

CẦN LÀM GÌ ĐỂ BẢO TỒN CÁC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CŨ CÓ GIÁ TRỊ TẠI THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

WHAT MEASURE CAN BE TAKEN TO PROTECT THE ANCIENT ARCHITECTURAL STRUCTURES IN DANANG

Lê Minh Sơn*

Trường Đại học Bách khoa - Đại học Đà Nẵng, Việt Nam¹

*Tác giả liên hệ / Corresponding author: leminhson@hotmail.com

(Nhận bài / Received: 11/4/2024; Sửa bài / Revised: 18/5/2024; Chấp nhận đăng / Accepted: 20/5/2024)

Tóm tắt - Chúng ta đã nhiều lần nghe thấy cụm từ “bảo tồn di sản” nói chung hay bảo tồn một công trình kiến trúc nói riêng. Trong đó, bảo tồn được hiểu là cách thức giữ một cái gì đó khỏi hư hại và biến mất theo thời gian. Bài viết này của nhóm tác giả không trình bày các bước thực hiện quy trình bảo tồn một công trình kiến trúc. Cụ thể, bài viết muốn đề cập đến giai đoạn “tiền bảo tồn”, nghĩa là cần làm điều gì trước để định lượng một công trình lịch sử nào đó thực sự có giá trị. Nếu chúng có giá trị thì các cơ quan chức năng mới có cơ sở để lập danh sách và đưa vào hạng mục các công trình cần được bảo tồn hay được pháp luật bảo vệ. Trên thực tế, những công trình kiến trúc cũ được đánh giá thông qua bộ tiêu chí mà nhóm tác giả đề xuất trong bài báo này sẽ có một số điểm cụ thể. Nếu đạt thang điểm đề xuất, công trình đó nên được thành phố bảo vệ và đưa ra phương án bảo tồn.

Từ khóa - Bảo tồn; kiến trúc cũ; kiến trúc Đà Nẵng; di sản; tiêu chí đánh giá; unesco.

1. Đặt vấn đề

Trong những năm gần đây người dân thành phố Đà Nẵng đã bắt đầu quan tâm nhiều đến vấn đề bảo tồn. Trên thực tế nhiều tòa nhà cũ đã thoát khỏi sự phá hủy, chúng được trùng tu lại thay vì thay thế bằng một công trình mới. Với nhiều lý do chính đáng, nhóm tác giả nhận thấy cần phải bảo vệ các di sản văn hóa ở từ cấp độ địa phương. Trên thực tế những tòa nhà lịch sử cũ vẫn phù hợp cho những công việc trong thời kỳ mới. Việc phá hủy các nguồn tài nguyên có thể tái sử dụng là rất lãng phí. Trong điều kiện kinh tế như hiện nay, tiến hành cải tạo đúng cách một công trình cũ thường ít tốn kém hơn so với việc xây lại mới hoàn toàn, với lý do như vậy thì một số tòa nhà lịch sử cũ có giá trị vừa phải sẽ được giữ lại đơn giản vì lý do kinh tế, trong khi đó những tòa nhà có giá trị quan trọng bậc nhất cần được sự bảo vệ của pháp luật, tránh bị phá hủy trước sự đe dọa của giới bất động sản hoặc đang ở trong tình trạng xuống cấp nghiêm trọng.

Để trả lời những câu hỏi nghiên cứu trọng tâm ở trên, chúng ta phải lần lượt tiến hành xem xét kỹ lưỡng các bước (các giai đoạn) thực hiện sau:

Giai đoạn 1: Khảo sát và đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc.

Giai đoạn 2: Đánh giá giá trị các công trình kiến trúc.

Giai đoạn 3: Đề xuất các phương án bảo tồn.

Trong 3 giai đoạn trên, bài viết này của nhóm tác giả

Abstract - We've probably encountered the concept of "heritage preservation" in general or "architecture conservation" in particular. In broad terms, conservation or preservation involves safeguarding something from deteriorating or worsening over time. Our research does not aim to propose procedures for conserving architectural monuments. Our goal is to focus on the pre-conservation phase, which involves determining how to assess the value of historic architectural buildings. If they possess value, functional organizations can compile a list and regard them as vital for conservation endeavors. According to the criteria set out by our research team in this paper, each historical architectural piece will be given a particular score. If it meets the designated score threshold, the city is obligated to protect it and create a conservation plan.

