

บทที่ 2

ทฤษฎีและแนวความคิดที่ใช้ในงานวิจัย

การศึกษาเรื่อง "การพัฒนาเชิงอนุรักษ์ชุมชน แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม แขวงบางขุนพรหม" อาศัยแนวความคิดหลัก ๆ ในการนำมาใช้ 2 ประการ คือ

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชน เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อการใช้สอยประโยชน์พื้นที่ โดยเน้นให้มีความสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในพื้นที่เป็นสำคัญ

แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์ ในเรื่องของพื้นที่ สถาปัตยกรรม รวมถึงสภาพแวดล้อมสภาพทางสังคม วัฒนธรรม ซึ่งแสดงถึงลักษณะเด่นและเป็นเอกลักษณ์ของชุมชน ให้ดำเนินต่อไปอย่างสมควร

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชน

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนจะประกอบด้วยความหมายของคำว่า "พัฒนา" และ "ชุมชน" เพื่อให้เข้าใจในเบื้องต้น เรื่องของการก่อรูปชุมชนเมืองที่เกิดจากปัจจัยที่แตกต่างกันทำให้ลักษณะของเมืองหรือชุมชนแตกต่างกันออกไป ที่จะทำให้อุบัติการณ์ที่ก่อนที่จะนำไปสู่แนวความคิดที่เกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนต่อไป

2.1.1 ความหมายของ "การพัฒนาชุมชน"

"การพัฒนา" เป็นคำที่ใช้กันอย่างแพร่หลายและโดยทั่วไป เป็นคำที่มีความหมายแตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับว่าจะให้ความหมายเน้นในเรื่องอะไร สนธยา พลศรี (2533) กล่าวถึง แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของสังคมมนุษย์ว่าได้เกิดขึ้นมานานแล้ว ในทางวิชาการแนวความคิดนี้เกิดขึ้นในคริสต์ศตวรรษที่ 19 อันเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงทางสังคมอย่างรวดเร็วของยุโรป ซึ่งเนื่องมาจากการปฏิวัติอุตสาหกรรม โดยนักเศรษฐศาสตร์เป็นผู้ให้กำเนิดขึ้นเพื่อศึกษาด้านเศรษฐกิจและเทคโนโลยีและมีจุดมุ่งหมายเพื่อจะยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ของประเทศให้สูงขึ้น ต่อมาได้รับการยอมรับจากนักสังคมศาสตร์โดยทั่วไป โดยเฉพาะนักมานุษยวิทยาพัฒนาการ และนักสังคมวิทยาพัฒนาการ จนกระทั่งหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา คำว่า "การพัฒนา" กลายเป็นคำที่นิยมใช้กันอย่างแพร่หลายทั่วโลก เพราะประเทศต่าง ๆ ล้วนประสบปัญหาจากผลของสงคราม ต้องหาวิธีการปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจสังคมและการเมืองในประเทศของตนซึ่งเรียกว่า "การพัฒนา"

จากหนังสือ "ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน" ของสนธยา พลศรี ได้มีการให้ความหมายของคำว่า "การพัฒนา" ไว้หลายความหมายดังนี้

สนธยา พลศรี (2533) กล่าวว่า "การพัฒนา" หมายถึง ความเจริญก้าวหน้าโดยทั่ว ๆ ไป เช่น การพัฒนาหน่วยงาน ชุมชน หรือประเทศ คือการทำให้สิ่งเหล่านี้ดีขึ้น เจริญขึ้นสนองความต้องการของคนส่วนใหญ่ได้ดียิ่งขึ้น หรืออาจจะกล่าวได้ว่า "การพัฒนา" เป็นกระบวนการของการเคลื่อนไหวจากสภาพที่ไม่น่าพอใจไปสู่สภาพที่น่าพอใจ

สัญญา สัญญาวิวัฒน์ ได้ให้ความหมายว่า "การพัฒนา" คือ การเปลี่ยนแปลงที่มีการกำหนดทิศทางหรือการเปลี่ยนแปลงที่ได้วางแผนไว้แน่นอนล่วงหน้า ซึ่งทิศทางที่กำหนดขึ้นจะต้องเป็นของดีสำหรับกลุ่มหรือชุมชนที่สร้างขึ้น

แบตแตน (T.R. Battan) กล่าวอ้างถึงใน สนธยา พลศรี ให้ความหมายว่า "การพัฒนา" คือการเปลี่ยนแปลงให้ดีขึ้น การเปลี่ยนแปลงที่มีลักษณะก้าวหน้าและในความก้าวหน้านั้นมีการเคลื่อนไหวของหลายสิ่งหลายอย่าง จากจุดหนึ่งไปสู่จุดหนึ่ง

เจคอบส์ (Norman Jacobs) กล่าวอ้างถึงใน สนธยา พลศรี ให้ความหมายว่า การพัฒนา คือการเพิ่มขีดความสามารถของสังคมอย่างสูงสุด โดยไม่คำนึงถึงขีดจำกัดของเป้าหมาย หรือโครงสร้างพื้นฐานของสังคมที่มีอยู่ในปัจจุบัน

ส่วนคำว่า "ชุมชน" ก็ได้มีนักวิชาการหลายท่านได้ให้ความหมายไว้ดังนี้

ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล (2538) ได้กล่าวว่า ชุมชน หมายถึง สถานที่ซึ่งคนใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านเรือน ทำมาหากิน เลี้ยงดูบุตรหลานและกระทำกิจกรรมต่าง ๆ ส่วนใหญ่ในชีวิต

Hillary (1995) กล่าวอ้างถึงโดย ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล ว่าชุมชนมีองค์ประกอบที่สำคัญ 3 อย่าง คือ พื้นที่ทางภูมิศาสตร์ (Geographic Areas) การปะทะสัมพันธ์กันทางสังคม (Social Interaction) และความผูกพันร่วมกัน (Common Ties) ดังนั้นชุมชนประกอบด้วยบุคคลที่มีการปะทะสัมพันธ์กันทางสังคมในพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ และมีความผูกพันร่วมกันในสิ่งใดสิ่งหนึ่งหรือหลายสิ่ง

บลูม (Henrik Blum)กล่าวอ้างถึงใน สนธยา พลศรี (2533) ได้ให้ความหมายไว้ว่า "ชุมชน" คือ กลุ่มที่อยู่รวมกันและสมาชิกทุกคนได้ให้ความสนใจร่วมกันในเรื่องราวต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มคนนั้น ไม่ใช่ให้ความสนใจอย่างใดอย่างหนึ่งโดยเฉพาะ แต่ให้ความสนใจโดยทั่ว ๆ ไป ซึ่งมีขอบเขตมากพอที่จะอยู่ในชีวิตประจำวัน

แซนเดอร์ส (Irvin T. Sanders) กล่าวอ้างถึงในสนธยา พลศรี (2533) ให้ความหมายไว้ว่า

"ชุมชน" หมายถึง กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในอาณาเขตพื้นที่เดียวกัน มีการจัดระบบต่าง ๆ ในชุมชน ทำให้สมาชิกมีการติดต่อสัมพันธ์กันสะดวก ทว่าถึง มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่าง ๆ ร่วมกัน มีความรู้สึกต่อชุมชนร่วมกัน และมีความรู้สึกผูกพันต่อชุมชนนั้นร่วมกัน

จากความหมายของคำว่า "การพัฒนา" และ "ชุมชน" สามารถนำไปสู่ความเข้าใจเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนได้ว่า เป็นแนวทางหนึ่งที่จะทำการเปลี่ยนแปลงสภาพของชุมชนในหลาย ๆ ด้าน เพื่อให้ชุมชนมีลักษณะที่ดีขึ้น โดยอาศัยกลยุทธ์ที่แตกต่างกันไปในแต่ละชุมชน เนื่องจากสภาพของชุมชนในหลาย ๆ ด้านที่แตกต่างกัน โดยความหมายของ "การพัฒนาชุมชน" ก็ได้มีทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน และนักวิชาการหลายท่าน ได้สรุปความหมายพอสังเขปไว้ดังนี้

