



JR

جامعة القاهرة

كلية التخطيط الإقليمي والعمري

قسم التصميم العمرانى

التشكيل العماني و سلوكيات المجتمع

(دراسة حالة مناطق إسكان محدودي الدخل)

بحث مقدم كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير

في التخطيط الإقليمي والعماني

إسم الباحث / حاتم جمال سيد دياب

المعيد بكلية التخطيط الإقليمي والعمرياني

تحت اشراف

د. نهى أحمد عبد العزيز

أ.د. ليلى السيد المصري

(المدرس بقسم التصميم بكلية التخطيط العمراني)

(أستاذ التصميم العمراني بكلية التخطيط العمراني)

مشرف مشارک

مشرف رئیسی

القاهرة

دیسمبر ۲۰۱۶

الموافقة والإعتماد

التشكيل العمراني و سلوكيات المجتمع
(دراسة حالة مناطق إسكان محدودي الدخل)
بحث مقدم كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في التخطيط الإقليمي والعمري

إسم الباحث / حاتم جمال سيد دياب
المعيد بكلية التخطيط الإقليمي والعمري

محكم خارجي : أ.د. محمد أيمن عاشور (عميد كلية الهندسة - جامعة عين شمس) .

محكم داخلي : أ.د. محمد حسين رفعت (رئيس قسم التصميم العمري - كلية التخطيط العمري) .

المشرف الرئيسي: أ.د. ليلى السيد المصري (أستاذ التصميم العمري بكلية التخطيط العمري) .

مشرف مشارك: د. نهى أحمد عبد العزيز (المدرس بقسم التصميم العمري بكلية التخطيط العمري)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهـداء

إلي كل من كانوا سببا في هذا النجاح

والدتي ووالدي زوجتي العزيزة الغالية هاجر وابنتي الحبيبة أروى ..

إلي صديق عمرى أحمد عطوة ...

إلي أساتذتي وأصدقائي وزملاء عمرى

إليكم جميعا..... هذا البحث والمجهود المتواضع المقدم مني ...

الباحث المـهندس

حاتم دياـب

الشكر والتقدير

الحمد لله والشكر لله عز وجل أولاً وأخراً.....

اتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى أستاذتي الفاضلة أ.د/ ليلي السيد المصري علي ماقدمته لي من العلم
و النصيحة والتوجيه لأنجز هذه الرسالة العلمية فكانت نعم المعين والموجه وأسأل الله عز وجل أن
تكون هذه الرسالة في ميزان حسناتها

كما أتقدم بالشكر والتقدير للدكتورة الفاضلة د/ نهي أحمد عبد العزيز لما قدمته لي من وقت ومجهد
ونصح متمنياً من الله عز وجل أن يكون ذلك في ميزان حسناتها

كما اتقدم لأستاذتي وكل من علمني حرفاً بخالص الشكر والعرفان.....

الباحث المهندس

حاتم دياب

مستخلص البحث

يعتبر التصميم العمراني أحد أهم العناصر المؤثرة على سلوكيات الفرد والمجتمع في البيئة العمرانية ، حيث أن جودة التشكيل العمراني الذي يراعي الاحتياجات الإنسانية في المباني السكنية والخدمية والفراغات العمرانية وما تشمله من محتويات تعكس علي سلوكيات الأفراد المتواجدين في هذا العمران وتعكس وبالتالي علي العمران مما يجعل إستدامة الموقع أمراً مضمناً .

لذلك كان لابد من فهم طبيعة العلاقة بين تشكيل العمران في مناطق محدودي الدخل في مصر وبين المستخدمين لهذا العمران، وأيضاً إنعكاسه علي السلوكيات الذي خلق سلوكيات عدائية أثرت سلباً علي العمران في الآونة الأخيرة ، وذلك بحثاً عن الإحتياج غير المحقق من قبل المصمم.

