

ANALYSIS OF EXCLUSIVE AND INCLUSIVE DEMARCATION CHARACTERISTICS IN URBAN DESIGN

การวิเคราะห์หาคุณลักษณะของการแบ่งเขตพื้นที่แบบจำแนกเฉพาะ
และการแบ่งเขตพื้นที่แบบครอบคลุม ในการออกแบบชุมชนเมือง

Thanatwass Wongtimarat^{1*} ธนัฐวัสส์ วงศ์ทิมารัตน์^{1*}

Likit Kittisakdinan² ลิขิต กิตติศักดิ์นันท์²

Abstract

Background and Objectives: The delineation of spatial boundaries and the organization of activities in urban design reflect both the underlying intentions of development and the inhabitants' way of life. In particular, exclusive and inclusive demarcations represent two fundamental approaches illustrating shifting paradigms in urban design and planning, particularly aimed the volatility of economic, social, and environmental transformations. This article aims to examine the characteristics of these two demarcation types within a conceptual framework that views the fluctuation between exclusive and inclusive boundaries as a reflection of the intentionality driving urban community development.

Methods: This study employed a qualitative approach, combining a review of conceptual and policy literature on spatial demarcation at city, neighborhood, and site levels with the analysis of eight case studies. These cases were examined, focusing on both physical characteristics and development intentions, to compare the attributes and interrelationships between exclusive and inclusive forms of spatial demarcation.

Key Findings: The analysis reveals that exclusive demarcation is characterized by clearly defined, controlled boundaries that reflect an intention to create order and regulate space. In contrast, inclusive demarcation exhibits blurred and flexible boundaries that accommodate a diversity of users, emphasizing connectivity and the integration of multiple land uses. Additionally, the study identifies hybrid spaces that combine attributes of both exclusive and inclusive demarcation types.

Research Article

Received: 16 April 2025

Revised: 28 June 2025

Accepted: 1 July 2025

** Corresponding author*

email: thanatwass.w@gmail.com

How to cite:

Wongtimarat, T., &
Kittisakdinan, L. (2026).
Analysis of exclusive and
inclusive demarcation
characteristics in urban design.
Fine Arts Journal:
Srinakharinwirot University,
30(1), 235-254.

Keywords: exclusive
demarcation;
inclusive demarcation;
spatial characteristics

¹ Faculty of Architecture, Silpakorn University, Thailand

¹ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

² Faculty of Architecture, Silpakorn University, Thailand

² คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

Implications of the Study: The distinction between exclusive and inclusive boundaries is critical to understanding the social and physical dynamics of urban space. Recognizing the fluctuating nature of these boundaries offers insights into the deeper intentions behind urban development and provides a conceptual foundation for evaluating spatial justice, accessibility, and adaptability in planning.

Conclusions and Future Study: This study proposes that urban development frameworks should consider hybridized or integrative boundaries that balance order and openness. Future research should explore diverse socio-geographic contexts to refine typologies of boundary-making and inform inclusive design criteria for sustainable, equitable urban futures.

คำสำคัญ: คุณลักษณะของพื้นที่;
พื้นที่แบบจำแนกเฉพาะ;
พื้นที่แบบครอบคลุม

บทคัดย่อ

ภูมิหลังและวัตถุประสงค์: การจัดวางขอบเขตพื้นที่และกิจกรรมในการออกแบบชุมชนเมืองสะท้อนถึงเจตนาในการพัฒนาเมืองและรูปแบบการดำรงชีวิตของผู้คน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแบ่งขอบเขตพื้นที่แบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive demarcation) และการแบ่งเขตแบบครอบคลุม (Inclusive demarcation) ซึ่งเป็น 2 แนวทางสำคัญ ที่สะท้อนความเปลี่ยนแปลงในกระบวนการออกแบบและการวางผังเมือง โดยเฉพาะในบริบทของความผันผวนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาคุณลักษณะของการแบ่งเขตทั้ง 2 รูปแบบ ภายใต้แนวคิด “ความผันผวนระหว่างการแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและแบบครอบคลุมเป็นภาพสะท้อนเจตนาของการพัฒนาชุมชนเมือง”

วิธีการศึกษา: การวิจัยใช้วิธีการเชิงคุณภาพ วิเคราะห์การทบทวนเอกสาร แนวคิด และนโยบายเกี่ยวกับการแบ่งเขตในระดับเมือง ย่าน และโครงการ รวม 8 กรณีศึกษา โดยพิจารณาลักษณะทางกายภาพและเจตนาของการพัฒนา เพื่อเปรียบเทียบคุณลักษณะและความสัมพันธ์ระหว่างการแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและแบบครอบคลุม

ผลการศึกษาที่สำคัญ: ผลการวิเคราะห์พบว่า การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะมีลักษณะขอบเขตที่ชัดเจน ควบคุมได้ และสะท้อนเจตนาในการสร้างความเป็นระเบียบและการควบคุมพื้นที่ส่วนการแบ่งเขตแบบครอบคลุมมีลักษณะพรั่นพรอน ยืดหยุ่น และเปิดรับต่อความหลากหลายของผู้ใช้งาน เน้นการสร้างพื้นที่ที่เชื่อมโยงและผสมผสานการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับที่หลากหลาย นอกจากนี้ยังพบว่า มีพื้นที่จำนวนหนึ่งที่แสดงคุณลักษณะไฮบริด (Hybrid) ผสมผสานทั้ง 2 รูปแบบ เข้าด้วยกัน

นัยสำคัญของการศึกษา: การจำแนกและทำความเข้าใจคุณลักษณะของขอบเขตพื้นที่ในชุมชนเมืองมีส่วนสำคัญต่อการวางกรอบแนวคิดเพื่อการออกแบบเมืองในอนาคต โดยเฉพาะในบริบทที่เมืองต้องเผชิญกับพลวัตทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม การพิจารณาขอบเขตพื้นที่ในฐานะ “เครื่องมือทางความคิด” ช่วยให้สามารถพัฒนาแนวทางการวางผังเมืองที่ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานที่หลากหลายได้อย่างเป็นระบบ

สรุปผลและแนวทางการศึกษาในอนาคต: การทำความเข้าใจคุณลักษณะและความสัมพันธ์ระหว่างการแบ่งเขตทั้ง 2 รูปแบบ มีความสำคัญต่อการออกแบบชุมชนเมืองที่สอดคล้องกับบริบทและความต้องการของผู้ใช้งานที่หลากหลาย การวิเคราะห์พบว่า การบูรณาการแนวคิดแบบจำแนกเฉพาะและแบบครอบคลุมสามารถนำไปสู่แนวทางการออกแบบที่สร้างสมดุลระหว่างความเป็นระเบียบกับความยืดหยุ่น โดยต้องอาศัยการพิจารณาเจตนาเชิงพื้นที่ในแต่ละระดับของการพัฒนา

1. บทนำ

การพัฒนาชุมชนเมืองนับตั้งแต่ยุคปฏิวัติอุตสาหกรรมถึงปัจจุบันได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงในแนวคิดเกี่ยวกับการจัดการพื้นที่เมือง จากเดิมที่เน้นการแบ่งเขตการใช้งานอย่างชัดเจนตามหลักการของการวางผังเมืองสมัยใหม่ ไปสู่แนวคิดที่เน้นความหลากหลายและการผสมผสานของกิจกรรมและการใช้งาน (Grant, 2002) โดยเฉพาะบริบทของการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน (Sustainable urban development) ในบริบทของการออกแบบเมืองร่วมสมัย การทำความเข้าใจลักษณะเฉพาะของพื้นที่และความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการสร้างเมืองที่ยั่งยืนและตอบสนองต่อความต้องการของคนทุกกลุ่ม (Carmona, Heath, Tiesdell & Oc, 2021)

