

# موجز قطري الأردن

UN HABITAT  
نحو مستقبل حضري أفضل







# القضايا الحضرية

عقوبة للتخطيط لاستعمالات الأراضي، بالإضافة إلى قوى السوق والمضاربة على الأراضي، مما لا يترك خياراً سوى المتابعة بالبنية التحتية. ويكفي تجمع يضم ١٠ مساكن لإجبار الحكومة على توفير وصول للطرق، والكهرباء، والمياه، وأنوار الطرق.

## سوء تنظيم التحضر

توجد مجموعة من القوانين واللوائح التي تحكم وتوجه التخطيط الحضري في الأردن. وعلى الرغم من هذه اللوائح، فهناك العديد من أوجه القصور والقيود في الإطار التنظيمي والقانوني للتخطيط الحضري، كما هو موضح فيما يلي:

- تسبب عدم وجود شبكة نقل متكاملة وتخطيط استعمالات الأراضي في الاعتماد على السيارات الخاصة، مما أدى إلى الاختناقات المرورية وسوء تغطية النقل وزيادة في انبعاثات الكربون.
- عدم وجود استراتيجية/سياسة وطنية حضرية للتخطيط المكاني. يتم حالياً وضع خطط تقسيم المناطق والتقسيم والموافقة عليها في غياب الاستراتيجيات الوطنية الأخيرة (خلال الـ ٢٠ سنة الماضية) للتخطيط المكاني الموافق عليها أو المحدثة، والخطط الإقليمية، وكذلك عدم وجود نظام المعلومات الجغرافية الوطني.
- المشاركة العامة المحدودة في عملية التخطيط والاعتماد على القطاع العام لتوفير فرص

## المستويات العالية من التحضر

أدى الزحف العمراني وانعدام التخطيط الحضري في المدن الأردنية منذ ستينيات القرن الماضي إلى ارتفاع تكاليف ضمان البنية التحتية والخدمات. فقد نمت المدن الأردنية بمعدل يتوازي مع مدن أخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. وكان آخر الاتجاهات هو المضاعفة مرتين، أو بناءً على الصراع الإقليمي، ثلاث مرات، كل ٢٥-٣٠ عاماً. في هذا الوقت، توسعت الكثير من مدن وبلدات الأردن على بعض من موارد الدولة الطبيعية المحدودة والثمينة. وفي نفس الوقت، أصبحت التنمية المشتتة وغير المنسقة مكلفة من حيث خدماتها وصيانتها.

- ينتقل الناس من أساليب الحياة الريفية إلى الأساليب الحضرية نظراً لانجذابهم إلى الاقتصاديات الحضرية والمرافق والمؤسسات وفرص التعليم. ولهذا فإن التخطيط لهذا النمو الحضري يعتبر ضرورياً مع نزوح السكان الشباب، فستكون هناك طلبات أكثر على الوظائف والإسكان والنقل والخدمات الاجتماعية في مناطقنا الحضرية. يتطلب التصدي لهذا التحدي واغتنام الفرص الاقتصادية تخطيطاً حكيماً واستثماراً عادلاً لضمان تلبية احتياجات الأجيال القادمة. هناك انفصال بين جهود التخطيط الحضري التي تقوم بها البلديات، والبنية التحتية وتقديم الخدمات التي تنظمها وتنفذها وكالات الحكومة المركزية، مما يجعل إدارة التنمية الحضرية مهمة صعبة. وبالتالي، يعتمد النمو الحضري على قرارات ومبادرات جزئية

نمو الناتج المحلي الإجمالي	٢,١٪ (٢٠١٥) <sup>١</sup>
معدل اللامساواة وفق مؤشر التنمية البشرية للأمم المتحدة	١٨٧/٧٧ (٢٠١٤) <sup>٢</sup>
عدد السكان في المناطق الحضرية	٨٢,٦٪ (٢٠١٢) <sup>٣</sup>
عدد السكان	٦,٩٢ مليون (٢٠١٥) <sup>٤</sup>
معدل النمو في عدد السكان	١,٥٢٪ (٢٠١٥) <sup>٥</sup>
معدل نمو التحضر	٢,٥٪ (٢٠١٥) <sup>٦</sup>
نسبة سكان المناطق الحضرية الذين يعيشون في المناطق العشوائية	١٥,٨٪ (٢٠١٥) <sup>٧</sup>
عدد السكان من الشباب (١٥-٢٤)	٢٢٪ <sup>٨</sup>
متوسط حجم الأسرة (أفراد)	٥,٤ (٢٠١٠) <sup>٩</sup>
عدد السكان اللاجئين (% من سكان المناطق الحضرية)	٩,٤ (٢٠١٤) <sup>١٠</sup>
سكان المدن الكبرى <sup>١١</sup>	

