



Study the State of Architectural Changes in Residential Buildings in the UA World Heritage Area in Luang Prabang City

Phatthaing Manithong^{*1}, Xayaphone Vongvilay², Khamxai Phanthavong³

Organization of Resources Management, Academic Management Office, Souphanouvong University, Lao PDR

***Correspondence:** Phatthaing Manithong, Faculty of Architecture, Souphanouvong University, Tel: +8562023925607, E-mail: phatthaeingmanithong@gmail.com

Article Info:
Submitted: November 20, 2025
Revised: December 10, 2025
Accepted: December 18, 2025

Abstract

This research focuses on studying the conditions of architectural changes within residential houses in the Old Town Conservation Zone (UA). The objective of the study is to assess the state of architectural transformations in residential buildings located in the Old Town Conservation Zone (UA). This is a qualitative study, with the target group consisting of five residential houses in Pa Kham Village, Luang Prabang City, which were constructed from the past to the present. The data were analyzed through synthesis of empirical data and interpreted in terms of architectural characteristics. The results of the study are as follows:

The conditions of architectural changes in residential houses within the Old Town Conservation Zone (UA) were found to occur in three periods: the phase I (1995–2005) marked the beginning of conservation. Its key characteristics represent the initial stage of management, with noticeable changes to building facades (exterior) and clearly observable interior modifications. The phase II (2005–2015) was characterized by economic growth and tourism expansion. The main features included strong economic incentives, functional transformations, complex interior changes (such as electrical and water supply systems), and the use of substitute materials, and the Phase III (2015–present) reflects stricter management and increasing modernization. Its notable characteristics include the enhancement of regulatory measures, the integration of old and new buildings (fusion), and challenges arising from building age and technological systems.

Keywords: Architectural Transformation, Interior Architecture, Residential Dwellings, Conservation, Heritage Site

1. ພາກສະເໜີ

ສະຖາປັດຕະຍະກຳເປັນຜົນງານທີ່ສ້າງສັນຂອງມວນມະນຸດພາຍໃຕ້ອິນທິພົນຂອງປະສົມການສຳຜັດທາງດ້ານຄວາມຄິດ, ຄວາມເຊື່ອ, ປັດຊະຍາ ຫຼື ສາສະໜາທີ່ສະທ້ອນຄວາມສຳພັນຂອງມະນຸດທີ່ມີຕໍ່ໂລກ ຫຼືສະພາບແວດລ້ອມ. ການສ້າງງານສະຖາປັດຕະຍະກຳຈົນເກີດເປັນເອກະລັກທາງວັດທະນະທຳສະທ້ອນໃຫ້ເຫັນເຖິງພູມປັນຍາຂອງມະນຸດໃນວັດທະນະທຳນັ້ນໆໃນການວາງທຳທີ່ ຫຼື ກຳນົດຄຸນຄ່າ ແລະ ຄວາມໝາຍຂອງຄວາມສຳພັນລະຫວ່າງມະນຸດກັບສະພາບແວດລ້ອມ (Youthack, 2017). ນອກຈາກນັ້ນ, ສະຖາປັດຕະຍະກຳຂອງແຕ່ລະປະເທດນັບເປັນແຫຼ່ງຮຽນຮູ້ຊື່ນດີເຖິງສະຖານະການຂອງປະເທດ ແລະປະຊາຊົນໃນຊ່ວງເວລາຕ່າງໆເນື່ອງຈາກໃນຕົວສະຖາປັດຕະຍະກຳນັ້ນປະກອບດ້ວຍອາລິຍະທຳ, ວັດທະນະທຳ ແລະ ວິລະກຳທີ່ເກີດຂຶ້ນຈິງໃນແຕ່ລະຊ່ວງຍຸກສະໄໝທີ່ຜ່ານມາອັນປຽບທຽບຮູບພາບທີ່ຖ່າຍທອດໃຫ້ເຫັນເລື່ອງລາວຜ່ານການຖອດຄວາມໝາຍດ້ວຍລັກສະນະວິທີການຕ່າງໆ ແລະ ເມື່ອກ່າວເຖິງສະຖາປັດຕະຍະກຳພື້ນຖິ່ນອາດມີຄວາມໝາຍທາງກວ້າງລວມໄປເຖິງອາຄານຫຼາຍປະເພດ

ເຮືອນພັກອາໄສ, ເລົ່າເຂົ້າ, ຖຽງນາ, ຫໍບຸຊາ, ຄອກສັດ ແລະ ອື່ນໆ ອີກຈຳນວນຫຼາຍຊຶ່ງທັງໝົດທີ່ກ່າວມານັ້ນເປັນສ່ວນໜຶ່ງຂອງສະຖາປັດຕະຍະກຳທີ່ບໍ່ໄດ້ອອກແບບໂດຍສະຖາປານິກແຕ່ເກີດຂຶ້ນຈາກການກໍ່ສ້າງທີ່ຖ່າຍທອດສືບຕໍ່ກັນດ້ວຍພູມປັນຍາຂອງຄົນໃນທ້ອງຖິ່ນນັ້ນໆ (Anorac, 2006). ການປ່ຽນແປງເປັນລັກສະນະໜຶ່ງຂອງຂະບວນການ ຫຼື ແບບແຜນທາງສັງຄົມເປັນກາຍສະພາບທີ່ເປັນຢູ່ໄປສູ່ອີກສະພາບໜຶ່ງຊຶ່ງອາດຈະເລີນ ຫຼື ເສື່ອມລົງ, ກ້າວໜ້າ, ຖືດຖອຍຂຶ້ນກັບປັດໃຈຕ່າງໆ ຫຼື ບໍລິບົດທີ່ຜັກດັນໃຫ້ເກີດການປ່ຽນແປງແຕ່ລະຊ່ວງສະໄໝ. ການປ່ຽນແປງຍ່ອມເກີດຂຶ້ນທັງກາຍະພາບ, ຊີວະພາບ ແລະ ສັງຄົມ; ທາງກາຍະພາບສາມາດພິຈາລະນາທາງວັດທະນະທຳ, ວັດຖຸ ຫຼື ທີ່ເບິ່ງເຫັນເປັນຮູບປະທຳເຊັ່ນ: ຖະໜົນຫົນທາງ, ຂົວເຂົ້າເຮືອນ, ສິ່ງຂອງເຄື່ອງໃຊ້. ເຮືອນເປັນສິ່ງສະທ້ອນພາວະຂອງການພັດທະນາ, ວິວັດທະນາການ ຫຼື ຄວາມທັນສະໄໝຂອງໝູ່ບ້ານ (Singh et al., 2019).

ເມືອງຫຼວງພະບາງ ເປັນເມືອງທີ່ມີປະຫວັດສາດຢ່າງຍາວນານທີ່ຕັ້ງຢູ່ເທິງທີ່ຮາບຂະນາດນ້ອຍທີ່ຖືກກຳນົດຂອບເຂດແລະຮູບຊົງ

