

مقاله پژوهشی

# ابعاد و دلایل رشد اجتماعات مسکونی دروازه‌دار

## نمونه موردی؛ شهر یزد

سلمان مرادی<sup>۱</sup>، عطیه عسگری<sup>۲\*</sup>

۱- استادیار، عضو هیئت‌علمی گروه شهرسازی، دانشکده هنر، معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد واحد تهران جنوب، تهران، ایران.  
moradisalman@yahoo.com

۲- استادیار، عضو هیئت‌علمی گروه شهرسازی، دانشکده هنر، معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد واحد تهران جنوب، تهران، ایران.  
(نویسنده مسئول)  
atiyeh.asgari@yahoo.com

تاریخ پذیرش: [۱۴۰۲/۸/۲۲]

تاریخ دریافت: [۱۴۰۲/۶/۱۸]

### چکیده

در حال حاضر، یکی از روندهای اصلی توسعه مسکونی در بخش‌های وسیعی از شهرها و جوامع، توسعه اجتماعات دروازه‌دار است. اجتماعات دروازه‌دار با انواع و اندازه‌های مختلفی ساخته می‌شوند که دلایل شکل‌گیری آن‌ها از کشوری به کشور دیگر، از شهری به شهر دیگر و از یک اجتماع دروازه‌دار به دیگری متغیر است؛ اما آنچه بین همه این اجتماعات دروازه‌دار به نظر می‌رسد مشترک باشد، تأثیرات سوء آن‌ها بر شکل معمول زندگی شهری، فضاهای عمومی، یکپارچگی اجتماعی و فرهنگی و حکمروایی محلی و منطقه‌ای است. پژوهش حاضر به‌طورکلی به دو بخش قابل‌تقسیم است؛ بخش اول این نوشته به بررسی مبانی نظری با روش تحقیق اکتشافی و با استفاده از ابزار مطالعه کتابخانه‌ای و بررسی مقالات علمی معتبر بین‌المللی انجام شده و بخش دوم به بررسی دلایل شکل‌گیری اجتماعات مسکونی دروازه‌دار شهری در شهر یزد با کمک گرفتن از ابزار پرسشنامه نیمه ساختاریافته و مصاحبه نیمه عمیق با ساکنان ۸۰ واحد مسکونی در اجتماعات دروازه‌دار شهر یزد مورد پرداخته شده است. بر اساس یافته‌های این پژوهش در مورد توسعه‌های مسکونی دروازه‌دار در شهر یزد می‌توان گفت غالب ساکنان، این اجتماعات را به‌عنوان سبک زندگی طولانی‌مدت در مقایسه با توسعه مسکونی معمول در سطح شهر ترجیح نمی‌دهند و عامل اصلی تأثیرگذار بر این افراد برای انتخاب این اجتماعات غالباً انگیزه‌های اقتصادی و استفاده از وام‌های خرید مسکن اعطایی از طرف بانک‌ها و تأمین مسکن ارزان‌قیمت در این پروژه‌ها است.

**واژگان کلیدی:** اجتماعات دروازه‌دار، توسعه شهری، مسکن شهری.

## ۱- مقدمه

با رشد گرایش به زندگی شهری و افزایش جمعیت شهرها در آغاز هزاره سوم میلادی در سراسر جهان، یکی از مهم‌ترین موضوعاتی که توجه بسیاری از پژوهشگران را در زمینه مطالعات شهری به خود جلب کرده است، پیش‌بینی شکل آینده زندگی، سکونت و روابط اجتماعی در شهرها است. اگرچه در زمینه بررسی اجتماعات دروازه‌دار، انواع مختلفی از این اجتماعات مورد توجه قرار گرفته، اما موضوعی که با توجه به بررسی روند و میزان رشد این گونه‌ها در نقاط مختلف جهان می‌توان به آن پی برد این است که توجه‌ها به ایجاد محدوده‌های دروازه‌دار با عملکرد «مسکونی» شهری بر دیگر گونه‌های مناطق دروازه‌دار<sup>۱</sup> مانند مناطق تفریحی دروازه‌دار اولویت داشته است که دلیل آن را می‌توان در اهمیت مسکن، تأثیرات ملموس آن بر شهرها و برتری کمی آن‌ها نسبت به دیگر انواع توسعه‌های دروازه‌دار جستجو کرد.

اگرچه بسترهای گوناگونی برای بررسی مسائل مختلف و اثرات روانی - اجتماعی این گونه توسعه وجود دارد، در مجموع، اجتماعات دروازه‌دار را می‌توان استعاره‌ای از زندگی در ابتدای قرن ۲۱ به حساب آورده و مورد بررسی قرار داد (Blandy, 2001). همچنین، پیامدهای مناطق مسکونی دروازه‌دار سؤالات مهمی را در مورد فرم آینده توسعه‌های شهری ایجاد کرده است تا جایی که در بسیاری محافل علمی از این موضوع به‌عنوان «شاخص افزایش افتراق اجتماعی»<sup>۲</sup> در جوامع بشری یاد شده است (Atkinson & Blandy, 2005). با به وجود آمدن این مفهوم و رشد قارچ‌گونه این محدوده‌ها در اغلب شهرهای جهان در سال‌های اخیر، می‌توان مشاهده نمود که مفهوم محله و محله‌گرایی به شدت تحت تأثیر قرار گرفته و شخصیت فضاها، باز، عمومی و شهری دگرگون شده است که از جمله می‌توان به «فضاهای عمومی خصوصی شده» (Rofe, 2006; Gooblar, 2002) و پیاده‌روهای متروکه حاشیه دیوارهای این مناطق در شهرهای پرتراکم (Miao, 2003: 52) به عنوان نمونه‌هایی از پیامدهای این گونه توسعه اشاره کرد.

نوشته‌های ارائه شده در مورد این گونه توسعه، مسائلی از قبیل بنیان‌های اجتماعی - قانونی درونی (Blakely & Snyder, 1997) طرز حکومت و نظارت (McKenzi, 1994) و تأثیرات این مجموعه‌ها بر ساکنان‌شان را مورد بررسی قرار داده‌اند (Low, 2003) و همگی آن‌ها بر بررسی نقش این مناطق در سرنوشت و آینده شهرها متمرکز شده‌اند. در این میان اما دلایل شکل‌گیری و رشد این اجتماعات و دلایل انتخاب آن‌ها به‌عنوان فضای زندگی توسط ساکنین در جوامع و کشورهای مختلف از اهمیت زیادی برخوردار بوده است.

با توجه به این مقدمه، سؤال اصلی تحقیق حاضر این است که ابعاد مختلف و دلایل شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار مسکونی در سطح جهان به‌طور عمده چیست؟ در مقایسه با این دلایل، دلایل شکل‌گیری و سکونت شهروندان در اجتماعات دروازه‌دار مسکونی در شهر یزد چیست؟

## ۲- مرور مبانی نظری و پیشینه

فرآیند دروازه‌دار کردن تا حدودی تلاشی برای رها شدن از مشکلات و مسئولیت‌های وسیع شهری، در هر دو بعد اقتصادی و اجتماعی، برای دستیابی به تجربه آسودگی از محیط شهری است که از طریق شکافی ناشی از حرکت ممتازین جامعه به محدوده‌های امن اداری، مسکونی، آموزشی و تفریحی دنبال می‌شود (Atkinson & Flint, 2004; Graham & Marvin, 2002). با این وجود، این دنیای معلق ثروتمندان هنوز به زندگی آن‌هایی که در دیگر مناطق زندگی می‌کنند از طریق ارتباطات پیچیده‌ای نظیر مالیات، قراردادهای قانونی، حرکت‌های اجتماعی و سامانه‌ای از سیاست‌های اجتماعی که برای پل زدن و ایجاد تعدیل در این شکاف‌های اجتماعی تلاش می‌کنند مرتبط است (Atkinson & Blandy, 2005)، اما این‌که این ارتباطات تا چه حدی می‌تواند باعث کاهش تأثیرات

منفی ناشی از شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار شوند هنوز روشن نیست.