Key words - Conserve; old architecture; Danang architecture; heritage; evaluation criteria; UNESCO.

đặc biệt quan tâm đến giai đoạn thứ 2 (giai đoạn 2 của quá trình bảo tồn), bởi vì nó quyết định sự sống còn của các công trình này. Nói một cách dễ hiểu hơn, khi chúng ta muốn giữ lại một tài sản công nào đó, việc đầu tiên phải xem xét đến là tài sản đó có giá trị hay không, nếu có kết luận chính thức là tài sản có giá trị thì chúng sẽ được giữ lại và đương nhiên chúng được bảo vệ. Tuy nhiên, vấn đề khó khăn ở đây là bằng cách nào chúng ta có thể đưa đến kết luận: có giá trị hay không có giá trị.

Trong khuôn khổ nội dung bài viết, nhóm tác giả giới hạn nghiên cứu như sau:

Về thời gian ứng dụng Bộ tiêu chí (BTC): 2025-2040; về không gian: Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; về đối tượng: các công trình kiến trúc được người Pháp xây dựng tại Đà Nẵng trong thời kỳ Pháp thuộc (1888-1945).

2. Cơ sở khoa học để lập bộ tiêu chí đánh giá

2.1. Công ước di sản thế giới (tiêu chí để đưa Tài sản Văn hóa vào danh sách Di sản thế giới)

Công ước Bảo vệ Di sản Văn hóa và Thiên nhiên thế giới (ký tại Paris ngày 16/11/1972). là một thỏa ước quốc tế trong đó các quốc gia cùng bảo vệ các di sản trường tồn của thế giới. Mỗi quốc gia tham gia Công ước công nhận trách nhiệm chính của mình nhằm đảm bảo việc xác định, bảo vệ, bảo tồn và chuyển giao các di sản văn hóa và thiên nhiên của đất nước cho các thế hệ tương lai (Việt Nam tham gia công ước vào năm 1987).

¹ The University of Danang – University of Science and Technology, Vietnam (Le Minh Son)

Trong điều 1 của công ước có định nghĩa rõ thế nào là Di tích: “*Các công trình kiến trúc, tác phẩm điêu khắc và hội họa hoành tráng, các yếu tố hay các cấu trúc có tính chất khảo cổ học, hang cư trú và các đặc trưng kết hợp, có giá trị nổi bật toàn cầu xét theo quan điểm lịch sử, nghệ thuật và khoa học*” [1].



Hình 1. Một công trình kiến trúc được xây dựng trong thời kỳ thuộc địa Pháp tại Đà Nẵng theo phong cách Tân Cổ Điển, sau giải phóng công trình này được sử dụng làm UBMT TQ. Nhưng đáng tiếc nó đã bị phá bỏ với lý do xuống cấp trầm trọng khi đã có hơn 100 năm tuổi (nguồn: hình phục dựng của Tác giả)

2.2. Tiêu chí chung của Unesco để đưa một tài sản vào danh sách di sản Thế giới

Để một tài sản được đưa vào Danh sách Di sản Thế giới, Ủy ban Di sản Thế giới phải thấy rằng nó đáp ứng một hoặc nhiều tiêu chí sau:

*Đại diện cho một kiệt tác thiên tài sáng tạo của con người;

*Thể hiện sự trao đổi quan trọng về các giá trị của con người, trong một khoảng thời gian hoặc trong một khu vực văn hóa trên thế giới, về sự phát triển của kiến trúc hoặc công nghệ, nghệ thuật gây được ấn tượng, quy hoạch thị trấn hoặc thiết kế cảnh quan;

*Mang một bằng chứng độc đáo hoặc ít nhất là đặc biệt đối với một truyền thống văn hóa hoặc một nền văn minh đang tồn tại hoặc đã biến mất;

