำพูเกินกว่า 10 ปี และเข้าถือครองอาคารหลังที่ทำการสำรวจเกินกว่า 10 ปี

แล้วจึงทำการวิเคราะห์ผลของข้อมูลที่ได้รับ แยกตามคุณลักษณะของผู้เข้าถือครองที่มีความเชื่อมโยงกับการเป็นกลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครอง หรือการเป็นกลุ่มชาวบ้าน โดยเฉพาะการวิเคราะห์ข้อมูลที่มีความเชื่อมโยงกับคุณลักษณะที่บ่งชี้ว่าเป็นของกลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครอง (ไม่ว่าจะเป็นคุณลักษณะของอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ คุณลักษณะทางด้านประชากรที่เข้าถือครองแล้ว อนุรักษ์อาคาร หรือผลกระทบทางสังคมที่เกิดจากคุณลักษณะของกลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครองนี้) นอกจากนี้ยังอาจวิเคราะห์ข้อมูลโดยพิจารณาแยกออกเป็นกลุ่มอื่น ๆ ได้อีก ดังนี้

3) *กลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครอง ที่เป็นผู้อาศัยอยู่ในบางลำพูเกินกว่า 10 ปี* (เข้าถือครองอาคารหลังที่ทำการสำรวจไม่เกิน 10 ปี แต่อาศัยอยู่ในบางลำพูเกินกว่า 10 ปี และ พบว่ามีการอนุรักษ์อาคารที่เข้าถือครอง)

4) *กลุ่มผู้เข้าถือครองที่อนุรักษ์อาคาร* (พบว่ามีการอนุรักษ์อาคารที่เข้าถือครอง โดยไม่แบ่งแยกว่าเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่หรือไม่)

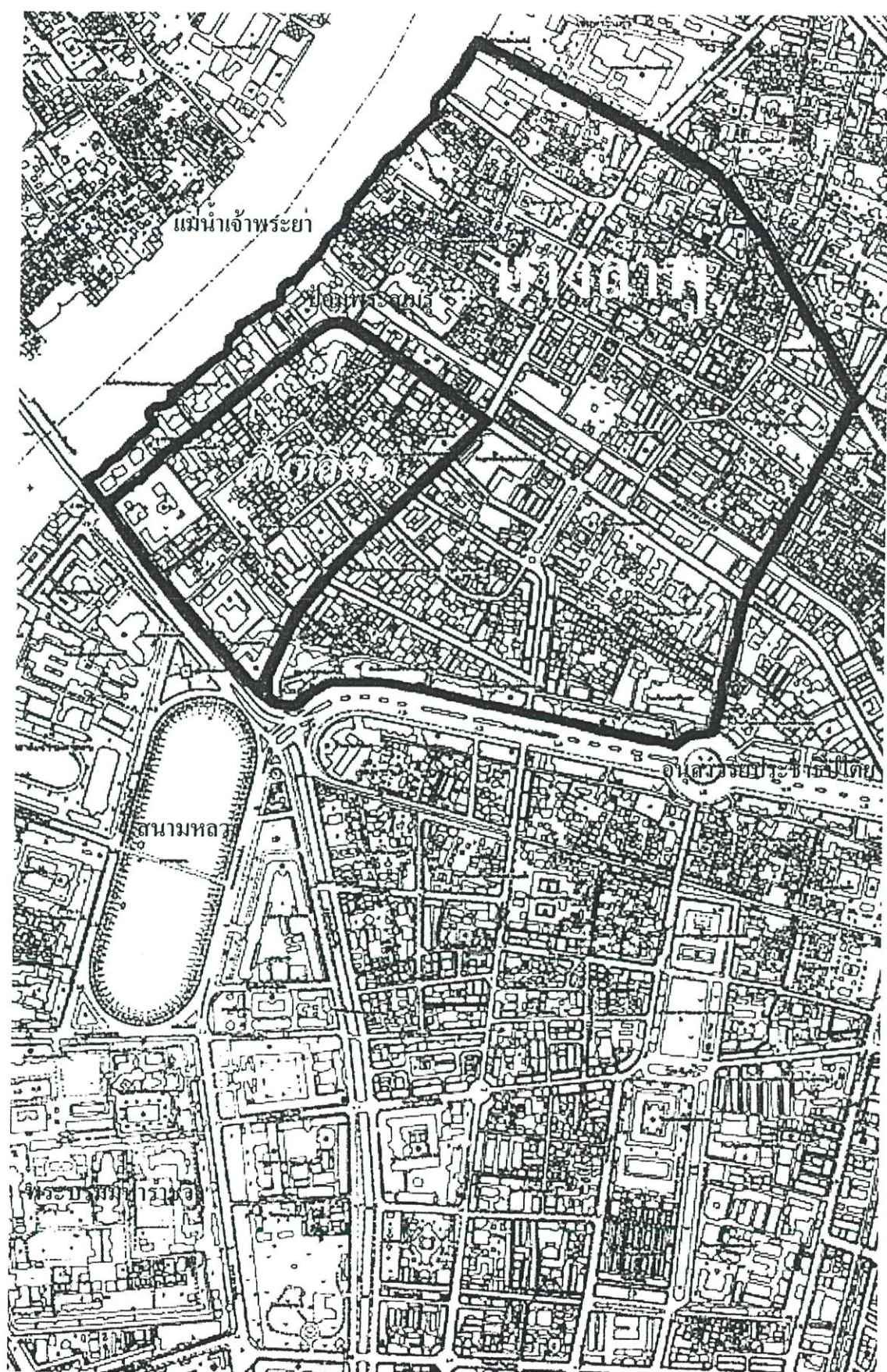
5) *กลุ่มผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ ที่ไม่อนุรักษ์อาคาร* (อาศัยอยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี และไม่อนุรักษ์อาคารที่เข้าถือครอง)

3.4.2 การสัมภาษณ์

1. ทำการสัมภาษณ์อย่างต่อเนื่องทันทีไปในระหว่างการดำเนินการเก็บข้อมูลในแบบสอบถามของแต่ละหลังคาเรือน

2. พิจารณาคุณลักษณะผู้ถูกสัมภาษณ์ ที่เชื่อมโยงกับการเป็นกลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครอง หรือการเป็นกลุ่มชาวบ้าน (รวมไปถึงกลุ่มอื่น ๆ ตามรายละเอียดการพิจารณาในข้อ 3.4.1) ไปในระหว่างการดำเนินการเก็บข้อมูลในส่วนของคุณลักษณะบุคคลและข้อมูลสภาพแวดล้อม แล้วเน้นทำการสัมภาษณ์ในส่วนของผลกระทบทางสังคม (ข้อมูลพฤติกรรมและข้อมูลจิตวิทยา) ที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของแต่ละกลุ่ม โดยเฉพาะการกระตุ้นให้ผู้ถูกสัมภาษณ์ขยายความคำตอบในส่วนของการตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตน อย่างปราศจากความกดดัน

3. เครื่องมือวิจัย และวิธีการวิเคราะห์ข้อมูล การสัมภาษณ์ทั้งหมดจะใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบซึ่งหน้า (face-to-face interview) โดยมีโครงสร้างคำถามจากแบบสอบถามในประเด็นการตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตน แล้วจึงทำการวิเคราะห์คำให้สัมภาษณ์โดยเน้นเรื่องผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นกับผู้เข้าถือครองแต่ละกลุ่ม พร้อมทั้งถ่ายทอดคำให้สัมภาษณ์ที่ได้รับการเรียบเรียงแล้วบางส่วน ที่ผู้วิจัยจะนำมาใช้ทำการวิเคราะห์



รูปที่ 3.2 แสดงขอบเขตของ “บางลำพู” และขอบเขตของพื้นที่ศึกษาอันเป็นส่วนหนึ่งของบางลำพู

3.5 ข้อจำกัดของการวิจัยจากกรอบของการวิจัย

1. ผู้วิจัยต้องพยายามเลือกช่วงของการออกสำรวจเก็บข้อมูลในพื้นที่ศึกษาในช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุดเพียงช่วงเดียวเพื่อหลีกเลี่ยงความคลาดเคลื่อนของข้อมูล โดยพยายามหลีกเลี่ยงการออกสำรวจในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว เนื่องจากย่านชุมชนพื้นที่ศึกษาเป็นย่านท่องเที่ยว ซึ่งแม้กิจกรรมทั้งหมดของย่านชุมชนจะไม่ได้พึ่งพาการท่องเที่ยว แต่ฤดูกาลท่องเที่ยวอาจส่งผลต่อข้อมูลจิตวิทยาของผู้เข้าถือครองอาคารในขณะที่ทำการออกสำรวจได้ นอกจากนี้ยังควรเลือกช่วงเวลาการออกสำรวจโดยทิ้งช่วงให้ห่างจากช่วงเวลาที่มีการจัดกิจกรรมพิเศษภายในบริเวณย่านชุมชน (เช่น การปิดถนนเพื่อจัดกิจกรรม หรือการจัดกิจกรรมพิเศษในสวนสันติไชยปราการ) ด้วยเหตุผลเดียวกัน

2. คุณลักษณะของกลุ่มผู้คนที่เข้ามาถือครอง (gentrifier) เป็นการอ้างอิงจากทบทวนวรรณกรรมส่วนหนึ่ง แต่จะพิจารณาโดยใช้บริบทของไทย และบริบทของพื้นที่ศึกษาเข้ามาเป็นส่วนสนับสนุนด้วย ดังนั้นกลุ่มผู้คนที่เข้ามาถือครองสำหรับการวิจัยครั้งนี้ จึงน่าจะประกอบไปด้วยคุณลักษณะที่อาจเป็นไปตามหรือไม่เป็นไปตามทบทวนวรรณกรรมก็ได้ แต่ทั้งนี้ผู้วิจัยยึดแนวทางสำคัญตามกรอบของการวิจัย เจนตรีพีเคชั่น ในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน คือ กลุ่มผู้คนที่เข้าถือครองจะถูกพิจารณาคัดเลือกด้วยคุณลักษณะหลักเพียงสองประการเท่านั้น ได้แก่ การเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ (อยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี) และพบว่ามี การอนุรักษ์อาคารที่เข้าถือครอง แล้วจึงทำการพิจารณาคณะลักษณะอื่น ๆ เป็นส่วนเสริม

3. งานวิจัยนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งจากหลายประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการเจนตรีพีเคชั่น โดยมุ่งวิจัยในขอบเขตของทฤษฎีการอนุรักษ์ชุมชนเป็นหลัก และเน้นไปที่ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการอนุรักษ์ทางสังคมเท่านั้น (ไม่ได้มุ่งเน้นเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นกับการอนุรักษ์ทางกายภาพโดยตรง เพียงแต่ใช้เพื่อเป็นเครื่องมือในการตรวจสอบการคุกคามจากการอนุรักษ์ทางกายภาพ ที่มีต่อการอนุรักษ์ทางสังคม) และเป็นกรณีของย่านชุมชนในพื้นที่เขตชั้นในของเมืองเท่านั้น (ไม่รวมถึงกรณีของเมืองในชนบท)

บทที่ 4

วิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมในการอนุรักษ์ชุมชน

จากประชากรราว 400 หลังคาเรือนภายในพื้นที่ศึกษา ผู้วิจัยได้ใช้เวลาประมาณหนึ่งเดือน (11 มิถุนายน - 16 กรกฎาคม 2545) ทำการเก็บข้อมูลทั้งหมดด้วยตนเอง โดยถามความสมัครใจของตัวแทนในฐานะผู้ถือครองจากทุกหลังคาเรือนที่ผู้วิจัยสามารถเข้าถึงได้ ซึ่งจำนวนหลังคาเรือนที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามในครั้งนี้มีทั้งสิ้น 150 หลังคาเรือน ข้อเท็จจริงจะถูกนำเสนอในรูปแบบของความสัมพันธ์ทางสถิติ (ด้วยตารางไขว้ที่มีระดับค่าความเชื่อมั่นไม่ต่ำกว่า 95%, expected count less than 5 ไม่เกิน 20%) ร่วมกับคำให้สัมภาษณ์ โดยแยกตามประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

4.1 เจนตรีพีเคชัน กับการอนุรักษ์ทางกายภาพในการอนุรักษ์ชุมชน

แม้ว่างานวิจัยชิ้นนี้จะมุ่งศึกษาถึง “ผลกระทบทางสังคม” จากเจนตรีพีเคชัน เป็นประเด็นหลัก แต่สิ่งที่ไม่อาจมองข้ามได้คือ จากการทบทวนวรรณกรรมนั้น นิยามของเจนตรีพีเคชัน มาพร้อมกับการอนุรักษ์ทางกายภาพเสมอ และถือเป็นข้อแม้สำคัญของการเกิดปรากฏการณ์นี้ภายใต้ประเด็นการอนุรักษ์ชุมชน คือต้องมีการอนุรักษ์อาคารเกิดขึ้น ข้อเท็จจริงที่จะนำเสนอต่อไปนี้จึงเป็นการพิสูจน์และขยายความนิยามจากที่ได้มีการทบทวนวรรณกรรม บนบริบทของพื้นที่ศึกษา

4.1.1 คุณลักษณะอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ และคุณลักษณะผู้เข้าถือครองที่อนุรักษ์อาคาร

ในจำนวนหลังคาเรือนทั้งสิ้น 150 หลังคาเรือนที่ผู้วิจัยได้รับอนุญาตให้เข้าทำการสังเกตการณ์ พบว่ามีอาคารที่สามารถจัดให้อยู่ในกลุ่มของอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ จำนวน 56 หลังคาเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 37.3 ของหลังคาเรือนที่ได้ทำการสำรวจ โดยสามารถแยกแยะรูปแบบการอนุรักษ์ได้เป็น 1) การปรับการใช้สอยภายในอาคารร่วมกับการอนุรักษ์ภายนอกอาคาร (adaptive reuse) ร้อยละ 22 , 2) การอนุรักษ์อาคารทั้งภายนอกและภายในโดยมิได้มีการปรับเปลี่ยน (whole conservation หรือ deep conservation) ร้อยละ 12 และ 3) การอนุรักษ์เฉพาะภายนอกอาคาร (façade conservation หรือ surface conservation) ร้อยละ 3.3 (จากการสังเกตการณ์โดยคร่าวร่วมกับการสัมภาษณ์ผู้ถือครองอาคาร)

ในส่วนของการอนุรักษ์อาคารนี้ ผู้วิจัยแยกอธิบายด้วยความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างคุณลักษณะอาคารที่เข้าถือครองกับการอนุรักษ์อาคาร (ในตารางที่ 4.1) และคุณลักษณะของผู้เข้าถือครองการอนุรักษ์อาคาร (ในตารางที่ 4.2) ซึ่งจากความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างคุณลักษณะอาคารที่

เข้าถือครองกับการอนุรักษ์อาคาร พบว่าคุณลักษณะของอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ ได้แก่ 1) มีการเข้าถือครองใหม่ในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปีมานี้ ซึ่งพบสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์อาคารมากกว่าอาคารที่มีการเข้าถือครองในช่วง 10-20 ปีที่ผ่านมา และที่เกินกว่า 20 ปี ตามลำดับ, 2) มีลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งที่ติดถนนใหญ่ ซึ่งพบสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์มากกว่าที่ตั้งในถนนซอย (ซึ่งรถยนต์สามารถผ่านได้) และในตรอก (ซึ่งรถยนต์ไม่สามารถผ่านได้) ตามลำดับ, 3) บริเวณที่ตั้งของอาคารซึ่งสามารถเรียงตามลำดับของการพบสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์อาคารจากมากไปน้อย ได้แก่ ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมรุ ซอยรามบุตรีและหลังวัดชนะ ตรอกไก่อ๊ะ-ตรอกเขียนนิวาสน์ ถนนจักรพงษ์ และตรอกสุหร่า, 4) ประเภทของอาคารซึ่งพบสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์อาคารจากมากไปน้อย ได้แก่ ตึกแถว บ้านไม้ และบ้านตึก โดยไม่พบว่าไม่มีห้องแถวไม้ได้รับการอนุรักษ์เลย, 5) จำนวนชั้นของอาคารซึ่งพบสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์จากมากไปน้อยได้แก่ อาคารสองชั้น อาคารสามชั้นขึ้นไป และอาคารชั้นเดียว, 6) อายุอาคาร 60-89 ปี (เก่า) เป็นกลุ่มที่ได้รับการอนุรักษ์ในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด รองลงมาคืออายุอาคาร 30-59 ปี (ปานกลาง) และอายุอาคาร 90 ปี ขึ้นไป (เก่ามาก-โดยพบว่าอาคารที่เก่าแก่ที่สุดจากการสัมภาษณ์ตัวแทนแต่ละหลังคาเรือนถึงประวัติของอาคาร คือบ้านไม้ที่มีอายุมากกว่า 150 ปี) โดยอายุอาคารไม่ถึง 30 ปีเป็นกลุ่มที่ได้รับการอนุรักษ์ในสัดส่วนร้อยละที่น้อยที่สุด (ผู้วิจัยใช้หลักในการพิจารณาว่า มีการอนุรักษ์ให้ยังคงอยู่ในสภาพที่ดีหรือไม่ โดยพยายามไม่เปรียบเทียบข้ามรุ่นในเรื่องความทรุดโทรมตามอายุอาคาร และอาคารที่สร้างใหม่ในช่วงระยะเวลา 10 ปีถือว่าไม่อนุรักษ์ อันเนื่องมาจากได้มีการทำลายอาคารเก่าลง), 7) มีการต่อเติมอาคารร่วมอยู่ด้วยการอนุรักษ์อาคารในสัดส่วนร้อยละที่มากกว่าอาคารที่ไม่มีการต่อเติม, 8) ลักษณะการถือครองแบบ เช่ากับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ไม่ว่าเป็นการเช่าอาคาร หรือเช่าที่ดิน และไม่ว่าเช่าโดยตรงกับเจ้าของหรือเช่าช่วง ซึ่งในกลุ่มนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวนสองหลังคาเรือนที่เช่าที่ราชพัสดุรวมอยู่ด้วย) เป็นกลุ่มที่ได้รับการอนุรักษ์ในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด โดยมากกว่าลักษณะการถือครองแบบเป็นเจ้าของอาคารและที่ดินเอง และลักษณะการถือครองแบบเช่ากับเอกชน ตามลำดับ, 9) การใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชย์ เป็นกลุ่มที่ได้รับการอนุรักษ์ในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด ซึ่งสูงมากเมื่อเทียบกับกลุ่มที่ใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชย์กึ่งพักอาศัย และประโยชน์อาคารประเภทพักอาศัยเพียงอย่างเดียว ตามลำดับ

จากผลลัพธ์ที่ได้ เมื่อทำการเปรียบเทียบกับคุณลักษณะของอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ตามวรรณกรรมเจนตรีพีเคชันของทางตะวันตกแล้ว พบว่าส่วนใหญ่เป็นอาคารเก่าที่ได้รับการเข้าถือครองใหม่เช่นเดียวกัน แต่มีความแตกต่างจากวรรณกรรมตะวันตกอย่างเห็นได้ชัดในการใช้ประโยชน์อาคาร ซึ่งคุณลักษณะที่ทำให้อาคารได้รับการอนุรักษ์ไม่ได้มาจากการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัย แต่มาจากการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการค้าเป็นหลัก ซึ่งผลของความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างการอนุรักษ์อาคารกับคุณลักษณะอาคารที่เข้าถือครองเป็นดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการอนุรักษ์อาคาร กับคุณลักษณะอาคารที่เข้าถือครอง

คุณลักษณะอาคารที่เข้าถือครอง		อาคาร ได้รับการอนุรักษ์หรือไม่		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ได้รับ	ได้รับ		
		94 (100.0%)	56 (100.0%)	150 (100%)	
1) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	19 (20.2%)	25 (44.6%)	44 (29.3%)	Pearson Chi-Square = 11.008 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
	11-20 ปี	15 (16.0%)	9 (16.1%)	24 (16.0%)	
	เกินกว่า 20 ปี	60 (63.8%)	22 (39.3%)	82 (54.7%)	
2) สภาพที่ตั้ง	ติดถนนใหญ่	25 (26.6%)	37 (66.1%)	62 (41.3%)	Pearson Chi-Square = 23.725 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ในถนนซอย	7 (7.4%)	4 (7.1%)	11 (7.3%)	
	ในตรอก	62 (66.0%)	15 (26.8%)	77 (51.3%)	
3) บริเวณที่ตั้ง	ถนนพระอาทิตย์	7 (7.4%)	17 (30.4%)	24 (16.0%)	Pearson Chi-Square = 36.016 df = 6 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ถนนพระสุเมรุ	10 (10.6%)	18 (32.1%)	28 (18.7%)	
	ซอยรามบุตรีฯ	7 (7.4%)	4 (7.1%)	11 (7.3%)	
	ตรอกไก่แจ้	10 (10.6%)	5 (8.9%)	15 (10.0%)	
	ตรอกเขื่อนนิวาสน์	10 (10.6%)	5 (8.9%)	15 (10.0%)	
	ถนนจักรพงษ์	8 (8.5%)	2 (3.6%)	10 (6.7%)	
	ตรอกสุเหร่า	42 (44.7%)	5 (8.9%)	47 (31.3%)	
4) ประเภท	บ้านไม้	37 (39.4%)	18 (32.1%)	55 (36.7%)	Pearson Chi-Square = 20.219 df = 3 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ห้องแถวไม้	20 (21.3%)		20 (13.3%)	
	บ้านตึก	7 (7.4%)	3 (5.4%)	10 (6.7%)	
	ตึกแถว	30 (31.9%)	35 (62.5%)	65 (43.3%)	
5) จำนวนชั้น	ชั้นเดียว	22 (23.4%)	3 (5.4%)	25 (16.7%)	Pearson Chi-Square = 10.999 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
	สองชั้น	54 (57.4%)	46 (82.1%)	100(66.7%)	
	สามชั้นขึ้นไป	18 (19.1%)	7 (12.5%)	25 (16.7%)	
6) อายุอาคาร	ไม่ถึง 30 ปี	13 (15.7%)	2 (3.6%)	15 (10.9%)	Pearson Chi-Square = 15.657 df = 3 Asymp.Sig. (2-sided) = .001 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	30 – 59 ปี	43 (51.8%)	21 (38.2%)	64 (46.4%)	
	60 – 89 ปี	16 (19.3%)	27 (49.1%)	43 (31.2%)	
	90 ปี ขึ้นไป	11 (13.3%)	5 (9.1%)	16 (11.6%)	
	จำนวนรวม	83	55	138	
7) การต่อเติม	ไม่มีการต่อเติม	63 (67.0%)	24 (42.4%)	87 (58.0%)	Pearson Chi-Square = 8.412 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
	มีการต่อเติม	31 (33.0%)	32 (57.1%)	63 (42.0%)	
8) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	32 (34.0%)	18 (32.1%)	50 (33.3%)	Pearson Chi-Square = 19.831 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เช่าทรัพย์สินฯ	28 (29.8%)	34 (60.7%)	62 (41.3%)	
	เช่าเอกชน	34 (36.2%)	4 (7.1%)	38 (25.3%)	
9) ประโยชน์	พักอาศัย	60 (63.8%)	11 (19.6%)	71 (47.3%)	Pearson Chi-Square = 36.541 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พาณิชย์	2 (2.1%)	15 (26.8%)	17 (11.3%)	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	32 (34.0%)	30 (53.6%)	62 (41.3%)	

ในส่วนของคุณลักษณะผู้เข้าถือครองที่อนุรักษ์อาคารนั้น พบว่าคุณลักษณะของผู้เข้าถือครองอาคารที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์อาคารในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด ได้แก่ ผู้เข้าถือครองที่ 1) เพิ่งเข้ามาอยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี ซึ่งอาจเรียกได้ว่าเป็นผู้ถือครองหน้าใหม่, 2) มีการศึกษาในระดับอุดมศึกษาขึ้นไป ซึ่งพบว่ายังมีการศึกษาในระดับสูงก็ยิ่งอนุรักษ์ในสัดส่วนร้อยละที่มากขึ้น, 3) ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ซึ่งในที่นี้ได้แก่ ร้านอาหารรูปแบบใหม่ที่เน้นการตกแต่งสร้างบรรยากาศในร้าน ซึ่งมีราคาอาหารและเครื่องคั้สูงกว่าร้านอาหารธรรมดาในย่าน เกสต์เฮาส์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น ร้านอินเทอร์เน็ต บริษัทนำเที่ยว-จำหน่ายตั๋วเดินทาง ซึ่งในกลุ่มอาชีพนี้มีการอนุรักษ์อาคารในสัดส่วนร้อยละที่มากกว่าอาชีพบริการรุ่นเก่า ซึ่งได้แก่ร้านค้าขายของกินของใช้ทั่วไป ร้านอาหาร ช่างบริการต่าง ๆ และแผงลอย โดยกลุ่มอาชีพที่ไม่ใช่อาชีพบริการ เช่น รับราชการ ลูกจ้างเอกชน รวมถึงที่อยู่กับบ้านไม่ได้ประกอบอาชีพ มีสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์อาคารน้อยที่สุด, 4) มีรายได้มากกว่า 30,000 บาทต่อเดือน ซึ่งพบว่ายังมีรายได้ในระดับสูงก็ยิ่งอนุรักษ์ในสัดส่วนร้อยละที่มากขึ้น, 5) สถานภาพโสด, 6) ไม่มีบุตร, 7) ตัวผู้ถือครองไม่พักค้างคืนในอาคาร, 8) ตัวผู้ถือครองมีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีก และ 9) ผู้เข้าถือครองที่มีบ้านหลังอื่นอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครนอกพื้นที่บางลำพูนั้น มีสัดส่วนร้อยละของการอนุรักษ์อาคารมากกว่าผู้เข้าถือครองที่มีบ้านหลังอื่นอยู่ในพื้นที่บางลำพูและประเมินผลตามลำดับ

จากผลลัพธ์ที่ได้ เมื่อทำการเปรียบเทียบกับคุณลักษณะของผู้เข้าถือครองที่ทำการอนุรักษ์อาคาร พบว่าส่วนใหญ่เป็นไปตามวรรณกรรมเจเนตรีพีเคชันของทางตะวันตก ได้แก่ การเป็นคนหน้าใหม่ที่เพิ่งเข้ามาถือครองอาคาร (อยู่บางลำพูไม่เกิน 10 ปี), การมีสถานะทางสังคมในระดับสูงกว่าชาวบ้านกลุ่มที่เหลือ เช่น มีการศึกษาดีและมีรายได้สูง และการมีสถานภาพโสดหรืออาจใช้ชีวิตคู่แต่ไม่มีบุตร มีเพียงคุณลักษณะของการเป็นผู้เข้าถือครองที่เป็นคนรุ่นหนุ่มสาว (อายุไม่ถึง 40 ปี) เท่านั้นที่เป็นคุณลักษณะตามวรรณกรรมตะวันตกที่ไม่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการอนุรักษ์อาคารโดยตรง นอกจากนี้ยังมีคุณลักษณะในด้านอาชีพ ที่ตามวรรณกรรมตะวันตกมักพบว่าเป็นกลุ่มคนที่มีวิชาชีพ หรือมีอาชีพและการศึกษาเกี่ยวข้องกับทางด้านศิลปะ แต่จากผลสำรวจพบว่า ในพื้นที่ศึกษาบางลำพูไม่มีผู้เข้าถือครองที่มีคุณลักษณะที่ว่านั้นจนถึงขนาดสร้างความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการอนุรักษ์อาคาร ซึ่งส่วนหนึ่งอาจถือเป็นความสอดคล้องกับการที่พบว่าอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ก็ไม่ได้ถูกใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัย (โดยกลุ่มคนที่มีวิชาชีพ หรือมีอาชีพและการศึกษาเกี่ยวข้องกับทางด้านศิลปะ-ถ้าพิจารณาตามวรรณกรรมตะวันตก) โดยคุณลักษณะเรื่องอาชีพของผู้เข้าถือครองที่เกิดขึ้นนี้ ส่วนหนึ่งอาจเป็นเพราะพื้นที่ศึกษาบางลำพูมีลักษณะของความเป็นย่านการค้า ซึ่งจากผลการสำรวจทำให้ผู้วิจัยต้องจัดประเภทของอาชีพตามลักษณะของความเป็นอาชีพบริการหรือไม่/อย่างไร เพื่อให้สอดคล้องกับบริบทของพื้นที่ ซึ่งผลของความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างการอนุรักษ์อาคารกับคุณลักษณะผู้เข้าถือครองเป็นดังตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.2 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการอนุรักษ์อาคาร กับคุณลักษณะผู้เข้า-
ถือครองอาคาร

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		อาคารได้รับการอนุรักษ์หรือไม่		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ได้รับ	ได้รับ		
		94 (100.0%)	56 (100.0%)	150 (100%)	
1) อยู่บางลำพู	ไม่เกิน 10 ปี	8 (8.5%)	16 (28.6%)	24 (16.0%)	Pearson Chi-Square = 10.508 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เกินกว่า 10 ปี	86 (91.5%)	40 (71.4%)	126(84.0%)	
2) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	40 (42.6%)	8 (14.3%)	48 (32.0%)	Pearson Chi-Square = 15.737 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ระดับมัธยมศึกษา	23 (24.5%)	13 (23.2%)	36 (24.0%)	
	ระดับอุดมศึกษา	31 (33.0%)	35 (62.5%)	66 (44.0%)	
3) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	56 (65.1%)	30 (53.6%)	86 (57.3%)	Pearson Chi-Square = 15.293 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	4 (22.2%)	14 (25.0%)	18 (12.0%)	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	34 (73.9%)	12 (21.4%)	46 (30.7%)	
4) รายได้/เดือน	ไม่ถึง 10,000 บาท	24 (42.1%)	12 (24.0%)	36 (33.6%)	Pearson Chi-Square = 6.948 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .031 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	10,000–30,000 บาท	27 (47.4%)	24 (48.0%)	51 (47.7%)	
	เกินกว่า 30,000 บาท	6 (10.5%)	14 (28.0%)	20 (18.7%)	
	จำนวนรวม	57	50	107	
5) สถานภาพ	โสด	25 (26.6%)	26 (46.4%)	51 (34.0%)	Pearson Chi-Square = 6.151 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .013
	ใช้ชีวิตคู่	69 (73.4%)	30 (53.6%)	99 (66.0%)	
6) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	26 (27.7%)	30 (33.6%)	56 (37.3%)	Pearson Chi-Square = 10.071 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .002
	มีบุตร	68 (72.3%)	26 (46.4%)	94 (62.7%)	
7) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	14 (14.9%)	24 (42.9%)	38 (25.3%)	Pearson Chi-Square = 14.507 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พักค้างคืน	80 (85.1%)	32 (57.1%)	112(74.7%)	
8) การมีบ้านอื่น	ไม่มีบ้านหลังอื่น	57 (60.6%)	24 (42.9%)	81 (54.0%)	Pearson Chi-Square = 4.467 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .035
	มีบ้านหลังอื่น	37 (39.4%)	32 (57.1%)	69 (46.0%)	
9) บ้านอื่นอยู่ที่	ในบางลำพู	11 (29.7%)	6 (18.8%)	17 (24.6%)	Pearson Chi-Square = 13.414 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	นอกบางลำพู	11 (29.7%)	23 (71.9%)	34 (49.3%)	
	ปริมณฑล	15 (40.5%)	3 (9.4%)	18 (26.1%)	
	จำนวนรวม	37	32	69	

4.1.2 กลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง บนพื้นที่ศึกษาบางลำพู

เมื่อพิจารณาคูณลักษณะสำคัญของความเป็นกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง ที่อาจส่งผลกระทบต่อ ย่านชุมชน ได้แก่ การเป็นผู้ถือครองหน้าใหม่ (อยู่ในพื้นที่บางลำพูไม่เกิน 10 ปี) ที่อนุรักษ์อาคาร ซึ่งมีความเฉพาะเจาะจงมากกว่าการพิจารณาเพียงแค่การเป็นผู้เข้าถือครองไม่เกิน 10 ปี (อาคารได้รับการถือครองไม่เกิน 10 ปี) ที่อนุรักษ์อาคาร ซึ่งอาจเป็นคนเก่าในพื้นที่ซึ่งอยู่ในบางลำพูมาเกินกว่า 10 ปี แต่เพิ่งเข้ามาถือครองอาคารหลังที่ทำการสำรวจนี้ไม่เกิน 10 ปี (ซึ่งเรียกว่า re-gentrification หรือ การเข้าถือครองใหม่โดยพวกผู้คึกเก่าในพื้นที่) ที่ให้ผลของความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับ คุณลักษณะอื่น ๆ อีก ได้แก่ มีลักษณะการถือครองอาคารแบบเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ ประกอบ อาชีพบริการรูปแบบใหม่ ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง และมีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีก ซึ่ง ทั้งสี่คุณลักษณะล้วนมีความสอดคล้องกับการอนุรักษ์อาคารทั้งสิ้น ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างระยะเวลาที่เข้าถือครองอาคาร กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร

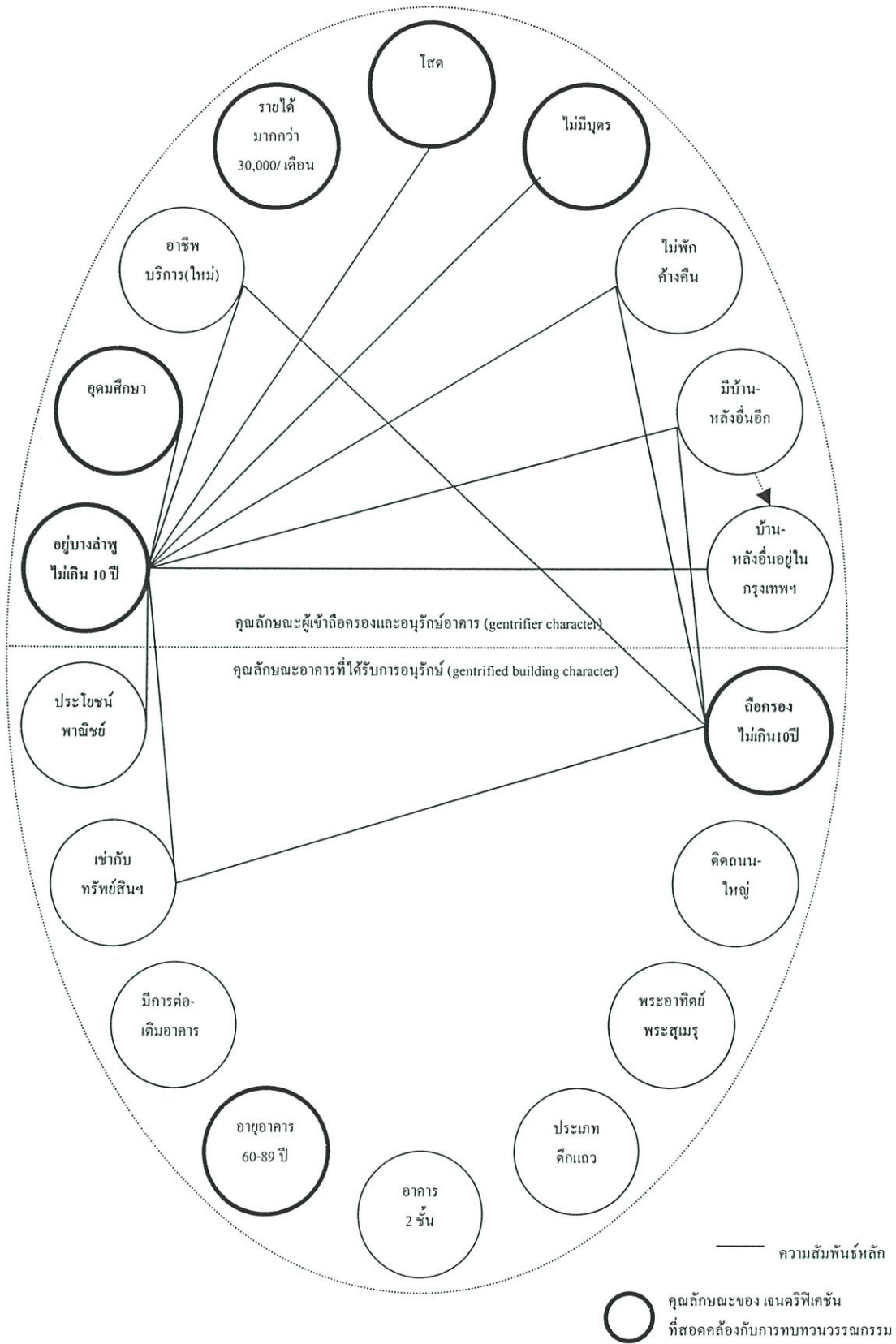
คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ระยะเวลาที่เข้าถือครองอาคาร			จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เกิน 10 ปี	11- 20 ปี	เกินกว่า 20 ปี		
		44 (100.0%)	24 (100.0%)	82 (100.0%)	150 (100%)	
1) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	5 (11.4%)	10 (41.7%)	35 (42.7%)	50 (33.3%)	Pearson Chi-Square = 14.762 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .005
	เช่าทรัพย์สินฯ	26 (59.1%)	7 (29.2%)	29 (35.4%)	62 (41.3%)	
	เช่าเอกชน	13 (29.5%)	7 (29.2%)	18 (22.0%)	38 (25.3%)	
2) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	24 (54.5%)	16 (66.7%)	46 (56.1%)	86 (57.3%)	Pearson Chi-Square = 22.586 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	13 (29.5%)	2 (8.3%)	3 (3.7%)	18 (12.0%)	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	7 (15.9%)	6 (25.0%)	33 (40.2%)	46 (30.7%)	
3) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	20 (45.5%)	7 (29.2%)	11 (13.4%)	38 (25.3%)	Pearson Chi-Square = 15.762 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พักค้างคืน	24 (54.5%)	17 (70.8%)	71 (86.6%)	112(74.7%)	
4) การมีบ้านอื่น	ไม่มีบ้านหลังอื่น	12 (27.3%)	15 (62.5%)	54 (65.9%)	81 (54.0%)	Pearson Chi-Square = 17.990 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบ้านหลังอื่น	32 (72.7%)	9 (37.5%)	28 (34.1%)	69 (46.0%)	

แต่อย่างไรก็ดี ดังที่ได้กล่าวไปแล้วว่า ผู้ที่เข้ามาถือครองอาคารในระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี นั้นอาจเป็นคนเก่าในพื้นที่บางลำพูเองก็ได้ โดยงานวิจัยนี้ต้องการเน้นพิจารณาเจนตรีฟิเคชัน หรือ การเข้าถือครองโดยพวกผู้คึกที่เป็นกลุ่มผู้เข้าถือครองหน้าใหม่อย่างชัดเจน ตารางที่ 4.4 จึงได้แสดง ถึงคุณลักษณะที่พบว่า สอดคล้องกับการเป็นผู้ถือครองหน้าใหม่ที่อยู่ในพื้นที่บางลำพูไม่เกิน 10 ปี ซึ่งได้แก่ คุณลักษณะทั้งหมดที่พบว่าสอดคล้องกับการอนุรักษ์ ยกเว้นเรื่องรายได้ (การศึกษาระดับอุดมศึกษาขึ้นไป, ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่, โสด ไม่มีบุตร ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง, มีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีก และบ้านหลังอื่นที่มีนั้นอยู่ในกรุงเทพฯ) และผู้ถือครองหน้าใหม่ยังใช้อาคารเพื่อประโยชน์พาณิชย์ และเช่าที่กับสำนักงานทรัพย์สินฯ มากที่สุดด้วย

ตารางที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างระยะเวลาที่ผู้เข้าถือครองอยู่ในบางลำพู กับ
คุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ระยะเวลาที่อยู่ในบางลำพู		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เกิน 10 ปี 24 (100.0%)	เกินกว่า 10 ปี 126 (100.0%)		
1) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	4 (16.7%)	44 (34.9%)	48 (32.0%)	Pearson Chi-Square = 6.076 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .048
	ระดับมัธยมศึกษา	4 (16.7%)	32 (25.4%)	36 (24.0%)	
	ระดับอุดมศึกษา	16 (66.7%)	50 (39.7%)	66 (44.0%)	
2) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	8 (33.3%)	78 (61.9%)	86 (57.3%)	Pearson Chi-Square = 31.026 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	11 (45.8%)	7 (5.6%)	18 (12.0%)	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	5 (20.8%)	41 (32.5%)	46 (30.7%)	
3) สถานภาพ	โสด	14 (58.3%)	37 (29.4%)	51 (34.0%)	Pearson Chi-Square = 7.539 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .006
	ใช้ชีวิตคู่	10 (41.7%)	89 (70.6%)	99 (66.0%)	
4) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	17 (70.8%)	39 (31.0%)	56 (37.3%)	Pearson Chi-Square = 13.705 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบุตร	7 (29.2%)	87 (69.0%)	94 (62.7%)	
5) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	14 (58.3%)	24 (19.0%)	38 (25.3%)	Pearson Chi-Square = 16.449 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พักค้างคืน	10 (41.7%)	102 (81.0%)	112(74.7%)	
6) การมีบ้านอื่น	ไม่มีบ้านหลังอื่น	4 (16.7%)	77 (61.1%)	81 (54.0%)	Pearson Chi-Square = 16.031 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบ้านหลังอื่น	20 (83.3%)	49 (38.9%)	69 (46.0%)	
7) บ้านอื่นอยู่ที่	ในบางลำพู		17 (34.7%)	17 (24.6%)	Pearson Chi-Square = 9.210 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .010 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	นอกบางลำพู	13 (65.0%)	21 (42.9%)	34 (49.3%)	
	ปริมณฑล	7 (35.0%)	11 (22.4%)	18 (26.1%)	
	จำนวนรวม	20	49	69	
8) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	2 (8.3%)	48 (38.1%)	50 (33.3%)	Pearson Chi-Square = 8.077 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .018
	เช่าทรัพย์สินฯ	14 (58.3%)	48 (38.1%)	62 (41.3%)	
	เช่าเอกชน	8 (33.3%)	30 (23.8%)	38 (25.3%)	
9) ประโยชน์	พักอาศัย	6 (25.0%)	65 (51.6%)	71 (47.3%)	Pearson Chi-Square = 34.040 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พาณิชย์	11 (45.8%)	6 (4.8%)	17 (11.3%)	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	7 (29.2%)	55 (43.7%)	62 (41.3%)	

ซึ่งจากคุณลักษณะทั้งหมดที่มีความสอดคล้องกับการเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ และยังพบว่าสอดคล้องกับการอนุรักษ์อาคารด้วยนั้น ทำให้สามารถสรุปได้ถึง คุณลักษณะของกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครองบนพื้นที่ศึกษาบางลำพู ได้แก่ การเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ที่มีการศึกษาระดับอุดมศึกษาขึ้นไป, ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่, โสด หรืออาจใช้ชีวิตคู่แต่ไม่มีบุตร, ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง มีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีก และบ้านหลังอื่นที่มีนั้นอยู่ในกรุงเทพฯ และยังมี การใช้อาคารเพื่อประโยชน์พาณิชย์ และเช่าที่กับสำนักงานทรัพย์สินฯ ในสัดส่วนที่มากที่สุดอีกด้วย โดยคุณลักษณะของกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครองนี้สามารถแสดงผ่านความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร ดังรูปที่ 4.1



รูปที่ 4.1 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร

รูปที่ 4.1 เป็นการสรุปความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างคุณลักษณะที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์อาคาร โดยพิจารณาผ่านผู้เช่าถือครองทั้งที่เป็นผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ (อยู่บางลำพูไม่เกิน 10 ปี) และผู้เช่าถือครองที่อาจเป็นได้ทั้งหน้าเก่าและหน้าใหม่ (เช่าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี) ซึ่งพบว่าคุณลักษณะของเจนตรีฟิเคชันที่สอดคล้องกับการทบทวนวรรณกรรมนั้น เกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาบางลำพูตามคุณลักษณะดังที่ได้กล่าวไปแล้ว แต่สิ่งที่ชัดเจนมากและเป็นลักษณะเฉพาะที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาบางลำพูก็คือ เป็นเจนตรีฟิเคชันที่มีจุดประสงค์ที่ผลตอบแทนด้านการค้า (จากการใช้ประโยชน์อาคารด้านพาณิชย์) ที่ส่วนใหญ่เกิดขึ้นกับอาคารเก่าบนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ (ไม่ว่าจะเป็นการเช่าอาคาร, การเช่าเฉพาะที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารเอง หรือการเช่าช่วง) และผู้เช่าถือครองเน้นประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่มากที่สุด ซึ่งที่พบมากในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ร้านอาหารรูปแบบใหม่ที่เน้นการตกแต่งร้าน โดยมีลูกค้าเป็นคนในระดับชนชั้นกลางขึ้นไปและนักท่องเที่ยว เกสต์เฮาส์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว เช่น ร้านอินเทอร์เน็ต บริการนำเที่ยว และจำหน่ายตั๋วเดินทาง เป็นต้น ซึ่งกรณีที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาบางลำพูนี้ต่างไปจากที่ได้ค้นพบในการทบทวนวรรณกรรมส่วนใหญ่ของทางตะวันตกที่มักเป็นการเช่าถือครองโดยพวกผู้ดี (หรือเจนตรีฟิเคชัน) เพื่อประโยชน์ด้านการพักอาศัย (residential gentrification) และถึงแม้ว่าอาคารที่พบเห็นส่วนมากในพื้นที่ศึกษาบางลำพูจะมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยมาก่อนก็ตาม แต่เมื่อเกิดเจนตรีฟิเคชันแล้วส่วนใหญ่ก็ปรับการใช้ประโยชน์ไปเป็นเพื่อการพาณิชย์อย่างเต็มตัว อีกทั้งบ้านพักอาศัยเก่าแก่หลายหลังภายในพื้นที่ศึกษาเองก็ได้ถูกปรับเปลี่ยนไปเป็นเกสต์เฮาส์ซึ่งรูปแบบการเช่าถือครองเพื่อใช้ประโยชน์ด้านพาณิชย์ที่เกิดขึ้นนี้สอดคล้องกับคุณลักษณะเสริมที่พบในพื้นที่ศึกษาบางลำพูว่า ผู้ถือครองส่วนใหญ่ไม่ได้พักค้างคืนในอาคารด้วยตนเอง แต่มีบ้านเพื่อพักอาศัยอยู่ที่อื่นซึ่งโดยมากจะอยู่ในกรุงเทพฯ นอกพื้นที่บางลำพู

สถานภาพโสด หรือการใช้ชีวิตคู่โดยไม่มีบุตร ก็เป็นคุณลักษณะหนึ่งที่สอดคล้องกับการทบทวนวรรณกรรมเจนตรีฟิเคชัน ที่พบว่าเกิดขึ้นกับผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ที่เข้ามาอยู่ในบางลำพูด้วยกัน ซึ่งผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาบางลำพู คือ ผลกระทบด้านประชากร โดยเฉพาะจำนวนประชากรวัยเด็กที่ย่อมลดลงไปตามการเพิ่มขึ้นของการเช่าถือครองโดยผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ที่มีคุณลักษณะเช่นนี้ ยิ่งเมื่อพิจารณาว่าการเช่าถือครองโดยผู้เช่าถือครองหน้าใหม่เป็นการเช่าถือครองเพื่อการพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ด้วยแล้ว พื้นที่ศึกษาบางลำพูจึงน่าจะมีการเข้าอยู่อาศัยของประชากรวัยเด็กรุ่นใหม่ ลดลงตามการเพิ่มขึ้นของผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ที่มีคุณลักษณะเช่นนี้ด้วย

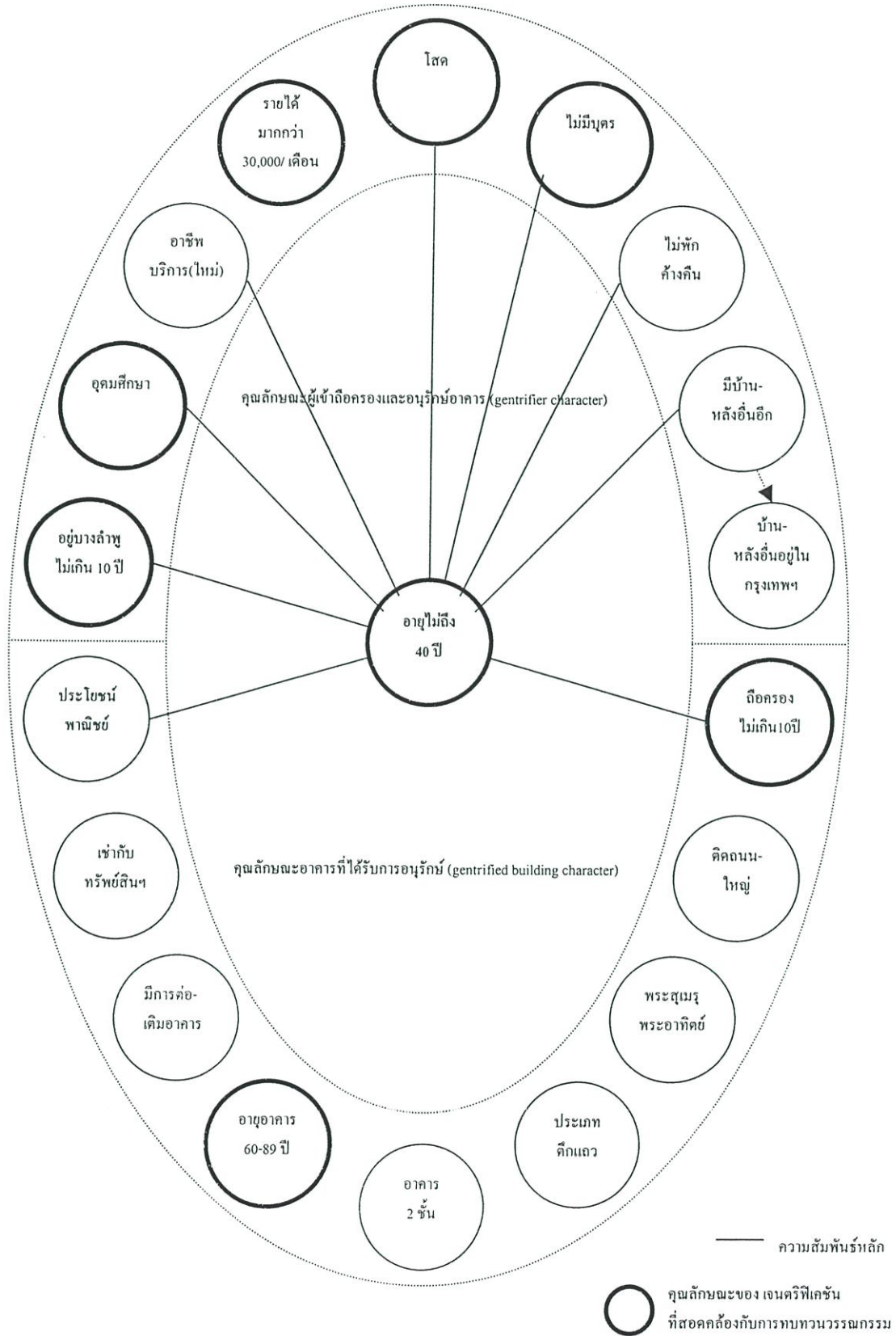
อายุผู้เช่าถือครองโดยเฉพาะผู้เช่าถือครองที่จัดอยู่ในกลุ่มที่มีอายุน้อย กลายเป็นคุณลักษณะของผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ตามการทบทวนวรรณกรรมเจนตรีฟิเคชันเพียงอย่างเดียวเท่านั้นที่ไม่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการอนุรักษ์อาคาร แต่เมื่อพิจารณาดูตารางที่ 4.5 ที่แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอายุผู้เช่าถือครอง กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคารทั้งหมด จะพบว่าผู้เช่าถือครองที่มีอายุน้อย คือ มีอายุไม่ถึง 40 ปี นั้นมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับคุณลักษณะ

ต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับการเป็นผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ทั้งสิ้น ได้แก่ มีการศึกษาระดับอุดมศึกษาขึ้นไป ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ สถานภาพโสด หรือใช้ชีวิตคู่โดยไม่มีบุตร ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง และมีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีก (ยกเว้นเพียงคุณลักษณะการมีบ้านหลังอื่นอยู่ในเขตกรุงเทพฯ เท่านั้น) อีกทั้งกลุ่มผู้เช่าถือครองที่มีอายุน้อยนี้ ยังอาจเป็นผู้เช่าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี ที่เป็นคนหน้าเก่าของบางลำพูก็ได้ด้วย ดังนี้แล้ว จึงน่าพิจารณาว่าเมื่ออายุที่น้อยของผู้เช่าถือครองจะไม่แสดงถึงการอนุรักษ์อาคาร แต่ก็ไม่ควรละเลยที่จะนำมาร่วมพิจารณาด้วยในสถานะที่เป็นคุณลักษณะหนึ่งของเจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษาบางลำพู

ตารางที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอายุผู้เช่าถือครองอาคาร กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร

คุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร		อายุผู้เช่าถือครองอาคาร			จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ถึง 40 ปี 55 (100.0%)	40- 59 ปี 54 (100.0%)	60 ปี ขึ้นไป 41 (100.0%)		
1) อยู่บางลำพู	ไม่เกิน 10 ปี	20 (36.4%)	3 (5.6%)	1 (2.4%)	24 (16.0%)	Pearson Chi-Square = 26.963 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เกินกว่า 10 ปี	35 (63.6%)	51 (94.4%)	40 (97.6%)	126(84.0%)	
2) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	8 (14.5%)	18 (33.3%)	22 (53.7%)	48 (32.0%)	Pearson Chi-Square = 25.189 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ระดับมัธยมศึกษา	10 (18.2%)	15 (27.8%)	11 (26.8%)	36 (24.0%)	
	ระดับอุดมศึกษา	37 (67.3%)	21 (38.9%)	8 (19.5%)	66 (44.0%)	
3) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	33 (60.0%)	38 (70.4%)	15 (36.6%)	86 (57.3%)	Pearson Chi-Square = 33.853 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	12 (21.8%)	6 (11.1%)		18 (12.0%)	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	10 (18.2%)	10 (18.5%)	26 (63.4%)	46 (30.7%)	
4) สถานภาพ	โสด	27 (49.1%)	14 (25.9%)	10 (24.4%)	51 (34.0%)	Pearson Chi-Square = 8.838 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .012
	ใช้ชีวิตคู่	28 (50.9%)	40 (74.1%)	31 (75.6%)	99 (66.0%)	
5) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	35 (63.6%)	12 (22.2%)	9 (22.0%)	56 (37.3%)	Pearson Chi-Square = 25.682 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบุตร	20 (36.4%)	42 (77.8%)	32 (78.0%)	94 (62.7%)	
6) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	22 (40.0%)	13 (24.1%)	3 (7.3%)	38 (25.3%)	Pearson Chi-Square = 13.335 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	พักค้างคืน	33 (60.0%)	41 (75.9%)	38 (92.2%)	112(74.7%)	
7) การมีบ้านอื่น	ไม่มีบ้านหลังอื่น	19 (34.5%)	28 (51.9%)	34 (82.9%)	81 (54.0%)	Pearson Chi-Square = 22.292 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบ้านหลังอื่น	36 (65.5%)	26 (48.1%)	7 (17.1%)	69 (46.0%)	
8) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	28 (50.9%)	13 (24.1%)	3 (7.3%)	44 (29.3%)	Pearson Chi-Square = 24.453 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	11-20 ปี	5 (9.1%)	12 (22.2%)	7 (17.1%)	24 (16.0%)	
	เกินกว่า 20 ปี	22 (40.0%)	29 (53.7%)	31 (75.6%)	82 (54.7%)	
9) ประโชชน	พักอาศัย	23 (41.8%)	19 (35.2%)	29 (70.7%)	71 (47.3%)	Pearson Chi-Square = 21.501 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พาณิชย์	12 (21.8%)	4 (7.4%)	1 (2.4%)	17 (11.3%)	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	20 (36.4%)	31 (57.4%)	11 (26.8%)	62 (41.3%)	

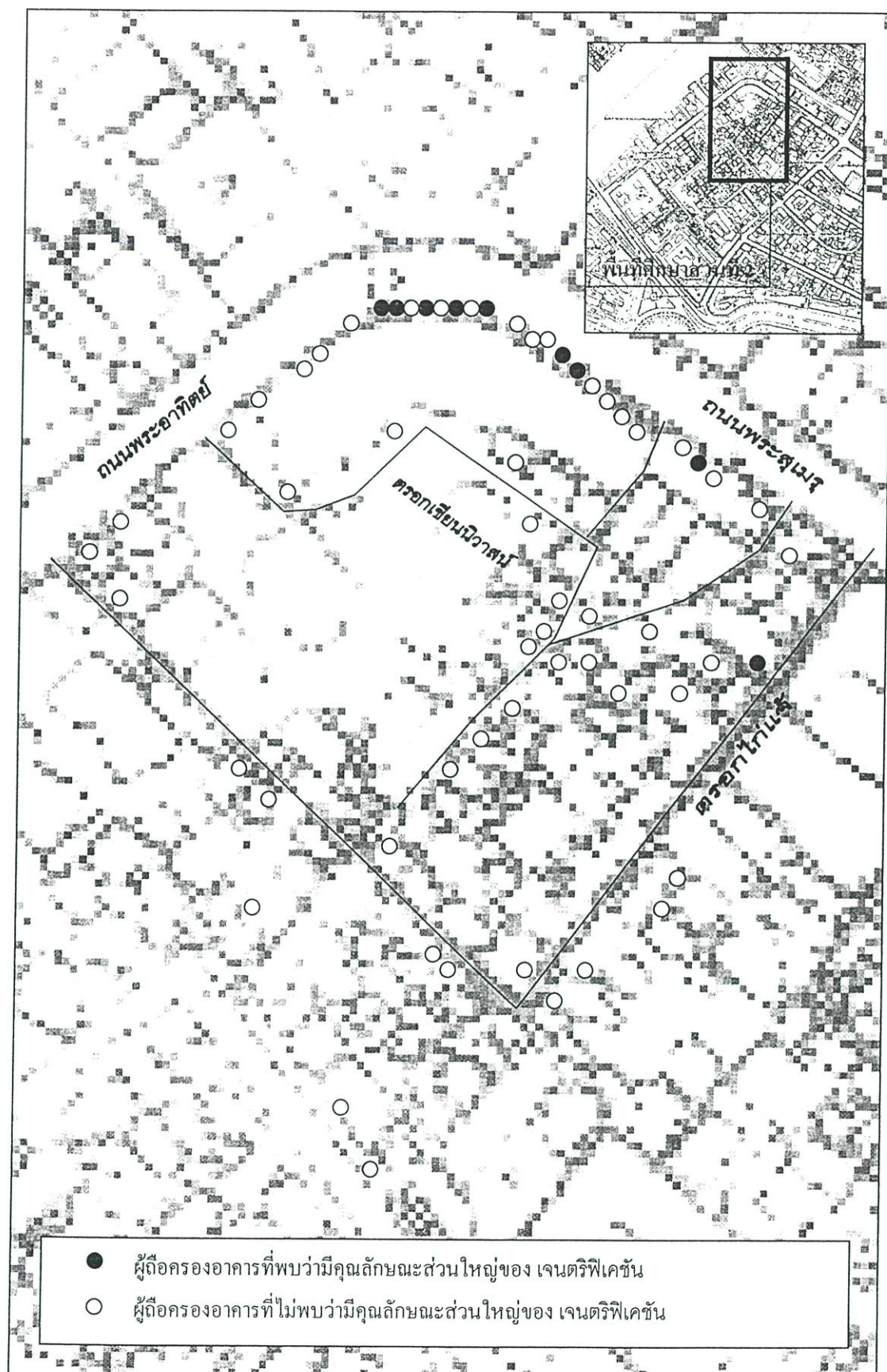
ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างความเป็นผู้เช่าถือครองรุ่นหนุ่มสาว (อายุไม่ถึง 40 ปี-ที่ไม่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญโดยตรงกับการอนุรักษ์อาคาร) กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคารหลายตัว จนทำให้ผู้วิจัยพิจารณาว่าไม่ควรละเลย ในสถานะที่เป็นคุณลักษณะหนึ่งของการเช่าถือครองโดยพวกผู้ดีในพื้นที่ศึกษาบางลำพู สามารถแสดงได้ดังรูปที่ 4.2



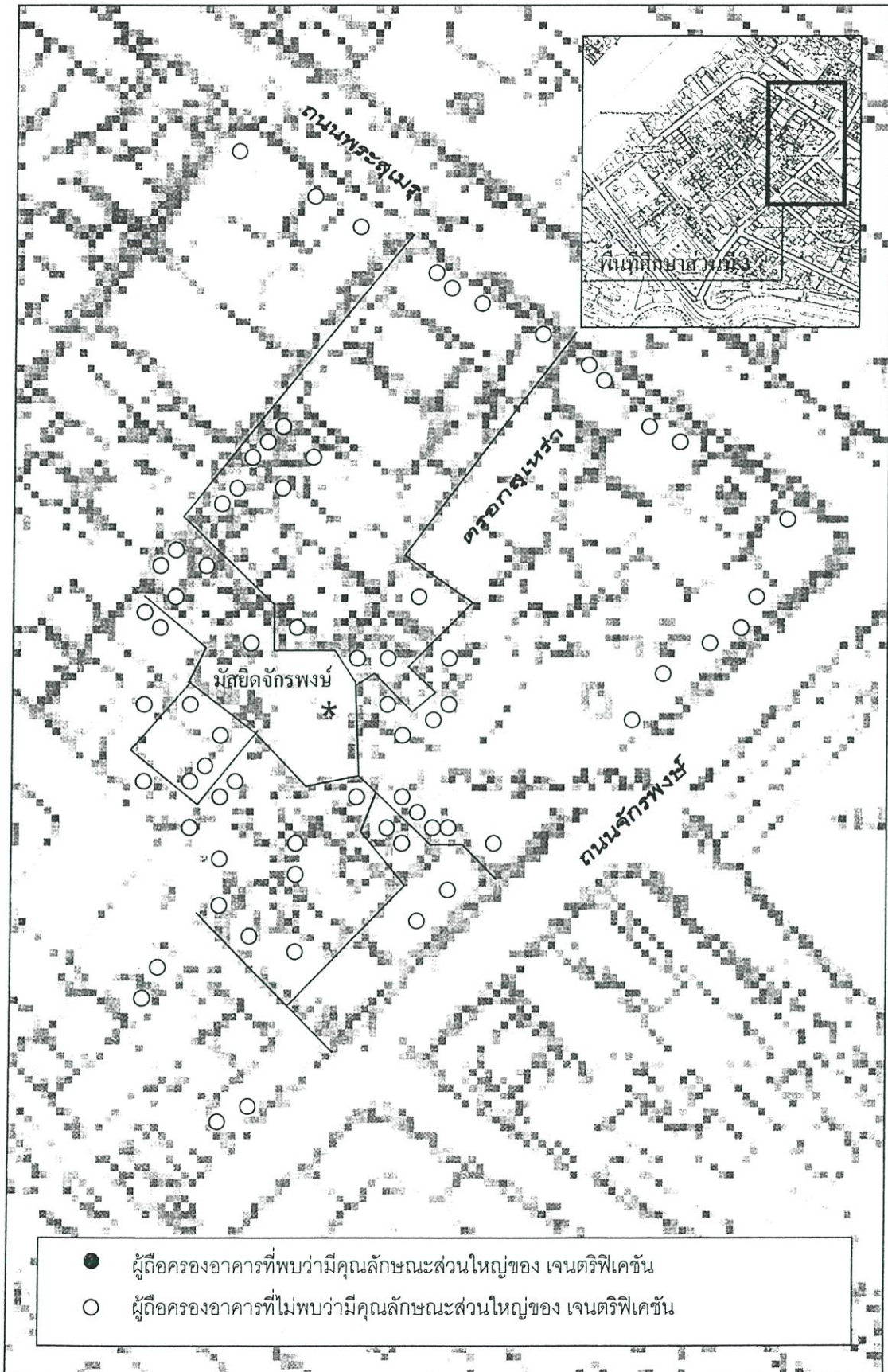
รูปที่ 4.2 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอายุผู้เช่าถือครอง กับคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร



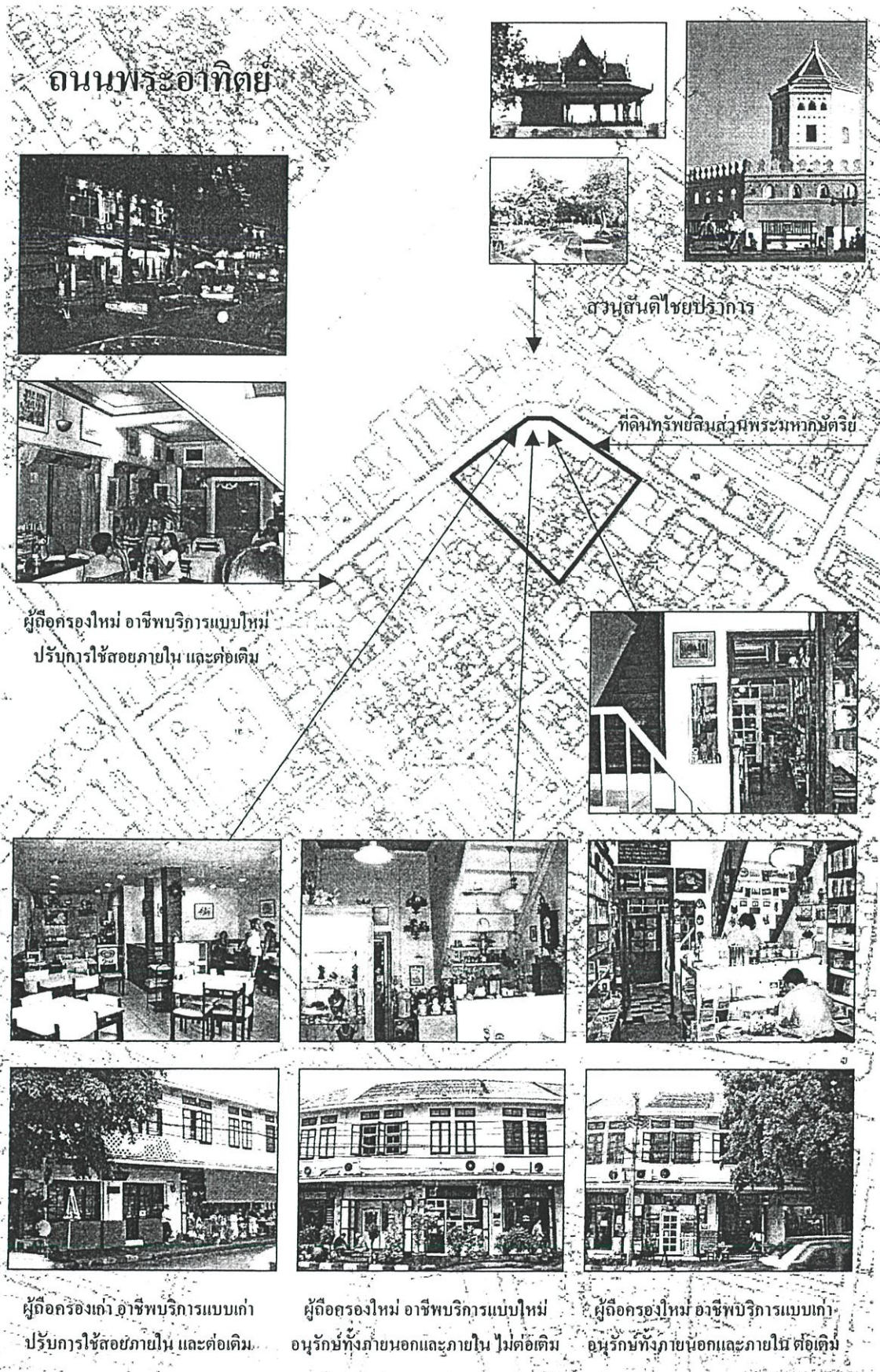
รูปที่ 4.3 แสดงตำแหน่งผู้ถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษา (ส่วนที่ 1) ที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจ



รูปที่ 4.4 แสดงตำแหน่งผู้ถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษา (ส่วนที่ 2) ที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจ



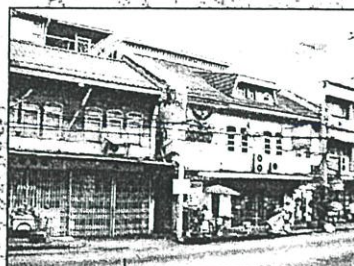
รูปที่ 4.5 แสดงตำแหน่งผู้ถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษา (ส่วนที่ 3) ที่ให้ความร่วมมือในการสำรวจ



