

ENTRY OF NUMERICAL EVALUATION TO INDICATE THE IMPORTANCE OF THE DEGREE OF VALUE BUILDINGS

Marwa Sayed Mohammed Mohammed ^{1, 2} Amr Mostafa Kamal Al-Halfawi

¹ Architectural Engineering Department, Faculty of Engineering, 6th of October University, Cairo, Egypt

² Architectural Engineering Department, Faculty of Engineering, Cairo University, Cairo, Egypt

*Corresponding Author E-mail: eng_marwaphd@yahoo.com

ABSTRACT

A variety of evaluation methods have been developed over recent decades, as well as a number of formal systems of evaluation have been developed by planners. These systems take into account cultural and aesthetic standards along with physical and economic ones. Some of these methods have been used to serve the reuse of valuable buildings.

The reuse process is one of the most important methods of preserving valuable buildings, and the re-use policy requires changing the idea of converting these buildings into museums or cultural palaces in most cases, thinking that they serve the local community and be part of sustainable development processes, as historical buildings do not give the urban fabric a character. Only, but it integrates with it, providing the city with personality and heritage identity, adding value to it and enhancing its position.

Choosing the optimal alternative to reuse a building of value creates problematic, as deciding how to use the historic building will result from the decision-making process. It is in this process that the best alternative to use is chosen from many options, taking into account the selection criteria.

KEYWORDS: Historical buildings evaluation, evaluation systems, evaluation criteria, the Egyptian experience.

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

مروه سيد محمد محمد ^{1*}، عمرو مصطفى كمال الحلفاوي ²

¹ قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة ٦ أكتوبر، القاهرة، مصر

² قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، القاهرة، مصر

*البريد الإلكتروني للباحث الرئيسي: Eng_marwaphd@yahoo.com

المخلص

تم تطوير مجموعة متنوعة من أساليب التقييم على مدار العقود الأخيرة وكذلك تطوير عدد من النظم الرسمية للتقييم من قبل المخططين ، تراعي هذه الأنظمة المعايير الثقافية والجمالية جنباً إلى جنب مع تلك المادية والاقتصادية واستخدمت بعض هذه الأساليب لخدمة عملية إعادة استخدام المباني ذات القيمة.

تعتبر عملية إعادة الاستخدام أحد أهم أساليب الحفاظ على المباني ذات القيمة ، وتتطلب سياسة إعادة الاستخدام تغيير فكرة تحويل هذه المباني إلى متاحف أو قصور ثقافية في أغلب الأحيان، والتفكير في كونها تخدم المجتمع المحلي وتكون جزء

من عمليات التنمية المستدامة، فالمباني التاريخية لا تعطى النسيج الحضري الطابع فقط، ولكنها تتكامل معه، وتمتد المدينة بالشخصية والهوية التراثية وتضفي عليها قيمتها وتعزز مكانتها. إن اختيار البديل الأمثل لإعادة استخدام مبنى ذو قيمة يخلق إشكالية، حيث إن اتخاذ القرار بشأن طريقة استخدام المبنى التاريخي سينتج عن عملية صنع القرار. في هذه العملية يتم اختيار أفضل بديل للاستخدام من العديد من الخيارات، مع مراعاة معايير الاختيار.

الكلمات المفتاحية: تقييم المباني التاريخية، أنظمة التقييم، معايير التقييم، التجربة المصرية.

١. المقدمة: هدف البحث، منهجية البحث

١-١. هدف البحث

ان الهدف الرئيسي للدراسة يتمثل في عرض أنظمة التقييم المختلفة التي يمكن استخدامها لتقييم المباني ذات القيمة، وكيفية تحويل الدرجات اللفظية الي ارقام حتى يصبح التقييم اكثر دقة. مع عرض مجموعة من المعايير التي وضعتها بعض الدول الأجنبية والعربية ساعدت في جعل عملية تقييم وتصنيف المباني ذات القيمة اكثر وضوحاً، ثم استخلاص أهم الأهداف المرجوه من عمليات التقييم المعروضة وعرض التجربة المصرية التي قام بوضع منهجيتها القائمين على البحث. ولتأكيد هدف البحث يتم عرض ثلاثة تجارب لدول اجنبية وعربية لتقييم المباني التاريخية فيها واستخلاص اهم اهداف وخصائص التقييم.

٢-١. منهجية البحث

لوصول إلى الهدف الرئيسي للبحث؛ فإن الدراسة تعتمد على الخطوات البحثية التالية:
المنهج الوصفي النظري: وذلك في وصف مفهوم عملية التقييم إضافة الي شرح أنظمة التقييم المختلفة مع إعطاء أمثلة لاختيار معايير التقييم في بعض الدول الأجنبية والعربية واستخلاص أهم اهداف التقييم منها.
المنهج التحليلي: ويتمثل في عرض تجارب لدول اجنبية وعربية (مدينة هونج كونج- مدينة فانكوفر الكندية - المملكة العربية السعودية) لتقييم المباني التاريخية فيها واستخلاص اهم اهداف وخصائص التقييم. والتي تعتبر تطبيقاً لأحد أساليب التقييم المعروضة في البحث في المنهج النظري.
وكذلك عرض التجربة المصرية لتقييم المباني ذات القيمة ونماذج استمارات التقييم للوصول لاختيار البديل الأمثل.

٢. المفهوم العام لعملية التقييم.

١-٢ تعريف عملية التقييم

التقييم - يُسمى أيضاً الحكم - هو في الأساس تمرين موضوعي يحدد الجودة. ويمكن وضع بعض المبادئ العامة لإتمام عملية التقييم بشكل علمي منظم في مختلف المجالات وليس فقط في مجال الحفاظ العمراني حيث يقبل الناس مفهوم التقييم في معظم مجالات الحياة: يقوم المعلمون بتقييم الأطفال، وأرباب العمل بتقييم المتقدمين للوظائف، وغيرها. يتم إجراء هذه الأنواع من التقييمات بنفس الطريقة. تنشئ السلطات مجموعة من المعايير لفئة معينة ثم يتم قياس الجوانب المختلفة للفئة المختارة مقابل كل معيار. كلما كانت العناصر أفضل بالمقارنة مع المعايير، كلما كانت جودتها أكبر. بغض النظر عن مدى جودة التقدير، فقد يحدث نوعان من الخلافات:
أولاً: قد يكون العنصر المراد تقييمه عبارة عن إطار عام وقد لا يتفق المقيمون على أي جانب من المعيار الذي يقع عليه.
ثانياً: قد يتم التنازع على المعايير (هل يجب أن تتجاوز درجة التقييم ٥٠ في المئة أو تزيد عن ٦٥ في المئة؟).
• ينبغي مناقشة هذه الخلافات وحلها قبل بدء التقييم. إذا تم الاتفاق على المعايير عادة ما يكون هناك جدال ضئيل حول النتيجة.
• في حالة تغيير المعايير، يجب أن يتغير التقييم أيضاً.

