

البنية الموقعية لفنادق مدينة عمان

The locational structure of Amman city hotels

نسيم برهم¹، و عرين المعاني^{2*}

Naseem Barham¹ & Areen Almaani²

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

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

² Palaces Academy, Irbid, Jordan

*الباحث المرسل: maani.areen@yahoo.com

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

ملخص

هدفت الدراسة الى تطبيق نموذج Ashwort (1989) على مواقع فنادق مدينة عمان وتطورها خلال المئة سنة الماضية ويعكس النموذج ثنائية تطور المدينة وتوزيع فنادقها، ودور المواصلات والمركز التجاري والبيئة الطبيعية والثقافية في تحديد مواقع الفنادق فيها، واستخدام 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 مواقع الفنادق القديمة في مركز المدينة ودور العوامل الطبيعية، وبخاصة في غرب عمان. وتم التوصل الى عوامل أخرى مؤثرة في مواقع فنادق مدينة عمان لم يتضمنها النموذج المذكور وهي: الصورة الذهنية للأحياء الجديدة ومواقع المنشآت العامة والخاصة كالمستشفيات والجامعات ودرجة تنظيم الاراضي السكنية، الامر الذي يعكس خصوصية ثقافية وتاريخية أثرت على قرار المستثمرين في إختيار مواقع فنادقهم. توصي الدراسة بتتبع التطورات التي يشهدها مركز مدينة عمان القديم "البلد" ضمن خطط إعادة تأهيل "وسط البلد"، كما توصي بدراسة مواقع فنادق مدن عربية أخرى، للوصول الى نموذج مكمل او مستقل للنموذج المذكور.

الكلمات المفتاحية: الفنادق، المدينة القديمة، 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

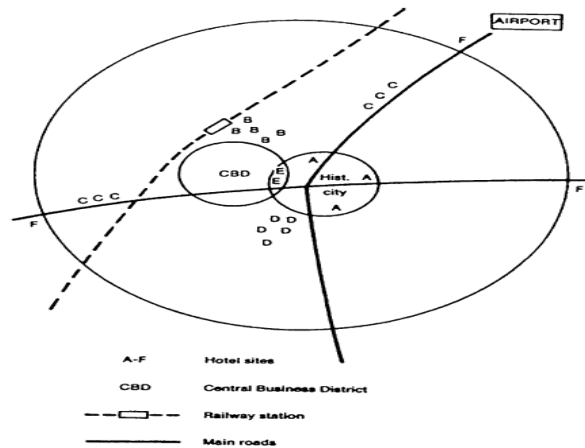
تتناغم بنية الفنادق من حيث درجة التصنيف والحجم وحتى الهندسة المعمارية وتوزيعها جغرافياً مع تطور المدينة، وتشكل مواقع الفنادق وطبيعة المدينة (تاريخ المدينة وجغرافيتها ووظائفها) ثنائية تتباين من مدينة لأخرى. وعلى الرغم من ندرة الدراسات التي تعالج هذه الثنائية، إلا أنه جرى وضع نموذج عرف بـ Ashworth Model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

الاطار النظري و مشكلة الدراسة

تنطلق هذه الدراسة من فكرة مفادها أن تتباين المدن - من حيث البنية والنشأة والتطور- ينعكس على التوزيع المكاني للفنادق فيها وعلى حجمها ودرجة تصنيفها وتاريخ نشأتها. ونظراً لإطلاق هذه الدراسة من نموذج آشورث 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 جهه، ومدى إنسجام هذا التوزيع مع متطلبات التنمية الحضرية الهادفة الى إحياء المركز القديم للمدينة، وبخاصة تلك التي يجري إعدادها والتخطيط لها لتصبح جاذبة للسياح، من جهة أخرى.

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

- تجمع مواقع الفنادق في المدينة القديمة (رمز اليه بتجمع A، Concentration A)، ويعود السبب في تركيز 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 وبرز دور الشوارع الرئيسية المتجهة نحو مركز المدينة في تحديد مواقع الفنادق.
- تجمع D: ارتبطت مواقع الفنادق بظاهرة تنوع وسائل النقل وسهولة الوصول الى أجزاء المدينة المختلفة من جهة، وبرزت توجهات الاهتمام بالبيئة من جهة أخرى، الأمر الذي ساهم في اختيار مواقع الفنادق في المناطق الخضراء الهادئة، وكانت غالبية الفنادق من الحجم الصغير والمتوسط.
- تجمع E: برز الاهتمام في هذه المرحلة بالثقافة والتراث ولهذا اقتربت مواقع الفنادق من مركز المدينة القديم وأقيمت في المنطقة الحدية بين المدينة القديمة ومركز الاعمال CBD، وتتميز الفنادق هنا بحجمها الكبير وحدثت خدماتها.
- تجمع F: يبرز هنا دور التنظيم العمراني للمدينة التي تحدد طبيعة البناء ووظيفته وارتفاعه ومساحته من مساحة الارض 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): مواقع الفنادق في نموذج اشورت.

المصدر: (Ashwort, 1989)

ويتضح من النموذج أعلاه دور شبكات النقل ووسائل المواصلات في إختيار مواقع الفنادق بالإضافة الى بنية المدينة وبخاصة مركزها التجاري وضواحيها التي تعكس توسع المدينة خارج حدودها القديمة.

أعتمدت العناصر الستة التي تحدد مواقع الفنادق في النموذج اعلاه كأساس للدراسة التي بين أيدينا وذلك لمعرفة عناصر التشابه والاختلاف بين النموذج من جهة، وبين المواقع الحالية لفنادق مدينة عمان من جهة أخرى باستخدام طريقة المقارنة.

أهداف الدراسة

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

وسيتم تسليط الضوء على الأهداف التالية:

- دراسة مواقع فنادق مدينة عمان وربطها بمراحل تطور المدينة.
- تفحص مدى تطابق الانماط المكانية في نموذج Ashworth - والذي تم إستعراضه ضمن الاطار النظري للدراسة- مع تطور مواقع 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 اخرى.
- صياغة اطار نظري يفسر أنماط توزيع فنادق مدينة عمان، وليس القصد هنا رفض نموذج Ashworth وإنما إضافة بعض العوامل الى النموذج سابق الذكر والتي توجه مواقع الفنادق في المدينة.
- تقييم مدى التوافق بين أنماط واتجاهات مواقع 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 اللازمة للدراسة من مصادرها المكتبية المتمثلة في الكتب والمراجع والدوريات العربية والانجليزية، والشبكة العنكبوتية (الإنترنت)، وكذلك الخرائط والبيانات من الجهات الرسمية الحكومية كوزارة السياحة ودائرة الاحصاءات العامة وجمعية الفنادق الاردنية وهيئة تنشيط السياحة.

