

البنية الموقعة لفنادق مدينة عمان

The locational structure of Amman city hotels

نسيم برهام¹، و عرين المعانى^{2*}

Naseem Barham¹ & Areen Almaani²

¹قسم الجغرافية، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن. ²أكاديمية القصور، اربد،الأردن

¹Department of Geography, University of Jordan, Amman, Jordan.

² Palaces Academy, Irbid, Jordan

*الباحث المراسل: maani.areen@yahoo.com

تاريخ التسليم: (2020/2/1)، تاريخ القبول: (2021/3/31)

ملخص

هدفت الدراسة الى تطبيق نموذج Ashwort (1989) على موقع فنادق مدينة عمان وتطورها خلال المئة سنة الماضية ويعكس النموذج ثنائية تطور المدينة وتوزيع فنادقها، ودور المواصلات والمركز التجاري والبيئة الطبيعية والثقافية في تحديد موقع الفنادق فيها، واستخدم المنهج التطوري وتطبيقات نظام المعلومات الجغرافي لتوضيح توزيع الفنادق في مدينة عمان. كان من اهم نتائج الدراسة وجود تطابق جزئي بين النموذج وبين توزيع الفنادق في مدينة عمان تمثل في موقع الفنادق القديمة في مركز المدينة ودور العوامل الطبيعية، وبخاصة في غرب عمان. وتم التوصل الى عوامل أخرى مؤثرة في موقع فنادق مدينة عمان لم يتضمنها النموذج المذكور وهي: الصورة الذهنية للأحياء الجديدة و مواقع المنشآت العامة والخاصة كالمستشفيات والجامعات ودرجة تنظيم الاراضي السكنية، الامر الذي يعكس خصوصية ثقافية وتاريخية أثرت على قرار المستثمرين في اختيار موقع فنادقهم. توصي الدراسة بتتبع التطورات التي يشهدها مركز مدينة عمان القديم "البلد" ضمن خطط إعادة تأهيل "وسط البلد" ، كما توصي بدراسة موقع فنادق مدن عربية أخرى، للوصول الى نموذج مكمل او مستقل للنموذج المذكور.

الكلمات المفتاحية: الفنادق، المدينة القيمة، المركز التجاري، الليبرالية الجديدة، الصورة الذهنية، سلاسل الفنادق العالمية.

Abstract

This study aimed at applying Ashwort (1989) model which reflects the relation between urban development and hotel location structure in a

few cities, and the impact of transportation, the central market of the city, the cultural as well as natural features in a given city on Amman's hotel locations and their development in the last 100 years using the evolutionary approach and by application of Geographical Information System (GIS). The results are partially consistent with the mentioned model. In this regard, the image of the new neighborhoods, the location of public and private establishments - such as universities, hospitals, and residential land categories have to be added to the aforementioned model in the case of Amman. The study recommends the follow up of the recent development of the old city, and to study hotel' locations in other Arabic cities to draw a new or complementary "hotel location model" for Arabic Cities.

Keywords: Hotels, Old city, Central Business District, New liberalism, Mental Image, International Hotel Chains.

المقدمة

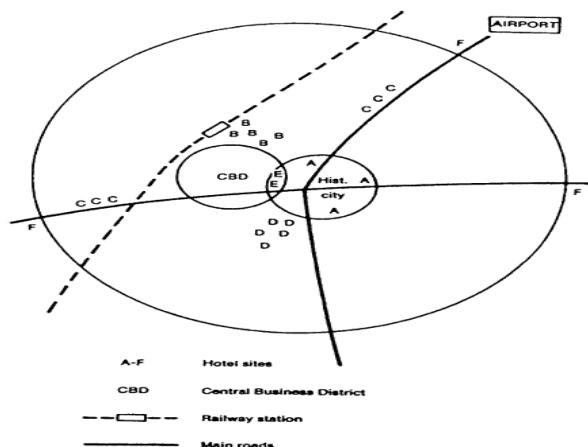
تناغم بنية الفنادق من حيث درجة التصنيف والحجم وحتى الهندسة المعمارية وتوزيعها جغرافياً مع تطور المدينة، وتشكل موقع الفنادق وطبيعة المدينة (تاريخ المدينة وجغرافيتها ووظائفها) ثنائية تتبادر من مدينة لأخرى. وعلى الرغم من ندرة الدراسات التي تعالج هذه الثنائية، إلا أنه جرى وضع نموذج عرف بـ Ashworth Model (1989) للمدن الأوروبية وطبق في عدد محدود من المدن خارج أوروبا، مما أعطى للباحثين حافزاً قوياً لاختبار هذا النموذج في مدينة عمان ذات التاريخ والجغرافيا المختلفة عن المدن التي تم دراستها ومقارنته بمحددات موقع الفنادق في المدن الأوروبية - التي شكلت أساس صياغة النموذج – مع تلك الموجودة في مدينة عمان وتأثير نمط التوزيع الحالي على تطور المدينة وخطتها المستقبلية.

الاطار النظري و مشكلة الدراسة

تتطالق هذه الدراسة من فكرة مفادها أن تباين المدن - من حيث البنية والنشأة والتطور - ينعكس على التوزيع المكاني للفنادق فيها وعلى حجمها ودرجة تصنيفها وتاريخ نشأتها. ونظرًا لأنطلاق هذه الدراسة من نموذج أشوروثر Ashworth (1989) الذي صمم من خلال دراسة توزيع الفنادق، فإنه يصبح من الضروري معرفة مدى تطابق هذا النموذج مع نشأة وتوزيع فنادق مدينة عمان خلال المائة عام الماضية من جهة، ومدى إنسجام هذا التوزيع مع متطلبات التنمية الحضرية الهدافة إلى إحياء المركز القديم للمدينة، وبخاصة تلك التي يجري إعدادها والخطيط لها لتصبح جاذبة للسياح، من جهة أخرى.

يقوم النموذج ساق الذكر على ستة أنماط مكانية لفنادق المدن وهي:

- تجمع موقع الفنادق في المدينة القديمة (رمز اليه بتجمع A، Concentration A)، ويعود السبب في تركز الفنادق في مركز المدينة - في السوق وعلى مداخل المدينة - الى عدم وجود وسائل نقل حديثة (الية)، وتكون فنادق هذه المرحلة صغيرة وتقدم الخدمات الأساسية لروادها.
- تجمع B: والذي نشأ بالقرب من محطات القطار في الفترة الممتدة بين منتصف ونهاية القرن التاسع عشر.
- تجمع C: ارتبط موقع الفنادق بتطور وسيلة النقل الجديدة (السيارة) في بداية القرن العشرين وبروز دور الشوارع الرئيسية المتجهة نحو مركز المدينة في تحديد موقع الفنادق.
- تجمع D: ارتبطت مواقع الفنادق بظاهرة تنوع وسائل النقل وسهولة الوصول الى أجزاء المدينة المختلفة من جهة، وبروز توجهات الاهتمام بالبيئة من جهة أخرى، الأمر الذي ساهم في اختيار مواقع الفنادق في المناطق الخضراء الهدئة، وكانت غالبية الفنادق من الحجم الصغير والمتوسط.
- تجمع E: بُرِز الاهتمام في هذه المرحلة بالثقافة والترااث ولهذا اقتربت مواقع الفنادق من مركز المدينة القديم ووأقيمت في المنطقة الحدية بين المدينة القديمة ومركز الاعمال CBD، وتتميز الفنادق هنا بحجمها الكبير وحداثة خدماتها.
- تجمع F: يبرز هنا دور التنظيم العمراني للمدينة التي تحدد طبيعة البناء ووظيفته وارتفاعه ومساحته من مساحة الأرض القائم عليها البناء.. الخ، فتنشأ الفنادق في الضواحي وعلى مسارات الطرق الرئيسية الخارجية، وبخاصة على الطرق المؤدية الى المطارات. ويوضح الشكل التالي انماط المواقع في النموذج:



شكل (1): موقع الفنادق في نموذج اشورث.

المصدر: (Ashwort, 1989)

ويتضح من النموذج أعلاه دور شبكات النقل ووسائل المواصلات في اختيار موقع الفنادق بالإضافة إلى بنية المدينة وبخاصة مركزها التجاري وضواحيها التي تعكس توسيع المدينة خارج حدودها القيمة.

أعتمدت العناصر الستة التي تحدد موقع الفنادق في النموذج أعلاه كأساس للدراسة التي بين أيدينا وذلك لمعرفة عناصر التشابه والاختلاف بين النموذج من جهة، وبين الواقع الحالي لفنادق مدينة عمان من جهة أخرى باستخدام طريقة المقارنة.

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على مدى التوافق بين نموذج Ashworth وبين بنية موقع فنادق مدينة عمان من حيث توزيعها الجغرافي وحجمها وتصنيفها من جهة، وبين نشأة المدينة وتطورها منذ بداية القرن العشرين (تأسيس إمارة شرق الأردن) وحتى الان للاستدلال على خصوصية هذا التطور في مدينة شرق أوسطية ناشئة من جهة أخرى.

وسيتم تسلیط الضوء على الأهداف التالية:

- دراسة موقع فنادق مدينة عمان وربطها بمراحل تطور المدينة.
- تفحص مدى تطابق الانماط المكانية في نموذج Ashworth – والذي تم استعراضه ضمن الاطار النظري للدراسة. مع تطور موقع فنادق مدينة عمان من حيث البعد المكاني المتمثل في التوزيع الجغرافي، والبعد الزمني المتمثل في تطور المدينة التاريخي من جهة، وتطور بنية الفنادق (الحجم والتصنيف والتنظيم والوظيفة... الخ) من جهة أخرى.
- صياغة اطار نظري يفسر أنماط توزيع فنادق مدينة عمان، وليس القصد هنا رفض نموذج Ashworth وإنما إضافة بعض العوامل إلى النموذج سابق الذكر والتي توجه موقع الفنادق في المدينة.
- تقييم مدى التوافق بين أنماط واتجاهات موقع الفنادق الحالية وبين مستلزمات التنمية في أحياء مدينة عمان، وبخاصة في مركزها القديم.

منهجية الدراسة

تحقيقاً لأهداف الدراسة تم الحصول على البيانات المتعلقة بنشأة الفنادق وتطورها في مدينة عمان، وكذلك البيانات والمعلومات الازمة للدراسة من مصادرها المكتبة المتمثلة في الكتب والمراجع والدوريات العربية والإنجليزية، والشبكة العنكبوتية (الإنترنت)، وكذلك الخرائط والبيانات من الجهات الرسمية الحكومية كوزارة السياحة ودائرة الاحصاءات العامة وجمعية الفنادق الأردنية وهيئة تنسيط السياحة.