٢-٢ التقييمات من وجهة نظر التخصصات المختلفة

يستخدم الاقتصاديون تقييم التأثير، والذي يختلف عن تقييم البناء من حيث إنه يزن القيمة النسبية للتكلفة الاقتصادية. نظام متطور يستخدم هذه التقنيات لقياس "تكاليف الفرصة البديلة" (التكاليف والفوائد) من أجل تقييم الموارد الثقافية كجزء من الحياة الكاملة للمدينة، قد تم طرحه بواسطة ستيفن دبليو جاكوبس وباركلي جي جونز (and Barclay G. Jones and Stephen W. Jacobs). يستخدم علماء النفس وعلماء الاجتماع أساليب التقييم الأكثر إدراكاً وتوجهاً لقياس الجودة وهدفهم هو توفير بيانات تؤدي إلى تحسين جودة الحياة للمواطنين.
يقوم المهندسون المعماريون بتطوير التقنيات للحكم على مزايا المشروعات المنجزة مؤخراً. يقدم المخططون وعلماء المناطق الحضرية طرقاً لتقييم المناظر الطبيعية في المناطق الحضرية، وتظهر تقنيات جديدة لتقييم المناظر الطبيعية الريفية.

عندما يدخل التقييم في مجال علم الجمال فإن بيانات الحقائق وبيانات القيمة تختلف عن بيانات الذوق (بالنسبة للمباني)، يتم رفض التقييم أحياناً باعتباره تقديرًا ذاتيًا للقيمة باعتبارها آراء شخصية وذاتية تعتمد فقط على رؤية الفرد. تقييم المباني ذات القيمة لا يكاد يختلف عن تقييم العناصر الأخرى. إذا تم اختيار معايير سليمة ومقبولة على نطاق واسع، وإذا كانت بيانات المسح شاملة ودقيقة، وإذا تم إجراء التقييمات بواسطة أشخاص على دراية بالعمارة وتاريخها، فقد يتم تصنيف المباني بأمان وفقًا لهذه المعايير.

- أفضل أنواع نظام التقييم المعماري، يتم وضع مجموعة من المعايير كمجموعة من القيم المطلقة ويتم قياس المباني مقابلها. إذا تم الحكم على المبنى على أنه يفي بهذه المعايير، فسيتم اعتباره ذا أهمية خاصة.

٣. أنظمة التقييم

نظام التقييم العددي.	نظام التقييم اللفظي.	نظام التقييم المطلق.
----------------------	----------------------	----------------------

٣-١ نظام التقييم المطلق

يقوم هذا النوع من النظام بالتقييم بوضع "نعم" أو "لا". أي مبنى يستحق التضمين في قائمة معينة أو لا. هذه الطريقة مناسبة عندما يكون هدف التقييم هو إنشاء قائمة واحدة من العناصر المتفوقة، والتي تتلقى جميعها نفس الاستحقاق أو الحماية.

٣-٢ نظام التقييم اللفظي

فصل المباني المهمة إلى قوائم مميزة يتطلب نظام تقييم أكثر تطوراً، تحدد معظم الجهات التي تفعل ذلك قائمة طويلة إلى حد ما من المعايير وقياس السمات الفردية للمبنى مقابل كل معيار يتم تعيين سلسلة من الدرجات اللفظية لمختلف المعايير. ويستند التقييم النهائي على متوسط تلك الدرجات. يمكن القول إن المبنى الذي يتلقى تصنيفاً ممتازاً في ثلاثة مناطق أو أكثر ينتمي إلى الدرجة العليا.

الدرجات اللفظية الأربعة			
excellent	ممتازة	جيدة للغاية	very good
good	جيدة	عادلة / فقيرة	fair/poor

٣-٣ نظام التقييم العددي

استخدام الأرقام هي الطريقة الأكثر دقة والأكثر مرونة للوصول إلى تقييم ذي معنى. في النظم العددية عادة ما يتم تعيين القيم العددية لمختلف الدرجات اللفظية. التقييم النهائي للمبنى مستمد من مجموع الدرجات لكل معيار. كلما كانت النتيجة الكلية التي يحصل عليها المبنى أفضل، كلما كان الحكم أفضل.

٣-٣-١ معايير يجب إتباعها عند وضع درجات التقييم في حالة استخدام نظام التقييم العددي

- قد يتم تقييم المبنى من قبل شخص واحد أو بواسطة مجموعة، قد يحكم مختلف الأشخاص على معايير مختلفة، أو قد يصنف كل عضو في المجموعة كل مبنى؛ عندها ستحسب درجات المجموعة. إذا قام أشخاص مختلفون بتقييم المباني المختلفة، فيجب أن يكونوا متأكدين من أنهم لديهم نفس الفهم لطريقة التقدير.
- من الضروري أن يكون لدى المسؤول عن التقييم إلمام بالهندسة المعمارية وتاريخ المنطقة من أجل تقييم المبنى.
- يجب أن تكون بيانات الاستبيان (بما في ذلك التسجيل والبحث في الموقع) دقيقة وكاملة إلى حد معقول قبل بدء عملية التقييم.
- يجب إجراء مقارنات بين المباني ذات النمط الواحد وفي نفس المنطقة. هذا سيجعل العلاقات أكثر وضوحاً وسوف يقلل من تأثير الذوق الشخصي للمقيم.
- تكون الدرجات اللفظية (ممتازة وجيدة جداً وما إلى ذلك) أكثر ملاءمة عند تقييم المباني في المساحات الصغيرة، أو عندما تكون الدرجة التقريبية كافية.
- يجب إعداد ورقة تقييم بطريقة تمكن المسؤول عن التقييم من وضع حد للصف المناسب مقابل كل معيار. يجب ترك مساحة حتى يمكن كتابة أسباب موجزة للدرجات على الجانب. يجب إرفاق ورقة التقييم بالنموذج الذي تم استخدامه لمسح نفس المبنى.
- يمكن قياس قيمة المبنى من خلال مقارنة درجاته مع تلك الخاصة بالمباني الأخرى.

٣-٣-٢ مميزات وعيوب نظام التقييم العددي لتقييم المباني ذات القيمة

تتمثل مميزات نظام التقييم في :

- صرامته وشفافيته، وبالتالي قابليته للاستمرارية في مواجهة التحديات التي قد تواجهه .

- يمكن تقييم مقترحات إدراج عناصر جديدة للحفاظ وفقاً لنفس المعايير. وفقاً لدرجات محددة عامل مساعد للحكم وليس بديلاً عنه، ويمكنه بسهولة تحقيق غرضه في مساعدة عملية التقدير والتقييم.
- تتمثل عيوب نظام التقييم في:
 - يتطلب لترتيب نظم معلومات جيدة ومراجعة مستمرة في ضوء المعرفة الجديدة، لذا يجب أن تكون المعلومات كافية لاتخاذ قرار مستنير.
 - إن تعيين القيم أو الدرجة العددية أمراً شخصياً على الرغم من استخدام الدرجات والأرقام والتصنيفات؛ إنه ليس أبداً بيان موضوعي لأن كل تقييم عبارة عن نتيجة لعدد من الأحكام المطلعة والذاتية.
 - قد تعطي الأنظمة الرقمية شعوراً خاطئاً بالثقة في الحكم على الموارد حيث تشير إلى الدرجات النسبية لأهمية التراث.

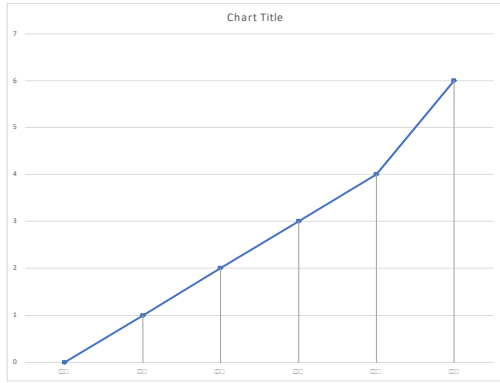
٣-٣-٣ تحويل الدرجات اللفظية الى أرقام

عندما تكون النتيجة الدقيقة ضرورية لتقييم مجموعة من المباني التاريخية، يجب ترجمة الدرجات اللفظية التي سبق شرحها في نظام التقييم اللفظي إلى أرقام عند استخدام نظام التقييم العددي، قبل البدء في عملية التقييم يجب تحقيق الخطوات التالية:

- اختيار درجة الحد الأقصى لمجموع درجات جميع المعايير - ولتكن ١٠٠ درجة.
- تعيين حصة من هذه الدرجة الفصوى لكل معيار من المعايير الأساسية. يتطلب هذا، تحديد أهمية دراسة كل معيار.

