

บทวิจารณ์หนังสือ

Gentrification. 2007

Loretta Lees, Tom Slater and Elvin Wyly. New York: Routledge. 344 pp.

มนสิชา เพชรานนท์

Monsicha Bejrananda

ปรากฏการณ์ “เจน트리ฟิเคชัน” ซึ่งเขียนเป็นภาษาอังกฤษตรงตามตัวคือ “Gentrification” ไม่ได้เป็นเรื่องใหม่สำหรับสังคมในโลกตะวันตก การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมที่เกิดขึ้นในหลายๆเมืองใหญ่ในยุโรปและสหรัฐอเมริกาส่งผลต่อลักษณะทางสังคมและทางกายภาพของชุมชนที่เปลี่ยนไปในเมืองเหล่านี้ การศึกษาปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันได้เกิดขึ้นมานานกว่า 40 ปีมาแล้ว แต่เพิ่งได้รับความสนใจมากขึ้นในช่วงต้นทศวรรษ 1990s ในความหมายดั้งเดิมของเจน트리ฟิเคชันเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นกับชุมชนเก่าดั้งเดิมในเมืองที่เกิดความเสื่อมโทรมไปตามกาลเวลา และผู้อาศัยส่วนใหญ่มักจะเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ต่อมาเมื่อมีบุคคลภายนอก เข้ามาซื้อบ้านหรืออาคาร และทำการปรับปรุงจนมีสภาพที่ดีขึ้น ส่งผลให้ชุมชนเริ่มเป็นที่สนใจและดึงดูดกลุ่มบุคคลอื่นๆซึ่งมีสถานะทางสังคมและการเงินที่ดี มีวิถีชีวิตที่ต่างจากคนในพื้นที่ให้เริ่มโยกย้ายตามเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น ทำให้สภาพเดิมของชุมชนเปลี่ยนไปในทิศทางที่ดีขึ้น ผลที่ตามมาคือ ราคาบ้านและที่ดิน หรือค่าเช่าบ้านในย่านนั้นๆ เพิ่มขึ้น จนในที่สุดกลุ่มผู้อาศัยดั้งเดิมซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้มีรายได้น้อยกว่าคนกลุ่มใหม่ไม่สามารถอยู่ในย่านเดิมของตนได้อีกต่อไป ต้องย้ายออกหรือขายบ้านและที่ดินของตนและไปหาที่อยู่

ใหม่ในย่านอื่น ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นดังกล่าวเรียกว่า “เจน트리ฟิเคชัน” และในที่นี้จะเรียกกลุ่มคนที่ย้ายเข้ามาภายหลังและทำให้เกิดปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชันนี้ว่าเป็น “เจนทริฟายเออร์” (Gentrifier)

ปัจจุบันเจนทริฟิเคชันมีการเปลี่ยนแปลงและวิวัฒนาการรูปแบบไปมาก เจนทริฟิเคชันได้กลายเป็นเครื่องมือเชิงนโยบายที่เมืองหลายเมืองนำมาใช้เพื่อฟื้นฟูพัฒนาเมือง เรื่องของเจนทริฟิเคชันได้กลายเป็นประเด็นสำคัญในการศึกษาเกี่ยวกับเมือง การศึกษาในปัจจุบันทางด้านการวางแผนพัฒนาเมืองและกระบวนการเป็นเมืองได้สะท้อนให้เห็นถึงผลกระทบของปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชันที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของโลกในยุคใหม่ ปัจจุบันปรากฏการณ์นี้ไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะในกลุ่มโลกพัฒนาแล้ว แต่ได้เกิดขึ้นในโลกที่กำลังพัฒนารวมถึงเกิดขึ้นในสังคมชนบทเช่นกัน

หนังสือ “Gentrification” เล่มนี้เป็นความพยายามของผู้เขียนที่จะเล่าอธิบายถึงความเป็นมาของปรากฏการณ์เจนทริฟิเคชัน และเนื้อหาภาคทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับปรากฏการณ์ดังกล่าวอย่างครอบคลุม เป็นหนังสือที่เป็นประโยชน์สำหรับนักศึกษาทั้งในระดับปริญญาตรี บัณฑิตศึกษา นักวิชาการ และบุคคลทั่วไปที่สนใจกระบวนการเปลี่ยนแปลงของสังคมในยุคสมัยใหม่ หนังสือได้เขียนขึ้นโดยมี

สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

Department of Architecture and Planning, Faculty of Architecture, King Mongkut Institute of Technology Ladkrabang,
Ladkrabang, Bangkok 10520, Thailand.