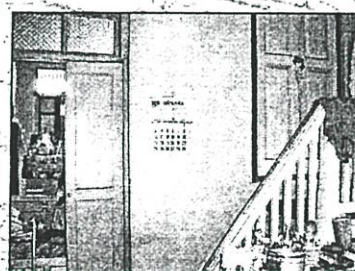
รูปที่ 4.6 การอนุรักษ์ทางกายภาพ และคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร ที่พบบนถนนพระอาทิตย์

ถนนพระสุเมรุ

ผู้ถือครองเก่า อาชีพบริการแบบเก่า
(ตึกแถวเอกชนส่วนใหญ่เป็นร้านขายทอง)
ไม่พบว่าอนุรักษ์อาคาร มีการต่อเติม



ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



ผู้ถือครองเก่า อาชีพบริการแบบเก่า
ปรับการใช้สอยภายใน และต่อเติม

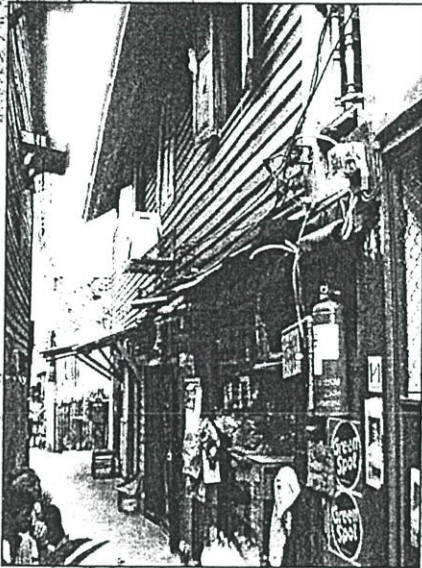
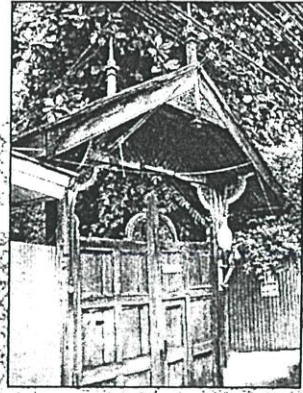
ผู้ถือครองเก่า อาชีพบริการแบบเก่า
ปรับการใช้สอยภายใน และไม่ต่อเติม

ผู้ถือครองเก่า
มีการอนุรักษ์ภายนอกอาคาร
ไม่มีการอนุรักษ์ภายใน และไม่ต่อเติม

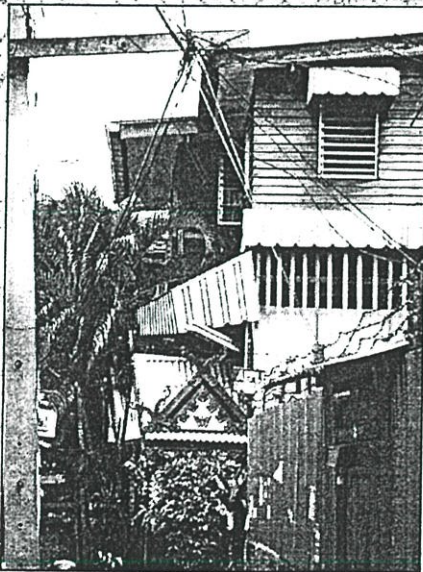
รูปที่ 4.7 การอนุรักษ์ทางกายภาพ และคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร ที่พบบนถนนพระสุเมรุ

ตรอกไถ่แจ้และตรอกเขียนนิวาสน์

ผู้ถือครองเช่าอาชีพบริการรูปแบบเก่า
ห้องแถวไม้ร้านค้าที่พบน้อยมากในพื้นที่ศึกษา
ไม่มีการอนุรักษ์และอยู่ในสภาพทรุดโทรมมาก



ที่ตั้งทรพัสถรมเสวนีพระมหาภคยัตริย์



ผู้ถือครองเก่า ประกอบธุรกิจเอสดีเอสดี
ปรับการใช้สอยภายใน และต่อเติมอาคาร



ผู้ถือครองเก่า ใช้อาคารเพื่อการพักอาศัย
มีการอนุรักษ์อาคารทั้งภายนอกและภายใน

รูปที่ 4.8 การอนุรักษ์ทางกายภาพ โดยผู้ถือครองเก่า ที่พบในตรอกไถ่แจ้และตรอกเขียนนิวาสน์

4.2 เจนตรีพีเคชัน กับผลกระทบทางสังคมในการอนุรักษ์ชุมชน

ในส่วนของการวิเคราะห์ผลกระทบทางสังคมนี้ ความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนและรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้เข้าถือครอง จะถูกนำมาหาความสัมพันธ์กับเจนตรีพีเคชัน ที่ถูกกำหนดด้วยคุณลักษณะของความเป็นกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครองดังที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น คือคุณลักษณะที่สอดคล้องกับการอนุรักษ์อาคาร และที่สอดคล้องกับความเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่

4.2.1 ความใกล้ชิดภายในย่านชุมชน

ตัวแทนแสดงถึงความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนที่ผู้วิจัยเลือกใช้สำหรับพื้นที่ศึกษาบางลำพู ได้แก่ จำนวนเพื่อนบ้านที่ผู้ถือครองคบหาอยู่ในพื้นที่ศึกษา การพูดคุยกับเพื่อนบ้าน การไปมาหาสู่เพื่อนบ้าน การมีส่วนร่วมกิจกรรมในย่านชุมชน และการเข้าร่วมประชุมที่จัดขึ้นในย่านชุมชน ซึ่งการคบหาเพื่อนบ้านในจำนวนที่น้อยมากของผู้เข้าถือครองหน้าใหม่เป็นผลกระทบทางสังคมเรื่องความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนเพียงอย่างเดียวที่พบว่า สอดคล้องกับหลายคุณลักษณะของความเป็นกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครองในพื้นที่ศึกษาบางลำพู ดังตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับจำนวนเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร	จำนวนเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่			จำนวนรวม	หมายเหตุ
	ไม่ถึง 10 บ้าน	10-29 บ้าน	30 บ้าน ขึ้นไป		
	28 (18.7%)	52 (34.7%)	70 (46.7%)	150 (100%)	
1) อยู่บางลำพู					
ไม่เกิน 10 ปี	10 (41.7%)	10 (41.7%)	4 (16.7%)	24	Pearson Chi-Square = 14.011 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
เกินกว่า 10 ปี	35 (14.3%)	51 (33.3%)	40 (52.4%)	126	
2) อายุ					
ไม่ถึง 40 ปี	13 (23.6%)	24 (43.6%)	18 (32.7%)	55	Pearson Chi-Square = 11.954 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .018 ไม่สัมพันธ์อย่างมีนัยกับการอนุรักษ์
40-59 ปี	8 (14.8%)	21 (38.9%)	25 (46.3%)	54	
60 ปี ขึ้นไป	7 (17.1%)	7 (17.1%)	27 (65.9%)	41	
3) อาชีพ					
อาชีพบริการรุ่นเก่า	12 (14.0%)	34 (39.5%)	40 (46.5%)	86	Pearson Chi-Square = 10.464 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .033
อาชีพบริการรุ่นใหม่	7 (38.9%)	7 (38.9%)	4 (22.2%)	18	
ไม่ใช่อาชีพบริการ	9 (19.6%)	11 (23.9%)	26 (56.5%)	46	
4) การพักค้าง					
ไม่พักค้างคืน	12 (31.6%)	15 (39.5%)	11 (28.9%)	38	Pearson Chi-Square = 8.309 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .016
พักค้างคืน	16 (14.3%)	37 (33.0%)	59 (52.7%)	112	
5) การมีบ้านอื่น					
ไม่มีบ้านหลังอื่น	12 (14.8%)	21 (25.9%)	48 (59.3%)	81	Pearson Chi-Square = 11.264 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
มีบ้านหลังอื่น	16 (23.2%)	31 (44.9%)	22 (31.9%)	69	
6) เวลาถือครอง					
ไม่เกิน 10 ปี	15 (34.1%)	19 (43.2%)	10 (22.7%)	44	Pearson Chi-Square = 19.951 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
11-20 ปี	5 (20.8%)	9 (37.5%)	10 (41.7%)	24	
เกินกว่า 20 ปี	8 (9.8%)	24 (29.3%)	50 (61.0%)	82	
7) ประโชชน์					
พักอาศัย	9 (12.7%)	19 (26.8%)	43 (60.6%)	71	Pearson Chi-Square = 15.275 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
พาณิชย์	7 (41.2%)	7 (41.2%)	3 (17.6%)	17	
พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	12 (19.4%)	26 (41.9%)	24 (38.7%)	62	

จากตารางที่ 4.6 การเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ มีอายุไม่ถึง 40 ปี ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง มีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีก และใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งเป็นคุณลักษณะสำคัญของกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการคบหาเพื่อนบ้านในจำนวนที่น้อยมาก และถึงแม้ว่า การไปมาหาสู่เพื่อนบ้าน การมีส่วนร่วมกิจกรรมในย่านชุมชน และการเข้าร่วมประชุมที่จัดขึ้นในย่านชุมชน จะไม่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ก็ตาม แต่จากตารางที่ 4.7 ถึงตารางที่ 4.9 ก็ได้แสดงให้เห็นว่า ความใกล้ชิดกันภายในย่านชุมชนที่แสดงออกมาในสามรูปแบบนี้ มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับบางคุณลักษณะที่สอดคล้องกับการเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่และการอนุรักษ์อาคาร ซึ่งได้แก่ การศึกษาในระดับอุดมศึกษาที่มีการไปมาหาสู่เพื่อนบ้านเป็นประจำในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด อาชีพบริการรูปแบบใหม่ที่ไปมาหาสู่เพื่อนบ้านเป็นประจำ และการใช้ประโยชน์อาคารในด้านการพาณิชย์ที่ไปมาหาสู่เพื่อนบ้านเป็นประจำ (แต่ในสัดส่วนร้อยละที่น้อยกว่าการใช้ประโยชน์อาคารด้านการพักอาศัย) คุณลักษณะเรื่องการเช่าที่สำนักงานทรัพย์สินฯ ของผู้เข้าถือครองที่มีความสอดคล้องกับการมีส่วนร่วมกิจกรรมในย่านชุมชนเป็นประจำ และการไม่ค่อยเข้าร่วมประชุมที่จัดขึ้นในย่านชุมชน (แต่ในสัดส่วนร้อยละที่น้อยกว่าผู้เข้าถือครองที่เช่ากับเอกชน)

ตารางที่ 4.7 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับการไปมาหาสู่เพื่อนบ้าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		การไปมาหาสู่เพื่อนบ้าน			จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ค่อยมี	เป็นครั้งคราว	เป็นประจำ		
		54 (36.0%)	33 (22.0%)	63 (42.0%)	150 (100%)	
1) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	24 (50.0%)	5 (10.4%)	19 (39.6%)	48	Pearson Chi-Square = 9.597 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .048
	ระดับมัธยมศึกษา	13 (36.1%)	10 (27.8%)	13 (36.1%)	36	
	ระดับอุดมศึกษา	17 (25.8%)	18 (27.3%)	31 (47.0%)	66	
2) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	35 (40.7%)	17 (19.8%)	34 (39.5%)	86	Pearson Chi-Square = 11.320 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .023
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	4 (22.2%)	9 (50.0%)	5 (27.8%)	18	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	15 (32.6%)	7 (15.2%)	24 (52.2%)	46	
3) ประโยชน์	พักอาศัย	26 (36.6%)	8 (11.3%)	37 (52.1%)	71	Pearson Chi-Square = 10.975 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .027
	พาณิชย์	5 (29.4%)	5 (29.4%)	7 (41.2%)	17	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	23 (37.1%)	20 (32.3%)	19 (30.6%)	62	

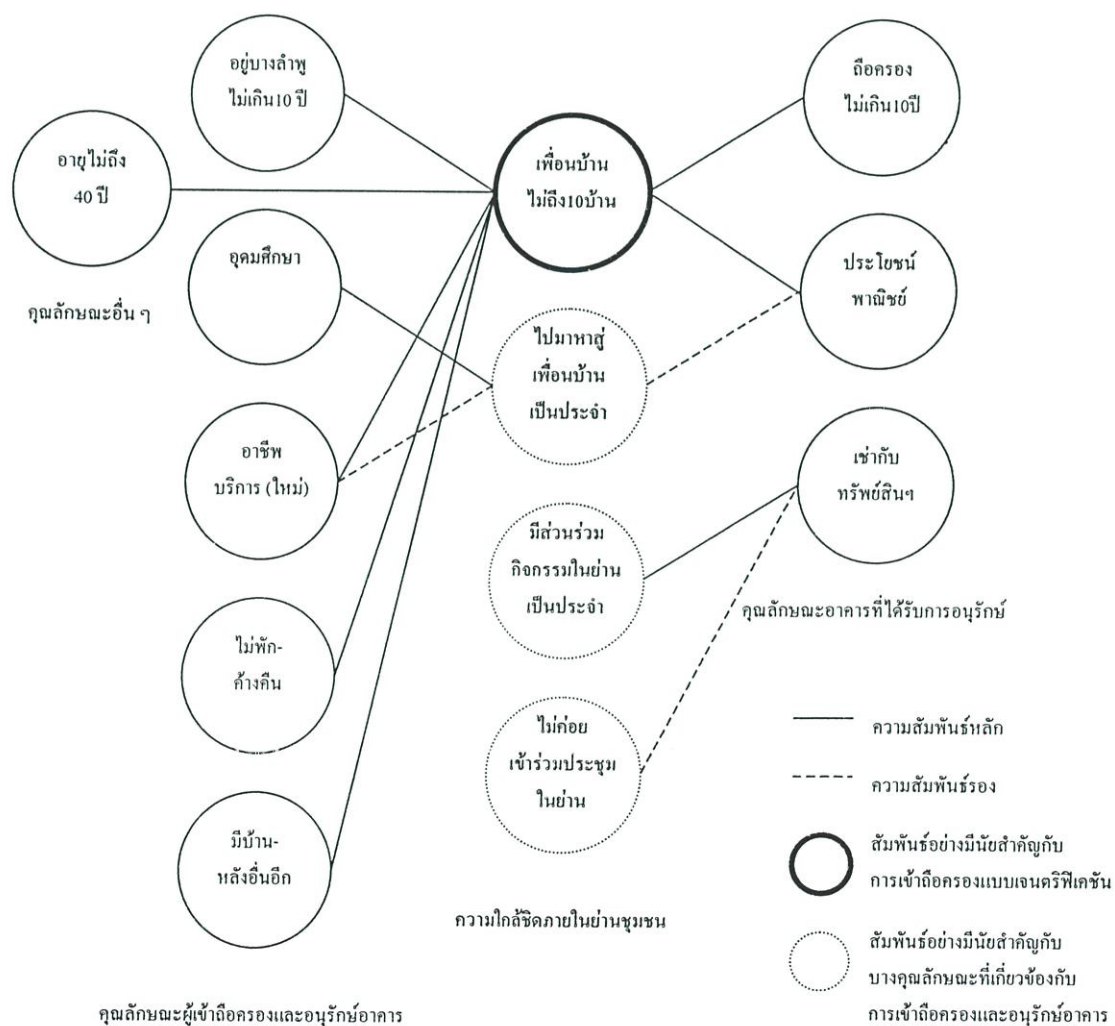
ตารางที่ 4.8 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับการมีส่วนร่วมในกิจกรรมของย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		การมีส่วนร่วมในกิจกรรมของย่านชุมชน			จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ค่อยมี	เป็นครั้งคราว	เป็นประจำ		
		57 (38.0%)	22 (14.7%)	71 (47.3%)	150 (100%)	
1) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	20 (40.0%)	5 (10.0%)	25 (50.0%)	50	Pearson Chi-Square = 11.683 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .020
	เช่าทรัพย์สินฯ	19 (30.6%)	7 (11.3%)	36 (58.1%)	62	
	เช่าเอกชน	18 (47.4%)	10 (26.3%)	10 (26.3%)	38	

ตารางที่ 4.9 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับการเข้าร่วมในการประชุมของย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		การเข้าร่วมในการประชุมของย่านชุมชน			จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ค่อยมี	เป็นครั้งคราว	เป็นประจำ		
		91 (60.7%)	15 (10.0%)	44 (23.9%)	150 (100%)	
1) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	26 (52.0%)	6 (12.0%)	18 (36.0%)	50	Pearson Chi-Square = 12.025 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .017
	เช่าทรัพย์สินฯ	33 (53.2%)	8 (12.9%)	21 (33.9%)	62	
	เช่าเอกชน	32 (84.2%)	1 (2.6%)	5 (13.2%)	38	

ผลกระทบทางสังคมที่แสดงออกในรูปของความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างความใกล้ชิดภายในย่านชุมชน (โดยใช้ตัวแทนเพื่อสื่อความหมายดังที่ได้กล่าวไปแล้ว) กับคุณลักษณะที่บ่งบอกถึงความเป็นกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง สามารถแสดงได้ดังรูปที่ 4.6



รูปที่ 4.9 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับการเข้าถือครองแบบเงินค้ำประกันในย่านชุมชน

4.2.2 วิธีการดำเนินชีวิต

นอกจากเรื่องความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนแล้ว วิธีการดำเนินชีวิตก็เป็นผลกระทบทางสังคมอีกรูปแบบหนึ่งที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชนที่เกิดเจเนอริฟิเคชัน ซึ่งแสดงออกผ่านทางความนิยมในการใช้บริการประเภทต่าง ๆ ภายในย่านชุมชน ซึ่งการใช้บริการห้างสรรพสินค้า (ตั้งฮั่วเส็งบางลำพู และร้านค้าสหกรณ์กรุงเทพ) ร้านขายของชำ และร้านตัดผมในย่านชุมชน เป็นวิธีการดำเนินชีวิตสามอย่าง ที่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการเป็นผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ และรวมไปถึงบางคุณลักษณะของเจเนอริฟิเคชัน และการอนุรักษ์อาคารด้วย

ความไม่นิยมในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าในย่านชุมชนบางลำพู เป็นวิธีการดำเนินชีวิตที่ถูกพบว่ามีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มผู้เช่าถือครองอย่างชัดเจนที่สุด โดยความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญที่พบในกรณีความไม่นิยมใช้บริการห้างฯ นี้ ได้แก่ การเป็นผู้เช่าถือครองที่อยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ สถานภาพโสดหรือไม่มีบุตร ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง มีบ้านหลังอื่นอยู่ในกรุงเทพฯ อีก และใช้ประโยชน์อาคารที่ถือครองอยู่เพื่อการพาณิชย์ ส่วนคุณลักษณะอื่นที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์อาคารที่พบว่าสัมพันธ์กับกรณีนี้ ได้แก่ การถือครองอาคารในบริเวณที่ติดถนนใหญ่ และมีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 30,000 บาท นอกจากนี้ยังพบว่าความไม่นิยมใช้บริการห้างฯ ยังมาจากผู้ถือครองอาคารไม่ถึง 10 ปีซึ่งอาจเป็นคนบางลำพูก็ได้ เช่น

... ไม่ซื้อที่นี้ ทางกลับบ้านต้องผ่านห้างฯ อยู่แล้ว ก็จะมีรถแวะเข้าไปซื้อที่นั่น ...นก
... ของในร้านต้องใช้เยอะ ส่วนมากจะแวะแม่คโครซื้อทีเดียวไปเลย ถูกกว่า ...ปริม

ด้านความนิยมในการใช้บริการร้านขายของชำ แม้จะพบว่าสัดส่วนร้อยละผู้นิยมใช้บริการที่มากจะไปตกอยู่กับกลุ่มผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ สถานภาพโสด และพบความสัมพันธ์กับเรื่องรายได้ แต่ข้อสังเกตที่น่าสนใจ คือ ความนิยมใช้บริการตามบริเวณที่ตั้งของอาคารที่ถือครอง ดังตารางที่ 4.11 นั้นเกิดจากการที่มีร้านขายของชำเหลืออยู่ในบริเวณต่าง ๆ เหล่านั้นไม่มากนัก และปริมาณที่เหลืออยู่ก็เป็นไปตามการเรียงลำดับร้อยละจากมากไปน้อยของความนิยมใช้บริการในแต่ละบริเวณ

... ยังซื้ออยู่ ปกติก็ซื้อห้างฯ แต่ถ้าขอสดหรือขาดอะไรนิดหน่อยก็ต้องวิ่งไปซื้อ ...จิน
... ร้านเล็ก ๆ หายไปหมด เดียวนี้แค่จะซื้อหนังสือพิมพ์อ่านก็หาไม่ได้แล้ว ...ระริน

ส่วนความไม่นิยมใช้บริการร้านตัดผมในย่านชุมชน สอดคล้องกับการเป็นผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ สถานภาพโสดหรือไม่มีบุตร เป็นผู้เช่าถือครองอาคารที่ติดถนนใหญ่ และใช้ประโยชน์

อาคารเพื่อการพาณิชย์ ในขณะที่ชาวบ้านเดิมส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ยังคงนิยมบริการแบบเก่า อยู่ อาจด้วยเพราะความผูกพันที่มีมานานกับช่างหรือร้านค้าตัดผมในย่านชุมชน

... ตัดร้านไหว ฐักใหม่ อยู่ในตรอกไก่แจ้ แกัดคให้ลูกหลานแถวนี้ คัดไม่แพง ...ชาว

... ไปตัดที่สยาม ...อัมพร

ตารางที่ 4.10 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการช่างสรรพสินค้าในย่าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ช่างสรรพสินค้าในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่นิยม	นิยม		
		35 (23.3%)	115 (76.7%)	150 (100%)	
1) อยู่บางลำพู	ไม่เกิน 10 ปี	12 (50.0%)	12 (50.0%)	24	Pearson Chi-Square = 11.358 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เกินกว่า 10 ปี	23 (18.3%)	103 (81.7%)	126	
2) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	16 (18.6%)	70 (81.4%)	86	Pearson Chi-Square = 21.663 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	12 (66.7%)	6 (33.3%)	18	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	7 (15.2%)	39 (84.8%)	46	
3) รายได้/เดือน	ไม่ถึง 10,000 บาท	7 (19.4%)	29 (80.6%)	36	Pearson Chi-Square = 14.608 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	10,000–30,000 บาท	9 (17.6%)	42 (82.4%)	51	
	เกินกว่า 30,000 บาท	12 (60.0%)	8 (40.0%)	20	
	จำนวนรวม	28 (26.2%)	79 (73.8%)	107	
4) สถานภาพ	โสด	17 (33.3%)	34 (66.7%)	51	Pearson Chi-Square = 4.320 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .038
	ใช้ชีวิตคู่	18 (18.2%)	81 (81.8%)	99	
5) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	20 (35.7%)	36 (64.3%)	56	Pearson Chi-Square = 7.657 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .006
	มีบุตร	15 (16.0%)	79 (84.0%)	94	
6) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	17 (44.7%)	21 (55.3%)	38	Pearson Chi-Square = 13.033 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พักค้างคืน	18 (16.1%)	94 (83.9%)	112	
7) บ้านอื่นอยู่ที่	ในบางลำพู	2 (11.8%)	15 (88.2%)	17	Pearson Chi-Square = 13.686 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	นอกบางลำพู	18 (52.9%)	16 (47.1%)	34	
	ปริมาตร	2 (11.1%)	16 (88.9%)	18	
	จำนวนรวม	22 (31.9%)	47 (68.1%)	69	
8) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	17 (38.6%)	27 (61.4%)	44	Pearson Chi-Square = 9.266 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .010
	11-20 ปี	6 (25.0%)	18 (75.0%)	24	
	เกินกว่า 20 ปี	12 (14.6%)	70 (85.4%)	82	
9) ภายนอกที่ตั้ง	คิดถนนใหญ่	25 (40.3%)	37 (59.7%)	62	Pearson Chi-Square = 21.444 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ในถนนซอย	4 (36.4%)	7 (63.6%)	11	
	ในตรอก	6 (7.8%)	71 (92.2%)	77	
10) ประโยชน์	พักอาศัย	6 (8.5%)	65 (91.5%)	71	Pearson Chi-Square = 26.183 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พาณิชย์	11 (64.7%)	6 (35.3%)	17	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	18 (29.0%)	44 (71.0%)	62	

ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ
ความนิยมใช้บริการร้านขายของชำในย่าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ร้านขายของชำในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่นิยม	นิยม		
		68 (45.3%)	82 (54.7%)	150 (100%)	
1) อยู่บางลำพู	ไม่เกิน 10 ปี	5 (20.8%)	19 (79.2%)	24	Pearson Chi-Square = 6.920 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .009
	เกินกว่า 10 ปี	63 (50.0%)	63 (50.0%)	126	
2) รายได้/เดือน	ไม่ถึง 10,000 บาท	8 (22.2%)	28 (77.8%)	36	Pearson Chi-Square = 9.652 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .008 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	10,000–30,000 บาท	28 (54.9%)	23 (45.1%)	51	
	เกินกว่า 30,000 บาท	7 (35.0%)	13 (65.0%)	20	
	จำนวนรวม	43 (40.2%)	64 (59.8%)	107	
3) สถานภาพ	โสด	17 (33.3%)	34 (66.7%)	51	Pearson Chi-Square = 4.490 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .034
	ใช้ชีวิตคู่	51 (51.5%)	48 (48.5%)	99	
4) บริเวณที่ตั้ง	ถนนพระอาทิตย์	7 (29.2%)	17 (70.8%)	24	Pearson Chi-Square = 17.619 df = 6 Asymp.Sig. (2-sided) = .007
	ตรอกสุเหร่า	15 (31.9%)	32 (68.1%)	47	
	ตรอกไก่แจ้	6 (40.0%)	9 (60.0%)	15	
	ตรอกเขื่อนนิวาสน์	8 (53.3%)	7 (46.7%)	15	
	ถนนพระสุเมรุ	16 (57.1%)	12 (42.9%)	28	
	ซอยรามบุตรีฯ	7 (63.6%)	4 (36.4%)	11	
	ถนนจักรพงษ์	9 (90.0%)	1 (10.0%)	10	

ตารางที่ 4.12 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ
ความนิยมใช้บริการร้านตัดผมในย่าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ร้านตัดผมในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่นิยม	นิยม		
		35 (23.3%)	115 (76.7%)	150 (100%)	
1) อยู่บางลำพู	ไม่เกิน 10 ปี	11 (45.8%)	13 (54.2%)	24	Pearson Chi-Square = 8.086 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
	เกินกว่า 10 ปี	24 (19.0%)	102 (81.0%)	126	
2) สถานภาพ	โสด	20 (39.2%)	31 (60.8%)	51	Pearson Chi-Square = 10.896 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	ใช้ชีวิตคู่	15 (15.2%)	84 (84.8%)	99	
3) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	18 (32.1%)	38 (67.9%)	56	Pearson Chi-Square = 3.877 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .049
	มีบุตร	17 (18.1%)	77 (81.9%)	94	
4) ภายนอกที่ตั้ง	ติดถนนใหญ่	20 (32.3%)	42 (67.7%)	62	Pearson Chi-Square = 6.747 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .034
	ในถนนซอย		11 (100.0%)	11	
	ในตรอก	15 (19.5%)	62 (80.5%)	77	
5) ประโยชน์	พักอาศัย	11 (15.5%)	60 (84.5%)	71	Pearson Chi-Square = 8.001 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .018
	พาณิชย์	8 (47.1%)	9 (52.9%)	17	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	16 (25.8%)	46 (74.2%)	62	

ตารางที่ 4.13 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ
ความนิยมใช้บริการร้านอาหารรูปแบบใหม่ในย่าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ร้านอาหารแบบใหม่ในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่นิยม	นิยม		
		128 (85.3%)	22 (14.7%)	150 (100%)	
1) อายุ	ไม่ถึง 40 ปี	36 (65.5%)	19 (34.5%)	55	Pearson Chi-Square = 27.994 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000 ไม่สัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการอนุรักษ์
	40-59 ปี	51 (94.4%)	3 (5.6%)	54	
	60 ปี ขึ้นไป	41 (100.0%)		41	
2) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	47 (97.6%)	1 (2.1%)	48	Pearson Chi-Square = 23.032 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ระดับมัธยมศึกษา	35 (97.2%)	1 (2.8%)	36	
	ระดับอุดมศึกษา	46 (69.7%)	20 (30.3%)	66	
3) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	78 (90.7%)	8 (9.3%)	86	Pearson Chi-Square = 44.780 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	6 (33.3%)	12 (66.7%)	18	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	44 (95.7%)	2 (4.3%)	46	
4) รายได้/เดือน	ไม่ถึง 10,000 บาท	31 (86.1%)	5 (13.9%)	36	Pearson Chi-Square = 10.040 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .007 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	10,000-30,000 บาท	44 (86.3%)	7 (13.7%)	51	
	เกินกว่า 30,000 บาท	11 (55.0%)	9 (45.0%)	20	
	จำนวนรวม	86 (80.4%)	21 (19.6%)	107	
5) สถานภาพ	โสด	38 (74.5%)	13 (25.5%)	51	Pearson Chi-Square = 7.233 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .007
	ใช้ชีวิตคู่	90 (90.9%)	9 (9.1%)	99	
6) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	38 (67.9%)	18 (32.1%)	56	Pearson Chi-Square = 21.807 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบุตร	90 (95.7%)	4 (4.3%)	94	
7) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	26 (68.4%)	12 (31.6%)	38	Pearson Chi-Square = 11.631 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	พักค้างคืน	102 (91.1%)	10 (8.9%)	112	
8) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	13 (70.5%)	31 (29.5%)	44	Pearson Chi-Square = 14.790 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	11-20 ปี	19 (79.2%)	5 (20.8%)	24	
	เกินกว่า 20 ปี	78 (95.1%)	4 (4.9%)	82	
9) ภาพถ่ายที่ตั้ง	ติดถนนใหญ่	46 (74.2%)	16 (25.8%)	62	Pearson Chi-Square = 11.776 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .003
	ในถนนซอย	9 (81.8%)	2 (18.2%)	11	
	ในตรอก	73 (94.8%)	4 (5.2%)	77	
10) ประโยชน์	พักอาศัย	67 (94.4%)	4 (5.6%)	71	Pearson Chi-Square = 18.987 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พาณิชย์	9 (52.9%)	8 (47.1%)	17	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	52 (83.9%)	10 (16.1%)	62	

จากตารางที่ 4.13 พบว่า แม้ความนิยมในการใช้บริการร้านอาหารรูปแบบใหม่จะไม่ได้มีความสัมพันธ์กับการเป็นผู้ถือครองหน้าใหม่ก็ตาม แต่ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นกับการเข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี และกับคุณลักษณะต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับเจนตรีฟิเคชัน ซึ่งได้แก่ อาชีพบริการรูปแบบใหม่ สถานภาพโสดหรือไม่มีบุตร การศึกษาระดับอุดมศึกษา ไม่พักค้างคืน ในอาคารที่ถือครอง และอายุผู้ถือครองที่ไม่ถึง 40 ปี รวมไปถึงระดับรายได้มากกว่า 30,000 บาทต่อ

เดือน การเป็นผู้เข้าถือครองอาคารที่คิดถนนใหญ่ และการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์ ที่มีความเกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์อาคาร ซึ่งเหล่านี้ล้วนเป็นคุณลักษณะเด่นของเจนตรีฟิเคชันที่พบในพื้นที่ศึกษาบางลำพู ที่สนับสนุนการใช้บริการร้านอาหารรูปแบบใหม่ซึ่งเป็นผลของเจนตรีฟิเคชันที่ชัดเจนที่สุดกลุ่มหนึ่งนอกเหนือไปจากกลุ่มธุรกิจอื่นที่เน้นด้านการท่องเที่ยว เช่น เกสต์เฮาส์ เป็นต้น

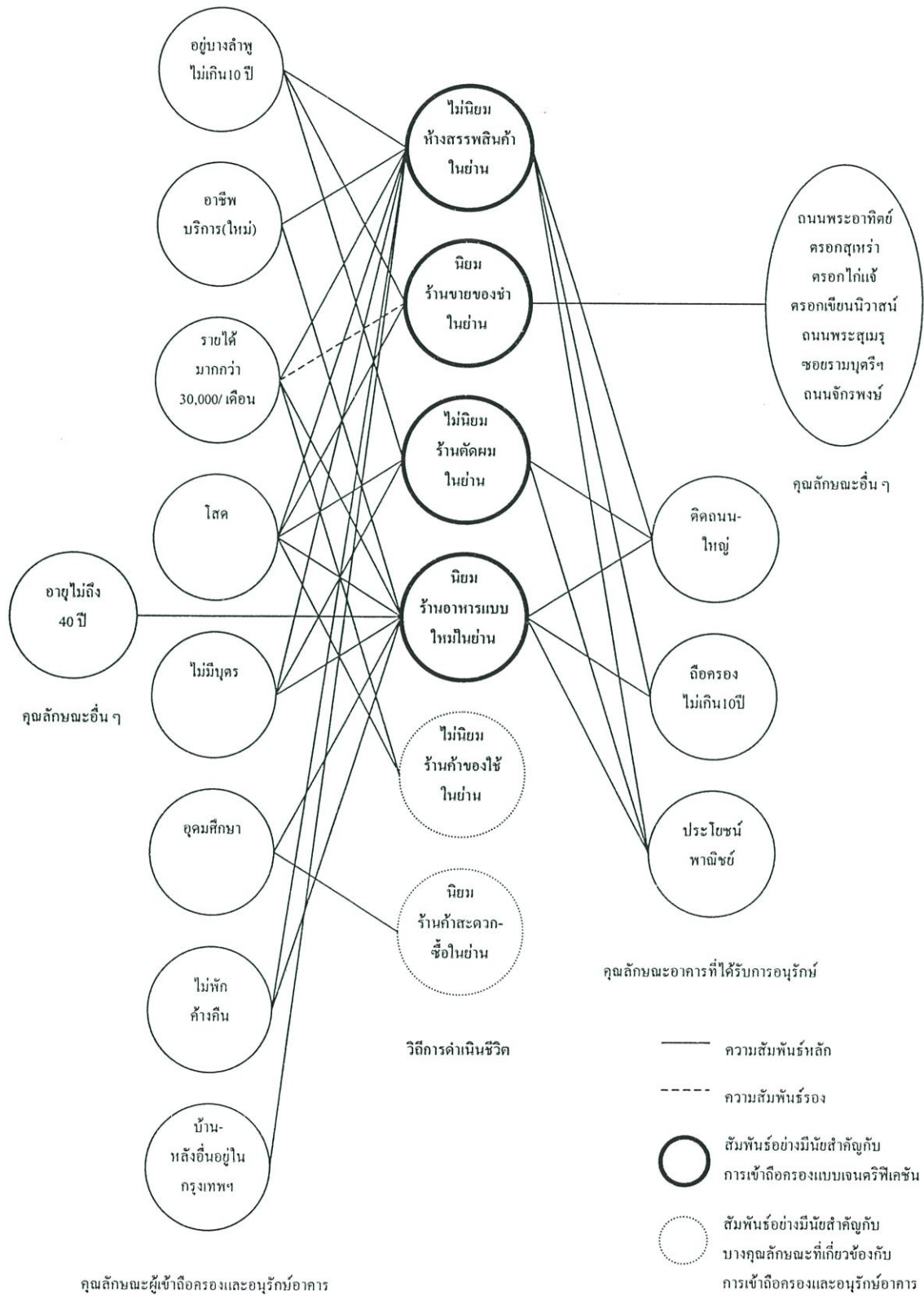
นอกจากนี้ ในตารางที่ 4.14 ยังแสดงให้เห็นถึงความไม่นิยมใช้บริการร้านค้าขายสินค้าของใช้ในย่านการค้าเก่าแก่บางลำพูที่ยังคงมีให้บริการอยู่แทบครบทุกทุกชนิดสินค้า ทั้งนาฬิกา แวนตา กระเป๋า รองเท้า และอื่น ๆ โดยผู้เข้าถือครองที่มีรายได้ในระดับสูง และมีสถานภาพโสด เช่นเดียวกับในตารางที่ 4.15 ซึ่งความนิยมในการใช้บริการร้านค้าสะดวกซื้อ (เมื่ออยู่แห่งเดียวในพื้นที่ศึกษา) มาจากผู้เข้าถือครองที่มีการศึกษาในระดับสูง แม้ว่ารูปแบบการดำเนินชีวิตทั้งสองอย่างนี้จะไม่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการเข้าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชันโดยตรง (จากระยะเวลาที่อยู่ในบางลำพู หรือที่เข้าถือครองอาคาร) แต่คุณลักษณะที่พบเจอนี้ก็เป็นคุณลักษณะที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์อาคาร ซึ่งทำให้เห็นภาพว่าผู้เข้าถือครองที่มีคุณลักษณะเหล่านี้อนุรักษ์อาคารเก่า แต่ไม่ได้นิยมวิถีการดำเนินชีวิตแบบเก่าของย่านชุมชนบางลำพูแต่อย่างใด