٣-٣-٤ تعيين الحد الأقصى لعدد النقاط لكل معيار

- تتمثل المرحلة التالية في تعيين الحد الأقصى لعدد النقاط لكل معيار من المعايير التفصيلية. قد يتجاوز مجموع النقاط للمعايير التفصيلية الحد الأقصى المعطى لمعيارها الأساسي، طالما أن المجموع المسجل فعلياً لا يتجاوزه.



- (بعبارة أخرى، قد تصل القيمة إلى أكثر من ١٠ نقاط، طالما أن المجموع النهائي للبيئة لا يزيد عن ١٠).
- عند تعيين نقاط لكل مستوى ضمن المعايير التفصيلية، يجب أن يحصل ممتاز على نقاط أكثر بكثير من جيد جداً لفصل المثال البارز عن المثال المعتاد.
- يمكن للمرء استخدام تقدير هندسي (مثل X - $2X$ - $3X$ (مثلاً ١-٠-٢-٣... الخ) أو حتى تسلسل أكثر دقة يبدأ من (٠) (مثلاً ١-٠-٢-٣... الخ). إذا تم رسمه على رسم بياني، فإن هذا النوع من التسلسل ينتج عنه خط منحنى، وليس خط مستقيم.
- يمكن إجراء التقييمات لغرض واحد، ثم إحياءها بعد سنوات لغرض آخر.
- يجب أن يكون نظام التقييم المصمم بشكل صحيح لخدمة المستقبل وكذلك الحاضر مرناً بما يكفي لاستيعاب القيم المتغيرة والظروف المتغيرة.

٤ - نماذج لبعض الدول الأجنبية والعربية اتبعت نظام التقييم العددي في تصنيف المباني ذات القيمة

٤-١-١ تقييم المباني التاريخية في هونج كونج

- أولاً: خطوات التقييم
 ١. اختيار مجموعة من معايير التقييم (تم اختيار ستة معايير للتصنيف).
 ٢. عمل استمارة لتقييم المعايير (اختيار الحد الأقصى للدرجة التي يمكن لكل معيار الحصول عليها وهي درجة مقترحة من قبل اللجنة المختارة لعمل التقييم).
 ٣. تدرج بعض المؤشرات ذات الصلة من كل معيار وقد تم عمل استمارة تقييم أخرى لتقييم المؤشرات الفرعية لكل معيار من معايير التقييم سابقة الذكر والتي تساعد في عملية القياس.

• ثانياً: معايير التقييم

معايير التصنيف					
الندرة scarcity	الاصالة originality	القيمة الاجتماعية Social value	القيمة للمجموعة The value of the group	القيمة المعمارية Architectural value	القيمة التاريخية Historical value

• ثالثاً: استمارة تقييم معايير التصنيف.

جدول (١): نموذج استمارة تقييم المعايير في هونج كونج

اسم المبنى التاريخي	معايير التصنيف						الدرجة المقترحة	تعليق موجز
	القيمة التاريخية	القيمة المعمارية	القيمة المجموعة	القيمة الاجتماعية	درجة الأصالة (١)	درجة الندرة		
							(يرجى اختيار الدرجة المناسبة، ووضع علامة ✓ بجانبها)	
							□ □ □ □ □ □	
							/ / / / / / / /	١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠ ١٠

• رابعاً: استمارة تقييم مؤشرات المعايير الأساسية.

جدول (٢): نموذج استمارة التقييم لمؤشرات التصنيف في هونج كونج

الدرجة التي حصل عليها	متوسط الدرجة				المعيار
	١ أو ٠	٢	٣	٤	
١ - القيمة التاريخية:					
	غير مرتبط بالأحداث أو يرتبط بها بدرجة بسيطة	مرتبط بالأحداث المهمة على المستوى المحلي	مرتبط فقط بأهم الأحداث على مستوى المنطقة/ الإقليم	مرتبط بأهم الأحداث على مستوى القطر/ المستوى القومي	(أ) مرتبط بالحدث (الأحداث) أو المرحلة (المراحل) أو النشاط (الأنشطة) التاريخية
	مرتبط بدرجة بسيطة أو لا يرتبط بها تماماً	مرتبط بالشخصية/ التاريخية على المستوى المجتمعي	مرتبط بالشخصية/ التاريخية على مستوى المنطقة/ المستوى الإقليمي	مرتبط بالشخصية/ التاريخية على مستوى الإقليم/ المستوى القومي	(ب) مرتبط بالشخصية/ الشخصيات التاريخية
	ضعيف الأهمية	مهم فقط للمجتمع المحلي	مهم فقط على مستوى المنطقة/ المستوى الإقليمي	أهمية على مستوى الإقليم	(ج) أهمية من حيث التطور التاريخي في هونج كونج
	١٩٧٠-١٩٤٠	١٩٣٩-١٩٢٠	-١٩٠٠ ١٩١٩	١٨٩٩ أو قبله	(د) عمر البناء
٢ - القيمة المعمارية					

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

	نموذج عادي	نموذج جيد	نموذج جيد جداً	نموذج ممتاز	(أ) الطراز - كنموذج للطراز المعماري
	نموذج عادي	نموذج جيد	نموذج جيد جداً	نموذج ممتاز	(ب) الوظيفة - كنموذج للطراز المعماري
	بناء عادي	بناء جيد	بناء جيد جداً	بناء ممتاز	(ج) البناء من حيث: التصميم، الزخرفة، مواد البناء، التقنية، ومهارة الصنعة
	القيمة الجمالية ضعيفة	القيمة الجمالية عادية	القيمة الجمالية عالية	القيمة الجمالية عالية جداً	(د) القيمة الجمالية - الشكل الخارجي للمبني يسهم في الجودة البصرية لما حوله
٣ - قيمة المجموعة					
	قليل أو عديم الأهمية	مهم نوعاً ما	مهم	مهم جداً	(أ) أهمية مجموعة المباني ذات التصميم الهندسي المتناسق وطراز هونج كونج أو الجزء الذي لا يتجزأ من المجمع التاريخي
	قليل أو عديم الأهمية لأي منطقة	مهم فقط للمكان	مهم فقط للمنطقة	مهم للإقليم	(ب) أهمية مجموعة المباني التي تبين قيمة (قيم) ثقافية مشتركة أو تطور تاريخي لهونج كونج
٤ - القيمة الاجتماعية والاهتمام المحلي					
	مهمة فقط على مستوى الأفراد	مهمة فقط لسكان المكان	مهمة على مستوى المقاطعة/المستوى الإقليمي	مهمة على مستوى المنطقة	(أ) ذات أهمية كمعلم رمزي أو بصري يعترف به المجتمع
	مهمة فقط على مستوى الأفراد	مهمة فقط لسكان المكان	مهمة على مستوى المقاطعة/المستوى الإقليمي	مهمة على مستوى المنطقة	(ب) أهمية تصوير "الهوية الثقافية" و / أو استمرارية "الذاكرة الجماعية" للمجتمع
٥ - الأصالة					

