

พัฒนาการรูปแบบเรือนแถวค้าขายพื้นถิ่นจีนในจังหวัดอุบลราชธานี*

The Transformation of Vernacular Chinese Shophouse Style In Ubon Ratchathani Province

พรพรรณ สันธนาคร (Pornpan Santanakorn)**

สุพิชชา โตวิวิชญ์ (Supitcha Tovivich)***

บทคัดย่อ

ในช่วงสมัยรัชกาลที่ 4 ชุมชนเมืองได้มีการขยายตัวโดยชาวจีนที่อพยพเข้ามาทำการค้าในตัวจังหวัด งานศึกษาวิจัยชิ้นนี้มุ่งเน้นศึกษาถึงรูปแบบลักษณะทางสถาปัตยกรรมของเรือนแถวที่มีการผสมผสานวัฒนธรรมที่มีอิทธิพลจากการอยู่อาศัยแบบจีน โดยศึกษาสำรวจข้อมูลทางกายภาพและข้อมูลปริมาณทางตัวเลข ซึ่งจำแนกประเด็นการศึกษาเป็น 3 ประเด็นดังนี้ 1. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงกายภาพทางสถาปัตยกรรมโครงสร้างและส่วนประดับตกแต่ง 2. ศึกษาการใช้งานพื้นที่ภายในกิจกรรมที่ปรับเปลี่ยนไปตามยุคปัจจุบันที่มีความแตกต่างจากการใช้สอยดั้งเดิม 3. ศึกษากรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินที่เข้ามามีบทบาทหน้าที่ทำให้เรือนแถวเปลี่ยนบริบทและศักยภาพไปจากเดิม ทำการเก็บข้อมูลภาคสนามโดยเลือกกรณีศึกษาเรือนแถวทั้งหมด 13 หลัง แบ่งออกเป็น 3 แบบ ได้แก่ แบบที่ 1. เรือนแถวแบบจีนชั้นเดียว แบบที่ 2. เรือนแถวไม้แบบจีนชั้นเดียว แบบที่ 3. เรือนแถวแบบจีนสองชั้นที่มีลักษณะการตกแต่งแบบจีน แบบจีนผสมยุโรป และแบบยุโรป โดยนำเสนอผลงานการวิเคราะห์ข้อมูลเปรียบเทียบการใช้สอยในอดีตและปัจจุบัน

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลให้เรือนแถวเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้งานและลักษณะทางกายภาพคือการเจริญเติบโตของเมืองซึ่งส่งผลให้ตลาดรูปแบบเดิมถูกกลบ汰ความสำคัญลง เรือนแถวในย่านตลาดเดิมมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานรวมถึงการไม่สามารถหาวัสดุดั้งเดิมมาซ่อมแซมอาคารได้จึงทำให้ลักษณะทางกายภาพทรุดโทรมและกิจกรรมการใช้งานภายในเปลี่ยนไปนอกจากนี้ยังพบว่ากรรมสิทธิ์อาคาร และการถูกทิ้งร้างมีความสัมพันธ์กัน กล่าวคืออาคารที่มีการให้เช่ามีการใช้สอยมากกว่า และมีอัตราการทิ้งร้างต่ำกว่าอาคารที่ไม่มีการให้เช่า แต่พบว่ามีสภาพทรุดโทรมกว่าอาคารที่เจ้าของดูแลเอง ในขณะเดียวกันอาคารที่ดูแลโดยเจ้าของมีส่วนของการถูกทิ้งร้างมากกว่า แต่มีสภาพอาคารที่สมบูรณ์และได้รับ การดูแลรักษามากกว่า ข้อเสนอแนะ

* บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของการทำวิทยานิพนธ์ในหัวข้อ “เรือนแถวที่มีอิทธิพลจากชาวจีนในย่านการค้าเก่าเมืองอุบลราชธานี” เพื่อผลแพร่ผลงานวิจัย

This article is part of “Shophouse Influenced by The Chinese : Case Study Commercial District in Ubon Ratchathani City.”

** นักศึกษาปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิตสาขาวิชาสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาควิชาสถาปัตยกรรมมหาวิทยาลัยศิลปากร
E-mail: alohastory86@gmail.com (Student Master of Arts Program in Vernacular Architecture Department of Architecture Graduate School, Silpakorn University)

*** อาจารย์ที่ปรึกษา สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
(Thesis Advisor : Department of Architecture Graduate School, Silpakorn University)

นำไปสู่ความท้าทายของการตั้งคำถามในการวิจัยในอนาคตต่อแนวทางการอนุรักษ์ระหว่างการอนุรักษ์ทางกายภาพและการยังคงควมมีชีวิตและการใช้สอยภายในอาคารเอาไว้

คำสำคัญ : ย่านการค้าเก่า , ตึกดิน , เรือนแถวแบบจีน , เรือนแถวแบบยุโรป , เรือนแถวไม้

Abstract

This article is aim to study the transformation of vernacular shophouse influenced by Chinese Architectural of Styles in Ubonratchathani commercial community. The paper will be separated in three points from past to present. First, the physical changes of shophouse focusing on its architectural quality and elements. Second, the adaptability of the usage of shophouse. Third, the types of land ownership. Thirteen units were selected as the research case studies. They can be defined into 3 groups One-story shophouse with Chinese style, One-story wooden shophouse and Three-story shophouse with Chinese style, Chinese-Europeans style or Europeans style

The main changing factor of this study shophouse is the urbanization of UbonRatchathani city. The transformation impacts to the physical and shophouse lifestyle of the community. They it changed the commercial community from the past. Another challenge is the building maintenance; The shophouse cannot be renovated with original materials. The changing of ownership also effects the function and building usage. The shophouse proprietary care by building owners is complete and in the condition that maintained as well. But often abandoned without space quite a lot. The shophouses used by the tenants often have the physical condition of extreme disrepair. But still be usable as well. The study reflects the activity and the physical condition of buildings associated with ownership.

Keyword : Shophouse , Shophouse in Chinese style , Vernacular Architecture

บทนำ

บทความนี้นำเสนอผลพัฒนาการรูปแบบเรือนแถวค้าขายพื้นถิ่นจีนในจังหวัดอุบลราชธานีโดยแบ่งรูปแบบทางสถาปัตยกรรมได้ 3 ประเภท ดังนี้ แบบที่ 1. เรือนแถวแบบจีนชั้นเดียว หรือคนทั่วไปเรียกว่า “ตึกดิน” ลักษณะตัวอาคารก่อด้วยดินดิบ คือ ใช้ดินเหนียวผสมแกลบ ฟางข้าว ยางบง โดยใช้คนเหยียบ พบเห็นในยุคแรกของชาวจีนที่เข้ามาตั้งรกรากค้าขายในสมัยรัชกาลที่ 4 แบบที่ 2. เรือนแถวไม้แบบจีนชั้นเดียว ที่มีลักษณะโครงสร้างส่วนใหญ่เป็นโครงสร้างไม้เกือบทั้งหลัง แบบที่ 3. เรือนแถวแบบจีนสองชั้นที่มีลักษณะการตกแต่งแบบจีน แบบจีนผสมยุโรป และแบบยุโรป ทั้ง 3 รูปแบบที่กล่าวมามีจำนวนไม่มากกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านเดียวกันโดยไม่ห่างกันมากและยังกล่าวได้ว่าเป็นเรือนแถวชุดสุดท้ายของเมืองอุบลราชธานี โดยปัจจุบันเรือน

แถวเหล่านี้มีความเสื่อมโทรมมากมีการแตกร้าวของโครงสร้างและวัสดุจึงมีความจำเป็นต่อการศึกษาและเก็บข้อมูลเพื่อเป็นหลักฐานสะท้อนให้เห็นถึงการดำรงชีวิตในอดีตในช่วงยุคความเจริญรุ่งเรืองจนมาถึงการดำรงชีวิตในปัจจุบัน โดยมุ่งเน้นศึกษาเรื่องการเปรียบเทียบการใช้งานในอดีตกับปัจจุบันถึงลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในเรือนแถว

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษารูปแบบลักษณะทางสถาปัตยกรรมเรือนแถวที่มีการผสมผสานวัฒนธรรมที่มีอิทธิพลจากวัฒนธรรมการอยู่อาศัยแบบจีนและเป็นย่านเศรษฐกิจการค้าเก่าของชุมชนเมืองอุบลราชธานีกรณีศึกษาที่พบเห็นทั้ง 13 หลัง คิดเป็นร้อยละ 80 ของเรือนแถวแบบโบราณทั้งหมดที่พบในย่านการค้าเก่า
2. ศึกษารูปแบบเรือนแถว โครงสร้าง การจำแนกประเภทวัสดุดั้งเดิม และวัสดุใหม่ พัฒนาการการใช้พื้นที่ การเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้สอยภายใน สาเหตุการทิ้งร้าง และปัจจัยที่ทำให้เกิดการทรุดโทรมของเรือนแถว วัสดุการตกแต่ง และสาเหตุในการเปลี่ยนแปลงการใช้สอย
3. ศึกษาการเปรียบเทียบพัฒนาการการใช้พื้นที่เรือนแถวทั้ง 3 รูปแบบ

ปัจจัยในการเกิดตึกแถวในภาคอีสาน

การอพยพของชาวจีนเข้ามาในประเทศไทย ได้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงช่วงสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น ซึ่งเป็นช่วงที่มีกลุ่มชาวจีนอพยพเข้ามาเป็นจำนวนมากและตั้งรกรากประกอบอาชีพอื่น รวมถึงการค้าขายในกรุงเทพมหานครแต่เมื่อกลุ่มชาวจีนในกรุงเทพฯมากขึ้นเกิดการกระจายตัวไปยังหัวเมืองต่างๆ อย่างต่อเนื่องรวมไปถึงหัวเมืองภาคอีสานโดยชาวจีนอาศัยการเดินทางด้วยพาหนะเกวียน และเดินทางต่อด้วยเรือในฤดูน้ำหลากเนื่องจากยังไม่มีคมนาคมทางรถไฟ ต่อมาเมื่อมีการพัฒนาการคมนาคมให้สะดวกรวดเร็วขึ้นทำให้เศรษฐกิจขยายตัวเกิดเส้นทางรถไฟสายต่างๆ รวมไปถึงเส้นทางสายตะวันออกเฉียงเหนือจากนครราชสีมาในปี พ.ศ. 2443 ถึงอุบลราชธานีในปี พ.ศ. 2473 เกิดการอพยพย้ายถิ่นของชาวจีนในกรุงเทพฯ มายังอีสานเป็นจำนวนมากเพื่อแสวงหาโอกาสในการประกอบอาชีพการค้า โดยกระจายไปตามแนวทางการรถไฟที่เริ่มสร้างจากนครราชสีมาไปจนถึงอุบลราชธานีชาวจีนยึดอาชีพค้าขายตามทางรถไฟและทางเรือรถไฟค้าขายไปตามลำน้ำมูลซึ่งเป็นแม่น้ำสายหลักของภาคอีสานลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมจากบริบทของเมืองในอดีตเป็นสังคมการเกษตรแบบอีสานแทบไม่มีการซื้อขาย มีแต่การแลกเปลี่ยนสินค้าพึ่งพาอาศัยกันและกัน อาชีพของประชาชนทั่วไปอาศัยการเกษตรเป็นหลักโดยการทำนาปลูกพืชผักสวนครัวเลี้ยงสัตว์พอกินกันในครอบครัว ส่วนประชาชนที่ตั้งบ้านเรือนอยู่ตามลุ่มแม่น้ำจะประกอบอาชีพการประมง การที่ชาวอีสานประกอบอาชีพเกษตรกรรมและมีชีวิตแบบเรียบง่ายในชนบทย่อมหมายถึงการขาดแคลนแรงงานที่เกี่ยวข้องกับการซื้อขายสินค้าทางด้านเกษตรกรรมชาวจีนจึงเข้ามามีบทบาทในวิถีชีวิตของชาวอีสานนับตั้งแต่นั้นมา โดยทั่วไปพ่อค้าในสมัยแรกจะเป็นพ่อค้าหาบเร่ซึ่งจะนำสินค้าที่ชาวบ้านไม่สามารถผลิตเองได้ไปแลกกับสินค้าการเกษตร หรือสิ่งที่ได้จากป่า เช่น ข้าว ป่าน กระวาน ครั่ง (ใช้ย้อมผ้า) หนังกิ้งก่า เป็นต้น พ่อค้าจีนเหล่านี้จะเป็นผู้รวบรวมสินค้า เพื่อส่งมาขายในตลาดที่ใหญ่ขึ้น เมื่อมีกำไรจากการค้าก็จะสร้างบ้านขึ้นเสียโดยไม่มีส่วนประดับตกแต่งในตัวอำเภอหรือจังหวัด โดยสร้างให้เสร็จภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว ไม่สิ้นเปลืองค่าก่อสร้างมาก เพื่อใช้พื้นที่ส่วนหน้าของอาคารเป็นที่