วิรัช วิรัชนิภาวรรณ (2532) มองว่า "การพัฒนาชุมชนเมือง" (Urban Community Development) หมายถึง การเปลี่ยนแปลงภายในชุมชนเมือง ทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมของชุมชนให้มีลักษณะที่ดีขึ้นกว่าเดิม โดยอาศัยยุทธศาสตร์การดำเนินงานที่มีกระบวนการหรือกรรมวิธี (Process) วิธีการ (Method) โครงการ (Program) และขบวนการ (Movement) ที่สอดคล้องกับเทคนิคทางวิชาการ เทคโนโลยีสมัยใหม่ ความเหมาะสมกับสภาพการณ์และขีดความสามารถ รวมถึงนโยบาย วัตถุประสงค์และความต้องการของชุมชนโดยแท้จริง ทั้งนี้เพื่อให้เกิดดุลยภาพภายในชุมชนที่สามารถแสดงออกทางลักษณะเฉพาะตัวของชุมชนเมือง (Character of Town) ได้อย่างเต็มที่ ทั้งนี้ต้องอาศัยความร่วมมือประสานงานกันจากผู้เชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ อาทิ นักผังเมือง นักอนุรักษ์ นักโบราณคดี นักประวัติศาสตร์ศิลปะ นักปกครอง เป็นต้น

องค์การสหประชาชาติ กล่าวอ้างถึงโดย สัญญา สัญญาวิวัฒน์ ให้กำหนดความหมายของ "การพัฒนาชุมชน"ไว้ว่าเป็นกระบวนการซึ่งดำเนินไปด้วยการร่วมกำลังระหว่างประชาชนกับเจ้าหน้าที่ของรัฐบาล เพื่อปรับปรุงสภาพทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมของชุมชนนั้น ๆ ให้เจริญยิ่งขึ้น และผสมผสานชุมชนเหล่านั้นเข้าเป็นชีวิตของชาติ และเพื่อให้ประชาชนสามารถอุทิศตนเอง เพื่อความก้าวหน้าของประเทศชาติได้อย่างเต็มที่

บิดเดิล (Biddle) อ้างถึงใน สนธยา พลศรี (2533) กล่าวถึงการพัฒนาชุมชนไว้ว่า เป็นกระบวนการอย่างหนึ่งในทางสังคมซึ่งทำให้มนุษย์เราสามารถมีชีวิตและเข้าควบคุมความขัดข้องต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชน และในโลกที่กำลังเปลี่ยนแปลงได้

สนธยา พลศรี (2533) ให้ความหมายไว้ว่า การพัฒนาชุมชน เป็นการวางแผนเพื่อสร้างสรรค์ความเจริญให้เกิดขึ้นแก่กลุ่มประชาชนทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม การศึกษา วัฒนธรรม ขนบ

ธรรมเนียม ประเพณี การอนามัย และการเมือง การปกครอง พร้อมกับการเสริมสร้างสภาพแวดล้อม และสาธารณูปการให้บังเกิดมีขึ้นในพื้นที่ที่เป็นที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชาชนนั้นด้วย

สัญญา สัญญาวิวัฒน์ (2532) กล่าวว่า การพัฒนาชุมชน คือ การเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบของชุมชนจากสภาพที่เป็นอยู่ (สภาพที่ไม่พึงปรารถนา ไม่ดีงาม) ไปสู่เป้าหมายที่กำหนดให้ (สภาพที่พึงปรารถนาที่ดีงามหรือเจริญ) กล่าวคือ เป็นที่จงใจก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นในชุมชน เมื่อเปลี่ยนแปลงสภาพของส่วนประกอบต่างๆในชุมชน จากสภาพที่ไม่พึงปรารถนาไปสู่สภาพที่พึงปรารถนา อันเป็นเป้าหมายที่ชุมชนตั้งไว้ และได้สรุปว่าการพัฒนาชุมชน ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงชุมชนโดยมีการวางแผน (Planned Community Change) นั้นเอง

เมื่อทราบถึงความหมายของคำว่า "การพัฒนา" และ "ชุมชน" ตลอดจนถึง "การพัฒนาชุมชนแล้ว" เห็นได้ว่า การพัฒนาชุมชนที่จะเกิดขึ้นล้วนเป็นแนวทางที่จะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเพื่อคนในชุมชนเป็นสำคัญ ดังนั้น การเข้าใจถึงชุมชน ตลอดจนสภาพพื้นฐานต่าง ๆ ของชุมชนล้วนเป็นประโยชน์ต่อการนำไปเป็นข้อมูลเบื้องต้นเพื่อจัดทำโครงการ หรือวางแผนกำหนดทิศทางเพื่อชุมชนทั้งสิ้น

2.1.2 การก่อรูปชุมชนเมือง (Urban Forms)

ลักษณะของการก่อรูปชุมชนเมือง (Urban Forms) จะเป็นแนวทางอีกอย่างหนึ่งที่จะทำให้อาจเข้าใจได้ถึงลักษณะของชุมชนที่ประกอบด้วยองค์ประกอบหรือปัจจัยที่แตกต่างกัน ซึ่งทำให้ต้องอาศัยการวางแผนหรือกลยุทธ์ที่แตกต่างกัน

พรเทพ พิมลเสถียร (2522) กล่าวถึง "การก่อรูปชุมชนเมือง" ว่าเป็นการรวมกลุ่มของลักษณะกิจกรรมและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ในชุมชน ซึ่งมนุษย์สร้างขึ้น ประกอบกันเข้าเป็นรูปร่างของชุมชนที่เป็นรูปแบบที่เหมาะสมกับกิจกรรมประเภทต่าง ๆ หรืออาจกล่าวได้ว่า การก่อรูปชุมชนเมืองเป็นการรวมกลุ่มขององค์ประกอบต่าง ๆ อันประกอบด้วยองค์ประกอบแวดล้อมทางธรรมชาติและองค์ประกอบแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น โดยปัจจัยที่ก่อให้เกิดและส่งผลให้รูปแบบของแต่ละชุมชนมีลักษณะแตกต่างกันที่สำคัญ ได้แก่

1. ลักษณะภูมิประเทศ (Nature of the Site) เป็นองค์ประกอบและปัจจัยที่ก่อให้เกิดและทำให้รูปแบบของชุมชนในแต่ละพื้นที่ชุมชนมีลักษณะแตกต่างกัน เช่น ชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ลุ่มและที่ดอน หรือ ภูเขา เป็นต้น

2. ลักษณะทางประชากร (People or Population) เป็นองค์ประกอบและปัจจัยหลักที่สำคัญในการเกิดการก่อรูปชุมชนเมือง เพราะมนุษย์เป็นผู้สร้างวัตถุและลักษณะของกิจกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งธรรมชาติของมนุษย์ในแต่ละพื้นที่ที่มีความแตกต่างกันทั้งทางด้านลักษณะทางสังคม การปกครอง การดำรงชีพและความต้องการ สิ่งเหล่านี้มีอิทธิพลในการทำให้เกิดรูปแบบของชุมชนต่าง ๆ กัน

3. ลักษณะทางกิจกรรม (Human Activities) เป็นกิจกรรมที่มนุษย์สร้างสรรค์ขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการและเพื่อประโยชน์ร่วมกัน แต่เนื่องจากกิจกรรมในแต่ละพื้นที่มีลักษณะที่เหมือนและแตกต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยที่เอื้ออำนวยและวัตถุประสงค์ ดังนั้นจึงส่งผลให้รูปแบบของชุมชนในแต่ละพื้นที่มีความเหมือนและแตกต่างกันด้วย

4. ระบบการขนส่งและคมนาคม (Movement System) เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของรูปแบบของชุมชนที่สำคัญ ได้แก่ เส้นทางคมนาคม ชนิดของพาหนะ จุดรับส่งเชื่อมต่อของระบบและองค์ประกอบที่สนับสนุนต่อระบบการขนส่งและคมนาคม

