

## ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์

เมื่อทำการศึกษาสภาพพื้นที่ย่านเทเวศร์ จนทราบถึงพัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์ในแต่ละช่วงสมัยแล้ว ทำให้สามารถสรุปถึงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ได้ ซึ่งในที่นี้ผู้ศึกษาจะอ้างอิงโดยใช้ทฤษฎีของ Michael Carr และแนวความคิดของ Catanese มาประยุกต์ให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่ โดยจะแบ่งการอธิบายถึงสภาพการพัฒนาพื้นที่ และปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในแต่ละช่วงเวลา ตลอดจนเหตุการณ์สำคัญต่างๆ ที่เกิดขึ้นอันมีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วงเวลาต่อไป

ทฤษฎีปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของ Michael Carr ที่ผู้ศึกษาได้นำมาประยุกต์เพื่อใช้อธิบายถึงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์นั้น ยังคงยึดถืออิทธิพลหลัก 4 ด้าน คือ

1. อิทธิพลจากสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง
2. อิทธิพลจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
3. อิทธิพลจากเทคโนโลยี
4. อิทธิพลจากอดีต

แต่ทั้งนี้เพื่อความเหมาะสมในการศึกษาถึงการพัฒนาพื้นที่ จึงมีการประยุกต์ประเด็นย่อยๆ ของปัจจัยให้มีความสอดคล้อง โดยพิจารณาควบคู่กับแนวความคิดในการวางแผนพัฒนาพื้นที่ของ Catanese เพื่อให้สามารถกล่าวถึงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ได้อย่างเข้าใจ สรุปได้ดังนี้

### 1. ปัจจัยจากสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง

พิจารณาถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ การเงิน และการเมือง โดยคำนึงถึงความต้องการของประชากรผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ ซึ่งเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญต่อรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต และพิจารณาเน้นถึงกิจกรรมที่ส่งเสริมบทบาทของพื้นที่ เช่น การค้า รวมไปถึงถึงนโยบาย การควบคุม และการวางแผนต่างๆ ของรัฐที่ส่งผลทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อพื้นที่

## 2. ปัจจัยจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

ด้านกายภาพจะพิจารณาถึงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพต่างๆ ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน และการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของพื้นที่ และพื้นที่ใกล้เคียง นอกจากนี้ยังพิจารณาควบคู่กับความเชื่อมโยงต่างๆ ด้วย

## 3. ปัจจัยจากเทคโนโลยี

ความเจริญทางเทคโนโลยี จะคำนึงถึงเส้นทางคมนาคม โครงข่ายการสัญจร อาทิ ถนน แม่น้ำ ซึ่งมีผลต่อการกระจายตัวของชุมชนและแหล่งตั้งถิ่นฐาน และพิจารณารวมไปถึง สิ่งปลูกสร้าง และเทคโนโลยีการก่อสร้างที่มีการพัฒนาตามยุคสมัย ซึ่งแสดงออกในรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

## 4. ปัจจัยจากอดีต

ช่วงเวลาต่างๆ พื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลง ตั้งแต่การใช้ที่ดินดั้งเดิม สิ่งจูงใจ และอุปสรรคของการตั้งถิ่นฐาน วิวัฒนาการของพื้นที่ การเข้าถึงพื้นที่ สภาพวิถีชีวิต วัฒนธรรมประเพณี ค่านิยม และความเชื่อ

ทั้งนี้ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่จะเปลี่ยนแปลงและมีความสำคัญมากน้อยต่างกันไปตามแต่ละช่วงสมัย

### 5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในช่วงเวลาต่างๆ

#### 5.1.1 สภาพการพัฒนาก่อนสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ และสมัยรัชกาลที่ 1-สมัยรัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394)

นับตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา พื้นที่บริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบมีหลักฐานกล่าวไว้ว่ามีวัดตั้งเรียงรายอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่งหลายแห่ง เช่น วัดสมอแครง วัดสมอราย วัดส้มเกลี้ยง วัดบางยี่ขัน วัดสิงขร และวัดบางจาก เป็นต้น ดังนั้นจึงปรากฏเป็นชุมชนกลุ่มเล็กๆ รวมตัวกันอยู่ริมแม่น้ำและโดยรอบวัดมาตั้งแต่สมัยนั้น ต่อมาสมัยกรุงธนบุรี พื้นที่ฝั่งตรงกันข้ามหรือฝั่งธนบุรีนั้นมีฐานะเป็นเมืองหลวง จึงส่งเสริมให้เกิดการตั้งถิ่นฐานขยายตัวอย่างกว้างขวาง ประกอบกับมีพื้นที่สวนผลไม้เป็นบริเวณกว้าง ก่อให้เกิดเป็นชุมชนกลุ่มต่างๆ กระจายตัวอยู่ทางฝั่งธนบุรีเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ชุมชนที่เป็นที่รู้จักและมีจุดเด่น ได้แก่ ชุมชนบ้านขมิ้น ชุมชนบ้านช่างหล่อ ชุมชนบ้านบุ และชุมชนบ้านปูน เป็นต้น (สุจิตต์ วงษ์เทศ, 2545) กระทั่งมีการสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์ โดยทำการย้ายเมืองหลวงจากฝั่งธนบุรีมาตั้งยังฝั่งพระนคร ส่งผลให้เมืองมีการเปลี่ยนทิศทางการเจริญเติบโตมาทางฝั่งพระนครเป็นหลัก แต่ทั้งนี้การพัฒนาส่วนใหญ่จะเน้นอยู่แต่ในพื้นที่บริเวณศูนย์กลาง หรือกล่าวได้ว่าความเจริญหลักๆ ของเมืองในช่วงแรกยังคง



กระจุกตัวอยู่แต่ภายในเขตพระนครหรือในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ประกอบกับมีแนวคูคลองที่แบ่งพื้นที่เป็นชั้นๆ ก็ยังทำให้พื้นที่มีลำดับความสำคัญแตกต่างกันไปตามระยะทาง ซึ่งย่านเทเวศร์มีที่ตั้งอยู่นอกเขตคลองรอบกรุงจึงเป็นเพียงพื้นที่ชานเมืองที่ห่างไกลออกมา และยังคงไม่มีบทบาทความสำคัญ แต่อย่างไรก็ตามบริเวณพื้นที่ย่านเทเวศร์นี้ถือได้ว่ามีองค์ประกอบที่สำคัญปรากฏเด่นชัด คือ มีลักษณะทางกายภาพเป็นพื้นที่ที่มีขอบเขตติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา รวมทั้งมีวัดโบราณที่สร้างขึ้นมาตั้งแต่ก่อนสมัยกรุงศรีอยุธยา สมัยกรุงศรีอยุธยา และในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้นหลายแห่งตั้งอยู่ในพื้นที่ และบริเวณใกล้เคียง อาทิเช่น วัดสามพระยา วัดสมอแครง (วัดเทวราชกุญชรวรวิหาร) วัดสมอราย (วัดราชาธิวาส) และวัดส้มเกลี้ยง (วัดราชผาติการาม) เป็นต้น ซึ่งจากการที่พื้นที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยานี้ จึงทำให้การเข้าถึงพื้นที่เป็นไปด้วยความสะดวก เนื่องจากสามารถอาศัยเส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นทางสัญจรหลักได้ ดังนั้นจึงคาดว่าจากลักษณะทางกายภาพและองค์ประกอบในพื้นที่นี้น่าจะเป็นเหตุผลสำคัญประการหนึ่งที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาตั้งถิ่นฐาน และก่อตัวเป็นกลุ่มชุมชนขึ้นในพื้นที่ย่าน โดยจะพบเห็นบ้านเรือนเรียงตัวกันไปตามแนวเส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้ยังคาดว่ากรณีที่ชุมชนเกิดขึ้นหรือมีผู้อยู่อาศัยในพื้นที่มาก่อนแล้วตั้งแต่ดั้งเดิมช่วงสร้างวัดใหม่ๆ นั้นอาจเนื่องด้วยพื้นที่บริเวณใกล้เคียงกันเป็นที่อยู่อาศัยของชาวโปรตุเกสมาแต่สมัยกรุงธนบุรี ประกอบกับในสมัยรัชกาลที่ 1 พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ชาวเขมรที่หลบหนีภัยจากการจลาจลมาอยู่ร่วมกับชาวโปรตุเกส เพราะนับถือศาสนาคริสต์เหมือนกัน โดยเรียกรวมชุมชนชาวต่างชาตินี้ว่า "บ้านเขมร" (ปราณี กล้าส้ม, 2545: 176) รวมถึงยังมีชาวนวนอีกพวกหนึ่งที่อพยพภัยสงครามมาอยู่อาศัยร่วมด้วยอีก ประกอบกับพื้นที่ฝั่งตรงข้ามก็มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบ้านปูนที่มีชื่อเสียงในการทำปูน และเป็นสวนผลไม้ขนาดใหญ่มาตั้งแต่สมัยกรุงธนบุรี ซึ่งการที่มีที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติในพื้นที่ใกล้เคียง และบริเวณโดยรอบก็เป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนต่างๆ มาตั้งแต่โบราณนี้จึงอาจเป็นหลักฐานแสดงได้ว่าบริเวณพื้นที่ในแถบนี้น่าจะมีการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยมาก่อนแล้ว หรือเป็นพื้นที่ที่รองรับการพักอาศัย ทั้งนี้ชุมชนในระยะแรกที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานในบริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียง สันนิษฐานได้น่าจะเป็นชาวบ้านทั่วไปที่ประกอบอาชีพทำการเกษตรเป็นหลัก เนื่องจากพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยานั้นมีความเหมาะสมสำหรับทำการเพาะปลูก โดยเฉพาะการทำสวน ทำนา ประกอบกับมีความสะดวกที่สามารถนำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยามาช่วยในการเพาะปลูกได้เป็นอย่างดี ทำให้พบเห็นพื้นที่สวนเรียงรายไปตามแม่น้ำเจ้าพระยาโดยตลอดเป็นบริเวณกว้าง ส่วนที่นาจะอยู่ในพื้นที่ถัดเข้าไป ดังปรากฏจากหลักฐานของลาลูแบร์ ชาวฝรั่งเศส ที่มีใจความกล่าวถึงสภาพพื้นที่ไว้ว่า "สวนผลไม้บางกอกมีอาณาบริเวณยาวไปตามชายฝั่งแม่น้ำ โดยทวนขึ้นไปสู่เมืองสยาม" (สันต์ ท.โกมลบุตร, ผู้แปล, 2510: 4)

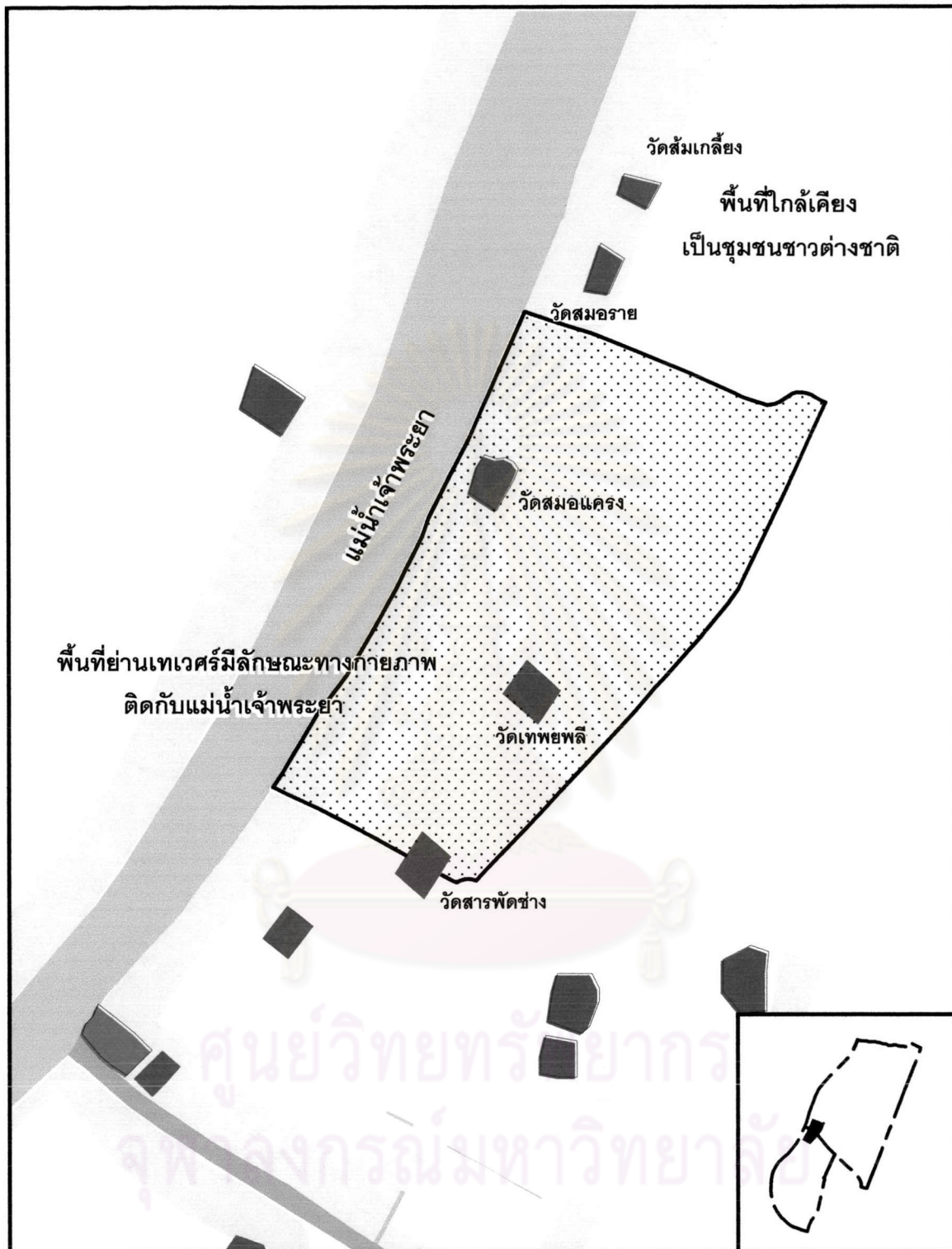
ทั้งนี้สภาพวิถีชีวิตของผู้คนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ย่านและละแวกใกล้เคียงส่วนใหญ่คงจะมีลักษณะเป็นแบบชาวชนบททั่วไป คือ ทำการเกษตรเพื่อยังชีพ และอยู่รวมกันเป็นกลุ่ม และเนื่องจากมีวัด ซึ่งอยู่ในฐานะเป็นศูนย์กลางของชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่ จึงคาดได้ว่าชุมชนน่าจะมีการตั้งถิ่นฐานรวมกลุ่มกันอยู่ในบริเวณโดยรอบวัดด้วย โดยในย่านเทเวศร์นี้มีการตั้งถิ่นฐานอยู่รอบวัดสมอแครง ประกอบกับคงจะใช้วัดแห่งนี้เป็นที่สำหรับประกอบพิธีกรรมทางศาสนา รวมถึงเป็นที่ในการประกอบกิจกรรมอื่นๆ ควบคู่ไปด้วย

อย่างไรก็ตามในระยะต่อมาระหว่างปลายสมัยรัชกาลที่ 2 ถึงก่อน พ.ศ.2394 ภายในพื้นที่มีหลักฐานว่าได้มีการสร้างวัดเพิ่มขึ้นอีก 1 แห่ง คือ วัดเทพยพลี หรือวัดจิมพลี ในบริเวณทิศใต้ ถัดลงไปจากที่ตั้งของวัดสมอแครง และวัดแห่งใหม่นี้ไม่ได้ถูกสร้างอยู่ในบริเวณริมแม่น้ำดังเช่นวัดทั่วไปในสมัยก่อนๆ เพราะฉะนั้นจึงอาจเป็นสาเหตุสำคัญอีกประการหนึ่งที่ส่งผลให้ในสมัยต่อมา ชุมชนในบริเวณย่านเทเวศร์มีการตั้งถิ่นฐานขยายตัวมาครอบคลุมพื้นที่ในบริเวณโดยรอบวัดนี้ด้วย

ขณะเดียวกันในบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติ ในสมัยรัชกาลที่ 3 ก็ได้มีชาวญวนที่นับถือศาสนาคริสต์สมัครเข้ามาตั้งภูมิลำเนาในบริเวณนี้เพิ่มขึ้นอีก โดยตั้งบ้านเรือนอยู่ริมวัดส้มเกลี้ยง เหนือบ้านเขมร ซึ่งมีชาวญวนอาศัยอยู่ก่อนแล้ว นอกจากนี้พื้นที่ตรงข้าม (ฝั่งธนบุรี) ก็ยังคงเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีวัดเป็นศูนย์กลางเช่นเดิม

ดังนั้นจากสภาพพื้นที่ในภาพกว้างของช่วงสมัยนี้แสดงให้เห็นว่าบริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่โดยรอบนั้นคงจะมีการพัฒนาพื้นที่เป็นไปเพื่อการใช้ประโยชน์ในด้านการพักอาศัยเป็นหลัก โดยมีชุมชนตั้งถิ่นฐานเกาะกลุ่มอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นเส้นทางสัญจรเพียงเส้นทางเดียวที่มีบทบาทสำคัญ และโดยรอบวัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชน (แผนที่ 5.1) ส่วนการใช้ประโยชน์ในด้านอื่นๆ นอกเหนือไปจากการพักอาศัย อาทิเช่น พาณิชยกรรมนั้นยังคงไม่ปรากฏให้เห็นเด่นชัด อาจเป็นเพราะประชากรทั่วไปมีอาชีพทำสวน ทำนาเป็นหลัก และส่วนใหญ่เป็นการเกษตรแบบยังชีพในครัวเรือนเท่านั้น ประกอบกับพื้นที่ยังคงไม่ได้รับการพัฒนาอย่างชัดเจน และลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ก็ไม่มีสิ่งสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมด้านการค้า ดังเช่นในพื้นที่ถัดลงไปทางทิศใต้ ซึ่งมีการตัดคลองรอบกรุง (คลองบางลำภู) จึงเกิดเป็นตลาดน้ำขึ้นในบริเวณปากคลอง หรือที่รู้จักกันทั่วไปว่าตลาดน้ำปากคลองบางลำภูนั่นเอง อย่างไรก็ตามแม้ว่าในบริเวณย่านเทเวศร์และบริเวณโดยรอบจะยังคงไม่มีการประกอบกิจกรรมด้านการค้าหรือกิจกรรมในด้านอื่นๆ เด่นชัด แต่ผู้คนที่อยู่อาศัยภายในย่านและพื้นที่ใกล้เคียงก็คงจะอาศัยตลาดใหญ่ในชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ









**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.1 ปัจจัยทางกายภาพที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาพื้นที่**

**สัญลักษณ์**

-  พื้นที่ศึกษา
-  ที่ตั้งของวัด
-  พื้นที่ชุมชน
-  ตลาดน้ำปากคลองบางลำภู



ภาควิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : หนังสือวัฒนธรรมกรุงรัตนโกสินทร์

0 0.075 0.15  
กิโลเมตร



ทั้งนี้สามารถวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่ย่านเทเวศร์ ซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงหรือการพัฒนาได้ คือ

#### 5.1.1.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ก่อนสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ และสมัยรัชกาลที่ 1-สมัยรัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394)

##### 1) ปัจจัยจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

การก่อตัวเป็นชุมชนของย่านเทเวศร์และพื้นที่ละแวกนี้ในช่วงเริ่มต้นอาศัยลักษณะทางกายภาพเป็นสำคัญ เนื่องจากพื้นที่มีขอบเขตติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้มีการเข้าถึงที่สะดวกและสามารถใช้เส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นทางสัญจรหลักได้ ประกอบกับผู้คนที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่มีอาชีพทำการเกษตรที่ต้องอาศัยน้ำจากแม่น้ำเป็นปัจจัยสำคัญ ดังนั้นลักษณะการตั้งถิ่นฐานภายในพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงในช่วงนี้ส่วนใหญ่จึงมีการเกาะกลุ่มอยู่แต่เฉพาะบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยจะพบบ้านในลักษณะของเรือนแพตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ขณะที่พื้นที่ด้านในส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่รกร้างว่างเปล่า นอกจากนี้การตั้งถิ่นฐานในย่านเทเวศร์ยังอาจมีสาเหตุมาจากการใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงนั้นเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยมาก่อนตั้งแต่สมัยโบราณ และบริเวณพื้นที่ย่านเทเวศร์ก็มีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนขนาดเล็กมาตั้งแต่สมัยโบราณ เช่นเดียวกับพื้นที่ใกล้เคียง

##### 2) ปัจจัยจากวัฒนธรรม ศาสนา ความเชื่อ และค่านิยม

สืบเนื่องจากประชากรส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณนี้นับถือพุทธ ทำให้นอกจากการตั้งถิ่นฐานรวมตัวกันอยู่ในบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา (สิ่งจูงใจ) ซึ่งอาศัยความสะดวกในการสัญจรแล้ว ยังมีการตั้งถิ่นฐานโดยรอบวัดมาตั้งแต่สมัยโบราณด้วย โดยวัดที่สำคัญของย่านเทเวศร์ในสมัยนี้ ซึ่งถือเป็นศูนย์กลางของชุมชน และเป็นสถานที่สำหรับประกอบพิธีกรรมทางศาสนา ก็คือ วัดสมอแครง หรือปัจจุบันคือวัดเทวราชกุญชรวรวิหาร และในพื้นที่ใกล้เคียงก็มีวัดสามพระยา วัดสมอราย (วัดราชาธิวาส) ซึ่งเป็นวัดเก่าแก่เช่นเดียวกัน รวมถึงในฝั่งตรงกันข้ามก็มีวัดโบราณหลายแห่ง อาทิ วัดบางยี่ขัน วัดลิงขบ เป็นต้น ดังนั้นชุมชนในละแวกนี้จึงกล่าวได้ว่าได้อาศัยการตั้งถิ่นฐานในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำและโดยรอบวัดเป็นหลัก

##### 3) ปัจจัยด้านระบบการขนส่ง

เนื่องจากพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และไม่มีเส้นทางคมนาคมอื่นๆ ตัดผ่านพื้นที่ ดังนั้นจึงมีการใช้เส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นทางหลักเพียงเส้นทางเดียวในการสัญจร ประกอบกับขณะนั้นบ้านเมืองมีแม่น้ำลำคลองเชื่อมโยงต่อกันรอบเมือง ก็ยิ่งทำให้มีความสะดวกในการเดินทาง แต่ขณะเดียวกันการเข้าถึงพื้นที่แถบด้านใน



ยังคงเป็นไปด้วยความลำบาก การตั้งถิ่นฐานจึงยังคงรวมตัวอยู่แต่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาและโดยรอบวัด ซึ่งตั้งอยู่ริมแม่น้ำเท่านั้น

#### 4) ปัจจัยด้านสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง

จากการสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์ และมีการย้ายเมืองหลวงมาตั้งในพื้นที่ฝั่งพระนคร นับเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้บริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งมีที่ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา หรือฝั่งพระนครนั้นมีการขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานเพิ่มขึ้นมาจากสมัยก่อนๆ เนื่องด้วยความเจริญนั้นมีแนวโน้มพัฒนามาทางฝั่งพระนครมากขึ้น โดยเริ่มจากมีสถานที่สำคัญต่างๆ จำนวนมากย้ายมารวมตัวอยู่ทางฝั่งพระนครเป็นหลัก

#### 5.1.2 สภาพการพัฒนาในสมัยรัชกาลที่ 4-ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475)

สภาพบ้านเมืองนับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 เป็นต้นไป มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ปรากฏให้เห็นเด่นชัด ทั้งนี้ล้วนเป็นผลมาจากอิทธิพลของชาติตะวันตกที่เข้ามาทำการค้า ซึ่งพื้นที่ย่านเทเวศร์ในช่วงนี้ก็นับว่ามีบทบาทความสำคัญขึ้นเป็นอย่างมาก สืบเนื่องจากในช่วงสมัยที่ผ่านมามีการใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัยเป็นหลักเพียงอย่างเดียว แต่ในสมัยนี้มีการพัฒนาในด้านต่างๆ มากขึ้นควบคู่ไปกับการพัฒนาพื้นที่โดยรวมในระดับเมือง เริ่มตั้งแต่ช่วงต้นสมัยประมาณ พ.ศ.2394 พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ขุดคลองคูเมืองขึ้นใหม่เพื่อขยายขอบเขตพระนคร ซึ่งการขุดคลองผดุงกรุงเกษมและการขยายพระนครออกไปในสมัยนี้เท่ากับเป็นการสนับสนุนว่ารัชกาลที่ 1 ทรงเลือกทำเลที่ตั้งของเมืองได้อย่างเหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีอาณาบริเวณที่จะสามารถขยายตัวต่อไปได้เกือบทุกทิศทางในอนาคต (ปิยนาค บุนนาคและคณะ, 2525: 28) รวมถึงคลองผดุงกรุงเกษมที่ขุดใหม่นี้มีแนวตัดผ่านกลางพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียง นับเป็นการเปิดพื้นที่ในบริเวณนี้ครั้งสำคัญ โดยเฉพาะพื้นที่แถบด้านใน ซึ่งแต่ก่อนมีสภาพเป็นเพียงที่รกร้างว่างเปล่า เพราะไม่มีเส้นทางคมนาคมในการเข้าถึง แต่ภายหลังที่มีการขุดคลองตัดผ่าน ทำให้พื้นที่ที่มีเส้นทางสัญจรเพิ่ม การเดินทางเข้าถึงพื้นที่ด้านในจึงมีความสะดวกทั่วถึงมากขึ้นกว่าเดิม ประกอบกับพื้นที่ย่านเทเวศร์ส่วนหนึ่งถือเป็นเขตขยายของพระนครใหม่ ในขณะที่พื้นที่อีกส่วนหนึ่งก็อยู่ติดต่อกัน ดังนั้นพื้นที่ย่านและพื้นที่ใกล้เคียงจึงมีการเจริญเติบโตอย่างเห็นได้ชัด ส่งผลให้มีผู้คนขยายตัวออกมาจากภายในเขตเมืองเดิมเข้ามาตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ย่านและบริเวณโดยรอบเพิ่มขึ้น ซึ่งในระยะแรกจะพบเห็นชุมชนในบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่อยู่มาตั้งแต่ดั้งเดิม และเริ่มมีการขยายตัวเพิ่มมาตั้งบ้านเรือนตามริมคลองผดุงกรุงเกษมด้วย ทั้งนี้สิ่งที่สนับสนุนให้เกิดการขยายตัวเข้ามาตั้งถิ่นฐาน

ในพื้นที่ละแวกนี้นั้นก็เนื่องมาจากการขุดคลองตัดผ่าน รวมไปถึงการใช้ที่ดินดั้งเดิมก็เป็นที่อยู่อาศัยมาก่อน ประกอบกับคลองได้ช่วยให้ประชาชนที่ตั้งบ้านเรือนและทำสวนอยู่ในบริเวณนี้ได้ชกน้ำจากแม่น้ำลำคลองมาหล่อเลี้ยงพื้นที่สองฟากคลอง ทำให้พื้นที่เหมาะแก่การทำสวนยิ่งขึ้น (กรมศิลปากร, 2525: 57) ดังนั้นจึงนับว่าคลองเป็นปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมให้พื้นที่บริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงยังมีความเหมาะสมในการที่จะเข้ามาตั้งถิ่นฐานจนสามารถขยายเป็นชุมชนในพื้นที่วงกว้างได้ รวมถึงจากการขยายตัวนี้เองยังก่อให้เกิดท่าเรือในพื้นที่ย่านเทเวศร์ 2 แห่ง คือ ท่าวิสุทธิกษัตริย์ในบริเวณใกล้กับวังบางขุนพรหม และท่าเทเวศร์ในบริเวณปากคลองผดุงกรุงเกษม นอกจากนี้ในพื้นที่ฝั่งตรงข้ามก็มีท่าเรือเกิดขึ้นควบคู่กันด้วย คือ ท่าวัดคฤหบดี และท่าวัดบวรมงคล และตั้งแต่มีท่าเรือเกิดขึ้นในบริเวณนี้ก็ทำให้การเดินทางเข้าออกพื้นที่มีความสะดวก ผู้คนทั้งภายในย่านและพื้นที่ใกล้เคียงสามารถเดินทางสัญจรไปมาระหว่างพื้นที่ฝั่งพระนครกับพื้นที่ฝั่งธนบุรี ตลอดจนพื้นที่ต่างๆ ได้มากขึ้น

นอกจากนี้เนื่องจากมีนโยบายส่งเสริมให้เมืองมีบทบาททางด้านการค้า ขณะเดียวกับที่แม่น้ำลำคลองก็มีความสำคัญสำหรับการดำเนินชีวิตของผู้คนทั่วไปเป็นอย่างมาก ส่งผลให้บริเวณปากคลองผดุงกรุงเกษมเกิดเป็นแหล่งการค้าแห่งใหม่ในบริเวณฝั่งท่าเทเวศร์ ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่านอกจากการตั้งถิ่นฐานที่มีความสัมพันธ์กับแม่น้ำแล้ว การค้าขายก็ยังพึ่งพิงแม่น้ำและท่าเรือเป็นสำคัญเช่นกัน หรือกล่าวได้ว่าพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่บริเวณนี้เริ่มมีการพัฒนาในระยะแรกเป็นที่ตั้งของตลาดน้ำ ซึ่งคงจะมีกิจกรรมการค้าเล็กๆ น้อยๆ ก่อน คือ ค้าขายพวกพืชผักผลไม้เป็นหลัก โดยจะมีทั้งคนในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง ซึ่งอยู่อาศัยทางฝั่งพระนคร และฝั่งธนบุรีที่ประกอบอาชีพทำการเกษตรอยู่แล้ว กับผู้คนจากต่างแดนที่ล่องเรือบรรทุกสินค้าเข้ามาทำการค้าขายในบริเวณนี้ และเมื่อมีจำนวนพ่อค้าแม่ค้ามากขึ้นเรื่อยๆ ประเภทของที่นำมาขายก็มากขึ้นตามไปด้วย เช่น มีเนื้อสัตว์ อาหารทะเล อาหารสด อาหารแห้ง และขนมต่างๆ เป็นต้น ส่งผลให้ตลาดน้ำบริเวณปากคลองผดุงกรุงเกษมนี้มีขนาดใหญ่ขึ้น จนมีขอบเขตการให้บริการครอบคลุมพื้นที่ในบริเวณกว้างขวาง ทั้งนี้ตลาดบริเวณปากคลองจึงถือเป็นปัจจัยดึงดูดปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่ทำให้ผู้คนจากที่ต่างๆ เดินทางเข้ามาทำการค้าขาย และตั้งถิ่นฐานในบริเวณพื้นที่ย่านเทเวศร์และบริเวณใกล้เคียง ซึ่งแสดงให้เห็นจากการขยายตัวของชุมชนที่มากขึ้นกว่าเดิมไปอีก ประกอบกับน่าจะเป็นช่วงที่เกิดกิจกรรมประเภทอื่นๆ ต่อเนื่องจากการพักอาศัย และกิจกรรมด้านการค้าด้วย อาทิเช่น มีโรงสี และโรงเลื่อยหลายแห่งเข้ามาตั้งอยู่ริมคลองผดุงกรุงเกษม และในบริเวณข้างวัดนรนาถสุนทริการาม รวมไปถึงในพื้นที่ใกล้เคียง ก็มีโรงสี โรงเลื่อยมาตั้งเรียงรายเป็นจำนวนมากเช่นกัน โดยเฉพาะตามริมแม่น้ำและลำคลอง