ولأغراض الحصول على التوزع المكاني للفنادق وتصنيفاتها تم الاستعانة بالبيانات المنشورة من جمعية الفنادق الأردنية للاعوام 2017 و 2018، 2019 والتي تبيّن تصنيفات

الفنادق من نجمة إلى خمسة نجوم وكذلك سنة التأسيس ل 195 فندقاً تراوح درجات تصنيفها من 1 – 5 نجوم، ولبيان الموقع المكاني لكل فندق فقد تم الاستعانة بالخرائط السياحية لمدينة عمان والصادرة عن المركز الجغرافي الملكي الأردني للأعوام 1980، 1997، 2009، 2015، 2016. كما تم الاستعانة بالموقع الإلكتروني لنظم المعلومات الجغرافية في دائرة الاحصاءات العامة الاردنية للتعرف على موقع الفندق التي نشأت قبل وبعد عام 2016، بالإضافة لاستخدام جوجل ايرث Google Earth للاستدلال على موقع الفنادق.

ولرسم موقع الفنادق على الخرائط تم الاستعانة بالأدوات التي تتيحها نظم المعلومات الجغرافية GIS، وذلك للمساعدة في تحديد موقع كل فندق واستخراج الخرائط التي تظهر الفترات الزمنية التي نشأت فيها الفنادق وكذلك توزيعها المكاني حسب تصنيفها من 1-5 نجوم. أما الفنادق غير المصنفة فتتركز في المركز القديم للمدينة وتم تغطيتها من خلال الدراسة الميدانية.

استعاض عن تحليل الشبكات بحساب اتجاه مواقع الفنادق (ك نقاط) من خلال ما يعرف ب Standard Deviational Ellipse أو ما يطلق عليه (DDSDE) ويعكس الاتجاه طبيعة المسافات بين محاور X, y, Z. وتم من خلاله الحصول على الشكل البيضاوي الذي يمثل توزيع الفنادق في مدينة عمان واتجاه هذا التوزيع (Mitchell, 2005).

استخدم في هذه الدراسة المنهج التطوري Evolutionary approach والذي من خلاله تم تتبع تطور موقع الفنادق مكانيًّا وزمانيًّا وتمثيله (التطور) في خرائط تبيّن موقع الفنادق تبعاً لفترة الإنشاء وبهذا يمكننا فهم بنية موقع الفنادق القائمة حالياً في السياق التاريخي لنشأتها. كما استخدم المنهج الوصفي في إستعراض مراحل وأسباب التحولات التي مرت بها موقع فنادق المدينة.

الدراسات السابقة

تجمع معظم الابحاث التي تطرقت الى موضوع "موقع الفنادق في المدن" الى النقص الشديد الذي يصل الى حد الاهمال لأهمية الفنادق في تشكيل مورفولوجية المكان (Rogerson, 2012). وقد بات من غير المفهوم تجاهل أهمية موقع الفندق وبخاصة في المراكز الحديثة للمدن، فالفنادق -جنبًا الى جنب مع البنوك وشركات التأمين وادارات الشركات الكبرى Head Quarters - هي الابرز في مشاهد هذه المراكز، سواء كان ذلك في المدن الآسيوية الحديثة كسنغافورة أو بانكوك أو دبي أو في المدن الأوروبية والأمريكية . ويبعدو أن تجمع مراكز المال والابياء في مراكز المدن (على شكل ناطحات سحاب) هو السبب وراء ظهور الابحاث العلمية التي تناقش موقع الفنادق كعلامات بارزة في البنية العمرانية داخل المدن.

وقد قام الباحثان بالاطلاع على بعض الدراسات ذات العلاقة بموضوع الدراسة، وتم ترتيب تلك الدراسات عالمياً وإقليمياً و محلياً كما يلي:

كانت دراسة Asworth (1989) بداية الأبحاث التي ناقشت الأنماط المكانية لموقع الفنادق في المدن، وبخاصة في المدن التاريخية Historic Cities. وقد تناول الموضوع من عدة جوانب تتعلق بإدارة المدينة ودور السياحة في تحويل مراكز المدن من أماكن تستنزف الأموال (لأغراض الصيانة والترميم وإعادة هيكلة البنية التحتية) إلى أماكن مولدة للدخل وداعمة لاقتصاديات المدينة. ميز الباحث بين ثلاثة أنماط لموقع الفندق وهي: موقع داخل المدينة القديمة Historic City Sites والموقع في المناطق الحدية بين المراكز القديمة والمركز التجاري الحديث والموقع على اطراف المدينة، وقد تم توضيح أنماط موقع الفنادق في المدينة في هذا النموذج بتفصيل أوسع في الاطار النظري.

تم صياغة نماذج لوظائف عدة موقع في المدن بتفصيل وتوضيح أكبر في كتاب Tourist (1990) و كان أهمها ما يتعلق بالخدمات السياحية (Accommodation Service Model)، وبخدمات الابياء (Town's Service Model) ركز الباحثان على النماذج سابقة الذكر على الحي القديم في المدينة والذي يمكن تحويله بواسطة الخدمات السياحية ونشاطات السياح إلى ما أطلقوا عليه "Central Tourist District (CTD)". وقد استخدم المنهج التطوري في بناء هذه النماذج لتبني حركة السكان من مراكز المدن إلى خارج أسوارها وإنشاء مراكز تجارية حديثة وتحويل المركز القديم إلى مركز سياحي.

تميزت دراسة Adeyeme (2013) بتناولها لنفس موضوع الدراسة وهو أنماط موقع الفنادق في مدينة أكوري Akure في نيجيريا (دولة نامية) بتطبيق نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، وتوصل الباحث إلى نتائج يمكن مقارنتها بنتائج هذه الدراسة (سيتم تناولها لاحقاً). فالفنادق في مدينة أكوري تكاد تتوزع على جميع أحياء المدينة "بالتساوي" على الرغم من تركزها في الجزء الشمالي الشرقي منها، أما النتيجة الملفتة للنظر فهي تتركز الفنادق ذات التصنيف المترافق في منطقة دون غيرها، الأمر الذي يزيد من حدة التنافس فيما بينها ويساهم في تحقيق استدامتها، كما لم يلعب المركز التجاري دوراً حاسماً في استقطاب الفنادق. ورغم التباين الواضح في توزيع الفنادق في أكوري عن توزيعها في المدن التي خضعت للدراسة حتى الوقت الحاضر، إلا أن دراسة Adeyeme توقفت مع نموذج Asworth من حيث العلاقة بين الشوارع الرئيسية في المدينة ونظام توزيع الفنادق فيها.

ربطت دراسة Kreiner – Collins (2019) بين تطور أعداد الفنادق ومنشآت الابياء الأخرى في مدينة اوهرد - مقدونيا الشمالية وتطور أعداد سياح المبيت وطول فترة الاقامة في إطار نموذج دورة حياة الأماكن السياحية Tourism Area Life Cycle (TALC) (Buttler)، وهو نموذج كلاسيكي نشر في عام 1980 وما زال مرجعاً للكثير من الدراسات التي تناولت تطور الواقع السياحي. تستعرض الباحثان في هذه الدراسة مراحل تطور منشآت الابياء في المدينة وخاصة بعد إنتهاء مرحلة السياسة الاشتراكية في يوغسلافيا والدور الشخصي في إعادة تأهيل الفندق القديمة ومن ثم مرحلة دعم الدولة للقطاع الخاص لإنشاء الفنادق وأشكال الاقامة الأخرى، كما تم مناقشة الآثار السلبية لتركيز السياحة وارتفاع

عدد السياح في مراكز المدن وبخاصة عندما يتم تخطي عتبة "القدرة الاستيعابية" للمركز، ورغم ذلك تبقى السياحة ضرورية لاقتصاديات المدينة.

وعلى صعيد الدراسات الإقليمية فتعتبر دراسة Cohen-Hattab (2004) من الدراسات الفريدة التي طبق فيها هذا النموذج على مدينة عربية قديمة محاطة بالأسوار، وهي القدس، ولكن الدراسة إقتصرت على فترة الانتداب البريطاني التي امتدت من عام 1917 حتى 1948، وقد إتبع الباحثان المنهج التطوري لتوضيح تطور السياحة وأنواع الآيواء في المدينة والجهود البريطانية في تخطيط الأحياء الجديدة لتتوسيع المنتج السياحي الذي كان مقتصرًا على السياحة الدينية إبان الفترة العثمانية التي يصفها الباحث بالرجعية والمختلفة، ويرى الباحثان على إيجابيات الانتداب البريطاني في دعم إنشاء الفنادق الحديثة والحدائق والمراكز الثقافية وخاصة "جمعية الشباب المسيحيين (YMCA) ومتاحف روكتلر والجامعة العبرية.. الخ. كما ناقشا مراحل تطور مدينة القدس سياحياً - والتي وردت في كتاب Ashworth and Tunbridge، وأخيراً رأى الباحثان تطابقاً تاماً ما بين نموذج Ashworth وتوزيع الفنادق في مدينة القدس.

أما الدراسات المحلية فقد استعرضت دراسة Abu – Hamdi (2016) مراحل تطور المشاريع الحديثة في مدينة عمان وبخاصة مشروع بوابة عمان المكون من برجين سيكونا من أعلى بناءات عمان (220 م) ويقع بين الدوار السادس والسابع، ويعكس المشروع التحولات النيوليبرالية في الأردن في إطار الاقتصاد السياسي الذي اتبعه الاردن بعد عام 1989. وتعرض الباحث لمناقشة الرأسمال الخارجي وأثره في التحولات العمرانية في مدينة عمان وخلص إلى "السمة" التي تزيد أمانة العاصمة أن تختارها للمدينة (Branding). وقد استعان الباحث بدراسة Khirfan & Momani (2012) التي بدورها ناقشت تجربتين أو حملتين لأمانة العاصمة لطبع عمان بطابع مميز، ولكن المشكلة التي وقعت بها إدارة المدينة أنها اعتبرت عمان "عاصمة ثقافية" تتناقض مع بناء الأبراج التي لا تتنمي (عمانينا) إلى الثقافة الأردنية أو حتى العربية. ويهمنا في دراسة Abu – Hamdi ما يتعلق بموقع بوابة عمان والتي ستضم فندق 5 نجوم تديره شركة هوليدي ان، حيث ركز على الموقع المرتفع لجبل عمان ومحاولة أن يكون مدخل عمان الغربي. وتعكس الأبراج حداة المدينة التي يمكن تحويلها إلى منتج جاذب للسياحة (مقصد سياحي) وللاستثمار.

