



บทที่ 3

วิวัฒนาการของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า

การศึกษาวิวัฒนาการของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของกรุงเทพมหานคร จำเป็นต้องกล่าวถึงประวัติการขยายตัวของกรุงเทพฯ ในอดีตควบคู่กันไป เพราะมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกัน เริ่มตั้งแต่การสร้างเมืองกรุงเทพมหานคร เมื่อปี พ.ศ. 2325 การเติบโตและการขยายขอบเขตของเมือง การเพิ่มของประชากร การรับอารยธรรมตะวันตก เข้ามาร่วมกับการติดต่อค้าขายกับต่างประเทศชาวตะวันตก การขยายตัวของเมืองไปตามระบบสาธารณูปโภค การขุดคลองและตัดถนนหนทาง จุดกำเนิดของย่านการค้าธุรกิจจนกลายมาเป็นศูนย์กลางธุรกิจต่าง ๆ การศึกษาประวัติความเป็นมาของย่านการค้ารูปแบบต่าง ๆ วิวัฒนาการของย่านการค้ารวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน และย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าสีลม-สุริวงศที่ยังคงความสำคัญอยู่มาก เป็นอันดับหนึ่งนับแต่อดีตมาจนถึงทุกวันนี้

3.1 ประวัติการขยายตัวของกรุงเทพฯ

กรุงเทพฯ ปรากฏขึ้นครั้งแรกราว 400 ปี ในสมัยอยุธยา คือ เป็นเมืองหน้าด่านทางทะเลแต่ไม่มีบทบาทสำคัญที่เด่นชัด ประวัติการเติบโตของกรุงเทพฯ ในศตวรรษที่ 17 และ 18 ก็ไม่ได้ล้ำหน้าเมืองอื่น ๆ ในประเทศ (หน่วยวิจัยสมาคมสังคมศาสตร์แห่งประเทศไทย 2519: 36) ในช่วงระยะเวลาดังกล่าวนี้ กรุงเทพฯ เป็นเพียงชุมชนเมืองขนาดเล็กที่เป็นย่านการค้าขายกับชาวต่างประเทศ ตั้งแต่รัชสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช มีนามเดิมว่า "บางกอก" (มุสตี ทิพทัส และมานพ พงศทัต 2525 : 9) และเป็นเมืองด่านชั้นนอกมีป้อมปราการอยู่สองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เมืองนี้เริ่มขยายใหญ่ขึ้นเมื่อมีผู้คนอพยพจากกรุงศรีอยุธยามาตั้งบ้านเรือนอยู่กรุงธนบุรีและกรุงเทพฯ

ต่อมาในสมัย ต้นโกสินทร์กรุงเทพฯ เริ่มมีความสำคัญในระยะต้นในฐานะที่เป็นเมืองยุทธศาสตร์ พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกทรงเลือกกรุงเทพฯ เป็นเมืองหลวง เมื่อ พ.ศ. 2325 ด้วยเหตุผลทางยุทธศาสตร์เป็นประเด็นสำคัญคือ สามารถเป็นชัยภูมิรับศึกได้อย่างดีกว่ากรุงธนบุรี เพราะมีแม่น้ำเป็นคูเมืองด้านทิศตะวันตกและทิศใต้ และไกลออกไปทางทิศตะวันออกก็เป็นทะเลตม คือแผ่นดินนุ่มดินอ่อนและโคลนเลน เป็นด่านป้องกันข้าศึกได้อย่างวิเศษ ส่วนด้านที่เหลือปิดกั้นด้วยประตู และคูเมืองทำให้น้ำคิดว่ากรุงเทพฯ เกิดขึ้นด้วยเหตุผลทางการเมืองและ

การทหารมากกว่าเหตุผลทางเศรษฐกิจ (กนก วงษ์ตระหง่าน 2525 : 5) ในกรุงเทพฯ สมัยนั้น มีชาวจีนเข้ามาตั้งถิ่นฐานในบริเวณลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาจำนวนมากแล้ว ฟังตะวันออกของแม่น้ำเป็นที่อยู่อาศัยและศูนย์กลางการค้าของชาวจีนแต่จิว สถานที่ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้สร้างพระบรมมหาราชวังขึ้นนั้น แต่เดิมเป็นที่ซึ่งพระยาราชาศรี และบรรดาชาวจีนซึ่งเข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารอยู่ในครั้งนั้นได้ตั้งเคหะสถานบ้านเรือนอาศัยอยู่ก่อนแล้ว จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้พระยาราชาศรียกพวกจีนลงไปตั้งบ้านเรือนใหม่ในที่สวน ตั้งแต่คลองได้วัดสามปลื้ม (วัดจักรวรรดิ) ลงไปจนถึงคลองเหนือวัดสามเพ็ง (วัดปทุมคงคา) ซึ่งบริเวณนี้ได้กลายเป็นทำเลค้าขายใหญ่โตเรียกว่า "สำเพ็ง" ในปัจจุบัน (มุสดี ทิพทัส และมานพ พงศทัต : 14)

กรุงเทพฯ มีวิวัฒนาการของการเติบโตทางกายภาพ และการขยายตัวของชุมชนในเขตเมือง ตลอดจนจำนวนประชากรได้มากมาย สมัยพระเจ้าตากตั้งกรุงธนบุรี มีประชากรประมาณหมื่นคน (Penquin 1978) เมื่อเริ่มสร้างพระนคร กรุงเทพฯ มีขนาดเพียง 2,163 ไร่ (ท.กล้วยไม้ ณ อยุธยา 2524 : 29) ภายในเขตกำแพงเมือง ประกอบด้วยชุมชนหลายเชื้อชาติหลายภาษา เช่น จีน ญวน เขมร มอญ ลาว ไทย จำนวนประชากรเท่าใดแน่ไม่ปรากฏหลักฐาน ชุมชนเหล่านี้ประกอบการทำมาค้าขายและปลูกสร้างที่อยู่อาศัยทั้งบนบกและเรือนแพริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในสมัยรัชกาลที่ 2 ตัวแทนของรัฐบาลอังกฤษในอินเดีย จอนห์ ครอว์ฟอร์ด ซึ่งเดินทางมาเจรจาเรื่องการค้ากับไทย เมื่อ พ.ศ. 2364-2365 ประมาณว่าประชาชนกรุงเทพฯ มีประมาณ 50,000 คน เมื่อ พ.ศ. 2371 ต้นสมัยรัชกาลที่ 3 บาดหลวง Jacob Tomlin รายงานว่าได้รับตัวเลขสำมะโนประชากรจากรัฐบาลสยาม มีประชากรประมาณ 79,300 คน เป็นจีน 31,000 คน ลุกจีน 5,000 คน ลาว 16,000 คน สยาม 8,000 คน มอญ 5,000 คน และอื่น ๆ อีก 12,300 คน (ชาญวิทย์ เกษตรศิริ 2524 : 17-20)

ในระยะต้นรัตนโกสินทร์ ตั้งแต่รัชกาลที่ 1 - ปลายรัชกาลที่ 3 พ.ศ. 2394 รวมเวลาได้ 70 ปี กรุงเทพฯ มีอาณาบริเวณที่เจริญเพียงอยู่ในเขตกำแพงพระนครนับเป็นส่วนใหญ่ อันได้แก่ บริเวณตามแนวคลองรอบกรุง ตั้งแต่ตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยามาจดคลองคูเมืองหรือคลองหลอดเป็นย่านพักอาศัยของเจ้านาย เสนาบดี ขุนนาง และราษฎรทั่วไป นอกกำแพงพระนคร นับเป็นเขตชานเมืองมีสภาพเป็นสวนร่มครึ้มเต็มไปด้วยต้นไม้ ส่วนบริเวณที่ห่างไกลออกไป ก็เป็นท้องไร่ท้องนาและที่รกร้างว่างเปล่า กลุ่มพักอาศัยมักจะหนาแน่น บริเวณรอบ ๆ กำแพงวัง และเลยออกไปจนถึงใกล้ ๆ กับกำแพงพระนคร

ถนนหนทางสมัยนั้นยังเป็นทางเดิน ทางเดินเท้าที่ปรากฏมีปูเป็นอิฐและหินก็มีแต่ในบริเวณพระบรมมหาราชวัง ทางสัญจรนั้นมีแต่ทางน้ำ เส้นทางน้ำสายที่สำคัญ คือ คลองบางกอกน้อย คลองมอญ คลองบางหลวง แม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งอยู่ทางฝั่งตะวันตก ทางฝั่งตะวันออกก็มีคูเมือง (คลองหลอด) คลองรอบกรุง (คลองบางลำภู และคลองโอ่งอ่าง) การเดินบกมักจะใช้ทางเดินเท้า ข้าง ม้า และพาหนะที่ใช้สัตว์ลาก บ้านเรือนถ้าเป็นคนที่อาศัยเดิมจะอยู่ทางฝั่งตะวันตก บ้านเจ้าขุนมูลนายมักจะเป็นเรือนไม้ หันหน้าลงคลอง หรือแม่น้ำ หลังคาทรงสูง ยกพื้นกันน้ำท่วมมีนอกชานบ้าน โพรฟ้าผู้ยากจนโดยทั่วไปมักจะก่อสร้างด้วยโครงสร้างไม้ไผ่ มุงด้วยใบจาก ฝาทำด้วยใบจาก โพรหลวงจำนวนมากปลูกเพิงรอบกำแพงวังด้านนอก โดยใช้กำแพงเป็นส่วนหนึ่งของฝา และกลุ่มเรือนแพจำนวนมากอพยพมาจากกรุงเก่าอาศัยตามริมแม่น้ำลำคลองทั่วไป (มานพ พงศทัต 2525:2)

สมัยนั้นได้มีการติดต่อกับพ่อค้าชาวตะวันตกและหมอสอนศาสนา สังฆราชปาลกัวซ เมื่อแรกมาถึงกรุงเทพฯ ใน พ.ศ. 2373 สมัยรัชกาลที่ 3 ได้เล่าถึงสภาพของพระนครว่า "ตั้งอยู่บนสองฝั่งแม่น้ำ ท่ามกลางหมู่ต้นไม้ซึ่งเขียวชอุ่มอยู่ตลอดปีจึงงามน้ำดูมาก ในแม่น้ำมีเรือเดินทะเลติดธงจอดอยู่เป็นแถว....มีแพเป็นร้านขายของจอดอยู่เป็นทิวแถว สองฝั่งแม่น้ำในแม่น้ำมีเรือขนาดต่าง ๆ นับพันแล่นผ่านไปมาได้ขาด ผู้คนมีหลายชาติหลายภาษา.....ในกรุงเทพฯ ไม่มีรถสักคันเดียว ใครจะไปไหนก็ใช้เรือ ในกลางเมืองหรือในย่านการค้า นาน ๆ จะพบทางเดินปูอิฐแผ่นใหญ่ ๆ บ้าง (ท.กล้วยไม้ ณ อยุธยา 2524 : 21) บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาและริมคลองนั้น ราษฎรทั่วไปต้องพึ่งทางน้ำในการดำรงชีวิต การคมนาคม การประกอบอาชีพ รวมทั้งเป็นทางสาธารณูปโภคอื่น ๆ ราษฎรส่วนใหญ่ใช้เรือเป็นพาหนะ ด้วยเหตุนี้บ้านเรือนและเรือนแพที่อยู่อาศัยของราษฎรจึงมักปลูกหรือจอดอยู่ริมแม่น้ำลำคลองทั้งในและนอกพระนคร ความหนาแน่นของบ้านเรือนจึงมีแต่เฉพาะริมแม่น้ำลำคลอง และห่างแม่น้ำลำคลองออกไปมักเป็นส่วน เป็นทุ่ง เป็นป่า

ความกว้างขวางของพระนคร นับแต่สมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก คือ 2,163 ไร่ นั้น เริ่มจะคับแคบไปเสียแล้ว เมื่อแผ่นดินพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว จึงทรงพระราชดำริว่า ทุกวันนี้บ้านเมืองเจริญขึ้น ผู้คนมากกว่าเมื่อแรกสร้างกรุงหลายเท่าควรที่จะขยายพระนครออกไปให้ใหญ่กว้างอีกชั้นหนึ่ง จึงโปรดให้เจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์ว่าที่สมุหพระกลาโหม เป็นแม่กอง เจ้าหมื่นไวยวรนาถเป็นพนักงานจ่ายเงิน จ้างจับขุดคลองคูพระนครออกไปอีกชั้นหนึ่ง ปากคลองข้างทิศใต้ออกไปริมวัดแก้วฟ้า ข้างทิศเหนือออกไปริมวัดเทวราชกุญชร คลองนั้นกว้าง 10 วา ลึก 6 ศอก ยาว 137 เส้น 10 วา เริ่มขุดใน พ.ศ. 2394 หมดเงินไปถึง 391 ชั่ง 13 ตาลึง 1 บาทกับเศษอีก 1 เเท็ง (27,500 บาท) สำเร็จในปีขาล 2397 เปิดคลองวันอาทิตย์

เดือนอ้าย แรม 1 ค่ำ พระราชทานนามว่า "คลองผดุงกรุงเกษม" (ท.กล้วยไม้ ณ อยุธยา 2524: 22)

3.2 การรับอารยธรรมตะวันตก และการค้ากับต่างประเทศ

ใน พ.ศ. 2363 ผู้สำเร็จราชการโปรตุเกสที่เมืองกัวดาลูเปต์แต่งตั้งให้คาลโลส มานูเอล เดอ ซิลโรวา มาเจริญทางพระราชไมตรีกับไทย พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย โปรดให้ตั้งสถานกงสุลขึ้นในกรุงเทพฯ และได้ยกบ้านที่ท้องเชียงสีอเคยหนีเข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารในสมัยต้นรัชกาลที่ 1 อยู่ที่บ้านต้นสำโรง ให้แก่กงสุลโปรตุเกส ปลูกบ้านเรือนและโรงสินค้า (ไชแสง ศุขวัฒน์ 2520 : 36 - 37) ในตรอกกักตันนุช ซอยแยกจากถนนเจริญกรุง สีพระยา มีจตุรมุขซึ่งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา สถานกงสุลนี้นับได้ว่าเป็นสถานกงสุลของชาวยุโรปแห่งแรกที่สร้างขึ้นในกรุงเทพฯ

ปลายรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว สมเด็จพระนางเจ้าวิคตอเรียทรงเป็นพระเจ้าแผ่นดินอังกฤษ และนายพลสักการี เทเลอร์เป็นประธานนาธิบดีสหรัฐอเมริกา ต่างก็ส่งคณะเข้ามาในราชสำนักแห่งพระเจ้ากรุงสยามในเวลาไล่เลี่ยกัน เพื่อขอเจริญทางพระราชไมตรี และขอแก้ไขสนธิสัญญาการค้าขาย บ้านเมืองค่อย ๆ เริ่มเปิดทำการค้ากับต่างประเทศ มีการตกลงทำสัญญาค้าขายกับโปรตุเกส ใน ปี พ.ศ. 2361 กับบริษัทยูนิอันเดีย ใน พ.ศ. 2369 และกับอเมริกาใน ปี พ.ศ. 2376 (ชัย เรื่องศิลป์ 2522: 309 - 311) การทำสัญญาดังกล่าว การค้านี้มีผลต่อความเปลี่ยนแปลงบางประการในทางเศรษฐกิจ บ้านเมืองมีความเจริญก้าวหน้าขึ้นกว่าแต่ก่อน เมื่อพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงเปิดเมืองไทย ให้ชาวยุโรปเข้ามาอย่างเต็มที่นับเป็นการดำเนินนโยบายต่างประเทศที่ก้าวหน้ามาก หลังจากประเทศสยามมีสนธิสัญญาเบาว์ริงกับอังกฤษ ใน ปี พ.ศ. 2398 (1855) มีผลทำให้ระบบการผลิตของไทยได้เปลี่ยนจากการผลิตเพื่อการยังชีพมาเป็นการผลิตเพื่อการค้า การผลิตเพื่อการค้าในประเทศไทยเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่นี้ เพราะดีมานด์จากต่างประเทศเป็นการขยายการผลิต เพื่อสนองความต้องการของจักรวรรดินิยม ซึ่งแผ่อิทธิพลในรูปต่าง ๆ ทั้งเอเชีย (ฉัตรทิพย์ นาถสุภา และสุธี ประศาสน์ เศรษฐ 2523: 5-7)

อาณาบริเวณที่เจริญของกรุงเทพฯ สมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวนี้ได้ขยายจากคลองคูเมืองหรือคลองหลอดออกไปจนจดคลองโอ่งอ่าง และคลองบางลำภู เป็นเขตความเจริญที่ขยายใหม่ พ้นจากคลองโอ่งอ่าง และคลองบางลำภูออกไปนั้นเรียกว่า "นอกเมือง" ซึ่งยังไม่เจริญและหนาแน่นนัก ชุมชนต่าง ๆ ก็ยังคงสภาพเดิม แต่ตัวเมืองได้ขยายออกมาภายนอกคลองผดุงกรุงเกษม

มากขึ้น การขยายอาณาบริเวณของกรุงเทพฯ นี้ก็เนื่องจากจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ประการหนึ่ง และอีกประการหนึ่ง คือ การได้รับอารยธรรมตะวันตกเข้ามามากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นการพยายามก้าวไปสู่ความเป็นสมัยใหม่ (Modernization) ในรัชสมัยนี้ นับเป็นสมัยที่รุ่งเรืองที่สุดในการพัฒนาทำนุบำรุงบ้านเมือง กรุงเทพฯ ได้เจริญขึ้นกว่าในสมัยก่อนเป็นอันมาก ทั้งนี้เพราะอารยธรรมของชาติตะวันตกได้เริ่มแพร่เข้ามาอย่างไม่ขาดสาย ชาวต่างประเทศต้องการทำการค้าอย่างเสรี เข้ามาตั้งสถานกงสุล ทำให้รัชกาลที่ 4 ทรงเห็นความสำคัญที่จะหันมาสร้างกรุงเทพฯ ให้ทันสมัยทัดเทียมกับประเทศตะวันตก ทั้งได้ส่งพระราชบุตร พระราชธิดา ให้ได้ศึกษาทั้งภาษา และวัฒนธรรมของชาติตะวันตก อิทธิพลของอารยธรรมตะวันตกได้ก่อให้เกิดการตัดถนนสายใหม่ขึ้นหลายสาย มีสะพานแบบใหม่ ริเริ่มนำแบบตึกแถวในสิงคโปร์มาใช้ปลูกริมถนน อาคารเหล่านี้มีลักษณะพิเศษอยู่ประการหนึ่งคือ ทางเท้าเดินทะเลติดต่อกันได้ชั้นสองของอาคาร ทำให้เกิดความร่มเย็นและสนุกสนานในการเดินเที่ยว เพลิดเพลินค้า ตลอดจนปลอดภัยจากขวิดยานต่าง ๆ บนถนนการก่อสร้างอาคารแบบฝรั่ง เช่น พระที่นั่งอนันตสมาคมหลังเดิม ในพระบรมมหาราชวัง และวังสราญรมย์ สร้างอุ้งต่อเรือสมัยใหม่ เรือกลไฟสมัยใหม่ โรงสีสมัยใหม่ และมีข้าวของเครื่องใช้สมัยใหม่สำหรับใช้สอย และบริโภค ย่านการค้าเดิมซึ่งเคยมีเรียงรายอยู่ตามริมแม่น้ำลำคลองก็เริ่มก่อตัวตามริมถนนอย่างประปราย เพราะคนสัญจรไปมาตามท้องถนนมากขึ้น (ไชแสง สุขวัฒน์ 2524 : 10 - 12) จากการที่ได้เริ่มมีการตัดถนนหนทางให้รถและขวิดยานทางบกวิ่ง แทนการใช้เรือแพเช่นแต่ก่อนราษฎรที่เคยอยู่และทำมาค้าขายในเรือนแพริมน้ำ ก็เริ่มมีพัฒนาการตั้งถิ่นฐานใหม่ โดยยกเรือนแพขึ้นมาปลูกบนบก

