

## กรุงเทพธุรกิจ อนาคตคนไทย 4.0

● กัททริธา จุละยานนท์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# อนาคตชีวิต การอยู่อาศัยเมือง(1)

การพัฒนาที่อยู่อาศัยของมหานครกรุงเทพในช่วงประมาณ 10 ปีที่ผ่านมาได้มีการเปลี่ยนแปลงสำคัญประการหนึ่งคือ การพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือคอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงชันอย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับในอดีต รูปแบบการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนจากแนวราบเป็นแนวตั้งนับเป็นปรากฏการณ์สำคัญที่เพิ่งเกิดขึ้นกับคนเมืองในประเทศไทย และจะกลายเป็นปัจจัยสำคัญที่กำหนดวิถีชีวิตของคนเมืองทุกกลุ่มทุกวัย และกำหนดวิธีการพัฒนาเมืองต่อไปในอนาคต

การศึกษาอนาคตเมือง ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานการวิจัยแห่งชาติ (วช.) ที่มอบหมายให้แผนงานคนไทย 4.0 กวาดสัญญาณ (scanning) เพื่อหาปัจจัยและแนวโน้มสำคัญที่จะสร้างความเปลี่ยนแปลงต่ออนาคตการอยู่อาศัยแนวตั้งในมหานคร พบว่าครอบครัวเดี่ยวน้อยลง ครอบครัวขยายมากขึ้น อยู่คนเดียวมากขึ้น ประชากรสูงวัยมีสัดส่วนสูงชัน และจำนวนชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น

ด้านเทคโนโลยี พบว่าระบบก่อสร้างด้วยชิ้นส่วนสำเร็จรูปและการใช้เครื่องพิมพ์สามมิติจะเข้ามามีบทบาทมากขึ้น การก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจะมีความสำคัญมากขึ้น อินเทอร์เน็ตของสรรพสิ่ง (IoT) จะมีบทบาทมากขึ้น และดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อการแบ่งปันจะเป็นที่นิยมขึ้น

ด้านเศรษฐกิจ พบว่าโลกาภิวัตน์ของอสังหาริมทรัพย์และราคาที่ดินจะสูงขึ้น เศรษฐกิจท่องเที่ยวจะเติบโตขึ้น ฐานรายได้ของคนที่อยู่อาศัยในคอนโดจะเปลี่ยน ความเหลื่อมล้ำในที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และการแข่งขันของบริษัทอสังหาฯ จะสูงขึ้น

ด้านสิ่งแวดล้อมพบปัจจัยสำคัญคือ ภัยธรรมชาติและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทิศทางการเพิ่มความหนาแน่นในการพัฒนาเมืองเริ่มเปลี่ยน มลภาวะเมือง คุณภาพพื้นที่สาธารณะ และการเสื่อมสภาพของอาคารและ

โครงสร้างพื้นฐาน (aging infrastructure) และด้านคุณค่า พบว่าทัศนคติต่อการอยู่อาศัยในที่สูงเปลี่ยนไป ความต้องการเป็นเจ้าของและเช่าคอนโดเปลี่ยนไป การบริโภคอย่างยั่งยืนเป็นที่นิยมขึ้น และทัศนคติเรื่องการยึดติดกับสถานที่และอิสระในการเคลื่อนย้ายเปลี่ยนไป

ปัจจัยที่มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่มีความแน่นอนสูง ถูกนำมาวิเคราะห์ประกอบกันกลายเป็นภาพอนาคตฐาน (baseline future) ของการอยู่อาศัยแนวตั้งในเมือง โดยสังเคราะห์ภาพอนาคตฐานออกมาเป็น 7 ประเด็น ได้แก่ 1) เมืองจะเต็มไปด้วยคอนโดที่เก่าและคอนโดที่ถูกทุบแล้วสร้างใหม่ 2) คนเมืองจะไม่ทำอาหารและพึ่งพาบริการด้านอาหารนอกบ้านเป็นหลัก

3) เด็กคอนโดจะไม่เล่นนอกบ้าน กินแต่อาหารสำเร็จรูป 4) เมืองจะเต็มไปด้วยผู้สูงอายุจำนวนมากในคอนโดห้องเล็ก 5) การเช่าจะกลายเป็นปกติใหม่ ทั้งระยะสั้นและยาวจะเพิ่มสูงขึ้นจนการอาศัยอยู่ในคอนโดมีสภาพคล้ายกับมีโรงแรมอยู่ข้างบ้าน 6) ดิจิทัลแพลตฟอร์มเพื่อการเช่าจะเฟื่องฟูด้วยค่านิยมตามแนวคิดเศรษฐกิจแบ่งปัน และ 7) จะเกิดคอนโดขึ้นจำนวนมากในพื้นที่ชานเมืองที่ห่างไกลจากสาธารณูปการและเสี่ยงต่อน้ำท่วม

นอกจากภาพอนาคตฐานแล้ว งานวิจัยนี้ได้้นำปัจจัยขับเคลื่อนที่มีความไม่แน่นอนสูง และมีผลกระทบสูงต่อการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยแนวตั้งมาสร้างเป็นภาพอนาคตทางเลือก (alternative futures) โดยนำ 2 ปัจจัยสำคัญมาเป็นแกนกำหนดภาพอนาคตทางเลือก ได้แก่ 1) **แกนรูปแบบและขนาดของครัวเรือน** แบบ “อยู่เดี่ยว” และ “อยู่ร่วม”

2) **แกนทิศทางการพัฒนากายภาพเมือง** ระหว่าง “การดึงกลับสู่กลางเมือง” และ “แผ่ขยายสู่ชานเมือง” ทำให้ได้ฉากทัศน์ภาพอนาคตทางเลือก 4 ฉาก ได้แก่ 1) **รุ่งไหมในชั้นคอนกรีต** 2) **โพรงนกฮูกในป่าดิบ** 3) **เหล่ากระต่ายในถ้ำใต้ทะเลทราย** และ 4) **เมืองนกกระจาป** ซึ่งเป็นภาพอนาคตอันพึงประสงค์ (preferable future) ที่สุดของมหานครกรุงเทพ

ในฉากนี้ ที่ดินในเมืองที่ไม่ถูกใช้งานอย่างเต็มศักยภาพจะถูกปรับเป็นอาคารสูงที่มีการใช้งานแบบผสมผสานด้านล่างเป็นสำนักงาน ร้านค้า สาธารณูปการ และด้านบนเป็นที่อยู่อาศัย คอนโดประกอบด้วยห้องขนาดเล็กสำหรับครอบครัวพร้อมพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลายและมีจำนวนมาก มีราคาที่สามารถเข้าถึงได้ คนในคอนโดมีสังคมละแวกบ้านที่เหนียวแน่น มีของส่วนตัวน้อยลงและพึ่งพาทรัพยากรและบริการสาธารณะใกล้บ้านมากขึ้น

ติดตามรายงานฉบับเต็มใน [www.khonthai4-0.net](http://www.khonthai4-0.net)