การศึกษานี้มุ่งวิเคราะห์คุณลักษณะสำคัญของการแบ่งเขตพื้นที่ 2 ประเภท ที่ปรากฏในการออกแบบชุมชนเมือง ได้แก่ พื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive demarcation) ที่กำหนดการแบ่งแยกอย่างชัดเจนเพื่อความเฉพาะเจาะจงในการใช้งาน (Calthorpe, 1993) และพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม (Inclusive demarcation) ที่แสดงร่องรอยของความเป็นเอกภาพของชุมชนเมืองแบบผสมผสาน โดยใช้การทบทวนผ่านเอกสารที่เกี่ยวข้อง และแผนที่รูปพื้นดิน (Figure-ground map) เป็นเครื่องมือสำคัญในการวิเคราะห์ปรากฏการณ์ดังกล่าว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตทั้ง 2 ประเภท ในการออกแบบชุมชนเมืองตามแนวคิด “ความผันผวนระหว่างการแบ่งเขตแบบพิเศษและแบบครอบคลุม เป็นภาพสะท้อนเจตนาของการพัฒนาชุมชนเมือง” ผ่านการวิเคราะห์เจตนาในการพัฒนาเมือง 3 ประการ ได้แก่ การแบ่งเขตการใช้งาน (Zoning) การใช้ที่ดินแบบผสมผสาน (Mixed-use) และความเป็นสาธารณะและความเป็นส่วนตัว (Public and private)

การศึกษาคูณลักษณะของพื้นที่ทั้ง 2 ประเภทนี้จะช่วยให้เข้าใจถึงความสัมพันธ์ระหว่างเจตนารมณ์ในการพัฒนาเมืองกับรูปแบบทางกายภาพที่ปรากฏ ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับการพัฒนาแนวทางในการออกแบบชุมชนเมืองที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายและส่งเสริมความเท่าเทียมในการเข้าถึงพื้นที่และทรัพยากรของเมือง (Carmona, 2010) ผลการศึกษาจะนำไปสู่การสร้างความรู้ร่วมกันในการพัฒนาชุมชนเมืองที่ตอบสนองต่อพลวัตและความเปลี่ยนแปลงของความเป็นเมือง และการใช้ประโยชน์เป็นเกณฑ์พิจารณาการพัฒนาเมืองสำหรับทุกคนอย่างยั่งยืน

กรอบแนวคิดในการวิเคราะห์การแบ่งเขต (Demarcation) ในการออกแบบชุมชนเมือง พบว่าแนวคิดเกี่ยวกับ “การแบ่งเขต” (Demarcation) มีบทบาทสำคัญในการศึกษาพฤติกรรมของพื้นที่เมืองและกระบวนการออกแบบที่สะท้อนเจตนารมณ์ของผู้ออกแบบและนโยบายสาธารณะ เส้นแบ่งเขตไม่ใช่เพียงเครื่องมือทางกายภาพที่กำหนดขอบเขตของพื้นที่หนึ่งกับอีกพื้นที่หนึ่ง หากแต่เป็นผลรวมของพลวัตเชิงสังคม อำนาจ และการจัดการความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ ซึ่งมีอิทธิพลต่อรูปแบบการอยู่อาศัย การเข้าถึง และการใช้ทรัพยากรของเมืองอย่างลึกซึ้ง (Lefebvre, 1991; Madanipour, 2003; Low & Smith, 2006)

การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive demarcation) หมายถึงการกำหนดขอบเขตพื้นที่เพื่อแยกการใช้งานตามหน้าที่ (functional zoning) หรือความต้องการเฉพาะทาง เช่น พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม หรือเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ มุ่งเน้นการควบคุมและรักษาความเป็นระเบียบของเมือง (Hirt, 2014; Fischel, 2015) ขอบเขตในลักษณะนี้มักมีลักษณะปิด แข็งแกร่ง และจำกัดการเข้าถึงของผู้ใช้งานจากภายนอก

ในทางตรงกันข้าม การแบ่งเขตแบบครอบคลุม (Inclusive demarcation) มุ่งเน้นการบูรณาการพื้นที่ใช้งานที่หลากหลาย สนับสนุนการเข้าถึงอย่างเท่าเทียม (Dovey & Wood, 2015) และสร้างความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัวอย่างมีความหมาย แนวคิดนี้สะท้อนผ่านการออกแบบที่ยืดหยุ่น เปิดต่อปฏิสัมพันธ์ และส่งเสริมความยั่งยืนทางสังคม (Jacobs, 1961; Gehl, 2010; Imrie & Hall, 2001)

ทั้งนี้ เพื่อให้สามารถวิเคราะห์การแบ่งเขตทั้งแบบจำแนกเฉพาะและแบบครอบคลุมได้อย่างเป็นระบบ งานวิจัยนี้จึงเสนอกรอบการวิเคราะห์ 2 มิติ เกี่ยวกับการอ่านขอบเขตในฐานะเจตนาเชิงพื้นที่ดังนี้ (1) มิติด้านกายภาพ วิเคราะห์รูปร่าง ขนาด การจัดวาง และลักษณะทางเรขาคณิตของเส้นแบ่ง เช่น เส้นแบ่งแนวรั้ว ถนน ขอบเขตอาคาร หรือขอบเขตพื้นที่ใช้สอย ลักษณะเช่นนี้สามารถสะท้อนความตั้งใจในการแยก/เชื่อมพื้นที่ (Trancik, 1986; Kostof, 1991) และ (2) มิติด้านเจตนา มุ่งวิเคราะห์นโยบายหรือเป้าหมายของผู้มีอำนาจในการออกแบบ เช่น การสร้างความปลอดภัย การจำกัดการเข้าถึง การส่งเสริมกิจกรรมแบบเปิด หรือการพัฒนาเศรษฐกิจเฉพาะทาง เจตนาเหล่านี้สามารถสะท้อนผ่าน Zoning code, Master plan หรือผังแม่บท (Talen, 2012; Hall, 2014)

2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

2.1 เพื่อศึกษาและวิเคราะห์คุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive demarcation) และพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม (Inclusive demarcation)

2.2 เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยร่วมในคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมในฐานะภาพสะท้อนเจตนาของการออกแบบชุมชนเมือง

2.3 เพื่อสรุปความสัมพันธ์ของคุณลักษณะพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมในบริบทของการออกแบบชุมชนเมือง

3. ขอบเขตของการวิจัย

3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา ศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการแบ่งเขต (Demarcation) ในการออกแบบชุมชนเมือง พัฒนาการของแนวคิดจากการแบ่งเขต รวมถึงเครื่องมือในการอ่านการแบ่งเขต

3.2 ขอบเขตด้านกลุ่มตัวอย่าง ศึกษาและวิเคราะห์กรณีศึกษา 8 กรณี โดยแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ ระดับเมือง ระดับย่าน และระดับโครงการ โดยมีเงื่อนไขคือ เป็นกรณีที่ได้รับการอ้างอิงในงานด้านการออกแบบชุมชนเมือง และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย

3.3 ขอบเขตด้านวิธีการศึกษา ใช้แผนที่รูปพื้นดิน (Figure-ground map) เป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์และตีความจากข้อมูลเชิงเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อระบุความเหมือนและความแตกต่างในคุณลักษณะของพื้นที่ทั้งสอง

4. วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษานี้ใช้กรอบแนวคิดที่บูรณาการทฤษฎีเกี่ยวกับการแบ่งเขตในการออกแบบชุมชนเมือง โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการกำหนดขอบเขตพื้นที่กับเจตนารมณ์ในการพัฒนาชุมชนเมือง ครอบคลุมประเด็นสำคัญ 3 ด้าน ได้แก่ การแบ่งเขตการใช้งาน ที่สะท้อนเจตนาในการจัดระเบียบและควบคุมการใช้พื้นที่ การใช้ที่ดินแบบผสมผสาน ที่แสดงเจตนาในการสร้างความหลากหลายและบูรณาการกิจกรรม และความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัว ที่สะท้อนเจตนาในการสร้างพื้นที่สาธารณะเชิงบวกและพื้นที่ทางสังคม

4.1 การวิจัยทางเอกสาร การวิจัยนี้ศึกษาและค้นคว้าหนังสือ ตำรา เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการแบ่งเขตพื้นที่ในด้านพัฒนาการ เจตนา และรูปแบบที่เกิดขึ้น รวมถึงเอกสารที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือในการวิเคราะห์การแบ่งเขตพื้นที่

4.2 การเลือกกรณีศึกษา เกณฑ์ในการเลือกกรณีศึกษาที่นำมาวิเคราะห์ คือ 1) เป็นเมือง ย่าน และโครงการที่ได้รับการอ้างอิงในงานด้านการออกแบบชุมชนเมือง 2) สามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายและสมบูรณ์ และ 3) มีรูปแบบที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัย โดยกรณีศึกษาถูกแบ่งเป็น 3 ระดับ คือ ระดับการวางแผนเมือง (Urban planning level) ระดับย่านชุมชนเมือง (Urban quarter level) และระดับโครงการพัฒนาเชิงพื้นที่ (Area-based development projects)