5. สัญลักษณ์ของชุมชน (Landmark and Physical Boundary) เป็นเครื่องชี้ลักษณะและทิศทางของเมืองให้กับผู้ที่เข้ามาใช้เมืองและผู้เดินทาง ซึ่งเป็นลักษณะเด่นอันหนึ่งที่ทำให้เกิดรูปแบบของชุมชน

6. บทบาทหน้าที่ของชุมชน (Function of City) เป็นเครื่องแสดงถึงรูปแบบของแต่ละชุมชนในหน้าที่บทบาทที่แตกต่างกัน อาทิเช่น บทบาทหน้าที่ของเมืองท่องเที่ยว เมืองศูนย์กลางการปกครองและการบริหาร เมืองศูนย์กลางการค้าและบริการ หรือเมืองอุตสาหกรรม เป็นต้น

สำหรับแนวคิดของ GORDON E. CHERRY (1974) ให้ความเห็นว่า การก่อรูปของเมืองขึ้นอยู่กับปัจจัยที่สำคัญ คือ

1. ขนาดของเมือง
2. ความหนาแน่นของเมือง โดยขนาดและความหนาแน่นของเมืองจะมีความสัมพันธ์และเกี่ยวข้องกับจำนวนประชากรและการใช้พื้นที่ของประชาชน
3. รูปร่างของเมือง ขึ้นอยู่กับสภาพภูมิประเทศและเส้นทางคมนาคมเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การกำหนดรูปร่างเมืองในระยะแรก แต่ในระยะต่อมาจะเกี่ยวข้องกับผู้ออกแบบเมืองว่าต้องการให้เมืองมีลักษณะอย่างไร
4. การใช้ประโยชน์ที่ดิน เมืองต่าง ๆ อาจมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่แตกต่างกันไปทั้งประเภทและขนาด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับบทบาทและหน้าที่ของเมืองนั้น ๆ
5. สภาพของเมือง เป็นการพิจารณาถึงขีดความสามารถของเมือง ทางกายภาพของพื้นที่ในการรองรับบทบาทหน้าที่ต่าง ๆ ของเมือง ให้สามารถดำเนินการไปได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นผลประโยชน์ของผู้พักอาศัยในเมืองนั้น ๆ สภาพของเมืองจะแตกต่างกันไป ตามพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของเมือง ซึ่งนักผังเมืองจะเกี่ยวข้องกับการปรับปรุงสภาพและมาตรฐานของเมืองอยู่เสมอ

2.1.3 การพัฒนาชุมชน

แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชน เป็นแนวความคิดหนึ่งที่จะช่วยให้เกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นภายในชุมชนนั้น ๆ ไปในทางที่ดีขึ้น เพื่อคนในชุมชนเป็นสำคัญ โดยการกำหนดเป็นแนวทาง โครงการ นโยบาย หรือการวางแผน เพื่อจะนำไปสู่การปฏิบัติ วิรัช วิรัชนิภาวรรณ (2532) ได้กล่าวในหนังสือ หลักการพัฒนาชุมชน การพัฒนาชุมชนประยุกต์ ไว้ว่า ประเทศไทยได้รับแนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชนเข้ามาจากประเทศทางตะวันตกเมื่อประมาณปี พ.ศ. 2500 โดยมีความเชื่อว่า แนวความคิดนี้ดีที่สุดในการนำไปพัฒนาชุมชนทั้งในชนบทและในเมือง

สัญญา สัญญาวิวัฒน์ มองการพัฒนาชุมชนในฐานะที่เป็นกระบวนการ (Process) โดยให้ความหมายและสรุปเป็นขั้นตอนว่า การพัฒนาชุมชน หมายถึง การพัฒนาหรือการเปลี่ยนแปลงอย่างมีระเบียบระบบและมีขั้นตอน โดยมีขั้นตอนหรือกระบวนการพัฒนาชุมชน ดังนี้

1. การศึกษาชุมชน หรือชุมชนศึกษา
2. การวิเคราะห์ปัญหาชุมชน
3. การจัดลำดับความต้องการและปัญหาชุมชน
4. การวางแผนแก้ปัญหาในลักษณะของโครงการ
5. การพิจารณาวิธีดำเนินงาน
6. การดำเนินงาน
7. การประเมินผลงาน
8. การทบทวนเพื่อแก้ปัญหาและอุปสรรค

ในการพัฒนาชุมชนสามารถสรุปสาระสำคัญได้ 4 ประการ คือ

1. เป็นกระบวนการเปลี่ยนแปลงที่มีการวางแผนหรือตั้งใจจงใจไว้ก่อน เช่น มีเป้าหมาย ทิศทาง ระยะเวลา และมีขั้นตอนการทำงาน เป็นต้น
2. เป็นการสร้างความเจริญและส่งเสริมการพัฒนา ทั้งในด้านเศรษฐกิจสังคมและวัฒนธรรมรวมทั้งการพัฒนาทางด้านวัตถุและจิตใจ
3. เป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีความคิดริเริ่มและร่วมมือกันช่วยเหลือตัวเอง
4. มีการช่วยเหลือสนับสนุนทางด้านวิชาการจากหน่วยราชการ

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์

การอนุรักษ์ เป็นวิธีการอย่างหนึ่งที่ทำเนนการเกี่ยวกับมรดกทางวัฒนธรรมในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นทางด้านพื้นที่ สถาปัตยกรรม วัฒนธรรม สภาพทางสังคม อันเป็นลักษณะเด่นของชุมชนนั้น ให้มีสภาพที่เหมาะสมตามสภาวะการณ์ในขณะนั้น โดยให้สอดคล้องกับสภาพความเป็นอยู่และกิจกรรมของ

คนในชุมชนนั้น ๆ ด้วย สาทิศ ชูแสง (2527) ได้กล่าวถึงจุดเริ่มต้นในเชิงประวัติศาสตร์ของการอนุรักษ์ในต่างประเทศว่าบรรดาจักรพรรดิโรมัน (Roman Emperors) เป็นผู้ริเริ่มการวางพื้นฐานของกฎเกณฑ์สำหรับการป้องกันมิให้ทำลายสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่มีคุณค่า และความสำคัญต่ออารยธรรมของมนุษย์ ในการอนุรักษ์และบูรณะสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่ทรุดโทรมโดยมีวัตถุประสงค์ที่จะเก็บรักษาคุณลักษณะอันมีค่าต่าง ๆ ของเมืองเอาไว้ นักประวัติศาสตร์สันนิษฐานว่า ได้มีการวางระบบเกี่ยวกับกฎเกณฑ์การอนุรักษ์ขึ้นตั้งแต่สมัย Emperor Septimos Severus แห่งอาณาจักรโรมันเป็นต้นมา

ในระยะแรกของการตื่นตัวทางการอนุรักษ์ เมื่อเทคนิควิทยาการพัฒนาขึ้นอย่างรวดเร็วในราวคริสต์ศตวรรษที่ 19 การพัฒนาเมืองอย่างรวดเร็วส่งผลให้เกิดอาคารรูปแบบใหม่ ๆ และการใช้ที่ดินอย่างหลากหลายรูปแบบ ส่งผลให้หน้าตาของเมืองถูกเปลี่ยนแปลงรูปโฉมอย่างรวดเร็ว มรดกทางวัฒนธรรม (Cultural Heritage) และสภาพแวดล้อมถูกทำลายลงอย่างรวดเร็ว ในขณะที่เดียวกันก็เป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาทางเทคนิคและแนวคิดในการอนุรักษ์ที่เริ่มซับซ้อนและมีระบบขึ้น จนในที่สุดเกิดเป็นความคิดของการอนุรักษ์ที่เกี่ยวข้องกับการวางผังเมือง โดยเน้นการสงวนรักษา ปรับปรุง ให้คงสภาพเดิม และดัดแปลงให้สภาพศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ของเมืองหรือพื้นที่หนึ่ง ๆ มีชีวิตชีวาอยู่ได้โดยไม่ขัดต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน

การอนุรักษ์พื้นที่หรือสิ่งใด ๆ ก็ตามโดยเฉพาะพื้นที่ที่เป็นชุมชน ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ให้มีชีวิตชีวา (Living Monument) อยู่ได้นั้นกระบวนการอนุรักษ์จะต้องมีความสัมพันธ์กับชีวิตในสังคม (Social Life) ให้ดำเนินไปด้วยกันอย่างส่งเสริมและสอดคล้องกัน จะช่วยให้มีคุณค่ามากขึ้น

บัณฑิต จุลาสัย (2532) ได้ให้ความหมายของ"การอนุรักษ์" ไว้ว่า การอนุรักษ์เป็นการเลือกแนววิถีที่เหมาะสมในการดำเนินงานเกี่ยวกับมรดกทางวัฒนธรรม โดยการคงสภาพหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาพที่เป็นอยู่ หรือความจำเป็นในสภาวะการณ์ปัจจุบัน

การอนุรักษ์อาคาร สถานที่ และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สุนทรียศาสตร์ สถาปัตยกรรมและศิลปกรรม ซึ่งถือว่าเป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชาติ นิจ หนีญชีระนันท์ ได้ให้แนวความคิดในการรักษาตามแผนใหม่ว่าจะไม่อนุรักษ์เพียงเพื่ออนุรักษ์เท่านั้น กล่าวคือ จะไม่อนุรักษ์ในลักษณะที่เรียกว่า "รักษาไว้ในตู้กระจก" แต่การอนุรักษ์โดยแนวคิดใหม่โดยให้อาคาร สถานที่และบริเวณนั้น ผสมกลมกลืนไปกับชีวิตและเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมมนุษย์ในสังคมปัจจุบัน (Social Life)

จากการกล่าวอ้างถึง ในประวุฒิ แยมยลงาม การอนุรักษ์สามารถแบ่งออกเป็นหลายระดับได้แก่

- การบูรณะ (Restoration)
- การปฏิสังขรณ์ (Rehabilitation / Renovation)

- การฟื้นฟู (Renewal)
- การเลียนแบบ (Replication)
- การย้ายจากสถานที่หนึ่งไปยังอีกแห่งหนึ่ง (Relocation)
- การสร้างขึ้นมาใหม่ (Reconstruction)

ในการอนุรักษ์ที่เกี่ยวข้องทางด้านกายภาพจะจัดอยู่ในระดับของการฟื้นฟู (Renewal) ซึ่งจะเน้นทางด้านการวางผังเมือง เพื่อกำหนดชีวิตใหม่ในส่วนหนึ่งของเมืองเก่าที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์ ทั้งนี้ อาจหมายถึงการก่อสร้างอาคารเก่าขึ้นมาใหม่ รวมถึงการกำหนดประโยชน์ใช้สอยใหม่ในอาคาร เพื่อผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

สิ่งที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์

ในปัจจุบันมี 2 ลักษณะใหญ่ ๆ ที่มุ่งเน้นการอนุรักษ์ความเป็นอยู่ของทั้งบริเวณ (Living as a Whole) สิ่งเหล่านี้ได้แก่

1. ลักษณะเฉพาะของเมือง (Character of Town) หมายถึง เอกลักษณ์ของเมือง อันเกิดจากภาพรวม (Image) ของการรวมตัวกันของกลุ่มอาคาร (Building Public) โดยขนาดของชุมชนและจำนวนประชากร จะเป็นส่วนสำคัญประการหนึ่ง ของเอกลักษณ์ชุมชนเมือง รวมถึงรูปแบบเฉพาะของเมืองและโครงข่ายถนน (Pattern of Land) บรรยากาศของชุมชน กิจกรรมของสังคม เศรษฐกิจ ตลอดจนอิทธิพลจากภูมิประเทศและนโยบายทางการเมือง หรือหมายถึงสิ่งต่าง ๆ ที่ทำให้เมืองมีลักษณะพิเศษแตกต่างไปจากเมืองอื่น ๆ

2. สถาปัตยกรรม เป็นสิ่งที่มองเห็นได้ง่ายและสร้างความประทับใจเป็นอันดับแรกก่อนที่จะให้ความสนใจสภาพรอบข้าง อันได้แก่ อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ นับตั้งแต่ อนุสาวรีย์ สะพาน กำแพงเมือง ปราสาท พระราชวัง โบสถ์ วิหาร วัด หรือ ศาสนสถานอื่นๆ เป็นต้น สิ่งเหล่านี้หากมีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี จะทำให้สถาปัตยกรรมมองดูด้อยคุณค่าไปได้

2.2.1 ขนาดของการอนุรักษ์ (Scale of Preservation / Conservation Action)

ดร.สุวัฒน์ ภูตานิติ (2535) กล่าถึงขนาดของการอนุรักษ์ในการวางผังเมืองว่าการอนุรักษ์จะมี ขนาด สัดส่วน (Scale) ที่ต่างกัน การอนุรักษ์ไม่สามารถกำหนดได้เฉพาะเป็นอาคาร กลุ่มอาคาร หรือย่าน แต่การอนุรักษ์จะต้องดูถึงองค์ประกอบต่อเนื่องของพื้นที่ด้วย เช่น เครื่องตกแต่งประกอบถนน (Street Furniture) สวนสาธารณะ (Parks) รูปแบบด้านหน้าของตึกหรืออาคาร (Facades) สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ควรจะได้รับพิจารณาาร่วมด้วย เนื่องจากเป็นภาพรวมของเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่นั้นด้วย ด้วยเหตุนี้การอนุรักษ์จึงไม่เฉพาะเจาะจงอยู่เฉพาะองค์ประกอบของเมืองชนิดใดชนิดหนึ่งเท่านั้น ขนาดของการอนุรักษ์มีขนาด (พื้นที่ ส่วนที่อนุรักษ์) ที่สำคัญ ๆ ดังนี้

1. การอนุรักษ์พื้นที่ธรรมชาติ (Natural Areas) การอนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์จำเป็นต้องควบคู่ไปกับการอนุรักษ์ธรรมชาติ

2. การอนุรักษ์ทั้งเมือง (Town and Villages) การอนุรักษ์เมืองอาจจะพิจารณาเป็นยุคสมัย (Period) เพื่อให้คนรุ่นต่อไปเข้าใจถึงลักษณะเด่นของยุคสมัยในพื้นที่ต่าง ๆ ที่ทำการอนุรักษ์

3. การอนุรักษ์ย่าน (Districts / Pocket of The Past) คือ การอนุรักษ์บริเวณที่มีความต่อเนื่องทางกายภาพ และมีขอบเขตที่ชัดเจนทำให้เห็นลักษณะเด่นที่แตกต่างจากบริเวณอื่นอย่างชัดเจน

4. การอนุรักษ์เฉพาะส่วน เช่น การอนุรักษ์เฉพาะส่วนหน้าอาคาร ประตูเมืองและสิ่งที่มีความสัมพันธ์กับประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม

2.2.2 ย่านประวัติศาสตร์ (Historic District / Historic Center)

ย่านประวัติศาสตร์ หมายถึง พื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่งของเมือง หรือพื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่งซึ่งมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีอันประกอบไปด้วย อาคารและองค์ประกอบทางประวัติศาสตร์หรือแหล่งโบราณคดีหลายแหล่งรวมกันเป็นพื้นที่หนึ่ง

ในลักษณะย่านประวัติศาสตร์ที่เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของเมืองนั้น จะปรากฏอยู่ในเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลง จะเหลือเฉพาะพื้นที่ส่วนนั้นเป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ของเมือง โดยส่วนใหญ่จะเป็นย่านใจกลางเมืองซึ่งเป็นย่านธุรกิจหรือการปกครองเมือง (Historic / Architectural District) อาจเป็นย่านพักอาศัยของเมืองก็ได้

หากเราจะจำแนกประเภทของย่านประวัติศาสตร์ ตามลักษณะการใช้งานสามารถแยกออกได้

1. ย่านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม (Historic / Architectural District) เป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบด้วยอาคารทางประวัติศาสตร์ ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและพัฒนาการของเมือง ตัวอย่างย่านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม เช่น เกาะรัตนโกสินทร์ ย่านใจกลางเมืองสงขลา อันประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ กำแพงเมือง จวนเจ้าเมือง วัดวาอาราม รวมเข้าด้วยกัน เป็นต้น