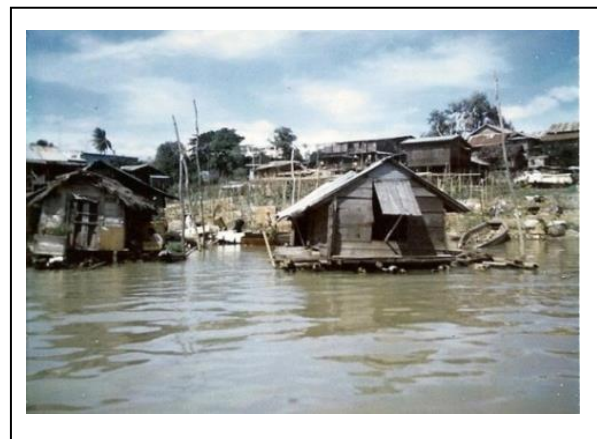
แลกเปลี่ยนสินค้ากับชาวบ้านในท้องถิ่นโดยพบเห็นเรือนแถวเหล่านี้ตามบริเวณท่าเรือ เส้นทางขนส่ง และถนน เชื้อธนาอินเป็นถนนสายแรกของเมืองอุบลราชธานี

ความเป็นเมืองอุบลราชธานี เศรษฐกิจ และการใช้พื้นที่ในย่านการค้า

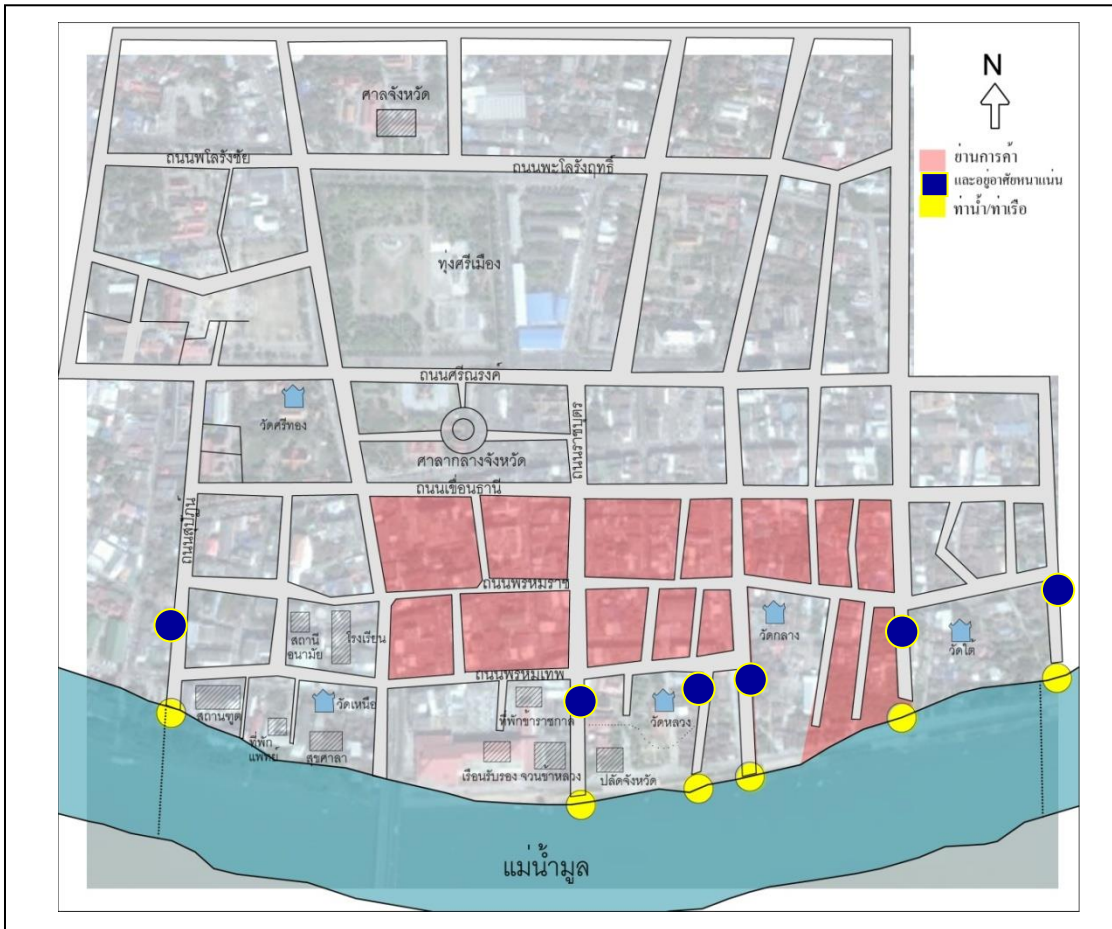
ความเป็นมาหลังจากเจ้าเมืองพระประทุมวรราชสุริยวงศ์แต่งตั้งเมืองอุบลราชธานีและได้ขยายขยายพื้นที่ไปดงอู่ผึ้ง (พื้นที่อำเภอเมืองในปัจจุบัน) เพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มมากขึ้น โดยมีการสร้างกำแพงทางทิศเหนือ และสร้างถนนตลอดแนวคูเมืองว่า “ถนนเชื้อธนาอิน” อันเป็นถนนสายแรกของเมืองอุบลราชธานีแล้ว จัดแบ่งบ้านเรือนชุมชนออกเป็นคุ้มขยายออกตามริมฝั่งแม่น้ำมูลประกอบด้วยชุมชนคุ้มเหนือ ชุมชนคุ้มบ้านใต้ และชุมชนบ้านทุ่ง ชุมชนมีลักษณะบ้านเรือนไม้ชั้นเดียวปะปนอยู่กับพื้นที่ป่า ต่อมาเมืองอุบลราชธานีขยายเมือง เหตุผลจากการขยายเศรษฐกิจและมีกลุ่มประชากรที่อพยพเข้ามาอาศัยเพิ่มมากขึ้นเป็นกลุ่มที่อพยพเข้ามาระยะหลังเพื่อการประกอบอาชีพทางการค้ามักอาศัยอยู่ภายในเขตตัวเมือง ได้แก่ ชาวจีน ชาวญวน และแขก ปัจจุบันประชากรกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองอย่างมาก โดยเฉพาะชาวจีนซึ่งปรากฏหลักฐานการอพยพมาตั้งถิ่นฐานฐานทำการค้าเป็นกลุ่มแรกๆ ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 โดยกระจายตัวไปตามเส้นทางรถไฟและหัวเมือง อย่างเช่น จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดสุรินทร์ เข้าสู่จังหวัดอุบลราชธานีโดยสร้างบ้านเรือนในบริเวณที่เป็นจุดขนส่งหรือขนถ่ายสินค้า เช่น บริเวณท่าเรือ และบริเวณเส้นทางรถไฟ



ภาพที่ 1 ลักษณะบ้านเรือนในคุ้มบ้านเหนือ

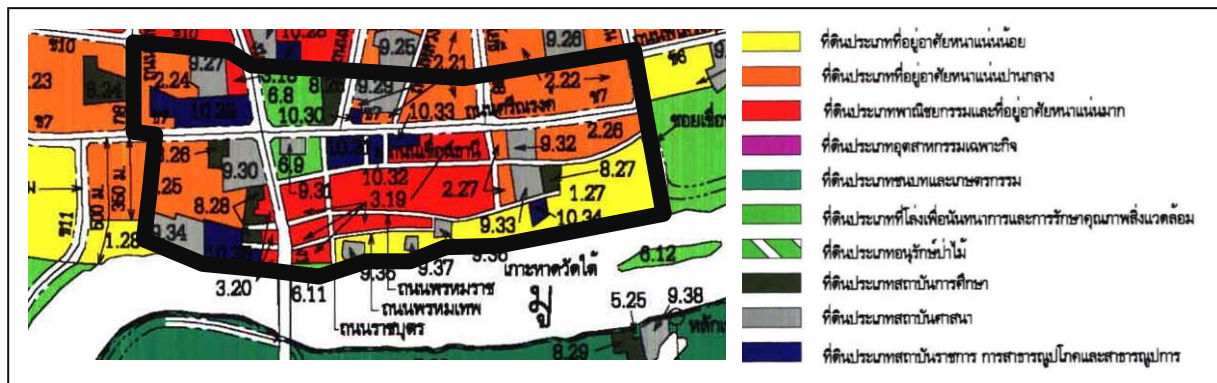


ภาพที่ 2 ลักษณะบ้านเรือนบริเวณริมแม่น้ำมูล



ภาพที่ 3 แผนที่การใช้พื้นที่ในช่วง พ.ศ.2478 ก่อนมีการสร้างสะพานเสรีประชาธิปไตย

เดิมที่ชาวจีนเข้าสู่จังหวัดอุบลราชธานีโดยเรือกลไฟล่องมาตามลำน้ำมูล ซึ่งกลุ่มชาวจีนได้ตั้งถิ่นฐานอยู่ตามริมแม่น้ำมูลเพราะต้องอาศัยลำน้ำมูลเป็นแหล่งการค้าขายมีอาชีพรับซื้อของพื้นเมืองโดยเฉพาะข้าวแล้วบรรทุกเกวียนไปนครราชสีมา ชาวจีนได้ตั้งบ้านเรือนค้าขายบริเวณ ท่าจวน ท่าขวางตั่งและท่าตลาด ริมถนนพรหมราช พรหมเทพ และถนนหลวง เป็นตลาดร้านค้าที่สำคัญในอดีต มีอาชีพค้าขายของชำต่างๆ และรับเหมาก่อสร้าง ส่วนมากสร้างเป็นตึกดินแบบจีนโดยใช้แรงงานท้องถิ่นในการก่อสร้าง ซึ่งตึกดินที่พบในจังหวัดอุบลราชธานีเป็นตึกดินที่ใช้ทั้งค้าขายและพักอาศัยในหลังเดียวกัน ในเวลาถัดมา ในปี พ.ศ.2478 เมื่อรถไฟเข้าถึงได้ 5 ปีอำเภอเมืองมีการขยายตัวไปรอบด้าน ยกเว้นด้านทิศใต้ที่ติดกับแม่น้ำปัจจุบันในเขตเทศบาลนครอุบลราชธานี มีการใช้ประโยชน์ประเภทต่างๆ หลายประเภทแต่ที่สำคัญพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย ร้านค้าและบริการ บางส่วนใช้เป็นสถานที่ราชการ ศาสนสถาน และพื้นที่พักอาศัย มีการใช้พื้นที่เพื่อประกอบร้านค้าพาณิชย์หนาแน่นมากบริเวณย่านการค้าเก่า



ภาพที่ 4 ผังเมืองเทศบาลนครอุบลราชธานี พ.ศ.2547

ความแตกต่างของการใช้ที่ดิน ในปี พ.ศ.2478 ถึง พ.ศ.2555 (ภาพซ้อนทับจากแผนที่ทางอากาศในปัจจุบันดูภาพที่ 3) จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงในบริเวณริมน้ำที่เป็นสถานที่ราชการเปลี่ยนเป็นแหล่งพาณิชยกรรม เมื่อนำเอาแผนที่ในอดีตและปัจจุบันมาเปรียบเทียบกันจะพบว่าพื้นที่พาณิชยกรรม ในเขตเทศบาลนครอุบลราชธานี (ดูภาพที่ 4) มีการใช้งานพื้นที่เพื่อประกอบร้านค้าพาณิชยกรรมหนาแน่น ปะปนกับพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยประชากรในปัจจุบันอำเภอเมืองอุบลราชธานี มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 223,636 คน การใช้งานในประเภทพาณิชยกรรมมีการประกอบธุรกิจการค้าสินค้าอุปโภค บริโภค อยู่ในตัวอำเภอ และมีร้านค้ากระจายทั่วไปในหมู่บ้านและตำบล สินค้าดังกล่าวเป็นการส่งเข้ามาจากแหล่งผลิตที่สำคัญในกรุงเทพฯ จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดในภาคกลาง เช่น น้ำมันเชื้อเพลิง ปูนซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้าง

เรือนแถวในจังหวัดอุบลราชธานี

เมื่อเศรษฐกิจขยายตัวในภูมิภาคอีสานทำให้มีการเปลี่ยนแปลงทางวิถีชีวิตจากการแบ่งปันกลายมาเป็นระบบการค้าขายมากขึ้นจนกลายเป็นสังคมการใช้เงินตราเพื่อแลกเปลี่ยนสินค้าอย่างถาวร จากการอยู่อาศัยแบบริมแม่น้ำเป็นบ้านไม้ยกสูง กลายมาเป็นบ้านติดดินริมถนน จากเรือนแยกเป็นหลังๆ กลายมาเป็นเรือนแถวเพื่อใช้ค้าขายเมื่อเศรษฐกิจเฟื่องฟู ซึ่งคนจีนที่เข้ามาตั้งอาคารพาณิชย์เริ่มมีการก่อสร้างขึ้นเมืองประมาณ 100 กว่าปีที่แล้วซึ่งอาคารเหล่านี้เป็นของชาวจีนที่เข้ามาค้าขายมีการสร้างเรือนแถวตามแนวยาวของถนนในยุคแรกตัวอาคารก่อด้วยอิฐดินดิบและมีการพัฒนาเรือนแถวแบบค้าขายในย่านการค้าเมืองอุบลราชธานีตามยุคสมัย ลักษณะสถาปัตยกรรมประเภทเรือนแถวค้าขายพื้นถิ่นชาวจีนในจังหวัดอุบลราชธานีในยุคแรกมี 3 ลักษณะ คือ เรือนแถวแบบจีนชั้นเดียว เรือนแถวไม้แบบจีนชั้นเดียว เรือนแถวแบบจีนสองชั้น ตกแต่งแบบจีน แบบจีนผสมยุโรปและแบบยุโรป



ภาพที่ 5 แผนที่ตำแหน่งรูปแบบเรือนแถวค้าขายในกรณีศึกษา จำนวน 13 หลัง

รูปแบบทางสถาปัตยกรรม กรณีศึกษา 13 หลังโดยแบ่งเป็นสามรูปแบบดังนี้

แบบที่ 1 เรือนแถวแบบจีนชั้นเดียวหมายเลข 1 ถึง 4 ลักษณะเป็นแบบก่อสร้างโดยใช้วัสดุในพื้นที่
ผนังทำจากอิฐดินดิบ ซึ่งเป็นดินเหนียวผสมแกลบหรือฟางข้าว น้ำอ้อยและยางบง ผนังสอดด้วยปูนขาวผสมน้ำอ้อย
ยางบงลักษณะหลังคาเป็นทรงจั่ว มีการตกแต่งลวดลายปูนปั้น



①



②

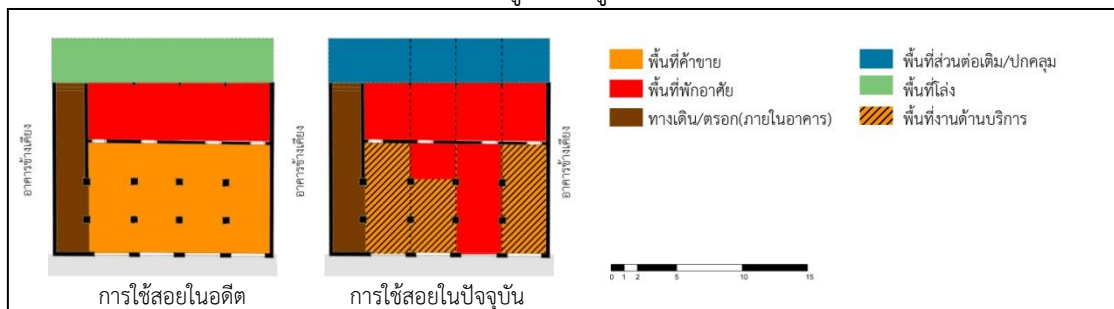


③

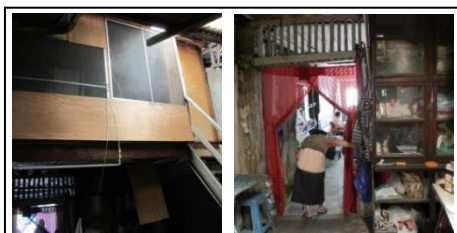


④

เรือนแถวหมายเลข 1 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยผู้เช่า



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารมีขนาดหน้ากว้าง 13.20 เมตร ยาว 16.80 เมตร มีจำนวนทั้งหมด
4 ห้อง กิจกรรมการใช้สอยพื้นที่ภายใน พื้นที่ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยยกเว้นการปรับพื้นที่จากค้าขาย
แต่เดิมมาเป็นพื้นที่งานบริการ และปรับเป็นพื้นที่พักอาศัยมากขึ้น ส่วนพื้นที่โล่งในอดีตปรับเป็นพื้นที่ส่วนต่อเติม
ปกคลุมเพื่อสร้างห้องน้ำ และส่วนครัวในพื้นที่แต่ละห้องแถว (ภาพที่ 6-8)



ภาพที่ 6 พื้นที่การใช้งานภายใน

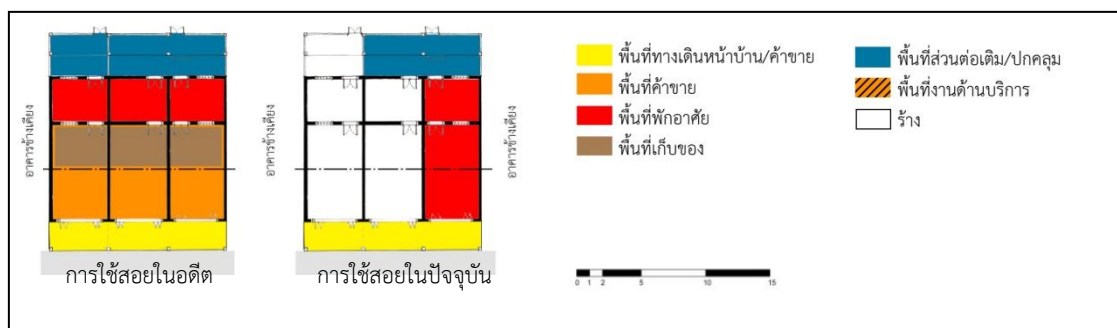


ภาพที่ 7 พื้นที่การใช้งานส่วนต่อเติม



ภาพที่ 8 ประตูด้านหน้า และส่วนประดับตกแต่ง เรือนแถวหมายเลข 1

เรือนแถวหมายเลข 2 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยเจ้าของ

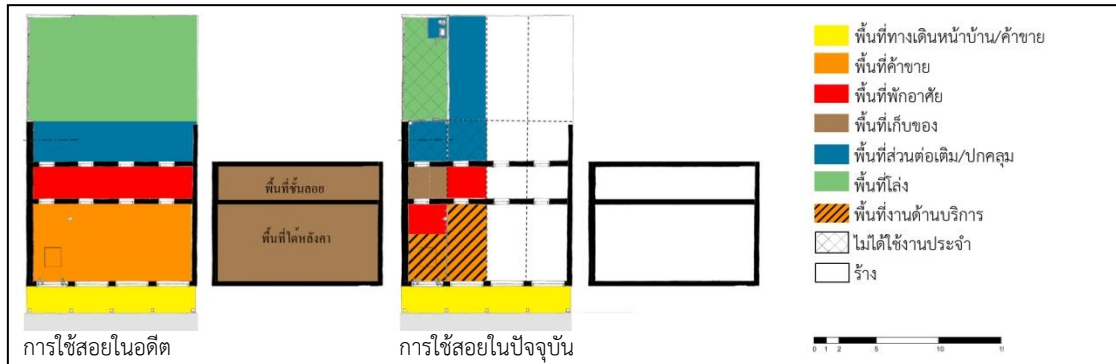


ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารมีขนาดหน้ากว้าง 12.70 เมตร ยาว 15.70 เมตร มีจำนวนทั้งหมด 3 ห้องกิจกรรมการใช้พื้นที่ภายใน พื้นที่ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่การใช้งานส่วนใหญ่ลดลง มีพื้นที่ถูกทิ้งร้างร้อยละ 60.16 พื้นที่ค้าขายหายไปทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 36.06 พื้นที่พักอาศัยถูกปรับการใช้งานเหลือเพียงห้องเดียวส่วนพื้นที่ที่ยังคงเดิมคือพื้นที่ทางเดินหน้าบ้าน (ภาพที่ 9)



ภาพที่ 9 พื้นที่การใช้งาน และตัวอย่างวัสดุและการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 2

เรือนแถวหมายเลข 3 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลร่วม



ลักษณะทางสถาปัตยกรรมขนาดกว้าง 13.80 เมตร ยาว 24.20 เมตร มีทั้งหมดจำนวน 4 ห้อง กิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในพื้นที่ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่การใช้งาน มีพื้นที่ว่างร้อยละ 61.07 ของพื้นที่ใช้งานทั้งหมดและไม่พบพื้นที่ค้ำขาย ส่วนพื้นที่พักอาศัยลดลงมากพื้นที่การใช้งานทุกส่วนลดลงยกเว้นพื้นที่ทางเดินหน้าบ้านที่ยังคงเดิม (ภาพที่ 10-13)



ภาพที่ 10 ระเบียงทางเดินและพื้นที่การใช้งานภายใน

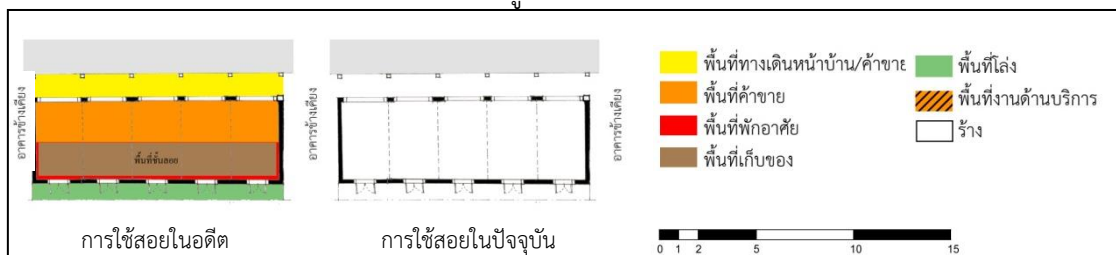
ภาพที่ 11 พื้นที่ส่วนต่อเติม



ภาพที่ 12 รูปแบบประตู และช่องส่งสินค้าภายใน

ภาพที่ 13 กระเบื้องดินเผาหกลเหลี่ยม

เรือนแถวหมายเลข 4 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยเจ้าของ



ลักษณะทางสถาปัตยกรรมขนาดกว้าง 12.50 เมตร ยาว 6.50 เมตร มีทั้งหมดจำนวน 5 ห้องกิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในถูกเปลี่ยนแปลงเนื่องจากพื้นที่ถูกทิ้งร้างทั้งหมด (ภาพที่ 14)



ภาพที่ 14 พื้นที่การใช้งานภายนอก และวัสดุการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 4

แบบที่ 2 เรือนแถวไม้แบบจีนชั้นเดียวจำนวน 2 หลัง หมายเลข 5 ถึง 6 ลักษณะการก่อสร้างใช้วัสดุในพื้นที่ดินที่หาได้ง่ายในสมัยอดีต โครงสร้างและผนังเป็นไม้เกือบทั้งหลัง รูปทรงหลังคาเป็นทรงจั่ว มุงหลังคาด้วยสังกะสี และมีหลังคายื่น (ปีกนก) เพื่อเป็นกันสาดบริเวณทางเดินด้านหน้า มีระแนงระบายอากาศเหนือกันสาด เรือนแถวแบบไม้ชั้นเดียวไม่พบลักษณะการตกแต่ง (ภาพที่ 15)

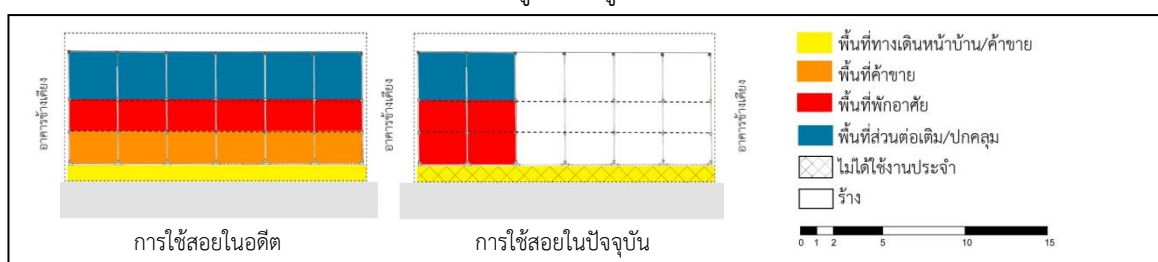


⑤



⑥

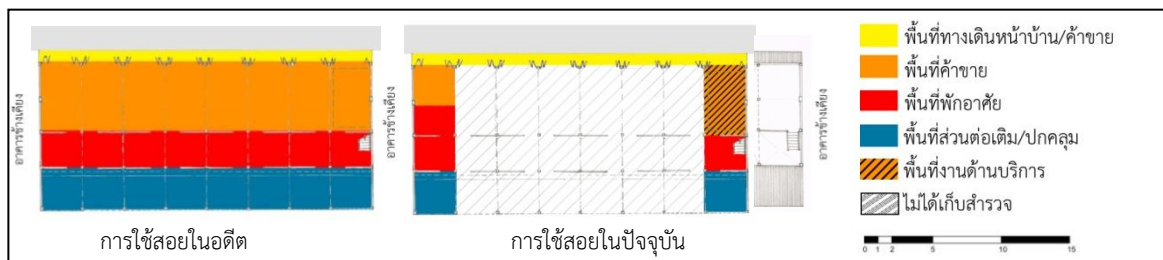
เรือนแถวหมายเลข 5 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยผู้เช่า



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารมีขนาดหน้ากว้าง 18.00 เมตร ยาว 7.00 เมตร มีทั้งหมดจำนวน 6 ห้องกิจกรรมการใช้พื้นที่ภายใน พื้นที่ส่วนใหญ่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้สอย มีพื้นที่ถูกทิ้งร้างร้อยละ 66.53 ของพื้นที่ใช้งานทั้งหมดและไม่พบพื้นที่ค้าขาย ส่วนพื้นที่พักอาศัยลดลง 18.52 และพื้นที่ต่อเติมปกคลุมก็ลดลงร้อยละ 19.61



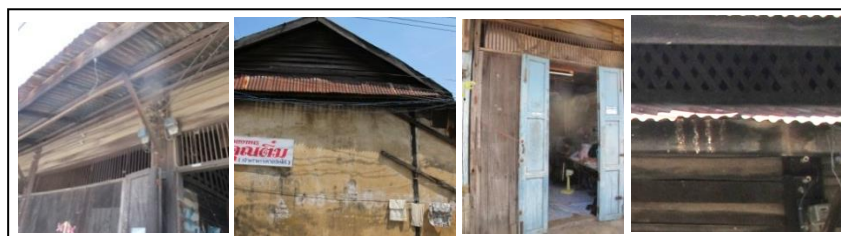
ภาพที่ 15 พื้นที่การใช้งาน และวัสดุการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 5
เรือนแถวหมายเลข 6 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยผู้เช่า



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารมีขนาดหน้ากว้าง 11.60 เมตร ยาว 24.20 เมตร มีทั้งหมดจำนวน 8 ห้องกิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในพื้นที่ให้เช่าทุกห้องไม่พบห้องใดถูกทิ้งร้างหรือไม่ได้ใช้งาน และยังคงมีการใช้พื้นที่ค้าขายอยู่บางห้องส่วนใหญ่จะเช่าเพื่อพักอาศัย ส่วนพื้นที่เกินร้อยละ 68.77 ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้เนื่องจากผู้ถือครองสิทธิ์ไม่อนุญาต แต่เท่าที่ลงสำรวจพื้นที่ใช้เป็นพื้นที่พักอาศัยทั้งหมด (ภาพที่ 16-17)



ภาพที่ 16 พื้นที่การใช้งานภายใน ทำกิจกรรมด้านหน้า พักอาศัยส่วนกลาง ด้านหลังเป็นครัวและห้องน้ำ



ภาพที่ 17 ลักษณะการตกแต่งภายนอก และช่องระบายอากาศ

แบบที่ 3 เรือนแถวแบบจีนสองชั้น จำนวน 7 หลังแบ่งย่อยเป็น 3 ลักษณะการตกแต่งแบบจีน จำนวน 1 หลัง หมายเลข 7 ลักษณะการตกแต่งที่แบบจีนจะใช้ตัวอักษรจีนตกแต่งตามข้างประตูหรือราวระเบียง (ดูภาพที่ 20) ประตูหน้าต่างเป็นแบบสี่เหลี่ยม รูปทรงหลังคาเป็นทรงจั่ว แบบจีนผสมยุโรป จำนวน 2 หลัง หมายเลข 8 ถึง 9 ลักษณะแบบจีนผสมยุโรปจะมีทั้งตกแต่งด้วยตัวอักษรจีน ตามข้างประตูหน้าต่าง ที่แตกต่างกันคือหน้าต่างเป็นรูปทรงโค้ง (ภาพที่ 24) และตกแต่งด้วยไม้ฉลุหรือปูนปั้น รูปทรงหลังคามีสองชั้นทรงจั่วและปั้นหยาดและแบบยุโรป จำนวน 4 หลัง หมายเลข 10 ถึง 13 ลักษณะแบบยุโรปจะมีลักษณะการตกแต่งลวดลายฉลุเหนือประตูหรือหน้าต่าง คานและเสามีปูนปั้นเป็นกรอบปูน บางหลังมีการประดับตกแต่งด้วยกระຈก (ภาพที่ 28) รูปทรงหลังคามีสองชั้นทรงจั่วตัวอย่างหมายเลข 10 และปั้นหยาดตัวอย่างหมายเลข 12



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪

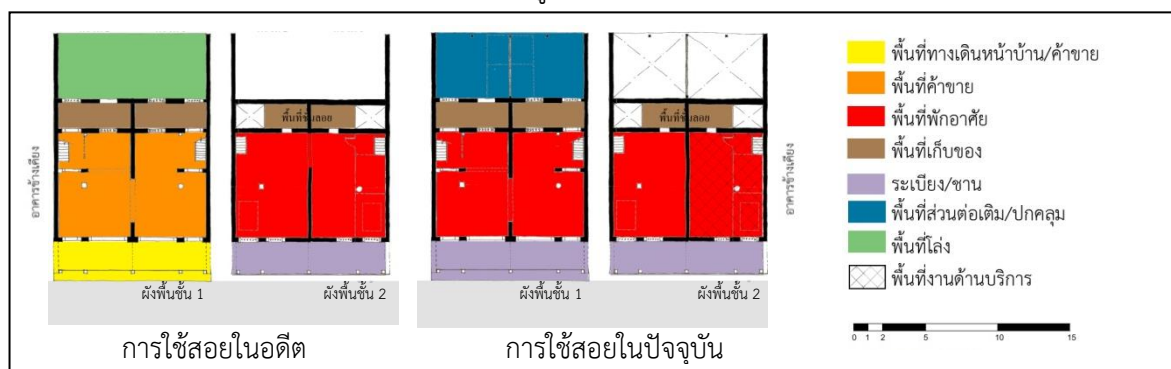


⑫



⑬

เรือนแถวหมายเลข 7 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยเจ้าของ



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ขนาดหน้ากว้าง 6.70 เมตร ยาว 10.90 เมตร มีจำนวน 2 ห้อง กิจกรรมการใช้พื้นที่ภายใน พื้นที่ถูกใช้งานทั้งหมดไม่พบการใช้งานด้านค้าขาย ส่วนพื้นที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ร้อยละ 13.82 พบพื้นที่ไม่ได้ใช้งานประจำบางจุด เนื่องจากความทรุดโทรมของโครงสร้างวัสดุ และพื้นที่โล่งหายไปพบว่าต่อเติมเป็นส่วนปกคลุมสร้างเป็นห้องน้ำและครัวแทน (ภาพที่ 18-21)



ภาพที่ 18 พื้นที่ใช้งานส่วนพักอาศัยชั้น 1 และชั้น 2



ภาพที่ 19 พื้นที่ใช้งานชั้นลอย และระเบียงชั้น 2

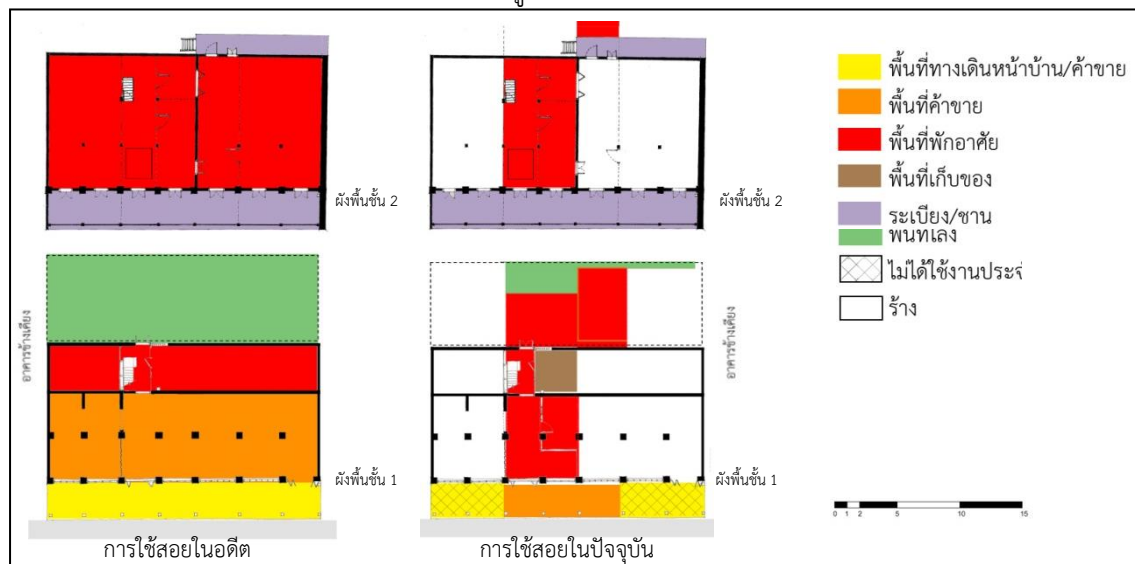


ภาพที่ 20 ส่วนประดับตกแต่งลวดลายจีน



ภาพที่ 21 วัสดุปูพื้นภายใน

เงื่อนไขหมายเลข 8 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยเจ้าของ



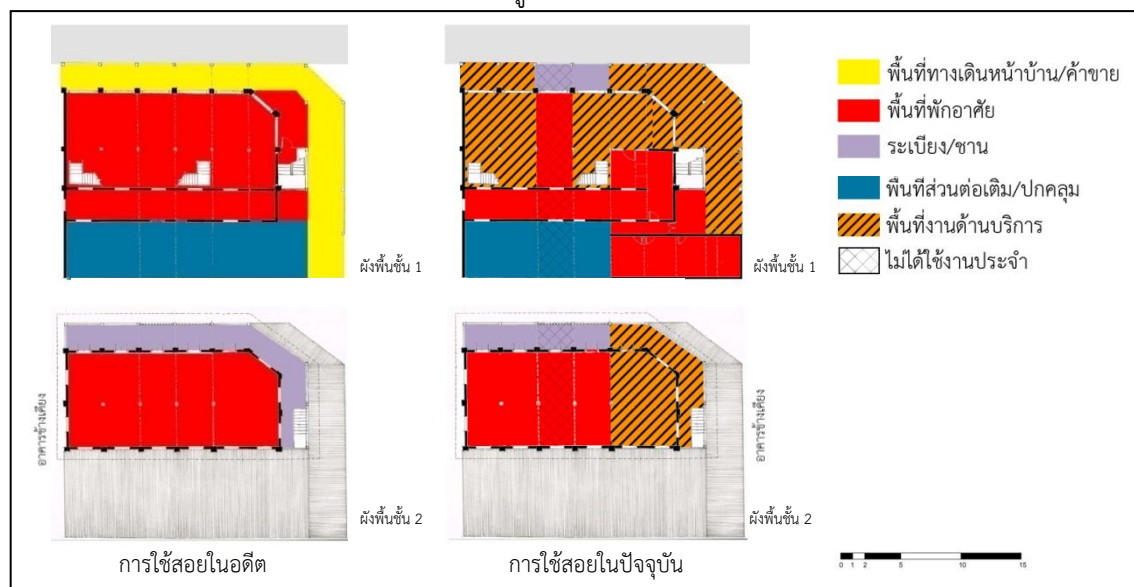
ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ขนาดหน้ากว้าง 21.80 เมตร ยาว 21.00 เมตร มีจำนวน 7 ห้องกิจกรรมการใช้สอยพื้นที่ภายในพบพื้นที่ที่ทั้งร้างถึงเกินร้อยละ 58.40 ของพื้นที่ทั้งหมดส่วนพื้นที่อื่นๆ ที่เหลือยังคงมีการใช้งานเพื่อการค้าขายแต่สัดส่วนพื้นที่ลดลงมากและไม่ได้ค้าขายสินค้าเดิมเช่นเดียวกับพื้นที่พักอาศัยลดลง และปรับ

