

## محله‌های محصور: پیدایش، گسترش، گونه‌ها و پیامدها Gated Communities: Genesis, Proliferation, Types and Consequences

محمد جلیلی<sup>۱</sup> (نویسنده مسئول)، علیرضا عینی فر<sup>۲</sup>، رامین مدنی<sup>۳</sup>، بروس جاد<sup>۴</sup>

تاریخ ارسال:	تاریخ بازنگری:	تاریخ پذیرش:	تاریخ انتشار آنلاین:
۱۳۹۸/۱۱/۰۷	۱۳۹۹/۰۱/۱۹	۱۳۹۹/۰۳/۰۵	۱۳۹۹/۰۴/۳۱

### چکیده

از چهار دهه پیش تاکنون، ظهور و گسترش محله‌های مسکونی برنامه‌ریزی شده با محدوده‌های سخت و قابل کنترل، به نام محله‌های محصور، توجه نظریه‌پردازان و پژوهشگران حوزه‌های مختلف را به خود جلب کرده است. رشد روزافزون محله‌های محصور، شکل جدیدی از سکونت را نشان می‌دهد و موجب انجام پژوهش‌های فراوانی در مورد چرایی و چگونگی پیدایش و گسترش آن‌ها شده است. علی‌رغم گسترش مسکن‌سازی محصور از دهه ۱۳۴۰ شمسی در ایران، مطالعات بسیار اندکی درباره آن‌ها انجام شده است. مقاله حاضر با هدف انجام یک مرور تحلیلی بر روی تئوری‌ها و نتایج پژوهش‌های تجربی انجام شده، درصد بازنگری و تحلیل تعاریف، گونه‌ها و دلایل گسترش محله‌های محصور و پیامدهای مثبت و منفی آن‌هاست. نتایج این پژوهش می‌تواند به طراحان و سیاست‌گذاران حوزه مسکن کمک کند تا ضمن بازشناسی محله‌های محصور به عنوان یک گونه جدید از مسکن‌سازی، از میزان پیامدهای منفی آن‌ها کاسته و بر پیامدهای مثبت آن‌ها بیافزایند.

### واژه‌های کلیدی:

محله محصور، محدوده‌ی سخت، محصورسازی، جهانی شدن، کالای باشگاهی.

۱. استادیار، گروه معماری، واحد بروجرد، دانشگاه آزاد اسلامی، بروجرد، ایران. m.jalili@iaub.ac.ir

۲. استاد، دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. aeinifar@ut.ac.ir

۳. استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران. r.madani@aui.ac.ir

۴. استاد، دانشکده معماری، پردیس محیط ساخته شده، دانشگاه نیوساوت ولز، سیدنی، استرالیا. b.judd@unsw.edu.au

## ۱- مقدمه

از چند دهه پیش تاکنون، یک ساختار فضایی قدیمی، مجدداً در برنامه‌ریزی و طراحی محله‌ها و توسعه‌های مسکونی جدید پدیدار شده است. در شهرهای قدیمی، مناطقی وجود داشتند که از طریق دیوارکشی و ساخت برج و بارو از بقیه مناطق شهر تفکیک می‌شدند و امنیت بیشتری برای ساکنان خود به ارمغان می‌آوردند (Low, 2003; Judd, 1995). امروزه نیز ساخت مناطق مسکونی با محدوده‌های سخت و محافظت شده در شهرها همچنان ادامه دارد. به گونه‌ای که هم اکنون، دیوارکشی و محصور کردن محیط‌های مسکونی، تبدیل به یکی از مشخصه‌های معمول و رو به رشد در اکثر شهرها شده است (Blandy, 2018; Blakely, 1999). در ادبیات طراحی محیطی، به یک محله مسکونی<sup>۱</sup> که در آن سعی می‌شود از طریق ایجاد حصار و دروازه، یک محیط مسکونی با دسترسی کنترل شده شکل بگیرد، محله محصور<sup>۲</sup> یا دروازه‌دار گفته می‌شود (Atkinson & Blandy, 2013; Blakely & Snyder, 1997). گسترش محله‌های محصور در شهرهای معاصر، همچنان که الین<sup>۳</sup> (1997) از آن به عنوان «معماری ترس<sup>۴</sup>»، دیویس<sup>۵</sup> (1998) به عنوان «معماری آپارتاید<sup>۶</sup>» و فوکو<sup>۷</sup> (1975) به عنوان «معماری کنترل<sup>۸</sup>» نام می‌برند، شکل جدیدی از سکونت را نشان می‌دهند. شکلی از سکونت، که در آن ساکنان احساس می‌کنند نمی‌توانند برای کنترل حریم خصوصی، دوری از جرم و حفظ منزلت اجتماعی خود، به قوانین عمومی و فرایندهای متغیر اجتماعی - سیاسی جامعه اعتماد کنند (Grant, 2007; Maxwell, 2004; Byers, 2003).

در حال حاضر، محله‌های محصور به عنوان یک پدیده جهانی شناخته شده و گسترش آن‌ها مسائل بسیار مهمی در زمینه‌های مختلف معماری، شهرسازی، اجتماعی، سیاسی و اقتصادی به وجود آورده است. سرعت گسترش این گونه محله‌ها آنچنان بالاست، که زایوتی<sup>۹</sup> (2007) از پدیده‌ای به نام «سندرم محله محصور<sup>۱۰</sup>» در شهرها یاد می‌کند. در ابتدا رشد این محله‌ها، بیشتر از هر کجا در ایالات متحده آمریکا و آمریکای لاتین مشاهده شد، که پژوهشگران آن را «شهرگرایی خصوصی امنیت‌گرا<sup>۱۱</sup>» نامیدند (Shapiro, 2009; Le Goix & Webster, 2008). این پدیده هم در ایران و هم در سایر کشورهای جهان مانند کانادا (Grant, 2005)، چین (Tang, 2017; Xu, 2009; Webster, Wu & Zhao, 2006) شرق آسیا و استرالیا (Bagaeen & Uduku, 2015; Rofe, 2006; Leisch, 2002) اروپا (Atkinson & Flint, 2004) و شرق اروپا (Stoyanov & Frantz, 2006) مشاهده شده است.

آفریقای جنوبی (Breetzke, Landman & Cohn, 2014)، ترکیه (Glasze & Akgün & Baycan, 2011) و جهان عرب (Alkhayyal 2002) دیده می‌شود. بنابراین می‌توان «محصورسازی» را یک روند جهانی تلقی کرد. این نوع مسکن‌سازی، احتمالاً از جهات مختلف تحت تأثیر مدل‌های آمریکایی قرار دارد؛ اما در هر منطقه، مطابق با پیشینه سیاسی، اقتصادی، شهرسازی و معماری محلی آن منطقه، توسعه پیدا می‌کند (Glasze 2005; Webster, Glasze & Frantz, 2002). علی‌رغم گسترش جهانی محله‌های محصور و پدیدار شدن این گونه از مسکن‌سازی در ایران، مطالعات نظام‌مند تجربی بسیار اندکی درباره آن‌ها انجام شده است (Jalili, 2020; Einifar & et al., 2019; Madani & et al., 2019). به نظر می‌رسد که قبل از انجام پژوهش‌های تجربی، لازم است در قالب انجام مطالعات مروری، تعاریف، مفاهیم، گونه‌ها و پیامدهای گسترش محله‌های محصور تبیین گردد. در این راستا، این مقاله با هدف انجام یک مرور تحلیلی بر روی پیشینه تحقیقات تجربی انجام شده در سایر کشورها، درصد پاسخ به پرسش‌های زیر است:

- تعریف یک محله محصور چیست؟ اینگونه محله‌ها، دارای چه ویژگی‌های منحصر بفردی هستند که آن‌ها را از سایر گونه‌های مسکن‌سازی متمایز می‌کند؟
- از منظر تاریخی، عوامل پیدایش و علل گسترش محله‌های محصور چگونه بوده است؟
- با توجه به ساختار و ماهیت متنوع محله‌های محصور، آیا می‌توان طبقه‌بندی از ویژگی‌های نوعی آن‌ها ارائه داد؟
- با توجه به گسترش رو به رشد محله‌های محصور در شهرها، گسترش آن‌ها چه پیامدهای را به دنبال دارد؟ مطالعه حاضر سعی دارد با مرور تحلیلی تئوری‌ها و انطباق آن‌ها با نتایج پژوهش‌های تجربی، به چهار پرسش فوق پاسخ دهد. از این‌رو در ابتدا سعی شده است، تعریف محله‌های محصور و ویژگی‌های کالبدی منحصر بفرد آن‌ها ارائه شود. پس از آن، با مشخص شدن نحوه پیدایش و علل گسترش این گونه محله‌ها، تلاش شده طبقه‌بندی از ویژگی‌های گونه‌شناختی آن‌ها ارائه گردد. پس از آن، پیامدهای مثبت و منفی گسترش محله‌های محصور بحث شده است.

## ۲- تعریف محله‌های محصور

در ادبیات مسکن‌سازی، یک تعریف واحد و یا توافق عمومی بر روی مفهوم «محله محصور» وجود ندارد. واژه‌های متعددی برای اشاره به این پدیده مورد استفاده قرار

گرفته‌اند. این محله‌ها، در ایالات متحده به «توسعه‌های مسکونی مشترک المنافع»<sup>۱۳</sup> و «محلله‌های خصوصی»<sup>۱۴</sup> (McKenzie, 2003)، در آفریقای جنوبی به «محلله‌های بسته»<sup>۱۵</sup> و «دهکده امن»<sup>۱۶</sup> (Landman, 2002a; 2002b) و در سنگاپور به «املاک کاندومینیومی بسته»<sup>۱۷</sup> (Zaireen & et al., 2015) معروف هستند. هر یک از این واژه‌ها، ممکن است به یکی از ویژگی‌های خاص محلله‌های محصور اشاره کند (Table 1). با این وجود، همه آن‌ها دارای مشخصه‌های کالبدی مشابه هستند و به عنوان یک محیط مسکونی تلقی می‌شوند که با دیوارها، حصارها یا محوطه‌سازی که مانعی کالبدی برای ورود افراد غریبه فراهم می‌سازند، بسته می‌شوند. در این گونه ساختارها، دسترسی نه فقط به خانه‌های فردی بلکه به کلیه خیابان‌های آن محوطه، پیاده‌روها، تسهیلات و امکانات محله نیز کنترل می‌شود

کنترل شده به فضاها و دیگر تسهیلات رفاهی، معمولاً امری غیرمعمول تلقی شده و نشان از خصوصی‌سازی فضاها و امکانات عمومی، برای گروه اندکی از افراد می‌باشد. محلله‌های محصور اغلب از مکانیسم‌های نظارت بر دسترسی برخوردارند که شامل کارکنان امنیتی یا سیستم دوربین‌های مداربسته<sup>۱۷</sup> برای کنترل ورود و خروج می‌باشند (Atkinson & Blandy, 2013). محلله‌های محصور ممکن است هم شامل محله‌ها، مجموعه‌ها و توسعه‌های مسکونی جدید واقع در مناطق شهری و حومه باشند؛ و هم محلله‌های قدیمی واقع در مناطق مرکزی شهر را شامل شوند که برای برخورداری از امنیت مطلوب بازسازی شده‌اند (Blakely & Snyder, 1997). جدول شماره دو فهرستی از تعاریف ارائه شده توسط صاحب‌نظران و پژوهشگران را ارائه می‌دهد.

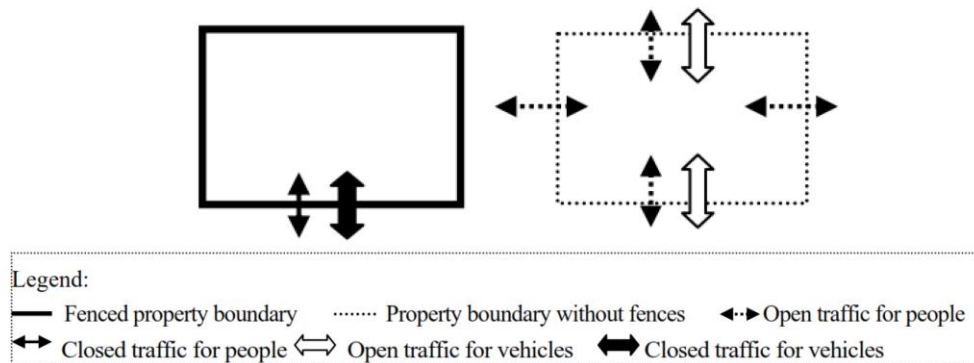


Fig. 1 The concept of a gated community (left) and a non-gated community (right) Source: (Kim, 2006, p. 63)

Table 1: A number of common terms used in the literature gated communities

English expression	Feature emphasized
Gated residential development	A new geographical or physical unit developed on a new land plot designed and built as a gated community from the beginning
Enclosed neighborhood	The nexus of relationships among individuals living in a community with hard boundaries
Closed settlement	A gated and enclosed geographical feature with lesser focus on the relationships among people
Security zone	Improving security in a physical or geographical unit
Defended community	Relationships among individuals who have fenced and fortified their communities to protect themselves
Walled settlement	Walls or fences around a physical area
Retirement community	Type of the residents of the community who are retirees
Private neighborhood	Management of the community (privately managed)
Elite community	Socio-economic status of the residents of the community
Guarded community	The presence of guards and physical protection

است، این قراردادها به طور ضمنی برای جلوگیری از ورود خریداران بالقوه بر اساس درآمد، نژاد، طبقه اجتماعی و قومیتی تنظیم شوند (Atkinson & Blandy, 2013). در قانون اساسی اکثر کشورها، مانند اصل ۳۱ و اصل ۴۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، به برابری افراد و ایجاد حق و فرصت

یکی از ویژگی‌های بسیار مهم محلله‌های محصور این است که دارای هیأت مدیره‌ای منتخب از ساکنان محله هستند که بر مشاعات و زمین‌های محله نظارت کرده و قراردادها، شرایط و محدودیت‌هایی را برای زندگی در آن‌ها تنظیم می‌کنند (Blakely & Snyder, 1997). در بسیاری از مواقع ممکن

با در نظر گرفتن هزینه‌های بالا جهت ورود، اقامت و دیگر مقررات مانند هزینه‌های بالای تعمیر و نگهداری به عنوان موانعی بر سر راه خریداران برای داشتن فرصت برابر جهت خرید خانه عمل می‌شود.

یکسان برای تأمین نیازهای اساسی آن‌ها از جمله مسکن اشاره شده است. بنابراین، به دلیل رعایت قوانین ضد تبعیضی، هیچ بند محرومیت مشخصی در قراردادهای تنظیم شده برای سکونت در محله‌های محصور نوشته نمی‌شود. اما اغلب مواقع،

Table 2: Definitions of gated communities

Source	Definition
Blakely and Snyder, 1997	"Gated communities are residential areas with restricted access in which normally public spaces are privatized. They are security developments with designated perimeters, usually walls or fences, and controlled entrances that are intended to prevent penetration by nonresidents." (p. 2)
Landman, 2000	"By their nature gated communities are separate and enclosed areas: isolated from the broader urban environment and enclosed through physical barriers. Whether the purpose is to enable a specific lifestyle within the enclosed area or to protect the residents from possible intruders, gated communities reflect an urban entity that is physically and often socially and economically differentiated from the surrounding urban environment." (pp. 1-2)
Touman, 2002	"The Gated Community is: an urban settlement surrounded by walls with several entrances. These entrances are controlled by gates and they are guarded by security agents. Sometimes these gates are under video surveillance. The access to these settlements is strictly reserved, generally, to the residents and their visitors." (p. 2)
Grant, 2005	"Gated communities are housing developments on private roads that are closed to general traffic by a gate across the primary access. These developments may be surrounded by fences, walls or other natural barriers that further limit public access." (p. 276)
Atkinson, Blandy, Flint, and Lister, 2003	"In physical terms, a gated community is a fenced or walled residential area, to which access by non-residents is either restricted or controlled by CCTV and/or security staff. A gated community is served by private internal roads, and may include facilities such as a gym for the use of residents only. In legal terms: residents of a gated community are tied into a common code of conduct, and there is generally a degree of self-management of the development by the residents."
Roitman, 2010	"Closed urban residential settlements voluntarily occupied by a homogeneous social group, where public space has been privatized by restricting access through the implementation of security devices. Gated communities are conceived as closed settlements from their inception and are designed with the intention of providing security to their residents and prevent penetration by non-residents; their houses are of high quality and have services and amenities that can be used only by their residents, who pay regular compulsory maintenance fees. They have a private governing body that enforces internal rules concerning behaviour and construction." (p. 33)
Atkinson and Blandy, 2013	"Gated communities may therefore be defined as walled or fenced housing developments, to which public access is restricted, characterised by legal agreements which tie the residents to a common code of conduct and (usually) collective responsibility for management." (pp. vii-viii)

محل استقرار طبقات ممتاز اجتماعی — اقتصادی بود که به وسیله دیوارهای سنگین با چهار دروازه به سوی جهات اربعه محصور شده بود و ساکنان محله‌های شار بیرونی را که در زمره طبقات ممتاز قرار نگرفته بودند از ورود به شار میانی باز می‌داشتند (Habibi, 2007) (Fig. 2).

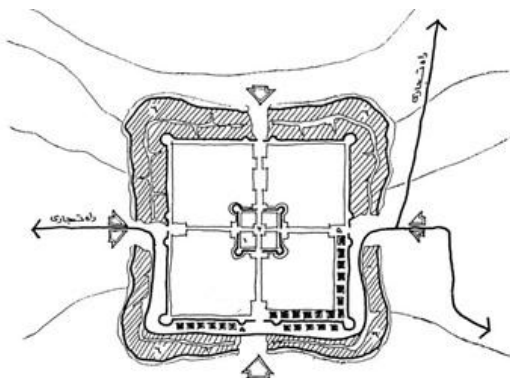


Fig. 2 Class segregation and differentiation system adopted through a set of gates and walls in Sassanid cities. Source: Habibi (2007, p. 35)

### ۳- پیدایش و علل گسترش محله‌های محصور

محله‌های محصور مفهوم جدیدی نیستند و از نظر تاریخی به دلایل حفاظتی و دفاعی ساخته می‌شدند (Grant, 2008). ریشه شکل‌گیری اینگونه محله‌ها را می‌توان به قرن‌های گذشته و تأسیسات مستحکم شهرهای قدیمی که برای حفاظت در برابر مهاجمان، دشمنان یا حتی حیوانات وحشی ساخته شده بودند، مربوط دانست. «شهرهای دژمانند در زمان‌های باستان، به عنوان نخستین نمونه قلمروهای محصور هستند که با دیوار از بقیه مناطق تفکیک شده و برای حفاظت از ساکنان بنا می‌شدند» (Low, 2003, p.13).

سیستم‌های تفکیک و تقسیم‌بندی‌های طبقاتی که در ایران باستان رایج بودند، مانند دژهای حکومتی و شهرهای دژدار، برای محافظت و دفاع از ورود دشمنان و غریبه‌ها ساخته می‌شدند. کهن‌دژ در شار پارتی به وسیله دیوارهای بلند و باروهای کنگره‌دار بخش نظامی شهر را تشکیل می‌دادند و محل سکونت خاندان سلطنتی بودند؛ شار میانی

دهه ۱۸۰۰ میلادی، زمانی که شهروندان پردرآمد در تلاش برای دیوارکشی اطراف خود برای جلوگیری از جوانب دردرساز صنعتی شدن سریع شهرها بودند، پدیدار شدند (Blakely & Snyder, 1997). در دهه‌های بعد، محله‌های محصور بیشتری توسط این اقلشار ثروتمند برای حفظ حریم خصوصی، امنیت و منزلت اجتماعی آن‌ها ساخته شدند. به هر حال، این نوع محله‌ها تا آغاز دهه ۱۹۶۰ میلادی نادر و کمیاب بودند (Blakely & Snyder, 1997). اما پس از آن، خیلی زود، دروازه‌ها و حصارهای خاص به توسعه مکان‌های تفریحی و باشگاه‌های تفریحی شهر، و سپس به نواحی حومه‌ای شهری گسترش پیدا کردند. در دهه‌ی ۱۹۸۰ میلادی، یک سری توسعه‌ها و محله‌های محصور معاصر با استاندارد امنیتی بالا در سراسر آمریکا شروع به زیاد شدن کردند و خیلی زود به قسمت‌های دیگر قاره آمریکا و بقیه جهان گسترش پیدا کردند (Coy, 2006; Blakely & Snyder, 1997). فقط در بین سال‌های ۱۹۷۰ تا ۱۹۹۸ میلادی، تعداد محله‌های محصور در ایالات متحده از ۱۰,۰۰۰ مورد به ۲۰۰,۰۰۰ مورد افزایش یافت (Community Association Institute, 1999). اما از ابتدای دهه ۱۹۹۰ میلادی بود که پدیده‌ی مسکن‌سازی محصور، توسط پژوهشگران به عنوان «موضوع تحقیق» مورد توجه قرار گرفت (Roitman, 2010). از آن زمان تاکنون، مطالعات متعددی در سایر حوزه‌های پژوهشی، بر روی جوانب و مسائل مختلف پدیده «محصورسازی محیط‌های مسکونی» صورت گرفته است (مانند، Güzey, 2014; Tan, 2016; Branic & Kubrin, 2010; Vesselinov, 2010; Mantey, 2017).

در واقع، دیوارها، دروازه‌ها و باروهای شارهای دوره ساسانی نمادی از تمامی تمایزات و تفاوت‌هایی بود که سازمان اجتماعی مبتنی بر «کاست» را در جامعه آن دوران شکل می‌دادند (Habibi, 2007). در دوران متقدم اسلامی، دیوارها و دروازه‌های شار میانی از بین رفتند و گسترش محله‌های مسکونی شار بیرونی — به عنوان آن بخش از شهر که مردمان خارج از طبقات ممتاز اجتماعی می‌زیستند — به سمت شار میانی، مهم‌ترین سیاستی بود که دولت اسلامی به کار می‌برد. از بین رفتن دیوارها و دروازه‌های شار میانی و ارتباط حکومت جدید با مردمانی که پیش از این ستم می‌دیدند سبب شکل‌گیری اقلشار جدید از مردمان در تقابل با اقلشار کهن گردید. دیوارها و دروازه‌های داخلی به عنوان نمادی از برقراری عدالت اسلامی و از بین بردن اختلاف طبقاتی از بین رفتند ولی دیوارها و دروازه‌های بیرونی اطراف شهر به عنوان نمادی از توان دفاعی شهر، برای جلوگیری از حمله دشمنان و ایجاد امنیت باقی ماندند (Habibi, 2007).

قدیمی‌ترین محوطه‌های محصور در اروپا، «توسط رومی‌ها برای محافظت در مقابل شورش روستائیان حدوداً ۳۰۰ سال قبل از میلاد مسیح در انگلستان ساخته شدند» (Blakely & Snyder, 1997, p.4). تقریباً در همان برهه زمانی، محوطه‌های بسیار دیگری نیز به همین منظور توسط سربازان رومی در سراسر اروپا ساخته شدند. در اروپای قرون وسطی، شهرهای محصور و دیوارکشی شده برای نیاز به محافظت در مقابل حمله‌ها و همچنین میل به ارتقاء کنترل اجتماعی ساخته شدند (Leisch, 2002; Grant, 2007).

در ایالات متحده آمریکا، اولین محله‌های محصور در اواخر

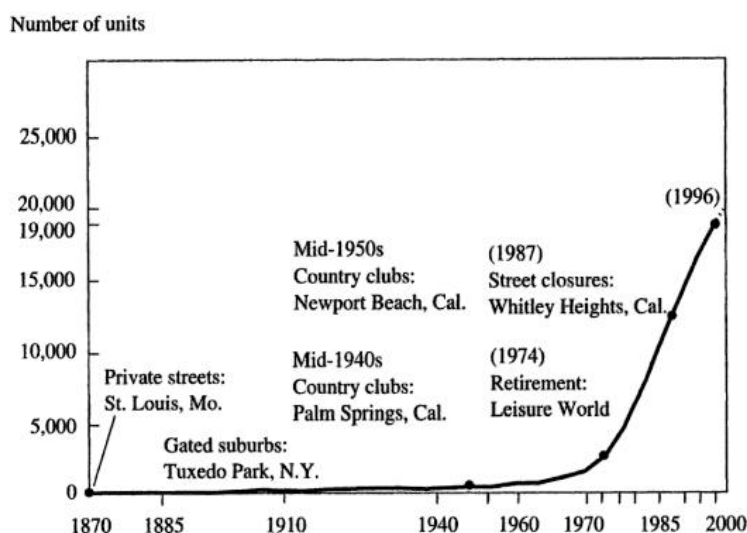


Fig. 3 The increase in gated communities in the US between 1870 and 2000. Source: Blakely and Snyder (1997, p. 7)

مسکونی بهجت آباد در تهران به عنوان اولین مسکن‌سازی محصور معاصر نام برد (Kalantari & et al., 2017). افزایش جمعیت شهرنشین در طی دهه ۱۳۴۰ شمسی به دلیل انقلاب سفید، تصویب لوایح شش‌گانه، در کنار مهاجرت روستائیان به شهر به دلیل اصلاحات ارزی و سودای پیدا کردن زندگی بهتر در جایی دیگر، چهره شهرهای بزرگ مانند تهران را دگرگون کرد (Ghanbari & Zaheri, 2011). افزایش درآمدهای ارزی ناشی از فروش نفت در آن زمان، به حکومت اجازه دخالت در مناسبات سنتی بازار را داد. تغییرات کالبدی در ساختار شهرها و شکل‌گیری طبقه جدید اجتماعی که به دنبال سبک جدید زندگی بودند، سبب شکل‌گیری محله‌ها و توسعه‌های خصوصی و محصور شدند. از نمونه‌های مسکن‌سازی محصور می‌توان به محله مسکونی دریاکنار مربوط به اوایل دهه ۱۳۴۰ شمسی، مجموعه مسکونی اسکان مربوط به اوایل دهه ۱۳۵۰ شمسی، مجموعه‌های آپادانا، آتی‌ساز، هرمزان در تهران، مجموعه مسکونی پارک در اصفهان و محله خانه‌های چوبی (شهرک مهاجران) در شاهین شهر اصفهان مربوط به دهه ۱۳۵۰ شمسی، و مجموعه مسکونی سعیدیه در همدان اشاره کرد.

با وجود اینکه این روندها برای اولین بار در ایالات متحده به ثبت رسیده‌اند، پژوهش‌های بعدی نشان می‌دهد که محله‌های محصور و خصوصی شده در بسیاری از کشورهای جهان وجود دارند. برخی از این محله‌ها دارای اندازه‌های قابل توجهی هستند. آلفاویل<sup>۱۸</sup> در شهر سائوپائولو<sup>۱۹</sup> در برزیل دارای ۳۰,۰۰۰ ساکن در زمان مطالعه کالدیرا<sup>۲۰</sup> (2000) بود. نوردلتا<sup>۲۱</sup> در بوئنوس آیرس<sup>۲۲</sup> در آرژانتین برای ۸۰,۰۰۰ نفر برنامه‌ریزی شده بود (Janoschka & Borsdorf, 2006). با این وجود، بزرگترین این گونه محله‌ها، در چین واقع شده است که برای ۳۰۰,۰۰۰ ساکن برنامه‌ریزی شده است (Webster & et al., 2006). بورس‌دورف و همکاران<sup>۲۳</sup> (2007) ادعا می‌کنند که در کلان شهرهای بزرگ در آمریکای لاتین، تقریباً تمامی محله‌های جدید به صورت محصور ساخته می‌شوند. در چین، محله‌های محصور به نوعی در امتداد سنت‌های تاریخی شهری هستند و تبدیل به راهبردی نظام‌مند برای ساخت محله‌های جدید شده‌اند (Pow, 2007a, 2007b).

اولین نمونه مسکن‌سازی محصور در ایران مربوط به اوایل دهه ۱۳۴۰ شمسی است، و احتمالاً می‌توان از مجموعه

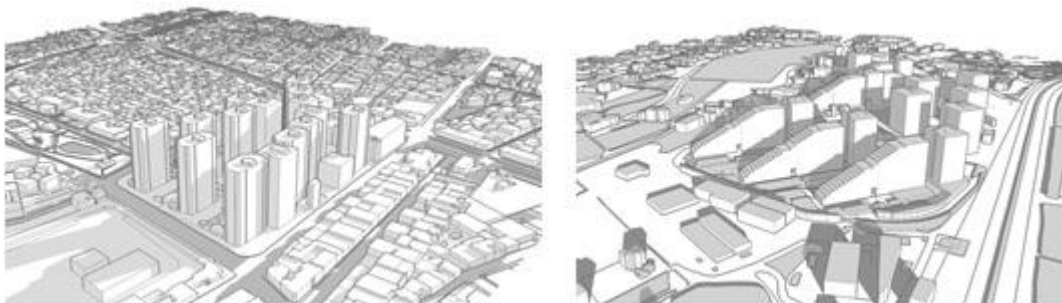


Fig. 4 Atisaz Community (right) and Behjatabad Community (left), two gated communities in Iran

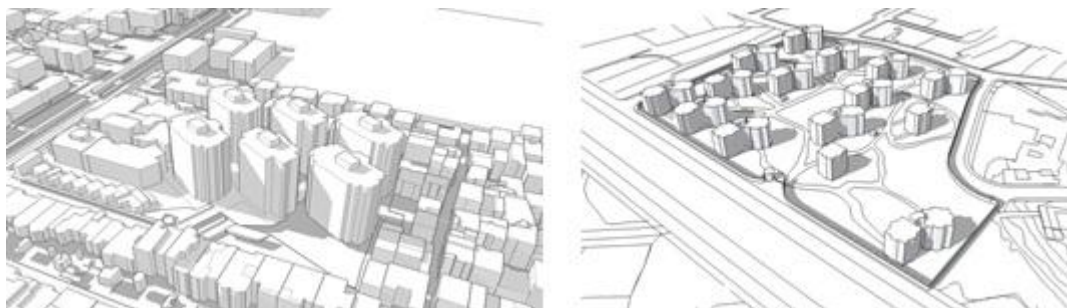


Fig. 5 Imam Khomeini Community in Hamedan (right) and Park Community (left), two gated communities in Iran

رشد محله‌های محصور می‌داند. وسیلنوف<sup>۲۴</sup> و همکارانش (2007, p.123) معتقدند که یک «ماشین محصور سازی<sup>۲۷</sup>» در شهرها در حال کار است که به واسطه «منافع مشترک شهرداری‌ها و شرکت‌های توسعه و عمران مسکن، همراه با ترس از جرم، که رسانه‌ها به آن دامن می‌زنند»، به وجود

گسترش محله‌های محصور که امروزه به نحو فزاینده‌ای در شهرها جریان دارد، دلایل پیچیده‌ای دارد. بلندی<sup>۲۴</sup> (2018, p.138) «تأکید نئولیبرالی بر مفاهیم بازار و سود، تشویق افراد توسط دولت برای پذیرش مسئولیت خانه‌های خود، و محله‌های خودگردان<sup>۲۵</sup>» راه پایه‌ای برای

عقب‌نشینی دولت از تصدی‌گری عمومی و خصوصی‌سازی تأمین خدمات اولیه مربوط می‌شود؛ که نتیجه آن افزایش خشونت شهری و خصوصی‌سازی در تأمین امنیت است. به اعتقاد رویتمن (2010) دسته اول، عام‌ترین دلیل برای گسترش محله‌های محصور محسوب می‌شوند.

#### محصورسازی و پدیده جهانی شدن

برخی از صاحب‌نظران، محله‌های محصور را به عنوان نمود کالبدی و آشکار حاصل از تغییرات اجتماعی ناشی از جهانی شدن و استیلای نظریه‌ی نئولیبرالیسم اقتصادی در نظر می‌گیرند (مانند Glasze, 2005; Blandy, 2018). نئولیبرالیسم، نظریه‌ای است که به شدت از خصوصی‌سازی، انتقال مؤسسات، کالاها، و خدمات بخش عمومی به بخش خصوصی، و محدود کردن دخالت دولت حمایت می‌کند (Harvey, 2005).

آمده است. رویتمن<sup>۲۸</sup> (2010) دلایل گسترش محله‌های محصور را به دو دسته دلایل ساختاری<sup>۲۹</sup> و دلایل ذهنی<sup>۳۰</sup> تقسیم می‌کند. دلایل دیگری در ادبیات بیان شده است که همه آن‌ها را می‌توان با دسته‌بندی رویتمن (2010) تبیین کرد. دلایل ساختاری تحت تأثیر پدیده‌ی جهانی شدن و نظریه کالای باشگاهی است. دلایل ذهنی بیش از همه تحت تأثیر دو مقوله ترس از جرم و دستیابی به یک حس تعلق اجتماعی هستند.

#### ۳-۱- دلایل ساختاری

رویتمن (2010) دلایل ساختاری تأثیرگذار در گسترش محله‌های محصور را به دو دسته تقسیم می‌کند. نخستین دسته با جهانی‌سازی اقتصاد در ارتباط است که در نتیجه آن، نابرابری‌ها، قطبی شدن اجتماعی و افزایش سرمایه‌گذاری خارجی پدید آمده‌اند. دسته دوم خاص‌تر است و به

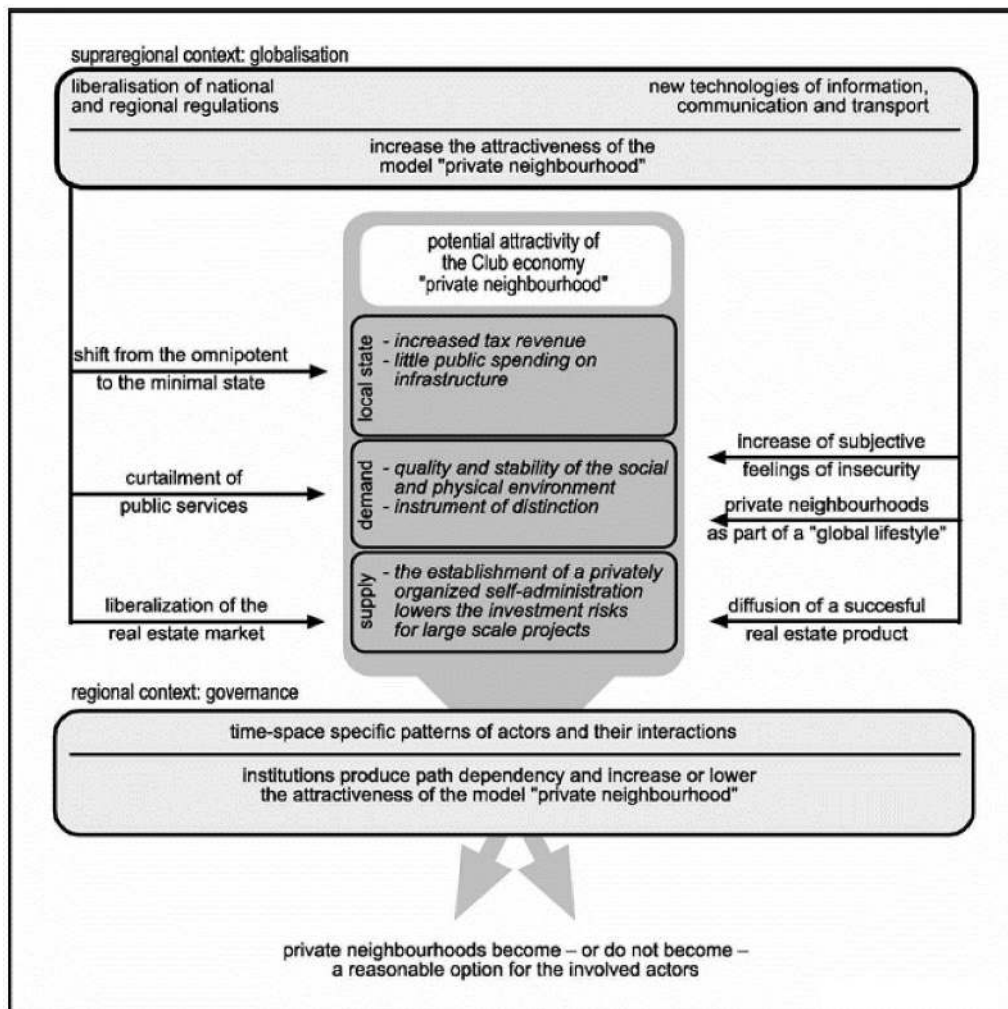


Fig. 6 Globalisation, urban governance and the spreading of private neighbourhoods (Glasze, 2005, p.225)

نتیجه‌ی مستقیم آن، توسعه گسترده فضاهای عمومی تحت مدیریت بخش خصوصی در سطح جهان بوده، که در دهه‌های اخیر معمولاً در قالب انواع مختلف مراکز خرید و

کناره‌گیری گسترده‌ی دولت از امور عامه، همراه با مجموعه‌ای از سیاست‌های مالی و سازمانی، تأثیر مهمی بر نظم اجتماعی- کالبدی شهرهای معاصر داشته است.

آن‌ها ارائه دهند؛ و در عین حال ساکنان را از پرداخت هزینه‌های مربوط به خدمات عمومی که هرگز از آن‌ها استفاده نمی‌کنند، معاف کنند. بنابراین، با کاهش شانس وقوع پدیده‌ی «استفاده رایگان»<sup>۳۱</sup> در محله‌های محصور، صاحبان املاک برای سرمایه‌گذاری در محیط زندگی خود انگیزه کافی خواهند داشت (Roitman, 2010; Glasze, 2005). در نتیجه، ساخت محله‌های محصور رشد خواهد داشت، چرا که ساکنان به محض خرید ملک خود، قادرند علاوه بر مزایای سنتی مربوط به مالکیت مطلق یا سکونت اجاره‌ای، از سایر امکانات و مزایای محله نیز برخوردار شوند. ساکنان محله‌های محصور در قبال پرداخت کمترین هزینه، گستره‌ای از کالاهای عمومی را از قبیل پارک و محوطه‌های امن و تضمین شده، امنیت بهبودیافته، فروشگاه‌ها، مرکز خرید و زمین‌های بازی را در اختیار خواهند داشت.

### ۳-۲- دلایل ذهنی

برای آن‌هایی که توانایی خرید یا اجاره خانه در محله‌های محصور را دارند، این محله‌ها دارای جذابیت قابل توجهی هستند. با وجود اینکه در برخی از مناطق دلیل اصلی توسعه محله‌های محصور، افزایش امنیت است، در مناطق دیگر عوامل دیگری دخیل هستند. رویتمن (2010) و گرنر (2008) دلایل ذهنی در گسترش محله‌های محصور را در نتیجه‌ی مواردی چون علائق، تمایلات، نگرش‌ها و فرصت‌های فردی می‌دانند. خلاصه موارد ذکر شده توسط آن‌ها عبارتند از:

- **امنیت و ایمنی:** ساکنان محله‌های محصور باور دارند که محصورسازی موجب افزایش امنیت و ایمنی می‌شود. چنین مسائلی، از نگرانی‌های اصلی در بین برخی از گروه‌ها از قبیل سالمندان هستند.
- **نظارت و کنترل اجتماعی:** ساکنان محله‌های محصور به دنبال رفتار مدنی و همگونی اجتماعی هستند. خانواده‌ها تغییر در ترکیب اجتماعی مناطق اطراف خود را دلیل نقل مکان به محله‌های محصور ذکر می‌کنند. نگهبان‌ها و دوربین‌های امنیتی بر رفتار ساکنان نظارت می‌کنند و موجب اجرا شدن قوانین می‌شوند.
- **جدایی و حریم شخصی:** محصورسازی راهی برای ساکنان فراهم می‌آورد تا تعاملاتشان را با دیگران مدیریت کنند و سطح ارتباط اجتماعی که می‌خواهند با «بیرونی‌ها»<sup>۳۲</sup> داشته باشند را تعیین کنند.
- **حس تعلق اجتماعی بیشتر:** بر اساس نظر ویلسون-دونجس<sup>۳۳</sup> (2000)، کاهش حس تعلق اجتماعی افراد را

مسکن‌سازی‌های محصور نمود پیدا کرده است (Németh & Schmidt, 2011). در یک فضای سیاسی نئولیبرال، اختصاص مقدار قابل توجهی از بودجه دولت برای ایجاد مکان‌های عمومی جدید غیرعقلانه است، و اکثر شهرها از تمایل بخش خصوصی برای ایجاد فضاهای قابل دسترس برای عموم در ساختمان‌های خصوصی استقبال کرده‌اند (Varna & Tiesdell, 2010). از دیدگاه مقامات شهری و دولتی، که با کمبود منابع مالی مواجه هستند، تبدیل مکان‌های عمومی به تابعی از مؤسسات خصوصی معامله‌ای عادلانه است (Glasze, 2005). اما هرچقدر هم که این مکان‌ها عمومی به نظر برسند، به معنای سنتی، واقعاً عمومی نیستند (Sorkin, 1992). در نتیجه می‌توان ادعا کرد که نقل مکان افراد به پشت دروازه‌ها و حصارها، می‌تواند نتیجه واکنش آن‌ها نسبت به کناره‌گیری دولت باشد که در واقع توسط نئولیبرالیسم هدایت می‌شود. در چنین شرایطی، تقاضای بازار برای ساخت محله‌ها و مجموعه‌های مسکونی محصور ادامه خواهد داشت و تا زمانی که این فضای سیاسی-اقتصادی پایدار و حاکم است، گسترش مسکن‌سازی محصور بیشتر خواهد شد (Fig. 6).

### محصورسازی و نظریه کالای باشگاهی

کریس ویستر (2002; 2001) مفهوم کالای باشگاهی را به تحلیل محله‌های محصور توسعه داد. وی می‌گوید که محله‌های محصور را می‌توان به لحاظ اقتصادی به صورت شکلی از حفظ حقوق مالکیت خصوصی تحلیل نمود که از طریق کنش جمعی افراد برای برخورداری از منافع حداکثری پدید آمده‌اند. این نوع تحلیل، محله‌های محصور را از کالاهای خصوصی همچون خانه‌های تحت مالکیت یک نفر و کالاهای عمومی همچون پارک عمومی متمایز می‌سازد؛ چرا که، در حالی که تقسیم مزایا برای همه به صورت یکسان وجود دارد (که تعریف کالای عمومی است)، مزایای استثنایی برای یک گروه مشخص نیز وجود دارد (که تعریف کالای خصوصی است). کیفیت ترکیبی این تقسیم کالا، منجر به شکل‌گیری مفهوم کالای باشگاهی شده که برای تحلیل این گونه از مسکن‌سازی مورد استفاده قرار می‌گیرد. به لحاظ کالای باشگاهی، مسکن‌سازی محصور، صرفاً نمونه‌ی جدیدی از رشد کالاهای عمومی و با مالکیت خصوصی همچون مراکز خرید، پارک‌های تجاری، مراکز تفریحی و سیاحتی، و باشگاه‌های ورزشی می‌باشند (Glasze, 2005).

با استفاده از رویکرد کالای باشگاهی، چنین برداشت می‌شود که محله‌های محصور می‌توانند مجموعه‌ای از کالاهای عمومی را مطابق ترجیحات شخصی ساکنان، به



لحاظ نحوه‌ی تعیین حقوق مالکیت فضاهای باز و امکانات و همچنین واحدهای مسکونی شخصی هستند:

- کاندومینیوم‌ها<sup>۳۷</sup>: علاوه بر مالکیت قطعه زمین و خانه یا آپارتمان‌شان، مالکان دارای سند یک سهم تقسیم نشده از مالکیت مشترک خیابان‌ها، فضاهای سبز، امکانات و غیره هستند. بنابراین، هر مالک به صورت خودکار عضوی از انجمن صاحبان خانه می‌شود. اعضای انجمن معمولاً هیات مدیره را به صورت سالیانه انتخاب می‌کنند.
- شرکت‌های تعاونی—سهامی<sup>۳۸</sup>: شرکت تعاونی هم مالک واحدهای مسکونی و هم فضاها و امکانات مشترک است. افراد یک سهم در کل محله می‌خرند. این سهم اجازه استفاده از یک واحد مسکونی و همچنین مناطق و امکانات مشترک و حق رای دادن در مجمع شرکت تعاونی را می‌دهد.
- ابرشرکت‌ها<sup>۳۹</sup>: فضاها و امکانات مشترک در مالکیت یک ابرشرکت هستند. در برخی از موارد یک عهدنامه که به سند واحد مسکونی یا زمین مسکونی الصاق شده است به صورت خودکار هر مالک را به یک سهام‌دار در ابرشرکت با حق رای بر اساس میزان سهم تبدیل می‌کند. در موارد دیگر، سهام‌داران با افرادی که مالک یا مستأجر واحدهای مسکونی هستند، یکسان نیستند. فولدوری<sup>۴۰</sup> (1994) این نوع محله‌ها را «محلله‌های انحصاری<sup>۴۱</sup>» نامیده است. در یک محله مسکونی انحصاری، افرادی که در آن زندگی می‌کنند دارای حق اظهار نظر در رابطه با توسعه محله‌شان نیستند. ارتباط آن‌ها با محله‌شان ممکن است در بهترین حالت با رابطه بین مهمانان یک هتل و توسعه‌ی هتل قابل مقایسه باشد.

#### ۴-۲- گونه‌شناسی بر پایه معیارهای غیرسازمانی

در شیوه دوم، نظریه‌پردازان و پژوهشگران، طبقه‌بندی محله‌های محصور را بر اساس معیارهایی مانند دلایل ساخت، پیامدها و مقولات مهم مرتبط با آن‌ها، مانند مسائل مربوط به درآمد، قومیت و تفکیک اجتماعی ایجاد کرده‌اند. بر این اساس در ادبیات، گونه‌شناسی‌های مختلفی از محله‌های محصور وجود دارند (مانند Baycan-Levent & Gülümser, 2007; Blakely & Snyder, 1997; Grant & Mittelsteadt, 2004). گونه‌شناسی‌های بلکلی و اسنایدر (1997) و گرت و میتلستد<sup>۴۲</sup> (2004) در ادبیات مسکن‌سازی محصور دارای عمومیت و اقبال بیشتری هستند. در ادامه این دو گونه‌شناسی همراه با مصادیقی از ایران توضیح داده می‌شوند.

به تلاش برای نقل مکان به محله‌های محصور ترغیب می‌کند. لو<sup>۳۴</sup> (2003) معتقد است که ساکنان محله‌های محصور به «اجتماع محلی<sup>۳۵</sup>» علاقه دارند، اما نوع خاصی از اجتماع محلی که شامل محافظت از فرزندان، جلوگیری از جرم و جنایت و افراد غریبه باشد و همزمان از محیط زیست و کیفیت خدمات محافظت کند.

- **دستیابی به سبک زندگی بهتر:** در تبلیغاتی که از محله‌های محصور در بازار مسکن می‌شود، از آن‌ها به عنوان مکانی متفاوت با محیط صنعتی شهر یاد می‌شود که در آن‌ها امکان نزدیکی با طبیعت، برخورداری از خانه‌های بزرگ و دسترسی به تسهیلات رفاهی فراهم می‌شود.
- **وضعیت اجتماعی و هویت:** در بسیاری از مناطق، محصورسازی بر ارزش اموال تأثیر می‌گذارد و موجب تقویت اعتبار اجتماعی ساکنان می‌شود. افرادی که در درون حصارها هستند ممکن است دارای یک هویت گروهی قوی باشند.
- **خدمات و امکانات:** محصورسازی به ساکنان اجازه می‌دهد دسترسی به کالاهای باشگاهی مشترک را مدیریت کنند. افرادی که برای امکانات هزینه پرداخت می‌کنند می‌توانند مانع استفاده بیرونی‌ها از امکانات شوند.

#### ۴- گونه‌شناسی محله‌های محصور

دو شیوه اصلی برای طبقه‌بندی محله‌های محصور وجود دارد. شیوه اول، طبقه‌بندی محله‌های محصور بر اساس نوع سازمان‌های شکل‌دهنده و مدیریت‌کننده آن‌ها است. شیوه دوم، طبقه‌بندی بر اساس مقولاتی غیر از نوع سازمان‌یابی حقوقی محله‌های محصور هستند؛ مقولاتی مانند دلایل ساخت، انگیزه سکونت، نوع ساکنان و موقعیت قرارگیری آن‌ها.

#### ۴-۱- گونه‌شناسی بر پایه معیارهای سازمانی

در محله‌های سنتی و غیرمحصور، فضاهای باز همانند خیابان‌ها یا فضاهای سبز و همچنین بسیاری از امکانات مشترک از قبیل کتابخانه‌های عمومی یا استخرهای شنا در مالکیت سازمان‌های دولتی هستند و توسط شهرداری منطقه اداره می‌شوند. در محله‌های محصور، فضاهای باز و خدمات مشترک توسط یک سازمان خودمختار ساماندهی و اداره می‌شوند. بر این اساس گلاسز<sup>۳۶</sup> (2005, p.223)، سه نوع سازمان‌دهی اصلی را ذکر می‌کند که دارای تفاوت‌هایی به

سه نشان می‌دهد بلکلی و اسنایدر (۱۹۹۷) محله‌های محصور را بر اساس انگیزه‌ی اولیه‌ی ساکنان آن‌ها، به سه گونه اصلی تقسیم کرده‌اند: محله‌های گونه «سبک زندگی»<sup>۴۳</sup>، گونه «منزلت اجتماعی (پرستیژ)»<sup>۴۴</sup>، و گونه «منطقه‌ی حفاظتی»<sup>۴۵</sup> (دفاعی). به گفته این دو پژوهشگر، در عمل ممکن است محله‌ها ترکیبی از گونه‌های مختلف باشند.

### گونه‌شناسی بلکلی و اسنایدر

بلکلی و اسنایدر (۱۹۹۷) یکی از کامل‌ترین مطالعات در خصوص محله‌های محصور را انجام داده و رایج‌ترین گونه‌شناسی را از این پدیده ارائه کرده‌اند. مطالعه آن‌ها در مورد مناطق محصور آمریکا بوده و تک‌تک پروژه‌ها را برای همه سطوح درآمد شرح داده‌اند. همانطور که جدول شماره

Table 3: Blakely and Snyder's (1997) general typology of gated communities

Type	Features	Subtypes	Characteristics
Lifestyle	These projects emphasize common amenities and cater to a leisure class with shared interests; may reflect small-town nostalgia; may be urban villages, luxury villages, or resort villages.	Retirement	age-related complexes with suite of amenities and activities
		Golf and leisure	shared access to amenities for an active lifestyle
		Suburban new town	master-planned project with suite of amenities and facilities; often in the Sunbelt
Prestige	These projects reflect desire for image, privacy, and control; they focus on exclusivity over community; few shared facilities and amenities.	Enclaves of rich and famous	secured and guarded privacy to restrict access for celebrities and very wealthy; attractive locations
		Top-fifth developments	secured access for the nouveau riche; often have guards
		Executive middle class	restricted access; usually without guards
Security zone	These projects reflect fear; involve retrofitting fences and gates on public streets; controlling access	City perch	restricted public access in inner city area to limit crime or traffic
		Suburban perch	restricted public access in inner city area to limit crime or traffic
		Barricade perch	closed access to some streets to limit through traffic

را که در جستجوی هویت و یک سبک زندگی مشترک با همسایگان خود هستند به این پروژه‌ها جذب کنند. در این پروژه‌ها تلاش می‌شود حس تعلق اجتماعی از طریق علائق و فعالیت‌های مشترک ایجاد شود. محله‌های سبک زندگی اغلب دارای زمین‌های بازی و یا باشگاه‌های ورزشی و تفریحی هستند. ممکن است امنیت، نسبت به امکانات ارائه شده در محله، در درجه‌ی دوم اهمیت قرار داشته باشد.

**محله‌های سبک زندگی:** محله‌های سبک زندگی بر روی فعالیت‌های تفریحی و تسهیلات رفاهی، امکانات و خدمات مشترک در مرکز محله تمرکز دارند. مناطق محصور سبک زندگی ممکن است از نوع دهکده‌های بازنشستگی، باشگاه‌های تفریحی و گلف، و یا شهرک‌های جدید حومه‌ای باشند. سازندگان این گونه پروژه‌ها به دنبال تجاری کردن محله‌ها هستند (Hillier & McManus, 1994). آن‌ها امیدوارند ساکنانی



Fig. 7 Daryakenar Community in Mazandaran, a lifestyle gated community

نمادی از ثروت و موقعیت محسوب می‌شود (Blakely & Snyder, 1997). در اواخر قرن نوزدهم محله‌های سبک پرستیژ در بسیاری از شهرهای آمریکای شمالی ساخته شد: خانه‌هایی برای صنعتگران بزرگ و افراد مشهور. حصارها و

**محله‌های سبک منزلت اجتماعی (پرستیژ):** محله‌های سبک منزلت اجتماعی (پرستیژ) برای ساکنانی است که به وجهه‌ی اجتماعی و اقتصادی خود در برابر دیگران اهمیت زیادی می‌دهند؛ و محل زندگی برای آن‌ها

اموال و اشخاص، و عدم تمایل ساکنان آن برای تماس با مردم بوجود آمده‌اند، و به پناهگاهی برای ورزشکاران حرفه‌ای، سرمایه‌داران و افراد مشهور تبدیل شده‌اند. ساکنان بابت داشتن همسایگانی که شبیه خودشان هستند احساس خوبی دارند. آدرس محل سکونت، نشانی از پرستیژ در بین سایر مناطق مسکونی است.

دروازه‌ها باعث می‌شود چگونگی زندگی ثروتمندان از دید مردم پنهان بماند. اگرچه این پروژه‌ها دارای محیطی جذاب بودند، اما اغلب شامل امکانات رفاهی یا تسهیلات مشترک نمی‌شدند. این محلله‌های محصور دارای دروازه‌ها و دیوارهای زیبا بوده و توسط نیروهای امنیتی محافظت می‌شوند. این محلله‌ها در نتیجه‌ی ترس فراوان از جرم و جنایت و آسیب به

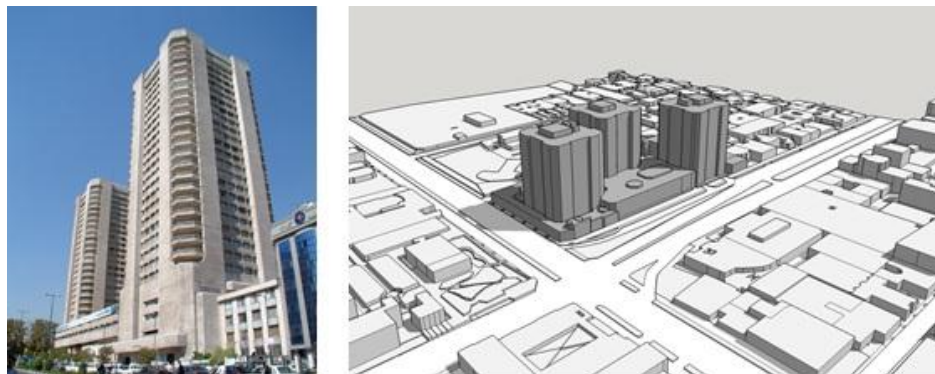


Fig. 8 Eskan Community, Tehran, a prestige gated community



Fig. 9 Saeedieh Community, Hamedan, a prestige gated community

ساکنان باشد، ممکن است ساکنان از مقامات محلی بخواهند خیابان‌ها را مسدود و یا محلله‌ها را محصور کنند تا مانع از دسترسی غریبه‌ها به محله شوند. دیوارها و دروازه‌ها با هدف جلوگیری از جرم و جنایت، محدودیت رفت و آمد، و یا حفظ ارزش املاک ساخته می‌شوند. ساکنان بطور کلی دروازه‌گذاری خیابان‌های محله‌ی خود را آخرین راهکار برای پس گرفتن محله خود از غریبه‌ها می‌دانند. دروازه‌ها و یا سایر موانع نه به عنوان امکانات بلکه به عنوان ضروریات محله محسوب می‌شوند (Blakely & Snyder, 1997).

**محلله‌های سبک منطقه حفاظتی (دفاعی):** محلله‌های گونه منطقه‌ی حفاظتی (دفاعی) خیابان‌های عمومی را به روی افراد غیرساکن در محله می‌بندند. این نوع محلله‌ها نشان‌دهنده‌ی ترس از غریبه‌هایی هستند که آرامش محله را برهم می‌زنند (Blakely & Snyder, 1997). اگرچه سازندگان در سایر انواع محلله‌های محصور نیز امنیت را برقرار می‌کنند، ساکنان محلله‌های منطقه‌ی حفاظتی ممکن است شخصاً برای متقاعد کردن مسئولان و همچنین مشارکت در احداث موانع اقدام کنند. اگر مشکلات شهری فراتر از حد توان



Fig. 10 Fencing and gating in some residential blocks in Ekbatan, Tehran, in reaction to unwanted changes in the environment

عامل باید هنگام طبقه‌بندی شکل کالبدی محله‌های محصور در نظر گرفته شود که عبارتند از: ویژگی‌های امنیتی و موانع اتخاذ شده، کارکرد محصورسازی، تسهیلات و امکانات، نوع تصدی مسکن، انواع ساکنان، اندازه، موقعیت و بافت سیاست‌گذاری (Grant & Mittelsteadt, 2004). آن‌ها با استفاده از این هشت ویژگی یک گونه‌شناسی دقیق را ارائه می‌دهند که بر روی نوع محصورسازی تمرکز می‌کند (Table 4).

#### گونه‌شناسی گرنٹ و میتلستد

گونه‌شناسی گرنٹ و میتلستد (2004) بر دیدگاه بلکلی و اسنایدر (1997) استوار است، اما دارای تأملات بیشتری در مورد سطح محصورسازی و مشخصه‌های تسهیلات و امکانات، نوع الگوهای خانه‌های مسکونی و ویژگی‌های امنیتی و سطح ثروت است. در حالی که گونه‌شناسی بلکلی و اسنایدر عمدتاً بر اساس کارکرد صورت گرفته است، گرنٹ و میتلستد در گونه‌شناسی‌شان پیشنهاد می‌دهند که هشت

Table 4: Grant and Mittelsteadt's (2004) typology of gated communities

Type	Boundary	Road access	Notes
Ornamental gating	no marked boundary	landmark gates at entry	Feature gates showing the subdivision name are placed at the major entries to give identity to an area.
Walled subdivisions	opaque fence or wall	open	Fully walled subdivisions are a common suburban feature in western Canadian cities. Cars and pedestrians may enter.
Faux-gated entries	opaque wall or fence	narrowed entry, removable chains or bollards, guard house	Some subdivisions have physical features that look like guard houses or private entries to discourage uninvited vehicles from entering.
Barricaded streets	no marked boundary	public streets closed by fences, planters, or concrete barriers	Many cities barricade streets creating cul-de-sac streets within the grid as a form of traffic control. Pedestrian access remains open.
Partially gated roads	no marked boundary	lift or swing arm	Rural cottage subdivisions may feature gates that are only closed for part of the year. Communities on First Nations Reserves may have gates but no walls. Pedestrian access is open.
Fully gated roads	natural features such as water or ravines	lift or swing arm	Prestige communities on islands, peninsulas, or remote areas may limit access through combined natural and man-made features.
Restricted entry bounded areas	fence or wall, and/or natural features that limit access	gate with limited control access	Suburban communities may completely restrict public access; video or telephone systems may allow visitors to be vetted by residents.
Restricted entry, guarded areas	fence or wall, and/or natural features that limit access	gate with limited control access; security guards, police or army	Suburban communities may completely restrict public access; video or telephone systems allow visitors to be vetted by residents. US-style gated communities have guards at the gates or patrolling the premises. In some zones guards may carry automatic weapons.

می‌شود». با همین رویکرد، دیویس (1990, p. 10) اشاره می‌کند که «محلله‌های محصور به عنوان شکلی از جدایی‌گزینی و نظامی‌سازی فضاهای عمومی محسوب می‌شوند».

لندن<sup>۵۰</sup> (2000, p. 4) از دیدگاه توسعه پایدار، پیامدهای منفی گسترش محلله‌های محصور را این گونه برمی‌شمارد: «محلله‌های محصور می‌توانند تأثیرات مضر بر روی پایداری شهری از نظر اقتصاد شهری، انسجام و یکپارچگی اجتماعی، ساخت شهرهای پایدار و دموکراسی داشته باشند». به اعتقاد وی، «محلله‌های محصور می‌توانند یک مانع در برابر تعامل باشند و همچنین ممکن است بر مشکلات ایجاد شبکه‌های اجتماعی که فرصتی برای فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی فراهم می‌آورند، بیافزایند. همچنین بر محرومیت اجتماعی و سیاسی می‌افزایند که به جنبه‌ی اجتماعی پایداری مرتبط است». لو<sup>۵۱</sup> (2003) نیز تصریح می‌کند که قلمروهایی که به وسیله دیوارها و دروازه‌ها محافظت می‌شوند «دسترسی عمومی به فضای باز را تهدید می‌کنند و موانع بیشتری بر سر راه تعامل اجتماعی و ساخت شبکه‌های اجتماعی و پذیرش گروه‌های فرهنگی، نژادی و اجتماعی مختلف می‌گذارند».

محلله‌های محصور نشانه‌ای از نابرابری شدید هستند و شهر را به جزایر مجزای از هم تبدیل می‌کنند. آن‌ها خیابان‌های دیوارکشی شده‌ای را بین یکدیگر به وجود می‌آورند که به آن اثر دره‌ای می‌گویند (Xu & Yang, 2008) و موجب محدود شدن آنچه که مردم در شهر تجربه می‌کنند می‌شوند و به دنبال آن منجر به از دست دادن زندگی عمومی و به وجود آمدن نابرابری اجتماعی بالا می‌شوند (Low, 2016). در نتیجه این پدیده دارای تأثیرات اجتماعی و کالبدی آشکاری بر بافت محلی و تمام شهر در مقیاس کلان است که این نیز منجر به بروز اثر موسوم به «شهر تقسیم شده»<sup>۵۲</sup> می‌شود.

#### ۶- نتیجه‌گیری

محلله‌های محصور پدیده‌ای جهانی و در حال رشد هستند که تنها محدود به کشورهای توسعه یافته نمی‌شوند. این محلله‌ها به طور فزاینده‌ای در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران در حال گسترش هستند. علی‌رغم مطالعات فراوانی که در سطح جهانی درباره محلله‌های محصور انجام شده است، در ایران همچنان ناشناخته مانده و بحث‌های نظری و مطالعات تجربی بسیار اندکی درباره آن‌ها انجام شده است. ریشه‌ی محوطه‌های محصور در ایران، به شارهای ساسانی باز می‌گردد که برای کنترل دسترسی و جدا کردن طبقات ممتاز اجتماعی، از دیوارکشی و دروازه‌گذاری استفاده

#### ۵- پیامدهای گسترش محلله‌های محصور

پیامدهای گسترش محلله‌های محصور موجب برانگیختن بحث‌های گسترده‌ای میان صاحب‌نظران در مورد اعتبار آن‌ها به عنوان نوعی راهبرد مسکن‌سازی شده است. بر اساس یک مطالعه بین‌المللی بر روی محلله‌های محصور<sup>۴۶</sup> (CSIR, 2009)، بحث بر سر چندین موضوع از جمله موارد زیر وجود دارد:

- استنتاج‌های قانونی در مورد محصورسازی فضاهای عمومی،
- ارزش خانه‌ها در داخل منطقه دیوارکشی شده،
- گسیختگی شهری<sup>۴۷</sup> و خصوصی‌سازی امکانات عمومی،
- کاهش پیوند و تعامل اجتماعی،
- کارآمدی کنترل قلمرو برای ایجاد حس تعلق اجتماعی و
- ادراک امنیت در مقابل نرخ وقوع جرم.

#### ۵-۱- پیامدهای مثبت

طرفداران مسکن‌سازی محصور ادعا می‌کنند که محلله‌های محصور نیاز مشتریانی که به دنبال امنیت، حس هویت و حس تعلق اجتماعی هستند را رفع می‌کنند؛ خدمات و زیرساخت برای مناطقی که پیشتر چندان مجهز نبوده‌اند، تأمین می‌کنند؛ موجب افزایش ارزش املاک می‌شوند؛ مانع ورود افراد غریبه می‌شوند؛ به دلیل محیط ترافیکی آرام، امنیت عابران پیاده افزایش می‌یابد؛ اغلب دارای فضاهایی با کیفیت محیطی بالا و امکانات رفاهی جذاب هستند (Le Goix & Vesselinov, 2013; Webster, 2002; Grant & Mittelstadt, 1997; Blakely & Snyder, 2004).

از دیدگاه اقتصادی، وبستر (2002) استدلال می‌کند که محلله‌های محصور روش کارآمدتری از توسعه مسکن شهری هستند، زیرا این محلله‌ها اجازه می‌دهند کالاهایی که به صورت جمعی مصرف می‌شوند توسط بازار تأمین شوند. بر این اساس، مردم دارای این حق هستند که بهترین استفاده را از آنچه که بازار از نظر ارزش سرمایه‌گذاری و کیفیت زندگی ارائه می‌دهد، ببرند. محصورسازی موجب تقویت نوعی از رضایتمندی اقتصادی می‌شود.

#### ۵-۲- پیامدهای منفی

دیدگاه‌های مخالف بر روی هزینه‌های اجتماعی محلله‌های محصور تمرکز می‌کنند. به اعتقاد گرن<sup>۴۸</sup> (2008: 7-8) «این محلله‌ها، دهه‌ها پیشرفت به سمت یکپارچگی اجتماعی بیشتر و امکان سکونت قشرهای مختلف در مکان واحد را تهدید می‌کنند». بلکلی و اسنایدر (1997) بیان می‌کنند که «گسترش محلله‌های محصور باعث مشکلات کالبدی و اجتماعی بسیاری در مناطق شهری شده است. تفکیک اجتماعی موجب گسیختگی و قطعه‌بندی<sup>۴۹</sup> در شهر و جامعه

موجب دگرگونی بنیادین در محیط شهری شوند. با توجه به تعاریف مرور شده، محله‌های محصور، چهار ویژگی اصلی را دارا هستند:

- نفوذ ناپذیری به محوطه و کنترل بر روی میزان دسترسی (مشخصه کالبدی)،
  - مالکیت خصوصی مشترک برای فضای مشاع و دسترسی خصوصی به آن (مشخصه حقوقی)،
  - تسهیلات خصوصی یا خصوصی شده برای استفاده جمعی (مشخصه رفاهی)،
  - تطبیق رفتارها و فعالیت‌ها بر اساس یک اساسنامه مشترک (مشخصه مدیریتی).
- علی‌رغم دیدگاه‌های منفی درباره محله‌های محصور، افزایش تقاضا برای سکونت در آن‌ها و وجود انگیزه‌های قوی برای خصوصی‌سازی، قابل چشم‌پوشی نیستند. نه پیامدهای مثبت و نه پیامدهای منفی محله‌های محصور را نمی‌توان انکار کرد. در نتیجه، باید به دنبال راهی برای دستیابی به تعادل، بهره‌گیری کامل از مزایای محله‌های محصور در کنار به حداقل رساندن آسیب‌های احتمالی آن‌ها بود؛ چراکه قطعاً محله‌های محصور تا دهه‌ها دورنمای اصلی شهرها را خواهند ساخت.

می‌کردند. محله‌های محصور جدید، احتمالاً از اوایل دهه‌ی ۱۳۴۰ شمسی و با اجرای برنامه‌های سوم (۴۶-۱۳۴۲) و چهارم (۵۱-۱۳۴۷) عمرانی کشور پدیدار شده‌اند. در این دوره، با مطرح شدن مسکن به عنوان یک مشکل، ساخت مسکن توسط بخش خصوصی رونق گرفت. جامعه هدف بخش خصوصی، طبقه اجتماعی نوظهوری بود که به واسطه تغییرات اقتصادی و سیاسی ابتدای دهه‌ی ۱۳۴۰ به وجود آمده بودند. با توجه به شکل‌گیری طبقه اجتماعی جدید و ورود بخش خصوصی به بازار مسکن، محله‌های محصور به یک فرصت بازاریابی و راهی برای هدف گرفتن بازارهای خاص برای شرکت‌های مسکن‌سازی خصوصی تبدیل شدند. سازندگان پروژه‌های بزرگ مقیاس با در نظر گرفتن این واقعیت و نیازهای این طبقه اجتماعی جدید، پروژه‌هایشان را آغاز کردند. نخستین محله‌های محصور، در تهران پدیدار شدند. اما امروزه، این محله‌ها، سهم خود را نه تنها در بازار مسکن شهرهای بزرگ، بلکه در شهرهای کوچک نیز افزایش داده‌اند. محله‌های محصور به طور فزاینده‌ای تبدیل به یک جریان اصلی در بازار مسکن در همه کشورها شده‌اند که با مشخصه‌های کالبدی - اجتماعی متفاوت‌شان می‌توانند

#### پی‌نوشت

۱. در زبان فارسی برای community ترجمه‌های مختلفی مانند باهمستان، جامعه، اجتماع، محل اجتماع، اجتماع محلی و محله در نظر گرفته شده است. برای انتخاب ترجمه درست، باید توجه داشت که مفهوم community دارای دو معنا است (Christensen & Levinson, 2003; Lyon, 1987): الف) community of interest و ب) community of place. در معنای اول، روابط بین افراد بدون در نظر گرفتن یک مکان خاص مورد نظر است؛ اما در معنای دوم، به یک واحد جغرافیایی یا فیزیکی اشاره می‌شود. بنابراین، می‌توان از community هم به عنوان «شبکه اجتماعی میان افرادی که با یکدیگر در تعامل هستند و هم به عنوان «[شغال کردن یک منطقه جغرافیایی]» یاد کرد (Wilson-Doenges, 2000, p. 598). برای اصطلاح gated community باید توجه داشت که معنای community of place مدنظر است، بنابراین، معادل‌هایی مانند جامعه، باهمستان و اجتماع محلی که به معنای community of interest هستند، نمی‌توانند انتخاب‌های مناسبی باشند. با توجه به این نکته، به نظر می‌رسد که معادل‌های «محله» برای community و «محله محصور» برای gated community انتخاب‌های بهتری هستند. هرچند که در تفاوت‌ها و شباهت‌های neighborhood و community در زبان انگلیسی هم نکات قابل بحث فراوانی وجود دارد، ولی به این دلیل که مفهوم محله در زبان فارسی به نهادی اجتماعی - کالبدی اشاره دارد، می‌تواند تا حدود زیادی برای اشاره به مفهوم community of place کاربرد داشته باشد.

2. Gated community
3. Ellin
4. Architecture of fear
5. Davis
6. Apartheid architecture
7. Foucault
8. Architecture of control
9. Zaiotti
10. Gated community syndrome
11. Security-oriented privatized urbanism
12. Common-interest developments (CIDs)
13. Private neighbourhood
14. Enclosed neighbourhoods
15. Security village
16. Enclosed condominium estates
17. CCTV
18. Alphaville
19. São Paulo
20. Caldeira
21. Nordelta
22. Buenos Aires
23. Borsdorf et al
24. Blandy
25. Self-governing neighbourhoods

26. Vesselinov
27. Gating machine
28. Roitman
29. Structural causes
30. Subjective causes
31. Free riding
32. Outsiders
33. Wilson-Doenges
34. Low
35. Community
36. Glasze
37. Condominiums
38. Stock cooperatives
39. Corporations
40. Foldvary
41. Proprietary community
42. Grant & Mittelsteadt
43. Lifestyle community
44. Prestige community
45. Security zone
46. Council for Scientific & Industrial Research (CSIR)
47. Urban fragmentation
48. Grant
49. Segmentation
50. Landman
51. Low
52. Divided city

### References

### فهرست منابع

- Atkinson R, Blandy S (2013). *Gated communities, International Perspectives*, Routledge.
- Atkinson R, Blandy S, Flint J, Lister D (2003). *Gated communities in England : final report of the gated communities in England 'New Horizons' project*, Glasgow: University of Glasgow, Department of Urban Studies.
- Atkinson R, Flint J (2004). *Fortress UK? Gated communities, the spatial revolt of the elites and time-space trajectories of segregation*, *Housing studies*, Vol. 19, No. 6, pp. 875-892.
- Akgün AA, Baycan T (2011). *Gated communities in Istanbul: The new walls of the city*, *Town Planning Review*, Vol. 83, No. 1, pp. 87-109.
- Bagaeen S, Uduku O (Eds.)(2015). *Beyond gated communities*, Routledge.
- Baycan-Levent T, Gülümser AA (2007). *Gated communities in Istanbul: The new walls of the city*, Eurodiv paper.
- Blandy S (2018). *Gated communities revisited: defended homes nested in security enclaves*, *People, Place & Policy Online*, Vol. 11, No. 3.
- Blandy S (2006). *Gated communities in England: historical perspectives and current developments*, *GeoJournal*, Vol. 66, Nos. 1-2, pp. 15-26.
- Branin N, Kubrin CE (2018). *Gated Communities and Crime in the United States*, *The Oxford Handbook of Environmental Criminology*, Vol. 401.
- Breetzke GD, Landman K, Cohn EG (2014). *Is it safer behind the gates? Crime and gated communities in South Africa*, *Journal of Housing and the Built Environment*, Vol. 29, No. 1, pp. 123-139.
- Borsdorf A, Hidalgo R, Sánchez R (2007). *A new model of urban development in Latin America: The gated communities and fenced cities in the metropolitan areas of Santiago de Chile and Valparaíso*, *Cities*, Vol. 24, No. 5, pp. 365-378.
- Blakely EJ (1999). *The gated community debate*, *Urban Land*, Vol. 58, pp. 50-55.
- Blakely EJ, Snyder MG (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*, Brookings Institution Press.
- Byers M (2003). *Waiting at the Gate: The New, Postmodern Promised Lands, Suburban Sprawl: Culture, Ecology and Politics* Eds H Bartling, M Lindstrom (Rowman and Littlefield, Lanham, MD), pp. 23-44.
- Caldeira TP (2000). *City of walls: crime, segregation, and citizenship in São Paulo*, University of California Press.
- Christensen K, Levinson D (Eds.)(2003). *Encyclopedia of community: From the village to the virtual world*.
- Community Association Institute (1999). *National Survey of Community Association Homeowner Satisfaction* (Alexandria: CAI).
- Coy M (2006). *Gated communities and urban fragmentation in Latin America: The Brazilian experience*, *GeoJournal*, Vol. 66, Nos. 1-2, pp. 121-132.
- Council for Scientific & Industrial Research (CSIR) (2002). *Guidelines for Human Settlement Planning and Design*, Council for Scientific & Industrial Research, Pretoria.
- Davis M (1990). *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*. London: Verso.
- Davis M (1998). *Ecology of fear: Los Angeles and the imagination of disaster*, Macmillan.
- Einifar A, Madani R, Judd B, Jalili M (2019). *The physical factors affecting the social livability of gated communities: A case study of gated communities in Tehran*, *IJAUP*, Vol. 29, No. 2, pp. 127-139.

- Ellin N (1997). *Architecture of fear*. Princeton Architectural Press.
- Foldvary F (1994). *Public goods and private communities: the market provision of social services*, Edward Elgar, London.
- Foucault M (1975). *Discipline and Punish: The Birth of the Prison*. New York: Random House.
- Ghanbari A, Zaheri M (2011). Evaluation of housing MACRO policies in Pre and post Islamic revolution of IRAN, *Housing and Rural Environment*, Vol. 30, No. 1, pp. 77-90.
- Glasze G (2005). Some reflections on the economic and political organisation of private neighbourhoods, *Housing studies*, Vol. 20, No. 2, pp. 221-233.
- Glasze G, Alkhayyal A (2002). Gated housing estates in the Arab world: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia, *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol. 29, No. 3, pp. 321-336.
- Grant JL (2008). *Challenging the public realm: gated communities in history*. Halifax, Canada: School of Planning, Dalhousie University.
- Grant JL (2007). Two sides of a coin? New urbanism and gated communities, *Housing Policy Debate*, Vol. 18, No. 3, pp. 481-501.
- Grant J (2005). Planning responses to gated communities in Canada, *Housing Studies*, Vol. 20, No. 2, pp. 273-285.
- Grant J, Mittelsteadt L (2004). Types of gated communities, *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol. 31, No. 6, pp. 913-930.
- Güzey Ö (2014). Neoliberal urbanism restructuring the city of Ankara: Gated communities as a new life style in a suburban settlement, *Cities*, Vol. 36, pp. 93-106.
- Habibi M (2007). *From town to city: A historical analysis of urban design and its physical aspect*, Tehran, Iran: University of Tehran Press.
- Harvey D (2005). *A Brief History of Neoliberalism*, Oxford: Oxford University Press.
- Hillier J, McManus P (1994). Pull up the drawbridge: fortress mentality in the suburbs, *Metropolis Now: Planning and the Urban in Contemporary Australia*, pp. 91-107.
- Jalili M (2020). *The Effects of Residential Communities' Physical Boundaries on Residents' Perception of Fear of Crime and Sense of Community: A Comparison Between Gated, Perceived Gated, and Non-gated Communities in Ekbatan Town*, Doctoral dissertation, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran.
- Janoschka M, Borsdorf A (2006). Condominios fechados and barrios privados: the rise of private residential neighbourhoods in Latin America, pp. 92-108.
- Judd D (1995). The rise of the new walled cities, *Spatial practices*, Vol. 11, No. 1, pp. 144-145.
- Kalantari S, Rafieian M, Aghasafari A, Kalantari H (2017). Gated communities: Problems and solutions, case study: Darya-Kenar gated community, *Armanshahr Architecture and Urban Development*, Vol. 10, No. 6, pp. 217-33.
- Kim SK (2006). *The gated community: Residents' crime experience and perception of safety behind gates and fences in the urban area*, Doctoral dissertation, Texas A&M University.
- Landman K (2000). Gated Communities and Urban Sustainability: Taking a closer look at the future, In 2<sup>nd</sup> Southern African Conference on Sustainable Development in the Built Environment Strategies for Sustainable Built Environment, Pretoria, South Africa, pp. 23-25 August 2000.
- Landman K (2002a). Transforming urban spaces in South Africa: the impact of enclosed neighbourhoods on the urban future, *Transforming Rural and Urban Spaces in South Africa During the 1990s: Reform, Restitution, Restructuring*, pp. 205-225.
- Landman K (2002b). Gated communities in South Africa: building bridges or barriers, In *International Conference on Private Urban Governance*, Mainz, Germany, Vol. 649.
- Leisch H (2002). Gated communities in Indonesia, *Cities*, Vol. 19, No. 5, pp. 341-350.
- Le Goix R, Vesselinov E (2013). Gated communities and house prices: Suburban change in southern California, 1980-2008, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 37, No. 6, pp. 2129-2151.
- Le Goix R, Webster CJ (2008). Gated communities, *Geography Compass*, Vol. 2, No. 4, pp. 1189-1214.
- Low S (2016). *Spatializing culture: The ethnography of space and place*, Routledge.
- Low S (2003). *Behind the gates*, New York and London: Routledge.
- Lyon L (1987). *The community in urban society*, Chicago, IL: Dorsey Press.
- Madani R, Einifar A, Judd B, Jalili M (2019). Factors affecting the development of sense of community in gated communities: a case study of gated communities in hamedan, *Armanshahr Architecture and Urban Development*, Vol. 11, No. 25, pp. 163-176.
- Mantey D (2017). Social consequences of gated communities: The case of suburban Warsaw, *The Professional Geographer*, Vol. 69, No. 1, pp. 151-161.
- Maxwell KD (2004). *Gated communities: selling the good life*. Master's thesis, School of Planning, Dalhousie University, Halifax, Nova Scotia.
- McKenzie E (2003). Common-interest housing in the communities of tomorrow, *Housing Policy Debate*, Vol. 14, Nos. 1-2, pp. 203-234.
- Németh J, Schmidt S (2011). The privatization of public space: modeling and measuring publicness, *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol. 38, No. 1, pp. 5-23.



- Pow CP (2007a). Securing the 'civilised' enclaves: Gated communities and the moral geographies of exclusion in (post-) socialist shanghai, *Urban studies*, Vol. 44, No. 8, pp. 1539-1558.
- Pow CP (2007b). Constructing a new private order: gated communities and the privatization of urban life in post-reform Shanghai, *Social & Cultural Geography*, Vol. 8, No. 6, pp. 813-833.
- Rofe MW (2006). New landscapes of gated communities: Australia's Sovereign Islands, *Landscape Research*, Vol. 31, No. 3, pp. 309-317.
- Roitman S (2010). Gated communities: definitions, causes and consequences, *Proceedings of the Institution of Civil Engineers-Urban Design and Planning*, Vol. 163, No. 1, pp. 31-38.
- Sorkin M (1992). *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*, New York: Hill & Wang.
- Stoyanov P, Frantz K (2006). Gated communities in Bulgaria: interpreting a new trend in post-communist urban development, *GeoJournal*, Vol. 66, Nos. 1-2, pp. 57-63.
- Shapiro MJ (2009). Managing urban security: City walls and urban metis, *Security Dialogue*, Vol. 40, Nos. 4-5, pp. 443-461.
- Tan TH (2016). Residential satisfaction in gated communities: Case study of desa park city, Kuala Lumpur, Malaysia, *Property Management*, Vol. 34, No. 2, pp. 84-99.
- Tang B (2017). *China's Housing Middle Class: Changing Urban Life in Gated Communities*, Routledge.
- Touman AH (2002). *Gated communities: Physical construction or social destruction tool*, Grenoble, University Pierre Mendes France.
- Varna G, Tiesdell S (2010). Assessing the publicness of public space: The star model of publicness, *Journal of Urban Design*, Vol. 15, No. 4, pp. 575-598.
- Vesselinov E (2010). Gated communities in the United States: From case studies to systematic evidence, *Sociology Compass*, Vol. 4, No. 11, pp. 989-998.
- Vesselinov E, Cazessus M, Falk W (2007). Gated communities and spatial inequality, *Journal of Urban Affairs*, Vol. 29, No. 2, pp. 109-127.
- Webster C (2001). Gated cities of tomorrow, *Town Planning Review*, Vol. 72, No. 2, pp. 149-170.
- Webster C (2002). Property rights and the public realm: gates, green belts, and Gemeinschaft, *Environment and Planning B: Planning and design*, Vol. 29, No. 3, pp. 397-412.
- Webster C, Glasze G, Frantz K (2002). The global spread of gated communities, *Environment and Planning B, Planning and Design*, Vol. 29, No. 1, pp. 315-20.
- Webster CJ, Wu F, Zhao Y (2006). China's modern walled cities, In *Private cities: Local and global perspectives*, G. Glasze, C. Webster and K. Frantz K eds, Routledge, London, pp. 153-169.
- Wilson-Doenges G (2000). An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities, *Environment and behavior*, Vol. 32, No. 5, pp. 597-611.
- Xu M (2009). *Gated communities in China: urban design concerns* (Doctoral dissertation, Cardiff University).
- Xu M, Yang Z (2008). Theoretical debate on gated communities: genesis, controversies, and the way forward, *Urban Design International*, Vol. 13, No. 4, pp. 213-226.
- Zaiotti R (2007). Of friends and fences: Europe's neighbourhood policy and the 'gated community syndrome', *European Integration*, Vol. 29, No. 2, pp. 143-162.
- Zaireen ZA, Norhidayah MY, Razali MN, Maslinda AL, Hussin K, Zakaria SRA (2015). The typology of gated communities from housing developers' perspective, *Advanced Science Letters*, Vol. 21, No. 5, pp. 1247-1250.

## Gated Communities: Genesis, Proliferation, Types and Consequences

Mohammad Jalili<sup>1</sup>(Corresponding Author), Alireza Einifar<sup>2</sup>, Ramin Madani<sup>3</sup>, Bruce Judd<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Assistant Professor, Department of Architecture, Borujerd Branch, Islamic Azad University, Borujerd, Iran (m.jalili@iaub.ac.ir)

<sup>2</sup>Professor, School of Architecture, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran (aeinifar@ut.ac.ir)

<sup>3</sup>Assistant Professor, Department of Architecture, Faculty of Architecture and Urban Design, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran (r.madani@aii.ac.ir)

<sup>4</sup>Professor Emeritus, City Futures Research Centre, Faculty of Built Environment, University of New South Wales, Sydney, Australia (b.judd@unsw.edu.au)

Received  
27/01/2020

Revised  
07/04/2020

Accepted  
25/05/2020

Available Online  
21/07/2020

The emergence and spread of planned residential developments with hard and controllable boundaries called gated communities and the social consequences of living in such communities have attracted the attention of researchers for decades. The increasing growth of these communities signifies a new form of residence and has led to many studies on how and why these communities emerged. Despite the emergence of gated communities in Iran in the 1960s, there is a dearth of research on such communities in Iran. Reviewing theories and empirical studies conducted in this area, this paper is an attempt to examine the existing definitions of gated communities, their types, causes of their expansion, and their positive and negative consequences.

The origins of gated communities can be traced back to the previous century and the strong fortifications of ancient cities which were built to protect against invaders, enemies or even wild animals. Systems of class segregation and differentiation such as citadels and fortified cities, common in ancient Iran, were designed to protect against enemies and strangers and prevent them from entering the community. During the early Islamic period, the walls and gates of the inner city were destroyed. In this period, encouraging the expansion of the outer city, that is, part of the city whose people did not belong to upper social classes, toward middle city was the most important policy adopted by the Islamic state. The disappearance of the walls and gates of the inner city and a new relationship between the new government and people who were oppressed before then led to the formation of new strata in opposition to the old strata. The inner walls and gates were destroyed in an effort to bring justice and eliminate class segregation. However, as a sign of city's defensive power, the outer walls remained intact to protect from attack and enhance security.

It seems that new gated communities first appeared during the early 1960s with the enforcement of the third (1963-1967) and fourth (1968-1972) Reconstruction Plans of the country. During this period, as housing proved to be a major issue, housing provision by the private sector burgeoned. The target profile was an emerging social class formed owing to the economic and political changes of the early 1960s. With the formation of the new social class and the entry of the private sector into housing market, gated residential communities became a marketing opportunity and a means of attracting particular markets for private housing developers. The developers of large-scale projects started their research considering this reality and the needs of the new social class. Although the first gated community of the country appeared in Tehran, today, gated communities have increased their market share not only in big cities but also in smaller cities of the nation. Gated communities have four main features: (1) impermeable boundary and controlled access to the community, (2) shared private ownership of common spaces and private access to them, (3) the presence of private facilities and amenities for communal use of residents, and (4) the presence of a common code of conduct to regulate behaviors and activities.

According to existing typologies, gated communities in Iran can be grouped into lifestyle, prestige, and security zone communities. Lifestyle communities focus on leisure activities and shared amenities and facilities offered within the community attracting those looking for an identity and a shared lifestyle. Examples of lifestyle communities in Iran are Daryakenar and Lavasan. Prestige communities attract people caring about the image of their socio-economic situation symbolizing wealth and social status. Such communities are exemplified by developments such as Park in Isfahan and Saedieh in Hamedan. Security zone communities in Iran include communities that were not originally gated but were later gated by residents. In such communities, public streets are often closed to non-residents. Ekbatan is such a community in Tehran.

The advocates of gated housing claim that gated communities meet individuals' needs for security, identity, and sense of community; provide services and infrastructure in the areas that were not previously well-equipped; secure property values; prevent outsiders from entering the community; provide a safer environment for pedestrians due to their lower traffic flow; and often feature high quality spaces and attractive amenities.

Those against gated communities emphasize the social costs of gated communities. They believe that gated developments are a threat to social integration and their expansion has led to many physical and social problems in urban areas. Social differentiation leads to the fragmentation and segmentation of the society.

Despite these negative views on gated communities, it is unignorable that there is an increase in demand to live in such developments. Neither the demand in the housing market nor the negative consequences of gated communities can be denied. Hence, it is necessary to find a way to achieve a balance between their consequences and mediate their negative effects since gated communities have the potential to become even more prevalent in the landscape of cities in coming decades.

**Key words:**

Gated communities, Hard boundaries, Gating, Globalization, Club goods.

---

**COPYRIGHTS**

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Journal of Iranian Architecture & Urbanism. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License.

(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

---



---

نحوه ارجاع به این مقاله:

جلیلی، محمد؛ عینی فر، علیرضا؛ مدنی، رامین و جاد، بروس (۱۳۹۹).  
محله‌های محصور: پیدایش، گسترش، گونه‌ها و پیامدها، نشریه علمی معماری  
و شهرسازی ایران، ۱۱(۱۹)، ۲۴۹-۲۶۷.

DOI: 10.30475/ISAU.2020.228678.1401

URL: [http://www.isau.ir/article\\_111435.html](http://www.isau.ir/article_111435.html)

---