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

	تغيرت بشكل كبير مما قلل من سلامتها	تغيرت بشكل معتدل، ولكن التصميم الأصلي لا زال مميزاً	تغيرت بشكل سطحي فقط، كان له تأثير طفيف على النزاهة العامة	لم تطرأ أي تغييرات (تعديلات) / مرتبط بشخصية / حدث تاريخي عزز من قيمته التراثية / الثقافية و / أو قيمته المعمارية	(أ) إدخال تعديلات على المبنى تؤثر تأثيراً سلبياً على أهميته التاريخية وسلامته المعمارية
	تم تعديلها بصورة ملحوظة مما انتقص بشكل كبير من بيئتها	تم تعديلها باعتدال، لكن بيئتها الأصلية لا زالت مميزة.	تم تعديلها سطحياً فقط، مما كان له تأثير طفيف على بيئتها ككل	الحفاظ على بيئتها أو الثقافية أو إدخال تعديلات مؤنمة تعزز السياق/ البيئة	(ب) تعديل البيئة الثقافية والمناظر الطبيعية الثقافية المرتبطة بها.
٦- الندرة					
	أقل ندرة أو غير نادر	نادر نوعاً ما	نادر	نادر جداً	نادر بسبب:
					(أ) أهميته التاريخية
					(ب) سماته المعمارية
					(ج) قيمته ضمن المجموعة
					(د) القيمة الاجتماعية
					(هـ) أصالة المبنى
					٧- ملاحظات أخرى
الدرجة الكلية (الحد الأقصى الممكن: ٦٨)					

٤-٢ تقييم المباني التاريخية في مدينة فانكوفر - كندا Vancouver – Canada

• **أولاً: الهدف من إجراء عملية التقييم**
الغرض من تقييم المباني هو تصنيف وإنشاء ثلاث فئات أو مجموعات من المباني التي تتعلق ببرنامج الحفظ مع ثلاثة مستويات ممكنة من العمل للمباني ذات الأهمية المرتبطة ببرنامج الحفظ الذي صاغته المدينة (فانكوفر) وهي أحد المدن الكندية.

- **ثانياً: خطوات التقييم**
١. وضع مجموعة من معايير التقييم وكذلك مجموعة من المؤشرات المؤثرة في كل معيار (في هذه الدراسة تم وضع المعايير خصيصاً لمدينة فانكوفر).
 ٢. تقييم المعلومات بشكل منهجي وتعيين درجة عددية لكل مبنى.
 ٣. عمل سجل لكل مبنى مع تحديد أسباب التقييم.
 ٤. وضع طريقة لتعديل النتيجة النهائية بحيث يمكن استيعاب التغيرات المستقبلية في الأهمية النسبية للمعايير.

- **ثالثاً: مرجعية صياغة المعايير**
تمت صياغة المعايير بعد مراجعة أنظمة التقييم الحالية المستخدمة في مدن أمريكا الشمالية الأخرى؛ وبعد مراجعة المشاريع المقترحة من قبل اللجنة الاستشارية لتراث فانكوفر. تشمل أنظمة التقييم الحالية التي تمت مراجعتها أنظمة سان دييجو وسان فرانسيسكو وكاليفورنيا وغيرها وهم يتميزون بنظام تقييم معروف في تقييم المباني التاريخية (١٩٧٩) لهارولد كالمان. هذا النظام معروف لمعظم المهنيين المشاركين في أعمال الحفاظ في كندا.
- تم اختيار ووضع المعايير بحيث تأخذ بعين الاعتبار مميزات المبنى (مقسمة الى أربع مجموعات) وهي:

معايير التقييم			
التاريخ المعماري.	التاريخ الثقافي.	السياق.	النزاهة.
Architectural History	Cultural History	Context	Integrity

- ومن كل مجموعة تدرج مجموعة من المؤشرات ذات الصلة والتي تساعد في عملية القياس موضحة في الجدول التالي:

جدول (٣): معايير التصنيف ومؤشراتها الفرعية لتصنيف فانكوفر

النمط (الطراز)	Style and/or Type	التاريخ المعماري. Architectural History
التصميم	Design	
المصمم	Designer / Builder	
أعمال البناء	Construction	
التاريخ الثقافي.	Historical Association	التاريخ الثقافي. Cultural History
النمط التاريخي	Historical Pattern	
السياق Context	المناظر الطبيعية / الموقع	Landscape / Site
	الحي - المجاورة	Neighborhood
	الأهمية البصرية / الرمزية	Visual / Symbolic
	مقياس لتأثير التغييرات على المبنى	Importance
النزاهة Integrity		

- جداول المؤشرات الخاصة بكل معيار وتوصيف الدرجة اللفظية لها لإمكانية تحويلها لدرجات عديدة

أولاً: التاريخ المعماري Architectural History

جدول (٤): التقييمات اللفظية لمعيار التقييم الأول لمدينة فانكوفر

النمط (الطراز - النوع) Style and/or Type	
ممثّل نمط المبنى لفترات التنمية الهامة في المنطقة؛ أو نوع المبنى المرتبط بنشاط صناعي أو تجاري.	
E	مثال ممتاز على نمط أو نوع في Vancouver أو أحد الأمثلة القليلة الباقية على قيد الحياة.
VG	مثال جيد جدًا على نمط أو نوع في Vancouver، أو على نمط أو نوع يكون نادرًا.
G	مثال جيد على نمط أو نوع شائع في Vancouver.
F/P	مثال متوسط على النمط أو النوع الذي لا يزال شائعًا في Vancouver.
التصميم Design	
سمات المبنى المميزة ذات الطبيعة الجمالية و / أو الوظيفية، بما في ذلك الكتلة، أو النسبة، أو الحجم، أو التصميم، أو المواد، أو التفاصيل، أو اللون، أو الملمس، أو التهوية، أو الزخرفة.	
E	تصميم رائع مقارنة بأمثلة أخرى في المدينة أو الدولة.

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

VG	تصميم يساوي العديد من الأمثلة الأخرى للجودة الفائقة أو المميّزة.
G	تصميم يتضمن العديد من السمات الجمالية أو الوظيفية الخاصة.
F\ P	تصميم لا أهمية خاصة له أو جودة.
المصمم Designer / Builder	
المهندس المعماري، المصمم، المهندس و / أو البناء الذي قدم مساهمة معمارية مهمة للمدينة .	
E	المهندس المعماري أو المصمم أو المهندس و / أو الباني الذي كان مسؤولاً عن إنشاء أو تطوير أسلوب أو تصميم أو طريقة بناء كانت مهمة ومؤثرة في المدينة أو الدولة.
VG	مهندس معماري أو مصمم أو مهندس و / أو منشئ أعمالهم ذات أهمية كبيرة للبناء والتطوير
G	مهندس معماري، مصمم، مهندس و / أو باني له بعض الأهمية للبناء والتطوير في المدينة أو الدولة.
F\ P	مهندس معماري، مصمم، مهندس و / أو باني، غير معروف أو ليس له أهمية معروفة.
أعمال البناء Construction	
مواد بناء فريدة أو غير شائعة للمبنى، أو طريقة بنائها التاريخية المبكرة أو المبتكرة.	
E	أحد أقدم الاستخدامات المعروفة للمواد أو طرق مهمة أو خاصة في المدينة.
VG	أحد أقدم الاستخدامات الباقية المعروفة للمواد أو الطريقة المهمة البارزة أو غير المستخدمة والتي توجد أمثلة عديدة عليها.
G	مادة أو طريقة غير صالحة للاستخدام والتي هي نموذجية لفترة ما ولا تزال موجودة في مباني المدينة.
F\ P	مثال لا أهمية خاصة له.

