



CHARACTERISTICS OF GATED COMMUNITIES IN THE UNITED STATES AND CANADA THE SIMILARITIES AND DIFFERENCES

¹ Architecture & Housing Research Institute, Housing & Building International Research Center, Dokki, Giza.

Corresponding author E-mail: aymanhmza@yahoo.com

Received : 30 June 2021 Accepted: 31 August 2021

ABSTRACT:

This research analyze and evaluate the experience of the spread of gated communities in the United States of America and Canada. Where the experience of the United States in gated communities is considered the origin of the spread of this urban idea, which was followed by many countries in different parts of the world influenced by the American model. Including Canada, which is directly adjacent to the United States. And study the similarities and differences in each of the two experiments. This is in terms of the motives for the spread and the stages of urban transformation towards this type of residential communities and studying its effects on the urban environment. by studying the characteristics With focusing on these axes as follows :-

Urban aspects,Economic aspects,Social aspect,.Administrative aspects.

The research paper concludes in the end to extract and monitor the pros and cons of this urban pattern, and how to benefit from those two pioneering experiences in this field to adapt the urban characteristics of those gated communities.to enables planners to benefit from it when planning new gated communities in areas with similar conditions.

KEY WORDS: Gated Communities - Urban Transformations - Social Aspects -

Economic Aspects

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة فى الولايات المتحدة

وكندا اوجه الشبه والاختلاف

أيمن حمزة ثابت^١

^١ معهد بحوث العمارة والاسكان بالمركز القومى لبحوث الإسكان والبناء، الدقي، الجيزة

الملخص

يركز البحث على تحليل وتقييم تجربة انتشار التجمعات السكنية المغلقة فى كل من الولايات المتحدة الامريكى وكندا . حيث تعتبر تجربه الولايات المتحدة فى التجمعات السكنية المغلقة هى اصل انتشار هذه الفكرة العمرانية والتي تبعتها العديد من الدول فى مختلف انحاء العالم متأثرين بالنموذج الامريكى . ومنها كندا المجاوره مباشره للولايات المتحدة . ودراسه اوجه الشبه والاختلاف فى كل من التجريبتين . وذلك من حيث دوافع الإنتشار ومراحل التحول العمرانى نحو هذا النمط من التجمعات السكنية ودراسة الآثار المترتبة عليه فى البيئة العمرانية. وذلك من خلال دراسه خصائص كل منها فى المحاور الآتية:- الابعاد العمرانية- الابعاد الاقتصادية - الأبعاد الاجتماعيه - الابعاد الاداريه. وتلخص الورقة البحثية فى النهاية إلى استخلاص و رصد الايجابيات و السلبيات لهذا النمط العمرانى بما يمكن المخططين من الاستفادة بها عند تخطيط مجتمعات مغلقة جديده فى مناطق ذات ظروف مشابهه.

كلمات مفتاحية: التجمعات السكنية المغلقة - التحولات العمرانية - الابعاد الاجتماعيه - الابعاد الاقتصادية.

مقدمة:

يتعرض البحث بالدراسه لكل من التجريبتين الامريكى و الكنديه فى مجال المجتمعات المغلقة والمقارنه بينهما حيث أنهما من أوائل التجارب فى هذا المجال منذ ما يقرب من أربعين عاما بما يسمح بظهور آثار تلك التجارب وأماكنه تقييمها. وذلك دون التعرض لتقييم فكره المجتمعات المغلقة بشكل عام. والتعرف على ايجابيات وسلبيات كل منهما بما يمكن المخططين من الاستفادة بها عند تخطيط مجتمعات مغلقة جديده فى مناطق ذات ظروف مشابهه.

وتعرف المجتمعات العمرانية المغلقة بأنها عباره عن مجتمع سكنى محاط بالأسوار أوالحدود الطبيعية كالمسطحات المائية أو الغابات أو المنحدرات ولها مداخل مؤمنة. وبعض المجتمعات تكون محاطة بحوائط خرسانية وبوابات ضخمة من الحديد وكاميرات المراقبة.^{١٦} وقد ظهر هذا الإتجاه فى الولايات المتحدة الأمريكية فى النصف الثانى من القرن العشرين حيث إتجهت بعض الأسر الثرية للإقامة فى منازل داخل مجتمعات تحيط بها الأسوار. و فى السبعينات من القرن العشرين تسببت مشاعر الخوف التى تنامت نتيجة تزايد معدلات الجريمة فى المدن الى الإتجاه نحو أنماط إسكان توفر الحماية للسكان وقد صممت أوائل المجتمعات المغلقة للطبقة العليا و فوق المتوسطة. وقد حرص المخططون على جذب الطبقة المتوسطة إلى هذه المناطق المغلقة. وقد أصبح هناك اقبال على المجتمعات العمرانية المغلقة حيث ساهمت سياسات السوق الحرة والقيم الرأسمالية فى ظهور نظام طبقي شجع على نمو أعداد المجتمعات المغلقة . وفى منتصف وأواخر القرن العشرين تمكنت أسر الطبقة المتوسطة من الإقامة فى منازل تحيط بها الاسوار . حيث بنيت معظم المجتمعات المغلقة فى فلوريدا ، كاليفورنيا ، تكساس و أريزونا و يعتبر مشروع New York`s Tuxedo Park أفضل مثال لأول تجمع عمرانى مغلق فى الولايات المتحدة .^{١٥} ثم أنتقلت الفكرة الى كندا نتيجة لنجاحها وإنتشارها فى أمريكا على الرغم من عدم حاجة المدن الكندية فعليا لمثلها بسبب عدم وجود نسبة عالية من الجريمة كما فى امريكا . وقد تزامن ذلك مع ازدهام المدن وعدم قدرتها على إتاحة مناطق جديدة للتطوير داخلها، والذى بدوره ضغط على الحكومات المحلية للموافقة على سن قوانين تسمح بتطوير أحياء سكنية خاصة مغلقة بالضواحي على أطراف المدن الأمر الذى أدى الى تغيير الشكل التقليدى المتعارف عليه للمدن.

الهدف:

يهدف البحث إلى دراسته الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية واسلوب ادارته التجمعات العمرانية المغلقة بكل من التجربة الامريكى بالولايات المتحدة والتجربة الكنديه ودراسه اوجه الشبه والاختلاف بينهما و رصد إيجابياتها و سلبياتها بما يمكن المخططين من الاستفادة بها عند تخطيط مجتمعات مغلقة جديده في مناطق ذات ظروف مشابهه.