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้ทรงนำกรุงรัตนโกสินทร์ไปสู่ความเจริญแผนใหม่ ต่อเนื่องจากพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ด้วยการดำเนินนโยบายการพัฒนากรุงเทพฯ เป็นโครงการริบด่วน ในการที่จะแสดงออกแห่งความเจริญในทางวัฒนธรรมและศิลปอันเก่าแก่สูงส่งของชาติ การพัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็นนครที่ทันสมัยทัดเทียมเมืองในต่างประเทศ ตะวันตกก็เริ่มขึ้น เป็นยุคที่สร้างเมืองให้มีความสวยงาม สะอาด สะดวกสบายน่าอยู่อาศัย มีการตัดถนนหนทางจำนวนมาก และปลูกต้นไม้เลียบฝั่งคลองทั้ง 2 ด้าน สร้างสถานที่ราชการ สร้างสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่จำเป็นของเมืองไว้แทบทั้งหมด มีการขุดคลองเพื่อการขนส่งและการประปา มีการสร้างอาคารร้านค้า และที่อยู่อาศัยรวมกันอย่างมีระเบียบ มีการสร้างสวนสาธารณะทั้งในบริเวณชานนครและภายในนครใช้พักผ่อนในฤดูร้อน เช่น Royal Sport Club สนามหลวง สนามน้ำจืดข้างโรงพยาบาลนต์ เจริญกรุง และสนามทุ่งวัดโคกใกล้ท่าแยกพลับพลาย กำหนดบริเวณศูนย์การค้าของเมือง คือบริเวณถนนเยาวราช จัดสร้างสถานีรถไฟหัวลำโพงในบริเวณ

ชานนครเขตเมืองสมัยนั้น กำหนดเขตการศึกษาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จัดสร้างบริการด้านไฟฟ้า การเดินรถราง โรงพยาบาลและบริการอื่น ๆ สำหรับเมือง ฯลฯ (ท.กล้วยไม้ ณ อยุธยา 2524:23)

กรุงเทพฯ ในยุคนั้นได้มีการพัฒนาเมืองที่มีการวางแผนผัง และโครงการสร้างสรรค์ให้เมืองมี ลักษณะสวยงาม การใช้ที่ดินบริเวณต่าง ๆ ของเมืองเป็นส่วนที่ถูกต้องกับระบบการใช้สอยบริเวณของ เมืองมีความร่มรื่นสะดวกสบาย เต็มไปด้วยคู คลอง ซึ่งใช้เป็นทางสัญจรไปมาแทนถนนมาตั้งแต่ เริ่มสร้างพระนคร เป็นที่รู้จักกันดีทั่วไประหว่างชาวต่างประเทศว่ากรุงเทพฯ คือ เวนิชแห่งตะวันออก การพัฒนากรุงเทพฯ ในยุคนี้ ซึ่งเป็นยุคเดียวกับการพัฒนาเมืองต่าง ๆ ในยุโรป และอเมริกาใน ระบบเมืองที่ประกอบด้วยสวนที่ร่มรื่น (Garden City)

ถนนที่ตัดขึ้นเป็นสายแรก ซึ่งนับเป็นจุดเริ่มต้นพัฒนาการของกรุงเทพฯ ในสมัยนั้นคือ เมื่อ พ.ศ. 2400 พวกฝรั่งที่เข้ามาตั้งห้างค้าขายอยู่ในกรุงเทพฯ ทำหนังสือยื่นต่อกรมท่าว่า สถานที่ ตั้งห้างค้าขายทางริมแม่น้ำข้างใต้พระนคร เรือค้าขายของฝรั่งจะขึ้นมาค้าขายถึงพระนครต้องทวนน้ำ เสียเวลาลำบากเป็นอันมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในฤดูหน้าน้ำ พวกพ่อค้าฝรั่งคิดจะลงไปตั้งห้าง ค้าขายกันที่ใต้ปากคลองพระโขนงลงไปถึงบางนา ขอให้รัฐบาลช่วยสงเคราะห์ขุดคลอง และทำถนน เป็นทางลัดให้ไปมาค้าขายถึงพระนครได้โดยสะดวก ตั้งแต่คลองผดุงกรุงเกษม ตรงหัวลำโพงลงไป ต่อคลองพระโขนง ท่านเสนาบดีปรึกษากันแล้วกราบทูลว่า ถ้าพ่อค้าฝรั่งยกกันไปตั้งอยู่ที่บางนาได้ ความทุกข์เดือดร้อนรำคาญต่าง ๆ ก็จะมีน้อยลง จึงโปรดให้ขุดคลองขึ้นยาว 207 เส้น 2 วา 3 คอก กว้าง 6 วา ลึก 6 คอก (กรมศิลปากร 2500: 286) โปรดให้เจ้าพระยาทิพากรวงศ์ เป็นแม่กองขุดคลองต่อจากคลองผดุงกรุงเกษม ผังนอกตรงหัวลำโพงลงไปต่อคลองพระโขนง เมื่อ ปีมะเส็ง 2400 ดินที่ได้จากการขุดคลองนี้ได้นำมาถม แต่ทางฝั่งคลองข้างเหนือฝั่งเดียว แล้วปราย ทำเป็นถนนขนานไปกับคลองในชื่อเดียวกัน สิ้นค่าจ้างทั้งขุดคลองถมถนนเบ็ดเสร็จ 16,633 บาท โปรดให้เรียกชื่อคลองว่า "คลองถนนตรง" แล้วแต่คลองพระโขนงแต่ที่ต่อคลองนี้ไปจนออกแม่น้ำ ด้วย แต่ภายหลังพวกฝรั่งหาได้ย้ายลงไปตั้งห้างตามที่คิดไว้ไม่ ท่านเจ้าพนักงานต่อว่าพวกฝรั่งก็ว่า ไกลนักจะขอยู่ที่เดิม รัชกาลที่ 4 ก็ไม่ทรงว่าอะไร เพราะ เป็นประโยชน์ต่อบ้านเมืองโดยส่วนรวม ซึ่งย่อมต้องทำให้มีขึ้น (ปิยนารถ บุญนาค และคณะ 2525 : 48)

การขุดคลองถนนตรงนี้ ในช่วงด้านให้บริเวณปากคลองพระโขนงออกสู่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งพวกพ่อค้าฝรั่งจะลงไปตั้งห้างค้าขายกันนั้น เป็นบริเวณที่ของวัดเก่า 3 แห่งด้วยกัน คือ วัดเงิน วัดทอง และวัดหน้าพระธาตุ จึงโปรดเกล้าฯ ให้เวนคืนที่ดินโดยการทำราชผาติกรรมที่ดินบริเวณนั้น

ในการขุดคลองถนนตรง แล้วตั้งวัดใหม่ขึ้นบริเวณอำเภอพระโขนง เรียกชื่อใหม่ว่า วัดธาตุทอง ส่วนถนนตรงปัจจุบัน เรียกว่าถนนพระรามที่ 4 (นิจ ทิศิรนนท์, สัมภาษณ์)

ถนน เจริญกรุง เป็นถนนสำคัญสายที่สองที่ตัดขึ้นในเวลาต่อมา เป็นผลสืบเนื่องมาจาก ชาวยุโรป เช่น เดียวกัน ดังปรากฏในพระราชพงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ สมัยรัชกาลที่ 4 ความว่า เหตุที่จะสร้างถนน เจริญกรุงตอนใต้ เจ้าพระยาทิพากรวงศ์ กล่าวว่่า "เดิมกงสุลต่างประเทศ เข้า ชื้อกันทำเรื่องราวถว่ยว่่า ชาวยุโรปที่เคยขี่ม้าเที่ยวตากอากาศได้ความสบายไม่มีไข้เจ็บ เข้ามา อยู่ที่กรุงเทพฯ ไม่มีถนนหนทางที่จะขี่รถขี่ม้าไปเที่ยวพากันเจ็บไข้เนื่อง ๆ ครั้นได้ทรงทราบหนังสือ แล้วทรงพระราชดำริ เห็นว่่าพวกยุโรป เข้ามาอยู่ในกรุงมากขึ้นทุก ๆ ปี ด้วยประเทศบ้าน เมือง เขามี ถนนหนทางก็ เรียบรื่นสะอาดไปทุกบ้านทุก เมือง บ้าน เมืองของ เราก็มืดครึ้ม เร็ว หนทางก็ เป็นตรอก เล็กชอกน้อยหนทางใหญ่ก็ เปราะอะ เปื้อนไม่ เป็นที่ เจริญตา ขายหน้าแก่ชวอนานาประเทศ เขาว่าเข้า มาเป็นการ เตือนสติ เพื่อจะ ให้บ้าน เมืองงดงามขึ้น" ดังนี้จึงโปรดให้สร้างถนนขึ้นดังกล่าวมาแล้ว การที่สร้างถนนครั้งนั้น เข้าใจว่่า คงกะแผนทีถนนพร้อมกันหมดทุกสาย เป็นแต่ลงมือสร้างก่อนและที หลังกันโดยลำดับ ทีสร้างถนน เจริญกรุงตอนใต้ก่อนตอนใน เมืองก็ เพราะจะ ให้ฝรั่งได้มีที่ขี่ม้าเที่ยว เล่น ได้สมปรารถนาทีได้กราบทูลร้องทุกซ์ (กรมศิลปากร 2500 : 292 - 293)

การสร้างถนน เจริญกรุงนั้น รัชกาลที่ 4 โปรดเกล้าให้เจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์ที่สมุห พระกลาโหม เป็นแม่กอง พระอินทราธิบดิ์ีสีทราครองเมือง เป็นนายงาน ตัดถนนตั้งแต่คลองคูพระนคร ขึ้นในทีริมวังเจ้าเขมร ตรงไปต่อกับถนนตรงไปพระโขนง ทีคลองผดุงกรุงเกษมตรงหัวลำโพงสาย 1 ณ วันพุธ เดือน 3 ขึ้น 6 ค่ำ (วันอาทิตย์ที 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2404) ตัดถนนแยกจากถนนตัดใหม่ ทีว่่ามาแล้วทีเหนือวัดสามจีน ทำถนนลงไปข้ามคลองผดุงกรุงเกษมทีได้วัดตะเคียนแล้วตรงลงไปทาง หลังบ้านฝรั่ง จนตกแม่น้ำทีตำบลดาวคนองสาย 1 แล้วให้ขุดคลองขวางแต่ข้างรักถึงถนนตรงศาลา (แดง) ทีเจ้าพระยาทิพากรวงศ์สร้างไว้ ทั้งดินทางฝั่งได้ทำเป็นถนนอีก 1 สาย ชื้อถนนทีพระราชทาน ว่่า "ถนน เจริญกรุง" แต่แรกคนเรียกกันแต่ว่่าถนนใหม่ "New Road" ต่อมา มีฝรั่งคิดตั้งสีลมขึ้นที ถนนขวาง จึงพากันเรียกถนนนั้นว่่า "ถนนสีลม" ถนนทั้ง 3 สายนี้ ตัดกว้าง 5 วา 2 ศอก ถนนดิน สูงเท่าพื้นดิน 2 ศอก คืบ เป็นระยะทางยาวรวมกันทั้ง 3 สาย 211 เส้น 5 วา ค่ำจ้างทำถนน เป็นเงิน 28,038 บาท ค่ำจ้างขุดคลอง (ถนนสีลม) เป็นเงิน 8,194 บาท (กรมศิลปากร 2500 : 287 - 288)

3.3 วิวัฒนาการของย่านการค้าใน กทม.

เขตของกรุงเทพฯ ในยุคปลายสมัยรัชกาลที่ 5 พ.ศ. 2443 ได้ขยายไปถึงคลองผดุงกรุงเกษม ซึ่งเป็นแนวคลองคูเมืองชั้นนอก ทำให้เพิ่มพื้นที่เขตเมืองออกได้อีกเกือบเท่าตัว มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 13.3 ตารางกิโลเมตร หรือ 8,330 ไร่ มีประชากรทั้งหมดประมาณ 600,000 คน การพัฒนากรุงเทพฯ ได้เป็นไปอย่างกว้างขวางอันเนื่องมาจากความเจริญในด้านสังคม และการเศรษฐกิจ มีการติดต่อกับชาวต่างประเทศในยุโรป และอเมริกามากขึ้น การขยายตัวของกรุงเทพฯ ได้เริ่มจากบริเวณสี่พระยาจนถึงถนนตก เนื่องจากเริ่มมีชุมชนฝรั่งชาติตะวันตก เข้ามາดั่งห้างค้าขายทางตอนใต้ของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งประกอบด้วย 3 บริเวณด้วยกัน คือบริเวณที่หักกอ้าย บริเวณถนนสีลม บางรัก และสาทร บริเวณการค้าจะขยายตัวไปบน 2 ฝากถนนตก และบริเวณอุตสาหกรรมขยายตัวเลียบบึงแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณดังกล่าวนี้ เรียกว่า เขตชาวตะวันตก (European Section) (ประทีป จันทรเขตต์ 2516 : 370) สำหรับบริเวณด้านเหนือของกรุงเทพฯ นั้น ประชากรส่วนใหญ่จะตั้งบ้านเรือนอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา อาชีพทั่วไปเป็นชาวทาสกรรม บริเวณย่านการค้าภายในศูนย์กลางของเมืองประกอบด้วยอาคารร้านค้า ตึกแถวแบบยุโรป แถบย่านถนนเยาวราช สำเพ็ง เป็นย่านคนจีน (Chinese Section) อีกบริเวณย่านการค้าที่ประกอบการทำอุตสาหกรรมภายในคริวเรือน คือบริเวณบางลำภูเป็นบริเวณศูนย์กลางสำหรับจำหน่ายสิ่งของต่าง ๆ ซึ่งเป็นของพื้นเมืองหรือเรียกอีกอย่างหนึ่งก็คือ ศูนย์การค้าแบบไทย (Thai Style Shopping Center) เมื่อพิจารณาดูสภาพการขยายตัวของกรุงเทพฯ จะเห็นว่า กรุงเทพฯ ในช่วงเวลานั้น ประกอบด้วย 3 บริเวณ ย่านการค้าดังกล่าวคือ (สุนทร ภิมย์รัตน์ 2517 : 22) (ดูแผนที่ 3.1)

1. บริเวณถนนเยาวราช (Chinese Section)
2. บริเวณบางรัก (European Section)
3. บริเวณบางลำภู (Thai Section)

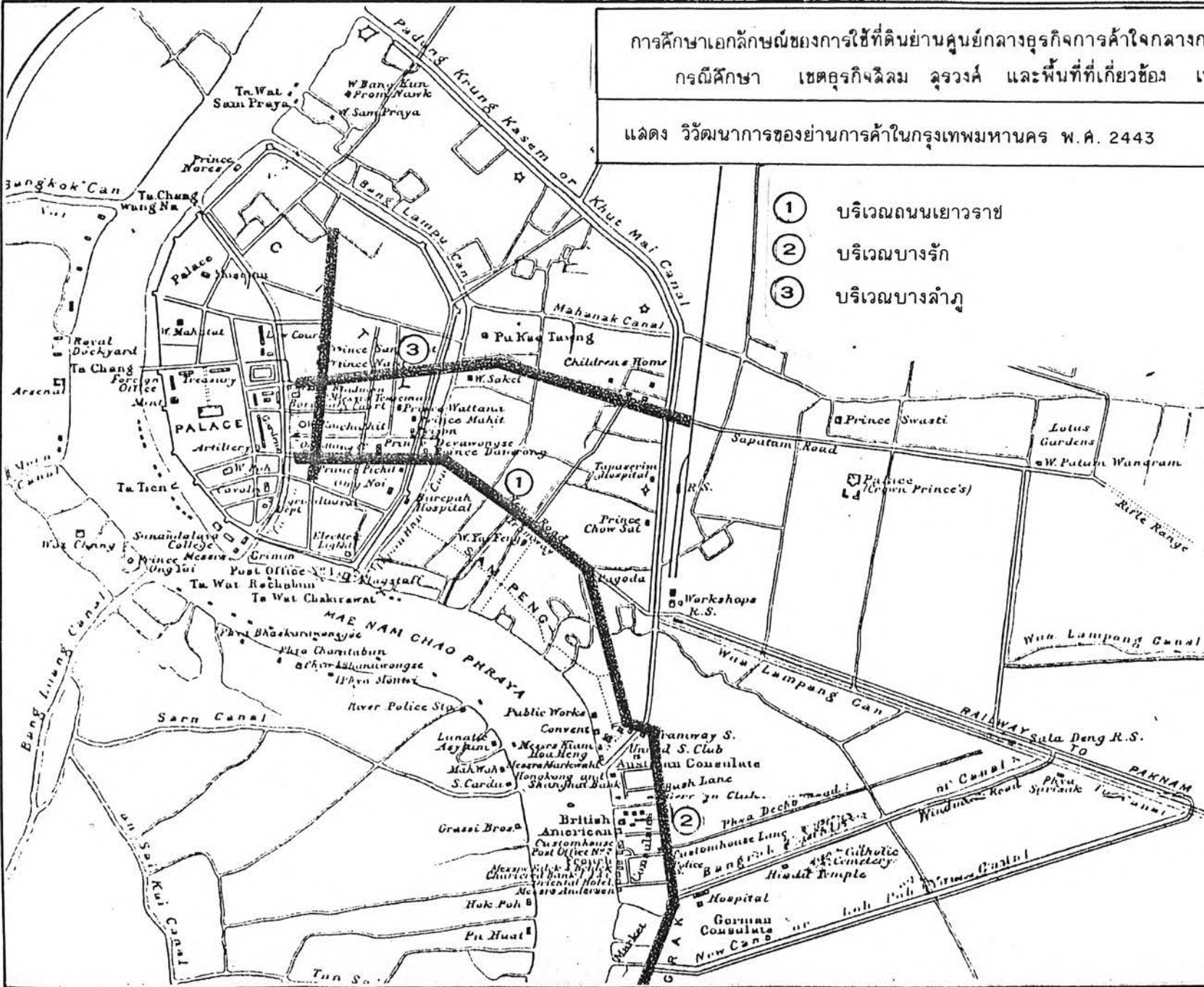
ทั้ง 3 บริเวณจะมีลักษณะแยกออกจากกันโดยเด็ดขาด ประกอบด้วยบริเวณที่หักกอ้าย พาณิชยกรรม และบริเวณอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ซึ่งมีการใช้ที่ดินปะปนกับบริเวณอื่น ๆ

