

75

الجمهورية اللبنانية

وزارة الأشغال العامة

المديرية العامة للتنظيم المدني

مصلحة الدروس: دائرة التصميم

الجمهورية اللبنانية

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

المخطط التوجيهي العام لمنطقة

الحازمية - الليلكي

المرحلة الاولى : التحقيقات

1997



القسم رقم ٥- الممتد بشكل طولي على الجهة الغربية من المنطقة والمعروف بحي الصغير. وهو مبني في معظمه بكثافة، وهو امتداد للمنطقة السكنية الكثيفة من الضاحية الجنوبية.

القسم رقم ٦- محيط مستشفى سانت تريز الى جانب بولفار كميل شمعون الغربي، وهي مساحة مبنية بكثافة متوسطة.

القسم رقم ٧- الذي يشمل ساقية عين الحدث ورايو أوريان وبيير الضيعة ويمتد شمال طريق الكفاءات بعرض المنطقة تقريباً. وهي منطقة تخلو من البناء ماعدا بعض المساحات المحدودة.

القسم رقم ٨- هي الليلي ومحيطه. الواقعة جنوب المنطقة، تحوي مساحات مبنية تحيط بها مساحات غير مبنية جنوباً شرقاً، معظمها مستعمل للزراعة.

١-٢-٢- طبقات الأرض والتضاريس

يتصف هيكل طبقات الأرض - كما هو الأمر في لبنان بشكل عام - بالصخور الترسبية، وبالأخص الصخر الكسي (limestone). ويعتبر الصخر الكلسي العامل الرئيسي في تقليل الغطاء النباتي خاصة حيث تخف التربة السطحية بفعل الإنجراف (EROSION).

وتغطي الصخور الكلسية في بعض الأحيان طبقات من الصخور الطينية والرملية والرمول. وينمو شجر الصنوبر بسهولة، كما يمكن استغلالها للزراعة وخاصة لأشجار الفاكهة والزيتون، وإذا توفرت المياه للري، للخضار كذلك.

وتعتبر التربة السطحية - إذا لم تجرفها السيول - خصيبة . وهذا هو الحال في الساحل والسهول الرئيسية. وتتنوع المحاصيل ما بين الزيتون والفاكهة والخضار والحبوب. وبما أن منطقة الدراسة ساحلية ومنبسطة في معظمها، فإنها تتمتع بتربة خصبة تنمو فيها اشجار الحمضيات والخضار والزيتون.

وتتميز تضاريس المنطقة بأنها منبسطة وسهلة باستثناء الجزء الشرقي منها، الذي يحتل نسبة ضئيلة من مساحتها الإجمالية. (انظر الشكل رقم ٤). وهي غنية بالينابيع التي استغلت في الزراعة ومنها يعود اسم "ساقية" التي تستخدم لجر مياه الينابيع للمزروعات. غير أن الكمية تتغير موسمياً بسبب جفاف فصل الصيف الطويل، فتخف إلى أقل مستوى ما بين شهري آب وتشرين الأول. إلا أن المياه الجوفية تشكل تأثيراً معدلاً. ويمر نهر بيروت على الزاوية الشمال شرقية للمنطقة، وهو أيضاً يتأثر كثيراً بموسم الصيف. (انظر الشكل رقم ٥)

١-٢-٣- المناخ

تتميز منطقة الدراسة بمناخ حوض البحر المتوسط، وهو بسيط يتألف من أربع فصول اعتيادية. ويؤثر على مناخها وجودها على الساحل. وتتألف عناصر المناخ من رياح رئيسية غربية، صيف جاف، وتأثير طبيعي لسطح البحر، وتأثير الحركة الشمالية للهواء الشبه الصحراوي. وهو مناخ يناسب الإنسان أكثر من النبات. فيه فصل شتاء قصير ودافئ مقارنة بأوروبا، وفصل صيف طويل وجاف، ولكن معتدل مقارنة بالمناطق الشبه صحراوية المجاورة.

وتتعرض فصول الخريف والربيع لرياح صحراوية وعواصف. ويهطل المطر فقط في الشتاء ولكنه يمكن أن يكون شديد الغزارة. ويعادل معدل الحرارة السنوي في بيروت ٢٠,٧ درجة مئوية وفي شهر آب، الأشد حرارة، يبلغ ٢٧,٨ درجة مئوية. ويبلغ معدل الرطوبة ٦٩ بالمائة وهو يتراوح بين ٦٤٪ و ٧٢٪ فقط بين شهري أيلول وآذار.

ويتميز مناخ المنطقة بساعات طويلة من أشعة الشمس فيبلغ المعدل السنوي للساعات المشمسة في بيروت ٣٠٠٠ ساعة وهو ما يعادل ٧٢ بالمائة من الحد الأقصى الممكن.

(المصدر : الجامعة الامريكية في بيروت)

١-٣- الاستعمال الحالي للأراضي

إن موقع منطقة الدراسة في الامتداد الطبيعي لمدينة بيروت المكتظة بالبناء والسكان، وبالإضافة الى ذلك في موقع استراتيجي منها، يجعل من قيمة أرضها ترتفع أعلى من مستوى أهميتها الزراعية بكثير. هذا مما تسبب بإهمال الزراعة فيها والاتجاه نحو الإنماء العقاري.

لكن هذا الإنماء لم يبدأ إلا مؤخراً، بسبب وجود المنطقة في موقع كان عرضة للأعمال الحربية خلال الثمانينات. ومن الواضح أن عدد المشاريع قيد البناء في المنطقة كبير، وهو يزيد تدريجياً وبسرعة كبيرة.

أما الاستعمالات الحالية فهي تتراوح بين السكن الكثيف والمتوسط الكثافة والخفيف الكثافة، الى الاستعمال التجاري والصناعي، والمؤسسات العامة على اختلافها، وبعض الزراعة، كما أن هناك نسبة كبيرة من الأراضي غير المستعملة إطلاقاً (انظر مخطط استعمال الاراضي)

١-٣-١ - الزراعة والغطاء النباتي

يغلب الغطاء للنباتي الأخضر على مجمل المساحات غير المبنية من منطقة الدراسة، مما يعكس خصوصية أرضها. وهذه المساحات هي بالأخص في الأقسام رقم ٢ و٤ و٧ من منطقة الدراسة، إضافة الى اجزاء محدودة من الأقسام الأخرى. والأغلبية من هذه المساحات غير مستغلة زراعياً في الوقت الحالي، وتقتصر الزراعة على بعض الأجزاء الموضحة على مخطط استعمال الأراضي الحالي. وهناك بعض المساحات التي يتم فيها زراعة الخضار والفاكهة ضمن غطاء (Green Houses)، مثلاً في الأقسام ٢ و ٤ و ٨.

١-٣-٢ - السكن

يتركز أغلبية سكان منطقة الدراسة في القسم رقم ٥ بالدرجة الأولى ثم القسم رقم ١، تليه الأقسام ٣ و٦ و٨. أو الأقسام المتبقية فهي شبه خالية من التجمعات السكنية. وتختلط الاستعمالات السكنية. بتلك التجارية في القسم رقم ٥ والقسم رقم ١. (انظر تعداد المساكن الفصل الثاني)

١-٣-٣- التجارة

تتألف المرافق التجارية بالدرجة الأولى من المحلات التجارية الممتدة على جوانب الطرقات في الجزء الأرضي من مبان سكنية متعددة الطوابق، إضافة الى بعض المكاتب في الطوابق الأولى وإلى حد أقل الأعلى منها. وهناك عدد قليل من المباني التجارية (محلات ومكاتب ومستودعات) وبالأخص على الشوارع الرئيسية كطريق دمشق الدولي وطريق الشام - الحازمية.

١-٣-٤- المرافق العامة

تحتوي المنطقة على مباني عديدة ومساحات مخصصة لمرافق عامة تشمل المدارس ومراكز التدريب، والمستشفيات والمباني التابعة للوزارات كوزارة الزراعة ومبنى البريد والهاتف (قسم رقم ٦) ومبنى المحول الكهربائي (في القسم رقم ١) ومبنى الأمن الداخلي (القسم رقم ١) ومبان للجيش (أقسام ١ و٤) ومأوى للعجزة (قسم رقم ١)، ومبني بلدية الشياح وبلدية الحازمية.

١-٤- العناصر المؤثرة على التطور العمراني

يتم التطور العمراني بمبادرات من كل من القطاع العام والقطاع الخاص. وتتعدد التأثيرات عليه ويتشعب، منها ما هو اقليمي أو عمومي ومنها ما هو خصوصي أو محلي. فالوضع الاقتصادي العام له تأثير على تحرك القطاع الخاص في البناء، والسياسة العامة لها تأثير على القرارات العامة المتعلقة بالتطور العمراني.

وفي هذه الحقبة من تاريخ لبنان، تقوم الدولة والشعب بالنهوض بالعمران بعد التوقف لفترة طويلة سببتها الأحداث. فمن ناحية تقوم المشاريع العامة الكبيرة كالأوتوستراد الدائري الذي يمر في منطقة الدراسة، والأوتوستراد العربي، وإعادة تطوير الوسط التجاري، وإعادة تأهيل البنى التحتية والمباني العامة. ومن ناحية أخرى ينطلق مطورو البناء في القطاع الخاص في العديد من المشاريع والمراكز السكنية والتجارية. ومن العناصر المؤثرة على التطور العمراني

يجدر التوقف عند أربعة هي: أنظمة التنظيم المدني الحالية، سياسة البلديات ديناميات الإستثمار العقاري والمشاريع الإقليمية.

١-٤-١ - أنظمة التنظيم المدني الحالية

تتوزع منطقة الدراسة على عدد من المناطق العقارية هي بعبدا، الحازمية، الشياح، الحدث، الليلي، فرن الشباك وحارة حريك، وتخضع لأحكام قانون البناء التابعة لكل من هذه المناطق السارية حالياً، أكبرها في المنطقة B1-1 السكنية الثالثة من منطقة بعبدا و الحازمية الحدث (انظر الشكل رقم ٦) ويسمح في هذه المنطقة بناء ٤ طوابق على مساحة ٥٠٪ من الأرض بمعدل استثمار أقص يبلغ ١,٦٥ أضعاف مساحة الأرض.

هذا النظام يحدد الى جانب عوامل الاستثمار والتراجعات والغلاف، التي من شأنها أن تتحكم في حجم وشكل المباني ، المساحات الدنيا الصالحة للبناء أو الافراز.

ويلعب التنظيم المدني دور السيطرة من خلال القانون المتبع للترخيص بالبناء والإفراز والمجمعات الكبيرة على التطور العمراني من حيث الشكل والحجم.

١-٤-٢ - سياسات البلديات

تقوم البلديات بالاشراف من خلال الترخيص بالبناء بالاستثمار على التطور العمراني. كما تقوم بالإضافة الى ذلك بالمبادرة الى القيام بالمشاريع المحلية مباشرة، بواسطة ميزانيتها المحلية. وهذه الأعمال لا تتعدى في معظم الأحيان أعمال الصيانة للطرق والبنى التحتية، ذلك أن ميزانية البلديات لا تسمح لها بالقيام بأي أعمال بمستوى مشاريع البناء أو الإنماء.

١-٤-٣- ديناميات الاستثمار العقاري

لاشك أن هذا العنصر - العائد بالدرجة الأولى الى القطاع الخاص - هو الأكبر تأثيراً على طبيعة التطور العمراني. ومن المعطيات الموجودة على الأرض يمكن استنتاج مايلي. قام الجزء الأكبر من التطور العمراني الموجود حالياً في الأقسام رقم ١ و ٥ من منطقة الدراسة.

ويختلف القسمان بأن معظم مباني القسم رقم ١ كانت قائمة منذ أكثر من عشرين سنة، بينما القسم رقم ٥ يحتوي على نسبة عالية من المباني الحديثة والمباني والمجمعات قيد التشييد، كما أنه يشهد كثافة أعلى من البناء. وتتم المنطقة كلها بمرحلة بناء وفرز عقارات وتجارة الشقق السكنية. ويلاحظ أن أسعار الشقق المعروضة للبيع وتسهيلات الدفع المعروض هي موجهة لذوي الدخل المحدود إذ أنها المنطقة الأقل أسعاراً للشقق ضمن بيروت.

ورغم أن قانون البناء لايسمح بالكثافات التي قامت على أساسها العديد من المشاريع، فإن بناءها كان قد بدأ خلال الأحداث، ولذلك فقامت في ظل رقابة ضعيفة، وبالتالي أصبحت أمراً واقعاً يمكن تشريعها بواسطة قانون تسوية مخالفات البناء. ومن الملاحظ أن هناك عدداً قليلاً من المستثمرين الكبار الذين طوروا مشاريع سكنية ضخمة، وأنه لا بد أن يكون هناك الطلب الكافي على الشقق التي يعرضونها للبيع. ويستنتج أيضاً أن رفع معدل الاستثمار بواسطة المخالفات كان له الدور الأهم في نجاح استثماراتهم وقدراتهم على خفض قيمة بيع الشقق بشكل تصبح في متناول المستهلك.

كما ساعدت على ذلك أيضاً الكميات الكبيرة للشقق التي شملتها مشاريعهم، مما فتح مجال التوفير بسبب الكمية الكبيرة (Economies of scale) وقد قام مكتب الدروس بمقابلة عدد من هؤلاء المطورين المقاولين، وتبين من خلال إجاباتهم أنهم لا يخوضون في عمق دراسات الجدوى للمشاريع التي يقومون بها، بل يبنون إنماءهم لها على مبادي الجرأة والإندفاع وشعورهم من علاقاتهم المباشرة على الأرض بأن خطواتهم ستكلل بالنجاح. هذا النجاح الذي يعتمد بالدرجة الأولى على تسويق إنتاجهم أي الشقق السكنية، والذي ساعد عليه وجود نسبة كبيرة من المخترين اللبنانيين الذين ساهموا بشراء أقسام في هذه المشاريع.

ومن المتوقع أن يتواصل هذا التحرك في السوق العقاري في ظل الوضع العام السائد منذ أوائل التسعينات. كما يمكن أن يتطور إلى نوعية أفضل وتنوع أكثر في الاستعمالات. وقد بدأ ذلك يظهر على الأرض من خلال بعض المشاريع القائمة قيد الإنشاء والتي تشتمل على مرافق تجارية وخدمات وترفيه، وبالأخص على بوليفار كميل شمعون. هذه الأقسام يمكن أن تشهد تطوراً أسرع باتجاه هيكليّة خدمات يطورها القطاع الخاص بالدرجة الأولى. فقد ظهرت حتى الآن في هذا الإتجاه مشاريع ABRAJ و FUTUROSCOPE ومبنى المكاتب CELLIS، إضافة إلى المشاريع المذكورة على بوليفار كميل شمعون.

ومما يدعو إلى الثقة بالمستقبل أن المشاريع العامة للطرق والأخص تتطور بسرعة إلى جانب مشاريع القطاع الخاص، كما هو الحال في مشروع الأوتوستراد الدائري المرتقب تنفيذه. أما في الناحية الجنوبية من منطقة الدراسة فإن مشروع الجامعة اللبنانية هو من حجم ونوعية مرتقبة سيكون له وقع كبير على تطور منطقة الدراسة، وبالأخص منطقة الليكي (قسم رقم ٨).

١-٤-٤ - المشاريع الإقليمية

تقوم المؤسسات العامة وبالأخص مشاريع إنشاء الضاحية ومجلس الإنماء والإعمار بمشاريع على نطاق واسع لها تأثير كبير على إنشاء منطقة الدراسة، وبالأخص في مجالات الطرق الإقليمية والبنى التحتية.

١-٥-١ - المحيط الإقليمي

يتضح من مخطط الموقع العام والمحيط أن منطقة الدراسة في موقع هام يمكن أن يلعب دوراً كبيراً كمركز ثانوي لمدينة بيروت، للأسباب التالية:

١-٥-١-١ - إن موقع كل من طريق دمشق الدولي الحالي - والأوتوستراد العربي مستقبلاً - لدى دخوله إلى أول المنطقة المنبسطة من مدينة بيروت يجعل من منطقة الدراسة مدخلاً للمدينة من هذا الشريان الإقليمي الرئيسي. وهنا يمكن للبضائع أن تفرغ وتحمل للتوزيع أو

التصدير فتكون المنطقة نقطة الإنطلاق -ومن هنا وجود العديد من المستودعات في المنطقة. وهنا أيضا" يمكن أن تكون نقطة الالتقاء للأعمال، كونها أول نقطة يصل إليها من يحضر الى بيروت عن هذا الطريق الإقليمي.

١-٥-٢- إن موقع المنطقة قريب جدا" من مطار بيروت الدولي، الذي يتم مشروع تطويره ليشمل عناصر حديثة متطورة ، كالسوق الحرة مثلا، وبما أن منطقة الدراسة مازالت تحتوي مساحات غير مبنية، فلربما تم تطوير خدمات حديثة لتقوم بدور فعال في توفير ما تتطلبه حركة الناس والبضائع بين بيروت وانشاء العالم والخدمات المتعلقة بها ، ومن هذه المشاريع ما بدأ تنفيذه كالسوق الحرة وغيرها.

١-٥-٣- إن موقع المنطقة قريب أيضا" من الوسط التجاري الرئيسي والمرفأ الرئيسي لمدينة بيروت، الذي سيصبح سهل الإتصال بفضل مشروع طريق Penetrante du Port. هذا مما يكمل دورها كمركز ثانوي للمدينة.

١-٥-٤- إن وجود المنطقة على المدخل الجنوبي أيضا" لمدينة بيروت يمكنها من لعب دور هام من المحاور الجنوبي مشابه للمحور الشرقي المذكور أعلاه، مع إضافة أن المناطق الواقعة مباشرة الى جنوب منطقة الدراسة فيها صناعات وخدمات هامة (بالأخص الجامعة اللبنانية) يمكن أن تلعب دورا" واسع النطاق في خدماتها.

١-٥-٥- لا بد أن يكون هناك احتياجات لتأسيس وتطوير تجهيزات عامة اقليمية تخدم المحيط الاقليمي الشرقي والجنوبي والعالمي لمدينة بيروت، بدأت تظهر وتتطور شيئا" فشيئا"، ومن المتوقع أن تنمو وتتضج مع الزمن ذلك فمن الأفضل توقع هذا التطور وترقبه والتحضير له لكي يتم إنماؤه بشكل أكثر تنظيمي وبالتالي أضمن نجاحا".

١-٦- أولويات التخطيط المحلية

رغم أن المعطيات الإقليمية تحدد أولويات للتخطيط، فإن المعطيات المحلية لها دور كبير أيضا" في النجاح بتطوير المنطقة لتلعب دورا" فعالا في المستقبل. وفي نطاق أعمال المسح على الأرض، طلب من أرباب المساكن وأصحاب المؤسسات في منطقة الدراسة أن يحددوا

أولويات التخطيط من وجهة نظرهم وبكلماتهم الخاصة. وقد أجاب عدد منهم بذكر واحد أو أكثر من الأمور التي يعتبرونها أهم احتياجات المنطقة في وقت إجراء المسح. وقد صنفت الإجابات وأحصي عدد المرات الذي ذكرت فيه كل من الأولويات، فجاء ترتيبها كمايلي:

اولويات التخطيط لدى رب الأسرة															
المجال	المواصلات	البيئة	المياه	الكهرباء	تصريف المياه	صرف المياه	مشاكل بيئية	الهاتف	التلوية	الوضع الاقتصادي	مستشفيات	فرص عمل	مدارس	المسافة من ستر تجاري	مراكز ترفيهية
المنطقة															
١	٦٦,٤٢%	٧٧,٠٧%	٢٧,٠٨%	٠,٠٠%	٣٧,٥٠%	٣٩,٥٨%	١٤,٥٠%	١٢,٥٠%	١٠,٤٢%	٨,٣٣%	٢٥,٠٠%	٦,٠٠%	٦,٢٥%	٢,٠٨%	٢,٠٠%
٢	٣٦,٨٢%	٣١,٣٨%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	١٠,٤٦%	٣١,٧٩%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٥,٤٣%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٥,٤٣%	٠,٠٠%
٣	٤٥,٤٥%	٩,٠٩%	٠,٠٠%	١٨,١٨%	٣٦,٣٦%	٢٧,٢٧%	٣٦,٠٠%	٠,٠٠%	١٨,١٨%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٩,٠٩%	٠,٠٠%
٤	١٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٣٣,٣٣%	٠,٠٠%
٥	٢٩,٨٧%	٢٨,٠٩%	٤١,٠٧%	٣٥,٤٢%	٣٠,٩٠%	٢٧,٧٧%	١٧,٠٧%	٢٤,٤٤%	١٠,٨٦%	٤,٣١%	٦,٤٣%	٤,٠٠%	٨,٦٩%	٢,٢٤%	١,٠٠%
٦	٧١,٢٨%	٢٨,٧٢%	١٤,٣٦%	٢٨,٥٥%	٤٢,٩١%	١٤,٣٦%	٠,٠٠%	٢١,٥٤%	٢٨,٧٢%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٧,٠٠%
٧	٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	٦٦,٦٧%	٣٣,٣٣%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٣٣,٣٣%	٣٣,٣٣%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%	٠,٠٠%
٨	٥٦,٥٩%	٢٠,٥٠%	٥١,٩٤%	٥١,٥٩%	٢٤,٥١%	١٠,٢٧%	٣٢,٥٧%	٨,٣٧%	٨,٦٥%	٢٠,٤٢%	٠,٣٥%	١٤,٠٠%	٠,٠٠%	٢,٣٩%	٠,٠٠%
النسبة المئوية	٦٣,٤٤%	٣٦,٣٩%	٣٤,٩٦%	٣٦,٧٠%	٣٦,٦٧%	٢٤,٩٠%	٢٠,٧٠%	١٥,٨٩%	١١,٣٤%	٨,٢٦%	٨,١٢%	٦,٠٠%	٤,٨٩%	٢,٦٤%	١,٠٠%

* المصدر مسح المساكين، احصاءات مكتب الدروس، كانون الاول ٩٦

التمنية العينية من الاخر لك ١١٢١

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب التروس، كانون الاول ٩٢
النسبة المئويةة من افراد ١١٢١

اولويات التخطيط لدى رب الأسرة

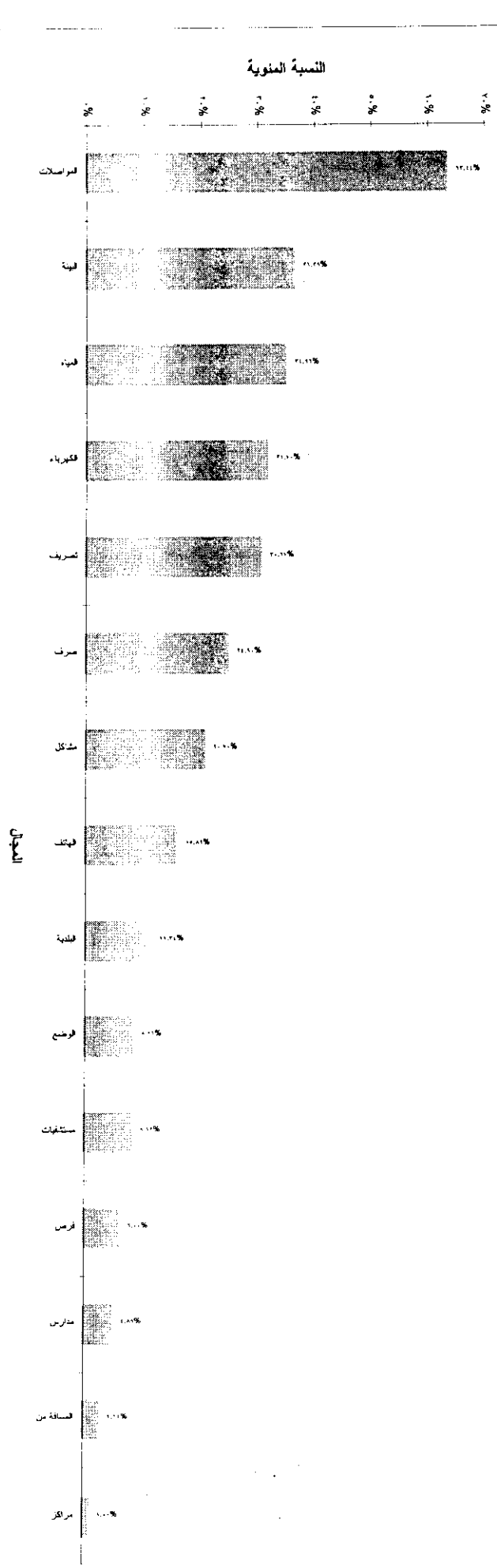


TABLE 1 XLS
Major Problems

تحتل المواصلات الدرجة الأولى بين أولويات أرباب المساكن. وبالأخص في الأقسام ١ و ٥ و ٦ الأكثر عدداً للسكان في المنطقة. ومن الواضح أنهم يعانون من أوضاع الطرق السيئة. وقد كانت المواصلات هي أولوية ٦٣,٤٤ بالمائة من السكان أي حوالي الثلثين.

أما الأولويات التي تليها فكانت هناك أربعة متقاربة من بعضها بالأهمية ذكرها حوالي ثلث السكان وهي، بالتدرج في الأهمية ، البيئة المدنية، المياه، الكهرباء و تصريف المياه. ومن البارز أن ٧٧ بالمائة من أرباب الأسر في القسم رقم ١ من منطقة الدراسة اعتبرها أولوية لهم ٢ وكانت هي أولى أولوياتهم.

أما المياه، فكانت ذات أهمية بالغة للأقسام رقم ٥ و ٧ و ٨ وهي أقسام متقاربة من بعضها في الجزء الجنوب غربي من منطقة الدراسة، مما يدل على أن هذا الجزء من المنطقة يعاني من مشكلة المياه أكثر من غيره. وتلي المياه كل من الكهرباء وتصريف المياه وصرفها فالمشاكل البيئية و ثم الهاتف، وهذه جميعها تقع ضمن عنوان كبير هو البنية التحتية.

أولويات التخطيط لدى أصحاب المؤسسات

البناء المخالف	كلفة اليد العامة الاجنبية	البيئة	الخدمات العامة	المبيعات	كلفة الخدمات	الهاتف	الكهرباء	المياه	مواقف السيارات	الازدحام	الطرق	مجال التخطيط
1	1	1	2	2	3	3	6	7	7	8	10	عدد المؤسسات

• المصدر مسح المؤسسات، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

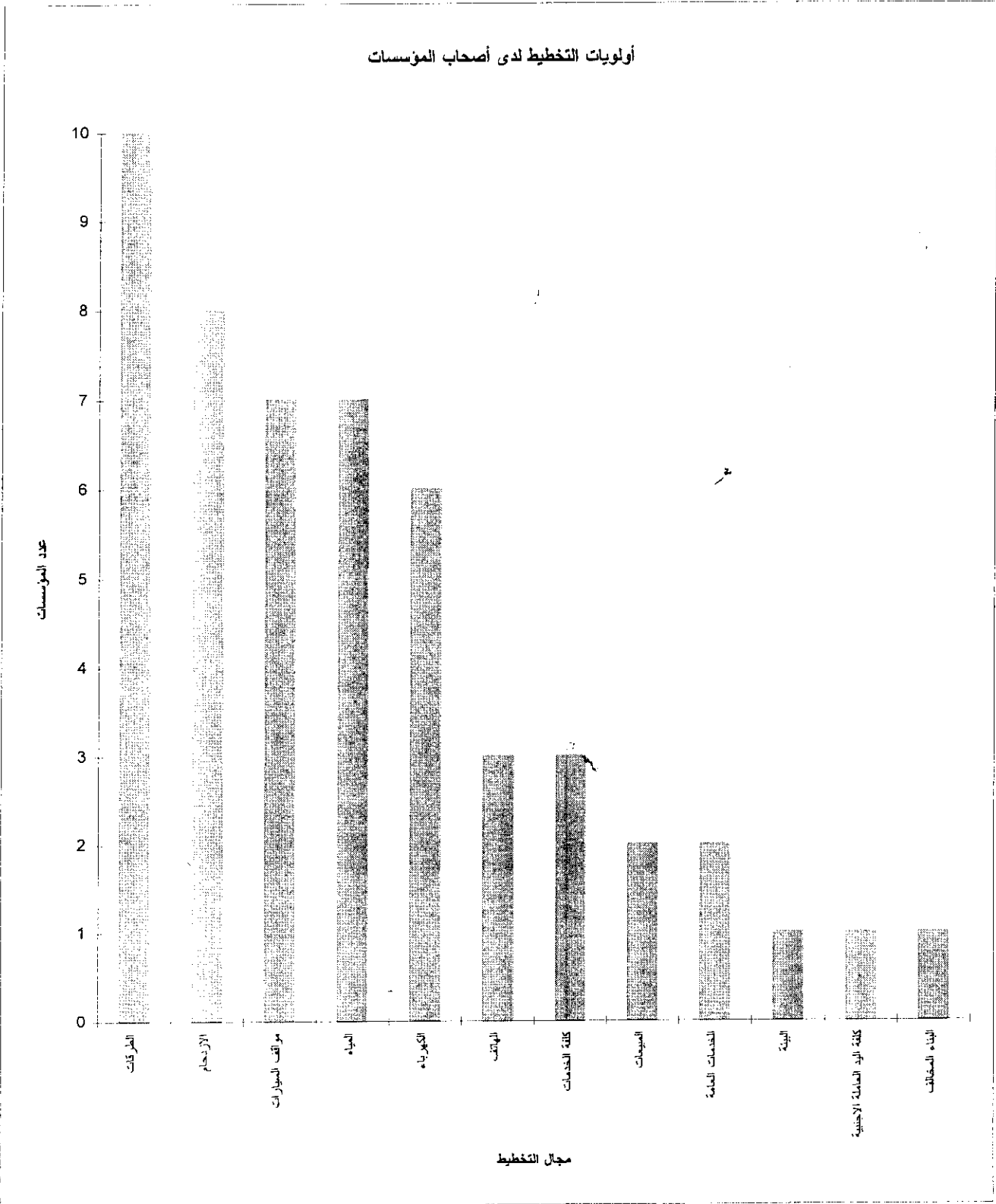


TABLE4.XLS
سدال قنطريط

أما أصحاب المؤسسات، فكما يتضح من الجدول، كانت أهم أولوياتهم الطرقات كذلك يليها الإزدحام ومواقف السيارات، وهي جميعها تتعلق بالمواصلات بالدرجة الأولى.

وكما كان الحال بالنسبة لأرباب المساكن، كانت الأولوية التالية للبنى التحتية وفي طليعتها المياه والكهرباء فالتلف.

كما كانت هناك أمور أخرى ، كما يتبين من الجدول.

الفصل الثاني:

السكان

الفصل الثاني

السكان

٢-١- مقدمة

إن المصدر الرئيسي للمعلومات الواردة في هذا الفصل هو مسح المساكن الذي قام به مكتب الدروس في المنطقة في كانون الأول ١٩٩٦. وتعتبر المعلومات المنبثقة عن مسح مباشر على الأرض أكثر دقة من أي تقديرات تقتصر على البحث المكتبي، خاصة أن حدود منطقة الدراسة تحددت للمرة الأولى في إطار هذه الدراسة ، ومن الصعب مقارنتها بإحصاءات تمت سابقاً لمساحات مختلفة في المنطقة نفسها. وسيتم بالتالي اعتماد نتائج المسح هذا في تشكيل القاعدة السكانية التي تتم دراسة المخطط التوجيهي على أساسها، وبالتالي تحديد نوع وحجم المتطلبات الحاضرة والمستقبلية للأراضي فيما يتعلق بالاسكان والمؤسسات التعليمية والصحية والمواصلات والمباني العامة والشبكات التحتية وغيرها من المرافق المدنية.

٢-٢- عدد السكان وتطوره

بلغ حجم العينة في مسح المساكن ٢٣١ مسكناً يقطنهم ١١٢١ فرداً، مما يدل على أن متوسط عدد سكان المسكن يبلغ ٤,٨٥٣ فرداً. وبلغ عدد المساكن في منطقة الدراسة ٨٧٩٣ مسكناً، مما يدل على أن عدد سكان منطقة الدراسة يبلغ ٤٢٥٠٠ نسمة تقريباً. أما تطوره المستقبلي فيتضح في الجدول التالي.

السنة	عدد السكان
١٩٩٧	٤٢٥٠٠
٢٠٠٠	٥٠٧٠٠
٢٠٠٥	٦٣٢٠٠
٢٠١٠	٧٢٢٠٠
٢٠١٥	٨٢٥٠٠

المصدر: استنادا الى المخطط التوجيهي للنقل في بيروت الكبرى ١٩٩٥ (تيم انترناشيونال - يوريف - سوفريتو)

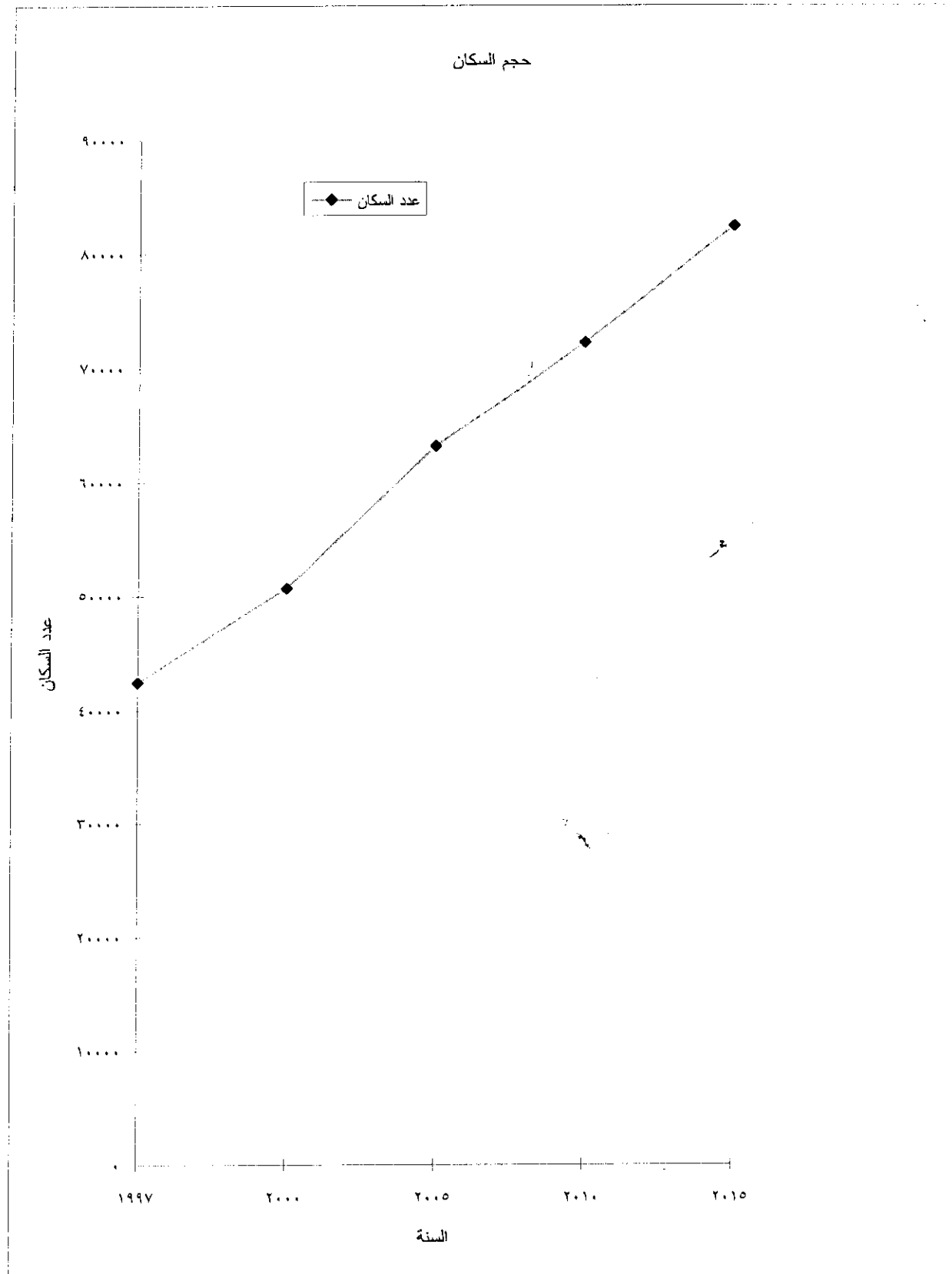


TABLE١.XLS
Population Forecast

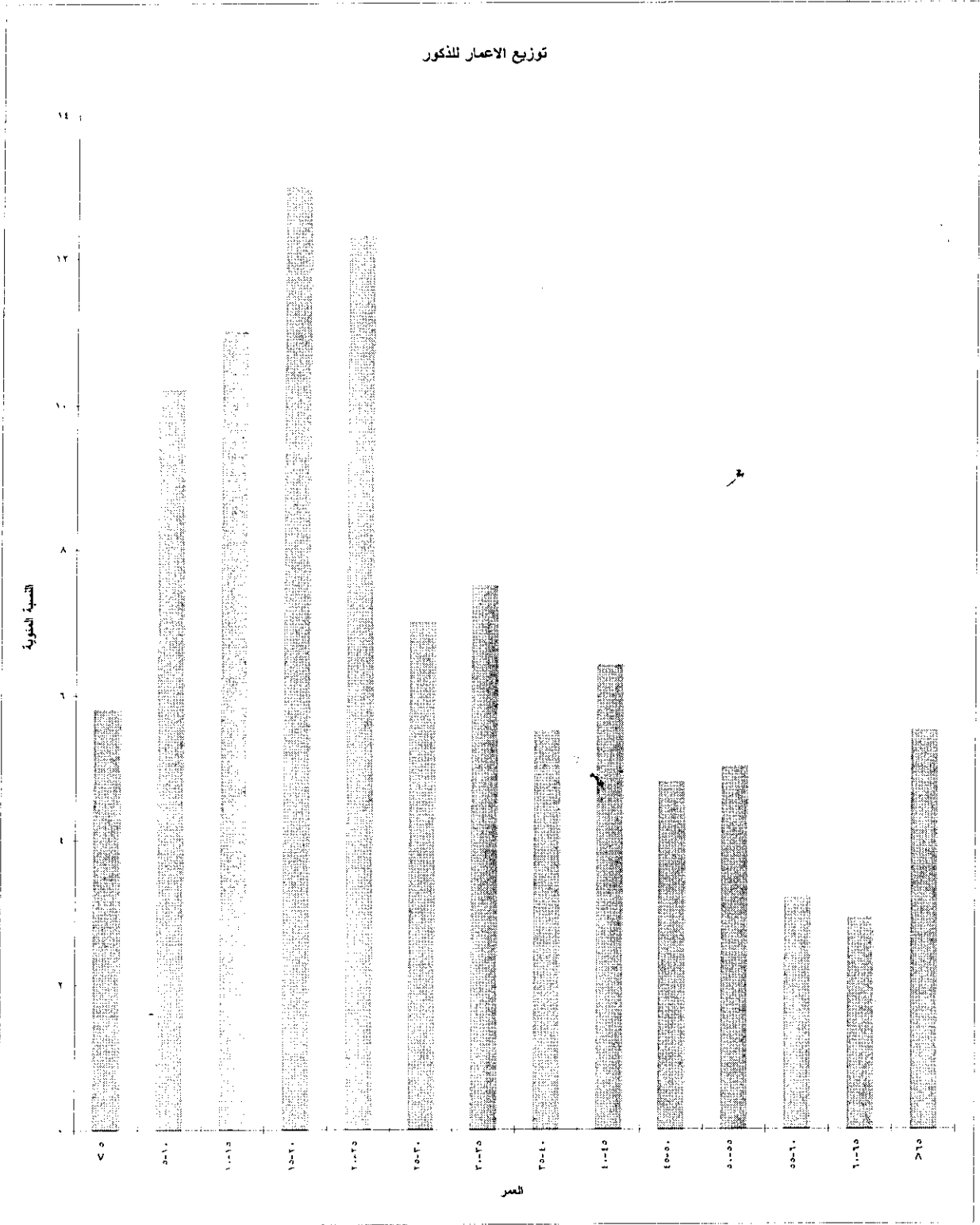
جدول ٣ - ١

يتبين من الجدول أن عدد سكان منطقة الدراسة سوف يزداد الى ٥٠٧٠٠ نسمة في العام ٢٠٠٠ و ٦٣٢٠٠ نسمة في العام ٢٠٠٥. ولاشك أن التقدير يصبح أكثر صعوبة كلما طالت الفترة المتوقعة، ولكن لابد من القيام به لتكوين فكرة عن المتطلبات، ولذلك فقد تم تقدير عدد السكان في العام ٢٠١٠ بمستوى ٧٢,٢٠٠ نسمة وفي العام ٢٠١٥ بمستوى ٨٢٥٠٠ نسمة.

٢-٣- توزيع الأعمار للذكور

توزيع الاعمار للذكور														
العمر	< ٥	٥-١٠	١٠-١٥	١٥-٢٠	٢٠-٢٥	٢٥-٣٠	٣٠-٣٥	٣٥-٤٠	٤٠-٤٥	٤٥-٥٠	٥٠-٥٥	٥٥-٦٠	٦٠-٦٥	> ٦٥
المنطقة														
١	٤,٩	٣,٧	٧,٥	١٣,١	١٥	٧,٥	١١,٢	٤,٧	٣,٨	٥,٦	٥,٦	٨,٤	٦,٥	٧,٥
٢			٧,٢	٤,٧	١٤,٤	١١,٩	١٨,٩	٤,٧	١١,٩	٤,٧		٧,٢		١٤,٢
٣	٢٦,١	٤,٣	٤,٣	٤,٣	٤,٣	١٣	٤,٣	١٣	٨,٧	٤,٣	٤,٣			٨,٧
٤	٢٢,٢	١١,١		١١,١	١١,١	١١,١	١١,١		١١,١			١١,١		
٥	٦,٦	١٢,٧	١١,٩	١٢,٨	١١,٩	٦,٦	٤,٤	٥,٣	٩,٧	٤,٤	٦,٢	١,٨	١,٨	٣,٩
٦	٤,٦		٩	١٣,٥	٢٢,٩	٩	٤,٦	٩,٢		٤,٦	٤,٦	٤,٥	٤,٦	٩
٧	١٠	٢٠	١٠		١٠	٢٠	٢٠	١٠						
٨	٥,٧	١٥,٤	١٤,٨	١٦,٤	١٠	٤,٩	٩,١	٤,٩	٣,٤	٤,٨	٣,٢	٠,٨	٢,٦	٤
النسبة المئوية	٥,٨	١٠,٢	١١	١٣	١٢,٣	٧	٧,٥	٥,٥	٦,٤	٤,٨	٥	٣,٢	٢,٩	٥,٥

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب للدراس. كانون الاول ٩٦
النسبة المئوية من الافراد ١١٢١



TABLL2.XLS
Age Ostrbrtn of Male Population

٢ - ٢

يتبين من الجدول أعلاه أن هناك نسبة مرتفعة من الذكور (أكثر من الربع) في الأعمار ما بين ١٥ و ٢٥ سنة، وأن هناك نسبة كبيرة أيضا من أعمار ٥-١٥ سنة. أما نسبة الأعمار دون الخمس سنوات فهي قليلة نسبيا، مما يدل على أن نسبة الولادات في هذه الفترة كانت متدنية نسبيا".

٢-٤- توزيع الأعمار للإناث

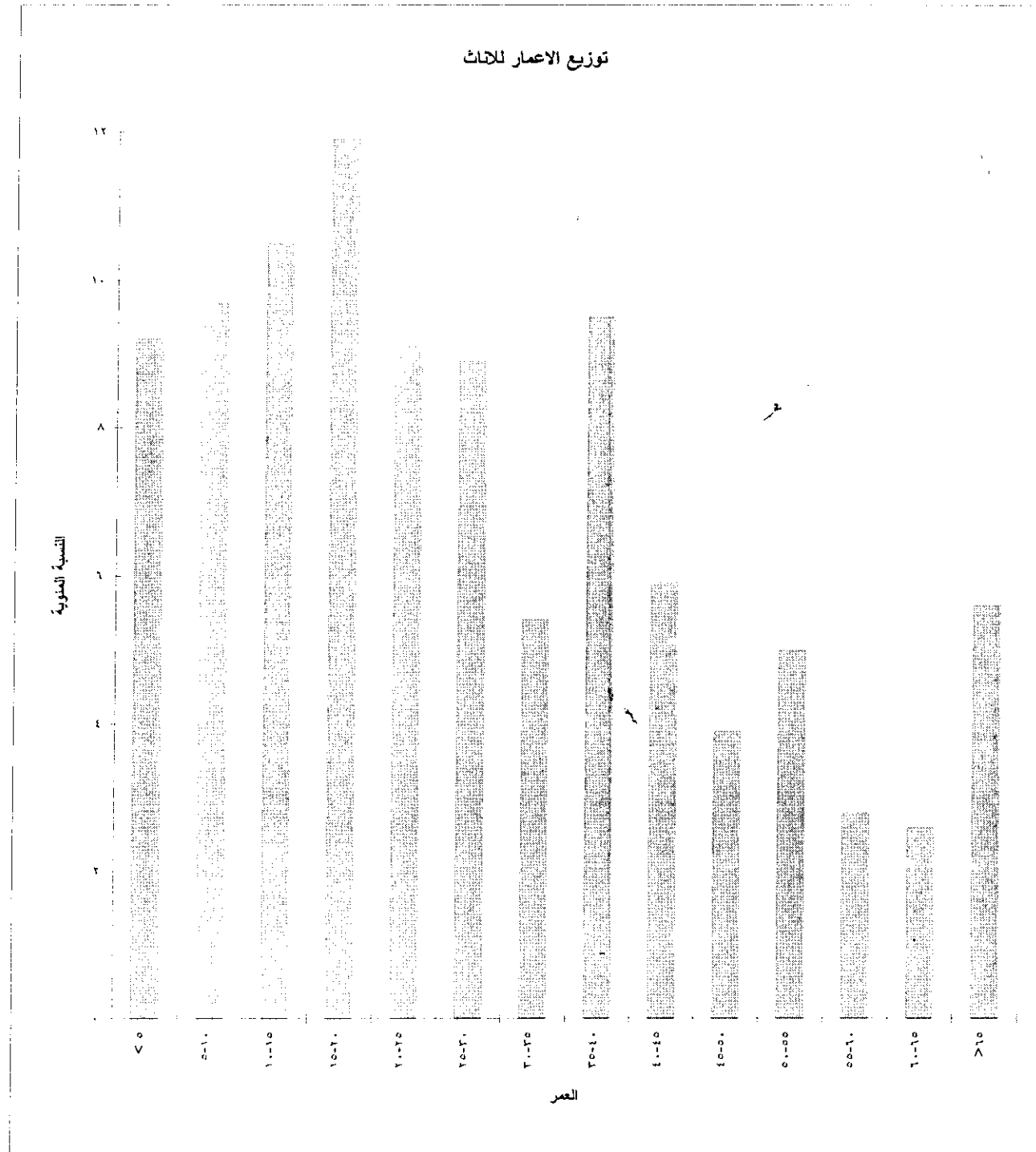
أما توزيع الأعمار للإناث فهو موضح في الجدول التالي.