ثانياً: التاريخ الثقافي Cultural History

جدول (٥): التقييمات اللفظية لمعيار التقييم الثاني لمدينة فانكوفر

Historical Association رابطة تاريخية	
ارتباط المبنى بشخص أو مجموعة أو مؤسسة أو حدث أو نشاط له أهمية تاريخية للمنطقة أو المدينة.	
E	يرتبط ارتباطاً وثيقاً بشخص أو جماعة أو حدث أو نشاط له أهمية كبيرة للمدينة أو الدولة أو العالم.
VG	يرتبط ارتباطاً وثيقاً بشخص أو جماعة أو حدث أو نشاط ذي أهمية كبيرة لمنطقة محلية .
G	متصل بشخص أو مجموعة أو مؤسسة أو حدث أو نشاط ذي أهمية معتدلة للمنطقة المحلية.
F\ P	رابطة تاريخية قليلة أو معدومة.
Historical Pattern النمط التاريخي	
ارتباط المبنى بأنماط واسعة من المنطقة المحلية بما في ذلك التغيير البيئي أو الاجتماعي أو السياسي ... الخ.	
E	مبنى يمكن ربطه مباشرة بإنشاء نمط تاريخي ذو أهمية مدنية.
VG	مبنى يمكن ربطه مباشرة بإنشاء نمط تاريخي ذي أهمية للمنطقة المحلية.
G	مبنى يقدم أدلة قوية على وجود نمط تاريخي للمنطقة المحلية أو الأهمية المدنية.
F\ P	مبنى قليل الارتباط معروف بنمط تاريخي معترف به.

جدول (٦): التقييمات اللفظية لمعيار التقييم الثالث لمدينة فانكوفر

المناظر الطبيعية / الموقع Landscape / Site	
مشهد تاريخي أو مناظر طبيعية مرتبطة بمبنى قائم، أو علاقة تاريخية بارزة بشكل خاص بين موقع المبنى وبيئته الحضرية	
E	المناظر الطبيعية الهامة التي ترتبط ارتباطاً مباشراً بأسلوب المبنى وتصميمه وتاريخه أو بعلاقة تاريخية ملحوظة بين موقع المبنى والشارع أو الواجهة
VG	منظر طبيعي يتضمن العديد من الميزات المهيمنة المرتبطة بشكل مباشر بأسلوب المبنى وتصميمه وتاريخه
G	منظر طبيعي يتضمن ميزة أو اثنتين من الميزات المهمة المرتبطة مباشرة بأسلوب المبنى وتصميمه وتاريخه
F\P	لا توجد ميزات المناظر الطبيعية الهامة.
الحي - المجاورة Neighborhood	
استمرارية المبنى وتوافق مع المباني المجاورة والمساهمة المرئية لمجموعة من المباني المماثلة.	
E	مبنى يمثل جزءاً مهماً من مجموعة بارزة ومميزة من المباني ذات النمط أو النوع أو العمر أو الاستخدام.
VG	مبنى يمثل جزءاً من مجموعة متجاورة ذات نمط أو نوع أو عمر مماثل في منطقة ذات استخدام متوافق.
G	مبنى يمثل جزءاً من مجموعة متجاورة ذات نمط أو عمر مشابه في منطقة ذات استخدام غير متوافق.
F\P	مبنى لا يمثل جزءاً من مجموعة من المباني المتماثلة من حيث الشكل أو النوع أو العمر.
الأهمية البصرية / الرمزية Visual / Symbolic Importance	
أهمية المبنى كمعلم مدني أو محلي؛ القيمة الرمزية للمبنى في حي أو منطقة محلية أو المدينة.	
E	مبنى تاريخي ذو أهمية؛ مبنى ذو قيمة رمزية كبيرة للمدينة.
VG	معلم رئيسي في منطقة محلية؛ مبنى ذو أهمية رمزية لمنطقة محلية.
G	معلم أو مبنى ذو أهمية رمزية للمنطقة المجاورة.
F\P	مبنى ليس له أهمية تاريخية أو رمزية.

رابعاً: النزاهة Integrity

التعديلات التي يجب مراعاتها في هذا التقييم هي تلك الإضافات أو التعديلات على السطح الخارجي للمبنى والتي لها تأثير على الأسلوب والتصميم والبناء. بشكل عام ، يتم إجراء تقييم لهذا التأثير بمقارنة المتغير مع الأصل.

جدول (٧): التقييمات اللفظية لمعيار التقييم الرابع لمدينة فانكوفر

مقياس لتأثير التغييرات على المبنى على تقدير أسلوبه وتصميمه والبناء.	
E	مبنى بدون أي تعديلات تنتقص من أسلوبه أو تصميمه أو بنائه.
VG	مبنى به تعديل واحد أو أكثر ، يمكن التعرف على تأثيره ولكنه لا ينتقص بشكل كبير من الأسلوب أو التصميم أو البناء.
G	مبنى به تغيير رئيسي و / أو مجموعة من التعديلات الطفيفة ، التي ينتقص تأثيرها من النمط أو التصميم أو البناء.
F\P	مبنى مع التعديلات التي تنتقص كثيراً من التصميم أو التصميم أو البناء.

٤-٢-١ معايير يجب مراعاتها عند وضع الدرجات العددية المقابلة للدرجة اللفظية لكل مؤشر


وصف نمط المبنى هو وسيلة لوصف العناصر المرئية مثل الشكل والمواد والزخرفة التي تتميز بعمر معين أو فترة نمو معينة. يمكن القول إن المبنى الذي يعرض الميزات النموذجية لنمط معين. سواء كان المبنى نموذجًا جيدًا أو جيدًا جدًا أو ممتازًا يعتمد على ما يلي:

- فهم العملية أو النشاط الذي تم بناء المبنى من أجله.
- دراسة العناصر الوظيفية للنشاط الذي تم بناء المبنى من أجله أو استخدامه من الناحية التاريخية.
- تقدير ندرة نوع المبنى.
- فهم الدور التاريخي لأنماط البناء ومقارنتها بالمباني ذات الأنماط المتماثلة في المنطقة أو المدينة.