ย่านธุรกิจการค้าของกรุงเทพฯ ในอดีตนั้น เกาะกลุ่มกันอยู่ตามแนวเส้นทางถนนสายสำคัญ เช่น ถนนเจริญกรุง บำรุงเมือง และเฟื่องนคร ซึ่งเป็นถนนที่ตัดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 ดังกล่าวมาบ้างแล้ว คือในปี พ.ศ. 2404 โปรดเกล้าให้เจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์สร้างถนนจากวัดพระเชตุพนผ่านย่าน

การศึกษาเอกลักษณ์ของการใช้ที่ดินย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าใจกลางกรุงเทพมหานคร
กรณีศึกษา เขตธุรกิจฉลิม ลุมพินี และพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง เขตบางรัก

แสดง วิวัฒนาการของย่านการค้าในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2443

แผ่นที่ 3.1



- ① บริเวณถนนเยาวราช
- ② บริเวณบางรัก
- ③ บริเวณบางลำภู



สามเพ็งของชาวจีนไปย่านบางรักของชาวตะวันตกจนถึงบางคอแหลม พระราชทานนามว่า "ถนนเจริญกรุง" และทรงสร้างตึกแถวชั้นเดียวสองฟากถนนเป็นระยะ ๆ โดยตึกแถวเหล่านี้ ชาวจีนและชาวตะวันตกเช่าจากพระราชโอรส พระราชธิดา ทำห้างร้านค้าขาย ทั้งนี้ รัชกาลที่ 4 ได้ทรงปรับปรุงถนนเดิมครั้งรัชกาลที่ 1 จากพระบรมมหาราชวังถึงตลาดเสาชิงช้า ซึ่งเป็นศูนย์กลางการค้าขณะนั้น (ทองดื้อ กล้วยไม้ ณ อยุธยา 2527: 27) ให้เป็นถนนสมัยใหม่กว้างขวางมีท่อระบายน้ำ พระราชทานนามว่า ถนนบำรุงเมือง และโปรดให้สร้างถนนเฟื่องนคร จากกำแพงเมืองด้านใต้จากใต้ปากคลองตลาดผ่านบ้านหม้อ บ้านญวนตัดกับถนนเจริญกรุง เป็นสี่แพร่งเรียกสี่กั๊กพระยาศรี และตัดถนนบำรุงเมือง เรียกสี่กั๊กเสาชิงช้าผ่านวัดมหรธรรพาราม โรงเลี้ยงวัว สวนหลวง ไปจดกำแพงเมืองที่ข้างวัดบวรนิเวศวิหาร ถนนทั้งสองสายนี้ก่อสร้างในปี พ.ศ. 2406 ถนนเจริญกรุง-บำรุงเมือง-เฟื่องนคร จึงกลายเป็นถนนสายสำคัญของกรุงรัตนโกสินทร์ สมัยนั้น

ถนนทั้ง 3 สายนี้ เชื่อมต่อย่านการค้าตั้งแต่ปากคลองตลาด-เสาชิงช้า และบางลำภูชี้ให้เห็นว่า ย่านการค้าเดิมที่อยู่ใกล้พระบรมมหาราชวัง เชื่อมต่อด้วยเส้นทางคมนาคมทางบก ถือเป็นยุคแรก ๆ ของการเกิดย่านการค้า ชาวเมืองในกรุงเทพฯ ยังไม่มากนัก ในชุมชนหนึ่ง ๆ ผู้ประกอบอาชีพผลิตสินค้าประเภทใดก็มักจะนำสินค้าประเภทนั้นออกมาค้าขายกันทั้งย่าน ทำให้แต่ละย่านมีแหล่งสินค้า หรือของดีที่มีชื่อเสียงติดปาก เป็นที่รู้จักกันของผู้ซื้อ ถึงกับบางย่านได้รับการขนานนามชื่อของผลิตภัณฑ์ เป็นชื่อแหล่งธุรกิจ ประชาชนต้องการซื้อสินค้าประเภทใดก็มุ่งหน้าไปยังย่านธุรกิจนั้น ๆ ได้ทันที มีสินค้าให้เลือกซื้อได้เหมือนกันทั้งย่านทีเดียว เช่น บ้านบุ (ทำชั้นลงหินทองเหลือง) บ้านบาตร (ทำบาตรพระ) บ้านช่างหล่อ (หล่อพระพุทธรูป) บ้านตีทอง (ทำทองคำเปลว) บ้านพะเนียง (ทำดอกไม้ไฟและพลุด่าง ๆ) บ้านหม้อ บ้านดินสอ และบ้านดอกไม้ ฯลฯ

ต่อมาเมื่อเริ่มมีการตัดถนนหนทางเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพฯ จึงเริ่มมีการปลูกตึกแถวริมถนนที่ตัดใหม่ ๆ นั้นขึ้นทำการค้า แต่เพราะความที่ขอบเขตของเมืองขยายออกไป จึงเริ่มเป็นความสะดวกของประชาชนในการที่จะต้องเดินทางตรงไปซื้อหาสินค้าที่ต้องการถึงในย่านแหล่งผลิต มีผู้ไปรับสินค้าจากแหล่งผลิตนำมาขายต่อ เป็นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ซื้อมากขึ้น อีกทั้งยังช่วยทำให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสเลือกซื้อผลิตภัณฑ์อื่น ๆ ได้ในเวลาเดียวกันด้วย โดยไม่จำเป็นต้องแวะเวียนไปมาในแต่ละย่านของแหล่งผลิตเช่นแต่ก่อน ความสำคัญของย่านการค้าในอดีตจึงค่อย ๆ หดไป การค้าขายในร้านค้าตึกแถวริมถนนจึงเริ่มเข้ามาแทนที่

ย่านการค้าในกรุงเทพฯ ก่อกำเนิดมาจากระบบตึกแถวริมถนนก่อนดังกล่าวมาแล้ว ต่อมาได้แพร่หลายไปอย่างรวดเร็วมาก มีการตัดถนนใหม่เข้าไปในย่านใด 2 ข้างถนนใหม่นั้น ก็จะมีตึกแถวปลูกสร้างขึ้นใหม่ ผู้ที่เข้าไปจับจองใช้ตั้งอยู่อาศัย และค้าขายคือ ชั้นล่างใช้เป็นที่ทำมาค้าขาย ชั้นบนใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะคนจีนนิยมการค้าขายในระบบตึกแถวมาก เนื่องจากการค้าขายทุกชนิดสามารถบรรจุเข้าในตึกแถวได้หมด จึงอาจกล่าวได้ว่าย่านการค้าในยุคแรก ๆ นั้น ก็คือ บรรดาอาคารพาณิชย์ที่เป็นตึกแถวริมถนนที่ระบดไปทั่วทุกมุมถนนแล้ว ก็เริ่มวิวัฒนาการขั้นที่สอง คือนำตึกแถวที่จำหน่ายสินค้าประเภทต่าง ๆ มารวมไว้เป็นหมวดหมู่ในละแวกเดียวกัน ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถเลือกซื้อสินค้าต่าง ๆ ได้ตามความต้องการ โดยไม่ต้องเดินทางไปในที่หลาย ๆ แห่ง ทำเลที่ตั้งของกิจการค้าแบบนี้อยู่ในย่านต่าง ๆ มีลักษณะกระจุกตัวตามถนนเจริญกรุง เริ่มต้นที่สี่กั๊กพระยาศรีเข้าสู่สำเพ็ง พาหุรัด วังบูรพา เรืองนครเกษม เขาวราช ตลาดน้อย และบางรัก เรียกว่า เกิดการแพร่กระจายจากจุดเริ่มต้นไปยังจุดอื่น ๆ อย่างค่อยเป็นค่อยไปตามลำดับ ในทิศทางต่าง ๆ คือทางตอนเหนือของกรุงเทพฯ ซึ่งมีถนนสามเสน เชื่อมจากย่านการค้าบางลำภูไป เทเวศน์ ศรียานและบางกระบือ ขณะที่ทางทิศตะวันออก เชื่อมต่อจากคลองผดุงกรุงเกษม ตรงคลองมหานาค เกิดย่านการค้าเชื่อมต่อจากเสาชิงช้า สวนมะลิ ตลาดโม่เบ้ และตลาดมหานาค

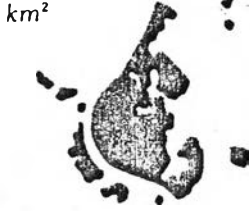
เมื่อประมาณ ปี พ.ศ. 2455 ย่านวังบูรพาเป็นต้นกำเนิดของย่านการค้า คือได้มีพ่อค้าจีนชื่อวังบูรพามาทำเป็นศูนย์การค้า โดยประยุกต์แนวความคิดแบบฝรั่ง พัฒนาระบบการค้าเป็นงานแบบห้างสรรพสินค้าขึ้นในย่านวังบูรพา กิจการได้พัฒนาเจริญก้าวหน้าเรื่อย ๆ ทำเลที่ตั้งของย่านการค้าได้เปลี่ยนแปลงไปจากย่านเขาวราชมาเป็นวังบูรพา ทั้งนี้เพราะขณะนั้นย่านสะพานหัน พาหุรัด นับว่าเป็นแหล่งการค้าที่มีคนนิยมมาก และวังบูรพาก็อยู่ใกล้ ๆ กับพาหุรัด จึงทำให้เกิดการค้าต่อเนื่องได้ง่าย นับเป็นศูนย์การค้ารุ่นแรกที่ยึดตึกแถว เข้ามารวม เป็นหมวดหมู่ โดยการนำเอาโรงพยาบาลนคร 3 แห่ง เข้ามาเป็นตัวดึงดูด (Magnet) คือ โรงพยาบาลศิริกิงส์ ควินส์ และแกรนด์ ทำให้มีการซื้อขายตึกแถวในแหล่งชุมชนนั้นในราคาสูง ซึ่งย่านวังบูรพาเป็นตัวอย่างอันดีที่เกิดขึ้นมาขณะนั้น ประชาชนให้การต้อนรับ เต็มที่ ย่านวังบูรพาจึงได้กลายเป็นย่านธุรกิจใหม่ที่มีความเจริญรุ่งเรืองมากที่สุดในยุคนั้น ความนิยมในการค้าแบบนี้ ส่งผลให้เกิดห้างสรรพสินค้าขึ้นอีกหลายแห่ง เช่น ห้างได้ฟ้า ห้างโนดิง เกลโอลิมปิคและห้างแมวดำ ที่มีชื่อเสียงมาถึงปัจจุบันคือห้าง เซ็นทรัล (ซึ่งเปิดทำการแห่งแรกที่วังบูรพาใน ปี พ.ศ. 2501) รวมอยู่ในศูนย์การค้าย่านวังบูรพา และนับเป็นยุคแรกของห้างสรรพสินค้าที่ใหญ่ที่สุดในเวลานั้น

ตั้งแต่ช่วงปี พ.ศ. 2475 เป็นต้นมา อาณาเขตชุมชนเมืองของกรุงเทพฯ ได้ขยายออกไปเป็นอันมาก ข้อมูลที่มีอยู่นั้นปรากฏว่าปริมาณการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้นคือ 26,970 ไร่ (43 ตารางกิโลเมตร) มีประชากร 650,000 คน ใน พ.ศ. 2479 ต่อมาในปี 2496 ขยายพื้นที่ออกเป็น 41,735 ไร่ (67 กม²) ประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 964,000 คน และในปี 2501 พื้นที่กรุงเทพฯ ขยายเป็น 60,230 ไร่ (96 กม²) จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นถึงจำนวนหลักล้านเป็นครั้งแรกคือ 1,622,000 คน นับตั้งแต่บัดนั้นมาเริ่มเข้าสู่ยุคของการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กรุงเทพฯ ก็ได้กลายเป็นศูนย์กลางของความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจในทุกทิศทาง อันเป็นสาเหตุให้อาณาเขตของกรุงเทพฯ ได้รับการขยายออกไปกว้างขวางยิ่งขึ้นให้เพียงพอรับกับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งของกรุงเทพฯ และที่อพยพจากถิ่นอื่น เข้ามารวมกันเข้ามาตั้งหลักแหล่งทำมาหากินใหม่ในกรุงเทพฯ จำนวนมาก ชุมชนของเมืองขยายตัวออกไปตามพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อมมากกว่า ย่านที่เป็นชุมชนหนาแน่นและบริเวณย่านการค้ามักจะเกิดขึ้นควบคู่กันด้วยเสมอ (ดูรูปที่ 3.1)

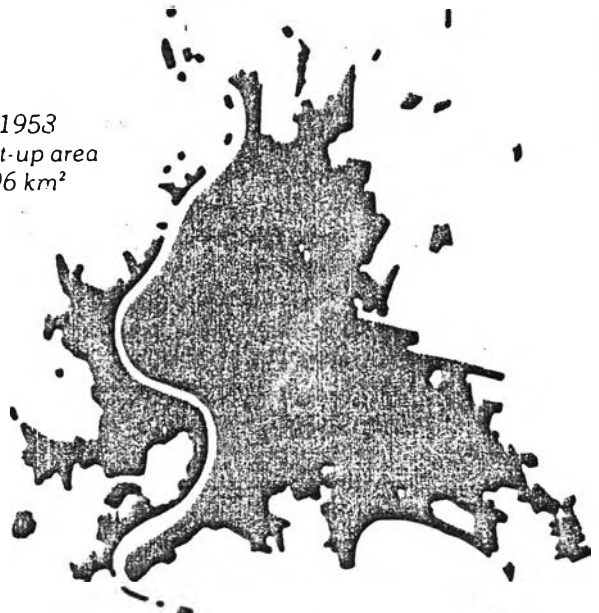
ต่อมาเมื่อความเจริญของชุมชนเคลื่อนย้ายกระจายออกไปจากจุดศูนย์กลางของเมือง ย่านเยาวราช วังบูรพา เสาชิงช้า พาหุรัด ปากคลองตลาด เคลื่อนทำเลไปทางตะวันออกของกรุงเทพฯ ย่านการค้าก็ขยายตามออกไปตักผู้คนในทิศทางนั้นด้วย ก่อให้เกิดย่านการค้าราชประสงค์ ซึ่งถือได้ว่าเป็นศูนย์กลางการค้าทันสมัยแห่งแรกของกรุงเทพฯ มีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ไทยโดมารูของญี่ปุ่น เข้ามาเปิดกิจการ ด้วยระบบของห้างสรรพสินค้าปรับอากาศทั้งอาคารมีบันไดเลื่อนตัวแรกที่สร้างความแปลกใหม่ให้คนกรุงเทพฯ มาก ศูนย์การค้าย่านราชประสงค์เริ่มเปิดดำเนินการเมื่อปี 2507 ทำให้ย่านนี้มีประชากรหนาแน่นมากขึ้น และการที่ทำเลที่ตั้งได้เปลี่ยนจากย่านวังบูรปามาเป็นย่านราชประสงค์เนื่องจากความคับแคบของทำเลที่ตั้งเดิม และปัญหาจราจร

ในช่วง ปี 2510 ประชากรเพิ่มขึ้นประมาณ 2,801,848 คน (2.8 ล้านคน) เพิ่มขึ้นเท่าตัวในเวลา 10 ปี พื้นที่ขยายออกมากขึ้นถึง 181,656.25 ไร่ (290.65 กม²) ซึ่งมากกว่า 3 เท่าตัว กรุงเทพฯ มีการเปลี่ยนแปลงเป็นอันมาก นับแต่ย่านการค้าเก่าแก่ที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ คือ ย่านบางรัก เนื่องจากเป็นเขตที่มีชาวต่างประเทศมาอยู่ร่วมกันมากตั้งแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบัน และเป็นบริเวณที่มีโรงแรมขนาดใหญ่สำหรับชาวต่างประเทศที่เข้ามาท่องเที่ยวพักผ่อนหรือเข้ามาประกอบอาชีพต่าง ๆ จึงทำให้พื้นที่ย่านบางรัก เจริญรุ่งเรือง และสีลม มีพัฒนาการของการใช้ที่ดิน เป็นย่านการค้ามากขึ้น ทำเลที่ตั้งเหมาะที่จะลงทุนทำการค้าขนาดใหญ่ ดังนั้น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลที่เคยเป็น เจ้ายุทธจักรดั้งเดิม ในย่านวังบูรพา ก็เริ่มมีการเคลื่อนไหวขยายสาขาในย่านนี้

1900
Built-up area
13 km²



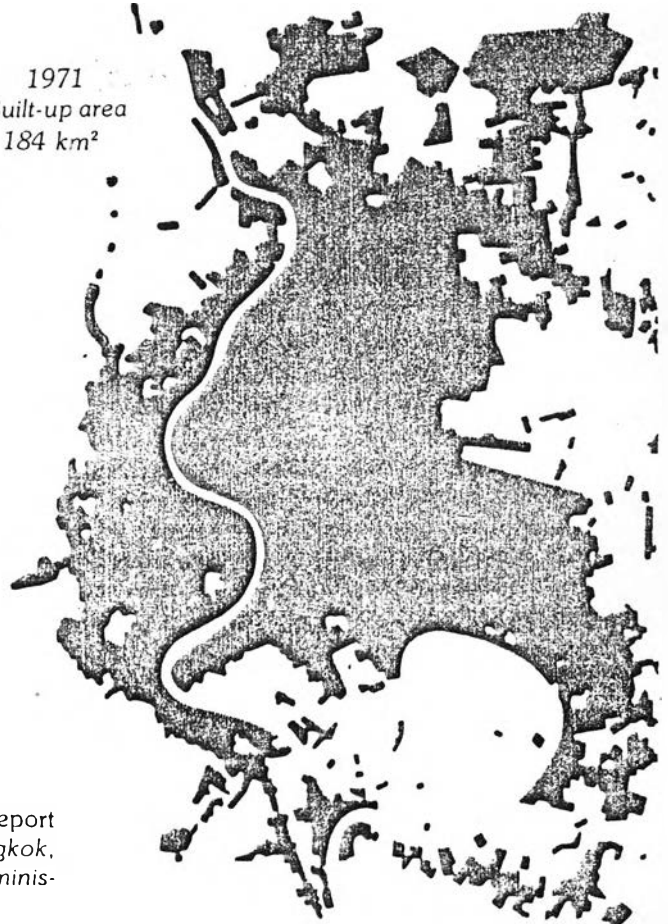
1953
Built-up area
96 km²



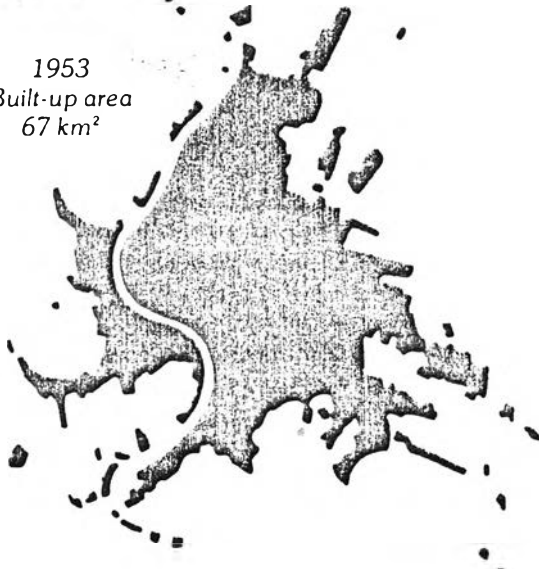
1936
Built-up area
43 km²



1971
Built-up area
184 km²



1953
Built-up area
67 km²



Source: Department of Town and Country Planning, Report on the First Revision of the Plan for the Metropolitan Area Bangkok, 1971 (in Thai). Planning Division, Bangkok Metropolitan Administration, Basic Planning Information 1972 Bangkok, 1972.