2. ย่านประวัติศาสตร์พาณิชย์กรรม (Commercial District) เป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบด้วยอาคารทางประวัติศาสตร์เชิงพาณิชย์เป็นหลักสำคัญ ตัวอย่างย่านประวัติศาสตร์พาณิชย์กรรม เช่น ย่านประวัติศาสตร์พาณิชย์กรรมภูเก็ต ย่านประวัติศาสตร์พาณิชย์กรรมบ้านหม้อ เป็นต้น

3. ย่านประวัติศาสตร์อุตสาหกรรม (Industrial District) เป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบด้วยกลุ่มอาคารหรือสิ่งก่อสร้างทางอุตสาหกรรม ที่แสดงถึง ประวัติศาสตร์พัฒนาการของความเจริญ ทางอุตสาหกรรมต่อเศรษฐกิจประเทศ ซึ่งจะปรากฏออกมาในรูปของ หมู่บ้านอุตสาหกรรม ย่านอุตสาหกรรมของเมืองอุตสาหกรรมนั้น ๆ หรือ นิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น

4. ย่านประวัติศาสตร์ชนบท (Rural District) เป็นพื้นที่ในชนบทที่ยังคงรักษาไว้ ซึ่งรูปแบบทางประวัติศาสตร์ของการดำเนินชีวิตในชนบท อันประกอบด้วย อาหาร บ้านเรือนในท้องถิ่น รูปแบบของพื้นที่ในการประกอบเกษตรกรรมหรือกิจกรรม ตัวอย่างของย่านประวัติศาสตร์ชนบท เช่น หมู่บ้านในชนบทอันประกอบด้วย บ้านเรือนท้องถิ่น การประกอบกิจกรรมพื้นบ้านและพื้นที่ทำไร่ทำนาในรูปแบบเช่นในอดีต หมู่บ้านชาวเขาและหมู่บ้านชาวประมง เป็นต้น

5. เขตพื้นที่ทางโบราณคดี (Archaeological District) เมื่อแหล่งโบราณคดีหลาย ๆ แหล่ง มาอยู่รวมกันหรืออยู่ใกล้เคียงกัน จนสามารถกำหนดพื้นที่กว้างขวางพอประมาณหรือขนาดใหญ่ตามความเหมาะสมครอบคลุมได้พื้นที่หนึ่ง เพื่อแสดงความสัมพันธ์และความสำคัญของแหล่งโบราณคดีเหล่านั้น ในเนื้อหาที่สัมพันธ์หรือต่อเนื่องกัน พื้นที่ที่กำหนดได้นั้นจัดเป็นเขตพื้นที่ทางโบราณคดีเขตหนึ่ง หากมันไม่สามารถกำหนดออกมาได้ในลักษณะเป็นเมืองโบราณ ตัวอย่างเขตพื้นที่ทางโบราณคดีที่อาจกำหนดได้ เช่น กลุ่มเตาเผาเครื่องเคลือบโบราณ อ.บ้านกรวด จ.บุรีรัมย์ กลุ่มภาพเขียนสีก่อนประวัติศาสตร์ในอ่าวพังงา (หน้า 15-17 อ้างถึงใน พรชัย สุตันชัยนนท์)

2.3 แนวทางการพัฒนาอนุรักษ์และพัฒนาเมือง

แนวทางการพัฒนาอนุรักษ์และพัฒนาเมือง โดย นิจ วิทยชิระนันท์ อ้างถึงใน พรชัย สุตันชัยนนท์ สรุปเป็นข้อ ๆ ดังนี้

1. การใช้ที่ดิน จะต้องมีการจำแนกการใช้ที่ดินเป็นสัดส่วน เพื่อจะทำให้ชุมชนเป็นระเบียบ บริเวณที่เป็นแหล่งชุมชนเก่ากลางเมืองหรือชุมชนที่รุดโทรมจะต้องดำเนินการจัดโครงการบูรณะฟื้นฟูเมืองและชุมชนเหล่านั้น องค์ประกอบต่าง ๆ ของการใช้ที่ดิน เช่น พื้นที่โล่ง (Open Space) หรือ พื้นที่สาธารณะ (Public Space) ควรมีขึ้นในบริเวณที่มีประชากรหนาแน่น ทั้งหมดนี้เพื่อความน่าอยู่และความเป็นระบบระเบียบของบ้านเมือง

2. การพัฒนาด้านการก่อสร้างของอาคารจะต้องคำนึงถึงรูปแบบ สัดส่วน ความสูง สีสีนของอาคาร โดยพยายามให้มีความกลมกลืนและสอดคล้องกับเอกลักษณ์ของเมืองและเส้นขอบฟ้าของเมือง (ภูมิทัศน์) โดยเฉพาะกลุ่มอาคารสูงและตึกแถวเป็นตัวบดบังและทำลายทัศนียภาพของวัดวาอาราม โบราณสถานและชุมชน

3. การอนุรักษ์จำเป็นต้องให้ความคุ้มครองคุณค่าและความงาม โดยการขึ้นทะเบียนโบราณวัตถุ โบราณสถาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จำเป็นต้องอาศัยการอนุรักษ์ควบคู่ไปกับการพัฒนา และจะต้องผสมผสานให้เข้ากับชีวิตในสังคมปัจจุบันและสิ่งแวดล้อมสมัยใหม่ โดยให้อยู่ในความพอเหมาะพอดี และจะต้องระวังการเปลี่ยนแปลงอันจะก่อให้เกิดการสูญเสียต่อเอกลักษณ์ของสิ่งที่อนุรักษ์นั้นด้วย

4. การสัญจร หมายถึง ถนนและอุปกรณ์ตกแต่งถนน (Furniture Street) จะต้องออกแบบให้เหมาะสมและสอดคล้องกับเอกลักษณ์ หรือสภาพแวดล้อมของเมือง ลักษณะเช่นนี้มักเกิดขึ้นกับเมืองท่องเที่ยวที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ อีกประการที่สำคัญ คือ การวางระบบถนนจะต้องหลีกเลี่ยงบริเวณที่จะอนุรักษ์เพื่อเบี่ยงเบนการจราจรให้ออกไปจากบริเวณนี้ เพื่อลดความสิ้นเปลืองอันจะส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อโบราณสถานและเพื่อภูมิทัศน์ที่สวยงามในบริเวณนั้น

5. บริเวณสาธารณะ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีประสิทธิภาพและความพอเพียง ในการให้บริการทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพ ซึ่งคำนึงถึงความสวยงาม ความเป็นระเบียบและความปลอดภัย

6. คณะกรรมการเฉพาะกิจ "ปกป้องและส่งเสริมคุณภาพความงามของสิ่งแวดล้อม" มุ่งให้ท้องถิ่น (Grass Root) มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการรักษาคุณภาพของเมือง เช่น การจัดตั้งคณะกรรมการส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดูแลโบราณสถานและสิ่งแวดล้อมซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่นที่สามารถรายงานเหตุการณ์ต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมได้