توزيع الاعمار للثلاث

العمر	< ٥	٥-١٠	١٠-١٥	١٥-٢٠	٢٠-٢٥	٢٥-٣٠	٣٠-٣٥	٣٥-٤٠	٤٠-٤٥	٤٥-٥٠	٥٠-٥٥	٥٥-٦٠	٦٠-٦٥	> ٦٥
المنطقة														
١	١,٨	٥,٥	٥,٥	١٣,٨	١١,٩	٩,٢	٣,٧	٧,٣	٩,٢	٥,٥	١٠,١	٤,٦	٤,٦	٧,٣
٢			٥,٩	٥,٩	١١,٧	٨,٩	٥,٩	٥,٩	١٧,٨			١١,٧	٥,٩	٢٠,٦
٣	١٨,٥	١٨,٥	١١,١		١١,١	٧,٤	٣,٧	١٤,٨			٣,٧	٣,٧	٣,٧	٣,٧
٤		١٦,٧				٣٣,٣		١٦,٧			١٦,٧			١٦,٧
٥	٩,٧	١١,١	١٢,٣	١٤,٩	٩,٣	٧,٦	٥,٥	٩,٨	٥,١	٥,٥	٣,٨	١,٣	٠,٨	٣,٤
٦	٩,٥		٤,٨	٩,٥	٤,٨	٩,٥		٤,٨	١٤,٣		٩,٦	٤,٨	٩,٥	١٩,٢
٧		٢٢,٢		١١,١	٢٢,٢	٣٣,٣	١١,١							
٨	١٣,٦	١١,٥	١٣,١	٨,٧	٦,٤	١٠,٩	٧,٧	١١	٣,١	١,٧	٣,١	٢,٣	٢,٣	٤,٦
النسبة المئوية	٩,٢	٩,٧	١٠,٥	١١,٩	٩,١	٨,٩	٥,٤	٩,٥	٥,٩	٣,٩	٥	٢,٨	٢,٦	٥,٦

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم عينة من الافراد ١١٢١



TABLL2.XLS

Age Dstrbt of Female Population

٣-٣

يتبين من الجدول أن هناك ارتفاعاً ملحوظاً في نسبة أعمار الإناث ما بين ١٥ و ٢٠ سنة،
يقابله تدني نسبة الإناث من عمر ٣٠-٣٥ سنة وارتفاعاً لأعمار ٣٥-٤٠ سنة.

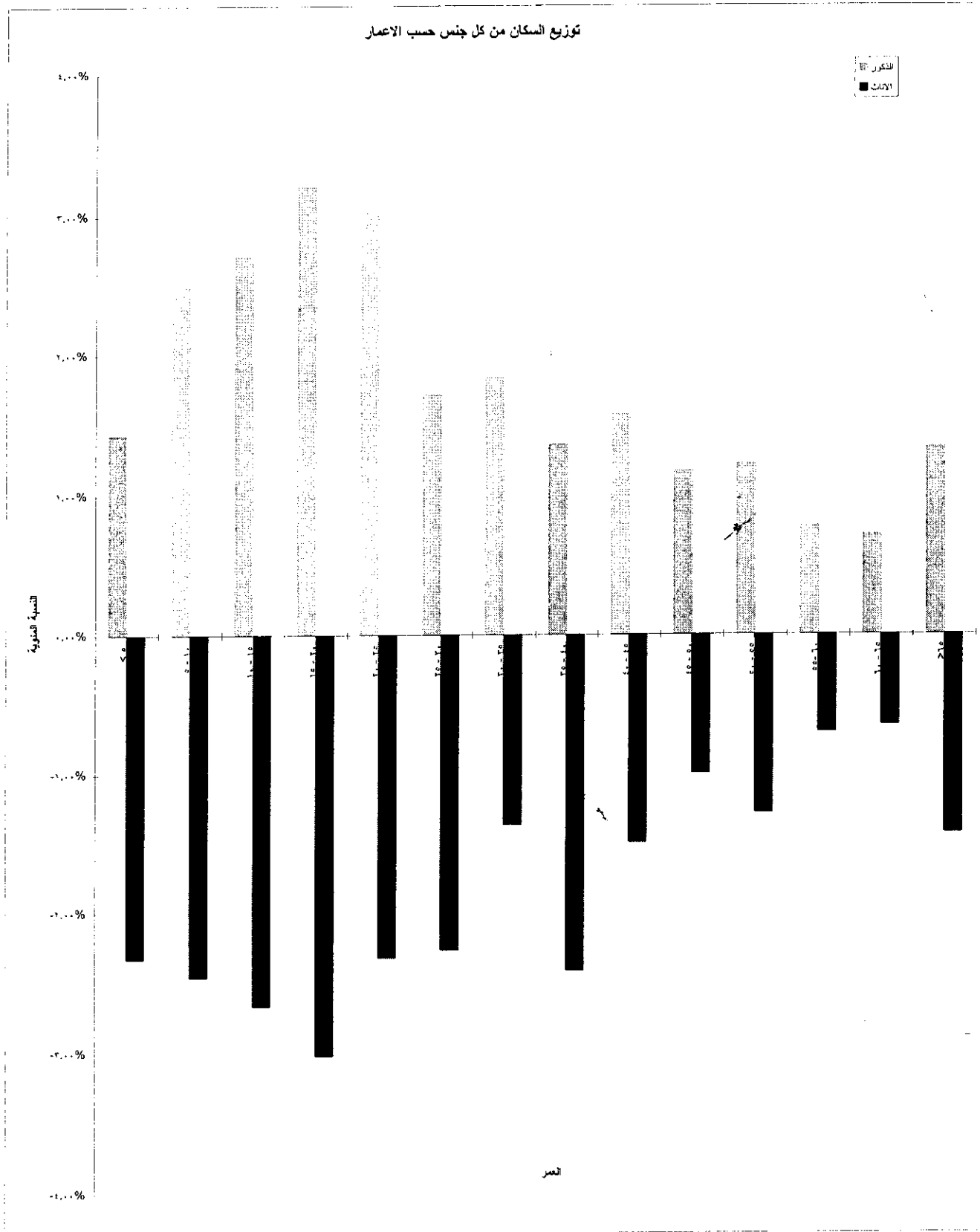
٢-٥- هرم الأعمار

توزيع السكان من كل جنس حسب الاعمار

العمر	< ٥	٥ - ١٠	١٠ - ١٥	١٥ - ٢٠	٢٠ - ٢٥	٢٥ - ٣٠	٣٠ - ٣٥	٣٥ - ٤٠	٤٠ - ٤٥	٤٥ - ٥٠	٥٠ - ٥٥	٥٥ - ٦٠	٦٠ - ٦٥	> ٦٥	
الإناث	١٩٦٩	٢٠٨٢	٢٢٥٧	٢٥٥٦	١٩٦١	١٩١٦	١١٥١	٢٠٤٣	١٢٦٢	٨٤٠	١٠٨١	٥٩١	٥٥١	١٢٠٧	٢١٤٦٨
الذكور	١٢١٣	٢١١٧	٢٢٩٤	٢٧١٢	٢٥٥٩	١٤٥٩	١٥٦١	١١٥٥	١٣٣٦	٩٩٣	١٠٣٥	٦٦٠	٦٠٢	١١٣٦	٢٠٨٣٥
٨١٦٠٦	٣١٨٢	٤٢٠٠	٤٥٥١	٥٢٦٨	٤٥٢٠	٣٣٧٥	٢٧١٢	٣١٩٨	٢٦٠١	١٨٣٣	٢١١٦	١٢٥١	١١٥٣	٢٣٤٣	٤١٣٠٣
العمر	< ٥	٥ - ١٠	١٠ - ١٥	١٥ - ٢٠	٢٠ - ٢٥	٢٥ - ٣٠	٣٠ - ٣٥	٣٥ - ٤٠	٤٠ - ٤٥	٤٥ - ٥٠	٥٠ - ٥٥	٥٥ - ٦٠	٦٠ - ٦٥	> ٦٥	
الإناث	٢,٣٣%	٢,٤٦%	٢,٦٧%	٣,٠٢%	٢,٣٢%	٢,٢٦%	١,٣٦%	٢,٤١%	١,٤٩%	٠,٩٩%	١,٢٨%	٠,٧٠%	٠,٦٥%	١,٤٣%	
الذكور	١,٤٣%	٢,٥٠%	٢,٧١%	٣,٢١%	٣,٠٢%	١,٧٢%	١,٨٥%	١,٣٢%	١,٥٨%	١,١٧%	١,٢٢%	٠,٧٨%	٠,٧١%	١,٣٤%	
الإناث	-٢,٣٣%	-٢,٤٦%	-٢,٦٧%	-٣,٠٢%	-٢,٣٢%	-٢,٢٦%	-١,٣٦%	-٢,٤١%	-١,٤٩%	-٠,٩٩%	-١,٢٨%	-٠,٧٠%	-٠,٦٥%	-١,٤٣%	

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس، كانون الأول ٩٦

حجم عينة من الأفراد ١١٢١



TABLL2.XLS

Age Dstrbt of Female Population

٤٠

يتبين من هرم الأعمار أن هناك بشكل عام توازن بين الذكور والإناث في مختلف مراحل الأعمار، فيما عدا فترة عمر ٥-٠ سنوات، التي يزيد فيها عدد الإناث عن الذكور وكذلك في أعمار ٣٥-٤٠ سنة . أما الذكور فتزيد نسبتهم في عمر ٢٠-٢٥ سنة. وتبلغ نسبة الذكور العامة ٤٩,٣ بالمائة بينما نسبة الإناث تعادل ٥٠ بالمائة من عدد سكان المنطقة.

٢-٦- الهجرة الى المنطقة

تمت في مسح المساكن محاولة تقدير الهجرة من وإلى المنطقة بسؤال رب المنزل عن الأفراد الذي قدموا إليه أو غادروه خلال السنين الماضية من ناحية، وسؤاله عن الفترة التي حضرت العائلة الى المنطقة فيها. وتبين أن الإجابات عن الأفراد الذين غادروا لم تكن كافية لتكوين نسب معينة، علما بأن ذلك يعكس عدم وجود حالات كثيرة ممن غادروا المسكن. أما القادمين الى المسكن والمنطقة فقد تم حصرهم كما يتبين في الجداول التالية:

توزيع المساكن حسب فترة سكن الافراد في البيت

العمر \ المنطقة	٠-٥	٥-١٠	١١-٢٥	٢٦-٥٠	>٥٠
١	١٠,٤	٦,٣	٤٥,٨	٣٥,٤	٢,١
٢	١١,٧		٤٧,٢	٢٩,٤	١١,٧
٣	٣٦,٤	٣٦,٤	١٨,٢	٩,١	
٤	١٠٠				
٥	٦١,٢	٥,٦	٢٦,٦	٦,٦	
٦	٢٨,٢		٢٨,٧	٤٣,١	
٧	١٠٠				
٨	٤٦,٦	٢,٦	٤٤,٢	٦,٥	
النسبة المئوية	٤١,٩	٦,١	٣٤,٩	١٦,٢	٠,٩

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١



TABLE١.XLS
Years in Residence

٥ - ٥

يتبين من الجدول أعلاه أن هناك نسبة كبيرة تعادل ٤١,٩ بالمائة من الأفراد الذين لم تتجاوز فترة بقائهم في البيت الخمس سنوات. وهذه النسبة تزداد في الأحياء الواقعة في جنوب غرب المنطقة وهي الأقسام رقم ٥ حيث تبلغ نسبة الذي حضروا خلال الخمس سنوات الماضية ٦١,٢ بالمائة والقسم رقم ٨ حيث تبلغ نسبتهم ٤٦,٦ بالمائة.

أما في الفترات السابقة، فيتبين أن الفترة ما بين الخمس والعشر سنوات الماضية، لم تشهد نزوحاً إلى المنطقة في ماعدا القسم رقم ٣ حيث بلغت نسبة الذين قدموا ٣٤,٩ بالمائة وهي الفترة التي تمت فيها الأقسام رقم ١ و٨ والأخص. أما ما بين ٢٦ و ٥٠ سنة فكانت المنطقة قليلة السكان ولم تتم إلا الأقسام رقم ١ و٦.

توزيع المساكن حسب سكن الافراد في المنطقة

العمر	٠-٥	٥-١٠	١١-٢٥	٢٦-٥٠	>٥٠
١	٦,٣	٢,١	٤٣,٨	٤٣,٨	٤,٢
٢			٤٧,٢	٢٩,٤	٢٣,٤
٣	٣٦,٤	٢٧,٣	٢٧,٣	٩,١	
٤	٦٦,٧			٣٣,٣	
٥	٥٧,٩	٤,٤	٢٩,٩	٧,٧	
٦	٢٨,٢		٢٨,٧	٤٣,١	
٧	١٠٠				
٨	٣٩,٥	٢,٤	٤٩,٩	٦,١	٢
النسبة المئوية	٣٧,٦	٤,٢	٣٧,٦	١٨,٤	٢,٢

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المساكن ٢٣١

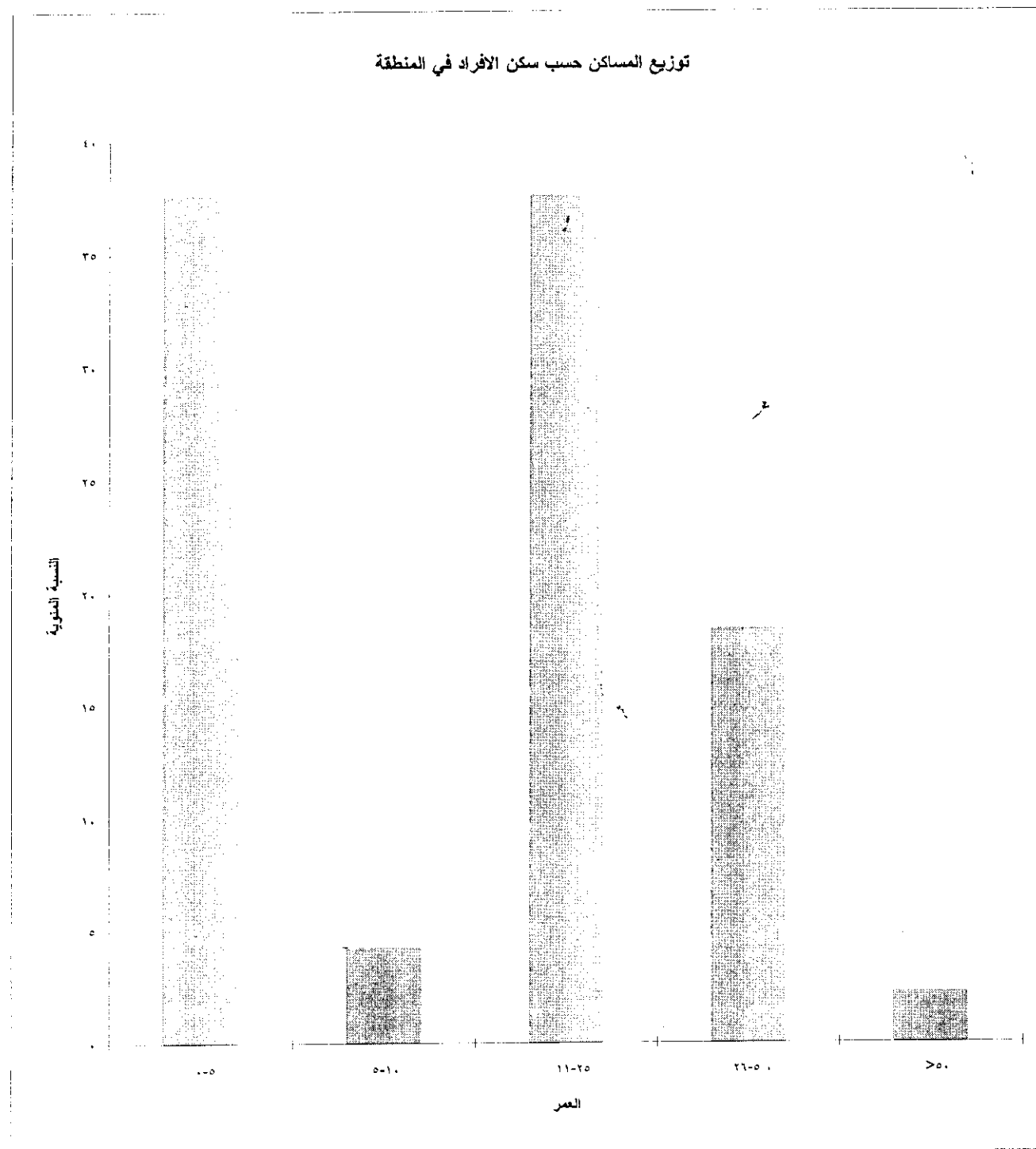


TABLE١.XLS
Yrs in Area

ويتضح من الجدول رقم ٢-٦ أن حضور العائلات الى المنطقة كان على أشده خلال الفترة الخمس سنوات السابقة، إذ بلغت نسبة العائلات ٣٧,٦ بالمائة من المجموع، أي ما يعادل نفس النسبة من العائلات التي حضرت الى المنطقة على مدى ١٥ سنة ما بين ١١ و٢٥ السنة الماضية.

وإذا قارنا بين الجدولين السابقين تبيّن أن حجم العائلات التي حضرت الى المنطقة خلال السنوات الخمس الماضية أكبر من حجم العائلات التي استقرت بالمنطقة في الفترات التي تسبق العشر سنوات الماضية.

الفصل الثالث:

المباني

الفصل الثالث

المباني

١-٢ مقدمة

إن المباني، وبالاخص السكنية منها، في دراسة كهذه، تأخذ حيزا "كبيرا" من الاهتمام، لانها أوسع العناصر حجما" ونوعا" لاستعمالات الارض ولخدمة السكان والعاملين في المنطقة ومحيطها. والجدير بالذكر أن المباني السكنية هي أكبر استعمالات الاراضي وأن السكن والاسكان من ركائز الحياة الرئيسية. يضاف إلى ذلك أهمية صناعة البناء في الاقتصاد وتأثير حركة البناء على الوضع الاقتصادي.

ولكي تلعب الدولة دورا" فعالا" في هذا المضمار، يجب العمل على عدة مستويات، منها التدخل المباشر بإنشاء المساكن والمباني الأخرى، ومنها المساعدات الغير مباشرة كتوفير البنية التحتية، الارض أو المعونة المالية أو التقنية، ومنها ممارسة بعض التدخل في نشاط القطاع الخاص لتنظيمه، والتنسيق والاشراف، للتأكد من صحة المخططات والتنفيذ لمشاريع البناء المختلفة، ضمن خطة شاملة في سبيل المصلحة العامة.

وتبدأ المساهمة في الإنماء، مهما كان نوعها، بتقصي الحقائق حول الوضع الحالي للمباني. ويقوم هذا الفصل بعرض نتائج التحقيقات التي قام بها مكتب الدروس عن المباني في جزأين، الاول تم تقصيه من أرباب المساكن يتعلق بالمباني السكنية، والثاني تم تقصيه من أصحاب المؤسسات ويتعلق بالمباني التجارية والصناعية. أما المباني العامة فسيتم معالجتها في الفصل الرابع.

٢-٣ المباني السكنية

يتطرق هذا الجزء إلى معطيات المباني السكنية، فيعرض حجم المسكن من ناحية عدد سكانه وعدد غرفه، ثم يعرض نسبة المساكن الشاغرة، أعمار المباني السكنية، عدد طوابقها، ونوع واجهاتها.

٢-٣-٢ حجم المسكن

يمكن تحديد عدد سكان المسكن الواحد في منطقة الدراسة وفي أي من أقسامها المختلفة من خلال الجدول التالي.

توزيع المساكن حسب عدد الافراد

المنطقة \ عدد الاشخاص	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١١	١٤
١	٢,١	٦,٢	١٢,٥	٢٧,١	٣١,٢	١٦,٧	٢,١		٢,١		
٢	٢٠,٩	٥,٤	٥,٤	١٠,٥	٤٧,٣		١٠,٥				
٣			١٨,٢	١٨,٢	٤٥,٥	١٨,٢					
٤				٦٦,٧			٣٣,٣				
٥	١,١	١١	٧,٨	١٧,٨	٣١,٢	١٧,٩	٨,٨	٨,٩	٤,٥	١,١	
٦	١٤,٢	٢٨,٧	٢١,٤	٢١,٥		٧,٢	٧				
٧					٦٦,٧						٣٣,٣
٨	٤,١	١٠,٤	٤,٨	٢٠,٦	١٠,٤	١٦,٥	٢٠,٦	٦,٥	٦,١		
النسبة المئوية	٣,٥	١٠,٢	٩,٤	٢٠,٥	٢٢	١٥,٩	٩,٥	٥	٣,٦	٠,٤	٠,١

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب النروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

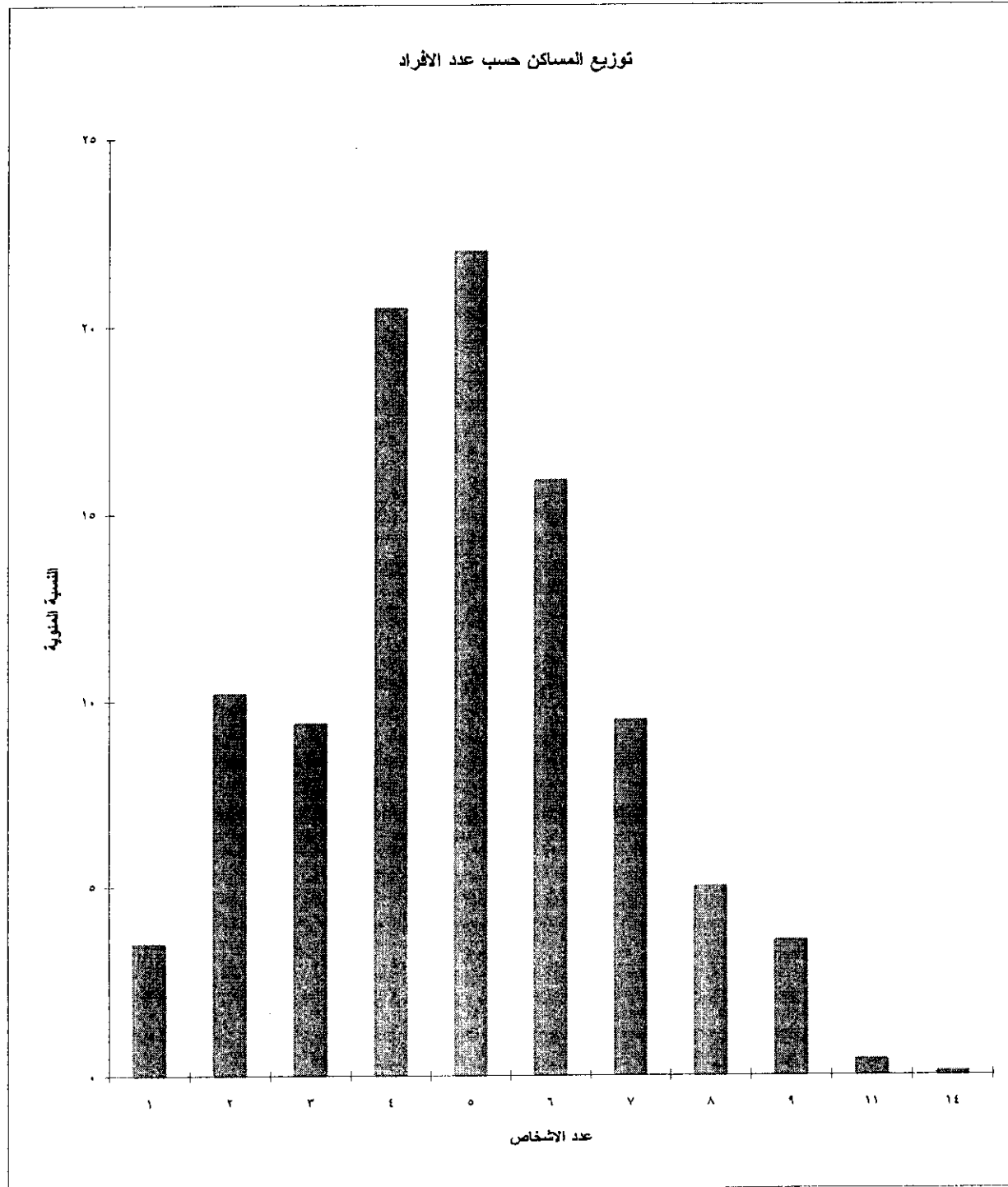


TABLE١.XLS
nb residents

١-٣

يتبين من الجدول أن أغلبية المساكن في المنطقة (أكثر من ٦٠ بالمائة) يقطنها ٤ أو ٥ أو ٦ أشخاص. وتبلغ نسبة المساكن التي يقطنها ٥ أشخاص ٢٢ بالمائة. أما المساكن التي يقطنها ٤ أشخاص فتبلغ نسبتها ٢٠,٥ بالمائة. وهناك نسبة من المساكن يقطنها أكثر من ٦ أشخاص تعادل ١٨,٦ بالمائة.

وتتميز أقسام منطقة الدراسة عن بعضها. فمنطقة الليليكي مثلاً (قسم رقم ٨) تشهد عدداً أكبر من السكان في المسكن الواحد، إذ تبلغ نسبة المساكن التي يقطنها ٧ أشخاص ٢٠,٦ بالمائة مقابل ٩,٥ بالمائة للمنطقة ككل. ومن الملفت للنظر أيضاً أن نسبة المساكن التي يقطنها شخص أو شخصين فقط في القسم رقم ٦ (السان تريز) كبيرة نسبياً، إذ يبلغ مجموعها ٤٣,٩ بالمائة مقابل ١٣٧,٧ بالمائة للمنطقة ككل. ويعكس القسم رقم ٥ الأكثر سكاناً حجماً أكبر لعدد سكان المسكن الواحد من القسم رقم ١، الذي يليه بعدد السكان.

أما عدد الغرف في المسكن الواحد، فهو موضح في الجدول التالي:

توزيع المساكن حسب عدد الغرف في المسكن

عدد الغرف	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨
المنطقة								
١		١٨,٨	٢٩,٢	٣٣,٣	١٠,٤	٦,٣	٢,١	
٢		١٠,٩	١٠,٥	٤١,٩	١٠,٥	٢٦,٤		
٣			١٨,٢	٩,١	٢٧,٣	٢٧,٣	٩,١	٩,١
٤				٣٣,٣	٣٣,٣		٣٣,٣	
٥	٣,٢	٨,٨	١١,١	٣٨,٩	٣٣,٥	٣,٣	١,١	
٦			١٤,٢	٥٧,٣	٧,٢	٢١,٤		
٧				١٠٠				
٨	٢,٤	٨,٣	٢٧,٤	٣٧,٢	٢٢,٥	٢		
النسبة المئوية	١,٨	٩,٩	١٩,١	٣٧,٢	٢٣,١	٦,٩	١,٤	٠,٥

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

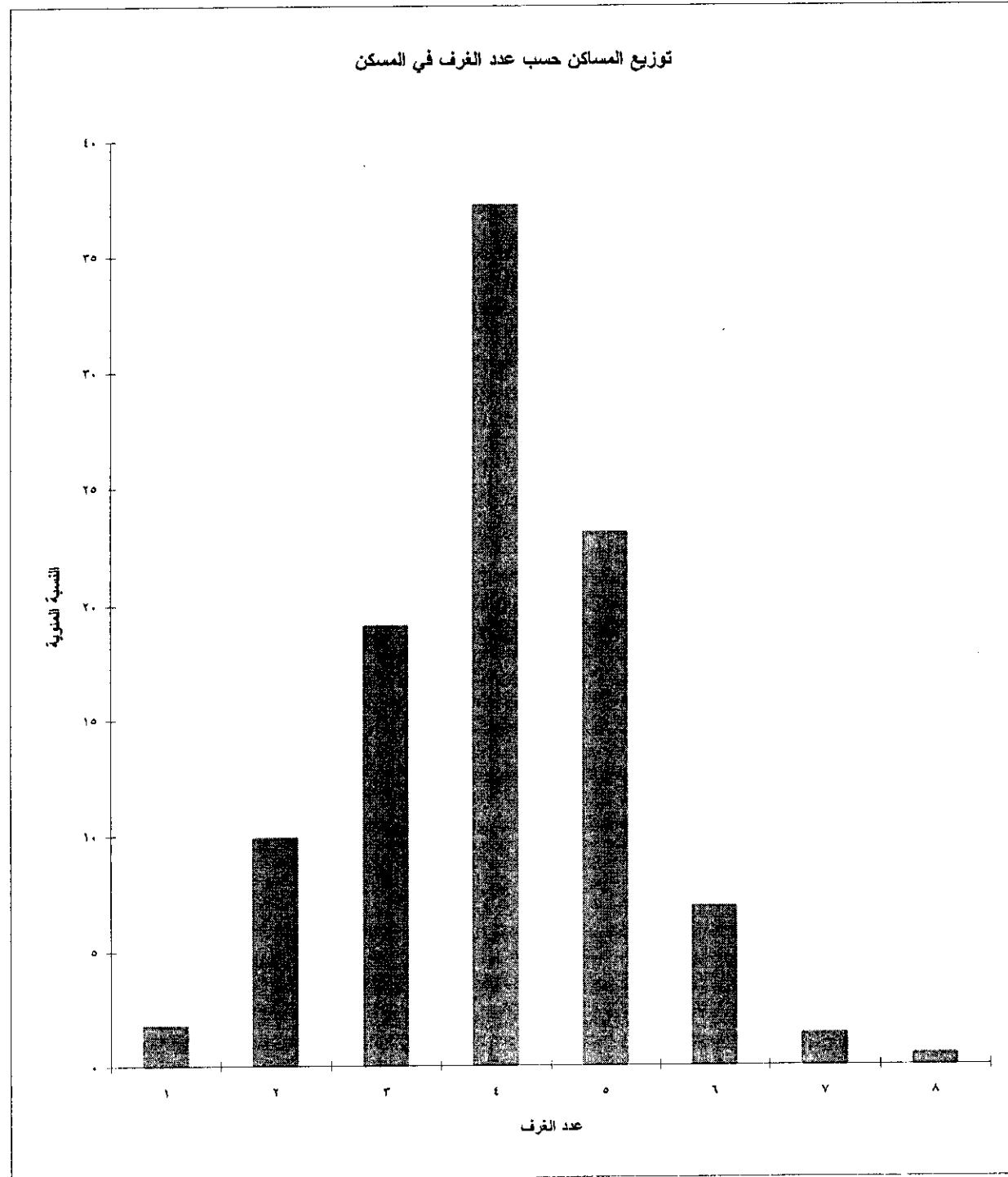


TABLE١.XLS

nb Rooms

٣ - ٢

يتبين من الجدول أن الجزء الأكبر من المساكن (٣٧,٢ المائة) تتألف من ٤ غرف وأن هناك نسبة كبيرة نسبياً (١٩,١) تتألف فقط من ثلاثة غرف إضافة إلى نسبة ٩,٩ بالمائة تتألف فقط من غرفتين. هذا يعكس حجماً صغيراً للمساكن بشكل عام. وتعلو نسبة المساكن الكبيرة في الأقسام ٢ و ٣ و ٤ و ٦.

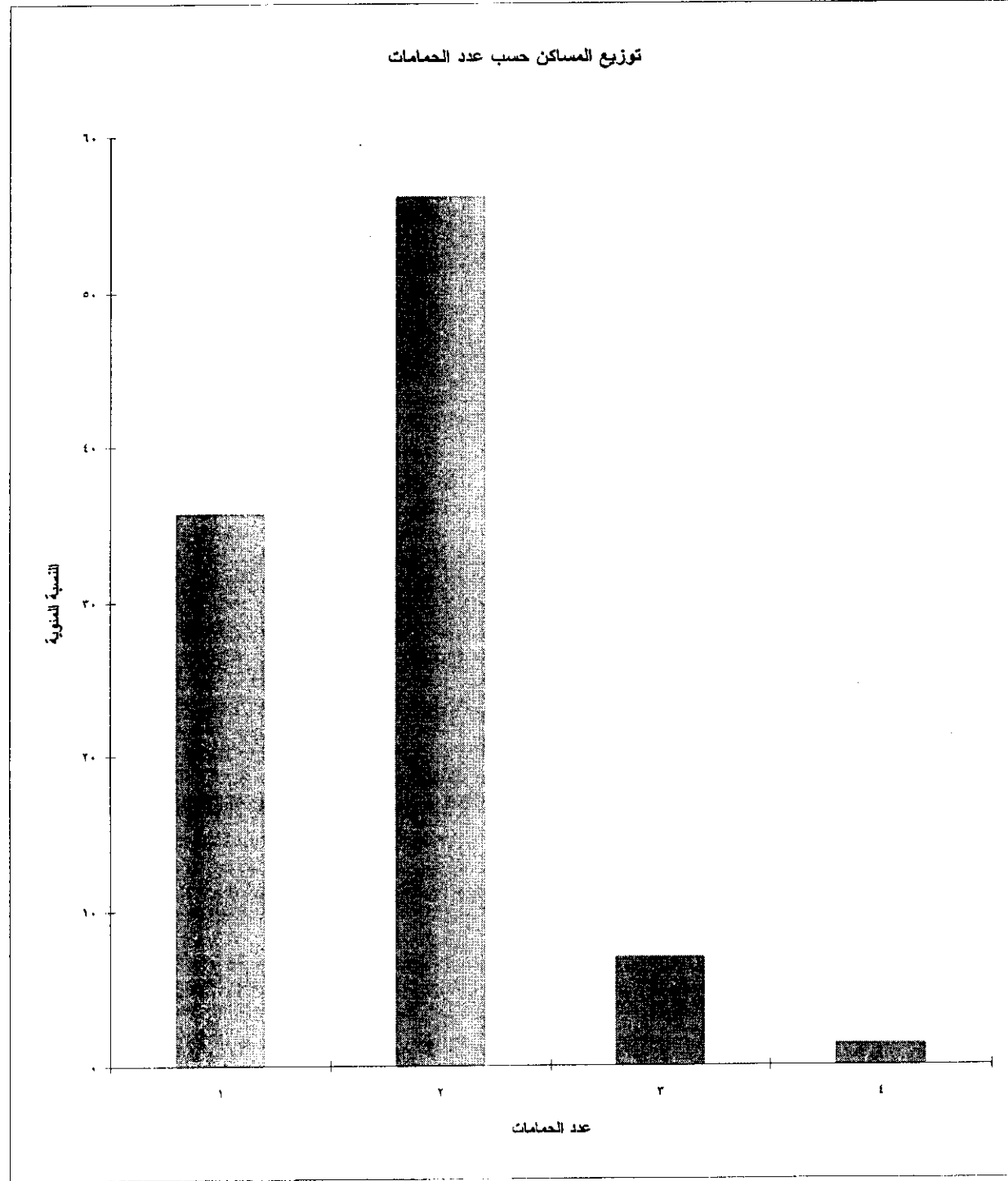
وقد تم إحصاء وجود المطابخ والحمامات في المساكن، فتبين أن جميعها فيها مطابخ داخلية (مطبخ لك مسكن)، أما الحمامات فتبين أنها تتعدد في المسكن الواحد وذلك حسب الجدول التالي.

توزيع المساكن حسب عدد الحمامات

عدد الحمامات المنطقة	١	٢	٣	٤
١	٤٧,٩	٤٧,٩	٢,١	٢,١
٢	٦٣,٢	٣٦,٨		
٣	٢٧,٣	٤٥,٥	٢٧,٣	
٤		٣٣,٣	٦٦,٧	
٥	٢٢	٧١,٣	٦,٧	
٦	٤٢,٧	٢٨,٧	١٤,٤	١٤,٢
٧	٣٣,٣	٦٦,٧		
٨	٤٤	٤٩,٨	٦,٣	
النسبة المئوية	٣٥,٧	٥٦,١	٧	١,٣

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١



TABLE\XLS
nb bathrooms

٣ - ٣

يتبين من الجدول أن معظم المساكن في منطقة الدراسة لديها حمامان (٥٦ بالمائة). كما أن هناك نسبة ٧ بالمائة فقط لديها ثلاث حمامات. هذا مما يعكس نوع المساكن أقرب منها إلى مساكن ذوي الدخل المحدود. ومن الملفت أن نسبة المساكن التي فيها حمامان تبلغ ٧١,٣ بالمائة في القسم رقم ٥، حيث هناك نسبة كبيرة من المساكن الحديثة البناء.

٢-٢-٢ المساكن الشاغرة

تم خلال المسح استقصاء نسبة الشقق الشاغرة في المباني المسكونة التي تم المسح فيها (لم تعتبر المباني قيد الانشاء والغير مسكونة ضمن المجموع). وتتضح النتائج في الجدول التالي:

نسبة الأبنية الممسوحة المسكونة

المنطقة	النسبة المئوية
١	٩٦%
٢	٨٨%
٣	٧٧%
٤	٩٢%
٥	٧٧%
٦	٨٥%
٧	٩٧%
٨	٧٩%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المساكن ٢٣١

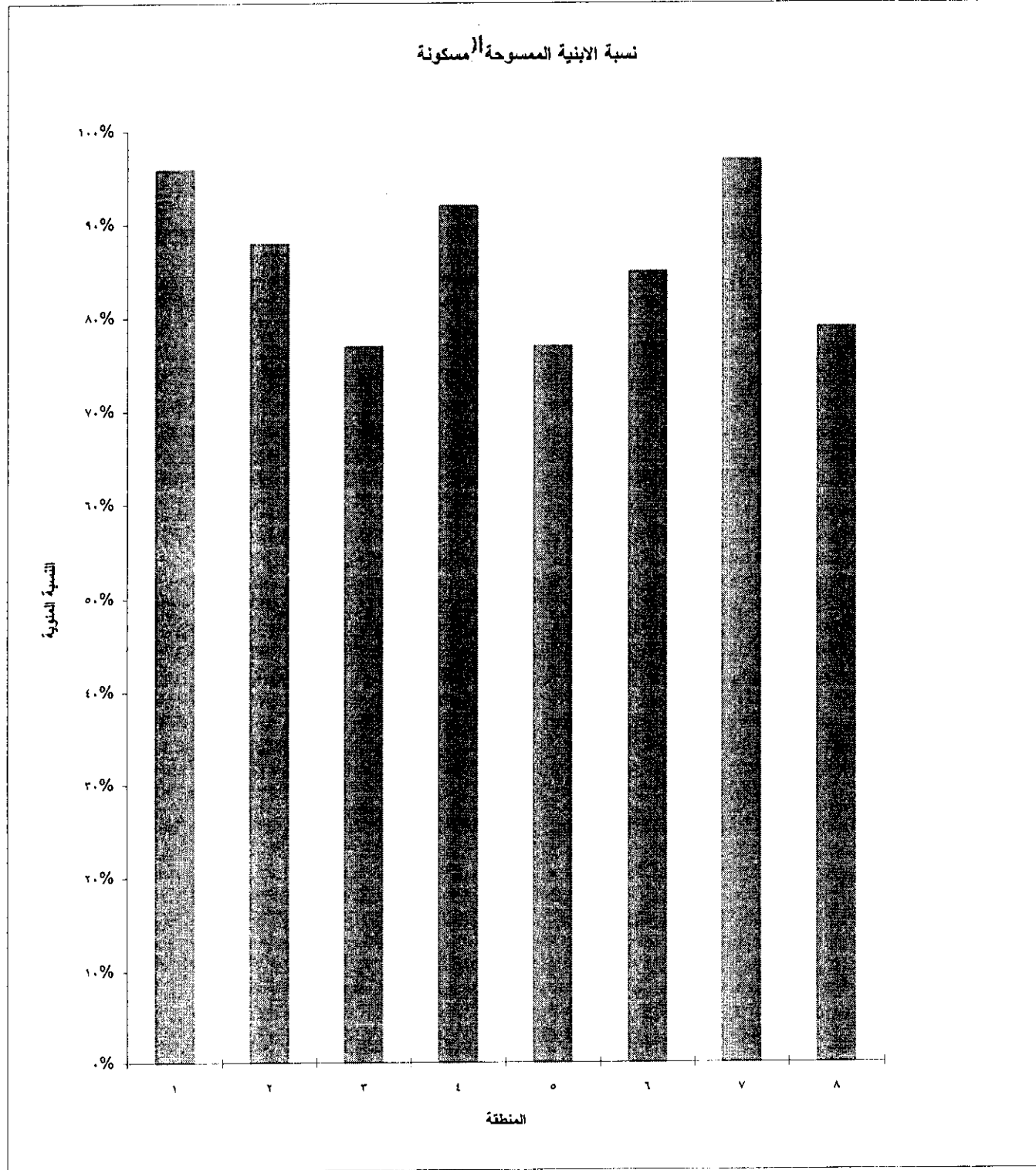


TABLE١.XLS

Occpd Apartments %

٣-٤

يعكس الجدول نسبة مرتفعة من المساكن المسكونة في منطقة الدراسة فتبلغ النسبة ٩٦ بالمائة في القسم رقم ١ ولا تقل عن ٧٧ بالمائة في أي من الاقسام الاخرى. وربما كانت نسبتها ٧٧ بالمائة في القسم رقم ٥ تعود لحدائث البناء فيها. وفي أي من الاحوال فإن هذه النسبة تعتبر عالية، مما يدل على أن الطلب على الشقق في هذه المنطقة مرتفع، ولذلك فمن المتوقع أن يستمر البناء بسرعة لتلبية هذا الطلب في السوق العقاري. وربما كان الحجم المتواضع و بالتالي السعر المتواضع للمساكن هو العنصر الاهم في إرتفاع الطلب على مسكن هذه المنطقة.

٣-٢-٣ أعمار المباني السكنية

سئل أرباب المساكن عن عمر المبنى الذي يسكنون فيه فأتضحت النتائج كما يلي.

الجمهوريّة اللبنانيّة
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإداريّة
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

توزيع المساكن حسب عمر المبنى

المنطقة \ عمر المبنى	٠-٥	٥-١٠	١١-٢٥	٢٦-٥٠	>٥٠
١	٦,٢		٢٠,٨	٦٨,٨	٤,٢
٢				٨٨,٣	١١,٧
٣	١١,١		٣٣,٣	٥٥,٦	
٤	٣٣,٣			٦٦,٧	
٥	٤٦,٧	١,٢	٢٨,٣	٢٣,٩	
٦	١٤,٢		١٤,٤	٦٤,٤	٧
٧	٥٠			٥٠	
٨	٣٦,٣		١٤,٨	٤٦,٩	٢,١
النسبة المئوية	٣٠	٠,٥	٢١,٨	٤٥,٥	٢,٣

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

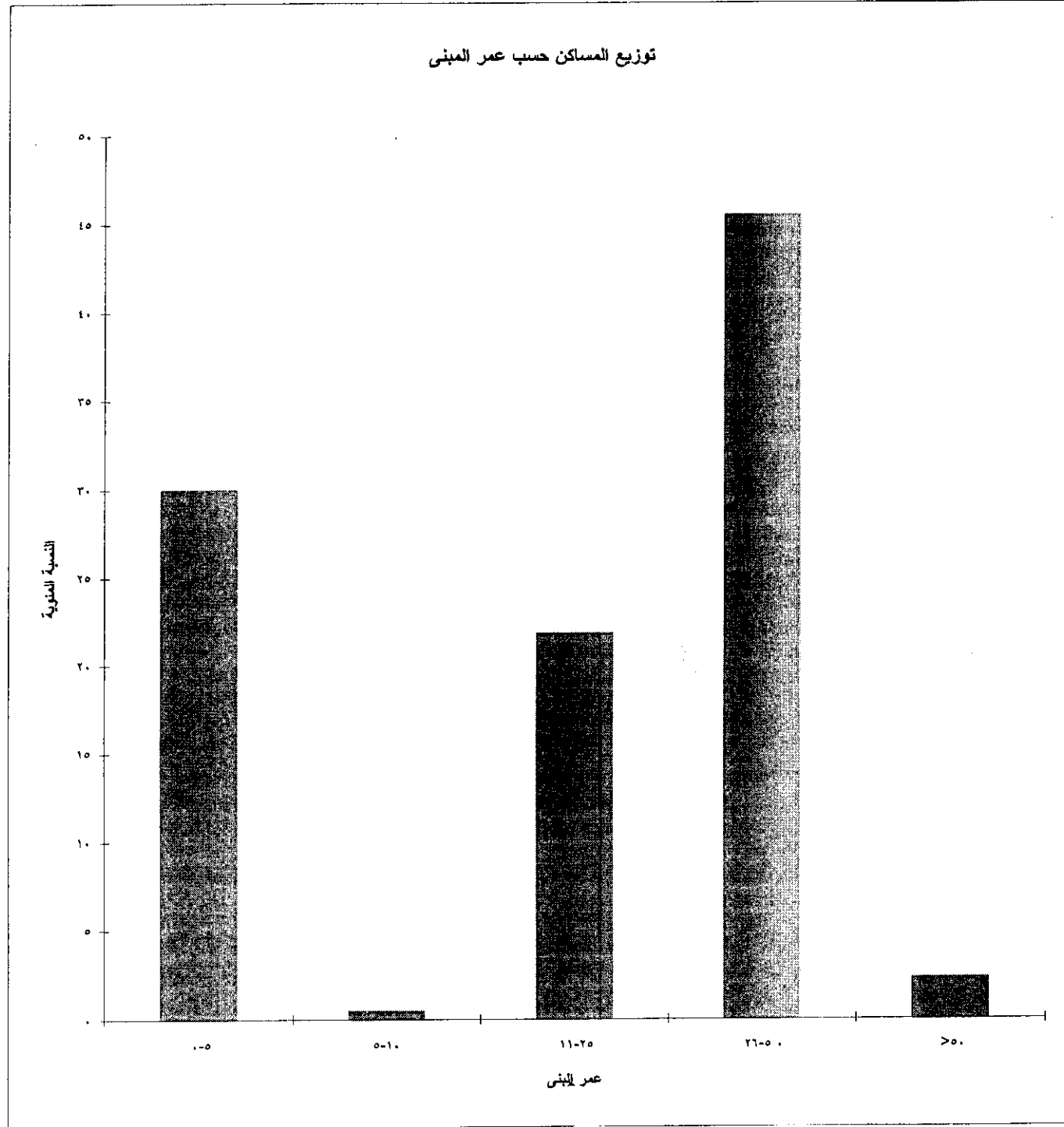
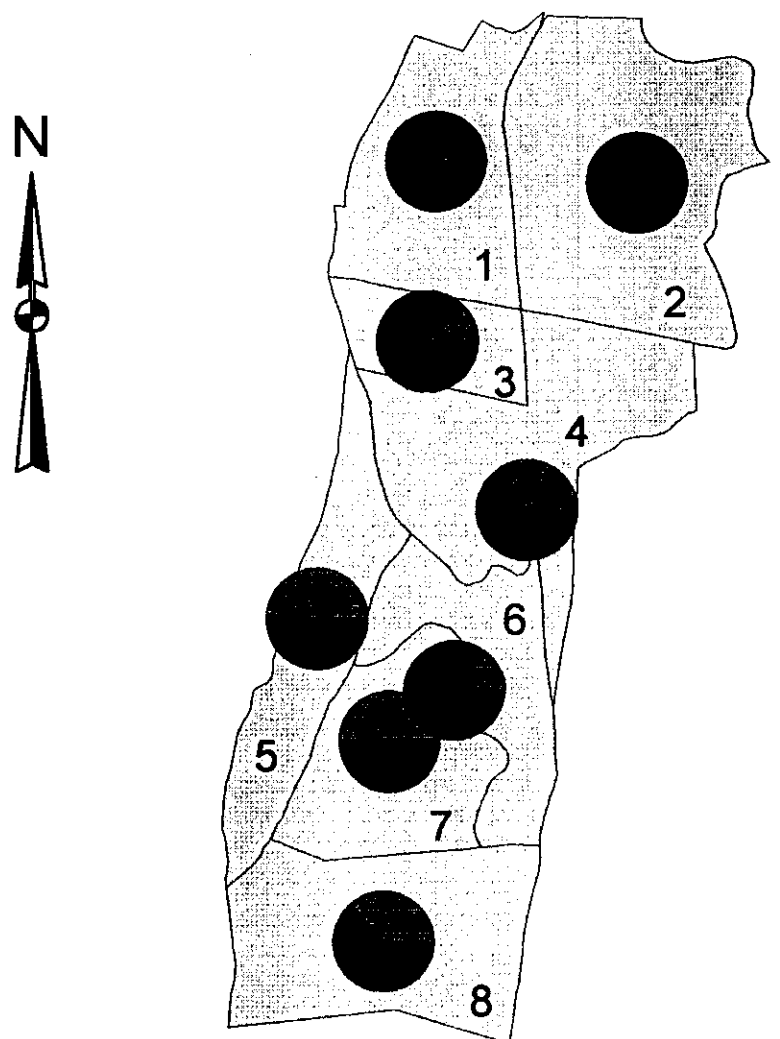


TABLE1.XLS
Bldg. Age

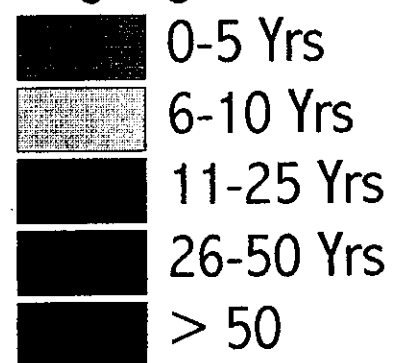
٠-٣

Building Age



0 1 2 Kilometers

Bldg_Age



Source: Surveys by TEAM International - 12/96

يتبين من الجدول أن نسبة المساكن التي تم بناؤها خلال السنوات الخمس الماضية هي ٣٠ بالمائة وهي مرتفعة للغاية، إذ أنها تعكس أن ٣٠ بالمائة من مجمل المباني السكنية في المنطقة حديثة العهد، أي أن نسبة نمو المباني مرتفعة. وإذا قورنت بنسبة المساكن التي تم بناؤها في الفترة ما بين ١١ و ٢٥ السنة الماضية وهي ٢١,٨ بالمائة أتضح أنه خلال خمس سنوات تم بناء أكثر مما عم بناؤه في ١٥ سنة.