المدينة	المساحة (بالكيلومتر مربع)	عدد السكان	كثافة الأفراد/ كيلومتر مربع
عمّان	٧,٥٧٩	٢,٤٧٢,٤٠٠	٣٢٦,٣
الزرقاء	٤,٧٦١	٩٥١,٨٠٠	١٩٩,٩
إربد	١,٥٧٢	١,١٣٧,١٠٠	٧٢٣,٣
المفرق	٣٦,٥٥١	٣٠٠,٣٠٠	١١,٢
جرش	٤١٠	١٩١,٧٠٠	٤٦٧,٦
عجلون	٤٢٠	١٤٦,٩٠٠	٣٤٩,٧
مادبا	٩٤٠	١٥٩,٧٠٠	١٦٩,٩
السلط	١,١٢٠	٤٢٨,٠٠٠	٣٨٢,١
العقبة	٦,٩٠٥	١٣٩,٢٠٠	٢٠,٢
معان	٣٢,٨٢٢	١٢١,٤٠٠	١٢,١
طفيلة	٢,٢٠٩	٨٩,٤٠٠	٤٠,٥
الكرك	٣,٤٩٥	٢٤٩,١٠٠	٧١,٣

٨ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي: <http://www.jo.undp.org/content/jordan/en/home/countryinfo.html>  
٩ تقرير الممثل الثالث عن الأردن (٢٠١٤)  
١٠ المرجع السابق  
١١ سكان الأردن وتعداد المساكن

tries=JO&indicators=slum\_proportion\_living\_urban,avg\_annual\_rate\_change\_percentage\_total,avg\_annual\_rate\_change\_percentage\_urban,population,urban\_population\_cities  
٥ المرجع السابق  
٦ المرجع السابق  
٧ المرجع السابق

١ البنك الدولي: <http://data.worldbank.org/country/jordan>  
٢ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي: <http://hdr.undp.org/en/content/inequality-adjusted-hdi>  
٣ تقرير الممثل الثالث عن الأردن (٢٠١٤)  
٤ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية: <http://urbandata.unhabitat.org/explore-data/?country=jordan>



Ground Breaking Event for The Construction of Demonstration Housing Units Under Jordan Affordable Housing Program

البيئية والحضرية، والتي غالباً ما تجعل عملية تقييم البرامج والخطط غير دقيقة في كثير من الحالات.

### أثر الأزمة

بعد خمس سنوات من الأزمة أصبحت احتمالية العودة الفورية للملايين من اللاجئين السوريين إلى وطنهم فكرة بعيدة. وحتى في حالة عدم التوصل إلى حل للأزمة، فسوف تستغرق إعادة بناء الدولة وإعادة توطين السوريين أكثر من عقد من الزمان. وبينما سيحاول العديد من اللاجئين الذهاب إلى وجهات أخرى، فمن المتوقع أن يبقى معظمهم في تلك الدول المجاورة لسوريا والتي رحبت بهم بكرم على مدى السنوات الخمس الماضية. بالنسبة لهذه الدول المضيفة، فمن المحتمل أن يترجم حجم وطول عمر الأزمة إلى تكاليف متراكمة وتحديات متزايدة في النسيج الاجتماعي والاقتصادي والسياسي للدولة.

تستضيف الأردن نحو ١,٤ مليون سوري، بما في ذلك حوالي ٦٣٠,٠٠٠ لاجئ. على الرغم من أن نحو ٨٢٪ من إجمالي اللاجئين استقروا في المجتمعات المضيفة، ولا سيما في المناطق الحضرية من عمان

هناك حاجة لتحسين القدرات الفنية لتخطيط المدن بأسلوب تقصيبي وعلمي وعملي ويركز على المستقبل لحل المشاكل وتجنب ظهور المشاكل.

نظم إدارة البيانات غير الفعالة:

« ضعف توظيف المؤشرات الديموغرافية في عملية تخطيط التنمية، وانعدام البيانات الدقيقة والشاملة عن المهاجرين.

« عدم الاهتمام باستخدام نظم المعلومات الجغرافية والتنمية وربطها بالتخطيط.

« صعوبة الوصول المنتظم والمستمر للمعلومات للجميع وعلى كافة المستويات، وسوء بناء القدرات وتبادل التجارب والمعرفة والخبرات في مجال التخطيط الحضري.

« نقص أو ندرة المشاريع البحثية النوعية المتعلقة بالتخطيط الحضري والاستعمالات المستدامة للأراضي.

« نقص المعلومات والبيانات المتعلقة بالتنمية

العمل نتيجة للاشتراك المحدود من القطاع الخاص في التنمية الحضرية.