2.4 สรุปแนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ชุมชน

การพัฒนาเชิงอนุรักษ์ชุมชนอาศัยแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง 2 ประการ คือ แนวความคิดทางด้านการพัฒนาชุมชน และแนวความคิดที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์ ที่นำมาผสมผสานให้สอดคล้องเพื่อรักษา สงวนไว้ ซึ่งพื้นที่ สถาปัตยกรรม รวมถึงสภาพแวดล้อม สภาพทางสังคม วัฒนธรรมที่จะแสดงถึงลักษณะเด่นและเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนให้ดำเนินต่อไปอย่างสมควร ในขณะที่เดียวกันก็ได้ให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพต่าง ๆ ภายในชุมชนให้เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้นด้วย ให้มีความสอดคล้องกับความต้องการของประชาชน โดยการกำหนดเป็นแนวทาง หรือมีการวางแผน วางโครงการไว้ล่วงหน้า ซึ่งคาดว่าจะเป็นการปรับปรุง พัฒนาสภาพต่าง ๆ ของพื้นที่ทั้งที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรม และสภาพปัจจุบันให้ดีขึ้น โดยอาศัยข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่นั้น ๆ และแนวความคิดย่อยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการเพื่อหาแนวทางที่เหมาะสมในการดำเนินการต่อไป เนื่องจากสภาพพื้นที่ สังคม ชุมชน ปัจจัยที่ก่อให้เกิดชุมชนเมืองที่ต่างกันย่อมส่งผลให้ชุมชนที่เกิดขึ้นมีลักษณะและต้องการกลยุทธ์ที่แตกต่างกัน ในเรื่องของขนาด วิธีการ และลักษณะของการทำงานที่เหมาะสมของพื้นที่นั้น ๆ ดังนั้น การกำหนดแนวทางที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ จึงเป็นส่วนสำคัญอันหนึ่งในการผสมผสานแนวความคิดที่เป็นทฤษฎีเข้ากับสภาพทางกายภาพเพื่อที่จะนำไปสู่การนำไปปฏิบัติเพื่อให้เกิดขึ้นจริงในพื้นที่

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องจะเป็นการยกเอาตัวอย่างที่ได้มีการจัดทำแล้วมานำเสนอเพื่อเป็นแนวทางในการส่งเสริมความคิดและสามารถมองเห็นภาพได้ชัดเจนหรือใกล้เคียงยิ่งขึ้น ในด้านใดด้านหนึ่ง จึงยกมาเป็นตัวอย่างดังนี้

2.5.1 โครงการอนุรักษ์สถาปัตยกรรม

โครงการอนุรักษ์เมืองเก่าและสถาปัตยกรรม เริ่มต้นในทวีปแถบประเทศแถบยุโรปเป็นแห่งแรก ประเทศที่เห็นความสำคัญของการอนุรักษ์และได้ปฏิบัติตามแผนแล้ว ได้แก่ ประเทศอังกฤษ เยอรมัน ฝรั่งเศส ที่ประสบความสำเร็จมากคือ ประเทศอังกฤษ ได้มีการประกาศใช้ Town and Country Planning Act, 1971 ซึ่งรวมเอานโยบายการอนุรักษ์ไว้ในกฎหมายด้วย และในปี 1972 ได้มีการประกาศใช้ Local Government Act โดยให้หน่วยงานท้องถิ่น เป็นผู้ดำเนินการสำรวจพื้นที่ในเมืองของตน เพื่อหาพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์อาคารและสภาพแวดล้อม วางนโยบายและโครงการที่จะเก็บรักษา ปรับปรุงอาคาร คิดหากิจกรรมใหม่ที่เหมาะสมให้กับอาคารเก่า เช่น จัดทำเป็นพิพิธภัณฑ์ และนอกจากนี้ยังส่งเสริมให้มีการประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ประชาชนร่วมมือในโครงการอีกด้วย ตัวอย่างของโครงการเหล่านี้ ได้แก่ โครงการที่เมือง BATH, AVON, BUCKINGHAMSHIRE, CAMBRIDGESHIRE, CLEVELAND, DEVON, DOREST, ESSEX และเมืองอื่น ๆ ที่มีการบูรณะซ่อมแซม ทาสี ปรับปรุง ทำความสะอาดอาคาร ทั้งนอกและภายใน จัดผังบริเวณปลูกต้นไม้ ซ่อมแซมทางเท้า โคมไฟ เพื่อให้อาคารเหล่านี้กลับมามีบรรยากาศและประโยชน์ใช้สอยที่เหมาะสมแทนการถูกทอดทิ้งให้ชำรุดทรุดโทรม

สำหรับประเทศไทยและประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ได้เริ่มมีการตระหนักถึงความสำคัญของการอนุรักษ์เช่นเดียวกัน ตัวอย่างเช่น ประเทศสิงคโปร์ GEORGE TOWN ในประเทศมาเลเซีย และเมือง BOROBUDER ในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งมีอนุสาวรีย์ที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์และศาสนา จึงมีโครงการพัฒนาเป็น ARCHEOLOGICAL PARK โดยมีรัฐบาลให้การสนับสนุน (เรียบเรียงจาก "โครงการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและพัฒนาเมืองภูเก็ต" โดย ฮันส์ เดทเลฟ คัมมัเยอร์และพรใจ ศิริรัตน์ : 2527)

2.5.2 ลักษณะของการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ชุมชนในประเทศไทย

รัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญของกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นบริเวณแรกของกรุงเทพมหานคร เมื่อแรกตั้งราชธานี เป็นศูนย์กลางวัฒนธรรม เป็นสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ เป็นศูนย์กลางกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมทุกชนิด และศูนย์กลางการบริหารงานของประเทศ ซึ่งมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณนี้อย่างจริงจัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2478 ได้ริเริ่มการอนุรักษ์โบราณสถานต่าง ๆ เช่น การบูรณะพระบรมมหาราชวัง วัดพระศรีรัตนศาสดาราม วัดพระเชตุพน พระราชวังบวรสถานมงคล การขึ้นทะเบียนคลองคูเมืองเดิมตลอดแนวคลองเป็นระยะทาง 2 กิโลเมตร

ในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) ได้มีการบรรจุโครงการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ไว้ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มอบหมายให้กระทรวงศึกษาธิการ รับผิดชอบดำเนินการโดยจัดตั้ง คณะกรรมการอนุรักษ์ ปรับปรุงและบูรณะโบราณสถานบริเวณเกาะรัตน

โกสินทร์ มีหน้าที่พิจารณากำหนดนโยบายและแนวทางในการอนุรักษ์เกาะรัตนโกสินทร์ ซึ่งในเวลาต่อมา กรุงเทพมหานครก็ได้ให้ความสำคัญต่อการบูรณะโบราณสถานต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร จึงได้แต่งตั้ง คณะกรรมการอนุรักษ์สิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปกรรม และสถาปัตยกรรมภายในกรุงเทพมหานคร โดยมีหน้าที่อนุรักษ์สิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าเช่นเดียวกับคณะกรรมการชุดแรก แต่มีขอบเขตกว้างขวางครอบคลุมพื้นที่ทั้งกรุงเทพมหานคร

ต่อมาคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติโดยข้อเสนอของสำนักงานสิ่งแวดล้อมแห่งชาติได้พิจารณาเห็นว่าอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการทั้ง 2 ชุดซ้ำซ้อนกันและมุ่งประเด็นการอนุรักษ์ยังขาดความสำคัญด้านการควบคุมสิ่งแวดล้อม จึงได้เสนอโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ต่อคณะรัฐมนตรีโดยวัตถุประสงค์ทั้งด้านการอนุรักษ์และพัฒนา คณะรัฐมนตรีพิจารณาแล้ว มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการโครงการรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นการรวมคณะกรรมการเดิม 2 คณะเข้าด้วยกัน เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2521 คณะกรรมการชุดนี้มีสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติทำหน้าที่เป็นฝ่ายเลขานุการ

ในโอกาสสมโภชน์กรุงรัตนโกสินทร์ครบรอบ 200 ปีใน พ.ศ. 2525 สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติได้จัดโครงการประกวดงานออกแบบและวางผังเมืองกรุงรัตนโกสินทร์ซึ่งเป็นที่มาสำคัญของโครงการรัตนโกสินทร์ และอยู่ในความควบคุมดูแลของคณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ในปัจจุบัน

โครงการกรุงรัตนโกสินทร์ ได้ดำเนินการพัฒนาตามขั้นตอนตลอดระยะเวลากว่า 10 ปีที่ผ่านมา ทั้งด้านมาตรการและโครงการ โดยในส่วนของมาตรการ ได้แก่ การกำหนดนโยบายการใช้ที่ดิน การควบคุมอาคารและสิ่งก่อสร้าง การวางแนวทางการอนุรักษ์ ฯลฯ สำหรับการพัฒนาในรูปของโครงการปรากฏว่าได้ดำเนินการแล้วกว่า 15 โครงการ (เรียบเรียงจาก "แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์" : 2537)