*Là một ví dụ nổi bật về một tòa nhà, quần thể kiến trúc, hoặc công nghệ, hoặc cảnh quan... minh họa các giai đoạn quan trọng trong lịch sử loài người;

*Là một ví dụ nổi bật về cách định cư, sử dụng đất, hoặc sử dụng biển của con người, đại diện cho một (hoặc nhiều) nền văn hóa, hoặc sự tương tác giữa con người với môi trường, đặc biệt là khi nó trở nên dễ bị tổn thương dưới tác động của những thay đổi không thể phục hồi;

*Được liên kết trực tiếp hoặc hữu hình với các sự kiện, hoặc truyền thống sống động, với các ý tưởng hoặc niềm tin, với các tác phẩm nghệ thuật và văn học có ý nghĩa toàn cầu nổi bật. (Ủy ban cho rằng tiêu chí này tốt nhất nên được sử dụng cùng với các tiêu chí khác);

*Chứa các hiện tượng tự nhiên đẹp nhất, hoặc các khu vực có vẻ đẹp tự nhiên đặc biệt và tầm quan trọng về mặt thẩm mỹ;

*Là những ví dụ nổi bật đại diện cho các giai đoạn chính của lịch sử trái đất, bao gồm hồ sơ về sự sống, các quá trình địa chất quan trọng đang diễn ra trong sự phát triển của địa hình, hoặc các đặc điểm địa mạo hoặc địa lý quan trọng;

*Chứa các môi trường sống tự nhiên quan trọng và có ý nghĩa nhất để bảo tồn đa dạng sinh học tại chỗ, bao gồm cả những nơi chứa các loài bị đe dọa có giá trị toàn cầu nổi bật theo quan điểm của khoa học bảo tồn.

Trên đây là các tiêu chí mà Unesco khuyến cáo sử dụng nhằm đánh giá giá trị của một “tài sản” để đưa vào danh sách các di sản [2]. Tuy nhiên, để xây dựng nên một Bộ tiêu chí (BTC) phù hợp với ngữ cảnh địa phương thì nhóm tác giả đã phải tiến hành theo một cách riêng, trong đó phải bao gồm: ý kiến từ các chuyên gia, kết luận từ những hội thảo chuyên môn, các BTC tham khảo... cuối cùng mới thống nhất lựa chọn các tiêu chí phù hợp cho ngữ cảnh một địa phương cần xây dựng BTC đó.

3. Xây dựng tiêu chí đánh giá giá trị công trình kiến trúc cũ

3.1. Tiêu chí giá trị “tuổi” và “lịch sử”

Tuổi thọ là một trong những giá trị đầu tiên làm nảy sinh khái niệm “di tích lịch sử”. Tuổi thọ có 2 nghĩa: “tuổi thực” (thời gian) và “tuổi bề ngoài” (thâm niên). Ví dụ ở nơi công cộng, chúng ta thấy một người và chúng ta chỉ có thể nhận biết (đoán) tuổi của người đó thông qua “ngoại hình”. Theo nguyên tắc này, một tòa nhà cũ không phải được hiểu là một tòa nhà có niên đại mà là một tòa nhà có vẻ ngoài nói lên tuổi của nó (tòa nhà vẫn giữ được trạng thái gần với trạng thái ban đầu). Mặt khác, để nói về một công trình mà nó là điển hình của một thời kỳ: đó từng là một nơi ở của một người nổi tiếng, hoặc minh chứng cho một chủ đề lịch sử cụ thể (công nghiệp hóa, khai thác tài nguyên thiên nhiên, nhập cư, v.v.), và điều đó cũng quyết định đến giá trị lịch sử của tòa nhà: nó là nhân chứng cho một giai đoạn quan trọng trong quá trình phát triển của một cộng đồng (yếu tố nền tảng, các cột mốc quan trọng trong quá trình phát triển của nó hoặc vai trò chất xúc tác trong sự phát triển của một địa điểm) [3].

