

## บทที่ 6

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### ผลการศึกษาสภาพทั่วไป

พัฒนาการการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนแบบ A ของโครงการเมืองใหม่บางพลี ได้ผ่านกระบวนการศึกษาด้านต่าง ๆ มาเป็นลำดับจนแล้วเสร็จสามารถประมวลผลที่ได้รับโดยแยกเป็นประเด็นได้ดังนี้

ขั้นตอนการกำหนดหัวข้อศึกษา ผู้วิจัยมีความสนใจเรื่องที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนตั้งแต่ต้นเนื่องจากการได้มีโอกาสไปดูงานโครงการประเภทนี้ที่เคหะชุมชนร่มเกล้า ลาดกระบัง เห็นว่าเป็นแนวความคิดจัดทำบ้านที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อย เมื่อมาลองเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดทั่วไปเช่นชุมชนนุการุริมทางรถไฟ, ชุมชนนุการุริมคลอง, ชุมชนใต้สะพานที่มีมาตรฐานที่อยู่อาศัยต่ำกว่ามาก จึงได้เริ่มศึกษาถึงแนวคิดทฤษฎีของนักเคหการทั้งในและต่างประเทศและการเคหะแห่งชาติที่เป็นจุดเริ่มต้นจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน ซึ่งพบว่ามี 4 รูปแบบด้วยกัน

แบบที่ 1 Core unit จัดแปลงที่ดินให้พร้อมทั้งสร้างห้องน้ำในขนาดที่พอเพียงสำหรับการใช้พร้อมกับเดินท่อน้ำใช้, ท่อน้ำทิ้ง มักจะสร้างเป็นห้องน้ำแฝดติดกันสองห้องเพื่อประหยัด

แบบที่ 2 Core unit with structure จัดสร้าง Core unit และสร้างโครงสร้างบางส่วนที่จำเป็นไว้ให้ เช่น เสา, คาน ผู้อยู่อาศัยสามารถนำวัสดุเดิมที่มีอยู่มาต่อเติมกับโครงสร้างที่เตรียมไว้

แบบที่ 3 Core unit with shelter จัดสร้างมากกว่าระบบ Core unit with structure คือมีการสร้างส่วนหลังคาและอาจมีผนังกันระหว่างหน่วย

แบบที่ 4 Core house เป็นการจัดหน่วยที่พักอาศัยที่สมบูรณ์เพียงพอกับการอยู่อาศัยในระยะเบื้องต้น คือมีพื้นที่เอนกประสงค์และมี Core unit เตรียมไว้ให้

จากการศึกษาโครงการที่มีการจัดทำในประเทศไทยได้แก่โครงการเคหะชุมชนรังสิต, เคหะชุมชนทุ่งสองห้อง, เคหะชุมชนลาดกระบัง ตลอดจนโครงการที่สร้างในต่างจังหวัดเช่น เชียงใหม่, สงขลา เป็นต้น ในแต่ละโครงการจะใช้รูปแบบแตกต่างกันไป ในการศึกษาครั้งนี้ได้เลือกทำการศึกษาที่อยู่อาศัยแบบ A ของโครงการเมืองใหม่บางพลีเนื่องจากเป็นโครงการหลังสุดที่มีการจัดสร้างโดยใช้ Core house รูปแบบที่ 3 เป็นต้นแบบในการจัดทำกล่าวคือมีโครงสร้างหลัก ๆ เตรียมไว้ให้, มีห้องน้ำพร้อมโถส้วม, ก๊อกน้ำใช้, มีผนังกันระหว่างหน่วย, แต่ไม่มีผนังปิดด้านหน้าและด้านหลัง กำหนดให้ผู้ซื้อต้องมาทำการต่อเติมเอง

ขั้นตอนการกำหนดวัตถุประสงค์การวิจัย การศึกษาในครั้งนี้ได้กำหนดไว้ 2 ประการคือ

1. เพื่อศึกษารูปแบบและพัฒนาการในการต่อเติมที่อยู่อาศัยแบบ A ของโครงการเมืองใหม่บางพลี
2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างพัฒนาการของที่อยู่อาศัยแบบ A ของโครงการเมืองใหม่บางพลีกับการเปลี่ยนแปลงสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของครัวเรือน

ขั้นตอนการกำหนดวิธีวิจัย การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงพัฒนาการ ปัจจัยสำคัญที่จะชี้ให้เห็นถึงพัฒนาการดังกล่าว หมายถึงข้อมูลของครัวเรือนต้องแสดงลำดับความเป็นมา เริ่มตั้งแต่ก่อนเข้ามาอยู่ในโครงการจนกระทั่งถึงการต่อเติมครั้งที่ 1,2 และ 3 ดังนั้นวิธีการสัมภาษณ์กับหัวหน้าครอบครัวและภรรยา บางครั้งอาจมีบุตรที่มีวุฒิภาวะเพียงพอมาร่วมให้ข้อมูลด้วย จึงเป็นวิธีการเก็บข้อมูลที่ดีกว่าการตอบแบบสอบถาม เนื่องจากทั้งสองคนจะช่วยกันลำดับความคิดย้อนกลับไปในอดีตทีละขั้น ขณะทำการสัมภาษณ์ทุกครัวเรือนต่างให้ความร่วมมือและกระตือรือร้นในการให้ข้อมูลเป็นอย่างดี แต่เนื่องจากความจำกัดในเรื่องระยะเวลาและงบประมาณจึงจำเป็นต้องมีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเพียงบางส่วนเพื่อใช้เป็นกรณีศึกษาครั้งนี้

ขั้นตอนเก็บรวบรวมข้อมูล จากจำนวนที่อยู่อาศัยแบบ A ทั้งหมด 1,260 หน่วย ทำการสำรวจทางกายภาพและคัดเลือกตามกระบวนการวิจัยที่วางไว้จนได้กลุ่มตัวอย่าง 5 ครัวเรือนสำหรับทำการศึกษาคือ

1. ครัวเรือนที่ 1 บ้านเลขที่ 201/134 เจ้าของคือนายสมิง บัณฑิต
2. ครัวเรือนที่ 2 บ้านเลขที่ 201/173 เจ้าของคือนายสวาท ฤทธิสินัญญ์
3. ครัวเรือนที่ 3 บ้านเลขที่ 201/587 เจ้าของคือนายอิสระ เลิศปรัชญากร
4. ครัวเรือนที่ 4 บ้านเลขที่ 204/261 เจ้าของคือนายสุรสิทธิ์ สิงห์วิบูลย์
5. ครัวเรือนที่ 5 บ้านเลขที่ 204/462 เจ้าของคือนายสมพร ศรีช่วย

ขั้นตอนการศึกษาและสรุปผลการศึกษา กับกลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 เป็นการเปรียบเทียบกับแนวคิดที่ว่า “ที่อยู่อาศัยเกิดการขยายตัวเป็นผลมาจากการที่สถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของครัวเรือนมีการเปลี่ยนแปลง” โดยอ้างอิงกับแนวคิดที่ได้มีผู้กล่าวไว้ สามารถสรุปปัจจัยที่ทำให้เกิดพัฒนาการการต่อเติมได้ดังนี้

สถานภาพทางด้านสังคม การต่อเติมครั้งแรกส่วนใหญ่พบว่าเป็นผลมาจากความจำเป็นเนื่องจากรูปแบบได้กำหนดไว้ให้ทำการปิดกั้นผนังด้านหน้าและด้านหลัง ให้พอสำหรับการอยู่อาศัยและความสามารถด้านการเงิน ไม่ได้เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงทางสังคมของครัวเรือน ต่อเมื่อถึงช่วงที่บุตรเริ่มเติบโตขึ้นจึงเกิดการต่อเติมครั้งที่ 2,3 ซึ่งการต่อเติมช่วงหลัง ๆ ถือได้ว่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านสังคมของครัวเรือน