ตั้งขึ้นบนถนนสีลมตอนปลายที่จะไปบรรจบกับถนนเจริญกรุง ในเวลาเดียวกันบริเวณพุ่มวัน ในที่ดินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้เปิดดำเนินการศูนย์การค้าสยามสแควร์ ซึ่งมีอาคารพาณิชย์ที่เป็นตึกแถวพาณิชย์ประมาณ 100 คูหา ภายในตัดถนนกว้างใหญ่พอเพียงสำหรับจอดรถ ย่านการค้าแห่งนี้ใช้โรงภาพยนตร์ชั้นหนึ่ง 3 แห่งเป็นตัวดึงดูด (Magnet) ซึ่งเป็นโรงภาพยนตร์สมัยใหม่ที่นั่งสะดวกสบาย คือ สยาม ลีโต้ และสกาลา ทำให้ย่านการค้าวังบูรพาเริ่มโรยราไปบ้าง แต่กระนั้นย่านการค้าทั้ง 3 แห่งนี้ (วังบูรพา ราชประสงค์ และสยามสแควร์) ก็ยังคงมีรูปแบบลักษณะคล้ายคลึงกันคือ เป็นอาคารพาณิชย์ตึกแถว รายล้อมห้างสรรพสินค้า นอกจากนี้ย่านการค้าสยามสแควร์ยังสามารถจอดรถได้ถึงประมาณ 1,000 คัน มีบริเวณกว้างขวางใหญ่โต ไม่มีลานจอดรถเป็นกิจลักษณะแน่นอน นอกจากริมถนน เท่านั้น

ต่อจากนั้นไม่นานในย่านประตูน้ำก็มีศูนย์การค้าอินทราตั้งขึ้นเมื่อปี 2512 ซึ่งอยู่ภายในบริเวณโรงแรมอินทรา มีทั้งโรงภาพยนตร์ ห้างสรรพสินค้าพาด้า และร้านค้าย่อย 100 ร้าน เช่นกัน ต่อจากย่านประตูน้ำมาทางถนนราชดำริ ผ่านย่านราชประสงค์ถึงสี่แยกเสี้ยวซ้ายไปทางถนนสุขุมวิท ได้มีศูนย์การค้าเพลินจิตอาเขตเกิดขึ้น ในปี 2513 ซึ่งช่วงนี้ประชากรกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเป็น 3,516,829 คน (3.5 ล้านคน) ศูนย์การค้าเพลินจิตมีลักษณะคล้ายคลึงกับศูนย์การค้าสยาม เพียงแต่ว่าศูนย์การค้าเพลินจิตไม่มีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ว่างดึงดูดคน แต่กลับมีซูเปอร์มาเก็ตไว้ให้คนจับจ่ายซื้อหาสินค้าเครื่องอุปโภคและบริโภคที่จำเป็นแทน

ความคับแคบและขยายไม่ออกของย่านการค้าราชประสงค์ ได้กลายเป็นสาเหตุให้มีผู้คิดลงทุนก่อสร้างศูนย์การค้าขนาดใหญ่แห่งใหม่ที่ได้มาตรฐาน ณ ฟังตรงข้ามย่านการค้าเดิมและนี่ก็คือที่มาของศูนย์การค้าราชดำริอาเขต ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแห่งแรกของกรุงเทพฯ ที่สร้างขึ้นอย่างสวยงามตามความหมายของคำว่าศูนย์การค้าขนาดใหญ่อย่างแท้จริง โดยมีอาคารร้านค้า สำนักงาน ภัตตาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างพร้อมมูล เช่น ลิฟท์ บันไดเลื่อน และลานจอดรถขนาดใหญ่ อยู่ภายใต้อาคารขนาดใหญ่อาคารเดียว ที่เรียกว่า อาคารสรรพกิจ (Complex) (กุลวลี ตรีพัฒนา 2529: 66) ที่มีระบบเครื่องปรับอากาศเย็นสบายตลอดทั่วตัวอาคาร การเปิดดำเนินการธุรกิจของศูนย์การค้าย่านราชดำริแห่งนี้คือ ในช่วงปี 2515 โดยมีห้างร้านอีกมากมายประมาณ 100 ร้าน ซึ่งแทบทุกร้านตกแต่งอย่างสวยงาม มีร้านอาหารและภัตตาคารที่เป็นแม่เหล็กใหญ่ดึงดูดชาวเมืองกรุงเทพฯ ความสำเร็จของศูนย์การค้าราชดำริอาเขต ได้เป็นแรงบันดาลใจให้มีผู้หันมาลงทุนทำธุรกิจเหล่านี้ เพิ่มขึ้นอีกหลายแห่งในละแวกที่ไม่ห่างไกลกันเท่าใดนัก ย่านการค้าที่ใกล้เคียง



เชื่อมโยงต่อเนื่องด้วยเส้นทางถนนสายหลัก ซึ่งมีรถประจำทางติดต่อกันมาจนถึงกันสะดวก แต่อาจจะมีปัญหาจราจรติดขัดบ้างในเวลาที่คนออกมาใช้บริการในย่านการค้านี้

ประชากรในปี 2515 เพิ่มขึ้นประมาณ 3,793,763 คน (3.8 ล้านคน) พื้นที่การปกครอง เป็น 980,460.625 ไร่ (1,568.737 กม²) เนื่องจากการรวมเขตนครหลวง กรุงเทพฯ กับ นครหลวงธนบุรีเดิม เป็นกรุงเทพมหานคร แบ่งเขตการปกครองเป็น 24 เขต แนวโน้มการเพิ่มประชากรสูงขึ้นสาเหตุสำคัญคือประชากรจากชนบทอพยพเข้ามาทำงานทำในเมืองหลวงมากขึ้นทุกที ความหนาแน่นของประชากรในกรุงเทพฯ สูงขึ้น สภาพชุมชนแออัดเกิดขึ้นภายในกรุงเทพฯ ทั่วไป โดยเฉพาะ เขตชั้นในต่าง ๆ ในขณะเดียวกันก็มีการขยายตัวของย่านการค้าขนาดใหญ่ออกไปในพื้นที่ที่คาดว่าจะกลายเป็นย่านความเจริญ และเป็นแหล่งชุมนุมชนของคนเมืองหลวง เช่น ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล ขยายสาขาใหม่บนถนนเพลินจิตเรียกสาขาชิดลม เปิดดำเนินการขึ้นในปี พ.ศ. 2517 ซึ่งในช่วงนี้ที่ประชากรกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้น 4 ล้านคน (4,129,609 คน) และนับแต่นั้นมารูปแบบของศูนย์การค้าที่ทันสมัยและขนาดยักษ์ใหญ่ก็กลายเป็นที่รู้จักของคนกรุงเทพฯ อย่างกว้างขวางขึ้นทุกที เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของชาวเมือง จนทุกวันนี้อาจกล่าวได้ว่า ไม่มีใครไม่ว่าจะอยู่ในกรุงเทพฯ หรือต่างจังหวัดที่ไม่รู้จักห้างสรรพสินค้า และศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นในย่านการค้าของเมือง เพราะไม่ใช่เฉพาะแต่กรุงเทพฯ เท่านั้นที่มีพัฒนาการของธุรกิจนี้อย่างรวดเร็ว ในจังหวัดใหญ่ของแต่ละภาคก็มีผู้ลงทุนก่อสร้างศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้ากันหลายแห่งเช่นกัน

ย่านการค้าที่เกิดขึ้นในช่วงที่ผ่านมาดังกล่าวแล้วนี้ จะเห็นได้ว่าย่านพาณิชย์กรรมได้มีการวิวัฒนาการมาจากห้องแถว เพื่อการพาณิชย์มาเป็นห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้าจนกระทั่งกลายเป็นรูปอาคารสรรพกิจ (Complex) ตามลำดับ วิวัฒนาการทางการพาณิชย์ที่เกิดขึ้นมักส่งผลกระทบต่อกระเทือนต่อการพาณิชย์รูปแบบเดิมให้ซบเซาลง เนื่องจากรูปแบบการค้าพาณิชย์สมัยใหม่มักจะมีเทคนิคใหม่ ๆ ในการสนองสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อดึงดูดใจลูกค้าอยู่เสมอ รูปแบบพาณิชย์สมัยใหม่ซึ่งค่อนข้างจะมีบทบาทในปัจจุบัน ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า และอาคารสรรพกิจ ที่รวมทั้งสำนักงานให้เช่าและที่พักอาศัยอยู่ด้วยกัน ซึ่งเป็นการลงทุนขนาดใหญ่ และมีการเลียนแบบแข่งขันกันสร้างขึ้นมากมายหลายแห่ง จนอาจเกิดปัญหาในอนาคตได้

3.4 การเปลี่ยนแปลงย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าในปัจจุบัน

พื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานครปัจจุบัน เป็นแหล่งที่ตั้งของย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญมานาน ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อกรุงเทพฯ เป็นจุดเชื่อมต่อของเส้นทางคมนาคมสายหลักทั้งหมด เป็นที่ตั้งของสถาบัน

ราชการ สถาบันการศึกษาและอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เป็นแหล่งพักอาศัยที่สำคัญรองลงมา จาก เขตชั้นกลางด้วย และ เหมาะ เป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ ลักษณะการขยายตัวจะขยายออกจากส่วนที่เป็น ย่านการค้าเดิมคือ บริเวณที่อยู่โดยรอบพระบรมมหาราชวังออกมาเรื่อย ๆ ด้วย เส้นทางคมนาคมที่สำคัญและย่านการค้าเก่าจะทรุดโทรมลง ประชาชนนิยมไปใช้สอยในย่านการค้าใหม่ที่ทันสมัยกว่า ส่วนย่านการค้าเดิมกลายเป็นย่านการค้าเก่าที่มีลักษณะ เฉพาะตัว ซึ่งก็ยังได้รับความนิยมอยู่ในปัจจุบัน เช่น ย่านบ้านหม้อ สี่ก๊กพระยาศรี เป็นย่านการค้าขายเพชรพลอย ย่านพาหุรัด สำเพ็ง บางลำภู เป็นต้นลาดพร้าว และ เครื่องประดับ เป็นต้น

ในส่วนที่เป็นย่านการค้าใหม่ที่มีส่วนบริการอำนวยความสะดวกต่อผู้ใช้สอยมีการพัฒนา มากขึ้นในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา โดยจะ เกาะกลุ่มรวมตัวกันหนาแน่นในพื้นที่เขตปทุมวัน รอยต่อเขต พญาไท และ เขตบางรัก เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเป็นพื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพฯ ถือเป็นย่านธุรกิจการค้า ศูนย์กลางเมือง (Central Business District) ที่สำคัญ มีการพัฒนาในระยะต่อมาอย่างรวดเร็ว บริเวณเดิมมีการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลง เนื่องจากทำเลที่ตั้งเปลี่ยนแปลงไปขณะเดียวกัน มีการกระจายออกไปยังจุดต่าง ๆ ขยายตัวด้านการค้าออกไปตามรูปแบบการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ปัจจุบันกรุงเทพฯ มีการขยายตัวของชุมชน เมืองออกไปอย่างกว้างขวาง โครงข่ายและชุมชน ด้านการจราจรขนส่ง เมืองหลวงเกิดขึ้นใหม่ ย่านการค้าก็ขยายตัวตามออกไปในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลาง ชุมชนนั้น สาเหตุหนึ่งเนื่องจากการคมนาคมขนส่งทางบกทำให้การค้าขายตัวอย่างรวดเร็ว รูปแบบ ของการใช้อาคารแต่เดิมที่เป็นตึกแถวสองข้างถนน เปลี่ยนแปลงเป็นศูนย์การค้าที่มีที่จอดรถยนต์ เป็น สักเป็นส่วนต่างหาก ซึ่งจะพบในย่านราชประสงค์ ราชดำริ ประตูน้ำ สยามสแควร์ และเพลินจิตใน ขณะเดียวกันก็เกิดย่านการค้าขึ้นตามศูนย์กลางชุมชนรอบ ๆ กรุงเทพฯ เช่นทางทิศเหนือบริเวณทาง ทิศเหนือ สะพานใหม่ ทางทิศตะวันออกเมืองเหนือ บริเวณสะพานควาย ทางทิศตะวันออกบริเวณ ลาดพร้าว บางกะปิ และรามคำแหง ทางทิศตะวันออกเมืองใต้ บริเวณพระโขนง คลองเตย คลองตัน สุขุมวิท ทางฝั่งธนบุรี ทางด้านทิศตะวันตกบริเวณวงเวียนใหญ่ และบางแค ทางทิศตะวันตก เมืองใต้บริเวณดาวคะนอง แต่ก็ยังคงเป็นรูปแบบตึกแถวสองข้างถนนเชื่อมโยงต่อเนื่องกันระหว่าง ย่านการค้าต่าง ๆ เหล่านี้ โดยมีเส้นทางคมนาคมเป็นโครงข่ายสำคัญ

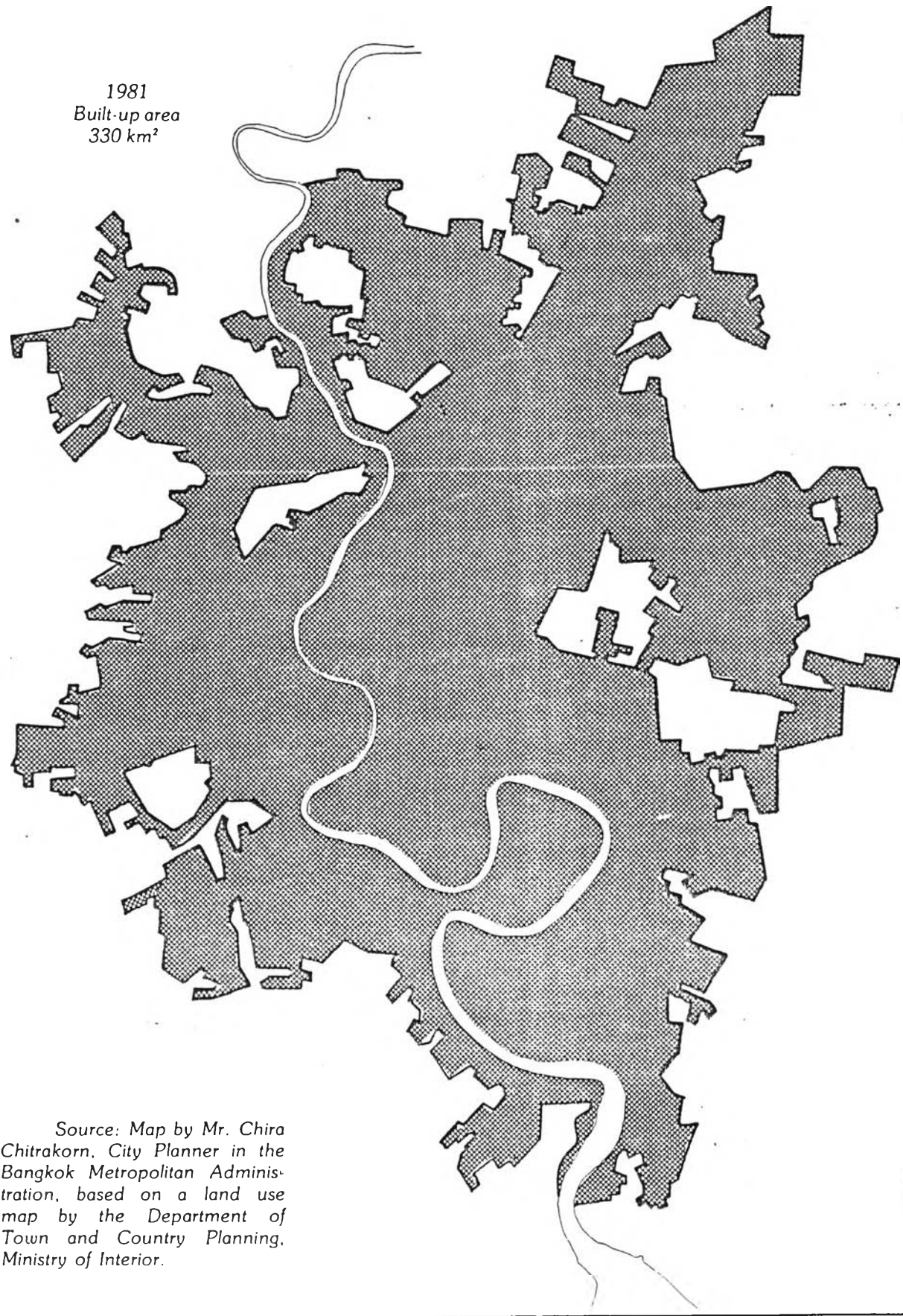
ย่านการค้าของสมัยนี้เป็นยุคของย่านการค้าที่เกิดขึ้นใหม่จะมีองค์ประกอบสำคัญ คือ ศูนย์การค้าที่อยู่ภายใต้อาคารใหญ่หลังเดียว (Shopping Complex) มีการใช้ระบบปรับอากาศ ทั้งศูนย์ และ Magnet ของศูนย์ก็เปลี่ยนไป โดยนำเอาซูเปอร์มาเก็ตและดีพาร์ทเมนต์มา เป็น

