

## บทคัดย่อ

การวิจัยในครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาวิวัฒนาการของย่านและการวิเคราะห์เชิงพื้นที่ทางกายภาพถึงเอกลักษณ์เฉพาะของการใช้พื้นที่ในย่านทองหล่อ ซึ่งเป็นย่านของคนรุ่นใหม่ที่มีปัจจัยเพียบพร้อมสำหรับการผลักดันให้เกิดธุรกิจรูปแบบใหม่ ๆ เป็นการศึกษาทั้งในระดับย่าน (neighborhood scale) และระดับอาคาร (building scale) ประกอบกับการศึกษาเปรียบเทียบกับย่านวังบูรพาและสยามสแควร์ ซึ่งเป็นพื้นที่สร้างกระแสใหม่ ๆ ของเมืองทั้งในอดีตและปัจจุบัน รวมถึงการศึกษาแนวคิด และวิธีดำเนินการของผู้ประกอบการในการผลักดันให้เกิดรูปแบบของพาณิชย์กรรมรูปแบบใหม่ ๆ ก่อนที่จะแพร่กระจายไปยังส่วนอื่น ๆ ของเมืองต่อไป และยังสามารถแบ่งประเภทของรูปแบบพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงทั้งในเชิงพฤติกรรมการใช้ชีวิตและจิตวิทยาเบื้องต้น ซึ่งส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบพื้นที่ของเมืองและสถาปัตยกรรมในย่านทองหล่อที่มีความทันสมัยและน่าสมัยในปัจจุบัน

จากการศึกษาวิวัฒนาการของย่านตั้งแต่ปี พ.ศ. 2495-2548 รวมถึงการศึกษารูปแบบการใช้พื้นที่ โดยการเลือกกลุ่มตัวอย่างจำนวน 69 แห่งในระดับย่าน และการศึกษาเชิงลึก กับ 3 โครงการในระดับสถาปัตยกรรม พบว่าพัฒนาการของย่านทองหล่อเปรียบเสมือนได้กับการเจริญเติบโตของสิ่งมีชีวิตที่มีวิวัฒนาการ (evolution) และการสืบทอดต่อเนื่องมาจากแบบแผนทางกายภาพของเมืองในยุค 50-60 ซึ่งประกอบไปด้วยพื้นที่ทุ่งกว้างและรูปแบบของที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนชนชั้นสูงในสังคม จนมาถึงการผสมผสานกับรูปแบบทางกายภาพที่เกิดจากกระแสความเปลี่ยนแปลงสมัยใหม่ของเมือง ทั้งการเปลี่ยนแปลงของยุคสมัย โลกาภิวัตน์ การก้าวข้ามทางวัฒนธรรม ทิศนคติเบื้องต้น ตลอดจนวิถีชีวิตของคนเมืองรุ่นใหม่ ซึ่งมีวิวัฒนาการร่วมกันและซ้อนทับอยู่บนเนื้อเมืองเดียวกันอย่างเป็นธรรมชาติ ก่อให้เกิดแบบแผนของเมืองที่มีความร่วมสมัยปราศจากการวางโครงสร้างความเป็นย่านทั้งทางกายภาพและเชิงนโยบายไว้ล่วงหน้า

ด้วยเหตุผลดังกล่าวทำให้ การใช้พื้นที่ของย่านทองหล่อมีความหนาแน่นของอาคารปลุกคลุมพื้นที่ดินที่น้อยมาก เปรียบเสมือนเป็นพื้นที่สวนหลังบ้านของย่านสุขุมวิทและเป็นพื้นที่เว้นวรรคใจกลางเมือง มีความโดดเด่นในเรื่องของการให้คุณค่ากับสถาปนิกและนักออกแบบ ในการสร้างสรรค์พื้นที่ว่างของเมือง (urban space) เพื่อตอบสนองกับความพึงพอใจของกลุ่มผู้ใช้งาน และบรรยากาศความร่มรื่นของพื้นที่เป็นหลัก ทำให้เกิดความหลากหลายของวิธีการสร้างสรรค์ความสัมพันธ์ระหว่างสถาปัตยกรรมกับพื้นที่ดิน ประกอบกับการไม่มีข้อจำกัดที่บีบรัดทางกฎหมาย ส่งผลให้ย่านมีศักยภาพในการก่อให้เกิดพื้นที่รูปแบบแปลก ๆ ใหม่ ๆ ได้ และเมื่อ