منهجية البحث:

اعتمد البحث على المنهج المقارن عن طريق المقارنه بين خصائص التجمعات العمرانية المغلقة بكل من الولايات المتحدة الامريكى وكندا ، وذلك للتعرف على أوجه الشبه والاختلاف فيما بينهم ومن خلال هذه المقارنه تظهر ايجابيات و سلبيات هاتين التجربتين .

خصائص التجمعات العمرانية المغلقة بكل من الولايات المتحدة وكندا

اولا الأبعاد العمرانية:-

● الولايات المتحدة

تصنف المجتمعات العمرانية المغلقة إلى ثلاثة أنماط طبقا لاحتياجات السكان حسب تصنيف (Blakely, E.J; Snyder, M.G) °

النمط الأول " Lifestyle Community ": تعتبر البوابة وسيلة للفصل بين العالم الخارجى و الأنشطة بالداخل و هذا النوع من المجتمعات يوفر خدمات و مرافق عديدة لقاطنيه مثل ملاعب التنس و كرة السلة و حمامات السباحة .

النمط الثانى " Elite Communities ": يؤكد على مفهوم الفخامة و الرفاهية و التميز و هذه المجتمعات تلبى احتياجات الأفراد و الأسر ذات الدخل المرتفع ، و تشمل المرافق و الخدمات و عناصر تنسيق المواقع المتميزة و قد صمم هذا النمط ليناسب احتياجات رجال الأعمال و تتضمن ملاعب الجولف و نادى صحى ، و تحيط هذه المجتمعات حواجز مرتفعة و معزولة تماماً عن العالم الخارجى .^{٢٢}

النمط الثالث " Security Zones ": حيث الحواجز والأسوار عامل حماية من العالم الخارجى و تشمل هذه المجتمعات على منازل غالباً ذات أسعار متوسطة و تقع فى مناطق مهددة بحدوث جريمة , و تشمل على حد أدنى من المرافق و الخدمات. تمثل الأسوار و الحواجز الوسيلة الوحيدة لتجنب الجرائم و حماية الممتلكات العقارية لمقيمي المجتمعات مثل City Perch وهو تجمع عمرانى مغلق يقع فى أكثر مناطق وسط المدينة عرضة لحدوث الجريمة.^{٢٣}

- بدأت المجتمعات العمرانية المغلقة فى الظهور بالولايات المتحدة فى السبعينات من القرن العشرين ثم زاد إنتشارها فى جميع أنحاء فى أوائل التسعينات.

- التوجه السائد للإسكان حول العالم يشجع المجتمعات العمرانية المغلقة. وأن هذا التوجه هو بداية لنهاية ظاهرة المدينة العامة التى عرفناها خلال الحقبة الماضية.^{١٩}

- حدثت تنمية شملت العديد من البيوت و العمارات و المجمعات السكنية حيث تم إعادته تأهيلها و إحاطتها بالأسوار و بوابات الحراسه لأن مطلب الحماية و توفير الأمان هو أساسى فى المجتمع الأمريكى .

- أسوار التجمعات المغلقة مرتفعه عليها كاميرات فيديو للمراقبه ولها بوابات محكمه ولها حراسات.

- أجريت دراسات إحصائيه عام ٢٠٠٢ أوضحت التباين الإقليمى لنسب الأسر المقيمة بالمجتمعات العمرانية المغلقة فى الولايات المتحدة و التوزيع المكانى لهذه المجتمعات على مستوى الدولة ، و قد سجلت المنطقه الغربيه بالولايات

المتحدة أعلى نسبة مئوية بالنسبة للأسر القاطنه فى المجتمعات المغلقة و هى ١١,١٪ و يليها المنطقه الجنوبيه بنسبة ٦,٨٪ و تليها المنطقه الشماليه الشرقيه بنسبة ٣,١٪ و أخيرا الغرب الأوسط بنسبة ٢,١٪. و على الرغم من أن

المنطقه الغربيه تحتوى معظم المجتمعات العمرانية المغلقة إلا أنه ثبت أن الأحياء المغلقة منتشرة فى جميع أنحاء الدولة.^{٢١}

قدر مكتب الإحصاء القومى عدد المساكن المحاطه بأسوار بحوالى ٧ مليون مسكن فى الفتره من عام ٢٠٠١-٢٠٠٣ - وهو يمثل نسبة ٦,٦٪ من إجمالى الإسكان بالولايات المتحدة.^١

- أوضحت الدراسات أن نسبة الوحدات السكنيه المبنية داخل مجتمعات مغلقة قد وصل إلى ١١٪ من إجمالى إنتاج قطاع الإسكان عام ٢٠٠٧ و أن هذا الرقم مرشح للإزدياد.

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا اوجه الشبه والاختلاف



شكل (١) المداخل الآمنة في منتجع Regency (Monroe Township, New Jersey) ^٧

● كندا

- ظهرت التجمعات المغلقة في كندا في الفترة بعد عام ١٩٨٠.
- تقع المجتمعات المغلقة الكبيرة في أونتاريو على أطراف الضواحي، بالقرب من المناطق الريفية وتكون مساحتها أكثر من مائة فدان ومثل هذه المشاريع تشكل عقبات كبيرة لحركة المرور لأنها تتسبب في نمو المجتمعات الحضرية التي حولها و جذب عدد من الخدمات التجارية والطبية ومساكن كبار السن وتتمو بصورة غير مخططة مسبقا والمشاريع الكبيرة عادة ما يكون بها مزيج من الاستخدامات وأنواع مختلفة من المساكن أكثر من تلك الموجودة في المشاريع الصغيرة وغالبا ما ينظر للمنازل الراقية داخل الاسوار على انها تحسين لقيمة عقاراتهم وإضافة جيدة إلى المنطقة
- تتفصل التجمعات المغلقة عن المحيط العام بأسوار من النباتات والشجيرات ولكن توجد بعض التجمعات ذات اسوار مبنية خاصة عندما تزيد عدد الوحدات السكنية الى ١٠٠٠ وحده.
- معظم الاسوار لا ترتفع أكثر من ١,٢ م كما ان العديد من المشروعات ليست مسورة بالكامل ولكن يتم تسوير اتجاه المدخل فقط ذلك لأن الكنديين لم يلجأوا إلى المجتمعات المغلقة بهدف البحث عن الأمان. ^{١٢}

- الحراسات وكاميرات الفيديو للمراقبة نادرة الوجود . ومن هنا يمكننا القول ان البوابات الكندية تختلف في وظيفتها عن تلك الامريكية فالبوابات في كندا لمنع المرور غير المرغوب فيه لتعزيز الخصوصية والتميز وتحقيق الهدوء وهي المطالب الأساسية من المجتمعات المغلقة بكندا. غالبًا ما تترك المجتمعات المغلقة البوابات مفتوحة. ^{١٣}
- تم رصد ٣١٤ تجمع عمراني مغلق عام ٢٠٠٤، جدول (١) كما يلاحظ أنه لا يوجد سوى ١٥ مشروعاً لهم حراس (الأكثر في أونتاريو Ontario) ، و ١٥ آخرين استخدموا المراقبة بالفيديو من خلال دوائر خاصة.

