

<https://doi.org/10.52326/csd2023.17>

SOLUTIONS TO MAINTAIN AND INCREASE THE VALUE OF THE BUILT HERITAGE IN THE MUN. CHIȘINĂU

SOLUȚII DE MENȚINERE ȘI SPORIRE A VALORII PATRIMONIULUI CONSTRUIT DIN MUN. CHIȘINĂU

Ion Albu¹, PhD., Svetlana Albu², PhD. hab. Adrian-Alexandru Șerbănoiu³, PhD.

^{1,2} Technical University of Moldova, 168 Ștefan cel Mare and Sfânt Boulevard, Chisinau, Moldova

³ Technical University "Gheorghe Asachi" Iasi, Romania

Abstract: Protecting, maintaining, and enhancing the value of built heritage is an ongoing process of developing its links with society. The research conducted has underscored the distinct nature of built heritage as a valuable object over time, the significance of maintaining its value, identifying those responsible for safeguarding, and other unique aspects of its protection.

Preserving the condition and worth of the built heritage is a responsibility for all individuals. At present, the worth of the built heritage in the Historic Centre of the town is under consideration. Chisinau faces several threats, namely: unsustainable and improper urbanization; the respective attitudes of the Municipality and the Local Public Administration; inadequate training of heritage specialists for addressing problems; defacement of built heritage by graffiti; and inadequate enforcement of legislation protecting cultural heritage sites and insufficient penalization for its breach.

This paper proposes solutions to enhance the value of the city's-built heritage by incorporating them into the tourist and commercial sectors while converting them into eco-friendly properties. The primary hurdles lie in devising a collection of suggestions to enhance the circumstances regarding the appreciation of Chisinau city's cultural legacy.

Keywords: *built heritage, protection of built heritage, rehabilitation, financing, evaluation, tourist circuit.*

Introducere

Patrimoniul construit în centrul Chișinăului are valoare și semnificație istorică, arhitecturală, culturală, socială și spirituală. Cu toate acestea, impactul său cel mai semnificativ constă în capacitatea sa de a evoca emoții, deoarece reprezintă o cultură și este împletită cu istoria.

Conceptul de patrimoniu joacă un rol crucial în cultura actuală și continuă să fie complex datorită naturii sale diverse. Deși este important ca toată lumea să contribuie la protecția și aprecierea bunurilor culturale, este o provocare să convingi tinerii să posede discernământul și cunoștințele necesare pentru a înțelege și respecta regulile și cerințele asociate patrimoniului.

Acțiunile desfășurate de instituții specializate în colaborare cu profesioniști de specialitate, cu reprezentanții structurilor culturale, a muzeelor și asociații de profil sunt esențiale, deoarece apelează la abilitățile imaginative ale tinerilor, permițându-le să-și îmbrățișeze continuu moștenirea culturală.

O problemă permanent actuală pentru proprietari, administratori, autorități și societate, o reprezintă întreținerea, menținerea și sporirea valorii patrimoniului construit. Soluționarea acestei probleme se axează pe evaluarea stării tehnice de siguranță în exploatare a clădirilor, pe susținerea necesităților de conservare a patrimoniului în degradare, pe introducerea în circuitul economic a bunurilor imobile și motivarea societății în menținerea și sporirea continuă a valorii acestora.

Menținerea stării clădirilor vechi și restaurarea patrimoniului din categoria monumentelor istorice reprezintă obiectiv de bază a dezvoltării culturale durabile, fiindcă acestea reprezintă o emblemă a orașului și impun un aspect de individualizare acestuia.

Protecția patrimoniului construit reprezintă un proces de reevaluare continuă a legăturilor sale cu societatea. Actualmente frecvent se scoate în evidență faptul că protecția patrimoniului este o

activitate dependentă de societate și reprezentanți publici – decidenți. Adesea deciziile decidenților nu se mai limitează la considerentele de valoare culturală, istorică sau științifică.

Protecția patrimoniului construit ar trebui să urmărească și să beneficieze atât interesele private ale proprietarilor, cât și transmiterea de semnificații decidenților și societății. În plus, ar trebui să promoveze crearea de conexiuni sociale și să îmbunătățească înțelegerea semnificației site-urilor. Prin exploatare și vizitare, aceste eforturi contribuie la creșterea treptată a valorii lor generale și istorice.

Deciziile de protejare a patrimoniului sunt determinate de conceptul de valoare istorică și culturală, care evoluează în timp. Societatea decide ce să păstreze pe baza a ceea ce este considerat valoros. Aceste valori sunt stabilite ca monumente istorice, adesea ca urmare a unor studii și cercetări efectuate de experți. Pe măsură ce conceptul de patrimoniu cu valoare arhitecturală sau istorică a evoluat, noi grupuri, profesioniști din alte domenii și cetățeni s-au alăturat și se vor alătura eforturilor de protejare a patrimoniului. Ei aduc propriile contribuții de valoare, care de multe ori diferă de cele ale specialiștilor. [3]

În prezent, numeroase construcții din municipiul Chișinău, care au semnificație arhitecturală și istorică, sunt utilizate necorespunzător, în timp ce unele sunt lăsate pustii, iar aproximativ 33% din patrimoniul construit riscă să fie demolat.

