



# دراسات وتقارير

سلسلة غير دورية تعالج قضايا وإشكاليات هامة

إعادة إعمار المناطق المهذّمة

في لبنان 2023 – 2024

مقاربات في سياسات التخطيط والعمران والتمويل

مها لطف جمّول



# إعادة إعمار المناطق المهذّمة

في لبنان 2023-2024

مقاربات في سياسات التخطيط والعمران والتمويل



المركز الإستشاري للدراسات والتوثيق  
the Consultative Center for Studies and Documentation

## دراسات وتقارير: سلسلة غير دورية تعالج قضايا وإشكاليات هامة

العنوان: إعادة إعمار المناطق المهذمة في لبنان 2023- 2024 "مقاربات في سياسات التخطيط والعمران والتمويل"

صادر عن: المركز الاستشاري للدراسات والتوثيق

الباحثة: م. مها لطف جبول

تاريخ النشر: أيار 2025

رقم العدد: التاسع والثلاثون

### حقوق الطبع محفوظة للمركز

جميع حقوق النشر محفوظة للمركز. وبالتالي غير مسموح نسخ أي جزء من أجزاء التقرير أو اختزاله في أي نظام لاختزان المعلومات واسترجاعها، أو نقله بأية وسيلة سواء أكانت عادية أو إلكترونية أو شرائط ممغنطة أو ميكانيكية أو أقراص مدمجة، استنساخًا أو تسجيلًا أو غير ذلك إلا في حالات الاقتباس المحدودة بغرض الدراسة والاستفادة العلمية مع وجوب ذكر المصدر.

العنوان: بئر حسن- جادة الأسد- خلف مطعم وايللا - بناية الورود- الطابق الأول

هاتف: 01/836610

فاكس: 01/836611

خليوي: 03/833438

Postal Code: 10172010

P.o. Box: 24/47

Beirut- Lebanon

E.mail: [dirasatccsd@gmail.com](mailto:dirasatccsd@gmail.com)

<http://www.dirasat.net>

## ثبت المحتويات

5.....	مدخل عام.....
10 .....	المبحث الأول: إعادة الإعمار واللامركزية الخدماتية: وجهة نظر مدنية - اجتماعية.....
10 .....	مقدمة .....
11 .....	القسم الأول: قراءة في تجارب عالمية حول إعادة الإعمار .....
12 .....	أولاً: مقاربات الدول الفقيرة لعمليات إعادة الإعمار بعد الكوارث والحروب.....
13.....	ثانياً: التداعيات السلبية لدى التعامل مع الكوارث والحروب في الدول الفقيرة .....
14 .....	القسم الثاني: اللامركزية الخدماتية والتنظيم المكاني والاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية والقانونية في لبنان .....
15.....	أولاً: اللامركزية الخدماتية وأولويات إعادة الإعمار .....
17.....	ثانياً: الاعتبارات الإدارية المطلوبة .....
19.....	ثالثاً: اعتبارات التنظيم المكاني .....
20.....	رابعاً: الاعتبارات الاجتماعية لإعادة الإعمار .....
21 .....	خامساً: الاعتبارات الاقتصادية .....
22.....	سادساً: الاعتبارات القانونية.....
23 .....	خلاصة المبحث الأول .....
25 .....	المبحث الثاني: مقاربات في سياسات التخطيط التنموي إلى جانب عملية إعادة الإعمار .....
25 .....	مقدمة .....
25 .....	القسم الأول: أبرز السياسات الحكومية المتبعة في مجال التنمية المناطقية.....
25.....	أولاً: الإشكاليات الأساسية .....
28.....	ثانياً: المظاهر العامة لغياب السياسات التنموية في المناطق المتضررة بالعدوان.....
30 .....	القسم الثاني: السياسات المقترحة لعملية إعادة الإعمار .....
30.....	أولاً: أهمية العمل على حفظ الذاكرة والاستدامة العمرانية.....
32.....	ثانياً: في المبادئ والمرتكزات الأساسية العامة لعملية إعادة الإعمار .....
32.....	1. سياسات السكن .....