جدول (١) المجتمعات المغلقة المسجلة في كندا بالمقاطعات المختلفة وأنواع الحراسة بها (مارس ٢٠٠٤) ^٦

| مقاطعة | مجموع المشاريع المغلقة | ٥٠٠ وحدة سكنية أو أكثر | مشاريع بها حراسة أمنية | المشاريع المراقبة بكاميرات الفيديو |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|
| British Columbia كولومبيا البريطانية | 228 | 3 | 5 | 5 |
| Alberta البرتا | 21 | 3 | 1 | 2 |
| Saskatchewan ساسكاتشوان | 8 | - | - | - |
| Manitoba مانيتوبا | 1 | - | - | 1 |
| Ontario اونتاريو | 49 | 8 | 9 | 5 |
| Nova Scotia نوفاسكوتيا | 7 | - | - | 2 |
| إجمالي كندا | 314 | 14 | 15 | 15 |

يحتوي أكبر مجتمع مسور على أكثر من ١١٠٠ وحدة هو تجمع "بحيرة البجع" في ماركهام وهذه المجتمعات الشائعة غالباً ما تحتوي على صالات ألعاب، وحمامات سباحة وخدمات أخرى جذابة. ^{١٤}

- معظم المجتمعات تشمل أقل من ١٠٠ وحدة سكنية ، والبعض يتكون من عدة منازل فقط.
-أربعة عشر تجمع لديها أكثر من ٥٠٠ وحدة سكنية : ومعظم هذه المجتمعات في أونتاريو Ontario كما أن المشاريع كبيرة الحجم توجد في أونتاريو والبرتا ثم في نوفا سكوتيا وكولومبيا البريطانية.

- بدأت المجتمعات المغلقة تثبت شعبية في بعض مدن كولومبيا البريطانية ، مثل فيرنون Vernon في وادي أوكاناغان Okanagan، حيث كثير من هذه المجتمعات محدود المساحة ، حوالي ١٠ إلى ٢٠ فدانا، وهي لا تعرقل النسيج الحضري إلى حد كبير.

- مهدت الشوارع الداخلية بالزلط الخشن وهي تصلح للمشاة أو راكبي الدراجات أما طرق السيارات فهي تحيط بها من الخارج فقط.^{١٢}

ثانيا الأبعاد الإجتماعية:

● الولايات المتحدة

كان لظهور وانتشار التجمعات السكنية المغلقة بالولايات المتحدة عدة دوافع اجتماعية أدت لانتشار هذه الظاهرة العمرانية بمختلف المدن الأمريكية وهي كما يلي:-

1- الخوف من الجريمة

أظهرت الدراسات أن الخوف من الجريمة هو أحد الأسباب الرئيسية للعيش في المجتمعات العمرانية المغلقة. ويؤكد Barry Glassner العالم الاجتماعي أن وسائل الإعلام قد ساهمت في خلق ثقافة الخوف " Culture of Fear ". حيث يعتقد الكثير من السكان أن السبيل الوحيد للهروب من الجريمة هو حبس أنفسهم داخل حدود المجتمعات المغلقة . كما تؤكد الدراسات أن الأطفال الذين يعيشون داخل هذه المجتمعات ينشأون و الخوف من الجريمة متأصل بداخلهم و ذلك بسبب الحوائط و الكاميرات و الحراس و مع الوقت ينشأ جيل لا يشعر بالأمان إلا خلف بوابات ومجتمعات مغلقة.^٣

2- العزلة و الخصوصية و الرفاهية

نتيجة كثرة Escapism تأتي هذه التجمعات كنتيجة ورد فعل للإحساس العام لدى بعض الناس تجاه الهروب من الواقع الضغوط النفسية والمشاكل في العصر الحالي ورغبتهم في خلق عالمهم الخاص الممتع وصورة الحياة الرغدة , لذا تظهر بتلك التجمعات الأندية وحمامات السباحة والمنتجعات خلف الأسوار والبوابات ممزوجة بالوحدات السكنية للتأكيد على فكرة الحياة في نادى .^٦ وقد أصبح نمط التجمعات المغلقة أكثر إنتشاراً في الآونة الأخيرة وأكثر شيوعاً بين طائفة واسعة من الفئات الاجتماعية وليس قاصراً على النخبة فقط وقد أصبح هذا التوجه تعبيراً عن الرفض لنمط المدينة التقليدية والإنسحاب منها^{٢٤}، وفي الآونة الأخيرة أصبح هذا التوجه خياراً مفتوحاً أمام نسبة أوسع بكثير من الطبقة المتوسطة للمجتمع وخاصة في المنطقة الشرقية للولايات المتحدة الأمريكية.

3- البحث عن التجانس

تهدف المجتمعات المغلقة إلى تحقيق التجانس بين السكان وهذا التجانس يتحقق عادة بناءً على العرق أو المستوى الإقتصادي والاجتماعي أو السن (الفئة العمرية) حيث ينتشر بالولايات المتحدة على سبيل المثال نمط المجتمعات المغلقة الخاصه بكبار السن الذين يبحثون عن التعايش مع أقرانهم من نفس الفئة العمرية ذات الاهتمامات المشتركة بدلاً من دور المسنين. وتعتقد الطبقة العليا من المجتمع بأن الوحدات السكنية المحصنة تحقق لهم الرغبة في عدم الإختلاط مع باقي فئات المجتمع.^{١٦}

4- ضعف الثقة في الأداء الحكومي

تأتي هذه المجتمعات كنتيجة ورد فعل للإحساس العام تجاه فشل الحكومات المحلية في توفير الخدمات الكافية للأحياء وعجزها عن دعم الخدمات بالمناطق سريعة النمو مما دفع العديد من السكان للإنتقال إلى المجتمعات المغلقة.^{١٦}

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا اوجه الشبه والاختلاف

وتظهر عده سمات اجتماعيه لهذ المجتمعات المغلقة كما يلي:-

- تلجأ الطبقات ذات التعليم العالى، والعرق الأبيض، والعرق اللاتينى إلى تفضيل السكنى فى مناطق مسورة ذات بوابات تفصلها عن غيرها من الطبقات والأعراق.