ลักษณะตั้งใจให้เป็นตำราทางวิชาการ เพราะประกอบด้วยส่วนเนื้อหาทางทฤษฎี ตัวอย่างหรือกรณีศึกษาบทสรุปแบบฝึกหัดและกิจกรรมสำหรับการอภิปรายกลุ่ม และ รายการเอกสาร หนังสืออ้างอิงเพิ่มเติม โดยเฉพาะกรณีศึกษาที่ใช้ประกอบในหนังสือเล่มนี้ส่วนใหญ่เป็น ตัวอย่างที่เกิดขึ้นในประเทศอังกฤษ และสหรัฐอเมริกา

หนังสือเล่มนี้ประกอบไปด้วยเนื้อหาสาระรวม 7 บท โดยอิงจากกรณีศึกษาและข้อถกเถียงโต้แย้งทางวิชาการ รวมถึงหลักทฤษฎีทางวิชาการในศาสตร์ที่เกี่ยวข้องทางสังคมและเศรษฐศาสตร์ เนื้อหาในบทนี้เป็นส่วนที่ไม่ควรมองข้ามเพราะผู้เขียนได้อธิบายว่าทำไมปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันได้กลายเป็นประเด็นหัวข้อที่ได้รับความสนใจเป็นอย่างมากในปัจจุบัน

ในบทที่ 1 ผู้เขียนได้อธิบายถึงต้นกำเนิดที่มาของนิยาม “Gentrification” รวมถึงการอธิบายการเปลี่ยนแปลง วิวัฒนาการในยุคแรกๆ ของความหมายของเจนตริฟิเคชันที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่นิยามโดย Ruth Glass นักสังคมวิทยาชาวอังกฤษในปี 1964 ในการสร้างความเข้าใจถึงปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันในยุคแรกผู้เขียนได้ใช้กรณีศึกษา 2 กรณีคือชุมชน Barnsbury ในลอนดอน สหราชอาณาจักร และ Park Slope ในนครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา มาประกอบการอธิบาย ผู้เขียนได้กล่าวถึงสถานะของชุมชนก่อนเข้าสู่กระบวนการเปลี่ยนแปลงที่นำไปสู่ปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน มีการอธิบายว่าชุมชนทั้งสองเข้าสู่สภาวะการถดถอยและเสื่อมโทรมได้อย่างไร และชุมชนได้ฟื้นคืนกลับมาได้อย่างไร ครึ่งหลังของบทที่ 1 เป็นการอธิบายถึงแบบจำลองขั้นตอน (Stage Model of Gentrification) หรือรูปแบบของการเกิดเจนตริฟิเคชัน ในยุคแรกๆ ช่วงปี 1970-1980 ตามคำนิยามของ Ruth Glass

เนื้อหาในบทที่ 2 และบทที่ 3 อาจจะทำให้ความเข้าใจยากสำหรับผู้ที่ไม่มีความรู้พื้นฐานทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์เพราะเป็นเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับทฤษฎีของเจนตริฟิเคชันโดยใช้หลักทฤษฎีของเศรษฐศาสตร์การผลิตและการบริโภคมาอธิบาย ในบทที่ 2 ผู้เขียน