جدول (٨): التقييمات النهائية لمدينة فانكوفر

Architectural History Maximum category score of (٤٠)	E	VG	G	F/P
Style/Type ▪	35	18	12	0
Design ▪	30	15	10	0
Designer/Builder ▪	15	8	5	0
Construction ▪	15	8	5	0
Cultural History Maximum category score of (35)	E	VG	G	F/P
Historical Association ▪	35	18	12	0
Historical Pattern ▪	30	10	15	0
Context Maximum category score of (25)	E	VG	G	F/P
Landscape / Site ▪	15	8	5	0
Neighborhood ▪	20	10	6	0
Visual/Symbolic Importance ▪	25	13	8	0
Integrity Maximum category score of (25)	E	VG	G	F/P
	0	-5	-8	-15
Total Possible Score:				100

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

Building Evaluation Sheet					
Name	GABRIOLA (B.T. ROGERS HOUSE)				
Location	1531 DAVIE STREET VANCOUVER, B.C.				
Reference Number	10 101 0013 015 31				
A Architecture		(Maximum 35)		31	
1 Style	DERIVED FROM QUEEN ANNE	20	10	5	0
2 Construction	SAID TO BE FIRST CONCRETE BASEMENT IN VANCOUVER	15	8	4	0
3 Age	1900 - 1901	10	5	2	0
4 Architect	SAMUEL MACLURE	8	4	2	0
5 Design	VERY HANDSOME EXTERIOR; GAZEBO GOOD FENCE	8	4	2	0
6 Interior	SUPERB WOODWORK AND GLASS (BY BLOMFIELD)	4	2	1	0
B History		(Maximum 25)		25	
7 Person	B.T. ROGERS: LEADING INDUSTRIALIST (SUGAR)	25	10	5	0
8 Event		25	10	5	0
9 Context	LAST GREAT MANSION/GARDEN IN WEST END	20	10	5	0
C Environment		(Maximum 10)		5	
10 Continuity	AREA HAS MIXTURE OF HIGH AND LOW-RISE BUILDINGS	10	5	2	0
11 Setting	COMPATIBLE	5	2	1	0
12 Landmark	CONSPICUOUS WEST END LANDMARK	10	5	2	0
D Usability		(Maximum 15)		15	
13 Compatibility	RESIDENTIAL PERMITTED	8	4	2	0
14 Adaptability	COMMERCIAL PERMITTED	8	4	2	0
15 Public		8	4	2	0
16 Services	PARKING CAN BE DEVELOPED TO NORTH	8	4	2	0
17 Cost		8	4	2	0
E Integrity		(Maximum 15)		15	
18 Site	ORIGINAL SITE	5	3	1	0
19 Alterations	EXTERIOR & GROUNDS INTACT; INTERIOR SLIGHTLY ALTERED	5	3	2	0
20 Condition	WELL MAINTAINED	5	3	2	0
		Total Score Group		91	
				A B C D	
Evaluated by	H.K.	Date		25/3/78	
Recommendation	EXTERIOR & GROUNDS SHOULD BE PRESERVED INTACT; MAY BE ADAPTED FOR COMMERCIAL USE RESPECTING INTERIOR WORK				
Reviewed by	J.M.	Date		10 April 1978	
Comments	May be adapted by Hy's as a restaurant				
Approved by	SB	Date		17-12-78	
Comments	Became Hy's Mansion, 1978				

شكل (١) : ورقة (نموذج) استمارة تقييم عددي لاحد المباني في تقييم المباني التاريخية في فانكوفر - كندا

٢-٢-٤ ملخص عملية التقييم

بين ٤٢٥ مبنى تم اختيارها كمباني أولية "أ"، تم تقييم ٣٢٥ مبنى بهذه الطريقة. عقدت مناقشات مع اللجنة الاستشارية للتراث لتحديد الحدود العددية للمجموعات A و B و C النهائية. وكان أحد الاعتبارات المهمة في هذا الصدد هو أن نتائج التقييم أظهرت أن الحدود نفسها لا ينبغي أن تنطبق على المباني ذات الاستخدامات المختلفة. في العديد من المنازل والتي سجلت الحد الأقصى في الهندسة المعمارية، مع درجات أقل في التاريخ والسياق، لن تكون في المجموعة A النهائية. لا يمكن مقارنة هذه المباني بأخرى ذات أهمية كبيرة في الارتباط التاريخي مثل المدارس والكنائس. وبالتالي، تعد الحدود العددية للمنازل والشقق أقل من حدود المؤسسات والكنائس وما إلى ذلك. تم اعتبار حدود المجموعة التالية مناسبة لبرنامج الحفظ المتوقع:

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

Building Type	Range of Scores	Group
Houses and Apartments المنزل والشقق.	60 – 100	A
	40 – 59	B
	20 – 39	C
Churches, Schools, Institutions, Commercial, and Industrial Buildings المؤسسات والكنائس والمدارس والمباني التجارية والصناعية.	٧٠ - ١٠٠	A
	55 – 74	B
	٣٠ - ٥٤	C

- على اليسار فندق فانكوفر، وقد أوصى به اللجنة الاستشارية لتراث فانكوفر للفئة أ لأنه مثال جيد على الهندسة المعمارية الهامة
- اليمين فندق جورجيا، وأوصت لفئة أقل ب.



٣-٤ نموذج تقييم الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودي في عام ٢٠١٠

اعتمدت الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودي في عام ٢٠١٠ نظام تسجيل بالنقاط من أجل تقييم التراث العمراني الوطني وتصنيفه إلى ثلاث فئات باستخدام المؤشرات والمعايير التالية: (الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني السعودية، ٢٠١٠).

معايير التصنيف						
الطرز المعماري والتصميم والمساحات والتفاصيل والزخارف 60 درجة	النزاهة 40 نقطة	ندرة البناء ٣٠ نقطة	الأهمية العمرانية وموقع البناء ٣٠ نقطة	الوظيفة الرئيسية للبناء ٣٠ نقطة	أهمية البناء (أحداث تاريخية) ٣٠ نقطة	عمر البناء ٣ نقاط كل ١٠ سنوات.

- الجدول التالي يوضح تصنيف واختيار مباني التراث المعماري بهدف المحافظة عليها وتطويرها باستخدام نظام التقييم العددي حيث يتم احتساب درجة لكل معيار من معايير التقييم.

جدول (٩): نموذج استمارة التقييم في المملكة الغربية السعودية

الرقم	المعيار	طريقة حساب النقاط	درجة تقييم المبنى (نقطة)
١	عمر المبنى	كل عشر سنوات = (٣) نقاط	() نقاط
٢	أهمية المبنى من الناحية التاريخية	مهم (له علاقة بأحداث تاريخية قديمة) = (٣٠) نقطة	() نقاط
		مهم (له ارتباط بتاريخ المملكة) = (٣٠) نقطة	
		مهم (له ارتباط بأحداث تاريخية محلية) = (١٥) نقطة عادي (لا يختلف في الأهمية عن القرى/ الأحياء الأخرى) = (٠) نقطة	
٣	وظيفة المبنى الأساسية	استخدام مميز (إمارة، مكتبة) = (٠) نقطة	() نقاط
		سكني مميز (سكن الحاكم، القاضي، .. إلخ) = (١٥) نقطة	
		سكني عادي (مثل أي سكن آخر) = (٠) نقطة	