- تلجأ الطبقات الوسطى إلى حل أقل تكلفة وهو التجمع فى جيوب منزلة تحقق لهم التجانس وينتشر هذا الإتجاه أيضاً فى مناطق الأقليات.^{١٠}

- تركز فكرة الإستيعاب المكانى على التجانس إما على أساس العرق أو الطبقة الاجتماعيه أو الثقافية فعلى سبيل المثال تلجأ الطبقات ذات التعليم العالى، والعرق الأبيض، والعرق اللاتينى إلى تفضيل السكنى فى مناطق مسورة ذات بوابات تفصلها عن غيرها من الطبقات والأعراق.

- تمثل المدن سريعة النمو فى غرب و جنوب الولايات المتحدة مثل مدينة لوس أنجلوس ٣٠٪ من سوق العقارات للتجمعات العمرانية المغلقة ويوضح الجدول التالى إحصائيه عن تطور أعداد المجتمعات السكنيه المغلقة بالولايات المتحدة الامريكاه:

جدول (٢) تطور أعداد السكان والوحدات السكنيه داخل المجتمعات المغلقة^٩

| السكان | الوحدات السكنيه | المجتمعات المغلقة | السنة |
|------------|-----------------|-------------------|-------|
| 2.1 مليون | 701000 | 10000 | 1970 |
| 9.6 مليون | 3.6 مليون | 36000 | 1980 |
| 29.6 مليون | 11.6 مليون | 130000 | 1990 |
| 45.2 مليون | 17.8 مليون | 222500 | 2000 |
| 48 مليون | 19.2 مليون | 240000 | 2002 |
| 62.0 مليون | 24.8 مليون | 309600 | 2010 |
| 63.4 مليون | 25.9 مليون | 323600 | 2012 |
| 65.7 مليون | 26.3 مليون | 328500 | 2013 |
| 66.7 مليون | 26.7 مليون | 333600 | 2014 |
| 68.0 مليون | 26.2 مليون | 338000 | 2015 |
| 69.0 مليون | 26.3 مليون | 342000 | 2016 |
| 70.0 مليون | 26.6 مليون | 344500 | 2017 |
| 73.5 مليون | 26.9 مليون | 347000 | 2018 |
| 73.9 مليون | 27.2 مليون | 351000 | 2019 |

- من الجدول السابق نلاحظ الزيادة المطرده فى أعداد تلك التجمعات فى ال٤٩ عاما من ١٩٧٠- الى ٢٠١٩ حيث كان عدد التجمعات المغلقة ١٠ آلاف تجمع يقطن بها ٢,١ مليون نسمة عام ١٩٧٠, وصل العدد فى ١٠ سنوات إلى ٣٦ ألف تجمع يقطن بها ٩,٦ مليون نسمة عام ١٩٨٠ ثم ارتفع عدد التجمعات المغلقة إلى ٢٢٢,٥ ألف تجمع يقطن بها ٤٥,٢ مليون نسمة عام ٢٠٠٠ ثم قفز العدد فى العشر سنوات من عام ٢٠٠٠ الى عام ٢٠١٠ إلى ٣٠٩,٦ ألف تجمع يقطن بها ٦٢ مليون نسمة عام ٢٠١٠. ونلاحظ ان الزيادة السنويه فى أعداد تلك التجمعات فى الفتره من عام ٢٠١٢ الى عام ٢٠١٦ يبلغ ٥٠٠٠ تجمع كل عام. فى حين أنه فى فتره ٨ سنوات من ٢٠٠٢ الى ٢٠١٠ كانت الزيادة فى عدد التجمعات هى ٦٩٠٠ تجمع فقط. مما يدل على زياده الطلب على هذا النمط من الاسكان فى الفتره الاخيريه.^٨

وقد حدثت قفزه كبيره فى التسع سنوات الأخيره حتى عام ٢٠١٩ فوصل العدد الى ٣٥١ ألف تجمع يقطن بها ٧٣,٩ مليون نسمة عام ٢٠١٩. وهو ما يمثل نسبه ٢٢٪ من سكان الولايات المتحدة البالغ عددهم ٣٣٠ مليون نسمة عام ٢٠٢٠ وهو تقريبا يمثل ربع سكان الولايات المتحدة يسكنون فى تجمعات مغلقة.^٩



شكل (٣) المداخل المأمنة في منتجج Regency Hamlet Olde Oyster Bay (Plainview, Long Island)^{٢٠}
- تتجمع الأقليات العرقية في ضواحي وأحياء متجانسة فيما بين سكانها مثال الأحياء اللاتينية ، وكذلك أحياء ومناطق السود، وأحياء الأقليات الآسيوية... وقد تحدث بعض الخلافات عند إنتقال بعض من هذه الفئات إلى منطقة يغلب عليها السكان البيض.

- في بعض الأحوال نجد أنه تحدث حالات إنتقال لبعض الأثرياء اللاتينيين والآسيويين للإندماج إلى الضواحي السكنية المغلقة ويكون التجانس هنا على أساس الدخل .^{٢١}

- توضح الدراسات أن السود أقل تفضيلاً لمشاركة البيض في تجمعات مغلقة وأن الأسر الأكثر ثراءً من الآسيويين واللاتينيين قد يكونوا أكثر تفضيلاً لمشاركة البيض في المجتمعات المغلقة.^{٢٢}

- توضح الدراسات أن سكان التجمع المغلق كانوا قلقين على وجه الخصوص من ظاهرة "التغير العرقى" في تركيبة سكان الأحياء التي إنتقلوا منها وهو ما دفعهم للإنتقال إلى سكنى التجمعات المغلقة وهو ما أظهر بعض السمات السلبية الموجودة في تركيبة الخلفية الثقافية لدى المجتمع الأمريكى مثل "كره الأجانب"، "التعصب العرقى"، "السيطرة الإجتماعية". كما أن تأثير كل من "قيمة حب الملكية" و"التركيبة الإقتصادية الإجتماعية" يخلق مزيداً من الإنعزال بين التجمعات المسورة والأحياء المفتوحة المتاخمة لها.^{٢٣}

- توضح الدراسات أن أكثر من نصف التجمعات العمرانية المغلقة تتمركز في مجاورات الطبقة المتوسطة من البيض والآسيويين وغالباً من ذوى الأعمار بين ٤٥-٦٠ سنة.^{٢٤}