ຂອງເມືອງດ້ວຍລັກສະນະທາງກາຍຍະພາບຂອງພື້ນທີ່ທາງພູມິສາດຊຶ່ງໄດ້ຮັບການຕັ້ງຖິ່ນຖານຂອງມະນຸດມາແຕ່ເທິງນານເປັນສັງຄົມທີ່ມີເອກະລັກທາງວັດທະນະທຳເພາະເປັນສູນກາງການປົກຄອງ ແລະ ສູນກາງຂອງສາດສະໜາທີ່ຈະເລີນຮຸ່ງເຮືອງ Patoum (2013). ວັດທະນະທຳ ແລະ ສະຖາປັດຕະຍະກຳທີ່ເກົ່າແກ່ນັ້ນທີ່ມີຄຸນຄ່າທາງປະຫວັດສາດ ແລະ ຍັງຄົງຄວາມເປັນເອກະລັກທັງສະຖາປັດຕະຍະກຳແບບລາວລ້ານຊ້າງ ແລະ ສະຖາປັດຕະຍະກຳແບບປະສົມປະສານແບບອານານິຄົມ. ອີງຕາມເອກະສານຈາກໜ່ວຍງານມໍລະດົກພະແນກຖະແຫຼງຂ່າວ, ວັດທະນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວ ຫຼວງພະບາງໃຫ້ຮູ້ວ່າ ຈຳນວນອາຄານທີ່ຖືກບັນທຶກເປັນອາຄານມໍລະດົກມີຈຳນວນ 430 ຫຼັງ ໂດຍແບ່ງເປັນອາຄານທີ່ຖືກສ້າງດ້ວຍໄມ້ຫຼັງຄາດຽວ-ຫຼັງຄາແຝດ 220 ຫຼັງ, ອາຄານສີສ້າງດ້ວຍໄມ້-ຕອກສີ 33 ຫຼັງ, ອາຄານທີ່ສ້າງດ້ວຍໄມ້-ດິນຈີ່ກໍ່ໂບກ 23 ຫຼັງ ແລະ ອາຄານທີ່ເປັນຮູບແບບໂຄໂລນຽວ 79 ຫຼັງໂດຍເປັນມໍລະດົກໂລກຂອງອົງການສຶກສາ, ວິທະຍາສາດ ແລະ ວັດທະນະທຳ ສະຫະປະຊາຊາດ (UNESCO) ໄດ້ຖືກແຕ່ງຕັ້ງໃນປີ 1995 (UNESCO, 2019). ເກືອບ 30 ປີນັບຈາກ ຫຼວງພະບາງ ມີສະຖານະການເປັນເມືອງມໍລະດົກໂລກ ເຮັດໃຫ້ການຫັນປ່ຽນສະຖານທີ່, ພື້ນທີ່ຊຶ່ງສິ່ງເຫຼົ່ານັ້ນບໍ່ພຽງແຕ່ສະທ້ອນເຖິງຄວາມຮຽກຮ້ອງຕ້ອງການຂອງຊີວິດການເປັນຢູ່ທີ່ດີຂຶ້ນເທົ່ານັ້ນ, ແຕ່ຍັງສະທ້ອນເຖິງຄວາມກົດດັນຈາກການທ່ອງທ່ຽວ ແລະ ການພັດທະນາເສດຖະກິດທັງໃນລະດັບທ້ອງຖິ່ນ ແລະ ສາກົນ. ເຖິງຢ່າງໃດກໍຕາມປະຈຸບັນ ຫຼວງພະບາງ ພວມປະເຊີນກັບຄວາມກົດດັນເພີ່ມຂຶ້ນຈາກການພັດທະນາເສດຖະກິດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວຊຶ່ງພາໃຫ້ມີການປ່ຽນແປງທັງດ້ານສະຖາປັດຕະຍະກຳ ແລະ ບັບປ່ຽນການໃຊ້ງານຂອງເຮືອນພື້ນຖິ່ນ (Inthachak, 2017). ຝ່າຍພັດທະນາທີ່ດິນແຂວງຫຼວງພະບາງ ໄດ້ໃຫ້ພາບລວມການປ່ຽນແປງພື້ນທີ່ຂອງ ຫຼວງພະບາງ ວ່ານັບຕັ້ງແຕ່ ຫຼວງພະບາງ ເປີດຕ້ອນຮັບນັກທ່ອງທ່ຽວໂດຍສະເພາະນັບແຕ່ໄດ້ຮັບການສະຖາປານາເປັນມໍລະດົກທາງວັດທະນະທຳເປັນຕົ້ນມາ ພະລາດຊະວັງ, ວັດວາອາຮາມ, ຮິດຄອງປະເພນີ, ຊີວິດຄົນທີ່ຕັກບາດຍາມເຊົ້າ, ແຫຼ່ງທຳມະຊາດ, ຊຸມຊົນແວດລ້ອມ, ສະຖານທີ່ທາງປະຫວັດສາດ ແລະ ເຮືອນຫຼັງເກົ່າ “ທຸກຢ່າງ” ມີຄວາມໝາຍຕໍ່ການທ່ອງທ່ຽວຂຶ້ນມາທັນທີລະບົບເສດຖະກິດໃນເມືອງຫຼວງພະບາງ ເລີ່ມຖືກຂັບເຄື່ອນດ້ວຍການທ່ອງທ່ຽວທີ່ພົວພັນກັບອະດີດພື້ນທີ່ເກົ່າແກ່ກາຍເປັນສິ່ງທີ່ນຳສົນໃຈຈາກນັກທ່ອງທ່ຽວຢ່າງທີ່ຫຼາຍຄົນຄິດບໍ່ເຖິງ, ປະຊາຊົນ ຫຼວງພະບາງ ຈຳນວນຫຼາຍທີ່ອອກໄປສ້າງທຸລະກິດຢູ່ບ່ອນອື່ນກໍ່ຄ່ອຍໆກັບຄືນຖິ່ນພ້ອມກັບເງິນ ແລະ ວິທີການລົງທຶນທາງທຸລະກິດແບບທັນສະໄໝຄືກັນກັບນັກລົງທຶນຈາກຕ່າງແຂວງ ແລະ ຕ່າງປະເທດທີ່ເດີນທາງເຂົ້າມາຊື້-ເຊົ່າເຮືອນເກົ່າແກ່, ເຮືອນອານານິຄົມຫຼັງເກົ່າເຮັດເຮືອນພັກ, ຮ້ານຄ້າ ແລະ ພື້ນທີ່ທຸລະກິດກ່ຽວກັບການທ່ອງທ່ຽວ Patoum (2019). ການທ່ອງທ່ຽວໄດ້ເຂົ້າມາປ່ຽນຄວາມໝາຍ ແລະ ເປີດຊື່ສຽງຂອງມໍລະດົກເຫຼົ່ານັ້ນນັບມື້ນັບຫຼາຍຂຶ້ນ

ທຽບໃສ່ໄລຍະ 20 ປີທີ່ຜ່ານມາ, ອຸດສາຫະກຳທ່ອງທ່ຽວທາງໃນອະດີດໄດ້ກາຍເປັນບໍລິບົດໃໝ່ສຳລັບບ້ານເມືອງ ແລະ ຊີວິດຄົນຫຼວງພະບາງ ເຮັດໃຫ້ເປັນຈຸດທີ່ຄົນຫຼວງພະບາງນຳໃຊ້ອາຊີບເກົ່າໃຫ້ເຂົ້າກັບບໍລິບົດໃໝ່ຂອງເມືອງທີ່ມີເສດຖະກິດນັບມື້ມີຄວາມຈະເລີນຫຼາຍຂຶ້ນ, ການສົ່ງເສີມຄຸນຄ່າການທ່ອງທ່ຽວແບບຍືນຍົງກັບການທ່ອງທ່ຽວທາງທຳມະຊາດ, ວັດທະນະທຳ, ປະຫວັດສາດຈຶ່ງເປັນສິ່ງສຳຄັນ; ລວມເຖິງການສົ່ງເສີມ ແລະ ສ້າງຄຸນຄ່າທາງດ້ານສະຖາປັດຕະຍະກຳທີ່ຢູ່ອາໄສໂດຍສະເພາະການປ່ຽນແປງສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍໃນນັ້ນກໍ່ມີຄວາມສຳຄັນຫຼາຍທີ່ຈະມີການກຳນົດແນວທາງ-ຮູບແບບການປ່ຽນແປງທີ່ຍືນຍົງເພື່ອໃຫ້ເກີດປະໂຫຍດສູງສຸດຂອງສັງຄົມ ລວມເຖິງສະພາບແວດລ້ອມ ຂອງເມືອງມໍລະດົກໂລກຫຼວງພະບາງ (Anoluck, 2019).