تتميز هذه الدراسة بما سبقها بأنها تناولت موقع الفنادق في مدينة حديثة لم تكن محاطة بالأسوار عندما أعيدت إليها الحياة في نهاية القرن التاسع عشر ولم يكن لسكة الحديد ولا لمطار عمان الوحيد آنذاك (مطار ماركا) أثر في توزيع الفنادق. ورغم ذلك نجد توافق جزئي بين النموذج الذي نحن بصدده وتوزيع فنادق مدينة عمان، مما يتيح المجال إضافة عوامل جديدة إلى النموذج وإبراز تباين هذه العوامل في مدينة عمان عنها في المدن التي خضعت للدراسة وتبرز توزيع الفنادق مكانياً وвременно.

توزيع الفنادق في مدينة عمان

بلغ عدد فنادق مدينة عمان حتى اليوم الاول من عام 2020 م 348 فندقاً تضم 16643 غرفة وتنقسم الى فنادق مصنفة من 1 – 5 نجوم، وفنادق غير مصنفة يطلق عليها محلياً "الفنادق الشعبية" وشقق فندقية "ب" وأخرى "ج". والجدول التالي (1) يوضح فنادق عمان وعدها وحجمها:

جدول (1): فنادق عمان وعدها وحجمها.

التصنيف	العدد	%	عدد الغرف	%	%
5 نجوم	20	%5.7	5473	%32.9	%
4 نجوم	24	%6.9	2668	%16	%
3 نجوم	58	%16.7	2954	%17.7	%
2 نجمة	56	%16	1708	%10.2	%
1 نجمة	25	%7.2	196	%1.2	%
فنادق شعبية	42	%12	552	%3.3	%
شقق فندقية ب	37	%10.6	1109	%6.7	%
شقق فندقية ج	86	%24.7	1987	%11.9	%
المجموع	348	100%	16643	100%	%

المصدر: جمعية الفنادق الاردنية، 2020 ، بيانات غير منشورة.

ترتکز أنماط توزيع الفنادق في المدن على عاملی تطور وسائل النقل وطرق المواصلات من جهة، وعلى بنية المدينة القديمة ومركزها التجاري من جهة أخرى. كما تلعب نظرية السكان الى البيئة والثقافة الوطنية وقوانين البناء (التنظيم) دوراً هاماً في تحديد موقع الفنادق، ويتهم علينا هنا طرح السؤال التالي: هل يتوافق ذلك مع توزيع الفنادق في مدينة عمان؟ وللإجابة على هذا السؤال سيتم إستعراض العوامل التي إعتمدها نموذج Ashworth ومقاربتها مع ما هو موجود فعلاً في مدينة عمان.

دور طرق النقل الرئيسية في مدينة عمان في توزيع فنادقها

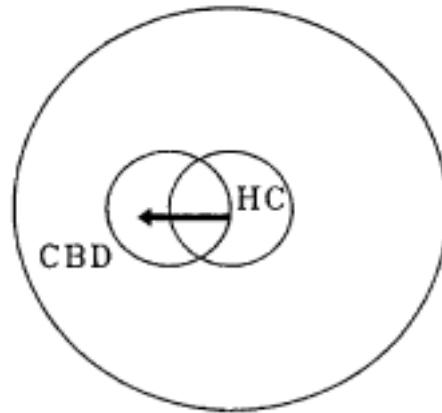
لقد ساهم إنشاء الخط الحديدي الحجازي في نهاية القرن التاسع عشر في تطوير مدينة عمان عمرانياً من خلال نشأة ما يعرف اليوم "بحي المحطة" نسبةً الى محطة القطارات في شرقى المدينة، ولكن الموقع الجغرافي والامتداد التاريخي للخط الحديدي لم يساهما في جذب الفنادق الى المنطقة، اذ سرعان ما نقلص دور سكة الحديد مع نهاية الحرب العالمية الاولى في المنطقة أي قبيل تأسيس إمارة شرق الاردن (1921)، واختيار مدينة عمان عاصمة لها في عام 1924. ومن الجدير بالذكر أن موقع محطات القطارات في معظم مدن العالم تقوم في مراكزها، الأمر الذي

أعطها دوراً وظيفياً رئيساً ما زال مستمراً حتى الوقت الحاضر بعكس ما شهدناه في مدينة عمان. وما ينطبق على محطة القطار في عمان ينطبق أيضاً على مطار ماركا الذي أنشيء قبيل انتهاء الحرب العالمية الأولى أيضاً وقبل بروز عمان كمدينة وکعاصمة للامارات.

تميز موقع محطة القطار وموقع مطار ماركا (المطار الوحيد في الاردن حتى بدايات الثلثينات من القرن المنصرم) ببعدهما النسبي عن مركز مدينة عمان الذي تمثل فيما بعد بالمركز التجاري والمنشآت الحكومية وجامع المدينة الرئيسي "الجامع الحسيني"، كما تميزت الطريق الواصلة بين المطار ومحطة القطار من جهة، ومركز المدينة من جهة أخرى، بتركيز الصناعات الحرفية ومشاغل السيارات، الأمر الذي يعد طارداً لا جاذباً للفنادق التي أقيمت في عمان لاحقاً. وإذا ما أخذنا بعين الاعتبار تركز الأحياء السكنية الفقيرة وغير المخططة على جانبي طريق المحطة لاحقاً، يصبح مفهوماً عدم توافق دور المطار ومحطة القطار في جنوب موقع الفنادق مع نموذج Ashworth الذي نحن بصدده. ولم يتغير الأمر في حالة مطار الملكة علياء الدولي، فطريق مطار الملكة علياء الدولي والذي افتتح عام 1983 لم يجذب الفنادق اليه حتى هذا التاريخ باستثناء فندق المطار الذي يقع مباشراً فيه لخدمة مسافري الترانزيت.

دور المدينة القديمة والمركز التجاري في تحديد موقع الفنادق

تتميز مدينة عمان - على عكس الكثير من المدن في العالم، وبخاصة المدن التي خضعت للدراسة في هذا المجال - بوجود المركز التجاري في وسط المدينة القديمة التي تشكلت مكائناً ووظيفياً في العشرينات والثلاثينات من القرن الماضي، ويعني هذا أن مدينة عمان القديمة تشكل في نفس الوقت المركز التجاري التقليدي للمدينة. لهذا لا يمكننا في هذا السياق الحديث عن منطقة انتقالية بين "المدينة القديمة" و"المركز التجاري CBD" والتي كان لها الدور الحاسم في استقطاب الفنادق في المدن الغربية التي اعتمد عليها Ashworth في بناء نموذجه (شكل 2):



شكل (2): المدينة التاريخية والمركز التجاري.
المصدر: Cohen-Hattab, K , 2004, p. 281

تمثل الدائرة الكبرى مدينة ما، وتضم في مركزها مدينة تاريخية (HC) Historic City (HC) ينبع منها في مرحلة لاحقة (بسبب هجرة السكان خارجها) مركز تجاري CBD.

أما الأحياء التي نشأت خارج حدود المدينة القديمة في عمان فقد كانت في المراحل الأولى (حتى نهاية الأربعينيات) مجرد أحياء سكنية، وبقي مركز عمان التجاري يقوم بوظيفته تجاهها مفرداً، ومع توسيع مدينة عمان ونشوء أحياء بعيدة عن مركزها بدأت مراكز تجارية ثالثية بالتبليور، ولم تنتقل الخدمات السياحية (مكاتب السياحة والسفر والفنادق) إلا إلى بعض الأحياء الواقعة في غرب المدينة، كما سنوضحه فيما بعد.

ويضم مركز المدينة القديم (يطلق عليه محلياً تعبير "البلد" أو "وسط البلد"، وادارياً "المدينة") عدداً كبيراً من الفنادق تكاد تتواء بالتساوي على شوارعه. وتتميز هذه الفنادق بالخصائص التالية:

1. تصنف هذه الفنادق كـ "فنادق شعبية" وتتميز بانتشارها في جميع شوارع المدينة القديمة وبصغر قدرتها الاستيعابية (متوسط عدد الغرف 13)، وغالباً ما تكون في الطوابق العلوية للمباني لشخص الطوابق الأرضية بالأعمال التجارية.
 2. لا وجود للفنادق الضخمة والمعروفة أو تلك التي لها صفة رمزية كما هو الحال في فندق Shepard في القاهرة مثلاً أو Raffles في مدينة سنغافورة التي تعكس عراقة ورمزية لفنادق المدن القديمة. وتعتبر هذه الصفة من معوقات التنمية السياحية في مركز المدينة.
 3. تعرض بعض الفنادق للتراجع والاهتمال وانتهت بالإغلاق أو الهدم، ويعود السبب في ذلك إلى تراجع دور مركز المدينة القديم وبروز مراكز الأحياء الجديدة & (Al Ziud Barham, 2015) كذلك إلى أعمال توسيع الشوارع في مركز المدينة.
 4. تعكس أسماء الفنادق في المركز التجاري الأبعاد الوطنية والقومية وأسماء الرموز الوطنية في فترة البناء وكذلك أسماء العواصم العربية ذات الارتباط المباشر مع الأردن (فندق الملك غازي، فندق فلسطين، فندق حيفا، فندق بيروت، فندق سوريا، فندق النصر، فندق الاهرام، فندق زهران ،... الخ).
 5. هناك اتجاه جديد يبرز في السنوات الأخيرة ويتمثل في تحويل بعض البناء القديمة إلى فنادق كفندق Art Hotel (3 نجوم) ومن المتوقع إنشاء فنادق أخرى في شارع الامير محمد (سيحل أحداً ملـ البريد القديم) وكانت نعيش ظاهرة إعادة إحياء المدينة القديمة.
- بني عدد من فنادق مركز المدينة في فترات سبقت الحركة السياحية في المملكة (في العشرينات والثلاثينات من القرن الماضي)، وكانت تهدف إلى إيواء الغرباء القادمين إلى عمان لإنجاز أعمال إدارية في المؤسسات الرسمية أو التجارية بعد أن عجزت "المضافات العائلية" عن القيام بوظيفتها بسبب تزايد حركة الغرباء إلى العاصمة الجديدة، فمدينة عمان لم تكن مدينة

سياحية وانحصرت وظائفها بالسكن والتجارة والادارة. ويمكن القول أن ضعف شبكات النقل وقلة وسائل المواصلات هي السبب الرئيسي في انشاء فنادق عمان القديمة، وهذا يتتطابق مع الحالة الاولى في نموذج Ashworth "تجمع A" مع الفارق الكبير في البعد الزمني.