هذا مع العلم أن هذه الأرقام لا تتضمن كمية المساكن التي ما زالت قيد الانشاء. وهي كمية لا يستهان بها. أما الأقسام الأكثر حداثة فهو القسم رقم ٥ الذي تبلغ نسبة المساكن المبنية خلال الخمس سنوات الماضية ٤٦,٧ بالمائة من مجموع المساكن فيه. ومن الملفت أيضاً أن القسم رقم ١، رغم حجم سكانه لم يتم فيه البناء كثيراً مؤخراً، ومعظم مساكنه (٦٨,٨ بالمائة) تم بناؤه في الفترة ما بين ٢٦ و ٥٠ سنة الماضية، وكذلك الأمر في القسم رقم ٦.

ومن الواضح بشكل عام أخيراً أن المنطقة تطورت بشكل خاص في الفترة ما بين الـ ٢٦ و الـ ٥٠ سنة الماضية ثم خف تطورها حتى توقف منذ حوالي عشر سنوات، لينطلق بسرعة فائقة في السنوات الخمس الماضية. أما الأقسام التي تطورت أو لا فكانت القسم رقم ١ و القسم رقم ٦ والقسم رقم ٣ والقسم رقم ٨. أما التي تطورت مؤخراً فكانت القسم رقم ٥ والقسم رقم ٨. (الأقسام رقم ٢ و ٤ و ٧ ضئيلة السكان).

٣-٢-٤ عدد طوابق المباني السكنية

تظهر نتائج إحصاء عدد طوابق المباني السكنية في الجدول التالي:

توزيع المساكن حسب عدد الطوابق

عدد الطوابق المنطقة	٠	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	>١٠
١		٢,١	٤,٢	٢,١	٢,١	٢٩,٢	٤٥,٨	١٢,٥	٢,١		
٢	١٠,٥	٥,٤	١٠,٥	٣٦,٨	١٥,٩	١٠,٥				١٠,٥	
٣			٩,١		١٨,٢	٢٧,٣		٢٧,٣	٩,١	٩,١	
٤					٣٣,٣		٣٣,٣	٣٣,٣			
٥		٢,٢	٢,٢	٦,٧	٢,٢	٥,٤	١٩	٢١	٢١,١	١٦,٧	٣,٤
٦	٧		٢١,٥	٧,٢	٢٨,٧	٣٥,٦					
٧				٣٣,٣	٣٣,٣	٣٣,٣					
٨		١٢,٥	١٢,٤	١٢,١	١٢	١٠	٤,٨	١٩,٣	١٢	٢,٥	٢,٤
النسبة المئوية	٠,٩	٤,١	٦,٦	٧,٧	٧,٣	١٥	١٩,٢	١٦,٨	١٢,١	٨,٤	١,٩

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول 96

حجم العينة من المساكن 231

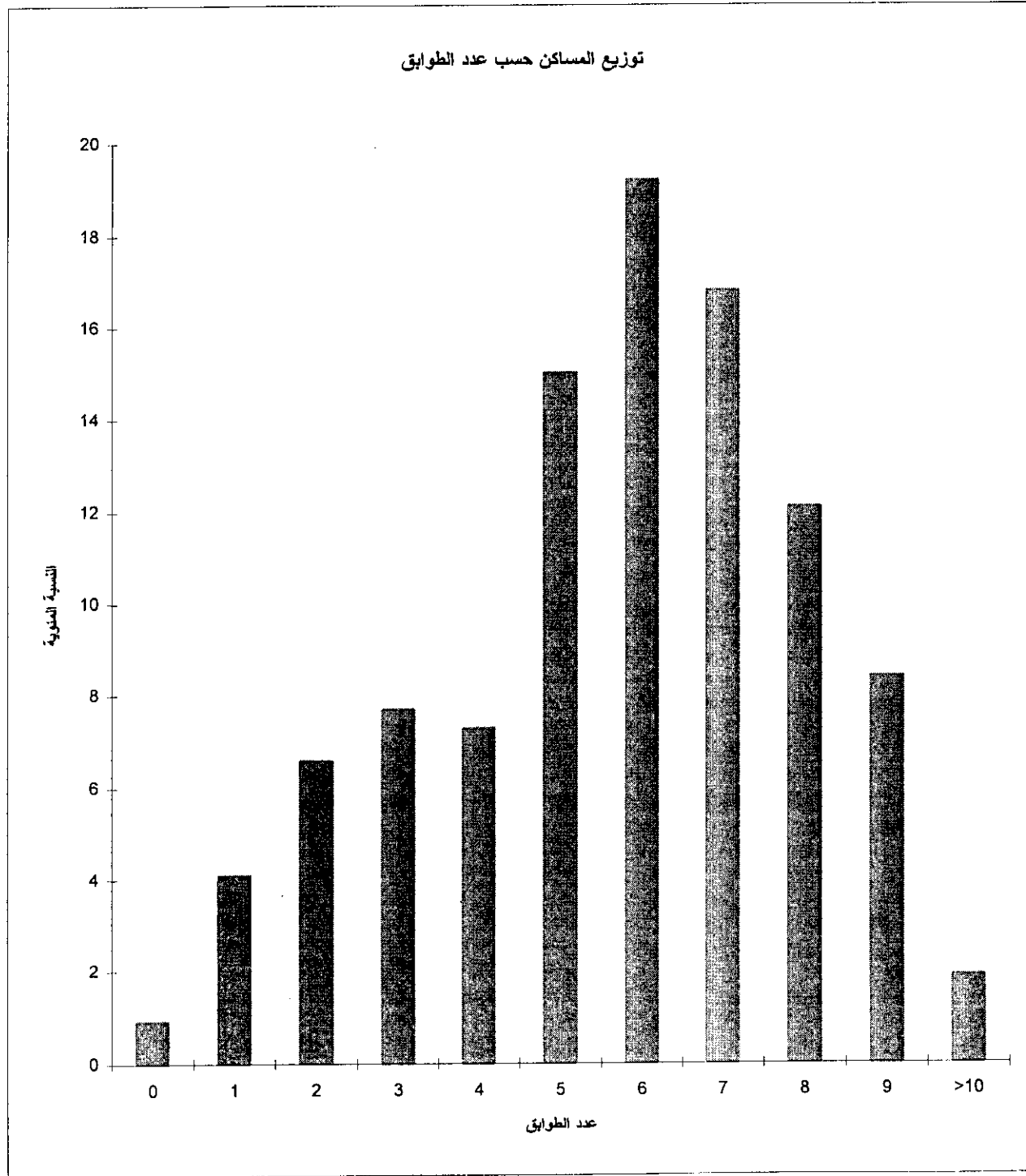


TABLE1.XLS
Number of Floors

٧-١٢

يتضح من الجدول أن نسبة المباني التي يبلغ عدد طوابقها ٥-٧ طوابق هي أكثر من النصف. كما أن هناك نسبة كبيرة يبلغ عدد طوابقها ثمانية أو أكثر (٢٢,٤ بالمائة). أما المباني السكنية التي تتألف من طابقين أو ثلاث أو أربع فتبلغ نسبة كل منها حوالي ٧ بالمائة. وعلى الاغلب فهي مبان قديمة.

أما الاقسام المختلفة من منطقة الدراسة فتختلف بشكل واضح بعضها عن الآخر. والابرز أن القسم رقم ٥، الأكثر اكتظاظا بالسكان، يحتوي نسبة مرتفعة من المباني العالية. فهناك نسبة ١٦,٧ بالمائة منها يبلغ عدد طوابقها ٩ و ٢١,١ بالمائة مؤلفة من ٨ طوابق و ٣,٤ بالمائة تزيد عن ١٠ طوابق. وتقل في هذا القسم المباني التي يبلغ عدد طوابقها من ٦ طوابق. هذا الامر يختلف في القسم رقم ١، حيث معظم المباني (٨٨ بالمائة) تتألف من ٥ أو ٦ طوابق.

٣-٢-٥ واجهات المباني

تعتبر واجهات المباني ذات أهمية أولا لأنها تؤثر على البيئة المتطورة وهي من اهتمامات التنظيم المدني الرئيسية، وثانياً لأنها تعكس مستوى المنطقة الاقتصادي العام. وتنعكس اوضاع واجهات المباني في الجدول التالي.

توزيع المساكن حسب واجهة المبنى

المنطقة	واجهة المبنى	رخام	حجر صخري	طرش عادي	غير ذلك
١			٢,١	٩٥,٨	٢,١
٢				١٠٠	
٣			٩,١	٩٠,٩	
٤				١٠٠	
٥	٢,٣		١٢,٦	٧٨,٣	٦,٨
٦			٧,٥	٩٢,٥	
٧			٣٣,٣	٣٣,٣	٣٣,٣
٨			٥,١	٥٦,٩	٣٨,١
النسبة المئوية	١	٧,٧	٨٠,٤	١١	

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المساكن ٢٣١

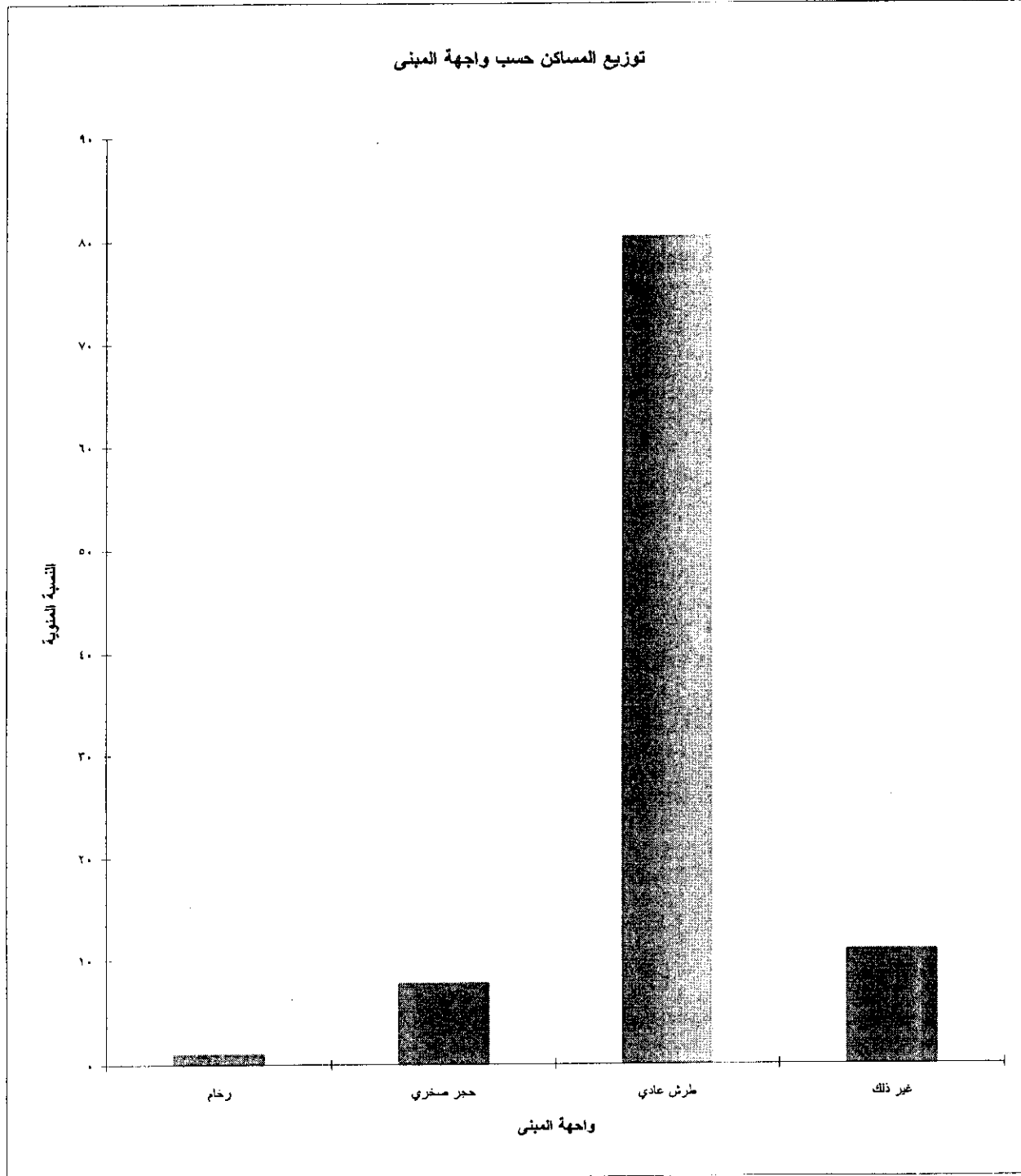


TABLE١.XLS
Bldg. Facade

✓ - ٨

يتبين من الجدول أن معظم واجهات المباني في منطقة الدراسة معالجة بطرش عادي من الخارج، دون تلبيس حجر أو رخام أو غيره، إذ تبلغ نسبتها ٨٠,٤ بالمائة. وتبلغ نسبة واجهات الحجر الصخري فقط ٧,٧ بالمائة والرّخام شبه معدوم الوجود.

وهناك مباني غير معالجة من الخارج على الإطلاق. أما القسم الذي يتقدم على غيره. ولو بشيء بسيط، في استعمال الحجر، فهو القسم رقم ٥، إذ يبلغ نسبة واجهات الصخري فيه ١٢,٦ بالمائة ونسبة الرخام ٢,٣ بالمائة.

٣-٣- المباني التي تحتوي مؤسسات

يتعلق هذا الجزء بالمباني التي تحتوي على مؤسسات، ويمكن أن تكون مختلطة الاستعمالات. وقد استخلصت المعلومات من مسح المؤسسات الذي قام به مكتب الدروس في كانون الثاني عام ١٩٩٦. ويتم فيه التطرق إلى أنواع هيكل المبنى ونوع استعماله وعدد طوابقه، وإلى مساحة المؤسسة نفسها وموقعها.

٣-٣-١ نوع المبنى

تتضح أنواع المباني التي تحوي مؤسسات من الجدول التالي:

توزيع انواع المبني المستعمل			
المنطقة	نوع المبني	مبنى عادي	صالة
٦			١٠٠
١		٢٠	٤٠
٢		٦٢,٣	٢٤,٦
٥		٧٨,٧	٢١,٣
العدد		١٤١	٥٩
النسبة المئوية		٦١,٢	٢٥,٦

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

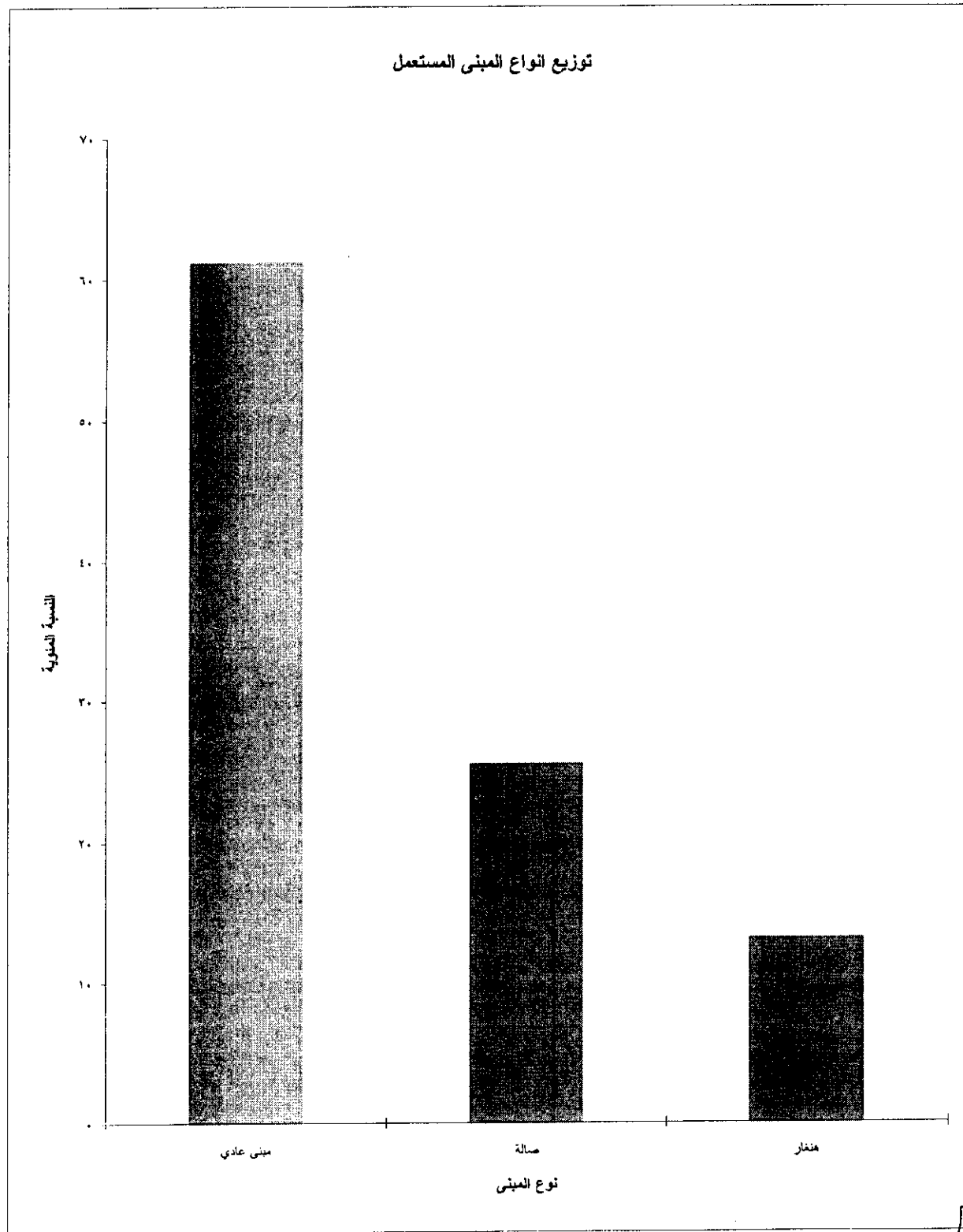
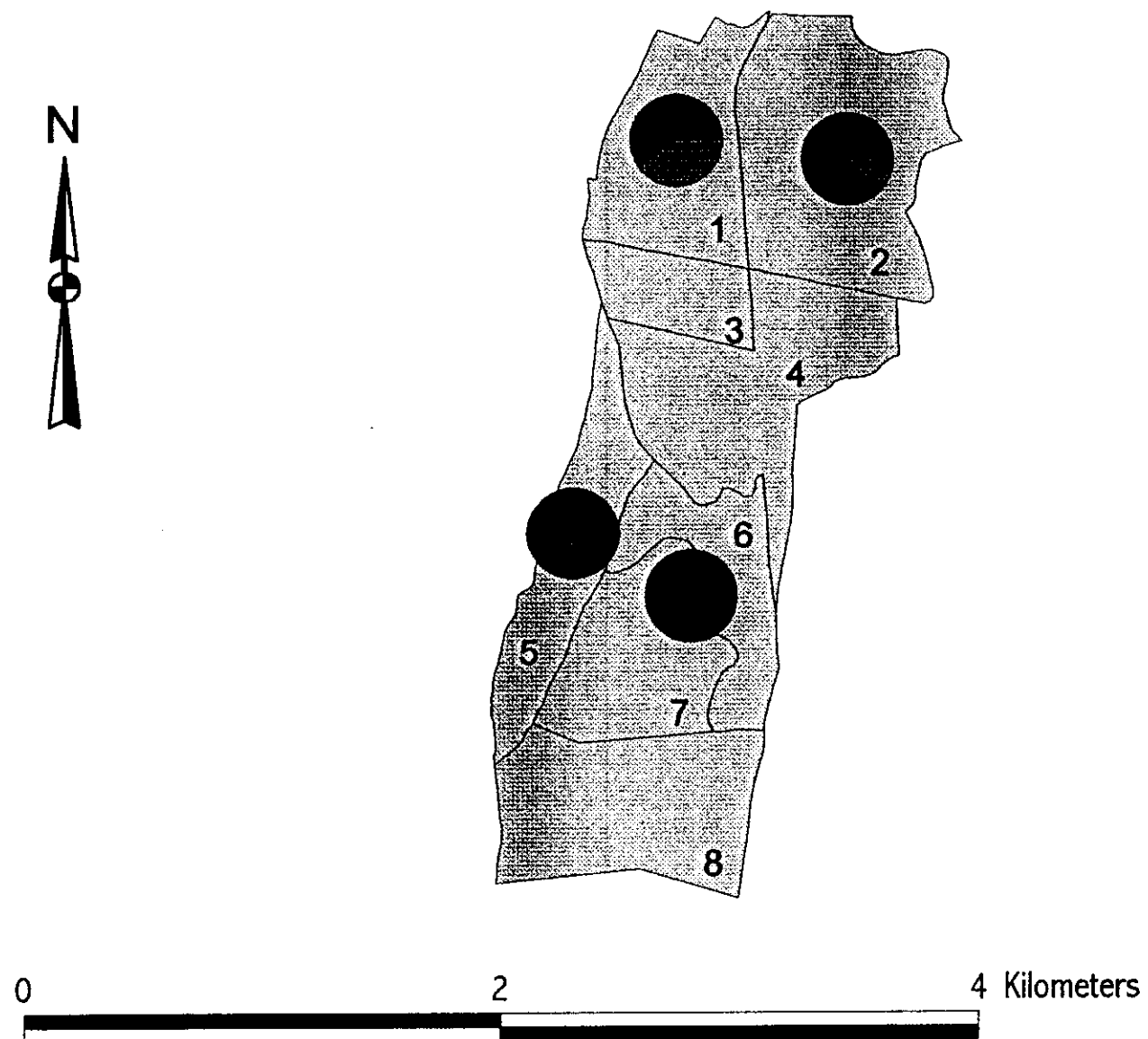


TABLE3.XLS
Building Type

Type of Building



Type of Building

- Regular
- Hall
- Hanger

Source: Surveys by TEAM International - 12/96

يتبين من الجدول أن أغلبية المؤسسات موجودة في مبان عادية، وهي المباني المتعددة الطبقات، ذات هيكل الخرسان المسلحة، وتبلغ نسبة هذه المؤسسات ٦١,٢ بالمائة. أما المؤسسات الأخرى فهي موزعة فيما بين الصالات وتبلغ نسبتها ٢٥,٦ بالمائة والهنغارات وتبلغ نسبتها ١٣,٢ بالمائة من مجمل المؤسسات. ويتضح أن الهنغارات موجودة في الأقسام ١ و ٢ من منطقة الدراسة. ويحتوي القسم رقم ٥ على نسبة كبيرة ٧٨,٧ بالمائة من المؤسسات في مبان عادية.

وسئل أرباب المساكن عن درجة رضاهم عن نوعية البناء الذي تقع فيه مؤسساتهم، فكانت النتيجة كما يلي:

درجة الرضا حسب نوعية البناء

المنطقة \ درجة الرضا	مرتاح جدا	مرتاح	غير راضي	غير راضي تماما
٦	١٠٠			
١	١٦,٧	٥٠	١٦,٧	١٦,٧
٢	١٥,٢	٦٦	١٨,٨	
٥	١٠,٧	٦٥,٢	١٣,٤	١٠,٧
المعد	٣٥	١٥٠	٤٢	٧
النسبة المئوية	١٥	٦٤,١	١٧,٨	٣

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس، كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

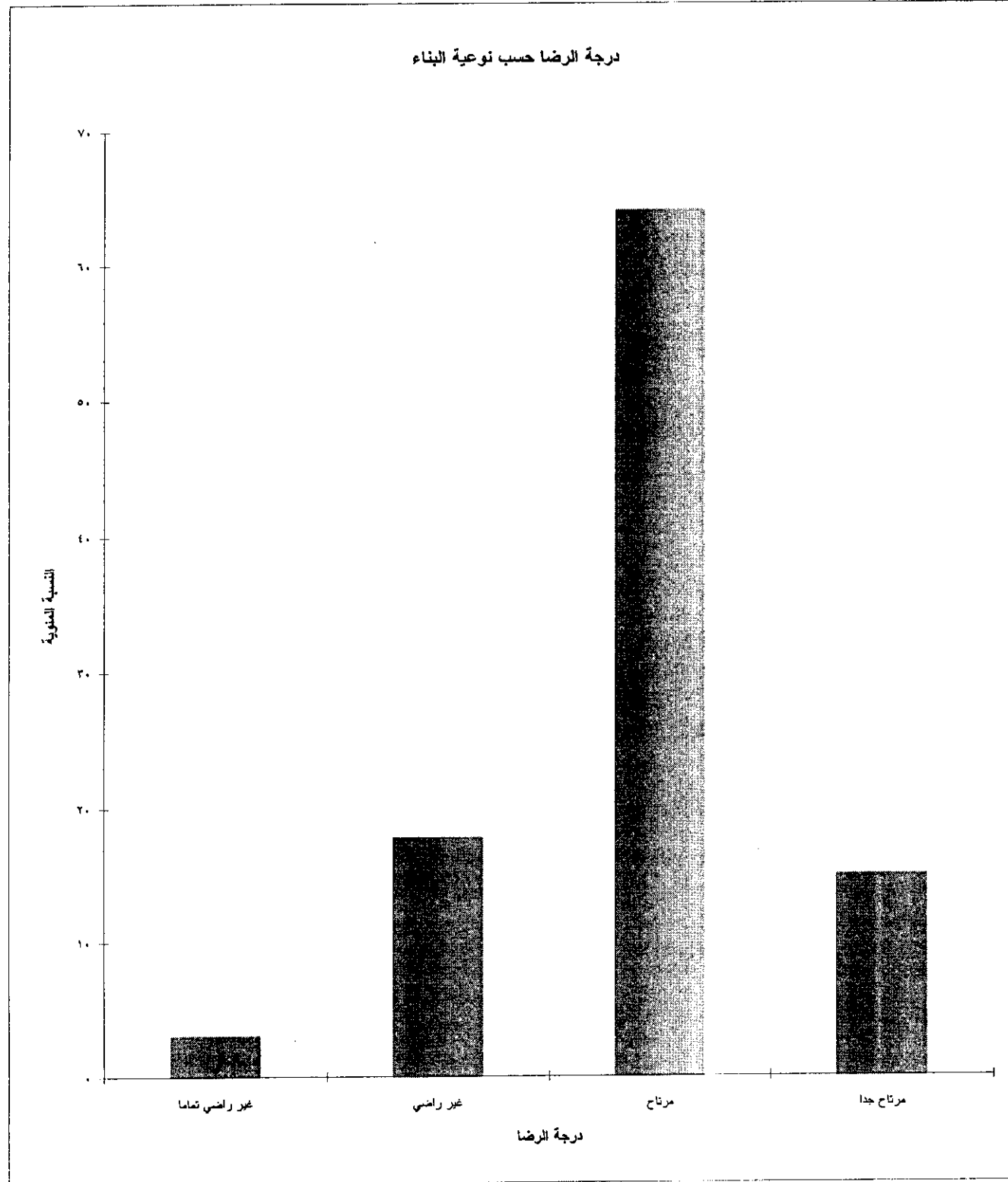


TABLE3.XLS
if Pleased

٧ - ١٣

يتبين من الجدول أن اقلييتهم (٦٤,١ بالمائة) مرتاح لنوع البناء وهناك نسبة ١٥ بالمائة مرتاحون جدا" و ١٧,٨ بالمائة غير راضين عن نوع البناء. ويلاحظ أن اصحاب المؤسسات في الرقم رقم ١ من منطقة الدراسة هم الاقل رضى عن نوع البناء.

٣-٣-٢ استعمالات المبنى

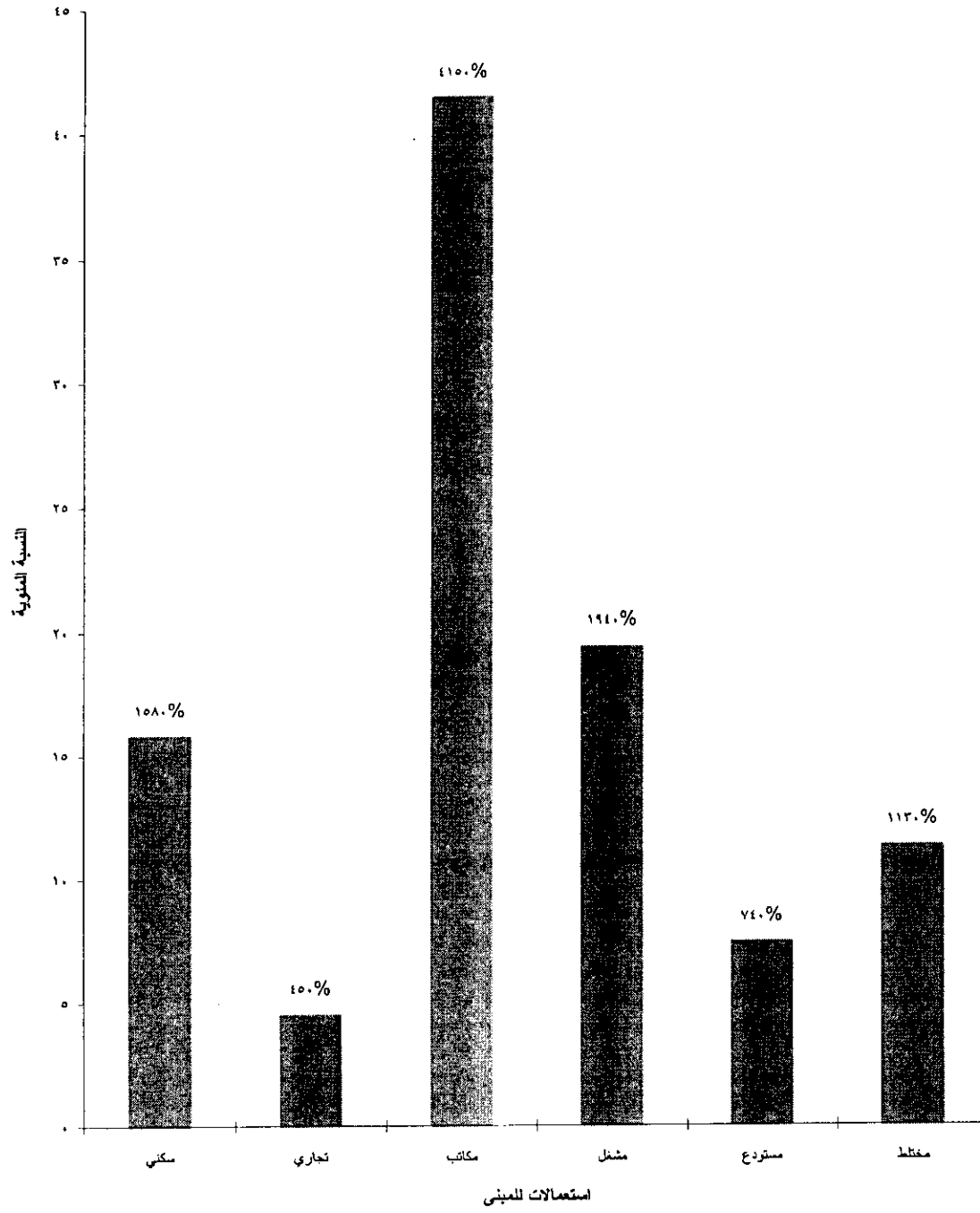
تم تصنيف المؤسسات بحسب نوع استعمالات المبنى الذي تقع فيه، فظهرت النتائج في الجدول التالي:

توزيع المؤسسات حسب استعمالات المبنى

المنطقة	مختلط	مستودع	ممثل	مكاتب	تجاري	سكني	استعمالات للمبنى
٦						١٠٠	
١			٥٠			٥٠	
٢	٧,٧	١٠	٢٠	٥٦,١	٦,١		
٥	٣٤,٣					٦٥,٧	
العدد	٢٦	١٧	٤٤	٩٤	١٠	٣٦	
النسبة المئوية	١١,٣	٧,٤	١٩,٤	٤١,٥	٤,٥	١٥,٨	

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

توزيع المؤسسات حسب استعمالات المبنى



يتبين من الجدول أن ٤١,٥ بالمائة من المؤسسات واقعة في مبنى مكاتب، وأن ١٩,٤ بالمائة منها في مبنى "مشغل" كما أن هناك ١٨,٨ بالمائة منها في مبان سكنية و ١١,٣ بالمائة في مبان مختلطة استعمالات.

وتكثر نسبة مباني المكاتب في القسم رقم ٢ من منطقة الدراسة، إذ أن ٥٦,١ بالمائة من المؤسسات فيها تقع في مباني مكاتب. كما إن نسبة كبيرة (٦٥,٧ بالمائة) من المؤسسات تقع في مبان سكنية في القسم رقم ٥ من منطقة الدراسة، بينما البقية في القسم نفسه تقع في مبان مختلطة الاستعمالات. ويتميز القسم رقم ٢ بأنه يشمل العديد من أنواع المباني من ناحية وجهة استعمالها والتي تحوي مؤسساتها.

٣-٣-٣ عدد الطوابق

يعرض الجدول التالي عدد طوابق المباني والتي تشتمل على مؤسسات .

توزيع المؤسسات حسب عدد طوابق المبنى							
المنطقة	عدد الطوابق	٠	١	٢	٣	٤	٥
٦	١٠٠						
١	٥٠	٥٠					
٢		٢٥,٦	٣,٨	٣,٨	٤٥,١	٩,٨	١٢
٥		٦٠	٢٠	٢٠			
العدد		٨	٦٢	١٠	١٠	٧٨	١٧
النسبة المئوية		٣,٩	٣٠,١	٤,٩	٤,٩	٣٧,٩	٨,٢

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

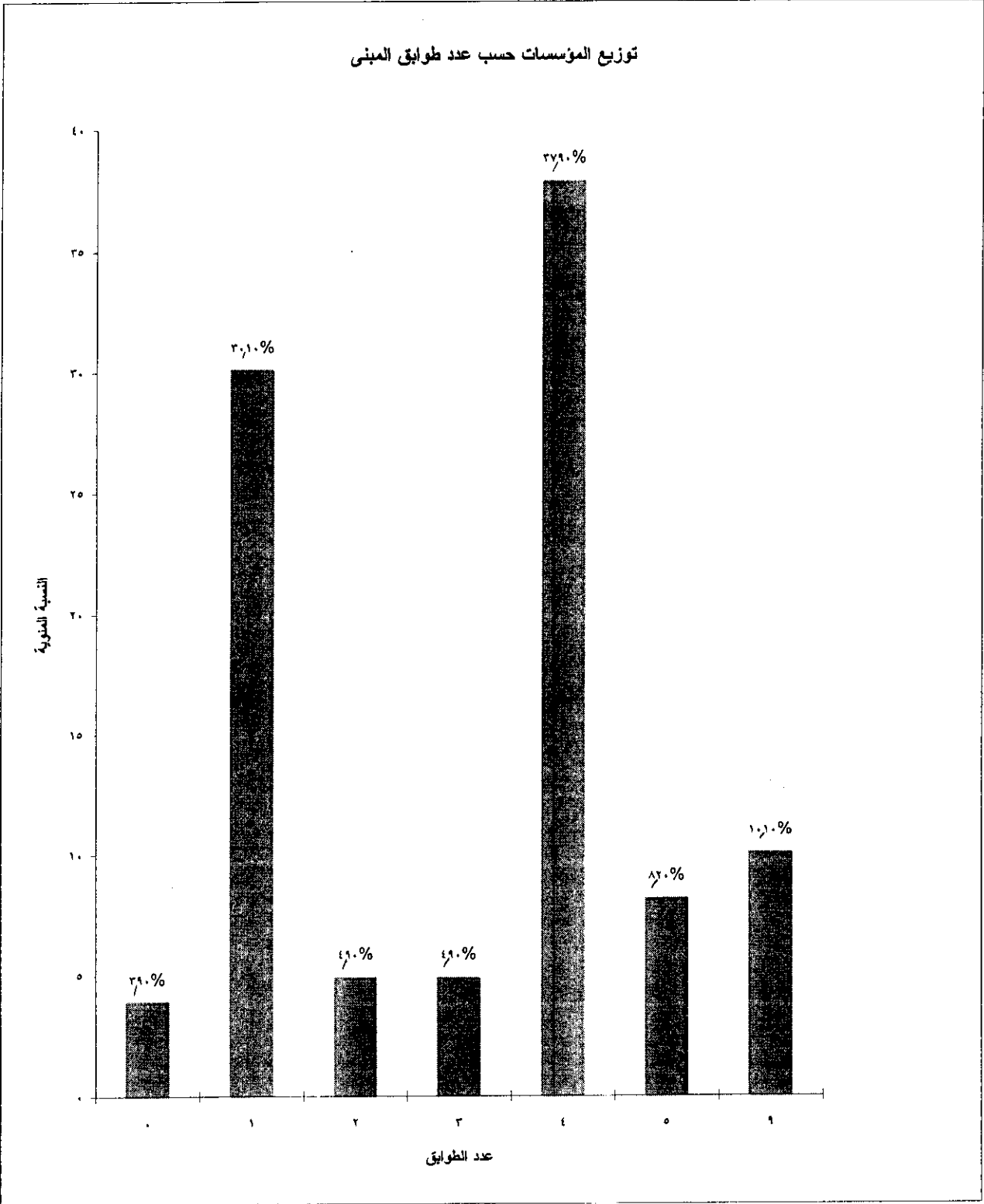


TABLE3.XLS
Nb. of Floors

11 - 13

يتضح من الجدول أن ٣٧,٩ من المؤسسات تقع في مباني تتألف من ٤ طبقات و ٣٠,١ بالمائة منها تقع في مبان مؤلفة من طابق واحد. ومن الملفت أن القسم رقم ٢ من منطقة الدراسة يشمل مؤسسات في مبان من طوابق مختلفة تتراوح من طابق واحد إلى تسع طوابق.

٣-٣-٤ مساحات المؤسسات

يتطرق الجدولان التاليان إلى موضوع مساحة المؤسسة فيعرض الأول توزيع نسب المؤسسات حسب المساحة ويعرض الثاني درجة رضا صاحب العمل عن مساحة مؤسسته. ويتضح من الجدول الأول أن نسبة ٣٤ بالمائة من المؤسسات تتراوح مساحة كل منها ما بين ١٠٠ و ٢٠٠ متراً مربعاً.

ويحوي القسمان رقم ١ و ٢ من منطقة الدراسة مؤسسات تفوق مساحة كل منها ١٠٠٠م، كما يحوي كل من القسمان ٢ و ٥ تشكيلة واسعة من المؤسسات بمختلف المساحات. وتكثر المؤسسات الصغيرة الحجم (٥٠-١٠٠م) في القسم رقم ٥ من منطقة الدراسة.

النسبة المئوية لتوزيع المؤسسات حسب المساحة								
المنطقة \ المساحة (م ²)	< ٥٠	٥٠-١٠٠	١٠٠-٢٠٠	٢٠٠-٣٠٠	٣٠٠-٤٠٠	٤٠٠-٥٠٠	٥٠٠-١٠٠٠	> ١٠٠٠
٦			١٠٠					
١		١٦,٧	٣٣,٣	٣٣,٣				١٦,٧
٢		٧,٧	٣٧,٧	٦,١	١٦,١	١٢,٣	٦,١	١٣,٩
٥	٦,١	٢٨,٩	١٥,٧	١٥	٩,٦	١٥	٩,٦	
النسبة المئوية	١	١٢	٣٤	١٠,١	١٣,٥	١١,٥	٦,١	١١,٨

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

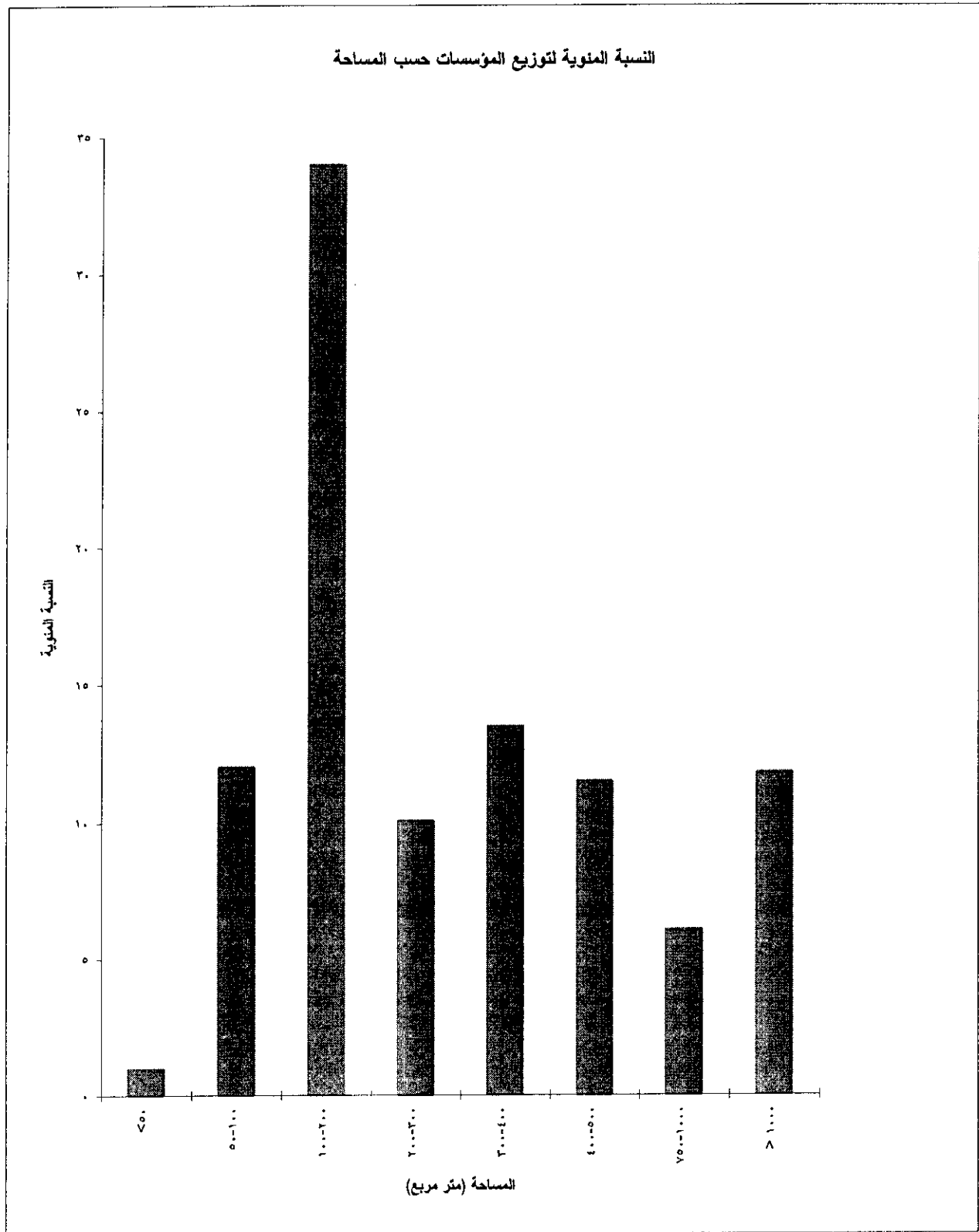


TABLE3.XLS
Inst. Area

١٥-١٧

ويتبين من الجدول أعلاه أن معظم أرباب المساكن (٧٦,٨ بالمائة) راضون عن مؤسساتهم. إلا أن هناك نسبة ٣٠,١ بالمائة من أصحاب المؤسسات في القسم رقم ٤ غير راضين عن مساحة مؤسساتهم مما يعكس رغبة في التوسع في المستقبل، وقد ظهر في الجدول السابق أن هذا القسم يحوي مساحات صغيرة نسبياً للمؤسسات.

٣-٣-٥ موقع العمل

سئل أصحاب المؤسسات عن مدى رضاهم عن موقع عملهم، وتظهر النتائج في الجدول التالي. فيتبين أن ٦٤,١ بالمائة راض عن موقع المؤسسة و٢٢,٣ بالمائة مرتاح جداً لها. ويعكس هذا أن هناك نسبة رضى جيدة عن موقع العمل، وهذا أمر يدعو إلى التفاؤل في أن منطقة الدراسة يمكن أن تعتبر موقعاً مناسباً للاستثمارات التجارية والصناعية والخدماتية.

وكانت معظم الاجابات السلبية القليلة، في هذا المجال من أصحاب المؤسسات الواقعة في القسم رقم ٥، على الرغم من أن أغليبتهم أبدوا ارتياحهم لموقعهم.

