



المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية
نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلى فى منظومة الحفاظ التنموى
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز

اعداد

داليا عبد الفتاح عبد الصمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في
الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية

٢٠١٨

المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية
نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلى فى منظومة الحفاظ التنموى
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز

اعداد

داليا عبد الفتاح عبد الصمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في
الهندسة المعمارية

تحت اشراف

ا.د. احمد محمد امين
استاذ العمارة و تنسيق المواقع
كلية الهندسة جامعة القاهرة

ا.د. رويدا رضا كامل
استاذ العمارة والاسكان
كلية الهندسة جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية

٢٠١٨

المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية
نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلى فى منظومة الحفاظ التنموى
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز

اعداد

داليا عبد الفتاح عبد الصمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول على درجة دكتوراه الفلسفة
في
الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين:

الاستاذ الدكتور رويدا رضا كامل

المشرف الرئيسى

الاستاذ الدكتور احمد محمد امين

المشرف

الاستاذ المساعد اسماء عبد العاطى محمد

الممتحن الداخلى

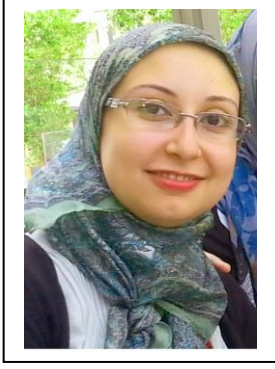
الاستاذ الدكتور مهجه امام امبابى

الممتحن الخارجى

استاذ العمارة والتصميم العمرانى، كلية الهندسة، جامعة الفيوم

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية

٢٠١٨



داليا عبد الفتاح عبد الصمد عبد الفتاح

١٩٨٣ / ٠٧ / ١٥

مصريه

٢٠١٣ / ٠٣ / ٠١

٢٠١٨ / /

الهندسه المعماريه

دكتوراه الفلسفه

أ.د. رويدا رضا كامل

أ.د. احمد محمد امين

مهنة: دس:

تاريخ الميلاد:

الجنسية:

تاريخ التسجيل:

تاريخ المنح:

القسم:

الدرجة:

المشرفون :

الممتحنون : أ.د. مهجة امام امبابي الممتحن الخارجى، استاذ العماره و التصميم العمرانى، كلية الهندسه، جامعة الفيوم.

أ.م.د. اسماء عبد العاطى محمد الممتحن الداخلى، الاستاذ المساعد، كلية الهندسه، جامعة القاهرة.

أ.د. رويدا رضا كامل المشرف الرئيسى، استاذ العماره والاسكان، كلية الهندسه، جامعة القاهرة.
أ.د. احمد محمد امين المشرف، استاذ العماره و تنسيق المواقع، كلية الهندسه، جامعة القاهرة.

عنوان الرسالة :

المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية

نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلى فى منظومة الحفاظ التنموى
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز

الكلمات الدالة : - التنمية المستدامة، النطاقات ذات القيمة، التحفيز العمرانى، التحفيز المجتمعى

ملخص البحث :

تقوم الدراسة بالتركيز على عمليات التحفيز المجتمعى، و اليات تفعيل دور المجتمع المحلى و زيادة الوعى وتعظيم دور المستعمل وتفعيل اهمية المشاركة، و التأكيد على دوره كمحرك لعملية التنمية العمرانية المستدامة. ذلك من خلال طرح نموذج يعتمد على إستقراء إشكاليات كل من المجتمع المحلى، و الجهات المشاركة، و العمران وما تعانيه النطاقات ذات القيمة من ظواهر للتدهور. حيث تؤكد الدراسة على اهمية عملية التحفيز العمرانى كأحد مداخل التنمية المستدامة، بما يتوافق وظروفها العمرانية وبنيتها المجتمعية؛ وفي إطار شمولية مفهوم التنمية ذاتها، و من خلال هيكل ادارى اقتصادى يعتمد على تقييم ادوار الجهات المشاركة و تحفيزها، على حد سواء مع التحفيز العمرانى و التحفيز المجتمعى.

الشكر و التقدير

اللَّهُ نُورُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ مِثْلُ نُورِهِ كَمِشْكَاةٍ فِيهَا مِصْبَاحٌ الْمِصْبَاحُ فِي زُجَاجَةٍ الزُّجَاجَةُ
كَأَنَّهَا كَوْكَبٌ دُرِّيٌّ يُوقَدُ مِنْ شَجَرَةٍ مُبَارَكَةٍ زَيْتُونَةٍ لَا شَرْقِيَّةٍ وَلَا غَرْبِيَّةٍ يَكَادُ زَيْتُهَا يُضِيءُ
وَلَوْ لَمْ تَمْسَسْهُ نَارٌ نُّورٌ عَلَى نُورٍ يَهْدِي اللَّهُ لِنُورِهِ مَنْ يَشَاءُ وَيَضْرِبُ اللَّهُ الْأَمْثَالَ لِلنَّاسِ
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

اللهم اجعله علم ينتفع به

اهداء

الى

استاذتى و مثلى الأعلى ا.د. رويدا رضا كامل

الى

استاذى ومثلى الأعلى ا.د. احمد محمد امين

الى ابى..