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

() نقاط	موقع مهم على مستوى الإقليم أو المدينة = (٣٠) نقطة	أهمية موقع المبنى من الناحية العمرانية	٤
	وسط (على مستوى الحي) = (١٥) نقطة		
	عادي (مشابه مثل أي موقع آخر) = (٠) نقطة		
() نقاط	فريد من نوعه على المستوى الوطني = (٣٠) نقطة	ندرة المبنى	٥
	فريد من نوعه على مستوى المنطقة = (١٥) نقطة		
	مبنى عادي = (٠) نقطة		
() نقاط	جيدة، نسبة التهدم %٠ = (٤٠) نقطة	حالة المبنى (نسبة التهدم)	٦
	نسبة التهدم %١٠ = (٠) نقطة		
	نسبة التهدم %٢٠ = (٣٠) نقطة		
	نسبة التهدم %٣٠ = (٢٥) نقطة		
	نسبة التهدم %٤٠ = (٢٠) نقطة		
	نسبة التهدم %٥٠ = (١٥) نقطة		
	لا يحافظ على المبنى إذا قل عدد النقاط لحالة المبنى عن (١٥) نقطة إلا في حالة حصول المبنى على مجموع نقاط أكثر من (٦٠) نقطة في المعايير الأربعة السابقة بشرط أن يكون المبنى موثقاً.		
() نقاط	مميز على مستوى الإقليم أو المدينة = (٢٠) نقطة	الطابع المعماري للمبنى	٧
	مميز على مستوى الحي = (١٠) نقاط		
	عادي مشابه لأي مبنى آخر = (٠) نقطة		
() نقاط	تصميم جيد يحتوي على فكرة أو عناصر معمارية مميزة على مستوى المنطقة أو المدينة = (٢٠) نقطة	التصميم المعماري لقراعات المبنى	٨
	تصميم متوسط يحتوي على فكرة أو عناصر معمارية مميزة على مستوى الحي = (١٠) نقاط		
	تصميم عادي مشابه لأي تصميم آخر = (٠) نقطة		
() نقاط	تفاصيل مميزة على مستوى المدينة أو المنطقة = (٢٠) نقطة	التفاصيل والنقوش المعمارية للمبنى	٩
	تفاصيل عادية مشابهة للمباني الأخرى = (١٠) نقاط		
	لا يوجد = (٠) نقطة		

٥- ملخص التجارب السابق عرضها

جدول (١٠): المقارنة بين التجارب السابقة

أوجه المقارنة	مدينة هونج كونج	مدينة فانكوفر	المملكة العربية السعودية
تقييم مجموعة من المباني التاريخية لتحديد أهميتها النسبية وأولويات الحفاظ عليها.	تصنيف وانشاء ثلاث فئات أو مجموعات من المباني التي تتعلق ببرنامج الحفظ في المدينة للمباني ذات الأهمية التراثية.	انشاء نظام تسجيل بالنقاط لتصنيف واختيار مباني التراث المعماري بهدف المحافظة عليها وتطويرها.	
تم اختيار مجموعة من معايير التصنيف بما يتناسب مع الغرض من تصنيف وتقييم المباني التراثية في الدولة من قبل الجهات المسؤولة عن عمليات الحفاظ العمراني بها.			

<p><u>اختارت سبعة معايير للتقييم</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - عمر البناء. - أهمية البناء (أحداث تاريخية). - الوظيفة الرئيسية للبناء. - الأهمية العمرانية وموقع البناء. - ندرة البناء. - النزاهة. - الطراز المعماري والمساحات والتفاصيل والزخارف. 	<p><u>اختارت أربعة معايير للتقييم</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - التاريخ المعماري. - التاريخ الثقافي. - السياق. - النزاهة. 	<p><u>اختارت ستة معايير للتقييم</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - القيمة التاريخية. - القيمة المعمارية. - القيمة للمجموعة. - القيمة الاجتماعية. - الاصلة. - الندرة. 	
<p>- يوجد مؤشرات فرعية لبعض المعايير.</p> <p>- اختارت لكل مؤشر عدد من النقاط للتقييم ومجموع هذه النقاط هو عدد النقاط الكلي الحاصل عليها المعيار.</p>	<p>- يوجد مؤشرات فرعية لكل معيار.</p> <p>- اختارت لها تقييمات لغوية واحدة لجميع المؤشرات تتمثل في :-</p> <p>Excellent very good good fair / poor</p>	<p>- يوجد مؤشرات فرعية لكل معيار من معايير التقييم.</p> <p>- وضع للبعض تقييما لفظيا مثل (ممتاز - جيد جدا - جديد - مقبول) واختارت لمؤشرات أخرى خاصة بمعيار القيمة للمجموعة مثلا (مهم جدا - مهم - مهم نوعا ما - قليل أو عديم الأهمية)، وأخرى خاصة بالندرة (نادر جدا - نادر - نادر نوعا ما - قليل أو عديم الندرة) وهذا يعني إمكانية تنوع التقييمات اللفظية في التقييم الواحد لخدمة المعيار.</p>	<p>المؤشرات الفرعية</p>
<p>- تم عمل استمارة واحدة لتقييم المؤشرات الفرعية والمعايير الأساسية .</p>	<p>- تم وضع حد أقصى من النقاط لكل مؤشر فرعي مقابل للتقييم اللفظي الذي سوف يحصل عليه من مؤشرات المعيار الواحد وعمل استمارة تقييم لمؤشرات المعيار.</p>	<p>- عمل استمارة لتقييم المعايير) اختيار الحد الأقصى للدرجة التي يمكن لكل معيار الحصول عليها).</p> <p>- عمل استمارة تقييم أخرى لتقييم المؤشرات الفرعية لكل معيار. بمتوسط درجات من ٠-١-٢-٣-٤</p>	<p>تحويل الدرجات اللفظية إلى تقييم عددي</p>

٦- التجربة المصرية المقترحة

تم اقتراح منهج (من قبل الباحثين) لاختيار البديل الأمثل لإعادة استخدام المباني ذات القيمة في مصر يتمثل في:

١. تحديد معايير التقييم استنادا الي معايير التنمية التراثية المستدامة.
٢. طرح مجموعة من العوامل (المؤشرات) المؤثرة في كل معيار.
٣. تحديد مقياس التقييم (التقييمات اللفظية وما يقابلها من تقييمات عددية في مقياس fuzzy).
٤. عمل استمارة التقييم الأولى لتحديد تأثير العوامل على المعايير.

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

جدول (١١): استمارة التقييم الأولى لحساب تقييم تأثير العوامل (المؤشرات) على معايير التقييم الأربعة الرئيسية

تأثير ضئيل جداً VSI	SI / VSI	تأثير ضئيل SI	MI / SI	تأثير متوسط MI	BI / MI	تأثير كبير BI	VBI / BI	تأثير كبير جداً VBI	التقييمات اللغوية L	المؤشرات (العوامل)	معايير التقييم
0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9			
				√						1 تحقيق أعلى مستوى الصيانة.	معايير الفوائد الاقتصادية Economic benefits
			√							2 توفير فرص عمل.	
					√					3 زيادة في قيمة العقارات المجاورة وارتفاع أسعار العقارات في المنطقة.	
				√						4 تنمية القطاع الخاص.	
		√								5 فتح نشاط استثماري جديد من خلال إعادة توظيف المبنى.	
								√		1 الحفاظ على القيم التراثية.	معايير الفوائد الاجتماعية Social benefits
						√				2 تحقق الملاءمة للعوامل الاجتماعية.	
				√						3 الارتقاء بالذوق العام للأفراد ورفع مستوى إدراك سكان المنطقة.	
		√								4 الحفاظ على خبرات ومهارات الحرفيين.	
		√								5 تحقيق الانتماء الاجتماعي.	
				√						6 دعم المشاركة الشعبية في الإشراف على استخدام المبنى وتنفيذ برامج الصيانة.	
							√			7 الحفاظ على شخصية المدينة التاريخية	
								√		1 الحفاظ على القيم التراثية وتعميم قيم التراث.	معايير الفوائد الناتجة عن حماية التراث الثقافي The benefits resulting from protection of cultural heritage
				√						2 الحفاظ على الطابع العمراني المميز للمنطقة.	
					√					3 استخدام الموارد التراثية.	
					√					4 حدوث تبادل ثقافي بين سكان المنطقة وزوار المنطقة.	
						√				5 الحفاظ على ثقافة وتقاليد المجتمع.	
					√					١ مواكبة التطور التكنولوجي باستخدام الإمكانيات البيئية المباني الأثرية	معايير حماية البيئة The benefits resulting from environmental protection
			√							٢ تقليل كمية النفايات	
										٣ الاستخدام المقترح مرتبط بطبيعة البيئة العمرانية للمنطقة	
				√						٤ حماية النباتات الفريدة	
		√								٥ تشجيع الصناعات البيئية والحرفية التقليدية في المدينة.	
								√		٦ تحسين المناظر الطبيعية	

٥- عمل استمارة التقييم الثانية لتقييم تأثير الأوزان الحاصل عليها العوامل في الخطوة السابقة لحساب الوزن النسبي لكل معيار من معايير التقييم في ضوء بدائل الاستخدام المقترحة باستخدام التقييمات اللغوية والمقياس المقابل ذي الخمس نقاط.

