

السلوك البشري وتحول الأنماط السكنية في فضاءات عمان

سرين محمد موسى الشوامر، موسى عبودة سمحة*

ملخص

تهدف الدراسة التعرف إلى أثر النمو السكاني السريع لمدينة عمان على سلوك سكانها لتغيير أنماط سكنهم فيها، ومدى تحول استخدام فضاءاتها العمرانية من خاصة إلى عامة؛ ومن ثم التعرف إلى حاجة السكان إلى أنشطة وخدمات جديدة ترافق ذلك التحول. واعتمدت الدراسة على المنهج البنائي التحليلي لتفسير التحول من نمط المسكن الخاص (الفيللا) إلى نمط الشقق في مبان طابقية. وتوصلت الدراسة إلى أن مدينة عمان قد تضاعف عدد سكانها 17 مرة منذ 1952 ليصبح 4016000 نسمة عام 2015، كما استحوذت على أكثر من نصف عدد الشقق في الأردن في ذات العام. وقد نتج عن ذلك ظهور فضاءات عامة تضم أنشطة اقتصادية واجتماعية (مولات، صالات، دواوين) لتلبية احتياجات السكان. وتقرح الدراسة أن يركز المسؤولون على تنظيم مناطق للمساكن الخاصة ومناطق للشقق في المباني الطابقية، ومناطق للفضاءات العامة الاقتصادية الاجتماعية، كما تقترح الدراسة تحفيز وتوجيه الاستثمار الاقتصادي إلى المدن الصغيرة والمتوسطة والضواحي لمعالجة الخلل في النقل الاقتصادي والديموغرافي بين مدينة عمان والمدن الأخرى.

الكلمات الدالة: الفضاءات العامة والخاصة، أنماط السكن، الفيللا، الشقة، السلوك البشري.

المقدمة

هناك كثير من الفضاءات الخاصة والعامة (Private & Public Spaces) داخل المدن التي يستخدمها السكان في أنشطتهم المتنوعة سواء السكني منها أم التجاري (كالمصانع والأسواق)؛ أو ما كان منها مجتمعياً لأجل تنمية وخدمة المجتمع. غير أن تلك الاستخدامات قد تصبح بعد فترة غير ملائمة للوظيفة التي أنشأت من أجلها، أو قد يحدث تغييراً حولها يجعل وجودها أمراً غير ملائم (مناسب) ولا بد من تطوير إعادة استخدامها وبمرور الوقت تزداد أهمية وجودها وتنمو حولها حياة اقتصادية اجتماعية متكاملة "Culture & Urban Space" (<http://cultureurbanspace.intrative.org/gurdan>) وشهدت عمان نمواً سكانياً سريعاً خلال العقود الثلاثة الأخيرة فقد تضاعف سكانها من 4,1 مليون نسمة عام 1994 إلى 9,4 مليون نسمة عام 2015. وترتبت على ذلك توسعاً عمرانياً سريعاً للمدينة صاحبه زيادة سريعة في الطلب على الخدمات الأساسية: المساكن، التعليم والصحة. وفي ضوء تلك المتغيرات أضحت التوسع الرأسي نمطاً سكنياً ضرورياً فيها.

مشكلة الدراسة

أدى الطلب المتزايد على المساكن وعدم قدرة فئة الشباب على إنشاء مساكن خاصة لهم في الوقت الحاضر إلى ارتفاع أسعار الأراضي داخل المدن، وبالتالي زادت من تفاقم الحاجات الاجتماعية الأخرى للسكان في الفضاءات الحضرية ذات الاستخدام الحديث؛ حيث تحدد طبيعة المسكن سلوك الأفراد داخل الفضاءات العمرانية وبالتالي يمكن رصد التغيرات السلوكية لهم والتغير في نمط الحياة الذي يطرأ على الأسرة نتيجة انتقالها من فضاء عمراني إلى آخر. وقد يحدث أيضاً انتقال مكاني من نمط سكني إلى آخر كالانتقال من نمط المسكن الخاص (الفيللا) إلى نمط الشقة السكنية. وترتبط أنماط المساكن الخاصة بمتطلبات الواقع الاجتماعي؛ فقد كانت فضاءاتها توفر كثيراً من متطلبات الحياة الاجتماعية، كما تتمحور داخلها أو حولها معظم الفعاليات والأنشطة اليومية لسكانها (الخطيب، 2012). ويؤثر ذلك الانتقال في تغير السلوك الإنساني وذلك لأن الإنسان أصبح غير قادر على ممارسة نشاطاته في النمط الجديد (الشقة السكنية)، وبالتالي يبدأ بالبحث عن أماكن فضاء عامة لتلبية احتياجاته كإنشاء المولات والدواوين وصالات الأفراح والحدايق ليتمكن من ممارسة نشاطاته فيها (Daher, 2013).

* قسم الجغرافيا، الجامعة الأردنية. استلام البحث 2018/2/20، وتاريخ قبوله 2019/1/6.