درجة الرضا حسب مساحة موقع العمل

المنطقة	مرتاج جدا	مرتاج	غير راضي	درجة الرضا
٦			١٠٠	
١	١٦,٧	٨٣,٣		
٢	٧,٣	٨١,٨	١٠,٩	
٥	٢١,٣	٤٨,٦	٣٠,١	
العدد	٢٤	١٨٠	٣١	
النسبة المئوية	١٠,١	٧٦,٨	١٣,١	

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

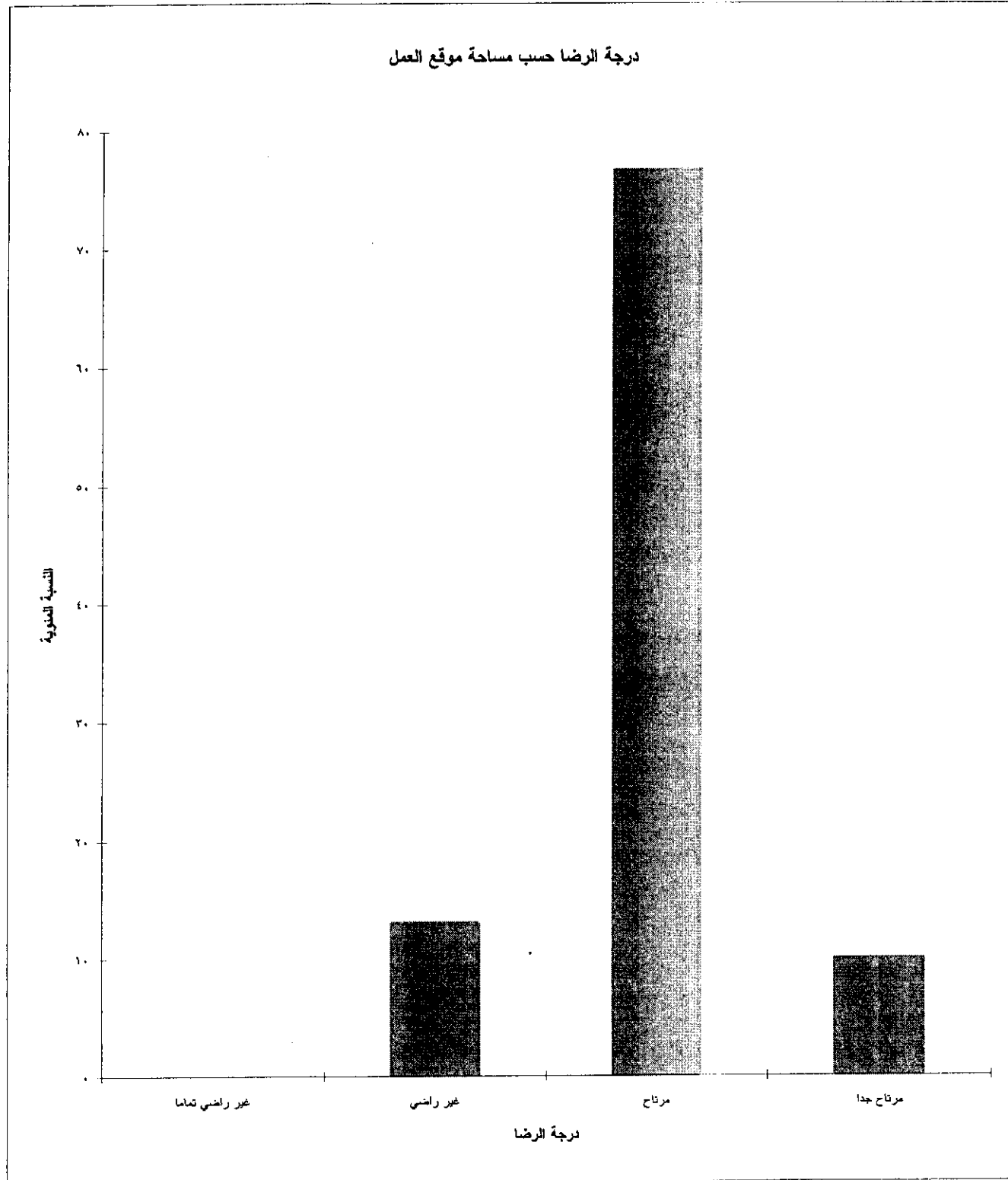


TABLE3.XLS
if Pleased

١٣ - ٣

درجة الرضا حسب موقع العمل				
المنطقة	مرتاح جدا	مرتاح	غير راضي	غير راضي تماما
٦		١٠٠		
١	١٦,٧	٣٣,٣	٥٠	
٢	٢٢,٥	٧١,٧	٥,٨	
٥	٢٥,٣	٤٣,٩	١١,٥	١٩,٣
العدد	٥٣	١٥٢	٢٥	٧
النسبة المئوية	٢٢,٣	٦٤,١	١٠,٦	٣

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

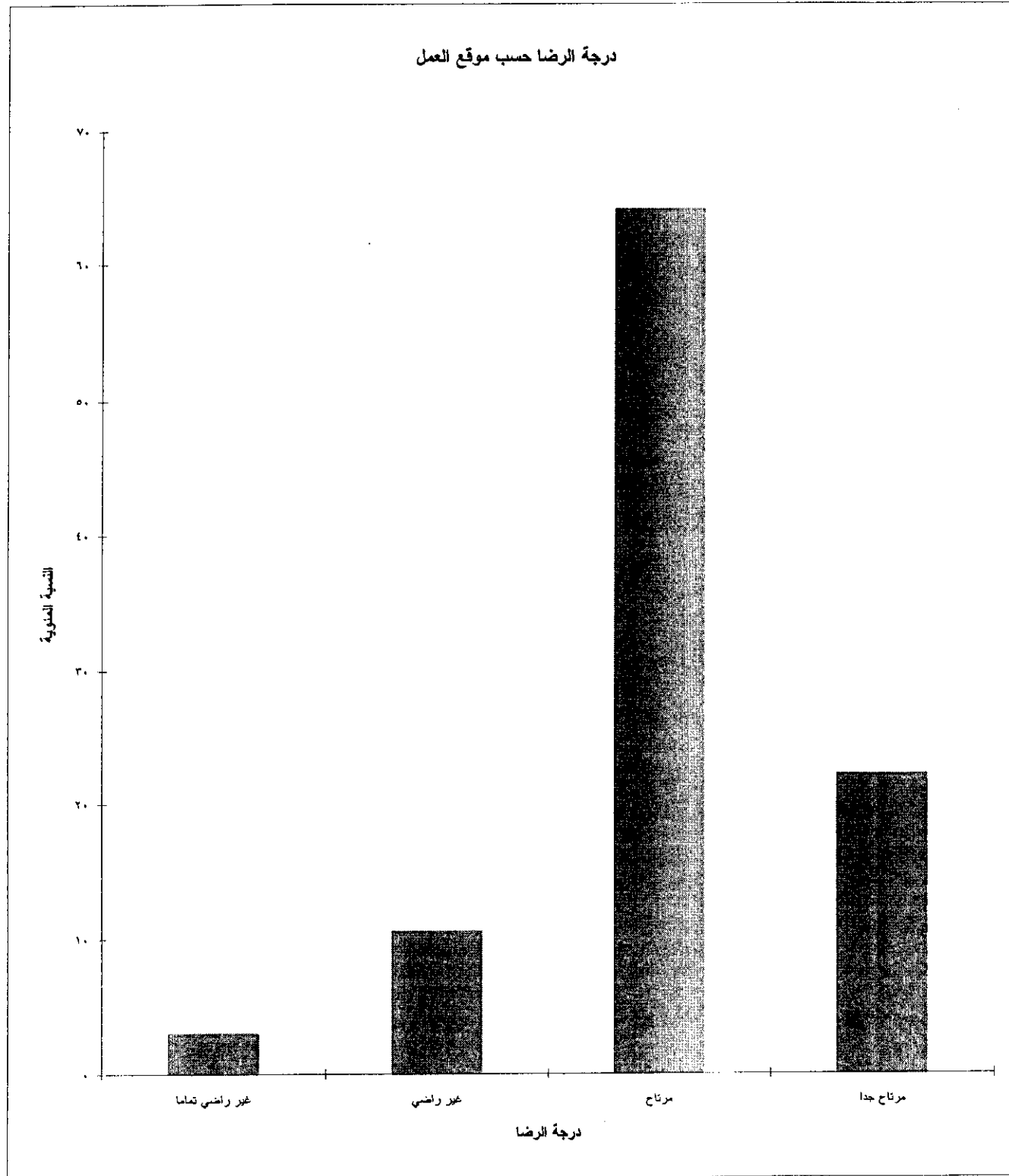


TABLE3.XLS
if Pleased

١٤ - ٣

الفصل الرابع: التجهيزات العامة

توزيع الطلاب من سكان المنطقة حسب المراحل

المنطقة	عدد الطلاب	حضانة / روضة	ابتدائي	متوسط	ثانوي	مهني	جامعي	المجموع
١	٢٧٤٥,٦٣	٢٨,٩٩%	١١,٥٩%	٥,٨٠%	٢٠,٢٩%	٥,٨٠%	٢٧,٥٤%	٢٧٤٥,٦٣
٢	١٣١,٠٨	٢٨,٤٢%	١٤,٧٥%	.	.	.	٥٦,٨٣%	١٣١,٠٨
٣	٦٤٠	١٨,٧٥%	٣١,٢٥%	٣١,٢٥%	١٢,٥٠%	٦,٢٥%	.	٦٤٠
٤	٣٣,٢٣	.	٤٠,٠٠%	٤٠,٠٠%	٢٠,٠٠%	.	.	٣٣,٢٣
٥	٧٣٢٧,١٢	٢٦,٦٨%	٣٩,٥٩%	١٢,٤٩%	٨,٧٠%	٦,٥٤%	٦,٠٠%	٧٣٢٧,١٢
٦	٢٧٧,٤٥	١٤,٢٩%	١٤,٢٩%	٢٨,٥٧%	٢٨,٥٧%	١٤,٢٩%	.	٢٧٧,٤٥
٧	٣٢,٦٧	١٤,٢٩%	٧١,٤٣%	١٤,٢٩%	.	.	.	٣٢,٦٧
٨	٣٧٧٢	٢٥,٢٠%	٤٤,٢٦%	١٠,٥٧%	١٠,٤٦%	٦,٣٦%	٣,١٦%	٣٧٧٢
النسبة المئوية	١٤٩٥٩,٢٨	٢٦,٠٩%	٣٤,٦٦%	١١,٨٣%	١١,٧٣%	٦,٤٠%	٩,٢٩%	١٤٩٥٩,٢٨

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس، كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

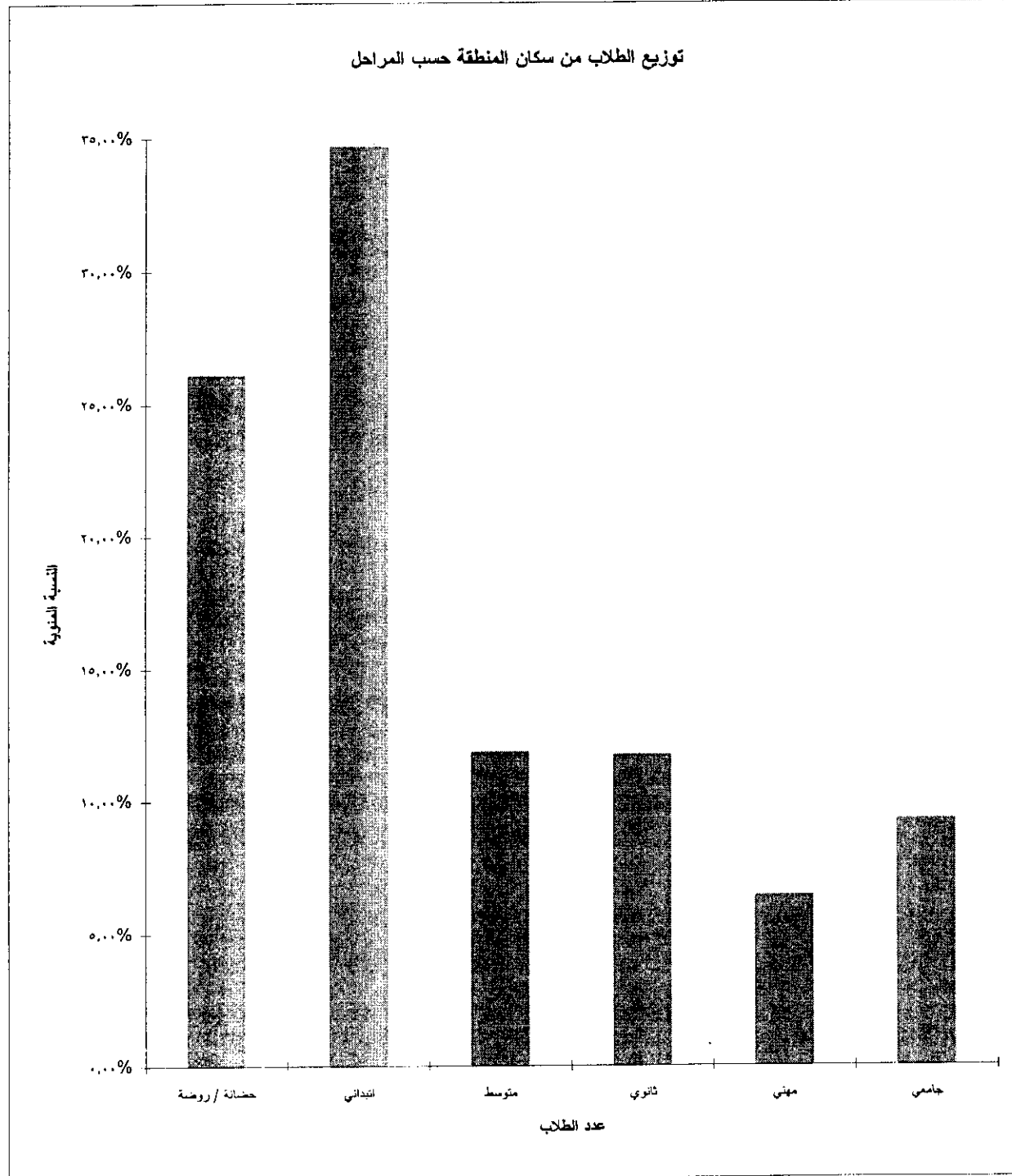


TABLE١.XLS

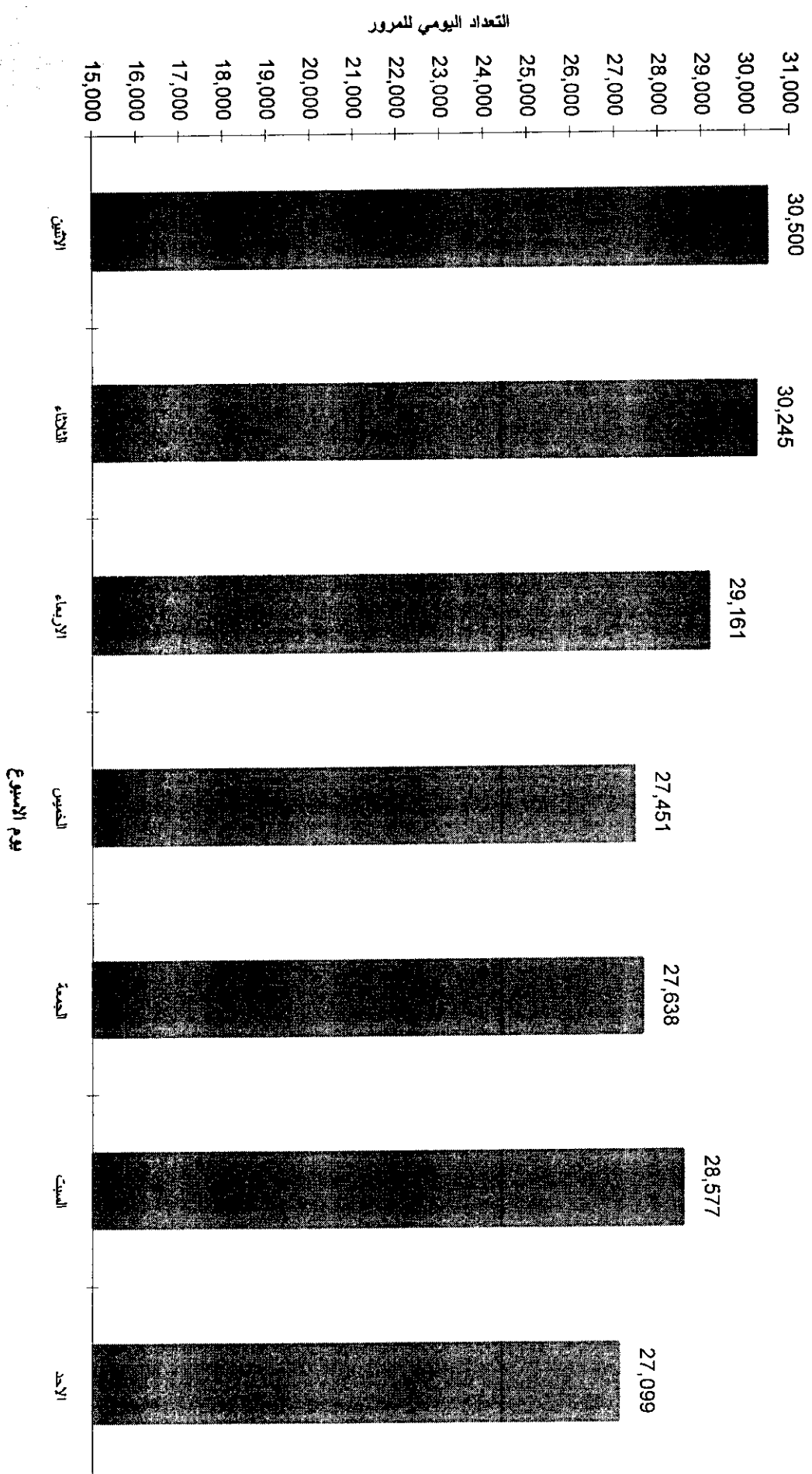
Dist of Students

الفصل الخامس: الطرق والمواصلات

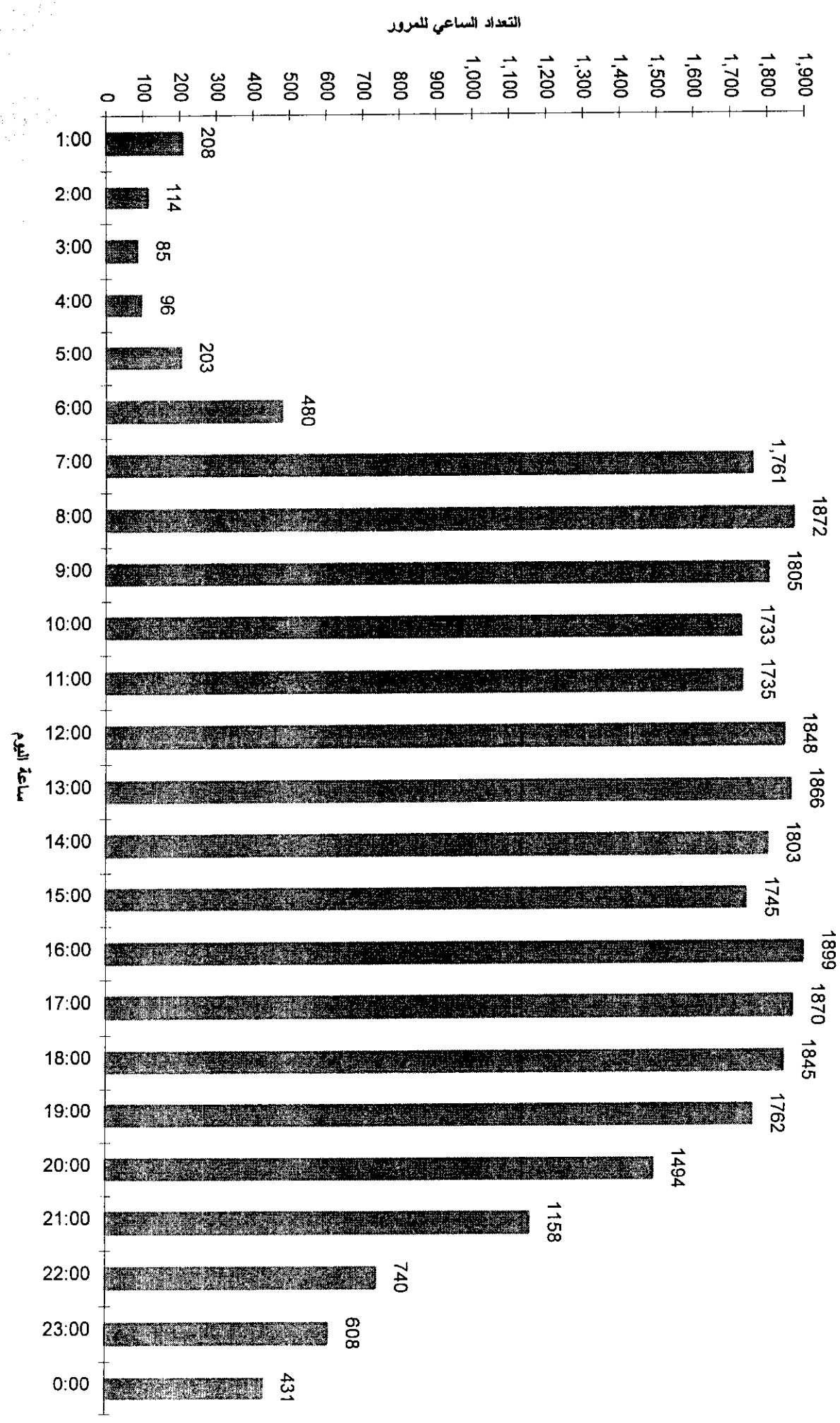
إحصاءات السير عند (الآليات) (ساعة)

العدد	التاريخ	من الساعة	حتى الساعة	الاتجاه	الموقع
20090	8/1/97	00:00	24:00	شرقا	بولفار الشياح شرقي تقاطع مار مخايل
26191	8/1/97	00:00	24:00	غربا	
46281	8/1/97	00:00	24:00	المجموع	
36453	6/1/97	00:00	24:00	شمالا + جنوبا	بولفار كميل شمعون جنوبي تقاطع كاليري سمعان
20723	10/1/97	00:00	24:00	شمالا	بولفار كميل شمعون جنوبي شرقي تقاطع الشيفروليه
13614	10/1/97	00:00	24:00	جنوبا	
34337	10/1/97	00:00	24:00	المجموع	
32842	6/1/97	00:00	24:00	شمالا + جنوبا	طريق دمشق الدولي جنوبي تقاطع الشيفروليه
23471	4/1/97	00:00	24:00	شمالا	طريق دمشق الدولي ما بين دار الصياد وطريق جسر الباشا
34186	4/1/97	00:00	24:00	جنوبا	
57657	4/1/97	00:00	24:00	المجموع	
30500	6/1/97	00:00	24:00	شمالا + جنوبا	طريق صيدا القديمة جنوبي طريق الكفاءات
15469	8/1/97	00:00	24:00	شرقا + غربا	طريق الكفاءات شرقي طريق صيدا القديمة
10521	8/1/97	00:00	24:00	شرقا + غربا	شارع مارون مارون شرقي بولفار كميل شمعون
14487	6/1/97	00:00	24:00	شرقا + غربا	شارع الأبيض شرقي طريق صيدا القديمة
5673	8/1/97	00:00	24:00	شرقا + غربا	طريق وادي شحرور قرب الريجي
3820	6/1/97	00:00	24:00	شرقا	طريق الجامعة اللبنانية غرب طريق صيدا القديمة
4255	6/1/97	00:00	24:00	غربا	
8075	6/1/97	00:00	24:00	المجموع	
8130	13/10/94*	00:00	24:00	شمالا	طريق صيدا القديمة جنوبي تقاطع مار مخايل
13433	13/10/94*	00:00	24:00	جنوبا	
21563	13/10/94*	00:00	24:00	المجموع	
11648	28/3/95*	00:00	24:00	شمالا + جنوبا	طريق صيدا القديمة قرب مستشفى السان تريز
المصدر: إحصاءات السير، مكتب الدروس					
* إحصاءات سابقة بسبب الأشغال الحالية على طريق صيدا القديمة					

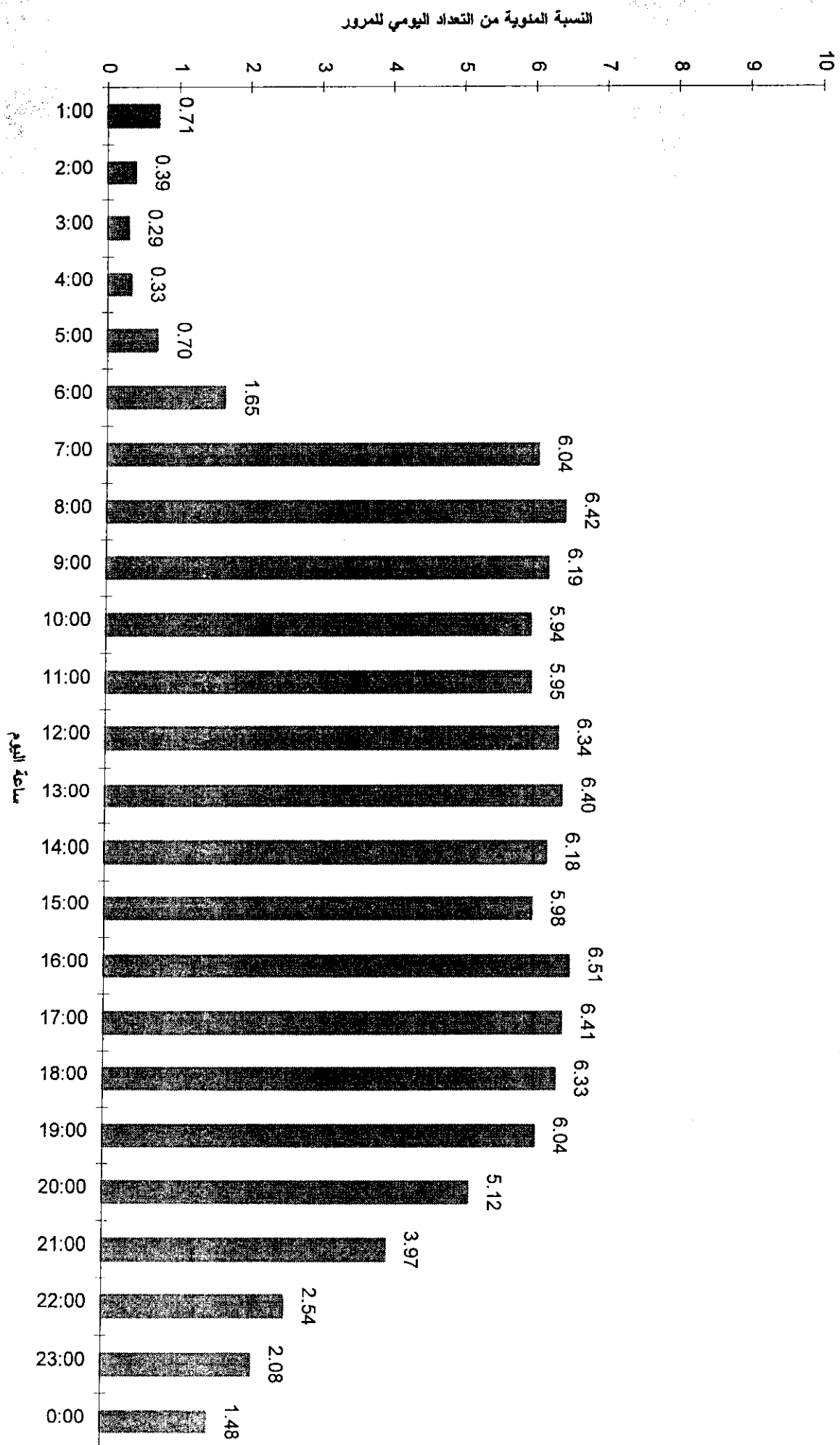
التغير اليومي للمرور
طريق صيدا القديمة جنوبي طريق الكفاهات
الاجزاء شمالا + جنوبا



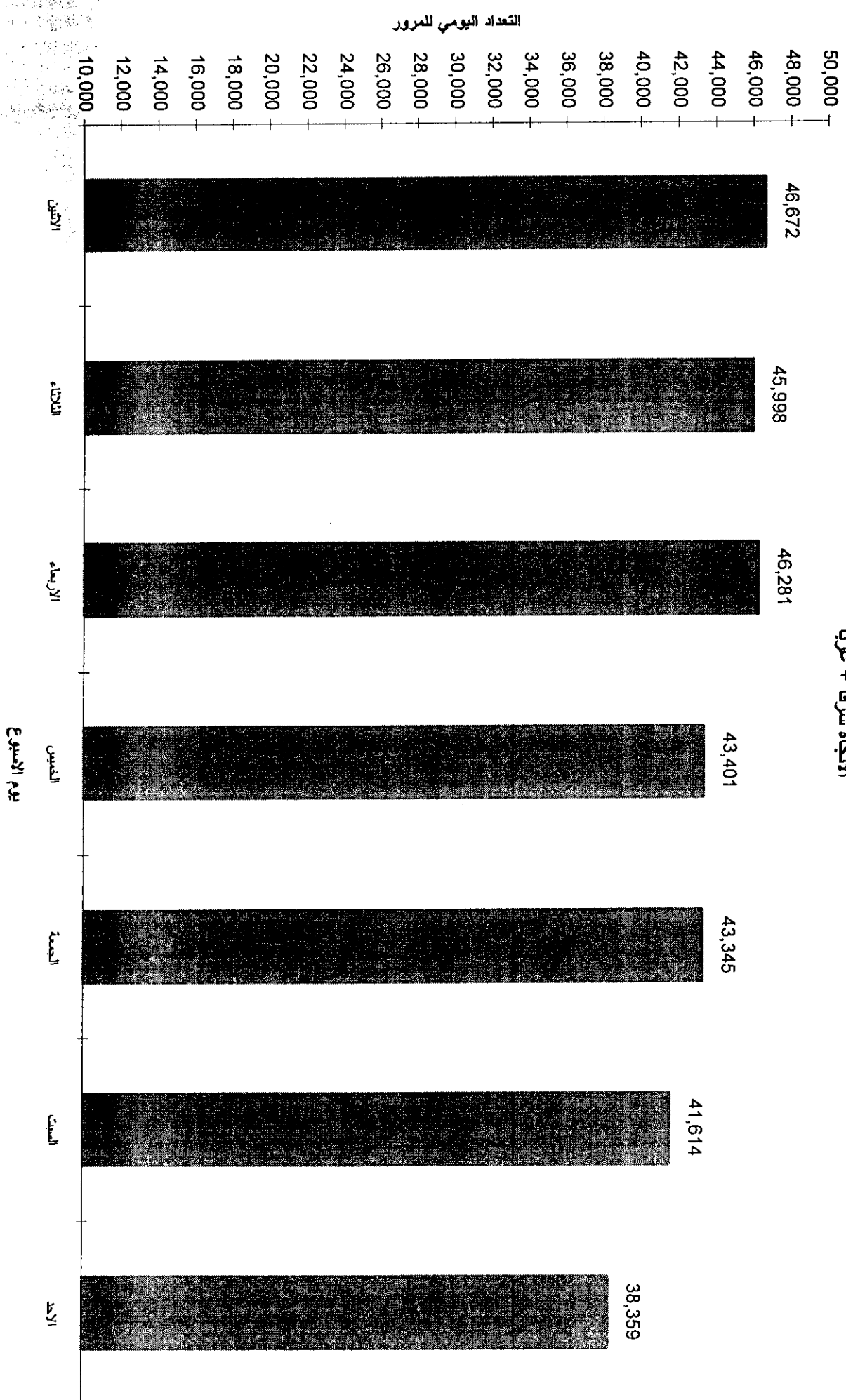
التغير الساعي للمرور
 طريق صيدا القديمة جنوبي طريق الكفاءات
 الاتجاه شمالا + جنوبا



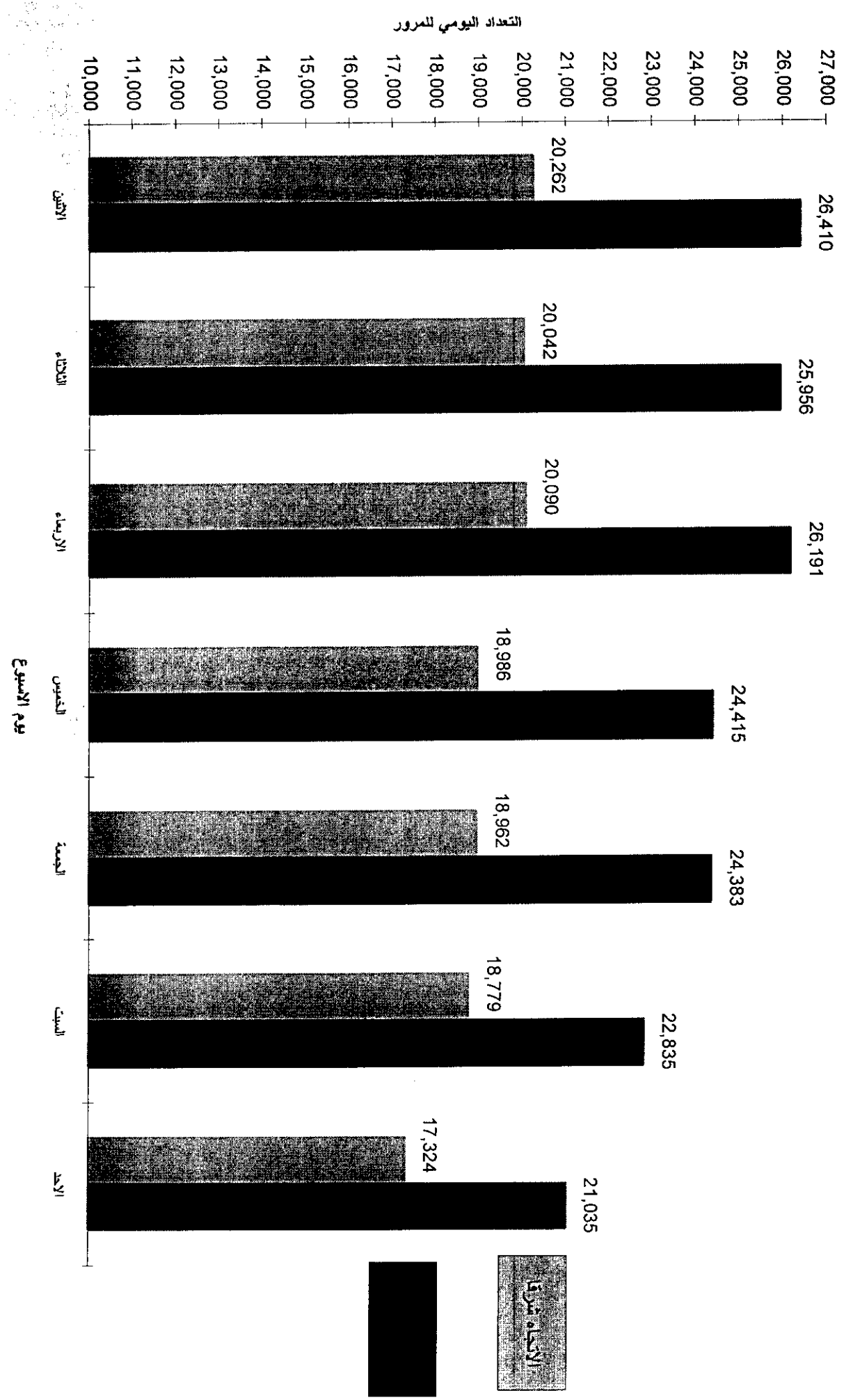
التغير الساعي للمرور
طريق صيدا القديمة جنوبي طريق الكفاءات
الاتجاه شمالا + جنوبا



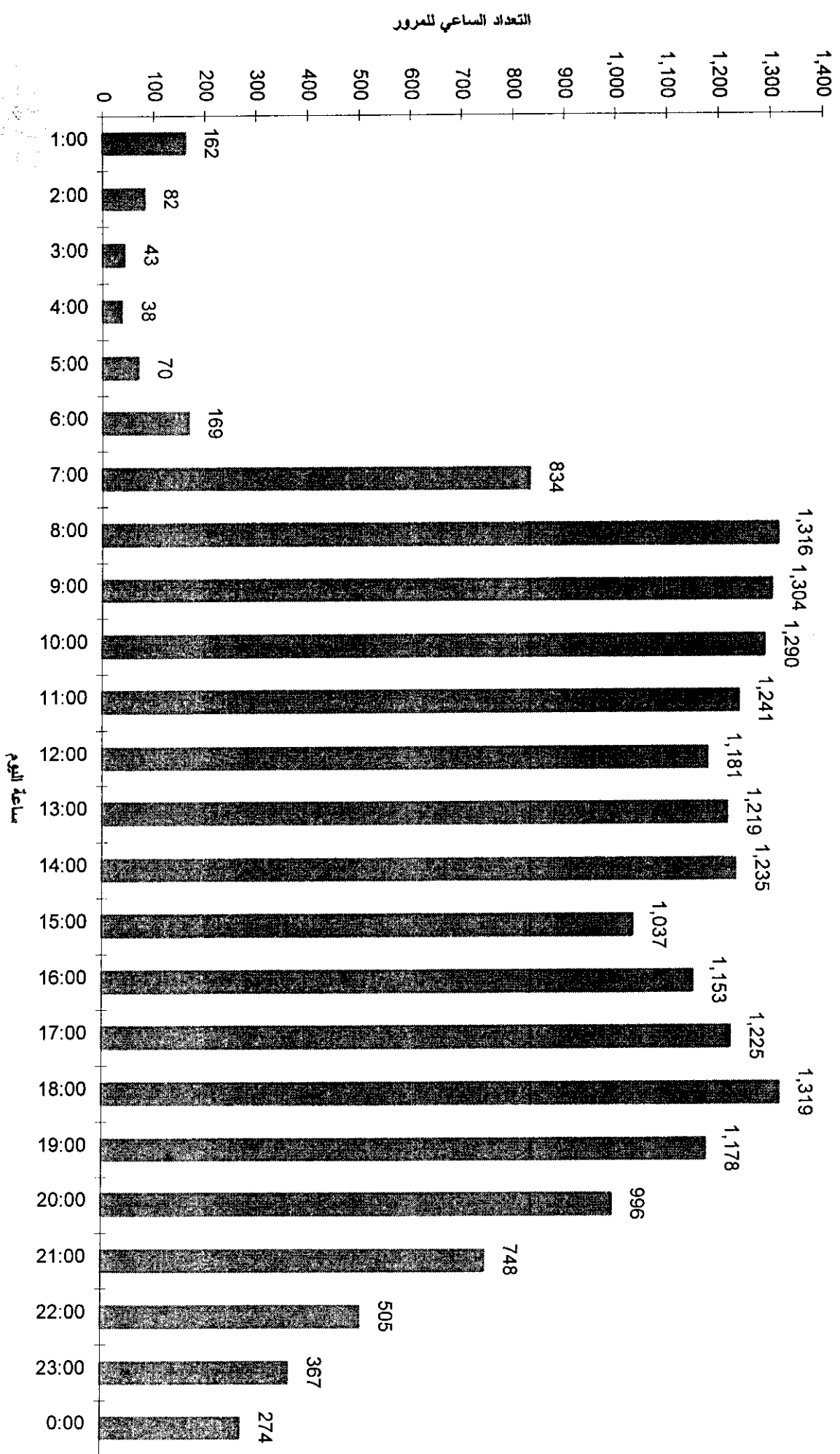
التغير اليومي للمرور
بولفار الشياح - الحازمية - شرقي تقاطع مار مخايل
الاتجاه شرقا + غربا



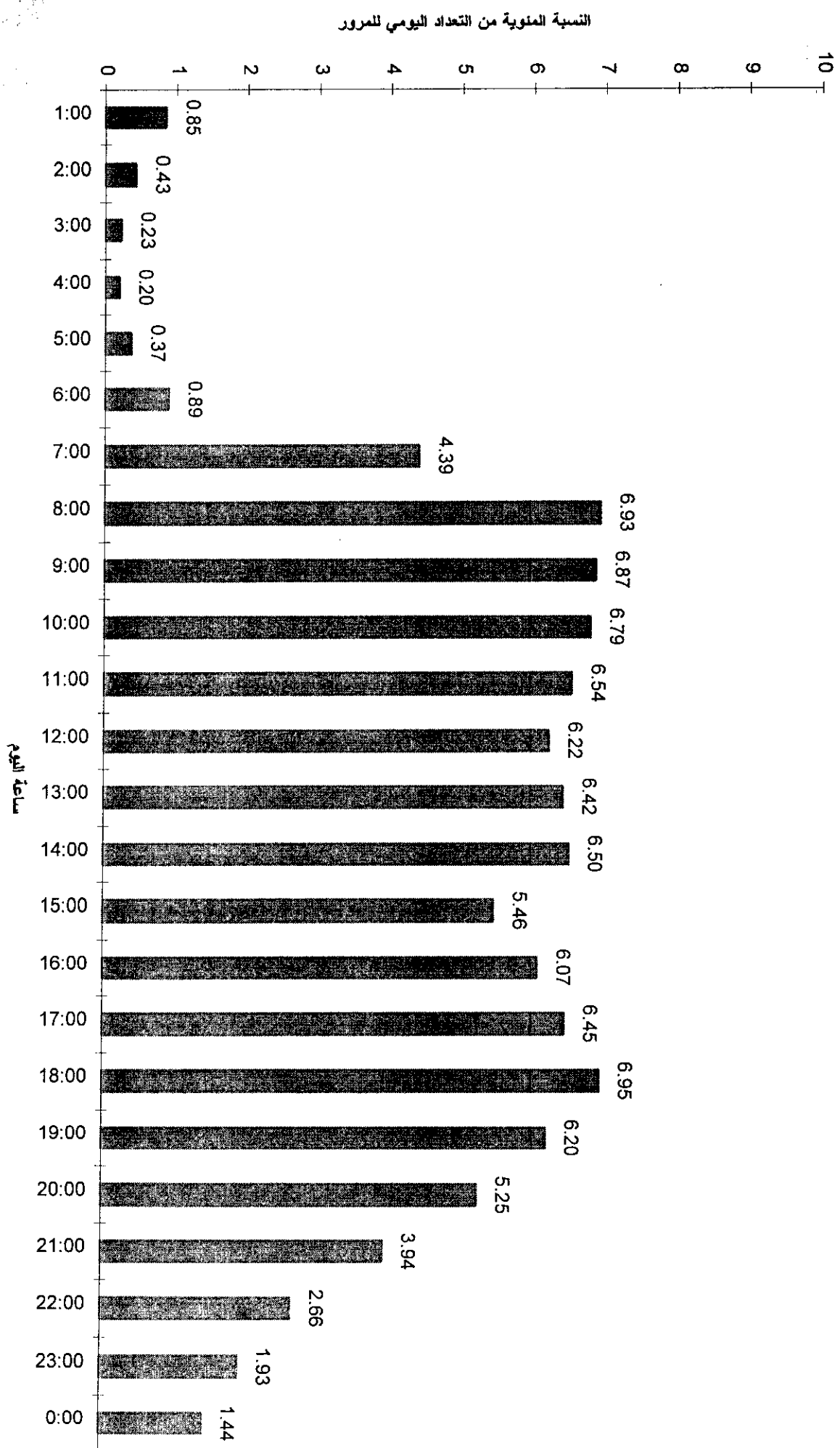
التغير اليومي للمرور
بولفار الشياح - الحازمية - شرقي تقاطع مار مخايل



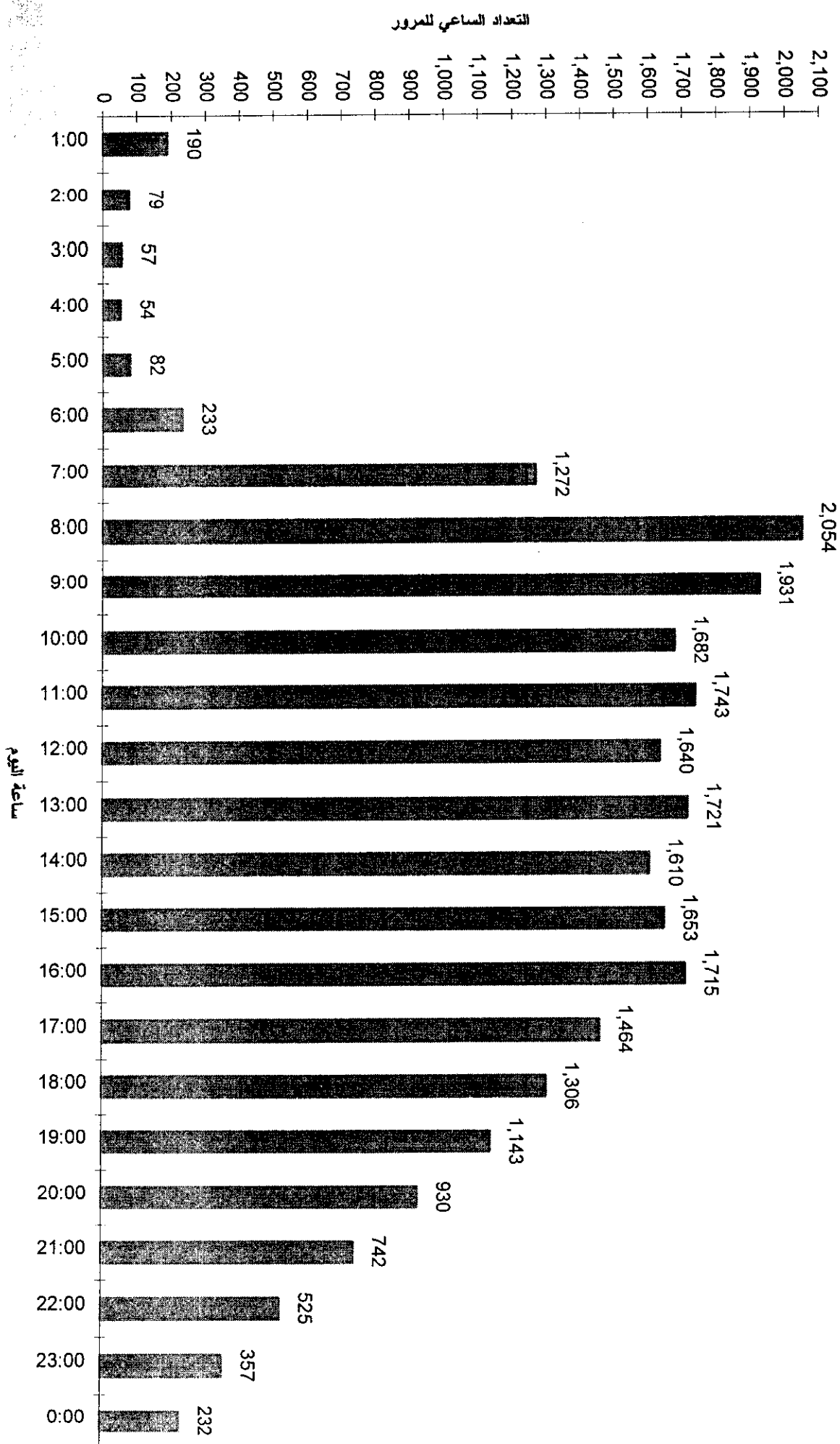
التغير الساعي للمرور
بولقار الشياح - الحازمية - شرقي تقاطع مار مخايل
الاتجاه شرقا



