Journal of Engineering Sciences
Assiut University
Faculty of Engineering
Vol. 48, No. 4
July 2020
PP. 649-686

أطر فكرية حاكمة مقترحة لتطوير منظومة قوانين وتشريعات البناء للعمارة السكنية في مدينة عدن - جنوب اليمن

د. ممدوح علي يوسف , أ.د. مجدي محمد رضوان , م. ابتسام عبدالله ناصر عمبر

قسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة – جامعة أسيوط – مصر

Received ; Revised ; Accepted

الملخص

شـــهدت مدينة عدن منذ عام ١٩٩٠م وحتى الآن العديد من المتغيرات التي كان لها انعكاســاتها الســلبية على واقع البناء فيها، كما صـــدرت خلال هذه الفترة العديد من قرارات وقوانين البناء التي أكتنفها بعض جوانب القصـــور ونقاط الضـــعف؛ حيث ترتب عليها انتشـــار مناطق البناء العشـوائي، وتعدد مخالفات البناء في المناطق السـكنية؛ وذلك نتيجة لتجاهل المشـرّع للعديد من المعطيات المحلية والبيئية في المدينة، وللمتغيرات التي طرأت على العمارة السكنية فيها؛ وتأتي هذه الورقة البحثية لصـــياغة أطر فكرية حاكمة بهدف تطوير المنظومة التشـــريعية للبناء بما يسهم في معالجة المشكلات المعمارية والعمرانية داخل المناطق السكنية لمدينة عدن أو في الحد منها، وخلص البحث إلى مجموعة من النتائج، أهمها :

- ارتباط نشأة قوانين البناء بنشأة العمارة وزيادة مساحاتها وتوسعها واختلاف طرزها عبر العصور، ومع تطور العمارة تطورت القوانين تبعاً لظروف ومتغيرات كل عصر، وتبعاً لحاجة المجتمع المستمرة إلى ما ينظم واقعه البنائي على مر التاريخ.
- إن ظروف وحيثيات كل مرحلة تاريخية تشـــهدها المجتمعات؛ تســـهم في تحديد ملامح معظم الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة فيها؛ والتي تشـــكّل بدورها ومن خلال محاورها الرئيســـية مرجعية أساسية للقواعد المنظمة للبناء بداخلها.
- يمكن تصنيف الأطـــــر الفكـــرية الحاكمة للعمارة السكنية في مدينة عدن إلى: أطـــر فكرية عامة، وإطار فكري خاص بالمدينة (التنوع الثقافي)، وتنقســم الأطر الفكرية العامة إلى: أطر نمطية ذات تأثير ثابت على العمـــارة الســـكنية في المـــدينة، وأطـــر غير نمطية تشكّل متغيرات بالنســـبة لها (أي قابلة للتغيير والتعديل مع مرور الزمن للتكيف حســـب معطيات

ومتطلبات كل مرحلة تاريخية تشــهدها المدينة) ويُســتمد من خلال هذه الأطر معظم المحاور التي يجب أن ترتكز عليها المنظومة التشريعية للبناء في المناطق السكنية لهذه المدينة.

وتتناول الورقة البحثية النقاط التالية:

١- المقدمة: الإشكالية، الهدف، والمنهج، ونطاق الدراسة.
٢- التطور التاريخي للعمارة والتشريعات البنائية كمدخل لصياغة الأطر الفكرية الحاكمة.
٣- بدايات نشأة العمارة السكنية في مدينة عدن - جنوب اليمن.
٤- واقع البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن في ظل المنظومة التشريعية اليمنية للبناء خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م.
٥- الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة لتطوير منظومة قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن.
٦- أبرز المحاور المُستمدة من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة.
٧- النتـائـج والتوصيات.

١- مقدمة البحث:

شهدت مدينة عدن الواقعة في جنوب اليمن منذ عام ١٩٩٠م وحتى الآن العديد من التحولات؛ بدءاً بتحقيق الوحدة اليمنية بين الشطرين (الشمالي والجنوبي) وما صاحبها من متغيرات كان لها انعكاساتها السلبية على واقع البناء في أحياءها السكنية، وانتهاءً بنشوب الحرب التي اشتعلت بين الحوثيين والدولة الشرعية في اليمن مع نهاية عام ٢٠١٤م وبالرغم من صدور المنظومة التشريعية اليمنية للبناء خلال هذه المرحلة، إلا أن بعض نواحي القصور فيها والتراخي في تطبيقها كان سبباً في عجزها عن معالجة ما سببته تلك المتغيرات من مشكلات عمرانية ومعمارية داخل المدينة، حيث انتشرت مناطق البناء العشوائي فيها، وتدهور التشكيل العمراني لأحيائها السكنية التقليدية، وظهرت حالة من التنافر بين البيئة السكنية التقليدية والجديدة وخاصةً في واجهات المباني من حيث (مواد البناء، والتشطيب، والمفردات، وطرق التشكيل والمعاني والقيم التراثية) ورغم أن مدينة عدن تميزت بالتنوع الثقافي والعرقي والديني في مرحلة معينة من تاريخها (وهي مرحلة الاحتلال الانجليزي لجنوب اليمن ١٨٣٩م- ١٩٦٧م) وتنوعت أنماط العمارة خلالها في الأحياء التاريخية المختلفة للمدينة؛ إلا أن البيئة السكنية التقليدية ظلّت هي الامتداد الطبيعي للعمارة السكنية الأصيلة فيها، حيث ظلت تحكمها مجموعة من الأطر الفكرية منذ نشأتها وحتى الآن، تلك الأطر التي يعتبر تجاهلها من قبل المشرّع لقوانين البناء الصادرة خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م وكذا تجاهله لمتغيرات هذه المرحلة هو أحد أبرز نواحي القصور ونقاط الضعف فيها، حيث تعرضت خلالها العمارة السكنية في المدينة لتداعيات كبيرة ومازالت كذلك حتى الآن .

١-١ الإشكالية:

تتلخص إشكالية البحث في الحاجة إلى وضع صياغة للأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في مدينة عدن بهدف تطوير المنظومة التشريعية للبناء بما يسهم في معالجة المظاهر السلبية داخل المناطق والأحياء السكنية للمدينة أو في الحد منها؛ وذلك للمحافظة على البعد التاريخي والثقافي لهذه المدينة، والهوية المحلية لمجتمعها.

ومن هذا المنطلق يمكن تشخيص أسئلة البحث على النحو التالي:

- ماهي أهم العصور التاريخية التي نشأت وتطورت خلالها العمارة والتشريعات البنائية، وهل كانت هناك أطر فكرية حاكمة لها خلال تلك العصور؟ وكيف كان تأثير ذلك على شكل المنتج البنائي في كل منها؟
- ماهي ظروف بدايات نشأة العمارة السكنية في مدينة عدن؟ وهل كانت نشأة عفوية أم ارتبط ذلك بوجود نظم للبناء عرفتها المدينة حينها أو أطر فكرية معينة حكمتها؟ وكيف كان انعكاس ذلك على شكل ومضمون المنتج البنائي في المدينة؟
- من خلال المسح الميداني لمنطقة الدراسة؛ ماهي أبرز المظاهر السلبية التي لازمت أحياءها ومناطقها السكنية منذ عام ١٩٩٠م وحتى الآن؟ وفي ضوء عملية المسح هذه؛ ماهي سلبيات قوانين وتشريعات البناء الصادرة خلال هذه الفترة؟

ليأتي بعد ذلك السؤال المحوري، وهو:

- ماهي الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة التي يمكن من خلالها تطوير المنظومة التشريعية اليمنية للبناء بما يسهم في معالجة المظاهر السلبية داخل المناطق السكنية لمدينة عدن أو في الحد منها؟ وماهي أبرز محاور تلك الأطر؟

١-٢ الهدف:

يهدف البحث إلى:

صياغة أطر فكرية حاكمة للعمارة السكنية في مدينة عدن بهدف تطوير المنظومة التشريعية اليمنية للبناء بما يسهم في معالجة المشكلات المعمارية والعمرانية داخل المناطق السكنية لهذه المدينة أو في الحد منها؛ وذلك للمحافظة على تشكيل نسيجها العمراني، والطابع المعماري لمبانيها، ولتحقيق النظام والاستدامة والقيم الاجتماعية والثقافية والهوية المحلية للمجتمع، وللحفاظ على البعد التاريخي للمدينة.

١-٣ المنهج:

يتّبع البحث كل من المناهج البحثية التالية:

المنهج الوصفي: ويتم من خلاله رصد أهم العصور التاريخية التي نشأت وتطورت خلالها العمارة والتشريعات البنائية؛ وذلك للكشف عن الأطر الفكرية التي حكمت العمارة ونظم البناء في كل عصر منها، وللتعرف على الظروف والحيثيات التي حددت ملامح تلك الأطر ومحاورها،

كما يتم رصد بدايات نشأة العمارة السكنية في منطقة الدراسة (مدينة عدن) وحيثيات تلك النشأة فيما إذا كانت عفوية أم حكمتها أطر فكرية معينة أو نظم للبناء عرفتها المدينة حينها.
المنهج التحليلي: ويتم من خلاله تحليل للطروحات الوصفية، وتحليل لأبرز المظاهر السلبية ومخالفات البناء التي انتشرت في مختلف الأحياء السكنية للمدينة خلال الثلاثة العقود الأخيرة وذلك من خلال إجراء دراسة مسحية عبر الملاحظة والمشاهدة لعينة عشوائية من المباني في منطقة الدراسة، ومن ثمّ تحليل وتقييم اللوائح والقوانين اليمنية للبناء في ضوء هذه الدراسة.
المنهج الاستقرائي : حيث يتم الاستفادة من الخلفية التاريخية لنشأة وتطور العمارة والتشريعات البنائية عبر العصور، ومن بدايات نشأة العمارة السكنية في منطقة الدراسة (مدينة عدن) وظروفها وحيثياتها، ومن معطيات الواقع الحالي للعمارة السكنية في المدينة، وجوانب القصور ونقاط الضعف الموجودة في قوانين وتشريعات البناء الحالية؛ وذلك في صياغة الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة وتحديد أبرز محاورها بهدف تطوير المنظومة التشريعية اليمنية للبناء بما يسهم في معالجة الأوضاع المتردية لواقع البناء داخل المناطق السكنية لمدينة عدن أو في الحد منها.

١-٤ نطاق الدراسة :

- **النطاق المكاني:** يركز البحث على دراسة واقع البناء في المناطق والأحياء السكنية لمدينة عدن (بجنوب اليمن) لأهميتها التاريخية، ولخاصية التنوع الثقافي التي تميزت بها.
- **النطاق الزماني:** يركز البحث على أوضاع العمارة السكنية في مدينة عدن خلال الفترة من ١٩٩٠م - وحتى الآن، حيث شهدت المدينة خلالها العديد من المتغيرات، وصدرت العديد من القوانين والتشريعات، فكان لكل ذلك انعكاساته الكبيرة على واقع العمارة والعمران في المدينة.
- **النطاق النوعي:** ينصب النطاق النوعي للبحث على واقع البناء في المناطق والأحياء السكنية لمدينة عدن في ظل تأثير القوانين والتشريعات اليمنية للبناء الصادرة خلال المرحلة المذكورة، والمؤثرات والمتغيرات التي صاحبتها.

٢- التطور التاريخي للعمارة والتشريعات البنائية كمدخل لصياغة الأطر الفكرية الحاكمة:

ظهرت القوانين والتشريعات مع ظهور الحضارات المختلفة في أرجاء المعمورة، حيث كانت تتسم بمواصفات المجتمع الذي ولدت فيه فتعكس مدى ارتباطه بالبيئة العقائدية والاجتماعية والسياسية وغيرها، ولما كانت أعمال البناء والتخطيط العمراني من المؤثرات الحضارية الهامة في المجتمعات؛ فقد كان خليقاً أن تظهر لها عدة قوانين وتشريعات لتنظيم العلاقات والمسائل البنائية ضمن إطار فكري متعارف عليه ومنبثق من الأسس الهندسية اللازمة بما يوائم مع التوصيف العقائدي والاجتماعي والاقتصادي والسياسي لذلك المجتمع. (٢٠)

وبدأت قوانين وتشريعات البناء في العصور القديمة قليلة وبسيطة وبالقدر الذي يحفظ حقوق الملكية دون التدخل في التشكيل الهندسي للبناء، ومرت بمراحل وتطورات عديدة على مر العصور حيث اتخذت في بداياتها صورة أعراف حكمت البناء والنمو العمراني، كما في كل من:

شريعة حمورابي: وقد ظهرت في بلاد وادي الرافدين في عهد الملك حمورابي سادس ملوك بابل (١٧٩٢ق.م - ١٧٥٠ق.م) (٢٥) وجاء قانون البناء الأول فيها بدائي وعفوي (لم يُستمد من إطار فكري معين) ولم يركز إلا على جانب واحد ومهم بطبيعة الحال ألا وهو مراعاة سلامة المسكن؛ وإن لم توضع لتحقيق ذلك أي معايير أو ضوابط في بنود هذا القانون.

عصر الحضارة الفرعونية: وكان البناء فيه خاضعاً لما يمكن أن نسميه بالأعراف البنائية المرتبطة بتقاليد وعقائد حددت علاقة الإنسان بالبيئة الطبيعية وتفاعله معها وإضافاته عليها، ومن أهم هذه الأعراف هو التمييز بين الطبقات الذي انعكس حتى على شكل المدن والمباني التي تشكل نسيج هذه المدن. (٢١) وبذلك كان الإطار الفكري الحاكم في هذا العصر هو الأعراف البنائية (التقاليد والعقائد)، أما المحور الرئيسي الذي ارتكزت عليه تلك الأعراف هو محور (الفصل الطبقي).

إلى أن جاء اليونانيون وبعدهم الرومان وتميزوا بوضع القوانين الصارمة التي أوجدت طرزاً وأنماطاً للعمارة عُرفت بخصائص كل منها، حيث نجد في:

عصر الحضارة الإغريقية: وبالرجوع إلى الفكر القانوني عند اليونان يلاحظ أنهم كانوا يخضعون لنظام قانوني صارم، وقد انعكست هذه الصرامة على نواحي الحياة الأخرى كتخطيط المدن وتصميم المساكن. (١٦) كما تمّ إرساء قواعد "الديموقراطية الإغريقية" كمنظومة أخلاقية وسياسية، والتي كان من أهم قيمها الاهتمام بالفرد وخصوصيته؛ لتصبح هذه الديموقراطية الإطار الفكري الحاكم لنظم البناء في هذه الحضارة، أما المحاور المستمدة من ذلك الإطار هي:

محور يتعلق باحترام الخصوصية (كأحد قيم الديمقراطية الاغريقية) وذلك على مستوى المعيشة في الفراغ الداخلي للمسكن وعلاقته بالخارج.

