

บทที่ 2

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์

เกริ่นนำ

นับตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน มนุษย์ได้สร้างสรรค์ผลงานก่อสร้างที่นับได้ว่าเป็น สถาปัตยกรรมคุณค่า ขึ้นมามากมายทุกภูมิภาคทั่วโลกแต่น่าเสียดายที่มรดกทางวัฒนธรรมเหล่านี้ ตกทอดมาสู่ลูกหลานในยุคปัจจุบันน้อยมาก แม้จะมีหลายสาเหตุที่ทำให้ศิลปสถาปัตยกรรมเหล่านี้ถูกทำลายไป ไม่ว่าจะเป็นภัยธรรมชาติ หรือภัยสงคราม แต่สาเหตุที่รุนแรงที่สุดกลับเกิดจากความปรารถนาในการสร้างความเจริญทางวัตถุของมนุษย์ด้วยกันเอง

ความหมายของสถาปัตยกรรมคุณค่า

สถาปัตยกรรมคุณค่า¹ ในความหมายของสมาคมสถาปนิกสยามฯ คือ สิ่งก่อสร้างที่บรรพบุรุษได้สร้างขึ้น โดยมีระเบียบแบบแผนจารีตประเพณี ศิลปวิทยาการ อันเกิดจากวิวัฒนาการ จากภูมิปัญญาของบรรพชนหลายยุคหลายสมัยสืบต่อเนื่องกันมาโดยมีเอกลักษณ์ของชนชาติเด่นชัด แบ่งเป็น คุณค่าที่สามารถสัมผัสได้ด้วยอวัยวะต่างๆ ของร่างกาย และ คุณค่าที่สามารถสัมผัสได้ด้วยจิตใจ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. มีบทบาทสำคัญในอดีต อันเป็นประวัติศาสตร์ของชาติ
2. เกี่ยวข้องกับพระมหากษัตริย์ หรือบุคคลสำคัญที่เป็นศูนย์รวมจิตใจของคนหมู่มาก
3. สิ่งก่อสร้างที่อุทิศถวายแก่พระศาสนา หรืออนุสรณ์สถานแต่เหตุการณ์สำคัญ
4. เป็นผลงานของช่างฝีมือชั้นเลิศ มีความงามด้วยศิลปะ หรือมีเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมแต่ละยุคสมัยอย่างเด่นชัด

ความหมายของการอนุรักษ์สถาปัตยกรรม

ในมุมมองของนักอนุรักษ์²

การอนุรักษ์ คือ "การกระทำ" ที่เป็นการป้องกันการเสื่อมสภาพ และยืดอายุของโบราณสถาน ที่แสดงถึงสาระสำคัญเกี่ยวกับศิลปวัฒนธรรมของมนุษย์ การกระทำที่ส่งผลกระทบต่ออาคารน้อยที่สุดถือเป็นวิธีการที่ดีที่สุด โดยรักษาและส่งเสริมสาระสำคัญและคุณค่าทางวัฒนธรรมของอาคารนั้นไว้

ในมุมมองของสถาปนิก¹

การอนุรักษ์ คือ "การกระทำ" เพื่อรักษาคุณค่าของสถาปัตยกรรมให้ดำรงต่อเนื่องสืบไปตราบนานเท่านาน ดังนั้น การเพิกเฉยจึงไม่ใช่การอนุรักษ์

อย่างไรก็ดี การอนุรักษ์มีหลายแบบหลายระดับ ขึ้นอยู่กับเหตุและปัจจัยที่แตกต่างกันไป จึงมักเกิดความขัดแย้งทางแนวความคิดกันอยู่เสมอระหว่างนักอนุรักษ์ด้วยกัน ในเรื่องความพอดี มากไป หรือน้อยไปของการอนุรักษ์ ไม่มีงานอนุรักษ์ใดที่ใช้ข้อตำหนิ ดังนั้นนักอนุรักษ์จึงต้องพึงทำใจรับให้ได้