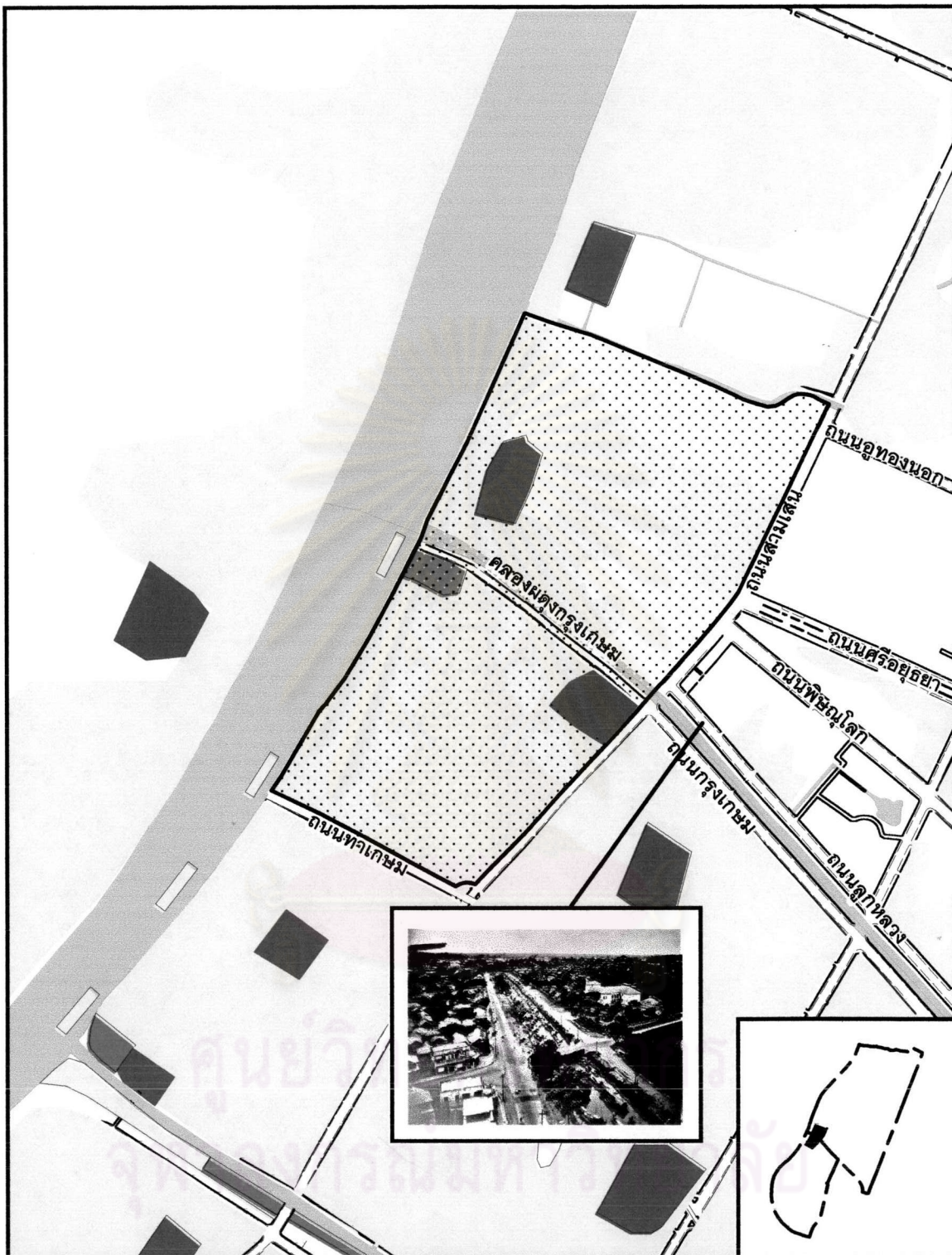
และจากการที่กิจกรรมด้านการค้ามีบทบาทเด่นชัดขึ้นมานั้น รูปแบบบ้านเรือนในบริเวณย่านเทเวศร์ และพื้นที่ในละแวกนี้ก็เริ่มมีการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ บ้านไม้ริมน้ำและเรือนแพต่างๆ มีการดัดแปลงจากเดิมให้มีความเหมาะสมสำหรับประกอบการค้ามากขึ้น เช่น เรือนแพที่เคยใช้เป็นที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียวก็เริ่มเปิดหน้าร้านเป็นร้านขายของริมน้ำไปด้วย หรือบ้านไม้ที่ปลูกสร้างใหม่ก็เริ่มจะหันหน้าออกสู่คลองเป็นหลัก ประกอบกับพื้นที่ริมคลองได้เปลี่ยนมาเป็นที่ตั้งของตลาดสินค้าประเภทต่างๆ และมีเรือบรรทุกสินค้าเข้ามาจอดทำการค้าตามริมคลองเป็นระยะ ตั้งแต่ปากคลองตอนเหนือ บริเวณวัดเทวราชกุญชรลงไปถึงสะพานเทวกรรมรังรักษ์ และนางเลิ้ง มีเรือค้าข้าว อัญญา ปูนขาว และกระเบื้อง (ภาณุพรรณ, 2545: 36) ซึ่งการที่มีเรือสินค้าล่องไปตามลำคลองผดุงกรุงเกษมนั้นช่วยทำให้การค้าขายในบริเวณนี้มีความคึกคักเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ นอกจากบริเวณย่านเทเวศร์จะเป็นแหล่งรวมของเรือสินค้าประเภทต่างๆ แล้ว ตลอดแนวคลองผดุงกรุงเกษมก็จะมีเรือสินค้าเป็นจำนวนมากเช่นเดียวกัน ตลาดจึงมีการขยายตัวไปในพื้นที่ริมคลองผดุงกรุงเกษมตลอดเส้นทาง ทั้งเป็นการส่งเสริมให้เกิดตลาดใหม่ และเพิ่มความสำคัญให้กับตลาดเดิม อาทิเช่น ตลาดนางเลิ้ง ตลาดมหานาค เป็นต้น รวมถึงยังเป็นการสร้างความเชื่อมโยงให้เกิดการค้าขาย หรือการเดินทางไปซื้อสินค้าในระหว่างตลาดของพื้นที่ต่างๆ ด้วย ซึ่งผู้คนในย่านเทเวศร์ก็จะเดินทางไปซื้อหาสินค้าในตลาดนางเลิ้งบ้าง ตลาดมหานาคบ้าง (ประสงค์ ประเสริฐ เจริญศรี, สัมภาษณ์, 15 ตุลาคม 2546) พร้อมกันนั้นผู้คนจากที่ต่างๆ เช่น ชุมชนบ้านปูนทางฝั่งธนบุรี ก็จะมีเรือข้ามฟากมาซื้อหาสินค้าในตลาดปากคลองผดุงกรุงเกษมนี้เป็นประจำ

ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบการสัญจรเริ่มเปลี่ยนแปลง การพัฒนาที่สำคัญเน้นเป็นการตัดถนนแทนการขุดคลอง ซึ่งในบริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่โดยรอบได้มีการตัดถนนหลายสายขึ้นเชื่อมโยง เริ่มจากถนนสามเสนถูกตัดขึ้นเป็นถนนสายแรก และถนนสายนี้นับเป็นถนนสายสำคัญหรือกล่าวได้ว่ามีบทบาทต่อย่านเทเวศร์ รวมถึงพื้นที่ใกล้เคียงในฐานะเป็นถนนสายหลักของพื้นที่ละแวกนี้ตราบจนปัจจุบัน ทั้งนี้ถนนสามเสนเป็นถนนที่สร้างขึ้นนอกเขตใจกลางพระนคร หรือเป็นถนนที่ช่วยขยายเขตเมืองออกไปรอบนอก ซึ่งการสร้างถนนสายนี้พบว่ามีปัญหาค้างคั่งกับการสร้างถนนสายอื่นๆ ในเขตชุมชนการค้าที่ต้องมีการเวนคืนที่ดินราษฎรที่ตั้งอยู่ในแนวเขตทำถนน ประกอบกับเป็นถนนสายยาวจึงต้องตัดผ่านที่ดินราษฎรทั้งของเจ้านาย ขุนนาง และราษฎรทั่วไปเป็นจำนวนมาก (กรมโยธาธิการ, 2542: 12) โดยในช่วงย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงนั้นก็ต้องการเวนคืนที่ดินจากเจ้าของหลายรายเช่นเดียวกัน และจากการที่ถนนสามเสนมีแนวผ่านไปโดยตลอดของพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ในละแวกนี้จึงทำให้พื้นที่ต่างๆ ได้รับอิทธิพลจากเส้นทางคมนาคมทางบกสายนี้อย่างเต็มที่ โดยเฉพาะในด้านการเข้าถึง และก่อให้เกิดการพัฒนาต่างๆ ภายในพื้นที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีถนนสายอื่นๆ อีกหลายสายที่ตัดผ่านย่าน และพื้นที่ใกล้เคียง

ซึ่งถนนที่นับว่ามีบทบาทต่อย่านเทเวศร์และบริเวณโดยรอบนั้นถูกตัดขึ้นอยู่รอบพื้นที่ทั้งสิ้น ทั้งนี้ถนนสายต่างๆ เริ่มมีการตัดขึ้นในภายหลังการก่อสร้างพระราชวังดุสิตทางทิศเหนือของพระนคร โดยมีการตัดถนนดวงตะวันหรือถนนศรีอยุธยาขึ้นทางทิศใต้ของพระราชวังดุสิต ซึ่งถนนศรีอยุธยานี้มีแนวถนนผ่านเข้ามาที่ย่านเทเวศร์ นับเป็นการส่งเสริมความเจริญเติบโตของพื้นที่แถบนี้อีกครั้ง ซึ่งก่อให้เกิดการกระจายตัวของเขตการตั้งถิ่นฐานภายในย่านมากขึ้น ต่อมา มีการตัดถนนกรุงเกษม เลียบคลองผดุงกรุงเกษม โดยเป็นการตัดถนนผ่านกลางพื้นที่ ส่งผลให้การเข้าถึงพื้นที่มีความสะดวกยิ่งขึ้นไปอีก รวมถึงมีการตัดถนนท่าเกษมผ่านด้านข้างวังบางขุนพรหมก็ยิ่งทำให้พื้นที่ในบริเวณนั้นเกิดการขยายตัวเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ในบริเวณโดยรอบก็ยังคงมีการตัดถนนลูกหลวง และถนนพิเศษโลก ซึ่งถนนทั้งหมดที่ตัดขึ้นในบริเวณนี้นั้นช่วยเชื่อมบริเวณพื้นที่ย่านเทเวศร์ไปสู่พื้นที่ทางด้านทิศตะวันออก ส่งผลให้ผู้คนที่อยู่อาศัยภายในบริเวณย่านและบริเวณโดยรอบสามารถเดินทางติดต่อกัน รวมถึงเดินทางไปสู่พื้นที่ต่างๆ ได้สะดวกมากขึ้น และนับเป็นอีกทางเลือกหนึ่งนอกเหนือไปจากการใช้เส้นทางแม่น้ำลำคลองเป็นเส้นทางสัญจรหลักเพียงเส้นทางเดียวดังเช่นในอดีตที่ผ่านมา หรือกล่าวได้ว่านับตั้งแต่ช่วงนี้ไปการสัญจรของผู้คนภายในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียงนั้นสามารถใช้ได้ทั้งเส้นทางคมนาคมทางน้ำและเส้นทางคมนาคมทางบกควบคู่กันไป (แผนที่ 5.2) รวมถึงระยะต่อมา พ.ศ.2442 ในบริเวณนี้ได้มีการสร้างสะพานข้ามคลองผดุงกรุงเกษมขึ้นหลายแห่ง เช่น สะพานเทเวศร์นฤมิตร สะพานวิศุกรรมนฤมาน เป็นต้น ก็ยิ่งส่งผลให้การเดินทางเชื่อมโยงกันนั้นมีความสะดวกมากขึ้นไปตามลำดับ ประกอบกับภายหลังจากที่พื้นที่ในละแวกนี้ และพื้นที่โดยรอบมีถนนสายต่างๆ ล้อมรอบ ก็ทำให้เริ่มมีการตั้งถิ่นฐานขยายตัวไปตามแนวเส้นทางคมนาคมสายต่างๆ ที่ถูกตัดขึ้นนั่นเอง

และในสมัยรัชกาลที่ 5 นี้ภายหลังจากมีถนนสามเสนแล้ว ในพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงก็ได้มีการสร้างวังขึ้นหลายแห่ง ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นวังที่รัชกาลที่ 5 สร้างพระราชทานพระราชโอรสแทบทั้งสิ้น โดยวังที่สร้างขึ้นในพื้นที่ย่านเทเวศร์ ได้แก่ วังบางขุนพรหม วังรพีพัฒน์ วังเทเวศร์ ยกเว้นวังเทวะเวสม์ที่มีการสร้างขึ้นในสมัยรัชกาลต่อมา แต่ทั้งนี้พื้นที่ของวังเทวะเวสม์ก็เป็นพื้นที่ที่รัชกาลที่ 5 ทรงได้จัดเตรียมไว้ให้แล้ว ซึ่งการสร้างวังในบริเวณย่านเทเวศร์นั้นมีหลักฐานกล่าวไว้ว่า วังบางขุนพรหมและวังรพีพัฒน์ รัชกาลที่ 5 ทรงพระราชทานที่ดินสร้างวังไว้ในคราวเดียวกัน (แถมสุข นุ่มนนท์, 2525: 298) นอกจากนี้ในพื้นที่ใกล้เคียงมีการสร้างวังต่างๆ อาทิเช่น พระราชวังดุสิต วังลดาวลัย วังปารุสกวัน วังจันทร์เกษม วังนางเลิ้ง เป็นต้น อย่างไรก็ตามวังที่ถูกสร้างขึ้นทั้งในบริเวณย่านเทเวศร์ และพื้นที่ใกล้เคียงนั้นจะมีทั้งที่ใช้แนวแม่น้ำและแนวถนนเป็นเกณฑ์ สำหรับวังที่ตั้งอยู่ในย่านเทเวศร์เป็นวังที่สร้างขึ้นในช่วงที่องค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่เริ่มเปลี่ยนแปลง คือ สร้างขึ้นภายหลังจากการตัดถนนสามเสน และถนนก็เริ่มมีผู้คนหันมาใช้









ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.2 คลอง โครงข่ายถนน และการใช้คลองและถนนควบคู่กัน

สัญลักษณ์

-  พื้นที่ศึกษา
-  ที่ตั้งของวัด
-  พื้นที่ชุมชน
-  ตลาด



สาขาวิชาผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : หนังสือวิชาการกรุงรัตนโกสินทร์

0 0.075 0.15  
กิโลเมตร

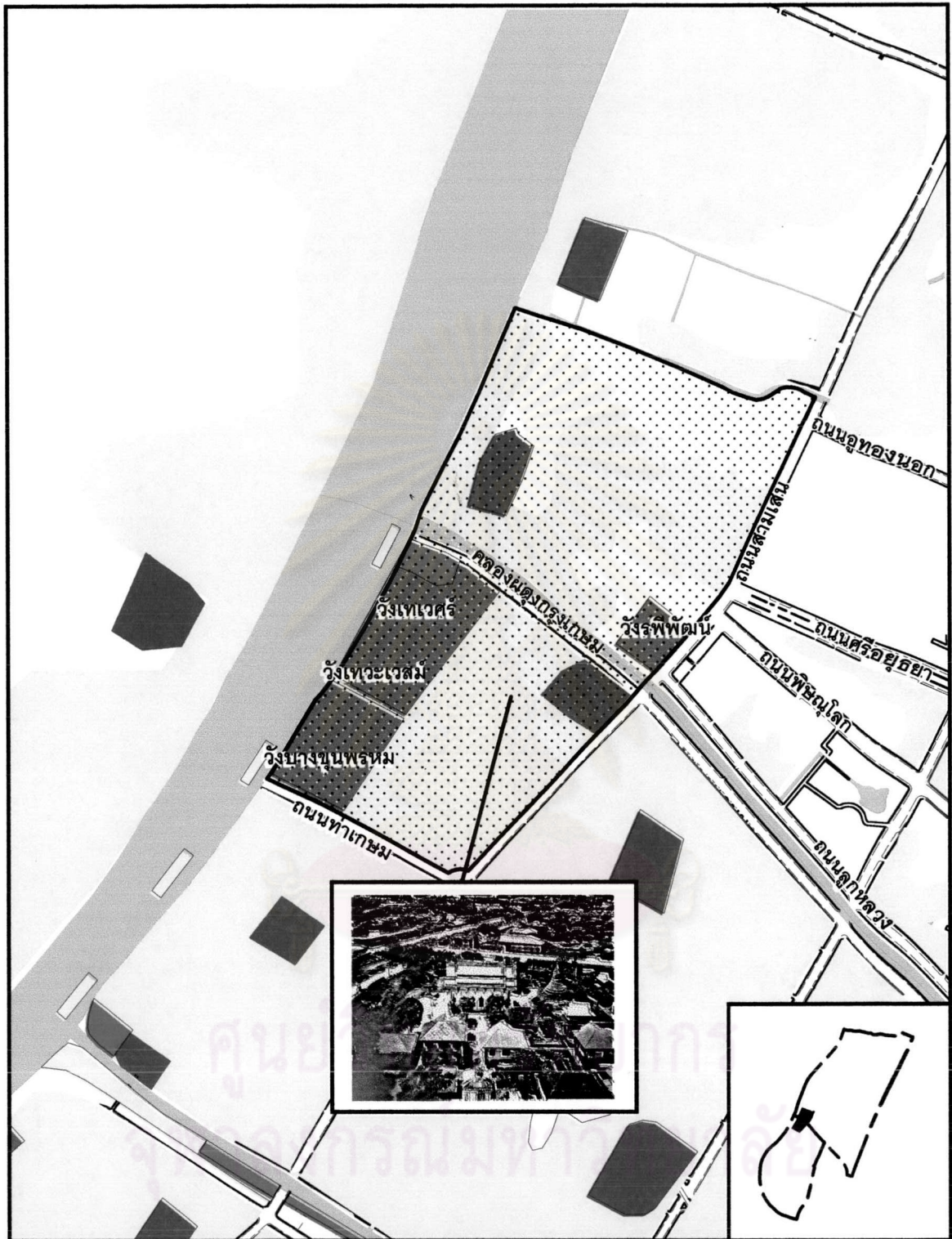


มากขึ้น ดังนั้นวังจึงเปลี่ยนมาตั้งอยู่ในพื้นที่ริมถนนเป็นส่วนใหญ่ แต่ทั้งนี้เพื่อความสวยงามและมุมมองที่ดี รวมถึงพื้นที่ย่านติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นผลให้ด้านหน้าของวังจึงยังคงสร้างหันสู่แม่น้ำเจ้าพระยาดังเดิม และนอกเหนือจากวังแล้วยังได้มีการสร้างสถานที่ที่เกี่ยวข้องกับวังขึ้นภายในพื้นที่ด้วย โดยรัชกาลที่ 5 ทรงโปรดฯให้สร้างท่าเทียบเรือหลวง ซึ่งท่าเทียบเรือหลวงแห่งนี้ได้ใช้เป็นท่าเทียบเรือพระที่นั่งของพระราชวังดุสิต และรู้จักกันในนาม "ท่าवासกรี"

ดังนั้นนับตั้งแต่มีการตัดถนนสามเสน และถนนสายต่างๆ ขึ้นล้อมรอบพื้นที่ย่านและพื้นที่ใกล้เคียง รวมถึงมีการสร้างวังขึ้นเป็นจำนวนมากในพื้นที่ละแวกนี้ด้วยก็ยิ่งเป็นการส่งเสริมให้พื้นที่ย่านเทเวศร์ และพื้นที่โดยรอบมีการพัฒนามากขึ้นกว่าในช่วงแรกของสมัยที่มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษม ประกอบกับวังมีบทบาทต่อพื้นที่และได้ช่วยสร้างความคึกคักให้กับพื้นที่แถบนี้เป็นอย่างมาก เนื่องด้วยพระราชวังและวังต่างๆ ที่สร้างขึ้นมาขึ้นไม่ได้มีการใช้ประโยชน์เป็นแค่ที่ประทับของพระเจ้าอยู่หัวหรือเจ้านายเพียงอย่างเดียว แต่บางแห่งยังใช้เป็นทั้งที่ว่าการ การที่รับรองแขกบ้านแขกเมือง หรือแม้กระทั่งเป็นแหล่งที่ให้ความรู้แก่ลูกหลานข้าราชการด้วย นอกจากนี้ในช่วงนี้ยังได้มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคม คือ ยกเลิกสถานะไพร่ ก็ยิ่งส่งผลให้มีผู้คนขยายตัวมาตั้งบ้านเรือนทั้งโดยรอบวัง และตามบริเวณริมถนนมากขึ้น จนภายในพื้นที่ต่างๆ มีการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่น โดยเฉพาะในบริเวณของพื้นที่ที่อยู่ภายในแนวเขตคลองผดุงกรุงเกษม (แผนที่ 5.3) ซึ่งจากการตั้งบ้านเรือนที่เพิ่มขึ้นนี้ก็ย่อมก่อให้เกิดกิจกรรมประเภทต่างๆ ตามมาด้วย ในขณะที่ตลาดการค้าในพื้นที่ละแวกนี้ก็เริ่มเปลี่ยนรูปแบบมาเป็นตลาดบกมากขึ้น หรือกล่าวได้ว่าตลาดมีสภาพเป็นทั้งตลาดน้ำและตลาดบกพร้อมกัน ช่วงสมัยนี้จึงนับเป็นช่วงเวลาที่มีการพัฒนาพื้นที่ไปในทิศทางที่ดีขึ้นมากที่สุด ทั้งนี้จากการที่ชุมชนมีการขยายตัวอย่างกว้างขวางจึงก่อให้เกิดการก่อสร้างอาคารในรูปแบบใหม่ๆ และมีความหลากหลายขึ้น อาทิ ตึกแถวริมถนน ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าเริ่มมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบสิ่งก่อสร้างไปตามสภาพทางกายภาพ (แผนที่ 5.4) และต่อมาตึกแถวเหล่านี้ได้มีการใช้ประโยชน์ด้านการค้าควบคู่กับการพักอาศัยไปด้วย รวมถึงมีการสร้างบ้านเรือนที่มีลวดลายทางสถาปัตยกรรมสวยงาม ซึ่งคาดว่ามีการสร้างขึ้นสืบเนื่องมาจากต้องการให้สอดคล้องกับที่ในพื้นที่ละแวกนี้มีวังต่างๆ ที่ล้วนแล้วแต่มีสถาปัตยกรรมโดดเด่นนั่นเอง

นอกจากนี้ปัจจัยที่สนับสนุนให้พื้นที่ในภาพรวมมีความเจริญเติบโตขึ้นอีก ก็คือ การที่มีพาหนะที่ใช้ในการเดินทางให้เลือกหลากหลายประเภท มีทั้งรถม้า รถลาก หรือรถเจ๊ก โดยเฉพาะที่สำคัญคือ รถราง ซึ่งเริ่มมีการใช้ในสมัยนี้ โดยในพื้นที่ย่านเทเวศร์เป็นที่ตั้งของโรงไฟฟ้ารถรางแห่งหนึ่งด้วย ดังที่มีการกล่าวไว้ในหนังสือชุดของเก่าเราลืมนั้น ความว่า "ยุคนั้นเมื่อมีรถรางใช้ไฟฟ้าในรัชกาลที่ 5 มีรถรางสายหนึ่งแล่นตามถนนพิษณุโลกไปนางเลิ้ง-วรจักร-วัดเลียบ ไม่ใช่ของฝรั่ง แต่





**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทวเสวี กรุงเทพมหานคร**  
**แผนที่ 5.3 การตั้งถิ่นฐานหลังจากมีการตัดถนน และสร้างวังขึ้นในพื้นที่**

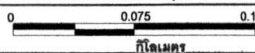
สัญลักษณ์

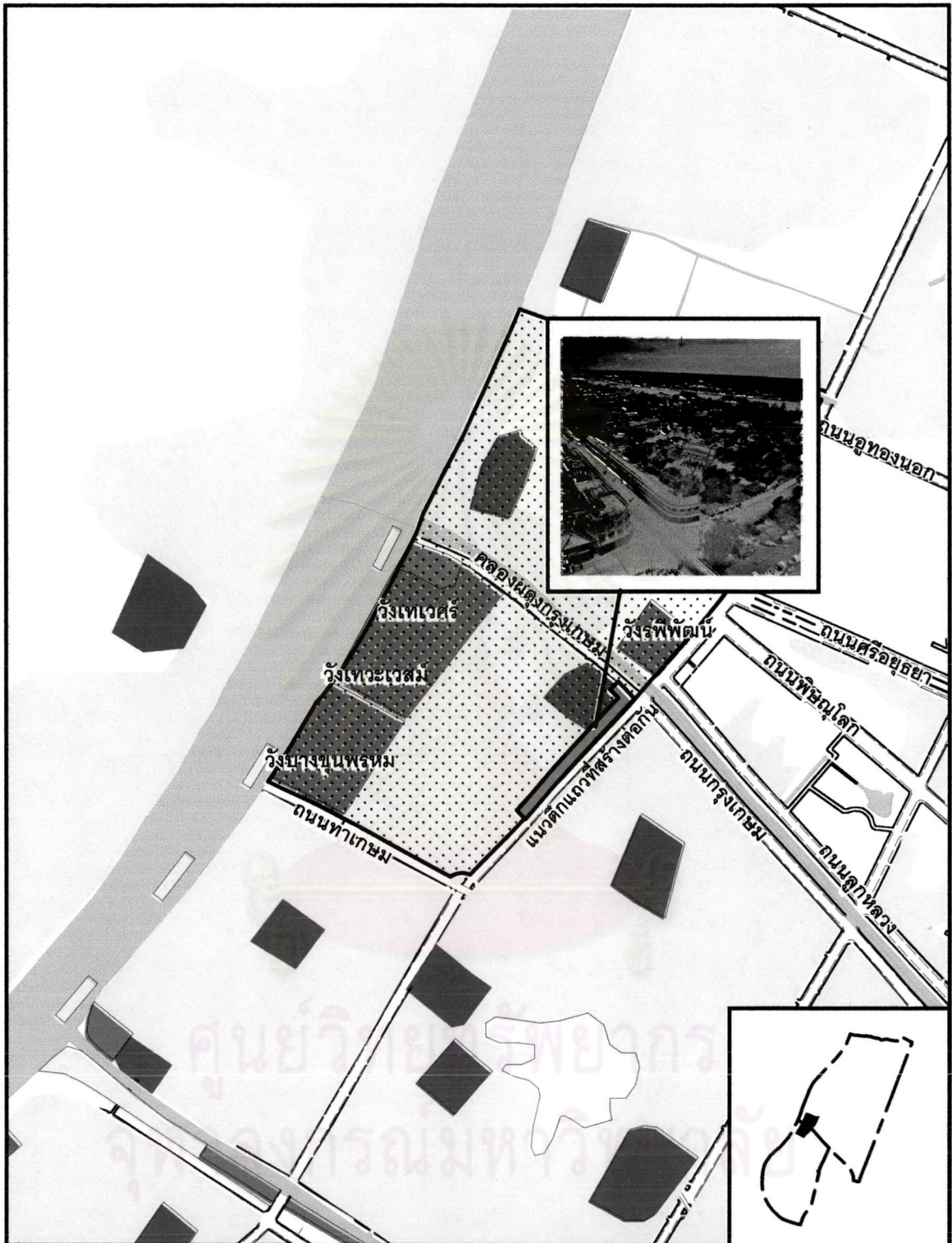
-  พื้นที่ศึกษา
-  ที่ตั้งของวัด
-  วังเจ้านาย
-  พื้นที่ชุมชน
-  ตลาด



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : หนังสือวิวัฒนาการกรุงรัตนโกสินทร์





**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.4 ดิ็กแถวที่สร้างขึ้นภายหลังจากมีการตัดถนนสามเสน**

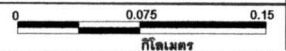
**สัญลักษณ์**

- 
**พื้นที่ศึกษา**
- 
**ที่ตั้งของวัด**
- 
**วังเจ้านาย**
- 
**พื้นที่ชุมชน**
- 
**ตลาด**



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : หนังสือวิวัฒนาการกรุงรัตนโกสินทร์





เป็นของกรมหมื่นราธิประพันธ์พงศ์ มีโรงกำเนิดไฟฟ้าสำหรับรถรางอยู่ริมแม่น้ำทางวัดเทวราชกุญชร ซึ่งสายไฟฟ้าบ่อนรถรางเป็นทองแดงขนาดใหญ่และหนัก เมื่อวางสายออกมาถึงสี่แยกจำเป็นต้องเลี้ยวหักมุมจากไปตามริมถนนสามเสนก่อน แล้วหักมุมจากข้ามไปต้นทางรถรางหัวถนนพิษณุโลกอีกครั้ง สองจุดที่ว่าต้องใช้เสายึดที่แข็งแรงรับแรงดึงแรงถ่วงของสาย จึงใช้หมุ่เสา 4 ต้น มีประโยชน์ใช้ติดตั้งหม้อแปลงไฟขนาดใหญ่ด้วย บริเวณนั้นจึงเกิดคำว่า "สี่เสา" เป็นชื่อเรียกจุดหยุดรับส่งของรถรางสายสามเสนที่ผู้โดยสารสามารถเปลี่ยนรถไปยังนางเลิ้ง วัดสระเกศ มั่นศรี ฯลฯ สี่เสาที่อยู่คนหลังผู้คนรู้จักบริเวณนี้ว่า "สี่เสาใบพร" ซึ่งใบพรเป็นชื่อถนน ต่อมารัชกาลที่ 6 โปรดเกล้าฯ ให้เปลี่ยนเป็นถนนอุทงนอก ไม่มีถนนแต่ชื่อก็ยังคงติดปากอยู่ ใบพรเป็นชื่อถนนเข้าวังจึงเป็นที่รู้จักกว้างขวาง ลงรถรางที่ธงใบพรก็พอจะยึดได้ว่าเป็นคนในวัง นานเข้าก็กลายเป็นคำเดียว คือ สี่เสาใบพร ปัจจุบันเป็นสี่เสาเทเวศร์ แคบ้านสี่เสาก็รู้จักกันทั่วแล้ว บริเวณถัดไปเป็นท่าวัดราชาซึ่งเป็นทั้งท่าเรือจ้างและเรือที่เดินระยะใกล้ มีคนขึ้นลงไม่น้อย เพราะอยู่ใกล้ใบพร" (ตามผู้เฒ่า และสรศักดิ์ แห่งสภา, 2541) จากคำกล่าวข้างต้นแสดงให้เห็นว่าบริเวณย่านเทเวศร์มีรถรางผ่านพื้นที่ 1 สาย คือ สายสามเสน-วิฑู นอกจากนี้ยังมีรถรางสายสี่เสาเทเวศร์-สะพานดำ ซึ่งมีจุดเริ่มต้นอยู่ที่สี่เสาเทเวศร์ด้วย ทำให้ผู้คนที่อยู่อาศัยภายในย่านและบริเวณใกล้เคียงสามารถไปใช้บริการเพื่อเดินทางไปสู่พื้นที่บริเวณต่างๆ ได้กว้างขวางขึ้น รวมไปถึงนับตั้งแต่มีรถรางผ่านพื้นที่ก็ส่งผลให้มีผู้คนเดินทางสัญจรผ่านไปมาในพื้นที่แถบนี้เป็นจำนวนมาก ประกอบกับบ้านเรือนภายในพื้นที่ก็มีความหนาแน่นขึ้นอย่างชัดเจน ซึ่งส่วนหนึ่งอาจเนื่องมาจากสาเหตุที่ผู้คนมีค่านิยมที่ต้องการสร้างบ้านเรือนอยู่ใกล้วัง เพราะจะได้ถือดีว่าเป็นคนในวังดังเช่นที่ม ผู้เฒ่า และสรศักดิ์ แห่งสภากล่าวไว้ และจากการที่มีโรงไฟฟ้ารถรางตั้งอยู่ในพื้นที่ย่าน จึงเป็นที่มาของคำว่า "สี่เสาเทเวศร์" ซึ่งเป็นคำติดปากและใช้เรียกบริเวณย่านเทเวศร์มาจนถึงทุกวันนี้

ดังนั้นจากที่กล่าวมาแล้วนั้นจะเห็นได้ว่าการพัฒนาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในสมัยนี้ล้วนส่งผลให้ย่านเทเวศร์และบริเวณใกล้เคียงเกิดการขยายตัวของพื้นที่ และมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรเป็นจำนวนมาก พื้นที่จึงมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ประกอบกับมีการเข้าถึงที่สะดวกมากขึ้น รวมถึงการที่มีวังถูกสร้างขึ้นหลายแห่งทั้งในบริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่โดยรอบก็ยิ่งเท่ากับเป็นการส่งเสริมให้เมืองเจริญเติบโตมาในทิศทางนับจากที่ตั้งของย่านเทเวศร์ถัดออกไป ทำให้ตัวเมืองขยายตัวเพิ่มขึ้น และมีบ้านเรือนราษฎรปรากฏในพื้นที่ต่างๆ ทุกทิศทาง โดยแสดงให้เห็นในภาพรวมที่ชัดเจนกว่าในสมัยที่ผ่านมา หรืออีกนัยหนึ่งกล่าวได้ว่าวังเป็นแกนสำคัญที่ก่อให้เกิดเมืองในยุคนี้