ตารางที่ 4.14 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านค้าของใช้ในย่าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ร้านค้าของใช้ในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่นิยม	นิยม		
		71 (47.3%)	79 (52.7%)	150 (100%)	
1) รายได้/เดือน	ไม่ถึง 10,000 บาท	16 (44.4%)	20 (55.6%)	36	Pearson Chi-Square = 9.224 ^a df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .010 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	10,000–30,000 บาท	21 (41.2%)	30 (58.8%)	51	
	เกินกว่า 30,000 บาท	16 (80.0%)	4 (20.0%)	20	
	จำนวนรวม	53 (49.5%)	54 (50.5%)	107	
2) สถานภาพ	โสด	30 (33.3%)	21 (66.7%)	51	Pearson Chi-Square = 4.092 ^b df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .043
	ใช้ชีวิตคู่	41 (51.5%)	58 (48.5%)	99	

ตารางที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับ ความนิยมใช้บริการร้านค้าสะดวกซื้อในย่าน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ร้านสะดวกซื้อในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่นิยม	นิยม		
		73 (48.7%)	77 (51.3%)	150 (100%)	
1) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	31 (64.6%)	17 (35.4%)	48	Pearson Chi-Square = 8.892 ^a df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .012
	ระดับมัธยมศึกษา	18 (50.0%)	18 (50.0%)	36	
	ระดับอุดมศึกษา	24 (36.4%)	42 (63.6%)	66	



รูปที่ 4.10 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคารกับวิถีการดำเนินชีวิต

ถนนจักรพงษ์

ตึกแถวเก่า ปรับการใช้สอยภายใน
ร้านค้าสะดวกซื้อแห่งเดียวในพื้นที่ศึกษา



- ร้านขายของชำ
- ร้านตัดผม



ตึกแถวใหม่ สร้างขึ้นแทนที่ตึกแถวเก่า
ให้บริการสินค้ารูปแบบเก่า เช่น ทอง อัญมณี

ร้านค้าสหกรณ์กรุงเทพมหานคร
ห้างสรรพสินค้าตั้ง ฮิว เสง บงลาพู



ตึกแถวเก่า ให้บริการสินค้ารูปแบบเก่า
เช่น นางพิกาว แวนตา กระเป๋า รองเท้า

รูปที่ 4.11 ร้านค้าและบริการรูปแบบเก่าบางส่วนที่พบบนถนนจักรพงษ์ และภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา

บทที่ 5

การตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตน

การตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตน จะถูกนำเสนอในรูปแบบความสัมพันธ์ทางสถิติ (ด้วยตารางไขว้ที่มีระดับค่าความเชื่อมั่นไม่ต่ำกว่า 95%, expected count less than 5 ไม่เกิน 20%) ควบคู่ไปกับคำให้สัมภาษณ์ประกอบแบบสอบถาม โดยพยายามเปรียบเทียบระหว่างผู้ที่เข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี และมีคุณลักษณะของกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง กับผู้ที่เข้าถือครองอาคารเกินกว่า 10 ปี

5.1 การจำแนกตัวตนอย่างชัดเจน (distinctiveness)

5.1.1 การระบุหลักแหล่งของตนเอง (settlement identification)

ผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ (อยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี) ที่ระบุหลักแหล่งของตนเองอยู่ในกลุ่ม “ในบางลำพู” มีเพียงสองราย หรือคิดเป็นร้อยละ 8.3 ของผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ ซึ่งให้เหตุผลว่า

... เรียกตัวเองว่าเป็นคนบางลำพู เรากลายเป็นคนบางลำพูไปแล้ว ...ศิริ

... เป็นคนทำพระอาทิตย์ ใดๆ ก็รู้จักชื่อเราแล้วต่อท้ายด้วยคำว่าทำพระอาทิตย์ ...ธนา

อย่างไรก็ดี สัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดของผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ และผู้ที่เข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี ระบุหลักแหล่งของตนเองอยู่ในกลุ่ม “นอกกรุงเทพฯ” ตามมาด้วย “นอกบางลำพู (ในกรุงเทพฯ)” ซึ่งส่วนใหญ่แล้วเป็นการระบุชื่อหลักแหล่งตามบ้านเกิดของตนเอง เช่นเดียวกับผู้ที่เข้าถือครองอาคารเกินกว่า 10 ปี โดยมีหนึ่งรายที่ระบุเพียงว่าเป็นคนบ้านนอก กับอีกหนึ่งรายที่มีการระบุหลักแหล่งของตนเองในต่างประเทศ

... เป็นคนบ้านนอก ไม่รู้จะบอกว่าที่ไหนดี เพราะไปมาหลายที่แล้ว ...กบ

... ฉันเป็นคนชั่วเถา รู้จักไหม มาจากชั่วเถา เมืองจีน ...ได้

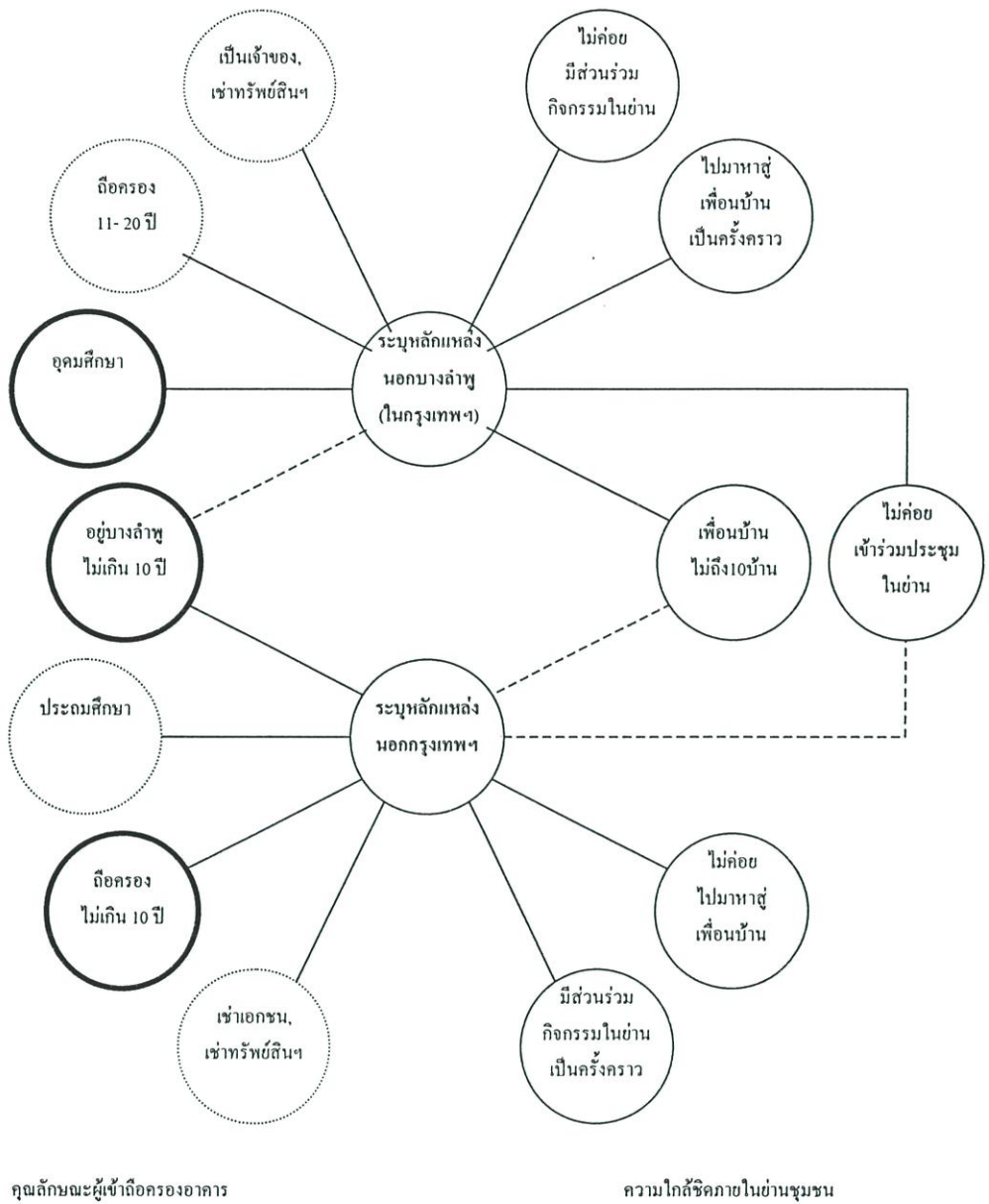
ถ้าหากว่าพิจารณาการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี เรื่องคุณลักษณะมีการศึกษาในระดับสูง ก็จะมีพบว่าผู้เข้าถือครองที่ระบุหลักแหล่งของตนเองอยู่ในกลุ่ม “นอกบางลำพู (ในกรุงเทพฯ)” จะมีการศึกษาในระดับสูงกว่ากลุ่ม “นอกกรุงเทพฯ” อย่างเห็นได้ชัด เช่นเดียวกับที่เกิดขึ้นในคุณลักษณะการเป็นผู้เข้าถือครองอาคารที่เข้ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งทำให้เห็นภาพว่า เจนตรีพีเคชั่นที่เกิดขึ้น

กับพื้นที่ศึกษาบางลำพูนี้ เกิดกับผู้ถือครองที่ระบุหลักแหล่งของตนเองว่าเป็นคน “ในกรุงเทพฯ” มากกว่าเป็นคน “นอกกรุงเทพฯ” โดยรายละเอียดทั้งหมดแสดงอยู่ในตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และ ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับการระบุหลักแหล่งของตนเอง

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		การระบุหลักแหล่งของตนเอง			จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ในบางลำพู	นอกบางลำพู	นอกกรุงเทพฯ		
		60 (40.0%)	51 (34.0%)	39 (26.0%)	150 (100%)	
1) อยู่บางลำพู	ไม่เกิน 10 ปี	2 (8.3%)	10 (41.7%)	12 (50.0%)	24	Pearson Chi-Square = 13.986 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เกินกว่า 10 ปี	58 (46.0%)	41 (32.5%)	27 (21.4%)	126	
2) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	18 (37.5%)	8 (16.7%)	22 (45.8%)	48	Pearson Chi-Square = 18.975 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	ระดับมัธยมศึกษา	17 (47.2%)	12 (33.3%)	7 (19.4%)	36	
	ระดับอุดมศึกษา	25 (37.9%)	31 (47.0%)	10 (15.2%)	66	
3) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	11 (25.0%)	13 (29.5%)	20 (45.5%)	44	Pearson Chi-Square = 16.694 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .002
	11-20 ปี	7 (29.2%)	11 (45.8%)	6 (25.0%)	24	
	เกินกว่า 20 ปี	42 (51.2%)	27 (32.9%)	13 (15.9%)	82	
4) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	27 (54.0%)	19 (38.0%)	4 (8.0%)	50	Pearson Chi-Square = 15.343 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
	เช่าทรัพย์สินฯ	18 (29.0%)	23 (37.1%)	21 (33.9%)	62	
	เช่าเอกชน	15 (39.5%)	9 (23.7%)	14 (36.8%)	38	
5) เพื่อนบ้าน	ไม่ถึง 10 บ้าน	5 (17.9%)	12 (42.9%)	11 (39.3%)	28	Pearson Chi-Square = 10.276 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .036
	10-29 บ้าน	19 (36.5%)	20 (38.5%)	13 (25.0%)	52	
	30 บ้าน ขึ้นไป	36 (51.4%)	19 (27.1%)	15 (21.4%)	70	
6) ไปมาหาสู่	ไม่ค่อยมี	17 (31.5%)	17 (31.5%)	20 (37.0%)	54	Pearson Chi-Square = 14.558 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .006
	เป็นครั้งคราว	8 (24.2%)	16 (48.5%)	9 (27.3%)	33	
	เป็นประจำ	35 (55.6%)	18 (28.6%)	10 (15.9%)	63	
7) ร่วมกิจกรรม	ไม่ค่อยมี	15 (26.3%)	26 (45.6%)	16 (28.1%)	57	Pearson Chi-Square = 12.983 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .011
	เป็นครั้งคราว	7 (31.8%)	6 (27.3%)	9 (40.9%)	22	
	เป็นประจำ	38 (53.5%)	19 (26.8%)	14 (19.7%)	71	
8) ร่วมประชุม	ไม่ค่อยมี	28 (30.8%)	33 (36.3%)	30 (30.0%)	91	Pearson Chi-Square = 10.106 df = 4 Asymp.Sig. (2-sided) = .039
	เป็นครั้งคราว	7 (46.7%)	5 (33.3%)	3 (20.0%)	15	
	เป็นประจำ	25 (56.8%)	13 (29.5%)	6 (13.6%)	44	

ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ศึกษาบางลำพูจากผู้เข้าถือครองที่ระบุหลักแหล่งของตนเองอยู่ในกลุ่ม “นอกบางลำพู (ในกรุงเทพฯ)” และ “นอกกรุงเทพฯ” ที่ชัดเจนที่สุด คือ ความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนที่มีสัดส่วนร้อยละที่น้อยกว่าผู้เข้าถือครองที่ระบุหลักแหล่งของตนเองอยู่ในกลุ่ม “ในบางลำพู” อย่างชัดเจน และโดยเฉพาะสัดส่วนร้อยละของการคบหาเพื่อนบ้านไม่ถึง 10 บ้าน และการไม่ค่อยเข้าร่วมประชุมในย่านชุมชน รวมไปถึงการไม่ค่อยมีส่วนร่วมในงานกิจกรรมของย่านชุมชนของกลุ่ม “ในกรุงเทพฯ” ที่มีมากกว่ากลุ่ม “นอกกรุงเทพฯ” ทำให้เห็นภาพเจเนตรีฟิเคชันส่วนใหญ่ที่เกิดจากคน “ในกรุงเทพฯ” ว่าก่อให้เกิดผลกระทบทางสังคมมากกว่าที่เกิดจากคน “นอกกรุงเทพฯ” หรือจากการเข้าถือครองแบบเจเนตรีฟิเคชันโดยคน “ในบางลำพู” (ทั้ง โดยผู้ที่อยู่ในบางลำพูเกินกว่า 10 ปี หรือหน้าใหม่ที่ระบุว่าตนเองเป็นคน “ในบางลำพู” ไปแล้ว)



รูปที่ 5.1 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับการระบุนหลักแหล่งของตนเอง

5.1.2 การระบุความเป็นย่านชุมชนของตนเอง (place identification)

การระบุความเป็นย่านชุมชนของตนเอง เปรียบเทียบระหว่างกลุ่มที่เรียกย่านชุมชนที่ตัวเองอยู่ ด้วยชื่อ “บางลำพู” กับกลุ่มที่เรียกด้วยชื่อเฉพาะอื่น ๆ เช่น ชื่อถนน ตรอก ซอย หรือด้วยชื่อชุมชนต่าง ๆ ภายในพื้นที่ศึกษา ดังตารางที่ 5.2 พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับ การศึกษาของผู้ถือครอง บริเวณที่ตั้งของอาคาร และลักษณะการถือครอง โดยผู้ถือครองที่เรียกย่านชุมชนที่ตนเองอยู่ว่า “บางลำพู” ในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด คือผู้ถือครองที่มีการศึกษาในระดับอุดมศึกษาขึ้นไป ซึ่งเป็นคุณลักษณะหนึ่งที่พบในกลุ่มผู้คนที่เข้าถือครอง ในขณะที่ผู้ถือครองอาคารที่เช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่พบว่าเป็นคุณลักษณะหนึ่งของเจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษาเช่นกัน กลับระบุความเป็นย่านว่า “บางลำพู” ในสัดส่วนร้อยละที่น้อยที่สุด ซึ่งทำให้ทั้งสองคุณลักษณะนี้บอกผลกระทบทางสังคมของเจนตรีฟิเคชันที่มีต่อการระบุความเป็นย่านของผู้ถือครองไม่ได้ดีไปกว่าคุณลักษณะเรื่องบริเวณที่ตั้งของอาคารนั้น ๆ ทั้งที่ไม่ได้เป็นคุณลักษณะที่เกี่ยวข้องกับเจนตรีฟิเคชันแต่อย่างใด ถึงแม้จะมีการระบุความเป็นย่านโดยผู้ถือครองบางรายที่พบว่าอาจเป็นผลกระทบจากเจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาบางลำพูอยู่บ้าง ดังตัวอย่าง

... เมื่อก่อนก็เรียกบางลำพู แต่เดี๋ยวนี้ถนนพระอาทิตย์ตั้ง เลยเรียกพระอาทิตย์ ...สกุล

ตารางที่ 5.2 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร กับ การระบุความเป็นย่านชุมชนของตนเอง

คุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร		การระบุความเป็นย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		บางลำพู	ชื่อเฉพาะอื่นๆ		
		78 (52.0%)	72 (48.0%)	150 (100%)	
1) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	18 (37.5%)	30 (62.5%)	48	Pearson Chi-Square = 6.184 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .045
	ระดับมัธยมศึกษา	20 (55.6%)	16 (44.4%)	36	
	ระดับอุดมศึกษา	40 (60.6%)	26 (39.4%)	66	
2) บริเวณที่ตั้ง	ถนนจักรพงษ์	10 (100.0%)		10	Pearson Chi-Square = 22.166 df = 6 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	ถนนพระสุเมรุ	20 (71.4%)	8 (28.6%)	28	
	ตรอกไก่อ่แจ้	9 (60.0%)	6 (40.0%)	15	
	ตรอกสุเหว่า	23 (48.9%)	24 (51.1%)	47	
	ถนนพระอาทิตย์	8 (33.3%)	16 (66.7%)	24	
	ตรอกเขียนนิวาสน์	5 (33.3%)	10 (66.7%)	15	
	ซอยรามบุตรีฯ	3 (27.3%)	8 (72.7%)	11	
3) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	34 (68.0%)	16 (32.0%)	50	Pearson Chi-Square = 8.576 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .014
	เช่าทรัพย์สินฯ	25 (40.3%)	37 (59.7%)	62	
	เช่าเอกชน	19 (50.0%)	19 (50.0%)	38	

5.1.3 การระบุว่าตนเองเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชนหรือไม่ (local identification)

ไม่พบความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติระหว่างการระบุว่าตนเองเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชนหรือไม่ กับคุณลักษณะที่เกี่ยวข้องกับเจนตรีฟิเคชัน ซึ่งมีผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ร้อยละ 20.8 (ห้าราย) ที่ไม่รู้สึกรู้สึกว่าตนเองเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชน ตัวอย่างเช่น

... ไม่เป็น ถึงจะใช้ชีวิตอยู่มาสี่ปีครึ่งแล้ว แต่มันก็ไม่ใช่บ้านเรา ...อินทร์

... เป็นคนเชิงรายนมากกว่า อยากกลับบ้าน ...จิก

... ยังไม่เป็น เรายังไม่รู้พื้นเพคนแถวนี้ดี ...อิทธิ

และมีผู้เข้าถือครองที่อยู่บางลำพูเกินกว่า 10 ปี ร้อยละ 5.6 (เจ็ดราย) ที่ไม่รู้สึกรู้สึกว่าตนเองเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชน โดยที่ไม่ใช่ผลกระทบจากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี ตัวอย่างเช่น

... เป็นกับบางลำพูนะ เคยอยู่รามบุตรีมาก่อน แต่ไม่เป็นกับแถวนี้ คนแถวนี้แปลก ๆ ...ศร

... มาอยู่กรุงเทพฯ ตั้งแต่สิบกว่าขวบ ยังรู้สึกว่าเป็นคนได้มากกว่า ...ฉลอง

... ไม่รู้สึกว่าเป็นคนตรอกสุหร่า แต่เป็นคนบางลำพู ...บริสุทธิ์

5.2 ความต่อเนื่องที่มีกับย่านชุมชน (continuity)

5.2.1 ความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน (place-referent)

จากการตรวจสอบความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน ไม่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญโดยตรงกับการเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ที่อยู่ในบางลำพูไม่เกิน 10 ปี แต่พบความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับระยะเวลาที่เข้ามาถือครองอาคารดังแสดงในตารางที่ 5.3 ซึ่งพบว่าผู้เข้าถือครองอาคารเกิน 20 ปีขึ้นไปมีสัดส่วนร้อยละของความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชนมากที่สุด และผู้เข้าถือครองอาคารในช่วงระยะเวลา 11-20 ปี มีสัดส่วนร้อยละของความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชนมากที่สุด ในขณะที่ผู้เข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี (ซึ่งเป็นได้ทั้งผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ หรือผู้ที่อยู่ในบางลำพูเกินกว่า 10 ปี และมีโอกาสเป็นการเข้าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชัน) มีสัดส่วนร้อยละเป็นรองอยู่ทั้งในความรู้สึกผูกพันและไม่รู้สึกผูกพัน (โดยร้อยละของผู้เข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี ที่รู้สึกผูกพันจะมีมากกว่าที่ไม่รู้สึกผูกพัน) ผู้วิจัยได้มุ่งพิจารณาถึงผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นจากความรู้สึกหรือไม่รู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน ซึ่งผลของความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญที่มีต่อความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนที่ปรากฏออกมา คือ ในผู้เข้าถือ-

ครองที่ไม่รู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชนจะพบสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดของการมีเพื่อนบ้านที่คบหาไม่ถึง 10 ปีบ้าน ไม่ค่อยพูดคุยกับเพื่อนบ้าน ไม่ค่อยมีส่วนร่วมกิจกรรมในย่านชุมชน และไม่ค่อยเข้าร่วมประชุมในย่านชุมชน ตรงกันข้ามกับผู้เข้าถือครองที่รู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชนที่พบสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดของการมีเพื่อนบ้านที่คบหาถึง 30 บ้านขึ้นไป มีการพูดคุยกับเพื่อนบ้านเป็นประจำ มีส่วนร่วมกิจกรรมในย่านชุมชนเป็นประจำ และเข้าร่วมประชุมในย่านชุมชนเป็นประจำ นอกจากนี้ยังพบว่าสถานที่ในย่านชุมชนที่ผู้เข้าถือครองระบุว่ามีความผูกพันด้วยเป็นจำนวนมาก คือ ศาสนสถาน ได้แก่ มัสยิดจักรพงษ์ และวัดหลายแห่งในย่านบางลำพู ซึ่งแสดงออกในรูปของความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญที่มีต่อความนิยมในการใช้บริการศาสนสถานในย่านชุมชน และยังพบว่าผู้เข้าถือครองที่แสดงความรู้สึกผูกพันกับสถานที่อื่น ๆ เช่น แม่น้ำ คลอง ถนน ตรอก ซอย อาคารและสิ่งปลูกสร้างเก่าบางหลังในย่านชุมชน ไปจนถึงอาคารที่ตนเองถือครองอยู่ด้วย

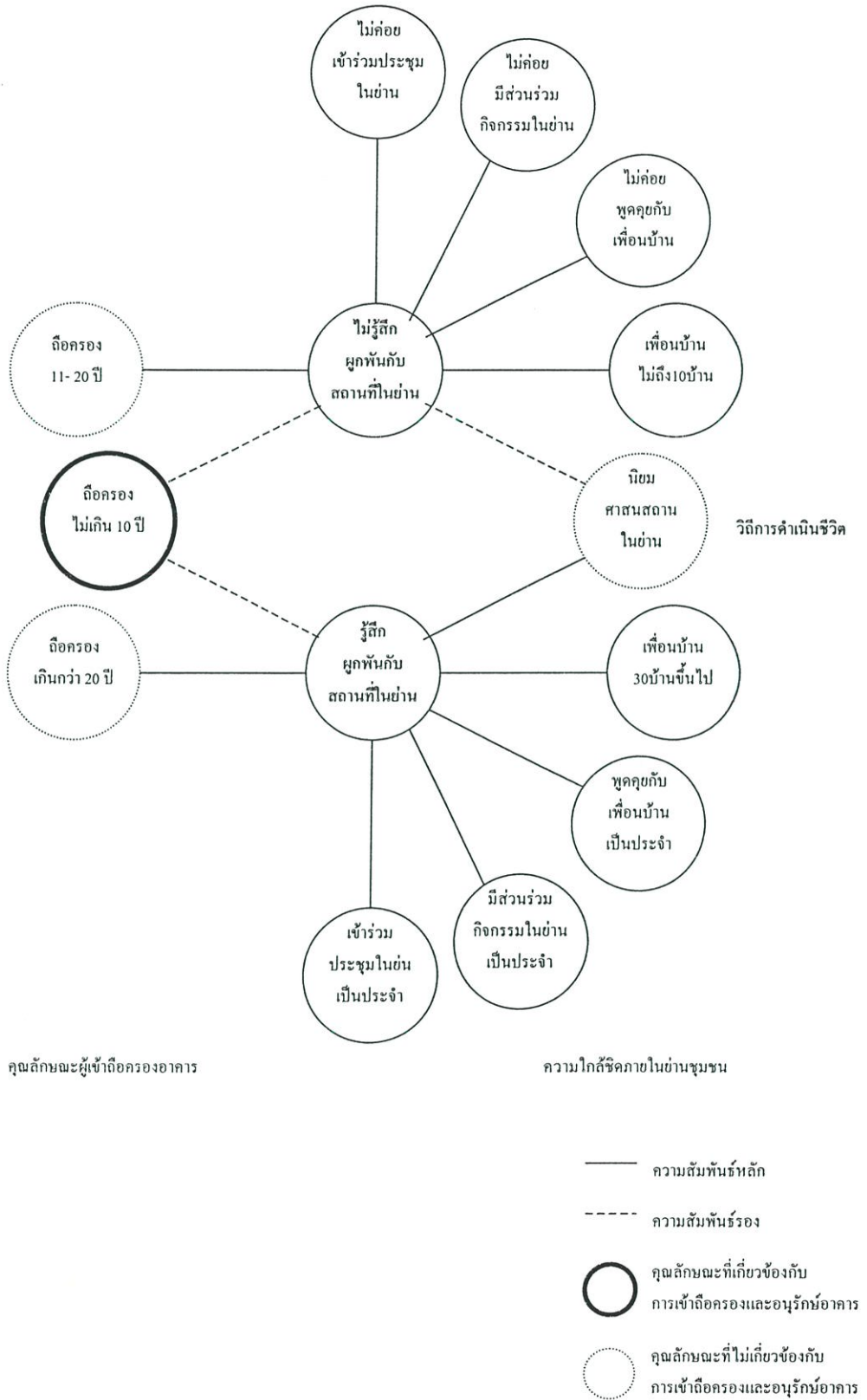
... ตอนเด็ก ๆ วิ่งเล่นบนเสมาป้อมๆ เคยตกลงมาขาหักด้วย หลังคาโรงเลื่อยทะเล...ชาติ

... คลองบางลำพู เล่นน้ำมาตั้งแต่เด็ก เป็นเจ้าแม่คลองเลย ...มณี

... ช่วงวัยรุ่น พอดูหนังเสร็จก็ต้องมาสะพานแดง นั่งถึงตีสอง พอหมดไปเสียใจน่าดู ...ซัช

ตารางที่ 5.3 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร วิถีชีวิต และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ความรู้สึกผูกพันกับสถานที่		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่รู้สึกผูกพัน	รู้สึกผูกพัน		
		52 (34.7%)	98 (65.3%)	150 (100%)	
1) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	16 (36.4%)	28 (63.6%)	44	Pearson Chi-Square = 8.215 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .016
	11-20 ปี	14 (58.3%)	10 (41.7%)	24	
	เกินกว่า 20 ปี	22 (26.8%)	60 (73.2%)	82	
2) ศาสนสถาน	ไม่นิยมใช้บริการ	13 (52.0%)	12 (48.0%)	25	Pearson Chi-Square = 3.980 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .046
	นิยมใช้บริการ	39 (31.2%)	86 (68.8%)	125	
3) เพื่อนบ้าน	ไม่ค่อยมี	16 (57.1%)	12 (42.9%)	28	Pearson Chi-Square = 12.412 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .002
	เป็นครั้งคราว	21 (40.4%)	31 (59.6%)	52	
	เป็นประจำ	15 (21.4%)	55 (78.6%)	70	
4) การพูดคุย	ไม่ค่อยมี	11 (68.8%)	5 (31.3%)	16	Pearson Chi-Square = 15.652 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เป็นครั้งคราว	19 (46.3%)	22 (53.7%)	41	
	เป็นประจำ	22 (23.7%)	71 (76.3%)	93	
5) ร่วมกิจกรรม	ไม่ค่อยมี	31 (54.4%)	26 (45.6%)	57	Pearson Chi-Square = 16.064 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เป็นครั้งคราว	6 (27.3%)	16 (72.7%)	22	
	เป็นประจำ	15 (21.1%)	56 (78.9%)	71	
6) ร่วมประชุม	ไม่ค่อยมี	41 (45.1%)	50 (54.9%)	91	Pearson Chi-Square = 11.040 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .004
	เป็นครั้งคราว	3 (20.0%)	12 (80.0%)	15	
	เป็นประจำ	8 (18.2%)	36 (81.8%)	44	



รูปที่ 5.2 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าฝึกอบรมอาคาร วิธีชีวิต และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน

5.2.2 ความรู้สึกที่ดีหรือไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชน (place-congruent)

แม้ว่าจะไม่พบความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญ ระหว่างความรู้สึกที่ดีหรือไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชน กับคุณลักษณะที่เกี่ยวข้องกับเจนตรีฟิเคชัน แต่พบสิ่งที่น่าสังเกต คือ มีผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ร้อยละ 12.5 (สามราย) ที่รู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่

... ผู้คนในย่าน โอเคนะ แต่คนที่มาเที่ยวเปลี่ยนไปเยอะ ไม่เคารพละแวกนี้เลย ...อิทธิ
... ถึงแควดล้อมที่เห็น ๆ ไม่ดี สิ่งดี ๆ ไม่ค่อยได้สัมผัส ...วิทยา
... แม่ค้าตั้งขายของมากเกินไป ไม่เป็นระเบียบ ...จิว

ในขณะที่มีผู้เข้าถือครองที่อยู่ในบางลำพูเกินกว่า 10 ปี ถึงร้อยละ 27.8 (สามสิบห้าราย) ที่มีความรู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชน โดยส่วนหนึ่งเกี่ยวข้องกับเจนตรีฟิเคชัน จากผลพวงของอาชีพบริการรูปแบบใหม่ที่เข้ามาในย่านชุมชน ตัวอย่างเช่น

... คนแปลกหน้าเยอะขึ้นเรื่อย ๆ ...ทอง
... การรวมตัวของคนยังไม่ดี ชัดแจ้งผลประโยชน์ คนมาใหม่ไม่ให้ความร่วมมือ ...เข้ม
... รู้จักทำเป็นธุรกิจที่เที่ยวแล้วก็ไม่จัดการจอดรถให้มีระเบียบกันเลย ...เรียม
... มลภาวะในอากาศ แต่ก่อนรถไม่เยอะอย่างนี้ ...ฤทธิ์
... เขาว่าธุรกิจดี แต่วัฒนธรรมแย่ลง เป็นไปในทางตะวันตก ขายแต่เหล้า เบียร์กัน ...ทิด
... วัฒนธรรมฝรั่งเข้ามามาก ดูถูกคนไทย ทั้งที่ตัวเองก็ทำตัวก๊วย ...วรรณ

โดยเฉพาะในชอยรามบุตรีและหลังวัดชนะฯ ที่พบว่าในจำนวนผู้ถือครองที่ทำการสอบถามทั้งสิ้นสิบเอ็ดราย มีผู้ที่รู้สึกไม่ดีกับย่านชุมชนถึงหกราย ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่เดียวที่พบว่ามีสัดส่วนผู้ถือครองที่รู้สึกไม่ดีกับย่านชุมชนมากกว่าที่รู้สึกดีกับย่านชุมชน ด้วยเหตุผลเช่น