ตัวดึงดูดให้ประชาชนสนใจ ซึ่งมีลักษณะแตกต่างจากศูนย์การค้าระบบตึกแถวที่เห็นได้ชัด การที่ศูนย์การค้าพัฒนาขึ้นมาอยู่ในอาคารหลังเดียว โดยแบ่งห้องเป็นร้านค้าย่อยขนาดโดยประมาณ ห้องละ 50 ตารางเมตร บางแห่งก็พยายามจัดหา Facilities อย่างอื่นประกอบด้วยห้องแสดงสินค้าหรือห้องประชุม (Convention Hall) บางแห่งก็มีโรงแรมขนาดใหญ่เป็นตัวดึงดูด หรืออาคารสำนักงาน ถ้าสถานที่ใหญ่พอก็รวมทุกอย่างไว้ในโครงการทั้งหมด ซึ่งจะได้เปรียบแห่งอื่น ๆ มาก จึงเห็นได้ชัดว่าศูนย์การค้าประเภทนี้ นอกจากจะให้ความสะดวกสบายแล้วยังมีความสมบูรณ์ในตัวเองมากที่สุดก็นับได้ว่าสังคมรอบด้านและความเจริญของบ้านเมือง รวมถึงการค้าการแข่งขัน ตลอดจนสภาวะแวดล้อม มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างมาก เช่น การจอดรถริมถนนทำได้ยาก หรือทำไม่ได้อีกแล้วในถนนบางสาย การจราจรติดขัดไปไหนมาไหนไม่สะดวก การเดินทางไปเลือกซื้อสินค้าหลาย ๆ อย่างในหลาย ๆ ที่ไม่คุ้มเวลาและค่าใช้จ่าย สภาพเศรษฐกิจรัดตัวทำให้แต่ละคนต้องทำงานมากขึ้น และเวลาว่างก็ย่อมน้อยลง ฉะนั้นศูนย์การค้าที่เป็นอาคารหลังเดียวแบบอาคารสรรพกิจ (Complex) จึงเหมาะกับยุคสมัยนี้

นับตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2524 เป็นต้นมา(ดูรูปที่ 3.2)ประชากรกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นมากเป็น 5 ล้านคน (5,153,902 คน) ในช่วงนี้มีย่านการค้าที่เกิดขึ้นใหม่หลายแห่ง โดยมีศูนย์การค้าใหญ่ ๆ เป็นตัวดึงดูด เริ่มจากย่านใจกลางเมืองคือย่านวังบูรพาภิไลย่านพารุฑ ซึ่งเป็นย่านการค้าที่ยังไม่ชบเซา กลับมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบใหม่ ปรับปรุงโรงภาพยนตร์คิงส์ เป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ขึ้นใหม่ใช้ชื่อว่า เมอร์คิงส์ พื้นที่ถัดขึ้นไปทางเหนือของกรุงเทพฯ ย่านอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มีห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ย่านสะพานควายมีศูนย์การค้าเมอร์คิงส์ ย่านพระโขนงเกิดศูนย์การค้าไทยโดม และห้างสรรพสินค้าอาเซี่ยน ทางฝั่งธนบุรีใกล้สามแยกไฟฉายก็มีศูนย์การค้านครหลวงใกล้กับห้างได้ฟ้า ย่านวงเวียนใหญ่ เซ็นทรัลมาเปิดสาขาลาดหญ้าในปี 2524 ส่วนบริเวณเขตชั้นในถนนเยาวราช ซึ่งเป็นย่านการค้าดั้งเดิม มีห้างคาเธ่ย์พาร์ทเมนต์สโตร์เปิดดำเนินการ เช่นเดียวกับย่านบางลำภู มีห้างสรรพสินค้าบางลำภู ดั้งขึ้นใหม่ก่กลางย่านนี้ บนถนนเพชรบุรีมีศูนย์การค้าเมโทร ย่านสยามสแควร์มีห้างโรบินสันขยายสาขามาเปิดบริการอีกแห่ง และย่านราชดำริเป็นย่านศูนย์กลางการค้าที่สำคัญดึงดูดประชาชนมากขึ้น เมื่อเปิดห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ขึ้นรวมศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ในปี 2524 นี้ จำนวน 6 แห่ง

ต่อมาในปี 2525 ย่านบางลำภูเพิ่มศูนย์การค้าขึ้นอีกแห่งคือ ห้างแก้วฟ้าพลาซ่า ในพื้นที่ที่ขยายออกไปในที่เดิม จุดที่คาดว่าจะมีการพัฒนาเป็นย่านการค้าในอนาคต เช่น บริเวณลาดพร้าว

"EXPLOSIVE" EXPANSION OF BANGKOK SINCE 1900



Source: Map by Mr. Chira Chitrakorn, City Planner in the Bangkok Metropolitan Administration, based on a land use map by the Department of Town and Country Planning, Ministry of Interior.

ซึ่งห้างสรรพสินค้า เช่นทรูพลาซ่าตั้งขึ้น เพื่อตักผู้คนที่อยู่อาศัยอยู่บริเวณชานเมือง แล้วย่านบางกะปิ ซึ่งเป็นย่านอยู่อาศัย บ้านจัดสรรแหล่งใหญ่ โดยไม่จำเป็นต้องเข้ามาใช้สอยยังศูนย์กลางเมือง ขณะเดียวกันก็มีห้างสรรพสินค้าบางกะปิ เกิดขึ้นอีกแห่งหนึ่งในย่านราชดำริมีห้างโรบินสัน เปิดกิจการใหม่ ส่วนฝั่งธนบุรีย่านมื่น เกล้ามีการขยายตัวด้านพาณิชยกรรมมากขึ้น เนื่องจากมีถนนตัดผ่าน เกิดห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ คือ พาต้า ซึ่งมีทั้งโรงภาพยนตร์ ภัตตาคาร สวนสนุก สวนสัตว์ ซึ่งทำให้ย่านเชิงสะพานมื่น เกล้าหนาแน่นขึ้นด้วยประชาชนและมีปัญหาจราจรคับคั่งเกิดขึ้น

ถึงแม้ว่าในช่วง ปี 2525 จำนวนประชากรเพิ่มสูงมากคือ ประมาณ 5,468, 286 คน (5.5 ล้านคน) ตามรายงานทะเบียนราษฎร และลดลงเล็กน้อยในปี 2528 คือ ประมาณ 5,359, 733 คน (5.4 ล้านคน) สภาพความเป็นจริงแล้วขนาดประชากรในกรุงเทพฯ ดูเหมือนจะมีความหนาแน่นมากขึ้น เนื่องจากมีการเดินทางติดต่อระหว่างกรุงเทพฯ และจังหวัดอื่น ๆ ที่อยู่ใภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศเข้ามาทำธุรกิจต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ การเคลื่อนไหวทางประชากรมีสูงมากขึ้นจึงทำให้ขนาดประชากรมีความสัมพันธ์กับการเจริญเติบโตของกรุงเทพฯ ในด้านเศรษฐกิจอย่างเห็นได้ชัด

จากการพิจารณาที่ตั้งของย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าในกรุงเทพฯ นับจากย่านดั้งเดิม บางลำภู เยาวราช วังบูรพา บางรัก สีลม ราชประสงค์ ประตูน้้า ราชดำริ สยาม เพชรินจิต จะเห็นว่า มีการรวมตัวกัน เป็นกลุ่มของศูนย์กลางการค้าในย่านต่าง ๆ กล่าวคือ ย่านราชประสงค์ประกอบด้วยศูนย์กลางการค้าราชดำริ ซึ่งมีห้างโตมารุ เป็นตัว Magnet ที่สำคัญ ศูนย์การค้าราชประสงค์ ซึ่งมีห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์เป็น Magnet และห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และ Peninsula Plaza บริเวณย่านสยามสแควร์ประกอบด้วยศูนย์กลางการค้าสยาม และศูนย์กลางค้ามาบุญครองที่ตั้งขึ้นใหม่โดยมีห้างสรรพสินค้า Tokyu เป็น Magnet บริเวณเพลินจิตอาเขตก็มีห้างสรรพสินค้าโซโก้ ฮัมรินทร์ พลาซ่า เป็น Magnet บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาประกอบด้วยศูนย์กลางการค้า ริเวอร์ไซด์ ศูนย์การค้า Shangrila เมื่อมาพิจารณาในบริเวณใกล้เคียงกับถนนสีลม-สุรวงศ์ ศูนย์การค้าธุรกิจแห่งใหม่ คือ สีลมเทรด เซ็นเตอร์ ชาญอัสระ เทาวเวอร์ ซึ่งมีห้างสรรพสินค้าโรบินสันอยู่หัวมุมถนนสีลม เป็น Magnet ให้ซึ่งกันและกัน ส่วนปลายถนนสีลมมีห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลตั้งอยู่เป็น Magnet ที่สำคัญนานมาแล้ว ซึ่งเป็นศูนย์กลางและห้างสรรพสินค้าที่ทำให้เกิดย่านการค้ากลุ่มใหม่ขึ้นบริเวณหัวถนนสีลม นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่ต่อเชื่อมระหว่างย่านการค้าบริเวณราชประสงค์ ประตูน้้า สยามสแควร์ กับย่านการค้าบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาอีกด้วย ในอนาคตย่านศูนย์กลางการค้า แถบราชประสงค์

จะมีโครงการขนาดใหญ่ เรียกว่าศูนย์การค้านานาชาติ เวิร์ลเทรดเซ็นเตอร์ ตั้งขึ้นในพื้นที่ที่เป็นย่านการค้าราชประสงค์เดิม ซึ่งก็นับว่าอยู่ในกลุ่มของศูนย์การค้าในย่านเหล่านี้

จากการที่ลักษณะย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของกรุงเทพฯ ในปัจจุบันได้พัฒนาการจากตึกแถวมา เป็นห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า ดัง เช่นที่เป็นอยู่ในขณะนี้ เป็นรูปแบบศูนย์การค้าที่ทันสมัย มีขนาดใหญ่โตมากขึ้นอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน และเป็นที่รู้จักของคนกรุงเทพฯ อย่างกว้างขวางขึ้นทุกที ผู้ลงทุนประกอบธุรกิจก็สามารถมองเห็นแนวโน้มการลงทุนธุรกิจประเภทนี้เป็นแข่งขันกันระหว่างเอกชน ซึ่งลักษณะของกิจกรรมมีอิทธิพลต่อชีวิตประจำวันของประชากรผู้อาศัยใช้ชีวิตอยู่ในกรุงเทพฯ เป็นอย่างมาก

3.5 ย่านการค้าสีลม-สุรวงศ์

3.5.1 วิวัฒนาการย่านการค้าสีลม-สุรวงศ์

พื้นที่สีลม-สุรวงศ์อยู่ใน เขตอำเภอบางรัก ซึ่งเป็น เขต เมืองชั้นในในใกล้พระบรมมหาราชวัง อัน เป็น เขตศูนย์กลาง เมืองมี เขตพระนคร บ่อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ และบางรัก โดยเฉพาะ ย่านบางรักนับ เป็นย่านการค้าเก่าแก่ของชาวตะวันตกมาตั้งแต่อดีต เนื่องจาก เป็นพื้นที่ เริ่มแรกที่ชาวตะวันตก เข้ามาตั้งถิ่นฐานทำมาหากิน ประกอบอาชีพธุรกิจการค้า ตั้งแต่รัชกาลที่ 4 มีการกระจุกตัวทางธุรกิจที่มีความสำคัญต่อ เศรษฐกิจของ เมือง เจริญเติบโตขึ้นมาตามลำดับอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

กำเนิดระบบ เศรษฐกิจครั้งแรกของย่านการค้าในบริเวณสีลม-สุรวงศ์ เริ่มต้น ที่การตัดถนนตรงขึ้น เป็นสายแรก ในสมัยรัชกาลที่ 4 พ.ศ. 2400 โดยพวกฝรั่งขอร้องให้สร้าง เพื่อจะไปตั้งห้างค้าขายแถวบริเวณปากคลองพระโขนง สะดวกต่อการ เดินทาง เข้ามาในแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งปัจจุบันคือถนนพระราม 4 ถนนสายที่สองคือ ถนนเจริญกรุง หรือที่เรียกกันว่าถนนใหม่ (New Road) ประวัติการก่อสร้างได้กล่าวถึงแล้วนั้น ถนนทั้งสองสายเป็นถนนสายหลักที่เปิดพื้นที่บางรักไปสู่การเปลี่ยนแปลงในทุก ๆ ด้านทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ส่วนถนนสายสำคัญรองลงมาที่ก่อสร้างในพื้นที่บางรักนี้คือ ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุรวงศ์ และถนนสีพระยา ซึ่งก่อสร้างขึ้นในปลายสมัยรัชกาลที่ 4 ต่อรัชกาลที่ 5 อันมีสาเหตุเนื่องมาจากข้าราชการขุนนางต่าง ๆ ได้ดำริ จะสร้างถนน อาคาร บ้านให้พวกพ่อค้าฝรั่งได้มาเช่า บ้านขนาดใหญ่หลายหลังได้สร้างขึ้นตามริมถนนสายสำคัญเหล่านี้ นับว่าเป็นย่านอยู่อาศัยชั้นดีขยายขึ้นมาจากที่ดินริมแม่น้ำเจ้าพระยาขึ้นมาทางบก แผ่กระจายไปตามถนนตัดใหม่หลายสายในย่านนี้ เริ่มตั้งแต่ขุดคลองเข้าไป เพื่อแบ่งแปลงที่ดินขาย เรียกได้ว่าการจัดสรรที่ดินทำกันมาแต่อดีต ต่อมามีการตัดถนนแทนแม่น้ำลำคลอง ผู้คน เริ่มมีความนิยม

ปลูกบ้านริมถนน ทำให้ที่ดินริมถนนมีราคาแพงขึ้น เป็นโอกาสให้พวกนายทุนที่มองการณ์ไกล กว้านซื้อที่ดินแล้วตัดถนนผ่านที่ดินของตนแบ่งที่ดินออก เป็นแปลงย่อย สำหรับขายให้ปลูกสร้างบ้าน เรือน หรือปลูกสร้างอาคารให้คนเช่าอยู่อาศัย และทำการค้าขายบ้าง ดังจะเห็นได้จากการตัดถนนสาทร เจ้าสังยมบุตรพระยาพิสมท์สมบัติบริบูรณ์ เจ้าสังยม (เสฐียรโกเศศ 2510: 117-118) เดิมเป็นพระยาภาชีวิเศษ ผู้คิดขุดคลองภาษีเจริญในรัชกาลที่ 4 เป็นตาของพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมพระยาจันทบุรีนฤนาถ พระยาพิสมท์เป็นเจ้าสัวชื่อดังหนึ่งในสมัยรัชกาลที่ 5 คู่กับพระยาพิศาลสุภผล (ตันสกุล พิสมท์บุตรและพิศาลบุตร) ทำงานเกี่ยวกับเรื่องภาษีอากร พระยาพิสมท์ผู้นี้ทราบความว่าอาคารของพวกฝรั่งและพ่อค้าคหบดีที่อยากปลูกบ้านใหญ่โตริมถนนหรือตั้งห้างร้านริมถนน จึงกว้านซื้อที่ดินที่เป็นป่ารกอยู่ระหว่างถนนสีลมกับบ้านทวาย (คอกกระบือ ยานนาวา) แล้วจ้างกรรมกรจีนขุดคลองจากแม่น้ำเจ้าพระยาไปจรดคลองวัวลำพอง เอาดินในคลองถมทั้งสองฟากทำเป็นถนนโดยเริ่มขุดในปี พ.ศ. 2431 แล้วแบ่งที่ดิน เป็นแปลงย่อย ๆ ขายให้แก่ประชาชนทั่วไป สมัยนั้นที่ดินยังมีราคาต่ำ จึงตัดขายประมาณแปลงละ $1 \frac{1}{2}$ ไร่ โดยมีความกว้างติดถนน แปลงละ 20 วา (40 เมตร) ลึกเข้าไปแปลงละ 30 วา (60 เมตร) (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ 2527 : 15) คนทั่วไปเรียกคลองใหม่นี้ว่า "คลองเจ้าสังยม" หรือ "คลองนายยม" ต่อมาเจ้าสังยมได้เป็นหลวงสาธตราชายุกต์ จึงเรียกคลองนี้ว่า "คลองหลวงสาธตราชายุกต์" ในปลายรัชกาลที่ 5 ชื่อคลองก็สั้นลงกลายเป็น "คลองสาธตรา" และถนนสองฝั่งคลองก็มีชื่อว่า "ถนนสาธตราเหนือ" และ "ถนนสาธตราใต้" ไปด้วย เดิมฝรั่งเรียก "Poh Yom Road" ถนนพอยมปัจจุบันคลองสาธตราบางส่วนถูกถมสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา คือ สะพานสาธตรา

ถนนสุรวงศ์นั้น เจ้าพระยาสุรวงศ์วิวัฒน์ศักดิ์ (โต บุนนาค) เป็นผู้ตัดและถนนเดโช ก็เช่นเดียวกัน ที่ตัดถนนสุรวงศ์และถนนเดโชขึ้น กล่าวกันว่า ท่านมีบุตรธิดาหลายคน เพื่อจะได้แบ่งสันปันส่วนที่ดินของท่าน ซึ่งมีอยู่ในถนนที่ตัดใหม่ ให้แก่บุตรธิดาเป็นหลักแหล่ง เมื่อตัดถนนสุรวงศ์แล้วก็ปลูกสร้างเรือนตึกสองชั้นแบบฝรั่ง เรียงรายไปตามสองฟากถนนหลายหลัง เพื่อฝรั่งเช่า เรือนเหล่านี้เมื่อสร้างใหม่ ๆ ดูก็งามแปลกตาดี เพราะ เป็น เรือนแบบใหม่ และทาสีไว้ดูสวยสดงดงาม (เสฐียรโกเศศ 2511 : 29) ถนนสุรวงศ์ตั้งชื่อขึ้นตามชื่อในราชทินนาม คือ เจ้าพระยาสุรวงศ์ คำว่า "สุร" เขียนเป็น "สุริ" แล้วคำว่า "สุริ" แปลงเป็น "สุริย" เพราะต้องการจะให้ เป็นคำแปลได้ตามแบบชาวบ้าน 30 ปีต่อมาเจ้าคุณพระชาภิจักรจักร (หุบ โอบถนันท) เป็นน้องชายท่านผู้หญิงดลัดในท่าน เจ้าพระยาสุรวงศ์ เป็นนายกเทศมนตรีพระนครขณะนั้น ทราบ เรื่องนี้ดีจึง เปลี่ยนชื่อถนนสุรวงศ์ เป็นถนนสุรวงศ์

(เสฐียรโกเศศ 2511 : 32) แต่ป้ายปากถนนสุวรรณศรั้งข้างหนึ่งซึ่งต่อกับถนนเจริญกรุง ยังเขียนว่า ถนนสุวรรณศรั้ง ชื่อถนนนี้มีประกาศพระราชทานนามถนน ดังนี้