- توضح الدراسات أن فكرة (العزل الإجتماعى / و المجتمعات المغلقة) يرتبطان إرتباطاً وثيقاً مع قضايا إستخدام الأراضى و تقسيم المناطق السكنية حيث تؤدي المجتمعات العمرانية المغلقة إلى مزيداً من العزل الإجتماعى.^{٢٥}



شكل (٤) المداخل المأمنة في منتجج Regency.Oceana (Queens,NewYork)^{٢٥}

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا اوجه الشبه والاختلاف



شكل (٥) أحد أنماط المجتمعات المغلقة الرأسية بالولايات المتحدة VA, USA^٧

- ظهر توجه جديد نحو مشاريع للتجمعات المغلقة الجديدة تصمم لتستوعب أكثر من شريحة اقتصادية بداخلها و هذا النوع من التجمعات يسمى "Inclusionary Zoning" و تعتبر هذه التجمعات حلا جديدا للتعامل مع مفهوم الاستقطاب الفراغي و الاجتماعي في سياسة الإسكان حيث يوجد في Pasco County, Florida تجمع عمراني يسمى Wiregrass Ranch يهدف إلى استيعاب العديد من أنماط الإسكان ليلبي احتياجات الفئات الاقتصادية الاجتماعية المختلفة حيث يشتمل على فئات كل من كبار السن و أفراد الطبقة العليا و الطبقة العاملة داخل نسيج هذا التجمع إلا أنه في يناير ٢٠٠٨ تم وقف أى تطوير في تجمع Wiregrass Ranch^{١٣}. ويعتقد أن ذلك بسبب رفض الملاك لفكرة دخول مستويات طبقه مختلفه من المجتمع للسكنى داخل التجمع.



شكل (٦) مخطط منتجع Hamlet on Old Oyster Bay in Long Island^{١١}



شكل (٧) نمط المنتجع النادى فى Hamlet on Olde Oyster Bay in Long Island^{١١}

● كندا

- يبحث سكان المجتمعات المغلقة في كندا عن وسائل ومعايير للتحكم الاجتماعي مع الحفاظ على جودة البيئة السكنية. وهم ينشدون التمتع بتصميمات مواقع رائعة وايضاً قدر من الخصوصية والهدوء والامان . فهم قد غادروا المدن حيث السلوكيات قد تغيرت ولذلك يريدون السيطرة على حركة الدخول إلى أحيائهم السكنية حتى يمكنهم حماية أملاكهم من المؤثرات الخارجية حيث يتواجد الابتزاز و التسول واللغة السوقية و العنف إضافة الى ما نراه من تدهور في مراكز المدن المزدهمة.

- تضع المجتمعات المغلقة معايير للسيطرة على السلوكيات داخل الاسوار حتى يمكن التمتع بالجمال والتحضر طبقاً لمستوى التجمع السكني السائد ، كما تلتزم بمعايير أمنية مرتفعة أكثر من مجرد السيطرة على حركة الدخول والخروج.^{١٤}

- أن المجتمعات المسورة ليست مجتمعات سكنية للفصل الطبقي او للفصل العنصري في المدن الكندية حيث أن هناك عدداً قليلاً من الاختلافات الاجتماعية والديموغرافية بين سكان الضواحي في مجتمع مسور وغير مسور.

- تعتبر معدلات جرائم العنف في كندا أقل بكثير من الولايات المتحدة.^{١٢}

- تسكن واحدة من كل ثماني أسر في مجتمعات خاصه وهو ما يمثل نسبة ١٢٪ من قاطني الوحدات السكنية ومن المتوقع أن يزداد هذا الاتجاه حيث يزداد الطلب على السكن في التجمعات الخاصة في كندا.^{١٥}

- أفاد المهاجرون الجدد بميل أكبر للانتقال إلى المجتمعات المغلقة بسبب الاهتمام بالسلامة والأمن.^٢

- الأسباب الثلاثة الأكثر أهمية التي تدفع السكان للانتقال الى مجتمعات مغلقة هي كما يلي حسب ترتيب الاهمية :-

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا اوجه الشبه والاختلاف

- ١- عند التقاعد وبلوغ سن المعاش اى كبار السن.
- ٢- توفير الخدمات الترفيهيه (عالم النادي).
- ٣- توفير الأمن والسلامة.^{١٩}

ثالثا الأبعاد الإقتصادية:

● الولايات المتحدة

- لعبت المجتمعات العمرانية المغلقة دوراً فعالاً في المجال الإقتصادي فيما يختص بحماية إستثمارات الأفراد فقد ساهمت هذه المجتمعات بشكل كبير في حماية الاستثمار العقاري من تقلبات السوق فقد تصدت قيم العقارات بالمجتمعات المغلقة الكبيرة كما في مدينة لوس أنجلوس لأزمة السوق العقاري في أعوام ١٩٩٢-١٩٩٦ ، بشكل أفضل من المناطق السكنية الأخرى بنفس الحى.^{١٩}

- تمنح المجتمعات المغلقة للبلدية ضرائب عقارية إضافية و بعض العوائد الإقتصادية الخارجية الأخرى وهذا هو سبب الإعفاء الحكومى لها من فرض لوائح مشددة في استخدام الأراضى، حيث توفر تلك المجتمعات عائدات من الضرائب العقارية تحتاجها الحكومات المحلية ، كما أن المجتمعات المغلقة توفر على الحكومات تكاليف الصيانة و التشغيل للمرافق التى تقوم بها شركات خاصة داخل المجتمعات، وبذلك تصبح المجتمعات المغلقة أنماط تنموية جاذبة للحكومات و البلديات التى تواجه ضائقة مالية.^{١٦}

- تزيد هذه المجتمعات المغلقة من عائد التنمية حيث أن تسويق الوحدات السكنية يتم بشكل أسرع إذا كانت داخل تجمعات مغلقة عما إذا كانت خارجها.^{٢٠}

● كندا

تمثلت الأبعاد الإقتصادية بشقين رئيسيين حيث يستفيد منهما المطورون العقاريون والحكومات المحلية.

١-المطورون العقاريون:

مشاريع المجتمعات المغلقة أصبحت معتادة وذات جاذبية مما دفع بعض المطورين إلى الاستثمار في هذه الأنماط من مشروعات الإسكان إذ أن البوابات والأسوار تضيف قيمة للمشاريع وتعمل على جذب السكان وسهولة التسويق. كما أن الوحدات السكنية تباع اسرع في حالة وجودها داخل اسوار المجتمعات المغلقة عن ما إذا كانت خارجها. إذن فالبوابات المغلقة تزيد من عائد التنمية .

٢-الحكومات المحلية:

- تمثل هذه المجتمعات المغلقة فرصة لتوفير نفقات الصيانة حيث أن هذه المجتمعات المغلقة توفر وتصون طرقها ومناطقها الترفيهية مما يخفف العبء على المحليات.لذا تجد الحكومات المحلية انه من الصعب رفض أنماط تنمية عمرانية تعود عليها بضرائب جيدة .
- الناخبين للحكومات المحليه سعداء بشراء المساكن في تجمعات مغلقة فيكون من الصعب على الحكومات المحلية رفض هذه الأنماط العمرانية، بل هى تشجعها من خلال السماح لها ببعض الرفع فى الكثافات البنائيه في هذه المجتمعات.

رابعا الابعاد الإدارية :

● الولايات المتحدة

- يتم اداره التجمعات المغلقة عن طريق تكوين جمعيات من مالكي العقارات القاطنين داخل المجتمعات المغلقة . فى عام ١٩٦٢ , كان يوجد ٥٠٠ جمعية من مالكي المساكن فى الولايات المتحدة ولكن بحلول عام ٢٠١٢ أصبحوا أكثر من ٣٠٠ ألف جمعية.
- المسئولية الرئيسية لجمعيات مالكي المساكن هى إدارة المرافق والخدمات المشتركة مثل الحدائق والشوارع و حماية الممتلكات العقارية داخل هذه المجتمعات التنموية .^{١٨}
- يتم التعاقد من قبل مجلس إدارة المجموعة السكنية مع الوكالات الحكومية للقيام بتزويد السكان بالخدمات الرئيسية: كالشرطة، المياه، المجارى، إطفاء الحريق. لدى جمعيات الملاك سلطه وضع القواعد واللوائح المنظمه لتشغيل وصيانة التجمع وتحديد الغرامات ورفع دعاوى قضائية ضد مالكي المساكن المتهربين من دفع الرسوم أوالمخالفين للقواعد واللوائح .
- تعتبر المجتمعات المغلقة هى الحل البديل لتخطيط وتمويل وإملاك وتشغيل وصيانة البنية التحتية على نطاق محلى فى المجتمعات المخططة .

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا اوجه الشبه والاختلاف

- هناك توجه متزايد بالولايات المتحدة بخصخصة بعض الأحياء حيث تدير جمعيات السكان هذه المجتمعات الخاصة ، وتدير الشوارع الخاصة وتقدم الخدمات التي قد تقدمها السلطات البلدية بخلاف ذلك.^{١٢}
- تقوم الجهة المطوره لإداره المجتمعات المغلقة بطرح سندات بنكيه للبيع من خلال النظام المصرفي لتغطيه التكلفة المبدئي لانشاء وصيانته المرافق والخدمات بالمجتمع مثل: النادي وحمام السباحة والبحيرات. على أن يقوم مالكي العقارات المنتفعين بسداد قيمه فائده الدين السنوية.^{١٣}
- يلتزم ملاك العقارات بالمحافظة على التزاماته المادية ومصاريف الصيانة كذلك يلتزم باتباع القوانين واللوائح العامة والخاصة بالتجمع المغلق.^{١٣}

● كندا

- يتشابه اسلوب اداره التجمعات المغلقة في كندا مع الولايات المتحدة حيث يتم اداره التجمعات المغلقة عن طريق تكوين جمعيات منتخبة من مالكي العقارات بالتجمع .
- يلتزم ملاك العقارات بالمحافظة على التزاماته المادية ومصاريف الصيانة كذلك يلتزم باتباع القوانين واللوائح العامة والخاصة بالتجمع المغلق.^{١٢}

** نتائج البحث :-

بناء على الدراسة السابقة يمكن استنتاج و استخلاص اوجه الشبه والاختلاف في خصائص التجمعات المغلقة بكل من الولايات المتحدة الامريكيه و كندا كما بالجدول (٣) وكذلك استخلاص الايجابيات والسلبيات بهما:-

جدول (٣) مقارنة اهم الخصائص والسمات العامة للتجمعات المغلقة في كل من الولايات المتحدة و كندا

| الولايات المتحدة | كندا |
|---|--|
| انتشرت في جميع الأنحاء في السبعينات من القرن العشرين | بدأت في الظهور في الثمانينات من القرن العشرين بعد الولايات المتحدة |
| تقع على أطراف الضواحي لكن بعضها داخل المدن كما تم احاطه بعض الاحياء القائمه بالمدن بأسوار. | تقع على أطراف الضواحي ، وفي المناطق الريفية. |
| ذات أسوار مرتفعه وبوابات محكمه وحراسات أمنيه لان معدلات الجريمة عاليه. | ذات اسوار منخفضة قد تكون شجيرات وبوابات مفتوحه لان معدلات جرائم العنف في كندا أقل بكثير من الولايات المتحدة. |
| الهدف منها: أساسا الأمن،العزله،الفخامة، الرفاهية، التميز، الخصوصية ، البحث عن التجانس الاجتماعي. | الهدف منها: تعزيز الخصوصية والهدوءو التحكم الاجتماعي مع جودة الحياة. |
| تخلق مزيداً من الإنعزال بينها والأحياء المفتوحة المتاخمة وتعزز الفصل الطبقي و العنصرى . | ليست مجتمعات سكنيه للفصل الطبقي او للفصل العنصرى. |
| أكثر من نصف المجتمعات العمرانيه المغلقة تتمركز في مجاورات الطبقة المتوسطة من البيض و الآسيويين وغالبا من ذوى الأعمار بين ٤٥-٦٠ سنة. | أغلب السكان من كبار السن ممن بلغوا سن المعاش. |
| تضيف قيمة اقتصادية للمشاريع السكنيه وتعمل على جذب السكان وتتميز الوحدات السكنيه بسهولة وسرعه التسويق | تضيف قيمة اقتصادية للمشاريع السكنيه وتعمل على جذب السكان وتتميز الوحدات السكنيه بسهولة وسرعه التسويق |
| هناك توجه متزايد بالولايات المتحدة بخصخصة بعض الأحياء القائمه حيث تدير جمعيات السكان هذه المجتمعات الخاصة ، وتدير الشوارع الخاصة بها. | لا يوجد هذا التوجه بكندا حيث التجمعات المغلقة في المناطق الجديده فقط. |
| يتم اداره التجمعات المغلقة عن طريق تكوين جمعيات منتخبة من مالكي العقارات بالتجمع. ويلتزم ملاك العقارات بمصاريف الصيانة . | يتشابه اسلوب اداره التجمعات المغلقة في كندا مع الولايات المتحدة |
| تقريبا ربع سكان الولايات المتحدة يسكنون في تجمعات خاصه. | تقريبا ثمن سكان كندا يسكنون في تجمعات خاصه. |

الإيجابيات والسلبيات للمجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا:

الإيجابيات

- قدمت المجتمعات السكنية المغلقة نوعية أفضل من البيئة السكنية، من ناحية التخطيط العمراني والتشكيل المعماري وتنسيق المواقع وبذلك هيئت للسكان بيئة حضرية جميلة تتمتع بمستوى عالي من الرفاهية يتم صيانتها والحفاظ على رونقها بعيداً عن مشاكل المدن و زحامها. كما أتاحت لسكانها فرصة الاستمتاع بخدمات خاصة مميزة كالمشآت والتجهيزات اللازمة لممارسة أنواع مختلفة من الرياضة والنوادي الاجتماعية وملاعب الأطفال والمساحات الخضراء وقاعات الاحتفالات، كل ذلك داخل بيئة يتوفر لها الأمن من خلال وسائل التأمين المختلفة أو من خلال تواجدها في مناطق منعزلة جغرافياً.
- تميزت المجتمعات السكنية المغلقة بقدر من التجانس الإجتماعي عن طريق استقطاب مجموعات من المجتمع ذات اهتمامات مشتركة ومستوى مادي وثقافي وإجتماعي متقارب والتأكيد على فكرة أن من يذهب للسكن بهذه المجتمعات يبحث عن نفس الاحتياجات ويقبل باشتراطات ومواصفات عمرانية واحدة وهذه الفكرة ولدت نوع من التقارب والمشاركة الفكرية داخل التجمع.
- ساعدت هذه المجتمعات على تخفيف الضغط على المناطق المركزية بالمدن، حيث تم تطوير معظم هذه المجتمعات على مسافات بعيدة من مراكز المدن، وقد أستتبع ذلك امتداد محاور التنمية العمرانية لخارج المدن ونتج عن ذلك تنمية و تطوير المناطق التي تعرف بالمناطق الثانوية أو المناطق الهامشية للمدينة.
- هذا النمط من المجتمعات السكنية أدى الى توفير فرص عمل لقطاع كبير من العمالة الحرفية كما اعتبر محفزاً اقتصادياً هاماً في بعض الدول التي تعرضت لأزمات اقتصادية.
- أدت المجتمعات المغلقة الى ظهور أشكال جديدة من الإدارة الذاتية والمشاركة المجتمعية لسكانها في إدارة التجمع و يتم صيانة المرافق العامة والخدمات المشتركة داخل التجمع بواسطة شركات متخصصة أو الشركة المالكة التي أقامت التجمع مما خفف من مسؤوليات الإدارات المحلية و دعمت ميزانياتها ، وذلك من خلال قيام هذه المجتمعات بالإدارة الذاتية وتحمل أعباء مسؤولياتها الخاصة في مجالات الأمن والنظافة والصيانة والحفاظ على المناطق الخضراء دون إضافة اعباء مالية على أجهزة الإدارة المحلية وهو ما يجعل الحكومات والإدارات المحلية ترحب بهذه الأنماط العمرانية على الرغم من تناقص سلطة الحكومات المحليه و المركزيه داخل التجمع كنتيجة لذلك.
- حققت المجتمعات المغلقة عوائد إقتصادية جيدة للمطورين والمستثمرين العقاريين حيث أن الوحدات داخل هذه المجتمعات ونتيجة للإقبال عليها تزايد أسعارها بمعدل أكبر من الوحدات خارج المجتمعات.
- وجود المجتمعات المغلقة في أي منطقة يرفع أسعار العقارات بها وبالمناطق المجاورة وبالتالي يرفع ضريبة الدخل المؤداة للسلطات المحلية.
- الوحدات السكنية الموجودة داخل المجتمعات المغلقة ترتفع قيمتها السوقية وتصمد أمام الأزمات الإقتصادية التي تجتاح السوق العقارية أكثر من الوحدات السكنية خارجه.

السلبيات

- ظهرت الآثار السلبية لتواجد هذه المجتمعات داخل المدن متمثلة في الانفصال الإجتماعي ، حيث بدت المجتمعات السكنية المغلقة كرمز لتعزير العزل الإجتماعي والتمركز بين المواطنين حيث أنه في الكثير من الاحوال يتم اختيار مقيميها وفقاً لشروط و اتفاقيات وعقود وقيود مشتركة بينهم .
- تدعم وتؤسس هذه المجتمعات فكرة العزل على أساس طبقي وعرفي عن المجتمع الخارجى بالمدينة مما يؤثر على العلاقات الإجتماعية للسكان ويؤدي إلى ظاهرة تفكك المجتمع وتصبح هذه المجتمعات بمثابة جزر منفصلة داخل نسيج المجتمع والمجتمعات المغلقة غالباً ما تتعارض مع سياسات التخطيط الحكومية الرامية إلى خلق مجتمعات أكثر انفتاحاً وشمولاً.
- في بعض المدن الأمريكية يكون الفصل العنصرى أقوى منه وأوضح عن بعض المدن الأخرى و يتم التنقل داخل المدينة عبر عوالم صغيرة منفصلة عن بعضها البعض هذه الجزر ذات سمه مميزة إما على أساس الطبقة الإجتماعية الاقتصادية أو الفئة العمرية.ولذلك فإن ظاهرة المجتمعات المغلقة بالولايات المتحدة تتبع فكره الفصل العنصرى العرقى خاصة في الولايات المتحدة الأمريكية.
- وجود مجتمعات مغلقة داخل المجاورات السكنية يؤثر سلباً على قيم التخطيط العمرانى ويمزق نسيج المدينة العمرانى، إذ أن هذه الأسوار غالباً ما تكون مبنية على حساب إستمرارية وتواصل شبكات الطرق والمرافق . في حاله حدوث أى جريمة داخل المجتمعات وإستدعاء الشرطة قد تؤدى الأسوار و البوابات المحصنه إلى تأخر وصول الشرطة في الوقت المناسب.
- تولد المجتمعات المغلقة تناقضات معمارية كثيرة في النسيج العمرانى . فالأسوار والبوابات ، والجدران تنتج وحدات معمارية لا تتوافق مع البيئة العمرانية المحيطة .
- الحركة اليومية لسكان المجتمعات المغلقة في أطراف المدينة لمراكز الأعمال بالمدن تسبب ضغطاً كبيراً على شبكة الطرق الإقليمية عادة ما تكون غير محسوبة مقدماً.