Misiunea cetățenilor este de a proteja patrimoniul cultural cu valoare și de a-l transmite generațiilor viitoare. Mulți dintre noi considerăm că această moștenire aparține trecutului și rămâne neschimbată. Cu toate acestea, acest lucru nu este adevărat, deoarece patrimoniul construit evoluează continuu și interacționează cu cei care contribuie la îmbogățirea lui. Prin urmare, misiunea de a conserva și spori valoarea patrimoniului construit este întotdeauna relevantă, deoarece joacă un rol crucial în modelarea viitorului. Avem puterea de a alege dacă să păstrăm această moștenire pentru viitor sau să o lăsăm să dispară. A avea cunoștințe despre moștenirea culturală ne permite să ne explorăm diferențele culturale și să inițiem un dialog despre experiențele noastre comune.

I. Patrimoniul cultural construit

Conceptul de patrimoniu construit inițial a fost conceput ca un dispozitiv tehnic de transferare a averii unei persoane decedate către moștenitorii acestora. Cu toate acestea, de-a lungul timpului, patrimoniul a evoluat într-o reprezentare legală a capacității unei persoane de a deține, utiliza și supraveghea anumite bunuri, precum și de a-și asuma anumite responsabilități. Acest lucru le oferă capacitatea și competența de a se angaja activ într-un sistem complex de conservare a stării curente și de maximizare a valorii patrimoniului construit.

Cercetarea a scos la iveală mai multe idei precum noțiunea că moștenirea reprezintă adevărata esență a unei persoane și interacțiunile acesteia cu elementele externe. În plus, s-a constatat că conceptul de moștenire provine direct din conceptul de personalitate. Acest punct de vedere special asupra moștenirii, cunoscut sub numele de „teoria personalistă”, subliniază legătura puternică dintre un individ și moștenirea sa.

Moștenirea culturală devine un subiect din ce în ce mai important și discutat pe scară largă în epoca actuală a dezvoltării sociale. Necesitatea acestor discuții decurge din expansiunea crescândă și din starea actuală prin care trec atât moștenirile culturale naționale, cât și universale. În timp ce sistemul educațional include studiul și promovarea patrimoniului cultural în multe dintre structurile sale, o înțelegere cuprinzătoare a ceea ce constituie moștenirea culturală este de neatins fără a cunoaște definiția acestuia.

Există diferite tipuri de moștenire, inclusiv forme *tangibile* precum situri, clădiri și peisaje, precum și forme *intangibile* precum amintirile, emoțiile, valorile și obiceiurile. Utilizarea patrimoniului variază, servind scopurilor de la construirea / crearea acestuia până la înstrăinarea drepturilor de proprietate.

Utilizarea patrimoniului are loc în diverse domenii și își asumă semnificație - ca mijloc pentru diverse scopuri: politice, educaționale, culturale, antreprenoriale și emancipatorii. În consecință, înțelegerea modului de interpretare a moștenirii și înțelegerea semnificației sale pentru diverse grupuri sociale devine o provocare crucială.

Legislația Republicii Moldova folosește termeni precum patrimoniu, colecție, fond și domeniu, care conotă în mod clar un set colectiv sau cuprinzător de bunuri. În esență, rezumând diversele definiții menționate, putem discerne că patrimoniul este o entitate juridică separată care cuprinde toate drepturile și obligațiile care țin de bunurile unei persoane. [1, p. 125]

Conceptul de patrimoniu cultural este în continuă creștere și evoluție, ceea ce face dificilă determinarea componentelor sale individuale. În esență, orice modificare a conceptului necesită o reevaluare a bunurilor care sunt incluse sau ar putea fi incluse în domeniul patrimoniului cultural, ceea ce va face mai complicat evaluarea patrimoniului și a efectelor generate din valorificarea sa.

II. Menținerea valorii patrimoniului construit din mun. Chișinău

A trăi mai bine depinde de fiecare individ, însă există nenumărate exemple în întreaga lume, inclusiv în Republica Moldova, care demonstrează oportunitatea de a experimenta o viață mai frumoasă și mai prosperă prin salvagardarea și conservarea patrimoniului arhitectural și făcând investiții responsabile în întreținerea acestuia.

Una dintre obligațiile esențiale ale cetățenilor Republicii Moldova este de a proteja mediul înconjurător și de a proteja repera culturale, așa cum se prevede la articolul 59 din Constituția Republicii Moldova. Potrivit acestui articol, este de datoria fiecărui cetățean să asigure conservarea și protecția mediului și a monumentelor istorice și culturale. În schimb, statul, prin instituțiile sale, joacă un rol în conservarea, dezvoltarea și promovarea realizărilor culturale și științifice naționale. În plus, locuitorii acestei națiuni sunt obligați să mențină și să contribuie la îmbogățirea valorilor culturale, în beneficiul generațiilor actuale și viitoare. Conștientizarea identității naționale, dragostea pentru țara proprie și cunoașterea propriei istorii insuflă oamenilor cel mai mare respect și responsabilitate față de aceste „monumente istorice”. Această necesitate decurge din faptul incontestabil că cultura influențează toate aspectele vieții umane și servește drept sursă și catalizator pentru progres. [2, p. 26]

Moștenirea avuției construite este adesea fragilă, vulnerabilă și uneori chiar cu risc de dispariție din cauza diversilor factori, cum ar fi vârsta, starea structurală proastă, tendințele în schimbare, aflusul turistic mare, ignoranța, indiferența, războaiele, conflictele și intervenția umană.

Republica Moldova posedă o moștenire culturală extrem de bogată datorită trecutului său istoric divers. Cu toate acestea, cea mai mare parte a patrimoniului construit și a împrejurimilor naturale însoțitoare au suferit o degradare semnificativă din cauza resurselor insuficiente alocate pentru întreținere.