แนวความคิดของคนในสังคมปัจจุบันต่อการอนุรักษ์

แนวความคิดในการประเมินอายุการใช้งานอาคารของคนในปัจจุบัน³ ส่วนใหญ่เป็นการตีความการเสื่อมสภาพการใช้งานในแง่เศรษฐศาสตร์เป็นหลัก ซึ่งหมายถึง อาคารนั้นหมดคุณค่าที่จะใช้ในการลงทุนต่อไป บนพื้นฐานความคิดแบบ ประโยชน์นิยม ของสถาปนิกในปัจจุบัน

อายุการใช้งานอาคาร สามารถมองได้หลายแง่มุม ดังนี้

ทางกายภาพ อาคารย่อมมีอายุขัยจากความทรุดโทรมของวัสดุที่ทำให้เกิดการเสื่อมคุณค่าเชิงเศรษฐศาสตร์ เชื่อกันว่า ยิ่งอยู่นานก็จะยิ่งสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษามากยิ่งขึ้น

ทางจิตวิทยา อาคารที่มีอายุยาวนานย่อมมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

การมองในแง่นี้มักจะมีน้ำหนักน้อยกว่าการตัดสินใจในแง่เศรษฐศาสตร์ ซึ่งเป็นต้นเหตุสำคัญของการรื้อถอนทำลายอาคารเก่า

ในขณะเดียวกัน แนวความคิด **อนุรักษ์นิยม** ซึ่งมีพื้นฐานมาจากปัจจัยทางจิตวิทยาที่เรียกว่า "Nostalgia" หรือ ความรู้สึกถวิลหาถึงอดีต ทำให้คนมีความผูกพันทางอารมณ์ และมักจะเก็บของเก่าที่มีคุณค่าทางจิตใจไว้ ของเหล่านี้เมื่อกลายเป็นของเก่าแก่และหายาก จะยิ่งถูกประเมินคุณค่าทางด้านราคาที่สูงขึ้น นอกจากนี้ คนมีความต้องการความรู้สึกมั่นคงและปลอดภัยภายในสภาพแวดล้อมที่คุ้นเคยและเปลี่ยนแปลงอย่างเชื่องช้า สม่ำเสมอ และต่อเนื่อง ดังนั้น ความรู้สึกเหล่านี้ จึงเป็นแรงผลักดันให้เกิดแนวความคิดในการบูรณะอาคารเก่ามากขึ้นในปัจจุบัน ทั้งในรูปแบบของการคงสภาพเดิมและการเปลี่ยนแปลงเพื่อการใช้สอยใหม่

การอนุรักษ์กับการพัฒนา

การอนุรักษ์ที่สอดคล้องกับการพัฒนา คือการรักษาคุณค่าของอาคารไว้ให้ยั่งยืน พร้อมทั้งมีการจัดการภายหลังการอนุรักษ์ เพื่อให้อาคารสามารถตอบสนองกิจกรรมของสังคมในปัจจุบันได้ โดยไม่สูญเสียคุณค่านั้นไปอนาคต ซึ่งอาจเรียกได้ว่า การพัฒนาแบบยั่งยืน (sustainable development)⁴ ที่ต้องมีความสมดุลระหว่างการอนุรักษ์และการพัฒนา โดยจะมีสัดส่วนแตกต่างกันไปในแต่ละกรณี ขึ้นอยู่กับระดับความสำคัญของอาคารและการใช้สอยของอาคารภายหลังการอนุรักษ์ที่แตกต่างกัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระดับของการอนุรักษ์

ระดับที่ 1 การป้องกัน

Reservation : การสงวนไว้ใช้หรือศึกษาในสภาพเดิม โดยจุดประสงค์ของการใช้สอยอาจเปลี่ยนไปจากเดิม⁵

Prevention of Deterioration (Indirect Conservation) : การป้องกันต้นเหตุของการเสื่อมสภาพของอาคาร โดยการดูแลรักษาอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการจัดตารางเวลาการดูแลรักษา และการควบคุมไม่ให้เกิดความสูญเสียจาก ไฟ ไม้ ฆโมย และการบุกรุก ฯลฯ²