สถานภาพทางด้านเศรษฐกิจ การต่อเติมที่เกิดขึ้นครั้งแรกผู้อยู่อาศัยทั้งหมดจะมีสถานทางการเงินที่ไม่ค่อยดีนักทั้งนี้เนื่องจากได้นำเงินออมที่พอมีอยู่มาจ่ายเป็นเงินดาวน์ เงินงบประมาณที่นำมาต่อเติมมักจะเป็นเงินที่กู้ยืมมา หลังจากการเข้าอยู่อาศัยก็จะทยอยผ่อนชำระหนี้สินจนกระทั่งหมด จึงได้เริ่มเก็บออมอีกครั้งสำหรับใช้ในการต่อเติมครั้งที่ 2 และ 3 มีเพียงบางหลังที่กู้ธนาคารมาทำการต่อเติม ช่วงระยะเวลาระหว่างการต่อเติมแต่ละครั้งห่างกันประมาณ 3-4 ปี ดังนั้นจึงพอจะอนุมานได้ว่าที่อยู่อาศัยที่เกิดการขยายตัวมักจะเป็นผลมาจากการที่สถานภาพทางเศรษฐกิจของครัวเรือนดีขึ้นจนพอมีเงินเหลือเก็บออมเพื่อใช้สำหรับการต่อเติมที่อยู่อาศัย น่าจะตรงกับประเด็นเรื่องความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย (Affordability) จำนวนร้อยละ 25-30 ของรายได้ครัวเรือน พอจะสรุปได้ว่าการต่อเติมส่วนใหญ่เป็นไปตามแนวคิดดังกล่าว

### สภาพทางด้านกายภาพ

จากการสัมภาษณ์เรื่องความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับรูปแบบอาคาร พบว่าผู้อยู่อาศัยให้ข้อมูลที่ตรงกันคือไม่เคยรู้จักที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนมาก่อน เมื่อเห็นครั้งแรกมีความรู้สึกที่ไม่เหมือนบ้านทั่วไป แต่เมื่อได้รับคำแนะนำจากการเคหะแห่งชาติ ก็เข้าใจและทราบว่าจำเป็นต้องมีการต่อเติมเองเมื่อมีความพร้อม

การเคหะแห่งชาติ ได้เสนอรูปแบบสำหรับให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการได้ใช้เป็นแนวทางในการต่อเติมเมื่อมีความพร้อมเรื่องการเงินโดยที่อยู่อาศัยแบบ A ได้เสนอแนวทางการต่อเติมไว้เป็น 5 ระดับ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับรูปแบบการต่อเติมที่ปรากฏขึ้นจริงภายหลังการเข้าอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลา 15 ปีพบว่าส่วนใหญ่ไม่เป็นไปตามแนวทางที่การเคหะชาติวางไว้ การต่อเติมแต่ละครั้งพบว่าเป็นการเอาแบบอย่างของหลังอื่นที่มีการต่อเติมมาก่อนหรือบางครั้งก็ทำตามคำแนะนำของผู้รับเหมาก่อสร้างที่เคยก่อสร้างหลังอื่น ๆ

### **ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา**

จากการสัมภาษณ์ครัวเรือนเกี่ยวกับข้อมูลที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนในโครงการเมืองใหม่บางพลี พบว่าประชากรส่วนใหญ่ต่างก็มีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยดังกล่าว ถึงแม้ว่าในตอนแรกจะมีความรู้สึกที่ไม่ดีนัก เมื่อถามคำถามกับกลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 ครัวเรือนว่า “วางแผนการในอนาคตไว้อย่างไร ? กับที่อยู่อาศัยหลังนี้” ได้รับคำตอบจากบ้านเลขที่ 201/134 และ 204/462 โดยคาดว่าจะมีการต่อเติมอีกเป็นสองชั้น บ้านเลขที่ 201/587 คาดว่าจะมีการต่อเติมต่อไปอีกในที่ว่างด้านหลังเมื่อมีความพร้อมเรื่องการเงิน บ้านเลขที่ 204/261 กล่าวว่า การต่อเติมเพียงพอแล้วสำหรับสมาชิกในครัวเรือน และบ้านเลขที่ 201/173 หัวหน้าครอบครัวและภรรยาวางแผนที่จะย้ายกลับไปอยู่บ้านเดิมที่ต่างจังหวัดแต่ที่อยู่อาศัยหลังนี้ก็ได้คิดจะขายแต่จะเก็บไว้สำหรับบุตรที่เรียนหนังสืออยู่และอาจตั้งรกรากที่นี้ในอนาคต