احتياجات الشباب في المناطق الحضرية: على الرغم من الجهود المبذولة لتعزيز وتمويل دور الشباب في تنمية مجتمعاتهم، وتحسين ظروف معيشتهم وأوضاعهم الاقتصادية، لا تزال هناك بعض المشاكل في جهات النظر، مثل تزايد معدلات البطالة بين الشباب المتعلم، وفشل أنظمة التعليم والتدريب في مواكبة احتياجات سوق العمل، وعدم وجود تنسيق بين وكالات دعم الشباب، وسوء جودة البنية التحتية المادية والاجتماعية التي قد تكون ضرورية لمساعدة الشباب على شغل أوقات فراغهم، بالإضافة إلى عدم وجود الميزانيات العامة الموجهة إلى قطاع الشباب، وعدم إمكانية وصول للشباب إلى أنشطة المؤسسات الثقافية والإعلامية.

احتياجات كبار السن: على الرغم من الجهود المبذولة لتحسين أوضاع المسنين في الأردن، فلا زالوا يواجهون عددا من التحديات، مثل النظرة السلبية للمسنين من قبل الأسرة والمجتمع، وعدم وجود البيئة الداعمة والأمنة، وعدم وجود الخدمات الاجتماعية والصحية المقدمة في دور رعاية المسنين، وعدم توافر الفرص للمسنين للمشاركة في المجتمعات المحلية والعامة في اتخاذ القرارات المتعلقة برعايتهم، ولا سيما احتياجاتهم لتوفير المأوى.

دمج النوع في خطط التنمية الحضرية: على الرغم من الخطط والسياسات والتشريعات الاستراتيجية التي تم تصميمها وتطبيقها في العقود الماضية بغرض رفع مستوى مكانة المرأة وتعزيز مشاركتها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، وسد الفجوة النوعية في مختلف المجالات، فإن وضع مشاركة المرأة في التنمية ومساهمة فيها لا تزال دون مستوى الطموحات.

تحسين القدرات الفنية لتخطيط وإدارة المدن:

الأكثر تضرراً، وتأثير كل هذا على تحقيق الأهداف الإنمائية للألفية.

كما يواجه المواطنون الأردنيون، وخاصة في المدن، كمية متزايدة من تلوث الهواء. وتظهر التحديات الرئيسية في هذا الصدد بشكل واضح في تركيزات متزايدة من الكبريت في الديزل، وذلك بسبب الأنماط غير المستدامة للإنتاج في القطاع الصناعي، وزيادة أعداد السيارات الخاصة حيث يتجنب الناس استخدام وسائل النقل العام، وضعف التمويل لتوسيع شبكات لرصد جودة الهواء من أجل تغطية جميع مناطق المملكة.

بحكم الموقع الجغرافي للمملكة والأنشطة البشرية فيها وحولها، أصبحت الأردن عرضة للكثير من المخاطر، بما في ذلك الأخطار الطبيعية مثل الزلازل، والفيضانات، والجفاف، وخطر غزوات الجراد، وظروف الطقس القاسية (العواصف الثلجية، الصقيع). وإلى جانب تلك الكوارث الطبيعية، توجد المخاطر الناجمة عن الأنشطة البشرية مثل الحرائق، والأخطار الكيميائية بما في ذلك الحوادث الصناعية وحوادث نقل المواد الخطرة على الطرق وغيرها، والتلوث الكيميائي والإشعاعي والبكتيري، والصراعات المسلحة، والهجرات السكانية. وتعتبر واحدة من أهم التحديات التي تواجه الجهود المبذولة للحد من مخاطر الكوارث هي محدودية الموارد المالية، ونقص الموارد البشرية المؤهلة، وعدم وجود تنسيق بين الوكالات المعنية.

سرعان ما يتم استيعابهم بين الفقراء في المناطق الحضرية، ويتنافسون على المساحات والموارد وفرص العمل المحدودة.

يشكل تدفق اللاجئين السوريين ضغطاً شديداً على القدرة الاستيعابية لسوق الإسكان الأردني. فتحو ٦٠٠ ألف سوري في الأردن بحاجة إلى السكن، وهو ما يصل إلى ما يقرب من ١٢٠,٠٠٠ وحدة.<sup>١٢</sup> وفي الوقت نفسه، أنتج قطاع الإسكان الأردني وحدات سكنية بمتوسط سنوي قدره ٢٨,٦٠٠ وحدة خلال الفترة ٢٠٠٤-٢٠١١ مقابل الطلب الكلي البالغ ٢٢,٠٠٠ وحدة.<sup>١٣</sup> وعلاوة على ذلك، لا يتوازي العرض بشكل جيد مع الطلب، نتيجة وفرة المعروض في المستويات المتوسطة والعليا من السوق وبقاء نحو ١٨٪ من المساكن غير مأهولة.<sup>١٤</sup> وكنتيجة لذلك، أصبح الاستئجار هو المصدر الرئيسي للإسكان الميسور لما يقرب من نصف أفقر ١٠٪ من سكان الأردن.<sup>١٥</sup>