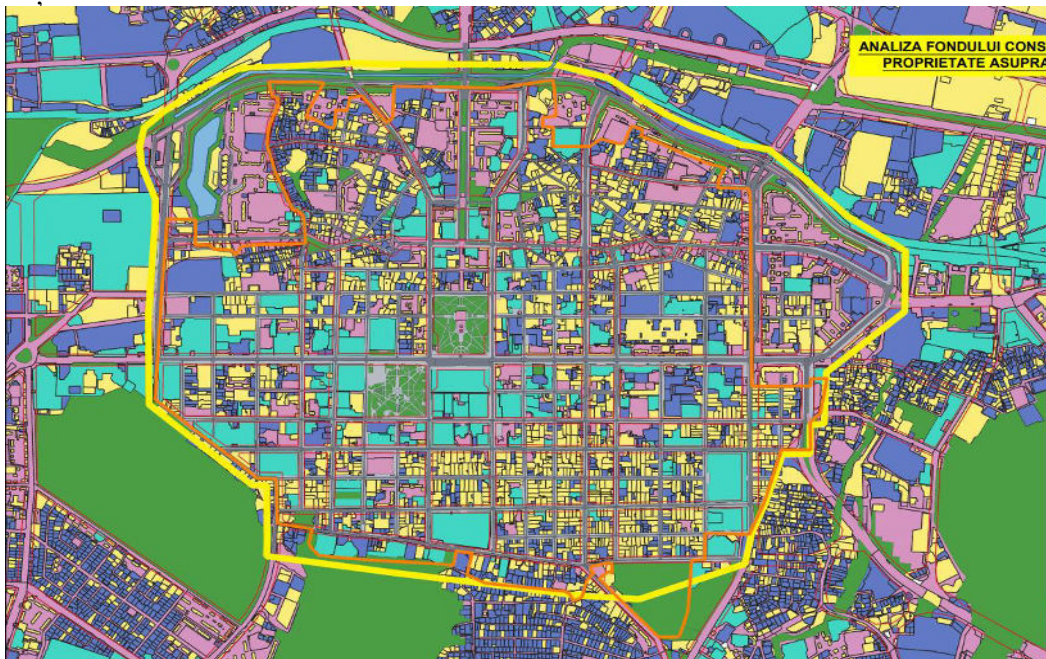
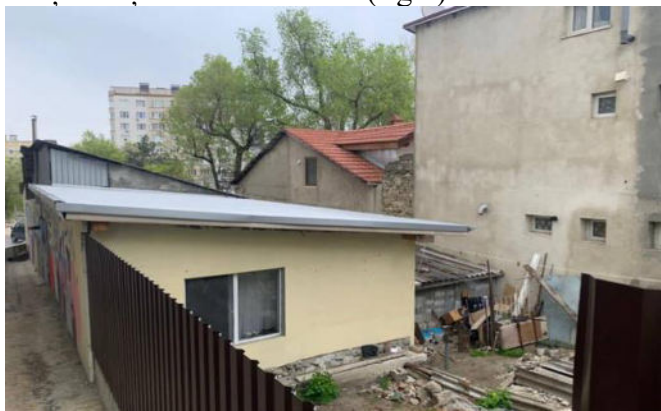


Figura 1. Analiza fondului construit după tipul de proprietate asupra terenului în Nucleul Istoric al or. Chișinău

Din păcate, acest lucru nu numai că duce la deteriorarea structurilor fizice și a mediului înconjurător, dar are și un impact negativ asupra atitudinii cetățenilor față de proprietățile care nu le aparțin.

Cu referință la monumentele istorice din centrul or. Chișinău - acest lucru a devenit un impediment pentru acțiunile de păstrare a valorii patrimoniului construit. După cum se observă în fig.1, suprafața terenurilor aflate în proprietate privată (culoare albastră) și în proprietate publică al administrației publice locale APL (culoarea violetă și galbenă) reprezintă practic o jumătate în suprafața Nucleului Istoric al or. Chișinău. Pe terenurile din domeniul privat al APL, ca regulă, sunt amplasate construcții care se află în proprietatea cetățenilor sau asociațiilor acestora.

Concomitent în or. Chișinău în rezultatul cercetărilor constatăm un număr mare de obiective fără valoare arhitecturală, construite din pământ sau din lut, fără fundații, reabilitarea funcțională a cărora este problematică sau imposibilă la condițiile moderne. Spre exemplu, monumentul amplasat pe str. Sfântul Andrei, casa individuală de locuit construită în 1918 din chirpici (lut), într-un nivel, încălzită cu sobă. Pentru a-i asigura funcționalitatea clădirea a fost transformată fără a respecta cerințele față de monumente. (fig.2)



a) vederea din curte



b) vedere din față

Figura 2. Clădire monument amplasat în or. Chișinău, str. Sfântul Andrei

Sursa: elaborat de autori

Mentținerea valorii patrimoniului construit din mun. Chișinău poate fi efectuată prin: conservarea construcției, reabilitarea funcțională și transformarea construcției.