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

الفنادق من نجمة إلى خمسة نجوم وكذلك سنة التأسيس لـ 195 فندقاً تتراوح 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 الإحصاءات العامة الأردنية للتعرف على مواقع الفنادق التي نشأت قبل وبعد عام 2016، بالإضافة لاستخدام جوجل إيرث Google Earth للاستدلال على مواقع الفنادق.

ولرسم مواقع 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.

استعيض عن تحليل الشبكات بحساب اتجاه مواقع الفنادق (كنقاط) من خلال ما يعرف بـ Directional Distribution أو ما يطلق عليه Standard Deviational Ellipse (DDSDE) ويعكس الاتجاه طبيعية المسافات بين محاور X,y و Z. وتم من خلاله الحصول على الشكل البيضاوي التي يمثل توزيع الفنادق في مدينة عمان واتجاه هذا التوزيع (Mitchell, 2005).

أستخدم في هذه الدراسة المنهج التطوري Evolutionary approach والذي من خلاله تم تتبع تطور مواقع الفنادق مكانياً وزمانياً وتمثيله (التطور) في خرائط تبين مواقع الفنادق تبعاً لفترة الانشاء وبهذا يمكننا فهم بنية مواقع الفنادق القائمة حالياً في السياق التاريخي لنشأتها. كما أستخدم المنهج الوصفي في إستعراض مراحل وأسباب التحولات التي مرت بها مواقع فنادق المدينة.

الدراسات السابقة

تجمع معظم الابحاث التي تطرقت الى موضوع "مواقع 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 مواقع الفنادق وبخاصة في المراكز الحديثة للمدن، فالفنادق -جنباً الى جنب مع البنوك وشركات التأمين وإدارات الشركات الكبرى Head Quarters - هي الأبرز في مشاهد هذه المراكز، سواء كان ذلك في المدن الآسيوية الحديثة كسنغافورة أو بانكوك أو دبي أو في المدن الأوروبية والأمريكية. ويبدو أن تجمع مراكز المال والايواء في مراكز المدن (على شكل ناطحات سحاب) هو السبب وراء ظهور الابحاث العلمية التي تناقش مواقع 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 لمواقع 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 لمواقع الفنادق وهي: مواقع داخل المدينة القديمة Historic City Sites والمواقع في المناطق الحدية بين المراكز القديمة والمركز التجاري الحديث والمواقع على أطراف المدينة، وقد تم توضيح أنماط مواقع الفنادق في المدينة في هذا النموذج بتفصيل أوسع في الإطار النظري.

تم صياغة نماذج لوظائف عدة مواقع في المدن بتفصيل وتوضيح أكبر في كتاب Tourist (Ashworth & Tunbridge 1990) و كان أهمها ما يتعلق بالخدمات السياحية (Accommodation Service Model)، وبخدمات الإيواء (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 أستخدم المنهج التطوري في بناء هذه النماذج لتتبع 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 مواقع 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 تركز الفنادق ذات التصنيف المتجانس 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 توافقت مع نموذج Asworth من حيث العلاقة بين الشوارع الرئيسية في المدينة ونظام توزيع الفنادق فيها.

ربطت دراسة Collins – Kreiner و Petrivska (2019) بين تطور أعداد الفنادق ومنشآت الإيواء الأخرى في مدينة أوهرد - مقدونيا الشمالية وتطور أعداد سياح المبيت وطول فترة الإقامة في إطار نموذج دورة حياة الأماكن السياحية Tourism Area Life Cycle (TALC) لبنتلر (Buttler)، وهو نموذج كلاسيكي نشر في عام 1980 وما زال مرجعاً للكثير من الدراسات التي تناقش تطور المواقع السياحية. تستعرض الباحثتان في هذه الدراسة مراحل تطور منشآت الإيواء في المدينة وخاصة بعد إنتهاء مرحلة السياسة الاشتراكية في يوغسلافيا والدور الشخصي في إعادة تأهيل الفنادق القديمة ومن ثم مرحلة دعم الدولة للقطاع الخاص لإنشاء الفنادق وأشكال الإقامة الأخرى، كما تم مناقشة الآثار السلبية لتركز 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 وحتى 1948، وقد إتبع الباحثان المنهج التطوري لتوضيح تطور السياحة وأنواع الايواء في المدينة والجهود البريطانية في تخطيط الأحياء الجديدة لتتبع المنتج السياحي الذي كان مقتصرًا على السياحة الدينية إبان الفترة العثمانية التي يصفها الباحث بالرجعية والمتخلفة، ويركز الباحثان على إيجابيات الانتداب البريطاني في دعم إنشاء الفنادق الحديثة والحداثة والمراكز الثقافية وخاصة "جمعية الشباب المسيحيين (YMCA) ومتحف روكفلر والجامعة العبرية.. الخ. كما ناقشا مراحل تطور مدينة القدس سياحياً - و التي 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 سيكونان من أعلى بنايات عمان (220 م) ويقعا بين الدوار السادس والسابع، و يعكس المشروع التحولات النيوليبرالية في الأردن في إطار الإقتصاد السياسي الذي اتبعه الأردن بعد عام 1989. وتعرض الباحث لمناقشة الرأسمال الخارجي وأثره في التحولات العمرانية في مدينة عمان وخلص الى "السمة" التي تريد 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 تنتمي (عمرانياً) الى الثقافة الأردنية أو حتى العربية. ويهمننا في دراسة Abu – Hamdi ما يتعلق بموقع بوابة عمان والتي ستضم فندق 5 نجوم تديره شركة هولندي ان، حيث ركز على الموقع المرتفع لجبل عمان ومحاولة أن يكون مدخل عمان الغربي. وتعكس الأبراج حداثة المدينة التي يمكن تحويلها الى منتج جاذب للسياحة (مقصد سياحي) وللاستثمار.