ประเด็นข้อเสนอแนะที่ค้นพบจากการสำรวจรูปแบบทางกายภาพที่อยู่อาศัยแบบ A ทั้ง 5 ครัวเรือน พบข้อบกพร่องบางประการที่การออกแบบ Core house ไม่เอื้อให้เกิดประโยชน์ในการต่อเติมมากนัก อาทิเช่น

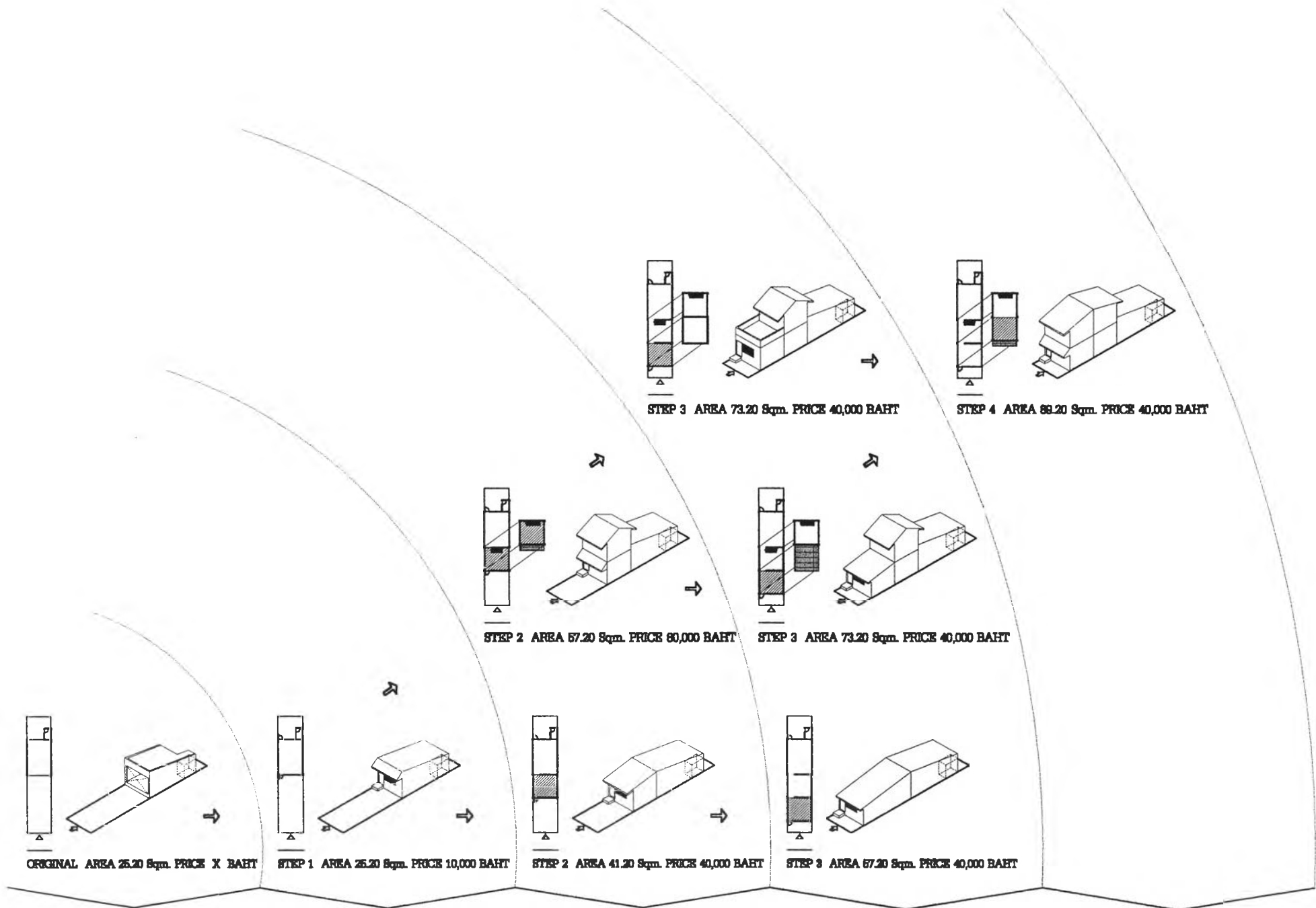
1. ผนังด้านหน้าและด้านหลังที่เปิดโล่งไว้ให้ผู้อยู่อาศัยทำการต่อเติมเอง ถึงแม้ว่าเป็นแนวคิดที่ให้ผู้อยู่อาศัยนำวัสดุเท่าที่มีอยู่มาต่อเติมเพื่ออยู่อาศัยไปก่อนในระยะแรก แต่จากการศึกษาทั้ง 5 ครัวเรือนพบว่า การต่อเติมที่เกิดขึ้นในครั้งแรกจะใช้วิธีจ้างช่างมาช่างก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จและเงินที่นำมาจ้างส่วนใหญ่จะเป็นเงินที่กู้ยืมมา