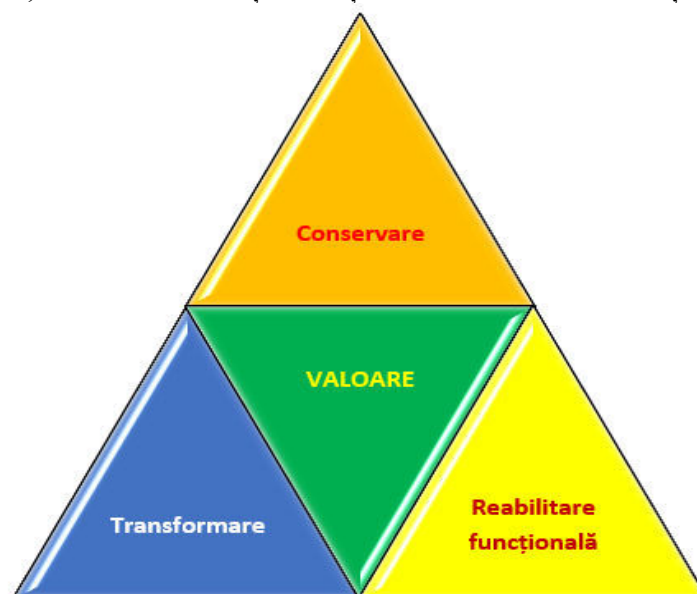


Figura 3. Căi de menținere a valorii patrimoniului construit

Sursa: elaborat de autori

Cea mai simplă cale este **conservarea construcției** în starea curentă și în urma unor intervenții, gen restaurare și reparare a unor elemente importante, care ar permite exploatarea construcției în siguranță. Însă această modalitate nu este accesibilă pentru oricare din monumentele construite, iar pentru proprietarii privați nu este deloc profitabilă.

Prin *conservare* recomandăm valorificarea potențialului patrimoniului construit din categoria imobilului locativ și industrial.

O altă modalitate cuprinde **reabilitarea funcțională** a construcției, prin intervenții de menținere și stabilizare a structurii existente, a integrității materialelor din care este executată clădirea pentru a asigura condiții de trai sau includerea în circuitul economic. Această modalitate este aplicabilă pentru clădirile care se află în stare fizică satisfăcătoare. Însă, proprietarii se confruntă cu lipsa mijloacelor financiare suficiente și, ca regulă, efectuează doar lucrări de reparații cu materiale moderne, care afectează valoarea culturală și autenticitatea clădirii.

A treia cale presupune **transformarea patrimoniului construit** prin intervenții cu lucrări de reabilitare, restaurare și/sau reconstrucție a clădirilor vizate într-un produs „exclusiv”, „interesant” și „solicitat” pe piața imobiliară. Însă, pornind pe această cale, proprietarii pe lângă problemele financiare se ciocnesc de probleme procedurale, normative atât la faza pre-investițională, la faza de proiectare, precum și la faza de execuție a lucrărilor.

Menținerea stării și valorii patrimoniului construit din Centrul Istoric al or. Chișinău este influențată în prezent de:

1. Urbanizare excesivă și incorectă;
2. Implicarea Municipality și Administrației Publice Locale;
3. Nivelul pregătirii și antrenării specialiștilor în soluționarea problemelor legate de patrimoniu;
4. Graffiti pe patrimoniului construit;
5. Respectarea legislației privind protecția patrimoniului cultural construit și penalizarea pentru încălcarea acesteia.

Urbanizare excesivă și incorectă. Datorită urbanizării accelerate care se întâmplă, există o curiozitate tot mai mare cu privire la impactul vieții în oraș asupra comportamentului uman, sănătății și bunăstării generale.

În ultimii câțiva ani, a existat o creștere a inițiativelor inovatoare și interdisciplinare care vizează obținerea unei înțelegeri mai profunde a conexiunilor dinamice dintre experiența umană și mediile urbane. Utilizarea metodelor științei cetățenești devine din ce în ce mai comună în acest domeniu de studiu. Cercetările ce țin de menținerea și sporirea valorii patrimoniului trebuie concentrate în mod special pe atitudinea și comportamentul oamenilor, pe modul în care dezvoltarea imobilelor, arhitectura și designul urban afectează atitudinea societății.

Urbanizarea este un proces continuu și dinamic, care a apărut ca urmare a concentrării populației într-o anumită zonă și s-a extins prin migrație, creșterea naturală a populației și transformarea treptată a anumitor regiuni în orașe. În prezent, zonele urbane ale Chișinăului cuprind o varietate de sectoare, inclusiv rezidențial, industrial, cultural, administrativ, științific, educațional și comercial, și sunt conectate prin rețele complexe de transport interne și externe.

În zilele noastre, urbanizarea demonstrează un model predominant de expansiune, deoarece oferă diverse facilități care contribuie la o viață mai confortabilă. Acest lucru se realizează printr-o accesibilitate sporită și mai largă a serviciilor publice pentru populație. Este demn de remarcat faptul că urbanizarea este o progresie istorică care implică creșterea orașelor și semnificația lor în progresul societății.

Folosind metode tehnice, fizice și matematice de proiectare arhitecturală, este posibilă identificarea unei anumite game de probleme din domeniul urbanismului și propunerea modalităților de rezolvare a acestora.



Figura 4. Dezvoltare urbană incorectă (str. Bulgară, 5 c, intersecție cu str. Bernardazi, 25)
Sursa: [5, p. 164]

Caracteristicile tehnice obținute ale corectitudinii deciziilor luate de proiectanți la proiectarea spațiului urban, axat pe numărul de etaje ale clădirii cat si al amplasării acesteia, dovedesc faptul, că clădirile dense și cu un nivel din centrul istoric al or. Chișinău nu permit construcția de clădiri înalte cu mai mult de 4 etaje.

Aceasta sugerează concluzia privind necesitatea monitorizării întregului fond construit al centrului Chișinăului în vederea determinării zonelor pe categorii de număr de etaje, densitatea clădirilor și principiile de reconstrucție a clădirilor în conformitate cu planul general, dezvoltarea pe termen lung și zonarea teritoriului.

Implicarea Municipality și administrațiilor publice locale

Actualmente, municipalitățile pot oferi îndrumări cetățenilor în ceea ce privește renovarea, conservarea și protecția, asistându-i în desfășurarea activităților care onorează calitățile unice ale patrimoniului arhitectural existent.