อย่างไรก็ตาม แม้จะมีปัจจัยต่างๆ ที่ช่วยทำให้พื้นที่บริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงนั้นมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง แต่การขยายตัวก็เป็นไปได้ในทิศทางด้านเหนือเท่านั้น

เนื่องจากทางทิศตะวันตกของพื้นที่มีแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นสิ่งกีดขวาง หรือเป็นอุปสรรคที่สำคัญต่อการขยายตัวของการใช้ที่ดิน รวมไปถึงทางทิศตะวันออกมีถนนสามเสนเป็นขอบเขตของพื้นที่ ดังนั้นพื้นที่ย่านเทเวศร์ รวมถึงพื้นที่ชุมชนใกล้เคียง เช่น ชุมชนบ้านญวนจึงมีรูปร่างเป็นไปในลักษณะแนวยาวขนานไปกับแม่น้ำเจ้าพระยาและถนนสามเสน

สำหรับในสมัยรัชกาลต่อๆ มา การพัฒนาได้ชะลอตัวลง และเริ่มเน้นให้ความสำคัญกระจายตัวออกไปในเขตรอบนอกเมืองมากขึ้น ทั้งนี้พื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงซึ่งถือว่ายู่ในเขตเมืองจึงมีการขยายตัวไปอย่างช้าๆ ในแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยมีกิจกรรมประเภทต่างๆ รวมตัวปะปนกันอยู่ในพื้นที่ โดยกิจกรรมด้านการพักอาศัยยังเป็นกิจกรรมที่มีบทบาทเด่นควบคู่ไปกับกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมที่เริ่มเพิ่มบทบาทขึ้นมาเรื่อยๆ

ดังนั้นจากสภาพการพัฒนาพื้นที่ในช่วงนี้ จึงสามารถสรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาต่อพื้นที่ย่านเทเวศร์ ได้ดังนี้

#### 5.1.2.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในสมัยรัชกาลที่ 4-ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 (พ.ศ.2394-2475)

จากสภาพที่เมืองมีการขยายตัวอย่างกว้างขวางในช่วงสมัยนี้ จึงกล่าวได้ว่าเส้นทางคมนาคม ทั้งคลองและถนนสายต่างๆ รวมถึงวังเจ้านายนับเป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญที่ทำให้การตั้งถิ่นฐานในย่านเทเวศร์ และบริเวณใกล้เคียงมีการขยายตัวออกไปอย่างกว้างขวางตามลำดับ

##### 1) ปัจจัยจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

ช่วงนี้พื้นที่ย่านและพื้นที่ใกล้เคียงมีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว เนื่องจากพระมหากษัตริย์ทรงมีนโยบายส่งเสริมให้เมืองมีการขยายตัวไปในทิศทางด้านเหนือของพระนคร ซึ่งสอดคล้องกับที่ตั้งของย่านเทเวศร์และพื้นที่ถัดไป ทำให้เกิดการเปิดพื้นที่สำหรับการตั้งถิ่นฐานมากขึ้น โดยเฉพาะภายหลังจากการขุดคลองผดุงกรุงเกษม และตัดถนนสามเสนผ่านพื้นที่ รวมถึงถนนสายอื่นๆ ที่ล้วนส่งผลทั้งทางตรง และทางอ้อมต่อพื้นที่ โดยเฉพาะในการเข้าถึง ทำให้พื้นที่ในละแวกนี้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลากหลายมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ก่อให้เกิดการประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ ขึ้นภายในพื้นที่ และมีอาคารบ้านเรือนหนาแน่นขึ้นกว่าเดิมด้วย

##### 2) ปัจจัยจากสิ่งจูงใจ และอุปสรรคของการตั้งถิ่นฐานในอดีต

ด้วยเหตุที่ยุคนี้มีการเปิดพื้นที่บริเวณย่านเทเวศร์ รวมถึงพื้นที่ต่างๆ เพื่อการพัฒนา ทำให้การตั้งถิ่นฐานของประชากรมีการกระจายตัวเป็นอย่างมาก แต่เนื่องจากบริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงนั้นมีขอบเขตพื้นที่ทางทิศตะวันตกติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งถือเป็น



อุปสรรคในการขยายตัว ดังนั้นการตั้งถิ่นฐานในละแวกนี้จึงมีเพียงการขยายตัวไปทางด้านทิศเหนือ และทิศตะวันออกแทน ประกอบกับต่อมามีการตัดถนนสามเสน ส่งผลให้การขยายตัวของพื้นที่ย่านเทเวศร์ รวมถึงพื้นที่ต่อเนื่องนั้นเน้นขยายไปตามเส้นทางถนนเป็นหลัก หรือกล่าวได้ว่าแม่น้ำเจ้าพระยาและถนนสามเสนถือเป็นตัวกำหนดขอบเขตของย่านเทเวศร์ และพื้นที่ใกล้เคียง

### 3) ปัจจัยจากวัฒนธรรม ศาสนา ความเชื่อ และค่านิยม

ค่านิยมของสังคมเริ่มเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมนับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 เป็นต้นไป เนื่องด้วยได้รับอิทธิพลจากวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามามาก ทำให้ผู้คนมีวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป มีความเป็นสากลมากขึ้น การใช้ชีวิตแบบเดิมๆ พบเห็นได้น้อยลง คนหันมาพึ่งพาเส้นทางคมนาคมทางบกที่เข้ามามีบทบาทแพร่หลายในช่วงนี้แทนแม่น้ำลำคลองดังเช่นในอดีต นอกจากนี้ค่านิยมจากการต้องการตั้งบ้านเรือนอยู่ใกล้วังก็เป็นส่วนหนึ่งที่ส่งผลให้ในช่วงนี้พื้นที่ย่านเทเวศร์และบริเวณโดยรอบมีการขยายตัวของกาตั้งถิ่นฐานอย่างรวดเร็ว

### 4) ปัจจัยด้านระบบการขนส่ง

นับจากที่มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษมในสมัยรัชกาลที่ 4 มาจนถึงสมัยรัชกาลที่ 5 ที่มีเส้นทางคมนาคมทางบกแพร่หลายเข้าไปในพื้นที่ต่างๆ ทำให้มีการนำเอาพาหนะหลากหลายรูปแบบเข้ามาใช้ อาทิ รถราง ซึ่งเมื่อครั้งมีรถรางสายสีแดง ภายในพื้นที่ย่านเทเวศร์ก็ถูกใช้เป็นที่ตั้งของโรงไฟฟ้ารถรางด้วย ประกอบกับย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นพื้นที่ที่นับได้ว่าอยู่กลางเมือง ทำให้การเดินทางมีความสะดวกมากขึ้น สามารถเดินทางเข้าออกพื้นที่ได้โดยอาศัยทั้งเส้นทางคมนาคมทางน้ำและเส้นทางคมนาคมทางบก นอกจากนี้จากการที่มีถนนตัดผ่านด้วยแล้ว ก็ส่งผลให้เกิดการตั้งถิ่นฐานขยายตัวไปตามริมถนนมากขึ้น

### 5) ปัจจัยด้านสิ่งปลูกสร้าง

ในสมัยรัชกาลที่ 5 มีการสร้างวังเจ้านายขึ้นหลายแห่งทั้งในพื้นที่ย่านเทเวศร์ และพื้นที่ใกล้เคียง เช่น วังบางขุนพรหม วังเทเวศร์ วังรพีพัฒน์ และมีการสร้างพระราชวังดุสิต รวมถึงวังอื่นๆ ในพื้นที่ทางทิศเหนือ ส่งผลให้มีบ้านเรือนขุนนางบางส่วนมาตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ย่าน และพื้นที่ต่างๆ โดยเฉพาะรอบวัง รวมถึงเรือนแพที่เคยอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาจากเดิมก็มีจำนวนลดลง มีการปรับเปลี่ยนมาเป็นบ้านไม้ บ้านตึกบนบกแทน หรือบ้านที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่สวยงาม รวมทั้งยังเริ่มมีปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในรูปแบบของตึกแถว ซึ่งถือเป็นรูปแบบทางสถาปัตยกรรมใหม่ที่เกิดขึ้นนับตั้งแต่ช่วงนี้ไป โดยจะพบเห็นว่าเรียงตัวไปตามริมถนนเป็นหลัก

### 6) ปัจจัยด้านสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง

จากสภาพทางเศรษฐกิจในสมัยรัชกาลที่ 4 ที่ส่งเสริมให้บ้านเมืองมีสภาพเป็นเมืองการค้า ประกอบกับมีการขุดคลองผดุงกรุงเกษม ทำให้บริเวณปากคลอง ซึ่งอยู่ในพื้นที่ย่านเทเวศร์กลายเป็นตลาดน้ำขนาดใหญ่ที่มีเรือค้าขายมาชุมนุมกันเป็นจำนวนมาก นับเป็นการกำหนดทำเลที่ตั้งของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ อันผลให้พื้นที่ในแถบนี้มีเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ประชากรที่อยู่อาศัยในพื้นที่ย่านและพื้นที่ใกล้เคียงจึงมีรายได้มากขึ้นตามไปด้วย สามารถประกอบการค้าต่างๆ ได้อย่างสะดวก รวมถึงยังส่งผลให้พื้นที่เกิดการพัฒนา จนเกิดกิจกรรมประเภทต่างๆ ต่อเนื่องจากกิจกรรมการค้าตามมาด้วย อาทิ อุตสาหกรรมประเภทโรงสี โรงเลื่อย

นอกจากนี้จากสภาพสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลงสถานะของไพร่ในสมัยรัชกาลที่ 5 ทำให้ผู้คนมีความเท่าเทียมกันมากขึ้น การแบ่งชนชั้นลดน้อยลง การตั้งถิ่นฐานจึงมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย อันเนื่องมาจากผู้คนมีเสรีภาพมากขึ้นนั่นเอง

#### 5.1.3 สภาพการพัฒนาในปลายสมัยรัชกาลที่ 7-สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516)

ช่วงสมัยนี้จำนวนประชากรในเขตเมืองชั้นในเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กิจกรรมประเภทต่างๆ มีการขยายตัวรุกเข้าไปในพื้นที่เกษตร คือ สวนผลไม้ และที่นามากขึ้นกว่าสมัยที่ผ่านมา รวมถึงตามริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาก็ยังคงมีการใช้ที่ดินเกาะตัวกันอย่างหนาแน่น ขณะเดียวกับการพัฒนาเมืองที่สำคัญในช่วงนี้นั้นเริ่มกระจายตัวออกไปในเขตเมืองชั้นนอกมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบ้านเมืองนับว่ามีเหตุการณ์สำคัญต่างๆ เกิดขึ้นมากมายในภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงการปกครองมาเป็นระบอบประชาธิปไตย โดยเฉพาะในพื้นที่เขตกรุงรัตนโกสินทร์ ตลอดจนพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงในสมัยนี้ก็ถือว่าได้เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงบทบาทที่สำคัญ นับจากที่มีการเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ.2475 เช่นเดียวกัน การใช้ที่ดินประเภทวังเริ่มเปลี่ยนแปลงไปเพื่อการใช้ประโยชน์ในด้านอื่นๆ แทน กล่าวคือ วังต่างๆ ทั้งในบริเวณย่าน และพื้นที่โดยรอบเริ่มมีหน่วยงานราชการ และสถานศึกษาเข้ามาใช้พื้นที่เป็นที่ทำการ ทั้งนี้ในพื้นที่ย่านเทเวศร์นั้นเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงตั้งแต่วังบางขุนพรหมที่มีหน่วยงานของกระทรวงกลาโหมเข้ามาใช้พื้นที่ภายในวังเป็นที่ทำการของกรมยุทธการทหารบกตั้งแต่ปี พ.ศ.2476 และถูกใช้เป็นที่ทำการของหน่วยงานต่างๆ ทั้งของราชการและเอกชนเรื่อยมา จนถึงปี พ.ศ.2502 วังบางขุนพรหมได้เปลี่ยนกรรมสิทธิ์มาเป็นของธนาคารแห่งประเทศไทย และได้ใช้เป็นที่ทำการของธนาคารฯ อย่างสมบูรณ์ตั้งแต่ปี พ.ศ.2518 จวบจนปัจจุบัน สำหรับวังเทเวศร์ มีบางส่วนของวังถูกเปลี่ยนไปอยู่ในกรรมสิทธิ์ของเจ้าพระยาอนิรุทธเทวา และได้ให้เอกชนเช่าดำเนินกิจการเป็นบริษัทเทลคอม จำกัด วังรพีพัฒน์ในภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงการปกครองตั้งแต่ปี พ.ศ.2475 เป็นต้นไป พื้นที่ของวังทั้งหมดก็ตก



เป็นสมบัติของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และต่อมาได้เปลี่ยนแปลงไปเป็นที่ตั้งของสถานศึกษา ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทเวศร์ รวมถึงวังเทวะเวสม์ก็ได้เปลี่ยนไปเป็นที่ตั้งของกระทรวงสาธารณสุขตั้งแต่ปี พ.ศ.2493 และปัจจุบันเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งในกรรมสิทธิ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าวังทั้งหมดที่ตั้งอยู่ในย่านเทเวศร์นั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงบทบาทไปนับตั้งแต่ช่วงนี้ ประกอบกับวังในพื้นที่ใกล้เคียงก็มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์เช่นเดียวกัน เช่น วังลดาวัลย์ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นที่ตั้งของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และบริษัทในเครือ วังนางเลิ้งปัจจุบันเป็นที่ตั้งของสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตพาณิชยการพระนคร เป็นต้น ทั้งนี้วังสวนใหญ่นั้นได้เปลี่ยนแปลงไปเพื่อการใช้ประโยชน์ในด้านต่างๆ ซึ่งสอดคล้องกับสภาพสังคมที่เริ่มเปลี่ยนแปลงนั่นเอง

นอกจากนี้จากการที่มีสถานที่ต่างๆ ทั้งสถาบันราชการ และสถานศึกษาเข้ามาตั้งอยู่ในย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียง จึงเป็นผลให้ผู้คนในละแวกนี้มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในช่วงเวลากลางวันจะมีผู้คนจำนวนมากเดินทางเข้าออกพื้นที่ตลอดเวลา เนื่องจากจะต้องมีการติดต่อประสานงาน หรือเกิดความสัมพันธ์ระหว่างข้าราชการ-พลเรือน และครู-นักเรียน ตลอดจนต่อมาก็ยังมียังมีโรงเรียนในทุกระดับเพิ่มขึ้นอีก เช่น มีวิทยาลัยครูที่สำคัญที่เกิดขึ้นในช่วงนี้ คือ วิทยาลัยครูสวนสุนันทา และวิทยาลัยครูสวนดุสิต รวมถึงยังก่อให้เกิดกิจกรรมต่อเนื่องต่างๆ เพิ่มขึ้นตามมา ทั้งนี้ตลาดภายในพื้นที่ และตลาดในบริเวณใกล้เคียงก็ยังคงมีบทบาทสำคัญ และจะยิ่งเพิ่มความสำคัญขึ้นไปอีก เพราะภายในพื้นที่จะมีผู้คนหลากหลายชั้น ซึ่งเดินทางมาจากพื้นที่ต่างๆ ดังนั้นจึงทำให้เกิดความต้องการในสินค้าและบริการที่มีความแตกต่างมากกว่าเดิม ส่งผลให้ในตลาดมีสินค้าประเภทต่างๆ ให้เลือกซื้อมากมาย ประกอบกับเกิดการค้าขายขึ้นในบริเวณต่างๆ กระจายตัวไปจนทั่วพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะบริเวณถนนตัดกัน เช่น ศรียาน บางกระบือ ราชวิถี เป็นต้น และนับจากช่วงนี้ไปสถานที่ต่างๆ เริ่มมีบทบาทความสำคัญขึ้นเรื่อยๆ ควบคู่กับบทบาทของตลาด เพราะฉะนั้นจึงถือได้ว่าจากการเปลี่ยนแปลงนี้ ทำให้ตลาดภายในย่านและพื้นที่โดยรอบจัดเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้พื้นที่มากขึ้น หรือกล่าวได้ว่าตลาดและการตั้งถิ่นฐานได้เกิดขึ้นพร้อมๆ กัน และเพื่อเป็นการส่งเสริมบทบาทของย่านเทเวศร์ให้เด่นชัดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 9 ประมาณปี พ.ศ.2502 สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จึงได้ก่อสร้างตลาดถาวรขึ้นในพื้นที่ ดังที่มีหลักฐานจากวิทยุสารประจำวัน ข่าวกรมประชาสัมพันธ์ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ.2502 ใจความว่า "...สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ประกาศให้บรรดาพ่อค้าแม่ค้าที่ปลูกแผงค้าหรืออยู่อาศัยย้ายออกไปจากสถานที่ข้างโรงเรียนการเรือนโชติเวช ก่อน เพื่อที่จะสร้างตลาดใหญ่ขึ้น โดยจะเริ่มจัดสร้างอาคารตลาดขึ้นต้นเดือนธันวาคม พ.ศ.2502 และจะแล้วเสร็จภายใน 6 เดือน เมื่อสร้างเสร็จแล้วก็จะทำให้บรรดาพ่อค้าแม่ค้าย้ายจากแผงเข้า

ไปขายในตลาดใหญ่ทันที ซึ่งในขณะนั้นทางเทศบาลกรุงเทพก็ได้จัดหาที่ไว้ให้ทำการค้าขายชั่วคราว โดยจัดแผงให้ ณ ที่ริมถนนศรีอยุธยาทั้งสองข้าง เริ่มจากตอนใกล้ปากตรอกไทยวัฒนาเข้าไปทางด้านริมแม่น้ำจนถึงโค้งตอนปลายถนน..." (ข.1/มท.2 1/จ 48) ซึ่งจากหลักฐานที่กล่าวไว้นี้ นับเป็นการส่งเสริมกิจกรรมด้านการค้าในพื้นที่ย่าน เน้นให้ย่านเทเวศร์มีเอกลักษณ์เป็นตลาดการค้า หรือต่อมาย่านได้เป็นที่รู้จักในฐานะเป็นย่านการค้าแห่งหนึ่งในเมือง ร่วมกับย่านการค้าอื่นๆ ในพื้นที่ใกล้เคียง รวมถึงยังมีความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในระยะแรก ด้วยที่ได้กำหนดให้พื้นที่ในบริเวณย่านเทเวศร์ และพื้นที่ใกล้เคียงกันนี้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม

ทั้งนี้ตลาดที่สร้างขึ้นมาในย่านเทเวศร์นั้นมีที่ตั้งอยู่ในบริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม ผังตรงข้ามกับบริเวณที่เคยมีการค้าขายเดิมมาตั้งแต่ช่วงเริ่มแรก ซึ่งก่อนที่จะมีการย้ายบริเวณที่ทำการค้ามานั้น บริเวณพื้นที่เดิมหรือช่วงสุดถนนกรุงเกษมในปัจจุบันมีสภาพที่แออัดจอบ้างมาก ประกอบกับขณะนั้นถนนกรุงเกษมด้านในยังคงเป็นเพียงถนนแคบๆ ดังนั้นจึงพบเห็นสภาพบริเวณตลาดที่สกปรก สับสน มีการค้าปะปนกันจนเกือบเป็นแหล่งเสื่อมโทรม (เสนาะ ช่างสมบุรณ์, สัมภาษณ์, 15 กุมภาพันธ์ 2547) แต่ภายหลังจากที่มีการก่อสร้างอาคารตลาด และตั้งขึ้นเป็นตลาดเทวราชแล้วก็มีการจัดแบ่งพื้นที่ค้าขายเป็นสัดส่วนอย่างดี แบ่งประเภทสินค้าเป็นหมวดหมู่ เกิดความเป็นระเบียบในสายตาของผู้ที่เข้าไปซื้อหาสินค้า จนทำให้ในช่วงนี้ตลาดมีความคึกคักเป็นอย่างมาก มีผู้คนจากที่ต่างๆ อาทิเช่น บางลำภู หรือฝั่งธนบุรีเดินทางเข้ามาซื้อของสด ของแห้ง เนื้อสัตว์ อาหารทะเล และ เครื่องแกงในตลาดเพื่อนำไปประกอบอาหาร (ประสงค์ ประเสริฐเจริญศรี, สัมภาษณ์, 15 ตุลาคม 2546) ประกอบกับในช่วงเริ่มต้นตั้งตลาดสดนี้เองได้เริ่มมีการจัดสถานที่ค้าต้นไม้ขึ้นพร้อมกันด้วยในบริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม ตรงข้ามตลาด หรือเป็นบริเวณที่เคยมีการค้าขายเดิม เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีท่าเรืออยู่ใกล้ๆ จึงทำให้เกิดความสะดวกในการขนส่งเป็นอย่างดี ซึ่งมีหลักฐานอ้างอิงไว้จากการประกาศทางวิทยุสารประจำวัน ชาวกรมประชาสัมพันธ์ เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ.2506 ความว่า "...สำนักงานตลาดเทศบาลนครกรุงเทพ ตำบลสี่เสาเทเวศร์ ได้มีการพิจารณาปรับปรุงตลาดเทวราชเพื่อให้เป็นตลาดตัวอย่าง คือ ปรับปรุงแผงขายในตลาดสดให้สะอาดถูกสุขลักษณะ จัดสถานที่ให้ชาวสวนไม้ที่ค้าอย่างเป็นระเบียบ และจัดสถานที่สำหรับที่ค้าต้นไม้ขึ้นริมคลองผดุงกรุงเกษม ตรงข้ามตลาด ซึ่งใกล้ๆกันมีท่าเทียบเรือ..." (ข.1/มท.2 5/จ 16)

โดยสภาพของตลาดต้นไม้ในช่วงแรกนั้นจะมีแผงขายต้นไม้ยาวเรียงรายไปตามแนวคลองผดุงกรุงเกษมตลอดสองฟากถนนกรุงเกษม จากหัวถนนไปสิ้นสุดที่ท่าเทเวศร์ ซึ่งในบริเวณทำน้ำก็ขายต้นไม้ด้วยเช่นกัน (กาญจนา พงศ์สกุล, สัมภาษณ์, 15 ตุลาคม 2546) และเนื่องจากร้านขายต้นไม้อยู่ในย่านเทเวศร์ ผู้คนส่วนใหญ่จึงรู้จักแหล่งขายต้นไม้ที่กันเป็นอย่างดีในชื่อว่า "ตลาด

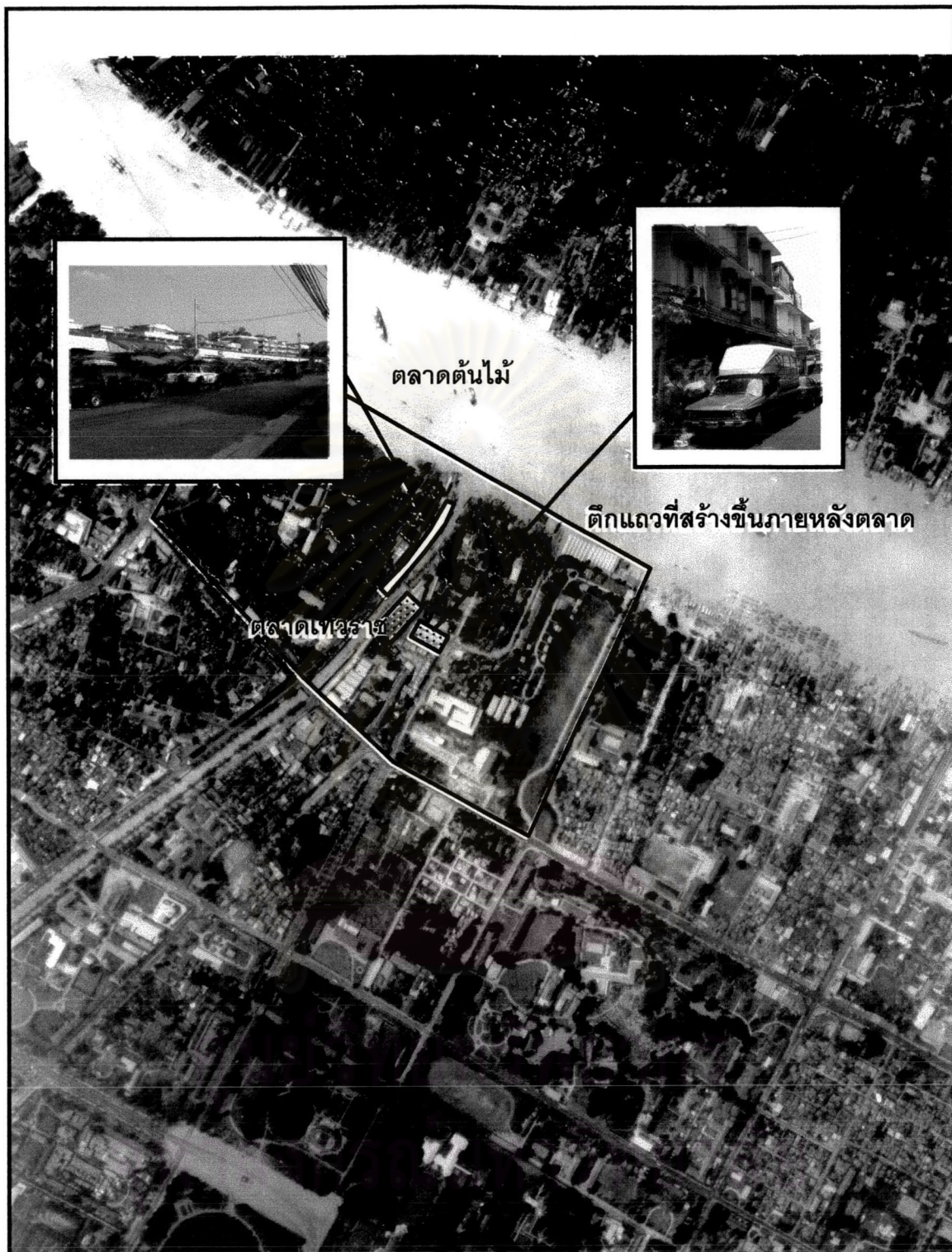


ต้นไม้เทศร์” ตลอดจนตลาดต้นไม้เทศร์นับเป็นตลาดต้นไม้แห่งแรกๆ ในกรุงเทพฯ ก็เลยยิ่งทำให้ย่านเทศร์ความเจริญรุ่งเรือง เป็นย่านการค้าที่เป็นที่รู้จักของคนทั่วไป โดยมีญชสา ได้กล่าวถึงตลาดต้นไม้เทศร์ไว้ในนิตยสารบ้านและสวนว่า “สมัยก่อนไม่มีร้านขายต้นไม้มากมายนัก นอกจากบริเวณริมคลองหลอดยุคยังมีตลาดนัดสนามหลวงแล้ว คนรักต้นไม้มักจะเวียนมาที่เทศร์นี้แหละ” (มีญชสา วัฒนพร, 2543: 143) ทั้งนี้เมื่อภายในพื้นที่มีทั้งตลาดสด และตลาดต้นไม้เกิดขึ้นมาควบคู่กันนั้น จึงส่งผลให้พื้นที่ย่านเทศร์ในช่วงนี้นับว่ามีบทบาททางด้านการค้าปรากฏให้เห็นอย่างเด่นชัดขึ้น และการที่มีตลาดทั้งสองประเภทนี้ตั้งอยู่รวมกันนับเป็นการส่งเสริมให้มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจร่วมกันในพื้นที่ เพื่อให้พื้นที่มีการพัฒนาอย่างเหมาะสมต่อไป

รวมถึงในบริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งของตลาดเทวราช ริมคลองผดุงกรุงเกษมยังมีโรงสีและโรงเลื่อยตั้งอยู่ก่อนแล้ว ก็ยิ่งช่วยส่งเสริมบทบาทการค้าของย่านมากขึ้นไปอีก โดยยังคงพบเห็นเรือทราย และเรือข้าวเข้ามาจอดถึงสะพานเทศร์ฯ ตลอดจนยังคงมีการลำเลียงผัก ผลไม้ และอาหารสดมาโดยเรือทางคลองผดุงกรุงเกษมอยู่ (ประสงค์ ประเสริฐเจริญศรี, สัมภาษณ์, 15 ตุลาคม 2546) ซึ่งในช่วงนี้เองตลาดจึงถือได้ว่ามีความเจริญรุ่งเรืองเป็นอย่างมาก หรือเรียกได้ว่ามีการติดตลาดกันตลอดทั้งวันทีเดียว ส่งผลให้มีการตั้งถิ่นฐานภายในย่าน และบริเวณโดยรอบเพิ่มขึ้น โดยปรากฏเป็นชุมชนตึกแถว และอาคารพาณิชย์ในบริเวณรอบๆ ตลาด ประกอบกับมีกิจกรรมประเภทต่างๆ เกิดขึ้นควบคู่มาด้วย ซึ่งสังเกตได้จากภาพถ่ายทางอากาศ พ.ศ.2508 (แผนที่ 5.5) ที่พื้นที่ในมุมกว้างของย่านเทศร์จะพบเห็นว่ามีอาคารรูปแบบต่างๆ ถูกก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก และจากการที่มีบรรดาพ่อค้าแม่ค้าจากตลาด หรือย่านการค้าในบริเวณใกล้เคียงเดินทางมาซื้อหาของสด ของแห้งจากตลาดเทวราช จึงทำให้คาดว่าตลาดในย่านเทศร์ช่วงนี้คงจะมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบที่ต่างมีตลาดการค้าด้วย ซึ่งนับเป็นการช่วยส่งเสริมบทบาทของเมืองให้มีย่านการค้ากระจายตัวครอบคลุมอยู่โดยรอบนั่นเอง

อย่างไรก็ตามเนื่องจากช่วงนี้การพัฒนาส่วนใหญ่จะเน้นด้านกิจกรรมการค้าเป็นหลัก ดังนั้นในด้านกิจกรรมที่พักอาศัย ซึ่งมีบทบาทต่อย่านเทศร์ และพื้นที่ใกล้เคียงมาตั้งแต่ดั้งเดิมนั้น จึงได้ลดความสำคัญลง เนื่องจากสภาพภายในพื้นที่ต่างๆ เริ่มมีความแออัดหนาแน่นขึ้นทั้งจากชุมชนดั้งเดิมที่มีอยู่แล้ว กับชุมชนที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ซึ่งเป็นผลมาจากการค้าทั้งสิ้น คือ มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่มีการประกอบการค้าควบคู่ไปด้วยในรูปแบบของตึกแถวและอาคารพาณิชย์ขึ้น เช่น บริเวณริมถนนสามเสนเป็นแนวยาว บริเวณตลาดการค้า รวมไปถึงริมถนนสายรอง ซึ่งเป็นพื้นที่ด้านในด้วย





ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร  
แผนที่ 5.5 ตลาดต้นไม้ และตึกแถวที่เกิดขึ้นหลังสร้างตลาดปี พ.ศ.2508

มาตราส่วน 1 : 10,000



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร





ทั้งนี้จากการที่พื้นที่ในละแวกนี้เริ่มมีสิ่งปลูกสร้างจนเกือบเต็มแล้ว ประกอบกับกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของราชการ โดยเฉพาะสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ทำให้การขยายตัวชะงักไป แต่ที่อยู่อาศัย และสถาบันราชการยังคงมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มขึ้น รวมไปถึงถนนได้กลายเป็นเส้นทางสัญจรที่มีความสำคัญขึ้นมา ซึ่งในบริเวณพื้นที่ย่านเทเวศร์ก็มีหลักฐานว่ามีการตัดถนนวิสุทธิกษัตริย์ต่อไปจากถนนท่าเกษมด้วย ส่งผลให้พื้นที่ในบริเวณนี้และพื้นที่เมืองโดยรอบมีการใช้ถนนเป็นเส้นทางสัญจรหลักอย่างแพร่หลาย ในขณะที่แม่น้ำลำคลองเริ่มลดบทบาทลง ดังนั้นการขยายตัวของชุมชนในขณะนี้จึงเริ่มมีการรुक้าตั้งบ้านเรือนขยายลงไปในพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ทั้งนี้ตั้งแต่อดีตก็มีเรือพักอาศัยบริเวณริมน้ำอยู่แล้ว และต่อมาได้กลายมาเป็นบ้าน จึงส่งผลให้ในพื้นที่ย่านเทเวศร์บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับชุมชนดั้งเดิม คือ ชุมชนวัดเทวราชกุญชรนั้นเริ่มมีสภาพเป็นชุมชนแออัด รวมถึงในชุมชนดั้งเดิม คือ ชุมชนวัดนรนาถสุนทริการาม และชุมชนวัดเทวราชกุญชรนั้นพื้นที่ภายในชุมชนก็เหลือน้อยลง รวมถึงบ้านก็เริ่มมีการปลูกอยู่ติดกันอย่างแออัดหนาแน่น ตลอดจนพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาในชุมชนใกล้เคียง อาทิเช่น ชุมชนบ้านญวนก็มีสภาพเป็นชุมชนแออัดเช่นเดียวกัน