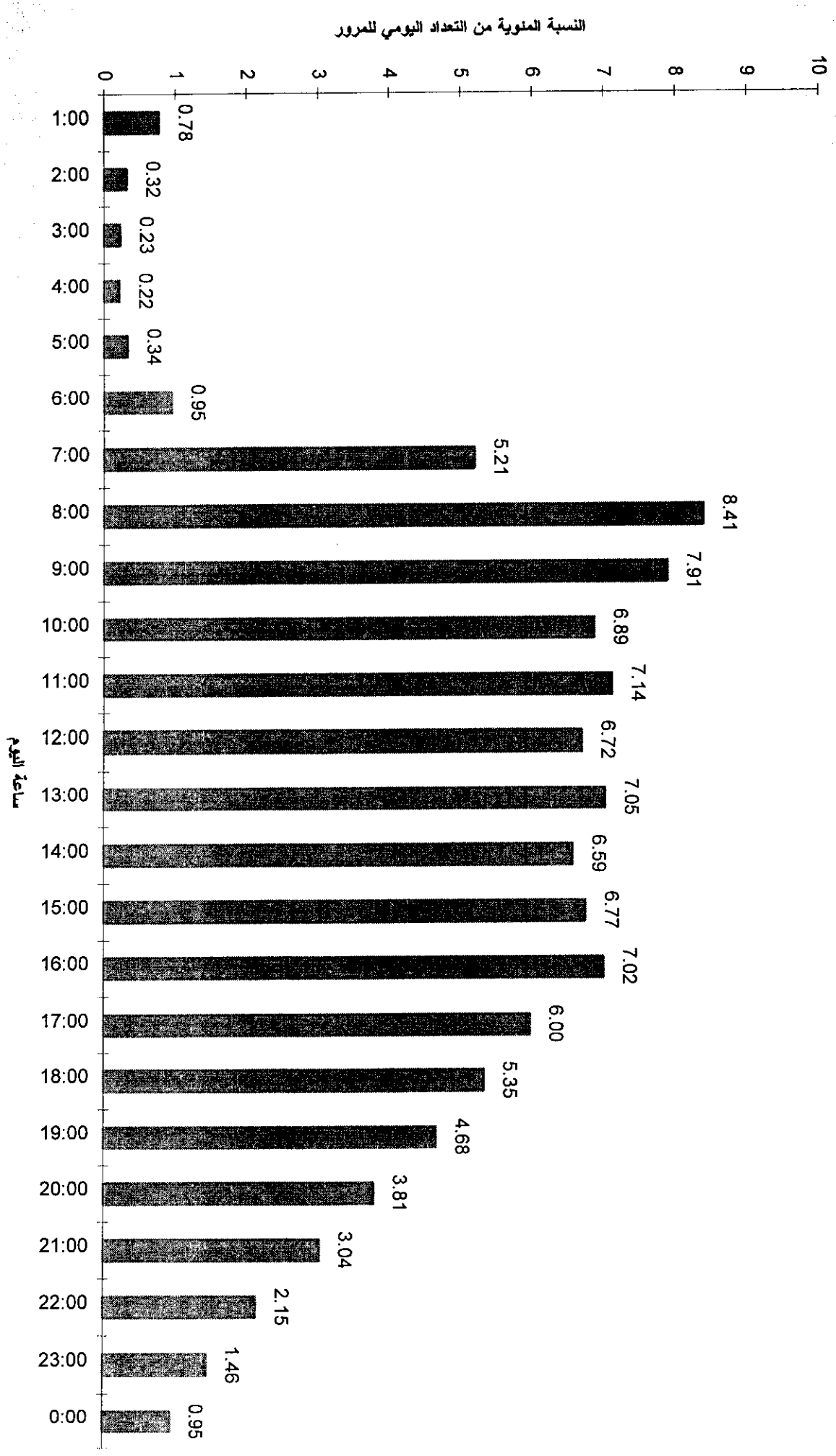
التغير الساعي للمرور
 بولفتر الشياح - الحازمية - شرقي تقاطع مار مخايل
 الاتجاه شرقاً



التغير الساعي للمرور
بولفتر الشياح - الحازمية - شرقي تقاطع مار مخايل
الاتجاه غربا



التغير الساعي للمرور
بولفار الشياح - الحازمية - شرقي تقاطع مار مخايل
الاتجاه غربا



توزيع المساكن حسب وجود موقف في المبنى

المنطقة \ الموقف	لا	نعم
١	٦٢,٥	٣٧,٥
٢	٦٨,٢	٣١,٨
٣	٣٦,٤	٦٣,٦
٤		١٠٠
٥	٢٨,١	٧١,٩
٦	٢٨,٧	٧١,٣
٧	٦٦,٧	٣٣,٣
٨	٥٦,٥	٤٣,٥
النسبة المئوية	٤٣,٩	٥٦,١

• المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول

حجم العينة من المساكن ٢٣١

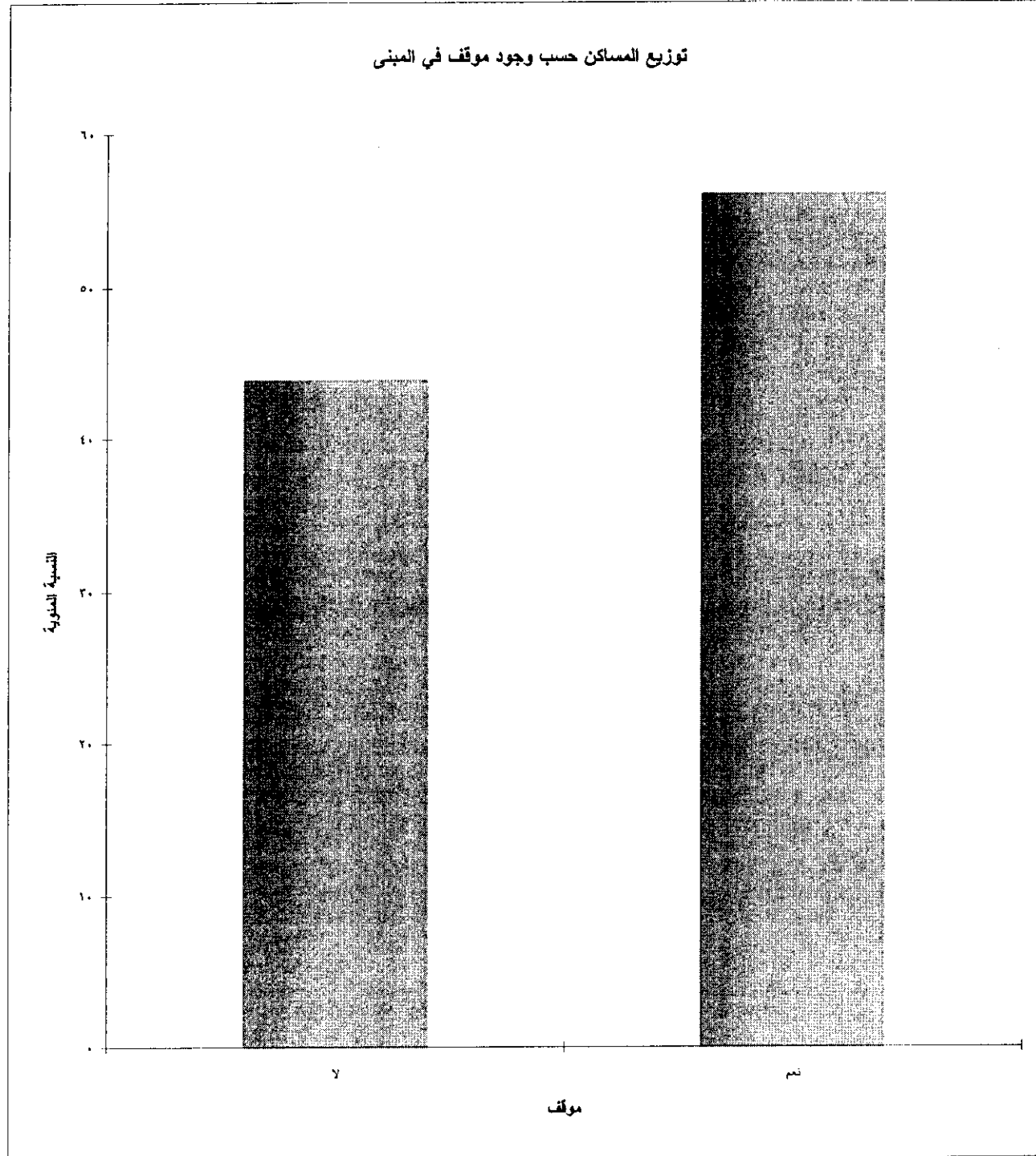
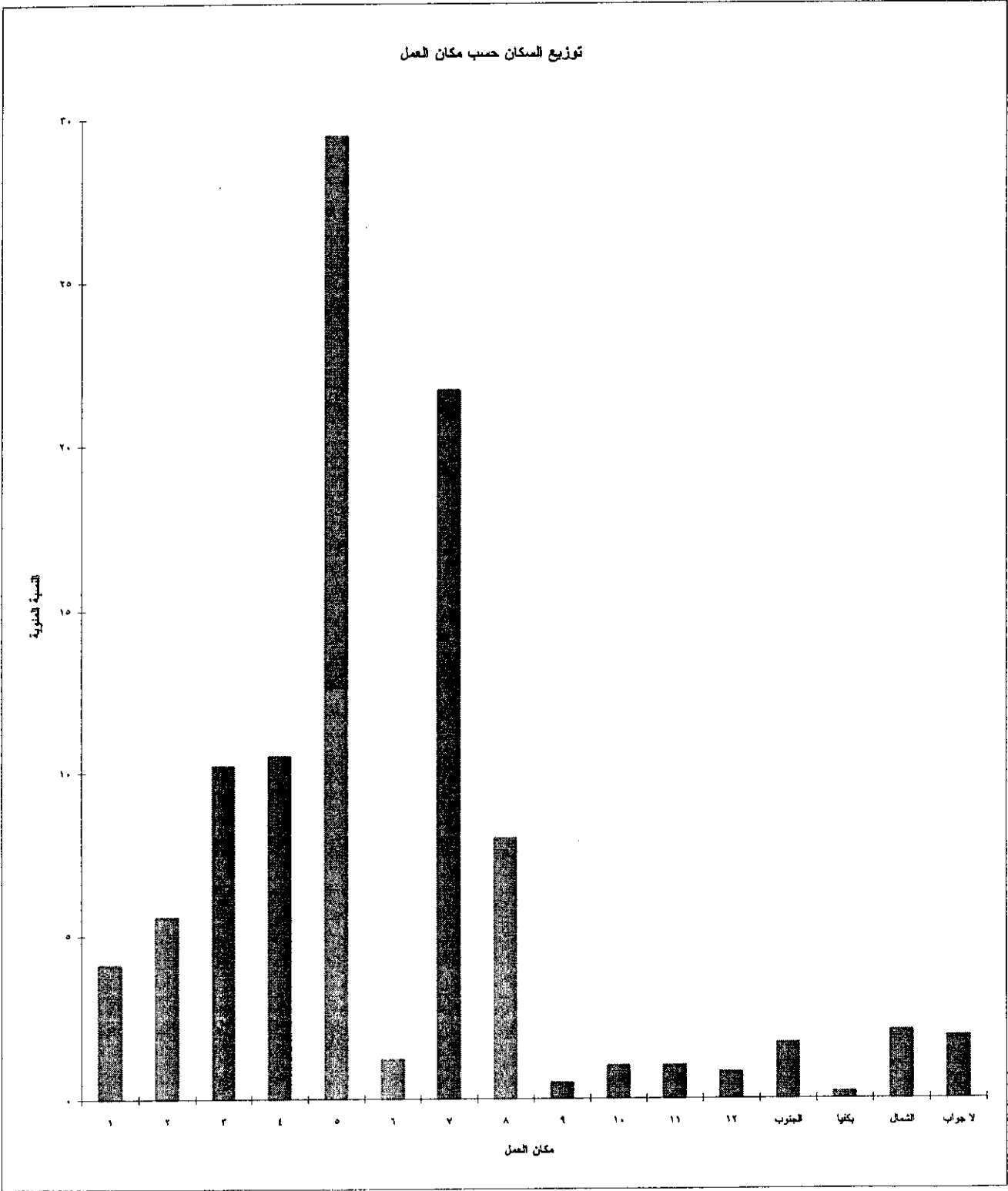


TABLE١.XLS
Parking

١٥

توزيع السكان حسب مكان العمل																
مكان العمل	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	الجنوب	بكنيا	الشمال	لا جواب
المنطقة																
١	١٨,٧	٤,٤	٩,٩	٣٣	١,١	٥,٥	١١	٢,٢		٥,٥	٣,٣		١,١		٤,٤	
٢		٥,٢		٢٨,٩			٥,٠	٥,٢		٥,٤		٥,٢				
٣	٣,٦		٣,٦	٢١,٤	٧,١	٣,٦	٥,٠	٣,٦						٣,٦	٣,٦	
٤		٣,٠		٢,٠			٢,٠	٢,٠		١,٠						
٥	١	٩	١١,٧	٥,٢	٣٧,٦	٠,٣	٢,٠	٨,٩	٠,٧		٠,٣	١	١,٧		١,٧	٠,٧
٦	٥,٩		١١,٨	١١,٨			٤٧,١		٥,٩		٥,٩				١١,٧	
٧	٧,١				٧,١		٣٥,٧	٢١,٤							٢٨,٦	
٨	١,٣	١,٣	١٠,١	٢,٧	٤٢,٦		١٩,٩	١١,٧			٠,٧	٠,٧	٢,٧			١,٢
النسبة المئوية	٤,١	٥,٦	١٠,٢	١٠,٥	٢٩,٥	١,٢	٢١,٧	٨	٠,٥	١	١	٠,٨	١,٧	٠,٢	٢,١	١,٩

* المصدر مسح للسكان، إحصاءات مكتب للدراس. كانون الأول ٩٦
النسبة المئوية من السكان ١١٢١



TABL2.XLS
Place of Work

see map
of Beirut

0

توزيع المساكن حسب ملكية وسيلة النقل

عدد السيارات	٠	١	٢	٣
المنطقة				
١	٤,٧	٥٥,٨	٣٠,٢	٩,٣
٢		٥٢,٨	٢٣,٨	٢٣,٤
٣	٩,١	٩٠,٩		
٤		٦٦,٧		٣٣,٣
٥	٢٧,٩	٥٦,٤	١٣,٥	٢,٢
٦	٢١,٥	٤٢,٩	٢٨,٤	٧,٢
٧		٦٦,٧		٣٣,٣
٨	٦٤,٨	٣٠,٩	٤,٤	
النسبة المئوية	٢٨,٥	٥١,٦	١٥,٥	٤,٣

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

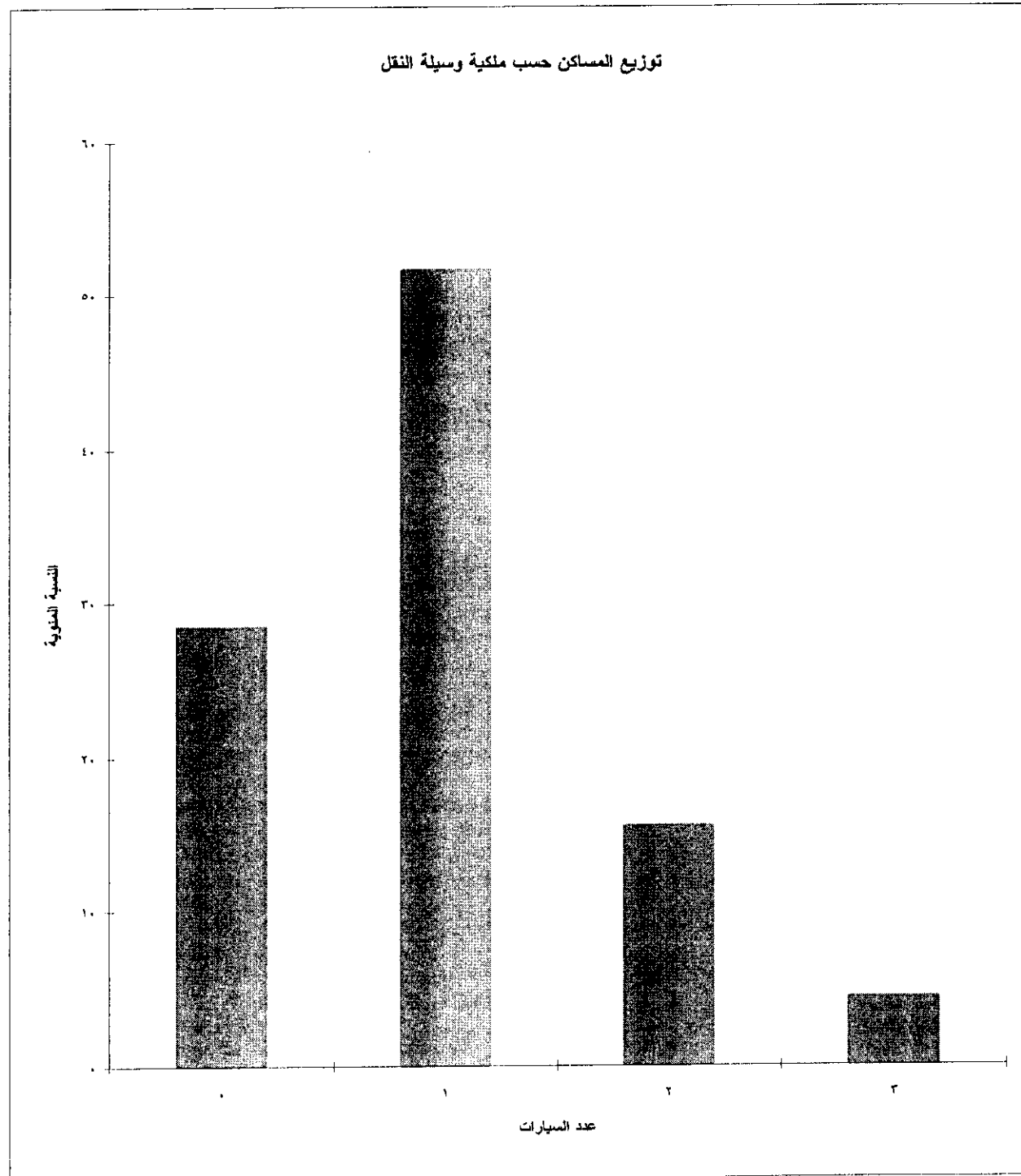
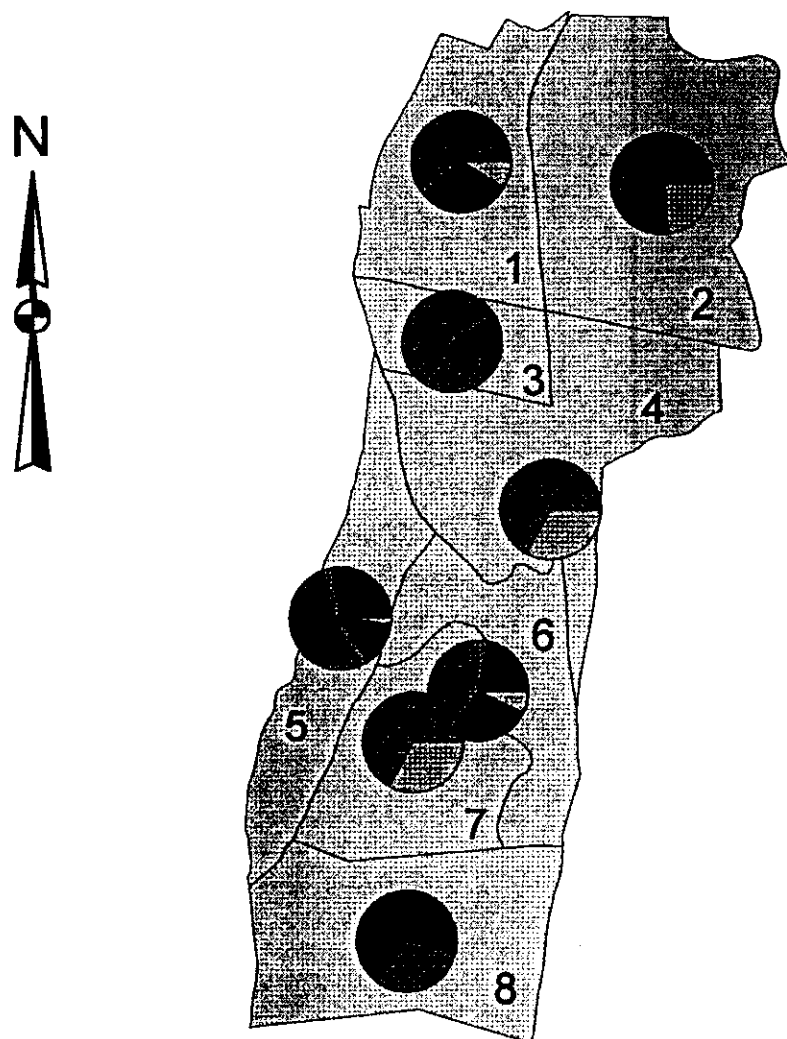


TABLE١.XLS
Car Ownership

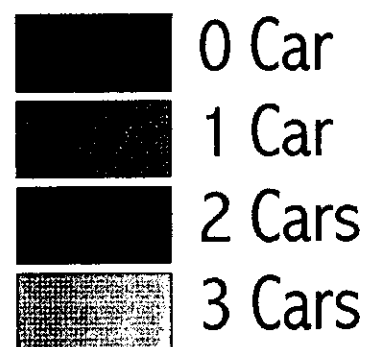
١٥

Car Ownership



0 1 2 Kilometers

Car Ownership



Source: Surveys by TEAM International - 12/96

درجة الرضا حسب النقل المشترك				
المنطقة	درجة الرضا	غير راضي	مرتاح	مرتاح جدا
٦	١٠٠			
١	٣٣,٣	١٦,٧	٥٠	
٢	١٦,١	٦٠	٢٣,٩	
٥	٦,٧	١٨,٦	٦٢,٨	١١,٩
العدد	٣٧	١١٠	٦٩	٤
النسبة المئوية	١٦,٩	٥٠	٣١,٥	١,٦

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب إ

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

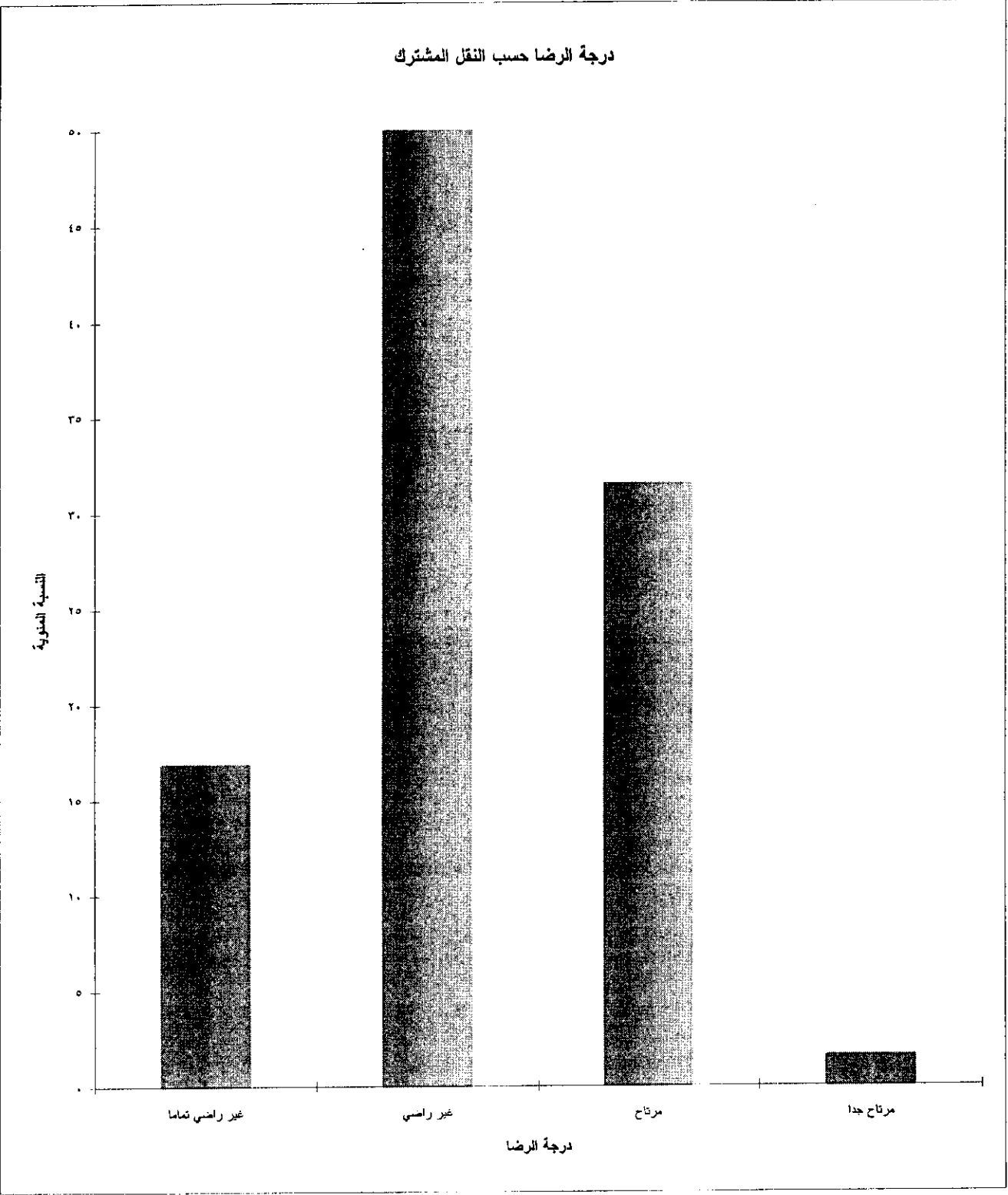


TABLE3.XLS

if Pleased

درجة الرضا حسب الطرق				
المنطقة	درجة الرضا	غير راضي	مرتاح	مرتاح جدا
٦	١٠٠			
١	٦٦,٧	١٦,٧	١٦,٧	
٢	٥٨,٧	٣٤	٧,٣	
٥	٢٩,٣	٣٢	٣٨,٧	
العدد	١٢٩	٧٥	٢٩	
النسبة المئوية	٥٥,٤	٣٢	١٢,٦	

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

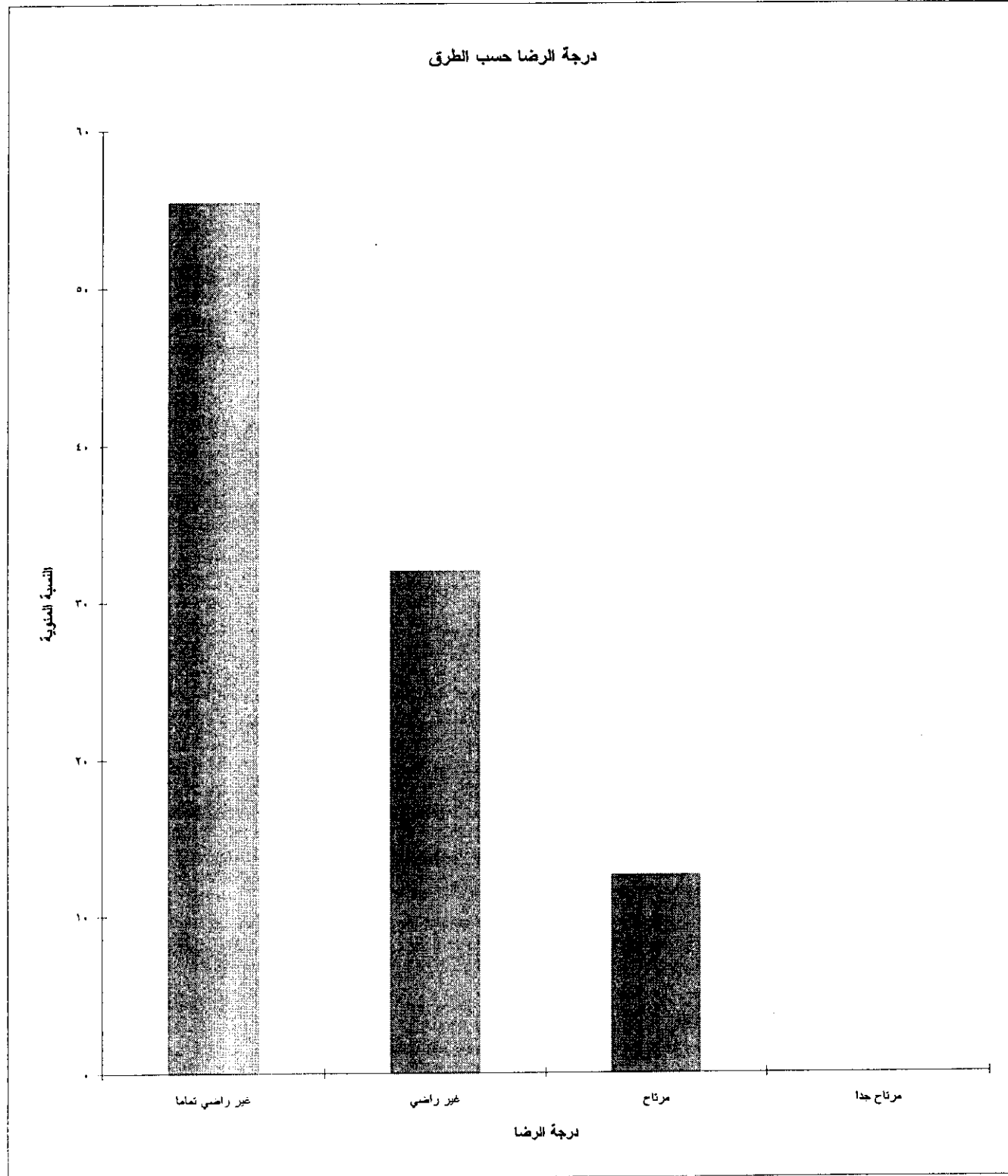


TABLE3.XLS
if Pleased

عيسى

درجة الرضا حسب توفر مواقف السيارات				
المنطقة	مرتاح جدا	مرتاح	غير راضي	غير راضي تماما
٦				١٠٠
١	٣٣,٣	١٦,٧	١٦,٧	٣٣,٣
٢	٥,٨	٥٠,٨	٩,٤	٣٤
٥	١٧,٤	٦٦		١٦,٦
العدد	٢٣	١١٦	٢٠	٧٤
النسبة المئوية	٩,٩	٤٩,٧	٨,٧	٣١,٨

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

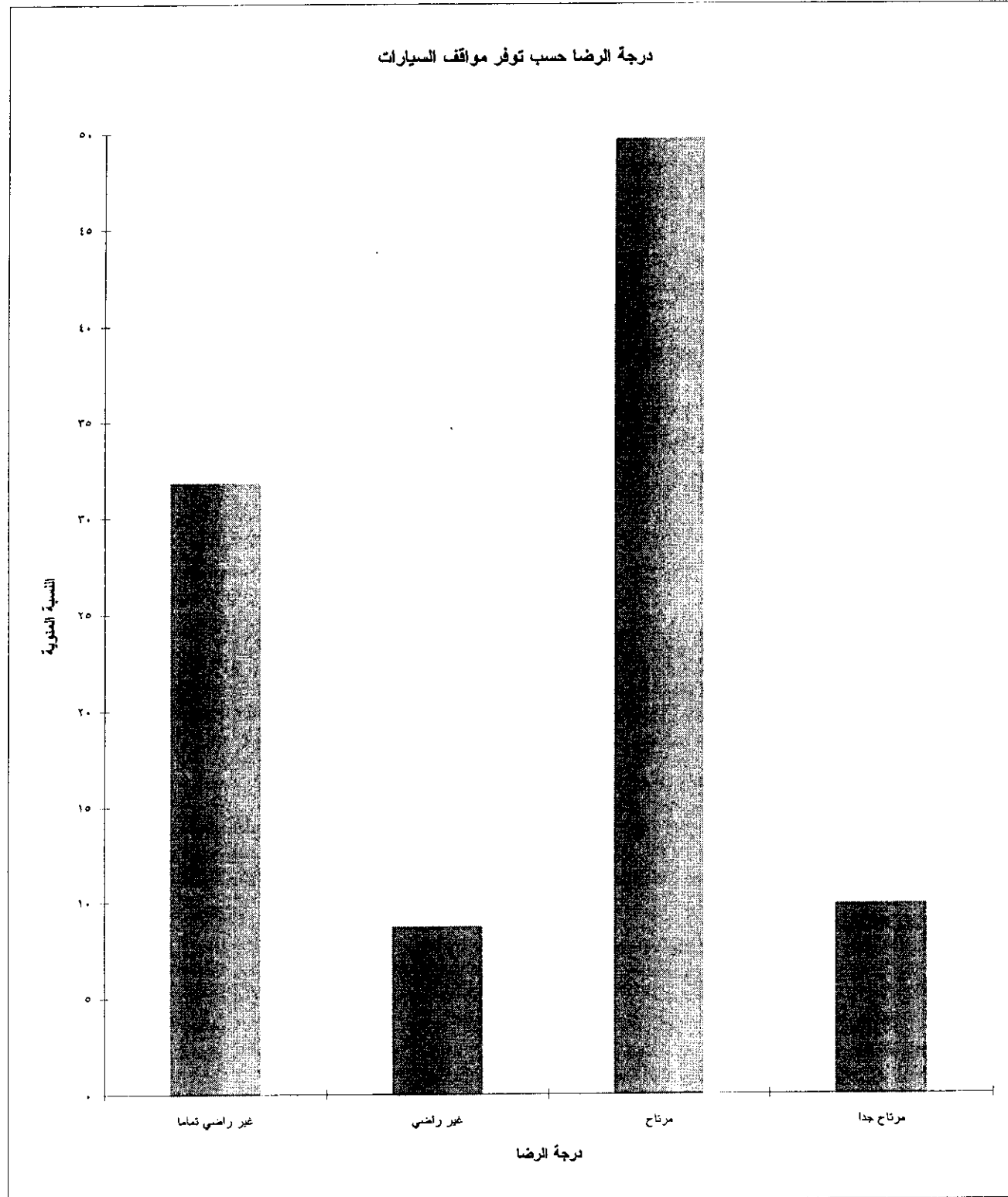


TABLE3.XLS
if Pleased

٥ - سيقبل

توزيع وسيلة نقل البضائع			
المنطقة	وسيلة النقل	فان	شاحنات
٦		١٠٠	
١		٨٠	٢٠
٢		٣٥	٥١,٧
٥		٩١,٩	
المعد		٦٨	٤٤
النسبة المئوية		٥٤,٧	٣٥,٢

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

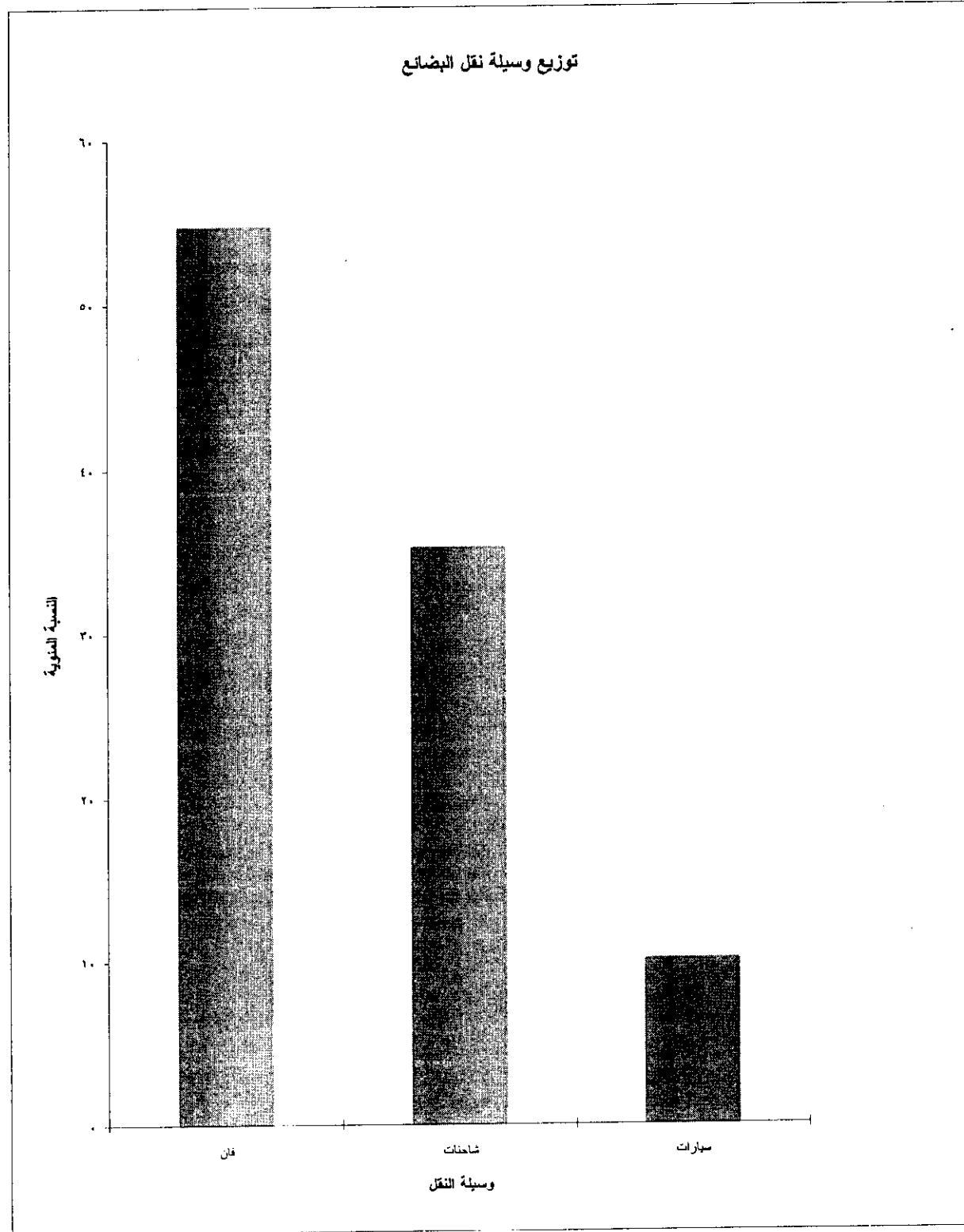
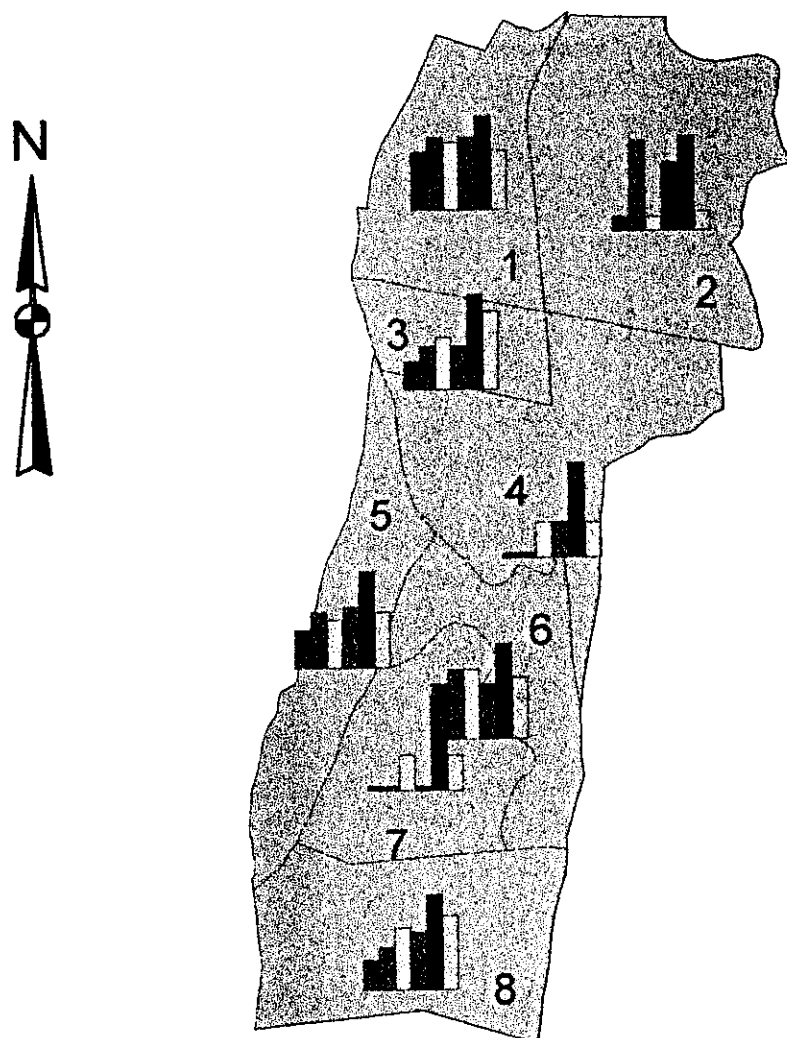


TABLE3.XLS
Transportation Mode

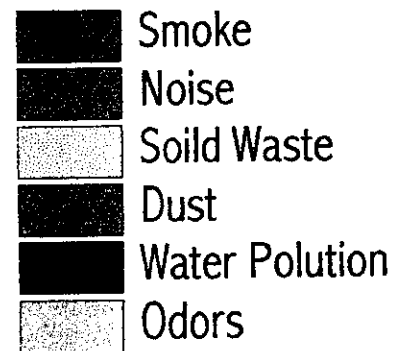
الفصل السادس: البنى التحتية والبيئة

Environmental Issues



0 1 2 Kilometers

Environ. Problems (%)



Source: Surveys by TEAM International - 12/96

نسبة المساكن التي تعاني من المشاكل البيئية الآتية

المنطقة	مشاكل بيئية	دخان	ضجيج	النفايات	غبار	تلوث مياه	روائح
١		٥٨%	٧٥%	٦٩%	٧٥%	٩٨%	٦٠%
٢		١٠%	٩٥%	١٠%	٦٩%	١٠٠%	١٦%
٣		٢٧%	٤٥%	٥٥%	٤٥%	١٠٠%	٨٢%
٤		.	.	٣٣%	٣٣%	٦٧%	٣٣%
٥		٣٥%	٥٥%	٤٦%	٦٠%	٩٩%	٥٥%
٦		٥٧%	٧٢%	٧٢%	٥٧%	١٠٠%	٦٤%
٧		.	.	٣٣%	.	١٠٠%	٣٣%
٨		٢٨%	٤٢%	٦٣%	٥٩%	٩٢%	٧٧%
	النسبة المتوسطة	٣٨%	٥٩%	٥٥%	٦٢%	٩٧%	٦١%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

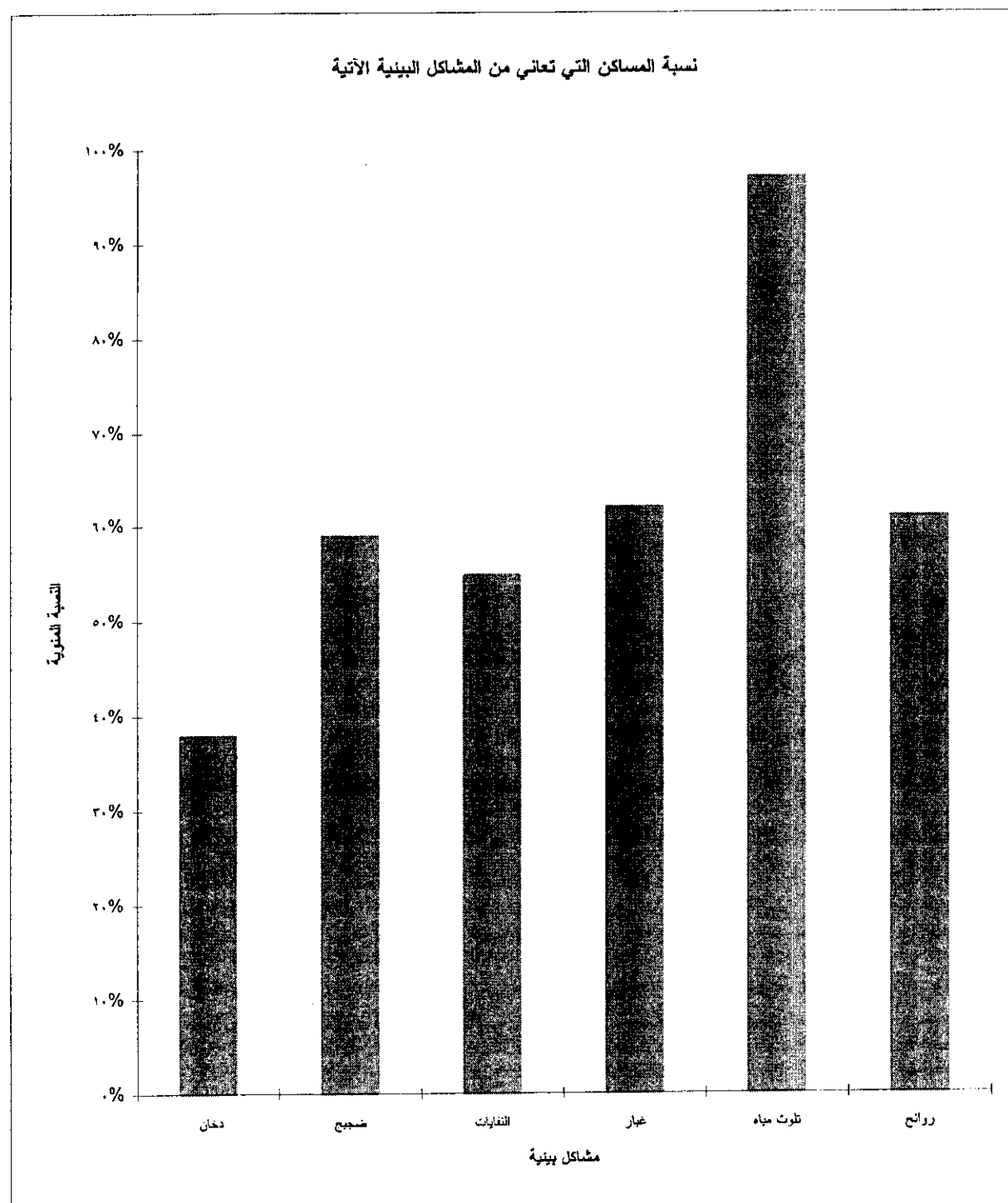


TABLE١.XLS
Environmental Problems

٦
١

نسبة المساكن التي تتخلص من القمامة بالطرق الآتية				
المنطقة	القمامة	نقطة نظامية	غير نظامية	عشوائية
١	١٠٠%	٢%	٢%	٠
٢	١٠٠%	٠	٠	٠
٣	٩١%	٠	٠	٠
٤	٦٧%	٣٣%	٠	٠
٥	٨٤%	١٣%	١%	١%
٦	٧٩%	٧%	٩%	٧%
٧	٦٧%	٣٣%	٠	٠
٨	٨٩%	٨%	٣%	٠
النسبة المتوسطة	٨٩%	٨%	٢%	١%

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كاتون الأول ٩٦
حجم العينة من المساكن ٢٣١

