

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MODDOVEI
Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru
Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului

Seminarul Științific Național

**PROBLEMATICA PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ÎN
REPUBLICA MOLDOVA.**

**EVALUAREA IMOBILULUI CONFORM STANDARDELOR
INTERNAȚIONALE DE EVALUARE**



11-13 noiembrie
Chișinău, 2020

UNIVERSITATEA TEHNICĂ A MODDOVEI
Facultatea Construcții Geodezie și Cadastru
Departamentul Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului

**PROBLEMATICA PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ÎN
REPUBLICA MOLDOVA. EVALUAREA IMOBILULUI
CONFORM STANDARDELOR INTERNAȚIONALE DE
EVALUARE**

Materialele Seminarul Științific Național organizat în cadrul
Proiectului de Stat „SPORIREA VALORII PATRIMONIULUI
CULTURAL DIN REPUBLICA MOLDOVA”
11-13 noiembrie, 2020

Chișinău, 2020

Materialele Seminarul Științific Național organizat în cadrul proiectului de Stat „SPORIREA VALORII PATRIMONIULUI CULTURAL DIN REPUBLICA MOLDOVA”, 11-13 noiembrie, 2020, Chișinău

CZU: P 93

Coordonatori:

Svetlana ALBU, prof univ. dr. hab.

Ion ALBU, conf. univ. dr.

Responsabilitatea pentru conținutul materialelor revine în exclusivitate autorilor.

Descrierea CIP a Camerei Naționale a Cărții

"Problematika patrimoniului arhitectural în Republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare", seminar științific național (2020 ; Chișinău). Problematika patrimoniului arhitectural în Republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare : Materialele Seminarului Științific Național organizat în cadrul Proiectului de Stat "Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova" 11-13 noiembrie, 2020 / coordonatori: Svetlana Albu, Ion Albu. – Chișinău : S. n., 2020 (Tipogr. "MS Logo"). – 184 p. : fig., tab.

Antetit.: Univ. Tehn. a Moldovei, Fac. Construcții Geodezie și Cadastru, Dep. Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului. – Texte : lb. rom., rusă. – Rez.: lb. engl. – Referințe bibliogr. la sfârșitul art. – 50 ex.

ISBN 978-9975-3481-3-3.
72(478)+008(082)=135.1=161.1
P 93

Această lucrare a fost elaborată ca urmare a desfășurării în perioada 11-13 noiembrie 2020, la Universitatea Tehnică a Moldovei, Facultatea Construcții, Geodezie și Cadastru, Departamentul, Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului, a Seminarului Științific Național „Problematika patrimoniului arhitectural în Republica Moldova. Evaluarea imobilului conform standardelor internaționale de evaluare.”, din cadrul proiectului de Stat „Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova”, de către următorul grup de autori:

Albu Svetlana, prof. univ., dr. hab., șef Departament Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului (DIDEI), FCGC, UTM

Albu Ion, conf. univ., dr., prodecan FCGC, UTM

Bârdan Veaceslav, conf. univ., dr. șef Departament Teorie Economică și Marketing (DTEM), FIEB, UTM

Bostan Ina, conf. univ., dr., șef Program de Studiu Drept, DIDEI, FCGC, UTM

Bejenaru Mariana, lect. univ., DIDEI, FCGC, UTM

Bulat Irina, lect. univ., șef program Evaluarea Imobilului, DIDEI, FCGC, UTM

Chiriac Lilia, conf. univ., dr. DTEM, FIEB, UTM

Chiriac Natalia, lect. asist., Programul de Studiu Drept, DIDEI, FCGC, UTM

Croitoru Gheorghe, conf. univ., dr. ing., șef secție Politici și reglementări tehnice în construcții, Ministerul Economiei și Infrastructurii

Ivanov Valeriu, lect. univ., drd., DIDEI, FCGC, UTM

Jitari Liliana, lect. univ., DIDEI, FCGC, UTM

Leșan Anna, lect. univ., drd., DIDEI, FCGC, UTM

Marian Maria – Liliana, șef program Inginerie și Management în Construcții, DIDEI, FCGC, UTM

Moraru Angela, dr. în ec., șef secție Compilarea balanței de plăți, Banca Națională a Moldovei

Slobozean Diana, masterand, program Evaluarea și Administrarea Imobilului, DIDEI, FCGC, UTM

Ursu Viorica, conf. univ., dr., program de studiu Drept, DIDEI, FCGC, UTM

Vascan Grigore, conf. univ. dr., DIDEI, FCGC, UTM

CUPRINS

1	Defectologia materialelor și elementelor constructive ale clădirilor cu valoare arhitecturală (Ion Albu, Svetlana Albu)	7
2	Evaluarea patrimoniului arhitectural (Svetlana Albu)	20
3	Apariția și evoluția politicii în domeniul turismului în cadrul Uniunii Europene (Veaceslav Bârdan)	34
4	Promovarea turismului cultural ca mijloc de valorificare a patrimoniului arhitectural si cultural (Mariana Bejenaru)	49
5	Criteriile de considerare a bunului imobil în calitate de obiect cu valoare istorică și arhitecturală (Irina Bulat)	57
6	Abordarea de marketing în dezvoltarea itinerariilor turistice (Lilia Chiriac)	68
7	Răspunderea pentru încălcarea legislației privind protecția patrimoniului cultural imobil al federației ruse (Natalia Chiriac, Viorica Ursu, Ina Bostan)	77
8	Aspecte generale privind evaluarea patrimoniului cultural istoric din România (Diana Slobozian)	90
9	Studiul stării materialelor de zidărie din calcar, ale construcțiilor de patrimoniu, sub influența factorilor mediului ambiant și metode de protecție a acestora (Gheorghe Croitoru)	98
10	Tipuri de valori ale patrimoniului cultural din Republica Moldova (Liliana Jitari)	107
11	Bunurile imobile cu valoare arhitecturală și istorică parte componentă a pieței imobiliare din mun. Chișinău (Anna Leșan)	121
12	Principii de conservare și restaurare a patrimoniului arhitectural (Maria-Liliana Marian)	130
13	Starea patrimoniului istoric din orașul Chișinău (Ion Albu, Dan Albu)	138
14	Măsurarea contribuției protejării și conservării patrimoniului arhitectural asupra economiei locale, exemplul SUA (Angela Moraru)	147
15	Проблемы точечной застройки в исторически сложившейся среде г. Кишинева (Valeriu Ivanov)	161
16	Tehnologii de conservare și restaurare a patrimoniului cultural (Grigore Vascan, Maria-Liliana Marian)	170
17	Metode de evaluare și selectare a proiectelor în afaceri imobiliare (Nicolae Țurcanu, Marcela Botnaru)	178

CONTENTS

1	Defectology of materials and construction elements of buildings with architectural value (Ion Albu, Svetlana Albu)	7
2	Valuation of architectural heritage (Svetlana Albu)	20
3	The emergence and evolution of tourism policy within the European Union (Veaceslav Bârdan)	34
4	Promoting cultural tourism as a means of capitalizing on the architectural and cultural heritage (Mariana Bejenaru)	49
5	Criteria for considering real estate as an object of historical and architectural value (Irina Bulat)	57
6	Marketing approach in the development of tourist itineraries (Lilia Chiriac)	68
7	Liability for breach of legislation on protection of immovable cultural heritage of the Russian Federation (Natalia Chiriac, Viorica Ursu, Ina Bostan)	77
8	General aspects regarding the valuation of the historical cultural heritage in Romania (Diana Slobozian)	90
9	Study of the state of limestone masonry materials, of heritage constructions, under the influence of environmental factors and methods of their protection (Gheorghe Croitoru)	98
10	Types of cultural heritage values in the Republic of Moldova (Liliana Jitari)	107
11	Real estate with architectural and historical value part of the real estate market in Chisinau (Anna Leșan)	121
12	Principles of conservation and restoration of architectural heritage (Maria-Liliana Marian)	130
13	State historical heritage of Chisinau (Ion Albu, Dan Albu)	138
14	Measuring the contribution of protecting and conserving the architectural heritage to the local economy, the example of the USA (Angela Moraru)	147
15	Problems of infill development in the historical environment of Chisinau (Valeriu Ivanov)	161
16	Technologies for the conservation and restoration of cultural heritage (Grigore Vascan, Maria-Liliana Marian)	170
17	Methods for valuating and selecting projects in real estate business (Nicolae Țurcanu, Marcela Botnaru)	178

DEFECTOLOGIA MATERIALELOR ȘI ELEMENTELOR CONSTRUCTIVE ALE CLĂDIRILOR CU VALOARE ARHITECTURALĂ

Ion ALBU

ion.albu@fcgc.utm.md

Svetlana ALBU

svetlana.albu@emi.utm.md

Summary: *The buildings with architectural value from Chisinau is characterized by an older age than the normative, advanced degree of physical wear and tear, which requires local public authorities and owners to carry out major repairs and rehabilitation as appropriate. In order to elaborate the specifications necessary for the calculation of the estimate value, it is necessary to carry out the expertise and defectology of the building and of the constructive elements in part. In order to carry out these activities, in this article are exposed some important aspects of defectology of buildings with architectural value.*

Cuvinte cheie: defectologie, monitorizare, defect, rebut, fiabilitate, deteriorări, insuficiență, defectoscopie, uzură fizică.

Introducere:

Lipsa unei înțelegeri conștiente a mecanismelor de acțiune, a stărilor de solicitare și a activității materialelor de construcție, a echipamentelor tehnice și a condițiilor de funcționare a acestora duce nu numai la o creștere a costurilor, ci și la apariția defectelor, distrugerii și accidentelor clădirilor și structurilor.

De aceea, dezvoltarea unei direcții științifice legate de defectologia clădirilor și structurilor este, în opinia noastră, relevantă și promițătoare.

Defectologia (din lat. Defectus - defect și greacă. Logos - predare) - conform conceptelor moderne (nu este clar din ce motive) este o disciplină pedagogică care studiază caracteristicile psihofiziologice ale persoanelor cu dezvoltare anormală și metodele de creștere a acestora. Deși, în opinia noastră, defectologia ar trebui considerată ca o ramură a cunoașterii despre defecte și motivele formării lor.

Defectologia construcțiilor este o nouă direcție științifică în diagnosticul tehnic, care vizează identificarea, generalizarea, sistematizarea și studierea cauzelor defectelor și deteriorării clădirilor și structurilor, precum și găsirea metodelor de prevenire a acestora.

Defectologia construcțiilor este o disciplină interdisciplinară care include și dezvoltă cunoștințe în fizică, chimie, geologie și geodezie inginerească, știința materialelor, mecanica solului, mecanica fluidelor și gazelor, temelii și fundații, structuri de construcții, tehnologii de construcție și echipamente inginerești pentru clădiri și structuri. [3]

Scopul cercetării constă în prevenirea distrugerii și deteriorării structurilor și clădirilor cu valoare arhitecturală, pentru atingerea scopului, au fost formulate și realizate următoarele **sarcini**:

1. Identificarea, generalizarea și sistematizarea principalelor defecte ale materialelor, produselor și structurilor de construcție, proceselor tehnologice de producție a construcțiilor și echipamentelor tehnice ale clădirilor și structurilor clădirilor cu valoare arhitecturală;

2. Dezvoltarea și asimilarea metodelor analitice, vizuale și instrumentale pentru diagnosticarea defectelor și deteriorărilor (defectoscopie);

3. Investigarea principalelor cauze ale defectelor și deteriorărilor și dezvoltarea metodelor de prevenire și eliminare a acestora;

4. Tragerea concluziilor privind corespunderea sau nepotrivirea pentru selectarea ulterioară a materialelor, structurilor, echipamentelor tehnice sau a elementelor individuale necesare reabilitării clădirilor cu valoare arhitecturală.

Pentru efectuarea cercetării este important de delimitat anumite noțiuni, cum ar fi:

Monitorizare - se înțelege ca un sistem de supraveghere a unui defect al materialelor de construcție, colectare, înregistrare, stocare și analiză a informațiilor privind starea tehnică a materialelor, produselor, structurilor și echipamentelor tehnice ale clădirilor și structurilor.

Defect - este interpretat ca o inconsecvență separată cu cerințele, normele, standardele și documentația de proiectare aplicată, deși, în opinia noastră, deficiențele pot fi stabilite chiar în normele documentelor de reglementare și în documentația de proiectare. Ar fi mai exact să interpretăm un defect ca un defect care interferează cu utilizarea produsului

în scopul funcțional al acestuia. De exemplu, utilizarea cimentului portland de zgură nu este un defect în structurile de beton armat, dar pentru suprafețele drumurilor este un defect grav.

Rebut - este considerat nepotrivit pentru utilizarea produsului din cauza prezenței defectelor. În opinia noastră, acest concept nu poate fi luat în considerare fără scopul funcțional al materialelor, produselor, structurilor și echipamentelor. De exemplu, o placă de planșeu care a fost proiectată pentru încărcarea de 1000 kg / m² a fost respinsă, fiindcă ea poate fi utilizată cu succes pentru încărcarea a 600 kg / m², iar cimentul de calitate 500 ca M400. Este necesar să se facă distincția între „refuzuri” ca nepotrivire completă a produselor pentru utilizare și defecte, adică defecte individuale ale materialelor, produselor, structurilor și echipamentelor care, în anumite condiții, nu pot fi utilizate în alte scopuri funcționale sau în alte condiții de funcționare. [3]

Fiabilitatea este considerată capacitatea clădirilor și structurilor sau a elementelor structurale individuale sau a ansamblurilor de a-și îndeplini funcțiile în perioada de proiectare. Evident, această definiție nu poate fi luată în considerare fără proprietăți precum durabilitatea și durata maximă de exploatare, care se caracterizează prin performanțe în condiții de operare date până la atingerea unei anumite stări limite. Trebuie remarcat faptul că într-un sistem atât de complex ca o clădire sau o structură, deteriorarea unui element sau al unei proprietăți poate duce la acumularea de defecte și poate opri funcționarea întregului obiect. De exemplu, impermeabilitatea scăzută a învelitorii și betonului la apă a unui acoperiș tip terasă poate opri funcționarea unei clădiri, deși alte proprietăți structurale pot fi chiar foarte mari. Adică, cerințele pentru fiabilitatea clădirilor și structurilor trebuie să corespundă condițiilor de funcționare care determină durabilitatea materialelor, elementelor constructive și structurilor. De exemplu, este complet de neînțeles cum, conform documentelor de reglementare actuale, să garantăm durata de viață a unei clădiri sau structuri timp de 50-150 de ani, dacă materialele de legare/asamblare și protecția anticorozivă nu au o astfel de garanție. [2]

Insuficiența este catalogată drept defecte după tipul de materiale și lucrări referitoare la pământ, materiale de construcții, instalații, lucrări de beton și elemente din beton armat etc.

Performanța clădirilor și structurilor funcționale are un caracter probabilistic care se desfășoară în timp. De aceea, fiabilitatea materialelor, elementelor de construcții, structurilor și echipamentelor tehnice nu poate fi luată în considerare fără indicatori care să le caracterizeze uniformitatea și procesul de uzură și îmbătrânire. Este clar că natura modificării stării tehnice a clădirilor și structurilor și corespunderea cerințelor lor pentru utilizare, depinde de defectivitatea materialelor utilizate, de proiectarea și soluțiile tehnologice aplicate.

Probabilitatea distrugerii elementelor construcției în timp este considerată de metodele moderne sub forma unei legi normale de partiție. Nu putem fi complet de acord cu acest lucru, deoarece postulatul principal al analizei probabilistice, care este întâmplarea eșantionului, nu corespunde întotdeauna practicii construcției. De exemplu, normele minime a distribuției rezistenței în structuri încă nu garantează aranjarea conform legii normale a structurilor dintr-o clădire, adică atunci când se proiectează o clasă de beton, de exemplu, C20 / C25, structurile cu o rezistență medie de 24-26 MPa pot fi într-un segment unul lângă altul, iar starea lor reală va corespunde unei distribuții a forței complet diferite.

O abordare teoretică a studiului defectelor în clădiri și structuri ar trebui să includă atât metode de analiză formale, cât și informale. Tradiția utilizării analizei matematice în rezolvarea problemelor de cercetare științifică în construcții nu corespunde întotdeauna cu funcționarea materialelor, elementelor de construcții, structurilor și echipamentelor ingineresti ale clădirilor, după cum se explică în exemplul de mai sus.

Deoarece scopul studiului este de a identifica defectele și cauzele apariției acestora, uzura fizică, performanța reală și resursa materialelor, produselor, structurilor și echipamentelor tehnice ale clădirilor și structurilor, abordarea teoretică pentru rezolvarea sarcinilor atribuite fiecărui nivel individual poate fi diferită, dar pentru clădiri sau structuri trebuie să fie unite și întregi.

Scopul acestei etape de cercetare este de a dezvolta o abordare metodologică pentru o analiză profundă a problemei într-o manieră multidimensională, atât la general, cât particular la diferite etape ale procesului de construcție, de funcționare a clădirilor și structurilor. Este necesar de efectuat studiul defectelor în proiectare și edificare, cercetări geologice până la începerea lucrărilor de construcție și a modului de

exploatare. Principalele caracteristici metodologice ale zonei luate în considerare sunt interdisciplinaritatea, diferențierea și sinteza rezultatelor cercetării.

Probabilitatea distribuției impactelor încărcăturilor și a proprietăților materialelor, elementelor și structurilor stă la baza înființării cercetării pe o bază experimental-statistică, luând în considerare realitățile informale ale construcției, cu utilizarea și dezvoltarea metodelor și softurilor matematice moderne.

Pentru sistemele complexe, care includ clădiri și structuri, cea mai promițătoare este analiza structurală prin împărțirea sistemului în blocuri, grupuri și funcții separate, evidențiind relația și natura proceselor fizice și chimice care au loc cu proprietățile materialelor, produselor și structurilor.

În baza analizei abordărilor metodologice moderne, se propune luarea în considerare pentru clădirile cu valoare arhitecturală (obiectului cercetării) o ierarhie a nivelelor structurale-sistem de la material la structură în ansamblu, transformând, dezvoltând și dobândind o stare inoperantă a unei clădiri sau structuri în timp sub influența factorilor naturali și a acțiunilor și sarcinilor operaționale.

Nivelurile structurale separate ale clădirilor cu valoare arhitecturală diferă atât prin suprafețe, elemente portante influențe agresiv de factorii de mediu și sarcini, cât și prin condiții tehnice și economice.

Particularitățile acestei abordări sunt, de asemenea, faptul că în timpul tranziției la fiecare nivel ierarhic următor, defectele sistemului de nivel inferior devin defecte ale sistemului de nivel superior.

De exemplu, luăm în considerare un defect, cum ar fi o fisură într-o structură din beton armat. O remediere simplificată a acestui defect ar fi nu numai fără legătură, ci și eronată.

Pentru a identifica defectele clădirilor, structurilor sau elementelor structurale ale acestora, sunt utilizate diverse metode de cercetare, în special vizuale și instrumentale, care necesită de la cercetător nu numai un anumit nivel de cunoștințe teoretice, ci și experiență de lucru și stăpânirea complexității tehnicii experimentale.

Actual dispunem de următoarele mijloace de culegere a informației:

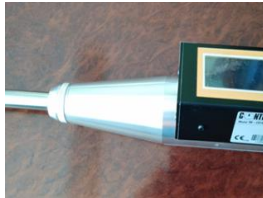
Defectele, cum ar fi deteriorarea decorurilor, denivelările, fisurile, porii, cărămidă lipsă sau arsă în exces și multe alte defecte ale suprafeței sunt determinate prin metoda vizuală. Dar pentru o analiză mai profundă

și identificarea defectelor interne, este necesar să se utilizeze metode instrumentale nedistructive, în special metode geodezice, mecanice, acustice, electrice, pneumatice, neuronale, optice, de vibrații, cu raze X, metode magnetometrice și radiometrice.



**METRU LASER CEM
ILDM-150**

acumulator 2 x
1.5 Ah
dimensiuni 135 x
58 x 33 mm
domeniu de lucru
70 m
precizie
1.5 mm
**transmitere
informație
bluetooth**



**SCLEROMETRU
DIGITAL**

energia de impact:
2,207 nm
**domeniu de
măsurare:** de la 10
la 130 n / mm²,
afișaj grafic cu
contrast înalt 128x64
pixeli
**transmitere
informație:** port
USB și software
pentru PC
dimensiuni carcasă:
280x100x390 mm
greutate: 2 kg



**DJI MAVIC MINI
DRONA**

acumulator
telecomanda: 2600
mAh
camera: suport-
înregistrare micro SD
(pana la 256 GB)
rezoluție video: 2.7k
GHD
diafragma: f/2.8
**distanța maxima de
operare:** pana la
2km

Fig. 1. Mijloace de inspectare și măsurat disponibile

Sursa: elaborat de autor

Cele mai promițătoare, în opinia noastră, sunt metodele cu impulsuri cu ultrasunete (fig.2), vibrațiile, metode pneumaticele bazate pe măsurarea rezistenței la trecerea aerului prin corpul structurii, deși ar trebui folosite și metode de cercetare fizico - chimică pentru a clarifica cauzele defectelor.



Fig. 2. Set sclerometru digital

Sursa: elaborat de autor

Defectele, cum ar fi deteriorarea decorurilor, denivelările, fisurile, porii, cărămidă lipsă sau arsă în exces și multe alte defecte ale suprafeței sunt determinate prin metoda vizuală. Dar pentru o analiză mai profundă și identificarea defectelor interne, este necesar să se utilizeze metode instrumentale nedistructive, în special metode geodezice, mecanice, acustice, electrice, pneumatice, neuronale, optice, de vibrații, cu raze X, metode magnetometrice și radiometrice expuse în tabelul 1, care se împart în trei categorii:

1. După caracterul interacțiunii fenomenului fizic sau substanței cu obiectul de controlat.
2. După parametrul informațional primar.
3. După procedeul de obținere a informației primare. [1]

Din păcate, arsenalul metodelor instrumentale pentru determinarea defectelor materialelor de construcție, elementelor constructive și structurilor dintr-o clădire este foarte limitat. Prin urmare, cercetarea științifică în defectologia construcțiilor necesită dezvoltarea, îmbunătățirea continuă a baze instrumentale.

Tabelul 1. Metode de control nedistructiv. Clasificare

După caracterul interacțiunii fenomenului fizic sau substanței cu obiectul de controlat	După parametrul informațional primar	După procedeul de obținere a informației primare
Magnetică	Câmp magnetic coercitiv	Cu pulberi magnetici
	Magnetizație	Prin inducție
	Inducție remanentă	Cu traducto feromagnetic
	Permeabilități magnetice	-
	Intensitatea câmpului magnetic	Prin effect Hall
	Prin efect Barkhausen	magnetografică
		-
	Magnetomontare	
		Magnetorezistivă
Electrică	Potențial electric	Cu pulbere electrostatică
Termoelectrică	Capacitățile electrice	Parametrii electrici
		Cu scânteie electrică
		Radiație de recombinare
		Emisie exoelectrică
		Zgomotul
		Tensiune de contact
Prin transmisie	Amplitudine	Cu transformator
Prin reflexie	Faza	Parametrică
	Frecvența	
	Spectru	
	Frecvențe multiple	
Prin transmisie	Amplitudine	Prin detecție
		Bolometrică
Prin reflexie	Faza	Cu termistoare
	Frecvența	
Prin dispersie	Timpul de trecere	Prin interferență
Rezonanței	-	Holografic
	-	Cu cristale lichide
	Polarizare	Cu hârtie termografică
	Geometrică	-
	Spectru	Cu straturi termoluminifere
		Cu elemente fotosensibile
Calorimetrică		
Prin transmisie	Termoelectrică	Pirometrică
		Cu cristale lichide
Prin reflexie	Prin măsurarea căldurii	-
Prin radiație proprie	-	Cu materiale termocrome
		Cu hârtie termografică
		Cu straturi termoluminifere
		Parametrii dependenți de temperatură

		Interferometrie optică
		Calorimetrică
Prin transmisie	Densitatea fluxului de energie	Prin scintilație
Prin împrăștiere	-	Prin ionizare
Radiații caracteristice	-	Radiografică
Prin emisie proprie	-	Radioscopică
Prin transmisie	Amplitudini	Interferometrica
Prin reflexie	-	-
Prin dispersie	Faza	Nefelometrica
Prin radiație proprie	-	-
Cu radiație indusă	Timpul de trecere	Holografic
		Refractometrică
	Frecvența	-
	Polarizarea	Reflectometrică
	Geometrica	Vizuală
	Spectru	-
Prin transmisie	Amplitudinea	Piezoelectrică
Prin reflexie	Faza	Electro-magnetico-acustică
Rezonanță	Timpul de trecere	Microfonica
		Cu pulberi
Oscilațiilor libere	Frecvența	-
	Spectru	
Emisiei acustice	-	-
Moleculare	Cu lichide permanente	Prin strălucire
	Cu gaze penetrate	Prin culoare
		Prin luminiscentă
		Prin luminiscentă și culoare
		Cu particule filtrante
		Prin spectrometrie de masă
		Cu bule
		Manometrica
		Cu halogeni
		Cu gaze radioactive
		Catarometrică
		Chimică
		Prin deformații ruminat
		Acustică
		Electrică
		Cu radiații infraroșii
		Vizuală

Sursa: [1]

Metoda cu impuls cu ultrasunete pentru determinarea defectelor interne.

Conform documentelor de reglementare actuale, în funcție de gradul de pericol și posibilitatea eliminării, defectele și deteriorările sunt împărțite în cele critice, conform cărora utilizarea clădirilor sau structurilor sau a elementelor acestora în funcție de scopul funcțional devine imposibilă, semnificativă, care nu este critică, dar afectează semnificativ (de regulă, necesită eforturi suplimentare și mari costuri pentru eliminarea lor) pentru funcționarea clădirilor sau structurilor sau a elementelor acestora, nesemnificative, care nu afectează în mod semnificativ funcționarea clădirii, dar necesită măsuri suplimentare de întreținere a structurilor sau elementelor acestora.

Conform metodelor de determinare, defectele și deteriorările sunt împărțite în **evidente**, adică cele care pot fi detectate prin metode standard sau alte metode cunoscute și disponibile și **ascunse**, care nu pot fi detectate prin metode cunoscute și disponibile. Ori de câte ori este posibil, defectele și deteriorările sunt împărțite în cele care sunt tehnic posibile și fezabile din punct de vedere economic pentru a fi eliminate și cele care sunt tehnic imposibile și din punct de vedere economic imposibil de eliminat. Pe lângă cele relatate există defecte care interferează cu procesul de construcție și cu funcționarea normală a unei clădiri sau a unei structuri. Ca orice defect, o defecțiune poate fi critică, semnificativă sau nesemnificativă, astfel încât să fie posibilă și oportună eliminarea sau impracticabilă. [2]

Dar această clasificare necesită și unele explicații. Deci, de exemplu, dispunerea incorectă a armăturilor într-o structură din beton armat este, de fapt, un defect ascuns, dar în ceea ce privește capacitățile de control instrumental, desigur, este evident. Sau utilizarea aditivilor, în timp, va coroda piatra de ciment și rundele de armare. Desigur, dacă se știa despre prezența în compoziție a aditivilor, substanțe care provoacă coroziune, atunci acest defect este evident. Și dacă nu, și dacă conform normelor de construcții se permite aplicarea lor?

Situația este similară cu utilizarea diferitelor cimenturi. Situația cu determinarea defectelor în compoziția chimică a metalelor este chiar mai complicată, este posibil din punct de vedere tehnic să fie pusă în aplicare, dar în condițiile de producție este practic nerealistă. Adică, este necesar să se facă distincția între interpretările legale și reale ale defectelor și tipurile

acestora. În ceea ce privește esența și nesemnificativitatea defectelor și metodele de eliminare a acestora, cu excepția cazurilor de distrugere completă, toate defectele pot fi corectate și eliminate, iar decizia este doar în oportunitatea economică.

După origine, defectele și deteriorările sunt împărțite în mod convențional în **genetice** (de exemplu, defecte ale lemnului sau defecte în rețeaua cristalină a oțelului), **tehnologice**, formate în procesul de efectuare a lucrărilor (de exemplu, fisuri de sudură rezultate din utilizarea electrozilor de calitate scăzută sau încălcări ale modurilor tehnologice de sudare cărămizi arse insuficient sau în exces etc.), **transport și depozitare** (de exemplu, stocarea incorectă a garniturilor în timpul depozitării structurilor, curele neuniforme etc.), **asamblarea** (conexiunea incorectă a pieselor încorporate, armăturilor etc.) **după locație**, defectele pot fi împărțite în externe și interne. [1]

Există o posibilă clasificare diferită a defectelor clădirilor cu valoare arhitecturală, dar, evident, toate tipurile de defecte considerate ar trebui combinate și luate în considerare direct în sistemul cauzelor, elementelor structurale și consecințelor.

Din aceste poziții, se propune clasificarea elementelor structurale din motive și caracteristici operaționale:

- insuficienta cercetare a aspectelor ingineresti și cercetare sau concluzii greșite în urma cercetării privind evaluarea incorectă: a condițiilor ingineresti și geologice, ale proprietăților solului, condițiile de pe șantier, erori metodologice în calcule, condiții de funcționare și exploatare etc.;

- greșeli în documentația de proiectare prin alegerea greșită a schemelor de proiectare, erori în soluțiile de planificare a spațiului, calcule a structurilor, proiectare etc.;

- defectele structurilor de pământ, temelii și fundații: cedarea fundațiilor, tasarea neuniformă a solului sub fundații, umflarea solului și ridicarea cotei de îngheț, inconsecvența dimensiunilor fundației;

- defecte ale elementelor și construcțiilor de închidere: rezistență redusă, rezistență la îngheț, rezistență la coroziune, etanșeitate la apă, etanșare de calitate slabă, conductivitate termică ridicată, erori și inexactități în dimensiunile locației și conexiunilor pieselor individuale etc.;

- defecte în structurile portante: capacitate portantă redusă și stabilitate agresivă, deformări, dimensiuni ale fisurilor, amplasarea incorectă a pieselor încorporate, erori și inexactități ale dimensiunilor geometrice și conexiunilor elementelor individuale, fisuri și denivelări ale cusăturilor sudate etc.;

- defecte de acoperiș: fisuri, delaminare (dezlipire), umezeală și înghețarea stratului de barieră împotriva vaporilor, rupturi la îmbinări, scurgeri etc.;

- defecte de impermeabilizare și protecție anticorozivă: rezistență scăzută la apă și rezistență la coroziune, îmbinări de calitate slabă și îmbinări cu echipamente tehnice, etanșare slabă, pete, decojire a stratului de impermeabilizare sau anticorozie etc.;

- defecte ale izolației termice: conductivitate termică ridicată, condens de vaporii la suprafața structurii, degradare, transfer ridicat de căldură, etanșare slabă etc.;

- defecte de finisare: bășicări, delaminare, crăpături, pete, eflorescență și nereguli în dimensiunea stratului de tencuială, mucegai, decojire și rupere în tapet, deformări, cădere de sticlă, distorsiuni optice, crăpături la ferestre și uși, pliuri, cheluri, pete, eflorescență, exfoliere etc.

- defecte ale echipamentelor tehnice și rețelelor ingineresti: coroziunea țevilor și echipamentelor, scurgeri și presiune insuficientă a apei în sistemul de alimentare cu apă, scurgeri de gaz, fum și supraîncălzirea sobelor, încălzirea insuficientă a spațiilor, înfundarea și deteriorarea receptorilor de canalizare, izolația electrică de calitate slabă, calculul incorect al rețelei electrice etc.

Concluzii:

Este imposibil să se ia în considerare toate defectele enumerate, cauzele lor și metodele de prevenire și eliminare. Prin urmare, să luăm, ca exemplu, defecte și deteriorările tipice ale structurilor portante din beton armat, principalele motive pentru formarea lor, metode de prevenire și eliminare. În primul rând, observăm că principalele motive pentru formarea defectelor sunt discrepanța dintre modelul teoretic și condițiile reale de funcționare a structurii, calculele greșite în proiectare, alegerea materialelor și încălcarea reglementărilor tehnologice de lucru, la care se

adaugă supraîncărcarea construcției în procesul de exploatare și în timpul funcționării.

Defectele elementelor din beton și beton armat la care recomandăm să se atragă atenție în procesul de inspectare tehnică, sunt:

1. Fisuri pe o suprafață laterală perpendiculară pe locul armăturii precomprimate;

2. Fisurile neregulate tip păianjen pe întreaga suprafață în urma tratamentul termic al structurilor;

3. Crăpăturile tip păianjen pe suprafața laterală a zonei superioare;

4. Deteriorări locale cauzate de impact mecanic și găuri;

5. Creșterea volumului elementului și a fisurilor în zona superioară;

6. Fisuri locale în zonele comprimate și întinse;

7. Fisuri adânci de-a lungul suprafeței zonei superioare;

8. Crăpături în zona superioară deasupra suportului;

9. Fisuri în pachetul elementului;

10. Zone spălate (adâncituri), fisuri izolate;

11. Crăpături în zonele tensionate;

12. Deformații și fisuri semnificative pe suprafața structurii sau elementelor constructive.

Bibliografie:

1. Albu Ion, Albu Svetlana. Evaluarea tehnică a construcțiilor. Editura „Tehnica-UTM”, Chișinău, 2020. ISBN 978-9975-45-650-0;

2. Бедов А. И., Знаменский В. В., Габитов А. И. Оценка технического состояния, восстановление и усиление оснований и строительных конструкций эксплуатируемых зданий и сооружений. Часть I. Издательство АСВ. Москва, 2014. ISBN 978-5-4323-0024-9;

3. Diagnostica construcțiilor. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: <https://stroy-tehnolog.ru/stroitelstvo/stroitelnyaya-defektologiya>.

EVALUAREA PATRIMONIULUI ARHITECTURAL

Svetlana ALBU

svetlana.albu@emi.utm.md

***Summary:** In the present study is exposed the author's vision on the value of architectural heritage through the prism of the theory of entropic value. The way of estimating the real value of real estate is explained and the algorithm for evaluating the architectural heritage from the point of view of the theory of entropic value is proposed.*

Cuvinte cheie: teoria valorii, valoare entropică, abordări și metode de evaluare, evaluare, factori de influență, valoare economică, valoare arhitecturală.

Introducere:

Despre importanța, rolul, necesitatea și modalitățile de păstrare a patrimoniului arhitectural pentru noile generații se discută intens în ultimele decenii. Valoarea patrimoniului cultural, inclusiv arhitectural este examinată de pe diferite poziții, expusă din diferite puncte de vedere. Examinând problema păstrării valorii patrimoniului arhitectural, am considerat necesară inițial examinarea teoriilor valorii, mecanismului creării valorii și modalităților de estimare a dimensiunii valorii.

Teoriile, conceptele asupra valorii descrise pe parcursul istoriei se încadrează în doctrinele economice de bază [1]:

- Doctrina liberală cuprinde: teoria obiectivă a valorii și prețului (A.Smith), teoria valorii (D.Ricardo), contribuții la teoria valorii (J.B.Say);
- Doctrina socialistă: teoria „valorii constituite” (P.J.Proudhon), concepția despre esența valorii (K.Marx);
- Doctrina liberalismului neoclasic (marginalism): concepția despre esența valorii (școala austriacă K.Mengher etc.), concepția despre esența valorii (școala de la Cambridge A.Marshall);
- Doctrina postneoclastică: economia valorii (P.Bran), teoria valorii integrale (S.Muravschii, A.Muravschii), teoria valorii axate pe produse cu capacitate energetică înaltă (școala rusă A.V.Orlov, N.D.Batiuşcov, etc.).

