

تنمية المناطق المتدهورة عمرانياً كأسلوب لمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن

د. صالح محمد مبارك
أستاذ العمارة المشارك
عميد كلية الهندسة - جامعة عدن

ملخص

إن الزيادة السكانية التي تشهدها مدينة عدن ، وما صاحبها من تغيرات اجتماعية واقتصادية أدت إلى استمرار تزايد معدلات الهجرة من الريف إلى المدينة، وعدم توفر الإسكان منخفض التكاليف، وزيادة الطلب على الإسكان وبالتالي ظهور أزمة الإسكان العشوائي الذي تزايد فيه اتجاه الأفراد للبناء في مواقع مختلفة، مباني سكنية دون تخطيط أو تراخيص، تحولت فيها العديد من الأحياء إلى مناطق متخلفة ومزدحمة ذات وضع عمراني بيئي رديء تصاحبه أوضاع عمرانية واجتماعية واقتصادية سيئة. يهدف البحث إلى التعرف إلى مشاكل البناء العشوائي وأسبابه والتعرف على نظريات التجديد الحضري وأساليبه في معالجة مشاكل البناء العشوائي في المدينة.

كلمات مفتاحية: البناء العشوائي، التجديد الحضري، أوضاع عمرانية، الإرث المحلي.

1- المقدمة:

منذ الاحتلال البريطاني لمدينة عدن في عام 1839م وبحكم الانفتاح الحضاري على العالم الخارجي والمتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية وزيادة عدد السكان بسبب زحف سكان الأرياف والهجرة الوافدة، شهدت مدينة عدن تطوراً عمرانياً واقتصادياً وتجارياً أدى إلى تغييرات جذرية أفرزت ظواهر عمرانية وتخطيطية مختلفة ، وبالتالي بروز ظاهرة البناء العشوائي وتدهور الطابع المعماري والنسيج العمراني للمدينة ، وذلك بانتشار المباني السكنية التي يقوم بتشيدتها المواطنين والتي اتسمت بالتزايد المستمر مع صعوبة الحصول على السكن . وتتم عمليات البناء بالجهود الذاتية على أراض غير قانونية وغير مخططة وبدون استخراج تراخيص البناء وغير مطابقة لأسس واشتراطات البناء والتنفيذ وقواعد الصحة العامة . وتتعرض مدينة عدن للتشويه والتغيير التدريجي في طابعها نتيجة للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي تمر بها وكذلك تنفيذ أعمال المباني التي يقوم بها المقاولون والمواطنون بأنفسهم والتي تعاني الكثير من الأخطاء التخطيطية والتصميمية والعيوب الإنشائية ومواد البناء المستخدمة في التنفيذ ، وفي هذا الإطار يتناول البحث مشاكل البناء العشوائي المتزايد في مدينة عدن من منطلق التجديد الحضري الشامل الذي يتعامل مع مناطق التلغ الحضري من خلال الحفاظ على الذي ينبغي الحفاظ عليه وصيانته والذي يتطلب إعادة البناء ثانية وذلك بتحديد معايير تفصيلية للمعالجة .

1.1 هدف البحث :

يهدف البحث إلى التعرف إلى مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن وأسبابه وأثاره السلبية على التخطيط العمراني والبحث عن أساليب للمعالجة.

1.2 منهجية البحث:

اعتمد البحث لتحقيق أهداف، على دراسة مشاكل البناء العشوائي وتحليل تدهور الطابع العمراني والمعماري للمدينة من خلال التعرف على نظريات التجديد الحضري وأساليبه. ويخلص البحث إلى نتائج وتوصيات تساهم في معالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن.

3. موقع وسكان ومناخ مدينة عدن:

1 الموقع:

يضم موقع مدينة عدن الجغرافي في جنوب غرب اليمن والجزيرة العربية إلى الشرق من مضيق باب المندب بما لا يزيد عن 160 كم، وخصائص موضعها الجغرافي، وإشرافها على خط الملاحة الدولي والدور المرسوم لها كمنطقة حرة، أهمية كبرى ومتزايد على المدينة، بما يعطيها دوراً اقتصادياً قد يتجاوز إقليمها كمدينة وظهورها كميناء^[1].

