

บทสรุป และข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่อง “กระบวนการสร้าง“ภาพแสดงแทน”เพื่อสิทธิเชิงพื้นที่” มีวัตถุประสงค์การศึกษา 2 ประการ คือ ประการแรกเพื่อศึกษาพัฒนาการของพื้นที่ย่านเลื้อนฤทธิ และประการที่สองเพื่อศึกษาพลวัตความสัมพันธ์ของบุคคลกลุ่มต่างๆที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่ย่านเลื้อนฤทธิ ทั้งในเชิงการให้ความหมายต่อพื้นที่จากมุมมองของแต่ละฝ่าย การใช้อำนาจการต่อรองในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้พื้นที่ ภายใต้สถานการณ์ผลกระทบจากโครงการพัฒนาพื้นที่ของผู้เป็นเจ้าของที่ดิน

การศึกษาในครั้งนี้ผู้วิจัยอาศัยระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative research) มาเป็นแนวทางในการศึกษาปรากฏการณ์ โดยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลออกเป็น 2 ลักษณะ คือ 1) การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Source) จากเอกสาร บทความทางวิชาการ งานวิจัย วิทยานิพนธ์ ข่าวหนังสือพิมพ์ วารสารต่างๆ และ 2) การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาภาคสนามหรือข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Source) ด้วยการสังเกต สัมภาษณ์พื้นที่ และการสัมภาษณ์เชิงลึกคนในพื้นที่ และบุคคลผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยสร้างประเด็นคำถามจากกรอบแนวคิดเรื่องย่าน (District) ของวิลลศรี ลัมธนากุล (2537) และแนวความคิดเรื่องการผลิตพื้นที่ (Production of space) ของอองรี เลอแอฟว์ (1991) รวมทั้งจากการทบทวนศึกษา งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผลการศึกษาในครั้งนี้สามารถอภิปรายออกได้เป็น 2 ประเด็นหลัก คือ

ประเด็นแรก พัฒนาการของพื้นที่ย่านเลื้อนฤทธิ

พื้นที่ย่านเลื้อนฤทธิมีพัฒนาการเป็นชุมชนเมืองมาตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น ปรากฏหลักฐานให้เห็นอย่างชัดเจนในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 5 เป็นต้นมา โดยพื้นที่บริเวณนี้ แต่เดิมเป็นที่อยู่ของกลุ่มขุนนาง ข้าราชการ กรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ในการครอบครองของคุณหญิงเลื่อน ภรรยาหลวงฤทธินายเวร พุดเทพหัสดิน ณ อยุธยา แต่เนื่องจากปัจจัยส่วนตัวของคุณหญิงเลื่อนที่จะต้องรับภาระหนักในการดูแลเงินเจือครอบครัว จึงได้นำที่ดินบริเวณดังกล่าวมาขายให้กับกรมพระคลังข้างที่

ที่ดินบริเวณนี้นับว่าได้รับการพัฒนาจากรัฐในหลายด้าน ทั้งนี้เป็นเพราะว่าที่ตั้งของที่ดินติดอยู่กับตลาดสำเพ็ง อันเป็นตลาดการค้าที่สำคัญของกรุงเทพฯ ในสมัยต้นรัตนโกสินทร์ ซึ่งมีสภาพแออัดมาก และเพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของตลาด รัฐจึงได้ทำการตัดถนนหลายสายพาดผ่านในบริเวณพื้นที่ โดยที่ดินนี้ที่คหบดีเลื่อน นำมาขาย มีถนน 3 สายตัดผ่านโดยรอบ คือ ถนนสำเพ็ง ถนนเขาวราช ถนนจักรวรรดิ และที่สำคัญได้มีการปลูกสร้างตึกแถวสำหรับให้เช่าอยู่อาศัยและประกอบอาชีพค้าขายของผู้คน

ผลจากการสร้างตึกแถวให้เช่าของกรมพระคลังข้างที่ จึงทำให้มีบรรดากลุ่มคนมากมายเข้ามาอยู่อาศัยทำการค้าขาย ช่วงแรกๆ คือ ประมาณ หลัง พ.ศ.2452 เป็นต้นมา ในพื้นที่ที่มีการทำมาค้าขายเล็กๆน้อยๆของผู้เช่ารายย่อย พื้นที่ของย่านยังเป็นจุดแวะพักค้างแรมของผู้ที่มาซื้อสินค้าในตลาดสำเพ็ง มีธุรกิจหอนางไหม และมีอุตสาหกรรมครัวเรือนการตัดเย็บเสื้อผ้าของชาวจีน ซึ่งเป็นอาชีพหลักของคนในพื้นที่เกิดขึ้น

ในเวลาต่อมา หลัง พ.ศ.2500 ได้มีการทยอยย้ายออกของผู้เช่าที่อาศัยอยู่เดิม โดยเฉพาะในกลุ่มของผู้ที่ประกอบอาชีพการตัดเย็บเสื้อผ้า เนื่องปัจจัยหลายด้าน เช่น การเกิดขึ้นของแหล่งการค้าเสื้อผ้าในย่านอื่นๆ ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีการผลิต และการขยายกิจการของแต่ละร้าน ขณะเดียวกันก็มีผู้คนกลุ่มใหม่ๆได้เข้ามาอยู่อาศัย โดยเป็นกลุ่มพ่อค้าคนกลางชาวไทยเชื้อสายจีนและอินเดียที่มีความสามารถในการประกอบธุรกิจการค้าผ้า ซึ่งขยับขยายตัวมาจากพื้นที่ตอนในของตลาดสำเพ็ง พาหุรัด และที่อื่นๆ เข้ามาอย่างต่อเนื่อง