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة التعرف إلى :

1. تطور مدينة عمان سكانياً وعمرانياً.
2. مدى أثر ذلك التطور على سلوك سكانها في تغيير أنماط سكنهم فيها .
3. مدى تحول استخدام فضاءاتها العمرانية من فضاءات خاصة إلى فضاءات عامة .
4. احتياجات السكان إلى الانشطة والخدمات الأخرى التي ترافق ذلك التحول .

منهجية الدراسة

اعتمدت هذه الدراسة على منهجين رئيسيين:

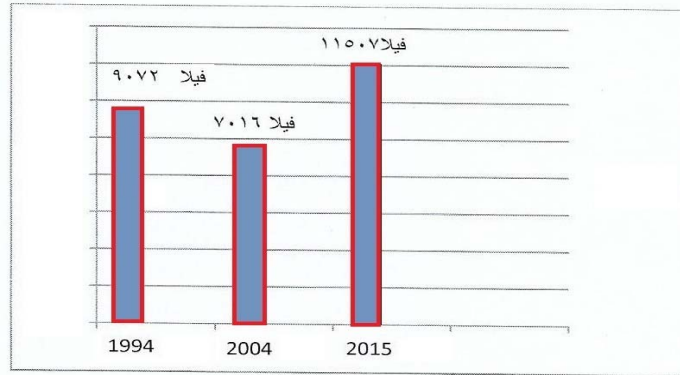
1- المنهج البنائي التحليلي؛ والذي يقوم على ثلاثة أسس في تفسير الظاهرة الجغرافية ابتداءً من الأساس الشكلي للظاهرة ومن ثم تطورها، وصولاً إلى العوامل التي تفسر الظاهرة ؛ وهذا ما سيتم توضيحه من خلال تفسير أسباب الانتقال في نمط السكن من الخاص (الفلل private space) ثم إلى (الشقة) عبر مباني الإسكان ذات الطوابق المتعددة، ثم إلى أن تنشأ عن هذا الانتقال (فضاءات عامة public spaces).

2- المنهج السلوكي؛ الذي يعتمد على مبدأ السببية العام ، وقد تم استخدامه لتفسير تغير السلوك الانساني من خلال التحول في نمط السكن والاحتياجات السكانية المترتبة على هذا التحول.

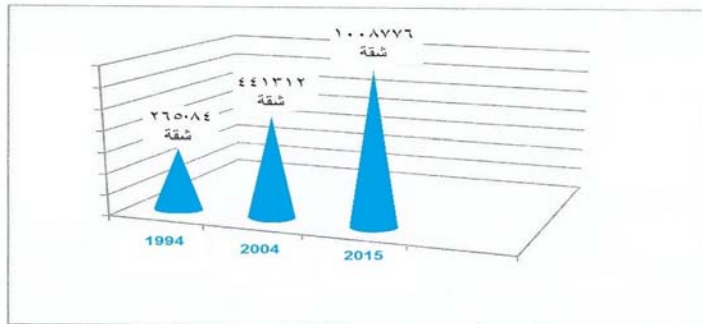
تطور نمط السكان ونمط المساكن في مدينة عمان:

تعد العاصمة الأردنية عمان واحدة من الأمثلة على التحول من نمط المساكن المستقلة إلى نمط الشقق السكنية ، مما أدى إلى تغيير في نمط ممارسة الانشطة الاجتماعية ضمن المسكن المستقل أو الشقة من أماكن خاصة private spaces إلى نمط الأماكن العامة public spaces (Al-Jafary,2014). ويوضح الشكل رقم (1) تطور عدد المساكن الخاصة (الفلل) في العاصمة عمان من 9072 عام 1994، إلى 7016 فيلا عام 2004، وإلى 16970 عام 2015، وبالمقابل ارتفع عدد الشقق السكنية 441312 شقة، وإلى 1008776 شقة في الأعوام ذاتها ، أنظر الشكل (2). (دائرة الإحصاءات العامة ، 1979 و 1994 و 2017).

الشكل رقم (1) عدد الفلل في العاصمة عمان (١٩٩٤/٢٠٠٤/٢٠١٥)



الشكل رقم (2) عدد الشقق في العاصمة عمان (١٩٩٤/٢٠٠٤/٢٠١٥)