... เกสต์เฮาส์ในชอยมันเยอะ เสียงดังจากพวกรถก็ตามมาด้วย ...เทียน
... เดี่ยวนี้สภาพรอบ ๆ แฉนี้แย่มาก ฝรั่งก๊วย เราตัดใจไม่เดินในชอยอีกเลย ...อุษา
... อารยธรรมเสื่อมเสีย เกสต์เฮาส์เยอะไปหมด คนก็เห็นแก่ได้ ...ซัช
... คนมาใหม่เขามาเพราะเงินอย่างเดียวเลย มาทำเงิน สภาพความเป็นบ้านไม่มีแล้ว ...ริสา
... พลุกพล่าน เปลี่ยนไปในทางที่แย่ คนมาแย่งกันทำมาหากินแต่ไม่มีการควบคุม ...ดา
... สภาพแวดล้อมที่เคยอยู่ของเราอย่างสมถะมันเปลี่ยนไป ข้างบ้านก็เป็นเกสต์เฮาส์...ธานี

ความรู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนที่สำคัญอีกส่วนหนึ่ง มาจากเรื่องยาเสพติด ซึ่งทั้งหมดมาจากผู้ถือครองอาคารที่มีบริเวณที่ตั้งอยู่ในตรอก ตัวอย่างเช่น

... คิดยากันเยอะ ขายในตรอกทางหนีทีไล่มันก็มีมาก กลัวมาเกิดกับลูกเรา... จิน
 ... เรื่องยาเสพติด เห็นชัดเลย น่าเสียดาย เคยเห็นมาแต่เล็ก มาติดยากัน ...อร
 ... ชุมชนเปลี่ยนไปเยอะ มีเรื่องยาเสพติด คนหน้าตาแปลก ๆ ส่งของกันไปมา ...แกละ
 ... สังคมเสื่อมโทรม ฝรั่งเยอะเกินไป ยาเสพติดก็น้อยลงเสียที่ไหน เราไม่รู้ ห่วงก็แต่ลูก ...นรี
 ... เรื่องยาเสพติดนะ สมัยก่อนก็มี แต่ไม่ถึงขนาดนี้ ...เบญ

นอกจากนี้ ผู้ถือครองในตรอกสุเหร่าที่รู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนจำนวนหนึ่งระบุสาเหตุพาดพิงเกี่ยวกับการไล่ที่ของเอกชนเพื่อทำโครงการปรับปรุงพื้นที่ภายในตรอกสุเหร่า ทำให้ผู้ถือครองส่วนหนึ่งซึ่งอยู่ในพื้นที่มาเป็นเวลานานจำนวนเกือบสามสิบหลังคาเรือนต้องย้ายออกไป โดยการทยอยย้ายออกยังคงดำเนินอยู่ในระหว่างที่ผู้วิจัยทำการเก็บแบบสอบถาม (ซึ่งในกรณีการไล่ที่โดยเอกชนเจ้าของที่ดินผืนใหญ่นี้ตามการทบทวนวรรณกรรมสามารถเรียกได้ว่าเป็นเจนตรีฟิเคชันได้เช่นเดียวกัน แม้ว่าในอนาคตอาจจะมีการรื้อร้างอาคารเก่าสภาพทรุดโทรมในส่วนนี้ทั้งหมดลงแล้วสร้างใหม่บนพื้นที่เก่าโดยไม่มีการอนุรักษ์อาคารก็ตาม เพียงแต่กรณีนี้จะไม่เป็นไปตามกรอบของเจนตรีฟิเคชันในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชนของงานวิจัยชิ้นนี้) และการมีผู้ถือครองหน้าใหม่เข้ามาในพื้นที่นี้ ก็ไม่พบว่ามีความลักษณะของการเข้าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชันแต่อย่างใด โดยบางส่วนมุ่งหวังเข้าถือครองอาคารเก่าเพื่อใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจนอกระบบภายในย่านบางลำพู เช่น รถเข็นและแผงลอยขายอาหารในบริเวณตรอกข้าวสาร เป็นต้น

... เจ้าของเค้ามาไล่ที่จะเอาไปทำธุรกิจ เพื่อน ๆ ที่ซึ่กันหายไปหมด ต้องย้ายบ้าน... กิจ
 ... การค้าแย่มาก ๆ คนเก่า ๆ ย้ายกันออกไปเยอะ คนใหม่ ๆ มากก็ไม่ค่อยจะเกรงใจกัน ...จตุ
 ... ไม่ชอบอุ่นเท่าแต่ก่อน ผู้คนมากหน้าหลายตา คนเก๋าร่วงไปเยอะ ...ฤดี
 ... คนรุ่นเราออกไปหมดเลย เกิดที่นี่ แต่เดินเข้ามารู้สึกเหมือนเป็นคนแปลกหน้า ...แมน
 ... สมัยก่อน ห้าทุ่ม สองยาม ก็ไม่มีปัญหา รู้จักกันหมด แต่เดี๋ยวนี้ไม่รู้ใครเป็นใคร ...ฟ้า

ในขณะที่เดียวกันก็พบว่าผู้เข้าถือครองที่อยู่ในบางลำพูมาเป็นเวลานาน ที่รู้สึกดีกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชนจากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีที่ใช้อาคารเก่ามาทำการค้า เช่น

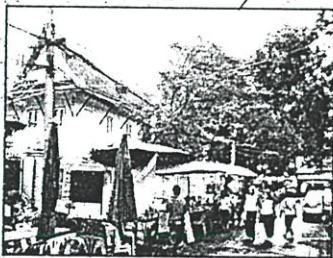
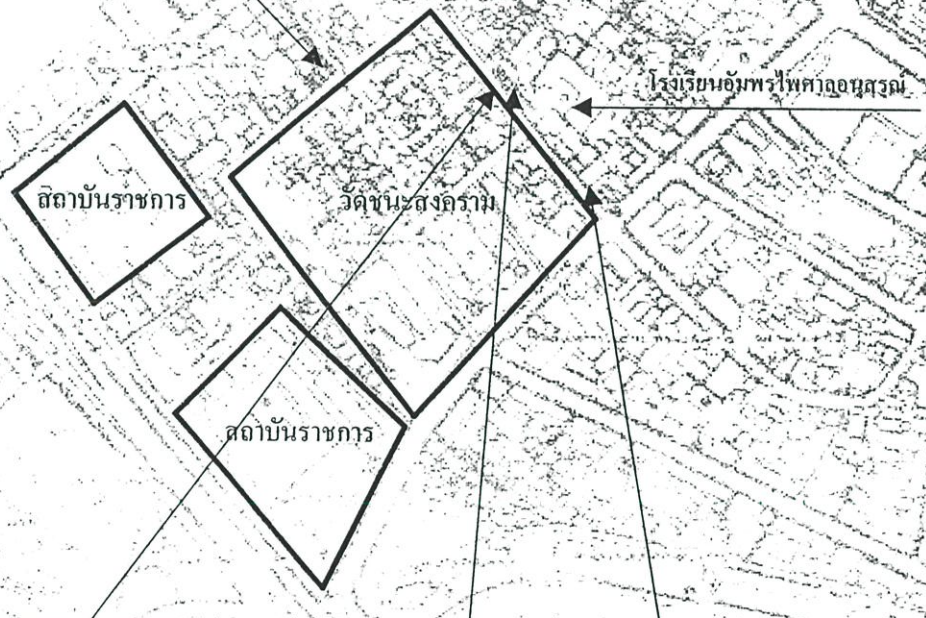
... แต่ก่อนแถวนี้ น่ากลัว สองทุ่มก็เงียบแล้ว ...นิตยา
 ... เจริญขึ้นเยอะ มีคนมาแข่งกันเยอะ ...สุณีย์

ชอยรามบุตรีและหลังวัดชนะสงคราม

ผู้ถือครองเก่า กับอาชีพบริการรูปแบบใหม่
โดยมีกลุ่มลูกค้าหลักคือนักท่องเที่ยว
เช่นเดียวกับกับอาชีพบริการนอกระบบ



ผู้ถือครองใหม่ กับอาชีพบริการรูปแบบใหม่
ซึ่งส่งผลกระทบต่อทั้งทางตรงและทางอ้อม
(เช่น เติบโต และมลภาวะในอากาศ)



พบว่ามีความรู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่าน
ที่มาจากอาชีพบริการนอกระบบ



อาชีพบริการรูปแบบใหม่ (ขวา)
และอาชีพบริการนอกระบบ (ซ้าย)



จากย่านพักอาศัย กลายเป็นย่าน
นักท่องเที่ยวตลอดทั้งวันและคืน

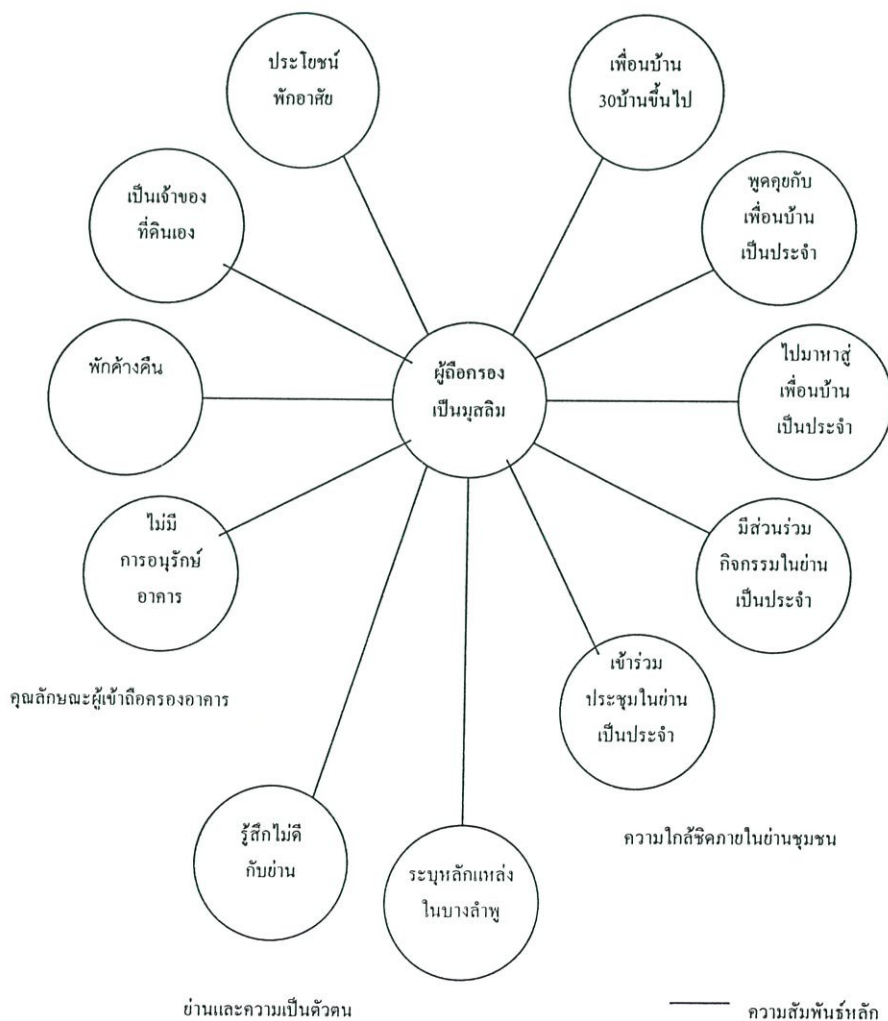
รูปที่ 5.3 ผลกระทบทางสังคมจากอาชีพบริการรูปแบบใหม่ ชอยรามบุตรีและหลังวัดชนะสงคราม

ความรู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนนี้ยังพบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับผู้ถือครองที่เป็นมุสลิม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นความกังวลต่อความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนดังที่ได้ยกตัวอย่างบางส่วนจากตรอกสุเหร่าไปแล้วข้างต้น นอกจากนี้ยังพบความสัมพันธ์อื่น ๆ อีกดังตารางที่ 5.4

ตารางที่ 5.4 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการที่ผู้ถือครองอาคารเป็นมุสลิม กับการอนุรักษ์อาคาร คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ผู้ถือครองเป็นมุสลิมหรือไม่		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็น	เป็น		
		121 (100.0%)	29 (100.0%)	150 (100%)	
1) การอนุรักษ์	ไม่อนุรักษ์อาคาร	71 (58.7%)	23 (79.3%)	94 (62.7%)	Pearson Chi-Square = 4.257 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .039
	อนุรักษ์อาคาร	50 (41.3%)	6 (20.7%)	56 (37.3%)	
2) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	35 (28.9%)	3 (10.3%)	38 (25.3%)	Pearson Chi-Square = 4.270 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .039
	พักค้างคืน	86 (71.1%)	26 (89.7%)	112(74.7%)	
3) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	28 (23.1%)	22 (75.9%)	50 (33.3%)	Pearson Chi-Square = 32.297 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เช่าทรัพย์สินฯ	61 (50.4%)	1 (3.4%)	62 (41.3%)	
	เช่าเอกชน	32 (26.4%)	6 (20.7%)	38 (25.3%)	
4) ประโยชน์	พักอาศัย	44 (36.4%)	27 (93.1%)	71 (47.3%)	Pearson Chi-Square = 30.300 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	พาณิชย์	17 (14.0%)		17 (11.3%)	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	60 (49.6%)	2 (6.9%)	62 (41.3%)	
5) เพื่อนบ้าน	ไม่ค่อยมี	28 (23.1%)		28 (18.7%)	Pearson Chi-Square = 31.320 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เป็นครั้งคราว	50 (41.3%)	2 (6.9%)	52 (34.7%)	
	เป็นประจำ	43 (35.5%)	27 (93.1%)	70 (46.7%)	
6) การพูดคุย	ไม่ค่อยมี	13 (10.7%)	3 (10.3%)	16 (10.7%)	Pearson Chi-Square = 14.265 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เป็นครั้งคราว	41 (33.9%)		41 (27.3%)	
	เป็นประจำ	67 (55.4%)	26 (89.7%)	93 (62.0%)	
7) ไปมาหาสู่	ไม่ค่อยมี	47 (38.8%)	7 (24.1%)	54 (36.0%)	Pearson Chi-Square = 11.357 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .003
	เป็นครั้งคราว	31 (25.6%)	2 (6.9%)	33 (22.0%)	
	เป็นประจำ	43 (35.5%)	20 (69.0%)	63 (42.0%)	
8) ร่วมกิจกรรม	ไม่ค่อยมี	54 (44.6%)	3 (10.3%)	57 (38.0%)	Pearson Chi-Square = 13.436 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เป็นครั้งคราว	18 (14.9%)	4 (13.8%)	22 (14.7%)	
	เป็นประจำ	49 (40.5%)	22 (75.9%)	71 (47.3%)	
9) ร่วมประชุม	ไม่ค่อยมี	81 (66.9%)	10 (34.5%)	91 (60.7%)	Pearson Chi-Square = 10.724 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .005
	เป็นครั้งคราว	11 (9.1%)	4 (13.8%)	15 (10.0%)	
	เป็นประจำ	29 (24.0%)	15 (51.7%)	44 (29.3%)	
10) การระบุที่มา	ในบางลำพู	35 (28.9%)	25 (86.2%)	60 (40.0%)	Pearson Chi-Square = 32.138 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	นอกบางลำพู	48 (39.7%)	3 (10.3%)	51 (34.0%)	
	นอกกรุงเทพฯ	38 (31.4%)	1 (3.4%)	39 (26.0%)	
11) รู้สึกกับย่าน	รู้สึกไม่ดีกับย่าน	26 (21.5%)	12 (41.4%)	38 (25.3%)	Pearson Chi-Square = 4.893 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .027
	รู้สึกดีกับย่าน	95 (78.5%)	17 (58.6%)	112(74.7%)	

นอกจากการที่ผู้ถือครองอาคารที่เป็นมุสลิม (มีเพียงสองรายเท่านั้นที่อยู่นอกบริเวณพื้นที่ตรอกสุเหร่า) มีความรู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนแล้ว ยังพบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับสัดส่วนร้อยละของการไม่อนุรักษ์อาคาร (ผู้วิจัยพบว่าอาคารที่มีความเก่าที่สุดในพื้นที่ศึกษาบางลำพูก็อยู่ในบริเวณพื้นที่ตรอกสุเหร่านั่นเอง) และคุณลักษณะอื่น ๆ ได้แก่ การพักค้างคืนในอาคาร ถือครองอาคารบนที่ดินที่เป็นเจ้าของ และใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัยในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดโดยไม่มีการใช้ประโยชน์ด้านพาณิชย์เลย ที่สำคัญคือความใกล้ชิดภายในย่านชุมชนทุกเรื่องมีสัดส่วนร้อยละของความใกล้ชิดในระดับที่สูง (เป็นเครือญาติกันก็มาก) อีกทั้งจากการระบุหลักแหล่งของตนเองว่า “ในบางลำพู” ในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด จึงทำให้ผู้ถือครองกลุ่มนี้เป็นตัวอย่างของด้านตรงข้ามกับเจนตรีฟิเคชันในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชนเป็นอย่างมาก คือ เป็นผู้ถือครองอาคารที่อยู่ในพื้นที่มานาน ไม่แสดงนัยสำคัญที่มีต่อการอนุรักษ์ทางกายภาพ แต่มีระดับของการอนุรักษ์ทางสังคมที่ดีเยี่ยม ซึ่งกรณีนี้อาจจัดว่าเป็นประเด็นของกลุ่มชาติพันธุ์มากกว่าศาสนา



รูปที่ 5.4 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างการที่ผู้ถือครองอาคารเป็นมุสลิม กับการอนุรักษ์อาคาร คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น

ตรอกสุเหร่า

อาคารริมเก่าสุดในถนนที่ตีหมา
ที่ผู้ถือครองเก่า มุสลิม ยังกง
ไว้เพื่อพักอาศัย (บน) และ
ถูกละทิ้งให้รกร้าง (ล่าง)

อาคารเก่าทรุดโทรม บางส่วนเป็นของผู้ถือครองใหม่
ที่ใช้พักอาศัยและประกอบอาชีพบริการนอกระบบ



ผู้ถือครองเก่า มุสลิม อนุรักษ์อาคารทั้งภายนอกและภายใน และมีการต่อเติมอาคาร
โดยพบว่าอาคารเก่าในตรอกสุเหร่าที่ได้รับการอนุรักษ์อยู่น้อยมาก

ผู้ถือครองเก่า มุสลิม
อาคารไม่ได้รับการอนุรักษ์

รูปที่ 5.5 การไม่อนุรักษ์ทางกายภาพ ที่แฝงการอนุรักษ์ทางสังคมอย่างดีเยี่ยม ภายในตรอกสุเหร่า

5.3 ความภูมิใจในตนเอง (self-esteem)

ไม่พบว่าความรูสึกภูมิใจในตนเองที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน มีความเกี่ยวข้องกับเจนคริฟ-เลชัน โดยตรง มีเพียงลักษณะการเข้าถือครองอาคารแบบเช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ ซึ่งสอดคล้องกับการเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ และการอนุรักษ์อาคารเท่านั้น ที่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับความรูสึกภูมิใจที่ได้เข้ามาอาศัยอยู่ในย่านชุมชนในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด ซึ่งสูงถึงร้อยละ 91.9 โดยที่ความรูสึกภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านนี้มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการที่ผู้ถือครองมีเพื่อนบ้านที่คบหาถึง 30 บ้านขึ้นไป พุดคุยกับเพื่อนบ้านเป็นประจำ มีส่วนร่วมกิจกรรมในย่านชุมชนเป็นประจำ และเข้าร่วมประชุมที่จัดขึ้นในย่านชุมชนเป็นครั้งคราว

ตารางที่ 5.5 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร และ ผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความรูสึกภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ความรูสึกภูมิใจที่ได้อยู่ในย่าน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่รูสึกภูมิใจ	รูสึกภูมิใจ		
		27 (18.0%)	123 (82.0%)	150 (100%)	
1) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	12 (24.0%)	38 (76.0%)	50	Pearson Chi-Square = 7.146 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .028
	เช่าทรัพย์สินฯ	5 (8.1%)	57 (91.9%)	62	
	เช่าเอกชน	10 (26.3%)	28 (73.7%)	38	
2) สวนหย่อม	ไม่นิยมใช้บริการ	13 (27.7%)	34 (72.3%)	47	Pearson Chi-Square = 4.327 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .038
	นิยมใช้บริการ	14 (13.6%)	89 (86.4%)	103	
3) เพื่อนบ้าน	ไม่ค่อยมี	7 (25.0%)	21 (75.0%)	28	Pearson Chi-Square = 7.951 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .019
	เป็นครั้งคราว	14 (26.9%)	38 (73.1%)	52	
	เป็นประจำ	6 (8.6%)	64 (91.4%)	70	
4) การพุดคุย	ไม่ค่อยมี	7 (43.8%)	9 (56.3%)	16	Pearson Chi-Square = 10.022 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .007
	เป็นครั้งคราว	9 (22.0%)	32 (78.0%)	41	
	เป็นประจำ	11 (11.8%)	82 (88.2%)	93	
5) ร่วมกิจกรรม	ไม่ค่อยมี	19 (33.3%)	38 (66.7%)	57	Pearson Chi-Square = 15.139 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เป็นครั้งคราว	3 (13.6%)	19 (86.4%)	22	
	เป็นประจำ	5 (7.0%)	66 (93.0%)	71	
6) ร่วมประชุม	ไม่ค่อยมี	23 (25.3%)	68 (74.7%)	91	Pearson Chi-Square = 8.295 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .016
	เป็นครั้งคราว	1 (6.7%)	14 (93.3%)	15	
	เป็นประจำ	3 (6.8%)	41 (93.2%)	44	
7) การระนุ่ย่าน	ระนุ่ย่า “บางลำพู”	19 (24.4%)	59 (75.6%)	78	Pearson Chi-Square = 4.452 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .035
	ระนุ่ย่าชื่อเฉพาะอื่น ๆ	8 (11.1%)	64 (88.9%)	72	
8) การผูกพัน	ไม่รูสึกผูกพัน	17 (32.7%)	35 (67.3%)	52	Pearson Chi-Square = 11.640 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	รูสึกผูกพัน	10 (10.2%)	88 (89.8%)	98	
9) รูสึกกับย่าน	รูสึกไม่คิตกับย่าน	11 (28.9%)	27 (71.1%)	38	Pearson Chi-Square = 4.132 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .042
	รูสึกคิตกับย่าน	16 (14.3%)	96 (85.7%)	112	

นอกจากนี้ยังพบว่าความรู้สึกภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชนยังมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการที่ผู้เข้าถือครองอาคารรู้สึกดีกับย่านชุมชน และรู้สึกผูกพันกับสถานที่ในย่านชุมชน ทั้งยังพบว่ามีความสัมพันธ์กับการระบุความเป็นย่านชุมชนด้วยชื่อเฉพาะ (นอกเหนือไปจากคำว่า “บางลำพู”) ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าความรู้สึกภูมิใจในตนเองของผู้ถือครองอาคารนั้นเป็นความภูมิใจจากการที่รู้สึกว่าได้อาศัยอยู่ในพื้นที่เฉพาะของตนเองที่เป็นส่วนหนึ่งของบางลำพู มากกว่ารู้สึกภูมิใจว่าได้อาศัยอยู่ใน “บางลำพู” จริง ๆ ซึ่งความรู้สึกภูมิใจในลักษณะนี้ อาจกล่าวได้ว่าเป็นผลพวงมาจากเจตริพิเคชันที่เข้ามาเปลี่ยนแปลงกิจกรรมเดิมในย่านชุมชน จนย่านชุมชนหรือบางพื้นที่ของย่านชุมชนเริ่มมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักในวงกว้าง ตัวอย่างเช่น

... เดียวนี้ภาคภูมิใจ คนรู้จักเยอะ แต่ก่อนถ้าบอกว่า ถนนพระอาทิตย์ จะไม่รู้จัก ...ริสา
... เป็นถนนวัฒนธรรมจริง ๆ รักถนนเส้นนี้มาก อยากทำอะไรทุกอย่างให้คูตี คู่สวย ...ตา

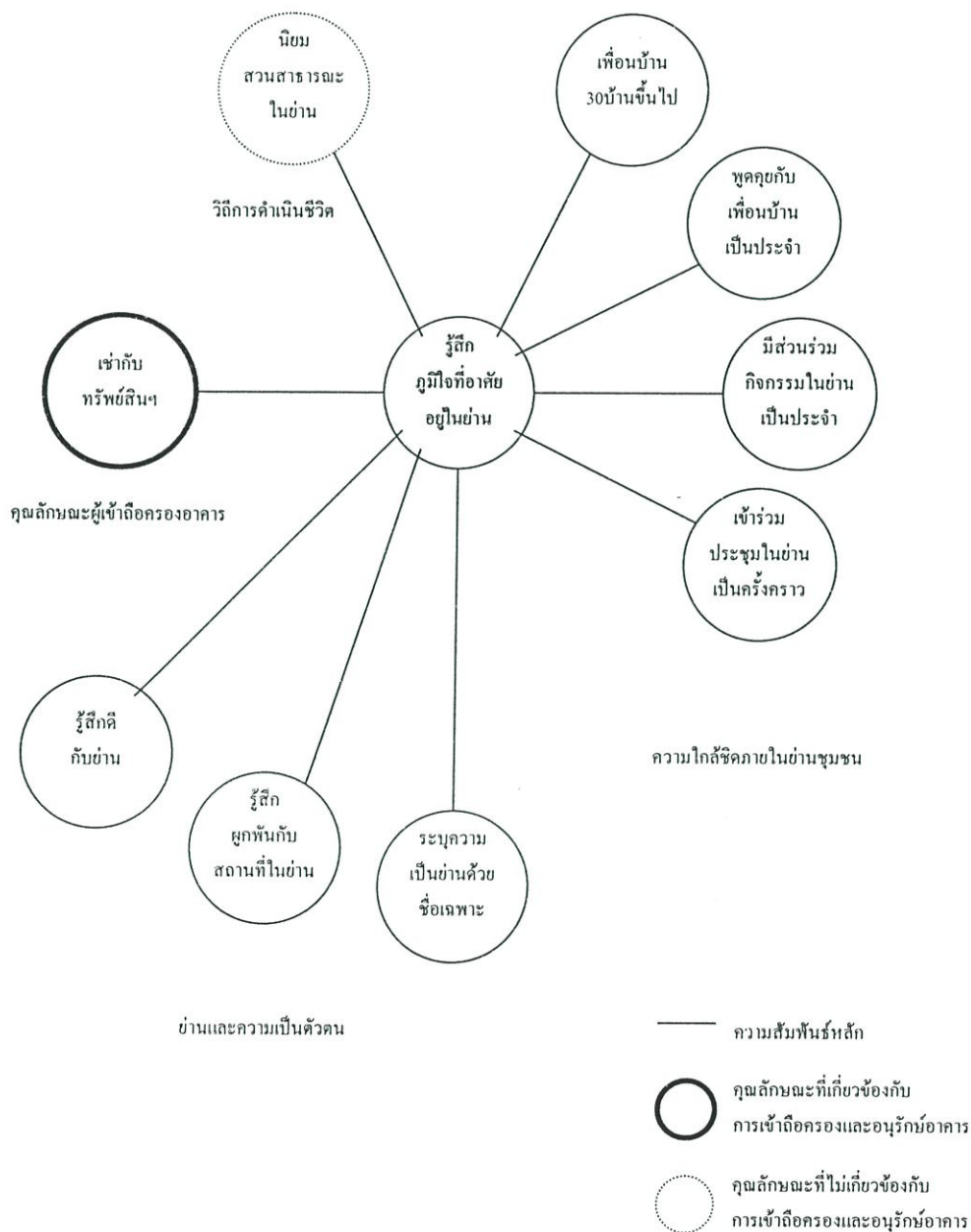
ในขณะที่ผู้ถือครองส่วนใหญ่จะภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านด้วยเหตุผลทั่วไป เช่น เพราะเกิดที่นี่ เพราะทำมาค้าขายที่นี่ หรือเพราะพอใจในความเป็นอยู่ของตนเองมาโดยตลอดที่อาศัยอยู่ในย่านชุมชนนี้ บางรายก็มีความรู้สึกภูมิใจในตนเองที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน โดยอ้างอิงกับบางสิ่งที่อยู่นอกเหนือความรู้สึกว่าได้อยู่ในพื้นที่ “บางลำพู” เช่น

... ภูมิใจ เราได้อยู่ในเขตพระราชฐานเก่า ...จური
... เราอยู่กลางเขตพระนครเลย เห็นตราบ่อย ส่วนกลางอยู่แถวนี้เยอะ ...กบ

อย่างไรก็ดี พบว่ามีผู้เข้าถือครองจำนวนมากที่รู้สึกภูมิใจในสภาพแวดล้อมในย่านชุมชนที่ได้รับการปรับปรุงและพัฒนาให้ดีขึ้น ซึ่งหมายถึงสิ่งเดียวกัน คือ การปรับปรุงพื้นที่บริเวณป้อมพระสุเมรุเพื่อสร้างเป็นสวนสาธารณะ (สวนสันติไชยปราการ) และการทาสีตึกแถวเก่าที่ผู้ถือครองเช่าบนที่ของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่อยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามของสวนสันติไชยปราการ (เป็นโครงการหนึ่งที่ดำเนินการโดยหน่วยงานภาครัฐให้เป็นไปตามแผนการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ในส่วนของพื้นที่บางลำพู ซึ่งถ้าพิจารณาตามการทบทวนวรรณกรรมแล้ว โครงการปรับปรุงฟื้นฟูนี้สามารถจัดให้อยู่ในการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อการใช้ประโยชน์ด้านสถาบัน (institutional gentrification) ซึ่งภาครัฐเป็นผู้ดำเนินการเวนคืนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเก่าส่วนหนึ่งของเอกชนเพื่อทำสวนสาธารณะโดยมีการอนุรักษ์โบราณสถานของชาติ คือ ป้อมพระสุเมรุ และสร้างพระที่นั่งสันติไชยปราการขึ้นในพื้นที่ส่วนหนึ่งของสวนฯ) ซึ่งสิ่งนี้ได้แสดงออกมาในรูปของความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติระหว่างความนิยมของผู้ถือครองอาคารในการใช้บริการสวนสาธารณะในย่านชุมชน กับ ความรู้สึกภูมิใจในตนเองที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน

อย่างไรก็ดี พบว่ามีความเป็นไปได้ที่ความรู้สึกภูมิใจในตนเองที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชนลดน้อยลง เนื่องจากผลพวงของเจเนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชน ตัวอย่างเช่น

... ไม่รู้สึกภูมิใจแล้ว มันเปลี่ยนไปมาก คนเก่าจริง ๆ ที่อยู่แถวนี้เป็นผู้ดีมาก ...อุษา



รูปที่ 5.6 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความรู้สึกภูมิใจที่ได้อาศัยอยู่ในย่านชุมชน

5.4 ความมีประสิทธิภาพในตนเอง (self-efficacy)

ความมีประสิทธิภาพในตนเองของผู้เข้าถือครองอาคาร ได้ผลของการตรวจสอบจากที่ผู้เข้าถือครองระบุถึงอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในการดำเนินชีวิตบนพื้นที่ศึกษาบางลำพู เรียงตามลำดับจากอุปสรรคที่ได้รับการระบุถึงมากที่สุด คือ การใช้รถใช้ถนน มลภาวะในอากาศ เสียงดัง หนาวหู่ ความไม่มั่นใจในนโยบายรัฐที่มีต่อย่านชุมชนที่คนอาศัยอยู่ ความไม่ปลอดภัยในย่านชุมชน และปัญหาความสัมพันธ์กับคนในย่านชุมชน ซึ่งถึงแม้ว่าอุปสรรคที่ถูกระบุมาทั้งหมดนี้จะไม่พบว่ามีความสัมพันธ์กับการเป็นผู้ถือครองหน้าใหม่ หรืออยู่บางลำพูมาเกินกว่า 10 ปี แต่ก็พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับบางคุณลักษณะที่สอดคล้องกับเจนตรีฟิเคชันบนพื้นที่ศึกษาบางลำพู ไปจนถึงมีผลกระทบบางประการต่อการอนุรักษ์ชุมชน ดังที่แสดงในหัวข้อต่อไป

5.4.1 อุปสรรคจากการใช้รถใช้ถนน

ผู้เข้าถือครองอาคารในพื้นที่ศึกษาบางลำพูระบุว่า เรื่องการใช้รถใช้ถนนเป็นอุปสรรคมากที่สุดของย่านชุมชน ซึ่งอาจเรียกได้ว่าเป็นผลพวงจากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อการพาณิชย์ที่นำอาชีพบริการรูปแบบใหม่เข้ามาในพื้นที่จนเป็นผลให้ความเปลี่ยนแปลงอย่างหนึ่งที่ชัดเจนของย่าน คือ การเกิดปัญหาเรื่องการจอดรถริมถนน โดยผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านอาหารรูปแบบใหม่ และปริมาณยานพาหนะที่ผ่านเข้ามาในซอยรามบุตรีและหลังวัดชนะฯ เพื่อบริการรับ-ส่งลูกค้าและนักท่องเที่ยว แม้แต่ตัวผู้เข้าถือครองอาคารเหล่านี้ก็ประสบปัญหาเรื่องการหาที่จอดรถยนต์ของตนเอง ซึ่งพบได้ในความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญของการระบุอุปสรรคเรื่องการใช้รถใช้ถนนในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดที่มีต่อหลายคุณลักษณะที่สอดคล้องกับการเข้าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษาบางลำพู (ตารางที่ 5.6) ได้แก่ อายุผู้เข้าถือครองที่ไม่ถึง 40 ปี การศึกษาในระดับอุดมศึกษา ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ การไม่มีบุตร ไม่พักค้างคืนในอาคารที่ถือครอง มีบ้านหลังอื่นในครอบครองอีกและบ้านหลังอื่นอยู่นอกบางลำพู การเป็นผู้ถือครองอาคารประเภทตึกแถว และใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ โดยผู้ถือครองอาคารในสามบริเวณหลักที่พบว่า มีอาชีพบริการรูปแบบใหม่อยู่มาก ได้แก่ ซอยรามบุตรีและหลังวัดชนะฯ ถนนพระอาทิตย์ และถนนพระสุเมรุ ระบุว่า มีอุปสรรคในเรื่องการใช้รถใช้ถนนในสัดส่วนร้อยละที่มากกว่าผู้ระบุว่า ไม่มีอุปสรรค