## القضايا البيئية

الأردن هي واحدة من الدول المتضررة من ظاهرة تغير المناخ وليست واحدة من الدول المساهمة بها. ومثل العديد من الدول النامية، تعاني الأردن من الآثار السلبية لتغير المناخ بما في ذلك ارتفاع درجات الحرارة، وزيادة المناطق المتأثرة بالجفاف، وعدم انتظام هطول الأمطار، وتذبذب موجات الحرارة، وانخفاض كبير في المياه المتاحة (الجوفية والسطحية) نتيجة لانخفاض تدفق المياه، مما أدى إلى نقص المياه المتاحة للري مما يهدد ينقص الغذاء، بالإضافة إلى تأثير تغير المناخ على أنماط الأمراض وتوافر المياه النظيفة ومرافق الصرف الصحي اللائمة، وهجرة السكان من المناطق

والمحافظات الشمالية من الأردن، فإن النسبة المتبقية يتم استضافتها في مخيمات اللاجئين. تلقت الأردن دعماً من المجتمع الدولي لتتمكن من توفير احتياجاتهم. ولكن التمويل لم يكن متناسباً مع متطلبات الاستجابة؛ فبينما تزايدت الاحتياجات، يستمر الدعم الشامل في التناقص. وبحلول أكتوبر ٢٠١٥، كانت نسبة ٢٤٪ فقط من احتياجات التمويل لخطة استجابة الأردن ٢٠١٥ تم تلبيةها.

وقد وضعت جوانب النقص في التمويل ضغطاً إضافياً على الخدمات والبنية التحتية الوطنية، مما يؤثر على مرونة الأردن. تعاني ٨٦٪ من الأسر اللاجئة السورية من انعدام الأمن الغذائي أو أنهم عرضة لانعدام الأمن الغذائي، مقارنة بـ ٤٨٪ في عام ٢٠١٤. تسببت المراكز الصحية والمدارس المكتظة، وخدمات المياه والصرف الصحي والبلدية المتهاكلة، والضغط على أسواق العمل والإسكان في شعور الأردنيين بحرمان وإهمال متزايد من قبل جهات الاستجابة. وفي الوقت نفسه، لازال ضعف أداء الاقتصاد الكلي والضغط على الإنفاق العام يؤدي للحد من قدرة الأردن على الاستثمار في التنمية، وفي النهاية تآكل قدرة البلاد على الحفاظ على مكتسباتها التنموية والتعامل مع التحديات المستقبلية.

ويجري بسرعة استنفاد الطاقة الاستيعابية في المناطق الحضرية، وقد تكون استنفدت بالفعل في بعض المناطق (الفرق وإربد). على عكس تدفقات اللاجئين السابقة في الأردن، فإن غالبية السوريين الذين جاءوا إلى الأردن يعانون من ضعف التعليم ويملكون موارد محدودة للغاية، مما يجعلهم يستقرون في المناطق ذات الدخل المنخفض حيث

١٥ المؤشرات الحضرية والإسكانية التابعة للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، أغسطس ٢٠١٢

١٢ دائرة الإحصاءات العامة والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ٢٠٠٤-٢٠١١ تقرير قطاع الإسكان  
١٤ المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، المؤشرات الحضرية والإسكانية، أغسطس ٢٠١٢.

١٢ تستخدم خطة استجابة الأردن التابعة للمفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين رقم تخطيط يتكون من ٥ أشخاص لكل أسرة لاجئة، بينما تشير تقارير وكالة التعاون التقني والتطوير (٢٠١٢) إلى أن متوسط حجم الأسرة السورية اللاجئة هو ٧,١٢.

# برامج برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في الأردن

## التخطيط والتصميم الحضريين

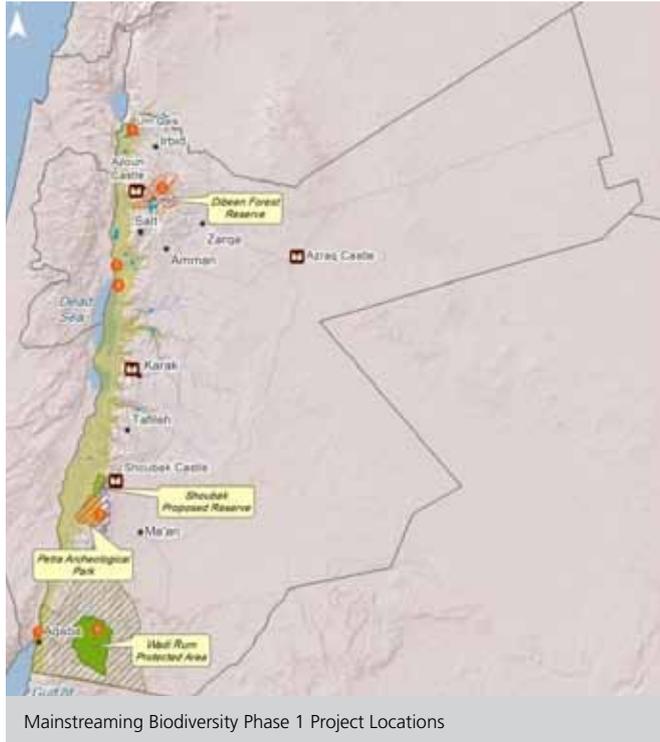
### المشروع: تعميم التنوع البيولوجي في تنمية السياحة في الأردن