خصوصیات منحصر به فرد توسعه‌های مسکونی دروازه‌دار ارائه تعریفی صحیح و جامع را با مشکل روبرو می‌کند. در تعاریف مختلفی که از این مناطق ارائه شده، این محدوده‌ها را می‌توان به صورت محلات و توسعه‌های مسکونی دارای دیوارها و دروازه‌هایی که دسترسی عمومی را محدود می‌کنند تصور کرد (Atkinson & Flint, 2004; Thuillier, 2013; Le Goix, 2013). بعلاوه در اغلب این محدوده‌ها از سامانه‌های امنیتی مانند دوربین‌های مخفی و پرسنل امنیتی نیز برای کنترل دسترسی استفاده شده (Atkinson & Blandy, 2005) و ممکن است گونه‌های مختلفی از خدمات شامل مغازه‌ها و تسهیلات تفریحی را نیز شامل شوند. عنصر محوری توسعه‌های مسکونی دروازه‌دار که آن را از دیگر توسعه‌های مشابه شکلی جدا می‌کند، چهارچوب اجتماعی و قراردادی است که از طریق آن ساکنان با کنترل دسترسی و سکونت در این توسعه‌ها در ترکیب با عناصر فیزیکی که آن‌ها را برجسته می‌کند، موافقت می‌کنند. به بیان دیگر، زندگی در توسعه‌های دروازه‌دار به معنای ورود به چهارچوبی قانونی-قراردادی است که اجازه‌ی گرفتن پول برای پرداخت هزینه حفظ ساختمان‌های عمومی، انجام خدمات عمومی از قبیل جمع‌آوری زباله و هزینه‌های دیگر نظیر امنیت محله را می‌دهد (Atkinson & Blandy, 2005)؛ بنابراین اجتماعات دروازه‌دار می‌توانند به‌عنوان توسعه‌های مسکونی دیوار دار و فنس شده‌ای که در آن‌ها دسترسی عمومی به درون مجموعه محدود شده و توافقات قانونی ساکنان را به رعایت ضوابطی عمومی برای اداره و پذیرش مسئولیت جمعی برای مدیریت مجموعه ملزم می‌کند، مشخص می‌شوند.

مناطق حومه‌ای با تیرک‌هایی در طول جاده‌های خصوصی، املاک مسکونی در میان محدوده زمین‌های چمن و متروکه و کوچه‌های بن‌بست همگی سطحی از خلوت‌گزینی و محرومیت غیرساکنین با درجات مختلفی از تأثیر را نشان می‌دهند. همه این فرم‌های کالبدی فقدان نفوذپذیری در محیط کالبدی را که منبعث از میل به به‌دست آوردن سبک‌های زندگی خصوصی شده می‌باشند را به نمایش می‌گذارند اما آنچه تحت عنوان اجتماعات دروازه‌دار در اینجا از آن یاد می‌شود گونه خاصی از این فرم‌هاست که در آن نقش مرزهای کالبدی جداکننده پررنگ‌تر از بقیه هست (Mousavinia, 2022).

نوشته‌های ارائه‌شده مختلف در مورد مناطق دروازه‌دار اغلب چهار فرض را در مورد آن‌ها ارائه می‌کنند:

- ۱- رشد این توسعه‌ها پدیده نسبتاً جدیدی بوده و نشان‌دهنده مرحله تازه‌ای از سیر تکامل شهرهاست که با ظهور شهرهای جهانی همراه شده است (Amin & Thift, 2002; Sassen, 2001).
- ۲- این توسعه‌ها نشان‌دهنده فرهنگ اجتناب از ترس و ریسک است که توسط بازیگردانان سیاسی و اقتصادی تبلیغ می‌شوند (Davis, 1990; Glassner, 1999; Garland, 2001).
- ۳- افزایش محدوده‌های خصوصی به معنای تدارک امنیت برای گروه‌های ممتاز جامعه است که خود را از مشکلات موجود در پشت این دروازه‌ها جدا می‌کنند (Atkinson and Flint, 2004).

- ۴- این توسعه‌ها غیر دموکراتیک بوده و تأثیرات منفی بر مشارکت و انسجام اجتماعی دارد (Marcuse & Van Kempen, 2002).
- نتایج مطالعات انجام‌شده در مورد اجتماعات دروازه‌دار به‌عنوان نسل جدید جدایی‌گزینی در سراسر جهان که کمتر از ۳۰ سال از آغاز آن می‌گذرد، نشان می‌دهند دلایل متعدد اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و اجتماعی می‌تواند باعث شکل‌گیری و رشد محدوده‌های دروازه‌دار شود. این دلایل می‌تواند از منطقه‌ای به منطقه دیگر تفاوت داشته باشد؛ اما نکته مشهود و مشخص آن است که قطعی‌سازی اجتماعی-اقتصادی و جدایی‌گزینی سکونت به یکی از ویژگی‌های توسعه شهری در ابتدای قرن ۲۱ تبدیل شده است، از شهرهای آمریکای لاتین (Glebbeck & Koonings, 2016, Micheline & Pintos, 2016)، تا اروپا (Mantey, 2017) و شهرهای آسیا (Ma & Zhang, 2018) می‌توان رشد تعداد این گونه‌ی توسعه مسکونی را مشاهده کرد.

## ۲-۱- تاریخچه شکل‌گیری

از سال‌های پایانی دهه ۱۹۹۰ میلادی، نوشتارهای متعددی در مورد گونه‌ای جدید از توسعه شهری با عنوان توسعه‌های خصوصی- سازمان یافته<sup>۱</sup> منتشر شد که ابعاد آن در زمینه‌های مختلف اعم از زمینه‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره مورد بررسی قرار گرفت. در تحقیقات انجام‌گرفته برای بررسی و یافتن ریشه‌های این پدیده، برخی بر این باورند که توسعه مناطق دروازه‌دار، گسترش یک مدل آمریکایی زندگی بوده و ریشه‌های این‌گونه توسعه را شهرگرایی آمریکایی معرفی کرده و آن‌ها را تحفه‌های اجتماعات حاصل از طرح‌های جامع دهه ۱۹۶۰ م می‌دانند (Blakely & Snyder, 1997; McKenzie, 1994). به‌طور چشمگیری این عقیده در نوشته‌های محققان فرانسوی و آلمانی به چشم می‌خورد؛ اما موضوع موردتوجه در رد این ادعا این است که طی دوران رشد سریع مادرشهرهای قرن نوزدهم اروپا از قبیل پاریس و برلین، سرمایه‌گذاران خصوصی ساخت گونه‌هایی از توسعه‌های مسکونی را آغاز نمودند که از نظر برخی پژوهشگران (Glasze, Webster & Frantz, 2004) شباهت زیادی به مناطق دروازه‌دار معاصر دارند. از نظر بعضی دیگر از پژوهشگران، شکل‌گیری این گونه توسعه را می‌توان به قرن ۱۸ و ۱۹ در مرکز لندن نسبت داد که به‌صورت مجتمع‌های مسکونی حفاظت‌شده برای فقرا ظهور کردند و پس از آن اولین حومه‌های حفاظت‌شده در اطراف شهر مکزیکوسیتی به وجود آمدند (Atkins, 1993; Bowers & Manzi, 2006). سی گیت<sup>۲</sup>، اولین توسعه مسکونی حفاظت‌شده در شهر نیویورک در سال- های جنگ جهانی دوم، اگرچه در ابتدا برای اقامت طبقه مرفه و ثروتمند شهر ساخته شده بود، عمدتاً خانواده‌های یهودی از طبقه متوسط را در خود جای داد (Rosen, 2003)؛ اما جدیدترین دسته این گونه توسعه که از سال‌های دهه ۱۹۶۰ م آغاز شده است، در غالب مجموعه‌های مسکونی و تفریحی حفاظت‌شده در فلوریدا بوده است که در ابتدا برای اجتماعات بازنشستگان طراحی شده بود (Van Vliet, 1998).

از نظر فولانگ و و<sup>۳</sup> درحالی‌که نوشتارهای ارائه‌شده در مورد اجتماعات دروازه‌دار بر تازگی گسترش جهانی آن‌ها تأکید می‌کنند، اما فرم فیزیکی دروازه‌دار در طول تاریخ طولانی چین وجود داشته است و دیوارها و دروازه‌ها زمانی برای مقاصد نظامی مورد استفاده قرار می‌گرفتند. مسکن سنتی چینی به‌صورت «خانه‌های حیاط مرکزی» فضاهای زندگی محصور برای فامیل‌ها و اقوام در کنار هم به وجود می‌آوردند. نمونه بزرگ شده این خانه‌های حیاط مرکزی، شهرهای دیوارداری بودند که مثال آن شهر ممنوعه در پکن است. دیوارها و دروازه‌ها عناصر ساختاری شهرنشینی چینی بوده که مردمان «با اصالت» را از کشاورزان جدا می‌کند. به گفته او، اما در فرم- های محصور سکونت، به‌اندازه کافی گوناگونی وجود داشته است (Wu, 2013)؛ اما موضوع قابل‌تأمل این است که او در این نوشته جنبه‌های کالبدی اجتماعات دروازه‌دار را بیش از چهارچوب‌های قانونی و قراردادی به‌عنوان معیار مقایسه موردتوجه قرار داده است. برای توضیح بیشتر این موضوع باید در نظر داشت که اغلب گفتمان‌های کنونی در مورد «دروازه‌دار کردن»<sup>۴</sup> منشأ خود را از دیدگاه‌های جامعه‌شناسی شهری جدید می‌گیرد که به بررسی و بسط مفاهیمی از قبیل «شهر- منطقه‌های جهانی» (Scott, 2001)، «شهر جزءبندی شده»<sup>۵</sup> (Marcuse & Van Kempen, 2002) و «شهرگرایی متلاشی»<sup>۶</sup> (Graham & Marvin, 2002) پرداخته‌اند. این نظریه‌ها «دروازه‌دار کردن» را نتیجه منفی رشد اقتصاد جهانی متأثر از بازار می‌دانند. علاوه بر این سطح وسیعی از مطالعات انجام شده در مورد اجتماعات دروازه‌دار، آن‌ها را حاصل شرایط شهری پست‌مدرن می‌دانند (Davis, 1990; Coutard, 2008) که با این توضیحات و چهارچوب ایجادشده در تعاریف، ریشه اجتماعات دروازه‌دار را نمی‌توان در گذشته‌های تاریخی جستجو کرد.