เนื่องจากเงินออมก่อนหน้านี้ถูกนำมาใช้เป็นเงินดาวน์หรือบางครัวเรือนก็ยืมมาทั้งเงินดาวน์และเงินสำหรับการต่อเติม จึงมีข้อเสนอแนะว่า Core house ต้นแบบควรจะทำให้มีความสมบูรณ์สำหรับการอยู่อาศัยได้เลยโดยการปิดด้านหน้าและด้านหลังให้เรียบร้อยถึงแม้ว่าราคาจะสูงขึ้นมากกว่าเดิม ต่อเมื่อถึงการต่อเติมครั้งที่ 2 , 3 จึงจะเห็นว่าพัฒนาการที่เกิดขึ้นเป็นผลมาจากการมีเงินออมของครัวเรือน ซึ่งก็เป็นช่วงที่หมดภาระเรื่องหนี้สินแล้วในช่วงแรกไปแล้ว
2. รูปแบบอาคารควรมีส่วนที่เอื้อประโยชน์สำหรับการต่อเติมในอนาคต รวมถึงการป้องกันปัญหาที่จะเกิดขึ้น เช่นกรณีที่มีกันสาด (รางน้ำฝน) ยื่นออกมา 0.60 เมตร ซึ่งสภาพการใช้งานจริงก็ไม่อาจช่วยป้องกันฝนสาดได้เลย นอกจากนั้นยังถูกกำหนดไว้เพื่อเป็นแนวสำหรับการต่อเติมชั้นที่