Cea mai explicită teorie din punctul de vedere al opiniei asupra izvorului valorii, mărimii valorii și măsurii mărimii valorii, în opinia noastră, este teoria valorii entropice. Teoria a fost dezvoltată de Paul Bran puncte de reper fiind ideile lui A.Marshall.

Vom puncta ideile teoriei valorii entropice (TVE) de bază punând accent pe mecanismul de obținere și natura valorii. Valoarea se creează în urma triplei modificări (producție – consum – producție) a potențialului existent (natural, social, consum primar în cadrul întreprinderii) la un moment de timp inițial.

Procesul inițial de producție prelucrează potențialul atras, creând marfa necesară (potențial economic, tip produs) în procesul ulterior de consum, în cadrul căruia se creează serviciul (potențial economic, tip servicii) necesar în următorul proces de producție. Spre exemplu, copacul (potențial natural) asociat cu strungul (consumul primar în cadrul întreprinderii), cu omul instruit (potențial social) produc scândura consumată ulterior pe piață, pentru a fi inclusă în următorul proces de producție (fabricarea ușii). Astfel, teoria valorii-entropie consideră valoarea creată doar la momentul când marfa trecută prin procesul de consum își găsește consumatorul (pentru ulteriorul proces de producție).

Vorbind despre natura valorii, vom trece de la compus la simplu, menționând procesele de producție și consum, care fiind destul de complexe, sunt axate pe procese primare. Procesul de consum cuprinde: *transferul* sau atragerea de intrări prin repartitie, schimb, preluare directă; *transformarea* intrărilor prin activități ca investițiile, formarea de stocuri, cumpărarea și asimilarea de informații, perfecționarea personalului; *conservarea* rezultatelor transformărilor sub forma elementelor structurii și a capacității acestei structuri de a face servicii; *transferul* acestor *consecințe* ale existenței sistemului spre interiorul sistemului respectiv și spre alte sisteme (economice, societate, mediu).

Procesul de producție cuprinde: *transferul* prin repartitie, schimb, preluare directă de potențial din propria structură sau din societate și mediu; *transformarea* intrărilor atrase în conformitate cu tehnologia firmei; *conservarea* rezultatelor transformării în produse cu o entropie joasă superioară intrărilor, precum și în deșeuri cu o entropie înaltă; *transferul* de produse și deșeuri spre alte sisteme și autoconsum [2, 3].

Totodată, procesele primare de transfer, transformare și conservare au loc prin mișcarea, combinarea și modificarea componentelor elementare: substanță, energie liberă, informație. În procesul de producție **informația** este implementată în **substanță** cu ajutorul **energiei**. În procesul de consum **energia** este subordonată unei **informații**, folosindu-se de suportul material al sistemului (**substanță**).

Astfel, conform respectivei teorii, *valoarea bunului se creează nu în procesul de producție (precum insistă teoria valoare-muncă), nu în procesul de consum (conform teoriei valoare-utilitate), ci în urma combinării ambelor procese în mod consecutiv*. Concomitent cu crearea produsului și consumarea sa pentru a putea reentra în alt proces de producție, se emană entropie joasă, care reprezintă particulele elementare (informație, substanță, energie) descompuse, desprinse de la sistemul existent și emanate în natură (sub formă de diverse deșeuri).

Valoarea patrimoniului arhitectural. Conform TVE dimensiunea (mărimea) reală a valorii este în funcție de: intrările din momentul inițial t_0 ; cedările către mediu, societate și economie și pierderile entropice aferente lanțului producție – consum – producție.

Referindu-ne la patrimoniul arhitectural modelul TVE va suporta unele concretizări. Acestea fiind condiționate atât de caracteristicile specifice bunurilor imobile în general cât și bunurilor imobile cu caracteristici speciale (cu valoare istorică, culturală, arhitecturală).

Astfel, momentul de timp inițial t_0 va corespunde momentului recunoașterii bunului imobil în calitate de obiect de patrimoniu cultural / arhitectural. Potențialul existent la acest moment cuprinde: potențial natural (bunul imobil nemijlocit), potențial social (recunoașterea în calitate de bun imobil important pentru generațiile viitoare), potențial economic (modul de utilizare sau neutilizare la acest moment de timp).

Procesul de producție (momentul t_1) va cuprinde etapele TVE *transformare* (lucrări de restaurare / conservare a construcției), *conservare* (obiectul ajunge în stare fizică exploatabilă), *transfer* (perfectarea actelor / proces verbal de dare în exploatare).

La etapa de consum (momentul t_2) *transformarea* va cuprinde procesul de modificare sau ajustare cerințelor moderne a modului de utilizare a bunului imobil (ex. modernizarea utilităților clădirii, transformarea din locativ în imobil comercial, în muzeu, etc.) și

conservarea - adaptarea pentru utilizarea respectivă și informarea publicului larg privind disponibilitatea obiectivului de patrimoniu.

La etapa de producere (momentul t_n) obiectul de patrimoniu arhitectural este inclus în circuitul economic și/sau cultural (în calitate de muzeu, inclus în itinerare turistice, utilizat în calitate de galerie de artă, etc.).

Altfel spus, potențialul conservat în procesul de producție t_n la nivelul P_{en} este transferat, sub formă de bani, consumatorului furnizor de servicii (privat sau public). Suma respectivă și reprezintă valoarea reală a patrimoniului arhitectural.

După cum putem observa, valoarea patrimoniului arhitectural poate fi descrisă în termenii TVE, respectiv se supune aceluiași reguli și procese.

Evaluarea bunurilor imobile

Practica evaluării impune modificări periodice ale modalității de estimare a valorii. Actual dimensionarea valorii se axează pe trei abordări în evaluare, trei puncte de vedere care sunt reflectate și pot fi explicate de către teoria valorii entropice [4, 5].

Abordarea prin cost este o abordare comparativă care ia în considerare ca substitut, pentru cumpărarea unei anumite proprietăți, alternativa de a achiziționa un activ echivalent modern cu aceeași utilitate. Fără să fie implicate timpul, riscul și neadecvarea, prețul pe care un cumpărător l-ar plăti pentru activul de evaluat nu ar fi mai mare decât costul unui echivalent modern.

Altfel spus, în cadrul abordării prin cost este dimensionat potențialul economic în formă de produs înainte de a fi cuprins într-un proces de consum. O serie de factori naturali vor „smulge” potențialul economic din produs pe perioada păstrării sau transportului; acest efect distructiv apare sub forma uzurii fizice (degradare, frecare, putrezire, îmbătrânire etc.). Alți factori, de natură socială sau economică vor determina uzura morală a potențialului cuprins în produse; concurența unor produse similare ca utilitate, dar mai ieftine sau cu un randament mai mare la utilizare, vor anula o parte din potențialul conservat în produse.

Din punctul de vedere al TVE, potențialul economic tip produs nu reprezintă valoarea reală a bunului. Metodologia evaluării, de asemenea, nu recunoaște costul bunului cu evidența deprecierei în calitate de valoare

finală¹, acesta va fi corectat prin costuri specifice procesului de consum (cheltuieli de marketing, publicitate, asigurare, costuri aferente tranzacției etc., beneficiul proprietarului – recompensa pentru riscul suportat, asociat realizării proiectului investițional).

Abordarea prin comparația vânzărilor este o abordare comparativă care ia în considerare vânzările proprietăților similare sau substituibile și informațiile referitoare la piață și stabilește o estimare a valorii prin procese de comparație. În general, proprietatea evaluată este comparată cu proprietăți similare vândute, tranzacționate pe o piață deschisă.

În corespundere cu procesul creării valorii în cadrul TVE, valoarea determinată prin metodele de comparație a vânzărilor reprezintă potențialul economic tip servicii. Examinându-se dimensiunile cantitative, calitative și fiabilitatea bunului aflat în starea dinamică de consum, nu se ia în considerație potențialul economic ulterior decât la nivel de comparație a modului de utilizare.

Abordarea prin venit este o abordare comparativă care ia în considerare informațiile referitoare la veniturile și cheltuielile aferente proprietății evaluate și estimează valoarea printr-un proces de capitalizare. În general, principiul substituției arată că fluxul de venit care produce cel mai mare profit, corespunzător unui anumit nivel de risc, conduce la cea mai probabilă mărime a valorii.

Această abordare corespunde întru totul prevederilor TVE, valoarea reprezentând potențialul economic ce poate fi câpătat în urma procesului de consum la momentul de timp t_n .

Astfel, ajungem la concluzia că *valoarea reală a bunurilor este estimată doar prin metodele abordării prin venit. Aplicarea abordării prin cost și abordării prin comparație permit aprecierea dimensiunii intermediare a valorii - valoarea bunului aflat în starea dinamică de consum.*

Evaluarea patrimoniului arhitectural

În continuare vom examina procesul de evaluare a patrimoniului arhitectural prin prisma TVE. După cum am arătat în fig.1 valoarea reală a

¹ Valoarea de piață a construcției = (costul construcției + cheltuieli indirecte + beneficiul investitorului) – deprecierea acumulată.

bunurilor este estimată doar prin metodele abordării prin venit. Aplicarea abordării prin cost și abordării prin comparație permit aprecierea dimensiunii intermediare a valorii - valoarea bunului aflat în starea dinamică de consum (tab.1).

Referindu-ne la patrimoniul arhitectural urmează a lua în considerație atât valoarea componentei materiale, cât și valoarea componentei nemateriale.

Valoarea componentei materiale se conturează în urma procesului de „producere t_0 ”, valoarea componentei nemateriale se conturează în procesul de „consum t_1 ”, ambele fiind transferate spre următoarea etapă de „producere t_n ” din care rezultă valoarea reală a obiectivului patrimonial.

Tabelul 1. Metodele de evaluare în funcție de etapa creării valorii

Etapile procesului de creare a valorii	Producere t_0	Consum t_1	Producere t_n
Exprimarea potențialului economic	Prețul producătorului	Prețul consumatorului	Tariful serviciului
	Costul construcției	Prețul marginal	Preț entropic
Tipul valorii	Valoarea de deviz	Valoare de schimb	Valoarea reală
Metoda de evaluare	Metoda valorii de reconstituire	Metoda valorii de înlocuire Metodele abordării prin comparație	Metoda actualizării fluxurilor de numerar

Sursa: elaborat de autor

Prin urmare, valoarea reală a patrimoniului arhitectural va fi determinată:

1) Prin metoda actualizării fluxurilor de numerar, în cazul existenței informației suficiente pentru aplicarea acesteia;

2) ca suma valorii economice a bunului imobil și valoarea culturală/arhitecturală a acestuia:

$$V = VE + VCA, \quad (1)$$

Unde:

VE – valoarea economică a bunului imobil, VCA – valoarea culturală/arhitecturală a bunului imobil (componenta nematerială).

Valoarea economică a bunului imobil va fi determinată în corespundere cu utilizarea potențială a obiectivului (valoarea de piață sau de investiție), apelând la metodele abordării prin venit. Și doar în cazul în care obiectul nu generează venituri (venitul operațional net este nul sau negativ) se va apela la abordarea prin cost. Evaluarea va fi realizată conform metodologiei moderne de evaluare fără a lua în considerație existența valorii culturale/arhitecturale.

Tabelul 2. Tipul valorii estimate în funcție de scopul evaluării obiectivului de patrimoniu

Tipul valorii	Scopul evaluării
<i>Valori definite în SIE</i>	
De piață	- vânzare-cumpărare; - argumentarea deciziilor financiare pentru sporirea eficienței utilizării imobilului; - includere în capitalul statutar.
Cu premisa: utilizare curentă	- valoarea pentru proprietarul curent; - argumentarea deciziilor financiare pentru sporirea eficienței utilizării imobilului.
De investiție	- oportunitatea deciziilor investiționale; - finanțarea proiectelor de dezvoltare imobiliară.
Echitabilă	- privatizare.
Chiria de piață	- locațiune.
<i>Alte tipuri de valori</i>	
De înlocuire (reconstituire)	- estimarea prejudiciului; - estimarea costului lucrărilor de reparații-reabilitare; - determinarea sumei asigurării sau sumei de acoperire a prejudiciului deja suportat de obiectivul cu valoare culturală/arhitecturală.

Sursa: elaborat de autor

Se va atrage atenție modului de determinare a venitului brut efectiv (chiria ca regulă este mai mare față de obiectivele fără VCA), cheltuielilor operaționale (costurile de întreținere și reparații sunt mai mari față de obiectivele fără VCA), perioadei de prognoză (adesea corespunde

perioadei de reabilitare, în general nu mai puțin de 5 ani), valorii reversiei – în procesul aplicării abordării prin venit.

În cazul utilizării abordării prin cost, se va atenționa asupra: deprecierei acumulate (durata de viață economică este nelimitată pentru astfel de imobile), uzurii fizice (care este considerabilă clădirile fiind construite preponderant în sec.19-20), deprecierei funcționale (care, de regulă, este și funcțională și operațională), deprecierei economice (care în cazul obiectelor cu VCA este condițională de alți factori față de imobilele fără VCA).

Valoarea cultural-arhitecturală va fi determinată ca surplusul de valoare generat de existența elementelor definitorii ale valorii arhitecturale, care pot fi unite în 5 grupuri (tab.3):

- perioada creării
- soluția autorului
- întruchipare constructivă
- factori externi
- amplasare și altele.

Tabelul 3. Factorii de influență asupra valorii patrimoniului arhitectural

Factorul	Caracteristica
<i>Timpul</i>	În primul rând acest factor influențează asupra numărului obiectivelor de patrimoniu: cu cât vârsta este mai înaintată cu atât mai puține obiective cu VCA există (însă cantitatea redusă va influența sporul valorii doar în mod indirect). Perioada orientativă de considerare a imobilelor cu VCA este de minim 40 - 50 ani. În al doilea rând, factorul timp influențează asupra orientării funcționale a obiectivului (cercul utilizatorilor potențiali se reduce brusc, fapt care influențează reducerea valorii). În al treilea rând, acest factor influențează asupra existenței elementelor restaurate și reconstruite: cu cât vârsta este mai mare, cu atât mai multe elemente ale clădirii și-au pierdut starea inițială. Numărul elementelor reproduse influențează micșorarea valorii. În al patrulea, acest factor influențează statutul monumentului (ca regulă, cu timpul statutul poate crește, fapt care în mod indirect mărește valoarea).

	Astfel, factorul timp se reflectă în valoarea monumentului arhitectural cum în direcția micșorării, așa și spre majorarea acesteia. Cu toate acestea, valoarea patrimoniului arhitectural nu este funcție a timpului, ci doar permite identificarea monumentului (epoca, stilul, arhitectul, etc.) .
<i>Soluția autorului</i>	Arhitectorul și creatorul monumentului poate fi specialist recunoscut, fapt care influențează valoarea obiectivului. De aceea utilitatea obiectivului depinde de soluții „de pionierat”, analogii (copii) ale cărora pot fi într-o cantitate foarte mare (spre exemplu Bartolomeo Francesco Rastrelli și Henri Louis Auguste Ricard de Montferrand au lucrat foarte productiv) sau să lipsească cu desăvârșire (spre exemplu soluții constructive individuale la obiectele lui Le Corbusier sunt încorporate în exemplare unice, motiv pentru care sunt apreciate). Soluția autorului definește un obiect ca monument arhitectural și servește la determinarea statutului obiectului. Statutul unui obiect este asociat cu servitute și prestigiu, care afectează valoarea obiectului. Trebuie remarcat faptul că există monumente unice - clădiri ale unor autori necunoscuți, însă aceasta nu este influența factorului deciziei autorului asupra costului, ci factorul întruchipării structurale. Valoarea monumentului arhitectural este funcție a soluției autorului doar în cazul când monumentul este identificat ca o „soluție de pionierat”.
<i>Întruchiparea constructivă</i>	Acest factor corelează cu factorii timp și soluția autorului, însă funcționează în prezența obligatorie a factorului timp indiferent de absența sau prezența informației despre autor. Unicitatea întruchipării constructive definește obiectul ca monument și servește la determinarea statutului obiectului. Statutul unui obiect este asociat cu servitute și prestigiu, care afectează valoarea obiectului Tehnologiile moderne de construcție fac posibilă reproducerea oricăror copii ale clădirilor-monumente, fapt care stă la baza calculului costului de înlocuire în abordarea prin cost. Factorul întruchipării constructive poate fi examinat în baza următoarelor criterii: - unicitatea obiectivului; - rolul în planificarea urbană;

	- autenticitate istorică (s-a păstrat în forma inițială, a suportat mici modificări, aspectul original a fost păstrat parțial, recreat, complet reconstruit); - Natura decorului fațadelor, interioarelor (complet conservat, parțial pierdut, complet pierdut, inițial absent); - Planificarea (complet conservată, modificată parțial, complet schimbată) Valoarea monumentului arhitectural este funcție a întruchipării constructive doar în cazul când obiectivul este identificat ca o „soluție de pionierat”.
<i>Factorii externi</i>	Factorii externi de influență sunt foarte variați și nu se pretează la o listă completă. Există factori istorici, factori culturali, factori religioși etc. Factorii externi de influență definesc obiectul ca monument și servesc la determinarea statutului obiectului. Statutul unui obiect este asociat cu servitute și prestigiu, care afectează valoarea obiectului.
<i>Amplasamentul</i>	Factorul de amplasament este implicat atât în formarea atribuirii unui obiect monumentelor, cât și în mod direct afectează valoarea obiectelor. Există concept de locație istorică unde toate clădirile aparțin ansamblului istoric (de exemplu, Orheiul Vechi, Kremlinul Moscovei). Amplasamentul pentru proprietățile care nu sunt monument determină existența profitului antreprenorului sau deprecierea externă pentru proprietățile generatoare de venit.

Valoarea cultural/arhitecturală poate fi estimată prin **metoda analizei comparative** a vânzărilor, în baza relației:

$$VC = \Delta P = P_{pa} - P_{ia}, \quad (2)$$

Unde:

P_{pa} – prețul unui obiectiv de patrimoniu arhitectural comercializat pe piața liberă; P_{ia} – prețul unui bun imobil analogic obiectivului de patrimoniu arhitectural.

Poate fi aplicată și **metoda datelor secundare**. Conform analiștilor din occident VCA oferă imobilului un spor de valoare de 30-40%, iar experții

din Federația Rusă au constatat pentru clădirile cu VCA față de clădirile noi, spre exemplu oficiile clasa A, un spor al valorii de 15-30% [6].

Această metodă poate fi utilizată doar în cazul unor zone compacte care cuprind și bunuri imobile ordinare și imobile cu valoare arhitecturală (exemplu Centrul istoric al or. Chișinău).

Savanții ruși [6, 7] propun estimarea VCA ca suma influențelor a doi factori: *servitute și prestigiu*.

Prestigiul este examinat în două ipostaze: prestigiul deținerii în proprietate a unui monument cultural/arhitectural și prestigiul amplasării imobilului (tab.4). Amplasarea influențează valoarea clădirii-monument, însă factorul determinant al prețului este prezența *profitului* (efectiv sau potențial) investitorului sau prezența *deprecierii economice* (externe) la clădirile analogice, care nu sunt monumente. În cazul amplasării în centrul unui oraș mare clădirea monument cultural/arhitectural va avea valoare maximă, iar în cazul amplasării într-o zonă cu accesibilitate redusă – valoare minimă. Diferența de valoare este determinată de profitul investitorului sau deprecierea externă.

Se recomandă adăugarea (în cazul existenței profitului) sau excluderea (în cazul prezenței deprecierei externe) mărimii determinate la/din valoarea de reconstituire sau de înlocuire a clădirii.

Tabelul 4. Cele mai prestigioase amplasări

Nr.	Modul de utilizare a clădirii	Localitatea			
		Orașe mari	Orașe mici	Sate	Munte / mare
1	Pentru oficii	Centru		Aproape de oraș	x
2	Pentru comerț	Centru și magistralele centrale		Aproape de arterele de circulație	
3	Locativ	Centru		Aproape de arterele de circulație	x
4	Multifuncțional	Centru		Aproape de arterele de circulație	x
5	Proprietate în zonă rurală	x	x	La distanță de oraș	Loc pitoresc

Sursa: elaborat de autor în baza [6]

Instituirea servitutei, ca regulă, diminuează valoarea față de obiectele fără VCA, având în vedere interzicerea integrală sau parțială a intervențiilor asupra construcțiilor. Prestigiul, de regulă, sporește valoarea patrimoniului cu VCA.

Examinând VCA ca active nemateriale din punctul de vedere a formării acestora în cadrul întreprinderii, observăm analogia servitutei cu franciza, iar prestigiul cu goodwill [7, p.139].

Prin urmare, influența servitutei poate fi evaluată prin metodele de estimare a francizei, apelând, spre exemplu la *metoda eliberării de royalty*, iar influența prestigiului poate fi estimată prin *metoda excedentului de profit* sau *metoda expert*.

Concluzii:

Cercetările efectuate ne permit a formula următoarele concluzii:

- Cea mai explicită teorie din punctul de vedere al opiniei asupra izvorului valorii, mărimii valorii și măsurii mărimii valorii, în opinia noastră, este teoria valorii entropice.

- Conform TVE valoarea bunului se creează nu în procesul de producție (precum insistă teoria valoare-muncă), nu în procesul de consum (conform teoriei valoare-utilitate), ci în urma combinării ambelor procese în mod consecutiv. Concomitent cu crearea produsului și consumarea sa pentru a putea reintra în alt proces de producție, se emană entropie joasă, care reprezintă particulele elementare (informație, substanță, energie) descompuse, desprinse de la sistemul existent și emanate în natură (sub formă de diverse deșeuri).

- Valoarea patrimoniului arhitectural poate fi descrisă în termenii TVE, respectiv se supune aceluiași reguli și procese.

- Valoarea reală a bunurilor este estimată doar prin metodele abordării prin venit. Aplicarea abordării prin cost și abordării prin comparație permit aprecierea dimensiunii intermediare a valorii - valoarea bunului aflat în starea dinamică de consum.

- Valoarea reală a patrimoniului arhitectural va fi determinată: (1) prin metoda actualizării fluxurilor de numerar, în cazul existenței informației suficiente pentru aplicarea acesteia; (2) ca suma valorii economice a bunului imobil și valoarea culturală/arhitecturală a acestuia:

○ Valoarea economică a bunului imobil va fi determinată în corespundere cu utilizarea potențială a obiectivului (valoarea de piață sau valoarea de investiție), apelând la metodele abordării prin venit. Și doar în cazul în care obiectul nu generează venituri potențiale (venitul operațional net este nul sau negativ) se va apela la abordarea prin cost. Evaluarea va fi realizată conform metodologiei moderne de evaluare fără a lua în considerație existența valorii culturale/arhitecturale.

○ Valoarea cultural-arhitecturală (VCA) va fi determinată ca surplusul de valoare generat de existența elementelor definitorii ale valorii arhitecturale. VCA se va determina (1) prin metoda analizei comparative a vânzărilor, iar în caz de lipsa informației suficiente pentru aplicarea acesteia (2) prin însumarea influenței servituții (metoda eliberării de royalty) și prestigiului.(metoda excedentului de profit).

Bibliografie:

[1] Albu S. Valoarea patrimoniului. Problemele aprecierii și gestiunii. – Ch.: UTM, 2009. – 253p.

[2] Bran P. Economia valorii. Bucuresti : Editura ASE , 2002. 312p.

[3] Bran P. Finanțele întreprinderii. Gestiunea fenomenului microfinanciar. Ed. a 2-a. Bucuresti : Editura Economica , 2003. 471 p.

[4] Albu S. Teoria evaluării și teoria valorii entropice. În: Intellectus. 2010, nr.1, p. 33-41.

[5] Albu, S., Albu, I. Evaluarea patrimoniului. Univ. Tehn. a Moldovei. – Ch.: UTM, 2009. – 271p.

[6] Яскевич Е.Е. Теория и практика оценки зданий – памятников культурного наследия. [online]. [accesat 18.09.2020]. Disponibil: <https://cpcpa.ru/Publications/021/>

[7] Касьяненко Т.Г., Краснова А.Д. Стоимостная оценка зданий-памятников как недвижимых объектов культурного наследия : монография. – Москва : РГ-Пресс, 2018. – 288с.

APARIȚIA ȘI EVOLUȚIA POLITICII ÎN DOMENIUL TURISMULUI ÎN CADRUL UNIUNII EUROPENE

Veaceslav BÂRDAN,
veaceslav.bardan@tem.utm.md

Summary: *The European Union is one of the most dynamic and attractive tourist regions in the world with a strong impact on the economies of the Member States. The development of this economic activity is guided by the set of programs, actions, norms, etc. known as tourism policy, which has taken on a more pronounced shape in recent decades. The article examines the emergence and evolution of this policy, as well as the programs with targeted actions and how to implement them. Knowledge of these practices, and of the logic of the actions would allow an easier connection of the national legislation to the community one, as well as a more efficient functioning of the national tourist entities on the market of the tourist services in the European Union.*

Cuvinte cheie: Uniunea Europeană, politica în domeniul turismului, ocuparea forței de muncă.

În prezent Uniunea Europeană este regiunea cu cel mai bine dezvoltat sector turistic din lume, care concentrează cele mai mari fluxuri de turiști și cifre de afaceri din domeniu. Acestea au fost posibile de realizat datorită resurselor turistice, dar și datorită cadrului normativ adecvat.

Istoricul politicii UE în domeniul turismului

După sfârșitul celui de-al doilea război mondial, turismul a fost un motor stabil și continuu al creșterii economice în Europa. De la înființarea Comunității Economice Europene prin Tratatul de la Roma (TCEE 1957) și în vederea realizării misiunii stabilite la art. 2, turismul a fost considerat o acțiune comunitară. Această interpretare, bazată legal pe art. 235 din Tratat, a permis membrilor Consiliului să adopte măsuri adecvate propunerilor Comisiei Europene (CE) prin votul unanim, cu condiția ca acțiunile Comunității să fie necesare pentru realizarea obiectivelor Comunității Europene și cu condiția că acestea să se încadreze în cadrul

pieței comune. În urma acestei proceduri, inițiativele CE care se ocupă de politicile UE, după cum era prevăzut în Tratat, înainte de aprobarea de către Consiliu urmau să fie plasate pentru consultare mai întâi cu Parlamentul European (PE) și Comitetul Economic și Social (CES) [2, p. 233].

Abia în anii 1980, au fost identificate în mod specific politica și prioritatea europeană a zonelor afectate de turism. Începând cu o comunicare din 1982 s-a recunoscut importanța turismului în realizarea obiectivelor comunității. Ulterior, CE și-a prezentat abordarea turistică în cadrul pieței comune. CE și-a bazat inițiativa de reglementare pe prevederile TCEE care, printre altele, a fost stabilită misiunea de a promova relații strânse între oamenii care constituie Comunitatea, acționând pe principiul „măsurilor adecvate” conform prevederilor art. 235 din Tratat. În 1982 Comunicarea CE a definit turismul ca un instrument de îmbunătățire a dezvoltării celor mai sărace regiuni din Europa și recunoaște turismul ca cheie în realizarea unei balanțe de plăți echilibrată în statele membre. Au fost subliniate trei domenii prioritare ale politicii: sezonalitatea, forme alternative de turism și turism social. Această abordare a avut puține efecte la nivel comunitar, iar turismul a fost considerat contribuitor la balanța de plăți a unor state membre aparte, mai degrabă decât a avea o abordare comunitară. Comunicarea din 1982 și-a lăsat însă amprenta pe conștiința politicianilor și turismul a fost recunoscut ca domeniu ce afectează din ce în ce mai mult politicile comunitare (de exemplu, libera circulație a persoanelor, furnizarea de servicii, dezvoltarea regională, protecția mediului, servicii de transport de călători). Comunicarea a întruchipat și dorința generală a CE pentru a crește turismul în cadrul Comunității și, prin urmare, „a fost imperativ ca politicile comunitare, în luarea deciziilor și dezvoltarea activităților să țină cont de interesele turismului”.

Comunicarea din 1982 a dat naștere unei rezoluții a PE în 1984 și a unui Aviz al CES în 1983, care au marcat tranziția către o politică turistică care s-a bazat în mare măsură pe ideea îmbunătățirii pieței interne. Rezoluția Consiliului din 1984 a permis, în mod formal, CE să ia în considerare introducerea unei dimensiuni turistice în deciziile comunitare și să aprobe inițiative, cu condiția ca acestea au fost bazate pe anchete efectuate în rândul statelor membre.

Rezoluția a fost importantă deoarece, prin aceasta, Consiliul a recunoscut în mod deschis turismul ca acțiune și l-a făcut un instrument suplimentar pentru integrarea europeană împărțită de către statele membre și instituțiile supranaționale.

Evenimentele paralele au ridicat conștientizarea dorinței de a avea o politică turistică. În 1985, CE a publicat Cartea albă privind Piața internă și prima reformă importantă a Tratatului de la Roma prin intrarea în vigoare Actului Unic European (AUE), apoi în 1986 Spania și Portugalia au aderat la Comunitatea Europeană. AUE a stabilit baza pentru integrare în continuare în UE, având în vedere o zonă fără frontiere interne, cu libera circulație garantată a mărfurilor, persoanelor, serviciilor și capitalului, în conformitate cu dispozițiile Tratatului, care urmau să fie realizate până la sfârșitul lui 1992. Protecția consumatorilor a fost proeminentă în cadrul aquis-ului, a fost introdus în lexiconul comunitar și rămâne astăzi unul dintre pilonii de bază și parteneri (înțeles ca un aranjament în care părțile, cunoscute ca parteneri sunt de acord să coopereze și să-și promoveze interesele reciproce). Anii dintre AUE și termenul limită din 1992 au văzut convergența tuturor politicilor comunitare, care prevedeau obiective, strategii și legislație pentru toate statele membre. Turismul a crescut în importanța și a fost văzută ca fiind cheia pentru livrarea cu succes și acceptarea de către statele membre a pieței interne. O comunicare a prezentat modul în care acțiunea comunitară trebuia înțeleasă în contextul turistic, sugerând Consiliului un set de noi acțiuni care trebuie luate în considerare și, după caz, adoptate ca legislație. Atât PE prin Rezoluția din 1986, cât și Avizul CES din 1986 au fost favorabile tuturor propunerilor conținute în acea comunicare. Avizul CES conținea o referință specifică la „impulsul consumatorului”, prin care a încurajat CE să organizeze o reuniune ministerială și să pregătească un program de acțiune detaliat pentru a contribui la finalizarea pieței interne din perspectiva turismului.

Drept urmare, Consiliul a început să răspundă la sugestiile incluse în comunicarea CE din 1986 și au adoptat în același an Decizia „de a stabili un proces de consultare și coordonare în domeniul Turismului”. Această decizie, care rămâne în vigoare, a urmărit atingerea a două obiective:

1. evitarea duplicării muncii efectuate în alte domenii comunitare;
2. stabilirea unui mecanism de consultare pentru cooperarea între Statele membre și CE.

Primul pas către definirea unei politici în domeniul turismului a fost crearea la 22 decembrie 1986 a Comitetului consultativ pentru turism compus din miniștri ai turismului din fiecare membru (acest comitet rămâne activ și astăzi). Cu toate acestea, comitetul s-a întrunit rar și, în mod surprinzător, nu a participat la pregătirea Anului european al turismului (nereușit) în 1989 deoarece CE nu a reușit să se consulte suficient cu sectorul privat sau pentru a realiza convergența intereselor statelor membre.

În perioada anterioară primei alocări bugetare pentru turismul din Europa în 1988, vedem o serie de inițiative și activități legislative colective rezultând în procese de standardizare și colectare a datelor, care au fost esențiale pentru a permite elaborarea de politici comune, așa cum este demonstrat în următoarele patru exemple. În primul rând, Consiliul a adoptat o Rezoluție în 1986, care a recunoscut, pentru prima dată, îngrijorarea cu privire la riscurile cauzate de saturarea vizitatorilor (în ceea ce privește calitatea serviciilor, mediul local și bunăstarea rezidenților). Acea Rezoluție a invitat statele membre să raporteze anual CE despre acțiunile întreprinse în aceste domenii de interes și statele membre au fost invitate să prezinte detalii despre vacanțele școlare și, de asemenea, să identifice puncte potențiale în care, în detrimentul destinației, ar putea apărea vizitatorul saturării accesului rutier. În al doilea rând, Consiliul a recunoscut asociațiile private ca fiind parțial responsabile pentru turism și, în consecință, și-au recunoscut dreptul de a-și proteja consumatorii „lor”. Rezultatul a fost o sugestie prin care statele membre intermediază în fața organismelor naționale de turism sau a organismelor competente pentru ca asociațiilor hoteliere care să fie împuternicite să-și asume responsabilitatea pentru controlul, colectarea și publicarea tuturor informațiilor referitoare la standardizare. În al treilea rând, Consiliul a adoptat Recomandarea „privind siguranța la incendiu în hoteluri” care a sugerat standarde minime pentru proceduri și a recomandat ca unitățile să furnizeze informații accesibile clienților pentru a minimiza riscul și a simplifica procedurile în situațiile de urgență. Recomandarea, cu referire la hoteluri, a sugerat statelor membre să ia măsuri legale adecvate pentru a asigura nivelurile de siguranță de bază prin implementarea inspecțiilor periodice. În al patrulea rând, câțiva ani mai târziu, în 1990, Consiliul a adoptat Directiva privind pachetele de călătorii, bazat pe reglementarea consumatorilor, care a avut

menirea să stimuleze sectorul prin armonizarea legală și a vizat protejarea sănătății și intereselor economice a turiștilor-consumatori. Această directivă a fost în esență un instrument pentru realizarea pieței interne mai mult decât o măsură concepută pentru a servi intereselor antreprenorilor din turism.

În paralel, politica de coeziune economică și socială s-a extins aria sa. Aderarea de noi membri a necesitat ajustarea politici pentru a reechilibra efectul pe care îl avea finalizarea pieței interne în statele membre mai puțin dezvoltate. Cu scopul de a reduce decalajele între regiunile nordice și sudice AUE prin instrumentele de dezvoltare regională și instrumentele de orientare a politicii agricole au devenit mai ample astfel că 50% din bugetul politicii regionale a fost alocat turismului. În cadrul politicii sale agricole, CE a elaborat, în 1990, comunicarea privind „Măsuri comunitare de promovare a turismului rural” prin care:

1. a încurajat dezvoltarea destinațiilor de turism rural și crearea de micro-companii;
2. menționează crearea de rețele ca fiind esențială pentru dezvoltarea sectorului.

Prima întrunire ministerială informală despre turism (1988) a încurajat statele membre să considere turismul ca fiind un factor stimulator al integrării pieței interne și o oportunitate de a consolida zona intracomunitară prin libera circulație a cetățenilor săi și în special a tinerilor. Declarația din acea ședință, menită să sensibilizeze autoritățile publice și părțile interesate, despre importanța turismului pentru Europa și cetățenii ei, a fost una dintre primele demonstrații ale importanței turismului realizate de către statele membre cu o perspectivă europeană. Totuși în ciuda intențiilor pozitive ale acelei reuniuni, decizia Consiliului luată un an mai târziu în 1989, „Cu privire la declararea anului 1990 ca an al turismului european” a produs rezultate fracționate chiar dacă a fost susținută de un program de activitate cu un buget de 5 milioane ECU.

Tratatul Uniunii Europene (de la Maastricht) din 1992 prin emiterea a 33 de declarații, care au fost luate în considerație ulterior în cadrul celorlalte Tratate, a rămas principalul cadru legal menținut până la adoptarea Tratatului de la Lisabona în 2009.

La sfârșitul anului 2001 Comisia a publicat o comunicare cu titlul „Să lucrăm împreună pentru viitorul turismului european”, care a propus

crearea unui cadru operațional bazat pe metoda coordonării deschise între toate părțile interesate în cauză.