تتميز هذه الدراسة عما سبقها بأنها تناقش مواقع 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 لإضافة عوامل جديدة الى النموذج وإبراز تباين هذه العوامل في مدينة عمان عنها في المدن التي خضعت للدراسة وتبرز توزيع الفنادق مكانياً وزمانياً.

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 فئات الفنادق وعددها وحجمها:

جدول (1): فئات الفنادق وعددها وحجمها في مدينة عمان.

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.

ترتكز أنماط توزيع الفنادق في المدن على عاملي تطور وسائل النقل وطرق المواصلات من جهة، وعلى بنية المدينة القديمة ومركزها التجاري من جهة أخرى. كما تلعب نظرة السكان الى البيئة والثقافة الوطنية وقوانين البناء (التنظيم) دوراً هاماً في تحديد مواقع الفنادق، ويحتتم 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

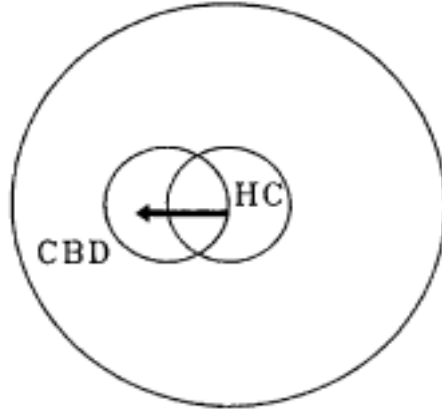
لقد ساهم إنشاء الخط الحديدي الحجازي في نهاية القرن التاسع عشر في تطوير مدينة عمان عمرانياً من خلال نشأة ما يعرف اليوم "بحي المحطة" نسبةً الى محطة القطار في شرقي المدينة، ولكن الموقع الجغرافي والامتداد التاريخي للخط الحديدي لم يساهما في جذب الفنادق الى المنطقة، اذ سرعان ما تقلص دور سكة الحديد مع نهاية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

أعطاهما 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 أنشئ قبيل انتهاء الحرب العالمية الأولى أيضاً وقبل بروز عمان كمدينة وكعاصمة للامارة.

تميز موقع محطة القطار وموقع مطار ماركا (المطار الوحيد في الأردن حتى بدايات الثمانينات 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، بتركز الصناعات الحرفية ومشاعل السيارات، الأمر الذي يعد طارداً لا جاذباً للفنادق التي أقيمت في عمان لاحقاً. وإذا ما أخذنا بعين الإعتبار تركيز الأحياء السكنية الفقيرة وغير المخططة على جانبي طريق المحطة لاحقاً، يصبح مفهوماً عدم توافق دور المطار ومحطة القطار في جذب مواقع الفنادق مع نموذج Ashworth الذي نحن بصددده. 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 مباشرة فيه لخدمة مسافري الترانزيت.

دور المدينة القديمة والمركز التجاري في تحديد مواقع 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 مكانياً 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 نمودجه (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 بنيت عنها 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 الأربعينات) مجرد أحياء سكنية، وبقي مركز عمان التجاري يقوم بوظيفته تجاهها منفرداً، ومع توسع مدينة عمان ونشوء أحياء بعيدة عن مركزها بدأت مراكز تجارية ثانوية بالتبلور، 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"، وإدارياً "المدينة") عدداً كبيراً من الفنادق تكاد تتوزع 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 لتخصص الطوابق الأرضية بالأعمال التجارية.
 2. لا وجود للفنادق الضخمة والعريقة أو تلك التي لها صفة رمزية كما هو الحال في فندق شيبيرد 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 والاهمال وانتهى بالإغلاق أو الهدم، ويعود السبب في ذلك إلى تراجع دور مركز المدينة القديم وبروز مراكز الأحياء الجديدة (Al Ziad & 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 الإنشاء وكذلك أسماء العواصم العربية ذات الارتباط المباشر مع الأردن (فندق الملك غازي، فندق فلسطين، فندق حيفا، فندق بيروت، فندق سوريا، فندق النصر، فندق الأهرام، فندق زهران، ... الخ).
 5. هناك اتجاه جديد برز في السنوات الأخيرة ويتمثل في تحويل بعض المباني القديمة إلى فنادق كـفندق Art Hotel (3 نجوم) ومن المتوقع إنشاء فنادق أخرى في شارع الأمير محمد (سيحل أحدها محل البريد القديم) وكأننا 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 وانحسرت وظائفها بالسكن والتجارة والادارة. ويمكن القول أن ضعف شبكات النقل وقلة وسائل المواصلات هي السبب الرئيسي في انشاء فنادق عمان القديمة، وهذا يتطابق 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 وفنادق الضفة الغربية) وبخاصة بعد منتصف السبعينات لتزايد السياحة وحركة المغتربين الى الاردن. وقد مرت فنادق عمان وما زالت في دورة حياة مستمرة: فنادق تنشأ وتتطور ثم تغلق او تهدم.. وهكذا. لقد خسر سوق السكر - الواقع خلف الجامع الحسيني الكبير - معظم فنادقه ولم يتبق منها سوى 4 فنادق فقط، وكذلك شارع السعادة المقابل للجامع الحسني، 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 مواقع الفنادق في تلك الفترة بالنزعة الى التجمع (Clustering) وكانت تقدم خدمات المبيت بأسعار زهيدة لا تتعدى بضع قروش في الليلة، أما الخدمات الاخرى من طعام وشراب فكان السوق المجاور يقوم بتأديتها.

يبلغ عدد فنادق مركز المدينة القديم في الوقت الحاضر (كانون ثاني، 2020) 63 فندقاً ويحتل 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).