Ví dụ, chúng ta không thể so sánh giá trị tuổi của những công trình thuộc địa Pháp cũ tại Việt Nam với Kim Tự Tháp được, mà chúng ta phải xem xét đến tuổi của nó tính từ khi nó được xây dựng cho đến ngày hôm nay, có xét đến bối cảnh mà nó được xây dựng (có nghĩa là phải xem xét mốc công trình đó bắt đầu được xây dựng so với mốc đầu tiên mà người Pháp thiết lập chế độ thuộc địa tại Việt Nam).

3.2. Tiêu chí “giá trị sử dụng”

Giá trị sử dụng gắn liền với độ hiếm của tòa nhà. Nói chung, một tòa nhà có hoặc đã có mục đích sử dụng chuyên biệt (ví dụ: nhà thờ, trường học, tòa thị chính, tu viện, nhà máy, ngân hàng, doanh trại, tòa án, bưu điện, v.v.) có giá trị lớn hơn, vì nó “hiếm hơn” trong kết cấu thành thị hoặc nông thôn so với một công trình dân sinh mà chúng ta có thể tìm thấy nhiều nơi. Tòa nhà hiệu quả nhất từ quan điểm giá trị sử dụng là tòa nhà vẫn giữ nguyên bố cục như lúc mới đầu xây dựng và tiếp tục được sử dụng nguyên bản cho đến ngày nay.

3.3. Tiêu chí “giá trị kiến trúc”

Giá trị này tôn vinh “tác phẩm nghệ thuật và kiến trúc sư”. Phản ánh một trình độ chuyên môn, sự xử lý kiến trúc khéo léo và mối quan tâm thẩm mỹ của một thời kỳ. Một tòa nhà được thiết kế bởi một kiến trúc sư nổi tiếng, hoặc hình thức tòa nhà đại diện cho một phong cách kiến trúc nổi bật thường có giá trị tốt hơn. Điều tương tự cũng xảy ra đối với các “tác phẩm” ít ấn tượng hơn nhưng chúng vẫn tiêu biểu hoặc có ý nghĩa quan trọng bởi hình thức kiến trúc rất đặc biệt của chúng ngay tại thời điểm mới được xây dựng. Do đó, để đánh giá giá trị và tầm quan trọng về kiến trúc của một tòa nhà, cần phải so sánh nó với các tòa nhà tương đương khác trong cùng thời kỳ, cùng chức năng, cùng xã hội hiện hành, hoặc với các tòa nhà ở các vùng phụ cận [4].

3.4. Tiêu chí “giá trị về tính xác thực”

Tính toàn vẹn vật lý đề cập đến thành phần vật liệu, hoặc phương pháp – kỹ thuật xây dựng cụ thể, nói ngắn gọn là những gì đảm bảo “sự vững chắc” cho tòa nhà. Tính toàn vẹn vật lý này cũng ảnh hưởng đến tình trạng hiện tại của tòa nhà: nó ở trong tình trạng tốt hay nó đã xuống cấp. Mặt khác, cần phải đánh giá tình trạng của tòa nhà hiện thời so với hiện trạng tại thời điểm mới bắt đầu được xây dựng: nó có còn nguyên vẹn không? Có tiêu biểu hay không? Có đặc biệt hay không? Ví dụ, khi bạn tìm thấy một mái đầu hồi của một căn nhà mà phần đế không còn cong như xưa, nghĩa là mất đi tính nguyên vẹn về mặt vật chất và mất đi bằng chứng về kỹ thuật xây dựng. Sự mất mát này nhất thiết phải đi kèm với sự thay đổi về hình thức của tòa nhà, do vậy chúng mất đi tính toàn vẹn hình thức đối với trạng thái ban đầu. Cùng với giá trị tuổi, tính toàn vẹn hình thức xác định tính xác thực của tòa nhà. Một tòa nhà được trùng tu hoặc xây dựng lại quá mức sẽ không còn sở hữu tính xác thực quý giá này [5].