พื้นที่ใช้งานเหลือเพียง 2 ห้องย่อย ส่วนพื้นที่โล่งมีสัดส่วนลดลงเช่นกันพื้นที่ที่ถูกปรับเปลี่ยนการใช้งานไปทั้งหมดไม่มีส่วนใดที่คงเดิม (ภาพที่ 22-24)



ภาพที่ 24 วัสดุและการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 8 ปูนปั้นรูปทรงโค้ง

เรือนแถวหมายเลข 9 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลร่วม

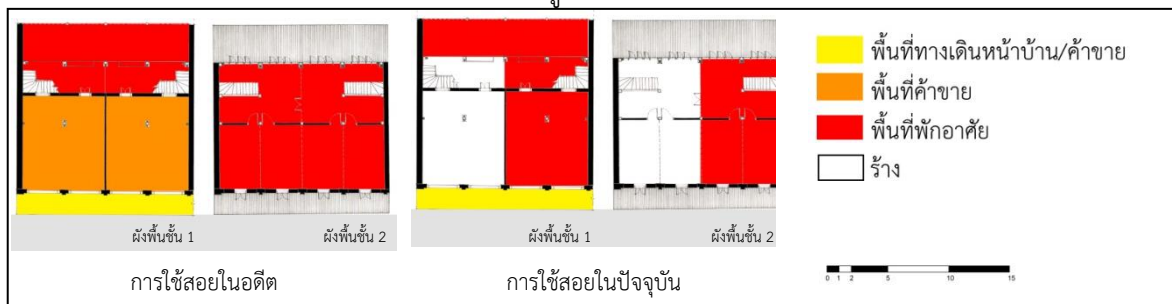


ลักษณะทางสถาปัตยกรรมขนาดหน้ากว้าง 23.10 เมตร ยาว 17.40 เมตร มีจำนวน 6 ห้อง กิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในพื้นที่ยังคงใช้งานเต็มพื้นที่ทุกส่วน พบพื้นที่เพิ่มขึ้นใหม่คือพื้นที่งานด้านบริการ เนื่องจากสอบถามจากเจ้าของได้ให้ข้อมูลว่า แต่เดิมสร้างเพื่อยู่ออาศัย และพื้นที่ส่วนอื่นลดลงตามการปรับพื้นที่ใช้งาน ส่วนพื้นที่ทางเดินหน้าบ้านเนื่องจากการต่อเติมพื้นที่เพื่อใช้งานพื้นที่จึงลดลงจากเดิม (ภาพที่ 25-26)



ภาพที่ 25 พื้นที่ใช้งานภายในชั้น 1 และชั้น 2 ภาพที่ 26 ส่วนประดับการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 9

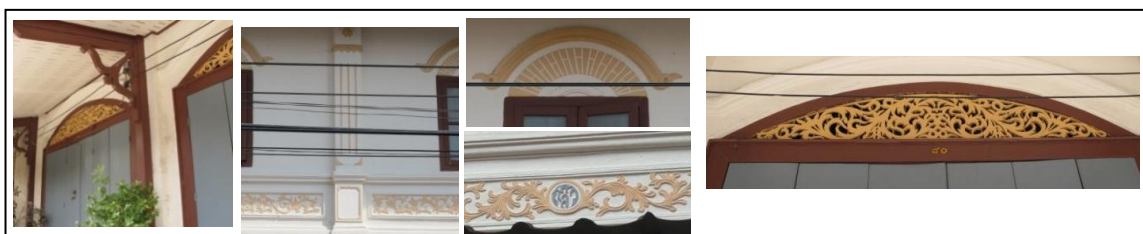
เรือนแถวหมายเลข 10 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยเจ้าของ



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ขนาดหน้ากว้าง 15.70 เมตร ยาว 14.60 เมตร มีจำนวน 4 ห้อง กิจกรรมการใช้พื้นที่ภายใน พบพื้นที่ไม่ได้ใช้งานประจำ 2 ห้อง ส่วนพื้นที่ค้าขายหายไปทั้งหมด และพื้นที่พักอาศัยลดลงเหลือเพียง 2 ห้อง ส่วนพื้นที่ที่ใช้คงเดิม คือ พื้นที่ทางเดินหน้าบ้าน (ภาพที่ 27-28)

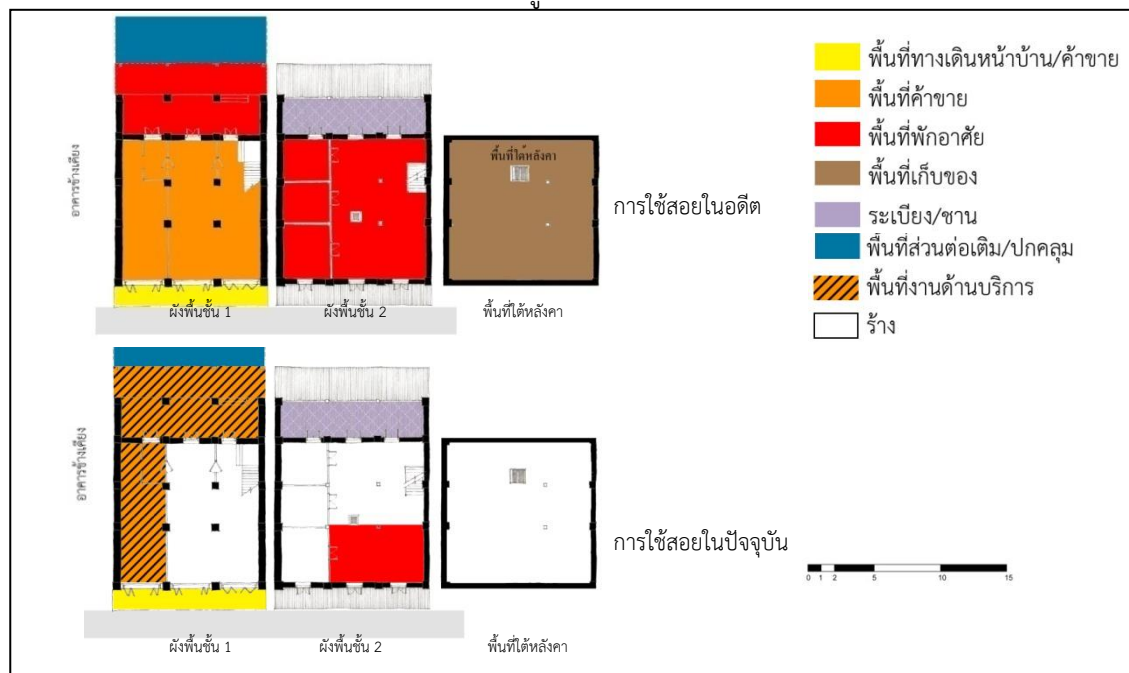


ภาพที่ 27 พื้นที่พักอาศัยภายใน ชั้น 1 และชั้น 2



ภาพที่ 28 ส่วนประดับการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 10

เรือนแถวหมายเลข 11 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยเจ้าของ



ลักษณะทางสถาปัตยกรรมขนาดอาคารหน้ากว้าง 11.40 เมตร ยาว 17.40 เมตร มีจำนวน 3 ห้อง กิจกรรมการใช้อยู่พื้นที่ภายในพบพื้นที่ที่ทั้งร้างและไม่ได้ใช้งานประจำในพื้นที่ 1 จำนวน 2 ห้องย่อย ส่วนพื้นที่ชั้น 2 และชั้นใต้หลังคาทั้งร้างทั้งหมด พื้นที่ค้าขายหายไปถูกปรับเป็นพื้นที่การค้าด้านบริการแทนและ ส่วนพื้นที่พักอาศัยลดลงร้อยละ 38.33 (ภาพที่ 29-30)

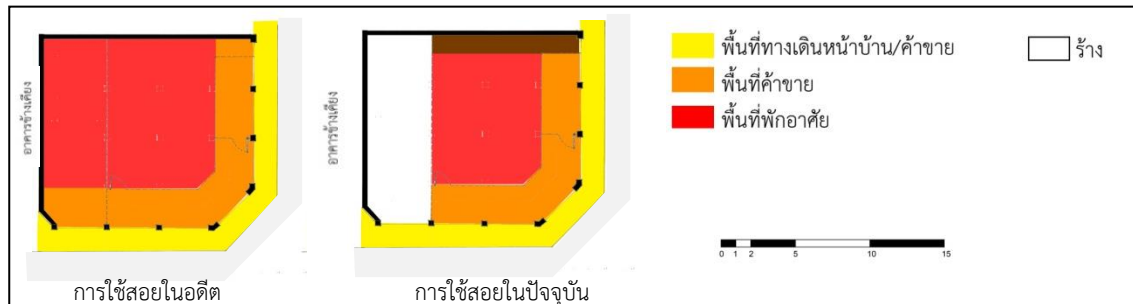


ภาพที่ 29 พื้นที่ใช้งานภายในชั้น 1 และชั้น 2



ภาพที่ 30 ส่วนประดับการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 11

เรือนแถวหมายเลข 12 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยผู้เช่า



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ขนาดหน้ากว้าง 14.30 เมตร ยาว 12.40 เมตร มีจำนวน 4 ห้องกิจกรรม การใช้พื้นที่ภายในพื้นที่ค้ำขายและพักอาศัยยังคงใช้งานตามเดิมมีเพียงพื้นที่ที่ทั้งร้างจำนวน 1 ห้อง จาก 3 ห้อง เนื่องจากอาคารหลังนี้ปล่อยเช่าอาศัย และไม่มีผู้มาขอเช่าอาศัยจึงถูกทิ้งร้าง (ภาพที่ 31)



ภาพที่ 31 พื้นที่การใช้งาน และลักษณะการตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 12

เรือนแถวหมายเลข 13 เรือนแถวหลังนี้กรรมสิทธิ์ดูแลโดยผู้เช่า



ลักษณะทางสถาปัตยกรรม ขนาดหน้ากว้าง 23.80 เมตร ยาว 14.13 เมตร มีจำนวน 7 ห้องกิจกรรม การใช้พื้นที่ภายในพบพื้นที่ยังคงใช้งานคงเดิม ทุกพื้นที่ถูกใช้งานโดยผู้เช่าในทุกห้องเพียงแต่ปรับบางส่วนที่เคย

เป็นพื้นที่ค้าขายมาใช้เป็นพื้นที่ด้านบริการในบางห้อง และในส่วนที่เป็นพื้นที่โล่งปรับเป็นพื้นที่ต่อเติมปกคลุมเพื่อทำห้องน้ำและห้องครัว (ภาพที่ 32-33)