อย่างไรก็ดี สัดส่วนร้อยละของการระบุถึงอุปสรรคเรื่องการใช้รถใช้ถนนที่มากที่สุดอยู่ที่ถนนจักรพงษ์ ซึ่งเป็นผู้ถือครองแต่ดั้งเดิมที่อยู่กับปัญหาเหล่านี้ในย่านการค้าเก่าแก่เช่นบางลำพูมาโดยตลอด ความรุนแรงของปัญหานี้จึงน่าจะอยู่ที่ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับบางบริเวณพื้นที่ที่เคยเงียบสงบมาก่อนที่จะมีอาชีพบริการรูปแบบใหม่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนทำให้กิจกรรมในย่านพักอาศัยกลายเป็นมุ่งเน้นด้านการพาณิชย์ไป

ตารางที่ 5.6 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องการใช้รถใช้ถนนในย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		การใช้รถใช้ถนน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็นปัญหา	เป็นปัญหา		
		86 (57.3%)	64 (42.7%)	150 (100%)	
1) อายุ	ไม่ถึง 40 ปี	23 (41.8%)	32 (58.2%)	55	Pearson Chi-Square = 11.093 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .004 ไม่สัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการอนุรักษ์
	40-59 ปี	32 (59.3%)	22 (40.7%)	54	
	60 ปี ขึ้นไป	31 (75.6%)	10 (24.4%)	41	
2) การศึกษา	ระดับประถมศึกษา	41 (85.4%)	7 (14.6%)	48	Pearson Chi-Square = 27.354 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ระดับมัธยมศึกษา	21 (58.3%)	15 (41.7%)	36	
	ระดับอุดมศึกษา	24 (36.4%)	42 (63.6%)	66	
3) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	52 (60.5%)	34 (39.5%)	86	Pearson Chi-Square = 10.585 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .005
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	4 (22.2%)	14 (77.8%)	18	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	30 (65.2%)	16 (34.8%)	46	
4) การมีบุตร	ไม่มีบุตร	21 (37.5%)	35 (62.5%)	56	Pearson Chi-Square = 14.370 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบุตร	65 (69.1%)	29 (30.9%)	94	
5) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	16 (42.1%)	22 (57.9%)	38	Pearson Chi-Square = 4.824 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .028
	พักค้างคืน	70 (62.5%)	42 (37.5%)	112	
6) การมีบ้านอื่น	ไม่มีบ้านหลังอื่น	57 (70.4%)	24 (29.6%)	81	Pearson Chi-Square = 12.235 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	มีบ้านหลังอื่น	29 (42.0%)	40 (58.0%)	69	
7) บ้านอื่นอยู่ที่	ในบางลำพู	11 (64.7%)	6 (35.3%)	17	Pearson Chi-Square = 7.435 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .024 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	นอกบางลำพู	9 (26.5%)	25 (73.5%)	34	
	ปริมณฑล	9 (50.0%)	9 (50.0%)	18	
	จำนวนรวม	29 (42.0%)	40 (58.0%)	69	
8) สภาพที่ตั้ง	ติดถนนใหญ่	28 (45.2%)	34 (54.8%)	62	Pearson Chi-Square = 14.072 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	ในถนนซอย	3 (27.3%)	8 (72.7%)	11	
	ในตรอก	55 (71.4%)	22 (28.6%)	77	
9) บริเวณที่ตั้ง	ถนนจักรพงษ์	3 (27.3%)	8 (72.7%)	11	Pearson Chi-Square = 15.836 df = 6 Asymp.Sig. (2-sided) = .015
	ซอยรามบุตรีฯ	4 (40.0%)	6 (60.0%)	10	
	ถนนพระอาทิตย์	10 (41.7%)	14 (58.3%)	24	
	ถนนพระสุเมรุ	14 (50.0%)	14 (50.0%)	28	
	ตรอกไก่อแจ้	9 (60.0%)	6 (40.0%)	15	
	ตรอกสุหร่ว	34 (72.3%)	13 (27.7%)	47	
	ตรอกเขื่อนนิวาสน์	12 (80.0%)	3 (20.0%)	15	
10) ประเภท	บ้านไม้	33 (60.0%)	22 (40.0%)	55	Pearson Chi-Square = 9.768 df = 3 Asymp.Sig. (2-sided) = .021
	ห้องแถวไม้	17 (85.0%)	3 (15.0%)	20	
	บ้านตึก	6 (60.0%)	4 (40.0%)	10	
	ตึกแถว	30 (46.2%)	35 (53.8%)	65	
11) ประโยชน์	พักอาศัย	51 (71.8%)	20 (28.2%)	71	Pearson Chi-Square = 13.547 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	พาณิชย์	5 (29.4%)	12 (70.6%)	17	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	30 (48.4%)	32 (51.6%)	62	

5.4.2 อุปสรรคจากมลภาวะในอากาศ

ผู้เข้าถือครองอาคารที่เป็นเจ้าของที่ดินเอง ซึ่งเกือบทั้งหมดคือผู้ถือครองดั้งเดิมในย่านชุมชน ระบุถึงอุปสรรคเรื่องมลภาวะในอากาศในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด (ตารางที่ 5.7) โดยความเข้าใจปกติแล้วปัญหานี้ที่เกิดกับผู้ถือครองอาคารที่คิดถนนใหญ่มากกว่า แต่กลับพบว่าผู้ถือครองที่อยู่ในถนนซอยมีสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดของการระบุถึงปัญหานี้ ซึ่งเป็นผลพวงจากอาชีพบริการรูปแบบใหม่ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ที่เพิ่มปริมาณการใช้ยานพาหนะให้กับถนนซอย

... มาจอดปล่อยวันเรื่อย ไม่ยอมดับเครื่อง เบื่อมาก ทั้ง ๆ ที่มาขอเราจอดรับฝรั่ง ...ริสา
... ต้องดูบ้านวันละสามรอบ มันเป็นฝุ่นเหนียว ๆ คิดเท่าที่มาจากควั่นรถยนต์... ธาณี

ตารางที่ 5.7 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องมลภาวะในอากาศ

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		มลภาวะในอากาศ		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็นปัญหา	เป็นปัญหา		
		87 (58.0%)	63 (42.0%)	150 (100%)	
1) ภายนอกที่ตั้ง	คิดถนนใหญ่	31 (50.0%)	31 (50.0%)	62	Pearson Chi-Square = 6.615 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .037
	ในถนนซอย	4 (36.4%)	7 (63.6%)	11	
	ในตรอก	52 (67.5%)	25 (32.5%)	77	
2) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	23 (46.0%)	27 (54.0%)	50	Pearson Chi-Square = 6.793 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .033
	เช่าทรัพย์สินฯ	36 (58.1%)	26 (41.9%)	62	
	เช่าเอกชน	28 (73.7%)	10 (26.3%)	38	

5.4.3 อุปสรรคจากเสียงดังหนวกหู

ในอุปสรรคเรื่องเสียงดังหนวกหู นอกจากสัดส่วนร้อยละของผู้ที่ระบุมากที่สุดจะเป็นผู้ถือครองที่มีอาชีพบริการรูปแบบใหม่ และผู้มีรายได้น้อยกว่า 30,000 บาทต่อเดือนแล้ว ยังพบว่าเกิดกับผู้ถือครองอาคารที่อยู่ในถนนซอยมากที่สุดซึ่งสูงถึงร้อยละ 81.8 (ตารางที่ 5.8) โดยผู้ถือครองอาคารที่คิดถนนใหญ่บอกว่าเคยชินแล้วกับเสียงการจราจรบนท้องถนน กับอีกส่วนหนึ่งบอกว่าการติดตั้งระบบปรับอากาศช่วยบรรเทาปัญหานี้ไปได้มาก ในขณะที่ผู้ถือครองอาคารในถนนซอยส่วนหนึ่งระบุปัญหาเสียงดังที่มาจากยานพาหนะ กับอีกส่วนหนึ่งระบุถึงผลพวงจากอาชีพบริการรูปแบบใหม่

... เกสต์เฮาส์ข้าง ๆ นี่ชั้นล่างเปิดเป็นร้านด้วย บางทีหลังสี่ทุ่มยังเปิดเพลงดัง ...ระริน
... พวกฝรั่งเกสต์เฮาส์ข้างบ้านทำอะไรกันเสียงดัง ถามคูสิ เด็ก ๆ ก็ได้ยิน ...หุม

ตารางที่ 5.8 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องเสียงดังหนวกหู

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		เสียงดังหนวกหู		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็นปัญหา 103 (68.7%)	เป็นปัญหา 47 (31.3%)		
1) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	65 (75.6%)	21 (24.4%)	86	Pearson Chi-Square = 7.074 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .029
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	8 (44.4%)	10 (55.6%)	18	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	30 (65.2%)	16 (34.8%)	46	
2) รายได้เดือน	ไม่ถึง 10,000 บาท	26 (72.2%)	10 (27.8%)	36	Pearson Chi-Square = 7.777 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .020 จำนวนรวมมีไม่ถึง 150
	10,000–30,000 บาท	40 (78.4%)	11 (21.6%)	51	
	เกินกว่า 30,000 บาท	9 (45.0%)	11 (55.0%)	20	
	จำนวนรวม	75 (70.1%)	32 (29.9%)	107	
3) สภาพที่ตั้ง	ติดถนนใหญ่	41 (66.1%)	21 (33.9%)	62	Pearson Chi-Square = 16.282 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	ในถนนซอย	2 (18.2%)	9 (81.8%)	11	
	ในตรอก	60 (77.9%)	17 (22.1%)	77	

5.4.4 อุปสรรคจากความไม่มั่นใจในนโยบายรัฐที่มีต่อย่านชุมชน

แม้ว่าในแผนการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ จะไม่มีการระบุถึงความเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นอย่างชัดเจนกับบริเวณพื้นที่ศึกษา แต่บางส่วนได้สร้างความไม่มั่นใจให้กับผู้เข้าถือครองในเรื่องความมั่นคงต่อการถือครองอาคาร โดยสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดเกิดขึ้นกับผู้ถือครองอาคารที่เช่ากับสำนักงานทรัพย์สินฯ (ตารางที่ 5.9) ซึ่งความกังวลส่วนหนึ่งมาจากแผนฯ แต่ส่วนมากมาจากสำนักงานทรัพย์สินฯ ในเรื่องการต่ออายุสัญญาเช่า และการขึ้นค่าเช่า-ค่าโอนกรรมสิทธิ์ เป็นต้น ตัวอย่างของความรู้สึกไม่มั่นใจในนโยบายรัฐ เช่น

... เราจะมาทำเกาะรัตนโกสินทร์ให้เป็นที่ฝรั่งเที่ยว ... มณี

... ทรัพย์สินฯ เริ่มสนใจ แต่ก่อนไม่ได้науอยู่อย่างนี้ ลือกันว่ามีคน โคนขึ้นค่าเช่าแล้ว... นก

ตารางที่ 5.9 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องความไม่มั่นใจในนโยบายรัฐที่มีต่อย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ความไม่มั่นใจนโยบายรัฐ		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็นปัญหา 121 (80.7%)	เป็นปัญหา 29 (19.3%)		
การถือครอง	เป็นเจ้าของ	44 (88.0%)	6 (12.0%)	50	Pearson Chi-Square = 18.891 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .000
	เช่าทรัพย์สินฯ	40 (64.5%)	22 (35.5%)	62	
	เช่าเอกชน	37 (97.4%)	1 (2.6%)	38	

5.4.5 อุปสรรคจากความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

มีเพียงอุปสรรคจากความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ที่พบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการเป็นผู้เข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี ในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด (ตารางที่ 5.10) และการไม่พักค้างคืนในอาคารกับการถือครองในลักษณะเป็นผู้เช่าจากเอกชนหรือสำนักงานทรัพย์สินฯ ก็มีสัดส่วนร้อยละของการระบุปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมากกว่าผู้ถือครองที่พักค้างคืนในอาคารและเป็นเจ้าของที่ดิน (ซึ่งมีเพียงสองรายในตรอกสุเหร่า โดยบอกว่ากลัวเรื่องอัคคีภัย) ที่น่าสนใจคือ ทั้งผู้ถือครองที่อยู่มานานและผู้ถือครองที่เข้ามาอยู่ใหม่ต่างมีความกังวลเหมือนกันในเรื่องคนแปลกหน้า ซึ่งส่วนหนึ่งน่าจะมาจากที่ต่างฝ่ายต่างก็เป็นคนแปลกหน้าซึ่งกันและกัน และกิจกรรมที่เปลี่ยนเป็นด้านการพาณิชย์มากขึ้นที่ชักนำผู้คนมากหน้าเข้ามาในย่านชุมชน

ตารางที่ 5.10 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องความปลอดภัยในย่านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ความปลอดภัย		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็นปัญหา	เป็นปัญหา		
		126 (84.0%)	24 (16.0%)	150 (100%)	
1) การพักค้าง	ไม่พักค้างคืน	28 (73.7%)	10 (26.3%)	38	Pearson Chi-Square = 4.030 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .045
	พักค้างคืน	98 (87.5%)	14 (12.5%)	112	
2) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	32 (72.7%)	12 (27.3%)	44	Pearson Chi-Square = 8.845 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .012
	11-20 ปี	24 (100.0%)	0	24	
	เกินกว่า 20 ปี	70 (85.4%)	12 (14.6%)	82	
3) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	48 (96.0%)	2 (4.0%)	50	Pearson Chi-Square = 8.165 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .017
	เช่าทรัพย์สินฯ	49 (79.0%)	13 (21.0%)	62	
	เช่าเอกชน	29 (76.3%)	9 (23.7%)	38	

5.4.6 อุปสรรคจากปัญหาความสัมพันธ์กับคนในย่านชุมชน

ผู้เข้าถือครองที่ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ และใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์ คือกลุ่มที่พบว่ามีสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการระบุอุปสรรคเรื่องปัญหาความสัมพันธ์ระหว่างคนในย่านชุมชนในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด ดังตารางที่ 5.11 (นอกจากนี้ยังพบว่ามีผู้ถือครองในบางชุมชนที่ระบุเกี่ยวกับการแบ่งพวกที่เกิดขึ้นในชุมชนของตนเอง) ตัวอย่างเช่น

... อิจฉากันมากกว่า มันเป็นแบบนี้ เอาจลประโยชน์มาก่อนน้ำใจ ...อิทธิ

... ไม่คบใคร ต่างคนต่างอยู่ดีกว่า ยิ่งรู้จักมากก็ยังมีเรื่องมาก ตัวใครตัวมัน ...ดา

ตารางที่ 5.11 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร กับ อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเองเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างคนในบ้านชุมชน

คุณลักษณะผู้เข้าถือครองอาคาร		ความสัมพันธ์ระหว่างคน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่เป็นปัญหา	เป็นปัญหา		
		133 (88.7%)	17 (11.3%)	150 (100%)	
1) อาชีพ	อาชีพบริการรุ่นเก่า	76 (88.4%)	10 (11.6%)	86	Pearson Chi-Square = 7.085 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .029
	อาชีพบริการรุ่นใหม่	13 (72.2%)	5 (27.8%)	18	
	ไม่ใช่อาชีพบริการ	44 (95.7%)	2 (4.3%)	46	
2) ประโชชน์	พักอาศัย	61 (85.9%)	10 (14.1%)	71	Pearson Chi-Square = 10.119 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .006
	พาณิชย์	12 (70.6%)	5 (29.4%)	17	
	พาณิชย์กึ่งพักอาศัย	60 (96.8%)	2 (3.2%)	62	

5.4.7 อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง กับผลกระทบต่อการอนุรักษ์ชุมชน

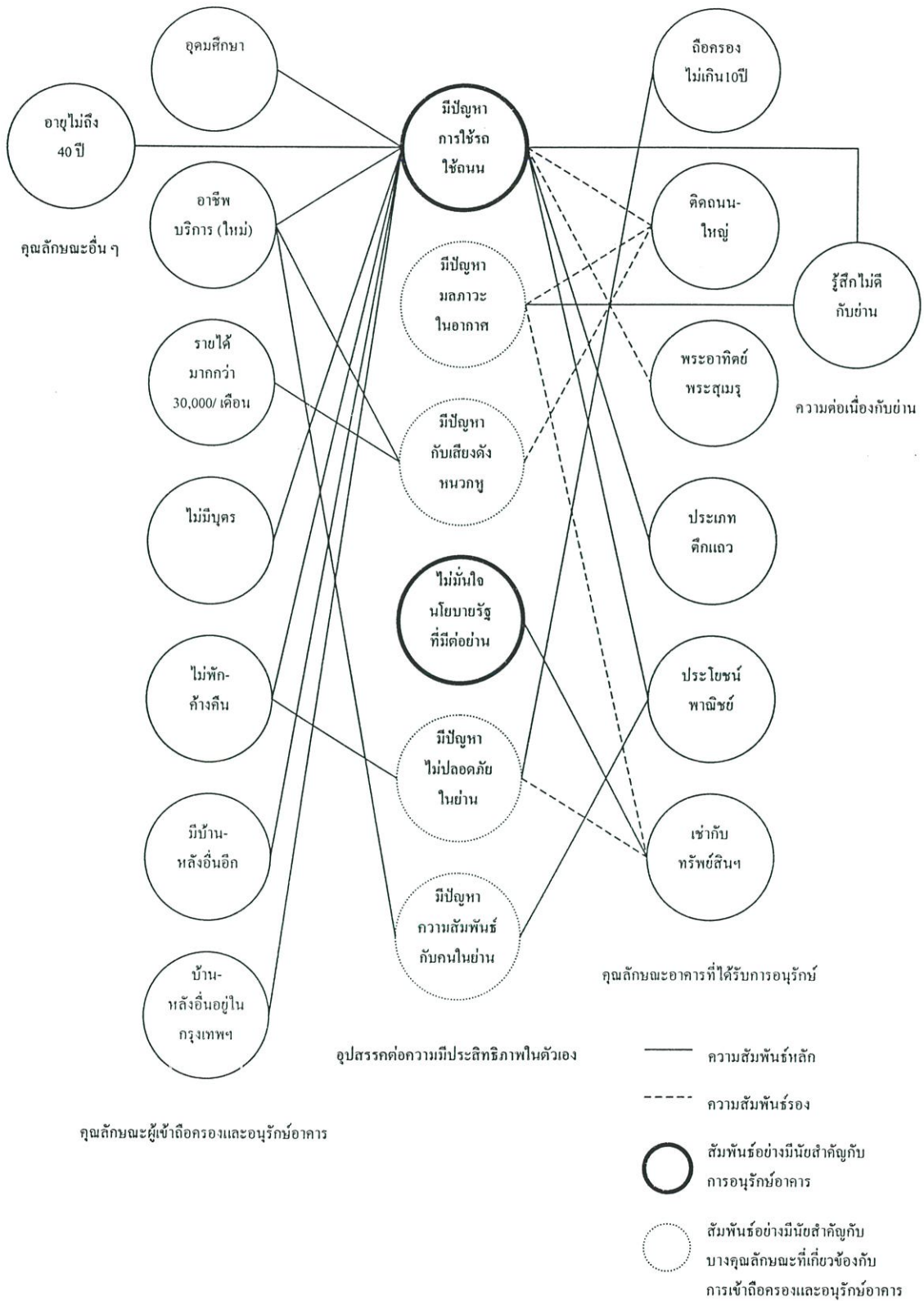
การระบุอุปสรรคเรื่องการใช้รถใช้ถนนและมลภาวะในอากาศ ยังพบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญกับการรู้สึกไม่ดีเกี่ยวกับบ้านชุมชน (ตารางที่ 5.12) ในขณะที่ผู้เข้าถือครองที่อนุรักษ์อาคารระบุเรื่องการใช้รถใช้ถนน และความไม่มั่นใจในนโยบายรัฐที่มีต่อบ้านชุมชน (ตารางที่ 5.13)

ตารางที่ 5.12 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง กับความรู้สึกดีหรือไม่ดีเกี่ยวกับบ้านชุมชน

อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพ		รู้สึกดีหรือไม่ดีเกี่ยวกับบ้านชุมชน		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		รู้สึกไม่ดี	รู้สึกดี		
		38 (25.3%)	112 (74.7%)	150 (100%)	
1) การใช้รถใช้ถนน	ไม่เป็นปัญหา	15 (17.4%)	71 (82.6%)	86	Pearson Chi-Square = 6.636 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .010
	เป็นปัญหา	23 (35.9%)	41 (64.1%)	64	
2) มลภาวะอากาศ	ไม่เป็นปัญหา	16 (18.4%)	71 (81.6%)	87	Pearson Chi-Square = 5.278 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .022
	เป็นปัญหา	22 (34.9%)	41 (65.1%)	63	

ตารางที่ 5.13 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง กับการอนุรักษ์อาคาร

อุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพ		อาคารได้รับการอนุรักษ์หรือไม่		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่ได้รับ	ได้รับ		
		94 (62.7%)	56 (37.3%)	150 (100%)	
1) การใช้รถใช้ถนน	ไม่เป็นปัญหา	64 (74.4%)	22 (25.6%)	86	Pearson Chi-Square = 11.899 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .001
	เป็นปัญหา	30 (46.9%)	34 (53.1%)	64	
2) นโยบายรัฐ	ไม่เป็นปัญหา	82 (67.8%)	39 (32.2%)	121	Pearson Chi-Square = 6.963 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .008
	เป็นปัญหา	12 (41.4%)	17 (58.6%)	29	



รูปที่ 5.7 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะที่อนุรักษ์อาคาร กับอุปสรรคต่อความมีประสิทธิภาพในตนเอง

5.5 ความไม่ต่อเนื่องกับย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่ (discontinuity)

ความไม่ต่อเนื่องกับย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่ เป็นการตรวจสอบย่านและความเป็นตัวตนขั้นสุดท้าย และสำหรับงานวิจัยนี้จัดว่าเป็นผลกระทบทางสังคมขั้นรุนแรงที่สุดที่อาจเกิดขึ้นได้จากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 5.14 แจกแจงความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่หรือไม่ / เพราะอะไร ตามระยะเวลาที่ผู้เข้าถือครองอาศัยอยู่ในย่านบางลำพู

คิดจะละทิ้งย่านชุมชนที่ตัวเองอาศัยอยู่หรือไม่ / เพราะอะไร		ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในย่านบางลำพู				จำนวนรวม 150 (100%)	
		ไม่เกิน 10 ปี 24 (100%)		เกินกว่า 10 ปี 126 (100%)			
ไม่คิด	1) ผู้คนในละแวกย่านชุมชน	3 (12.5%)	17 (70.8%)	37 (29.4%)	110 (87.3%)	40 (26.7%)	127 (84.7%)
	2) กิจกรรมในละแวกย่านชุมชน	8 (33.3%)		21 (16.7%)		29 (19.3%)	
	3) สภาพอาคารบ้านเรือนในละแวกย่านชุมชน	1 (4.2%)		4 (3.2%)		5 (3.3%)	
	4) สภาพความสะดวกสบายในละแวกย่านชุมชน	4 (16.7%)		48 (38.1%)		52 (34.7%)	
	5) นโยบาย มาตรการ และกฎหมายของภาครัฐ	1 (4.2%)				1 (0.7%)	
คิด	6) ผู้คนในละแวกย่านชุมชน	1 (4.2%)	7 (29.2%)	1(0.8%)	16 (12.7%)	2 (1.3%)	23 (15.3%)
	7) กิจกรรมในละแวกย่านชุมชน	4 (16.7%)		5 (4.0%)		9 (6.0%)	
	8) สภาพอาคารบ้านเรือนในละแวกย่านชุมชน	1 (4.2%)		7 (5.6)		8 (5.3%)	
	9) สภาพความสะดวกสบายในละแวกย่านชุมชน	1 (4.2%)		2 (1.6%)		3 (2.0%)	
	10) นโยบาย มาตรการ และกฎหมายของภาครัฐ			1 (0.8%)		1 (0.7%)	

หมายเหตุ ความสัมพันธ์ทางสถิติของตารางนี้มีระดับนัยสำคัญไม่ถึงเกณฑ์ที่กำหนด

จากตารางที่ 5.14 ผู้เข้าถือครองที่ไม่คิดจะละทิ้งย่านชุมชนมีสัดส่วนร้อยละของผู้ที่ให้เหตุผลในเรื่องความพอใจกับสภาพความสะดวกสบายในละแวกย่านชุมชนมากที่สุด โดยเฉพาะการที่ย่านบางลำพูเป็นย่านกลางเมืองเก่าที่อยู่ท่ามกลางกิจกรรมทุกอย่างของการดำเนินชีวิตในเมืองใหญ่ ทั้งเรื่องการพักอาศัย การทำธุรกิจ การติดต่อราชการ สถานศึกษา สถานพยาบาล การท่องเที่ยว การพักผ่อนหย่อนใจ และการคมนาคมขนส่ง ซึ่งส่วนมากเป็นการระบุถึงโดยผู้เข้าถือครองที่อาศัยอยู่ในย่านชุมชนมาเป็นเวลานานเช่นเดียวกับในอันดับที่สอง เรื่องความสัมพันธ์ระหว่างผู้คนในย่านชุมชน ที่ผู้เข้าถือครองอาจเป็นมากกว่าเพื่อนบ้านที่สนิทกันธรรมดา เช่น เป็นครอบครัวหรือเครือญาติ ผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ส่วนใหญ่แล้วระบุถึงเหตุผลในสามอันดับหลัง โดยเฉพาะความพอใจกิจกรรมที่ดำเนินอยู่ในย่าน ทั้งเรื่องของธุรกิจ และกิจกรรมเสริมอื่น ๆ ที่มีการจัดขึ้นในย่านเป็นประจำ โดยที่ความพอใจในเรื่องสภาพอาคารบ้านเรือนในละแวกย่านชุมชนซึ่งสอดคล้องกับการทบทวนวรรณกรรมว่าเป็นเหตุปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดการเข้าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชันนั้นมีการระบุถึงไม่มากนัก และมีเพียงรายเดียวที่เป็นการระบุถึงโดยผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ เช่นเดียวกันกับผู้ระบุว่าคุณพอใจในเรื่องนโยบาย มาตรการ และกฎหมายของภาครัฐที่มีต่อย่านชุมชน ที่มาจากการเข้าถือครองหน้าใหม่เพียงรายเดียวเท่านั้น ซึ่งเหตุผลของผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ทั้งสองรายที่ว่านี้ ได้แก่

... ชอบบรรยากาศมานานแล้ว เคยเห็นศิลปินเขียนเป็นภาพโชว์ที่เก๋ด้วย ...อิทธิ
... มีการควบคุมที่ดี และมีแนวโน้มที่จะดีต่อไป ...ลี

ถึงแม้จะไม่พบความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติระหว่างความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนกับการเป็นผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ อย่างไรก็ตาม พบว่าสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุดอยู่ที่ผู้เช่าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี ไม่นอรัญย์อาคาร และถือครองอาคารแบบเช่าเอกชน (ตารางที่ 5.15) ทั้งยังพบว่าความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนมีความสัมพันธ์กับการไม่ค่อยร่วมกิจกรรมภายในย่าน และการไม่รู้รู้สึกผูกพันกับสถานที่ใดเลยในย่านชุมชนอีกด้วย ซึ่งพบว่าเหตุผลส่วนใหญ่ของการละทิ้งย่านชุมชนโดยผู้ที่เช่าถือครองอาคารเกินกว่า 10 ปีขึ้นไป คือเรื่องสภาพอาคารบ้านเรือนภายในย่านชุมชน เช่น

... แอ๊ด คนแก่เคยทำไฟไหม้ ซอยก็แคบ กลัว แล้วก็กลัวเขามาไล่ที่ด้วย ...แจง
... ลูกเยอะเลยต้องขยับขยายไปซื้อบ้านใหม่ที่นั่นขยายไม่ได้ ...เรียม
... ห้องที่อยู่มันคับแคบ ถ้ามีเงินก็ต้องการความเป็นส่วนตัวหน่อย ...ทิด
... เขาไล่ก็ไป ผนดกรั่ว ห้องน้ำก็ต้องซ่อม เราเช่ามาอีกที ...รส
... ตรงนี้มันเป็นบ้านเช่า เราจะไปหาบ้านของเราเอง ...แมว
... อยากกลับไปอยู่บ้าน บ้านเดิมโล่งกว่า อยู่ที่นี่แออัด ...พิง

ตารางที่ 5.15 แสดงความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร
กับความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่

คุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร		คิดจะละทิ้งย่านชุมชนหรือไม่		จำนวนรวม	หมายเหตุ
		ไม่คิด	คิด		
		127 (84.7%)	23 (15.3%)	150 (100%)	
1) เวลาถือครอง	ไม่เกิน 10 ปี	31 (70.5%)	13 (29.5%)	44	Pearson Chi-Square = 12.793 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .002
	11-20 ปี	19 (79.2%)	5 (20.8%)	24	
	เกินกว่า 20 ปี	77 (93.9%)	5 (6.1%)	82	
2) การนอรัญย์	ไม่นอรัญย์อาคาร	74 (78.7%)	20 (21.3%)	94	Pearson Chi-Square = 6.851 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .009
	นอรัญย์อาคาร	53 (94.6%)	3 (5.4%)	56	
3) การถือครอง	เป็นเจ้าของ	42 (84.0%)	8 (16.0%)	50	Pearson Chi-Square = 6.071 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .048
	เช่าทรัพย์สินฯ	57 (91.9%)	5 (8.1%)	62	
	เช่าเอกชน	28 (73.7%)	10 (26.3%)	38	
5) ร่วมกิจกรรม	ไม่ค่อยมี	43 (75.4%)	14 (24.6%)	57	Pearson Chi-Square = 6.615 df = 2 Asymp.Sig. (2-sided) = .037
	เป็นครั้งคราว	21 (95.5%)	1 (4.5%)	22	
	เป็นประจำ	63 (88.7%)	8 (11.3%)	71	
8) การผูกพัน	ไม่รู้สึผูกพัน	39 (75.0%)	13 (25.0%)	52	Pearson Chi-Square = 5.729 df = 1 Asymp.Sig. (2-sided) = .017
	รู้สึกผูกพัน	88 (89.8%)	10 (10.2%)	98	

ความไม่สะดวกสบายในย่านชุมชน ก็เป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่รั้งอันดับต้น ๆ คู่กับสภาพความทรุดโทรมของอาคารบ้านเรือน ที่ทำให้ผู้ถือครองเก๋ามีความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนใจกลางเมืองเก่าไป (ซึ่งพบว่าทั้งสองเหตุผลล้วนสอดคล้องกับการทบทวนวรรณกรรม) ตัวอย่างเช่น

... อยากอยู่บ้านพักที่มีอากาศปลอดโปร่ง มลภาวะน้อยลงกว่านี้ ... มะลิ
 ... ลูกไปอยู่ข้างนอก ก็ต้องไปอยู่กับลูก ในนี้ไม่มีที่ให้เขาจอดรถ ... สุ
 ... ไม่สะดวกสบาย ไม่มีที่จอดรถ ต้องไปเช่าบ้านให้รถอยู่ ... กบ

ที่สำคัญอีกสิ่งหนึ่งและเป็นไปตามการทบทวนวรรณกรรมเรื่องเงินตราฟิเคชัน ที่มีผลกระทบต่อการอนุรักษ์ชุมชน ก็คือสภาพความเป็นอยู่ภายในย่านชุมชนที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมจนก่อให้เกิดผลกระทบทางสังคม ที่สามารถกลับไปเป็นแรงส่งให้เกิดการเข้าถือครองแบบเงินตราฟิเคชันในอัตราที่เพิ่มขึ้นอีก

... เพราะธุรกิจภายในย่าน คิดตั้งแต่เริ่มมีเกสต์เฮาส์แล้ว ตอนนี้อยู่บ้านก็จะเป็นเกสต์เฮาส์หกชั้น เราเคยอยู่อย่างสงบแบบอยู่อาศัย แต่ก่อนเคยเป็นชอยตันเพราะมีคลองขวางแล้วมาถมให้รถวิ่งผ่านทะเลดู ตอนนี้อยู่ที่เสียงดัง แล้วรถก็วิ่งสวนมาไม่ดูป้าย คิดว่าจะให้เช่าหรือขายไปทำเกสต์เฮาส์ แล้วถ้าย้ายก็คงไปอยู่ต่างจังหวัด แต่ก็ไม่ได้คิดจะย้ายถ้าสภาพแวดล้อมไม่เป็นแบบนี้ ... เทียน

... จะย้ายแล้ว แล้วทำเป็นตึกขึ้นมาให้เช่า แต่ก่อนคิดว่าจะทนเพราะลูก ๆ เรียนอยู่แถวนี้หมด แต่เดี๋ยวนี้จบไปหลายคน ไม่ค่อยห่วงแล้ว พูดตรง ๆ ว่าไม่มีสมบัติผู้ดีกันเลย เห็นแก่ตัว เอาแต่ได้ ... อุษา

... กลางคืนวุ่นวาย หลานไม่ได้พักผ่อนเลยไปเช่าอยู่ที่อื่น ก็เลยเหลือฉันคนเดียว เรื่องตึกทรัพย์สินฯ นี้รองลงมา ต่อสัญญาที่ขึ้นราคา โอนขายที่ก็หักเปอร์เซ็นต์สูงอีกหน่อยคงยิ่งหนัก ราคาขายนี้ก็รวมราคาค่าโอนไปด้วย ไม่นไหว มันแพง ถ้าทิ้งไว้อีกหน่อยคงขายยากกว่านี้ ... พิม

ซึ่งเห็นได้ว่าความไม่มั่นใจในที่อยู่อาศัยที่ตนถือครองอยู่ จากนโยบายของภาครัฐหรือสถาบัน ก็สามารถส่งผลกระทบจนทำให้ผู้เข้าถือครองบางรายตัดสินใจใช้เป็นเหตุผลหลักของความคิดที่จะละทิ้งที่อยู่ไป

... คิดจะขายแล้ว ขอมขาดทุน อุตสาหกรรมย้ายออกมาจากในตรอกซื้อที่ทรัพย์สินปลูกบ้าน คิดผิดจริง ๆ ขึ้นค่าเช่าโหดมาก นี่ต่อสู้อมาเดือนหนึ่งแล้ว... นัยนา

ที่น่าสังเกตคือ การพบว่าผู้เข้าถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี เป็นกลุ่มที่มีความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนในสัดส่วนร้อยละที่มากที่สุด ซึ่งในจำนวนนี้มีสองรายที่ไม่พบว่ามีคุณลักษณะอยู่ในกลุ่มพวกผู้ดีที่เข้ามาถือครอง ให้เหตุผลของความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนในเรื่องความสัมพันธ์ที่มีกับคนในย่านชุมชน