พื้นที่ย่านเลื้อนฤทธิ์ในปัจจุบันจึงเป็นจุดที่คนในพื้นที่ประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจประเภทเดียวกัน นั่นคือ การเป็นแหล่งค้าส่งและค้าปลีกผ้าทอที่ใหญ่แห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ ทำให้พื้นที่เป็นบริเวณที่มีเอกลักษณะเฉพาะ (Homogeneous) หากจะวิเคราะห์ลักษณะของย่านแห่งนี้ ตามกรอบแนวความคิดของวิมลศรี (2537) ซึ่งเกิดจากองค์ประกอบในทางกายภาพ ประชากร สังคม และวัฒนธรรม สามารถที่จะนำมาประยุกต์ใช้เป็นกรอบในการอธิบายเกี่ยวกับพื้นที่ย่านเลื้อนฤทธิ์ในปัจจุบัน โดยสามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเด็น สำคัญได้ดังนี้

1) ลักษณะทางกายภาพ พื้นที่ของย่านมีขนาดใหญ่ไม่มากนัก ที่ตั้งของย่านตั้งอยู่ในพื้นที่ทางเศรษฐกิจที่สำคัญของเมืองซึ่งมีมาแต่อดีต คือใกล้กับตลาดสำเพ็ง สถานที่ติดต่อของย่านในปัจจุบันเต็มไปด้วยย่านการค้าหลายแห่งอยู่โดยรอบ เช่น สำเพ็ง คลองถม พาหุรัด สะพานหัน เวียงนครเขษม ราชวงศ์ ซึ่งย่านต่างๆเหล่านี้มีถนน ตรอก ซอก ซอยต่างๆเชื่อมโยง

ถึงกัน จึงก่อให้เกิดผลดีต่อพื้นที่อยู่ด้วยกันหลายทาง ดังเช่น ทำให้ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่ทั้งทางเท้าและรถยนต์ การเป็นตัวสนับสนุนการค้าซึ่งกันและกัน คือ ทำให้ผู้คนสามารถที่จะจับจ่ายสินค้าที่ต้องการได้หลากหลายอย่างที่อยู่ใกล้เคียงกันในย่านต่างๆ โดยเดินทางไปมาได้สะดวก

2) กิจกรรมในพื้นที่ พื้นที่ของย่านถือเป็นแหล่งพาณิชยกรรมใจกลางเมืองที่มีเอกลักษณ์ คือ การเป็นแหล่งการค้าส่งและค้าปลีกสินค้าประเภทผ้าทอ ผ้าฝ้าย นานาชนิด โดยเป็นแหล่งค้าผ้าที่ต่อเนื่องกับตลาดสำเพ็ง ถึงแม้ว่าในย่านจะมีกิจกรรมอื่นๆปะปนอยู่ก็ตาม เช่น ร้านค้าวัสดุ อุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ผ้าผ่าน ยา วัสดุเสื้อผ้า แต่การค้าส่งผ้าก็ถือเป็นกิจกรรมในพื้นที่ที่โดดเด่นของย่านนี้ ขณะที่บทบาทของพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยกลับมีบทบาทน้อยลง เกิดการแบ่งแยกกันระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน อันมีสาเหตุมาจากจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่เพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ขนาดของพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดมีไม่เพียงพอต่อการอยู่อาศัยและประกอบอาชีพ กลุ่มผู้ประกอบการร้านค้าเกือบทั้งหมด จึงย้ายออกไปอาศัยอยู่ในบ้านพักแถบชานเมือง และเข้ามาใช้พื้นที่ในช่วงทำงาน ทำให้บรรยากาศความคึกคักของย่านจึงจำกัดอยู่เฉพาะในเวลากลางวัน

3) ผู้คนที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่ ด้วยปัจจัยในด้านตำแหน่งที่ตั้งของย่านซึ่งอยู่ในใจกลางเมือง และการมีเส้นทางจราจรที่มีระบบถนน และทางเดินเท้า เชื่อมต่อถึงกัน รวมทั้งกิจกรรมการค้าในพื้นที่ จึงทำให้พื้นที่ของย่านแห่งนี้เป็นกระแสดึงดูดให้กลุ่มผู้คนมากมายที่เข้ามาแวะเวียนเกี่ยวข้องกับพื้นที่มากมายหลากหลายกลุ่ม ทั้งคนที่มีเป้าหมายต่อพื้นที่โดยตรง เช่น กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ และกลุ่มผู้ประกอบการพ่อค้าผ้า ลูกค้า ลูกจ้าง กลุ่มที่มีได้มีเป้าหมายต่อพื้นที่โดยตรง เช่น กลุ่มหาบเร่แผงลอย กลุ่มผู้ใช้พื้นที่เป็นเส้นทางผ่าน หรือเปลี่ยนรูปแบบการสัญจร ซึ่งมีอยู่พลุกพล่านตลอดทั้งวัน

4) กลุ่มและปฏิสัมพันธ์ของคนในพื้นที่ ในย่านแห่งนี้ปรากฏให้เห็นกลุ่มทางสังคมได้ใน 3 ลักษณะ คือ กลุ่มแรกเป็นกลุ่มเพื่อนบ้าน (neighborhood) ซึ่งพบว่ามีอยู่หลากหลายรูปแบบความสัมพันธ์ เช่น ความสัมพันธ์แบบสนิมสนม โดยจะอยู่ในกลุ่มคนที่มีอายุรุ่นราวคราวเดียวกัน คนเฒ่าคนแก่ ที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่พร้อมๆกัน , ความสัมพันธ์แบบผิวเผิน ซึ่งเกิดจากการที่คนในพื้นที่มีมากหน้าหลายตาและการยุ่งอยู่กับกิจกรรมการค้าของแต่ละคนจึงทำให้ผู้คนมิได้มีการไปมาหาสู่กันมากนัก แต่ก็มิได้หมายความว่าไม่รู้จักกัน , ความสัมพันธ์แบบขัดแย้ง ซึ่งเป็นปัญหาที่เกิดจากความขัดแย้งในการใช้พื้นที่ทางกายภาพ คือ ปัญหาการจอดรถ และการทิ้งขยะ , เพื่อนบ้านที่ไม่รู้จักกัน ซึ่งจะอยู่ในกลุ่มคนรุ่นเก่าที่อยู่มานานและ

