

## บทคัดย่อ

“กระบวนการเปลี่ยนแปลงสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน: จากกระบวนการทัศน์อสังหาริมทรัพย์” เป็นงานที่ศึกษาการเกิดขึ้นของอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนในฐานะที่เป็นปรากฏการณ์ทางสังคมตั้งแต่ระดับโลกจนถึงระดับท้องถิ่นในแต่ละภูมิภาคของโลก งานศึกษาจึงครอบคลุมปรากฏการณ์ในภูมิภาคอเมริกาเหนือ ได้แก่ ประเทศสหรัฐอเมริกา ภูมิภาคยุโรป ได้แก่ ประเทศสหราชอาณาจักรและประเทศเนเธอร์แลนด์ รวมทั้งภูมิภาคเอเชีย ได้แก่ ประเทศไทย

การศึกษาวิจัยครั้งนี้เกิดขึ้นจากความตระหนักว่า แนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่นิยมใช้กันมานานเป็นแนวทางการพัฒนาที่ไม่ยั่งยืน เพราะแนวทางนี้อยู่ในกระบวนการทัศน์อสังหาริมทรัพย์ที่เป่าหมายเพื่อสร้างความเจริญมั่งคั่งบนพื้นฐานของความพอใจสูงสุดส่วนบุคคลผู้ซึ่งยึดติดกับความสุขที่ต้องอาศัยวัตถุ จึงมีส่วนเป็นอย่างมากในการก่อให้เกิดปัญหาวิกฤตทั้งเชิงจิตวิญญาณและเชิงกายภาพมากมายหลายด้าน จนกระทั่งองค์การสหประชาชาติต้องประกาศใช้กระบวนการทัศน์การพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งส่งผลให้มีผู้ผลิตผลงานเพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืนในด้านต่าง ๆ ออกมาอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ผลงานดังกล่าวแทบทั้งหมดมิได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนายกระดับจิตสำนึก ทั้ง ๆ ที่ทุกวงการทั่วโลกต่างเห็นพ้องว่าประเด็นการยกระดับจิตสำนึกมีความสำคัญมากในสภาพปัจจุบันที่แนวคิดการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังมีอยู่อย่างจำกัดยิ่ง ในขณะที่วิกฤตการณ์โดยทั่วไปก็มิได้บรรเทาลง

งานวิจัยนี้จึงอยู่บนพื้นฐานของกระบวนการทัศน์บูรณาการอันเกิดจากความเข้าใจแก่นของพุทธธรรมที่ว่าด้วย “อิทัปปัจจยตา” หรือ “กฎกรรมชาติ” ซึ่งหมายถึงสภาพที่สรรพสิ่งล้วนสัมพันธ์กันอย่างเป็นปัจจัยต่อกันและกัน อันหมายรวมถึงการที่มนุษย์ทั้งโลกและธรรมชาติแวดล้อมทั้งหมดล้วนอยู่ในระบบเดียวกัน หรือมีความเป็นหนึ่งเดียวกัน ซึ่งหากขาดส่วนใดส่วนหนึ่งไป ระบบก็มิอาจดำรงอยู่ได้อย่างปกติ รวมทั้งความเข้าใจคำสอนที่ย้ำให้มนุษย์คำนึงถึงความเป็นทั้งหมดในการแก้ปัญหาเพื่อนำพาโลกกลับคืนสู่สภาพปกติ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการยกระดับจิตให้เลยมัตถนไปสู่จิตสำนึกใหม่ หรือ “จิตวิวัฒน์” ดังนั้น จากความเข้าใจดังกล่าว ผู้วิจัยจึงเสนอข้อพิจารณาสำหรับงานวิจัยนี้ว่า การเปลี่ยนแปลงไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนเป็นการเปลี่ยนแปลงยกระดับแบบบูรณาการ โดยมีจิตวิวัฒน์เป็นตัวผลักดัน อันจะนำไปสู่การยืนยันว่า พุทธธรรมสามารถใช้อธิบายปรากฏการณ์ในวงการอสังหาริมทรัพย์ และจะช่วยบรรเทาวิกฤตการณ์ระดับโลกที่เป็นผลจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้

ในการดำเนินการวิจัย นอกจากผู้วิจัยได้อาศัยพุทธธรรมแล้ว ผู้วิจัยยังได้อาศัยแนวคิดเชิงบูรณาการอื่น ๆ ได้แก่แนวคิด "ส่วนหนึ่งของทั้งหมด" หรือ "โฮ-ลอน" (holon) ของอาเธอร์ คอสตเลอร์ (Arthur Koestler) และแนวคิด "ทุกด้าน ทุกระดับ" ในทฤษฎีบูรณาการ (Integral Theory) ของเคน วิลเบอร์ (Ken Wilber) เพื่อใช้ในการศึกษากรณีตัวอย่างในบริบทของแต่ละประเทศ ซึ่งรวมถึงหมู่บ้านจัดสรรสำหรับผู้ที่มีฐานะปานกลางค่อนข้างสูงของประเทศเหล่านั้น ด้วยวิธีการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก การวิจัยเอกสาร การสังเกต ประกอบกับการสำรวจด้วยแบบสอบถาม แล้วนำข้อมูลมาวิเคราะห์และสังเคราะห์ในเชิงบูรณาการตามหลักของทฤษฎีเกลียวพลวัตบูรณาการ (Spiral Dynamics integral) ของดอน เบคก์ (Don Beck) ทำให้ได้ข้อค้นพบดังนี้

1. รากปัญหาของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนคือ การที่จิตวิวัฒน์ยังไม่แพร่ขยายมากพอ ผู้คนส่วนใหญ่จึงยังไม่ตระหนักถึงความสำคัญของความสัมพันธ์กันอย่างเป็นปัจจัยต่อกันและกัน ระหว่างมิติเชิงจิตวิญญาณและเชิงกายภาพ

2. ความสัมพันธ์อย่างเป็นปัจจัยต่อกันและกัน ระหว่างจิต พฤติกรรม วัฒนธรรม ระบบสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพัฒนาการแบบบูรณาการไปสู่ระดับที่สูงขึ้นของสิ่งเหล่านี้ มีอยู่จริง

3. ในวงการอสังหาริมทรัพย์ การเปลี่ยนกระบวนทัศน์ซึ่งเป็นผลของจิตวิวัฒน์ จากที่ถือว่าตนสำคัญที่สุดมาเป็นถือว่าธรรมชาติสำคัญที่สุด หรือแม้ที่ถือว่าดุลยภาพของสรรพสิ่งเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดมีอยู่จริง และเป็นปัจจัยหลักที่เกื้อหนุนการเกิดขึ้นของอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน

4. จิตวิวัฒน์เป็นผลจากเหตุปัจจัยซึ่งปรากฏแตกต่างกันไปในแต่ละสังคม ถึงกระนั้นก็ยังมีเหตุปัจจัยร่วมที่สำคัญได้แก่ การแสวงหาความรู้และการปฏิบัติด้วยตนเอง ปฏิสัมพันธ์กับบุคคลใกล้ชิด วัฒนธรรมท้องถิ่น หนังสือและสื่อต่าง ๆ ธรรมชาติ และการเคลื่อนไหวทางสังคม

5. การออกแบบก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ให้มีคุณลักษณะยั่งยืนมากหรือน้อย ขึ้นอยู่กับระดับพัฒนาการของสถาปนิกมากที่สุด ในขณะที่สุขภาวะหรือคุณภาพความยั่งยืนของชุมชนแห่งใดแห่งหนึ่งจะมีมากหรือน้อย ขึ้นอยู่กับระดับพัฒนาการของผู้อยู่อาศัย

6. ชุมชนแบบยั่งยืนที่มีแนวโน้มที่จะรบกวนธรรมชาติน้อยที่สุด ในขณะที่เกื้อหนุนสุขภาวะทางกายและใจมากที่สุด ย่อมมีพัฒนาการในระดับบูรณาการ

ข้อค้นพบข้างต้นช่วยให้ผู้วิจัยสามารถยืนยันได้ว่า การที่จะส่งเสริมให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนเกิดขึ้นได้ ไม่สามารถอาศัยเฉพาะการปรับปรุงระบบทางสังคม แต่ยังคงต้องอาศัยการปรับปรุงองค์ประกอบทุกด้านที่มีส่วนสัมพันธ์กับชีวิตของมนุษย์ โดยเฉพาะการยกระดับจิตของมนุษย์ให้สูงขึ้นพอที่จะละวางอัตตาอันจะส่งผลให้สามารถเห็นภาพรวมของปรากฏการณ์ รวมทั้งเห็นข้อดีข้อด้อยของทุกศาสตร์และของทุกกลุ่มบุคคล จนสามารถบูรณาการข้อดีที่แยกส่วน

กันอยู่เหล่านั้ให้ประสานกันได้อย่างสมดุล เกิดเป็นแนวทางอันเหมาะสมสำหรับการนำพาโลก  
ออกจากวิกฤต ดังนั้น ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะที่สำคัญคือ

ภาครัฐ ควรปรับปรุงการนิยามคำว่า "บูรณาการ" ที่รัฐใช้อยู่ให้ครอบคลุมองค์ประกอบ  
หลักของชีวิต "ทุกด้าน" ปรับปรุงการนิยามคำว่า "อสังหาริมทรัพย์" ให้เป็นภาพเชื่อมโยงถึงการ  
ผลิตเป็นกระบวนการระบบ ส่งเสริมบุคลากรด้านการออกแบบอสังหาริมทรัพย์อย่างจริงจัง ดำเนิน  
นโยบายและออกมาตรการต่าง ๆ โดยคำนึงถึงระดับจิตและโลกทัศน์ของประชากรกลุ่มเป้าหมาย  
และสร้างปัจจัยแวดล้อมที่จะกระตุ้นจิตวิวัฒน์ในวงกว้าง

ภาคประชาสังคม กิจกรรมของเครือข่ายชนชั้นกลาง ผู้ที่มีจิตใจรักธรรมชาติควร  
ครอบคลุมเรื่องราวของอาคารบ้านเรือนและวิถีการอยู่อาศัยที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมให้มากขึ้น  
โดยมีสถาปนิกและวิศวกรเป็นผู้ให้การสนับสนุน ซึ่งมีความจำเป็นต้องแสวงหาความร่วมมือจาก  
เครือข่ายนานาชาติและจากท้องถิ่นด้วยในเวลาเดียวกัน

ภาควิชาการ โดยเฉพาะด้านสถาปัตยกรรม ต้องปฏิรูประบบการเรียนการสอนและการ  
วิจัย กล่าวคือในการเรียนการสอนและการทำวิจัยแต่ละเรื่องต้องเชื่อมโยงองค์ประกอบ "ทุกด้าน"  
กับทั้งพิจารณาระดับจิตและโลกทัศน์ของกลุ่มเป้าหมาย ซึ่งการดำเนินการทุกอย่างต้องเป็นไปเพื่อ  
ส่งเสริมให้เกิดจิตวิวัฒน์ในหมู่นักศึกษาและอาจารย์เพราะเป็นสิ่งที่จำเป็นอย่างเร่งด่วน