

Housing at Risk of Collapse and its Effects on the Health Situation of Residents and Management Policies: The Case of the Old City of Salé in Morocco

Dr. Nezha Arabi*, Dr. Mohamed Aneflouss

Faculty of Letters and Human Sciences in Mohammedia | Hassan II University in Casablanca | Morocco

Received:

14/11/2024

Revised:

03/12/2024

Accepted:

24/12/2024

Published:

30/01/2025

* Corresponding author:
nezhaarabi65@gmail.com

Citation: Arabi, N., & Aneflouss, M. (2025). Housing at Risk of Collapse and its Effects on the Health Situation of Residents and Management Policies: The Case of the Old City of Salé in Morocco. *Journal of Humanities & Social Sciences*, 9(1), 53 – 63. <https://doi.org/10.26389/AJSRP.N161124>

2025 © AISRP • Arab
Institute of Sciences &
Research Publishing
(AISRP), Palestine, all
rights reserved.

• Open Access



This article is an open
access article distributed
under the terms and
conditions of the Creative
Commons Attribution (CC
BY-NC) [license](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

Abstract: The phenomenon of the housing threatened with collapse presents various challenges on urban, social, environmental, and public health levels, particularly in the old city of Sale. This study aims to examine the characteristics of the housing threatened with collapse and the factors contributing to its deterioration in the old city of Sale, as well as to assess the health conditions of its inhabitants. The study also highlights state policies for managing, addressing, and combating this type of housing in the studied area, utilizing data gathered from the field study conducted in the Sale prefecture and the Prince Moulay Abdallah Provincial Hospital in Sale.

The study concludes that this type of housing is linked to several interconnected factors, most notably the population increase in the city, the socio-economic vulnerability of residents, the aging of buildings, and the limited effectiveness of successive housing policies. As a result, this issue remains a constant concern for public authorities seeking effective and efficient solutions to address its conditions and ensure the safety of residents, while providing housing that meets public health standards. Therefore, the phenomenon of the housing threatened with collapse requires an urgent response, including recommendations such as evaluating the condition of buildings, developing rehabilitation plans using sustainable building techniques, providing appropriate funding and support for affected families, and updating regulations to ensure the implementation of modern engineering standards. Additionally, enhancing collaboration with various organizations and bodies is essential to increase public awareness and implement joint projects to improve housing conditions.

Keywords: City of Sale; the housing threatened with collapse; health situation; state policies.

السكن الأيل للسقوط وآثاره على الوضعية الصحية للسكان وسياسات تديره:

حالة مدينة سلا العتيقة بالمغرب

الدكتورة / نزهة عربي*, الدكتور / محمد أنفلوس

كلية الآداب والعلوم الإنسانية بالمحمدية | جامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء | المغرب

المستخلص: يطرح السكن الأيل للسقوط بالمغرب تحديات عديدة على المستوى العمراني والاجتماعي والبيئي، وأيضاً على مستوى الوضعية الصحية، لاسيما بالمدينة العتيقة لسلا. بذلك تهدف هذه الدراسة إلى الوقوف على خصائص السكن الأيل للسقوط وعوامل تدهوره بالمدينة العتيقة لسلا، وتقييم الوضعية الصحية لسكانته، مع تسليط الضوء على سياسات الدولة لتدبير ومعالجة ومكافحة هذا النوع من السكن بالمجال المدروس. وذلك باستثمار المعطيات المحصل عليها من الدراسة الميدانية التي قمنا بها، على مستوى عمالة سلا والمستشفى الإقليمي الأمير مولاي عبد الله بسلا.

وقد توصلت الدراسة إلى أن هذا النوع من السكن يرتبط بعوامل متداخلة أبرزها تزايد عدد السكان بالمدينة، وهشاشة الأوضاع السوسيو اقتصادية للسكان، وتقادم البنايات، إلى جانب محدودية فعالية السياسات السكنية المتعاقبة. لذلك تشكل هذه الظاهرة موضوع انشغال دائم للسلطات العمومية من أجل إيجاد حلول ناجعة وفعالة لمعالجة وضعيتها وضمان سلامة قاطني هذا النوع من السكن، وتوفير سكن يستجيب لشروط الصحة العامة. بذلك، فظاهرة السكن الأيل للسقوط تتطلب استجابة سريعة من خلال بعض التوصيات تشمل تقييم حالة المباني وتطوير خطط تأهيل باستخدام تقنيات بناء مستدامة، مع توفير التمويل المناسب والدعم للأسر المتضررة، وتحديث التشريعات لضمان تطبيق المعايير الهندسية الحديثة. كما يجب تعزيز التعاون مع المنظمات والهيئات المختلفة لزيادة الوعي المجتمعي وتنفيذ مشاريع مشتركة لتحسين الظروف السكنية.

الكلمات المفتاحية: مدينة سلا، السكن الأيل للسقوط، الوضعية الصحية، سياسات الدولة.

مقدمة

تعتبر ظاهرة السكن الآيل للسقوط من بين الظواهر العمرانية التي يعرفها المغرب ويرجع ظهورها إلى أواخر الثمانينيات، حيث تفاقمت هذه الظاهرة وبدأت في التنامي مخلفة إلى جانب الإشكالات الاجتماعية والاقتصادية العديد من المآسي (وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، 2024). وبشكل السكن الآيل للسقوط بمدينة سلا العتيقة على غرار العديد من المدن المغربية العتيقة، ظاهرة معقدة تعكس العديد من التحديات الاجتماعية والاقتصادية لاسيما منها التحديات الصحية. ففي السنوات الأخيرة، ازداد عدد المباني التي تهدد سلامة وصحة سكانها بمدينة سلا لانتسابها بالهشاشة وعدم صلاحيتها للعيش. ترجع أسباب تدهور هذه المباني إلى عدة عوامل، منها الزيادة السكانية، والظروف السوسيو اقتصادية، والافتقار للبنيات التحتية، وأيضاً الظروف البيئية التي تفاقم هذا الوضع. مما يستدعي ضرورة التعامل مع هذه المشكلة بجدية أكبر واتخاذ تدابير استباقية.

لاحتواء التداعيات السلبية لتطور هذه الظاهرة، ورغبة في معالجة الاختلالات التي أفرزها تدهور المشهد الحضري وتنامي ظاهرة البناء الآيل للسقوط، ولتقليل أضرار ذلك على السكان، لابد من تبني استراتيجية شاملة تأخذ بعين الاعتبار جميع جوانب المشكلة لتوفير بيئة سكنية آمنة وصحية للسكان، لذلك فإن السلطات المختصة تتخذ عدة خطوات لمواجهة، من خلال برامج إعادة الإسكان وبرامج إعادة الترميم. في هذا الصدد أطلقت الوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط البرنامج المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط سنة 2022، الذي يهدف إلى ضبط انتشار الظاهرة وتنظيم التدخلات في هذا المجال باتباع نموذج جديد، وبالتالي وضع قطيعة مع الأساليب القديمة للمعالجة والعمل بمقاربة مبتكرة، تشاركية واستباقية ووقائية، تماشياً مع منطق الجبهة المتقدمة (الموقع الرسمي للوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، 2024). وقد ركزت الوكالة بداية على معالجة الظاهرة بالجهات التي تشهد انتشاراً واسعاً لهذا النوع من المباني تهم جهة الرباط-سلا-القنيطرة، وجهة الدار البيضاء-سطات، وجهة سوس-ماسة، وجهة مراكش-أسفي، وجهة طنجة-تطوان-الحسيمة، وجهة العيون-الساقية الحمراء، ذلك أن الوكالة أطلقت عمليات جرد لـ 32900 مبنى قديم وأجرت 5500 دراسة فنية بالتنسيق مع الأطراف المعنية (تقرير النشرة الإخبارية للوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، 2022، ص 5). في ظل هذه التدابير استفادت جهة الرباط-سلا والقنيطرة التي ينتهي لها مجال الدراسة من المعاينة والخبرة التقنية لـ 5500 مبنى آيل للسقوط، خصص منها على مستوى عمالي سلا والقنيطرة 1600 مبنى (الموقع الرسمي للوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، 2024). على الرغم من ذلك، تواجه هذه التدخلات بعض التحديات التي تتطلب المزيد من الجهود لتطوير حلول مستدامة تسهم في تحسين ظروف السكن وحماية صحة السكان.

أهمية البحث

تعد دراسة السكن الآيل للسقوط من المواضيع الحيوية التي تتطلب اهتماماً علمياً كبيراً من تخصصات مختلفة، نظراً للتداعيات السلبية التي يمكن أن تنجم عنها. وتكتسي هذه الدراسة أهمية علمية بالغة لكونها تساهم في المساعدة على التخطيط العمراني المستدام للمدن بالموازنة بين التطوير والحفاظ على التاريخ، وتصميم بنايات أكثر أماناً من خلال تطوير مواد وتقنيات البناء، والتطورات الهندسية من خلال رؤية جديدة في تصميم بنايات قوية وآمنة قادرة على الصمود أمام الزمن ومختلف العوامل. أيضاً تطوير منهجية تقييم لتقدير مستوى تدهور المباني حتى تصبح أسهل في التنفيذ وتؤدي إلى نتائج تقييم أكثر موثوقية.

إلى جانب ذلك تتمتع دراسة الدور الآيلة للسقوط بأهمية مجتمعية لدورها المهم في تعزيز السلامة العامة من خلال منع وقوع الحوادث الناجمة عن انهيار المباني المتداعية للسقوط، ولمساهمتها في الحفاظ على هذه المباني نظراً لقيمتها التراثية مما يعزز الهوية الثقافية للمجتمعات، وأيضاً تساهم في الاقتصاد المحلي لكون عمليات الترميم وإعادة الإسكان توفر فرص عمل وتساهم في النشاط الاقتصادي داخل المجتمع، بالإضافة للتنوع المجتمعية حول أهمية فهم المخاطر المرتبطة بالمباني الآيلة للسقوط، وتحسين بيئة السكن بالنظر لدورها المهم في توفير بيئة آمنة وصحية للسكان وتحسين جودة الحياة والمساهمة في الاستقرار الاجتماعي. إجمالاً، نرى أن أهمية هذا المجال البحثي تبرز في عدة جوانب اجتماعية واقتصادية وعمرانية وحضرية وبيئية وصحية، مما يتطلب فهم تفاصيل أسباب تدهورها، وتحديد انعكاساتها خاصة على الوضعية الصحية للسكان، والبحث في كيفية التعامل مع المباني الآيلة للسقوط. وبالتالي فدراسة السكن الآيل للسقوط تفتح آفاقاً واسعة لفهم التحديات المعقدة التي تواجهها المدن العتيقة، وتطوير استراتيجيات فعالة للتعامل معها.

أهداف البحث

تهدف الدراسة إلى معرفة بعض خصائص الدور الآيلة للسقوط، وتحديد العوامل المؤدية إلى تدني جودتها وانهيارها، كما تهدف إلى رصد العلاقة بين تدهور حالة المباني القديمة وتدهور الوضعية الصحية للسكان القاطنين بها. حتى يتمكن من تقديم بعض

الحلول المناسبة للتخفيف من الآثار الاجتماعية والاقتصادية لهذه الظاهرة، وأيضا يمكننا تقديم توصيات ملائمة للوقاية من الانهيار والإصلاح المناسب للمباني المتضررة.

إشكالية البحث

تكتسي دراسة السكن المهدد بالانهيار أهمية بالغة نظرا لتأثيراته الكبيرة على السكان، لذلك يتطلب فهم وتحليل هذه الظاهرة الكثير من الجهد لمعرفة خصائصها، وتحديد العوامل المساهمة في حدوثها، والتحديات التي تطرحها خاصة بالمدن العتيقة كمدينة سلا، وبالتالي إعداد توصيات لاحتوائه والتصدي له بطريقة فعالة. وفي هذا الصدد يمكن إنجاز الدراسة بالإجابة على ثلاث إشكاليات رئيسية على النحو التالي:

- 1- ماهي أبرز خصائص السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا؟ وماهي عوامل تدهوره؟
- 2- ما تأثير هذا النوع من السكن على الوضعية الصحية للسكان؟
- 3- ما هي أهم التدابير المعتمدة من طرف الدولة لمواجهة هذه الظاهرة؟

فرضيات البحث

للإجابة على الإشكاليات المطروحة يمكن صياغة عدد من الفرضيات التي تناقش الخصائص والعوامل والآثار المترتبة عن هذه الظاهرة والتدابير الواجب اتخاذها والعمل بها لمعالجتها، يمكن إجمالها في كون:

1. انتشار السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا هو نتيجة تداخل عوامل مختلفة كالعمر الافتراضي للبناء الذي إذا تجاوزته البناية تصبح أكثر عرضة للانهيار بسبب ضعف المواد والبنية؛
2. سوء الإصلاح والصيانة الذي يسهم بشكل مباشر في تدهور حالة المباني وزيادة احتمالية انهيارها؛
3. صعوبة الظروف السوسيو اقتصادية لقاطني هذا النوع من السكن كالفقر والبطالة التي تحتم عليهم الاستقرار به مما يؤثر سلبا على وضعيتهم الصحية؛
4. عدم تفعيل القوانين ومحدودية السياسات الحضرية الذي من شأنه الزيادة من عدد حالات السكن الآيل للسقوط؛

منهجية البحث

لعمل على إنجاز هذه الدراسة قمنا باستثمار المعطيات المحصل عليها من قسم التهيئة العمرانية والبيئة بعمالة سلا تشمل معطيات إحصائية تهم عدد الأسر المستهدفة التي شملتها عمليات معالجة الدور الآيلة للسقوط، وبرامج وتقارير ودراسات لها علاقة بالموضوع. كما تم اعتماد نتائج البحث الميداني الذي قمنا به من خلال جرد سجلات الدخول لقسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017، حيث تم سحب 2% من مجموع الحالات الوافدة على هذا القسم، والتي تمثل 3876 حالة من مجموع 193808 حالة وافدة على قسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي، حيث اعتمدنا عينة عشوائية منتظمة وهي نوع من العينات الاحتمالية، التي تضمن انتشار العينة على أكبر مساحة من مجتمع الدراسة، من خلال أسلوب سحب يتم وفق انتظام متسلسل ومتساوي بين وحدات العينة أو في اختيار الحالات، بحيث يكون لكل حالة رقم خاص بها وتكون المسافة بين كل وحدة من وحدات العينة التي يتم اختيارها ثابتة. ويتلخص أسلوب تطبيقها من خلال تحديد:

1. $N =$ المجتمع الأصلي
2. $n =$ حجم العينة المراد سحبه
3. $K = N/n$ لتحديد المسافة بين أفراد العينة
4. اختيار رقم عشوائي ينحصر بين 1 و K
5. الرقم 1 يشكل رقم بداية السحب العشوائي، بذلك يكون الرقم المتسلسل للعينة الأولى هو 1، والعينة الثانية هي K+1، والعينة الثالثة هي 2K+1 وهكذا...

كما أن طبيعة الموضوع وإشكاليته ألزمتنا اعتماد مناهج متكاملة فيما بينها تجمع بين المنهج الوصفي لاسيما على مستوى وصف التوزيع المجالي للظواهر المدروسة، والمنهج التحليلي بتحليل المعطيات المعتمدة في الدراسة كالمعطيات الإحصائية الخاصة بالحالات المرضية ونوع الأمراض، والمنهج الجغرافي القائم على عمليات الوصف والتفسير والتعميم. وكان من الضروري الاعتماد على تقنيات خرائطية وإحصائية تهم البرنامج الإحصائي SPSS لمعالجة معطيات البحث من خلال تفريغ المعطيات الميدانية المتعلقة بالحالات المرضية

والأمراض المسجلة بقسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي لمدينة سلا، ثم العمل على وصفها وتحليلها ورصد التقاطعات فيما بينها. وأيضا تهم برنامج نظم المعلومات الجغرافية SIG، الذي يعتبر كوسيلة مساعدة في إبراز التوزيع أو الانتشار المجالي للأمراض.

الدراسات السابقة

يعد السكن الآيل للسقوط قضية ذات أهمية في العديد من المجالات الحضرية، ويحتاج إلى معالجة فعالة من خلال دراسات سابقة للتحليل والفهم، لذلك يمكن تناول البعض من هذه الدراسات:

- 1- الدراسة التي قامت بها الباحثة "مينة البوري" سنة 2021 بعنوان "السياسة السكنية بالمغرب وسؤال التنمية الحضرية: نحو فهم أبعاد العلاقة". تناولت فيها بعض تدخلات الدولة في قطاع السكن، خصوصا الجانب المرتبط بالقضاء على كافة أشكال السكن غير اللائق بما فيها السكن الآيل للسقوط، وتوفير آخر للفئات المحدودة الدخل والمتوسطة. مع إبرازها مدى أهمية اعتماد التنمية الحضرية الشاملة من خلال تبني مقاربة تنموية تستند إلى سياسة التهيئة الحضرية، مع التركيز على التخطيط السليم والتوازن بين مختلف احتياجات المدينة. وقد خلصت في دراستها إلى ضرورة توفير سكن ملائم لا يقتصر فقط على البناء، بل يشمل توفير بنى تحتية وخدمات أساسية تساهم في تحسين إطار حياة الأفراد، مبينة أن هذه المقاربة تتطلب ضمان تكافؤ الفرص بين المواطنين في مجالات مثل الوصول إلى الخدمات الضرورية. كما بينت أن التنسيق بين السكن والمحيط الاجتماعي والثقافي يسهم في استقرار الأفراد وتحقيق رفاهيتهم من خلال تهيئة بيئة اجتماعية تتيح لهم بناء علاقات إيجابية (البوري، 2021، ص 59-74).
- 2- الدراسة التي قامت بها الباحثة "Sophio Barnabishvili" تحت عنوان "نظام الإسكان، التحديات، والآفاق: حالة جورجيا" سنة 2023. حيث تناقش الدراسة تاريخ تطور نظام الإسكان في جورجيا، والشروط المبدئية للأزمة الإسكانية، والبرامج الاجتماعية الحالية في بلدية تبليسي، والإصلاحات الموجهة نحو استبدال المنازل المتهمة تدريجيا. كما تركز على الخبرات الدولية المتعلقة بإدارة الصناديق السكنية، ونطاق صلاحيات الدولة، والبلدية، والمالكين، والشروط المبدئية لاستبدال المنازل السكنية المتضررة، وإجراءات اتخاذ القرارات. وقد خلصت الدراسة إلى أن توفير السكن الآمن للمواطنين هو مسؤولية كل دولة. وبينت أنه مع مرور الوقت واجهت الدول الحاجة إلى تحديث مخزون الإسكان، وأن عملية إعادة بناء المباني القديمة المتهالكة لم تكن القرار الأكثر فعالية على مر الزمن. لذلك كان من الضروري إيجاد حل أكثر فعالية، مثل استبدال المنزل القديم المتهدم بمنزل جديد ومريح، من خلال تفكيك المنزل المتهدم وبناء منزل سكني جديد وفقا للمعايير الحالية للبناء (Barnabishvili, 2023, p13-15).
- 3- الدراسة التي قام بها الباحثون "Zhusupov, et al" حول إشكالية "" تحديد معايير حالة المباني المتهمة" سنة 2022. وقد ناقشت الدراسة مسألة تحديد معايير الحالة المتدهورة للمباني، حيث تم إجراء تحليل مصطلحي مقارنة للوثائق التنظيمية والتقنية في مجال تقييم الحالة الفنية للمباني في كازاخستان وروسيا والصين وهولندا. وأظهر تحليل تفسيرات المصطلحات عدة معايير محددة للتعرف على الحالة المتدهورة للمباني، يمكن أن تشكل هذه المعايير أساسا لتطوير منهجيات تجديد المساكن المتدهورة وتحديث القاعدة التنظيمية المرتبطة بها. وقد توصلت الدراسة بعد مراجعة الوثائق التنظيمية المتعلقة بتقييم حالة المباني في أربع دول مختلفة، وكذلك تلخيص النتائج في جدول مقارنة إلى عدم توافق المبني مع الخصائص التشغيلية باعتباره الاختلاف الوحيد بين الحالة المتهمة والحالة الآيلة للسقوط، مما يتيح التمييز بين هذين المفهومين في المعايير الكازاخستانية، والتلف الفيزيائي للمبني الذي إذا تجاوز 60% يقترح كأحد المعايير لحالة المباني المتهمة عند تحديث المعايير في مجال تقييم الحالة الفنية للمباني، مع الأخذ في الاعتبار وجود معايير أخرى تتعلق بتدهور حالة المبني، إلى جانب التحليل الدلالي لمفهوم "المتهدم" الذي يقترح فيه تحديد العمر أو درجة الشيخوخة للمبني كمعيار إضافي لحالة المبني المتهدم، وهو معيار لم يستخدم سابقا في تقييم الحالة الفنية للمباني. حيث تتيح المعايير المقترحة لتحديد الحالة المتهمة توضيح هذا المفهوم في الوثائق التنظيمية الفنية الحالية عند تقييم حالة المباني. ويمكن أن تساعد هذه المعايير في تصنيف المباني المتهمة من بين المباني التي يتم تصنيفها كمباني آيلة للسقوط، في إطار العمل على تطوير منهجيات تجديد المباني المتهمة (Zhusupov, et al, 2022, p172-178).
- 4- تناول الباحث "جواد ظريف" في دراسته حول "البنائيات الآيلة للسقوط بالمغرب، أية استراتيجية للتدبير" سنة 2017. وقد عالج الباحث في دراسته إشكالية ظاهرة السكن الآيل للسقوط وأهم التدابير التي يجب على الدولة اتخاذها لمواجهة هذه الظاهرة، والتي تعود أسبابها إلى إهمالها من طرف مجموعة من الحكومات التي تعاقبت على تدبير الشأن العام بالمغرب، ثم الصعوبات التقنية والقانونية التي تحول دون تدبير فعال للظاهرة. وقد خلص في دراسته إلى كون البنائيات الآيلة للسقوط من بين الظواهر

جد المعقدة، التي تظهر باستمرار في التجمعات الحضرية بالمغرب، ويتداخل في حدوثها عدة متغيرات مؤسسية، قانونية، تمويلية، عقارية واجتماعية، ثم سياسية تتطلب رؤية واضحة ووضع آليات مناسبة لتسهيل عمليات الترميم والإصلاح وخلق ظروف جديدة للتنمية، تضمن استقرار الساكنة وتحسين ظروف العيش (ظريف، 2017، ص 103-111).

بذلك، التطرق لهذه الدراسات يساعد في توفير إطار شامل لفهم ومعالجة قضايا السكن الآيل للسقوط، من خلال مساهمتها في تحديد الأسباب الرئيسية لهذه الظاهرة، وفهم السياسات السابقة وتقييم فعاليتها، وأيضا تتيح دراسات الحالات المختلفة مقارنة التجارب المحلية بغيرها على الصعيد العالمي.

1. السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا: خصائصه وعوامل تدهوره

1.1. تعريف السكن الآيل للسقوط

يصنف السكن الآيل للسقوط ضمن السكن غير اللائق لعدم توفره على ظروف الإسكان الآمنة والملائمة للاستقرار، وهو كل بناية أو منشأة كيفما كان نوعها يمكن لانهارها الكلي أو الجزئي، أن يترتب عنه مساس بسلامة ساكنتها أو الساكنة المارة بجانبها والبنائات المجاورة. وبالتالي فهي بنايات قديمة وهشة تأكلت دعائمها ولم تعد تتوفر فيها ضمانات المتانة الضرورية بسبب ظهور اختلافات بأحد مكوناتها الأساسية الداخلية أو الخارجية، أو بسبب تشييدها على أرض غير آمنة من التعرض للمخاطر (وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، 2018، ص3).

2.1. تركيز السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا

يوجد أغلب السكن الآيل للسقوط بمدينة سلا بالمدينة العتيقة على شكل سكن من نوع دور مغربية عتيقة وعلى شكل فنادق، نظرا لقدمها داخل الأسوار التي تعود نواتها الأولى إلى عدة قرون، ثم اتسعت مجاليا خاصة مع الفترة الاستعمارية التي واكبتها تحولات سوسيو مجالية مهمة. فأصبحت في الوقت الراهن تدعو للقلق باعتبارها حالة تدهور تمس بعضا من النسيج الحضري للمدينة، من خلال تدهور حالة البناء أو تداعيه للسقوط أو تحولها إلى خرب، كما تتجلى من خلال ضعف وتقادم تجهيزات البنية التحتية" (الوردي، 2017، ص 2)، بذلك تعتبر إحدى أهم تجليات الفقر والتهديم الاجتماعي والاقتصادي، وأحدث وأخطر تجليات أزمة السكن بالمدينة.

3.1. السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا: عوامل تدهوره وآثاره على الوضعية الصحية

ترتبط الوضعية المتدهورة للدور العتيقة الآيلة للسقوط بعوامل الوقت أو الزمن، الذي يمكن اعتباره عاملا رئيسيا في الحفاظ على التراث المعماري لكونه عاملا ضمينا ومميزا، حيث ينعكس على المبنى ويؤثر في ثلاث جوانب من حفظه تهم التطور التاريخي لمفهوم الترميم مع إدراك الوقت وتطور المبنى عبر الزمن (Squassina, 2021, p92). ذلك أن قسما مهما منها يقتزن بالبنائات المرخصة والقانونية التي أنشئت في عهد الحماية والتي أصبحت مهددة في بعضها بالانهيار بسبب غياب الصيانة، حيث يتضافر عنصر القدم وضعف المواكبة بالإصلاح والصيانة ليجعل هذه الدور في وضعية هشة من حيث بنيتها المادية. إضافة إلى التغييرات العشوائية دون تأطير تقني وفني التي تقوم بها الساكنة دون مراعاة ضوابط البناء وانعدام تصاميم الخرسانة المسلحة والصيانة (كنوكورة، أبوزيد، 2016، ص 79)، كما تحيل إلى محدودية برامج التدبير المحلي خاصة مع الإشكالات العقارية التي تطرحها في عملية الهدم وإعادة البناء وإعادة الإسكان والإيواء التي ترتبط في جزء منها بصعوبة التعامل مع الملاكين والمكترين والمستغلين، وأيضا بالنظر إلى تعدد جوانب الإشكالية السوسيو اقتصادية والديمغرافية، خاصة مع ارتفاع الكثافة السكانية بها، حيث أصبحت غير قادرة على الاستجابة لمتطلبات الكثافة السكانية الجديدة في غياب عروض سكنية تلائم الدخل المحدود لساكنتها.

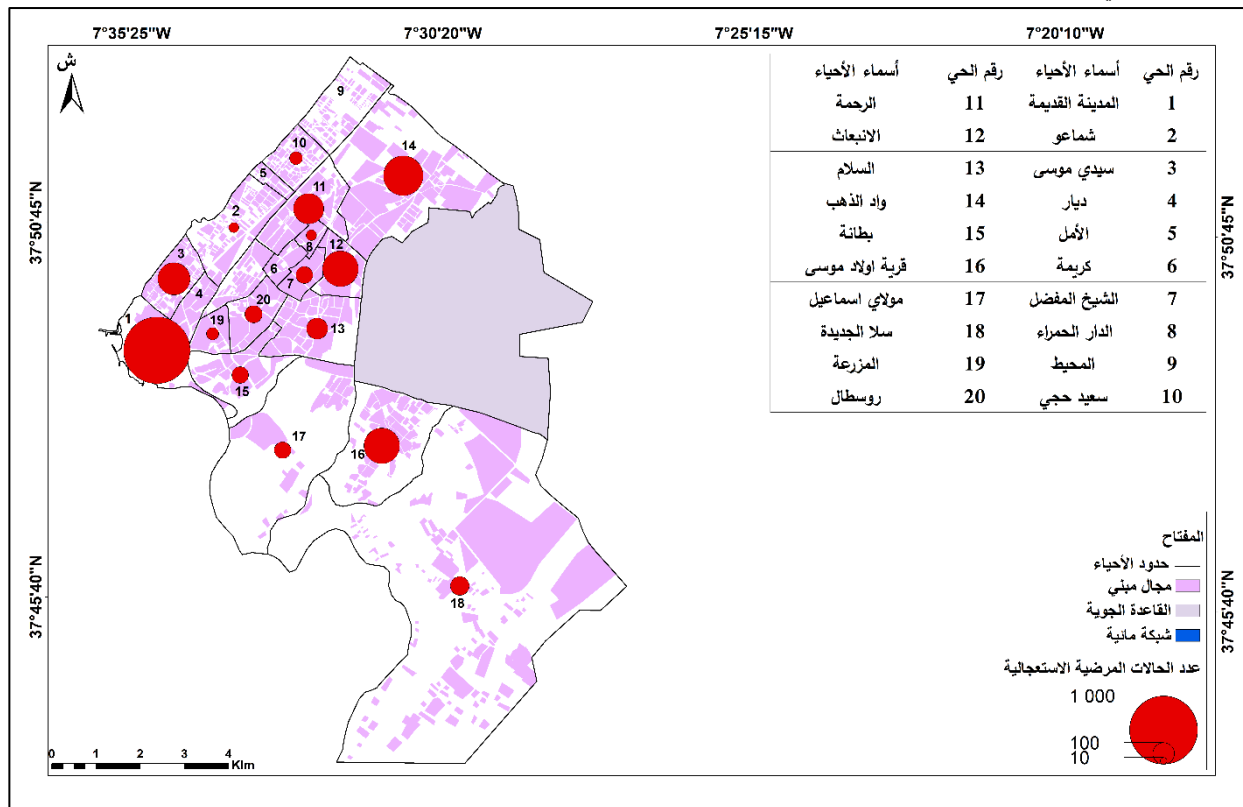
ونشير هنا إلى تعدد الدراسات التي ترى أن تدهور البنائات القديمة تتأثر بعوامل متداخلة كالعمر ونقص الصيانة والظروف البيئية، التي تؤدي إلى تدهور في مواد البناء. كالدراسة التي قام بها الباحث Si Chen وآخرون، والتي أكدت أن عمر المبنى، ونوعه (المباني العامة، المباني الصناعية والملاحق، والمباني السكنية)، وأسلوب البناء، وقيمتها التاريخية، تلعب دورا مهما في التنبؤ بمستوى تدهور المباني القديمة التراثية (Chen, et al, 2023, p1-5). كما أن بتدهورها يتدهور معها تراث حضاري نفيس تستحيل إعادة إنتاجه، وتهدد الصحة العامة للسكان القاطنين بها والذين يعيشون ظروف معيشية غير صحية، حيث تعاني المباني القديمة عموما من ضعف التهوية وضعف انسيابية أشعة الشمس وارتفاع نسبة الرطوبة لاسيما أنها تتواجد بالقرب من البحر، مما يؤدي إلى نمو العفن والبكتيريا والطفيليات الذي قد يسبب أو يزيد أعراض الحساسية والربو وأمراض الجهاز التنفسي الأخرى. كما أن نقص البنيات التحتية بالمدينة العتيقة خاصة الطرق وضيق الأزقة يحول دون الاستفادة من خدمات النظافة الفعالة، ويؤدي غالبا إلى تجمعات القمامة وانتشار الحشرات والقوارض، وزيادة خطر الإصابة بالأمراض كالتييفويد والأمراض الجلدية والحساسية وأمراض الجهاز الهضمي. إلى جانب كون

المباني القديمة غالبا ما تحتوي على أنظمة قديمة وغير فعالة لشبكة التزويد بالماء الصالح للشرب، حيث تكون الأنابيب معرضة للصدأ أو التسريبات المتكررة، مما يعرض السكان لخطر تلوث المياه الذي يتسبب في الإصابة بالأمراض الحموية المنقولة بواسطة المياه. وقد بين استثمار المعطيات الإحصائية التي حصلنا عليها بخصوص تلوث المياه والمخاطر الصحية بالحوض المائي لأبي رقرق والشاوية، أن 16% من سكان مدينة سلا مصابين بالتهاب الكبد الفيروسي من مجموع الأمراض الحموية بالحوض المائي، و13% مصابين بالتهاب الملتهمة، و11% يعانون من التهاب السحايا (وزارة الصحة والحماية الاجتماعية، 2017). وينضاف لذلك الآثار النفسية للعيش في ظروف سكنية متدهورة، والتي يمكن أن تؤدي إلى ضغوط نفسية وقلق مزمن، الشيء الذي يؤثر على الصحة النفسية للسكان القاطنين بهذا النوع من السكن. ونشير هنا إلى المخاطر الصحية المرتبطة بتدهور المباني القديمة، حيث أن البنايات المتصدعة أو ذات البنية الضعيفة والهشة تزيد من مخاطر الحوادث مثل سقوط المباني وانهارها على ساكنيها خاصة في موسم الأمطار، مما قد يتسبب في إصابات جسيمة خطيرة أو في وفيات.

2. الوضعية الصحية بالمدينة العتيقة: من خلال المقارنة بين أحياء مدينة سلا

1.2. ارتفاع الإصابة بالأمراض بالمدينة العتيقة لسلا

يتميز التوزيع الجغرافي لمعدل الإصابة بالأمراض بين أحياء مدينة سلا بالاختلاف كما هو مبين في الخريطة 1، حيث يرتفع عدد الحالات المرضية الاستعجالية⁽¹⁾ بشكل كبير بالمدينة القديمة التي تسجل 908 حالة، متفوقة بذلك على مجموع أحياء المدينة لاسيما ذات الكثافة السكانية المرتفعة كحي واد الذهب (326 حالة)، وقرية اولاد موسى (261 حالة)، وحي الانبعاث (259 حالة)، وحي سيدي موسى (212 حالة)، وحي الرحمة (187 حالة).



الخريطة 1: التوزيع المجالي لعدد الحالات المرضية الاستعجالية الوافدة على المستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة

2017

المصدر: جرد شخصي لسجلات الدخول لقسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017.

(1) يقصد بالحالات المرضية الاستعجالية الحالات الوافدة على قسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي. وتم الحصول عليها من خلال الجرد الشخصي لسجلات الدخول لقسم المستعجلات، هذه السجلات التي توفر معلومات عن جنس وسن ومكان إقامة الحالة الاستعجالية الوافدة، وأيضا توفر لدى بعض الحالات نوعية المرض التي تشتكي منه. لكن أمام محدودية المعطيات من هذا النوع لعدم تدوينها في سجلات الدخول بشكل يلي الحاجيات العلمية للدراسة التي نقوم بها، تم الاعتماد على سجلات أخرى تخص قسم المستعجلات توفر المعلومات السالفة الذكر مع نوع المرض (مرض مشخص طبيا)، حيث أن هذه الأخيرة تخص أطباء قسم المستعجلات الذين يعملون على تشخيص الحالات التي تمر عليهم.

منهجيا لتأكيد مدى دقة تفاوت معدل الإصابة بالأمراض على صعيد المدينة، تم حساب الانحراف المعياري (Ecart-Type) لتحديد قيمة التشتت التي تقوم على احتساب الانحراف⁽²⁾. وتظهر النتائج من خلال الجدول 1.

الجدول 1: حساب مقاييس النزعة المركزية ومقاييس التشتت لعدد الحالات المرضية الاستعجالية بالمستشفى الإقليمي "الأمير

مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017

أنواع الحالات المرضية	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	قيمة الالتواء (Asymétrie)	قيمة التفلطح (Aplatissement)
الحالات المرضية الاستعجالية	23.76	6.97	0.10	0.50

المصدر: معطيات سجلات قسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017.

يتبين من خلال النتائج أن قيمة الانحراف المعياري للحالات المرضية الاستعجالية تبلغ 6.97، مما يشير إلى أن التشتت أو التباين كبير وليس هناك تجانس حول المتوسط الحسابي، لأن قيمة الانحراف المعياري بعيدة عن المتوسط الذي يساوي 23.76. بذلك فإذا تجاوزت قيمة التشتت 30.73 يصبح التباين جد كبير وهذا ما يجسده عدد الحالات المرضية التي تقطن خاصة بالمدينة القديمة، وأحياء أخرى تشمل واد الذهب، وقرية اولاد موسى، والانبعاث، وسيدي موسى، والرحمة، والسلام، وروسطال، والشيخ المفضل، ومولاي اسماعيل، وبطانة، وسعيد حجي، وحي المزعة، إلى جانب سلا الجديدة، والتي تمثل نسبة 96.94% من مجموع الحالات. في حين أن باقي الأحياء جزء منها يوجد عند مدى المعيار (حي الدار الحمراء، وحي شماعو)، وجزء آخر يوجد تحت المعيار أي لا يتركز به عدد كبير من الحالات المرضية (أحياء الأمل، وديار، وكريمة، والمحيط). ويتأكد ذلك من خلال قيمة الالتواء⁽³⁾ (Skew ness) التي توضح أن الحالات المرضية الاستعجالية لا تتوزع بشكل طبيعي أو بشكل مثالي لأن القيمة بعيدة عن الصفر وهي 0.10. ونفس الشيء ينطبق على قيمة التفلطح⁽⁴⁾ (Kurtosis) التي تبلغ 0.50 وهي أيضا بعيدة عن الصفر، وبالتالي توزيع الحالات المرضية حسب الأحياء السكنية توزيع غير طبيعي لصالح المدينة العتيقة.

ويرجع هذا التوزيع غير الطبيعي لعدد الحالات المرضية بين أحياء المدينة، إلى مجموعة من العوامل السوسيو اقتصادية والبيئية والعمرانية والسياسية المتداخلة فيما بينها. حيث أن ارتفاع عدد الحالات المرضية خاصة بالمدينة القديمة التي تنتهي إداريا لمقاطعة لمريسة، يرتبط بارتفاع الكثافة السكانية التي تسجل بمقاطعة لمريسة 20606 نسمة/كلم²، محتملة المرتبة الثانية بعد مقاطعة تاربيكت التي تفوق كثافتها السكانية 20606 نسمة/كلم². ويعود هذا الارتفاع في الكثافة السكانية إلى ظروف النشأة التي جعلت من المدينة العتيقة مجال استقطاب للفئات الاجتماعية ذات الدخل المحدود من داخل المدينة أو من خارجها، ذلك أن أغلب ساكنتها التي استقرت بها بعد فترة الحماية ارتبطت بالهجرة القروية خاصة خلال فترات الجفاف، والتي اتخذت بها وحدات سكنية لا تتوفر على الشروط الملائمة للعيش من تجهيزات وبنيات تحتية وظروف صحية وبيئية خاصة شبكة الصرف الصحي. ضف لذلك صغر مساحة المسكن واضطرار بعض الأسر المكونة من أب وأم وأطفال للعيش في غرفة واحدة، لانخفاض معدل الدخل الفردي الخاص بها وعدم

(2) الانحراف المعياري (Ecart-Type) يدخل ضمن مقاييس التشتت، ويقوم على احتساب مدى الانحراف عن المتوسط بالتباعد أو بالتقارب، حيث أنه إذا زاد تقارب الانحراف المعياري من المتوسط زادت الدقة وإذا تم العكس زاد التشتت، فكلما زاد الانحراف المعياري عن المتوسط، يعني أن هناك تباين كبير حول المتوسط على نطاق واسع حيث لا يوجد تجانس. كما أنه الجذر التربيعي للتباين (تربيع الاختلاف من المتوسط) الذي يعمل على قياس الفرق والتباين، ويستخدم لأنه يعطي مقاييس دقيقة، ولحساب التباين يجب أولا حساب المتوسط الحسابي. ويمكن التطرق لذلك من خلال نموذج الحالات المرضية، حيث سوف يتم معرفة أين تتمركز أغلب الحالات (فوق المعيار) وأين تتمركز متوسط الحالات (عند المعيار) وأين تتمركز أقل الحالات (تحت المعيار)، فلو فرضنا أن الانحراف المعياري للحالات المرضية يساوي صفر فهذا يعني أنه يساوي الوسط الحسابي أي لا توجد حالات مرضية بشكل كبير ولا بشكل قليل، ولكن إن وجد انحراف معياري يساوي 500 والمتوسط الحسابي يساوي 1000، فهذا يعني أن الحالات المرضية تتمركز بالمعظم أي التي توجد عند المعيار بين 500 و1500، وأنه يوجد عدد كبير من الحالات فوق 1500 وعدد قليل من الحالات تحت 500.

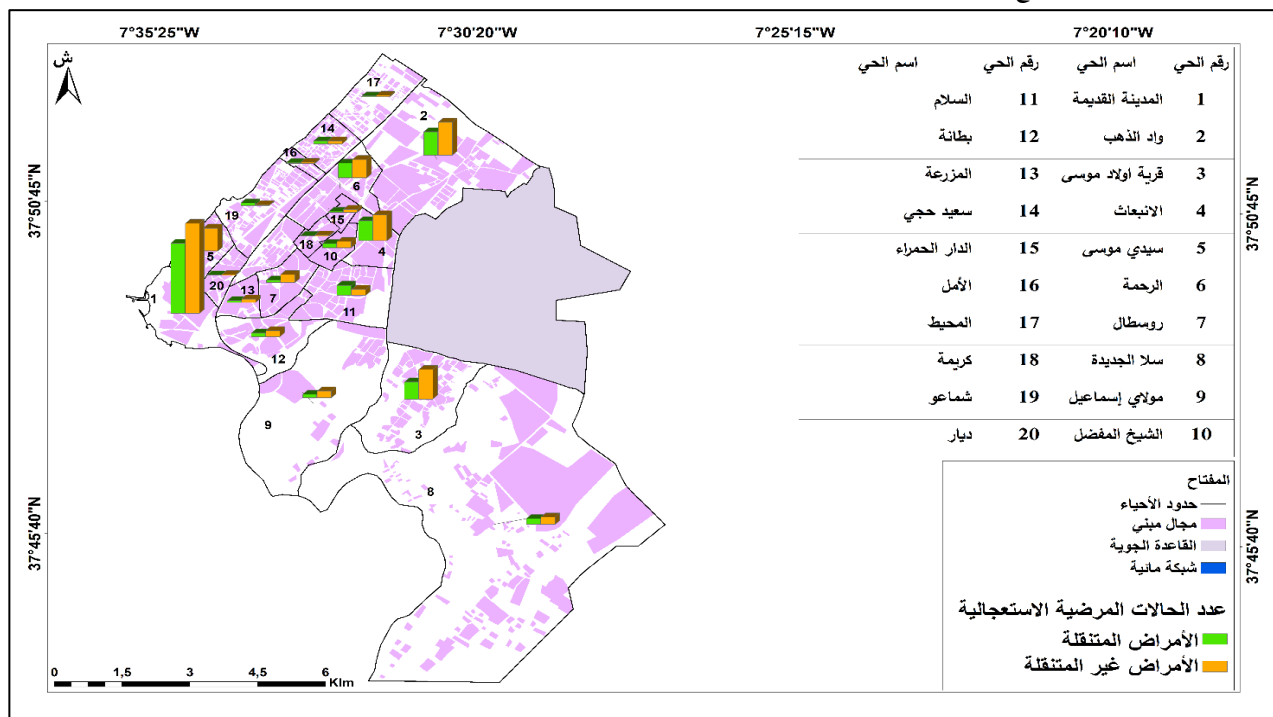
(3) الالتواء (Skew ness) يعطي فكرة عن تمركز قيم المتغير، فإذا كانت قيم المتغير تتمركز باتجاه القيم الصغيرة أكثر من تمركزها باتجاه القيم الكبيرة فإن توزيع هذا المتغير ملتبس نحو اليمين وتكون قيمة الالتواء موجبة، أما إذا كان العكس فإن الالتواء يكون سالبا وتكون قيمة الالتواء سالبة. وبالتالي كلما ابتعدت قيمة الالتواء عن الصفر يكون التوزيع غير طبيعي، أما إذا كانت قيمة الالتواء صفرا فإن التوزيع يكون طبيعيا.

(4) التفلطح (Kurtosis) يمثل تكرارا للقيم على طرفي المتغير، وأيضا يمثل درجة علو قيمة التوزيع بالنسبة للتوزيع الطبيعي. فإذا كانت قيمة التفلطح كبيرة كانت للتوزيع قمة منخفضة، ويسمى التوزيع كبير التفلطح. أما إذا كانت قيمة التفلطح صغيرة كان للتوزيع قمة عالية، ويسمى التوزيع منبذبا أو قليل التفلطح. وبالتالي إذا كانت قيمة التفلطح بعيدة عن الصفر يكون التوزيع غير طبيعي، وإذا كانت تساوي صفر يكون التوزيع طبيعي.

قدرتها على توفير مسكن ملائم لها. إلى جانب ذلك صعوبة الولوج للخدمات الصحية، نظرا للظروف المادية الصعبة ولارتفاع تكلفة العلاج.

2.2. اختلاف التوزيع المجالي لأنواع الأمراض بمدينة سلا: تركيز الأمراض المتنقلة وغير المتنقلة بالمدينة العتيقة

يلاحظ من خلال الخريطة أن هناك تباينا واضحا بين أحياء مدينة سلا على مستوى التوزيع الجغرافي لكل من الأمراض المتنقلة وغير المتنقلة (الخريطة 2)، حيث ترتفع عدد الحالات المصابة بشكل خاص بالمدينة القديمة التي تسجل على مستوى الأمراض المتنقلة (خاصة منها أمراض الجهاز التنفسي، وأمراض الحساسية، ومرض الكزاز...) 377 حالة بنسبة 34.3%، وعلى مستوى الأمراض غير المتنقلة (في مقدمتها أمراض العظام والمفاصل، وأمراض الجهاز الهضمي، وأمراض القلب والشرابين، وأمراض الغدد، وأمراض الدم، والأمراض العقلية والنفسية، وأمراض الجهاز العصبي...) تسجل 486 حالة بنسبة 32.62%. تلها أهمية أحياء أخرى ينحصر فيها عدد حالات الإصابة بين 100 و200 حالة، تهم على مستوى الأمراض المتنقلة حي واد الذهب ب 126 حالة (11.46%) وحي الانبعاث ب 107 حالة (9.74%). وعلى مستوى الأمراض غير المتنقلة تهم حي واد الذهب ب 177 حالة (11.88%) وحي قرية اولاد موسى ب 159 حالة (10.67%) وحي الانبعاث ب 138 حالة (9.26%) وحي سيدي موسى ب 123 حالة (8.26%). مما يشير إلى أن الأمراض غير المتنقلة أكثر شيوعية بهذه الأحياء. وتبقى جل أحياء المدينة ذات إصابات مرضية أقل سريرية، مشكلة بذلك نسبة 44.49% من مجموع الأمراض المتنقلة و27.32% من مجموع الأمراض غير المتنقلة.



الخريطة 2: التوزيع المجالي لأنواع الأمراض الاستعجالية المسجلة بقسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله"

بسلا سنة 2017

المصدر: جرد شخصي لسجلات الدخول لقسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017.

من هنا، يمكننا حساب الانحراف المعياري لتحديد قيمة التشتت التي تقوم على احتساب الانحراف عن المتوسط إما بالتباعد

أو بالتقارب، أو بمعنى آخر قياس مدى تشتت القيم عن وسطها الحسابي. وتظهر النتائج من خلال الجدول 2.

الجدول 2: حساب مقاييس النزعة المركزية ومقاييس التشتت لأنواع الأمراض الاستعجالية بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد

الله" سنة 2017

أنواع الحالات المرضية	أنواع الأمراض	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري	قيمة الالتواء (Asymétrie)	قيمة التفلطح (Aplatissement)
الحالات المرضية	الأمراض المتنقلة	28.78	6.38	-1.34	5.48
الاستعجالية	الأمراض غير المتنقلة	21.30	4.51	1.21	5.22

المصدر: معطيات سجلات قسم المستعجلات بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017.

يتبين من خلال النتائج أن قيمة الانحراف المعياري بالنسبة للأمراض المتنقلة الاستعجالية تبلغ 6.38 وبالنسبة للأمراض غير المتنقلة الاستعجالية تبلغ 4.51 مما يشير إلى أن التششت أو التباين كبير وليس هناك تجانس حول المتوسط الحسابي، لأن قيمة الانحراف المعياري بعيدة جدا عن المتوسط الذي يساوي 28.68 بالنسبة للأمراض المتنقلة و21.30 بالنسبة للأمراض غير المتنقلة. بذلك فإذا تجاوزت قيمة التششت بالنسبة للأمراض المتنقلة 35.16 يصبح التباين جد كبير وهذا ما يجسده عدد الحالات المرضية التي تقطن بالمدينة القديمة وأحياء واد الذهب، وقرية اولاد موسى، والانبعاث، وسيدي موسى، والرحمة، والسلام، والتي تمثل نسبة 83.44% من مجموع الحالات. في حين أن كل من حي الشيخ المفضل، وحي بطانة، وحي سعيد حي، وحي شماعو، وحي مولاي إسماعيل، والمزرعة وروسطل، وأيضا سلا الجديدة توجد عند مدى المعيار. أما باقي الأحياء فتوجد تحت المعيار أي لا يتركز بها عدد كبير من الحالات وهي أحياء الدار الحمراء، والأمل، وديار، وكريمة، والمحيط، والأحياء الصفيحية سهب القايد ودوار الجديد ودوار حلالة. أما إذا تجاوزت قيمة التششت بالنسبة للأمراض غير المتنقلة 25.81 يصبح التباين جد كبير وهذا ما يجسده عدد الحالات المرضية التي تقطن بالمدينة القديمة، وحي سيدي موسى، وقرية اولاد موسى، وواد الذهب، والسلام، والشيخ المفضل، والرحمة، وبطانة، والانبعاث، ومولاي إسماعيل، وروسطل، وسلا الجديدة، حيث أن مجموع هذه الأحياء يمثل نسبة 92.48%، بينما تأتي أحياء الدار الحمراء، وسعيد حي، والمزرعة، والأمل، وكريمة، والمحيط، عند مدى المعيار، وباقي الأحياء توجد تحت المعيار. ويتأكد ذلك من خلال قيمة الالتواء التي توضح أن الحالات المرضية الاستعجالية لا تتوزع بشكل طبيعي أو بشكل مثالي لأن القيمة بعيدة عن الصفروي 1.34- بالنسبة للأمراض المتنقلة و1.21 بالنسبة للأمراض غير المتنقلة، ونفس الشيء ينطبق على قيمة التفلطح التي تبلغ 5.48 بالنسبة للأمراض المتنقلة و5.22 بالنسبة للأمراض غير المتنقلة وهي أيضا بعيدة عن الصفري، وبالتالي توزع الحالات المرضية حسب الأحياء السكنية غير طبيعي يتركز معظم الحالات بالمدينة العتيقة.

3. أهم تدابير معالجة السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا

تحظى معالجة السكن الآيل للسقوط بالأولوية ضمن سياسات الدولة في مجال الإسكان، والهادفة أساسا إلى ضمان سلامة وصحة السكان وحمايتهم من المخاطر المرتبطة بسقوط المباني المتراكمة، كما تشكل تحديا كبيرا لما يتطلبه الأمر من استراتيجية شاملة تجمع بين التقييم الفني والإجراءات القانونية والتخطيط العمراني المدروس. لذلك فقد توالى تدخلات الدولة في الآونة الأخيرة لمعالجة هذا النوع من السكن، وللتغلب على الإكراهات والتحديات التي تزيد من حدة تدهور المشهد الحضري وتنامي السكن الآيل للسقوط، وما يخلفه من آثار على الأرواح والممتلكات ثم تدهور التراث المعماري التاريخي (ظريف، 2017، ص 109). وذلك ضمن برامج معالجة السكن غير اللائق لاسيما بالمدينة العتيقة لسلا (الجدول 3)، ومن أبرز هذه التدخلات على صعيد عمالة سلا برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2014-2016، يليه برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2018-2022. وقد تم اعتماد هذه البرامج في إطار التوجهات الكبرى الهادفة إلى تطوير النسيج الحضري وتأهيل النسيج العمراني بمختلف المدن، وتفعيلا لبرنامج التأهيل المندمج لمدينة سلا الذي أفضى إلى توقيع اتفاقية شراكة بتاريخ 12 فبراير 2014 (عمالة سلا، قسم التهيئة العمرانية والبيئة، 2021).

الجدول 3: برامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بالمدينة العتيقة لسلا إلى حدود سنة 2022

البرامج	المكونات	العدد المستهدف
برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار خلال الفترة (2018-2022)	دعم إعادة إسكان قاطني الفنادق المهددة بالانهيار (بمبلغ 50555 درهما للأسرة).	
	الدعم المالي للكراء المؤقت لقاطني الفنادق (لمدة 18 شهرا لكل أسرة بمبلغ 1400 درهما/الشهر).	650 أسرة
	تدعيم البنايات المهددة بالانهيار (بمبلغ 80000 درهما للبنية).	620 أسرة
برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار خلال الفترة (2014-2016)	دعم الكراء لفائدة قاطني البنايات (لمدة 6 أشهر بمعدل 4 أسري في كل بناية بمبلغ 1400/الشهر).	2480 أسرة
	إعادة إسكان قاطني الفنادق والمنازل المهددة بالانهيار التي تستوجب حالتها الهدم بصفة استعجالية.	900 أسرة
	- تدعيم البنايات المصنفة ضمن الدور التي تستدعي الترميم. - هدم البنايات المفرغة أو المهجورة.	910 أسرة

المصدر: عمالة سلا، قسم التهيئة العمرانية والبيئة، 2021.

تم اعتماد برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار خلال الفترة 2014-2016 لتعويض برنامج سنة 2010، بهدف إعادة إسكان 900 أسرة من قاطني الفنادق والبنائات التي تتطلب الهدم، وترميم 910 بناية داخل وخارج السور الذي يحيط بالمدينة العتيقة. وقد تم الاستمرار في العمل على معالجة هذا النوع من السكن بإطلاق برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار خلال الفترة 2018-2022 كتمهيد للبرنامج السالف الذكر، بالعمل على معالجة باقي الدور الآيلة للسقوط، والتي تهم إعادة إسكان 650 أسرة تقطن بالفنادق ومواكبة هذه العملية عبر توفير الدعم المالي للكراء لفائدة هذه الأسر إلى حين إنجاز الشقق السكنية المخصصة لها، وأيضاً تدعيم 620 بناية مهددة بالانهيار مع تقديم دعم مالي للسكنة من أجل الكراء المؤقت في انتظار إنجاز أشغال التدعيم أو الترميم.

على الرغم من النتائج الإيجابية التي حققتها برامج معالجة الدور الآيلة للسقوط فإنها واجهت بعض الإكراهات على مستوى مساهمة المستفيدين وشروط الاستفادة، مما يطيل من مدة إنجاز هذه البرامج وبالتالي مدة معالجة الدور الآيلة للسقوط. على مستوى مساهمة المستفيدين يطرح إشكال رفض بعض الأسر المستفيدة من المساهمة في كلفة إعادة الإسكان بتمويلهم الفرق بين كلفة السكن ومساهمة الدولة، وأيضاً رفضهم المساهمة في كلفة الدعم التكميلي للبناية في حالة كلف تدعيمها أكثر من المساهمة المحددة، إلى جانب ضرورة تطابق أشغال التدعيم مع الدراسات التقنية الخاصة بالدور الآيلة للسقوط حتى يتم التمكن من تسليم شهادة إزالة الخطر إلى المستفيد المعني بالبناية المدعمة. وعلى مستوى شروط الاستفادة فمن الصعوبات المطروحة عدم توفر بعض الساكنة على شرط رب أسرة وهذا يمنع الاستفادة من عمليات إعادة الإسكان، وتوفر بعض الأسر على أملاك عقارية، وعدم توفر بعض الأسر على شرط الاستقرار الدائم والفعلي بالفنادق المستهدفة، الأمر الذي يعيق عمليات المعالجة برفضهم الامتثال لأوامر إخلاء البنايات الواجب هدمها.

خاتمة

يعد انتشار السكن المهدد بالانهيار من القضايا المعقدة التي تؤثر على جودة الحياة الحضرية بالمدن العتيقة لاسيما المكتظة منها، وهذا يعكس قضايا أوسع تتعلق بالعدالة الاجتماعية والصحية والتنمية المستدامة، مما يستدعي معالجة فعالة تتطلب استثمارات ضخمة وتكاثف الجهود، من خلال استراتيجية شاملة تأخذ بعين الاعتبار ضمان سلامة السكان وتحسين أوضاعهم المعيشية والصحية. وقد تبين أن مدينة سلا على غرار المدن العتيقة تشهد هي الأخرى انتشاراً واسعاً للسكن الآيل للسقوط، وقد توصلت الدراسة إلى النتائج التالية:

1. انتشار السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا هو نتيجة تداخل جملة من المتغيرات السياسية والقانونية والعمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
2. أثبتت الدراسة الميدانية أن هذا النوع من السكن له انعكاسات على الوضعية الصحية للسكان خاصة أمام ارتفاع الكثافة السكانية وضعف البنايات التحتية، مما يحيل إلى عدم توفر الظروف الصحية السليمة والملائمة للعيش، وهذا يفسر ارتفاع نسبة سريرية الأمراض بنوعها المتنقلة وغير المتنقلة بالمدينة القديمة مقارنة بباقي أحياء المدينة.
3. أمام المخاطر التي تطرحها هذه الظاهرة، فقد اعتمدت الجهات المختصة في العقد الأخير منذ سنة 2014 بعض برامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بالمدينة العتيقة، حيث وفقت في إعادة إسكان 900 أسرة وتدعيم 910 بناية خلال الفترة 2014-2016، إضافة لإعادة إسكان 650 أسرة وترميم 620 بناية خلال الفترة 2018-2022. وهذا من شأنه الارتقاء بالنسيج الحضري إلى مستوى تطلعات الساكنة، وصيانة واثمين الموروث التاريخي للمدينة العتيقة، وتحسين الوضعية للصحية لقاطنيه، وتعزيز التنمية المستدامة.

التوصيات

بما أن ظاهرة السكن الآيل للسقوط تعتبر قضية معقدة وذات أبعاد متعددة ومتداخلة فيما بينها، فإنها تتطلب استجابة مستعجلة تتضمن مجموعة من التوصيات للإصلاح والتأهيل، لذلك يمكننا الخروج ببعض التوصيات التي يمكن أن تساهم في معالجة هذه المشكلة، مع الحرص على الحفاظ على الطابع التاريخي والتراثي للمدينة العتيقة:

1. استثمار نتائج دراسات التقييم الشامل للمباني المهددة بالانهيار لتحديد حالتها الهيكلية وتحديد المخاطر المحتملة، لتطوير خطط إعادة التأهيل باستخدام تقنيات البناء الحديثة المستدامة التي تضمن سلامة هذه المباني، في ظل مشاريع دمج مبادئ الاستدامة في التخطيط والتأهيل الحضريين، لبناء مناطق حضرية صحية وأمنة توفر بيئة ملائمة للعيش.
2. توفير التمويل والدعم الكافي بإنشاء صناديق تمويل مخصصة لدعم الأسر المتضررة ذات الظروف السوسيو اقتصادية الصعبة، في تنفيذ أعمال الصيانة والإصلاح.

3. تطوير التشريعات والأنظمة بتحديث القوانين المتعلقة بالبناء والصيانة وحرصها على توافق البناء مع المعايير الهندسية الحديثة، مع تفعيل آليات مراقبة وتقييم مشاريع إعادة التأهيل بشكل دوري لضمان استدامة البنايات.
 4. تعزيز الشراكات بالتعاون مع المنظمات غير الحكومية والفاعلين الاقتصاديين والمؤسسات الدولية لتطوير مشاريع مشتركة تهتم تحسين ظروف السكن الآيل للسقوط، وأيضاً تعزيز الوعي المجتمعي بأهمية صيانة المباني والتعامل مع مخاطر السكن المهدد بالانهيار والإبلاغ عن المباني غير الآمنة مع ضرورة توفر الاستجابة.
- إجمالاً، فتطبيق هذه التوصيات يتطلب جهوداً مشتركة من الدولة والمجتمع المدني والقطاع الخاص لضمان توفير سكن آمن وصحي لقاطنيه، وبالتالي تحسين جودة الحياة في المناطق والمجتمعات المتضررة، لاسيما التقليل من استفحال الأمراض التي لها تأثير على الأفراد والدولة، والذي يقاس بانتشار حالات العجز وفقدان الإنتاجية والحد من جهود التنمية.

المراجع

- البوركي مينة، (نوفمبر 2021)، السياسة السكنية بالمغرب وسؤال التنمية الحضرية؛ نحو فهم أبعاد العلاقة، مجلة الجيل العلوم الإنسانية والاجتماعية، مركز جيل البحث العلمي، العدد 80، ص ص 59-74.
- ظريف جواد، (2017)، البنايات الآيلة للسقوط بالمغرب، أية إستراتيجية للتدبير؟، مجلة جيل الدراسات السياسية والعلاقات الدولية، العدد 11، ص ص 103-112.
- عمالة سلا، قسم التهيئة العمرانية والبيئة، (أبريل 2015)، برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2014-2016.
- عمالة سلا، قسم التهيئة العمرانية والبيئة، (أكتوبر 2022)، برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2018-2022.
- كنوكورة مصطفى، أبوزيد جواد، (أبريل 2016)، البنايات الآيلة للسقوط بمدينة مكناس العتيقة: بين الحد من المخاطر ورد الاعتبار للتراث العمراني، أشغال الدورة السابعة والعشرون للملتقى الثقافي لمدينة صفرو تحت عنوان التجديد الحضري بالأنسجة العمرانية القديمة، الإيداع القانوني MO15112016، ص 79، المغرب.
- الورد سعيد، (2017)، معالجة المباني الآيلة للسقوط، دراسة في ضوء أحكام القانون رقم 12/94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-16-48، بتاريخ 19 من رجب 1437 (27 أبريل 2016)، الطبعة الأولى، المغرب.
- الوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، (2022)، تقرير النشرة الإخبارية، ص ص 1-12.
- الوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، الموقع الرسمي، (2024)، تاريخ الاطلاع 2024/12/11، الرابط <https://anrur.gov.ma/pages/voir/014923-programme-relatif-aux-bmr>
- الوكالة الحضرية للتجديد الحضري وتأهيل المباني الآيلة للسقوط، الموقع الرسمي، (2024)، تاريخ الاطلاع 2024/12/11، الرابط <https://anrur.gov.ma/ar/pages/voir/1-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%B4%D8%A7%D8%B1%D8%A9-%D9%88-%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%88%D8%A7%D9%83%D8%A8%D8%A9>
- وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، (2017)، استراتيجية محاربة السكن غير اللائق، ص 3.
- وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، (2024)، المباني الآيلة للسقوط، الموقع الرسمي، تاريخ الاطلاع <https://www.mhpn.gov.ma> 2024/09/28
- Barnabishvili Sophio, (2023), Housing System, Challenges, and Perspectives, ESJ Humanities, 19 (26), 13, pp13-29.
- Chen Si, Chen Jingjing, Yu Jiming, Wang Tao, Xu Jian, (2023), Prediction of Deterioration Level of Heritage Buildings Using a Logistic Regression Model, Buildings, 13, 1006, pp1-11.
- Ministère de la santé Maroc, direction de l'épidémiologie et de lutte contre les maladies, Octobre 2017, "Bulletin d'épidémiologie et de la santé publique", PP1-40.
- Squassina Angela, (2022), Time as a Key Factor in the Preservation of Built Heritage, Studies in Conservation Journal, Volume 67, 2022 - Issue 1-2: Special Issue: Conservation and Philosophy: Interactions and Intersections, pp92-99.
- Zhusupov. T.V., Aniskin. A., Utepov. E.B., Bazarbaeva. D.O., (2022), Determination of Criteria for the Deteriorated Condition of Buildings, QazBSQA Bulletin, Architecture and Design, No, 4 (86), pp172-180.