محور ينطلق من الحرص على الطابع العام وتشكيل النسيج العمراني للمدينة ابتداءاً بصرامة تخطيطها وانتهاءاً بالتشكيل الهندسي الصارم أيضاً للمباني ونمط البلوكات السكنية، وفرض احترام الطريق والساحات العامة من خلال منع التعديات عليها مثل البروزات في الأدوار العليا للمباني، وفتح النوافذ على الطريق العام.. إلخ (٢١)

عصر الإمبراطورية الرومانية : أثر الفكر القانوني الصارم أيضاً عند الرومان على المباني عموماً والمساكن بشكل خاص؛ حيث عمدوا إلى استخدام الأحجار فيها، كما عمدوا إلى زيادة ارتفاع المباني ونسبها واتبعوا نظاما متماثلا في واجهات المباني، كما ظهر أثر هذه الصرامة على المساقط الافقية للمسكن الروماني .(١٦) وعندما أصبحت روما تمثل مركز العالم بدلاً من أثينا؛ غابت عنها الديمقراطية؛ ليتخذ الإطار الفكري الحاكم لقوانين التخطيط والبناء في ذلك العصر منحيين هما (الصرامة والمركزية) أما المحور الرئيسي المستمد من ذلك الاطار والتي ارتكزت عليه تلك القوانين هو (النمو والضخامة) بالاضافة إلى وجود محاور أخرى هامة مستمدة من أطر فكرية هامة أخرى تعلقت بالنواحي التصميمية، والانشائية، والبيئية للمباني العامة والمساكن فرضتها بعض العوامل والمتغيرات . أما في:

عصر الحضارة الإسلامية : فقد استفاد المسلمون من الحضارات السابقة واستمدوا من الشريعة الإسلامية الأطر الفكرية الحاكمة لقوانين البناء في حضارتهم؛ بما يحقق الخصوصية وحرمة المسكن والجار والطريق...إلخ، كما اتبعوا البساطة في تشكيل الواجهات والبناء، وحرصوا على تلاصق المباني وتجاورها، واقتصار الارتفاعات في معظم البيوت السكنية على طابق أو طابقين مع عدم ارتفاعها غالباً عن مستوى المسجد، وقاموا بتوزيع المناطق التجارية في المدن وفق الحرفة أو المهنة، وقد وصلت قوانينهم إلى مواضع فتحات الأبواب والشبابيك بطريقة تضمن حق الجوار وحق الارتفاق، فقد وجدت هذه الحضارة في التشريع الإسلامي دستوراً مهيئاً سارت عليه حركة حياة المجتمع مما أدّى إلى سرعة ازدهارها، وسدّت الشريعة الإسلامية النقص الذي اعترى الفكر الإنساني في العصور السابقة، حيث قدّمت قواعد ومبادئ صالحة لكل زمان ومكان، وتناسبت الأحكام الإسلامية مع النظرة الإنسانية للمجتمع، كما تميزت العمارة الإسلامية بصفة العالمية لأن الأسس والأطر الفكرية التي شكّلت مرجعية لقوانين البناء فيها كانت واحدة وإن اختلفت التفاصيل، بالإضافة إلى أن عوامل التقارب والاندماج في إطار الدين كانت قوية أيضاً، مما يؤكد ارتباط هذه العمارة بالإسلام ومنهجه وتعاليمه .

وقد كان أساس التشريع في البيئة المبنية لهذه الحضارة مجموعة من الأحكام الشرعية والفقهية؛ أهمها:

- مبدأ أو قاعدة لا ضرر ولا ضرار.
- مبدأ دفع الضرر مقدم على جلب المنفعة.
- مبدأ حق الجوار والارتفاق.

وتبرز أهميتها كمرجعية للقوانين المنظمة للبيئة المبنية في الحضارة الاسلامية من خلال حصر بعض جوانب تطبيقها:

أ) الاستعمالات والأنشطة: حيث تمّ الفصل بين المناطق التجارية والمناطق السكنية، ولم يُسمح بتغيير استعمال مبنى من سكني إلى تجاري إن كان ذلك يسبب ضوضاء أو جرح خصوصية المساكن المجاورة داخل المنطقة.

ب) ملكية الأراضي: كانت الأراضي الفضاء ملكية عامة وتصبح ملكاً لمن يقيم عليها مشروع ينتفع به الآخرين، وكانت تُسمى (أرض موات) حين لا يوجد عليها نشاط قائم، وتذهب ملكيتها للفرد الذي يُعيد الانتفاع بها.

ج) ارتفاعات المباني: كانت الخصوصية هي أساس القوانين في ارتفاعات المباني، فلم يكن هناك حد لارتفاعات المباني، ويتم الاتفاق بين السكان على الارتفاع المناسب بحيث لا يضر خصوصية المباني المجاورة.

د) الفتحات (المداخل والنوافذ): كان يتم عمل المداخل والفتحات بالتبادل بحيث لا تكشف المسكن المقابل لضمان الخصوصية للسكان، واشترط التشريع ألا تقل المسافة بين المداخل عن (متر واحد) وكان من يقوم بفتح نافذة لا يمكن للمسكن المقابل أن يفتح نافذة مقابلة له.

و) أسس تشكيل الوحدات السكنية: كان الحجر مادة أساسية في المباني السكنية ولم يُسمح بالبناء بالطوب إلا في بعض الحالات ومن أهم مكونات التشكيل العمراني في البلاد العربية الإسلامية هي المساكن الخاصة والمباني العامة.

ز) أسس تجميع الوحدات السكنية: تميزت ارتفاعات المباني في معظم المدن بأنها من ضعف إلى ثلاثة أضعاف عرض الطريق والذي لا يزيد عرضه عن ٢- ٣ متر، وذلك لضمان الإظلال طوال اليوم لكي تتلاءم المسارات مع شدة حرارة الطقس، بينما الفراغات الخارجية الكبيرة اقتصرت على الأسواق والمباني العامة، والفراغات أمام المساكن صغيرة وضيقة بحيث لا تسمح بوجود تجمعات حفاظاً على مبدأ الخصوصية. (١١)

وهكذا يمكن التأكيد على أن الأحكام الفقهية التي جاءت بها الشريعة الاسلامية قد شكّلت أطراً فكرية حاكمة للتشريع الذي نظم مختلف مناحي الحياة في المجتمع الاسلامي ومنها مجال البناء؛ ولعل أهم مبدأ شرعي وفقهي هو قاعدة انتفاء الضرر (ومن وجهة نظر الباحثين لعل هذه القاعدة هي الإطار الفكري الحاكم الأول لنظم البناء في الحضارة الاسلامية).

إن القانون الاسلامي الذي يختص بشؤون التخطيط والبناء جزء من القانون الاسلامي العام الذي يحتوي على محاور عريضة وقواعد تقود سلوك الناس لتصل بهم إلى حياة سعيدة مستقرة في البيئة المبنية، وأهم أهدافه هو الحفاظ على حياة الناس وصيانتها ضمن مناخ منضبط من السلوك الاجتماعي داخل المدينة الاسلامية. (١٧) أما في:

العصر الحديث : فقد حدث تطور هائل في وسائل التشييد والبناء وأساليبها في القرنين التاسع عشر والعشرين، وفي تخطيط المدن تمّ وضع مخططات عمرانية كتصور مسبق لما ستكون عليه المدينة مما أوجد تنوعاً في طرق التشكيل للواجهات المعمارية؛ وقد أدى ذلك إلى تشويه النسيج العمراني للمدن؛ الأمر الذي حدا بالمفكرين والباحثين ورجال القانون والهندسة إلى وضع ضوابط وقوانين تحد من هذه التشوهات، فتطورت بذلك الأنظمة والقوانين للحفاظ على تراث وهوية هذه المدن مع وضع قوانين تلائم المناطق المستجدة والمستحدثة، ومع ضمان إمكانية الإبداع والتشكيل ضمن نطاق القانون وضمن شروطه وقواعده .(٢)

وهكذا ومن خلال ما سبق نجد أن نشأة قوانين وتشريعات البناء ارتبطت بنشأة العمارة وزيادة مساحاتها وتوسعها واختلاف أنماطها وطرزها عبر العصور، ومع تطور العمارة والعمران تطورت القوانين تبعاً لظروف ومتغيرات كل عصر، وتبعاً لحاجة المجتمع المستمرة إلى ما ينظم واقعه البنائي على مر التاريخ، وللحفاظ أيضاً على مصلحة الأفراد والمؤسسات بداخله، كما حددت ظروف وحيثيات كل عصر من تلك العصور شكل ومضمون الأطر الفكرية التي حكمت العمارة فيها؛ وكذلك بالنسبة للقوانين والتشريعات؛ حيث شكّلت هذه الأطر مرجعيةً أساسية لها، استمدت منها محاورها الرئيسية وقواعدها المنظمة للبناء .

٣- بدايات نشأة العمارة السكنية في مدينة عدن - جنوب اليمن:

تقع مدينة عدن في الطرف الجنوبي الغربي من الجمهورية اليمنية وشبه الجزيرة العربية شكل (١) ضمن إقليم السهول الساحلية، وتتكون من شبه جزيرتين شكل (٢): شبه الجزيرة الشرقية

وتضم كل من الأحياء السكنية التالية: كريتر (مدينة عدن القديمة)، والمعلا، والتواهي، وهناك أيضاً برزخ يقع فيه حي خورمكسر، أما شبه الجزيرة الغربية فتُعرف بعدن الصغرى وهي بركانية التكوين أيضاً وتضم فيها حي البريقة. (٣) أما كل من حي: المنصورة، والشيخ عثمان، ودار سعد فقد كانوا قبل الاحتلال البريطاني عبارة عن ضواحي لهذه المدينة.

الشكل (١) موقع مدينة عدن (٢٦)

الشكل (٢) شبه جزيرتي مدينة عدن وأحياءها وضواحيها (٢٧)

ويمتد تاريخ مدينة عدن إلى مايزيد عن الثلاثة آلاف عام، وقد كان لموقعها قرب المدخل الجنوبي للبحر الأحمر وعلى تقاطع طرق التجارة تأثيره في التفاعلات الحضارية والثقافية والتركيب العرقي للسكان فيها نظراً للاتصال بالبلدان المجاورة للمحيط الهندي وأقاليم العرب وشمال شرق إفريقيا، حيث عُرفت هذه المدينة كميناء تجاري هام منذ القدم وخلال عصور تاريخها الإسلامي، وأشار المؤرخون والجغرافيون المسلمون إلى عمرانها وأسواقها ومبانيها وبيوتها، ومنهم ابن المجاور في مطلع القرن السابع الهجري (١٣م)، وبامخرمة في النصف الأول من القرن العاشر الهجري (١٦م) حيث أشار كل منهما إلى الدور والبيوت الشهيرة التي كانت موجودة بمدينة عدن القديمة .(٥)

فقد شيد سكان مدينة عدن القديمة (حي كرتير حالياً) لأنفسهم البيوت خلال سنوات طويلة من حياتهم، وعلى الرغم من إختفاء الدلائل التي تشير إلى وجود المباني النمطية التقليدية في عدن إلا أن علاماتها ظلت باقية كرمز لحكاية العديد من البشر الذين عاشوا فيها قبل دخول الإنجليز في ١٩ يناير ١٨٣٩م، حيث يمكن للعين المجردة أن ترى هنا وهناك بعضاً من آثار أعمال البناء، كما تشير المعلومات والتقارير إلى أنه في أواخر عام ١٨٣٠م كان يوجد تسعين منزلاً حجرياً في حالة متهالكة بينما البقية من سكان عدن كانوا يسكنون في أكواخ بسيطة شبه متلاصقة مصنوعة من القش والحصير وبدون أدنى تنظيم، وكانت أساليب البناء عموماً تعتمد في الأساس على المواد المتوفرة محلياً كالحجر أو الطوب الأحمر المصنوع من الطين ولهذا بقيت على النمط نفسه بعد ذلك في التصاميم والأشكال التقليدية، وكان يؤخذ بعين الإعتبار في بناء المساكن ثلاثة معايير أساسية فرضتها البيئة الطبيعية والأعراف والدين والعادات والتقاليد (الأطر الحاكمة للعمارة السكنية في تلك الفترة) في الوقت الذي لم تعرف خلالها المدينة حينها أي نوع من النظم أو اللوائح الخاصة بالبناء، وأهم تلك المعايير هي :

أن تكون المساكن سهلة للدفاع أو لمقاومة أي ضرر محتمل عليها.

أن تحمي قاطنيها من أشعة الشمس والأتربة.
أن تُراعى فيها الخصوصية للنساء ببناء غرف خاصة لهن.
كما كان اختيار نوع مادة البناء يعتمد في الأساس على القدرة المالية للمالك وعدد أفراد أسرته الذين يمكن أن يستوعبهم المنزل، وبحسب المتغيرات التي قد تطرأ مستقبلاً. (٩) وعموماً سكن أهل عدن القديمة في مساكن تفاوتت بتفاوت مستواهم الاقتصادي، فكانت بيوت الفقراء أقل شأنا وذلك لعدم قدرتهم على تحمل تكاليف البناء. (٣)
وهكذا يتضح من خلال المعايير أعلاه أن العمارة في مدينة عدن حكمتها أطر فكرية انحصرت بين (تحقيق شروط الأمن والسلامة، ومراعاة الجوانب البيئية، وتحقيق القيم الاجتماعية، وتأثير العوامل الاقتصادية) وذلك قبل عهدها بأي نظم ولوائح للبناء. إلى أن استطاعت بريطانيا في ١٩ يناير عام ١٨٣٩م السيطرة على عدن لأسباب عسكرية وتجارية، فشهدت المدينة خلال مرحلة الاحتلال الانجليزي تطوراً عمرانياً واقتصادياً أدى إلى حدوث تغييرات جذرية فيها أفرزت ظواهر عمرانية وتخطيطية جديدة في ظل مجموعة منقحة من قوانين البناء، فظهرت إلى جانب العمارة السكنية التقليدية شكل (٣) عمارة ذات طابع استعماري في بعض الأحياء شكل (٤) كما ظهرت في بعض المباني التقليدية مسحة من الطابع الذي عُرف بطراز المستعمرات ولاسيما فيما يتعلق بزخارف وحليات واجهاتها.(٥) وكان لموقع المدينة الجغرافي تأثيره على المناخ الذي انعكس على طراز المباني وعلى مادة بناءها وتنوع المشغولات الخشبية في معظم واجهاتها وتعدد نماذجها.(٢٣)

الشكل (٣) مباني سكنية مبنية من الحجر في مدينة عدن القديمة (البيئة العمرانية التقليدية) (*)

الشكل (٤) مسكن يعكس ملامح من الطرز الوافدة في أهم الأحياء التاريخية للمدينة وهو حي عدن القديمة (١)

٤- واقع البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن في ظل المنظومة التشريعية اليمنية للبناء خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م:

بعد ٢٢ مايو عام ١٩٩٠م بدأ عهد جديد في ظل الوحدة التي تحققت بين شطري اليمن؛ واكبته مجموعة من المتغيرات السياسية والاجتماعية والاقتصادية والادارية ترتب عليها تغيير في الأنظمة والقوانين الشرطية، وقد استغرقت صياغة القوانين في دولة الوحدة وقت طويل لترتيب الأمور، فنتج عن ذلك ظهور البناء غير الآمن، والعشوائي الذي امتد ليقضي على المناطق

المسطحة والمنحدرات الجبلية القريبة من مناطق الخدمات وضواحي المدن الرئيسية والثانوية. (١٠)

ومدينة عدن هي أولى المدن التي عانت من إرهاصات هذه المرحلة ومنذ بدايتها، فإلى جانب انتشار مناطق البناء العشوائي فيها؛ تعددت المخالفات المعمارية والعمرانية في مختلف مناطقها السكنية، واستبدلت بعض مساكن البيئة العمرانية التقليدية بمباني سكنية جديدة لا تعكس طابع وهوية المكان، كما ظهرت أحياء ومناطق سكنية جديدة بمفرات بسيطة معاصرة تتنافر تماماً مع المفردات الأصيلة للعمارة السكنية في المدينة، ومن ناحية آخري شهدت المدينة حركة عمرانية واسعة خلال هذه المرحلة وخاصةً في الفترة ما بين (١٩٩٠م-١٩٩٧م) اتسمت بالعشوائية والاستعجال مما أثر سلباً على استعمالات الأراضي والفراغات، وعلى شكل ومضمون المباني وذلك لعدم القدرة على ضبطها وفق معايير واشتراطات مناسبة، فأدى كل ذلك إلى تدهور البيئة الحياتية في المدينة؛ فتحولت إلى بؤرة من مخالفات البناء والمظاهر السلبية مما أثر على طابعها المعماري وتشكيل نسيجها العمراني المتجانس وخاصةً في أحياءها التاريخية .(١٢)

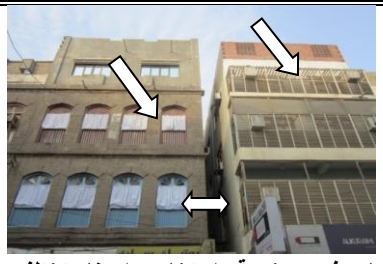
ومع الزيادة السكانية المضطردة في المدينة لأسباب مختلفة (الهجرة الداخلية، وحرب الخليج التي عاد بسببها العديد من المواطنين ليستقروا فيها) زاد حجم التوسع العمراني؛ الأمر الذي كان له انعكاساته الكبيرة على العمارة في مناطقها السكنية؛ فاستدعى بالضرورة إجراء عملية إنقاذ للبيئة العمرانية السكنية في هذه المدينة عبر المنظومة التشريعية للتخطيط والبناء، والسؤال الذي يطرح نفسه هنا هو : هل استطاعت قوانين وتشريعات البناء اليمنية الصادرة خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م انقاذ ما يمكن انقاذه في هذه المدينة أم كان لها دوراً بطريقةٍ أو بأخرى فيما آلت إليه أوضاع العمارة السكنية فيها؟ وللإجابة على هذا السؤال وجب على الباحثين القيام بدراسة مسحية لرصد أبرز المظاهر السلبية ومخالفات البناء في مختلف المناطق والأحياء السكنية للمدينة، والتي على ضوءها سوف يتم تقييم هذه المنظومة للكشف عن أبرز نواحي القصور ونقاط الضعف فيها.

