

การศึกษาในครั้งนี้มีเป้าหมายเพื่อศึกษาปรากฏการณ์ “เจนดริฟิเคชัน” ในประเด็นการอนุรักษ์ชุมชนเมือง เรื่องผลกระทบทางสังคมต่อย่านชุมชนในพื้นที่เขตชั้นในของเมือง วิเคราะห์ถึงผลกระทบทางสังคมจากการเข้าแทนที่โดยกลุ่มคนที่มีคุณลักษณะแตกต่างจากกลุ่มคนในชุมชนเดิม ผู้วิจัยใช้พื้นที่บางส่วนของย่านชุมชนบางลำพูที่มีการทับซ้อนของโครงสร้างทางกายภาพและทางสังคมจากความเป็นพื้นที่เมืองเก่าของกรุงเทพมหานคร มาเป็นพื้นที่กรณีศึกษา และวิเคราะห์หาคุณลักษณะของอาคารและผู้เข้าถือครองอาคารที่พบว่ามี การอนุรักษ์อาคารเกิดขึ้น แล้วจึงตรวจสอบผลกระทบทางสังคมที่มีต่อย่านชุมชนในด้านความใกล้ชิดกับชุมชน วิธีการดำเนินชีวิต และย่านกับความเป็นตัวตน ที่เกิดจากคุณลักษณะเหล่านั้น

ผลของการศึกษาพบว่า กลุ่มผู้เข้าถือครองที่ฟื้นฟูอาคารเก่า เป็นกลุ่มที่มีคุณลักษณะด้านประชากรส่วนใหญ่เหมือนกับปรากฏการณ์ “เจนดริฟิเคชัน” ได้แก่ เป็นกลุ่มคนจากภายนอกย่านที่เพิ่งเข้าถือครองอาคารในช่วงเวลาไม่นาน รุ่นอายุหนุ่มสาว โสดหรือใช้ชีวิตคู่แต่ไม่มีบุตร การศึกษาและรายได้สูงกว่าผู้ถือครองกลุ่มอื่นที่เหลือ แต่พบว่าเป็นการเข้าถือครองเพื่อประโยชน์ด้านพาณิชย์ ไม่ใช่ด้านพักอาศัย โดยประกอบอาชีพบริการรูปแบบใหม่ด้านบันเทิงและท่องเที่ยว มีความใกล้ชิดกับชุมชนในระดับต่ำ ไม่สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตเดิมของย่านชุมชน และสร้างผลกระทบทางสังคมอันเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของกลุ่มชาวบ้านเดิม แม้แต่คนกลุ่มใหม่ที่เพิ่งเข้ามาถือครองในลักษณะ “เจนดริฟิเคชัน” เองก็ได้รับผลกระทบด้วย

แนวทางการอนุรักษ์ชุมชนที่มีบทบาทของ “เจนดริฟิเคชัน” เข้ามาเกี่ยวข้องนั้น ต้องแยกพิจารณาถึงศักยภาพของแต่ละกลุ่มคนตามคุณลักษณะด้านประชากร เศรษฐกิจและสังคม รวมถึงวัตถุประสงค์ของการถือครองอาคารในย่านชุมชนนั้น และพิจารณาถึงผลกระทบทั้งในด้านที่ดีและไม่ดีที่แต่ละกลุ่มนั้นมีต่อย่านชุมชน ทั้งในกระบวนการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและทางสังคม เพื่อเรียนรู้และร่วมมือกันหาทางออกที่เหมาะสมให้กับการอนุรักษ์ย่านชุมชนโดยทุกกลุ่มคนที่เกี่ยวข้อง

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.