Preservation : การพิทักษ์รักษาอาคารให้คงสภาพเดิม หรือพยายามป้องกันให้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเสียหายแก่อาคาร โดยการจำกัดการใช้งานอย่างเข้มงวด การใช้งานอย่างต่อเนื่องและบำรุงรักษาอาคารอย่างสม่ำเสมอ ช่วยลดปัญหาของการเสื่อมสภาพอาคารลงได้ ส่วนการซ่อมแซม สามารถทำได้เมื่อมีความจำเป็นในการยับยั้งและป้องกันการขยายตัวของการเสื่อมสภาพโดยศึกษาที่ต้นเหตุเป็นหลัก²

ระดับที่ 2 การซ่อมแซม

Consolidation (Direct Conservation) : การเสริมองค์ประกอบทางกายภาพของอาคาร เช่นโครงสร้างเพื่อเสริมความแข็งแรงมั่นคงให้กับตัวอาคาร โดยยังคงรักษารูปทรงและโครงสร้างเดิมไว้ และต้องไม่ทำลายหลักฐานทางประวัติศาสตร์ เพื่อเก็บเอกลักษณ์ทางวัสดุและมีมือข้างเอาไว้ การเพิ่มเทคนิคทางการก่อสร้างใหม่เข้าไปต้องสอดคล้องกับโครงสร้างและสภาพแวดล้อมเดิม ส่วนวัสดุที่ผูกพันง่ายเช่นหญ้าแฝกหรือดิน การซ่อมแซมต้องใช้วิธีการสร้างแบบเดิม²

Repair : การซ่อมแซมอาคาร หรือการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการเสื่อมสภาพของวัสดุโครงสร้างที่เป็นไปตามกาลเวลา แต่การใช้วัสดุและเทคโนโลยีสมัยใหม่เพื่อเลียนแบบของเก่า มักทำให้ความแท้และความสำคัญของอาคารลดลง⁶

Restoration : การบูรณะปฏิสังขรณ์อาคารที่เสื่อมโทรมให้กลับไปเป็นสภาพดั้งเดิม ในสมัยที่ผ่านมายุคใดยุคหนึ่ง ซึ่งส่วนมากเป็นยุคสมัยแรกๆ ของอาคาร โดยใช้พื้นฐานและวิธีการแบบเดิมที่ต้องศึกษาค้นคว้าอย่างถี่ถ้วนจากหลักฐานทางประวัติศาสตร์เช่น ผังเก่า เอกสารทางประวัติศาสตร์อื่นๆ เพื่อให้ได้ข้อมูลของรูปแบบในยุคสมัยนั้นที่เป็นจริง ซึ่งต้องใช้เงินเป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่จึงเป็นโครงการของรัฐที่มีความสำคัญ แต่การสร้างสรรคอาคารใหม่ มักทำแบบสวยงามเกินความเป็นจริง ทำให้หลักฐานเพื่อการศึกษาประวัติศาสตร์บิดเบือนไป หรือบิดบังวิวัฒนาการของรูปแบบอาคารในทุกยุคสมัยที่ผ่านมามาโดยขบลงเพียงยุคหนึ่งเท่านั้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงที่กระทำไว้ในอดีตถือเป็นส่วนหนึ่งของประวัติศาสตร์ที่มีความต่อเนื่องในยุคต่างที่ผ่านมามาที่ต้องได้รับการรักษาไว้ด้วยเช่นกัน²

ระดับที่ 3 การเปลี่ยนแปลง

Rehabilitation : การปรับปรุงสภาพอาคารเก่า เพื่อให้ตอบสนองต่อการใช้งานในปัจจุบันได้อย่างสะดวกสบาย ซึ่งเป็นวิธีการที่ดีที่สุดที่จะทำให้อาคารมีชีวิตอยู่ต่อไป โดยคุณค่าทางประวัติศาสตร์และความสวยงาม ถูกรักษาไว้อย่างคุ้มค่า เพราะสามารถใช้งานได้ในยุคปัจจุบัน²