إنحصر دور البعد التاريخي في إختيار مواقع 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، لتوفير الخدمات الفندقية لكبار زوار الامارة ولعقد 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 مواقع فنادق مدينة عمان

تهدف مناقشة الاتجاهات الحديثة لمواقع فنادق مدينة عمان الى الوصول الى عوامل "أخرى" مؤثرة في مواقع الفنادق في المدينة مما يشكل "إضافات" جديدة الى نموذج Ashworth يمكن للباحثين تفحصها في مدن أخرى 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 وتنوع درجة تصنيفها لمواكبة التحولات الاقتصادية والاجتماعية وتطور الحركة السياحية المتسارعة، إذ لم تعد فنادق مركز المدينة الصغيرة وذات النوعية المتدنية (معظمها غير مصنف) قادرة على استيعاب إفرزات هذه التحولات، فبعد ان كان فندق فيلادلفيا هو الفندق الوحيد في مدينة عمان الذي يصلح لاستقبال الوفود الرسمية وعقد الاجتماعات واستقبال السياح الدوليين، أصبحت الحاجة ملحة للتوسع 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 لوقوع القصور الملكية والبرلمان الاردني (الجديد انذاك) ومعظم الوزارات الاردنية والسفارات الأجنبية ومساكن الدبلوماسيين وبيوت كبار التجار والمستشفيات الحديثة فيه، وأصبح رمزاً لغرب عمان المناقض 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، فالبرلمان الأردني يقع على الدوار الاول (وليس العكس)، وفندق الأردن على الدوار الثاني والسفارة الكويتية على الدوار الثالث وهكذا بالنسبة لباقي السفارات والمستشفيات... الخ. ولهذا لم تتحول مواقع الفنادق في عمان الى أيقونات راسخة في أذهان السكان وإنما تابعة للدوار الذي تقع عليه او بالقرب منه ومن هنا بقيت الشوارع ثانوية او مجهولة بالنسبة للسكان.

لعبت حداثة ورمزية جبل عمان وشهرته كحي دبلوماسي بالاضافة الى طبيعة التنظيم فية (تنظيم أ) الذي يتميز بانتشار المباني المستقلة تحيط بها الحدائق، دوراً حاسماً في إستقطاب الفنادق الحديثة اليه. فكان إنشاء فندق الأردن انتركونتنتال 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 ومساح... الخ. كما أنه يقع في أحدث وأهم

الأحياء العمانية في ذلك الوقت بالقرب من القصور الملكية، كما تحيط به العديد من سفارات وقناصل 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 الى الغرب ويتوافق ذلك جزئياً مع نموذج Ashworth وكذلك Rogers (2014). ويمكن القول ان موقع فندق الأردن انتركوتنتال كان بمثابة النموذج الذي احتذت به معظم فنادق مدينة عمان ذات التصنيفات العالمية (5 نجوم) منذ بداية الستينات وحتى الوقت الحاضر.

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

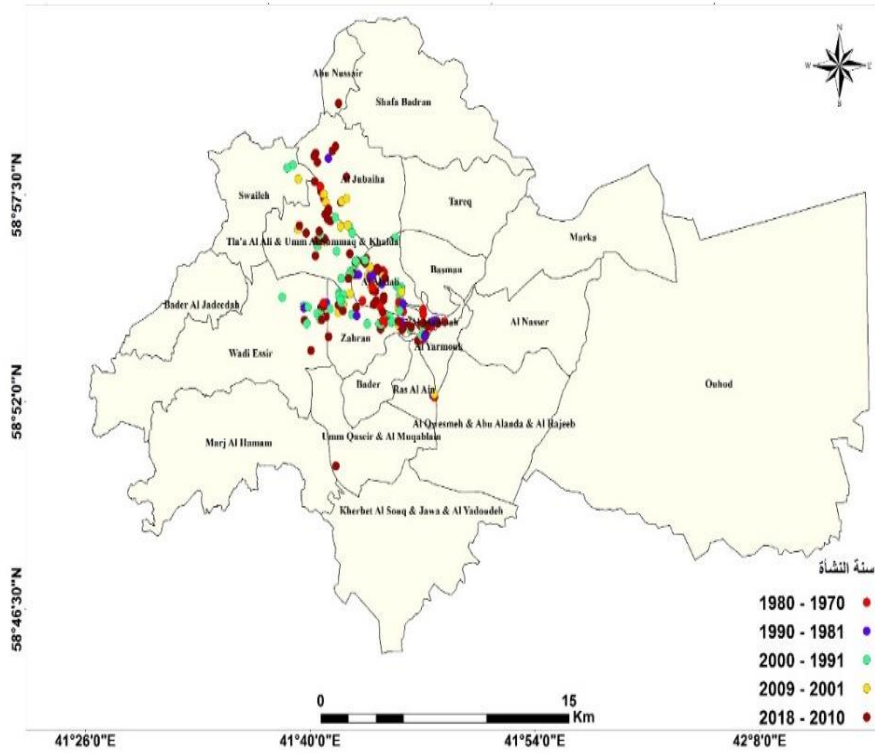
بقي جبل عمان - وبخاصة بعد أن استقرت الأوضاع السياسية في المنطقة وتعززت الحركة السياحية الوافدة الى المملكة - الأهم في استقطاب فنادق الخمسة نجوم وبخاصة في المنطقة الممتدة من الدوار الثالث وحتى السابع (فندق روبال، جراند حياة، برستول، شيراتون، فور سيزن، فيرمونت، سانت ريجز.. الخ). ويمكن القول أن نصف فنادق عمان من فئة 5 نجوم (10 فنادق) تقع على امتداد الشارع المذكور في جبل عمان، وهناك فنادق جديدة قيد الانشاء تقام عليه حالياً. كما كان جبل عمان أول من استقطب بنايات الابراج (على نمط دبي) عندما تم بناء ما يعرف ب "بوابة عمان" Jordan Gate" المتمثلة ببرجين بنيا في عام 2005 ليتم استبدال مداخل مدينة عمان القديمة بمدخل جديد يرمز الى التنمية والحداثة Emblem of development and modernity، كما عبرت عنها Abu Hamdi, Abu - Hamdi (2016, p.78).

برز في فترة السبعينات حي جديد (الشميساني) ويقع ايضاً في غرب المدينة واكتسب أهمية كبيرة من ناحية الموقع والتنظيم العمراني وحتى المكانة الاجتماعية لسكانه مما ساهم في استقطاب العديد من البنوك والفنادق، وقد تركز عدد من الفنادق ذات التصنيف العالي في مركزه.

ويمكن القول أن فترة الثمانينات هي المرحلة الأهم في تاريخ نشأة الفنادق في مدينة عمان وفي المناطق السياحية الأخرى في القرن الماضي ويعود ذلك الى سببين: الأول ويتمثل بالفراغ الذي أحدثته الحرب الأهلية اللبنانية وتأثيراتها السلبية على مكانة بيروت في الشرق الاوسط كمركز سياحي دولي واقليمي ومقر 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 وكمبنسكي وجراند مليونيوم

بالإضافة الى العديد من فنادق الأربعة 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 بصده.

