

ทาว์นเฮ้าส์กลางสวนในซอย
: ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีต่อวิถีชีวิตใน
ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35

สิริพร สมบูรณ์บุรณะ

งานวิจัยนี้ได้รับทุนอุดหนุนการวิจัยจากสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแห่งชาติ
กระทรวงศึกษาธิการ

ประจำปีงบประมาณ ๒๕๓๖

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาเรื่อง “ทาวน์เฮ้าส์ในสวนกลางซอย : ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีต่อวิถีชีวิตในซอยจรัญสนิทวงศ์ 35” นี้ได้รับทุนอุดหนุนการวิจัยจากสำนักงานคณะกรรมการวัฒนธรรมแห่งชาติ กระทรวงศึกษาธิการ ประจำปี 2536 ซึ่งผู้วิจัยขอขอบพระคุณคณะกรรมการ ฯ ที่เปิดโอกาสให้ผู้วิจัยได้ศึกษาเรื่องนี้

บุคคลที่มีความสำคัญต่อความสำเร็จครั้งนี้ คือ ชาวชุมชนหมู่บ้านสินชัย 3 และเพื่อนบ้านใกล้เคียง ที่เต็มใจให้ข้อมูลทั้งรู้ตัวและไม่รู้ตัวว่าตนเองถูกศึกษา อีกทั้งผู้ที่มีส่วนช่วยในการเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลที่สำคัญคือ คุณวิริยะ สว่างโชติ รวมทั้งพระตัก และหญิงที่เป็นผู้ช่วยวิจัยที่ทำด้วยความเต็มใจ และสนุกสนาน

นอกจากนี้กำลังที่ได้ตลอดเวลาในช่วงของการเขียนงาน คือ แม่ ซึ่งผู้วิจัยขอขอบพระคุณอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

หากการศึกษาวิจัยนี้มีข้อผิดพลาดประการใด ผู้วิจัยขอรับผิดขอแต่เพียงผู้เดียว

สิริพร สมบูรณ์บุรณะ

บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่อง ทาวน์เฮ้าส์กลางสวนในซอย : ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีต่อวิถีชีวิตในซอยรัฐสนิทวงศ์ 35 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการและความเปลี่ยนแปลงสภาพที่อยู่อาศัยของคนกรุงเทพฯ ฯ ศึกษาปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชน 2 ลักษณะและการเผชิญหน้าของการเปลี่ยนแปลง และที่สำคัญศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อวิถีชีวิตคนกรุงเทพฯ ฯ

การศึกษาจึงมุ่งเน้นการกระจายตัวและพัฒนาการของเมือง ในรูปแบบของหมู่บ้านจัดสรร โดยเฉพาะทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นรูปแบบที่นิยมในกลุ่มชนชั้นกลางในเมือง และ “บ้าน” ในรูปแบบนี้จึงถูกสร้างกรอบตามแนวตะวันตก ในเรื่องของการสร้างพื้นที่ทางสังคมและการปฏิบัติการทางสังคมบนพื้นที่นั้น ซึ่งก็คือ “บ้าน” จึงนำไปสู่ระบบคิดเรื่องพื้นที่ใน “ความเป็นส่วนตัว” และ “ความเป็นสาธารณะ”

ดังนั้นในการอธิบาย “บ้าน” จึงอยู่บนกรอบของ “ความเป็นพื้นที่” และ “สถานที่” ที่ถูกสร้างขึ้นในฐานะที่เป็นพื้นที่ทางสังคม มีความสัมพันธ์ต่อการดำเนินชีวิตของผู้คนในสังคม และผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างทั้งหมด รวมทั้งความพยายามในการสร้างความ เป็นเอกลักษณ์ของตัวตนโดยผ่านสิ่งที่เรียกว่า “บ้าน” โดยวิธีการจัดและตกแต่ง

นอกจากนี้ระบบคิดแบบสมัยใหม่ทำให้เกิดการแบ่งพื้นที่ทางสังคมอย่างชัดเจน ดังจะเห็นได้จาก พื้นที่ส่วนสาธารณะ เช่น บริเวณหน้าบ้าน ที่จอดรถ สนาม พื้นที่กึ่งส่วนตัว เช่น ห้องรับแขก ห้องรับประทานอาหาร และพื้นที่ส่วนตัว เช่น ห้องนอน เป็นต้น ซึ่งพื้นที่เหล่านี้ถูกสร้างขึ้นบนฐานความคิดและประสบการณ์ของแต่ละบุคคล โดยการให้ความหมายทางวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยในบ้าน

บ้านจัดสรร “ทาวน์เฮ้าส์” เป็นผลผลิตที่ถูกผลิตจำนวนมากเพื่อป้อนตลาด และต้องการสนองความต้องการของผู้บริโภค อย่างเป็นทางการเหมือนกัน ซึ่งมีผลกระทบต่อรูปแบบและระบบของการดำเนินชีวิตของคนเมือง ขณะเดียวกันผู้คนก็พยายามที่จะเปลี่ยนแปลงและสร้างความ เป็นตัวตนของตนผ่านการต่อเติมและจัดแต่งบ้าน เพื่อหลีกเลี่ยงการถูกผลิตซ้ำในสังคมเมืองเช่นกัน

สารบัญ

	หน้า
ปกใน	๑
กิตติกรรมประกาศ	๒
บทคัดย่อ	๓
สารบัญ	๔
สารบัญภาพ	๖
สารบัญแผนที่	๗
สารบัญตาราง	๘
บทที่ 1 บทนำ	1
• ความสำคัญของปัญหาการวิจัย	1
• วัตถุประสงค์	3
• ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	3
• วิธีการวิจัย	4
• ขอบเขตการวิจัย	4
บทที่ 2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	6
• แนวคิดที่ว่าด้วย “พื้นที่ / ที่ว่าง”	6
• ว่าด้วยความเป็นเมืองกับพื้นที่ทางสังคม	8
• วิถีชีวิตแบบเมือง	12
• แนวคิดที่ว่าด้วย “บ้าน”	16
• ความสัมพันธ์ของบ้านกับพื้นที่และการจัดการพื้นที่	21
บทที่ 3 การพัฒนาเมืองและพัฒนาการที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร28	
• ลักษณะการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร	30
• กรอบพื้นที่สีเขียวในเขตเมือง	35
• การพัฒนาเมือง “ศูนย์ชุมชนชานเมือง”	46
• พัฒนาการที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร	49
• หมู่บ้านจัดสรร	60
• การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล	63
• ทาวน์เฮ้าส์	65

บทที่ 4	สภาพการเปลี่ยนแปลงของชุมชนในซอย	71
	● พื้นที่รอยต่อเมืองและชานเมือง	71
	● จากจรัญสนิทวงศ์ 35 ถึง พุทธมณฑล – นครชัยศรี	75
	● ภูมิทัศน์และประวัติของชุมชน	77
	● การเผชิญระหว่างชุมชนเก่า – ชุมชนใหม่	78
	● ระบบคิดว่าด้วย “หมู่บ้านสมัยใหม่”	80
บทที่ 5	ความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะ : รูปแบบชีวิตของคนเมืองในบ้าน 87	
	● ลักษณะพื้นที่ในบ้านแบบทาวนเฮ้าส์	88
	● บ้านฐานะสถานที่ที่ถูกใช้สอย	89
	● บ้านฐานะความเป็นพื้นที่ทางสังคม	99
	● การปฏิบัติการทางสังคมของสมาชิกในบ้าน	101
บทที่ 6	สรุป	110
	● ปฏิสัมพันธ์ระหว่างเมืองและรูปแบบที่อยู่อาศัย	110
	● ระบบคิดและรูปแบบชีวิตคนเมือง : ความเป็นส่วนตัว และความเป็นสาธารณะ	111
	บรรณานุกรม	113

สารบัญภาพ

ภาพที่ 1	แสดง	หมู่บ้านจัดสรรประเภทต่าง ๆ	68
ภาพที่ 2	แสดง	รูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์	70
ภาพที่ 3	แสดง	ทาวน์เฮ้าส์แยกส่วน	83
ภาพที่ 4	แสดง	ชุมชนหมู่บ้านสินชัย 3	104
ภาพที่ 5	แสดง	พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านทาวน์เฮ้าส์	105
ภาพที่ 6	แสดง	การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องนอน"	106
ภาพที่ 7	แสดง	การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องรับแขก"	107
ภาพที่ 8	แสดง	การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องครัว"	108
ภาพที่ 9	แสดง	การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องน้ำ-ห้องส้วม"	109

สารบัญแผนที่

แผนที่	ที่ 1	แสดง	พื้นที่เพื่อการพัฒนากรุงเทพฯ ฯ และปริมณฑล	69
แผนที่	ที่ 2	แสดง	พื้นที่ปลูกสร้างเขตบางกอกน้อย ปีพ.ศ.2530-2536	84
แผนที่	ที่ 3	แสดง	พื้นที่ปลูกสร้างเขตตลิ่งชัน ปีพ.ศ.2530-2536	85
แผนที่	ที่ 4	แสดง	ผังหมู่บ้านลินชัย 3	86

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1	แสดง การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในกรุงเทพฯ ฯ ปี พ.ศ.2529และ 2532	32
ตารางที่ 2	แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวในปีพ.ศ.2529-2538	40

บทที่ 1

บทนำ

ความสำคัญของปัญหาการวิจัย

กรุงเทพมหานครมีพัฒนาการจากหมู่บ้านประมงเล็ก ๆ เป็นราชธานีของไทยมา ถึงกว่า 2 ศตวรรษ จนเป็นเมืองที่มีประชากรถึง 9 ล้านคน ในขณะที่พื้นที่เมืองได้ขยายตัวไปจน จดเมืองข้างเคียงจนเกือบจะเป็นเมืองเดียวกัน กรุงเทพฯ ฯ ถึงแม้ว่าจะเป็นเมืองหลวงมานานแล้ว แต่ก็อาจกล่าวได้ว่า เป็นเมืองที่เติบโตเข้ามาในอดีต ในประวัติศาสตร์พบว่า กรุงเทพฯ ฯ มี ประชากรเพิ่มขึ้นจาก 600,000 คน เป็น 650,000 คน

สำหรับยุคของการพัฒนาตัวเมืองกรุงเทพฯ ฯ นั้น เกิดขึ้นหลังพ.ศ. 2500 สมัย จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรี ได้กำหนดไว้ว่า ประเทศไทยจะต้องมีแผนพัฒนา เศรษฐกิจและจะต้องมีผังเมืองกรุงเทพฯ ฯ ผังการใช้ที่ดินและโครงข่ายการคมนาคมเกิดขึ้นเป็น ครั้งแรก โดยคณะที่ปรึกษาอเมริกัน กรุงเทพฯ ฯ แต่เดิมมีระบบการคมนาคมทางน้ำผสมระบบ การคมนาคมทางบก ก็ถูกเปลี่ยนไปตามความนิยมของโลกที่เข้าสู่ยุครถยนต์ (Automobile Age) เมืองเดิมซึ่งมีศูนย์กลางที่พระบรมมหาราชวังมีคูคลอง 3 คูรอบเป็นวงแหวน ได้ถูกเสนอ แนะนำให้กระจายตัวออกไปในรูปของวงแหวน โดยมีเส้นทางถนนวงรอบ (Ring Road) กั้นเป็น 3 รอบที่กว้างขึ้น แทนคูคลอง 3 คลอง และเริ่มขยายตัวตามเส้นทาง (Ribbon Development) โดยมีทิศเหนือและทิศตะวันออกรวมทั้งธนบุรี เข้ากับทางขานเมืองด้านเหนือถนนพหลโยธิน ด้านตะวันออก บางกะปิเข้าด้วยกัน ถนนเริ่มมีความสำคัญในกรุงเทพฯ ฯ คูคลองหลายสายถูกถม เป็นถนนเส้นทางคมนาคมออกสู่จังหวัดต่าง ๆ กระจายออกเป็นรูปมือและนิ้วมือ

มาจนถึงปัจจุบันการใช้ที่ดินได้มีการปรับปรุงโดยสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย อีก 2 ครั้ง กำหนดให้มีผังเมืองรวมที่อยู่ได้กฎหมาย พ.ร.บ ผังเมือง ระบุระบบ ระเบียบการใช้ที่ดินและโครงข่ายการคมนาคม แต่การพัฒนาปรับปรุงนั้นก็ใช้แนวทางเดิมของที่ ปรึกษาต่างประเทศ คือ เน้นให้ความสำคัญในการคมนาคมทางถนนมากขึ้นทุกที ถนนสายวง แหวนได้เริ่มขึ้นหลายสาย การขยายถนนในตัวเมือง การถมคูคลองมีมากขึ้น แต่การคมนาคมขนส่ง มวลชน เช่น ทางรถไฟไม่ได้รับการพัฒนาเลย และในเวลาเดียวกันเมืองก็เริ่มขยายตัวออกไป ในแนวราบเข้าทุกที ก็เพราะที่ดินขานเมืองราคาถูก ในช่วง 25 ปีที่ผ่านมาประชาชนจำนวนมากได้เคลื่อนย้ายจากขานเมืองชั้นในและจากต่างจังหวัดออกไปสู่ขานเมือง (Suburb) ในทิศ ทางด้านตะวันออกและทางทิศเหนือเกิดการพัฒนาดังที่เรียกว่า "บ้านจัดสรร" เป็นจำนวนมาก แห่งที่ตั้งสวนใหญ่ก็จะอยู่บริเวณหัวหมาก สุขุมวิท พหลโยธิน และทางฝั่งธนบุรีบ้างเล็กน้อย ซึ่ง

ทำให้ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา เมืองมีการขยายตัวในทางราบ (Horizontal Growth) อย่างรวดเร็ว

สำหรับปัญหาหลักของการที่กรุงเทพฯ ขยายตัวอย่างรวดเร็วนั้น ได้ทำให้รัฐไม่สามารถที่จะควบคุมการใช้ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพราะยังมีพื้นที่ว่างภายในอีกมากมายที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ เนื่องจากขาดแผนชี้หน้าอย่างชัดเจน ส่งผลให้การพัฒนาเมืองเป็นไปตามกลไกของตลาด คือ พื้นที่ชั้นในมีการพัฒนาอาคารสูงเป็นสำนักงาน และอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนมาก เฉพาะปี 2532 โครงการอาคารชุดเพิ่มกว่า 180 โครงการ และพื้นที่อาคารเขตชั้นในเพิ่มขึ้นถึง 5.4 ล้านตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารเพื่อธุรกิจการค้า ถึง 2.5 ล้านตารางเมตร จึงเพิ่มภาระให้รัฐในการขยายบริการสาธารณูปการบริเวณนี้อีกมาก

ด้วยเหตุนี้ส่งผลให้ความต้องการที่ดินเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดิน และมีการกว้านซื้อที่ดินที่คาดว่าจะมีการขยายโครงข่ายบริการขั้นพื้นฐาน จนการขยายตัวแผ่ลามไปในบริเวณชานเมืองที่ห่างจากใจกลางเมืองมาก ส่งผลให้ราคาที่ดินแถบชานเมืองขยับราคาสูงขึ้นถึง ร้อยละ 30 ต่อปี ในขณะที่บริเวณชั้นในเพิ่มขึ้นร้อยละ 22 ต่อปี ซึ่งการขยายตัวของชุมชนและอุตสาหกรรมนั้นได้รุกล้ำที่ดินเกษตรกรรมในบริเวณชานเมืองและปริมณฑลอย่างต่อเนื่อง ประมาณปีละ 28,000 ไร่ โดยพื้นที่เมืองส่วนที่ขยายใหม่เกือบ ร้อยละ 20 อยู่ห่างใจกลางเมือง กว่า 20 กิโลเมตร ส่งผลกระทบต่อการจัดบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ไม่เพียงพอกับการขยายตัวดังกล่าวได้

ในงานวิจัยนี้ได้มุ่งประเด็นการศึกษาไปที่การใช้ที่ดินและรูปแบบของที่อยู่อาศัยในย่านฝั่งธนบุรี โดยเฉพาะในเขตบางกอกน้อยและเขตตลิ่งชัน (ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35 เชื่อมต่อเขต 2 เขต คือ เขตบางกอกน้อยกับเขตตลิ่งชัน) ซึ่งแต่เดิมนั้นแถบบริเวณนี้เป็นเรือกสวน ชาวบ้านสัญจรไปมาทางน้ำในคลองตลิ่งชัน และคลองบางกอกน้อย ซึ่งเราพบว่าลักษณะเช่นนี้ยังคงดำรงอยู่เคียงคู่ไปกับการพัฒนาที่อยู่รูปแบบใหม่ ที่เรียกว่า "ทาวน์เฮ้าส์" (Townhouse) ได้มีการขยายตัวเข้าไปในเขตเรือกสวน และตลอดแนวริมคลองเดิมเพิ่มมากขึ้น

รูปแบบที่อยู่อาศัยของบ้านในเขตกรุงเทพฯ ได้มีพัฒนาการและเปลี่ยนไป ทั้งนี้เพื่อสอดคล้องกับสภาพสังคมที่เปลี่ยนไปสู่ความทันสมัย (Modernity) ซึ่งบ้านเป็นเสมือนบทเรียน (Text) ที่สมาชิกในบ้านสามารถศึกษาเรียนรู้กฎเกณฑ์และระเบียบทางสังคม และต่อยอดคุณธรรม ค่านิยมต่าง ๆ ได้ตลอดเวลา

ดังเราจะเห็นได้จากคำโปรย หรือข้อความโฆษณาของหมู่บ้านจัดสรร โครงการต่าง ๆ ที่พยายามให้คำจำกัดความเกี่ยวกับบ้าน โดยเฉพาะภาพที่เป็นอุดมคติ และความเป็นครอบครัว อาทิ "บ้านคือ ความใฝ่ฝันของทุกคน ทุกคนมีสิทธิจะวาดฝัน"

"สวรรค์ส่วนตัวสำหรับคุณและครอบครัว"

“บ้านคุณภาพเหนือมาตรฐาน สำหรับผู้ที่พิถีพิถันในรายละเอียดของชีวิต เพื่อสร้างรากฐานสำคัญของชีวิตมีคุณภาพเช่นคุณ”

“บ้านพักอาศัยอันอบอุ่น สำหรับมุมมองของชีวิตที่สดใสในอนาคตของคุณและครอบครัว ...”

“อบอุ่นแสนสบาย นิยามใหม่แห่งการอยู่อาศัยอย่างคนรุ่นใหม่”

ข้อความเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของการเชิญชวนซื้อบ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้ขาย (เจ้าของโครงการ) ต้องพยายามนำเสนอคำนิยามเกี่ยวกับคำว่า “บ้าน” ในสังคมสมัยใหม่ (Modern Society) ซึ่งทำให้เราเห็นถึงคำว่า “บ้าน” มีความหมายมากกว่าที่อยู่อาศัย หรือสถานที่หลับนอนเท่านั้น แต่มีนัยยะที่สะท้อนถึงการมีกรปฏิบัติทางสังคมของคนในบ้านที่เรามักจะเรียกคนที่อยู่ในบ้านเดียวกันทั้งหมด ว่า “ครอบครัว”

รูปแบบการขยายตัวของบ้านอยู่อาศัยในชอยจรัญสนิทวงศ์ 35 นี้ เป็นสิ่งสะท้อนให้เห็นการกลับมาใช้ที่ดินในเขตเมืองเดิมที่ถูกมองข้ามความสำคัญ (ทั้งรัฐและนักพัฒนาที่ดิน) ขณะเดียวกันการขยายตัวของบ้านอยู่อาศัยได้นำพาเอาวิถีชีวิตรูปแบบใหม่เข้ามา เช่น ผับ ชูบเปอร์มาร์เก็ต ฯลฯ รวมทั้งกลุ่มคนจีน คนงาน (จากภาคอีสาน) โดยเข้ามาผสมผสานกับวิถีชีวิตแบบเดิม ซึ่งวิถีชีวิตเหล่านี้เป็นผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองของไทยในรอบ กว่า 10 ปีที่ผ่านมา

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาพัฒนาการและความเปลี่ยนแปลงสภาพที่อยู่อาศัยของคนกรุงเทพฯ ฯ
2. เพื่อศึกษาปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชนเก่า (ชาวสวน) และชุมชนใหม่ (ชาวทาวน์เฮ้าส์)
3. เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อวิถีชีวิตคนกรุงเทพฯ ฯ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงพัฒนาการและความเปลี่ยนแปลงสภาพที่อยู่อาศัยของคนกรุงเทพฯ ฯ
2. ทำให้ทราบถึงปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชนเก่า (ชาวสวน) และชุมชนใหม่ (ชาวทาวน์เฮ้าส์)
3. ทำให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการอยู่อาศัยที่มีผลกระทบต่อวิถีชีวิตคนกรุงเทพฯ ฯ
4. สามารถเป็นแนวทางในการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยและย่านต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ได้อย่างเหมาะสม

วิธีการวิจัย

การวิจัยนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาชุมชนหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งถือว่าเป็นชุมชนเมืองสมัยใหม่ รวมทั้งเน้นการศึกษาวิจัยชีวิตของคนเมืองในบ้านแบบทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งรูปแบบที่อยู่อาศัยผลต่อความสัมพันธ์ของผู้คนในเมือง และการแสดงความเป็นปัจเจกชนในสังคมเมืองมากขึ้น การวิจัยนี้ ผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลจากเอกสาร หนังสือพิมพ์ แผ่นใบโฆษณาบ้าน และข้อมูลภาคสนามเป็นการสัมภาษณ์และสังเกตอย่างมีส่วนร่วม

ทั้งนี้เนื่องจากชุมชนที่ทำการวิจัยนั้น เป็นหมู่บ้านจัดสรรที่ผู้วิจัยเป็นสมาชิกอยู่ จึงทำให้เห็นพัฒนาการของความสัมพันธ์ต่าง ๆ การสร้างหรือการแสดงเอกลักษณ์ของตนในรูปแบบของการจัดแต่งบ้านของตน ซึ่งผู้วิจัยเองต้องศึกษาทั้งจากเพื่อนบ้าน คนในละแวกใกล้เคียง และสมาชิกในครอบครัวของผู้วิจัยเอง

ดังนั้นวิธีการวิจัยของผู้วิจัยเอง เป็นเสมือนการศึกษาจากชุมชนของตนเอง ซึ่งอาจมีข้ออ่อนในข้อสังเกตบางประเด็น ซึ่งผู้วิจัยไม่คาดคิดว่า เป็นเรื่องสำคัญหรือน่าสนใจ จนกระทั่งมีข้อวิจารณ์และแลกเปลี่ยนกับกลุ่มนักวิจัยด้วยกัน ทำให้เห็นจุดบกพร่องของการวิจัยลักษณะนี้

ขอบเขตการวิจัย

ในการวิจัยนี้ผู้วิจัยได้นำไปสู่ความพยายามค้นหาและวิเคราะห์ให้เห็นรูปแบบที่อยู่อาศัย “บ้าน” ในแนวคิดแบบสมัยใหม่ กรณีศึกษาคือ “ทาวน์เฮ้าส์” ซึ่งเป็นตัวกำหนดกรอบและรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในสังคมเมือง ไม่ว่าความเป็นส่วนตัวหรือความเป็นสาธารณะที่แสดงภาพของ “บ้าน” ที่ตนอาศัยอยู่

พื้นที่ที่ศึกษาวิจัยคือ ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35 หรือซอยวัดแก้ว ย่านฝั่งธนบุรี บริเวณซอยนี้เป็นซอยที่เป็นรอยต่อความเป็นเมืองและความเป็นชานเมืองอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะความพยายามแทรกตัวเข้าไปของชุมชนเมือง (หมู่บ้านจัดสรร) จนแทบจะกลืนชุมชนชาวสวน ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมที่อาศัยอยู่ในย่านนี้มาเป็นเวลานาน ชุมชนที่ศึกษาคือ “หมู่บ้านสินชัย 3” เป็นหมู่บ้านที่สร้างรูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ขายเป็นจำนวนมาก และเป็นที่น่าสนใจของคนเมืองที่อยู่เขตการค้า (ย่านเยาวราช ย่านวงเวียนใหญ่) อพยพออกจากความหนาแน่นมาซื้อหมู่บ้านนี้อยู่อาศัย ทำให้เห็นภาพของความแตกต่าง และคนแปลกหน้าอื่น ๆ ที่เข้าไปอยู่ในซอยนี้

ผู้วิจัยพยายามอธิบายโดยใช้แนวทางในการศึกษา 2 ประเด็นหลัก คือ

1.) การวิเคราะห์ในเชิงพื้นที่ (Space) และสถานที่ (Place) โดยพิจารณาพื้นที่และสถานที่ศึกษานั้นในฐานะพื้นที่ทางสังคม (Social Spatial) ที่มีความสัมพันธ์ต่อการดำเนินชีวิตของผู้คนในสังคมนั้น ๆ และผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง

2.) การวิเคราะห์ในการดำเนินชีวิตภายในพื้นที่สังคม ในประเด็นนี้พิจารณาด้านความคิด ความเข้าใจ (Idea) และการปฏิบัติทางสังคม (Social Practice) ของผู้คนที่อยู่ภายใต้พื้นที่ทางสังคม ซึ่งมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน และที่สำคัญสิ่งที่จะสะท้อนให้เห็นคือ ภาพของการเปลี่ยนแปลงและการปรับตัวของการดำเนินชีวิตของผู้คนในพื้นที่นั้น ๆ จนสิ่งที่เห็นนั้น เป็นอัตลักษณ์ (Identity) ของผู้คนเหล่านั้น

บทที่ 2

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดว่าด้วยพื้นที่ / ที่ว่าง (Space)

พื้นที่/ที่ว่าง (space) เกิดจากการกำหนดขอบเขตขึ้นในธรรมชาติ เกิดการแยกตัวออกจากธรรมชาติด้วยรั้วหรือกรอบ พื้นที่ / ที่ว่างส่วนหนึ่งจะเดินเข้าสู่ภายใน เรียกว่า Positive Space และพื้นที่ / ที่ว่างที่อยู่นอกกรอบออกไปอย่างไม่มีที่สิ้นสุดเรียกว่า Negative Space

มนุษย์สามารถอธิบายความเป็น Space ของสิ่งที่มองเห็น ตำแหน่งหรือการขยายตัวของมันได้โดยอาศัยตำแหน่งของตนเองที่สัมพันธ์กับ space หรือตำแหน่งที่อยู่ภายใน Space นั้น เขาสามารถตัดสินใจในเรื่องของตำแหน่งทิศทาง และระยะของสิ่งต่าง ๆ ที่มองเห็นได้ด้วยการสร้างความสัมพันธ์ของสิ่งนั้นกับตัวเขาเอง ยึดเอาตัวเองเป็นศูนย์กลางเป็นสำคัญในการกำหนดตำแหน่งและทิศทางในพื้นที่ / ที่ว่าง ความสัมพันธ์นี้ถูกกำหนดโดยความรู้สึกและการมองเห็น พบอยู่เสมอว่าพื้นที่/ที่ว่างที่เดียวกันให้ความรู้สึกประทับใจต่าง ๆ กัน ตามสภาพเมื่ออยู่ภายใต้อิทธิพลต่าง ๆ กัน และความรู้สึกในความเป็นพื้นที่ / ที่ว่าง จะเปลี่ยนไปได้เนื่องจากเขามีการเคลื่อนที่ (ทิพย์สุดา ปทุมานนท์ ,2535)

กรอบว่าด้วยการศึกษาเรื่อง พื้นที่ / ที่ว่าง (Space)สถานที่ (Place) และพื้นที่ทางสังคม (Social Spatial)

พื้นที่ / ที่ว่าง (Space) ในแง่ของที่ตั้ง (Location) หรือที่ ๆ เกิดกระบวนการทางสังคม (Social Processes) ซึ่ง นิธิ เอียวศรีวงศ์ (2538) ได้พยายามอธิบาย ถึงความสัมพันธ์ของพื้นที่กับเวลา ไว้ว่า “ความสัมพันธ์ของสิ่งต่าง ๆ มิได้มีอยู่เป็นธรรมชาติ มนุษย์ต่างหากที่ไปคิดว่าอะไรต้องสัมพันธ์กับอะไร และต้องสัมพันธ์กันอย่างไร การที่มนุษย์ไปจับอะไรต่อมิอะไรให้มีความสัมพันธ์กันนี้ ทำให้สิ่งต่าง ๆ เหล่านั้นมี “ความหมาย” แก่ตนขึ้นมา เมื่อรู้ “ความหมาย” ของสิ่งนั้น ๆ แล้ว มนุษย์ก็จะสามารถจัดการกับสิ่งนั้น ๆ ไปได้ตามแต่กรณี “ (131)

และนิธิ ก็ได้อธิบายถึงพื้นที่ในคติปัจจุบัน ไว้ว่า “คติเกี่ยวกับพื้นที่ในปัจจุบันนี้เป็นของ วัฒนธรรมวิทยาศาสตร์ ซึ่งเพิ่งถือกำเนิดในโลกไม่นานมานี้เอง แต่มีอิทธิพลต่อชีวิตคนอยู่มากกว่าที่วัฒนธรรมใด ๆ เคยมีต่อมนุษย์มาก่อน และในหลายกรณีกำลังใช้อำนาจสิทธิ์ของตน ลิดรอนเสรีภาพของมนุษย์ทั่วไปหมด ... พื้นที่ในคติปัจจุบันเป็นสิ่งที่ไร้ขอบเขตแผ่ขยายไปอย่างไม่มีปริมาตร ไม่แต่เพียงพื้นที่ในโลกเท่านั้น แต่รวมถึงพื้นที่ในอวกาศด้วย ... พื้นที่จึงไม่มี

ขอบเขตและไม่มีเส้นแบ่งระหว่างพื้นที่หนึ่งกับอีกพื้นที่หนึ่ง หรือระหว่างพื้นที่กับที่ไม่ใช่พื้นที่ เมื่อพื้นที่ไม่มีเขตแบ่ง จึงคิดว่ามนุษย์ย่อมสามารถฝ่าฟันไปได้ทุกพื้นที่ ... พื้นที่อันกว้างไกลไร้ขอบเขตนี้ คติของปัจจุบันมองในลักษณะเชิงวัตถุต่างชนิดกันเท่านั้น ซึ่งคติของปัจจุบันก็ยังมองพื้นที่ตรงนั้นในเชิงวัตถุหรือรูปธรรม คือจับต้องหรือผ่านเข้าไปประสบได้ คำนวณออกมาว่าอยู่ตรงไหนก็ได้ วาดเป็นรูปให้ดูเหมือนแผนที่ก็ได้ ... " (132-134)

การให้ความหมายทางวัฒนธรรมของ พื้นที่ / ที่ว่าง เป็นเสมือนโครงสร้าง (Structure) จากลักษณะของการเป็นพื้นที่เฉพาะเป็นความสัมพันธ์ของโครงสร้างของสังคม และวัฒนธรรม อีกทั้งให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ของพื้นที่ในระดับต่าง ๆ

สวอนฟูโก (ฮ้างไนไชยรัตน์ , 2541 : 27) เห็นว่ามีพื้นที่และวิธีคิดเกี่ยวกับพื้นที่หลายแบบ แต่พื้นที่ที่เขาสนใจ ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ชนิดอื่น ๆ มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลง สงสัยการสร้างความมั่นคง หรือไม่ก็สลายความสัมพันธ์ที่มีอยู่เดิมลง พื้นที่ทำหน้าที่เชื่อมโยงพื้นที่อื่น ๆ เข้าด้วยกัน ขณะเดียวกันก็ขัดแย้งกับบรรดาพื้นที่เหล่านั้นไปพร้อม ๆ กันด้วย ซึ่งมี 2 ชนิด คือ (1)พื้นที่ในอุดมคติ (the utopia) เป็นพื้นที่ในจินตนาการที่เชื่อมโยงหรือไม่ก็ขัดแย้งกับพื้นที่จริงในสังคม แต่เป็นพื้นที่ที่ไม่มีที่ตั้งจริงในสังคม (the unreal spaces) และ (2) พื้นที่แบบพิเศษ (heterotopias) เป็นพื้นที่ที่เชื่อมโยงสะท้อน หรืออยู่ระหว่างพื้นที่ในอุดมคติกับพื้นที่จริง (real spaces) จึงมีทั้งมิติของพื้นที่จริงและมิติในอุดมคติอยู่ด้วยกัน เป็นพื้นที่อีกชนิด/อีกแบบ (other spaces) ที่แตกต่างไปจากทั้งพื้นที่ในอุดมคติกับพื้นที่จริง

ความสำคัญของพื้นที่แบบพิเศษ เป็นพื้นที่ที่มนุษย์ในสังคมใช้ชีวิตอยู่เป็นส่วนใหญ่ คือเป็นทั้งพื้นที่จริงและพื้นที่ที่สังคมสร้างขึ้นมาอยู่ด้วยกัน อย่างไรก็ตามพื้นที่ชนิดพิเศษมีอยู่มากมายในชีวิตจริงของเรา ซึ่งสามารถสรุปได้เป็นหลักการสำคัญๆ(Heterotoplogy) 6 ประการ ได้แก่ (ไชยรัตน์: 28-30)

1. มีพื้นที่ชนิดนี้อยู่ในทุกสังคม ทุกวัฒนธรรมในโลก เพียงแต่ในแต่ละสังคม แต่ละยุคสมัยจะมีวิธีคิดเกี่ยวกับพื้นที่ชนิดพิเศษนี้แตกต่างกันออกไป และเป็นพื้นที่ที่อยู่ระหว่างภาวะวิกฤตกับภาวะเบี่ยงเบนหักเห
2. ในแต่ละสังคมสามารถสร้าง/กำหนดบทบาท-หน้าที่ให้กับพื้นที่ชนิดนี้แตกต่างกันไป
3. พื้นที่/สถานที่พิเศษเหล่านี้สามารถอยู่ร่วมกันกับพื้นที่/สถานที่แบบอื่น ๆ ในสังคมได้ แม้ว่าจะขัดแย้งกันหรือไปด้วยกันไม่ได้ก็ตาม ขณะเดียวกันพื้นที่พิเศษเหล่านี้ ก็จะทำหน้าที่เฉพาะของตัวเองด้วย
4. พื้นที่ชนิดนี้ไม่ค่อยผูกพันกับเวลา วิธีคิดเกี่ยวกับเวลาแบบที่เป็นอยู่ที่แยกอดีต ปัจจุบันและอนาคต ออกจากกันเด็ดขาด แต่มีระบบเวลาของตัวเอง (heterochrony)

5. พื้นที่แบบพิเศษนี้ทำงานภายใต้ระบบเปิดและปิดไปพร้อม ๆ กัน นั่นคือ มิใช่พื้นที่/สถานที่สาธารณะที่ใคร ๆ จะเข้าไปก็ได้ ขณะเดียวกันก็มีพื้นที่/สถานที่ปิดที่เข้าได้ เฉพาะคนบางกลุ่ม แต่เป็นพื้นที่ที่อยู่ก้ำกึ่งระหว่างสองสิ่ง คือ จะเข้าไปได้ต้องได้รับอนุญาตในระดับหนึ่ง หรือพื้นที่บางประเภทที่เราได้เข้าไปจริง แต่การเข้าไปของเราก็ไม่สามารถทำให้เราเข้าถึงพื้นที่นั้น ๆ ได้จริง

6. พื้นที่/สถานที่พิเศษนี้ ทำหน้าที่เชื่อมโยงพื้นที่/สถานที่ชนิดอื่น ๆ ในสังคม เข้าด้วยกัน หน้าที่ที่ว่าเป็นทั้งหน้าที่ในจินตนาการที่สร้างพื้นที่บางชนิดขึ้นมา ขณะเดียวกันก็สร้างพื้นที่/สถานที่จริงขึ้นมาพร้อม ๆ กันด้วย

แนวความคิดเรื่องพื้นที่แบบพิเศษ หรือ Heterotopia คือ การพยายามมองพื้นที่ จากภายนอก (an external space) นั่นคือ การมองพื้นที่อย่างสิ่งมีชีวิต และเป็นประดิษฐกรรมทางสังคม เป็นเรื่องของความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่จริงกับความเป็นประดิษฐกรรมทางสังคมของพื้นที่

ส่วนการมองพื้นที่ในฐานะเป็นพื้นที่ชายขอบ จากงานของ Shields (1991) ได้กล่าวถึง “พื้นที่และสถานที่ชายขอบ (Marginal spaces and Places) เป็นที่ ๆ ที่ถูกปฏิเสธและจำกัดจาก “ศูนย์กลาง” (centres) ชายขอบจึงเป็นตัวสัญลักษณ์ของทุก ๆ สิ่งที่อยู่ตรงข้ามกับศูนย์กลาง หากพิจารณาภายใต้เงื่อนไขทางเศรษฐกิจ สังคมและการเมืองบนพื้นที่รอบนอก (Periphery) และศูนย์กลาง (Centre) เป็นความสัมพันธ์ที่ลักษณะของความเป็นคู่ตรงข้าม (Binary Relationships) มากกว่าเป็นความสัมพันธ์ที่ต่อเนื่องเชื่อมโยงกันและกัน ขณะเดียวกันชายขอบเป็นเสมือน พื้นที่ที่มีความเป็นอื่น (The Other) ที่มีความแตกต่างจากรอบนอกและศูนย์กลาง ซึ่ง Shields ก็มองว่าพื้นที่และสถานที่ชายขอบเป็นกระบวนการเชิงพื้นที่ของสังคมสมัยใหม่อย่างหนึ่ง แสดงให้เห็นความหลากหลายเชิงสถานที่ และความสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน เป็นทางเสือกทางภูมิศาสตร์ที่เริ่มต้นจากการเกิดของชายขอบ และทำทนายการให้คำจำกัดความของศูนย์กลาง การก่อรูปใหม่อย่างอิสระของวัฒนธรรม และการสร้างแผนที่ใหม่ (276-278)

ว่าด้วยความเป็นเมืองกับพื้นที่ทางสังคม

ในการอธิบาย ความเป็นพื้นที่ / ที่ว่าง มุ่งโยงให้เห็น ความเป็นเมือง ในที่นี้ คือ กรุงเทพฯ ฯ และบริบทพล จากการศึกษาของ Korff (1989) ใน Bangkok and Modernity อธิบาย เมืองอย่างกรุงเทพฯ ฯ นี้เป็นผลผลิตของกระบวนการสะสมทุนของระบบทุนนิยมของประเทศกำลังพัฒนา และเมืองอย่างกรุงเทพฯ ฯ เกิดจาก “กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่ความทันสมัย” (Modernization) ในแง่ของ “กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่ความสมัยใหม่” Korff เห็นว่าได้ก่อ

ให้เกิด “ความแตกต่างเชิงหน้าที่” (Functional Differentiation) ที่ได้ทำให้เกิดทั้งกระบวนการสร้างความเป็นเหตุเป็นผล และสร้างรูปแบบทางสังคมและเศรษฐกิจที่พัฒนาไปด้วยระบบสังคมที่แยกออกมามากมาย (Distinct Social System) อีกทั้งยังได้มีส่วนทำลายปัจจัยที่เป็นตัวที่จะบูรณาการทางสังคมไปด้วย แต่กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่ความทันสมัยนี้ไม่ใช่กระบวนการที่เกิดขึ้นอย่างเป็นแนวทางที่ต่อเนื่อง แต่ก็เกิดการฟื้นฟูระบบดั้งเดิมขึ้นมา (Retraditionalization) และ/หรือ พัฒนาให้เกิดปัจจัยที่บูรณาการสังคมแบบใหม่ขึ้นมาได้อีก ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงสังคมใน “กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่สมัยใหม่” จึงก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอันหลากหลายที่มีทั้งขัดแย้งและปรับตัวเข้าหากัน

ในส่วนของวิเคราะห์สังคมกรุงเทพ ฯ นั้น Korff เห็นว่า ยุค 1980 เป็นยุคของการพัฒนาเศรษฐกิจ กรุงเทพ ฯ มีภาพของการเปลี่ยนแปลงไปสู่สมัยใหม่ ชัดเจนมาก และเรียกการเปลี่ยนแปลงในยุคนี้ ว่าเป็น “ความลงตัวที่ไม่เข้ากัน” (Heterogeneity) ซึ่งเป็นลักษณะสำคัญของ “ความเป็นสมัยใหม่” (Modernity) และจากการที่มี “ความลงตัวที่ไม่เข้ากัน” นี้ก็ได้นำไปสู่ “ความขัดแย้ง” เป็นปัจจัยตัวหนึ่งเป็นตัวขับเคลื่อนกระบวนการเปลี่ยนแปลงทางสังคม และที่สำคัญนำไปสู่ความแตกต่างของประชากร ทั้งในด้านฐานะทางเศรษฐกิจ เอกลักษณะทางชาติพันธุ์ และไลฟ์สไตล์ ซึ่งความแตกต่างนี้ได้นำไปสู่การที่แต่ละกลุ่มต่างก็หา “พื้นที่” (Space) ที่จะสร้างตัวตนของพวกเขาขึ้น และโดยการสร้างตัวตนนี้เองที่ได้นำไปสู่ความขัดแย้งทาง “อำนาจ” (Power) ที่จะได้มาซึ่งพื้นที่นั้น (อ้างในวิริยะ ,2537 : 4-5)

และงานที่น่าสนใจอีกชิ้นหนึ่ง ที่พยายามอธิบายความสัมพันธ์เชิงพื้นที่กับเมือง โดยศึกษาสังคมและวัฒนธรรมกรุงเทพ ฯ คือ Interpreting Bangkok ของ Mark Askew (1994) อธิบายกระบวนการเปลี่ยนความเป็นเมือง โดยให้ความสนใจถึงเรื่อง “พื้นที่”(Space) เป็นหลัก ในแง่ของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ / ที่ว่าง (Space) ได้โดยผ่านการอ่าน “ตัวบท” (Text) ของความเป็นเมืองของกรุงเทพ ฯ โดยเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงการเป็นเมืองอย่างต่อเนื่องของกรุงเทพ ฯ ตั้งแต่สมัยหลังสงครามโลกครั้งที่สอง เป็นต้นมา เป็นเหมือนตัวที่ทำหน้าที่ “เขียน” (Inscribe) ตัวบทของความเป็นเมืองกรุงเทพ ฯ โดยตัวบทที่ถูกเขียนนี้ก็มีทั้งการเปลี่ยนแปลง ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และวัฒนธรรม โดยส่วนของตัวบทเหล่านี้ต่างก็มีปฏิสัมพันธ์กันทั้งในด้านที่เสริมและขัดแย้งกัน อย่างเช่น อาจทำให้ชุมชนเก่า ๆ หายไปในบางย่าน แต่ก็อาจทำให้ชุมชนเก่าบางย่านดำรงอยู่ได้ (60) (อ้างในวิริยะ : 7)

ธีรยุทธ บุญมี ได้เสนอมุมมองของการศึกษาสังคมและวัฒนธรรมเมือง ไว้ว่า การศึกษาสังคมเมืองใหญ่ (Methropolis) อย่างเช่น กรุงเทพ ฯ นี้ มีความแตกต่างจากสังคมเมืองในอดีต เพราะว่า “คุ่ม” หรือ “ย่าน” ได้สูญหายไปกับการเติบโตของเมือง และเสนอตัวแปรของการศึกษาสังคมไว้ 2 อย่าง คือ

1.)พื้นที่ (Space) คนเมืองเผชิญความแออัดมากกว่าชนบท ชนชั้นที่ต่างกันทำให้ได้พื้นที่ที่ต่างกัน ชนชั้นสูงจะได้ที่ดีกว่า คือ ที่สูง เช่น คอนโดมีเนียม ก็จะได้ชั้นสูง และอยู่ใกล้แหล่งชุมชนมากกว่าคนจน

2.)เวลา (Time) คนจนชั่วโมงทำงานมากกว่า เดินทางมากกว่า เพราะต้องโอนรถเมล์หรือบ้านอยู่ไกล เวลาว่างน้อยกว่า ในแง่การแบ่งเวลาต่างกัน คนรวยมักจะได้เวลาช่วง prime time ((2537) อ้างในวิริยะ น.20)

จะเห็นว่าการศึกษาเมือง (กรุงเทพ ฯ) เป็นเสมือนพื้นที่ / ที่ว่าง (Space) ที่มีลักษณะเฉพาะ และผู้คนแต่ละคนอยู่ในพื้นที่ ซึ่งมีขอบเขตทั้งในแนวระนาบและแนวตั้ง เหมือนต่างอยู่ในกล่องกันทั้งนั้น จะทะลุกล่องออกไปทางด้านข้างก็ได้ แต่ต้องเปลี่ยนตัวเองให้เป็นไปตามกฎ (Rule) ของพื้นที่นอกกล่อง จะทะลุขึ้นไปข้างบนก็ได้ แต่ก็ต้องเปลี่ยนตัวเองให้เป็นตามกฎของพื้นที่นั้นด้วย (นิธิ, 2537 : 139) นอกจากนี้พื้นที่ซึ่งถูกแบ่งออกเป็นส่วน ๆ นั้น จึงเป็นพื้นที่ทางสังคม (Social Spatial) กล่าวคือ สถานภาพทางสังคมของแต่ละคนกำหนดให้เขาเข้าไปสู่พื้นที่ได้ไม่เหมือนกัน

ขณะที่แนวความคิดเรื่อง พื้นที่แบบพิเศษ หรือ heterotopia ของฟูโก กับมุมมองเรื่อง “เมือง” จากเดิมมอง “เมืองในฐานะเป็นชุมชน” (community) ที่คนที่มีลักษณะเหมือนกันมาอยู่รวมกัน มาสู่การมอง “เมืองในฐานะที่เป็นพื้นที่” (space) การมองเมืองในฐานะที่เป็นพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในฐานะที่เป็นพื้นที่แบบพิเศษแบบหนึ่งนั้น ช่วยให้เราเห็นถึงบทบาทในฐานะผู้กระทำของเมืองได้ชัดเจนยิ่งขึ้น เพราะเมืองในฐานะที่เป็นพื้นที่พิเศษแบบหนึ่งสร้างชุมชนเฉพาะที่นำเอาความแตกต่างหลากหลาย และขัดแย้งกันมาไว้ด้วยกัน ในพื้นที่/สถานที่แห่งเดียวกันได้ นั่นคือ เมืองคือ ที่พบปะชุมนุมของบรรดา “ที่ตั้ง” (site) ต่าง ๆ ที่มีความแตกต่าง หลากหลายและขัดแย้งกันไว้ด้วยกัน

ในการศึกษา “กรุงเทพ ฯ และปริมณฑล” ในฐานะเป็นพื้นที่ทางสังคม มีลักษณะเฉพาะตัว หรือภาพลักษณ์และพื้นที่ในเขตเมืองนี้ก็ถูกจัดการโดยผู้มีอำนาจกลุ่มต่าง ๆ โดยสิทธิพงษ์ ดิลกวิช (2538) ได้พัฒนาการศึกษาการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์กรุงเทพ ฯ จากแนวความคิดของ Gordon และ Soja โดยอธิบายถึงรูปแบบของเมืองกรุงเทพ ฯ ได้ผ่านการวิวัฒนาการมาแล้ว 4 ช่วงสมัย ดังนี้

1.)เมืองในระบบศักดินา (The Sakdina city) เป็นเมืองที่ปรากฏก่อนปีทศวรรษ 2390 โดยมีพระมหากษัตริย์เป็นผู้ปกครองและเป็นผู้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินต่าง ๆ ของเมือง ลักษณะพื้นที่เมืองจะมีศูนย์กลางคือ พระบรมมหาราชวังของพระมหากษัตริย์ และบ้านเรือนของขุนนาง ตลอดจนมีกำแพงเมืองและป้อมปราการโอบล้อมป้องกันเมือง และมีท่าเรือ และ

เรือสวนไร่นาอยู่นอกกำแพงเมือง สภาพของเมือง หรืออาจกล่าวได้ว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสังคมของเมืองมีลักษณะดั้งเดิมตามธรรมชาติหรือกึ่งชนบท

2.)เมืองหลังระบบศักดินา (The Post-Sakdina city) เป็นเมืองในระหว่างปีทศวรรษ 2390-2470 แม้ว่าพระมหากษัตริย์จะเป็นผู้ปกครองเมือง แต่ผู้ที่มีบทบาทในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้กระจายสู่เหล่าขุนนางและชาวต่างชาติมากขึ้น พื้นที่ / ที่ว่างของเมืองมีการขยายมากขึ้นออกไปยังนอกกำแพงเมือง นั่นคือการขยายตัวของถิ่นที่อยู่อาศัยของพวกขุนนาง รวมทั้งมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านนอกกำแพงเมือง โดยเฉพาะการเติบโตของเขตอุตสาหกรรมของชาวต่างชาติ

3.)เมืองภายใต้การจัดการของข้าราชการ (The Bureaucrat-managed city) เป็นเมืองที่เกิดขึ้นระหว่างปีทศวรรษ 2470-2490 โดยมีขุนนางและข้าราชการกลุ่มใหม่เข้ามามีบทบาททางการเมืองและการจัดการเมืองแทนที่กลุ่มอำนาจทางพระราชสำนัก นอกจากนี้อิทธิพลของจักรวรรดินิยมของประเทศตะวันตกและทุนนิยมโลกได้อ่อนกำลังลง ซึ่งส่งผลให้รัฐที่ควบคุมโดยกลุ่มอำนาจใหม่สามารถเพิ่มจำนวนอุตสาหกรรมในรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ ภายในกรุงเทพฯ และบริเวณชานเมืองมากขึ้น มีการหลั่งไหลแรงงานจากชนบทเข้าสู่กรุงเทพฯ มากขึ้น และรัฐเองก็ขาดการเตรียมระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ รองรับผู้คนเหล่านี้ ทำให้เกิดสลัมทั่วไป

4.)เมืองภายใต้การจัดการของภาคเอกชน (The Privatised city) เป็นเมืองที่เกิดขึ้นหลังปีทศวรรษ 2490-2520 ผู้ควบคุมรัฐใหม่ได้โยงระบบเศรษฐกิจของชาติเข้ากับระบบทุนนิยมโลกมากขึ้น ด้วยการส่งเสริมการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ พร้อมทั้งสนับสนุนการลงทุนของนายทุนภายในประเทศ ทำให้ธุรกิจเอกชนเข้ามามีบทบาทอย่างมากในการจัดการเมืองควบคู่ไปกับกลุ่มข้าราชการ ขณะเดียวกันกรุงเทพฯ ได้ขยายตัวอย่างรวดเร็วทำให้มีการผนวกธนบุรีเข้ามาอยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลนครกรุงเทพฯ การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีการเปลี่ยนแปลงอย่างชัดเจน คือ ศูนย์กลางการเงินนานาชาติ อยู่ในเขตตอนในของเมือง หรือที่เรียกว่า เมืองชั้นใน อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดใหญ่ได้ย้ายไปยังชานเมืองที่มีมูลค่าที่ดินต่ำและมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่รองรับอย่างเพียงพอ ส่วนอุตสาหกรรมขนาดเล็กในรูปของห้องแถวยังปรากฏกระจัดกระจายในเขตเมืองตอนในและชานเมือง เขตที่อยู่อาศัยในรูปสมัยและโครงการบ้านจัดสรรของรัฐและเอกชน ตลอดจนเขตพาณิชย์กรรมและศูนย์การค้าสมัยใหม่ได้เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก

จะเห็นว่ากรุงเทพฯ ได้ถูกจัดการและมีการเปลี่ยนแปลงภายใต้การปฏิบัติการที่มีการจัดการอย่างซับซ้อน และมีการปรับเปลี่ยนลักษณะของเมืองกรุงเทพฯ จากรูปแบบหนึ่งไปสู่อีกรูปแบบหนึ่ง เกิดขึ้นจากสาเหตุของโครงสร้างของระบบสังคม (เมือง)

สำหรับ"สถานที่" (Place) ก็เป็นประเด็นหนึ่งที่เป็นส่วนหนึ่งและต่อเนื่องกับพื้นที่/ที่ว่าง เพราะในที่นี่ในการกล่าวถึง "สถานที่" ที่ต้องการความชัดเจน คือ "หมู่บ้านจัดสรร

ทาว์นเฮาส์” (ชุมชนใหม่) และ “ชุมชนชาวสวน” (ชุมชนเก่า) เป็นสถานที่ที่เป็นตัวบ่งบอกความเป็นลักษณะเฉพาะมากขึ้น

“สถานที่” หรือ การแสดงความเป็นเอกลักษณ์ของสถานที่ เป็นผลผลิตของการกระทำทางสังคม และเป็นทางหนึ่งซึ่งผู้คนในแต่ละสถานที่จะสร้างขึ้นเพื่อนำเสนอความเป็นลักษณะเฉพาะ Allen and Hamnett (1995) ได้ชี้ให้เห็นว่า พื้นที่ที่ว่างทางสังคม (Social Space) เป็นเขตแดนที่เราอาจเรียกว่า เป็น “สถานที่” (Place)

วิถีชีวิตแบบเมือง

Herbert Gans (1968) พยายามอธิบายวิถีชีวิตแบบชนบทในเมือง โดยมองว่า ภายใต้อาณาจักรของสังคมเมือง ยังคงมีชุมชน/กลุ่มที่มีความสัมพันธ์แบบปฐมภูมิ แม้ว่าชุมชน/กลุ่มต่าง ๆ มีความแตกต่างกันมากมายหลายประเภท และลักษณะของบุคคลและสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของครอบครัวจะเป็นตัวกำหนดพฤติกรรมของบุคคล รวมทั้งประสบการณ์ทางสังคม ทำให้เกิดความเป็นหนึ่งเดียวและความสัมพันธ์อย่างสมานฉันท์ในกลุ่ม/ชุมชน ก็มีลักษณะไม่ต่างไปจากวิถีชีวิตแบบชนบท หรือที่เรียกว่า “วิถีชีวิตแบบชนบทในเมือง” (urban village) และ Gans ได้แบ่งกลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในเขตเมืองชั้นใน ไว้ 5 กลุ่ม คือ (1) กลุ่มจักรวาลนิยม (The cosmopolites) ได้แก่ พวกปัญญาชน ศิลปิน นักดนตรี นักประพันธ์ นิสิตนักศึกษา และผู้ประกอบการวิชาชีพสาขาต่าง ๆ คนเหล่านี้อาศัยในเมืองเพื่ออยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกด้านวัฒนธรรม คนกลุ่มนี้มักปลีกตัวออกห่างเพื่อบ้านและให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัว การติดต่อสัมพันธ์กับผู้อื่นมักอยู่บนพื้นฐานของความสนใจและผลประโยชน์ร่วมกัน (2) กลุ่มผู้ที่เป็นโสด/กลุ่มคู่สมรสที่ไม่มีบุตร (The unmarried or childless) กลุ่มคนเหล่านี้อาศัยอยู่ในเขตเมืองชั้นใน มักจะเช่าห้องพักที่อยู่ห่างไกลจากผู้ปกครอง แต่ใกล้สถานที่ทำงานและแหล่งเริงรมย์ (3) กลุ่มชาวบ้านชาติพันธุ์ (The ethnic villagers) ชาวบ้านกลุ่มนี้อาศัยอยู่ในเขตเมืองชั้นในเป็นกลุ่มชาติพันธุ์ที่มักจะมีวิถีชีวิตแบบดั้งเดิม ยึดมั่นกับความเชื่อทางศาสนาและสายใยในครอบครัว และหวาดระแวงคนภายนอก เป็นต้น (4) กลุ่มด้อยโอกาส (The deprived) ส่วนใหญ่เป็นคนจนเมือง ผู้ถูกรบกวนทางอารมณ์ คนที่ไม่สมประกอบหรือคนที่ครอบครัวแตกแยก จะอาศัยอยู่ในชุมชนแออัด หรือแหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งอยู่ในเขตเมืองชั้นใน (5) กลุ่มติดกับและกลุ่มลดชั้น (The trapped and downward mobiles) “กลุ่มติดกับ” คือ กลุ่มคนที่มีชีวิตอยู่ด้วยความหวาดกลัวสิ่งแวดล้อมใหม่ ๆ มีข้อจำกัดในเรื่องรายได้ ฐานะทางเศรษฐกิจไม่อำนวย ส่วน “กลุ่มลดชั้น” เป็นกลุ่มคนที่เคยมีสถานภาพทางเศรษฐกิจและสังคมที่สูงกว่า แต่ถูกบีบให้มีสถานภาพต่ำลง เช่น กลุ่มผู้สูงอายุที่เคยมีเงินบำนาญเลี้ยงชีพ เป็นต้น

ดังนั้นการที่เมืองมีคนหลากหลายประเภททำให้มีโอกาสพบปะกับผู้ที่มิได้มีลักษณะต่าง ๆ มากกว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในชนบท อีกทั้งวิถีชีวิตแบบเมืองเป็นผลมาจากชาติพันธุ์ ชนชั้น และวัฏจักรชีวิต จึงทำให้เกิดสิ่งแวดล้อมที่อำนวยให้ เกิดความแปลกแหวกแนวขึ้นในตัวบุคคลหรือกลุ่มคน ซึ่งกล้าที่จะประพฤติปฏิบัติในสิ่งที่บุคคลจะไม่กระทำกันในกลุ่มผู้ที่ตนรู้จักมักคุ้น

ส่วน Claude S. Fischer (1975) (1984) นำเสนอทฤษฎีวิวัฒนธรรมย่อยของสังคมเมือง โดยมองว่า เมืองมีจำนวนวัฒนธรรมย่อยมากมาย และเพิ่มขึ้น มีกลุ่มปฐมนุภูมิภาคและมีแวดวงทางสังคมที่สมาชิกรู้จักมักคุ้นกัน ผู้ที่อาศัยอยู่ในเมืองมีชีวิตอยู่ในโลกทางสังคมที่มีความหมาย โลกทางสังคมนี้เป็นโลกของกลุ่มบุคคลที่มีลักษณะเฉพาะร่วมกันที่สมาชิกของกลุ่มมีความเชื่อและพฤติกรรมเหมือนกัน แต่แตกต่างไปจากกลุ่มอื่น ๆ ซึ่งโลกทางสังคมของกลุ่มคนที่มีลักษณะเฉพาะร่วมกันที่สมาชิกของกลุ่มคนที่มีลักษณะร่วมกันนี้ เรียกว่า “วัฒนธรรมย่อย” (subculture) ที่อยู่ในสังคมเมือง

อย่างไรก็ตามวัฒนธรรมย่อยมิใช่เพียงแค่การเกิดความขัดแย้ง หรือความตึงเครียดในสังคมเท่านั้น แต่วัฒนธรรมอาจมีอิทธิพลต่อกัน มีการแพร่กระจาย แลกเปลี่ยนกัน ซึ่งจะพบว่าในเมืองมีวัฒนธรรมย่อยมากมายหลากหลาย และผู้คนมีโอกาสพบเห็นหรือเข้าร่วมโดยทั้งทางตรงและทางอ้อมกับวัฒนธรรมต่าง ๆ ได้ ดังนั้นจึงเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้คนในเมืองได้สัมผัสกับความหลากหลาย จนในที่สุดเกิดเป็นความซับซ้อนซ้อนกันอยู่ได้ปัจเจกบุคคลหรือกลุ่มคนนั้น ๆ โดยเฉพาะ “วิถีชีวิตแบบเมือง” ก่อให้เกิด “โมเสคของโลกทางสังคม” (mosaic of social worlds) นั่นคือ กลุ่มบุคคลแต่ละกลุ่มจะสร้างโลกทางสังคมของตนขึ้น และแต่ละกลุ่มก็มีแนวโน้มที่จะเป็นหน่วยทางสังคมที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะที่สมาชิกจะมีความสัมพันธ์กันภายในกลุ่มเป็นหลัก มีความเชื่อและมีความนิยมที่เป็นกลุ่ม มีภาษาพูดเฉพาะกลุ่ม และแสดงพฤติกรรมในแบบเฉพาะกลุ่ม และแต่ละกลุ่มนี้สัมผัสกันแต่ไม่รุกร้ากัน การเกิดลักษณะไม่รุกร้ากันนี้มี 2 ทางคือ (1) เกิดจากผู้อพยพเข้ามาในเมือง ซึ่งต่างก็มีภูมิหลังทางวัฒนธรรมที่แตกต่างกันติดตัวมาทำให้เกิดแวดวงสังคมที่หลากหลายในเมือง (2) การระจุกตัวของประชากรทำให้เกิดการจำแนกความแตกต่างทางโครงสร้าง เช่น กลุ่มละแวกบ้าน กลุ่มอาชีพ กลุ่มผลประโยชน์ กลุ่มที่มีความสนใจร่วมกัน และสถาบันที่มีลักษณะพิเศษ ฯลฯ ซึ่งกลุ่มต่าง ๆ เหล่านี้ มีแนวโน้มที่จะสร้างสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมของตนเองขึ้นมา จนในที่สุดกลายเป็น “วัฒนธรรมย่อย” หรือ “โลกทางสังคม” ที่มีความหลากหลายขึ้นในเมือง ทั้งนี้อาจรวมไปถึงวัฒนธรรมย่อยบางประเภท เช่น วัฒนธรรมของกลุ่ม “เบียงเบน” วัฒนธรรมของกลุ่ม “แปลกแหวกแนว” หรือวัฒนธรรมของกลุ่ม “แหวกประเพณี” เป็นต้น

ธีรยุทธ บุญมี (2537) ได้แสดงทรรศนะไว้ว่า “... วัฒนธรรมเมืองช่วยทำให้เกิดรากฐาน เกิดรากทางประวัติศาสตร์ ทางเวลา ทำให้คนเราสามารถสาวเวลาไปในอดีตว่าสืบ

เนื่องจากไหน เกิดรากทาง space คือ territory เป็นคนหมู่บ้านนั้นเป็นคนเมืองนี้ ... วัฒนธรรมช่วยทำให้เรามีรากในพื้นที่ ช่วยทำให้คนมี security ในทั้งเวลาและทั้งสถานที่เกิดความมั่นคง เกิด identity , identification เกิดความหวัง เกิดความภูมิใจ นี่เป็นวัฒนธรรมเมืองซึ่งให้เอกลักษณ์ ให้ความมั่นคง ให้กำลังใจ ให้ความหวัง ให้ความรู้จักตนเอง ..."