สอง กั้นสาดดังกล่าวจึงไม่เกิดประโยชน์มากนักในด้านการใช้งาน อีกประการหนึ่งเมื่อทำการต่อเติมแล้วเสร็จยังเป็นส่วนที่ทำให้เกิดปัญหาช่วงรอยต่อหลังคาทำให้น้ำฝนซึมเข้าไปซึ่งในรางน้ำและไหลลงเข้ามาภายในอาคาร

3. ตำแหน่งห้องน้ำส้วมที่ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้า ถึงแม้ว่าเป็นแนวคิดที่ต้องการประหยัดระบบท่อประปาและสุขาภิบาล แต่ผลจากการสำรวจกายภาพพบว่า จะทำการต่อเติมที่ว่างด้านหลังเป็นส่วนใหญ่ ทำให้ห้องน้ำเดิมตั้งอยู่ที่ตำแหน่งหน้าบ้านพอดีซึ่งไม่เป็นที่ยอมรับของคนไทยรวมไปถึงเรื่องสุขอนามัย, การระบายอากาศ การกำหนดตำแหน่งไว้ด้านหลังจึงน่าจะเหมาะสมกว่าถึงแม้ว่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเรื่องระบบท่อประปาและท่อสุขาภิบาลซึ่งจะยาวมากกว่าเดิมก็ตาม แต่เมื่อมองถึงการรื้อย้ายของผู้ต่อเติมในภายหลัง ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้จะสูงกว่ามากและเกิดความยุ่งยากในการวางระบบท่อใหม่ดังกล่าว
4. การทำงานแบบไม่มีคุณภาพของผู้รับเหมาก่อสร้างที่เข้ามาทำการต่อเติมที่อยู่อาศัยในโครงการ ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมามากมาย จึงมีข้อเสนอแนะว่าควรมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่รับต่อเติมอาจเป็นแผนกหนึ่งของการเคหะแห่งชาติเอง อาจจะทำให้ในราคาที่ไม่ได้หวั่นผลกำไรมากนัก หรือทำการคัดเลือก, ตรวจสอบ, ขึ้นทะเบียนผู้รับเหมาที่จะเข้ามารับทำการต่อเติม หรือการเคหะแห่งชาติอาจทำคู่มือแนะนำการต่อเติมเสนอการป้องกัน, แก้ไขปัญหาทางกายภาพที่อาจเกิดขึ้นจากการต่อเติม ก็จะเป็นการช่วยลดปัญหาเรื่องมาตรฐานงานก่อสร้างที่ไม่มีคุณภาพลงได้ส่วนหนึ่ง
5. การเสนอรูปแบบ Core house เพื่อแก้ไขปัญหาทางกายภาพที่สำรวจพบ

ที่อยู่อาศัยแบบ A ที่ได้ออกแบบเป็นเรือนแถวชั้นเดียวมีช่องเสากว้างเพียง 4.00 เมตรการใช้งานจึงคล้ายกับตึกแถวทั่วไป เมื่อเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยแบบเรือนแฝดแล้วค่อนข้างเสียเปรียบ เนื่องจากมีข้อจำกัดเรื่องแนวทางการขยายตัวของอาคารที่สามารถทำได้เพียงด้านหน้า, ด้านหลังและชั้นบนเท่านั้น ส่วนแบบที่เป็นเรือนแฝดยังสามารถต่อเติมออกไปด้านข้างได้ด้วย นอกจากข้อจำกัดเรื่องการขยายตัวแล้วยังมีข้อจำกัดเรื่องโครงสร้างอาคาร ที่เป็นโครงสร้างร่วมต่อเนื่องกันทั้งหมด โดยปกติแล้วการต่อเติมอาคารในแต่ละหลังจะทำได้พร้อมกันดังนั้นปัญหาที่เกิดขึ้นตามมาก็คือเรื่องการทำผนังด้านข้างอาคาร เมื่อหลังแรกทำการต่อเติมแล้วเสร็จหลังที่อยู่ติดกันเมื่อต่อเติมภายหลังมักจะทำหลังคาต่ำกว่าหลังแรกและใช้ผนังอาคารร่วมกัน ปัญหาที่เกิดขึ้นคือน้ำฝนจะไหลย้อนเข้าอาคารหลังที่ต่อเติมภายหลัง การแก้ปัญหาของช่างก่อสร้างโดยการใช้แผ่นสังกะสีปิดที่ช่วงรอยต่อดังกล่าวไม่ได้ผลเท่าที่ควร

จากข้อมูลที่ได้รับจากการสำรวจ, การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับปัญหาด้านกายภาพที่เกิดขึ้น ทั้งจากการออกแบบและจากการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง นำมาเป็นแนวทางปรับปรุงรูปแบบ Core house ขึ้นมาใหม่ โดยนำปัญหาที่พบจากการสำรวจทางกายภาพพร้อมกับการสัมภาษณ์ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย และยังคงถือเอาขนาดแปลนที่ดินและขนาดพื้นที่ใช้สอยที่กำหนดไว้เท่าเดิม พัฒนารูปแบบทางกายภาพใหม่พร้อมกับแนวทางการขยายตัวในอนาคตได้ดังนี้