În acest scop, au fost propuse o multitudine de măsuri și acțiuni pentru diferitele părți interesate cu scopul de a proteja viitorul turismului european din punctul de vedere al durabilității și concurenței și prin îmbunătățirea informării, a formării și a calității, precum și prin utilizarea noilor tehnologii. Unul dintre rezultatele acestei strategii a fost Forumul european anual privind turismul, organizat din 2002 cu participarea unor reprezentanți importanți din industria turismului, instituțiile UE și guvernele statelor membre UE. Printre măsurile propuse, obiectivul dezvoltării durabile a activităților din turism a fost promovat prin elaborarea și punerea în aplicare a Agendei europene 21 pentru turism.

În noiembrie 2003, Comisia a adoptat comunicarea privind „Orientări fundamentale pentru durabilitatea turismului European, aceasta a scoțând în evidență o serie de măsuri pentru a consolida contribuția Comunității. Ca măsură de monitorizare a fost înființat, în 2004, Grupul de experți privind durabilitatea în turism.

La 17 martie 2006, Comisia a publicat o comunicare privind „O politică reînnoită în domeniul turismului a UE: către un parteneriat mai puternic pentru turismul european”. Aceasta a analizat provocările actuale cu care se confruntă industria, cu intenția de a propune o nouă politică europeană pentru turism pentru abordarea acestora. Comunicarea s-a bazat pe documentele Comisiei menționate anterior, dar a inclus aspecte noi, în special propuneri privind optimizarea utilizării instrumentelor financiare ale UE în perioada 2007-2013, modificarea regulamentelor existente și, de asemenea, promovarea durabilității turismului.

De asemenea au fost incluse și măsuri speciale menite să faciliteze trecerea frontierelor și protejarea sănătății și a siguranței, precum și a intereselor materiale ale turiștilor, cum ar fi Recomandarea Consiliului din 22 decembrie 1986 privind siguranța împotriva incendiilor în hoteluri și Directivele 90/314/CEE privind pachetele de servicii pentru călătorii, vacanțe și circuite și 94/47/CEE privind dobândirea dreptului de folosință pe durată limitată a bunurilor imobile. În domeniul transportului, au fost adoptate norme importante privind protecția drepturilor pasagerilor din transportul aerian. Directiva 2006/7/CE din 15 februarie 2006 privind

gestionarea calității apei pentru scăldat este, de asemenea, relevantă pentru politica în domeniul turismului.

În octombrie 2007 s-a publicat comunicarea intitulată Agenda pentru un turism European durabil și competitiv (COM(2007)0621), în care Comisia prezintă dezvoltarea durabilă ca mijloc de garantare a competitivității pe termen lung și anunță acțiuni de pregătire pe trei ani, cum ar fi promovarea destinațiilor europene de excelență „EDEN”.

Nemijlocit politica în domeniul turismului a fost explicit formulată de către Comisia Europeană abia în anul 2007 prin elaborarea Tratatului de la Lisabona. Cauza acestei tergiversări îndelungate a fost reticența mai multor state privitor la dezvoltarea în comun a acestei activități specifice [2, p. 230]. Politica a fost formulată în urma analizei succeselor și eșecurilor cu care s-au confruntat statele UE.

Baza juridică

În ciuda menționării explicite a turismului ca sferă de acțiune pentru integrarea europeană, Tratatul de la Maastricht (1992) a lăsat unele aspecte nerezolvate, care au fost ulterior prevăzute în Tratatul de la Amsterdam (1997). Dezamăgitor, acesta din urmă nu a recunoscut oficial politica turistică, dar a introdus rezoluții care în 1992 la Conferința Națiunilor Unite privind mediul și dezvoltarea a recunoscut principiul dezvoltării durabile. Aceste rezoluții, alături de introducerea unei noi abordări bazate pe creștere economică și ocuparea forței de muncă au fost cruciale pentru începutul unei noi etape de consolidare progresivă a unui mediu durabil și politica de dezvoltare a turismului, reflectată în Programul Multianual al Comisiei Europene FILOXENIA din 1996. Comisia Europeană și Consiliul European au oferit la acea perioadă o listă de acte care au format cadrul guvernanței turistice europene actuale.

Tratatul de la Amsterdam a introdus „Ocuparea forței de muncă” ca nou titlu care a marcat lansarea Strategiei europene pentru ocuparea forței de muncă (SEOFM), cu obiectivul de a coordona politicile naționale de ocupare a forței de muncă. În consecință, în același an, a avut loc Summitul european pentru ocuparea forței de muncă de la Luxemburg (20-21 Noiembrie 1997), având ca obiectiv coordonarea politicilor naționale privind ocuparea forței de muncă. Odată cu Tratatul de la Amsterdam, „Dezvoltarea durabilă” a devenit un obiectiv la care trebuie integrat toate

nivelurile, orizontal și vertical, în toate politicile și acțiunile UE. Tratatul a încorporat, de asemenea, un protocol privind principiul subsidiarității, cu scopul stabilirii unei proceduri de aplicare a acestuia. Aceasta a fost menită să faciliteze adoptarea acestui principiu de către parlamentele naționale. Prin urmare, au fost introduse instrumente de guvernare, care a oferit ulterior un nou cadru politic pentru turism.

Unul dintre cele mai importante aspecte ale SEOFM a fost stabilirea unei noi metode de lucru numită „Metoda deschisă de coordonare” (MDC), care se baza pe coordonarea dintre Statele membre și CE și a avut drept scop promovarea schimbului de politici și practici între membri la diferite niveluri. Aceasta avea menirea să asigure o abordare integrată pentru a menține coerența în politicile legate de ocuparea forței de muncă, probleme sociale, educație, impozitare, întreprinderi și dezvoltare regională. Mai târziu, odată cu introducerea Agendei de la Lisabona în 2000, metoda a devenit un instrument de guvernare.

În urma Summit-ului de la Luxemburg, a fost creat un grup de experți la nivel înalt pentru a analiza contribuția turismului la creșterea ocupării forței de muncă și crearea unui cadru care să permită CE să introducă măsuri turistice în cadrul coordonării politicilor naționale de ocupare a forței de muncă. Acel grup la nivel înalt a elaborat un raport de recomandări, care în mod explicit a recunoscut necesitatea unei politici europene în domeniul turismului și a invitat CE să coordoneze eforturile între direcțiile sale generale pentru asigurarea de acțiuni consistente și eficiente. Raportul a furnizat analize asupra situației și a subliniat importanța turismului în UE. Una dintre recomandările sale a fost organizarea unui turism anual Summit pentru a evalua stadiul tehnicii și pentru a consulta părțile interesate. Aceasta a stabilit, de asemenea, cinci domenii de acțiune:

- I) Creșterea afacerilor turistice pentru a satisface cererea;
- II) Îmbunătățirea mediului de afaceri în turism pentru a îmbunătăți piața muncii;
- III) Modernizarea și îmbunătățirea eficiența infrastructurii în raport cu turismul;
- IV) La actualizare resurse umane în turism;
- V) Promovarea durabilă dezvoltarea turismului.

Din 1997, UE a devenit din ce în ce mai conștientă de contribuția turismului la ocuparea forței de muncă în Europa. În baza unui raport al unui grup de experți privind creșterea și potențialul de creare de locuri de muncă al sectorului turismului, care a preconizat o creștere considerabilă până în 2010, Comisia a prezentat la 28 aprilie 1999 o comunicare intitulată „Intensificarea potențialului turismului pentru ocuparea forței de muncă”. În concluziile din 21 iunie 1999, Consiliul a identificat patru domenii de acțiune diferite:

- urmărirea schimbului de informații și a difuzării acestuia;
- îmbunătățirea formării și a calificărilor din sectorul turismului;
- îmbunătățirea calității produselor și serviciilor asociate turismului;
- promovarea protecției mediului și a dezvoltării durabile a turismului.

În 1999, răspunzând cererii miniștrilor turismului din noiembrie 1997 și la publicarea Raportului Grupului la nivel înalt, CE a pregătit o comunicare cu recomandări „Îmbunătățirea potențialului turistic pentru ocuparea forței de muncă”. Aceasta a oficializat concluziile Grupului la nivel înalt privind contribuția turismului la ocuparea forței de muncă și a îndemnat la dezvoltarea unui cadru comunitar de acțiuni pentru turism, precum și la organizarea în 2000 a Primului Summit privind Turismul. Evident, comunicarea a fost recepționată favorabil de către PE, CES și CoR. Comunicarea a fost adresată părților interesate din sector, autorităților publice și autorităților de promovare a turismului, precum și către însăși UE; astfel s-a asigurat ca, conceptul de parteneriat să fie complet integrat în cadrul elaborării politicii turismului. De asemenea a încurajat crearea de grupuri de interese și participarea la și a promovat implementarea de măsuri pozitive pentru a debloca potențialul sector. Comunicarea a fost structurată în jurul a cinci priorități:

I) Recunoașterea impactului turismului asupra creșterii ocupării forței de muncă și dezvoltare durabilă;

II) Schimbul de bune practici;

III) Impactul turismului, în special, în planurile de acțiune pentru ocuparea forței de muncă;

IV) Consolidarea participării la instrumentele de finanțare, cum ar fi Fondul de dezvoltare regională, al 5-lea Program-cadru al Comunității Europene pentru cercetare și programa LEADER;

V) Cooperarea statelor membre cu instituțiile comunitare.

Textul comunicării „Îmbunătățirea potențialului turistic pentru ocuparea forței de muncă” urmărea concluziile și recomandările Grupului la nivel înalt și a sugerat că cele cinci priorități ar trebui să se concentreze prin obținerea de rezultate concrete, cum ar fi: „...crearea unui observator turistic online; colaborare cu universități și centre de cercetare; crearea de rețele între companiile de turism; îmbunătățirea condițiilor de muncă și formarea profesională în sectorul turismului; promovarea dialogului social între părți; promovarea durabilă și eficientă a infrastructurii pentru a asigura accesibilitatea la destinații și întreținerea competitivității; dezvoltare durabilă și standarde de calitate, precum și introducerea practicilor de mediu...” în 1999. Această ultimă parte a comunicării a fost consacrată conceptului de „Măsuri de turism” care fuseseră promovate anterior de CE „Europa, prima destinație turistică din lume și o nouă politică cadru pentru turism în Europa”.

În iunie 1999, Consiliul pentru piața internă a aprobat lucrarea realizat până în prezent de CE în domeniul turismului și a recomandat dezvoltarea unui plan de lucru care să fie elaborat de statele membre, CE și industrie. În 2000, a avut loc Conferința europeană a autorităților publice din Turism la Vilamoura (Portugalia) care a reprezentat un prim sprijin și test pentru viitoarea coordonare între CE și statele membre. În raportul ulterior din 2000, „Urmărirea concluziilor la Consiliul pentru turism și ocuparea forței de muncă”, principiul dezvoltării durabile și echilibrate a fost prevăzut ca o componentă a turismului în cadrul UE. Pe baza raportului respectiv, CE a structurat prioritățile turistice în jurul a trei teme: „aprofundarea cunoștințelor despre tendințe, nevoi, obstacole și limitările sectorului; culegerea de informații și identificarea bune practici existente pentru a asigura accesul la acestea și maxim diseminare; îmbunătățirea abordărilor și strategiilor dezvoltate în cadrul politicilor și măsurilor existente la nivel național și niveluri comunitare”.

În urma mandatului Consiliului pentru piața internă a fost elaborat un plan de acțiune pentru turism, au fost create cinci grupuri de lucru și au devenit operaționale din 2000. Grupurile au fost:

1. Facilitarea schimbului și diseminării informațiilor, în principal prin intermediul noi tehnologii;

2. Îmbunătățirea instruirii pentru a îmbunătăți abilitățile în industria turismului;
3. Îmbunătățirea calității turismului produse;
4. Promovarea protecției mediului și durabilă dezvoltarea în sectorul turismului;
5. Gestionarea impactului noile tehnologii în domeniul turismului.

Din rezultatele celor cinci Grupuri de lucru a fost consolidat un nou cadru progresiv pentru guvernarea turismului european cu noi instrumente. Rezultatele acestor cinci grupuri au fost sintetizate într-o lucrare de discuții despre viitoarele strategii și acțiuni, care au stat la baza comunicării „Lucrăm împreună pentru viitorul turismului european”, care urma să devină un document cheie.

Pentru prima dată politica UE în domeniul turismului își găsește reflecția juridică în Articolul 6 litera (d) și titlul XXII articolul 195 din Tratatul de la Lisabona (Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE)) [3]. Cu toate acestea, nu dispune încă de un buget separat, nici în cadrul financiar multianual (CFM) actual pentru perioada 2014-2020, nici în ultima propunere pentru CFM 2021-2027 [1]. Cu toate că Parlamentul European a solicitat Consiliului stabilirea în cadrul CFM 2014-2020 a unui program specific pentru sectorul turismului, acesta nu a primit aprobare.

Cu mult înainte de intrarea în vigoare a Tratatului de la Lisabona, PE a adoptat o serie de rezoluții cu privire la orientările și inițiativele Comisiei în domeniul turismului, printre care pot fi menționate:

1. Rezoluția din 8 septembrie 2005 privind noile perspective și noile provocări pentru turismul durabil în Europa;
2. Rezoluția din 29 noiembrie 2007 referitoare la o nouă politică a UE în domeniul turismului: consolidarea parteneriatului pentru turism în Europa;
3. Rezoluția din 16 decembrie 2008 referitoare la impactul turismului în regiunile de coastă: aspecte legate de dezvoltarea regională.

Parlamentul a abordat astfel problema impactului politicii privind vizele asupra turismului și a sprijinit promovarea destinațiilor turistice europene.

Parlamentul a mai sugerat și crearea unei etichete a patrimoniului european și a unei piste de biciclete de-a lungul fostei Cortine de fier și a

încurajat sectorul turismului să își diversifice oferta de servicii pentru a combate caracterul sezonier al turismului.

În iunie 2010 s-a adoptat Comunicarea ((2010) 352), Europa, destinația turistică favorită la nivel mondial – un nou cadru politic pentru turismul european. Această comunicare a fost publicată în urma intrării în vigoare a Tratatului de la Lisabona, care a recunoscut importanța turismului – conturând o competență specifică a UE în acest domeniu și permițând luarea de decizii prin majoritate calificată. Articolul specific din Tratat privind turismul prevede că UE „completează acțiunea statelor membre în sectorul turismului, în special prin promovarea competitivității întreprinderilor Uniunii în acest sector”. Prin comunicarea sa din 2010, Comisia Europeană a încurajat adoptarea unei abordări coordonate pentru inițiativele legate de turism și a definit un nou cadru de acțiune pentru a mări competitivitatea turismului și potențialul acestuia de creștere durabilă. Ea a propus o serie de inițiative europene sau multinaționale – inclusiv o consolidare a bazei de cunoștințe socio-economice în domeniul turismului – în scopul de a atinge aceste obiective.

După intrarea în vigoare a Tratatului de la Lisabona, pe baza raportului din proprie inițiativă intitulat „Europa, destinația turistică favorită la nivel mondial”, PE a adoptat, la 27 septembrie 2011, o rezoluție care urma să sprijine strategia politică a Comisiei, bazată pe 21 de acțiuni. Prin aceasta Parlamentul a intenționat să relanseze un turism competitiv, modern, de înaltă calitate, sustenabil și accesibil tuturor, bazat pe dimensiunea multiculturală a Europei.

Noul raport privind tendințele turismului în Uniunea Europeană, publicat de Organizația Mondială a Turismului (OMT), în cooperare cu Comisia Europeană, evidențiază principalele beneficii sociale și economice ale turismului pentru cele 27 de țări ale UE.

Obiectivele Politicii în domeniul turismului

Din perspectivă europeană, politica în domeniul turismului contribuie la îndeplinirea obiectivelor politice generale în domeniul ocupării forței de muncă și al creșterii economice. În plus, importanța dimensiunii de mediu a turismului va crește în timp. Acest lucru se reflectă deja în proiectele privind turismul sustenabil, responsabil și etic. Recent, PE a publicat un

studiu intitulat „Overtourism: impact and possible policy responses” (Turismul excesiv: impact și posibile măsuri politice de răspuns).

Instituțiile și instrumentele de implementare a politicii în domeniul turismului. Pe lângă Comisia Europeană, Parlamentul European și Consiliul UE, care participă direct în elaborarea politicilor, un rol important le revine organelor consultative – Comitetului Economic și Social European, precum și Comitetului Regiunilor. Chiar dacă acestea din urmă nu participă nemijlocit în procesul legislativ, rolul lor consultativ este extrem de important.

UE acordă o atenție sporită contribuției pe care o aduce turismul în domeniul ocupării forței de muncă la nivel european. Astfel, prin comunicarea intitulată „Să lucrăm împreună pentru viitorul turismului european” (COM(2001)0665) de la reuniunea Consiliului European din 21 iunie 1999, Comisia Europeană a propus un cadru de acțiune și măsuri pentru stimularea industriei europene a turismului, iar prin Rezoluția Consiliului din 21 mai 2002 privind viitorul turismului european a confirmat abordarea Comisiei și a impulsionat din nou cooperarea între actorii publici și cei privați din cadrul industriei turismului european pentru ca Europa să devină principala destinație turistică.

Din 2001, Comisia a publicat mai multe comunicări, cea mai recentă în 2014, privind orientările sale politice în domeniul dezvoltării sectorului turismului, printre care:

- Comunicarea (COM(2007)0621), din 19 octombrie 2007 – Agenda pentru un turism european durabil și competitiv care prezintă dezvoltarea durabilă ca mijloc de garantare a competitivității pe termen lung a turismului și anunță acțiuni de pregătire pe trei ani;

- Comunicarea (COM(2010)0352), din 30 iunie 2010 – Europa, destinația turistică favorită la nivel mondial – un nou cadru politic pentru turismul european, care analizează factorii care contribuie la competitivitatea în domeniul turismului și la dezvoltarea durabilă a acestui sector, precum și obstacolele care stau în calea acestor aspecte;

- Comunicarea (COM(2012)0649), din 7 noiembrie 2012 – Aplicarea și dezvoltarea politicii comune în materie de vize în vederea stimulării creșterii economice în UE, care vizează creșterea nivelului fluxurilor turistice din țările terțe prin intermediul politicii comune în materie de vize;

- Comunicarea (COM(2014)0086), din 2 februarie 2014 – O strategie europeană pentru stimularea creșterii economice și crearea de locuri de muncă în turismul maritim și costier, care vizează să promoveze creșterea durabilă și competitivitatea în domeniul turismului maritim și costier.

La solicitarea Parlamentului, Comisia a lansat o serie de inițiative pe teme de actualitate cu obiective specifice în ceea ce privește turismul european.

Una dintre acestea este inițiativa „Eden”, care se concentrează asupra promovării destinațiilor turistice europene de excelență, cu alte cuvinte, a destinațiilor aflate în ascensiune sau chiar puțin cunoscute, dar care respectă principiile privind sustenabilitatea. Finanțarea acțiunilor pregătitoare a expirat în 2011, însă Comisia a continuat să pună în aplicare inițiativa în cadrul Programului pentru competitivitatea întreprinderilor și a întreprinderilor mici și mijlocii (COSME).

O altă acțiune care are drept scop promovarea turismului social, „Calypso”, se concentrează asupra turismului pentru persoanele în vârstă, tinerii fără posibilități, familiile cu nevoi speciale și persoanele cu mobilitate redusă. Obiectivul acesteia este de a oferi cât mai multor persoane posibilitatea de a călători, contribuind, în același timp, la combaterea dezechilibrelor sezoniere. Programul a permis cofinanțarea mai multor parteneriate transnaționale care vizează cooperarea în domeniul turismului social și mecanisme de schimb. Printre alte acțiuni, UE a sprijinit crearea unei platforme e-Calypso, care corelează oferta cu cererea de vacanțe favorabile incluziunii sociale.

Programul „Turismul durabil” include „Centura verde”, (6 800 km de căi de circulație, ce se întind de la Marea Barents la Marea Neagră) și are drept obiectiv promovarea transformării fostei Cortine de fier într-o rețea transfrontalieră de căi de circulație pentru plimbările cu bicicleta sau pe jos. Pentru o evaluare a circuitelor „Eurovelo” – o rețea de 14 rute cicliste pe distanțe lungi gestionată de Federația Cicliștilor Europeni, se poate consulta studiul actualizat (2012) al Parlamentului European cu privire la rețeaua europeană de rute cicliste [1].

La cea de-a 17-a ediție, a forumului european privind turismul din 2018, ce s-a desfășurat la Viena, Austria, a avut drept temă principală Designing Tourism for Quality of Life and Value Added (Concepte turistice pentru creșterea calității vieții și o valoare adăugată).

Concluzii:

Complexitatea procedurală a elaborării politicilor turistice de către Comisia Europeană a reprezentat multiple intervenții pentru ca turismul să devină o acțiune comunitară ce ar contribui la crearea Pieții interne a UE. Ulterior, integrarea principiului dezvoltării durabile în tratatele europene a stabilit un cadru de guvernare și o bază pentru politica turistică. Oricum, până în prezent, Comisia încă n-a creat un model european robust, dinamic, flexibil pentru turism, conceput într-un mod care să servească cel mai bine nevoilor statelor membre.

Bibliografie:

1. <https://www.europarl.europa.eu> (accesat 14.10.2020);
2. Judith Estol, Xavier Font, European tourism policy: Its evolution and structure, Elsevier, Tourism management 52 (2016), p. 230-241;
3. Jurnalul Oficial al Uniunii Europene C 306, din 17 decembrie 2007, Tratatul de la Lisabona de modificare a Tratatului privind Uniunea Europeană și a Tratatului de instituire a Comunității Europene, semnat la Lisabona, 13 decembrie 2007;

PROMOVAREA TURISMULUI CULTURAL CA MIJLOC DE VALORIFICARE A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ȘI CULTURAL

Mariana BEJENARU

mariana.bejenaru@emi.utm.md

Summary: *Over the last decade, practically no other branch of the cultural field, nor the tourism sector, has developed and specialized as much or as rapidly as cultural tourism. It is one of the few growth areas that reflects an important "megatrend": culture-oriented travel is mainly about visiting cultural sites and cultural events so that the visitor can get acquainted with the culture of their own country, as well as with the cultures of foreign countries. The motivations that lead a person to plan and undertake a trip, a vacation is a complex function with variables ranging from the natural characteristics of the destination to infrastructure and facilities, from historical and cultural value to financial considerations. Cultural tourism is closely related to the historical past of the locations chosen as tourist destinations. Aspects of the past are elements used intensively in the construction of tourism products for an increasing and varied number of target markets.*

Cuvinte cheie: turism cultural, patrimoniu cultural si arhitectural, consumatori de servicii turistice

Introducere:

Elementele prin care o țară își poate prezenta patrimoniul turistic cultural sunt dintre cele mai diverse și cuprind ospitalitatea, arhitectura specifică, gastronomia locală, produse de artizanat tipice, spectacole tradiționale și toate acele caracteristici care descriu viața acelei națiuni.

În era a uniformității și a standardizării se observă o mare tendință de a oferi produse globale, astfel produsele sau chiar și serviciile oferite de o țară sunt ușor de confundat cu cele oferite de alte țări. În acest context apare necesitatea de a stimula diversitatea culturală și de a menține și promova identitatea locală, atât ca resursă turistică, cât și ca moștenire culturală primită cu obligația de a o ocroti și lăsa generațiilor viitoare.

Un turism de succes și eficient nu depinde doar de dotările de care dispune o locație, de o infrastructură la nivel înalt sau de spații de cazare

adecvate, ci de abilitatea prestatorului de servicii turistice de a crea un produs turistic cu un specific local, care să reflecte tradițiile autohtone și să lase o amprenta în experiența turistului o imagine cât mai favorabilă asupra locurilor vizitate.

Caracteristicile turismului cultural. Definirea exactă a aspectelor ce constituie turismul cultural este obiectul mai multor dispute. Una din cele mai elegante dintre definițiile umanistice este exprimată de Adams într-un mod foarte simplu, dar sugestiv în același timp și anume „călătorie cu scopul îmbogățirii cunoștințelor personale”. Mai mult decât atât, experții în domeniu, în Enciclopedia Turismului consideră ca fiind elemente esențiale ale turismului dezvoltarea, prezentarea și interpretarea resurselor culturale. Turismul cultural se bazează pe satisfacerea cererii turiștilor dornici de a cunoaște alte popoare în mediul lor autentic, de a vedea manifestațiile fizice ale vieții acestora exprimată prin artă și artizanat, muzică, literatură, dans, mâncare și băutură, joacă, meșteșuguri, limbaj și ritual (Jafari, 2003).

În decursul ultimului deceniu, practic nici o altă ramură a domeniului cultural, și nici sectorul turistic, nu s-au dezvoltat și nu s-au specializat atât de mult sau atât de repede, ca și turismul cultural. Este una dintre puținele zone de creștere care reflectă un „megatrend” important: călătoriile orientate spre cultură vizează în principal vizitarea unor situri culturale și evenimente culturale pentru ca vizitatorul să se familiarizeze cu cultura țării proprii, precum și cu culturile țărilor străine. Motivațiile care conduc o persoană să plănuiască și să întreprindă o călătorie, o vacanță reprezintă o funcție complexă cu variabile plecând de la caracteristici naturale ale destinației la infrastructură și facilități, de la valoarea istorică și culturală până la considerații financiare. Turismul cultural este în strânsă legătură cu trecutul istoric al locațiilor alese drept destinații turistice. Aspecte ale trecutului reprezintă elemente utilizate în mod intensiv în construirea produselor turistice destinate unui număr din ce în ce mai mare și mai variat de piețe țintă. Produsul turistic, în acest caz, poate fi reprezentat de artefacte conservate, colectate și interpretate, situri istorice, edificii, districte sau chiar întregi orașe, inclusiv locurile comemorative. Trecutul reprezintă un izvor abundent de posibilități de extragere a elementelor destinate consumului turistic, iar rezultatul acestui amalgam de resurse este

numit de unii specialiști patrimoniu istoric, moștenire culturală, cu origini în folclor, mitologie, în imaginația artistică și literară a umanității.

Turismul dezvoltat în jurul patrimoniului cultural are potențialul de a atrage în viitor un număr în creștere de turiști deoarece s-a observat o schimbare a profilului turistului în ultimii ani. Pe de o parte, are loc o schimbare a comportamentului turistic care se manifestă prin înlocuirea dorinței de evadare cu cea de îmbogățire, cu alte cuvinte are loc un declin a ceea ce înțelegem în mod tradițional ca vacanțe pasive, „turism de a merge la mare sau la munte”, în favoarea unui turism mai segmentat și mai pretențios în care aspectele legate de cultură, patrimoniu, mediu sau descoperirea de noi locuri sunt tot mai apreciate. Turistul este mai informat deoarece a căutat pe internet toate informațiile necesare despre locul pe care urmează să îl viziteze, și el știe despre experiențele bune și rele ale altor turiști. Turistul nu mai călătorește foarte mult în grupuri organizate, ci se orientează spre a descoperi singur locuri noi, culturi noi și de a-și stabili programul în funcție de preferințele și interesele personale. În cazul nostru este important să fie înțelese aceste tendințe în schimbarea preferințelor turiștilor pentru că țara noastră are un potențial bogat și diversificat de obiective care pot fi valorificate pentru a avea un flux în creștere de turiști pe tot parcursul anului. Țara noastră nu poate oferi Turismul la mare, la munte sau în stațiuni balneoclimaterice în R. Moldova turismul trebuie să fie diversificat prin dezvoltarea altor forme de turism tematic, precum turismul cultural (ca de exemplu în Orheiul vechi sau Cetatea Sorociei), turismul rural (sau agroturismul), turism pentru sănătate, turism religios (mănăstirile din țară) sau turism în jurul evenimentelor culturale (ziua vinului) etc. Dar această tendință trebuie să fie susținută de eforturi constante și trebuie realizate investiții importante pentru dezvoltarea infrastructurii de turism și pentru promovarea ofertei turistice. În rândul diferitelor forme de turism, cel dezvoltat în jurul moștenirii arhitecturale și istorice poate fi valorificat în viitor doar dacă va exista o viziune care să înțeleagă potențialul oferit de această formă de turism.

Utilizatorul contemporan de turism cultural. Excursiile cultural-cognitiv turistice (ECCT) par să fie cele mai reușite tipuri de deplasare modernă. Ele câștigă teren rapid și acoperă din ce în ce mai multe zone ale vieții sociale și economice. Acest tip de deplasări reprezintă aproximativ 37% din toate călătoriile, iar creșterea are un trend ascendent de 15% în

fiecare an. Acest lucru demonstrează importanța pieței ECCT. Importanța lor este complexă și versatilă. Este recomandat ca valorile culturale să aducă un beneficiu maxim prin dezvoltarea ECCT și transformarea lor în atracții culturale. În conformitate cu Organizația Mondială a Turismului (OMT), ECCT reprezintă între 18 și 25% din fluxul turistic de ieșire, întrucât se prognozează o creștere a acestora. Previziunile OMT sunt explicite și, potrivit acestora în 2020, ECCT vor avea o poziție dominantă în plan mondial.

În anumit sens turismul cultural este un tip elitist de turism. El atrage turiști cu un nivel de educație superior și cu interese deosebite – în special în domeniul istoric. În acest sens, geografia turismului este strâns legată de știința istoriei și aceasta ca urmare a faptului că, pe lângă rezultatele cercetărilor istorice și arheologice, trebuie să fie luate în considerare și parametrii geografici ai amplasării locurilor istorice – atât în prezent, cât și la momentul creării lor.

O trecere în revistă a literaturii de specialitate referitoare la profilul turistului aflat în căutarea unui produs de turism cultural poate fi rezumată prin intermediul următoarelor caracteristici esențiale:

- Un nivel de educație și cultură superior;
- Capacități financiare ridicate și drept urmare, care are tendința de a cheltui mai mult;
- Sejururi prelungite la destinațiile vizitate;
- Turiști mai vârstnici (de peste 48 de ani), pentru care factorul principal în alegerea călătoriei nu este dat de raportul valoare – bani, ci care caută un preț pentru timpul pe care îl petrec (valoare-timp);
- Încercări deliberate de contacta și comunica cu populația gazdă;
- Intenția de a înțelege mai bine cultura, tradițiile, obiceiurile etc.;
- Efectuează excursii suplimentare mai mici în interior;
- Percepții, interese și atitudini mai puternice și pozitive.

Turiștii se pot împărți în două categorii, care necesită abordări de marketing diferite:

- Cei al căror principal scop este să cunoască moștenirea culturală și cultura contemporană a unei regiuni;
- Cei care au un alt scop de călătorie, și indiferent de acest lucru, includ în activitatea lor și vizite la locuri culturale și istorice.

Desigur, această distincție este subiectivă într-o anumită măsură. De-a lungul ultimilor ani, interesul și numărul turiștilor culturali a crescut foarte mult, schimbându-se cultura consumatorului și conștientizarea importanței moștenirii culturale în destinațiile turistice.

Turismul cultural se dezvoltă ca una dintre cele mai eficiente industrii în diverse țări din lume. În spatele acestei dezvoltări se găsește potențialul moștenirii culturale, care este văzut drept o sursă strategică de dezvoltare socio-economică în diverse regiuni. În conformitate cu studiile internaționale, cultura reprezintă unul dintre factorii motivați pentru excursiile turistice pe plan mondial.

În ceea ce privește diversele caracteristici turistice care le influențează atractivitatea se numără caracteristicile culturale și sociale ale acestora. Moda, tradițiile și obiceiurile influențează și ele comportamentul consumatorilor de servicii turistice. De un mare interes în rândul turiștilor sunt elementele culturale ale națiunilor.

Istorie. Potențialul cultural al destinației este exprimat prin istoria sa. Prezența locurilor istorice unice determină dezvoltarea cu succes a turismului. Cunoașterea istoriei și a locurilor istorice reprezintă cea mai puternică motivație a turiștilor, influențându-le comportamentul.

Moștenirea istorică a destinației nu are nevoie de nicio introducere pe piața turistică. Inovația interesantă pentru atragerea turiștilor în cadrul moștenirii cu prezentări de moștenire istorică este introducerea de materiale globale speciale, care sunt distribuite în țările europene și mediteraneene. Specifică acestora reproducerea exactă a istoriei prin intermediul efectelor speciale.

Religie. Cel mai vechi tip de călătorie cunoscut omului a fost timp de mii de ani pelerinajul. Motivul pentru pelerinaj este dorința de a vizita centre religioase și de a participa la ritualuri religioase și de a ajunge la locuri sfinte precum Ierusalim și Mecca, cu rolul lor specific în religiile lor. Diverse monumente culturale și de arhitectură atrag turiști din întreaga lume, dând naștere unui interes turistic și influențându-le comportamentul. Acestea includ Catedrala Notre Dame din Paris, Sf. Petru din Italia, numeroase biserici și mănăstiri din Bulgaria (Mănăstirea Rila, Bachkovski, Troian, Aladza, a Schimbării la Față și Biserica Boianna etc.).

Pentru identificarea utilizatorilor de turism cultural este posibil să utilizăm diverse abordări: socio-demografice, comportamentale și

motivaționale, iar în urma aplicării lor se pot diferenția următoarele tipuri de călători:

Tipul A – TURIȘTI CULTURAL DEDICAȚI – În cazul acestui tip de călători, motivul principal este dat de potențialul cultural pe care îl oferă destinația respectivă, muzeele, galeriile, festivaluri. Foarte des aceștia sunt atrași de un loc anume ca urmare a faptului că acolo are loc un anume festival sau concert. Motivul hotărâtor pentru aceștia poate fi dat de participarea la un program cultural al cărui scop este reprezentat de dezvoltarea și îmbunătățirea abilităților personale într-un anumit domeniu, cum ar fi folclorul. În aceste cazuri vorbim de un subset de turism cultural, așa numitul turism creativ.

Tipul B – TURIȘTII PREOCUPAȚI DE OBIECTIVE CULTURALE – Pentru acest tip de turist, evenimentele culturale sunt un motiv important, dar comportamentul lor este diferit de cel al reprezentanților tipului A. Ei se concentrează mai mult asupra recreației și sunt mai puțin preocupați de studierea potențialului cultural al destinației.

Tipul C – TURIȘTII PREOCUPAȚI ÎNTÂMPLĂTOR DE ASPECTE CULTURALE – Pentru acest tip de turist motivul cultural este în plan secundar, dar atunci când turistul se află la destinația respectivă, este posibil ca acesta să viziteze un artefact sau un concert cu acces gratuit.

Tipul D – TURIȘTII CU AVERSIUNE FAȚĂ DE CULTURĂ – Acest tip constă din călători care nu sunt atrași de vizitarea atracțiilor culturale și preferă să se concentreze asupra activităților recreative sau sportive sau să-și viziteze prietenii.

În raportul său „Turismul 2020”, Organizația Mondială a Turismului prevede o creștere a turismului în plan internațional de la 565 de milioane de vizitatori internaționali în 1995, la 1.006 milioane în 2010 și la peste 1561 milioane în 2020; iar în ceea ce privește Europa, se estimează o creștere de la 338 de milioane de vizitatori în 1995, la 557 de milioane în 2010 și 717 de milioane în 2020. Acest lucru înseamnă o creștere anuală de 3%. Turismul cultural este un fenomen socio-economic și are un caracter complex, fiind format dintr-un ansamblu complex de industrie turistică și atracție culturală.

Astfel se formează câteva tendințe importante în dezvoltarea turismului cultural:

- Patrimoniul cultural își extinde conținutul, pentru a include și alte valori, pe lângă monumentele culturale: practici agricole tradiționale, evenimente sociale și tradiții, bucătărie locală și activități meșteșugărești și alte valori nemateriale, formând un mediu cultural.