مدخل التقييم العددي لبيان أهمية درجة المباني ذات القيمة

جدول (١٢): استمارة التقييم الثانية لحساب الوزن النسبي لكل معيار من معايير التقييم

غياب العامل Absence of factor	منخفض جدا Very low	منخفض low	متوسط average	عالي high	عالي جدا very high	التقييمات اللغوية L	مؤشرات (العوامل)	معايير التقييم
٠	١	٢	٣	٤	٥	٧	تحقيق أعلى مستوى الصيانة.	معايير الفوائد الاقتصادية Economic benefits
			√				توفير فرص عمل.	
		√					زيادة في قيمة العقارات المجاورة وارتفاع أسعار العقارات في المنطقة.	
			√				تنمية القطاع الخاص.	
				√			فتح نشاط استثماري جديد من خلال إعادة توظيف المبنى.	
				√			الحفاظ على القيم التراثية.	معايير الفوائد الاجتماعية social benefits
				√			تحقق الملاءمة للعوامل الاجتماعية.	
			√				الارتقاء بالذوق العام للأفراد ورفع مستوى إدراك سكان المنطقة.	
					√		الحفاظ على خبرات ومهارات الحرفيين.	
			√				تحقيق الانتماء الاجتماعي.	
				√			دعم المشاركة الشعبية في الإشراف على استخدام المبنى وتنفيذ برامج الصيانة.	
		√					الحفاظ على شخصية المدينة التاريخية	
					√		الحفاظ على القيم التراثية وتعميم قيم التراث.	التقاني فوائد الناتجة عن حماية التراث الثقافي The benefits resulting from protection of cultural heritage
				√			الحفاظ على الطابع العمراني المميز للمنطقة.	
			√				استخدام الموارد التراثية.	
			√				حدوث تبادل ثقافي بين سكان المنطقة وزوار المنطقة.	
√							الحفاظ على ثقافة وتقاليد المجتمع.	
			√				مواكبة التطور التكنولوجي باستخدام الإمكانيات البيئية المباني الأثرية	فوائد حماية البيئة The benefits resulting from environmental protection
				√			تقليل كمية النفايات	
	√						الاستخدام المقترح مرتبط بطبيعة البيئة العمرانية للمنطقة	
		√					حماية النباتات الفريدة	
					√		تشجيع الصناعات البيئية والحرفية التقليدية في المدينة	
			√				تحسين المناظر الطبيعية	

٦ - التقييم النهائي لبدائل استخدام المباني ذات القيمة باستخدام الأوزان الحاصل عليها معايير التقييم الأربعة والتي سبق حسابها في الخطوات السابقة يمكن حساب البديل الأكثر تفضيلاً بين بدائل الاستخدام المقترحة وذلك على أساس تطبيق العلاقة التالية :

حساب مجموع الأوزان النسبية الحاصل عليها معايير التقييم في ضوء بدائل الاستخدام المقترحة ومجموع العوامل الأكبر هو لصاحب البديل الأكثر تفضيلاً.

٧. الخلاصة

١-٧ النتائج

١. إن قيمة المباني التراثية لا توحى بما هو مطلق، بل تسلم بقيمة أكثر أو أقل درجة حيث إن القيمة تتغير بتغير الظروف.
٢. يعتبر مبدأ التقييم من المبادئ الأساسية للوصول بسياسات التعامل مع الأبنية ذات القيمة إلى الواقعية المطلوبة للتطبيق.
٣. يعتبر التسجيل والتقييم والسياسة أهم الإجراءات النمطية العامة التي يتبناها معظم الدول في تطوير خطة الحفاظ.
٤. يقوم المتخصصون بعد إتمام كافة الإجراءات النمطية السابقة بوضع سياسة مناسبة لحماية وتعيين مواقع أو المناطق التي يعتبرونها ذات أهمية خاصة كمواقع تاريخية.
٥. تدرك المعايير المذكورة أعلاه أهمية تقييم مباني فانكوفر على مستوى المدينة. كان الهدف من المرحلة الأولى اختيار المباني ذات الأهمية التراثية الواضحة. وتهدف المرحلة الثانية الحاجة إلى الاختيار والبحث والتقييم على نفس الأساس من أجل توفير الاستمرارية والبناء على إطار عملي دقيق.

٢-٧ التوصيات

١. وجود تصنيف وتسجيل واضح للمباني ذات القيمة يساعد على الحفاظ عليها.
٢. هناك ضرورة لتطبيق وتطوير المبادئ التوجيهية لتقييم المباني التاريخية لحماية التراث العمراني بشكل منظم وممنهج.
٣. القيم التي يتم تجسيدها في التراث الثقافي من أجل تقييم مغزاها ووضع الأولويات للموارد وتوفير المعلومات لعملية صناعة القرار بشأن الحماية.
٤. يجب إجراء مقارنات بين المباني ذات النمط الواحد وفي نفس المنطقة. هذا سيجعل العلاقات أكثر وضوحاً وسوف يقلل من تأثير الذوق الشخصي للمقيم.
٥. تقييم المعلومات بشكل منهجي وتعيين درجة عددية لكل مبنى يجعل التقييم أكثر دقة بما ينعكس بشكل جيد على خطة تنظيم عملية الحفاظ العمراني.
٦. وضع طريقة لتعديل النتيجة النهائية للتقييم بحيث يمكن استيعاب التغيرات المستقبلية في الأهمية النسبية للمعايير.

المراجع

المراجع العربية

- [١] عبد العزيز، لبنى "الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة – توثيق وتقييم لتجارب الحفاظ في القاهرة التاريخية"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة - جامعة القاهرة، ٢٠٠١.
- [٢] قنصوه، صلاح "نظرة القيمة في الفكر المعاصر"، دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة، ١٩٨٦.
- [٣] حمودة، روية "ورقة بحثية مقدمة للجنة الحكم للترقية لدرجة أستاذ مساعد"، كلية الهندسة - جامعة القاهرة، ١٩٩٩.
- [٤] سيف البزل، سمير "وسائل الحفاظ على التراث المعماري"، بحث منشور، مجلة عالم البناء، القاهرة، العدد ٣١، ١٩٨٣.
- [٥] الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، السعودية، ٢٠١٠، جزء (١) و(٢).

المراجع الأجنبية:

- [1] Evaluation Methodology "Technical Report – Heritage Buildings and Landscape Resources, 1986 Vancouver Heritage Inventory Phase II 1970..
- [2] Architecture in Conservation – Managing Development at Historic Sites, Routledge, London, 1994.
- [3] Harold Kalman", The Evaluation of Historic Buildings", Published under authority of the Minister of the Environment, Ottawa, 1980, QS-7081-000-EE-A1 Catalogue No. R64-98/1979 ISBN 0-662-10483-8.