Municipalitățile au responsabilitatea de a aplica legile care protejează din punct de vedere juridic clădirile și siturile de patrimoniu, asigurându-se că orice lucrare efectuată la aceste structuri sau locații este în conformitate cu semnificația lor istorică. În plus, municipalitățile pot organiza evenimente educaționale și recreative sau pot furniza resurse interpretative pentru a-și prezenta moștenirea. Fiecare municipalitate stabilește planuri urbanistice și de reglementare, care le permit să solicite construcția de noi clădiri care se îmbină perfect cu mediul urban existent.

Nivelul pregătirii și antrenării specialiștilor în soluționarea problemelor legate de patrimoniu.

Fără participarea unor profesioniști experți, cum ar fi comercianții și purtătorii de tradiții, este imposibil să se mențină și să fie apreciată patrimoniul construit. La punerea în valoare a patrimoniului contribuie următoarele profesii: arhitecții, care stabilesc planuri de restaurare și supraveghează procesul; ingineri constructori, care asigura siguranța structurală; ingineri instalatori, care gestionează climatul și utilitățile clădirii; restauratori, care se ocupă de picturi murale, piatră, lemn, metal, sticlă și ceramică și restaurează aspectele artistice ale structurilor; meșteri restauratori, care reînvie elementele arhitecturale și decorative etc.

Graffiti pe patrimoniul construit.

Graffiti este un termen în arheologie care se referă la marcasele sau desenele realizate pe monumente antice folosind pigmenți roșii sau prin zgâriere. În timpurile moderne, graffiti se referă la inscripții sau imagini pictate sau gravate pe pereți sau suprafețe care nu sunt destinate acestui scop, atât în medii publice, cât și private. Prezența acestor marcaje ridică provocări pentru conservarea și gestionarea monumentelor, deoarece acestea sunt adesea eliminate periodic de către proprietari sau autoritățile guvernamentale locale.

Când este făcut fără consimțământul proprietarului, constituie *vandalism*.

Consecințele vandalismului includ distrugerea intenționată, degradarea sau deteriorarea proprietății private. Vandalismul poate duce la dispariția monumentelor și a artefactelor istorice valoroase, ducând la o înțelegere distorsionată a istoriei pe măsură ce elementele culturale

semnificative sunt distruse. În plus, actele de vandalism trezesc adesea un interes sporit pentru clădirile amenințate sau distruse.

Publicul devine mai conștient de valoarea patrimoniului atunci când este atacat, iar actele de vandalism pot genera șoc și mobiliza opinia publică. De fapt, vandalismul evocă adesea diverse stări, cum ar fi: emoția, indignarea și nostalgia, care în cele din urmă pot influența valoarea bunurilor de uz comun și patrimoniul construit.[6]

Respectarea legislației privind protecția patrimoniului cultural construit și penalizarea pentru încălcarea acesteia.

Pentru a defini corect termenii „distrugere” și „avarie” și pentru a determina punctul în care infracțiunea este considerată completă, este imperativ să se identifice cu exactitate obiectul specific al infracțiunii, care trebuie să aibă o semnificație materială, istorică sau culturală.

Cercetările efectuate pe o perioadă de timp ne permit să ajungem la concluzia că una dintre cele mai eficiente abordări pentru salvagardarea și conservarea valorii patrimoniului arhitectural este stabilirea răspunderii pentru orice prejudiciu sau distrugere cauzată acestora.

Infracțiunile împotriva patrimoniului istoric și cultural se referă la acțiuni care sunt considerate periculoase din punct de vedere social și sunt fie permise, fie interzise de legea penală. Aceste acțiuni perturbă relațiile asociate cu utilizarea și conservarea obiectelor din patrimoniul cultural construit.

Pericolul public pe care îl reprezintă aceste infracțiuni constă în faptul că ele au ca rezultat vătămări ireparabile atât pentru patrimoniul cultural local, cât și pentru cel național. Acest rău se manifestă prin pierderea componentelor sale distincte și a caracteristicilor excepționale. Prin urmare, atunci când se stabilește gravitatea infracțiunii, este important să se aibă în vedere că, spre deosebire de alte încălcări ale valorilor culturale, aceasta duce în cele din urmă la pierderea definitivă a elementelor sale inegalabile.

Legea națională include diverse prevederi legate de acțiunile ilegale care au ca rezultat deteriorarea sau distrugerea monumentelor istorice. Ca urmare, în cazul în care cineva încalcă legislația privind patrimoniul cultural și monumentele publice prin efectuarea de intervenții de construcție neautorizate în zonele de protecție a monumentelor publice, Codul Contravențional al Republicii Moldova impune persoanelor fizice o amendă de la 60 la 90 de unități convenționale, o amendă cuprinsă între 200 și 300 de unități convenționale pentru persoanele fizice aflate în funcții de răspundere și o amendă cuprinsă între 300 și 400 de unități convenționale pentru persoanele juridice. [7]

Codul Penal al Republicii Moldova prevede pedepse pentru deteriorarea bunurilor din patrimoniul cultural. Persoanele fizice riscă o amendă cuprinsă între 850 și 1350 de unități convenționale sau închisoare de până la 1 an.

Persoanele juridice, în schimb, pot fi amendate între 1350 și 3350 de unități convenționale sau li se poate revoca dreptul de a se angaja în anumite activități pentru o perioadă de la 1 la 3 ani.

În cazul distrugerii bunurilor de patrimoniu cultural, persoanele fizice pot fi sancționate cu amendă de la 3350 la 6350 unități convenționale sau închisoare de la 1 la 3 ani.