- Patrimoniul cultural își extinde granițele pentru a include valori și nivele superioare: orașe istorice, peisaje culturale, rute culturale cu amploare națională, continentală și chiar transcontinentală.

- Patrimoniul cultural se manifestă nu numai ca o valoare spirituală care ar trebui să fie protejată, dar, de asemenea, și ca o resursă unică, care poate și ar trebui să fie utilizată pentru dezvoltarea durabilă, în conformitate cu regulile jocului economic și legile pieței. Turismul cultural poate fi un instrument esențial în acest sens.

Concluzii:

În funcție de cele expuse mai sus putem face următoarele concluzii importante:

- ◆ O relație economică și integrare strânsă este prevăzută între cultură și turism. Rezoluția din cea de-a 4-a Conferință a Consiliului Europei (Helsinki, 1996) subliniază faptul că „veniturile din turism cultural pot contribui cu fonduri semnificative pentru întreținerea și conservarea patrimoniului cultural”, iar în conformitate cu logica de mai sus: în cazul în care patrimoniul cultural este capabil de a stimula industria turismului, turismul și ea la rândul său, ar trebui să sprijine detectarea, protecția și promovarea propriilor resurse culturale și istorice.

- ◆ Valori comerciale importante completează pachetele culturale și istorice, inclusiv infrastructura culturală, turistică, informațională și de transport, la care se adaugă produse și activități conexe. Valorile culturale, cel mai adesea integrate cu valorile naturale se află în inima acestui sistem, tratate ca un produs turistic complet, cu o infrastructură mereu nouă în jurul său, făcând-o permanent atractivă.

- ◆ Imaginea satului din interiorul țării devine un produs comercializabil, ce poate fi lansat în întreaga lume cu ajutorul unei publicități și marketing corespunzătoare, deoarece creează un climat favorabil pentru investiții și turism. Patrimoniul cultural și arhitectural este un element-cheie al imaginii

Principalele tendințe care au legătură cu dezvoltarea turismului cultural care sunt prezente și care se vor bucura de succes pe viitor sunt:

Călătoriile cu destinație mai apropiată de domiciliu vor deveni mai dese, predominând călătoriile în aceeași țară, față de destinațiile îndepărtate;

Vor fi preferate destinațiile cu valoare tangibilă mai ridicată și care beneficiază de un curs de schimb valutar favorabil, întrucât prețul va reprezenta un stimul important în ceea ce privește competitivitatea;

Numărul de achiziții în ultimul moment vor crește, ca urmare a faptului că o nesiguranță crescută va face ca turiștii să amâne luare unei decizii și să caute ofertele speciale;

Preocupările în ceea ce privește costul va fi esențială pentru companiile care doresc să își mențină avantajul competitiv;

În cadrul competiției dintre destinații și sectoarele economice, cooperarea dintre sectorul public și cel privat și tur-operatorii va avea o importanță strategică.

Printre principalele priorități ale dezvoltării turismului cultural se numără:

› Profitabilitatea economică. Turiștii cheltuiesc mai mult și au sejururi mai lungi.

› Utilizarea bunurilor disponibile (existente), create în trecutul recent sau îndepărtat, adică este nevoie de crearea unui nucleu de atracții turistice. Acestea facilitează formarea produselor turistice și diferențierea lor.

Bibliografie:

1. Turismul cultural ca mijloc de valorificare a patrimoniului industrial în vederea regenerării economice a fostelor zone miniere. Bianca RADU Revista Transilvană de Științe Administrative 2 (33)/2013, pp. 138-158
2. http://www.academia.edu/16271209/Turismul_cultural_ca_mijloc_de_valorificare_a_patrimoniului_cultural_%C3%AEn_vederea_regener%C4%83rii_economice_a_fostelor_zone_miniere
3. http://www.utgjiu.ro/ecostudent/ecostudent/pdf/2015-05/1_Tomescu%20Ionela-Evelyna.pdf
4. Strategia sectorială. http://turism.gov.ro/web/wp-content/uploads/2017/05/STRATEGIA_SECTORIALA.pdf
5. https://www.amfiteatru-economic.ro/temp/Articol_1347.pdf
6. <http://www.montana-vidin-dolj.com/ro/publications/?NewsId=6>
7. https://www.europetour.tips/wp-content/uploads/2018/08/Ghid_de_utilizare_Social_Media_RO_compressed.pdf

CRITERIILE DE CONSIDERARE A BUNULUI IMOBIL ÎN CALITATE DE OBIECT CU VALOARE ISTORICĂ ȘI ARHITECTURALĂ

Irina BULAT

irina.bulat@emi.utm.md

Summary: *This article is elaborate in order to study how to assign real estate to the category of objects of historical and architectural value. The UNESCO methodology is presented, as well as the experience of Romania, Ukraine, France, Great Britain, Australia, the Russian Federation. Thus, based on the information obtained from the researched countries and UNESCO, recommendations are developed to be implemented in the Republic of Moldova.*

Cuvinte cheie: bun imobil, obiect cu valoare istorică și arhitecturală, criteriu de evaluare, experiență internațională

Introducere:

Bunurile imobile cu valoare istorică și arhitecturală fac parte din categoria patrimoniului cultural al unei comunități. Scopul studierii acestui tip de obiecte este de a evidenția importanța lor pentru întreaga țară și de a iniția sau de a dezvolta acțiuni de protecție. Valorificarea bunurilor imobile istorice și arhitecturale nu este posibilă fără cunoașterea criteriilor care au stat la baza includerii obiectelor respective în categoria menționată mai sus.

Patrimoniul cultural poate fi prezentat sub diferite forme, fiind de două tipuri – *tangibil* și *intangibil*.

Patrimoniul tangibil este definit ca:

- **Monumente:** Lucrări de arhitectură, lucrări de sculptură monumentală, pictură, elemente sau structuri de natură arheologică, inscripții, locuințe rupestre și combinații de caracteristici care au o valoare universală deosebită din punct de vedere al istoriei, artă sau știință.
- **Grupuri de clădiri:** grup de clădiri separate sau conectate care, din cauza omogenității sau a locului lor în peisaj, au o valoare universală deosebită din punct de vedere al istoriei, artei sau științei,

- Site-uri: opere ale omului sau lucrările combinate ale naturii omului, precum și zonele care includ siturile arheologice care au o valoare universală deosebită din punct de vedere istoric, estetic, etnologic sau antropologic.

Patrimoniul intangibil este prezentat de: practicile, reprezentările, expresiile, precum și cunoștințele și abilitățile pe care comunitățile, grupurile și, în unele cazuri, indivizii le recunosc ca parte a moștenirii lor culturale [1]. Patrimoniul imaterial este bine cunoscut ca „moștenire culturală vie”, unde reprezintă caracteristicile existente ale moștenirii culturale. [2]

În contextul proiectului actual de cercetare, obiectul de analiză îl prezintă punctul b – grupul de clădiri separate sau conectate într-un ansamblu care, pot avea o valoare universală deosebită din punct de vedere al istoriei, artei sau științei. Pentru evaluarea acestei categorii de bunuri imobile este necesar de evidențiat particularitățile care le diferențiază față de restul construcțiilor. Respectiv, comparativ cu alte bunuri imobile, patrimoniul cultural/ arhitectural ar trebui să aibă o valoare care ar reflecta ambele calități (fig. 1).

Luând în considerație aspectul tangibil și intangibil, se poate menționa faptul că patrimoniul tangibil poate fi evaluat ca un bun imobil obișnuit, utilizând abordările și metodele de evaluare în funcție de informația disponibilă, stabilind ca bază de calcul una dintre valorile economice. Partea intangibilă a valorii însă, este generată de mulți factori și este destul de dificil de calculat, de aceea este privită prin diferite aspecte, luând forma următoarelor tipuri de valori:

- valoare estetică;
- valoare spirituală;
- valoare socială;
- valoare istorică;
- valoare simbolistică;
- valoare autentică. [2]

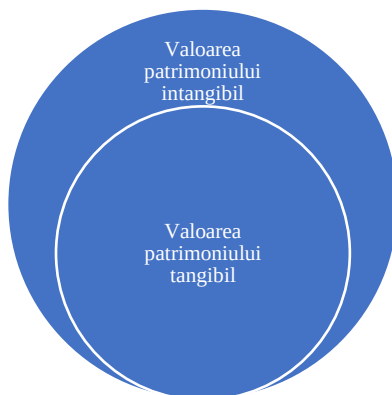


Fig. 1. Elementele componente ale valorii patrimoniului cultural/arhitectural

Este necesar de menționat că nu toate bunurile imobile incluse în categoria patrimoniului arhitectural prezintă toate formele valorilor prezentate mai sus. Este important însă, ca fiecare obiectiv să fie inclus în listele bunurilor imobile de importanță internațională, națională sau locală, pentru ca evaluatorul să înțeleagă componentele necesare a fi luate în calcul.

Astfel apare necesitatea existenței unei metodologii care ar stabili criteriile de regăsire a bunurilor imobile în listele menționate mai sus. În continuare vor fi analizate criteriile de atribuire a bunurilor imobile la categoria patrimoniului cultural pentru a înțelege importanța acestora în formarea valorii.

La nivel internațional, Convenția UNESCO privind protecția patrimoniului mondial cultural are ca scop protejarea și conservarea patrimoniului de interes major existent pe planeta noastră prin crearea Listei patrimoniului mondial. Includerea bunurilor imobile în Lista Patrimoniului Mondial este reglementată de *Ghidul operațional de implementare a Convenției patrimoniului mondial* [3], care este actualizat frecvent, ultima variantă fiind din anul 2019. Conform acestui document, există zece criterii de atribuire a bunurilor la Lista sus-menționată, având importanță culturală, dintre care șase criterii pot fi atribuite construcțiilor sau grupurilor de clădiri. Pentru o implementare mai bună a Convenției,

fiecare stat care o adoptă, are ca obligație să armonizeze legislația națională.

Republica Moldova a ratificat Convenția UNESCO privind protecția patrimoniului mondial cultural în anul 2002 și are pe teritoriul său un singur monument construit care face parte din Lista Patrimoniului Mondial de importanță valorică semnificativă – Arcul geodezic Struve, înregistrat în anul 2005, eligibil după criteriile 2, 4 și 6.[4]



Fig. 2. Arcul geodezic Struve

În scopul armonizării legislației naționale, a fost modificată Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, aprobată Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 73 din 31.01.2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Național al Monumentelor Istorice. În ceea ce privește stabilirea criteriilor cărora ar trebui să corespundă bunurile imobile pentru a fi incluse la categoria bunurilor protejate, la nivel național este aprobat Ordinul Ministerului Culturii al Republicii Moldova nr. 380 din 27.12.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind Registrul național și Registrele locale ale monumentelor de for public.[5]

Monumente de for public reprezintă bunuri imobile opere de artă plastică monumentală (compoziții spațial-volumetrice, statui, busturi, plăci comemorative cu relief sculptural, troițe, cruci), împreună cu terenul delimitat pentru ele, având caracter decorativ, comemorativ sau religios, amplasate în spații publice, pe terenuri aflate în domeniul public al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.[5]

Conform acestui document, monumentele de importanță națională primesc categoria A, iar cele de importanță locală – categoria B, fiind evaluate după următoarele criterii:

- *valoarea artistică și urbanistică a monumentului* – acest criteriu este evaluat în baza: plasticii și componente artistice, relației cu contextul sitului construit, integrării sau apartenenței la un ansamblu sau sit construit ori natural, semnificației pentru o anumită arie istorico-geografică, reprezentativitatea pentru o epocă istorică sau pentru opera unui autor. Calificativele acordate pentru fiecare dintre aspectele propuse sunt: excepțională, foarte mare, mare, mică.

- *valoarea memorial-simbolică* – criteriul dat este evaluat în baza următoarelor caracteristici: legătura monumentului cu anumite personalități, momente și locuri istorice, culturale, politice sau sociale; prezența monumentului în memoria comunității locale sau naționale. Calificativul în baza acestui criteriu se acordă în caz de constatare a prezenței la opera examinată cel puțin a uneia dintre caracteristicile propuse.

- *vechimea monumentului* este evaluată în funcție de vârsta cronologică a bunurilor, obiectelor analizate li se pun calificative. Monumentele cu o durată de viață mai mare de 100 de ani sunt considerate a fi excepționale, cele cu vechimea între 70-100 de ani – au calificativul foarte mare, cu vechimea între 50-70 de ani -mare, cu vechimea între 25-50 de ani – mică, iar monumentele cu durată de viață mai mică de 10 ani nu au calificativ, nerecunoscându-li-se vechimea ca plus de valoare. Astfel cu cât mai mare este vârsta cronologică a monumentelor, cu atât sunt mai valoroase pentru societate.

Clasarea monumentului în categoria A poate avea loc doar în cazul obținerii calificativului: *excepțional* sau *foarte mare* la criteriul care ia în considerație valoarea artistică și urbanistică a monumentului; prezenței cel puțin a uneia dintre cele două caracteristici ale criteriului ce apreciază valoarea memorial-simbolică, precum și în cazul obținerii calificativelor *excepțional*, *foarte mare* sau *mare* la criteriul ce ia în calcul vechimea. Dacă monumentul analizat nu întrunește aceste condiții, urmează a fi inclus în categoria de clasare B, care întrunește monumentele de importanță locală.

Însă monumentele de for public nu reprezintă în totalitate bunurile imobile incluse în categoria patrimoniului arhitectural, astfel încât, la nivel național, nu există niciun act normativ care ar stipula criteriile de atribuire a obiectelor în categoria bunurilor imobile arhitecturale necesare a fi protejate. Există Regulamentul privind criteriile de Evaluare a patrimoniului cultural construit de categorie locală, aprobat printr-o Decizie a Consiliului municipal Chișinău, în care sunt specificate criteriile de atribuire a construcțiilor aflate în municipiul Chișinău la categoria

Astfel, clasarea unui imobil se efectuează conform următoarelor criterii [6]:

1. vechimea obiectivului – este necesar ca bunul imobil să aibă mai mult de 50 de ani de la data construcției și ia în considerație următoarele elemente: vechimea bunului imobil în raport cu contextul urban; vechimea elementelor componente ale construcției; ponderea și valoarea elementelor provenite din intervențiile ulterioare.

2. valoarea arhitecturală, artistică, ambientală și urbanistică – se examinează bunurile imobile construite din punct de vedere stilistic, estetic, cultural-artistic, este important ca evaluatorul să dețină cunoștințe în domeniile respective:

3. raritatea și unicitatea are drept scop stabilirea valorii imobilului după frecvența componentelor acestuia sau a ansamblului construit și se iau în considerație următoarele aspecte: unicitatea imobilului, a elementelor componente sau a ansamblului, raritatea sau reprezentarea tipică a unei epoci istorice sau a unui anumit autor, frecvența tipului de bun imobil într-un ansamblu istoric construit

4. valoarea memorial-istorică ia în considerație evenimentul istoric de rezonanță locală care poate fi asociat creării bunului imobil analizat și legătura cu personalități care au marcat istoria localității.

România. Norma metodologică de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008 – conform acestui document normativ, criteriul de clasare este un standard calitativ și cantitativ pe baza căruia se evaluează semnificația și importanța culturală a bunurilor imobile și se determină categoria juridică și grupa valorică a patrimoniului cultural național imobil din care fac parte aceste bunuri. Conform criteriilor, bunurilor imobile li se aplică clasa A sau B de monumente istorice[7]. Este necesar de menționat că, după criteriul *vechime*, bunurile imobile

construite după anul 1960 au valoare istorică nulă. Respectiv, pentru bunurile imobile mai vechi, se iau în considerație și restaurările efectuate în timp, materialele și tehnologiile de construcție utilizate. Pentru păstrarea clasei atribuite, în cadrul restaurărilor trebuie să fie folosite la maxim tehnologii de construcție corespunzătoare timpului în care a fost edificat bunul imobil.

Tabelul 1. Experiența internațională în determinarea criteriilor de considerare a bunurilor imobile ca obiecte cu semnificație culturală

Denumirea documentului	Criteriile de considerare a bunurilor imobile cu semnificație culturală, atribuite clădirilor
<i>Ghidul operațional de implementare a Convenției patrimoniului mondial, 2019, criterii privind includerea patrimoniului cultural în Lista Patrimoniului Mondial [3]</i>	1. să reprezinte o capodoperă a geniului creator uman; 2. să prezinte un schimb important de valori umane, pe o perioadă de timp sau într-o zonă culturală a lumii, cu privire la evoluțiile în arhitectură sau tehnologie, arte monumentale, urbanism sau amenajarea peisajului; 3. să poarte o mărturie unică sau cel puțin excepțională a unei tradiții culturale sau a unei civilizații care trăiește sau care a dispărut; 4. să fie un exemplu remarcabil de tip de clădire, ansamblu arhitectural, tehnologic sau peisaj care ilustrează etapele semnificative din istoria umanității; 5. să fie un exemplu remarcabil de așezare umană tradițională, utilizare a terenului sau utilizare a mării, care este reprezentativă pentru o cultură (sau culturi) sau interacțiunea umană cu mediul, mai ales atunci când a devenit vulnerabilă sub impactul unei schimbări ireversibile ; 6. să fie direct sau tangibil asociat cu evenimente sau tradiții vii, cu idei sau cu credințe, cu opere artistice și literare de o semnificație universală remarcabilă. [3] Criteriile menționate la punctele 1 și 6 trebuie să prezinte autenticitate care se măsoară în baza anexei 4 a ghidului.
Decizia CMC din 04.12.2014 privind aprobarea Regulamentului privind criteriile de evaluare a patrimoniului	1. vechimea obiectivului; 2. valoarea arhitecturală, artistică, ambientală și urbanistică; 3. raritatea și unicitatea; 4. valoarea memorial-istorică.[6]

cultural construit de categorie locală	
Norma metodologică de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008, România	1. vechimea; 2. valoarea arhitecturală, artistică și urbanistică; 3. frecvența întâlnirii (raritate și unicitate); 4. valoarea memorial-simbolică.[7]
Hotărârea Cabinetului de miniștri al Ucrainei privind aprobarea Metodologiei privind determinarea valorii monetare a monumentelor	1. data creării monumentului; 2. categoria căreia îi aparține monumentul; 3. caracteristicile stilului monumentului; 4. caracteristicile soluției arhitecturale; 5. raritatea atracției; 6. siguranța (autenticitatea) și starea tehnică a principalelor elemente structurale; 7. condițiile acordului de protecție.[8]
Principiile și metodele inventarierii generale a patrimoniului cultural, aprobat de Ministerul culturii și comunicării, 2007, Franța	1. este excepțional sau rar; 2. este reprezentativ pentru o tipologie; 3. aparține unui ansamblu coerent; 4. starea în care se află (conservat, transformat sau în stare nesatisfăcătoare)[9]
Principii de evaluare pentru clădiri, 2010, Marea Britanie	1. interes arhitectural; 2. interes istoric 3. vechime și raritate; 4. merite estetice; 5. selectivitate; 6. interes național; 7. starea fizică [10]
Ghid pentru evaluarea bunurilor privind includerea lor în Lista Patrimoniului Național, Australia	1. importanța istorică; 2. raritate; 3. potențial de cercetare; 4. valoarea estetică; 5. realizarea tehnică și creativă; 6. valoarea socială; 7. asocierea cu personalități marcante; 8. prezența tradițiilor indigene [11]
Metodologia de evaluare a bunurilor imobile culturale a Federației Ruse	1. perioada creării; 2. soluția autorului; 3. implementarea soluției constructive; 4. influența factorilor externi; 5. amplasarea [12]

În **Ucraina** este elaborată Metodologia privind determinarea valorii monetare a monumentelor. Pentru atribuirea bunurilor imobile la categoria monumentelor istorice sunt utilizate câteva criterii.[8] În comparație cu alte țări, fiecărui criteriu i se atribuie un coeficient care este luat în calcul la determinarea valorii patrimoniului arhitectural. Din punctul de vedere al evaluatorului, informația metodologică este clară și ușor de aplicat.

Principiile și metodele inventarierii generale a patrimoniului cultural, aprobat de Ministerul culturii și comunicării, 2007, **Franța** includ norme privind modalitatea de înregistrare și inventariere a obiectelor de importanță istorico-culturală. [9]

Pe lângă stabilirea criteriilor de atribuire a bunurilor imobile la obiectivele de importanță culturală (raritate, reprezentativitate, apartenență la un ansamblu, starea în care se află bunul), în acest document se pune accent pe al treilea criteriu, specificând că există bunuri imobile care individual nu prezintă niciun aport la valoarea culturală a țării, însă, poate deveni important dacă aparține unui ansamblu de construcții specifice.

În **Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord**, bunurile imobile de interes național sunt incluse în Lista patrimoniului național englez. În comparație cu alte țări analizate, aici orice persoană poate propune un monument pentru a fi inclus în Listă, comitetele de resort doar evaluează importanța construcției și aprobă sau resping propunerile. Principiile de selecție împart bunurile istorice în trei categorii: gradul I – clădiri de interes excepțional, gradul II* - clădiri de o importanță deosebită și interes mai mult decât special, gradul II - clădiri de interes special [10]. Ca și în cazul Franței, se pune accentul pe valoarea de grup a bunurilor imobile.

În **Australia**, bunurile imobile cu valoare arhitecturală pot fi incluse în două liste: lista guvernamentală (ce oferă statut de obiect protejat prin lege) și lista asociațiilor profesionale unde obiectivele incluse nu au parte de protecție din parte statului. Lista obiectelor necesare a fi incluse în categoria monumentelor arhitecturale este elaborată anul sub conducerea Ministerului de Mediu, Patrimoniu și Arte, însă la aprobarea finală este invitat să participe și publicul. Criteriile specificate pentru atribuirea bunurilor la listele sus-menționate fac referire la importanța istorică, socială, estetică, potențialul de furnizare a informației către poporul

australian, prezența tradițiilor indigene. De asemenea, bunurile imobile pot avea importanță locală, regională sau națională.[11]

În **Federația Rusă** este aprobată o metodologie complexă de evaluare a monumentelor istorice, stipulându-se tipurile de valori necesar a fi determinate, scopul posibil al evaluării, metodele și tehnicile aplicate, în funcție de factorii menționați mai sus. Suplimentar, la nivel național există cercetări efectuate de către specialiștii ruși care studiază patrimoniul cultural-arhitectural, în vederea intensificării protecției asupra acestora, precum și a îmbunătățirii în permanență a procesului de evaluare a lor. Unul dintre ei, Iaschevici E.E. propune criteriile de atribuire a bunurilor imobile la categoria monumentelor istorice, numindu-i și factori care le influențează valoarea acestor bunuri imobile. Grigorean G. G. propune o metodologie de cuantificare a acestor factori, atribuind fiecărei caracteristici un punctaj, existând posibilitatea de a-l transforma în valoare.

Concluzii:

1. Toate statele analizate: Republica Moldova, România, Ucraina, Franța, Regatul unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, Australia, Federația Rusă sunt interesate de protecția, conservarea și protejarea patrimoniului de însemnătate arhitecturală;

2. Statutul de patrimoniu național protejat îl primesc doar bunurile imobile care corespund criteriilor stabilite de fiecare stat în parte și sunt incluse în registrele specializate. Bunurile imobile de însemnătate mondială, pentru a fi incluse în Lista Patrimoniului Mondial, este necesar să corespundă criteriilor specificate în *Ghidul operațional de implementare a Convenției patrimoniului mondial, 2019*;

3. Majoritatea statelor analizate grupează patrimoniul arhitectural în funcție de interesul pe care acesta îl posedă – de nivel național, regional sau local.

4. În Republica Moldova nu este niciun document normativ care ar stabili criteriile de includere a bunurilor imobile în categoria patrimoniului național arhitectural, ci doar la nivel local (municipiul Chișinău), astfel nu este clară metodologia de elaborare și completare a Registrului Monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat.

În vederea evaluării și a valorificării ulterioare a patrimoniului arhitectural, este necesar de a fi aprobat un document normativ la nivel național care ar conține criteriile de evaluare a bunurilor imobile pentru

stabilirea importanței arhitectural-istorice a construcțiilor de pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Bibliografie:

1. *Convenția privind Protecția Patrimoniului Mondial Cultural și Natural*, aprobată în 1972 de către Organizația Națiunilor Unite pentru Educație, Știință și Cultură
2. Manar Gammal, Economics and Valorization of Cultural Heritage: Cultural heritageperceptions & evaluation, <https://www.researchgate.net/publication/315710771>
3. Struve Geodetic Arc <http://whc.unesco.org/en/list/1187>
4. *Ghidul operațional de implementare a Convenției patrimoniului mondial*, 2019
5. Ordinul Ministerului Culturii al Republicii Moldova nr. 380 din 27.12.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului privind Registrul național și Registrele locale ale monumentelor de for public
6. Decizia CMC din 04.12.2014 privind aprobarea Regulamentului privind criteriile de evaluare a patrimoniului cultural construit de categorie locală
7. Norma metodologică de clasare și inventariere a monumentelor istorice din 18.04.2008, Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 540 din 17/07/2008
8. Постановление Кабинета Министров Украины от 26 сентября 2002 г. N 1447 об утверждении Методики денежной оценки памятников
9. Principes, méthode et conduite de l'inventaire général du patrimoine culturel, Ouvrage publié par le ministère de la Culture et de la Communication direction de l'architecture et du patrimoine sous-direction de l'archéologie, de l'ethnologie, de l'inventaire et du système d'information, France, 2007
10. Criteria for protection guidelines <https://www.english-heritage.org.uk/about-us/our-values/>
11. Guidelines for the assessment of places for the national heritage list, Australian Heritage Council, <http://www.environment.gov.au/system/files/resources/8b50f335-42e8-4599-b5e0-ac643f75475f/files/nhl-guidelines.pdf>
12. Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия, одобрены к применению Советом по оценочной деятельности (заседание от 23 июня 2015 г.)
13. Яскевич Е.Е., Теория и практика оценки зданий – памятников культурного наследия <https://cpcpa.ru/Publications/021/>
14. Выявление и ранжирование памятников науки и техники. Вещевые источники-подлинники. Методические рекомендации (издание 3-е исправленное и дополненное). – М.: 2012.

ABORDAREA DE MARKETING ÎN DEZVOLTAREA ITINERARIILOR TURISTICE

Lilia CHIRIAC

lilia.chiriac@tem.utm.md

Summary: *The marketing approach in the development of tourist itineraries is meant to ensure the satisfaction of tourists' needs. When creating competitive, original and attractive tourist itineraries, the motivation of tourists must be taken into account, in order to arouse the curiosity of tourists, to offer the tourist satisfaction, comfort and quality tourist services. Effective marketing policies and strategies ensure competitive advantages for tourist destinations.*

Cuvinte cheie: patrimoniu arhitectural-istoric, politici de marketing turistic.

Conform Consiliului Mondial al Turismului și Călătoriilor (WTTC) turismul, ca unul dintre cele mai mari sectoare economice din lume, asigură 1 din 10 locuri de muncă (330 milioane de persoane) la nivel mondial și generează 10,3% din PIB-ul global. Sectorul turismului a cunoscut o creștere de 3,5% în 2019, depășind creșterea economiei globale de 2,5% pentru al nouălea an consecutiv [1].

În anul 2019, Republica Moldova a urcat cu 14 poziții în clasamentul global al competitivității călătoriilor și turismului, ajungând pe locul 103. Acest lucru este menționat în raportul Forumului Economic Mondial bial „The Travel and Tourism Competitiveness Report 2019”. Astfel, Republica Moldova a primit 3,3 puncte din 7, ocupând locul 103 și situându-se între Nepal și Tadjikistan. În același timp, ea a obținut cele mai vizibile progrese în clasament printre toate țările, urcând deodată cu 14 poziții [2]. După o schimbare spectaculoasă a poziției Republicii Moldova în clasamentul mondial de competitivitate al turismului se recomandă continuarea reformelor pentru diferite segmente din industria turismului. În *Cartea Albă pentru reforma cadrului normativ-regulatorii al industriei turismului din Republica Moldova* sunt formulate soluții și propuneri de reformă. Acestea presupun prioritate politicilor statului în domeniul turismului, precum și orientarea către pozițiile mai puțin competitive

înregistrate de Republica Moldova în clasamentul internațional de competitivitate și sunt menite să îmbunătățească situația mediului de afaceri pentru jucătorii din sector.

Pentru a da prioritate industriei turismului se recomandă îmbunătățirea inclusiv a eficienței marketingului și brandingului pentru atragerea turiștilor [3]. În această ordine de idei se recomandă abordarea de marketing în dezvoltarea itinerarelor turistice. Activitatea marketerului, în procesul de dezvoltare a itinerarelor turistice, presupune colectarea, analiza, sinteza și interpretarea informației cu scopul identificării particularităților comportamentale ale potențialilor clienți/turiști. În baza rezultatelor cercetărilor de marketing se realizează segmentarea pieței turistice și se identifică segmentele țintă. Ca urmare a descrierii profilului clientului țintă se elaborează politicile și strategiile de marketing turistic.

Segmentarea pieței înseamnă gruparea clienților pe categorii distincte, pentru ca strategia de marketing elaborată să se adreseze unui grup de clienți concret, adică unui segment de piață ce poate aduce cei mai mulți turiști. „Marketingul pe țintă” salvează timp, resurse și are șanse mult mai mari de a atrage clienți interesați de experiența respectivă. Dintre criteriile de segmentare a pieței, două sunt prioritare: demografic și psihografic [4]. Segmentarea pieței, se concretizează în realizarea unor produse/itinerare turistice adaptate cerințelor fiecărui segment de piață în parte. Segmentarea pieței presupune identificarea motivației potențialilor consumatori (vacanțe, afaceri profesionale, alte scopuri turistice) și evidențierea factorilor de influență în luarea deciziei de selectare/alegere a itinerariului identificat.

Segmentarea pieței turistice generează multiple avantaje, printre care menționăm:

- ✓ Permite o mai bună cunoaștere a pieței și necesităților consumatorului;
- ✓ Favorizează identificarea celor mai rentabile segmente și unde concurența este mai restrânsă;
- ✓ Permite identificarea unor nevoi nesatisfăcute și care pot reprezenta o oportunitate pentru dezvoltarea activității întreprinderii;
- ✓ Permite o mai bună fundamentare a politicilor și strategiilor de marketing, o mai bună poziționare în funcție de caracteristicile pieței țintă;

✓ Favorizează alocarea resurselor de marketing într-un mod mai eficient și o mai bună evaluare a performanțelor fiecărui segment [5, p.54].

Studiul clientelei și al pieței este procesul prin care se adună datele și informațiile care îl vor ajuta pe prestatorul de servicii turistice să înțeleagă cerințele și așteptările clienților. Astfel de studii pot fi realizate prin modalități de marketing primar și/sau de marketing secundar. Marketingul primar este procesul prin care se sondează în mod direct clienții. Marketingul secundar înseamnă utilizarea informațiilor colectate de către alții (statistici oficiale, publicații de specialitate, pagini internet etc.) [4].

Politica de produs. Conceptul de *produs turistic* se referă la un ansamblu de bunuri materiale și servicii capabile să satisfacă nevoile de turism ale unei persoane sau a unui grup de persoane între momentul plecării și momentul sosirii în locul de plecare.

Bunurile materiale la care se face referire sunt concretizate în:

- ✚ patrimoniul de resurse naturale, culturale, artistice, istorice, arheologice, tehnologice, medicale etc., care formează cadrul fizic de bază și care vor manifesta o atracție pentru turiști;

- ✚ anumite elemente de infrastructură sau echipamente care, deși nu generează motivația sau cererea de turism, contribuie în mod hotărâtor la satisfacerea acesteia (hoteluri, restaurante, terenuri sau săli de sport, de spectacol, de conferințe etc.);

- ✚ unele facilități de acces legate de mijloacele de transport (de vehicule și căi de comunicații) alese de turiști pentru a ajunge la obiectivele dorite [6].

Republica Moldova este o țară mică cu o diversitate mare de obiecte de interes turistic amplasate la distanțe mici de la principalele orașe – centre hoteliere. În Moldova sunt peste 15 mii atracții turistice antropice și peste 300 arii naturale importante. Au fost atestate câteva mii de stațiuni preistorice, circa 400 așezări din diferite epoci istorice, circa 50 cetăți fortificate antice, circa 500 așezări medievale timpurii, numeroase cetăți medievale din pământ, 6 cetăți medievale din piatră (în diferite stadii de conservare), peste 1000 monumente de arhitectură protejate, circa 50 mănăstiri ortodoxe. Acest patrimoniu este relativ uniform dispersat pe teritoriul național, iar valoarea lui motivează suficient vizitele turistice. Spre regret, starea de degradare a patrimoniului îl face neatractiv [7].

Serviciile care dau conținut produsului turistic – denumite *servicii turistice* – se constituie într-un ansamblu de cel puțin patru tipuri de bază, total diferite ca natură, cum ar fi: servicii de transport, de cazare, de alimentație și de agrement. Dintre toate serviciile care dau conținut produsului turistic, indispensabil este serviciul de agrement, în lipsa căruia celelalte trei categorii ies din sfera de cuprindere a turismului. În afara serviciilor amintite – numite *servicii de bază* – produsul turistic se distribuie prin viu grai sau cu ajutorul hărților, pliantelor, ghidurilor, broșurilor etc. Serviciile de intermediere, de genul rezervărilor de locuri în mijloace de transport, în hoteluri și restaurante, la manifestările culturale – artistice și sportive etc., închirierilor (de mijloace de transport, de schiuri sau de alte mijloace de practicare a diverselor sporturi și jocuri), asigurărilor pe timpul călătoriilor etc. sunt, de asemenea, componente ale produsului turistic [6].

Toate componentele produsului turistic au menirea de a asigura consumatorilor satisfacție, ceea ce nu este un lucru ușor de realizat. Pentru a crea așa ceva, acesta trebuie să corespundă motivațiilor turiștilor, care sunt extrem de eterogene. Diversitatea componentelor care dau conținut produsului turistic poate avea repercusiuni asupra coerenței și integrității sale. Pachetele turistice ale tour-operatorilor și comercializarea produselor turistice trebuie să reprezinte imaginea calității și să se bucure de o reputație bună. Succesul depinde de cunoștințele de marketing ale experților, de utilitatea pachetului turistic și abilitatea de comercializare pe piață a produsului turistic [6].

Elaborarea politicii de produs turistic presupune deplasarea în teritoriu, cu scopul de a descoperi și afla mai multe despre bunurile imobile cu valoare arhitecturală și istorică, și crearea unor destinații competitive, originale și atractive, care să atragă interesul turiștilor și să ofere turistului satisfacție, confort și servicii turistice de calitate. De asemenea, este necesar de a dezvolta infrastructura, de a examina în profunzime căile de transport, căile de acces, mijloacele de transport în comun sau individual și instalațiile de telecomunicații. Prestarea serviciilor turistice de calitate presupune inclusiv studierea și stabilirea tuturor serviciilor ce urmează a fi prestate beneficiarului (cazare, alimentație, agrement etc.) din momentul plecării până la momentul sosirii (sau al întoarcerii la destinație).

Un element al politicii de produs este brandul. Formarea unei imagini și alegerea unui slogan destinat segmentului de piață identificat este un pas major în crearea brandului sau a „identității de marcă”. Scopul creării unei imagini este să influențeze comportamentul cumpărătorului și cererea pentru produsul turistic propus. Brandul (marca) se construiește în timp, iar un brand notoriu înseamnă mai mult decât caracteristicile unui produs sau serviciu, pentru că un brand recunoscut induce și un anumit sentiment în rândul consumatorilor. În același timp, recunoașterea brandului se face prin respectarea de către prestatorul de servicii a promisiunilor făcute consumatorilor / turiștilor. În construirea unui brand pentru produsul turistic care urmează să fie promovat este elaborarea unui slogan. Sloganul va deveni imaginea produsului turistic, deoarece este primul lucru pe care un potențial client îl va vedea și reține dacă este atras de produsul respectiv. După ce ajunge să fie un slogan recunoscut, deviza valorează cât o mie de cuvinte la un loc. Sigur că pentru acest lucru este nevoie de timp și efort.