4.3 การเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล

4.3.1 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล การศึกษานี้รวบรวมข้อมูลด้วยวิธีการที่หลากหลาย เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครอบคลุมสำหรับการศึกษาวิเคราะห์กรณีศึกษา มีการทบทวนเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น แผนผังรายงานการศึกษา เอกสารนโยบาย และบทความวิชาการ เพื่อทำความเข้าใจแนวคิดและเจตนารมณ์ในการพัฒนา นอกจากนี้ ยังใช้การวิเคราะห์แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศเพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพและรูปแบบการใช้ที่ดิน รวมถึงการสร้างแผนที่รูปพื้นดินเพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างมวลอาคารและพื้นที่ว่าง

4.3.2 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลใช้วิธีการเชิงคุณภาพเป็นหลัก ผ่านการวิเคราะห์เอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อระบุคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตทั้ง 2 รูปแบบ โดยพิจารณาประเด็นสำคัญ ได้แก่ รูปแบบของขอบเขต ลักษณะการเชื่อมต่อ ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัว การวิเคราะห์เปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและแนวคิดของกรณีศึกษาต่าง ๆ เพื่อระบุความเหมือนและความต่าง และการวิเคราะห์ตีความความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบทางกายภาพกับเจตนารมณ์ในการพัฒนา

5. ประโยชน์ของการวิจัย

- 5.1 เพิ่มความเข้าใจเชิงลึกเกี่ยวกับกลไกการแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและแบบครอบคลุมผ่านการวิเคราะห์แผนที่รูปพื้นดิน สำหรับการประเมินรูปแบบการพัฒนาพื้นที่เมือง
- 5.2 ห่างพื้นที่สาธารณะกับพื้นที่ส่วนตัว สำหรับการกำหนดนโยบายพัฒนาเมือง
- 5.3 สร้างแนวทางพัฒนาชุมชนเมืองที่ยั่งยืนและทั่วถึง โดยสร้างสมดุลระหว่างเอกลักษณ์พื้นที่และการเชื่อมโยงอย่างครอบคลุม

6. ผลการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาคุณลักษณะของการแบ่งเขตพื้นที่แบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive demarcation) และการแบ่งเขตพื้นที่แบบครอบคลุม (Inclusive demarcation) ผ่านกรอบการวิเคราะห์พิจารณาทั้งด้านลักษณะทางกายภาพ เจตนาเชิงพื้นที่ และความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ส่วนตัว-พื้นที่สาธารณะ โดยใช้กรณีศึกษา 8 แห่ง ใน 3 ระดับ ได้แก่ ระดับเมือง ระดับย่าน และระดับโครงการพัฒนาเชิงพื้นที่ ซึ่งมีความหลากหลายทั้งในด้านบริบท รูปแบบการออกแบบ และแนวทางในการแบ่งเขต

เพื่อนำเข้าสู่การวิเคราะห์เชิงลึกในหัวข้อถัดไป คำอธิบายต่อไปนี้จะแสดงภาพรวมของกรณีศึกษาทั้ง 8 แห่ง พร้อมจัดประเภทตามลักษณะการแบ่งเขต และอธิบายแนวคิดหลักของแต่ละกรณีโดยสังเขป เพื่อให้เห็นแนวโน้ม รูปแบบ และความแตกต่างที่เป็นสาระสำคัญของงานวิจัยนี้

กรณีศึกษาระดับเมือง

1) **ลอสแอนเจลิส (Los Angeles)** เมืองลอสแอนเจลิสเป็นตัวอย่างคลาสสิกของการใช้ระบบ zoning แบบจำแนกเฉพาะ โดยแยกพื้นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมออกจากกันอย่างชัดเจน ส่งผลให้เกิดเมืองกระจัดกระจาย (Urban sprawl) พื้นที่ต่างชนิดถูกเชื่อมด้วยถนนและระบบยานยนต์ ไม่ส่งเสริมความต่อเนื่องทางสังคมหรือการเดินเท้า

2) **โคเปนเฮเกน (Copenhagen)** เมืองโคเปนเฮเกนวางผังเมืองตามแนวคิด TOD (Transit-oriented development) โดยบูรณาการพื้นที่สีเขียวเข้ากับเครือข่ายรถไฟและจักรยานเมือง มีโครงสร้างเมืองกระชับ (Compact city) ที่ส่งเสริมความหลากหลายของผู้ใช้งาน (Dovey & Pafka, 2020) และรูปแบบกิจกรรมในทุกระดับของเมือง

3) **โตเกียว (ย่านเมืองเก่า)** เขตเมืองเก่าในโตเกียว เช่น ย่าน Asakusa หรือ Ueno แสดงลักษณะของพื้นที่ที่ขอบเขตการใช้งานพร่าเลือน มีการใช้งานแบบผสมผสานในอาคารขนาดเล็ก เช่น ร้านค้าชั้นล่าง-ที่อยู่อาศัยชั้นบน เส้นแบ่งระหว่างพื้นที่ส่วนตัว-สาธารณะไม่ชัดเจน และเกิดการเปลี่ยนแปลงได้อย่างยืดหยุ่นตามยุคสมัย

กรณีศึกษาระดับย่านชุมชนเมือง

1) **ผัง Eixample, บาร์เซโลนา** Eixample เป็นย่านที่ออกแบบตามผังกริดของ Ildefons Cerdà ที่แม้จะมีความเป็นระเบียบในระดับโครงสร้าง แต่ภายในบล็อกกลับส่งเสริมการใช้งานที่หลากหลาย ทั้งพื้นที่สาธารณะ ลานส่วนกลาง และพื้นที่ผสมระหว่างร้านค้า-ที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดความต่อเนื่องของกิจกรรมและความเชื่อมโยงทางสังคม

2) **Superkilen, โคเปนเฮเกน** Superkilen เป็นสวนสาธารณะที่เกิดจากการมีส่วนร่วมของชาวชุมชนหลากเชื้อชาติ ออกแบบให้ไม่มีรั้วหรือขอบเขตตายตัว พื้นที่เปิดโล่ง เชื่อมโยงทางเดินรอบ ๆ ย่าน และสะท้อนวัฒนธรรมของชุมชนผ่านวัตถุที่เลือกโดยชุมชนเอง เช่น ม้านั่ง ป้ายถนน หรือโคมไฟจากประเทศต่าง ๆ

กรณีศึกษาระดับโครงการพัฒนาเชิงพื้นที่

1) **High Line, นีวยอร์ก** High Line เป็นโครงการปรับเปลี่ยนรางรถไฟร้างให้กลายเป็นสวนทางเดินยกระดับ โดยเชื่อมต่อย่าน Hudson Yards กับ Meatpacking District เส้นทางนี้ไม่ได้มีรั้วกัน เปิดทางเข้าสู่พื้นที่จากหลายจุด โดยใช้พืชพรรณ ทัศนียภาพ และม้านั่งเป็นสื่อสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนเมือง

2) **Iconsiam, กรุงเทพฯ** โครงการพาณิชย์ขนาดใหญ่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีทั้งพื้นที่ควบคุมภายในอาคาร (Exclusive commercial space) และพื้นที่เปิดเชื่อมกับทางเดินสาธารณะ-ท่าเรือ-ลานกิจกรรมริมน้ำ ตัวอย่างของการผสมผสานพื้นที่ควบคุมกับพื้นที่เปิดในบริบทการพัฒนาร่วมสมัย

3) **EEC, ประเทศไทย** เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เป็นการวางผังแบบมีเป้าหมายเฉพาะเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรม นิคม และเขตส่งเสริมการลงทุนอย่างชัดเจน มีโครงสร้างการเข้าถึงที่ควบคุมสูง เส้นแบ่งเขตมีบทบาทเป็นเครื่องมือทางนโยบายมากกว่าพื้นที่ชีวิต

6.1 คุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ และพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม

จากการวิเคราะห์คุณลักษณะของการแบ่งเขตพื้นที่ ดังแสดงในตารางที่ 1 สะท้อนความแตกต่างทั้งในด้านลักษณะทางกายภาพและเจตนารมณ์ในการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 1 การวิเคราะห์กรณีศึกษา (ธนัฐวัสส์ วงศ์ทิมารัตน์, ประเทศไทย, 2568)