ในงานศึกษาของ O'Connor เรื่อง "Place , Power and Discourse in The Thai Image of Bangkok (1990) พบว่า สัญลักษณ์ของความเป็นเมือง (Urbanity) ของกรุงเทพฯ นั่นคือ การกล่าวถึง "สถานที่" (Place) มีความสำคัญมาก เราใช้ชื่อ "สถานที่" เป็นที่บอกถึงขอบเขตของเมือง เราจะเดินทางจาก "ย่าน" หนึ่งไปอีก "ย่าน" หนึ่ง โดยใช้ชื่อของย่านเป็นแหล่งบอกทิศทาง จะเห็นว่า การที่เราใช้ "สถานที่" เป็นตัวบ่งบอกขอบเขตและเป็นพื้นที่ของชีวิตในเมืองมีความต่างกันในภาพลักษณ์ (Image) และที่สำคัญวิถีชีวิตของผู้คนก็มีลักษณะที่ต่างกันอย่างไป โดยแต่ละกลุ่มแต่ละย่านก็มีสำนึกต่อ "สถานที่เฉพาะ" (Particular Place) ซึ่งในประเด็นนี้เราจะเห็นถึง "วิถีชีวิตเฉพาะสถานที่" นี้คือ "การมีวัฒนธรรมเฉพาะกลุ่มคน" นั่นเอง

การเกิดความเป็นเฉพาะพื้นที่ / สถานที่นี้ นำไปสู่ความรู้สึกที่เกิดความผูกพัน ความรู้สึกร่วมกับการเป็นเจ้าของ หรือความต้องการเน้นการให้ความหมายกับสถานที่นั้น ๆ เรียกว่า "Sense of Place" Gillian Rose (1995) ได้กล่าวถึง ความรู้สึกต่อสถานที่ (Sense of Place) พัฒนาจากประสบการณ์ชีวิตของแต่ละบุคคล ซึ่งจะเป็นตัวชี้ถึงความหมายและความรู้สึกที่มีความสัมพันธ์ต่อสถานที่ที่แตกต่างกัน ในที่สุดกลายเป็นการสร้างเอกลักษณ์ (Identity)

รวมทั้งนัยยะของความรู้สึกต่อสถานที่ (Sense of Place) เราอาจกล่าวได้ถึง นัยยะ 3 นัยยะ คือ

- 1.) Sense of Place is natural เป็นความรู้สึกถึงความต้องการ หรือความจำเป็นต่อชีวิตของมนุษย์ บริเวณที่ผลิตความจำเป็นที่เป็นเงื่อนไขของชีวิต เพื่อความอยู่รอดของชีวิต
- 2.) Sense of Place is constructed by underlying structures of power เป็นความรู้สึกที่ถูกอธิบายโดยวัฒนธรรม หรือการตีความทางวัฒนธรรม ซึ่งแน่นอนไม่ได้มีเพียงวัฒนธรรมเดียว แต่มีจำนวนมาก ซึ่งมีพื้นฐานอยู่บนความแตกต่าง (difference) ความรู้สึกต่อสถานที่ ขึ้นอยู่กับความแตกต่างของแต่ละกลุ่ม ซึ่งมีมาตรฐานต่างกัน ความสำคัญของขอบเขตพื้นที่ จึงมีหลายความรู้สึกต่อสถานที่ ต้องเข้าใจว่าเป็นส่วนหนึ่งของ "กระบวนการทางสังคม" ซึ่งขอบเขตนี้มี 2 บทบาทด้วยกัน คือ บทบาทในฐานะคนใน หรือผู้ที่เป็นเจ้าของสถานที่ และบทบาทของคนนอก ซึ่งไม่มีความรู้สึกกับการเป็นเจ้าของ
- 3.) Sense of Place is part of the politics of identity เป็นความรู้สึกต่อพื้นที่ที่ถูกครอบงำ โดยเฉพาะความคิดแบบตะวันตก (West) ความมีอารยธรรม กับความไร้อารยธรรม

ดังนั้นการเกิดความรู้สึกเหล่านี้นำไปสู่การอธิบาย ความสัมพันธ์ของพื้นที่ทางสังคมที่ผลต่อทั้งโครงสร้างและผู้คนในพื้นที่นั้น ๆ

การปฏิบัติการทางสังคม (Social Practice) เป็นความสัมพันธ์ระหว่างปฏิบัติการต่าง ๆ ที่มีลักษณะซับซ้อน ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ทางสังคม ปฏิบัติการทางสังคม หมายถึง การปฏิบัติที่มีมูลเหตุจูงใจเนื่องมาจากสังคม มีเป้าหมายที่จะบรรลุตามที่ได้รับการปลูกฝังมาจากสังคม และวิธีการที่จะใช้บรรลุเป้าหมายนั้น ก็เป็นไปตามกรอบที่สังคมกำหนดมาให้

ภายใต้การปฏิบัติการทางสังคม เป็นการแสดงการกระทำ กิจกรรมต่าง ๆ รวมทั้งความเข้าใจในกิจกรรมนั้น ๆ บนพื้นฐานของความสัมพันธ์กับพื้นที่ทางสังคม ซึ่งนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงและการปรับตัวของผู้คนในพื้นที่นั้น ๆ อย่างไรก็ตามการปฏิบัติการทางสังคมที่เกิดขึ้นนี้ ไม่ใช่เป็นเพียงกิจกรรมส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น แต่รวมถึงกิจกรรมในชีวิตประจำวันด้วย ซึ่งเป็นการอธิบายการดำเนินชีวิต/ วิถีชีวิตของผู้คนในพื้นที่ / สถานที่นั้น จนกระทั่งสิ่งเหล่านั้นถูกให้ความหมายทางวัฒนธรรม หรือสร้างเอกลักษณ์ต่อผู้คนและพื้นที่นั้น ๆ

การทำพื้นที่สาธารณะให้กลายเป็นพื้นที่หรือสถานที่ชนิดพิเศษ เป็นการประดิษฐ์กรรมทางสังคมแบบหนึ่ง (Social Construct/ artefact) ซึ่งมีพื้นที่ที่เป็นไปตามธรรมชาติ พื้นที่เป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวันของคนในสังคม ไม่เน้นพื้นที่ แต่ศึกษากระบวนการขั้นตอนและรายละเอียดในการผลิตหรือสร้างพื้นที่เหล่านี้ และภาคปฏิบัติต่าง ๆ ของพื้นที่เหล่านี้ (Spacing , Spatialisation ,Spatial practices)

พื้นที่ในฐานะที่เป็นผู้กระทำ เป็นตัวสร้างเอกลักษณ์หรือความหมายให้กับคนในสังคม พื้นที่ในฐานะที่เป็นผลผลิตของเทคนิควิทยาการในการถ่ายทอด การนำเสนอ การพูดถึง เขียนถึง การแสดงออกเกี่ยวกับพื้นที่ในรูปแบบต่าง ๆ (Representation)

พื้นที่ในฐานะเป็นประดิษฐ์กรรมของเทคนิควิทยาการในการนำเสนอแบบต่าง ๆ รวมทั้งพื้นที่ในฐานะเป็นตัวบท (Text)

ดังนั้นมนุษย์ก็พยายามสร้างความศักดิ์สิทธิ์ให้กับพื้นที่ หรือการทำพื้นที่ให้บริสุทธิ์ผุดผ่องน่ายกย่องบูชา (The Purification of Space) โดยการระบุหรือกำหนด บทบาทหรือหน้าที่เฉพาะเจาะจงของพื้นที่นั้น ๆ เพื่อป้องกันมิให้มีการล่วงล้ำหรือล่วงละเมิดได้ จึงต้องมีการกำหนดผู้ดูแลปกป้องหรือผู้พิทักษ์ความศักดิ์สิทธิ์ของพื้นที่นั้น ๆ

อาจกล่าวได้ว่าชีวิตประจำวันของคนในสังคมจึงเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับเรื่องของพื้นที่อย่างมาก เป็นชีวิตที่เต็มไปด้วยการต่อสู้เพื่อช่วงชิงการนำในการนิยามหรือให้ความหมายกับพื้นที่หรือสถานที่รอบตัว ซึ่งเราอาจเรียกว่าเป็น “ภาคปฏิบัติการหรือ จารีตปฏิบัติว่าด้วยพื้นที่” (Spatial Practices / The Practice of Space)

เมื่อกลับมามอง “เมือง” ในฐานะเป็นพื้นที่ (Space) บทบาทในฐานะผู้กระทำของเมือง ที่พบปะชุมนุมของบรรดา “ที่ตั้ง” (Sits) ต่าง ๆ ที่มีความแตกต่าง หลากหลายและขัดแย้งกันไว้ด้วยกัน เมืองในฐานะที่เป็นพื้นที่ที่กระทำ คือ การสร้างระบบหรือวิถีชีวิตแบบใหม่ขึ้นมา เรียกว่า “วิถีชีวิตแบบเมือง” (Urbanism) หรือจิตสำนึกแบบเมือง (Urbanized Consciousness) สร้างขึ้นมาจากการใช้ชีวิต ประสบการณ์แบบเมือง ผ่านการจัดการพื้นที่แบบต่าง ๆ ของเมือง

แนวคิดที่ว่าด้วย “บ้าน”

บ้านเป็นสถานที่อยู่อาศัยของคน ซึ่งให้ร่มเงากันแดด กันฝน มีความแข็งแรง สามารถป้องกันภัย สามารถให้ความอบอุ่น อาหารและความรัก รูปทรงทางสถาปัตยกรรม การใช้วัสดุ การกำหนดพื้นที่และโครงสร้างที่มีประโยชน์ใช้สอย ช่วยสะท้อนให้เห็นสถานะทางเศรษฐกิจ ทัศนียภาพของเจ้าของบ้าน รูปแบบการผลิตของครอบครัว ซึ่งลักษณะโครงสร้างหรือการแบ่งพื้นที่การใช้งานที่จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ การใช้สอยของครอบครัว การกำหนดทิศ และระดับของห้อง ที่กำกับด้วยหน้าที่และกิจกรรมที่ใช้

โครงสร้างภายในบ้าน ซึ่งมีความแตกต่างกันแต่ละวัฒนธรรมย่อมสะท้อนให้เห็นความคิดและอุดมการณ์เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางสังคมของคนในครอบครัว ระบบเครือญาติ และความสัมพันธ์ของคนในชุมชน ซึ่งสะท้อนให้เห็นความคิดเกี่ยวกับ ความเป็นส่วนที่เป็นโลกส่วนตัว และโลกที่เปิดรับสังคมภายนอก

อีกทั้งการจัดแบ่งพื้นที่ใช้งานในบ้าน ก็มีข้อกำหนดในการใช้งานประจำวัน และใช้ในการประกอบพิธีกรรม รวมทั้งการให้สิทธิแก่สมาชิกระดับต่าง ๆ ในบ้านในการใช้สอย ซึ่งสะท้อนให้เห็นโครงสร้างความสัมพันธ์

บ้านในการศึกษาทางมานุษยวิทยา

ความสำคัญของสิ่งก่อสร้างในสังคมดั้งเดิม (Primitive Societies) เป็นสถาปัตยกรรมพื้นเมือง (Vernacular Architecture) ไม่ได้ได้รับความสนใจเท่าที่ควรในวงการสถาปนิก มักถูกละเลย หรือไม่มีคุณค่าทางศิลปะ ขณะที่สถาปัตยกรรมของตะวันตก มักถูกผลิตมาจากเมืองและชนชั้นสูง (Grand Design Tradition) (อ้างใน นฤพนธ์ ด่วงวิเศษ ,2539 :4-8)

นักมานุษยวิทยา ได้ศึกษา "บ้าน" เป็นประเด็นต่าง ๆ 4 ประเด็น คือ

1. รูปแบบทางสถาปัตยกรรม (Built forms) อธิบายลักษณะรูปร่าง รูปทรงของสิ่งก่อสร้าง ตลอดจน วัสดุอุปกรณ์ ที่นำมาก่อสร้าง
2. รูปแบบทางสังคม (Social Forms) การจัดระเบียบ การจัดโครงสร้าง ความสัมพันธ์ทางสังคมของมนุษย์ ที่อาศัยอยู่ในอาคารนั้น ๆ เช่น รูปแบบของครอบครัว การแบ่งพื้นที่ระหว่างชายหญิง ระหว่างคนชรา กับเด็ก เป็นต้น
3. สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ (Natural Environment) เป็นการอธิบายลักษณะทางภูมิประเทศ ลักษณะพืชพรรณ และสิ่งมีชีวิตต่าง ๆ ที่อาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกับมนุษย์
4. ระบบความคิด (Ideology) อธิบายวิธีคิด คติความเชื่อ ค่านิยม หรือโลกทัศน์ของมนุษย์ที่มีต่อที่พักอาศัย

Rapoport (1969 : 1-2) ได้ตั้งข้อสังเกตว่า ระบบความคิดที่เด่นชัดในสังคมชนเผ่า ก็คือ ระบบจักรวาลวิทยา อาคารสถานที่ต่าง ๆ ที่ดำรงอยู่ ต่างสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติ เช่น บ้านของเผ่า Hottentots เป็นรูปทรงกลม บ้านแต่ละหลังจะตั้งเป็นวงกลมล้อมรอบคอกเลี้ยงสัตว์ที่อยู่ตรงกลาง สะท้อนระบบความเชื่อเกี่ยวกับดวงดาวบนท้องฟ้า บ้านของหัวหน้าเผ่า จะอยู่ตรงจุดที่พระอาทิตย์ขึ้น ความเชื่อเกี่ยวกับระบบดวงดาวนี้ยังอาจหมายถึง นรกสวรรค์ ซึ่งสามารถพบได้ใน ชนเผ่าแอฟริกาหลายเผ่า นอกจากนี้สังคมชนเผ่าหรือสังคมชาวนายยังมีอาคารทางศาสนาหรือพิธีกรรม ปรากฏให้เห็นอย่างเด่นชัด มักถูกตกแต่งอย่างสวยงาม มากกว่าอาคารที่อยู่อาศัย อาคารพิธีกรรมเหล่านี้ เป็นสถานที่ศักดิ์สิทธิ์และเป็นที่ยอมรับของชนจำนวนมาก ซึ่งได้กลายเป็น แบบแผนชีวิตทางสังคม ที่ให้ความสำคัญกับการอยู่ร่วมกับคนอื่น ๆ (อ้างในนฤพนธ์ : 5)

และเชื่อว่า ความเชื่อเกี่ยวกับจักรวาลวิทยาหรือตำนาน จะไม่ปรากฏให้เห็นในสิ่งก่อสร้างหรืออาคารในสังคมสมัยใหม่ มนุษย์ในสังคมสมัยใหม่จะมีวิธีคิดอีกแบบหนึ่งหรือมีตำนานชนิดใหม่เกิดขึ้น ซึ่งสะท้อนค่านิยม (126-127) ความเชื่อบางประการที่เกิดขึ้นภายใน

สังคมเมือง เช่นค่านิยม ในการรับประทานอาหาร การหลับนอน การอาบน้ำ การพักผ่อน ค่านิยมเหล่านี้สะท้อนให้เห็นการใช้พื้นที่ การตกแต่งบ้าน ห้องน้ำ ห้องครัว ห้องนั่งเล่น ห้องรับแขก หรือสนามหญ้า

พระยาอนูมานราชธน (2531) ได้อธิบายเรื่องการสร้างบ้านปลูกเรือน ซึ่งแสดงถึงความเชื่อทางไสยศาสตร์และแบบแผนของเจ้าของบ้านที่มีต่อเรือน ไว้ดังนี้ “การปลูกเรือนแต่ก่อนมีคติถือกันว่า ถ้าปลูกเรือนขวางตะวัน คือหันข้างเรือนไปทางทิศตะวันออกหรือตะวันตกว่าไม่ดี คนอยู่จะไม่มีสุข มักเป็นเหตุให้เสียตา ถ้าปลูกตามตะวัน คือหันข้างเรือนไปทางทิศเหนือหรือใต้ จึงจะเป็นมงคลอยู่เย็นเป็นสุขสบายดี ถ้าเนื้อที่บ้านคับแคบหรือมีเหตุอย่างหนึ่งอย่างใด จะปลูกเรือนให้หันข้างเรือนไปตามดวงตะวันไม่ได้ ก็ต้องหาทางปลูกให้เฉียงตะวันไว้ คืออย่าหันข้างเรือนตรงดวงตะวันนัก ก็เป็นอันใช้ได้ ตะวันตกเป็นทิศไม่ดี เพราะเป็นทางพระอาทิตย์ตกหรือลับดวง มีแต่ตกไม่มีขึ้นเท่ากับเป็นทางสู่ความตาย คติของไทยจึงถือว่าตะวันตกเป็นทิศของคนตาย ถ้าจะวางศพประกอบกิจพิธีตามลัทธิ หรือเพื่อฝังเพื่อเผาก็ต้องหันหัวศพไปทางตะวันตกเสมอ ส่วนพื้นที่ปลูกเรือน ก่อนปลูกเรือนต้องหาโหรหรือผู้รู้มาตรวจดูพื้นที่เสียก่อน ว่าเป็นที่มงคลหรืออัปมงคล ต้องหา “ฤกษ์ปราบดิน” คือ ตรวจดูที่ดินว่ามีไชด เป็นเนินปลวก หลักตอ ขอนท่อนไม้ฝังดินหรือไม่ โดยมีวิธีการต่าง ๆ ดังนี้ “วิธีขิมรดดิน” คือมีรสอย่างไร เช่น รสเปรี้ยว/ส้ม ไม่ดีจะมีทุกข์ภัย รสหวาน มัธยมปานกลาง พออยู่ได้ รสเค็ม ใครอยู่หามงคมิได้ และรสจืด ดีเป็นมงคลอยู่เย็นเป็นสุข “วิธีถมดิน” คือขุดดินขึ้นมาดมดูว่า กลิ่นหอม กลิ่นดอกไม้หอมเป็นเรื่อง ดี ส่วนกลิ่นเหม็น หรือ เหม็น หรือเค็ม เป็นที่ที่ไม่ดี อีกวิธีคือ “ใช้ไข่ไก่สด 1 ฟอง กับทองคำเปลว 1 แผ่น ด้วยสีเบญจรงค์ (แดง เขียว เหลือง ขาว ดำ)” เอาของเหล่านี้บรจลงในหม้อใหม่ และเอาผ้าขาวหลายชั้นปิดปากหม้อ เอาไปวางไว้ในหลุมลึก 2 ศอก แล้วกลบดินฝังไว้ครบ 0.5-1 เดือน แล้วขุดขึ้นมาเปิดเอาสิ่งของออกมาดู ถ้ายังบริสุทธิ์ดีเหมือนดังเก่า ไม่เสียเลย ที่ดินตรงนั้นเป็นที่ดีนัก ถ้าไข่เน่า ไม่ดี และ “วิธีดูปริมาตรดินโดยรอบพื้นที่” พื้นที่เป็นรูปชายธงหรือรูปสามเหลี่ยมหน้าจั่ว จะมีโทษ รูปกลมดังดวงจันทร์หรือมะนาวตัดหรือเรือสำเภา หรือสี่เหลี่ยมจะดี สี่เหลี่ยมด้านหนึ่ง สองด้านกว้างหรือมุมหนึ่งตัดหรือมุมข้างหนึ่งย่อเข้ามา ไม่ดี และถ้ารูปสี่เหลี่ยม แต่ด้านหนึ่งเป็น 2 มุม ข้างย่อเข้ามา ตรงกลางเป็นแหลมยื่นออกไปหรือด้านหนึ่งตรงกลางย่อเข้ามามุม 2 ข้างยื่นออกไป มีความสุขจะมีลาภ” นอกจากนี้ท่านยังอธิบายคำว่า “ห้อง” ในภาษาไทยหมายถึง ระยะที่ว่างในเรือน ระหว่างเสาคู่หนึ่งไปยังเสาอีกคู่หนึ่ง ไม่จำเป็นต้องมีฝาประดับห้อง

งานของ นฤพนธ์ ดั่งวงวิเศษ ได้ศึกษาบ้านเรือนและที่อยู่อาศัยในประวัติศาสตร์สังคมของชาวนาไทยภาคกลาง (2539) อธิบายว่า การศึกษาเรือนไทยของสถาปนิกมีลักษณะของการหา National Identity ที่มีภาพของ Rural Life ซึ่งกำลังจะสูญหายไป เรือนไทยในความ

คิดของสถาปนิกจึงเป็น Nostalgia และ Image of the Past ที่ให้ภาพสังคมชาวนาและชนบทไทยเป็นภาพที่สวยงามเต็มไปด้วยความเรียบง่าย ผู้คนมีจิตใจงดงาม และกลมกลืนกับธรรมชาติ ซึ่งกลายเป็น Myths ที่ถูกบอกเล่าจากผู้ที่มีสุนทรียะภาพทางศิลปะ

การปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชาวนา โดยวิธีการปลูกต้นไม้ คือวิธีการหนึ่งของการสร้าง “บ้าน” หรือ “ที่อยู่อาศัย” กล่าวคือ บ้านที่อยู่ใน Open Space จะให้ความรู้สึกที่ต่างจากบ้านที่อยู่ใน Close Space การปลูกต้นไม้เป็นที่กำบังลม จึงมีความหมายของพื้นที่ที่ถูกปกปิด คุ่มภัย ให้ความรู้สึกปลอดภัยแก่ผู้ที่อยู่อาศัย ขณะที่ Open Space จะให้ความรู้สึกโดดเดี่ยว เหมือนอยู่กลางแจ้ง และอาจทำให้เกิดการระแวงภัยที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา (135) ในประวัติศาสตร์ของชาวนาบ้านหมูลาว มีการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมธรรมชาติที่สำคัญ 3 ช่วง คือ (1.) ช่วงของพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) (2.) ช่วงของพื้นที่ปกปิด (Closed Space) และ (3.) ช่วงของพื้นที่อำนวยความสะดวก (Convenient Space) (136)

ภาพลักษณ์ของสังคมชาวนา ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ “บ้าน” และ “สภาพแวดล้อมธรรมชาติ” บ้านอาจเป็นตัวแทนของมนุษย์ ภาพลักษณ์จึงอาจหมายถึง ภาพความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ ซึ่ง Open Space ธรรมชาติยังไม่ได้ถูกควบคุม ลักษณะ Untamed Nature ลักษณะธรรมชาติที่มีความรุนแรงและควบคุมยาก และ Closed Space ธรรมชาติที่ถูกเลือกสรร ลักษณะ (Selected Nature) การปรุงแต่งความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ สอดคล้องกับแบบแผนชีวิตที่เปลี่ยนไป การใช้ชีวิตส่วนตัวมากขึ้น

บ้านเรือนสะท้อนชีวิตในช่วงเกษตรกรรมพึ่งธรรมชาติ พบว่า การใช้พื้นที่บนเรือนของชาวนาจะมีความเข้มข้นมากในช่วงเวลากลางคืน และในช่วงฤดูน้ำหลากต้องย้ายกิจกรรมที่เคยทำได้ดูเรือนหรือลานบ้าน มาไว้บนเรือน กิจกรรมยามค่ำคืนของชาวนาส่วนใหญ่คือการหุงหาอาหาร และรับประทานอาหาร หลังจากนั้นคือการหลับนอน ซึ่งนิยมใช้พื้นที่ระเบียงที่นอนอาจเป็นเสื่อหรือไม้กระดาน หมอนอาจใช้ท่อนไม้ การนอนของชาวนาจำเป็นแบบง่าย ๆ ไม่ยุ่งยาก การนอนนอกชานหรือระเบียง ยังทำให้รู้สึกเย็นสบาย เพราะมีลมพัดระเบียงจะไม่มีฝ้ากั้น เหมือนในห้อง ทำให้เกิดความโล่งโปร่ง พื้นที่บนเรือนของชาวนาจึงเปรียบเสมือน “ที่กินและนอน” (Eating-Sleeping Spaces) พื้นที่รอบ ๆ เรือน เช่น ใต้ถุน แปลงสวนครัว โคกปลูกผัก ลานบ้าน บ่อน้ำ และท้องนา เปรียบเสมือนพื้นที่ของการทำงาน (Working Space)

พื้นที่ทำงานยังหมายถึง พื้นที่ทางสังคม ซึ่งสมาชิกในครัวเรือน และเพื่อนบ้านใช้เป็นพื้นที่ทำงานร่วมกัน Working Space ของชาวนาที่เปรียบเสมือน “พื้นที่ส่วนรวม” (Communal Space) ของคนจำนวนมาก ซึ่งใช้ชีวิตเพื่อการทำมาหากินในไร่นาโดยอาศัยแรงงานในครัวเรือนหรือเพื่อนบ้าน ในทางตรงกันข้ามพื้นที่บนเรือนที่ใช้กิน-นอน ซึ่งมีขนาดเล็กและยังถูกใช้ในเวลากลางคืนเป็นส่วนใหญ่ ได้สะท้อนให้เห็นลักษณะแบบแผนชีวิตบางอย่างของชาวนา ... พื้นที่บน

เรือนอาจประกอบด้วยพื้นที่ระเบียงและชาน ส่วนห้องอาจไม่มีการกั้นผนัง เพียงแต่ปล่อยไว้โล่ง ๆ ใช้เป็นที่หลับนอน บนเรือนของชาวนาอาจจะไม่พบ “เฟอร์นิเจอร์” หรือ เครื่องอำนวยความสะดวกมากมาย นอกจากเสื่อ โองน้ำ ถ้วยชาม หม้อไห เสื้อผ้า เครื่องมือยังชีพ เป็นต้น พื้นที่ห้องกับพื้นที่ระเบียงจะมีระดับต่างกัน โดยมีพื้นที่ห้องจะอยู่สูงกว่าและพื้นที่ระเบียงก็จะอยู่สูงกว่าพื้นที่ชานอีกทีหนึ่ง ส่วนครัวจะต่อออกไปจากพื้นที่ชาน โดยมากอยู่ทางทิศตะวันตก (141-142) ซึ่งผู้ศึกษาได้ชี้ให้เห็นว่า “การใช้พื้นที่บนเรือนของชาวนา มีลักษณะของการใช้เพื่อกินและนอน ซึ่งจะถูกใช้มากในช่วงเวลากลางคืน ฉะนั้นในหนึ่งวัน เราอาจแบ่งการใช้พื้นที่ของชาวนา ได้เป็น 2 ลักษณะ คือ พื้นที่ทำงาน และพื้นที่พักผ่อน ซึ่งพรมแดนของพื้นที่ทั้งสองนี้คือ พรมแดนของ “บ้าน” (144) ... แปลงนาเป็นพื้นที่ที่มีความหมายทางสังคม เพราะเปรียบเสมือน พื้นที่ที่มี “พระคุณ” เป็นที่เพาะพันธุ์เมล็ดข้าว ... เป็นพื้นที่ควรให้ความเคารพ ... พื้นที่ที่มีความผูกพันทางจิตใจ สะท้อนถึงความผูกพันกับธรรมชาติ ... เป็นสภาพแวดล้อมในอุดมคติ (Idea Environment) พื้นที่ที่มีพระคุณ ถูกมองว่าเป็นพื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ (Sacred Space) ซึ่งเป็นที่อยู่ของ “ผี” ระบบศีลธรรมที่คอยกำกับการอยู่อาศัยของชาวนาทำให้ การใช้พื้นที่บนเรือนถูกแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ พื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ (Sacred Space) กับพื้นที่ทางโลก (Profane Space)

พื้นที่ศักดิ์สิทธิ์หรือห้องซึ่งถูกกั้นฝาผนังสี่ด้าน จะเป็นพื้นที่ตอนใน และอยู่สูงกว่าระดับพื้นระเบียงและชานโดยทั่วไป พื้นที่ห้องของเรือนจะมีขนาดสามห้อง แต่นิยมกั้นพื้นที่ประมาณ 2 ใน 3 ห้องจึงเปรียบเสมือนพื้นที่สงวนหรือพื้นที่เฉพาะที่ถูกกั้นออกต่างหาก ส่วนพื้นที่ที่เปิดโล่งของระเบียง และชานเรือน เป็น Profane Space

นอกจากนี้พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ซึ่งถูกเลือกเป็นที่ตั้งบ้านเรือนของชาวนาจะถูกมองด้วยระบบความคิดเรื่อง “ผี” ซึ่งหมายถึง พื้นที่คือ สถานที่ที่มีเจ้าของ การที่ชาวนาเป็นผู้มาทีหลังจะเข้าไปตั้งรกราก สร้างบ้านเรือนบนพื้นที่เหล่านี้จำเป็นต้องให้ความเคารพ และ “ห้อง” จึงเปรียบเสมือน การมีพื้นที่ของผี หมายถึง พื้นที่ของวงจรชีวิต และเต็มไปด้วย ระบบความคิดของการเกิด และตาย (148-149)

บ้านเรือนภาพสะท้อนชีวิตในช่วงเกษตรกรรมแบบเครื่องจักร และการทำงานนอกภาคเกษตร พบว่ามีลักษณะสำคัญ คือ การต่อเติมพื้นที่เรือนเดิม และการสร้างเรือนสมัยใหม่ หรือบังกะไล

ลักษณะการต่อเติมเรือนของชาวนา เป็นการเพิ่มพื้นที่ใช้สอย และการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมภายในเรือน ซึ่งสะท้อนค่านิยมหรือความเชื่อแบบใหม่ พื้นที่ที่ต่อเติมคือสวนระเบียงเดิม ซึ่งจะถูกขยายออกไปพร้อมกับการสร้างฝาผนังและหลังคา ลักษณะหลังคาที่สร้างใหม่จะเป็นหลังคมแบบราบ หน้าจั่วต่ำ คล้ายบังกะไล ... เกษตรกรรมแบบเครื่องจักร ทำให้เกิด

“เวลาว่าง” มากขึ้น สมาชิกสามารถออกไปหางานทำในเมืองได้ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบบ้านเรือนและถิ่นที่อยู่อาศัย ลานบ้าน ก็ถูกทดแทนโดยการถมดินและปลูกเรือน

...รุ่นลูกหลาน มีวิธีคิดเกี่ยวกับการสร้างชีวิต ที่ให้ความสำคัญกับการทำงานเบา หรืองานในร่ม ซึ่งให้ความสะดวกสบาย และได้ค่าตอบแทนที่คุ้มค่า ความสะดวกสบายนี้ส่งผลต่อการใช้พื้นที่ Indoor มากกว่า Out door

ความสัมพันธ์ของบ้านกับพื้นที่และการจัดการพื้นที่

การสร้างสรรคบ้าน

ในการสร้างสรรคบ้านพักอาศัย สามารถแบ่งตามประเภทของการสนองกลุ่มผู้ใช้สอย ได้ 2 กลุ่ม คือ (อรศิริ ปาณินทร์ (2527)

1.)การสร้างสรรคบ้านพักอาศัยด้วยสัญชาตญาณอีกรูปแบบหนึ่งของการสร้างสรรคที่สนองความต้องการพื้นฐานของการดำรงชีวิตตามธรรมชาติ และเป็นความต้องการเพื่อตอบสนองประโยชน์ใช้สอยด้านวัตถุอื่น ๆ งานสร้างสรรคประเภทนี้ได้รับอิทธิพลจากต่างถิ่นน้อย เป็นการสร้างแบบอนุรักษ์และสร้างสืบต่อกันมาเป็นแบบดั้งเดิมถ่ายทอดกันมาเรื่อย ๆ

ความงามที่เกิดจากการสร้างสรรคประเภทนี้จะออกจากความงามของรูปทรง ซึ่งได้รับอิทธิพลจากวัสดุก่อสร้าง สภาพแวดล้อม และดินฟ้าอากาศ มากกว่าความงามที่เกิดขึ้นจากการสร้างสรรคอย่างลึกซึ้ง เพื่อเป็นประโยชน์ใช้สอย ดังจะเห็นได้จาก “ที่อยู่อาศัยแนวพื้นถิ่น” หรือ “บ้านชาวบ้าน” สะท้อนให้เห็นถึงชีวิตและมาตรฐานความเป็นอยู่ของประชาชนส่วนใหญ่ รูปลักษณะของบ้านแตกต่างกันไปตามสภาพแวดล้อมในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งคติความเชื่อ วัสดุก่อสร้าง และอาชีพรูปทรงของอาคารพักอาศัยเหล่านี้เกิดจากขีดจำกัดของวัสดุ เทคนิคก่อสร้าง และช่างฝีมือ ส่วนเนื้อที่ใช้สอยภายนอกและภายในของอาคารก็ยังสัมพันธ์กับกิจกรรมของบุคคลในครอบครัว และสมาชิกในละแวกบ้านอย่างแน่นแฟ้น

2.)งานสร้างสรรคที่พักอาศัย ที่เกี่ยวข้องกับสัมพันธ์กับสังคมและเศรษฐกิจ เกิดจากผลสะท้อนจากความสัมพันธ์กับสภาพเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง รวมทั้งวิถีทางวัฒนธรรม มีลักษณะเป็นชนชั้นนำหรือเป็นสังคมเมืองที่มีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงกันโดยตลอด

อาจกล่าวได้ว่า สาเหตุของการเกิดที่อยู่อาศัยมี ดังนี้

1.)เกิดจากความจำเป็นที่จะหาที่พักอาศัยเพื่อหลบภัยธรรมชาติ และสนองความสำนึกส่วนตัว (privacy) ของมนุษย์

2.)เกิดจากความจำเป็นในการต่อสู้ป้องกันตัวอันเป็นสัญชาตญาณของมนุษย์

3.)เกิดจากสภาพความเชื่อและการสักการะในสิ่งศักดิ์สิทธิ์หรือสิ่งที่เคารพบูชา

4.)เกิดจากกิจกรรมที่เสริมการดำรงชีวิตของมนุษย์ที่จำเป็น

แต่เมื่อบ้านพักอาศัยเริ่มมีการเปลี่ยนไปเป็นอาคารสมัยใหม่ที่มีรูปแบบสะท้อนมาจากภูมิปัญญา ที่ลอกเลียนมาจากชนชาติที่เป็นต้นแบบวัฒนธรรมสมัยใหม่ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความเปลี่ยนแปลงโฉมหน้าของบ้านพักอาศัยในปัจจุบัน คือ (ไพโรจน์ แสงจันทร์, 2536 :19-20)

1.)ความเปลี่ยนแปลงของสังคม จากสังคมเกษตรมาสู่สังคมอุตสาหกรรม เป็นกระแสหลัก ทำให้วิถีชีวิตของผู้คนเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นการดำเนินชีวิตประจำวันภายในบ้านก็เปลี่ยนแปลงไปด้วย

2.)ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี มีผลมาจากวิวัฒนาการของสังคม ทำให้เกิดวิทยาการก่อสร้างสมัยใหม่ ที่ใช้เทคโนโลยีในการผลิตมากขึ้น รวมทั้งมีการคิดค้นวัสดุใหม่ ๆ แทนวัสดุตามธรรมชาติเดิม เช่นไม้ที่ลดปริมาณลง เช่นคอนกรีต เหล็ก โลหะต่าง ๆ กระจก เป็นต้น

3.)การได้รับอิทธิพลจากสถาปัตยกรรมตะวันตก ที่ได้แพร่ขยายมาในรูปแบบของวิทยาการสมัยใหม่

4.)แนวความคิดในการออกแบบของสถาปนิกปัจจุบัน ได้รับการศึกษามาจากวิทยาการสมัยใหม่ทั้งต่างประเทศและในประเทศ ทำให้ผลิตผลที่ออกมาในรูปแบบอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะอาคารบ้านพักอาศัยมีรูปแบบสมัยใหม่อย่างในปัจจุบัน เป็นไปตามความต้องการของสังคม

บ้านเป็นพื้นที่ที่มีอาณาเขตครอบครอง มีความเป็นส่วนตัวและถูกแสดงความเป็นเจ้าของของผู้ที่อยู่อาศัยภายในบ้าน ดังนั้นปรากฏการณ์การใช้พื้นที่เป็นการแสดงการมีอาณาเขตครอบครองของสมาชิกต่าง ๆ ในครอบครัว ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิก อายุ สถานภาพ วิถีชีวิตตามสภาพทางเศรษฐกิจ วัฒนธรรม และช่วงอายุ ตลอดจนบุคลิกลักษณะของสมาชิกในครอบครัว จากการศึกษาของ Schefflen (1976) (อ้างในวิมลสิทธิ์, 2535) พบว่า แต่ละครอบครัวมักมีแบบอย่างเฉพาะของการใช้สอยห้องต่าง ๆ ซึ่งรวมทั้งการใช้สอยใดส่วนหนึ่งของพื้นที่โดยเฉพาะโดยสมาชิกของครอบครัวคนใดคนหนึ่ง ทำให้สามารถคาดได้ว่าใครจะอยู่ที่ไหนในช่วงเวลาใด

ในการแสดงอำนาจเหนือพื้นที่ มี 2 ลักษณะ คือ

1.)การแสดงความเป็นส่วนบุคคล (Personalization) มนุษย์ได้อาศัยสิ่งต่าง ๆ ในสภาพแวดล้อมในการกำหนดขอบเขต หรือแสดงว่าเป็นอาณาเขตครอบครองของตน สังเกตได้จากสภาพทางกายภาพต่าง ๆ ของบ้านพักอาศัย โดยเริ่มด้วยการมีรั้วบ้านล้อมรอบบริเวณพื้นที่ที่ตัวบ้านตั้งอยู่ เพื่อแสดงสิทธิทางกฎหมาย สำหรับภายในตัวบ้านยังมีการกำหนดอาณาเขตครอบ

ครองที่ค่อนข้างชัดเจนด้วยลักษณะและองค์ประกอบทางกายภาพ รวมทั้งสมบัติส่วนบุคคลต่าง ๆ มากมาย

การแสดงความเป็นเจ้าของมักจะมีการแสดงเอกลักษณ์ส่วนบุคคล มีการทำเครื่องหมาย (Marking Behavior) นอกจากนี้การแสดงความเป็นส่วนบุคคลหรือบุคคลภาพในอาณาเขตที่อยู่รอบ ๆ ร่างกายของเราที่อยู่ภายในที่เว้นว่างส่วนบุคคล โดยการใช้เครื่องนุ่มห่มและเครื่องประดับ เสื้อผ้า สิ่งประดับตลอดจนทรงผม นอกจากการใช้สภาพแวดล้อมกายภาพเป็นเครื่องแสดงความเป็นส่วนบุคคลของอาณาเขตที่ครอบครอง อาจแสดงโดยถ้อยคำภาษาหรือลายลักษณ์อักษร “ป้ายถนนส่วนบุคคล” “ห้ามบุกรุก” “ระวังสุนัขดุ”

2.) การปกป้อง (Defense) การปกป้องอาณาเขต มีทั้งลักษณะการต่อสู้เผชิญหน้า ใช้ความรุนแรงและไม่เผชิญหน้า หรือการทำสงครามเย็น (จะมีมากกว่า) การปกป้องอาณาเขตของมนุษย์โดยทั่วไปแล้ว มนุษย์อาศัยการป้องกันไว้ก่อน เพื่อไม่ให้เกิดการบุกรุกอาณาเขตครอบครอง เช่น ทำรั้ว ลูกกรง ติดสัญญาณภัย ฯลฯ และที่สำคัญ โดยการแสดงความเป็นส่วนบุคคลด้วยสมบัติส่วนตัว การแต่งกาย

ดังนั้นพฤติกรรมกรรมกรมีอาณาเขตครอบครองของมนุษย์เป็นไปตามอิทธิพลทางวัฒนธรรม ซึ่งผู้ที่เป็นเจ้าของหรือแสดงอาณาเขตครอบครองมีทั้งถาวร (แสดงสิทธิตามกฎหมาย) , ชั่วคราว หรือสามารถถ่ายถอดหรือขจัดทิ้งได้ ซึ่งเป็นสิ่งที่ไม่แน่นอนตายตัว สามารถครอบครองได้มากและเปลี่ยนแปลงได้เรื่อย ๆ ตามเวลา

ขอบเขตของพื้นที่ครอบครองของมนุษย์ หากพิจารณาเน้นอาณาเขตที่สัมพันธ์กับขนาดพื้นที่และสภาพแวดล้อม พิจารณาได้ 4 ระดับ คือ ระดับแรก พื้นที่ครอบครองที่เป็นขอบเขตที่เว้นว่างส่วนบุคคล (Personal Spacer Bubble) ที่อยู่รอบตัวคนเรา เป็นพื้นที่ที่เคลื่อนย้ายไปได้ตามการเคลื่อนย้ายของร่างกาย ระดับที่สอง เป็นหน่วยอาณาเขต (Territorial Unit) อาณาเขตที่อยู่กับที่ หรือเคลื่อนที่ได้ ซึ่งบุคคลใช้เป็นประจำ เช่น บริเวณรอบโต๊ะทำงาน บริเวณเตียงนอน รถยนต์ ฯลฯ ระดับที่สาม กลุ่มอาณาเขตย่อย (Territorial Cluster) หน่วยอาณาเขตหลาย ๆ หน่วยรวมกัน ซึ่งปิดล้อมตัวบุคคล และหน่วยอาณาเขตที่บุคคลใช้สอยเป็นประจำ และรวมทั้งเส้นทางที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ส่วนของบ้าน ส่วนของสำนักงาน ฯลฯ และระดับที่สี่ กลุ่มอาณาเขตรวม (Territorial Complex) หลาย ๆ กลุ่มอาณาเขตย่อย ทั้งกลุ่มของบุคคลเองและกลุ่มของผู้อื่น ซึ่งถ้าพิจารณาความสัมพันธ์ต่อกันทางสังคมและลักษณะพฤติกรรมในสภาพแวดล้อม ระดับอาณาเขต มี 4 ระดับ คือ ร่างกาย (body) การกระทำต่อกัน (interactional) บ้านหรือถิ่น (home) และสาธารณะ (public)

ข้อพิจารณาเกี่ยวกับการกำหนดมาตรฐานการจัดพื้นที่ และขนาดพื้นที่ของบ้านพักอาศัย (109)

1.)แบบห้องถิ่นของไทยแท้ จุดเด่นอยู่ที่การใช้เนื้อที่อย่างเอนกประสงค์ แบ่งเป็น 2 ชนิดคือ

-ห้องโถงที่เปิดโล่งใช้เป็นห้องอาหาร ห้องรับแขก พักผ่อน สังสรรค์ระหว่างครอบครัว

-ห้องมิดชิดที่ต้องการเก็บของมีค่าต่าง ๆ ครัวภัณฑ์ที่ใช้จึงเป็นแบบชนิดพับเก็บได้ เพื่อสะดวกในการเคลื่อนย้าย และใช้สอยได้อย่างประหยัดเนื้อที่ เช่น เสื้อ หมอน ที่นอน เป็นต้น

2.)แบบรับอารยธรรมตะวันตก มีส่วนใช้สอยที่แน่นอน แยกเป็นห้องนอน รับแขก อาคาร ครัวเตรียมอาหาร เป็นต้น กิจกรรมการอยู่อาศัย นิยมใช้ครัวภัณฑ์มารองรับกิจกรรม เช่น แก้วกินข้าว รับแขกที่โซฟา เป็นต้น

กิจกรรมต่าง ๆ ของครอบครัวคนไทย แบ่งเป็นส่วนใหญ่ ได้ 2 ประเภท คือ

1.)กิจกรรมภายนอกอาคาร การเลือกที่ตั้งลักษณะขนาดของที่ดิน บริเวณพื้นที่ว่างเปิดโล่ง (Open Space) ระหว่างอาคารสำหรับใช้ประโยชน์ และใช้พักผ่อน

2.)กิจกรรมภายใน กิจกรรมที่อยู่ภายใต้พื้นที่ ภายในตัวอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย หลับนอน พักผ่อน รับแขก ทำงาน รับประทานอาหาร ฯลฯ

เนื่องจากผู้อยู่อาศัยจะใช้ชีวิตอยู่ในบริเวณนี้เป็นประจำวันเป็นเวลานานที่สุด ดังนั้นการออกแบบ และการจัดภายในจึงจำเป็นต้องพิจารณาถึงประโยชน์การใช้สอย (function) ของส่วนต่าง ๆ และการประหยัดในการจัดส่วนต่าง ๆ ถ้าเป็นบ้านพักอาศัยที่มาตรฐานต่ำสุดไม่ควรให้มีขนาด หรือการจัดที่ฟุ่มเฟือย ขนาดของพื้นที่ควรมีสัมพันธ์กับขนาดของวัสดุที่ใช้ก่อสร้าง และชิ้นส่วนของอาคาร ทั้งนี้เพื่อการประหยัดวัสดุ แรงงานและเวลา โดยอาจนำเอาระบบประสานทางพิภคมาใช้ในการออกแบบ

กำหนดเขตการใช้สอยตามความจำเป็น 4 เขต หรือ 4 มุม ดังนี้ มุมพักผ่อนหลับนอน มุมรับประทานอาหาร และพักผ่อน มุมหุงหาอาหาร และมุมทำความสะอาดและชำระร่างกาย

กิจกรรมของผู้อยู่อาศัยในบ้าน โดยปกติธรรมชาติแล้วกิจกรรมของผู้อยู่อาศัยในครอบครัว ตามหลักจิตวิทยา มี 5 ประการ คือ

- การประกอบกิจกรรมด้วยการปฏิบัติทั่วไป (Operative Activity)
- การประกอบกิจกรรมส่วนตัวโดยเฉพาะ (Private Activity)
- การประกอบกิจกรรมด้วยความร่วมมือร่วมใจกันคิด หรือกระทำสิ่งใด (Co-operative Activity)

- การประกอบกิจกรรมที่เกิดการขัดแย้ง หรือทะเลาะวิวาท (Contentious Activity)
- การติดต่อซึ่งกันและกัน (Communication)

การแยกพื้นที่สำหรับกระทำกิจกรรมต่าง ๆ ภายในบ้านสำหรับอยู่อาศัย

1. พื้นที่สำหรับความเป็นส่วนตัว (Privacy Area) เป็นพื้นที่ที่ต้องการความมิดชิด ความเป็นส่วนตัว มักจะเป็นพื้นที่ที่ปิดโดยรอบ คือเป็นห้องได้เลย ได้แก่ พื้นที่อาบน้ำ ส้วม แต่งตัว นอน ทำงานอ่านหนังสือ
2. พื้นที่กึ่งความเป็นส่วนตัว (Semi-privacy Area) เป็นพื้นที่ที่จะปิดเป็นห้อง เฉพาะกิจกรรมนั้น ๆ หรือจะเปิดให้ติดต่อกับพื้นที่ส่วนอื่นได้ ได้แก่ พื้นที่สำหรับนั่งเล่น ทำงาน อ่านหนังสือ รับประทานอาหาร เตรียมอาหาร รับแขก
3. พื้นที่เปิด (Open Area) เป็นพื้นที่ที่จะเปิดอยู่แทบตลอดเวลา เชื่อมโยงกับพื้นที่อื่นได้ ได้แก่ พื้นที่รับประทานอาหาร เตรียมอาหาร รับแขก พักผ่อนสำหรับครอบครัว สนาม หรือพื้นที่โล่งนอกบ้าน สวน
4. พื้นที่ใช้งานด้านบริการสำหรับบ้าน (Service or Utility) เป็นพื้นที่ที่มักจะไม่นับเรียบร้อย เปียกหรือสกปรก เป็นบริเวณที่เย็นที่ทำงานบ้านเป็นส่วนใหญ่ เช่น ครัว พื้นที่ปรุงอาหาร ชักล้าง รีดผ้า ห้องเก็บของ โรงรถ