ซึ่งการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่โดยรอบในช่วงสมัยนี้ ช่วยทำให้สรุปประเด็นปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาต่อพื้นที่ย่านได้ดังต่อไปนี้

### 5.1.3.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในปลายสมัยรัชกาลที่ 7-สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2475-2516)

#### 1) ปัจจัยจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ละแวกนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่การใช้ประโยชน์ที่ดินบางประเภททั้งในพื้นที่ย่านเทเวศร์ และพื้นที่ใกล้เคียง เช่น วังเจ้านายเปลี่ยนไปเป็นที่ทำการของหน่วยงานราชการและสถานศึกษา ทำให้ในบริเวณย่าน และพื้นที่โดยรอบนั้นมีผู้คนเดินทางผ่านเข้าออกมากขึ้นกว่าเดิม เกิดกิจกรรมการค้าขายตัวในพื้นที่เป็นวงกว้าง เช่น มีร้านค้าเล็กๆ ให้บริการภายในชุมชนมากขึ้น ทั้งร้านขายของชำ และร้านอาหาร เป็นต้น นอกจากนี้ในย่านเทเวศร์ยังได้มีการตั้งตลาดขึ้น ซึ่งถือเป็นช่วงที่ย่านเริ่มมีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม ปรากฏให้เห็นเด่นชัด คือ การค้าขายภายในพื้นที่เริ่มมีการแบ่งสัดส่วนเป็นหลักแหล่งมากขึ้น และมีการจัดพื้นที่เฉพาะสำหรับค้าขาย นอกจากนี้ยังมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบ คือ เป็นย่านการค้าที่ต่างพึ่งพากัน มีการติดต่อและทำการค้าระหว่างกัน

## 2) ปัจจัยจากสิ่งจูงใจ และอุปสรรคของการตั้งถิ่นฐานในอดีต

เนื่องจากบริเวณย่านเทเวศร์เป็นที่ตั้งของตลาดการค้าขนาดใหญ่มาตั้งแต่สมัยที่ผ่านมา ประกอบกับในพื้นที่ยังเป็นที่ตั้งของสถานที่สำคัญ อาทิเช่น วัดเจ้านาย และเริ่มมีสถานที่ราชการ สถานศึกษาเข้ามาตั้งขึ้นในบริเวณย่าน และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นจำนวนมาก รวมทั้งช่วงนี้พื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่โดยรอบจัดเป็นพื้นที่กลางเมืองที่มีการเดินทางที่สะดวก ตลาดและสถานที่ต่างๆ จึงนับเป็นสิ่งจูงใจที่ดึงดูดให้ผู้คนต่างเข้ามาทำการค้าขาย และอยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น หรือกล่าวได้ว่าสิ่งจูงใจต่างๆ ที่สืบเนื่องมาตั้งแต่อดีตนั้นช่วยส่งเสริมให้การตั้งถิ่นฐานภายในพื้นที่ละแวกนี้มีการขยายตัวมากยิ่งขึ้น

## 3) ปัจจัยด้านระบบการขนส่ง

จากการที่ผู้คนเปลี่ยนไปใช้เส้นทางคมนาคมทางบก คือ ถนนเป็นหลัก แทนเส้นทางแม่น้ำลำคลองเช่นที่ผ่านมา ประกอบกับคลองต่างๆ ขาดการดูแลรักษาที่ดี ปล่อยให้มีการทิ้งสิ่งสกปรก ทั้งจากเรือที่สัญจรไปมา และผู้คนที่อยู่อาศัยริมคลอง ทำให้สภาพของคลองผดุงกรุงเกษมในบริเวณที่ตั้งของย่านช่วงนี้เริ่มมีความเสื่อมโทรม รวมถึงเริ่มมีการปลูกสร้างบ้านเรือนรुकล้ำ ในลักษณะของชุมชนที่หนาแน่นลงไปใ้แม่น้ำเจ้าพระยา เกิดเป็นปัญหาในด้านทัศนียภาพ และกลายเป็นปัญหาชุมชนแออัดที่ส่งผลเสียต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน

## 4) ปัจจัยด้านสิ่งปลูกสร้าง

สืบเนื่องจากระยะแรกของสมัยเป็นช่วงของภาวะสงคราม ผู้คนประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ ทำให้ไม่ค่อยมีการปลูกสร้างอาคารเพิ่มเติมในพื้นที่ วัดเจ้านายที่ถูกใช้ประโยชน์เป็นสถานที่ราชการต่างๆ ก็ไม่ได้มีการก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมมากนัก ส่วนใหญ่ยังคงใช้พระตำหนัก และอาคารภายในวังเป็นสถานที่ทำการแทนการก่อสร้างอาคารใหม่ แต่ในภายหลังจากที่วังบางขุนพรหมตกไปอยู่ในกรรมสิทธิ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงได้มีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่เพิ่มเติม แต่เนื่องจากสภาพสังคมเปลี่ยนไป การก่อสร้างที่เน้นรูปแบบทางสถาปัตยกรรมลดความสำคัญลง อาคารที่สร้างขึ้นใหม่จึงไม่มีเอกลักษณ์ดังที่เคยสร้างในสมัยก่อนๆ แต่ถึงอย่างไรก็ตามพระตำหนักภายในวังต่างๆ ก็ยังคงได้รับการปรับปรุงให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมเช่นเดิม รวมถึงอาคารตึกแถวริมถนนบริเวณหัวมุมวัดนรนาถสุนทรวิหารามที่สร้างขึ้นตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ที่เริ่มเสื่อมโทรมก็ได้รับการตกแต่งให้คงสภาพเดิม ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์อย่างหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงสภาพในอดีตของพื้นที่ได้



### 5) ปัจจัยด้านสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง

จากลักษณะทางการเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองจากเดิมมาเป็นระบอบประชาธิปไตย ทำให้สถานที่สำคัญที่เคยใช้เป็นที่วังเดิมภายในพื้นที่และบริเวณโดยรอบลดน้อยลง และมีการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์ในด้านอื่นแทน พื้นที่ย่านและพื้นที่ใกล้เคียงจึงลดความสำคัญลงในฐานะเขตพระราชฐานชั้นนอก แต่เพิ่มบทบาทในการเป็นที่ตั้งของสถาบันราชการและสถานศึกษาแทน ซึ่งก่อให้เกิดการพัฒนาเพื่อกิจกรรมที่ต่อเนื่องในด้านอื่นๆ ตามมา

และนับตั้งแต่เริ่มมีการใช้ผังเมืองรวม หรือผังการใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานคร ทำให้บริเวณย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงในระยะนี้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมเขตชั้นใน ซึ่งถือเป็นการส่งเสริมบทบาทความเป็นย่านการค้าใจกลางเมือง ประกอบกับการสร้างตลาดเทวราชขึ้น ทำให้การค้าของย่านเทเวศร์ในช่วงนี้มีความคึกคักเป็นอย่างมาก ภายในตลาดมีการค้าขายสินค้าหลากหลายประเภท และมีตลาดต้นไม้เทเวศร์ที่ช่วยสร้างสีสันให้กับการค้าในบริเวณนี้ ตลอดจนมีย่านการค้าในพื้นที่ใกล้เคียงที่ต่างส่งเสริมบทบาทซึ่งกันและกันด้วย

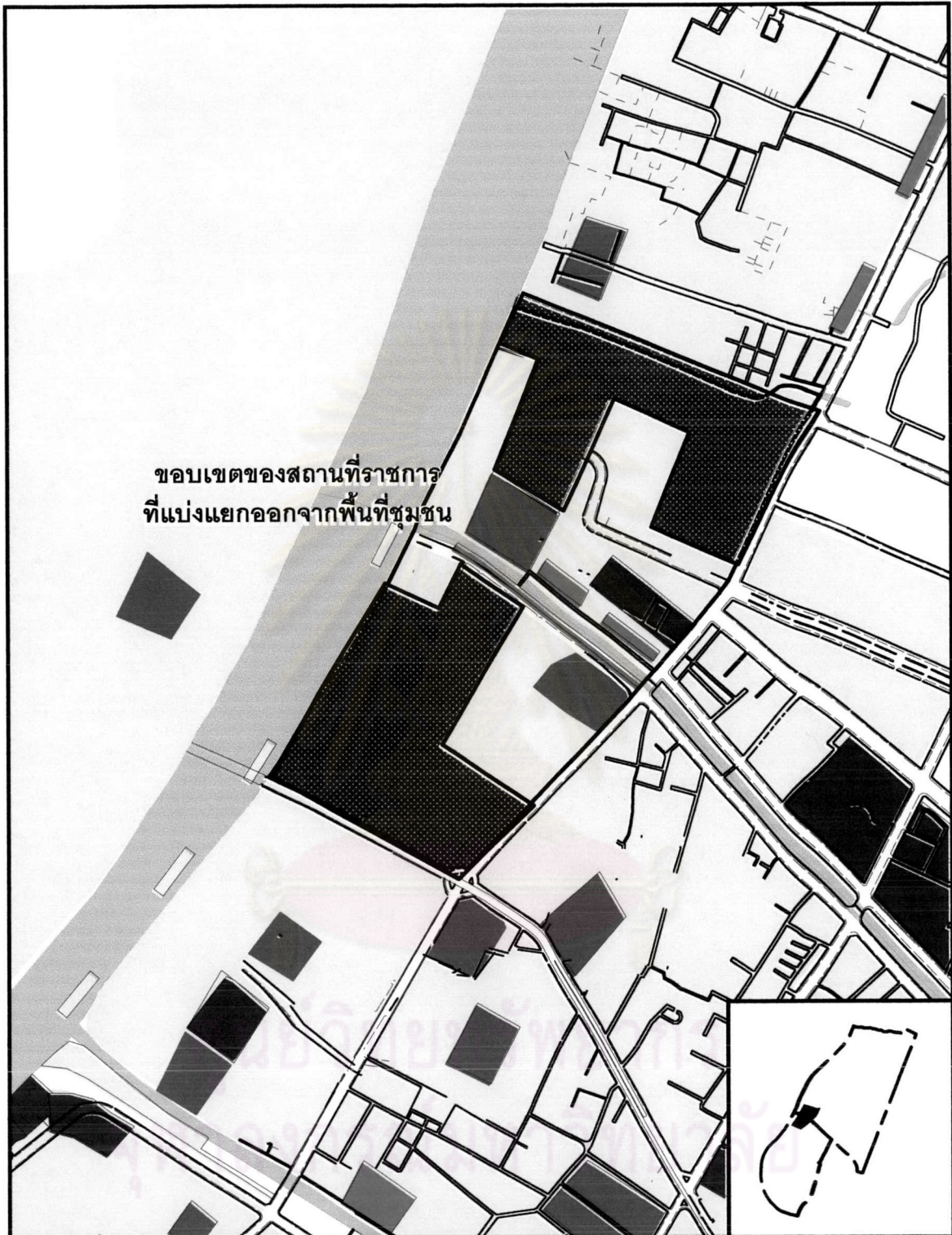
#### 5.1.4 สภาพการพัฒนาในสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน)

นับจากสมัยที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน เมืองมีการเจริญเติบโตจนมาถึงขีดสุดแล้ว การพัฒนาต่างๆ มีการขยายตัวออกจากศูนย์กลางของเมืองเดิม ขณะที่ทางฝั่งธนบุรีก็มีการขยายตัวของชุมชนที่ชัดเจนมากขึ้น ทั้งนี้ย่านเทเวศร์ก็ถือว่าได้ผ่านช่วงที่มีความเจริญรุ่งเรืองสูงสุดมาแล้วเช่นกัน สมัยนี้กิจกรรมด้านการค้าภายในย่านและบริเวณโดยรอบได้ลดบทบาทลงไปมาก ประกอบกับคลองผดุงกรุงเกษมตลอดทั้งสายนั้นจัดได้ว่าอยู่ในสภาพที่เสื่อมโทรม ทั้งนี้มีสาเหตุสำคัญของความสกปรกในคลองสืบเนื่องมาตั้งแต่อดีต ดังที่ได้มีการกล่าวถึงไว้ในประกาศทางสถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ.2506 เกี่ยวกับการจัดตลาดน้ำในคลองผดุงกรุงเกษมความว่า "...มีการกำหนดขนาดของเรือและเวลาเข้าออกในเขตตลาดน้ำคลองผดุงกรุงเกษม ซึ่งเทศบาลกรุงเทพได้กำหนดไว้ว่าจะต้องเป็นเรือที่ยาวไม่เกิน 10 เมตร และกำหนดเวลาติดตลาดน้ำไว้ระหว่าง 24 นาฬิกาแล้วถึงเวลา 12 นาฬิกาทุกวันนี้ เจตนา ก็เพื่อป้องกันมิให้มีเรือเข้ามาอาศัยจอดกินอยู่หลับนอนและก่อความสกปรกถ่ายเทสิ่งโสโครกลงในลำคลอง กับเพื่อให้มีเวลาสำหรับเจ้าหน้าที่จะเข้าทำความสะอาด เก็บขยะมูลฝอย และพันธุ์ไม้น้ำในคลองขึ้นได้โดยสะดวก และเพื่อให้ผู้ค้าชาวเรือได้มีที่จอดเรือค้าขายกันอย่างทั่วถึง เพราะเรือขนาดใหญ่ต้องใช้เวลาขนถ่ายสินค้าหลายวันกว่าจะหมด บางลำใหญ่มากจอดแล้วขวางคลอง เรืออื่นเข้าออกไปมาไม่สะดวก บางรายก็ใช้เรือเป็นที่กินอยู่หลับนอนและอาศัยเป็นร้านค้าไปในตัว โดยไม่ยอมถอยเรือออกไปเป็นเวลาแรมเดือน เกะกะ กีดขวางการจราจรทาง

น้ำ ดังนั้นจึงได้กำหนดให้เรือขนาดใหญ่จอดเสียที่ปากคลองเทเวศร์ ซึ่งมีท่าขนถ่ายสินค้าและเรือใหญ่เข้าออกได้โดยสะดวก เรือคลองตื้นเขินและสกปรกนั้นส่วนใหญ่ก็เกิดจากเรือที่เข้ามาจอดกินอยู่หลับนอน ใช้เรือเป็นร้านค้า และจอดประจำที่ โดยไม่มีการเคลื่อนย้าย ฉะนั้นการกำหนดขนาดเรือ กำหนดเวลาเข้าออกในเขตตลาดน้ำก็เพื่อแก้ปัญหาต่างๆ ดังกล่าว และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามของบ้านเรือนด้วย” (มท.2 5/ 29) ซึ่งจากปัญหาที่สะสมนี้ในระยะต่อมาประมาณ ปี พ.ศ.2527 จึงได้มีการสร้างประตูน้ำปิดปากคลองผดุงกรุงเกษมขึ้นในบริเวณของพื้นที่ย่าน อันมีผลทำให้การขนส่งทางเรือ โดยเฉพาะในช่วงพื้นที่ย่านเทเวศร์นั้นได้ถูกยกเลิกไปนับตั้งแต่ช่วงนี้ แต่ยังคงพบเห็นเรือสินค้ามาจอดค้าขายในบริเวณปากคลองอยู่อย่างประปราย (ประเวศ ทองสีสุข, สัมภาษณ์, 15 กุมภาพันธ์ 2547) นอกจากนี้สืบเนื่องจากตั้งแต่สมัยที่แล้วมาจนถึงสมัยนี้มีถนนมากขึ้นและคลองก็ถูกถมไปมาก พวกเขาชวน ตลอดจนชาวบ้านที่นำสินค้าเข้ามาในตัวเมืองต้องอาศัยบรรทุกสินค้าเข้ามาทางเรือเป็นหลัก เพราะการติดต่อระหว่างภายในเมืองและบริเวณรอบนอกยังต้องอาศัยเรือเป็นส่วนมาก ประกอบกับการพัฒนาถนนจะมีเฉพาะในเขตตัวเมืองเท่านั้น เมื่อคลองมีความสกปรก ตื้นเขิน หรือมีการถมคลองผ่านย่านการค้าต่างๆ เรือสินค้าที่มาจากภายนอกกรุงเทพมหานครก็ไม่สามารถเข้ามาถึงย่านการค้าได้โดยสะดวกดังเคย (ปิยนาด บุนนาค และคณะ, 2525: 127-128) ส่งผลต่อการค้าขายในระดับเมือง ดังเช่น ในย่านเทเวศร์ ย่านบางลำภู ซึ่งอาศัยเส้นทางน้ำเป็นสำคัญ ตลาดสดที่เคยคึกคัก เต็มไปด้วยผู้คนตลอดทั้งวัน ก็มีสภาพขบเซาลงไปอย่างเห็นได้ชัด แม้จะยังคงมีผู้คนสัญจรผ่านไปมาทั้งโดยเส้นทางคมนาคมทางน้ำ และเส้นทางคมนาคมทางบกก็ตาม ทั้งนี้การลดลงของผู้คนนั้น นอกจากสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงระบบสัญจรแล้ว อีกส่วนหนึ่งเนื่องมาจากค่านิยมใหม่ๆ ที่ผู้คนต่างหันไปซื้อของตามห้างสรรพสินค้า หรือซูเปอร์มาร์เก็ตต่างๆ ซึ่งมีกระจายตัวอยู่ทั่วเมืองและมีความสะดวกสบายมากกว่า ประกอบกับบริเวณใกล้เคียงโดยรอบก็ยังมีย่านการค้าตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก เช่น ย่านราชวัตร ย่านศรียาน ย่านโบ๊เบ๊ และย่านนางเลิ้ง เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตามย่านเทเวศร์ในช่วงนี้ก็ยังคงดำเนินกิจกรรมต่อไปได้ในฐานะเป็นย่านการค้าเก่า ซึ่งมีทั้งตลาดสด ตลาดผักผลไม้ริมทางเท้า แผงลอย และตลาดไม้ดอกไม้ประดับ โดยยังคงความคึกคักในบางช่วงเวลา อาทิ ช่วงเช้าและเย็น โดยเฉพาะช่วงเช้าเป็นหลัก (พรเพ็ญ รัตนประกร, สัมภาษณ์, 15 ตุลาคม 2546) เนื่องจากมีชุมชนและสถานที่ราชการในพื้นที่ และบริเวณใกล้เคียงอย่างหนาแน่น

นอกจากนี้จากการที่พื้นที่ย่านเทเวศร์เป็นพื้นที่ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างแออัดหนาแน่น ตลอดจนมีสถานที่ราชการขนาดใหญ่ตั้งอยู่ภายในพื้นที่หลายแห่ง ส่งผลให้สภาพทางกายภาพของย่านมีการแบ่งขอบเขตของชุมชนแยกออกจากหน่วยงานต่างๆ อย่างชัดเจน (แผนที่ 5.6) ความคึกคักต่างๆ นอกเหนือไปจากในบริเวณตลาดจึง





เขตของสถานที่ราชการ  
ที่แบ่งแยกออกจากพื้นที่ชุมชน

**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**  
**แผนที่ 5.6 ปัจจัยภายนอกที่ทำให้โครงสร้างภายในย่านเปลี่ยนแปลง**

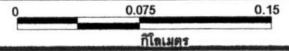
สัญลักษณ์

- พื้นที่ศึกษา
- ที่ตั้งของวัด
- หน่วยงานราชการ
- พื้นที่ชุมชน
- ตลาค



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : หนังสือวิวัฒนาการกรุงรัตนโกสินทร์





ได้ลดลงไปมากด้วยเช่นกัน ทั้งนี้จากความแออัดและการเปลี่ยนแปลงสภาพทางสังคมดังกล่าว ประกอบกับบ้านภายในชุมชนซึ่งเป็นบ้านไม้เก่าแก่นั้นมีสภาพทรุดโทรม จึงเป็นสาเหตุให้ผู้คนที่มีพอจะมีฐานะบางส่วนเริ่มย้ายออกจากพื้นที่ไปหาที่อยู่ใหม่ที่ดีกว่าในเขตชานเมือง ทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยภายในย่านมาตั้งแต่ดั้งเดิมนั้นมีจำนวนลดลง ตลอดจนเนื่องด้วยปัญหาความยากจน บ้านภายในชุมชนจึงเริ่มมีการแบ่งห้องให้เช่า จนเป็นการสร้างความแออัดให้กับพื้นที่เพิ่มขึ้นไปอีกรวมถึงผู้คนที่ย้ายมาอยู่ใหม่โดยการเช่าบ้านและอยู่ในฐานะเป็นประชากรแฝงของพื้นที่นี้ ต่างมีวิถีชีวิตในแบบคนเมืองมากขึ้น ซึ่งก็ยิ่งส่งผลให้ความสัมพันธ์หรือการรวมกลุ่มในแบบเดิมๆ เริ่มหมดไป ประกอบกับสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่เริ่มมีการตัดแปลงให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า จนขาดความกลมกลืนกับอาคารที่ก่อสร้างอยู่ก่อนแล้วในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นจึงก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านภูมิทัศน์ รวมถึงได้บดบังสถานที่สำคัญดั้งเดิมที่อยู่ด้านในพื้นที่ อาทิเช่น วัดเทวราชกุญชร วรวิหาร เป็นต้น

ปัจจุบันย่านเทเวศร์นับเป็นย่านการค้าใจกลางเมือง ซึ่งมีองค์ประกอบในด้านต่างๆ ครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงพื้นที่ และเดินทางไปสู่พื้นที่ต่างๆ เพราะมีถนนเชื่อมโยงเป็นโครงข่ายกันโดยรอบ และถือเป็นเส้นทางสัญจรหลักในปัจจุบันที่มีบทบาทสำคัญ รวมถึงมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการพร้อมรองรับ นอกจากนี้พื้นที่ย่านเทเวศร์ยังเป็นที่ตั้งของตลาด สถานที่ราชการที่สำคัญ สถานศึกษา วัด และชุมชน หรือกล่าวได้ว่าบริเวณย่านเทเวศร์เป็นส่วนหนึ่งของบริเวณศูนย์กลางของเมืองที่มีการรวมตัวของระบบเศรษฐกิจ (แผนที่ 5.7) ทั้งนี้ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงกับย่านนั้นต่างก็มีบทบาทที่คล้ายคลึงกันด้วย เนื่องจากมีองค์ประกอบทางกายภาพต่างๆ เหมือนกัน คือเป็นแหล่งบริการชุมชนในย่านเดิม หรือส่วนใหญ่มีร้านค้าย่อยอยู่ควบคู่กับตลาดสด เพราะสภาพพื้นที่ไม่อำนวย เช่น บางกระบือ ศรียาน ราชวัตร มหานคร บางลำภู เป็นต้น แต่เนื่องมาจากในปัจจุบันพื้นที่ใจกลางเมืองซึ่งเคยเจริญรุ่งเรืองนั้นกลับลดความสำคัญลง ความเจริญที่ล้นส่งผลดีกับพื้นที่ในช่วงเวลาที่ผ่านมากลับกลายเป็นปัญหาสะท้อนกลับสู่พื้นที่ต่างๆ อาทิเช่น ปัญหาจราจร ปัญหามลพิษ ปัญหาความแออัด ปัญหาชุมชนแออัด ปัญหาน้ำเสีย ฯลฯ

ดังนั้นเพื่อแก้ไขปัญหา และให้พื้นที่ต่างๆ ในเขตใจกลางเมืองนี้คงความสำคัญไว้จึงได้มีการกำหนดนโยบายการอนุรักษ์และแก้ปัญหาสภาพแวดล้อมมากขึ้นเพื่อส่งเสริมการจัดระบบการใช้พื้นที่ใหม่ให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้ที่ดินในแต่ละบริเวณ ทั้งนี้มีโครงการสำคัญๆ ที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่ย่านเทเวศร์และบริเวณใกล้เคียง ได้แก่ นโยบายการปรับปรุงและอนุรักษ์บริเวณเมืองเก่าของกรุงเทพมหานคร (เกาะกรุงรัตนโกสินทร์) และพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งถือเป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและตาม







กฎหมายผังเมืองรวม เพื่อเป็นการจัดระเบียบและรักษาสภาพแวดล้อมไม่ให้เกิดความแตกต่างกัน รวมถึงที่สำคัญที่สุด คือเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ต้องได้รับการพิจารณา โดยเฉพาะสำหรับย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียง เนื่องด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่ในพื้นที่เมืองชั้นในเป็นของราชการ ไม่ว่าจะเป็นที่ราชพัสดุ และที่ดินในกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ดังนั้นจึงทำให้การพัฒนาหรือการขยายตัวของพื้นที่นับตั้งแต่บัดนี้ต่อไปจะเป็นไปได้อย่างช้าๆ และจำเป็นจะต้องอาศัยการพัฒนาจากภาครัฐเป็นสำคัญ

แต่อย่างไรก็ตามในสมัยปัจจุบันสามารถวิเคราะห์และสรุปเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านได้ ดังนี้

#### 5.1.4.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน)

##### 1) ปัจจัยจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

การใช้ที่ดินในพื้นที่ย่านเทเวศร์ช่วงนี้เป็นทั้งที่ตั้งของตลาด สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา วัด และชุมชน รวมถึงในพื้นที่ใกล้เคียงก็ต่างมีบทบาทเช่นเดียวกัน ดังนั้นในพื้นที่แต่ละบริเวณจึงมีบทบาทส่งเสริมซึ่งกันและกัน ก่อให้เกิดความเชื่อมโยง และมีทิศทางการพัฒนาไปในแนวทางเดียวกันได้ ซึ่งถือได้ว่ามีส่วนสำคัญสำหรับการพัฒนาเมืองในภาพรวม

##### 2) ปัจจัยจากวัฒนธรรม ศาสนา ความเชื่อ และค่านิยม

เนื่องจากเมืองขยายตัวออกไป ทำให้แหล่งชุมชน และย่านพาณิชย์กรรมมีการกระจายตัว และมีรูปแบบใหม่ๆ ให้เลือกอย่างหลากหลาย ค่านิยมของผู้คนจึงเริ่มเปลี่ยนแปลง การซื้อหาอาหารสด อาหารแห้งจากตลาด มีจำนวนผู้มาจับจ่ายลดน้อยลงไปมาก ส่งผลให้การติดตลาดของตลาดเทเวศร์ และตลาดในพื้นที่ใกล้เคียงจากเดิมที่มีความคึกคักตลอดทั้งวัน และมีผู้คนเดินทางเข้าออกเป็นจำนวนมากเริ่มซบเซา ประกอบกับตลาดต้นไม้ก็มีจำนวนมากขึ้นกว่าเดิมด้วย ทำให้ตลาดต้นไม้เทเวศร์เป็นเพียงตลาดทางเลือกหนึ่งสำหรับคนในเมือง และผู้ที่ผ่านสัญจรไปมาเท่านั้น

##### 3) ปัจจัยด้านระบบการขนส่ง

นับตั้งแต่มีการสร้างสะพานกรุงธน และสะพานพระปิ่นเกล้า ทำให้การเดินทางเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ฝั่งธนบุรีและฝั่งพระนครมีความสะดวกยิ่งขึ้น ประกอบกับมีการตัดถนนเชื่อมโยงเป็นโครงข่ายโดยรอบกรุงเทพมหานครและพื้นที่ปริมณฑล ทำให้ปริมาณรถยนต์ที่สัญจรไปมามีจำนวนมากจนหนาแน่น ก่อให้เกิดเป็นปัญหาจราจร โดยเฉพาะพื้นที่ภายในเมืองที่มี



ถนนแคบ และมีการกำหนดทิศทางการเดินรถ เช่น ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งมีทิศทางการเดินรถทางเดียว (one way) ร่วมกับช่องทางเดินรถโดยสารประจำทาง ส่งผลให้การจราจรยิ่งมีความติดขัดมากขึ้น ประกอบกับบริเวณโดยรอบมีสถานศึกษา และสถานที่ราชการตั้งรายล้อมอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งนี้ในช่วงเวลาเช้าและเย็นการจราจรจะติดขัดกว่าช่วงเวลาปกติ รวมถึงยังเป็นสาเหตุให้เกิดปัญหามลพิษตามมาในภายหลังด้วย

สำหรับการเดินทางโดยใช้เส้นทางคมนาคมทางน้ำ ช่วงนี้คลองผดุงกรุงเกษมมีสภาพเสื่อมโทรมจนไม่มีการเดินเรือ และถูกใช้ประโยชน์เป็นที่ระบายน้ำแทน ทำให้เส้นทางคมนาคมทางน้ำเหลือเพียงแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นทางเลือกเดียว แต่ภายในย่านเทเวศร์ก็ยังมีท่าเรือ 2 แห่งที่สามารถเดินทางไปได้

#### 4) ปัจจัยด้านสิ่งปลูกสร้าง

จากอิทธิพลตะวันตก และวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป ก่อให้เกิดการปลูกสร้างอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นหลากหลายทั้งในพื้นที่ย่านเทเวศร์ และพื้นที่โดยรอบ ทั้งนี้ในย่านนั้นมีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในบริเวณริมถนนสามเสน และถนนศรีอยุธยา รวมถึงได้มีการตัดแปลงตึกแถวบางส่วนบริเวณด้านในถนนศรีอยุธยาให้เป็นที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวด้วย ทั้งนี้อาคารสูงต่างๆ เหล่านี้ส่งผลให้พื้นที่ลดความสวยงามลง อาคารหลากหลายประเภทถูกก่อสร้างขึ้นปะปนอยู่รวมกันจนเต็มพื้นที่ ทำให้วัดและวังที่มีสถาปัตยกรรมโดดเด่นมาตั้งแต่สมัยโบราณนั้นได้หมดความสวยงาม เนื่องจากที่ตั้งเดิมอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาด้านในจึงถูกบดบังด้วยตึกแถว และอาคารพาณิชย์จนปัจจุบันกล่าวได้ว่าสถานที่สำคัญที่ตั้งอยู่ภายในย่านนั้นแทบจะมองไม่เห็นเลยจากภายนอก

#### 5) ปัจจัยด้านสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง

ปัจจุบันจากความแออัดของพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ และพื้นที่ต่อเนื่อง ทำให้มีการกำหนดนโยบายในการใช้ที่ดินในพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ และบริเวณโดยรอบ นอกจากนี้ยังมีผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครมากำหนดใช้ประโยชน์ที่ดิน ทำให้พื้นที่ย่านเทเวศร์และพื้นที่ใกล้เคียงซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ และตั้งอยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครถูกจำกัดการก่อสร้างอาคารด้วยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ประกอบกับกรรมสิทธิ์ที่ดินในบริเวณย่านเทเวศร์ และพื้นที่ใกล้เคียงนั้นเป็นของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ที่ราชพัสดุ และที่ศาสนสมบัติ ส่วนที่ดินเอกชนที่สามารถจะพัฒนาได้นั้นมีสัดส่วนน้อยมากเมื่อเทียบกับที่ดินอื่นๆ ส่งผลให้การพัฒนาต่างๆ ในภาพรวมเป็นไปอย่างช้าๆ และทำได้ลำบากกว่าที่ควร

ทั้งนี้จากปัจจัยในด้านต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ซึ่งล้วนส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่  
ย่านเทเวศรีในแต่ละช่วงสมัย ดังนั้นเพื่อให้มีความเข้าใจมากขึ้นจึงได้สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการ  
พัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศรีในแต่ละช่วง ดังตารางที่ 5.1 ดังนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 5.1 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศรีในแต่ละช่วง