กลุ่มคนที่เข้ามาอยู่ใหม่ที่มีได้มีการผูกสัมพันธ์ติดต่อกัน อยู่อยู่กับการค้าของตนแต่เพียงอย่างเดียว กลุ่มที่สองคือ กลุ่มพ่อค้าผ้าที่มีความสัมพันธ์ในเชิงเอื้อประโยชน์ทางการค้าและแข่งขันกัน และกลุ่มสุดท้ายคือกลุ่มลูกจ้างชาวอีสาน ซึ่งกลุ่มคนทั้งหมดนี้ต่างใช้พื้นที่ของย่านเพื่อการดำรงชีวิตทางสังคมและเศรษฐกิจมาอย่างต่อเนื่อง

จากแนวความคิดเรื่องย่านของ วิมลศรี จึงสามารถที่จะนำมาวิเคราะห์ถึงพื้นที่เลื่อนฤทธิ์ในประเด็นที่หลากหลาย ซึ่งแต่ละประเด็นต่างมีความเชื่อมโยงต่อกัน ทำให้เห็นถึงนัยสำคัญของพื้นที่ซึ่งมีความหมายต่อผู้คนที่ใช้พื้นที่แห่งนี้ โดยเฉพาะประเด็นทางด้านกายภาพ คือ ในเรื่องของตำแหน่งที่ตั้งของย่านซึ่งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพทางธุรกิจ เป็นแหล่งการค้าใจกลางเมือง (Center Business District) ที่ได้เปรียบในการแข่งขันเชิงเศรษฐกิจมากที่สุดแห่งหนึ่ง ซึ่งได้ทำให้พื้นที่มีคุณลักษณะที่สำคัญ คือ ระดับราคาที่ดินที่สูง กิจกรรมที่ตั้งอยู่ใช้พื้นที่น้อยแต่จะได้รับค่าตอบแทนที่สูง ผนวกกับการมีระบบสาธารณูปการ อย่างถนน ระบบขนส่ง ที่เชื่อมโยงถึงกัน ทำให้ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่ ปัจจัยเหล่านี้จึงดึงดูดให้ผู้คนกลุ่มอื่นๆ หวังจะเข้ามาใช้ประโยชน์จากพื้นที่แห่งนี้ด้วย

ประเด็นที่สอง พลวัตความสัมพันธ์ของบุคคลกลุ่มต่างๆที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่ย่านเลื่อนฤทธิ์ ทั้งในเชิงการให้ความหมายต่อพื้นที่จากมุมมองของแต่ละฝ่าย การใช้อำนาจการต่อรองในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้พื้นที่

จากนัยสำคัญของพื้นที่ย่านเลื่อนฤทธิ์ ซึ่งนอกจากจะมีความหมายต่อผู้ครอบครองการใช้พื้นที่อยู่ในปัจจุบันแล้ว พื้นที่แห่งนี้ยังมีความสำคัญต่อกลุ่มบุคคลอื่นๆ ซึ่งก็คือ กลุ่มผู้พัฒนาโครงการที่มีเป้าหมายจะเข้ามาเพื่อมูลค่าให้กับพื้นที่ของย่านนี้ใหม่ ด้วยการเปลี่ยนแปลงเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ แต่ทว่าโครงการพัฒนาดังกล่าวไม่สามารถดำเนินไปอย่างราบรื่น เนื่องจากโครงการที่จะเกิดขึ้นได้สร้างผลกระทบต่อปฏิบัติการเชิงพื้นที่ (spatial practice) ทั้งในแง่การอยู่อาศัย และการประกอบอาชีพของคนในพื้นที่ซึ่งดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้เกิดการออกมา ตอบโต้ ปะทะ ต่อรองไปมาระหว่างกลุ่มบุคคลหลายฝ่ายที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับเรื่องนี้ โดยแต่ละกลุ่มพยายามสร้างความชอบธรรมให้กับปฏิบัติการเชิงพื้นที่ของตนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้พื้นที่ ผ่านการสร้าง“ภาพแสดงแทน” ต่างๆ ที่สะท้อนมุมมองหรือความหมายที่เฉพาะเจาะจงที่แต่ละกลุ่มมีต่อพื้นที่แห่งนี้ ปรากฏให้เห็นเป็น

ความสัมพันธ์ทั้งในเชิงความร่วมมือ เกื้อหนุน และความขัดแย้ง ระหว่างกลุ่มบุคคลต่างๆ โดยสามารถที่จะสรุปได้ดังนี้

### 1) ภาพ “พื้นที่ที่ควรจะเป็นระเบียบ”

เป็นภาพที่ถูกสร้างขึ้นจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร โดยหน่วยงานให้ความหมาย (perceived space) ต่อพื้นที่แห่งนี้ว่า มีความสำคัญเชิงประวัติศาสตร์เนื่องจากพื้นที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองเก่า แต่ถูกปล่อยให้เสื่อมโทรมไร้ระเบียบในเชิงกายภาพ จึงสมควรที่จะถูกจัดการเปลี่ยนแปลงเสียใหม่ให้ อันจะนำมาซึ่งความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม อีกทั้งยังน่าจะช่วยสร้างผลประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจหลังจากการปรับปรุงพื้นที่โดยเฉพาะในมิติของการท่องเที่ยว ปฏิบัติการเชิงพื้นที่ดังกล่าว (spatial practice) เป็นการดำเนินไปด้วยความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรุงเทพมหานครกับคนในพื้นที่โดยร่วมกันทำโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ (conceived space) เน้นการเปลี่ยนแปลงในทางกายภาพบริเวณพื้นที่ภายนอกอาคาร มิได้เข้ามารุกล้ำกับวิถีชีวิต สร้างความเปลี่ยนแปลงในการอยู่อาศัย หรือการประกอบอาชีพกับผู้คนในพื้นที่แต่อย่างใด