1. Privately Organized Developments
2. Sea Gate
3. Fulong Wu
4. Gating
5. Partitioned City
6. Splintering Urbanism

## ۲-۲- کالای انجمنی و شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار

یکی از دغدغه‌های مهم در رابطه با اجتماعات دروازه‌دار تدارک گزارش قانع‌کننده‌ای از دلایل رشد این اجتماعات است. یکی از رهیافت‌های جایگزین بر تحلیل‌های اجتماعی و مردم‌شناسی در مورد اجتماعات دروازه‌دار را می‌توان در نوشتگان اقتصاد پیرامون مفهوم انجمن‌ها پیدا کرد. مفهوم «کالای انجمنی» برای اولین بار در نوشته‌های بوکانان<sup>۱</sup> ظهور کرد، کسی که این مفهوم را برای سنجش هم‌زمان خدمات مصرفی و قابل‌محروم‌سازی<sup>۲</sup> مورد استفاده قرار داد. بوکانان معتقد است گونه‌ای کالا وجود دارد که مانند کالاهای خصوصی می‌تواند مزایای غیرعمومی اما برای گروه یا انجمنی خاص داشته باشد. این موضوع به اعضای انجمن اجازه می‌دهد از مزایای آن کالا استفاده کنند؛ اما این استفاده نه شبیه به کالاهای خصوصی است که مورد استفاده یک نفر قرار می‌گیرد و نه شبیه به کالاهای عمومی است که برای استفاده عموم تهیه می‌شود؛ بنابراین کالای انجمنی نه یک کالای عمومی و نه یک کالای خصوصی است، بلکه انجمنی که طبق شرایط خاصی، افراد عضو در آن از مزایای کالا استفاده می‌کند، درحالی‌که از هزینه‌های ناشی از ازدحام عمومی در استفاده از کالا می‌کاهد (Buchanan, 1965). وبستر<sup>۳</sup> مفهوم کالای انجمنی را برای استفاده در تحلیل اجتماعات دروازه‌دار گسترش داد. او اولین کسی بود که مدعی شد طرح‌های ابنزهاوارد در مورد باغشهرها در واقع برنامه‌ای برای گسترش یک شهر خصوصی به‌عنوان یک کالای انجمنی بود (Webster, 2001). وبستر سعی کرده با استفاده از این تئوری اقتصادی توضیح دهد که ساکنین محلات مسکونی چگونه برای تدارک خدماتی که دولت نمی‌تواند به میزان کافی تهیه کند با یکدیگر گروهی را تشکیل می‌دهند. او پیشنهاد می‌کند که محلات خصوصی شده نقاط مشترکی با حکمروایی عمومی در سطح محلی دارند (Webster, 2002) و در نوشته‌های دیگر از چن و وبستر در زمینه تاریخ مشارکت صاحبان خانه‌ها در تایوان، آن‌ها به این نتیجه می‌رسند که این تشکیلات از بسیاری از مشکلات مشابه شهرداری‌های سنتی رنج می‌برند (Chen & Webster, 2005). از نظر فولانگ و تئوری کالای انجمنی<sup>۴</sup>، بیش از فرار از ترس از جرائم، توضیح مناسبی برای حالت انتقال از ترکیبات سنتی کار-مسکن به محدوده‌های مسکونی دروازه‌دار در شهرهای چین را ارائه می‌کند. از دیگر مفاهیمی که او در مورد روند افزایش تعداد اجتماعات دروازه‌دار بیان می‌کند «بازساختاردهی جهانی به سمت حکمروایی راهگشا»<sup>۵</sup> است (Wu, 2013; Salim, 2022).



شکل (۱) کالاهای خصوصی، کالاهای عمومی و کالاهای انجمنی، (Glasze:2001)

اما جرج گلز<sup>۶</sup> در نقد استفاده از تئوری کالای انجمنی سه موضوع را مورد بحث قرار می‌دهد. او معتقد است که تئوری کالای انجمنی برای تشریح گونه‌های مختلف اجتماعات دروازه‌دار متمایز از لحاظ تاریخی و منطقه‌ای کافی نبوده و سؤالات تعیین‌کننده‌ای از مفهوم قدرت وجود دارد که نادیده گرفته شده است و بعلاوه تئوری کالای انجمنی زمانی که به بررسی پیامدهای بالقوه جداکنندگی این اجتماعات می‌پردازد ناکافی است و همچنین پیشنهاد می‌کند زمانی که تلاش می‌کنیم توضیحی برای رشد تعداد توسعه‌های دروازه‌دار

1. Buchanan
2. Excludable
3. C. Webster
4. club goods theory
5. entrepreneurial
6. Georg Glasze

ارائه دهیم، باید به نقش دولت در سطح محلی، منطقه‌ای و ملی توجه بیشتری کنیم (Glasze, 2013).

### ۲-۳- محرک‌های مدیریتی - اقتصادی رشد اجتماعات دروازه‌دار

به عقیده ایون مکزی<sup>۱</sup> موضوع رشد تعداد اجتماعات دروازه‌دار بر رابطه بین سه مؤلفه اساسی متکی است: توسعه‌دهنده، ساکنان بالقوه و شهرداری‌ها و در ادامه نیروهایی که هر یک از این سه مؤلفه بر یکدیگر وارد می‌کنند نتایج را تحت تأثیر قرار خواهد داد (Mckenzie, 2013). او در این مقاله تحلیلش را بر روی توسعه اجتماعات دروازه‌دار درون و پیرامون لاس‌وگاس، جایی که حکومت محلی نقش هدایت‌کننده‌ای در افزایش شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار به دلیل افزایش مزایای مالیاتی و کاهش سطح هزینه‌های عمومی داشته است، بکار می‌گیرد و معتقد است که نه تنها شهرداری ایجاد چنین اجتماعاتی که به صورت خصوصی اداره می‌شوند را تشویق می‌کند، بلکه محلات موجود را نیز علیرغم میل ساکنین مجبور می‌کند به این روش اداره خصوصی روی آورند. از نظر او، در حال حاضر شهرداری نیازمند اداره بیشتر محلات با مشارکت مالکانشان است و درحالی‌که توسعه‌دهندگان از حرکت در این مسیر احساس رضایت می‌کنند، خریداران نیز حق انتخابی در این موضوع ندارند (Mckenzie, 2013). بحث از رابطه بین این سه مؤلفه در دیگر نوشته‌ها نیز ظهور می‌کند؛ برای مثال، مسئولان محلی در چین اجتماعات دروازه‌دار را به‌عنوان عناصری که باعث کاهش بار هزینه‌های خدمات اجرایی و عمومی شهرداری‌ها هستند پذیرفته‌اند (Wu, 2013). تولید (۲۰۱۳) نیز نشان می‌دهد چگونه توسعه‌دهندگان و ساکنان اجتماعات دروازه‌دار در آرژانتین از طریق رقابت با شهرداری‌ها، توانسته‌اند مالیات‌های محلی را پایین نگه دارند. از نوشته چن و وبستر (۲۰۰۵) می‌توان دریافت که در حال حاضر حکومت تایوان قدرت تأکید بر مشارکت صاحبان خانه‌ها به‌عنوان فرم پذیرفته شده‌ای از حکمروایی در توسعه‌های جدید را دارد. در حال حاضر مثال‌های موفقی از حکمروایی درون اجتماعات دروازه‌دار وجود ندارد.