استمرت عملية بناء الفنادق في عمان باضطراد بعد عام 1967م (بعد خسارة الاردن للاماكن السياحية وللفنادق الضفة الغربية) وبخاصة بعد منتصف السبعينيات لزيادة السياحة وحركة المغتربين الى الاردن. وقد مرت فنادق عمان وما زالت في دورة حياة مستمرة: فنادق تنشأ وتنتطور ثم تغلق او تهدم.. وهكذا. لقد خسر سوق السكر - الواقع خلف الجامع الحسيني الكبير- معظم فنادقه ولم يتنق منها سوى 4 فنادق فقط، وكذلك شارع السعادة المقابل للجامع الحسيني، ويعود السبب الرئيسي لتراجع عدد فنادق السوق القديم (سوق السكر) الى أنها ملك لوزارة الاوقاف ويتم استئجارها من قبل أصحاب الأعمال، مما يسهل عليهم التخلص منها عند تراجع الحركة السياحية.

توزعت الفنادق على الأسواق التقليدية وعلى الشوارع التي تخترق مركز العاصمة، كفندق الكمال وفندق السكر وفندق التوفيق في سوق السكر، وفندق السعادة مقابل الجامع الحسيني الواقع في مركز المدينة، وهكذا بالنسبة لفنادق شارع الملك طلال وشارع فيصل وشارع السلط... الخ. وتتميز موقع الفنادق في تلك الفترة بالنزعة الى التجمع (Clustering) وكانت تقدم خدمات المبيت بأسعار زهيدة لا تتعدي بضع قروش في الليلة، أما الخدمات الأخرى من طعام وشراب فكان السوق المجاور يقوم بتاديتها.

يبلغ عدد فنادق مركز المدينة القديم في الوقت الحاضر (كانون ثاني، 2020) 63 فندقاً وتحتل شارع الهاشمي العدد الاكبر منها (17 فندق) ويتساوى عدد الفنادق في كل من شارع (ساحة) فيصل وشارع الملك طلال 11 و 10 على التوالي، أما شارع السلط وشارع قريش، وهي شوارع رئيسية في مركز المدينة، فيضم كل منهما 5 فنادق فقط (جميع الاعداد الواردة في هذه الفقرة هي من العمل الميداني).

انحصر دور البعد التاريخي في اختيار موقع فنادق مدينة عمان في مرحلة التأسيس في إنشاء فندق واحد مقابل المدرج الروماني وهو فندق فيلادلفيا الذي أنشأته عائلة نزال في عام 1928 بطلب من الامير عبدالله، لتقديم الخدمات الفندقية لكيان زوار الامارة وعقد الاجتماعات وإقامة الحفلات والمناسبات الاجتماعية للطبقة العليا وخدمة السياح الذين بدأوا بالتوافد على عمان ولو بشكل محدود. وقد كان فندق فيلادلفيا أول فندق حديث يضم العديد من الخدمات التي تقدمها فنادق الدرجة الاولى انذاك (قاعات اجتماعات، بركة سباحة ونادي ليلي... الخ) . وللأسف تم هدم الفندق دون مراعاة لتاريخه ورمزيته وتحول مكانه الى ساحة عامة (الساحة الهاشمية) في عام 1988 (Abu-Hamdan, 2017). وبهذا خلت المدينة القديمة من الفنادق التي تقدم خدمات ذات نوعية عالية.

الاتجاهات الحديثة في موقع فنادق مدينة عمان

تهدف مناقشة الاتجاهات الحديثة لموقع فنادق مدينة عمان الى الوصول الى عوامل "أخرى" مؤثرة في موقع الفنادق في المدينة مما يشكل "إضافات" جديدة الى نموذج Ashworth يمكن للباحثين تقصيها في مدن اخرى والخروج بنتائج متطابقة او مغايرة لما يذهب اليه هذا البحث.

أملت الحاجة المتزايدة في الاردن بشكل عام وفي العاصمة عمان بشكل خاص، التوسع في بناء الفنادق وتنويع درجة تصنيفها لمواكبة التحولات الاقتصادية والاجتماعية وتطور الحركة السياحية المتتسارعة، إذ لم تعد فنادق مركز المدينة الصغيرة وذات النوعية المتداينة (معظمها غير مصنف) قادرة على استيعاب إفرازات هذه التحولات، فبعد ان كان فندق فيلا دلفيا هو الفندق الوحيد في مدينة عمان الذي يصلح لاستقبال الوفود الرسمية وعقد الاجتماعات واستقبال السياح الدوليين، أصبحت الحاجة ملحة للتوسيع في انشاء الفنادق ذات التصنيفات العالية (Star Rating) في أماكن مميزة من المدينة، ومن الأهمية بمكان استعراض الأبعاد المكانية لنشأة الفنادق الحديثة ومعرفة الأنماط المكانية لها في ضوء نموذج Ashworth سابق الذكر.

اكتسب جبل عمان، الواقع في غرب المدينة، مكانة مميزة (Image) مقارنة بأجزاء المدينة الأخرى وذلك لوقع التصور الملكية والبرلمان الاردني (الجديد انذاك) ومعظم الوزارات الاردنية والسفارات الأجنبية ومساكن الدبلوماسيين وبيوت كبار التجار والمستشفيات الحديثة فيه، وأصبح رمزاً لغرب عمان المنافق للأحياء الشعبية في شرق المدينة.

ونظراً لعدم استعمال الاشارات الضوئية لتنظيم حركة السير في المدينة، فقد انتشرت عوضاً عن ذلك الدواوير (جمع دوار) في الأحياء الحديثة من المدينة، وبخاصة في جبل عمان وامتدت هذه الدواوير على طول شارع زهران، من الدوار الاول المحاذي لمركز المدينة في الشرق وحتى الدوار الثامن في الغرب، وقد ساهمت حركة النقل الخاص (التكسي) في نشر وتعزيز مفهوم الدوار في تحديد الأماكن، فالبلمان الأردني يقع على الدوار الاول (وليس العكس)، وفندقالأردن على الدوار الثاني والسفارة الكويتية على الدوار الثالث وهكذا بالنسبة لباقي السفارات والمستشفيات... الخ. ولهذا لم تتحول موقع الفنادق في عمان الى أيقونات راسخة في أذهان السكان وإنما تابعة للدوار الذي تقع عليه او بالقرب منه ومن هنا بقية الشوارع ثانوية او مجهولة بالنسبة للسكان.

لعيت حادة ورمزية جبل عمان وشهرته كحي دبلوماسي بالإضافة الى طبيعة التنظيم فيه (تنظيم أ) الذي يتميز بانتشار المباني المستقلة تحيط بها الحدائق، دوراً حاسماً في إستقطاب الفنادق الحديثة اليه. فكان إنشاء فندق الأردن انتركونتننتال Jordan Intercontinental Hotel عام 1962 في جبل عمان بمثابة الفندق الرائد (Flagship) في موقعه وتصنيفه وحجمه، فهو الاكبر في المملكة حتى هذا التاريخ (440 غرفة) ويحوي على جميع الخدمات السياحية من قاعات للاجتماعات ومطاعم متعددة ومسابح... الخ. كما أنه يقع في أحدث وأهم

الأحياء العمانية في ذلك الوقت بالقرب من القصور الملكية، كما تحيط به العديد من سفارات وقنصليات الدول الأجنبية والوزارات الأردنية ولا يبعد كثيراً عن مركز المدينة، حيث كان امتداد جبل عمان تجاه الفندق محدوداً، ولهذا لم تكن المنطقة مكتظة بالسكان وبحركة السيارات بعد.

توفرت مجموعة من الخصائص في موقع الفندق منها وفرة المساحات الخالية من المباني والاتصالية Accessibility المتمثلة بموقعه على الشارع الذي يخترق جبل عمان من الشرق إلى الغرب ويتوافق ذلك جزئياً مع نموذج Ashworth وكذلك Rogers (2014). ويمكن القول أن موقع فندق الأردن انتركونتننتال كان بمثابة النموذج الذي احتذت به معظم فنادق مدينة عمان ذات التصنيفات العالمية (5 نجوم) منذ بداية السبعينيات وحتى الوقت الحاضر.

حالت الأحوال السياسية التي عصفت بمنطقة الشرق الأوسط، وبخاصة بالأردن (حرب عام 1967 وما تلاها من عدم استقرار)، دون الاستثمار في بناء فنادق الدرجة الأولى. فباستثناء فندق لاند مارك الذي قام مالكه ببنائه عام 1976 بعد أن هدم فندقه، فيلادلفيا، سابق الذكر، لم ينشأ أي فندق من هكذا تصنيف حتى عام 1980.

بقي جبل عمان - وبخاصة بعد أن استقرت الأوضاع السياسية في المنطقة وتعززت الحركة السياحية الوافدة إلى المملكة - الأهم في استقطاب فنادق الخمسة نجوم وبخاصة في المنطقة الممتدة من الدوار الثالث وحتى السابع (فندق رویال، جراند حياة، بروستول، شيراتون، فور سيزون، فيرمونت، سانت ريجز..الخ). ويمكن القول أن نصف فندق عمان من فئة 5 نجوم (10 فنادق) تقع على امتداد الشارع المذكور في جبل عمان، وهناك فنادق جديدة قيد الإنشاء تقام عليه حالياً. كما كان جبل عمان أول من استقطب بنايات الابراج (على نمط دبي) عندما تم بناء ما يُعرف بـ "بوابة عمان" Jordan Gate" المتمثلة ببرجين بنياً في عام 2005 ليتم استبدال مداخل مدينة عمان القديمة بمدخل جديد يرمز إلى التنمية والحداثة Emblem of development and modernity Abu Hamdi, Abu – Hamdi.