أما الأمر الثاني فهو التحولات الدولية والاقليمية في الحركة السياحية، إذ بدأت الأردن بالاهتمام بالسياحة كقطاع اقتصادي هام يمكن البناء عليه بعد ان استقرت الأوضاع السياسية والأمنية فيه وتزايد 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 اسرائيل والأردن (1994) الى رفع مستوى التوقعات بأن يصبح الأردن بلداً سياحياً هاماً في الشرق الاوسط، الأمر الذي ساهم في استمرارية التوسع في بناء الفنادق في عمان حتى الوقت الحاضر. وتوضح الخارطة رقم (1) التطور التاريخي لفنادق مدينة عمان.



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

المصدر: الباحثان إعتماًداً على بيانات جمعية الفنادق الأردنية.

عززت التطورات الحديثة في مدينة عمان والمتمثلة بإنشاء حي جديد (العبدلي) (مشروع نيولبيرالي) (Daher, 2013)، فكرة هذه الدراسة من تأثير حداثة الحي وطبيعة التنظيم العمراني على مواقع الفنادق في عمان (دون إهمال دور الشوارع الرئيسية فيها).

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

"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).

تقف 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 وبنائيات 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 أن مشروع العبدلي الجديد بفنادقه الحديثة لا يقع على طرق رئيسية وليس بالقرب من أي محطات للنقل (سكة حديد أو مطارات..الخ).

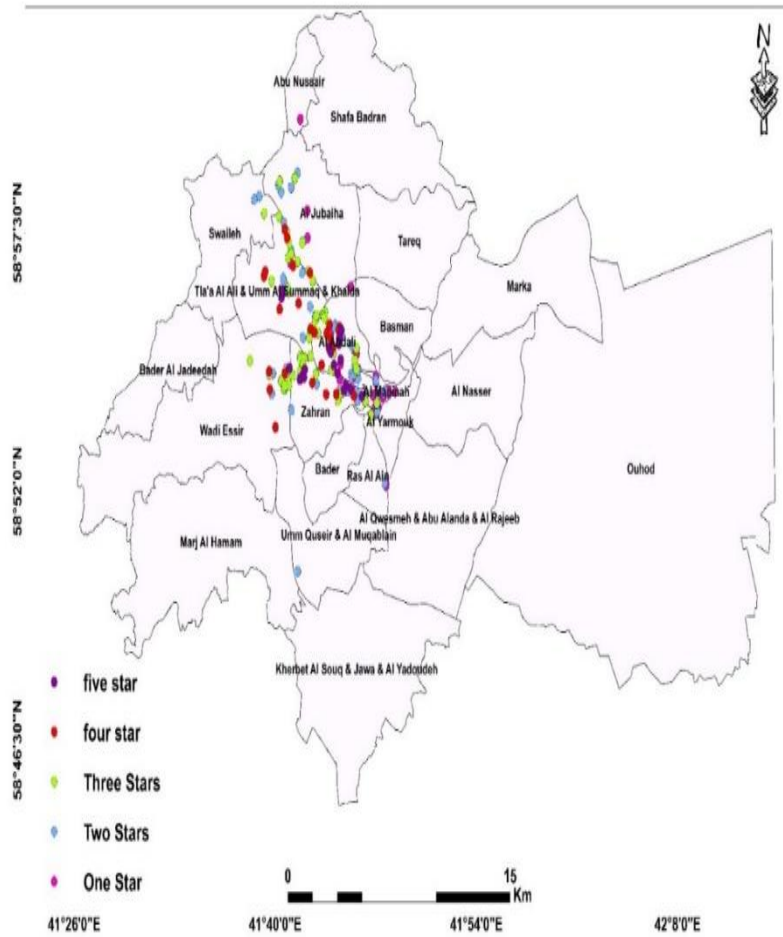
بالإضافة إلى ما سبق، فإنه لا بد من الربط بين مواقع الفنادق (من جميع التصنيفات) وبين مواقع المؤسسات العامة والخاصة المميزة، وهنا يمكن ذكر المجمع الطبي حول مستشفى الخالدي (جبل عمان) والتخصصي والجامعة الأردنية التي ساهمت باستقطاب العديد من الفنادق وبخاصة من فنادق 2 - 4 نجوم. كما ساهمت مجمعات النقل في إجتذاب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

المناقشة و التحليل

على الرغم من التركيز على فنادق السلاسل 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 ال 5 نجوم، لهذا يكاد شرق عمان وجنوبها وشمالها تخلو من الفنادق. وقد أشير سابقاً لموقع فندق عمان انتركونتيننتال 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 العالية).