2 السكان:

تشكل مدينة عدن اليوم (11,78%) من مجموع سكان الحضر في الجمهورية اليمنية و(16,69%) من مجموع سكان عواصم المحافظات اليمنية، وهي بهذا تحتل المرتبة الثانية في السلم الهرملي الحضري في اليمن بعد العاصمة صنعاء بحجم سكاني يبلغ (3983999) نسمة حسب تعداد (1994م)^[1].

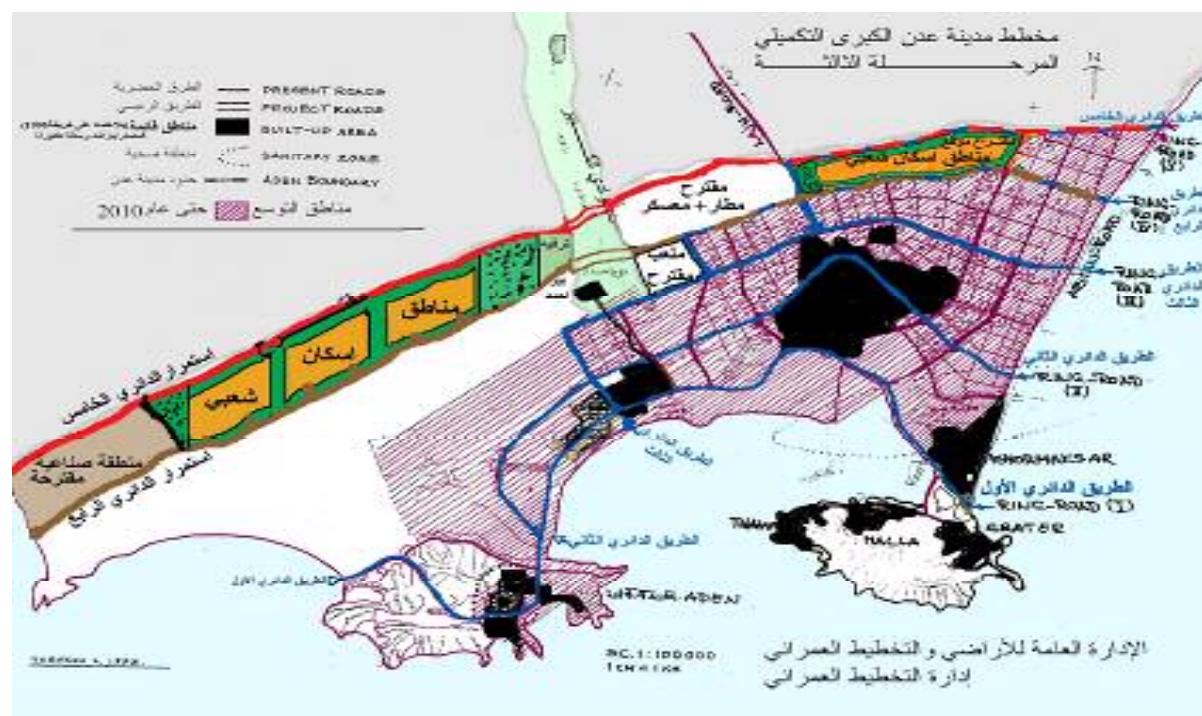
3 المناخ:

تقع عدن ضمن الإقليم المداري الساحلي الحار الذي يتميز بارتفاع درجة الحرارة وبخاصة في فصل الصيف، وتبلغ الحرارة أعلى درجة لها في شهري يونيو و يوليو وتصل إلى 40 درجة مئوية، وتبلغ متوسط درجة الحرارة 25,4 درجة مئوية، وتبلغ الرطوبة أعلى حد لها في شهري مايو وسبتمبر وتتراوح ما بين 66 - 75% ، وفي الأشهر (يونيو، يوليو، أغسطس) يشتد فيها هبوب الرياح الموسمية الجنوبية الغربية فتثير الغبار الكثيف والأمواج، ويبلغ متوسط الأمطار السنوية 50 ملم^[1].