Ngoài ra, có 2 khái niệm nhóm tác giả muốn nhấn mạnh: đó là việc phân biệt giữa thay đổi có thể phục hồi (thay đổi cửa ra vào, cửa sổ, lớp ốp bên ngoài, lan can, màu sắc, v.v.) và các thay đổi không thể phục hồi (mở rộng công trình, thay đổi mái nhà hoặc khối tích, thay đổi hình dạng và bố trí lại các ô cửa, loại bỏ ban công hoặc loại bỏ các thành phần trang trí, v.v.). Đối với những thay đổi có thể phục hồi thì công trình có thể đã được trùng tu lại một cách tốt đẹp. Ví dụ, trong một tòa nhà hơn 100 năm tuổi, nhiều khả năng các cửa sổ đã được thay thế một vài lần, tuy nhiên nếu những lần trùng tu trước mà kiểu cửa sổ được chọn là kiểu ban đầu thì chúng được coi là vẫn giữ được trạng thái chân thực tuyệt vời.

Tóm lại, để đánh giá mức độ xác thực cho một tòa nhà thì cần phải đặt những câu hỏi phù hợp: Đây là yếu tố gốc của tòa nhà? Những gì đã được thay đổi hoặc thêm vào trong suốt vòng đời của tòa nhà? mọi thứ từ tồn tại trước đây vẫn còn ở nguyên vị trí? những thay đổi này có thể phục hồi được hay không?

3.5. Tiêu chí “giá trị về bối cảnh”

Trong khi các giá trị trước đây chủ yếu là về bản thân tòa nhà thì giá trị bối cảnh đánh giá những gì bên ngoài tòa nhà. Nó còn được gọi là: giá trị ngữ cảnh, giá trị vị trí, giá trị môi trường, giá trị cảnh quan.

Tòa nhà với vai trò là một điểm mốc có thể tỏa sáng lên môi trường xung quanh. Hoặc có thể là môi trường nâng cao giá trị của tòa nhà hoặc nâng cao chất lượng cho một địa điểm. Ví dụ một công trình rất bình thường (không có gì đặc biệt), nhưng khi nằm trong khu di tích lịch sử sẽ được nâng cao nhờ vào chất lượng môi trường ở đó.

Giá trị bối cảnh cũng tính đến cảnh quan chung quanh và chất lượng của cảnh quan mà tòa nhà tọa lạc. Xem xét các khía cạnh tự nhiên (địa hình, độ che phủ của cây cối, hệ thực vật, động vật) và văn hóa (quy hoạch đô thị, khảo cổ học, cảnh quan, kiến trúc, tác phẩm nghệ thuật, đồ nội thất) góp phần tạo nên chất lượng thẩm mỹ, sinh thái và văn hóa của địa điểm [6].



Hình 2. Một công trình kiến trúc thuộc địa Pháp ở số 34 đường Bạch Đằng TP Đà Nẵng được nhóm nghiên cứu đề xuất cải tạo lại mặt đứng và công năng bên trong để chuyển đổi chức năng sử dụng phù hợp với giai đoạn phát triển mới của Thành phố. Tuy nhiên, rất tiếc công trình này cũng đã bị phá bỏ (nguồn: tư liệu của Tác giả)

4. Đánh giá giá trị các công trình cũ: cách xếp hạng để đưa vào danh mục các công trình cần được bảo tồn

Sau khi đã xây dựng được BTC đánh giá (5 tiêu chí quan trọng như phần trên), bước kế tiếp của nhóm tác giả sẽ làm là lập một phiếu đánh giá và tiến hành phát cho: chuyên gia, nhà nghiên cứu hay những người có chuyên môn liên quan, để những người này tiến hành đánh giá và cho điểm.

Ứng với mỗi tiêu chí chính sẽ có những tiêu chí phụ (tiêu chí chi tiết) kèm theo để việc đánh giá được khách quan và chính xác hơn. Ví dụ với tiêu chí “giá trị kiến trúc”, sẽ có các tiêu chí phụ là: Phong cách kiến trúc, hệ kết cấu, tuổi thọ, kiến trúc sư thiết kế, ý tưởng thiết kế.v.v.

Với 5 nhóm tiêu chí đánh giá thì tổng số điểm tối đa là 100 điểm. Những công trình đạt điểm số 86-100 được xếp vào nhóm A (công trình có giá trị đặc biệt), Nhóm B (76-85) có giá trị rất cao, Nhóm C (66-75) có giá trị cao, Nhóm D (56-65) có giá trị trung bình, và Nhóm E (dưới 56 điểm) thuộc nhóm giá trị thấp [7].