٤-١: أبرز المظاهر السلبية ومخالفات البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م - دراسة مسحية:

ازدادت ظاهرة البناء العشوائي انتشاراً في مدينة عدن منذ عام ٢٠١١م والأعوام التي تلته، كما أن الاستيلاء على الأراضي أصبح طريقة للإثراء والمتاجرة بها على حساب المواطنين الساكنين، ويشير تقرير في عام ٢٠١٧م إلى زحف العشوائيات المستمر على الجبال في ظل صمت وتواطؤ الجهات ذات العلاقة داخل المحافظة والمجلس المحلي، وعدم حرصها على إيجاد حلولٍ تخفف من وطأة المعاناة، فهي تغض الطرف وتتجاهل سرطان العشوائيات وهي تدرك يقيناً مخاطره الكارثية على واقع البناء في المدينة .(28) ومن ناحية أخرى استمر استحداث طرز معمارية ذات مفردات وطرق تشكيل غير مألوفة في المدينة لا تتناسب والطراز المحلي لها (البيئة العمرانية التقليدية)؛ واستشرت فيها أيضاً مخالفات البناء وعمليات ردم البحر للبناء على طول الشواطئ وسد المتنفس الوحيد لسكانها، وقد ساعد على ذلك غياب الدولة في ظل ظروف الحرب الأخيرة، والجداول التالية (١) و (٢) تظهر نماذج مختلفة من الواقع المتردي للعمارة السكنية في مدينة عدن، حيث توضح أبرز حالات البناء العشوائي، وجانب من المظاهر السلبية الأخرى

وبعض مخالفات البناء التي انتشرت في أهم المناطق والأحياء السكنية للمدينة، وذلك في ظل المنظومة التشريعية اليمنية للبناء الصادرة خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م والمتغيرات التي صاحبتها .

جدول (١) أبرز حالات البناء العشوائي ومخالفات البناء في الأحياء السكنية لمدينة عدن خلال مرحلة ما بعد ١٩٩٠م*

نماذج مختلفة لحالات البناء العشوائي في مدينة عدن	نماذج مختلفة لبعض مخالفات البناء في الأحياء السكنية لمدينة عدن
مباني عشوائية تنتشر على امتداد جبل عين المطل على حي التواهي وهي من أسوأ التجمعات في المدينة	مبنى من دورين في حي التواهي تمّ تعليته باستخدام مواد بناء ومفردات تختلف عن المبنى الأصلي (تشويه وتلوث بصري)
انتشار المباني العشوائية في كل المساحات الفارغة داخل المدينة منذ عام ١٩٩٠م وحتى الآن (التأثير السلبي للعوامل الاقتصادية والاجتماعية والادارية وضعف العوامل العمرانية الحاكمة)	 تعليات غير مرخصة واستخام مواد بناء تختلف عن المواد الأصلية للمباني، والفراغات البينية غير المناسبة (ضياع للقيم الاجتماعية والدينية كالخصوصية وحق الجار) وهي أطر فكرية شكّلت ثوابت في بدايات نشأة العمارة السكنية بالمدينة
لم يسلم القصر التاريخي للسلطان العبدلي في عدن القديمة (حي كريتر) من البناء العشوائي الذي وصل إلى محاذاة السور المحيط به (بداية طمس وتشويه للتراث المعماري)	إزالة جزء من دروة مزخرفة لمسكن تقليدي وتعليته بنصف دور مختلف تماماً عن المبنى الأصلي (تشويه للطابع المعماري وتشكيل النسيج العمراني للأحياء التاريخية)

JES, Assiut University, Faculty of Engineering, Vol. 48, No. 4, July 2020, pp. 554 –576

نماذج مختلفة لحالات البناء العشوائي في مدينة عدن	نماذج مختلفة لبعض مخالفات البناء في الأحياء السكنية لمدينة عدن
بداية تداخل البناء العشوائي على المنحدرات مع أهم المواقع التاريخية (صهاريج الطويلة) في مدينة عدن القديمة	تعلية العمارات السكنية بأدوار لم يتم تشطيبها (تأثير العامل الاقتصادي) في حي المعلا (ذو الطابع الغربي الحديث) بخلاف دهان البعض الآخر بألوان لا تنسجم مع صف المباني المجاورة
وصول المساكن العشوائية إلى قلب المواقع التاريخية (صهاريج الطويلة) بسبب الزيادة السكانية المستمرة وارتفاع نسبة البطالة وعدم توفير السكن المنخفض التكاليف من قبل الدولة لذوي الدخل المحدود (تأثير مجموعة من المتغيرات)	توضح هذه الصور من زاويتين التأثير السلبي الذي تعكسه تعلية محدودة على أحد المباني التقليدية في الحي القديم للمدينة (تلوث بصري) حيث إن المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي شهدتها المدينة خلال هذه المرحلة وغياب سطوة العامل التشريعي أو قصوره غالباً من أسباب ارتكاب هذه المخالفات
مسكن عشوائي بجوار مبنى تاريخي يحمل سمات الطراز الاستعماري (المجلس التشريعي سابقاً والذي تمّ بناؤه خلال فترة الاحتلال البريطاني)	إقتطاع مساحات من ممرات المشاة والأزقة لبناء الأحواش، و لتوسعة الأدوار الأرضية لبعض المساكن على حساب الفراغات البينية والحركة خارج المباني في ظل غياب سطوة القانون

جدول (٢) بعض المظاهر السلبية الأخرى ومخالفات البناء في الأحياء السكنية لمدينة عدن خلال مرحلة مابعد ١٩٩٠م *

نماذج مختلفة لبعض المظاهر السلبية للعمارة السكنية في مدينة عدن	نماذج مختلفة لبعض مخالفات البناء في الأحياء السكنية لمدينة عدن
 استبدال المباني السكنية التقليدية في الحي القديم بمباني جديدة تحمل واجهاتها مفردات وطرق للمدينة تشكيل لا تمت بأي صلة لهذه البيئة (تشويه للطابع والنسيج العمراني)	 **بناء أحواش وملاحق غير مرخصة في مباني سكنية تمّ تشييدها خلال فترة الاحتلال الانجليزي بحي خورمكسر الأمر الذي أسهم في تشويه الطابع الخاص بهذا الحي**
 مباني خرسانية عالية بجانب المباني التقليدية لم يُراعى فيها خط السماء، كما لم يُراعي في الواجهات الطابع المعماري، وتشكيل النسيج العمراني، والجوانب البيئية، والقيم الاجتماعية والثقافية للمجتمع في أقدم أحياء المدينة	 **اقتطاع مساحات تفصل بين المباني في المناطق السكنية الجديدة (مشروع إنما) لبناء أحواش أو غرف اضافية في ظل غياب سطوة القوانين ورقابة الجهات المختصة، كما يظهر أيضاً تسطيح المفردات المستخدمة في واجهات المباني نفسها، الأمر الذي يعكس عدم مراعاة الجوانب الاجتماعية والثقافية والبيئية**

* من إعداد الباحثين .

نماذج مختلفة لبعض المظاهر السلبية للعمارة السكنية في مدينة عدن	نماذج مختلفة لبعض مخالفات البناء في الأحياء السكنية لمدينة عدن
مبنى خرساني يتوسط صف من المباني التقليدية وتظهر الصورة مدى التنافر بين القديم والجديد الأمر الذي أسهم في تشويه طابع الحي القديم وضياع القيم الاجتماعية، وعدم مراعاة النواحي البيئية	**عدم التناسق الكتلي بين المباني، وعدم تنفيذ الفواصل في الواجهات باهتمام، وتفاوت مستويات الأدوار بين المباني المتجاورة، واستخدام مفردات من العمارة الصنعانية؛ كل هذا أسهم في تشويه الطابع المعماري على مستوى المباني والحي**

من خلال الدراسة المسحية، وما تمّ الإشارة إليه من تداعيات لمرحلة مابعد عام ١٩٩٠م على واقع البناء يمكن تلخيص تأثير البناء العشوائي والمظاهر السلبية الأخرى ومخالفات البناء على المناطق السكنية لمدينة عدن من خلال جدول (٣):

جدول (٣) تأثير البناء العشوائي والمظاهر السلبية الأخرى ومخالفات البناء على المناطق السكنية في مدينة عدن *

تأثير البناء العشوائي على المناطق السكنية أو مستخدميها في مدينة عدن	تأثير المظاهر السلبية الأخرى ومخالفات البناء على المناطق السكنية في مدينة عدن
ظهور آثار سلبية متعددة : على مستوى التخطيط والتصميم (الفوضى وانعدام أشكال التنظيم العمراني والخدماتي - والتلوث البصري والسمعي والبيئي) . على المستوى الاجتماعي والثقافي للسكان (انعدام الخصوصية وكثرة المشاكل كالفقر والجهل والمرض وانتشار الجريمة) . ضياع التراث المعماري في الحي القديم للمدينة، وتشويه طابع المكان والهوية المحلية . غياب عوامل الأمن والسلامة، وعدم توفر الظروف البيئية الصحية للمساكن (التلوث البيئي) .	تشويه الطابع المعماري على مستوى المباني والأحياء السكنية . تدهور النسيج العمراني للأحياء السكنية في المدينة . ضياع طابع المكان والهوية المحلية . ضعف مستوى عوامل الأمن والسلامة في المباني . عدم تحقيق الظروف البيئية المناسبة للمستخدمين في المباني السكنية الجديدة . تراجع حضور القيم الاجتماعية والثقافية الاسلامية كاحترام الخصوصية وحق الجار...إلخ في المباني السكنية الجديدة بسبب عشوائية الفراغات البينية والارتدادات وسطحية المفردات المستخدمة في الواجهات . اعاقة حركة المشاة في المساحات المحيطة والمحاذية للمباني السكنية بسبب بعض مخالفات البناء . خلق فجوة واسعة بين البيئة العمرانية التقليدية والبيئة المعاصرة داخل المدينة بسبب انعدام التسلسل الزمني الطبيعي بين القديم والجديد .

* من إعداد الباحثين.

٤-٢: تقييم المنظومة التشريعية اليمنية للبناء في ضوء الدراسة المسحية (جوانب القصور ونقاط الضعف):

صدرت في عهد دولة الوحدة (١٩٩٠م - الآن) مجموعة من قرارات وقوانين التخطيط والبناء للمباني السكنية في المدن اليمنية وبعض اللوائح التنفيذية لتلك القوانين؛ شكّلت جميعها المنظومة التشريعية للبناء في الدولة الجديدة، لذا يمكن تسمية مرحلة دولة الوحدة أيضاً بـ (مرحلة سن القوانين والتشريعات اليمنية للبناء)، وتتمثل بالقرارات والقوانين التالية:

- قرار وزاري رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٤م بشأن لائحة مخالفات التخطيط والبناء.
- قانون رقم (٢٠) لسنة ١٩٩٥م بشأن التخطيط الحضري.
- قرار وزاري رقم (٢٦٠) لسنة ١٩٩٧م بشأن اللائحة التنفيذية للتخطيط الحضري.
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤) لسنة ٢٠٠١م بشأن لائحة ضوابط البناء في المدن التاريخية.
- قانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٢م بشأن البناء.
- قرار مجلس الوزراء رقم (٣٥١) لسنة ٢٠٠٨م بشأن اللائحة التنفيذية لتنظيم أعمال البناء.
- قانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٣م بشأن المحافظة على المدن والمناطق والمعالم التاريخية وتراثها الثقافي العمراني. (٦)

ولعل أهم القوانين الصادرة بينها هو قانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٢م لأنه أول قانون بناء صدر ليحدد شروط ومعايير البناء للمباني السكنية على مستوى محافظات الجمهورية، إلا أن اختلاف الأقاليم جغرافياً وبيئيا وثقافياً واجتماعياً وشمولية القانون جعلته يحوي على نواقص كثيرة، لهذا تمّ تعديله بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٥١) لسنة ٢٠٠٨م باسم اللائحة التنفيذية لتنظيم أعمال البناء كمحاولة لمعالجة جوانب القصور الموجودة فيه، ومن ناحية أخرى لم يكن هناك تطبيق جاد لقوانين ولوائح البناء على أرض الواقع في أغلب أقاليم الجمهورية بسبب تراخي القائمين على تنفيذه، كما لم تكن كافة المواد القانونية ملائمة لمختلف المدن اليمنية .(١٩)

ويرى الباحثون أيضاً من خلال مراجعة كل القرارات والقوانين في ضوء الدراسة المسحية؛ أن من أبرز سلبيات المنظومة التشريعية اليمنية للبناء ما يلي:

- غياب العامل التشريعي لمدة أربعة أعوام من تاريخ قيام دولة الوحدة عام ١٩٩٠م ، إلى أن تمّ إصدار القرار الوزاري رقم (٢٣) لسنة ١٩٩٤م بشأن لائحة مخالفات التخطيط والبناء وهي مدة كافية لارتكاب الكثير من المخالفات المعمارية والعمرانية في المناطق السكنية لمدينة عدن في ظل متغيرات المرحلة، كما أن جميع العقوبات المذكورة في لائحة مخالفات التخطيط والبناء عبارة عن دفع غرامات مالية زهيدة جدا مقارنةً بحجم المخالفات التي ارتكبت بحق المناطق السكنية في المدينة منذ عام ١٩٩٠م وحتى الآن، لذا تعد هذه اللائحة من وجهة نظر البحث تشجيعاً غير مباشراً على ارتكاب مخالفات البناء في هذه المدينة وفي غيرها من المدن التاريخية في اليمن .
- لم يسبق صدور القوانين وضع دراسات استراتيجية للتنمية العمرانية داخل الأقاليم والمدن، حيث لم يتطرق قانون رقم (٢٠) لسنة ١٩٩٥م بشأن التخطيط الحضري إلى التخطيط الاقليمي الذي يعتبر أساس العملية التخطيطية والذي على ضوءه تُبنى الدراسات وتُعد التقارير التحليلية

والخرائط، بالإضافة إلى عدم تفعيله ومتابعة تنفيذه على الأرض منذ صدوره وحتى الآن ولو على مستوى التخطيط مما أدى إلى تفاقم الظواهر السلبية في المناطق السكنية لمدينة عدن.