“พระเจ้าลูกยาเธอ พระองค์เจ้าประวิตรวัฒนอมราชเลขานุการ รับพระราชเสาวนีย์ใส่เกล้าฯ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศให้ทราบทั่วกันว่า ตลับภรรยาพระยาสิทธิราชเดโชไชย ทำหนังสือกราบบังคมทูลว่า พระยาสิทธิราชเดโชไชย ได้ซื้อที่ดินถนนไว้สองสาย สายหนึ่งแยกจากถนนเจริญกรุงตรงไปมีสะพานข้ามคลองวัวลำพองตรงหัวลำโพง มีสะพานข้ามตรงถนนสระประทุมวันอีกสายหนึ่งแยกจากถนนนี้ไปทางตะวันออก มีสะพานข้ามคลองจตุรนต์สลิมนได้ก่ออิฐปูนไว้แล้วยังค้างบ้างเล็กน้อย เมื่อใกล้พระยาสิทธิราชเดโชไชยจะไปตามเสด็จประพาสทวีปยุโรปนั้นได้สั่งตลับไว้ว่า ถ้ามีสมัยอันควรขอให้ตลับกราบบังคมทูล ขอพระราชทานนามถนนและขอพระราชทานให้มีเจ้าพนักงานรักษาและซ่อมแซมให้สะอาดต่อไป ตลับจึงได้นำความขึ้นกราบบังคมทูลตามที่พระยาสิทธิราชเดโชไชยสั่งไว้ นั้น บัดนี้ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เจ้าพนักงานจะได้จัดการรักษาและซ่อมแซม เหมือนถนนหลวงทั้งปวงต่อไป

อนึ่งถนนสายที่แยกจากถนนเจริญกรุงไปถึงหัวลำโพงตรงถนนสระประทุมวันนั้น ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานนามว่า “ถนนสุวรรณศรั้ง” ถนนสายที่แยกถนนนี้ไปทางตะวันออกไปถึงถนนสลิมนั้น พระราชทานนามว่า “ถนนเดโช” ประกาศมา ณ วันที่ 12 มิถุนายน รัตนโกสินทร์ศก 116 (ราชกิจจานุเบกษา 2441 : 148)

ตามประกาศฉบับนี้แสดงว่า ถนนทั้งสองสายนี้ตัดในคราวเดียวกัน ในสมัยที่ท่านเจ้าพระยาสุวรรณศรั้งวัฒนศักดิ์ยังเป็นพระยาสิทธิราชเดโชไชยอยู่ ก่อนหน้าที่มีบรรดาศักดิ์เป็นเจ้าพระยาเกือบ 3 ปี เพราะฉะนั้นชื่อที่พระราชทานว่า ถนนสุวรรณศรั้ง จึงไม่ใช่สืบมาจากชื่อของท่านผู้ตัดถนนนี้โดยตรง ดังามจะพระราชทานชื่อ อันเนื่องด้วยท่านเจ้าพระยาสุวรรณศรั้งวัฒน (วร บุนนาค) ซึ่งเป็นบิดาของท่านเจ้าพระยาสุวรรณศรั้งวัฒนศักดิ์ เพราะที่ซึ่งตัดถนนสุวรรณศรั้งตอนถึงปากถนนออกถนนเจริญกรุงทั้ง 2 ฟากรวมทั้งที่ตั้งโรงแรมตลกกะเดโรในปัจจุบัน เป็นที่ของคุณหญิงพลอย ภรรยาพระยาประกาศรวงศ์ (ชาย บุนนาค) ซึ่งเป็นบุตรชายคนโตของเจ้าพระยาสุวรรณศรั้งวัฒน (เสฐียรโกเศศ 2511 : 36) และเรื่องชื่อถนนสุวรรณศรั้งได้เปลี่ยน ข การันต์ เป็น ศ การันต์ นี้ เนื่องจากมีประกาศพระราชนิยมในรัชกาลที่ 6 ให้เปลี่ยนคำไทยที่มาจากภาษาสันสกฤต ซึ่งเป็น ข การันต์ เป็น ศ การันต์ (เสฐียรโกเศศ : 2511 37)

ในช่วงระหว่างถนนสีลมกับถนนสุรวงศ์ด้านหัวถนนที่ไปออกถนนพระราม 4 บริเวณติดกับตึกธนาคารไทยพาณิชย์ปัจจุบัน เดิม เป็นที่สวนของคนจีนชื่อ ชื่น ปลูกเรือนอยู่รวมกันหลายหลัง มีลูกหลานหลายคนซึ่งรุ่นหลานคนหนึ่ง เป็นภรรยาจีนพัด ภายหลังมีบรรดาศักดิ์ เป็นหลวงพัฒนาพงศ์พานิช ทายาทร่วมกันตัดถนนขึ้นจากถนนสุรวงศ์ไปทะลุถนนสีลม ที่ใช้ชื่อถนนพัฒนาพงศ์เพื่อจะให้ได้เสียงตามชื่อ เดิมว่าพัด อัน เป็น เสียงของชาวจีนไทหล่า (เสฐียรโกเศศ 2510 : 318-319) ย่านพัฒนาพงศ์นี้ ในช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 บรรดาทหารต่างชาติเข้ามาในกรุงเทพฯ เพื่อเข้าร่วมกิจกรรมทางสงคราม พวกทหารเหล่านี้ต้องการสถานที่เที่ยวหาความสุขสำราญหลังจากการรบ จึงทำให้เกิดแหล่งบันเทิง สถานพักผ่อนหย่อนใจ และสถานบริการต่าง ๆ เช่น บาร์ ไนต์คลับในย่านสีลม-สุรวงศ์ โดยเฉพาะย่านถนนพัฒนาพงศ์มากขึ้นเรื่อย ๆ เพราะเป็นย่านที่ใกล้กับท่าเรือคลองเตย และเป็นย่านที่ชาวตะวันตกรู้จักกันดีมานานแล้ว

นอกจากนี้ยังมีถนนอีกสายซึ่งเป็นถนนสายหลักของเขตบางรักด้านเหนือ เชื่อมต่อระหว่างถนนเจริญกรุงกับถนนพระราม 4 ขนานกับถนนสุรวงศ์ คือ "ถนนสี่พระยา" ประวัติการสร้าง และชื่อถนนที่เรียกเช่นนี้ เนื่องมาจากขุนนางชั้นพระยา 4 คน ได้ร่วมทุนกันสร้าง ในปี พ.ศ. 2447 ตั้งชื่อตามพระยาสี่ท่าน เรียกว่า ถนนสี่พระยา พระยาทั้งสี่ซึ่งเป็นผู้คิดตัดถนนขึ้นคือ พระยาราชรองเมืองภายหลังเป็นเจ้าพระยาอภัยราชามาหาญดิธรรมธร (ม.ร.ว.ลพ สุทัศน์) ท่านที่สองคือพระยาพิพัฒน์โกษา (หลุยซาเวีย) ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ ท่านที่สามคือ พระยาสุนทรนิมล (เผด็จ วสุวัต) และท่านที่สี่คือ พระยานรนาถภักดี (เอม ฌ มหาชัย) ซึ่งเคยเป็นอธิบดีกรมบัญชีกลาง (เสฐียรโกเศศ 2511: 42)

จะเห็นว่าถนนที่ตัดขึ้นหลายสายของเขตบางรักในช่วงเวลาดังกล่าวนี้นั้นส่วนใหญ่เป็นถนนสายหลัก นับตั้งแต่ถนนตรง (พระราม 4) ถนนใหม่ (เจริญกรุง) ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุรวงศ์ และถนนสี่พระยา ล้วนแล้วแต่เป็นถนนสายหลักที่มีผลต่อความเจริญของเขตบางรักในเวลาต่อมาทั้งสิ้น เป็นการวางโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของระบบการคมนาคม ถนนสายหลักเหล่านี้ต่อมาภายหลังเมื่อมีคนนิยมไปปลูกสร้างบ้านเรือนเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้มีถนนเชื่อมระหว่างถนนสายหลักเป็นถนนสายรอง ที่มีความสำคัญของเขตบางรัก ซึ่งจะกล่าวถึงต่อไป ถนนสายรองเชื่อมต่อระหว่างถนนสีลม และถนนสาทร คือ ถนนสุรศักดิ์ ถนนประมวณ ถนนพระยาพิพัฒน์ และถนนคอนเวนนต์ แต่ไม่ทราบแน่ชัดว่าเอกชนรายใดเป็นผู้ลงทุน (จิระ จิตรกร 2525: 17) สร้างขึ้นในเวลาต่อมา

เขตบางรัก เป็นพื้นที่แห่งแรกที่ฝรั่งเข้ามาค้าขายในกรุงเทพฯ นับจากพวกกงสุลได้รับพระราชทานที่ดินจากรัชกาลที่ 4 ตั้งแต่ปากคลองผดุงกรุงเกษมริมถนนเจริญกรุง เรื่อยมาจนกระทั่งถึงถนนสีลม ก็ได้มีสถานกงสุลฝรั่งชาติต่าง ๆ ตั้งอยู่ เช่นสถานกงสุลโปรตุเกส สถานกงสุลเยอรมัน มีสถานกงสุลอังกฤษ สถานกงสุลอเมริกัน สถานกงสุลฝรั่งเศส และสถานกงสุลออสเตรีย ย่านถนนเจริญกรุงตอนใต้คลองผดุงกรุงเกษม จึงเป็นย่านที่ฝรั่งชอบมาตั้งหลักแหล่งบ้านเรือนทำการค้าขาย และพักอาศัย เพราะอยู่ใกล้สถานทูตอันเป็นที่พึ่งของเขา ย่านสีลม-บางรักจึงได้พัฒนาขึ้นมาเป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องทางธุรกิจ การค้าบริการ ซึ่งมีธุรกิจการค้าที่ดำเนินอยู่ในรูปแบบไปทางตะวันตก

ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว และพระบาทสมเด็จพระปิ่นเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีประกาศว่าด้วยเขตที่ซึ่งฝรั่งจะเข้าหรือซื้อได้ ณ วันพฤหัสบดี เดือน 7 ขึ้น 2 ค่ำ ปีมะโรง รัชศก ทรงพระกรุณาโปรด ฯ ยอมให้พวกฝรั่งนอกที่เข้ามาทำสัญญาค้าขายว่าจะขอเข้ามาซื้อที่อยู่ตั้งที่ท่ามาหากินในพระราชอาณาจักรนี้ แต่กรุงเทวมหานครคือภายในพระนครและท่าแห่งพระนครออกไปเพียงสองร้อยเส้นเข้ามาโดยรอบ ในเขตเท่านั้นห้ามไม่ให้ผู้ใดขายที่ขาดแก่คนภายนอกประเทศที่เข้ามาอยู่ยังไม่ถึง 10 ปี แต่จะให้เช่านั้นได้.....และที่ท่าแห่งพระนครสองร้อยเส้นออกไปในภายในที่ไม่ไกลนัก เพียงเรือพายเรือแจวจะไปถึงได้ใน 24 ชั่วโมงเข้ามานั้น เจ้าของที่จะขายที่บ้านทั้งเหี้ยเรือ และที่สวนที่นาให้ขาดกับคนนอกที่เรียกว่าฝรั่งก็ได้ ไม่ห้าม ไม่มีโทษ เพราะว่าคนนอกมักใจใหญ่ใจโต ซื่อแพง ๆ ผู้ที่จะขายได้เงินมาก ๆ เงินทองจะได้ตกอยู่ในบ้านในเมือง.... (กรมศิลปากร 2500 : 142)

จะเห็นได้จากการใช้พื้นที่และกิจกรรมในอาคารที่เป็นของชาวยุโรปอันเป็น เอกลักษณะของย่านนี้มากกว่าย่านอื่น ๆ ในกรุงเทพฯ ได้แก่ สถานกงสุลดังกล่าวไปแล้วก็ยังมีโรงเรียนอัสสัมชัญ โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียนวิทยาลัย โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ โบสถ์ + โรงพยาบาลเนอสซึ่งไฮ้ โรงพยาบาลกรุงเทพคริสเตียน ออฟฟิศโทรเลข (Post Office) ธนาคารอินโดจีน (Banque De L'Indo Chine) แบงก์ฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ (Hongkong and Shanghai Bank) แบงก์ชาเตอร์ (Chartered Bank) โรงแรมโอเรียนเต็ล (Oriental Hotel) โรงแรมอิตาเลียน โรงแรมดรอกกะเดโร มีบ้านพักรับรอง เรียกว่า Custom House มีวัดฝรั่ง โบสถ์ฝรั่ง และป่าช้าฝรั่ง ถนนที่ใช้ชื่อฝรั่ง เช่น Windmill Road ถนนสีลม Bush Lane ดรอกกัปตันบุช ดรอกชาเตอร์ แบงก์ ห้องสมุดนิลเซนเฮสส์ (Nielsen Hays Library) บริษัทห้างร้านต่าง ๆ เช่นบริษัทอีสเอเซียติค (The East Asiatic Co. Ltd) ห้างหลุยส์ ที เดียว โนเวนส์ (Lonis T. Leonowens Ltd) บริษัท



บางกอกด็อก จำกัด (The Bangkok Dock Co. Ltd,) จำหน่ายเครื่องจักร เครื่องยนต์ที่ใหญ่ที่สุดในสมัยนั้น และดำเนินกิจการอู่ต่อเรือด้วย กัปตันบุช ผู้ดำเนินกิจการอู่เรือได้รับบรรดาศักดิ์เป็นพระยาวิสูตรสาครดิษฐ บริษัทเยอรมัน ฟักก์และไบเด็ค (Falk and Biedek) ท้างสิงโตขายผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ จากเยอรมัน ที่ทำงานหนังสือพิมพ์สยามออยเชอเวอร์รายวันภาษาอังกฤษ บริษัทคาร์ (Kerr & Co) ท้างคอร์คัมปานีขายอาหารฝรั่งประเภทหมูแฮม นมวัว เนยแข็ง โรงพิมพ์เกิตเด (Gotte) ท้างเยอรมันคินเตอร์ (C. Kinder) ขายผลิตภัณฑ์เครื่องเหล็กจากเยอรมัน คลินิกบ้านหมอในดิงเกล (Dr Nightingal) ร้านขายยาอังกฤษตรางูของหมอเฮส์ (British Dispensary of T. Heyward Hays) คลินิกหมอบัวส์ (Poix) ชาวฝรั่งเศสภายหลังมีบรรดาศักดิ์เป็นพระยาอัศวินอำนวยเวช คลินิกหมอยอนคาริงตัน (John Carrington) เป็นหมอมิสเซนรีอเมริกัน ท้างชายาฝรั่งเศส (French Pharmacy) สโมสรอังกฤษและสโมสรเยอรมัน

อย่างไรก็ดี ย่านบางรักได้รับอิทธิพลจากชาวจีนที่อยู่ในบริเวณนี้และย่านใกล้เคียงในด้านการค้าขาย ซึ่งมีบทบาทเสริมสร้างการเจริญเติบโตทางการค้าอย่างมากมาย รวมทั้งเรื่องบ่อนเบี้ย หวย และโรงพนัน คนจีนจำนวนมากอาสาทำหน้าที่เป็นนายอากรบ่อนเบี้ย เก็บภาษีอากรให้กับเจ้าแผ่นดิน ดังปรากฏว่ามีบ่อนเบี้ยอยู่จำนวนร้อย ๆ บ่อน ทั้งฝั่งตะวันออก และฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา บ่อนใหญ่ในย่านคนจีน ได้แก่ บ่อนที่สำเพ็งและบ่อนเขวราช ถนนเจริญกรุง มีตรอกโรงภาษีอยู่ในตำบลบางรักนี้ และแถบที่ตั้งบ่อนนี้เองได้กลายเป็นที่ชุมชนในเวลากลางคืนของชาวกว๊งไป เหตุที่กล่าวถึงชุมชนชาวจีน เพราะพื้นที่เหล่านี้ต่อเนื่องกับบริเวณบางรัก ซึ่งเป็นชุมชนของชาวตะวันตก และมีกิจกรรมการค้าขายให้บริการที่เอื้ออำนวยซึ่งกันและกัน

3.5.2 การใช้ที่ดินและอาคารในอดีต

การใช้ที่ดินในอดีตเริ่มจากแม่น้ำเจ้าพระยา และแผ่ขยายออกไปทางทิศตะวันออกของกรุงเทพฯ การใช้ที่ดินของเขตบางรักส่วนใหญ่อยู่ในลักษณะผสม (Mixed Land Uses) (จิระ จิตกร 2525: 21) มาแต่เดิมและมีลักษณะที่เป็นธุรกิจการค้าบริเวณใต้ปากคลองผดุงกรุงเกษมลงไปเป็นที่ตั้งของสถานกงสุลประเทศต่าง ๆ ซึ่งได้รับพระราชทานที่ดินจากราชสมเด็จพะจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่ตั้งของธนาคารฮ่องกง และเซี่ยงไฮ้ในขณะนั้นเดิมเคยเป็นที่ตั้งของโรงภาษี (กรมศุลกากร) ซึ่งสร้างขึ้นเมื่อประมาณ พ.ศ. 2428 แต่ต่อมาภายหลังรัชกาลที่ 4 ทรงโปรดเกล้าพระราชทานที่หลวงผืนนี้แก่พระเจ้าลูกยาเธอพระองค์เจ้าอิศริยาภรณ์ เพื่อสร้างตึกให้ธนาคารฮ่องกง และเซี่ยงไฮ้เช่า จึงได้ย้ายโรงภาษีมาตั้ง ณ ที่ซึ่งเคยเป็นกรมศุลกากร แต่ปัจจุบันได้เปลี่ยนเป็นที่ทำการกองตรวจน้ำ