Persoanele juridice, pe de altă parte, pot fi amendate de la 6350 la 10350 de unități convenționale și se pot confrunta, de asemenea, cu posibilitatea lichidării entității lor juridice. [8]

III. Sporirea valorii patrimoniului construit din mun. Chișinău

Domeniul economiei legate de patrimoniul construit este în continuă schimbare și sunt utilizate diverse metode pentru a stabili legăturile dintre dezvoltarea economică și conservarea și îmbunătățirea patrimoniului arhitectural.

Aceste metode implică indicatori statistici tradiționali și modele econometrice, iar în prezent, nu există o direcție specifică de statistică macroeconomică dedicată măsurării impactului economic al patrimoniului în Moldova.

Dezvoltarea metodologiilor, măsurătorilor și indicatorilor în acest domeniu este un proces continuu care necesită inovație și creativitate. Efectele asupra economiei locale și naționale sunt evaluate folosind o serie de indicatori interconectați, inclusiv crearea de locuri de muncă, venitul gospodăriei, volumul investițiilor, modificările valorii proprietății, turismul de patrimoniu, revitalizarea orașului, impactul asupra mediului și influența socială.

După cum se precizează în *Planul național de dezvoltare pentru perioada 2023-2025*, autoritățile își propun să sporească veniturile din surse durabile și să abordeze inegalitățile. Pentru a facilita susținerea anumitor afaceri, cum ar fi microîntreprinderile care oferă cazare, masă și alte servicii pentru călătorii și turiștii din zonele rurale (inclusiv pensiuni, facilități agroturistice și case rurale), autoritățile intenționează să simplifice tehnico-sanitar. cerințe. În plus, în această perioadă, se va pune un accent puternic pe promovarea consumului de produse locale și pe creșterea gradului de conștientizare a consumatorilor cu privire la importanța susținerii economiei locale. [9]

Proprietarul este responsabil de selectarea celei mai bune strategii pentru dezvoltarea în continuare a imobilului, ținând cont de factorii economici și financiari, precum și de fezabilitatea juridică și tehnică.

Opțiunile de dezvoltare includ menținerea proprietății așa cum este: efectuarea de mici modificări, cum ar fi înlocuirea chiriașilor sau creșterea numărului de camere, schimbarea scopului proprietății prin reconstrucție sau vânzarea proprietății dacă aceasta este proprietate privată.

Cu toate acestea, există costuri și restricții suplimentare asociate cu cerințele legale și tehnice pentru proprietățile de patrimoniu în comparație cu proprietățile nepatrimoniale.

În orașul Chișinău există diferite scheme de dezvoltare în funcție de proprietar și de valoarea culturală a proprietății. (tab.1).

Tabelul 1. Planuri de bază pentru dezvoltarea imobiliară cu semnificație culturală.

Bunuri imobile în proprietate publică	Bunuri imobile în proprietate privată
Menținerea utilizării curente	Menținerea utilizării actuale
Schimbarea scopului clădirii de la social la comercial (birouri, facilități de primire turistică)	Clădirea poate fi schimbată din rezidențială în comercială, în special pentru birouri.
Schimbarea utilizării clădirilor de la comercial (birouri) la social (teatru, muzeu, etc.)	Alternativ, poate fi transformat în spații comerciale precum săli de comerț sau structuri de primire turistică. În plus, clădirea poate fi modificată de la birouri la spații comerciale sau invers.

Sursa: [12 p.30]

Valorificarea creațiilor trecutului din Republica Moldova pe plan național și internațional se poate realiza cu succes prin dezvoltarea turismului.

Turismul este o industrie în expansiune rapidă la nivel global, iar turismul de patrimoniu și arhitectură urmează exemplul.

Cadrul legal existent pentru protecția patrimoniului cultural în Republica Moldova este destul de larg. Cei implicați în sector subliniază necesitatea unor acțiuni imediate pentru păstrarea arhitecturii rurale veritabile, precum și reglementarea unor măsuri de control pentru administrațiile administrației publice locale în gestionarea patrimoniului cultural. Monumentele, muzeele, rezervațiile culturale și instituțiile cultural-artistice precum sălile de concert și teatrele au potențialul de a genera experiențe turistice inovatoare, interactive și atrăgătoare pentru care vizitatorii sunt dispuși să plătească mai mult. În plus, aceste unități pot organiza și evenimente și activități de grup pentru a atrage atât vizitatori locali, cât și străini.

Promovarea destinațiilor turistice poate fi realizată prin diverse metode, inclusiv:

- ✓ crearea de spoturi publicitare pentru promovarea directă către consumatori (turiști), relații publice și promoții.
- ✓ organizarea de expoziții comerciale, festivaluri, evenimente culturale, ateliere și vizite de afaceri poate ajuta la atragerea agențiilor de turism și a operatorilor de turism.
- ✓ organizarea excursiilor de familiarizare este o altă modalitate eficientă de a prezenta destinațiile turistice.

Promovarea destinațiilor turistice se poate realiza prin diverse metode, precum crearea de spoturi publicitare pentru promovarea directă către consumatori-turiști, PR și promoții. În plus, organizarea de expoziții comerciale, festivaluri, evenimente culturale, ateliere de lucru și vizite de afaceri poate atrage agenții de turism și operatori de turism. O altă abordare eficientă este organizarea de excursii de familiarizare pentru a prezenta destinațiile turistice.