بناءً على اتفاق للتعاون بين برنامج الأمم المتحدة الإنمائي وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، قدّم برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية الخدمات الاستشارية الفنية والإدارية لمساعدة برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في تنفيذ المرحلة الأولى من عنصر استعمالات الأراضي لمشروع تعميم التنوع البيولوجي في تنمية السياحة. يهدف المشروع للحد من تأثير السياحة على التنوع البيولوجي في الأردن وسيتم إدخال على ثلاثة مستويات.

على المستوى الوطني، سوف يضع إطاراً تنظيمياً وتنفيذياً من أجل الحد من تأثير السياحة على التنوع البيولوجي مركزياً. وسيتم تجريب العناصر على المستوى المحلي وتقييمها وصقلها قبل اعتمادها على المستوى الوطني وإتاحتها للتكرار والتوسع. أما على المستوى الإقليمي فسيخلق المشروع وعياً عاماً حول حساسية وقيمة التنوع البيولوجي كأحد أصول السياحة، بالإضافة إلى بناء القدرات المؤسسية لتخطيط ورصد وإنفاذ التنمية السياحية داخل وخارج المناطق المحمية رسمياً علاوةً على إدارة آثاره. وعلى مستوى المناطق المحمية، سيعمل المشروع على تعزيز القدرات وإدارة فعالية المناطق المحمية، بما في ذلك توليد الإيرادات وتخطيط وإدارة السياحة وكذلك العلاقات بين أفراد المجتمع. وذلك بهدف الحد من تأثير الزوار على التنوع البيولوجي المحمي بالإضافة إلى الاستفادة من السياحة المعتمدة على الطبيعة والسياحة البيئية. وعلاوةً على ذلك، فإنه يهدف إلى الحد من تأثير السياحة على التنوع البيولوجي في الأردن عن طريق تخطيط استعمالات الأراضي، وبناء القدرات، وغيرها من الوسائل. وينطوي المشروع على بعداً آخر حيث يحاول إيجاد الإمكانيات لدمج السياحة البيئية والتنوع البيولوجي في صناعة السياحة بشكل عام.

سيتم الوفاء بثلاث نتائج للمشروع في نهايته، مستهدفين بذلك المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.

**النتيجة ١:** تطبيق أصحاب الشأن الرئيسيين على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية لأطر تنظيمية وتنفيذية محسنة لتجنب وتقليل وتخفيف وتعويض الآثار السلبية للسياحة على التنوع البيولوجي.



Mainstreaming Biodiversity Phase 1 Project Locations

**النتيجة ٢:** تعزيز القدرات المؤسسية للتخطيط والرصد والإنفاذ في مناطق جرش والبتراء ووادي رم وذلك لإدارة آثار التنمية السياحية على التنوع البيولوجي في المناطق ذات القيمة البيئية والحساسية بيئياً.

**النتيجة ٣:** تحسين فعالية الإدارة لاسيما في العلاقات المجتمعية، وتخطيط وإدارة السياحة، وكذلك توليد الإيرادات في المناطق المحمية في ديبين والشوبك ووادي رم.

وقد تم تكليف برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بتنفيذ عنصر تخطيط استعمالات الأراضي المتعلق بالنتيجة ٢ من المشروع على وجه التحديد، والذي يتناول تنفيذ وتحقيق المخرجات التالية:

المخرج ٢,٢: خطط شاملة لاستعمالات الأراضي مبنية على نظام إدارة معلومات التنوع البيولوجي وتغطي المناظر الطبيعية/المناطق التنموية في محافظة جرش، وإقليم البتراء، ووادي رم لضبط حدود التنمية وذلك لحماية التنوع البيولوجي.

المخرج ٢,٤: إنفاذ محسن للقيود على تطوير استعمالات الأراضي الموجهة لحماية التنوع البيولوجي.