ຈາກປະເດັນທີ່ກ່າວມາຂ້າງເທິງນັ້ນຊື່ໃຫ້ເຫັນເຖິງຄວາມຕ້ອງການທີ່ຈະສຶກສາລັກສະນະ ແລະ ສາເຫດຂອງການປ່ຽນແປງບັນດາອາຄານບ້ານເຮືອນເຊັ່ນດຽວກັນກັບຜົນກະທົບຕໍ່ຄຸນຄ່າທາງສະຖາປັດຕະຍະກຳ ແລະ ສັງຄົມມີການປ່ຽນແປງໃນເຂດມໍລະດົກໂລກ. ດັ່ງນັ້ນ, ການຄົ້ນຄວ້າຄັ້ງນີ້ຈຶ່ງເນັ້ນໃສ່ສຶກສາການປ່ຽນແປງຂອງເຮືອນຢູ່ອາໄສໂດຍສະເພາະເຂດ UA ຂອງຕົວເມືອງຫຼວງພະບາງໂດຍສຶກສາການປ່ຽນແປງທາງດ້ານສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍໃນເພື່ອໃຫ້ຮູ້ບັນຫາທີ່ເກີດຂຶ້ນ ແລະ ບັນດາທ່າແຮງທີ່ມີຢູ່ເພື່ອສະເໜີແນວທາງ-ຮູບແບບການຄຸ້ມຄອງການປ່ຽນແປງທີ່ສາມາດຮັກສາຄຸນຄ່າທາງດ້ານວັດທະນະທຳທີ່ຢູ່ອາໄສຄຽງຄູ່ກັບການພັດທະນາຕົວເມືອງແບບຍືນຍົງ, ການສຶກສາການປ່ຽນແປງສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍໃນສຳລັບອາຄານໃນບັນຊີມໍລະດົກໂລກຫຼວງພະບາງຈຶ່ງມີຄວາມສຳຄັນ ແລະ ຈຳເປັນໃນການສຶກສາ-ຄົ້ນຄວ້າເພື່ອຫາແນວທາງໃນການອະນຸລັກ ແລະ ຮັກສາຄຸນຄ່າທາງສະຖາປັດຕະຍະກຳໂດຍສະເພາະສະພາບການບັບປຸງ-ປ່ຽນແປງສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍໃນໃຫ້ມີຄວາມເໝາະສົມ-ສອດຄ່ອງກັບການປົກປັກຮັກສາ ແລະ ສົ່ງເສີມຄຸນຄ່າເມືອງມໍລະດົກໂລກໃຫ້ມີຄວາມຍືນຍົງຕໍ່ໄປໃນອະນາຄົດ.

2. ອຸປະກອນ ແລະ ວິທີການ

ການຄົ້ນຄວ້າຄັ້ງນີ້ ເປັນການສຶກສາທາງຄຸນນະພາບໄດ້ນຳໃຊ້ແນວຄິດທິດສະດີການປ່ຽນແປງຂອງ (Weiss, 1995; Taplin & Clark, 2002).

2.1 ກຸ່ມເປົ້າໝາຍ

ກຸ່ມເປົ້າໝາຍທີ່ໃຊ້ສຶກສາໃນຄັ້ງນີ້ ແມ່ນຢູ່ ບ້ານປ່າຂາມ ເປັນເຮືອນຢູ່ອາໄສຈຳນວນ 5 ຫຼັງ ທີ່ຕັ້ງຢູ່ໃນເຂດ UA ຂອງເມືອງ, ຂໍ້ມູນຖືກເກັບກຳໂດຍຜ່ານການສັງເກດພາກສະໜາມ, ການວັດແທກຕົວຈິງ ແລະ ການສຳພາດຢ່າງເລິກເຊິ່ງ ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຫຼື ຜູ້ຢູ່ອາໄສ.

2.2 ເຄື່ອງມືໃນການຄົ້ນຄວ້າ

ເຄື່ອງມືທີ່ໃຊ້ໃນການຄົ້ນຄວ້າ ປະກອບມີ:

- ແບບສຳພາດ (Interview) ທີ່ໃຊ້ໃນການສຳພາດເຈົ້າຂອງເຮືອນໃນເຂດ UA ມີລັກສະນະເປັນຄຳຖາມປາຍເປີດ (Open-ended Questions) ເພື່ອໃຫ້ຜູ້ຖືກສຳພາດສາມາດຕອບໄດ້ຢ່າງອິດສະຫຼະ ເຊິ່ງຊ່ວຍໃຫ້ໄດ້ຂໍ້ມູນທີ່ເລິກເຊິ່ງກ່ຽວກັບ ປະຫວັດຂອງເຮືອນ ແລະ ການນຳໃຊ້ພື້ນທີ່ຕັ້ງແຕ່ອະດີດເຖິງປັດຈຸບັນ ແລະ ເຫດຜົນ ພ້ອມຄວາມຄິດເຫັນທີ່ເປັນສ່ວນຕົວຕໍ່ການປ່ຽນແປງ.

- ແບບສັງເກດ (Observation Checklist) ເປັນເຄື່ອງມືທີ່ໃຊ້ໃນການລົງພື້ນທີ່ຕົວຈິງ ເພື່ອສັງເກດການປ່ຽນແປງຂອງສະພາບແວດລ້ອມ ແລະ ການນຳໃຊ້ພື້ນທີ່ໃນເຮືອນບັນຊີ. ການສັງເກດນີ້ຈະຊ່ວຍຢືນຢັນຂໍ້ມູນທີ່ໄດ້ຈາກແບບສຳພາດໄດ້ຢ່າງຖືກຕ້ອງ.

- ແບບບັນທຶກເອກະສານ (Documentary Recording Form) ເປັນເຄື່ອງມືທີ່ໃຊ້ໃນການເກັບກຳຂໍ້ມູນຈາກເອກະສານ ແລະ ວັນນະກຳທີ່ກ່ຽວຂ້ອງເຊັ່ນ: ບົດວິໄຈ, ບົດຄວາມ, ຫຼັງສື ແລະ ຂໍ້ມູນທາງວິຊາການ ແລະ ແຜນຜັງ, ແຜນທີ່ ແລະ ຮູບພາບເກົ່າ.

2.3 ການເກັບກຳລວບລວມຂໍ້ມູນ.

ຂໍ້ມູນຖືກເກັບກຳໂດຍຜ່ານການສັງເກດພາກສະໜາມ, ການວັດແທກຕົວຈິງ ແລະ ການສຳພາດຢ່າງເລິກເຊິ່ງ ນຳເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຫຼື ຜູ້ຢູ່ອາໄສ, ແຫຼ່ງຂໍ້ມູນປະກອບມີ:

ຂໍ້ມູນຂັ້ນຕົ້ນ (Primary Data): ເປັນຂໍ້ມູນທີ່ເກັບກຳໂດຍກົງຈາກພື້ນທີ່ການສຶກສາຄືນຄວ້າ ເຊິ່ງລວບລວມມາຈາກ, ການສຳພາດ (Interview) ໂດຍດຳເນີນການສຳພາດເຈົ້າຂອງເຮືອນບັນຊີ ທີ່ເປັນມໍລະດົກໂລກໃນເຂດອະນຸລັກ UA ເພື່ອເກັບກຳຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບປະຫວັດຄວາມເປັນມາ, ການສັງເກດ (Observation): ໄດ້ສັງເກດການປ່ຽນແປງທາງດ້ານກາຍະພາບຂອງເຮືອນຕົວຈິງ ແລະ ການນຳໃຊ້ພື້ນທີ່ຕ່າງໆ ເພື່ອຢືນຢັນຂໍ້ມູນທີ່ໄດ້ຈາກການສຳພາດ.

ຂໍ້ມູນຂັ້ນສອງ (Secondary Data) ເປັນຂໍ້ມູນທີ່ໄດ້ຈາກການຄົ້ນຄວ້າເອກະສານ ແລະ ວັນນະກຳທີ່ກ່ຽວຂ້ອງ ເຊິ່ງລວບລວມມາຈາກ, ບົດວິໄຈ ແລະ ບົດວິທະຍານິພົນ: ຄົ້ນຄວ້າຈາກບົດວິໄຈ, ບົດວິທະຍານິພົນ ແລະ ບົດຄວາມທາງວິຊາການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກັບການອະນຸລັກສະຖາປັດຕະຍະກຳ, ມໍລະດົກໂລກ ແລະ ການປ່ຽນແປງທາງສັງຄົມ.

3.4 ວິທີການວິເຄາະຂໍ້ມູນ

ຮູບແບບການວິເຄາະໃຊ້ການອະພິບາຍພິສູດ, ດ້ວຍການຍົກຮູບພາບຂອງອາຄານມາປະກອບກ່ຽວກັບການປ່ຽນແປງອາຄານເຮືອນໃນແຕ່ລະໄລຍະ. ການວິເຄາະແມ່ນສຸມໃສ່ການປຽບທຽບການຈັດສັນພື້ນທີ່ແບບດັ້ງເດີມກັບການປ່ຽນແປງທີ່ໄດ້ເກີດຂຶ້ນ.