33	2. سياسات ترتيب الأراضي والحيّز المكاني.....
34	3. سياسات البنى التحتية.....
36	4. سياسات الخدمات والمنشآت الاجتماعية العامة.....
37	5. السياسات الاقتصادية.....
38	خلاصة المبحث الثاني.....

المبحث الثالث: خيارات تمويل إعادة الإعمار بين الإقراض الخارجي ومجالات التمكين الاقتصادي المحلي في المناطق المتضررة من العدوان الصهيوني.....

39 ..... مقدمة

40 ..... القسم الأول: حول مفهوم التمكين الاقتصادي المحلي والأهداف والسياسات العامة.....

41 ..... أولاً: مبادئ وسياسات التمكين الاقتصادي العامة.....

42 ..... 1. القوانين والتشريعات المرتبطة بالاقتصاد الإعماري.....

43 ..... 2. مشاركة واحتضان المجتمعات المحليّة.....

44 ..... 3. تعزيز الاقتصاد المحليّ.....

46 ..... 4. نقل وتوطين التكنولوجيا.....

47 ..... ثانياً: مستلزمات التمكين الاقتصادي المحليّ.....

48 ..... القسم الثاني: قراءة في مشروع الإقراض من البنك الدولي: الوثيقة والملاحظات.....

51 ..... القسم الثالث: قراءة عامة في تمويل البنوك والصناديق الدولية لعمليات إعادة الإعمار بعد الحروب والكوارث ..

51 ..... أولاً: واقع البلدان المستفيدة من القروض الدولية.....

53 ..... ثانياً: مبررات التمويل بحسب الجهات المانحة الدولية.....

54 ..... ثالثاً: شروط التمويل وتأثيرها على الدول الفقيرة.....

56 ..... خلاصة المبحث الثالث: ما يمكن أن يفعله لبنان للمساهمة الذاتية في عملية إعادة الإعمار.....

58 ..... خاتمة.....

59 ..... المصادر والمراجع.....

## مدخل عام

أسفر العدوان الإسرائيلي على لبنان الذي استمر منذ 28 تشرين الأول 2023 حتى 24 تشرين الثاني 2024 بحسب آخر إحصاءات مؤسسة جهاد البناء الإنمائية عن "أضرار مختلفة في نحو 450 قرية وبلدة في بيروت والجنوب والبقاع وجبل لبنان، بحيث بلغ عدد الوحدات المتضررة التي لا تحتاج إلى أعمال إنشائية كبيرة حوالي 348.321 وحدة، أما عدد الوحدات التي تتطلب ترميمًا إنشائيًا فقد وصل عددها إلى 6.000 وحدة، فيما وصل عدد المباني المهدمة بالكامل إلى 12 ألف مبنى في جميع أنحاء لبنان وهو ما يعادل تقريبًا 40.000 وحدة بين شقق ومحال ومستودعات<sup>1</sup>."

وبحسب نتائج المجلس الوطني للبحوث العلمية<sup>2</sup> فقد أسفر العدوان عن أضرار كثيرة وكبيرة بعضها لا يمكن ترميمه أو استعادته وهو المتعلق بخسارة ما يزيد عن أربعة آلاف من الأرواح ووقوع 17 ألف جريح.

وقد فتد تقرير المجلس أبرز النتائج على النحو التالي:

### 1. الخسائر البشرية

جرحى	شهداء	
16.520	3.961	مدنيون
9	12	صحافيون
34	-	يونيفيل
330	222	عاملون في القطاع الصحي

### 2. الخسائر المادية المختلفة

– الإفراف القسري للقرى والبلدات الآهلة إذ أجبر نحو 25٪ من سكان الأراضي اللبنانية على ترك منازلهم بالكامل بحسب مسؤول في مفوضية الأمم المتحدة

<sup>1</sup> - وعد والتزام... خير الدين ل "العهد": ستعود القرى والمدن أفضل وأجمل مما كانت". موقع العهد الإخباري 2025/4/24.