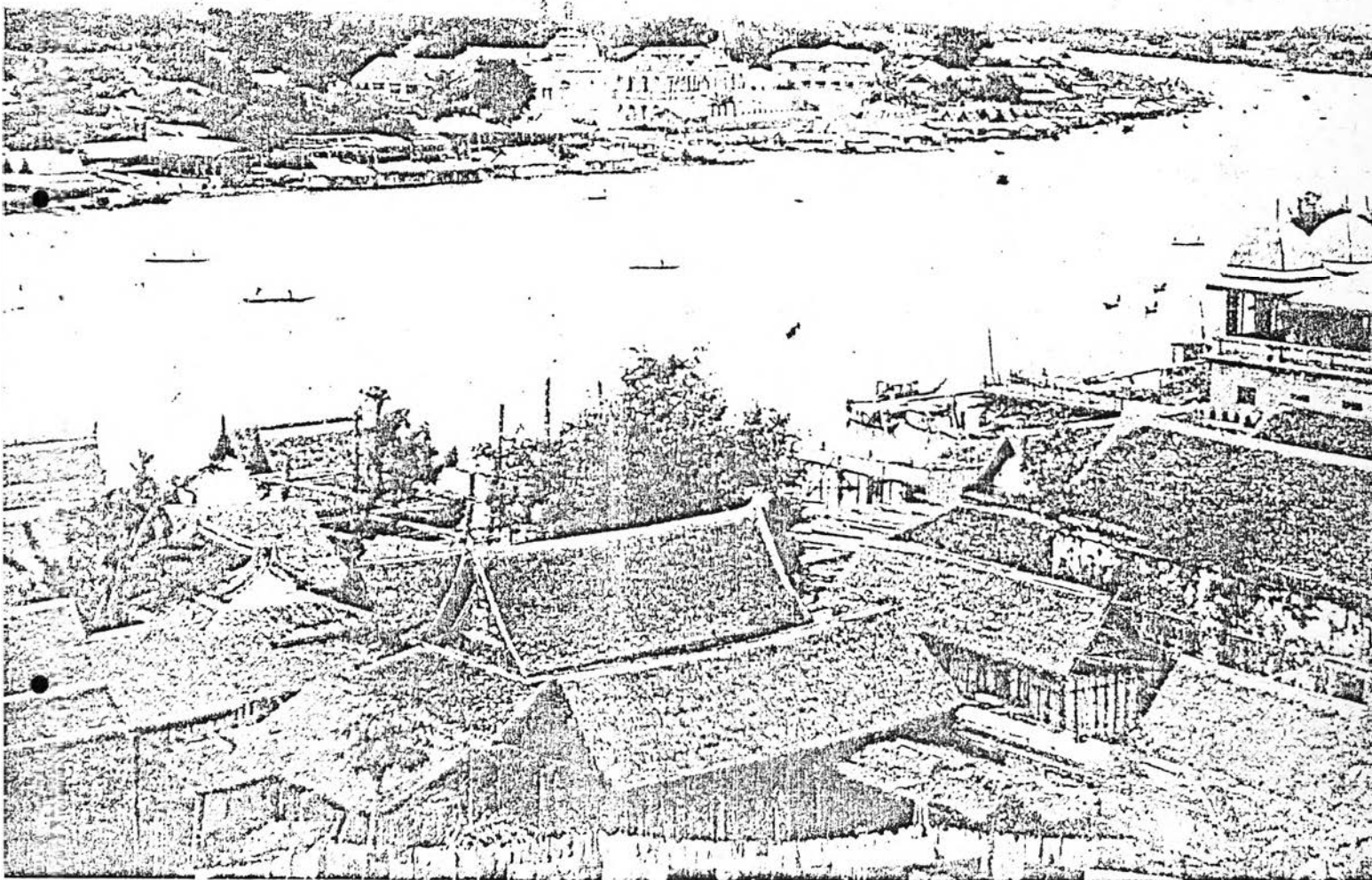
ในปีเดียวกันที่ตั้งโรงภาษี ได้มีการจัดตั้งและสร้างสถานที่สำคัญอีก 2 แห่ง คือ กรมไปรษณีย์ (General Post Office) ตั้งขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่บรรดาผู้ประกอบการธุรกิจการค้า และชาวต่างประเทศที่เข้ามาพำนักในประเทศไทยได้ติดต่อสื่อสารกับประเทศต่าง ๆ อีกแห่งที่มีความสำคัญไม่น้อยคือ โรงแรม โอเรียนเต็ล ซึ่งเป็นโรงแรมทันสมัยแห่งแรกในเมืองไทย สร้างขึ้นโดยดำริของผู้จัดการบริษัทอีส เอเซียติก เพื่อเป็นที่พักของนักธุรกิจและพ่อค้าชาวต่างประเทศ โรงแรมนี้อยู่ติดกับบริษัทอีส เอเซียติก โดยมีถนนโอเรียนเต็ลคั่นอยู่ ซึ่งทั้ง 2 แห่งนี้อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และโรงแรมนี้ได้ชื่อว่าเป็นโรงแรมที่มีบริการดี มีชื่อเสียงติดอันดับ โรงแรมชั้นดีแห่งหนึ่งของโลก (ดูรูปที่ 3.2)

นอกจากสถานที่สำคัญ ๆ ดังกล่าวแล้ว บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นที่ตั้งของท่าเรือ โรงเก็บสินค้า โรงเลื่อยไม้ ตลาด วัด สุเหร่า โบสถ์ฝรั่ง ป่าช้า โรงเรียน โรงพยาบาล ร้านค้าและที่อยู่อาศัยควบคู่ไป สาเหตุสำคัญที่พื้นที่บริเวณเขตบางรัก เป็นที่ตั้งของบ้านพักอาศัยของชาวต่างประเศนั้น เนื่องจากอยู่ใกล้ศูนย์กลางของประเทศคนและได้รับการคุ้มครองด้วย ต่อมาเมื่อมีการสร้างถนนสีลมและสาธรแล้ว พวกขุนนางและฝรั่งที่มีฐานะจึงได้เข้าไปตั้งบ้านเรือนอยู่ในบริเวณย่านนั้น ซึ่งห่างออกมาจากบริเวณริมแม่น้ำที่เริ่มแออัด การตั้งถิ่นฐานและข้อเรียกร้องเกี่ยวกับสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของพวกฝรั่งทำให้เขตบางรัก เริ่มเจริญก่อน เขตอื่น ๆ นับตั้งแต่รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวเป็นต้นมา (จิระ จิตรกร 2525 : 25)

เขตบางรักมีวิวัฒนาการของการใช้ที่ดินและอาคาร ต่อเนื่องมากับการขยายตัวเมืองของกรุงเทพมหานครมาเป็นลำดับ ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 ได้มีการสร้างจัดทำแผนที่กรุงเทพมหานคร ไว้ใช้ในราชการ โดยได้รับความรู้จากชาวต่างประเทศในสมัยนั้นเข้ามาสอน ซึ่งสามารถพิจารณาการใช้ที่ดินและอาคาร สถาปัตยกรรมศาสตร์ของเขตบางรักได้ดังนี้

ปี พ.ศ. 2431 (ร.ศ. 106) ดูจากแผนที่เป็นรูปการขยายตัวเมืองกรุงเทพฯ ออกมาจากศูนย์กลางคือ เขตพระนครอันเป็นที่ตั้งของพระบรมมหาราชวัง โดยมีถนนเจริญกรุง (New Road) เป็นถนนสายหลักผ่านย่านสำเพ็งไปบริเวณอำเภอบางรัก และไปสุดเขตอำเภอ ยานนาวาที่ถนนตก สภาพบริเวณเขตบางรักในสมัยนั้น (จากแผนที่ 3.2) มีถนนเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักควบคู่ไปกับแม่น้ำลำคลอง ได้แก่ ด้านตะวันออกเป็นทางรถไฟสายปากน้ำ ซึ่งมีการขุดคลองถนนตรงคู่ขนานไปด้วย ภายในพื้นที่อำเภอบางรักมีการขุดคลองสีลม และคลองสาธร แยกจากคลองถนนตรงบริเวณศาลาแดง (คลองถนนตรงปัจจุบันคือ ถนนพระรามที่ 4) และมีแนวคลองธรรมชาติผ่านกลางพื้นที่เขตบางรัก คือคลองช่องนนทรีฯ ไปออกแม่น้ำเจ้าพระยาที่เขตยานนาวา ในช่วงปีนี้มี

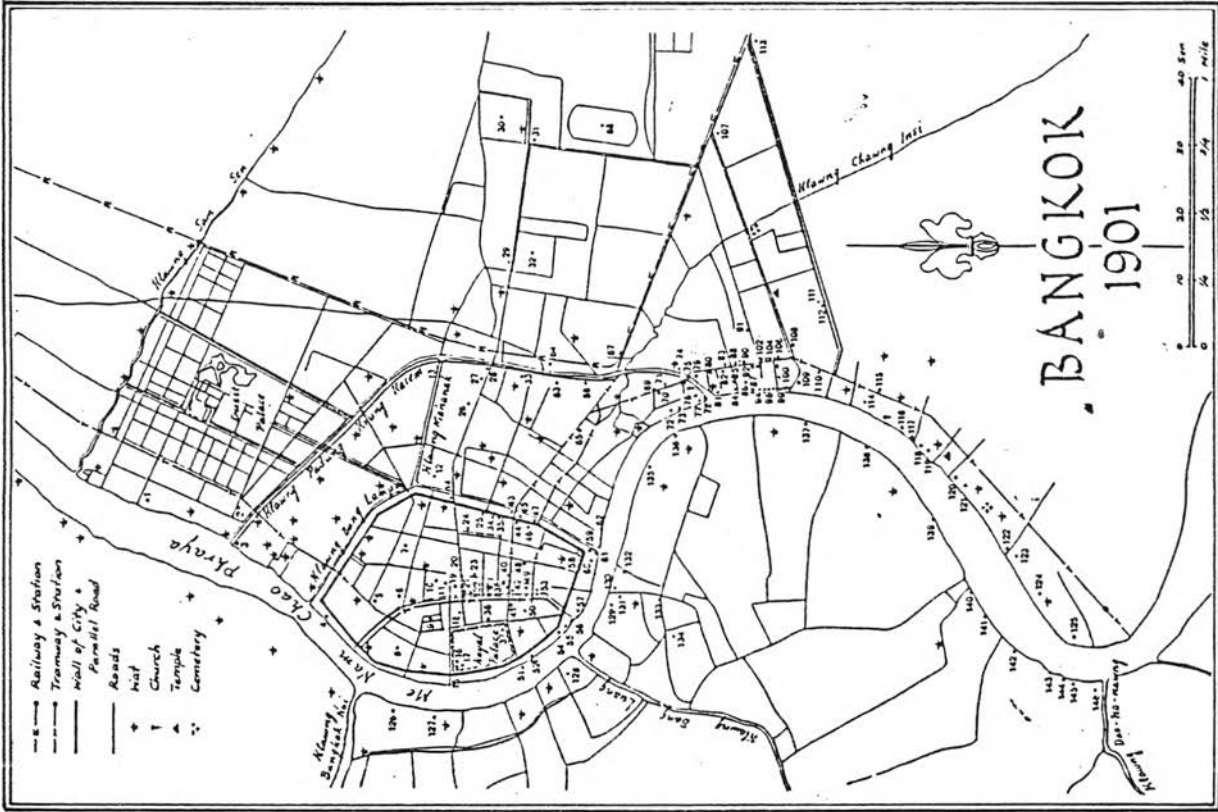
รูปที่ 3.2



ทัศนียภาพแขวงบางรักในเขตบางรัก บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาทางตอนใต้ของกรุงเทพฯ อาคารที่เห็นในภาพคือ โรงแรมโอเรียนเต็ล บริษัทอีสเอเซียติก สถานกงสุลฝรั่งเศส และโบสถ์อีสลัมซัด

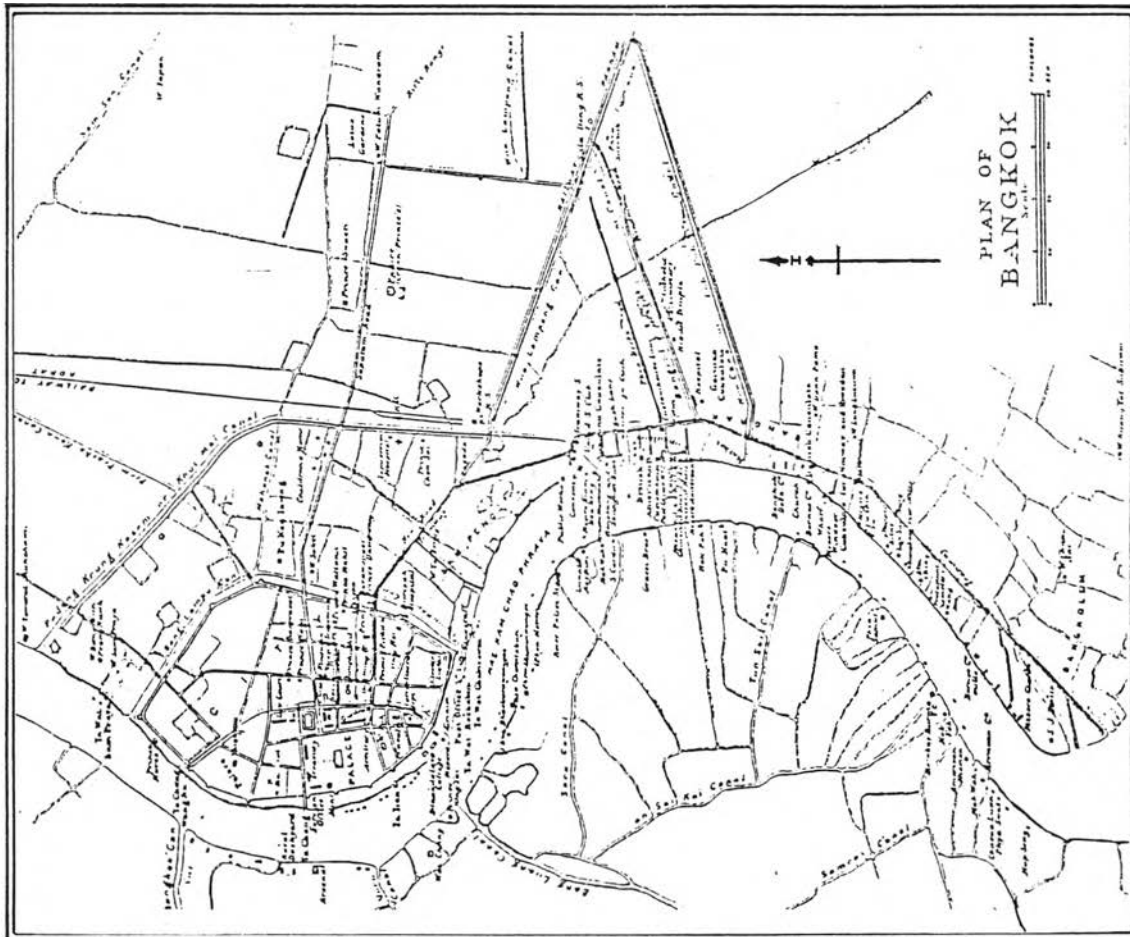
ที่มา : Sternstein, Larry, Portrait of Bangkok. (Bangkok : Bangkok Metropolitan Administration, 1982), p. 64.

แผนที่ 3.4



แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและการขยายตัวเมือง เขตบางรัก พ.ศ.2444(จ.ค.19)
ที่มา กรมแผนที่ทหาร

แผนที่ 3.2



แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและการขยายตัวเมือง เขตบางรัก พ.ศ.2431(จ.ค.106)
ที่มา กรมแผนที่ทหาร

การขุดคลองสาธิตทำถนนสองฝั่งคลอง เรียกถนนสาธิตเหนือและถนนสาธิตใต้

ปี พ.ศ. 2440 (ร.ศ.115) ได้มีการจัดทำแผนที่แสดงการใช้ที่ดินและอาคารบ้านเรือนที่เห็นชัดเจนขึ้น เป็นหลักฐาน เห็นชุมชนเมืองบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ พื้นที่ระหว่างคลองโอ่งอ่าง บางลำภู กับคลองผดุงกรุงเกษมยังมีเรือกสวนไร่นา ยังไม่มีบ้านเรือนอยู่อาศัยมากนัก อาคารบ้านเรือนส่วนใหญ่อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณแขวงบางรัก สภาพการใช้ที่ดินเขตบางรักในยุคนั้นส่วนมากทำสวนผลไม้และปลูกเฟือกมัน บริเวณใกล้เคียงคืออำเภอบุญวัน มีวังใหม่ (บริเวณจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปัจจุบัน) จัดสร้างสนามม้าขึ้นให้ฝรั่งมีบริเวณสำหรับขี่ม้าเล่น ซึ่งรอบ ๆ สนามม้ามีนาข้าวอยู่รอบ ๆ อำเภอยานนาวา เป็นทุ่งนาส่วนใหญ่ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาทำสวนผลไม้ตลอดแนวการใช้ที่ดินบริเวณสีลมบางส่วน ปลูกข้าวสลับกับสวนผลไม้ ริมคลองสาธิตมีบ้านใหญ่ ๆ เส้นทางคมนาคมมีซอยหน้าโรงเรียนคอนเวนต์ของฝรั่ง มีถนนบันและซอยสุสานข้างป่าช้าฝรั่ง เชื่อมระหว่างถนนสีลมกับถนนสาธิต บริเวณแขวงสุรวงศ์ ปลูกผลไม้ ทำสวน บริเวณแขวงมหาพฤฒาราม และแขวงสี่พระยาส่วนใหญ่เป็นสวนผลไม้ ทำไร่ ปลูกเฟือกมัน มีบ้านเรือนของทาสวนอาศัยอยู่ประปราย บริเวณแขวงบางรักไม่มีสวนต้นไม้ เพราะมีอาคารบ้านเรือนเต็มไปหมด สถานกงสุลของฝรั่ง ซึ่งได้แก่โปรตุเกส เยอรมัน อังกฤษ ฝรั่งเศส อเมริกา เป็นต้น แบงก์ฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้ ออฟฟิศโทรเลขและไฮเตล โอเรียนเต็ล ส่วนด้านริมแม่น้ำเจ้าพระยามีโรงสีข้าว โรงเลื่อย ภูเรือ และห้างร้านบริษัทฝรั่งต่าง ๆ (จากแผนที่ 3.3)

ใน ปี พ.ศ. 2441 (ร.ศ.116) ได้มีการตัดถนนสุรวงศ์และถนนเดโชขึ้น โดยเจ้าพระยาสุรวงศ์วิวัฒน์ศักดิ์ จึงมีปรากฏในแผนที่ พ.ศ. 2444 (ร.ศ.119) (ค.ศ.1901) ซึ่งแสดงเส้นทางถนนในเขตบางรัก ปทุมวัน ดุสิต ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ และพระนคร รวมทั้งแสดงที่ตั้งสถานที่สำคัญหลายแห่งในพื้นที่บางรัก (จากแผนที่ 3.4)

(Larry Sternstein 1982 : 28-29) เรียงตามลำดับในแผนที่ ดังนี้

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| (67) Workshops (Railway) | (88) Bangkok Library |
| (68) Race Course | (89) Italian Hotel |
| (69) Photo Studio | (90) Kerr Et Co. |
| (70) Western Dispensary | (91) German Club |
| (71) Borispa Court | (92) Police Station |
| (72) Public Works | (93) Siam Free Press |

แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและการขยายตัวเมือง เขตบางรัก

พ.ศ.2440(จ.ค.115)