امى..

اختى..

الى كل من ساعدنى.... تحية امتنان وتقدير

الفهرس

I.....	الشكر و التقدير
II	اهداء
III.....	الفهرس
VII.....	فهرس الجداول
X	فهرس الاشكال
XII.....	الملخص

الفصل التمهيدي

١	تقديم
٢	الاشكاليه البحثية
٢	أهداف البحث
٣	فرضية البحث
٣	تساؤلات البحث
٣	منهجية البحث
٦	مكونات البحث

الفصل الاول: استدامة التنمية العمرانية (مفاهيم و تعاريف)

٨	تمهيد
١٠.....	١-١ مفهوم التنمية
١١.....	١-١-١ مداخل التنمية
١٣.....	١-١-٢ الاستدامة
١٣.....	١-١-٣ التنمية المستدامة
١٦.....	١-١-٤ التنمية العمرانية المستدامة
١٧.....	١-١-٥ مفهوم المجتمعات المستدامة
١٨.....	٢-١ مفهوم ثنائية الحفاظ و التنمية

٢٠.....	١-٢-١ المناطق ذات القيمة : تعريفها و التحديات التي تواجهها
٢٦.....	٣-١ توصيات اليونسكو بشأن كيفية التعامل مع النطاقات ذات القيمة
٢٨.....	٤-١ سمات عمران التنمية.....
٢٨.....	٤-١-١ سمات عمرانية
٢٩.....	٤-٢-١ سمات مجتمعية
٣٠.....	٢-٣-١ سمات ادارية اقتصادية.....
٣٢.....	خلاصة الفصل الاول

الفصل الثاني: محاور التنمية العمرانية المستدامة

٣٤.....	تمهيد
٣٤.....	١-٢ عرض و مناقشة بعض التقارير الدولية للتنمية المستدامة للمناطق ذات القيمة
٤١.....	٢-٢ مناقشة محاور و متغيرات استدامة التنمية العمرانية
٤٢.....	٢-٢-١ المحور العمراني
٤٨.....	٢-٢-٢ المحور المجتمعي.....
٥٥.....	٣-٢-٢ المحور الاداري الاقتصادي (الجهات المشاركة وعمليات التمويل).....
٥٨.....	٤-٢-٢ مناقشة المتغيرات المشتركة بين المحاور (العمراني المجتمعي، العمراني الاداري الاقتصادي، المجتمعي الاداري الاقتصادي).....
٧١.....	خلاصة الفصل الثاني

الفصل الثالث: التحفيز العمراني و المجتمعي كمحرك لعملية التنمية العمرانية المستدامة

٧٣.....	تمهيد.....
٧٤.....	١-٣ نظرية التحفيز العمراني كمحرك لعملية التنمية العمرانية المستدامة
٧٤.....	١-١-٣ تعريف نظرية التحفيز
٧٦.....	٢-١-٣ تحديد المحفز
٧٩.....	٣-١-٣ تعريف مفهوم التحفيز:
٨١.....	٤-١-٣ التحفيز العمراني كمقترح استراتيجي
٨٢.....	٢-٣ نظرية التحفيز المجتمعي كمحرك لعملية التنمية العمرانية المستدامة
٨٢.....	١-٢-٣ دراسة سيكولوجية المجتمع المحلي

٨٥.....	٣-٢-٢ التحفيز المجتمعي
٨٦.....	٣-٢-٣ نظرية التحفيز المجتمعي
٩٠.....	٣-٣ نظرية التنمية العمرانية بالتفاوض
٩٠...١-٣-٣	الخطوة التمهيديّة: تحديد نطاق الدراسة، اختيار منهج الدراسة، وضع الفرضيات:
٩١.....	٢-٣-٣ تحديد الجهات المشاركة
٩١.....	٣-٣-٣ تحديد الجهات الوسيطة
٩٢.....	٤-٣-٣ تحديد الادوار و التنسيق بين الجهات المشاركة
٩٢.....	٥-٣-٣ تحديد الاهتمامات (المتابعة القياسية)
٩٣.....	٦-٣-٣ العلاقة بين الجهات المشاركة و متغيرات عملية التنمية
٩٤.....	٤-٣ مسارات التحفيز
٩٨.....	٥-٣ رصد بعض التجارب العالميّة و الاقليميّة
١٠٣.....	٦-٣ الصورة النهائيّة لمسارات التحفيز
١٠٥.....	خلاصة الفصل الثالث