ويعزى ذلك الارتفاع في عدد الشقق، والانخفاض في عدد المنازل الخاصة (الفلل) الى تأثر الأردن في النصف الثاني من القرن العشرين ومطلع القرن الحادي والعشرين بالأحداث السياسية للمنطقة ، كما شهدت الدولة تغيرات اقتصادية واجتماعية، انعكست جميعها على نمو وتوزيع السكان فيها. فقد تزايد عدد السكان في الاردن من 2.1 مليون نسمة عام 1979 إلى 4.1 مليون نسمة عام 1994، ثم الى 5.1 مليون نسمة عام 2004 وإلى 9.5 مليون نسمة عام 2015 (دائرة الاحصاءات العامة). ويعود السبب في تلك الزيادة السريعة للسكان إلى ارتفاع معدلات الزيادة الطبيعية من جهة ، ومن جهة ثانية إلى الهجرات الطوعية من الريف والعمالة الوافدة من الخارج؛ وإلى الهجرة القسرية من فلسطين عامي 1967، 1948؛ وإلى حرب الخليج عام 1991 حيث عاد نحو ربع مليون أردني ، ثم احتلال العراق عام 2003 وقدم نحو 150000 عراقي إلى الأردن (سمحة ، 2011، ب)، ويضاف الى ذلك تدفق السوريين (لاجئين وغير لاجئين) إلى الأردن منذ عام 2011 وحتى الوقت الحاضر .

وانعكس ذلك النمو السكاني السريع على الاردن ، وبالذات على العاصمة الاردنية عمان؛ التي شهدت نمواً سكانياً سريعاً وامتداداً عمرانياً كبيراً. حيث أشارت إحدى الدراسات إلى أن ثلث سكان الأردن كانوا يقطنون في مدينة عمان وضواحيها عامي 1979 و1994 وارتفعت تلك النسبة لتصل الى 39% عام 2004 (سمحة، 2011 أ) ، وإلى 42% عام 2015 (دائرة الاحصاءات العامة 2016). وقد ترتب على تلك الزيادة السكانية السريعة طلباً متزايداً على المساكن وضغطاً على خدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية، وزيادة الطلب على الأراضي، مما أدى الى رفع قيم هذه الأراضي ومواد البناء حيث فاقت قدرة الأفراد وإمكاناتهم للحصول على مساكن خاصة بهم.

وفي ضوء ذلك النمو السريع لم تعد الدولة قادرة على توفير المساكن اللازمة للسكان بسبب قدرتها المالية المحدودة. ووفق دراسة (سمحة، 2011، ب) فقد اشدت التركيز السكاني في عمان وتوقعت الدراسة أن العاصمة سوف تضم نحو ثلاثة ارباع سكان المدن الاردنية الرئيسية في عام 2014؛ كما أنها سوف تضم 85% من مجموع الوحدات السكنية المتوقعة في تلك المدن عام 2024. إلا أن تلك النسب قد تغيرت بشكل ملحوظ بعد إجراء تعداد السكان في الأردن عام 2015 والذي بينت نتائجه أن عمان تضم (4.016.000) نسمة (الاحصاءات العامة).

دور الهجرة في النمو السكاني وتغير أنماط السكن في عمان:

تعد الهجرة سواءً الداخلية من الريف الى الحضر، والهجرة الوافدة من الخارج (القسرية والطوعية) إلى العاصمة الأردنية عمان من العوامل الرئيسية التي أسهمت في زيادة معدلات النمو السكاني فيها وبخاصة في الفترة (1979-1994) التي بلغت 3.2%، وذلك نظراً لأنها تتجمع فيها معظم الأنشطة الاقتصادية، والصناعية والخدمات الاجتماعية والتعليمية والصحية والتطور السريع في انشاء الطرق ووسائل النقل (سمحة، 2011 أ).

وتعدّ العوامل السابقة وفق نظرية الهجرة عند " ايفرت لي" عوامل جذب رئيسية (Pull Factors) (Peters & Larkin,1999,p99) سواءً للمهاجرين من الريف الى الحضر أو من خارج الاردن، إضافة الى الزيادة الطبيعية والتطور الاقتصادي اللذان لعبا دوراً في تركيز وسرعة نمو السكان في العاصمة الاردنية هذا من جهة. ومن جهة ثانية فان التغيرات الاجتماعية المتمثلة في ارتفاع المستوى التعليمي الذي يشهده المجتمع الأردني وتغير نمط الأسر من التقليدي (الأسرة الممتدة) إلى الحديث (الاسرة النواة) قد أدت جميعها إلى زيادة الحاجة الى المساكن والى زيادة الطلب عليها، ويؤكد ذلك الزيادة الواضحة في المساحة الطابقية (التوسع الرأسى) في المباني السكنية في مدينة عمان (سمحة، 2011 ب).

و شهدت العاصمة الأردنية في الفترة (1994-2004) معدل نمو سكاني أعلى من الفترة السابقة، حيث بلغ 5,5 % وهذا عائد الى تدفق اللاجئين العراقيين الى الأردن. كما أن كثيراً منهم بدأوا الاستثمار في عمان مما زاد من عدد سكان المدينة ؛ فقد بلغت معاملات بيع الاراضي لمستثمرين غير أردنيين 5643 معاملة عام 2011منها 2890 معاملة للشقق و 2753 معاملة للأراضي وجاءت الجنسية العراقية في المرتبة الاولى والكويتية في المرتبة الثانية والسعودية في المرتبة الثالثة من مجموع المعاملات، ويضاف الى ذلك أن 57% من العائدين الأردنيين من دول الخليج عام 1992 استقروا في مدينة عمان (سمحة، 2016).