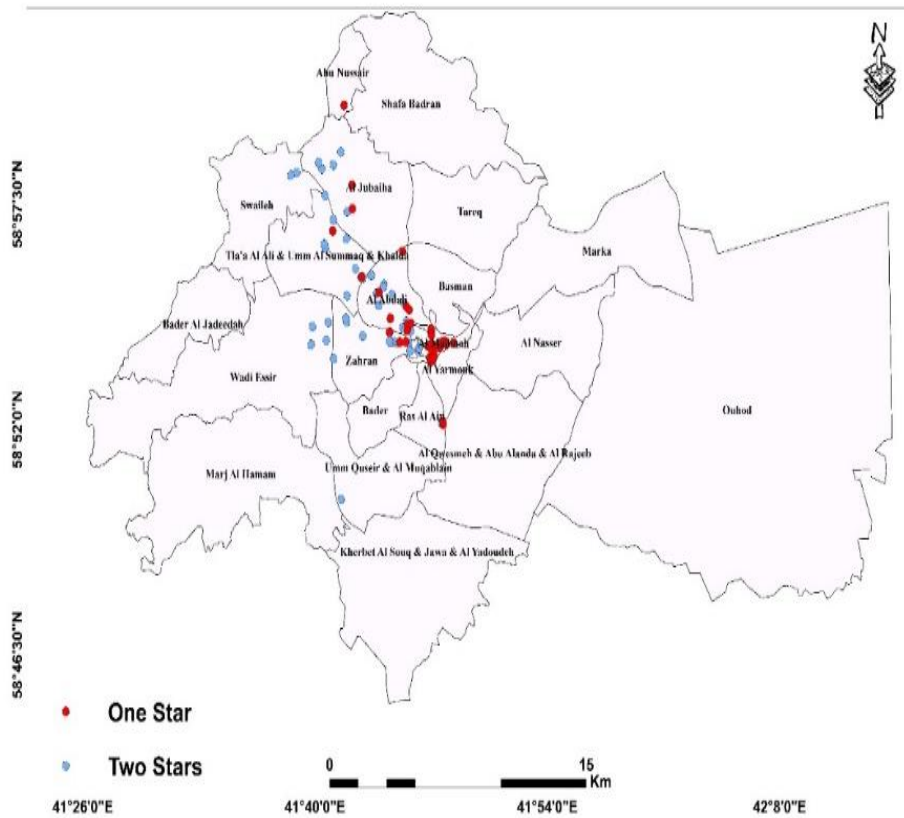
ويعني هذا أن نموذج Ashworth لا ينطبق على التوزيع الجغرافي لفنادق عمان الاجزئيا وينبغي إضافة عوامل أخرى تتباين من مدينة لاخرى، أما في حالة مدينة عمان فكان إحداثية المكان ووظيفته وسمعته وطبيعة تنظيم مبانيه الأثر البارز في تحديد مواقع الفنادق في المدينة.

تتركز العوامل سابقة الذكر (الحداثة والوظيفة والسمعة - الصورة الذهنية للمكان - والتنظيم) في غرب عمان ولهذا تميل مواقع فنادقها الى التركيز Clustering بمفهوم التجمع (Adeyemi, 2013) وليس التكامل الوظيفي (خارطة رقم 2).



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

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

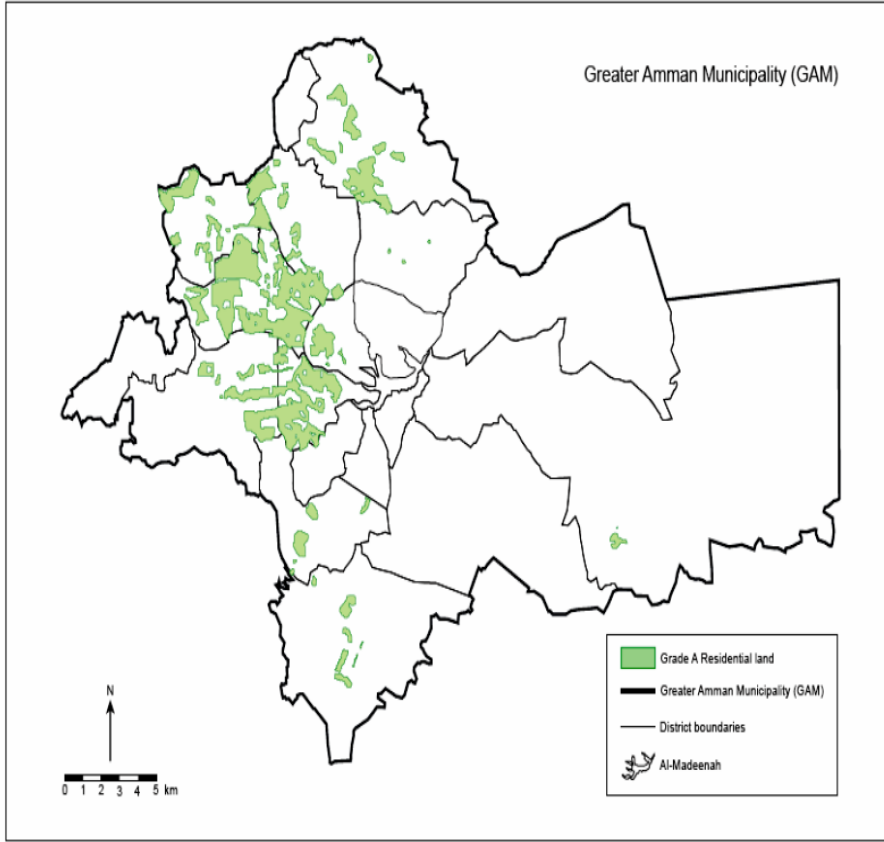


خارطة (3): توزيع فنادق 1 – 2 نجمة في مدينة عمان باستخدام GIS.

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 التوجه العام سيبقى متوافقا مع العوامل التي أضافتها هذه الدراسة والمتمثلة بحداثة الاحياء ووظيفتها وسمعتها ونوع تنظيمها بالاضافة الى توطن الجامعات والكليات والمستشفيات وبخاصة التي يتم استخدامها من قبل عامل الطلب على السياحة العلاجية (المرضى ومرافقيهم). ومن المتوقع أيضا أن تزحف الفنادق باتجاه الاحياء الحديثة مثل عبدون وديرغبار والتي انتقل اليها العديد من السفارات الاجنبية والمراكز الثقافية ومساكن الاثرياء مما رفع من سمعتها او 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، الا انه ما زال يمثل تاريخ مدينة عمان وعراقتها وحياتها الشعبية. ويبدو أن حداثة الاحياء الجديدة وابتعادها عن النمط الشرقي (التراث العربي) قد صنع توجهاً قوياً نحو العودة والحنين - نوستالجيا - الى مركز المدينة القديم. ويتمثل هذا التوجه في تحديث المركز (كعمليات تجميل المدينة وتوسيع طرق المشاة) واحياء المراكز الثقافية وانتشار الاستثمارات الصغيرة الجاذبة للشباب والسياح على حد سواء (مقاهي ومطاعم وخدمات الاتصال الساحات العامة). ولهذا نجد أن اعلانات تسويق فنادق مدينة عمان - وحتى فنادق ال 4 و 5 نجوم - تنطلق من عامل "المسافة عن مركز المدينة القديم"، وكأن الصلة مع القديم والتراث تمر من بوابة المدينة القديمة حتى في حالة سلاسل الفنادق العالمية.