3. ຜົນໄດ້ຮັບ

3.1 ໄລຍະທີ່ໜຶ່ງ

ໄລຍະທີ່ໜຶ່ງ ເລີ່ມຕົ້ນການອະນຸລັກ (1995 –2005) ພົບວ່າ ມີລັກສະນະເດັ່ນເຊິ່ງເປັນຈຸດເລີ່ມຕົ້ນຂອງການຄຸ້ມຄອງ, ການປ່ຽນແປງ

ທາງດ້ານໜ້າອາຄານ (Exterior), ການປ່ຽນແປງພາຍໃນ (Interior) ທີ່ເຫັນໄດ້ຊັດເຈນລາຍລະອຽດມີດັ່ງນີ້:

- **ຈຸດເລີ່ມຕົ້ນຂອງການຄຸ້ມຄອງ:** ປີ 1995 ແມ່ນການເລີ່ມຕົ້ນສ້າງລະບຽບການອະນຸລັກທີ່ເຂັ້ມງວດ. ເຈົ້າຂອງອາຄານເລີ່ມຮັບຮູ້ເຖິງຄວາມສຳຄັນ ແລະ ຂໍ້ຈຳກັດຂອງການດັດແປງ.

- **ການປ່ຽນແປງທາງດ້ານໜ້າອາຄານ (Exterior):** ການປ່ຽນແປງພາຍນອກຖືກຄວບຄຸມຢ່າງເຂັ້ມງວດ, ເຮັດໃຫ້ມີການດັດແປງໜ້ອຍ ຫຼື ຍັບຍັ້ງໄວ້ກ່ອນ. ການສ້ອມແປງສ່ວນໃຫຍ່ແມ່ນເພື່ອຮັກສາຮູບແບບເດີມ (ຮູບ 1).

- **ການປ່ຽນແປງພາຍໃນ (Interior) ທີ່ເຫັນໄດ້ຊັດ:** ການປ່ຽນແປງທີ່ໃຫຍ່ທີ່ສຸດເກີດຂຶ້ນຢູ່ພາຍໃນ ເພາະຍັງບໍ່ທັນມີຂໍ້ກຳນົດລະອຽດກ່ຽວກັບພາຍໃນເທົ່າທີ່ຄວນ. ເພື່ອຮອງຮັບການທ່ອງທ່ຽວ, ມີການປ່ຽນທ້ອງພັກອາໄສເປັນ ທ້ອງເຊົ່າ ຫຼື ເຮືອນພັກ (Guesthouses), ເຊິ່ງຮຽກຮ້ອງໃຫ້ມີການດັດແປງໂຄງສ້າງພາຍໃນ (ເຊັ່ນ: ການເພີ່ມທ້ອງນ້ຳໃນຕົວ). (ຮູບ 2).

- **ວັດສະດຸ:** ຍັງມີການນຳໃຊ້ໄມ້ ແລະ ວັດສະດຸທ້ອງຖິ່ນໃນການສ້ອມແປງຢູ່ (ຮູບ 3).

3.2 ໄລຍະທີສອງ

ຮູບທີ 4 ສະແດງໃຫ້ເຫັນວ່າ ໄລຍະທີສອງ ແມ່ນການຂະຫຍາຍຕົວທາງເສດຖະກິດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ (2005-2015) ພົບວ່າ ມີລັກສະນະຈຸດເດັ່ນທາງດ້ານທ່າແຮງຈູງໃຈທາງດ້ານເສດຖະກິດສູງ, ການປ່ຽນແປງດ້ານການໃຊ້ສອຍ (Functional Transformation), ການປ່ຽນແປງພາຍໃນທີ່ສັບສົນ (ລະບົບໄຟຟ້າ-ນ້ຳປະປາ), ມີວັດສະດຸທົດແທນລາຍລະອຽດມີດັ່ງນີ້:

ແຮງຈູງໃຈທາງເສດຖະກິດສູງ: ຈຳນວນນັກທ່ອງທ່ຽວເພີ່ມຂຶ້ນຢ່າງວ່ອງໄວ, ເຮັດໃຫ້ຄວາມຕ້ອງການໃນການປ່ຽນແປງອາຄານມໍລະດົກໄປເປັນທຸລະກິດມີສູງຂຶ້ນ.ການປ່ຽນແປງດ້ານການໃຊ້ສອຍ (Functional Transformation): ອາຄານຈຳນວນຫຼາຍປ່ຽນຈາກທີ່ຢູ່ອາໄສກາຍມາເປັນ: ໂຮງແຮມ-ເຮືອນພັກ (Boutique Hotels) ຮ້ານອາຫານ-ຮ້ານກາເຟ, ຮ້ານຂາຍເຄື່ອງທີ່ລະນຶກ

- ການປ່ຽນແປງພາຍໃນທີ່ສັບສົນ: ເຖິງແມ່ນວ່າທາງນອກຈະຍັງຄົງຮັກສາໄວ້, ແຕ່ພາຍໃນມີການປ່ຽນແປງຢ່າງຮຸນແຮງເພື່ອໃຫ້ໄດ້ມາດຕະຖານສາກົນ ເຊັ່ນ: ການຕິດຕັ້ງລະບົບໄຟຟ້າ-ນ້ຳປະປາທີ່ທັນສະໄໝ, ປ່ຽນພື້ນ, ເພີ່ມເພດານປອມ.

- ວັດສະດຸທົດແທນ: ເລີ່ມມີການນຳໃຊ້ວັດສະດຸໃໝ່ເຊັ່ນ: ແຜ່ນຍົບຊຳ, ກະເບື້ອງ ແລະ ເຫຼັກ ເຂົ້າໃນການດັດແປງພາຍໃນ ເພື່ອຫຼຸດຕົ້ນທຶນ ແລະ ເຮັດໃຫ້ເກີດມີຄວາມທົນທານ.

3.3 ໄລຍະທີສາມ

ຮູບທີ 5 ສະແດງໃຫ້ເຫັນໄລຍະທີສາມ ແມ່ນການຄຸ້ມຄອງທີ່ເຂັ້ມງວດຂຶ້ນ ແລະ ຄວາມທັນສະໄໝ (2015 – ປັດຈຸບັນ) ພົບວ່າ ມີ

ລັກສະນະຈຸດເດັ່ນຈາກການເພີ່ມມາດຕະການຄຸ້ມຄອງ, ການປະສົມປະສານລະຫວ່າງອາຄານເກົ່າ ແລະ ໃໝ່ (Fusion), ສິ່ງທ້າທາຍຈາກອາຍຸການໃຊ້ງານຂອງອາຄານ, ເຕັກໂນໂລຊີລາຍລະອຽດມີດັ່ງນີ້:

- **ການເພີ່ມມາດຕະການຄຸ້ມຄອງ:** ຫ້ອງການຄຸ້ມຄອງເມືອງມໍລະດົກໂລກ (HMCC) ໄດ້ມີການປັບປຸງກົດລະບຽບໃຫລະອຽດຂຶ້ນ, ລວມທັງການເນັ້ນໃສ່ການຄຸ້ມຄອງພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍພາຍໃນຫຼາຍຂຶ້ນ.

- **ການປະສົມປະສານລະຫວ່າງເກົ່າ ແລະ ໃໝ່ (Fusion):** ເຈົ້າຂອງເຮືອນພະຍາຍາມຊອກຫາວິທີການດັດແປງທີ່ທັນສະໄໝ ແຕ່ຍັງ ສອດຄ່ອງກັບລະບຽບການ. ມັກຈະພົບເຫັນການໃຊ້ງານພາຍໃນທີ່ມີຄວາມເປັນ "Minimalist" ຫຼື "Industrial" ທີ່ຂັດກັບສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍນອກ.

- **ສິ່ງທ້າທາຍຈາກອາຍຸການໃຊ້ງານຂອງອາຄານ:** ອາຄານໄມ້ຫຼາຍຫຼັງມີອາຍຸສູງ ແລະ ເກີດການເສື່ອມໂຊມຕາມທຳມະຊາດ, ເຊິ່ງຕ້ອງມີການສ້ອມແປງໂຄງສ້າງຢ່າງໃຫຍ່. ການປ່ຽນແທນບາງສ່ວນຂອງໂຄງສ້າງເດີມດ້ວຍວັດສະດຸໃໝ່ ເຊັ່ນ: ການປ່ຽນເສົາໄມ້ເປັນເສົາຊິມັງທີ່ປົກຫຸ້ມດ້ວຍໄມ້ ເລີ່ມມີໃຫ້ເຫັນ.