التحول من الفضاءات الخاصة إلى الفضاءات العامة:

وفي ضوء النمو السكاني المتسارع في عمان وفي ظل التدفق للمهاجرين طوعاً وقسراً إلى المدينة، وتطور ارتفاع أسعار الأراضي بمعدل خمسة أضعاف ما كانت عليه في نهاية القرن الماضي، وذلك بسبب الطلب الشديد عليها ومحدودية العرض، وارتفاع كلفة مواد البناء، وفتح المجال أمام الوافدين العرب للتملك في سوق العقار فقط ؛ إضافة إلى وجود نسبة كبيرة من السكان من فئة الشباب، التي تعدّ الشريحة الأكثر حاجة للمساكن لغايات تكوين أسر جديدة ؛ نتيجة لذلك كله أصبح الأردن (الذي يتمتع

باستقرار أمني وسياسي وسط اقليم مضطرب) بيئة خصبة للاستثمار في قطاع العقارات وبشكل خاص في مدينة عمان. وإذ أخذنا بالاعتبار ارتفاع أسعار الشقق، فلا بد من الإشارة الى وجود الوافدين العراقيين بعشرات الآلاف، وكذلك الحال بالنسبة لتدفق السوريين (لاجئين وغير لاجئين) والذي يبلغ عددهم 1,4 مليون سوري منذ 2011 والذين تركز معظمهم في مدينة عمان، مما أدى إلى ارتفاع معاملات بيع الشقق من 2737 معاملة غي عام 2006 إلى 20184 في عام 2011، واستحوذ غير الاردنيين على نحو 25% من مجموع تلك المعاملات (وزارة المالية دائرة الاراضي والمساحة ،2011). وقد أدت العوامل السابق ذكرها الى ارتفاع أسعار الشقق السكنية الى مستويات تفوق قدرة المواطنين. ولهذا كان لا بد من معالجة الهوة بين الحاجة الملحة للسكن من قبل المواطنين وقدرتهم الشرائية. مما دفع الحكومة إلى إصدار قوانين وتشريعات تعالج هذه المشكلات وذلك لتكثيف التوسع العمودي الذي يعدّ أقل تكلفة(أنظر الشكل رقم (3) والشكل رقم (4).



الشكل رقم (3) صورة توضح نمط المساكن الخاصة المستقلة (الفلل) في العاصمة الأردنية عمان



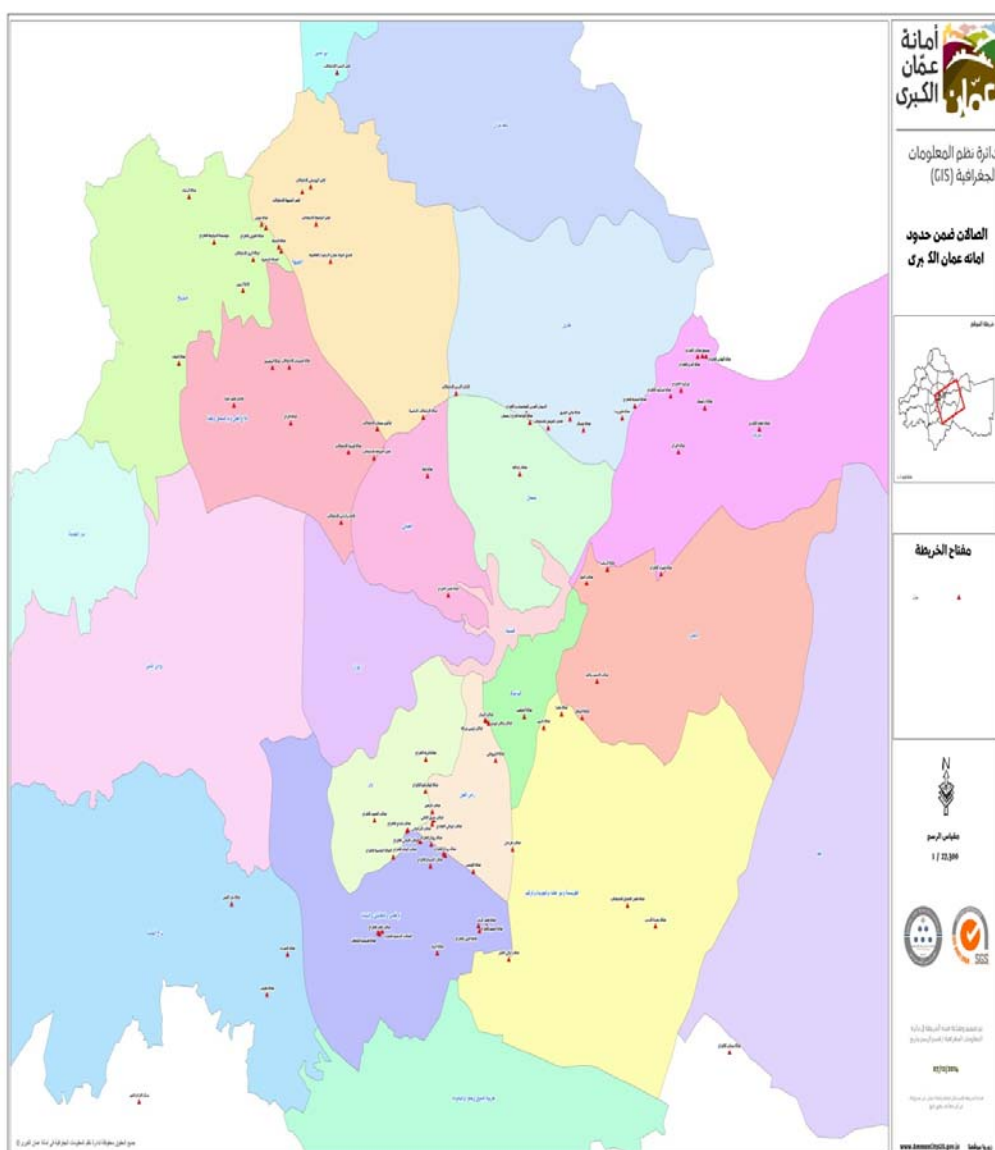
الشكل رقم(4) صورة توضح نمط مباني الشقق السكنية في العاصمة الاردنية عمان