ได้อธิบายถึงเจนตริฟิเคชัน โดยพิจารณาจากแง่มุมของทฤษฎีทางด้านอุปทาน (Supply-Side) มีการอ้างอิงถึงปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันในฐานะที่เป็นผลพวงจากการพัฒนาที่ไม่เท่าเทียมกันของระบบทุนนิยม โดยเริ่มจากทฤษฎี “Rent-Gap” ของ Neil Smith และแบบจำลองอื่นๆ ที่ต่อ ยอดมาจากทฤษฎี “Rent-Gap” โดยอธิบายว่าปัญหาและการตีความของทฤษฎี “Rent-Gap” ทั้งหลาย และแนวคิดการยึดเศรษฐกิจศาสตร์การผลิตเป็นหลัก ก่อให้เกิดการถกเถียงเกี่ยวกับความหมายและความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงย่านชุมชน (Neighborhood Transformation) ประเด็นที่สอง ที่กล่าวถึงในบทนี้เป็นประเด็นทางสังคมในเรื่องของการเข้าแทนที่ (Displacement) กลุ่มผู้มีรายได้น้อยซึ่งเป็นคนดั้งเดิมในพื้นที่โดยชนชั้นกลางที่มีสถานะและรายได้ทางสังคมที่ดีกว่า

บทที่ 3 อธิบายถึงเจนตริฟิเคชันจากแนวคิดและมุมมองของทฤษฎีด้านการบริโภคหรือทฤษฎีด้านอุปสงค์ (Consumption-Side / Demand-Side Theories) โดยเจนตริฟิเคชันถูกมองว่าเป็นผลสืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางด้านอุตสาหกรรมและการประกอบอาชีพของสังคมทุนนิยมยุคใหม่ และนำมาซึ่งการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรม เกิดเป็นกลุ่มชนชั้นกลางใหม่ (New-Middle Class) ในบทนี้มีการกล่าวถึงบทบาทของการศึกษาและการเมือง อัตลักษณ์ของวัฒนธรรมสวนกระแส (Counterculture) เพศ (Gender) ลักษณะทางเพศ (Sexuality) โดยเฉพาะสังคมกลุ่มรักร่วมเพศ ลักษณะของเชื้อชาติของคนกลุ่มน้อยในสังคมที่ปรากฏในเจนตริฟิเคชัน ท้ายบทที่ 3 ผู้เขียนได้กล่าวถึงการถือกำเนิดของชนชั้นใหม่ทางสังคมที่เป็นผู้ก่อให้เกิดเจนตริฟิเคชัน (Gentrifiers) โดยพยายามตอบคำถามว่าทำไม หรืออย่างไรที่ “Gentrifiers” สามารถแยกตัวตนของตนเองออกจากกลุ่มชนชั้นทางสังคมกลุ่มอื่นๆ ได้ อะไรทำให้คนกลุ่มนี้เกิดความแตกต่าง ผู้เขียนได้กล่าวถึงการใช้งานอนุรักษสถานปัตยกรรม โดยเฉพาะสถาปัตยกรรมในย่านชุมชนที่เกิดเจนตริฟิเคชัน มาเป็นเครื่องมือที่สร้างให้เห็นความแตกต่างของกลุ่มชนชั้นกลางใหม่มักมี ผู้เขียนได้สรุป

บทนี้ด้วยการชี้ให้เห็นว่าการศึกษาและการวิพากษ์เจน트리ฟิเคชันส่วนใหญ่ที่ผ่านมามุ่งเน้นอยู่กับประเด็นความสำคัญของกลุ่มชนชั้นกลางใหม่ หรือ “Gentrifiers” มากเกินไป จนละเลยประเด็นที่สำคัญกว่า เช่น ความยุติธรรมที่เกิดขึ้นในกระบวนการของเจน트리ฟิเคชัน ดังจะเห็นได้จากกรณีที่กลุ่มคนรายได้น้อยถูกกดดันให้โยกย้ายออกจากพื้นที่ในย่านที่เกิดเจน트리ฟิเคชัน นอกจากนี้ผู้เขียนยังแสดงให้เห็นว่าการอธิบายปรากฏการณ์เจน트리ฟิเคชัน ตามแนวคิดการบริโภค เป็นการสะท้อนถึงแนวคิดการต่อต้านการพัฒนาสู่ชานเมือง (Suburbia) มากกว่าจะเป็นการต่อต้านเจน트리ฟิเคชัน