- **ເຕັກໂນໂລຊີ:** ການນຳໃຊ້ເຕັກໂນໂລຊີ ແລະ ລະບົບອັດຕະໂນມັດ (Smart Systems) ໄດ້ເຂົ້າໄປໃນອາຄານມໍລະດົກເພື່ອອຳນວຍຄວາມສະດວກໃຫ້ແກ່ທຸລະກິດໂຮງແຮມ ຫຼື ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ຫຼຸຫຼາ.

4. ວິພາກຜົນ

ໄລຍະທີ່ໜຶ່ງ ເລີ່ມຕົ້ນການອະນຸລັກ (1995-2005) ພົບວ່າ ມີລັກສະນະເດັ່ນເຊິ່ງເປັນຈຸດເລີ່ມຕົ້ນຂອງການຄຸ້ມຄອງ, ການປ່ຽນແປງທາງດ້ານໜ້າອາຄານ (Exterior), ການປ່ຽນແປງພາຍໃນ (Interior) ທີ່ເຫັນໄດ້ຊັດເຈນ. ໃນນັ້ນຊັ້ນໜຶ່ງໃນເມື່ອກ່ອນເປັນອາຄານທີ່ໂລງຍົກພື້ນສູງ (ຍົກກ້ອງຕາລ່າງ) ເພື່ອປ້ອງກັນໄພນ້ຳຖ້ວມແຕ່ມາຮອດຍຸກເສດຖະກິດທີ່ມີການປ່ຽນແປງ ຈຶ່ງມີການປັບປ່ຽນອາຄານໃຫ້ມີພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍເພື່ອຮອງຮັບການບໍລິການທາງດ້ານການທ່ອງທ່ຽວ. ຊັ້ນສອງໃນເມື່ອກ່ອນເປັນພື້ນທີ່ຢູ່ອາໄສ ໂດຍສະເພາະແມ່ນພື້ນທີ່ສ່ວນຕົວ (ບ່ອນນອນ) ແຕ່ມາຮອດປັດຈຸບັນໃນຍຸກເສດຖະກິດມີການປ່ຽນແປງ ຈຶ່ງມີການປັບອາຄານປ່ຽນພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍອາຄານເພື່ອຮອງຮັບການໃຊ້ງານທີ່ຜັນປ່ຽນໄປຕາມຮູບແບບການດຳລົງຊີວິດແບບສະໄໝໃໝ່ ເຊັ່ນຄວາມຕ້ອງການພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍທີ່ຫຼາຍຂຶ້ນ, ການປ່ຽນແປງພື້ນທີ່ເຮືອນເພື່ອຮັບໃຊ້ການບໍລິການທາງດ້ານການທ່ອງທ່ຽວ, ເຊິ່ງສອດຄ່ອງກັບການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Phonsaly (2018) ທີ່ສຶກສາບັນຫາຂອງການດັດແປງເຮືອນລາວເດີມ ໃນເຂດພື້ນທີ່ຄຸ້ມຄອງ ZPP-Ua, ແຫ່ງມໍລະດົກໂລກ ຫຼວງພະບາງ, ສປປ ລາວ ພົບວ່າ ຮູບແບບໃໝ່ຂອງບ່ອນພັກເຊົາ ແລະ ພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍ ແມ່ນໄດ້ຖືກອອກແບບ ແລະ ດັດແປງໂດຍອີງໃສ່ໜ້າທີ່ໃຊ້ສອຍທົ່ວໄປໃນຊີວິດປະຈຳວັນ ເຊິ່ງໄດ້ປະສົມປະສານລະຫວ່າງຄວາມຕ້ອງການຂອງຜູ້ຄົນ ແລະ ການອະນຸລັກຄຸນລັກສະນະຂອງເຮືອນລາວເດີມໃນໄລຍະຂອງການປ່ຽນຜ່ານນີ້; ສອດຄ່ອງກັບ Academic Citation (2019) ທີ່ສຶກສາການປ່ຽນແປງ

ເຮືອນແຖວໄມ້ຂອງຊຸມຊົນລົມນ້ຳ ເພື່ອສະເໜີແນວທາງການພື້ນຟູອາຄານ ແລະ ວິຖີຊີວິດການຢູ່ອາໄສໂດຍຊຸມຊົນ: ກໍລະນີສຶກສາ ຊຸມຊົນຕະຫຼາດນ້ຳຄອງພາສີຈະເລີນ ກຸງເທບມະຫານຄອນ ພົບວ່າ ຊຸມຊົນຕະຫຼາດນ້ຳຄອງພາສີຈະເລີນ ບໍລິເວນວັດນິມມານຣະດີ ເປັນຊຸມຊົນເກົ່າແກ່ທີ່ມີອາຍຸຫຼາຍກວ່າ 100 ປີ, ເຄີຍເປັນຢ່າງການຄ້າທີ່ຮຸ່ງເຮືອງ ແລະ ຍັງຄົງມີຮ່ອງຮອຍຂອງຄວາມຮຸ່ງເຮືອງຜ່ານ "ຊຸດອາຄານເຮືອນແຖວໄມ້ແຄມຄອງ" ເຊິ່ງສ້າງທັດສະນີຍະພາບທີ່ເປັນເອກະລັກໃຫ້ແກ່ພື້ນທີ່ ແລະ ສອດຄ່ອງກັບ Rugwongwan (2018) ໄດ້ຄົ້ນຄວ້າກ່ຽວກັບສະຖາປັດຕະຍະກຳມໍລະດົກທາງວັດທະນະທຳຂອງນະຄອນຫຼວງພະບາງ: ບົດບາດໃນການທ່ອງທ່ຽວ ແລະ ພາກສ່ວນການອະນຸລັກຮັກສາຜົນການຄົ້ນຄວ້າພົບວ່າ ພາກສ່ວນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກັບການອະນຸລັກຮັກສາ ແລະ ບົດບາດຂອງແຕ່ລະພາກສ່ວນ ປະກອບມີ ພາກລັດ ມີບົດບາດໃນການຄວບຄຸມ ແລະ ກຳກັບດູແລການປັບປຸງ ແລະ ບຸລະນະອາຄານ, ພາກການສຶກສາ ມີບົດບາດໃນການໃຫ້ຄວາມຮູ້ ແລະ ປຸກຝັງຈິດສຳນຶກແກ່ຄົນຮຸ່ນໃໝ່ຂອງລາວ ກ່ຽວກັບລະບົບການອະນຸລັກຮັກສາ, ພາກອຸດສາຫະກຳວັດສະດຸດັ້ງເດີມ ມີບົດບາດໃນການຜະລິດວັດສະດຸດັ້ງເດີມ ໂດຍເປັນອຸດສາຫະກຳທ້ອງຖິ່ນ ແລະ ພາກສ່ວນຕ່າງປະເທດ ເຊັ່ນ ອົງການລະຫວ່າງປະເທດ ຫຼື ສະຖານທູດຂອງປະເທດຕ່າງໆ ມີບົດບາດໃນການສະໜັບສະໜູນການອະນຸລັກຮັກສາສະຖາປັດຕະຍະກຳມໍລະດົກທາງວັດທະນະທຳ ໂດຍຜ່ານການໃຫ້ທຶນ ແລະ ໂຄງການພັດທະນາ.