### ۲-۴- ترس از جرائم و نقش آن بر شکل‌گیری مناطق دروازه‌دار

میل به امنیت، نظم، کنترل و مدیریت ریسک مطمئناً موضوعی زیربنایی برای همه انسان‌ها بوده است؛ اما در سال‌های اخیر این موضوع به یکی از مسلط‌ترین موضوعات جوامع شهری تبدیل شده است. بزرگ شدن نواحی شهری و به تبع آن افزایش ناآشنایی انسان‌های ساکن در شهر به موازات خود امکان وقوع جرائم را افزایش می‌دهد. در چند دهه اخیر شاهد رشد روزافزون توجه به طراحی محیطی به‌عنوان ابزاری جهت ممانعت از وقوع جرائم بوده‌ایم. مجموعه آثار مشهوری از جیکوبز (۱۹۶۱) و نیومن (۱۹۷۲) از طرح‌های مدرنیستی که آشکارا موجب بیگانه شدن با محیط شده و با جنایت و خرابکاری همراه بوده‌اند، انتقاد کرده‌اند. یکی از اصول فضای قابل دفاع نیومن نظریه تعریف و حفاظت مرزهای یک محیط، جلوی غریبه‌ها را گرفتن و بدین ترتیب از خطر جنایت محفوظ ماندن است (مدنی‌پور، ۱۳۷۸).

تحقیقات انجام گرفته در مورد رابطه دروازه‌دار کردن و بروز جرائم نشان داده است که دروازه‌دار کردن کمکی به کاهش جرائم نمی‌کند، بلکه صرفاً برداشت غلطی از امنیت را به وجود آورده (Low, 2004) و منجر به جابجایی جرم در فضای بیرون این دیوارها و در محلات بدون دروازه اطراف می‌شود (Helsley & Strange, 1999). در برخی نقاط مانند انگلیس نیز وجود اجتماعات دروازه‌دار مورد چالش قرار گرفته است، جایی که نرخ جنایات غالب ممکن نیست وجود چنین محدوده‌های قلعه‌مانندی را مورد تأکید قرار دهد (Blandy, Lister, Atkinson & Flint, 2004). نتایج به‌دست آمده در آمریکای لاتین نیز نشان از آن دارد که ناامنی و نرخ بالای جرائم را نمی‌توان عامل اصلی انگیزش مردم برای زندگی پشت دروازه‌ها دانست، بلکه دستیابی به یک سبک زندگی ایده‌آل است که این

انگیزه را به وجود می‌آورد که این نیز خود به نوعی ناشی از گرایش مردم آمریکای لاتین به سمت سبک‌های وارداتی زندگی از اروپا و ایالات متحده آمریکا است. (Janoschka & Borsdorf, 2006) موضوع مهم در مورد رابطه بین ترس و دروازه‌دار کردن این است که محافظت کردن در مقابل ترس که به نظر می‌رسد اجتماعات دروازه‌دار آن را به نمایش می‌گذارند به‌زودی و با ورود اولین ساکن محو می‌شود (Atkinson & Blandy, 2005). تحقیق انجام‌شده به‌وسیله لو<sup>۱</sup> بر اساس تحقیقات و یافته‌های معتقد است که زندگی پشت دروازه‌ها در واقع ترس از ارتباطات اجتماعی با آن‌هایی که بیرون زندگی می‌کنند را افزایش می‌دهد. فقدان تجربه مردم در موقعیت‌های اجتماعی خارج از این محوطه‌ها نقش مؤثری به‌ویژه بر جوانان دارد (Low, 2004).

با فرض تأثیر دروازه‌دار کردن بر جابجایی جرائم و ایجاد مجموعه‌های مسکونی امن، تأثیرات ثانویه‌ای در مورد این موضوع وجود دارد که نباید از آن‌ها چشم‌پوشی کرد. نمونه این موضوع دیتون در اهایو است که ۱۱ ماه پس از اجرای برنامه دروازه‌دار کردن در پاییز ۱۹۹۳، اگرچه آمار جنایات ۵۰ درصد کاهش یافته و ارزش املاک ۱۵ درصد افزایش یافت، اما ساکنانی که احساس می‌کنند یا «در داخل محبوس‌اند» و یا «در خارج‌اند و درها را به روی‌شان بسته‌اند»، از این برنامه انتقاد کردند (مدنی‌پور ۱۳۷۸). این کار با اینکه در جلوگیری از جرائم از طریق جابجایی آن و نه از بین بردن جرائم، در یک منطقه محدود مؤثر است، بالقوه می‌تواند فضاهای شهری را به کلیت‌هایی بخش‌بخش شده تقسیم کند و از هم جداسازی‌های اجتماعی و ایجاد انحصارها را افزایش می‌دهند.

تحلیلی از پیمایش مسکن آمریکا در سال ۲۰۰۱ به‌وسیله ساندرز و همکاران تا حدودی جالب است. آن‌ها گسترش تعداد افراد کم‌درآمد، اقلیت‌های نژادی و اجاره‌نشین‌هایی ساکن در اجتماعات دروازه‌دار را مورد توجه قرار داده و معتقدند که در پروژه‌های مسکن عمومی آمریکا که غالباً دیواردار و دروازه‌دار می‌شوند، اجاره‌نشین‌ها چیزی نزدیک به ۲/۵ برابر افرادی هستند که در این محدوده‌ها در خانه شخصی خود زندگی می‌کنند (Sanchez, Lang & Dhavale, 2005). با توجه به این آمار و نگاهی به شرایط رشد اجتماعات دروازه‌دار در شهرهای مختلف ایران که با عنوان مجموعه‌ها یا شهرک‌های مسکونی از آن‌ها یاد می‌شود، باید به رشد نسل جدیدی از اجتماعات دروازه‌دار توجه کرد که افرادی از طبقه متوسط یا خانواده‌هایی که به دنبال استفاده از شرایط خاصی نظیر وام خرید مسکن هستند در آن‌ها ساکن می‌شوند. رشد این نسل جدید نشان از تغییراتی جدی در منظر سکونتگاه‌های شهری ایران دارد، تغییراتی که گتوسازی بر اساس معیارهای اقتصادی در سطوح و طبقات مختلف اجتماعی را سبب می‌شود.

در تحقیقات صورت گرفته در انگلیس، بعضی ساکنین در مورد ترس از تلاش جوانان سرکش محلی برای ورود به این محدوده‌ها صحبت به میان آورده‌اند که متعاقباً میل ساکنین برای به‌کارگیری ابزارهای تأمین‌کننده امنیت بیشتر مانند دوربین‌های مداربسته را افزایش داده است (Atkinson & Flint 2004). با استناد بر این گزارشات، به نظر می‌رسد ترس از افراد بیرونی در ساکنین افزایش یافته و دوری جستن از آن‌ها با استفاده از ابزارهای امنیتی و حفاظتی بیشتر به‌عنوان یک وسیله دفاعی برای حمایت از خود در آمده است. در تحقیقات انجام‌شده در چهار محدوده در انگلیس آمده است:

«یک مأمور پلیس محلی گزارش داده است که ساکنین محدوده دروازه‌دار حوزه کاری او به محله‌های اطرافشان به‌عنوان مکان‌هایی جرم خیز می‌نگرند، برخلاف این واقعیت که نرخ جرائم در این محلات بسیار پایین است» (Atkinson & Flint 2004).

در نهایت می‌توان گفت درحالی‌که از افزایش جرائم به‌عنوان اصلی‌ترین دلیل گسترش مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار نام برده می‌شود نویسندگان متعددی این تفسیر را به چالش کشیده و معتقدند که ارتباط روشنی بین سطح وقوع جرائم و احساس ناامنی وجود نداشته (Glasze et al., 2004) و امنیت ظاهری به‌دست‌آمده از طریق سکونت در محدوده‌های مسکونی دروازه‌دار، لزوماً به معنی کاهش ترس از جرم نیست.

## ۲-۵- دیگر ابعاد اجتماعات دروازه‌دار

توجهات تازه به ارزش‌های اجتماعات دروازه‌دار در بریتانیا به‌وسیله برنامه‌ریزانی که آن‌ها را به دید عنصری جدایی‌گزین، غیرضروری و ناگوار، به خاطر محدودیت‌هایی که در حرکت به وجود می‌آورند، می‌بینند مورد چالش قرار گرفته است (Minton, 2002). در حال حاضر بیش از ۱۰۰۰ اجتماع دروازه‌دار به‌تنهایی در انگلیس وجود دارد (Blandy et al., 2004). اگرچه این ممکن است از لحاظ عددی بسیار مهم نباشد، اما ویژگی‌های نمادین وسیع‌تر این توسعه در زمانی که دولت مأمور تحریک سبک‌هایی از توسعه نفوذپذیر، مسکن قابل تملک و اجاره‌ای دارای تنوع است به نظر مشکل‌دار می‌رسد. در نوشته‌هایی مختلف از سراسر جهان، شامل برزیل، تایوان، آرژانتین، آلمان، چین، کانادا، بریتانیا و ایالات‌متحده آمریکا، دو موضوع گسترده‌گی و دل‌بستگی به اجتماعات دروازه‌دار توسط محققان برجسته شده است. نویسندگان داده‌های تجربی را در مورد تأثیرات و فرآیندهای شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار در مکان‌ها و زمینه‌های سیاسی-اقتصادی مختلف ارائه کردند (Wissink, 2013).