ระดับที่ 4 การสร้างขึ้นมาใหม่

Reproduction : การสร้างองค์ประกอบที่เลียนแบบดั้งเดิม เพื่อเติมเต็มส่วนที่ขาดหายไปจากการถูกทำลาย รื้อถอน หรือจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป โดยให้มีความกลมกลืนกับอาคารข้างเคียง หรือส่วนของอาคารเดิมที่ยังเหลืออยู่²

Reconstruction : การสร้างอาคารที่มีรูปแบบเดิมทุกประการขึ้นมาใหม่ทั้งหมด ซึ่งอาคารเดิมไม่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน ในสถานที่ใดก็ได้ โดยใช้หลักฐานทางประวัติศาสตร์จากเอกสาร ภาพถ่าย หรือภาพวาดเก่าเพื่อรักษาคุณค่าที่สำคัญเอาไว้ ซึ่งมักจะมีปัญหาเรื่องการบิดเบือนความจริง หรือขาดร่องรอยทางประวัติศาสตร์ (Patina of Age)²

Additions on Infill : การรักษาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของอาคารเก่าและใหม่ เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของสภาพแวดล้อม โดยการตั้งเป็น "หลักเกณฑ์" ในการออกแบบอาคารร่วมสมัยในสภาพแวดล้อมเมืองเก่า แต่การตั้งหลักเกณฑ์ในบางครั้งเป็นการจำกัดความคิดสร้างสรรค์ของผู้ออกแบบเกินไป⁶

Interpretation : การแปลความหมาย หรือการรักษาลักษณะดั้งเดิมของอาคารเก่าหรือสิ่งแวดล้อมไว้ และนำมาประยุกต์ใช้ตามความจำเป็นของการใช้สอยที่เปลี่ยนไปในปัจจุบัน โดยต้องค้นคว้าข้อมูลทางด้านรูปแบบดั้งเดิมอย่างระมัดระวังเพื่อใช้ในการออกแบบอาคารใหม่⁵

การเลือกวิธีการในการอนุรักษ์

การเลือกวิธีการในการอนุรักษ์นั้น สามารถทำได้หลายวิธี ขึ้นอยู่กับระดับความสำคัญของสถาปัตยกรรม และการใช้งานภายหลังการอนุรักษ์ ในกรณีที่อาคารมีความสำคัญมากที่สุด ควรเลือกใช้วิธีการอนุรักษ์ที่ก่อให้เกิดผลข้างเคียงต่อตัวอาคารน้อยที่สุด (Minimum intervention)⁷

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอนุรักษ์ในประเทศไทย

ภาครัฐ⁸

การดำเนินการของรัฐเกี่ยวกับการอนุรักษ์อาคารส่วนบุคคลที่กระทำอยู่ในขณะนี้คือ การอนุรักษ์อาคารเฉพาะหลัง ในรูปแบบของการขึ้นทะเบียนโบราณสถานของกรมศิลปากร

การขึ้นทะเบียนโบราณสถาน

ในพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ.2504 (แก้ไขเพิ่มเติมเมื่อ พ.ศ.2535) ตามมาตรา 4 ให้ความหมายของคำว่า โบราณสถาน ไว้ดังนี้

“โบราณสถาน หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งโดยอายุหรือลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ของอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประโยชน์ทางศิลปะ ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ทั้งนี้ให้รวมถึงสถานที่ที่เป็นแหล่งโบราณคดี แหล่งประวัติศาสตร์ และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย”

รัฐได้จำแนกประเภทของโบราณสถาน โดยพิจารณาจากหลักการขึ้นทะเบียนคือ

1. โบราณสถานที่ขึ้นทะเบียน หมายถึงอาคารที่มีอายุตั้งแต่ 100 ปีขึ้นไป
2. โบราณสถานที่มิได้ขึ้นทะเบียน หมายถึงอาคารที่มีอายุไม่ถึง 100 ปี