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

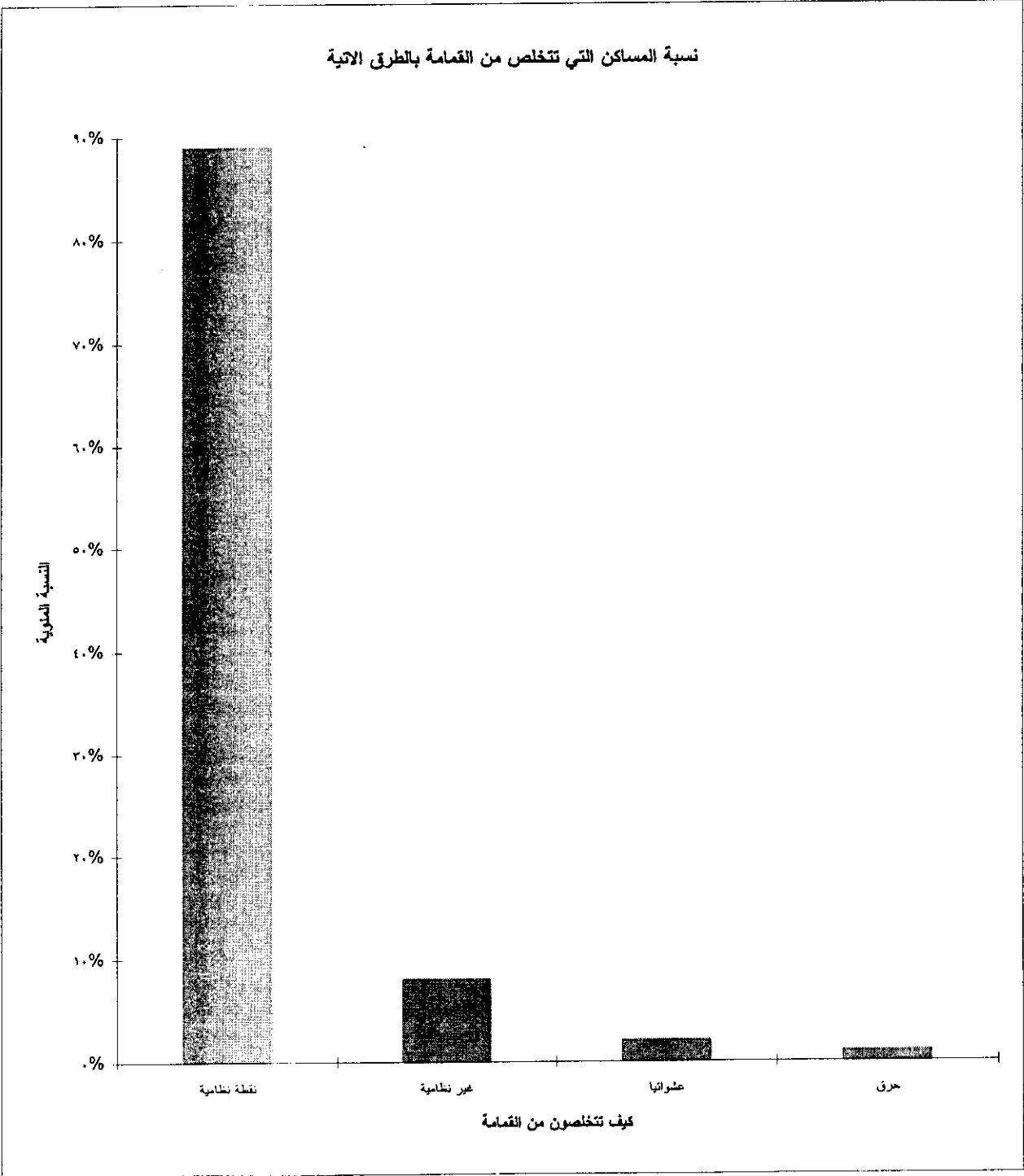


TABLE١.XLS
Solid Waste Disposal

نسبة المساكن التي تتخلص من الصرف الصحي بالطرق الآتية

المنطقة	تصريف المياه	مجرور	جورة صحية	جورة	في العراء
١		١٠٠%	.	.	.
٢		٦٨%	٢١%	.	١٠%
٣		٧٣%	١٨%	.	.
٤		.	٦٧%	.	.
٥		٩٨%	.	.	.
٦		٩٣%	.	٧%	.
٧		١٠٠%	.	.	.
٨		٩٠%	٨%	.	٢%
النسبة المتوسطة		٩٤%	٤%	٠%	١%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

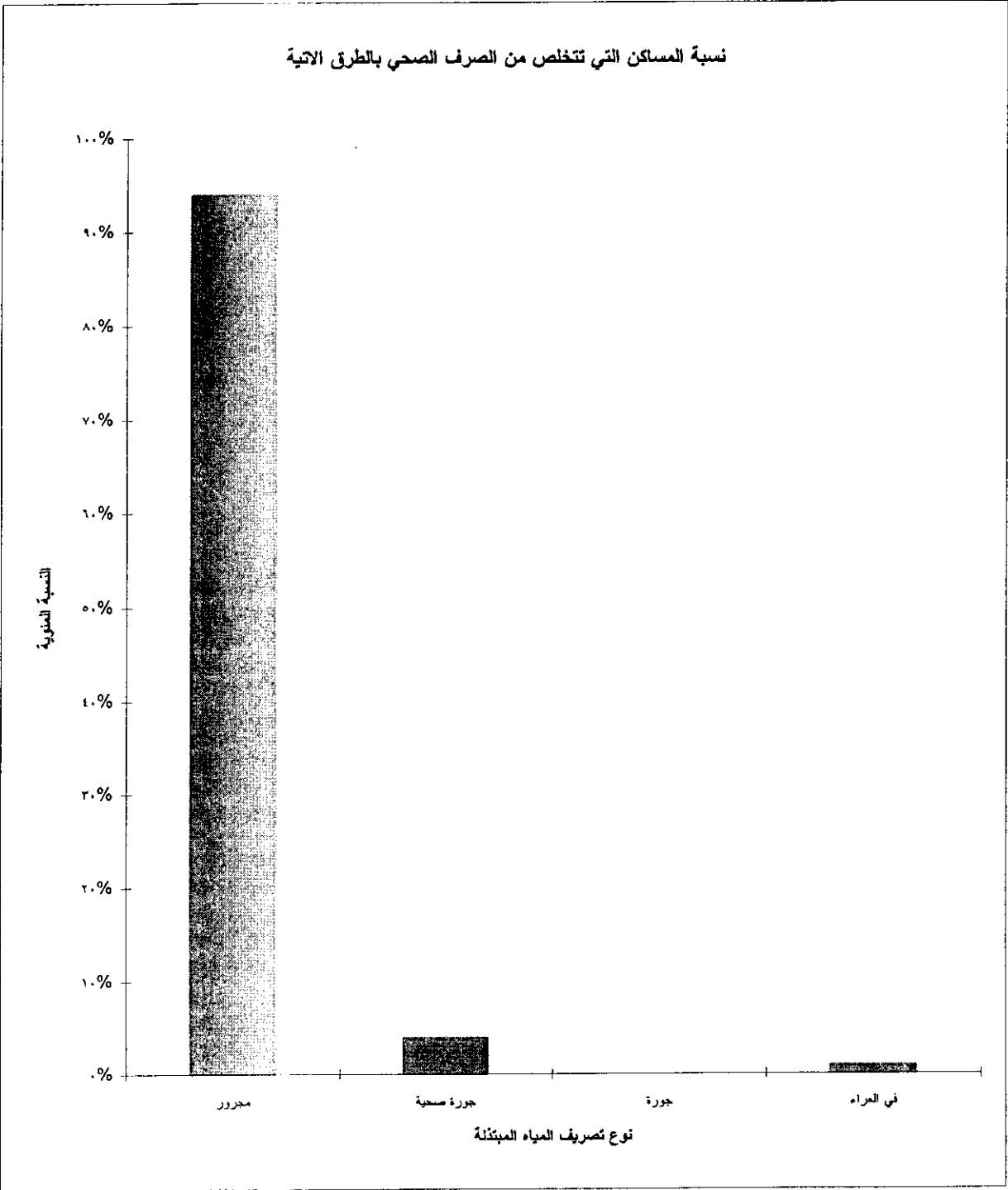


TABLE١.XLS
Waste Water Disposal

نسبة المساكن التي تتلقى المياه من المصادر التالية

داخل البيت	مضخة	بئر	شركة المياه	مصدر المياه
المنطقة				
.	٢%	٢%	١٠٠%	١
.	.	.	١٠٠%	٢
.	.	.	٩١%	٣
.	.	٣٣%	٦٧%	٤
١%	١%	١٣%	٨٤%	٥
٧%	٧%	٧%	٧٩%	٦
.	.	٣٣%	٦٧%	٧
.	٣%	٨%	٨٩%	٨
١%	٢%	٨%	٨٩%	النسبة المئوية

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

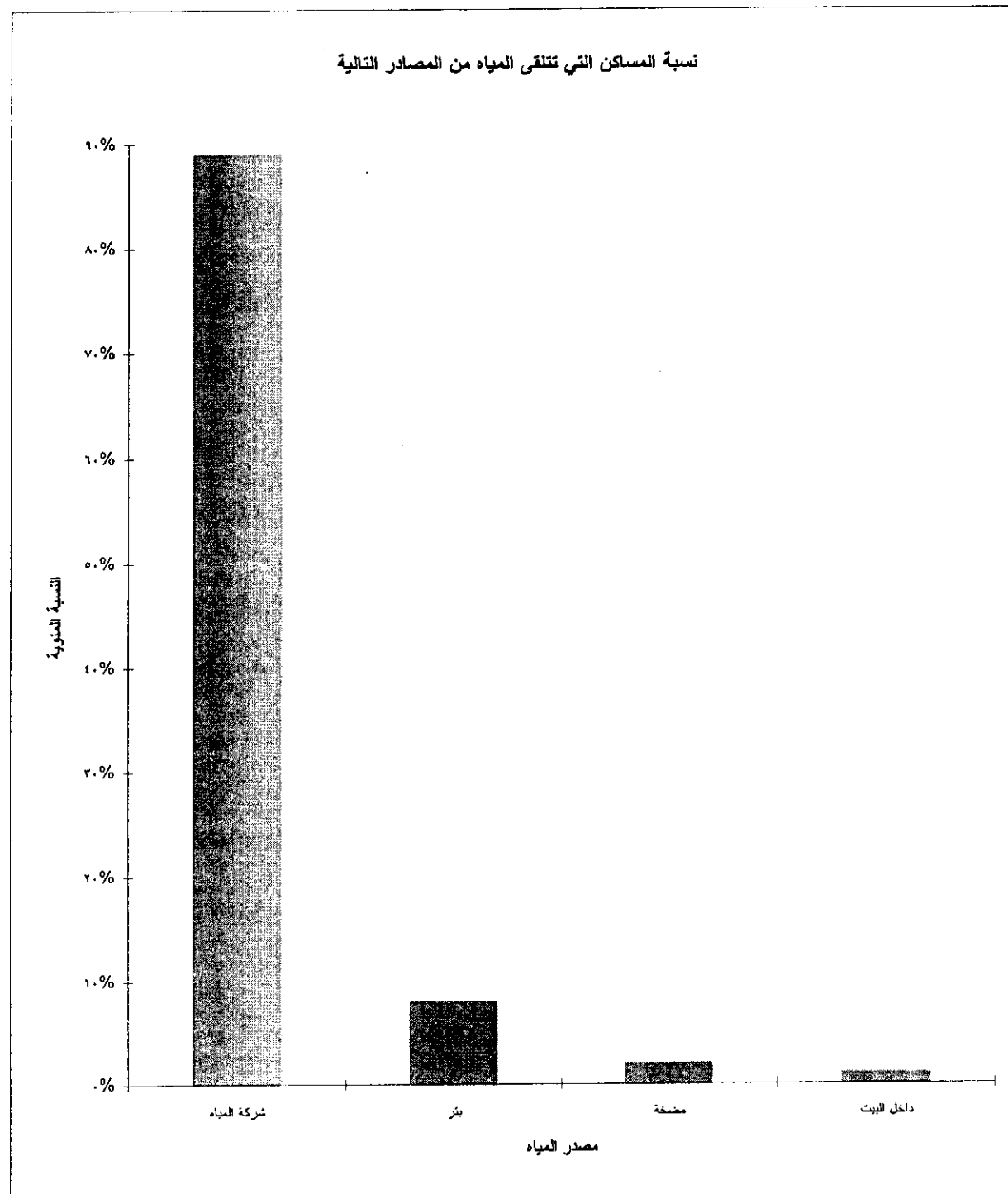


TABLE١.XLS
Source of Water

نسبة المساكن التي تتلقى الكهرباء من المصادر التالية

غير ذلك	اشترك	مولد خاص	شركة الكهرباء	مصدر الكهرباء
المنطقة				
.	٧٥%	٤%	١٠٠%	١
.	٢٦%	١٠%	١٠٠%	٢
.	٣٦%	.	٩١%	٣
١٠٠%	٣٣%	.	.	٤
١٣%	٣١%	١١%	٨٤%	٥
٢٨%	٥٧%	٧%	٧٩%	٦
٣٣%	٣٣%	.	٦٧%	٧
٦٩%	٣٣%	٦%	٢٦%	٨
٢٣%	٤٣%	٨%	٧٦%	النسبة المتوسطة

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

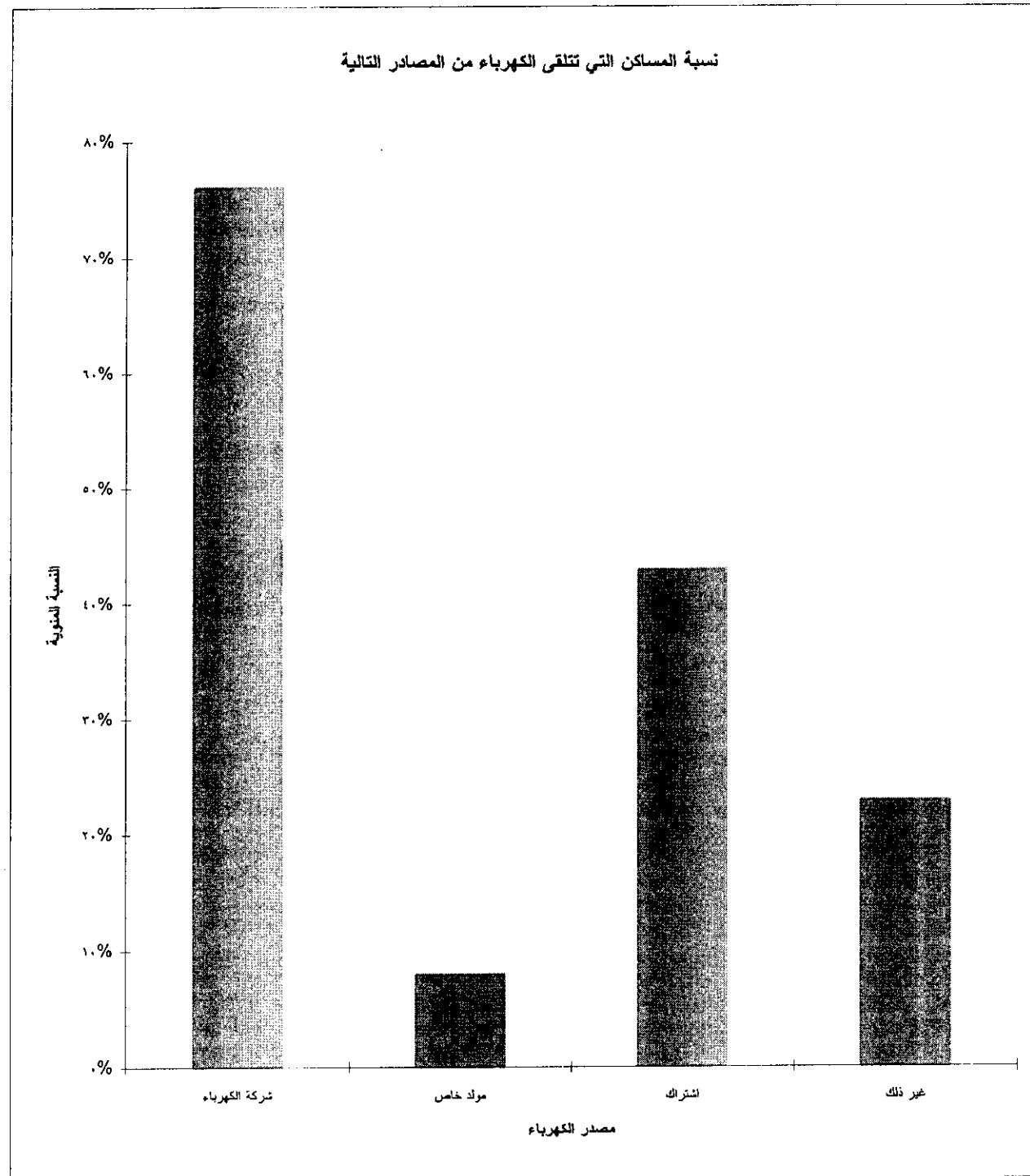


TABLE١.XLS
Source of Electricity

طرق رمي النفايات

المنطقة	النفايات	نقطة رسمية	نقطة غير رسمية	حرق	عشوائيا
٦		١٠٠%	.	.	.
١		١٠٠%	.	.	.
٢		٩٤%	٦%	.	.
٥		٧٤%	٥%	١٠%	.
	النسبة المئوية	٩٢%	٥%	٢%	.

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

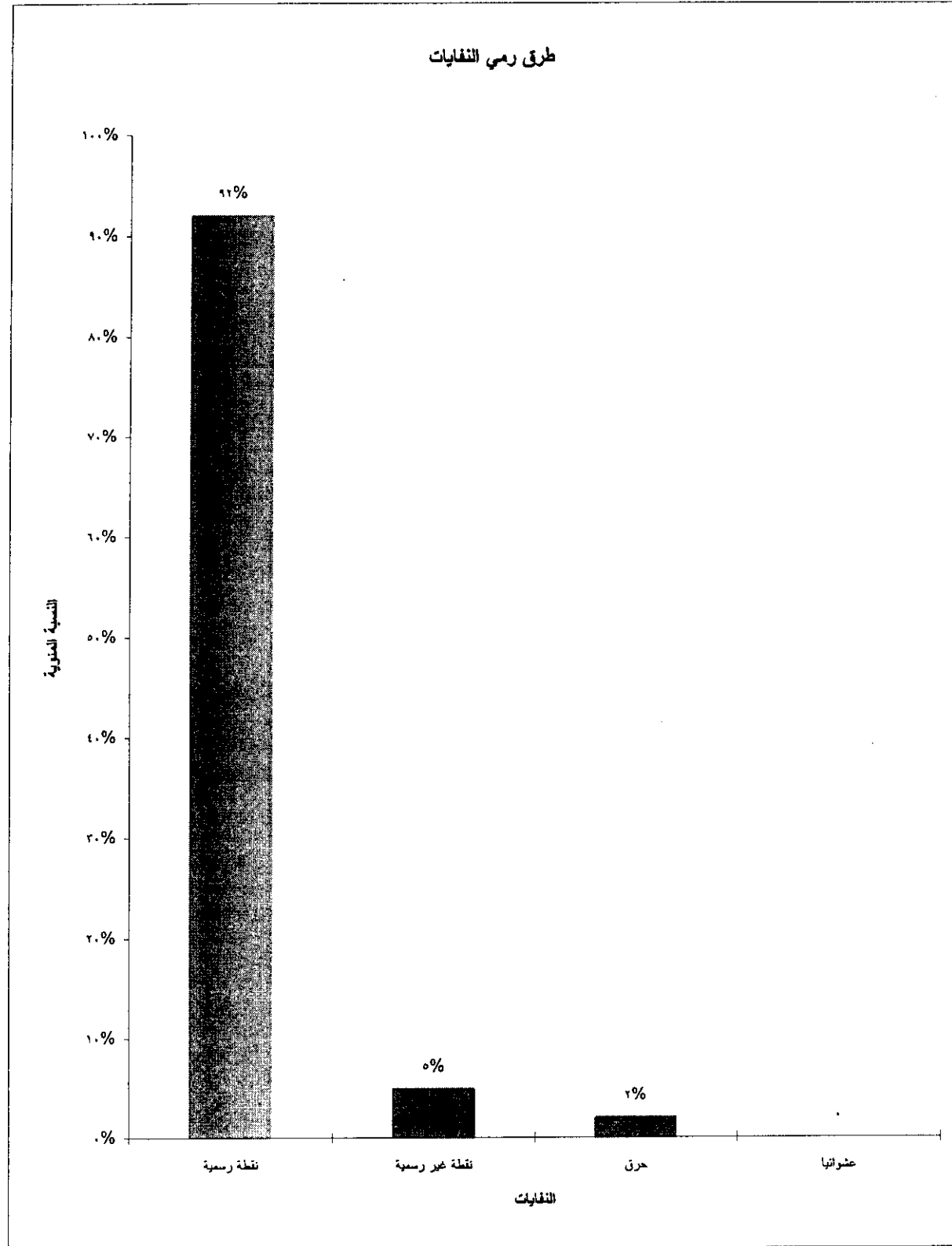


TABLE3.XLS
Solid Waste Disposal

٢١

طرف الاتصال				
المنطقة	الهاتف	خط خاص	مستترال محلي	خليوي
٦		١٠٠%	.	.
١		٣٣%	.	٥٠%
٢		٨٨%	.	٥٥%
٥		٨٥%	٥%	٧٥%
النسبة المئوية		٨٣%	١%	٥٧%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
 حجم العينة من المؤسسات ٤٠

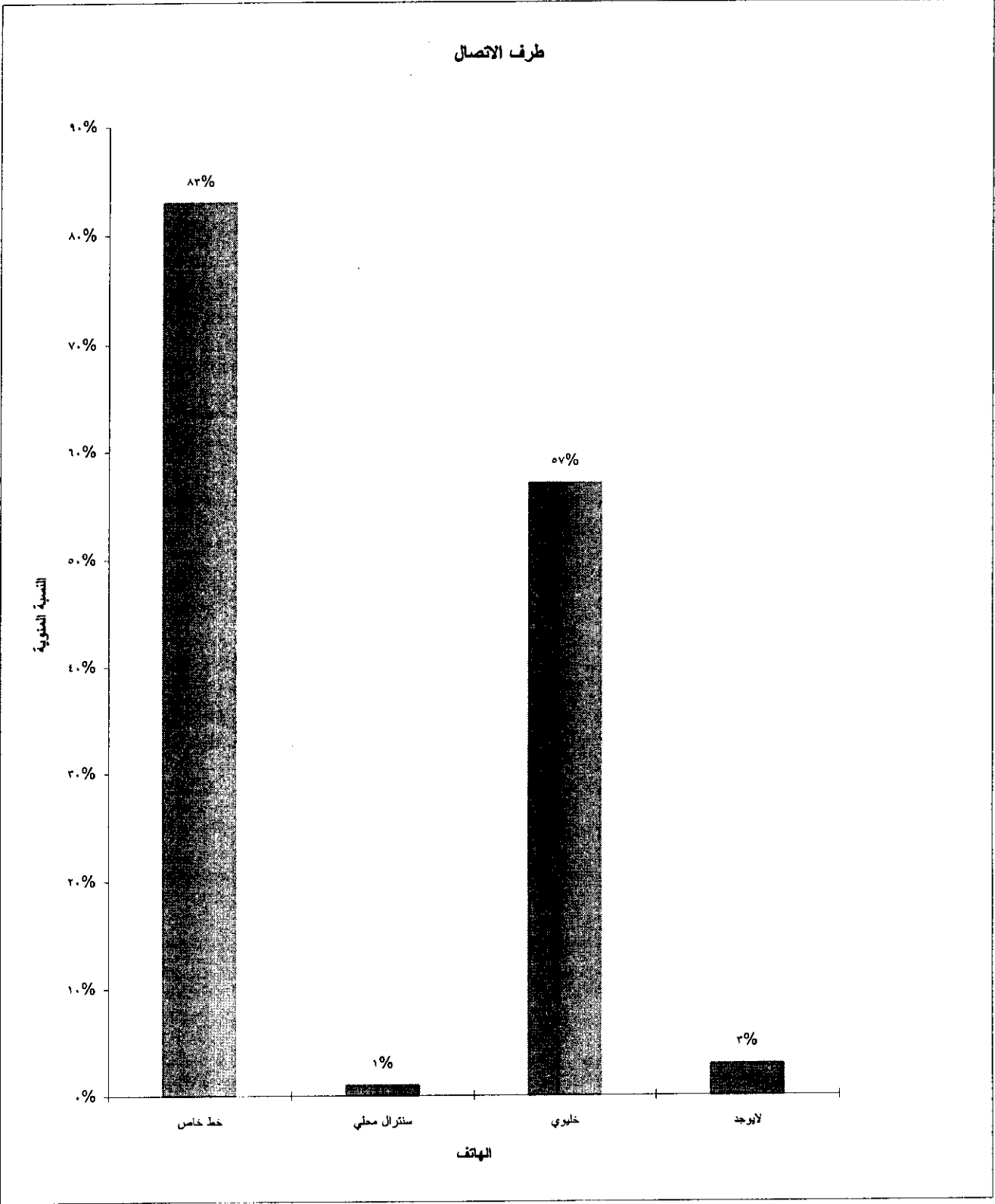


TABLE3.XLS
 Phone Service

٦
 ١

طرق الصرف الصحي

المنطقة \ الصرف الصحي	مجرور	جورة عادية	جورة صحية	لا يوجد
٦	١٠٠%	.	.	.
١	٥٠%	٥٠%	.	.
٢	٨١%	٦%	١٣%	.
٥	٩٠%	.	١٠%	.
النسبة المئوية	٨٠%	٩%	١١%	.

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

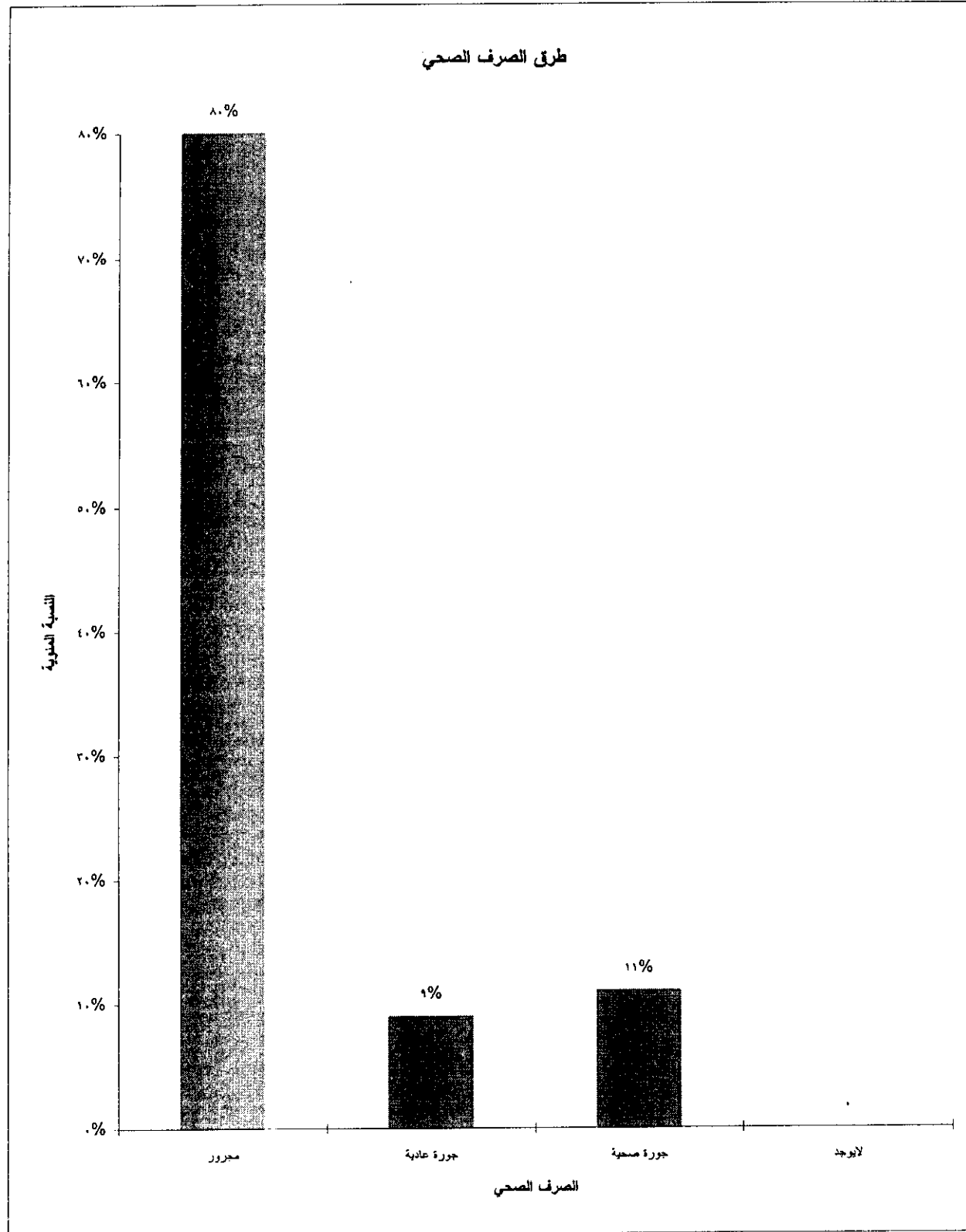


TABLE3.XLS

Waste Water Disposal

٦
١

مصادر الكهرباء				
المنطقة	مصدر الكهرباء	شركة	مولد خاص	اشترك
٦		١٠٠%	.	١٠٠%
١		١٠٠%	٥٠%	٥٠%
٢		٩٦%	٥٥%	٤١%
٥		٦٦%	٧٥%	٦%
النسبة المئوية		٩٢%	٥٧%	٣٧%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

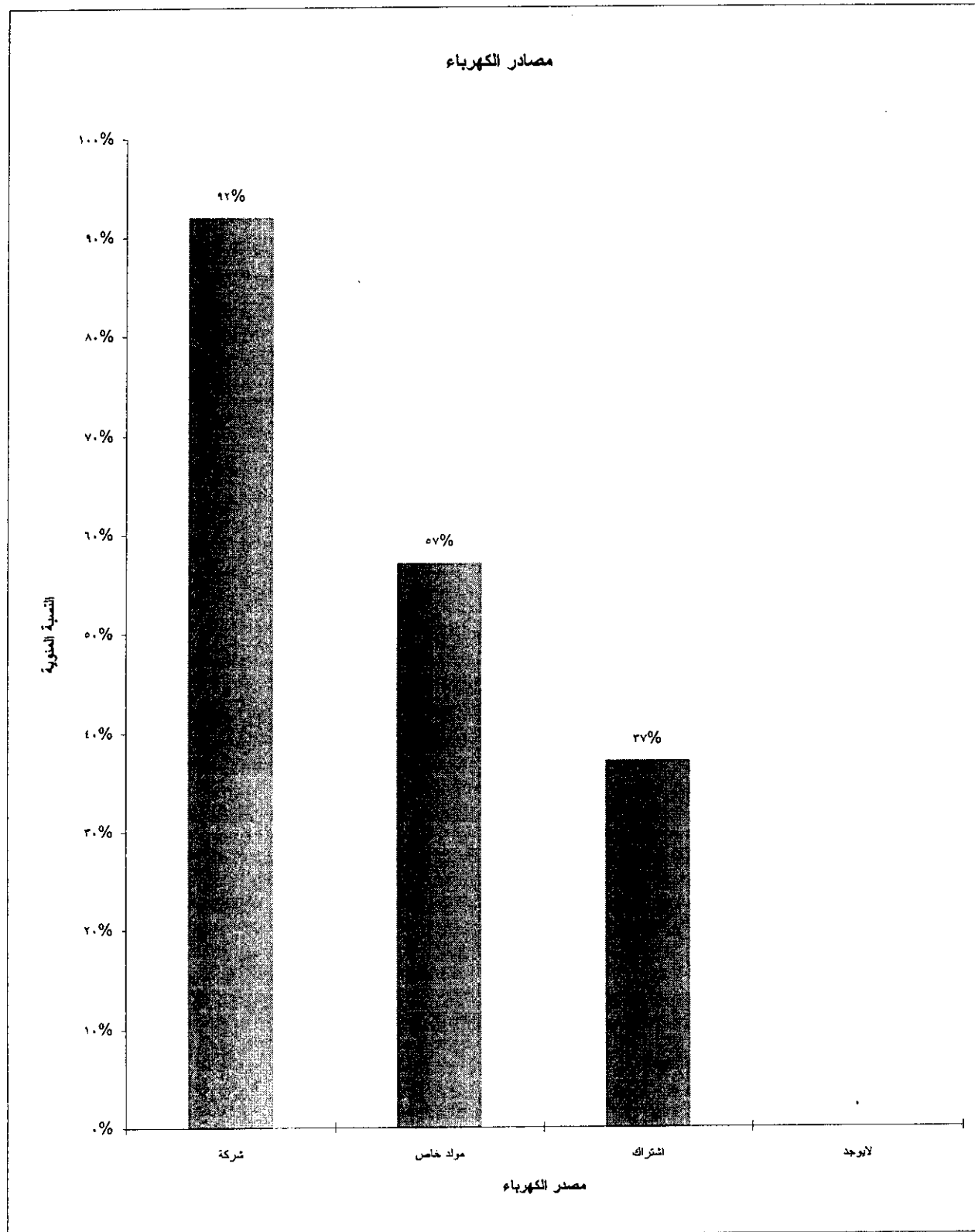


TABLE3.XLS
Source of Electricity

2

مصادر مياه الشفة				
المنطقة	خدمات المياه	شركة	بنر	مضخة
٦		١٠٠%	.	.
١		٨٣%	.	.
٢		٧٠%	١٩%	٥١%
٥		٧٥%	٢٩%	٦%
النسبة المئوية		٧٢%	١٩%	٣٩%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

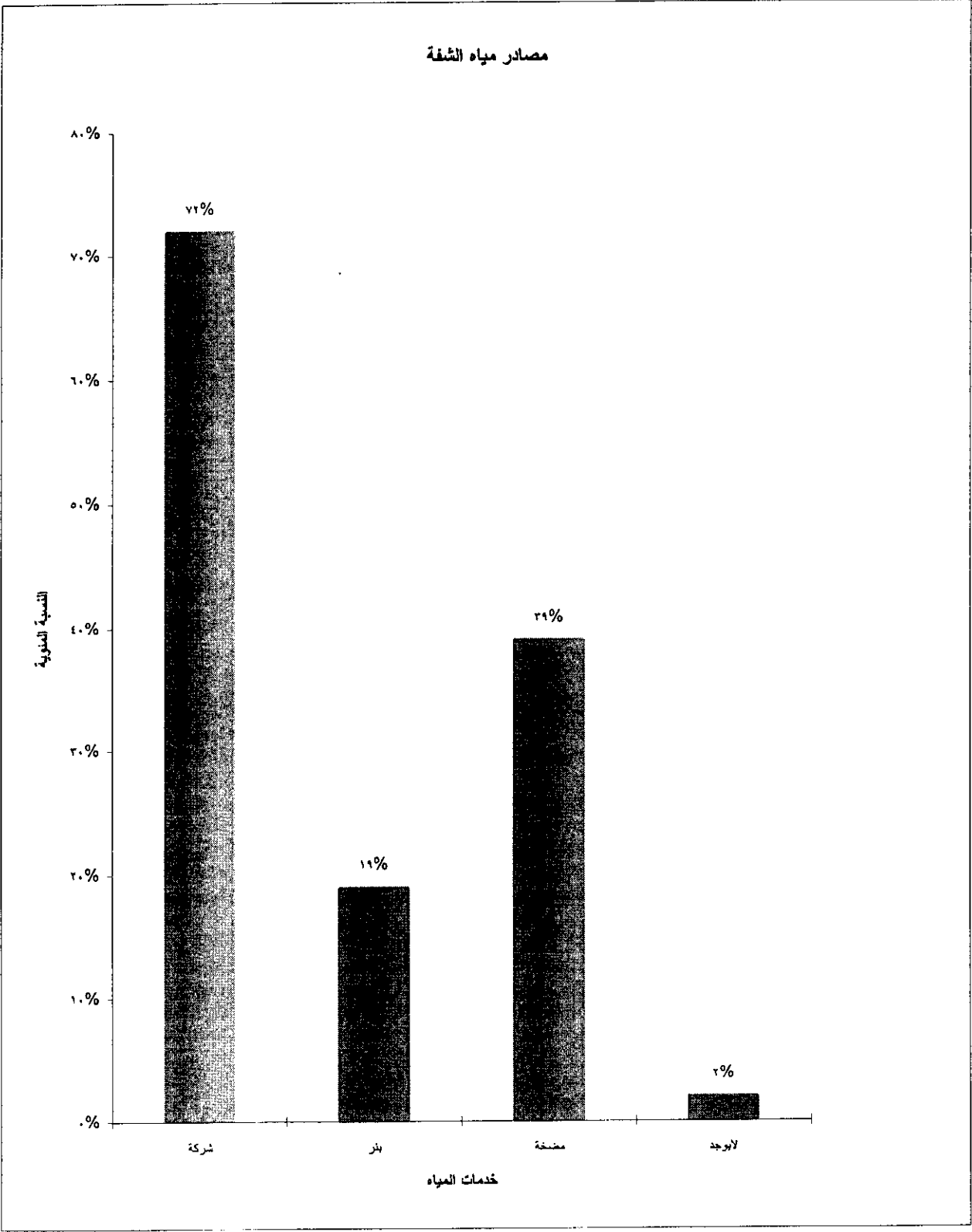


TABLE3.XLS
Water Service

درجة الرضا حسب الخدمات

المنطقة	مرتاج جدا	مرتاج	غير راضي	غير راضي تماما	درجة الرضا
٦		١٠٠			
١		١٦,٧	٣٣,٣	٥٠	
٢		٦٦,١	٢٠	١٣,٩	
٥		٤٢,٦	٢٨	٢٩,٣	
العدد		١٣٠	٥٠	٤٤	
النسبة المئوية		٥٨,١	٢٢,٤	١٩,٥	

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

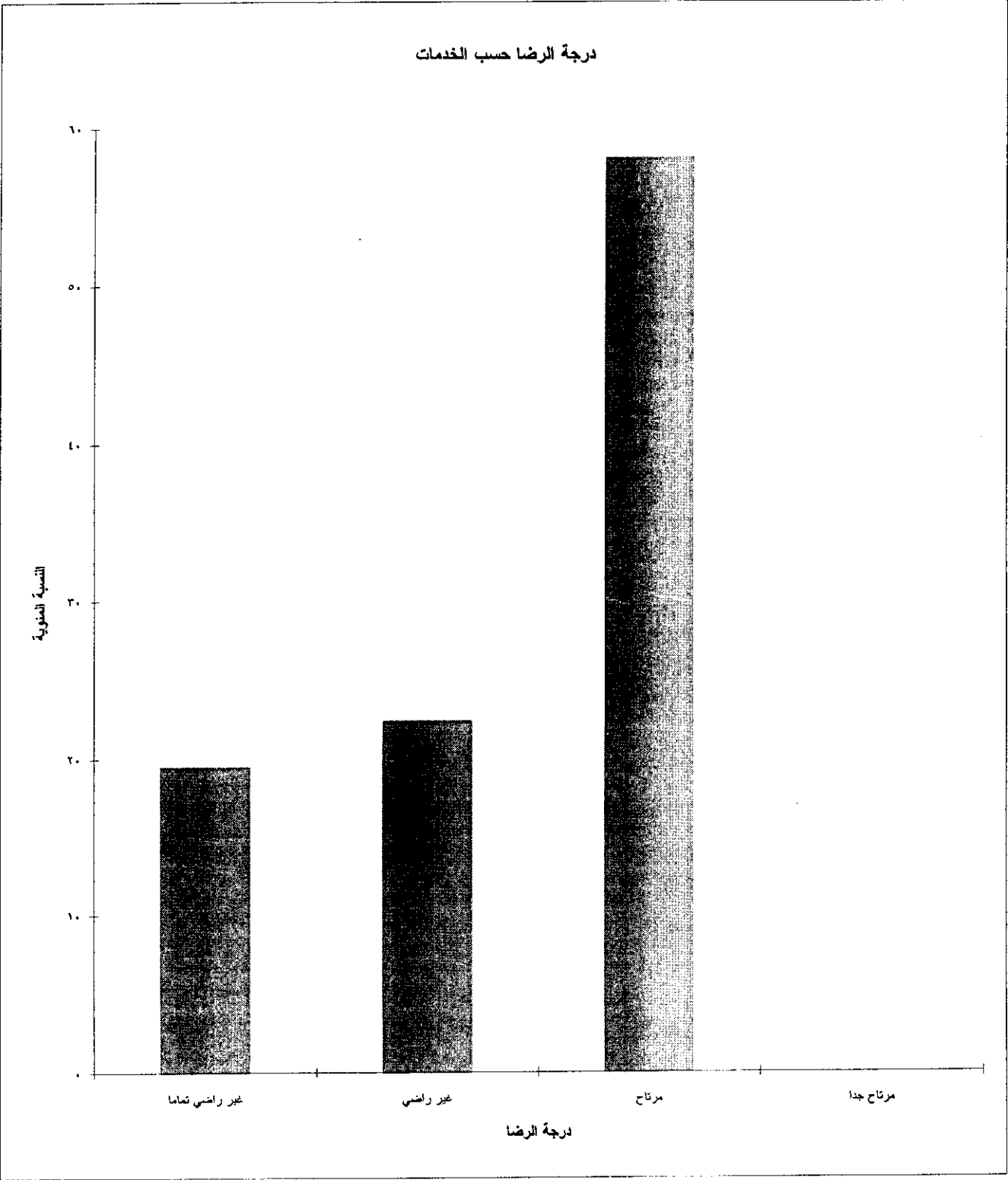


TABLE3.XLS
if Pleased

حسين

درجة الرضا حسب البيئة				
المنطقة	درجة الرضا	غير راضي	مرتاح	مرتاح جدا
٦			١٠٠	
١	٤٠	٢٠	٤٠	
٢		١٥,٢	٧٥,٤	٩,٤
٥	٤٨,٦	١٧,٤	٣٤	
العدد	٢٣	٣٦	١٥٤	١٧
النسبة المئوية	١٠,١	١٥,٨	٦٦,٨	٧,٣

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

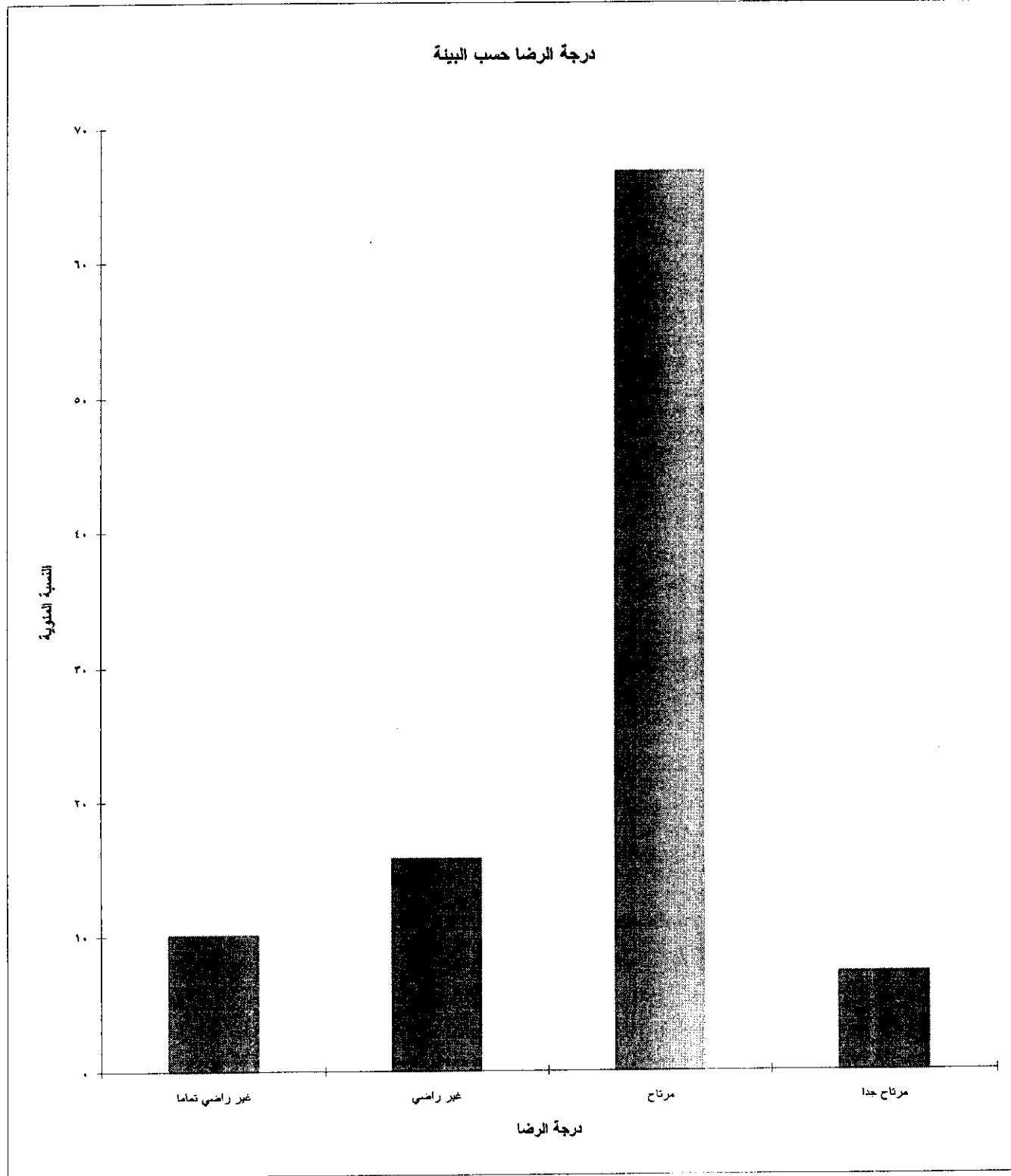


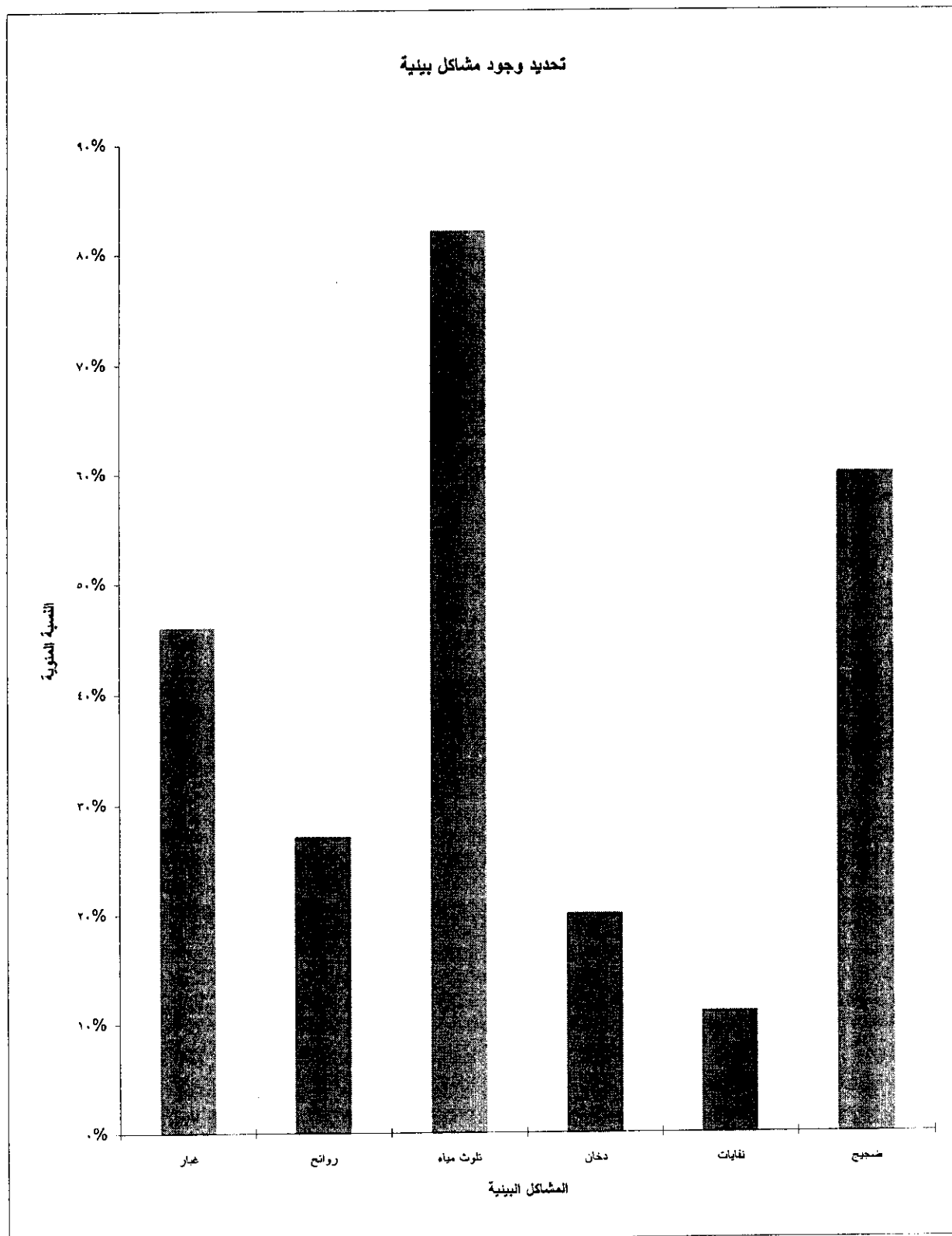
TABLE3.XLS
if Pleased

مستقر

تحديد وجود مشاكل بيئية

المنطقة	مشاكل بيئية	ضجيج	نفايات	دخان	تلوث مياه	روائح	غبار
٦	.	.	.	.	١٠٠%	.	.
١	٥٠%	١٧%	٣٣%	٨٣%	٥٠%	٣٣%	٣٣%
٢	٦٦%	٧%	١٩%	٨٥%	٢٤%	٥١%	٥١%
٥	٤٠%	٢٥%	١٩%	٦٦%	٣١%	٣٤%	٣٤%
النسبة المتوسطة	٦٠%	١١%	٢٠%	٨٢%	٢٧%	٤٦%	٤٦%