<sup>2</sup> - العدوان الإسرائيلي على لبنان 2023-2024، تقرير موجز حول الاعتداءات الإسرائيلية والأضرار القطاعية، إعداد المجلس الوطني للبحوث العلمية، المركز الوطني للمخاطر الطبيعية والإنذار المبكر، بالتعاون مع مكتب الأمم المتحدة الإنمائي في لبنان، بيروت 2024/12/10.

لشؤون اللاجئين، وتبيّن أن أغلب النازحين هم من سكان الجنوب والبقاع والضاحية الجنوبية (نزوح أكثر من 190 ألف شخص يشكلون 44.400 أسرة)

– قام العدو بتدمير ممنهج للقرى والبلدات اللبنانية الحدودية إما عن طريق القصف وإما عن طريق تفخيخ عدد كبير من المنازل بنفس الوقت معتمداً سياسة الأرض المحروقة، وطال التدمير شبه الكامل قرى وبلدات: محبيب، عيتا الشعب، حي الأطرش في ميس الجبل، حولا، كفر كلا، بليدا، راميا، حانين، مروحين، الخيام، العديسة.

– استخدم المجلس الوطني مصطلح "إبادة المدن" Urbicide في إشارة منه إلى تدمير أحياء بكاملها سواء بالقصف أو التفخيخ بغية تفكيك النسيج الاجتماعي.

– بلغ عدد الأبنية المدمرة كلياً في الضاحية الجنوبية وحدها - بالاعتماد على صور الأقمار الصناعية- 353 مبنى على مساحة تزيد على 124 ألف م<sup>2</sup>. فيما تعرّض 593 مبنى لأضرار جسيمة و1972 مبنى لأضرار بالغة، ونتج عنها ما بين 1.2-1.7 مليون م<sup>3</sup> من الركام والردميات.

– بنسب متفاوتة، طالت الأضرار المواقع الأثرية التالية: قلعة بعلبك ومعابدها، قلعة تبنين، قبة دورس، سوق النبطية التجاري، القلعة الأثرية ومقام النبي شمعون الصفا في بلدة شمع، مقامات ومزارات في بلدات محبيب، اللبوة، بليدا، يارون، كما طال الاعتداء كنائس في النبطية والحدث وذلك في خرق للقانون الدولي الإنساني الذي يحمي المباني الدينية والمواقع ذات الأهمية الثقافية من الهجمات أثناء الحروب.

– تضرر أكثر من 30 مرفقاً من مرافق المياه، وتضرر الناقل الرئيسي لمياه نهر الليطاني (مشروع ري القاسمية في منطقة أرزي الذي يجرّ أكثر من 260 ألف م<sup>3</sup> من المياه لري حوالي 6.000 هكتار من الأراضي الزراعية على طول الساحل الجنوبي).

– جرى استهداف 5 مدارس وثانويات إضافة إلى 5 مراكز بلديات بالقصف المباشر، إضافة إلى استهداف محيط 30 مدرسة ومحيط 6 أبنية بلدية أخرى بالاعتداءات المباشرة.