... เพื่อนบ้านนำเบื้อ ชอบเล่นหอย พอเราถูกก็ไม่ได้เงิน แล้วก็ชอบยืมเงินแต่ไม่ใช่คืนอีก เราเองก็มีบ้านเป็นตึกแถวริมถนน ตอนนั้นก็ปรับปรุงอยู่ ...ศร
... สิ่งแวดล้อมไม่เหมาะกับเรา ทั้งที่ลูก ๆ ก็โตในนี้ ทำอะไรไม่ค่อยถูกกาลเทศะ ทั้งรุ่นเด็กด้วย ผู้ใหญ่บางคนก็หน้าไหว้หลังหลอก คนในนี้ก็มองเราไม่ดี...วิทยา

ที่น่าสนใจที่สุดคือ ผู้เข้าถือครองที่อนุรักษ์อาคารและคิดจะละทิ้งย่านชุมชนที่มีอยู่สามราย ซึ่งจากการตรวจสอบข้อมูลแล้วพบว่าทั้งสามรายเป็นผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ที่มีคุณลักษณะจัดว่าอยู่ในกลุ่มของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดี (หรือเจนตรีฟิเคชัน) เพื่อประโยชน์ด้านการพาณิชย์ทั้งสิ้น สิ่งที่น่าสนใจคือ อะไรเป็นสาเหตุให้ผู้ดีเพิ่งเข้ามาถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี ในพื้นที่ศึกษาบางลำพูกลุ่มนี้เกิดมีความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนไป

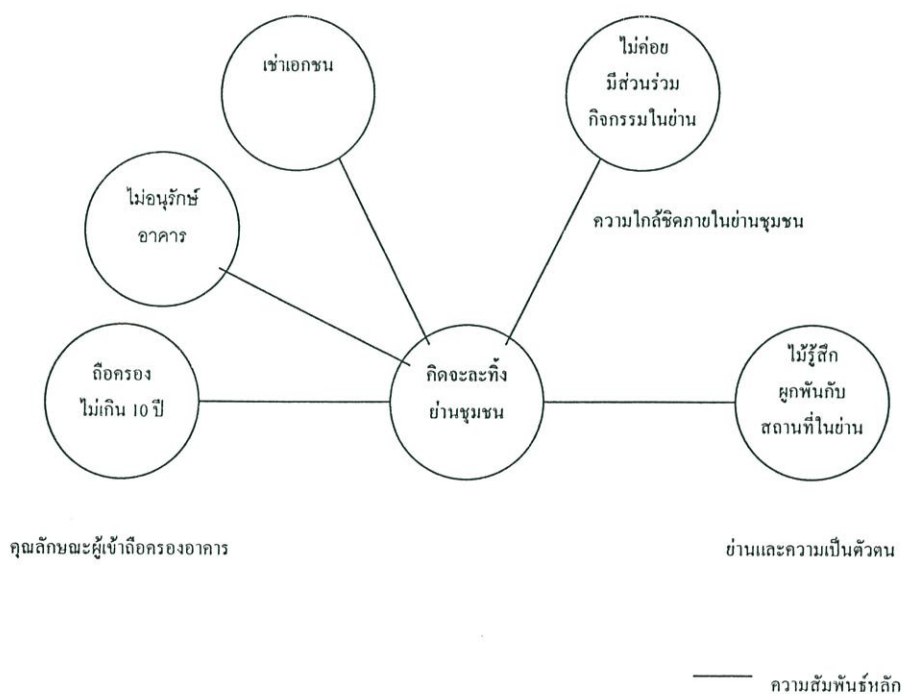
กลุ่มแรกคือผู้เข้าถือครองที่ให้เหตุผลเกี่ยวกับเรื่องสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปจากเมื่อครั้งที่เข้ามาถือครองอาคารเพื่อดำเนินธุรกิจของตนเองในตอนแรก ซึ่งดูจากรายละเอียดแล้ว ปัจจัยหลักในส่วนที่ทำให้สภาพการณ์เปลี่ยนไปจนกระทบกับการดำเนินธุรกิจนี้ ก็คือผลลัพธ์จากเจนตรีฟิเคชันที่มุ่งหวังประโยชน์ด้านการค้ำตนเอง ที่เวียนกลับมาส่งผลกระทบยังต้นกำเนิดในที่สุด แม้ว่าตั้งแต่จุดเริ่มต้นจนถึงปัจจุบันจะเป็นช่วงระยะเวลาเพียงไม่เกิน 10 ปี ก็ตาม

...ธุรกิจเริ่มจะอึมครึมแล้ว เราเช่าเขาอยู่อาจไม่คุ้มทุน มาขึ้นค่าเช่าไปแล้วไม่รู้จะขึ้นอีกหรือเปล่า เจ้าของก็เปรย ๆ บ้างแล้ว แต่ก่อนเจ้าของดีมากนะ แต่หลัง ๆ มีคนมาเสนอราคาเยอะ เขาก็เล่าให้ฟัง แต่เราต้องสู้ค่าเช่าไหว นี่ก็เป็นอาชีพหลักด้วยไม่ใช่อาชีพเสริม เริ่ม ๆ ดูทางหนีทีไล่ไว้บ้างแล้ว ...อินทร์

... คิดนะทั้งที่ไม่อยาก ร้านเปิดกันเยอะ ยอดแย่งแต่ยังไม่ถึงกับขาดทุน ตอนนี้นำอะไรได้ไม่ถึงครึ่งของสามปีที่แล้ว ราคาเช่าแถวนี้ก็พากันคิดตัวสูงจนน่าตกใจ น่าจะเป็นเพราะว่าเจ้าของเขาเห็นว่าเรียกราคาสูงเท่าไรก็มีคนเอาเงินได้ มาติดต่อกันทุกวี่วัน บางทีวันเดียวเป็นสิบราย คนที่เขาจะมาทำอย่างอื่นนอกจากร้านเหล้าก็มี แต่สู้ราคาค่าเช่า ค่าเช่าสิทธิ์ไม่ไหว ทั้งที่เป็นไอเดียร้านที่น่าจะเหมาะกับถนนสายนี้ที่สุดท้ายถ้าขนาดธุรกิจร้านเหล้ายังสู้ไม่ไหว ก็คงไม่มีธุรกิจอะไรทำได้อีกแล้ว จากตึกโทรม ๆ สองชั้นที่ไม่มีราคาเลยแท้ ๆ นะ ...ตา

เช่นเดียวกันกับอีกกลุ่มหนึ่งที่วิเคราะห์แล้วพบว่า ในที่สุด ความตั้งใจในการเข้ามาถือครองอาคารเก่าและทำการอนุรักษ์อาคารของตนเอง ก็ไม่สามารถทำให้คาดหวังได้ว่าจะทำให้สภาพแวดล้อมที่ตนเองเลือกเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งนั้น เป็นไปตามที่คิดไว้ได้ และยังเป็นแรงส่งให้เกิดการเจนตรึฟิเคชันที่เน้นหนักเรื่องผลตอบแทนทางการค้าอย่างจริงจัง โดยไม่ได้ให้ความสำคัญกับคุณค่าด้านการอนุรักษ์ที่แท้จริงมากไปกว่าการใช้อาคารเก่าเพียงเพื่อเป็นต้นทุนอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจเพื่อแสวงหาผลกำไรเท่านั้น

... เริ่มคิดนะ หน่วยงานรัฐจัดการไม่เป็นระเบียบเลย สายไฟฟ้าก็รุงรัง การเก็บขยะก็ไม่เรียบร้อย เอกชนเจ้าของร้านบางร้านก็ดัดแปลงอาคารจนไม่งาม แล้วก็ทำอะไรจนดูรุงรัง เป็นมลภาวะทางสายตา ...ศิริ



รูปที่ 5.8 ความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญระหว่างคุณลักษณะผู้เช่าถือครองอาคาร และผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น กับความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนที่ตนเองอาศัยอยู่

บทที่ 6

บทสรุปและบทวิเคราะห์วิจารณ์

6.1 บทสรุป เจนตรีฟิเคชัน ในการอนุรักษ์ชุมชน กรณีผลกระทบทางสังคมต่อ ย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร

ผลกระทบทางสังคม (social impacts) หรือ การอนุรักษ์ทางสังคมที่ถูคุกคาม (threatened social conservation) จากการอนุรักษ์ทางกายภาพผ่านกระบวนการเจนตรีฟิเคชัน ที่พบในพื้นที่ศึกษาบางลำพู สามารถสรุปผลตอบคำถามของการวิจัยได้ดังต่อไปนี้

1. พบว่าการเข้าถือครองใหม่ที่เกิดขึ้นในพื้นที่บางลำพูมีจุดประสงค์ในการเข้ามาแทนที่ด้วยผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่มาจากธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยวเป็นหลัก ซึ่งแตกต่างไปจากการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์ (commercial gentrification) ที่มักเกิดขึ้นตามหลัง หรือเป็นการเข้าถือครองโดยพวกผู้ดีเพื่อประโยชน์ด้านพักอาศัย (residential gentrification) ดังเช่นกรณีทั่วไปในประเทศตะวันตก ส่วนใหญ่พบว่าอาคารเก่า (โดยเฉพาะบนที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) เพื่อการพักอาศัยและพาณิชย์กึ่งพักอาศัยได้ถูกปรับการใช้สอยและต่อเติม เพื่อใช้ประโยชน์ด้านการพาณิชย์เพียงอย่างเดียว ประกอบธุรกิจอาชีพบริการรูปแบบใหม่ในด้านบันเทิงและท่องเที่ยว เช่น ร้านอาหารที่เน้นการสร้างบรรยากาศอันน่าหลงใหลของเมืองเก่า เกสต์เฮาส์ และธุรกิจบริการนักท่องเที่ยวในรูปแบบอื่น ๆ โดยคุณลักษณะของผู้ที่เข้ามาถือครองและฟื้นฟูอาคารนั้น ส่วนใหญ่พบว่าเป็นคนหน้าใหม่ (เพิ่งเข้าถือครองในช่วงระยะเวลาไม่เกิน 10 ปี และมีบ้านอยู่อาศัยในพื้นที่อื่นของกรุงเทพมหานครนอกพื้นที่บางลำพู) ที่มีคุณลักษณะสอดคล้องกับวรรณกรรมทางตะวันตก คือมีสถานะทางสังคมในด้านการศึกษาและรายได้ที่ดีกว่ากลุ่มประชากรที่เหลือนในพื้นที่เดียวกัน เป็นคนรุ่นหนุ่มสาว (อายุไม่ถึง 40 ปี) และมีสถานภาพโสดหรือไม่มีบุตร

2. ปรากฏผลกระทบทางสังคมในด้านความใกล้ชิดกันภายในย่านชุมชนจากฝ่ายผู้เข้าถือครองหน้าใหม่ โดยเฉพาะคนรุ่นหนุ่มสาว และใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์ประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ ที่พบว่ามีจำนวนเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่ในย่านชุมชนน้อยมาก (ไม่ถึง 10 บ้าน) และไปมาหาสู่กันเป็นครั้งคราว ส่วนในด้านวิถีชีวิตนั้น ที่ชัดเจนที่สุดคือ กลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครองไม่นิยมใช้บริการห้างสรรพสินค้าเก่าแก่ในย่าน เช่นเดียวกันกับที่ร้านอาหารรูปแบบใหม่ไม่ได้รับความนิยมจากชาวบ้านส่วนใหญ่ในพื้นที่ (นอกจากกลุ่มผู้ดีที่เข้ามาถือครองที่ประกอบธุรกิจในกลุ่มอาชีพนี้ด้วยตนเอง) ทำให้คำตอบของการอนุรักษ์ชุมชนที่เกิดจากการ เจนตรีฟิเคชัน ในพื้นที่ศึกษาบางลำพูนี้ได้เพียงความทรงจำทางวัฒนธรรมจากการอนุรักษ์ทางกายภาพ (โดยไม่กล่าวถึงซึ่งถึงประเด็นของ “ความแท้” หรือ “Authenticity”) และผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชน

ชน (จากธุรกิจบริการด้านบันเทิงและการท่องเที่ยว การให้เช่า-เช่าอาคารในราคาที่สูงขึ้นกว่าเดิมหลายเท่าตัว) แต่การดำเนินธุรกิจซ้ำ ๆ กันที่ไม่สนองตอบและปฏิเสธวิถีชีวิตของความเป็นย่านชุมชนเดิม รวมทั้งผลของปฏิสัมพันธ์ในชุมชนจากผู้เช่าถือครองหน้าใหม่ ทำให้การเช่าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชัน บกพร่องในด้านการสืบทอดวิถีชีวิตเดิม (traditional way of life) ของย่านชุมชน

3. สำคัญที่สุดคือผลกระทบทางสังคมในด้านอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิต ที่ส่วนหนึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากการเช่าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชันเพื่อผลประโยชน์ด้านธุรกิจบันเทิงและท่องเที่ยว ทำให้ชาวบ้านในพื้นที่ที่มีความรู้สึกที่ไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนของตนเอง และบ้างก็ถึงกับมีความคิดที่จะละทิ้งย่านชุมชนของตนเองไป เพราะไม่สามารถรับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากความเปลี่ยนแปลงภายในย่านชุมชนได้ เช่น การใช้รถใช้ถนน มลภาวะในอากาศ เสียงดังหนวกหู จากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับอาชีพบริการรูปแบบใหม่ในพื้นที่ ซึ่งแม้แต่พวกผู้เช่าที่เข้ามาถือครองเองก็ยังได้รับผลพวงอันนี้ หรือที่ยิ่งไปกว่านั้นคือ อุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของกลุ่มผู้เช่าที่เข้ามาถือครอง ที่สืบเนื่องมาจากกระบวนการเจนตรีฟิเคชันที่ตนเองก็มีส่วนร่วมอยู่ในนั้นด้วย เช่น การขึ้นราคาค่าเช่าอาคารในพื้นที่ ที่คิดตัวสูงขึ้นกว่าเดิมมากภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว อันเนื่องมาจากความต้องการใช้อาคารเก่าหรือพื้นที่ในย่านเมืองเก่าเพื่อประกอบธุรกิจบันเทิงและท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น

6.2 บทวิเคราะห์วิจารณ์ เจนตรีฟิเคชัน บนบริบทไทย พื้นที่ศึกษางาลำพูน

จากบทสรุปข้างต้น ยังมีแง่มุมอื่น ๆ ที่ผู้วิจัยต้องการเสริมให้เห็นภาพของเจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา ที่เฉพาะข้อเท็จจริงจากบทสรุปเพื่อตอบวัตถุประสงค์ของงานวิจัยอาจไม่สามารถบอกเล่าได้ทั้งหมด ทั้งแง่มุมจากการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับเจนตรีฟิเคชันในประเทศอื่น ๆ ที่สามารถนำมาใช้อ้างอิงเพื่อเปรียบเทียบกับกรณีที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาและแนวโน้มของสถานการณ์ในพื้นที่ย่านชุมชนบางลำพูน จากผลกระทบของเจนตรีฟิเคชัน

1. เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษางาลำพูน เป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นอย่างเป็นอิสระ แม้จะมีเบื้องหลังและได้รับแรงสนับสนุนจากการท่องเที่ยว แต่ก็ไม่ได้เป็นผลโดยตรงจากการถูกกำหนดบทบาทขึ้นเพื่อใช้เป็นวิธีการอนุรักษ์ทางกายภาพของย่านชุมชนเพื่อผลประโยชน์ด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวตามนโยบายของภาครัฐ ดังเช่นตัวอย่างที่เกิดขึ้นในประเทศสิงคโปร์ซึ่งภาครัฐเป็นผู้ควบคุมและจัดการทุกอย่างโดยเด็ดขาด อย่างไรก็ตามนโยบายการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ก็ได้แสดงให้เห็นเจตนาอย่างเปิดเผยที่ต้องการจะปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เมืองเก่า (ซึ่งรวมถึงบางลำพูนด้วย) ให้มีลักษณะไม่ต่างไปจาก เมืองที่จัดฉากขึ้น (theme park) ด้วยการเน้นเปิดมุมมองให้เห็นความงามทางกายภาพของวัด วัง และอาคารสำคัญหรืออาคารสวยงามในพื้นที่เมืองเก่า ไล่เรียงไปจนถึงการจัดฉากนำเอากิจกรรมทางวัฒนธรรมมาจัดแสดงตามช่วงเวลาที่กำหนดเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและคนจากภายนอกย่านชุมชนให้เข้ามาในพื้นที่ ซึ่งถ้าพิจารณาจาก

ทบทวนวรรณกรรม กลุ่มผู้ตีที่เข้ามาถือครอง ก็เป็นคนภายนอกย่านชุมชนกลุ่มหนึ่งที่สามารถถูกดึงดูดให้เข้ามาในพื้นที่เมืองเก่าด้วยการฟื้นฟูทางกายภาพของย่านชุมชน ถ้าพิจารณาสวนสันติไชย-ปราการในสถานะของการเข้าถือครองโดยพวกผู้ตีเพื่อประโยชน์ด้านสถาบัน อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากนโยบายของภาครัฐเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ดังที่ได้กล่าวไว้ในบททบทวนวรรณกรรม เท่ากับว่าปัจจุบันพื้นที่ศึกษาบางลำพูมีเจเนตรีพีเคชั่น หรือการเข้าถือครองโดยพวกผู้ตีเกิดขึ้นแล้วถึงสองทางที่เกือหนุนกันอยู่ และเป็นสองทางที่แปลกแตกต่างไปจากกรณีศึกษาส่วนใหญ่ของประเทศตะวันตก แต่ล้วนมีเบื้องหลังในการใช้การอนุรักษ์ทางกายภาพเป็นเครื่องมือเพื่อมุ่งหวังผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจไม่แตกต่างกัน (ความสำเร็จรวมไปถึงคุณค่าของอาคารเก่าที่เพิ่มขึ้นตามมาด้วยราคาค่าเช่า-เช่าที่สูงขึ้นจากสภาพแวดล้อมที่ได้รับการปรับปรุงอย่างสวยงาม) ซึ่งอันที่จริงก็มิได้ผิดไปจากเหตุผลของการอนุรักษ์ชุมชนในด้านการรักษาความทรงจำทางวัฒนธรรมและเพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชน ถ้าเพียงแต่ไม่ไปคุกคามหรือทำลายปฏิสัมพันธ์และความหลากหลายของสภาพแวดล้อมหรือเอกลักษณ์ของย่านชุมชน ซึ่งโดยทั่วไปก็เกิดขึ้นได้อยู่แล้วด้วยธรรมชาติของการเข้าถือครองแบบเจเนตรีพีเคชั่นอย่างอิสระ แต่ย่อมจะรุนแรงมากยิ่งขึ้นถ้าได้รับแรงสนับสนุนหรือการเข้าควบคุมกระบวนการเจเนตรีพีเคชั่นด้วยนโยบายของภาครัฐที่มุ่งเน้นเพียงการอนุรักษ์ทางกายภาพ แต่ไม่เอาใจใส่ต่อการอนุรักษ์ทางสังคม เช่น การสืบทอดวิถีชีวิตเดิมของย่านชุมชนภายในพื้นที่เมืองเก่า

มีการถกเถียงกันเพียงส่วนน้อยที่พบบนพื้นที่ศึกษาบางลำพูในครั้งนี้ ที่อาจจัดได้ว่าเป็นเจเนตรีพีเคชั่น หรือการเข้าถือครองโดยพวกผู้ตี เพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์กึ่งพักอาศัย (ในกรณีนี้คือร้านหนังสือที่ผู้ถือครองรายนี้อาศัยอยู่ชั้นบนของร้านด้วย) ที่ไม่ได้มีเบื้องหลังอยู่ที่เรื่องของการแสวงหาผลกำไรจากการเข้ามาดำเนินธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยว แต่ด้วยความพึงพอใจส่วนตัวที่ได้เข้ามาใช้ชีวิตอยู่ในย่านชุมชนที่ตนเองต้องการเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งทั้งในด้านกายภาพ (การปรับการใช้สอยอาคารเก่าที่กลายเป็นเสน่ห์ของร้าน ร่วมกับสภาพแวดล้อมบนความเป็นเมืองเก่า) และด้านสังคม (การกินอยู่ในละแวกย่านชุมชนเช่นเดียวกับชาวบ้านและการพยายามสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและเข้าร่วมกิจกรรมในย่านชุมชน) ซึ่งกรณีเช่นนี้พบได้ยากมากในพื้นที่ศึกษาบางลำพูปัจจุบัน เนื่องจากปัจจัยด้านราคาค่าเช่าที่สูงมาก ตัวอย่างเช่นร้านหนังสือดังกล่าวนี้ที่ยังคงดำเนินธุรกิจอยู่ได้เนื่องด้วยผู้เข้าถือครองมีรายได้จากงานประจำอื่นมาช่วยค่าใช้จ่ายของร้าน หรืออีกกรณีหนึ่งที่เป็นกรณีการเข้าถือครองโดยพวกผู้ตีเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์ (ในกรณีนี้คือร้านอาหารรูปแบบใหม่) ที่ผู้ถือครองรายนี้จัดได้ว่าเป็นรุ่นบุกเบิกในการเข้ามาปรับการใช้สอยอาคารเก่าในย่าน อีกทั้งได้รับการยอมรับจากชุมชนในด้านบทบาทและสถานะทางสังคมภายในย่านชุมชน โดยไม่ถูกมองว่าเป็นคนนอก และยังคงมีบทบาทที่โดดเด่นในการช่วยเหลือกิจกรรมของย่านชุมชนอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทั้งสองกรณีตัวอย่างนี้เป็นกลุ่มผู้ตีที่เข้าถือครองที่มีคุณลักษณะส่วนใหญ่ตรงตามวรรณกรรมเจเนตรีพีเคชั่นของตะวันตก แต่แทบไม่พบว่าเกิดผลกระทบทางสังคมในด้านลบขึ้นกับย่านชุมชนแต่อย่างใด

2. จริงอยู่ที่ภายในระยะเวลาที่เพิ่งเข้ามาถือครองอาคารไม่เกิน 10 ปี อาจเร็วเกินไปที่จะกะเกณฑ์ให้ผู้เข้าถือครองหน้าใหม่มีจำนวนเพื่อนบ้านที่คบหาอยู่มากเท่ากับผู้ที่อาศัยอยู่มาเป็นเวลานาน แต่ความเป็นไปได้ของการเข้าถือครองแบบเจนตรีฟิเคชันที่จะอาศัยอยู่ในระยะยาวเหลือลดน้อยลงไปด้วยอุปสรรคค่าเช่าที่ติดตัวสูงขึ้นจากความต้องการเข้าถือครองอาคารเก่าเพื่อใช้ประโยชน์ในการทำธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ย่านชุมชน ในงานวิจัยของก็พบว่ากลุ่มผู้คิดที่เข้ามาถือครองที่ต้องการจะอยู่ต่อ เริ่มไม่มั่นใจว่าจะสามารถสู้ค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นได้ ทั้งที่เวลาในการถือครองเพิ่งผ่านไปไม่ถึง 5 ปี ด้วยเหตุนี้อาจทำให้อาคารเกิดการเปลี่ยนมือผู้ถือครองไปเร็วมาก ทั้งที่ยังไม่ทันได้ทำความรู้จักกับย่านชุมชนเก่าแก่ที่ตนเองอาศัยอยู่ และแม้จะพบว่ามีกรไปมาหาสู่กันเป็นครั้งคราวก็ตาม ก็เป็นเพียงการเข้าสังคมในกลุ่มเล็ก ๆ โดยเฉพาะเป็นพวกคนหน้าใหม่ที่เข้ามาประกอบอาชีพแบบเดียวกัน โดยไม่ได้เกี่ยวข้องกับสังคมเก่าในพื้นที่เท่าใดนัก ความหลากหลายของกิจกรรมทางสังคมที่หายไปและถูกแทนที่ด้วยธุรกิจแบบซ้ำ ๆ กันที่ไม่ได้สนองตอบวิถีชีวิตของย่านชุมชนเดิม ทับถมเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ ในพื้นที่เดียวกันความสามารถในการรองรับและบรรเทาปัญหาโดยธรรมชาติของย่านชุมชนนั้นไม่สามารถทำได้อีกต่อไป ทั้งที่ย่านเมืองเก่ามีเงื่อนไขของการต้องแบกรับภาระปัญหาเหล่านั้นอยู่ก่อนแล้วด้วยข้อจำกัดด้านพื้นที่กับเวลาที่เปลี่ยนไป เช่น ความคับคั่งของการจราจร มลภาวะในอากาศ และเสียงดังหนวกหู ซึ่งเงื่อนไขเดิม ๆ เหล่านี้ล้วนถูกขาลงไป และขยายวงกว้างให้ขึ้น (ที่เคยเป็นปัญหาของถนนใหญ่ กลับลุกลามเข้ามาถึงในซอยและในตรอก) จากผลของเจนตรีฟิเคชัน จนผู้ถือครองเก่าตัดสินใจที่จะละทิ้งย่านชุมชนได้ง่ายขึ้น เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่ต้องทนเผชิญ แลกกับค่าตอบแทนที่จะได้รับจากการขายหรือให้เช่าอาคารหรือที่ดิน และเปิดทางให้กับกลุ่มผู้คิดที่เข้ามาถือครองรุ่นต่อ ๆ ไปที่รอโอกาสอยู่

กรณีที่เพิ่งกล่าวถึงนี้ ไม่ได้เกิดขึ้นเฉพาะกับผู้ถือครองรุ่นเก่าที่เป็นบุคคลเท่านั้น เพราะในช่วงระยะเวลาประมาณหนึ่งสัปดาห์ก่อนที่ผู้วิจัยจะทำการสอบวิทยานิพนธ์ “โรงเรียนอัมพรไพศาล-อนุสรณ์” โรงเรียนเอกชนเก่าแก่สำหรับเด็กเล็กในพื้นที่ศึกษาได้ประกาศปิดกิจการลงหลังสิ้นปีการศึกษา 2545 ท่ามกลางข้อกังขาของผู้ปกครองและคนทั่วไปกับเหตุผลของผู้บริหารและเจ้าของโรงเรียน ที่ว่าโรงเรียนดำเนินกิจการขาดทุนอันเนื่องมาจากจำนวนเด็กนักเรียนที่ลดน้อยลงทุกปี ซึ่งเกี่ยวพันกับผลกระทบจากความเปลี่ยนแปลงภายในย่านชุมชนไปสู่ภาคธุรกิจการท่องเที่ยว จนทำให้สถานะแวดล้อมไม่เอื้ออำนวยต่อการสร้างบรรยากาศการเรียนการสอน หรือแท้จริงแล้วเป็นเพราะผลประโยชน์ที่เจ้าของที่ดินถึงเห็นจากค่าตอบแทนที่จะได้รับหากขายหรือให้เช่าอาคารและที่ดินแก่กลุ่มทุนที่ต้องการเข้ามาปรับการใช้สอยพื้นที่เพื่อทำเป็นโรงแรมหรือเกสต์เฮาส์ (กรุงเทพมหานครกิจ. 11 กุมภาพันธ์ 2546 , คมชัดลึก. 11 กุมภาพันธ์ 2546) หรือทั้งหมดล้วนเป็นสาเหตุต่อเนื่องกันที่นำมาสู่การตัดสินใจละทิ้งสถานะการดำรงอยู่ของตนเองภายในย่านชุมชน ไม่ต่างไปจากกรณีผู้ถือครองรายบุคคลรุ่นเก่า ดังที่ได้ยกตัวอย่างไว้ข้างต้น

6.3 การเสนอแนวทางการจัดการอนุรักษ์ชุมชน ผ่านการพิจารณาผู้ถือครองกลุ่มต่าง ๆ ที่มีผลต่อความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายในย่านชุมชน พื้นที่ศึกษางาลำพู

ข้อเท็จจริงประการหนึ่งจากการศึกษา พบว่าความเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพและผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้นจากปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในพื้นที่ศึกษางาลำพู ไม่ได้เกิดขึ้นจากแรงผลักดันทางด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวเป็นตัวการไปเสียทั้งหมด เนื่องจากในสวนผู้เข้าถือครองที่ประกอบธุรกิจร้านอาหารรูปแบบใหม่ผ่านการปรับการใช้สอยอาคารเก่า เช่น บริเวณถนนพระอาทิตย์และถนนพระสุเมรุ นั้น ลูกค้านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่คือ นักศึกษาและคนทำงานวัยหนุ่มสาว โดยมีลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยวเป็นองค์ประกอบรองลงมา แต่ถ้าพิจารณาภาพลักษณะของพื้นที่บางลำพูในปัจจุบันแล้วก็ไม่อาจปฏิเสธได้ว่า นโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจของชาติโดยอาศัยการอนุรักษ์และการท่องเที่ยวเป็นเครื่องมือ ได้ส่งแรงกระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมภายในย่านชุมชนเพื่อตอบสนองต่อเศรษฐกิจการท่องเที่ยวอย่างรวดเร็วเกินกว่าที่จะทันได้ประเมินผลถึงค่าตอบแทนที่ชุมชนต้องแลกกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ข้อเท็จจริงที่พบอีกประการหนึ่งคือ ความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับย่านชุมชนไม่ได้ถูกกระทำโดยภาครัฐและกลุ่มผู้ดีที่เข้าถือครองแต่เพียงฝ่ายเดียว แต่มีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมภายในย่านชุมชนที่เกิดจากชาวบ้านเจ้าของพื้นที่เอง เช่นการปรับการใช้สอยหรือปลูกสร้างอาคารเพื่อทำธุรกิจเกสต์เฮาส์ในซอยรามบุตรี เป็นต้น และความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากกลุ่มคนนอกพื้นที่ที่เข้ามาเป็นลูกจ้างหรือแรงงานนอกระบบในธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในพื้นที่ และมีที่พักอาศัยที่ใกล้หรือแทรกตัวอยู่ในย่านชุมชนที่เป็นแหล่งงานของตนเองอยู่ด้วย เช่นลูกจ้างร้านอาหารกลางคืนบริเวณถนนพระอาทิตย์ที่เช่าห้องพักในตรอกไก่แจ้ หรือพ่อค้ารถเข็นขายอาหารริมถนนในตรอกข้าวสารที่เช่าห้องพักอยู่ในตรอกสุหร่า เป็นต้น

มีประเด็นสำคัญที่ควรพูดถึงเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างการอนุรักษ์ชุมชนและผลประโยชน์ด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยว นั่นคือ สิ่งที่ตั้งใจดูให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในย่านเมืองเก่า นั่นคือทรัพยากรทางวัฒนธรรมของย่านชุมชนในพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งไม่ได้หมายความว่าถึงเพียงแต่สิ่งปลูกสร้างและพื้นที่ว่างภายในย่านชุมชนแต่ข้อมหมายรวมถึงวิถีการดำเนินชีวิตที่ย่านชุมชนนั้นยังคงดำรงไว้อยู่ด้วยกัน ในกรณีศึกษาจากต่างประเทศจะเห็นได้ว่า ผลของการอนุรักษ์ชุมชนทางด้านกายภาพเพียงอย่างเดียวโดยไม่เอาใจใส่ต่อการรักษาวิถีชีวิตของย่านชุมชนนั้นไว้ ก็จะได้ผลลัพธ์ของการอนุรักษ์ชุมชนที่ไม่ต่างอะไรจากพิพิธภัณฑ์แสดงสิ่งปลูกสร้างเก่า หรือในหลายกรณีก็ถูกนำไปเปรียบเทียบกับในเชิงดูถูกว่าเหมือนกับเมืองจำลองที่ถูกสร้างขึ้นในดิสนีย์แลนด์ ที่ปราศจากการใช้ชีวิตของผู้คนในแบบชุมชนจริง ๆ แต่กลับเต็มไปด้วยร้านขายอาหารและเครื่องดื่มกับร้านขายของที่ระลึกที่ตกแต่งอย่างสวยงาม เมื่อพิจารณาในกรณีของพื้นที่ศึกษางาลำพูก็พบว่าสถานการณ์ความ

เปลี่ยนแปลงภายในย่านชุมชนที่เป็นอยู่ร่วมกัน นโยบายภาครัฐที่มีต่อพื้นที่เมืองเก่า ล้วนทำให้การดำรงวิถีชีวิตเดิมของย่านชุมชนตกอยู่ในภาวะเสี่ยงต่อการสูญเสียบ ซึ่งไม่ได้เป็นเพียงผลกระทบต่อย่านชุมชนเท่านั้น แต่ความคาดหวังที่มีต่อผลตอบแทนจากเศรษฐกิจการท่องเที่ยวอาจต้องตกอยู่ในความเสี่ยงด้วยเช่นกัน เมื่อนักท่องเที่ยวต่างตระหนักในที่สุดว่า ภายใต้อาณาเขตของการอนุรักษ์ทางกายภาพที่สวยงามนั้น พื้นที่เมืองเก่าแห่งนี้กลับไม่หลงเหลือวิถีชีวิตและจิตวิญญาณของความเป็นย่านชุมชนเก่าอันน่าหลงใหลและน่าค้นหา ที่ครั้งหนึ่งเคยมีอยู่อีกต่อไปแล้ว

ภาวะความรับผิดชอบต่อการดำรงวิถีชีวิตเดิมของความเป็นย่านชุมชนเก่านี้ ไม่ว่าจะทำเพื่อต้องการรักษาความเป็นย่านชุมชนไว้เพื่อเห็นแก่คุณค่าในตัวย่านชุมชนเอง หรือด้วยจุดประสงค์ของผลตอบแทนจากธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยวก็ตาม ย่อมตกอยู่กับทุกกลุ่มที่มีส่วนร่วมในการถือครองอาคารหรือพื้นที่ภายในย่านชุมชน ทั้งผู้เป็นเจ้าของและผู้เช่า ที่บทบาทต่อการอนุรักษ์ชุมชนย่อมแตกต่างกันออกไปตามคุณลักษณะและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเข้าถือครองนั้น ได้แก่

1) กลุ่มผู้ซื้อที่เข้าถือครองที่เป็นภาครัฐและสถาบันชั้นสูง ควรให้ความสำคัญเพิ่มเติมกับสิ่งปลูกสร้างและพื้นที่ ที่แสดงนัยสำคัญของวัฒนธรรมระดับชนชั้นชาวบ้าน เช่นเดียวกับที่ให้ความสำคัญเรื่องวัด วัง และวัฒนธรรมชั้นสูง ซึ่งเป็นการดำรงความแท้ของย่านอันเกิดจากประสบการณ์ที่ร่วมทำกันมาระหว่างหลายกลุ่มคนและชนชั้น รวมไปถึงการพิจารณาให้ความสำคัญกับการดำรงความเป็นย่านชุมชนที่มีวิถีการดำเนินชีวิตของผู้คนอยู่จริงภายในเมืองเก่าด้วย ที่ย่อมเกิดประโยชน์ทั้งในทางสังคมและเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ทั้งต่อย่านชุมชนเองและต่อประเทศชาติ