บทที่ 4 เป็นการย้อนกลับมาถกในประเด็นที่เกี่ยวกับนิยามและความหมายของเจน트리ฟิเคชัน ที่เปลี่ยนแปลงไปจากยุคแรก มีเนื้อหาที่ครอบคลุมประเด็นและสาระที่กว้างมากขึ้น ในบทที่ 4 มีการอธิบายขยายความถึงรูปแบบอื่นๆ ของเจน트리ฟิเคชันที่เกิดขึ้นใหม่ในปัจจุบัน รวมถึงการอธิบายการวิวัฒนาการเปลี่ยนแปลงจากรูปแบบเดิม มาสู่รูปแบบใหม่ที่เกิดขึ้นได้อย่างไร มีการยกตัวอย่างกรณีศึกษาของการเกิดรูปแบบใหม่ของเจนตรีฟิเคชัน มีการชี้ให้เห็นถึงผลดี ผลเสียที่เกิดขึ้นจากปรากฏการณ์ใหม่เหล่านี้ ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในรูปแบบใหม่ที่ผู้เขียนขยายความในบทนี้ ได้แก่ ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชนบท (Rural Gentrification) เมื่อคนจากเมืองใหญ่ย้ายไปสู่พื้นที่ชนบทเพื่อแสวงหาชีวิตที่สงบ แสวงหาธรรมชาติ และวิถีชีวิตแบบชนบท ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของราคาบ้านและที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น และส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงอัตลักษณ์เดิมของท้องถิ่น รูปแบบที่สอง ได้แก่ ปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดจากการพัฒนาขึ้นใหม่ (New-Build Gentrification) ซึ่งมักจะเกิดขึ้นในพื้นที่ย่านอุตสาหกรรมเก่า หรือย่านพักอาศัยใหม่ ถึงแม้ว่าปรากฏการณ์ในลักษณะนี้อาจจะไม่ทำให้เกิดการแทนที่ (Displacement) ของกลุ่มคนรายได้น้อยในพื้นที่โดยตรง แต่ส่งผลต่อการเข้าแทนที่ในพื้นที่ใกล้เคียง (Indirect-Displacement) และปรากฏการณ์ เจนตรีฟิเคชันรูปแบบสุดท้ายที่กล่าวถึง

ในบทนี้ ได้แก่ ปรากฏการณ์เหนือเจนตรีฟิเคชัน (Super Gentrification) เป็นเจนตรีฟิเคชันที่เกิดขึ้นกับย่านหรือชุมชนของชนชั้นกลางที่มีรายได้สูงที่ผ่านกระบวนการเจนตรีฟิเคชันแล้วและกระบวนการดังกล่าวยังคงเกิดขึ้นอีกครั้ง เปลี่ยนแปลงย่านชุมชนนั้นไปสู่ชุมชนของคนรวยและพิเศษมากยิ่งขึ้นไปอีก กลายเป็นย่านชุมชนที่เป็นจุดสนใจของกลุ่มมหาเศรษฐีหรือ กลุ่มของชนชั้นใหม่ในสังคมที่มีอิทธิพลสูงทางธุรกิจและอุตสาหกรรมการเงินเจนตรีฟิเคชันลักษณะนี้มักจะเกิดขึ้นในเมืองที่เป็นศูนย์กลางทางการเงินและการลงทุนระดับโลก (Global Cities) ในบทนี้จะพบว่าผู้เขียนพยายามแสดงให้เห็นถึงความเหมือนและความแตกต่างระหว่างเจนตรีฟิเคชันรูปแบบใหม่กับรูปแบบเดิมในยุคแรกๆ และเรียกร้องให้มีการขยายความหมายของเจนตรีฟิเคชัน ให้มีความหมายที่กว้างขึ้นครอบคลุมและยืดหยุ่นมากขึ้น