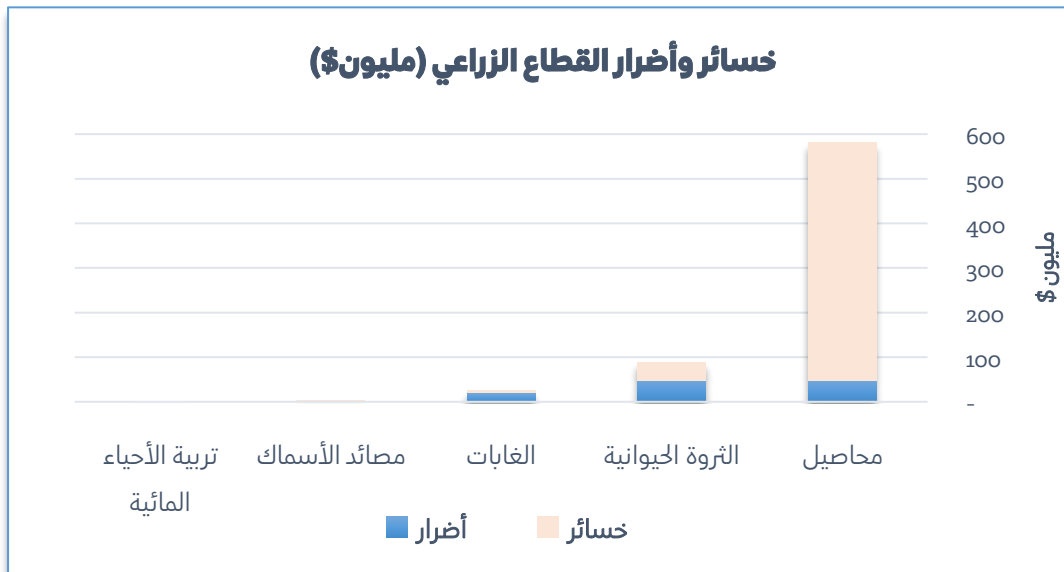


– جرى استهداف 251 سيارة إسعاف و94 مركزاً لتقديم الرعاية الصحية الأولية والإسعاف والإنقاذ، وطالت الاعتداءات 67 مستشفى منها 40 تعرّضت لاستهداف مباشر.

### 3. خسائر القطاع الزراعي<sup>3</sup>

– قُدّر مجموع الخسائر في القطاع الزراعي بحوالي 704 ملايين \$ منها 117.5 مليون \$ أضرار عامة و586 مليون \$ كخسائر مختلفة، كان أغلبها في مجال المحاصيل.

– أسفر الاعتداء عن 2192 هكتاراً من الأراضي المحروقة منها 64% عبارة عن غابات كثيفة وغابات قليلة الكثافة، بينها 12 هكتاراً كان الحريق فيها كبيراً جداً. (انظر الرسم البياني المرفق).



– تُقدّر احتياجات التعافي في القطاع الزراعي بالحاجة إلى 263 مليون \$ منها 95 مليون \$ لسد الاحتياجات العاجلة والطوارئ وإعادة ترميم القطاع، فيما يحتاج القطاع لحوالي 168 مليون \$ في المرحلة متوسطة المدى لاستكمال التعافي واستعادة الأصول.

<sup>3</sup> - Agricultural damage and loss assessment on the impact of conflict, LEBANON, DIEM-Impact report, October 2023–November 2024. Food and Agriculture of the United Nations.

وبالنظر إلى حجم الخسائر المادية المعلنة التي يمكن تقديرها، وتلك التي لا يمكن تقديرها الناتجة عن أثر فقدان العنصر البشري أو عن الخسائر في البيئة أو غيرها من المكونات الحيوية، كان لابد من البحث في سبل التعافي للخروج سريعاً من تداعيات الحرب على السكان والاقتصاد، وذلك بالاستناد إلى تجارب دول العالم في إعادة الإعمار عقب انتهاء الحروب أو الكوارث، حيث تبين أهمية الحاجة إلى بذل جهود متراكمة من التخطيط المتناسك بين مكونات المجتمع بهدف تحويل التحديات السلبية الناتجة عن هذه العملية إلى فرص لكسب المزيد من التمكين والتقدم المصاحب للنمو الاقتصادي والاقتدار المجتمعي، والذي لا بد أن ينعكس إيجاباً على المجتمع كله.

وتبدو الفترة المقبلة فرصة مناسبة للتخطيط الجدّي المتكامل لإعادة الإعمار التي تتراوح بين النظر في المقاربات الطامحة للتصديّ الآني لرفع مخلفات العدوان، والقدرة على تأمين الخدمات الأساسية والبنى التحتية اللازمة، وبين توفير المقومات الخدمية المستقبلية للمكان، وتمكين المجتمع من استيلاد فرص التعافي الاقتصادي بالاستفادة من تحريك كل القطاعات الإنتاجية، وذلك لجعل المكان المستهدف لائقاً بالناس والتضحيات الكبيرة التي قُدّمت.