ประเด็น	ช่วงที่ 1 ยุคพื้นที่เกษตรนอกเมือง (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394)	ช่วงที่ 2 ยุคมีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475)	ช่วงที่ 3 ยุคการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516)	ช่วงที่ 4 ยุคการเปลี่ยนแปลง เนื่องมาจากการพัฒนา (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน)
1. ปัจจัยจากธรรมชาติ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ย่านเทเวศรีมีพื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา นับเป็นปัจจัยที่ช่วยดึงดูดให้มีผู้คนเข้ามาสร้างบ้านเรือนในพื้นที่ รวมถึงมีความจำเป็นจะต้องพึ่งพาแม่น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค ดังนั้นจึงพบเห็นชุมชนรวมตัวกันอยู่ตามริมฝั่งแม่น้ำเป็นหลัก</li> <li>- พื้นที่ใกล้เคียงเป็นที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติมาตั้งแต่โบราณ ฉะนั้นจึงอาจเป็นอีกเหตุผลหนึ่งที่ช่วยส่งเสริมให้พื้นที่ย่านเทเวศรีมีการก่อตัวเป็นชุมชนขึ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นับตั้งแต่มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษม และตัดถนนสามเสนผ่านพื้นที่ ทำให้พื้นที่มีการเข้าถึงสะดวกขึ้น ถือเป็นโอกาสส่งเสริมให้พื้นที่เกิดการพัฒนา ภายในย่านจึงเริ่มมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินหลากหลายประเภทอย่างเห็นได้ชัด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากรังมาเป็นการของหน่วยงานราชการ และเป็นทางการ ส่งผลให้พื้นที่มีผู้คนเข้าออกมากขึ้น ก่อให้เกิดเป็นการค้าขายกระจายตัวทั่วพื้นที่ และเมื่อมีการสร้างตลาดขึ้นอีกก็ยิ่งทำให้ย่านมีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมเด่นชัดขึ้นมา รวมถึงยังเกิดความเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบ เพราะมีการทำการค้าขายระหว่างกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปัจจุบันการใช้ที่ดินของย่านมีบทบาทเป็นทั้งที่ตั้งของสถาบันราชการ สถานศึกษา ตลาด วัด และชุมชน รวมถึงพื้นที่โดยรอบก็มีการใช้ที่ดินคล้ายคลึงกัน ดังนั้นทำให้ย่านและพื้นที่ใกล้เคียงเกิดการเชื่อมโยง มีการพึ่งพากัน และสามารถพัฒนาพื้นที่ควบคู่ไปในทิศทางเดียวกันได้ด้วย</li> </ul>
2. ปัจจัยจากอดีต	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สังคมไทยผูกพันกับวัดมาช้านาน และในย่านก็มีวัดตั้งอยู่มากตั้งแต่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ช่วงนี้การที่ย่านเทเวศรีมีพื้นที่ด้านตะวันตกติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาถือเป็น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สืบเนื่องจากมีตลาดขนาดใหญ่ และมีวังในพื้นที่หลายแห่งมาก่อน ดังนั้นจึง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คำนิยมของผู้คนที่เปลี่ยนแปลงการใช้จ่ายไปพึ่งพิงห้าง</li> </ul>

ตารางที่ 5.1 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืนในแต่ละช่วง (ต่อ)

ประเด็น	ช่วงที่ 1 ยุคพื้นที่เกษตรนอกเมือง (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394)	ช่วงที่ 2 ยุคมีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475)	ช่วงที่ 3 ยุคการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516)	ช่วงที่ 4 ยุคการเปลี่ยนแปลง เนื่องมาจากการพัฒนา (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน)
2. ปัจจัยจากอดีต (ต่อ)	สมัยกรุงศรีอยุธยา ดั้งนั้นจึงส่งผลให้นอกจากมีบ้านเรือนเกาะกลุ่มกันอยู่ในบริเวณริมแม่น้ำแล้ว บริเวณโดยรอบวัดก็ยังมีบ้านเรือนรวมตัวกันอยู่ด้วย	อุปสรรคต่อการขยายตัวของการใช้ที่ดิน ประกอบกับด้านตะวันออกก็มีถนนตามเส้นเป็นตัวเองของพื้นที่ ดังนั้นจึงส่งผลให้การขยายตัวเป็นไปอย่างลักษณะแนวยาว หรือขยายไปได้เพียงไม่กี่หนือเท่านั้น	เป็นสิ่งที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาทำการค้าขายและอยู่อาศัยในพื้นที่มากขึ้น	สรรพสินค้า และซูเปอร์มาร์เก็ต ส่งผลให้ตลาดสด และตลาดสดต้นไม่รูปแบบเดิมลดความคึกคักลง จำนวนผู้คนที่เข้ามาซื้อสินค้าในย่านลดลงอย่างเห็นได้ชัด
3. ปัจจัยจากเทคโนโลยี	- ชว่งนี้แม่น้ำลำคลองมีความสำคัญ และมีโครงข่ายเชื่อมโยงรอบเมือง ขณะที่ย่านเทศศรัมีขอบเขตติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ดั้งนั้นผู้คนในพื้นที่จึง	- การที่มีเส้นทางคมนาคมตัดผ่านพื้นที่ ประกอบกับถนนเป็นที่ยอมรับไปถึงมีเส้นทางรกรกรผ่านด้วย ทำให้การเดินทางเข้าออกพื้นที่มีความสะดวก ซึ่งก็ยิ่งสนับสนุนให้พื้นที่มีการขยายตัวอย่าง	- ถนนกลายเป็นเส้นทางหลัก ทำให้แม่น้ำลำคลองลดความสำคัญ จนเกิดการปลูกสร้างบ้านเรือนรุกกล้าแม่น้ำ กลายเป็นแหล่งชุมชนแออัดที่เสื่อมโทรม	- การขนส่งอาศัยถนนเป็นสำคัญ ประกอบกับมีการสร้างสะพานเชื่อมพื้นที่สองฝั่งแม่น้ำ ทำให้ผู้คนส่วนใหญ่นิยมมาใช้ถนนเป็นหลัก จนก่อให้เกิดปัญหาจราจร



ตารางที่ 5.1 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทวศรีในแต่ละช่วง (ต่อ)

ประเด็น	ช่วงที่ 1 ยุคพื้นที่เกษตรนอกเมือง (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394)	ช่วงที่ 2 ยุคมีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475)	ช่วงที่ 3 ยุคการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516)	ช่วงที่ 4 ยุคการเปลี่ยนแปลง เนื่องมาจากการพัฒนา (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน)
3. ปัจจัยจากเทคโนโลยี (ต่อ)	อาศัยแม่น้ำเป็นเส้นทางสัญจร ทั้งนี้ส่งผลให้การตั้งถิ่นฐานมีการ เรียงตัวกันไปตามแนวแม่น้ำโดย ตลอด	กว้างขวาง โดยเฉพาะตามริมถนน - เทคโนโลยีการก่อสร้างก่อให้เกิดสิ่งปลูก สร้างรูปแบบใหม่ เช่น บ้านก่ออิฐถือปูน และบ้านที่สวยงาม ซึ่งล้วนเป็นผลจากการ พัฒนาการก่อสร้างที่อิงมาจากวงเวียนพื้นที่ เป็นหลัก รวมถึงยังเริ่มมีตึกแถวริมถนน ด้วย ทั้งนี้นับเป็นอิทธิพลจากเส้นทาง คมนาคมที่ส่งผลให้ต่อการกระจายตัวของ เขตการตั้งถิ่นฐาน	- เทคโนโลยีการก่อสร้างช่วงนี้ไม่ค่อยมี บทบาท อาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ไม่มี รูปแบบของสถาปัตยกรรมโดดเด่นดัง อดีต มีเพียงการปรับปรุงอาคารเดิม โดยเฉพาะตึกต่าง ๆ ภายในวัง เพื่อให้คงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรม	ทั้งนี้ถนนตามเส้นทางที่ประสบปัญหา เช่นถนนจันทน์ต้องมีการกำหนดการ เดินรถเป็นทิศทางเดียว ควบคู่กับ ช่องทางรถโดยสารประจำทาง ขณะที่คลองก็เสื่อมสภาพ เหลือ เพียงแม่น้ำที่เป็นอีกทางเลือก หนึ่งในการเดินทาง - สิ่งปลูกสร้างรับอิทธิพล ตะวันตกเข้ามามาก อาคารใหม่ จึงเป็นอาคารพาณิชย์แบบทันสมัย
4. ปัจจัยจากสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง	- จากการย้ายเมืองหลวงมาตั้งทาง ฝั่งพระนคร นับเป็นปัจจัยสำคัญที่ สนับสนุนให้ย่านเทวศรีมีการ ขยายตัวของกาตั้งถิ่นฐานเพิ่มขึ้น	- สภาพทางเศรษฐกิจส่งเสริมให้เป็นเมือง การค้า ประกอบกับในย่านนี้ก็มีการขุด คลองผ่าน ส่งผลให้เกิดตลาดปากคลอง และนับเป็นจุดเริ่มต้นที่ทำให้ย่านเริ่มมี บทบาททางด้านการค้า	- การเปลี่ยนแปลงการปกครอง ทำให้วง ในพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์ พื้นที่ย่านที่เคยเป็นเขต พระราชฐานชั้นนอกกลายมาเป็นที่ตั้ง ของหน่วยงานราชการ และสถานศึกษา	- ปัจจัยด้านการเมืองเข้ามามี บทบาทต่อพื้นที่ชั้นในมาก อาคารถูกก่อสร้างโดยไม่วางแผน จึงเกิดนโยบายต่างๆ อาทิ ข้อบัญญัติกม. เกี่ยวกับภาวะ

ตารางที่ 5.1 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านนครินทร์แต่ละช่วง (ต่อ)

ประเด็น	ช่วงที่ 1 เขตพื้นที่เกษตรนอกเมือง (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394)	ช่วงที่ 2 ยุคมีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475)	ช่วงที่ 3 ยุคการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516)	ช่วงที่ 4 ยุคการเปลี่ยนแปลง เนื่องมาจากการพัฒนา (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน)
4. ปัจจัยจากสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- การยกเลิกสถานะไพร่ ทำให้ผู้คนมีอิสระเสรีภาพมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของการค้าตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ต่างๆ แทน</li> <li>- ผังเมืองรวม ทำให้ย่านเวศร์ถูกกำหนดเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม นับเป็นการส่งเสริมบทบาททางการค้า</li> <li>ก่อให้เกิดตลาดสด และตลาดต้นไม้ซึ่งเป็นการสร้างสีสันและความมีชีวิตชีวาให้กับพื้นที่ได้ทางหนึ่ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ก่อสร้างอาคารสูง รวมถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่ก็เป็นของรัฐ ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่จึงเป็นไปด้วยความลำบาก ถูกจำกัดด้วยเหตุผลนานาประการ มีผลต่อการพัฒนาทั้งในปัจจุบันและอนาคต</li> </ul>



## 5.2 การวิเคราะห์เอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์

การจะวิเคราะห์เอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์ได้นั้น จำเป็นจะต้องอาศัยการพิจารณาสภาพของพื้นที่ในด้านต่างๆ ที่มีความสำคัญก่อน ซึ่งในที่นี่จะพิจารณาจากกลุ่มอาคาร และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่เป็นหลัก

### 5.2.1 ประเภท และลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคาร

ทั้งนี้จากการสำรวจพื้นที่ ทำให้สามารถจำแนกประเภทของอาคารในย่านเทเวศร์ ตามรูปแบบและลักษณะทางสถาปัตยกรรม ได้ดังนี้

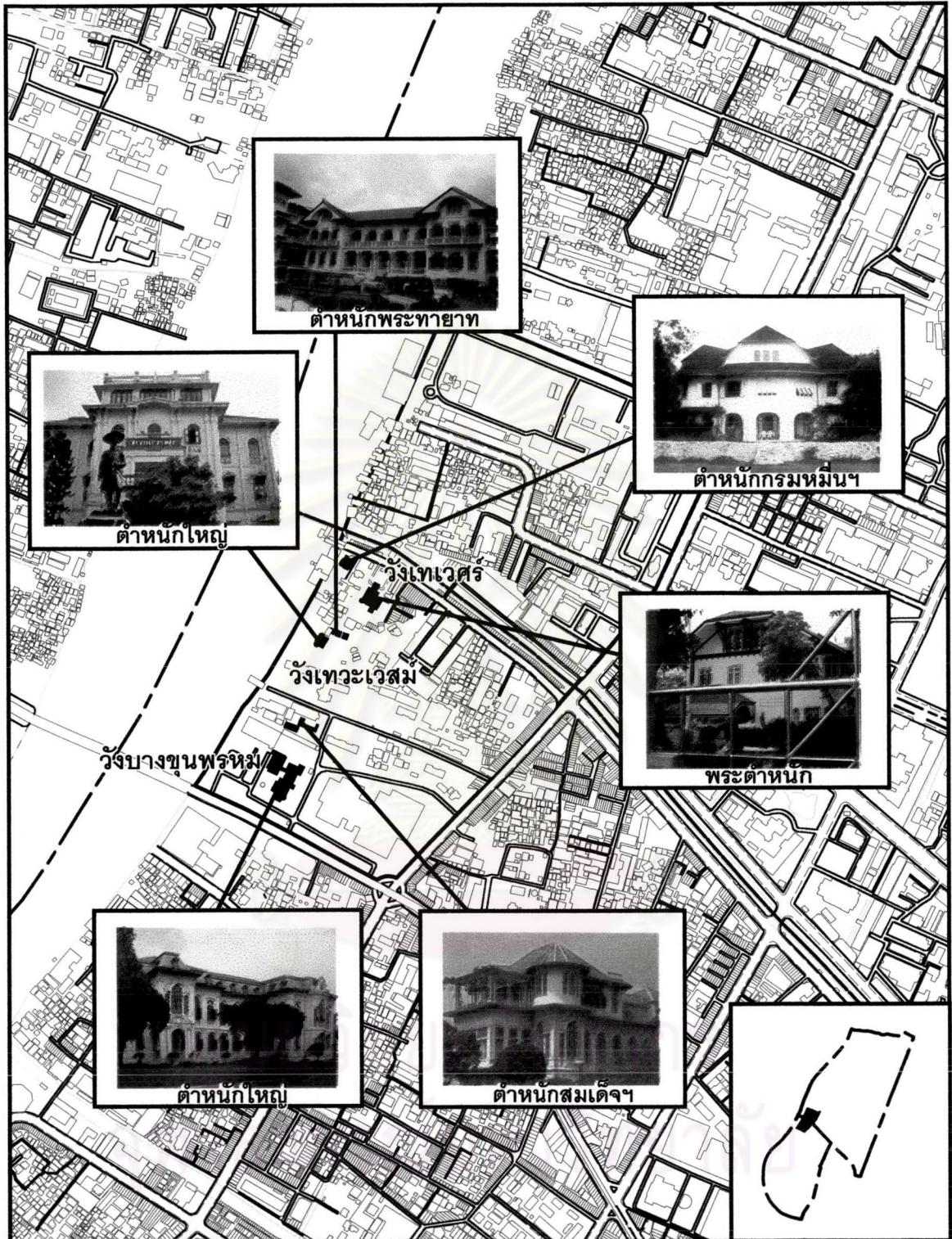
#### 5.2.1.1 พระตำหนักภายในวัง และสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ภายในวัด

ปัจจุบันในพื้นที่ย่านเทเวศร์ยังคงเหลืออาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมอยู่ภายในพื้นที่ของวังเดิม 3 แห่ง (แผนที่ 5.8) ซึ่งแสดงออกถึงสถาปัตยกรรมในสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นหลัก ได้แก่

1) วังบางขุนพรหม เป็นวังที่รัชกาลที่ 5 สร้างพระราชทานให้เป็นที่ประทับของสมเด็จพระเจ้าฟ้ากรมพระนครสวรรค์วรพินิต (พระราชโอรส) ปัจจุบันอยู่ในกรรมสิทธิ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย แต่อย่างไรก็ตามยังคงมีสิ่งปลูกสร้างของวังที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบตะวันตกในลักษณะเดิม เนื่องด้วยได้รับการออกแบบจากสถาปนิกชาวตะวันตก ได้แก่ ตำหนักที่ประทับ ซึ่งเป็นศิลปกรรมแบบ Renaissance คลี่คลายเป็นแบบบารอค (Baroque) ของยุโรป ตัวตึกมีความสูง 2 ชั้นครึ่ง มีมุขกลางตกแต่งด้วยเสากลมประกอบด้วยเสาโค้ง และมีจุดเด่นอยู่ที่ลวดลายปูนปั้น นอกจากนี้ยังมีตำหนักสมเด็จพระเจ้า ซึ่งเป็นอาคารสี่เหลี่ยมผืนผ้า สูง 2 ชั้น ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับพระตำหนัก และตำหนักหอ ซึ่งเป็นสถานที่แรกที่ถูกรื้อสร้างขึ้นภายในวัง โดยมีสภาพเป็นอาคารไม้ 3 ชั้น

2) วังเทเวศร์ เป็นวังที่ประทับของกรมพระจันทบุรีนฤนาถ ปัจจุบันพระตำหนักซึ่งเป็นตึก 2 ชั้น ทรงเหลี่ยม เป็นลักษณะของสถาปัตยกรรมตะวันตกที่ได้รับการออกแบบโดยสถาปนิกชาวเยอรมัน และถูกใช้เป็นที่ทำการของบริษัทเทลคอม จำกัด นอกจากนี้มีพระตำหนักของทายาทบางส่วนเป็นที่ทำการของกรมส่งเสริมสหกรณ์ และกรมตรวจสอบบัญชีสหกรณ์ รวมถึงยังมีพระตำหนักกรมหมื่นจันทบุรีสุรนาถ ซึ่งเป็นบ้าน 2 ชั้น ทรงกลม แบบบ้านแถบเยอรมนี-ออสเตรีย และเป็นบ้านที่สถาปนิกให้ความสนใจมาก อยู่ในความปกครองของหม่อมหลวงบัว กิติยากร





ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.8 กลุ่มอาคารพระตำหนัก

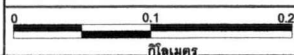
สัญลักษณ์

■ อาคาร



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546





3) วังเทวะเวสม์ เป็นวังที่ประทับของสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาเทวะวงศ์วโรปการ ซึ่งสร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 6 โดยปัจจุบันยังคงมีตึกใหญ่เป็นอาคารตึก 3 ชั้นที่ได้นำเอาศิลปกรรมแบบกรีกโรมันมาประยุกต์เป็นเครื่องตกแต่งอาคาร มุขหน้ามี 4 ชั้น และมีจุดเด่นอยู่ที่ลานชั้นล่างติดตั้งเสากลมแบบ Ionic รวมถึงยังมีตึกของพระทนายาท ซึ่งมีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบเดียวกัน

นอกจากนี้ในพื้นที่ยังเป็นที่ตั้งของวัด 2 แห่ง ซึ่งมีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแตกต่างกัน ได้แก่ (แผนที่ 5.9)

1) วัดเทวราชกุญชรวิหาร เป็นวัดที่สร้างขึ้นในสมัยกรุงศรีอยุธยา แต่ได้รับการบูรณะปฏิสังขรณ์หลายครั้งในสมัยรัตนโกสินทร์ ทั้งนี้มีสิ่งก่อสร้างที่สะท้อนถึงสถาปัตยกรรมสมัยต้นรัตนโกสินทร์ คือ พระอุโบสถหลังปัจจุบัน ซึ่งสร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 3 และมีรูปทรงเดียวกับพระอุโบสถวัดพระศรีรัตนศาสดาราม รวมถึงยังมีสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ที่คงไว้ซึ่งลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นอีก

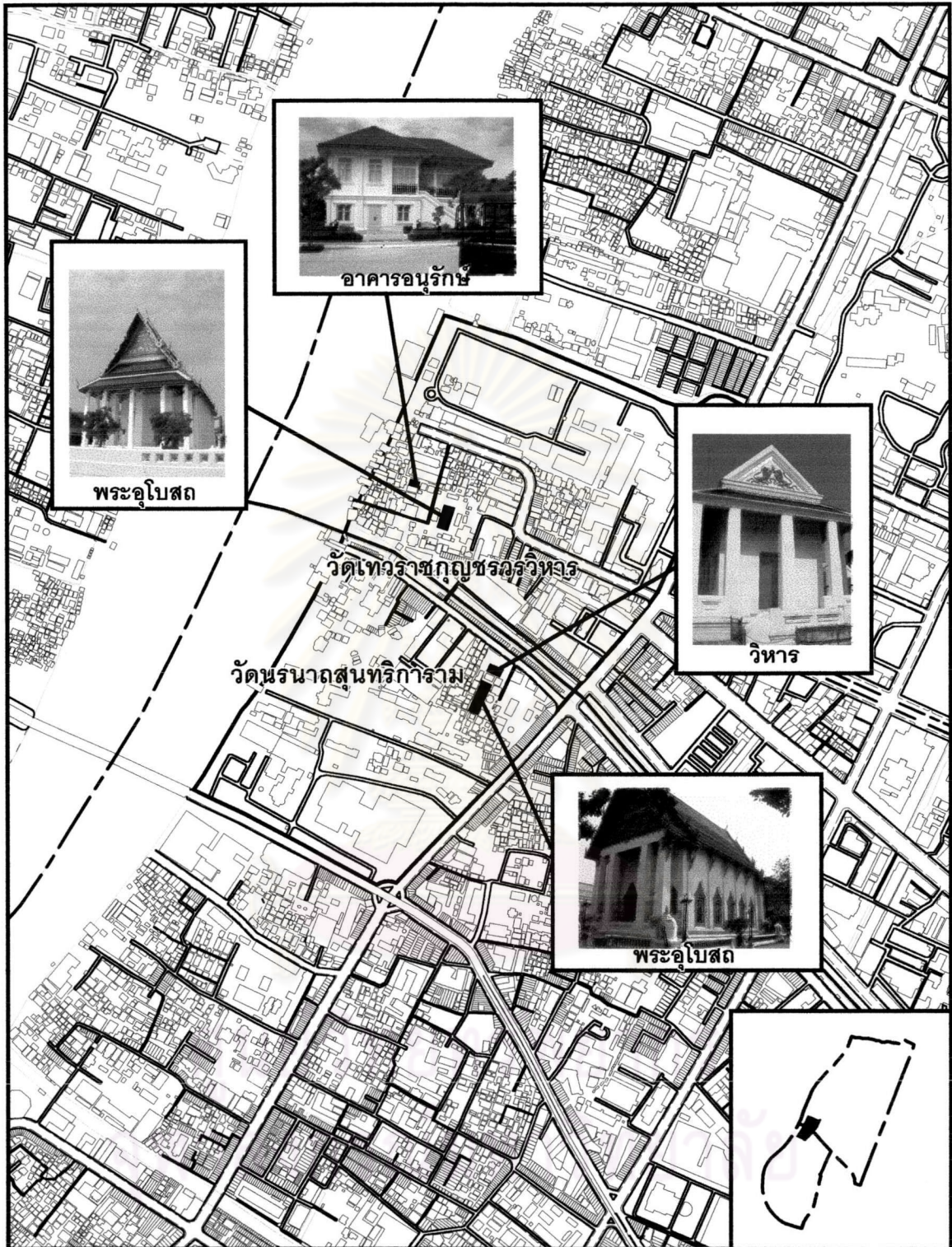
2) วัดนรนาถสุนทริการาม วัดแห่งนี้สร้างขึ้นระหว่างปลายสมัยรัชกาลที่ 2 ถึงก่อน พ.ศ.2394 และได้รับการบูรณะหรือสร้างขึ้นใหม่โดยพ่อค้าสำเภาจีน พระยานรนาถภักดีกับภรรยา ดังนั้นสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ส่วนใหญ่จึงสะท้อนให้เห็นถึงสถาปัตยกรรมในสมัยรัชกาลที่ 3 ควบคู่กับสถาปัตยกรรมจีน ซึ่งเป็นการผสมผสานที่ช่วยพัฒนาวิธีการสร้างสถาปัตยกรรมไทย คืออาคารต่างๆ ที่เคยฉาบปูนอย่างเดียว อิทธิพลของจีนช่วยให้มีการประดับตกแต่งผิวอาคารด้วยกระเบื้องเคลือบมากขึ้น (ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี, 2537: 5) ซึ่งสิ่งปลูกสร้างสำคัญของวัด ได้แก่ พระอุโบสถ เป็นลักษณะทรงไทย โครงสร้างก่ออิฐถือปูน โครงหลังคาใช้ไม้ซ้อน 2 ชั้น มุงด้วยกระเบื้องเคลือบสี และมีการประดับหน้าบันด้วยกระจกสีสวยงาม และพระวิหาร ซึ่งสร้างขึ้นพร้อมพระอุโบสถ เป็นอาคารแบบจีน ไม่มีช่อฟ้า ใบระกา มุงหลังคาด้วยกระเบื้องเคลือบสี

ทั้งนี้สิ่งปลูกสร้างต่างๆ ทั้งภายในวัง และวัด นับเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงพัฒนาการของสถาปัตยกรรมในสมัยต่างๆ ที่กล่าวได้ว่าส่วนหนึ่งได้ถูกรวบรวมมาไว้ในพื้นที่ย่านเทเวศร์นี้เอง

#### 5.2.1.2 อาคารพาณิชย์ หรือตึกแถว (แผนที่ 5.10)

อาคารพาณิชย์หรือตึกแถวภายในย่านเทเวศร์ เป็นอาคารที่พบมากที่สุด โดยมีความสูงตั้งแต่ 2-4 ชั้น แบ่งได้เป็น 2 ประเภท คืออาคารที่สร้างขึ้นมาตั้งแต่สมัยที่เริ่มมีการตัดถนนสามเสน หรือนับเป็นอาคารพาณิชย์ในยุคแรกของย่าน และอาคารที่สร้างขึ้นในสมัยปัจจุบัน ดังนี้





ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร  
 แผนที่ 5.9 กลุ่มอาคารสิ่งปลูกสร้างภายในวัด

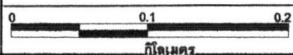
สัญลักษณ์

■ อาคาร



สาขาวิชากรวางผังเมือง  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546



กิโลเมตร



1) อาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวที่สันนิษฐานว่าสร้างขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2443 ถึง ประมาณปี พ.ศ.2473 เป็นอาคารเก่าแก่ ปัจจุบันมีอายุกว่า 100 ปี มีลักษณะเป็นอาคารสูง 2 ชั้น โครงสร้างเป็นคอนกรีตทั้งหลัง และคาดว่าเดิมจะใช้กระเบื้องหลังคาเป็นกระเบื้องว่าว แต่ปัจจุบัน บางหลังมีการปรับเปลี่ยนมาใช้กระเบื้องแบบลอนเล็กแทน รวมทั้งยังมีการทาสีแตกต่างกันด้วย ทั้งนี้ส่วนใหญ่ตึกแถวบริเวณนี้จะมีการใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจกรรมการค้าควบคู่กับการพักอาศัย ซึ่งได้แก่ อาคารที่สร้างเรียงต่อเนื่องกันอยู่ริมถนนสามเสน ในเขตคลองผดุงกรุงเกษม

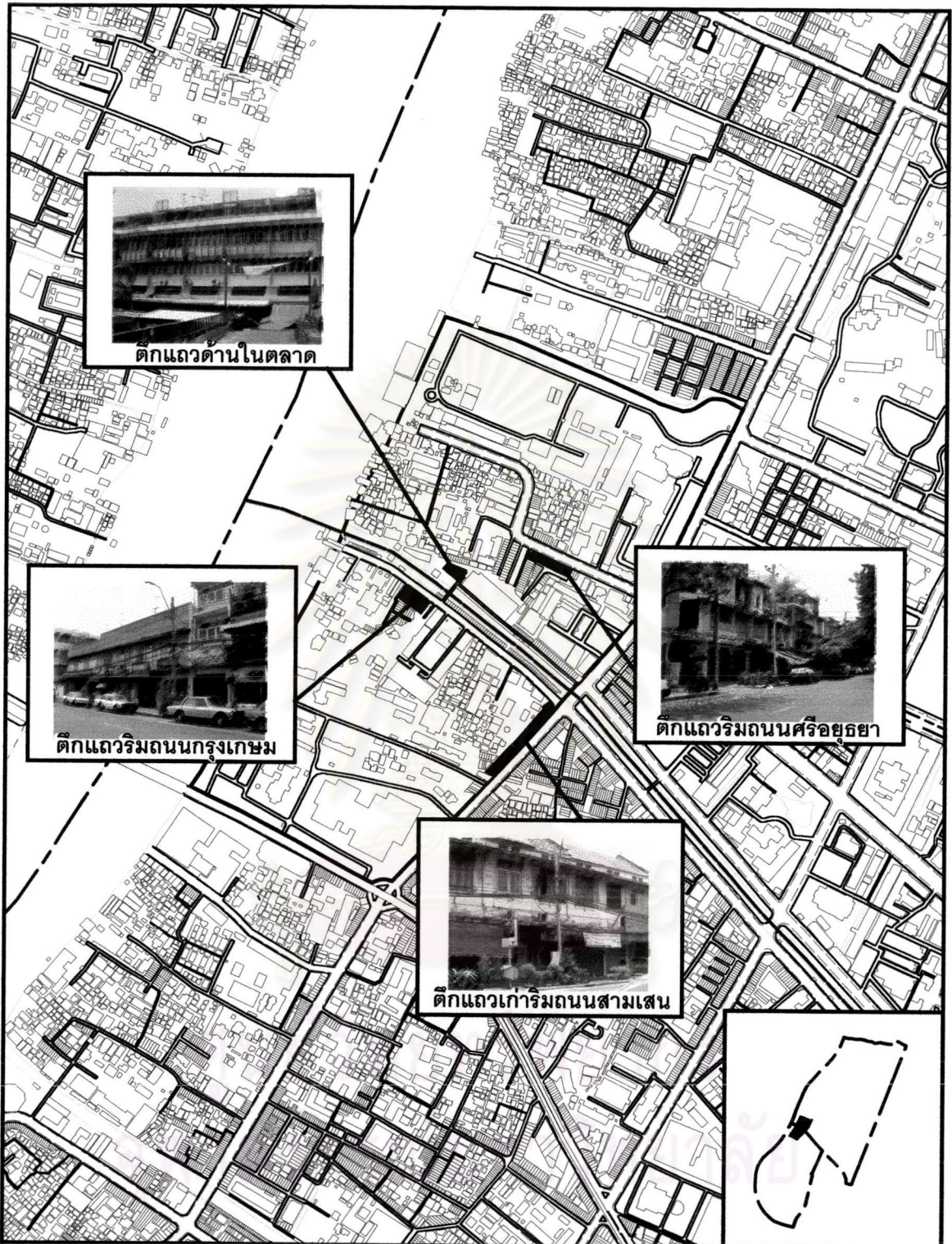
2) อาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวที่สร้างขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2500 ถึงปัจจุบัน เป็นอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ภายในทเวศร์ มีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) ทั้งหลัง และมีความสูงตั้งแต่ 2-4 ชั้น นอกจากนี้บางอาคารได้มีการต่อเติมเป็นคาดฟ้า หรือตกแต่งเพิ่มเติม แตกต่างจากอาคารโดยรอบ เช่น อาคารเกสต์เฮ้าส์ เป็นต้น ทั้งนี้อาคารประเภทนี้ก็จะมีการใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัยร่วมกับการประกอบการค้าเช่นเดียวกับตึกแถวเก่า ซึ่งได้แก่ ตึกแถวบริเวณริมถนนกรุงเกษม ริมถนนสามเสน ริมถนนศรีอยุธยา และตึกแถวด้านในพื้นที่ของตลาดเทวราช

#### 5.2.1.3 อาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว (แผนที่ 5.11)

อาคารบ้านพักอาศัยในพื้นที่ย่าน แบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ คือ บ้านเดี่ยวที่มีบริเวณ หรือมีรั้วกันเป็นสัดส่วน โดยเป็นบ้านของผู้มีฐานะ ซึ่งพบได้เป็นส่วนน้อยภายในย่าน ได้แก่ บริเวณริมถนนศรีอยุธยาช่วงต้น และบ้านด้านในถนนศรีอยุธยา ซึ่งตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา หรือบ้านอีกประเภท คือบ้านไม้ขนาดเล็กที่ปลูกติดกันอย่างแออัดหนาแน่น มีสภาพเป็นชุมชนแออัด และส่วนหนึ่งเป็นบ้านเช่า หรือมีการแบ่งบ้านให้เช่าภายในบ้านหลังเดียวกัน โดยลักษณะเป็นบ้านไม้เก่าแก่ หลังคามุงสังกะสี แต่บางหลังมีโครงสร้างคอนกรีตผสมไม้ ซึ่งได้แก่ บ้านพักอาศัยในชุมชนวัดนรนาถสุนทริการาม และชุมชนวัดเทวราชกุญชร

5.2.1.4 อาคารเดี่ยวขนาดใหญ่ ได้แก่ อาคารภายในสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และอาคารแฟลตพักอาศัย ซึ่งส่วนใหญ่มีโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) ทั้งหลัง และมีความสูงประมาณ 4 ชั้น โดยเป็นอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ และอยู่ภายในพื้นที่เฉพาะ ซึ่งได้แก่ อาคารภายในหน่วยงานต่างๆ อาคารของสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทเวศร์ และวิทยาเขตโชติเวช และอาคารของแฟลตพักอาศัยชุมชนท่าवासกรี ภายในเขตพระราชวังท่าवासกรี