แต่ละพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะเหล่านั้นมาประกอบอยู่ร่วมกัน ทำให้เกิดความเป็นย่านที่มีศักยภาพ ในด้านการพัฒนาเชิงพื้นที่อย่างขีดไร้ขีดจำกัด (infinity city) ซึ่งเป็นปัจจัยหลักทางกายภาพที่ทำให้เกิดสถาปัตยกรรมสมัยนิยม (Trendy Architecture) ในย่านทองหล่อ ก่อให้เกิดความแตกต่างกับบริเวณสุขุมวิทโดยรอบและย่านธุรกิจใจกลางเมืองย่านอื่น ๆ ที่เน้นการสร้างพื้นที่ขายให้มากที่สุดเพื่อให้ผลตอบแทนที่สูงที่สุด (High Build & High Cost) ทำให้พื้นที่ย่านทองหล่อมีลักษณะเด่นเฉพาะ ได้รับความนิยม เกิดกระแส และมีการแพร่ไปใช้กับพื้นที่อื่น ๆ ของเมือง

และจากการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการพบว่า สัดส่วนของพื้นที่ว่างและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจโดยรวมในซอยทองหล่อ ถึงแม้มีสัดส่วนในปริมาณมาก แต่ไม่ได้หมายถึงคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนโดยรอบจะมีเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากคนใช้ไม่สามารถเข้าไปใช้พื้นที่ได้อย่างปราศจากเงื่อนไข ซึ่งเจ้าของโครงการมีการแปลงรูปผลตอบแทนเชิงธุรกิจ จากพื้นที่ขายสินค้าโดยตรง (direct saleable area) มาเป็นการแฝงผลตอบแทนเชิงธุรกิจไว้กับพื้นที่กึ่งสาธารณะเพื่อชุมชน จึงมีเฉพาะคนที่กำลังซื้อเท่านั้นที่สามารถเข้าไปใช้พื้นที่ได้ ทำให้มีคนส่วนหนึ่งเข้าไปใช้พื้นที่เพื่อต้องการสร้างภาพลักษณ์และยกระดับชั้นให้กับตนเอง มิใช่เข้าไปใช้เพื่อตอบสนองความจำเป็นในการดำรงชีวิต ประกอบกับสัดส่วนของกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ว่างที่มีอยู่มากมายในย่านทองหล่อนั้นส่วนใหญ่ยังคงเป็นกิจกรรมที่ไม่ได้รับการใช้ประโยชน์ของพื้นที่อย่างเต็มที่

ดังนั้นจึงได้เสนอข้อเสนอแนะในการออกแบบและการพัฒนาสำหรับทั้งสถาปนิก (architect) เพื่อใช้ในการออกแบบพื้นที่ทางกายภาพ นักพัฒนา (developer) ในด้านเงินลงทุน การพัฒนา และหน่วยงานของรัฐในด้านของกฎหมายและนโยบาย ซึ่งสามารถนำไปประยุกต์กับการพัฒนาพื้นที่เมืองที่มีการบูรณาการระหว่างแหล่งการค้าและที่อยู่อาศัย เพื่อให้เกิดการพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกันในเชิงพื้นที่ และสามารถนำไปใช้ในพื้นที่อื่น ๆ ของเมือง โดยทำให้ชุมชนสามารถเข้าพื้นที่ได้โดยปราศจากการแอบแฝงเชิงธุรกิจ รวมถึงการสร้างความเร็วให้กับพื้นที่ย่านที่มีความทันสมัยและนำสมัยสร้างกระแสใหม่ ๆ เชื่อมต่อกับระบบการค้ามหภาค Asia line shopping street อีกทั้งสามารถนำไปประยุกต์ให้เข้ากับการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อให้ตอบรับและก้าวทันกับการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาของรูปแบบพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนเมืองรุ่นใหม่ในอนาคต