و يسهم التوسع العمراني بشكل عمودي رأسي بدلاً من التوسع الأفقي بتخفيض كلف البناء المادية وبالتالي انخفاض أسعار الشقق من خلال مباني الإسكانات المرتفعة التي تلبي طلب المواطنين وتقلل الأعباء عليهم (صافيتا وعطية2006) حيث إنّ كلفة الأراضي تنقسم على اكبر عدد من الشقق؛ إذ إنّ سعر الأراضي بدلاً من تقسيمه على 8 شقق على سبيل المثال يتم تقسيمه على

10-12 شقة، مما يسهم في تخفيض كلفة الأسعار على المواطنين ، كما يوفر من تكاليف البنية التحتية على الحكومة.

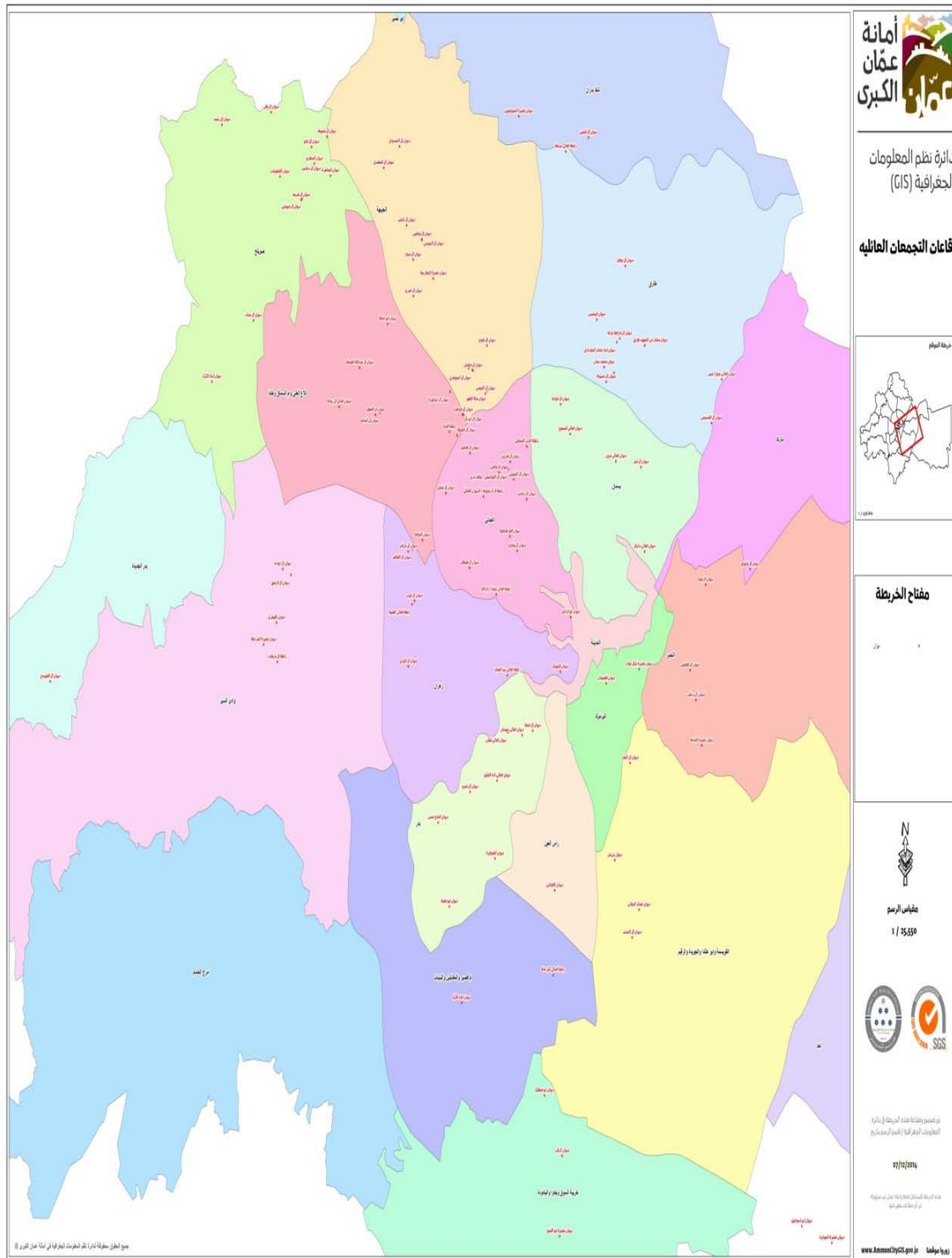
<http://www.alghad.com/article/634202%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1%D9>