3. البيئة العمرانية والتخطيطية لمدينة عدن :

1. 3 التطور العمراني والتخطيطي لمدينة عدن بعد الاستقلال و الوحدة:

شهدت مدينة عدن بناء العديد من الوحدات السكنية خلال الفترة من 1967م حتى قيام الوحدة اليمنية في عام 1990م، وبلغت حوالي 7616 وحدة سكنية، وتم بناء 300 مسكن في إطار مشروع لمكافحة البناء العشوائي في مناطق الشيخ إسحاق في المعلا. وبهدف الحفاظ على البيئة العمرانية من التدهور وانتشار المناطق العشوائية تم وضع مخطط عام لمدينة عدن الكبرى (1982 - 2010م) بمساحة 5000 هكتار والذي يشمل وضع إستراتيجية التطور والتخطيط للتنمية العمرانية نحو اتجاهات مستقبلية. شكل (1) يوضح المخطط التوجيهي المعدل لمدينة عدن الكبرى (1982-2010)



شكل1: المخطط التوجيهي المعدل لمدينة عدن الكبرى (1982-2010)

وفي مطلع عام 1996م تم تطوير المخطط بإعداده بنظام وحدات الجوار .
وفي عام 1998م تم إعداد مخططات لذوي الدخل المحدود، والذي شمل توزيع 3300 بقعة أرض بمساحة 10م × 12م لكل بقعة.
ونتيجة لتزايد أعداد الطلب على الأراضي السكنية، وبالمقابل صعوبة استيعاب هذه الأعداد الكبيرة من طلب الأراضي، تم إقرار مشروع التعاونيات السكنية ضمن مخططات وأهداف الجوار بمساحة تقدر بـ 1600 هكتار.^[2]

2 . 3 البناء العشوائي في مدينة عدن :

تتأثر المدن بشكل مباشر بالحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وكذلك بالوسط الطبيعي والمعماري الذي تنشأ فيه على مر العصور وينعكس ذلك على مظهر المدينة حيث تتعرض المدينة للتشويه والتغيير التدريجي في طابعها نتيجة للتغيرات الاجتماعية والاقتصادية التي تمر بها. وكذلك لعدم إدراك الناس لخطورة هذه المشكلة، الأمر الذي قد يؤدي بالمدينة إلى فقدان شخصيتها مستقبلاً بسبب البناء العشوائي الذي يعتبر بناء غير مرخص ولا يخضع لأي معيار تخطيطي أو تصميمي ولا يتقيد بطابع المدينة وأسلوب التخطيط فيها، وبذلك يكون هذا البناء مناطق ضمن المدينة لا تحمل هوية. إن اضطراب عدد كبير من العاملين اليمنيين في الخارج إلى العودة للوطن بعد حرب الخليج 1990م، من الأسباب التي أبقّت معدلات البطالة عالية نسبياً والتي قدرت بحوالي 25% في عام 1994م، وإن ارتفاع نسبة البطالة ومستويات الأسعار من ناحية والانخفاض النسبي في مستويات الدخل من ناحية أخرى هي من المؤشرات التي تعكس حالة زيادة انتشار البناء العشوائي وانعدام جميع أشكال التنظيم العمراني والخدماتي.^[1]

وتحولت العديد من الأحياء في مدينة عدن إلى مناطق متخلفة ومزدحمة وخاصة في أطراف المدينة، حيث شيدت فيها مباني بأساليب ارتجالية وعشوائية دون خرائط أو ترخيص أو إشراف فني دون المستوى المناسب والذي تعذر معها تقديم المرافق الاجتماعية لعدم وجود الفراغات الحضرية من النواحي المختلفة (عمرانياً، اجتماعياً، تجارياً) أنظر الأشكال (2-9)، كما تحولت العديد من المباني