### 2) ภาพ “พื้นที่ของผลกำไร”

เป็นภาพที่ถูกสร้างขึ้นจากบริษัทนายทุนแห่งหนึ่ง เนื่องจากพื้นที่แห่งนี้ถูกมองจากสายตาของนักธุรกิจ นายทุน (perceived space) ว่า เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม สำหรับการเข้ามาลงทุน เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับพื้นที่ กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ในย่านการค้าใจกลางเมือง (CBD) อีกทั้งยังมีความสะดวกต่อการเข้าถึงพื้นที่เพราะมีระบบถนนที่เชื่อมโยงต่อกันอย่างทั่วถึง โดยมุมมองของนายทุนดังกล่าวที่นำไปสอดคล้องกับมุมมองเจ้าของที่ดินซึ่งได้หันมาให้ความสำคัญกับนโยบายการเพิ่มรายได้จากอสังหาริมทรัพย์มากขึ้นภายหลังประสบปัญหาการขาดสภาพคล่องทางการเงิน เมื่อปี พ.ศ.2540 โดยเฉพาะการหารายได้จากการดำเนินงานในโครงการพัฒนาพื้นที่ที่มีศักยภาพเชิงพาณิชย์ จึงเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทนายทุนในการเพิ่มและทำกำไรจากพื้นที่ย่านเลือนฤทธิ์ ที่แสดงออกมาด้วยรูปแบบของการพัฒนาพื้นที่ให้เป็น “ศูนย์การค้า” โดยนำเสนอให้เห็นว่า พื้นที่ย่านเลือนฤทธิ์ควรจะเป็นพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ด้วยการพัฒนาให้เป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่มีสิ่งสะดวกสบายและทันสมัย อีกทั้งยังจะเป็นการเพิ่มศักยภาพทางการค้าให้กับพื้นที่มากขึ้น หากปฏิบัติการเชิงพื้นที่ (spatial practice) ดังกล่าวเกิดขึ้นจริงก็จะนำมาซึ่ง “ผลกำไร” อย่างมหาศาล

### 3) ภาพ “พื้นที่ของอาคารอนุรักษ์”

ผลจากการสร้างภาพ “พื้นที่ของผลกำไร” ของกลุ่มผู้พัฒนาโครงการดังกล่าวซึ่งแสดงออกมาด้วยรูปแบบโครงการศูนย์การค้าสำเพ็งเทรดเซ็นเตอร์ กลับมีผลกระทบโดยตรงต่อปฏิบัติการเชิงพื้นที่ (spatial practice) ของคนในพื้นที่ทั้งในแง่ของการใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย และการประกอบอาชีพ รวมทั้งภาพลักษณ์ ความทรงจำ ความผูกพันต่อพื้นที่ (lived space) เช่น ความรู้สึกผูกพันที่มีต่อพื้นที่ของคนเฒ่าคนแก่ การทำลายความเป็นย่านการค้าแบบดั้งเดิม ที่จะต้องถูกจัดการเปลี่ยนแปลงเสียใหม่หรือถูกทำให้สูญหายไปด้วยมุมมองของกลุ่มผู้พัฒนาโครงการ จึงก่อให้เกิดเป็นความสัมพันธ์เชิงขัดแย้งขึ้นมาระหว่างคนในพื้นที่และกลุ่มผู้พัฒนาโครงการ

ภาพ “พื้นที่ของอาคารอนุรักษ์” จึงถูกสร้างขึ้นจากมุมมอง (conceived space) ซึ่งกฎหมายของทนายความที่เข้ามาให้คำปรึกษาคนในพื้นที่ เพื่อใช้เป็นเครื่องมือตอบโต้กับภาพ “พื้นที่ของผลกำไร” จากกลุ่มผู้พัฒนาโครงการ โดยมีการดำเนินงานเพื่อขออนุรักษ์อาคารในพื้นที่ให้เป็นโบราณสถานต่อกรมศิลปากร เพื่อให้ตรวจสอบความเป็นไปได้ของการก่อสร้างศูนย์การค้าในพื้นที่อนุรักษ์ ซึ่งผลจากการสร้างภาพดังกล่าวได้ทำให้กรมศิลปากรเข้ามามีบทบาทในพื้นที่เวลาต่อมา