يتولى برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية تقديم الخدمات الاستشارية الفنية والإدارية لمساعدة برنامج الأمم المتحدة الإنمائي في تنفيذ عنصر التخطيط للمشروع، إلى جانب بناء القدرات المؤسسية والفنية من لوكالات الإنفاذ المختلفة اللازمة للتخطيط والتنفيذ والرصد والإنفاذ وذلك لإدارة آثار التنمية مع التركيز على التنمية السياحية داخل وخارج المناطق المحمية رسمياً.

يتم النشاط في مرحلتين متميزتين. قام برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بتنفيذ المرحلة الأولى وهي المرحلة التحضيرية/التمهيدية التي تم تنفيذها على مدى حوالي ٥ أشهر. وستبنى المرحلة الثانية نتائجها كما تم تحقيقها.

## الاقتصاد الحضري المشروع: تصنيف الائتمان

في عام ٢٠١٤، أعرب وزير الشؤون البلدية في الأردن إلى مدير المكتب الإقليمي للدول العربية لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية عن رغبته في الحصول على مساعدة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لتصنيف الجدارة الائتمانية لخمس بلديات في الأردن كمشروع تجريبي. مكن تدريب التصنيف الائتماني برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية على فهم المزيد عن القيود المفروضة على تمويل البلديات في الأردن. يهدف

التصنيف إلى تقييم الجدارة الائتمانية للبلديات وقدرتها على الوفاء بالتزاماتها المالية بانتظام والوصول إلى سوق رأس المال. واختتم التدريب بأنه بالإضافة إلى فتح إمكانيات الاقتراض، فبإمكان البلديات أن تزيد من الإيرادات المحلية عن طريق تنفيذ طرائق تحصيل الإيرادات المتاحة لها بالفعل ضمن التشريعات الحالية.

## الإسكان وتطوير الأحياء الفقيرة المشروع: الإسكان الميسور بالأردن

هناك حاجة لحلول جديدة للإسكان، لكل من الأردنيين واللاجئين.

يعدّ برنامج الإسكان الميسور بالأردن التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والحكومة الأردنية حلاً يتم تمويله في الغالب من القطاع الخاص والذي سيقدم المنازل للأردنيين ذوي الدخل المتوسط المنخفض دون استخدام الإعانات. فهو يجمع بين القدرة الائتمانية للأسر الأردنية الراغبة في القيام باستثمار متزايد في العقارات، والتمويل من البنوك التجارية والإسلامية المحلية، والموارد المتاحة من المطورين الأردنيين وقدرتهم على البناء.

يسعى برنامج الإسكان الميسور بالأردن إلى تمكين التسليم واسع النطاق للوحدات السكنية صغيرة الحجم بسعر ١٥,٠٠٠ - ١٦,٠٠٠ دينار لكل وحدة في جميع أنحاء المملكة الأردنية والتي يمكن شرائها من قبل الأردنيين ذوي الدخل المتوسط المنخفض (الأسر الأردنية التي تكسب ما بين ٢٠٠ و ٥٠٠ دينار شهرياً). يمكن أن يقطن الملاك الجدد في هذه الوحدات أو أن يتم تأجيرها للأردنيين ذوي الدخل المتوسط المنخفض أو أسر اللاجئين. سيتم تصميمها بحيث يمكن توسيعها أو ضمها لتكوّن وحدات بمساحة ١٠٠-١٢٠ متر مربع في المستقبل. ويعتبر هذا حلاً واسع النطاق من القطاع الخاص للأردنيين ذوي الدخل المنخفض (من خلال زيادة

المعروض من المساكن الميسورة) وكذلك اللاجئين (من خلال زيادة جودة المساكن المؤجرة). سيرفع برنامج الإسكان الميسور الأردني من تكلفة البناء الكامل من رأس مال القطاع الخاص (تصل إلى ٤٥٠ مليون دينار أو ٦٠٠ مليون دولار أمريكي لتسليم ٢٠,٠٠٠ وحدة سكنية) وعلى هذا النحو سيكون مثلاً ممتازاً للاحتياجات الموجهة لحل الإسكان في الأردن، سواء بالنسبة للأردنيين ذوي الدخل المتوسط المنخفض الذين يسعون للحصول على منزل خاص بهم، ولأسر اللاجئين والأسر الأردنية الضعيفة التي تحتاج إلى استئجار أماكن الإقامة.

تشكل أزمة اللاجئين ضغطاً شديداً على القدرة الاستيعابية لسوق الإسكان الأردني. تتطلب التنمية المستدامة للمدن والبلدات والمستوطنات البشرية الأخرى مرونة - القدرة على تحمل الأزمات والصعوبات. ويجري اختبار مرونة الأردن بشدة بسبب الأزمة في سوريا حيث تجاهد كافة مستويات الحكومة لتلبية احتياجات الأردنيين وكذلك اللاجئين السوريين. ويعمل برنامج الأردن التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية على دعم وتعزيز المرونة في مجالات الإسكان الميسور وتطوير القدرات البلدية. ينصب التركيز في العمل على الاستدامة والحجم باستخدام الشراكات مع القطاع الخاص لتحقيق نتائج دائمة للسكان الأردنيين واللاجئين السوريين.