Difuzarea informațiilor privind destinațiile turistice și coordonarea vânzărilor se pot realiza prin diverse mijloace: informațiile generice și comerciale pot fi diseminate prin canale adecvate, cum ar fi serviciile de e-mail și afișarea de broșuri; vânzările pot fi organizate prin stabilirea de parteneriate cu operatorii de turism, vânzări cu amănuntul efectuate prin agenții de turism, utilizarea platformelor de e-business, platformelor de rezervare, canalelor de plată și bilete, precum și furnizarea de servicii de asigurare.

Industria turismului este complicată și divizată. Din momentul în care vizitatorii ajung la destinație și până la plecare, multitudinea de servicii și experiențe pe care le întâlnesc, cum ar fi serviciile publice și private, interacțiunile cu comunitatea, mediul și ospitalitatea, toate influențează calitatea experienței lor.

Este crucial să acordăm prioritate asigurării calității la fiecare nivel pentru a evita dezamăgirea vizitatorilor. [10, p. 126]

Se recomandă dezvoltarea turismului în general și în mod specific crearea de itinerarii care să includă imobile cu valoare arhitecturală și istorică. Aceasta va îmbunătăți imaginea țării ca destinație turistică, va promova potențialul turistic al acesteia pe scară largă, va implementa politici și strategii de marketing eficiente, va implica companiile media naționale și străine în promovarea potențialului turistic al Republicii Moldova pe piețele țintă și va utiliza platforme online pentru promovarea potențialului său turistic. [11, p. 75]

În cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”, au fost elaborate două itinerarii turistice pietonale prin centrul capitalei, care sunt recomandate atât turiștilor străini, cât și locali. [12, p.54]

Turiștii străini au șansa de a scoate capitala Republicii Moldova din obscuritate, în timp ce drumeții și turiștii locali au ocazia să-și aprofundeze înțelegerea istoriei și culturii patriei lor. Itinerariile disponibile, inclusiv o hartă interactivă, pot fi accesate prin adresa <https://sites.google.com/view/itinerar-pietonal-patrimoniu/pagina-de-pornire>.

O altă problemă în calea sporirii valorii patrimoniului construit o constituie **finanțarea limitată** a obiectivelor cercetate. Pentru realizarea lucrărilor propuse de reabilitare sau restaurare cu banii planificați adesea se înlocuiește materialele de construcție autentice cu altele mai puțin calitative, iar efectuarea lucrărilor se face cu forțe de muncă ieftină și necalificată.

Tabelul 2. Oportunități economie și financiare pentru salvagardarea patrimoniului cultural construit din Republica Moldova

Oportunități existente	Oportunități potențiale
La nivel de țară	
Subvenții	Stimulente fiscale. Reducerea impozitelor în funcție de costul lucrărilor de reabilitare realizate în anul curent
Granturi	
Filantropia procentuală	Împrumuturi bancare cu dobândă redusă
Plățile pentru arendă	Exproprierea
Editarea cărților poștale, calendarelor, timbrelor, organizarea turismului	
La nivel de municipalitate (localitate)	
Subvenții	Loterii
Granturi	Împrumuturi bancare cu dobândă redusă
Veniturile și donațiile organizațiilor care ocrotesc monumentele	Amenzi pentru întreținerea necorespunzătoare
Sponsorizări din partea unor persoane fizice și juridice	Diferențierea cotei impozitului pe bunuri imobile
La nivel de obiect	
Implicarea organizațiilor religioase ca parteneri	Mediatizarea necesității, pentru atragerea a 2% din impozitul pe venit a persoanelor fizice.
Implicarea organizațiilor non-profit	
Sponsorizări din partea unor persoane fizice și juridice	

Sursa: [13]

Recunoscând caracterul reprezentativ și valoarea patrimoniului cultural al Republicii Moldova, este crucial să se dea prioritate protecției acestuia la nivel național. Acest patrimoniu ar trebui privit ca o resursă neregenerabilă a dezvoltării durabile, contribuind la progres și la coeziunea socială.

Concluzii:

Raritatea și unicitatea unui bun sau obiect contribuie la valoarea acestuia, iar acest principiu se aplică și patrimoniului construit. Elementele care sunt acum considerate patrimoniu au fost odată privite ca obișnuite și ne semnificative și, în mod similar, unele creații de astăzi vor deveni în cele din urmă parte a patrimoniului istoric.

O parte semnificativă a moștenirii noastre nu este neobișnuită sau extraordinară. Casele și structurile care formează decorul urban al Chișinăului, precum și satele și peisajele culturale ale Moldovei, stau mărturie despre felul în care strămoșii noștri au trăit și au construit și cum continuăm să o facem și astăzi. Totul a evoluat de-a lungul timpului, inclusiv gândurile și comportamentele noastre, iar ceea ce a avut valoare în trecut nu mai deține valoare acum fără niciun sprijin.

Pentru a menține și spori valoarea patrimoniului construit considerăm necesară:

1. Revizuirea „Registrului monumentelor Republicii Moldova”, prin formarea a două capitole separate: I. Clădiri cu valoare arhitecturală; II. Clădiri cu valoare istorică. Care ar aduce claritate în raport cu cerințele de reabilitare față de patrimoniul construit.

2. Gruparea construcțiilor, în baza rezultatelor expertizei tehnice, în clădiri care urmează a fi conservate, care pot fi reabilitate sau transformate, care urmează a fi demolate și înlocuite cu o replică modernă cu păstrarea stilului arhitectural și aplicarea plăcuței comemorative, ar permite impulsivizarea dezvoltării orașului fără a afecta valoarea istorică a acestuia.

3. Implementarea unei politici de salvagardare și îmbunătățire a patrimoniului urban, axată pe păstrarea caracteristicilor unice, este de maximă urgență, deoarece pierderea ireversibilă a acestui patrimoniu este inevitabilă în ritmul actual de degradare.