Sloganul trebuie astfel conceput încât să se distingă în multitudinea produselor turistice, adică trebuie să fie unul curajos, original, autentic și reprezentativ. Sloganul va reprezenta destinația și produsul turistic promovate și se va baza pe „povestea” care va fi spusă prin experiența oferită unui potențial client [4].

Poziționarea pe piață a produsului turistic. Poziționarea presupune „plasarea corectă a propriului produs printre produsele deja disponibile pe piață. O poziționare eficientă a produsului ar trebui să garanteze cel mai înalt număr posibil de potențiali cumpărători prin apariția clară și distinctă a acestuia pe piață.” Obiectivul strategiei de poziționare pe piață a produsului/itinerar turistic este creșterea prezenței pe internet și în portofoliile intermediarilor.

Poziționarea este procesul de stabilire și menținere a unui loc distinct pe piață pentru oferta de produse și servicii turistice. O strategie eficientă de poziționare oferă un avantaj competitiv unei destinații turistice care încearcă să-și facă cunoscută atractivitatea unui anumit public țintă. Obiectivul poziționării este de a crea un loc distinct în mintea potențialilor vizitatori, o poziție care evocă imaginile unei destinații în mintea vizitatorului, imagini care diferențiază destinația de concurență și, de asemenea, un loc care să le satisfacă așteptările. Dar poziționarea înseamnă mult mai mult decât crearea unei imagini. Această formă importantă de

comunicare pe piață ajută la distingerea destinațiilor turistice de destinații similare, astfel încât vizitatorii să aleagă destinația cea mai atractivă. Astfel, adevărata poziționare diferențiază o destinație de alte destinații concurente prin atributele care sunt semnificative pentru vizitatori și le conferă un avantaj competitiv [8].

În Strategia de dezvoltare a turismului „Turism 2020” este prezentată situația actuală privind amenajarea destinațiilor turistice din Republica Moldova, și anume: majoritatea zonelor de protecție a monumentelor naturale și antropice nu sunt amenajate pentru vizitatori, iar deținătorii legali locali nu au un plan de amenajare turistică a acestora; marea majoritate a atracțiilor turistice nu dispun de locuri de cazare pentru turiști; marea majoritate a obiectivelor turistice vizitate nu oferă vizitatorilor adăposturi pentru vremea rea; terasele și structurile de alimentație publică sunt rare în imediata apropiere de atracții, inexistența acestora creează disconfort vizitatorilor individuali; parcuri amenajate pentru automobile și autocare există doar în preajma atracțiilor majore; adăposturi pentru agrement au doar unele rezervații și mănăstiri. Acestea sunt făcute fără a lua în calcul confortul mai multor grupuri concomitente de vizitatori; doar o parte din atracțiile care au o instituție gestionară (mănăstiri, rezervații științifice, muzee) sunt capabile să ofere vizitatorilor grupuri sanitare simple; apeduct/canalizare au doar atracțiile care au o instituție gestionară (mănăstiri, rezervații, muzee). Perspective de amenajare a destinațiilor turistice sunt: amenajarea obiectivelor turistice; amenajarea locurilor de agrement existente; crearea și amenajarea a noi locuri de agrement; crearea punctelor de comercializare a suvenirelor; amenajarea popasurilor turistice și a parcurilor, inclusiv pentru rulote [7].

Politica de preț. Actualmente, beneficiarii de servicii turistice sunt foarte informați, experimentați și pretențioși. Pentru prețul achitat turistul dorește să obțină cât mai mult. La elaborarea politicii de preț este important să se țină cont de faptul că turistul va opta pentru acea destinație, care va fi avantajoasă pentru el din punctul de vedere al ofertei, al raportului preț-calitate și al satisfacției sale psihologice.

Prețul reprezintă o declarație adresată turiștilor potențiali privind calitatea și caracteristicile produsului turistic oferit. Nivelul prețurilor practicat de prestatorul de servicii turistice pe de o parte face posibil poziționarea produsul pe piața turistică ca fiind accesibil și atractiv, iar pe

de altă parte poate să restricționeze achiziționarea acestuia. La elaborarea politicii de preț este important să se țină cont atât de așteptările turiștilor cât și de obiectivele prestatorului de servicii turistice. Prin stabilirea nivelului prețurilor, firma de turism trebuie să-și acopere cheltuielile, să realizeze profit și să asigure dezvoltarea ulterioară a afacerii turistice.

În activitatea de turism, prețul final al produsului însumează o mare varietate de prețuri, în conformitate cu multitudinea serviciilor pe care le oferă turiștilor. Cele mai uzuale forme de prezentare a prețurilor serviciilor turistice sunt următoarele:

- tarifar, reprezintă prețul serviciului de transport, cazare etc;
- taxe de intrare la muzee, de vizitare a unor obiective turistice, de sedere în stațiunile balneo-climaterice s.a.,
- onorariul, ce reprezintă prețul serviciilor de consultanță juridică, financiar-bancară, medicală, pe care le poate solicita un turist pe parcursul călătoriei;
- comisionul, exprimat sub forma unui procent din valoarea produsului este perceput de distribuitori (agenții de voiaj, oficii de turism);
- cotizația, ce reprezintă prețul plătit pentru a beneficia de drepturile și avantajele apartenenței la o anumită organizație.
- chiria, care reprezintă prețul plătit pentru a beneficia de un drept de folosință pentru o perioadă limitată de timp.
- în perioada sejurului în alte țări, turiștii care călătoresc cu avionul închiriază mașini. De asemenea, sunt frecvente închirierile unor mijloace de agrement: bărci, hidrobiciclete, scutere, schiuri, patine, rachete de tenis etc. Tot sub forma chiriei, sunt percepute și tarifele de rezervare exclusivă a unui local, săli de conferințe, terenuri de tenis etc.

➤ bacșiș, oferit unei persoane pentru a răsplăti calitatea unui serviciu (ospătar). În practica firmelor de turism occidentale, bacșișul poate reprezenta o formă de remunerare exclusivă pentru serviciile hamalilor, acceptați oficial, să transporte bagajele turiștilor la marile hoteluri [6].

Politica comunicațională. Principala întrebare la care trebuie să primim răspuns atunci când scriem și elaborăm un pliant turistic sau alte materiale promoționale este: „își va aminti cititorul informația prezentată?” Materialul trebuie formulat în așa fel, încât atunci când cititorul va fi pus în situația să aleagă o anumită destinație sau un anumit loc pentru cazare să-și amintească mai întâi de pliantul primit. Abia apoi va trece potențialul

client la a se informa mai în detaliu dacă ceea ce a citit corespunde nevoilor sale. Asemenea materiale sunt de fapt „cheia” care îl va orienta pe potențialul client spre prestatorul de servicii turistice [4].

Elaborarea și implementarea politicii de promovare a serviciilor turistice presupune aplicarea unor tactici de comunicare, vânzare și distribuție a itinerarelor turistice, și anume:

- ✓ extinderea utilizării internetului ca mijloc de comunicare și comercializare a itinerariului cu includerea bunurilor imobile cu valoare arhitecturală și istorică. Internetul reprezintă unul dintre cele mai eficiente mijloace de informare, de comunicare și de distribuție pentru actorii pieței turistice (turiști, agenți economici din domeniu).

- ✓ realizarea paginii web, cu informații complete, actualizate și prezentate în detalii privind atracțiile și experiențele care vor fi trăite, spațiile de cazare, mijloacele de transport folosite;

- ✓ prezentarea itinerariului intermediarilor din piețele sursă (piețele interne și externe). Pentru tour-operatori se pot organiza călătorii pe itinerariul propus pentru a cunoaște destinația, calitatea ofertei;

- ✓ informarea grupurilor țintă/clientșilor potențiali, incluși în baza de date a agenției turistice, despre oferta prestatorului de servicii turistice.

- ✓ distribuirea pliantelor, plasate în centre de informare a vizitatorilor, agenții de turism, hotelurile etc.

În țara noastră se realizează mai multe activități care favorizează promovarea serviciilor turistice. Începând cu 20 aprilie 2011, Republica Moldova a fost înregistrată cu nr. 23853 în Registrul Național a Mărcii Turistice, astfel a obținut protecția pe teritoriul Republicii Moldova pe termen de 10 ani. Pe parcursul anilor au fost organizate evenimente cu caracter turistic, printre care expoziția internațională specializată de turism, agrement și industrie hotelieră „Tourism. Leisure. Hotels”. În condițiile pandemiei provocate de virusul Covid19 a fost organizat Maratonul de promovare al potențialului turistic al Republicii Moldova, sub mesajul unic #NeamPornit #Protejați, etc.

Pentru dezvoltarea turismului la general și a itinerariilor cu includerea bunurilor imobile cu valoare arhitecturală și istorică în particular se recomandă: îmbunătățirea imaginii țării ca destinație turistică; promovarea intensă a potențialului turistic; elaborarea și implementarea politicilor și strategiilor de marketing turistic; implicarea companiilor media autohtone

și de peste hotare în promovarea pe piețele-țintă a potențialului turistic al Republicii Moldova; promovarea potențialului turistic prin intermediul platformelor on-line.

Bibliografie:

1. <https://wtcc.org/Research/Economic-Impact> [online]. [accesat 31.10.2020].
2. Top călătorii și turism. <https://noi.md/md/societate/moldova-in-clasamentul-competitivitatii-in-domeniul-calatoriilor-si-turismului> [online]. [accesat 31.10.2020].
3. Cartea albă pentru reforma cadrului normativ-regulatoriu al industriei turismului din Republica Moldova, iunie 2018, elaborată de Ministerul Economiei și Infrastructurii, asociațiile sectoriale, cu suportul Proiectului de Competitivitate din Moldova, finanțat de USAID și Suedia. Disponibil: [Thttps://mei.gov.md/sites/default/files/chemonics_cartea_alba - draft_02.pdf](https://mei.gov.md/sites/default/files/chemonics_cartea_alba_-_draft_02.pdf) [online]. [accesat 1.11.2020].
4. Dezvoltarea afacerilor în turismul rural. Ghid practic. [online]. [accesat 31.10.2020]. Disponibil: <http://www.viitorul.org/files/Dezvoltarea%20afacerilor%20in%20turismul%20rural.pdf>
5. Ionescu I., Gheorghilaș A., Marketing turistic (note de curs), Universitatea din Bucuresti, 2007, 90 p.
6. Mironescu R. Marketing turistic. Editura Alma Mater, Bacău, 2012. 145 p. [online]. [accesat 26.10.2020]. Disponibil: https://www.academia.edu/33684071/MARKETING_TURISTIC
7. Hotărîrea Guvernul Republicii Moldova nr. 338 din 19 mai 2014 Cu privire la aprobarea Strategiei de dezvoltare a turismului „Turism 2020” și a Planului de acțiuni pentru implementarea acesteia în anii 2014 – 2016 Publicat: Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2014, nr. 127-133, art. 370
8. Cursul de pregătire destinat turismului cultural. [online]. [accesat 31.10.2020].Disponibil: https://www.europetour.tips/wp-content/uploads/2018/08/M2_Pozitionare_RO_euphemia.pdf

RĂSPUNDEREA PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI PRIVIND PROTECȚIA PATRIMONIULUI CULTURAL IMOBIL AL FEDERAȚIEI RUSE

Natalia CHIRIAC

natalia.chiriac@dp.utm.md

Viorica URSU

viorica.ursu@dp.utm.md

Ina BOSTAN

ina.bostan@dp.utm.md

Summary: *One of the priority tasks of each state is the obligation to preserve and transmit to descendants the reference results of cultural activities from past eras, materialized in historical monuments, which contain information about the scientific, cultural, social and religious achievements of the people. The loss of cultural property is irreparable and irreversible. Any disappearance of cultural heritage will inevitably affect all areas of life of present and future generations, will lead to spiritual impoverishment, ruptures in historical memory, the ruin of society as a whole. They cannot be compensated either by the development of modern culture or by the creation of significant new works. The accumulation and preservation of cultural values is the basis for the development of civilization. The Russian Federation is a state with a long history and a rich culture. Russian law is currently taking steps to protect objects that symbolize the achievements of its people. Research topic is constituted by the rules of criminal and contravention law, which provide for liability for the destruction or damage to monuments of history and culture, the practice of applying these rules in the field of use and protection of historical and cultural monuments, trends and ways of developing legislation in this area, and last but not least the issues of improving criminal law.*

Cuvinte-cheie: patrimoniu cultural, infracțiune, contravenție, distrugere, deteriorare, obiect al patrimoniului cultural.

Introducere.

Actualmente, Federația Rusă posedă, cu adevărat nenumărate bogății culturale, care necesită o protecție sporită, iar păstrarea, utilizarea și

conservarea acestor bogății sunt de neconceput fără o reglementare legală adecvată.

Spre mare regret, valorile culturale ale Federației Ruse și ale întregii omeniri în ansamblu sunt în mod constant amenințate de pericole de diferite tipuri. Sarcina principală este conservarea patrimoniului cultural în ansamblu și a elementelor sale individuale. Educația insuficientă și lipsa interesului cetățenilor pentru conservarea monumentelor istorice și culturale și a altor obiecte de patrimoniu cultural pot duce inevitabil la pierderea acestui patrimoniu și la ruperea legăturilor istorice și culturale între generații. Dezvoltarea culturală a unui stat afectează în mod direct prosperitatea economică, suveranitatea statului și identitatea acestuia.

Baza metodologică a studiului. La baza investigației sunt plasate opiniile fundamentate juridic și științific ale specialiștilor cu renume din Federația Rusă, printre care un loc important le revine savanților L.R. Klebanov [3, 4], E. M. Gilmanov. [2], T. R. Sabitov [12], E.V. Millerov [6], și alții. De altfel, alături de o bogată bibliografie doctrinară rusă, a fost analizată și legislația Federației Ruse ce reglementează subiectul supus cercetării.

La elaborarea articolului, au fost utilizate următoarele metode științifice: metoda comparativă, analitică, sistemică.

Rezultatele obținute și discuții. Prin Decretul președintelui Federației Ruse din 24 decembrie 2014, au fost aprobate Fundamentele politicii culturale ale statului [9], iar din februarie 2016 a intrat în vigoare „Strategia politicii culturale de stat a Federației Ruse, valabilă până în 2030 [3,4] în care se menționează că prosperitatea economică, suveranitatea statului și identitatea civilizației rusești depind în mod direct de dezvoltarea culturală și umanitară.

Potrivit datelor anunțate în Raportul de stat privind starea culturii din Federația Rusă pentru 2017, Ministerul Culturii împreună cu autoritățile regionale de protecție au efectuat o „inventariere” completă a obiectelor de patrimoniu cultural. Astfel, Registrul unificat conține în prezent 143.876 obiecte, dintre care 48% sunt de importanță federală; 50% - de semnificație regională și 2% - semnificație locală (municipală) [2, p. 48].

În pct. 82 a Strategiei de securitate națională a Federației Ruse [13, pct. 82] se spune că întărirea controlului statului asupra stării obiectelor patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale), precum și sporirea

răspunderii pentru încălcarea cerințelor de conservare a acestora, contribuie la consolidarea securității naționale în domeniul culturii.

În contextul implementării prevederilor strategiei, este actuală problema privind corespunderea cerințelor realităților existente societății cu respectarea legislației în vigoare în domeniul protecției monumentelor istorice și culturale.

Legislația Federației Ruse prevede mai multe norme privind protecția patrimoniului cultural național imobil, printre care putem menționa:

- Legea privind obiectele patrimoniului cultural al Federației Ruse (monumente istorice și culturale) nr. 73-Φ3 din 25.06.2002 [17];
- Codul contravențional al Federației Ruse (în continuare C.C. al F.R.) nr. 195- FZ din 30 decembrie [5];
- Codul penal al Federației Ruse (în continuare C.P. al F.R.) N 63- FZ din 13.06.1996 [15] etc.

În continuarea cercetării subiectului supus analizei în prezentul articol, vom trece la analiza propriu-zisă a acestor acte normative.

1. Legea Federației Ruse privind obiectele patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale) nr. 73-Φ3 din 25.06.2002

Pentru încălcarea Legii Federației Ruse privind obiectele patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale), funcționarii, precum și persoanele fizice și juridice, poartă răspundere penală, administrativă și de altă natură juridică, în conformitate cu legislația Federației Ruse.

Astfel, persoanele care au cauzat pagube obiectului patrimoniului cultural sunt obligate să ramburseze costul lucrărilor de restaurare.

De asemenea, persoanele care au cauzat pagube unui obiect al patrimoniului arheologic, sunt obligate să ramburseze costul măsurilor necesare pentru conservarea acestuia, specificate la art. 40 din Legea Federației Ruse privind obiectele patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale), și anume costul destinat: conservării obiectului patrimoniului cultural, restaurării unui monument sau ansamblu, cercetării și explorării, lucrărilor de proiectare și producție, derulării cercetărilor științifice și metodologice, efectuării supravegherii tehnice și de autor a obiectivelor în stadiu de realizare, care nu scutesc aceste persoane de

răspunderea administrativă și penală prevăzută pentru săvârșirea unor astfel de acțiuni.

2. Codul contravențional al Federației Ruse nr. 195- FZ din 30 decembrie

Răspunderea contravențională pentru încălcarea legislației privind protecția obiectelor patrimoniului cultural este reglementată de normele Codului contravențional al Federației Ruse nr. 195- FZ din 30 decembrie [5], cu modificările și completările ulterioare.

Întru aplicarea corectă a răspunderii contravenționale, o importanță deosebită are calificarea juridică corectă a faptei antisociale comise. Astfel, în continuare vom analiza conținutul constitutiv al contravențiilor împotriva patrimoniului istoric și cultural imobil al Federației Ruse.

a) În art. 7.13 din C.C. al F.R. este prevăzută *răspunderea pentru încălcarea legislației Federației Ruse privind protecția obiectelor de patrimoniu cultural (monumente istorice și culturale), încălcarea regimului de utilizare a terenurilor în limitele teritoriilor obiectelor de patrimoniu cultural sau nerespectarea restricțiilor stabilite în limitele zonelor de protecție a obiectelor de patrimoniu cultural.*

Obiectul contravenției sus-menționate include:

- obiecte ale patrimoniului cultural (monumente de istorie și cultură) de semnificație federală, incluse în Registrul de stat al obiectelor de patrimoniu cultural (Lista obiectelor de patrimoniu istoric și cultural de importanță federală (întreaga Federație), teritoriile acestora [5, art. 7.13, alin. (1)];

- obiecte deosebit de valoroase ale patrimoniului cultural al F. R. [5, art. 7.13, alin. (2)];

- obiecte de patrimoniu cultural (monumente de istorie și cultură) incluse în Lista patrimoniului cultural și natural mondial, teritoriile acestora [5, art. 7.13, alin. (2)];

- teritoriile rezervațiilor istorice și culturale federale (rezervații-muzeu), zonele de protecție a acestora [5, art. 7.13, alin. (2)];

- evidența obiectelor patrimoniului cultural, teritoriile acestora [5, art. 7.13, alin. (3)].

Latura obiectivă se caracterizează prin următoarele acțiuni: încălcarea cerințelor privind conservarea, utilizarea și protecția obiectelor

de patrimoniu cultural, nerespectarea restricțiilor stabilite în zonele de protecție a acestora.

Activitatea de restaurare a obiectelor patrimoniului cultural fără deținerea licenței sau încălcarea de către licențiat a cerințelor și condițiilor de licențiere, în funcție de statutul obiectului patrimoniului cultural, este calificată în conformitate cu art. 7.13, alin. (1-3) a C.C. al F.R..

În acest sens, contravenientul poate fi supus unor sancțiuni sub forma suspendării licenței sau a anulării acesteia, prevăzute la art. 13 din Legea federală „*Cu privire la autorizarea anumitor tipuri de activități*” [16], indiferent dacă sunt sau nu aplicate sancțiunile contravenționale stabilite de articolul de mai sus.

Sancțiunea prevăzută de acest articol prevede un avertisment [5, art. 7.13, alin. (1)] sau impunerea unei amenzi a cărei valoare poate ajunge:

- pentru persoane fizice – de la cincisprezece mii la două sute de mii de ruble;
- pentru funcționari - de la douăzeci de mii la patru sute de mii de ruble;
- pentru persoanele juridice - de la două sute de mii la cinci milioane de ruble.

Constatarea contravențiilor intră în competența funcționarilor Ministerului Culturii Federației Ruse și organismelor teritoriale ale acestuia, specificate în alin. (2) a art. 23.57 Codul contravențional al Federației Ruse.

b) Articolul 7.14 din C.C. al F.R. reglementează *răspunderea pentru organizarea sau efectuarea lucrărilor de terasament, construcție, sau alte lucrări fără permisiunea organului care exercită supravegherea și controlul de stat în domeniul întreținerii, conservării, utilizării, promovării și protecției de stat a obiectelor patrimoniului cultural, în cazurile în care o astfel de autorizație este obligatorie.*

c) Articolul 7.15 din C.C. al F.R. definește *responsabilitatea pentru efectuarea explorării sau săpăturilor arheologice fără permisiune.*

Latura obiectivă, a acestei contravenții se caracterizează prin acțiunea de exercitare a muncii în cadrul unui obiect al patrimoniului arheologic, fără permisiunea primită în modul prescris (foaie deschisă) sau cu încălcarea condițiilor stipulate de permisiune (foaie deschisă). În cazurile în care aceste acțiuni au rezultat cu deteriorarea sau distrugerea

din neglijență unui obiect al patrimoniului arheologic, răspunderea apare în conformitate art. 7.15, alin. (2) din C.C. al F.R.

Sancțiunea acestei norme prevede nu doar impunerea unei amenzi persoanelor fizice în mărime de la două până la două mii cinci sute de ruble, ci și confiscarea obiectelor obținute ca urmare a săpăturilor, precum și a instrumentelor și echipamentelor utilizate pentru explorare sau excavare.

d) Articolul 7.16 a C.C. al F.R. reglementează *răspunderea pentru folosirea ilegală a terenurilor istorice și culturale*.

În temeiul acestui articol, sunt sancționate din punct de vedere administrativ:

- folosirea ilegală a terenurilor *de valoare istorico-culturală*;
- schimbarea ilegală a regimului juridic al parcelelor de teren din componența terenurilor *de valoare istorico-culturală*.

În conformitate cu articolul 23.57 din C.C. al F.R., contravențiile prevăzute la art. 7.13, 7.14, 7.16, 7.33 sunt examinate de către autoritățile care exercită controlul statului în domeniul conservării, utilizării, promovării și protecției de stat a obiectelor patrimoniului cultural.

Astfel, examinarea contravențiilor sus-menționate ține de competența următoarelor autorități:

1) șeful organului executiv federal care exercită controlul statului în domeniul conservării, utilizării, promovării și protecției de stat a obiectelor patrimoniului cultural, adjuncții săi;

2) șefii diviziunilor structurale ale organismului federal, care supraveghează controlul statului în domeniul conservării, utilizării, promovării și protecției de stat a obiectelor patrimoniului cultural, adjuncții lor;

3) șefii organelor teritoriale ale organului executiv federal, care exercită controlul statului în domeniul conservării, utilizării, promovării și protecției de stat a obiectelor patrimoniului cultural, adjuncții lor;

4) șefii organului executiv al Federației Ruse, care exercită controlul statului în domeniul conservării, utilizării, promovării și protecției de stat a obiectelor patrimoniului cultural, adjuncții săi.

3. Codul penal al Federației Ruse nr. 63-FZ din 13.06.1996

În art. 243 din C.P. al F.R. este stabilită răspunderea penală pentru distrugerea sau deteriorarea obiectelor patrimoniului cultural (monumente

istorice și culturale) ale Federației Ruse, incluse în Registrul de stat unificat al obiectelor patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale), identificate ca obiecte a patrimoniului cultural sau valori culturale.

Obiectul nemijlocit al infracțiunii îl constituie fundamentele moralei publice [12, p. 15; 11, p. 281].

Potrivit opiniei autorului rus E.V. Millerov, morala publică ca obiect al protecției dreptului penal reprezintă un ansamblu de relații sociale care asigură respectarea normelor și regulilor de comportament, idei despre valorile universale care s-au dezvoltat în societate [6, p. 7].

Esența acestei prevederi constă în faptul că, ca urmare a comiterii infracțiunii, se produc daune ireparabile patrimoniului cultural național și universal, exprimat prin pierderea componentelor sale, unice și caracteristicilor excepționale. Astfel, se va lua în considerare și faptul că spre deosebire de alte încălcări ale valorilor culturale, aceasta duce la pierderea efectivă a elementelor sale inegalabile.

Mai mult, infracțiunea specificată, de regulă, constă în distrugerea sau deteriorarea acestor obiecte. La comitere infracțiunii în temeiul art. 243 din Codul penal al Federației Ruse, în ceea ce privește obiectele patrimoniului cultural care nu aparțin vinovatului, sunt încălcate și relațiile de proprietate, proprietarii pierzându-și posibilitatea de a-și mai folosi proprietatea.

Obiectul infracțiunii prevăzute în art. 243 din C.P. al F.R. reprezintă:

– *obiecte ale patrimoniului cultural (monumente de istorie și cultură)* a Federației Ruse, incluse în Registrul de stat unificat al obiectelor de patrimoniu cultural (monumente de istorie și cultură) ale Federației Ruse [15, art. 243, alin. (1)]. În conformitate cu art. 15, alin. (2) din Legea federală „Cu privire la obiectele patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale) ale Federației Ruse”, astfel cum a fost modificată prin Legea federală nr. 133 din 28 iulie 2012, *registrul reprezintă un sistem de informații de stat conectat la infrastructura care oferă informații și interacțiune tehnologică a sistemelor de informații utilizate pentru furnizarea statului și serviciile municipale în formă electronică, inclusiv o bancă de date, a cărei unitate și comparabilitate sunt asigurate prin principiile generale de înregistrare, metodele și formele de menținere a registrului* [17];

– *obiecte identificate ale patrimoniului cultural*; acestea includ obiecte cu valoare istorică și culturală și pentru care s-a emis o concluzie a

expertizei istorice și culturale a statului cu privire la includerea lor în registru ca obiecte ale patrimoniului cultural; datele privind obiectele cu valoare istorică și culturală sunt introduse în documente special.

– *valori culturale;*

– *obiecte deosebit de valoroase ale patrimoniului cultural al Federației Ruse;* Guvernul Federației Ruse poate decide asupra recunoașterii unui obiect al patrimoniului cultural cu semnificație federală, inclus în Registru, un obiect deosebit de valoros al patrimoniului cultural al popoarelor Federației Ruse. Atribuirea statutului de obiect deosebit de valoros al patrimoniului cultural al popoarelor din Federația Rusă înseamnă considerarea acestuia ca având cea mai înaltă categorie de protecție și evidență implicând forme speciale de sprijin al statului și includerea acestuia în Codul de stat a obiectelor deosebit de valoroase ale patrimoniului cultural al popoarelor Federației Ruse. În conformitate cu pct. 1 din Regulamentul privind obiectele deosebit de valoroase ale patrimoniului cultural al Federației Ruse, aprobat prin Decretul președintelui Federației Ruse din 30 noiembrie 1992 nr. 14875 [10], sunt considerate drept obiecte deosebit de valoroase ale patrimoniului cultural al F.Ruse: *complexele istorice, culturale și naturale situate pe teritoriul F. R., ansamblurile și structurile arhitecturale, întreprinderile, organizațiile și instituțiile culturale, precum și alte obiecte reprezentând valori materiale, intelectuale și artistice de referință sau caracter unic din punct de vedere al istoriei, arheologiei, culturii, arhitecturii, științei și artei;*

– *obiecte de patrimoniu cultural (monumente de istorie și cultură) ale F. R. incluse în Lista Patrimoniului Mondial* [15, art. 243, alin. (2)];

– *rezervații istorice și culturale* [15, art. 243, alin. (2)]; Muzeu al rezervației istorice și culturale reprezintă un complex istoric, cultural și natural remarcabil, care necesită un regim special de întreținere;

– *Rezervație-muzeu* [15, art. 243, alin. (2)] este, potrivit art. 26-1 din Legea federală „Cu privire la Fondul muzeal al Federației Ruse și Muzeele din Federația Rusă” [18], un muzeu căruia, în conformitate cu procedura stabilită, i s-au furnizat parcele de teren cu locuri de interes situate pe acestea, clasificate ca rezervații istorice și culturale sau ansambluri.

– *obiecte ale patrimoniului arheologic, incluse în Registrul de stat unificat al obiectelor patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale) a Federației Ruse* [15, art. 243, alin. (2)]. Conform art. 3 din

Legea federală „Cu privire la obiectele patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale) ale Federației Ruse” nr. 73, modificată prin nr. 245-FZ din 23 iulie 2013, prin *obiect al patrimoniului arheologic* se înțelege urme ale existenței umane din epocile trecute, parțial sau complet ascunse în pământ sau sub apă (inclusiv toate obiectele arheologice și straturile culturale asociate cu astfel de urme); principalele sau una dintre principalele surse de informații despre care sunt săpăturile sau descoperirile arheologice. Acestea includ fortificații, tumuli, cimitire din pământ, morminte antice, așezări, parcări, statui din piatră, stele, sculpturi în stânci, rămășițe ale fortificațiilor antice, industrii, canale, nave, drumuri, locuri de ritualuri religioase antice, straturi culturale.

– *obiecte identificate din patrimoniul arheologic* [15, art. 243, alin. (2)]; conform alin. (6) a art. 18 din Legea federală „Cu privire la obiectele patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale) a F. R.” nr. 73, obiectele patrimoniului arheologic sunt considerate obiectele identificate ale patrimoniului cultural de la data descoperirii lor.

Latura obiectivă a infracțiunii în cauză este exprimată printr-o acțiune, al cărei conținut este distrugerea sau deteriorarea monumentelor istorice și culturale. Trebuie remarcat faptul că formularea dispoziției acestui articol din Codul penal s-a modificat în comparație cu versiunea sa anterioară, care a dezvăluit acest element al infracțiunii ca distrugere, deteriorare și degradare a obiectelor specificate. În același timp, se pare că metoda actuală de descriere reflectă cel mai exact și pe deplin aspectul extern al infracțiunii care face obiectul anchetei și transmite natura pericolului său public.

Prin *distrugere* se înțelege orice acțiune ce are drept rezultat *aducerea în stare de neîntrebuințare* a obiectului de patrimoniu cultural, adică într-o astfel de stare, în care aceste entități își pierd cu desăvârșire valoarea istorică, culturală, spirituală, astfel încât nu mai pot fi reprezentative prin prisma destinației lor.

Unii autori consideră că distrugerea, ca atare, are limite extrem de vagi, mai ales în raport cu un bun cultural unde, câteodată, distrugere a valorii culturale ar putea să fie chiar și o curățare excesivă (de exemplu, lustruirea unor monede antice le poate diminua semnificativ valoarea atât culturală, cât și comercială; repictarea cu materiale și tehnici ireversibile a unei fresce poate duce la distrugerea sa) [1, p. 16].

Deteriorarea reprezintă schimbarea semnificativă a unui obiect sau a unor părți ale acestuia, de exemplu, îndepărtarea fragmentelor. Dacă este deteriorat, obiectul nu poate fi utilizat în scopul propus fără restaurare. Astfel de daune ar trebui să fie vizibile și pentru nespecialiști. Un monument de istorie sau cultură nu va fi afectat în sensul acestui articol dacă sunt pictate inscripții, desene, fragmente greu de înlăturat etc.

Acțiunea de cauzare a distrugerii sau deteriorării se realizează prin intermediul următoarelor metode: incendiere, provocarea exploziei, dărâmare, inundare, influențare mecanică sau chimică etc. Inacțiunea de cauzare a distrugerii sau deteriorării constă în neîntreprinderea măsurilor de oprire a propagării incendiului, inundației etc., deși făptuitorul putea și trebuia să întreprindă astfel de măsuri.

La calificare, nu are relevanță metoda de săvârșire a distrugerii sau a deteriorării: incendiere, provocarea exploziei, rupere, sfărâmare etc. Totuși, la individualizarea pedepsei, trebuie de luat în considerație dacă metoda aplicată a comportat sau nu un pericol pentru viața sau sănătatea persoanelor. Infracțiunea prevăzută la art. 243 din C.P. al F.R. este o infracțiune materială. Ea se consideră consumată din momentul producerii distrugerii sau deteriorării în proporții mari.

De asemenea, sunt scoase în afara componenței infracțiunii și alte componente ale laturii obiective a distrugerii sau deteriorării monumentelor istorice culturale, a complexelor naturale sau a obiectelor luate sub protecția statului, precum și a obiectelor sau documentelor cu valoare istorică sau culturală, cum ar fi locul: timpul, decorul etc.

Latura subiectivă a infracțiunii. În literatura de specialitate, forma vinovăției în privința distrugerii sau a deteriorării monumente de istorie și cultură rămâne a fi o problemă controversată. Astfel, unii autori consideră că vinovăția poate fi doar sub formă de intenție, alții - atât intenționat, cât și din neglijență. În ce ne privește, ne raliem la poziția autorului A.V. Naumov, potrivit căruia *„dacă dispoziția articolului din Partea specială a Codului penal nu specifică forma vinovăției, atunci în temeiul acestei secțiuni, infracțiunea poate fi doar intenționată* [7].

Este de remarcat faptul că în legislația penală a unor state există deja exemple de diferențiere a răspunderii penale pentru aceste fapte în funcție de forma vinovăției. De exemplu, Codul penal al Republicii Belarus conține norme care prevăd răspunderea penală atât pentru distrugerea,

degradarea sau deteriorarea intenționată a monumentelor istoriei și culturii (articolul 344), cât și pentru distrugerea acestora din imprudență [14, art. 345; 3, p.197].

Subiectul infracțiunii este unul obișnuit, adică este persoana fizică responsabilă, care a împlinit vârsta de 16 ani.

Concluzii:

Analiza legislației, a surselor doctrinare și a materialelor practicii judiciare ne permite să concluzionăm că una dintre metodele cele mai eficiente de protejare a monumentelor istorice și culturale este stabilirea răspunderii pentru deteriorarea sau distrugerea acestora.

Prin *infracțiuni împotriva patrimoniului istoric și cultural* se înțeleg acele acțiuni periculoase din punct de vedere social, prevăzute și interzise de legea penală, care încalcă relațiile privind utilizarea și conservarea obiectelor patrimoniului cultural (monumente istorice și culturale), a valorilor culturale mobile, a locurilor de concentrare a valorilor culturale (arhive, muzee, biblioteci), patrimoniu cultural imaterial.

Printre trăsăturile caracteristice ale infracțiunii prevăzute la articolul 243 din Codul penal al Federației Ruse, trebuie menționate dificultățile legate de calificarea acestor infracțiuni.

Pentru calificarea corectă, este necesar să se determine cu exactitate obiectul infracțiunii, care trebuie să aibă o valoare istorică sau culturală, precum și un statut juridic. În plus, este necesară interpretarea corectă a termenilor „distrugere” și „deteriorare” pentru a stabili momentul încheierii infracțiunii.

De asemenea, apar dificultăți în determinarea semnelor laturii subiective a infracțiunii.

Există probleme la distingerea acestei infracțiuni de infracțiunile conexe și de alte infracțiuni.