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมของกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ได้จัดทำแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2538 นับเป็นความพยายามครั้งแรกในการวางผังรวมการอนุรักษ์พื้นที่บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ แผนแม่บทนี้เน้นการอนุรักษ์บริเวณของเมืองที่ส่วนใหญ่สร้างในช่วงก่อนและต้นรัตนโกสินทร์ (ช่วงระหว่าง ร.1 - ร.2) และจำกัดวงเฉพาะบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก และกรุงธนบุรีบางส่วน นอกจากนี้แผนแม่บทได้เสนอโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟู 20 โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงสิ่งก่อสร้างทางประวัติศาสตร์และโครงการเพิ่มพื้นที่โล่งสีเขียวในบริเวณศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ของเมือง

ในปัจจุบัน (2539) การดำเนินการด้านการอนุรักษ์เน้นที่การสงวนรักษาสภาพพื้นที่และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของบริเวณทางประวัติศาสตร์ของเมือง รวมทั้งเน้นการสร้างพื้นที่โล่งธรรมชาติใน

บริเวณเหล่านี้ แต่กิจกรรมที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่สำคัญได้ถูกละเลย ความพยายามของการอนุรักษ์
 ในอนาคตควรดำเนินการอนุรักษ์ฟื้นฟูกิจกรรมทางวัฒนธรรม ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญของมรดกไทย
 กิจกรรมดังกล่าวรวมถึง ตลาด วิถีชีวิตประจำวันบนท้องถนน และหัตถกรรมพื้นบ้าน (เรียบเรียงจาก "ผัง
 เมืองกรุงเทพมหานคร" 2539)

2.5.3 นโยบายของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในปี พ.ศ. 2521 มีการจัดทำโครงการ กรุงรัตนโกสินทร์ โดยสำนักงานคณะกรรมการสิ่ง
 แวดล้อมแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและการพลังงาน โดยมีวัตถุประสงค์ คือ

1. เพื่อปรับปรุงพื้นที่บางส่วนให้เป็นที่ว่าง และเป็นสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อน
 ใจ

2. เพื่ออนุรักษ์ อาคารสถานที่ และบริเวณบางส่วนที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม
 สถาปัตยกรรม วัฒนธรรมและประวัติศาสตร์

3. เพื่อจำแนกและกำหนดประเภทการใช้ที่ดินให้เป็นสัดส่วนและประสานกับระบบถนน
 แผนจราจร และระบบสาธารณูปโภคของเมือง

ซึ่งคณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ได้จัดการดำเนินงาน ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายการใช้ที่ดินบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน เพื่อใช้เป็นแนวทางใน
 การอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน และเป็นแนวทางควบคุมการก่อสร้างและต่อ
 เต็มอาคารของภาครัฐและเอกชนเพื่อป้องกันผลกระทบต่อสิ่งก่อสร้างและโบราณสถานในบริเวณโครงการ

2. การกำหนดหลักเกณฑ์ในการควบคุมอาคารและสิ่งก่อสร้างภายในบริเวณกรุงรัตน
 โกสินทร์ เพื่อป้องกันมิให้เกิดผลกระทบต่ออาคารที่มีคุณค่า และต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณนี้ ซึ่งคณะ
 กรรมการฯได้ยกร่างข้อกำหนดขึ้น 2 ฉบับ ได้แก่ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อ
 สร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้น
 ใน และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้
 อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

กรุงเทพมหานครได้นำประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ซึ่งคณะกรรมการโครงการกรุงรัตน
 โกสินทร์ ได้ยกร่างขึ้น ไปออกเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และได้ประกาศเป็นราชกิจจานุเบกษา เมื่อ
 วันที่ 23 พฤษภาคม 2528

ในปี พ.ศ.2525 สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้ตระหนักถึงความสำคัญของ
 โครงการกรุงรัตนโกสินทร์ จึงได้มอบหมายให้บริษัท ชินครอนกรุ๊ป จำกัด เป็นที่ปรึกษาในการศึกษาวาง

แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนาโครงการต่าง ๆ ตามที่มีปรากฏอยู่ในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ แต่ยังมีได้ริเริ่มดำเนินการ โดยการศึกษาที่บริษัทฯ ได้รับนโยบายจากที่ปรึกษาโครงการคือ กองอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม ให้เน้นการศึกษาเกี่ยวกับการทบทวนสถานภาพปัจจุบันด้านสังคม เศรษฐกิจ การท่องเที่ยว กายภาพ การบริหารของแต่ละโครงการตลอดจนการนำเสนอรูปแบบโครงการ และแนวทางการบริหารโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ให้เกิดสัมฤทธิ์ผล โดยมีวัตถุประสงค์ของโครงการแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ ดังนี้

1. เพื่อทำการศึกษาและจัดทำแผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ และพื้นที่ฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์
2. เพื่อให้มีการอนุรักษ์อาคารสถานที่ที่มีคุณค่า รวมทั้งสภาพแวดล้อมโดยรอบ
3. เพื่อให้การพัฒนาในบริเวณนี้เป็นไปอย่างมีระเบียบ สอดคล้องกับแนวทางการอนุรักษ์เพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสถานที่ที่มีคุณค่าต่าง ๆ

คณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ได้มีการดำเนินงาน ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายการใช้ที่ดิน บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน และบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งธนบุรีบริเวณตรงข้ามกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน
2. การกำหนดหลักเกณฑ์ในการควบคุมอาคาร และสิ่งก่อสร้างภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ โดยคณะกรรมการและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องได้ยกร่างกฎหมายข้อบังคับเพื่อใช้กำหนดเป็นมาตรการควบคุมการก่อสร้างรวม 6 ฉบับ
3. การอนุรักษ์บริเวณที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์และโบราณคดีโดยดำเนินการจัดทำรายละเอียดของแผนอนุรักษ์และปรับปรุงสิ่งก่อสร้างภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์
4. การวางแนวทางการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์

ขอบเขตพื้นที่

บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ได้แก่ บริเวณที่อยู่ภายในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ด้านพระบรมมหาราชวังไปจนถึงคลองคูเมือง (คลองหลอดเดิม) ตั้งอยู่ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ได้แก่อาณาเขตจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ด้านเหนือและด้านใต้คลองคูเมืองเดิมไปจรดคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู คลองโอรังอ่างเดิม) ตั้งอยู่ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงบวรนิเวศ แขวงศาลเจ้าพ่อเสือและแขวงบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

บริเวณฝั่งธนบุรีตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ มีอาณาเขตตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณฝั่งธนบุรี ตรงข้ามบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ พ.ศ. 2534 ตั้งอยู่ในท้องที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย และแขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

ในปี พ.ศ. 2539 สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร ร่วมกับคณะที่ปรึกษา เอ็ม ไอ ที และคณะที่ปรึกษา อี ซี ได้จัดทำ ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ฉบับร่างเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นขึ้น ได้เสนอแผนพัฒนาเมืองเป็นแผนยุทธศาสตร์ โดยวัตถุประสงค์ที่สำคัญอันหนึ่ง ได้แก่ ความพยายามที่จะจัดระเบียบการพัฒนาในบริเวณที่มีมรดกทางวัฒนธรรมในเขตศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ของเมือง เป็นเขตศูนย์กลางมรดกทางประวัติศาสตร์ เพื่อรักษาความเป็นเอกลักษณ์อย่างสมบูรณ์ของพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ โดยจะต้องมีการดำเนินการบังคับใช้มาตรการพิเศษ เพื่อควบคุมการพัฒนาในบริเวณที่กำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ ให้มั่นใจว่าการพัฒนาในเขตนี้คำนึงถึงลักษณะสิ่งก่อสร้างทางประวัติศาสตร์ที่มีอยู่แล้ว นอกจากนี้ยังควรมีผังเฉพาะสำหรับแต่ละบริเวณ ซึ่งระบุเป้าหมายด้านสาธารณะสำหรับการปรับปรุงถนน พื้นที่โล่งสาธารณะ และอนุสาวรีย์ รวมทั้งกำหนดเขตพื้นที่ซึ่งจะอนุญาตให้เกิดการพัฒนาใหม่ ๆ ได้ในบริเวณอนุรักษ์เหล่านี้