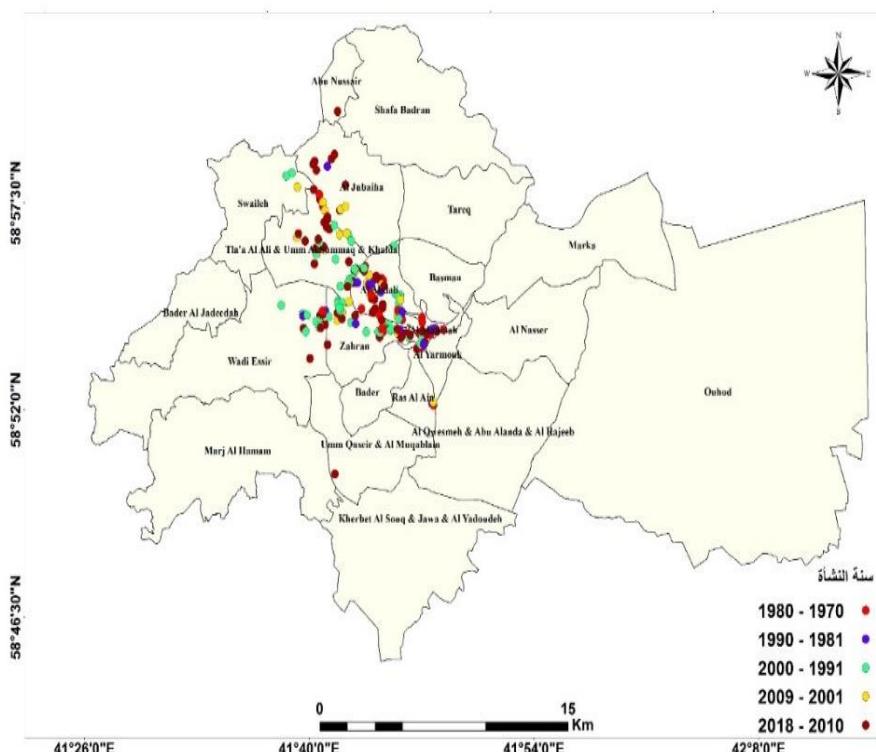
(2016, p.78)

برز في فترة السبعينيات حي جديد (الشميساني) ويقع أيضاً في غرب المدينة واكتسب أهمية كبيرة من ناحية الموقع والتنظيم العماني وحتى المكانة الاجتماعية لسكنه مما ساهم في استقطاب العديد من البنوك والفنادق، وقد ترکز عدد من الفنادق ذات التصنيف العالي في مركزه.

ويمكن القول أن فترة الثمانينيات هي المرحلة الأهم في تاريخ نشأة الفنادق في مدينة عمان وفي المناطق السياحية الأخرى في القرن الماضي ويعود ذلك إلى سببين: الأول ويتمثل بالفراغ الذي أحثته الحرب الأهلية اللبنانية وتأثيراتها السلبية على مكانة بيروت في الشرق الأوسط كمركز سياحي دولي واقليمي وكمقر للكثير من المؤسسات الدولية والاقليمية وتنافس العديد من العواصم الاقليمية (عمان، القاهرة ونيقوسيا) على الفوز بدورها في المنطقة، وقد ساهم ذلك في الاستثمار في الفنادق ذات الخمس نجوم والتي تدار من قبل سلاسل الفنادق العالمية. وكان نصيب حي الشميساني كبيراً من هذه الفنادق (ماريوت ومريديان وكابنسكي وجراند ملينيوم

بالاضافة الى العديد من فنادق الأربع نجوم، علماً بأن حي الشميساني لا يقع على الشوارع الرئيسية في المدينة، الأمر الذي يعني أن مواقع فنادق مدينة عمان تختلف الى حد كبير عما ورد في النموذج الذي نحن بصدده.

أما الأمر الثاني فهو التحولات الدولية والإقليمية في الحركة السياحية، إذ بدأت الأردن بالاهتمام بالسياحة كقطاع اقتصادي هام يمكن البناء عليه بعد ان استقرت الأوضاع السياسية والأمنية فيه وترأيد عدد السياح القادمين الى المملكة، فقامت الحكومة الأردنية بإنشاء الفنادق في معظم الأماكن السياحية الرئيسية (فندق عمرة في عمان مثلاً - تحول اسمه الى كراون بلازا لاحقاً). وقد أدت إتفاقية وادي عربة بين إسرائيل والأردن (1994) الى رفع مستوى التوقعات بأن يصبح الأردن بلاداً سياحياً هاماً في الشرق الأوسط، الأمر الذي ساهم في استمرارية التوسع في بناء الفنادق في عمان حتى الوقت الحاضر. وتوضح الخارطة رقم (1) التطور التاريحي لفنادق مدينة عمان.



خارطة (1): مراحل تطور فنادق مدينة عمان (المصنفة).

المصدر : الباحثان إعتماداً على بيانات جمعية الفنادق الأردنية.

عززت التطورات الحديثة في مدينة عمان والمتمثلة بإنشاء حي جيد (العبدلي) (مشروع نيو ليبيريالي) (Daher, 2013)، فكراً هذه الدراسة من تأثير حداثة الحي وطبيعة التطبييم العمراني على موقع الفنادق في عمان (دون إهمال دور الشوارع الرئيسية فيها).

وتعتبر فنادق مشروع العبدلي الجديد مكون أساسى المنطقة من حيث الحجم والتنظيم والهندسة المعمارية ويهدف مشروع العبدلي الجديد الى إنشاء مركز جديد لمدينة عمان ليضعها على مصاف المدن العالمية. وقد عبرت Musa (2013) عن ذلك عندما كتبت عن المشروع ما يلى:

"The developers of the Abdali New Downtown believed it would "catapult the city of Amman into the 21st century, placing it at par with most renowned cities of the world" (Musa,2013,p. 206).

نفف السمعة العالمية لمشروع العبدلي Image – وبغض النظر عن الانتقادات التي أحاطت به، وراء إنشاء الفنادق في المشروع، فالعبدلي كمركز جديد لمدينة عمان يحمل في طياته "منطقة مميزة وبنيات مميزة" (Al Shawabkeh, 2018).

تحتل الفنادق في العبدلي الجديد ما مساحته 15.1 هكتار، أي ما يشكل 14% من مساحة المشروع البالغة 2000 هكتار ويضم عدداً من الفنادق بنيت على شكل أبراج عالية لتعكس حداثة وعالمية المشروع (فندق روتانا وفندق بوليفارد ارجان من روتانا وفندق دبليو) (Aljafari, 2014). ومن الجدير بالذكر ان مشروع العبدلي الجديد بفنادقه الحديثة لا يقع على طرق رئيسية وليس بالقرب من أي محطات للنقل (سكة حديد او مطارات..الخ).

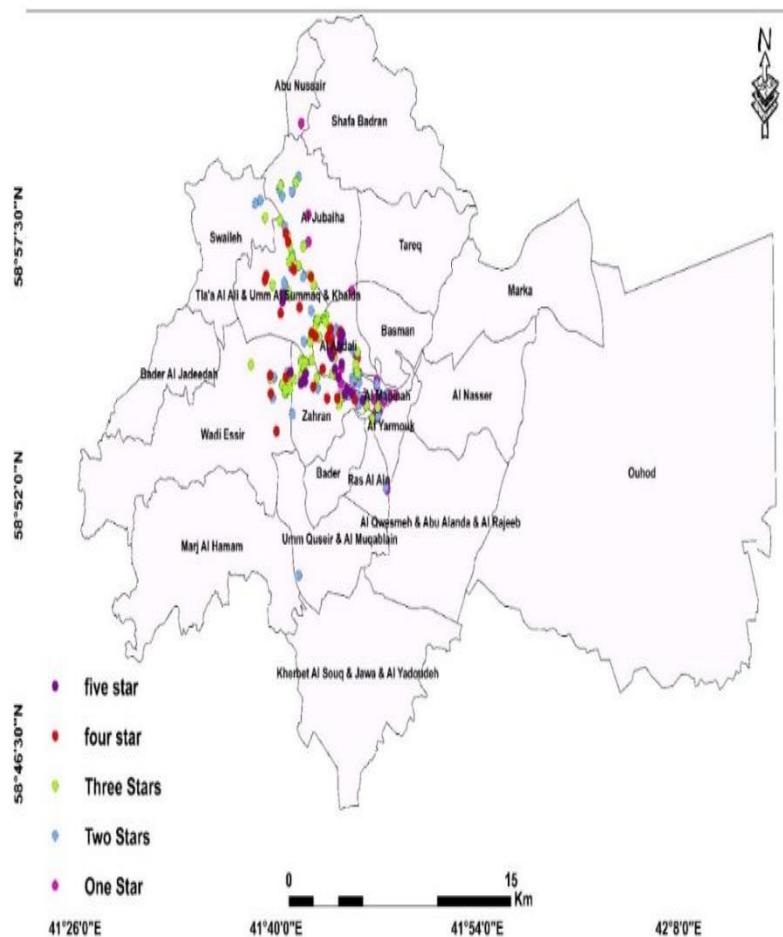
بالاضافة الى ما سبق، فإنه لا بد من الربط بين موقع الفنادق (من جميع التصنيفات) وبين مواقع المؤسسات العامة والخاصة المميزة، وهنا يمكن ذكر المجمع الطبي حول مستشفى الخالدي (جبل عمان) والتخصصي والجامعة الاردنية التي ساهمت باستقطاب العديد من الفنادق وبخاصة من فنادق 2 – 4 نجوم. كما ساهمت مجمعات النقل في اجتذاب الفنادق كما هو الحال العبدلي (سابقاً)، وتوضح خارطة رقم (2) التوزيع الجغرافي للفنادق مدينة عمان.

المناقشة و التحليل

على الرغم من التركيز على فنادق السلالس العالمية (تصنيف 5 نجوم) في هذه الدراسة، إلا أن بقية الفنادق (باستثناء فنادق المدينة القديمة) تتبع في مسارها العام - من حيث الموقع - مسار فئة فنادق الـ 5 نجوم، لهذا يكاد شرق عمان وجنوبها وشمالها تخلو من الفنادق. وقد أشير سابقاً لموقع فندق عمان انتركونتينتال Amman Intercontinental، باعتباره أول فندق أقيم في جبل عمان لينطبق عليه أحد الأسس التي بني عليها نموذج Ashworth وهو "المواقع الخضراء والهادئة في المدينة"، وقد تم توضيح أسباب التميز والجذب في جبل عمان (الحي الدبلوماسي ذو المكانة العالمية).