لذا، فإن الهدف من إعداد هذه الدراسة هو لحظ مجموعة من السياسات التي يمكنها أن تُقدّم دفْعاً إضافياً للمجتمع في النهوض والنمو، دون إغفال القضايا المؤثرة على ذلك، كتوفير الأمن الاجتماعي ومعالجة الفوضى المستشرية والتعدّيات، بما يضمن تحقيق مسألتَي العدالة والرفاه داخل هذا المجتمع بالاستناد إلى أولويات وملامح المرحلة القادمة وأهمها:

1. التأكد من العودة القريبة إلى كل القرى والبلدات المهتمة.
2. لزوم المشاركة الفعّالة في بناء الدولة القوية والعدالة بالنظر إلى المساواة في الحقوق والواجبات بين المواطنين مع الحرص على مشاركة كل الفعاليات والجهات القادرة في عملية إعادة الإعمار.
3. لزوم إقرار خطة الإنقاذ والنهضة الاقتصادية والمالية والقضائية والاجتماعية.

شملت هذه الدراسة ثلاثة مباحث قدّمت مجموعة من المقاربات في سياسات العمران والتخطيط والتمويل المرتبطة مباشرة أو بصورة غير مباشرة بإعادة الإعمار، وذلك لتؤكد على أمور حيوية وأساسية منها:

1. أن البلديات والمجتمع الأهلي المحلي قادرون على تقديم مساهمات حقيقية وفعالة لعملية إعادة الإعمار من أجل تسريعها وتوفير مستلزمات الحياة والاستدامة بالاستناد إلى المهام المنوطة بها، شرط الاهتمام بكل المعطيات التي ينبغي أخذها بالاعتبار في مجالات الإدارة والتنظيم المكاني والقانوني.

2. لا تقتصر إعادة الإعمار على السياسات الحكومية الرسمية فقط، بل إن تسريع الإعمار وجعل المناطق المهتمة "أجمل وأكثر منعة مما كانت" تستلزم النظر في مجموعة أخرى من سياسات العمل الداخلية التي من شأنها تحسين القرى من التداعيات السلبية التي يمكن أن تنشأ عن تأخير الإعمار.

3. لا تحتاج عمليات إطلاق إعادة الإعمار إلى التمويل الخارجي وحسب، بل يمكن إطلاق المبادرات التي من شأنها المساهمة في العمل من خلال تنمية القطاعات الحيوية، وتنويع الاقتصاد، وإنشاء الصناديق الاستثمارية المحلية، والاعتماد على الموارد المحلية المادية والبشرية، وسن التشريعات التي من شأنها أن تساهم في تحسين العمليات الاستثمارية وتعزيز الاعتماد على الموارد الذاتية والتقليل من عمليات الإقراض غير المنصفة بالنسبة إلى لبنان.

وقد جرى تقسيم الأبواب البحثية إلى ثلاثة عالجت على التوالي:

- قضية إعادة الإعمار واللامركزية الخدماتية: من وجهة نظر مدينية - اجتماعية.
- مقاربات في سياسات التخطيط التنموي إلى جانب عملية إعادة الإعمار.
- خيارات تمويل إعادة الإعمار بين الإقراض الخارجي ومجالات التمكين الاقتصادي المحلي في المناطق المتضررة من العدوان الصهيوني.

This study includes three main sections that present various approaches to urban planning, reconstruction policy, and financing—each directly or indirectly linked to the reconstruction effort. These aim to highlight several critical and foundational considerations:

1. That municipalities and local civil society organizations can make real and effective contributions to the reconstruction process—to expedite it and secure the requirements for livelihood and sustainability—provided that all relevant factors are considered, especially in terms of spatial and legal administration and regulation.
2. That reconstruction is not limited to formal government policies alone. Accelerating the rebuilding process and making the destroyed areas “more beautiful and resilient than before” requires considering a set of internal work policies aimed at protecting villages from the negative consequences of delayed reconstruction.
3. That launching the reconstruction process does not rely solely on external funding. It is possible to initiate efforts through the development of vital sectors, economic diversification, the creation of local investment funds, reliance on local material and human resources, and the enactment of legislation that improves investment processes, strengthens self-reliance, and reduces unfair borrowing practices affecting Lebanon.