ໄລຍະທີສອງ ແມ່ນການຂະຫຍາຍຕົວທາງເສດຖະກິດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ (2005 – 2015) ພົບວ່າ ມີລັກສະນະຈຸດເດັ່ນທາງດ້ານທ່າແຮງຈູງໃຈທາງດ້ານເສດຖະກິດສູງ, ການປ່ຽນແປງດ້ານການໃຊ້ສອຍ (Functional Transformation), ການປ່ຽນແປງພາຍໃນທີ່ສັບສົນ (ລະບົບໄຟຟ້າ-ນ້ຳປະປາ), ມີວັດສະດຸທິດແທນໃນນັ້ນອາຄານຈຳນວນຫຼາຍ ປ່ຽນຈາກທີ່ຢູ່ອາໄສກາຍມາເປັນ ໂຮງແຮມ/ເຮືອນພັກ (Boutique Hotels) ຮ້ານອາຫານ/ຮ້ານກາເຟ, ຮ້ານຂາຍເຄື່ອງທີ່ລະນຶກການປ່ຽນແປງພາຍໃນທີ່ສັບສົນ: ເຖິງແມ່ນວ່າທາງນອກຈະຍັງຄົງຮັກສາໄວ້, ແຕ່ພາຍໃນມີການປ່ຽນແປງຢ່າງຮຸນແຮງເພື່ອໃຫ້ໄດ້ມາດຕະຖານສາກົນ (ການຕິດຕັ້ງລະບົບໄຟຟ້າ-ນ້ຳປະປາທີ່ທັນສະໄໝ, ປ່ຽນພື້ນ, ເພີ່ມເພດານ), ເຊິ່ງສອດຄ່ອງກັບການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Phonsaly (2018) ທີ່ສຶກສາບັນຫາຂອງການດັດແປງເຮືອນລາວເດີມໃນເຂດພື້ນທີ່ຄຸ້ມຄອງ ZPP-Ua, ແຫ່ງມໍລະດົກໂລກ ຫຼວງພະບາງ, ສປປ ລາວ ພົບວ່າ ມີການປ່ຽນຮູບຊົງ ແລະ ການດັດແປງໃນເຮືອນລາວເດີມ ຍ້ອນບັດໄຈສຳຄັນບາງປະການ ເຊັ່ນ: ກະແສໂລກາພິວັດ, ລະບຽບຂໍ້ບັງຄັບ ແລະ ບັດໄຈທາງເສດຖະກິດ-ສັງຄົມ ເຊິ່ງເປັນສາເຫດຫຼັກ. ກໍລະນີສຶກສາຍັງລະບຸສະເພາະເຈາະຈົງວ່າ ການປ່ຽນແປງໃນເຮືອນເດີມແມ່ນໄດ້ຮັບອິດທິພົນ ແລະ ແຮງຈູງໃຈຈາກຜົນປະໂຫຍດທາງເສດຖະກິດ ເຊິ່ງເປັນແຫຼ່ງລາຍຮັບທີ່ສຳຄັນສຳລັບຜູ້ຢູ່ອາໄສທີ່ມີລາຍຮັບຕ່ຳ ແລະ ປານກາງ ໃນຫຼວງພະບາງ, ລວມທັງຄວາມຕ້ອງການບ່ອນພັກເຊົາທີ່ເພີ່ມຂຶ້ນຂອງຄົນທ້ອງຖິ່ນ ແລະ ສອດຄ່ອງກັບ Vongvilay et al. (2015) ຄົ້ນຄວ້າກ່ຽວກັບ ການປ່ຽນແປງຂອງສະຖານທີ່ຢູ່ອາໄສເກົ່າໃນ ຫຼວງພະບາງ (ເມືອງມໍລະດົມໂລກ) ພົບວ່າ ພື້ນທີ່ຢູ່ເກົ່າຖືກປ່ຽນເປັນທຸລະກິດທ່ຽວທ່ອງ (guesthouses, shops), ສ້າງການຍ້າຍ

ອອກ ແລະເປັນການປົດປ່ຽນ Spatial characteristic ດ້ວຍການນຳ ເຂົ້າ materials ໃໝ່ ແລະພັງຊັ້ນໃໝ່ເຂົ້າໄປໃນໂຄງສ້າງ.

ໄລຍະທີສາມ ແມ່ນການຄຸ້ມຄອງທີ່ເຂັ້ມງວດຂຶ້ນ ແລະ ຄວາມ ທັນສະໄໝ (2015-ປັດຈຸບັນ) ເລີ່ມມີວັດສະດຸທົດແທນ ໂດຍເລີ່ມມີ ການນຳໃຊ້ວັດສະດຸໃໝ່ ເຊັ່ນ: ແຜ່ນຍົບຊຳ, ກະເບື້ອງ ແລະ ເຫຼັກ ເຂົ້າ ໃນການດັດແປງພາຍໃນ ເພື່ອຫຼຸດຕົ້ນທຶນ ແລະ ຄວາມທົນທານ. ມີ ລັກສະນະຈຸດເດັ່ນຈາກການເພີ່ມມາດຕະການຄຸ້ມຄອງການປະສົມ ປະສານລະຫວ່າງອາຄານເກົ່າ ແລະ ໃໝ່ (Fusion), ສິ່ງທ້າທາຍຈາກ ອາຍຸການໃຊ້ງານຂອງອາຄານ, ເຕັກໂນໂລຊີ. ການເພີ່ມມາດຕະການຄຸ້ມ ຄອງ: ຫ້ອງການຄຸ້ມຄອງເມືອງມໍລະດົກໂລກ (HMCC) ໄດ້ມີການ ປັບປຸງກົດລະບຽບໃຫ້ລະອຽດຂຶ້ນ, ລວມທັງການເນັ້ນໃສ່ການຄຸ້ມຄອງ ພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍພາຍໃນຫຼາຍຂຶ້ນ. ການປະສົມປະສານລະຫວ່າງເກົ່າ ແລະ ໃໝ່ (Fusion): ເຈົ້າຂອງເຮືອນພະຍາຍາມຊອກຫາວິທີການ ດັດແປງທີ່ ທັນສະໄໝ ແຕ່ຍັງ ສອດຄ່ອງກັບລະບຽບການ. ມັກຈະພົບ ເຫັນການໃຊ້ງານພາຍໃນທີ່ມີຄວາມເປັນ "Minimalist" ຫຼື "Industrial" ທີ່ຂັດກັບສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍນອກ. ສິ່ງທ້າທາຍ ຈາກອາຍຸການໃຊ້ງານຂອງອາຄານ: ອາຄານໄມ້ຫຼາຍຫຼັງມີອາຍຸສູງ ແລະ ເກີດການເສື່ອມໂຊມຕາມທຳມະຊາດ, ເຊິ່ງຕ້ອງມີການສ້ອມແປງໂຄງ ສ້າງຢ່າງໃຫຍ່. ການປ່ຽນແທນບາງສ່ວນຂອງໂຄງສ້າງເດີມດ້ວຍວັດສະ ດຸໃໝ່ ເຊັ່ນ: ການປ່ຽນເສົາໄມ້ເປັນເສົາຊີມັງທີ່ປົກຫຸ້ມດ້ວຍໄມ້ ເລີ່ມມີ ໃຫ້ເຫັນ. ເຕັກໂນໂລຊີ: ການນຳໃຊ້ເຕັກໂນໂລຊີ ແລະ ລະບົບອັດຕະສະລິ ຍະ (Smart Systems) ໄດ້ເຂົ້າໄປໃນອາຄານມໍລະດົກເພື່ອອຳນວຍ ຄວາມສະດວກໃຫ້ແກ່ທຸລະກິດໂຮງແຮມ ຫຼື ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ຫຼຸຫຼາ ເຊິ່ງ ແຕກຕ່າງກັບທົດສະດີຂອງ Khomsanh (2009) ເວົ້າວ່າ ເລືອກການ ນຳໃຊ້ໃໝ່ທີ່ບໍ່ກະທົບ: ຄວນຄັດເລືອກການນຳໃຊ້ສອຍໃໝ່ທີ່ສິ່ງຜົນ ກະທົບຕໍ່ອາຄານມໍລະດົກໜ້ອຍທີ່ສຸດ, ເພື່ອຮັກສາມູນຄ່າ ແລະ ຄວາມ ສຳຄັນທາງວັດທະນະທຳຂອງອາຄານນັ້ນໆ ໃຫ້ໄດ້ຫຼາຍທີ່ສຸດ.