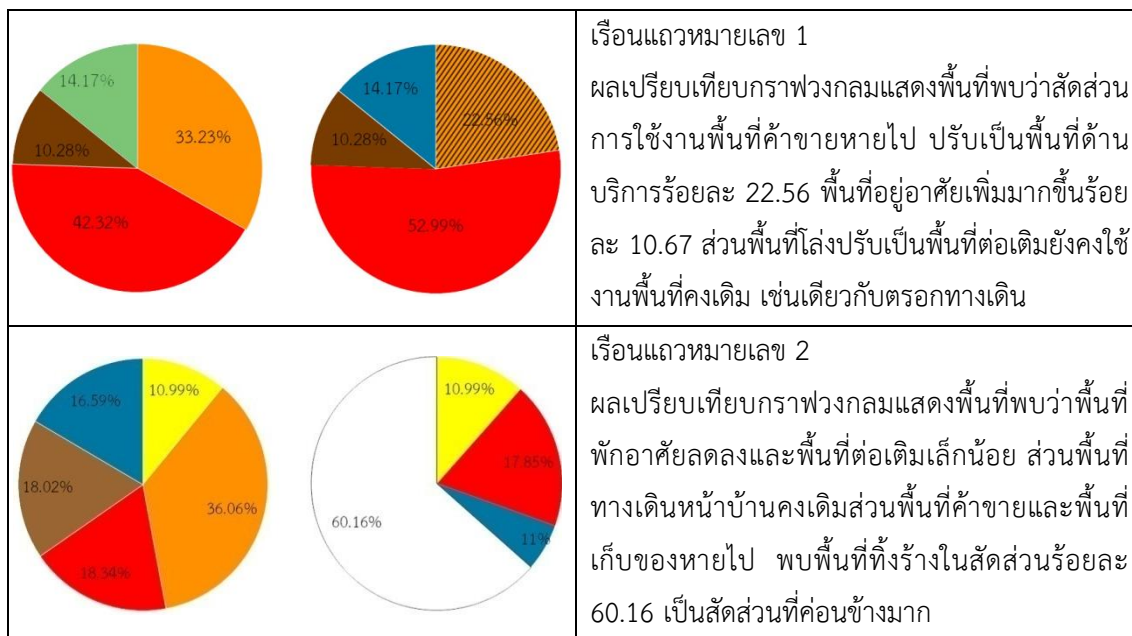


ภาพที่ 32 พื้นที่การใช้งานด้านหน้า และการใช้งานภายใน



ภาพที่ 33 ส่วนประดับตกแต่งเรือนแถวหมายเลข 13

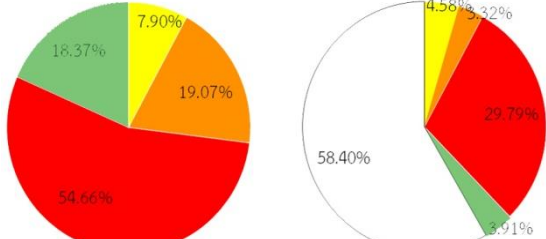
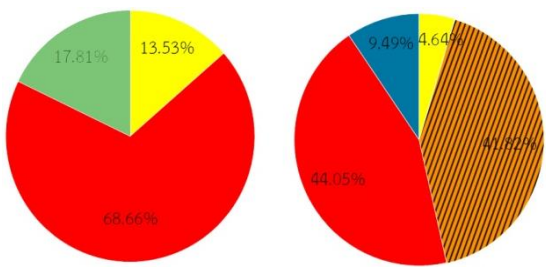
ตารางที่ 1 แสดงการเปรียบเทียบกิจกรรมการใช้งานภายใน



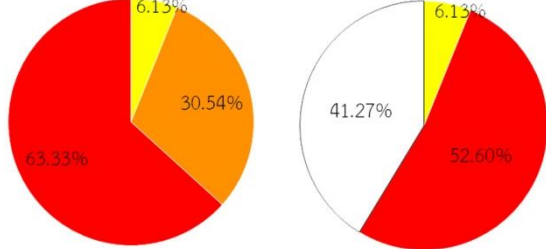
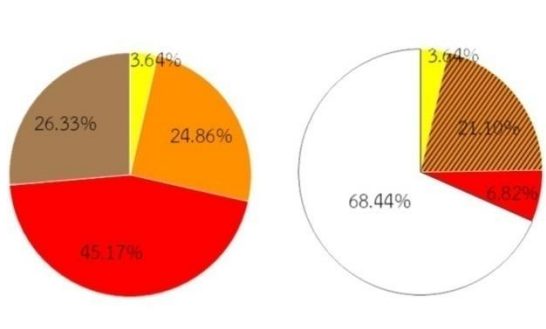
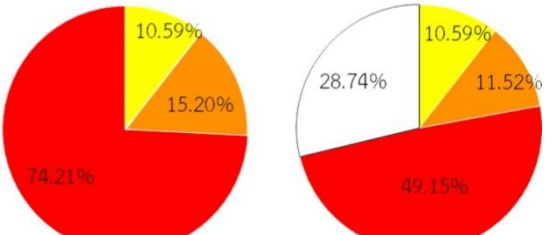
	เรือนแถวหมายเลข 3 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าพื้นที่การใช้งานลดลงเกือบทุกส่วนยกเว้นทางเดินหน้าบ้านที่มีพื้นที่คงเดิม และพื้นที่ค้าขายหายไปทั้งหมด พบพื้นที่บริการเพิ่มมาแทน พบพื้นที่ทิ้งร้างในสัดส่วนร้อยละ 61.07 เป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างมาก
	เรือนแถวหมายเลข 4 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าพื้นที่การใช้งานเปลี่ยนแปลงไปมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับทั้ง 13 หลัง เพราะพื้นที่ถูกทิ้งร้างทั้งหมด

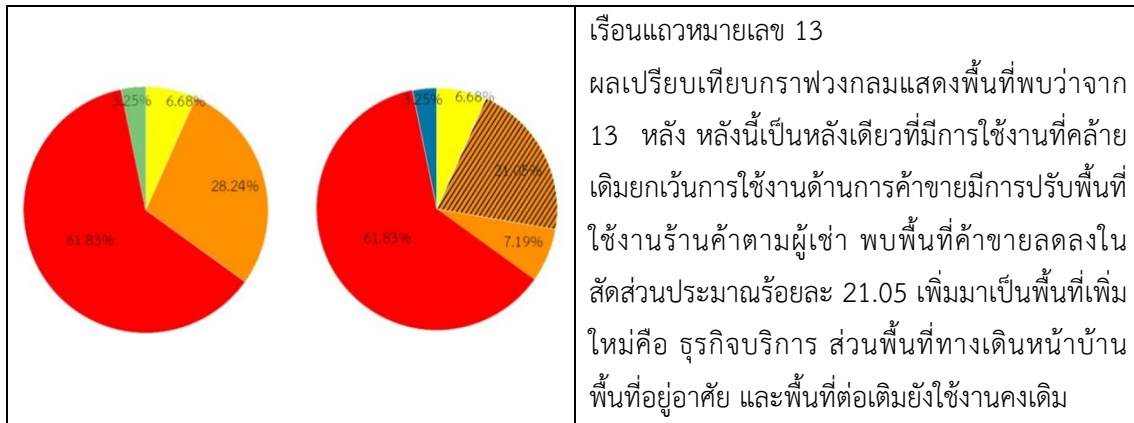
ตารางแสดงการเปรียบเทียบกิจกรรมการใช้งานภายใน (ต่อ)

	เรือนแถวหมายเลข 5 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่ พบว่า พื้นที่ที่อยู่อาศัยลดลงประมาณร้อยละ 8.52 และพื้นที่ต่อเติมลดลงร้อยละ 17.79 พบสัดส่วนพื้นที่ทิ้งร้างในสัดส่วนที่ค่อนข้างมากร้อยละ 66.53 เป็นสัดส่วนที่ค่อนข้างมาก
	เรือนแถวหมายเลข 6 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่ พบว่า สัดส่วนพื้นที่ค้าขายลดลงร้อยละ 38.9 ในส่วนพื้นที่อื่นๆ ที่สัดส่วนลดลงเนื่องจากไม่สามารถเก็บสำรวจได้ และสัดส่วนที่ไม่สามารถเก็บได้ร้อยละ 68.77 ของพื้นที่อาคารทั้งหมด
	เรือนแถวหมายเลข 7 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่ พบว่าพื้นที่ค้าขายหายไป ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.82 ส่วนทางเดินหน้าบ้าน พื้นที่เก็บของ และพื้นที่ต่อเติมยังคงพื้นที่ใช้งานคงเดิม ส่วนพื้นที่ทิ้งร้างร้อยละ 13.82 เกิดจากสาเหตุของวัสดุที่ผู้ทำให้ใช้งานได้ไม่เต็มพื้นที่จึงพบการทิ้งร้างของพื้นที่บางส่วน

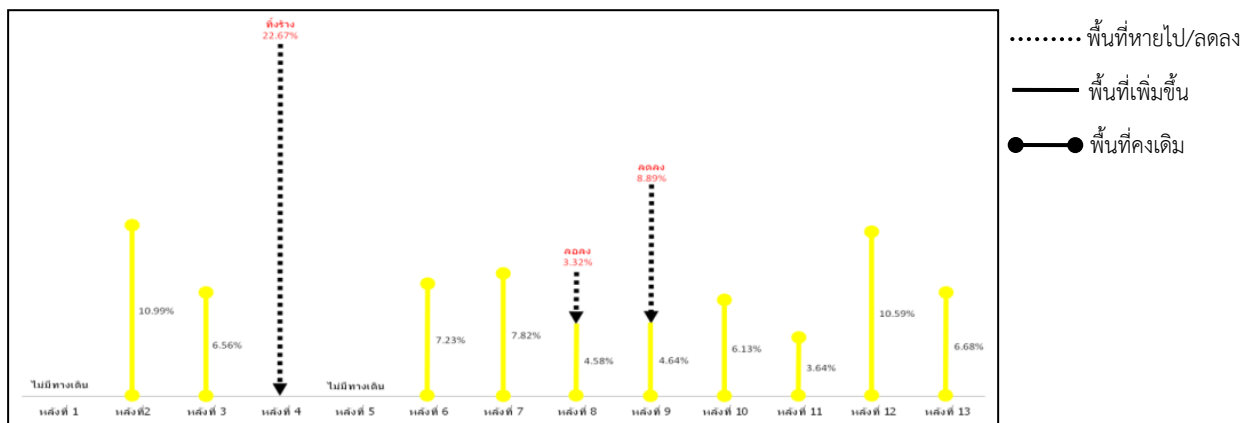
	เรือนแถวหมายเลข 8 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าสัดส่วนพื้นที่การใช้งานลดลงในทุกพื้นที่พบพื้นที่ที่ทิ้งร้างร้อยละ 58.40 ซึ่งถือว่าถูกทิ้งร้างในสัดส่วนที่มากเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ใช้งาน
	เรือนแถวหมายเลข 9 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าพื้นที่ทางเดินหน้าบ้านลดลงร้อยละ 8.89 พื้นที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ 16.61 และพื้นที่ต่อเติมลดลงร้อยละ 8.32 พบสัดส่วนพื้นที่ด้านบริการเพิ่มขึ้นใหม่ร้อยละ 41.82 ซึ่งเป็นสัดส่วนการเพิ่มที่ค่อนข้างมาก

ตารางแสดงการเปรียบเทียบกิจกรรมการใช้งานภายใน (ต่อ)