The research chapters are organized into three main parts, addressing:

- The issue of reconstruction and service decentralization from an urban–social perspective.
- Approaches to developmental planning policies in conjunction with the reconstruction process.
- Options for financing reconstruction, between external borrowing and avenues for local economic empowerment in areas affected by the Zionist aggression.

Considering the declared material losses that can be quantified—and those that cannot, such as the loss of human capital or the damage inflicted on the environment and other vital components—it became necessary to explore recovery pathways to quickly mitigate the war's consequences on the population and the economy. This requires drawing upon global experiences in post-war or post-disaster reconstruction, which highlights the importance of sustained and coordinated planning among all segments of society. Such planning aims to transform the adverse outcomes of aggression into opportunities for empowerment and progress, aligned with economic growth and community resilience—outcomes that must ultimately benefit society.

The coming period presents a timely opportunity for serious, integrated reconstruction planning. This should span immediate strategies for clearing the aftermath of aggression and restoring essential services and infrastructure, while also establishing the foundational elements for future service provision. Moreover, it should empower communities to generate opportunities for economic recovery by revitalizing all productive sectors. The goal is to make the targeted areas worthy of their people—and of the immense sacrifices they have made.

Therefore, the objective of this study is to propose a set of policies that can provide an additional boost to society in its efforts toward recovery and growth—without overlooking key influencing factors such as ensuring social security, addressing widespread disorder, and curbing violations. These elements are essential for achieving justice and welfare within society, in alignment with the priorities and defining features of the coming phase, most notably:

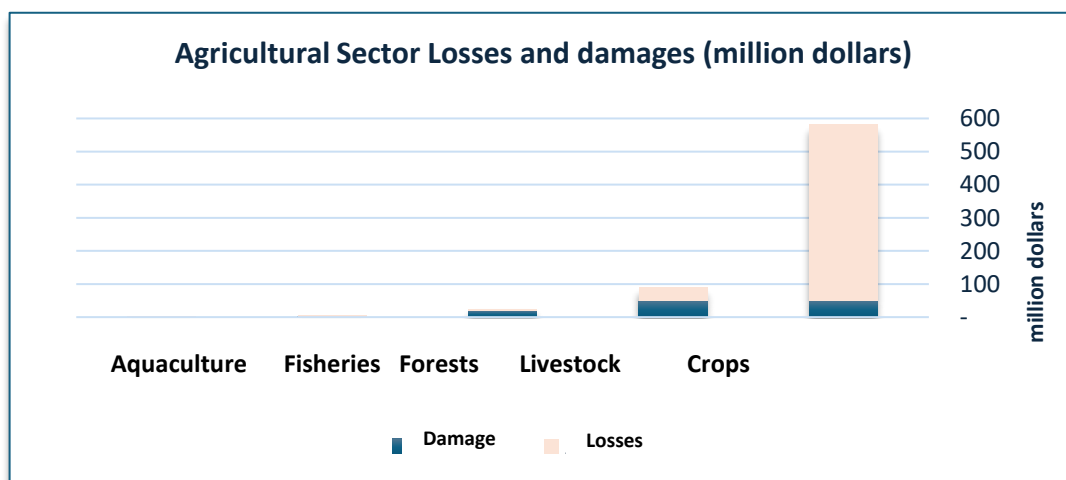
1. Ensuring the prompt return to all destroyed villages and towns.
2. Necessity of active participation in building a strong and just state, based on equality in rights and duties among citizens, and ensuring the involvement of all capable actors and stakeholders in the reconstruction process.
3. Necessity of adopting a comprehensive rescue and reform plan encompassing economic, financial, judicial, and social dimensions.

surroundings of an additional 30 schools and 6 municipal buildings were also directly attacked.

- **Healthcare Sector Targeted:** 251 ambulances and 94 centers for primary healthcare, emergency care, and rescue operations were targeted. Additionally, 67 hospitals were attacked, 40 of which were subject to direct strikes.