سلیم (۲۰۲۲) در تحقیقی به بررسی تأثیرات مناطق مسکونی دروازه‌دار بر زنان در کشور بحرین پرداخته و یک چارچوب مفهومی قابل تعمیم برای درک مکانیزم‌های شکل‌گیری شبکه‌های اجتماعی بین ساکنان اجتماعات دروازه‌دار ارائه می‌دهد. این پژوهش از طریق مصاحبه نیمه ساختاریافته نیمه عمیق با ۴۸ زن ساکن در این مناطق انجام شده است. نتیجه‌گیری پژوهش وی این است که تمرکز بر دیدگاه‌های زنان ساکن اجتماعات دروازه‌دار در بحرین به درک بهتری از شهرنشینی و مهاجرت در شهرهای مهاجرپذیر کشورهای حوزه خلیج فارس کمک می‌کند.

صلاح و ایاد<sup>۱</sup> (۲۰۱۸) در تحقیقی به بررسی اجتماعات دروازه‌دار مسکونی در شهر اسکندریه مصر پرداخته و معتقدند صدها اجتماع مسکونی دروازه‌دار در شهرهای مصر ساخته شده‌اند و تعداد قابل توجهی از ساکنان ترجیح می‌دهند که در این اجتماعات مسکونی دروازه‌دار نسبت به محله‌های معمولی زندگی کنند. این تحقیق، با تمرکز بر دیدگاه ساکنان اسکندریه نسبت به اجتماعات دروازه‌دار، از یک روش‌شناسی مبتنی بر مشاهده و بررسی کیفی از طریق یک پرسش‌نامه استفاده کرده است و یافته‌های آن نشان می‌دهد که دستیابی به نوع خاصی از «سبک زندگی» اصلی‌ترین عامل مرتبط با ترجیحات ساکنان برای زندگی در چنین اجتماعاتی در بندر الکساندریه، به‌عنوان دومین شهر بزرگ و مهم مصر، است.

## ۳- روش‌شناسی

پژوهش حاضر از لحاظ اهداف و ماهیت داده‌ها و روش جمع‌آوری آن‌ها، به‌طور کلی در دسته‌بندی توصیفی-پیمایشی با رویکرد کیفی قرار می‌گیرد. در این تحقیق، با تمرکز بر کشف و تحلیل دیدگاه ساکنان اجتماعات دروازه‌دار شهر یزد نسبت به این گونه‌ی توسعه مسکن، از یک روش‌شناسی مبتنی بر مطالعه اسنادی در بخش اول و مشاهده و بررسی کیفی از طریق یک پرسش‌نامه نیمه ساختاریافته نیمه‌باز در بخش دوم استفاده شده است.

برای پاسخ به پرسش پژوهش یعنی دلایل انتخاب و سکونت در اجتماعات مسکونی دروازه‌دار شهر یزد، بخش دوم به بررسی دلایل شکل‌گیری اجتماعات مسکونی دروازه‌دار شهری در شهر یزد پرداخته شده است. این بخش، با استفاده از رویکرد کیفی تحقیق و با کمک گرفتن از ابزار پرسشنامه نیمه ساختاریافته نیمه‌باز و مصاحبه نیمه عمیق با ساکنان ۸۰ واحد مسکونی در اجتماعات دروازه‌دار شهر یزد، به بررسی دلایل انتخاب ساکنین این نوع توسعه پرداخته شده است. در این تحقیق تنها به واحدهایی مراجعه شده که در این مجموعه‌های مسکونی به‌عنوان مالک زندگی می‌کنند و از مراجعه به واحدها یا افراد مستأجر در این مجموعه‌ها خودداری شده است. علت این انتخاب آن است که ورود عامل مؤثر «اجاره» می‌توانست تحلیل یافته‌های پیمایش میدانی تحقیق را تحت تأثیر قرار دهد. در

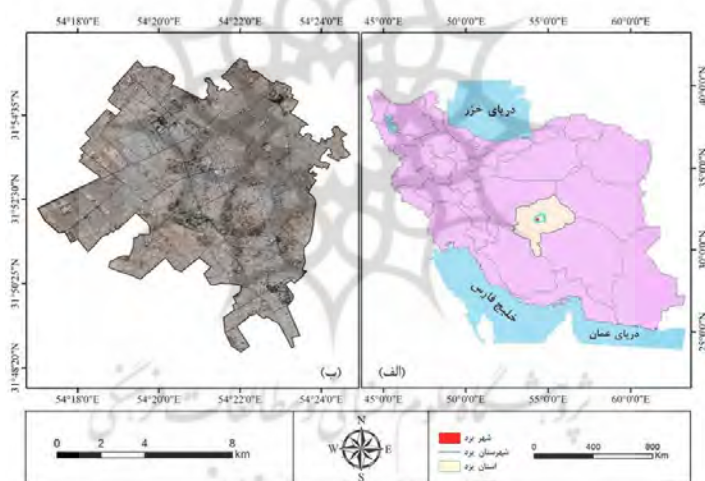


این بخش، مصاحبه‌کننده با برقراری ارتباط با ساکنین واحدها از طریق مراجعه حضوری، مصاحبه را با اتکا بر پرسشنامه تحقیق آغاز کرده و در خلال گفتگو، از مصاحبه‌شونده اطلاعات جانبی در مورد دلایل سکونت و انتخاب این مجموعه‌های مسکونی را جویا شده است.

در مورد تعداد واحدهای مسکونی برای مصاحبه لازم به ذکر است که این مصاحبه‌ها تا رسیدن به پاسخ‌های مشترک و تکرار پاسخ‌های قبلی و حصول اطمینان از کاهش پاسخ‌های جدید ادامه یافت.

### ۳-۱- اجتماعات دروازه‌دار در ایران؛ نمونه موردی شهر یزد

در نوشته حاضر با بررسی اجتماعات دروازه‌دار در شهر یزد، بررسی دلایل شکل‌گیری این اجتماعات مورد پژوهش قرار گرفته است. یکی از دلایل انتخاب شهر یزد این است که یزد به‌عنوان یکی از شهرهای مهم دارای میراث معماری و شهرسازی تاریخی در ایران، از بافت شهری با هویت و اصیلی برخوردار است. در کنار این بافت تاریخی و اصیل، بافتی میانی و معاصر شکل گرفته که در برخی جهات تناقضات و تضادهای جدی با بافت تاریخی ندارد؛ اما کنتراست ایجاد شده بین این دو بافت شهری با گونه جدید بافت مسکونی که همان شکل‌گیری اجتماعات مسکونی دروازه‌دار است، مشهود و قابل تأمل است. علاوه بر این، شهر یزد به‌عنوان مرکز یکی از استان‌های مرکزی ایران از وسعت قابل قبولی برای بررسی پدیده اجتماعات دروازه‌دار مسکونی برخوردار است.

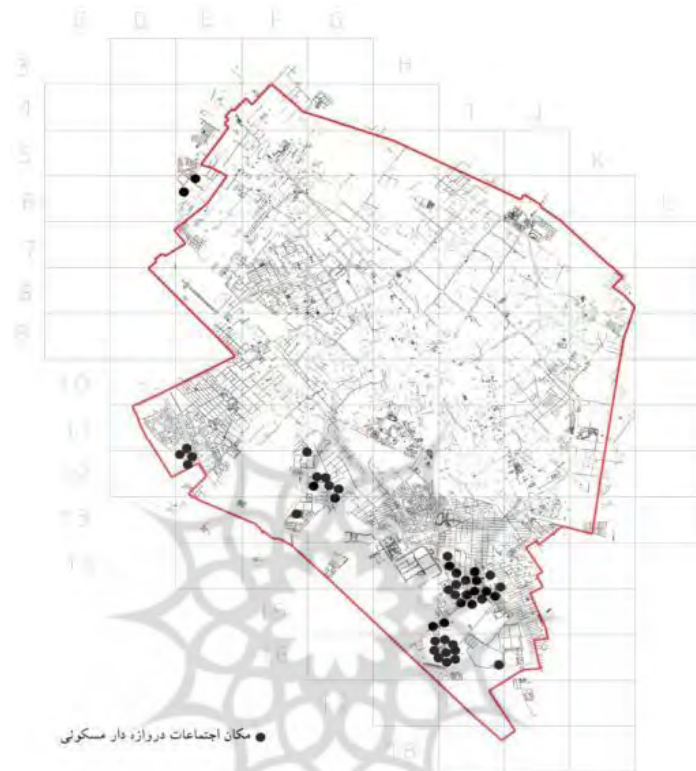


(شکل ۲). الف) موقعیت شهر یزد در شهرستان و استان یزد و کشور ایران و ب) تصویر ماهواره‌ای بینگ مپ سال ۲۰۱۹ شهر یزد