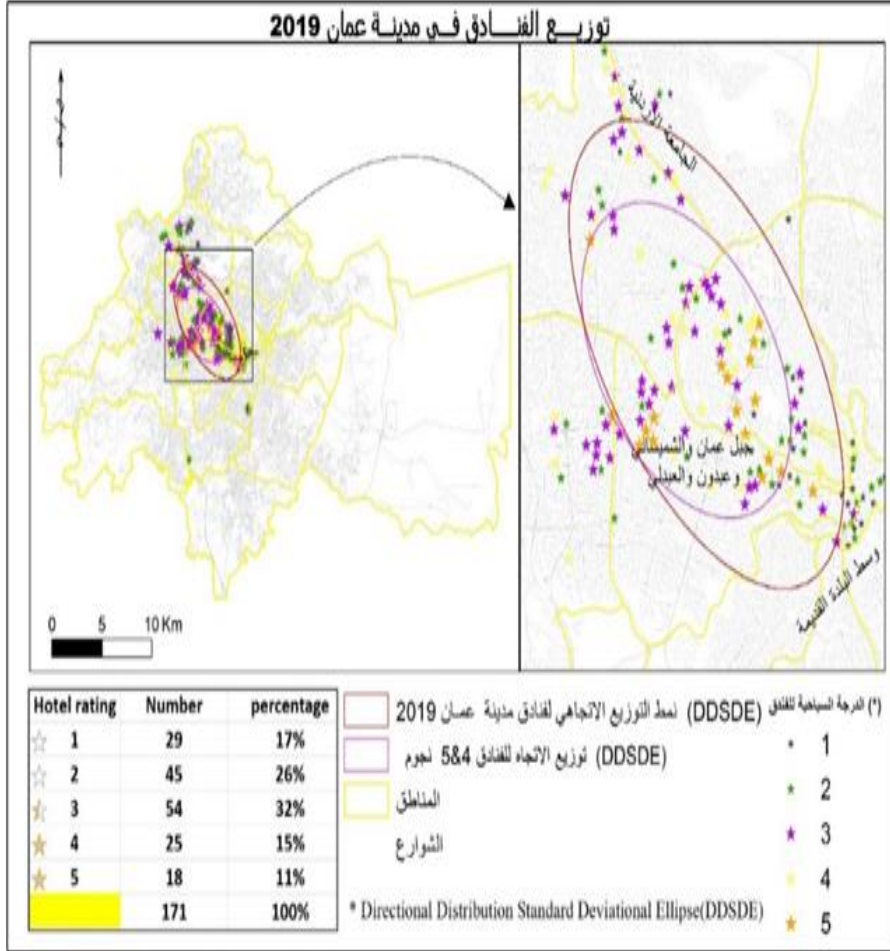


خارطة (4): توزيع تنظيم "أ" في مدينة عمان.

المصدر : Potter, et al, 2007

انعكس هذا التوجه على فنادق المدينة القديمة – فنادق غير مصنفة او 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 السياح وتعاضم 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 ابنية قديمة (كمبنى البريد القديم في شارع الامير محمد) وبنيات اخرى (كان ذلك قبل إنتشار جائحة الكورونا).

ومهما كان الامر، فإن ظاهرة تركيز الفنادق في عمان واتخاذها إتجاها عاما يمتد في الأحياء الحديثة في غرب عمان ستبقى قائمة، ولتوضيح ذلك تم استخدام Standard Deviational Ellipse (DDSDE) - الذي ورد ذكره في المنهجية - وتبين أن الشكل البيضاوي يأخذ إتجاها يمتد من مركز المدينة بإتجاه 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.

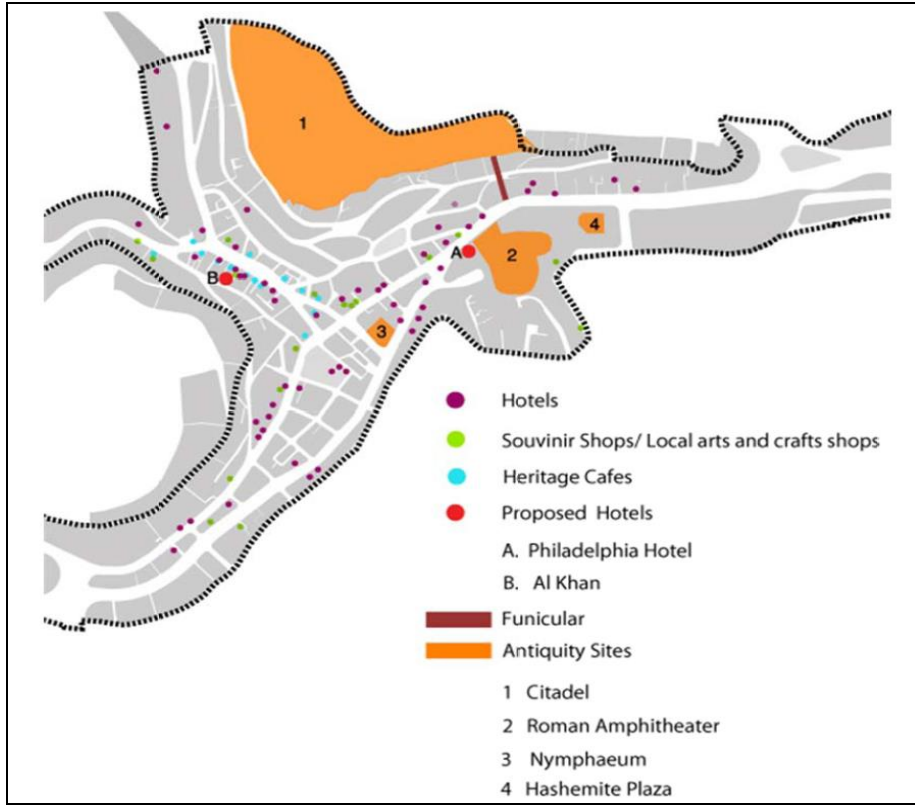
ويمكن طرح السؤال التالي: ما المشكلة التي يسببها الاتجاه العام لمواقع الفنادق في مدينة عمان؟ وكيف يمكن لهذه الدراسة أن تساهم في إبراز ومن ثم حل أو تخفيف حدة المشكلة إن وجدت؟