มิติความหมายกับการจัดพื้นที่และตกแต่งภายใน

นพพร ประชากุล นักวิชาการสายสัญศาสตร์ (Semiology)(2538:40-49) ได้ อธิบาย ความหมายการจัดพื้นที่หรือตกแต่งภายในแบบใดแบบหนึ่ง เป็นการสื่อความหมาย หมายความว่า องค์ประกอบที่เป็นรูปธรรมของมันสื่อถึงแนวความคิดบางอย่าง อันเป็นนามธรรม เช่น ความมีฐานะ อำนาจ เสรีภาพ ฯลฯ และแนวความคิดเหล่านี้ในท้ายที่สุดแล้วอิงอยู่กับค่านิยม ความเชื่อในทางสังคม-วัฒนธรรม

เสนอความสำคัญของความหมายในเรื่องของ “พื้นที่” สัมพันธ์กับสถาบันครอบครัวของชนชั้นกลาง ในช่วงที่เติบโตจากวัยเด็กสู่ภาวะวัยรุ่น คนเราส่วนใหญ่ได้เรียนรู้ความหมายเกี่ยวกับ “ความเป็นครอบครัว” ผ่าน “โครงสร้างหรือระเบียบความสัมพันธ์” ระหว่างพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ในบ้าน

นอกจากนี้ในฐานะ “ห้องรับแขก” พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นสถานที่แห่งความสัมพันธ์ ระหว่างครอบครัวกับโลกภายนอก ยามที่มีผู้มาเยือน ไม่ว่าจะเป็นผู้มาติดต่อธุระ หรือ เพื่อน ๆ ของพ่อแม่ พื้นที่ส่วนตัวของบ้านแห่งนี้จะเปลี่ยนสถานะเป็นพื้นที่กึ่งสาธารณะไปชั่วคราว เพราะมี

บุคคลภายนอกเข้ามาใช้ร่วม และมีการติดต่อสื่อสารระหว่างสมาชิกในครอบครัวกับบุคคลเหล่านั้น และห้องรับแขกเป็นพื้นที่แห่งการสื่อสารลักษณะของครอบครัวออกสู่โลกภายนอก เช่น ภาพลักษณ์เกี่ยวกับฐานะทางเศรษฐกิจ-สังคม ของครอบครัวนั้น รสนิยมของเจ้าของบ้าน ความรักใคร่กลมเกลียวของสมาชิก ฯลฯ ในแง่นี้ ห้องรับแขกจึงเป็นเสมือนเวที “ละครแห่งชีวิต” แห่งแรกที่เด็ก ๆ ได้มีโอกาสสัมผัส

“ห้องนอน” เดิมที่เราต้องใช้พื้นที่นี้ร่วมกับสมาชิกคนอื่นในครอบครัว เช่น พี่น้อง แต่เมื่อระยะเวลาหนึ่ง แต่ละคนก็มักจะได้แยกห้องเป็นของตัวเองอย่างชัดเจน พื้นที่อันเป็นส่วนตัวที่สุดนี้ คือ พื้นที่แห่งเสรีภาพ เป็นที่ซึ่งเรามีสิทธิและอำนาจพอสมควรที่จะจัดวางสิ่งต่าง ๆ ตามใจปรารถนา เป็นที่ซึ่งเราได้ทำกิจกรรมตามความต้องการ เช่น ฟังเพลง อ่านหนังสือ เขียนจดหมาย และบันทึกส่วนตัว หรือแม้แต่ฝึกฝนสิ่งต่าง ๆ ห้องนอนห้องแรกในชีวิตจึงเป็นพื้นที่ซึ่งเราเรียนรู้ที่จะสร้าง “ตัวตนส่วนตัว” (private self) นั้นเอง (43)

นพพร ได้วิเคราะห์การตกแต่งห้องนอน ไว้ 2 แบบซึ่งเปรียบกับการสื่อความหมายเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัย ดังนี้ (47)

(1.) ห้องนอนสไตล์ “หลุยส์” ประกอบด้วยลวดลายของบัวปิดทองและคิ้ว ในส่วนเพดานและผนัง วอลเปเปอร์ และเครื่องเรือนเต็มไปด้วยลวดลาย หัวเตียงมีการบุรวม ดึงกระดุม กลางเพดานติดท่อไฟระย้า และมีการทำหลืบเพดานเพื่อซ่อนไฟ ทุกส่วนเต็มไปด้วยรายละเอียด ซับซ้อน ตรรกะนี้พบว่า การตกแต่งแบบนี้ คือการทำให้พื้นที่ทุกส่วนเต็มไปด้วยวัตถุสิ่งของและลวดลาย เสมือนกับว่าเจ้าของห้องได้ฉายภาพความปรารถนาของตนเองลงไปบนท่อนูของพื้นที่ สื่อถึงความมั่งคั่ง และลวดลายประดับประดาต่าง ๆ เหล่านี้เป็นดังเครื่องยศที่เจ้าของห้องติดประดับให้ตนเอง เพื่อตอกย้ำถึงคุณค่าแห่งความมั่งคั่ง ซึ่งดูซับซ้อน (complex) แต่สื่อความหมายอย่างง่าย ๆ (simple)

(2.) ห้องนอนสไตล์ตกแต่งเน้นเส้นเรขาคณิต (สี่เหลี่ยม) ชัดเจน ลวดลายถูกลดลงมาเหลือเพียงการเจาะร่องในไม้ วอลเปเปอร์ไม่มีลวดลาย ส่วนผ้าปูเก้าอี้ใช้ลายเรียบ ๆ สีของห้องเป็นสีของไม้ธรรมชาติกับสีครีม มีผลทำให้ภาพรวมของห้องแลดูเรียบง่าย ซึ่งพบว่า เป็นการเว้นว่างบางส่วนไว้ในพื้นที่ตกแต่งอย่างพิถีพิถัน เหมือนกับว่าเจ้าของห้องมิได้ฉายภาพอวดตาของตนออกมามากนัก กระนั้นจากวัสดุที่ใช้และร่องรอยของการออกแบบห้องนอนห้องนี้ สื่อถึงฐานะอันมั่งคั่ง แต่การสื่อความหมายก็ซับซ้อนมากกว่านั้น ตรงที่ว่าความเรียบง่ายอย่างจงใจนั้นเอง สื่อนัยว่าความมั่งคั่งมิใช่สำคัญในสายตาของเจ้าของห้อง หากแต่เป็นความสมถะต่างหาก การตกแต่งนี้ดูง่าย (simple) แต่สื่อความหมายซับซ้อน (complex)

จึงอาจกล่าวได้ว่าการสื่อความหมายจะเป็นไปได้ย่อมต้องมีปัจจัยอย่างน้อย 2 ประการ คือ

- ตัวสื่อความหมาย มีลักษณะเป็นรูปธรรมรับรู้ได้ด้วยประสาทสัมผัส
- ความหมายอันเป็นนามธรรม รับรู้ผ่านการตีตัวสื่อออกมาเป็นมโนทัศน์ (concept)

การเกาะเกี่ยวจับคู่กันระหว่างตัวสื่อความหมายกับตัวความหมายเป็นไปตามระบบค่านิยมที่กำหนดโดยสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งก็ปรากฏซ้อนกันอยู่หลายระบบ (49)

บ้านในความหมายนี้มีใช้เพียงที่อยู่อาศัย หากพื้นที่แต่ละส่วนยังสื่อความหมายต่าง ๆ กันไป จึงนับได้ว่า บ้านเป็นเสมือนสถานที่เรียนรู้ความหมายเบื้องต้นของพื้นที่ภายใน แต่การเรียนรู้ดังกล่าวหาได้สิ้นสุดภายในบ้าน เมื่อออกไปสู่โลกภายนอกได้สัมผัสพบเห็นพื้นที่และการตกแต่งภายในอื่น ๆ (เช่นห้องเรียนในโรงเรียน ร้านค้า ศูนย์การค้า พิพิธภัณฑ์ ที่ทำงาน สถานบันเทิง ฯลฯ) เราก็เรียนรู้ที่จะอ่านความหมายของพื้นที่และการตกแต่งภายในของสถานที่เหล่านั้นได้

บทที่ 3

การพัฒนาเมืองและพัฒนากิจการที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร

ในบทนี้ผู้วิจัยจะกล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเศรษฐกิจ การเมือง และสังคมของไทยตั้งแต่ช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 มาจนถึงปัจจุบัน การที่นำภาพโครงสร้างของสังคมมากล่าวถึงไว้นี้ เพื่อแสดงให้เห็นภาพในมุมกว้างของการเปลี่ยนแปลงสังคม โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดมากับแผนพัฒนาเมืองกรุงเทพ ฯ และปริมณฑล โดยการพัฒนาดังกล่าวส่งผลต่อการจัดเขตพื้นที่เป็นเขตอุตสาหกรรม เขตที่พักอาศัย และเขตเกษตรกรรม ฯลฯ การจัดเขตการพัฒนาเมืองนี้เกี่ยวข้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเป็นหลัก ต่อมาเมื่อมีการจัดตั้งกรุงเทพมหานคร (เป็นรูปแบบหนึ่งของการปกครอง) ขึ้นในปีพ.ศ. 2517 บทบาทของการพัฒนาเมืองของหน่วยงานของกรุงเทพ ฯ ก็ยังคงอิงกับแผนพัฒนาเมืองในแผนพัฒนาเศรษฐกิจของชาติอยู่เช่นเดิม (แผนพัฒนากรุงเทพ ฯ ฉบับที่ 5 , 2540)

การที่ผู้วิจัยศึกษาในระดับโครงสร้างนี้ก็เพื่อชี้ให้เห็นถึง ผลกระทบที่เกิดจาก “การจัดการ” และ “การวางแผน” (ที่ส่งผลและไม่ส่งผล) ต่อวิถีชีวิตแบบเมือง ซึ่งเป็นหัวข้อที่เรากำลังพูดถึงกัน โดยการเปลี่ยนแปลงที่เราพอจะเห็นได้อย่างชัด ๆ ก็คือ การตัดถนนผ่านพื้นที่สวนหรือการขยายตัวของเขตที่พักอาศัยในพื้นที่สวนต่าง ๆ ทั้งในกรุงเทพ ฯ และปริมณฑลเป็นพื้นที่และชุมชนดั้งเดิมของกรุงเทพ ฯ ซึ่งก็มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วขึ้นในระยะหลัง และเอกชนก็เข้ามามีบทบาทต่อการพัฒนาเมืองในระดับที่มีความสำคัญมากกว่ารัฐอีกด้วย (สิทธิพงษ์ , 2538 : 21)

ถ้าเราย้อนไปเมื่อ 50 ปีก่อน ช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ใหม่ ๆ กรุงเทพ ฯ ยังคงเป็นเมืองที่มีประชากรเพียง 1 ล้านกว่าคนเศษ การเดินทางออกไปในเขตบางเขนหรือแถวคลองเตย ถือว่าไกลและเปลี่ยวมาก ยุคของการเปลี่ยนแปลงหรือยุคของการพัฒนาตัวเมืองกรุงเทพ ฯ นั้น หากเกิดอย่างจริงจังเมื่อ ปี พ.ศ.2501 สมัยจอมพล สฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรี รัฐบาลได้ประกาศนโยบายส่งเสริมการลงทุน (ซึ่งปรากฏอยู่ในประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 33) และได้ก่อตั้งคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ต่อมาก็ได้จัดตั้งสภาพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติขึ้น ในปี 2502 (คำว่าสังคม มาเพิ่มเติมในแผน ฯ ฉบับที่ 3) ส่วนแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ฉบับที่ 1 นั้นมาประกาศใช้ในปี พ.ศ.2504 การกระทำทั้งหมดของรัฐบาลไทยในส่วนของ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างสังคมนี้ เกิดจากคำแนะนำของธนาคารโลก และผู้เชี่ยวชาญอเมริกัน นอกจากนี้ในการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามคำแนะนำก็มีบรรดาผู้เชี่ยวชาญ และนักวิชาการชาวอเมริกันในองค์กรยูเอสเอ คอยดูแลและให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด (กำชัย , 2533 : 38) ในส่วนของแผนพัฒนากรุงเทพ ฯ นั้น คณะที่ปรึกษาชาวอเมริกันก็ได้เข้าศึกษาเพื่อจัดวางแผนหลัก (Master Plan) เมื่อปี 2501 และดำเนินการเสร็จเมื่อ ปี 2503 โดยแผนนี้เป็นที่รู้จักกันในนาม

“Litchfield” หรือในชื่อเป็นทางการว่า “The Greater Bangkok Plan 2533 “ วัตถุประสงค์ของแผนนี้ เพื่อเป็นแม่แบบของการจัดการการใช้ที่ดิน และวางแนวทางการขยายตัวของกรุงเทพฯ ในอีก 30 ปีต่อมา (Askew , 1993 : 6) โดยแผนดังกล่าวได้วางไว้ว่า ในปี พ.ศ.2533 กรุงเทพฯ จะมีประชากร 4.5 ล้านคน และมีการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ 460 ตารางกิโลเมตร ซึ่งกินพื้นที่ของจังหวัดสมุทรปราการ และนนทบุรีเอาไว้ด้วย แต่แล้วแผน Litchfield นี้ ไม่ได้มีการนำออกมาใช้เลย แนวทางการพัฒนาเมืองที่รัฐหรือ กรุงเทพมหานคร ให้ความสำคัญมีเพียงแต่ การพัฒนาแบบที่เรียกว่า “Ribbon Development” ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่เมืองในลักษณะเป็นแถบเป็นทางยาว โดยใช้การตัดถนนเป็นส่วนสำคัญของการพัฒนาพื้นที่ด้านข้างที่จะมีการใช้สอยเป็นย่านต่าง ๆ ที่เห็นชัดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ก็คือ การตัดถนนจรัญสนิทวงศ์ ถนนกรุงเทพฯ - นนทบุรี หรือถนนสุขุมวิท ต่อเนื่องไปยังปากน้ำ พื้นที่สองข้างทางถูกใช้เป็นสถานที่สร้างอาคารพาณิชย์ หรือที่เรียกว่า “ตึกแถว” การพัฒนาในแบบนี้ ถูกวิพากษ์วิจารณ์ว่า มีเหตุผลเบื้องหลัง คือ การสร้างกำไรอย่างสูงจากนักพัฒนาที่ดินกับการมุ่งที่จะเอาของที่ถูกที่สุดของผู้บริโภคที่มาตรฐานน้อย (ขวัญสุวรรณ , 2533 : 73-74) ฉะนั้นเราจะเห็นว่า พื้นที่ถนนที่สร้างในยุคนี้จึงขยายกินอาณาเขตสวนหรือพื้นที่ว่างในบริเวณที่เรียกว่า “เป็นวงกว้าง” เพื่อให้ได้ประโยชน์จากที่ดินที่ราคาต่ำ (แต่เมื่อมีถนนผ่านราคาก็เพิ่มสูงขึ้น) ให้ได้มากที่สุด แต่พื้นที่ที่ถูกพัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นเพียงพื้นที่ติดถนนที่ถูกสร้างเป็นตึกแถว ในขณะที่พื้นที่ด้านหลังตึกหรือพื้นที่เดิม ยังคงอยู่ในสภาพที่เป็นอยู่มาแต่ก่อนมีการพัฒนา

ต่อมาในปี 2513 รัฐบาลได้นำแผน Litchfield นี้มาปรับปรุงใช้เป็นครั้งแรก เป็นแผนผังโครงการ 20 ปี (พ.ศ.2514-2533) เรียกว่า “ผังนครหลวง” พร้อมทั้งมีการปรับจำนวนประชากรเป้าหมายของกรุงเทพฯ เป็น 6.5 ล้านคน ส่วนการใช้ที่ดินแต่ละประเภทมีการดัดแปลงบ้างเล็กน้อย ก่อนนำไปใช้เป็น “ผังนครหลวง” ต่อมาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 5 (2525-2529) ได้มีการใช้แผนพัฒนากรุงเทพฯ ที่ได้รวมเอาจังหวัดใกล้เคียงอันมีพื้นที่ต่อเนื่องกับกรุงเทพฯ คือ นนทบุรี สมุทรสาคร สมุทรปราการ ปทุมธานี นครปฐม เข้าด้วยกัน เรียกว่า “ปริมณฑล” และในแผนพัฒนาฉบับต่อมายังคงเน้นพัฒนาในเขตปริมณฑลอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อให้พื้นที่ต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสามารถเชื่อมโยงกันได้แบบเป็น “ชุมชนหลายศูนย์” (Polycentric) (ปรีดี , 1988 : 5-6)

ลักษณะการใช้ที่ดินของกรุงเทพฯ

นับตั้งแต่พ.ศ. 2501 พื้นที่เมืองของกรุงเทพฯ ได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วและกระจัดกระจายออกไปทุกทิศทางอย่างไร้ทิศทางจนเติบโตกลายเป็นมหานคร (Metropolitan) หรือที่เราเรียกว่า กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ดูแผนที่ที่ 1 : น.69)

จากการศึกษาของ Chula Unisearch (น. 4-147-151) พบว่ากรุงเทพฯ มีการเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ และเกิดการขยายตัวของเนื้อเมือง (Build Area) แผลออกมาจนในปัจจุบันสามารถแบ่งพื้นที่ตามลักษณะการเติบโตของเนื้อเมืองได้ 4 ย่าน / เขต ดังนี้

1.ย่านใจกลางเมืองเก่า ครอบคลุมพื้นที่ 3 เขต ได้แก่ เขตพระนคร เขตป้อมปราบ และเขตสัมพันธวงศ์ บริเวณนี้เป็นพื้นที่กรุงเทพฯแรกเริ่มของกรุงรัตนโกสินทร์ แบ่งพื้นที่ ออกเป็น 3 ส่วน คือ กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก และเมืองเก่าชั้นใน ในเขตนี้มีพื้นที่ประมาณ 8.883 ตารางกิโลเมตร ร้อยละ 0.57 ของพื้นที่กรุงเทพฯ ในย่านนี้มีการใช้ที่ดินอย่างหนาแน่นมากทั้งการพาณิชย์กรรม พักอาศัย ส่วนราชการ ศาสนสถาน สถานศึกษา ถือว่าเป็นย่านธุรกิจใจกลางเมืองเก่า

2.ย่านใจกลางเมืองธุรกิจ หรือเขตเมืองชั้นใน ประกอบด้วย 17 เขต คือ ปทุมวัน บางรัก ย่านนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย จตุจักร ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ และดินแดง มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 204.605 ตารางกิโลเมตร ร้อยละ 13.04 ของพื้นที่กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางการธุรกิจ (Center Business District CBD) ของประเทศ อยู่ในเขตเมืองชั้นใน การใช้ที่ดินของเมืองชั้นในนี้มีการเปลี่ยนแปลงมาก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มที่ เนื่องจากเป็นเขตที่พ้นจากเขตควบคุมอาคาร เปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากอาคารเก่าในแนวราบมาเป็นอาคารสูงในแนวตั้ง เพราะราคาที่ดินสูงขึ้น และเป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้สูง

3.ย่านเขตเมืองชั้นกลาง ประกอบด้วย 11 เขต คือ พระโขนง ประเวศ บางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางพลัด ภาษีเจริญ จอมทอง ราษฎร์บูรณะ และสวนหลวง มีพื้นที่ประมาณ 477.596 ตารางกิโลเมตร ร้อยละ 30.44 ของพื้นที่กรุงเทพฯ การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย ส่วนมากเป็นหมู่บ้านจัดสรรและพื้นที่ว่างขาดการเชื่อมโยงของเส้นทางคมนาคม

4.ย่านเขตเมืองชั้นนอก / ชานเมือง ครอบคลุมพื้นที่ 7 เขต คือ มีนบุรี ดอนเมือง หนองจอก ลาดกระบัง ดลิ่งชัน หนองแขม และบางขุนเทียน อยู่บริเวณรอบนอกสุดของกรุงเทพฯ มีพื้นที่ประมาณ 877.653 ตารางกิโลเมตร ร้อยละ 55.95 ของพื้นที่กรุงเทพฯ การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ทำนาข้าว สวนผัก สวนผลไม้ สวนดอกไม้ ซึ่งในเขตดลิ่งชัน และลาดกระบังถูกกำหนดให้พื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นเขตอนุรักษ์พื้นที่สีเขียวเอาไว้ เพื่อป้องกันน้ำท่วม แต่ภาคเอกชนก็ยังสามารถใช้ช่องโหว่ของข้อกำหนดทางผังเมืองที่ควบคุมการก่อสร้างบริเวณนี้ โดยการสร้างบ้านเดี่ยวในพื้นที่สีเขียวนี้ จึงมีการเกิดน้ำท่วมมากในปี 2538 และ 2539 ที่ผ่านมา ในเขต

ชานเมืองนี้ พบว่า มีการขยายตัวของที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรรมากที่สุด ซึ่งขยายตัวเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ และมีการขยายตัวของเมืองเชื่อมกับจังหวัดข้างเคียง โดยการขยายเมืองตามแนวถนนที่ออกจากกรุงเทพ ฯ ทุกเส้นทาง จนรวมเป็นเนื้อเมืองเดียวกัน หรือที่เรียกว่า “ปริมณฑล” และการที่ประชาชนออกมาอาศัยอยู่บริเวณเขตชานเมืองนี้มาประกอบกับการเชื่อมต่อจังหวัดข้างเคียง ทำให้เกิดศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในเขตนี้

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในกรุงเทพ ฯ จากแผนพัฒนากรุงเทพ ฯ ฉบับที่ 4 พบว่าการใช้ที่ดิน เพื่อที่พักอาศัยมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ในปี 2529 มีพื้นที่ประมาณ 181.0 ตารางกิโลเมตร และในปี 2532 เพิ่มขึ้นเป็น 357.1 ตารางกิโลเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.44 ต่อปี การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้ออกไปทุกทิศทุกทางของกรุงเทพ ฯ เข้าไปในจังหวัดปริมณฑลรอบด้าน

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมมีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย เพิ่มขึ้นจาก 17.84 ตารางกิโลเมตร ในปี 2529 เป็น 22.0 ตารางกิโลเมตรในปี 2532 และพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจเป็น 10.4 ตารางกิโลเมตร คิดเป็น 1.87 ตารางกิโลเมตร ส่วนการใช้ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงโดยลดลงจากปี 2529 คือ การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และสาธารณูปโภค ทั้งนี้เนื่องจากได้มีการย้ายออกไปจากกรุงเทพ ฯ และมีแนวโน้มที่จะลดลงอีก

ตารางที่ 1 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในกรุงเทพ ฯ ปี 2529 และ ปี 2532

ประเภทการใช้ที่ดิน	ตารางกิโลเมตร	
	พ.ศ.2529	พ.ศ.2532
1.ที่พำนักอาศัย	181.0	357.1

2.พาณิชยกรรม	17.84	22.0
3.อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	28.43	27.3
4.สถานที่ราชการ,สถาบันการศึกษา,ศาสนสถาน,สาธารณูปโภค	66.89	47.1
5.พักผ่อนหย่อนใจ	4.0	10.4
6.ที่ว่างและเกษตรกรรม	1,270.6	1,104.86
รวม	1,568.76	1,568.76

ที่มา แผนพัฒนามากรุงเทพฯ ฉบับที่ 4 (อ้างใน Chula Unisearch 4-154)

โดยเฉพาะการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด รองลงมา สถานศึกษา สาธารณูปโภค (รวมถึง ถนน) พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม หรือคลังสินค้า และสวนสาธารณะ ตามลำดับ ในช่วงนี้จะเห็นว่าการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีบทบาทสำคัญ และมีพื้นที่มากที่สุด โดยมากกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่เมืองทั้งหมด และเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีการขยายตัวของพื้นที่มากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ และอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีค่อนข้างสูง

จากการรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในช่วง พ.ศ. 2530 - 2536 พบว่าที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลมีการเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยมีอัตราการขยายตัวอย่างมากในปี พ.ศ. 2532-2533 เป็นยุคทองของอสังหาริมทรัพย์ และจากทำเนียบที่อยู่อาศัยแสดงสถานภาพในปี 2538 แสดงให้เห็นว่า หมู่บ้านจัดสรรออกไปจัดสรรห่างจากเมืองมากขึ้น พบว่า บนถนนบางบัวทอง มีโครงการมากที่สุด ถึง 78 โครงการ รองลงมาคือ ถนนพุทธมณฑล - ปิ่นเกล้า - นครชัยศรี มีจำนวน 69 โครงการ และถนนรังสิต - นครนายก มี 66 โครงการ จำนวนที่พักอาศัยมากที่สุด คือ ถนนวิภาวดีรังสิต - งามวงศ์วาน - แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น (42,483 หน่วย) รองลงมาคือ ถนนบางบัวทอง (32,906 หน่วย) รังสิต - นครนายก (21,303 หน่วย) และพุทธมณฑล - ปิ่นเกล้า - นครชัยศรี (21,193 หน่วย) เห็นได้ว่าโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยได้รับความนิยมมาก และกำลังขยายตัวออกนอกกรุงเทพฯ ไปยังจังหวัดใกล้เคียงรอบด้านบ้างก็เข้าไปจัดสรรในพื้นที่เกษตรกรรม หรือพื้นที่ทางน้ำไหล (Flood Land) ในเขตลาดกระบัง และเขตตลิ่งชัน ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วม และประชาชนที่ออกไปอยู่ ก็คือคนที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ และเข้ามาใช้บริการของกรุงเทพฯ (อ้างแล้ว :4-171)

จะเห็นได้ว่า การพัฒนาในช่วงที่ผ่านมาทั้งหมด ไม่ได้เป็นไปตามแผนพัฒนาเมืองกรุงเทพฯ มีการพัฒนาและขยายตัวในรูปแบบของ “การกระจัดกระจาย” (Urban sprawl) (ภาสมา, อ้างแล้ว : 21) ปัจจัยสำคัญนี้ คือ การพัฒนาเมืองที่เกิดภายใต้การจัดการของภาคเอกชน โดยเฉพาะหลังจากปี พ.ศ.2530 เป็นมา ระบบเศรษฐกิจมีส่วนบ่งการอยู่มาก ทั้งโดยทุนใน

ประเทศและต่างประเทศ รัฐบาลได้ปรับเปลี่ยนโครงสร้างทางเศรษฐกิจจากทุนนิยมที่ผูกขาดโดยรัฐ มาเป็นทุนนิยมที่เอกชนมีบทบาทมากขึ้น

สำหรับในพื้นที่การขยายตัวของเมืองบริเวณกรุงเทพ ฯ และปริมณฑลนั้น การเข้าพัฒนาที่ดินของกลุ่มบริษัทพัฒนาที่ดินต่าง ๆ ได้มุ่งไปในเขตพื้นที่เกษตรกรรมอย่างรวดเร็ว และไม่สามารถควบคุมได้ จากการสำรวจของ สำนักผังเมืองกรุงเทพ ฯ ในช่วงปี 2530-2536 ได้ระบุว่า การเพิ่มพื้นที่ตัวเมือง (Urbanized Area) มีถึง ร้อยละ 20 คือจาก 306 ตารางกิโลเมตรมาเป็น 505 ตารางกิโลเมตร โดยการขยายตัวนี้เป็นการวัดจากพื้นที่ที่เปลี่ยนจาก พื้นที่ที่ไม่ใช่ตัวเมือง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่ตัวเมือง การเปลี่ยนแปลงที่เกิดในพื้นที่นี้ก็คือ การพัฒนาเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย (สำนักผังเมือง , ไม่มีปีที่พิมพ์ : 5) ซึ่งจริง ๆ แล้วเป็นรูปแบบการพัฒนาที่ดินที่ต่อเนื่องมาจากช่วงหลังพ.ศ. 2520 ทั้งนี้เพราะช่วงนั้น การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรเริ่มมีขึ้นประปรายตามการตัดถนนใหม่ อย่างเช่น ถนนรัตนวิเบศร์ บางนา-ตราด เทพารักษ์ พัฒนาการ รูปแบบของการที่เอกชนเข้ามาลงทุนในกิจกรรมพัฒนาที่ดินอย่างมากมายนี้ เกิดจากการลงทุนที่ให้กำไรสูง อีกทั้งการจัดการก็มีความยืดหยุ่นดีกว่า การลงทุนด้านอุตสาหกรรม การลงทุนในลักษณะนี้สะท้อนให้เห็นถึง “กระบวนการสะสมทุนที่มีความยืดหยุ่น” (Flexible Accumulation) (สิทธิพงษ์ : 25)

นอกจากนี้ การพัฒนาในแบบที่เน้นการกระจุกตัวของอุตสาหกรรมที่รัฐส่งเสริมในช่วงแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 1 ยังก่อให้เกิดการเคลื่อนย้ายแรงงานจากชนบทเข้ามาในเขตกรุงเทพ ฯ ซึ่งแรงงานเหล่านี้จะพักอาศัยใกล้ ๆ กับโรงงาน หรือสถานที่ทำงานที่อยู่กระจัดกระจายทั่วไป ไม่มีการจัดพื้นที่เป็นเขตไว้อย่างชัดเจน (ขวัญสุวรรณ : 68) ผลที่เกิดขึ้นมาจากการอพยพแรงงานที่เห็นชัดเจนก็คือ การเกิดขึ้นของสลัม ซึ่งเริ่มมีตั้งแต่หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 แต่มาขยายตัวอย่างรวดเร็วช่วงหลัง ปี พ.ศ. 2500 (อดิน , 2538) โดยการขยายตัวของสลัมนี้ มีทั้งที่เข้าไปอยู่ในเขตพื้นที่รกร้าง พื้นที่ของหลวง หรือไม่ก็เป็นพื้นที่เขตบ้านเช่าที่อยู่กันหนาแน่นจนกลายเป็นสลัมไป ในงานเขียนเชิงอัตตาชีวประวัติของ ฤดี เรืองชัย (2539) ได้พูดถึงสภาพการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่สวนย่านตลาดพลู เขตธนบุรี ที่เริ่มเปลี่ยนเป็นเขตบ้านเช่า และเป็นสลัมต่อมาในช่วงต้นปี 2500 ไว้ดังนี้

“ สภาพห้องแถวกลางสวนเริ่มเปลี่ยนไปที่ละน้อย เจ้าของที่ค่อย ๆ ให้ผู้รับเหมาเข้ามาสร้างห้องแถวแบบเดียวกันที่ฝั่งตรงข้ามที่ละแถว ช้อน ๆ กัน กระทั่งสวนมะพร้าวทั้งหมดไปในที่สุดใบตอง ก้านกล้วย ก้านมะพร้าวและทางมะพร้าวหาเล่นได้ยากขึ้น ใบพลูที่ฉันเคยไปเก็บเอามาหั่นเป็นฝอย ๆ แทนกล้วยเดี่ยว เวลาเล่นขายของก็หมดไปด้วย หลังบ้านยังเหลือสวนหมากและสวนมะพร้าวอยู่บ้าง แต่ด้านที่ติดกับห้องแถวที่เราอยู่ก็เริ่มมีบ้านเล็ก ๆ มาปลูกถี่ขึ้นทุกทีเป็นบ้านเล็ก ๆ ที่ไม่มีทางระบายน้ำ ... ต่อมาบริเวณนี้ก็กลายเป็นสลัมสมบูรณ์แบบ ” และ

“ ในปี 2508 คลองสองสายที่ขนานกับห้องแถวก็ไม่เหลือสภาพคลองอีก เพราะกลายเป็นท่อระบายน้ำไปแทน และในขณะที่การก่อสร้างที่พักอาศัย แบบบ้านเดี่ยวก็เริ่มเข้ามาปลูกในที่สวนแถบนี้ด้วย ... ในขณะที่ผู้คนที่เข้ามาอยู่กันเป็นพวกแรงงานรับจ้างราคาถูก ” (อ้างแล้ว :94 , 98)

เราจะเห็นว่า เริ่มมีเขตที่พักอาศัยราคาถูก ซึ่งต่อมาได้กลายเป็นสลัมนั้น แทรกซึมเข้าไปในเขตสวนย่านฝั่งธนบุรี ซึ่งในแผนของ Litchfield (แม้จะไม่ได้นำมาใช้ในช่วงนั้น) ได้กำหนดไว้เป็นพื้นที่พักอาศัยแบบมีประชากรแบบบางเบา และเป็นเขตพื้นที่เพาะปลูก ผลจากการพัฒนาทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดูใกล้เคียงกับฝั่งเมืองไว้ก็จริง หากแต่ว่าต่อมากการเปลี่ยนแปลงก็เริ่มไร้ทิศทางมากขึ้น แต่กระนั้นก็ตามพื้นที่ฝั่งธนบุรีก็ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ชาวบ้านสวนใหญ่ทำสวนเหมือนในอดีต เขตราชบุรีบูรณะ และเขตบางขุนเทียนเป็นพื้นที่เพาะปลูกส้มที่มีชื่อเสียง นั่นคือ ส้มเขียวหวานบางมด อีกทั้งยังมีการขยายประเภทของการทำสวนจากสวนผลไม้เป็นสวนดอกไม้ อย่างเช่น สวนดอกไม้ และสวนกล้วยไม้ ในเขตบางแค และหนองแขม โดยกล้วยไม้ที่นิยมปลูกกันในช่วงแรกนั้น อาทิ มาดาม และซีซ่า ซึ่งจะมีราคาแพงในฤดูหนาว อีกทั้งการปลูกกล้วยไม้ยังมีตลาดต่างประเทศรองรับ (เสาวนีย์ , 2522 :193-196) ฉะนั้นจึงทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่เพาะปลูกมากในช่วงหลัง ปี 2510

สวนในเขตนนทบุรี ช่วงต้นปี 2500 เขตสวนยังคงมีอยู่หนาแน่นในเขตคลองบางกอกน้อย ต่อเนื่องคลองบางกวย บางใหญ่ และคลองแยกต่าง ๆ (ปราโมทย์ , 2522 : 223-227) แม้การตัดถนนกรุงเทพ ฯ นนทบุรี จะตัดผ่านพื้นที่สวน และก่อให้เกิดพื้นที่เขตอาศัย แต่ผู้คนยังไม่หนาแน่น เขตสวนและเขตที่พักอาศัยยังคงอยู่ปะปนกัน ตั้งแต่ย่านบางซื่อไปจนถึงจังหวัดนนทบุรี การขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยในแถบฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยานี้ขยายไปยังพื้นที่ที่เคยเป็นทุ่งหรือบริเวณนาเสียมากกว่า โดยเฉพาะหลังจากมีการจัดสร้างหมู่บ้านจัดสรรย่านหัวหมาก ในปี 2513 ก็ขยายตัวเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วเป็นแถบยาวตั้งแต่ด้านเหนือไปจนถึงด้านตะวันออก นั่นก็คือ แถบถนนลาดพร้าว วิภาวดี พระโขนง รามอินทรา บางนาตราด ความเป็นไปได้ของการพัฒนาในพื้นที่ชานเมืองที่ค่อนข้างไกลนี้มีปัจจัยสำคัญที่รองรับอยู่ด้วย คือ การมีรถยนต์ส่วนตัวใช้ (ขวัญสรอง : 68)

สำหรับในช่วงหลังนี้ ความสำคัญของการขยายตัวของชานเมืองที่เกิดจากการจัดการของเอกชน ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา (สิทธิพงษ์ : 21) ทำให้ความเป็นเมืองของกรุงเทพฯ ขยายออกไปทั้งในเขตชานเมืองตะวันออกและชานเมืองตะวันตก ซึ่งในทั้ง 2 เขตมีพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลง ถึงร้อยละ 82 ของพื้นที่การเปลี่ยนแปลงทั้งหมด ในช่วงพ.ศ. 2530-2536 สถานการณ์นี้ทำให้สัดส่วนร้อยละของพื้นที่ตัวเมืองทั้งหมดของบริเวณนี้เปลี่ยนจาก ร้อยละ 46 ในปี 2530 มาก

เป็นร้อยละ 60 ในปี 2536 นั้นอยู่ห่างจากศูนย์กลางของเมืองมากกว่า 10 กิโลเมตร อีกทั้งยังเป็นสิ่งชี้ให้เห็นด้วยว่า แนวโน้มของการขยายตัวของเมืองจะไปในการพัฒนาชานเมือง

แต่ถ้าจะเทียบถึง การเปลี่ยนแปลงในเขต 2 ด้านของชานเมืองแล้ว การเปลี่ยนแปลงของสภาพพื้นที่ของชานเมืองด้านตะวันตกจะมีมากกว่า โดยเฉพาะในเขตตลิ่งชัน และบางขุนเทียน (สำนักผังเมือง , เล่มเดียวกัน : 6) ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในแถบนี้ ก็คือ การเกิดขึ้นของโครงการบ้านจัดสรรทั้งในรูปแบบของบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งจริง ๆ แล้ว บริเวณนี้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียวตามกฎหมายกระทรวง ผังเมืองรวม กรุงเทพฯ ฉบับที่ 116 (กรุงเทพมหานคร 10/11/2539) โดยการกำหนดดังกล่าวจัดที่ดิน (zoning) ให้เขตตลิ่งชันเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และกำหนดให้มีการควบคุมการปลูกสร้างอาคาร อีกทั้งบริเวณนี้ซึ่งมีคลองอยู่เป็นจำนวนมากและพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของเอกชน พื้นที่ยังเป็นเขตที่ยากต่อการที่รัฐจะเข้าไปพัฒนาสาธารณูปโภค แต่ก็กลับกลายเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาความเป็นเมืองสูงสุด ซึ่งแสดงให้เห็นบทบาทของเอกชนที่เข้าไปจัดการที่ดินได้อย่างชัดเจน เพราะแม้ท้องที่ที่ยากต่อการพัฒนาสาธารณูปโภคต่าง ๆ แต่เอกชนกลับเข้าไปพัฒนาเอง

เราจะเห็นว่า เอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นกับการพัฒนาเขตพื้นที่เมือง ส่วนรัฐนั้นก็วางแผนการขยายตัวของเมือง โดยยึดตามแนวแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เป็นหลัก แต่เท่าที่ผ่านมามีการพัฒนาของเอกชนและรัฐมักจะเป็นไปในที่เอกชนจะพัฒนาไปก่อนที่รัฐจะเข้าไปจัดการดูแลเรื่อง สาธารณูปโภคต่าง ๆ ในพื้นที่ต่าง ๆ

กรอบพื้นที่สีเขียวในเขตเมือง

นิยามพื้นที่สีเขียว (Green Area)

พื้นที่สีเขียว หรือ Green Area ของเมือง มีความหมายโดยกว้าง หมายถึง พื้นที่ว่างเว้นหรือพื้นที่โล่ง (Open space) นอกเหนือจากพื้นที่ปลูกสร้างของเมือง (Built up area) การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่สีเขียวมีหลายลักษณะ เช่น พื้นที่เกษตรชานเมือง สวนสาธารณะ สวนสัตว์ สนามเด็กเล่น สวนหย่อม ป่าไม้ในเมือง (Urban forest) สนามกอล์ฟ สนามกีฬา ที่ลุ่มซึ่งปราศจากการพัฒนา (Swamp) และที่ว่าง (Vacant area) เป็นต้น

พื้นที่สีเขียวอาจมีความหมายเฉพาะ โดยหมายถึงพื้นที่ซึ่งมีการกำหนดเขตการใช้ที่ดิน (Zoning) โดยผ่านทางกฎหมาย เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมในที่ดินที่มีความเหมาะสมอย่างยิ่ง สำหรับการเพาะปลูกเนื่องจากคุณภาพดินและสภาพดินฟ้าอากาศ ตลอดจนการควบคุมการปลูกสร้างอาคารและการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ๆ ซึ่งจะมีผลเสียต่อการทำเกษตร

กรรมหรือต่อสิ่งจำเป็นพื้นฐานของเกษตรกรรม พื้นที่สีเขียวอาจเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า “ริ้วสีเขียว” (Green Belt)

พื้นที่สีเขียว หรือ Green Belt นี้ เป็นการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งที่เป็นกลไกหรือเครื่องมือช่วยในการวางแผนการใช้ที่ดิน โดยที่มีการตั้งระหว่างพื้นที่เขตเมืองกับชานเมืองหรือระหว่างเขตเมืองกับชนบทซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการพัฒนาของเมือง โดยกำหนดขอบเขตของเมืองไม่ให้กระจายอย่างไม่มีการวางแผนออกสู่พื้นที่ภายนอก ลักษณะรูปลีวยวงเดือน (Crescent) หรือวงแหวนและต้องรักษาที่ดินให้เปิดโล่งเอาไว้และห้ามพัฒนา

Green Belt จาก Encyclopedia of planning หมายถึง พื้นที่รอบหมู่บ้านหรือรอบเมือง เพื่อเป็นการควบคุมการพัฒนามักจะไม่อนุญาตให้ปลูกสร้างอะไรเลย นโยบายของ Green Belt เป็นกลไกในการป้องกันการกระจายของตัวเมือง หรือการกระจายไปเชื่อมต่อกับเมืองอื่น และป้องกันลักษณะพิเศษของเมืองเอาไว้ แต่นโยบายมีข้อบกพร่องเพราะทำให้เกิดการพัฒนาแบบก้าวกระโดด (Leap – Frog Development) ข้าม Green Belt เป็นส่วนหนึ่งในรายงานเรื่อง Garden City ของ Ebenezer Howard

Garden City เป็นแนวความคิดของ Ebenezer Howard มีแนวความคิดหลักอยู่ 2 ประการ คือ ข้อจำกัดต่อขนาดเมือง และการสงวนพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งมีรากฐานมาจากทฤษฎีของกรีกที่มีต่อขนาดเมืองในฝัน (Ideal City) โดยมีความคิดว่าการเติบโตของประชากรเมืองอย่างเต็มที่จะทำให้เมืองเริ่มต้นการพัฒนาออกไปบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม Garden City จึงเป็นเมืองที่ออกแบบเพื่อความเป็นอยู่และอุตสาหกรรมที่ดี ซึ่งมีขนาดที่วัดด้วยความเป็นอยู่ทางสังคม และล้อมรอบด้วยเขตชนบท โดยที่ดินทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐหรือมีการดูแลโดยชุมชนแต่เพียงผู้เดียว นับเป็นการจำกัดขนาดของเมืองที่มีการสงวนพื้นที่ชนบท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมล้อมรอบไว้

พื้นที่สีเขียวของกรุงเทพฯ และปริมณฑล

สำหรับประเทศไทย มาตรการในการจำกัดการขยายตัวของเมือง และอนุรักษ์พื้นที่เกษตรได้มีการประกาศใช้พื้นที่สีเขียวขึ้นครั้งแรกในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในเขต 4 อำเภอ คือ อำเภอพระนครศรีอยุธยา อำเภอมั่นน้อย อำเภอบางปะอิน อำเภอบางไทร จำนวน 35 ตำบล รวมพื้นที่ทั้งหมด 275,000 ไร่ ในบริเวณเหล่านี้ห้ามก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมโดยเด็ดขาด แต่

สามารถปลูกสร้างอาคารและต่อเติมได้ โดยออกพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และออกกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียด

สำหรับพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพฯ ฯ ที่กำหนดโดยข้อบัญญัติกรุงเทพฯ ฯ พ.ศ. 2525 "บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท" ซึ่งพื้นที่สีเขียวมีประมาณ 140,000 ไร่ แบ่งเป็น 2 เขตพื้นที่ ได้แก่

1. พื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ฯ ในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง
2. พื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพฯ ฯ ในท้องที่แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเขื่อนขันธ์ และแขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน และในท้องที่ แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือและแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ (Chula Unisearch : 4-182)

การกำหนดพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออก เกิดขึ้นเนื่องจาก ในปี 2523 ได้เกิดภาวะน้ำท่วมอย่างมากและเป็นเวลานาน ในเขตพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ ฯ ช่วงระหว่างเดือนกันยายนถึงเดือนพฤศจิกายน ทั้งทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก รวมทั้งในพื้นที่ของกรุงเทพฯ ฯ เอง อันเป็นผลให้มีน้ำปริมาณมากไหลป่าเข้าท่วมพื้นที่ชุมชนด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ฯ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสภาพลุ่มต่ำกว่าบริเวณอื่น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินและเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตตามปกติของประชาชนเป็นอย่างมาก

จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นนี้ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงมีความห่วงใยเป็นอย่างยิ่ง ทรงพระราชดำริเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหานี้ โดยโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าเฝ้าเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2524 และ วันที่ 16 ธันวาคม 2524 เพื่อร่วมพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหานี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ซึ่งได้สรุปเป็นแนวทางดำเนินการรวม 5 ประการ ได้แก่

1. การเร่งระบายน้ำให้ออกสู่ทะเลโดยผ่านแนวคลองทางฝั่งตะวันออกของเขตชุมชนกรุงเทพฯ ฯ
2. การจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (Green Belt) ซึ่งสามารถแปรสภาพเป็นทางระบายน้ำได้ด้วย
3. การสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมในเขตชุมชนของกรุงเทพฯ ฯ
4. การสร้างสถานที่เก็บน้ำตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่กรุงเทพฯ ฯ เพื่อช่วยโครงการป้องกันน้ำท่วม
5. การขยายทางน้ำ หรือเปิดทางน้ำในจุดที่ผ่านทางหลวง หรือทางรถไฟ

กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพฯ ฯ ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ร่วมกับสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พิจารณากำหนดแนวพื้นที่สีเขียวและจัดทำแผนที่เพื่อให้พระราชดำริโครงการบรรเทาแก้ไขปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ฯ ดำเนินการตามเป้าหมาย ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะดำเนินการเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวโดยยึดถือขอบเขตพื้นที่แนวของกรมชลประทาน และแนวของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย หลังจากนั้นกองผังเมืองจึงเสนอออกประกาศกระทรวง เพื่อรักษาพื้นที่สีเขียวตามคำ

สั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยมีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด และออกเป็นพระราชบัญญัติในเวลาต่อมา

การกำหนดพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพฯ ฯ ด้านตะวันออกกำหนดวัตถุประสงค์ไว้หลายประการ ดังนี้

1. เพื่อให้เป็นพื้นที่สำหรับรับน้ำหลาก ก่อนระบายลงสู่อ่าวไทยได้บริเวณสถานที่พักพื้นตากอากาศบางปู โดยคลองดำเนิน และคลองบางปลา โดยรับน้ำจากคลองหกวา ตำบลลำลูกกา จังหวัดปทุมธานีด้วย และอาศัยถนนร่มเกล้ากั้นน้ำมิให้ทะลักเข้าสู่เขตเมืองอันเป็นการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพฯ ฯ
2. เพื่อให้เป็นพื้นที่สกัดการขยายเมืองออกมาสู่ชนบทหรือพื้นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์อันเปรียบเสมือนอุ้งน้ำของคนกรุงเทพฯ ฯ และพื้นที่ข้างเคียง
3. เพื่อให้เป็นพื้นที่เพาะปลูกที่เหมาะสมกับลักษณะเกษตรกรรมในที่ลุ่ม
4. เพื่อให้เป็นพื้นที่สร้างอากาศบริสุทธิ์เปรียบเสมือนปอดให้แก่ประชาชนในและนอกบริเวณนั้น
5. เป็นพื้นที่ ฯ ใช้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจได้ตลอดฤดูกาล รวมทั้งป้องกันการเพิ่มความหนาแน่นแออัดด้วย

ส่วนการกำหนดพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตก ตามแผนพัฒนากรุงเทพฯ ฯ ฉบับที่ 2 (2525-2529) ซึ่งสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพฯ ฯ และปริมณฑลของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ตลอดจนรายงานสำมะโนการเกษตรปี 2521 ของกระทรวงเกษตร ฯ ได้กำหนดให้เขตภาษีเจริญและตลิ่งชัน เป็นบริเวณพื้นที่เกษตรที่มีคุณค่าสำคัญควรแก่การบำรุงรักษา และพัฒนาให้เจริญยิ่งขึ้น ดังนั้นในการออกข้อบัญญัติกรุงเทพฯ ฯ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ฯ หรือการกำหนดสีเขียว จึงมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อเป็นมาตรการในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และ
2. เพื่อเป็นแนวกันมิให้เมืองมีการขยายตัวออกไปอย่างไม่มีขอบเขตจำกัด

อย่างไรก็ตาม การกำหนดให้พื้นที่ตลิ่งชัน ภาษีเจริญเป็นพื้นที่ถือครองเพื่อการเกษตรมิใช่เป็นเรื่องที่กรุงเทพฯ ฯ เป็นผู้กำหนดขึ้นเอง แต่เป็นเรื่องที่จัดทำขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลโดยมติคณะรัฐมนตรี ในปี 2524

ในการกำหนดพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออกและตะวันตก จะมีวัตถุประสงค์ทำนองเดียวกัน คือ เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรและเพื่อป้องกันมิให้มีการขยายตัวของ built up area ของกรุงเทพฯ ฯ แต่ทางด้านตะวันออกได้มีวัตถุประสงค์หลักที่ตั้งไว้ คือ พื้นที่สีเขียวจะเป็นพื้นที่รับน้ำก่อนระบายลงสู่อ่าวไทยเพื่อบรรเทาและป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพฯ ฯ และด้านตะวันตกมีวัตถุประสงค์หลักในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

นอกจากนี้รัฐยังคงให้ความสำคัญกับการกำหนดพื้นที่สีเขียว อันเป็นมาตรการในการยับยั้งการเติบโตของกรุงเทพ ฯ โดยผังเมืองรวม กรุงเทพ ฯ ได้กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่รอบนอก 8 เขต คือ เขตบางเขน เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตลาดกระบัง เขตราชบุรีบูรณะ และเขตหนองแขม และให้ถือว่าพื้นที่สีเขียวดังกล่าวเป็นประเภทการใช้ที่ดินสำหรับชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งประเภทนี้เป็นข้อบังคับที่เข้มข้นกว่ากฎหมายควบคุมของกรุงเทพ ฯ กล่าวคือ ให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม สาธารณูปการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของการใช้ที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- 1.จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม
- 2.การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรม ประเภทห้องแถวหรือตึกแถว
- 3.การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุดหรือหอพัก
- 4.การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรม ประเภทอาคารขนาดใหญ่

ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพ ฯ อยู่ในภาวะขาดแคลนอย่างหนัก ความขาดแคลนนี้ เกิดขึ้นเนื่องจาก

- 1.การขยายตัวของเมืองในเขตพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง Chula Unisearch ได้ศึกษาสถิติของการลดลงของพื้นที่เกษตรในกรุงเทพ ฯ ในช่วง 2529-2538 ปรากฏว่ามีการสูญเสียพื้นที่นาทางด้านตะวันออกของกรุงเทพ ฯ และพื้นที่สวนทางด้านตะวันตกเป็นจำนวนถึง 114,088.33 ไร่ หรือร้อยละ 37 ของพื้นที่เกษตรในปี 2529

การพัฒนาประเทศเป็นผลให้มีการขยายตัวของเมืองเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อรองรับการอพยพเข้ามาของประชากรจากภูมิภาค การพัฒนารูปแบบการใช้ที่ดินเป็นไปโดยไม่มีแผนรองรับก่อให้เกิดปัญหาเมืองด้านต่าง ๆ ทำให้การพัฒนาพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งต้องมีควบคู่ไปกับการเจริญเติบโตของเมืองถูกละเลยไป ในขั้นต้นปัญหาเหล่านี้ไม่รุนแรงมากนัก จวบจนมีการพัฒนาของเนื้อเมืองที่เด่นชัดจนกลายเป็นการบุกรุกเข้าไปยังพื้นที่เกษตร เกิดการขยายตัวของเมืองจนเกินขนาดการรองรับของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ นอกจากนี้การพัฒนากรุงเทพ ฯ มักเน้นไปทางการพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการขั้นพื้นฐานเพื่อรองรับความเจริญที่แผ่ขยายออกไป การพัฒนาในปัจจุบันพบว่า โครงการส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นในกรุงเทพ ฯ เป็นการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นมากกว่าการมองถึงโครงสร้างผลกระทบในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง พื้นที่สีเขียวก็เป็นอีกกรณีหนึ่งที่จะได้รับผลกระทบอันนี้จากการพัฒนา โดยเฉพาะโครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการข้ายคมนาคมขนส่ง , โครงการระบบขนส่งมวลชน , โครงการก่อสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง ลาดกระบัง , สถานีขนส่งสินค้าชานเมืองกรุงเทพ ฯ และปริมณฑล และ โครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพ ฯ แห่งที่ 2 (หนองจุก) เป็นต้น

2. การเพิ่มขึ้นของประชากรกรุงเทพ ฯ จากการที่กรุงเทพ ฯ มีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว เป็นศูนย์กลางการค้าธุรกิจและกิจการทุกประเภทในระดับประเทศและภูมิภาค ส่งผลให้ผู้คนจากพื้นที่ต่าง ๆ อพยพเข้ามาอาศัยอยู่ในกรุงเทพ ฯ มากขึ้น กรุงเทพ ฯ ในปัจจุบันมีประชากรประมาณ 5,584,226 คน (ในปี 2537) มีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย 3,560 คนต่อตารางกิโลเมตร (2538) หากพิจารณาถึงสภาพความเป็นศูนย์กลางของกรุงเทพ ฯ ก็คาดได้ว่าผู้คนที่เข้ามาใช้บริการและอยู่ในกรุงเทพ ฯ ในแต่ละวัน มีมากกว่า 6 ล้านคน โดยความหนาแน่นของประชากรในเขตพื้นที่ทำให้สัดส่วนความหนาแน่นระหว่างประชากรและพื้นที่สีเขียวเพิ่มมากขึ้นด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขาดแคลนพื้นที่สวนสาธารณะ ซึ่งในภาวะการณ์ที่เป็นอยู่ พื้นที่สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของคนกรุงเทพ ฯ จัดอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำกว่ามาตรฐานอยู่แล้ว ปัจจุบันกรุงเทพ ฯ มีพื้นที่สวนสาธารณะโดยเฉลี่ย 0.46 ตารางเมตรต่อ ประชากร 1 คน สวนสาธารณะที่มีอยู่ครอบคลุมพื้นที่ ร้อยละ 0.21 ของจำนวนพื้นที่กรุงเทพ ฯ ซึ่งเมื่อเทียบกับเมืองใหญ่อื่น ๆ แล้ว สัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากร 1 คน ของกรุงเทพ ฯ ต่ำกว่าโตเกียว (3.7 ตารางเมตรต่อคน) ปารีส (12.2 ตารางเมตรต่อคน) นิวยอร์ก (19.2 ตารางเมตรต่อคน) และลอนดอน (30.4 ตารางเมตรต่อคน)