**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**  
**แผนที่ 5.10 กลุ่มอาคารพาณิชย์**

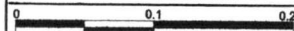
**สัญลักษณ์**

■ อาคาร



สาขาวิชาวางผังเมือง  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

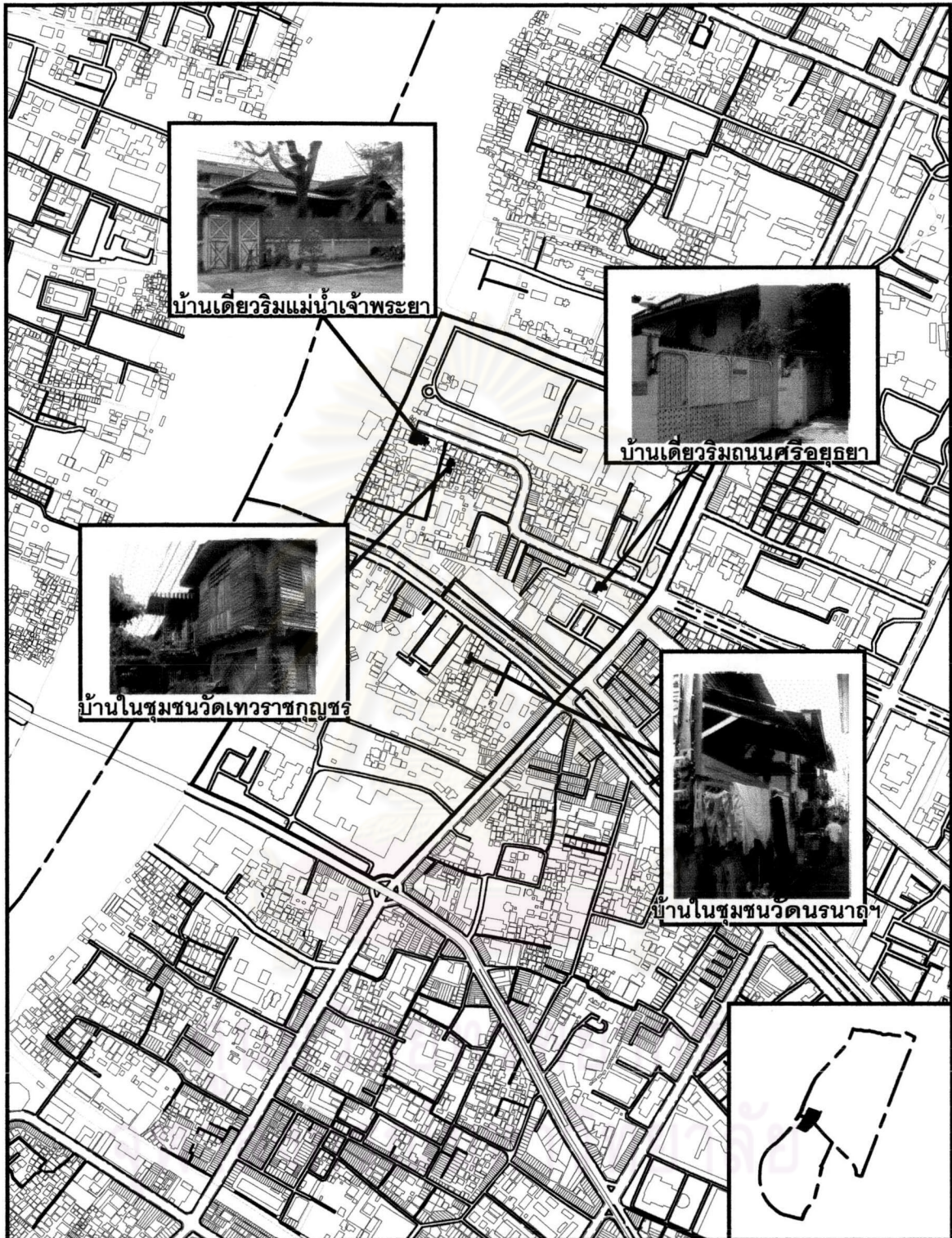
ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546



กิโลเมตร







**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.11 กลุ่มอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว**

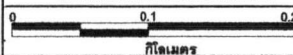
สัญลักษณ์

■ อาคาร



สาขาวิชาวางแผนผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546





5.2.1.5 อาคารอื่นๆ ซึ่งได้แก่ อาคารตลาดเทวราช เป็นอาคารเปิดโล่งขนาดใหญ่ โครงสร้างคอนกรีต และสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2502 ดังนั้นปัจจุบันจึงอยู่ในสภาพทรุดโทรม

กล่าวโดยรวมจากประเภท และลักษณะของอาคารต่างๆ ของย่านเทเวศร์ในปัจจุบันนี้ สามารถแบ่งออก 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ อาคารเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ซึ่งได้แก่ พระตำหนัก ภายในพื้นที่ของวังเดิม สิ่งปลูกสร้างภายในวัด และอาคารตึกแถวริมถนนสามเสน ในขอบเขต คลองผดุงกรุงเกษม สำหรับอาคารอีกประเภท คือ กลุ่มอาคารที่ปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ ซึ่งพบว่า กระจายตัวอยู่ทั่วพื้นที่ ทั้งอาคารพาณิชย์ อาคารขนาดใหญ่ของหน่วยงานต่างๆ โดยอาคารเหล่านี้ ส่วนใหญ่เริ่มจะอยู่ในสภาพที่ทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา รวมไปถึงยังมีการต่อเติมจนขาด เอกลักษณ์ เช่น อาคารริมถนนศรีอยุธยา เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีบ้านไม้ในชุมชนดั้งเดิมด้วย ซึ่งก็ อยู่ในสภาพเสื่อมโทรม และมีการปลูกติดกันอย่างแออัดหนาแน่น (แผนที่ 5.12)

### 5.2.2 โครงสร้างกิจกรรมของย่านเทเวศร์

การวิเคราะห์ถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ย่านเทเวศร์จะอาศัยแนวความคิด เกี่ยวกับระบบกิจกรรมของ Chapin ซึ่งอ้างไว้ในบทที่ 2 โดยสรุปได้ว่ากิจกรรมนั้นมีองค์ประกอบ 3 ประการ ได้แก่

- 1) แหล่งประกอบกิจกรรม คือ ตำแหน่ง หรือสถานที่ที่สื่อความหมายทางกายภาพ และสร้างความเข้าใจถึงความเป็นมา และความสำคัญ
- 2) ประเภทกิจกรรม คือ ชนิดของกิจกรรมที่สื่อถึงวิถีชีวิตตามธรรมชาติที่มีความผูกพัน กับชุมชนเป็นหลัก
- 3) ระบบกิจกรรม คือ สิ่งที่ชอบอยู่ในวิถีชีวิต หรือพฤติกรรมของแต่ละบุคคล ครอบครัวยุค และสังคม ที่มีการกระทำสืบต่อกันมา เพื่อให้เข้าใจถึงระบบของสังคมในการอยู่ร่วมกัน และการพึ่งพาอาศัยกัน

#### 5.2.2.1 ประเภทกิจกรรม และการจำแนกพื้นที่ประกอบกิจกรรมของย่าน

จากการศึกษาพื้นที่ย่านเทเวศร์จะเห็นได้ว่าการประกอบกิจกรรมต่างๆ ของ ย่านจำเป็นต้องอาศัยการใช้พื้นที่เป็นแหล่งประกอบกิจกรรม ซึ่งพบว่าจากบทบาทการเป็นย่าน การค้า ทำให้ในพื้นที่ส่วนใหญ่มีการประกอบกิจกรรมด้านพาณิชย์กรรมเป็นหลัก โดยเป็นการค้าที่ อาศัยพื้นที่ภายในตลาดเทวราช ตลาดต้นไม้เทเวศร์ และอาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวริมถนนสาย ต่างๆ ในพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่เพื่อการพักอาศัย และประกอบกิจกรรมอื่นๆ ด้วย เช่น กิจกรรม ภายในพื้นที่หน่วยงานต่างๆ และสถานศึกษา แต่ในที่นี้จะเน้นกิจกรรมด้านการพักอาศัย และ กิจกรรมด้านพาณิชย์กรรมเป็นหลัก โดยสามารถแบ่งพื้นที่ภายในย่านออกเป็น 3 บริเวณ ได้แก่








**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.12 กลุ่มอาคารในพื้นที่ย่านเทเวศร์**

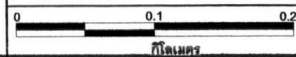
**สัญลักษณ์**

-  กลุ่มอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์
-  กลุ่มอาคารปลูกสร้างขึ้นใหม่
-  กลุ่มอาคารในชุมชน



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546





1) พื้นที่เพื่อการพักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่อยู่ด้านในย่าน โดยเป็นชุมชนดั้งเดิมที่เช่าที่ดินของวัด และอยู่ในพื้นที่ของวัดนรนาถสุนทริการาม และวัดเทวราชกุญชร รวมถึงมีแฟลตพักอาศัยของข้าราชการภายในเขตพระราชวังท่าवासกรี ซึ่งมีการปรับปรุงจากเดิมที่เป็นเรือนแถวไม้มาเป็นอาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น นอกจากนี้ยังมีกลุ่มบ้านพักอาศัยในพื้นที่ของวังเดิม ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของพระทนายาท แต่ทั้งนี้บ้านพักอาศัยภายในพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านไม้เก่าแก่สูง 2 ชั้นอยู่ภายในชุมชน ซึ่งอยู่อาศัยมาตั้งแต่ดั้งเดิม บ้านจึงอยู่ในสภาพที่ทรุดโทรม และมีการปลูกติดกันอย่างแออัดหนาแน่น แต่อย่างไรก็ตามยังมีบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยวปะปนอยู่ในพื้นที่ด้วย ซึ่งได้แก่ พื้นที่ริมถนน และพื้นที่ด้านในถนนศรีอยุธยา

2) พื้นที่พาณิชย์กรรม ได้แก่ พื้นที่ภายในตลาดเทวราช และพื้นที่โดยรอบ ซึ่งมีการประกอบกิจกรรมการค้าเนื้อสัตว์ ผัก ผลไม้ และของชำเป็นหลัก รวมถึงแผงลอยในบริเวณริมถนนสามเสน และบริเวณตลาดต้นไม้เทเวศร์

3) พื้นที่พักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม เป็นพื้นที่ที่อาศัยอาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวเป็นที่ประกอบการค้าร่วมกับการพักอาศัย ซึ่งแบ่งได้ดังนี้

- พื้นที่ตึกแถวริมถนนสามเสน เป็นพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย เช่น ร้านถ่ายรูป ร้านถ่ายเอกสาร ร้านตัดเย็บเสื้อผ้า เป็นต้น

- พื้นที่ตึกแถวริมถนนกรุงเกษม เป็นพื้นที่ที่สัดส่วนน้อยที่สุด เนื่องจากมีตึกแถวประปราย เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่ตลอดแนวถนนเป็นทั้งที่ดินของวัดนรนาถสุนทริการาม ที่ตั้งของกรมส่งเสริมสหกรณ์และกรมตรวจสอบบัญชีสหกรณ์ และบ้านบรรทมสินธุ์หรือบริษัทเทลคอม จำกัด ทั้งนี้ในบริเวณนี้จะมีการประกอบการค้าเกี่ยวกับการขายอาหาร และร้านขายของชำทั้งในส่วนของบ้านเรือนในชุมชนวัดนรนาถสุนทริการาม และตึกแถวถัดเข้าไปริมแม่น้ำ รวมถึงบริเวณแผงค้าท่าเรือ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณท่าเทเวศร์ และขึ้นอยู่กับตลาดเทวราชด้วย

- พื้นที่ตึกแถวริมถนนศรีอยุธยา เป็นพื้นที่ที่ประกอบการการค้าสำหรับนักท่องเที่ยว และร้านขายอาหารเป็นหลัก เนื่องจากมีเกสต์เฮ้าส์ตั้งรวมกันอยู่ในบริเวณนี้

- พื้นที่ตึกแถวบริเวณโดยรอบตลาดเทวราช เป็นพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมการค้าที่หลากหลายประเภทเช่นเดียวกับตึกแถวในบริเวณอื่นๆ ของย่าน อาทิเช่น มีร้านเสริมสวย ร้านขายทอง ร้านขายยา เป็นต้น

#### 5.2.2.2 รายละเอียดของกิจกรรมของย่านเทเวศร์

เนื่องจากย่านเทเวศร์มีสัดส่วนของกิจกรรมพาณิชย์กรรมมากที่สุด ดังนั้นจึงเป็นการวิเคราะห์ถึงการประกอบกิจกรรมด้านการค้า ซึ่งจะอาศัยการอธิบายกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ต่างๆ ที่มีการแบ่งไว้ข้างต้น ดังต่อไปนี้



1) **พื้นที่พาณิชย์กรรม** ได้แก่ พื้นที่ภายในตลาดเทวราช และพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมเกี่ยวกับการขายอาหารสด อาหารแห้ง ผัก ผลไม้ และของชำ รวมถึงตลาดต้นไม้เทเวศร์ด้วย ซึ่งในบริเวณนี้นับเป็นบริเวณที่มีการประกอบกิจกรรมการค้าหลักของย่าน เนื่องจากตลาดเทวราช และตลาดต้นไม้เทเวศร์นั้นก่อตั้งขึ้นมากกว่า 40 ปี จนมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักของคน ทั่วไป และนับเป็นสัญลักษณ์ของย่านเทเวศร์ นอกจากนี้ตลาดเทวราชยังถือเป็นตลาดขนาดใหญ่ ในสังกัดสำนักงานตลาด กรุงเทพมหานครด้วย เนื่องจากมีจำนวนแผง 1,031 แผง โดยพื้นที่ของตลาดอยู่ในลักษณะเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในสัญญา 3 ปี ทั้งนี้ ส่วนใหญ่กิจกรรมการค้าในบริเวณนี้จะเป็นการค้าในรูปแบบแผงขายในอาคารตลาด และบริเวณใกล้เคียง ซึ่งแบ่งเป็น (แผนที่ 5.13)

- แผงค้าตลาดสด หรือแผงค้าภายในอาคารตลาด ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการขายเนื้อวัว เนื้อหมู ไก่ ปลา อาหารทะเล ของชำ และผัก เป็นต้น โดยมีจำนวนแผงรวม 281 แผง และมีอัตราค่าเช่าแผงเดือนละ 500-800 บาท ซึ่งจะเก็บตามประเภทของสินค้าที่ขาย

- แผงขายคาสตลาดสด หรือแผงที่ตั้งเรียงรายอยู่ด้านนอกอาคารตลาด โดยจะมีการขายเนื้อหมู ปลาสด เนื้อไก่ ข้าวสาร น้ำพริก ของชำ ไข่ ผักสด ผลไม้ อาหาร และขนม ซึ่งมีจำนวนแผงทั้งหมด 139 แผง และต้องจ่ายค่าเช่าแผงในอัตราเดือนละ 700 บาท

- แผงอาหาร เป็นแผงขายอาหารสำเร็จรูป ซึ่งจัดเป็นแผงที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดในย่าน คือ มีจำนวนแผง 20 แผง ทั้งนี้เนื่องจากการค้าขายภายในตลาดเทวราชส่วนใหญ่จะเน้นการขายอาหารสด อาหารแห้งเพื่อนำไปประกอบอาหาร มากกว่าจะขายอาหารสำเร็จรูป โดยแผงประเภทนี้มีอัตราค่าเช่าเดือนละ 500 บาท

- แผงริมคลองผดุงกรุงเกษม เป็นแผงขายที่เรียงตัวกันจากทางเดินตั้งแต่ริมถนนสามเสนเข้ามาตลอดแนวคลองผดุงกรุงเกษม ซึ่งแผงขายนี้จะมีผู้คนเข้ามาจับจ่ายใช้สอยตลอดทั้งวัน เนื่องด้วยเป็นแผงขายที่มีการเข้าถึงได้ง่ายที่สุด เพราะอยู่ติดกับถนนเข้ามา แต่ทั้งนี้ส่วนใหญ่ของที่ขายก็ยังคงเป็นเนื้อหมู เนื้อวัว ไก่ ปลาสด ปลาทู ผักสด ของชำ และสินค้าเบ็ดเตล็ด เช่นเดียวกับบริเวณส่วนอื่นของตลาด โดยมีจำนวนแผงทั้งหมด 154 แผง และเก็บค่าเช่าเดือนละ 950 บาทสำหรับแผงที่ขายเนื้อสัตว์ และ 750 บาทสำหรับแผงที่ขายผักสด ของชำ และสินค้าเบ็ดเตล็ด

- ลานชาวสวน เป็นแผงขายด้านนอกตลาดในพื้นที่ลานกว้าง และเป็นบริเวณที่มีการค้าขายมานานควบคู่กับการก่อตั้งตลาด โดยปัจจุบันมีจำนวนแผงเพียง 40 แผง โดย

แบ่งเป็นขายปลา ขายอาหาร ขายผัก ผลไม้ ไข่ และขายดอกไม้ ทั้งนี้อัตราค่าเช่าแผงจะเก็บตามขนาดของพื้นที่

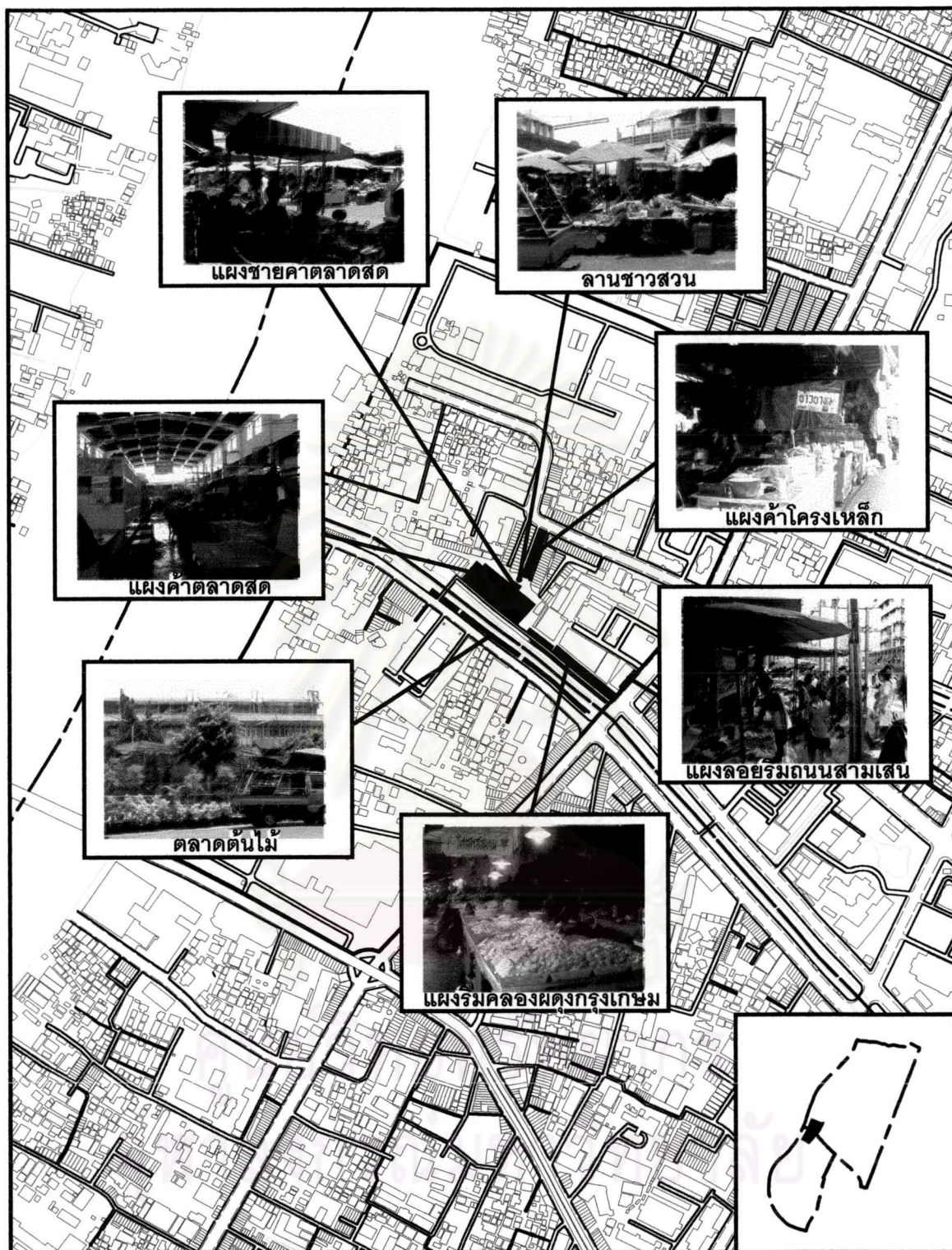
- แผงค้าโครงเหล็ก ซึ่งเป็นแผงขายภายในอาคารที่จัดสร้างขึ้นด้านข้างของอาคารตลาด โดยมีจำนวนแผงทั้งสิ้น 60 แผง ได้แก่ ขายของชำ เมื่อกมัน อาหาร เนื้อหมู และผ้า ทั้งนี้มีอัตราค่าเช่าเดือนละ 600 บาทเท่ากันทุกแผง

นอกจากนี้ยังมีแผงตลาดต้นไม้ และแผงลอยด้านหน้าตลาด ซึ่งแต่ละแผงต่างตั้งอยู่ในบริเวณที่แยกออกมาจากส่วนของตลาด อาทิ แผงตลาดต้นไม้ จะอยู่ในบริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษมฝั่งตรงข้ามกับตลาด ซึ่งเป็นการเช่าที่วัดนรนาถสุนทริการาม แต่อยู่ในความควบคุมดูแลของตลาด ส่วนแผงลอยด้านหน้าตลาดก็เรียงตัวไปตามถนนสามเสนจนถึงหน้าสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทเวศร์ โดยเป็นแผงที่อยู่ในจุดผ่อนผันของกรุงเทพมหานคร และมีสำนักงานเขตดุสิต เป็นผู้ดูแล

ทั้งนี้ปัจจุบันสภาพการค้าภายในตลาด และบริเวณใกล้เคียงได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก ในอดีตนั้นจากคำบอกเล่าของแม่ค้าภายในตลาด พบว่าแผงขายต่างๆ แทบจะต้องแย่งกันจอง แต่ปัจจุบันเนื่องจากความซบเซาทางการค้าอันเนื่องมาจากสาเหตุต่างๆ ส่งผลให้แผงขายบางส่วนยังคงว่างเปล่า โดยเฉพาะภายในตลาด ประกอบกับจะมีการค้าขายเฉพาะเวลาช่วงเช้าเป็นหลัก เนื่องจากช่วงเวลากลางวันนั้นผู้ที่เข้ามาซื้อสินค้าภายในตลาด ส่วนใหญ่จะเข้ามาไม่ถึงบริเวณด้านในอาคารตลาด เพราะสามารถแวะซื้อของที่ต้องการได้ตั้งแต่แผงลอยด้านหน้าตลาดมาจนตลอดทางทำริมคลองผดุงกรุงเกษม (สุภาพร แซ่เล้ง, สัมภาษณ์, 30 พฤศจิกายน 2546) นอกจากนี้จากสภาพการค้าขายภายในตลาดที่ลดความคึกคักลงนั้น ส่งผลให้บริเวณต่อเนื่องกับตลาดเริ่มมีการขายอาหารตามสั่ง หรืออาหารสำเร็จรูปมากขึ้น เพิ่มเติมจากเดิมที่มีการขายของสด ของแห้ง ผัก และผลไม้ในตลาดเป็นหลักเพียงอย่างเดียว (ประสงค์ ประเสริฐเจริญศรี, 15 ตุลาคม 2546)

สำหรับผู้ขาย บรรดาพ่อค้า แม่ค้าส่วนใหญ่จะเป็นคนที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง หรือมาจากต่างถิ่น เช่น มาจากนนทบุรี ฝั่งธน และวงศ์สว่าง เป็นต้น ส่วนผู้ที่อาศัยอยู่ภายในย่านนั้นจะมีอาชีพรับจ้างในตลาด ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยในที่นี้หมายถึงกลุ่มคนที่ภายในชุมชนดั้งเดิม ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบอาชีพอื่น รวมถึงบางส่วนมีฐานะยากจน ความรู้น้อย ประกอบกับไม่มีทุนสำหรับประกอบการค้า ดังนั้นจึงต้องอาศัยการทำงานแบบรับค่าจ้างรายวันแทน (ธีรศักดิ์ วงษ์เสงี่ยม, สัมภาษณ์, 18 มกราคม 2547) ขณะเดียวกับที่ผู้ซื้อนั้นจะมีทั้งผู้ที่อยู่อาศัยภายในย่านที่มาหาซื้อของสดไปประกอบอาหารประจำวัน และพวกพ่อค้าแม่ค้าจากตลาดใกล้เคียง หรือย่าน





**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.13 กิจกรรมในพื้นที่พาณิชย์กรรม**

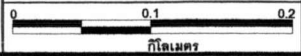
**สัญลักษณ์**

■ บริเวณที่มีการประกอบกิจกรรม



สาขาวิชาวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546





การค้าต่างๆ รวมถึงยังมีผู้อยู่อาศัยในชุมชนของพื้นที่โดยรอบบางส่วนด้วย เช่น ชุมชนบ้านญวน ชุมชนบางขุนพรหม ชุมชนบ้านปูน เป็นต้น ซึ่งจะเข้ามาซื้อหาของสด ของแห้งไปจากตลาดเทวราช แต่อย่างไรก็ตามลูกค้าที่นับได้ว่าเป็นลูกค้ากลุ่มหลักส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่ผ่านสัญจรไปมา หรือผู้ที่มีการประกอบกิจกรรมอยู่ในพื้นที่ ได้แก่ ข้าราชการ พนักงานในหน่วยงานต่างๆ ทั้งในบริเวณ ย่าน และพื้นที่ใกล้เคียง ตลอดจนผู้ปกครองด้วย ซึ่งล้วนแล้วแต่เข้ามารับประทานอาหารภายใน ย่าน จึงมีการซื้อของติดไม้ติดมือออกไป หรืออย่างน้อยก็จะต้องมีการเดินวนรอบตลาดเพื่อชมของ ต่างๆ ไปจนทั่ว (ทรงพล หิรัญศิริ, สัมภาษณ์, 8 ธันวาคม 2546)

ในปัจจุบันตลาดและพื้นที่บริเวณโดยรอบ รวมไปถึงตลาดต้นไม้ด้วยนั้นจะ เปิดขายทุกวัน โดยแบ่งเป็นบริเวณอาคารตลาดจะเปิดขายตั้งแต่ช่วงเช้ามีด คือเวลา 03.00 น. เป็นต้นไป ภายในตลาดจะเต็มไปด้วยพ่อค้าแม่ค้า และผู้ซื้อเจ้าประจำที่ต่างพากันมาซื้อหาของสด พวกเนื้อหมู เนื้อวัวไปขายต่อ หรือประกอบอาหาร แต่นับจากเวลา 10.00 น.ไปแล้ว ผู้คนจะเริ่มลด น้อยลง แผงขายส่วนใหญ่ในตลาดจึงปิดตัวลง เหลือแต่เพียงแผงขายด้านนอก และแผงลอยริม ถนน รวมถึงตลาดต้นไม้ ซึ่งมีการเปิดขายกันตลอดวัน โดยตลาดต้นไม้จะเริ่มเปิดขายตั้งแต่เวลา 07.00 น.-19.00 น. และก็มีผู้คนมาจับจ่ายใช้สอยอยู่ตลอดเวลา แม้จะไม่คึกคักเหมือนเช่นในอดีต ช่วงที่ตลาดมีความรุ่งเรืองก็ตาม แต่ก็ยังสามารถดำเนินกิจกรรมการค้าต่อไปได้

จากที่กล่าวมาข้างต้นแสดงให้เห็นว่าแผงขายภายในตลาด และแผงขาย โดยรอบ ซึ่งอยู่ในความดูแลของสำนักงานตลาดเช่นเดียวกันนั้นส่วนใหญ่จะขายของสด ของแห้ง ผัก ผลไม้เป็นหลัก ทั้งนี้ลักษณะการขายเช่นนี้ก็ถือเป็นรูปแบบของตลาดเทวราชที่สืบเนื่องมาตั้งแต่ อดีต คือ เป็นตลาดสดที่ยังคงมีการขายสินค้าประเภทเดิมๆ ไม่เปลี่ยนแปลงเพื่อให้บริการแต่ลูกค้า ที่ต้องการมาซื้อของเหล่านี้โดยตรง แต่เนื่องจากหลังปี พ.ศ.2515 ตลาดมีความซบเซาลงอย่าง ชัดเจน ประกอบกับต้องการดึงดูดกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ จึงส่งผลให้บริเวณต่อเนื่องกับตลาด และ บริเวณรอบนอกเขตตลาดออกมานั้นเริ่มมีการค้าขายที่หลากหลาย และขยายวงกว้างมากขึ้น อาทิ เช่น มีรถเข็นก๋วยเตี๋ยว อาหารตามสั่ง และอาหารสำเร็จรูปมากขึ้น ซึ่งนับเป็นสิ่งที่ช่วยส่งเสริมหรือ ดึงดูดให้คนจากภายนอกเข้ามาใช้บริการภายในย่านได้มากขึ้น นอกเหนือไปจากการค้าขายที่ รวมตัวอยู่แต่ในบริเวณตลาดสดเพียงอย่างเดียว หรือกล่าวได้ว่าถือเป็นการปรับเปลี่ยนบรรยากาศ ใหม่ๆ สร้างสีสัน และควมมีชีวิตชีวาให้กับพื้นที่ย่านได้เป็นอย่างดีทีเดียว อันส่งผลให้กิจกรรม การค้าภายในตลาดและบริเวณใกล้เคียงนี้ยังคงมีบทบาทสำคัญอยู่คู่กับย่านสืบต่อไป

## 2) พื้นที่พักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม (แผนที่ 5.14)

- พื้นที่ตึกแถวริมถนนสามเสน เป็นพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมการค้า หลากหลายประเภทปะปนกัน โดยเรียงตัวไปตลอดแนวถนน ทั้งนี้ส่วนใหญ่จะอาศัยด้านล่างของ



ตึกเป็นที่สำหรับประกอบกิจกรรมการค้า ในขณะที่ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย ซึ่งตึกแถวในเขตคลองผดุงกรุงเกษมจะเป็นพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมการค้าสืบเนื่องมาตั้งแต่อดีต เนื่องจากเป็นตึกแถวเก่าแก่อายุกว่า 100 ปี และมีรูปแบบสถาปัตยกรรมโดดเด่น ขณะที่พื้นที่นอกเขตคลองผดุงกรุงเกษมนั้นจะเป็นอาคารพาณิชย์ที่ปลูกสร้างขึ้นใหม่ ซึ่งสามารถจำแนกประเภทร้านค้าในบริเวณนี้ได้ดังตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนร้านค้าประเภทต่างๆ ในพื้นที่ริมถนนสามเสน

ประเภทร้านค้า	จำนวน (ร้าน)
ร้านขายอาหาร	2
ร้านตัดเย็บเสื้อผ้า	5
ร้านถ่ายรูป	3
ร้านขายแว่นตา	2
ร้านขายยา	1
ร้านเช่าวิดีโอ	1
ร้านตัดผม / ร้านเสริมสวย	1
คลินิก	10
ร้านทำฟัน	2
ไปรษณีย์	1
ธนาคาร	2
โรงรับจำนำ	1
<b>รวม</b>	<b>31</b>

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางพบว่าบริเวณริมถนนสามเสนเป็นที่ตั้งของร้านค้า และร้านที่ให้บริการต่างๆ จำนวน 31 ร้าน เช่น ร้านถ่ายรูป ร้านเสริมสวย ร้านตัดเย็บเสื้อผ้า คลินิก ไปรษณีย์ โรงรับจำนำ เป็นต้น ทั้งนี้บริเวณนี้ถือเป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงที่สะดวกที่สุด เพราะเป็นพื้นที่ติดถนนภายนอกย่าน ที่มีผู้มาใช้บริการทั้งคนภายในย่านเอง และผู้คนที่สัญจรผ่านไปมา โดยมีร้านตัดเย็บเสื้อผ้าที่มีชื่อเสียง และเปิดให้บริการมานานหลายร้านด้วยกัน อาทิ ร้านกิติภักดิ์ ร้านไหมไทยปักธงชัย เป็นต้น ซึ่งร้านเหล่านี้ส่วนใหญ่จะตัดเย็บผ้าใหม่เป็นหลัก และมีกลุ่มลูกค้าประจำของแต่ละร้าน (ธงชัย พงศ์สุวรรณวงศ์, สัมภาษณ์, 8 ธันวาคม 2546) ดังนั้นส่งผลให้กิจกรรมการค้าในบริเวณริมถนนสามเสนนี้จึงยังคงมีความสำคัญสืบเนื่องมาตั้งแต่อดีต และยังคงจะดำเนินต่อไปได้ แม้จะมีอุปสรรคที่ไม่สามารถจอดรถหน้าร้านต่างๆ ได้ ประกอบกับมีการเดินทางในทิศทางเดียว