2.6 กรอบความคิดของงานวิจัย

การพัฒนาชุมชน เป็นการเปลี่ยนแปลงที่ได้วางแผนล่วงหน้า เพื่อส่งเสริมและสร้างความเจริญให้เป็นไปในทางที่ดีขึ้น ในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม ตลอดจนรวมไปถึงการพัฒนาทางด้านวัตถุและจิตใจด้วย ประเทศไทยได้รับแนวความคิดนี้มาจากประเทศทางตะวันตกเมื่อประมาณปี พ.ศ. 2500 โดยมีความเชื่อว่า แนวความคิดนี้ดีที่สุดในการนำไปพัฒนาชุมชนทั้งในด้ายชนบทและในเมือง ส่วนการอนุรักษ์เป็นการเลือกแนววิถีที่เหมาะสมในการสงวนรักษา ดูแล ปรับปรุงและเพิ่มคุณค่าให้กับอาคาร สถานที่ และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สุนทรียศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปกรรม ในขณะที่แนวความคิดใหม่จะเป็นการอนุรักษ์ในเชิงพัฒนา โดยให้อาคาร สถานที่และบริเวณนั้นผสมกลมกลืนไปกับชีวิตและเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมมนุษย์ในสังคมปัจจุบัน มุ่งเน้นการควบคุมการเปลี่ยนแปลงในแนวทางที่เป็นระเบียบและก่อให้เกิดผลเสียน้อยที่สุด เปิดโอกาสให้มีการพัฒนาในดุลยภาพที่เหมาะสม โดยมีนโยบายและเป้าหมายในการอนุรักษ์เป็นเครื่องมือควบคุมและสนับสนุนจากทั้งภาครัฐบาล ภาคเอกชนและประชาชนในท้องถิ่น รวมทั้งความร่วมมือประสานงานกันจากผู้เชี่ยวชาญด้านต่าง ๆ การดำเนินงานในพื้นที่แต่ละบริเวณที่มีลักษณะเฉพาะทางประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม ต้องการกลยุทธ์และกฎระเบียบที่ต่างกัน

สำหรับงานวิจัยเรื่องการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ชุมชนแขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม และแขวงบางขุนพรหม ได้รับแนวความคิดจากการมองเห็นถึงความสำคัญของการอนุรักษ์พื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง โดยที่มีการพัฒนาควบคู่กันไปด้วย เพื่อการควบคุมที่ผสมผสานไปกับความเจริญของพื้นที่ การเติบโตของชุมชน โดยอาศัยการวางแผน เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การวางผังที่เหมาะสมกับพื้นที่เป็นลักษณะเฉพาะที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่นั้น ๆ ที่มีความแตกต่างกัน ซึ่งมีความสัมพันธ์กันระหว่างชุมชน สิ่งแวดล้อม สถาปัตยกรรม สังคมและวัฒนธรรม ซึ่งในปัจจุบันในต่างประเทศได้มีการศึกษาและวางแผนกำหนดการควบคุมเฉพาะพื้นที่ในเรื่องของการพัฒนาเชิงอนุรักษ์กันอย่างกว้างขวาง สำหรับในประเทศไทยนั้นได้เริ่มมองเห็นถึงความสำคัญในเรื่องนี้เช่นกันโดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครที่มีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว ได้เริ่มมีความพยายามที่จะจัดระเบียบการพัฒนาในบริเวณที่มีมรดกทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ พื้นที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม และแขวงบางขุนพรหม ถูกหยิบยกขึ้นมาเป็นตัวอย่างในการศึกษา เนื่องจากเป็นชุมชนเก่ามาแต่อดีต มีความต่อเนื่องกับกรุงรัตนโกสินทร์ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ มีสถาปัตยกรรมที่เก่าแก่ ในท่ามกลางความเจริญและการพัฒนาที่รวดเร็ว ไปอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร ความหลากหลายที่ประกอบกันอยู่ในพื้นที่นี้จะถูกใช้เป็นข้อมูลที่สำคัญประกอบการศึกษาเพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนและกำหนดมาตรการ นโยบาย ควบคุมเกี่ยวกับการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ที่เหมาะสม

ในการศึกษาจะพิจารณาจากองค์ประกอบทางด้านกายภาพเป็นสำคัญ โดยมีข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมเข้ามาเป็นองค์ประกอบที่ควบคู่กันไป เพื่อให้เห็นได้อย่างชัดเจนในรูปของนามธรรม ลักษณะทางกายภาพที่ปรากฏให้เห็นถึงความเก่าแก่ เป็นมรดกตกทอดมาแต่อดีต เช่น วัด สถานที่ราชการ อาคารบ้านเรือน ที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์และมีคุณค่าซึ่งจะแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ที่เชื่อมโยงไปถึงรูปแบบ ลักษณะ และบทบาทของชุมชนที่เกิดขึ้นจนต่อเนื้อมาถึงปัจจุบัน ในการพิจารณาเพื่อทำการวางแผนเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังนั้นไม่สามารถให้ความสำคัญเฉพาะในเรื่องของ สิ่งก่อสร้าง อาคารบ้านเรือนที่เป็น สถาปัตยกรรม การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำผังให้มีความสมบูรณ์และเหมาะสมจึงต้องศึกษาถึงองค์ประกอบอื่นดังที่กล่าวมาแล้วควบคู่กันไปด้วย

องค์ประกอบหลักที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษานี้ จะพิจารณาแจกแจงในรูปของตัวแปรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยจัดกลุ่มของตัวแปรเหล่านี้เป็นกลุ่มใหญ่ ๆ คือ

ด้านกายภาพ พิจารณาจากลักษณะสภาพของอาคาร สิ่งก่อสร้าง ลักษณะของชุมชน สภาพการใช้ที่ดินที่จะแสดงให้เห็นถึงบทบาท หน้าที่และประเภทของการใช้ที่ดินของพื้นที่ในปัจจุบัน พื้นที่ถนน พื้นที่สาธารณะเพื่อการประกอบกิจกรรมของคนในชุมชน

ด้านสังคม โดยพิจารณาจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นในชุมชนมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกันจากลักษณะความเป็นอยู่ วัฒนธรรมและประเพณีที่น่าสนใจ ร่องรอยในด้านต่าง ๆ ที่เป็นผลหรือมีมาแต่อดีต ซึ่งจะทำให้มองเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของชุมชนในพื้นที่นั้น ๆ ทิศนคติของคนในชุมชนในเรื่องของการกำหนดพื้นที่ชุมชนที่มีการควบคุมเพื่อการอนุรักษ์รวมไปถึงจำนวนความหนาแน่นของประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน ซึ่งจะทำให้มองเห็นถึงแนวโน้มของประชากรในชุมชนนั้นด้วย

ด้านเศรษฐกิจ ตัวแปรที่จะนำมาพิจารณา ได้แก่ การประกอบอาชีพ ระดับการศึกษา และรายได้ต่อครอบครัวของคนในชุมชน

ด้านนโยบายและข้อกำหนดที่มีผลต่อพื้นที่ศึกษา เป็นผลมาจากข้อกำหนด กฎหมาย ควบคุม โครงการต่าง ๆ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ เช่นโครงการสร้างสะพาน การพัฒนาพื้นที่ทางด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ผลจากการศึกษาดังกล่าวจะถูกรวบรวมและนำมาวิเคราะห์ เพื่อชี้ให้เห็นถึงความสำคัญและสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา ตลอดจนถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา ซึ่งจะเป็นแนวทางนำไปสู่การวางแผนทางเพื่อการจัดทำผังเฉพาะที่สอดคล้องและเหมาะสมกับชุมชนต่อไป