همان‌گونه که در نقشه مشخص شده است، در شهر یزد تقریباً در یک دهه گذشته نزدیک به ۴۴ اجتماع دروازه‌دار تحت عنوان مجموعه‌های مسکونی ایجاد شده است. همچنین، مرکز و پراکنش این مجموعه‌ها نشان از گرایش آن‌ها به پهنه‌ها و جهات خاصی در این شهر دارد. دلیل این گرایش می‌تواند قرارگیری در مسیر توسعه شهر و وجود زمین‌های خالی باشد که توسط وزارت راه و شهرسازی در اختیار توسعه‌دهندگان قرار گرفته است. بررسی انجام شده در این نقاط نشان می‌دهد اجتماعات دروازه‌دار در این محدوده‌ها در دو دسته کلی از نظر راه‌های قانونی شکل‌گیری قابل دسته‌بندی هستند:

۱- اجتماعات دروازه‌دار مسکونی تعاونی: این مجموعه‌ها به‌وسیله تعاونی ادارات و نهادهای مختلف ساخته شده‌اند (طبق ماده ۶۹ فصل چهارم آئین‌نامه اجرائی قانون اراضی شهری مصوب سال ۱۳۶۱ که وزارت مسکن و شهرسازی را مکلف به دادن زمین به کارخانجات و کارگاه‌های تولیدی برای ایجاد مسکن می‌کند مانند تعاونی مسکن معلمان یا ...).

۲- مجموعه‌های مسکونی مشارکتی (مشارکت دولت و توسعه‌دهندگان): زمین‌هایی که طبق بخشنامه تعیین تکلیف اراضی ملی شده داخل محدوده و حوزه استحقاقی شهرها مصوب ۱۳۶۸ در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی به‌عنوان نماینده دولت قرار می‌گیرد، به‌طور مشارکتی طبق ماده ۷۰ فصل پنجم قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ در اختیار توسعه‌دهندگان قرار می‌گیرد و پس از ساخته‌شدن، وزارت مسکن و شهرسازی سهم خود از آن را برمی‌دارد.



شکل (۲) پراکنش فضایی اجتماعات دروازه‌دار در سطح شهر یزد

#### ۴- یافته‌ها

در پژوهش حاضر برای بررسی دلایل شکل‌گیری و مشوق‌های سکونت ساکنین در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار در شهر یزد، از میان این مجموعه‌های مسکونی، ۷ مجموعه به‌طور تصادفی انتخاب شدند و از طریق مصاحبه نیمه ساختاریافته نیمه عمیق سؤالات زیر با مراجعه به ۸۰ واحد از این واحدهای مسکونی پرسیده شد.

سؤالات اصلی به شرح زیر است که اغلب در زمان مصاحبه، برخی سؤالات دیگر طی مصاحبه برای ایجاد ارتباط بهتر توسط پرسشگر از مصاحبه‌شونده پرسیده می‌شد که تلاش شده پاسخ‌های آن‌ها وارد بحث و نتیجه‌گیری این پژوهش نشود:

- ۱- مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار (دارای حصار و نگهداری) چه مزایایی دارد؟
- ۲- مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار (دارای حصار و نگهداری) چه معایب دارد؟
- ۳- دلیل شما برای زندگی در مجموعه‌های آپارتمانی دروازه‌دار (دارای حصار و نگهداری) چیست؟
- ۴- کدام سبک سکونت را به‌عنوان سکونت بلندمدت ترجیح می‌دهید؛ زندگی و سکونت بلندمدت در مجموعه‌های مسکونی

## دروازه‌دار یا آپارتمان‌های مسکونی معمولی شهری؟

جمعیت پاسخگو شامل ۸۰ واحد مسکونی بوده‌اند که شرح یافته‌ها و پاسخ‌های ارائه‌شده به شکل زیر است:

- ۱- در پاسخ به سؤال اول ۷۵٪ پاسخ‌دهندگان امنیت را به‌عنوان مزیت اصلی زندگی در اجتماعات دروازه‌دار معرفی کرده‌اند.
- ۲- در پاسخ به سؤال دوم، ۲۹٪ مشکلات فنی شامل آسانسور و پاکیزگی مشاعات و رسیدگی ضعیف به مسائل فنی مشترک و ۶۱٪ ضعیف بودن فرهنگ آپارتمان‌نشینی شامل احترام به سایرین، حفظ سکوت در فضاهای عمومی و خصوصی را به‌عنوان معایب این مجموعه‌ها معرفی کرده‌اند. این در حالی است که تنها ۱۰٪ از پاسخ‌دهندگان این مجموعه‌ها را بدون مشکل یا دارای مشکلات اندک و قابل‌چشم‌پوشی می‌دانستند.
- ۳- در پاسخ به سؤال سوم، تنها ۱۸٪ از پاسخ‌دهندگان، امنیت را به‌عنوان اصلی‌ترین دلیل اقامتشان در این مجموعه‌ها معرفی کرده‌اند. بیش از ۵۵٪ پاسخ‌دهندگان، عامل پرداخت وام بانکی را دلیل انتخاب و خرید این واحدهای مسکونی برای زندگی در این مجموعه‌ها معرفی می‌کردند. باقی پاسخ‌دهندگان مواردی از قبیل نزدیکی به محل کار، ارزان بودن واحدهای مسکونی، نوساز بودن، تمیز بودن، زندگی اقوام و خویشاوندان در این مجموعه مسکونی و غیره را به‌عنوان دلیل انتخاب به‌عنوان محل سکونت مطرح کردند.
- ۴- در مورد سؤال چهارم یعنی «تمایل به زندگی در بافت‌های معمولی شهری، بجای زندگی و سکونت بلندمدت در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار»، بیش از ۷۱٪ درصد ساکنین علیرغم اذعان به امکانات و مزایای موجود در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار، ترجیح می‌دهند در چینی‌جاها و آپارتمان‌های مسکونی معمولی شهری به‌جای مجموعه‌های مسکونی دروازه زندگی کنند. این افراد بیان می‌کردند در صورت به وجود آمدن امکان جابجایی و زندگی در بافت‌های معمول شهری، این مجموعه مسکونی را ترک خواهند کرد.

بحث و ارائه جمع‌بندی در مورد یافته‌های این پیمایش میدانی را می‌توان به‌صورت زیر ارائه کرد:

- مزایای مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار: در مورد مزایای زندگی در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار، آنچه به ذهن ساکنین در این مجموعه‌ها می‌رسید و در کوتاه‌ترین زمان به آن پاسخ می‌دادند، موضوع امنیت بود. این موضوع را می‌توان از این زاویه نیز نگاه کرد که ویژگی فیزیکی مشهود این مجموعه‌های مسکونی، یعنی حصار و نگهداری، مهم‌ترین و مشهودترین ویژگی آن‌ها بوده و در پاسخ به این سؤال مزایای دیگر اعم از استفاده از فضاهای باز و امکانات مشترک، مدیریت یکپارچه مجموعه، کاهش احتمالی هزینه‌های تعمیر و نگهداری آن‌ها در مقایسه با واحدهای آپارتمانی معمولی، یا سبک زندگی متفاوت یا باکیفیت مطلوب‌تر نسبت به دیگر سبک‌های مسکن شهری، یا غیره به ذهن پاسخ‌دهندگان نمی‌رسید یا اغلب به‌عنوان مزایای دسته چندم به آن‌ها اشاره می‌شد.
- معایب مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار: به نظر می‌رسید که پاسخ‌های ارائه‌شده برای این سؤال بیشتر به موضوع ضعف در مدیریت و حکمروایی خوب و قانع‌کننده برمی‌گردد و ساکنین به‌نوعی عدم تسلط بر مدیریت فضای زندگی مشاع را مدنظر داشتند که مدیریت مجموعه هم کیفیت و توان یا ابزارهای کارآمدی برای مدیریت آن در اختیار نداشت و تنها می‌توانست از ابزارهایی از قبیل گفتگو، جلسه مشترک، انتخاب هیئت‌مدیره فراگیر و غیره برای مدیریت این مجموعه و رفع مشکلات استفاده کند که به دلیل تنوع نظرات و موضوعات، در بسیاری از موارد ناکارآمد یا کم اثر به نظر می‌رسید. این ضعف در مدیریت فضای مشترک و مشاع و حل‌وفصل مسائل احتمالی بین واحدهای مسکونی، خود را در جملاتی متفاوت نشان و بروز می‌دهد.
- دلیل زندگی در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار: با مقایسه پاسخ‌های ارائه‌شده به سؤالات قبلی که امنیت را به‌عنوان مهم‌ترین مزیت زندگی در این مجموعه‌ها معرفی می‌کرد، با پاسخی که به این سؤال داده می‌شد و تنها ۱۸٪ از افراد امنیت را به‌عنوان عامل اصلی انتخاب این مجموعه‌ها برای زندگی معرفی می‌کردند، مشخص می‌شود که مهم‌ترین مزیت یا ویژگی که باعث انتخاب این