### 4) ภาพ “พื้นที่ที่แสดงการปรับตัวของทุนให้เข้ากับแนวคิดอนุรักษ์”

ด้วยมุมมองของกรมศิลปากร (percieved space) ที่มีต่ออาคารในพื้นที่ซึ่งได้ถูกให้ความหมายว่าเป็นโบราณสถานที่มีคุณค่าความสำคัญระดับชาติ แต่ด้วยการใช้หลักวิชาการ (conceived space) อันเกิดขึ้นจากองค์ความรู้เฉพาะทางของผู้เชี่ยวชาญในหน่วยงาน ในที่นี้คือ คณะกรรมการวิชาการเพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน ที่มองว่า อาคารในพื้นที่มีความสำคัญในเชิง “ประวัติศาสตร์” มากกว่ารูปแบบทาง “สถาปัตยกรรม” จึงเป็นเหตุผลให้เกิดการพัฒนาศูนย์การค้าในพื้นที่ขึ้นมาได้แบบมีเงื่อนไข ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ในเชิงร่วมมือกันระหว่าง 2 หน่วยงาน เพื่อที่จะบรรลุเป้าหมายของการจัดทำแบบแปลนศูนย์การค้าให้แล้วเสร็จ แต่อย่างไรก็ตามกลุ่มผู้พัฒนาโครงการก็จำต้องตกอยู่ภายใต้อำนาจของกรมศิลปากรอย่างเคร่งครัดผ่านการวินิจฉัย กำหนดกรอบการออกแบบแปลนการก่อสร้างศูนย์การค้าที่จะเกิดขึ้นใหม่ สะท้อนให้เห็นถึงลักษณะ “การปรับตัวของทุนให้เข้ากับแนวคิดอนุรักษ์” นั่นคือ การแสดงให้เห็นว่าภาพ “พื้นที่ของผลกำไร” ที่มีการดำเนินงานผ่านรูปแบบของศูนย์การค้าที่จะเกิดขึ้นมาได้นั้นจะต้องไม่กระทบกระเทือนต่อ ภาพ “พื้นที่ของอาคาร

อนุรักษ์” ดังเช่น ไม่ทำลายโครงสร้างอาคาร ดัดแปลงสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิม การรักษาความแตกต่าง และความกลมกลืนของศูนย์การค้ากับอาคารอนุรักษ์ มีการก่อสร้างที่เก๋ไก๋ขอบเขตมุมมองทางวิชาการ เช่น หลักความเป็นของแท้ดั้งเดิม ซึ่งแบบแปลนดังกล่าวนี้มีการแก้ไขอยู่หลายครั้ง ส่วนหนึ่งได้ทำให้การดำเนินโครงการล่าช้าไปด้วย

#### 5) ภาพ “พื้นที่แห่งการมีส่วนร่วมในการพัฒนา”

เป็นภาพของนักวิชาการที่เข้าไปสัมผัสพื้นที่ทำให้มองเห็น (percieved space) ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ว่า หน่วยงาน องค์กร หลายฝ่ายละเลย ขาดการนำหลักวิชาการมาปรับใช้กับสภาพเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในพื้นที่อย่างจริงจังจึงทำให้มองไม่เห็นทิศทางในการแก้ไขปัญหาที่ปรากฏอยู่ อีกทั้งภาพ“การมีส่วนร่วมของคนในพื้นที่”กับการแก้ไขปัญหาก็เกิดขึ้น ซึ่งถือเป็นแนวทางการคลี่คลายปัญหาที่สังคมปัจจุบันให้ความสำคัญ ไม่ได้รับความสนใจ ถูกลดความสำคัญจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง โดยเฉพาะผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดิน นักวิชาการ ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองท่านนี้จึงใช้แนวความคิด ทฤษฎีทางวิชาการ (conceived space) ในระดับสากล เป็นที่ยอมรับระหว่างประเทศ คือ กฎบัตร ข้อตกลงต่างๆ ที่เน้นความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นพื้นที่อนุรักษ์ มาใช้ศึกษาพื้นที่

แนวความคิดของนักวิชาการที่นำมาใช้ในการศึกษาพื้นที่ จึงเป็นแนวความคิดที่ให้ความสำคัญกับปฏิบัติการเชิงพื้นที่ (spatial practice) ของคนในย่านเลื้อนฤทธิ์ทั้งในแง่มุมของการอยู่อาศัยและการประกอบอาชีพ เนื่องจากการได้ให้คนในพื้นที่แสดงความคิดเห็นในการแก้ไขปัญห กำหนดชะตากรรมในการอยู่อาศัยผ่านการมีส่วนร่วมในการบูรณะอาคาร

การเข้ามาศึกษาพื้นที่ของนักวิชาการที่ปรากฏภาพ “การมีส่วนร่วม” ได้ก่อให้เกิดเป็นความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในพื้นที่กับนักวิชาการ ดังจะเห็นได้จากความพร้อมใจของคนในพื้นที่เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการศึกษาทุกขั้นตอน ซึ่งผลพลอยได้ที่สำคัญจากการศึกษาของนักวิชาการนี้ได้มีส่วนเกื้อหนุนต่อแนวทางการต่อรองให้กับคนในพื้นที่ให้ชัดเจนขึ้นด้วย

#### 6) ภาพ “พื้นที่ที่ถูกพัฒนาจากแนวคิดของคนในพื้นที่”

ผลจากภาพ “พื้นที่แห่งการมีส่วนร่วมในการพัฒนา” ที่ถูกสร้างขึ้นจากนักวิชาการมีส่วนสนับสนุนต่อการทำให้คณะกรรมการชุมชนได้นำแนวความคิด หลักการที่เกิดขึ้นจากการศึกษามาสร้างเป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ด้วยการว่าจ้างสถาปนิกมาออกแบบปรับปรุง

อาคาร สภาพของพื้นที่ใหม่ โดยเป็นการหยิบยืมมุมมองที่เกิดขึ้นจากการใช้องค์ความรู้เชิงวิชาชีพ (conceived space) สถาปนิกผู้ออกแบบ ผสมผสานกับผลการศึกษาของนักวิชาการด้านผังเมืองที่ได้เข้ามาระดมความคิดเห็นจากการมีส่วนร่วมของคนในพื้นที่และเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาไว้ มาสร้างเป็นผังการพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นทางการเพื่อแสดงให้เห็นว่าคนในพื้นที่มีความสามารถที่จะปรับปรุงพื้นที่ให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี คงไว้ซึ่งการรักษาภูมิทัศน์ของอาคารให้สอดคล้องกับหลักวิชาการอนุรักษ์ และพร้อมที่จะปรับเปลี่ยนปฏิบัติการเชิงพื้นที่ (spatial practice) ทั้งในแง่มุมมองการใช้พื้นที่ที่อยู่อาศัย และโดยเฉพาะการประกอบอาชีพที่จะมีความผิดแผกแตกต่างไปจากการใช้พื้นที่ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