ระดับกรณีศึกษา	กรณีศึกษา	ประเภทการแบ่งเขต	คำอธิบาย	การสะท้อนแนวคิดการแบ่งเขตพื้นที่
	ลอสแอนเจลิส	Exclusive	แบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเข้มข้น	การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเข้มงวด ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของเมืองแบบกระจุกกระจาย
	โคเปนเฮเกน	Inclusive	แนวคิดการพัฒนาเมืองรอบระบบขนส่งมวลชน (TOD) ควบคู่กับการออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	เป็นเมืองกระชับ + TOD ที่บูรณาการพื้นที่สีเขียวและการเดินทาง
	โตเกียว (ย่านเมืองเก่า)	Hybrid	ขอบเขตยืดหยุ่นในเมืองดั้งเดิม	สะท้อนความผันผวนของขอบเขตในบริบทเมืองเก่าที่พัฒนาแบบ mixed-use
ย่านชุมชนเมือง	ฝั่ง Eixample บาร์เซโลนา	Inclusive	การใช้ที่ดินแบบผสมผสาน เชื่อม public private space	พื้นที่พัฒนาแบบครอบคลุมที่รวมหลายกิจกรรมและเน้นพื้นที่สาธารณะ
	Superkilen โคเปนเฮเกน	Inclusive	สวนสาธารณะสะท้อนความหลากหลาย (Multicultural park), การออกแบบเพื่อคนทุกกลุ่ม (design for all)	สวนสาธารณะแบบ inclusive เน้นความหลากหลายทางวัฒนธรรมและเชื้อชาติ

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ระดับการศึกษา	การศึกษา	ประเภทการแบ่งเขต	คำอธิบาย	การสะท้อนแนวคิดการแบ่งเขตพื้นที่
โครงการพัฒนาเชิงพื้นที่	High Line นิวยอร์ก	Inclusive	การปรับเปลี่ยนพื้นที่เดิมให้รองรับการใช้งานใหม่ (Adaptive reuse)	ปรับเปลี่ยนจากพื้นที่อุตสาหกรรมสู่พื้นที่สาธารณะ (บูรณาการพื้นที่ใหม่)
	Iconsiam กรุงเทพฯ	Hybrid	มีขอบเขตชัดเจน แต่เปิดพื้นที่สาธารณะริมแม่น้ำ	พื้นที่พาณิชย์ขนาดใหญ่ที่พยายามเปิดพื้นที่สาธารณะริมแม่น้ำและทางเดินหลายระดับ
	โครงการ EEC ประเทศไทย	Exclusive	เจตนาแบ่งเขตพิเศษเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ	ขอบเขตชัดเจนแบ่งแยกเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจแบบกำหนดทิศทางตามนโยบายการพัฒนา

* Exclusive: การแบ่งเขตพื้นที่แบบจำแนกเฉพาะ

Inclusive: การแบ่งเขตพื้นที่แบบครอบคลุม

Hybrid: ผสมผสานทั้งการแบ่งเขตพื้นที่แบบจำแนกเฉพาะและการแบ่งเขตพื้นที่แบบครอบคลุม

จากการเปรียบเทียบการศึกษาทั้ง 8 แห่งในตารางที่ 1 สามารถสังเกตลักษณะเฉพาะของการแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive) แบบครอบคลุม (Inclusive) และแบบผสมผสาน (Hybrid) ได้อย่างชัดเจนในระดับกายภาพและเจตนาารมณ์ของการออกแบบ กรณีของลอสแอนเจลิสและ EEC แสดงให้เห็นถึงการใช้เส้นแบ่งที่ชัดเจนและแข็งแกร่ง โดยมีการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเป็นระบบ (Duany, Plater-Zyberk & Speck, 2000) สอดคล้องกับแนวคิดของการสร้างความเป็นระเบียบและการวางโครงสร้างเชิงนโยบาย

ในทางกลับกัน กรณีของ Superkilen และ Eixample แสดงถึงการออกแบบขอบเขตที่เปิดรับและพร่าเลือน เชื่อมโยงพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งเสริมกิจกรรมของคนหลากหลายกลุ่ม และมีลักษณะการใช้งานที่บูรณาการหลายฟังก์ชัน

กรณีของโตเกียว (เมืองเก่า) และ Iconsiam แสดงลักษณะของพื้นที่แบบไฮบริด ผสมผสานเส้นแบ่งที่เปิดและปิดในพื้นที่เดียวกัน เช่น ใน Iconsiam มีขอบเขตทางสถาปัตยกรรมที่ควบคุมพื้นที่เชิงพาณิชย์อย่างชัดเจนภายในอาคาร แต่ในขณะเดียวกันก็เปิดพื้นที่สาธารณะริมน้ำเพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้คนจากภายนอก

ความแตกต่างและจุดร่วมที่ปรากฏสะท้อนให้เห็นว่า ลักษณะของเส้นแบ่งมิใช่สิ่งตายตัว หากแต่เป็นผลผลิตจากเจตนาเชิงนโยบายและกระบวนการออกแบบที่สัมพันธ์กับบริบททางกายภาพและสังคม ซึ่งสามารถมีความพริ้วเลื่อน ยืดหยุ่น หรือแข็งแกร่งแตกต่างกันไปตามเป้าหมายของการพัฒนา

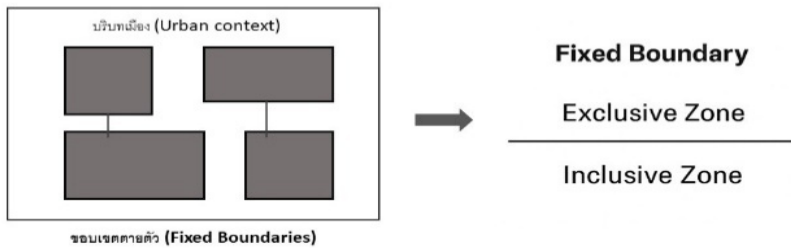
6.1.1 คุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ

การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะปรากฏในกรณีของมหานครลอสแอนเจลิส ซึ่งใช้ระบบ Functional zoning อย่างเข้มงวด พื้นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมถูกแยกออกจากกัน โดยมีขอบเขตทางกายภาพชัดเจน เช่น ถนนสายหลักหรือรั้วแนวรอบบล็อก พื้นที่เหล่านี้มีรูปแบบตารางเมืองที่แข็งแกร่ง และลักษณะของการเข้าถึงที่จำกัดต่อผู้ที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัย

ในกรณีของโครงการ EEC (เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก) ก็มีลักษณะจำแนกเฉพาะในเชิงนโยบาย พื้นที่อุตสาหกรรมถูกกำหนดขึ้นแยกจากพื้นที่ชุมชนและพื้นที่เกษตรกรรม โดยใช้แนวทาง top-down และขอบเขตทางกายภาพ เช่น ถนนทางด่วน ระบบรั้วรักษาความปลอดภัย และการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ทั้งสองกรณีมีลักษณะร่วมกัน คือ ความชัดเจนของขอบเขต และความตั้งใจในการควบคุมพื้นที่ เพื่อผลลัพธ์เชิงเศรษฐกิจหรือการจัดระเบียบพื้นที่ แต่ในขณะเดียวกันก็ลดความยืดหยุ่นของพื้นที่ในการปรับตัวหรือเชื่อมต่อกับชุมชนเมืองรอบข้าง

1) ลักษณะทางกายภาพ พื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะมีลักษณะทางกายภาพที่สะท้อนการแยกขาดของบริเวณที่ถูกกำหนดออกจากสภาพแวดล้อมโดยรอบ ทั้งในเชิงกายภาพและเชิงหน้าที่ มีขอบเขตที่ชัดเจนและแข็งแกร่ง แสดงออกผ่านเส้นสายที่กำหนดการแบ่งแยกอย่างชัดเจนเพื่อความเฉพาะเจาะจงในการใช้งาน มีการจัดวางที่เป็นระเบียบและมีลำดับชั้นในการใช้งานพื้นที่อย่างชัดเจน รวมถึงการแยกตัวจากบริบทโดยรอบ และมีจุดเข้าออกที่มีการควบคุม เพื่อจำกัดและควบคุมการเข้าถึงพื้นที่ เช่น กรณีของย่านที่อยู่อาศัยแบบปิดล้อม ที่มีการกำหนดทางเข้าออกเพียงไม่กี่จุดและมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เคร่งครัด ดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 แสดงคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ
(ธนรัฐสวัสดิ์ วงศ์ทิมารัตน์, ประเทศไทย, 2568)