ตารางที่ 2 แสดง การเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวในปี พ.ศ. 2529 -2538

ปี พ.ศ.	จำนวน (ไร่)
2529	744,238.23
2538	629,429.74
ลดลง	114,808.49
เป็นร้อยละลดลง	15.43 ของพื้นที่สีเขียวเดิม

ที่มา Chula Unisearch น. 4-184

การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

ความพยายามของภาครัฐในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม โดยการออกกฎหมาย บังคับการใช้อาคารในพื้นที่ เริ่มออกเป็นประกาศของกระทรวงมหาดไทย ในปี 2524 และมีการแก้ไขถึง 3 ครั้ง ต่อมาออกเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพ ฯ ในปี 2525 และแก้ไขในปี 2534

สาระสำคัญของกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 1 ห้ามการก่อสร้างอาคารทุกชนิด ยกเว้นอาคารบ้านพักของเกษตรกรและอาคารที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรกรรม และริมถนนสาย

สำคัญให้สร้างได้เฉพาะอาคารพักอาศัย เป็นการจำกัดการใช้อาคารอย่างเข้มงวด ก่อให้เกิดการประท้วงจากผู้สูญเสียผลประโยชน์ ทำให้เกิดการแก้ไขออกเป็นกฎกระทรวงครั้งที่ 2

กฎกระทรวงแก้ไขครั้งที่ 2 มีสาระสำคัญ ห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิดยกเว้นอาคารบ้านพักของเกษตรกรและอาคารที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม แต่ผ่อนผันให้เฉพาะผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอยู่ก่อนหรือได้รับมรดกตกทอดจากผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอยู่ก่อนการออกประกาศกฎกระทรวง สามารถก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว โรงเรียน โรงพยาบาล อาคารราชการ ได้โดยริมถนนสายสำคัญให้สร้างได้เฉพาะอาคารพักอาศัยเช่นเดิม ซึ่งยังคงก่อให้เกิดแรงกดดันเนื่องจากไม่อาจซื้อขายที่ดินได้ เพราะผู้มีกรรมสิทธิ์ใหม่ ไม่สามารถก่อสร้างอาคารใด ๆ ได้นอกจากการประกอบอาชีพเกษตรกรรม

กฎกระทรวงแก้ไขครั้งที่ 3 มิได้กำหนดเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในการถือครองโดยผ่อนผันให้เจ้าของที่ดิน สามารถก่อสร้างอาคาร พักอาศัย และอาคารร้านค้า โดยกำหนดความสูงและประเภทของอาคาร อาคารสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาลขนาดเล็ก และสิ่งก่อสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยริมถนนสายสำคัญให้ปลูกสร้างได้เฉพาะอาคารพักอาศัยที่กำหนดความสูงและชนิดอาคาร

เมื่อมีการออกเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพฯ ฯ ในปี 2525 ได้มีการเพิ่มเติมกฎกระทรวง คือ การยกเว้นบริเวณริมถนนสายสำคัญห้ามไม่ให้มีการปลูกสร้างอาคารใด ๆ ในระยะ 70-100 เมตร และในปี 2534 เนื่องจากมีปัญหาการก่อสร้างอาคารหลีกเลี่ยงข้อกำหนดโดยการตีความจึงกำหนดความหมายของลักษณะอาคารที่กำหนดไม่ให้ก่อสร้าง คือ ห้องแถว หรือตึกแถวให้ชัดเจน โดยแปลเจตนาได้ชัดเจนว่า อนุญาตเฉพาะอาคารที่เป็นอาคารเดี่ยว

อย่างไรก็ตามจุดอ่อนของกฎหมายดังกล่าว ทำให้บริเวณพื้นที่อนุรักษ์การเกษตรมีความเจริญเติบโตของพื้นที่เมืองในอัตราที่สูงเกือบเป็นปกติ เนื่องจากพื้นที่เมืองในบริเวณอื่น ๆ ที่เพิ่มขึ้นนั้น ส่วนใหญ่คือพื้นที่เพื่อการพักอาศัย มาตรการในการอนุรักษ์เกษตรกรรมของรัฐบาล มีเพียงการกำหนดกฎหมายเพื่อบังคับการใช้และก่อสร้างอาคารเท่านั้น แต่ไม่มีมาตรการอื่นใดในการส่งเสริมการเกษตรเป็นพิเศษ

กรุงเทพมหานครกับการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ฝั่งตะวันตก

การขยายตัวของกรุงเทพฯ ฯ ด้านทิศตะวันตกหรือฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยามีทั้งสิ้น 5 เขต คือ เขตราชบุรีบูรณะ เขตบางขุนเทียน เขตตลิ่งชัน เขตหนองแขม และเขตภาษีเจริญ มีพื้นที่ทางการเกษตรเฉลี่ย 132,751 ไร่ (2527) และ พื้นที่เกษตรส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่สวนผัก สวนผลไม้ และไม้ดอกไม้ประดับ

แต่เดิมนั้นถือว่า เป็นด้านที่มีการขยายตัวช้ากว่าด้านอื่น ๆ การตั้งถิ่นฐานที่พักอาศัยแม้ว่าจะจะเป็นชุมชนเก่ามาตั้งแต่ต้นรัตนโกสินทร์ แต่การเพิ่มขึ้นของประชากร หรือความหนาแน่นของการใช้พื้นที่นับว่าเบาบางกว่าด้านตะวันออก ปัจจัยสำคัญนี้ก็คือ การส่งเสริมด้านคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคที่มีน้อยนั่นเอง แต่อย่างไรก็ตาม หลังจากที่มีการพัฒนาเส้นทางคมนาคม อย่างเช่น สะพานพระปิ่นเกล้า สะพานสารธร สะพานพระรามที่ 9 ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี และถนนวงแหวนรอบนอก ทำให้พื้นที่ย่านฝั่งธนบุรีมีอัตราการเปลี่ยนแปลงรวดเร็วขึ้นเป็นอย่างมากในรอบ 20 ปีที่ผ่านมา

พื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตกของกรุงเทพฯ ถูกกำหนดขึ้นเป็นพื้นที่สงวน และคุ้มครองที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ และเหมาะสมกับการเกษตรในบริเวณชานเมืองเอาไว้ ในปี 2523 กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้เสนอเรื่อง การคุ้มครองพื้นที่ถือครองทำการเกษตรแก่คณะรัฐมนตรี ซึ่งต่อมาคณะรัฐมนตรีได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน 2 ฉบับ ที่ได้กำหนดมาตรการสงวนและคุ้มครองพื้นที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์และเหมาะสมสำหรับการเกษตรในบริเวณชานเมือง โดยประกาศกระทรวงทั้ง 2 ฉบับ ได้กำหนดให้พื้นที่แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเขินแขวงบางพรหม ในเขตตลิ่งชัน และแขวงบางไผ่ แขวงคลองขวาง บางส่วนของบางแคเหนือในเขตภาษีเจริญ เป็นพื้นที่เขตปกป้องคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรมในเขตกรุงเทพฯ

ต่อมาในแผนพัฒนากรุงเทพฯ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2525-2529) ได้ออกเขตพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตก ตามแขวงและเขตที่ประกาศในประกาศของกระทรวงมหาดไทยทั้ง 2 การประกาศพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพฯ นี้ ออกมาสอดคล้องกับแผนพัฒนาผังเมืองกรุงเทพฯ และปริมนทลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 5 สำหรับในพื้นที่สีเขียวนี้กรุงเทพฯ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพฯ กำหนดให้บริเวณดังกล่าวนี้ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือ เปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในพื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตก ซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นมาตรการในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และเพื่อเป็นแนวกันมิให้เมืองมีการขยายตัวออกไปอย่างไม่มีขอบเขตจำกัด แต่การกำหนดเขตดังกล่าวยังมีช่องโหว่ให้เกิดการที่เอกชนเข้าไปพัฒนาที่ดิน ทั้งนี้เพราะห้ามเฉพาะการปลูกสร้างอาคารโรงงาน แต่ไม่ได้ห้ามการจัดสรรและปลูกสร้างบ้าน อีกทั้งในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 เน้นการพัฒนาเขตชานเมือง โดยการก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ดังนั้นเขตพื้นที่เมืองที่เอกชนเข้าไปพัฒนาจึงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในเขตชานเมือง ไม่เว้นแม้กระทั่งในพื้นที่สีเขียว

ในเขตตลิ่งชัน และภาษีเจริญ ทำให้เขตพื้นที่เกษตรกรรมในเขตพื้นที่สีเขียวลดลง ประกอบกับน้ำท่วมใหญ่ในช่วงปี 2523 และ 2526 ทำให้พื้นที่สวนได้รับผลกระทบเป็นจำนวนมาก เกษตรกรต้องใช้เวลาที่จะฟื้นสวนหลายปี ดังนั้นจึงมีบางรายที่ปล่อยให้พื้นที่รกร้างว่างเปล่า

จากการสำรวจของกองผังเมืองในพ.ศ.2527 พบว่า พื้นที่เกษตรในบริเวณทางตะวันตกของแขวงจิมพลี เป็นเขตที่มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่การเกษตรเป็นจำนวนมาก โดยมีนักพัฒนาที่ดินออกซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ดั้งเดิมไว้เก็งกำไร และเพียงช่วงสั้น ๆ ในปี 2522 หลังการประกาศของกระทรวงมหาดไทย เมื่อถึงปี 2527 พื้นที่เกษตรกรรมในเขตภาษีเจริญลดลง 5,692 ไร่ ในขณะที่เขตดิ่งชันลดลงถึง 11,167 ไร่ (ภาสมา , 2535 : 2-3)

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในเขตพื้นที่สี่เหลี่ยมเกิดขึ้นในปี 2526 สาเหตุเนื่องมาจากน้ำท่วมใหญ่ ได้ทำให้พื้นที่เสียหายเป็นจำนวนมาก เพราะน้ำท่วมขังเป็นเวลานาน พื้นที่ในเขตดิ่งชัน ซึ่งเป็นเขตสวนเก่า และมีพื้นที่สวนตามแนวคลองต่าง ๆ ถึง 21,308 ไร่ ในปี 2526 แต่เมื่อถึงปี 2527 พื้นที่เหลือเพียง 14,808 ไร่ หรือเสียหายไปถึง 6,500 ไร่ โดยแขวงบางระมาดเป็นเขตที่สูญเสียพื้นที่เกษตรสูงสุด คือ 3,640 ไร่ ยิ่งสวนใหญ่ในเขตนี้เป็นไม้ยืนต้น ซึ่งพื้นด้วยยากทำให้พื้นที่เกษตรกรรมในแขวงนี้ลดลงค่อนข้างมาก แต่ถ้าหากเป็นพืชผักนั้นถึงแม้จะเสียหายก็ฟื้นตัวได้เร็ว สำหรับพื้นที่เพาะปลูกพืชผักในเขตพื้นที่สี่เหลี่ยมมีถึง 16,599 ไร่ (ในปี 2527) หรือมากกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด สวนเขตที่ปลูกพืชผักมากที่สุด คือ แขวงบางไผ่ คือ 4,290 ไร่ รองลงมาคือ แขวงจิมพลี 3,839 ไร่ และบางระมาด 2,300 ไร่ สำหรับพื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับนั้น มีมากที่สุดเขตบางแคเหนือ 3,422 ไร่ รองลงมาคือ คลองขวาง 1,162 ไร่ ส่วนแขวงจิมพลีมีน้อยที่สุด เพียงแค่ 126 ไร่ (อ้างแล้ว : 147-149)

ในด้านของการกลายเป็นเมืองแล้ว พื้นที่ในเขตสี่เหลี่ยมนี้มีการเปลี่ยนพื้นที่เกษตรและที่ว่างเปล่าเป็นเขตที่พักอาศัยมากที่สุด ซึ่งตามข้อกำหนดแล้ว การพัฒนารูปแบบของบ้านจัดสรรต้องอยู่ในรูปแบบของลักษณะบ้านเดี่ยว และเนื่องจากข้อกำหนดนี้ พื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงจะเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ และมักจะมีการกว้านซื้อที่ดินเก็บไว้เก็งกำไร หรือเก็บไว้พัฒนาต่อไป จากสถิติในช่วงในปี 2521 มีการขออนุญาตจัดทำโครงการเพียงแค่ 9 โครงการ แต่เมื่อถึงปี 2531 มีโครงการที่ได้รับอนุญาตการจัดทำโครงการบ้านจัดสรรถึง 75 โครงการ โดยส่วนมากจะอยู่ตลอดแนวถนนวงแหวน ซึ่งพื้นที่โครงการส่วนใหญ่จะอยู่ในแขวงจิมพลี ต่อมาบ้านจัดสรรมากขึ้นและมีการหลีกเลี่ยงไปสร้างในลักษณะของทาวน์เฮ้าส์และกระจายอยู่ทั่วไปตามพื้นที่ว่างและเขตสวน แต่กระนั้นเนื่องจากพื้นที่สวนเป็นเส้นทางเข้า - ออก ที่ไม่สะดวกนัก โครงการบ้านจัดสรรส่วนใหญ่จึงจะอยู่ตามแนวเส้นทางที่สัญจรสะดวก พื้นที่ที่บ้านจัดสรรกระจุกตัวส่วนใหญ่จึงอยู่ตามแนวถนนบางกอกน้อย - นครชัยศรี พุทธมณฑลสายสอง และถนนวงแหวน ส่วนถนนสายรองที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักทั้ง 3 นี้ ยกเว้นในเขตบางแคเหนือที่โครงการอยู่ตามแนวถนนเพชรเกษมมากกว่า (อ้างแล้ว : 201-202)

โดยสรุปแล้ว ลักษณะของการใช้ที่ดินในเขตนี้ มีพื้นที่ทั้งหมด 39,510 ไร่ เมื่อปี 2526 มีพื้นที่เมืองประมาณ 4,000 ไร่ แต่ในปี 2532 เพิ่มขึ้นเกือบ 2 เท่าตัว ซึ่งในจำนวนนั้น พื้นที่

ที่เขตที่พักอาศัยมีเพิ่มขึ้นสูงสุด มีการเปลี่ยนแปลงของการตั้งถิ่นฐานของราษฎรชาวริมคลอง มาเป็นตามแนวถนนสายหลัก และสายรอง สิ่งที่น่าสนใจในเขตพื้นที่สีเขียวคือ แนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงที่ดินในเขตนี้ มีแนวโน้มลดลง และพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมและพื้นที่สีเขียวแม้จะมีแนวโน้มลดลง แต่ก็อยู่ในระดับที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจนใกล้เคียงกับพื้นที่ที่กรุงเทพฯ วางเป้าหมายเอาไว้ แต่ที่น่าสังเกต คือ พื้นที่ว่างหรือพื้นที่สวนร้างมีมากขึ้นด้วย สาเหตุเพราะเกษตรกรเลิกทำสวน และตั้งปลายปี พ.ศ.2520 พื้นที่บางส่วนเปลี่ยนมือไปอยู่กับนักเก็งกำไรที่ดินหมดแล้ว (อ้างแล้ว : 203-204)

สำหรับในเขตที่ติดต่อกันอย่างเขตบางขุนเทียน งานการศึกษาของ อัมพัน (2526) ได้ภาพของการเปลี่ยนแปลงที่ใกล้เคียงกัน คือ เขตบางขุนเทียนกลายเป็นเมืองอย่างรวดเร็ว โดยมีสาเหตุสำคัญมาจากการปรับปรุงด้านคมนาคมขนส่ง การขยายตัวของโรงงาน และการเพิ่มขึ้นของประชากร ส่วนในเขตราษฎร์บูรณะ ซึ่งเป็นพื้นที่สวนมาตั้งแต่ดั้งเดิมนั้น มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วขึ้นตามลำดับ จากการศึกษาของ ภทริยา (2527) พบว่า หลังจากมีการก่อสร้างถนนสุขสวัสดิ์ เมื่อปี พ.ศ.2517 พบว่าการเปลี่ยนแปลงข้างล่างบ้าง เมื่อการสร้างทางด่วนท่าเรือ - ดาวคะนอง เสร็จลงเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว แต่ในย่านนี้พบว่า มีเกษตรกรชาวสวนที่ยังไม่เลิกทำสวน แม้ว่าจะประสบปัญหาต่าง ๆ มากมาย เช่น ปัญหาน้ำเน่า น้ำเค็ม ฯลฯ แต่ราคาผลผลิตที่ได้เป็นผลตอบแทนค่อนข้างสูง คุ่มค่ากับการลงทุน

แนวโน้มที่เห็นได้จากการเปลี่ยนแปลงสภาพเป็นเมืองในอนาคต คือ การเกิดขึ้นของชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 2 ข้างทางถนนวงแหวนด้านใต้ โดยถนนนี้เชื่อมถนนวงแหวนตะวันตกที่ถนนพระรามที่ 2 กิโลเมตรที่ 9 กับวงแหวนรอบนอกตะวันออก ที่ถนนบางนา - ตราด ที่กิโลเมตรที่ 7 ความยาวของถนน 32.5 กิโลเมตร และตัดผ่านถนนบางขุนเทียน และบางส่วนของเขตอำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตแนวถนนจะตัดผ่านบริเวณสวน และโรงงานขนาดย่อมยุคเก่า การตัดถนนวงแหวนด้านใต้นี้ มีความแตกต่างจากการตัดถนนวงแหวนด้านอื่น ๆ คือ วงแหวนด้านอื่น ๆ จะตัดผ่านพื้นที่นาเป็นหลัก ต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทพัฒนาที่ดินจึงไม่แพงมาก หากแต่วงแหวนด้านใต้นี้เป็นเขตสวน ชุมชนเก่าและเขตเมือง ดังนั้นต้นทุนที่ดินจึงมีราคาค่อนข้างสูง ซึ่งทำให้โครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นบ้านเดี่ยว เพื่อให้ได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า ทำให้บริเวณนี้มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรน้อย ถ้าเทียบกับการพัฒนาในแนววงแหวนด้านอื่น ๆ (ผู้จัดการ 13/03/2538) อีกทั้งในเขตบางขุนเทียนนี้ เป็นเขตที่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียว ในกฎหมายผังเมืองกรุงเทพฯ ๙ ฉะนั้นการจัดสรรที่ดินจึงทำได้เฉพาะการปลูกบ้านเดี่ยว

ลักษณะของการเปลี่ยนแปลงในเขตบางขุนเทียน แม้ว่าดูจะคล้ายกับทิศทางการพัฒนาที่ดินในเขตชานเมืองในลักษณะที่ผ่านมาในรอบ 10 ปี คือรัฐมีโครงการตัดถนนวงแหวนส่วนเอกชนเข้าไปพัฒนาที่ดินในลักษณะที่เป็นบ้านจัดสรร ทั้งในรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว

แต่สิ่งที่แตกต่างกันก็คือ พื้นที่แถบนี้มีแรงด้านการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจาก ต้นทุนที่ดินของชาวสวนที่ยังถืออยู่ในมือไม่ได้เป็นของนักค้าที่ดิน อีกทั้งชาวบ้านยังคงสวนของตนไว้อยู่มาก ไม่ว่าจะป็นสวนส้มเขียวหวาน ส้มโอ มะม่วง มะพร้าว ลิ้นจี่ (อำพันธ์, 2526 : 71-72)

และถ้าเราย้อนกลับเพื่อให้เห็นภาพของการเปลี่ยนแปลงในเขตบางขุนเทียน เรา ก็จะพบว่า แต่เดิมเขตบางขุนเทียนเป็นเขตที่มีพื้นที่เกษตรกรรมที่เป็นทั้งที่ว่าง ที่สวน และทุ่งนา มากที่สุดในย่านธนบุรี (ต่อมาเมื่อธนบุรีรวมกับกรุงเทพฯ เขตบางขุนเทียนก็ยังเป็นเขตที่มีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด) และจากการสำรวจในปี พ.ศ. 2510 นั้น พื้นที่เกษตรกรรมในเขตนี้มีทั้งหมด 111,925.7 ไร่ จากจำนวนพื้นที่ 113,222.5 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 98.8 ต่อมาในปี พ.ศ.2522 มีการสำรวจพบว่า บริเวณเกษตรกรรมลดลงเหลือ 108,263.7 ไร่ หรือเหลือเป็นร้อยละ 95.6 ซึ่งเราจะเห็นว่า ช่วงระยะเวลา 12 ปี พื้นที่ทางเกษตรกรรมในเขตบางขุนเทียนลดลงเพียง 3,622 ไร่เท่านั้น (อ้างแล้ว : 89-92) ส่วนด้านพื้นที่นอกการเกษตรนั้นมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น คือ ในปีพ.ศ.2510 มี 1,297 ไร่ แต่พอถึงปี 2522 มีถึง 19,063 ไร่ โดยเฉพาะในปี พ.ศ.2519 มีการใช้พื้นที่นอกเกษตรกรรมถึง 13,522 ไร่ ทั้งนี้เป็นผลจากการเปิดถนนใหม่สายธนบุรี - ปากท่อ ในปีพ.ศ.2516 ซึ่งทำให้เขตบางขุนเทียนเดินทางติดต่อกับบริเวณอื่น ๆ ได้สะดวกขึ้น อีกทั้งการตัดถนนทำให้มีการพัฒนาพื้นที่เป็นเขตพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม และเขตที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว (อ้างแล้ว : 99-100)

ส่วนอีกเขตหนึ่งที่ต่อเนื่องกันคือ เขตหนองแขม พบว่าเขตหนองแขมมีสภาพและลักษณะการใช้ที่ดินคล้ายกับเขตชานเมืองทั่วไป กล่าวคือพื้นที่เมืองได้ขยายตัวเข้าบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมอย่างรวดเร็ว โดยในปีพ.ศ.2524 เขตหนองแขมมีพื้นที่เกษตรกรรมทั้งสิ้น 18,780 ไร่ และในปี 2530 ลดลงเหลือ 10,254 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 45.5 แต่อย่างไรก็ตามการลดลงของพื้นที่นา ประมาณ 6,705 ไร่ สวนผลไม้ 1,347 ไร่ และสวนผัก 1,104 ไร่ สวนสวนไม้ดอกไม้ประดับมีพื้นที่ผลิตเพิ่มขึ้น ประมาณ 630 ไร่ (รังสรรค์, 2531 : 3)

ในงานการศึกษา สุริรัตน์ (2526) ได้ศึกษา การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและผลกระทบทางเศรษฐกิจสังคมที่มีต่อเกษตรกรในย่านหนองแขม พบว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตหนองแขมแต่ละประเภท ทั้งภาคเกษตรและนอกภาคเกษตรเป็นการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ว่างเปล่าที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ และนำไปใช้เป็นที่อยู่อาศัย โรงงานอุตสาหกรรม และพื้นที่เกษตรกรรม โดยปัจจัยที่เร่งเร้าต่อการเปลี่ยนแปลงก็คือ การพัฒนาเส้นทางคมนาคม การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร และการขยายตัวของอุตสาหกรรม

เดิมที่เขตหนองแขมเป็นพื้นที่ต่ำ และมีลักษณะเป็นหนองน้ำกว้างใหญ่ มีฐานะเป็นอำเภอในปี 2445 และในปี 2472 ถูกลดเป็นกิ่งอำเภอขึ้นกับอำเภอภาษีเจริญ สาเหตุเพราะมีประชากรอาศัยอยู่น้อยมาก แต่ต่อมามีการขยายตัวของเมืองในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2

หนองแขมเริ่มมีประชากรเข้ามาอาศัยมากขึ้น ดังนั้นจึงถูกยกเป็นอำเภออีกครั้งหนึ่งในปี 2501 และ ในปี 2515 หลังจากมีการจัดตั้งกรุงเทพฯ ได้เปลี่ยนเป็นเขตหนองแขม ลักษณะการตั้งบ้านเรือนของชาวบ้านในอดีตนั้น ชาวบ้านตั้งบ้านเรือนอยู่ตามริมคลองภาษีเจริญ คลองมหาสาร คลองทวีวัฒนา และคลองศรีสำราญ เพื่อใช้น้ำในการเกษตร การคมนาคม และการอุปโภคบริโภค ต่อมาในระยะหลัง มีการตัดถนนเพชรเกษมและถนนแยกต่าง ๆ ทำให้การคมนาคมทางบกสะดวกขึ้น จึงมีการขยายตัวของชุมชนในแนวที่ติดกับถนนมากขึ้น โดยพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเขตพาณิชย์กรรม และที่พักอาศัย ซึ่งหมู่บ้านจัดสรรแห่งแรกของเมืองไทยอย่าง หมู่บ้านเศรษฐิกิจก็อยู่ในเขตพื้นที่นี้ด้วย ต่อมาในช่วงหลังพ.ศ.2520 การขยายตัวของพื้นที่หมู่บ้านจัดสรรมีมากขึ้น หมู่บ้านที่เกิดขึ้นในระยะนี้ เช่น หมู่บ้านศิริเขต และหมู่บ้านหรรษา เป็นต้น (อ้างแล้ว : 19-20)

การพัฒนาเมือง “ศูนย์ชุมชนชานเมือง”

จากข้อมูลของสภาพพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม เมื่อได้จัดทำแผนพัฒนาเมือง ช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 7 (2537-2539) พบว่า กรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นศูนย์กลางสำคัญของประชากรเมืองอย่างแท้จริง เพราะมีประชากรถึง 7.7 ล้านคน หรือ ร้อยละ 42 ของประชากรทั้งประเทศ ทำให้มีการขยายตัวของเมือง และการใช้ที่ดินเป็นไปอย่างไร้ระเบียบ เนื่องจากรัฐขาดแผนการใช้ที่ดินอย่างชัดเจน จนก่อปัญหาหลายประการตามมา เช่น

- 1.) การพัฒนาเมือง ร้อยละ 70 ของพื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ห่างใจกลางเมืองกว่า 20 กิโลเมตร โดยมีการรุกกล้าที่ดินเกษตรกรรมถึงปีละ 28,000 ไร่ และพบว่า ช่วงปี 2517-2531 ที่ดินเกษตรกรรมรอบกรุงเทพฯ และปริมณฑล ถูกนำไปรองรับการขยายตัวของเมืองไปแล้วรวม 40,000 ไร่
- 2.) ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ร้อยละ 30 ต่อปีในเขตชานเมือง และร้อยละ 22 ในเขตชั้นใน

จากกรณีดังกล่าวทำให้รัฐต้องขยายบริการพื้นฐานเข้าไปรองรับอีกจำนวนมาก และราคาที่ดินที่สูงขึ้น ส่งผลตามมาถึงราคาที่อยู่อาศัยและกระทบต่อผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเป็นกำลังซื้อส่วนใหญ่ต้องหมดโอกาสซื้อบ้านเดี่ยว และหันไปซื้อบ้านราคาถูกที่อยู่ห่างไกลเมืองออกไป

การรุกกล้าที่ดินเกษตรกรรมและเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินมาเป็นรูปแบบที่อยู่อาศัยหรืออุตสาหกรรม รวมถึงกิจกรรมต่าง ๆ มักจะเกาะติดไปตามการพัฒนาระบบสายหลักของรัฐมิให้เห็นทั่วไป ด้วยเหตุนี้คณะผู้เชี่ยวชาญจาก สถาบันเอ็ม ไอ ที ประเทศสหรัฐอเมริกา กำหนดจุดยุทธศาสตร์ในการวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้เป็น ศูนย์ชุมชนชานเมือง และแก้ไขปัญหาการขยายเมืองของกรุงเทพฯ อีกทั้งการกระจายความเจริญของกรุงเทพฯ ไปสู่จุดต่าง ๆ ชานเมือง โดยอาศัยจุดตัดของถนนวงแหวนรอบนอกกับถนนสายสำคัญ ๆ เพื่อพัฒนาชุมชนเหล่านั้นให้เป็นเมืองใหม่ที่สมบูรณ์ โดยแบ่งเป็น 11 จุด ซึ่งประกอบด้วย

1.) บริเวณอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ๔ บริเวณ ได้แก่

1.1) ชุมชนลาดกระบัง อยู่บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนรอบนอกกับถนนกรุงเทพฯ – ชลบุรีสายใหม่ มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาท่าอากาศยานนานาชาติแห่งใหม่ในพื้นที่ใกล้เคียง

1.2) ชุมชนมีนบุรี ส่วนขยายบริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนรอบนอกกับถนนรามอินทรา พื้นที่ด้านตะวันตกของเมืองมีนบุรี ปัจจุบันต้องวางแผนขยายตัวเมืองเพื่อพัฒนาแบบครบวงจร

1.3) ชุมชนใหม่ตลิ่งชัน บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนรอบนอกกับทางรถไฟสายใต้ เป็นชานเมืองด้านตะวันตก

1.4) ชุมชนใหม่บางขุนเทียน บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนรอบนอกกับทางรถไฟสายแม่กลอง เป็นชานเมืองด้านตะวันตกเฉียงใต้

2.) เขตจังหวัดปทุมธานี มี 3 จุด ได้แก่

2.1) ชุมชนลาดหลุมแก้ว บริเวณจุดตัดวงแหวนกับถนนปทุมธานี – ลาดหลุมแก้ว

2.2) ชุมชนธัญบุรี บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนกับถนนรังสิต – นครนายก

2.3) ชุมชนลำลูกกา บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนกับถนนพหลโยธิน – ลำลูกกา อยู่บริเวณด้านตะวันออกเฉียงเหนือ มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นศูนย์แบบครบวงจร เมื่อมีการเปิดใช้วงแหวนรอบนอก

3.) เขตจังหวัดนนทบุรี มี 1 จุด คือ ชุมชนบางบัวทอง บริเวณจุดตัดถนนวงแหวนกับถนนบางกรวย - ไทรน้อย

4.) เขตจังหวัดอยุธยา มี 2 จุด ได้แก่

4.1 ชุมชนบางปะอิน บริเวณจุดตัดถนนวงแหวนกับถนนพหลโยธิน

4.2 ชุมชนบางไทร บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนกับ ถนนสมเด็จ - ศูนย์ศิลปาชีพบางไทร

5.) เขตจังหวัดสมุทรปราการ มี 1 จุด คือ ชุมชนบางพลี บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนกับถนนศรีนครินทร์

ดังนั้นการที่รัฐมีนโยบายกำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็น “ชุมชนชานเมืองใหม่” โดยอาศัยถนนวงแหวนที่วิ่งตัดกับถนนสายหลักเส้นต่าง ๆ 11 จุดนี้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการบีบทิศทางการพัฒนาของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปในตัว แต่ปรากฏว่าสิ่งที่เกิดขึ้นสวนทางกัน เพราะการพัฒนา “ชุมชนชานเมือง” กลายเป็นว่า เกิดจากการผลักดันของภาคเอกชน โดยเอกชนเป็นผู้กำหนดพื้นที่นั้น ๆ ทำธุรกิจได้หรือเปล่า และศักยภาพของที่ดินตรงนั้นมีความเหมาะสมในการพัฒนาหรือไม่ การดูทิศทางและนโยบายของรัฐกลายเป็นส่วนประกอบในการตัดสินใจในภายหลัง

จากข้อสังเกตของ สนธิ สนธิจิรวงศ์ กรรมการผู้จัดการบริษัทธนยธร จำกัด (2538) ได้กล่าวไว้ว่า “การที่รัฐและเอกชนจะมาร่วมมือกัน เพื่อพัฒนานั้นเป็นเสมือนเส้นขนานที่

คงจะพบกันไม่ได้ เนื่องจากกลไกของทั้ง 2 ฝ่าย มักจะเกิดปัญหาตลอด แม้ว่ารัฐจะมีแนวนโยบายที่แน่นอน แต่ความล่าช้าในทางปฏิบัติที่ภาครัฐมีหน่วยงานต่าง ๆ มากมายทำให้แผนที่จะเดินไปกลับต้องหยุดนิ่ง สวนทางกับเอกชนที่มุ่งเข้าไปพัฒนาก่อนพื้นที่ต่าง ๆ โดยอาศัยโครงการของรัฐเป็นจุดขาย" (ผู้จัดการรายวัน 25 พค. 2537)

ทั้งนี้องค์ประกอบศักยภาพของแต่ละชุมชนจะแตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับลักษณะทำเลที่ตั้งของชุมชน และสิ่งสำคัญอยู่ที่การเอาจริงเอาจังในการปฏิบัติที่พัฒนาชุมชนเหล่านั้น เพื่อรองรับปัญหาต่าง ๆ ของกรุงเทพฯ ไปได้ ซึ่งสนธิ สนธิจิรวงศ์ ได้ยกตัวอย่างชุมชนย่านบางบัวทอง ไว้ว่า "ย่านบางบัวทองเป็นแหล่งหนึ่งของชุมชนชานเมืองใหม่ ซึ่งได้รับการพัฒนาให้มีถนนสายสำคัญตัดกันอย่างมาก ก่อให้เกิดโครงการหมู่บ้านรองรับโครงข่ายกรุงเทพฯ ๔ ผังตะวันตกจำนวนมาก นอกจากนี้ย่านบางบัวทองมีความได้เปรียบทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ทางภาคเอกชน ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ดึงความเจริญด้านต่าง ๆ เพื่อเข้ามาสู่โครงการของตน" (ผู้จัดการ , อ้างแล้ว)

พัฒนาการที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร

ที่อยู่อาศัยหรือที่เรียกว่า “บ้าน” หนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นของมนุษยชาติ ดังนั้น “บ้าน” จึงมีความจำเป็นและมีความสำคัญอย่างมากต่อมนุษย์ ทั้งนี้สามารถสนองประโยชน์ใช้สอยขั้นพื้นฐานของมนุษย์ได้ เช่น การกินอยู่หลับนอนใช้ชีวิตประจำวันของทุกเพศทุกวัย รูปร่างลักษณะของบ้านอาจแตกต่างกันไปตามยุคสมัย ตามสภาพเศรษฐกิจ ตามระดับฐานะ และอิทธิพลต่าง ๆ ที่มีการสร้างสรรค์สถาปัตยกรรมประเภทนี้

สำหรับกรุงเทพ ฯ นับตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน พบว่ามีปัจจัยต่าง ๆ ช้างต้นมีอิทธิพลอย่างสูงต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่อยู่อาศัย ดังนั้นจากงานของ ผุสดี ทิพทัสและมานพ พงศทัต (2525) ได้มีการแบ่งรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของกรุงเทพ ฯ เป็นยุค ๆ นี้

1. ยุคสมัยต้นรัตนโกสินทร์ (รัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 3) (พ.ศ.2325 – 2394)
2. ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2394-2411)
3. ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2411-2453)
4. ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2453-2468)
5. ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ถึง ต้นสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช (พ.ศ.2468-2503)
6. ยุคสมัยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (พ.ศ.2503 – ปัจจุบัน)

ยุคสมัยต้นรัตนโกสินทร์ (รัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 3)

จากบันทึกของสังฆราชปาเลกัวซ์ บาทหลวงชาวฝรั่งเศสที่เข้ามาอยู่ในกรุงเทพ ฯ ตั้งแต่ พ.ศ.2372 (ต้นรัชกาลที่ 3) ได้กล่าวถึงที่อยู่อาศัยในกรุงเทพ ฯ ไว้ดังนี้ (ปาเลกัวซ์ ,2520 : 190-191)

“บ้านเรือนของคนไทยนั้นสะอาด ถูกสุขลักษณะและปรับปรุงให้เข้ากันดีกับลมฟ้าอากาศ เพราะมีช่องลมมาก ที่อยู่อาศัยของคนจนนั้นสร้างกันแบบง่าย ๆ เป็นเรือนยกพื้นระดับเดียวกันหมดทั้งหลังใช้เสาไม้ไผ่ แล้วกันฝาด้วยซีกไม้ไผ่ หลังคามุงด้วยตับจากผูกไว้กับเครื่องบนที่เป็นไม้ไผ่เหมือนกัน ในห้องนอนมีแผ่นกระดานยกพื้นสูงราวหนึ่งเมตร ตามปกติเรือนเหล่านี้มักเป็นเรือนชั้นเดียว ใช้บันไดไม้ไผ่พาดขึ้น แบ่งออกเป็น 3 ห้อง กันด้วยตับจากหรือกระแจะชั้นล่างหรือใต้ถุน เป็นที่เก็บข้าวเปลือก น้ำ หรือเครื่องใช้ในเรือน ... บุคคลผู้มีอันจะกินสร้างเรือนเสาไม้เต็ง คานซื่อและพื้นไม้สัก ... ผู้ค้าขายมักชอบอยู่ในน้ำ อาศัยอยู่ในร้านค้า อันเป็น

เรือนไม้ทั้งหลัง ตั้งอยู่บนแพไม้ไผ่ ... คนมั่งมีสร้างเรือนไม้สวยงามทั้งหลัง หลังคามุงกระเบื้อง

...

ในเมืองหลวงไม่มีรถสักคันเดียว ต่างใช้เรือกันทั้งนั้น แม่น้ำลำคลองแทบจะเป็นเส้นทางคมนาคมอย่างเดียว เว้นแต่ตอนใจกลางเมืองอันมีร้านค้าหรือตลาดเท่านั้นที่มีถนนปูด้วยอิฐแผ่นใหญ่ ๆ ... บ้านเรือนในบางกอกนั้นมี 3 ประเภท ประเภทหนึ่งก่ออิฐถือปูนแลดูโอโถง อีกประเภทหนึ่งเป็นเรือนไม้ ส่วนราษฎรที่ยากจนนั้น อยู่เรือนที่ปลูกด้วยไม้ไผ่ โดยเหตุนี้จึงมีไฟไหม้บ่อย ๆ และก่อความเสียหายให้มาก ..."

นอกจากนี้สังฆราชปาลเลกัวซ์ ได้กล่าวถึง เรืออันเป็นประเภทของที่อยู่อาศัยอีก รูปแบบหนึ่งของไทย ไว้ว่า

"... มีประชาชนไม่ต่ำกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเรือทุกชนิด และทุกขนาด โดยมากเป็นครอบครัวของผู้ค้าเร่ที่อยู่ประจำในเมืองหลวง หรือเร่ไปทำการค้าที่โน่นที่นี้ อาศัยอยู่ในเรือทั้งกลางวันกลางคืนเสียจนชิน จะขึ้นบกก็แต่โดยจำเป็นจริง ๆ เท่านั้น"

ดังนั้นในการแบ่งประเภทของบ้านในช่วงต้นรัตนโกสินทร์ จึงแบ่งเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

(1) เรือ : บ้านประเภทลอยน้ำเคลื่อนย้ายได้ ให้ประกอบการค้าขายได้

(2) เรือนแพ : บ้านที่มีรูปแบบคล้ายคลึงกับเรือนไทยบนบก แต่ไม่มีเสา ตั้งอยู่บนแพไม้ไผ่ ผูกมัดติดกัน เรียกว่า แพลูกบวบ ลอยอยู่ในน้ำตามริมแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองต่าง ๆ ที่แยกจากแม่น้ำเข้าไป ผู้อยู่อาศัยมีทุกระดับ

(3) เรือนเครื่องผูก : ได้แก่ กระทอมหรือเรือนโครงสร้างไม้ไผ่ วัสดุทำฝาเรือน และหลังคามีต่างชนิดกัน ผู้อาศัยส่วนใหญ่เป็นราษฎรสามัญทั่วไป และราษฎรที่ยากจน

(4) เรือนเครื่องสับ : เรือนที่ใช้โครงสร้างหลักเป็นไม้จริง วัสดุทำฝาเรือนและหลังคาต่างชนิดกัน ถ้าเรือนใช้ไม้จริงล้วนเรียกว่า "เรือนฝากระดาน" ผู้อาศัยมักเป็นผู้ที่มีฐานะดี

(5) บ้านตึกแบบจีน : บ้านที่ก่ออิฐถือปูน มีรูปร่างลักษณะแบบจีน ผู้อาศัยเป็นชาวจีนเป็นส่วนใหญ่

และจากบันทึกของสมเด็จพระยาดำรงราชานุภาพ ได้ทรงกล่าวถึงเรื่องแบบอย่างของเรือนไว้ว่า (อ้างใน ผุสดี , 2525 : 40)

"... อันรูปทรงเรือนคนอยู่ในเมืองไทยนี้ ชั้นเดิมไทยไม่มีใครอยู่ตึก ชอบอยู่แต่เรือนไม้ และเรือนไม้นั้นได้คิดแก้ไขกันมาจนถึงแบบเรือนฝากระดาน อย่างเช่น ปลูกกันทั่วไปในพื้นที่เมือง เห็นว่าอยู่ได้เหมาะดีถึงที่สุดแล้ว ตั้งแต่นั้นมาก็ทำเรือนแบบเดียวกัน ไม่คิดเปลี่ยนแปลงผัดให้เป็นอย่างอื่น แม้จนถึงสมัยเมื่อเปลี่ยนเรือนไม้เป็นตึก ด้วยประสงค์จะให้ถาวร เช่น เปลี่ยนตำหนักในพระราชวัง เมื่อรัชกาลที่ 3 กิติ เปลี่ยนกฎพระในวัดหลวงเป็นตึกกิติ ก็สร้าง

อย่างรูปเรือนไม้แบบเดิมนั้นเอง จะว่าเปลี่ยนแบบเรือนหาได้ไม่ เพราะแผนผังอย่างนั้นเหมาะแก่การอยู่กิน”

“... ถ้าพิจารณาดูเรือนอย่างโบราณที่พวกพลเมืองอยู่ ตั้งแต่เรือนของพวกเขาป่าขึ้นมา จนถึงขั้นผู้ดีมียศศักดิ์ ก็ให้เห็นได้ว่า มาจากแบบเดิมอันเดียวกัน และได้แก้ไขให้สมประกอบยิ่งขึ้นโดยลำดับมา จนนับได้ว่าเหมาะกับท้องถิ่นเป็นอย่างดีที่สุด ทั้งในอนามัยและทางเศรษฐกิจ ดังที่ได้ในบางอย่างคือ

- ก. ทำด้วยทิวาสัมภาระค้นหาได้ง่าย
- ข. อยู่ได้ทั้งเวลาแผ่นดินแห้งและน้ำท่วม
- ค. จะย้ายถิ่นไปอยู่ไหนก็อาจเอาเรือนไปด้วยได้

ง. เรือนหลังเดียวมีบริบูรณ์ทั้งห้องนอน ห้องนั่งข้างในประธาน มีห้องรับแขกและครัวไฟอยู่ที่เฉลียง และที่สุดมีการทำงาน เช่น สีข้าว และทอหูก เป็นต้น อยู่ข้างใต้พื้นเรือนไม่มีเสี้ยนที่วางเปล่า

จ. แม้รูปทรงสัณฐานเรือนที่ถูกต้องตามทางอนามัย เป็นต้น แต่หลังคาทำทรงสูงให้น้ำฝนไหลเร็ว ไม่ทันรั่วลงตามช่องแฝกหรือใบจากที่มุงหลังคา มีบันลุ่มทั้งสองด้าน ซื่อกันมิให้ลมพัดหลังคาเปิด และตัวเรือนทำเฉลียงทางด้านหน้าให้หลังคาเฉลียงบังลมในฤดูหนาว แต่ด้านหลังทำช่องหน้าต่างสำหรับรับลมในฤดูร้อน แต่มีพาไลปีกนกที่ได้ชายคาทั้ง 3 ด้าน สำหรับบังแดด มิให้เผาถูกฝาเรือน

... เมืองไทยเราหนาวก็ไม่จัด ร้อนก็ไม่จัด ล้ำบากแต่ฝนชุกในฤดูฝนกับน้ำท่วมเมื่อน้ำลดจากที่สูง แบบเรือนที่ทำกัน จึงทำพื้นตั้งบนเสาให้สูงพ้นน้ำท่วม กับมุงหลังคาและทำฝาอย่าให้น้ำฝนเข้าได้ ไม่จำเป็นต้องใช้ทิวาสัมภาระอันหนาเหนียว เช่น หินและอิฐ เผอิญเป็นเมืองมีไม้บริบูรณ์ก็พอเหมาะแก่การที่จะใช้ไม้ทำเรือนอยู่”

ดังที่กล่าวได้ข้างต้น สรุปได้ในช่วงต้นรัตนโกสินทร์ รูปแบบการดำรงชีวิต วัฒนธรรมการกินอยู่ คติในการปลูกสร้างบ้านเรือน และลักษณะรูปแบบของอาคารที่พักอาศัย ยังคงสืบทอดแบบอย่างจากกรุงศรีอยุธยา โดยอาจมีการดัดแปลงในด้านรายละเอียดบ้างเล็กน้อยตามความเหมาะสมกับเวลาและสภาพเศรษฐกิจในช่วงเวลานั้น และช่วงสมัยรัชกาลที่ 3 ได้รับอิทธิพลจากจีนในเรื่องสิ่งก่อสร้างค่อนข้างมาก ทั้งวัดวาอารามและที่พักอาศัย ในช่วงนี้จึงมีอาคารบ้านเรือนที่เป็นแบบจีนในย่านชุมชนชาวจีนมากขึ้น จะเห็นได้จากภาพจิตรกรรมฝาผนังในวัดที่สร้างขึ้นในยุคนี้ รูปแบบและลักษณะที่อยู่อาศัยแบบจีนมักจะเป็นแบบอย่างดั้งเดิม คือ มิได้ดัดแปลง หรือนำมาผสมผสานกับลักษณะดั้งเดิมของไทย ส่วนอิทธิพลตะวันตกที่มีต่อรูปแบบที่อยู่อาศัยนั้น ในช่วงนี้เป็นระยะที่ยังไม่มีบทบาทสำคัญ และยังไม่ส่งผลต่อรูปแบบของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ โดยส่วนรวม (อ้างแล้ว : 65)

ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2394-2411)

ในยุคนี้นับได้ว่าเป็นช่วงหัวเลี้ยวหัวต่อของการเข้าสู่ยุคสยามใหม่ (New Siam) ทั้งนี้เนื่องจากลัทธิจักรวรรดินิยมกำลังแพร่ขยายมายังโลกซีกตะวันออก ไทยจึงจำเป็นต้องหาทางปรองดองและยอมรับอิทธิพลของอารยธรรมตะวันตก เพื่อเร่งรัดพัฒนาบ้านเมืองให้ทันสมัยแบบตะวันตก (อ้างแล้ว : 67-114)

สำหรับรูปแบบที่อยู่อาศัยในสมัยนี้ พบว่า บ้านเรือนของราษฎรทั่วไปไม่แตกต่างจากยุคต้น แต่เนื่องจากในยุคนี้มีการติดต่อกับต่างชาติมากขึ้น เช่น จีน และฝรั่งชาติตะวันตก จึงเริ่มมีรูปแบบของอาคารที่พักอาศัยขึ้นอีกชนิดหนึ่ง คือ “ตึกแถว” เช่น ตึกแถวที่ถนนเจริญกรุงตอนใน บางช่วงของถนนบำรุงเมือง และถนนเฟื่องนคร เป็นตึกแถวชั้นเดียวที่ใช้แบบอย่างของตึกแถวเมืองสิงคโปร์ นอกจากนั้นยังมีตึกแถว 2 ชั้นใกล้พระบรมมหาราชวัง บริเวณสนามไชย สำหรับเป็นที่อยู่อาศัยของชาวต่างประเทศที่ทรงจ้างเข้ามาช่วยเหลือราชการ และพวกพ่อค้า บริเวณอื่น ๆ ที่มีอาคารแบบนี้ เช่น ตึกแถวของพวกพ่อค้าจีนที่บริเวณตลาดน้อยในสำเพ็ง และตึกแถวของพ่อค้าแขกบริเวณตึกขาวตึกแดงฝั่งธนบุรี เป็นต้น ตึกแถวเหล่านี้มีทั้งชั้นเดียวและ 2 ชั้น บางห้องใช้อยู่อาศัย บางห้องใช้เป็นร้านค้าขายในชั้นล่าง และอยู่อาศัยในชั้นบนไปด้วย จึงกล่าวได้ว่าในยุคนี้เริ่มมีอยู่อาศัยที่มีใช้บ้านเดียว ๆ ในเนื้อที่ว่างล้อมรอบ แต่เริ่มมีการปลูกเรือนแถวหรือตึกแถว ซึ่งใช้เป็นที่อยู่อาศัยและที่ทำการค้าขายในที่เดียวกัน แต่ที่อยู่นี้มีเพียงจำนวนน้อยและมีเป็นบางแห่งเท่านั้น (81)

เอกสารทางประวัติศาสตร์หลายฉบับได้บ่งบอกถึงลักษณะของบ้านในยุคสมัยนั้นดังต่อไปนี้ จากบันทึกประจำวันของเทาน์เซนต์ ฮาร์ริส ซึ่งเป็นทูตอเมริกันที่เข้ามาทำสัญญาทางพระราชไมตรีกับไทยใน พ.ศ. 2399 ฮาร์ริสได้บันทึกเกี่ยวกับลักษณะบ้านของคนไทยในสมัยนั้นไว้ว่า (82)

“... ประมาณ 2-3 ไมล์เหนือปากน้ำขึ้นมา ท่านจะเริ่มเห็นบ้านชนบทของไทยโดยทั่วไปแล้ว บ้านเหล่านี้ดูเรียบร้อยสะอาดตา และดีกว่าบ้านในชนบทในอินเดีย จีน และโดยเฉพาะบ้านของชาวมลายูมาก บ้านมีเสาหลายต้น สูงเหนือพื้นดิน 6 ฟุต ซึ่งไม่เพียงแต่ช่วยทำให้อุณหภูมิของอากาศแห้งมากขึ้นเท่านั้น (ข้อนี้เป็นข้อสำคัญที่ต้องคำนึงถึงมากในประเทศที่มีอากาศชื้น) ยังช่วยทำให้ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านปลอดภัยจากแก๊ซกรดคาร์บอนิก หรือไข้มาเลเรีย ... นักท่องเที่ยวส่วนมากกล่าวว่า เหตุที่ปลูกบ้านยกพื้นที่สูงจากพื้นดิน ก็เพื่อช่วยให้ปลอดภัยจากสัตว์เลื้อยคลาน สัตว์ร้ายและแมลง ... ฝาบ้านทำด้วยไม้ชั้นเล็ก ๆ ต่อเข้าด้วยกันอย่างประณีต ... หลังคามุงเรียบด้วยตับจาก ซึ่งทำมาจากต้นจาก

ส่วนสมเด็จพระยาดำรงราชานุภาพ ได้เคยมีลายพระหัตถ์ถึงสมเด็จพระยานริศรานุวัดติวงศ์ เกี่ยวกับเรื่องความคิดที่ทําบ้านเรือนในกรุงเทพฯ ๓ ต่างกันเป็น 3 ยุค คือ (อ้างในมุสตี, เล่มเดียวกัน : 82-83)

“ยุคที่ 1 *ทำตามเดิม* คือแบบเรือนของผู้มีฐานะชั้น (ระดับ) เดียวกัน เคยทํามาอย่างไรก็ทําอย่างนั้น มิได้คิดเปลี่ยนแปลง ยกตัวอย่างดังเช่น วังเจ้า บ้านขุนนาง แม่จันเรือนคฤหบดี ในสมัยรัชกาลที่ 3 สร้างอย่างเดียวกันทั้งนั้น

ยุคที่ 2 *อย่างผสม* คือเอาแบบตึกฝรั่งหรือเก็งจีน มาสร้างแทรกเข้าบ้าง เข้าใจว่าเกิดขึ้นในรัชกาลที่ 4 และต่อมาจนถึงรัชกาลที่ 5 ยกตัวอย่างดังที่มีเก็งและแก้ไขตำหนัก ที่วังท่าพระ เป็นต้น

ยุคที่ 3 *เปลี่ยนเป็นอย่างใหม่* คือเลิกสร้างเรือนแบบไทยอย่างเดิม และตึกฝรั่งเก็งจีน คิดทําเป็นตึกฝรั่งทีเดียว เกิดแต่รัชกาลที่ 5”

อาจสรุปได้ว่าประเภทและลักษณะของที่อยู่อาศัยในช่วงรัชกาลที่ 4 แบ่งได้เป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ เรือนแพและเรือนแบบไทยของราษฎรทั่วไป บ้านแบบจีนในกลุ่มชุมชนชาวจีนและบ้านแบบที่ได้รับความนิยมตลอดวันตก

1.) เรือนแพและเรือนไทย เรือนแพมักจอดขนานไปกับริมฝั่งคลองตลิ่งตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา อาจจอดแพขนานซ้อนกันหลายแถว ถ้าเป็นเรือนไทยบนบกมักจะหันหน้าออกสู่ถนนหรือแม่น้ำ มีความยืดหยุ่นในการจัดเนื้อที่ใช้สอย ตามจำนวนผู้อยู่อาศัย ตามฐานะและความจำเป็น อย่างเช่นบริเวณริมคลองบางกอกใหญ่ คลองบางกอกน้อย และคลองมอญ ซึ่งเป็นคลองที่แยกจากแม่น้ำเจ้าพระยา ได้พบบ้านแบบเรือนไทยแทรกอยู่กับบ้านไม้ที่สร้างขึ้นในยุคสมัยต่อ ๆ มา ส่วนใหญ่ไม่สามารถระบุอายุของเรือนได้ชัดเจน เพราะตกทอดกันต่อ ๆ มา เรือนไทยที่พบชนิดที่เป็นเรือนฝาจาก ฝากระแจะอ่อน หลังคามุงจากมือน้อยมาก และทรุดโทรมทิ้งร้างไว้ สันนิษฐานว่า อาจเป็นบ้านที่สร้างในช่วงต้นรัตนโกสินทร์ เรือนไทยที่ยังเหลืออยู่ส่วนใหญ่เป็นเรือนฝากระดานหลังคามุงกระเบื้องหรือสังกะสี ซึ่งสันนิษฐานว่าสร้างในยุคต่อ ๆ มา (อ้างแล้ว : 93)

2.) บ้านแบบจีน แบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ ประเภทเรือนแถว หรือตึกแถวแบบจีนสำหรับลูกจ้าง หรือกรรมกรจีน ที่มีรายได้ปานกลางหรือค่อนข้างต่ำ อีกประเภทหนึ่งคือบ้านของพ่อค้า คหบดีจีนที่มีฐานะดี การวางอาคารมักจะค้ำอิงถึงแม่น้ำ ซึ่งถือเป็นมงคล หรือถนนที่ผ่านหน้าดิน ประกอบกับสมัยนั้นใช้เส้นทางน้ำเป็นการสัญจรหลัก บ้านแบบจีนของผู้มีฐานะดีก็มักแบ่งเนื้อที่เป็นสัดส่วน และมักจะมีแบบอย่างการใช้เนื้อที่ที่ค่อนข้างแน่นอน เช่น เรือนประธานซึ่งวางขนานกับถนนหรือทางสัญจร ด้านหน้าตรงกลางมักเป็นห้องโถงใหญ่ใช้เป็นที่ตั้งแท่นบูชาบรรพบุรุษ ห้องข้าง ๆ มักใช้เป็นห้องนอนของเจ้าของบ้านหรือผู้ใหญ่ในบ้าน ส่วนเรือน