#### 7) ภาพ “พื้นที่ที่ทุนถูกกำกับโดยแนวคิดอนุรักษ์”

เป็นภาพที่ถูกสร้างขึ้นจากบริษัทผู้พัฒนาโครงการ หลังจากการที่ได้รับแรงกดดันจากหลายฝ่ายทั้งคนในพื้นที่ซึ่งไม่ตอบสนองให้ความสนใจกับโครงการเลย กระแสการอนุรักษ์ชาวที่ปรากฏตามสื่อ การถวายนฎีกา จึงส่งผลให้เกิดการปรับเปลี่ยนปฏิบัติการเชิงพื้นที่ (spatial practice) คือ การเปลี่ยนจุดยืนมุมมองที่มีต่อพื้นที่ใหม่ ด้วยการให้เหตุผลในเรื่องการรักษาพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรมในบริเวณพื้นที่ไว้ และนำมาสู่การปรับวิธีการจัดการกับพื้นที่ ที่อิงกับหลักการอนุรักษ์โบราณสถานมากที่สุดเพื่อให้เป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายและสามารถดำเนินงานต่อไปได้ สะท้อนถึงถึงภาพ“พื้นที่ที่ทุนถูกกำกับโดยแนวคิดอนุรักษ์” (The representation of space) โดยแสดงให้เห็นจากรูปแบบการก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าที่มีความแตกต่างไปจากเดิม ลดรูปแบบการพัฒนาที่เป็นอาคารสูงลงให้เหลือตามโครงสร้างอาคารเดิมที่มีอยู่ 2 ชั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีผลต่อการทำให้ภาพ“พื้นที่ของผลกำไร”ของกลุ่มผู้พัฒนาโครงการลดลงไปอย่างมหาศาล เนื่องจากส่งผลต่อความคุ้มทุนและการเปลี่ยนแปลงในผลกำไรที่จะได้รับจากพื้นที่ซึ่งเคยตั้งเป้าหมายไว้สูงมากในก่อนหน้านี้ อย่างไรก็ตาม ภาพ“พื้นที่ที่ทุนถูกกำกับโดยแนวคิดอนุรักษ์” ที่ถูกเสนอขึ้นมาโดยบริษัทผู้พัฒนาโครงการนี้กลับทำให้เกิดความสับสนในเชิงขัดแย้งขึ้นมาภายในกลุ่มผู้พัฒนาโครงการ โดยมีสาเหตุมาจากเงื่อนไขทางด้านเวลาของสัญญาส่งมอบโครงการที่ใกล้จะครบจึงนำไปสู่ปัญหาการฟ้องร้องระหว่างกันซึ่งในปัจจุบัน (พฤษภาคม 2550) ก็ยังมิได้มีข้อยุติ

โดยสรุปการศึกษาครั้งนี้ จึงแสดงให้เห็นถึงกลุ่มต่างๆที่เข้ามาเกี่ยวกับข้อพื้นที่ ยานเลื่อนฤทธิ์ อันเกิดขึ้นจากแรงจูงใจที่เกี่ยวกับการสะสมทุน ในรูปแบบต่างๆภายใต้ วิธีการผลิตแบบทุนนิยม (capitalist mode of production) โดยแต่ละฝ่ายได้สร้าง “ภาพแสดงแทน” (The representation of space) ขึ้นมาเป็นเครื่องมือในการตอบโต้ ปะทะ ต่อรองไปมาระหว่างกัน เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้พื้นที่ การสร้าง “ภาพแสดงแทน” ดังกล่าวที่เกิดขึ้นเหล่านี้เป็นภาพในระดับนามธรรมหรือระบบคิดที่มีต่อพื้นที่ซึ่งเกิดขึ้นจากมุมมองตาม ความเชี่ยวชาญ ความชำนาญเฉพาะทางของฝ่ายต่างๆ(conceived space) เช่น นักธุรกิจ นักกฎหมาย นักวิชาการ นักผังเมือง สถาปนิก ผู้เชี่ยวชาญด้านศิลปะ ประวัติศาสตร์ โดยภาพที่เกิดขึ้นทั้งหมดยังมีได้มีข้อสรุปที่ชัดเจนและนำไปสู่ปฏิบัติการเชิงพื้นที่ได้จริง แต่อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก็แสดงให้เห็นถึงพัฒนาการของความสัมพันธ์ ทางสังคมในรูปแบบที่หลากหลายทั้งในด้านความร่วมมือ การเกื้อหนุน ความขัดแย้ง ของ กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่แห่งนี้

### ข้อจำกัดและข้อเสนอแนะ

#### 1. ข้อจำกัดในการวิจัย

การศึกษาในครั้งนี้มีข้อจำกัดบางประการที่เป็นอุปสรรคแก่ผู้วิจัย ได้แก่ การเข้ามามีส่วน ร่วมรับรู้ในกระบวนการที่เกิดขึ้นในพื้นที่อย่างต่อเนื่อง และการรับทราบข้อมูล ในรูปแบบของ การสัมภาษณ์บุคคลที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่บางส่วน กล่าวคือ