الفصل الرابع: استدامة التنمية العمرانية نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع

١٠٦.....	تمهيد
١٠٦.....	١-٤ التحفيز العمراني و المجتمعي - نحو نموذج متكامل للتنمية العمرانية المستدامة - طرح النموذج
١٠٦.....	١-١-٤ خطوات طرح النموذج
١٠٧.....	٢-١-٤ هدف النموذج:
١٠٨.....	٣-١-٤ مدخلات صياغة النموذج
١١٠.....	٤-١-٤ مرحليات الاداء للنموذج المقترح
١١٢.....	٣-٤ المرحلة الاولى: تحديد المحاور الرئيسية للتنمية العمرانية المستدامة للنطاقات ذات القيمة
١١٣.....	٤-٤ المرحلة الثانية: تحديد معايير و متغيرات التنمية العمرانية المستدامة
١١٦.....	٥-٤ المرحلة الثالثة: تحديد مسارات التحفيز
١٢١.....	٦-٤ المرحلة الرابعة: اختبار النموذج

١٣١	خلاصة الفصل الرابع
-----------	--------------------

الفصل الخامس: الدراسة التطبيقية

١٣٢	تمهيد
١٣٣	١-٥ الخطوه الاولى: تعريف منطقة الدراسة
١٣٣	٢-٥ الخطوه الثانيه: اسباب اختيار المنطقة
١٣٥	٣-٥ الخطوه الثالثه: تتبع منهج التحفيز
١٥٠	خلاصة الفصل الخامس

الفصل السادس: النتائج و التوصيات

١٥١	تمهيد
١٥١	١-٦ نتائج البحث
١٥٥	٢-٦ توصيات البحث
١٥٦	٣-٦ الدراسات المستقبليه
١٥٧	المراجع
١٦٧	الملحق

فهرس الجداول

الفصل الاول: استدامة التنمية العمرانية (مفاهيم و تعاريف)

جدول (١-١) مداخل التنمية	١٢
جدول (٢-١) توصيات اليونيسكو للنطاقات ذات القيمة.....	٢٧
جدول (٣-١) خصائص النطاقات ذات القيمة (سمات عمران التنمية).....	٣١

الفصل الثاني: محاور التنمية العمرانية المستدامة

جدول (١-٢) محاور و متغيرات التنمية العمرانية المستدامة , المملكة المتحدة, ٢٠١٥	٣٥
جدول (٢-٢) محاور و ابعاد التنمية العمرانية المستدامة، اسكتلندا، ٢٠١٠.....	٣٨
جدول (٣-٢) ابعاد التنمية العمرانية المستدامة.....	٤٠
جدول (٤-٢) وجهات النظر التقليدية - تعريف المجتمع المحلي.....	٥٠
جدول (٥-٢) تعريفات وجهات النظر المتطورة أو الأكثر حداثة.....	٥١
جدول (٦-٢) متغيرات عملية التنمية المستدامة	٦٨

الفصل الثالث: التحفيز العمراني و المجتمعى كمحرك لعملية التنمية العمرانية المستدامة

جدول (١-٣) المفاهيم الاساسية لسيكولوجية المجتمع المحلي.....	٨٣
جدول (٢-٣) نظريتين "هرم الاحتياجات لأبراهام ماسلو، و نظرية ERG".....	٨٥
جدول (٣-٣) انواع التحفيز	٨٩
جدول (٤-٣) مسارات التحفيز للمحاور الرئيسيه	٩٦
جدول (٥-٣) مسارات التحفيز للمحاور المشتركة	٩٧
جدول (٦-٣) التجارب الدولي و الاقليمي	١٠٠
جدول (٧-٣) مسارات التحفيز	١٠٣

الفصل الرابع: استدامة التنمية العمرانية نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع

جدول (١-٤) مدخلات صياغة النموذج	١١٢
جدول (٢-٤) معايير و متغيرات التنمية	١١٣
جدول (٣-٤) نظريات و مسارات التحفيز	١١٦
جدول (٤-٤) اختبار النموذج	١٢٤
جدول (٥-٤) خريطة المتغيرات	١٢٦
جدول (٦-٤) تطبيق مداخل الحاسب الالى	١٢٨
جدول (٧-٤) اختبار النموذج	١٢٩

الفصل الخامس: الدراسة التطبيقية

جدول (١-٥) الجهات المشاركة فى مشروع تنمية منطقة زينب خاتون	١٤٥
--	-----

فهرس الاشكال

شكل (١) منهجية البحث ٥

الفصل الاول: استدامة التنمية العمرانية - مفاهيم و تعاريف

شكل (١-١) خان الخليلى القاهره الفاطميه ١٠

شكل (٢-١) ابعاد التنمية المستدامة ١٣

شكل (٣-١) محاور التنمية العمرانية المستدامة ١٥

شكل (٤-١) محاور التنميئه العمرانيه المستدامه ١٩

شكل (٥-١) الدرب الأحمر القاهرة الفاطميه ٢٠

شكل (٦-١) حمام بشتك بشارع باب الوزير ٢٢

شكل (٧-١) بيت مذکور بشارع الدرب الاحمر ٢٣

شكل (٨-١) منطقة الدرب الاحمر ٢٤

شكل (٩-١) الورش و الحرف اليدويه منطقة الدرب الاحمر ٢٥

شكل (١٠-١) تبليط احد شوارع بمنطقة الدرب الاحمر ٣١

الفصل الثانى: محاور التنمية العمرانية المستدامة

شكل (١-٢) محاور الرئيسيه و الفرعيه لاستدامة التنميئه العمرانيه ٤١

شكل (٢-٢) جزء من تخطيط منطقة الفسطاط، مصر القديمة، القاهرة. ٤٢

شكل (٣-٢) شارع المعز، ساحة قلاوون. ٤٣

شكل (٤-٢) جزء من تخطيط مدينة القيروان، تونس. ٤٣

شكل (٥-٢) خان الخليلى، شارع المعز، القاهرة الفاطمية. ٤٤

شكل (٦-٢) خريطة شارع المعز ٤٥

شكل (٧-٢) ساحة جامع الحسين، القاهرة الفاطمية. ٤٦

شكل (٨-٢) مفهوم المكان و علاقته بالسلوك ٥٢

شكل (٩-٢) المشاركة الشعبية فى عمليات التنمية المجتمعية ٥٣

شكل (١٠-٢) الروابط و العلاقات المجتمعية ٥٤

شكل (١١-٢) حفلات المولوية المصرية، وكالة الغورى، القاهرة. ٦٢

- شكل (١٢-٢) المعايير المشتركة بين محاور الدراسة للتنمية العمرانية المستدامة..... ٦٤
- شكل (١٣-٢) مشروع تنمية الدرب الاحمر، القاهرة الفاطمية..... ٦٥
- شكل (١٤-٢) تنمية الحرف اليدوية، الدرب الاحمر، القاهرة الفاطمية..... ٦٧
- شكل (١٥-٢) المعايير المشتركة بين محاور دراسته..... ٧٠
- شكل (١٦-٢) رسم بياني لعلاقة محاور الاستدامة..... ٧٠

الفصل الثالث: التحفيز العمراني و المجتمع كمحرك لعملية التنمية العمرانية المستدامة

- شكل (١-٣) المسؤولية تجاه الآخرين..... ٧٥
- شكل (٢-٣) المحفز العمراني..... ٧٦
- شكل (٣-٣) المحفز العمراني..... ٧٧
- شكل (٤-٣) المحفزات العمرانية..... ٧٨
- شكل (٥-٣) المحفز العمراني..... ٧٩
- شكل (٦-٣) المحفز العمراني..... ٨١
- شكل (٧-٣) المعادله الرياضيه لحساب قيمة التحفيز..... ٨٧
- شكل (٨-٣) انواع التحفيز..... ٨٩
- شكل (٩-٣) رسم بياني يوضح الوزن النسبي للمعايير..... ٩٣
- شكل (١٠-٣) رموز الجهات المشاركه..... ٩٣
- شكل (١١-٣) علاقته بين (متغيرات عملية التنمية، نظريات التحفيز، سمات عمران التنمية)..... ٩٥
- شكل (١٢-٣) مسار التحفيز الرابع..... ١٠٤
- شكل (١٣-٣) مخرجات الفصل الثالث..... ١٠٥

الفصل الرابع: استدامة التنمية العمرانيه نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع

- شكل (١-٤) خطوات صياغة النموذج..... ١١١
- شكل (٢-٤) الرسم البياني لعلاقة المتغيرات..... ١١٥

الفصل الخامس: الدراسة التطبيقية

- شكل (١-٥) خريطة الدرب الاحمر ١٣٣
- شكل (٢-٥) على اليمين مسجد و مدرسة العينى، الى اليسار بيت الهراوى يجاورة بيت الست وسيلة .. ١٣٤
- شكل (٣-٥) منزل و ساحة زينب خاتون..... ١٣٤
- شكل (٤-٥) معهد بيت العود العربى ١٣٩
- شكل (٥-٥) منزل و ساحة زينب خاتون..... ١٤٠
- شكل (٦-٥) حفلات بيت العود العربى ١٤١
- شكل (٧-٥) مركز بداع الطفل، مدرسة العينى. ١٤٢