กรณีศึกษาที่แสดงคุณลักษณะเหล่านี้อย่างชัดเจน ได้แก่ พื้นที่เกาะแมนฮัตตันของมหานครนิวยอร์ก ใช้โครงสร้างระบบกริดในการกำหนดขอบเขตถนนและบล็อกอาคาร ซึ่งเป็นการใช้เส้นทางคมนาคมขนาดใหญ่เป็นตัวแบ่งพื้นที่และกำหนดขอบเขตระหว่างเขตการใช้งานที่แตกต่างกัน สอดคล้องกับกรณีของย่าน Eixample ในบาร์เซโลนาที่มีการจัดวางบล็อกอาคารเป็นระเบียบตามผังกริด และมีการกำหนดความสูงและความหนาแน่นของอาคารอย่างเป็นระบบ ส่วนมหานครลอสแอนเจลิสเป็นการแบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินตามหลักการ Functional zoning อย่างเคร่งครัด

2) **เจตนารมณ์** การวิเคราะห์เอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกรณีศึกษาแสดงให้เห็นว่าพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะมักเกิดจากเจตนารมณ์ในการพัฒนา ดังนี้

2.1) **การจัดระเบียบและการควบคุม** เพื่อป้องกันความขัดแย้งในการใช้งานและผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิต เช่น ในกรณีของการแบ่งเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม

2.2) **การสร้างอัตลักษณ์และความเฉพาะตัว** เพื่อสร้างความแตกต่างและดึงดูดกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ เช่น กรณีของย่านอารีย์ในกรุงเทพมหานครที่มีการพัฒนาเป็นย่านที่มีอัตลักษณ์เฉพาะด้านไลฟ์สไตล์และวัฒนธรรม

2.3) **การรักษาคุณค่าและการป้องกัน (Preservation and protection)** พื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะมักเกิดจากเจตนาในการรักษาคุณค่าทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม หรือสิ่งแวดล้อม และป้องกันผลกระทบจากการพัฒนาที่ไม่เหมาะสม เช่น กรณีของเขตอนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์

2.4) **การส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจเฉพาะทาง (Specialized economic development)** เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจเฉพาะทาง เช่น เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

6.1.2 คุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม

กรณีศึกษาที่สะท้อนการแบ่งเขตแบบครอบคลุมอย่างเด่นชัด คือ กรณีสวนสาธารณะ Superkilen ในโคเปนเฮเกน ซึ่งเป็นตัวอย่างเด่นของการแบ่งเขตแบบครอบคลุม โดยพื้นที่นี้ออกแบบให้มีความเชื่อมโยงอย่างต่อเนื่องกับบริบทแวดล้อม ทั้งในแง่กายภาพ (ไม่มีรั้ว ไม่มีขอบเขตชัดเจน) และ

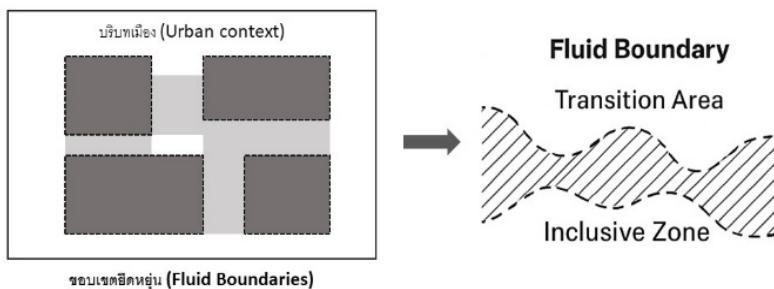
ในแง่สังคม (เป็นพื้นที่ที่ต้อนรับวัฒนธรรมหลากหลายกว่า 60 ชาติพันธุ์) การออกแบบใช้สถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมในการเน้นแนวคิด Design for All อย่างเป็นรูปธรรม

อีกกรณี คือ High Line ในนิวยอร์ก ที่แม้จะเป็นโครงการพัฒนาแบบใหม่ แต่เน้นการเชื่อมโยงพื้นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และพื้นที่สาธารณะอย่างไร้รอยต่อ โดยใช้ลานทางเท้า สวน และแนวเชื่อมโยงทางเดินเลียบบแม่น้ำเป็นตัวหลอมรวมความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ

จุดร่วมของกรณีเหล่านี้คือ ลักษณะขอบเขตที่พร่าเลือนและต่อเนื่อง การส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ของคนหลากหลาย และการจัดวางพื้นที่แบบบูรณาการในระดับเมืองและระดับผู้ใช้งานจริง

1) ลักษณะทางกายภาพ พื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมมีลักษณะทางกายภาพที่สำคัญ ได้แก่ ขอบเขตที่เลือนรางและยืดหยุ่น การผสมผสานและความหลากหลาย การเชื่อมต่อที่หลากหลายและต่อเนื่อง และบูรณาการระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัว ซึ่งเป็นร่องรอยของคุณลักษณะความเป็นเอกภาพของชุมชนเมืองแบบผสมผสานที่เชื่อมโยงองค์ประกอบที่ครอบคลุมทุกมิติในพื้นที่ชุมชนเมือง และเอื้อให้เกิดโอกาสในการเข้าใช้งานโดยไม่ทอดทิ้งใครไว้ข้างหลัง ดังภาพที่ 2 และ 3

กรณีศึกษาที่แสดงคุณลักษณะเหล่านี้อย่างชัดเจน ได้แก่ ย่าน Battery Park City ในนิวยอร์ก ที่มีการผสมผสานระหว่างที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะในพื้นที่เดียวกัน โครงการ Superkilen ในโคเปนเฮเกนที่มีการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่เชื่อมต่อกับพื้นที่โดยรอบในหลายระดับและสะท้อนความหลากหลายทางวัฒนธรรม ย่าน Eixample ในบาร์เซโลนาที่มีการผสมผสานระหว่างความเป็นระเบียบของผังกริดกับความหลากหลายของการใช้งานและการปฏิสัมพันธ์ทางสังคมภายในบล็อกอาคาร และกรณีของโครงการ ICONSIAM ในกรุงเทพมหานครที่มีการออกแบบพื้นที่ริมน้ำที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่เชิงพาณิชย์ภายในอาคารกับพื้นที่สาธารณะริมแม่น้ำ



ภาพที่ 2 แสดงรูปแบบคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม
(ธนัฐวิสัย วังศ์ทิมารัตน์, ประเทศไทย, 2568)



ภาพที่ 3 แสดงลักษณะทางกายภาพของ Battery Park City
(Perkins-Eastman, n.d.)

การวิเคราะห์เชิงปริมาณของพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมในกรณีศึกษาแสดงให้เห็นว่าพื้นที่เหล่านี้มีสัดส่วนของพื้นที่สาธารณะต่อพื้นที่ทั้งหมดที่ค่อนข้างสูง (ประมาณ 40-60%) และมีความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สูง โดยมีการผสมผสานการใช้งานประเภทต่างๆ เช่น ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สำนักงาน และนันทนาการ ในสัดส่วนที่สมดุล

2) **เจตนารมณ์** การวิเคราะห์เอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับกรณีศึกษาแสดงให้เห็นว่าพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมมักเกิดจากเจตนารมณ์ในการพัฒนา ดังนี้

2.1) **การสร้างความเท่าเทียมและการเข้าถึง (Equity and accessibility)** เพื่อสร้างความเท่าเทียมและการเข้าถึงพื้นที่และทรัพยากรของเมืองสำหรับคนทุกกลุ่ม ไม่คำนึงถึงความแตกต่างทางเศรษฐกิจ สังคม หรือความสามารถทางร่างกาย

2.2) **การสร้างชุมชนที่มีชีวิตชีวาและยั่งยืน (Vibrant and sustainable communities)** เพื่อสร้างชุมชนที่มีชีวิตชีวาและยั่งยืน ผ่านการส่งเสริมความหลากหลายของกิจกรรม การปฏิสัมพันธ์ทางสังคม และการลดการพึ่งพารถยนต์ส่วนตัว