Pericolul public al unor astfel de infracțiuni constă în faptul că se produc daune ireparabile patrimoniului cultural național și universal, exprimat prin pierderea componentelor sale, unice și caracteristicilor excepționale. Astfel, la calificarea infracțiunii se va lua în considerare și faptul că spre deosebire de alte încălcări ale valorilor culturale, aceasta duce la pierderea efectivă a elementelor sale inegalabile.

Motivele comiterii infracțiunilor împotriva patrimoniului istoric și cultural sunt foarte diverse. În majoritatea cazurilor, acestea sunt:

- *interesul personal* (de pe monument sunt smulse elementele cele mai valoroase și vândute ulterior ca metal neferos);
- *invidie* (dorința de a distruge sau deteriora bunurile culturale aparținând altei persoane);
- *răzbunare* (sunt selectate cele mai valoroase lucruri din punct de vedere istoric și cultural, care ulterior sunt distruse sau deteriorate);
- *vanitate* (dorința cu orice preț de a poseda un anumit lucru antic sau o operă de artă, în ciuda imposibilității demonstrării sale publice, deoarece într-o conștiință transformată, posesia valorilor artistice înseamnă dobândirea unei semnificații sociale ridicate);
- *motive huliganice* (infractorii nu disting un monument de un alt obiect distrus);
- *politice* (distrugerea monumentelor ridicate în vederea perpetuării memoriei unor personalități politice),
- *intoleranță națională sau religioasă, motive naziste* (se comite o profanare împotriva monumentelor apărătorilor Patriei, soldaților-eliberatori sovietici).

Bibliografie:

1. Tezele prealabile ale codului patrimoniului cultural http://www.cultura.ro/sites/default/files/inline-files/TEZE_PREALABILE_CODUL_PATRIMONIULUI_fin041016.pdf (accesat: 27.10.2020)
2. Гильманов. Э.М. *Некоторые вопросы уголовной ответственности за повреждение или уничтожение объектов культурного наследия*. Oeconomia et Jus. 2019. № 1, с. 47-55
3. Клебанов Л.Р. *Преступления против культурных ценностей: понятие, признаки, система. Пробелы в российском законодательстве*. №3, 2011, с. 194-197
4. Клебанов Л.Р. *Уголовно-правовая охрана культурных ценностей*: дис. ... докт. юрид. наук: 12.00.08. М., 2012. 503 с.
5. *Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях* от 30.12.2001 N 195-ФЗ. Принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года. Одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/ (accesat: 25.10.2020)
6. Миллеров Е.В. *Уголовно-правовая охрана нравственности*: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Ростов н/Д, 2006.

7. Наумов А.В. *Российское уголовное право*. Курс лекций: в 3 т. Т. 1. М.: Wolters Kluwer. 2007. 372 с.

8. *Об утверждении Стратегии государственной культурной политики на период до 2030 года*: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.02.2016 г. № 326-р (в ред. от 30.03.2018 г.) // Собрание законодательства РФ. 2016. № 11, 14 марта. Ст. 1552

9. *Основы государственной культурной политики*. Утверждены Указом Президента Российской Федерации от 24 декабря 2014 г., N 808// Собрание законодательства РФ. 2014. № 52 (ч. I), 29 дек. Ст. 7753.

10. *Положение об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации*. Утверждено Указом Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 г. N 1487. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_4650/0d607afadefef6cb4f1e0708a6f59d215a524799d/

11. Рарог А.И. *Уголовное право России*. Особенная часть. М., 1998.

12. Сабитов Т.Р. *Охрана культурных ценностей: уголовно-правовые и криминологические аспекты*: автореф. дис. канд. наук. Омск, 2002. С.15;

13. *Стратегия Национальной безопасности Российской Федерации*: Указ Президента РФ от 31.12.2015 № 683 // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_191669/61a97f7ab0f2f3757fe034d11011c763bc2e593f/ (accesat: 29.10.2020).

14. *Уголовный Кодекс Республики Беларусь № 275-З*, 9 июля 1999 г. Принят Палатой представителей 2 июня 1999 года Одобрен Советом Республики 24 июня 1999 года. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/67729c916d8aedbffd352f2e755393ea102ea3fd/ (accesat: 31.10.2020)

15. *Уголовный кодекс Российской Федерации* от 13.06.1996 N 63-ФЗ. Принят Государственной Думой 24 мая 1996 года. Одобрен Советом Федерации 5 июня 1996 года. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/

16. *Федеральный закон о лицензировании отдельных видов деятельности* от 04.05.2011 N 99-ФЗ. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_113658/ (accesat: 22.10.2020)

17. *Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ „Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”*. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/67729c916d8aedbffd352f2e755393ea102ea3fd/ (accesat: 21.10.2020)

18. *Федеральный закон "О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации"* от 26.05.1996 N 54-ФЗ. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10496/ (accesat: 31.10.20)

ASPECTE GENERALE PRIVIND EVALUAREA PATRIMONIULUI CULTURAL ISTORIC DIN ROMÂNIA

Diana SLOBOZIAN

diana.slobozian@emi.utm.md

***Summary:** Cultural heritage is the legacy of physical artifacts and intangible attributes of a group or society that is inherited from past generations. Not all legacies of past generations are "heritage", rather heritage is a product of selection by society.*

The analysis highlighted the legislation in the field, the responsible institutions and other specific characteristics. In order to reach a conclusion on the values of cultural goods, evaluators apply specific evaluation methods, which are included in the three approaches in the evaluation, the market approach, the cost approach and the income approach. But one of the main challenges concerns the formulation of a complex of improved methods for assessing cultural heritage.

Cuvinte cheie: patrimoniu cultural; legislația; instituții specializate; termeni de referință; metodele de evaluare.

Introducere

De-a lungul timpului noțiunea de patrimoniu cultural a cunoscut numeroase definiții și interpretări. Centrul Internațional pentru Studiul Prezervării și Restaurării Proprietății Culturale (ICCROM) prezintă nu mai puțin de 60 de definiții ale patrimoniului cultural, respectiv proprietății culturale, cea mai veche dintre ele datând din anul 6 d. Hr.

În baza celor prezentate anterior se poate concluziona că patrimoniul cultural este un concept în continuă extindere și dezvoltare, ceea ce face dificilă identificarea elementelor componente ale acestuia. Practic, fiecare modificare a conceptului conduce la reevaluarea activelor care intră sau ar putea să intre în sfera patrimoniului cultural.

În consecință, va fi cu atât mai dificil de procedat la evaluarea patrimoniului cultural și a efectelor economice care decurg din valorificarea sa.

Conținut – definirea. Conform legislației române patrimoniul cultural național este format din totalitatea bunurilor care reprezintă o mărturie și o expresie a valorilor, credințelor, cunoștințelor și tradițiilor naționale, indiferent de regimul de proprietate al acestora. [1]

Legislația. La nivelul României, județul Suceava ocupă o poziție importantă în ceea ce privește diversitatea și numărul peisajelor culturale și importanța orașelor sau satelor-moștenire, ansamblurilor, siturilor și monumentelor culturale.

Patrimoniul cultural național beneficiază de reglementări prin actele normative naționale, precum:

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice [2]
- Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2260/18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice [4]
- Legea nr. 120/2006 privind monumentele de for public
- Legea nr. 462/2003 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Guvern nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național [3]
- Ordinul nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice [5]
- Ordinul nr. 2684/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia [6]

Regimul juridic general al monumentelor istorice este reglementat de legea nr. 422/2001. Potrivit acestei legi monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României sau în afara granițelor, proprietăți ale statului român, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală.

Monumentele istorice sunt parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege, printr-un ansamblu de măsuri cu caracter multiplu (științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic) menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivității locale.

Conform legii nr. 422/2001 se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supateran, subteran sau subacvatic:

a) monument – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) ansamblu – grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c) sit – teren delimitat topografic cuprinzând acela creații umane în cadrul natural care sunt mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

Potrivit legislației actuale din România [2] și [1], o prima particularizare a ceea ce se numește generic „patrimoniul cultural”, o reprezintă gruparea sa în 2 mari categorii:

a. patrimoniu tangibil (bunuri culturale mobile și imobile, monumente, ansambluri, situri arheologice etc.) și

b. patrimoniu intangibil (obiceiuri, credințe, muzica, folclor oral etc.).

Instituții specializate. În urma analizei legislației și a organelor specializate în domeniul patrimoniului cultural au fost identificate următoarele instituții specializate:

Ministerul Culturii și Cultelor – potrivit art. 27 din legea nr. 422/2001 este instituția care elaborează și asigură aplicarea strategiei naționale și urmărește respectarea prevederilor legale și a normelor și metodologiilor din domeniul protejării monumentelor istorice. Această instituție reprezintă statul în relația cu proprietarii de monumente istorice și cu titularii altor drepturi reale asupra acestora. [7]

Institutul Național al Monumentelor Istorice - art. 29 alin.(1) din legea nr. 422/2001 menționează, ca instituție publică aflată în subordinea Ministerului Culturii și Cultelor.

Oficiul Național al Monumentelor Istorice - alin.(1) al art. 30 din legea nr. 422/2001 este numit, ca instituție publică cu personalitate juridică.

În vederea stabilirii cadrului evaluării patrimoniului cultural istoric de către membrii adevăr au fost convocate două ediții a conferinței, cu genericul „Evaluarea bunurilor din patrimoniul cultural - istoric”. Prima ediție a acestei conferințe a avut loc în perioada 18-19 octombrie 2008 în Suceava. Cea de-a noua ediție a conferinței cu tema „Evaluarea bunurilor din patrimoniul cultural - istoric” a fost transmisă live, în data de 15 octombrie 2020.

Așa cum și la edițiile anterioare, și de data aceasta au fost prezenți specialiști în evaluarea bunurilor culturale și istorice, critici de artă și muzeografi. Pe lângă aceasta, în cadrul prezentărilor din această ediție, au fost discutate detalii tehnice și judiciare legate de evaluarea bunurilor mobile de patrimoniu cultural. [8]

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România a publicat spre dezbatere următorul “Îndrumar în evaluarea bunurilor culturale mobile” Publicat în 2020 [9]

Termenii de referință ai evaluării. La începutul evaluării, precum și pe parcursul acesteia, evaluatorul trebuie să stabilească termenii de referință ai evaluării care vor fi agreeți cu clientul și vor fi precizați în scris într-un document contractual.

1. *Identificarea evaluatorului și a competenței acestuia* - evaluatorul trebuie să aibă specializarea Evaluarea bunurilor mobile (EBM).

2. *Identificarea clientului și a oricărora alți utilizatori desemnați* – include identificarea clientului evaluării și a altor utilizatori desemnați, precum și modul în care aceștia vor putea utiliza raportul respectiv;

3. *Identificarea scopului evaluării* – sunt o mare varietate, scopul fiind stabilit de comun cu clientul raportului de evaluare;

4. *Identificarea bunurilor mobile supuse evaluării* - diversitatea bunurilor culturale mobile nu permite o abordare unitară a criteriilor de

identificare. Totuși, în cele mai multe cazuri, un minim de informații de identificare trebuie să cuprindă: tipul bunului cultural, denumirea sau descrierea, dimensiunile, tehnica și materialul, atelierul sau artistul, vechimea, starea de conservare, inscripțiile (semnătură, poanson, incizie etc.). Este necesară chestionarea autenticității bunului cultural evaluat. Identificarea intervențiilor de restaurare ale bunului cultural se reflectă în starea lui de conservare. Identificarea bunurilor culturale mobile evaluate pe amplasament (instalate), implică, suplimentar, localizarea bunurilor prin adresa poștală și/sau prin descrierea legală sau prin alte referințe asemănătoare. Este necesară identificarea oricăror documente (cum ar fi certificate de clasare, rapoarte de expertiză, cataloage de expoziții, publicații, monografii) care reproduc sau se referă la bunul evaluat.

5. *Stabilirea tipului valorii estimate* – este în legătură directă cu scopul evaluării;

6. *Data evaluării* - aceasta poate să nu fie menționată în mod expres în documentele contractuale care se referă la evaluări ce vor fi elaborate în baza unor comenzi viitoare (cum este cazul contractelor de prestări servicii de evaluare încheiate cu instituțiile de credit). Documentele contractuale trebuie însă să indice intervalul de timp în care urmează să se emită raportul de evaluare și data de la care decurge acest termen. Data evaluării nu poate fi ulterioară datei raportului.

7. *Stabilirea documentelor pentru elaborarea evaluării;*

8. *Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea;*

9. *Ipotezelor și ipoteze speciale*

10. *Restricții de utilizare, difuzare sau publicare* - bunul cultural este clasat în Patrimoniului Național Cultural Mobil și nu poate fi exportat. Bunul cultural este proprietate publică și nu poate fi înstrăinat;

11. *Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România, sau explicarea cauzei neconformității;*

12. *Descrierea raportului.*

Metodele de evaluare specifice

Pentru exprimarea unei concluzii asupra valori bunurilor culturale mobile, evaluatorii aplică metode de evaluare specifice, care sunt incluse în cele trei abordări în evaluare:

1. Abordarea prin piață în cazul evaluării bunurilor culturale ca și în cazul altor bunuri imobile și mobile este o abordare în evaluare care oferă o indicație asupra valorii prin compararea bunului subiect cu bunuri identice sau similare, al căror preț este cunoscut. .

Abordarea prin piață este relevantă în cazul în care există informații de piață suficiente care pot fi verificate; în lipsa acestor informații aplicabilitatea abordării prin piață poate fi limitată.

Tehnicile de comparație uzuale folosite în cadrul abordării prin piață sunt:

- tehnica identificării (potrivirii) directe;
- tehnica asimilării.

În cadrul tehnicii asimilării, prețurile comparabilelor sunt ajustate pentru a reflecta diferențele dintre fiecare bun cultural comparabil și bunul cultural subiect. Nu este permisă utilizarea unor ajustări fără prezentarea modului de estimare al acestora. Valoarea finală este indicată de comparabila care este cea mai apropiată de bunul cultural subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Evaluarea bunurilor culturale prin abordarea prin piață implică analize diferite, în funcție de ipotezele evaluării (de exemplu, ipoteza păstrării într-un muzeu impune cuantificarea suplimentară a contribuției la prestigiul muzeului sau la moștenirea culturală națională).

2. Abordarea prin venit în cazul evaluării bunurilor culturale se estimează valoarea bunului cultural prin convertirea în valoare a unei forme de venit generată de bunul cultural respectiv.

Abordarea prin venit poate fi utilizată pentru evaluarea bunurilor culturale individuale, care sunt închiriabile.

În mod normal, abordarea prin venit nu este practică pentru evaluarea majorității bunurilor culturale mobile.

Abordarea prin venit include două metode de evaluare:

- metoda capitalizării venitului;
- metoda fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda capitalizării venitului se poate aplica numai dacă se poate estima fluxul de numerar anual viitor, de natura unei anuități fixe și dacă se poate estima o durată de viață utilă rămasă a bunului cultural. În situația în care se preconizează că fluxul de numerar anual viitor va fi fluctuant este adecvată aplicarea metodei fluxului de numerar actualizat (DCF).

Aplicarea metodei DCF impune ca fluxul de numerar previzionat să fie pozitiv; dacă se previzionează fluxuri de numerar negative sau nule, atunci bunul cultural trebuie evaluat în ipoteza vânzării.

Estimarea veniturilor, cheltuielilor aferente proprietarului, precum și rata de capitalizare/actualizare trebuie să fie argumentate în raportul de evaluare. Argumentarea trebuie să conțină cel puțin sursele de informații folosite, modul de verificare al acestora și modul de calcul, după caz.

3. Abordarea prin cost în cazul evaluării bunurilor culturale, evaluatorul estimează mai întâi costul de înlocuire al bunului cultural evaluat, la care face adăugiri pentru diferențele de valoare cauzată de toate formele deprecierii (pierderea unicității, pierderea vechimii).

Abordarea prin cost nu poate fi folosită în cazul bunurilor culturale clasate la Patrimoniul Național Cultural Mobil. În mod normal, abordarea prin cost nu este practică pentru evaluarea majorității bunurilor culturale mobile.

Evaluatorul trebuie să facă distincția între cele două tipuri de cost de nou – costul de înlocuire și, respectiv, costul de reconstruire – și să utilizeze unul dintre aceste tipuri, în mod consecvent, pe întreaga durată a analizei. În evaluarea bunurilor culturale tipul costului curent adecvat pentru formularea unei indicații asupra valorii acestuia este costul de reconstruire.

Nu este admisibilă stabilirea valorii unui activ prin media aritmetică sau media ponderată a două sau mai multe valori obținute din aplicarea unor abordări sau metode diferite de evaluare, cu excepția cazurilor în care reglementările legale impun în mod explicit efectuarea unei medii a valorilor. Analiza rezultatelor se bazează pe raționamentul profesional al evaluatorului.

Nu se va aplica o a doua abordare în evaluare, numai cu caracter formal, în cazul în care poate fi aplicată doar o singură abordare în evaluare, adecvată și bazată pe informații de piață suficiente, verificate și credibile.

Concluzii:

În cadrul analizei aspectelor generale privind evaluarea patrimoniului cultural istoric a României în față ni se așază tezaurul țării și suntem puși în față unei întrebări importante: poate fi oare cuantificată istoria unui

popor? Și dacă da, ce valoare au talentul, inspirația și munca? Cum se realizează expertiza bunurilor artistice și ce primează în stabilirea unei valori ?. Astfel, în baza celor prezentate anterior, putem observa că nu există o bază teoretică și practică a evaluării patrimoniului cultural și istoric, care ar prezenta pe deplin complexitatea și unicitatea acestor obiecte.

Concluzionând, evaluarea și valorificarea economică a patrimoniului cultural prezintă încă multe probleme nerezolvate care incită la noi cercetări în domeniu. Una din principalele provocări se referă la formularea unei metode (sau a unui complex de metode) îmbunătățite de evaluare a patrimoniului cultural.

Bibliografie:

1. Lege nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural national mobil, republicata 2008
2. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, publicată în Monitorul Oficial la data de 24 iulie 2001
3. Legea nr. 462/2003 publicată în Monitorul Oficial nr. 820 din 19 noiembrie 2003
4. Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2260/18.04.2008, publicat în Monitorul Oficial Partea I nr. 540 din 17 iulie 2008
5. Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2237/2007 publicat în Monitorul Oficial Partea I nr.220 din 16 martie 2005
6. Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2684/2003 publicat în Monitorul Oficial Partea I nr. 448 din 24 iunie 2003
7. H.G. 9/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național publicat în Monitorul Oficial Partea I nr. 38 din 21 ianuarie 2001
8. Informație cu privire la conferințele organizate de anevar <https://site2.anevar.ro/noutati/14-oct-2020-materialele-conferintei-evaluarea-bunurilor-din-patrimoniul-cultural-istoric-15> (accesat la 30.10.2020)
9. Îndrumar în evaluarea bunurilor culturale mobile <https://www.evaluari-arta.ro/anevar-evaluarea-bunurilor-culturale/> (accesat la 30.10.2020)

STUDIUL STĂRII MATERIALELOR DE ZIDĂRIE DIN CALCAR, ALE CONSTRUCȚIILOR DE PATRIMONIU, SUB INFLUENȚA FACTORILOR MEDIULUI AMBIANT ȘI METODE DE PROTECȚIE A ACESTORA

Gheorghe CROITORU

gheorghe.croitoru@dmmtc.utm.md

Summary: *A historic building has an architectural, documentary, social, cultural, spiritual and sometimes even political importance, but the most important impact it has is the emotional one, being a symbol of a culture, a part of history.*

Degradation of buildings is a slow process of changing the performance of buildings, as a result of changes of physical and chemical nature that occur in buildings, in their interaction with the environment, throughout their life.

Protecting construction materials from possible water ingress is the most reliable way to protect materials from destruction. This is done through constructive measures or chemical protections.

Cuvinte cheie: importanță arhitecturală, clădiri istorice, clădiri de patrimoniu, zidărie din calcar, degradarea construcțiilor, factori naturali, influență nocivă, umiditate excesivă, reacții chimice, dioxid de carbon, gaze sulfuroase, factori biologici, metode de protecție, hidrofobizare.

Introducere:

O clădire istorică are o importanță arhitecturală, documentară, socială, culturală, spirituală și uneori chiar și politică, însă impactul cel mai important pe care îl are este cel emoțional, fiind un simbol al unei culturi, o parte din istorie.

O problemă de mare actualitate, în întreaga lume, o reprezintă întreținerea, consolidarea cât și reabilitarea construcțiilor de patrimoniu. Acest lucru se datorează nevoii de conservare, iar necesitatea evaluării siguranței seismice a clădirilor de patrimoniu, din zidărie masivă, este evidentă și stringentă. Clădirile istorice prin modul și alcătuirea lor constructivă au un grad ridicat de vulnerabilitate.

Menținerea și renovarea monumentelor istorice reprezintă un mod de dezvoltare culturală durabilă, acestea fiind de cele mai multe ori o emblemă și dau un caracter de individualizare orașului sau zonei de proveniență.

Analiza durabilității zidăriei

Degradarea construcțiilor reprezintă un proces lent, de modificare a performanțelor construcțiilor, ca urmare a schimbărilor de natură fizico-chimică ce se produc în construcții, în interacțiunea lor cu mediul ambiant, pe întreaga lor durată de viață.

Locul de inițiere și de dezvoltare a degradărilor în construcții poate fi la suprafața sau la interiorul componentelor ce alcătuiesc zidăriile. Degradarea construcțiilor reprezintă deteriorarea stării lor tehnice, pierzând-și treptat din calitățile lor, acesta fiind un proces continuu, ce se întinde pe toată durata lor de existență.

Avarierea clădirilor din zidărie, cu forme de manifestare specifice, se poate produce din următoarele cauze:

- acțiunea seismică;
- acțiuni excepționale (altele decât acțiunea seismică);
- deficiențe ale terenului de fundare;
- factori fizici;
- factori chimici și biologici;
- factori climatici;
- incendii, explozii;
- degradări ale materialelor constructive;
- deprecieri datorate acțiunii umane (greșeli în execuție, lipsa lucrărilor de întreținere efectuate la timp și de calitate, schimbarea destinației);
- deprecierea morală cauzată de progresul tehnic.

Factorii naturali pot avea o influență nocivă și uneori provoacă în timp degradări puternice construcțiilor de patrimoniu executate din zidărie de calcar. Degradarea materialului de construcție se poate produce ca urmare a umidității excesive, a ploii, a vegetației necontrolate, a unor reacții chimice sau a acțiunii mecanice a vântului cât și datorită alternanței îngheț-dezghet.

Ținându-se seama de cele expuse, cauzele ce duc la situațiile critice de colaps pot fi: mișcările seismice puternice; condițiile de fundare inclusiv

alunecarea de teren a versanților, terenuri sensibile la înmuiere; intervenții neautorizate de-a lungul timpului; condițiile climatice ce duc la degradarea materialelor până la stadiul de friabilizare; întreținerea necorespunzătoare a construcțiilor. Toți acești factori trebuie analizați în vederea determinării proporției în care aceștia participă la degradarea structurilor clădirilor de patrimoniu.

Principalii agenți ambianți care deteriorează și degradează zidăria sunt prezentați în tabelul 1.

Tabelul 1. Principalii agenți ambianți care deteriorează și degradează zidăria

Factori chimici	Factori fizici	Factori biologici
Oxigenul	Energia radiațiilor	Vegetația
Ozonul	Căldura (temperaturi ridicate)	Insectele
Oxidul de carbon	Frigul (îngheț-dezghet)	Animalele
Anhidrida sulfuroasă	Agenți abrazivi	Oamenii
Hidrogenul sulfurat	Apa	
Acizii, alcalii, sărurile	Materii în mișcare	
Apa		
Solvenții organici		

Monumentele pot fi afectate de infiltrări ori penetrări ai apei în ziduri de la apele pluviale și de la pânza freatică (circuitul hidrologic natural), doar în măsura în care nu sunt create condiții necesare scurgerii. Ferestrele neetanșe, cu geamuri sparte sau chiar absența acestora cât și acoperișurile neîntreținute, sistemele de preluare și drenare a apelor pluviale deteriorate sau chiar absente, favorizează apariția umidității de infiltrație.

În cazul structurilor din zidărie de calcar, penetrarea, stagnarea apei, infiltrarea și percolarea duc la degradarea tencuielilor și la slăbirea rezistenței mecanice a blocurilor de zidărie și a mortarelor de legătură (Fig. 1 și 2).



Fig. 1. Capela de la cimitirul catolic din Chișinău, construită în anul 1913



Fig. 2. Clădirea fostei sinagogi cu azil pentru bătrâni, construită în al doilea deceniu al secolului al XX-lea, Chișinău

În condițiile climatice din țara noastră, efectul precipitațiilor este destul de variat, precipitații sub formă de averse, ploi torențiale, zăpadă sau grindină.

Ploile acide, de asemenea, sunt un pericol constant la adresa clădirilor și monumentelor istorice care fac parte din patrimoniul cultural (Fig. 3). În special statuile, crucile sau edificiile din calcar, fiind roci care conțin cantități mari de carbonat de calciu, sunt afectate de aciditatea crescută a precipitațiilor.



Fig. 3. Hotelul “Peterburg”, construit în anii 30 ai secolului XIX, Chișinău



Procese de distrugere și metode de protecție a zidărilor din calcar. Distrugerea materialelor din piatra de calcar, în special a monumentelor arhitecturale, poate avea loc sub influența apei, care are rolul de solvent. În special, foarte activ acționează asupra zidăriei din calcar apa, care conține dioxid de carbon (vezi Fig. 4), compuși sulfuroși și alte combinații de acizi.

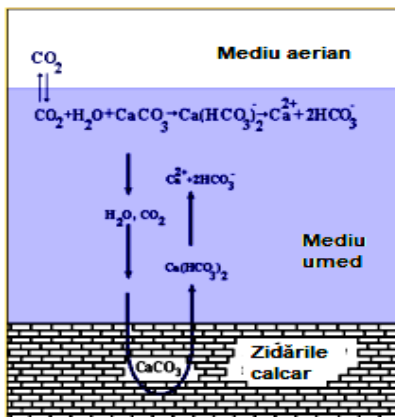


Fig. 4. Dizolvarea cu dioxid de carbon a zidăriei de calcar

Calcarele sunt, de asemenea, distruse și de acțiunea acizilor organici. Particulele de praf de origine anorganică și organică, care provin din deșeuri menajere sau industriale ale orașului, se depun pe suprafață și în porii pietrei de calcar. Atunci când suprafețele sunt umezite cu apă, apar procese bacteriologice, odată cu apariția microorganismelor, care distrug piatra datorită formării acizilor organici (vezi Fig. 5).

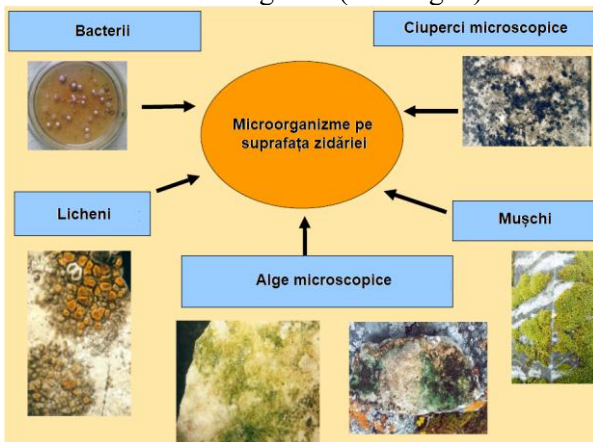


Fig. 5. Distrugerea pietrei de calcar de către microorganisme

Viteza de distrugere a pietrei de zidărie depinde, de asemenea, de calitatea și structura acesteia, care sunt exprimate prin prezența

microfisurilor, a microstraturilor și a substanțelor solubile și de înmuiere (vezi Fig. 6).



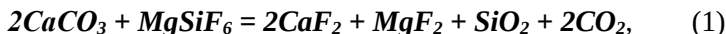
Fig. 6. Distrugerea pietrei de zidărie, exprimată prin prezența microfisurilor, microstraturilor și a substanțelor solubile și de înmuiere

Atmosfera urbană are un efect chimic dăunător asupra oricărui tip de piatră de zidărie, inclusiv asupra calcarilor, din care sunt executate majoritatea clădirilor istorice. Dintre gazele poluante, prezente în aerul unui oraș, dioxidul de carbon și gazele sulfuroase sunt cele mai fatale pentru o piatră de zidărie din calcar.

Dacă clădirile rezidențiale executate din zidărie de calcar pot fi protejate împotriva distrugerii prin tencuială sau placare, monumentele arhitecturale și clădirile unicat trebuie să-și păstreze aspectul original.

Protejarea materialelor de construcție de posibila pătrundere a apei este cel mai fiabil mod de a proteja materialele împotriva distrugerii. Acest lucru se realizează prin măsuri constructive sau protecții chimice.

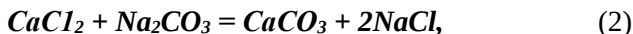
Prima metodă include utilizarea materialelor cu o suprafață șlefuită, asigurând o scurgere rapidă a apei, precum și cele, a căror natură de suprafață, exclude acumularea apelor pluviale și zăpadă. Metodele de protecție chimică constau în creșterea densității suprafeței materialului prin impregnare (hidrofobizare) cu o soluție apoasă, de substanțe care interacționează chimic cu mineralul pietrei. În acest caz, substanța solubilă trece într-o stare insolubilă. Pentru aceasta pot fi folosite săruri din acid hexafluorosilicat de hidrogen $H_2[SiF_6]$. Interacțiunea sărurilor cu mineralele, care formează roci calcaroase, poate fi exprimată prin ecuația:



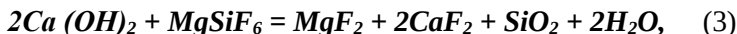
Ca urmare a reacției, substanțele insolubile sunt eliberate în porii pietrei și pe suprafața acesteia, constând din CaF_2 , MgF_2 și SiO_2 , care cresc nu numai rezistența la compresiune și la îngheț a pietrei, dar și rezistența acesteia la acțiunea factorilor chimici.

În afară de fluorura de sare de magneziu MgF_2 , poate fi folosită și o fluorură de aluminiu AlF_3 . În acest caz absorbția de apă a pietrei de calcar, tratate chimic, se reduce semnificativ.

Elementele de zidărie cu pori mari la suprafață sau cu un conținut scăzut de carbonat de calciu pot fi prelucrate printr-o metodă, care prevede o impregnare preliminară cu o soluție de clorură de calciu și, după uscare, cu o soluție de carbonat de sodiu Na_2CO_3 . Formarea carbonatului de calciu are loc conform reacției:



Fluatizarea ulterioară, provocând o reacție activă cu carbonat de calciu, compactează suprafața pietrei. Reacția dintre hidratul oxidului de calciu și fluorură este similară cu cea prezentată anterior:



Pentru a preveni degradarea materialelor de zidărie, se recomandă, de asemenea, impregnarea succesivă a acestora cu sticlă solubilă și clorură de calciu, unde ca urmare a interacțiunii acestora se formează compuși insolubili de silicat de calciu și acid silicic H_2SiO_3 în porii pietrei, umplând porii suprafeței. Compactarea suprafeței de piatră se realizează și prin impregnarea secvențială cu o soluție alcoolică de săpun de potasiu și acid acetic de alumină. În acest caz, în porii pietrei de zidărie se depun săruri de alumină de acid gras.

În ultimul timp se utilizează, tot mai des, metoda de compactare a suprafeței produselor din piatră de calcar prin impregnare cu materiale polimerice, cu proprietăți hidrofobe. Hidrofobizarea cu agenți de protecție

universali asigură păstrarea schimbului de vapori al suprafeței cu mediul ambiant și protecția împotriva:

- apei (hidrofobizare), a se vedea Fig. 7;
- uleiurilor (oleofobicitate);
- diferitor impurități;
- pătrunderii sărurilor;
- soluțiilor slabe de acizi, care aflându-se în natură distrug materialul;
- pătrunderii vopselelor;
- mușchilor, vegetației, mușchilor;
- razelor ultraviolete;
- schimbărilor de culoare a suprafeței (impregnarea nu permite oxidarea suprafeței minerale sub influența umidității și a acizilor);
- distrugerii suprafețelor.

Tratarea calcarului cu agenți de protecție, cu penetrare în profunzime va oferi o protecție nu numai suprafeței, dar și materialului în ansamblu. În acest sens pot fi menționate efecte ca:

- creșterea rezistenței la abraziune a suprafețelor;
- întreținerea mult ușoară structurii;
- economie de mijloace financiare pentru reparații și întreținere.



Fig. 7. Hidrofobizarea suprafeței de calcar cu agenți de protecție universali

Concluzii:

Conservarea monumentelor istorice ale patrimoniului cultural în Republica Moldova este una dintre cele mai importante sarcini sociale.

Soluționarea acestei probleme este posibilă numai pe o bază științifică solidă, în colaborare constantă și strânsă între arhitecți-restauratori și ingineri-restauratori.

În lucrare se prezintă procesele de distrugere și metodele de protecție a zidăriei de calcar. Pentru a propune o metodă eficientă de protejare a monumentelor arhitecturale, executate din zidărie de calcar, este necesar să se țină cont de factorul economic și de existența unui proiect de conservare a monumentelor istorice.

Bibliografie:

1. Anca Mihaela Mogoșanu (Barbu) - Comportarea de lungă durată a pereților din zidărie masivă - Teză de doctorat, Cluj Napoca 2018.

2. Gramescu A.M, Barbu A.M.D - „Repararea si consolidarea construcțiilor,” - din Seria Ingineria Construcțiilor, București,, Editura AGIR, 2008.

3. SM EN 771-2+A1:2016 - Specificații ale elementelor pentru zidărie. Partea 2: Elemente pentru zidărie de silico-calcar.

4. Кройтору Георгий - Изучение состояния известняковых стеновых каменных материалов под воздействием агрессивных сред - Беларусь, Минск, 23-24 мая 2015, стр. 68-71. ISBN 978-985-596-097-4.

5. Gheorghe Croitoru. - Influența unor factori de mediu asupra monumentelor istorice ale Republicii Moldova. // BULETINUL „INCERCOM”. - Chișinău. 23 mai - 2014. - nr. 5-CN, pag. 88-96. ISSN 1857-3762.

6. А.Г. Булах, Д.Ю.Власов, А.А. Золотарев, В.М. Маругин и др. /Экспертиза камня в памятниках архитектуры. Основы, методы, примеры / - СПб.: Наука, 2005.

7. Binda L., Anzani A., Saisi A. et al. „Learning from failure. Long-term behaviour of heavy masonry structures”, WIT Press, 2008.

TIPURI DE VALORI ALE PATRIMONIULUI CULTURAL DIN REPUBLICA MOLDOVA

Liliana JITARI

liliana.jitari@emi.utm.md

Summary: *This study aims to analyze the economic category "value" with applicability in the field of tangible cultural heritage. Determining the value of heritage and especially its role in decisions on conservation, restoration or reuse of heritage are quite current in the Republic of Moldova. At the same time, approaches in the economic literature on the concept of "cultural value" demonstrate that the economic perspective is mainly interested in financial measurements. In this context, identifying the types of values that tangible cultural heritage has, as they decisively influence the choice of appropriate assessment tools, remains a priority.*

Cuvinte cheie: patrimoniu cultural, valoare de utilizare, evaluare financiară, subiectivism valoric, valoare economică, valoare culturală, estetică, spirituală, socială, istorică, simbolică.