5. ສະຫຼຸບ

ໄລຍະທີໜຶ່ງ ເລີ່ມຕົ້ນການອະນຸລັກ (1995-2005) ແມ່ນມີ ລັກສະນະເດັ່ນ ເຊິ່ງເປັນຈຸດເລີ່ມຕົ້ນຂອງການຄຸ້ມຄອງ, ການປ່ຽນແປງ ທາງດ້ານໜ້າອາຄານ, ການປ່ຽນແປງພາຍໃນ ທີ່ເຫັນໄດ້ຊັດເຈນ. ໃນ ນັ້ນຊັ້ນໜຶ່ງໃນເມື່ອກ່ອນເປັນອາຄານທີ່ໂລງຍົກພື້ນສູງ (ຍົກ ກ້ອງຕະລ່າງ) ເພື່ອປ້ອງກັນໄພນ້ຳຖ້ວມແຕ່ມາຮອດຍຸກເສດຖະກິດມີ ການປ່ຽນແປງຈຶ່ງປັບອາຄານປ່ຽນພື້ນທີ່ໃຊ້ສ້ອຍ ເພື່ອຮອງຮັບນັກທ່ອງ ທ່ຽວທີ່ເຂົ້າໃຊ້ບໍລິການ, ສ່ວນຊັ້ນສອງໃນເມື່ອກ່ອນເປັນພື້ນທີ່ຢູ່ອາໄສ ແລະ ເປັນບ່ອນນອນ.

ໄລຍະທີສອງ ແມ່ນການຂະຫຍາຍຕົວທາງເສດຖະກິດ ແລະ ການທ່ອງທ່ຽວ (2005-2015) ມີລັກສະນະຈຸດເດັ່ນທາງດ້ານທ່າແຮງ ຈູງໃຈທາງດ້ານເສດຖະກິດສູງ, ການປ່ຽນແປງດ້ານການໃຊ້ສອຍ, ການ ປ່ຽນແປງພາຍໃນທີ່ສັບສົນ, ມີວັດສະດຸທົດແທນໃນອາຄານຈຳນວນ

ຫຼາຍ, ມີການປ່ຽນຈາກທີ່ຢູ່ອາໄສກາຍມາເປັນ ໂຮງແຮມ/ເຮືອນພັກ, ຮ້ານອາຫານ/ຮ້ານກາເຟ, ຮ້ານຂາຍເຄື່ອງທີ່ລະບົກ, ເຖິງແມ່ນວ່າທາງ ນອກຈະຍັງຄົງຮັກສາໄວ້, ແຕ່ພາຍໃນມີການປ່ຽນແປງຢ່າງຮຸນແຮງເພື່ອ ໃຫ້ໄດ້ມາດຕະຖານສາກົນ ເຊິ່ງໄດ້ເລີ່ມມີການນຳໃຊ້ວັດສະດຸໃໝ່ທົດ ແທນເຂົ້າໃນການດັດແປງພາຍໃນ ເພື່ອຫຼຸດຕົ້ນທຶນ ແລະ ເພີ່ມຄວາມ ທົນທານ.

ໄລຍະທີສາມ ແມ່ນການຄຸ້ມຄອງທີ່ເຂັ້ມງວດຂຶ້ນ ແລະ ຄວາມ ທັນສະໄໝ (2015-ປັດຈຸບັນ) ມີລັກສະນະຈຸດເດັ່ນຈາກການເພີ່ມມາດ ຕະການຄຸ້ມຄອງ, ຫ້ອງການຄຸ້ມຄອງເມືອງມໍລະດົກໂລກ (HMCC) ໄດ້ມີການປັບປຸງກົດລະບຽບໃຫ້ລະອຽດຂຶ້ນ, ລວມທັງການເນັ້ນໃສ່ ການຄຸ້ມຄອງພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍພາຍໃນຫຼາຍຂຶ້ນ, ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ພະຍາຍາມຊອກຫາວິທີການດັດແປງທີ່ທັນສະໄໝ, ໃນນັ້ນ ຍັງພົບເຫັນ ການໃຊ້ງານພາຍໃນທີ່ມີຄວາມເປັນ "Minimalist" ຫຼື "Industrial" ທີ່ຂັດກັບສະຖາປັດຕະຍະກຳພາຍນອກ, ອາຄານໄມ້ຫຼາຍຫຼັງມີອາຍຸສູງ ແລະ ເກີດການເສື່ອມໂຊມຕາມທຳມະຊາດ, ມີການປ່ຽນແທນບາງສ່ວນ ຂອງໂຄງສ້າງເດີມດ້ວຍວັດສະດຸໃໝ່, ມີການນຳໃຊ້ເຕັກໂນໂລຊີ ແລະ ລະບົບອັດຕະສະລິຍະ ເຂົ້າໄປໃນອາຄານມໍລະດົກ.

6. ຂໍ້ຂັດແຍ່ງ

ພວກຂ້າພະເຈົ້າໃນນາມຄະນະນັກຄົ້ນຄວ້າ ຂໍປະຕິຍານຕົນເອງ ວ່າ ຂໍ້ມູນທັງໝົດທີ່ມີໃນບົດຄວາມວິຊາການດັ່ງກ່າວນີ້ແມ່ນບໍ່ມີຜົນ ປະໂຫຍດແອບແຟງໃດໆ ກັບອົງກອນຜູ້ສະໜອງທຶນ ເພາະໃຊ້ທຶນ ສ່ວນຕົວໃນການຄົ້ນຄວ້າ.

7. ຄຳຂອບໃຈ

ໃນນາມຄະນະນັກຄົ້ນຄວ້າ ຂໍຂອບໃຈມາຍັງຜູ້ທີ່ຕອບສະໜອງ ຂໍ້ມູນດ້ານເອກະສານໃຫ້ແກ່ຂ້າພະເຈົ້າໃນການສຶກສາຄົ້ນຄວ້າດັ່ງນີ້ ສາມາດສຳເລັດຜົນຕາມຄາດໝາຍ.

9. ເອກະສານອ້າງອີງ

Academic Citation. (2019). *A study of the transformation of wooden row houses in riverside communities to propose guidelines for the restoration of buildings and community-based residential lifestyles: A case study of the Khlong Phasi Charoen Floating Market community, Bangkok.*
Anorac, V. (2006). Characteristics of Vernacular Dwellings in Lao PDR. *Journal of Social of Lower Mekong*, 2(2), 39-53.
Anoluck, V. (2019). *Architectural Practice.* Suphanouvang University.
Copyright © 2025 by the Authors. Published by Souphanouvang University. This is an open access article under the CC BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>), P. (2016). The Relationship between Service Quality and Satisfaction with Tourism

Service Businesses. *Journal of Vocational Education*, 4(2), 43-48.

Inthachak, T. (2017). The shape harmony of the architecture Xieng Thong Temple Chapel in Luang Prabang). *Journal of Environmental Design*, 4(2), 2-19.

Information, Culture, and Tourism Office, Luang Prabang City. (1987). *Report on the 5th Congress of the Lao People's Democratic Republic (Lao PDR): State Printing House, Lao PDR.*

Patoum, C. (2013). Luang Prabang Weaving: Cultural Dimension and Local Wisdom. *Journal of Fine and Applied Arts Khon Kaen University*, 5(1), 129-156.

Patoum, C. (2019). *Luang Prabang Heritage Site.*

Phonesaly, N. (2018). *A Study on the Problems of Altering Lao Traditional Houses in ZPP-Ua Zone, Luang Prabang World Heritage Site, Lao PDR* [Master's thesis]. Seoul National University Graduate School of Engineering, Architecture Major.

Rugwongwan, Y. (2018). *The Cultural Heritage Architecture of Luang Prabang: The Role in Tourism and Preservation Sectors.* The Asian Conference on Cultural Studies 2018 Official Conference Proceedings.

Singh, P.T., Chai, K., Boonprakarn, H.G., & Srisangkaphan, J. (2019). Factors Affecting Physical Changes in Water Villages (Kampong Air

in Brunei Darussalam. *Journal of Humanities and Social Sciences*, 10(2), 1-29.