ويقدر عدد السوريين الذين يعيشون في الأردن بـ ١,٤ مليون نسمة، منهم حوالي ٦٢٠,٠٠٠ لاجئ. وبينما استقر نحو ٨٢٪ من اللاجئين في المجتمعات المضيفة، وخاصة المنطقة الحضرية من المجتمعات المضيفة في الأردن، فلا تزال النسبة يتم استضافتها في مخيمات اللاجئين.

وحتى قبل أزمة اللاجئين، كانت الأردن تعاني من نقص مستمر في الإسكان الميسور. حيث أن

## المنظمات الأهلية

« الجمعية الأردنية لحقوق الإنسان

وكالات الأمم المتحدة الأخرى في الأردن  
« المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين: اتفاقية شراكة للمفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين في الأردن في إطار برنامج الإسكان الميسور الأردني - ستقدم المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين الدعم لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية من أجل تحليل السياق الحالي وإعطاء التوصيات وإعداد المبادئ التوجيهية للمخطط التاجيري للاجئين والذي تم تصميمه ليكون جزءاً من كيان برنامج الإسكان الميسور الأردني، والذي سيستفيد من الفرصة التي يتيحها إنتاج رصيد مساكن جديد وميسور في الأردن. كما ستقدم الدعم لمستشار وطني للقيام بأنشطة قطاع بناء الإسكان/القطاع الحكومي لضمان تسليم الوحدات الإيضاحية وتقديم الدعم للمشاريع التجريبية الأولية ليتم بدأها حيث تمكن اهتمامات المطورين والمستثمرين. يرحب برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية بهذا الدعم الإضافي والخبرات الإضافية لبرنامج العام كوسيلة لضمان الخدمة المثلى للاجئين من قبل برنامج الإسكان الميسور الأردني، بقدر المستطاع.

« اليونسكو: يعمل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية حالياً على مناقشة التعاون المحتمل مع اليونسكو لتطوير أنظمة استعمال الأراضي.

## الشركاء الرئيسيين

- الوزارات
  - « وزارة الشؤون البلدية،
  - « وزارة التخطيط والتعاون الدولي (من خلال اتفاقية مدتها خمس سنوات لدعم الأنشطة التشغيلية للبرنامج في الأردن)
  - « وزارة الأشغال العامة للإسكان والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
  - « وزارة الشؤون الخارجية
  - « وزارة الداخلية
  - « وزارة المالية

### السلطات المحلية:

- « سلطة إقليم البترا الترموي السياحي
- « سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة

### البلديات:

- « أمانة عمان الكبرى
- « بلدية الكرك الكبرى
- « بلدية الظليل
- « بلدية الرمثا الجديدة

### المؤسسات الأكاديمية:

- « جامعة البتراء
- « الجامعة الألمانية

### المجتمع المدني:

- « نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين
- « نقابة المهندسين الأردنيين

### المنظمات غير الحكومية:

- « الجمعية العلمية الملكية
- « مؤسسة مهنا (مشروع التصنيف الائتماني)

ثمن المنزل في السوق اليوم أعلى بكثير من مقدرة الأردنيين ذوي الدخل المتوسط المنخفض. وعلى الرغم من قوة قطاع البناء، فإن تقديم المعروض من المساكن لم يتحاذى بشكل جيد مع الطلب، مما أدى إلى وفرة المعروض للطبقات المتوسطة والعليا من السوق وعدم وجود مساكن ميسورة للطبقات ذات الدخل المتوسط المنخفض والمنخفض. زادت أزمة اللاجئين من النقص الموجود بالفعل في المساكن الميسورة.

## يشمل المشروع مرحلتين:

### المرحلة ١: ٢٠١٤-٢٠١٦

بدعم سخي من حكومتي سويسرا والدنمارك (بقيمة ١,٢ مليون دولار أمريكي)، تمكن برنامج الإسكان الميسور الأردني من إحراز تقدم قوي في التحليل وتغيير المنظور والشراكات، وسيقوم بإنشاء هيكل رسمي يساهم فيه جميع الشركاء بالإضافة إلى تقديم عدد من المنازل الإيضاحية.

### المرحلة ٢: ٢٠١٦-٢٠١٨

في المرحلة ٢، قد يتطلب ما يصل لـ ٣ - ٤ مليون دولار أمريكي لإعداد كيان الإسكان الميسور الأردني وتوظيف فريق عمله وتمويله. إذا تمكن الكيان من الحصول على فرض رسوم مقابل الخدمات، فسيتطلب على الأرجح كميات أقل من رأس المال المبدئي ومن المتوقع أن يكون مكتفياً ذاتياً خلال العامين الأولين من التشغيل.