Introducere :

Republica Moldova dispune de un patrimoniu imobil urban și rural considerabil, care merită să fie pus în valoare în mod adecvat. În or. Chișinău, peisajul urban al centrului istoric este deja puternic afectat de numeroase construcții care nu se integrează, reprezentând o arhitectură contemporană neatractivă, de interes scăzut. Multe construcții cu valoare de patrimoniu sunt utilizate inadecvat, în timp ce altele sunt abandonate (lăsate să degradeze și să se ruineze). Circa 30% din patrimoniul cultural construit, este considerat a fi în pericol. Implementarea unei politici de protejare și punere în valoare a patrimoniului urban care încă își mai păstrează caracteristicile, este, prin urmare, o chestiune de o deosebită urgență, deoarece în ritmul actual, dispariția definitivă a acestui patrimoniu este chestiunea a cel mult un deceniu. La nivel oficial, Guvernul Republicii Moldova se angajează să alinieze funcționarea instituțiilor țării la standardele europene, iar reprezentanții lui afirmă că „dezvoltarea integrată a patrimoniului” este un obiectiv prioritar. Însă, fără o definiție / concepție

clară a ceea ce este patrimoniul cultural, fără o conștientizare generală a rolului și a valorii patrimoniului pentru societate, fără înțelegerea că protejarea patrimoniului este un factor de dezvoltare economică și o forță motrice în cadrul strategiilor de ameliorare a calității vieții, nu putem oferi patrimoniului cultural un loc aparte în cadrul aspirațiilor naționale. Eficacitatea protejării patrimoniului cultural în Republica Moldova, este un indicator al nivelului real al democrației din țară. Doar prin conștientizarea valorii bunurilor de patrimoniu și a spațiilor din jurul acestora, moldovenii vor deveni gardieni ai mediului construit în care locuiesc, vor înțelege de ce este necesar de a-l proteja, vor fi mândri să primească vizitatori și, în consecință, vor contribui la îmbogățirea identității europene, importanța deosebită atribuită îmbunătățirii sistemului de gestiune a patrimoniului cultural în Republica Moldova.

Opinia comună care tinde să considere că economiștii se concentrează prea mult pe măsurători financiare, trecând astfel cu vederea adevărata semnificație culturală a activelor de patrimoniu ce duc cu gândul la percepția identității sau a continuității, fiind o punte între trecut și prezent, se dovedește, în realitate, inadecvată studiului actual al abordărilor subiectului în literatura economică. Există, în fapt, elemente comune între abordările economice și culturale privind evaluarea patrimoniului, în condițiile în care o evaluare economică corectă a unui proiect de patrimoniu are, sau se cuvine să aibă, un cuvânt greu de spus în luarea deciziilor în acest domeniu.

Orice decizie cu privire la restaurarea, renovarea sau reutilizarea, de exemplu, a unei clădiri vechi, încărcată de simboluri, necesită resurse limitate, trebuind, în consecință, să se facă o *ierarhizare a nevoilor* de satisfăcut. Odată folosite, pentru întreținerea și conservarea patrimoniului, nu mai pot fi folosite pentru alte utilizări, de unde rezultă un *cost de oportunitate*.

Conservarea activelor provenind din trecut, are o limită stabilită în mod obiectiv – nu poate fi totul conservat, este necesară o restricție obiectivă, generată de preferințele consumatorilor, care este posibil să reacționeze împotriva reabilitării unui bun de patrimoniu, dacă acesta presupune utilizarea de fonduri publice provenite din contribuțiile lor.

Orice venituri financiare rezultate în urma unui proiect de patrimoniu trebuie, finalmente, să depășească eventualele diminuări/denaturări ale

proprietăților de patrimoniu, iar pentru astfel de evaluări intră în scenă un întreg instrumental de metode economice.

1. Conceptul de „patrimoniu” și „valoare”. Înainte de a recurge la procesul evaluării patrimoniului cultural din diverse tipuri de comunități (local, regional, național, universal), este necesară o viziune asupra cadrului conceptual general, în materie de evaluare a patrimoniului, filtrându-l prin prisma noțiunilor provenind din spațiul științei economice convenționale.

Termenul de „patrimoniu” definește ceva moștenit din trecut, iar atașându-i adjectivul „cultural” (atât în sens antropologic sau sociologic, cât și în interpretarea sa artistică sau estetică) se definește mai precis scopul său, vorbindu-se astfel despre lucruri provenite de la generațiile anterioare și încărcate cu o anumită semnificație culturală.

Dintre cele două componente ale patrimoniului cultural, cea *tangibilă* – clădiri, locații, dar și tablouri, sculpturi sau artefacte, și respectiv *intangibilă* – tradiții, obiceiuri, credințe, opere de artă precum literatură sau muzică. Obiectul studiului nostru, îl constituie *patrimoniul tangibil construit*.

Dar, cu siguranță, noțiunea cea mai importantă este aceea de *valoare* a patrimoniului, prin semnificația sa, modul de determinare și mai ales rolul jucat în deciziile cu privire la conservarea, restaurarea sau reutilizarea patrimoniului.

În acest domeniu operează două distincții esențiale: cea dintre valoarea *individuală* și valoarea *colectivă*, precum și dintre valoarea *privată* și cea *publică*, cu luarea în considerare a unei diferențieri secundare între valoarea *economică* și cea *culturală*.

2. Valoarea: între viziunea individuală și cea colectivă

2.1. Valoarea individuală

Noțiunea de *valoare* în economie a reprezentat și mai reprezintă un subiect de controversă, însă, chiar și în aceste condiții, paradigma dominantă a economiei neoclasice susține, că ar fi găsit soluția de compromis a problemei într-un mod fără multe ambiguități, identificând valoarea destul de clar ca izvorând din *utilitatea individuală*.

Nu este momentul de a face aici o revizie a literaturii dedicate „teoriei valorii”, dar chiar și postularea ca rezolvată a problemei valorii și

operațiilor realizabile în baza lor, asupra comensurării, comparării și calculării intersubiective a valorii/utilității, rămîne actuală.

Fapt este că în economia neoclasică, idealizantă, altfel, în raport cu realitatea, în care societatea este populată de consumatori raționali, perfect informați și maximizatori de utilitate, valoarea rezultă din procesul de schimb pe piețe perfect funcționale. Chiar dacă se consideră că piețele eșuează (există monopoluri, externalități, bunuri publice), valoarea este dată de „dorința/disponibilitatea de a plăti” (*willingness-to-pay*) a consumatorilor individuali exprimată pentru bunurile în cauză.

În principiu, indivizii pot experimenta patrimoniul fie prin consum direct (sau „utilizare”), fie prin mijloace indirecte („nonutilizare”), fie ca un beneficiu extern (Hutter, Rizzo, 1997, Schuster et al., 1997, Peacock, 1998, Benhamou, 2003, Rizzo, Throsby, 2006). În acest context, se identifică și alte fațete ale termenului „valoare”- valoarea de utilizare și valoarea de nonutilizare.

Valoarea de utilizare (use value) reprezintă satisfacția resimțită de indivizi ca urmare a consumului direct al serviciilor oferite de obiectul de patrimoniu, putând fi experimentată în mai multe moduri: prin deținerea de active de patrimoniu sau ca urmare a locuirii sau desfășurării activității într-un astfel de obiectiv – această percepție este reflectată în procesul pieței și poate fi dimensionată prin *valoarea de închiriere*, precum și prin vizitarea de către turiști (în acest caz, valoarea poate fi estimată utilizând metode precum *analiza transport/cost(1)*).

În evaluarea valorii de utilizare directe, se atribuie în mod specific importanță calităților obiectivului de patrimoniu (de pildă, o clădire istorică folosită în scopuri comerciale), trebuie reținut că valoarea patrimoniului în sine este, de fapt, o valoare marginală. Cu siguranță, clădirea ar avea o anumită valoare de închiriere ca spațiu comercial și în absența unei calități de patrimoniu. Valoarea de închiriere a unor asemenea clădiri este mai mare dacă oamenii preferă să locuiască sau să lucreze într-o casă de patrimoniu, sau mai mică dacă design-ul și facilitățile învechite ale respectivei clădiri reprezintă un inconvenient. Per ansamblu, piața pare a sugera că aceste valori de utilizare directe sunt positive, sunt proprietățile dorite de persoane care le prețuiesc serviciile și sunt pregătite să plătească prețul pe măsură.

Valoarea de nonutilizare (non-use value), denumită și valoare de utilizare pasivă, este percepută de indivizi, dar nereflectată în procesul de piață, deoarece derivă din acele atribute ale patrimoniului cultural ce sunt clasificate drept *bunuri publice nonrivale și nonexcluzibile*. Se poate face o paralelă cu „economia mediului”, un subiect extrem de răspândit în prezent, în care s-au făcut progrese substanțiale în ultimii ani, diversificându-se și rafinându-se metodele de „evaluare nonpiață” (de notat că aceste tehnici au aplicații specializate, ele funcționând cu succes în anumite situații și prost, sau chiar deloc, în altele). În acest domeniu, s-au identificat trei categorii de valori de nonutilizare, relevante în același timp și pentru evaluarea patrimoniului cultural (Throsby, 2003a), și anume *valoarea de existență (existence value)*, *valoarea de moștenire (bequest value)* și *valoarea de opțiune (option value)*.

➤ *Valoarea de existență* derivă din faptul că oamenii cred că bunul are o valoare intrinsecă, alta decât cea de utilizare, pentru a cărei existență sunt dispuși să plătească (chiar dacă este foarte posibil să nu îl utilizeze sau consume vreodată), înregistrându-se satisfacție deoarece știu că patrimoniul va continua să existe. Oamenii sunt dispuși să constituie fonduri pentru conservarea unor active de patrimoniu pentru simplul motiv că ei consideră că toate acestea trebuie să fie păstrate. Astfel, motivația pentru această valoare de existență altruistă este, în general, de natură paternalistă, dictată de dorința ca un bun să fie consumat și de alții, ci nu de intenția de a spori consumul său în rândul membrilor comunității.

➤ Dacă altruismul ia în calcul și generațiile viitoare, percepția asupra bunului va echivala cu *valoarea de moștenire*, ce apare atunci când satisfacția individuală este atribuită continuării existenței unui patrimoniu pentru beneficiile viitoare potențiale ale altora, cunoscute sau necunoscute.

➤ *Valoarea de opțiune* este dată de dimensiunea pe care noi o atașăm dorinței de a conserva bunurile de patrimoniu cu scopul de a lăsa deschisă opțiunea de consum a serviciilor oferite de acestea pe viitor.

Toate aceste tipuri de valori se bazează, așa cum am precizat anterior, pe *disponibilitatea individuală de a plăti*, pentru a cărei măsurare s-au dezvoltat mai multe metode, dintre care vom prezenta, pe scurt, numai două: *evaluarea contingentă și modelarea alegerii discrete*.

Metoda evaluării contingente are la bază prelucrarea chestionarelor prin care oamenii pot fi întrebați cât ar fi dispuși să plătească pentru a evita

o acțiune distrugătoare față de un activ de patrimoniu sau, ca alternativă, ce compensație ar cere pentru a accepta o astfel de situație. Media disponibilității de plată rezultată este apoi multiplicată cu populația relevantă pentru a estima valoarea totală a disponibilității de plată. Cel mai mare avantaj al acestei abordări este că poate fi aplicată oricărei probleme de evaluare, inclusiv pentru cele pentru care există deja alte metode. Deși metoda pare, în principal, simplă, nu este lipsită de dificultăți: respondenții pot afla cea mai mare parte a informațiilor de la interogator; pot fi influențați de propriul lor interes; răspunsurile sunt afectate de faptul că piața este una ipotetică și nu una reală; și, modul în care informația este prezentată poate influența răspunsurile individuale. În plus, s-a observat că persoanele au aceeași disponibilitate de plată, atât pentru o componentă a unui bun evaluat, cât și pentru întregul bun. Drept consecință, rezultatele acestor studii sunt cel mai adesea contestate, variind într-un interval foarte mare.

Metoda modelării alegerii discrete poate fi folosită pentru compararea unei multitudini de variante (spre deosebire de evaluarea contingentă, care, de regulă, se restricționează la compararea unei singure variante cu o situație curentă).

Activul de patrimoniu este descris ca un set de atribute, unde fiecare atribut poate avea mai multe valori posibile, dintr-un interval definit. Indivizilor intervievați le sunt prezentate aproximativ 8-10 seturi, fiecare conținând, de regulă, două variante ipotetice și o situație dată (*status quo*), ei fiind rugați să o selecteze pe cea preferată. Există și un al treilea tip de valoare pentru patrimoniul cultural resimțită de indivizi, care se deosebește oarecum de primele două categorii, deși are caracteristici aferente valorii de utilizare, cât și valorii de nonutilizare, derivând din faptul că patrimoniul poate genera externalități pozitive (dacă, de exemplu, cei care trec pe lângă o clădire de patrimoniu se bucură de calitățile estetice sau istorice ale acesteia). Chiar dacă, în principiu, valoarea economică a unui astfel de *beneficiu extern* ar putea fi estimată, în practică acest lucru este mai greu de obținut.

Cu toate acestea însă, efectele externe pozitive sunt o valoare identificabilă și potențial semnificativă a patrimoniului.

2.2. Valoarea colectivă.

În literatura de specialitate s-a pus și întrebarea dacă există *beneficii colective* aferente activelor de patrimoniu care nu sunt considerate relevante de către indivizi, dar care ar fi totuși importante pentru adoptarea unei decizii. Se poate aprecia, că numai opțiunea indivizilor contează, însă apare și preocuparea că modelul economic standard nu poate cuprinde în totalitate acele elemente de patrimoniu cultural care reflectă ceea ce se numește *semnificația sa culturală*.

Astfel de aprecieri conduc către o abordare alternativă care ia în considerare conceptul de *valoare culturală*, care coexistă alături de *valoarea economică* (la care am făcut referire în secțiunea anterioară) pe care o posedă activul. Într-un asemenea context, valoarea culturală reprezintă un concept complex care grupează calități precum estetică, simbolică, valoare spirituală sau istorică. Într-o oarecare măsură, asemenea aspecte pot afecta evaluarea individuală a activului în cauză și nu pot fi reflectate în analiza economică corespunzătoare.

Aceste valori pot fi pe deplin conștientizate în termeni colectivi, chiar dacă nu pot fi reprezentate substanțial în evaluări individuale monetare.

Sunt identificate ca elemente componente ale valorii culturale următoarele subcategorii (Throsby, 2006): *valoarea estetică*, *valoarea spirituală*, *valoarea socială*, *valoarea istorică*, *valoarea simbolică*, *valoarea de autenticitate*.

➤ *Valoarea estetică* se referă la calități catalogate generic ca „frumusețe” pe care un activ de patrimoniu le posedă, indiferent dacă aceste însușiri sunt intrinseci sau sunt astfel percepute de un consumator.

➤ *Valoarea spirituală* aparține obiectivului și poate contribui la formarea și consolidarea sentimentului identității unei comunități, a unui individ sau a unui vizitator, putându-le oferi acestora încredere culturală și o legătură dintre mediul local și cel global. Conștientizarea existenței unor valori spirituale asemănătoare generate în alte comunități poate promova înțelegere și dialog intercultural.

➤ Interpretarea culturii ca valori și credințe împărtășite de un grup sugerează că *valoarea socială* a unui patrimoniu se poate reflecta în stabilitatea și coeziunea socială a comunității. Respectivul activ își poate pune amprenta asupra modului de viață în comunitate, ajutând la

identificarea valorilor ce fac din acea comunitate un loc în care se dorește a se trăi și munci.

➤ *Valoarea istorică* este, în mod incontestabil, intrinsecă patrimoniului, fiind și cea mai ușor identificabilă din punct de vedere obiectiv. Principalul ei beneficiu este contribuția la definirea identității, făcând legătura cu trecutul, ajutând la înțelegerea prezentului și la creionarea planurilor pentru viitor.

➤ În ceea ce privește *valoarea simbolică*, un patrimoniu poate transmite anumite semnificații și informații care ajută comunitatea să își interpreteze identitatea și să-și afirme personalitatea culturală.

➤ Nu în cele din urmă, *valoarea de autenticitate* se referă la faptul că un activ de patrimoniu poate fi apreciat pentru propriile calități, fiind real și unic. Necesitatea protejării integrității sale, date fiind aceste caracteristici, poate constitui o constrângere semnificativă pentru adoptarea unei decizii care să ia în calcul și valoarea culturală.

Dacă ar exista instrumentele necesare pentru măsurarea valorii culturale, atunci s-ar putea face, cel puțin de principiu, o paralelă cu analiza economică, aplicând metodologia standard a analizei cost-beneficiu pentru a evalua fluxurile de beneficii culturale generate de un proiect. Însă acest obiectiv este imposibil de atins în termeni operaționali, nefiind încă dezvoltate sistemele metrice necesare.

3. Evoluția istorică a valorilor asociate patrimoniului.

După cum am văzut, termenul de valoare se referă la caracteristicile pozitive prezente și potențiale ale lucrurilor - obiectelor, clădirilor și siturilor de patrimoniu asociindu-li-se o varietate de valori, cum a fi cele: simbolice, istorice, estetice, economice etc. Datorită prezenței acestor valori diverse multivalența devine una dintre caracteristicile esențiale ale patrimoniului.

Valorile asociate patrimoniului cultural nu sunt intrinseci și nici imuabile ci rezultă din interacțiunea între obiect și context, societatea alegând în permanență și definind ceea ce are semnificație în contextul situării sale istorico-geografice.

Inițial, însuși conceptul de patrimoniu a fost definit de valorile istorice și estetice. În cadrul acestora, la începutul secolului XX Alois Riegl identifica valorile: istorică, de vechime, comemorativă, de uz și de nouitate.

Aceste valori au constituit principalele elemente de determinare a patrimoniului cultural și în prima jumătate a secolului XX.

Odată cu reevaluarea viziunii asupra monumentului, sunt identificate o serie de noi valori, în afara celor estetice și istorice, de exemplu: economice, asociativ-simbolice și informaționale (Lipe 1984); culturale, educaționale și academice, economice, recreaționale (English Heritage, 1997); științifice și sociale (spirituale, politice, naționale și culturale de – Charta Burra, 1998).

Acest câmp divers al valorilor se poate împărți în două categorii generale: **valori socio-culturale și valori economice**.

Determinarea tipurilor de valori este deosebit de importantă întrucât influențează hotărâtor și alegerea instrumentelor de evaluare adecvate.

Cele două mari categorii de valori numite mai sus nu sunt cu totul independente, suprapunându-se în privința mai multor aspecte.

Vom conveni însă asupra acestei împărțiri general acceptate, care situează pe de-o parte valoarea istorică, cultural-simbolica, socială, spiritual-religioasă, estetică (valori culturale) și pe de altă parte, valorile de piață și valorile de nonutilizare: valoarea de existență, valoarea de opțiune, valoarea de moștenire (valori economice). Aceste tipuri de valori nu sunt neapărat categorii distincte, ci moduri diferențiate de descriere a valorilor patrimoniului.

Reigl (1902)	Lipe (1984)	English Heritage (1997)	Frey (1997)	Burra Charter (1998)
Vechime	Economica	Culturala	Monetara	Estetica
Istorica	Estetica	Educationala si academica	De optiune	Istorica
Comemorativa	Asociativ-simbolica	Economica	De existenta	Stiintifica
De utilizare	Informationala	De resursa	De mostenire	Sociala (spirituala, nationala,culturala...)
De noutate		Recreationala	De prestigiu	
		Estetica	Educationala	

Fig. 1. Evoluția istorică a valorilor asociate patrimoniului cultural (Mason 2002)

Celor două categorii de valori, li se asociază metode calitative și cantitative de evaluare, care reprezintă modele de conceptualizare și măsurare a valorilor culturale și economice. Metodele calitative sunt necuantificabile, sau doar parțial cuantificabile și reprezintă interpretări ale semnificațiilor colective asociate patrimoniului. Metodele cantitative exprimă preferințele individuale și transpun în limbaj economic, valorile asociate patrimoniului. Cele două metodologii, oferă tipuri de informație disjuncte, deci incomparabile.

Deși unii dintre adepții teoriei economice neoclasice, susțin că orice tip de valori poate fi evaluat/transpus în termeni economici prin interpretarea sau simularea mecanismelor de piață, astfel de evaluări sunt problematice și incomplete, cele mai bune rezultate obținându-se prin utilizarea adecvată a metodologiilor culturale și economice. Aceste metodologii sunt paradigme alternative, fiecare cu puncte tari și slabe. Rezultatele metodelor cantitative sunt ușor de comparat, aplicarea lor ducând la rezultate ușor de interpretat de către decidenții din domeniul politicilor culturale. Pe de altă parte, o serie întreagă de valori nu pot fi clasificate (de exemplu valorile spirituale), metodele calitative ale disciplinelor umaniste, rămânând cele mai adecvate pentru descrierea lor. La ora actuală, există un consens general în privința complementarității celor două tipuri de metode, pentru fiecare obiect/sit trebuind identificate valorile/metodele adecvate.

Crearea instrumentarului adecvat, în aprecierea valorilor este unul dintre elementele esențiale în evaluare. Alegerea metodologiei de evaluare afectează aprecierea valorilor, unele instrumente oferind o imagine mai detaliată și mai exactă a valorilor patrimoniului cultural. În principiu, valorile culturale și cele economice trebuie să beneficieze de metode specifice, la fel și analiza experților trebuie să dispună de instrumente diferențiate față de cele destinate grupurilor sau persoanelor interesate.

În linii generale, paleta instrumentelor de evaluare, trebuie să corespundă diversității valorilor identificate în obiectul/situl de patrimoniu, metodele de analiză cantitativă complementându-le pe cele de analiză calitativă. Experții și profesioniști ce realizează evaluarea, ar trebui să aibă deschidere către înțelegerea și aplicarea metodologiilor din alte discipline.

Metodele de evaluare trebuie să dea posibilitatea exprimării profesioniștilor, dar și comunității implicate. (Mason 2002)

Tipologia valorilor și instrumentelor de evaluare descrisă mai jos, reproduce clasificarea lui Randall Mason din articolul *Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices*, publicată în Raportul de cercetare *Assessing the Values of Cultural Heritage*, Editor Marta de la Torre, The Getty Conservation Institute, Los Angeles, 2002.

Valorile socio-culturale. Stau în centrul procesului de protecție a patrimoniului, fiind legate de pocesle de afiliere culturală. Aceste valori sunt cele care au semnificație pentru grupurile sociale și se referă la vechimea, frumusețea, calitățile artistice ale obiectului/sitului de patrimoniu, sau la asocierea sa cu personalități și evenimente.

Valoarea istorică stă la baza noțiunii de patrimoniu, patrimoniul cultural constituindu-se din elemente ce întrupează relația noastră cu trecutul și reprezintă memoria vie a societății. Valoarea istorică rezultă din vechimea propriu-zisă, asocierea cu evenimente sau personalități, calitățile stilistice (unicitate/reprezentativitate), din calitatea de obiect reprezentativ pentru tehnici și tehnologii. Valoarea istorică, poate fi împărțită la rândul ei în mai multe sub-tipuri dintre care cele mai importante sunt valoarea artistică și valoarea educational-academică. Valoarea artistică, rezidă în calitatea obiectului de a fi unic, reprezentativ pentru un stil, operă a unui autor cunoscut, etc. Valoarea educațional academică rezultă din capacitatea obiectului de a face să dobândim cunoștințe despre el și interpretări ale trecutului în prezent.

Valoarea cultural-simbolică este elementul constitutiv esențial al afilierii culturale și se referă la valorile împărtășite ale patrimoniului care nu sunt *nemijlocit* istorice, adică legate de aspectele cronologice. Unul dintre tipurile de valori cultural-simbolice este valoarea politică, prin care patrimoniul susține cauze ale vieții civile-sociale, legitimează guvernarea sau sprijină cauze ideologice. Această valoare rezultă din capacitatea siturilor patrimoniale de a genera reflecții asupra trecutului și modului de evoluție a societății. Această valoare poate fi interpretată sub aspectele ei pozitive de element esențial în susținerea societății civile, sau sub aspect negativ ca instrument de ideologizare și impunere a unui tip de cultură. Tot din categoria valorilor cultural simbolice fac parte și cele refeitoare la

meșteșuguri și muncă, în măsura în care sunt relevante pentru identitatea de grup a unei comunități.

Valoarea estetică se atribuie pe baza unei judecați cu multiple aspecte subiective și constituie tipul de valoare socioculturală cel mai personal, referindu-se de fapt la un ansamblu de valori. O primă componentă este cea referitoare la calitatea vizuală a patrimoniului. Criteriul de încadrare a siturilor și obiectelor în categoria patrimoniului pe baza calităților formale, este printre cele mai importante. Caracteristicile stilistice ale unui obiect de patrimoniu sau ale unei clădiri se încadrează în aceeași categorie a esteticului. Astăzi se consider, că o categorie lărgită a esteticului, include orice fel de experiență multisenzorială.

Valoarea spiritual-religioasă se referă la calitatea patrimoniului de a fi asociat deseori cu semnificații religioase. Fie prin programul arhitectural al clădirii sau ansamblului de patrimoniu, fie prin sentimentele provocate de vizitarea siturilor sau obiectivelor.

Valoarea socială este cea care facilitează relațiile sociale și legăturile între membrii grupurilor, neimplicând neapărat o legătură cu sensul istoric al locului. Atașamentul față de loc este unul dintre aspectele acestei valori, legătura cu mediul construit fiind esențială în configurarea identității de grup.

Valorile economice. Aceste valori se suprapun în bună parte cu valorile socioculturale, ceea ce le deosebește fiind faptul, că sunt apreciate cu instrumentele analizei economice. Dacă în miezul determinării valorilor sociale stă consensul ce se leagă de judecata colectivă, la baza evaluărilor economice se află întotdeauna, în conformitate cu teoria economică neoclasică, consumatorul individual. Aprecierea valorii economice a obiectul de patrimoniu se face prin prisma utilității și se exprimă de multe ori în termenii prețului de piață. Calitatea de *bun public* a patrimoniului (calitate ce reflectă mai degrabă decizii colective decât preferințe individuale) face însă imposibilă măsurarea valorii prin prețul pieței. Se face astfel o distincție între valorile ce pot fi interpretate în termeni de preț (valorile obiectelor și clădirilor de patrimoniu aparținând proprietarilor privați și care pot fi valorificate pe piață) și între factorii care determină deciziile privind alocarea resurselor economice. Metodele evaluării economice trebuie deci să acopere divergența între valorile de piață/private și valorile publice care nu sunt valori de piață.

Valorile de utilizare (Valorile de piață). Valorile de utilizare sunt cele care reflectă bunurile și serviciile ce derivă din ele în termeni de preț. Exemplele pot cuprinde prețurile obiectelor de patrimoniu, taxele de intrare pe un sit istoric, sau lefurile muncitorilor. Putând fi exprimate în termeni de preț aceste valori, beneficiază de instrumentele de evaluare ale economiei neoclasice.

Valorile de nonutilizare (Nonmarket values/ Nonuse values). Sunt valori ce pot fi greu exprimate în termeni de preț sau de valoare de piață și sunt clasificate ca valori economice, fiindcă se presupune, că utilizatorii individuali ar fi dispuși să aloce fonduri pentru ele. Aceste valori, derivă din calitățile asociate statutului de bun public al patrimoniului. Acestea sunt așa numitele calități ne-rivale (consumul bunului de către o persoană nu împiedica consumul de către altă persoană) sau ne-exclusive (odată bunul/serviciul oferit oricui, nimeni nu mai este exclus de la folosirea lui). Aceste bunuri sunt greu de apreciat în termenii pieței și pun o problemă complicată economiștilor. De fapt, valorile de non-utilizare sunt o altă modalitate de interpretare a valorilor socio-culturale.

Între categoriile valorilor de non-utilizare se număra:

Valoarea de existență: Indivizii conferă valoare bunului de patrimoniu fără a beneficia direct de ea prin simplă conștientizare a existenței sale.

Valoarea de opțiune: Se referă de posibilitatea consumului bunului cultural la o data ulterioară.

Valoarea de moștenire (Bequest value): Rezultă din dorința de a lăsa moștenire obiectul de patrimoniu generațiilor viitoare. Următoarea schema sintetizează raporturile între diversele categorii de valoare ale patrimoniului construit, care determină valoarea de piață a acestuia.

Concluzii:

Lucrarea s-a axat pe prezentarea cadrului conceptual și pe sublinierea rolului fundamental al noțiunilor de „valoare” în domeniul patrimoniului, subliniindu-se importanța distincției dintre diferitele tipuri de valoare. În același timp, s-a insistat asupra posibilităților și limitelor metodelor și instrumentelor de comensurare a acestora, în procesul de fundamentare și obiectivare a deciziilor privind acțiuni tehnice sau alocări de fonduri în vederea conservării și restaurării.

În concluzie, majoritatea cercetărilor din domeniu (aici fiind prezentate doar câteva contribuții mai importante), certifică potențialul deosebit al capitalului cultural, valorificarea acestuia depășind cu mult sfera economică. Prin urmare, conservarea și dezvoltarea capitalului cultural prin investiții, ar trebui să reprezinte o prioritate a indivizilor, organizațiilor și statului. Ținând cont de caracterul predominant colectiv al proprietății asupra capitalului cultural (evidențiat de Klammer, 2002), se poate acredita ideea, că investițiile în acest domeniu ar trebui făcute de către autoritățile publice. Totuși, având în vedere, că activele culturale generează o serie de avantaje economice, finanțarea lor nu ar trebui făcută exclusiv din fonduri publice, fiind recomandată stimularea investițiilor private în acest domeniu. Principala problemă, așa cum a fost identificată de majoritatea studiilor din literatura de specialitate, este aceea a măsurării capitalului cultural și a evaluării efectelor economice pe care le produc investițiile în acesta.

Nu trebuie să uităm, că o clădire de patrimoniu reprezintă un bun economic cu valoare de piață.

Stabilirea valorii de piață se face de către evaluatori, luând în calcul o serie întreagă de factori.

Bibliografie:

1. Mihaela IACOB, Felicia ALEXANDRU, Meral KAGITCI, Georgiana Camelia CREȚAN, Filip IORGULESCU *Evaluarea patrimoniului cultural: o restaurare a câtorva concepte critice aferente în Economie teoretică și aplicată Volumul XIX (2012), No. 12(577), pp. 57-67.*

2. Filip IORGULESCU, Felicia ALEXANDRU, Georgiana Camelia CREȚAN, Meral KAGITCI, Mihaela IACOB *Abordări privind evaluarea și valorificarea patrimoniului cultural, în Economie teoretică și aplicată Volumul XVIII (2011), No. 12(565), p. 13-31.*

3. Evaluarea patrimoniului cultural și a politicilor publice de valorizare a Patrimoniului, <http://cdclio.spiruharet.ro/images/2016/biblioteca-virtuala/1discipline/Evaluarea%20patrimoniului.pdf>

BUNURILE IMOBILE CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI ISTORICĂ PARTE COMPONENTĂ A PIETEI IMOBILIARE DIN MUN. CHIȘINĂU

Anna LEȘAN

anna.lesan@efm.utm.md

Summary: *Historical monuments are objects with historical, artistic or scientific value, which represent testimonies of the evolution of civilizations on the territory of Chisinau, as well as they represent testimonies of spiritual, political, economic and social development. Chisinau municipality, especially its center, is the central nucleus in which most historical monuments are concentrated. From the category of real estate registered as historical monuments, a large share is real estate for residential and commercial use. Regardless of the market segment of which the real estate registered as local historical monuments of Chisinau is part, they have a major influence on the market value of the object in question as well as the value of the neighboring real estate.*

Cuvinte cheie: piața imobiliară, bunuri rezidențiale, bunuri comerciale, monument istoric local, clasificarea monumentelor istorice locale

Introducere

Piața imobiliară reprezintă un sistem de relații juridice, economice, organizaționale și culturale între subiecții pieței imobiliare cu scopul de creare, distribuție, tranzacționare, a proprietăților de consum al bunurilor imobile, cât și a drepturilor și obligațiilor ce decurg din proprietatea asupra bunurilor imobile.

Importanța pieței imobiliare ca sector al economiei de piață este confirmată de valoarea patrimoniului național materializat sub formă de bunuri imobile, o bună parte din care poate fi atrasă în circuitul marfar generând: venituri din chirie – proprietarilor, venituri – antreprenorilor, impozite și alte plăți – în bugetul statului, raioanelor, localităților; ponderea înaltă a pieței imobiliare în componența produsului intern brut; aportul și importanța surselor financiare vărsate în bugetul de stat și în contul

impozitelor și altor plăți asupra bunurilor imobile și de numărul sporit de locuri de muncă create în procesul de stabilire și dezvoltare a pieței.

În cadrul economiei naționale piața imobiliară îndeplinește un șir de funcții de asigurare a necesităților populației legate de crearea și utilizarea proprietăților, bunurilor imobiliare, transmiterea drepturilor asupra bunurilor imobile de la un subiect altui subiect, formare a prețurilor produselor și serviciilor, repartizarea fluxurilor investiționale între tipurile concurente de bunuri imobile, repartizare a fluxurilor investiționale între modurile concurente de utilizare a terenurilor.

1. Analiza tranzacțiilor pe piața imobiliară locativă

Monitorizarea tranzacțiilor pe piața imobiliară a apărut odată cu înregistrarea și evaluarea obligatorie a bunurilor imobile, prezentarea trimestrială și anuală a tranzacțiilor ne ajută să înțelegem care este evoluția pieței imobiliare în ansamblu.

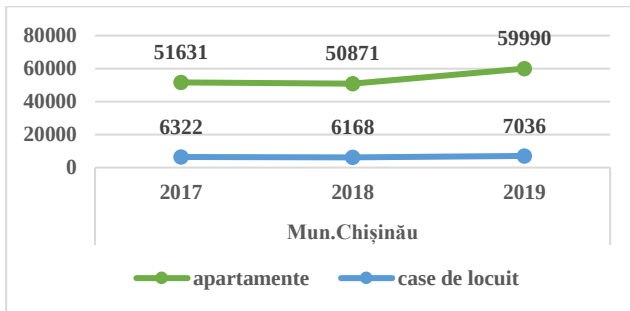


Fig. 1. Numărul total de tranzacții cu imobile rezidențiale în mun. Chișinău, unități

Sursa: elaborat de autor[5]

Analizând numărul total de tranzacții cu imobile rezidențiale, observăm că cele mai multe tranzacții sunt cu imobile tip apartamente, acestea având o evoluție pozitivă în anul 2019 cunoscând o creștere cu aproximativ 18% față de anul 2018. Piața imobilelor tip case de locuit individuale au un număr mai redus de tranzacții, însă și această categorie de bunuri imobile a cunoscut o creștere de aproximativ 14% în 2019 față de anul 2018.

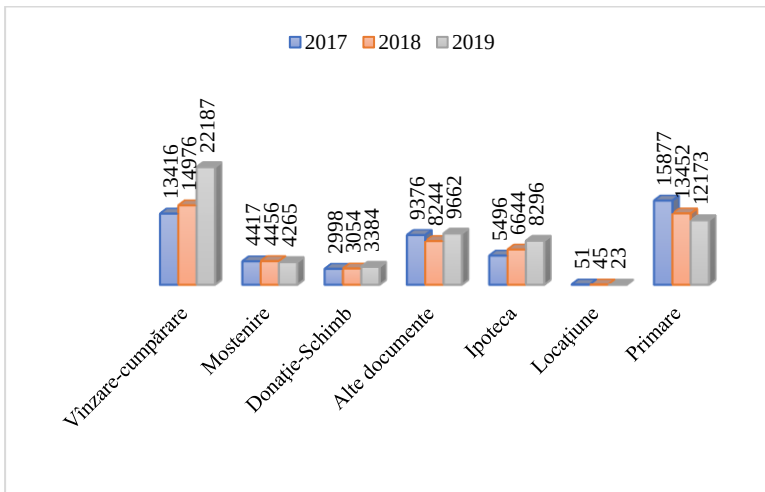


Fig. 2. Evoluția pe tipuri de tranzații cu apartamente în perioada 2017-2019 în mun. Chișinău, unități

Sursa: elaborat de autor [5]

În 2019 a fost înregistrat un număr record al tranzațiilor de vânzare-cumpărare a apartamentelor în mun. Chișinău. Cele mai multe tranzații sunt de gen vânzare-cumpărare, urmate de înregistrările primare și tranzațiile gen ipotecă. Datele statistice arată că numărul total de apartamente vândute în 2019 față de anul precedent este mai mare cu 33%.