2.3) **การส่งเสริมการปฏิสัมพันธ์ทางสังคมและวัฒนธรรม (Social and cultural interaction)** เพื่อส่งเสริมการปฏิสัมพันธ์ทางสังคมและวัฒนธรรมระหว่างผู้คนที่มีความแตกต่างกัน ผ่านการสร้างพื้นที่สาธารณะที่มีคุณภาพและกิจกรรมที่หลากหลาย

2.4) **การสร้างความยืดหยุ่นและการปรับตัว (Flexibility and adaptability)** เพื่อสร้างความยืดหยุ่นและการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ผ่านการออกแบบที่สามารถรองรับการใช้งานที่หลากหลายและการเปลี่ยนแปลงตามความต้องการที่เปลี่ยนไป

6.2 ปัจจัยร่วมของคุณลักษณะพื้นที่การแบ่งเขตทั้งสองรูปแบบ

จากการเปรียบเทียบระหว่างกรณีศึกษาของพื้นที่ทั้งสองรูปแบบ โดยใช้แผนที่รูปพื้นดินที่แสดงให้เห็นภาพรวมของการจัดวางองค์ประกอบและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของการแบ่งเขตที่ตอบสนองต่อความต้องการในด้านความยั่งยืน (Sustainability) ความน่าอยู่ (Livability) และความทั่วถึง (Inclusiveness) จากเส้นขอบเขต เส้นขอบพื้นที่ โครงสร้างเชิงพื้นที่ และความเป็นโมดูล ซึ่งสามารถผสานเข้ากับมิติของการพัฒนาเมืองในมิติทางประวัติศาสตร์ได้อย่างเป็นระบบและมีนัยสำคัญ พบว่า ปัจจัยร่วมระหว่างพื้นที่แบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม คือ รูปแบบการเข้าถึงพื้นที่ และสัดส่วนพื้นที่สาธารณะในเมืองหรือย่านชุมชน

6.3 ความสัมพันธ์ของคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตทั้งสองรูปแบบ

จากการวิเคราะห์กรณีศึกษา พบว่า ความสัมพันธ์ระหว่างการแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะ (Exclusive Demarcation) และแบบครอบคลุม (Inclusive Demarcation) มิได้เป็นความสัมพันธ์แบบตรงข้ามหรือแยกขาด หากแต่เป็นพลวัตที่เกิดการทับซ้อน (Overlay) การเปลี่ยนผ่าน (Transition) และการผสมผสาน (Integration) ตามเจตนารมณ์และบริบทของแต่ละพื้นที่

กรณีของย่านอารีย์ในกรุงเทพมหานคร เป็นตัวอย่างชัดเจนของพื้นที่ที่เริ่มต้นจากลักษณะ exclusive (พื้นที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล) และพัฒนาไปสู่การเปิดรับกิจกรรมแบบ inclusive มากขึ้น เช่น ร้านกาแฟ พื้นที่สร้างสรรค์ และพื้นที่ทางวัฒนธรรม โดยยังคงรักษารูปแบบองค์ประกอบบางประการของความเป็นส่วนตัวผ่านลักษณะอาคารแนวรั้วหรือทางเข้าที่ควบคุมได้บางส่วน

ในทางตรงกันข้าม โครงการ High Line ในนิวยอร์ก แม้จะออกแบบเพื่อความเป็น inclusive แต่เดิมมีลักษณะเป็นพื้นที่ exclusive ในฐานะโครงสร้างอุตสาหกรรมร้าง การปรับเปลี่ยนพื้นที่ผ่านแนวคิด adaptive reuse ได้แปลงพื้นที่จำกัดให้กลายเป็นทางเดินสาธารณะยกระดับที่เชื่อมโยงชุมชนสองฝั่งของเมือง ซึ่งสะท้อนการเคลื่อนตัวจากขอบเขตที่ตัดขาด สู่พื้นที่ที่ส่งเสริมการมีส่วนร่วมในแนวราบและแนวตั้ง

ลักษณะไฮบริด (Hybrid demarcation) ปรากฏอย่างชัดเจนในกรณี Iconsiam ซึ่งมีการควบคุมพื้นที่ภายในอาคารพาณิชย์อย่างเข้มงวด ขณะที่ด้านหน้าริมแม่น้ำเปิดให้คนทั่วไปใช้พื้นที่สาธารณะ เช่น ระเบียงริมน้ำ ลานกิจกรรม และทางเดินสาธารณะ พื้นที่นี้จึงไม่สามารถจำแนกได้อย่างเด็ดขาดว่าเป็น exclusive หรือ inclusive แต่สะท้อนความผันผวนของเส้นแบ่งตามระดับการควบคุมและลักษณะกิจกรรม

การเปรียบเทียบเหล่านี้สะท้อนว่า ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่จำแนกเฉพาะและพื้นที่ครอบคลุมเกิดขึ้นบนสเปกตรัมที่มีความยืดหยุ่นสูง และมักถูกกำหนดด้วยปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ 1) ระดับของการควบคุม พื้นที่ที่มีการควบคุมสูงมักเป็น exclusive แต่สามารถแปลงได้ผ่านการออกแบบที่เปิดขอบเขต (Hirt, 2014; Fischel, 2015) 2) ระดับของการเข้าถึงและปฏิสัมพันธ์ ยิ่งพื้นที่ส่งเสริมการเข้าถึงร่วมกันมากเท่าใด

ยิ่งโน้มเอียงไปสู่ inclusive มากขึ้น (Gehl, 2010; Jacobs, 1961) และ 3) บริบทเชิงเศรษฐกิจและสังคม พื้นที่ที่ต้องการดึงดูดนักลงทุนหรือกลุ่มเป้าหมายเฉพาะมักใช้ขอบเขตแบบ exclusive ในขณะที่พื้นที่ที่เน้นความเป็นชุมชนใช้แนวทางแบบ inclusive (Imrie & Hall, 2001; Madanipour, 2003)

ดังนั้น ความสัมพันธ์ของคุณลักษณะทั้งสองรูปแบบไม่ใช่การเปรียบเทียบแบบขาวดำ แต่เป็นการทำความเข้าใจ “ระดับของความผันผวน” ที่เกิดจากการออกแบบ การจัดการ และการใช้พื้นที่ในบริบทของเมืองร่วมสมัยอย่างซับซ้อน

7. การสรุปผลและการอภิปรายผล

ความผันผวนระหว่างพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมในการออกแบบชุมชนเมืองและปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อความผันผวนนั้น มีความสำคัญต่อการพัฒนาแนวทางในการนำไปสู่การปฏิบัติจริงของการวางผังที่สอดคล้องกับบริบทและความต้องการเฉพาะของแต่ละพื้นที่ที่สามารถสรุปแนวทางในการนำไปสู่การปฏิบัติจริงได้ดังนี้

7.1 การสร้างสมดุลระหว่างความเป็นระเบียบและความยืดหยุ่น การสร้างสมดุลระหว่างการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนและความยืดหยุ่นในการใช้งานพื้นที่เป็นคุณลักษณะที่พบได้ในหลายกรณีศึกษา โดยเฉพาะ Iconsiam ซึ่งภายในอาคารพาณิชย์มีการวางโครงสร้างแบบ zoning ที่ชัดเจนและควบคุมการเข้าถึง แต่พื้นที่ริมน้ำกลับเปิดกว้าง รองรับกิจกรรมหลากหลาย เช่น การแสดงกลางแจ้ง ตลาดวัฒนธรรม และพื้นที่พักผ่อนแบบไม่ต้องซื้อสินค้า กรณีนี้สะท้อนความสามารถของการออกแบบที่จัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ กล่าวคือ การควบคุมบางส่วนและเปิดบางส่วนเพื่อตอบสนองผู้ใช้งานที่หลากหลาย

ในทำนองเดียวกัน Eixample บาร์เซโลนา สะท้อนการกำหนดผังเมืองที่มีโครงสร้างแข็งแรง (grid block) แต่ภายในแต่ละบล็อกมีการเปิดพื้นที่ถึงสาธารณะและกิจกรรมผสมผสาน เกิดความยืดหยุ่นในระดับประสบการณ์ของผู้ใช้งานโดยไม่สูญเสียความชัดเจนในระดับผังภาพรวม