### 3. Losses in the Agricultural Sector

- The total estimated losses in the agricultural sector amounted to approximately \$704 million, including \$117.5 million in general damage and \$586 million in various other losses, most of which affected crop production. The aggression resulted in 2,192 hectares of scorched land, 64% of which consisted of dense or moderately dense forests. Among these, 12 hectares experienced exceptionally large-scale fires. (See attached chart)
- The estimated recovery needs in the agricultural sector amount to \$263 million, of which \$95 million are required for urgent and emergency needs as well as initial sector rehabilitation. An additional \$168 million is needed in the medium term to complete the recovery process and restore assets.



- **Systematic Destruction:** The enemy systematically destroyed border villages and towns either through shelling or by booby-trapping many homes simultaneously, employing a scorched-earth policy. Nearly complete destruction affected the following villages and towns: Meiss El Jabal (Hay al-Atrash), Aita al-Shaab, Houla, Kfar Kila, Blida, Ramyah, Hanin, Marwahin, Khiam, and Adaisseh.
- **Urban Erasure (Urbicide):** The National Council used the term “urbicide” to describe the deliberate destruction of entire neighborhoods—either through bombing or booby-trapping—to dismantle the social fabric.
- **Destruction in Southern Suburbs:** In the southern suburbs of Beirut alone, satellite imagery revealed 353 buildings destroyed across an area exceeding 124,000 m<sup>2</sup>. An additional 593 buildings sustained severe damage, while 1,972 others were heavily affected, resulting in an estimated 1.2 to 1.7 million m<sup>3</sup> of rubble and debris.
- **Damage to Cultural Heritage Sites:** Varying degrees of damage were inflicted upon the following archaeological sites: the Baalbek Citadel and its temples, Tebnine Castle, Qubbat Dours, Nabatiyeh's commercial market, the historical citadel and the shrine of Prophet Shimon al-Safa in the town of Shamaa, and several shrines and religious landmarks in Muhaibib, Labweh, Blida, and Yaroun. Churches in Nabatiyeh and Hadath were also hit, in violation of international humanitarian law, which protects religious buildings and culturally significant sites during armed conflict.
- **Damage to Water Infrastructure:** More than 30 water facilities were affected. The main water conduit of the Litani River (the Qasmiyeh Irrigation Project in Arzai, which delivers over 260,000 m<sup>3</sup> of water for irrigating around 6,000 hectares of farmland along the southern coast) was also damaged.
- **Educational and Municipal Infrastructure:** Five schools and secondary schools, as well as five municipal centers, were directly targeted by airstrikes. The

**General Introduction**

The Israeli aggression against Lebanon, which lasted from October 28, 2023, to November 24, 2024, resulted - according to the latest statistics from the Jihad al-Binaa Developmental Foundation - in “various types of damage across approximately 450 villages and towns in Beirut, the South, the Bekaa, and Mount Lebanon. The number of affected units that do not require major structural works reached around 348,321 units, while the number of units requiring structural repair amounted to 6,000. The number of buildings destroyed across Lebanon totaled 12,000, equivalent to nearly 40,000 units, including apartments, shops, and warehouses.”

According to findings by the National Council for Scientific Research, the aggression also caused severe and, in some cases, irreparable damage, most notably the loss of over 4,000 lives and the injury of 17,000 individuals. The Council's report outlined the key impacts as follows:

1. Human Losses

Category	Martyrs	Injured
Civilians	3,961	16,520
Journalists	12	9
UNIFIL Personnel	–	34
Healthcare Sector Workers	222	330

2. Various Material Losses

- Forced Evacuation: Around 25% of Lebanon’s population was forcibly displaced from their homes, according to an official from the UNHCR. Most of the displaced people were from the South, Bekaa, and the southern suburbs of Beirut, totaling over 190,000 people (representing 44,400 families).