อาคารส่วนบุคคลที่มีคุณค่าแต่มิได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถานนั้น จึงจัดว่าเป็นโบราณสถานประเภทหนึ่งด้วย อาคารที่มีคุณค่าที่ได้รับการขึ้นทะเบียนโบราณสถานแล้ว ย่อมอยู่ในความคุ้มครองจากกฎหมาย ผู้ใดก็ตามไม่มีสิทธิ์ที่จะทุบ ทำลาย เปลี่ยนแปลงได้ ยกเว้นจะได้รับความเห็นชอบจากอธิบดีกรมศิลปากร ดังปรากฏในมาตรา 10 ของพ.ร.บ. เดียวกันว่า

“ห้ามมิให้ผู้ใด ซ่อมแซม แก้ไข เปลี่ยนแปลง รื้อถอน ต่อเติม ทำลาย เคลื่อนย้ายโบราณสถาน เว้นแต่จะกระทำตามคำสั่งของอธิบดี หรือได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี และถ้าหนังสืออนุญาตนั้นกำหนดเงื่อนไขประการใด ก็ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นด้วย”

กฎหมายสามารถห้ามมิให้ผู้ใดทำลายโบราณสถานได้ แต่ไม่มีสิทธิ์ห้ามเจ้าของในการรื้อถอน ทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียน ดังนั้นตามเมืองใหญ่ต่างๆ จึงมักเกิดปัญหาเรื่องการอนุรักษ์อาคารเก่าที่มีคุณค่าอย่างมาก เนื่องจากเจ้าของอาคารไม่สามารถทนต่อสภาพบีบคั้นทางเศรษฐกิจได้ จึงจำเป็นต้องขายหรือทุบอาคารเก่าทิ้งเสียเพื่อนำพื้นที่ไปใช้ประโยชน์ทางธุรกิจแทน ทำให้อาคารที่มีคุณค่าถูกทำลายไปเป็นจำนวนมาก เพราะรัฐยังไม่มีกรอบกฎหมายป้องกันการทำลายอาคารเก่าที่มีคุณค่าอย่างทั่วถึง มีเพียงการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน ภายหลังจากที่มีกระแสการต่อต้านการรื้อถอนทำลายอาคารที่มีคุณค่า จากกลุ่มอนุรักษ์ต่างๆ เท่านั้น

การส่งเสริมการอนุรักษ์

กฎหมายควรส่งเสริมการอนุรักษ์ด้วยการให้รางวัลมากกว่าการลงโทษ และให้ประโยชน์ทดแทนในขณะที่ยังคงเสียประโยชน์จากการอนุรักษ์ เช่นการอนุญาตพิเศษในการสร้างอาคารในบริเวณโดยรอบ หรือการละเว้นภาษีโรงเรือน การหักภาษีจากการซ่อมแซมอาคารอนุรักษ์ และการให้ความช่วยเหลือในการอนุรักษ์ การจัดสรรงบประมาณช่วยเหลือ และในการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน ควรแบ่งอาคารเป็นระดับต่างๆกัน ทั้งทางด้านอายุอาคาร และระดับความสำคัญ โดยมีกฎหมายควบคุมอาคารอนุรักษ์แต่ละระดับแตกต่างกันไปตามความเหมาะสม

ภาคเอกชน⁸

การอนุรักษ์อาคารที่ดีหรือไม่ดีนั้น มิใช่ผลจากการดำเนินการของรัฐเพียงฝ่ายเดียว แต่ต้องอาศัยความร่วมมือของประชาชนที่เล็งเห็นคุณค่าของโบราณสถานอันเป็นมรดกทางวัฒนธรรมด้วย การอนุรักษ์อาคารอาจไม่จำเป็นต้องเกี่ยวข้องกับภาครัฐก็ได้ ถ้าเอกชนมีสำนึกที่ดีในการรักษาคุณค่าอาคารเก่าไว้ให้ลูกหลาน โดยการนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ในปัจจุบันอย่างเหมาะสม