ขวาง 2 หลัง ที่ตั้งฉากกับเรือนประธานมักเป็นห้องนอนของภรรยาและบุตรหลาน บ้านแบบจีนมีจำนวนผู้อาศัยในบ้างสูงสุด ถึง 80-100 คน ต่อหนึ่งบ้าน ส่วนเรือนแถวสำหรับผู้มีฐานะปานกลางหรือมีรายได้ต่ำ มักจะมีเนื้อที่ใช้สอยที่ค่อนข้างจำกัด ใช้ประโยชน์ได้หลายอย่างร่วมกัน เช่น ชั้นบนใช้เป็นที่นอน ชั้นล่างใช้เป็นที่ทำงานบ้าน ที่ประกอบอาหาร หรืออาจใช้เป็นที่ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ ได้ด้วย (อ้างแล้ว : 103)

3.) บ้านแบบที่ได้รับอิทธิพลตะวันตก เนื่องจากในยุคสมัยนี้ รัชกาลที่ 4 ทรงสนับสนุนช่างแขนงต่าง ๆ จากยุโรปให้เข้ามาทำงาน และถ่ายทอดความรู้ความชำนาญให้แก่ช่างไทย มีนายช่างชาวยุโรปเดินทางเข้ามาทำงานบ้าง แต่ไม่สู้จะมากนัก มิชชันนารีอเมริกันจะมีบทบาทในงานก่อสร้าง คือ เป็นทั้งผู้ออกแบบอาคาร และผู้ให้คำแนะนำให้การวางผังต่าง ๆ ผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทตึกแถว มักจะเป็นฝรั่งหรือจีนกวางตุ้ง และคนงานส่วนมากก็คือชาวจีน อย่างไรก็ตามรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทนี้ก็เกิดจากการผสมผสานกับลักษณะพื้นเมืองและสภาพดินฟ้าอากาศของไทยด้วย และพบว่าส่วนใหญ่เป็นตึกก่ออิฐถือปูน 2 ชั้น ส่วนที่ผนังรับน้ำหนักและเสาก่ออิฐฉาบปูน พื้นชั้นบนสันนิษฐานว่าเป็นพื้นไม้ บนตงและคานไม้ มีการยื่นกันสาดและชายคาชั้นนอกออกไปบ้าง เพื่อกันแสงแดดส่องและฝนสาด อิฐและไม้เป็นวัสดุก่อสร้างที่สำคัญ วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่ยังคงใช้ของภายในประเทศ เช่น แผ่นหินชนิดต่าง ๆ และกระเบื้องดินเผาจากบักล้วยสำหรับมุงหลังคา ฯลฯ ส่วนวัสดุที่ใช้สำหรับงานตกแต่งได้สั่งมาจากต่างประเทศ เช่น กระຈกสี แผ่นกระຈกไล แ่งหินอ่อน หน้าต่าง ฯลฯ (อ้างแล้ว : 112)

ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2411-2453)

ในยุคนี้ชีวิตทางสังคมของชาวเมืองหลวงได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากขึ้น มีประติษฐกรรมใหม่ ๆ ที่เป็นผลจากความเจริญเข้ามาใช้ในประเทศมากมาย หรืออาจกล่าวได้ว่ารับอิทธิพลจากประเทศตะวันตกค่อนข้างสูง ดังนั้นรูปแบบที่อยู่อาศัยในช่วงนี้จึงมีทั้งบ้านเดี่ยวที่ใช้อยู่อาศัย ซึ่งมีทั้งบ้านเรือนราษฎรสามัญชนทั่วไป และบ้านเรือนของผู้มีฐานะดี เช่น พ่อค้า คหบดี หรือข้าราชการคนสำคัญ ๆ แต่บ้านเหล่านี้ก็มีลักษณะแตกต่างออกไป และตั้งอยู่ในเนื้อที่ดินใหญ่เล็กต่าง ๆ กันตามฐานะ อีกประเภทหนึ่งได้แก่ ตึกแถว เรือนแถว หรือเรือนพักอาศัย กึ่งร้านค้า (Shop House) ซึ่งได้รับอิทธิพลจากจีนและตะวันตก มีทั้งชั้นเดียวและสองชั้น ความยาวติดต่อกันประมาณ 5-10 ห้อง ส่วนใหญ่เช่าอยู่มักอยู่ริมถนนสำคัญ ๆ ในย่านที่เจริญคับคั่งของตัวเมือง ใช้เป็นที่ประกอบการค้าและอยู่อาศัยไปด้วยในตัว นอกจากนี้ยังมีที่อยู่อาศัยอีกประเภทหนึ่ง คือ อาคารพักอาศัยที่แบ่งห้องให้เช่าเป็นห้อง ๆ มีทางเดินร่วมหน้าห้อง มีห้องน้ำ ห้องส้วม และบันไดที่ใช้ร่วมกันทั้งอาคาร อาคารประเภทนี้ อาคารแรก ๆ คือ แฟลตของ

บริษัทเดินรถรางของชาวต่างประเทศที่อุร์ถบริเวณถนนตก เป็นอาคารสามชั้น ๆ ละ 15 หน่วย ๆ ละ 21 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 45 หน่วย ซึ่งนับเป็นรูปแบบของที่อยู่อาศัยอีกประเภทหนึ่งที่ได้รับอิทธิพลจากต่างประเทศ (142)

จากการสำรวจรูปแบบที่อยู่อาศัยในยุคนี้ แบ่งได้ 2 ประเภท คือ

1.) บ้านราษฎรสามัญทั่วไป หรือบ้านเรือนไทย มีลักษณะเช่นเดียวกับยุคที่ 1 และ 2 เป็นเรือนชั้นเดียว ใต้ถุนโล่ง หลังคาจั่วสูง เป็นแบบเรือนที่เป็นที่คุ้นเคยของผู้อยู่อาศัย สร้างได้ง่ายสะดวกรวดเร็ว ใช้วัสดุก่อสร้างเป็นไม้ หาง่ายในท้องถิ่น

รูปแบบและลักษณะบ้านเรือน สามารถเรียงลำดับตั้งแต่ราคา และมาตรฐานต่ำไปหาสูง ดังนี้

- เรือนเครื่องผูก ฝาจาก หลังคาจาก
- เรือนเครื่องผูก ฝากระแซงอ่อน หรือฝาสำหรับรด หลังคาจาก
- เรือนเครื่องผูก ฝาตะะ (ไม้ไผ่ขัดตะะ) หรือฝารวก (ไม้รวก) หลังคาจาก
- เรือนเครื่องสับ ฝากระแซงอ่อน หรือฝาสำหรับรด หลังคาจาก
- เรือนเครื่องสับ ฝาไม้นอก หลังคาจาก
- เรือนเครื่องสับ ฝากระดาน หลังคาจาก
- เรือนฝากระดาน หลังคามุงกระเบื้อง
- เรือนตึกขัดตะะถือปูน หลังคามุงกระเบื้อง

สำหรับบ้านผู้มีรายได้ต่ำ มักเป็นเรือนหลังเดียว มีเฉลียงและชานประกอกับตัวเรือนเล็กน้อย ถ้าเป็นสามัญชนที่มีฐานะดีขึ้นอีกเล็กน้อยก็มักจะมีครัวไฟเครื่องผูก ฝาตะะหรือฝารวกมาจากอีกหลังประกอเชื่อมกับเรือนอยู่ (144)

2.) บ้านแบบที่ได้รับอิทธิพลตะวันตก เนื้อที่ในตัวบ้านจะแบ่งเป็นหลายห้องกัน แยกเป็นแต่ละส่วนต่างหากจากกัน แรกทีเดียวบ้านที่ช่างตะวันตกออกแบบบางหลังมีหอคอย มีหลังคามุขยอดเป็นโดม มีปล่องควัน มีห้องใต้ดิน เป็นต้น ซึ่งไม่เหมาะสมสำหรับใช้กับเมืองไทย ต่อมาเมื่อช่างฝรั่งอยู่เมืองไทยนานเข้า มีความเข้าใจในลักษณะดินฟ้าอากาศของไทย ก็อาจดัดแปลงรูปแบบหรือส่วนประกอบางส่วนให้เข้ากับสภาพดินฟ้าอากาศของไทย เช่นมีกันสาดสำหรับกันแดดกันฝน มีระเบียงรอบหรือมีประตูหน้าต่างบานเกล็ด และช่องลมระบายอากาศ (148)

อย่างไรก็ตามจะเห็นได้ว่าในช่วงนี้ มีความเจริญก้าวหน้าทางด้าน การก่อสร้าง มีช่างต่างประเทศเข้ามาทำงานในเมืองไทยมากมาย การใช้วัสดุก่อสร้างจากต่างประเทศ เครื่องมือในการก่อสร้างที่ทันสมัยและวิทยาการในการก่อสร้างแบบใหม่ รวมทั้งการจัดผังพื้นที่อาคารและการใช้เครื่องเรือน จึงแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงในเรื่องวัฒนธรรมการกินอยู่เข้าสู่แบบสากล

มากขึ้น ส่วนบ้านสามัญชนทั่วไปยังคงรูปแบบเดิมของเรือนไทยอยู่ แต่มีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องวัสดุที่เข้ามาใหม่ เช่น การใช้ไม้กระยาเลยจากสิงคโปร์เข้ามาทำฝาเรือน นอกเหนือจากฝาไม้ชนิดอื่น ๆ ดั้งเดิม และการใช้สังกะสีลูกฟูกที่เริ่มนำมาใช้เป็นหลังคาเพิงและโรงเรียน ทำให้รูปทรงหลังคาจั่วของไทยเปลี่ยนแปลงไปบ้างคือ ไม่สูงชันมากและไม่มีความโค้งอ่อนช้อยเหมือนการใช้กระเบื้องดินเผา หรือกระเบื้องไม้แผ่นเล็ก ๆ แบบดั้งเดิม ลักษณะหน้าต่างเริ่มเป็นหน้าต่างเปิดคู่เปิดออกภายนอกโดยใช้ขอรับขอสับโลหะ ส่วนไม้ค้ำยันชายคาเริ่มเปลี่ยนเป็นเหล็กเส้นดัดให้มีส่วนโค้งเล็กน้อยเป็นท้าวแขนค้ำยัน ช่วยรับชายคาซึ่งมุงด้วยสังกะสีมีน้ำหนักเบามากกว่ากระเบื้องแบบเดิม นอกจากนั้นก็มีบ้านไม้อีกประเภทหนึ่งที่ไม่ใช่รูปแบบเรือนไทย แต่เป็นแบบที่ได้ปรุงแต่งขึ้นใหม่ โดยมีอิทธิพลตะวันตกเข้ามาผสมผสานด้วย บ้านประเภทนี้ได้มีการนำไปสร้างกันมากขึ้นในรัชกาลที่ 6 และได้พัฒนาขึ้นเป็นลำดับ (182)

ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ.2453-2468)

ในยุคนี้เป็นช่วงที่อารยธรรมตะวันตกเข้ามามีอิทธิพลในไทยมากกว่ายุคอื่น ๆ ที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องจากการสื่อสารคมนาคมเจริญก้าวหน้าขึ้น การติดต่อค้าขายกับต่างประเทศทางตะวันตกเป็นไปอย่างกว้างขวาง

และในยุคนี้ได้มีการกำหนดเขตสุขาภิบาล เป็นเขตที่มีการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ถนน ล้ำคลอง และควบคุมการรักษาความสะอาดในเขตที่มีผู้คนอยู่หนาแน่น ในกรุงเทพฯ ขึ้นรับต่อจากช่วงปลายรัชกาลที่ 5 โดยใช้ระยะแรก จำกัดเพียง 3 เขต คือเขตตัวเมืองเก่าที่มีกำแพงพระนครเป็นแนวกันเขต ถัดออกมาเขตที่สองคือ เขตที่ขยายตัวออกมาจากใจกลางเมือง มีคลองผดุงกรุงเกษมเป็นแนวกันเขต และเขตที่สาม เป็นเขตที่เคยเป็นชานเมือง และกลายมาเป็นเขตที่พักอาศัยที่มีผู้คนอยู่กันคับคั่ง ต่อมาในช่วงรัชกาลที่ 6 ได้แยกเป็น 5 บริเวณ คือบริเวณทางด้านใต้และแถบล่างของตัวเมืองและบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตก (ฝั่งธนบุรีตลอดทั้งซีก)

ในยุคนี้รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างไปจากสมัยรัชกาลที่ 5 เพราะทั่ว ๆ ไปก็เป็นบ้านหลังเดี่ยวปลูกในที่ดินใหญ่เล็กตามฐานะและจำนวนผู้อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามในยุคนี้ความนิยมในการปลูกเรือนไทยลดน้อยลง มีอยู่บ้างตามริมคลอง เรือกสวนไร่นา บริเวณฝั่งธนบุรี และชานเมืองทางฝั่งพระนคร แต่มักจะเป็นเรือนที่สร้างตั้งแต่ยุคก่อนหน้านี้นี้ ส่วนบ้านไม้ที่ปลูกขึ้นใหม่ในสมัยนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านที่ไม่ใช่รูปแบบของเรือนไทย แต่เป็นรูปแบบที่ได้ปรุงแต่งขึ้นใหม่ โดยมีอิทธิพลตะวันตกเข้ามาผสมผสานด้วย (203)

ส่วนบ้านที่ได้รับอิทธิพลตะวันตก หรือมักจะเรียกว่า “ตึก” หรือ “เรือนแถว” มักปลูกเรียงไปตามถนน ชั้นล่างใช้ทำการค้า ชั้นบนใช้อยู่อาศัยหรือบางห้องใช้อยู่อาศัยทั้งชั้นบนและชั้นล่างก็ยังมีอยู่ แต่มักอยู่ในเขตใจกลางเมืองพระนคร และนอกพระนครทางใต้ ที่เป็นย่านการค้าธุรกิจของชาวจีนและชาวตะวันตกเป็นส่วนใหญ่ (212)

อย่างไรก็ตามรูปแบบที่อยู่อาศัยในยุคนี้ โดยทั่วไปมีแนวทางเช่นเดียวกับในช่วงปลายรัชกาลที่ 5 โดยที่มีอิทธิพลของสถาปัตยกรรมตะวันตกออกรูปแบบของการดำรงชีวิตวัฒนธรรมการกินอยู่ และการใช้เครื่องเรือนแบบสากลเป็นพื้นฐานรองรับมากขึ้น ซึ่งครอบคลุมลงมาถึงชนชั้นกลางทั่วไปด้วย พื้นฐานทางวัฒนธรรมความก้าวหน้าทางการก่อสร้างและเทคโนโลยีใหม่ ๆ ร่วมกับช่างสถาปนิกไทยที่จบการศึกษาสถาปัตยกรรมจากต่างประเทศ ก็เริ่มมีบทบาทในวงการสถาปัตยกรรมแทนที่ช่างชาวต่างประเทศมากขึ้น จึงนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงแนวความคิดในการออกแบบบ้านที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงสภาพดินฟ้าอากาศเฉพาะตัวของไทย แทนที่จะยึดถือรูปแบบของต่างประเทศและได้ปรับปรุงต่อ ๆ ไปเป็นลำดับ จนมีรูปแบบที่ค่อนข้างเป็นเอกลักษณ์ของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ในช่วงต่อ ๆ มา (261)

ยุคสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ถึง ต้นรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช (พ.ศ. 2468-2503)

ในยุคสมัยนี้ไทยเข้าไปผูกพันกับระบบเศรษฐกิจโลกอย่างมาก จนส่งผลต่อวิกฤตการณ์เศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรง และเป็นยุคของการเปลี่ยนแปลงสำคัญของไทย คือ การเปลี่ยนแปลงการปกครอง จนถึงระยะก่อนเริ่มใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 1

จากการสำรวจที่อยู่อาศัย ในช่วงปี พ.ศ.2468-2489 พบว่า สามารถแยกประเภทได้ดังนี้ คือ (278-279)

1.) บ้านพักอาศัยเดี่ยวส่วนบุคคลทั่ว ๆ ไปที่เจ้าของปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่เป็นบ้านผู้มีฐานะดี และฐานะปานกลาง

2.) บ้านพักอาศัยเดี่ยวที่เจ้าของที่ดินลงทุนปลูกสร้างเพื่อให้ผู้อื่นเช่าอยู่ จำนวนไม่มาก หลังนี้ เจ้าของที่ดินบางราย ปลูกบ้านพร้อมกันทีเดียว 13 หลัง เพื่อให้เป็นบ้านเช่า ผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศ มักเป็นบ้านขนาดกลางไม่ใหญ่โตนัก และแบบบ้านแต่ละหลังมักคล้ายคลึงกัน บางหลังเป็นบ้านแฝดมีผนังทับกันกลางระหว่างหลัง

3.) ในช่วงเวลาหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 (หลัง พ.ศ.2488 เป็นต้นไป) เริ่มมีความต้องการบ้านที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ เป็นจำนวนมากขึ้น จึงมีการปลูกบ้านในกรุงเทพฯ กันมากในช่วงนี้ ส่วนใหญ่เป็นบ้านผู้มีฐานะปานกลางค่อนข้างต่ำ สร้างอย่างประหยัดต้องการความรวดเร็ว จึงมี

การสร้างบ้านเดี่ยวขนาดเล็กแบบง่าย ๆ ลงในเนื้อที่ดินขนาดจำกัดเป็นจำนวนมากขึ้นกว่าในยุคก่อน ๆ

4.) บ้านชานาหรือชาวสวน ในบริเวณชานเมือง แถบที่มีการทำนาหรือทำสวน เป็นที่อยู่อาศัยอีกประเภทหนึ่งที่มีลักษณะเฉพาะของตนเอง บ้านเหล่านี้เจ้าของมักปลูกสร้างเองอย่างง่าย ๆ เป็นบ้านที่มีห้องโล่ง ๆ ห้องเดียว ใช้ประโยชน์ได้เอนกประสงค์ ฝาไม้หรือฝาไม้ไผ่ หลังคาสังกะสี หรือหลังคาจาก มักยกพื้นสูงจากพื้นดิน

5.) บ้านแถว เป็นอาคารก่ออิฐฉาบปูนสูง 2 ชั้น มีเนื้อที่วางทั้งด้านหลังและด้านหน้า มีรั้วเหล็กกันริมทางเท้า และมีทางเดินแยกเข้าแต่ละคูหา หรือเรียกว่า “บ้านแถวในเมือง” (Town House) สร้างในเขตชุมชนที่ค่อนข้างหนาแน่นในปัจจุบัน อาคารประเภทนี้รุ่นแรกในกรุงเทพฯ สร้างอยู่หัวมุมถนนพลับพลาไชยกับถนนหลวง เป็นที่ดินของวัดเทพศิรินทราวาส

ในช่วงยุคนี้ นับเป็นช่วงที่รูปแบบที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงแตกต่างไปจากแนวทางในช่วงก่อนหน้านี้ อย่างเห็นได้ชัดเจน ตั้งแต่ระยะกลางของช่วงนี้เป็นต้นมา และมีความเกี่ยวข้องกับระบบการปกครอง เศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งเปลี่ยนไปจากระบบดั้งเดิมที่เคยชินกันมาเป็นเวลานาน การแบ่งชั้นของสังคมในระบบประชาธิปไตย และสภาพเศรษฐกิจหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เปลี่ยนมาเป็นการแบ่งตามรายได้ของประชาชน ซึ่งมี 3 กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มผู้มีรายได้สูง ผู้มีรายได้ปานกลาง และผู้มีรายได้ต่ำ

สำหรับกลุ่มผู้มีรายได้สูงทั่วไปมักนิยมปลูกบ้านเดี่ยวในเนื้อที่ขนาดใหญ่ ตัวอาคารมักมีรูปแบบที่ได้รับอิทธิพลจากตะวันตก โดยมีสถาปนิกชาวต่างประเทศ หรือไทย ที่สำเร็จการศึกษาสถาปัตยกรรมเป็นผู้ออกแบบ ส่วนผู้มีรายได้ปานกลางทั่วไปมักอยู่บ้านเดี่ยวขนาดเล็กลงมาในที่ดินไม่กว้างขวางนัก ในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ประชาชนมีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงมีการปลูกบ้านขนาดย่อมในราคาประหยัด มีแบบเรียบง่ายกันมากขึ้น รวมทั้งรัฐบาลในระยะปลายของช่วงนี้เริ่มเห็นความจำเป็นในการก่อสร้างที่พักอาศัยจำนวนมากเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่มีรายได้ปานกลางและรายได้ค่อนข้างต่ำ จึงเริ่มมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรหรืออาคารสงเคราะห์ชนิดบ้านเดี่ยวของรัฐบาลเกิดขึ้นหลายโครงการรวมทั้งโครงการเคหะสงเคราะห์ของรัฐวิสาหกิจบางแห่งด้วย นอกจากนั้นในช่วงเวลานี้เริ่มมีที่อยู่อาศัยชนิดกลุ่มขึ้น เช่น บ้านแถวในเมือง (Town House) ซึ่งใช้เนื้อที่น้อยลง ส่วนกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำมีทั้งอยู่ในชุมชนหนาแน่นในตัวเมือง และนอกเมืองกระจัดกระจายในแถบต่าง ๆ ของตัวเมือง โดยมีที่พักอาศัยที่แออัดไม่ได้มาตรฐาน (357)

ยุคสมัยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (พ.ศ.2503-2525)

ปี พ.ศ.2503 จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ นายกรัฐมนตรีได้เริ่มประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 จึงส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงต่อการพัฒนาประเทศเป็นสำคัญ โดยรัฐได้ส่งเสริมโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ เช่น คมนาคม สาธารณูปการต่าง ๆ สิ่งที่ติดตามมา คือ ประชาชนมีกินมีใช้มากขึ้น เกษตรกรเปลี่ยนอาชีพมาเป็นผู้ขายแรงงาน (กรรมกร) มีการย้ายถิ่นฐานเข้ามาในเมืองใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ มากขึ้น คนที่ร่ำรวยจากการเป็นพ่อค้า นักธุรกิจ ก็มีมากขึ้น จำนวนประชากรเพิ่มสูงขึ้น และรายได้ของประชากรแตกต่างกันมากขึ้นเรื่อย ๆ กลุ่มคนเหล่านี้ต่างเข้ามาอยู่อาศัยในเมืองหลวง มีความต้องการที่อยู่อาศัยและที่พักในรูปแบบต่าง ๆ มากขึ้นตามฐานะของแต่ละคน

ดังนั้นในยุคนี้ จะพบว่าผู้คนจากต่างจังหวัดย้ายเข้ามาหางานทำบ้าง ศึกษาต่อบ้างและตั้งหลักแหล่งในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นมาก ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นเงาตามตัว กลุ่มคนเหล่านี้มีฐานะต่างระดับกัน ส่วนมากเป็นผู้ที่มีรายได้ต่ำ ที่อยู่อาศัยจึงเกิดขึ้นหลายรูปแบบ หลายลักษณะตามฐานะทางเศรษฐกิจ และตามอิทธิพลจากตะวันตก รัฐเองก็เข้ามามีบทบาทในการสร้างที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย ส่วนเอกชนก็มีโครงการลงทุนในธุรกิจเกี่ยวกับที่ดินและที่อยู่อาศัย ทั้งในรูปของบ้านจัดสรร เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแถว และอาคารสูง เช่น อาคารชุด หรือคอนโดมิเนียม

ในยุคนี้มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในด้านที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น 3 ช่วงใหญ่ ๆ คือ (359-360)

1.)ยุคบ้านจัดสรรเฟื่องฟู นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2510 เป็นช่วงที่มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับชนชั้นกลางอย่างมากมายในกรุงเทพฯ และในปี พ.ศ.2512-2515 เป็นยุคทองของบ้านจัดสรร

2.)ยุคที่รัฐบาลสนับสนุนการก่อสร้างอยู่อาศัยผ่านการเคหะแห่งชาติ ประมาณ พ.ศ. 2513 เป็นต้นมา ผู้ที่มีรายได้น้อยเริ่มได้รับการเหลียวแล และรัฐได้เริ่มก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยขึ้นมากมาย ในรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เรียกว่า “แฟลต” (Flat) ซึ่งประกอบด้วยที่อยู่อาศัยหลายหน่วยอยู่ร่วมกันในอาคารเดียวกัน

3.)ยุคที่อยู่อาศัยในชุมชนในตัวเมือง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2522 เรื่อยมา ได้มีรูปแบบของที่อยู่อาศัยแบบใหม่เกิดขึ้น เช่น บ้านแถวในเมือง หรือ ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ๆ ในเมือง เป็นการลดปัญหาเรื่องการจราจรระหว่างบ้านกับที่ทำงาน และเป็นการประหยัดที่ดินในตัวเมือง ซึ่งมีราคาแพงให้ได้ผลคุ้มค่าขึ้น เป็นการก้าวสู่ยุค

เทคนิควิทยาการด้านการก่อสร้างที่เปลี่ยนไปเป็นอาคารสูง และการใช้ระบบการก่อสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูปมาประกอบกัน

ในช่วงระยะประมาณ 25 ปีหลังนี้ พบว่าที่อยู่อาศัยมีรูปแบบที่หลากหลาย เกิดขึ้นจำนวนมากตามระดับฐานะและรายได้ของผู้เป็นเจ้าของ จึงได้จำแนกลักษณะที่อยู่อาศัยตามลักษณะของเศรษฐกิจและแบบแผนการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งจำแนกได้ 3 ระดับ คือ

1.)ที่อยู่อาศัยของคนจนหรือผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว และมีความเป็นอยู่ที่อดคัดขัดสน กระจุกกระจายไปตามชุมชนหนาแน่นต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ หรือที่เรียกว่า “สลัม” นอกจากนี้รัฐบาลได้เข้ามาจัดการบางส่วน เช่น การสร้างแฟลตสำหรับผู้มีรายได้น้อย เป็นต้น

2.)ที่อยู่ของชนชั้นกลาง ซึ่งนับว่าเป็นกลุ่มจำนวนมากในกรุงเทพฯ จึงทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยจำนวนมาก ก่อให้เกิดรูปแบบของหมู่บ้านจัดสรร อาจจะแยกได้ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

- ชนชั้นกลางที่อยู่อาศัยอยู่ติดที่ทำมาหากิน ได้แก่ ตึกแถว ห้องแถว
- ชนชั้นกลางที่อยู่อาศัยแยกออกจากแหล่งประกอบอาชีพโดยเด็ดขาด ได้แก่ หมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ และบ้านเดี่ยวส่วนตัว

3.)ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง มีฐานะทางเศรษฐกิจมั่นคง จำต้องส่งเสริมยศศักดิ์และความมีหน้ามีตาในสังคม กลุ่มนี้ไม่มีข้อจำกัดในการสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง จึงทำให้รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมต่างกันไปตาม แต่การสร้างสรรค์ของสถาปนิกผู้ออกแบบ

หมู่บ้านจัดสรร

เนื่องจากความต้องการของคนต่อที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้น เป็นผลทำให้ที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินค้าที่มีความสำคัญและเป็นส่วนหนึ่งของระบบเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มชนชั้นกลางที่มีจำนวนมาก และมีความต้องการที่อยู่อาศัย ดังนั้นจึงนำไปสู่การขยายตัวของธุรกิจที่ดินและที่อยู่อาศัย หรือที่เรียกว่า “หมู่บ้านจัดสรร” (ดูภาพที่ 1 ประกอบ : น.68)

หมู่บ้านจัดสรร นับว่าเป็นวิวัฒนาการของที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางจากบ้านเดี่ยวส่วนบุคคลทั่วไป เดิมนั้น กลุ่มชนชั้นกลางที่ต้องการบ้านอาศัยอยู่มักจะทำปลูกเองเป็นเรือนไม้หรือครึ่งตึกครึ่งไม้ หลังคาทรงมนิลา หรือทรงปั้นหย้า ความใหญ่โตของที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับฐานะและรายได้ คนชั้นกลางเหล่านี้ ได้แก่ กลุ่มข้าราชการ และพ่อค้าย่อยที่ประกอบธุรกิจขนาดเล็ก การซื้อขายที่ดินเป็นไปในลักษณะการแบ่งที่ดิน ขายโดยตัดแบ่งแยกเป็นแปลง ๆ ตั้ง

แต่ขนาด 100 ตารางวา จนกระทั่งขนาดใหญ่ประมาณ 1 ไร่ มีถนนทางเข้า ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา ไม่ครบสมบูรณ์ ผู้จัดสรรแบ่งที่ดินขาย มักจะปล่อยให้เป็นที่ดินของผู้ซื้อที่ดินที่จะต้องจัดหาสาธารณูปโภคเอง (367)

การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร สามารถแบ่งเป็นยุคต่าง ๆ ดังนี้

ยุคที่ดินจัดสรร (พ.ศ.2500-2510)

ยุคนี้จัดได้ว่าเป็นผลสืบเนื่องจากหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เกิดความขาดแคลนที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก ทำให้ผู้คนในเมืองต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น จึงเริ่มมีการจัดสรรที่ดิน เช่น แถบบางกะปิ และที่ดินชาวคาคอลิก ซึ่งมีการแบ่งที่ดินขายเป็นแปลงย่อย พร้อมจัดสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา และถนน รวมทั้งมีระยะเวลาในการผ่อนชำระ ส่วนหน่วยรัฐบาลได้มีการจัดสรรที่ดินในรูปแบบของสวัสดิการต่าง ๆ เช่น กระทรวงการคลัง มหาตไทย เป็นต้น ในช่วงนี้เองรัฐบาลสมัยจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ได้ยกเลิกกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ว่าด้วยการกำจัดสิทธิถือครองที่ดิน โดยอ้างว่า กฎหมายดังกล่าวเป็นอุปสรรคต่อการลงทุนในประเทศ แต่ในทางตรงกันข้ามแล้ว พบว่าเป็นการเปิดโอกาสให้เกิดการกว้านซื้อที่ดินแถบชานเมืองจากเกษตรกร หรือผู้ถือครองที่ดินรายย่อยกลายเป็นที่ดินผืนใหญ่ ทั้งก่อให้เกิดการเก็งกำไรในระยะต่อมา ทำเลของโครงการที่ดินจัดสรรมีอยู่ชานเมือง โดยเฉพาะ เขตพระโขนง บางกะปิ บางเขน แต่สิ่งที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยุคนี้พบคือ ความไม่เรียบร้อยหรือไม่เพียงพอของระบบสาธารณูปโภคในโครงการ ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน รวมทั้งปัญหาการลักลอบขโมยขุดหน้าดินออกไปจากแปลงที่ดินที่วางไว้

ยุคเริ่มต้นของบ้านจัดสรร (พ.ศ.2510-2515)

ยุคนี้นับได้ว่า เป็นยุคเฟื่องฟูของหมู่บ้านจัดสรร เพราะมีการผลิตบ้านสูงขึ้น สืบเนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจค่อนข้างดี ส่งผลให้สถาบันการเงินต่าง ๆ เข้ามามีบทบาทในการสนับสนุนด้านการเงินให้แก่โครงการบ้านจัดสรร และจัดระบบสินเชื่อระยะยาวให้แก่ผู้ซื้อ จึงทำให้คนนิยมซื้อสูง ดังนั้นโครงการหมู่บ้านจัดสรรจึงเพิ่มจำนวนมากขึ้น ประกอบกับมีการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน และสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้แก่ผู้อาศัย แต่ส่วนใหญ่จะอยู่แถบชานเมืองตอนเหนือ และตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ ได้แก่ ย่านบางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว และหัวหมาก ในย่านเหล่านี้มีหมู่บ้านมากมาย เช่น หมู่บ้านเสรี เมืองทอง ชลนิเวศน์ รามอินทรา อมรพันธ์ สัมมากร พฤษชาติ เป็นต้น จนกระทั่งปลายปี พ.ศ.2515 สมัยจอมพล

ถนนม กิตติขจร ได้ออกประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 266 เพื่อควบคุมมิให้ผู้ประกอบธุรกิจจัดสรรที่ดินทำการหลอกลวง หรือเอาเปรียบประชาชน ซึ่งกำหนดเงื่อนไขหลายประการจนผู้จัดสรรไม่สามารถปฏิบัติได้ จึงเป็นอุปสรรคในการดำเนินงานของผู้ประกอบการบ้านจัดสรร และที่ดินจัดสรรเป็นจำนวนมาก

ยุคซบเซาครั้งที่ 1 (พ.ศ.2516-2518)

สืบเนื่องจากความเข้มงวดของรัฐต่อการจัดสรรที่ดิน ประกอบกับวิกฤตการณ์น้ำมัน ส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจ ไม่ว่าจะเป็นราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงสูงขึ้น และกำลังซื้อบ้านของประชาชนลดน้อย ทำให้ผู้จัดสรรได้มีการแข่งขันการโฆษณามากขึ้น ลดอัตราเงินดาวน์ ยืดระยะเวลาการผ่อนส่ง แถมของใช้ต่าง ๆ รวมทั้งยกมาตรฐานสูงขึ้นให้แก่ผู้ซื้อบ้าน ซึ่งผู้ซื้อเองก็มีความรู้ความเข้าใจในการเลือกซื้อบ้าน และสามารถจะเปรียบเทียบคุณภาพระหว่างบ้านจัดสรรแต่ละแห่งในประเภทเดียวกันได้มากขึ้น ขณะเดียวกันโครงการหลายโครงการก็ลดปริมาณการก่อสร้างลง และปริมาณการขายก็ลดลงอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรชะงักงัน

ยุคทองของบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ (พ.ศ.2519-2522)

นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2519 กิจกรรมหมู่บ้านจัดสรรเริ่มฟื้นตัว ทั้งนี้เนื่องจากทั้งภาครัฐและสถาบันการเงินต่างให้ความสำคัญและสนับสนุนเอกชนในด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะธนาคารอาคารสงเคราะห์ เริ่มมีบทบาทสนับสนุนการเงินแก่ภาคเอกชน โดยให้สินเชื่อระยะยาวแก่ผู้ซื้อบ้านหรือผู้ปลูกบ้าน และให้สินเชื่อแก่โครงการบ้านจัดสรรทั้งในลักษณะสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่ดินและก่อสร้าง ควบคู่กับการให้สินเชื่อระยะยาวแก่ประชาชนในการผ่อนส่งบ้านภายในโครงการด้วย ขณะเดียวกันผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ เริ่มแข่งขันกันในด้านคุณภาพและการจัดการ เช่น การจัดสิ่งแวดล้อมให้น่าอยู่ การจัดบริการ การรักษา ความสะอาด ความปลอดภัย ตลอดจนด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นอย่างดี รูปแบบของอาคารก็มีหลากหลายให้เลือก ราคาที่แตกต่างกันออกไป รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโครงการ บ้านจัดสรรเริ่มขยายตัวออกไปแถบเหนือของกรุงเทพฯ มากขึ้น เช่น แถบลาดพร้าว บางเขน ถนนพัฒนาการ และฝั่งธนบุรี

ในยุคนี้เองได้เกิดโครงการประเภททาวน์เฮ้าส์ (Town House) ขึ้น ในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งในช่วงแรกเน้นกลุ่มลูกค้ารายได้สูงเป็นหลัก ทั้งนี้เพื่อลดปัญหาเกี่ยวกับจราจร อีกทั้ง

บ้านประเภทนี้สำหรับคนชั้นกลาง จึงต้องลดขนาดที่ดินลง เพื่อลดราคาขายต่อหน่วย เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ

ยุคซบเซาครั้งที่ 2 (พ.ศ.2523-2524)

ปลายปี พ.ศ. 2522 เกิดภาวะเงินเฟ้อ ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างสถาบันการเงินต่าง ๆ เปลี่ยนนโยบายการให้สินเชื่อ โดยการระงับและเข้มงวดการให้สินเชื่อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อระยะยาว ขณะเดียวกันวัสดุก่อสร้างขาดแคลน โดยเฉพาะปูนซีเมนต์ขาดตลาดเป็นระยะ ๆ ดังนั้นการผลิตบ้านจัดสรรตกต่ำลง ผู้จัดสรรในโครงการขนาดใหญ่เปลี่ยนกลยุทธ์ใหม่ โดยใช้วิธีแบ่งเป็นโครงการย่อย ๆ และสร้างเฉพาะบ้านตัวอย่างไว้ก่อน แล้วค่อยสร้างบ้านตามการสั่งจองของลูกค้า

ยุคเริ่มฟื้นตัว (พ.ศ.2525-2528)

ช่วงนี้ภาวะธุรกิจบ้านจัดสรรเริ่มคลี่คลายในทางที่ดีขึ้น แต่ก็ยังไม่ฟื้นตัวเท่าที่ควร โดยเฉพาะสถาบันการเงิน ไม่ได้เห็นการสนับสนุนทางการเงินแก่โครงการบ้านจัดสรรมากนัก จากการศึกษา ของ วงเดือน เกษสุภะ (2528) พบว่า การเริ่มต้นของกิจการบ้านจัดสรรมีปัจจัยผลักดัน 3 ประการ คือ

- 1.) การเข้ามามีบทบาทของสถาบันการเงินต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 2.) ท่าทีของรัฐบาล และบทบาทใหม่ต่อการแทรกแซงในตลาด ทั้งเป็นผู้อำนวยความสะดวก ควบคุมระเบียบ และผู้ผลิต
- 3.) การปรับกลยุทธ์ดำเนินงานของนักพัฒนา (ที่ดิน) ของภาคเอกชน

การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ ฯ และปริมณฑล

การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยเฉพาะการขยายตัวทางภาคอุตสาหกรรมและบริการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยที่กรุงเทพฯ ฯ เป็นศูนย์กลางความเจริญของประเทศทุก ๆ ด้าน ดังนั้นจึงเกิดการอพยพของคนจนจากภาคเกษตรเข้าสู่กรุงเทพฯ ฯ จำนวนที่เพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้เกิดการกระจุกตัวของสังคมเมือง ภาวะการกระจุกตัวดังกล่าวจะทำให้เกิดการขยายตัวของเมือง ซึ่งจะมีผลให้เกิดการสร้างบ้านและที่อยู่อาศัยอย่างมากมายในระยะหลายสิบปีข้างหน้า การขยายตัวของสังคมเมืองของประเทศไทยนั้นจะไม่จำกัดเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ ฯ เท่านั้น แต่จะ

ขยายไปยังเขตอุตสาหกรรมใหม่ ๆ สิ่งนี้เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นทั่วโลก การขยายตัวของเขตเมือง
กรุงเทพฯ และปริมณฑลอันมีผลจากการพัฒนาเศรษฐกิจทำให้เกิดการขาดแคลนที่อยู่อาศัยเพิ่ม
สูงขึ้นมาโดยตลอด

ความต้องการที่อยู่อาศัยซึ่งมีผลมาจากการขยายตัวของเขตเมืองนั้น ทำให้ธุรกิจ
บ้านจัดสรรเริ่มต้นมากว่า 40 ปีแล้ว โดยเริ่มจากการพัฒนาที่ดิน ซึ่งเรียกกันว่า การจัดสรรที่ดิน
แบ่งที่ดินขายกันมาได้ 10 กว่าปี ก็พัฒนาขึ้นมาเป็นการจัดสรรบ้านขายพร้อมที่ดิน ในช่วงพ.ศ.
2500-2510 ธุรกิจจัดสรรที่ดินขยายตัวอย่างชัดเจนและเป็นสิ่งทำให้เขตเมืองอย่างหลวม ๆ เนื่อง
จากมีการก่อสร้างตึกแถวตามริมถนนเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและประกอบการค้าไปด้วยในตัว พอ
ถึงปลายปี พ.ศ.2510 ธุรกิจจัดสรรที่ดินเริ่มซบเซาเพราะการจัดสรรที่ดินอย่างเดียวก็นำมาเป็นการ
การสร้างบ้านพร้อมที่ดินขาย บรรดานักจัดสรรทั้งหลายก็พากันไปจับจองพื้นที่ว่างเปล่าบริเวณที่
เขตชานเมือง ซึ่งมีถนนตัดผ่านและสร้างเป็นแหล่งชุมชนใหม่ ทำให้เขตกรุงเทพฯ ขยายตัวออก
ไปอย่างรวดเร็วจนบางครั้งการเตรียมสิ่งสาธารณูปโภคทำไม่ทัน เขตชานเมืองในอดีตเริ่มกลายมา
เป็นเขตเมืองและนักจัดสรรก็เคลื่อนออกไป โดยรอบเขตกรุงเทพฯ เรื่อย ๆ เข้าสู่เขตปริมณฑลเพื่อ
สร้างชุมชนใหม่ตามเส้นทางถนนต่าง ๆ ที่ตัดออกไปจากกรุงเทพฯ การขยายตัวของธุรกิจบ้าน
จัดสรรเริ่มมาชะลอตัวลงในปี 2515-2516 เมื่อเกิดวิกฤตการณ์ต่าง ๆ ขึ้น เช่นราคาค่าก่อสร้างเพิ่ม
สูงขึ้น และมีการควบคุมจากภาครัฐเพื่อไม่ให้มีการเอารัดเอาเปรียบกัน ระหว่างผู้จัดสรรกับคนซื้อ
บ้าน ธุรกิจบ้านจัดสรรซบเซามาจนถึงปี 2519 ก็เริ่มฟื้นตัวอีกครั้งหนึ่ง แต่เป็นการฟื้นตัวที่ไม่นาน
ในปี 2523 เกิดวิกฤตการณ์น้ำมันครั้งที่สอง ทำให้ภาวะเศรษฐกิจของประเทศประสบปัญหาต่อมา
ในปี 2527-2528 มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นกำลังซื้อของประชาชน
ถดถอย ธุรกิจบ้านจัดสรรก็กระทบต้องหยุดการขยายตัวลง มาฟื้นตัวเอาในปี 2529 และขยายตัว
อย่างมากในปี 2530-2531 มีการสร้างบ้านใหม่ในสองปีนี้กว่า 100,000 หน่วย ซึ่งเป็นปริมาณที่
เท่ากับการสร้างบ้านในปี 2526-2529 รวมกัน (ซีดีแบงก์, ไม้ระนุกปีที่พิมพ์ : 16-19)

และนับตั้งแต่ปี พ.ศ.2530 ถือได้ว่าเป็นปีทอง ของธุรกิจบ้านจัดสรร เป็นยุคที่บูม
ที่สุดเพราะมีการสร้างบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นถึง 30,653 หลัง ทั้งนี้สืบเนื่องจากปัจจัยสำคัญคือ อัตรา
ดอกเบี้ยต่ำที่สุด ทำให้เกิดปัจจัยในด้านการลงทุนที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ประชาชนเองก็มีอำนาจซื้อ
สูงขึ้น จึงเกิดการลงทุนในธุรกิจบ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก ทั้งนักลงทุนหน้าเก่าและนักลงทุน
หน้าใหม่ ได้เพิ่มทุนเพื่อการขยายโครงการและได้เข้ามาลงทุนธุรกิจบ้านจัดสรรอย่างเต็มตัว

ในปี 2531 ภาวะการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นภาวะที่ขยายตัวสูงต่อเนื่อง พอสิ้นปี
2531 หลายคนบอกว่าเป็น ปีทองฝั่งเพชร เนื่องจากการขยายตัวของบ้านใหม่เพิ่มขึ้นในปี 2531
นั้นสูงสุดในรอบ 30 ปีทีเดียว แต่ในปี 2533 เกิดชนวนระเบิดของสงครามอิรักยึดคูเวต ทำให้
สภาพโอเวอร์ฮีตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ผ่อนคลายลง พร้อม ๆ กับการหายหน้าไปจากวงการ

ของนักเก็งกำไร รัฐบาลออกมาตรการควบคุมเข้มขึ้นเชื้ออสังหาริมทรัพย์ และปรับเพดานอัตราดอกเบี้ยขึ้นไปถึงร้อยละ 19.5 ทุกโครงการชะลอการก่อสร้างและเปิดขายโครงการ บางโครงการก็ยังคงขายต่อเนื่องมาก่อนภาวะสงคราม ก็ต้องใช้การลดลง ราคาบ้านและยี่ระยะเวลาผ่อนดาวน์ให้ลูกค้า ในปี 2534 หลังจากสิ้นสุดสงคราม เกิดสภาพ “มินิบูม” โครงการบ้านจัดสรรที่ชะลอเริ่มเปิดขาย ความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงปรากฏขึ้น แต่การซื้อขายก็ไม่คึกคัก (ประชาชาติธุรกิจ ฉบับพิเศษ ,2534 : 31-34)

จากการสำรวจของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้สำรวจการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพ ฯ และปริมณฑล ในช่วง พ.ศ.2536 ปรากฏว่าจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในเขตกรุงเทพ ฯ และปริมณฑล ได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่องมีทั้งเพิ่มขึ้นและลดลงในแต่ละช่วง และพบว่าผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยหรือผู้จัดสรรมีบทบาทหลักในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยจำนวน 55,914 หน่วย หรือในสัดส่วนร้อยละ 75.6 ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากสัดส่วนในปี พ.ศ.2535 ซึ่งมีถึงร้อยละ 78

อย่างไรก็ตามธุรกิจที่อยู่อาศัยยังคงเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ ของคนที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ทำให้ตลาดด้านนี้มีการแข่งขันกันสูงอยู่ทุกช่วงเวลา ไม่ว่าจะสถานการณ์จะเป็นเช่นไร ธุรกิจที่อยู่อาศัยยังคงเป็นที่ต้องการอยู่เสมอแม้ว่ากำลังซื้อจะลดลงก็ตาม

และรูปแบบที่อยู่อาศัยของหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นที่นิยมมากที่สุดคือ “ทาวน์เฮ้าส์”

ทาวน์เฮ้าส์ (Town House)

ทาวน์เฮ้าส์ หมายถึง บ้านในตัวเมือง หรือบ้านแถวในเมือง เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะ ลักษณะทาวน์เฮ้าส์จะเป็นอาคารแถวยาวติดต่อกัน มักเป็นอาคารสูงตั้งแต่สองชั้น ถึง สี่ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ชุดหนึ่ง ๆ ประกอบด้วยหน่วยที่พักอาศัยเป็นจำนวนมากหน่วยในอาคารเดียวกัน ตำแหน่งที่ตั้งของทาวน์เฮ้าส์มีหลายบริเวณกระจายไปในย่านที่พักอาศัยในตัวเมือง เช่น บริเวณถนนสุขุมวิท ซอยนานา ซอยหลังสวน ถนนวิฑู และถนนพหลโยธิน เป็นต้น ส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์สำหรับผู้มีรายได้สูง ราคาตั้งแต่ 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย สำหรับทาวน์เฮ้าส์เหล่านี้แต่ละหน่วยมักจะตั้งอยู่ในที่ดินประมาณ 30-40 ตารางวา และมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกันไปตามราคาขายและการออกแบบ ส่วนใหญ่จะมีรูปแบบคล้ายตึกแถว แต่มีมาตรฐานสูงกว่า มีกวระเว้นเนื้อที่ว่างด้านหน้าเล็กน้อยให้ปลูกต้นไม้ได้บ้าง แทนที่จะติดกับทางเท้าสาธารณะอย่างตึกแถว ทาวน์เฮ้าส์มักได้รับการออกแบบด้านหน้าให้มีส่วนประกอบบางส่วนคล้ายคลึงอาคารประเภทพักอาศัย โดยมีเฉลียงหรือระเบียงยื่นออกมาจากห้องชั้นบน มีการทำกันสาดเป็นหลังคาเอียงมุงกระเบื้องแผ่นเล็ก ฝีมือการก่อสร้างมักจะประณีตกว่าตึกแถว และใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดีพอสมควร ส่วนทาวน์เฮ้าส์ราคาปานกลาง

มักจะอยู่ห่างไกลออกไปจากใจกลางชุมชน มีมือการก่อสร้างลดหย่อนลงบ้าง การใช้วัสดุก่อสร้างและคุณภาพของอาคารด้อยกว่าทาวน์เฮ้าส์ราคาแพงในเมือง แต่ก็ยังนับว่ามีราคาค่อนข้างสูงพอประมาณ นอกจากนี้ทาวน์เฮ้าส์ประเภทราคาต่ำลง มักจะอยู่ในบริเวณหมู่บ้านจัดสรรชานเมือง มีลักษณะการก่อสร้างแบบประหยัด ดัดแปลงมาจากโครงสร้างของตึกแถว และตกแต่งรูปโฉมให้น่าดูขึ้น (อ้างแล้ว : 378)

“ทาวน์เฮ้าส์” (townhouse) บ้านในเมืองหรือริมน้ำ มีลักษณะเป็นบ้านที่ปลูกอยู่ในที่ดินอันจำกัดและตัวบ้านเรียงติดกันเป็นแถวยาว 8-10 หลังขึ้นไป โดยมากอยู่ในทำเลใกล้เมืองหลวงซึ่งในอเมริกาหรืออังกฤษ เรียกว่า “Terrace house” อันจะตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อ กล่าวคือ “เนื่องจากราคาที่ดินมีราคาสูงต้นทุนการผลิตที่อยู่อาศัยได้เพิ่มสูงขึ้นกว่าเดิมมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการก่อสร้างบ้านเดี่ยวจนทำให้ผู้มีรายได้ปานกลางที่เคยซื้อบ้านเดี่ยวได้ไม่มีเงินเพียงพอ จึงหันไปซื้อบ้านประเภทอื่นที่มีราคาต่ำกว่า เช่นบ้านทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดแทนที่”

สถิติที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2532-2535 พบว่าบ้านประเภททาวน์เฮ้าส์มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นตามลำดับสูงกว่าบ้านประเภทอื่น

ทาวน์เฮ้าส์ แตกต่างจากบ้านเดี่ยว ห้องแถว คอนโดมิเนียม แฟลต หรืออพาร์ทเมนท์ โดยที่ทาวน์เฮ้าส์ใช้เป็นชื่อเรียกอาคารที่ปลูกสร้างเป็นริมน้ำใช้พักอาศัยทั้งในย่านใจกลางเมืองและชานเมืองซึ่งมีคุณสมบัติพิเศษ “...คืออยู่ใกล้ชิดกับแหล่งที่ทำงานหรือไม่ก็อยู่ในย่านธุรกิจที่มีการค้าหนาแน่นทำให้ใครก็ตามที่อยู่ในทาวน์เฮ้าส์จะมีชีวิตอยู่อย่างชาวกรุงเทพฯ...”

ในยุโรปและอังกฤษมักจะเรียกว่า Row House หรือ Terrace House ซึ่งอาจจะหมายความถึงบ้านแถวหรือบ้านที่มีเทอร์สติดกันยาวต่อเนื่องกัน ซึ่งคุณลักษณะของอาคารเช่นนี้ส่วนใหญ่จึงมักอยู่ในสภาพเป็นแถวยาวเป็นแนวตลอด

สำหรับในความหมายของอเมริกันจะหมายถึง ที่อยู่อาศัยชั้นดี สำหรับผู้มีรายได้ค่อนข้างสูง สร้างด้วยคุณภาพสูง ตั้งอยู่ใจกลางเมืองหรืออยู่ติดกับสถานที่ทำงาน

สรุป ทาวน์เฮ้าส์หมายถึง อาคารเพื่อพักอาศัยเช่นเดียวกับบ้านเรือนพักอาศัยโดยทั่วไปมีลักษณะเป็นตึก 2-4 ชั้น ปลูกติดต่อกันตั้งแต่ 8-10 หน่วยขึ้นไป ซึ่งมีการเพิ่มคุณภาพและมาตรฐานที่ดีขึ้นและผู้อยู่อาศัยสามารถมีกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลในแต่ละหน่วยที่จะผลิตออกตอบสนองผู้ซื้อ เนื่องจากมีความเสี่ยงน้อยต่อการที่โครงการจะไปไม่รอด อีกทั้งโครงการระยะสั้นผลตอบแทนเร็วกว่าโครงการประเภทอื่น

รูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์

แม้ว่าทาวน์เฮ้าส์ จะมีลักษณะเป็นอาคารที่สร้างติดต่อกันไปเป็นแถวยาวก็ตาม แต่การก่อสร้างออกแบบตกแต่งก็มีลักษณะแตกต่างกันไป (ดูภาพที่ 2 ประกอบ : น. 70)

โดยทั่วไปลักษณะทาวน์เฮ้าส์ โดยพื้นฐานจะปลูกสร้างเป็นเรือนแถวยาวหลาย ๆ ห้องและจะมีช่องหน้าต่างเฉพาะด้านหน้าและด้านหลังเท่านั้น มีพื้นที่ใช้สอย ภายในเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างตั้งแต่ 4-6 เมตร และมีความยาวตั้งแต่ 8-16 เมตรโดยประมาณ ชั้นล่างสุดประกอบด้วยที่จอดรถถัดเข้ามาเป็นห้องรับแขก ห้องรับประทานอาหาร ห้องครัว และห้องน้ำ ซึ่งมักจัดไว้ในส่วนใกล้เคียงบันไดขึ้นชั้นสอง

สำหรับรูปแบบของบ้านทาวน์เฮ้าส์ จะมีลักษณะดังนี้

1. อาคารชั้นเดียวแบบเรียบง่าย ซึ่งจะประหยัดค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ผังก่อด้วยซีเมนต์บล็อก หลังคาเป็นกระเบื้องลอนคู่ อุปกรณ์วงกบบานประตูหน้าต่างเป็นแบบเรียบและพื้นที่ภายในเป็นห้องโล่งๆ

2. อาคาร 2-3 ชั้น จะมีราคาแพงมีการตกแต่งรูปร่างทางด้านหน้าให้มีความโดดเด่นสวยงามมากขึ้น หลังคาจะตกแต่งด้วยกระเบื้องคอนกรีตรูปลอน และมีสีส้ม มีการยื่นระเบียงด้านหน้าเสริมแต่งหลังคากันสาดด้วยรูปทรงต่างๆ กันแล้วแต่ความนิยมในขณะนั้น เพื่อดึงดูดความสนใจของผู้ซื้อและสร้างความมีระดับให้กับผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ยังมีเนื้อที่ใช้สอยภายในบ้านหลายลักษณะได้แก่

- การจัดระดับพื้นภายในแต่ละชั้นเรียบเสมอกันทั้งชั้น
- การเล่นระดับพื้นในชั้นเดียวกัน การแบ่งความสูงต่ำของพื้นเพื่อเป็นการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ใช้สอย และทำให้เนื้อที่ภายในเกิดมุมมองที่น่าสนใจเพิ่มขึ้น
- เปิดเป็นช่องโล่งถึงกันระหว่างแต่ละชั้นในอาคาร เพื่อสร้างความโอโดงและเป็นการระบายอากาศภายในอาคารด้วย นอกจากนี้ยังสามารถเจาะเป็นช่องแสง เพื่อให้แสงสว่างจากธรรมชาติเข้าภายในอาคาร ทำให้สามารถจัดสวนหย่อมภายในบ้านได้
- การจัดตกแต่งห้องเพื่อเพิ่มประโยชน์ใช้สอยรวมทั้งสร้างสัดส่วนการพักอาศัยให้ดีขึ้น โดยใช้เนื้อที่ชั้นล่างเป็นที่จอดรถและส่วนบริการ ประกอบด้วยห้องพักคนรับใช้ ห้องเก็บของ ห้องน้ำ และสวนซักกรีด ส่วนชั้นสองจะมีทางขึ้นสองทาง ทางหนึ่งเป็นบันไดทางขึ้นด้านหน้าที่จะตรงเข้าห้องรับแขกบนชั้นสอง ส่วนอีกบันไดหนึ่งนั้นจะอยู่ด้านหลังเป็นบันไดทางขึ้นสำหรับสวนบริการ และผู้พักอาศัยโดยไม่จำเป็นต้องผ่านด้านหน้าของตัวบ้าน สำหรับชั้นสองก็จะมีห้องรับแขก ห้องทานอาหารห้องครัว ห้องน้ำ ส่วนชั้นถัดไปจะเป็นห้องนั่งเล่นและห้องนอน

- การออกแบบผสมผสานกันในส่วนที่กล่าวมาแล้วทั้ง 3 ส่วนแต่ทว่าหนี้สินในลักษณะนี้จะมีราคาแพงมากเพราะเสียค่าใช้จ่ายสูงในการก่อสร้างแต่ก็จะเป็นที่พอใจสำหรับลูกค้าที่มีรายได้สูงเพราะมีประโยชน์ใช้สอยครบถ้วนสมบูรณ์ มีการตกแต่งและวางผังอย่างสวยงามทั้งยังอยู่อาศัยได้ด้วยความสะดวกสบาย
- ทาวน์เฮาส์ที่มีการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยเป็นส่วนกลางอันได้แก่ ส่วนจอดรถซึ่งมักจะใช้ชั้นล่างของอาคารหรือใต้ระดับดิน สระว่ายน้ำ ศูนย์สุขภาพ สโมสร สนามเด็กเล่นและส่วนหย่อม ซึ่งในปัจจุบันนับได้ว่าเป็นแนวความคิดใหม่ของการออกแบบบ้านทาวน์เฮาส์ในปัจจุบันเพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกค้า

ภาพที่ 1 แสดง หมู่บ้านจัดสรร

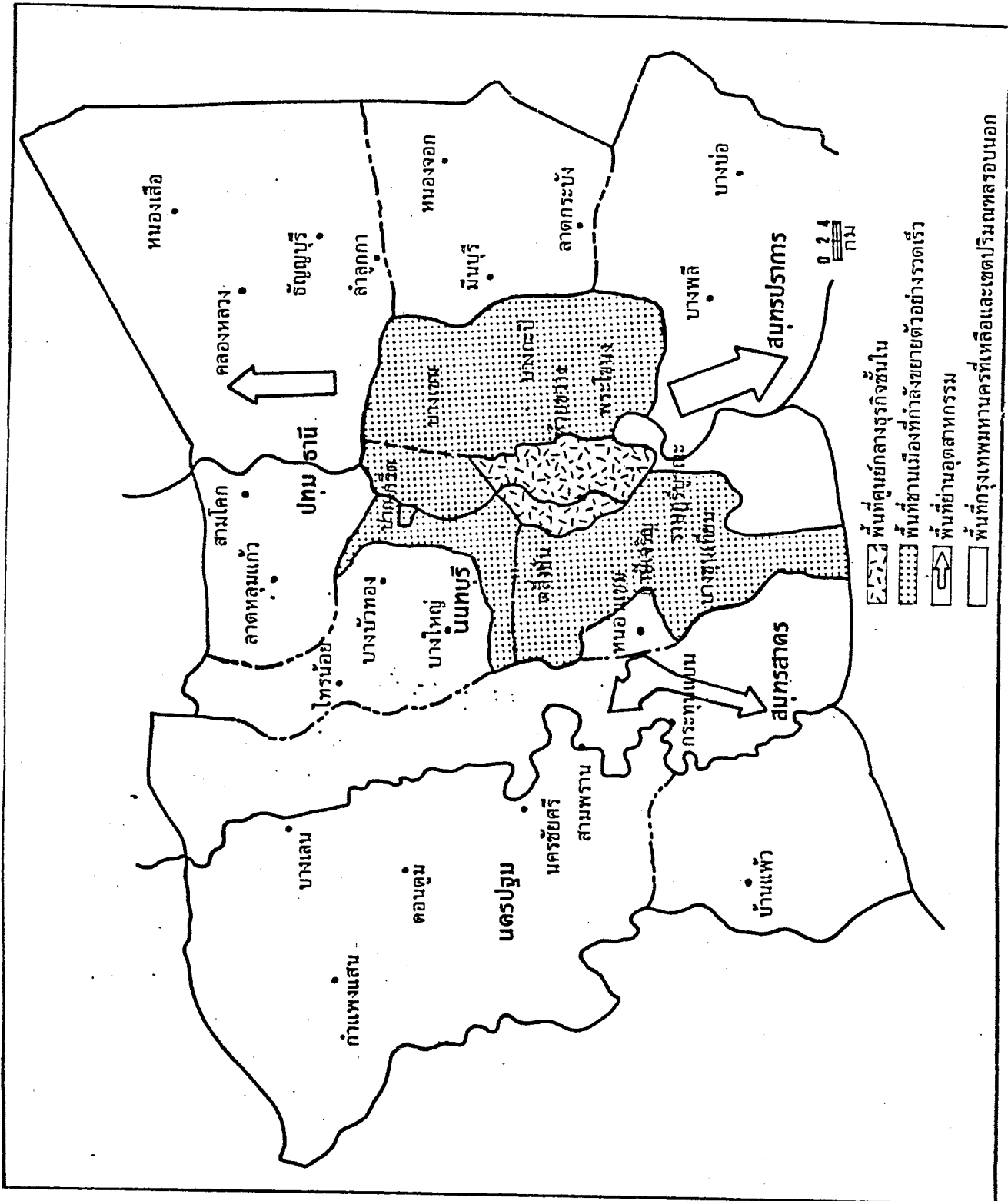


บ้านระพีพัฒน์

ความสุข ทุกเวลา เพื่อคุณค่าของชีวิต



แผนที่ ที่ 1 แสดงพื้นที่เพื่อการพัฒนารุงเทพ ฯ และปริมณฑล



ภาพที่ 2 แสดง รูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์



เรา . . . พร้อมให้คุ้ณเข้าอยู่ได้แล้ว . . . วันนั้



บทที่ 4

สภาพการเปลี่ยนแปลงของชุมชนในชอย

พื้นที่รอยต่อเมืองและชานเมือง

ในการวิจัยนี้ ผู้วิจัยพยายามนำเสนอภาพรวมของเขตพื้นที่ของเขตย่านฝั่งธนบุรี ทั้งนี้เนื่องจากชุมชนและบ้านที่ศึกษาอยู่ระหว่างรอยต่อของความเป็นเมือง และชานเมือง รวมทั้งการดำเนินชีวิตของผู้ที่อาศัยในย่านนี้ ได้รับอิทธิพลจากเมืองในการเปลี่ยนแปลง ซึ่งชอยที่ศึกษานี้ ในที่นี้เรียกว่า “ชอยวัดแก้ว” เป็นชอยที่เชื่อมโยงเมืองและชานเมือง นั้นหมายถึงรอยต่อ 2 เขต คือ เขตบางกอกน้อย และเขตตลิ่งชัน

เขตบางกอกน้อย

เขตบางกอกน้อยอยู่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา จัดอยู่ในเขตเมืองชั้นกลางของกรุงเทพฯ มีพื้นที่ ประมาณ 23.304 ตารางกิโลเมตร เดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมมีสภาพดินที่ ดีมาก เหมาะแก่การปลูกพืชสวน ให้ผลผลิตที่มีคุณภาพดีและเป็นแหล่งขยายพันธุ์ไม้ที่มีชื่อเสียง อีกทั้งมีประวัติการตั้งถิ่นฐานมากขึ้น ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงอย่างรวดเร็ว การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นย่านที่พักอาศัย ในรูปของกลุ่มหมู่บ้านอยู่ทั่วไป สำหรับเส้นทางคมนาคมมีถนนสายหลัก คือ ถนนจรัญสนิทวงศ์ เป็นเส้นทางที่รองรับการสัญจรของสะพานพระรามเจ็ด สะพานกรุงธน และสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า (สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา) และมีเส้นทางบางกอกน้อย-นคร ชัยศรี ซึ่งเปิดพื้นที่ฝั่งตะวันตกและตะวันตกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ ให้เข้าสู่ศูนย์กลางเมืองได้ สะดวกขึ้น

อิทธิพลของการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการคมนาคมมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ของเขตนี้

จากการศึกษาของ ประภาพรธน ม่วงไหมทอง ได้แบ่งเขตบางกอกน้อยตาม การเปลี่ยนแปลงเอกลักษณ์ของพื้นที่ 2 ประการ คือ

- 1.เอกลักษณ์ของเขตบางกอกน้อยดั้งเดิม
- 2.เอกลักษณ์ของเขตบางกอกน้อยปัจจุบัน

1.)เอกลักษณ์ของเขตบางกอกน้อยดั้งเดิม

เดิมเขตบางกอกน้อยมีลักษณะการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนริมน้ำและชุมชนชาวสวน เห็นได้จากชื่อแขวงต่าง ๆ ในปัจจุบัน เช่น บางยี่ขัน บางบำหรุ บางพลัด บางอ้อ บางขุนศรี

บางขุนนนท์ ซึ่งคำว่า “บาง” หมายถึง ทางน้ำเล็ก ๆ หรือชุมชนที่เกาะตัวอยู่ริมน้ำ ขณะเดียวกัน บริเวณนี้เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ โดยเฉพาะผลไม้ต่าง ๆ ที่มีรสชาติดี มีชื่อเสียง เช่นทุเรียนบางพลัด เงาะบางยี่ขัน ฝรั่งบางเสาวร เป็นต้น สำหรับพื้นที่ที่เป็นย่านชุมชนของเขตบางกอกน้อยมาก่อน ได้แก่ บริเวณใกล้กับพระราชวังเดิม คือ แขวงศิริราช และแขวงบ้านช่างหล่อ บริเวณนี้เคยเป็นย่านการค้าและบริการพื้นที่โดยรอบ

นอกจากนี้ เขตนี้ยังมี “วัด” เป็นแหล่งวัฒนธรรมสำคัญของประชาชนมาแต่โบราณ ซึ่งมีจำนวนมากถึง 54 วัด แต่ละวัดมีประวัติที่น่าสนใจ และมักจะมีตั้งอยู่ริมแม่น้ำลำคลอง อีกทั้งเขตนี้ยังเป็นแหล่งหัตถกรรม เช่น บริเวณบ้านบุ ทำเครื่องทองลงหิน บ้านช่างหล่อเป็นช่างหล่อพระ หรือบ้านขมิ้นเคยทำขมิ้น จะเห็นได้ว่าบริเวณนี้มีความสำคัญและยังมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ในเขตและโดยรอบอีกด้วย

2.) เอกลักษณะของเขตบางกอกน้อยปัจจุบัน

เขตบางกอกน้อยเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตั้งฐาน เป็นครั้งแรก เมื่อปี 2431 คือตั้งโรงพยาบาลศิริราช และปี 2464 สถานีรถไฟธนบุรี ซึ่งอยู่ใกล้กัน ทำให้พื้นที่บริเวณโดยรอบเปลี่ยนไปเป็นย่านการค้าและบริเวณสนองความต้องการของประชาชนที่มาใช้บริการ สาธารณูปการ ต่อมาเมื่อมีการสร้างถนนจรัญสนิทวงศ์ สะพานกรุงธน สะพานพระปิ่นเกล้า ยิ่งทำให้พื้นที่ในเขตนี้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น ทำให้เกิดตึกแถว อาคารพาณิชย์ริมถนนและอาคารพักอาศัยอยู่ถัดเข้ามาทางด้านในของพื้นที่ เกิดการรุกกล้าพื้นที่เกษตร นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงของชุมชนชาวสวนและชุมชนริมน้ำ จากการทำเกษตร (สวนผลไม้) ตามฤดูกาลไปเป็นเกษตรแบบเปลี่ยนรูปและใช้พื้นที่น้อยลง คือการเพาะกิ่งพันธุ์ไม้ผล ไม้ดอก ไม้ประดับ ซึ่งให้ผลตอบแทนที่ดีกว่า

พื้นที่อยู่อาศัยเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างลดน้อยลง ทั้งนี้เพราะส่วนใหญ่เกิดจากการขยายตัวของกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร ทั้งประเภททาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว แผ่ขยายออกไปในที่ดินเดิม โดยเฉพาะการขยายตัวไปทางฝั่งตะวันตกของเขตตลอดแนว แขวงบางพลัดมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด รองลงมาคือ แขวงบางขุนศรี แขวงบางบำหรุ และแขวงบางขุนนนท์ (แผนที่ ที่ 2 : น.84)

รูปแบบที่อยู่อาศัย พบว่าเขตบางกอกน้อยมีอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารเดี่ยวในรูปของพื้นที่พักอาศัย และมีอาคารแถวหรือตึกแถวในรูป อาคารพาณิชย์ , พาณิชยกรรมพักอาศัย และพักอาศัยเป็นจำนวนรองลงมา แขวงที่มีจำนวนอาคารมากที่สุด ได้แก่ แขวงบางพลัด รองลงมาคือ แขวงบ้านช่างหล่อ บางยี่ขัน และบางขุนศรี รูปแบบที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้

ซึ่งนักธุรกิจภาคเอกชนเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน โดยการลงทุนกว้านซื้อที่ดินในทำเลที่เหมาะสมและดำเนินการจัดสรรที่ดิน ทำโครงการศูนย์การค้า

หรือโครงการบ้านจัดสรร สำหรับเขตบางกอกน้อยตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมคือ ไม่ไกลจากย่านธุรกิจใจกลางเมืองมีการเข้าถึงสะดวกและราคาที่ดินไม่สูงนัก เมื่อเทียบกับพื้นที่ในระแวกที่มีเดียวกันทางฝั่งตะวันออก จึงเกิดการลงทุนขึ้น การลงทุนที่สำคัญนอกจากศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ในแนวถนนพระปิ่นเกล้า หรือในบริเวณอื่น ๆ แล้ว ในแนวถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี มีโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรรขนาดใหญ่หลายแห่ง และมีโครงการศูนย์การค้าเกิดขึ้นในบริเวณนี้ด้วย นอกจากนี้ในพื้นที่ว่างตลอดแนวทางตะวันตกของเขต ก็มีนักลงทุนจัดทำบ้านจัดสรรในชอยลิกกระจายอยู่ทั่วไปทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างเห็นได้ชัด

เขตตลิ่งชัน

เขตตลิ่งชันเป็นเขตชานเมือง ที่มีรอยต่อกับเขตบางกอกน้อยด้านตะวันออก สภาพพื้นที่เขตตลิ่งชันมีสภาพเป็นที่ลุ่ม พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งยังคงเห็นว่ามีพื้นที่บางส่วนที่ยังสามารถคงสภาพเป็นพื้นที่เกษตรกรรมได้ อาทิ (สิริพร สมบูรณ์บุรณะ ,2541 : 135)

1. พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณแขวงบางระมาด ช่วงฝั่งตะวันตกจากถนนพุทธมณฑลสาย 1 จนถึงเขต มีลักษณะทางกายภาพที่ดินเป็นที่ลุ่มมาก มีปัญหาน้ำท่วมขัง มีถนนซอยเพียงสายเดียวและสัน ปลายตัน การสัญจรของชาวสวนภายในเป็นทางเดินยกระดับเชื่อมต่อกันทั่วบริเวณ มีบ้านพักอาศัยเกาะตามแนวทางเดินอยู่โดยทั่วไป โครงข่ายน้ำปะปาก็ยังไม่ทั่วถึง พบว่าพื้นที่เกษตรกรรมในแถบนี้ส่วนใหญ่เป็นสวนผลไม้ แทรกด้วยพื้นที่ปลูกผักและไม้ดอกเพียงเล็กน้อย และส่วนใหญ่ชาวสวนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเองทั้งสิ้น
2. พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณแขวงบางพรหมสองฝั่งของถนนพุทธมณฑลสาย 1 พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลุ่มมาก มีปัญหาน้ำท่วมขัง ถนนสายหลักคือ ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนฉิมพลี-วัดปากน้ำ ถนนวัดแก้ว-พุทธมณฑลสาย 1 มีบ้านพักอาศัยหนาแน่นตามบริเวณ ถนนวัดแก้ว-พุทธมณฑลสาย 1 ช่วงก่อนไปทางทิศตะวันตก พื้นที่เกษตรกรรม ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สวนผลไม้และพื้นที่ปลูกผัก
3. พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณแขวงบางเขือกหนึ่ง ช่วงถนนวงแหวนไปทางตะวันตกและพุทธมณฑลสาย 2 ไปทางตะวันออก พื้นที่บางส่วนด้านตะวันตกเป็นที่ลุ่มมาก มีปัญหาน้ำท่วมขัง การตั้งถิ่นฐานส่วนใหญ่อยู่ริมคลองบางเขือกหนึ่ง มีพื้นที่บ้านจัดสรรบ้าง ถนนสายหลักคือ ถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถนนวงแหวน ถนนบางเขือกหนึ่ง ถนนทวีวัฒนา พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่เป็นสวนผลไม้และสวนดอกไม้

4. พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณแขวงบางระมาด และบางเขือกหนึ่ง พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่เป็นสวนผักประเภทผักจีน ส่วนในแขวงบางพรมเป็นสวนผักไทย พบว่า พื้นที่แถบนี้มีสัดส่วนของการถือครองโดยการเช่า และการถือกรรมสิทธิ์เจ้าของที่ดินที่ใกล้เคียงกัน

เนื่องจากในเขตนี้เป็นชุมชนเกษตรกรรม บ้านเรือนส่วนใหญ่จึงตั้งอยู่ตามแนวสองฝั่งคลอง จำเป็นต้องใช้ประโยชน์จากลำคลองทั้งทางด้านการอุปโภคบริโภค การคมนาคม และการเกษตรกรรม ดังนั้นลักษณะบ้านเรือนส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ชั้นเดียว บางบ้านปลูกเป็นตึกครึ่งไม้ครึ่งตึก ต่อมาเมื่อมีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว ถนนตัดเข้าสู่พื้นที่ เช่นถนนวงแหวน ถนนบางกอกน้อย-ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ได้เปลี่ยนรูปแบบการตั้งถิ่นฐานใหม่ โดยที่ถนนและเส้นทางคมนาคมทางบกทวีความสำคัญมากขึ้น ทำให้ที่ดินบริเวณนี้มีราคาสูงขึ้น บรรดาเจ้าของที่ เจ้าของสวนหันมาขายที่ดินแทนการลงทุนทำสวน ทำให้เกิดชุมชนใหม่ ๆ ขึ้น โดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรรหรือที่ดินจัดสรร โดยการบุกเบิกของภาคเอกชน แต่ก็มีกฎหมายข้อบังคับการก่อสร้างอาคาร เพราะถือว่าเป็นเขตวีรสีเขียว ทำให้การตั้งถิ่นฐานส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย บ้านเดี่ยวบ้าง หรือทาวน์เฮ้าส์

ในปัจจุบันจะเห็นว่า พื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่สวนในเขตนี้มีโครงการจัดสรรในรูปแบบบ้านจัดสรรขนาดราคาปานกลางเป็นจำนวนมาก อีกทั้งได้มีความพยายามในการหลีกเลี่ยงกฎหมายข้อบังคับกรุงเทพ ฯ ก่อสร้างอาคารลักษณะคล้าย ๆ ทาวน์เฮ้าส์ และเริ่มกลับไปจัดสรรที่ดินเปล่า เนื่องจากแนวโน้มของผู้ซื้อมีแนวโน้มของกำลังซื้อสูงขึ้น และจากผลของการขยายตัวของชุมชนเมืองเข้าสู่พื้นที่สวนอย่างไร้ระเบียบแบบแผน และการควบคุม ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ควบคู่กับการพัฒนาความเจริญ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผลมาจากการตัดถนน โดยเฉพาะถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี และถนนวงแหวนรอบนอก เป็นตัวดึงดูดต่อการพัฒนามาก การขยายตัวของชุมชนรอบนอก หรือชานเมืองจึงไม่ได้มีการวางแผนรองรับความเป็นเมือง สิ่งก็ตามมาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ คือ ปัญหาการใช้ที่ดินและการก่อสร้างอาคาร (แผนที่ที่ 3 : น.85)

จากการขาดการวางแผนการใช้ที่ดิน และขาดมาตรการการควบคุมที่ดี นำไปสู่ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน และการก่อสร้างอาคารภายในเขตดังกล่าว นั้นคือ

1. การขยายตัวของพื้นที่เมืองเข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรม โดยขาดการวางแผนการใช้ที่ดินพื้นที่เมืองกระจุกกระจาย และเป็นไปตามแนวยาวตามเส้นคมนาคม
2. พื้นที่สวนลดลงในอัตราที่สูงและต่อเนื่อง
3. ที่ดินจำนวนมากถูกปล่อยว่างทิ้งไว้ไม่มีการใช้ประโยชน์ และมีแนวโน้ม

เพิ่มขึ้น

4. อาคารที่ปลูกสร้างในเขตนี้จำนวนมาก ผิดข้อบัญญัติกรุงเทพ ฯ เรื่อง ห้ามก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร และอาคารส่วนใหญ่พยายามสร้างโดยเลี้ยวหรือใช้ประโยชน์สูงสุดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ให้ ทำให้เกิดอาคารในสภาพไม่น่าดู

5. การใช้ที่ดินแบบเมืองและพื้นที่สวนมีปัญหาขัดแย้งกัน โดยสวนใหญ่มักเกิดผลเสียขึ้นกับภาคเกษตรกรรม โดยมักจะเป็นปัญหาสิ่งแวดล้อม

จากจรณวิถีทวงศ์ 35 ...ถึง...พุทธมณฑล - นครชัยศรี

ในซอยจรณวิถีทวงศ์ 35 แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย หรือที่คนทั่วไปมักจะเรียกว่า “ย่านฝั่งธน ฯ” และเรียกซอยจรณวิถีทวงศ์ 35 ว่า “ซอยวัดแก้ว” เนื่องจากภายในซอยนี้มีวัดจำนวนมาก และวัดแก้วเป็นวัดที่ค่อนข้างเก่าแก่ อยู่ริมคลองตลิ่งชัน “ซอยวัดแก้ว” เป็นซอยที่เชื่อมระหว่างเขตบางกอกน้อยและเขตตลิ่งชัน อีกทั้งสามารถทะลุผ่านถนนบางขุนนนท์สู่ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ซอยวัดแก้วจัดได้ว่าเป็นซอยที่มีความอุดมสมบูรณ์ พื้นที่ยังมีสีเขียว นั่นคือ ยังคงมีความเป็นเรือกสวน แต่ชาวสวนในย่านนี้ก็เริ่มปล่อยสวนทิ้งร้างรอวันขายที่ และบางคนก็ยังคงเก็บไม้ผลที่ปลูกไว้ดั้งเดิมนำไปขาย ซึ่งมีจำนวนไม่มากนัก แต่ก็ถือว่าย่านนี้เป็นย่านหนึ่งที่ผลผลิตสวนขึ้นชื่อมานับตั้งแต่อดีต เช่นมะม่วงบางขุนนนท์ กระท้อนตลิ่งชัน เป็นต้น สวนสภาพลำคลองยังไม่เน่าเสีย ชาวบ้านในแถบนี้ยังนิยมสัญจรไปมาและใช้น้ำจากลำคลองนี้ แต่เส้นทางหลักคือ ถนน ซึ่งมีรถ 6 ล้อ วิ่งประจำ และรถมอเตอร์ไซด์

ลักษณะซอยแบ่งได้ดังนี้ คือ ปากซอย กลางซอย และท้ายซอย ค่อนข้างมีความแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด คือ

ช่วงปากซอยถึงบริเวณหน้าหมู่บ้านสินชัย 3 ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร ผู้คนสัญจรไปมามากมาย มีอาหารจำนวนมากจำหน่าย มีตลาดสดบางขุนศรี (ตลาดเอกชน) ห้างซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดเล็ก (เซ็นทรัลมินิมาร์ท) ธนาคารนครหลวง ร้านทอง 4 ร้าน เป็นต้น

ส่วนบริเวณกลางซอยจะมีวัดและลำคลอง 2 สายขนานกัน เป็นศูนย์รวมของรถประจำทาง ช่วงกลางซอยนี้มีทางแยกเป็นซอยเล็ก ๆ เข้าไปสู่พื้นที่ของชุมชนสวนเก่าแก่ และแทรกด้วยหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นบ้านเดี่ยว สำหรับผู้ที่ฐานะปานกลางถึงสูง นอกจากนี้ช่วงกลางซอยยังมีซอยแยกหลัก ๆ อีก 2-3 ซอย ซึ่งมีโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาของกรมสามัญ 1 โรงเรียน โรงเรียนอนุบาล 1 โรงเรียน

และบริเวณท้ายซอยสภาพส่วนใหญ่ยังคงเป็นเรือกสวน ชาวบ้านส่วนใหญ่เพาะต้นไม้สำหรับขาย ดังนั้นความแตกต่างและความหลากหลายค่อนข้างชัดเจนมาก คือ บริเวณกลางซอย

หากพิจารณาพัฒนาการของชอยวัดแก้ว อาจแบ่งได้เป็น 4 ชั้น คือ

ชั้นที่ 1 Rural เป็นเขตของความเป็นชนบท เป็นช่วงแรกของชุมชนในชอยนี้ ซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่เป็นชาวนา วิถีชีวิตเรียบง่าย สัญจรไปมาทางน้ำ เพราะบ้านเรือนส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมคลอง คลองชักพระ และคลองบางขุนศรี ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนเป็นลักษณะของความเป็นเครือญาติ

ชั้นที่ 2 Semi-Urban เป็นเขตกึ่งความเป็นเมือง เป็นช่วงที่สองที่การขยายตัวของเมืองเริ่มรุกเข้ามา แต่ไม่มากนัก เริ่มมีผู้คนกลุ่มใหม่เข้ามาซื้อที่ดิน ส่วนใหญ่เป็นพวกข้าราชการ ลักษณะของการสร้างบ้านเรือนเป็นบ้านไม้ สองชั้น และเริ่มมีทางเข้าออกเป็นซอยรถสามารถวิ่งได้ แต่ก็ยังเป็นชอยแคบ ๆ

ชั้นที่ 3 Early Urban เป็นช่วงการขยายตัวของเมืองช่วงต้น บ้านจัดสรรและตึกแถวเริ่มรุกเข้าไปในเขตสวนมากขึ้น ชาวชุมชนดั้งเดิมขายที่ให้กับนายทุน และนายทุนได้นำพื้นที่เหล่านี้จัดสรร และแบ่งขาย ทำให้มีการขยายเขตพื้นที่ความเป็นเมืองมากขึ้น และผู้คนมีหลากหลายมากขึ้น ทั้งผู้ที่อยู่ในเขตเมืองต้องการขยายที่อยู่อาศัย ซึ่งมาจากย่านเยาวราชบ้าง วงเวียนใหญ่บ้าง รวมทั้งผู้คนที่มาจากต่างจังหวัด

ชั้นที่ 4 Mature Urban เป็นช่วงที่มีความเป็นเมืองเต็มที่ ดังจะเห็นได้จากความทันสมัยต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นซูเปอร์มาร์เกต ผับ ร้านค้า มินิมาร์ท ตึกแถวริมถนน เป็นต้น อีกทั้งบริเวณนี้กลายเป็นศูนย์รวมของความเจริญต่าง ๆ รวมทั้งเส้นทางสัญจร มีรถประจำทางผ่านมากมาย

อย่างไรก็ตามการขยายตัวของชอยตามชั้นต่าง ๆ นี้ยังมีความซ้อนทับกันอยู่ มิได้แยกออกอย่างชัดเจน แต่เป็นการปะปนกันไปทั้ง 4 เขต ดังนั้นความเป็นชอยวัดแก้วมิได้เป็นเพียงชอยที่เป็นชอยเดี่ยว แต่ยังคงมีชอยย่อย ๆ ที่สามารถทะลุผ่านไปชอยอื่น ๆ ได้ และมีการจัดช่องการจราจรใหม่ ซึ่งเดิมเป็นทางเดินเล็ก ๆ ในสวน ต่อมาได้มีการพัฒนาเป็นถนนจนกลายเป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์ หรือที่ในปัจจุบันมักจะเรียกว่าเป็น “เส้นทางลัด” ตามแนวคิดของการพัฒนาชอยของกรุงเทพ ฯ และคนเมือง นั้นหมายความว่า ชอยหรือถนน หรือเส้นทางลัดเหล่านี้ถูกมอบให้อำนาจแก่กรุงเทพ ฯ เป็นผู้ดูแล แทนการเป็นถนนส่วนบุคคล ชอยจึงกลายเป็นถนนหรือเส้นทางลัดที่จะนำความเจริญไปสู่ชุมชนต่าง ๆ ในชอยย่อย (Sub-Soi) และชอยย่อยย่อย (Sub sub-Soi) ได้

ภูมิทัศน์และประวัติของชุมชน

สำหรับหมู่บ้านสินชัย จึงนับได้ว่าเป็นหมู่บ้านที่ตั้งกลางสวน และค่อย ๆ มีการบุกรุกพื้นที่เข้าไปในเขตสวนเพิ่มขึ้น จากเดิมเป็นหมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 300 หลังคาเรือน (สร้างเสร็จประมาณ ปี 2530) และภายหลังสร้างเพิ่มอีกประมาณ 200 หลังคาเรือน (สร้างเสร็จประมาณ ปี 2534) แต่ลักษณะทาวน์เฮ้าส์แตกต่างกัน ทาวน์เฮ้าส์ที่สร้างภายหลังเรียกว่า "ทาวน์เฮ้าส์แยกสวน" ซึ่งหลังคาไม่ติดกัน แต่ใช้ฝ้าผนังเดียวกัน ปัจจุบันสร้างเพิ่มอีกประมาณ 50 หลังคา (แผนที่ ที่ 4 : น.86) , (ภาพที่ 3 : น. 83)

หมู่บ้านสินชัย เราจะพบว่ามีการขยายเพิ่มขึ้น จำนวนผู้คนที่เข้ามาอาศัยย่อมมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และผู้คนที่เข้ามาอาศัยในหมู่บ้านมีความหลากหลาย ทั้งการศึกษา อาชีพ เชื้อชาติ ภูมิลำเนา เป็นต้น จึงส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผู้คนที่อาศัยดั้งเดิมในแถบบริเวณนี้ รวมทั้งความสัมพันธ์ภายในกลุ่มของพวกเขาเอง นั่นคือหมู่บ้านสินชัยแม้จะเป็นเขตที่อยู่อาศัย แต่ก็มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อมจำนวนมาก ภายในหมู่บ้าน เช่น โรงงานเย็บผ้าโหล โรงงานทำทอง โรงงานทำที่คาดผม เป็นต้น ซึ่งแต่ละโรงงานมีขนาดเพียงทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง (25 ตารางเมตร) มีคนงาน 10-20 คน ดังนั้นผู้คนในชุมชนหรือหมู่บ้านจะมีหลากหลายอาชีพ เช่น คนงาน นักธุรกิจ ข้าราชการ เป็นต้น หรือแหล่งภูมิลำเนาที่แตกต่างกัน เช่น ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ ภาคอีสาน เป็นต้น ทั้งนี้รวมทั้งเชื้อชาติ จีน ด้วย

การเข้ามาอาศัยอยู่ของผู้คนในหมู่บ้านจัดสรรนี้พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง และมีกำลังซื้อเพียงพอ อีกทั้งบ้านที่อยู่เดิมเล็ก และอยู่ในย่านที่จอแจและแออัด ส่วนที่อยู่ในปัจจุบันนี้ สะดวกในการเดินทาง มีเส้นทางที่รถประจำทางผ่าน และต้องการเลือกทำเลที่มีศักยภาพการเติบโตในอนาคต อย่างกรณี อาโน้ว มาซื้อเพราะว่าเพื่อนแนะนำ และอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงานมากนัก การเดินทางสะดวก และไม่เปลี่ยวเกินไปเพราะมีลูกสาว อีกทั้งราคาที่ซื้อก็เหมาะสมกับราคา ไม่แพงมากนัก

ส่วนกรณี นางระเบียบ เป็นคนต่างจังหวัดได้ซื้อบ้านแถวนี้เพราะใกล้สถานที่เรียนของลูกสาว เดินทางสะดวกและไม่เปลี่ยว . และเดินทางจากใต้มาสะดวก เพราะอยู่ใกล้สถานีขนส่งสายใต้

ส่วนนันทวัน มีอาชีพรับจ้าง โดยเป็นผู้ดูแลโรงงานทำทองให้เจ้าแก้ว เป็นโรงงานขนาดเล็ก โดยเจ้าแก้วมาซื้อบ้านอยู่ในหมู่บ้านนี้และอยู่ไม่ไกลจากย่านเยาวราช มีรถเมล์ผ่านตลอด ในบ้านจึงมีลูกน้องเป็นคนอีสานประมาณ 8-10 คน กินอยู่ที่นี้เสร็จ

ซึ่งจะเห็นว่าสภาพชุมชนในหมู่บ้านจัดสรรมีความหลากหลาย และซับซ้อน อย่างไรก็ตามการใช้ชีวิตของผู้คนเหล่านี้ เป็นวิถีชีวิตแบบชานเมือง (วิลโลว์ วังศ์สืบชาติ, 2539) ที่มองว่าวิถีชีวิตแบบกึ่งเมืองกึ่งชนบทที่กำลังเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว ชานเมืองกลายเป็นที่อยู่อาศัยของคนที่เคยอาศัยอยู่ในเมืองเป็นจำนวนมาก ในปัจจุบันมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น และกำลังขยายตัวออกห่างจากเมืองมากขึ้นทุกที ในช่วงแรก ๆ อาจพบว่าชานเมืองเป็นที่อยู่อาศัยของพวกจักรวาลนิยม หรือชนชั้นสูงที่ปรับเปลี่ยนการดำเนินชีวิตส่วนหนึ่งให้เป็นชีวิตแบบชนบท โดยการผสมผสานเทคโนโลยีระดับสูงเข้ากับกลิ่นอายของชนบท ต่อมาเมื่อมีชนกลุ่มอื่น ๆ ที่มีความแตกต่างกันด้านอาชีพ รายได้ และการศึกษาเข้ามาอาศัยอยู่ในบริเวณชานเมืองด้วย ทำให้ชานเมืองมีความสลับซับซ้อน และมีความหลากหลายมากขึ้น เกิดชานเมืองที่เป็นที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนประเภทต่าง ๆ ขึ้นมากมาย เช่น ชานเมืองของกลุ่มผู้มีรายได้สูง ชานเมืองของกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง และของกลุ่มผู้ใช้แรงงาน เป็นต้น เมื่อมีชนชั้นอื่น ๆ เข้ามาอาศัยอยู่ในบริเวณชานเมืองเพิ่มมากขึ้น ชนชั้นสูงจึงถอยร่นออกไปอาศัยอยู่ชานนอกของชานเมือง หรือที่เรียกว่า “นอกเมือง” (exurbs) อย่างไรก็ตามคนที่อยู่แถบชานเมือง ได้รับอิทธิพลจากวัฒนธรรมเมือง ตลอดจนได้รับรู้ค่านิยมกิจกรรม และประเด็นปัญหาต่าง ๆ ของเมือง และมักจะปรับทิศทางแห่งชีวิตตามอย่างเมืองทั้งโดยตั้งใจและไม่ตั้งใจ จนกระทั่งมีตัวงานของชีวิตแบบเมือง ดังจะเห็นได้จากการใช้ชีวิตของคนเหล่านี้มักมีความเครียดจากการใช้ชีวิต 2 แบบ (แบบเมือง และชานเมือง หรือชานเมือง) และมักนำเอาการแข่งขัน และความกระวนกระวายใจเกี่ยวกับการงานในเมืองกลับไปที่บ้านด้วย หรือแม้ว่าผู้ที่อาศัยอยู่ชานเมืองส่วนหนึ่งจะไม่ได้ทำงานในเมืองหรือแทบจะไม่เคยเข้าไปในเมือง แต่คนเหล่านี้ก็ได้รับผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ตลอดจนปัญหาอื่น ๆ ของเมืองทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม (ผ่านสื่อต่าง ๆ)

การเผชิญระหว่างชุมชนเก่า – ชุมชนใหม่

จากงานการสำรวจของ ผู้จัดการรายวัน (17 ตุลาคม 2537) ได้สำรวจสภาพความเป็นอยู่ภายในหมู่บ้านจัดสรร หลังจากที่มีการเข้าอยู่เป็นชุมชนแล้ว พบว่าปัญหาระหว่างชุมชนเก่าและชุมชนใหม่มีให้เห็นอยู่เสมอ มุมมองที่ขัดแย้งกันระหว่างผู้อยู่ดั้งเดิมในพื้นที่กับผู้นมาใหม่ จากโครงการหมู่บ้านจัดสรรทำให้มีปัญหาต่าง ๆ ไม่อาจยุติได้โดยง่าย จากการเข้ามาของหมู่บ้านจัดสรรใหม่ ๆ มักเกิดขึ้นภายหลังระบบสาธารณูปโภค – สาธารณูปการในพื้นที่ดีขึ้นแล้ว ไฟฟ้า น้ำประปาเข้าถึงพื้นที่ มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบายในการติดต่อกับพื้นที่เขตอื่น ๆ

หมู่บ้านจัดสรรที่รุกเข้ามาใหม่ มักมีแนวเขตที่ดินติดถนนและต่อเนื่องเข้าไปในพื้นที่ด้านในและเบื้องหลังกำแพง หมู่บ้านจัดสรรมักเป็นที่ตั้งของชุมชนดั้งเดิมในพื้นที่ส่วนใหญ่มีสภาพ

เป็นชุมชนชนบท บ้านเรือนที่ประกอบกันเป็นชุมชน บ้านเรือนที่ประกอบกันเป็นชุมชน มักเป็นบ้านที่เจ้าของแต่ละรายเป็นผู้สร้างเอง ผลจากการขยายตัวของชุมชนใหม่ ที่ทำให้ชุมชนดั้งเดิมอยู่ในสภาพถูกปิดล้อม กลายเป็นพื้นที่ตาบอด ซอนตัวอยู่หลังกำแพงของชุมชนใหม่ (29)

ภายในพื้นที่ที่ตั้งของชุมชนทั้งสองแบบนี้จะพบว่า อยู่ในชอย ซึ่ง นิธิ เอียวศรีวงศ์ (มติชน , น. 13 :7 มีนาคม 2540) ได้กล่าวไว้ในบทความเรื่อง “คนละชอยเดียวกัน” ซึ่งได้สรุปบทเรียนของสภาพชอยไว้ดังนี้

“(1) ชุมชนสมัยใหม่หรือชุมชนโบราณก็ล้วนต้องสร้างขึ้นขึ้นมาทั้งนั้น แต่มีปัจจัยหลายอย่างที่เอื้อต่อการเกิดชุมชนในสมัยโบราณ เช่น ส่วนใหญ่ของคนในละแวกบ้านก็มักเป็นเครือญาติกัน ทั้งเครือญาติจริงหรือเครือญาติสมมติ อพยพโยกย้ายมาจากที่เดียวกัน แล้วพากันมาตั้งหลักแหล่งลงในละแวกนั้น ในขณะที่ชุมชนสมัยใหม่ของโลกปัจจุบันนี้มีปัจจัยเกื้อหนุนอย่างนั้น จะเกิดขึ้นได้ก็ต้องอาศัยเจตนาารมณีสร้างมันขึ้นมา ละแวกประเภทคนละชอยเดียวกันมีเพิ่มมากขึ้นในเมืองไทย โดยเฉพาะในเขตเมืองซึ่งต่างคนพากันมาอยู่อาศัยตามแต่พลังทางเศรษฐกิจ จะจัดให้เป็นไป ชุมชนไม่เกิดขึ้นง่าย ๆ ในละแวกอย่างนี้เป็นเพียงทำเลที่อยู่อาศัยเท่านั้น ก่อให้เกิดปัญหามากมายที่เกี่ยวกับการสุขภาพไปจนถึงเรื่องขโมยขโจร โดยผู้อยู่อาศัยไม่สามารถช่วยตัวเองได้เลย ต้องรอคอยแต่บริการของรัฐซึ่งแม้เป็นรัฐที่มีประสิทธิภาพกว่าไทย ก็ไม่สามารถอำนวยความสะดวกที่จำเป็นได้แทนชุมชนอย่างทั่วถึง วิธีการแก้ปัญหาที่เราคุ้นเคยก็คือ การสร้างโครงการบ้านจัดสรรขึ้นมาแทนชุมชน โครงการมีรั้วรอบขอบชิดและโครงการพยายามทำธุรกิจขึ้นมาจากภาระหน้าที่ของชุมชน โดยส่วนใหญ่แล้วก็ประสบความสำเร็จเพราะไม่สามารถทำหน้าที่แทนได้ทั่วถึง และแม้แต่หน้าที่หลัก ๆ บางอย่าง เช่น เก็บขยะ รักษาความสะอาด จัดการสาธารณูปโภคร่วม และการจัดเวรยามเพื่อความปลอดภัย ก็อาจประสบความสำเร็จขาดทุนทางธุรกิจจนต้องเลิกไปโดยปริยาย ลอยแพละแวกบ้านจัดสรรที่ขายจนหมดแล้ว จะเกิดชุมชนในเมืองที่สามารถทำหน้าที่อันจำเป็นสำหรับคนในเมือง ที่อยู่ละแวกคนละชอยเดียวกัน

(2) แม้ว่ากฎหมายและการบริหารจะบกพร่องอย่างมาก เช่น รวบอำนาจเข้าสู่ศูนย์กลางจนกระทั่งผู้อยู่อาศัยในละแวกต่าง ๆ ไม่มีสิทธิ์มีเสียงกำหนดความเป็นไปในละแวกนั้น แม้ว่าจะกระทบต่อสุขภาพและชีวิตของเขาอย่างมากเพียงไรก็ตาม ฉะนั้นควรต้องปรับปรุงกฎหมายและการจัดองค์การบริหารของเมืองอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม ก่อนที่การปรับปรุงดังกล่าวจะสัมฤทธิ์ผล ถ้าเกิดชุมชนที่เข้มแข็งขึ้นในละแวกต่าง ๆ ทำมกลางกฎหมายและองค์การบริหารที่ไม่เอื้อต่ออำนาจของชุมชนเลยเช่นนี้ ชุมชนก็ยังสามารถปกป้องตนเองระดับหนึ่ง ด้วยวิธีที่ไม่ละเมิดกฎหมาย และวิธีสันติ ...”

สำหรับชุมชนใหม่ (หมู่บ้านจัดสรร) และชุมชนเก่า (บ้านสวน) ในชอยจรัญ ฯ 35 นี้ พบว่า ไม่พบปัญหาความขัดแย้งโดยตรง เพราะชุมชนเก่ามองว่าเป็นความเจริญที่เข้ามาในถิ่นของตนเอง อีกทั้งการเจริญเหล่านี้ไม่รุกร้าจนเกิดความรู้สึกแปลกแยก แต่มีลักษณะแบบค่อยเป็นค่อยไป และชาวชุมชนเก่าเองก็เต็มใจที่จะขายที่เหล่านี้ให้กับเจ้าของโครงการหมู่บ้านจัดสรรเพื่อพัฒนาที่ดิน ส่วนพื้นที่ไหนที่ยังไม่สามารถขายได้ก็ยังคงสภาพสวนร้าง ที่ปล่อยให้ทิ้งไว้รอวันขายที่ได้ และมีราคาสูงขึ้น ส่วนตนเองก็จะหาแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ถ้ามองในแง่ความสัมพันธ์แล้ว จะไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนร่วมหรือกิจกรรมร่วมกัน เพราะต่างฝ่ายต่างอยู่ในขอบเขตปริมาตรของตนเอง

ซึ่งถ้าเราถามหา “ความเป็นละแวกบ้าน” จะพบว่าไม่ได้มีในทุกแห่ง จะมีหรือไม่ขึ้นอยู่กับว่า พันธอาณาเขตบ้านออกไปแล้ว เรายังมีกิจกรรมความสัมพันธ์กับผู้อื่นอีกหรือไม่ หากพันธอาณาเขตบ้านคือ ถนนที่ใช้สัญจรไปมา ไม่มีกิจกรรมหรือความสัมพันธ์กับใครนอกจากเด็กขายหนังสือพิมพ์ และพวงมาลัย ไม่พูดกับใคร ไม่ยิ้มกับใคร ไม่ทักทายใครที่ตรงนั้นก็ไม่มี “ละแวกบ้าน” (นิธิ เอียวศรีวงศ์ ,2532 : 243)

“ละแวกบ้าน” เกิดขึ้นได้เฉพาะในที่ซึ่งความเป็นชุมชนยังอยู่ คนอยู่ในบ้านแล้ว ยังมีความสัมพันธ์กับคนอื่นนอกอาณาเขตบ้าน โดยผ่านกิจกรรมหรือพิธีกรรมร่วมกัน มีสำนึกว่าคนอื่นอยู่รอบข้าง อันเป็นคนที่ดีมีไมตรีจิต และมีความอาทร “ละแวกบ้าน” เป็นสมบัติของตนเองเท่ากับเป็นสมบัติร่วมกันของชุมชนทั้งหมด ในกรุงเทพฯ ฯ จึงถูกมองว่า หมดความเป็นชุมชนดังจะเห็นได้จาก การกวาดผงในร้านค้าตนเองมากองไว้ที่ทางเท้าสาธารณะ “เมื่อไม่มีชุมชนก็ไม่มี “ละแวกบ้าน” และ เมืองไม่มี “ละแวกบ้าน” การทำอะไรแก่สาธารณะก็เป็นเพียงการแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ ... ความคตของทุนนิยม” (245) ซึ่งมิติที่เป็นนามธรรมอันจับต้องไม่ได้ ก็คือ ความเป็นชุมชนของกรุงเทพฯ ฯ มิติของความสะอาดที่มาจากสถานที่และวัตถุ จะมีการเกียงงอนให้ กทม. เป็นผู้จัดทำอยู่เสมอไป ดังเห็นได้จากการเลี้ยงสุนัข และปล่อยให้สุนัขถ่ายบนถนนโดยถือเป็นพื้นที่สาธารณะใครจะทำอย่างไรก็ได้ โดยเป็นการปิดภาวะให้พ้นตัว

ระบบคิดว่าด้วย “หมู่บ้าน” สมัยใหม่

บ้านจัดสรรในปัจจุบันจะถูกอิทธิพลความคิดแบบตะวันตก และสมัยใหม่เข้าครอบงำ “บ้าน” จึงถูกผลิตออกมาเป็น Mass Product เป็นสินค้าที่ผลิตจำนวนมากแล้วถูกนำเสนอมายให้กับตลาดหรือตามความต้องการของตลาด ดังผู้ผลิตที่จัดสรรที่ดินจึงต้องมีส่วนในการเปลี่ยนรูปร่าง ขอบเขต ขนาดและสภาพของที่ดินแต่ละผืน รวมทั้งจัดสร้างหรือจัดหาสาธารณูปโภค เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใดก็ตามที่กำหนดจะทำการ

พัฒนา เจ้าของที่ดินต้องมีส่วนรับผิดชอบต่อการสร้างสรรค์สิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น ดำเนินการด้วยความสมัครใจและแบ่งปันผลตอบแทนคืนกลับให้เจ้าของที่ดิน ในการจัดสรรผลประโยชน์ให้กับหมู่บ้านจัดสรรนี้ต้อง ดำเนินการเพื่อประโยชน์ของส่วนรวม และเป็นความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดิน (ภาคเอกชน) และทางราชการ อีกทั้งเจ้าของที่ดินเห็นชอบในโครงการโดยยินดีร่วมบริจาคที่ดินบางส่วนของตน เพื่อจัดสรรบริการสาธารณะ เช่น ถนน ทางเท้า ทางระบาย ไฟฟ้า ประปา โรงเรียน และสวน และบางส่วนเพื่อจัดหาประโยชน์เพื่อใช้เป็นงบประมาณพัฒนาตามโครงการ

ดังเราจะพบจากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2535 บังคับให้เจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต้องจัดให้มีขึ้นภายในหมู่บ้าน นอกเหนือจากการบังคับให้ต้องมีระบบไฟฟ้า น้ำประปา และระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ข้อกำหนดจัดสรรนี้ได้ระบุบังคับขนาดความกว้างของถนนทางเข้าออกไว้ 4 ขนาด ตามจำนวนแปลงของที่ดินไว้ดังนี้ คือ

1.ถ้ามีการจัดสรรไม่เกิน 100 แปลง หรือไม่เกิน 20 ไร่ ถนนเข้าออกต้องกว้าง 8 เมตร เป็นอย่างน้อย

2.หากจัดสรรไม่เกิน 300 แปลง หรือไม่เกิน 50 ไร่ ต้องมีเขตทางไม่ต่ำกว่า 12 เมตร

3.หากจัดสรร 300 แปลง หรือ 50 ไร่ขึ้นไป ถนนต้องกว้างถึง 16 เมตร

กรณีการยกถนนให้กรุงเทพฯ ฯ โดยมากเป็นการยกที่ดิน (ถนน) ให้เป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่เรียกกันทั่วไปว่า ทางสาธารณะประโยชน์ ซึ่งถือว่าเป็นการยกให้รัฐอันส่งผลให้ประชาชนมีสิทธิที่จะเข้าไปใช้สอยได้ร่วมกันทุกคน และเจ้าของไม่มีสิทธิปิดกั้นได้ ส่วนกรุงเทพฯ ฯ เป็นเพียงผู้ดูแลรักษาและคุ้มครองที่ดินสาธารณะประโยชน์ และมีอำนาจฟ้องร้อง หากมีกรณีราษฎรบุกรุก หรือรुकล้ำ สาระสำคัญอยู่ที่ว่าที่ดินประเภทนี้ เจ้าของเพียงแต่มีเจตนายกที่ดินให้ ซึ่งกลายเป็นสมบัติของแผ่นดินไป อีกทั้งยังได้รับความคุ้มครองจากกฎหมายเป็นพิเศษ

สำหรับกรณีตัวบ้านทาว์นเฮ้าส์ ก็มีพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 8(1) (7) และ (8) สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1.ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมทางสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถว หรือตึกแถวมีความสูง 10 ซม. จากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง 25 ซม. จากระดับกึ่งกลาง ทางสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี ทั้งนี้เพื่อให้ระดับชั้นล่างของห้องแถว หรือตึกแถวมีความสูงในแนวเดียวกัน

2.อาคารที่อยู่อาศัย ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างดัดแปลงใกล้ทางสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10

เมตร ให้รั้วแนวอาคารห่างจากศูนย์กลางทางสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร ทั้งนี้เพื่อให้แนวอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลงเป็นไปในทางเดียวกัน

3. ห้องแถวหรือตึกแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้โดยใช้โครงสร้างแยกกัน หรือไม่ก็ตาม ได้ไม่เกิน 15 คูหา และมีความยาวรวมกันของอาคารแถวหนึ่งไม่เกิน 60 เมตร โดยวัดจากระหว่างกึ่งกลางเสาแรก คือกึ่งกลางแถวสุดท้าย โดยต้องเว้นที่ว่างระหว่างแถวด้านซ้ายของห้องแถว หรือตึกแถวเพื่อเชื่อมที่ว่างหลังอาคาร และห้องแถวตึกแถวหรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกันให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกิน 5 คูหา ผนังกันไฟไม่ต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นที่จนถึงระดับคานฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุทนไฟ

4. บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วและแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร ที่ว่างด้านหลังและด้านข้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ทาวน์เฮ้าส์ให้มีพื้นที่ด้านหน้าระหว่างรั้ว หรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึง 10 คูหา หรือความยาวรวมกันเกินกว่า 40 เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร

ดังจะเห็นได้ว่าระบบคิดของคนเมืองในยุคสมัยใหม่นี้ มักจะยึดถือกฎเกณฑ์และกฎหมายที่สังคมเป็นตัวกำหนด และการแก้ไขปัญหาส่วนใหญ่มักจะขึ้นอยู่กับเจ้าหน้าที่รัฐ โดยมอบหมายให้รัฐเข้ามาดูแลความเป็นสาธารณะและความเป็นส่วนตัวของแต่ละคน ระบบคิดนี้จึงถูกควบคุม ดังจะเห็นได้จาก กรณีการทำสัญญาเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร ทางธนาคารต้องสร้างเงื่อนไขบางประการให้เจ้าของโครงการยินยอม แล้วจึงจะปล่อยเงินกู้ให้กับลูกค้าที่มาซื้อบ้าน นั่นคือ การทำสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนที่เป็นถนน หรือทางสาธารณะให้รัฐเป็นผู้ดูแลและจัดการ เพื่อให้เกิดปัญหาในภายหลังว่า เจ้าของโครงการนำที่ดินส่วนนี้ไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น

แต่อย่างไรก็ตามจะเห็นว่า ระบบคิดแบบผู้เอาดูโชหรือละเวกบ้านหายไป ไม่มีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ รวมถึงอำนาจการตัดสินใจต่าง ๆ มักจะให้รัฐผู้จัดการเสียส่วนใหญ่ ดังจะเห็นจากตัวอย่าง เจ้าของสุนัขนำสุนัขมาถ่ายอุจจาระหน้าบ้านผู้อื่น ทำให้เจ้าของบ้านหลังไม่พอใจ แต่ไม่ออกมาเผชิญหน้าต้องโทรศัพท์หาตำรวจ 191 เพื่อช่วยแก้ปัญหาเหล่านี้ ซึ่งถ้าหากย้อนกลับไปในสังคมแบบเก่า ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนจะสามารถพูดคุย และมีผู้ไกลเกลี่ยปัญหา แต่ในระบบสังคมสมัยใหม่ไม่มี ทำให้ต้องให้เจ้าหน้าที่ของรัฐเข้าจัดการแทน