7.2 การบูรณาการการใช้งานและกิจกรรมที่หลากหลาย การออกแบบชุมชนเมืองควรส่งเสริมการผสมผสานการใช้งานและกิจกรรมที่หลากหลายในพื้นที่ เพื่อสร้างควมมีชีวิตชีวา ความหลากหลาย และความยั่งยืนของชุมชน ในบางกรณีสามารถช่วยลดการพึ่งพารถยนต์และการเดินทางไกล ช่วยสร้างพื้นที่ที่มีกิจกรรมตลอดทั้งวันและสัปดาห์ และยังช่วยเพิ่มความปลอดภัยและควมมีชีวิตชีวาของพื้นที่

Superkilen เป็นตัวอย่างเด่นของการออกแบบที่ส่งเสริมกิจกรรมและการใช้งานที่หลากหลาย โดยออกแบบให้รองรับกิจกรรมตั้งแต่ตลาดนัดชั่วคราว การออกกำลังกาย เล่นสเก็ตบอร์ด ไปจนถึงการพักผ่อนทางวัฒนธรรม โดยมีลักษณะการใช้พื้นที่แบบ non-zoning ชัดเจน ทำให้พื้นที่มีชีวิตชีวาตลอดทั้งวันและคืน พร้อมกับเปิดให้ผู้ใช้งานต่างชาติพันธุ์รู้สึกเป็นเจ้าของพื้นที่ร่วมกัน

7.3 การสร้างการเชื่อมต่อและการเข้าถึงที่หลากหลาย การออกแบบชุมชนเมืองควรส่งเสริมการสร้างการเชื่อมต่อและการเข้าถึงที่หลากหลายระหว่างพื้นที่ต่าง ๆ (Rowe & Koetter, 1978) เพื่อเอื้อให้เกิดการสัญจร การปฏิสัมพันธ์ และการเข้าถึงพื้นที่และทรัพยากรของเมืองโดยคนทุกกลุ่ม

โครงการ High Line ในนิวยอร์ก เป็นตัวอย่างของการออกแบบที่เน้นการเชื่อมต่อเชิงพื้นที่และประสบการณ์อย่างชัดเจน โดยเปลี่ยนเส้นทางรถไฟยกระดับเดิมให้กลายเป็นพื้นที่สาธารณะเชื่อมต่อเมืองเดิมที่เคยแยกจากกันให้กลับมาต่อเนื่องกันอีกครั้งในแนวตั้งและแนวนอน ทางเดินเลียบริบสวนบนรางรถไฟช่วยเปิดพื้นที่เข้าถึงแบบไม่จำกัด ทำให้ชุมชนโดยรอบมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมมากขึ้น

7.4 การส่งเสริมการมีส่วนร่วมและการบูรณาการทางสังคม การออกแบบชุมชนเมืองควรส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกระบวนการออกแบบและการพัฒนา และการสร้างพื้นที่ที่เอื้อให้เกิดการบูรณาการทางสังคมระหว่างกลุ่มคนที่มีความแตกต่างกัน

Superkilen ถูกพัฒนาโดยใช้กระบวนการมีส่วนร่วมจากชุมชนหลากหลายเชื้อชาติ โดยเปิดโอกาสให้ผู้คนเสนอ “วัตถุหรือองค์ประกอบทางวัฒนธรรม” จากบ้านเกิดของตนเองมาเป็นองค์ประกอบในพื้นที่ เช่น ม้านั่งไม้รีกโก เสาไฟจากจีน ฯลฯ การออกแบบที่เอื้อให้เกิดการเห็นคุณค่าร่วมของความหลากหลายนี้เป็นตัวอย่างชัดเจนของ Inclusive demarcation ที่ใช้พื้นที่สาธารณะเป็น “สนามวัฒนธรรมร่วม”

ในอีกด้านหนึ่ง การเปิดพื้นที่ริมแม่น้ำใน Iconsiam แม้จะถูกขับเคลื่อนโดยภาคเอกชน แต่มีการออกแบบให้พื้นที่หน้าศูนย์การค้าเป็น public terrace รองรับกิจกรรมของกลุ่มผู้ใช้งานทั่วไป เช่น การแสดงพื้นบ้าน กิจกรรมวันสำคัญ การปล่อยโดมไฟ ฯลฯ ทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มเป้าหมายเชิงพาณิชย์กับประชาชนทั่วไปอย่างหลากหลาย

7.5 การคำนึงถึงบริบทและอัตลักษณ์ของพื้นที่ การออกแบบชุมชนเมืองควรคำนึงถึงบริบททางกายภาพ สังคม วัฒนธรรม และประวัติศาสตร์ของพื้นที่ และการสร้างหรือรักษาอัตลักษณ์ที่สะท้อนคุณค่าและความหมายของพื้นที่ โตเกียว (เมืองเก่า) เป็นกรณีที่สะท้อนการคำนึงถึงบริบทดั้งเดิมอย่างลึกซึ้ง เส้นแบ่งเขตในเขตเก่าไม่ได้ตัดขาดพื้นที่แบบ zoning สมัยใหม่ แต่กลับปล่อยให้การพัฒนาแบบค่อยเป็นค่อยไป เช่น อาคารพาณิชย์ระดับล่าง อาคารพักอาศัยขนาดเล็ก และตรอกซอยที่ซ้อนทับกันอยู่ในระยะคนเดิน สิ่งนี้แสดงถึงอัตลักษณ์ของญี่ปุ่นในเรื่อง “พื้นที่ที่กึ่งส่วนตัว” ที่ยอมรับความพร่าเลือนของขอบเขต

ในขณะเดียวกัน ย่านอารีย์ กรุงเทพมหานคร สะท้อนการรักษาและปรับเปลี่ยนบริบทอย่างสมดุล ยังคงเส้นสายของบ้านเดี่ยวแบบเก่า แต่ค่อย ๆ แทรกด้วยร้านค้ากาแฟและกิจกรรมทางวัฒนธรรมอย่างกลมกลืน เป็นตัวอย่างของพื้นที่ที่เส้นแบ่งเขตไม่ถูกทำลาย แต่ถูกเจรจาใหม่ให้เหมาะกับยุคสมัยและอัตลักษณ์ของพื้นที่นั้น

แนวทางเหล่านี้ไม่ใช่สูตรสำเร็จที่สามารถนำไปใช้ได้ในทุกบริบท แต่เป็นหลักการพื้นฐานที่สามารถปรับใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และบริบทเฉพาะของแต่ละพื้นที่ การนำไปสู่การปฏิบัติจริงของการวางผังเมืองที่สอดคล้องกับคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตทั้ง 2 ประเภท จำเป็นต้องอาศัยความเข้าใจอย่างลึกซึ้งเกี่ยวกับบริบท ความต้องการ และเจตนารมณ์ในการพัฒนาของแต่ละพื้นที่ รวมถึงความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่าง ๆ ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาสังคม

โดยสรุป การวิจัยนี้ได้แสดงให้เห็นว่า การเข้าใจคุณลักษณะและความผันผวนระหว่างพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมช่วยให้สามารถพัฒนาแนวทางในการออกแบบชุมชนเมืองที่สมดุล หลากหลาย และตอบสนองต่อความต้องการของคนทุกกลุ่ม ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาเมืองที่ยั่งยืนและทั่วถึงในระยะยาว

การศึกษาคุณลักษณะของพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมในการออกแบบชุมชนเมืองไม่เพียงแต่ช่วยให้เข้าใจถึงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบของพื้นที่กับเจตนาในการพัฒนาเท่านั้น แต่ยังเป็นพื้นฐานสำคัญในการพัฒนาแนวทางและวิธีการในการออกแบบชุมชนเมืองที่สามารถตอบสนองต่อความท้าทายในปัจจุบันและอนาคต ความผันผวนระหว่างพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมสะท้อนให้เห็นถึงพลวัตและความซับซ้อนของการพัฒนาเมืองในยุคปัจจุบัน ที่ต้องสร้างสมดุลระหว่างความต้องการที่หลากหลายและบางครั้งขัดแย้งกัน (Madanipour, 2003) เช่น ความต้องการในการจัดระเบียบและการควบคุมกับความต้องการในความยืดหยุ่น และการมีส่วนร่วม ความต้องการในการสร้างอัตลักษณ์และความเฉพาะตัวกับความต้องการในการเชื่อมโยงและการบูรณาการ