แผ่นที่ 3.3



ตึกหรือบ้านที่ริมถนน



ลำแม่น้ำหรือลำคลอง



ที่สวน



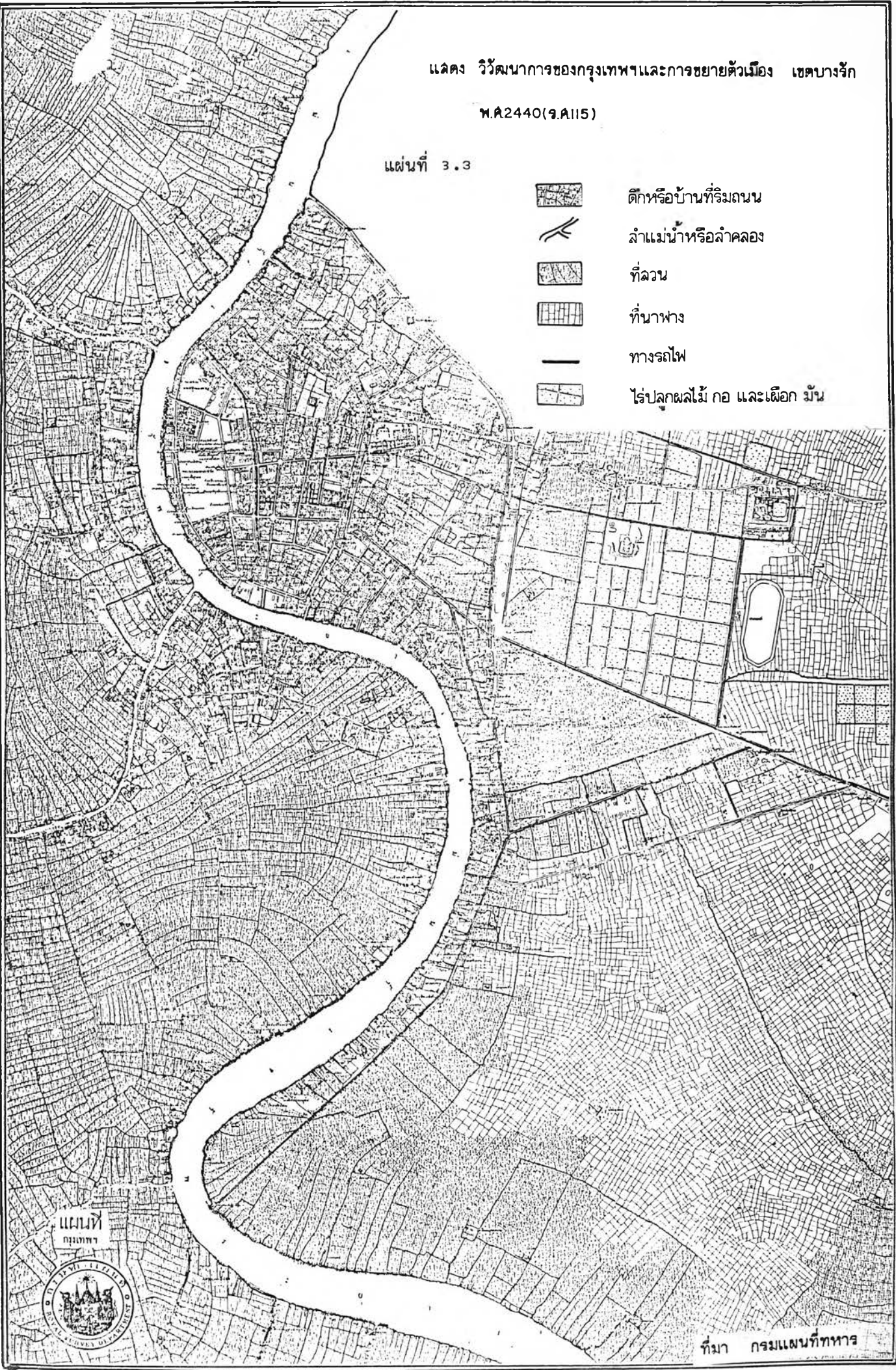
ที่นาทาง



ทางรถไฟ



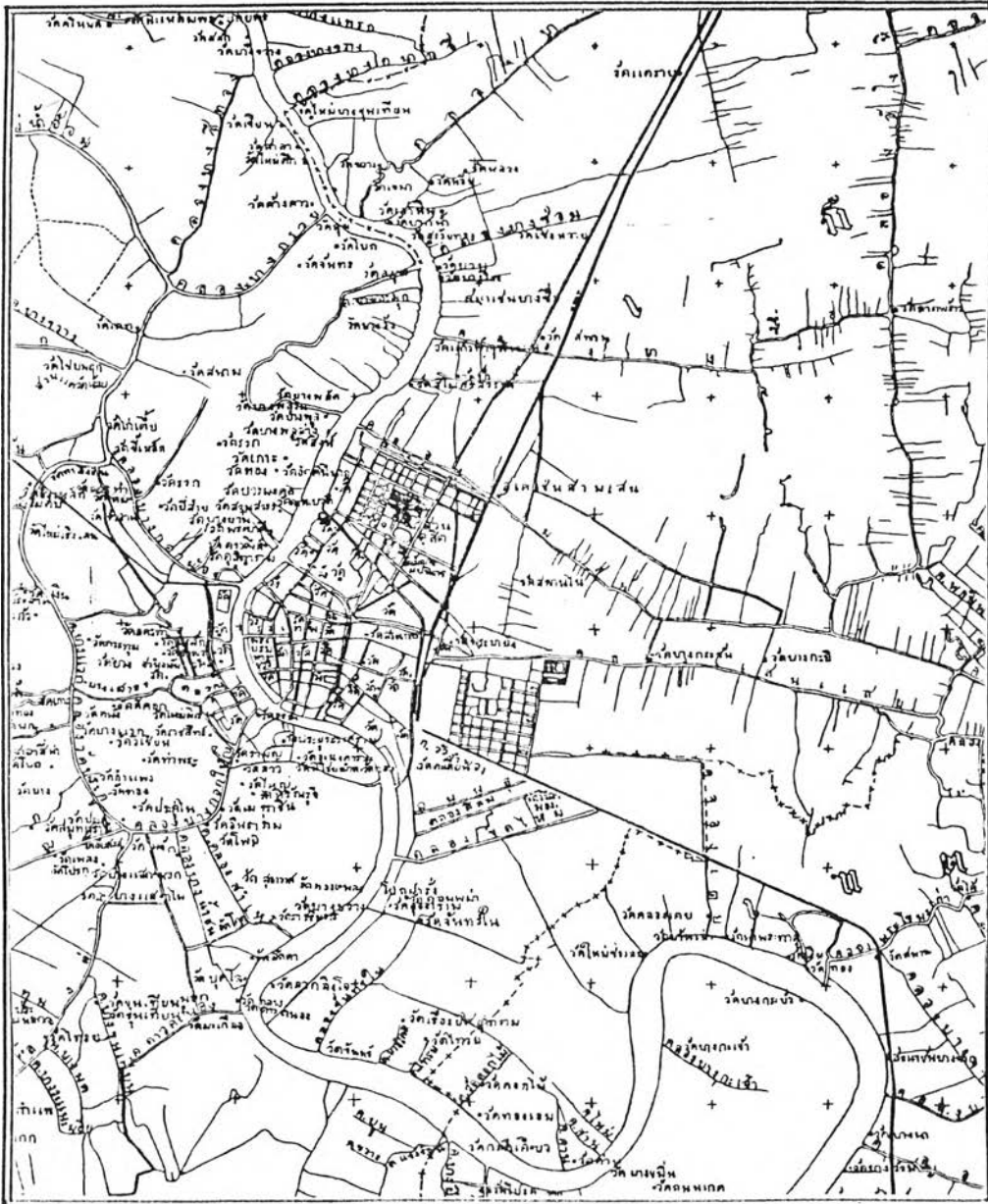
ไร่ปลูกผลไม้ กอ และเหือก มัน



ที่มา กรมแผนที่ทหาร

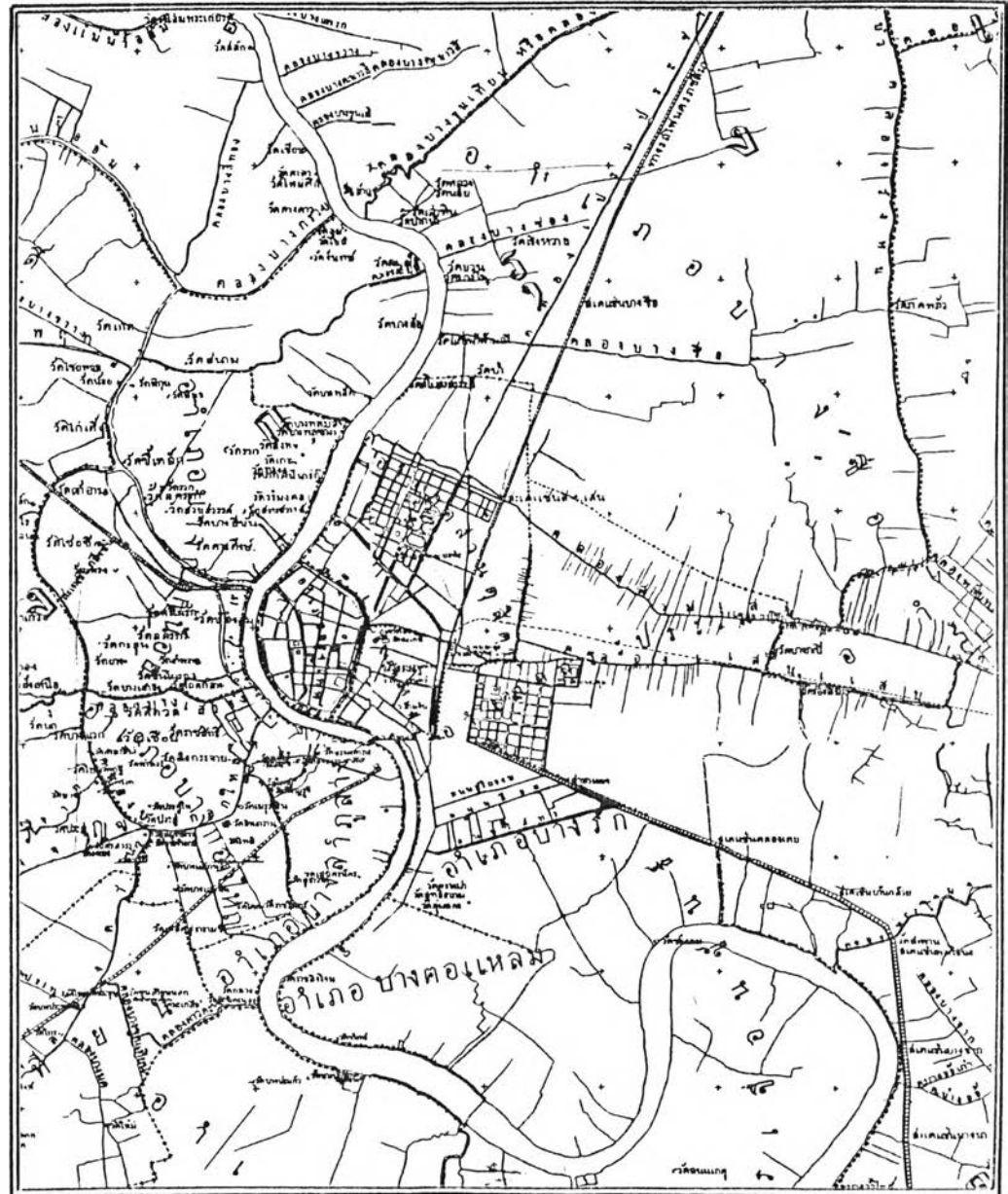
- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| (73) Convent | (94) Custom House |
| (74) Japanese Legation | (95) Post Office No. 2 |
| (75) Nai Lert | (96) French Consulate |
| (76) Messrs. Kian Hoa Heng | (97) Chartered Bank |
| (77) Messrs. Markwald | (98) Oriental Hotel |
| (78) Austrian Consulate | (99) East Asiatic Co. |
| (79) Bangkok United Club | (100) Assumption College |
| (80) Bangkok Times | (101) Siam Observer |
| (81) H.S. Bank | (102) British Dispensary |
| (82) Printing Office Gotte ETCo. | (103) Bodego Hotel |
| (83) Ch. Kinder | (104) Banque De I'Indo Chine |
| (84) Oriental Inn | (105) English Pharmacy |
| (85) Portuguese Consulate | (106) Bangkok Dispensary |
| (86) British Consulate | (107) Phraya Surisak |
| (87) American Consulate | (108) Hospital |
| (109) Messrs. Howarth Erskine | (112) German Consulate |
| (110) Market | (113) German Minister |
| (111) Italian Consulate | (114) Bangkok Dock Co. |

มี พ.ศ. 2445 (ร.ศ. 120) (จากแผนที่ 3.5) แสดงแนวแบ่งเขตมณฑลกรุงเทพฯ (สยาม) นนทบุรี สมุทรปราการ (นครเขื่อนขันธ์) มีเส้นแบ่งเขตอำเภอต่าง ๆ ถนนสายหลัก คือ ถนนเจริญกรุง ถนนพระรามที่ 4 เส้นทางรถไฟซึ่งมีสเดชั่นหัวลำโพง สามเสน บางซื่อ หลักสี่ ดอนเมือง หลักห้า คลองรังสิตบุรี เชียงราก ขึ้นไปทางเหนือของกรุงเทพฯ คลองขุดทำน้ำประปา คลองเปรมประชากรคู่ขนานกับทางรถไฟ คลองธรรมชาติโดยละเอียดทั้งกรุงเทพฯ ทางรถไฟสาย ปากน้ำไปทางตะวันออก และแสดงวัดต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ ซึ่งยังคงมีอยู่ถึงปัจจุบัน เนื่องจากวัดเป็นชุมชนสำคัญในแต่ละอำเภอ เช่น วัดพระยาหยั่ง อำเภอปทุมวัน วัดคลองเตย อำเภอพระโขนง วัดจันทร์ใน วัดดอนพม่า อำเภอยานนาวา วัดม่วงแค วัดตะเคียน วัดสวนพลู อำเภอบางรัก เป็นต้น



แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและกาขยายตัวเมือง เขตบางรัก พ.ศ.2445(จ.ค.120)

ที่มา กรมแผนที่ทหาร



แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและกาขยายตัวเมือง เขตบางรัก พ.ศ.2449(จ.ค.124)

ที่มา กรมแผนที่ทหาร

ปี 2449 (ร.ศ. 124) แผนที่มณฑลกรุงเทพฯ แสดงเขตการปกครองอำเภอต่าง ๆ
 : พระนคร สมเด็จ สวนดุสิต สระปทุม บางซื่อ บางรัก บางคอแหลม บางกะปิ พระโขนง บางเขน
 ฝั่งธนบุรี:- บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางลำภูบ้าง บางละมวด มหาสวัสดิ์ ภาษีเจริญ บางขุนเทียน
 และราษฎร์บูรณะ มีเส้นทางคมนาคม ทางรถไฟสายปากน้ำ เริ่มสแตชันหัวลำโพง ศาลาแดง
 คลองเตย บ้านกล้วย (แผนที่ 3.6) มีซอยแยกจากถนนสีลมต่อกับถนนสาธิตมากขึ้นหลายอำเภอ
 ถนนสุรศักดิ์ ถนนประมวญ ซอยพระยายมราช แยกจากถนนคอนแวนต์

ปี 2453 (จากแผนที่ 3.7) แสดงให้เห็นว่า มีถนนหนทางตัดเพิ่มมากขึ้นหลายสายในเขต
 เมืองกรุงเทพมหานคร ชุมชนเมืองขยายออกไปกว้างขึ้น มีถนนเพชรบุรี พระรามที่ 1 ถนนพญาไท
 ถนนราชปรารภ ทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา บริเวณบางกะปิ เป็นทุ่งนา ที่ลุ่ม อำเภอบางรักมีบริเวณ
 ไปถึงอำเภอยานนาวาปัจจุบัน บริเวณจุฬาลงกรณ์เป็นโรงเรียนข้าราชการพลเรือน มีโรงพยาบาล
 จุฬาลงกรณ์ โรงพักกองตระเวนศาลาแดง สถานีวิทยุโทรเลขทางทหารเรือ (แยกวิทยุ) ถนนสายสำคัญที่
 มีอยู่เดิมในเขตบางรัก ดังกล่าวแล้วเช่น ถนนสีพระยา ถนนมหาพฤฒาราม ถนนสุรวงศ์ ถนนทรัพย์
 ถนนนเรศ ซอยประชุม ซอยประดิษฐ ถนนเดโช ซอยอนุমানราชชน ซอยประพิพัฒน์ 1,2 ซอยหวังหลี
 ซอยศาลาแดง การใช้ที่ดินยังมีสภาพ สวน ไร่ นา บ้างเล็กน้อยในแขวงมหาพฤฒาราม แขวงสีพระยา
 แขวงสุรวงศ์และแขวงสีลม ช่วงบรรจบระหว่างถนนสีพระยากับถนนพระรามที่ 4 มีสะพานเฉลิมเดช 47
 และคลองสาธิตบรรจบกับ ถ.พระรามที่ 4 มีสะพานเฉลิมพระเกียรติ 44 ซึ่งปัจจุบันรื้อไปแล้ว

ปี 2474 (จากแผนที่ 3.8) สภาพการใช้ที่ดินและอาคารหนาแน่นเกิดขึ้นในเขตกรุงเทพฯ
 มีอาคารอยู่อาศัย-พาณิชย์ปลูกสร้างเป็นตึกแถวมากขึ้นในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งได้แก่ เขตพระนคร
 ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ บางรัก ปทุมวัน พญาไท และดุสิต ส่วนเขตอื่น ๆ ชั้นกลางและชั้นนอกยังมี
 สภาพพื้นที่เป็นเรือสวน ไร่ นา อยู่ทั่วไป สำหรับเขตบางรักเดิมพื้นที่เป็นสวนผลไม้ ไร่ นา กำลังหมด
 สภาพไปมาก เปลี่ยนแปลงเป็นอาคารบ้านเรือนตึกแถว เพิ่มมากขึ้นตามริมถนนหนทาง ตรอกซอยแยก
 ทุกสาย ทำให้สภาพการใช้ที่ดินปะปนกัน (Mixed Land Uses) ทั้งอาคารอยู่อาศัยและพาณิชย์

จากแผนที่กรุงเทพฯ ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2431-2474 แสดงสภาพการใช้ที่ดินในอดีตที่ผ่านมา
 ของเขตบางรัก ซึ่งเริ่มต้นจากเรือสวน ไร่ นา ค่อย ๆ เปลี่ยนมาเป็นอาคารบ้านเรือนอยู่อาศัย
 อาคารพาณิชย์ อาคารสถาบัน ฯลฯ เป็นไปตามลำดับจนกระทั่งเขตบางรัก เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินและ
 อาคารหนาแน่นมากในปัจจุบัน ซึ่งจะได้กล่าวถึงในบทต่อไป



แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและการขยายตัวเมือง เขตบางรัก พ.ศ.2453

ที่มา กรมแผนที่ทหาร



แสดง วิวัฒนาการของกรุงเทพฯและการขยายตัวเมือง เขตบางรัก พ.ศ.2474

ที่มา กรมแผนที่ทหาร