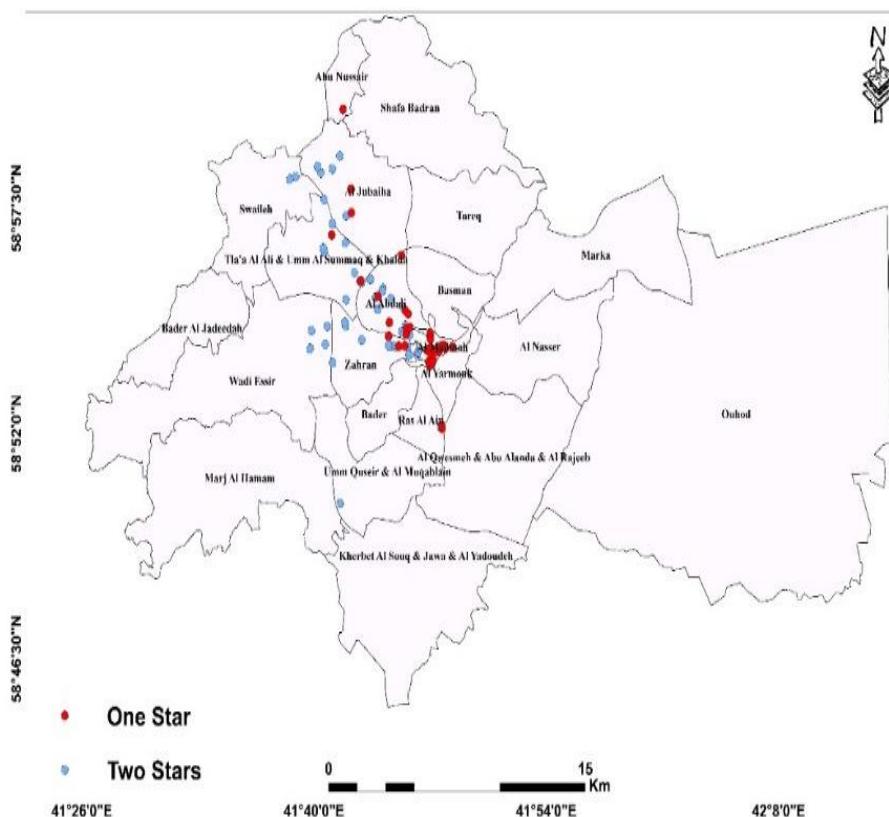
ويعني هذا أن نموذج Ashworth لا ينطبق على التوزيع الجغرافي لفنادق عمان الا جزئياً وينبغي إضافة عوامل أخرى تتبادر من مدينة لآخر، أما في حالة مدينة عمان فكان لحادة المكان ووظيفته وسمعته وطبيعة تنظيم مبانيه الأثر البارز في تحديد موقع الفنادق في المدينة.

تتركز العوامل ساقية الذكر (الحادة والوظيفة والسمعة - الصورة الذهنية للمكان - والتنظيم) في غرب عمان ولها تمثل موقع فنادقها إلى التركز Clustering بمفهوم التجمع وليس التكامل الوظيفي (خارطة رقم 2). (Adeyemi, 2013)



خارطة (2) : توزيع فنادق المصنفة في مدينة عمان باستخدام GIS.
المصدر: الباحثان بالاعتماد على بيانات جمعية الفنادق الأردنية ووزارة السياحة لعدة سنوات.

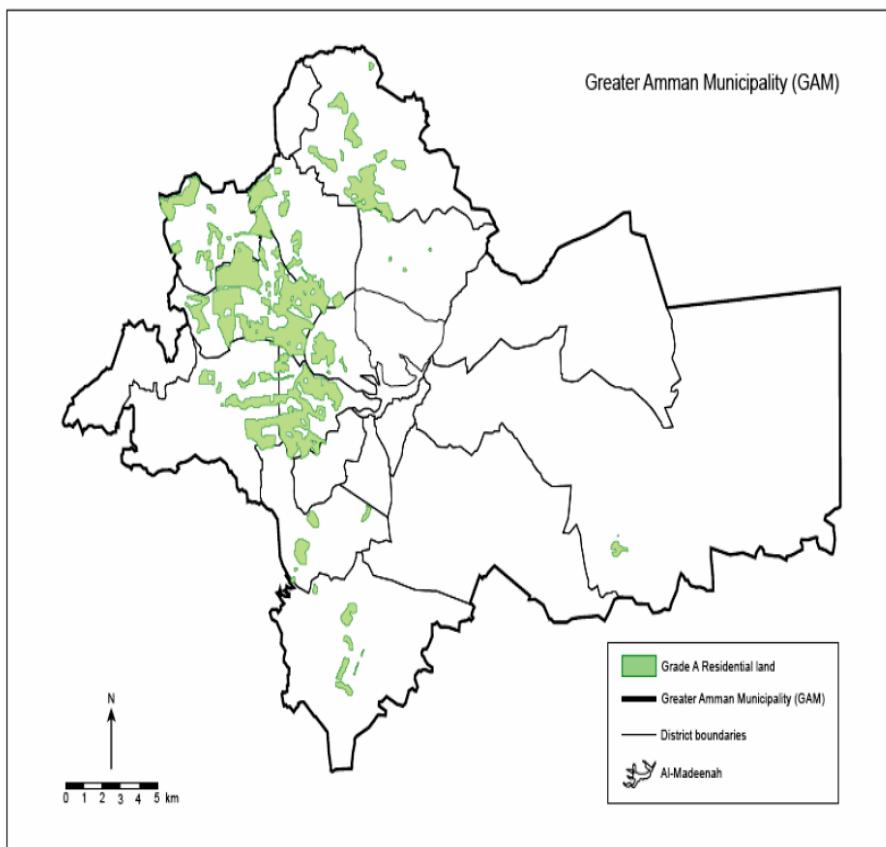
يلاحظ من الخارطة أعلاه أمران: الأول وهو تركز الفنادق ذات التصنيف العالي (5 و 4 نجوم) بشكل أكبر من الفنادق الأخرى (مسار جبل عمان والشميساني ومشروع العبدلي)، ويبعد أنه من خلال الفنادق المميزة فقط يمكن تعويض أسعار الاراضي المرتفع. أما الأمر الثاني فهو إرتباط انتشار الفنادق ذات التصنيف الأقل (1 – 3 نجوم) وبخاصة في الشمال الغربي للمدينة (خارطة رقم 3) بعامل توطن المؤسسات التعليمية (الجامعات والكلليات) والصحية وبخاصة تلك التي تحتذب السياحة العلاجية من جهة، وطبيعة التنظيم من جهة أخرى. فتنظيم المناطق التي تنتشر فيها الفنادق (أجمالاً) يتبع لتنظيم "أ" والذي يحدد مساحات قطع اراضي البناء ونسبة مساحة البناء من المساحة وارتفاع المبني وحتى مادة البناء (خارطة رقم 4). ويمكن القول أن توزيع فنادق عمان المصنفة يكاد يكون مقتضاً على الاحياء المصنفة "أ". وهذا يعني أن العوامل سابقة الذكر قد أسممت مجتمعة في تحديد مسار مواقع فنادق مدينة عمان.



خارطة (3): توزيع فنادق 1 – 2 نجمة في مدينة عمان باستخدام GIS.
المصدر: الباحثان بالاعتماد على بيانات جمعية الفنادق الاردنية ووزارة السياحة لعدة سنوات.

وهنا يمكن التساؤل عن مستقبل توزيع الفنادق في مدينة عمان؟ وفي هذا السياق يمكن القول ان التوجّه العام سيفي متوافقاً مع العوامل التي أضافتها هذه الدراسة والمتمثلة بحداثة الأحياء ووظيفتها وسمعتها ونوع تنظيمها بالإضافة إلى توطن الجامعات والكليات والمستشفيات وبخاصة التي يتم استخدامها من قبل عامل الطلب على السياحة العلاجية (المرضى ومرافقهم). ومن المتوقع أيضاً أن تزحف الفنادق باتجاه الأحياء الحديثة مثل عبدون ودير غبار والتي انتقلت إليها العديد من السفارات الأجنبية والمراكم الثقافية ومساكن الأثرياء مما رفع من سمعتها أو صورتها في عيون الناس (Al Daghrah, 2018) Image.

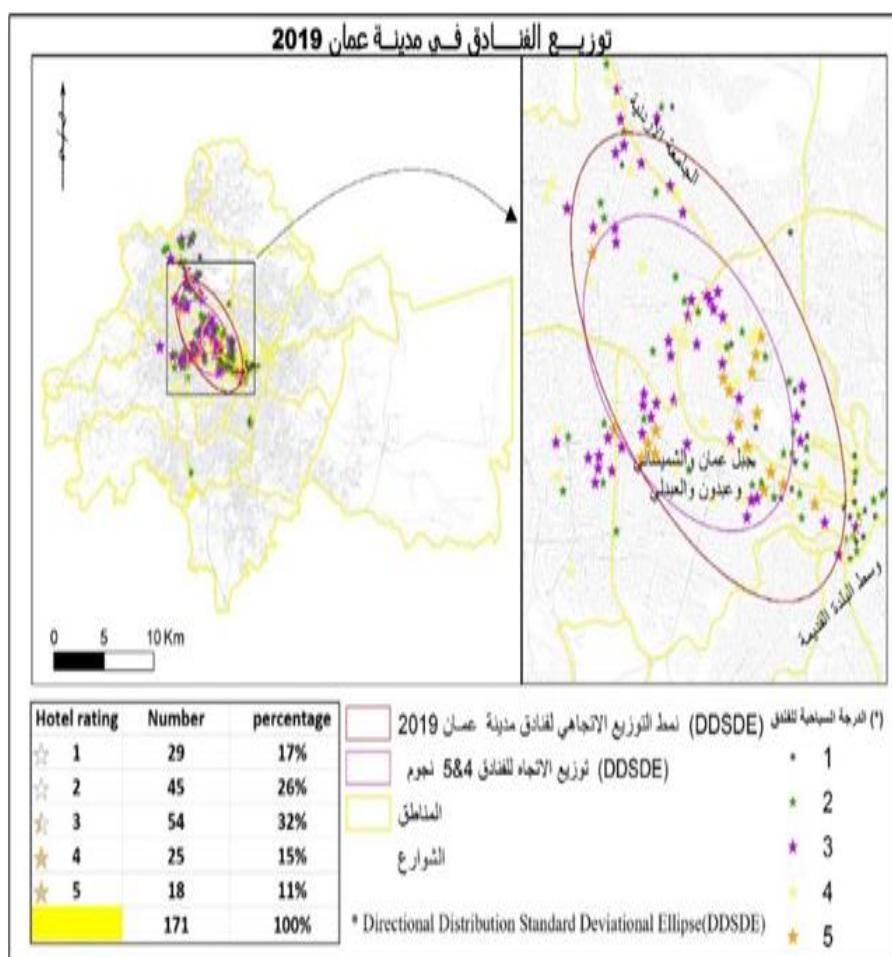
كما يمكن توقع إعادة إحياء وتحديث مركز المدينة القديم، الأمر الذي قد يساهم في رفع سوية الفنادق القديمة من جهة، وإنشاء فنادق حديثة في أبنية قديمة من جهة أخرى، فعلى الرغم من تراجع أهمية مركز مدينة عمان، وبخاصة في فترة الثمانينات والتسعينات من القرن الماضي، إلا أنه ما زال يمثل تاريخ مدينة عمان وعراقتها وحياتها الشعبية. ويبدو أن حادثة الأحياء الجديدة وابتعادها عن النمط الشرقي (التراث العربي) قد صنع توجهاً قوياً نحو العودة والحنين - نostalgia - إلى مركز المدينة القديم. ويتمثل هذا التوجّه في تحديث المركز (العمليات تجميل المدينة وتوسيع طرق المشاة) واحياء المراكز الثقافية وانتشار الاستثمارات الصغيرة الجانبية للشباب والسياح على حد سواء (مقاهي ومطاعم وخدمات الاتصال الساحات العامة). ولهذا نجد أن اعلانات تسويق فنادق مدينة عمان - وحتى فنادق الـ 4 و 5 نجوم - تتطلق من عامل "المسافة عن مركز المدينة القديم"، وكأن الصلة مع القديم والتراث تمر من بوابة المدينة القديمة حتى في حالة سلاسل الفنادق العالمية.