จากประเด็นดังกล่าวทำให้ถูกถามหาเสมอว่า “ชุมชนหมู่บ้านจัดสรรของคนเมืองมีประชาสังคมหรือไม่” ซึ่งถ้ากล่าวถึงคำว่า “ประชาสังคม” เป็นความสัมพันธ์ของคนในชุมชนที่มีส่วนร่วมและเอื้ออาทรต่อกัน รวมทั้งร่วมกันแก้ไขปัญหาของชุมชนของตน แต่สิ่งที่เกิดขึ้นในชุมชน

เป็นลักษณะต่างคนต่างอยู่ แม้กฎหมายก็ยังกำหนดว่าชุมชนควรมีกรรมการหมู่บ้าน แต่เมื่อมีการแต่งตั้งเกิดขึ้น ปรากฏว่ากรรมการไม่มีบทบาทในการทำงาน เช่น การเก็บเงินจากสมาชิกในหมู่บ้านเพื่อเป็นค่ารักษาความปลอดภัย เป็นต้น จนในที่สุดกรรมการก็หายไป ความเป็นชุมชนก็ไม่เกิดขึ้น เพราะทุกคนที่อยู่ในชุมชนคิดว่าเรื่องส่วนรวมไม่ใช่เรื่องของตน และอีกทั้งความแตกต่างในเรื่องของเชื้อชาติ , ท้องถิ่น , อาชีพ , ฐานะ ทำให้เกิดความยากยิ่งขึ้นในการรวมตัว

จึงอาจกล่าวได้ว่า “ความเป็นชุมชน” ที่เกิดขึ้นใหม่ไม่มี เพราะเกิดจากความแตกต่างของผู้คน และต่างคนต่างอยู่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการรวมกับชุมชนเก่า จะเห็นเส้นของการแบ่งแยกที่ชัดเจน แม้ว่าจะไม่มีการเผชิญหน้าโดยตรง ซึ่งเป็นความพยายามหลีกเลี่ยงปัญหาการเผชิญหน้ามากกว่า แต่การเผชิญหน้านี้จะใช้ตัวกลางเข้ามาจัดการแทน นั่นคือ “รัฐ” ซึ่งยังขาดความเข้าใจและการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

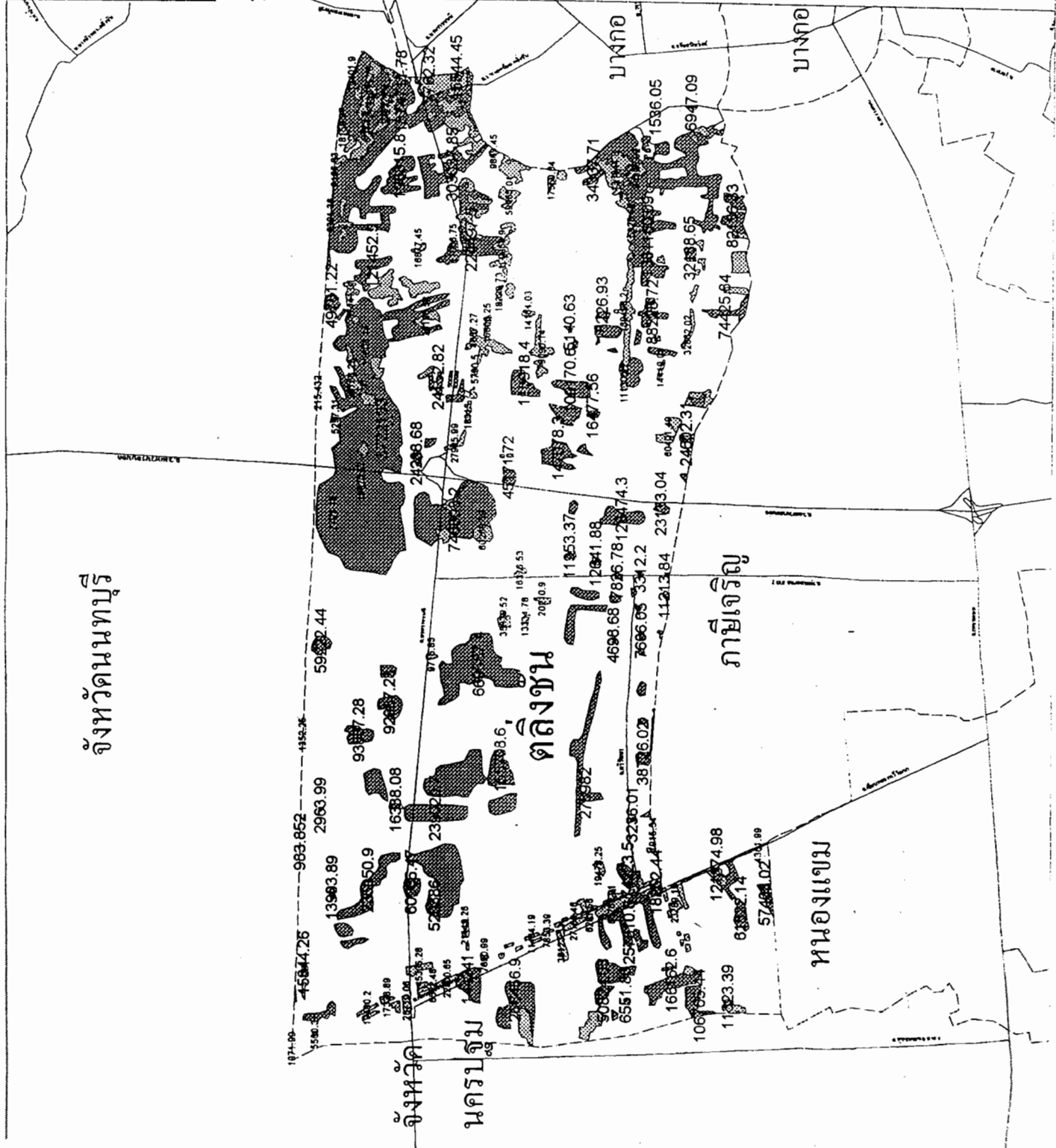
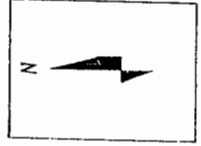
ภาพที่ 3 แสดง ทาวน์เฮ้าส์แยกส่วน



แผนที่ ที่ 3 แสดงพื้นที่ปลูกสร้างเขตดิ่งชั้น ปี พ.ศ.2530-2536

การศึกษาเพื่อจัดทำแผนแม่บทและพัฒนาเขต
 เขตบางซื่อ จตุจักร หัวขวาง
 แผนที่แสดง : พื้นที่ปลูกสร้างปี พ.ศ. 2530 - 2536
 เขต ดิ่งชั้น
 ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

BUILD AREA 1987
 BUILD AREA 1993



จังหวัดนนทบุรี

จังหวัด

นครปฐม

ดิ่งชั้น

ภาษีเจริญ

หนองแขม

บางกอก

บางกอก

บทที่ 5

ความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะ : รูปแบบชีวิตคนเมืองในบ้าน

ความเป็นปัจเจกบุคคลของคนเมืองมีสูงมาก บ้านจึงเป็นรูปธรรมที่เห็นได้อย่างชัดเจนในการแสดงให้เห็นถึงความเป็นปัจเจกบุคคล และการเปลี่ยนแปลงที่แสดงถึงความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ในการอธิบายความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะนี้จึงนำ “บ้าน” และ “พื้นที่บ้าน” มาเป็นตัวอธิบายที่ทำให้เห็นถึงวิถีชีวิตของผู้คน โดยเฉพาะ “คนเมือง” มีความเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัดเจน

หมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้นำในด้านแบบบ้านที่อยู่อาศัยที่มีอิทธิพลต่อการสร้างบ้านของคนในปัจจุบัน สถาปนิกผู้ออกแบบบ้านให้กับบริษัท ก็มักจะทำงานตามรสนิยมของเจ้าของทุน และด้วยการเลือกซื้อของเจ้าของบ้านก็จะเห็นได้จากสภาพของบ้านในรูปแบบบ้านแถว หรือทาวน์เฮ้าส์ในหมู่บ้านจัดสรรนี้ จะเห็นได้จากรูปทรงทางสถาปัตยกรรม การใช้วัสดุ การกำหนดพื้นที่และโครงสร้างที่มีประโยชน์ใช้สอย เหล่านี้ช่วยสะท้อนให้เห็นสถานะเศรษฐกิจ รสนิยมของเจ้าของบ้าน และรูปแบบการผลิตของครอบครัวมากขึ้น นอกจากนี้เราจะพบว่าสภาพของเรือนไทยมีความไม่เหมาะสมกับสังคมในปัจจุบันหลายประการ อาทิ ลักษณะฝาผนังสอดเข้าภายในตัวบ้าน ทำให้หาเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งยาก , ความไม่นิยมสร้างห้องน้ำในตัวเรือน , การมีครัวแยกต่างหาก , ระเบียงบ้านไทยสำหรับรับแขกนิยมนั่งกับพื้นกระดาน หรือเสื่อ , นอกชานโล่งแดดเผาทั้งวัน และที่สำคัญคือ วัสดุทำด้วยไม้แพง

ดังเราจะเห็นได้จากโครงสร้างหรือการแบ่งพื้นที่การใช้งานที่จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ การใช้สอยของครอบครัว การกำหนดทิศ และระดับของห้องที่กำกับด้วยหน้าที่และกิจกรรมที่ใช้ นั่นคือการแบ่งการใช้พื้นที่บนพื้นฐานของ “ความเป็นสาธารณะ” และ “ความเป็นส่วนตัว” มากขึ้น

“บ้าน” โดยลักษณะโครงสร้างหรือการแบ่งพื้นที่การใช้งานที่จัดทำขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ การใช้สอยของครอบครัว การกำหนดทิศ และระดับของห้อง ที่กำกับด้วยหน้าที่และกิจกรรมที่ใช้ โดยแบ่งเป็น บริเวณที่ใช้เฉพาะคนในครอบครัว และสำหรับผู้ที่แขกหรือบุคคลสำคัญ โดยโครงสร้างภายในบ้าน ซึ่งมีความแตกต่างกันแต่ละวัฒนธรรมย่อมสะท้อนให้เห็นความคิดและอุดมการณ์เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางสังคมของคนในครอบครัว ระบบเครือญาติ และความสัมพันธ์ของคนในชุมชน การสะท้อนให้เห็นความคิดเกี่ยวกับ “ส่วนที่เป็นโลกส่วนตัว” และ “ส่วนที่เป็นโลกที่เปิดรับสังคมภายนอก”

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้งานในบ้าน พร้อมทั้งมีข้อกำหนดในการใช้งานประจำวัน และใช้ในการประกอบพิธีกรรม รวมทั้งการให้สิทธิแก่สมาชิกระดับต่าง ๆ ในบ้านในการใช้สอย สะท้อนให้เห็นโครงสร้างความสัมพันธ์

ลักษณะพื้นที่ในบ้าน

ลักษณะพื้นที่ภายในบ้าน จะเห็นว่า ได้ถูกจัดแบ่งตามกิจกรรมเป็นสำคัญ เราพบว่า พื้นที่ของบ้าน มีทั้งส่วนที่เปิดเผย และปกปิด ซึ่งก็ขึ้นอยู่กับกิจกรรมและหน้าที่ของพื้นที่นั้น ๆ เป็นหลัก ดังนั้นในที่นี้จะแบ่งลักษณะของพื้นที่บ้านเป็น 2 ส่วนคือ

1.พื้นที่ปิด (Enclosure Area) เป็นพื้นที่ที่ถูกปิดล้อม โดยผนังหรือสวนใดส่วนหนึ่ง เพื่อความมิดชิดเป็นสัดส่วน โดยทั่วไปเรียกว่า "ห้อง"

2.พื้นที่เปิด (Open Area) เป็นพื้นที่ที่ต้องการเปิดโล่งไว้ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับพื้นที่อื่น ๆ อีกทั้ง เพื่อกำหนดมุมมองให้เปิดขยายออก โดยทั่วไปจะเป็นพื้นที่ ๆ ใช้ร่วมกันของบุคคลหรือพื้นที่นอกบ้าน

สภาพพื้นที่บ้านทาวน์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่จะมีพื้นที่ภายในบ้านมากกว่า พื้นที่ที่อยู่นอกตัวบ้าน ที่เรียกว่า "ชาน" หรือ "ลานบ้าน" หรือ "ระเบียง" พื้นที่ส่วนใหญ่จะแบ่งเป็นห้อง ๆ และแต่ละห้องมีหน้าที่ของการใช้เฉพาะ ซึ่งถ้าเปรียบกับ "บ้านแบบไทย" จะมีพื้นที่ชานกว้างไม่ต่ำกว่า ร้อยละ 40 ของพื้นที่ทั้งหมด (ห้อง ระเบียง ชาน) และถ้ารวมพื้นที่ของระเบียงเข้าไปด้วยจะเท่ากับ ร้อยละ 60 พื้นที่นี้เป็นส่วนอาศัยภายนอก (out door living) ชานเป็นส่วนสำคัญเท่ากับเรือนนอกและเรือนครัว ชานเป็นที่เปิดโล่ง (open space) รับแสงแดดและอากาศบริสุทธิ์ ลมพัดผ่านได้สะดวก ทั้งสายตาสสามารถมองไกลผ่านฝั้วชานที่ทำเป็นลูกกรงโปร่งออกไปสู่ภายนอกได้ (โดยมีระเบียงเป็นพื้นที่ที่จะเชื่อมระหว่างพื้นที่ส่วนตัวของปัจเจก (ห้อง) เข้ากับพื้นที่ส่วนรวมของสมาชิกในครัวเรือน ชานมีหน้าที่ประโยชน์ใช้สอยดังนี้ ไว้พักผ่อนนั่งเล่น รับแขก จัดงาน ประเพณีอันเกี่ยวเนื่องมาจากคตินิยมทางศาสนา เชื่อมเรือนนอก เรือนครัว และเรือนอื่น ๆ เข้าด้วยกัน แต่เป็นการเชื่อมอย่างหลวม ๆ จึงทำให้ที่ว่างของชานถูกล้อมรอบด้านเรือน เกิดการไหลไป-เทมาในที่ว่างขึ้น ช่วยเสริมปรุงแต่งให้อาคารกับธรรมชาติมีความสัมพันธ์กัน ทำให้บรรยากาศของชานร่มเย็นเพิ่มขึ้น การออกแบบเช่นนี้ สะท้อนให้เห็นถึงปัจจัยทางด้านภูมิอากาศ ภูมิประเทศแล้ว ยังให้เห็นแนวความคิดในการมองคนแต่ละคนว่าเป็น relational being ที่ต้องมีความสัมพันธ์กับผู้อื่นเสมอ ฝั้วชานที่ทำเป็นลูกกรงโปร่ง ทำให้สามารถมองออกไปสู่ภายนอกได้ แสดงให้เห็นว่า เรามีระบบเปิด-ปิด ระหว่างสังคมภายใน (บ้าน) และสังคมภายนอก (บ้าน) ที่ดี (วิมลศรี ลิ้มธนากุล , 2537 : 229-230)

กิจกรรม (activity) ของสมาชิกภายในบ้าน จะสอดคล้องกับสภาพภายในบ้าน ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นในการใช้ชีวิตภายในบ้าน ในขั้นพื้นฐานอาจประกอบด้วยสิ่งดังต่อไปนี้ คือ (ไพโรจน์ แสงจันทร์ ,2536 : 115)

- 1.) จะต้องหาที่หลับนอนพักผ่อนร่างกายหลังจากที่ได้ตรากตรำทำงานอย่างเหน็ดเหนื่อยมาทั้งวัน จึงต้องพักผ่อนเต็มที่เพื่อจะได้กำลังทำงานในวันต่อไป
 - 2.) จะต้องมีที่ชำระล้างร่างกาย เพื่อสุขภาพอนามัยอันเป็นเครื่องช่วยให้ร่างกายมีความสดชื่น
 - 3.) จะต้องหาที่หุงหาอาหาร ที่เก็บอาหารสำหรับเลี้ยงชีวิต
 - 4.) จะต้องหาที่รับประทานอาหาร ที่นั่งพักผ่อนยามว่าง ทั้งนี้เพื่อพักผ่อนคลายอารมณ์อันคร่ำเคร่งจากการทำงาน ซึ่งถือว่าการพักผ่อนชั่วครู่ชั่วยามอย่างนี้เป็น การเพิ่มสมรรถภาพอย่างดียิ่ง
- ดังนั้นโดยโครงสร้างของกิจกรรมและพื้นที่ภายในบ้านแล้ว สามารถแบ่งได้เป็น 4 มุม 4 เขต ดังนี้ คือ มุมหุงหาอาหาร มุมพักผ่อนหลับนอน มุมทำความสะอาดและชำระร่างกาย และมุมรับประทานอาหารและพักผ่อน และจากการจัดมุมสามารถแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้ คือ

- 1.) พื้นที่สำหรับความเป็นส่วนตัว (privacy area) เป็นพื้นที่ที่ต้องการความมิดชิด ความเป็นส่วนตัว มักจะเป็นพื้นที่ที่ปิดโดยรอบ คือเป็นห้องได้เลย ได้แก่ พื้นที่อาบน้ำ ส้วม แต่งตัว นอน ทำงานอ่านหนังสือ
- 2.) พื้นที่กึ่งความเป็นส่วนตัว (semi-privacy area) เป็นพื้นที่ที่จะปิดเป็นห้องเฉพาะกิจกรรมนั้น ๆ หรือจะเปิดให้ติดต่อกับพื้นที่ส่วนอื่นได้ ได้แก่ พื้นที่สำหรับนั่งเล่น พื้นที่สำหรับทำงาน อ่านหนังสือ พื้นที่สำหรับรับประทานอาหาร พื้นที่เตรียมอาหาร พื้นที่รับแขก
- 3.) พื้นที่เปิด (open area) เป็นพื้นที่ที่จะเปิดอยู่แทบตลอดเวลา เชื่อมโยงกับพื้นที่อื่นได้ คือ พื้นที่รับประทานอาหาร พื้นที่เตรียมอาหาร พื้นที่รับแขก พื้นที่พักผ่อนสำหรับครอบครัว สนามหรือพื้นที่โล่งนอกบ้าน และสวน
- 4.) พื้นที่ใช้งานด้านบริการสำหรับบ้าน (service or utility) เป็นพื้นที่ที่มักจะไม่ใช่เรียบร้อย สกปรก หรือเปียก เป็นบริเวณที่เป็นที่ทำงานบ้านเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ครัว หรือพื้นที่ปรุงอาหาร พื้นที่ซักล้าง พื้นที่รีดผ้า ห้องเก็บของ โรงรถ พื้นที่ทำงานอื่น ๆ ของผู้คนในบ้าน

บ้านฐานะสถานที่ที่ถูกใช้สอย

ขอบเขตของบ้านทางกายภาพเป็นสถานที่ (place) ที่มีขอบเขตชัดเจน เจ้าของบ้านแสดงความเป็นเจ้าของเหนือที่ดินผืน ๆ หนึ่ง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีรั้วรอบขอบชิด และภายในบ้านนี้เองก็มีการแบ่งเป็นห้อง หรือเขตพื้นที่ที่มีหน้าที่ที่ถูกใช้สอยโดยผู้คนที่อยู่อาศัย หรือ

สมาชิกภายในบ้าน ซึ่งหน้าที่ต่าง ๆ นั้น ก็จะถูกกำหนดสอดคล้องกับพฤติกรรมและการดำเนินชีวิตของคนที่อยู่ในบ้าน ดังจะเห็นได้จากการจัดระบบส่วนใช้สอยภายในบ้าน คือการรวมกลุ่มพฤติกรรมที่เกิดขึ้นภายในบ้าน 3 ส่วนหลัก ๆ คือ (เรื่องเดียวกัน : 119-120)

1. ส่วนพักผ่อน

2. ส่วนกิจกรรม

3. ส่วนบริการ

ส่วนกิจกรรมแบ่งลักษณะของกิจกรรม ได้เป็น 3 ประเภท คือ

1. กิจกรรมเฉพาะตัว เป็นพฤติกรรมที่ต้องการความเป็นส่วนตัวของสมาชิกในบ้าน พฤติกรรมนี้ขึ้นอยู่กับวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี หน้าที่ทางสังคม เช่น การทำงาน การพักผ่อน ฯลฯ

2. กิจกรรมร่วมภายในครอบครัว เป็นพฤติกรรมของสมาชิกภายในครอบครัวได้มาร่วม แสดงความสัมพันธ์ต่อกัน และสร้าง "ความมีชีวิตชีวา" แก่ครอบครัว เช่น นั่งคุยในห้องนั่งเล่น นั่งดูทีวี ร่วมรับประทานอาหาร เป็นต้น

3. กิจกรรมร่วมภายนอกครอบครัว เป็นพฤติกรรมที่เกิดขึ้นภายในสังคม หรือมนุษยสัมพันธ์ของแต่ละครอบครัวที่มีต่อกัน เช่น การร่วมกิจกรรมในงานประเพณีต่าง ๆ การร่วมแรงงาน การเล่นกีฬา หรือการใช้เนื้อที่ของสาธารณประโยชน์ร่วมกันระหว่างที่พักอาศัย

การแบ่งเขต (zoning) การใช้เนื้อที่ภายในอาคาร จึงแบ่งเป็น 5 ส่วน คือ (เรื่องเดียวกัน , 120)

1. ส่วนสาธารณะ (public zone)

2. ส่วนสังคม (social zone)

3. ส่วนดำเนิน (operation zone)

4. ส่วนกึ่งส่วนตัว (semi-private zone)

5. ส่วนส่วนตัว (private zone)

ส่วนสาธารณะ (public zone)

จะพบว่าเป็นส่วนที่เปิดเผยและต้อนรับมากที่สุดของบ้าน เป็นส่วนที่อยู่ระหว่างชีวิตภายนอกบ้านกับเรื่องของครอบครัวภายในบ้าน และเป็นส่วนที่เริ่มต้องการเป็นเรื่องส่วนตัวมากกว่าชีวิตนอกบ้าน ในส่วนเป็นพื้นที่ที่มีการสังสรรค์มากที่สุด เป็นเขตที่มีสัญลักษณ์ที่แสดงความสัมพันธ์กับครอบครัว อีกทั้งมีความสำคัญในการเป็นส่วนเข้าออกติดต่อกันมากที่สุด ดังนั้นบุคคลภายนอกที่เข้ามาเยี่ยมเยือน หรือเข้ามาติดต่อเมื่อเข้ามาในพื้นที่นี้แล้วจะรู้สึกถึงการ

เข้ามาในพื้นที่นี้ พื้นที่นี้ถือว่าเป็นพื้นที่สำคัญหนึ่งที่เป็นส่วนที่ติดต่อกับเขตเพื่อสังคม เขตหารปฏิบัติทั่วไป และเขตกิ่งส่วนตัว

พื้นที่ส่วนนี้ ได้แก่ มุขหน้าบ้าน ทางเข้า ทางเท้า ทางรถยนต์เข้าบ้าน ที่จอดรถ และที่เก็บเครื่องมือเครื่องมือนต่าง ๆ เป็นต้น

เฉลียง และระเบียง (Terrace and Balcony)

เฉลียงและระเบียงเป็นส่วนพื้นที่ยื่นออกจากตัวบ้าน หรือพื้นที่เปิดโล่งที่ติดกับบ้าน เพื่อประโยชน์ใช้สอยในการพักผ่อนหรือนั่งเล่น โดยทั่วไป เฉลียง (Terrace) จะแตกต่างกับระเบียง คือ เฉลียงมักเป็นพื้นที่ที่อยู่ชั้นล่างของบ้าน ทำหน้าที่เป็นตัวเชื่อมระหว่างภายนอก (out door) กับภายใน เฉลียงจะทำหน้าที่ปรับความรู้สึกของผู้ที่อยู่ภายนอก และกำลังจะเข้าไปสัมผัสกับบรรยากาศภายในของบ้าน ส่วนระเบียนั้นมักจะเป็นพื้นที่ที่ใช้พักผ่อน นั่งเล่น ชมวิวทิวทัศน์ด้านนอกบ้าน และถ้าเป็นบ้าน 2 ชั้นขึ้นไป ระเบียงจะอยู่ด้านบน

เฉลียง อาจแยกได้ตามลักษณะดังนี้

1. เฉลียงที่อยู่ติดดิน (Patio) เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างจะเปิดโล่ง เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ที่นำเข้าสู่ภายใน บ้านลักษณะของเฉลียงเช่นนี้ จะมีระดับที่สูงกว่าพื้นดินเล็กน้อย ดังนี้ Living Patio อยู่ใกล้ห้องรับแขก ใช้พักผ่อนกัน ส่วน Quiet Patio เป็นเฉลียงส่วนตัวติดห้องนอนสำหรับพักผ่อน ลักษณะของเฉลียงติดดินนี้ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) โดยมีหลังคาคลุม หรือไม้กั้นได้พื้นของเฉลียง จะใช้หินขัด หรือกระเบื้องดินเผา เป็นต้น

2. เฉลียงยกยกระดับไม่ติดดิน (Porch) เป็นเฉลียงยกยกระดับที่ไม่ติดดินมีหลังคาคลุม นำไปสู่ทางเข้ามีประโยชน์หลายอย่าง บางครั้งใช้เป็นที่พักอาหาร หรือนั่งเล่นด้านหนึ่งของเฉลียง อาจเป็นลูกกรงคล้ายระเบียง

ระเบียง (Balcony) การทำระเบียงยื่นจากห้องสำหรับพักผ่อน ตากอากาศเป็นส่วนประกอบที่จำเป็นอย่างหนึ่งในเรื่องที่อยู่อาศัย และการใช้ชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเราอยู่ในห้องนั่งเล่นก็ดี ในห้องรับประทานอาหาร หรือห้องนอนก็ดี บางครั้งหน้าต่างห้องเหล่านั้นตั้งอยู่ทางด้านที่มีทิวทัศน์สวยงาม ทำให้เกิดความรู้สึกต้องการจะออกไปชื่นชมสิ่งสวยงามให้เต็มตา "ระเบียง" ทำหน้าที่เชื่อมห้องและชานเข้าด้วยกัน

ส่วนสังคม (social zone)

พื้นที่ในส่วนนี้เป็นส่วนที่เปิดเผย และต้อนรับการรอลงมาจากเขตสาธารณะ เป็นที่รวมของครอบครัวประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตประจำวัน หรือในโอกาสพิเศษ เป็นพื้นที่ซึ่งให้ความเป็นส่วนตัวจากโลกภายนอกบ้าน และลดความวุ่นวายสับสนจากภายนอกมาเป็นเรื่อง

กิจกรรมเฉพาะส่วนตัวในครอบครัว พื้นที่นี้มีการติดต่ออย่างเป็นเรื่องเป็นราวระยะยาว และติดต่อยุ่ระยะสั้นมากที่สุด เช่น การรับรองแขกที่มาเยือน และสนทนาภายในครอบครัว หรือทำงานในบ้าน ฯลฯ พื้นที่นี้ถือว่าเป็นสัญลักษณ์ของความเป็นครอบครัว เพราะมีการปะทะสังสรรค์กัน กิจกรรมที่ปฏิบัติในพื้นที่นี้ เช่น การจัดงานรับรองในโอกาสต่าง ๆ การสนทนาสังสรรค์สมาคม รับแขก รับประทานน้ำชา เครื่องดื่มต่าง ๆ อ่านหนังสือ ฟังเพลง เล่นเกมต่าง ๆ โทรศัพท์ ประชุมปรึกษาหารือ การฝึกหัดอากัปกริยาต่าง ๆ ของบุคคลในครอบครัว การซ่อมแซมต่าง ๆ ฯลฯ

พื้นที่ส่วนนี้ ได้แก่ ห้องรับแขก ห้องสมุด ห้องดนตรี ระเบียงภายนอก หรือภายในร่ม บริเวณสวน เป็นต้น

ห้องรับแขก (Living room)

ห้องรับแขกเป็นห้องแห่งการสังสรรค์สมาคม เป็นห้องที่มีผู้อื่นมาใช้ร่วม นอกจากนี้ยังใช้เป็นที่พักผ่อนหรือเป็นห้องอยู่อาศัยสำหรับครอบครัว ในบางครั้งห้องรับแขกอาจใช้เป็นที่พักของญาติหรือผู้มาเยี่ยม ห้องรับแขกเป็นส่วนที่ต้องการความสบายในการอยู่อาศัยและเป็นหน้าเป็นตาของบ้าน ดังนั้นจะเห็นว่าส่วนของห้องรับแขกจะเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นกึ่งส่วนตัว เป็นส่วนที่มักถูกจัดว่าเป็นพื้นที่รอยต่อกับส่วนอื่น ๆ ของบ้าน ห้องรับแขกจะต้องอยู่หน้าบ้านติดกับที่จอดรถ เป็นพื้นที่กั้นกลางกับพื้นที่ดำเนินการ เราจึงอาจใช้ห้องรับแขกเป็นห้องพักไปในตัว อาจเลือกมุมหนึ่งมุมใดของห้องเป็นที่นั่งพักผ่อน เพื่อคลายความตึงเครียดจากการทำงาน การพักผ่อนนี้มีได้หมายถึง การนอนหลับ แต่เป็นการนั่งพัก เช่น การนั่งพักอารมณ์ การเหยียดขาหรือในท่าสบาย ๆ การนั่งอ่านหนังสือพิมพ์ การนั่งสนทนากับสมาชิกภายในบ้าน การนั่งดูโทรทัศน์ร่วมกัน

ส่วนดำเนินการ (operative zone)

พื้นที่ส่วนนี้มีลักษณะกึ่งเปิดเผยจากผู้มาเยี่ยมเยือน และมักเป็นผู้ที่สนิทสนมคุ้นเคยกับครอบครัวเท่านั้นที่จะเข้ามาร่วมใช้ในพื้นที่นี้ได้ แต่พื้นที่นี้จะมีความเป็นส่วนตัวภายในครอบครัวมากกว่า พื้นที่เพื่อการสังคม ขณะเดียวกันพื้นที่นี้เป็นพื้นที่ที่มีการติดต่อเฉพาะคนในครอบครัวมากกว่า ทั้งนี้เพื่อความมุ่งหมายในการทำงานต่าง ๆ ประจำวันภายในครอบครัว การติดต่อทั่วไป ภายในระหว่างพ่อ แม่ ลูก คนใช้ หรือสามีภรรยา ญาติที่อาศัยอยู่ด้วย เป็นต้น ลักษณะของการติดต่อนี้ก็เป็นเรื่องเฉพาะเหตุการณ์แต่ละบุคคลไปในหลายรูปหลายอย่าง พื้นที่นี้มีความสำคัญเกี่ยวกับการปฏิบัติภาระงานธรรมดาภายในบ้านมากกว่าอย่างอื่น และเป็นพื้นที่สำหรับการติดต่อตามธรรมดา ระหว่างคนในครอบครัวตามเรื่องราวที่จะเกิดขึ้นตามธรรมชาติของการเป็นครอบครัว กิจกรรมในพื้นที่ ได้แก่ การซัก , ตากและรีดผ้าทั่วไป การปรุงอาหารหรือ

ทำครัว ตั้งแต่เริ่มนำอาหารมาจนเสร็จสิ้นการปรุงและทำความสะอาด การจัดโต๊ะอาหาร การรับประทานอาหารทุกมื้อของทุกคนในครอบครัว การเลี้ยงเด็กทุกระยะ การประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ของคนรับใช้ การเย็บปักถักร้อยของแม่บ้าน การซ่อมแซมต่าง ๆ การทำสวน เป็นต้น ดังนั้นพื้นที่ในส่วนนี้จึงมักจะติดอยู่กับเขตเพื่อการสังคม เพื่อสะดวกสำหรับการบริการแก่ผู้ใช้ในพื้นที่สังคม หรือควรอยู่ใกล้กับพื้นที่ที่กินส่วนตัว เพื่อสะดวกในการดูแลเด็ก และการพยาบาล และที่สำคัญพื้นที่นี้ควรอยู่ห่างจากพื้นที่ส่วนตัว หรือพื้นที่ที่ต้องการใช้ความสงบเป็นพิเศษ

พื้นที่ส่วนนี้ ได้แก่ บริเวณซักรีด ตากและรีดผ้า ที่เก็บขยะและปฏิภาณอื่น ๆ ห้องคนรับใช้ ห้องเด็ก ห้องทำงานบ้านของครอบครัว ห้องรับประทานอาหาร ครัว ทางเข้าด้านหลัง สวนครัว ห้องเก็บของต่าง ๆ โรงต้นไม้ ฯลฯ

ห้องรับประทานอาหาร (Dining room)

ห้องรับประทานอาหารเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของบ้านที่ถูกสร้างขึ้นอย่างมีหน้าที่ที่ชัดเจน การรับประทานอาหารจำเป็นต้องมีบรรยากาศและพื้นที่ที่เหมาะสม จะเป็นพื้นที่ที่มีทั้งกลิ่นและเศษขยะ พื้นที่นี้จะเป็นศูนย์กลาง เพื่อจ่ายไปยังพื้นที่ใช้สอยส่วนอื่น ๆ ห้องนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ติดกับห้องเตรียมอาหาร หรือห้องครัว หรือบางบ้านอาจใช้เป็นพื้นที่ห้องเดียวกัน

ห้องครัว (Kitchen room)

ห้องครัวเป็นห้องสำคัญมากห้องหนึ่งที่ต้องมีอยู่ทุกบ้าน เพื่อใช้เป็นพื้นที่ในการประกอบอาหาร เพื่อการบริโภคของผู้อาศัยภายในบ้าน ดังนั้นประเภทพื้นที่จะอยู่ในส่วนบริการ (service area) ของบ้านพักอาศัย ในอดีตสำหรับบ้านไทย เราจะพบว่าห้องครัวจะถูกแยกออกไว้ต่างหากจากตัวบ้าน โดยมีพื้นที่ชานเป็นพื้นที่เชื่อม ซึ่งมักจะเรียกกันว่า ครัวไฟ เนื่องจากการประกอบอาหารแต่ละมื้อจะใช้เชื้อเพลิงที่เผาไหม้แล้วเกิดควันเป็นส่วนใหญ่ เช่น ไม้ฟืน ถ่าน แกลบ เป็นต้น ดังนั้นการแยกครัวไฟออกไปเป็นส่วนหนึ่งนั้น ก็ด้วยสาเหตุที่ควันไฟจะไม่มารบกวนผู้อยู่ในบ้าน ในปัจจุบันสังคมสมัยใหม่ วิถีชีวิตของผู้อาศัยได้ปรับเปลี่ยนไป โดยเฉพาะวัฒนธรรมการประกอบอาหารแบบตะวันตก เช่น การยืนปรุงอาหารแทนการนั่งแบบไทย มีเครื่องปรุงอุปกรณ์ที่ทันสมัย เช่น เตาแก๊ส เตาอบ เป็นต้น ลักษณะของครัวจึงต้องมีรูปแบบที่ต้องสอดคล้องกับวัฒนธรรมเช่นนั้น ในปัจจุบันนิยมนำห้องครัวมาไว้เป็นส่วนหนึ่งของตัวบ้าน ไม่ต้องแยกออกเหมือนเช่นในอดีต ทั้งนี้เพราะเนื้อที่ที่ใช้สอยของบ้านในปัจจุบัน มีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่ และอีกทั้งก็ต้องการความสะดวกในการใช้และง่ายต่อการบำรุงรักษาด้วย

ดังนั้นห้องครัวจึงต้องได้รับการตกแต่งอย่างเรียบร้อย และได้รับการรักษาอย่างสะอาดหมดจด เช่นเดียวกับห้องอื่น ๆ เพราะครัวเป็นสถานที่ที่แม่บ้านจะต้องใช้ตลอดวัน และบ่อยครั้งที่ใช้ห้องครัวเป็นห้องรับประทานอาหารด้วย ๑ ห้องครัวจึงมีหน้าที่ใช้สอยเป็นพิเศษ นอกเหนือจากห้องพักอื่น ๆ คือ เป็นสถานที่ปรุงอาหาร เป็นห้องตั้งเครื่องหุงต้มต่าง ๆ เป็นที่ที่จะ

ต้องรับกลิ่นควันไฟ กลิ่นอาหาร กลิ่นเศษอาหาร กลิ่นน้ำทิ้ง รวมทั้งเป็นที่เก็บอาหารทั้งสดและปรุงแล้ว ห้องครัวนั้นจะต้องมีการออกแบบให้มีความสะดวกในการใช้สอยให้มากที่สุด

ห้องเก็บของ

ห้องเก็บของหรือพื้นที่เก็บของนี้ เป็นพื้นที่ที่มักจะถูกละเลย หรือมองข้าม ดังนั้นแบบบ้านหลายต่อหลายแห่ง จึงไม่มีห้องเก็บของที่แสดงพื้นที่แน่นอน แต่มักจะใช้มุมหนึ่งของห้องครัวบ้าง แต่ส่วนใหญ่มักจะใช้พื้นที่ว่างใต้บันได อย่างไรก็ตามในปัจจุบันถือว่าพื้นที่เก็บของมีความสำคัญและจำเป็นอย่างมาก เพราะวัฒนธรรมความเป็นอยู่จะมุ่งให้ผู้คนสะสมอุปกรณ์เครื่องใช้และของใช้ปาดะ สำหรับใช้ชีวิตในบ้านมากมาย บางครั้งบ้านที่ดูกว้างใหญ่กลับมีปัญหาคับแคบไปถนัดใจ เมื่อมีสิ่งของเครื่องใช้เพิ่มขึ้น ๆ ทุกขณะ ดังนั้นแนวคิดในการสร้างพื้นที่ห้องเก็บของในบ้าน มี 2 ลักษณะ คือ การทำห้องเก็บของรวม และการทำที่เก็บของแยกไว้ตามส่วนต่าง ๆ ของบ้าน

ส่วนกึ่งส่วนตัว (semi-private zone)

ส่วนนี้ควรเป็นส่วนที่ต้องการความเป็นส่วนตัวของบุคคลภายในครอบครัวโดยเฉพาะ เป็นพื้นที่ส่วนตัวโดยการแบ่งจากมาร์ยาทและวัฒนธรรมของการกินอยู่หลับนอน ดังนั้นในการติดต่อโดยใกล้ชิดระหว่างบุคคลส่วนน้อยภายในครอบครัวเท่านั้น พื้นที่นี้จึงมีความสำคัญในเรื่องส่วนตัวเฉพาะเจาะจงเท่านั้น โดยหลักความจริงพื้นที่นี้ มีความมุ่งหมายสำหรับกิจกรรมและพฤติกรรมเฉพาะตัวบุคคล เฉพาะเพศ ตามเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่แต่ละครอบครัวหรือแต่ละบุคคลต้องการให้เป็นไป แต่ก็ยังไม่ถึงกับต้องการเป็นเรื่องส่วนตัวโดยตรงในบางโอกาส อาจมีความสำคัญกับบุคคลอื่น ๆ ได้บ้าง กิจกรรมในพื้นที่นี้ ได้แก่ การแต่งกาย เปลือยกาย อาบน้ำ เขียนหนังสือ ทำงานส่วนตัวที่ต้องใช้ความคิด เก็บสัมภาระการดูแลผู้ป่วย ฯลฯ พื้นที่นี้เป็นที่ปกปิดเป็นเรื่องส่วนตัว ไม่ควรให้ผู้หนึ่งผู้ใดมองผ่านเข้ามาได้ หรือในบางกิจกรรมอาจเห็นได้พอสมควร แต่ก็ไม่ควรเปิดเผยนัก

พื้นที่นี้ได้แก่ ห้องนอน ห้องส้วม ห้องแต่งตัว ห้องเก็บสัมภาระ ห้องนั่งเล่น ห้องทำงานส่วนตัว ระเบียงส่วนตัว ฯลฯ

ห้องน้ำ - ห้องส้วม (Bath room and Water closet)

ห้องน้ำหรือที่คนส่วนใหญ่ เรียกว่า ห้องส้วม สุขา เป็นห้องที่ให้ความสุข ความสะดวก และความเป็นส่วนตัวสำหรับผู้ใช้น้ำมากที่สุดห้องหนึ่งในบ้าน ในสมัยก่อนสังคมไทยไม่มีห้องน้ำ เพราะคนไทยนิยมอาบน้ำในคลองบ้าง หรือตักใส่ตุ่มน้ำอาบบ้าง และเข้าถ่ายทุกข์ก็ในห้องส้วมเท่านั้น และมักแยกห้องส้วมและห้องน้ำไว้นอกตัวบ้าน เพราะถือว่าถ้าเข้ามาอยู่ในบ้าน

จะทำให้มีกลิ่นรบกวน แต่ในปัจจุบันห้องน้ำและห้องส้วมถูกนำเข้ามาไว้ในบ้านและบางครั้งอยู่ภายในห้องนอน เพราะเหตุว่าสะดวกแก่การใช้สอยไม่ต้องเดินไปไกล และอีกประการหนึ่ง การพัฒนาเทคโนโลยีก็มีส่วนทำให้การออกแบบห้องน้ำทำได้มิดชิดขึ้น และมีระบบการกำจัดของเสียและกลิ่นที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ห้องน้ำ-ส้วมจึงเป็นส่วนใช้สอยที่มาอยู่ในบ้านได้อย่างไม่เคอะเขิน อย่างไรก็ตามการใช้สอยภายในห้องน้ำ-ส้วม ก็ยังต้องเสี่ยงต่อความสกปรกเลอะเทอะทุกโอกาส ถ้าไม่ระมัดระวัง ดังนั้นห้องน้ำ-ส้วมในปัจจุบันจึงสะดวกสบายและใช้งานคล่อง

ส่วนส่วนตัว (private zone)

ส่วนนี้โดยประโยชน์ใช้สอยแล้ว ต้องการความเป็นส่วนตัวมากที่สุด และที่สำคัญความเป็นส่วนตัวของเจ้าของพื้นที่นี้ จึงจำเป็นต้องการปราศจากการมองเห็นจากภายนอกกิจกรรมในเขตนี้ ได้แก่ การหลับนอน ทำงานใช้ความคิดโดยเฉพาะการสร้างสรรค์ พักผ่อนอย่างจริงจัง ทำกิจกรรมที่จำเป็น ซึ่งเป็นเรื่องเฉพาะส่วนตัว ฯลฯ พื้นที่ส่วนนี้จะติดกับเขตกึ่งส่วนตัว และพยายามจะแยกตัวออกจากส่วนอื่น ๆ ให้มากที่สุด

พื้นที่นี้ ได้แก่ ห้องนอน ห้องทำงานทุกประเภท ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องหรือบริเวณอื่น ๆ ที่ใช้พักผ่อนส่วนตัว ฯลฯ

ห้องนอน (Bed room)

วิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่จะมีความสัมพันธ์บ้าน และเมื่อจะซื้อบ้านสักหลัง มักจะมีคำถามหลักที่ถามกันทั่ว ๆ ไปว่า "ก็ห้องนอน .." แสดงให้เห็นว่าห้องนอนนั้น เป็นห้องที่จำเป็นและสำคัญ โดยเหตุผลที่ว่าคนเราจะใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ในห้องนอน คิดเฉลี่ยประมาณ 1 ใน 3 ของวัน หรือประมาณ 8 ชั่วโมง และถือได้ว่าเป็นห้องส่วนตัว สำหรับบ้านทาวนเฮาส์จะพบว่าห้องนอนส่วนตัวส่วนใหญ่จะอยู่ชั้น 2 ของบ้าน เป็นห้องที่เป็นสัดส่วนเฉพาะการพักผ่อนเป็นหลัก ในการเลือกซื้อบ้านจึงนิยมเลือกบ้านที่หันหน้าไปทางทิศตะวันออก และต้องการห้องนอนอยู่ส่วนหน้าของบ้าน ซึ่งห้องก็ต้องหันไปทางทิศตะวันออกเช่นกัน ทั้งนี้เพื่อรับแสงแดดในตอนเช้าที่เป็นแดดอ่อน ๆ ไม่ร้อน และเป็นประโยชน์ต่อสุขภาพ ส่วนในตอนบ่ายไม่ถูกแสงแดดร้อน และมีโอกาสรับลมมรสุมตามธรรมชาติด้วย

อย่างไรก็ตามแม้ว่าบ้านทาวนเฮาส์แบบสมัยใหม่ จะมีการสร้างพื้นที่หรือห้องเพื่อความต้องการและความเหมาะสมในการใช้สอยของพื้นที่ส่วนต่าง ๆ นั้นแล้ว จะพบว่าเจ้าของไม่พอใจสภาพของบ้านสำเร็จรูป เพราะมีรูปแบบเดียวกันเป็นจำนวนมาก ดังนั้นเจ้าของบ้านเองจึงต้องการสร้างเอกลักษณ์ความเป็นตัวตนของเขาเอง ก็โดยการปรับปรุงบริเวณนอกบ้าน หรือพื้นที่สาธารณะ แต่บ้านทาวนเฮาส์เองก็มีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่ค่อนข้างเล็กและแคบ ซึ่งมักจะ

เพียงพอแค่ที่รถจอด หรือไม่ก็จอดรถบริเวณหน้าบ้าน (นอกรั้ว) ซึ่งถือว่าเป็นบริเวณที่ตนเป็นเจ้าของ

ดังนั้นการปรับปรุงบริเวณพื้นที่สาธารณะ และพื้นที่สังคมนั้น มีข้อพิจารณาในการออกแบบ ดังนี้ คือ

1. ใครเป็นผู้ใช้ จะใช้ทำอะไรบ้าง อาจพิจารณาจากเวลาในการใช้ชีวิตภายนอกของสมาชิกแต่ละคนในครอบครัว แล้วตัดสินใจว่าผู้ใดที่มีโอกาสใช้มากที่สุด และจะอย่างไรให้กับผู้ที่มีเวลาใช้มากที่สุดเป็นพิเศษได้ นอกเหนือจากประโยชน์ใช้สอยที่เหมาะสมกับทุก ๆ คนในบ้านแล้ว เช่น ตอนกลางวันที่บ้านมีพ่อ-แม่ หรือญาติผู้ใหญ่ที่อาจอยู่บ้านตลอดวัน เราจะทำอะไรบ้างภายนอกบ้าน เพื่อให้คนที่อยู่อาศัยได้ใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด นอกจากนี้ต้องทราบถึงความต้องการของเราด้วยว่า เราต้องการจะทำอะไรกันนอกบ้าน เพราะความต้องการต่าง ๆ ของเรานั้นเป็นตัวประกอบถึงองค์ประกอบอื่น ๆ ที่จำเป็นสำหรับกิจกรรมนั้น ๆ เช่น หากเราต้องการจะใช้ที่บริเวณนั้นสำหรับเป็นที่เล่นของเด็กเล็ก ๆ ในบ้าน บริเวณที่นั้นก็จำเป็นต้องอยู่ใกล้ ๆ กับบริเวณที่มีคนอยู่ประจำ เพื่อจะได้คอยดูแลมิให้เกิดอุบัติเหตุใด ๆ และเมื่อเป็นที่เล่นของเด็กแล้วจำเป็นต้องมีเครื่องเล่นต่าง ๆ ของเด็ก เช่น ชิงช้า กระดานหก เป็นต้น หรือหากเราต้องการให้เป็นที่จัดเลี้ยง มีการทำกิจกรรมปรุงอาหารง่าย ๆ กันภายนอกบ้าน บริเวณที่ต้องการนอกบ้านนอกจากจะต้องกว้างขวางพอสมควรเพื่อรองรับแขกแล้ว ยังต้องประกอบด้วยเตาสำหรับย่างหรืออุ่นอาหารต่าง ๆ โต๊ะเก้าอี้นั่ง ตลอดจนปลั๊กไฟและดวงโคม เพื่อให้แสงยามกลางคืน

ดังนั้นในการดัดแปลงบริเวณหน้าบ้าน หรือบริเวณนอกบ้าน มักจะคำนึงถึงวัตถุประสงค์ ดังนี้

- ใช้เป็นที่เล่น นอนเล่น พักผ่อนได้ตลอดวัน
- ใช้เป็นที่รับแขกได้ด้วย
- ใช้จัดงานเลี้ยงได้
- ใช้เป็นที่เล่นของเด็ก ๆ
- ใช้เป็นที่ปลูกต้นไม้ ทำงานอดิเรกต่าง ๆ
- ใช้กินอาหารเช้า
- เพื่อช่วยให้รูปทรงของบ้านดูดีขึ้น
- ช่วยบรรยากาศของบ้านให้มีมุมมองดีขึ้น
- ช่วยแก้ปัญหาเรื่องแดด ฝุ่นละออง ตลอดจนเสียงรบกวนต่าง ๆ เป็นต้น

2. ลักษณะของบริเวณที่เราต้องการ อันจะสามารถตอบสนองความต้องการของเราได้อย่างเต็มที่ ว่าควรจะมีลักษณะเช่นใด จะต้องเพิ่มเติมหรือแก้ไขอะไรกันบ้าง ซึ่งสามารถพิจารณาได้จาก

- ลักษณะของกิจกรรม ซึ่งลักษณะของกิจกรรมแต่ละกิจกรรมนั้นจะแตกต่างกันออกไป เช่น ที่เล่นของเด็กเมื่อเทียบกับที่พักผ่อน อ่านหนังสือ หรือที่กินอาหาร จะแตกต่างกันไปจากที่รับแขก เป็นต้น แต่ในบางครั้งเราก็สามารถรวมกิจกรรมหลาย ๆ ประเภทที่ใกล้เคียงกันให้อยู่ด้วยกันได้ เช่น ใช้เป็นที่ทำงานอดิเรกต่าง ๆ ก็อาจรวมอยู่กับบริเวณที่สำหรับปลูกต้นไม้ก็เป็นได้

- ส่วนประกอบหรืออุปกรณ์สำหรับกิจกรรมนั้น ๆ กิจกรรมบางอย่างภายนอกบ้านจำเป็นต้องมีอุปกรณ์ประกอบซึ่งบางครั้งอาจเคลื่อนย้ายมาจากภายในบ้านได้ แต่บางลักษณะต้องมีอุปกรณ์ที่อยู่ถาวรเลย เช่น ที่นั่งรับประทานอาหาร ม้านั่งและโต๊ะนั่งเล่น หรือถ้าเป็นที่สำหรับเด็กเล่น ก็ต้องมีอุปกรณ์ของเล่นกลางแจ้งสำหรับเด็ก และนอกเหนือไปจากอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ นั้น ยังต้องรวมถึงด้านประปา ไฟฟ้า ตลอดจนโครงสร้างต่าง ๆ ที่ต้องมี เพื่อแก้ปัญหาต่าง ๆ เช่น แดดลม หรือเพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัวด้วย

- บรรยากาศที่ต้องการ เราต้องการบรรยากาศแบบใดสำหรับกิจกรรมแต่ละชนิด หากต้องการแบบดูแล้วเป็นธรรมชาติ จะต้องมีการเพิ่มเติมหากต้องการให้ดูหรูหรา หรือแบบเรียบง่าย จะต้องใช้ส่วนประกอบต่าง ๆ เป็นลักษณะเช่นไร

ที่นั่งเล่นนอนเล่น บริเวณนี้จะต้องแดดร่มตลอดทั้งวัน ลมพัดผ่านได้โดยสะดวก แต่ไม่แรงจนเกินไป จนทำให้อยู่ได้ไม่สบาย มีความสงบและมีความเป็นส่วนตัวพอสมควร บริเวณนี้จะต้องกว้างขวางพอที่จะวางเก้าอี้ที่นั่งนอนเล่นได้โดยไม่อึดอัดมีมุมมองที่ดีพอสมควร

ใช้เป็นที่รับแขกต้องอยู่ในบริเวณที่แขกเข้าถึงได้ง่าย โดยไม่ต้องเดินผ่านส่วนอื่น ๆ ในเวลาเดียวกันก็ต้องไม่ส่งผลกระทบต่อส่วนอื่นด้วยเช่นกัน ชุดรับแขกที่ใช้ต้องทนแดดทนฝนได้ดี เนื้อที่ อาจจะไม่กว้างขวางนักขึ้นอยู่กับขนาดของเฟอร์นิเจอร์และจำนวนที่เราต้องการ ฯลฯ

- ขนาดเนื้อที่ที่กิจกรรมนั้น ๆ ต้องการ กิจกรรมแต่ละอย่างนั้นใช้เนื้อที่ไม่เท่ากัน เนื่องจากส่วนประกอบหรืออุปกรณ์ประกอบต่าง ๆ หรือจากความต้องการของเราเอง เช่น บริเวณที่ต้องการรับประทานอาหารเข้า เมื่อเทียบกับบริเวณที่จะใช้เป็นที่จัดเลี้ยงแขกหลาย ๆ คน ดังนั้นการกำหนดเนื้อที่ว่างภายนอกก็ควรพิจารณาจากลักษณะของกิจกรรมที่ต้องการของเรา

- ความสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ ของบ้าน กิจกรรมหลายประเภทยังต้องการที่จะมีการเกี่ยวข้องกับส่วนอื่น ๆ ภายในบ้าน เช่น บริเวณรับแขกควรจะไปใกล้ ๆ กับบริเวณห้องรับแขก หรือใกล้กับทางเข้าออกของบ้านบริเวณจัดเลี้ยงหรือรับประทานอาหารเข้า ควรจะอยู่ใกล้ ๆ กับ

ครัว เพื่อให้ส่งอาหารตลอดจนเครื่องดื่มต่าง ๆ ได้โดยสะดวกหรือบริเวณที่เล่นของเด็ก ก็ควรจะอยู่ใกล้ ๆ กับบริเวณที่เป็นที่นั่งพักผ่อน เพื่อจะได้ดูแลได้โดยง่าย เป็นต้น

3. จะใช้บริเวณใดในบ้าน ออกจะเป็นการยากที่จะกำหนดลงไปตายตัวว่า ควรจะต้องเป็นบริเวณใด เพราะบ้านแต่ละหลังครอบครัวแต่ละครอบครัวนั้น แตกต่างกันไป แต่หลักการต่อไปนี้จะช่วยในการพิจารณาและตัดสินใจในการเลือกบริเวณตำแหน่งต่าง ๆ ได้ง่ายและรวดเร็วยิ่งขึ้นจากหัวข้อดังต่อไปนี้