واحتلت العاصمة عمان المرتبة الاولى من حيث إجمالي المساحات المرخصة للأغراض السكنية خلال عام 2014 بنسبة بلغت 52,3% ثم محافظة اربد بنسبة 18,9% ومحافظة الزرقاء بنسبة 8,3%. (www.dos.gov.jo/dos_home_a/main/index.htm). وبالتالي فان هذا التحول من الفلل (المساكن الخاصة) الى الشقق السكنية (كما سبق التوضيح) أفرز ظواهر جديدة (فضاءات عامة) في العاصمة عمان، وذلك ليتمكن السكان من ممارسة أنشطتهم التي كانوا يمارسونها في البيت المستقل الواسع، و لم يعد بمقدورهم ممارستها بانتقالهم الى الشقق السكنية. ومن تلك الظواهر الجديدة : المولات والدواوين وصالات الأفراح ، أنظر الاشكال (5و6و7)؛ فقد بلغ عدد الدواوين ووفق المركز الجغرافي لأمانة عمان الكبرى التي تم تعيين مواقعها على الخارطة المرفقة: 112 ديوانا في حين بلغت صالات الأفراح 144 صالة؛ أما المولات فقد بلغ عددها 58 مول (المركز الجغرافي لأمانة عمان الكبرى 2014)، وبالتالي فإن تصميم وإنشاء هذه الفضاءات العامة public spaces ، جاء استجابة لحاجات السكان المادية والاجتماعية .



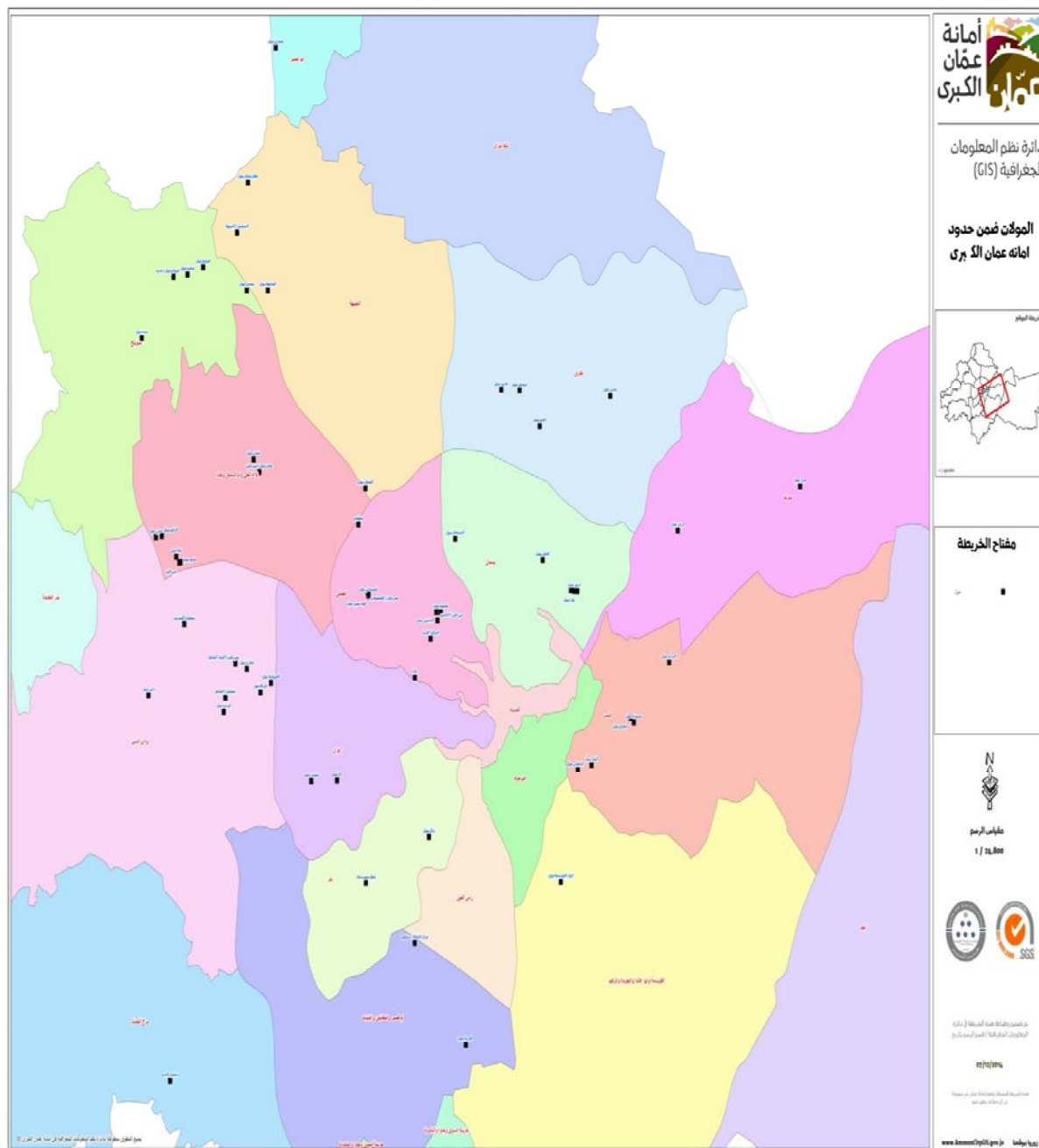
شكل رقم(5) توزع صالات الأفراح في أمانة عمان الكبرى