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠



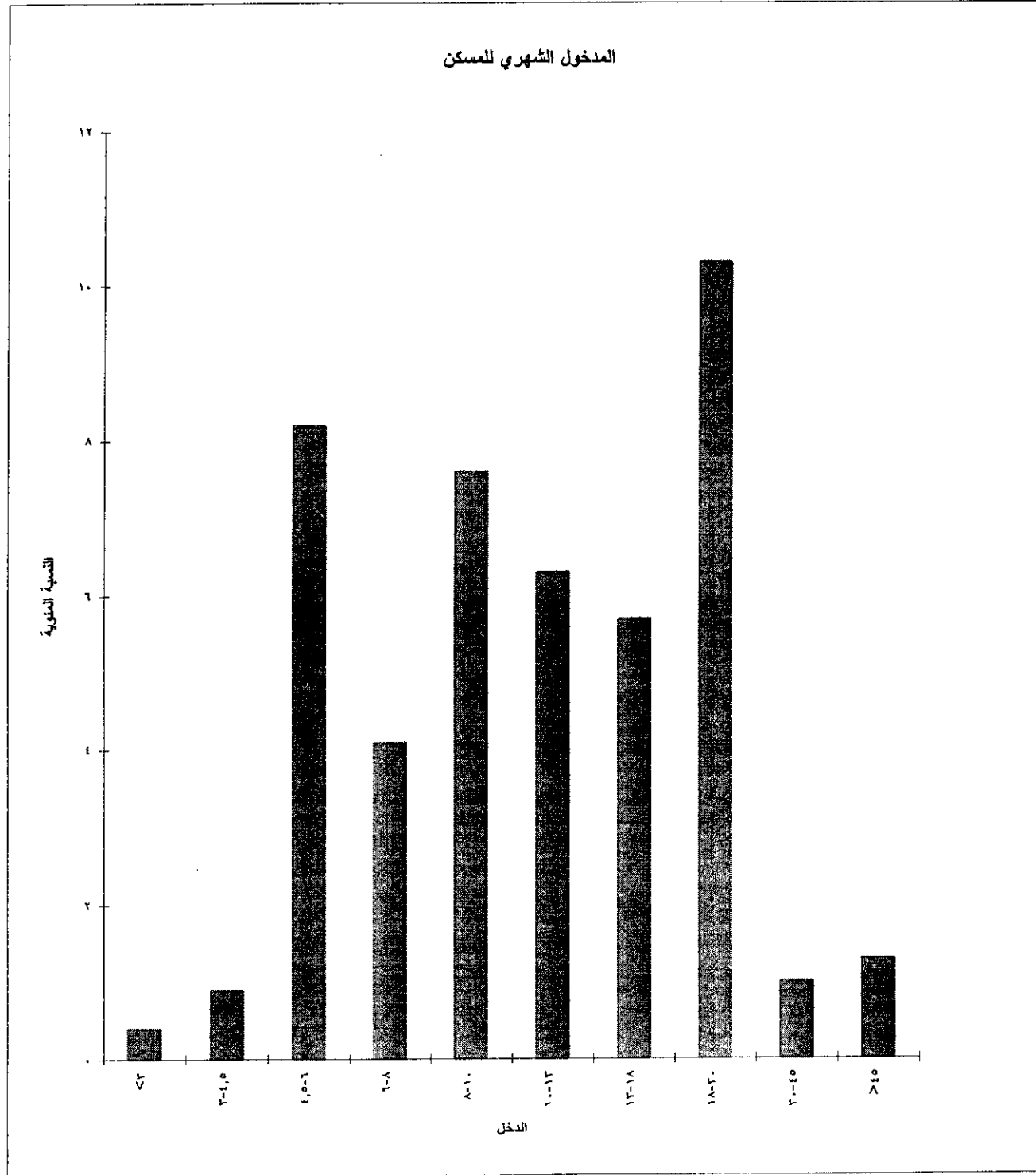
الفصل السابع: الإقتصاد

المدخول الشهري للمساكن

المنطقة	الدخل	٣> م.ل.ل.	٤,٥-٣ م.ل.ل.	٦-٤,٥ م.ل.ل.	٨-٦ م.ل.ل.	٨-١٠ م.ل.ل.	١٠-١٣ م.ل.ل.	١٣-١٨ م.ل.ل.	١٨-٣٠ م.ل.ل.	٣٠-٤٥ م.ل.ل.	٤٥< م.ل.ل.	لا جواب
١				١٠,٤	٤,٢	٨,٣	١٢,٥	٦,٣	١٤,٦	٤,٢		٣٩,٦
٢						١٠,٥		٥,٤	١٥,٩		١٠,٥	٥٧,٧
٣					٩,١	٩,١	١٨,٢		٩,١			٥٤,٥
٤									٣٣,٣			٦٦,٧
٥	١,١		٤,٤	٦,٦	٨,٩	٥,٥	٩	١٤,٦			١,١	٤٨,٨
٦			٧,٢					٧,٢			٧,٢	٧٨,٥
٧										٣٣,٣		٦٦,٧
٨		٤,١	١٦,٧		٦,١	٢						٧١
النسبة المئوية		٠,٤	٠,٩	٨,٢	٤,١	٧,٦	٦,٣	٥,٧	١٠,٣	١	١,٣	٥٤,٢

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

النسبة العينية من الافراد ١١٢١



توزيع المساكن حسب وضع المسكن

المنطقة	وضع المسكن	ملك	ايجار	مجاتا	غير ذلك
١		٣٩,٦	٥٢,١	٢,١	٦,٣
٢		٦٨,٢	١٥,٩		١٥,٩
٣		٩,١	٣٦,٤	٩,١	٤٥,٥
٤		٦٦,٧			٣٣,٣
٥		٦٠,٨	٣٣,٦	١,١	٤,٥
٦		٤٩,٩	٥٠,١		
٧			٦٦,٧		٣٣,٣
٨		٤٧,٣	٦,٥	٢,١	٤٤,١
النسبة المئوية		٥٠,١	٣٢,١	١,٨	١٥,٩

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

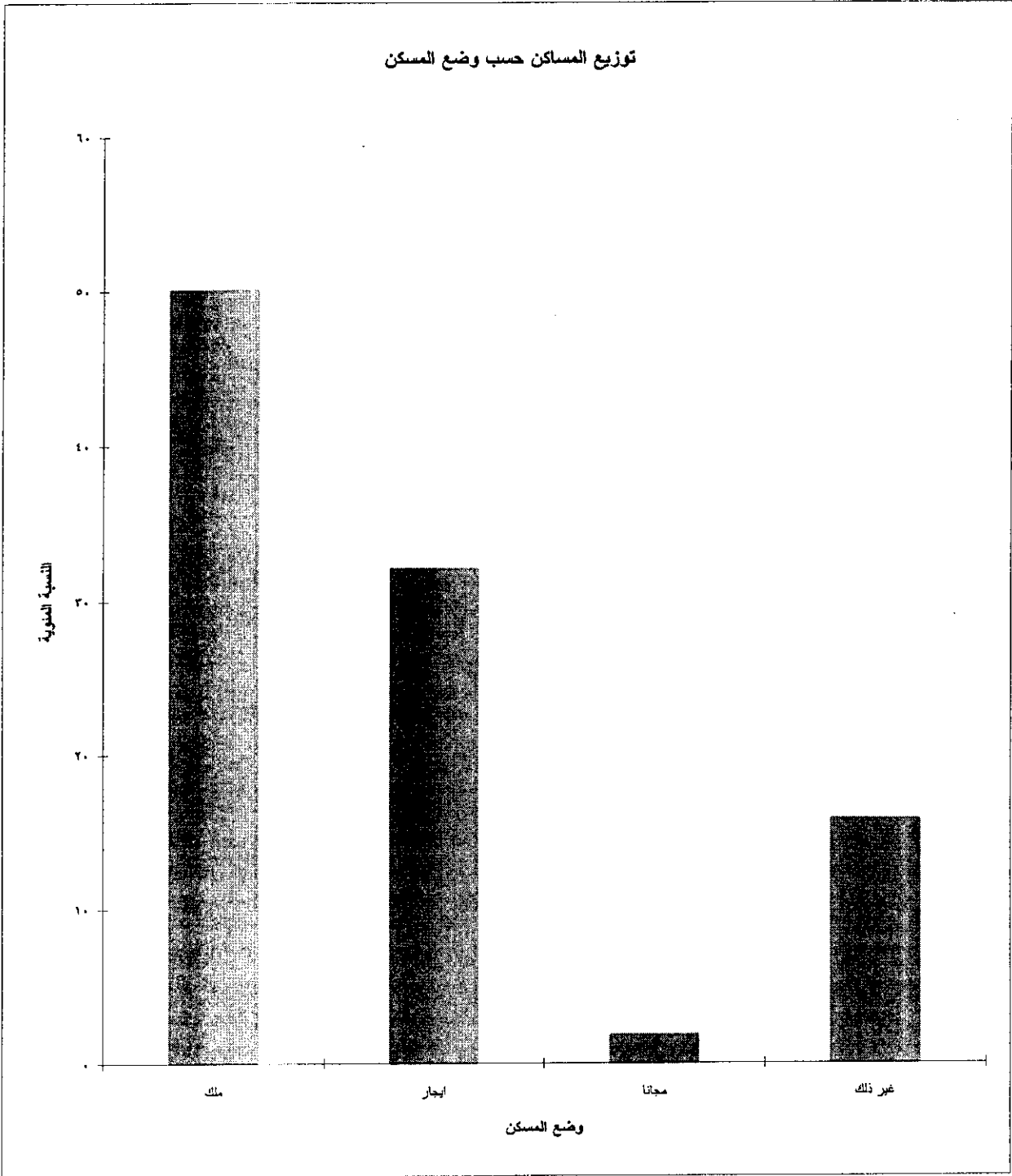
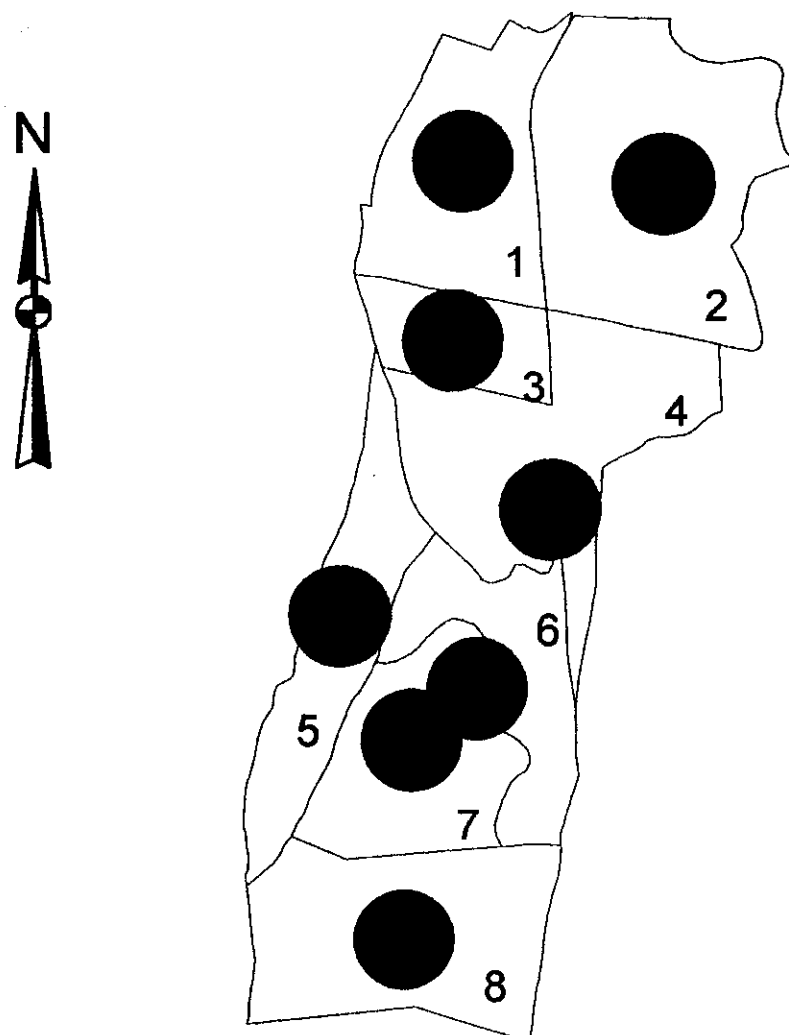


TABLE١.XLS
Appart Status

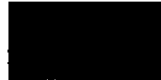
✓

Housing Status



0 1 2 Kilometers

Housing Status

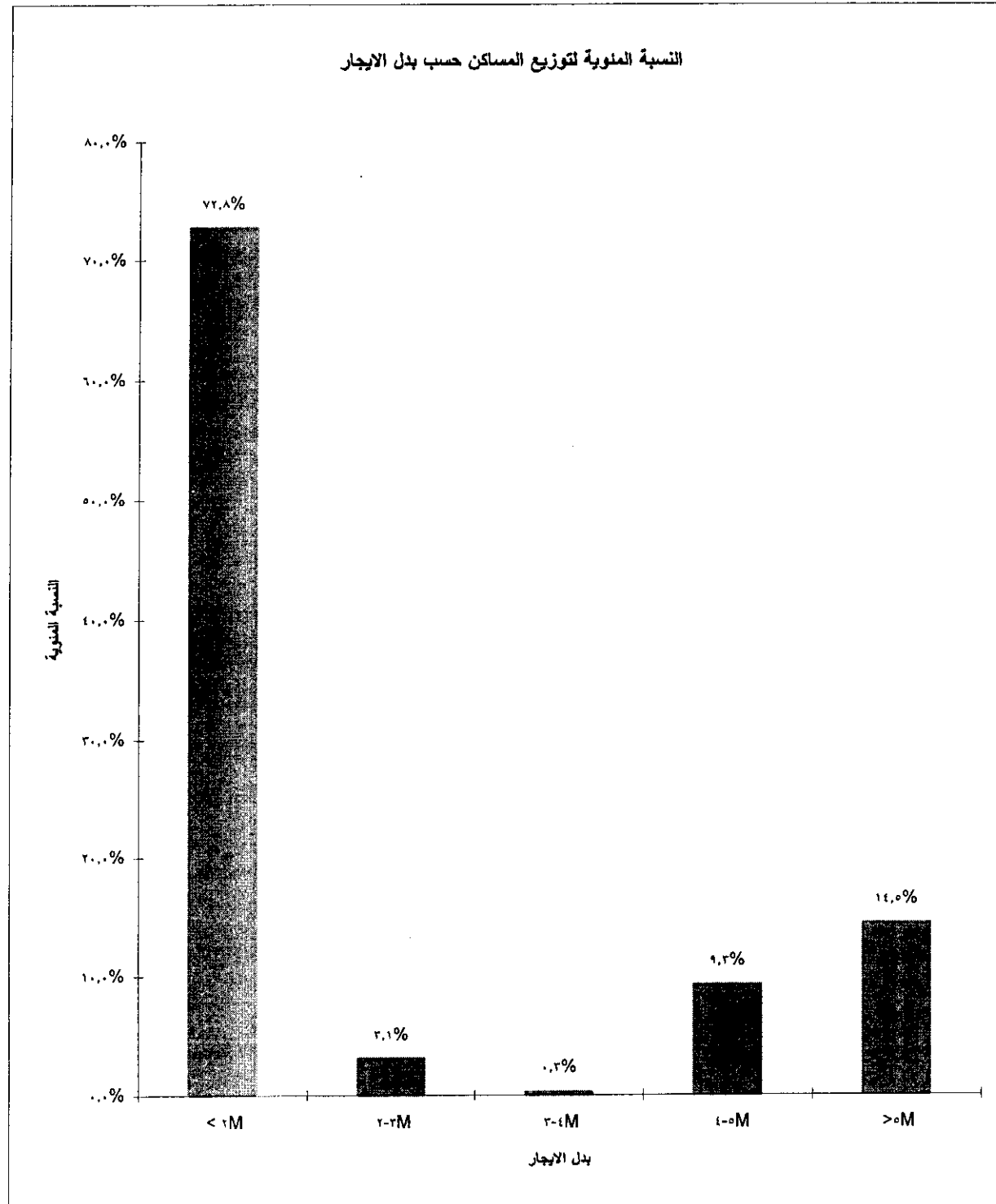
	Own
	Rent
	Free
	Other

Source: Surveys by TEAM International - 12/96

النسبة المئوية لتوزيع المساكن حسب بدل الأيجار

المنطقة \ بدل الأيجار	< ٢M	٢-٣M	٣-٤M	٤-٥M	>٥M
١	٨٧	٤,٣		٤,٣	٤,٣
٢		٤٦,١	٧,٨	٤٦,١	
٣	٧٥				٢٥
٤	٦٠,٣				٣٩,٧
٥	١٠٠				
٧					١٠٠
٨	٦٢,٨			١٤,٧	٢٢,٥
النسبة المئوية	٧٢,٨%	٣,١%	٠,٣%	٩,٣%	١٤,٥%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المساكن ٢٣١



توزيع المساكن حسب استعمالات الاخرى للمبنى				
لا شيء	مكتب	محلا	مشغلا	استعمالات المبنى
المنطقة				
٣١	٢,٤	٥٠	١٦,٧	١
٧٩,٩		٢٠,١		٢
٥٠	٢٥	٢٥		٣
١٠٠				٤
٧١,٣	٧,٢	٧,٢	١٤,٤	٥
٥٧,٢	٥,٥	٢٨,٦	٨,٧	٦
١٠٠				٧
٦٤,٧	٧,١	٢٣,٥	٤,٦	٨
٥٧,٢	٥,٥	٢٨,٦	٨,٧	النسبة المئوية

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المساكن ٢٣١

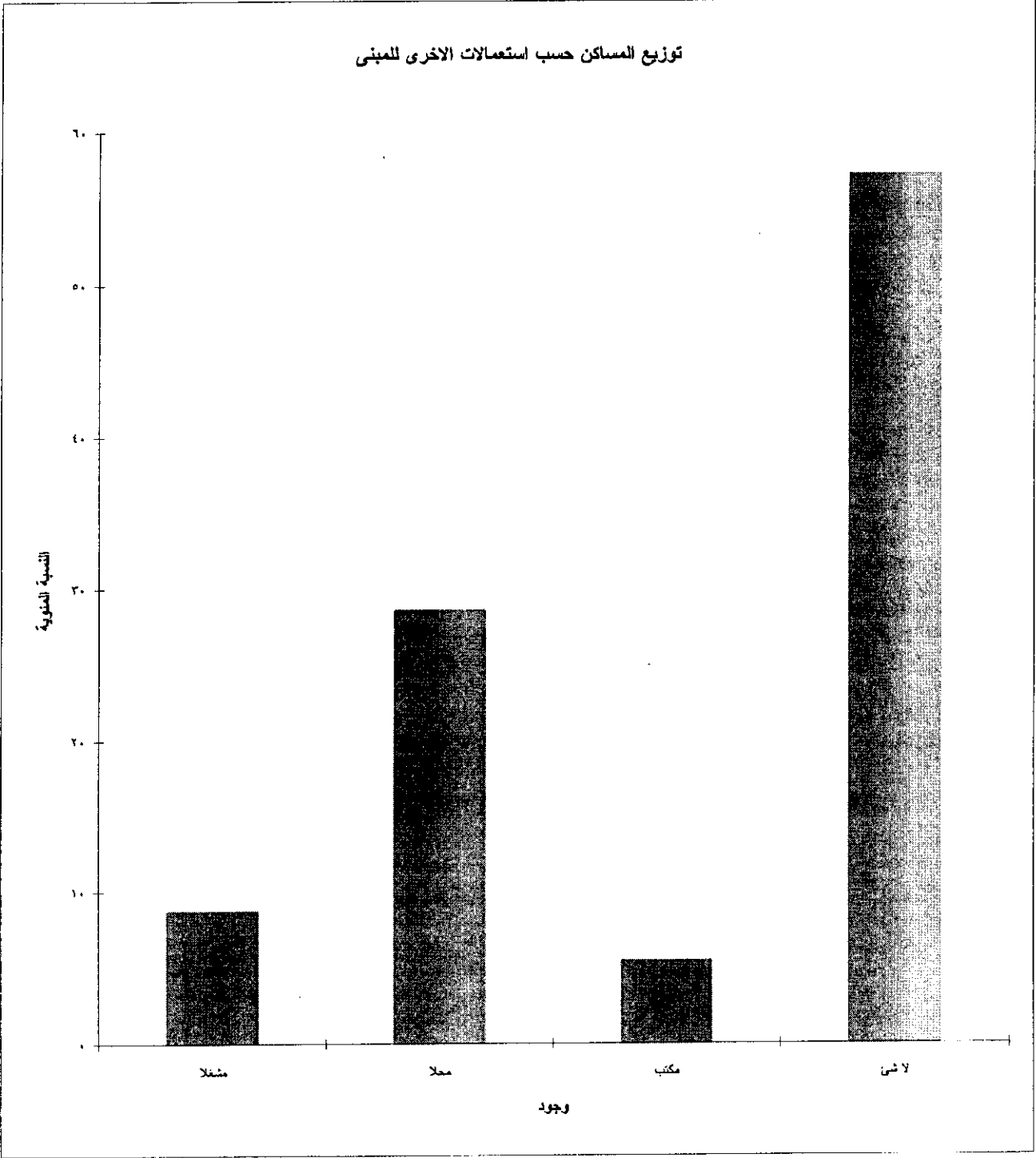


TABLE١.XLS
Appartment Usage

✓

توزيع المساكن حسب ملكية الادوات المنزلية

المنطقة	هل تملكون	فرن	كومباكت ديسك	خليوي	حاسوب	براد	تلفزيون	تلفون	فيديو	غسالة اتوماتيك	غسالة عادية
١		٩٨%	٢٥%	٢١%	١٥%	١٠٠%	١٠٠%	١٢,٥٠%	٦٥%	٤٦%	٥٤%
٢		١٠٠%	٣١%	٢١%	١٠%	١٠٠%	١٠٠%	.	٦٣%	٧٤%	٣٧%
٣		٨٢%	.	١٨%	٩%	١٠٠%	١٠٠%	.	٥٥%	٤٥%	٤٥%
٤		١٠٠%	٣٣%	٣٣%	.	١٠٠%	١٠٠%	.	١٠٠%	٣٣%	٦٧%
٥		٩٨%	٢٠%	٢٥%	٣%	٩٩%	١٠٠%	٢٤,٤٤%	٤٦%	٢٧%	٧٣%
٦		١٠٠%	٢٢%	٥٧%	١٤%	١٠٠%	١٠٠%	٢١,٥٤%	٧٩%	٧١%	٣٦%
٧		١٠٠%	٦٧%	١٠٠%	.	١٠٠%	١٠٠%	٣٣,٣٣%	١٠٠%	.	١٠٠%
٨		٧٩%	٤%	٨%	.	٩٧%	٩٨%	٨,٣٧%	٢٩%	١٢%	٨٥%
النسبة المئوية		٩٣%	١٧%	٢٢%	٦%	٩٩%	١٠٠%	١٥,٨٩%	٥٠%	٣٣%	٦٧%

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المساكن ٢٣١

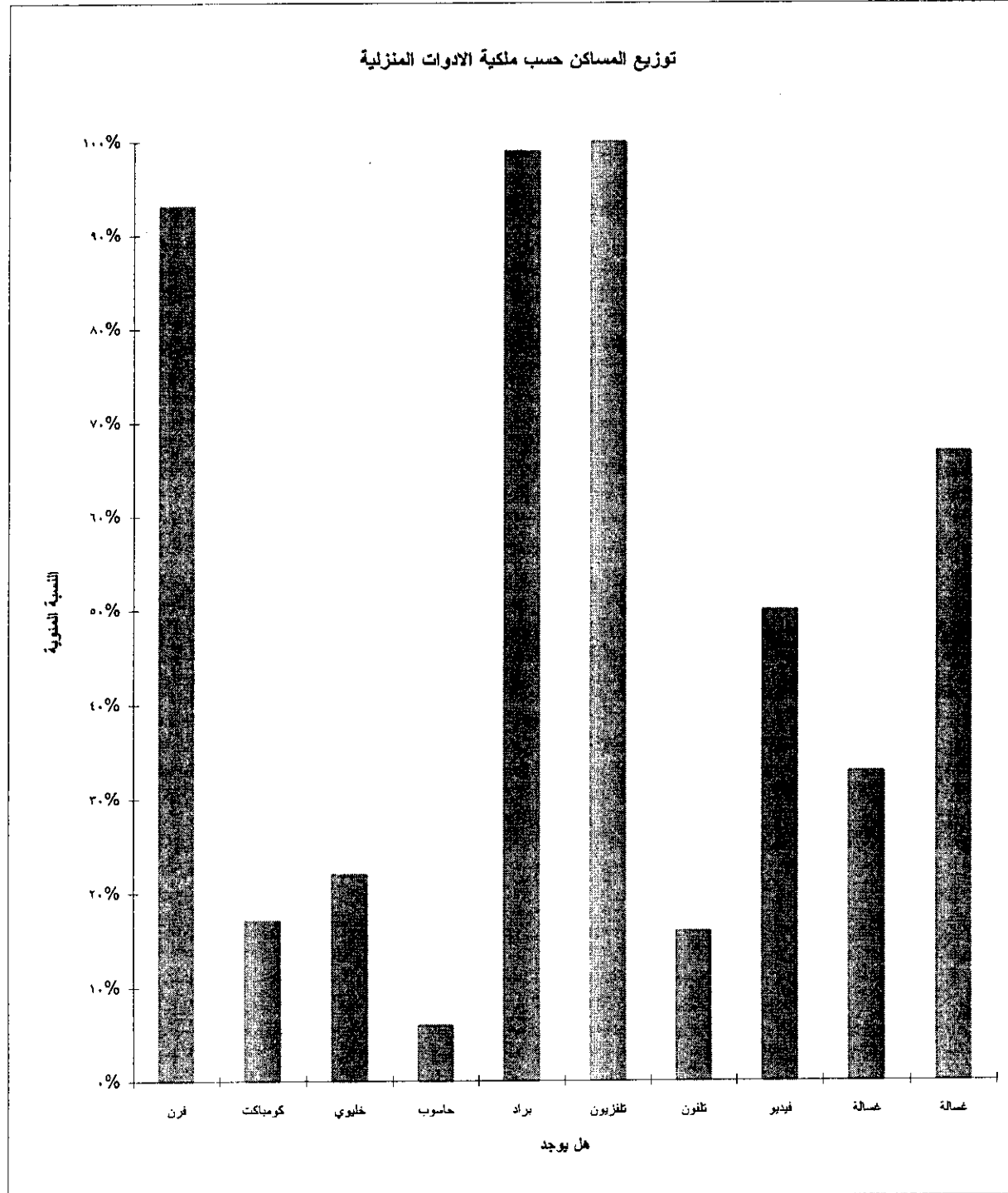


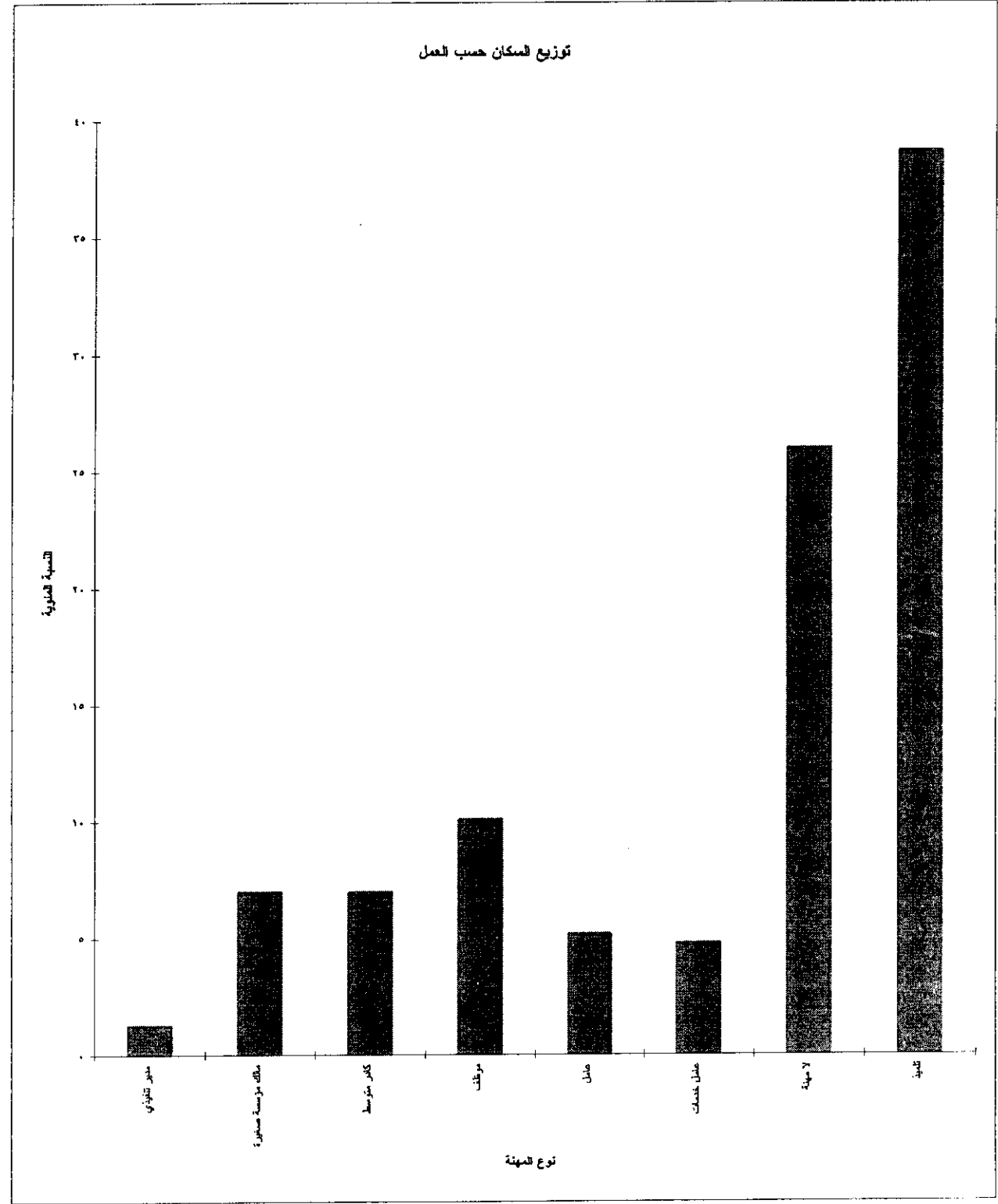
TABLE١.XLS

Facilities

توزيع السكان حسب الممثل								
المنطقة	نوع المهنة	مدير تنفيذي	مالك مؤسسة صغيرة	كادر متوسط	موظف	عامل	عامل خدمات	لا مهنة
١		٢,٣	٦,٣	٤,٦	٢٢,٤	٢,٩	٧,٥	١٩
٢		٣,٤	٣٩,٥	٢٦			١,٨	٢٩,٣
٣		٢,٨	٥,٦	١٣,٩	١١,١			٢٥
٤			٣٨,٥	٧,٧			٧,٧	٢٣,١
٥		١,٦	٧,٤	٧,٤	٧,٤	٤,٨	٥,٤	٢١,٣
٦			١٢,١	١٢,١	٣	٩	٦,١	٣٦,٤
٧			٥٠					٥٠
٨			١,٧	٤	٧,٤	٨,٦	٢,٦	٣٧,٨
	النسبة المئوية	١,٣	٧	٧	١٠,١	٥,٢	٤,٨	٢٦

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

النسبة المئوية من السكان ١١٢١

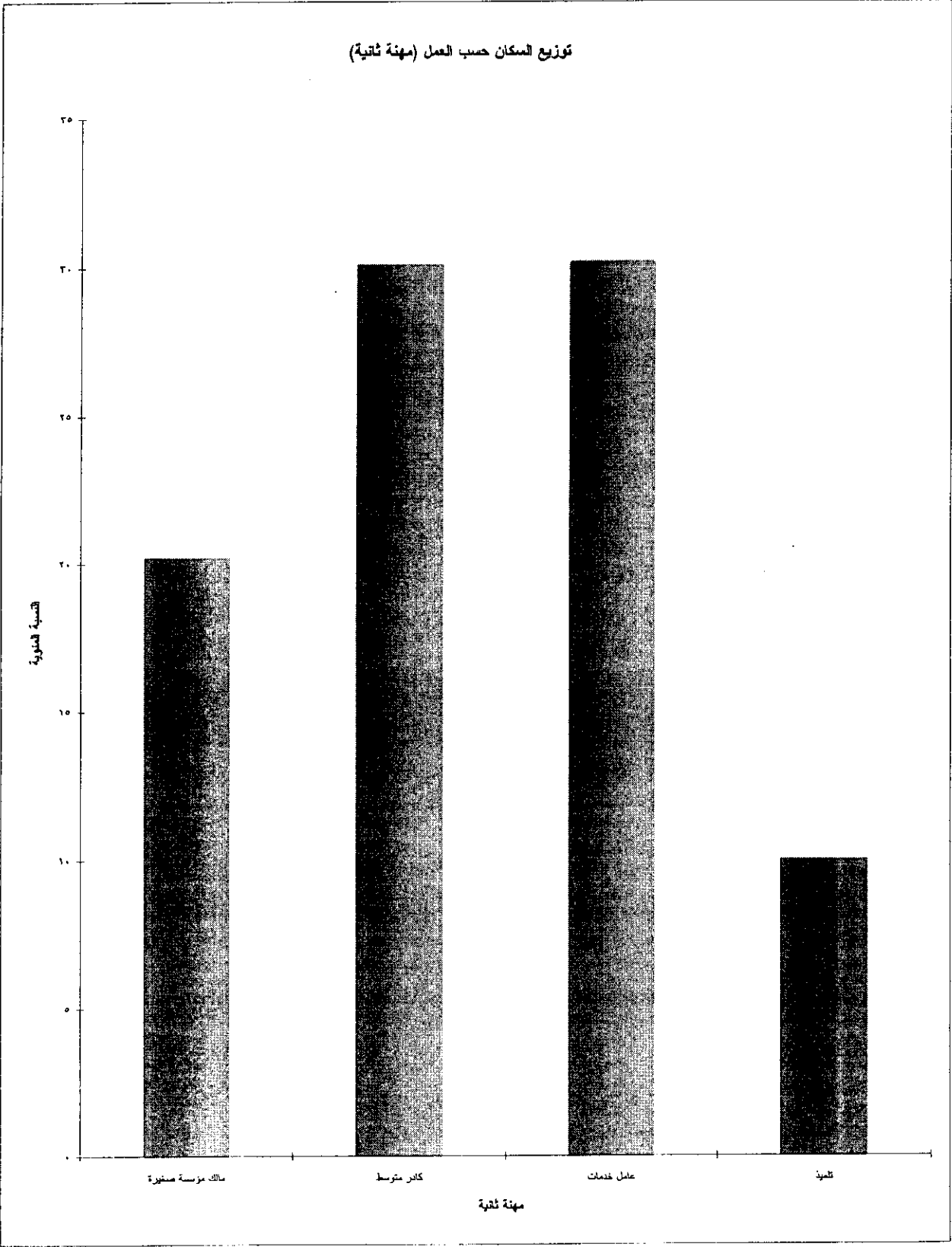


توزيع السكان حسب العمل (مهنة ثانية)				
المنطقة	مهنة ثانية	مالك مؤسسة صغيرة	كادر متوسط	عامل خدمات
١	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
٢		١٠٠		
٥	٣٤,١			٣٤
٦			٥٠	٥٠
النسبة المئوية	٢٠,٢	٣٠,١	٣٠,٢	١٠

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

النسبة المئوية من السكان ١١٢١

نسبة السكان الذين يملكون مهنة ثانية - ٨٤,٠٪



١٢

توزيع المؤسسات حسب نوع المنتجات

نوع المنتجات المنطقة	غذائية	ورقية	خشبية	معدنية	البسة	بلاستيكية	بناء	تجهيزات	كيمياوية
٦				١٠٠					
١				٢٠	٦٠		٢٠		
٢	٣٠,١		١٣,٣	٢١,٧		١٣,٣	٨,٤		١٣,٣
٥	١٦,٢	٢٦,٣	١٦,٢			٩	١٦,٢	١٦,٢	
العدد	٢٧	٦	١٤	٢١	١١	١٢	١٤	٤	١٠
النسبة المئوية	٢٢,٨	٤,٩	١١,٧	١٨	٨,٩	١٠,٤	١١,٥	٣	٨,٧

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

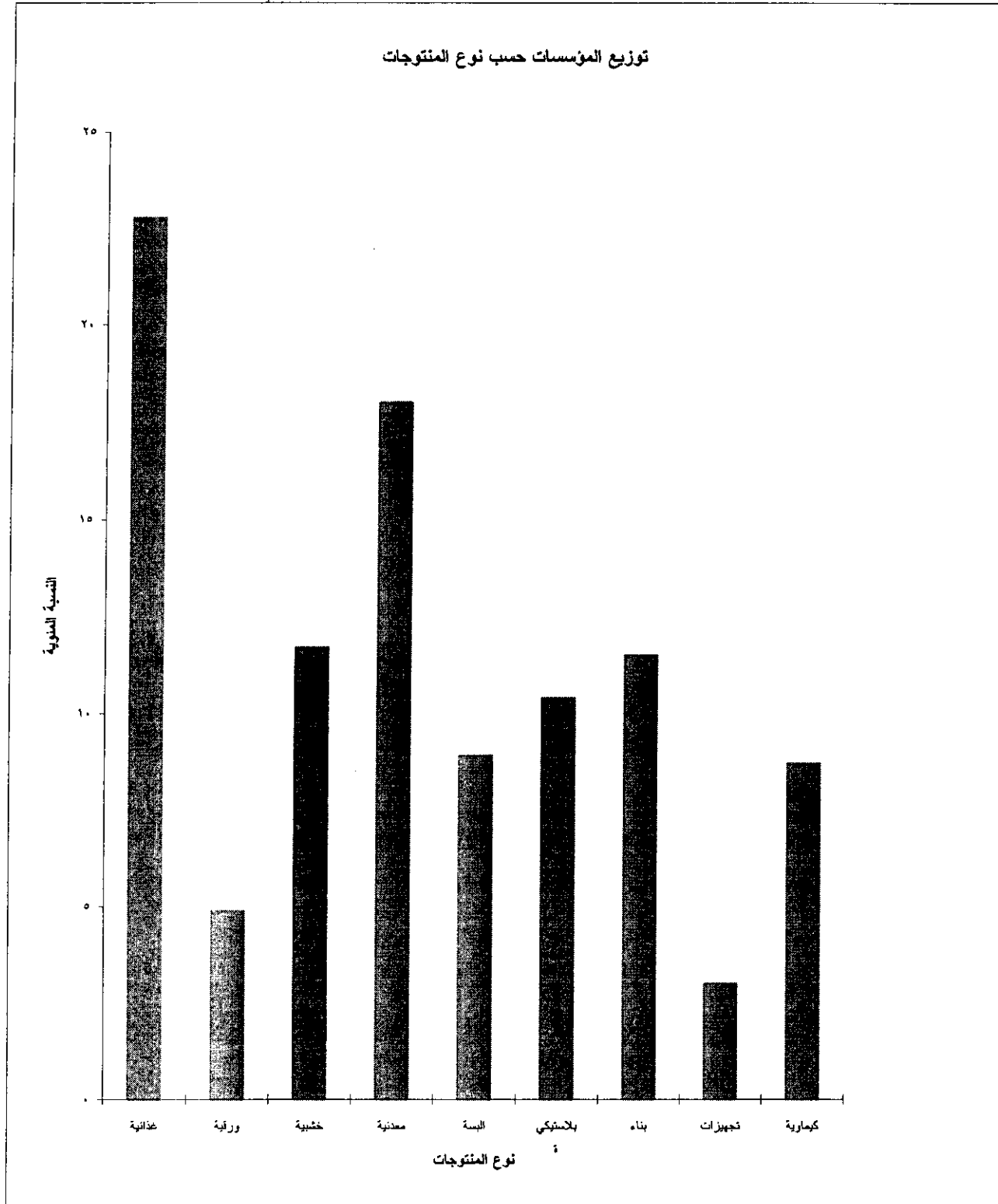


TABLE3.XLS

Product Type

✓

توزيع المؤسسات حسب بلد الاستيراد			
المنطقة	مكان التصدير	لبنان	البلاد العربية
٦		١٠٠	
١		١٠٠	
٢		٧٧,٥	١١,٢
٥		١٠٠	
العدد		١١٧	١٠
النسبة المئوية		٨٥	٧,٥

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

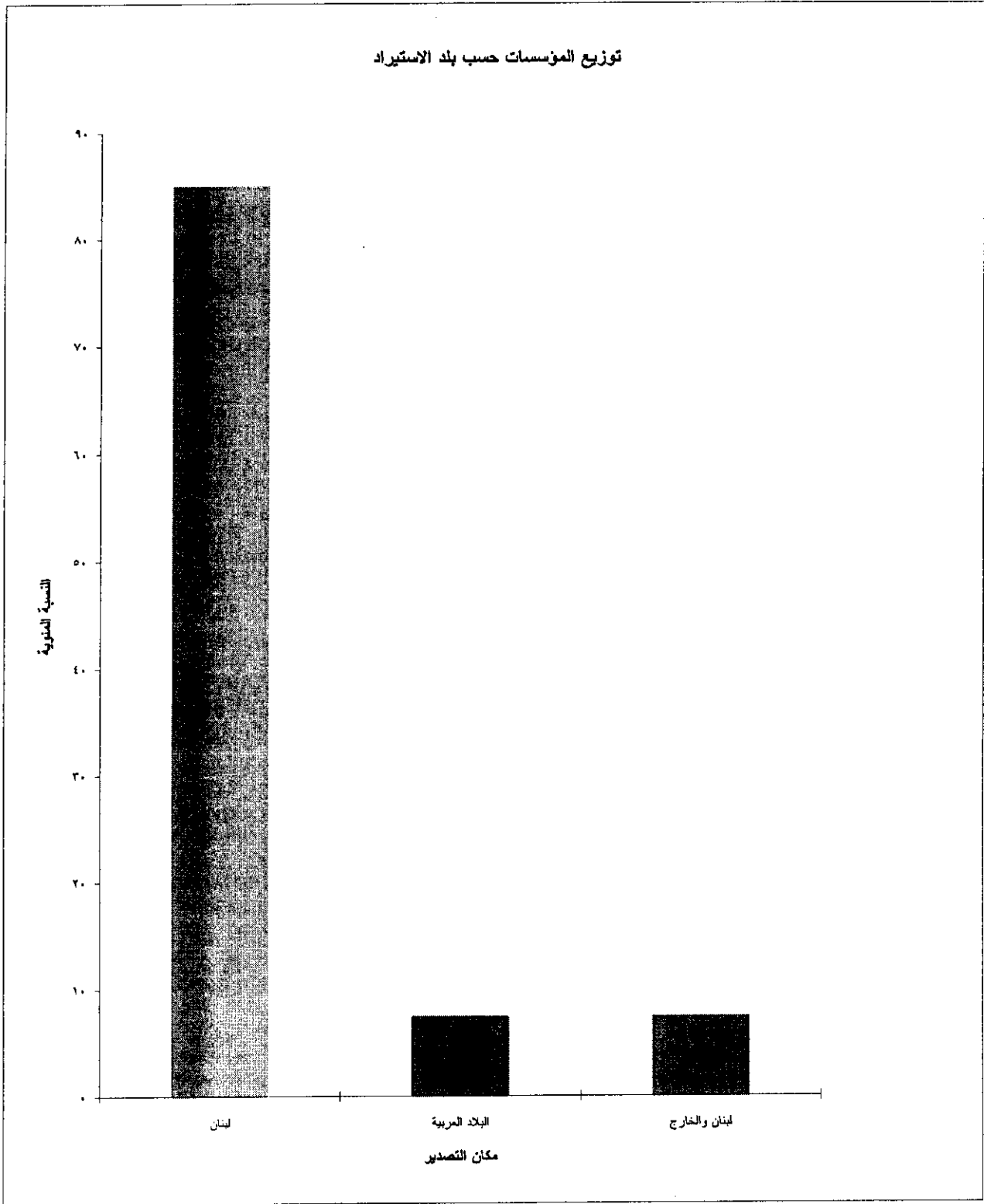


TABLE3.XLS
Product Purpose

✓

توزيع المؤسسات حسب نوع المواد الخام

المنطقة	نوع المواد الخام	مواد غذائية	كرتون ورق	خشب	بلاستيك	أقمشة	معادن	كيمياويات	مواد بناء
٦							١٠٠		
١		١٦,٧				٥٠	١٦,٧		١٦,٧
٢		٢٧,٧		١٧	١٧		٢٧,٧		١٠,٧
٥		١٧,٤	٢٨,٣	٢٧,١			٩,٧	١٧,٤	
المعدل		٢٤	٦	١٦	١٠	١١	٢٣	٤	١٠
النسبة المئوية		٢٣,١	٥,٦	١٥,٤	١٠	١٠,٢	٢٢,٦	٣,٥	٩,٧