- แดด บริเวณที่พักผ่อนนอกตัวบ้านนั้น จะต้องเป็นบริเวณที่ร่มรื่น แดดส่องได้ถึงตลอดวัน ซึ่งโดยหลักการแล้วบริเวณที่ได้รับเงาของบ้านทั้งวันนั้น จะต้องเป็นบริเวณที่อยู่ทิศเหนือ เพราะจะถูกตัวบ้านบังเกือบทั้งวัน แต่ในทางปฏิบัติอาจจะมีที่ไม่เพียงพอก็ได้ เราต้องสังเกตจากสภาพจริงอีกครั้งว่า บริเวณใดของบ้านที่แดดครมมากที่สุด โดยเฉพาะในตอนบ่ายและเย็น มีข้อสังเกตเกี่ยวกับแดด ประการหนึ่งคือ ทิศทางของแดดในแต่ละฤดูนั้นจะไม่เหมือนกัน ทั้งนี้ก็เพราะวงจรของดวงอาทิตย์

- การระบายหรือการถ่ายเทอากาศ ตำแหน่งที่เราต้องการนั้นควรเป็นตำแหน่งหรือบริเวณที่มีการถ่ายเทอากาศที่ดี มีลมพัดผ่านตลอดทั้งวันไม่ว่าจะเป็นฤดูกาลใด

- มุมมอง ให้พิจารณาถึงเวลามองเข้ามายังบริเวณที่เราต้องการนี้ว่า ลักษณะหน้าตาจะเป็นอย่างไร จะช่วยส่งเสริมตัวบ้านหรือทำให้ดูย่อยลงกว่าเดิม และในทำนองเดียวกันควรจะนึกถึงมุมมอง เมื่อมองออกไปจากตัวบ้านบ้างว่า เราจะเห็นว่าอะไรบ้างต้องเพิ่มหรือแก้ไขอย่างไร เพื่อให้ได้มุมมองที่ดี

- ความเป็นส่วนตัวจะแยกได้เป็น 2 ลักษณะคือ เป็นส่วนตัวจากคนในบ้าน และเป็นส่วนตัวจากคนภายนอกบ้าน หากเราต้องการจะใช้ที่พักผ่อนนอนเล่นสบาย ๆ เป็นส่วนตัว ก็ควรจะอยู่ห่างจากบริเวณที่มีคนพลุกพล่าน หากต้องการเป็นส่วนตัวจากคนภายนอกบ้าน ก็อาจต้องทำบังตา รังหรือผนังด้วยวัสดุและวิธีต่าง ๆ หรือต้องหาบริเวณที่อยู่ห่างไกลจากบริเวณที่เป็นทางเดิน และทางสัญจรต่าง ๆ

- ผลกระทบส่วนอื่น ๆ ในบ้าน บริเวณที่เราต้องการปรับปรุงนั้นอาจก่อให้เกิดปัญหา กับส่วนอื่น ๆ ได้ เช่น อาจไปบังลมที่เคยพัดผ่านเข้าบ้านได้โดยสะดวก หรืออาจไปบังแสง ทำให้ภายในบ้านมืดขึ้น หรืออาจไปทำให้การสัญจรต่าง ๆ ต้องเปลี่ยนแปลงไป เช่นต้องเดินอ้อมไปทางอื่น ฯลฯ การออกแบบปรับปรุง ถ้าเป็นไปได้จะต้องแก้ปัญหาดังกล่าวให้หมดหรือมีน้อยที่สุดที่จะเป็นไปได้

บ้านฐานะความเป็นพื้นที่ทางสังคม

คนเรามีความสัมพันธ์และผูกพันกับบ้าน ความผูกพันหรือความสัมพันธ์นี้จึงสะท้อนให้เห็นว่ามี “ความหมาย” และ จาก “ความเข้าใจความหมาย” คนเราจึงพยายามที่จะจัดการ “บ้าน” ในรูปแบบต่าง ๆ ตามความต้องการของตนเอง , สภาพแวดล้อม และวัฒนธรรม

“บ้าน” จึงถูกอธิบายในฐานะพื้นที่ ๆ หนึ่งที่ทำหน้าที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ต่าง ๆ ภายในบ้านเข้าด้วยกัน บ้านถูกสร้างบนจินตนาการที่เชื่อมโยงหรือไม่ก็ขัดแย้งกับพื้นที่จริงในสังคม ขณะเดียวกันเป็นพื้นที่แบบพิเศษที่เชื่อมโยงสะท้อนถึงมิติความเป็นจริง และมิติในอุดมคติอยู่ด้วยกัน ดังเช่น “สวรรค์บนพื้นดิน” “บ้านคือวิมานของเรา” “(...) นิยามของความทันสมัย ... ความสะดวกสบาย... ความอบอุ่น ... และความรัก” “ความสุขแห่งใหม่ที่เต็มเปี่ยมด้วยความรักและความอบอุ่น สถาปัตยกรรมล้ำสมัย รายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทำเลที่เป็นต่อด้วยความสมบูรณ์ในทุกด้าน (...) เกิดมาเพื่อความสุขของคุณ และครอบครัวอย่างแท้จริง” เป็นต้น

ดังนั้นบ้านจึงเป็นพื้นที่แบบพิเศษ (Heterotopias) ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในครอบครัวใช้ชีวิตอยู่เป็นส่วนใหญ่ คือเป็นทั้งพื้นที่จริงและพื้นที่ที่ครอบครัวช่วยกันสร้างขึ้นมาอยู่ด้วยกัน เราอาจมองบ้านจากภายนอก นั่นคือ การมองบ้านเป็นสิ่งมีชีวิต และเป็นประดิษฐกรรมทางสังคม (ครอบครัว) เป็นเรื่องของความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่จริงกับความเป็นประดิษฐกรรมทางสังคมของพื้นที่

ด้วยเหตุผลของผู้ที่อยู่บ้าน หรือสมาชิกของบ้านก็จะก่อให้เกิดความรู้สึกที่เกิดความผูกพัน ความรู้สึกร่วมกับการเป็นเจ้าของบ้าน หรือความต้องการเน้นการให้ความหมายกับบ้านในฐานะสถานที่หนึ่ง (Sense of Place) จากความรู้สึกต่อบ้านนี้มาจากพัฒนาการของประสบการณ์ชีวิตของแต่ละบุคคล หรือแต่ละครอบครัว ซึ่งจะเป็นตัวชี้ถึงความหมายและความรู้สึกที่มีความสัมพันธ์ต่อสถานที่ที่แตกต่างกัน ในที่สุดกลายเป็นการสร้างเอกลักษณ์ (Identity)

นัยยะของความรู้สึกต่อบ้าน

1. ความรู้สึกถึงความต้องการหรือความจำเป็นต่อชีวิตมนุษย์ “บ้าน” เป็นความจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์ เพื่อปกป้องตนเองสมาชิกในครอบครัว “บ้าน” จึงเป็นเงื่อนไขที่สำคัญและจำเป็นต่อความอยู่รอดของชีวิต

2. ความรู้สึกต่อ “บ้าน” เปรียบเทียบความทางวัฒนธรรม ทั้งอยู่บนพื้นฐานของความแตกต่าง (difference) ทั้งนี้ความรู้สึกต่อบ้าน จึงขึ้นอยู่กับความแตกต่างของแต่ละกลุ่มวัฒนธรรม/ สังคม ซึ่งมีมาตรฐานต่างกัน ด้วยเหตุนี้ความสำคัญของขอบเขตพื้นที่จึงมีหลากหลายความรู้สึกที่มีต่อบ้าน หนึ่งต้องเข้าใจว่านี่เป็นส่วนหนึ่งของ “กระบวนการทางสังคม” ซึ่งขอบเขตดังกล่าวนี้มี 2 บทบาทด้วยกัน คือ บทบาทในฐานะคนในหรือผู้ที่เป็นเจ้าของบ้าน และบทบาทของคนนอก ซึ่งไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของบ้าน

3. ความรู้สึกที่แสดงถึงความเป็นส่วนหนึ่งทางการเมืองบนความต้องการแสดงเอกลักษณ์ บนความรู้สึกต่อบ้าน อาจกล่าวได้ว่าเป็นลักษณะหนึ่งที่ได้รับอิทธิพลของตะวันตก ดังจะเห็นได้จากการแบ่งพื้นที่ในบ้านอย่างชัดเจน มีความเป็นเอกลักษณ์ของแต่ละคนในพื้นที่ห้องแต่ละพื้นที่ หรือการแสดงอำนาจของความเป็นเจ้าของพื้นที่ภายในบ้าน รวมทั้งพื้นที่ของบ้าน โดยเฉพาะการแสดงอำนาจเหนือพื้นที่ของบ้านจะมีกฎหมายเข้ามาควบคุม

นัยยะการจัดพื้นที่ภายในบ้าน

การจัดพื้นที่ภายในบ้านแบบทาวน์เฮ้าส์ของคนในเมือง จะเห็นได้อย่างชัดเจนของการแสดงความเป็นส่วนตัว และความเป็นสาธารณะของคนภายในบ้านและคนภายนอก หรือการแสดงความศักดิ์สิทธิ์ของพื้นที่ รวมทั้งพื้นที่ของการเป็นที่ทำให้เกิดกระบวนการการเปลี่ยนแปลงผ่านขึ้น ดังเช่น ห้องนอนจะถูกสร้างขึ้นจากนัยยะของความเป็นเจ้าของ และความส่วนตัว อาทิ

“ห้องนอนของพ่อแม่” เป็นพื้นที่ที่ “ศักดิ์สิทธิ์” ที่สุดในบ้าน เนื่องจากเป็นปริมาตรที่อยู่ของบุคคลที่เราเคารพรักเชื่อฟัง และมีอำนาจเหนือเรา ห้องดังกล่าวเปรียบเสมือนศูนย์แห่งอำนาจบัญชาการของบ้าน ซึ่งเด็ก ๆ จะเข้าไปได้ก็เมื่อได้รับอนุญาตหรือเชิญชวน และพื้นที่นี้ก็ยังมีลักษณะ “ลึกลับ” ในแง่เป็นที่เก็บรักษาสิ่งของต่าง ๆ (เช่น เอกสารสำคัญ ข้าวของเครื่องใช้ส่วนตัวของพ่อแม่ ฯลฯ) ที่เด็กไม่มีสิทธิเข้าไปหรือคั่นดูตามใจชอบ อาจกล่าวได้ว่า ห้องนอนของพ่อแม่เป็นสถานที่แห่งแรกที่สื่อถึงความเป็น “พื้นที่ต้องห้าม” ในการรับรู้ของเขา(นพพร:42)

“ห้องรับแขก” มักจะเป็น “ห้องนั่งเล่น” ไปพร้อมกัน จะมีสถานะทางความหมายสองสถานะด้วยกัน ในฐานะ “ห้องนั่งเล่น” ส่วนนี้จะเป็นสถานที่กระทำกิจกรรมร่วมในครอบครัว เช่น พูดคุยกัน ดูโทรทัศน์ ฯลฯ และเป็นที่พักพิงของความทรงจำและประวัติของครอบครัว (ภาพถ่าย ของสะสม) ปกติพื้นที่นี้จะอยู่ติดกับพื้นที่สำหรับรับประทานอาหาร (ส่วนนี้อาจจะแยกเป็นอีกห้องหนึ่ง) พื้นที่ส่วนรวมทั้งสองทำหน้าที่เสมือนสัญลักษณ์ของความเป็นครอบครัวที่สะท้อน

ต่อสายตาของสมาชิกในฐานะศูนย์กลางแห่งการสื่อสาร พื้นที่นั่งเอนและทานอาหารเป็นพื้นที่ซึ่งเด็ก ๆ เรียนรู้ที่จะสร้าง “ตัวตนสาธารณะ” (public self) ขึ้นมา (เรื่องเดียวกัน : 42)

อย่างไรก็ตามจากการศึกษาพบว่า เจ้าของบ้านทาว์นเฮ้าส์มักไม่พอใจบ้านสำเร็จรูปที่ถูกสร้างขึ้นมา จึงต้องมีการต่อเติม หรือขยายเนื้อที่ของการใช้สอยให้มากขึ้น นโยบายของการจัดแต่งบ้านจึงเกิดจากความคิดหรือไอเดียของเจ้าของบ้านว่าตนเองต้องการพื้นที่ หรือห้องอะไรบ้าง หรือประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ รวมทั้งการแสดงความเป็นเจ้าของของสมาชิกในบ้าน เช่น ห้องพ่อแม่ หรือห้องนอนลูกสาวลูกชาย เป็นต้น ซึ่งนโยบายของการจัดพื้นที่ภายในและนอกบ้านนี้เอง เป็นการแสดงความซับซ้อนของชีวิตคนเมืองในการใช้พื้นที่เป็นสำคัญ ดังนั้น “บ้าน” จึงไม่เป็นเพียงนโยบายของที่อยู่อาศัย หรือหนึ่งในปัจจัยสี่เท่านั้น แต่เป็นเสมือนภาพของพื้นที่ที่เรียนรู้ความหมายเบื้องต้นของพื้นที่ภายใน แต่การเรียนรู้ถึงนโยบายต่าง ๆ ไม่ได้สิ้นสุดเพียงแคภายในบ้านเท่านั้น เมื่อออกไปสู่โลกภายนอกได้พบหรือสัมผัสพื้นที่อื่น ๆ ก็อาจทำให้เราได้เรียนรู้ถึงนโยบายของพื้นที่และการจัดพื้นที่เหล่านั้นได้ด้วย

การปฏิบัติการทางสังคมในพื้นที่ “บ้าน”

“สวรรค์ส่วนตัวสำหรับคุณและครอบครัว”

“ความสมบูรณ์แบบของชีวิตครอบครัว”

“ทาว์นเฮ้าส์ทันสมัย สวรรค์บนดิน”

“บ้านพักอาศัยอันอบอุ่น สำหรับมุมมองของชีวิตที่สดใส ในอนาคตของคุณและครอบครัว ซึ่งธรรมชาติและอาคารประสม ณ สถานที่แห่งนี้ คือจุดประสานกันอย่างลงตัว”

“การปฏิบัติการทางสังคม” เป็นความสัมพันธ์ระหว่างการปฏิบัติการต่าง ๆ ที่มีลักษณะซับซ้อน ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ทางสังคม ภายใต้การปฏิบัติการทางสังคมในบ้านเป็นการแสดงการกระทำกิจกรรมต่าง ๆ รวมทั้งความเข้าใจในกิจกรรมนั้น ๆ บนพื้นฐานของความสัมพันธ์กับพื้นที่ทางสังคม “บ้าน” ซึ่งนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงและการปรับตัวของผู้คนในพื้นที่นั้น ๆ

“หน้าบ้าน” : การทำพื้นที่สาธารณะเป็นพื้นที่ส่วนตัว

เป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวันของคนในครอบครัว เจ้าของพยายามถือนั่นคือผลผลิตของคน และพื้นที่ส่วนนี้เป็นตัวสร้างเอกลักษณ์หรือความหมายให้กับตนในฐานะเจ้าของบ้าน เป็นพื้นที่ถูกนำเสนอ (Representation) ในรูปแบบต่าง ๆ ของความเป็นเจ้าของบ้าน และเอกลักษณ์ของเจ้าของบ้าน

นอกจากนี้เจ้าของบ้านเองก็พยายามแสดงให้เห็นถึงความศักดิ์สิทธิ์ของพื้นที่บ้าน หรือการทำให้พื้นที่บ้านของตนสะอาดน่ามอง เป็นการป้องกันไม่ให้เกิดการล่วงล้ำหรือล่วงละเมิดได้ ขณะเดียวกัน เจ้าของบ้านก็จะกำหนดผู้ดูแลปกป้อง หรือผู้พิทักษ์ความศักดิ์สิทธิ์ของบ้านหรือพื้นที่ที่ตนครอบครอง คือ “เจ้าที่” หรือ “ศาลพระภูมิ”

จากการสัมภาษณ์ เจ้าของบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ นางยุพิน เล่าว่า “ที่หน้าบ้านปลูก ต้นมะม่วงไว้ เพื่อให้ร่มและเป็นที่นั่งเล่นได้ ส่วนที่จอดรถค่อนข้างแคบ ตนอยากต่อเติมและซ่อมแซมบริเวณที่จอดรถใหม่ แต่สามีไม่ยอมเพราะมีต้นมะม่วงดีแล้ว แต่ก็ลำบากเหมือนกันเพราะค่อนข้างแคบ ยิ่งถ้ามีรถมาจอดขวางหน้าบ้าน ทำให้เข้าออกลำบาก”

ส่วนนายไพศาล ที่บ้านเป็นโรงงานเย็บผ้าโหลด้วย เล่าว่า “ตนซื้อบ้านอีกหลังหนึ่งติดกัน และขยายพื้นที่ พื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นบ้านและอีกส่วนหนึ่งเป็นโรงงานและให้คนงานอยู่ ส่วนบริเวณหน้าบ้าน ที่เป็นที่จอดรถจะตกแต่งไว้เต็มพื้นที่ ต้องทำเป็นสระน้ำ ไว้ในลูก ๆ เล่น และจากขวงจ้วยแล้ว ถ้ามีน้ำอยู่หน้าบ้านเป็นสิ่งที่ดี ส่วนรถก็จะจอดบริเวณนอกบ้าน หรือหน้าบ้าน เพราะถือว่าเป็นบริเวณหน้าบ้านเรา”

ดังจะเห็นว่าเจ้าของบ้านพยายามทำพื้นที่สาธารณะ ซึ่งเป็นพื้นที่นอกบ้าน (หน้าบ้าน) หรือบนถนน เป็นพื้นที่ส่วนตัว ที่ตนสามารถจอดรถ หรือปลูกต้นไม้ได้ ขณะเดียวกันบนถนนก็ยังถือว่าเป็นที่สาธารณะ ที่ไม่ต้องดูแลและเอาใจใส่มากนัก เช่น การให้สุนัขของตน ถ่ายอุจจาระบนถนน โดยไม่ทำความสะอาด

พื้นที่บริเวณหน้าบ้านจึงอยู่บนความซ้อนทับกันอยู่ระหว่าง “ความเป็นส่วนตัว” และ “ความเป็นสาธารณะ”

“ห้องรับแขก” การทำพื้นที่ส่วนตัวเป็นพื้นที่สาธารณะ

การทำห้องรับแขกให้เป็นพื้นที่สาธารณะนี้หมายถึง การปฏิบัติการทางสังคมร่วมกันของสมาชิกภายในบ้าน และแขกที่มาเยี่ยมเยียนในบ้าน พื้นที่ในส่วนนี้จะเป็นพื้นที่ที่สะดวกสบาย สร้างความเป็นสังคมให้เกิดขึ้น มีการสังสรรค์กัน เป็นพื้นที่ที่สมาชิกได้มีโอกาสพบปะพูดคุย หรือถกปัญหาต่าง ๆ ร่วมกัน ดังนั้นพื้นที่ใน “ห้องรับแขก” นี้จึงเป็นพื้นที่ที่เข้ามาในบริเวณบ้าน มีความเป็นส่วนตัวเฉพาะสมาชิกภายในครอบครัว หรือแขกของสมาชิกในครอบครัว ขณะเดียวกันก็เป็นพื้นที่ที่จัดและตกแต่งเพื่อแสดงความเป็นสาธารณะ โดยมีองค์ประกอบของเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ที่เป็นของส่วนรวมที่สมาชิกสามารถใช้ร่วมกันได้ เช่น เก้าอี้โซฟา โทรทัศน์ เครื่องเสียง ภาพถ่าย ของสะสม ฯลฯ

พื้นที่ของห้องรับแขกจึงเป็นเสมือนสัญลักษณ์ของความเป็นครอบครัวที่สะท้อนออกมาในฐานะศูนย์กลางของการสื่อสารกันของสมาชิกในครอบครัว รวมทั้งยังเป็นพื้นที่ที่แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างครอบครัวกับโลกภายนอก เมื่อมีผู้มาเยี่ยมเยือน พื้นที่ส่วนตัวของบ้านจึงเปลี่ยนสถานะเป็นพื้นที่ที่ถึงสาธารณะไปชั่วคราว เพราะมีบุคคลภายนอกเข้ามาใช้ร่วมด้วย ห้องรับแขกจึงเป็นภาพสะท้อนให้เห็นถึงความเป็นครอบครัว ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของฐานะทางเศรษฐกิจ - สังคม การศึกษา ทัศนคติของเจ้าของบ้าน หรือเปรียบได้กับ “ละครแห่งชีวิต” ที่สมาชิกและบุคคลภายนอกได้เข้ามาสัมผัส

“ห้องนอน” เอกลักษณะของปัจเจกชนบนพื้นที่ส่วนตัว

ห้องนอน พื้นที่ที่เป็นส่วนของความลึกลับ ที่เจ้าของห้องไม่ต้องการให้ผู้อื่นเข้าไป เป็นพื้นที่ที่แสดงถึงความเป็นส่วนตัว และความเป็นปัจเจกชน รูปแบบการจัดแต่งห้องห้องสามารถสะท้อนภาพของความเป็นตัวตนของเจ้าของห้องเป็นอย่างดี และที่สำคัญการปฏิบัติการบางอย่างห้องเป็นสิ่งที่ถูกเก็บไว้กับความเป็นส่วนตัว เช่น การใช้ความคิด การฟังเพลง อ่านหนังสือ การเขียนบันทึกส่วนตัว รวมทั้งการแสดงอารมณ์ส่วนตัวของเจ้าของห้อง

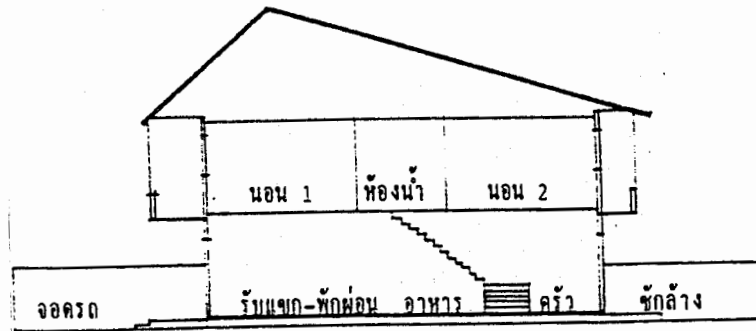
ดังนั้นเราจะพบว่าห้องนอนจะเป็นส่วนที่ผู้เข้าไปได้นั้น จะเป็นบุคคลที่สนิทจริง ๆ หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องนั้น ๆ นอกจากนี้ลักษณะของห้องนอนของแต่ละคนก็จะถูกจัดหรือตกแต่งตามเอกลักษณ์ของคน ๆ นั้น เช่น ตามอายุ เพศ สถานภาพ บุคลิกภาพ ฯลฯ การสะท้อนเอกลักษณ์เหล่านี้ เช่น ห้องนอนเด็ก มักจะตกแต่งด้วยสีสดใส มีตุ๊กตา และของเล่น ส่วนห้องวัยรุ่นมักจะตกแต่งด้วยรูปภาพดารานักร้องที่ตนโปรด มีเครื่องเสียง เป็นต้น ส่วนห้องพ่อแม่มักจะเป็นห้องใหญ่ และอยู่ส่วนหน้าของบ้าน เป็นห้องที่แสดงถึงความศักดิ์สิทธิ์ หรือเป็นห้องพระด้วย และห้องนี้มักจะเป็นที่เก็บของมีค่า เป็นต้น

ความสัมพันธ์ของพื้นที่เหล่านี้เกิดจากความผูกพันและความรู้สึกร่วมกันของสมาชิกในครอบครัว และในที่สุดกลายเป็นการสร้างเอกลักษณ์ ซึ่งเป็นผลผลิตของการปฏิบัติการทางสังคมร่วมกันของสมาชิก อย่างไรก็ตามพื้นที่ในบ้านต่าง ๆ เหล่านี้เป็นเสมือนโครงสร้างจากลักษณะของโครงสร้างความสัมพันธ์ของสังคม (ครอบครัว) รวมทั้งความพยายามสร้างมิติของการจินตนาการและความเป็นจริงเข้าด้วยกัน ในพื้นที่ทั้งหมดที่เราวมเรียกกันว่า “บ้าน”

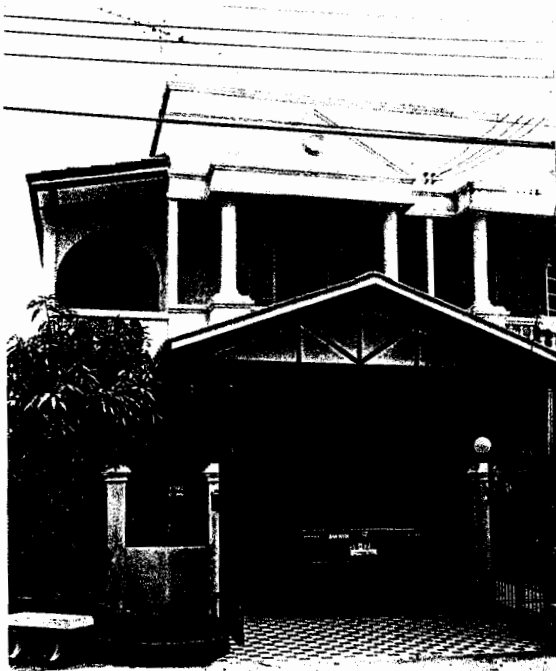
ภาพที่ 4 แสดงชุมชนหมู่บ้านสินชัย 3



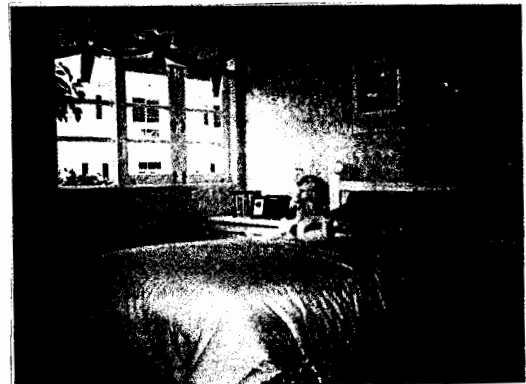
ภาพที่ 5 พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านทาวน์เฮ้าส์



ลักษณะทั่วไปของทาวน์เฮ้าส์ ที่มีพื้นที่ใช้สอยภายในเช่นเดียวกับ "คึกแถว"

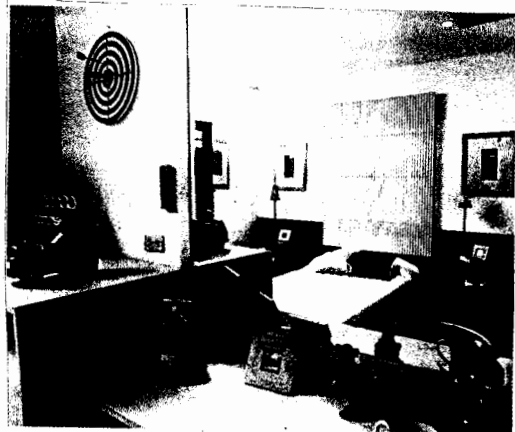


ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น บนเนื้อที่ 26 ตารางวา

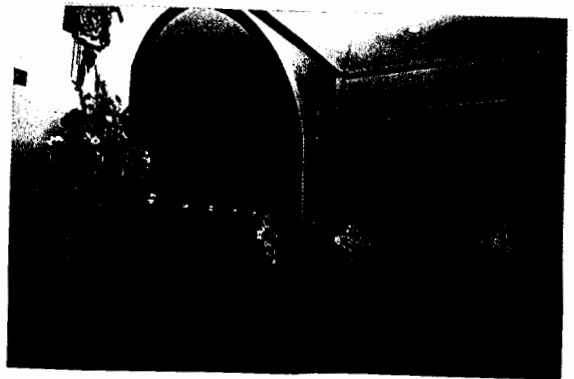
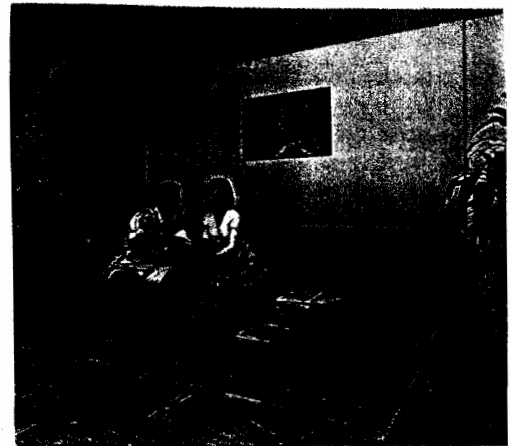
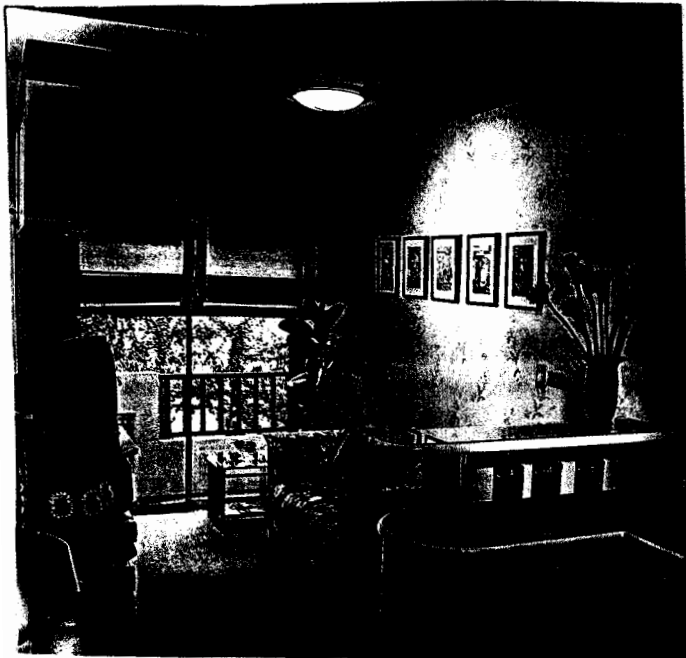
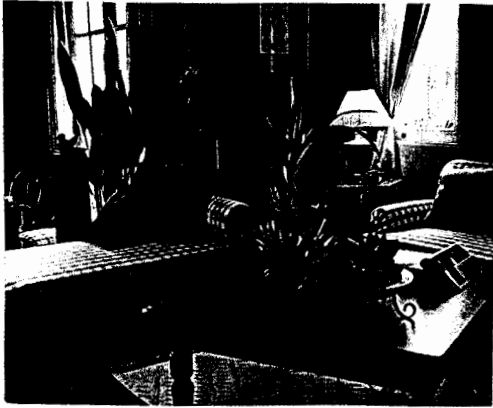


มุมรับรองแขกกับเฟอร์นิเจอร์สีสดใสนิยมนิยม

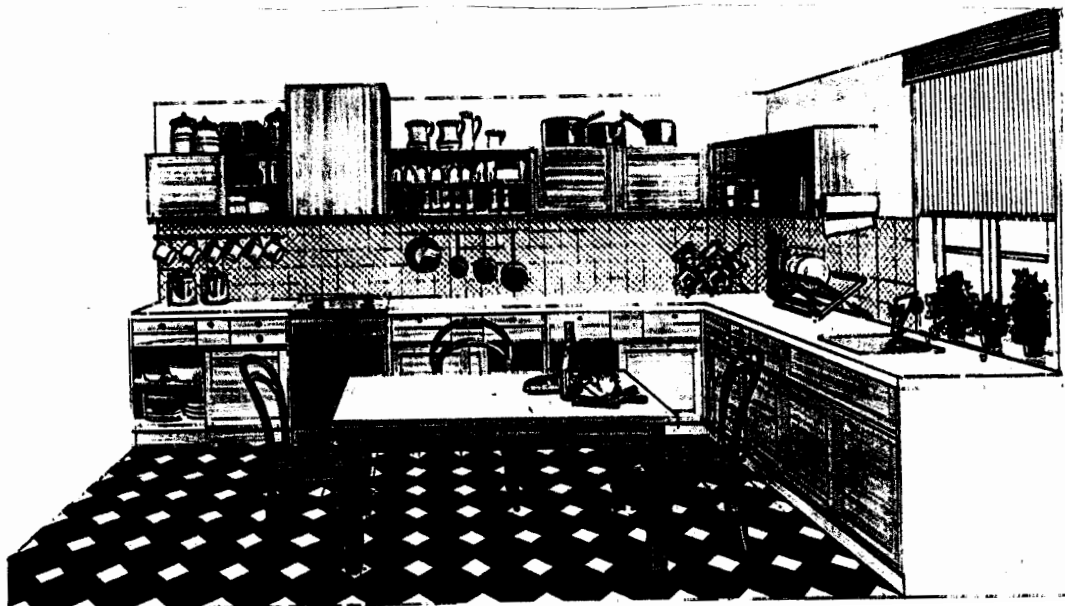
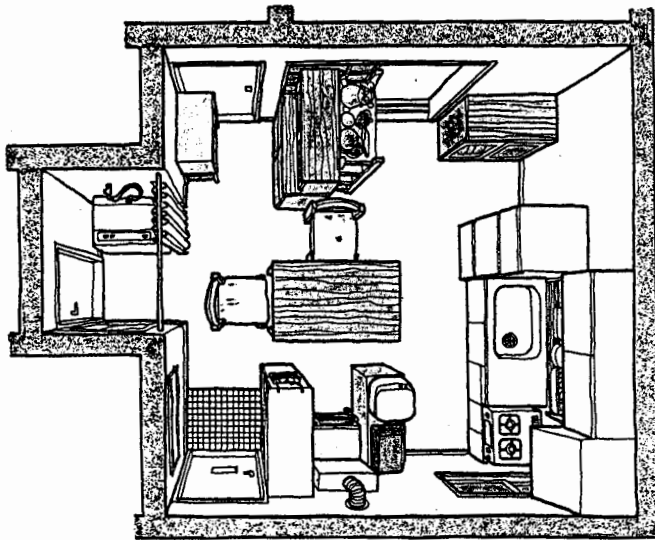
ภาพที่ 6 แสดง การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องนอน"



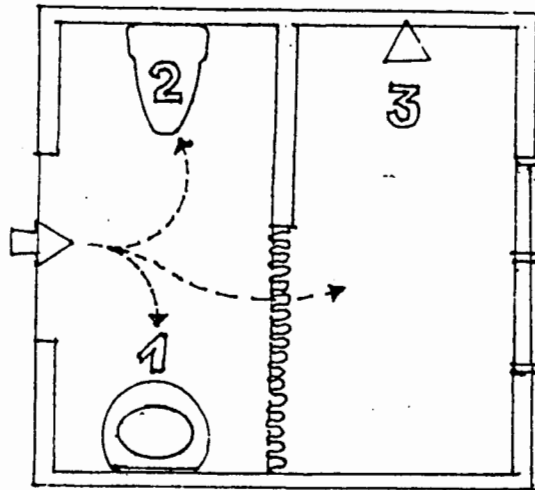
ภาพที่ 7 แสดง การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องรับแขก"



ภาพที่ 8 แสดง การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องครัว"

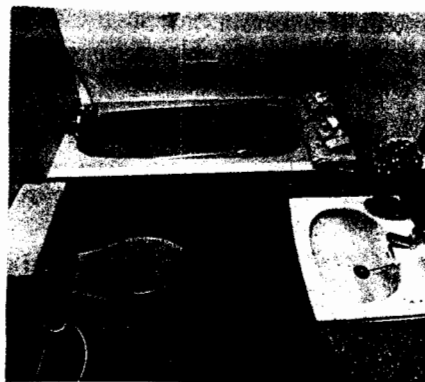


ภาพที่ 9 แสดง การจัดพื้นที่ภายในบ้าน "ห้องน้ำ - ห้องส้วม"



ลำดับการใช้งานในห้องน้ำ

- 1 ล้างหน้า
- 2 ถ่ายทุกข์
- 3 อาบน้ำ



บทที่ 6

สรุป

ปฏิสัมพันธ์ระหว่างเมืองและรูปแบบที่อยู่อาศัย

จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงต่อการพัฒนาประเทศ ให้กลายเป็นเมือง หรือมีความทันสมัย เป็นช่วงที่เมืองโดยเฉพาะกรุงเทพฯ และพื้นที่ใกล้เคียง มีจำนวนประชากรเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นช่วงที่ผู้คนเข้ามาหางานทำบ้าน เข้ามาศึกษาต่อบ้าง ทำให้เกิดการตั้งหลักแหล่งที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ มากขึ้น ความต้องการที่อยู่อาศัยจึงเพิ่มเป็นเงาตามตัว กลุ่มคนที่เข้ามาก็มีฐานะต่างกัน ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทในการสร้างที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย ส่วนเอกชนก็มีโครงการลงทุนในธุรกิจเกี่ยวกับที่ดินและที่อยู่อาศัย ทั้งในรูปแบบจัดสรร เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแถว และอาคารสูง

โดยเฉพาะในช่วงประมาณ 25 ปีหลัง ที่อยู่อาศัยกลายเป็นสินค้าที่มีความสำคัญ และเป็นส่วนหนึ่งของระบบเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มชนชั้นกลางที่มีจำนวนมาก และมีความต้องการที่อยู่อาศัย จึงนำไปสู่การขยายตัวของธุรกิจที่ดินและที่อยู่อาศัย หรือที่เรียกว่า “หมู่บ้านจัดสรร” และเนื่องจากทั้งรัฐและสถาบันการเงินต่าง ๆ ให้ความสำคัญและสนับสนุนเอกชนในด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยการให้สินเชื่อระยะยาวแก่ผู้ซื้อบ้านหรือผู้ปลูกบ้าน และการให้สินเชื่อแก่โครงการบ้านจัดสรรทั้งในลักษณะสินเชื่อเพื่อพัฒนาที่ดินและการก่อสร้าง ควบคู่กับการให้สินเชื่อระยะยาวแก่ประชาชนในการผ่อนส่งบ้านภายในโครงการด้วย ผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ เริ่มแข่งขันในด้านคุณภาพและการจัดการ เช่น การจัดการบริการ รักษาความสะอาด ความปลอดภัย ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นอย่างดี รวมทั้งรูปแบบอาคารที่มีความหลากหลายมากขึ้น ราคาที่แตกต่างกันออกไป

สำหรับโครงการประเภท “บ้านทาวน์เฮ้าส์” หรือ “บ้านแถวในเมือง” เป็นบ้านที่สร้างขึ้นให้เหมาะสำหรับคนชั้นกลาง มีการใช้ที่ดินไม่มากนัก เมื่อเทียบต่อหน่วยของราคาขายทาวน์เฮ้าส์มีอาคารคล้ายตึกแถว แต่มีการเว้นเนื้อที่ว่างด้านหน้าเล็กน้อยให้ปลูกต้นไม้ได้ และมักได้รับการออกแบบด้านหน้าให้มีสวนประกอบบางส่วนคล้ายอาคารที่พักอาศัย โดยมีเฉลียงหรือระเบียงยื่นออกมาจากห้องชั้นบน มีการทำกันสาดเป็นหลังคมเฉียงมุมกระเบื้องแผ่นเหล็ก ฝีมือการก่อสร้างมักประณีตกว่าตึกแถว รวมทั้งวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ

“ทาวน์เฮ้าส์” กลายเป็นสินค้าประเภท Mass Product ที่เป็นที่ต้องการของกลุ่มคนชั้นกลางจำนวนมาก โครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์จึงได้มีการกระจายตัวมากขึ้น ซึ่งเกิดขึ้นไปพร้อม ๆ การขยายตัวของเมือง ซึ่งจะเห็นได้จากยุคแรก ๆ ของการเกิดโครงการบ้านทาวน์เฮ้าส์จะ

เกิดจากในตัวเมืองก่อน และได้มีการกระจายไปถึงบริเวณชานเมืองและปริมณฑลมากขึ้น ซึ่งนั่นหมายถึงความเจริญและการกระจายตัวของโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคตามไปด้วย

ดังจะเห็นจากกรณีศึกษา การเข้าไปของหมู่บ้านจัดสรร ประเภททาวน์เฮ้าส์เริ่มรุกเข้าไปในชอย และเขตสวนในช่วงที่เรียกว่า Early Urban เป็นช่วงกำลังมีการขยายตัวของเมือง โดยหมู่บ้านจัดสรรและตึกแถวเข้าไปในเขตสวน ซึ่งเป็นเขตเกษตรกรรมที่สำคัญ ทำให้สภาพชุมชนแถบนั้นเปลี่ยนแปลงไป จากชุมชนดั้งเดิม มีวิถีชีวิตแบบเรียบง่าย ความสัมพันธ์แบบเครือญาติ กลายเป็นเริ่มมีผู้คนแปลกหน้าและหลากหลายเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น รวมทั้งเส้นทางสัญจรทางน้ำ เปลี่ยนมาเป็นถนน และชอย จึงมีการพัฒนาชอย จากชอยเล็ก ๆ กลายเป็นถนนชอยใหญ่

ระบบคิดและรูปแบบชีวิตคนเมือง : ความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะ

ชีวิตของคนเมืองกับการอาศัยอยู่ในบ้านจัดสรร ถูกจำกัดและได้รับอิทธิพลของการสร้างกรอบแบบตะวันตกและความเป็นสมัยใหม่ จึงยึดกฎเกณฑ์และกฎหมายที่สังคมเป็นตัวกำหนด แล้วมาแก้ไขปัญหา ทำให้ระบบคิดแบบละแวกบ้านและความเป็นเครือญาติค่อย ๆ หายไป ดังจะเห็นได้จากการมอบหมายให้รัฐและภาคเอกชนเข้ามาดูแลและจัดการความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะของตนในการใช้ชีวิตอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร “ทาวน์เฮ้าส์” อาทิ การจ้ำงยามรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สิน การให้เจ้าหน้าที่ตำรวจเข้ามาจัดการความสงบ และความขัดแย้งที่ต้องเผชิญหน้ากันของคนในละแวกบ้านเดียวกัน ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนใหม่ (หมู่บ้านจัดสรร) ได้เลือนหายไป หรืออาจไม่มีเลย

นอกจากนี้ในการพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัย ของคนเมืองเอง จะเห็นว่ามี ความเกี่ยวข้องกับระบบคิดแบบสมัยใหม่ ในเรื่องของ “ความเป็นส่วนตัว” และ “ความเป็นสาธารณะ” นั่นคือ การแบ่งห้องหรือบริเวณภายในบ้าน การจัดและตกแต่งภายในบ้าน รวมทั้งภาพของการสร้างความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะที่ต้องการเจ้าของต้องการสื่อให้ทั้งบุคคลภายในและภายนอกบ้านได้เห็นและเข้าใจ

ระบบคิดนี้จึงมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมและการแบ่งเขตภายในพื้นที่ทางสังคม (บ้าน) ดังนี้

1.) เขตหรือพื้นที่ส่วนสาธารณะ เป็นส่วนที่มีการเปิดเผยมากที่สุดของบ้าน เป็นส่วนที่อยู่ระหว่างชีวิตภายนอกบ้านและเรื่องภายในครอบครัว พื้นที่ที่นี้ถือว่าเป็นพื้นที่ทางสังคม ลักษณะกิจกรรมจะร่วมกับภายนอกครอบครัว เช่น การเล่นกีฬา นั่งเล่น เป็นต้น

2.) เขตหรือพื้นที่สังคม เป็นพื้นที่ทางสังคมที่เกิดขึ้นเฉพาะสมาชิกหรือบุคคลภายในครอบครัว เป็นพื้นที่ที่แสดงความสัมพันธ์ต่อกัน และสร้างความมีชีวิตชีวา ให้แก่ครอบครัว เช่น การนั่ง

คุย นั่งเล่น ดูทีวีร่วมกัน ร่วมรับประทานอาหาร เป็นต้น พื้นที่ส่วนนี้เป็นการกรองลงมาจากเขตสาธารณะ พื้นที่นี้กลายเป็นสัญลักษณ์ของความเป็นครอบครัว

3.) เขตหรือพื้นที่ดำเนินการ พื้นที่นี้เป็นลักษณะกึ่งเปิดเผย มีความเป็นส่วนตัวของคนภายในครอบครัวมากกว่า เป็นพื้นที่เพื่อสังคม พื้นที่นี้จะเน้นในเรื่องการปฏิบัติงาน ซึ่งการจัดการเกี่ยวกับงานบ้าน การดูแล และการทำความสะอาด

4.) เขตหรือพื้นที่กึ่งส่วนตัว เป็นพื้นที่ส่วนตัวหรือส่วนบุคคล แต่ยังไม่ถึงกับการเป็นส่วนตัวนัก เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมเฉพาะบุคคล ซึ่งพื้นที่นี้ต้องแบ่งกันใช้ตามมารยาท

5.) เขตหรือพื้นที่ส่วนตัว เป็นพื้นที่ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากที่สุด และการแสดงความเป็นเจ้าของของพื้นที่ที่ตนครอบครอง ดังนั้นกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่จำเป็นและต้องการความเป็นส่วนตัวอย่างมา

“บ้าน” จึงเป็นพื้นที่แบบพิเศษที่แสดงให้เห็นว่าเป็นพื้นที่ที่สมาชิกในครอบครัวใช้ชีวิตอยู่เป็นส่วนใหญ่ คือเป็นทั้งพื้นที่จริงและพื้นที่ที่ครอบครัวและสมาชิกช่วยกันสร้างและจินตนาการร่วมกัน “บ้าน” จึงถูกว่าเป็นสิ่งมีชีวิต และเป็นประดิษฐกรรมทางสังคม ซึ่งเจ้าของต้องการให้เกิดความรู้สึกร่วมกัน และนั่นคือตัวชี้ความหมายและความรู้สึกสัมพันธ์ต่อบ้าน จนในที่สุดกลายเป็น ความพยายามสร้างเอกลักษณ์

จากการพยายามสร้างเอกลักษณ์นี้ แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจน ในการจัดตกแต่งและการต่อเติมบ้านของตนเอง ซึ่งพัฒนาการมาจากประสบการณ์ชีวิตของแต่ละบุคคล หรือแต่ละครอบครัว รวมทั้งความรู้สึกที่มีต่อบ้าน ในฐานะ “พื้นที่ปฏิบัติการทางสังคม”

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

- กำชัย ลายสมิต เศรษฐกิจไทยในระบบทุนนิยมโลก. กรุงเทพฯ ฯ : โรงพิมพ์จุฬา ฯ ,2533
- ขวัญสุวรรณ อติโพธิ "คลีกรุงเทพ ฯ." วัฒนธรรมไทย ปีที่ 30 ฉบับที่ 3 มีย.-กย. 2534
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการวิจัยแผนพัฒนากรุงเทพ ฯ. กรุงเทพฯ ฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร การตั้งถิ่นฐาน-ทฤษฎีและแนวปฏิบัติ. กรุงเทพฯ ฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536
- ชัยรัตน์ เจริญสินโอฬาร "พื้นที่กับการพัฒนา" วารสารธรรมศาสตร์. พฤษภาคม – สิงหาคม 2541
- ทองใหญ่ ทองใหญ่,มรว.และคณะ มาตรฐานบ้านที่พักอาศัยราคาถูกลำดับประเทศไทย สภาวิจัยแห่งชาติ, 2512
- ทิพย์สุดา ปทุมานนท์ ปรากฏการณ์ศาสตร์ในสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ ฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539
- นพพร ประชากุล "มิติความหมายกับการจัดพื้นที่และตกแต่งภายใน". TIDA. Vol 6 No. 2 มีย.-สค. 2538 : 40-49
- นฤพนธ์ ดั่งวิเศษ บ้านเรือนและที่อยู่อาศัยในประวัติศาสตร์สังคมชานนาไทยภาคกลาง กรณีศึกษา บ้านหม้อลาว ต.ปลายกลัด อ.บางซ้าย จ.พระนครศรีอยุธยา . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ,2539
- นิธิ เอียวศรีวงศ์ "กท.ชุมชนหายไปไหน" เชิงอรรถสังคมไทยในสายตานักวิเคราะห์. กรุงเทพฯ ฯ : สำนักพิมพ์มติชน ,2532
- นิธิ เอียวศรีวงศ์ "พื้นที่ในคดีไทย" ผ้าขาวม้า , ผ้าชิ้น , กางเกงใน และ ฯลฯ. กรุงเทพฯ ฯ : สำนักพิมพ์มติชน , 2538
- นิธิ เอียวศรีวงศ์ "คนละชอยเดียวกัน" มติชนรายวัน. 7 มีนาคม 2540 : หน้า 13
- นุกูล ชมภูนิช บ้านไทยเอกลักษณ์ของชาติ. กรุงเทพฯ ฯ : สำนักพิมพ์ไอเดียเนลส์ , 2530
- ประภาพรรณ ม่วงไหมทอง การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินเขตบางกอกน้อย . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2528

- ผุสดี ทิพทัส และมานพ พงศทัต บ้านในกรุงเทพ. กรุงเทพฯ ฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2525
- ไพโรจน์ แสงจันทร์ สถาปัตยกรรมบ้านพักอาศัย. ตำราเอกสารวิชาการ ฉบับที่ 64 ภาคพัฒนาตำราและเอกสาร ,กรมฝึกหัดครู , 2536
- ภาสมา สิทธิพงศ์ การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสมในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง : กรณีศึกษาพื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตกของกรุงเทพ ฯ . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท การวางแผนภาคและเมือง : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2535
- มานพ พงศทัต "ทาวน์เฮ้าส์" สยามรัฐฉบับพิเศษ. ตุลาคม 2522 : หน้า 2
- มานพ พงศทัต "คนรุ่นใหม่กับที่อยู่อาศัยและผลต่อเมือง" วารสารประชากรศาสตร์ .10 (2) กันยายน 2537
- มานพ พงศทัต ปัญหาตึกแถว . กรุงเทพฯ ฯ : ห้างหุ้นส่วนโรงพิมพ์ยูไนเต็ดโพดักชั่นจำกัด ,2524
- รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ กระบวนการกำหนดนโยบายเศรษฐกิจในประเทศไทย : บทวิเคราะห์เชิงประวัติศาสตร์เศรษฐกิจการเมือง พ.ศ. 2475-2530. กรุงเทพฯ ฯ : สมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย , 2532
- รังสรรค์ นันทกาวงศ์ การศึกษาความสามารถในการต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง : กรณีศึกษาเขตหนองแขม . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท การวางแผนภาคและเมือง : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2531
- ฤดีกร ทับทิมทอง การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง กรุงเทพฯ ฯ : กรณีศึกษาเขตราษฎร์บูรณะ . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท : มหาวิทยาลัยรามคำแหง , 2536
- วงเดือน เกษสุกะ การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรกับปัญหาการขยายเมือง. วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2528
- วิมลสิทธิ์ หรยางกุล พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม . กรุงเทพฯ ฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,2535
- วิมลศรี ลิ้มธนากุล ผลกระทบจากระบบเมืองสมัยใหม่ที่มีต่อระบบย่านของคนในกรุงเทพ ฯ . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2537
- วิไล วงศ์สืบชาติ "วิถีชีวิตแบบเมือง : ทางเลือกที่ไม่อาจเลี่ยง" วารสารประชากรศาสตร์. ปีที่ 12 ฉบับที่ 1 มีนาคม 2539

- วิริยะ สว่างโชติ ศูนย์การค้ากับการแพร่กระจายวัฒนธรรมการบริโภค. กรุงเทพฯ : สำนัก
งานคณะกรรมการวัฒนธรรมแห่งชาติ กระทรวงศึกษาธิการ ,2537
- สิทธิพงษ์ ดิลกวนิช "ใครจะครองเมืองกรุงเทพมหานครในปีศวรรษ 2540?" วารสารธรรม
ศาสตร์. 21(3) กันยายน 2538 :น.6-38
- สิริพร สมบูรณ์บุรณะ วิถีชีวิตของชุมชนชาวสวนในเขตกรุงเทพฯ และปริมาณพลกับสังคมที่กำลัง
เปลี่ยนแปลง สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ ,2538
- อนุমানราชธน , พระยา ปลุกเรือน. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์คำผาง , 2531
- อารยา แสงวิโรจน์กุล โครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ที่มีทรัพย์สินกลาง : การศึกษา
ปัจจัยที่กำหนดการตัดสินใจซื้อของผู้อยู่อาศัย . วิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท ภาควิชา
เคหพัฒนาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2536
- กรุงเทพฯธุรกิจ "ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย 2 พย. 2537 :หน้าพิเศษ 4
- กรุงเทพฯธุรกิจ 10 พย. 2539
- ฐานเศรษฐกิจ "บ้านฐานชีวิต" หน้า 40
- ประชาชาติธุรกิจ "บ้านจัดสรร 91" ปีที่ 6 มิย. 2534 : หน้า 48-51
- ประชาชาติธุรกิจ "ทำเนียบธุรกิจบ้านจัดสรร" : หน้า 62
- ผู้จัดการรายวัน 25 พค. 2537 : หน้า 30
- ผู้จัดการรายวัน 13 มีค. 2538
- ผู้จัดการพร็อพเพอร์ตี้รายสัปดาห์ "ว่าด้วยการยกถนนให้กม." ปีที่ 1(49) 4-10 กย. 2538
- ล้อมวลชนบ้านและที่ดิน "การนำแนวความคิดการจัดรูปที่ดินใหม่มาใช้ในประเทศไทย" กค. 2536
: หน้า 21

ภาษาอังกฤษ

- Askew , M The Making of Modern Bangkok. Bangkok : TRI ,1993
- Askew , M Interpreting Bangkok : The Urban Question in Thai Studies. Bangkok :
Chulalongkorn University Press ,1994
- Cohen , Erik Journal of the Siam Society. "A Soi in Bangkok - The Dynamics of Lateral
Urban Expansion." Vol 73 ,1985
- Cousin , A and Nagpaul, H Urban Life : The Sociology of Cities and Urban Society. New
York : John Wiley & Sons ,1979

- Duncan ,J and Ley , D Place / Culture/Representation. London : Routledge ,1993
- Freiberg, JW (ed) Critical Sociology. "Space : Social Product and use value" New York: Irvington Publisher Inc.,1979
- Keith , Micheal Social Identities. "Shouts of the Street :Identity and the Space of Authenticity" Vol 1 No 2,1995
- Korff ,R Bangkok and Modernity. Bangkok : Chulalongkorn University Sociology Research Institute ,1989
- Li, Tania Murray SOJOURN. "Household Formation,Private Property ,and the State" Vol 11 No.2 ,1996
- Li, Tania Murray Development and Change. "Images of Community : Discourse and Strategy in Property Relations ", Vol 27 No. 3 ,1996
- Massey,D and Jess, P A Place in the World ? Oxford : The Alden Press Limited ,1995
- O'Conner , R Journal of the Siam Society. "Place ,Power and Discourse in the Thai Image of Bangkok" 78 (2) ,1991 : pp 61-73
- Popenoe, D Urbanism , Urbanization and Change : Comparative Perspectives. London : Addison-Wesley Publishing Company ,1969
- Rapaport , Amos House Form and Culture. NJ : Prentice-Hill ,Englewood Cliffs , 1969
- Shield , R Places a The Margin. London : Routledge , 1991
- Waterson , Roxana The Living House ; An Anthropology of Architecture in South-East Asia. Oxford University Press ,1991