ทำให้จำเป็นจะต้องวนรถมาจากทางด้านเหนือของพื้นที่เพียงอย่างเดียวจึงจะสามารถเข้าถึงร้านค้าเหล่านี้ได้ แต่ก็ไม่ได้เป็นปัญหาสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการในร้านค้าริมถนนสายนี้เลย

- พื้นที่ตึกแถวริมถนนกรุงเกษม และบริเวณใกล้เคียง ทั้งนี้ตึกแถวริมถนนกรุงเกษมนี้จะมีประปราย โดยเรียงตัวกันเป็นระยะทางสั้นๆ เนื่องด้วยพื้นที่ส่วนใหญ่ตลอดแนวถนนสายนี้เป็นที่ตั้งของสถานที่ต่างๆ ประกอบกับบริเวณนี้เพิ่งเริ่มมีการประกอบกิจการการค้าเกิดขึ้นมาในเวลาไม่กี่ปี ซึ่งส่วนใหญ่จะมีการประกอบการค้าในลักษณะเปิดเป็นร้านขายของชำคุดๆ เดี่ยวเพียงไม่กี่ร้าน และมีร้านขายอาหารแทรกอยู่บ้างเล็กน้อย โดยเป็นร้านที่ใช้พื้นที่ ชั้นล่างของบ้านเปิดขายอาหาร หรือมีร้านเสริมสวยอยู่ในบริเวณชุมชนวัดนรนาถสุนทริการาม ทั้งนี้ร้านค้าบริเวณนี้ส่วนใหญ่ได้อาศัยให้บริการแก่กลุ่มผู้คนที่ใช้บริการโดยสารมาทางเรือเป็นสำคัญ จึงทำให้มีขอบเขตให้บริการอยู่แต่ภายในวงล้อมแคบๆ (ศรีสอางค์ ปิ่นแก้ว, สัมภาษณ์, 15 กุมภาพันธ์ 2547)

นอกจากนี้บริเวณสุดถนนกรุงเกษมยังมีแผงค้าท่าเรือ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณโดยรอบท่าเรือเทเวศร์ และขึ้นอยู่กับตลาดเทวราช โดยปัจจุบันมีสภาพเป็นแผงค้าตลาดนัดที่สำรวจพบว่ามีการประกอบกิจการต่างๆ เช่น คลินิก ร้านขายเครื่องดื่ม ขายของเก่า ขายของชำ และเบ็ดเตล็ด รวมทั้งหมด 15 แผง และต้องเสียค่าเช่าให้กับตลาดเทวราชเดือนละ 1,500 บาท แต่สำหรับคลินิกได้รับการยกเว้นไม่คิดค่าเช่า

แผงค้าบริเวณท่าเรือจะเน้นให้บริการแก่ลูกค้าผู้ใช้เรือในการสัญจรไปมาเป็นสำคัญ เนื่องจากมีการประกอบกิจการรวมกันอยู่ในบริเวณท่าเรือ ประกอบกับขอบเขตการให้บริการของกิจการการค้าในบริเวณนี้ไปไม่ถึงบริเวณตลาด เนื่องด้วยมีระยะทางไกลกันมาก โดยเปิดขาย และเปิดร้านกันตั้งแต่เช้าถึงเย็น แต่ปัจจุบันการค้าเริ่มขยายตัวมากขึ้น จนมีแผงขายดอกไม้ และรถเข็นขายอาหารเพิ่มขึ้นมาออกกันอยู่ในบริเวณทางขึ้นท่าเรือ ซึ่งนับเป็นสิ่งที่กีดขวางผู้คนที่ผ่านไปมา และทำให้บริเวณนี้มีความแออัดอย่างชัดเจน

- พื้นที่ตึกแถวริมถนนศรีอยุธยา เป็นพื้นที่ที่ประกอบกิจการการค้าเช่นเดียวกับบริเวณอื่นๆ คือมีความหลากหลายของประเภทกิจการ เช่น ร้านเสริมสวย ร้านขายของชำ เป็นต้น แต่ส่วนใหญ่มีการขายอาหารเป็นหลัก โดยอยู่ในรูปของรถเข็นตั้งเรียงรายอยู่บนทางเท้า หรือยื่นล้อออกมาจากแนวของตึกแถว

นอกจากนี้พื้นที่บริเวณริมถนนศรีอยุธยานี้ยังมีกิจการที่แตกต่างจากบริเวณอื่นๆ ภายในย่าน กล่าวคือ มีกลุ่มอาคารที่ดัดแปลงเป็นเกสต์เฮ้าส์หรือบ้านพักสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติตั้งอยู่ในบริเวณนี้จำนวนหนึ่งด้วย ซึ่งมีทั้งที่ตั้งอยู่ริมถนน และตั้งอยู่บริเวณด้านในถัดเข้าไปจากถนนศรีอยุธยา ทั้งนี้กิจการเกสต์เฮ้าส์ที่เกิดขึ้นในย่านเทเวศร์คาดว่า



น่าจะมีการขยายตัวมาจากบริเวณถนนข้าวสาร ย่านบางลำภู ซึ่งเป็นแหล่งที่พักและแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง แต่เนื่องด้วยบริเวณถนนข้าวสารในปัจจุบันมีการเจริญเติบโตเต็มที่ และมีนักท่องเที่ยวพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ประกอบกับมีกิจกรรมต่างๆ เกิดขึ้นมากมาย ทำให้บริเวณริมถนนศรีอยุธยา ซึ่งยังคงมีความสงบ แตกต่างจากบริเวณถนนข้าวสาร และมีที่ตั้งไม่ไกลจากย่านบางลำภูมากนัก อีกทั้งยังสามารถเดินทางต่อไปยังสถานที่แห่งอื่นๆ ได้อย่างสะดวก ดังนั้นบริเวณนี้จึงเริ่มมีการก่อตัวของกลุ่มอาคารเกสต์เฮาส์เกิดขึ้นมา อย่างไรก็ตามนับตั้งแต่เริ่มมีนักท่องเที่ยวเข้ามาอยู่อาศัย ก็ส่งผลให้บริเวณนี้เกิดกิจกรรมการค้าประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวต่อเนื่องมา อาทิ ร้านอาหารตัวเครื่องบิน ร้านอาหารของที่ระลึก ร้านอาหารโปสเตอร์ เป็นต้น

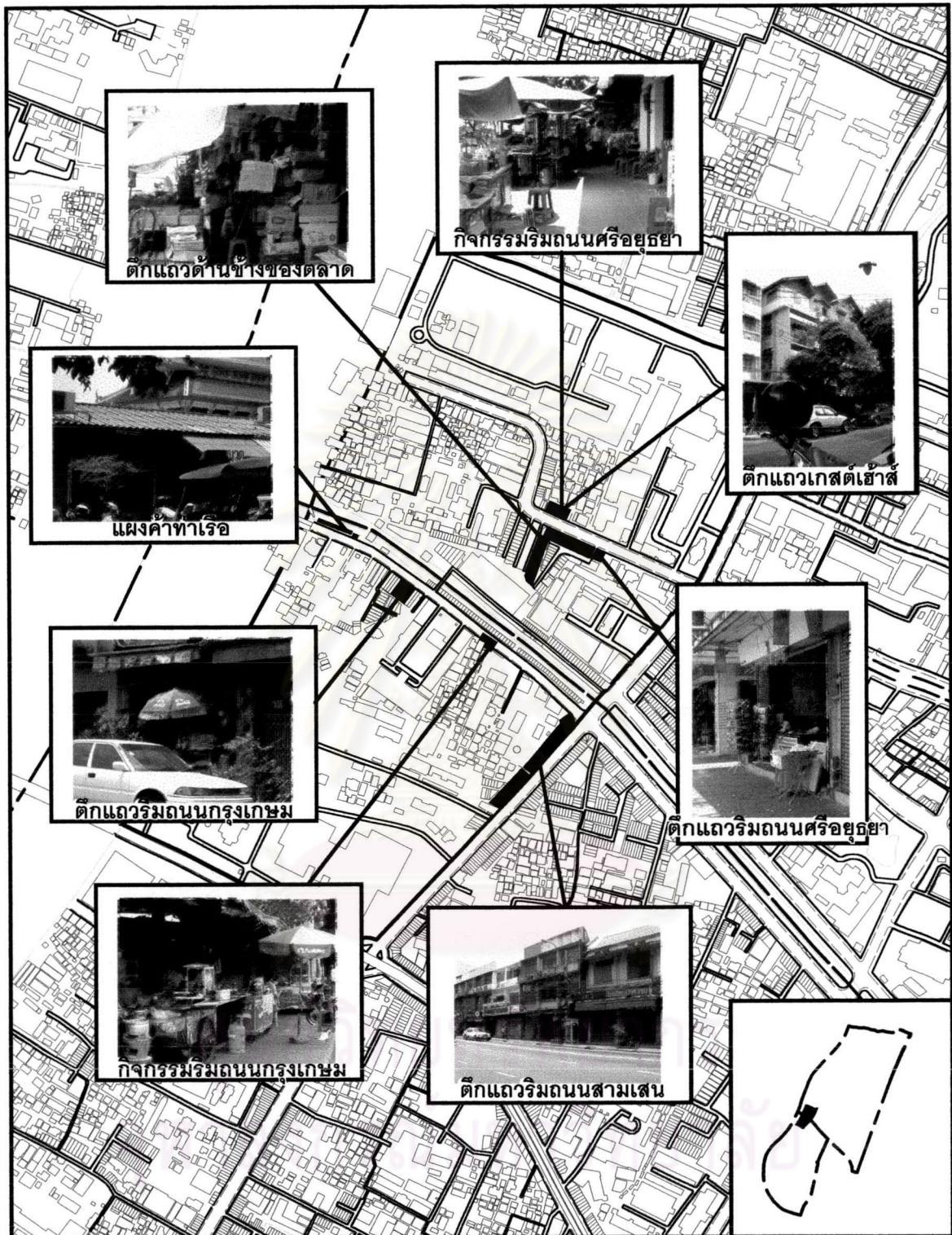
ทั้งนี้พื้นที่กิจกรรมบริเวณนี้จะมีความแออัดอย่างมาก โดยเฉพาะด้านหน้าเกสต์เฮาส์ต่างๆ เนื่องจากมีการจัดให้ทางเท้าเป็นที่นั่งพักผ่อนขยายออกมาจากแนวตึกแถว โดยมีการวางเก้าอี้ หรือกระถางต้นไม้ล้อมรอบทางเท้า ซึ่งกีดขวางทางเดินเป็นอย่างมาก และถือเป็นการแบ่งขอบเขตสภาพทางกายภาพอย่างชัดเจน เนื่องจากพอเลยจากบริเวณตึกแถวไปแล้ว จะเป็นเขตบ้านพักอาศัย และพื้นที่ของหอสมุดแห่งชาติ

- พื้นที่ตึกแถวบริเวณโดยรอบของตลาดเทวราช ตึกแถวในบริเวณนี้แบ่งเป็นตึกแถวที่ตั้งเรียงตัวอยู่บริเวณด้านข้างตลาด และตึกแถวด้านในของตลาด

ตึกแถวด้านข้างของตลาด เป็นพื้นที่อาคารที่เช่าที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และมีการประกอบกิจกรรมการค้าที่หลากหลายประเภท เช่นเดียวกับตึกแถวบริเวณอื่นๆ ภายในย่าน โดยสำรวจพบว่ามีร้านเสริมสวย ร้านขายยา ร้านของชำ เป็นต้น ซึ่งรูปแบบของอาคารประกอบไปด้วยตึกแถวสูง 3 ชั้น ที่ปลูกสร้างติดกันอย่างแออัด ประกอบกับอยู่ใกล้กับลานชาวสวน และแผงค้าโครงเหล็ก รวมถึงมีการจอดรถหน้าตึกแถวไปโดยตลอด ส่งผลให้บริเวณนี้มีสภาพที่หนาแน่น เหลือที่ว่างน้อยมาก ส่งผลให้เป็นการสร้างความลำบากให้แก่ผู้ที่เดินผ่านไปมา เนื่องจากต้องคอยหลบรถที่ผ่านเข้าออกตลาดเพื่อขนส่งสินค้า

ตึกแถวด้านในตลาด ส่วนใหญ่จะเป็นตึกแถวที่สร้างขึ้นในบริเวณที่เคยเป็นพื้นที่โกดังเก็บมะพร้าวมาก่อน ซึ่งแต่เดิมนั้นพื้นที่บริเวณนี้มีความคึกคักมาก ดังที่ผู้จัดการตลาดเทวราชได้กล่าวไว้ว่า “บริเวณนี้เดิมเป็นพื้นที่โกดังมะพร้าว ปลูกสร้างแบ่งเป็นล็อก และมีการขายมะพร้าวเป็นลูกๆ ไปตลอดแนว โดยวางขายกันจนมีชื่อเสียง ถ้าจะซื้อมะพร้าวทำกะทิต้องมาที่นี่ พ่อค้าแม่ค้าย่อยจึงพากันมาซื้ออย่างคึกคัก” (ประสงค์ ประเสริฐเจริญศรี, สัมภาษณ์, 15 ตุลาคม 2546) แต่ต่อมาคนขายมะพร้าวเดิมได้ติดต่อขอเช่าที่จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อก่อสร้างเป็นอาคารพาณิชย์ขึ้นแทน ทั้งนี้การยกเลิกการขายมะพร้าวนั้นคาด





ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.14 กิจกรรมในพื้นที่กึ่งพาณิชย์กรรม

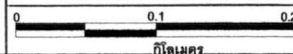
สัญลักษณ์

■ บริเวณที่มีการประกอบกิจกรรม



สาขาวิชาวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546



กิโลเมตร





ว่าส่วนหนึ่งเนื่องมาจากการปัจจุบันกะทิสำเร็จรูปเป็นที่นิยมกันมาก การคั้นกะทิเองอาจจะไม่สะดวกเท่าที่ควร ดังนั้นส่งผลให้การขายมะพร้าวเป็นลูกๆ ไม่ค่อยเป็นที่นิยมในปัจจุบัน ซึ่งลักษณะของอาคารในบริเวณนี้จะเป็นอาคารขนาดใหญ่สูง 4 ชั้นครึ่งกระจุกตัวอยู่ด้านในของตลาด และมีการค้าขายด้านในตึกเล็กน้อย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโกดังเก็บสินค้า นอกจากนี้ด้านในตลาดบริเวณตรงข้ามกับแผงริมคลองผดุงกรุงเกษมนั้น ยังมีตึกแถวสูง 3 ชั้นเรียงตัวกันไปตลอด ซึ่งปัจจุบันมีสภาพทรุดโทรมมาก และมีการค้าขายด้านหน้าตึกควบคู่ไปกับแผงขายริมคลองโดยส่วนใหญ่จะขายเนื้อสัตว์ และของชำเป็นหลัก แต่ทั้งนี้กิจกรรมการค้าของตึกแถวบริเวณนี้ก็จะมีสภาพเดียวกับการค้าภายในตลาด คือ เปิดปิดเวลาเดียวกัน แต่เนื่องจากมีตึกแถวแทรกตัวอยู่ จึงทำให้มีลักษณะเป็นพื้นที่พักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรมนั่นเอง

ดังนั้นจากสภาพพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมทั้งหมดนี้ จะเห็นได้ว่าภายในย่านเทเวศร์มีการประกอบกิจกรรมการค้าปรากฏขึ้นในพื้นที่ส่วนต่างๆ ของย่านเต็มไปหมด โดยแบ่งเป็นกิจกรรมการค้าของสด ของแห้งภายในตลาดและบริเวณใกล้เคียง และตึกแถวที่มีการประกอบกิจกรรมการค้าหลากหลายประเภท ซึ่งตั้งอยู่ริมถนนสายต่างๆ ทั้งด้านหน้า และด้านในพื้นที ทั้งนี้กิจกรรมการค้าดังกล่าวนี้นับเป็นอาชีพหลักของผู้ที่อยู่อาศัยในตึกแถวภายในพื้นที่ (ยกเว้นชุมชนด้านใน) ซึ่งช่วยสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการค้าเป็นอย่างมาก รวมทั้งยังสามารถให้บริการทั้งกับคนภายในย่าน และผู้คนรอบนอกได้อย่างกว้างขวาง ซึ่งกล่าวได้ว่ากิจกรรมการค้าขายประเภทต่างๆ ของย่านถือเป็นสิ่งสำคัญที่สะท้อนให้เห็นถึงความเป็นย่านการค้าของย่านเทเวศร์อย่างเด่นชัด รวมถึงยังมีบทบาททำให้ย่านสามารถคงอยู่ได้จนกระทั่งปัจจุบันนี้

### 5.2.2.3 ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรม และพื้นที่ในย่านเทเวศร์

กิจกรรมในด้านการค้าของสด ของแห้งในรูปแบบของแผงขายภายในตลาด ซึ่งครอบคลุมเป็นพื้นที่วงกว้างนี้นับเป็นกิจกรรมหลักของพื้นที่และอยู่ควบคู่กับย่านมาเป็นเวลานาน โดยมีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใจกลางย่าน ในบริเวณตลาดเทวราช ทั้งภายในอาคารตลาด และแผงขายต่างๆ ซึ่งอยู่ในความดูแลของตลาด ทั้งนี้บริเวณพื้นที่ตลาดเทวราชนี้นับเป็นพื้นที่ที่มีการรวมตัวของกิจกรรมการค้าหนาแน่นมากที่สุด โดยเน้นในด้านการขายของอุปโภคบริโภคเป็นสำคัญ ประกอบมีตึกแถวที่ประกอบการค้าร่วมกับการพักอาศัยอยู่ข้างเคียงด้วยก็ยิ่งส่งผลให้พื้นที่กลางย่านนี้มีบทบาทความสำคัญต่อย่านมากที่สุด

ในขณะที่พื้นที่บริเวณอื่นๆ ของย่านนั้น ก็ยังคงมีการประกอบกิจกรรมการค้าเช่นเดียวกัน แต่เป็นกิจกรรมที่หลากหลายประเภทมากขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่จะพบเห็นในลักษณะของตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ที่ประกอบกิจกรรมการค้าร่วมกับการพักอาศัย ตั้งอยู่ริมถนนสามเสน ริมถนนกรุงเกษม ริมถนนศรีอยุธยา รวมถึงมีกิจกรรมประเภทเกสต์เฮ้าส์ปรากฏขึ้นเด่นชัดในพื้นที่

ด้วย นอกจากนี้ยังมีการประกอบกิจกรรมอื่นนอกเหนือจากด้านพาณิชย์กรรมและการพักอาศัยด้วย โดยเฉพาะกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในหน่วยงานต่างๆ ทั้งหน่วยงานราชการ และหน่วยงานเอกชน รวมถึงสถาบันการศึกษา ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ส่งผลโดยตรงกับกิจกรรมในด้านการค้าภายในย่าน โดยเฉพาะสำหรับภายในตลาด เนื่องจากปัจจุบันกิจกรรมการค้าของตลาดนั้นได้ลดความสำคัญลงสำหรับคนภายนอก ดังนั้นจึงจำเป็นต้องอาศัยพนักงาน หรือข้าราชการที่ทำงานในอยู่ภายในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ เพื่อให้ตลาดยังสามารถประกอบกิจกรรมให้บริการด้านการค้าสืบต่อไปได้ และอยู่ควบคู่กับย่านและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งมีการประกอบกิจกรรมการค้าริมถนนเป็นสำคัญ

ทั้งนี้เมื่อทราบถึงสภาพกลุ่มอาคาร และประเภทการใช้กิจกรรมภายในพื้นที่ ดังนี้จึงทำให้สามารถวิเคราะห์และสรุปเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์ ได้ดังนี้

### 5.2.3 สรุปการวิเคราะห์เอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์

จากพัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์ ประกอบกับพิจารณาจากกลุ่มอาคารประเภทต่างๆ ร่วมกับกิจกรรมที่มีบทบาทเด่นชัดที่ปรากฏขึ้นในพื้นที่ ทำให้สามารถสรุปถึงเอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์ ซึ่งแบ่งเป็น 3 ด้าน ดังนี้ (แผนที่ 5.15)

#### 5.2.3.1 เอกลักษณ์ด้านกายภาพ

เนื่องจากพื้นที่ย่านเทเวศร์เป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ต่อเนื่องมาจากบริเวณพื้นที่ใจกลางเมือง (เกาะรัตนโกสินทร์) ประกอบกับมีพัฒนาการมายาวนาน ทำให้จากการสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่าภายในพื้นที่ประกอบไปด้วยอาคารประเภทต่างๆ ที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมโบราณอันโดดเด่น และทรงไว้ซึ่งคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ตลอดจนล้วนแล้วแต่แสดงให้เห็นถึงสภาพความเจริญของพื้นที่ในสมัยต่างๆ นับตั้งแต่อดีตเป็นต้นมา ซึ่งลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่สำคัญ ได้แก่ พระตำหนักต่างๆ สิ่งปลูกสร้างภายในวัด และตึกแถวเก่าแก่ริมถนนสามเสน ทั้งนี้อาคารประเภทต่างๆ ที่รวมตัวกันอยู่ภายในพื้นที่นี้จึงนับได้ว่าเป็นการแสดงออกถึงเอกลักษณ์ทางด้านกายภาพของพื้นที่ย่านเทเวศร์ ที่คู่ควรจะได้รับ การอนุรักษ์อย่างจริงจัง

รวมถึงในปัจจุบันย่านเทเวศร์เป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสม (Mixed Use) ที่มีทั้งการพักอาศัย การค้าขาย กิจกรรมของสถาบันราชการและสถาบันการศึกษาที่มีบทบาทสำคัญ รวมถึงมีวัดเป็นศูนย์กลาง ซึ่งแต่ประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินมีส่วนสัมพันธ์และพึ่งพาซึ่งกันและกัน ดังนั้นจึงนับได้ว่าเป็นเอกลักษณ์ด้านกายภาพอีกประการหนึ่ง ซึ่งเป็นลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ชุมชนเมือง



### 5.2.3.2 เอกลักษณะด้านระบบกิจกรรม

ย่านเทเวศร์เป็นที่ตั้งของตลาดสดขนาดใหญ่และตลาดต้นไม้ ซึ่งนับเป็นองค์ประกอบที่สำคัญและอยู่ควบคู่กับพื้นที่ย่านมาตั้งแต่โบราณ โดยตลาดสดเป็นแหล่งรวมของอาหารสด อาหารแห้ง ผัก และผลไม้ ประกอบกับมีตลาดต้นไม้เทเวศร์ ที่กล่าวได้ว่าเป็นตลาดต้นไม้ในยุคแรกๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ใจกลางเมือง รวมถึงภายในพื้นที่ย่านเทเวศร์ยังมีการประกอบกิจกรรมประเภทอื่นๆ หลากหลายด้วย เช่น มีการค้าขายในพื้นที่ตึกแถวริมถนน พื้นที่บริเวณต่างๆ แฉงลอย รวมถึงมีสถานที่ราชการ และสถานศึกษา ทั้งนี้จากลักษณะของกิจกรรมประเภทต่างๆ ที่มีการรวมตัวอยู่ในย่านเทเวศร์นี้เอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจกรรมด้านการค้า ซึ่งมีบทบาทสำคัญที่สุดต่อพื้นที่ ทั้งนี้จึงส่งผลให้ย่านเทเวศร์มีเอกลักษณ์ที่เด่นชัดในด้านระบบกิจกรรมร่วมด้วย

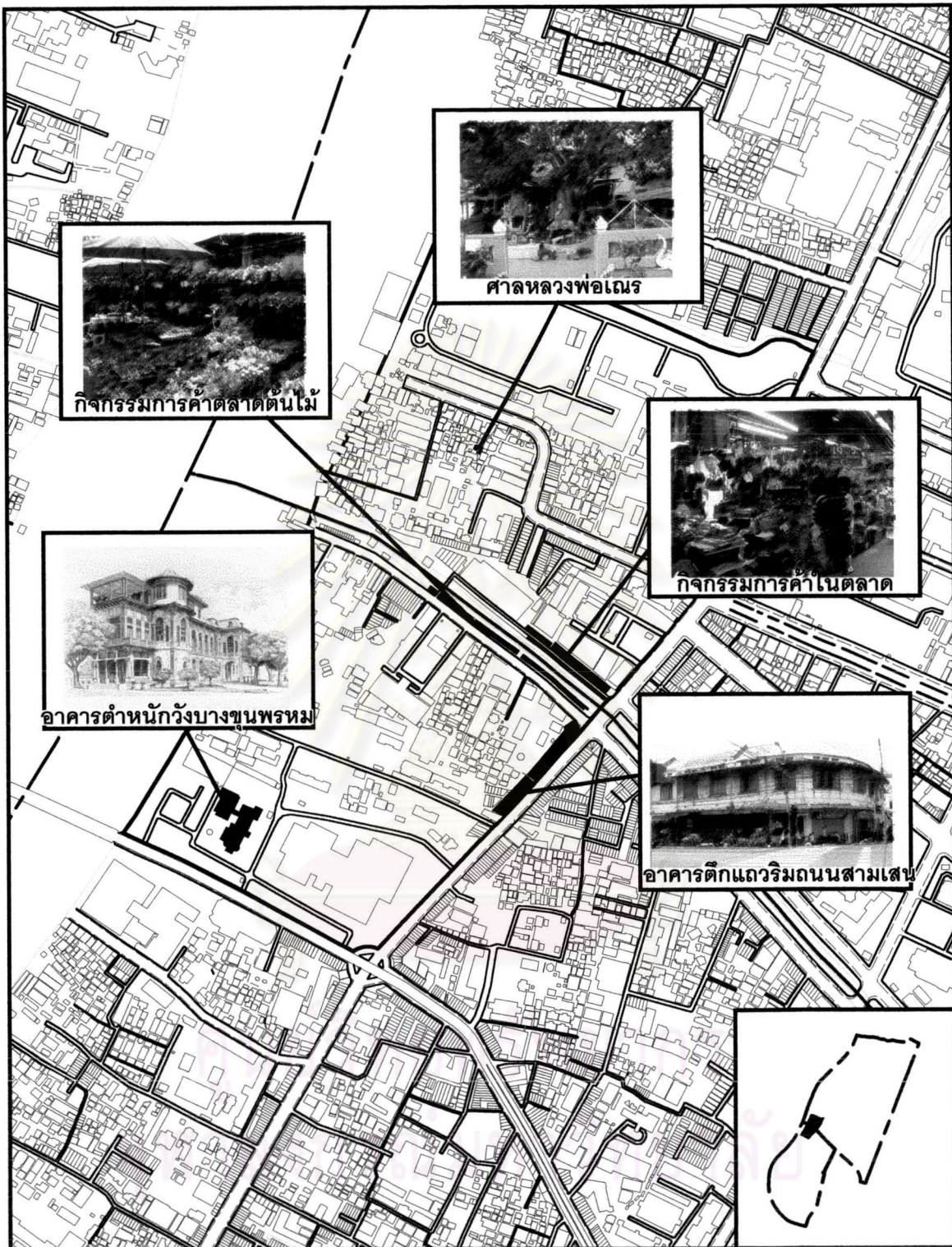
### 5.2.3.3 เอกลักษณะด้านสังคม

นับจากอดีตตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา และสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น ภายในพื้นที่ย่านเทเวศร์มีวัดโบราณตั้งอยู่ 2 แห่ง ซึ่งถือเป็นศูนย์รวมจิตใจของผู้คนในชุมชน และเป็นศูนย์กลางของชุมชนที่ก่อตัวขึ้นมาพร้อมๆ กัน ประกอบกับในฐานะพุทธศาสนิกชน ผู้คนจะให้ความสำคัญกับวัด เนื่องจากเป็นสถานที่ใกล้ชิดกับชุมชนมากที่สุด โดยมีพระเป็นเสมือนผู้นำของชุมชน ดังนั้นวัดจึงนับเป็นสถานที่ที่มีบทบาททางด้านสังคมต่อผู้คนในภายในพื้นที่ อันส่งผลให้สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ภายในวัดมีอิทธิพลต่อคนภายในชุมชนด้วย โดยวัดเทวราชกุญชรวรวิหารมีศาลหลวงพ่อเณร ซึ่งเป็นที่เคารพนับถือสำหรับผู้คนในละแวกนี้ เนื่องจากวัดเทวราชกุญชรวรวิหารมีความสำคัญมากที่สุดภายในย่านเทเวศร์ เพราะผู้คนในพื้นที่ ไม่ว่าจะอยู่ในชุมชนวัดนรนาถสุนทรวิหาราม ชุมชนวัดเทวราชกุญชร และชุมชนท่าวาสุกรีต่างต้องอาศัยวัดนี้ในการประกอบพิธีกรรมทางศาสนาด้วยกันทั้งสิ้น เนื่องด้วยวัดเทวราชกุญชรวรวิหารมีสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาครบถ้วน และมีสถานที่พักผ่อน รวมถึงศาลที่เป็นที่สักการะของผู้คนด้วย

## 5.3 ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มของย่านเทเวศร์

จากการศึกษาถึงพัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์ และการศึกษาจากข้อมูลเอกสาร การสำรวจ การสัมภาษณ์ และการวิเคราะห์ ทำให้ทราบถึงศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มในด้านต่างๆ ของย่านเทเวศร์ ทั้งนี้สามารถสรุปได้ดังนี้





**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.15 เอกลักษณะของพื้นที่ย่านเทเวศร์**

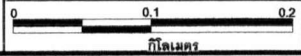
สัญลักษณ์

■ ตำแหน่งที่ตั้ง



สาขาวิชาวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546



กิโลเมตร



### 5.3.1 ศักยภาพของพื้นที่ย่านเทเวศร์

#### 5.3.1.1 ศักยภาพด้านกายภาพ

พื้นที่ย่านเทเวศร์มีที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตต่อเนื่องจากพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ และนับเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองที่มีพัฒนาการมายาวนาน ประกอบกับมีลักษณะทางกายภาพติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งถือว่ามีทำเลที่ดี ดังนั้นจึงมีสถานที่สำคัญ และอาคารที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์หลายแห่งรวมกันอยู่ภายในพื้นที่ ได้แก่

1) กลุ่มอาคารพระตำหนักภายในพื้นที่วังเดิม ซึ่งมีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบตะวันตกทั้งหมด และเป็นอาคารที่สร้างขึ้นในช่วงสมัยรัชกาลที่ 5 – รัชกาลที่ 6 โดยมีลักษณะของสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์สะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นที่นิยมของเจ้านายในช่วงนั้น และนับเป็นการแสดงให้เห็นถึงประวัติศาสตร์ของพื้นที่

2) กลุ่มอาคารสิ่งปลูกสร้างภายในวัด พระอุโบสถ และวิหาร รวมถึงสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ทั้งนี้ล้วนมีการก่อสร้างตามลักษณะของสถาปัตยกรรมต่างๆ ในช่วงสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น หรือนับเป็นช่วงที่ได้มีการบูรณะปฏิสังขรณ์วัดในพื้นที่ เช่น พระอุโบสถของวัดเทวราชกุญชรวรวิหารมีสถาปัตยกรรมในรูปแบบวัดพระศรีรัตนศาสดาราม (สมัยรัชกาลที่ 1) ซึ่งวัดนี้ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมศิลปากรให้เป็นโบราณสถานสำคัญของชาติด้วย หรือวัดนรนาถสุนทริการามที่มีพระอุโบสถและวิหารในรูปแบบสถาปัตยกรรมไทยผสมกับศิลปะการตกแต่งตามรูปแบบอิทธิพลของจีนอย่างกลมกลืน

3) กลุ่มอาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวริมถนนสามเสน ในพื้นที่เขตคลองผดุงกรุงเกษม เป็นอาคารที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมตะวันตก โครงสร้างก่ออิฐถือปูน ความสูง 2 ชั้น และมุงด้วยกระเบื้องว่าว ประกอบกับมีตึกแถวในลักษณะนี้เรียงตัวไปจนตลอดแนวถนน อันเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญของคุณค่าทางประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจของพื้นที่