ORIGINAL ๓๗

STEP 1

STEP 2

STEP 3

STEP 4

รูปที่ 37 แสดงรูปแบบทางกายภาพที่ปรับปรุงและแนวทางการต่อเติม  
ที่มา โดยผู้วิจัย

## ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

จากการศึกษาและการสำรวจสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ พบประเด็นที่น่าจะมีการศึกษาต่อจากการศึกษาครั้งนี้ คือ

1. ควรจะมีการศึกษาในประเด็นเดียวกันกับที่อยู่อาศัยแบบ B,C และ D ซึ่งสร้างขึ้นมากเพื่อสนองตอบต่อกลุ่มรายได้ที่สูงขึ้นไป เพื่อเป็นการประเมินผลการจัดทำที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนของแต่ละกลุ่มรายได้ที่แตกต่างกันแต่มาอยู่ร่วมโครงการเดียวกัน
2. ควรจะมีการศึกษารูปแบบการใช้งานอื่น ๆ ที่ได้ทำการสำรวจไว้แล้วเช่นการนำที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนมาทำหอพักให้คนงานในนิคมอุตสาหกรรมบางพลีเช่าอาศัย หรือการศึกษาคุณภาพชีวิตของผู้เช่า เป็นต้น
3. ควรจะมีการศึกษารูปแบบ Core house ที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อย เฉพาะในประเทศไทย โดยนำพฤติกรรมหรือสภาพชีวิตความเป็นอยู่แบบคนไทย มาทำการวิเคราะห์เพื่อกำหนดรูปแบบที่เหมาะสมที่สุดต่อการใช้งานซึ่งแท้จริงแล้วจะไม่เหมือนกับ Core house ของต่างประเทศ

จากการที่ได้ศึกษาในรายละเอียดเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วนในโครงการเมืองใหม่บางพลี พบว่าไม่ได้เป็นโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ล้มเหลวทั้งหมด จากข้อมูลต่าง ๆ ที่สำรวจพบเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดทั่วไปในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อยคล้าย ๆ กันจะพบว่า มีสภาพที่ดีกว่ามากทั้งเรื่องรูปแบบอาคาร, ความเป็นระเบียบ, การจัดการภายในชุมชน ดังนั้นการจะจัดทำโครงการลักษณะนี้อีกในอนาคต หากได้มีการกำหนดนโยบาย, การวางแผนงานอย่างรัดกุม ที่สำคัญที่สุดคือเรื่อง การคัดเลือกประชากรกลุ่มเป้าหมายที่แท้จริงให้ได้เป็นเจ้าของ รวมทั้งการนำข้อบกพร่องต่าง ๆ ที่สำรวจพบในการศึกษาครั้งนี้รวมทั้งผลการประเมินโครงการที่จัดทำโดยการเคหะแห่งชาติเอง มาเป็นแนวทางแก้ไขปัญหานั้น เชื่อว่า **โครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้างบางส่วน (Sites and Services with Core house)** จะเป็นอีกแนวคิดหนึ่งที่สามารถนำกลับมาใช้แก้ปัญหาเรื่องการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยได้ โดยเฉพาะในภาวะที่เศรษฐกิจกำลังอยู่ในช่วงถดถอย การแก้ไขปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยแบบสร้างเสร็จสมบูรณ์ (Conventional housing scheme) นั้นแทบจะไม่มีทางเป็นไปได้เลยเนื่องจากปัจจัยสำคัญคือเรื่องสถานภาพทางการเงิน (Affordability) ของผู้มีรายได้น้อย

ผู้วิจัยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้เห็นความสำเร็จขององค์กรต่าง ๆ ที่มีภาระในการดูแลและจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในประเทศไทย ได้เสนอทางเลือกที่อยู่อาศัยด้วยรูปแบบดังกล่าว นอกเหนือจากการสร้างแฟลต, คอนโดมีเนียม ซึ่งอาจไม่เหมาะต่อพฤติกรรมหรืออยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยเท่าที่ควร