مجموعه‌ها برای زندگی شده در واقع امنیت نبوده، بلکه عامل دیگری است که مشوق افراد برای انتخابشان به عنوان مکان زندگی بوده و آن هم دریافت وام بانکی برای خرید واحدها یا ارزان بودن هزینه خرید واحدها بوده است. این تحلیل از این جهت اهمیت دارد که انتخاب انسان اغلب بر اساس مزیت برتر انجام می‌شود؛ بنابراین اگر مزیت برتر این مجموعه‌های مسکونی امنیت آنهاست (پاسخ سؤال ۱)، پاسخ سؤال سوم هم باید همان ویژگی باشد که نیست. از این رو به نظر می‌رسد مهم‌ترین عامل مشوق برای زندگی در واحدهای مسکونی دروازه‌دار، عامل دریافت وام بانکی و مشوق‌های مالی بوده است. این موضوع نشان‌دهنده این است که علیرغم تأکید بسیاری از محققان بر عامل امنیت به عنوان دلیل رشد اجتماعات دروازه‌دار، این عامل نمی‌تواند عامل اصلی شکل‌گیری این پدیده در شهر یزد باشد.

- تمایل به زندگی بلندمدت در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار: این موضوع نشان‌دهنده آن است که تمایل به زندگی و سکونت بلندمدت در مجموعه‌های مسکونی دروازه‌دار در مقایسه با دیگر نقاط جهان در نمونه بررسی شده در شهر یزد آن‌چنان پررنگ و شدید نیست. بلکه حضور فاکتور اقتصادی به‌ویژه «وام مسکن» و تأثیر آن در تأمین مسکن حداقلی و ارزان‌قیمت برای شهروندان از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و این عامل در توسعه اجتماعات مسکونی دروازه‌دار در شهر یزد نقش مهمی بازی می‌کند؛ بنابراین برخلاف نمونه‌های ارائه شده در مقالات در مورد این مجموعه‌ها در دیگر نقاط جهان، در شهر یزد گرایش به زندگی در این مجموعه‌ها به عنوان مجموعه‌هایی جذاب برای زندگی بلندمدت وجود ندارد و عوامل دیگر به‌ویژه مکانیزم‌های تولید مسکن یعنی اعطای وام ساخت و در اختیار قرار دادن زمین توسط دولت به توسعه‌دهندگان عامل و مکانیزم اصلی توسعه این‌گونه مسکونی در شهر یزد بوده است.

با تحلیل آنچه در این تحقیق مختصر و اولیه در مورد اجتماعات دروازه‌دار در شهر یزد انجام شد می‌توان به این نتیجه رسید که مثلث ایجاد شده از سه عامل (۱ دولت، ۲ توسعه‌دهندگان و ۳ بانک‌های اعطاکننده وام‌های خرید مسکن، عوامل اصلی رشد اجتماعات دروازه‌دار در شهر یزد هستند و عواملی از قبیل امنیت، کسب سبک زندگی خاص، دستیابی به شأن و منزلت اجتماعی و کالای اشتراکی نقش کم‌رنگ و حتی بسیار ضعیفی در رشد این‌گونه توسعه مسکن دارند. همچنین در مقایسه با بافت‌های مسکونی معمولی، گرایش به زندگی در این مجموعه‌های دروازه‌دار، ضعیف و غیر تعیین‌کننده است.

## ۵- بحث و نتیجه‌گیری

آنچه در این مقاله به بررسی آن پرداخته شد، پدیده اجتماعات دروازه‌دار است، اجتماعی که با استفاده از دیوارهای محصورکننده و دروازه‌های ورودی‌شان، دسترسی افراد غیرساکن را محدود کرده و با به‌کارگیری دوربین‌ها و پرسنل امنیتی سعی می‌کنند امنیت این محدوده‌ها را تأمین کنند. برای بسیاری از محققان در زمینه مسکن، این‌گونه توسعه به موضوع جدیدی جهت مطالعه تبدیل شده است، چنانکه خصوصی‌سازی فضاهای عمومی، ایجاد استحکامات حول فضاهای شهری و مسکونی و تبلور ترس‌های عمومی از جرائم به شکل دیوارها و حصارهای اطراف این مجموعه‌ها، به عنوان موضوعاتی مرتبط با موضوع اجتماعات دروازه‌دار، زمینه‌ای غنی را برای محققان در زمینه مسائل شهری و مسکن به وجود آورده است که بخش‌هایی از دستاوردهای این تحقیقات در این مقاله ارائه شد.

در میان نوشته‌های موجود در این زمینه، پرداختن به دلایل شکل‌گیری آن از اهمیت خاصی برخوردار است. در حال حاضر در این مورد که دروازه‌دار کردن را می‌توان به عنوان جوابی به ترس از جرائم مورد توجه قرار داد، بحث‌های زیادی مطرح شده است، عوامل دیگری نیز به عنوان مولدها و مشوق‌های شکل‌گیری این نوع توسعه مورد بحث قرار گرفتند که در این میان می‌توان به مواردی از قبیل میل به حفظ شأن گروه‌های خاص اجتماعی، حفظ خلوت و فضاهای شخصی، سبک خاص زندگی و وجود پتانسیل‌های سرمایه‌گذاری در ساخت مناطق مسکونی دروازه‌دار اشاره کرد.

اما برخلاف آنچه به نظر می‌رسد، اگرچه یکی از مزایای دروازه‌دار کردن دستیابی به امنیت در مقابل ترس از جرائم است، اما این موضوع دلیل اصلی شکل‌گیری این محدوده‌ها، به‌ویژه برای طبقات متوسط نیست. بررسی‌ها در نقاط مختلف جهان بر رشد سریع اجتماعات دروازه‌دار، تأثیر منفی آن‌ها بر یکپارچگی اجتماعی، قطبی‌سازی محلات مسکونی و عدم تأثیرشان بر کاهش وقوع جرائم تأکید کرده‌اند. از دیگر دلایل به‌دست‌آمده از نتایج پژوهش‌های جهانی در مورد دلایل شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار می‌توان به تمایل حکومت‌های محلی به‌عنوان منبعی کارآمد جهت توسعه و کاهش هزینه‌های شهرداری‌ها برای تأمین زیرساخت‌های مسکونی اشاره کرد. درنهایت می‌توان به نقش تعیین‌کننده سه عامل توسعه‌دهندگان، شهرداری‌ها و ساکنان بالقوه در رشد این محدوده‌ها اشاره شده است.

در بررسی انجام‌شده در تحقیق حاضر در مورد دلایل شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌دار و دلایل سکونت ساکنان در این مجموعه‌های مسکونی در شهر یزد، این نتیجه حاصل شد که سه عامل دولت، توسعه‌دهندگان و بانک‌های اعطاکنده وام خرید مسکن به خریداران نهایی را می‌توان مثلث عوامل اصلی شکل‌دهنده و محرک‌های رشد اجتماعات دروازه‌دار دانست و در مقایسه با نوشته‌های جهانی در مورد دلایل سکونت در این مجموعه‌ها، عامل «دریافت وام بانکی خرید مسکن» و «ارزان بودن»، عوامل گرایش به این‌گونه مسکن در شهر یزد را تشکیل می‌دهند. علاوه بر این، بر اساس پاسخ پرسش‌شوندگان، اغلب آن‌ها در صورت وجود امکان خروج از این مجموعه‌ها و زندگی در بافت‌های معمول شهری، زندگی در بافت‌های معمول را ترجیح داده و این مجموعه‌های مسکونی را ترک خواهند کرد.

## ۶- تقدیر و تشکر

نویسندگان این مقاله از تمامی پژوهشگرانی که تا امروز پیرامون این موضوع تحقیق کرده‌اند و پایه‌های نظری این موضوع را بنا کرده‌اند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

## ۷- منابع

- ۱- مدنی‌پور، ع. (۱۳۷۸). طراحی فضای شهری، نگرشی بر فرآیند اجتماعی و مکانی. ترجمه مرتضایی، ف. شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری. تهران.
- 2- Amin, A., & Thrift, N. (2002). Cities and ethnicities. *Ethnicities*, 2(3), 291-300.
- 3- Atkins, P. J. (1993). How the West End was won: the struggle to remove street barriers in Victorian London. *Journal of Historical Geography*, 19(3), 265-277.
- 4- Atkinson, R., & Blandy, S. (2005). Introduction: International perspectives on the new enclavism and the rise of gated communities. *Housing studies*, 20(2), 177-186.
- 5- Atkinson, R., & Flint, J. (2004). Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation. *Housing studies*, 19(6), 875-892.
- 6- Blakely, E. J., & Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*. Brookings Institution Press.
- 7- Blandy, S. (2001). Enemies within? Gated communities unhinged. In *Housing Studies Association Autumn Conference: Housing Imaginations: new concepts, new theories, new researchers*. Cardiff.
- 8- Blandy, S., Lister, D., Atkinson, R., & Flint, J. (2004). Gated communities in England Final report of the Gated Communities in England 'New Horizons' Project.
- 9- Bowers, B. S., & Manzi, T. (2006). Private security and public space: new approaches to the theory and practice of gated communities. *European Journal of Spatial Development*, 4(4), 1-17.
- 10- Buchanan, J. M. (1965). An economic theory of clubs. *Economica*, 32, 1-14.
- 11- Chen, S. C. Y. & C. J. Webster (2005). Homeowners Associations, Collective Action and the Costs of Private Governance. *Housing Studies* 20(2), 205-220.
- 12- Coutard, O. (2008). Placing splintering urbanism: Introduction. *Geoforum*, 39(6), 1815-1820.
- 13- Davis, M. (1990). *City of quartz: Excavating the future in Los Angeles*. London : Verso.

- 14- Garland, D. (2001). *The Culture of Control: Crime and Social Order in Contemporary Society*. Bibliovault OAI Repository, the University of Chicago Press.
- 15- Glasze, G., Webster, C., & Frantz, K. (2004). *Private cities: Global and local perspectives*. Routledge.
- 16- Glebbeek, M. L., & Koonings, K. (2016). Between Morro and Asfalto. Violence, insecurity and socio-spatial segregation in Latin American cities. *Habitat international*, 54, 3-9.
- 17- Gooblar, A. (2002). Outside the walls: Urban gated communities and their regulation within the British planning system. *European Planning Studies*, 10(3), 321-334.
- 18- Glassner, B. (1999). *The Culture of Fear: Why Americans are Afraid of the Wrong Things*. New York: Basic Books.
- 19- Glasze, G. (2013). Some reflections on the economic and political organisation of private neighbourhoods. In *Gated communities* (pp. 34-46). Routledge.
- 20- Graham, S., & Marvin, S. (2002). *Splintering urbanism: networked infrastructures, technological mobilities and the urban condition*. Routledge.
- 21- Helsley, R. W., & Strange, W. C. (1999). Gated communities and the economic geography of crime. *Journal of urban Economics*, 46(1), 80-105.
- 22- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- 23- Janoschka, M. & Borsdorf, A. (2006). Condominios fechados and barrios privados: the rise of private residential neighbourhoods in Latin America. In G Glasze, C Webster, K Frantz (Eds). *Private communities: Global and local perspectives*. Pp 92-108. Oxford: Routledge.
- 24- Le Goix, R. (2013). Gated communities: Sprawl and social segregation in Southern California. In *Gated communities* (pp. 131-151). Routledge.
- 25- Low, S. (2004). *Behind the gates: Life, security, and the pursuit of happiness in fortress America*. Routledge.
- 26- Ma, Z., Li, C., & Zhang, J. (2018). Affordable housing brings about socio-spatial exclusion in Changchun, China: explanation in various economic motivations of local governments. *Habitat International*, 76, 40-47.
- 27- McKenzie, E. (2013). Constructing the Pomerium in Las Vegas: a case study of emerging trends in American gated communities. In *Gated communities* (pp. 1-17). Routledge.
- 28- Mantey, D. (2017). Social consequences of gated communities: The case of suburban Warsaw. *The Professional Geographer*, 69(1), 151-161.
- 29- Marcuse, P., & Van Kempen, R. (Eds.). (2002). *Of states and cities: The partitioning of urban space*. Oxford Geographical and Enviro.
- 30- McKenzie, E. (1994). *Privatopia: Homeowner associations and the rise of residential private government*. Yale University Press.
- 31- Michelini, J. J., & Pintos, P. (2016). Metropolitan expansion and new socio-spatial segregation scenarios in contemporary Argentina. The case of Nordelta-Las Tunas (Buenos Aires). *Habitat International*, 54, 40-49.
- 32- Minton, A. (2002). *Building balanced communities: the US and UK compared*. RICS.
- 33- Mousavinia, S. F. (2022). How residential density relates to social interactions? Similarities and differences of moderated mediation models in gated and non-gated communities. *Land Use Policy*, 120, 106303.
- 34- Newman, O. (1972). *Defensible Space; Crime Prevention through Urban Design*. New York: Macmillan.
- 35- Rofe, M. W. (2006). New landscapes of gated communities: Australia's Sovereign Islands. *Landscape Research*, 31(3), 309-317.
- 36- Rossen, A. (2003). *Sea Gate remembered: New York City's first gated community*. USA, Xlibris Corporation.
- 37- Salah, N. M., & Ayad, H. M. (2018). Why people choose gated communities: A case study of Alexandria metropolitan area. *Alexandria engineering journal*, 57(4), 2743-2753.
- 38- Salim, Z. (2022). Placing social networks: A case study of female gated community residents in Bahrain. *Habitat International*, 126, 102557.
- 39- Sanchez, T. W., Lang, R. E., & Dhavale, D. M. (2005). Security versus status? A first look at the census's gated community data. *Journal of Planning Education and Research*, 24(3), 281-291.
- 40- Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo (REV-Revised)*. Princeton University Press.
- 41- Scott, A. J. (Ed.). (2001). *Global city-regions: trends, theory, policy*. OUP Oxford.
- 42- Thuillier, G. (2013). Gated communities in the metropolitan area of Buenos Aires, Argentina: A challenge for town planning. In *Gated communities* (pp. 67-83). Routledge.
- 43- Van Vliet, W. (1998). *The Encyclopedia of Housing*. Housing. Theory and Society. pp. 43-44.
- 44- Wissink, B. (2013). Enclave urbanism in Mumbai: An actor-network-theory analysis of urban (dis) connection. *Geoforum*, 47, 1-11.
- 45- Webster, C. (2001). Gated Cities of Tomorrow. *The Town Planning Review*, 72(2), 149-170.
- 46- Webster, C. J. (2002) Property Rights and the Public Realm: Gates, Green Belts, and Gemeinschaft. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29(3), pp. 397-412.
- 47- Wu, F. (2013). Rediscovering the 'gate' under market transition: from work-unit compounds to commodity housing enclaves. In *Gated communities* (pp. 47-66). Routledge.

# A Review of the Dimensions and Reasons for the Growth of Gated Residential Communities in Urban Areas; with a Focus on Gated Residential Communities of Yazd City, Iran

Salman Moradi<sup>1</sup>, Atiyeh Asgari<sup>2\*</sup>

1. Assistant Professor, Faculty of Art, Architecture and Urban Planning, South Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

moradisalman@yahoo.com

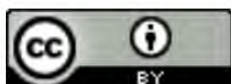
2. Assistant Professor, Faculty of Art, Architecture and Urban Planning, South Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. (Corresponding Author)

atiyeh.asgari@yahoo.com

## Abstract

Gated communities have become a popular trend in residential development worldwide, which vary in size and type and have widespread negative impacts on urban life, public spaces, social cohesion, and governance. It is ranged from security concerns to lifestyle preferences due to their formation differing across regions. The present research evaluated development, history, dimensions, and outcomes of residential gated communities. In addition, it explores the reasons for choosing gated communities in Yazd. The research involved a qualitative approach, including questionnaires and interviews with residents. Most residents in Yazd do not prefer gated communities as a long-term lifestyle, instead opting for traditional apartment living. Economic incentives, such as government-provided housing loans, play a significant role in residents' choices. Understanding the impacts and motivations behind gated community development helps shed light on the complexities of this prevalent trend in residential development.

**Keywords:** Gated Residential Communities, Urban Development, Urban Housing.



This Journal is an open access Journal Licensed under the Creative Commons Attribution 4.0 International License

(CC BY 4.0)