أجمعت الخطط والدراسات المختصة بمدينة عمان بشكل عام، وبمركزها القديم بشكل خاص، على ضرورة إحياء "وسط البلد" ورفع جاذبيته للحركة السياحية، الإقليمية منها والدولية، وكذلك تحسين نوعية الحياة لسكان المدينة، باعتباره قلب المدينة التاريخي ومخزن تراثها وصانع هويتها. وقد برز ذلك في خطة عام 1988:

أجمعت الخطط والدراسات المختصة بمدينة عمان بشكل عام، وبمركزها القديم بشكل خاص، على ضرورة إحياء "وسط البلد" ورفع جاذبيته للحركة السياحية، الإقليمية منها والدولية، وكذلك تحسين نوعية الحياة لسكان المدينة، باعتباره قلب المدينة التاريخي ومخزن تراثها وصانع هويتها. وقد برز ذلك في خطة عام 1988:

Greater Amman Comprehensive Development Plan (GACP) وكذلك في خطة عام 2010: The Amman Downtown Plan and Revitalization Strategy (ADPRS). أما الدراسات التي أعدتها الوكالة اليابانية للتعاون الدولي (Japan International Cooperation Agency, JICA) فكانت معنية بتطوير قطاع السياحة في المركز وشملت: Amman Downtown Tourist Zone (ADTZ), 1996، بالإضافة إلى Amman Downtown Tourist Zone Sub-project (ADTZSP), 2000.

إشتملت الخطط والدراسات المذكورة اعلاه على ضرورة تطوير مركز المدينة وإعادة تأهيله من خلال تنفيذ عدد من المشاريع الثقافية والحضرية والسياحية والتي لا يتسع المجال هنا لمناقشتها، وتضمنت إنشاء فنادق حديثة في وسط المدينة ذات طابع مميز Stylish Hotels أو Boutique Hotels تقدم خدمات عالية الجودة، وتضمنت الدراسات توصية بتحويل المبنى القديم لآمانة العاصمة، والذي يقع غرب المدرج الروماني إلى فندق وبناء فنادق سياحية، كما توضحها خارطة (رقم 6) (Ashour, 2016). وعلى الرغم من مرور أكثر من عقد على هذه الخطط والدراسات، إلا أن القطاع الخاص لم يبادر بإنشاء أي فندق في مركز المدينة يتماشى مع هذه المخططات. ويعود السبب في ذلك إلى الاتجاه العام الذي سلكه رجال الأعمال في اختيار مولف فنادقهم، كما اوضحت الدراسة. وفي هذا السياق يمكن التوجه إلى إعطاء حوافز مادية (دعم مالي أو عقاري) أو ضريبية لتشجيع القطاع الخاص إلى المبادرة بإنشاء الفنادق الحديثة في المدينة القديمة.



خارطة 6: الخدمات السياحية القائمة والمقترحة في مركز مدينة عمان.
المصدر: Ashour, 2016

النتائج والتوصيات

يتبين مما سبق مناقشته ضمن البنية الموقعية لفنادق عمان مايلي:

1. يمكننا القول أن التوافق ما بين نموذج Ashworth والتوزيع الجغرافي لفنادق عمان هو جزئي، فعند مقارنة الانماط الموقعية في النموذج مع تلك الموجودة في مدينة عمان يتضح التوافق بين توزيع فنادق عمان مع النمط الاول لنموذج Ashworth او ما يعرف بتجمع A حيث أسست فنادق عمان في بدايتها في مركز المدينة (عمان القديمة) وذلك لضعف شبكات النقل والمواصلات خلال تلك الفترة، ثم تطور الوضع عندما اكتسب جبل عمان مكانة جاذبة ومميزة من حيث الحدائثة و الوظيفة و هندسة المباني وهذا ما تطابق مع النمط الرابع- تجمع D - والمرتببط بتوفر المناطق الخضراء الجاذبة.

2. يظهر الاختلاف بين نموذج Ashworth وبين المواقع الحالية لفنادق المدينة في بروز دور حداثة المكان وسمعته و تنظيمه وهندسته. ولهذا تتركز الفنادق ذات التصنيفات الأعلى (4 و 5 نجوم) والتي تديرها السلاسل الفندقية العالمية في منطقة غرب عمان الذي تتوفر فيه الخصائص سابقة الذكر والتي لم يتطرق اليها Ashworth في نمودحه.
 3. كما تتوزع مواقع الفنادق من فئات التصنيف 2 و 3 نجوم في الساحات الخلفية للفنادق الاعلى تصنيفا، وذلك بسبب أسعار الأراضي وتوزيع المراكز العلمية (الجامعات والمعاهد) والمستشفيات التي تخدم السياحة العلاجية في مدينة عمان، ويشكل ذلك بعدا اخرا يمكن إضافته الى النموذج .
 4. تجري في الوقت الحاضر (نهاية عام 2020) إعادة تأهيل للمركز القديم للمدينة يتضمن تحول بعض بنايات القديمة فية (مبنى البريد القديم) الى فنادق حديثة، الامر الذي يعزز دور المركز القديم للمدينة وامكانية جذب فنادق ذات تصنيفات عالية الية، ويعزز في نفس الوقت النمط الاول في النموذج المذكور.
- وتوصي الدراسة بما يلي:
- متابعة التحولات في مواقع الفنادق مستقبلا لتعزيز نموذج Ashworth أو التوصل الى عوامل جديدة تفسر انماطا لم تظهر بعد.
 - منح الحوافز للقطاع الخاص لاقامة فنادق جديدة في مركز المدينة أو في ترميم بنايات تراثية وتحويلها الى فنادق ذات خدمات متميزة.
 - دراسة تطور الفنادق في مدن أخرى، سواء في الاردن أو في الدول العربية ، للوصول الى نموذج مستقل او مكمل لنموذج Ashworth يمكن أن يعكس حالة المدن العربية.

الخاتمة

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

أما من الناحية التطبيقية، فقد حال توجه رجال الاعمال لإنشاء الفنادق ذات التصنيف العالي في الاحياء الحديثة دون تحقيق مخططات تطوير المركز القديم لمدينة عمان التي اكدت على ضرورة إنشاء فنادق مميزة ذات قدرة على تقديم افضل الخدمات في وسط المدينة لزيادة عدد السياح وإطالة فترة إقامتهم فيها. وينسحب ذلك على اي حي قديم يزعم إنعاش إقتصاده 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.