อาคารของไทยที่ได้รับอิทธิพลจากรูปแบบสถาปัตยกรรมของชนชาติอื่น เช่นจีน หรือยุโรป ถือเป็นส่วนหนึ่งของหลักฐานทางประวัติศาสตร์ที่สามารถบ่งบอกถึง "ยุคสมัย" ของการสร้างสถาปัตยกรรมในอดีตที่ผ่านมา

บ้านที่ได้รับอิทธิพลจากตะวันตกในสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นต้นมา รวมทั้งบ้านพักตากอากาศหัวหินทั้งหมดนั้น เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่คนส่วนใหญ่ยังเห็นว่าไม่มีคุณค่าเพียงพอที่จะได้รับการขึ้นทะเบียนโบราณสถาน แต่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของสถาปัตยกรรมและชุมชน ซึ่งได้รับอิทธิพลจากตะวันตกที่สวยงามโดยถูกปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศภูมิอากาศและแบบแผนการดำรงชีวิตของคนไทย จึงสมควรได้รับการอนุรักษ์ไว้โดยปรับให้เหมาะสมกับการใช้สอยในปัจจุบัน โดยเก็บบรรยากาศของบ้านและสภาพแวดล้อมเดิมไว้เพราะสิ่งเหล่านี้ ล้วนประกอบขึ้นเป็นเอกลักษณ์ของบ้านเหล่านั้น

การส่งเสริมการอนุรักษ์

ในภาคเอกชนนั้น มีหน่วยงานหลายหน่วยงานที่เล็งเห็นความสำคัญของอาคารเก่าที่มีคุณค่า โดยมีการจัดโครงการส่งเสริมการอนุรักษ์ขึ้น เช่น สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ และสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ ที่มีการให้รางวัลและประกาศเกียรติคุณแก่เจ้าของอาคารอันเป็นตัวอย่างที่ดีของการอนุรักษ์ ซึ่งเป็นการส่งเสริมการอนุรักษ์ด้วยวิธีการทางจิตวิทยา และนอกจากนี้ เริ่มมีการรวมกลุ่มกันขึ้นเป็นสมาคม ประชาคม หรือชมรมต่างๆของคนในชุมชนเก่าทั้งในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ บริเวณโดยรอบ และที่อื่นๆ ซึ่งล้วนมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และศิลปสถาปัตยกรรมอันควรรักษาไว้ เช่นชมรมบางลำภู ชมรมวัดสังเวช ฯลฯ เพื่อส่งเสริมให้คนในชุมชนและคนทั่วไปเกิดสำนึกในการอนุรักษ์อาคารเก่าที่สำคัญให้คงอยู่ต่อไป

รางวัลอาคารอนุรักษ์ดีเด่น

เป็นโครงการของสมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยคณะกรรมการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมได้ทำการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกอาคารเก่าอันทรงคุณค่าในทางศิลปสถาปัตยกรรมและเป็นตัวอย่างที่ดีของการอนุรักษ์ เพื่อให้เจ้าของอาคารเหล่านั้นได้รับพระราชทานรางวัลอนุรักษ์อาคารดีเด่น เริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ.2525 เรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน โดยมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ¹ ดังนี้

1. เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการอนุรักษ์มรดกทางสถาปัตยกรรมอันทรงคุณค่าซึ่งเป็นเครื่องชี้ถึงความเจริญรุ่งเรืองทางวัฒนธรรมของชาติ ไว้ให้คงเป็นประโยชน์แก่อนุชนรุ่นหลังสืบต่อไป
2. เพื่อประกาศเกียรติคุณและเสริมสร้างกำลังใจแก่ผู้ที่ได้ครองครองและดูแลรักษาอาคารเก่าอันทรงคุณค่าในทางสถาปัตยกรรม ที่ได้อุทิศตนบำรุงรักษาอาคารนั้นไว้เป็นสมบัติอันทรงคุณค่าของชาติสืบต่อมาตราบนานถึงทุกวันนี้
3. เพื่อเสริมสร้างค่านิยมแก่สังคมในการสงวนรักษาและปรับใช้อาคารเก่าอันทรงคุณค่านั้น ให้สนองประโยชน์ใช้สอยในปัจจุบันและในภายหน้า แทนการรื้อทำลายเพื่อก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

โดยมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกอาคารอนุรักษ์ดีเด่น¹ ดังนี้

1. เป็นอาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและศิลปกรรม และไม่จำกัดว่าจะมีรูปแบบในทางสถาปัตยกรรมศิลป์เป็นแบบของชนชาติใดโดยเฉพาะ
2. เป็นอาคารเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์โบราณคดี
3. มีอายุเก่าแก่มากกว่า 100 ปี นับย้อนได้ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 7 ขึ้นไป เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้บูรณะหรือสร้างขึ้นใหม่โดยมีการอ้างอิงหรือข้อพิพาทหลักฐานในอดีตขึ้นมาใหม่ และมีผลโดยตรงต่อการส่งเสริมและกระตุ้นการอนุรักษ์อาคารเก่าอันทรงคุณค่าในทางสถาปัตยกรรมศิลป์ไว้
4. ได้บำรุงรักษาและอนุรักษ์ไว้เป็นอย่างดีตลอดมา
5. ได้ใช้ประโยชน์อาคารนั้นเป็นส่วนประสมกลมกลืนไปกับชีวิตในสังคมสืบต่อมาตราบนานจนปัจจุบัน
6. อาคารที่อยู่ในความครอบครองดูแลของสำนักพระราชวัง อาทิเช่น พระราชวัง วัง พระตำหนัก ตำหนัก นั้น ถือว่าอยู่ในสถานะเหนือการพิจารณา

The Heritage Homes of Thailand เป็นโครงการของ สยามสมาคม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ที่มุ่งเน้นในการสร้างจิตสำนึกให้ประชาชนได้ตระหนักถึงคุณค่าของอาคารเก่าที่ยังหลงเหลืออยู่ โดยมีหน้าที่เป็นสื่อกลางในการประชาสัมพันธ์ และการประกาศเกียรติคุณแก่อาคารอันเป็นตัวอย่างที่ดีในการอนุรักษ์ โดยมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกดังนี้

1. สิ่งปลูกสร้างหรืออาคารนั้นต้องเคยใช้เป็นที่พักอาศัยถาวร ในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งในประวัติศาสตร์
2. ต้องเป็นอาคารที่ก่อสร้างมาแล้วไม่น้อยกว่า 50 ปี
3. ต้องเป็นอาคารที่มีลักษณะโดดเด่น เช่นเป็นอาคารที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมแบบไทยหรือแบบยุคสมัยนั้นๆ เคยเป็นที่พำนักของบุคคลสำคัญของประวัติศาสตร์ไทย เป็นตัวอย่างที่ดีของการอนุรักษ์เป็นต้น
4. ต้องตั้งอยู่ในประเทศไทย

หากอาคารใดมีคุณลักษณะครบตามหลักเกณฑ์ที่กล่าวมาแล้วนี้ จะได้รับการคัดเลือกให้เป็น Heritage Home ซึ่งหลังจากนั้นสยามสมาคมฯ จะจัดงานเลี้ยง ณ สถานที่นั้น เพื่อเป็นเกียรติแก่เจ้าของอาคารทั้งในอดีตและปัจจุบัน และเป็นการประกาศเกียรติคุณให้สาธารณชนได้รับรู้และชื่นชม โดยมีการประกาศเกียรติคุณ 2 ลักษณะคือ การมอบป้ายแกะสลักสำหรับติดภายนอกอาคาร และป้ายแกะสลักขนาดเล็กเพื่อเป็นที่ระลึก อาคารที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็น Heritage Home หลังแรกของโครงการนี้ คือวังบางขุนพรหม ปัจจุบันอยู่ในความดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย