

بررسی میزان زیست‌پذیری شهری در محلات دروازه‌دار در کلانشهر تبریز

علی آذر^۱

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۱۳۹۹/۱۰/۲۳

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۸/۵/۴

چکیده

محلات دروازه‌دار، مجموعه‌های مسکونی هستند که از طریق موانع کالبدی و فیزیکی مانند دیوار از سایر نواحی جدا شده‌اند. این مجتمع‌ها در قالب سه بخش شامل؛ سبک زندگی، منزلت اجتماعی و محیط-های امن تقسیم‌بندی می‌شوند. با توجه به انواع مشکلات زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی رشد افقی و پراکنده شهری و هم‌چنین ضرورت تأمین مسکن به ویژه در کلانشهرها، برنامه‌ریزی و طراحی محلات دروازه‌دار جهت پاسخگویی به نیازهای شهروندان کاملاً ضروری است. بررسی و تحلیل مفهوم زیست‌پذیری در محلات دروازه‌دار و مشخص نمودن عوامل اصلی موثر در زیست‌پذیری این نوع از مجتمع‌های زیستی از اهداف این تحقیق می‌باشد. تحقیق حاضر از نوع کاربردی و توسعه‌ای می‌باشد و روش بررسی آن به صورت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. با توجه به جامعه آماری (N) که ۳۲۶۱ واحد مسکونی می‌باشد، کل محلات دروازه‌دار در شهر تبریز حجم نمونه آماری (n) ۳۴۳ مورد برآورد گردید. در انتخاب حجم نمونه‌ها از روش نمونه‌گیری تصادفی طبقه‌بندی شده استفاده شده است. برای مقایسه میانگین اثرات یک یا چند متغیر مستقل (مقیاس محلات دروازه‌دار) بر روی یک متغیر وابسته (پایداری اجتماعی) آزمون تحلیل واریانس تک متغیری ANOVA به کار گرفته شده است. در تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار آماری SPSS 20 گردیده است. نتایج این تحقیق نشان داد که بر اساس معیارها مشخص شده و مطابق شاخص‌های ترکیبی، میزان زیست‌پذیری در محلات دروازه‌دار (درب‌دار) مورد مطالعه با میانگین ۳/۲۵ در حد نسبتاً مطلوب قرار دارد. از نتایج دیگر پژوهش می‌توان به تأثیر محلات دروازه‌دار در افزایش میزان پایداری اجتماعی ساکنین و ارتقای میزان سرمایه اجتماعی و امنیت بعد از سکونت در محلات دروازه‌دار اشاره نمود.

واژگان کلیدی: زیست‌پذیری شهری، محلات دروازه‌دار، پایداری اجتماعی، امنیت شهری، تبریز.

۱. استادیار گروه شهرسازی و معماری، واحد مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، مراغه- ایران.

بیان مسأله

اکنون شهرها شکل غالب برای سکونت انسان‌ها هستند، هم‌چنین عامل اصلی در کاهش ذخایر طبیعی کره زمین هستند و عامل انتشار CO₂ می‌باشند و شهرها به طور هم‌زمان نابودی و ناجی انسان‌ها بر روی زمین هستند (Leach et al, 2017: 80). در طول دوره مدرنیسم، حومه‌نشینی باعث رشد پراکنده شهری گردید که مشکلات زیادی از جمله کاهش محله‌گرایی و سرمایه اجتماعی، کاهش تراکم، تخریب اراضی کشاورزی و سبز و ایجاد ترافیک به خاطر احداث فرودگاه‌های بزرگ و اداره‌ها در اطراف اتوبان-های منتهی به سکونت‌های حومه‌ای را سبب گردید (Katz and Altman, 2005). از سوی دیگر مقارن با مطرح شدن توسعه پایدار شهری در قالب پارادایم پست مدرنیسم، الگوی رشد فشرده شهری در قالب توسعه میان افزای شهری، باعث ایجاد محلات پایدار گردید که استفاده از انواع گزینه‌های حمل و نقل عمومی به ویژه حمل و نقل عمومی، کاربری‌های مختلط، تراکم بالا، تنوع ساکنین از نظر سطح درآمدی و طراحی مناسب و جذاب از ویژگی‌های این نوع از جوامع می‌باشد. بر این اساس و در راستای رشد درونزای شهری و جلوگیری از توسعه فیزیکی لجام گسیخته شهرها، اتخاذ راهبردهایی برای افزایش ظرفیت مسکن‌پذیری شهری در قالب برنامه‌ریزی مجتمع‌های مسکونی با طراحی مناسب و تقویت ابعاد زیست‌پذیری و پایداری در آن‌ها کاملاً ضروری است. در شرایط فعلی مجتمع‌های مسکونی از نظر برخی از نظریه‌پردازان شهری از جهت مطلوبیت‌های شهری با مشکلات و نواقصی مواجه هستند که پایین بودن کیفیات کالبدی، از جمله آن‌ها می‌باشد (قرایی، ۱۳۸۹). با توجه به رغبت بخش خصوصی برای ورود به بازار مسکن و احداث مجتمع‌ها و محلات دروازه‌دار و پیش‌بینی ازدیاد این نوع از سکونتگاه‌ها، ضرورت شناخت و تحلیل وضعیت موجود آن‌ها از نظر برنامه‌ریزی شهری و ویژگی‌های اجتماعی از جمله زیست‌پذیری و پایداری اجتماعی در راستای افزایش پایداری در این نوع از سکونتگاه‌ها بیش از پیش احساس می‌شود (pitking, 1991). آپارتمان‌نشینی را می‌توان از مهم‌ترین تحولات در فرایند اسکان بشر در شهرها دانست که به فرم غالب مسکن در دوران معاصر تبدیل شده است. امروزه در سطح کشور ۲۲۸۲۵۰۴۶ واحد مسکونی وجود دارد که از این میان ۸۹۷۵۶۲۴ واحد مسکونی به شکل آپارتمان هستند (۴۰ درصد) که این رقم در شهرها به ۵۰ درصد می‌رسد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). ایجاد کوی‌های مسکونی برای رفع نیازهای مسکن، احداث مجتمع‌های مسکونی کوچک و بزرگ مقیاس از جمله اقدامات انجام یافته در زمینه احداث مجموعه‌های مسکونی در کشور می‌باشد (عزیزی و همکاران، ۱۳۸۶: ۲۸). زیست‌پذیری مجموع عواملی است که کیفیت زندگی مجموعه‌های زیستی (جوامع) را ارتقا می‌بخشد. این عوامل شامل فاکتورهای مصنوعی (انسانی)، محیطی - طبیعی، رونق اقتصادی، ثبات و برابری اجتماعی و هم‌چنین فرصت‌های آموزشی، فرهنگی، تفریحی می‌باشد. برخی مطالعات نشان می‌دهد که علاقه به «شکل دادن به مکان و مکان‌سازی» به عنوان راهی برای ایجاد یک جامعه قابل زندگی است (Nirfalini Aulia, 2016: 336).

محلات دروازه‌دار به عنوان فضاهای متمایز کالبدی شهری اجتماع‌های کوچکی هستند که توسط عناصر فیزیکی مانند دیوار، فنس و درب محصور شده‌اند و از سایر نواحی شهر جدا گردیده‌اند. تاریخچه مطالعه این نوع از سکونتگاه‌ها به دهه ۱۹۷۰ بر می‌گردد. اُسکار نیومن، از جمله افرادی است که به شناسایی و نتایج ایجاد محیط‌هایی که از طریق عناصر فیزیکی مانند درب از سایر مجتمع‌ها متمایز می‌شوند پرداخته است. اما به طور جدی، مطالعه دقیق محیط‌های بسته شده (محلات دروازه‌دار) در سال ۱۹۹۷ توسط بلک لی و اسنایدر، وارد برنامه‌ریزی شهری گردید (Blakey & Snyder, 1997).

در نیمه دوم قرن بیستم، در طی شصت سال اخیر الگوهای زیادی در طراحی محله‌های جدید سکونتی به کار گرفته شده است که از جمله می‌توان به توسعه متحد برنامه‌ریزی شده^۱ PUD (دهه ۱۹۶۰)، توسعه واحدهای همسایگی سنتی^۲ TND (دهه ۱۹۸۰)، توسعه حمل و نقل محور^۳ TOD (دهه ۱۹۹۰) و دهکده‌های شهری^۴ UB (دهه ۱۹۹۰) اشاره نمود. در این مقاله سعی می‌شود ضمن مطالعه تطبیقی در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی شهر تبریز، به بررسی و ارزیابی سطح سرزندگی و پایداری آن‌ها در ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و همچنین به علل و پیامدهای اختصاصی کردن مجتمع‌های مسکونی نیز پرداخته شود.

در واقع گسترش محله‌های اختصاصی شده و گذاشتن دروازه برای کوچه‌ها (به ویژه در کلانشهرهای کشورهای غربی) بیانگر این است که این گونه نواحی برخی از کنش‌های اجتماعی خانواده‌های مشخص و ویژه را به نمایش می‌گذارد (Kirby, 2008: 78).

در طول چند سال اخیر به سبب فقدان قوانین لازم در زمینه مدیریت شهری به ویژه در سطح محلات، ساکنان در برخی از مناطق به طور غیر قانونی اقدام به اختصاصی نمودن معابر و محله‌ها نموده‌اند که این امر می‌تواند تبعات منفی هم برای ساکنان (کاهش سرزندگی، عدم کمک رسانی مناسب در مواقع بحران) و هم برای سازمان‌های مسوول به بار آورد (صدرموسوی و همکاران، ۱۳۹۳).

در اکثر کشورهای توسعه یافته مانند کانادا، شورابارهای محله‌های اختصاصی شده، تمامی هزینه‌های محله را از قبیل تأمین روشنایی، جمع‌آوری زباله، تأمین آب شرب ساکنان، آسفالت، کف‌سازی معابر، ایجاد فضای سبز و غیره را از ساکنان جمع‌آوری می‌کنند (Forsyth, 2005; Landman, 2008). در حالی که در کشور ایران و در شهر تبریز تمامی هزینه‌های فوق بر عهده ارگان‌های دولتی است. با توجه به بالا بودن هزینه‌های خدمات شهری، در صورتی که ساکنان این گونه محلات اقدام به تأمین هزینه‌ها نمایند؛ کیفیت خدمات رسانی به دیگر محله‌ها از جمله محله‌هایی که در مناطق کم درآمد شهری قرار گرفته‌اند ارتقاء خواهد یافت. در برخی از کلانشهرهای کشور آمریکا از جمله شیکاگو و نیویورک از محله‌های اختصاصی شده به عنوان راهبردی در راستای افزایش امنیت و ارتقای کیفیت محیطی استفاده می‌شود.

^۱. Planned United Development

^۲. Traditional neighborhood Development

^۳. Transitional oriented Development

^۴. Urban Villages

به دلیل اختلاط فرهنگی و نژادی، در دوره پست مدرنیسم شهرها بیشتر حالت قابلیت دفاعی^۱ به خود گرفتند (Koskela, 2000). پدیده خصوصی کردن محیط‌های مسکونی در اکثر کشورها در حومه‌های شهری اتفاق می‌افتد اما در شهر تبریز در داخل محدوده‌های شهری این پدیده قابل مشاهده است و این گونه محلات به عنوان یک سبک جدید سکونتی در نظام برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود. در صورتی که از طریق طراحی و برنامه‌ریزی شهری (پهنه‌های امن شهری^۲) می‌توان ضمن ارتقای امنیت محله باعث شادابی و سرزندگی محیط‌های مسکونی نیز شد. در واقع ساکنان محلات بسته شده از طریق ایجاد حفاظ و درب می‌خواهند که میزان پایداری محله افزایش پیدا نماید (Hipp, 2010).

تا به حال مطالعات زیادی در رابطه به زیست‌پذیری فضاهای شهری صورت گرفته است؛ این در حالی است که مطالعات اندکی در زمینه میزان زیست‌پذیری و پایداری اجتماعی و سرمایه اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی به ویژه مجتمع‌های مسکونی اختصاصی صورت گرفته است. بنابراین، در این مقاله وضعیت مولفه‌های و شاخص‌های زیست‌پذیری شهری در این نوع از سکونتگاه‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد.

بررسی و تحلیل مفهوم زیست‌پذیری در محلات دروازه‌دار و مشخص نمودن عوامل اصلی موثر در زیست‌پذیری این نوع از مجتمع‌های زیستی اهداف اصلی این تحقیق می‌باشد. شالوده تحقیق حاضر با هدف ارزیابی میزان زیست‌پذیری در این نوع از سکونتگاه‌ها و بر پایه جوابگویی به سوالات زیر شکل گرفته است:

- آیا اختصاصی کردن محلات دروازه‌دار میزان زیست‌پذیری را افزایش می‌دهد؟
- وضعیت پایداری در محلات دروازه‌دار با توجه به مقیاس آن‌ها در چه سطحی می‌باشد؟
- میزان احساس امنیت در محلات دروازه‌دار در چه حدی قرار دارد؟

پیشینه تحقیق

استیونز (۲۰۰۹)، در مطالعه‌ای به بررسی تطبیقی حوزه و قلمرو سرزندگی در کشور آمریکا و انگلیس پرداخته است. در ایالات متحده، در زمینه زیست‌پذیری تاکید بر برنامه‌ریزی‌های طول‌مدت از طریق افزایش پایداری محیطی، افزایش تراکم (تراکم معقول)، کاربری مختلط و بهبود سیستم حمل و نقل عمومی است؛ در حالی که در انگلستان، اهداف زیست‌پذیری جوامع بر مدیریت و توسعه مجدد در فضاهای ساخته شده (توسعه میان‌افزا) و بازآفرینی شهری استوار است.

نیرفلینی آیولیا (۲۰۱۶)، در مقاله‌ای تحت عنوان چارچوبی برای بسط محلات زیست‌پذیر در محیط‌های مسکونی عمومی در اندونزی، به بررسی عوامل انسان‌ساخت (مصنوع) و عوامل کالبدی-محیطی

^۱. Defensible

^۲. Home zone

موثر به شکل‌دهی به مکان در مسکن عمومی در شهر «میدان» اندونزی پرداخته است. ایشان در این مقاله از چهار استراتژی مدیریتی، فضاها و فعالیت‌های عمومی، برنامه‌ریزی و طراحی برای مکان‌سازی استفاده نموده است.

عبدالمحیط و لیاندا (۲۰۱۶)، در تحقیقی به کیفیت زندگی در مسکن کم درآمد در نیجریه پرداخته‌اند. در این مطالعه به بررسی محیط خانه، امکانات محله، رونق اقتصادی و محیط اجتماعی و مدنی و نقش این عوامل در زیست‌پذیری پرداخته شده است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد امنیت، تعاملات اجتماعی و امکانات و خدمات محله نقش بسزایی در میزان رضایت‌مندی ساکنین دارد.

پارکر و سیمپسون (۲۰۱۸)، در مطالعه‌ای با روش کمی و آماری به موضوع نقش فضاهای سبز در زیست‌پذیری شهری پرداخته‌اند. در این مقاله به نقش فضای سبز عمومی و ارتباط آن با زیست‌پذیری تاکید شده است. فضاهای سبز فواید ارزش‌مند متعدد اجتماعی، محیطی، اقتصادی و بهداشتی برای ساکنین به ارمغان می‌آورد. دسترسی عادلانه به فضاهای سبز و سهولت دسترسی به آن، قابلیت پیاده‌روی ساکنین را افزایش داده و باعث ایجاد شهر سالم می‌شود.

لیچ و همکاران (۲۰۱۷)، در تحقیقی کیفی و تفسیری که در مورد پایداری زیست‌پذیری، به صورت عملی (کاربردی) و انتقادی به بحث زیست‌پذیری در شهر بیرمنگام انگلستان پرداخته‌اند؛ به بحث زیست‌پذیری و پایداری و تفسیر انتقادی به این رویکرد اشاره نموده‌اند.

پورمحمدی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله‌ای با عنوان بررسی و تحلیل پایداری و سرزندگی مناطق تبریز با تاکید بر امنیت شهری با نگرش جامعه‌شناختی به بحث امنیت شهری در محلات دروازه‌دار اشاره کرده‌اند. در این مطالعه، به دلایل درب گذاشتن و مسدود نمودن کوچه‌ها اشاره شده است. نتایج تحقیق حاکی از آن است که گذاشتن درب در کوچه‌ها، از میزان زیست‌پذیری می‌کاهد ولی در عوض باعث افزایش امنیت شهروندان ساکن گردیده است.

سلیمانی مهرنجانی و همکاران (۱۳۹۵)، در تحقیقی ضمن معرفی زیست‌پذیری به عنوان رویکرد غالب در برنامه‌ریزی شهری جهان معاصر؛ خاستگاه نظری، دیدگاه‌های تأثیرگذار و ادبیات نظری - تجربی، ابعاد و شاخص‌های آن را بررسی نموده‌اند. یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که با توجه به شرایط امروز، در بیشتر شهرهای جهان توافق کلی درباره اهمیت و ضرورت شناخت، تحلیل و تبیین زیست‌پذیری شهری در ابعاد گوناگون وجود دارد.

میکائیلی هاچسو و آذر (۱۳۹۶)، در تحقیقی به مقایسه تطبیقی سرزندگی بین محلات سنتی و محلات دروازه‌دار پرداخته‌اند. در این مقاله با نشان دادن اهمیت سرزندگی شهری به عنوان عامل موثر در بهبود کیفیت فضاهای شهری به ارزیابی تطبیقی سرزندگی شهری در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی و محلات سنتی پرداخته شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که تفاوت معناداری از نظر پایداری و

سرزندگی شهری بین محلات سنتی و محله‌های اختصاصی وجود دارد. هم‌چنین بین مولفه‌های اجتماعی و کالبدی و میزان پایداری و احساس سرزندگی ساکنین ارتباط مثبت و معنی‌داری وجود دارد. سالاری مقدم و همکاران (۱۳۹۸)، در مطالعه‌ای به ارزیابی زیست‌پذیری شهری در محلات منطقه ۱۵ تهران پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد امتیاز ابعاد زیست‌پذیری در منطقه ۱۵ وضعیت مناسبی ندارند و بُعد اجتماعی - فرهنگی نسبت به سایر شاخص‌ها وضعیت مناسبی دارد. حسینی و همکاران (۱۳۹۹)، در مطالعه خود به زیست‌پذیری ذهنی در بافت‌های شهری کلانشهر تبریز اشاره نموده‌اند. این تحقیق در سه دسته از محلات کم برخوردار، نیمه‌برخوردار و برخوردار انجام یافته است. نتایج این پژوهش حاضر نشان می‌دهد به طور کلی زیست‌پذیری در بافت‌های شهر تبریز از حد متوسط پایین‌تر بوده و میزان زیست‌پذیری شهری در انواع بافت‌های شهر تبریز متفاوت است؛ به طوری که میزان زیست‌پذیری در بافت قدیم به دلیل کسب میانگین رتبه بیشتر در ابعاد خدمات و زیرساخت‌های شهری، اجتماع شهری، تاریخ شهری، اقتصاد شهری و مدیریت شهری بیشتر از بافت جدید بوده است.

مبانی نظری

محلات دروازه‌دار، ترکیبی از ویژگی‌های فضایی و اجتماعی همگن که متفاوت از سایر مجتمع‌های شهر می‌باشند و این گونه از مجتمع‌ها به نوعی استحکامات ایمنی فضایی شهر را شامل می‌شود (Hook & Vrdojlik, 2002: 195). ساکنان محلات دروازه‌دار در راستای ارتقای ایمنی، کاهش تردد و ترافیک عبوری به داخل محدوده سکونت، متمایز و متباین کردن محل زندگی خود از دیگر مناطق شهر، اقدام به گذاشتن موانع فیزیکی از جمله درب در ابتدای ورودی‌های محله می‌نمایند. لی گوینس (۲۰۰۵)، محلات دروازه‌دار را خصوصی کردن فضاهای عمومی شهرها قلمداد می‌کند. روند تقاضا برای زندگی در این نوع از مجتمع‌های زیستی هر روز بیشتر می‌شود. به طوری که امروزه بیش از ۶ درصد خانوارها در ایالات متحده در مجتمع‌های اختصاصی زندگی می‌کنند (۷ میلیون خانوار) و اکثر آن‌ها از طریق گذاشتن نگهبانی در ورودی محله و یا با استفاده کارت‌های رم‌زدار ورودی، محدودیت ورودی برای داخل مجتمع‌های اختصاصی ایجاد کرده‌اند (http://www.improta.com/ 2019).

سابقه ایجاد محلات دروازه‌دار (مجتمع‌های اختصاصی شده) به اولین سکونتگاه‌های ساخته انسان بر می‌گردد. شهرهای قدیمی به منظور حفاظت از ساکنان و مایملک آن‌ها دارای برج و بارو و دروازه بودند (حبیبی، ۱۳۸۳). حصار شهر در واقع نمادی از تملک مکان و متعلقات آن تلقی می‌شد. چنین دیوارهایی، اهمیت روانی بسیاری داشته و احساس وحدت و امنیت در ساکنان شهرها ایجاد می‌کردند (Mumford, 1961). یک دروازه یا گارد، نشانه‌ای است از یک زمین دارای امتیاز یا قلمروی که نفوذ به آن سخت

است (Flusty, 1997). به هر حال شواهدی وجود دارد که ایجاد محلات دروازه‌دار با محور نمودن سکونتگاه خود و بستن خیابان‌ها و کوچه‌ها ممکن است بر کاهش بعضی جرایم موثر واقع شود. سابقه محلات دروازه‌دار برای اولین بار در کشور ایالات متحده آمریکا در شهر نیویورک به بعد از ۱۸۰۰ میلادی بر می‌گردد، اما از دهه ۱۹۶۰ میلادی به بعد است که این گونه از فرم‌های سکونتی در کشور آمریکا به دلایل امنیتی و همچنین برای جدایی طبقاتی، به نوعی از سکونتگاه‌ها با مشخصات ویژه تبدیل می‌شوند (Hook & Vrdoljak, 2002: 195). به طوری که امروزه بیش از ۳ میلیون خانوار و با جمعیت بالغ بر ۸/۵ میلیون نفر در بیش از ۳۰ هزار محله اختصاصی زندگی می‌کنند (Sorkin, 1997; Soja, 2000).

تقسیم‌بندی انواع محلات دروازه‌دار

در سال ۱۹۹۷ بلکلی و اسنایدر «مجموع‌های اختصاصی شده» را به سه نوع دسته‌بندی کرده‌اند (Blakely and Snyder, 1997):

الف) مجتمع‌هایی که شیوه زندگی خاصی دارند.

این گونه جوامع بیشتر شبیه قلمرو باشگاه منافع مشترک هستند. عملکرد درب در مجتمع‌هایی که شیوه زندگی خاصی دارند برای تعیین و محدود نمودن مرز خدمات به کار می‌رود. در شهرهای کشوری غربی فراتر از مجتمع‌های اختصاصی به ویژه در حومه‌های شهری - شهرهای کوچکی وجود دارند که نه تنها با دیور و فنس احاطه شده‌اند؛ بلکه در داخل آن‌ها انواع امکانات و تسهیلات رفاهی شهروندان از جمله مدرسه، پارک، اداره‌جات دولتی، مراکز خرید و امکانات تفریحی تعبیه شده است (Hook, Vrdoljak, 2002: 196). مصداق این گونه از مجتمع‌های اختصاصی در کشور ایران، همان کوی‌های سازمانی می‌باشد.

ب) مجتمع‌هایی که دارای شأن و منزلت بالایی هستند (از نظر وجهه)

جوامع پرستیژ، محصول تمایزات اجتماعی است. عملکرد درب در این گونه مناطق بیشتر حالت سمبلیک و نمادین دارد و برای افزایش قیمت املاک و افزایش کیفیت محیط به کار می‌رود و نوع خاصی از قشر ساکنان شهر، در آن‌ها زندگی می‌کنند؛

ج) جوامعی که به لحاظ امنیتی با مجتمع‌های مسکونی و مجتمع‌های اطراف در سطح پایینی قرار گرفته‌اند.

کاهش میزان سرقت منازل و افزایش میزان امنیت (Chainey & Ratcliffe, 2005)، فواید روحی - روانی و منزلت اجتماعی برای ساکنان (Guterson, 1992)، افزایش حس تعلق مکانی، علاقه به محیط و مرادات اجتماعی (Blakely and Snyder, 1997)، توانایی در کنترل محیط سکونت و عملکرد هشداری درب ورودی به افراد متفرقه (Flusty, 1997)، از جمله محاسن مجتمع‌های مسکونی اختصاصی می‌باشد.

همچنین سبک زندگی خاص، امنیت، احداث خانه‌های سازمانی و متمایز کردن محیط سکونت از دیگر مناطق، دلیل اصلی گسترش این نوع از سکونتگاه‌ها در نظام شهرسازی می‌باشد.



تصویر شماره (۱): نمونه‌ای از محلات دروازه‌دار در کالیفرنیا

زیست‌پذیری شهری

از جمله مفاهیمی که در طی دهه گذشته در خیلی از زمینه‌های برنامه‌ریزی شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد؛ بحث زیست‌پذیری و پایداری شهری می‌باشد. ریشه‌های بحث درباره زیست‌پذیری شهری از دهه ۱۹۶۰ میلادی و در زمینه مباحث اجتماعی شهرها مورد استفاده قرار گرفت. تعریف اولیه کلمه زیست‌پذیری در مباحث علمی به ویژه در سیستم‌های طبیعی، شامل سه مفهوم «زنده بودن» و «رشد» و «توسعه» بود. زیست‌پذیری بر دو محور استوار است؛ زیست‌پذیری عینی و ذهنی^۱. در زیست‌پذیری عینی با استانداردها و ضوابط جهانی همراه است مانند سرانه تولید ناخالص داخلی یا سرانه فضای سبز، سرانه مسکونی که به صورت کمی و عددی قابل بیان و اندازه‌گیری است. در حالی که در زیست‌پذیری ذهنی، سطح رضایت‌مندی ساکنین و مباحث اجتماعی از جمله حس مکان و تعلق مکانی و هویت ساکنین (موضوعات روان‌شناسی محیطی) مدنظر است (Nirfalini Aulia, 2016: 337).

اهمیت شادی و زیست‌پذیری به حدی بوده که سقراط هدف اصلی از ایجاد شهر را تأمین نشاط و خوشبختی شهروندان می‌داند. مولفه‌های طراحی شهری از قبیل خوانایی، رنگ تعلق، همه شمولی، انعطاف‌پذیری، کیفیت فضای عمومی، همسازی با طبیعت، حس زمان، انرژی، آسایش اقلیمی، نفوذپذیری، غنای حسی، ایمنی و امنیت، اختلاط کاربری و فرم، کارایی و پاکیزگی محیطی؛ که در کنار زیست‌پذیری، «کیفیت کلی طراحی شهری» را شکل می‌دهند (گلکار، ۱۳۸۶: ۶۹). با توجه به تعاریف کیفیت

^۱. Objective and subjective

شهری، زیست‌پذیری یک «فضای شهری سرزنده» عبارت است از: فضایی که در آن حضور قابل توجهی از افراد و تنوع آن‌ها (به لحاظ سن، قشر و جنس) در گستره زمانی وسیع (شب و روز) که فعالیت آن‌ها عمدتاً به شکل انتخابی یا اجتماعی بوده و دارای دو رویه است که یک رویه آن وابسته به بینش، فرهنگ و ادراک مردم؛ و دیگری به کیفیت، زیبایی فضاهای شهری و معماری مربوط می‌شود که با هم ارتباط متقابل دارند. مک لارن معتقد است، پایداری به عنوان توصیف کننده یک حالت مطلوب یا مجموعه‌ای از وضعیت‌های مقاوم در طول زمان است. بر خلاف آن، کلمه «توسعه» در اصطلاح توسعه پایدار شهری به معنای فرایندی است که طی آن پایداری حاصل می‌شود (مک‌لارن، ۱۹۹۶). اگر شهر را به مانند موجود زنده فرض کنیم برای ادامه زندگی به زیست‌پذیری و نشاط نیازمند است. در شرایط امروزی، فضایی که در آن تعاملات اجتماعی شهروندان بروز می‌یابد و فرهنگ و رشد جامعه در بستر آن شکوفا و ارتقاء می‌یابد، روز به روز در حال افول است (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۲). پایداری مجتمع‌های مسکونی اختصاصی در ابعاد مختلف کالبدی - فیزیکی، اجتماعی - اقتصادی و زیست محیطی بررسی و تحلیل می‌شود. دانشمندان و برنامه‌ریزان شهری، مولفه‌ها و شاخص‌های متفاوتی را برای زیست‌پذیری فضاهای شهری ارائه داده‌اند که متغیرهای کالبدی - فیزیکی، اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی نقطه عطف و مشترک آن‌ها می‌باشد (جدول شماره ۱). متناسب با عوامل اجتماعی و تعاملات ساکنین، عوامل فیزیکی - کالبدی نیز در قالب نحوه قرارگیری بلوک‌های مجتمع‌های مسکونی تأثیر بسزایی در ارتقای کیفیت محیط و در نتیجه میزان زیست‌پذیری ساکنان ایفا می‌کند. در این میان نوع و نحوه چیدمان بلوک‌های مجتمع‌های مسکونی نقش پر رنگ‌تری در احساس زیست‌پذیری ساکنان دارد؛ چرا که با فاصله‌گیری ساختمان‌ها از یکدیگر ضمن اشرافیت و افزایش حریمیت، فضاهای آزاد بین ساختمان‌ها به صورت پارک و محوطه‌سازی می‌شوند و جذابیت و آرامش خاصی به استفاده‌کنندگان از چنین فضاهایی می‌دهند. گونه‌شناسی مجتمع‌های مسکونی بلند مرتبه متشکل از بلوک‌های متفاوت، علاوه بر گونه‌شناسی مبتنی بر نوع دسترسی و روابط فضاهای داخلی، در نحوه قرارگیری و همنشینی فضای باز و بسته نیز می‌باشد. گونه‌های غالب این مجتمع‌ها، چیدمان محیطی، بلوک‌های منفرد، بلوک‌های ردیفی و ترکیب مختلفی از سایر بلوک‌ها است (Biddulph, 2007). بی‌دالف، گونه‌شناسی خاصی از مجتمع‌های مسکونی را براساس همنشینی فضاهای باز و بسته ارائه کرده است. برین اساس، وی چهار الگوی «محیطی»، «خطی»، «منفرد» و «ترکیبی» را در طرح‌های مسکونی دسته‌بندی می‌کند (جلیلی و عینی‌فر، ۱۳۹۲: ۵۹). مولفه‌ها و زیرشاخص‌های مدل تحلیلی تحقیق که بیانگر متغیرهای اصلی و زیرمعیارهای موثر در زیست‌پذیری مجتمع‌های مسکونی می‌باشد، از مطالعات مرتبط با موضوع زیست‌پذیری از منابع مختلفی مانند لاندری (۱۹۹۴)، راهبردهای توسعه پایدار طبق دستور کار ۲۱، لنارد (۱۹۹۷)، ایونز (۲۰۰۲)، سالزانو (۱۹۹۷)، سی تیز پلاس (۲۰۰۳)، جیکوینز (۱۹۶۱)، مایکل ساوت ورث (۱۹۸۹)، براین گودی (۱۹۹۳)، استخراج گردیده است.

جدول شماره (۱): عوامل، مولفه‌ها و شاخص‌های موثر زیست‌پذیری طبق نظر نظریه‌پردازان

عامل	نظریه‌پردازان	راهبرد	مولفه‌های موثر زیست‌پذیری
زیستی-اجتماعی	سی تیز پلاس (۲۰۰۳)	فضای شهری مطلوب	سلامت جسمی و روانی و اجتماعی شخص، غنای روحانی و فرهنگی، عدالت، منزلت و مشارکت
	هالوک (۱۹۹۷)	زندگی سالم	امکان حرکت و جابجایی، طراحی برای تمام سنین جامعه، شهری برای همه
	لنارد (۱۹۹۷)	اعتماد بین شهروندان	گفتگو و اعتماد ساکنان نسبت به هم، تبادل تجربیات نزدیکی محل کار به خانه، دستمزد متناسب با اجاره
پایداری اقتصادی	ایونز (۲۰۰۲)	تأمین معیشت شهروندان	خانه، دسترسی به خدمات مورد نیاز خانواده
کالبدی	لنارد (۱۹۹۷)	زیباشناسی شهری	ملاحظات زیباشناسانه، معنای محیط کالبدی
جغرافیایی	در کشور برزیل (۲۰۰۶) اجرا شده	یادگیری مادام‌العمر	آموزش‌های حرفه‌ای برای افراد کم درآمد، دوره کارآموزی صنعتی برای کارمندان

منبع: (نگارنده، بر اساس تلخیص از منابع مختلف)

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر تبریز به عنوان بزرگ‌ترین متروپل شمال غرب ایران با وسعتی حدود ۲۵ هزار هکتار در موقعیت جغرافیایی ۳۳، ۱۱، ۴۶° طول شرقی و ۱، ۹، ۳۸° عرض شمالی با ارتفاع متوسط ۱۳۴۰ متر در جلگه‌ای به نام جلگه تبریز واقع شده است. طبق آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن، جمعیت شهر تبریز حدود ۲ میلیون بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). سابقه ایجاد محلات دروازه‌دار در شهر تبریز به اواخر دوره پهلوی بر می‌گردد. در این دوره پروژه‌هایی عظیمی مانند شهرک امام (به صورت پیش ساخته) در غرب شهر و ایرداک در قسمت شرق شهر (منطقه ولی عصر) ساخته شدند. در سال‌های بعدی، پروسه ایجاد محلات دروازه‌دار نیز سیر صعودی به خود می‌گیرد و محلات دروازه‌دار بزرگ مقیاسی مانند فرهنگ‌شهر در دهه شصت شمسی ساخته می‌شوند. نمونه‌های مورد مطالعه این تحقیق شامل محلات دروازه‌دار آسمان، فرهنگ شهر، آبادانی مسکن، اسکان، پزشکان، میلاد و امیر کبیر می‌باشند (تصویر ۲).



تصویر شماره (۲): محدوده‌های مورد مطالعه

روش‌شناسی تحقیق

تحقیق حاضر از لحاظ روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی و از نظر هدف و ماهیت تحقیق از نوع کاربردی و توسعه‌ای می‌باشد. ابزار مطالعه مبتنی بر عملیات میدانی پیمایشی (مشاهده مستقیم، مصاحبه و تکمیل پرسشنامه) و بهره‌گیری از اسناد و مدارک موجود می‌باشد. به منظور تعیین حجم نمونه از روش کوکران استفاده گردیده است (حافظ‌نیا، ۱۳۷۸). با توجه به جامعه آماری (N) که ۳۲۶۱ واحد مسکونی می‌باشد، کل محلات دروازه‌دار در شهر تبریز حجم نمونه آماری (n) ۳۴۳ مورد برآورد گردید. در انتخاب حجم نمونه‌ها از روش نمونه‌گیری تصادفی طبقه‌بندی شده استفاده شده است. برای تعیین قابلیت اعتماد و پایایی پرسشنامه از روش آزمون آماری آلفای کرونباخ استفاده شده است. مولفه‌های سنجش زیست‌پذیری در جوامع دروازه‌دار شامل مولفه‌های کالبدی-فیزیکی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و مولفه‌های محیطی می‌باشد که هر یک از این مولفه‌ها به زیرشاخص متعددی تقسیم‌بندی گردیده‌اند. بر اساس محاسبات صورت گرفته در نرم افزار spss چون ضرایب آلفای تمامی متغیرهای پرسشنامه‌ها، بزرگ‌تر از ۰/۷ بود، ضرورتی برای حذف هیچ کدام از سؤالات وجود نداشت. همچنین برای حصول اطمینان از اجزای تشکیل دهنده پرسشنامه از اعتبار محتوا و روایی آن، پرسشنامه در اختیار صاحب‌نظران قرار داده شد و مورد تأیید قرار گرفت. برای مقایسه میانگین اثرات یک یا چند متغیر مستقل (مقیاس محلات دروازه‌دار) بر روی یک متغیر وابسته (پایداری اجتماعی) آزمون تحلیل واریانس تک متغیری ANOVA به کار گرفته شده است. در تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار آماری SPSS 20 استفاده شده است.

یافته‌ها

ویژگی‌های فردی ساکنین

ویژگی‌های فردی ساکنین (متغیرهای زمینه‌ای) می‌توانند در زیست‌پذیری و پایداری اجتماعی محلات بسته و دروازه‌دار موثر واقع شوند. بر طبق اطلاعات پرسشنامه‌ها، بیشترین درصد توزیعی پاسخ دهندگان بین طبقه ۶۰-۴۶ سال واقع شده‌اند (با ۴۸ درصد و با فراوانی ۱۶۸ نفر). با توجه به جدول شماره (۲) بیش از ۸۵ درصد از جوابگویان پرسشنامه‌ها بالای ۳۰ سال سن دارند.

جدول شماره (۲): توزیع فراوانی پاسخگویان بر اساس طبقات و گروه‌های سنی

گروه سنی	فراوانی	درصد	درصد تجمعی
زیر ۳۰ سال	۳۶	۱۰.۵	۱۰.۵
۳۱-۴۵	۱۲۰	۳۵	۴۵.۵
۴۶-۶۰	۱۶۸	۴۸	۹۳.۵
بالای ۶۰	۱۹	۶.۵	۱۰۰
مجموع	۳۴۳	۱۰۰	-

جهت سنجش میزان سطح سواد، از پایه‌های رسمی آموزش و پرورش برای طبقه‌بندی مدارک تحصیلی استفاده شده است. از نظر تحصیلی، بیش از ۳۵ درصد از پاسخگویان با فراوانی ۱۱۹ نفر را مدرک لیسانس و بعد از آن ۳۱ درصد با فراوانی ۱۰۵ نفر هم مدرک دیپلم دارند. ۲۰ درصد با فراوانی ۶۸ نفر سیکل، ۱۰ درصد را با فراوانی ۳۶ نفر دارای مدرک فوق لیسانس، ۴ درصد با فراوانی ۱۵ نفر هم دکترا داشتند. مدارج تحصیلی بیانگر نوع شغل و نتیجتاً وضعیت اقتصادی و درآمدی یک اجتماع محسوب می‌شود. میزان متوسط بعد خانوار در مجتمع‌های مسکونی مورد مطالعه، ۳.۲ نفر می‌باشد که از میانگین بعد خانوار شهری در سطح کشور که برابر با ۳.۴۸ و هم‌چنین از میانگین شهر تبریز که برابر با ۳.۲ می‌باشد (طبق سرشماری ۱۳۹۰) کمتر می‌باشد. بیشترین میزان بعد خانوار با فراوانی ۱۳۶ نفر (۳۹.۶۵ درصد) ۴ نفره و ۲.۵ درصد نیز با فراوانی ۹ خانوار ۱ نفره بودند. در برخی از محلات دروازه‌دار مانند اسکان، نگین میلاد و مجتمع مسکونی امیرکبیر مساحت خانه‌ها کمتر می‌باشد و معمولاً خانوارها زمانی که تعداد نفرات-شان بیشتر می‌شود مجبور می‌شوند این گونه از مجتمع‌های مسکونی را ترک می‌کنند. هم‌چنین با توجه به قرارگیری مجتمع‌های مسکونی فوق در قسمت‌های متوسط و پایین شهر، و کم بودن میزان اجاره خانه در این واحدها (به خاطر متراژ کم) خانواده‌هایی که تازه ازدواج و تشکیل خانواده داده‌اند، رغبت بیشتری نسبت به سکونت در این مجتمع‌ها دارند.

توصیف و تحلیل شاخص‌های زیست‌پذیری بر اساس شاخص‌های ترکیبی

بر طبق مبانی نظری تحقیق، پس از احصاء شاخص‌ها و تبدیل آن‌ها به متغیرهای قابل سنجش در قالب پرسشنامه، در ادامه تجزیه و تحلیل این شاخص‌ها و متغیرها بر اساس شاخص ترکیبی متغیرها مورد بررسی قرار می‌گیرد.

تحلیل وضعیت کالبدی محلات دروازه‌دار

بر اساس شاخص ترکیبی، متغیرهای حمل و نقل عمومی، کیفیت مسکن، سازگاری، چیدمان بلوک‌ها، ترکیب کاربری‌ها، امکانات و خدمات رفاهی، مساحت مسکن، محصوریت ساختمان و تعداد اتاق‌ها در بخش وضعیت کالبدی مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. طبق شاخص‌های ترکیبی و با استفاده از طیف اندازه‌گیری لیکرت در بین محلات دروازه‌دار، مجتمع آسمان با امتیاز ۴، در صدر مجتمع‌های مسکونی اختصاصی قرار گرفته و مجتمع مسکونی اسکان با امتیاز ۲/۷۱ گزینه آخر محسوب می‌شود. تحلیل داده‌های منتج از پرسشنامه و با تکیه بر مشاهدات میدانی، برای ارزیابی وضعیت متغیرهای کالبدی بر اساس شاخص ترکیبی نشان می‌دهد که متغیرهای تعریف شده در ۳۰/۱ درصد از محلات دروازه‌دار کاملاً خوب، ۲۹ درصد خوب و ۲۰/۷ درصد متوسط، ۱۱/۷ درصد ضعیف و ۸/۵ درصد نیز کاملاً ضعیف ارزیابی شده‌اند. از لحاظ متغیرهای کالبدی مجتمع‌های مسکونی اسکان و نگین میلاد و امیرکبیر در وضعیت نامناسبی قرار دارند که اکثراً پاسخگویان از شرایط کاربری‌های اطراف (ناسازگاری کاربری‌ها) و مساحت کم خانه‌ها، امکانات و خدمات رفاهی داخل مجتمع‌های مسکونی و همین‌طور چیدمان بلوک‌ها رضایت پایینی داشتند. طبق نظر ساکنین، مجتمع‌های مسکونی اختصاصی از نظر متغیرهای کالبدی مانند: وضعیت حمل و نقل، کیفیت مسکن، سازگاری با سایر کاربری‌های اطراف، محصوریت مجتمع (وجود موانع و محدودیت‌های ورودی) رضایت دارند، اما ساکنین مجتمع‌های مسکونی اختصاصی از نظر امکانات و خدمات رفاهی، مساحت مسکن و همچنین تعداد اتاق ناراضی هستند (جدول شماره ۳).

با توجه به این که مجتمع‌های مسکونی دارای بار تراکمی بالاتری هستند، بر این اساس خدمات و امکانات داخل مجتمع و همچنین بیرون از مجتمع برای جوابگویی به نیازهای روزمره و هفتگی ساکنین برنامه‌ریزی شده‌اند. امکاناتی مانند سوپرمارکت، مدارس، پارک‌ها و سایر کاربری‌های انتفاعی در اطراف این نوع از مسکن مشاهده می‌گردد. در این بین، محصوریت و حس تعلق مکانی که عامل آن محصوریت ساختمان است، در این مسکن بیشتر دیده می‌شود. علاوه بر آن با توجه به گشودگی فضایی و فضای مناسب در حیات خلوت ساختمان‌ها و فضای باز محوطه‌ها امکان ورزش و سرگرمی برای کودکان نیز فراهم است. در بعضی از مجتمع‌های مسکونی که چیدمان بلوک‌ها در آن‌ها به صورت منفرد و با رعایت فاصله و رعایت اشرافیت (عدم قرارگیری بلوک ساختمانی در مقابل یکدیگر) است، سطح رضایت‌مندی ساکنین نیز بیشتر است. همچنین در این نوع از مجتمع‌ها، حس قلمروگرایی و رعایت حریم (عدم تداخل

حریم) با استفاده از نرم فضاها مانند نورسبز و چمنکاری رعایت شده است و ساکنین هر ساختمان فقط در جلوی ساختمان و در حیات فرضی (ذهنی) خود اقدام نشستن و استفاده از فضای باز می‌کنند. ضمن اینکه ویو و منظره فضای باز سایر قسمت‌های حیات نیز مشاهده می‌شود.

جدول شماره (۳): وضعیت متغیرهای کالبدی مجتمع‌های اختصاصی طبق نظر پاسخ دهندگان به درصد

متغیر	کاملاً خوب	خوب	متوسط	ضعیف	کاملاً ضعیف
حمل و نقل عمومی	۴/۲	۴۶/۳	۲۷/۴	۱۳/۷	۸/۴
کیفیت مسکن	۵/۳	۳۳/۷	۳۴/۷	۱۲/۶	۱۳/۷
سازگاری	۸/۱	۴۰/۲	۳۶/۸	۱۴/۷	۲/۲
چیدمان بلوک‌ها	۹/۵	۳۶/۸	۲۹/۵	۱۷/۹	۶/۳
اختلاط کاربری	۵/۱	۲۰	۶۲	۱۰/۸	۱/۲
امکانات و خدمات رفاهی	۶/۳	۲۴/۲	۳۲/۶	۲۷/۴	۹/۵
مساحت مسکن	۸/۴	۲۷/۴	۴۴/۲	۱۶/۸	۳/۲
محصوریت	۱۷/۹	۴۰	۲۴/۲	۱۳/۷	۴/۲
تعداد اتاق	۲۳/۸	۱۲	۲۸/۲	۲۳	۱۳

تحلیل وضعیت اجتماعی و فرهنگی محلات دروازه‌دار

برای رسیدن به زیست‌پذیری و پایداری اجتماعی، غیر از این که محلات دروازه‌دار از ویژگی‌های کالبدی مناسبی برخوردار باشد؛ بایستی از نظر متغیرهای اجتماعی نیز در شرایط مناسبی قرار بگیرند. بر اساس شاخص ترکیبی، متغیرهای امنیت، مشارکت، برگزاری مراسمات، هویت، گمنامی، تعلق مکانی، میزان شناخت همسایگان، استرس‌های روحی و روانی و میزان اعتماد به همسایه در بخش وضعیت اجتماعی مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. تحلیل داده‌های منتج از پرسشنامه برای ارزیابی وضعیت متغیرهای اجتماعی بر اساس شاخص ترکیبی نشان می‌دهد که متغیرهای تعریف شده در ۶۶ درصد از مجتمع‌های مسکونی اختصاصی کاملاً خوب و خوب، ۱۶ درصد متوسط و نهایتاً تنها ۱۸ درصد از ساکنین از شرایط اجتماعی محلات دروازه‌دار راضی نبوده‌اند (که این میزان در مجتمع‌های مسکونی نگین میلاد و اسکان بالاتر از سایر مجتمع‌های مسکونی است که دلیل آن نیز عدم یکنواختی ساکنین از نظر فرهنگی می‌باشد) (جدول شماره ۴).

در ساختمان‌هایی که به صورت محصور و درب‌دار هستند، میزان شناخت و ارتباط ساکنین با هم بسیار زیاد است. در این نوع از خانه‌ها، میزان سرمایه اجتماعی ساکنین بالاتر از سایر خانه‌ها است. سرمایه اجتماعی، اعتماد می‌آورد و همین امر باعث افزایش اعتماد ساکنین به یکدیگر و حس تعلق و حس سرنوشت مشترک در میان ساکنین این نوع از ساختمان‌ها گردیده است. هم‌چنین وجود مانع چه به

صورت مانع فیزیکی مانند گیت و چه به صورت مانع نمادی و سمبلی مانند طراحی سردرب ورودی باعث ایجاد حس ورود به مکان متفاوت از جانب غریبه‌ها می‌شود و جلوی تردهای بی‌مورد به داخل ساختمان گرفته می‌شود. وجود تالار مراسمات در مجتمع‌های بزرگ باعث افزایش تعاملات اجتماعی شده است و این امر بر شناخت و اعتماد و سرمایه اجتماعی ساکنین نیز تاثیر مثبتی گذاشته است. متأسفانه در این ساختمان‌ها به سبب تراکم بالاتر ذهنی و عینی جمعیت، استرس‌های روحی و روانی بیشتری مشاهده می‌شود که نیاز است با کاهش بار تراکمی ساختمانی و جمعیتی و افزایش فضای باز، فضاهای شادی و نشاط مانند استخر و مکان‌های سوم در داخل ساختمان مانند کافه‌تریاها و نرم‌فضاها این عامل منفی را کاهش داد.

جدول شماره (۴): وضعیت متغیرهای اجتماعی مجتمع‌های اختصاصی طبق نظر پاسخ‌دهندگان به درصد

متغیر	کاملاً خوب	خوب	متوسط	ضعیف	کاملاً ضعیف
امنیت	۲۰	۳۸/۹	۲۵/۳	۷/۴	۸/۴
مشارکت	۳۰/۹	۲۳/۳	۳۲/۳	۶/۱	۷/۴
برگزاری مراسمات	۱۸/۹	۲۶/۳	۳۶/۸	۱۶/۸	۱/۱
هویت	۹/۲	۲۲/۱	۴۵/۳	۱۳/۹	۰/۵
گمنامی	۶/۳	۲۸/۷	۲۶/۳	۲۵/۳	۱۳/۴
تعلق مکانی	۱۶/۳	۳۰/۵	۳۲/۱	۱۳/۷	۷/۴
میزان شناخت همسایگان	۱۶	۲۸/۷	۳۴/۷	۱۴/۳	۶/۳
استرس‌های روحی و روانی	۱۱/۲	۲۹/۴	۳/۶	۱۵/۳	۸/۱
اعتماد به همسایه	۱۱/۳	۲۳/۴	۴۳/۲	۱۱/۶	۱۰/۵

تحلیل وضعیت اقتصادی محلات دروازه‌دار

تحلیل داده‌های منتج از پرسشنامه برای ارزیابی وضعیت متغیرهای اقتصادی بر اساس شاخص ترکیبی نشان می‌دهد که متغیرهای تعریف شده در ۶۴/۴ درصد از محلات دروازه‌دار کاملاً خوب و خوب، ۲۵/۲ درصد متوسط و ۱۰/۴ درصد نیز ضعیف و کاملاً ضعیف ارزیابی شده‌اند. طبق نتایج پرسشنامه، اکثر ساکنین مجتمع‌های مسکونی از لحاظ قشربندی اجتماعی و اقتصادی شبیه به هم بودند که این می‌تواند در افزایش زیست‌پذیری ساکنین موثر واقع شود. هم‌چنین پایین بودن نرخ بار تکفل و تعداد نفقات باعث کاهش هزینه‌های خانوارهای ساکن در این گونه از مجتمع‌های مسکونی گردیده است. در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی که در مناطق پایین دست شهر و فقیرنشین شهر تبریز قرار گرفته‌اند (مانند اسکان و نگین میلاد) میزان درآمد ساکنین از متوسط یک میلیون کمتر می‌باشد که این امر می‌تواند تاثیرات نامطلوبی را بر زیست‌پذیری ساکنین بگذارد (جدول ۵).

جدول شماره (۵): وضعیت متغیرهای اقتصادی مجتمع‌های اختصاصی طبق نظر پاسخ دهندگان

متغیر	کاملاً خوب	خوب	متوسط	ضعیف	کاملاً ضعیف
میزان درآمد	۹/۶	۱۲/۸	۴۵/۲	۳۰/۲	۲/۲
بار تکفل	۳/۲	۴۵/۳	۲۸/۴	۲۱/۱	۲/۱
قیمت مسکن	۱۷	۲۳	۴۵/۶	۸	۶/۴
رضایت شغلی	۱۶/۱	۲۲/۳	۳۷/۹	۱۵/۶	۸/۱
طبقه اقتصادی	۲۴/۶	۲۵/۵	۳۰/۳	۱۲/۱	۷/۵
نزدیکی به محل کار	۱۶/۳	۲۱/۳	۳۴/۴	۱۷/۵	۱۰/۵

تحلیل شرایط محیطی مجتمع‌های محلات دروازه‌دار

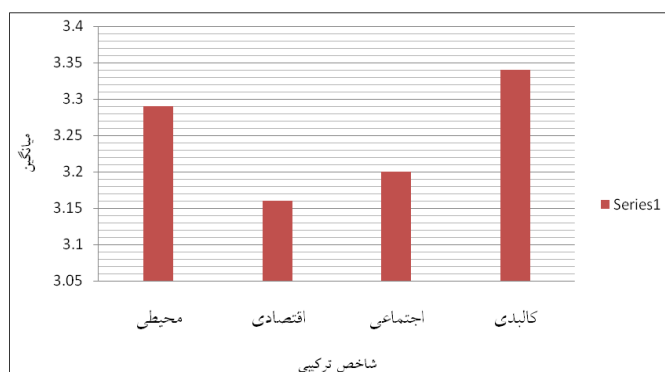
امروزه مشکلات ناشی از ایجاد شهرهای بزرگ و تخریب محیط زیست، باعث ایجاد مکاتب متعددی در زمینه ابعاد زیست محیطی شده است: مانند اکولوژی شهری، توسعه پایدار شهری، ایجاد شهر سالم، شهرهای اکولوژیکی (اکوسیستی)، و نظریه اجتماعی سبز و غیره. شهر اکولوژیکی شهری است پایدار که می‌تواند برای ساکنین یک محیط مسکونی جذاب بوده و بدون این که پایگاه اکولوژیکی که بر روی آن اتکا دارد را تخریب کند. در اکولوژی انسانی هر گونه رابطه انسان با محیط زیست او مورد مطالعه قرار می‌گیرد و حاصل آن: اکولوژی مسکن، اکولوژی روستایی و اکولوژی شهری است (شکویی، ۱۳۷۲). چشم-انداز مجتمع، کیفیت طراحی محیطی، کیفیت هوا و غنای حسی از متغیرهای سنجش ابعاد محیطی مجتمع‌های مسکونی اختصاصی می‌باشد. تحلیل داده‌های منتج از پرسشنامه برای ارزیابی وضعیت متغیرهای محیطی بر اساس شاخص ترکیبی نشان می‌دهد که متغیرهای تعریف شده در ۳۴ درصد از مجتمع‌های مسکونی اختصاصی کاملاً مطلوب، ۳۲/۷ مطلوب، ۲۲/۵ متوسط، ۶/۸ درصد نامطلوب و ۴ درصد کاملاً نامطلوب ارزیابی شده اند (جدول شماره ۶).

جدول شماره (۶): وضعیت شاخص کل ابعاد محیطی مجتمع‌های مسکونی

متغیر	کاملاً خوب	خوب	متوسط	ضعیف	کاملاً ضعیف
چشم انداز	۱۲/۵	۲۶/۴	۳۸/۳	۱۵/۶	۷/۲
کیفیت طراحی محیطی	۵	۱۵	۵۸/۵	۱۳/۵	۸
کیفیت هوا	۱۴/۲	۲۵	۳۸	۱۵/۳	۷/۵
غنای حسی (معماری حواس)	۱۱/۳	۲۱۹	۴۱	۱۶/۱	۹/۷

طبق نتایج پرسشنامه در رابطه با کیفیات محیطی، غیر از کیفیت طراحی محیطی، بقیه متغیرها در وضعیت خوبی قرار گرفته‌اند. تقریباً غیر از مجتمع مسکونی آسمان و فرهنگ شهر که دارای فضاهای میانی مناسبی بودند، سایر مجتمع‌های مسکونی از این نظر ضعیف بودند. بنابراین نیاز است که در طراحی

مجتمع‌های مسکونی اختصاصی به ویژه در مقیاس بزرگ‌تر به محوطه‌سازی و برنامه‌ریزی فضاهای میانی بلوک‌ها توجه بیشتری شود. طبق خروجی‌های نرم‌افزار آماری spss میانگین تمامی شاخص‌های ترکیبی بالاتر از حد متوسط طیف لیکرت (۳) می‌باشد. بیشترین میانگین طبق طیف لیکرت به شاخص‌های کالبدی با میانگین ۳/۳۴ اختصاص دارد. شاخص‌های ترکیبی محیطی با ۳/۲۹ و اجتماعی با ۳/۲ و شاخص‌های ترکیبی اقتصادی با ۳/۱۶ در مرتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند (نمودار شماره ۱).



نمودار شماره (۱): میانگین شاخص‌های ترکیبی متغیرهای زیست‌پذیری مجتمع‌های اختصاصی طبق نظر پاسخ‌دهندگان

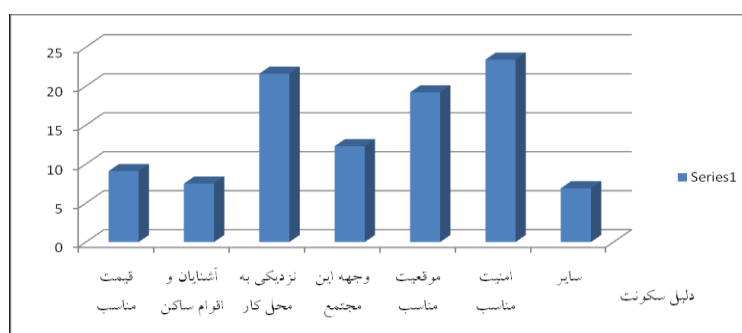
محلات درب‌دار از نظر متغیرهای اجتماعی مجتمع‌های اختصاصی؛ سطح احساس امنیت، میزان مشارکت ساکنین در برنامه‌های عمرانی مجتمع، همکاری در برنامه‌ریزی و اجرای مراسمات مذهبی، تعلق مکانی و میزان شناخت همسایگان در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی در وضعیت مطلوبی قرار دارند. چیزی که در بین متغیرهای اجتماعی بیش از سایر متغیرها در این گونه از مجتمع‌های مسکونی برجستگی دارد؛ امن بودن و مشارکت ساکنین است. به طوری که بیش از ۵۸ درصد از ساکنین وضعیت امنیت مجتمع‌های مسکونی را مطلوب و کاملاً مطلوب ارزیابی کرده‌اند و بیش از ۸۰ درصد هم میزان امنیت مجتمع‌های مسکونی را که نقش زیادی در پایداری اجتماعی دارد را متوسط به بالا انتخاب نموده‌اند. هم‌چنین بیش از ۵۴ درصد از ساکنین وضعیت مشارکت را در این گونه از مجتمع‌ها را خوب و کاملاً خوب ارزیابی نموده‌اند. میزان علاقه به محل سکونت که تحت عنوان گویه تعلق مکانی از ساکنین پرسیده شده است، بالا می‌باشد (نزدیک ۴۷ درصد از ساکنین میزان تعلق مکانی‌شان خوب و کاملاً خوب می‌باشد). طبق نتایج پرسشنامه، اکثر ساکنین مجتمع‌های مسکونی از لحاظ قشربندی اجتماعی و اقتصادی شبیه به هم بودند که این می‌تواند در افزایش سرزندگی ساکنین موثر واقع شود. هم‌چنین پایین بودن نرخ بار تکفل و تعداد نفرات باعث کاهش هزینه‌های خانوارهای ساکن در این گونه از مجتمع‌های مسکونی گردیده است.

میزان پایداری اجتماعی بعد از سکونت در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی شده بهبود و ارتقاء یافته است. به عبارت دیگر با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان گفت که «زندگی در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی باعث بهبود وضعیت پایداری اجتماعی ساکنین از جمله مشارکت و سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، اعتماد به همسایه، تعلق مکانی، همکاری در پروژه‌های عمرانی و سایر مولفه‌های پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی اختصاصی شده است.

اختلاف معنی‌داری بین مجتمع‌های مسکونی اختصاصی از نظر شاخص‌های وضعیت اجتماعی طبق تحلیل‌های آماری مشاهده نمی‌شود که این امر بیانگر میزان مشارکت و سرمایه اجتماعی ساکنین در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی با توجه به شناخت خوب مردم و اعتماد همسایگان نسبت به هم می‌باشد. هر چند که میزان اعتماد ساکنین نسبت به همسایگان در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی که از نظر درآمدی در وضعیت مطلوبی قرار دارند با سایر مجتمع‌ها متفاوت است. بدین معنی که میزان اعتماد در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی مانند آسمان تبریز بیشتر می‌باشد و در مقابل شناخت همسایگان در مجتمع‌های مسکونی با درآمد پایین بیشتر و میزان اعتمادشان کم می‌باشد.

دلیل سکونت

برای پی بردن به دلیل انتخاب محلات دروازه‌دار به عنوان محل زندگی و سکونت هفت گزینه در پرسشنامه ذکر گردید که طبق نتایج توصیفی پرسشنامه‌ها، بیشترین دلیل سکونت در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی امنیت مناسب مجتمع‌ها (با توجه به داشتن دیوار دور مجتمع و نگهبان درب ورودی) با ۲۳/۴ درصد می‌باشد. همین‌طور نزدیکی به محل کار (۲۱/۶ درصد) و موقعیت مناسب (۱۹/۲) از دلایل دیگر سکونت در این نوع از مجتمع‌های زیستی می‌باشند (نمودار شماره ۲).



نمودار شماره (۲): دلیل سکونت در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی

بررسی وضعیت امنیت

یکی از محاسن مهم محلات دروازه‌دار احساس امنیت مطلوب در این گونه از سکونتگاه‌ها می‌باشد. دلیل آن هم شناخت بیشتر ساکنین نسبت به یکدیگر، دیوارکشی مجتمع و کنترل ورود و خروج ساکنین می‌باشد. بیش از ۶۰ درصد از پاسخ دهندگان، امنیت مجتمع‌های مسکونی را خوب و خیلی خوب ارزیابی کرده‌اند و بر طبق طیف لیکرت، میانگین امتیاز آن ۳/۶۶ محاسبه گردیده است.

وضعیت زیست‌پذیری

بعد از مشخص شدن شاخص‌های اصلی زیست‌پذیری (نحوه انتخاب شاخص‌ها قبلاً توضیح داده شده است) از روش آزمون آماری آزمون تی تک نمونه t برای سنجش میزان زیست‌پذیری استفاده شده است. چون از طیف لیکرت استفاده شده است عدد ۳ به عنوان میانه (حد متوسط) در نظر گرفته شده است. بر این اساس اگر میانگین گویه‌های شاخص‌ها بالاتر از عدد ۳ باشد؛ بیانگر برقراری زیست‌پذیری و اگر کوچک‌تر از ۳ باشد یعنی زیست‌پذیری در محلات دروازه‌دار وجود ندارد. بدین منظور طبق ادبیات نظری، مولفه‌های اصلی زیست‌پذیری مجتمع‌های مسکونی اختصاصی مشخص گردید؛ سپس در محیط نرم‌افزار spss (در بخش Transform) میانگین گویه‌های هر کدام از شاخص‌ها در پرسشنامه محاسبه گردید.

جدول شماره (۷): میانگین شاخص‌های اصلی زیست‌پذیری مجتمع‌های مسکونی اختصاصی مورد مطالعه

مجتمع	شاخص‌ها (مولفه‌ها)			
	کالبدی	اجتماعی	اقتصادی	محیطی
پزشکان	۳/۷۹	۳/۱	۳/۵۶	۴
آسمان	۷	۳/۱۳	۳/۵۶	۴
امیرکبیر	۳/۳۷	۳/۸۳	۳	۳/۱
فرهنگ شهر	۳/۶۶	۳/۱۵	۳/۱	۳/۲
آبادانی	۳/۱۸	۳/۱	۳/۰۳	۳
اسکان	۲/۷۱	۳/۰۱	۲/۸۹	۲/۷۹
نگین میلاد	۲/۷۳	۳/۰۹	۲/۹۸	۳

جدول شماره (۸): نتایج آزمون تی تک نمونه

	One-Sample Test					
	Test Value=3					
	t	Df	مقدار معنی‌داری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	
					حد بالا	حد پایین
کالبدی	۲۸/۶۰۹	۳۴۲	/۰۰۰	/۹۶۹۴۹	/۹۰۲۸	۱/۰۳۶۲
اجتماعی	۱۱/۴۶۵	۳۴۲	/۰۰۰	/۳۴۱۰۲	/۲۸۲۵	/۳۹۹۶
اقتصادی	۲۴/۴۵۰	۳۴۲	/۰۰۰	۱/۰۲۳۷۳	/۹۲۹۸	۱/۱۱۷۷
محیطی	۳۱/۵۳۱	۳۴۲	/۰۰۰	/۹۳۳۹۰	/۸۷۵۶	/۹۹۲۲

بر اساس نتایج به دست آمده، میزان زیست‌پذیری شاخص‌های کلی در محلات دروازه‌دار مورد مطالعه، در حد ۳/۲۵ با میانه ۳ می‌باشد که بیانگر میزان نسبتاً خوب زیست‌پذیری در این گونه از مجتمع‌های مسکونی می‌باشد. در ادامه مطابق با آزمون تی تک نمونه‌ای، به وضعیت میانگین و سطح معنی‌داری هر یک از مولفه‌های زیست‌پذیری در محلات دروازه‌دار شده پرداخته می‌شود. (جدول ۸)

وضعیت پایداری

طبق نتایج حاصل از پرسشنامه و مشاهدات میدانی و با استفاده از آزمون آماری تی؛ وضعیت ابعاد اجتماعی (که گویه‌های آن قبلاً اشاره شده است) و تاثیر آن در زیست‌پذیری محلات دروازه‌دار مقدار معناداری ۰/۰۰۰ به دست آمده که کوچک‌تر از ۰/۰۵ می‌باشد و چون میانگین ۳/۲۱ به دست آمده است، بنابراین می‌توان گفت که در محلات دروازه‌دار سطح پایداری اجتماعی و سرمایه اجتماعی ساکنین در حد مطلوبی قرار دارد. مقدار آماره آزمون (مقدار t) ۱۱/۴۶ به دست آمده است که بزرگ‌تر از مقدار بحرانی $t=0.05$ یعنی ۱/۹۶ می‌باشد. بر این اساس با طمینان ۹۵٪ می‌توان گفت که وضعیت ابعاد و شاخص‌های پایداری اجتماعی در محلات دروازه‌دار در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد.

بحث و نتایج

عصر آینده و قرن ۲۱، دوره اضمحلال محلات سنتی و پیدایش شیوه‌ها و فرم‌های جدید سکونت در شهرها در قالب ساختمان‌های بزرگ مقیاس و مجتمع‌های مسکونی اختصاصی (محلات دروازه‌دار) می‌باشد. امروزه شهرنشینی به عنوان پدیده‌ای که در اثر تداخل جنبه‌های مختلف و ضروری زندگی مدرن، مظهر شبکه‌ای از روابط پیچیده اجتماعی شده است؛ بستر و شکل دهنده بسیاری از چالش‌های اساسی در زندگی شهروندان است. با توجه به افزایش میزان شهرنشینی، می‌توان هزاره سوم را هزاره شهرنشینی کامل قلمداد نمود. به سبب کمبود زمین، پدیده مجتمع‌نشینی به سرعت در شهرها در حال گسترش است و به تدریج گونه مسکن از خانه‌های ردیفی و چسبیده، به مجتمع‌های بزرگ مسکونی در حال تبدیل شدن است. بنابراین و در شرایط فعلی و با توجه به کمبود زمین برای ساخت و سازهای شهری، پدیده «مجتمع‌نشینی» در سکونتگاه‌های انسانی به ویژه در کلانشهرها به شدت در حال گسترش می‌باشد. محله‌های اختصاصی شده در قالب سه بخش شامل: سبک زندگی، منزلت اجتماعی و محله‌های ایمن تقسیم‌بندی می‌شوند. در واقع گسترش محله‌های اختصاصی شده بیانگر این نکته است که این گونه نواحی برخی از کنش‌های اجتماعی خانواده‌های مشخص و ویژه را به نمایش می‌گذارند. مطابق با طرف‌دارن این اندیشه، توانایی در کنترل محلی و عملکرد هشداری درب ورودی به افراد متفرقه، افزایش حس تعلق مکانی و میزان ماندگاری ساکنین در مجتمع‌ها، ارتقای مرادات اجتماعی، فواید روحی- روانی و منزلت اجتماعی، افزایش حس امنیت ساکنان از جمله فواید و پیامدهای مطلوب محلات دروازه‌دار می‌باشد. اگر شهر به

مانند یک موجود زنده فرض شود برای ادامه زندگی به سرزندگی و نشاط نیازمند است. برخورداری از مسکن مناسب به عنوان پایه و اساس زیست‌پذیری، نقش زیادی در آسایش شهروندان دارد. امروزه تأمین مسکن به عنوان یکی از مسائل اساسی در ساخت و توسعه شهرها مطرح است. در ایران همراه با رشد شهرنشینی و ازدیاد جمعیت و کمبود زمین مناسب جهت ساخت و ساز، احداث مجتمع‌های مسکونی از جمله اقداماتی در جهت پاسخگویی به این نیاز روزافزون مسکن می‌باشد. محلات دروازه‌دار، مجموعه‌های مسکونی هستند که از طریق عوامل فیزیکی مانند دیوار از سایر مناطق جدا شده‌اند. زیست‌پذیری شهری از جمله مفاهیمی است که در طی دهه گذشته در خیلی از زمینه‌های برنامه‌ریزی شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد. چارلز لاندردی مفهوم سرزندگی فضاهای شهری را به گونه‌ای متفاوت و در ابعاد سرزندگی اقتصادی و سرزندگی و زیست‌پذیری فرهنگی بررسی نموده است. غیر از بحث زیست‌پذیری در مجتمع‌های مسکونی؛ پایداری مجتمع‌های مسکونی، در ابعاد مختلف کالبدی- فیزیکی، اجتماعی- اقتصادی و زیست محیطی بررسی و تحلیل می‌شود.

اگر چه برخی از برنامه‌ریزان و معماران، معتقد هستند که محیط فیزیکی، رفتارهای انسانی را تحت تأثیر قرار می‌دهند (McHarg, 1969; Newman, 1972; Jacobs, 1961; Blake, 1974). اما جامعه‌شناسان این ادعای آن‌ها را رد می‌کنند. مایکلسون (۱۹۷۰)، با بررسی هر یک از ادعاهای فوق، با این نتیجه می‌رسد که هر چند که محیط‌های فیزیکی نمی‌توانند شخصیت ساکنین را تغییر دهند؛ اما می‌تواند رفتارهای انسانی را تشویق و محدود کنند. پس طراحی مناسب مجتمع‌های مسکونی می‌تواند زیست‌پذیری ساکنین را افزایش دهد.

بر اساس نتایج به دست آمده، میزان زیست‌پذیری شاخص‌های کلی در محلات دروازه‌دار مورد مطالعه، در وضعیت نسبتاً خوب قرار دارد. همچنین میزان پایداری اجتماعی بعد از سکونت در محلات دروازه‌دار بهبود و ارتقاء یافته است. به عبارت دیگر با می‌توان گفت که «زندگی در محلات دروازه‌دار» باعث بهبود وضعیت پایداری اجتماعی ساکنین از جمله مشارکت و سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، اعتماد به همسایه، تعلق مکانی، همکاری در پروژه‌های عمرانی و سایر مولفه‌های پایداری اجتماعی مجتمع‌های مسکونی اختصاصی شده است.

پیشنهادات

بر اساس جمع‌بندی‌های صورت گرفته هر چه قدر میزان نفوذپذیری و دسترسی به امکانات و خدمات شهری از جمله فضاهای سبز و باز شهری در محلات افزایش یابد به همان میزان زیست‌پذیری و پایداری محله‌ها نیز ارتقا می‌یابد. بر این اساس، اتخاذ راهبردها و پیشنهادهای زیر ضمن تقویت احساس امنیت ساکنین در محلات دروازه‌دار، در افزایش استفاده از فضاهای جمعی و تعاملات ساکنین با هم و افزایش مشارکت اجتماعی و زیست‌پذیری موثر واقع شود:

-
- اتخاذ ضوابط جدید برای احداث محلات دروازه‌دار با در نظر گرفتن افزایش ایمنی و امنیت ساکنین (تشویق فرم ساخت شهر به صورت بلوک محور مثل شهر بارسلون).
 - در نظر گرفتن فضای باز به مقدار کافی در بین مجتمع‌های مسکونی اختصاصی برای افزایش حس مکان و تعلق مکانی.
 - فراهم نمودن احساس آرامش ساکنین از طریق طراحی کالبدی و مبلمان مناسب شهری مانند چراغ‌های روشنایی.
 - ایجاد پهنه‌های امن خانگی^۱: پهنه خانگی شامل معابر محله است که اساساً برای جذب عابران پیاده و دوچرخه‌سواران در راستای افزایش حضور شهروندان در فضاهای عمومی محله طراحی می‌شوند و این گونه فضاها برای استفاده‌های عمومی ساماندهی می‌شوند. بنابراین می‌توان پهنه خانگی را بازگشتی به شهرها و خیابان‌های قابل زندگی و «خیابان‌های چسبنده» دانست.
 - افزایش نظارت شهرداری‌ها در جلوگیری از گذاشتن موانع فیزیکی در ابتدای ورودی کوچه‌ها.
 - ارائه آموزش‌های لازم به ساکنان در راستای مشارکت اجتماعی و افزایش سرمایه اجتماعی.
 - استفاده از روش‌های طراحی از جمله نرم فضاها برای ایجاد حس محصوریت و تقویت حریم‌بندی در قالب تقسیم فضاهای باز و محوطه مجتمع‌ها.

^۱. Home Zone

منابع

- پورمحمدی، محمدرضا؛ صدرموسوی، میرستار؛ و آذر، علی. (۱۳۸۹). بررسی و تحلیل پایداری و سرزندگی مناطق تبریز با تاکید بر امنیت شهری با نگرش جامعه‌شناختی، **فصلنامه مطالعات جامعه‌شناسی**. سال دوم، شماره ششم، صص ۲۵-۷.
- جلیلی، محمد؛ و عینی‌فر، علی‌رضا. (۱۳۹۲). فضای باز مجموعه‌های مسکونی و پاسخ‌دهی محیطی، مطالعه تطبیقی سه مجموعه مسکونی در شهر همدان، **نشریه هنرهای زیبای دانشگاه تهران - معماری و شهرسازی**. دوره ۱۸ شماره ۴، صص ۶۸-۵۷.
- حافظنیا، محمدرضا. (۱۳۷۸). **روش تحقیق در علوم انسانی**. تهران: انتشارات سمت.
- حیبی، محسن. (۱۳۸۳). **از شمار تا شهر**. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حسینی، سیدعارف؛ پناهی، علی؛ آذر، علی؛ و ولیزاده، رضا. (۱۳۹۹). سنجش و ارزیابی بعد ذهنی زیست‌پذیری در بافت‌های شهری کلانشهر تبریز، **نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی**. انتشار آنلاین.
- خاموشی، طاهره. (۱۳۸۷). **نقش طراحی شهری در ایجاد فضاهای عمومی امن در راستای کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی**. پایان‌نامه جهت اخذ مدرک کارشناسی ارشد در رشته شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
- سالاری مقدم، زهرا؛ زیاری، کرامت ا.. و حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۹۷). سنجش و ارزیابی زیست‌پذیری محلات شهری مطالعه موردی، منطقه ۱۵ تهران، **فصلنامه شهر پایدار**. دوره ۲، شماره ۳، صص ۵۸-۴۱.
- سرشماری عمومی نفوس و مسکن. (۱۳۹۵). **مرکز آمار ایران**.
- سلیمانی مهرنجانی، محمد؛ تولایی، سیمین؛ رفیعیان، مجتبی؛ زنگانه، احمد؛ و خزانی‌نژاد، فروغ. (۱۳۹۵). زیست‌پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص‌ها، **نشریه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری**. دوره ۴، شماره ۱، صص ۵۰-۲۷.
- صدرموسوی، میرستار؛ محمدرضا پورمحمدی؛ و آذر، علی. (۱۳۹۴). بررسی عوامل موثر در زیست‌پذیری مجتمع‌های مسکونی بزرگ مقیاس: مطالعه موردی مجتمع مسکونی آسمان تبریز، **فصلنامه علمی و پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی**. سال دوم، شماره ششم، صص ۸۵-۶۹.
- عبداله‌زاده طرف، اکبر. (۱۳۸۷). **تدوین اصول و احکام طراحی فضاهای بین مجتمع‌های مسکونی با رویکرد سرزندگی فضایی - اجتماعی**. پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
- عزیزی، محمدمهدی؛ و همکاران. (۱۳۸۶). بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع‌های مسکونی مطالعه موردی: مجتمع‌های مسکونی نور و اسکان تهران، **فصلنامه هنرهای زیبا**. شماره ۳۲، صص ۳۸-۲۷.
- گلکار، کوروش. (۱۳۸۶). مفهوم کیفیت زیست‌پذیری در طراحی شهری، **نشریه علمی پژوهشی صفت**. شماره ۴۴.
- لنارد، کروه‌رست. (۱۳۷۷). طراحی فضای شهری و زندگی اجتماعی، **فصلنامه معماری و شهرسازی**. شماره‌های ۴۴ و ۴۵، صص ۳۶-۲۵.
- مک لارن، و. (۱۹۹۶). **شاخص‌های سنجش پایداری، نوشتارهایی درباره توسعه پایدار شهری**. ترجمه: کیانوش، ذاکر حقیقی. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری.
- میکائیلی هاجه‌سو، گلناز؛ و آذر، علی. (۱۳۹۶). ارزیابی تطبیقی سرزندگی شهری در مجتمع‌های مسکونی اختصاصی و محلات سنتی: مطالعه موردی محله سنتی چرنداب و مجتمع مسکونی اختصاصی آسمان تبریز، **نشریه علمی و پژوهشی جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)**. دوره ۷، شماره ۴ - شماره پیاپی ۲۸، صص ۲۸۴-۲۶۹.
- Abdul Mohit, Mohammad; Iyanda, Sule Abbas. (2016). **Liveability and Low-income Housing in Nigeria**. Annual Serial Landmark International Conferences on Quality of Life. ASEAN-Turkey.
- Biddulph, Mike. (2007). **Introduction to Residential Layout**. Amsterdam, Architectural Press.

- Blakely E., J, Snyder M., G. (1997). **Fortress America: Gating Communities in the United States**. Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy, Washington, DC.
- Chainey, S., Ratcliffe, J. (2005). **GIS and crime mapping**. John Wiley & Sons Ltd, England.
- Flusty, S. (1997). **Building paranoia**. In Architecture of fear, edited by N. Ellin, P.p: 47-60. New York: Princeton Architectural Press.
- Guterson, D. (1992). No place like home: On the manicured streets of a master planned community. **Harper's Magazine**. November, P.p: 55-64.
- Hook, Derek., Michele, Vrdoljak. (2002). Gated communities, heterotopias and a rights of privilege: a heterotopology of the South African security-park, **Geoforum**. No 33, P.p: 95-219.
- Katz, Bruce and Andy, Altman. (2005). **An Urban Age in a Suburban Nation?**. Presentation to Urban Age Conference, New York City, February, 25, 200.
- Kirby, Andrew. (2008). The production of private space and its implications For urban social relations, **Political Geography**. 27, P.p: 74-95.
- Leach, Joanne M; Lee, Susan E. Dexter; Hunt, V. L; Rogers, Chris D., F. (2017). Improving city-scale measures of livable sustainability: A study of urban easurement and assessment through application to the city of Birmingham, UK, **Cities**. Vol. 71, P.p: 80-87.
- Maslow, A., H. (1954). **Motivation and Personality**. N. y, Hyper and Row.
- Mumford, L. (1961). **The city in history**, New York: **Harcourt, Brace, and World**. National Science Foundation study Institute for Community Design.
- Newman, oskar. (1996). **Creating Defensible Space**. U. S. Department of Housing and Urban Development Office of Policy Development and Research.
- Nirfalini Aulia, Dwira. (2016). A Framework for Exploring Livable Community in Residential Environment, Case Study: Public Housing in Medan, Indonesia, Procedia, **Social and Behavioral Sciences**. Vol. 234, P.p: 336-343.
- Parker, Jackie; Simpson Greg, D. (2018). Public Green Infrastructure Contributes to City Livability: A Systematic Quantitative Review, **land**. Vol. 7, P.p: 1-26.
- Pitking, J. (1991). **The Maze of urban housing markets; theory practice and evidence**. university of Chicago Press, Chicago.
- Sorkin, M. (1997). **Traffic in Democracy**. University of Michigan Press, Michigan.
- Stevens, Q. (2009). Broken public spaces in theory and in practice, **The Town planning review**. 80, (4-5), P.p: 371-391.
- www.newhomesource.com/2019

Investigating the rate of urban viability at Gated communities: The metropolitan city of Tabriz

Ali Azar

Assistant professor of urbanism and architecture, Islamic Azad University of Maragheh, Iran.

Exclusive residential complexes are complexes that are separated from other areas through physical factors such as walls. These complexes are divided into three sections including lifestyle, social status and the safe neighborhoods. According to a variety of environmental, economic and social problems of the horizontal and sporadic development of cities and also the need to provide housing, especially in big cities, planning and designing the residential complexes in order to answer the needs of citizens seems absolutely necessary. Reviewing and explaining the concept of vitality in exclusive residential complexes and identifying its main factors are the main goals of this research. This is an applied-developmental research and the method is a descriptive-analytical one. The main dimensions of vitality are physical, social, economic and environmental factors. According to the statistical population which is 3261 residential units - the total gated neighborhoods in the city of Tabriz - the statistical sample size was estimated at 343. Classified random sampling method was used to select the sample size. To compare the mean effects of one or more independent variables (Gate Neighborhoods Scale) on a dependent variable (social stability), the ANOVA univariate analysis of variance test was used. The results showed that, based on the specified criteria and in accordance with the combined index, the vitality in exclusive complex, with an average of 3.25 is relatively favorable. The research results also refer to the impact of exclusive residential complexes in increasing the social stability and improving the social sustainability.

Key words: Viability, Gated communities, safety, social stability, Tabriz.