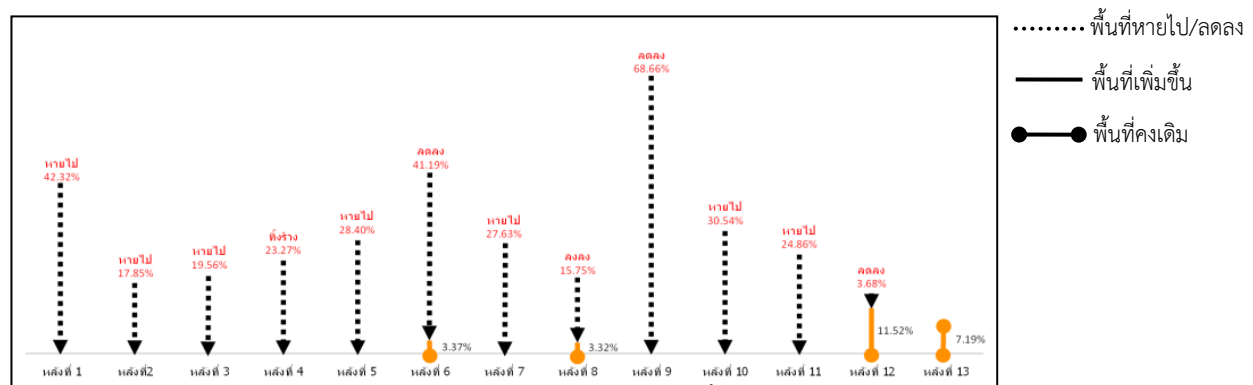
	เรือนแถวหมายเลข 10 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าพื้นที่ค้าขายหายไปทั้งหมด ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยลดลงร้อยละ 10.73 และส่วนพื้นที่ทางเดินหน้าบ้านยังคงเดิม พบพื้นที่ที่ทิ้งร้างประมาณร้อยละ 41.27
	เรือนแถวหมายเลข 11 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าพื้นที่ค้าขายและพื้นที่เก็บของหายไปทั้งหมด ส่วนพื้นที่พักอาศัยลดลงในสัดส่วนที่ค่อนข้างมากร้อยละ 38.33 พบพื้นที่เพิ่มเติมคือ พื้นที่บริการเพิ่มประมาณร้อยละ 21.10 และพบพื้นที่ที่ทิ้งร้างในสัดส่วนประมาณร้อยละ 68.44 ของพื้นที่ทั้งหมด
	เรือนแถวหมายเลข 12 ผลเปรียบเทียบกราฟวงกลมแสดงพื้นที่พบว่าพื้นที่ค้าขายและพื้นที่อยู่อาศัยลดลงเล็กน้อย พบพื้นที่ที่ทิ้งร้างในสัดส่วนประมาณร้อยละ 28.74



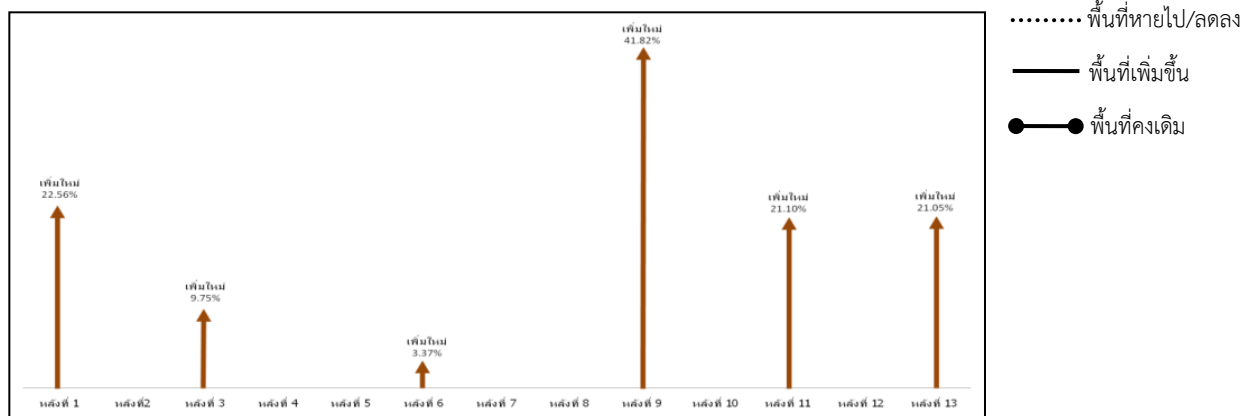
แผนภูมิแสดงรวมของพื้นที่การใช้งาน ได้แก่ พื้นที่ทางเดินหน้าบ้าน พื้นที่ค้าขาย พื้นที่ธุรกิจงานด้านบริการ พื้นที่พักอาศัย พื้นที่โล่งและต่อเติม พื้นที่ทั้งร่าง ของเรือนแถวทั้ง 13 หลัง



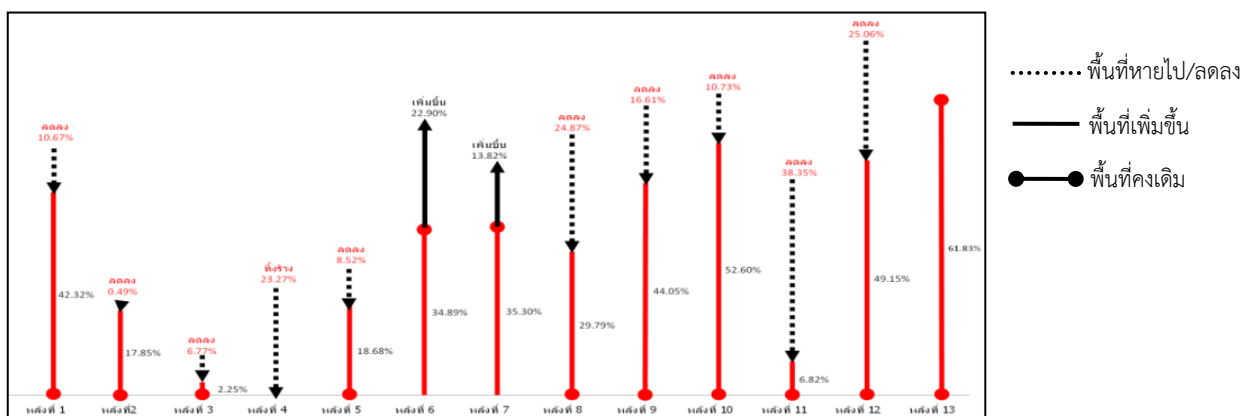
แผนภูมิที่ 1 แสดงผลสรุปการใช้พื้นที่ทางเดินหน้าบ้าน



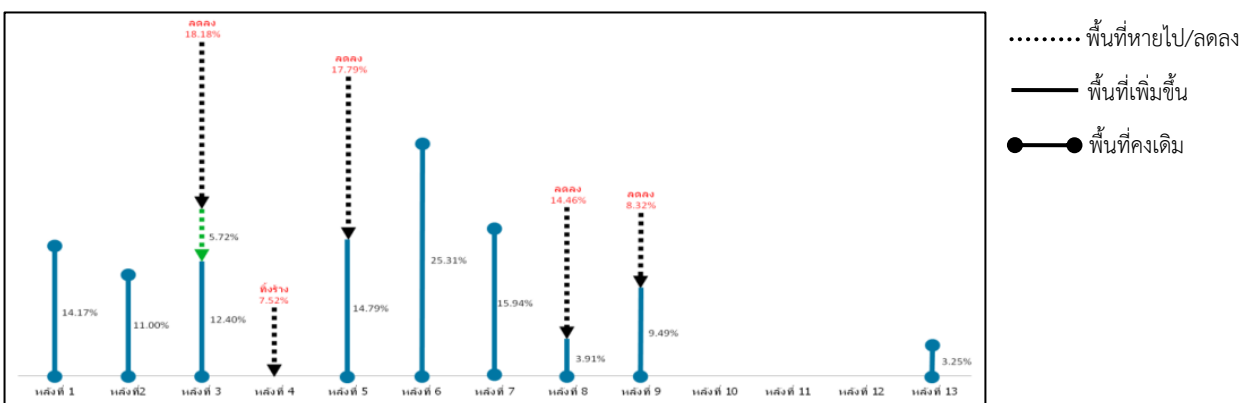
แผนภูมิที่ 2 แสดงผลสรุปการใช้พื้นที่ค้าขาย



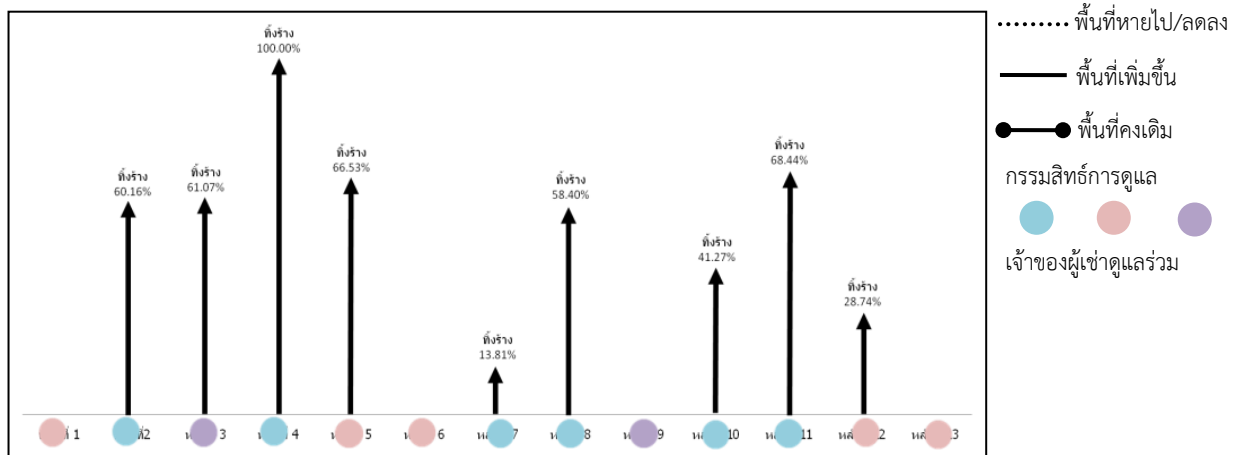
แผนภูมิที่ 3 แสดงผลสรุปการใช้พื้นที่ธุรกิจงานด้านบริการ



แผนภูมิที่ 4 แสดงผลสรุปการใช้พื้นที่พักอาศัย

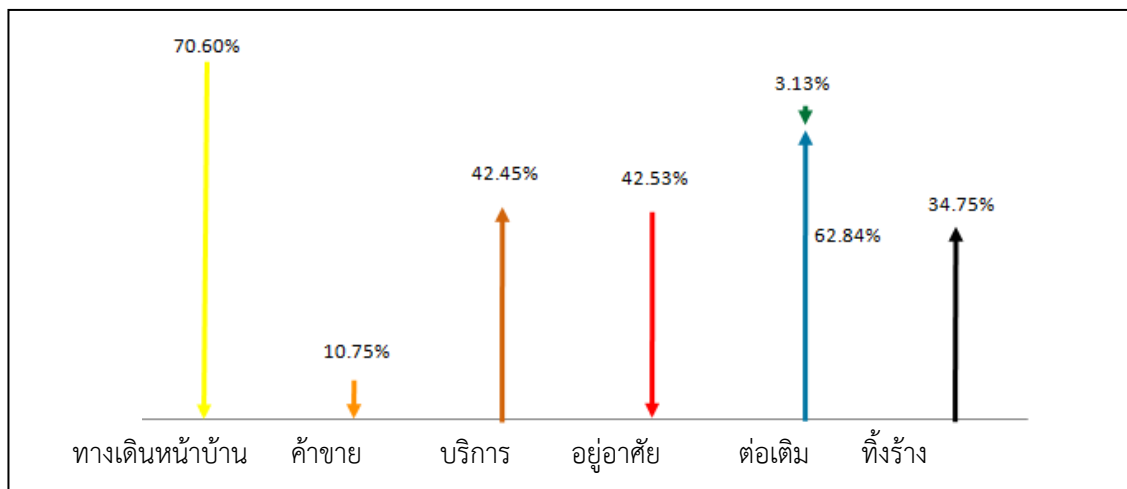


แผนภูมิที่ 5 แสดงผลสรุปการใช้พื้นที่โล่งและต่อเติม



แผนภูมิที่ 6 แสดงผลสรุปการใช้พื้นที่โล่งและต่อเติม

ผลสรุปด้านประโยชน์ใช้สอยจากการลงภาคสนามผลศึกษาทั้งหมดทั้ง 13 หลัง ปัจจุบันมีการใช้สอยเรือนแถวพบการเปลี่ยนแปลง และพบว่าไม่มีหลังใดที่ใช้งานเหมือนเดิมตั้งแต่แรกสร้างถึงปัจจุบัน ผลการใช้งานต่างจากเดิมดังนี้