1.1 เนื่องจากปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ย่านเลื่อนฤทธิ์มีมาตั้งแต่ปี 2546 แต่ในขั้นที่ผู้วิจัยลงมือศึกษาข้อมูลอย่างจริงจังเพื่อที่จะทำวิทยานิพนธ์เรื่องดังกล่าวเกิดขึ้น ในช่วงปลายปี 2548 จึงทำให้การมีส่วนร่วมในกระบวนการรับรู้ ความเคลื่อนไหว และปัญหา ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ขาดความต่อเนื่องไปช่วงหนึ่งซึ่งถือเป็นระยะที่สำคัญ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้ พยายามค้นหาข้อมูลจากหลายแหล่งไม่ว่าจะเป็นการสัมภาษณ์พูดคุยกับบุคคลในพื้นที่ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานทรัพย์สินฯ กรมศิลปากร และข้อมูลจากเอกสาร งานวิจัย ชาวที่ปรากฏตามหน้าหนังสือพิมพ์ เพื่อเติมเต็มและทำความเข้าใจกับปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้น ในพื้นที่จากช่วงเวลาที่ยาวนานไป

1.2 การศึกษาในครั้งนี้ โดยเฉพาะในบทที่ 5 เป็นบทที่ได้นำแนวความคิดของ เลอแพบวร์มาอธิบายกับปรากฏที่เกิดขึ้น จึงจำเป็นต้องทราบถึงมุมมอง วิธีคิด ของบุคคลกลุ่ม ต่างๆที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่ โดยข้อมูลในส่วนนี้ก็ได้รับความอนุเคราะห์เป็นอย่างดีจาก การสัมภาษณ์คนในพื้นที่ นักวิชาการ เจ้าหน้าที่จากสำนักโบราณคดี และสำนักสถาปัตยกรรม หน่วยงานในสังกัดกรมศิลปากร รวมทั้งยังได้ข้อมูลที่เป็นเอกสารจำนวนมาก หากแต่ยังขาด ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่จะเข้ามาพัฒนาพื้นที่ คือ สำนักงานทรัพย์สินฯ และกลุ่ม บริษัทเอกชนผู้พัฒนาพื้นที่ โดยเฉพาะข้อมูลจากการสัมภาษณ์บุคคลผู้รับผิดชอบโครงการ ดังกล่าว ผู้วิจัยจึงได้อาศัยแต่ข้อมูลในรูปของบทความ งานวิจัย เอกสารชี้แจง หนังสือราชการ ที่เกี่ยวข้อง ขำตามหนังสือพิมพ์ฉบับต่างๆของหน่วยงานทั้ง 2 แห่งนี้เท่านั้นมาประกอบ การศึกษา

## 2. ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยในโอกาสต่อไป

ในระหว่างการศึกษาและเสร็จสิ้นการทำวิทยานิพนธ์ ผู้วิจัยค้นพบความน่าสนใจใน ประเด็นการทำวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่แห่งนี้ รวมไปถึงบทบาทของหน่วยงานต่างๆที่เข้ามา เกี่ยวข้องกับพื้นที่ในมิติอื่นๆอีก ซึ่งสามารถที่จะนำไปเป็นโจทย์เพื่อทำการศึกษาในโอกาส ต่อไปได้ในหลายเรื่อง

2.1 งานศึกษาชิ้นนี้เป็นการศึกษาที่นำแนวความคิดเกี่ยวกับลักษณะของย่าน ซึ่งนำมาอธิบายนัยสำคัญของพื้นที่ และแนวความคิดในเรื่องการผลิตพื้นที่ซึ่งเน้นศึกษาถึง ความคิด มุมมอง การใช้และให้ความหมายต่อพื้นที่จากบุคคลกลุ่มต่างๆเท่านั้น ยังไม่มื การศึกษาถึงกระบวนการก่อรูป รวมตัวกัน (Group Cohesion) ของคนในพื้นที่เพื่อแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น จึงเป็นสิ่งที่น่าสนใจศึกษาต่อไปว่า มีปัจจัยใดบ้าง ที่ทำให้การดำเนินงานของ คนในพื้นที่ดำเนินไปตามเป้าหมาย มีอุปสรรคหรือความขัดแย้งบ้างที่เกิดในกระบวนการ และมีการแก้ไขกับปัญหาดังกล่าวอย่างไร หรืออาจจะทำการศึกษาในมิติของขบวนการ เคลื่อนไหวทางสังคม (Social Movement) ของคนในพื้นที่เพื่อเป็นการสร้างคำอธิบาย ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นอีกแง่มุมหนึ่งได้

2.2 ย่านแห่งนี้ถือเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ มีพัฒนาการ อย่างต่อเนื่อง เป็นพื้นที่ซึ่งมีเอกลักษณ์ที่สำคัญหลายอย่าง เช่น การเป็นย่านค้าส่งผ้าที่ใหญ่ แห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ การมีกลุ่มชาติพันธุ์ทั้งคนจีนและอินเดียที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ร่วมกัน และ ยังมีตึกแถวซึ่งถือเป็นโบราณสถานในยุคของการพัฒนาเมืองช่วงรัตนโกสินทร์ตอนต้น จึงน่าที่

จะมีการศึกษาในประเด็นที่กล่าวมานี้ ในแง่มุมต่างๆ เช่น การศึกษาประวัติความเป็นมาของการใช้พื้นที่ดังกล่าวในรายละเอียดซึ่งจะช่วยเติมเต็มข้อมูลทางประวัติศาสตร์ของย่านได้มากขึ้น การศึกษาการดำรงอยู่ของกลุ่มผู้ค้าส่งผ้าผืน เครือข่ายทางเศรษฐกิจและสังคม การศึกษาในเรื่องวัฒนธรรมการท่องเที่ยวในเขตพื้นที่เมืองเก่าที่เป็นย่านการค้า เป็นต้น