خارطة (4): توزيع تنظيم "أ" في مدينة عمان.
المصدر : Potter, et al, 2007

انعكس هذا التوجه على فنادق المدينة القديمة – فنادق غير مصنفة أو ذات نجمة واحدة- التي بدأت بالانتعاش من جديد (قبل تفشي فايروس الكورونا). ومن المتوقع أن يتزايد الاهتمام في هذه الفنادق واعادة تأهيل ما اغلق منها وذلك بسبب بعض التحولات في طبيعة السياحة وتعاظم حركة سياحة الشباب وذوي الدخل المحدود بعد ان سمحت الاردن لشركات الطيران الرخيص Low cost Carriers بالهبوط في مطاراتها، مما سيساهم بزيادة الطلب على الفنادق الشعبية. كما انعكست عملية إعادة تأهيل مركز المدينة على توجهات بعض رجال الاعمال الذين يقومون في الوقت الحاضر باستحداث فنادق عالية التصنيف في ابنيه قديمة (كمبني البريد القديم في شارع الامير محمد) وبنيات اخرى (كان ذلك قبل إنتشار جائحة الكورونا).

ومهما كان الامر، فإن ظاهرة ترکز الفنادق في عمان واتخاذها إتجاهها عاما يمتد في الأحياء الحديثة في غرب عمان ستبقى قائمة، ولوضيح ذلك تم استخدام Standard Deviational Ellipse (DDSDE) - الذي ورد ذكره في المنهجية - وتبين أن الشكل البيضاوي يأخذ إتجاهها يمتد من مركز المدينة باتجاه الشمال الغربي (خارطة 5).



خارطة (5): إتجاه توزيع الفنادق المصنفة في مدينة عمان باستخدام نمط إتجاه الفنادق (DDSDE).

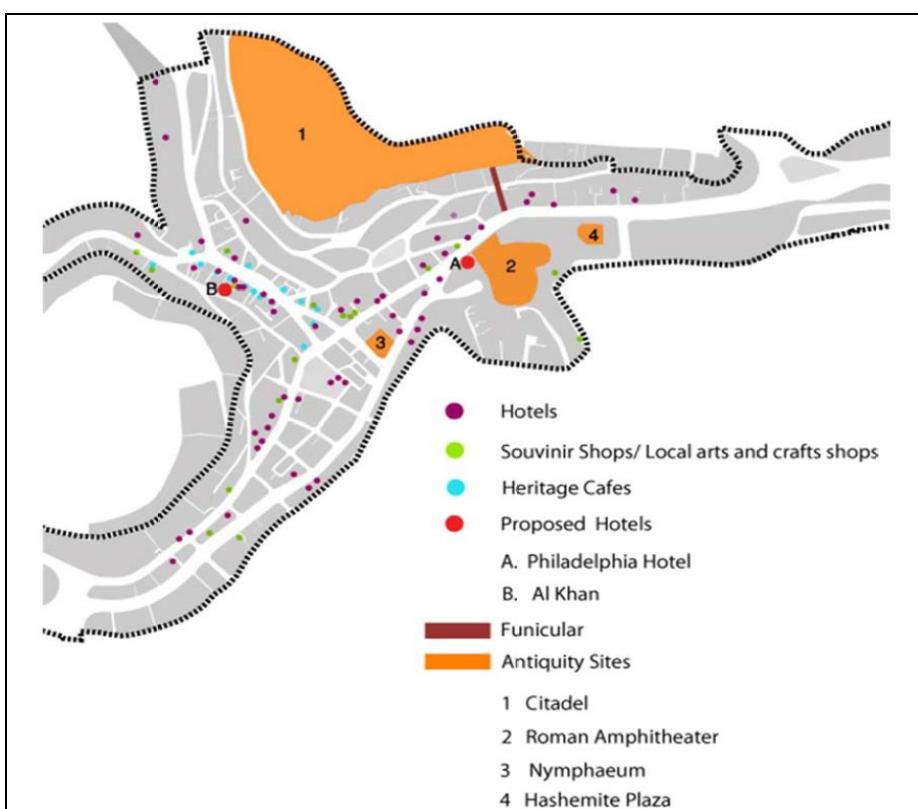
المصدر: الباحثان بالاعتماد على بيانات وزارة السياحة، 2019.

ويمكن طرح السؤال التالي: ما المشكلة التي يسببها الاتجاه العام لموقع الفنادق في مدينة عمان؟ وكيف يمكن لهذه الدراسة أن تساهم في إبراز ومن ثم حل أو تخفيف حدة المشكلة إن وجدت؟

أجمعـتـ الخطـطـ وـالـدـرـاسـاتـ المـخـصـصـةـ بـمـدـيـنـةـ عـمـانـ بـشـكـلـ عـامـ،ـ وـبـمـرـكـزـهـاـ الـقـدـيمـ بـشـكـلـ خـاصـ،ـ عـلـىـ ضـرـورـةـ إـحـيـاءـ "ـوـسـطـ الـبـلـدـ"ـ وـرـفـعـ جـاذـبـيـتـهـ لـلـحـرـكـةـ السـيـاحـيـةـ،ـ الـاقـلـيمـيـةـ مـنـهـاـ وـالـدـولـيـةـ،ـ وـكـذـلـكـ تـحـسـيـنـ نـوـعـيـةـ الـحـيـاةـ لـسـكـانـ الـمـدـيـنـةـ،ـ باـعـتـارـهـ قـلـبـ الـمـدـيـنـةـ التـارـيـخـيـ وـمـخـزـنـ تـرـاثـهـ وـصـانـعـ هـوـيـتـهـاـ.ـ وـقـدـ بـرـزـ ذـلـكـ فـيـ خـطـةـ عـامـ 1988ـ :

وـكـذـلـكـ فـيـ Greater Amman Comprehensive Development Plan (GACP) خـطـةـ عـامـ 2010ـ:ـ The Amman Downtown Plan and Revitalization Strategy Japan (ADPRS)ـ.ـ أـمـاـ الـدـرـاسـاتـ الـتـيـ أـعـدـتـهـاـ الـوـكـالـةـ الـيـابـانـيـةـ لـلـتـعـاـونـ الـدـولـيـ (ـIـC~Aـ)ـ فـكـانـتـ مـعـنـيـةـ بـنـطـوـيـرـ قـطـاعـ السـيـاحـيـةـ فـيـ المـرـكـزـ وـشـمـلـتـ Amman Downtown Tourist Zone(ADTZ)، 1996ـ بـالـأـضـافـةـ إـلـيـ Amman Downtown Tourist Zone Sub-project (ADTZSP)، 2000ـ.

إـشـتـملـتـ الـخـطـطـ وـالـدـرـاسـاتـ الـمـذـكـورـةـ اـعـلـاهـ عـلـىـ ضـرـورـةـ تـطـوـيـرـ مـرـكـزـ الـمـدـيـنـةـ وـإـعادـةـ تـأـهـيلـهـ مـنـ خـلـالـ تـنـفـيـذـ عـدـدـ مـنـ الـمـشـارـبـ الـقـاـفـيـةـ وـالـحـضـرـيـةـ وـالـسـيـاحـيـةـ وـالـتـيـ لـاـ يـتـسـعـ الـمـجـالـ هـنـاـ لـمـنـاقـشـتـهـ،ـ وـتـضـمـنـتـ إـنـشـاءـ فـنـادـقـ حـدـيـثـةـ فـيـ وـسـطـ الـمـدـيـنـةـ ذـاتـ طـابـعـ مـمـيـزـ Stylish Hotelsـ أوـ Bouti~que Hotelsـ تـقـمـ خـدـمـاتـ عـالـيـةـ الـجـوـدـةـ،ـ وـتـضـمـنـتـ الـدـرـاسـاتـ تـوـصـيـةـ بـتـحـوـيـلـ الـمـبـنـىـ الـقـيـمـ لـاـمـانـةـ الـعـاصـمـةـ،ـ وـالـذـيـ يـقـعـ غـرـبـ الـمـدـرـجـ الـرـوـمـانـيـ إـلـىـ فـنـدقـ وـبـنـاءـ فـنـادـقـ سـيـاحـيـةـ،ـ كـمـاـ تـوـضـحـهـ خـارـطـةـ (ـرـقـمـ 6ـ)ـ (ـA~shourـ, 2016ـ)ـ.ـ وـعـلـىـ الرـغـمـ مـنـ مـرـورـ اـكـثـرـ مـنـ عـقدـ عـلـىـ هـذـهـ الـخـطـطـ وـالـدـرـاسـاتـ،ـ إـلـاـ أـنـ الـقـطـاعـ خـاصـ لـمـ يـبـادرـ بـإـنـشـاءـ أـيـ فـنـدقـ فـيـ مـرـكـزـ الـمـدـيـنـةـ يـتـمـاشـىـ مـعـ هـذـهـ الـمـخـطـطـاتـ.ـ وـيـعـودـ السـبـبـ فـيـ ذـلـكـ إـلـىـ الـاتـجـاهـ الـعـامـ الـذـيـ سـلـكـهـ رـجـالـ الـأـعـمـالـ فـيـ إـخـتـيـارـ مـوـلـعـ فـنـادـقـهـمـ،ـ كـمـاـ اـوـضـحـتـ الـدـرـاسـةـ.ـ وـفـيـ هـذـاـ السـيـاقـ يـمـكـنـ التـوـرـجـهـ إـلـىـ إـعـطـاءـ حـوـافـزـ مـادـيـةـ (ـدـعـمـ مـالـيـ اوـ عـقـارـيـ)ـ اوـ ضـرـبـيـةـ لـتـشـجـعـ الـقـطـاعـ خـاصـ الـىـ الـمـبـادـرـةـ بـإـنـشـاءـ فـنـادـقـ حـدـيـثـةـ فـيـ الـمـدـيـنـةـ الـقـدـيمـةـ.