الإشكالية تمت مناقشتها في هذا البحث لتؤكد نتائجه تضرر العمران بالسلوكيات الناتجة من التصميم الغير ملائم لإحتياجات سكان هذه المناطق وخاصة بطبيعة إسكان محدودي الدخل، وكذلك يبرز البحث توصيات لكيفية مواجهة هذه الظاهرة في تصميم التجمعات الجديدة خاصة مع توجه الدول النامية حالياً لحل مشاكل الإسكان لطبقتي الشباب ومحدودي الدخل .

الكلمات الدالة:

فراغات عمران محدودي الدخل ، السلوك الإنساني ،الإسكان التدريجي ،علم النفس البيئي،الإدراك البيئي،الجريمة العمرانية ، التخريب .

ملخص البحث

يتناول هذا البحث دراسة العلاقة المتبادلة مابين العمران والمستخدم في مناطق إسكان ذوي الدخل المحدود ، وذلك بهدف فهم كيفية تأثير العمران علي سلوكيات المستخدمين وكيفية تأثير سلوكيات المستخدمين علي العمران والخروج بمعايير تصميمية لهذه المناطق، وقد تم اختيار طبقة محدودي الدخل وذلك لظهور مشكلات عديدة في المناطق العمرانية لهذه الطبقة وتعرضها للتدور خاصة لما تمثله هذه الطبقة كقطاع كبير من سكان المدن المصرية.

يرصد هذا البحث في فصول الباب الأول مفاهيم سلوكية عديدة ونظريات من شأنها تفسير تفاعلات السلوك الانساني في البيئة العمرانية المحيطة به ، وعرض لمفاهيم ومجالات علم النفس البيئي كأحد وسائل تفسير إنعكاس عادات وتقالييد الأفراد علي بيئتهم العمرانية، وأيضا أهم سلبيات التفاعل مابين البيئة العمرانية ومستخدميها وأهم سبل التوافق مابينهما ، وكذلك يستعرض الباب الثاني مشكلة الاسكان عالميا وظهور إسكان محدودي الدخل ، وعرض خصائصه وأسس تصميمه عالميا وتجارب إسكان محدودي الدخل في بعض الدول مثل شيلي والهند وأنجولا، ثم الخروج بالإطار النظري المقترن لتصميم وتشكيل عمران محدودي الدخل، ثم ينتقل البحث إلى الباب الثالث ومرحلة الدراسة الميدانية حيث يتم التعرف على مشكلة الإسكان في مصر وأسبابها وتطورها وسياسات الدولة لمواجهتها، وأيضا تحليل بعض النماذج من الاسكان الحكومي لمحدودي الدخل في جمهورية مصر العربية وذلك في مدineti القاهرة والغردقة من خلال منهجة عمل تشمل إستبيانات للمستخدمين وزيارات ميدانية ومتابعة لسلوكيات في هذا المحتوى العمراني ، ثم في النهاية الوصول إلي النتائج وإقتراح توصيات ومعايير من شأنها ايجاد رؤية للتعامل مع مناطق إسكان محدودي الدخل في مصر مستقبلاً و الخروج بمعايير تصميمية خاصة بفراغات الخدمات وشبكة الحركة ، والتشكيل العماني والمعماري لهذه المناطق ، وطرح توصيات عامة لتطوير المناطق القائمة والجديدة.