Nhóm công trình có giá trị đặc biệt (nhóm A)

Những tòa nhà (di tích) này phải đáp ứng tích cực tất cả 5 tiêu chí: kiến trúc, lịch sử, bao cảnh, khả năng sử dụng, tính toàn vẹn. Giá trị di sản của nó vượt xa phạm vi địa phương hoặc khu vực. Đây là những công trình quý hiếm đóng vai trò quan trọng về cảnh quan và lịch sử trong sự phát triển của một khu vực. Chúng thường đã có được giá trị di sản do cộng đồng công nhận và những tòa nhà có giá trị đặc biệt này thường xứng đáng được xếp vào di tích lịch

sử cấp quốc gia hoặc cao hơn.

Nhóm công trình có giá trị rất cao (Nhóm B)

Đây là những tòa nhà nổi bật về 4 trong số 5 tiêu chí được mô tả ở trên và thường đang được bảo quản ở tình trạng tốt. Chúng có giá trị lớn ở quy mô địa phương hoặc khu vực, trên mức trung bình của những tòa nhà đã được liệt kê vào hạng mục di sản. Giá trị di sản của chúng thông thường được cộng đồng công nhận (hiển nhiên đối với những người trước đây chưa từng biết đến công trình này). Nó có thể là một công trình rất cũ được xây hoàn toàn bằng đá và vẫn đang còn giữ được các thuộc tính nguyên thủy của nó, hoặc một ngôi nhà của một tư sản giàu có được trang trí với những hoa văn lộng lẫy, một nhà thờ, một giáo xứ hoặc một tu viện, v.v. Một số tòa nhà thuộc nhóm này có thể được liệt vào di tích lịch sử ở quy mô địa phương.

Nhóm công trình có giá trị cao (Nhóm C)

Đây là những tòa nhà phải đáp ứng khoảng 3 trong số 5 tiêu chí được mô tả ở trên. Nhóm các công trình này thường có giá trị kết hợp từ một số lượng đáng kể các thuộc tính ở mức trung bình, nghĩa là chúng đang sở hữu các thuộc tính thú vị hoặc đáng được quan tâm, từ đó giúp chúng ta có thể quyết định về: thâm niên lâu đời của chúng, phong cách kiến trúc của chúng. Những tòa nhà này thường có hình thức đại diện cho một quần thể kiến trúc, hoặc một thời kỳ lịch sử nào đó mà không nhất thiết phải quá nổi bật. Đây cũng có thể là những ngôi nhà mang phong cách phổ biến (bản địa, hình khối) vẫn còn giữ được nhiều đặc điểm ban đầu, nhưng chúng có thể đã trải qua một số can thiệp có thể phục hồi (ví dụ: lớp ngói lợp trên mái nhà, thay đổi các cánh cửa sổ).

Nhóm công trình có giá trị trung bình (Nhóm D)

Đây là những công trình phải đáp ứng khoảng 2 trong số 5 tiêu chí được mô tả ở trên. Giá trị trung bình này thường được gán cho những tòa nhà đã trải qua một số lượng lớn các biến đổi làm mờ đi phần nào thâm niên và phong cách kiến trúc. Chúng có thể nằm trong một cảnh quan chung hoặc nằm trong bất kỳ môi trường nào. Tuy nhiên, những công trình thuộc nhóm này không loại trừ các tòa nhà có tiềm năng đóng góp giá trị về kinh tế nếu như chúng đã phát huy giá trị sử dụng tốt từ trước đó.

Nhóm công trình có giá trị thấp (Nhóm E)

Đây là những tòa nhà phải đáp ứng tối đa 1 trong 5 tiêu chí được mô tả ở trên. Là giá trị được gán cho những công trình có thâm niên tương đối, hoặc những công trình đã mất gần như tất cả các yếu tố đáng quan tâm, hoặc đã trải qua những biến đổi không thể phục hồi được. Tóm lại, nhóm công trình này đã có những sự biến đổi (biến dạng) đáng kể so với diện mạo ban đầu của nó.