خارطة 6: الخدمات السياحية القائمة والمقرحة في مركز مدينة عمان.

المصدر: Ashour, 2016

النتائج والتوصيات

يتبيّن مما سبق مناقشته ضمن البنية الموقعة لفنادق عمان ماليٍ:

- يمكّنا القول أن التوافق مابين نموذج Ashworth والتوزيع الجغرافي لفنادق عمان هو جزئي، فعند مقارنة الانماط الموقعة في النموذج مع تلك الموجودة في مدينة عمان يتضح التوافق بين توزيع فنادق عمان مع النمط الاول لنموذج Ashworth او مايعرف بتجمع A حيث أسست فنادق عمان في بدايتها في مركز المدينة (عمان القديمة) وذلك لضعف شبكات القل والمواصلات خلال تلك الفترة، ثم تطور الوضع عندما اكتسب جبل عمان مكانة جاذبة ومميزة من حيث الحداثة والوظيفة وهندسة المباني وهذا ما تطابق مع النمط الرابع- تجمع D - والمرتبط بتوفّر المناطق الخضراء الجاذبة.

2. يظهر الاختلاف بين نموذج Ashworth وبين الواقع الحالي لفنادق المدينة في بروز دور حادثة المكان وسمعته وتنظيمه وهندسته. ولهذا تتركز الفنادق ذات التصنيفات الأعلى (4 و 5 نجوم) والتي تديرها السلالس الفندقية العالمية في منطقة غرب عمان الذي توفر فيه الخصائص سابقة الذكر والتي لم يتطرق إليها Ashworth في نموذجه.
3. كما تتوزع موقع الفنادق من فنادق التصنيف 2 و 3 نجوم في الساحات الخلفية للفنادق الاعلى تصنيفاً، وذلك بسبب أسعار الأراضي وتوزيع المراكز العلمية (الجامعات والمعاهد) والمستشفيات التي تخدم السياحة العلاجية في مدينة عمان، ويشكل ذلك بعدها اخراً يمكن إضافته إلى النموذج.
4. تجري في الوقت الحاضر (نهاية عام 2020) إعادة تأهيل للمركز القديم للمدينة يتضمن تحول بعض البناء القديمة فيه (مبني البريد القديم) إلى فندق حديثة، الامر الذي يعزز دور المركز القديم للمدينة وامكانية جذب فنادق ذات تصنفيات عالية إليه، ويعزز في نفس الوقت النمط الاول في النموذج المذكور.
- وتحتوي الدراسة بما يلي:
- متابعة التحولات في موقع الفنادق مستقبلاً لتعزيز نموذج Ashworth أو التوصل إلى عوامل جديدة تفسر انماطاً لم تظهر بعد.
 - منح الحوافر للقطاع الخاص لاقامة فنادق جديدة في مركز المدينة أو في ترميم بناءات تراثية وتحويلها إلى فنادق ذات خدمات متميزة.
 - دراسة تطور الفنادق في مدن أخرى، سواء في الأردن أو في الدول العربية ، للوصول إلى نموذج مستقل أو مكمل لنموذج Ashworth يمكن أن يعكس حالة المدن العربية.

الخاتمة

على الرغم من تطور أعداد وبنية فنادق مدينة عمان، إلا أنها لم تتحول إلى أيقونات بارزة وذلك لتركيزها في غرب عمان الذي غالب ويغلب على مشاهده حادثة الاحياء وامتداد الدواوير المنظمة لحركة المواصلات. ولهذا بقيت موقع الفنادق تابعة لحي ما أو لرقم الدوار (الدواير الاول حتى الثامن) أو لمنشأة عامة أو خاصة تقع عليها او بالقرب منها. لذلك لم يكن لمحطات النقل (محطة القطار سابقاً او المطارات او مواقف وسائل النقل) ولا لشبكة المواصلات وبخاصة خطوط النقل الرئيسية، ذلك الدور في تحديد موقع الفنادق كما هو عليه النموذج الذي يشكل اطار هذه الدراسة. فالتنظيم العمراني (أ-د) وحداثة الحي ومكانته الاجتماعية او سمعته بالإضافة إلى مواقع المؤسسات والمنشآت وبخاصة السفارات الأجنبية والوزارات والجامعات والمستشفيات الحديثة الجاذبة للسياحة العلاجية هي الاهم في تحديد موقع الفنادق. وحتى نحقق إضافات إلى النموذج السابق الذكر او التوصل إلى نموذج جديد يفسر بنية موقع الفنادق في العالم العربي، فإنه لا بد من التوسيع في مثل هذه الدراسات في مدن أخرى.

أما من الناحية التطبيقية، فقد حال توجه رجال الاعمال لانشاء الفنادق ذات التصنيف العالمي في الاحياء الحديثة دون تحقيق مخططات تطوير المركز القديم لمدينة عمان التي اكدهت على ضرورة إنشاء فنادق ذات قدرة على تقديم افضل الخدمات في وسط المدينة لزيادة عدد السياح وإطالة فترة إقامتهم فيها. وينسحب ذلك على اي قديم يزمع انعاش اقتصاده وتحسين مستوى الحياة فيه من خلال قطاع السياحة.

References

- Abu-Hamdan, T. (2017). *Philadelphia The City and The hotel: Name and History*. Azmenah for publishing, Amman.
- Abu-Hamdi, E. (2016). The Jordan Gate Towers of Amman: Surrendering Public Space to Build a Neoliberal Ruin. *International Journal of Islamic Architecture*, (5)1, 73-101.
- Adeyemi, B, A. (2013). Mapping the Locational Pattern of Hotels in Akure, Ondo State. *IOSR Journal of Humanities and Social Science (IOSR-JHSS)* (14) 3, 95-99.
- Al Shawabkeh, R. (2018). New Urban Regeneration for the City of Amman Using Sustainable Urban Design Principles: Al-Abdali Area As a Case Study. *International Journal of Applied Engineering Research ISSN 0973-4562*, 13 (19). 14345-14358.
- Aljafari, M. (2014). *Emerging Public Spaces in the City of Amman, Jordan: An Analysis of Everyday Life Practices*, Ph.D. Thesis, Dortmund.
- AL-Ziud, R. & Barham, N. (2015). The Behavior of Merchants toward the Development of the Commercial Areas in Amman. *Dirasat Journal for Human and Social Sciences*, 42 (1), 131-154.
- Ashour, K, N. (2016). *Urban Regeneration Strategies in Amman's Core: Urban Development and Real Estate Market*, Dortmund Technical University, Dortmund.
- Ashworth, G. J. (1989). Tourism accommodation and the historic city, *Built Environment*, 15(2), 92–100.

- Ashworth, G.J. & Tunbridge, J.E. (1990). *The Tourist-Historic City*. London: Belhaven.
- Cohen-Hattab, K. (2004). Historical Research and Tourism Analysis: The Case of the Tourist-Historic City of Jerusalem. *Tourism Geographies*, 6 (3), 279 -302.
- Daghrah, A. (2018). *Transformation of social and economic determinant factors of the emergence and evolution of the neighborhoods of the city of Amman*. (Unpublished Doctoral dissertation) University of Jordan, Amman.
- Daher, R. F. (2013). Neoliberal urban transformations in the Arab city: Meta-narratives, urban disparities and the emergence of consumerist utopias and geographies of inequalities in Amman, *Environment Urban / Urban Environment*, vol. 7, 99-115.
- Dawod, Gomaa M. (2012). Principles of GIS Spatial Analysis (in Arabic), Holly Makkah, Saudi Arabia.
- Japan International Cooperation Agency, JICA. (1996). *National Tourism Development Strategy and policy (Tourism Development)*.
- Japan International Cooperation Agency, JICA (2000). *Amman Downtown Tourist Zone Sub-project*.
- Khirfan, L. & Momani, B. (2012). (Re)branding Amman: A “Lived” City’s Values, Image and Identity’, *Place Branding and Public Diplomacy* ,9 (1), 49-65.
- Mitchell, A. (2005). *The ESRI Guide to GIS Analysis*, Volume 2. ESRI Press.
- Musa, M. N. (2013). *Constructing Global Amman: Petrodollars, Identity, and the Built Environment in the Early Twenty –First Century*. (Unpublished Doctoral dissertation), University of Illinois at Urbana-Champaign .

- Potter, R. Darmame, K. Barham, N. & Nortcliff, S. (2007). an Introduction to the Urban Geography of Amman, Jordan. Geographical Paper No. 182.
- Potter, R. Darmame, K. Barham, N. & Nortcliff, S. (2009). “Ever-growing Amman”, Jordan: Urban expansion, social polarisation and contemporary urban planning issues, *Habitat International*, 33, 81–92.
- Rogerson , J.M. (2012). The Changing Location of Hotels in South Africa’s Coastal Cities, 1990–2010, Urban Forum) 23:73–91.
- Rogerson, J. M. (2014). Hotel location in Africa’s world class city: The case of Johannesburg, South Africa. *Bulletin of Geography*. Socio-economic Series No. 25 :181–196.