2) กลุ่มผู้ซื้อที่เข้าถือครองที่มีจุดประสงค์ด้านผลตอบแทนจากธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยว ควรได้รับการควบคุมการปรับการใช้สอยและต่อเติมอาคาร รวมไปถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการประกอบกิจกรรมให้เป็นไปตามกฎหมาย และสร้างกฎเกณฑ์ทางสังคมของการอยู่ร่วมกันในชุมชน โดยเฉพาะผู้ให้เช่าทั้งที่เป็นเอกชนและองค์กรควรพิจารณาผลกระทบจากกิจกรรมของผู้เช่าที่มีความเปลี่ยนแปลงและการสร้างปัญหาภายในย่านชุมชนของตนเองด้วย ตัวอย่างเช่นการให้เช่าเพื่อปรับการใช้สอยอาคารทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ควรมีการควบคุมดูแลและเอาใจใส่ ให้คำแนะนำพร้อมความช่วยเหลือโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งในด้านกายภาพและกิจกรรมการใช้สอย ซึ่งในบางกรณีอาจได้แก่การร่วมมือกันระหว่างสำนักงานทรัพย์สินฯ กรมศิลปากร และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องของทางกรุงเทพมหานคร เป็นต้น

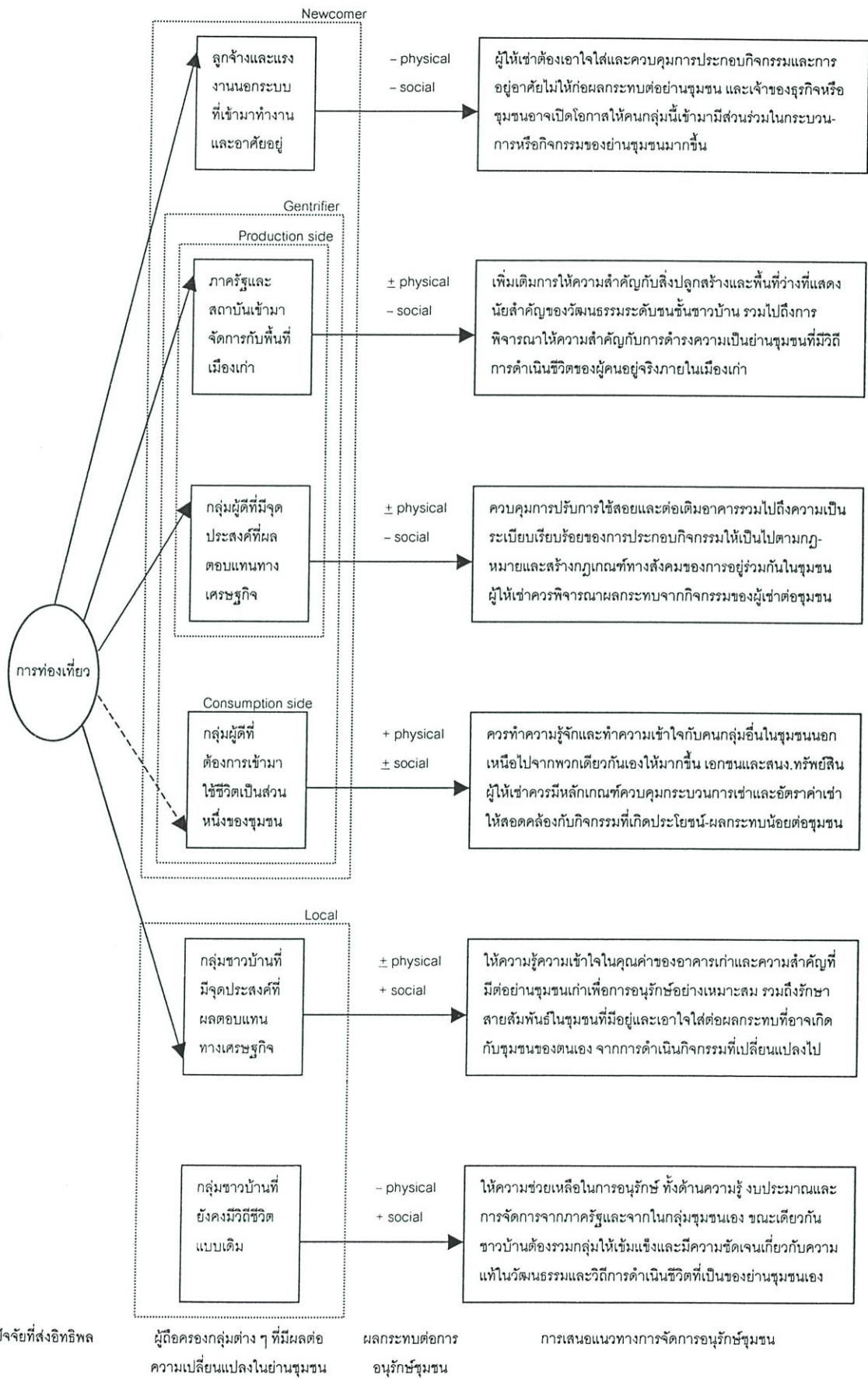
3) กลุ่มผู้ซื้อที่เข้าถือครองที่มุ่งหวังเข้าร่วมใช้ชีวิตเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชนเก่า ควรทำความเข้าใจและทำความเข้าใจกับคนกลุ่มอื่นในชุมชน ที่มีความแตกต่างและหลากหลายในคุณลักษณะที่นอกเหนือไปจากพวกเดียวกันเองให้มากขึ้น อีกทั้งเอกชนและองค์กรผู้ให้เช่าควรมีหลักเกณฑ์ควบคุมกระบวนการเช่าและอัตราค่าเช่าให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่เกิดประโยชน์และไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินวิถีชีวิตเดิมของย่านชุมชนมากนัก เพื่อสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมใหม่ ๆ (และอาจรวมไปถึงผู้ถือครองหน้าใหม่ที่เต็มใจเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งและช่วยเหลือกิจกรรมของ

ย่านชุมชน) ที่มีความหลากหลายขึ้นในย่านชุมชนที่อาจเป็นประโยชน์กับคนในชุมชนเองบ้าง นอกเหนือไปจากกิจกรรมบันเทิงและท่องเที่ยวสำหรับคนภายนอกเท่านั้น

4) กลุ่มผู้เข้ามาใหม่ในพื้นที่ที่มีคุณลักษณะในทางตรงกันข้ามกับกลุ่มผู้ที่เข้ามาถือครอง เช่น ลูกจ้างและแรงงานนอกระบบในบริเวณพื้นที่ศึกษานั้น ผู้ให้เช่าต้องเอาใจใส่และควบคุมการประกอบกิจกรรมและการอยู่อาศัยไม่ให้ก่อผลกระทบทางกายภาพต่อย่านชุมชน และเจ้าของธุรกิจหรือชุมชนอาจเปิดโอกาสให้คนกลุ่มนี้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการหรือกิจกรรมของย่านชุมชนมากขึ้น เพื่อสร้างความรู้สึกร่วมกันเป็นส่วนหนึ่งของย่านชุมชนให้เกิดขึ้นมากกว่าเป็นเพียงแค่การเข้ามาเช่าพื้นที่เพื่อใช้เก็บของเท่านั้น เพราะแท้จริงแล้ว (เมื่อผ่านเวลาไปพอสมควร) คนกลุ่มนี้สามารถดำรงตนอยู่ในสถานะชาวบ้านของย่านชุมชนได้อย่างกลมกลืนและยังเป็นประโยชน์ต่อชุมชนและพื้นที่ชั้นในของเมืองในด้านการขายสินค้าและบริการราคาถูกลงให้กับคนในย่านชุมชน ดังตัวอย่างของกรณีผู้เช่าในตรอกสุเหร่ากลุ่มใหญ่ซึ่งเป็นชาวบ้านที่อาศัยอยู่มานานและส่วนใหญ่เป็นชนชั้นแรงงาน ประกอบธุรกิจนอกระบบ แต่ปัจจุบันได้ถูกผลักดันให้ออกไปโดยเจ้าที่ดินรายใหม่จากภายนอกชุมชน ที่ได้ซื้อที่ดินทั้งผืนซึ่งประกอบไปด้วยบ้านของผู้เช่ารายย่อยรวมกันเกือบ 30 หลังคาเรือนนั้น ทำให้วิถีชีวิตของย่านชุมชนที่เคยเป็นมาแต่เดิมได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ซึ่งนับว่าเป็นกรณีที่สุดคล้อยกับวรรณกรรมเจนตรีพีเคชั่นของทางตะวันตกที่ว่าด้วยเรื่องทุนมากที่สุดและยากจะหาทางแก้ไขโดยกลไกอื่นจากภายนอกได้

5) กลุ่มชาวบ้านเดิมในย่านชุมชนที่ผันตัวเองไปสู่ธุรกิจด้านบันเทิงและท่องเที่ยว นั้น ต้องมีการให้ความรู้ความเข้าใจในคุณค่าของอาคารเก่าที่ตนเองถือครองอยู่และความสำคัญที่อาคารนั้นมีในฐานะที่เป็นองค์ประกอบหนึ่งของความเป็นย่านชุมชนเก่า เพื่อการอนุรักษ์ที่ควรเป็นไปอย่างเหมาะสม รวมถึงรักษาสายสัมพันธ์เดิมในชุมชนที่มีอยู่และเอาใจใส่ต่อผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนของตนเองจากการดำเนินกิจกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยรวมกลุ่มกับ

6) กลุ่มชาวบ้านที่ยังคงมีการดำเนินวิถีชีวิตแบบเดิม ซึ่งควรมีการให้ความช่วยเหลือในเรื่องการอนุรักษ์ชุมชน ทั้งด้านความรู้ งบประมาณ และการจัดการจากภาครัฐ และจากการร่วมมือกันของกลุ่มคนในชุมชน ขณะเดียวกันชาวบ้านต้องรวมกลุ่มให้เข้มแข็งและมีความชัดเจนเกี่ยวกับความเข้าใจในวัฒนธรรมและวิถีการดำเนินชีวิตที่เป็นของย่านชุมชนเอง ซึ่งพื้นที่ศึกษาบางลำพูนั้นมีความเป็นย่านชุมชนที่ผสมผสานระหว่างหลาย เชื้อชาติ ที่มา อาชีพ ความเชื่อ วิถีการดำเนินชีวิต ที่แตกต่างกันมาแต่ครั้งอดีตซึ่งทำให้การรวมกลุ่มเป็นพวกเดียวกันนั้นเป็นไปได้ในระดับหนึ่ง เมื่อมาผนวกกับสถานการณ์ปัจจุบันที่เพิ่มความหลากหลายของคุณลักษณะผู้เข้าถือครองและจุดประสงค์ในการเข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ จึงยิ่งทำให้ความชัดเจนเกี่ยวกับ ความเข้าใจในวัฒนธรรมและวิถีการดำเนินชีวิตที่เป็นของย่านชุมชน เป็นเรื่องท้าทายอย่างยิ่ง ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการทำงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มคนในชุมชนที่ร่วมมือกัน โดยได้รับความช่วยเหลือจากหน่วยงานภาครัฐ บณวิสัยทัศน์ของการดำรงความเป็นย่านชุมชนที่สามารถสร้างผลประโยชน์ให้กับทุกฝ่ายได้ในระยะยาว



รูปที่ 6.1 การเสนอแนวทางการอนุรักษ์ชุมชน ผ่านการพิจารณาผู้ถือครองกลุ่มต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา

บรรณานุกรม

กรุงเทพมหานครกิจ. 11 กุมภาพันธ์ 2546.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. 2540. รายงานผลการดำเนินการเพื่อกำหนดนโยบายการท่องเที่ยว
เชิงนิเวศ. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่ง
ประเทศไทย.

คมชัดลึก. 11 กุมภาพันธ์ 2546.

ดวงจันทร์ อาภาวัชรุตม์ เจริญเมือง. 2542. เมืองในสังคมไทย : กำเนิด พัฒนาการ และแนวโน้ม.
เชียงใหม่ : สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

ธีรยุทธ บุญมี. 2544. “การเมืองเรื่องพื้นที่ ‘เกาะรัตนโกสินทร์’ อนุรักษ์อะไร ทำลายอะไร.”
ศิลปวัฒนธรรม. ตุลาคม 2544 : 64-75.

ประชาคมบางลำพู. “บางลำพูและประชาคมบางลำพู.” เอกสารอัดสำเนา.

ขงธนิศร์ พิมพ์เสถียร. 2543. “ความเข้าใจเบื้องต้นเกี่ยวกับการอนุรักษ์.” เอกสารประกอบการ
บรรยาย วิชาทฤษฎีการอนุรักษ์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรม-
ศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปีการศึกษา. เอกสาร
อัดสำเนา.

สถาปนิกสยาม, สมาคม. 2539. กฎหมายอาคาร อาษา/2538. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : สมาคม
สถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์.

สุนนท์ ปาลกะวงษ์ ณ อยุธยา. 2537. “70 ปีแห่งการอนุรักษ์มรดกทางสถาปัตยกรรม.” หน้าจั่ว.
ปีการศึกษา 2536-2537 ฉบับที่ 12 : 30-48

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม. 2543.
“เอกสารประกอบการประชุมสัมมนาแผนปฏิบัติการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณถนน
พระอาทิตย์และถนนพระสุเมรุ ที่โรงแรมรัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร,
5 กรกฎาคม 2543.” เอกสารอัดสำเนา.

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2544. “เอกสารประกอบการสัมมนาเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจด้าน
การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ ที่โรงแรมรัตนโกสินทร์
กรุงเทพมหานคร, 22-23 สิงหาคม 2544.” เอกสารอัดสำเนา.

Alsayyad, N. and Rabinowitz M. 1988. “The Concept of Urban Renewal: Comparative Notes.”

International Journal of Housing Science. Vol. 12 No. 2 : 83-100.

Appleyard, D., editor. 1979. *The Conservation of European Cities*. Massachusetts : The MIT press.

Askew, M. 2002. *Bangkok. Place, practice and representation*. London : Routledge.

- Badcock, B. 1984. **Unfairly Structured Cities**. Basil Blackwell Publisher Limited.
- Burn, W. 1963. **New Towns for Old. The Technique of Urban Renewal**. London : Leonard Hill.
- Chapman, W. 2001. "Theme Parks or Cultural Sites: The Challenge for Southeast Asian Conservators and Planners." Paper presented at Department of Urban and Regional Planning, King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang, Bangkok, Thailand, 23 February 2001.
- Cambridge Dictionary of American English. Available : http://dictionary.cambridge.org/define.asp?key=gentrification*1+0. 2000.
- Cambridge International Dictionary of English. Available : http://dictionary.cambridge.org/define.asp?key=gentry*1+0. 2000.
- Choquill, C. L. 1994. "Crisis, Chaos, Crunch? Planning for Urban Growth in the Developing World." **Urban Studies**. Vol. 13 No. 6 : 935-945.
- Davies, W. K.D. and Herbert, D. T. 1993. **Communities within Cities, An Urban Social Geography**. London : Belhaven Press.
- Gilbert, A. and Gugler, J. 1992. **Cities, Poverty and Development: Urbanization in the Third World**. 2nd Edition. Oxford : Oxford University Press.
- Gwertzman, M. "Keeping the 'Kitchen' in Clinton. Community Efforts to Resist Gentrification." Available : <http://hellskitchen.net/develop/kik/kiktoc.html>. 1997.
- Hartshorn, T. A. 1992. **Interpreting the City: An Urban Geography**. 2nd Edition. John Wiley & Sons INC.
- Heng C. K. and Quah C. E. 2000. "Reinventing Singapore's Chinatown." Paper presented at the 7th Conference of the International Association for the Study of Traditional Environments-"The End of Tradition"-in Trani, Italy, 12-15 October 2000.
- Lee, S. I.. 1996. "Urban conservation policy and the preservation of historical and cultural heritage. The case of Singapore." **Cities**. Vol. 13 No. 6 : 399-409.
- Levy, J. M. 1988. **Contemporary Urban Planning**. 4th Edition. New Jersey : Prentice Hall.
- McGee, T. G. 1971. **The Urbanization Process in the Third World**. London : Camelot Press.
- Merriam-Webster's Collegiate Dictionary. Available : <http://www.m-w.com/cgi-bin/dictionary?book=Dictionary&va=gentrification>. 2001.
- Nishikawa, N.I. "Survey methods for planners." 32-55.

- Orbasli, A. 2000. **Tourist in Historic Town. Urban Conservation and Heritage Mangement.**
London : E & FN Spon.
- Pimonsethean, Y. 1999. "Zoning and Land Use Codes for Historic Preservation in Thailand The Case Study of Phuket." Paper presented in the UNESCO Conference/Workshop on the Adaptive Re-use of Historic Propperties in Asia and the Pacific, Penang and Melaka, Malaysia, 9-17 May 1999.
- Pokharatsiri, J. 2001. "The Role of Gentrification in Urban Conservation The Case of Rattanakosin Historic Center of Metropolitan Bangkok." paper presented at the Asian Urban Architecture Research Group, Department of Architecture and Environmental Design, Faculty of Engineering, Kyoto University, Japan, 7-16 October 2001.
- Pokharatsiri, J. 2002. "Towards the Gentrification in Urban Conservation : the Changing Faces of Banglamphu." paper presented in the International Field School for Asian Heritage (IFSAH), King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang (KMITL), Bangkok, Thailand, 5-24 August 2002.
- Rapoport, A. 2000. "Environment-Behavior Study and Venacular Design." A reader for Professor Amos Rapoport's visiting lecture at Faculty of Architecture, King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang, Bangkok, Thailand, 4 August 2000.
- Slater, T. "What is Gentrification." [Online]. Available : <http://members.lycos.co.uk/gentrification/whatisgent.html>. 2000.
- Smith, D. A. and Nemeth, R. J. 1986. "Urban Development in Southeast Asia: An Historical Structural Analysis." in Drakakis-Smith, D., editor, **Urbanization in the Developing World**. Croom Helm.
- Smith, N. 1986. "Gentrification, the Frontier, and the Restructuring of Urban Space." 338-358. 1997 reprinted in Fainstein, S. and Campbell, S. editors., **Readings in Urban Theory**. Blackwell Publisher.
- Smith, N. 1996. "After Tompkins Square Park : Degentrification and the Revanchist City." 93-107. in King, A.D. editor., **Re-Presenting the City : Ethnicity, Capital and Culture in the 21st Century Metropolis**. UK : Macmillan Press.
- Smith, N. 1999. "Which New Urbanism? New York City and the Revanchist 1990s." 185-206. in Beauregard, R .A. and Gendrot, S. editors., **The urban moment: Cosmopolitan essays on the late-20th-century city** (Urban affairs annual reviews : v.49). Thousand Oaks : Sage Publication, Inc.

Smith, R. A. 1988. "The Role of Tourism in Urban Conservation : The Case of Singapore."

CITIES. (August 1988) Butterworth & Co (Publishers) Ltd.

Steinberg, F. 1996. "Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries." **HABITAT INTL.** Vol. 20, No. 3 : 463-475.

The American Heritage Dictionary of the English Language. Available :

<http://www.dictionary.com/cgi-bin/pl?term=gentrification>. 2000.

The Random House Webster's Unabridged Dictionary. Available : [http://allwords.com/query.php?](http://allwords.com/query.php?SearchType=3&goquery=Find+it%21&Language=ENG&Keyword=gentrification)

[SearchType=3&goquery=Find+it%21&Language=ENG&Keyword=gentrification](http://allwords.com/query.php?SearchType=3&goquery=Find+it%21&Language=ENG&Keyword=gentrification). 2001.

Tiesdell, S. et. al. 1996. **Revitalizing Historic Urban Quarters.** Oxford : Architectural Press.

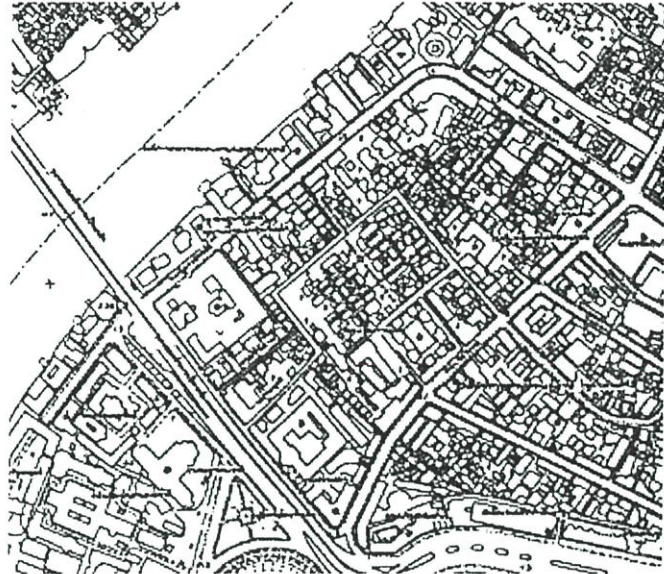
Twigger-Ross, C. L. and Uzzell, D. L. "Place and Identity Process." **Journal of Environmental Psychology.** 16 : 205-220.

ภาคผนวก

ตัวอย่างแบบสอบถาม

ขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม
เพื่อใช้ประกอบในการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

แบบสอบถามฉบับที่.....
วันที่ออกสำรวจ.....
เวลาขณะสำรวจ.....
นามแฝงผู้ตอบ.....
ที่อยู่.....
.....
ตำแหน่งอาคารภายในย่านชุมชน
(ระบุลงในแผนที่ทางด้านขวามือ)



ส่วนที่หนึ่ง : แบบสังเกตการณ์ (อาศัยการสัมภาษณ์ร่วมด้วย)

- 1) ประเภทของอาคาร

<input type="checkbox"/> บ้านไม้	จำนวนชั้น.....
<input type="checkbox"/> ห้องแถวไม้	จำนวนชั้น.....
<input type="checkbox"/> บ้านตึก	จำนวนชั้น.....
<input type="checkbox"/> ตึกแถว	จำนวนชั้น.....
- 2) อายุของอาคาร (ระบุจำนวนจริงหรือโดยประมาณ).....ปี
- 3) มีการอนุรักษ์อาคาร โดยตัวผู้ถือครองเองหรือไม่? มี ไม่มี (ข้ามไปข้อ 6)
- 4) ถ้ามีการอนุรักษ์อาคาร ให้ระบุลักษณะของการอนุรักษ์อาคาร (เลือกตอบเพียง 1 อย่าง)
 - ซ่อมแซมหรือทาสีภายนอก (การอนุรักษ์ที่ผิวภายนอกอาคาร/การฟื้นฟูสภาพย่าน)
 - ปรับการใช้สอยภายในอาคาร (มีการอนุรักษ์ที่ผิวภายนอกอาคาร ร่วมกับมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างภายในอาคารเสียใหม่ให้เหมาะสมกับการใช้งาน)
 - มีการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งภายในและภายนอก (โดยไม่มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างเดิมหรือปรับเปลี่ยนไปน้อยมาก)
- 5) มีการต่อเติมอาคารหรือไม่ มี ไม่มี

ส่วนที่สอง : แบบสอบถาม (เน้นใช้วิธีการสัมภาษณ์ตามโครงสร้างของคำถาม)

- 6) เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม ชาย หญิง
- 7) อายุของท่าน (ระบุ).....ปี
- 8) การศึกษาของท่าน (ระบุวุฒิสูงสุด และสาขาวิชาที่เรียนจบ).....
- 9) ท่านนับถือศาสนาใด? (ระบุ)
- 10) การประกอบอาชีพ (ระบุอย่างชัดเจน หรือเป็นสาขาวิชาชีพ และตอบได้มากกว่า 1 อย่าง)
.....
- 11) รายได้ของท่าน (โดยประมาณต่อเดือน เป็นจำนวนบาท).....บาท
- 12) ท่านมีสถานภาพการใช้ชีวิตคู่ หรือ โสด? โสด ใช้ชีวิตคู่
- 13) ท่านมีบุตรหรือไม่? มี ไม่มี
- 14) ท่านถือครองอาคารนี้ในลักษณะใด?
 เป็นเจ้าของบ้านและที่ดิน
 เช่าที่ดิน เช่ากับ.....
 เช่าทั้งอาคารและที่ดิน เช่ากับ.....
 เช่าช่วง (เช่า)
- 15) ระยะเวลาที่ท่านได้เข้ามาถือครองอาคาร (ระบุ).....ปี
- 16) ระยะเวลาที่ท่านได้เข้ามาอาศัยอยู่ในบางลำพู (ระบุ).....ปี
- 17) ท่านมีที่พักอาศัยหลังอื่นในกรุงเทพมหานคร (และปริมณฑล) อีกหรือไม่? ถ้ามี อยู่ในย่านใด?
 ไม่มี มี อยู่ที่.....
- 18) ท่านพักอาศัยอยู่ในอาคารที่ถือครองด้วยหรือไม่? ถ้าไม่ แล้วพักอาศัยอยู่ในย่านใด?
 พัก ไม่พัก อยู่ที่.....
- 19) ท่านใช้ประโยชน์ใดจากอาคารที่ท่านถือครองอยู่? และโดยปกติแล้วใช้ในช่วงเวลาใด?
 พักอาศัย
 พาณิชย์ กิจการ.....
 พาณิชย์และพักอาศัย กิจการ.....
- 20) บริการอะไรในละแวกย่านชุมชนที่ท่านใช้บริการอยู่เป็นประจำ? (ตอบได้มากกว่า 1 อย่าง)
 ร้านขายของชำ ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านค้าขายของใช้ต่าง ๆ
 หาบเร่แผงลอย ร้านนั่งทานอาหาร ร้านอาหารกึ่งสถานบันเทิง
 ตรวจรักษาโรค ตัดผม-เสริมสวย ศาสนสถาน
 สวนสาธารณะ อื่น ๆ (ระบุ)

- 21) จำนวนเพื่อนบ้าน (และญาติ) ที่ท่านคบหาอยู่ในย่านชุมชน มีจำนวนประมาณ.....ครัวเรือน
- 22) ท่านมีการพูดคุย (พบปะ/โทรศัพท์) กับเพื่อนบ้านในย่านชุมชนของท่านบ่อยครั้งเพียงใด?
- เป็นประจำ เป็นบางครั้งคราว ไม่ค่อยมี
- 23) ท่านมีการเดินไปมาหาสู่ตามบ้าน/ร้านของเพื่อนบ้านในย่านชุมชนของท่านบ่อยครั้งเพียงใด?
- เป็นประจำ เป็นบางครั้งคราว ไม่ค่อยมี
- 24) ท่านมีส่วนร่วมในงานกิจกรรมที่จัดขึ้นในละแวกย่านชุมชนบ้างหรือไม่? (ระบุตัวอย่าง)
- เป็นประจำ เป็นบางครั้งคราว ไม่ค่อยมี
- 25) เวลาที่มีการจัดประชุมขึ้นในย่านชุมชน ท่านเข้าไปมีส่วนร่วมบ้างหรือไม่? (ระบุตัวอย่าง)
- เป็นประจำ เป็นบางครั้งคราว ไม่ค่อยมี

ส่วนที่สาม : แบบสอบถาม (เน้นสัมภาษณ์ถึงเหตุผลเบื้องลึกภายในใจ)

- 26) ท่าน (เรียกตัวเองว่า) เป็นคนที่ไหน?.....(ทำไม?-สัมภาษณ์)
- 27) ท่านเรียกย่านชุมชนที่ตัวเองอยู่ว่าอะไร?.....(ทำไม?-สัมภาษณ์)
- 28) ท่านรู้สึกว่าคุณเองเป็นคนในย่านชุมชนนี้หรือไม่?.....(ทำไม?-สัมภาษณ์)
- 29) ในย่านชุมชนนี้ มีสถานที่ใดที่ท่านผูกพันเป็นพิเศษบ้างหรือไม่?
- ไม่มี มี สถานที่นั้นคือ.....(ทำไม?-สัมภาษณ์)
- 30) ท่านมีความรู้สึกดีหรือไม่ดีเกี่ยวกับย่านชุมชนนี้? (เลือกตอบเพียง 1 อย่าง)
- รู้สึกดี เกี่ยวกับ.....(ทำไม?-สัมภาษณ์)
- รู้สึกไม่ดี เกี่ยวกับ.....(ทำไม?-สัมภาษณ์)
- 31) มีความรู้สึกภูมิใจในตัวเองหรือไม่ ที่ได้อยู่ในย่านชุมชนนี้ ? (เลือกตอบเพียง 1 อย่าง)
- รู้สึกภูมิใจ (ทำไม?-สัมภาษณ์) ไม่รู้สึกภูมิใจ (ทำไม?-สัมภาษณ์)
- 32) ท่านรู้สึกถึงปัญหาหรือความไม่สะดวกสบายใด ในย่านชุมชนนี้? (ตอบได้มากกว่า 1 อย่าง)
- การใช้รถใช้ถนน
- เสียงดังหนวกหู
- มลภาวะในอากาศ
- ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ความสัมพันธ์ระหว่างคนในชุมชน
- ความไม่มั่นใจในนโยบายของรัฐที่มีต่อบริเวณย่านชุมชน
- อื่น ๆ (ระบุ)

33) ท่านคิดว่าจะละทิ้งย่านชุมชนนี้ไปหรือไม่? (เลือกตอบเพียง 1 อย่าง)

คิด (ข้ามไปตอบข้อ 34)

ไม่คิด (ข้ามไปตอบข้อ 35)

34) ท่านคิดว่าจะละทิ้งย่านชุมชนนี้ไปด้วยเหตุผลเรื่องใดมากที่สุด? (เลือกตอบเพียง 1 อย่าง โดยให้ระบุอย่างชัดเจน และทำการสัมภาษณ์เพื่อขยายความเพิ่มเติม)

ผู้คนในละแวกย่านชุมชน (พวกที่เข้ามาใหม่, พวกที่อยู่มานาน, เพื่อนบ้าน,ญาติ, ครอบครัว, ผู้ที่พักอาศัยหรือทำการค้าในละแวกย่านชุมชน)

กิจกรรมในละแวกย่านชุมชน (จากธุรกิจการท่องเที่ยว, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ร้านกาแฟ, ร้านอาหารกึ่งสถานบันเทิง, ร้านบริการต่าง ๆ, หาบเร่แผงลอย)

สภาพอาคารบ้านเรือนในละแวกย่านชุมชน (สภาพบ้านและตึกเก่า, สภาพบ้านและตึกที่ได้รับการอนุรักษ์ในลักษณะต่าง ๆ ที่ภายนอกและภายในอาคาร)

สภาพสิ่งอำนวยความสะดวกในละแวกย่านชุมชน (ถนน, ตรอก, ซอย, ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์, ระบบขนส่งสาธารณะ, การระบายน้ำ, สวนสาธารณะ)

นโยบาย มาตรการ และกฎหมายของภาครัฐ ที่เกี่ยวข้องกับละแวกย่านชุมชน (นโยบาย มาตรการ และกฎหมายเกี่ยวกับพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์, นโยบายค่าเช่า และการเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐ)

อื่น ๆ (ระบุ)

35) ท่านไม่คิดว่าจะละทิ้งย่านชุมชนนี้ไปด้วยเหตุผลเรื่องใดมากที่สุด? (เลือกตอบเพียง 1 อย่าง โดยให้ระบุอย่างชัดเจน และทำการสัมภาษณ์เพื่อขยายความเพิ่มเติม)

ผู้คนในละแวกย่านชุมชน (พวกที่เข้ามาใหม่, พวกที่อยู่มานาน, เพื่อนบ้าน, ญาติ, ครอบครัว, ผู้ที่พักอาศัยหรือทำการค้าในละแวกย่านชุมชน)

กิจกรรมในละแวกย่านชุมชน (จากธุรกิจการท่องเที่ยว, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ร้านกาแฟ, ร้านอาหารกึ่งสถานบันเทิง, ร้านบริการต่าง ๆ, หาบเร่แผงลอย)

สภาพอาคารบ้านเรือนในละแวกย่านชุมชน (สภาพบ้านและตึกเก่า, สภาพบ้านและตึกที่ได้รับการอนุรักษ์ในลักษณะต่าง ๆ ที่ภายนอกและภายในอาคาร)

สภาพสิ่งอำนวยความสะดวกในละแวกย่านชุมชน (ถนน, ตรอก, ซอย, ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์, ระบบขนส่งสาธารณะ, การระบายน้ำ, สวนสาธารณะ)

นโยบาย มาตรการ และกฎหมายของภาครัฐ ที่เกี่ยวข้องกับละแวกย่านชุมชน (นโยบาย มาตรการ และกฎหมายเกี่ยวกับพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์, นโยบายค่าเช่า และการเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐ)

อื่น ๆ (ระบุ)

ประวัติผู้เขียน

นายจตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ เกิดเมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2519 ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา สำเร็จ การศึกษาหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยศิลปากร ปีการศึกษา 2541 และ เริ่มเข้ารับการศึกษาด้านสถาปัตย์กรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาการวางแผนชุมชนเมือง และสภาพแวดล้อม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในปีการศึกษา 2542

ในเดือนตุลาคม ปี พ.ศ. 2544 ได้รับคำเชิญจากกลุ่มวิจัยสถาปัตยกรรมชุมชนภาคพื้นเอเชีย ภาควิชาการออกแบบสถาปัตยกรรมและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น ในฐานะผู้ นำเสนอประเด็นหัวข้อการสัมมนาเรื่อง *บทบาทของการเข้าถึงครองโดยพวกผู้ดี (เจนตรีฟิเคชัน) ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง กรณีย่านประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ในกรุงเทพมหานคร* ณ มหาวิทยาลัยเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น และในเดือนสิงหาคม ปี พ.ศ. 2545 ได้รับคำเชิญจาก International Field School of Asian Heritage (IFSAH) โดยความร่วมมือของ Yaoshan Foundation ประเทศไต้หวัน และสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในฐานะผู้บรรยายรับ เชิญในหัวข้อ *การศึกษาการเข้าถึงครองโดยพวกผู้ดี (เจนตรีฟิเคชัน) บนความเปลี่ยนแปลงของย่าน บางลำพู* ณ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ในเดือนมีนาคม ปี พ.ศ. 2546 ได้ทำการสอบวิทยานิพนธ์ในหัวข้อ *การศึกษาปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน” ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง : กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร* เพื่อขอจบการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาการ วางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง