



## 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](mailto: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/AJSRPN161124>

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

**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 الآيل للسقوط وأثاره على الوضعية الصحية للسكان وسياسات تدريجه: 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 الآيل للسقوط بالمغرب تحديات عديدة على المستوى العماني والاجتماعي والبيئي، وأيضاً على مستوى الوضعية الصحية، لاسيما بالمدينة العتيقة لسلا. بذلك تهدف هذه الدراسة إلى الوقوف على خصائص السكن الآيل للسقوط وعوامل تدهوره بالمدينة العتيقة لسلا، وتقييم الوضعية الصحية لساكنته، مع تسليط الضوء على سياسات الدولة لتدبير ومعالجة هذا النوع من السكن بالمجال المدرسو. 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 السوسiego اقتصادية للسكن، وتقادم البناء، إلى جانب محدودية فعالية السياسات السكنية المتعاقبة. لذلك تشكل هذه الظاهرة موضوع انشغال دائم للسلطات العمومية من أجل إيجاد حلول ناجحة وفعالة لمعالجة وضعية السكن الآيل للسقوط سلامة قاطني هذا النوع من السكن، وتوفير سكن يستجيب لشروط الصحة العامة. بذلك، ظاهرة السكن الآيل 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 الآيل للسقوط، الوضعية الصحية، سياسات الدولة.

## مقدمة

تعتبر ظاهرة السكن الأيل للسقوط من بين الطواهر العمرانية التي يعرفها المغرب ويرجع ظهورها إلى أواخر التمانينيات، حيث تفاقمت هذه الظاهرة وبدأت في التنامي مخلفة إلى جانب الإشكالات الاجتماعية والاقتصادية العديدة من المأسى (وزارة إعداد التراب الوطني والتعهير والإسكان وسياسة المدينة، 2024). وبشكل السكن الأيل 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 سلامتها وصحة سكانها بمدينة سلا لاتسامها بالهشاشة وعدم صلحيتها للعيش. ترجع أسباب تدهور هذه المباني إلى عدة عوامل، منها الزيادة السكانية، والظروف السوسية الاقتصادية، والافتقار للبنية 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 الأيل 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 لمواجهتها، من خلال برامج إعادة الإسكان وبرامج إعادة الترميم. في هذا الصدد أطلقت الوكالة الحضورية للتجميد الحضري وتأهيل المباني الأيلة للسقوط البرنامج المتعلق بالمباني الأيلة للسقوط سنة 2022، الذي يهدف إلى ضبط انتشار الظاهرة وتنظيم التدخلات في هذا المجال باتباع نموذج جديد، وبالتالي وضع قطبيعة مع الأساليب القديمة للمعالجة والعمل بمقاربة مبتكرة، تشاركية واستباقية ووقائية، تماشياً مع منطق الجهة المتقدمة (الموقع الرسمي للوكالة الحضورية للتجميد الحضري وتأهيل المباني الأيلة 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-آسفي، وجهة طنجة-تطوان-الحسيمة، وجهة العيون-السايقية العمارة، وذلك أن الوكالة أطلقت عمليات جرد لـ 32900 مبنى قديم وأجرت 5500 دراسة فنية بالتنسيق مع الأطراف المعنية (تقدير النشرة الإخبارية للوكالة الحضورية للتجميد الحضري وتأهيل المباني الأيلة للسقوط، 2022، ص 5). في ظل هذه التدابير استفادت جهة الرباط-سلا القنيطرة التي ينتمي لها مجال الدراسة من المعاينة والخبرة التقنية لـ 5500 مبنى آيل للسقوط، خصص منها على مستوى عمالتي سلا والقنيطرة 1600 مبنى (الموقع الرسمي للوكالة الحضورية للتجميد الحضري وتأهيل المباني الأيلة للسقوط، 2024). على الرغم من ذلك، تواجه هذه التدخلات بعض التحديات التي تتطلب المزيد من الجهد لتطوير حلول مستدامة تسهم في تحسين ظروف السكن وحماية صحة السكان.

## أهمية البحث

تعد دراسة السكن الأيل 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 لكوتها تساهم في المساعدة على التخطيط العمراني المستدام للمدن بالموازنة بين التطوير والحفظ على التاريخ، وتصميم بناء أكثر أماناً من خلال تطوير مواد وتقنيات البناء، والتطورات الهندسية من خلال رؤى جديدة في تصميم بناء 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 الأيل 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 لقيمها 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 للتوعية المجتمعية حول أهمية فهم المخاطر المرتبطة بالمباني الأيلة 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 و عمرانية وحضرية وبنية وصحية، مما يتطلب منهم تفاصيل أسباب تدهورها، وتحديد انعكاساتها خاصة على الوضعية الصحية للسكان، والبحث في كيفية التعامل مع المباني الأيلة للسقوط. وبالتالي فدراسة السكن الأيل 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 الأيل 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 نتمكن من تقديم بعض

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

### إشكالية البحث

تكتسي دراسة السكن المهدد بالانهيار أهمية بالغة نظراً 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 لاحتواهه والتصدي له بطريقة فعالة. وفي هذا الصدد يمكن إنجاز الدراسة بالإجابة على ثلاث إشكاليات رئيسية على النحو التالي:

- 1 ما هي أبرز خصائص السكن الآيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا؟ وما هي 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 تناقض الخصائص والعوامل والأثار المرتبة 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 البنية 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 السوسية الاقتصادية لقاطني هذا النوع من السكن كالفقر والبطالة التي تحتم عليهم الاستقرار به مما يؤثر سلباً على وضعيةهم الصحية؛
4. عدم تفعيل القوانين ومحدودية السياسات الحضرية الذي من شأنه الزيادة من عدد حالات السكن الآيل للسقوط؛

### منهجية البحث

للعمل 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 منتظم وهى 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.  $K/n =$  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  $1+K$ ، والعينة الثالثة هي  $2K+1$  وهكذا...

كما أن طبيعة الموضوع وإشكاليته الرمتنا 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 الإقليعي لمدينة سلا، ثم العمل على وصفها وتحليلها ورصد التفاصيل فيما بينها. وأيضاً لهم برنامج نظم المعلومات الجغرافية GIS، الذي يعتبر كوسيلة معايدة في إبراز التوزيع أو الانتشار المجهول للأمراض.

#### الدراسات السابقة

بعد السكن الأليل 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، خصوصاً الجانب المرتبط بالقضاء على كافة أشكال السكن غير اللائق بما فيها السكن الأليل للسقوط، وتوفير آخر للفئات المحدودة الدخل والمتوسطة. مع إبرازها مدى أهمية اعتماد التنمية الحضرية الشاملة من خلال تبني مقاربة تنمية تستند إلى سياسة الهيئة 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 بني تحتية وخدمات أساسية تساهمن 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 تناقض الدراسة تاريخ تطور نظام الإسكان في جورجيا، والشروط المبدئية للأزمة الإسكانية، والبرامج الاجتماعية الحالية في بلدية تبليسي، والإصلاحات الموجهة نحو استبدال المنازل المتهمة تدريجياً. 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 المهدى بمنزل جديد ومريح، من خلال تفكيك المنزل المتهدم وبناء منزل سكني جديد وفقاً 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 المتهورة للمباني، حيث تم إجراء تحليل مصطلحي مقاول للوثائق التنظيمية والتقنية في مجال تقييم الحالة الفنية للمباني في كازاخستان وروسيا والصين وهولندا. وأظهر تحليل تفسيرات المصطلحات عدة معايير محددة للتعرف على الحالة المتهورة للمباني، يمكن أن تشكل هذه المعايير أساساً لتطوير منهجيات تجديد المساكن المتهورة وتحديث القاعدة التنظيمية المرتبطة بها. وقد توصلت الدراسة بعد مراجعة الوثائق التنظيمية المتعلقة بتقدير حالة المباني في أربع دول مختلفة، وكذلك تلخيص النتائج في جدول مقارنة إلى عدم توافق المبى مع الخصائص التشغيلية باعتباره الاختلاف الوحيد بين الحالة المتهمة والحالة الآيلة للسقوط، مما يتبع التمييز بين هذين المفهومين في المعايير الكازاخستانية، والتلف الفيزيائي للمبنى 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 بتهاور حالة المبنى، إلى جانب التحليل الدلالي لمفهوم "المتهدم" الذي يقترح فيه تحديد العمر أو درجة الشيخوخة للمبنى كمعيار إضافي لحالة المبنى المتهدم، وهو معيار لم يستخدم سابقاً 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 "جود ظريف" في دراسته حول "البنيات الآيلة للسقوط بالمغرب، آلية استراتيجية للتدبير" سنة 2017. وقد عالج الباحث في دراسته إشكالية ظاهرة السكن الأليل للسقوط وأهم التدابير التي يجب على الدولة اتخاذها لمواجهة هذه الظاهرة، والتي تعود أسبابها إلى إهمالها من طرف مجموعة من الحكومات التي تعاقت على تدبير الشأن العام بالمغرب، ثم الصعوبات التقنية والقانونية التي تحول دون تدبير فعال للظاهرة. وقد خلص في دراسته إلى كون البنيات الآيلة للسقوط من بين الظواهر

جد المعقدة، التي تظهر باستمرار في التجمعات الحضرية بالمغرب، ويتدخل في حدوثها عدة متغيرات مؤسساتية، 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 لهم ومعالجة قضايا السكن الأيل للسقوط، من خلال مساهمتها في تحديد الأسباب الرئيسية لهذه الظاهرة، وفهم السياسات السابقة وتقديرها، وأيضاً تتيح دراسات الحالات المختلفة مقارنة التجارب المحلية بغيرها على الصعيد العالمي.

## 1. السكن الأيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا: خصائصه وعوامل تدهوره

### 1.1. تعريف السكن الأيل للسقوط

يصنف السكن الأيل للسقوط ضمن السكن غير اللائق لعدم توفره على ظروف الإسكان الآمنة والملائمة للاستقرار، وهو كل بناء أو منشأة كيما كان نوعها يمكن لانهيارها الكلي أو الجزئي، أن يتربّع عنه مساس بسلامة ساكنتها أو الساكنة المارة بجانبها والبنيات المجاورة. وبالتالي فهي بنيات قديمة وهشة تآكلت دعاماتها ولم تعد تتوفر فيها ضمانات المثانة الضرورية بسبب ظهور اختلالات بأحد مكوناتها الأساسية الداخلية أو الخارجية، أو بسبب تشويدها على أرض غير آمنة من التعرض للمخاطر (وزارة إعداد التراب الوطني والتعهير والإسكان وسياسة المدينة، 2018، ص 3).

### 2. تركز السكن الأيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا

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

### 3. السكن الأيل للسقوط بالمدينة العتيقة لسلا: عوامل تدهوره وأثاره على الوضعية الصحية

ترتبط الوضعية المتدaderaة للدور العتيقة الأيلة للسقوط بعامل الوقت أو الزمن، الذي يمكن اعتباره عاملاً رئيسياً في الحفاظ على التراث المعماري لكونه عاماً ضمنياً ومميزاً، حيث ينعكس على المبنى ويؤثر في ثلاثة جوانب من حفظه: هم التطور التاريخي لمفهوم الترميم مع إدراك الوقت وتتطور المبنى عبر الزمن (Squassina, 2021, p92). ذلك أن قسمًا منها يقترن بالبنيات المرخصة والقانونية التي أنشئت في عهد الحماية والتي أصبحت مهددة في بعضها بالانهيار بسبب غياب الصيانة، حيث يتضاعف عنصر القدم وضعف المراقبة بالإصلاح والصيانة ليجعل هذه الدور في وضعية هشة من حيث بنيتها المادية. إضافة إلى التغييرات العشوائية دون تأثير تقني وفيه التي تقوم بها الساكنة دون مراعاة ضوابط البناء وانعدام تصاميم الخرسانة المسلحة والصيانة (كنوكورا، 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 بتصعوبة التعامل مع المالكين والمكترين والمستغلين، وأيضاً بالنظر إلى تعدد جوانب الإشكالية السوسiego اقتصادية والدينغرافية، خاصة مع ارتفاع الكثافة السكانية بها، حيث أصبحت غير قادرة على الاستجابة لمتطلبات الكثافة السكانية الجديدة في غياب عروض سكنية تلائم الدخل المحدود لساكنتها.

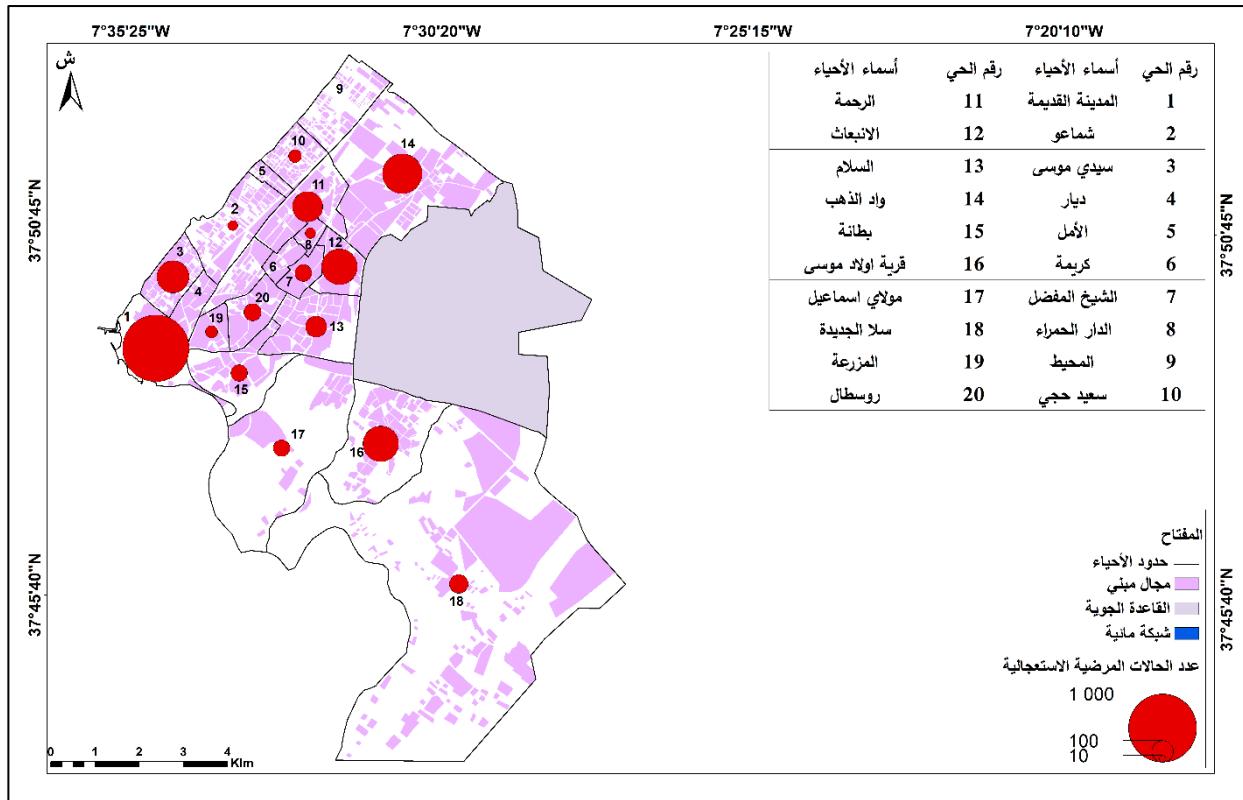
ونشير هنا إلى تعدد الدراسات التي ترى أن تدهور البنيات القديمة تتأثر بعوامل متداخلة كالعمر ونقص الصيانة والظروف البيئية، التي تؤدي إلى تدهور في مواد البناء. كالدراسة التي قام بها الباحث Si Chen وأخرون، والتي أكدت أن عمر المبنى، ونوعه (المباني العامة، المباني الصناعية والملحق، والمباني السكنية)، وأسلوب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

المباني القديمة غالباً ما تحتوي على أنظمة قديمة وغير فعالة لشبكة التزويد بالماء الصالح للشرب، حيث تكون الأنابيب معرضة للصدأ أو التسربات المتكررة، مما يعرض السكان لخطر تلوث المياه الذي يتسبب في الإصابة بالأمراض الجمومية المنقولة بواسطة المياه، وقد بين استثمار المعطيات الإحصائية التي حصلنا عليها بخصوص تلوث المياه والمخاطر الصحية بالحوض المائي لأبي رقراق والشاوية، أن 16% من سكان مدينة سلا مصابين بالتهاب الكبد الفيروس من مجموعة الأمراض الجمومية بالحوض المائي، و13% مصابين بالتهاب الملحمة، 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 بتدحرج المباني القديمة، حيث أن البناءات المتصدعة أو ذات البنية الضعيفة والهشة تزيد من مخاطر الحوادث مثل سقوط المباني وانهياراتها على ساكنيها خاصة في موسم الأمطار، مما قد يتسبب في إصابات جسدية 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<sup>(1)</sup> بشكل كبير بالمدينة القديمة التي تسجل 908 حالة، متفوقة بذلك على مجموعة أحياء المدينة لاسمها ذات الكثافة السكانية المرتفعة كحي واد الذهب (326 حالة)، وقرية اولاد موسى (261 حالة)، وهي سيدى موسى (259 حالة)، وهي الرحمة (187 حالة)، وهي الرحمة (212 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، وأيضاً توفر لدى بعض الحالات نوعية المرض التي تشتكى منه. لكن أمام محدودية المعطيات من هذا النوع لعدم تدوينها في سجلات الدخول بشكل يلبي الحاجيات العلمية للدراسة التي تقوم بها، تم الاعتماد على سجلات أخرى تخص قسم المستعجلات توفر المعلومات السالفة الذكر مع نوع المرض (مرض مشخص طيباً)، حيث أن هذه الأخيرة تخص أطباء قسم المستعجلات الذين يعملون على تشخيص الحالات التي تمر عليهم.

منهجياً لتأكيد مدى دقة تفاؤت معدل الإصابة بالأمراض على صعيد المدينة، تم حساب الانحراف المعياري (Ecart-Type) لتحديد قيمة التشتت التي تقوم على احتساب الانحراف<sup>(2)</sup>. وتبين النتائج من خلال الجدول 1.

**الجدول 1: حساب مقاييس النزعة المركبة ومقيايس التشتت لعدد الحالات المرضية الاستعجالية بالمستشفى الإقليمي "الأمير مولاي عبد الله" بسلا سنة 2017**

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

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

يتبيّن 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، والانيعاث، وسيدي موسى، والرحمة، والسلام، وروسطان، والشيخ المفضل، ومولاي اسماعيل، وبطانة، وسعيد حجي، وهي المزرعة، إلى جانب سلا الجديدة، والتي تمثل نسبة 96.94% من مجموع الحالات. في حين أن باقي الأحياء جزء منها يوجد عند مدي المعيار (حي الدار الحمراء، وهي شمامو)، وجاء آخر يوجد تحت المعيار أي لا يتكرر به عدد كبير من الحالات المرضية (أحياء الأمل، وديار، وكريمة، والمحيط). ويتأكد ذلك من خلال قيمة الالتواه<sup>(3)</sup> (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<sup>(4)</sup> (Kurtosis) التي تبلغ 0.50 وهي أيضاً 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 السوسية اقتصادية والبيئية وال عمرانية والسياسية المتداخلة فيما بينها. حيث أن ارتفاع عدد الحالات المرضية خاصة بالمدينة القديمة التي تنتهي إدارياً لمقاطعة لميسة، يرتبط بارتفاع الكثافة السكانية التي تسجل بمقاطعة لميسة 20606 نسمة/كلم<sup>2</sup>، محطة المرتبة الثانية بعد مقاطعة تابريكت التي تفوق كثافتها السكانية 20606 نسمة/كلم<sup>2</sup>. ويعود هذا الارتفاع في الكثافة السكانية إلى ظروف النشأة التي جعلت من المدينة العتيقة مجال استقطاب للفئات الاجتماعية ذات الدخل المحظوظ 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 تتوفّر على الشروط الملائمة للعيش من تجهيزات وبنيات تحتية وظروف صحية وبيئية خاصة شبكة الصرف الصحي. ضل 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 بالتقريب، حيث أنه إذا زاد تقارب الانحراف المعياري من المتوسط زاد الدقة وإذا تم العكس زاد الانحراف المعياري عن المتوسط، يعني أن هناك تباين كبير حول المتوسط على نطاق واسع حيث لا يوجد تجانس. كما أنه الجذر التربيعي للتباين (تربع الاختلاف من المتوسط) الذي يعمل على قياس الفرق والتباين، ويستخدم لأنه يعطي مقاييس دقيقة، ولحساب التباين يجب أولاً حساب المتوسط الحسابي. ويمكن التطرق لذلك من خلال نموذج الحالات المرضية، حيث سوف يتم معرفة أين تتمركز أغلب الحالات (فوق المعيار) وأين تتركز متوسط الحالات (عند المعيار) وأين تتركز 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 تحت المعيار بين 500 و1500، وأنه يوجد عدد كبير من الحالات فوق 1500 وعدد قليل من الحالات تحت 500.

(3) الالتواه (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 ملتوٍ نحو اليمين وتكون قيمة الالتواه موجبة. أما إذا كان العكس فإن الالتواه يكون سالباً وتكون قيمة الالتواه سالبة.

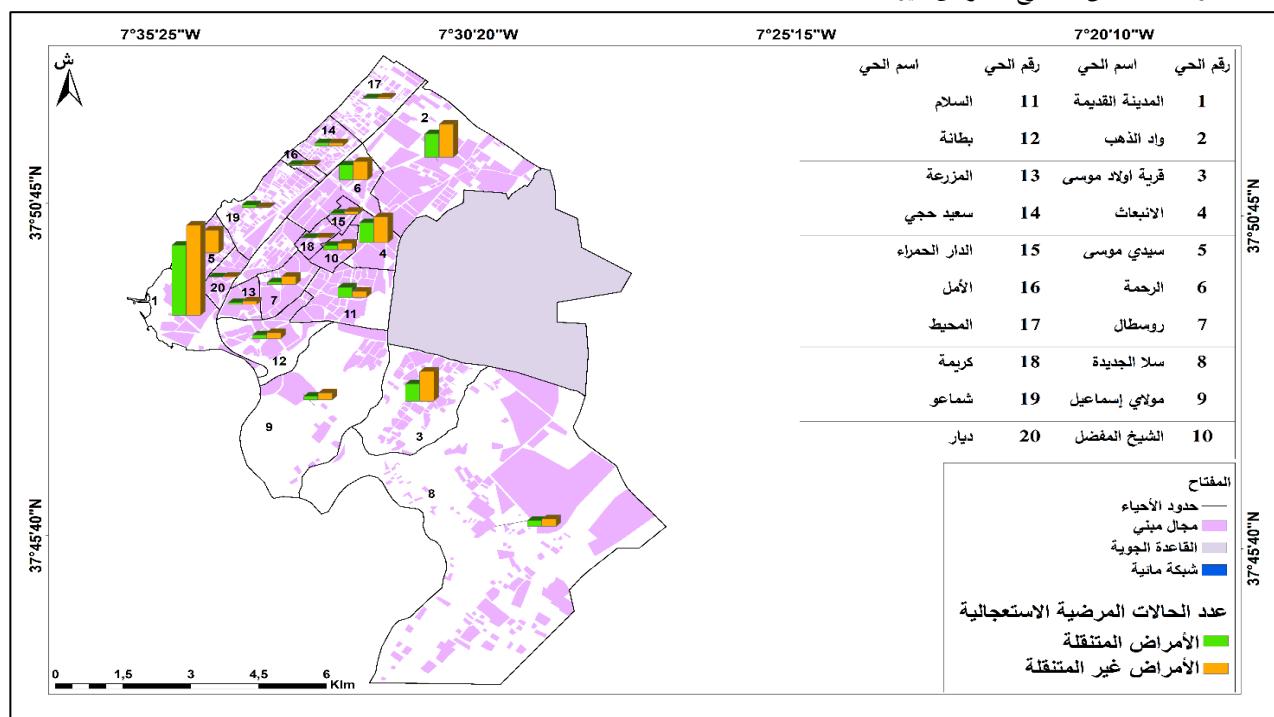
وبالتالي كلما ابتعدت قيمة الالتواه عن الصفر يكون التوزيع غير طبيعي، أما إذا كانت قيمة الالتواه صفرًا فإن التوزيع يكون طبيعيًا.

(4) التفلطح (Kurtosis) يمثل تكراراً للقيم على طرق المتغير، وأيضاً يمثل درجة علو قيمة التوزيع بالنسبة للتوزيع الطبيعي. فإذا كانت قيمة التفلطح كبيرة كانت للتوزيع قيمة منخفضة، ويسمى التوزيع كبر التفلطح. أما إذا كانت قيمة التفلطح صغيرة كان للتوزيع قيمة عالية، ويسمى التوزيع مذبذباً أو قليلاً 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، نظراً للظروف المادية الصعبة ولارتفاع تكاليف العلاج.

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

يلاحظ من خلال الخريطة أن هناك تبايناً واضحًا 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 التنفسى، وأمراض الحساسية، ومرض الكزاز...) 377 حالة بنسبة 34.3 %، وعلى مستوى الأمراض غير المتنقلة (في مقدمتها أمراض العظام والمفاصل، وأمراض الجهاز الهضمي، وأمراض القلب والشرايين، وأمراض الغدد، وأمراض الدم، والأمراض العقلية والنفسية، وأمراض الجهاز العصبي...) تسجل 486 حالة بنسبة 32.62 %. تليها أهمية أحياء أخرى ينحصر فيها عدد حالات الإصابة بين 100 و200 حالة، تهم على مستوى الأمراض المتنقلة هي واد الذهب بـ 126 حالة (11.46%) وهي الانبعاث بـ 107 حالة (9.74%). وعلى مستوى الأمراض غير المتنقلة تهم هي واد الذهب بـ 177 حالة (11.88%) وهي قرية اولاد موسى بـ 159 حالة (10.67%) وهي الانبعاث بـ 138 حالة (9.26%) وهي سيدى موسى بـ 123 حالة (8.26%). مما يشير إلى أن الأمراض غير المتنقلة أكثر شيوعية بهذه الأحياء. وتبقى جل أحياء المدينة ذات إصابات مرضية أقل سريانية، 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 بالتقريب، أو بمعنى آخر قياس مدى تشتت القيم عن وسطها الحسابي. ونظهر النتائج من خلال الجدول 2.

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

الله" سنة 2017

الحالات المرضية الاستعجالية	أنواع الحالات المرضية	المتوسط الحسابي	الانحراف المعياري الحسابي	قيمة الالتواء (Asymétrie)	قيمة التفلطح (Aplatissement)
الأمراض المتنقلة	الأمراض المتنقلة	28.78	6.38	-1.34	5.48
	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.

يتبيّن 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 التشتت أو التباين كبير وليس هناك تجانس حول المتوسط الحسابي، لأن قيمة الانحراف المعياري بعيدة جداً عن المتوسط الذي يساوي 28.68 بالنسبة للأمراض المتنقلة و21.30 بالنسبة للأمراض غير المتنقلة. بذلك فإذا تجاوزت قيمة التشتت بالنسبة للأمراض المتنقلة 35.16 يصبح التباين جد كثيف وهذا ما يجسده عدد الحالات المرضية التي تقطن بالمدينة القديمة وأحياء واد الذهب، وقرية اولاد موسى، والابتعاث، وسيدي موسى، والرحمة، والسلام، والتي تمثل نسبة 83.44% من مجموع الحالات. في حين أن كل من حي الشيخ المفضل، وهي بطانة، وهي سعيد حجي، وهي شماعو، وهي مولاي إسماعيل، والمزرعة وروسطال، وأيضاً سلا الجديدة توجد عند مدى المعيار. أما باقي الأحياء فتوجد تحت المعيار أي لا يتراكم بها عدد كبير من الحالات وهي أحياء الدار الحمراء، والأمل، وديبار، وكريمة، والمحيط، والأحياء الصفيحية سبب القايد دوار الجديد دوار حلالة. أما إذا تجاوزت قيمة التشتت بالنسبة للأمراض غير المتنقلة 25.81 يصبح التباين جد كثيف وهذا ما يجسده عدد الحالات المرضية التي تقطن بالمدينة القديمة، وهي سيدي موسى، وقرية اولاد موسى، وواد الذهب، والسلام، والشيخ المفضل، والشيش، وبطانة، والابتعاث، ومولاي إسماعيل، وروسطال، وسلا الجديدة، حيث أن مجموع هذه الأحياء يمثل نسبة 92.48%. بينما تأتي أحياء الدار الحمراء، وسعيد حجي، والمزرعة، والأمل، وكريمة، والمحيط، عند مدى المعيار، وبقى 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 الصفر وهي 1.34- بالنسبة للأمراض المتنقلة 1.21- بالنسبة للأمراض غير المتنقلة، ونفس الشيء ينطبق على قيمة التفلطح التي تبلغ 5.48 بالنسبة للأمراض المتنقلة و5.22 بالنسبة للأمراض غير المتنقلة وهي أيضاً بعيدة عن الصفر، وبالتالي توزيع الحالات المرضية حسب الأحياء السكنية غير طبيعي بتركيز 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 أساساً إلى ضمان سلامة وصحة السكان وحمايّتهم من المخاطر المرتبطة بسقوط المبني المتهالك، كما تشكّل تحدياً كبيراً لما يتطلبه الأمر من استراتيجية شاملة تجمع بين التقييم الفي والإجراءات القانونية والتخطيط العماني المدروّس. لذلك فقد تواترت تدخلات الدولة في الآونة الأخيرة لمعالجة هذا النوع من السكن، وللتغلّب 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 (ظرف، 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 المهدّد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2014-2016، يليه برنامج معالجة السكن المهدّد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2018-2022. وقد تم اعتماد هذه البرامج في إطار التوجهات الكبرى الهادفة إلى تطوير النسيج الحضري وتأهيل النسيج العماني بمختلف المدن، وتفعيلها 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 المهدّد بالانهيار بالمدينة العتيقة لسلا إلى حدود سنة 2022

العدد المستهدف	المكونات	البرامج
650 أسرة	دعم إعادة إسكان قاطني الفنادق المهدّدة بالانهيار (بمبلغ 50555 درهماً للأسرة).	برنامج معالجة السكن المهدّد بالانهيار خلال الفترة (2018-2022)
620 أسرة	الدعم المالي للكراء المؤقت لقاطني الفنادق ( لمدة 18 شهراً لكل أسرة بمبلغ 1400 درهماً/الشهر).	
2480 أسرة	تدعم البناءيات المهدّدة بالانهيار (بمبلغ 80000 درهماً للبنية).	
900 أسرة	دعم الكراء لفائدة قاطني البناءيات ( لمدة 6 أشهر بمعدل 4 أسر في كل بنية بمبلغ 1400 درهماً/الشهر).	برنامج معالجة السكن المهدّد بالانهيار خلال الفترة (2014-2016)
910 أسرة	إعادة إسكان قاطني الفنادق والمنازل المهدّدة بالانهيار التي تستوجب حالها البدم بصفة استعجالية.	
	- تدعيم البناءيات المصنفة ضمن الدور التي تستدعي الترميم. - هدم البناءيات المفرغة أو المحجورة.	

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 والبنيات التي تتطلب الهدم، وترميم 910 بناء داخل وخارج سور 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 كتمكيل 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 بناء مهددة بالانهيار مع تقديم دعم مالي للساكنة 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 للبنية 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 المعنى بالبنية المدعمة. وعلى مستوى شروط الاستفادة فمن الصعوبات المطروحة عدم توفر بعض الساكنة على شرط رب أسرة وهذا يمنع الاستفادة من عمليات إعادة الإسكان، وتتوفر 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 البناءات الواجب هدمها.

## خاتمة

بعد انتشار السكن المهدد بالانهيار من القضايا المعقّدة التي تؤثّر على جودة الحياة الحضرية بالمدن العتيقة لاسيما المكثفة منها، وهذا يعكس قضاياً أوسع تتعلق بالعدالة الاجتماعية والصحية والتنمية المستدامة، مما يستدعي معالجة فعالة تتطلّب استثمارات ضخمة وتكاثف الجهود، من خلال استراتيجية شاملة تأخذ بعين الاعتبار ضمان سلامة السكان وتحسين أوضاعهم المعيشية والصحية. وقد تبيّن أنّ 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 ليس هو نتيجة تداخل جملة من المتغيرات السياسية والقانونية والعمارية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
2. أثبتت الدراسة الميدانية أنّ هذا النوع من السكن له انعكاسات على الوضعية الصحية للسكان خاصة أمام ارتفاع الكثافة السكانية وضعف البنية التحتية، مما يحيل إلى عدم توفر الظروف الصحية السليمة والملائمة للعيش، وهذا يفسّر ارتفاع نسبة سريرانية 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 بناء خلال الفترة 2014-2016، إضافة لإعادة إسكان 650 أسرة وترميم 620 بناء خلال الفترة 2018-2022. وهذا من شأنه الارتقاء بالنسيج الحضري إلى مستوى تطلعات الساكنة، وصيانة وتحمين الموروث التاريخي للمدينة العتيقة، وتحسين الوضعية للصحة لقاطنيه، وتعزيز التنمية المستدامة.

## التوصيات

بما أنّ ظاهرة السكن الآيل للسقوط تعتبر قضية معقّدة ذات أبعاد متعددة ومترادفة فيما بينها، فإنّها تتطلّب استجابة مستعجلة تتضمّن 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 حالها البيكلية 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 وآمنة توفر بيئة ملائمة للعيش.
2. توفير التمويل والدعم الكافي بإنشاء صناديق تمويل مخصصة لدعم الأسر المتضررة ذات الظروف السوسية 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 تعزيز آليات مراقبة وتقديم مشاريع إعادة التأهيل بشكل دوري لضمان استدامة البناء.
4. تعزيز الشراكات بالتعاون مع المنظمات غير الحكومية والفاعلين الاقتصاديين والمؤسسات الدولية لتطوير مشاريع مشتركة تهم تحسين ظروف السكن الآيل للسقوط، وأيضاً تعزيز الوعي المجتمعي بأهمية صيانة المبني والتعامل مع مخاطر السكن المهدد بالانهيار والإبلاغ عن المبني غير الآمنة مع ضرورة توفير 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 انتشار الأمراض التي لها تأثير على الأفراد والدولة، والذي يقام بانتشار حالات العجز وفقدان الإنتاجية والحد من جهود التنمية.

## المراجع

- البوريكي 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.
- طريف جواد، (2017)، البناءات الآيلة للسقوط بالمغرب، أية إستراتيجية للتدارك؟، مجلة جيل الدراسات السياسية والعلاقات الدولية، العدد 11، ص ص 103-112.
- عمالة سلا، قسم الهيئة العمرانية والبيئة، (أبريل 2015)، برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2014-2016.
- عمالة سلا، قسم الهيئة العمرانية والبيئة، (أكتوبر 2022)، برنامج معالجة السكن المهدد بالانهيار بمدينة سلا خلال الفترة 2018-2022.
- كنوكورة مصطفى، أبو زيد جواد، (أبريل 2016)، البناءات الآيلة للسقوط بمدينة مكناس العتيقة: بين العد من المخاطر ورد الاعتبار للترااث العمري، أشغال الدورة السابعة والعشرون للملتقى الثقافي لمدينة صفرو تحت عنوان التجديد الحضري بالأنسجة العمرانية القديمة، الإيداع القانوني MO15112016، ص 79، المغرب.
- الوردي سعيد، (2017)، معالجة المبني الآيلة للسقوط، دراسة في ضوء أحكام القانون رقم 94/12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 48-16-1437 من رجب 1437 (27 أبريل 2016)، الطبعة الأولى، المغرب.
- الوكالة الحضرية للتجميد الحضري وتأهيل المبني الآيلة للسقوط، (2022)، تقرير النشرة الإخبارية، ص ص 1-12.
- الوكالة الحضرية للتجميد الحضري وتأهيل المبني الآيلة للسقوط، الموقع الرسمي، (2024)، تاريخ الاطلاع 11/12/2024، الرابط: <https://anrur.gov.ma/pages/voir/014923-programme-relatif-aux-bmr>
- الوكالة الحضرية للتجميد الحضري وتأهيل المبني الآيلة للسقوط، الموقع الرسمي، (2024)، تاريخ الاطلاع 11/12/2024، الرابط: [https://anrur.gov.ma/ar/pages/voir/1-%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%88%D8%A7%D9%83%D8%A8%D8%A9](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 والتعمر والإسكان وسياسة المدينة، (2017)، استراتيجية محاربة السكن غير اللائق، ص 3.
- وزارة إعداد التراب الوطني والتعمر والإسكان وسياسة المدينة، (2024)، المبني الآيلة للسقوط، الموقع الرسمي، تاريخ الاطلاع 28/09/2024، الرابط: <https://www.mhpv.gov.ma>.
- 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.