السكنية إلى دكاكين ومنشآت صناعية في مختلف المجالات كورش النجارة والحدادة والكهرباء وصيانة وإصلاح هياكل السيارات وورش الطلاء، أنظر الأشكال (10-13)، بالإضافة إلى ارتفاع نسبة العمال القاطنين فيها، مما أدى إلى سرعة تردي وتدهور للأحياء الجديدة^[7]. وفي هذا الإطار تتم عملية البناء العشوائي من قبل الأفراد ببناء مساكن بلا أي تخطيط مسبق لمناطق البناء، مما يجعل ترك شوارع رئيسية أمراً نادراً، وتتلاصق المباني بحيث لا تسمح للإضاءة الطبيعية والتهوية.

3. 3 تدهور الطابع العمراني والمعماري للمدينة :-

امتدت الآثار الناجمة عن الزيادة السكانية والهجرة الوافدة والمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية إلى حد تشويه الطابع العمراني والمعماري، وأن التغييرات المتسارعة التي مرت وتمر بها مدينة عدن أفرزت ظواهر عمرانية اقل ما يمكن أن يقال عنها غريبة عن رؤية المجتمع وتطلعاته والتي من أهم مظاهرها : الأشكال (14-15)

- تشييد كثير من المباني بأساليب ارتجالية وعشوائية دون تخطيط، وبمعايير دون المستوى الفني المناسب.
- هدم الكثير من المباني ذات القيمة المعمارية والحضارية والتاريخية والدينية(مسجد أبان) شكل(16).
- زحف الأنشطة التجارية والمالية والمهنية والسياحية إلى مناطق كان طابعها إسكاني في المقام الأول مما أدى إلى اختلال في استخدام الأراضي (Land use) أنظر الأشكال (17-19).
- اختفاء المنشآت والحدائق العامة، وإقامة كتل من المباني الخرسانية مكانها أنظر الأشكال (20-22).
- تحول العديد من الأحياء إلى مناطق متخلفة ومزدحمة^[5].

4 . 3 الأسباب الرئيسية لظاهرة البناء العشوائي :-

إن ظاهرة بروز البناء العشوائي ليست بظاهرة مؤقتة، وجدت سبب اختلال وظيفي في عملية التنمية، ولكنها أحد المعالم الدائمة في الشكل الحضري، تتعلق بالتطور الاقتصادي والاجتماعي السكاني وبوتائر هذا التطور، بخطط التنمية الريفية والحضرية، وبتحقيق التوازن الحقيقي بين النمو السكاني ومستوى تلبية المتطلبات العصرية لهذا النمو*، وأن الأسباب الرئيسية لنشوء ظاهرة البناء العشوائي هي :

- الزيادة السكانية ومتطلباتها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والإسكانية.
- عدم توفر الإسكان المنخفض التكاليف وزيادة الطلب عليه.
- انعدام مبدأ التخطيط الإقليمي الشامل.
- الهجرة من الريف إلى المدينة.
- ارتفاع نسبة البطالة.
- عدم توفر الحد الأدنى من الخدمات والمرافق الأساسية في الريف.
- إجماع القطاع الخاص والبنوك والمؤسسات المالية عن الدخول في مجال الإسكان.

4. الآثار البيئية للبناء العشوائي :-

1 . 4 الآثار التخطيطية:-

إن عدم وجود مخططات عامة لمواقع البناء العشوائي يحدد فيها استعمالات الأراضي والخدمات ونظام الحركة والوصول، ينعكس هذا سلباً على:

- البيئة السكنية من حيث صعوبة الوصول إلى المباني السكنية والخدمية والاعتماد على الممرات والأزقة الضيقة.
- عدم توفر المرافق الاجتماعية لعدم وجود فراغات مناسبة.
- ازدحام المباني وعدم مراعاة شروط البناء في التهوية.
- انعدام المساحات الخضراء و الفراغات الحضرية.

2 . 4 الآثار العمرانية:-

• استغلال الأراضي المخصصة للبناء بشكل كامل وعدم مراعاة الارتدادات اللازمة وفق شروط البناء.

- انتشار المباني التي تم تنفيذها وفق طريقة عشوائية تفقد إلى أبسط معايير البناء والخدمات.
- التلوث البصري.

• عدم مراعاة الخصوصية الداخلية في المباني السكنية المنفذة من الناحية الوظيفية.

• استخدام مواد بناء رديئة منخفضة التكلفة مخالفة للمواصفات الفنية مثل استخدام الطوب الأسمنتي رديء المواصفات، الأخشاب والزنك والصفائح وحتى الكرتون وبقايا مواد البناء ومخلفات البناء.

3 . 4 الآثار الاجتماعية:-

- الانطوائية وعدم التواصل الاجتماعي.
- قلة الخصوصية بسبب تلاصق المباني بعضها ببعض وعدم تحقيق منع النظر من الخارج إلى الداخل بسبب انخفاض مستوى الفتحات المطلية على الخارج.
- ظهور آثار نفسية على الأطفال بسبب حصرهم في بيئة مغلقة.
- انتشار الجريمة وكثرة المشاكل الاجتماعية بسبب انتشار البطالة وحالة الفقر.

5. تنمية المناطق المتدهورة عمرانياً:-

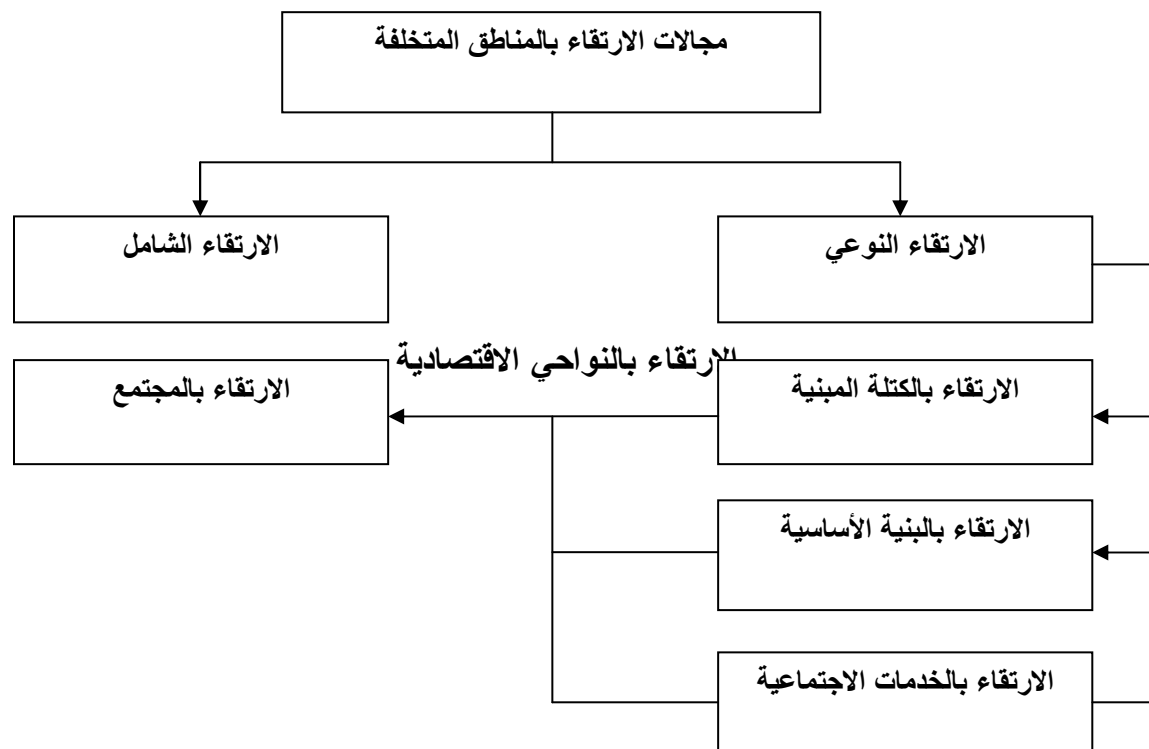
1 . 5 الارتقاء بالمناطق المتدهورة عمرانياً:-

إن المدخل الملائم للتعامل مع المناطق المتدهورة عمرانياً بسبب البناء العشوائي بهدف تنميتها هو الارتقاء بتلك المناطق في محاولة للإبقاء على الهيكل والوظيفة كما هي وإجراء التحسينات اللازمة بها، بحيث تهدف عملية الارتقاء إلى تطوير الجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان بالإضافة إلى تجديد الجانب العمراني.

ولتفعيل الارتقاء يجب التحقق من تطبيق آليات التنفيذ الآتية :-

- تحسين المستوى العام لسكان المنطقة صحياً واجتماعياً واقتصادياً.
- تحسين وإصلاح الأحوال السكنية في المنطقة.
- تحسين البيئة العمرانية وتزويد المنطقة بالمرافق العامة والخدمات اللازمة.

وتحدد مجالات الارتقاء بالمناطق المتخلفة على النحو التالي :



2 . 5 التجديد الحضري :-

وبعد التعرف على المشاكل والحالة العمرانية لمدينة عدن والعشوائية العمرانية في المناطق التي يقطنها الفقراء، والتي تتميز بفقير مبانيها نتيجة لفقير سكانها، وعدم توفر الخدمات الأساسية، ومبانيها في مستوى متخلف، ومقومات وجودها الاقتصادي ليست متكاملة، وتعاني من كثافة سكانية عالية تطور نسقاً من العلاقات الاجتماعية المضطربة.

ولمعالجة مشاكل البناء العشوائي في مدينة عدن، يتم اختيار مناطق التجديد الحضري لعدة معايير تخطيطية وعمرانية واجتماعية أهمها:

- معايير النمط الهيكلي للمدينة.
- معايير الترابط الهيكلي والوظيفي والتاريخي للنسيج الحضري.
- معايير منظومة الحركة في المدينة.
- معايير الحالة الإنشائية.
- معايير العوامل الطبوغرافية.
- معايير الرغبات المشتركة للسكان.

وانطلاقاً من دوافع التجديد الحضري التي تكمن في الحاجة إلى الاستغلال الأمثل للأراضي والرغبة في مجارة العمارة المعاصرة وتحسين مستوى الرصيد السكني وتحسين ظروف البيئة السكنية والحاجة إلى مواقف السيارات وعزل حركة المركبات عن حركة المشاة بالإضافة إلى الحفاظ على القيم التاريخية والموروث الحضاري، يتم إتباع أساليب التجديد الحضري التالية [4] :

1. إعادة التطوير (Redevelopment) :

وهي عملية الإزالة التامة أو الجزء الأكبر للمباني العشوائية القائمة في المنطقة الخاضعة للتجديد الحضري، باستثناء المباني ذات القيمة التاريخية المعمارية.

2. إعادة التأهيل (Rehabilitation) :

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 والفضائية المفتوحة من خلال هدم جزئي لبعض المباني المهترئة وإنشاء مباني أخرى مكانها.

3. الحفاظ التاريخي (Historical Conservation) :

وهي سياسة الحفاظ على المباني ذات القيمة التاريخية والتراثية والحفاظ على مناطق ومساحات من النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءاً من التراث الحضري.

4. الإملاء الحضري (Urban Infill) :

وهي إضافة مبنى أو مباني جديدة لتشكل بمجموعها نسيجاً مترابطاً وظيفياً وبصرياً، ويجب أن تكون متناغمة من حيث الارتفاع وخط السماء وحجم الكتلة والمقياس البنائي وأبعادها ومعالجة الواجهات والفتحات ومواد البناء والألوان والارتداد.

5. إعادة الإحياء والتجديد الشامل (Revitalization) :

وهو أسلوب يتعامل مع مناطق التلف الحضري من خلال إعادة إحيائها بنمط يحافظ على شخصيتها الحضرية، وينبغي أن يتم بناءً على دراسات ديموغرافية واقتصادية واجتماعية، وذلك بتقسيم النسيج الحضري في المناطق الخاصة لهذه السياسة إلى ثلاثة أجزاء :

- الجزء الأول: هو الذي ينبغي الحفاظ عليه وصيانته وتكليفه ليتمكن من أداء وظيفته وإعادة استخدامه.
- الجزء الثاني: هو الذي يتطلب إعادة بنائه ثانية لانعدام جدواه الاقتصادية والتاريخية.
- الجزء الثالث: هو الذي يتطلب إعادة إحياء وتجديد شامل، وينبغي أن تحدد معايير تفصيلية لمعالجتها كالصيانة والإصلاح أو الإملاء الحضري أو إعادة الاستعمال للبناء الواحد.

النتائج:-

1. التزايد المستمر بانتشار المباني العشوائية، وعلى وجه الخصوص المباني السكنية العشوائية التي يقوم بتشبيدها المواطنين على أراضي غير مخططة.
2. عدم توفر الإسكان المنخفض التكاليف وزيادة الطلب عليه.
3. عدم توفر الحد الأدنى من الخدمات والمرافق الأساسية في مناطق التوسع العشوائي.
4. الهجرة المتزايدة من الريف إلى المدينة.
5. تعقيد الإجراءات والتشريعات المتعلقة بالاستثمار في مجال الإسكان.
6. عدم الالتزام بالمعايير المحددة لتصنيف الأراضي واستخداماتها.
7. عدم وجود الرقابة المستمرة في الحد من البناء العشوائي.
8. إهمال المعايير المتعلقة بالمباني والطرق والأرصفت.
9. عدم تزويد المخططات العامة بالخدمات الأساسية مثل المياه والصرف الصحي والكهرباء... الخ.
10. ارتفاع معدلات البطالة وانخفاض نسبي في مستويات الدخل للمواطنين.
11. انعدام المساحات الخضراء والمتنفسات العامة والحدائق.
12. استخدام مواد بناء رديئة ومخالفة للمواصفات الفنية.

13. انتشار العيوب التصميمية والإنشائية في كثير من المباني التي تم تنفيذها.
14. عدم الاستعانة بالمهندسين المتخصصين في الإشراف على تنفيذ المباني.
15. النقص في العمالة الماهرة والملمة بأصول صناعة الخرسانة والأعمال التنفيذية.
16. تحويل استعمالات الأرض (Land use) من الاستعمال السكني إلى الاستعمال التجاري.
17. النقص في مستوى البنية التحتية والخدمات الاجتماعية.
18. عدم الاهتمام بالمباني ذات القيمة التاريخية والتراثية.
19. صعوبة تعميم ملكية الأراضي من قبل مكتب التخطيط الحضري.
20. التأخر في الحصول على رخصة بناء.
21. التأخر في تعميم المخططات العامة.

التوصيات:-

1. وقف تزايد وتكون مناطق البناء العشوائي، ومواجهة زيادة الطلب على السكن باختيار الأساليب والطرق الإنشائية المناسبة التي تحقق عوامل اختصار الزمن وخفض التكلفة ورفع مستوى الجودة.
2. تبسيط الإجراءات والتشريعات المتعلقة بالاستثمار في مجال بناء المساكن.
3. تشجيع الاستثمار الخاص في انتشار مشاريع إنتاج مواد البناء.
4. معالجة مشاكل النمو الحضري المتسارع، كالنمو العشوائي والهجرة والازدحام وانخفاض مستوى الخدمات العامة وتلوث البيئة.
5. الإسراع في تنفيذ المشاريع السكنية الجارية تنفيذها والجديدة لذوي الدخل المحدود وموظفي الدولة والشباب.
6. وضع معايير محددة لتصنيف الأراضي واستخدامها.
7. تطوير المناطق والإحياء العشوائية.
8. تأسيس القواعد التنظيمية والإدارية التي تحقق استمرارية تبني "الإسكان الذاتي" الذي يقوم على أسلوب المشاركة والتعاون فيما بين المجتمع بمختلف فئاته، والسلطة المحلية بمختلف مؤسساتها التي تتولى دور الإشراف والرقابة.
9. مراعاة البعد البيئي في تخطيط وتصميم المشاريع الإسكانية.
10. إتباع أساليب التجديد الحضري لمعالجة مشاكل البناء العشوائي.
11. اعتماد المعايير التخطيطية والعمرانية والاجتماعية.
12. تزويد المخططات العامة بالخدمات الأساسية والالتزام بالمعايير المتعلقة بالمباني والطرق والأرصدة.
13. المحافظة على الفراغات الحضرية (الساحات ، المناطق الخضراء).
14. إصدار قانون التخطيط العمراني والبناء.
15. تقليص الإجراءات الحكومية المطلوبة من خلال اختصار نظام المعاملات.
16. الإسراع في استكمال التخطيط الحضري لمحافظة عدن، بما يتوافق مع الخارطة العامة (MASTER PLAN).
17. تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في البنية التحتية.
18. إلغاء المركزية في تعميم المخططات العامة للاستثمار.
19. بلورة برنامج شامل لمعالجة قضايا ملكية الأراضي.



شكل (3) المباني العشوائية



شكل (2): المباني العشوائية



شكل (5)



شكل (4)



شكل (7)



شكل (6)



شكل (9)



شكل (8)



شكل (11)



شكل (10)



شكل (13)



شكل (12)



شكل (15)



شكل (14)



شكل (16): الواجهة الأمامية لمسجد أبان القديم الذي تم هدمه



شكل (18)



شكل (17)



شكل (20)



شكل (19)



شكل (22)



شكل (21)

المراجع:-

1. الخطة الخمسية الأولى للتنمية الاقتصادية والاجتماعية (1996م - 2000م) وزارة التخطيط والتنمية.
2. المدحجي، محمد سلام، طاهر، عبد الرقيب، البناء العفوي (أحد أهم الأخطار التي تهدد بنية المعالم التاريخية الحضرية في اليمن)، مؤتمر العلوم، عدن 1999م.
3. أمين علي محمد حسن، الأساس الاقتصادي لمدينة عدن (دراسة في جغرافية المدن)، الندوة العلمية الأولى، عدن 1999م.
4. سلامه العسافه، سعد الله جبر، يحيى الزعبي، "التجديد الحضري كأسلوب لمعالجة مشاكل مراكز المدن، حالة مدينة الكرك القديمة في الأردن"، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد الثالث والعشرون، العدد الثاني.
5. شعيب طليعات، مشكلة أحياء المخالفات في المدن السورية، مجلة باسل للعلوم السياسية، دمشق، 1999م.
6. صالح محمد مبارك، العمارة التقليدية والتنمية العمرانية في مدينة عدن بين الأصالة والمعاصرة، الندوة العلمية حول العمارة اليمنية وتحديات العصر، عدن 2008م.
7. Improving Environmental Health Conditions in Low - Income Settlements (W.H.O), Geneva 1987.

Developing Architecturally Destroyed Areas as a way for Resolving Random Housing Problems

Assoc. Prof. Dr. Saleh Moh'd Mubarak

Abstract

The increase in the population of the city of Aden and the related socio-economic transformations have resulted in continuing rise of migration rates from rural areas to urban ones, lack of low-cost housing and increase in seeking accommodation which consequently lead to the problem of random housing- more people built houses on different areas, planning- changing several districts into crowded areas of backwardness and bad environmental status and socio-economic architectural situations.

This paper aims at investigating the problem of randomly built houses and its causes as well as understanding theories or approaching of urban renewal and its ways of resolving this problem.