5. Kết Luận

Kết quả nghiên cứu chính của bài viết này nhằm đưa ra các tiêu chí đánh giá để áp dụng đánh giá giá trị các

công trình kiến trúc cũ. Đây cũng là tập tài liệu tham khảo quan trọng giúp cho các cơ quan chức năng hoặc chính quyền thành phố sớm có những quyết sách thực thi, nhằm bảo tồn và phát huy giá trị sử dụng của những công trình di tích lịch sử.

Với các nội dung mà chúng đã đề xuất phía bên trên, nhóm tác giả kiến nghị như sau: Công trình nhóm A, đề xuất xếp hạng di sản cấp quốc gia, cấp thành phố, bảo tồn nguyên trạng; Công trình nhóm B, đề xuất xếp hạng di sản cấp thành phố, cấp địa phương, bảo tồn nguyên trạng; Công trình nhóm C, đề xuất xếp hạng di sản cấp địa phương, bảo tồn tái phát triển; Công trình nhóm D, đề xuất bảo tồn tái phát triển, có thể sửa đổi một phần mặt tiền, có thể thay đổi công năng bên trong; Công trình nhóm E, ưu tiên tư nhân hóa để tối ưu hóa lợi nhuận về nguồn thu kinh tế (nếu đang thuộc chủ sở hữu nhà nước), hoặc chúng có thể được thay thế.

Khảo sát và đánh giá chỉ là phương tiện để đạt được mục đích lưu giữ cho tương lai những yếu tố tốt nhất của quá khứ. Điều hợp lý nhất bây giờ (khi mà thành phố chưa ban hành các quy định chính thức) là đưa ra chiến lược bảo vệ lâu dài theo kế hoạch cụ thể, cái mà nhóm tác giả gọi là bảo tồn phòng ngừa. Các tòa nhà lịch sử quan trọng có thể được cứu thông qua luật pháp, quy định phân vùng hoặc khuyến khích phát triển kinh tế trước khi chúng bị đe dọa phá hủy hoặc xuống cấp nghiêm trọng.

Lời cảm ơn: Bài viết này được tài trợ bởi Trường Đại học Bách khoa – Đại học Đà Nẵng với đề tài có Mã số T2023-02-37

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] S. Lyster, "Chapter 11-The convention concerning the protection of the world cultural and natural heritage". *Published online by Cambridge University Press*, pp. 208 – 238, 2012. DOI: <https://doi.org/10.1017/CBO9780511622045.016>
- [2] B. Ringbeck, *Management Plans for World Heritage Sites, A practical guide*. Claudia Brincks-Murmann: German Commission for UNESCO, 2008
- [3] H. Kalman, *Évaluation des bâtiments historiques*, Public avec l'autorisation du ministre de l'Environnement: Ottawa, 1980, p.38
- [4] V. Ferretti, M. Bottero, and G. Mondini, "Decision making and cultural heritage: An application of the Multi-Attribute Value Theory for the reuse of historical buildings". *Journal of Cultural Heritage*, vol. 15, no. 6, pp. 644-655, 2014. <https://doi.org/10.1016/j.culher.2013.12.007>
- [5] I. Poloz and C. Alho, "Authenticity criteria in conservation of sacred buildings". *European Scientific Journal*, Special Edition, vol. 11, no. 9, pp. 45-48, 2015. <https://doi.org/10.19044/esj.2015.v11n9p%25p>
- [6] Esther H.K. Yung, Edwin H.W. Chan, "Evaluation for the conservation of historic buildings - Differences between the laymen, professionals and policy makers". *Facilities*, vol. 31, no. 11/12, pp. 542-564, 2013. <http://dx.doi.org/10.1108/F-03-2012-0023>
- [7] Z. Turskis, Z. Morkunaite, and V. Kutut, "A hybrid multiple criteria evaluation method of ranking of cultural heritage structures for renovatiob projects". *International Journal of Strategic Property Management*, vol. 21, no. 3, pp. 318-329, 2017. <https://doi.org/10.3846/1648715X.2017.1325782>