• Second: General Principles and Foundations of the Reconstruction Process.....	32
1. Housing Policies.....	32
2. Land Use and Spatial Planning Policies.....	33
3. Infrastructure Policies.....	34
4. Policies on Public Services and Social Facilities.....	36
5. Economic Policies.....	37
Summary of Chapter Two.....	38
 Chapter Three: Reconstruction Financing Options – Between External Borrowing and Local Economic Empowerment in Areas Affected by the Zionist Aggression.....	39
Introduction.....	39
Section One: On the Concept of Local Economic Empowerment – Goals and General Policies	40
First: Principles and General Policies for Economic Empowerment.....	41
1. Laws and Legislation Related to Reconstruction Economics.....	42
2. Involvement and Inclusion of Local Communities.....	43
3. Strengthening the Local Economy.....	44
4. Technology Transfer and Localization.....	46
Second: Requirements for Local Economic Empowerment.....	47
Section Two: A Review of the World Bank Loan Project – Document and Observations.....	48
Section Three: A General Reading of Banks and International Funds Financing Reconstruction Operations after Wars and Disasters.....	51
First: Realities of Countries Benefiting from International Loans.....	51
Second: Justifications for Funding According to International Donors.....	53
Third: Loan Conditions and Their Impact on Poor Countries.....	54
Summary of Chapter Three: What Lebanon Can Do to Contribute to the Reconstruction Process Through Self-Reliance.....	56
Conclusion.....	58
Sources and References.....	59

## Table of contents

General Introduction.....	5
Chapter One: Reconstruction and Service Decentralization — An Urban–Social Perspective...	10
Introduction.....	10
Section One: A Review of Global Experiences in Reconstruction.....	11
First: Approaches Adopted by Poor Countries in Post-Disaster and Post-War Reconstruction	12
Second: Negative Consequences in Poor Countries’ Responses to Disasters and Wars.....	13
Section Two: Service Decentralization, Spatial Planning, and Social, Economic, and Legal Considerations in Lebanon.....	14
First: Service Decentralization and Reconstruction Priorities.....	15
Second: Required Administrative Considerations.....	17
Third: Spatial Planning Considerations.....	19
Fourth: Social Considerations in Reconstruction.....	20
Fifth: Economic Considerations.....	21
Sixth: Legal Considerations.....	22
Summary of Chapter One.....	23
Chapter Two: Approaches to Development Planning Policies Alongside the Reconstruction Process.....	25
Introduction.....	25
Section One: Key Government Policies on Regional Development.....	25
• First: Core Issues.....	25
• Second: General Indicators of the Absence of Development Policies in Areas Affected by the Aggression.....	28
Section Two: Proposed Policies for the Reconstruction Process.....	30
• First: The Importance of Preserving Memory and Urban Sustainability.....	30



### **Studies and Reports: A non-periodic series that addresses essential issues**

**Title:** Reconstruction Destroyed Areas in Lebanon (2023–2024): Approaches to Planning, Urban Development, and Financing Policies

**Publisher:** The Consultative Center for Studies and Documentation

**Author:** Eng. Maha Loff Jammoul

**Publication date:** May 2025

**Issue No:** Thirty-nine

#### **Copyright reserved to the Center**

All copyrights are reserved to the Center. Therefore, it is not permissible to copy any part of the report, store it in any information storage and retrieval system, or transmit it by any means, whether ordinary, electronic, magnetic, or mechanical tapes, CDs, reproduction, recording, or otherwise, except in limited cases of quotation for the purpose of scientific study and benefit. The source must be mentioned.

**Address:** Bir Hassan - Al-Assad Avenue - Behind Wayla Restaurant – Al-Wourod Building – First floor

**Tel:** 01/836610

**Fax:** 01/836611

**Postal Code:** 10172010

**P.o. Box:** 24/47

Beirut- Lebanon

**E.mail:** [dirasatccsd@gmail.com](mailto:dirasatccsd@gmail.com)

**Website:** <http://www.dirasat.net>

Reconstruction Destroyed Areas  
in Lebanon (2023–2024):  
Approaches to Planning, Urban Development,  
and Financing Policies





The Consultative Center for  
Studies and Documentation

# Studies and Reports

A non-periodic series that addresses essential issues

## Reconstruction Destroyed Areas in Lebanon (2023–2024)

Approaches to Planning, Urban Development, and Financing Policies

Maha Lotf Jammoul

No 39- May 2025