รวมถึงย่านเทเวศร์ยังเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการที่มีบทบาทสำคัญต่อประเทศและเป็นรู้จักของคนทั่วไป เช่น ธนาคารแห่งประเทศไทย หอสมุดแห่งชาติ เป็นต้น

นอกจากนี้จากการที่พื้นที่ย่านเทเวศร์ตั้งอยู่กลางเมือง และอยู่ถัดมาจากย่านบางลำภู ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีบทบาทในการเป็นจุดศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง ตลอดจนในพื้นที่สามารถสัญจรได้โดยอาศัยทั้งเส้นทางคมนาคมทางน้ำ และเส้นทางคมนาคมทางบก ทำให้ระบบการสัญจรในพื้นที่มีความสะดวกเป็นอย่างมาก และนับเป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญที่สามารถจะพัฒนาพื้นที่เพื่อก่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ในด้านต่างๆ ต่อไปได้ ทั้งนี้สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้หลายวิธี คือ

4) เดินทางโดยรถยนต์ ซึ่งเป็นวิธีที่ค่อนข้างสะดวก เนื่องจากมีถนนหลายสายตัดเชื่อมโยงเข้ามาสู่พื้นที่ รวมถึงมีสะพานกรุงธน และสะพานพระราม 8 เป็นตัวเชื่อมให้การเดินทางจากพื้นที่ฝั่งธนบุรีเข้ามาสู่ย่านได้ง่ายขึ้น

5) เดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง เนื่องจากย่านอยู่ต่อเนื่องมาจากพื้นที่บางลำภู ทำให้มีรถโดยสารประจำทางผ่านพื้นที่เป็นจำนวนมาก และสามารถเดินทางเชื่อมโยงจากพื้นที่ย่านไปสู่พื้นที่บริเวณต่างๆ ของกรุงเทพมหานครได้อย่างสะดวกสบาย

6) เดินทางโดยเรือ จากการทำย่านมีพื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ส่งผลให้สามารถเดินทางเข้าถึงพื้นที่ได้โดยอาศัยเส้นทางแม่น้ำ ทั้งนี้จะมีทั้งเรือด่วน และเรือข้ามฟากให้บริการ ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกให้กับผู้คนภายในย่าน และละแวกใกล้เคียงได้เป็นอย่างดี

### 5.3.1.2 ศักยภาพด้านกิจกรรมการค้า

นับตั้งแต่อดีตมา ย่านเทเวศร์มีพัฒนาการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท โดยเฉพาะด้านการค้า และการเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ และสถานศึกษา ซึ่งช่วยส่งเสริมกิจกรรมการค้า ดังนั้นกิจกรรมด้านการค้าภายในย่านจึงมีบทบาทสำคัญและมีความโดดเด่น ซึ่งแสดงให้เห็นถึงศักยภาพในด้านนี้ ดังนี้

1) ภายในย่านมีตลาดเทวราชที่ค้าขายของสด ของแห้ง ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของย่านสืบเนื่องต่อมายาวนาน และนับเป็นตลาดสดขนาดใหญ่ซึ่งมีขอบเขตการให้บริการครอบคลุมในพื้นที่กว้าง รวมถึงเป็นที่รู้จักของผู้คนทั่วไป

2) มีตลาดต้นไม้เก่าแก่ตั้งอยู่ในพื้นที่ ซึ่งเป็นที่รู้จักมานานควบคู่กับความเป็นย่านเทเวศร์ และปัจจุบันยังคงเป็นตลาดต้นไม้ในพื้นที่เมืองที่มีบทบาทสำหรับคนเมืองและผู้คนที่สัญจรผ่านไปมา

3) กิจกรรมการค้าภายในย่านมีความหลากหลาย และสามารถแบ่งพื้นที่เป็นขอบเขตได้ชัดเจน เช่น ตลาดสด ตลาดต้นไม้ อาคารพาณิชย์ และเกสต์เฮ้าส์

### 5.3.1.3 ศักยภาพด้านสังคม และชุมชน

ความเป็นพื้นที่ที่มีประวัติศาสตร์ ส่งผลให้มีศักยภาพในด้านสังคมและชุมชนคือ

1) พื้นที่ย่านเคยเป็นที่ตั้งของวังเจ้านายหลายพระองค์ และเป็นชุมชนชาวพุทธดั้งเดิมที่มีวัดเป็นศูนย์กลางชุมชนมาตั้งแต่โบราณ ส่งผลให้ผู้คนยังคงให้ความสำคัญกับสถาบัน โดยเฉพาะวัด คือวัดนรนาถสุนทริการาม และวัดเทวราชกุญชรวรวิหาร ซึ่งปัจจุบันวัดทั้งสองแห่งยังมีความสำคัญควบคู่กับการดำเนินชีวิตของผู้คนภายในพื้นที่ รวมถึงวัดราชาธิวาส มี



ลักษณะเป็นวัดที่แยกออกจากชุมชน ดังนั้นผู้คนรอบวัดนั้นก็ได้อาศัยวัดเทวราชกฤษณารวรวิหารเป็นสถานที่สำคัญในการประกอบพิธีกรรมด้วย

2) เนื่องจากมีชุมชนชาวต่างชาติ เช่น ชาวญวน ชาวเขมร ในชุมชนบ้านญวน ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นจึงช่วยส่งเสริมให้พื้นที่มีสภาพทางสังคม และมีความเป็นชุมชนที่เด่นชัดแตกต่างออกมา

### 5.3.2 ปัญหาของย่านเทเวศร์

จากการสำรวจสภาพทั่วไปของย่านเทเวศร์ สามารถสรุปประเด็นปัญหาที่สำคัญได้ดังนี้

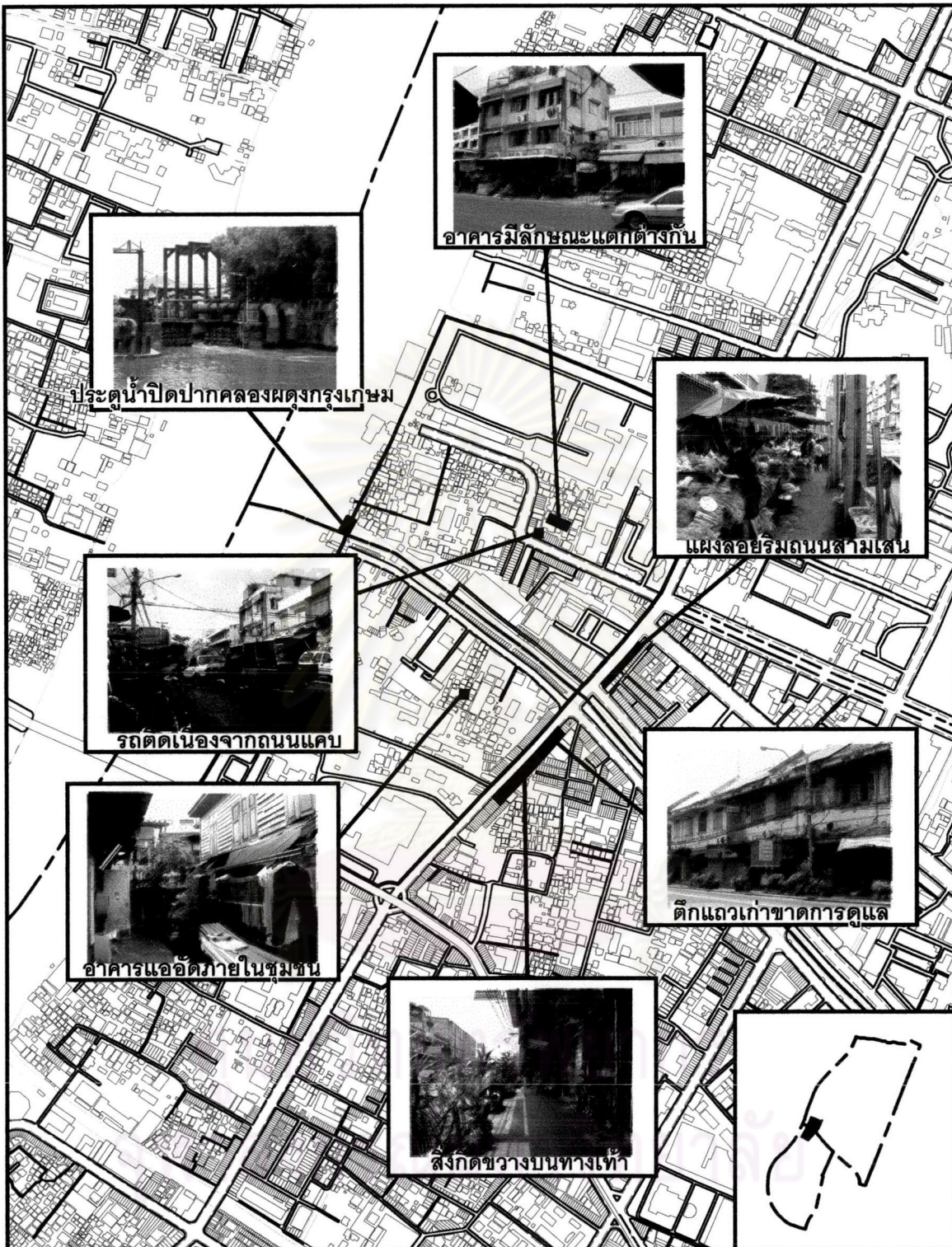
#### 5.3.2.1 ปัญหาด้านกายภาพ (แผนที่ 5.16)

1) การที่เป็นพื้นที่กลางเมือง ที่มีตลาด สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา วัด และชุมชนตั้งอยู่ภายในพื้นที่หลายแห่ง และมีข้อจำกัดในด้านขนาดของพื้นที่ ทำให้การใช้ที่ดินภายในย่านเทเวศร์เป็นไปอย่างแออัดและมีความหนาแน่นสูง ทั้งนี้เนื่องจากขาดการวางแผนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมและชัดเจน จึงนับเป็นปัญหาที่สำคัญต่อการวางผังเมืองในอนาคตต่อไป รวมถึงสิ่งปลูกสร้างในปัจจุบันก็ค้ำเนื่องถึงประโยชน์ใช้สอยสูงสุดเป็นสำคัญ ดังนั้นจึงทำให้เกิดความขัดแย้งกับอาคารเดิม มีการปะปนกันระหว่างอาคารเก่า อาคารใหม่ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน ความสำคัญของสถาปัตยกรรมสูญหายไป หรือถูกกลืนไปกับอาคารในรูปแบบใหม่ตามสมัยนิยม นอกจากนี้ยังมีการติดป้ายโฆษณาหลากหลายขนาดหน้าอาคารต่างๆ ซึ่งนับเป็นการบดบังมุมมองที่ดีของย่านเทเวศร์

2) การที่เส้นทางคมนาคมทางบกมีบทบาทสำคัญมากในปัจจุบัน ทำให้อาคารต่างๆ ที่สร้างขึ้นใหม่นั้นมีการเจริญเติบโตตามแนวนอนเป็นหลัก ส่งผลให้พื้นที่ด้านในโดยเฉพาะชุมชนดั้งเดิมที่เคยมีบทบาทสำคัญกลายมาเป็นจุดอับ ประกอบกับวังเจ้านายต่างๆ ซึ่งมีเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมโดดเด่นควบคู่มาที่ย่านเทเวศร์ เช่น วังบางขุนพรหม และวัดที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาด้วย ดังนั้นความสวยงามต่างๆ ของอาคารที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมดั้งเดิมนั้นจึงถูกซ่อนตัวอยู่ด้านหลังตึกแถวต่างๆ

3) เนื่องจากพื้นที่ย่านเทเวศร์เป็นพื้นที่เก่าแก่ทางประวัติศาสตร์มายาวนาน อาคารที่ก่อสร้างขึ้นในยุคแรกๆ จึงมีสภาพทรุดโทรมตามกาลเวลา และปัจจุบันอาคารเหล่านี้กลับขาดการบำรุงรักษา ถูกปล่อยปละละเลยต่อการคงไว้ซึ่งลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ เว้นแต่อาคารที่มีความสำคัญ เช่น พระตำหนักต่างๆ ประกอบกับมีการก่อสร้างอาคารเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยไม่คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และยังมี





ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 5.16 ปัญหาด้านกายภาพ

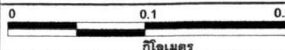
สัญลักษณ์

■ บริเวณพื้นที่ที่มีปัญหา



สาขาวิชาวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546





การรुक้าของชุมชนลงไปในพื้นที่สาธารณะ อาทิ แม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้เกิดเป็นปัญหาต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เป็นอย่างมาก

4) เส้นทางคมนาคมภายในพื้นที่ซึ่งในอดีตเคยเป็นเพียงทางเดิน เมื่อได้รับการพัฒนา ปรับปรุงให้เป็นถนนที่รถยนต์สามารถเข้าออกได้ ก็เป็นเพียงเส้นทางที่คับแคบ แตกต่างจากถนนที่ตัดขึ้นใหม่ ประกอบกับมีการจอดรถสองฝั่งถนน เช่น ถนนศรีอยุธยา ดังนั้นจึงส่งผลให้ช่วงเวลาที่มีรถยนต์เข้าออกมาก การจราจรจะติดขัด รถแต่ละคันจำเป็นจะต้องเสียเวลาในการสับหลัก และผลัดเปลี่ยนกันไปที่ละคัน

5) เนื่องจากในอดีตพื้นที่ย่านเทเวศร์เคยมีการเข้าถึงหลายเส้นทาง ทั้งเส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยา และคลองผดุงกรุงเกษม ตลอดจนถนนสามเสน แต่ปัจจุบันคลองผดุงกรุงเกษมเสื่อมสภาพ และมีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นเส้นทางระบายน้ำแทน ส่งผลให้การเข้าถึงพื้นที่โดยทางคลองผดุงกรุงเกษมนั้นถือเป็นเส้นทางปิด ก่อให้เกิดการขาดความเชื่อมโยงของเส้นทางสัญจรดังเช่นในอดีต การเข้าถึงพื้นที่ปัจจุบันจึงเหลือเพียงอาศัยเส้นทางถนนสามเสนเป็นหลัก และอาศัยแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นทางเลือกหนึ่งเท่านั้น

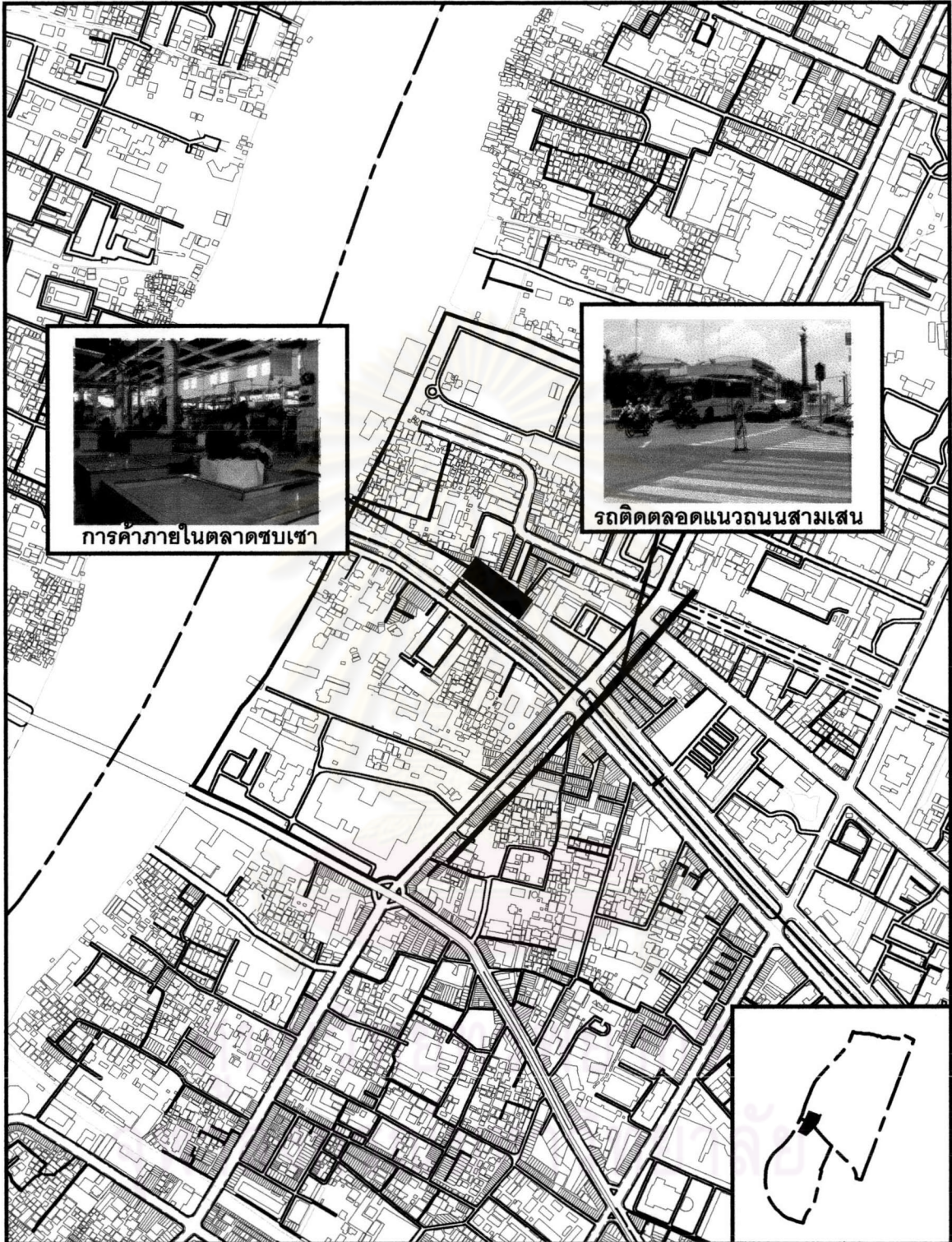
6) บริเวณริมถนนสามเสน มีตึกแถว และอาคารพาณิชย์ปลูกสร้างอยู่ตลอดแนว โดยในบางช่วงมีการรुक้าตั้งวางสิ่งของบนทางเท้า เช่น กระจาดต้นไม้ รถเข็นขายของ เป็นต้น หรือในบริเวณหน้าตลาดเทวราชก็ถูกกำหนดให้เป็นจุดผ่อนผันชั่วคราวของที่ตั้งแผงลอยเป็นจำนวนมาก รวมถึงบริเวณด้านในย่านก็มีการตั้งร้านอาคารริมทางเท้าไปตลอดแนวถนนศรีอยุธยา สิ่งกีดขวางต่างๆ เหล่านี้ส่งผลต่อการสัญจรภายในพื้นที่ และนับเป็นการสร้างความสกปรก

7) พื้นที่ส่วนใหญ่ของย่านเทเวศร์อยู่ในกรรมสิทธิ์ของราชการ ทั้งที่เป็นที่ราชพัสดุ และที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ รวมถึงที่ดินของเอกชนมีสัดส่วนน้อย และการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ก็เป็นไปในลักษณะของสัญญาเช่า เช่น ตลาดเทวราช ทำให้เป็นปัญหาในการพัฒนาพื้นที่ทั้งในปัจจุบันเอง และต่อเนื่องไปถึงอนาคตด้วย รวมถึงพื้นที่บริเวณตลาดนั้นยังได้มีการใช้ประโยชน์ปะปนกัน มีทั้งพื้นที่ค้าขายและบริเวณชุมชนอยู่ร่วมกัน

### 5.3.2.2 ปัญหาด้านกิจกรรมการค้า (แผนที่ 5.17)

1) การค้าขายของสด ของแห้ง ผัก ผลไม้ และสินค้าเบ็ดเตล็ด ภายในอาคารตลาดเทวราช ซึ่งเคยมีบทบาทสำคัญ และมีความคึกคักเป็นอย่างมาก ปัจจุบันมีความซบเซาลง





**ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร**

**แผนที่ 5.17 ปัญหาด้านกิจกรรมการค้า**

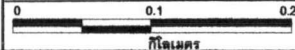
**สัญลักษณ์**

■ บริเวณพื้นที่ที่มีปัญหา



สาขาวิชาการวางผังเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : การสำรวจภาคสนาม พ.ศ.2546





ผู้คนที่เข้ามาใช้บริการภายในตลาดลดจำนวนลงมาก ประกอบกับอาคารตลาดอยู่ในสภาพทรุดโทรม ขาดการจัดระเบียบ ตลอดจนภายนอกตลาดก็มีการค้าขายเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นจึงส่งผลให้แผงขายในตลาดมีจำนวนว่างลงเป็นจำนวนมาก

2) พื้นที่ย่านเทเวศร์เป็นย่านการค้าใจกลางเมือง ที่มีสภาพแออัดหนาแน่น และมีสถานที่ราชการ และสถานศึกษาตั้งอยู่โดยรอบ รวมถึงถนนสามเสนในช่วงบริเวณย่านเทเวศร์มีการจัดระบบการจราจรเป็นการเดินรถทิศทางเดียว ทำให้เกิดเป็นปัญหาจราจรโดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน ประกอบกับในพื้นที่ยังขาดสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับ เช่น ที่จอดรถ ทั้งนี้ นับเป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผลต่อการประกอบกิจกรรมการค้าในพื้นที่ ทำให้ผู้คนที่ จะเข้ามาจับจ่ายซื้อหาสินค้าในย่านลดลงอย่างเห็นได้ชัด

### 5.3.2.3 ปัญหาด้านสังคม

1) ปัจจุบันสภาพสังคมเปลี่ยนแปลงไป ประกอบกับบ้านเรือนมีสภาพแออัดหนาแน่น ผู้คนในชุมชนเดิมจึงเริ่มย้ายออก และมีกลุ่มคนใหม่ๆ เข้ามาเช่าช่วงบ้านต่อ ส่งผลให้เริ่มมีความเป็นอยู่ในลักษณะต่างคนต่างอยู่มากขึ้น และการที่มีคนย้ายออกไปเรื่อยๆ นั้นเท่ากับเป็นการลดบทบาทความเป็นย่านการค้าของพื้นที่ด้วย เพราะกิจกรรมการค้าของตลาดสดจำเป็นจะต้องอาศัยผู้คนในพื้นที่เป็นปัจจัยสำคัญ

2) จากสภาพทางเศรษฐกิจที่ถดถอย ส่งผลให้มีคนว่างงานยิ่งขึ้น ประกอบกับผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนมีความรู้ น้อย และบางส่วนเป็นคนแก่ คนพิการ จึงเกิดปัญหาความยากจน

## 5.3.3 แนวโน้มของพื้นที่ย่านเทเวศร์

### 5.3.3.1 แนวโน้มทางด้านกายภาพ

1) พื้นที่ย่านเทเวศร์โดยทั่วไปคงจะยังเป็นการใช้ที่ดินแบบผสม ที่เน้นสำหรับการพักอาศัยควบคู่กับการประกอบกิจกรรมทางการค้า ทั้งนี้จะมีตลาด หรือกิจกรรมทางการค้าที่ถือเป็นเอกลักษณ์ของย่าน แต่ในอนาคตคาดว่าจะมีการปรับเปลี่ยนประเภทกิจกรรมให้ยังมีความหลากหลายขึ้น โดยเฉพาะในด้านรูปแบบของร้านค้าประเภทร้านอาหารสำเร็จรูป ซึ่งปัจจุบันมีการขยายตัวเป็นจำนวนมากภายในพื้นที่ย่าน เช่น อาจมีการจัดร้านในรูปแบบสมัยใหม่ที่เน้นการตกแต่งร้านให้ดูน่าดึงดูดมากขึ้น พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องปรับอากาศ โดยเฉพาะในบริเวณริมถนนศรีอยุธยา ซึ่งมีทำเลเหมาะสม

2) พื้นที่ย่านเทเวศร์ก็ยังคงจะเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการที่สำคัญต่างๆ ต่อไป เนื่องจากเป็นกรรมสิทธิ์ของหน่วยงานนั้น โดยเฉพาะธนาคารแห่งประเทศไทย และหอสมุดแห่งชาติ (ที่ราชพัสดุ) แต่สำหรับธนาคารแห่งประเทศไทยนั้นคงจะมีการก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมขึ้น

อีกเป็นจำนวนมาก เนื่องจากปัจจุบันได้มีการซื้อที่ดินวังเทวะเวสม์จากกระทรวงสาธารณสุขมาเป็นกรรมสิทธิ์เพื่อทำการขยายพื้นที่ของธนาคารฯ โดยขณะนี้พื้นที่บริเวณวังเทวะเวสม์อยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารหลังใหม่ของธนาคารฯ ซึ่งมีการจัดทำแผนแม่บทเพื่อให้บริเวณธนาคารแห่งประเทศไทยครอบคลุมพื้นที่ของวังบางขุนพรหม วังเทวะเวสม์ โรงพิมพ์ธนบัตร และที่ดินในตรอกสารพัดช่าง ทั้งนี้คาดว่าจะการก่อสร้างจะเสร็จภายในปีนี้ด้วย (พ.ศ.2547)

3) การใช้ที่ดินภายในย่านในภาพรวมคงจะไม่มีเปลี่ยนแปลงประเภทจากในปัจจุบันมากนัก เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ภายในย่านเทเวศร์ยังคงอยู่ในกรรมสิทธิ์ของรัฐบาล (ที่ราชพัสดุ) และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยเป็นที่ตั้งต้ายตัวของสถานที่ราชการหลายแห่ง ทำให้การพัฒนา หรือการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมใดๆ ก็ตามทำได้ค่อนข้างยาก หรือไม่ก็เป็นไปอย่างช้าๆ แบบค่อยเป็นค่อยไป แต่คาดว่าในอนาคตทางสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์คงจะมีการปรับปรุงชุมชนในกรรมสิทธิ์ โดยให้ประชาชนหรือผู้ที่อยู่อาศัยภายในชุมชนในที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาที่ดิน และมีโอกาสในการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยของตนเองมากขึ้น ตลอดจนอาจมีการจัดแบ่งพื้นที่ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสัดส่วนกว่าเดิม เพื่อเป็นการบรรเทาปัญหาความคับแคบของการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

### 5.3.3.2 แนวโน้มทางด้านกิจกรรมการค้า

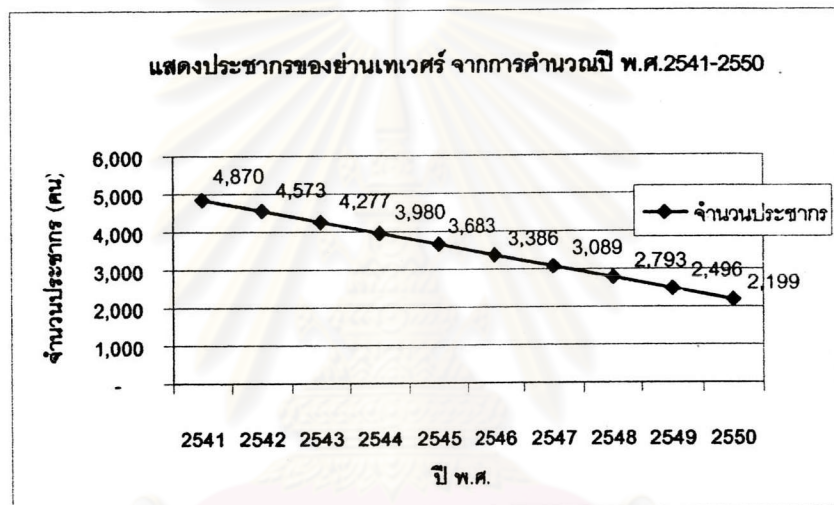
1) กิจกรรมการค้าขายอาหารสด อาหารแห้งในตลาดเทวราชก็ยังคงมีการค้าขายอยู่ต่อไป อันนับเป็นศักยภาพในด้านระบบกิจกรรมของพื้นที่ และอาจจะมีการปรับเปลี่ยนเป็นการขายอาหารตามสั่ง หรืออาหารจานด่วนมากขึ้นเพื่อรองรับผู้คนที่ดำเนินกิจกรรมอยู่ในพื้นที่ เช่น สเต็ก สลัด ก๋วยเตี๋ยว เป็นต้น นอกจากนี้อาจจะมีการมีร้านขายกาแฟ ร้านขายขนมปัง และร้านอินเตอร์เน็ตสำหรับรองรับผู้มาใช้บริการหอสมุดแห่งชาติ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นนักเรียน นักศึกษาด้วย

2) สำหรับกิจกรรมการค้าของตลาดต้นไม้ก็คงจะมีการค้าขายเช่นนี้ต่อไปเรื่อยๆ เพราะเป็นเอกลักษณ์อย่างหนึ่งของย่านเทเวศร์ที่สืบเนื่องมาตั้งแต่อดีตเช่นกัน แต่อาจจะมีการแบ่งโซนร้านขายจำแนกประเภทเฉพาะอย่างมากขึ้น เช่น ร้านขายไม้ดอกสวยงาม ร้านขายไม้ประดับ ร้านขายอุปกรณ์ตกแต่งสวน ร้านขายกระถาง เป็นต้น รวมถึงอาจจะมีการเสริมการให้บริการรับจัดและตกแต่งสวนขนาดเล็ก จนไปถึงสวนบ้านเพิ่มเติม เพื่อให้การค้าขายต้นไม้ของตลาดมีความครบวงจร และสามารถให้บริการครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้าได้



### 5.3.3.3 แนวโน้มทางด้านสังคม

1) ผู้ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมภายในพื้นที่ย่านเทเวศร์คงจะมีการย้ายออกไปอยู่อาศัยภายนอกพื้นที่มากขึ้น เนื่องจากสภาพแวดล้อมของย่านเทเวศร์เปลี่ยนแปลงไป ไม่ใช่สังคมของเจ้าขุนมูลนายดังเช่นในอดีต แม้ว่าจะมีบ้านของทายาทเจ้านายเหลืออยู่บ้าง แต่ก็อยู่ในลักษณะที่มีรั้วแบ่งเป็นที่ส่วนบุคคลอย่างชัดเจน ประกอบกับบ้านเรือนภายในชุมชนนับวันก็ยิ่งมีความเสื่อมโทรมไปตามเวลาด้วย ทั้งนี้สำหรับบ้านเรือนของผู้ที่ย้ายออกไปนั้นคงจะมีการแบ่งเป็นห้องให้เช่ามากขึ้น ซึ่งจะมีทั้งคนต่างจังหวัดที่อพยพเข้ามาเช่าบ้านอยู่ หรือจะเป็นพ่อค้าแม่ค้าที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ห่างไกล และต้องการจะเข้ามาประกอบการค้าภายในพื้นที่ แต่อย่างไรก็ตามผู้คนที่เข้ามาอยู่ใหม่จะอยู่ในลักษณะประชากรแฝงแทน



โดยจากการคาดการณ์ประชากร พบว่าจำนวนประชากรภายในพื้นที่มีแนวโน้มลดลง และคาดว่าจะลดลงเรื่อยๆ เช่นนี้ต่อไป ซึ่งเท่ากับเป็นการลดความคึกคักของย่านลงไปอีก แม้จะมีผู้คนที่เข้ามาอยู่อาศัยใหม่ แต่เนื่องด้วยเป็นการอยู่ชั่วคราว ดังนั้นจึงควรมีการปรับปรุงสภาพทางกายภาพของชุมชนให้ดีขึ้น และส่งเสริมคุณภาพชีวิต เพื่อลดจำนวนผู้คนที่จะย้ายออก และนับเป็นการช่วยคงความสำคัญของตลาดสด และบทบาทความเป็นย่านการค้าของพื้นที่ย่านเทเวศร์ไว้ด้วย

2) ผู้คนที่คาดว่าจะย้ายเข้ามาใหม่เพื่อเช่าบ้านอยู่นี้คงจะอยู่ในลักษณะต่างคนต่างอยู่กันมากขึ้น ตามสภาพของสังคมเมืองโดยทั่วไปในปัจจุบัน ที่อาศัยการพึ่งพาตัวเองเป็นหลัก และคาดว่าความสัมพันธ์หรือความผูกพันกับวัดของคนกลุ่มที่เข้ามาอยู่ใหม่นี้คงจะไม่ค่อยมีเท่ากับผู้คนที่เดิมที่อยู่ชุมชนมานาน เนื่องจากวัดในพื้นที่เป็นวัดเก่าแก่ และผู้คนที่เดิมก็จะมีความสัมพันธ์คุ้นเคยกับพระมากกว่าผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยชั่วคราวใหม่นี้