خصائص المجتمعات العمرانية المغلقة في الولايات المتحدة وكندا اوجه الشبه والاختلاف

- تسبب الكثير من المشاكل للمناطق المحيطة ذات الطبيعة البيئية الهشة (وهي المناطق ذات المميزات الطبيعية والتي يجب حمايتها كسواحل البحار وفضاف الانهار والبحيرات والمناطق الجبلية والغابات)، فمعظم المجتمعات التي تقام في مناطق كهذه يتم تطويرها دون الأخذ في الاعتبار المحددات البيئية للحفاظ عليها وحمايتها.
- المجتمعات المغلقة تعقد عمل الإدارات المحلية سواء على مستوى تحصيل الخدمات أو جمع القمامة و حتى العمل الشرطي الذي أعرب عن القلق من تأخر الاستجابة لاستغااثات السكان بسبب الاجراءات الأمنية .

التوصيات

يمكن استخلاص ما يلي و الاسترشاد به عند تخطيط مجتمعات مغلقة جديدة في مناطق ذات ظروف مشابهه :

- تخطط مواقع المجتمعات المغلقة في إطار مخططات المدن ويفضل أن تكون على أطراف المدن وليس في قلب المدن حتى لا تتسبب في تقنين النسيج العمراني للمدينة .
- تصمم الطرق الاقليمية الواقع عليها مجتمعات مغلقة بحيث تستوعب الضغط الكبير الذي تتعرض له نتيجة الحركة اليومية لسكان المجتمعات المغلقة من أطراف المدينة الى مراكز الأعمال بالمدن.
- تحقق المجتمعات المغلقة رغبات وتطلعات فئات الدخل المرتفع ولكن مع التوسع في بناء التجمعات المغلقة يراعى تحقيق طموحات فئات الدخل الأقل في السكنى بهذه التجمعات ، وكذلك مراعاة تحقيق التنمية المستدامة عمرانيا وبيئيا وإقتصاديا وإجتماعيا بهذه المجتمعات العمرانية .
- يمكن تطبيق فكرة المجتمعات المغلقة على الأحياء القائمة من خلال غلق بعض الشوارع العامة وتحويلها الى تجمعات سكنية خاصة حيث يتم إعادة تأهيلها وتنسيق الفراغات المشتركة وصيانتها بهدف تحسين البيئة وإعادة تأهيل المباني بما يرفع من قيمتها السوقية.
- اوضحت الدراسة أن الوحدات السكنية الموجودة داخل المجتمعات المغلقة ترتفع قيمتها السوقية وتصمد أمام الأزمات الإقتصادية التي تجتاح السوق العقارية أكثر من الوحدات السكنية خارجها.

المراجع

- 1- **American Housing Survey for the United States 2003**, Issued September 2004
- 2- **Alan Walks**, 2014, "Gated communities, neighbourhood selection and segregation: the residential preferences and demographics of gated community residents in Canada " *The Town Planning Review* Vol. 85, No. 1 (2014), pp. 39-66 Published by: Liverpool University Press
- 3- **Blakely E. J.** 2007, "Guest editor's introduction: Gated communities for a frayed and afraid world", *Housing Policy Debate*, 18, 3, pp. 475-480, doi: 10.1080/10511482.2007.9521607.
- 4- **Blakely, E.J., and M.G. Snyder.** 1998, Washington, D.C.: Urban Land Institute. "**Separate places: Crime and security in gated communities.**" In: M. Felson and R.B. Peiser (eds.), **Reducing crime through real estate development and management** .
- 5- **Blakely, E.J; Snyder, M.G.** , 1999, Fortress America. Gated communities in the United States, Washington D.C/Cambridge.
- 6- **Canadian Journal of Urban Research**, Vol. 13, 2004
- 7- **Carmen Bellet**, 2007, *Privatisation, Security and Spaces of Simulation in the New City: Gated Communities in the Metropolitan Area of New York*, Department of Geography and Sociology - University of Lleida ,Spain.
- 8- **CAI Canada Chapter - Community Associations Institute**, 2020-2021 National Research.
- 9- **Community Associations Institute U.S.A** , 2017 , National Research.
- 10- **Community Associations Institute U.S.A** , 2020 , National Research.

- 11- **Elena Vesselinov, Renaud Le Goix**, 2007, Gated Communities and Homogeneity in Las Vegas and Phoenix, the 4th. International Conference of the Research Network "Private Urban Governance and Gated Communities", Paris, France.
- 12- **Grant, Jill** 2007, Two sides of a coin? New urbanism and gated communities, Housing Policy Debate [volume 18, 2007 – issue 3](#)
- 13- **Grant, Jill and Lindsey Mittelsteadt**, 2004, "Types of gated communities," Environment and Planning B: Planning and Design, Volume 31:913-930, London . <http://www.pion.co.uk>
- 14- **Grant, Jill, Katherine Greene, Kirstin Maxwell**-The Planning and Policy Implications of Gated Communities - Canadian Journal of Urban Research, Vol. 13, 2004
- 15- **Jargowsky, Paul A.**, 1996, "Take the Money and Run: Economic Segregation in U.S. Metropolitan Areas," American Sociological Review, Volume 61:984-998, USA.
- 16- **Low, Setha**, 2003, Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America, New York: Routledge.
- 17- **Low, Setha**, 2011, "Securitization Strategies: Gated Communities and Market Rate Co-operatives in New York " 6th International Conference Of The Research Network "Private Urban Governance & Gated Communities" September 2011 Istanbul.
- 18- **McKenzie, Evan**, 1994, Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Residential Private Government, New Haven, CT: Yale University Press.
- 19- **Renaud Le Goix .Chris J. Webster.**, 2008 Gated Communities
- 20- **Renaud Le Goix** , June 2002, "Gated Communities in Southern California assessing the geographical aspects of an urban secession." International Conference on Private Urban Governance; Mainz ,.
- 21- **Sanchez, Thomas W., R. Lang, and Dawn M. Dhavale**, 2005, "Security versus Status? A First Look at the Census's Gated Community Data," Journal of Housing Education and Research, Volume 24: 281-91.
- 22- **Schmitz Adrienne**, 2003, The new shape of suburbia: Trends in residential development, Urban Land Institute, Washington
- 23- **Scott E. Nonnemaker** , 2009, " Living behind bars: An investigation of gated communities in New Tampa, Florida" University of South Florida.
- 24- **Tony Manzi , Bill Smith Bowers** , 2005, Gated communities as club goods: segregation or social cohesion, University of Westminster, Westminster research
- 25- **Webster C.**, 2001, "Gated cities of tomorrow", Town Planning Review, Vol.72, No.2, 149-169