## الجهات المانحة المحتملة

- المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين
- المفوضية الأوروبية
- إدارة التنمية الدولية
- حكومة الدنمارك
- مكتب شؤون السكان والهجرة و اللاجئين
- الوكالة السويسرية للتنمية والتعاون
- وكالة التنمية الدولية التابعة للولايات المتحدة
- الوكالة السويدية للتعاون الإنمائي الدولي
- الوكالة الكندية للتنمية الدولية
- التعاون من أجل التنمية - السفارة الإيطالية في الأردن

## التوقعات

عنوان المشروع	الجهة المانحة	المدة	الهدف
تعميم حفظ التنوع البيولوجي في قطاع التنمية السياحة في الأردن.	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي	٢ أغسطس ٢٠١٤ - ٢ ديسمبر	الهدف الرئيسي للمرحلة ١: التحقق من دقة ومواكبة النطاق والأنشطة والنتائج المتوقعة لعنصر التخطيط الكامل وذلك لضمان أفضل تأثير تدريجي للمشروع في وقت فعاليته.
المرحلة ١ / التحقق من فاعلية عنصر تخطيط استعمالات الأراضي			
تصنيف الائتمان الأردني/المرحلة ١	برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية	أبريل ٢٠١٤ - ديسمبر ٢٠١٤	منح التصنيف الائتماني التفاعلي لأربع بلديات (مأدبا، وغرب إربد، ولواء المزار الشمالي، والشوبك، والفحيص)، والإشارة إلى النتائج الرئيسية والتوصيات بشأن سبل تعزيز الجوانب المختلفة من عمليات والتزامات المؤسسة والإدارة والاستراتيجية المالية وإدارة الأصول والتي يمكن أن تؤثر في نهاية المطاف على تصنيفها الائتماني. وقد تم تنفيذ هذا المشروع من قبل فرع الاقتصاد الحضري ووكالة مهنا للتصنيف الائتماني في بيروت، لبنان، في حين قدم مكتب برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في الأردن الدعم اللوجستي والتنسيق مع البلديات وأصحاب الشأن المعنيين.
برنامج الإسكان الميسور الأردني	حكومتي سويسرا والدنمارك	نوفمبر ٢٠١٤ - أبريل ٢٠١٦	يسعى برنامج الإسكان الميسور الأردني إلى تمكين التسليم واسع النطاق للوحدات السكنية صغيرة الحجم (٦٠ - ٦٥ متر مربع) بسعر ١٥,٠٠٠ - ١٦,٠٠٠ دينار لكل وحدة في جميع أنحاء المملكة الأردنية والتي يمكن شرائها من قبل الأسر الأردنية التي تكسب ما بين ٣٠٠ و ٥٠٠ دينار شهرياً. سيتم تصميمها بحيث يمكن توسيعها في المستقبل لتصبح وحدات بمساحة ١٢٠ - ١٣٠ متر مربع.

١٦ باستثناء وسط عمان حيث تجعل أسعار الأراضي من الوحدة التي تكلف ١٥,٠٠٠ غير مجدية اقتصادياً.

حقوق الطبع © الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) 2016

جميع حقوق الطبع محفوظة  
(برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)  
صندوق بريد: 00100 30030 نيروبي، كينيا  
(الهاتف: 254-020-7623120 (المقر الرئيسي

[www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

إخلاء المسؤولية القانونية

إن التسميات وعرض المواد في هذا التقرير لا تعني التعبير عن أي رأي مهما كان من جانب الأمانة العامة للأمم المتحدة فيما يتعلق بالوضع القانوني لأي دولة، أو إقليم، أو مدينة أو منطقة أو أي سلطة من سلطاتها، أو فيما يخص حدودها أو تخومها أو نظامها الاقتصادي أو درجة تقدمها. ويمكن إعادة النشر دون موافقة مسبقة شريطة الإشارة إلى المصدر.

إن الآراء الواردة في هذا التقرير لا تعبر بالضرورة عن آراء برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، أو الأمم المتحدة أو الدول الأعضاء.

صور © الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية  
مكتب الأردن  
شارع عبدالله الجزار  
عبدون الشمالي  
عمان  
الأردن

هاتف: + ٩٦٢ ٦ ٥٩٢٤٨٨٩  
فاكس: + ٩٦٢ ٦ ٥٩٣١٤٤٨  
info@unhabitat.org.jo

[ar.unhabitat.org/Jordan](http://ar.unhabitat.org/Jordan)

UN HABITAT