المصدر: دائرة نظم المعلومات الجغرافية/أمانة عمان الكبرى



شكل رقم (6) توزيع قاعات التجمعات العشائرية والعائلية (الدواوين) في أمانة عمان الكبرى

المصدر : دائرة نظم المعلومات الجغرافية / أمانة عمان الكبرى



شكل رقم (7) توزيع المولات في أمانة عمان الكبرى

المصدر: دائرة نظم المعلومات الجغرافية / أمانة عمان الكبرى

النتائج والتوصيات؛

- 1- كان النمو السريع لعدد السكان وعدم القدرة الشرائية للفئات الشابة من السكان وتدفق المهاجرين (طوعاً وقسراً) وراء ارتفاع اسعار الاراضي والايارات وبالتالي أصبح هناك طلباً متزايداً على الشقق في المباني السكنية وما زال الطلب عليها مستمراً.
- 2- تم اتباع سياسة التكثيف العمودي من اجل معالجة الفجوة بين حاجة السكان الملحة للمساكن وقدرتهم الشرائية وخاصة بعد ارتفاع أسعار الاراضي الى مستويات تفوق قدرة المواطنين الشرائية.

- 3- مساهمة التوسع الرأسي بدلاً من الأفقي في تخفيض كلفة البناء وبالتالي انخفاض أسعار الشقق عبر مباني الإسكان المرتفعة وتخفيض كلفة البناء والبنية التحتية على المواطنين والدولة.
- 4- احتلت العاصمة الأردنية عمان 52,3% من إجمالي المساحات المرخصة للأغراض السكنية في عام 2014 وذلك نظراً لاعتبارها مركزاً للثقل السكاني والاقتصادي ولجذب المستثمرين والسكان.
- 5- تحول نمط السكن من المباني الخاصة (المنزل الخاص الفيلا) الى الشقق السكنية في مباني الإسكان ذات الطوابق المتعددة ، ونتيجة لهذا التحول كان لا بد من توفير فضاءات عامة لتمكين السكان من ممارسة نشاطاتهم فيها التي كانوا يمارسونها في مساكنهم الخاصة (الفضاءات الخاصة)، ولم يعد بمقدورهم ممارستها بانتقالهم الى الشقق السكنية.
- 6- من أهم الفضاءات العامة التي ظهرت نتيجة للتحول في نمط السكن المولات ، الدواوين، وصالات الأفراح. وتحتاج هذه الفضاءات إلى دراسات تفصيلية تهتم بمدى ملائمة مواقعها للتوزيع السكاني وتلبية احتياجات السكان نوعاً وكماً.
- مقترحات الدراسة:**

