



المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية
نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلي في منظومة الحفاظ التنموي
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز

إعداد

داليا عبد الفتاح عبد الصمد

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة
جزء 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 المحلي في منظومة الحفاظ التنموي
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز**

إعداد
داليا عبد الفتاح عبد الصمد

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

تحت اشراف

ا.د. احمد محمد امين
أستاذ العماره و تنسيق المواقع
كلية الهندسه جامعة القاهره

ا.د. رويدا رضا كامل
أستاذ العماره والاسكان
كلية الهندسه جامعة القاهره

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية

**المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية
نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلي في منظومة الحفاظ التنموي
مع ذكر خاص لنظرية التحفيز**

إعداد

داليا عبد الفتاح عبد الصمد

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

يعتمد من لجنة الممتحنين:

المشرف الرئيسي

الاستاذ الدكتور رويدا رضا كامل

المشرف

الاستاذ الدكتور احمد محمد امين

الممتحن الداخلي

الاستاذ المساعد اسماء عبد العاطى محمد

الممتحن الخارجي

الاستاذ الدكتور مهجه امام امبابى
استاذ العمارة والتصميم العمرانى، كلية الهندسة، جامعة الفيوم

كلية الهندسة - جامعة القاهرة
الجيزة - جمهورية مصر العربية



داليا عبد الفتاح عبد الصمد عبد الفتاح

مهن دس:

١٩٨٣ / ٠٧ / ١٥

تاريخ الميلاد:

مصرية

الجنسية:

٢٠١٣ / ٠٣ / ٠١

تاريخ التسجيل:

٢٠١٨ / /

تاريخ المنح:

الهندسه المعماريه

القسم:

دكتوراه الفلسفه

الدرجة:

أ.د. رويدا رضا كامل

المشرفون :

أ.د. احمد محمد امين

أ.د. مهجه امام امبابى الممتحن الخارجى، استاذ العمارة 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 الرئيسي، استاذ العمارة والاسكان، كلية الهندسه، جامعة القاهرة.

أ.د احمد محمد امين المشرف، استاذ العمارة و تنسيق المواقع، كلية الهندسه، جامعة القاهرة.

عنوان الرسالة :

المجتمع كمحرك لعملية الاستدامة العمرانية

نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع المحلي في 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 و تعظيم دور المستعمل و تفعيل 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 و ما تعانيه النطاقات ذات القيمة من ظواهر للتدبر. حيث تؤكد الدراسة على اهمية عملية التحفيز العمرانى كأحد مداخل التنمية المستدامة، بما يتواافق و ظروفها العمرانية و بنيتها 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 مَثُلُّ نُورِهِ كَمِشْكَاهٍ فِيهَا مِصْبَاحٌ الْمِصْبَاحُ فِي زُجَاجَةِ الزُّجَاجَةِ
كَانَهَا كَوْكَبٌ دُرِّيٌّ يُوقَدُ مِنْ شَجَرَةِ مُبَارَكَةٍ رَّيْتُونَةٍ لَا شَرْقِيَّةَ وَلَا غَرْبِيَّةَ يَكَادُ رَيْتُهَا يُضِيءُ
وَلَوْ لَمْ تَمْسَسْهُ نَارٌ نُورٌ عَلَى نُورٍ يَهْدِي اللَّهُ لِنُورِهِ مَنْ يَشَاءُ وَيَضْرِبُ اللَّهُ الْأَمْثَالَ لِلنَّاسِ
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

اللهم اجعله علم ينتفع به

اهداء

الى

استاذى 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 التمهيدى
١	تقديم
٢	الاشكاليه البحثية
٣	أهداف البحث
٤	فرضية البحث
٥	تساؤلات البحث
٦	منهجية البحث
	مكونات البحث
	الفصل الاول: استدامة التنمية العمرانية (مفاهيم و تعاريف)
٨	تمهيد
٩	١-١ مفهوم التنمية
١٠.....	١-١-١ مدخل التنمية
١١.....	١-١-٢-١ الاستدامة
١٣.....	١-١-٣-١ التنمية المستدامة
١٣.....	١-١-٤ التنمية العمرانية المستدامة
١٦.....	١-١-٥-١ مفهوم المجتمعات المستدامة
١٧.....	٢-١ مفهوم ثانية الحفاظ و التنمية
١٨.....	

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

الفصل الثاني: محاور التنمية العمرانية المستدامة

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

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

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

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

الفصل الرابع: استدامة التنمية العمرانية نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع

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

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

الفصل الخامس: الدراسه التطبيقية

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

الفصل السادس: النتائج و التوصيات

١٥١	تمهيد
١٥١	١- نتائج البحث
١٥٥	٢- توصيات البحث
١٥٦	٣- الدراسات المستقبلية
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، اسكتلاندا، 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 المتطرفة 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 الرئيسية ٩٦
جدول (٥-٣) مسارات التحفيز للمحاور المشتركة ٩٧
جدول (٦-٣) التجارب الدوليه و الاقليميه ١٠٠
جدول (٧-٣) مسارات التحفيز ١٠٣

الفصل الرابع: استدامة التنمية العمرانية نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع

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

الفصل الخامس: الدراسه التطبيقيه

جدول (٥-١) 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 التنمية العمرانية المستدامه	١٩
شكل (٥-١) الدرب الأحمر القاهره الفاطميه	٢٠
شكل (٦-١) حمام بشتاك بشارع باب الوزير	٢٢
شكل (٧-١) بيت مذكور 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 الثاني: محاور التنمية العمرانية المستدامة

شكل (١-٢) محاور الرئيسيه و الفرعيه لاستدامة التنمية العمرانيه	٤١
شكل (٢-٢) جزء من تخطيط منطقة القسطاط، 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 الغوري، 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 الدراسه.....	٧٠
شكل (١٦-٢) رسم بياني لعلاقة محاور الاستدامه	٧٠

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

شكل (١-٣) المسؤولية تجاه الاخرين	٧٥
شكل (٢-٣) المحفز العمرانى	٧٦
شكل (٣-٣) المحفز العمرانى	٧٧
شكل (٤-٣) المحفزات العمرانية	٧٨
شكل (٥-٣) المحفز العمرانى	٧٩
شكل (٦-٣) المحفز العمرانى	٨١
شكل (٧-٣) المعادله الرياضيه لحساب قيمة التحفيز	٨٧
شكل (٨-٣) انواع التحفيز.....	٨٩
شكل (٩-٣) رسم بياني يوضح الوزن النسبى للمعايير	٩٣
شكل (١٠-٣) رموز الجهات المشاركه.....	٩٣
شكل (١١-٣) العلاقة 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 العمرانية نحو نموذج لتفعيل دور المجتمع

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

الفصل الخامس: الدراسه التطبيقيه

شكل (١-٥) خريطة الدرب الااحمر	١٣٣
شكل (٢-٥) على اليمين مسجد و مدرسة العينى ، الى اليسار بيت الهاوى يجاورة بيت السٽ و سٽة ..	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