4. Lipsa asistenței din partea statului și a municipalității va avea ca rezultat dispariția clădirilor istorice, întrucât proprietarii în vârstă care le-au primit sau privatizat sunt lipsiți de interes și nu le vor restaura niciodată.

5. Motivarea cetățenilor să formeze grupuri sau asociații cu scopul de a crește gradul de conștientizare a organizațiilor publice sau private cu privire la amenințările cu care se confruntă elementele de patrimoniu și de a căuta soluții atât tehnice, cât și financiare. O astfel de soluție ar putea presupune colectarea a 2% din impozitul pe venit pentru a sprijini eforturile de conservare a patrimoniului.

6. Facilități fiscale, prin deducerea cheltuielilor de salvagardare a patrimoniului construit din impozitul pe venit și impozitul pe imobil.

7. Guvernul alocă fonduri nerambursabile pentru realizarea studiilor de fezabilitate de către experți ai patrimoniului construit. Aceste studii urmăresc să evalueze caracteristicile arhitecturale și cultural-istorice ale monumentelor și să ofere apreciere și argumente pentru potențialele modificări ale utilizării lor, în scopul creșterii valorii lor.

8. Darea în arendă condiționată (fără taxe) a terenului proprietate publică adiacent clădirilor din Centrul istoric al or. Chișinău pe o perioadă de 7 ani pentru renovarea clădirii de patrimoniu, cu drept de prelungire a arendei până la 50 ani în caz că au fost respectate cerințele de renovare.

Recunoștințe: *Articolul a fost realizat în cadrul proiectului de cercetare nr. 20.80009.0807.34 „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”.*

Referințe:

1. CHIRIAC N., URSU V., BOSTAN I. Noțiunea de patrimoniu conform reglementărilor naționale. Materialele Seminarului Științific Național organizat în cadrul Proiectului de Stat „SPORIREA VALORII PATRIMONIULUI CULTURAL DIN REPUBLICA MOLDOVA”, 27-28 octombrie, Editura „MS Logo” SRL, Chișinău, 2021, pp. 113-125. ISBN 978-9975-3464-3-6

2. URSU V., CHIRIAC N., BOSTAN I. Legal liability for violation of legislation regarding the protection of immovable cultural heritage in Republic of Moldova. In *International Journal of Humanities and Social Science Invention (IJHSSI)*, Volume 9, Issue 12, Ser. I, December 2020, PP 26.
3. Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Aprobate prin Hotărârea Parlamentului nr.1531-XII din 22 iunie 1993. Disponibil: Registrul Monumentelor Republicii Moldova - 01.01.2013-13.01.2014 - date.gov.md
4. Chișinău Proiect: platformă cu Sistem Geografic de Nivel Local. Disponibil: <https://gis-chisinauproiect.hub.arcgis.com/>
5. IVANOV V. Проблемы точечной застройки в исторически сложившейся среде г. Кишинева. Materialele Seminarului Științific Național organizat în cadrul Proiectului de Stat „SPORIREA VALORII PATRIMONIULUI CULTURAL DIN REPUBLICA MOLDOVA”, 11-13 noiembrie, 2020. Editura „MS Logo” SRL, Chișinău, 2020, pp. 161-168. ISBN 978-9975-3481-3-3
6. Patrimoniul, între protejare și distrugere. Disponibil: <https://patrimoniul100.ro/abc-ul-patrimoniului/patrimoniul-intre-protejare-si-distrugere/>
7. Codul contravențional al Republicii Moldova. COD Nr. 218, din 24.10.2008. Publicat: 17.03.2017 în M.O. Nr. 78-84 art. 100. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=113262&lang=ro
8. Codul penal al Republicii Moldova. COD Nr. 985, din 18.04.2002. Publicat: 14.04.2009 în M.O. Nr. 72-74 art. 195. Disponibil: https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=109495&lang=ro
9. Planul național de dezvoltare pentru anii 2023-2025: creșterea veniturilor din surse durabile și atenuarea inegalităților. Disponibil: <https://monitorul.fisc.md/ru/planul-national-de-dezvoltare-pentru-anii-2023-2025-cresterea-veniturilor-din-surse-durabile-si-atenuarea-inegalitatilor/>
10. BEJENARU M., Promovarea turismului prin intermediul patrimoniului cultural în Republica Moldova, oportunități și impedimente, În: *Abordări moderne privind drepturile patrimoniale*, Chișinău, MS-Logo, 2022, pp.89-97. Disponibil: https://fcgc.utm.md/wp-content/uploads/sites/11/2022/09/Culegere-de-lucrari_CU-ISBN.pdf
11. CHIRIAC L. Abordarea de marketing în dezvoltarea itinerariilor turistice. Materialele Seminarului Științific Național organizat în cadrul Proiectului de Stat „SPORIREA VALORII PATRIMONIULUI CULTURAL DIN REPUBLICA MOLDOVA”, 11-13 noiembrie, 2020. Editura „MS Logo” SRL, Chișinău, 2020, pp. 90-96. ISBN 978-9975-3481-3-3
12. ALBU S., URSU V., CROITORU G. și alții *Patrimoniul Construit: Aspecte Tehnice, Economice și Juridice: Probleme și propuneri*. Chișinău, 2023 (ED-COLOR). ISBN 978-9975-45-981-5. – 232 p.
13. ALBU, S., ALBU, I., ALBU, D.C. (2022). Safeguarding built heritage: Economic and financial aspects. *The Eurasia Proceedings of Educational & Social Sciences (EPESS)*, 24, pp.84-93.