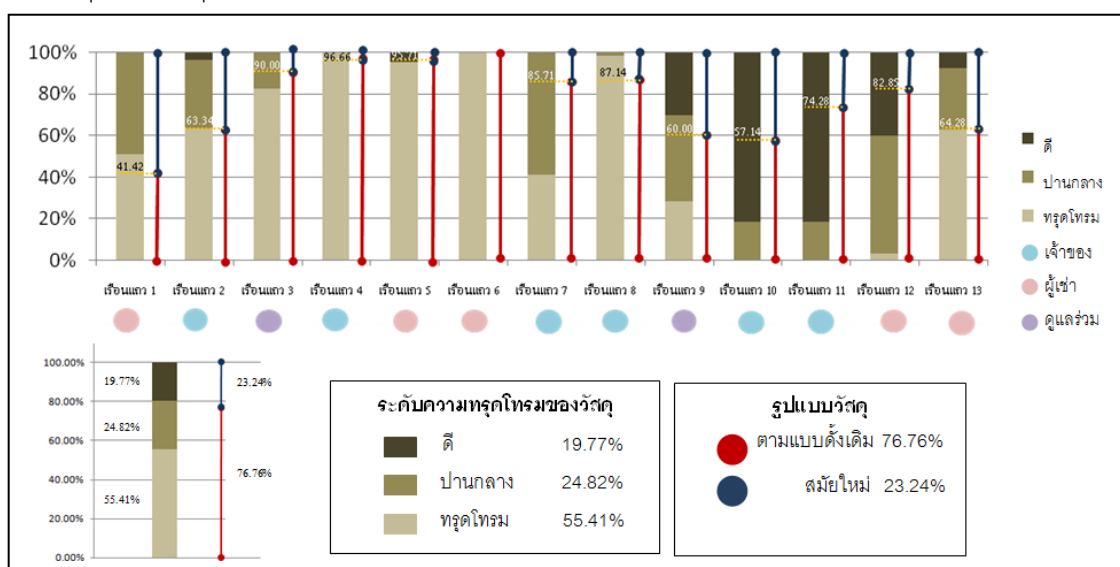


แผนภูมิที่ 7 แสดงผลการศึกษาการใช้สอยเรือนแถวทั้งหมดทั้ง 13 หลัง

- การใช้พื้นที่ทางเดินหน้าบ้าน คงเหลือพื้นที่ใช้งานร้อยละ 70.60 ถือว่าพื้นที่ลดลงไม่มากเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่กิจกรรมการใช้งานอื่น
- การใช้พื้นที่ค้าขายคงเหลือการใช้งานเพียงร้อยละ 10.75 ของพื้นที่ค้าขายทั้งหมด
- พื้นที่ที่พบใหม่คือพื้นที่ธุรกิจด้านบริการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 42.45 เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับปริมาณพื้นที่ค้าขาย

- การใช้พื้นที่พักอาศัย คงเหลือพื้นที่ใช้งานร้อยละ 42.53 ถือว่าพื้นที่ลดลงเกินครึ่งของพื้นที่อยู่อาศัยทั้งหมด
- ■ การใช้พื้นที่โล่งและพื้นที่ต่อเติมเมื่อนำพื้นที่โล่งทั้งหมด และพื้นที่ต่อเติมแสดงผลรวมพบว่าพื้นที่โล่งจากเดิมร้อยละร้อยละเหลือเพียง ร้อยละ 3.13 เท่านั้น ส่วนใหญ่พื้นที่ถูกปรับเป็นส่วนต่อเติมปกคลุมร้อยละ 62.84 ของพื้นที่โล่งทั้งหมด
- พื้นที่ที่ทิ้งร้างเมื่อนำพื้นที่ทั้งหมดในการใช้งานจากพื้นที่ 13 หลังคำนวณออกมาเป็นปริมาณตัวเลข พบพื้นที่ถูกทิ้งร้างร้อยละ 34.75 จะเห็นได้ว่าใช้งานพื้นที่จริง ร้อยละ 65.25 ของพื้นที่อาคารรวมทั้งหมด

อธิบายแผนภูมิ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในแต่ละส่วนจากการสังเกต เปรียบเทียบและสอบถาม และจากการแสดงความสัมพันธ์กับปัจจัยแวดล้อมมีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของกิจกรรมภายใน เช่น กรรมสิทธิ์ และกิจกรรมในทางการขยายตัวของเมืองหรือชุมชน ปัจจัยเหล่านี้ทำให้กิจกรรมภายในต่างๆ ปรับเปลี่ยนไป ซึ่งพื้นที่การใช้งานที่ลดลงได้แก่ พื้นที่ทางเดินหน้าบ้าน พื้นที่ค้าขาย พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่โล่งและในส่วนพื้นที่เพิ่มขึ้นในปัจจุบันได้แก่ ธุรกิจด้านบริการ พื้นที่ต่อเติม และพื้นที่ทิ้งร้าง



แผนภูมิที่ 8 แสดงสภาพความทรุดโทรมของวัสดุกับความสัมพันธ์ทางกรรมสิทธิ์

ผลสรุปลักษณะทางกายภาพ โดยสรุปเป็นแผนภูมิแสดงสภาพความทรุดโทรมของวัสดุพิจารณาร่วมในมิติของกรรมสิทธิ์การดูแลเนื่องจากมีความสัมพันธ์กันเมื่อเปรียบเทียบกับความทรุดโทรมของวัสดุ ผลเปรียบเทียบสัดส่วนของวัสดุในประเด็นความวัสดุดั้งเดิมและใหม่มีส่วนทำให้อาคารมีความทรุดโทรม รวมถึงประเด็นความสัมพันธ์ทางกรรมสิทธิ์ที่ดูแลโดยเจ้าของและดูแลร่วม ทั้ง 2 มีส่วนทำให้เรือนแถวคงสภาพปานกลางไปจนถึงสภาพที่ดี ถึงแม้จะเปลี่ยนวัสดุเป็นวัสดุสมัยใหม่บ้างก็ตาม แต่ภาพที่สะท้อนออกมาทำให้อาคารยังคงอยู่ในสภาพที่ดีจากกรรมสิทธิ์ผู้เช่าพบว่าวัสดุตามแบบดั้งเดิมถึงแม้จะพบในสัดส่วนที่มาก แต่กลับมีความทรุดโทรมพบเพียงไม่กี่หลังที่จะรักษาสภาพอาคารให้ได้ดีได้นั้นผลสรุปความทรุดโทรมพบว่ากรรมสิทธิ์มี

ความสัมพันธ์ต่อสภาพความทรุดโทรมของอาคาร โดยผู้เช่าทำให้อาคารทรุดโทรมมากกว่าเจ้าของและดูแลร่วม แต่การให้เช่าอาคารมีผลเสียเพียงสภาพทางกายภาพทรุดโทรมลงจากการใช้งานเท่านั้น แต่กลับพบข้อดีคือ การเพิ่มคุณค่าการใช้งานอาคารเกิดการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของผู้เช่าอาศัยเกิดการใช้อาคารอย่างต่อเนื่อง และยังเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจเป็นผลตอบแทนให้ทางเจ้าของแทนการค้าขายเดิมในอดีต ถึงแม้ว่าอาคารจะทรุดโทรมตามผลการวิเคราะห์จากแผนภูมิ แต่ก็ยังถือว่าข้อดีในการใช้งานอย่างต่อเนื่องของพื้นที่รูปภาพรวมกายภาพของเรือนแถวส่วนใหญ่ยังคงรูปลักษณะกรอบอาคารไว้ในรูปทรงเดิม จะมีการปรับเปลี่ยนโดยการทาสีใหม่เท่านั้น โครงสร้างภายในไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไปมากยกเว้นการกั้นผนังระหว่างห้องบางหลังถูกรื้อเอาไว้แค่เปลือกอาคารแต่กลับไม่ได้อยู่อาศัย บางหลังถูกใช้งานแต่ไม่ถูกดูแลรักษาทำให้เกิดความทรุดโทรม

สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาพบว่าเรือนแถวค้าขายที่มีอิทธิพลจากชาวจีนในย่านการค้าเก่าเมืองอุบลราชธานีมีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพของสถาปัตยกรรม เนื่องจากมีความจำเป็นที่จะต้องซ่อมแซมตามความทรุดโทรมและอายุการใช้งานของวัสดุ การปรับปรุงพื้นที่เพื่อการใช้งานให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตในปัจจุบัน วงจรการค้าขายตามแบบสมัยก่อนที่ค้าขายเครื่องเรือนตกแต่ง สินค้าที่ใช้ดำเนินชีวิต เช่น เครื่องเรือน เครื่องใช้ในชีวิตประจำวัน ผลไม้ หนาก ยาสีฟัน เป็นต้น ปัจจุบันได้เลือนหายไปหมดสิ้น มีสิ่งที่เข้ามาแทนที่คือธุรกิจประเภทด้านบริการ ตัวอย่างเช่น ตัดเย็บ เสริมสวย เป็นต้น ส่วนที่ยังคงค้าขายก็เช่น ร้านทอง เสื้อผ้า และการพัฒนามีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงลักษณะของกิจกรรมและส่งผลการใช้สอยพื้นที่ปรับเปลี่ยนกิจกรรมเป็นที่พักอาศัยมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามกิจกรรมภายในมีการเปลี่ยนแปลงไปแต่สิ่งที่ยังดำรงอยู่คือความหวงแหนอาคารความเป็นสมบัติของบรรพบุรุษที่ให้ลูกหลานผู้สืบทอดดั้งเดิม เติบโตมาในพื้นที่ มีความรักความผูกพันต่อสถานที่จึงทำให้ยังคงพบเห็นอาคารเหล่านี้ยังคงดำรงอยู่ และมีแนวโน้มดำรงอยู่ต่อไป ส่วนเรื่องแนวโน้มในการปรับเปลี่ยนรูปร่างหน้าตาอาคารมีแนวโน้มที่มีมากเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากอาคารมีสภาพที่เก่าและทรุดโทรมรวมไปถึงหาช่างฝีมือและวัสดุเข้ามาช่วยซ่อมแซมไม่ได้ แม้กระทั่งทางเทศบาลเองก็ไม่ได้ให้ความสำคัญกับการช่วยเหลือปรับปรุงอาคารเนื่องจากกรรมสิทธิ์อาคารเป็นของเอกชนรายย่อย

เอกสารอ้างอิง

ภาษาไทย

ลินทร์เพ็ชรรุ่ง. (2553). “การศึกษาบทบาทของชาวจีนใน อ.เมือง จ. เชียงใหม่ ในสมัยรัตนโกสินทร์.”

วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาโบราณคดีสมัยประวัติศาสตร์มหาวิทยาลัยศิลปากร.

วิลาศ โพธิสาร. (2535). “รถไฟกับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจบริเวณลุ่มแม่น้ำมูลตอนล่างระหว่างปี พ.ศ. 2469-2484.” วิทยานิพนธ์ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเอกประวัติศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.

- ภูวภัณธ์ ยุคตะวัน. (2543). “การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลนครอุบลราชธานี.” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาภูมิศาสตร์มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- วารุณี ภูสนาม. (2542). การศึกษาเปรียบเทียบส่วนประต้วของอาคารพาณิชย์ในแถบจังหวัดหนองคาย นครพนม มุกดาหารและอุบลราชธานี งานวิจัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย ขอนแก่น.
- ปรีชา พิณทอง. (2535). ประวัติเมืองอุบลราชธานี. พิมพ์ครั้งที่ 2.อุบลราชธานี : โรงพิมพ์ศิริธรรมออฟเซ็ท.
- दनัย นิลสกุล. (2546). “การอนุรักษ์ที่ดินในอีสานใต้” วิทยานิพนธ์ ปริญญาสถาปัตยกรรม-ศาสตร์สาขาวิชา สถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- โอเคเนชั่น. (2555). อุบลราชธานีในความทรงจำ. เข้าถึงเมื่อ 19 กรกฎาคม เข้าถึงได้จาก <http://www.oknation.net/blog/print.php?id=83776>