2.3 การศึกษาในครั้งนี้ถือเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบจากนโยบายการพัฒนาพื้นที่ในเมืองซึ่งสร้างความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยแก่ผู้คนในเมืองมาเสมอ ซึ่งที่ผ่านมาอยู่หลายกรณีและนับวันปัญหาเหล่านี้มักจะปรากฏให้เห็นมากขึ้น จึงควรที่จะมีการศึกษาบทบาทของหน่วยงานต่างๆ ที่เป็นผู้ครอบครองพื้นที่รายใหญ่ในเมือง อย่างเช่น สำนักงานทรัพย์สินฯ กรุงเทพมหานคร เอกชน ว่ามีนโยบายต่อการจัดการพื้นที่ในเมืองอย่างไร เจือจางบริบทใดบ้างที่มีผลต่อนโยบายการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ หน่วยงานเหล่านั้นมีข้อขัดแย้ง ข้อยุติวิธีการจัดการกับปัญหาเหล่านี้อย่างไร ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อภาคส่วนต่างๆ ในการทำความเข้าใจกับสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น และเป็นแนวทางในวางแผนการใช้พื้นที่ของบุคคลหรือองค์กรที่เกี่ยวข้องทุกระดับ

2.4 สืบเนื่องจากข้อที่ 2.3 นอกจากนโยบายการพัฒนาพื้นที่จะสร้างปัญหาความไม่มั่นคงในที่อยู่อาศัยแล้ว ยังสร้างปัญหาเรื่องความขัดแย้งระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้เช่าควบคู่ไปด้วย ในด้านของผู้เช่าได้ทำให้เกิดกระบวนการรวมตัวของคนในพื้นที่เพื่อต่อสู้อย่างเป็นทางการขึ้น มีพันธมิตรทั้งจากองค์กรพัฒนาเอกชน นักวิชาการกลุ่มต่างๆ ทนายความ เข้ามาช่วยเหลือร่วมกันแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยวิธีการต่างๆ บางแห่งประสบผลสำเร็จ บางแห่งไม่ประสบผลสำเร็จ จึงน่าที่จะมีการศึกษาเปรียบเทียบความเคลื่อนไหว หรือแนวทางการต่อสู้ของผู้คนในพื้นที่ต่างๆ ผลจากการศึกษาดังกล่าวอาจจะสังเคราะห์กลายมาเป็นองค์ความรู้ในการทำควมเข้าใจปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยในเขตเมืองได้อีกชุดหนึ่ง

### 3. ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

จากการศึกษาในครั้งนี้ได้ทำให้ผู้วิจัยแลเห็นแง่มุมที่เกิดขึ้นในเนื้อหาของการศึกษาซึ่งคาดว่าจะเป็นสิ่งกระตุ้นเตือนไปถึงภาคส่วนต่างๆ ทั้งผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินรายใหญ่อย่างสำนักงานทรัพย์สินฯ กรุงเทพมหานคร และหน่วยงานอื่นๆ ที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับพื้นที่ และที่สำคัญคือคนในพื้นที่ที่จะต้องขบคิด กับข้อคิดเห็นเหล่านี้เพื่อนำไปแปลงเป็นนโยบายที่เป็นรูปธรรมในเชิงปฏิบัติอย่างจริงจังในอนาคต

3.1 หากพิจารณาถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่แสดงให้เห็นถึงถึงนโยบายการพัฒนาที่ขาดการคำนึงถึงหลักการมีส่วนร่วมของคนในพื้นที่ในฐานะที่เป็นบุคคลที่จะได้รับผลกระทบโดยตรง การที่เจ้าของพื้นที่ไม่ยอมเปิดเผยโครงการให้คนในพื้นที่ได้รับทราบจึงนำไปสู่ความขัดแย้งระหว่างกัน ดังนั้นการเปิดโอกาสให้ทุกฝ่ายเข้าไปมีส่วนร่วมรับรู้ ถกเถียงถึงผลอันอาจเกิดขึ้น จึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับการตัดสินใจที่จะสร้างนโยบายที่เป็นธรรมกับทุกฝ่าย เพื่อให้จะให้โครงการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นได้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วกัน

3.2 ในด้านกระบวนการต่อรองของคนในพื้นที่ ที่ใช้ประเด็นเรื่องอาคารอนุรักษ์ มาเป็นเครื่องมือต่อรองกับเจ้าของพื้นที่ อันเป็นข้อเสนอจากทนายความ ประเด็นนี้สะท้อนให้เห็นว่า ผู้คนที่อาศัยอยู่บนพื้นที่ไม่ได้สร้างแรงกระตุ้นการอนุรักษ์ที่เกิดขึ้นจากพลังความคิดของคนภายในพื้นที่ แต่กลับใช้ประเด็นดังกล่าวเป็นช่องทางในการต่อสู้เชิงกฎหมาย ดังนั้น ความตระหนักที่จะรักษาและหวงแหนในคุณค่าของอาคารที่อยู่อาศัย จึงเป็นสิ่งที่คนในพื้นที่รวมทั้งพื้นที่อื่นๆ จะต้องเรียนรู้กับบทเรียนที่เกิดขึ้นเหล่านี้

นอกจากนี้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ กรมศิลปากร สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หน่วยงานในสังกัด กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมควรมีการทำงานเชิงรุกในประเด็นต่างๆ เช่น การเข้ามาสนับสนุนคนในพื้นที่ในด้านความรู้ทางวิชาการเพื่อการดูแลรักษาอาคาร สภาพพื้นที่ รวมไปถึงมีการสำรวจ ประเมินพื้นที่ต่างๆ และจัดทำแผนแม่บทพื้นที่อนุรักษ์ที่คำนึงถึงหลักการมีส่วนร่วม สอดคล้องกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย (need integrated plan) ให้เป็นระบบอย่างชัดเจน เพื่อที่จะได้เป็นหลักเกณฑ์ที่ทำให้กลุ่มผู้พัฒนาโครงการต่างๆ บนพื้นที่อนุรักษ์ได้คำนึงถึงเงื่อนไข