การมองผ่านมุมมอง (Lens) ของความผันผวนระหว่างพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุม การออกแบบชุมชนเมืองไม่ใช่การเลือกกระหว่างแนวทางใดแนวทางหนึ่ง แต่เป็นการบูรณาการและสร้างสมดุลระหว่างแนวคิดและวิธีการที่หลากหลายให้เหมาะสมกับบริบทและความต้องการเฉพาะของแต่ละพื้นที่ การเข้าใจถึงคุณลักษณะและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่การแบ่งเขตทั้งสองประเภทจึงเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับนักออกแบบ นักวางแผน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการพัฒนาชุมชนเมืองในการสร้างสรรค์สภาพแวดล้อมเมืองที่มีคุณภาพ มีความยืดหยุ่น และตอบสนองต่อความต้องการที่หลากหลายของผู้คนในปัจจุบันและอนาคต

บทสรุปนี้เน้นย้ำว่า การออกแบบชุมชนเมืองที่ยั่งยืนและมีคุณภาพทั่วถึงสำหรับทุกคนไม่ใช่เพียงการเลือกกระหว่างพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะหรือพื้นที่การแบ่งเขตแบบครอบคลุมเพียงอย่างเดียว แต่เป็นการบูรณาการจุดแข็งของทั้งสองแนวคิดให้เหมาะสมกับบริบทและความต้องการของแต่ละพื้นที่ เพื่อสร้างชุมชนเมืองที่มีความสมดุลระหว่างความเป็นระเบียบและความยืดหยุ่น ความแตกต่างและความเชื่อมโยง ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนและทั่วถึงสำหรับทุกคนในระยะยาว

8. ข้อเสนอแนะ

8.1 กรอบแนวคิดในการนำสู่การปฏิบัติ การศึกษาคุณลักษณะพื้นที่การแบ่งเขตแบบจำแนกเฉพาะและแบบครอบคลุมนำไปสู่กรอบแนวคิดที่สามารถประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติจริงโดยการออกแบบชุมชนเมืองที่มีประสิทธิภาพควรพิจารณาความสมดุลระหว่างความชัดเจนของการแบ่งเขตและความยืดหยุ่นของการใช้งาน กล่าวคือ ควรมีการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินหลักที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเป็นระเบียบและอัตลักษณ์ของพื้นที่ ในขณะที่เดียวกันควรเปิดโอกาสให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับใช้พื้นที่ตามบริบทและความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ การออกแบบเมืองควรให้ความสำคัญกับการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่และการสร้างพื้นที่สาธารณะที่เข้าถึงได้ง่าย ลดการสร้างพื้นที่ที่มีการแบ่งแยกอย่างเด็ดขาด และส่งเสริมให้เกิดการไหลเวียนของผู้คนและกิจกรรมระหว่างพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งนี้ ควรคำนึงถึงสมดุลระหว่างความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะในแต่ละพื้นที่ โดยสามารถใช้องค์ประกอบเชิงสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ในการสร้างการเปลี่ยนผ่านที่นุ่มนวลระหว่างพื้นที่ที่มีระดับความเป็นส่วนตัวที่แตกต่างกัน

การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกระบวนการออกแบบและการวางแผนเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้การพัฒนาพื้นที่ตอบสนองต่อความต้องการที่แท้จริงของชุมชน การออกแบบควรเปิดโอกาสให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการกำหนดลักษณะและขอบเขตของพื้นที่ ช่วยสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของและความรับผิดชอบร่วมกันต่อพื้นที่ (Arnstein, 1969; Sanoff, 2000; Innes & Booher, 2004)

8.2 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต การวิจัยในอนาคตควรมุ่งเน้นการศึกษาลักษณะของเทคโนโลยีดิจิทัลต่อการรับรู้และการใช้งานพื้นที่การแบ่งเขตทั้งสองรูปแบบ โดยเฉพาะในยุคที่เทคโนโลยีสามารถลบเลือนขอบเขตทางกายภาพและสร้างพื้นที่เสมือนที่ทับซ้อนกับพื้นที่จริง ควรมีการศึกษาวិธีการผสมผสานระหว่างพื้นที่กายภาพและพื้นที่ดิจิทัลในการออกแบบชุมชนเมืองสมัยใหม่ อีกทั้งควรมีการศึกษาเปรียบเทียบระหว่างวัฒนธรรมที่แตกต่างกันในการรับรู้และการตีความพื้นที่การแบ่งเขต เนื่องจากแต่ละวัฒนธรรมมีมุมมองและค่านิยมเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะแตกต่างกัน การเข้าใจความแตกต่างเหล่านี้จะช่วยให้การออกแบบพื้นที่มีความละเอียดอ่อนและตอบสนองต่อบริบททางวัฒนธรรมมากขึ้น

นอกจากนี้ การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศกับการออกแบบพื้นที่การแบ่งเขต โดยพิจารณาว่าการแบ่งเขตรูปแบบใดที่จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นและความสามารถในการปรับตัวของเมืองต่อผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศได้ดีที่สุด เพื่อพัฒนาเครื่องมือและแนวทางการออกแบบที่มีความละเอียดอ่อนและตอบสนองต่อบริบททางวัฒนธรรมที่หลากหลาย การศึกษาในประเด็นเหล่านี้จะมีความสำคัญอย่างยิ่งในการพัฒนาเมืองที่ยั่งยืนและพร้อมรับมือกับความท้าทายของความเปลี่ยนแปลงในบริบททางวัฒนธรรมที่หลากหลายในอนาคต

9. รายการอ้างอิง

- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of Planners*, 35(4), 216-224. Retrieved January 8, 2025, from <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Calthorpe, P. (1993). *The next American metropolis: Ecology, community, and the American dream*. US: Princeton Architectural Press.
- Carmona, M. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design*. London: Routledge.
- Carmona, M., Heath, T., Tiesdell, S., & Oc, T. (2021). *Public places urban spaces: The dimensions of urban design* (3rd ed.). London: Routledge.
- Dovey, K., & Pafka, E. (2020). What is walkability? The urban DMA. *Urban Studies*, 57(1), 93-108. Retrieved January 7, 2025, from <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/0042098018819727>
- Dovey, K., & Wood, S. (2015). Public/private urban interfaces: Type, adaptation, assemblage. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 8(1), 1-16. Retrieved January 7, 2025, from <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/17549175.2014.891151>
- Duany, A., Plater-Zyberk, E., & Speck, J. (2000). *Suburban nation: The rise of sprawl and the decline of the American dream*. California: North Point Press.
- Fischel, W. A. (2015). *Zoning rules!: The economics of land use regulation*. US: Lincoln Institute of Land Policy.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Washington D.C.: Island Press.
- Grant, J. (2002). Mixed use in theory and practice: Canadian experience with implementing a planning principle. *Journal of the American Planning Association*, 68(1), 71-84. Retrieved December 17, 2024, from <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/01944360208977192>
- Hall, P. (2014). *Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design since 1880* (4th ed.). New Jersey: Wiley-Blackwell.
- Hirt, S. (2014). *Zoned in the USA: The origins and implications of American land-use regulation*. US: Cornell University Press.

- Imrie, R., & Hall, P. (2001). *Inclusive design: Designing and developing accessible environments*. London: Spon.
- Innes, J. E., & Booher, D. E. (2004). Reframing public participation: Strategies for the 21st century. *Planning Theory & Practice*, 5(4), 419-436. Retrieved December 19, 2024, from <https://doi.org/10.1080/1464935042000293170>
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House.
- Kostof, S. (1991). *The city shaped: Urban patterns and meanings through history*. London: Thames & Hudson.
- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. US: Blackwell.
- Low, S., & Smith, N. (2006). *The politics of public space*. London: Routledge.
- Madanipour, A. (2003). *Public and private spaces of the city*. London: Routledge.
- Perkins-Eastman. (n.d.). *Battery park city*. Retrieved December 19, 2024, from <https://www.perkinseastman.com/projects/battery-park-city/>
- Rowe, C., & Koetter, F. (1978). *Collage city*. US: MIT Press.
- Sanoff, H. (2000). *Community participation methods in design and planning*. New Jersey: John Wiley & Sons.
- Talen, E. (2012). *City rules: How regulations affect urban form*. Washington D.C.: Island Press.
- Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theories of urban design*. US: Van Nostrand Reinhold.