فهرس المحتويات

٦-١ المجتمع	٥
٦-٢ مفهوم البيئة	٥
٦-٣ السلوك الانساني والبيئة العمرانية المحيطة	٦
٦-٤ العوامل المؤثره على السلوك الانساني	٦
٦-٥ العوامل البيئية المؤثره على السلوك الانساني في البيئة العمرانية المحيطة	٦
٦-٦ العوامل غير الماديه المؤثره على السلوك الإنساني	٦
٦-٧ ب العوامل الماديه المؤثره على السلوك الانساني	٧
٦-٨ الثقافة :	٧
٦-٩-١ مفهوم الثقافة	٧
٦-٩-٢ خصائص الثقافة	٨
٦-٩-٣ تصنیف الثقافة	٨
٦-٩-٤ أ الثقافة المادية	٨
٦-٩-٥ ب الثقافة اللامادية	٨
٦-١٠ الأعراف	٨
٦-١١ العادات	٩
٦-١١-١ العادات الجماعية	٩
٦-١١-٢ العادات الفردية	٩
٦-١٢ التقاليد	٩
الفصل الثاني : نظريات تفسير تفاعل السلوك الإنساني في البيئة العمرانية	١٠
٦-١٣ النظريات الأيكولوجية في دراسة وتفسير السلوك الإنساني في البيئة	١١
٦-١٤ نظرية kurt zadek lewin في تحليل العلاقة بين البيئة وبين سلوك الفرد	١٢
٦-١٥ نظرية David James Barker (Behavior Setting Theory) للمجال السلوكي	١٣
٦-١٦ نظرية Urie Bronfenbrenner لتأثير البيئة على نمو وسلوك الإنسان	١٤
٦-١٧ نشأة تطور علم النفس البيئي	١٦
٦-١٨ مفهوم علم النفس البيئي	١٩
٦-١٩ أهمية علم النفس البيئي	١٩
٦-٢٠ مجالات علم النفس البيئي	٢٠

٢٠	٦-٢ الإدراك البيئي (Environmental Perception)
٢٠	٧-٢ التأثير المتبادل بين البيئة العمرانية والسلوك الانساني
٢٣	٨-٢ مظاهر سلبية ومخرجات تفاعل السلوك مع البيئة العمرانية
٢٤	٨-٢ ١- الجريمة في العمران urban crime
٢٤	٢-٨-٢ انواع الجريمة في العمران.....
٢٤	٢-٨-٢-١ التخريب والاضرار بالممتلكات VANDALISM
٢٥	٢-٨-٢-٢ جرائم ضد الملكية
٢٥	٢-٨-٢-٣ جرائم العنف Violence
٢٥	٢-٨-٢-٤ جرائم القتل والاعتداء
٢٦	خلاصة الباب الاول
٢٦	إعادة الوفاق بين الإنسان والبيئة
٢٨	الباب الثاني : تشكيل البيئة العمرانية لمناطق محدودي الدخل
٢٨	الفصل الثالث: ملامح عامة عن مناطق محدودي الدخل عالميا
٢٩	تمهيد
٢٩	١-٣ ملامح عامة عن مشكلة الإسكان وظهور سياسات الإهتمام بطبقة محدودي الدخل عالميا
٣٠	٢-٣ ظاهرة الفقر وإنخفاض مستوى المعيشة
٣٠	٣-٣ مفهوم وأهمية اسكان محدودي الدخل :
٣١	٤-٣ مشكلة مناطق محدودي الدخل والتطور التاريخي لإسكان محدودي الدخل عالميا
٣٢	٥-٣ خصائص اسكان محدودي الدخل
٣٣	١-٥-٣ الخصائص العمرانية لمناطق محدودي الدخل
٣٣	١-٥-٣-١ أ التشكيل العماني وانماط التوزيع
٣٣	١-٥-٣-٢ ب الاستعمالات والهيكل العماني
٣٣	١-٥-٣-٣ ج الطرق ومناطق الانتظار
٣٣	١-٥-٣-٤ د الفراغات والساحات ومسارات المشاة
٣٤	١-٥-٣-٥ ه المرافق والبنية الاساسية
٣٤	١-٥-٣-٦ و الكثافة السكنية
٣٤	١-٥-٣-٧ ز مساحة المسكن

٣٥	٢-٥-٣ الخصائص الاجتماعية - الثقافية
٣٥	٣-٥-٣ الخصائص الاقتصادية
٣٦	٦- التجارب المثلية :
٣٦	مقدمة.....
٣٦	١-٦-٣ تجربة تصميم اسكان وفراغات محدودي الدخل (الاسكان التدريجي) incremental housing دولة شيلى - مدينة اكويكو
٣٦	١-٦-٣-١ التعريف بالتجربة والتحديات
٣٧	١-٦-٣-٢ ب الاهداف
٣٧	١-٦-٣-٣ ج الأسس التصميمية المستخلصة من تجربة مدينة اكويكو - شيلى
٤١	٢-٦-٣ تجربة دولة انجولا مشروع كيلمبا لمحدودي الدخل
٤١	٢-٦-٣-١ التعريف بالمشروع.....
٤٢	٢-٦-٣-٢ ب الأهداف
٤٢	٢-٦-٣-٣ ج الأسس التصميمية المستخلصة من التجربة.....
٤٥	٣-٦-٣ تجربة دولة الهند مشروعات مدينة نيو دلهي لمحدودي الدخل
٤٥	٣-٦-٣-١ التعريف بالمشروع
٤٧	٣-٦-٣-٢ ب الأهداف
٤٨	٣-٦-٣-٣ ج الأسس التصميمية المستخلصة من التجربة.....
٣١	الفصل الرابع:أسس ومعايير تصميم مناطق اسكان محدودي الدخل
٥٤	٤- الاهداف العامة لاسكان محدودي الدخل.....
٥٤	٤- مقدمة
٥٤	٤-١-١ جودة اختيار الموقع location
٥٤	٤-٢-١ الوحدة والتوع في التصميم unity and diversity
٥٥	٤-٣-١ تعظيم دور المشاة walkability
٥٦	٤-٤ حيوية شبكة الفراغات والشوارع الداخلية لتكون شبكة فراغات اجتماعية social spaces
٥٧	٤-٥-١ تداخل الاستعمالات mixed use
٥٧	٤-٦-١ جودة تنسيق الموقع landscape quality
٥٨	٤-٧-١ الاستدامة: sustainability
٥٩	٤-٨-١ مقاومة التصميم للجريمة والتخريب Design against crimeand vandalism

٤-١-٤ الامن والسلامة في اسكان محدودي الدخل	٥٩
٤-٢ اسس تصميم مناطق اسكان محدودي الدخل.....	٦٢
٤-٢-٤ التشكيل العمراني لاسكان محدودي الدخل	٦٢
٤-٢-٤-١ اختيار الموقع.....	٦٢
٤-٢-٤-٢ ب تشكيل البلوكات السكنية والواجهات	٦٣
٤-٢-٤-٣ ج التصميم المعماري الداخلي.....	٦٤
٤-٢-٤-٤ د الكثافة.....	٦٧
٤-٢-٤-٥ الفراغات العمرانية (العامة - الخاصة) بإسكان محدودي الدخل	٦٧
٤-٢-٤-٦ الطرق وشبكة الاتصالية (الآليات - المشاة - مناطق الانتظار)	٦٩
٤-٢-٤-٧ المساحة والحجم	٧٠
٤-٢-٤-٨ المواصلات العامة.....	٧٠
٤-٢-٤-٩ الخدمات والأنشطة	٧١
٤-٢-٤-١٠ المرافق	٧٢
٤-٢-٤-١١ تنسيق الموقع باسكان محدودي الدخل.....	٧٣
خلاصة الباب الثاني.....	٨٤
٤-٣ الإطار النظري المقترن	٨٤
الباب الثالث : الدراسة التطبيقية.....	٩٣
الفصل الخامس : مقدمة عن إسكان محدودي الدخل ومنهجية الدراسة التطبيقية.....	٩٣
٤-١ مشكلة الاسكان في مصر	٩٤
٤-١-١ ظاهرة الهجرة الى المدينة والاحتياج للسكن.....	٩٥
٤-١-٢ اسباب ظهور الشكل الحالي لعمان محدودي الدخل في مصر والتطور التاريخي له	٩٦
٤-١-٣ السمات العامة والمشتركة لعمان محدودي الدخل في مصر	٩٦
٤-١-٤ سياسات الدولة تجاه إسكان محدودي الدخل	٩٧
٤-٢ منهجية العمل بالدراسة التطبيقية.....	٩٨
٤-٢-١ اسلوب جمع البيانات	٩٨
٤-٢-٢ تصميم استماره الاستبيان	١٠٠
٤-٢-٣ اختيار منطقة الدراسة	١٠٠

٤-٢-٥ اختيار العينة.....	١٠١
الباب الثالث :الدراسة التطبيقية.....	١٠٢
الفصل السادس : (مناطق الإسكان لمحدودي الدخل).....	١٠٢
٦-اسكان محدودي الدخل بمنطقة مساكن زينهم	١٠٣
٦-١ نشأة المنطقة والهدف من تطويرها.....	١٠٣
٦-٢-١ الخدمات القائمة بالمنطقة.....	١٠٥
٦-٣-١ مراحل وخطوات تصميم المشروع (منهجية المشروع)	١٠٥
٦-٤ مخرجات تفاعل التصميم والسلوك الإنساني لسكن المنطقة.....	١٠٨
٦-٥ نتائج الاستبيانات لأسر مساكن زينهم.....	١١٦
٦-٦ اسكان محدودي الدخل بمدينة الغردقة (مناطق الشيخ شحات وأبو نواس لإسكان محدودي الدخل).....	١١٨
٦-٧ التحديات والموقف الحالي للعرض والطلب على إسكان محدودي الدخل بمدينة الغردقة.....	١١٨
٦-٨-٢ توزيع الوحدات السكنية المطلوبة على مستويات الاسكان المقترحة	١١٩
٦-٩-٣ نماذج إسكان محدودي الدخل بالغردقة (منطقى الشيخ شحات وأبو نواس)	١١٩
٦-١٠-٤ مخرجات تفاعل التصميم والسلوك الإنساني لسكن المنطقتين.....	١٢٠
٦-١١-٥ نتائج الاستبيانات لأسر مساكن الشيخ الشحات-مدينة الغردقة	١٢٤
٦-١٢-٦ مخرجات تفاعل التصميم والسلوك الإنساني لسكن المنطقة.....	١٢٦
٦-١٣-٧ نتائج الاستبيانات لأسر منطقة إسكان أبو نواس -مدينة الغردقة	١٢٩
الفصل السابع :التوصيات والنتائج	١٣٥
٧-١ النتائج	١٣٦
٧-١-١ تأثير السلوك على البيئة العمرانية في مناطق الدراسة.....	١٣٦
٧-١-٢ تأثير تصميم البيئة العمرانية علي السلوك في مناطق الدراسة	١٣٨
٧-٢ مقارنة التجربة المصرية بالتجربة العالمية	١٣٩
٧-٣ توقعات الباحث لاستمرار الوضع الحالي لتصميم مناطق محدودي الدخل	١٤٢
٧-٤ التحليل العام لإيجابيات ومشكلات مناطق الدراسة	١٤٤
٧-٥ أولويات التدخل بمناطق الدراسة	١٤٥
٧-٦ التوصيات	١٤٧
٧-٦-١معايير تصميم عمران محدودي الدخل.....	١٤٧
٧-٦-٢-٦ توصيات المناطق القائمة لمحدودي الدخل.....	١٤٨

١٤٨.....	٣-٦-٧ توصيات تصميم عمران المناطق الجديدة لمحدودي الدخل.....
١٥٤.....	٧-٧ سبل وضوابط تطبيق وتحقيق توصيات البحث
١٥٤.....	٨-٧ خطوات ومراحل تطبيق توصيات البحث
١٥٥	الملا.....ق.....
١١٨.....	ملحق ١ - استماراة الاستبيان
.....	المراج.....ع.....

فهرس الصور والأشكال

شكل ١-١ الاحتياج الانساني من الفراغ والمأوي	١
شكل ٢-١ العلاقات التكاملية مابين الانسان والبيئة والسلوك.....	٢
شكل ٣-١ هرم ماسلو للاحتياج الانساني.....	٢
شكل ٤-١ توضح بعض مظاهر السلوك الانساني المختلفة	٤
شكل ٥-١ المؤثرات علي السلوك الانساني والبيئة المحيطة.....	٩
شكل ٦-١ أفرع و مجالات علم النفس البيئي	١١
شكل ٧-١ مفردات معادلة باركر لتقسيم السلوك الانساني.....	١٣
شكل ٨-١ تجريد لنظرية bronfenbernner والعلاقات التفاعلية في الإطارات المختلفة المحيطة بالفرد	١٥
شكل ٩-١ ملخص نظريات الثلاثة للعلاقة مابين سلوك الانسان والبيئة المحيطة	١٦
شكل ١٠-١ تخريب الواجهات الخارجية للعمaran	١٧
شكل ١١-١ التعديات علي العمران والفراغات.....	٢١
شكل ١٢-١ مناقشات ومشاركة المصمم مع الاهالي بتجربة الاسكان محدودي الدخل بشيلي	٢١
شكل ١٣-١ مشاركة الاهالي بمراحل التنفيذ -تجربة اسكان محدودي الدخل -شيلي	٢٢
شكل ١٤-١ يوضح محددات التأثير البيئي للسلوك الانساني	٢٢
شكل ١٥-١ مظاهر التخريب العمراني المختلفة	٢٣
شكل ١٦-١ مفاهيم ونوع وسببات الجريمة.....	٢٣
شكل ١٧-١ إسكان بورت ايجو -أمريكا	٢٤
شكل ١٨-١ تخريب الواجهات بالملصقات تخريب الاكشاك	٢٥
شكل ١٩-١ احد مظاهر جرائم ضد الملكية	٢٥
شكل ٢٠-٢ تدمير إسكان بورت إيجو نتيجة السلوكيات السلبية من محدودي الدخل - الولايات المتحدة الأمريكية	٣٢
شكل ٢-٢ الإجتماعات التشاركية لمدينة اكويكو - شيلي	٣٦
شكل ٣-٢ الهيكل الانشائي والتصميمي لاسكان محدودي الدخل في مدينة اكويكو - شيلي	٣٧
شكل ٤-٢ الفكر المبدئي لتصميم الفراغات والبلوکات السكنية وتوفير اماكن للامتدادات المستقبلية.....	٣٨
شكل ٥-٢ شكل تخيلي للامتدادات المستقبلية في الوحدة السكنية دون الاضرار بالتشكيل العمراني.....	٣٨
شكل ٦-٢ الفراغات الخاصة المتمثلة في الشرفات والفراغات العامة.....	٣٩
شكل ٧-٢ الفراغات المتعددة الاستخدام في اسكان محدودي الدخل	٣٩
شكل ٨-٢ الخامات المحلية القوية التحمل المستخدمة بالتجربة	٤٠
شكل ٩-٢ استخدام التشجير البسيط والخامات والالوان المختلفة	٤٠
شكل ١٠-٢ المرحلة الاولى لمشروع كيلمبا لاسكان محدودي الدخل بأنجولا	٤١
شكل ١١-٢ التخطيط والفراغات لمشروع كيلمبا لاسكان محدودي الدخل بأنجولا	٤١
شكل ١٢-٢ التشكيلات المختلفة للبلوکات وتشكيل الفراغات	٤٢
شكل ١٣-٢ ألوان وتشكيلات الواجهات المختلفة	٤٣
شكل ١٤-٢ استخدام الدور الارضي كفراغات	٤٣
شكل ١٥-٢ الفراغات العامة بمشروع كيلمبا	٤٤