บทที่ 5 ผู้เขียนพูดถึงปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันร่วมสมัย อธิบายถึงระลอกการเปลี่ยนแปลงและวิวัฒนาการของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชัน ที่เกิดขึ้นในอดีต โดยกล่าวอ้างถึง “Stage Model of Gentrification” จากงานของ Hackworth and Smith มีการสรุปเนื้อหาของ การเปลี่ยนแปลงจาก “Classical Gentrification” ในยุคแรกมาสู่ยุคปัจจุบันซึ่งผู้เขียนได้ระบุว่ากำลังอยู่ในยุคที่สี่ของปรากฏการณ์ดังกล่าว ผู้เขียนได้ชี้ให้เห็นข้อแตกต่างของปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันในแต่ละยุคว่ามีความแตกต่างกันอย่างไร โดยเน้นที่ประเด็นของความสัมพันธ์ระหว่างเจนตรีฟิเคชันและโลกาภิวัตน์ การเปลี่ยนแปลงบทบาทของภาครัฐที่มีต่อเจนตรีฟิเคชัน รวมถึง แนวคิดเสรีนิยมใหม่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงปรากฏการณ์เจนตรีฟิเคชันอย่างไร ในบทนี้ผู้เขียนได้อ้างถึงการเปลี่ยนแปลงที่เข้าสู่ยุคที่สี่ของเจนตรีฟิเคชัน ในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเฉพาะหลังเหตุการณ์พายุไต้ฝุ่นนา ที่เกิดขึ้นในเมืองนิวออร์ลีนส์ มลรัฐลุยเซียนา ประเทศสหรัฐอเมริกา ในปี 2005 เมื่อเจนตรีฟิเคชันได้กลายเป็นนโยบายในการฟื้นฟูและพัฒนานิวออร์ลีนส์ขึ้นใหม่

บทที่ 6 เป็นการเปิดประเด็นถกเถียงถึงผลดี

ผลเสีย อันเกิดมาจากปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชัน ผู้เขียนได้กล่าวถึงประโยชน์ของเจนตริฟิเคชันในฐานะที่เป็นเครื่องมือเชิงนโยบายในการพัฒนาเมืองที่น่าสนับสนุน มีการกล่าวถึงนโยบายการพัฒนาและฟื้นฟูเมือง รวมถึงนโยบายการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของคนจนในเมืองในประเทศตะวันตก เช่น อังกฤษ เนเธอร์แลนด์ และสหรัฐอเมริกา ที่สนับสนุนแนวคิดด้านบวกของเจนตริฟิเคชัน โดยเฉพาะในประเด็นที่ช่วยทำให้สังคมเมืองมีการผนวกรวมของคนจากหลากหลายกลุ่มชนชั้นเข้าด้วยกัน (Social Inclusion) ในบทนี้ผู้เขียนได้เชื่อมโยงสองวาทกรรมสำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับเจนตริฟิเคชัน คือ “Emancipatory City Thesis” และ “Revanchist City Thesis” โดยวาทกรรมแรกกล่าวถึง เจนตริฟิเคชัน ว่าเป็นปรากฏการณ์ที่กลุ่มคนหรือชนชั้นบางกลุ่มต้องการเสรีภาพและพื้นที่พิเศษในสังคมเพื่อแสดงออกถึงตัวตน และคุณค่าทางสังคมและวัฒนธรรมของกลุ่ม ที่ไม่เป็นที่ไปตามกระแสส่วนใหญ่ของสังคม อาทิ กลุ่มรักร่วมเพศ หรือแม้แต่กลุ่มสตรีโสเภณีที่ประสบความสำเร็จในอาชีพการงาน เป็นต้น ในทางตรงกันข้ามวาทกรรมที่สองเป็นส่วนหนึ่งของการอธิบายข้อโต้แย้งของกลุ่มที่ต่อต้านเจนตริฟิเคชัน โดยมองว่า เจนตริฟิเคชัน เป็นปรากฏการณ์ของการเอาคืนของกลุ่มชาวจัดหรือชนชั้นกลางและชนชั้นปกครองเพราะกลุ่มนี้มองว่ากลุ่มชนชั้นล่างของสังคมเป็นพวกที่ก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ในสังคม รวมถึงนำมาซึ่งความเสื่อมโทรมของเมืองชั้นใน ดังนั้น เจนตริฟิเคชัน จึงเป็นเสมือนการแก้แค้นเอาคืนต่อกลุ่มคนชั้นล่างของสังคมที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ส่วนใหญ่ในย่านเมืองชั้นใน ในครั้งหลังของบทที่ 6 ผู้เขียนได้อ้างถึงข้อโต้แย้งของกลุ่มที่มองว่า เจนตริฟิเคชัน ส่งผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะในประเด็นของการถูกแทนที่ (Displacement) ของกลุ่มคนผู้มีรายได้น้อยในย่านเมืองชั้นในด้วยคนกลุ่มใหม่ที่มีสถานะทางสังคมและรายได้ที่สูงกว่า รวมถึงผลกระทบต่อปัญหาที่อยู่อาศัยของคนรายได้น้อยในเมือง ผู้เขียนจบบทที่ 6 ด้วยการชี้ให้เห็นว่าผู้กำหนดนโยบายในการพัฒนาเมืองยังคง