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

توزيع المؤسسات حسب نوع المواد الخام

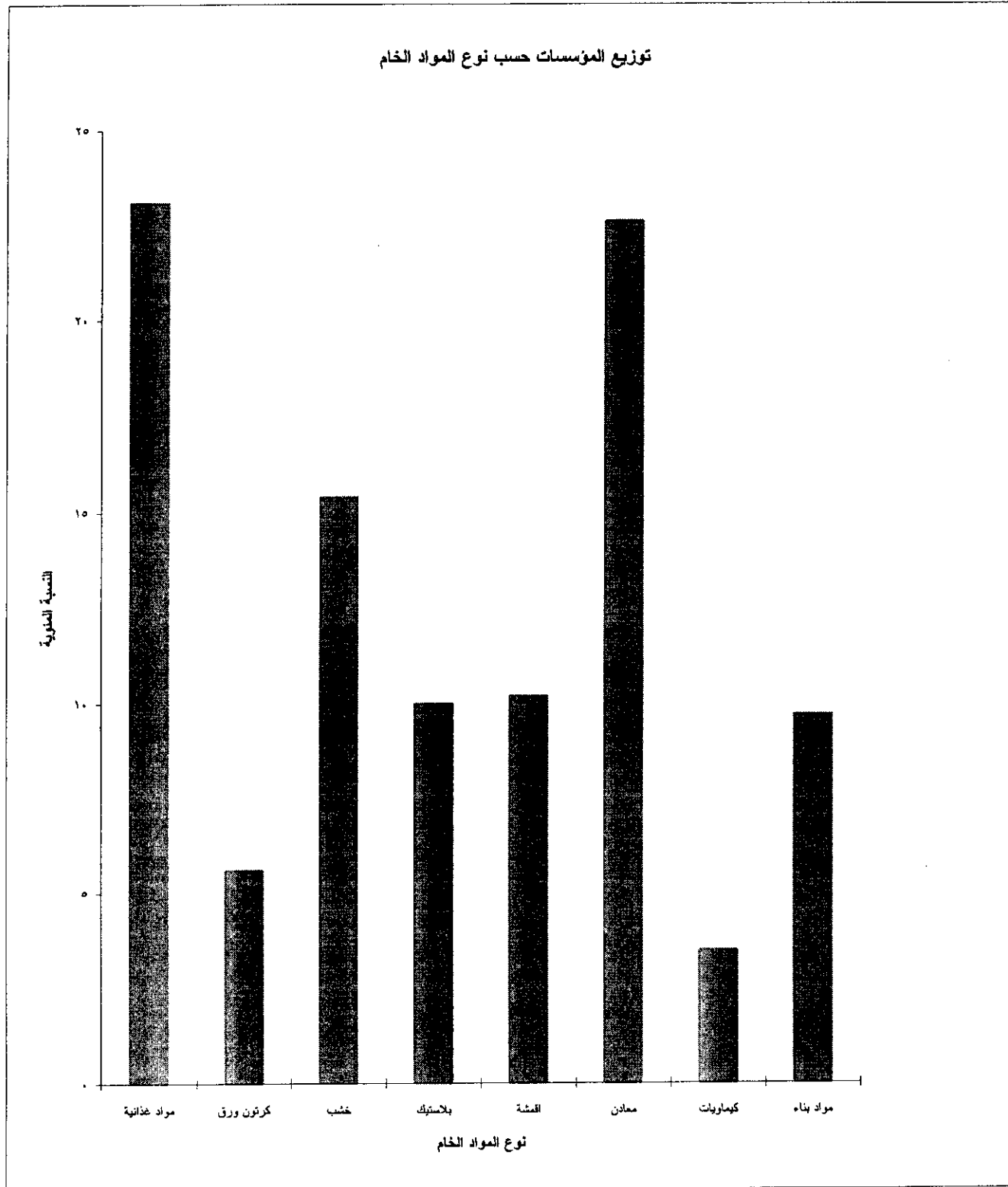


TABLE3.XLS
Raw Material Type

✓
1

توزيع المؤسسات حسب عدد الاجراء الدائمين

المنطقة \ عدد الاجراء	<٥	٦- ١٠	١١-١٥	١٦- ٢٠	٢١- ٢٥	٢٦- ٣٠	٣١- ٤٠	> ٥٠
٦		١٠٠						
١	٦٦,٧	٣٣,٣						
٢	٢١,٩	٣٦,٢	١١,٦		٥,٨	٥,٨		١٨,٨
٥	٢٥,٣	٥٥,٤		٩,٦			٩,٦	
العدد	٦٢	٩٣	٢١	٤	١٠	١٠	٤	٣٤
النسبة المئوية	٢٦,٣	٣٩,٢	٨,٧	١,٥	٤,٣	٤,٣	١,٥	١٤,٢

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

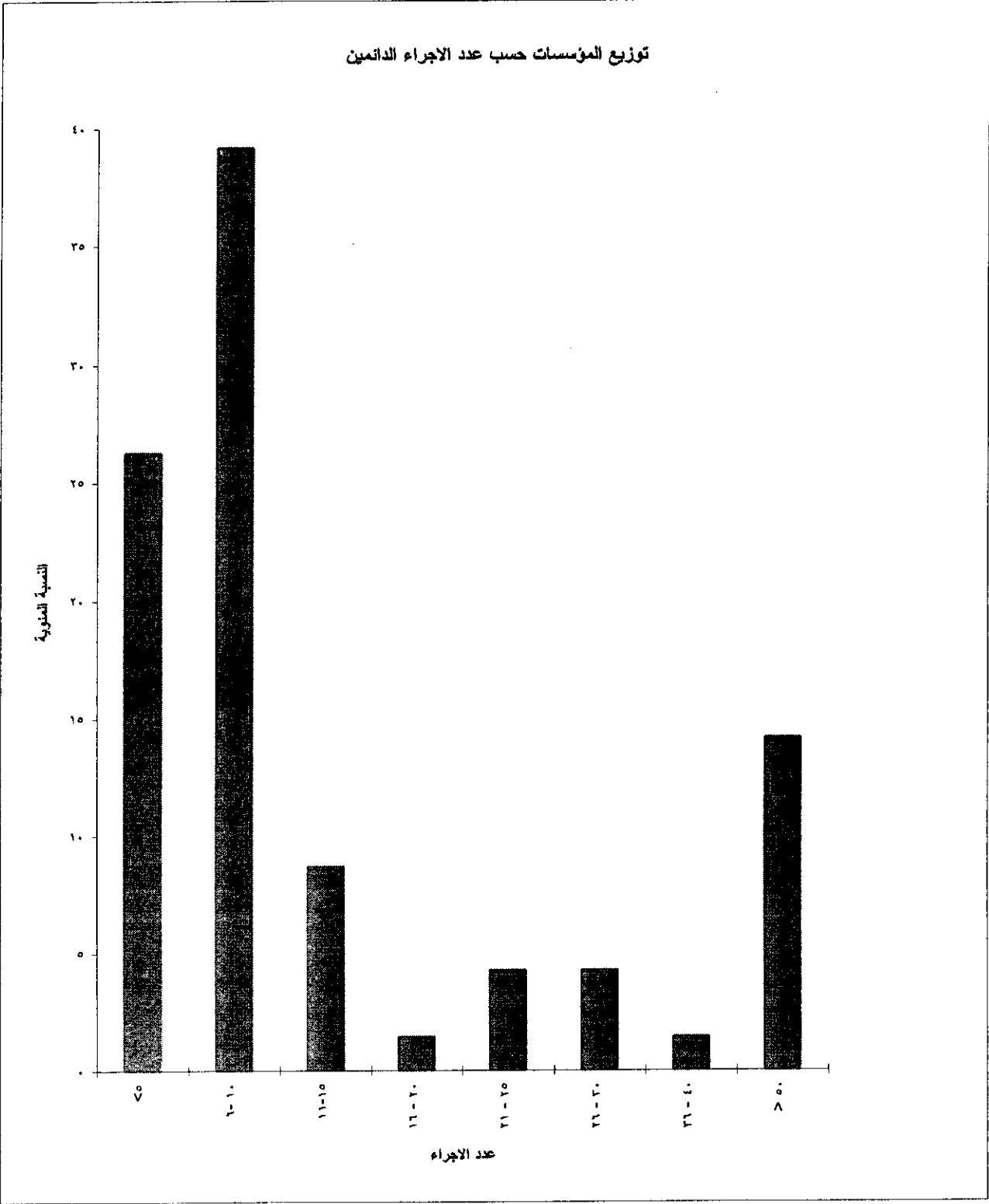


TABLE3.XLS
Nb Employees

٧

توزيع المؤسسات حسب طبيعة الاشغال

المنطقة	طبيعة الاشغال	ملك	ايجار	سماح	غير ذلك
٦			١٠٠		
١			٨٣,٣		١٦,٧
٢		٤٥,٦	٥٤,٤		
٥		٦٥,٢	٢٤,١	١٠,٧	
	المصدر	٩٦	١١٤	٤	٤
	النسبة المئوية	٤٤	٥٢,٧	١,٦	١,٦

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

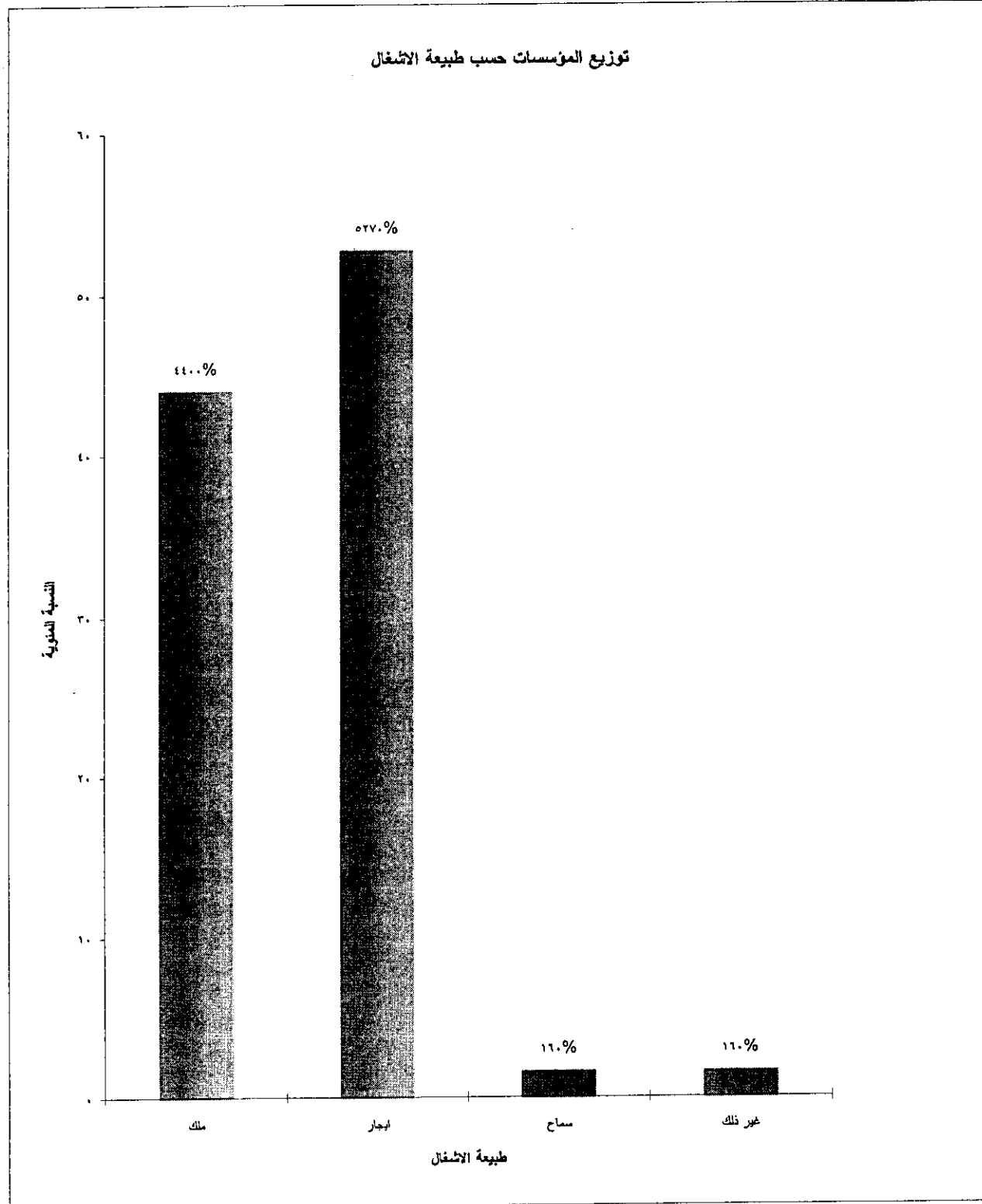


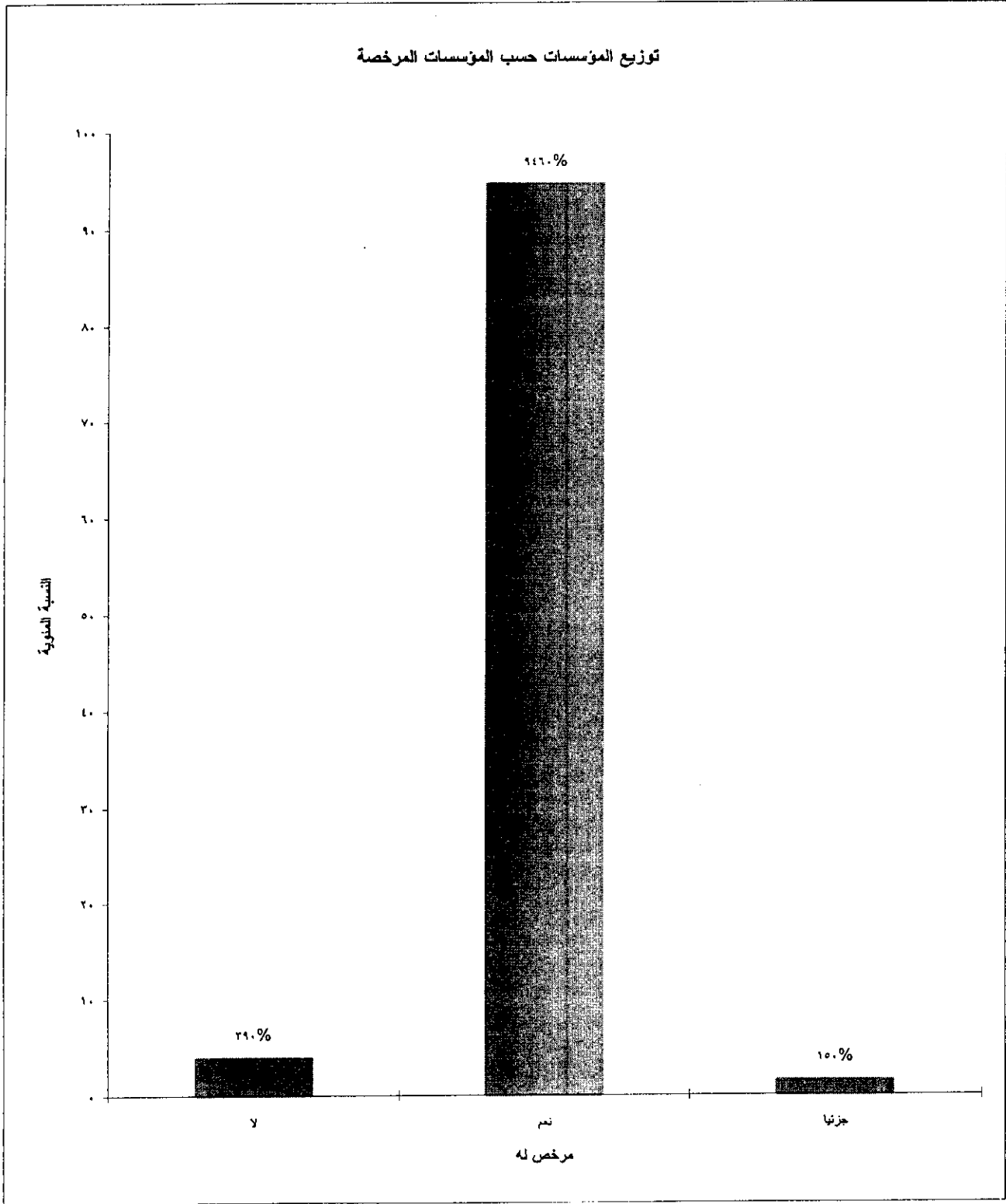
TABLE3.XLS
Resid Status

✓

توزيع المؤسسات حسب المؤسسات المرخصة

المنطقة	مرخص له	لا	نعم	جزئيا
٦			١٠٠	
١		١٦,٧	٦٦,٧	١٦,٧
٢			١٠٠	
٥		١٦,٦	٨٣,٤	
العدد		٩	٢٢١	٤
النسبة المئوية		٣,٩	٩٤,٦	١,٥

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
 حجم العينة من المؤسسات ٤٠



توزيع المؤسسات حسب نوع ملكية المؤسسة			
المنطقة	نوع الملكية	فردية	شراكة
٦			
١		٦٦,٧	٣٣,٣
٢		١٦,٧	٢٨,٣
٥		٥٦,١	٤٣,٩
العدد		٦٥	٧٤
النسبة المئوية		٢٧,٢	٣١

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

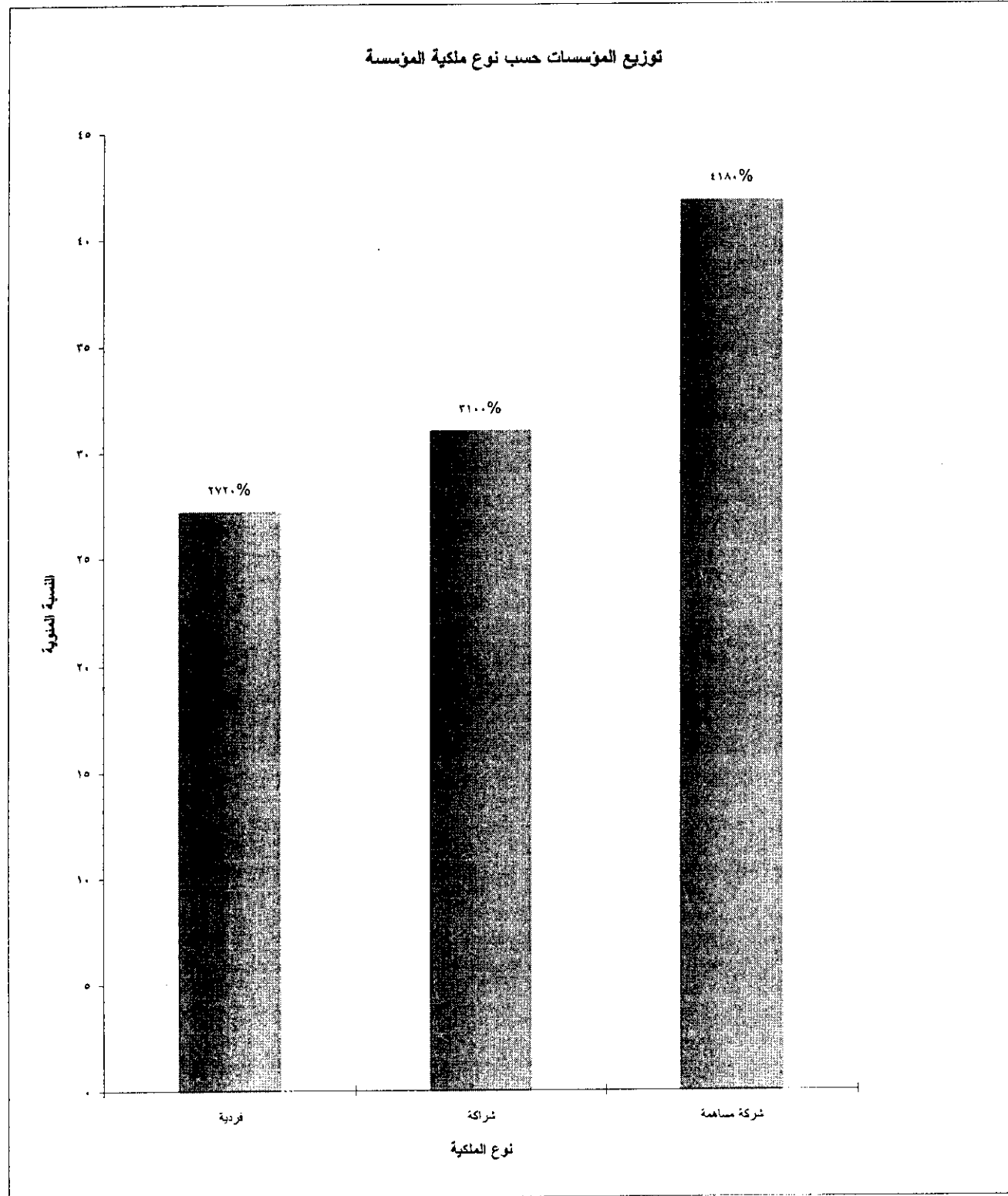
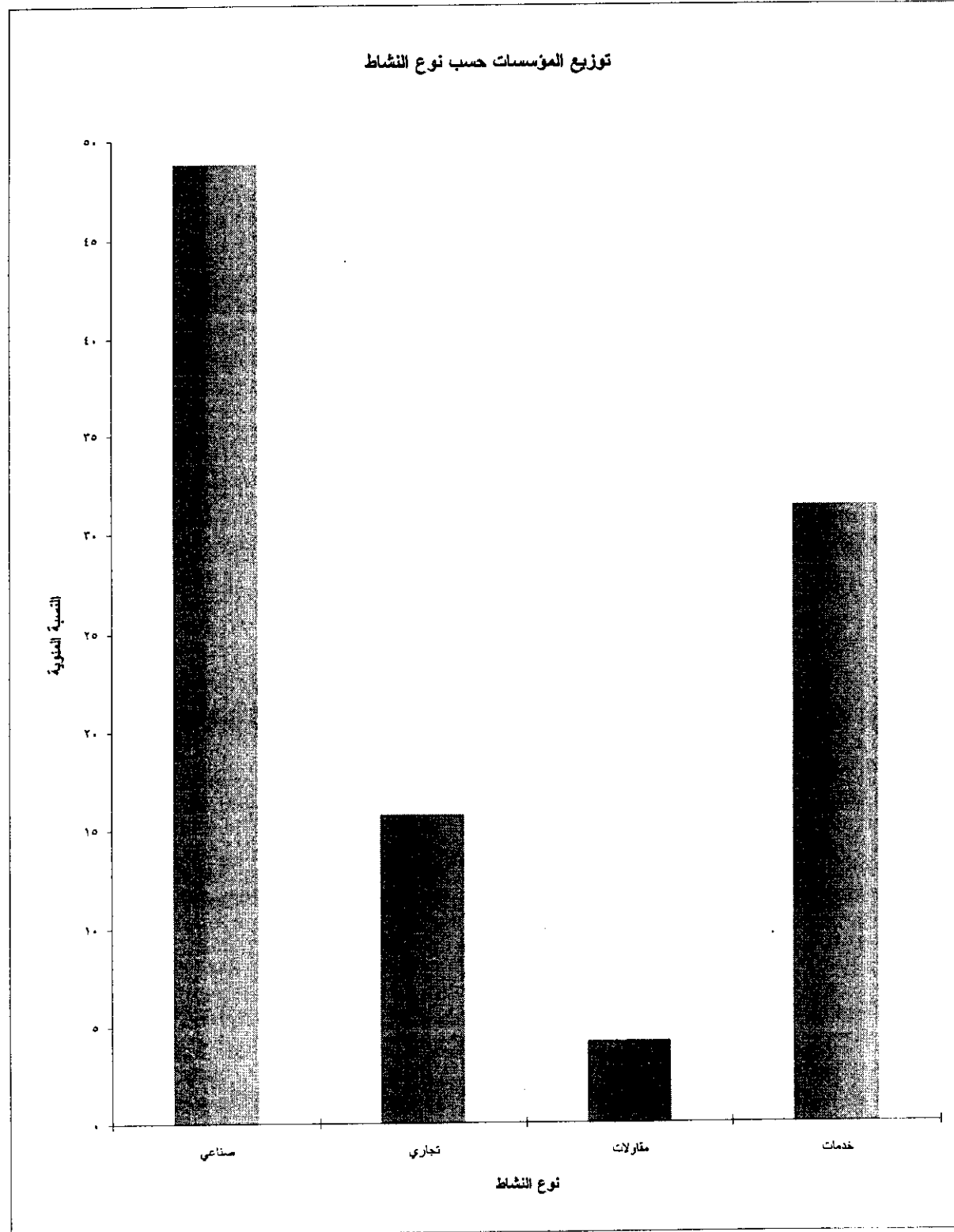


TABLE3.XLS
Ownership Type

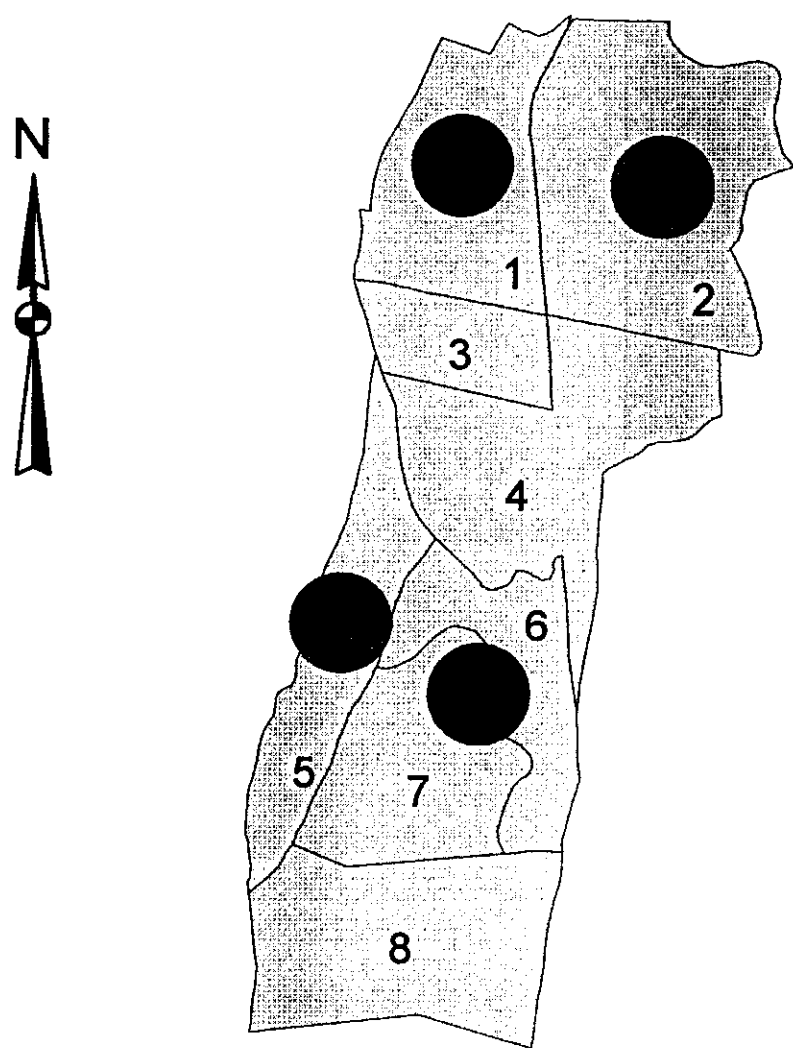
توزيع المؤسسات حسب نوع النشاط				
المنطقة \ نوع النشاط	صناعي	تجاري	مقاولات	خدمات
٦	١٠٠			
١	١٠٠			
٢	٣٩,٨	١٨,٨	٣,٦	٣٧,٧
٥	٦١,٥	٩,٦	٩,٦	١٩,٣
العدد	١١٦	٣٧	١٠	٧٤
النسبة المئوية	٤٨,٨	١٥,٧	٤,٢	٣١,٣

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس. كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠



Field of Business



0 1 2 Kilometers

- Field of Business
- Industrial
 - Commercial
 - Contracting
 - Services

Source: Surveys by TEAM International - 12/96

درجة الرضا حسب كلفة البناء				
المنطقة	درجة الرضا	غير راضي تماما	غير راضي	مرتاح
٦			١٠٠	
١		١٦,٧	٥٠	٣٣,٣
٢		٩,٤	٤٣,٥	٤٧,١
٥		١٨,٧		٨١,٣
العدد		٢٥	٨٩	١١٠
النسبة المئوية		١١	٣٩,٩	٤٩,١

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

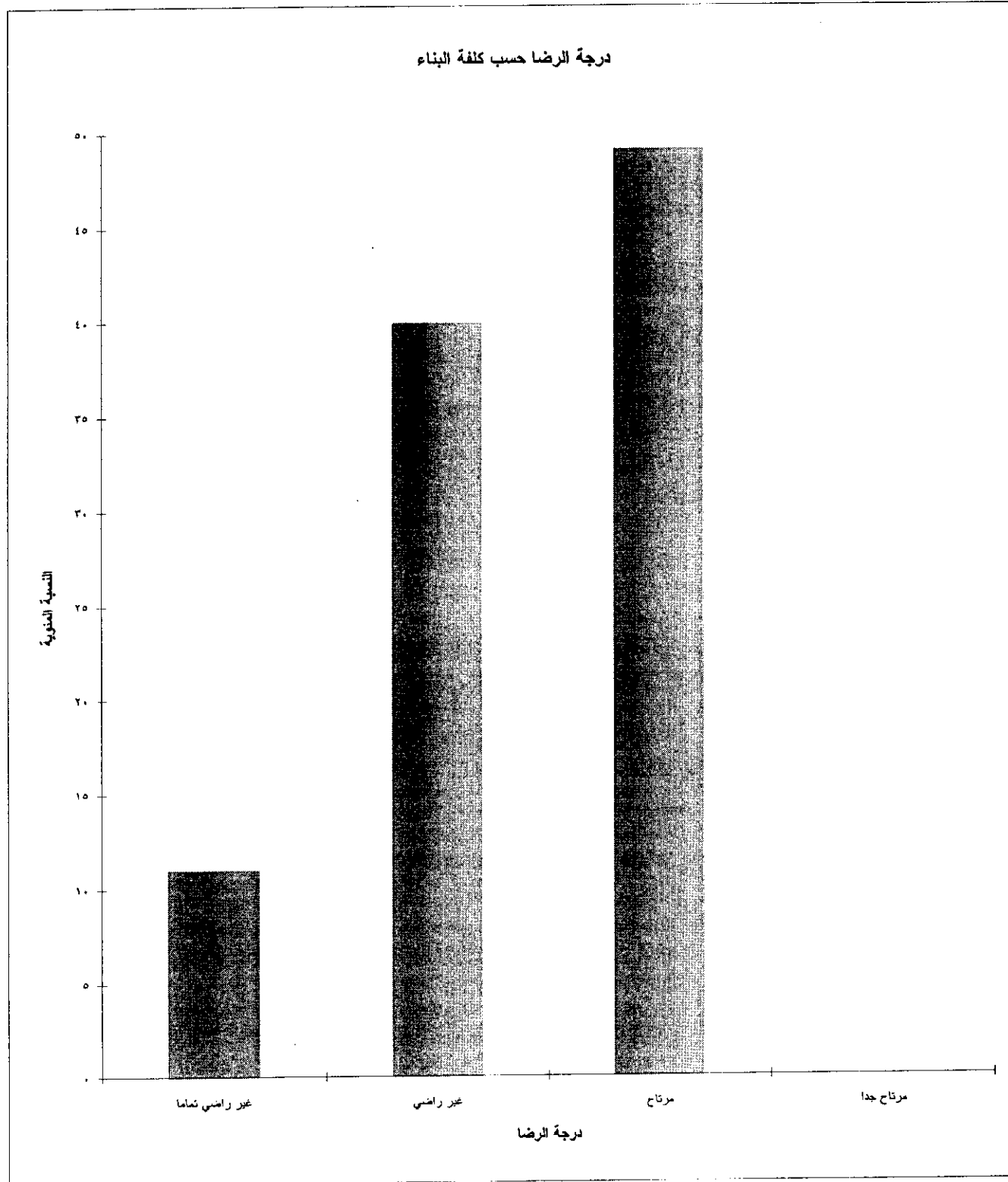


TABLE3.XLS
if Pleased

٧

الفصل الثامن:

الإستنتاجات

درجة الرضا حسب المرافق المجاورة

المنطقة	مرتاج جدا	مرتاج	غير راضي	غير راضي تماما	درجة الرضا
٦		١٠٠			
١		١٠٠			
٢	٣,٩	٩٢,٣	٣,٩		
٥		٦٦	٢٧,٣	٦,٧	
العدد	٧	١٩٢	١٦	٢	
النسبة المئوية	٣	٨٨,٧	٧,٢	١	

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

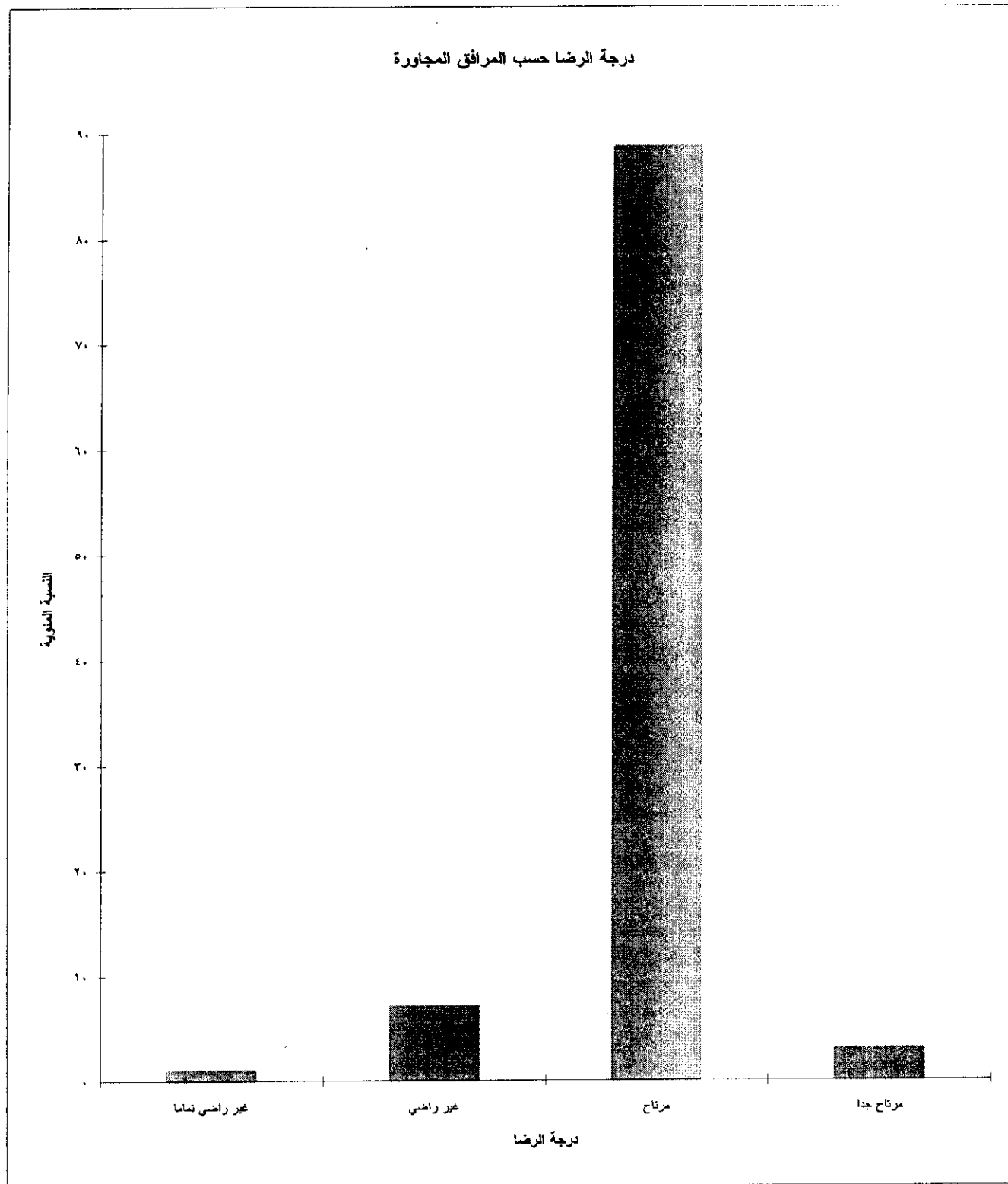


TABLE3.XLS
if Pleased

7

درجة الرضا حسب القرب من الموردين

المنطقة	مرتاج جدا	مرتاج	غير راضي	غير راضي تماما	درجة الرضا
٦		١٠٠			
١		٥٠	٣٣,٣	١٦,٧	
٢	٤	٩٦			
٥		٨٣,٤	١٦,٦		
العدد	٧	١٩٥	١٣	٤	
النسبة المئوية	٣	٨٩,٦	٥,٨	١,٦	

* المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦
حجم العينة من المؤسسات ٤٠

الجمهورية اللبنانية

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

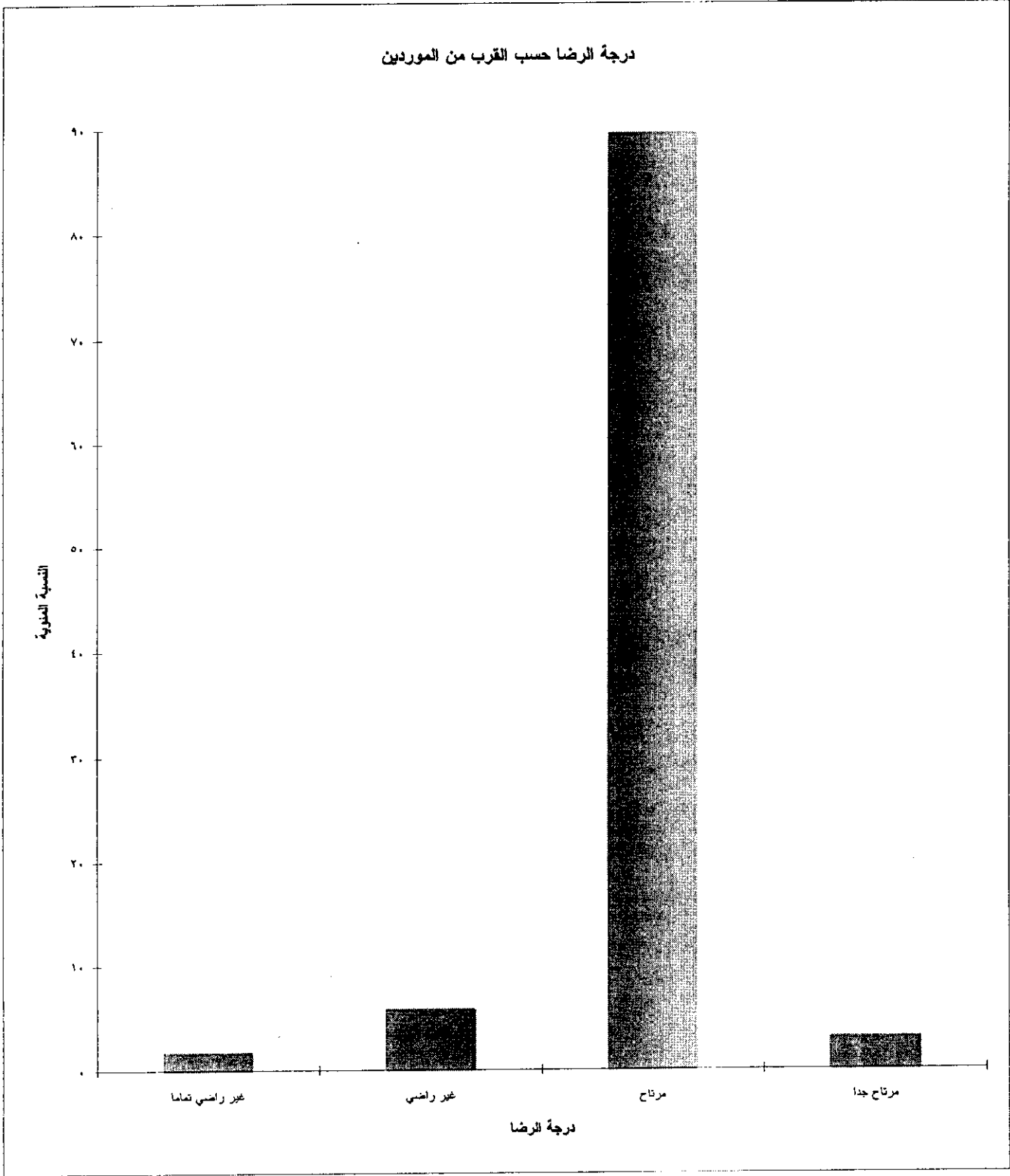


TABLE3.XLS
if Pleased

٨ ٥

درجة الرضا حسب القرب من الزيتون				
المنطقة	مرتاج جدا	مرتاج	غير راضي	درجة الرضا
٦		١٠٠		
١		٨٣,٣	١٦,٧	
٢	٩,٤	٨٤,٨	٥,٨	
٥	١٠,٧	٧٢,٧	١٦,٦	
العدد	٢٠	١٩٤	١٩	
النسبة المئوية	٨,٧	٨٣	٨,٣	

* المصدر مسح المساكن، إحصاءات مكتب الدروس، كانون الأول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

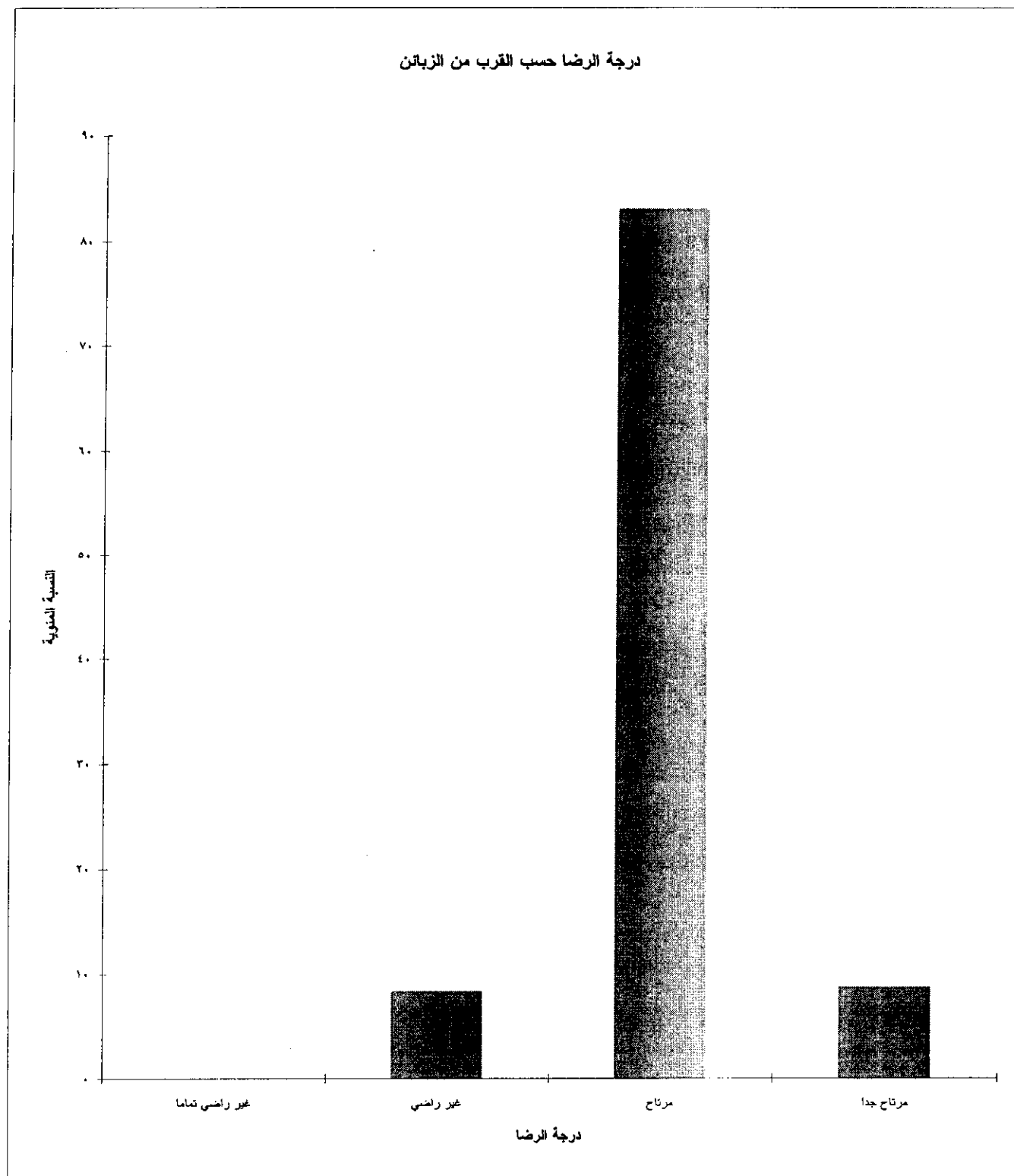


TABLE3.XLS
if Pleased

^

درجة الرضا حسب القرب من مساكن الاجراء

المنطقة	مرتاج جدا	مرتاج	غير راضي	غير راضي تماما	درجة الرضا
٦		١٠٠			
١		٨٣,٣	١٦,٧		
٢		٧٠,٧	٢٩,٣		
٥		٨٣,٤	١٦,٦		
العدد		١٦٨	٥٩		
النسبة المئوية		٧٣,٨	٢٦,٢		

• المصدر مسح المساكن، احصاءات مكتب الدروس. كانون الاول ٩٦

حجم العينة من المؤسسات ٤٠

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

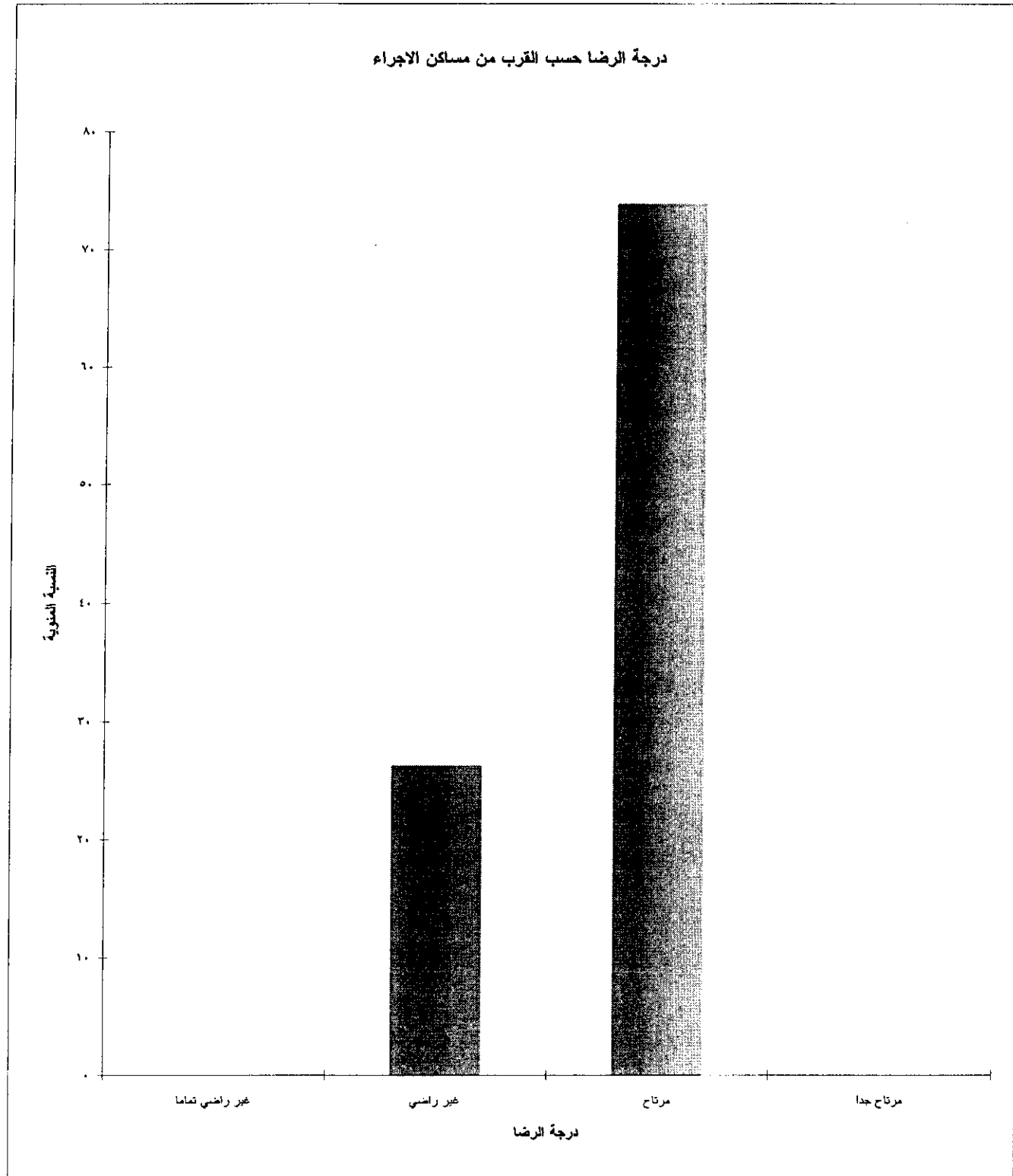


TABLE3.XLS
if Pleased

ستيف -