- 1- يقترح الباحثان أنه يجب تنظيم استخدامات الارض للأغراض السكنية إلى :
أ. مناطق خاصة بالفلل (المباني الخاصة)
ب. مناطق خاصة بالشقق السكنية في مباني ذات طوابق متعددة.
- 2- يقترح الباحثان على مجالس البلديات أن تخصص فضاءات عامة للمناطق التي يتم تحديدها لنمط الشقق السكنية حيث تلبية احتياجات السكان فيها من الخدمات كالحدائق العامة، المولات، الصالات، وربما المراكز الصحية والمدارس.
- 3- إنشاء قاعدة بيانات خاصة بالخدمات في المدن لمتابعة تطورها العمراني والسكاني والإسكاني، والاستعانة بنظم المعلومات الجغرافية GIS لتلك الغاية.
- 4- نتيجة للنمو السكاني المتسارع والطلب على الشقق السكنية وتفاقم تركيز السكان في العاصمة الاردنية عمان، فإنه يجب التوسع مستقبلاً نحو نمط الشقق السكنية والتوسع الرأسي وبتجاه المدن الأخرى المتوسطة والصغيرة.
- 5- الحدّ من الهجرة إلى عمان والمدن الرئيسية الكبرى وذلك بفتح مجال الاستثمار في المدن الأخرى والاهتمام بنمط السكن الثاني (الشقق)، حيث تجذب تلك المدن جزءاً من الزيادة السكانية في العاصمة عمان؛ وتلعب ضواحي المدن دوراً كبيراً في هذا المجال.

المصادر والمراجع

المراجع العربية

- صافيتا، محمد و عطية،عدنان (2006) ، جغرافية المدن والتخطيط الحضري، منشورات جامعة دمشق، دمشق.
- البحوث المنشورة في المجالات والدوريات :
- الخطيب، ماجد (2010) ، الفكر التخطيطي وأثره في تصميم البيت التقليدي في المدينة العربية الاسلامية، مجلة كلية المامون الجامعة، العدد 16.
- سمحة، موسى (2011أ)، أثر التحضر في التركيب السكاني للمدن الأردنية: توقعات المستقبل والحاجات الاساسية، مجلة جامعة دمشق، مجلد 27، عدد4
- سمحة، موسى (2011 ب) ، التوقعات السكانية والاحتياجات السكنية للمدن الأردنية 2004-2024، المجلة الأردنية للأداب، مجلد27، عدد2ج.
- سمحة، موسى (2016)، تباين معدلات النمو السكاني بين المدن الأربع الرئيسية الأردنية وضواحيها 1979-2004، مجلة جامعة دمشق، المجلد 32، العدد الأول.

التقارير والنشرات

- وزارة المالية - دائرة الأراضي والمساحة، التقرير السنوي لعام 2011.
- دائرة الاحصاءات العامة (1979) ، خصائص المباني والسكن.
- دائرة الاحصاءات العامة (1994) ، خصائص المباني والسكن.
- دائرة الاحصاءات العامة (2004) ، خصائص المباني والسكن.

أمانة عمان الكبرى، التقرير السنوي لقسم نظم المعلومات الجغرافية (GIS) 2014 .
تقرير، الاحصاءات العامة، 2014 (113 مليون متر مربع مساحة الأبنية المرخصة في المملكة حتى نهاية أيلول 2014 بزيادة نسبتها 10,6% مقارنة مع نفس الفترة من عام 2013).

المراجع الأجنبية

- Al Jafary , M.(2014),Emerging Public Spaces in the City of Amman, Jordan, An Analysis of Every Day Life, Dortmund University ,Germany.
- Allingham, (2008), Urban Space, Representation and Artifice , Springer Sceince,no.4 .
- Daher, R. (2013), Neoliberal Urban Transformation in the Arab City: Metanarratives, Urban Disparities and the Emergence Consumerist Utopias Geographyes of Inequalities in Amman, Urban Environment Vol.7,pp99-115 .
- Peters, G. & Larkin, R. (1999), Population Geography , Kendall/Hunt Publishing Company ,Iowa , USA .
- Potter , R., et al. (2009) "Ever Growing Amman" Jordan Expansion, Social Polarization and Contemporary Urban Planning Issues .Habitat International.33(1).

المواقع الإلكترونية:

- <http://cultureurbanspace.interartive.org/gudran> "Culture & Space "
- <http://www.alghad.com/article/634202%D8%B9%D9%82%D8%A7%B1%D9%>
- www.dos.gov.jo/dos_home_a/main/index.htm

Human Behavior and Housing Patterns Transfer in Amman Spaces

*Sireen M. Al-Shawamreh, Mousa Abboudah Samha **

ABSTRACT

The purpose of this study is to identify the impact of rapid population growth in Amman on human behavior and change of housing patterns from private houses to apartments and public spaces to comply with socio-economic needs. The study used the structural analysis approach to clarify this transfer. The study concluded that the population of Amman have doubled 17 times from 125000 in 1952 to 4016000 in 2015 and that Amman comprised more than half of the apartments in Jordan in 2015. This resulted in new public socio-economic spaces (malls , halls , tribal & family societies or diwans). The study revealed the need to concentrate on economic investment in suburbs, small & medium towns, to cope with the resulting imbalance in demographic & economic weight between Amman and other urban places.

Keywords: Public & Private Spaces, Housing Patterns, Villa, Apartment.

* Department of Geography, The University of Jordan. Received on 20/2/2018 and Accepted for Publication on 6/1/2019.