เพิกเฉยและให้ความสำคัญน้อยมากต่อผลกระทบด้านลบของ เจนตริฟิเคชัน

บทที่ 7 เป็นบทสรุปสุดท้ายของหนังสือเล่มนี้ โดยกล่าวว่าการเกิดเจนตริฟิเคชัน เป็นปรากฏการณ์ที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้และมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในเมืองต่างๆ ทั่วโลก ดังนั้น แทนที่จะต่อต้านการเกิดเจนตริฟิเคชัน ควรที่จะหันกลับมาพิจารณาถึงวิธีที่จะจัดการให้กระบวนการ เจนตริฟิเคชัน สามารถช่วยให้สังคมมีความเท่าเทียมและความยุติธรรม ผู้เขียนได้สนับสนุนแนวคิดที่ว่างานศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเจนตริฟิเคชัน จะต้องให้ความสำคัญต่อประเด็นของความไม่เท่าเทียมกันและความยุติธรรมที่เกิดจากเจนตริฟิเคชัน ในบทนี้ผู้เขียนได้ยกตัวอย่างกรณีศึกษาชุมชน 3 ชุมชนในประเทศสหรัฐอเมริกาและแคนาดา โดยแสดงให้เห็นถึงความพยายามของคนและชุมชนในการต่อต้าน เจนตริฟิเคชัน แสดงถึงแนวทางที่กลุ่มคนเหล่านี้ใช้ในการต่อสู้เพื่อป้องกันการถูกรุกไล่ และเพื่อกระตุ้นให้เกิดรูปแบบการเปลี่ยนแปลงของชุมชนที่มีความยุติธรรมและความเท่าเทียมกันทางสังคมมากขึ้น

ในภาพรวมหนังสือ Gentrification เล่มนี้สามารถให้องค์ความรู้พื้นฐานและเล่าเรื่องของปรากฏการณ์เจนตริฟิเคชันได้อย่างครอบคลุม ตั้งแต่การอธิบายถึงที่มา ความหมาย ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง การวิวัฒนาการของปรากฏการณ์ ซึ่งปรากฏได้ชัดในครั้งแรกของหนังสือ (บทที่ 1 - 4) ในครั้งหลัง (บทที่ 5-7) เนื้อหาส่วนใหญ่เป็นการชี้แนะเข้าสู่ประเด็นที่เป็นข้อถกเถียงกันมากในปัจจุบัน นั่นคือการวิพากษ์ผลกระทบด้านบวกและด้านลบของเจนตริฟิเคชัน รวมถึงทิศทางและแนวทางที่ควรเกิดขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะการให้ความสำคัญต่อความเท่าเทียมและความยุติธรรมในสังคม ถึงแม้ว่าในครั้งหลังของหนังสือผู้เขียนจะสะท้อนแนวคิดทั้งการสนับสนุนและต่อต้านปรากฏการณ์ดังกล่าว แต่นำหนักของการกล่าวอ้างและหยิบยกประเด็นเพื่อชี้แนะแนวทางในอนาคตของเจนตริฟิเคชัน ดูเหมือนจะเป็นไปในทิศทางหลังมากกว่า