- لم تأخذ المناطق العشوائية حقها من الاهتمام الكافي أو الحلول المنطقية البديلة في قانون التخطيط الحضـري؛ خاصـةً وأنها مناطق مأهولة بالسكان ومعيقة لعملية التنمية نظراً لعدم وجود خدمات البنية التحتية والشوارع فيها، كما أن غياب دور مجالس السلطة المحلية في العملية التخطيطية كان من أبرز سلبيات هذا القانون (وهذا الأمر يعكس المركزية البحتة في صنع القرار بعيداً عن معطيات الواقع المحلي للمدن، وعن البعد التاريخي والثقافي لها - تأثير العامل السياسي).
- إن النواحي الاجرائية في كل من القانون واللائحة التنفيذية للتخطيط الحضري الصادرة بـقرار وزاري رقم (٢٦٠) لسنة ١٩٩٧م تحتاج إلى الكثير من السهولة والتبسيط، كما أن المصطلحات واسعة التفسير التي تبدأ بها معظم المواد في كل منهما تُعد ثغرات يمكن من خلالها اختراق القانون والالتفاف على لائحته أيضاً.
- لم تستفد مدينة عدن من لائحة ضوابط البناء في المدن التاريخية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٠٤) لسنة ٢٠٠١م بالرغم من أهميتها، والفائدة التي كانت ستعود على عمارتها لو طُبّقت على جميع أعمال البناء فيها؛ وذلك لأنها لم تصنّف كواحدة من المدن التاريخية المسجّلة ضمن التراث العالمي، ولم يتم التعاطي معها من قبل النظام الحاكم كمدينة تاريخية تستحق الاهتمام؛ وأخص بالذكر هنا (مدينة عدن القديمة - حي كريتر حالياً) والتي مورس بحق بيئتها العمرانية التقليدية جميع أساليب التغيير والطمس والتشويه؛ وذلك إما تحت نظر الجهات المعنية وتواطؤها أو بغض الطرف عن الجرم الذي كان يُرتكب بحق عمارتها وثقافة مجتمعها؛ وخاصـةً من بعد حرب عام ١٩٩٤م (حرب الانفصال) حيث سعى النظام في الشمال منذ اندلاعها سعياً حثيثاً ومن خلال سياسة ممنهجة اتبعها إلى عرقلة تسجيلها ضمن التراث العالمي بالرغم من جذورها الضاربة في عمق التاريخ (ويرجع ذلك لأسباب وتراكمات سياسية وتاريخية) فصار الاهمال والتهديد بالخراب مصير النسيج المعماري والعمراني لهذا الحي القديم في المدينة؛ ليمتد ذلك الوضع المزرى بطبيعة الحال إلى جميع مناطق وضواحي المدينة بكاملها، وترى الدراسة أن العامل السياسي كان من أهم العوامل الحاكمة والمؤثرة على العمارة السكنية في هذه المدينة خلال هذه المرحلة؛ وذلك لأنه كان له اليد الطولي في صياغة شكل ومضمون القوانين والتشريعات؛ الأمر الذي انعكس بشكل سلبي على واقع البناء فيها .
- بالرغم من أهمية ما طرحته بعض مواد قانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٢م بشأن البناء في باب تراخيص البناء؛ إلا أن البناء العشوائي استمر في ضواحي المدينة ومساحاتها الفارغة، ودون أي تراخيص، كما استمر بناء العمارات السكنية والمساكن الخاصة أيضاً داخل البيئة العمرانية التقليدية للمدينة بمفردات وطرق تشكيل مختلفة؛ فنتج عن ذلك التلوث البصري الحاصل حالياً في أحياءها السكنية التاريخية خاصـةً، وهذا إما نتيجة غياب المراقبة والمتابعة في تفعيل مواد القانون من قبل الجهات المعنية، أو عدم حرص القائمين على هذا القانون على الاستعانة بمتخصصين يضعون ضوابط ومعايير تتناسب وواقع البناء على الأرض (أي تمّ تجاهل الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في المدينة) كما أن معظم مواد هذا القانون لم تحوي على بنود

تفصيلية أو فقرات توضيحية، وتمّ فيها استخدام ألفاظ واسعة التفسير مثل كلمة "يجوز، ولا يجوز، ولا يسمح، ويُراعى" .

- صدور اللائحة التنفيذية لتنظيم أعمال البناء بقرار مجلس الوزراء رقم (٣٥١) في سنة ٢٠٠٨م؛ أي بعد ثمانية عشر عاماً منذ بدء هذه المرحلة، وبعد ستة أعوام من صدور قانون البناء مما جعل منها لائحة غير مجدية، حيث مضت فترة طويلة تمكنت خلالها الفوضى والعشوائية من المناطق السكنية للمدينة، كما أن بتقسيم المناطق السكنية إلى ثلاث مناطق في المادة (٤٦) من هذه اللائحة وبتحديد شروطها ومعاييرها الفنية للبناء؛ نجد أن النوع الأول من المناطق السكنية (مناطق السكن الخاص) والتي تم تعريفها في نفس المادة بأنها مناطق يقيمها الأفراد أو القطاع الخاص باستخدام تصاميم معمارية مختلفة باختلاف المالك!!! كان حصيلته في الأخير نسيج عمراني لا تحكمه مفاهيم ولا طرق تشكيل ولا مفردات بعينها، ولا يميزه طابع معماري خاص به، فقد ترك الحبل على الغارب ليكون واقع البناء في هذه المدينة انعكاساً لشكل ومضمون لوائح وقوانين البناء.
- يظهر من خلال مراجعة مواد القانون رقم (١٩) ولائحته التنفيذية عدم حرص الجهات المعنية على وضع معايير خاصة بتصميم واجهات المباني في الأحياء السكنية؛ حيث لم يؤخذ في الاعتبار المعطيات المحلية، والجوانب البيئية، والمرجعية الثقافية والتاريخية لمدينة مثل عدن، وكذا متغيرات المرحلة التي شهدتها (غياب الأطر الفكرية الحاكمة).
- وأخيراً يرى الباحثون أنه إذا صدر قانون رقم (١٦) لسنة ٢٠١٣م بشأن المحافظة على المدن والمناطق والمعالم التاريخية وتراثها الثقافي العمراني منذ بداية مرحلة دولة الوحدة وليس بعد ٢٣ عاماً من قيامها، وأوكل إلى الهيئة العامة مهمة ماورد ذكره في البند الرابع من المادة (٥) من فصلها الثاني وهو : (حصر وتصنيف وتوثيق وتقييم المدن والمناطق والمعالم التاريخية واقتراح تسجيلها في السجل وإبرازها على الخرائط) وقامت هي بدورها المنوط بها على أكمل وجه؛ لكانت هناك فرصة كبيرة في أن تنال مدينة عدن القديمة مكانتها التاريخية، وأن يتم ضمها إلى السجل؛ خاصةً وأنها تمتلك من المعالم والمواقع التاريخية وطرز العمارة المتنوعة فيها ما يمنحها هذه الميزة، ولو فُرض القانون والنظام منذ بداية هذه المرحلة على عمليات البناء في الحي القديم للمدينة؛ والذي يعتبر نواة لنشأة العمارة السكنية في مدينة عدن بكاملها؛ لكان الوعي المجتمعي بأهمية النظام والقانون عاملاً مساعداً في الحفاظ على جانب كبير من النسيج العمراني لبقية المناطق السكنية ذات الطابع داخل المدينة، ولما وصلت اشكالية منطقة الدراسة إلى هذا الحجم من التعقيد.

وهكذا يتضح من خلال النظرة الشاملة والمتفحصة للقرارات الوزارية، والقوانين المنظمة للبناء وتقييمها في ضوء الدراسة المسحية؛ أن هذه القرارات والقوانين ليست على مستوى كافٍ من النضج، كما يكتنفها العديد من نقاط الضعف وجوانب القصور؛ أهمها تجاهل مشرعيها للأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في مدينة تاريخية مثل عدن تتمتع بخاصية التنوع الثقافي، وتمتلك أيضاً عمارة سكنية تقليدية أصيلة في واحدٍ من أقدم الأحياء التاريخية بالجزيرة العربية، وما يؤكد على ذلك التجاهل وعدم النضج هو تزايد المظاهر السلبية ومخالفات البناء في مختلف مناطقها السكنية منذ بداية هذه المرحلة وحتى الآن، والسؤال الذي يطرح نفسه الآن هو : كيف يمكن

صياغة أطر فكرية حاكمة كمقترح لتطوير المنظومة التشريعية اليمنية للبناء وبما يسهم في معالجة أي مشكلات واختلالات حالية ومستقبلية أو في الحد منها داخل المناطق السكنية لمدينة عدن؟ يمكن الإجابة على هذا السؤال من خلال تصنيف تلك الأطر أولاً ومن ثمّ صياغتها انطلاقاً من الطروحات الوصفية والتحليلية السابقة، وذلك على النحو التالي:

٥- الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة لتطوير منظومة قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن:

- كشفت مراحل التطور التاريخي للعمارة والتشريعات البنائية عبر العصور عن وجود أطرٌ فكرية حاكمة لها استوعبت توجهات الدولة والمجتمع بكل عصر منها عبر مجموعة من الأعراف والقواعد والنظم والتي حققت من خلال المحاور الرئيسية لها عمارة منسجمة على الأرض عبّرت عن العصر الذي نشأت وتطورت فيه، كما عكست البعد الزمني والتاريخي له ومثّلت هوية مجتمعه وثقافته.
- وكشفت بدايات نشأة العمارة السكنية في منطقة الدراسة (مدينة عدن) عن وجود مجموعة من الأطر الفكرية التي حكمت تلك النشأة (أطر تتعلق بالبيئة الطبيعية، والأعراف والدين والعادات والتقاليد، وجوانب الأمن والسلامة، والعوامل الاقتصادية الحاكمة) وقد فرضت تلك الأطر مجموعة من المعايير التي تعارف وتوافق عليها السكان في بناء بيئتهم السكنية قبل عهدهم بأي نظم ولوائح للبناء في المدينة.
- كما أوضحت الدراسة المسحية الواقع المزرى الذي وصلت إليه العمارة السكنية في مدينة عدن في ظل قوانين وتشريعات البناء الصادرة خلال مرحلة ما بعد عام ١٩٩٠م، حيث تجاهل المشرع المعطيات المحلية والبيئية للمدينة عند وضع تلك القوانين، وكذا المتغيرات التي صاحبت هذه المرحلة فكان لكل ذلك انعكاساته السلبية على واقع البناء في مناطقها السكنية.
- ومن هذا المنطلق تأتي أهمية تصنيف وصياغة الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في مدينة عدن لإعادة النظر في العلاقة بين هذه العمارة وبين قوانين وتشريعات البناء في أطر استراتيجية توافقية تعيد صياغتها وتنظيمها من خلال مجموعة من القواعد والاشتراطات، وتدفع بها نحو التقدم الحضاري والتكنولوجي مع الاحتفاظ بالأصول والثوابت التي لا غنى لها عنها كالحفاظ على القيم الاجتماعية والإنسانية التي تنطلق من المبادئ والأحكام الإسلامية، وحماية التراث المعماري للمدينة؛ والمحافظة على الطابع المعماري والنسيج العمراني للأحياء السكنية التاريخية خاصةً، ومراعاة الجوانب البيئية، وتحقيق عوامل الأمن والسلامة، وقد استفاد البحث في هذا السياق أيضاً من تجارب بعض المدن العربية التي تمّ تناولها في بحث سابق بعنوان (تحسين أداء المنظومة التشريعية للبناء في المناطق السكنية لمدينة عدن في ضوء الدور الايجابي لقوانين البناء في المدن العربية / في مجلة العلوم الهندسية - بالمجلد ٤٨ العدد رقم (١) - يناير ٢٠٢٠م) حيث تمّ استخلاص أبرز إيجابيات تلك التجارب للاستفادة منها في تصنيف وصياغة الأطر الحاكمة المقترحة لتطوير منظومة قوانين البناء في منطقة الدراسة، وذلك على النحو التالي:

٥-١: الأطر الفكرية العامة:

ويشكّل جزء منها ثوابت وبديهيات بالنسبة للعمارة السكنية في المدينة العربية خاصةً، بينما يشكّل الجزء الآخر متغيرات تتفاوت تبعاً لظروف وحيثيات كل مرحلة تمر بها المدن مع مرور الزمن، وتتأثر المناطق السكنية بهذه الأطر عموماً، حيث يعكس نسيجها المعماري والعمراني صورة حقيقية لها، ولما كانت الصورة التي ظهرت عليها المناطق السكنية في مدينة عدن في ظل القوانين اليمنية للبناء الصادرة خلال مرحلة مابعد عام ١٩٩٠م في معظمها سلبية؛ كان لزاماً على الباحثين تصنيف وصياغة لهذه الأطر العامة بما يحقق الهدف المرجو من هذا البحث، وذلك على النحو التالي :

٥-١-١: أطر فكرية نمطية تشكّل ثوابت في العمارة السكنية لمدينة عدن:

هي أطر فكرية ذات تأثير ثابت على العمارة السكنية في المدينة، ولابد من أخذها بعين الاعتبار من قبل المشرّع لتحديد المحاور الرئيسية التي سترتكز عليها قوانين البناء؛ حتى تؤدي دورها المنوط بها في المناطق السكنية لمدينة عدن كما ينبغي، ويمكن رصد وصياغة هذه الأطر على النحو التالي:

٥-١-١-١: الجوانب البيئية:

تقع مدينة عدن في إقليم السهول الساحلية الذي تنوعت فيه العمارة نتيجة لإختلاف موقعها بين الساحل والجبل، وقد أعتمد في المناطق المطلة على السواحل نظام المباني ذات الكتل الممتدة رأسياً وذات الأدوار المتعددة، وذلك لأن هذه المدن محصورة بين الجبال والبحر، ولما بدأت نشأة العمارة السكنية من مدينة عدن القديمة (حي كريتر حالياً) الواقعة بين الجبال والبحر، وذات المناخ الحار الرطب فقد اتسمت عمارتها التقليدية بكل السمات التي فرضتها عليها تلك العوامل البيئية؛ فأصبحت هذه العوامل تشكّل أحد أهم الأطر الفكرية الحاكمة ذات التأثير الثابت على شكل ومضمون العمارة السكنية فيها، لذا يمكن الانطلاق من هذه العمارة الأصيلة نحو تطوير قوانين وتشريعات البناء بما يسهم في تحسين الجوانب البيئية في البيئة السكنية الجديدة، والمباني السكنية التي يتم انشاؤها في البيئة العمرانية التقليدية للمدينة؛ على أن يقوم المشرّع بوضع القواعد الملزمة لتنفيذ ما يلي على أرض الواقع :

- اتباع المعالجات التخطيطية والتصميمية المستمدة من البيئة المبنية في الحضارة الاسلامية (وقد تمّ الاشارة إليها بشكل موجز آنفاً من خلال هذا البحث) والتي من خلالها يمكن تحقيق الاضاءة الطبيعية والتهوية الجيدة في المباني.
- تحديد نوع مواد البناء المستخدمة؛ مع الأخذ بالاعتبار أن بناء المباني الخرسانية في المدن الحارة لا يعالج تأثير الطقس الحار، لأن هذه المباني تفتقد لميزة مقاومة درجات الحرارة العالية التي تتمتع بها المباني التقليدية، لذا يمكن استخدام مواد البناء المحلية لمقاومتها العالية للحرارة وإعادة تشكيلها بما يواكب التطورات الحديثة في مجال العمران والتشييد، ومن ناحية أخرى يمكن استثمار التكنولوجيا المعاصرة في أعمال البناء والتشييد لتحقيق ربط العمران بعضه ببعض (خلق

النسيج المتضام الذي يقلل من المساحات التي تتعرض لأشعة الشمس ويخلق في نفس الوقت نوع من الترابط والتقارب الاجتماعي المفتقد في البيئة العمرانية السكنية الجديدة) .

- إحياء التكامل والانسجام بين البيئة المحلية والعوامل المناخية المحيطة من جهة والعمارة الحديثة من جهة أخرى بحيث تنتج عمارة متميزة من حيث توازنها مع البيئة المحلية والمناخ. (٢٢)
- عدم اقتصار الجوانب البيئية في المباني السكنية على الاهتمام بالجوانب المناخية فقط؛ وإنما يجب الاهتمام أيضاً بجوانب الاستدامة ومبادئ العمارة الخضراء وذلك لازدياد التلوث والخوف من نضوب مصادر الطاقة .
- عدم التعامل مع البيئة على أنها مجرد موارد يتجه إليها الانسان ليستمد منها مقومات الحياة فقط، وانما تشمل أيضاً علاقة الانسان بالإنسان التي ينظمها ديننا الحنيف، إذ أن إغفال هذه العلاقة عند التعاطي مع البيئة يزيد من تفاقم مشكلاتها ويعوق الجهود المبذولة لحمايتها، لإن علاقة الانسان مع البيئة تتناسب طردياً مع ازدهار العدالة في العلاقات الاجتماعية، فالمجتمع الذي يسوده العدل والسلام هو الذي يفجّر طاقات البيئة ويتعامل معها بشكل لا يؤدي إلى سوء استغلالها (وهذه النقطة توضّح أهمية ارتباط الحلول التي تعالج المشكلات البيئية في المباني السكنية بالحلول التي تحافظ على الجانب الاجتماعي والانساني فيها) .

أما بالنسبة لمناطق البناء العشوائي والتي نشأت عنها عدة مشاكل بيئية في المدينة؛ يرى البحث أنه من الصعوبة بمكان صياغة إطار فكري حاكم يتعلق بالجوانب البيئية بحيث يضع المشرّع قواعد ملزمة لتحقيقه فيها، وذلك لأن حل مشكلة مناطق البناء العشوائي يبدأ من خلال إعادة تخطيطها أولاً في ضوء إطار فكري يتعلق بمجموعة من العوامل العمرانية الحاكمة، أو من خلال وضع برامج مناسبة وقوانين خاصة بتنفيذ تلك البرامج لتنظيمها أو للحد من انتشارها.

٥-١-١-٢: القيم الدينية والاجتماعية والثقافية:

بالرغم من أن الأطر الفكرية المتعلقة بالعوامل الاجتماعية الحاكمة تختلف من مدينة إلى أخرى حسب نوعية قاطنيها؛ إلا أنها تشترك بمجموعة من العناصر تتمثل بتوزيع السكان من حيث العمر، والنوع، وحجم الأسرة وتركيبها، ومعدل التزاحم، ومعدل الاشغال، ونسبة التعليم ...إلخ، وعلى الرغم من التحولات والتغييرات السريعة التي تشهدها المدن العربية في الفترة الأخيرة وقدرتها على إحداث تغيرات اجتماعية وثقافية في مجتمعاتها، إلا أن هذه القدرة لها حدود تقف عندها عاجزة؛ وخاصةً فيما يتعلق بالمحاور العميقة لهذه الجوانب، ويأتي في مقدمتها المحور الفكري والعقائدي الذي يميزه الثبات وصعوبة التغيير، لذا فإنها تفشل عند مواجهة هذا المحور في إحداث أي تغيير بسرعة، ولعل أهم ثوابته في العمارة السكنية هي الخصوصية البصرية وحقوق الجار، حيث يشكّل الحفاظ على هذه القيم في أي مدينة عربية إسلامية إطاراً فكرياً حاكماً ذو تأثير ثابت على المسكن، وقد أشرنا فيما سبق إلى حرص سكان مدينة عدن القديمة على تحقيق هذه القيم عند بناء مساكنهم قبل عهدهم بنظم وقوانين البناء، حيث جعلوها أحد معايير البناء حينها، لذا فإن تحقيقها من وجهة نظر البحث يعتبر ضرورة لابد منها، ومبدأ أساسي، وإطار فكري يجب الالتزام به وعدم تجاوزه في قوانين البناء الخاصة بالمباني السكنية في مدينة عدن بشكل عام؛

خاصةً وأن العامل المشترك بين جميع سكان المدينة حالياً هو الدين الاسلامي، لذا يمكن الاستعانة ببعض أحكامه ومبادئه التي تمّ تطبيقها في البيئة المبنية للحضارة الإسلامية؛ وذلك فيما يلي :

- **ايجاد معالجات تخطيطية وتصميمية للفتحات والشرفات وارتفاعات المباني لتحقيق تلك القيم ومراعاة الجوانب البيئية في آنٍ واحد.** ويمكن أن تكون هذه المعالجات حل بديل عن الاعتماد الكلي على موضوع الارتدادات والفراغات البينية بين المباني؛ بحيث يستند المشرّع إلى تلك المعالجات عند وضع اشتراطات اللوائح التفصيلية لقوانين البناء أو عند عمل دليل تُكلّف بإعداده السلطة المحلية في المدينة ومتابعة تنفيذه وخاصة في مشاريع الوحدات السكنية الجديدة (البيئة العمرانية الجديدة) وعند بناء المساكن التي يتم بناؤها في البيئة العمرانية التقليدية كبديل للمباني التي يتم هدمها لعدم الصيانة المستمرة لها ولعدم الحرص على إعادة تأهيلها والحفاظ عليها من قبل الجهات المعنية، وبذلك يمكن معالجة جانب هام من جوانب القصور التي لازمت قوانين البناء الحالية داخل المناطق السكنية للمدينة .
- أما **مناطق البناء العشوائي** فتنعدم فيها أصلاً الخصوصية البصرية وحق الجار والارتفاق وكل القيم والمبادئ الأخرى كما هو الحال بالنسبة للجوانب البيئية كما أشرنا آنفاً؛ حيث ترتفع معدلات النمو السكاني فيها نتيجة القدوم إليها من الريف والمدن الأخرى، وترتفع كذلك معدلات المواليد والوفيات والكثافات السكانية، لتصبح هذه العوامل هي الأطر الحاكمة لتلك المناطق غير الرسمية، ويمكن معالجة هذه الاشكالية أو الحد منها (أي ما يتعلق بتحقيق القيم) من خلال وضع سياسات وبرامج مناسبة، وقوانين خاصة بتنفيذها داخل هذه المناطق، ويمكن إيجاد حل لها أيضاً في سياق صياغة إطار فكري يتعلق بمجموعة من العوامل العمرانية؛ وذلك في ضوء تداعيات واقع البناء خلال هذه المرحلة .

٥-١-١-٣: عوامل الأمن والسلامة:

يمكن تحقيق عوامل الأمن والسلامة في مباني البيئة السكنية الجديدة بمدينة عدن من خلال:

اختيار الموقع المناسب للبناء من حيث الشوارع، ومواقف السيارات، ووجود الخدمات العامة (أي موقع ضمن مخطط عام) مع ضمان بعده عن أماكن الكوارث مثل مجرى السيول، وعدم التساهل في جانب العوامل الزلزالية، أو إمكانية تعرض المباني السكنية للحرائق.

الالتزام بالقواعد والطرق الهندسية السليمة في عملية البناء.

الالتزام باستخدام نوعية ممتازة من مواد البناء.

لا مانع من التنوع في استخدام مواد بناء حديثة مستخلصة من البيئة المحلية على أن يتم معالجتها لتطوير مقاومتها وعزلها للحرارة، ويمكن أيضاً استخدام مواد البناء التقليدية كالحجارة والنورة (الجص) وتطويعها بشكل معاصر لأن مثل هذه المواد تمتلك خواص عالية للعزل الحراري والمقاومة بالإضافة إلى قلة الكلفة الاقتصادية لها.

الالتزام بقواعد السلامة قبل وأثناء وبعد الانشاء من خلال توفير الصيانة المستمرة للمباني السكنية.

اعتماد كود بناء يمني خاص بالمساكن، من أهدافه الأساسية سلامة الأرواح والممتلكات والحفاظ على الصحة العامة.

أما في البيئة العمرانية التقليدية والأحياء ذات الطرز المتنوعة؛ يمكن تحقيق عوامل الأمن والسلامة من خلال:
إزالة كل الاضافات والتعليات التي أُلحقت بمبانيها، وتعويض أصحابها مالياً وإيجاد البديل المناسب لهم لإن مثل هذه المخالفات تضعف هياكل وأساسات المباني مع الزمن.
الصيانة الدورية للمباني في هذه الأحياء لإنها شاهد على مرحلة تاريخية عاصرتها المدينة بكل سلبياتها وايجابياتها.
أما بالنسبة لمناطق البناء العشوائي فهناك اتجاهين لتحقيق شروط الأمن والسلامة فيها:
الاتجاه الأول: الإزالة التامة أو إزالة الجزء الأكبر من المباني العشوائية المكتظّة وغير الآمنة من حيث مواد البناء المستخدمة فيها ولكن بعد أن يتم توفير البديل المناسب لسكان هذه المناطق من قبل الدولة (توفير بيئة سكنية آمنة).
الاتجاه الثاني: عمل حزام حول هذه المناطق والبدء ببرنامج للارتقاء بها من حيث الكتل المبنية، والبنية التحتية، والخدمات العامة، وكذلك الارتقاء بوعي قاطنيها، أي القيام بعملية إعادة تخطيط وتنظيم لهذه المناطق ورفع المستوى المعيشي والصحي والتعليمي لساكنيها حتى نضمن بيئة عمرانية آمنة.

٥-١-١-٤: الطابع المعماري والنسيج العمراني:
يعتبر الحفاظ على الطابع المعماري والنسيج العمراني للأحياء السكنية أحد الأطر الفكرية الرئيسية الحاكمة للعمارة السكنية في المدن التاريخية، وفي حالة مدينة عدن لا يكفي أن يعكس الطابع الفهم العميق لطبيعة المجتمع وقيمه الأساسية ومتطلبات أفراده لنحافظ عليه، وإنما كونه يعكس أيضاً حقبة تاريخية هامة شهدتها المدينة يجب المحافظة عليها، وبما أن الطابع المعماري هو حصيلة صفات التشكيل الخارجي السائدة في تكوين الواجهات أو الغلاف الخارجي للمباني في مكان ما .(١) فإنه يمكن تحقيقه في العمارة السكنية بمدينة عدن من خلال ثلاثة مستويات، وهي على النحو التالي :
أ- على مستوى المبنى الواحد: من خلال التوصل إلى الوحدة العضوية للمبنى، أي أن تنسجم الأجزاء وتتحد فيصبح المبنى متكاملاً ليس به شيء مضاف أو ملصوق عليه ويمكن إدراكه واستيعابه كوحدة وككل. (٤) والشكلان (٥) و(٦) يوضحان هذا المستوى ونقيضه.

ب - على مستوى مجموعة المباني أو النسيج العمراني: إن المتتبع لطبيعة تطور مدينة عدن يلاحظ أنها مكونة بالفعل من أجزاء (أحياء أو مناطق سكنية) تكوّن صورتها العامة، والشكلان (٧) و(٨) يوضحان جانب من النسيج العمراني المتجانس للعمارة التقليدية في حي كريتر (عدن القديمة)، وجانب من النسيج العمراني المنسجم (طابع غربي) لحي المعلا، وهذه الأحياء تعكس التنوع الثقافي الذي عاشته مدينة عدن خلال فترة الاحتلال الانجليزي، وبالرغم من ذلك فإن كل حي يعتبر جزء من التكوين العام للمدينة ويعبر عن فترة هامة من تاريخها يجب المحافظة عليها؛ وذلك بإزالة كل مخالفات البناء التي أسهمت في تشويه النسيج العمراني لهذه الأحياء .

الشكل (٥) مبنى سكني تقليدي في مدينة عدن القديمة يوضح الوحدة العضوية على مستوى المبنى الواحد (*)

الشكل (٦) مبنى سكني حديث في مدينة عدن وانعدام الوحدة والتجانس في مفرداته وطرق تشكيله (*)

الشكل (٧) جانب من النسيج العمراني في عدن القديمة (حي كريتر) ومجموعة من المباني السكنية التقليدية (*)

ج- على مستوى المدينة: إن أحد أسباب جمال المدن هو أن يكون لها طابع معماري وعمراني يميزها؛ ذلك الطابع الذي يحقق الانسجام والتكامل لنسيجها، لذا فإن الحفاظ على الطابع على مستوى المدينة يعد مطلبا لتحقيق ذلك الانسجام والوحدة لنسيجها العمراني ككل، وفي حالة (مدينة عدن) التي تميزت بالتنوع الثقافي والعرقي والديني خلال فترة الاحتلال الانجليزي؛ فإن تنوع أنماط وطرز العمارة فيها يعكس حقبة زمنية هامة من تاريخها جديرة بالمحافظة عليها كماهي دون تغيير أو اضافات إلا ما قد يخدم الأطر الفكرية التي تجاهلها الانجليز عند بناءهم للمباني الحديثة في حي المعلا مثلاً، ولكن هذا التوجه لا يمنع ما يلي :

محاولة خلق طابع مميز للبيئة العمرانية الجديدة في المدينة عن طريق اتباع نظرية الملاءمة وهي ببساطة الدعوة إلى الانتقاء من الحداثة كل ما يتلاءم مع الجانب الروحي والأخلاقي والقيمي للمجتمع الاسلامي، وذلك من منطلق تعريف الملاءمة Appropriateness بوجه عام، فهي :"وسيلة أو آلية منهجية ظهرت مع الانفجار المعرفي والتقني الهائل، وتهدف إلى تقييم معيار يحقق أعلى نسبة توافق بين المعطيات والمخرج المعماري وذلك على كافة المستويات المادية وغير المادية فيصبح العمل المعماري في النهاية ملائماً لكل الظروف المحيطة به سواء على مستوى المحتوى Content أو المحيط Context". (٢٤).

مواجهة تدهور البيئة العمرانية التقليدية الذي لحق بطابعها المعماري ونسيجها العمراني داخل مدينة عدن في الثلاثة العقود الأخيرة انطلاقا من : "أن للعمارة السكنية التقليدية أو التراثية دور جوهري وأساسي في تحديد ماهية الحاضر واتجاهات التطور في المستقبل، ولا يُفترض النظرة

لها كنتاج خلقته أجيال سابقة فقط؛ وإنما يجب الفهم الواعي والموضوعي لها لتأصيل التجديد وتطوير الحاضر ضمن مفهوم الهوية والانتماء للمكان" .(١٣) وتكون البداية بإزالة كل المخالفات المعمارية والعمرانية المنتشرة بين مبانيها السكنية، وتعويض أصحاب التعليات والملاحق (كالغرف والأحواش) بتوفير السكن المنخفض التكاليف لهم، وإصلاح ما يمكن إصلاحه في هذه البيئة من خلال برنامج الحفاظ، والانطلاق منها لتأصيل العمارة الحديثة في إطار الهوية والانتماء للمكان .

٥-١-٢: أطر فكرية غير نمطية تشكّل متغيرات بالنسبة للعمارة السكنية في مدينة عدن:

تختلف هذه الأطر عن سابقتها في أنها تتغير بحسب ظروف وحيثيات كل مرحلة تاريخية تشهدها المدن، لذا يتفاوت تأثيرها أيضاً على واقع البناء في المناطق السكنية من مدينة إلى أخرى، ويمكن صياغتها بما يسهم في تطوير قوانين البناء في المناطق السكنية لهذه المدينة على النحو التالي:

٥-١-٢-١ : العوامل السياسية الحاكمة:

تأتي أهمية صياغة هذا الإطار من منطلق التأثير السلبي للعوامل السياسية خلال مرحلة مابعد عام ١٩٩٠م، حيث توجه النظام السياسي الحاكم بعد حرب الانفصال بين شطري اليمن (عام ١٩٩٤م) نحو خدمة أهواء ومصالح ذوي النفوذ والسلطة في البلاد، بالاضافة إلى أن الدولة لم تحرص على وضع دراسات استراتيجية وحضرية تتناسب وظروف المرحلة؛ الأمر الذي انعكس سلباً على واقع البناء بالمدينة، لذا يمكن تحديد أبرز محاور هذا الإطار على النحو التالي:

- اقتصار دور الدولة على وضع دراسات مستقبلية، واعتماد سياسات استراتيجية للتخطيط والتنمية العمرانية المستدامة بناءاً على دراسات (عمرانية، واقتصادية، واجتماعية) يقوم بها متخصصون لتحديد الوضع الراهن في المدينة.
- وضع الدولة للسياسات اللازمة للإسكان التي ترمي إلى تحقيق الإنصاف الاجتماعي والاقتصادي في هذا القطاع.
- وضع سياسة حضرية مناسبة لتنظيم مدينة عدن وخاصةً فيما يتعلق بالحفاظ على البيئة العمرانية التقليدية فيها (الحي القديم) ووضع قوانين خاصة بها، وإعادة النظر في البيئة العمرانية الجديدة، والكثافات السكانية، والبنائية.... إلخ وتعديلها، ووضع برنامج للارتقاء بمناطق البناء العشوائي وقوانين بناء خاصة به أيضاً لتنفيذه.
- عدم اعتماد الدولة بشكل كلي على آلية اقتصاد السوق العفوي في استثمار الأراضي وخاصة في الضواحي والمناطق المفتوحة شمال مدينة عدن، لأن ذلك يسبب معوقات ويخلق صعوبات في إعادة تأهيل المناطق العشوائية ذات الظروف السكنية السيئة، وفي تنظيم مناطق التوسعات الجديدة، لذا يجب تدخل الدولة من خلال عمل مخطط عام للمدينة يحافظ على النمو الطبيعي المتوازن لها، ويصلح ماقد يؤثر على سوق الأراضي من تنافس ومضاربة ينعكس بالأخير على شكل ومضمون المنتج البنائي وخاصةً في الأحياء والمناطق السكنية للمدينة.

- منح الصلاحيات الكاملة للسلطة المحلية في المدينة وتفعيل دورها باشراكها في اتخاذ القرارات ورفع التقارير والتصورات والمقترحات بناءاً على معطيات الواقع المحلي ومتغيرات المرحلة، وكذا اشراكها في وضع اللوائح التفصيلية لقوانين البناء ومتابعة تنفيذها على الأرض حتى تتحقق عمارة منسجمة في كل حي من أحياء المدينة.

٥-١-٢-٢: العوامل الاقتصادية الحاكمة:

لعبت العوامل الاقتصادية دوراً كبيراً مؤثراً في تحديد شكل ومضمون المنتج البنائي للعمارة السكنية منذ نشأتها في مدينة عدن، واختلف تأثيرها على واقع البناء في المناطق السكنية بإختلاف الأنظمة السياسية التي مرت على المدينة، وكانت آخر مرحلة سبباً في تداعيات اجتماعية واقتصادية كبيرة في المدينة كإرتفاع معدلات البطالة نسبياً والتي قدرت بحوالي ٢٥٪ في عام ١٩٩٤م، وارتفاع مستويات الأسعار والانخفاض النسبي في مستويات الدخول، ومن ناحية أخرى لم تحرص الدولة على وضع خطط اقتصادية تنموية تسهم في توفير السكن المنخفض التكاليف لذوي الدخل المحدود، الأمر الذي أسهم في انتشار مناطق البناء العشوائي والعديد من المظاهر السلبية الأخرى ومخالفات البناء .(٧)

لذا وجب على الباحثين صياغة إطار فكري اقتصادي حاكم للعمارة السكنية في مدينة عدن لتطوير قوانين البناء بما يسهم في معالجة مشكلات المناطق السكنية فيها أو الحد منها، وذلك من خلال النقاط التالية:

- وضع معايير اقتصادية تتحكم في نمط الاسكان على مستوى المدينة، وتتمثل بتحديد أنواع الأنشطة الاقتصادية السائدة الرسمية وغير الرسمية، ومعرفة تأثيرها على مستوى الدخل العام للسكان، وكيفية تطويرها، ومعرفة نسبة العاملين في المدينة إلى العاملين خارجها نتيجة عدم توفر فرص العمل فيها.
- وضع معايير اقتصادية على مستوى الأفراد، وتتمثل بتحديد مستوى دخل الفرد والأسرة، ومعدلات الانفاق، وتحديد نسب البطالة ومدى قدرة الدولة على توفير فرص العمل للشباب في المدينة.
- والاستفادة من المعايير الاقتصادية السابقة من خلال توجه الدولة نحو توفير اسكان ميسر، وأن تكون قوانين البناء هي إحدى أهم آليات تنفيذ هذا النوع من الاسكان، وأن يتم من خلالها أيضاً وضع مواد قانونية رادعة، تنهي أكبر قدر من المخالفات في المناطق السكنية لمدينة عدن؛ وذلك بعد أن تكون الدولة قد وضعت البديل المناسب والميسر لقاطني المباني والأدوار العشوائية (التعليات).
- وفقاً للأوضاع الاقتصادية المتردية حالياً في البلاد فإن جزءاً من حل مشكلات العمارة السكنية في مدينة عدن يتمثل بتحديد الأولويات بالنسبة للفاعلية الاقتصادية وبشكل واضح بين أعمال التجديد والحفاظ في البيئة العمرانية التقليدية وبين انشاء مناطق سكنية جديدة داخل المدينة. والتجديد هنا هو: "الاستجابة لمتطلبات الواقع ولتحدياته، وقد تقتضي هذه الاستجابة في عصرنا

الحالي إلى المزيد من الضبط والتضييق، لا إلى الإفساح والتيسير كظروف حرب أو ضرورات تنمية، ومع القابلية للتجديد، ترد القابلية للتنوع". (١٥)

٥-١-٢-٣: العوامل الإدارية الحاكمة:

من منطلق أن الإدارة هي العنصر المسئول عن تحقيق الأهداف والنتائج التي تسعى لبلوغها أي دولة فإن الإدارة الجيدة مع إمكانيات مادية متواضعة يمكن أن تؤدي إلى نتائج أفضل في جميع المجالات إذا توفرت الركائز أو العوامل الأساسية فيها مثل : القيادة، والتنظيم، والتنسيق، والرقابة، وحتى يكون للإدارة دوراً إيجابياً ومؤثراً في العمارة السكنية لمدينة عدن يجب صياغة إطار فكري يتعلق بالعوامل الادارية الحاكمة يحدد طبيعة هذا الدور، ويمكن من خلاله تطوير قوانين البناء في المناطق السكنية للمدينة؛ وذلك على النحو التالي :

- منح الصلاحيات الواسعة للإدارة المحلية بالمدينة، بحيث تكون هي المسؤول الأول عن رفع التقارير والمقترحات والتصورات، وعمل الدراسات التفصيلية حول الوضع الراهن في المناطق السكنية لمدينة عدن، ومتابعة تنفيذ القوانين والرقابة على عمليات البناء، واتخاذ القرارات المناسبة عند حدوث أي طارئ خلالها.
- إعتبار العوامل الإدارية الآلية والديناميكية الحضرية التي يتم من خلالها ضبط مؤشرات نمو المدينة وملامح التخطيط فيها، ومن منطلق أن ظروف المدن تختلف عن بعضها البعض؛ فإن استراتيجية التخطيط والتنمية العمرانية تعتمد اعتماداً كلياً على هذه العوامل (الإدارية والتنظيمية) وتركّز على المتميز منها.
- اجتماع الإدارة المحلية لمدينة عدن مع بقية المحليات تحت مظلة واحدة (الاقليم الذي يضم مجموعة من المدن)، مع احتفاظ كل واحدة باستقلالها الداخلي لتقوم بدورها في تنمية المدينة أو تصحيح مسار واقع البناء في أحيائها السكنية بما يتناسب مع المعطيات المحلية ومتغيرات المرحلة.

٥-١-٢-٤: العوامل التشريعية الحاكمة:

إن من أهم أهداف القانون الاسلامي هو الحفاظ على حياة الناس وصيانتها ضمن مناخ صحي من السلوك الاجتماعي والقيم الانسانية والروحية، وبتطبيق قاعدة (لا ضرر ولا ضرار) كان بالإمكان توجيه وضبط هذا السلوك وتحقيق تلك القيم داخل البيئة المبنية في الحضارة الاسلامية كما أشرنا سابقا، وبالإستناد إلى هذه القاعدة يمكن تحديد الخطوط العريضة للإطار الفكري التشريعي الحاكم بهدف تطوير منظومة قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن وبما يسهم في إيجاد المعالجات المناسبة للعديد من المشكلات المعمارية والعمرانية القائمة فيها وذلك على مستويين :

أ- على مستوى استعمال الأراضي: مازال هناك إمكانية لأخذ هذه الأمور بالاعتبار في المشاريع والوحدات السكنية الجديدة، والتي أهمها:

- إبعاد المباني ذات الضرر البيئي والصحي كالمصانع والورش عن الأحياء السكنية أو السيطرة على آثارها الضارة مثل: الدخان والعوادم، والضوضاء، والاهتزازات، والنفايات.

- إبعاد الأنشطة عن الأحياء السكنية، وتصنيفها في مجاميع متجانسة بحيث لا يتعارض أي نشاط مع نشاط مجاور له.

مع العلم إن التشريع الاسلامي أخذ في اعتباره الاستعمال المتعدد للأرض بشرط عدم حدوث أي ضرر للسكان وذلك لغرض زيادة التفاعل وتقوية الروابط الاجتماعية بين الناس.

ب- على مستوى التخطيط والتصميم: هناك مؤشرات إسلامية يمكن أن تحفظ للمجتمع في مدينة عدن هويته وثقافته الاسلامية وقيمه الاجتماعية وخاصةً فيما يتعلق بالمباني السكنية، وذلك على النحو التالي:

-أن يُدفع الضرر المترتب من وضعية مسكن يحجب أشعة الشمس وتيارات الهواء عن الجار (مراعاة الجوانب البيئية).

-أن يُدفع الضرر المترتب من تموضع الفتحات (الأبواب، والنوافذ) التي تخدش حرمة وخصوصية الجار، ومن ارتفاع مسكن على المباني السكنية المجاورة (الاهتمام بتحقيق القيم الدينية والاجتماعية والثقافية في المجتمع المسلم).

-أن يُدفع الضرر المترتب من التجاوزات والتعديات على الفضاء العام والطرقات (الاهتمام بحق الطريق). (١٧)

- هناك اتجاهان يمكن اختيار أحدهما لتطوير قوانين البناء في المناطق السكنية بمدينة عدن، وذلك بعد الالتزام بالخطوط العريضة التي حددها القانون الاسلامي للبناء عليها، وهذان الاتجاهان هما:

الاتجاه الأول: تحديث القوانين والتشريعات الحالية باعتبار ذلك من الضمانات الأساسية لتنفيذ السياسة الحضرية، والمخططات العامة للمدينة، أو عمل دليل ارشادي خاص بالمعايير التفصيلية للمدينة.

الاتجاه الثاني: صياغة قانون بناء متكامل للمدينة يحوي قانون التخطيط (استعمالات الأراضي)، وقانون البناء (يضع معايير واشتراطات للتصميم)، وقانون الإزالة، وقانون إدارة المباني، وقانون الحفاظ على البيئة. إلخ) ويُضاف إلى ذلك صرامة التنفيذ.

- **اعتماد كود بناء يمني باعتباره أحد التشريعات التنظيمية التي تسهم في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة** : فهو يمثّل لائحة قانونية تعبر عن الأطر والحدود الملزمة في صناعة البناء والتي يجب تحديد الأطراف الضالعة فيها (التنفيذية كأطراف مباشرة، والمؤثرة كأطراف غير مباشرة) وأن يتم تحديد الجهات المعنية والجهات الممثلة لها في هذه الأطراف، لأن العمل من خلال هؤلاء جميعاً سيسهم بشكل ايجابي بتعميق الفهم الذي يقود إلى صناعة كود بناء فعّال ومتفاعل مع معطيات الواقع المحلي في المدينة واستيعاب كل المتغيرات والمستجدات التي تطرأ على العمارة السكنية في مدينة عدن .

٥-١-٢-٥: العوامل العمرانية الحاكمة:

إن المبدأ العام للتخطيط والعمران لا يقبل المعالجات الجزئية غير القائمة على التخطيط الاستراتيجي الشامل البعيد المدى، حيث يجب أن تكون هناك نظرة شاملة للمدينة، واستراتيجية لتخطيطها المستقبلي، وإعادة النظر في استعمالات الأراضي داخل المدينة ككل وكيان واحد بناءاً على دراسات مستقبلية شاملة ومتكاملة تضع توقعات لنموها، ومن ثمّ وضع القوانين والنظم

والمعايير التي توضح شروط إعادة استعمال تلك الأراضي، وأراضي التوسعات الجديدة حول المدينة بما يسهم في عملية التنمية العمرانية المستقبلية دون أية معوقات، حيث يأتي دور التخطيط هنا أو إعادة تخطيط المدينة (مابين تجديد حضري وتحديد مناطق التوسعات فيها) متضمناً لكل الوسائل والامكانيات، ومتسلحاً بدراسات ميدانية تفصيلية، وبكل جديد في علوم التخطيط وإعادة التخطيط ونظرياته ومستجداته، ومن خلال تحديث كل القوانين والتشريعات والمعايير التخطيطية لمعالجة كل المشكلات القائمة والمستجدات المتوقعة سواء فيما يتعلق بمناطق التجديد أو التوسعات الجديدة وخلال مراحل زمنية مختلفة (قريبة، ومتوسطة، وبعيدة المدى) توضع لها خطط لمراحل التنفيذ الجزئي الذي سينطلق من الكل، وعلى أن يرافق ذلك إدارة مرنة تتصف باستمرارية المتابعة والموائمة والتغيير، والقدرة على التعامل مع معطيات ومتطلبات العصر (١٨).

أما فيما يتعلق بالمناطق المتدهورة عمرانياً (البناء العشوائي) فإن المدخل الملائم للتعامل مع هذه المناطق يبدأ بتقييمها على مستوى القطاع: الاجتماعي، والعمراني، والبنية الأساسية والخدمات، ومن ثمّ وضع برنامج للارتقاء بها مع وضع قوانين خاصة بتنفيذه في محاولة للإبقاء على الهيكل والوظيفة، وإجراء التحسينات اللازمة في الجوانب التالية:

- تحسين الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والصحية للسكان.
- تحسين الجانب العمراني لها (تحسين الكتلة المبنية + الاستغلال الأمثل للأراضي + توفير الخدمات الإجتماعية، والمرافق العامة، وشبكات الطرق) وذلك من خلال الاستعانة بمعايير مناطق التجديد الحضري مثل معايير: النمط الهيكلي للمدينة، ومنظومة الحركة في المدينة، والترابط الهيكلي والوظيفي للنسيج الحضري وغيرها من المعايير التي يمكن أن تسهم في تحسين ظروف البيئة السكنية لهذه المناطق، ومن خلال إتباع أحد الأساليب التالية:

- **إعادة التطوير**: وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للمباني العشوائية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري باستثناء المباني ذات القيمة التاريخية المعمارية.
- **إعادة التأهيل:** وهي تحسين ورفع المستوى العمراني للنسيج الحضري للمنطقة الخاضعة للتجديد الحضري والتي تعاني من التلف في بعض عناصرها، وتعويض النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية والفضاءات المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض المباني المهترئة وانشاء مباني أخرى مكانها.
- **إعادة الإحياء والتجديد الشامل:** وهو أسلوب يتم التعامل به في مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحفظ لها شخصيتها الحضرية، وينبغي أن يتم بناءاً على دراسات ديموغرافية واقتصادية واجتماعية، وذلك بتقسيم النسيج الحضري في المناطق المتبع فيها هذا الأسلوب أو هذه السياسة إلى ثلاثة أجزاء:

الجزء الأول: ينبغي الحفاظ عليه وصيانته وتكييفه ليتمكن من أداء وظيفته وإعادة استخدامه.
الجزء الثاني: يتطلب إعادة بناؤه مرة أخرى لانعدام جدواه الاقتصادية والتاريخية.
الجزء الثالث: يتطلب إعادة إحياء وتجديد شامل، وينبغي أن يتم تحديد معايير تفصيلية للمعالجات كالصيانة والاصلاحات او الإملاء الحضري أو إعادة الاستعمال للمبنى الواحد. (١٤)

وبالنسبة للحي القديم في مدينة عدن (عدن القديمة - كريتر حالياً) يمكن الحفاظ على قيمته التاريخية وكذلك القيم الدينية والاجتماعية والثقافية التي عكستها بيئته العمرانية التقليدية من خلال إتباع أسلوب:

- **الحفاظ التاريخي:** وهي سياسة للحفاظ على المباني ذات القيمة التاريخية والمباني السكنية التقليدية، والحفاظ على مساحات من النسيج الحضري لها باعتبارها جزءاً من التراث الحضاري.

كما ترى الدراسة أن أسلوب:

- **الإملاء الحضري:** هو أنسب الأساليب لخلق حلقة وصل أو مجال انتقالي بين البيئة العمرانية التقليدية والبيئة الجديدة أو بين الأحياء المتنوعة الطرز التي تمَّ تخطيطها وإعمارها خلال فترة الاحتلال الانجليزي، وذلك لأن من خلال الإملاء الحضري يمكن إضافة مبنى أو مباني جديدة في المساحات الفارغة بين الأحياء لتشكّل بمجموعها نسيجاً مترابطاً وظيفياً وبصرياً أي مباني متناغمة فيما بينها، ومع ما يحيط بها أيضاً أو تشكّل امتداد لها من حيث الارتفاع، وخط السماء، وحجم الكتل وأبعادها، والارتدادات فيما بينها، ومن حيث معالجة الواجهات (المفردات وطرق التشكيل)، ومواد البناء، والألوان.

جدول (٤) أبرز المحاور الرئيسية المُستمدة من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة لتطوير قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن *

الأطر الفكرية العامة: أطر فكرية تشكّل ثوابت في العمارة السكنية لمدينة عدن	من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة أبرز المحاور الرئيسية المستمدة
١- الجوانب البيئية	• تحقيق الاضاءة الطبيعية والتهوية الجيدة في المباني من خلال المعالجات التخطيطية والتصميمية المستمدة من البيئة المبنية في الحضارة الاسلامية. • إحياء التكامل والانسجام بين البيئة المحلية والعوامل المناخية المحيطة من جهة والعمارة الحديثة من جهة أخرى بحيث تنتج عمارة متميزة من حيث توازنها مع البيئة المحلية والمناخ. • الاهتمام بجوانب الاستدامة ومبادئ العمارة الخضراء من خلال منح التسهيلات عبر القوانين للملتزمين بتنفيذها.
٢- القيم الدينية والاجتماعية والثقافية	• تحقيق الخصوصية البصرية. • المحافظة على حقوق الجار. (من خلال العودة إلى المعالجات التخطيطية والتصميمية للفتحات والشرفات وارتفاعات المباني التي تمّ تطبيقها في البيئة المبنية للحضارة الاسلامية كإنعكاس للمبادئ والأحكام الفقهية للدين الاسلامي).
٣- عوامل الأمن والسلامة	• تحقيق شرو ط الأمن والسلامة. (بدايةً من اختيار الموقع المناسب لتشييد المباني الجديدة وانتهاءاً إلى الصيانة المستمرة لكل المباني في البيئات العمرانية التقليدية والجديدة مع مرور الزمن، وفي الأحياء السكنية المختلفة وبين هذا وذاك ضرورة استخدام مواد بناء مناسبة وآمنة).

* من إعداد الباحثين.

الأطر الفكرية العامة: أطر فكرية تشكّل ثوابت في العمارة السكنية لمدينة عدن	من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة أبرز المحاور الرئيسية المستمدة
٤- الطابع المعماري والنسيج العمراني	• المحافظة على الطابع المعماري والنسيج العمراني للأحياء السكنية في مدينة عدن: - على مستوى المبنى الواحد (الوحدة العضوية). - على مستوى مجموعة المباني (النسيج العمراني المتجانس لكل حي). - على مستوى المدينة من خلال: ١) خلق طابع مميز للبيئة العمرانية الجديدة في المدينة عن طريق اتباع نظرية الملاءمة. ٢) الانطلاق من البيئة العمرانية التقليدية للمدينة لتأصيل العمارة الحديثة في إطار الهوية والانتماء للمكان.
٥- العوامل السياسية الحاكمة	• تنفيذ دراسات التنمية المستقبلية والسياسات الاستراتيجية للتخطيط والعمران التي يتم وضعها من قبل الدولة. • وضع معايير ومحددات تصميمية لتطبيق السياسات الإسكانية. • تنفيذ السياسة الحضرية للدولة في سبيل إعادة تنظيم المدينة. • تحقيق استعمالات مثلى للأراضي والتحكم في استثماراتها. • اشراك السلطة المحلية في وضع اللوائح التفصيلية.
٦- العوامل الاقتصادية الحاكمة	• تحقيق نمط الاسكان على مستوى المدينة والأفراد من خلال الرجوع إلى المعايير الاقتصادية (تحقيق إسكان ميسر) • الاعتماد على الأولويات للفاعلية الاقتصادية بين أعمال التجديد والحفاظ في البيئة العمرانية التقليدية وبين انشاء مناطق سكنية جديدة داخل المدينة.
٧- العوامل الإدارية الحاكمة	• ضبط مؤشرات نمو المدينة وملامح التخطيط فيها بمساعدة العوامل الإدارية كآلية ديناميكية حضرية. • اجتماع المحليات تحت مظلة واحدة وهو الاقليم الذي يضم مجموعة من المدن، مع احتفاظ كل إدارة باستقلالها الداخلي نحو تنمية مدينتها وتصحيح مسار واقع البناء فيها.
٨- العوامل التشريعية الحاكمة	• الاستناد على قاعدة (لا ضرر ولا ضرار) التي جاءت بها الشريعة الاسلامية، وتطبيق الخطوط العريضة التي تمّ تحديدها بناءاً عليها: - على مستوى استعمالات الأراضي. - على مستوى التخطيط والتصميم. • اعتماد كود بناء يمني بإعتباره أحد التشريعات التنظيمية التي تسهم في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة، فهو يمثّل لائحة قانونية تعبر عن الأطر والحدود الملزمة في صناعة البناء.

الأطر الفكرية العامة: أطر فكرية تشكّل ثوابت في العمارة السكنية لمدينة عدن	من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة أبرز المحاور الرئيسية المستمدة
٩- العوامل العمرانية الحاكمة	• تحديد شروط إعادة استعمال الأراضي، وأراضي التوسعات الجديدة حول المدينة بما يسهم في عملية التنمية العمرانية المستقبلية دون أية معوقات. • معالجة المشكلات القائمة والمستجدات المتوقعة سواء فيما يتعلق بمناطق التجديد أو التوسعات الجديدة وخلال مراحل زمنية مختلفة (قريبة، ومتوسطة، وبعيدة المدى). • القدرة على التعامل مع معطيات ومتطلبات العصر. • وضع قوانين خاصة ببرامج: الارتقاء، والحفاظ، وكل أساليب التجديد.

٥-٢: الإطار الفكري الخاص بالمدينة (خاصية التنوع الثقافي):

لعب موقع مدينة عدن دوراً بارزاً في تحديد سمات عمارتها وعمرانها، حيث تعددت فيها الأعراق والديانات والجنسيات خلال مرحلة الاحتلال الانجليزي، فكانت عنوان للتسامح الديني والعرقي والانساني، وانعكس ذلك على أحياءها السكنية من خلال تنوع أنماط وطرز العمارة فيها، فأصبحت خاصية التنوع هي الإطار الفكري الخاص بها والحاكم لعمارتها السكنية، وبالرغم من تعدد المظاهر السلبية والمخالفات المعمارية والعمرانية التي أرتكبت في حق أحياءها ومناطقها خلال الثلاثة العقود الأخيرة إلا أن ملامح ذلك التنوع مازالت ظاهرة حتى الآن وتشكل جزءاً لا يتجزأ من تاريخها العريق، وبالرغم من التقصير في تعاطي قوانين البناء خلال مرحلة الاحتلال الانجليزي مع بعض الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في عدن كمدينة عربية اسلامية في المقام الأول (بحكم تنوع جنسيات السكان في بعض أحياءها حينذاك) إلا أن هذا الأمر يمكن معالجته حالياً من خلال اقتباس قاطني مساكن هذه الأحياء لبعض الحلول والمعالجات البسيطة من البيئة العمرانية التقليدية، مع ضرورة المحافظة على ذلك الإرث المعماري بإعتباره جزء هام من تاريخ المدينة؛ وذلك من خلال:

- وضع مبادئ توجيهية وضوابط محلية معتمدة من قبل متخصصين، توزع تبعاً لكل حي بحيث يمكن الرجوع إليها قبل تنفيذ أي مبنى سكني لمراجعة التصميمات أو التعديلات أو الإضافات، والعمل على وضع محددات تصميمية حسب نوع الاسكان، ووضع مجموعة من السياسات يمكن من خلالها المحافظة على الطابع الفريد والمتنوع لكل حي.
- لا ينبغي وضع قوانين البناء إلا بشكل يتلائم مع المحتوى الخاص لكل حي في هذه المدينة وسياقها التاريخي والثقافي (ومن هذا المنطلق يُفضّل وضع قانون بناء متكامل خاص بهذه المدينة).
- ضرورة الحفاظ وترميم المساكن القائمة، واحترام هوية المكان والطابع المعماري والنسيج العمراني لكل حي.
- احترام الطابع العام للحي القائم هو المبدأ الأساسي لتصميم المباني وتنفيذها في المساحات الفارغة داخل كل حي من أحياء مدينة عدن، بحيث يكون تصميم المباني على قدر كبير من الدقة والاهتمام بالتفاصيل.

- يمكن التعامل مع المساحات الفارغة بين كل حي وأخر من خلال أسلوب الإملاء الحضري مع عدم إغفال الأطر الفكرية الحاكمة ذات التأثير الثابت على العمارة السكنية في مدينة عدن.

٦- أبرز المحاور المُستمدة من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة :

يقودنا تصنيف وصياغة الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة لتطوير قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن إلى تسليط الضوء على أبرز محاورها الرئيسية، والتي من المفترض أن ترتكز عليها هذه القوانين في أي تعديلات قادمة لها أو أن يعود إليها المشرّع في حالة وضع قانون بناء جديد خاص بالمدينة، وذلك من خلال الجداول رقم (٤) و(٥):

جدول (٥) أبرز المحاور الرئيسية المُستمدة من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة لتطوير قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن *

الإطار الفكري الخاص	أبرز المحاور الرئيسية المستمدة من الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة
خاصية التنوع الثقافي	●وضع مبادئ توجيهية وضوابط محلية معتمدة من قبل متخصصين، توزع تبعاً لكل حي. ●العمل على وضع محددات تصميمية حسب نوع الاسكان. ●التلائم مع المحتوى الخاص لكل حي في المدينة وسياقها التاريخي والثقافي. ●تنفيذ برنامج الحفاظ للبيئة العمرانية التقليدية والمباني المتنوعة الطرز، واحترام هوية المكان والطابع المعماري والنسيج العمراني لكل حي. ●احترام الطابع العام للحي القائم هو المبدأ الأساسي لتصميم المباني وتنفيذها في المساحات الفارغة بداخله. ●يمكن التعامل مع المساحات الفارغة بين كل حي وأخر من خلال أسلوب الإملاء الحضري مع عدم إغفال الأطر الفكرية الحاكمة ذات التأثير الثابت على العمارة السكنية في مدينة عدن.

ويمكن تلخيص الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة لتطوير قوانين البناء في المناطق السكنية لمدينة عدن مع توضيح أبرز محاورها من خلال الشكل التوضيحي رقم (٩):

هكذا ومن خلال كل ما سبق نجد أن الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في مدينة عدن يجب أن تصنّف إلى : أطر فكرية عامة، وإطار فكري خاص بالمدينة (خاصية التنوع الثقافي)، وتنقسم الأطر الفكرية العامة إلى : أطر فكرية نمطية ذات تأثير ثابت على العمارة السكنية فيها، وأطر فكرية غير نمطية تشكّل متغيرات بالنسبة لها، ومن وجهة نظر الباحثين فإن رجوع المشرّع إلى جميع هذه الأطر والوقوف على أبرز محاورها في أي تعديلات قادمة لمنظومة قوانين البناء أو في حالة وضع قانون بناء متكامل خاص بهذه المدينة؛ يمكن أن يعيد لها تنظيمها وازدهار عمرانها، ويحفظ لعمارتها السكنية أصالتها التي تميزت بها في حيها القديم (العمارة التقليدية) ويبقي على خصوصيتها من حيث تنوع أنماط وطرز العمارة في أحياءها السكنية المختلفة التي تعتبر شاهداً على أهم مرحلة تاريخية عاصرتها المدينة، كما يخلق حلقة وصل بين القديم والجديد بداخلها في إطار الهوية والانتماء للمكان .

الشكل (9) الأطر الفكرية الحاكمة المقترحة وأبرز محاورها الرئيسية *

٧- النتـائـج والتوصيات:

٧-١: النتـائـج:

تخلص هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج، يمكن ايجازها فيما يلي:

أ- ارتبطت نشأة قوانين وتشريعات البناء بنشأة العمارة وزيادة مساحاتها وتوسعها واختلاف أنماطها وطرزها عبر العصور، ومع تطور العمارة تطورت القوانين تبعاً لظروف ومتغيرات كل عصر، وتبعاً لحاجة المجتمع المستمرة إلى ما ينظم واقعه البنائي على مر التاريخ.

ب- إن ظروف وحيثيات كل مرحلة تاريخية تشـهدها المجتمعات؛ تسـهم في تحديد ملامح معظم الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة فيها؛ والتي تشـكّل بدورها من خلال محاورها الرئيسـية ركيزة أساسية للقواعد المنظمة للبناء بداخلها.

ج- إن المنظومة التشريعية للبناء التي تستند إلى أطرٌ فكرية تستوعب المعطيات المحلية والبيئية في المدينة، وتوجهات الدولة والمجتمع من الناحية العقائدية، والنواحي السـياسـية والاجتماعية والاقتصـادية والادارية؛ تفضـي بالضـرورة إلى تحقيق عمارة متوائمة مع هوية المجتمع وثقافته وتاريخه.

د- حكمت بدايات نشـأة العمارة السكنية في مدينة عدن أطر فكـرية فرضت مجمـوعة من المعايير قبل عــهد المــدينة بأي نظم ولوائح للبناء، وهذا يدل على أولوية وفاعلية الأطر الفكرية الحاكمة قبل فاعلية القوانين التي تُبنى عليها.

هـ- كشف تردي واقـع البناء في المناطـق السكنية لمـدينة عدن عن وجـود عـدة نواحي قصور ونقاط ضعف في المنظومة التشريعية اليمنية الحالية للبناء؛ وفي مقدمتها تجاهل المشرّع للمعطيات والمتغيرات (أي تجاهله للأطر الفكرية الحـاكمة للعمارة السكنية في مـدينة عـدن) فغابت بذلك أبرز محاور تلك الأطر عن هذه المنظومة.

و- يمكن تصنيف الأطـــر الفكــرية الحاكمة للعمارة السكنية في مدينة عدن إلى: أطــر فكرية عامة، وإطار فكري خاص بالمدينة (التنوع الثقافي)، بحيث تنقســم الأطر الفكرية العامة إلى: أطر نمطية ذات تأثير ثابت على العمــارة الســكنية في المــدينة، وأطـــر غير نمطية متغيرة (أي قابلـة للتغيير والتعديل مع مرور الزمن للتكيف حســب معطيات ومتطلبات كل مرحلـة تاريخية تشهدها المدينة) ويُستمد من خلال معظم الأطر المقترحة المحاور التي يمكن أن ترتكز عليها المنظومة التشريعية للبناء في المناطق السكنية لهذه المدينة.

٧-٢: التوصيات:

٧-٢-١: توصيات خاصة بمنطقة الدراسة:

يوصي البحث في ضوء النتائج السابقة بما يلي:

- أن تتبني الدولة دراسات مستقبلية وسياسات استراتيجية للتنمية العمرانية المستدامة مدعومة بدراسات تخطيطية وتفصيلية للمدن والأقاليم، أو يُعاد النظر في السياسات السابقة قبل اجراء أي تعديل في القوانين الحالية أو استحداث قوانين جديدة.
- أن يتم وضع برامج ومشاريع (تخطيط، وحفاظ، وتنمية، وارتقاء) وذلك بحسب ظروف وحيثيات كل منطقة سكنية واحتياجها لأي منها، ووضع قوانين خاصة لتنفيذ تلك البرامج والمشاريع في هذه المناطق.
- أن تشرف نخبة من المتخصصين (المهندسين، ورجال القانون) والجهات ذات الصلة على وضع القوانين أو تعديلها أو استبدالها بأخرى، مع الأخذ بالاعتبار لدور السلطة المحلية لاتصالها المباشر بالمعطيات المحلية وبمتغيرات المرحلة.
- أن يعود المشرّع إلى هذه الأطر والوقوف على محاورها في أي تعديلات قادمة لمنظومة قوانين البناء أو في حالة وضع قانون بناء متكامل خاص بمدينة عدن؛ حتى يعود إلى هذه المدينة تنظيمها وإزدهار عمرانها، ويحفظ لعمارتها السكنية أصالتها التي تميزت بها في حيها القديم (العمارة التقليدية) ويبقي على خصوصيتها من حيث تنوع أنماط وطرز العمارة في أحيائها التاريخية المختلفة التي تعتبر شاهداً على أهم مرحلة تاريخية عاصرتها المدينة.
- أن يتم وضع دليل معايير واشتراطات للبناء خاص بمدينة عدن عبر متخصصين يتبعون إدارة السلطة المحلية؛ مع الأخذ بالاعتبار لخاصية تنوع أنماط وطرز العمارة في بعض أحياءها، ومراعاة الطابع المعماري والتشكيل العمراني للأحياء السكنية التاريخية فيها كحي كريتر (عدن القديمة) ومتابعة تنفيذ هذه الاشتراطات على أرض الواقع.
- الاهتمام بجودة الهيكل الاداري في كل المؤسسات وخاصة التي لها صلة بمجال البناء والتشييد؛ لأن العامل الاداري هو حجر الزاوية بدءاً من عملية التخطيط ووضع السياسات والبرامج والمشاريع وادارتها وانتهاءاً بوضع القوانين واصدارها وتفعيلها ومتابعة تنفيذها.

٧-٢-٢: توصيات عامة:

توصي الدراسة بمجموعة من التوصيات العامة، على النحو التالي:

- أن يتم وضع قوانين البناء استناداً إلى الأطر الفكرية الحاكمة للعمارة السكنية في المدن وبناءاً على محاورها الرئيسية، وأن يتم صدورها وتفعيلها في الوقت المناسب لظهور المشكلات المعمارية والعمرانية داخل المناطق السكنية؛ حتى لا يصعب تدارك حجمها وخاصةً في البيئات ذات الطابع.
- أن تحظى النطاقات السكنية ذات الطابع في المدن العربية ببرامج الحفاظ وقوانين البناء الخاصة بتنفيذ هذه البرامج؛ وذلك للمحافظة على بعدها التاريخي والثقافي.
- تشكيل لجان فنية أو هيئات استشارية من المتخصصين (المعماريين) عند سن أو تعديل لوائح وقوانين البناء؛ وخاصةً فيما يتعلق بجانب الطابع المعماري والتشكيل العمراني للمناطق السكنية داخل المدن.
- أن يتم منح الصلاحيات الكاملة للإدارات المحلية داخل المدن، واشراكها في سن القوانين وتعديلاتها من خلال رفعها للمقترحات والتصورات بناءاً على معطيات الواقع المحلي والمؤثرات المحيطة، وكذا تفعيل دورها في متابعة تنفيذ القوانين ومنحها حرية اتخاذ القرار في حالة حدوث أي طارئ أثناء التنفيذ.
- أن توفر الدولة المسكن اللائق الميسر لكل مواطن ضمن مخطط عام بدلاً من لجوءه إلى البناء العشوائي؛ والذي تضطره إليه العوامل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المتدنية في المجتمع العربي عموماً، وأن يتم وضع برامج تنمية للارتقاء بالمناطق العشوائية التي باتت تشكّل علامات استفهام في وجه المدن العربية وواقعاً لا يمكن تجاهله.
- نشر ثقافة احترام القانون، وأهمية التفاعل والتجاوب معه، وكذلك نشر الوعي بأهمية التراث، وطابع المكان، والهوية والانتماء، والقيم الاجتماعية والثقافية لدى الأفراد في المجتمع العربي

المراجـــع:

١) ابتسام عبد الله ناصر عمبر، "تشخيص واجهات المباني السكنية اليمنية المعاصرة من منظور الموروث الثقافي - دراسة حالة مدينة عدن القديمة (كريتر)"، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٠١٥م.
٢) أسعد معتوق، "تطوير التشريعات العمرانية وفق توجهات المخططات التنظيمية - دراسة حالة/ مدينة دمشق"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثلاثون، العدد الأول، ٢٠١٤م.
٣) أحمد محمد أحمد الحزمي، "الأهمية الاستراتيجية والمسكن التقليدي - مدينة عدن: دراسة حالة"، المؤتمر الدولي السادس للحضارة اليمنية (الملتقى السبئي الحادي عشر) عدن الحضارة والتاريخ، جامعة عدن، ٣- ٥ ابريل ٢٠٠٧م.
٤) أحمد عزيز حمودة العتيبي، "إشكالية الطابع المعماري"، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٢م.
٥) أسامة طلعت عبدالنعيم، "الحليات والزخارف المعمارية بواجهات بيوت عدن التقليدية"، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، الجمهورية اليمنية، ٣٠-٣١ مارس ٢٠٠٩م.
٦) المركز الوطني للمعلومات، "التشريعات والقوانين"، موقع رئاسة الجمهورية اليمنية.
٧) الخطة الخمسية الأولى للتنمية الاقتصادية والاجتماعية (١٩٩٦م – ٢٠٠٠م)، وزارة التخطيط والتنمية.

٨) إيمان محمد عيد عطية، "المضمون الإسلامي في الفكر المعماري - نحو نظرية في العمارة الإسلامية"، رسالة دكتوراه، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٣م.
٩) بلال غلام حسين، "زوايا من تاريخ ولاية عدن - تاريخ وطن وحكاية انسان ١٨٣٩- ١٩٦٧"، جرافيك للطباعة والاعلان، الطبعة الثانية، عدن، ٢٠١٣م.
١٠) خالد عبد الحليم الربّاصي، "دور الاشغال اليمنية في سلامة المنشآت"، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، ٣٠ - ٣١ مارس ٢٠٠٩م.
١١) شيماء أحمد مجدي أمين، "تأثير التشريعات العمرانية على التشكيل العمراني - نحو نموذج لنظام معلومات جغرافي يحقق استدامة التشكيل"، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية- تخطيط المدن، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤م.
١٢) صالح محمد مبارك، حسن على محمد، "التوسع العمراني والمظهر الحضاري لمدينة عدن"، المؤتمر الهندسي الأول، كلية الهندسة، جامعة عدن، الجمهورية اليمنية، ١٦- ١٨ ديسمبر ٢٠٠٢م.
١٣) صالح محمد مبارك، أحمد ابراهيم حنشور، "العمارة التقليدية والتنمية العمرانية في مدينة عدن"، مجلة المهندس اليمني، مجلة علمية حولية محكمة، دار جامعة عدن للطباعة والنشر، المجلد الثامن، كلية الهندسة، جامعة عدن، نوفمبر ٢٠٠٨م.
١٤) صالح محمد مبارك، "تنمية المناطق المتدهورة عمرانياً كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن"، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، الجمهورية اليمنية، ٣٠- ٣١ مارس ٢٠٠٩م.
١٥) طارق البشري، "الملامح العامة للفكر السياسي الإسلامي في التاريخ المعاصر"، الطبعة الثانية، دار الشروق، القاهرة، ٢٠٠٥م.
١٦) عمرو باسم أحمد تفاحة، "أثر الأنظمة والقوانين على البيئة العمرانية في فلسطين- حالة دراسية/ المباني السكنية في مدينة نابلس"، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، ٢٠٠٩م.
١٧) علي الذويب امحمد، "قوانين وتشريعات المباني كأداة لتحسين البيئة السكنية للفقراء - حالة دراسية الاسكان العام في الجماهيرية الليبية"، ورقة بحثية حول إسكان الفقراء - المشكلات والحلول، المؤتمر المعماري الدولي السابع، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٣-٢٥ أكتوبر ٢٠٠٧م.
١٨) عبده ثابت محمد العبسي، "إعادة استثمار أراضي المدن اليمنية وتأثيرها على تخطيطها العمرانية"، ورقة بحثية، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، الجمهورية اليمنية، ٣٠- ٣١ مارس ٢٠٠٩م.
١٩) فهد صالح أحمد بن جوهر، "تصميم المباني السكنية بإقليم حضرموت في الجمهورية اليمنية بين الأعراف الاجتماعية والتشريعات البنائية - رؤية مستقبلية"، رسالة دكتوراه، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٠١٠م.
٢٠) محمود حسن نوفل، "القوانين والتشريعات العمرانية في جمهورية مصر العربية - صياغة مبسطة"، جامعة أسيوط، نوفمبر ١٩٩٣م.
٢١) مصطفى إسماعيل عبد المحسن فرحات، "البعد البيئي في التشريعات البنائية المصرية - قراءة نقدية من منظور الإشعاع الشمسي"، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠١٠م.
٢٢) محمد حمود أحمد الكبسي، "العمارة الحديثة في اليمن وعلاقتها بالعمارة التقليدية"، ورقة بحثية، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، ٣٠-٣١ مارس ٢٠٠٩م.
٢٣) هيفاء عبد القادر مكاوي، "المشغولات الخشبية في واجهات بيوت عدن التقليدية"، المؤتمر الهندسي الثاني، كلية الهندسة، جامعة عدن، ٣٠-٣١ مارس ٢٠٠٩م.
٢٤) هشام محمد طاهر أحمد الليثي، "سوسيولوجية العمارة- نحو نظرية للملاءمة المعمارية في إطار المرجعية المعرفية الإسلامية"، رسالة دكتوراه، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٩م.

25) https://ar.wikipedia.org/wiki/_البناء قانون

26) https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/4/41/Yemen_locatio_map.svg/300pxYemen_location_map.svg.png .

27) https://encryptedtbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcRunu8JEIqm2KQmAefl DDWkupwbAwCK34QlJaPbsGmbmtk1KYsK .
28) https://omanaa.net/news62909.html .

Proposed Paradigms for Developing the Building Laws and Legislations of Residential Architecture in Aden City - South Yemen

Abstract:

Since 1990 to date, Aden City has witnessed several changes which have their negative repercussions on the situation of building in residential areas. During that period several building decisions and laws have been made. Some of these decisions and laws have been defective and deficient, as they resulted in the spread of haphazard construction areas and building violations in residential areas as a result of the legislator's neglect of several local and environmental circumstances in the city and the changes that occurred in its residential architecture. This paper is intended to formulate proposed paradigms for developing the building laws and legislations to help manage or reduce architectural and constructional problems in the residential areas of Aden City. The research has come up with a set of findings, the most important of which are the following:

The emergence of building laws is associated with the emergence of architecture, the increase in its areas, its expansion, and the difference of its style across ages. With the development of architecture laws developed depending on the conditions and changes of each period as well as on society's continuous need for what would regulate its building situation throughout history.

The circumstances of each historical phase that societies witness contribute to defining the features of their architectural paradigms which, in turn, and through their main axes, form a main reference for the rules regulating building in them. The residential architecture paradigms in Aden City can be classified into general paradigms and a paradigm specific to the city (cultural diversity). General paradigms are divided into: typical paradigms that have a fixed influence on residential architecture in the city and atypical paradigms that are changeable over time to adapt to the conditions and requirements of each historical phase witnessed by the city. From these paradigms one can obtain the

axes upon which the building laws and legislations in the residential areas of this city that must be based.

This research paper deals with the following points:

1. Introduction: The research problem, objective, method, and scope.
2. Historical development of architecture and building laws and legislations as an approach to the formulations of the proposed paradigms.
3. The beginnings of the emergence of residential architecture in Aden City - South Yemen.
4. The situation of building in the residential areas of Aden City under Yemeni building laws and legislations during the period post 1990.
5. The proposed paradigms for developing the building laws and legislations of residential architecture in the residential areas of Aden City.
6. The most salient axes derived from the proposed paradigms.
7. Findings and recommendations.