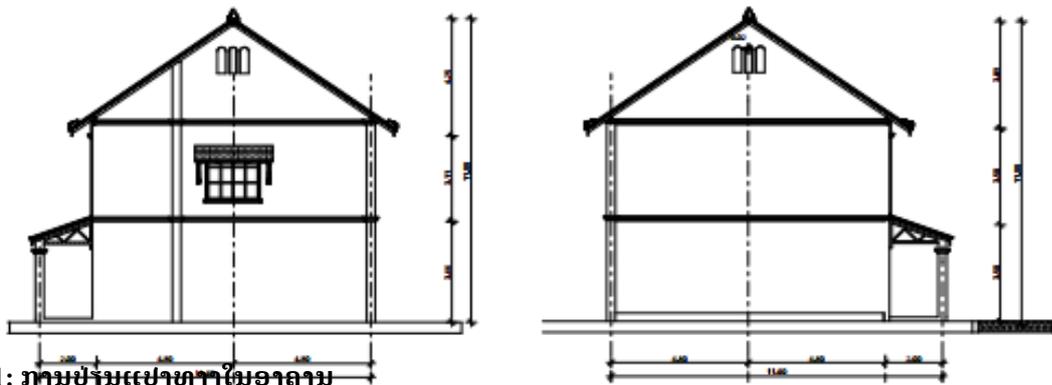
Taplin, D., & Clark, H. (2002). *Theory of Change basics: A primer on theory of change.* Act Knowledge.

UNESCO. (2019). Luang Prabang: World Heritage City. UNESCO World Heritage Centre.

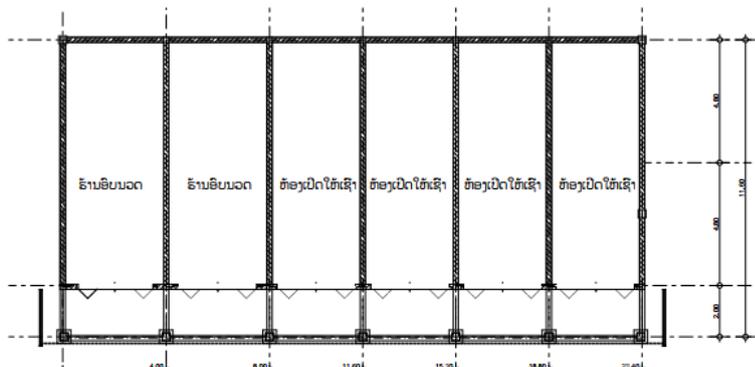
Vongvilay, X., Kang, Y.K., & Choi, J.H. (2015). The impact factors causing transformation of Lao Traditional House: Case study of Luang Prabang, Lao PDR. *Journal of the Korean Housing Association*, 26(2), 1-12. <https://doi.org/10.6107/JKHA.2015.26.2.001>

Weiss, C. H. (1995). *Nothing as practical as good theory: Exploring theory-based evaluation for comprehensive community initiatives for children and families.*

Youthachack, S. (2017). *Architecture and Culture.*



ຮູບ 1: ການປ່ຽນແປງທາງໂຄງສ້າງ

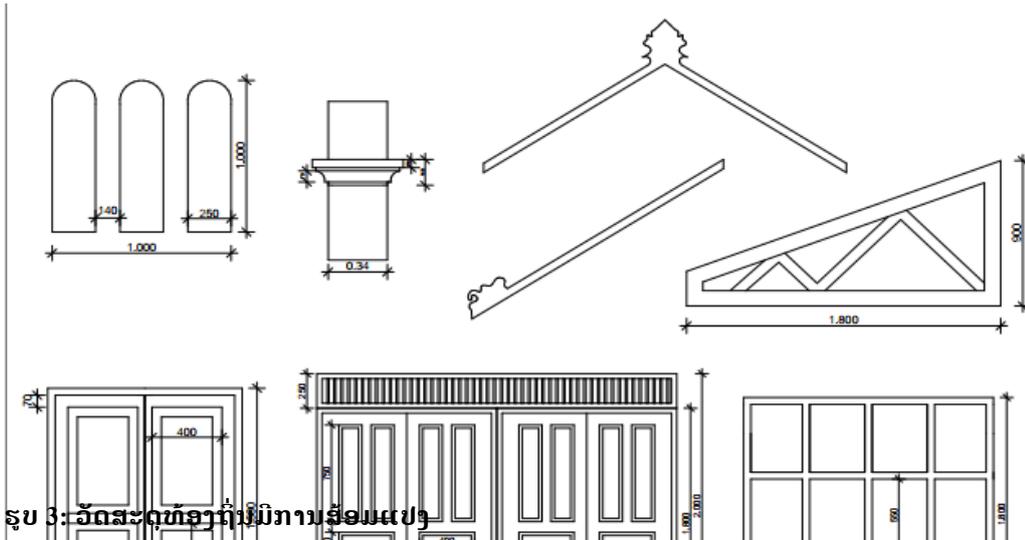


ຊັ້ນໜຶ່ງໃນເມື່ອກ່ອນເປັນອາຄານທີ່ໂລງຍົກພື້ນສູງ (ຍົກກ້ອງຕາລ່າງ) ເພື່ອປ້ອງກັນໄພນ້ຳຖ້ວມແຕ່ມາຮອດຍຸກເສດຖະກິດມີການປ່ຽນແປງຈຶ່ງປັບອາຄານປ່ຽນພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍພື້ນຮອງຮັບນັກທ່ອງທ່ຽວທີ່ເຂົ້າໃຊ້ບໍລິການ



ຊັ້ນສອງໃນເມື່ອກ່ອນເປັນພື້ນທີ່ຢູ່ອາໄສ ແລະ ເປັນບ່ອນນອນ ແຕ່ມາຮອດຍຸກເສດຖະກິດມີການປ່ຽນແປງຈຶ່ງປັບອາຄານປ່ຽນພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍພື້ນຮອງຮັບນັກທ່ອງທ່ຽວທີ່ເຂົ້າໃຊ້ບໍລິການ

ຮູບ 2: ການປ່ຽນແປງພາຍໃນ (Interior) ທີ່ເຫັນໄດ້ຊັດ



ຮູບ 3: ວັດສະດຸທ້ອງຖານີມີການສ້ອມແປງ



ຮູບທີ 4: ຕົວຢ່າງເຮືອນທີ່ມີການໃຊ້ວັດສະດຸກຸ້ນທົດແທນວັດສະດຸດ້າງເດີມ

ບ້ານ: ບ້ານ ປ່າຂາມ	ເຮືອນເລກທີ:	ນ້ຳເບີບັນຊີອານຸລັກ: 409	
ຮູບພາບອາຄານໃນເມື່ອກ່ອນ	ຮູບພາບອາຄານໃນປັດຈຸບັນ	ແຜນຜັງທີ່ຕັ້ງອາຄານ	ແຜນຜັງອາຄານ
ຂໍ້ມູນດ້ານຮູບຄົງ:	ຂໍ້ມູນດ້ານຮູບຄົງ:	ຂໍ້ມູນດ້າທີ່ຕັ້ງ:	ຂໍ້ມູນດ້າແຜນຜັງ:

ຮູບທີ່ 5: ລັກຊະນະເດັ່ນ

ດ້ານການປ່ຽນແປງ	ໄລຍະກ່ອນ 1995	ໄລຍະ 1995-2025 (ປັດຈຸບັນ)
----------------	---------------	---------------------------

ຈຸດປະສົງຫຼັກ	ທີ່ຢູ່ອາໄສ, ວັດທະນະທຳ	ທຸລະກິດ (ການທ່ອງທ່ຽວ), ຄວາມທັນສະໄໝ
ການປ່ຽນແປງພາຍນອກ	ສ້ອມແປງຕາມຄວາມຈຳເປັນ	ຖືກຄວບຄຸມຢ່າງເຂັ້ມງວດ, ຮັກສາຮູບແບບເດີມ
ການປ່ຽນແປງພາຍໃນ	ປ່ຽນແປງຕາມການຂະຫຍາຍຄອບຄົວ	ປ່ຽນແປງສູງສຸດ ເພື່ອຮອງຮັບ ທຸລະກິດ (ຫ້ອງນໍ້າ, ຫ້ອງແບ່ງ)
ວັດສະດຸ	ໄມ້ທ້ອງຖິ່ນ, ວັດສະດຸທຳມະຊາດ	ວັດສະດຸໃໝ່ (ຊີມັງ, ເຫຼັກ, ຍິບຊຳ) ຢູ່ພາຍໃນ
ຜົນກະທົບ	ຮັກສາເອກະລັກໄດ້ດີ	ເກີດ ຄວາມຂັດແຍ່ງ ລະຫວ່າງ ການ ອະນຸລັກ ແລະ ຄວາມຕ້ອງການທາງ ເສດຖະກິດ

ຕາຕະລາງ 1: ການປ່ຽນແປງໂດຍຫຍໍ້ (1995-2025)