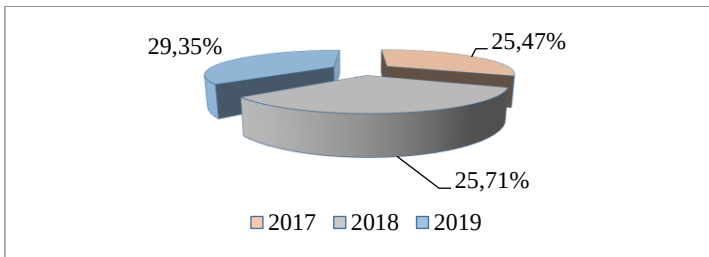


Fig. 3. Ponderea imobile rezidențiale în total tranzații în perioada 2017-2019 în mun. Chișinău, unități

Sursa: elaborat de autor[5]

Analizând ponderea tranzacțiilor cu imobile rezidențiale în totalul tranzacții, observăm că pieței imobiliare locative în anii 2017-2019 îi revine cca 25-30% din totalul tranzacțiilor imobiliare înregistrate.

2. Analiza tranzacțiilor pe piața imobiliară a bunurilor imobile comerciale

Obiectele imobiliare comerciale, fiind reflectate prin sfera deservirii sociale, reprezintă o verigă importantă în angrenajul economiei naționale. Indiferent de faptul că acest segment de piață este surclasat cu mult de activitatea pieței funciare și a cele rezidențiale, obiectele imobiliare comerciale, având menirea de a genera venituri, reprezintă un mijloc eficient de amplasare a investițiilor.

În cazul Republicii Moldova cele mai rentabile sau cele mai mari venituri sunt generate de imobilele comerciale amplasate în mediul urban, mai cu seamă în mun. Chișinău. Datorită concentrației foarte mari a populației, a firmelor industriale și de prestare a serviciilor, respectiv și nivelul veniturilor populației sunt mai înalte, iar acest fapt se manifestă prin cererea ridicată pentru bunurile imobiliare comerciale.

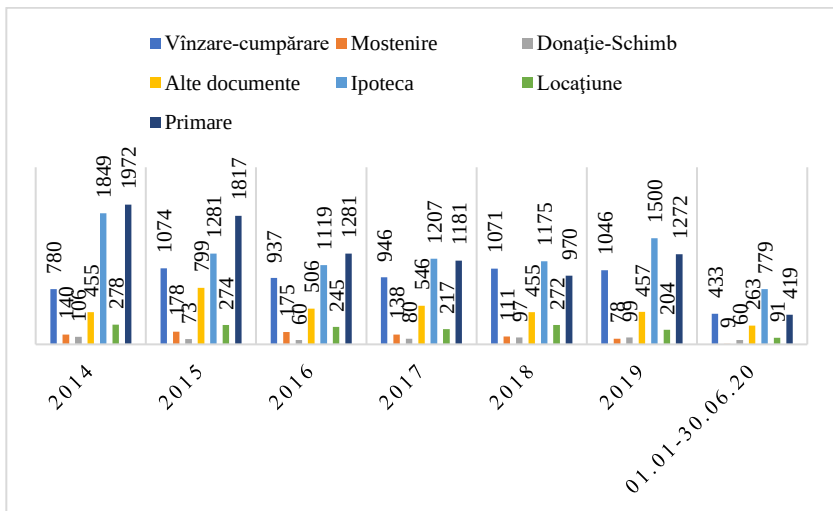


Fig. 4. Evoluția pe tipuri de tranzacții cu imobile tip comerciale în mun. Chișinău în perioada 2014 – (01.01-30.06.2020), unități
Sursa: elaborat de autor[5]

Figura 4 demonstrează că cele mai multe tranzacții cu imobile comerciale au fost înregistrate în anii 2014-2015, în special în acești ani au predominat tranzacțiile gen ipotecă și înregistrările primare. În anul 2019 la fel se observă o creștere a tranzacțiilor ipotecare cu aproximativ 21% față de 2018 și înregistratele primare au crescut cu cca 23%, pe când tranzacțiile de vânzare-cumpărare au rămas la același nivel ca în 2018.

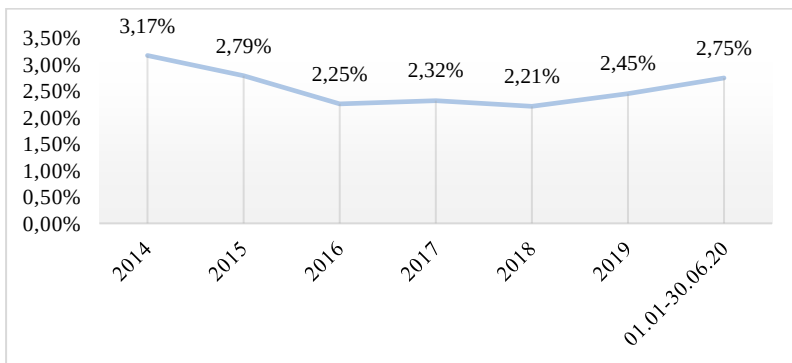


Fig. 5. Ponderea imobile comerciale în total tranzacții în perioada 2014 – (01.01-30.06.2020) în mun. Chișinău, unități

Sursa: elaborat de autor[5]

În totalul tranzacțiilor înregistrate în perioada anilor 2014 – 30.06.2020, bunurile imobile comerciale au o pondere de aproximativ 2,2-3% din numărul total al înregistrărilor imobiliare. În anul 2019 și primele două trimestre al anului 2020 acest segment a comportat o evoluție pozitivă.

3. Structura bunurilor imobile din patrimoniul cultural-istoric din mun. Chișinău

Mun. Chișinău în special centrul orașului, reprezintă nucleul istoric cu o concentrație maximă a monumentelor istorice/arhitecturale din țară.

Evidența monumentelor istorice din mun. Chișinău este ordonată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/9 din 04.12.2014. În decizia menționată este reglementată componența monumentelor istorice, regulamentul privind evaluarea, monitorizarea și protejarea monumentelor istorice. În anexa nr. 1 a Deciziei nr.10/9 din 04.12.2014, sunt înregistrate

452 de monumente istorice care fac parte din diferite segmente a pieței imobiliare.

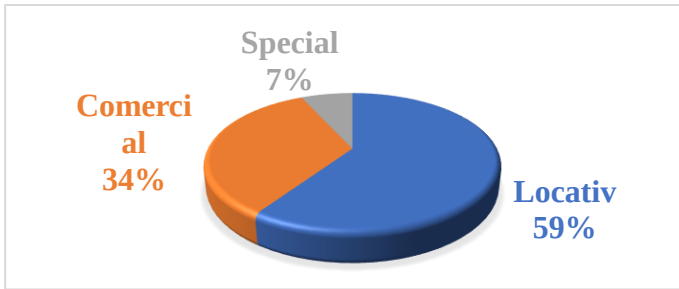


Fig. 6. Componența monumentelor istorice de categorie locală din mun. Chișinău

Sursa: elaborat de autor[2]

În urma analizei listei bunurilor imobile declarate monumente istorice/arhitecturale, grupării acestora după destinație observăm că cea mai mare pondere o au monumente istorice din segmentul de piață locativ, cca. 59%, urmat de cele care aparțin segmentului de piață comercial cu 34% din totalul monumentelor și doar o pondere de 7% constituie monumente istorice din segmentul de piață a bunurilor imobile cu destinație specială.

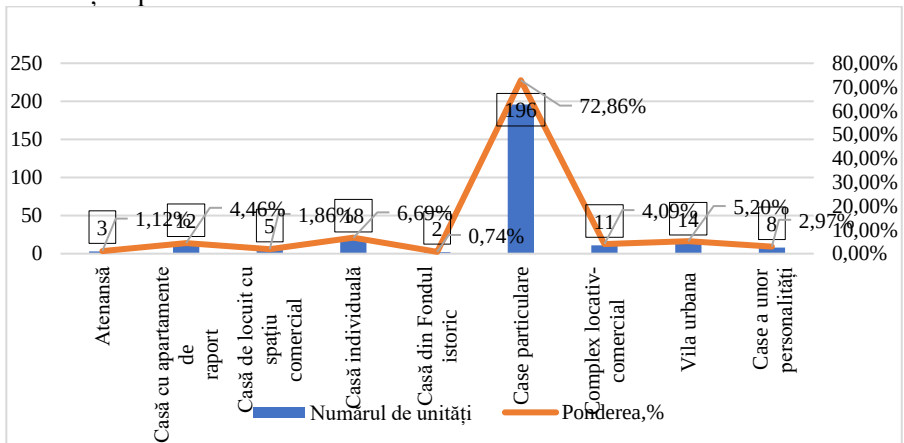


Fig. 7. Componența monumentelor istorice(destinație locativă) de categorie locală din mun. Chișinău

Sursa: elaborat de autor[2]

În registrul monumentelor istorice locale ale mun. Chișinău, bunurile imobile cu destinație locativă sunt clasificate în: atenansă, casă cu apartamente de raport, casă de locui cu spațiu comercial, casă individuală, casă din fondul istoric, case particulare, complex locativ-comercial, vilă urbană, case a unor personalități. Analizând numărul de unități al bunurilor imobile locative observăm că cele mai multe sunt de tip case particulare în număr de 196 unități, cu o pondere de 72,86% în structura imobilelor cu destinație locativă. Cele mai puține bunuri sunt de tip atenansă și case din fondul istoric, care constituie cca. 1% din total bunuri cu destinație locativă, celelalte tipuri de case constituie cca. 2-5% din total bunuri cu destinație locativă.

Tabelul 1. Componenta monumentelor istorice(destinație comercială) de categorie locală din mun. Chișinău

Nr.	Denumirea	Numărul de unități	Ponderea, %
1	2	3	4
1	Casă de raport	102	67,11
2	Casă de raport cu unități comerciale	18	11,84
3	Atelier de confecție a mobilei	1	0,66
4	Complex din două unități comerciale	1	0,66
5	Conac urban	22	14,47
6	Spațiu comercial sau depozite	4	2,63
7	Clădire fostei bănci/hotel	4	2,63
8	Total	152	100

Sursa: elaborat de autor[2]

În urma analizei monumentelor istorice locale ale mun. Chișinău identificăm că bunurile imobile comerciale cuprind următoarele tipuri de obiecte: case de raport, casă de raport cu unități comerciale, atelier de confecție a mobilei, complex din două unități comerciale, conac urban, spațiu comercial sau depozit (edificii și clădiri), clădirea fostei bănci/hotel. Din bunurile imobile comerciale cele mai multe sunt case de raport cu o pondere de 67,11%. Clădirile fostelor bănci sau hotele care sunt înregistrate în calitate de monumente istorice locale constituie 2,63% din total bunuri imobile comerciale.

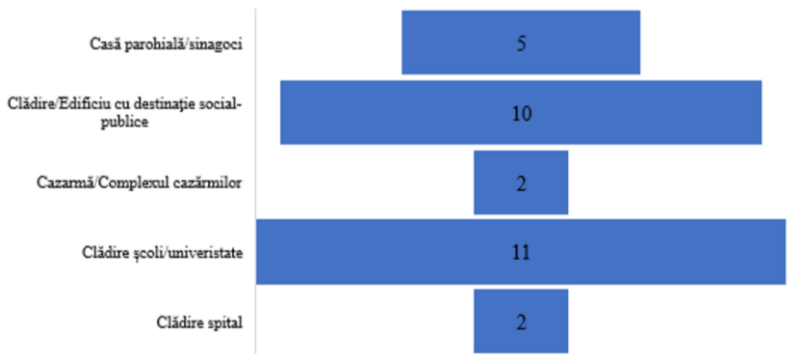


Fig. 8. Componenta monumentelor istorice (destinație socială/specială) de categorie locală din mun. Chișinău

Sursa: elaborat de autor[2]

O categorie importantă dar cu cel mai mic număr de construcții înregistrate în calitate de monumente istorice locale ale mun. Chișinău sunt bunurile imobile cu destinație socială/ specială. Din această categorie fac parte case parohiale / sinagogi, clădiri / edificii cu destinație social-publice, cazărmi/complex al cazarmilor, clădirile școlilor / universităților și clădire spital. Astfel, observăm din fig. 8 că preponderent obiectele sociale/ speciale sunt reprezentate prin clădiri ale școlilor/universităților în număr de 11 unități și clădiri/edificii cu destinație social-publice în număr de 10 unități.

Concluzii:

În urma analizei structurale din punct de vedere al destinației monumentelor istorice / arhitecturale din mun. Chișinău, observăm că cea mai mare pondere o au bunurile imobile cu destinație locativă, urmate de cele comerciale. Analiza evoluției numărului de înregistrare pe tipuri de tranzacții și categorii de bunuri imobile demonstrează că bunurile imobile locative reprezintă un segment de piață bine dezvoltat al mun. Chișinău. Numărul de tranzacții denotă o evoluție pozitivă în ultimii ani, fapt care se răsfrânge și asupra clădirilor monumente istorice și arhitecturale fie prin includerea acestora în circuitul civil (în urma reparației), fie prin crearea condițiilor pentru demolare ilegală și construcție pe terenul eliberat a clădirilor moderne.

Bunurile imobile comerciale au o pondere mai mică din totalul tranzacțiilor, cât și în numărul monumentelor istorice, însă au o importanță și influență majoră asupra pieței imobiliare. Și doar restricțiile dure pe moment nu au permis distrugerea acestor monumente.

Indiferent de segmentul de piață din care fac parte bunurile imobile înregistrate ca monumente istorice locale ale mun. Chișinău, acestea în virtutea caracteristicilor sale posedă o valoare de piață diferită de cea a altor bunuri din același segment de piață, precum și influențează valoarea bunurilor imobile învecinate.

În procesul estimării valorii acestor categorii de bunuri urmează a aplica metodologii corectate de evaluare a bunurilor imobile, care ar lua în considerație specificul caracterului cultural-istoric și arhitectural a obiectelor.

Bibliografie:

1. Legea nr. 1530-XII din 22 iunie 1993 privind ocrotirea monumentelor (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 15–17, art. 23)
2. Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/9 din 04.12.2014
3. Registrul Monumentelor Imobile de Importanță Locală din Municipiul Chișinău, IMP Chișinău-proiect, (Chișinău 2011)
4. <https://airmc.wordpress.com/monumente/>
5. <http://www.asp.gov.md/ro/node/3667>

PRINCIPII DE CONSERVARE ȘI RESTAURARE A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL

Maria-Liliana MARIAN

marialiliana.marian@emi.utm.md

Summary: *The principles of restoration, although they are basic, general and permanent rules, need to be adapted on the one hand, as a result of the results of the executed works and, on the other hand, due to the new ideas that have appeared. Among the evolutionary directions analyzed, three of them generally determine their application in restoration today: the relationship between the past and present of the historical monument (conservation, revealing successive historical interventions), the relationship between the historical monument and its location (context, remembrance), the use of traditional materials and techniques), as well as the relationship of the historical monument and its users (necessary and possible function, information / training of visitors and researchers). The progress or regression of the principles showed the existence of a living patrimonial language that transmits the values of the past, the future and must be used by the restorative architect to clarify the principles of heritage protection.*

The result of this period was the importance of the period from the middle of the 19th century, when we have information and conditions for making progress in restoration such as: diversity of monuments, pluralism of views and ways of preserving the monument on its site, conditions for identifying principles and the doctrines of restoration, supporting the need to clarify architectural styles for aesthetic purposes, general experimentation of principles, recognizing the existence of confusion between conservation and destruction of additions over time, conservation and reconstitution, conservation and restoration or between conservation and interventionist restoration.

Cuvinte cheie: patrimoniu arhitectural; conservare; restaurare; patrimoniu mobil; patrimoniu imobil; centru monumental; ansamblu istoric; rezervație urbană; nucleul vechi urban; zonă de protecție culturală și naturală.

În domeniul activității de conservare și restaurare, scopul intervențiilor este conservarea patrimoniului cultural și istoric ce cuprinde patrimoniu mobil și imobil.

Patrimoniul mobil este alcătuit din obiecte ce au o încărcătură artistică și istorică deosebită putând fi obiecte funcționale, eventual de cult ori obiecte de admirat în muzee (icoane, mobilier, obiecte de folosință, etc.).

Patrimoniul imobil cuprinde locuri ori construcții ce nu pot fi mutate dintr-un loc în altul

(siturile arheologice și istorice, ansambluri de clădiri și construcții propriu – zise). De obicei o clădire poate conține drept valoare de patrimoniu construcția în sine și eventual alte componente artistice (sculptură, pictură murală, vitralii, mozaicuri, etc.).

Intervențiile asupra patrimoniului imobil cuprind două tipuri de acțiuni, și anume, pe de o parte operațiunile de conservare și consolidare a părții vechi, transmise nouă de înaintași și restaurarea acestor zone, iar pe de altă parte, punerea lor în valoare în contextul ansamblului din care fac parte, în scopul realizării unui aspect, cât mai aproape de cel inițial. Teoria restaurării are o evoluție istorică, ea devenind o știință spre sfârșitul secolului XIX.

Dacă în veacurile anterioare nu a existat o poziție clară față de patrimoniu, întâlnind cel mult un respect renescentist față de arhitectura antică, problema se pune în sec. XIX în perioada romantică prin activitatea teoretică și practică a arhitectului francez Violet Le Duc și a arhitecților din “școala” sa (ex. Andre Lecompte de Nouille). După Violet Le Duc prin restaurarea unui monument se înțelegea aducerea acestuia la faza proiectului inițial, cu sacrificarea etapelor ulterioare. Ca urmare, o astfel de clădire “restaurată” putea căpăta un aspect teoretic pe care nu l-a avut niciodată, trecând peste etapele istorice din viața sa și evoluția pe care a suferit-o, în mod firesc, în timp. Urmare acestor principii de restaurare (pe care acum le considerăm total greșite) a apărut o reacție culturală vehementă, atât pe plan internațional, cât și la noi în țară, fapt ce a dus la conturarea teoriei și științei moderne a restaurării.

Primul document ce pune bazele restaurării științifice este Carta de la Veneția, prin care se precizează principiile generale de intervenție asupra

monumentelor ce fac parte din patrimoniu. Ulterior, organisme statale din fiecare stat european au aplicat și dezvoltat aceste principii. Totuși, apogeul a fost atins de către specialiștii italieni care, în 1938, prin crearea a “Istituto Centrale del Restauro” (ICR) condus de Cezare Brandi au inaugurat parcursul modern al restaurării științifice.

Acest tip de activitate este considerat științific întrucât, pornind de la existența patrimoniului mondial, stabilește principiile și metodele practice de conservare și punere în valoare a acestuia. Ca urmare, în acțiunea de restaurare este considerat ca valoros, obiectul de patrimoniu transmis nouă de generațiile anterioare, orice intervenție modernă supunându-se acestui deziderat.

În consecință, rezultatul intervenției trebuie să aibă două scopuri precise, și anume:

1. Conservarea pe mai departe a obiectivului restaurant și
2. Punerea sa în valoare în contextul ansamblului în sensul de a repera imediat etapele vechi valoroase din istoria monumentului, urmând ca eventualele intervenții noi să se supună acestora, să nu vină în contradicție cu ele și să nu devină preponderente în imaginea de ansamblu, distrugând valorile de patrimoniu.

În practica restaurării se evită refacerea unor componente importante dispărute datorită lipsei martorilor.

Pe întinsul țării noastre, în mijlocul furtunilor istoriei sau în vremuri mai liniștite, geniul de constructor al multor meșteri anonimi a putut să se exprime prin construirea unor bijuterii arhitecturale. De obicei, monumentele istorice dau acel caracter de individualizare localităților noastre și în marea majoritate a cazurilor, devin emblema localității. În restaurare nu există monumente mai importante sau mai puțin importante. Chiar și atunci când și-a pierdut părți importante din substanța originală de-a lungul existenței sale, monumentul trebuie privit ca o operă spațială, participantă la realitatea din jur. Percepțiile care guvernează domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice trebuie aplicate individualizat fiecărui monument, în funcție de personalitatea sa, funcțiunea sa trecută sau viitoare, starea de conservare, în măsura în care conceptul de restaurare rezultă din echilibrarea obligațiilor de a nu dăuna monumentului, precum și de a acționa pentru transmiterea lui generațiilor viitoare.

Monumentul trebuie privit în totalitatea celor trei atribute ale sale:

- Fermitate (soliditate, tehnica de realizare);
- Utilitate (funcționalitate, scopul pentru care a fost realizat);
- Grandoare (frumusețe, expresie estetică).

În acest sens, Carta de la Veneția (1964), referindu-se la conservarea și restaurarea monumentelor istorice, a dat o semnificație mai largă noțiunii de monument, ca o consecință a intervenției urbanismului și sistematizării, amplificând-o prin introducerea conceptelor de “*centru monumental*”, “*ansamblu istoric*”, “*rezervație urbană*”, “*nucleul vechi urban*”, “*zonă de protecție culturală și naturală*” și altele. Astfel, noțiunea de “*monument istoric*” cuprinde atât creația arhitecturală izolată, cât și așezarea urbană sau rurală, care aduce mărturia unei civilizații anume, a unei evoluții semnificative sau a unui eveniment istoric. În acest caz avem în vedere atât marile creații, cât și operele modeste, care au dobândit o semnificație culturală deosebită cu trecerea timpului.

Carta de la Veneția, ca și celelalte convenții mondiale și europene la care a aderat comunitatea restauratorilor, reprezintă un cadru general de operare pentru stabilirea conceptelor de restaurare. Restaurarea nu trebuie să determine o modă sau un stil personal de intervenție asupra monumentelor. Prin modificarea structurilor (la interior), păstrarea sau refacerea fațadelor în stilul vechi (care are un aspect artistic deosebit, comparativ cu aspectul de produs industrial al construcțiilor contemporane), prin readucerea la funcționalul și arhitectura exterioară inițială, cât și prin reintegrarea lor culturală și socială se pot repune aceste monumente în siguranță. Din nefericire pentru inginerul constructor, punerea în siguranță a unui monument istoric printr-o asemenea intervenție radicală asupra sistemului structural este aproape imposibilă, deoarece, spre exemplu, bisericile ortodoxe sunt pictate în frescă la interior, fără a mai aminti de mănăstirile la care intervențiile structurale trebuie să fie minime, date fiind existența frescelor și la exterior.

Clădirile cu o durată relativ lungă de exploatare (de peste 50 ani) au materialele de rezistență mai mult sau mai puțin îmbătrânite, situație în care caracteristicile lor mecanice inițiale sunt afectate. La zidării s-au folosit, de regulă mortare slabe care uneori s-au măcinat în timp, iar lemnul a suferit ori putreziri ori fisurări din uscare. Anii industrializării au accentuat agresivitatea fizico-chimică a mediului ambiant. Datorită acestor

agenți specifici, cele mai multe dintre construcțiile vechi prezintă degradări și avarieri suplimentare față de cele ale construcțiilor mai noi, deoarece au rezistat acțiunilor seismice repetate având rigiditatea structurală deja afectată.

Acțiunile de protecție a monumentelor istorice trebuie să aibă în vedere următoarele obiective:

- *Întreținerea*: adică observarea continuă a stării fizice a monumentului istoric și ansamblul de măsuri luate pentru menținerea acestei stări.

- *Restaurarea*: care presupune acțiuni de înaltă specializare care are scopul de a evidenția mărturiile istorice incluse în monumentul istoric și de a păstra autenticitatea acestuia.

- *Consolidarea*: care are în vedere acțiuni de înaltă specializare care urmăresc îmbunătățirea integrității structurale a monumentului istoric.

- *Paza*: activitate care are ca scop protejarea monumentului istoric împotriva furturilor sau a vandalizării.

- *Integrarea socială, economică și culturală în viața comunității locale*: care presupune înscrierea în programele de dezvoltare și în planificarea locală și regională a acțiunilor de protecție a monumentelor istorice.

Urmărind atingerea obiectivelor mai sus menționate trebuie să se țină cont de următoarele principii generale de intervenție asupra monumentelor ce fac parte din patrimoniu:

- *Expertizarea stării clădirii din toate punctele de vedere*: Nu pot fi conceptualizate separat componentele arhitectură, structură, decorațiune, ci numai într-un singur concept, unitar, care să le armonizeze pe toate. Investigarea monumentelor istorice, din punctul de vedere al fiecărei specialități, reprezintă suma observațiilor pure, imparțiale, pe care monumentul ne permite să le obținem și care trebuie înregistrate ca atare. Interpretarea datelor trebuie făcută numai după terminarea investigării și cu participarea tuturor membrilor echipei.

- *Soluția de consolidare nu trebuie să afecteze aspectul arhitectural*: conservarea și restaurarea monumentelor istorice nu poate fi abordată decât în echipă; fiecare specialitate are importanța ei aparte în stabilirea unor concepte unitare de restaurare, echipa trebuie formată de către șeful de proiect și arhitect și se bazează pe bună înțelegere, respect

reciproc și coeziune. Echipa nu poate fi completă fără participarea restauratorului executant.

- *Menținerea autenticității*: cuprinde acel ansamblu de acțiuni menite să dea obiectului starea pe care a avut-o la un anumit nivel istoric - cel mai adesea cel original - constă în reconstrucția tehnică, independent de starea obiectului înainte de intervenție.

- *Stabilirea nivelului de intervenție și de asigurare antiseismică*: gradul de intervenție asupra unui monument variază de la simple lucrări de întreținere și conservare, trecând prin acțiuni de protecție, consolidare și întregire, ajungând la intervenții complexe de restaurare și recompunere, de dezasamblare și reasamblare, sau, în cazuri extreme, de translare sau reconstruire parțială.

- *Execuția în regim de maximă urgență a lucrărilor de consolidare*: constituie un factor obligatoriu la majoritatea monumentelor istorice, datorită degradărilor și deteriorărilor avansate, constatate în urma expertizărilor deja efectuate și este necesar pentru a preîntâmpina un dezastru în cazul unui cutremur, cu prioritate a monumentelor care adăpostesc oameni ale căror vieți pot fi puse în pericol împreună cu inestimabile valori de patrimoniu.

- *Reversibilitatea metodelor aplicate în conservare și restaurare*: plecând de la ipoteza că viitorul ne va aduce tehnologii mai viabile, se impune alegerea unor modalități de conservare și restaurare care vor putea fi cu ușurință îndepărtate în viitor, în condițiile unei posibile operații de restaurare utilizând tehnologii și principii care deocamdată ne sunt recunoscute.

- *Compatibilitatea materialelor utilizate la conservare și restaurare*: nu trebuie utilizate (decât în cazuri limită) decât materiale compatibile, de preferință din aceeași sursă, pentru că majoritatea incompatibilităților survenite la folosirea unui material vechi (original) și unul nou, duc deseori la o degradare ulterioară mult mai rapidă.

- *Încărcările rezultate din noile elemente de consolidare nu trebuie să depășească rezistențele capabile ale materialelor* (blocuri de zidărie, mortar, etc.)

- *Structura rezultată după consolidare trebuie să conducă la o bună comportare seismică a ansamblului* “structură veche - elemente structurale noi”

- *Reintegrarea culturală și socială*: monumentele istorice trebuie menținute în permanență într-o stare de funcționare cât mai perfectă, fie prin păstrarea, dar și modernizarea funcțiunilor lor inițiale, fie prin acordarea de funcțiuni noi, viabile, compatibile cu natura, structura și valoarea lor. Un monument “exploatat”, dar și întreținut permanent, menținut viu, se conservă mult mai bine decât altul, fie și consolidat și restaurat, dar neutilizat.

Deasemenea putem sublinia pe lângă permanența și importanța principiilor în restaurare, există unele principii care nu și-au putut proba în timp valabilitatea:

- principiul minimei intervenții: practica ne arată că intervenția minimă în restaurare nu este aproape niciodată minimă și dorința noastră ar trebui să fie ca aceasta să fie cea necesară monumentului. Monumentul determină nivelul de intervenție deci activitatea creatoare a arhitectului și nu invers.

- principiul egalității tratamentului pentru toate obiectele: este irațional și inexplicabil fiind legat de gravitatea și mărimea intervenției necesare, decât de un tratament egalitar al monumentelor.

- principiul reversibilității: s-a dovedit că nu a fost aplicat cu adevărat în restaurare. Nu a existat un tratament cu adevărat reversibil în contextul situațiilor reale din șantier.

Principiile de restaurare și de protecție nu mai sunt la fel ca în trecut când restauratorul trata un monument ca pe o operă de imaginație, creând noi opere în restaurare care nu făceau alt ceva decât să prezinte vizitatorului un fals și să inducă în eroare pe cercetătorul viitorului monumentului istoric.

Azi vorbim despre o restaurare ce pune laolaltă acțiunile disciplinei de conservare și arhitectura nouă creând o nouă sinergie, un mod de a regăsi trecutul în prezent, pentru viitor. Noile poziții în restaurare subliniază în mod paradoxal permanența, ceea ce a rămas mereu ca și concept de bază în restaurare, ideea că valorile autentice sunt substanța originală mesajului istoric și conștientizează păstrarea acestor valori autentice pentru a fi transmise generațiilor viitoare.

Experiența a arătat că a transforma restaurarea într-o dogmă poate fi tot atât de periculos ca a lăsa loc liberului arbitru în intervenția asupra operei de artă. Este neîndoielnic că recunoașterea operei de artă face parte

din demersul specific al restaurării, care o deosebește fundamental de alte tipuri de activitate umană. Căci, chiar dacă restaurarea trebuie să acționeze numai asupra materiei operei de artă, ea se situează în zona de activitate între structură și aspect. Acest raport structură-aspect este în fapt cheia întregului proces de conservare și restaurare, căruia, în mod atent și nuanțat, căutăm să-i stabilim de fiecare dată valorile juste.

Bibliografie:

1. Ionescu, Grigore, “Monumente istorice studii și lucrări de restaurare”, Editura tehnică, Sibiu, 1967.
2. Pop, Virgil, “Istoria Conservării”, Fac. de Arhitectură, Editura U.T. Press, Cluj, 2002.
3. Adriana, Matei, Teoria contemporană a restaurării, sec. XX, curs S.D., 2013.
4. S. Tologea, Probleme privind patologia și terapeutica construcțiilor, București, 1976
5. Monumente istorice – manualul administrației publice locale, Ministerul Culturii, Centrul de Cercetare pentru Patrimoniul Cultural Național, București, 2000.
6. Monumentul – Tradiție și viitor – Lucrările simpozionului național, Iași, 8-11 septembrie 1999.
7. I.C.A. Sandu, Teoria generală a restaurării, Iași, 2000.
8. Ioana, Pârvu, Restaurare ca la carte, interviu cu Virginia Rădeanu, Cluj, 2014.
9. Daniel, Covatariu, Daniel, Diaconu, “Obiective și principii în conservarea și restaurarea monumentelor istorice”, Fac.Urbanism. Arhitectură. Construcții Iași • Vol. 2 • Nr. 3 • 2011
10. Cesare, Brandi, „Teoria Restaurării”, Editura Meridiane, București, 1996.
11. Gheorghe, Curinschi, “Restaurarea monumentelor istorice “Editura Tehnică”, București, 1968.
12. Hanna, Derer, “Despre conservarea și reabilitarea patrimoniului construit - de la istorie la soluții și probleme contemporane”, Editura Univ. “Ion Mincu”, București, 2007.

STAREA PATRIMONIULUI ISTORIC DIN ORAȘUL CHIȘINĂU

Ion ALBU

ion.albu@fcgc.utm.md

Dan ALBU

dan.albu@imei.utm.md

Summary: A good part of the real estate in Chisinau included in the Register of Monuments of the Republic of Moldova is ruined day by day. About 80% of protected buildings require emergency rehabilitation, conservation and restoration. Every year, on average, an architectural monument disappears in the historical area of the capital, according to the data of the Monuments Inspection and Restoration Agency. In the last 14 years, more than 100 monuments have been demolished, of which 43 are historical landmarks in the period 2006–2012, according to several non-governmental organizations. What the historical heritage of the center of Chisinau looks like today we will try to describe in this article.

Cuvinte cheie: patrimoniul cu valoare istorică, monument de arhitectură, valoare națională, valoare locală, locație, stare tehnică.

Introducere:

Patrimoniul cu valoare istorică reprezintă o parte esențială a culturii și identității naționale, o resursă primordială care ne ajută să înțelegem cine suntem cu adevărat. În fiecare an, (în luna septembrie) milioane de oameni din toată lumea sunt invitați să viziteze monumente istorice sau să ia parte la evenimente prin care cunosc patrimoniul cultural din întreaga Europă cu ocazia Zilelor Europene ale Patrimoniului (ZEP), organizate la inițiativa comună a Consiliului Europei și a Uniunii Europene.

În capitala Republicii Moldova, când vine vorba de clădiri și monumente istorice, realitatea este dură. Multe clădiri istorice din Chișinău au fost distruse, iar altele sunt ruinate sau în stare avansată de degradare. De la independență încoace, monumentele de arhitectură au fost puse la pământ pentru un hotel, centru comercial sau pentru un bloc de locuit.

Statul sau moștenitorii le-au lăsat de izbeliște, iar agenții economici le-au adaptat epocii, folosind beton, fortan și PVC pentru reabilitări.

Starea clădirilor istorice din or. Chișinău.

Conacul familiei Nazarov, fosta moară de aburi cunoscută și sub denumirea de Moara Roșie, clădirea fostului gimnaziu de fete fondat de baroneasa Iulia A. Von Gheiking sau conacul urban al familiei Cazimir-Cheșco, multiple case/vile particulare sunt doar câteva imobile care, dacă ar fi restaurate, i-ar oferi un farmec orașului Chișinău, datorită combinației de arhitecturi și culturi.

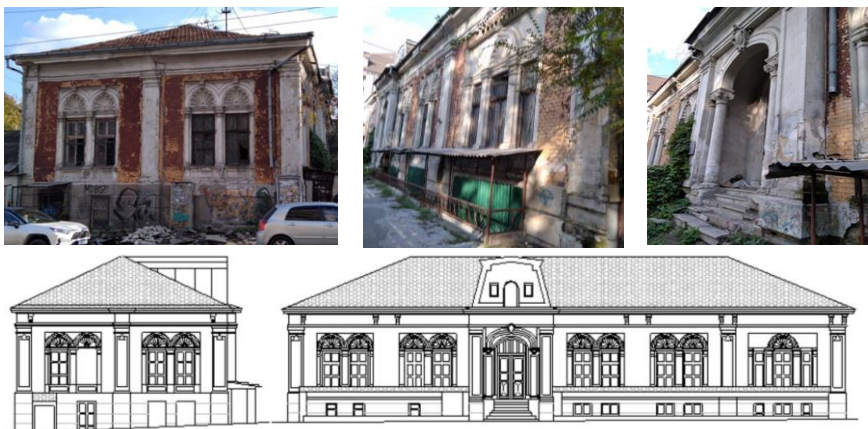


Fig. 1. Conacul familiei Nazarov

A fost construit, prin anii 80, în stil eclectic cu elemente rococo. Primele informații documentare, referitor construcție datează din 1900, când de la frații Ivan și Nicolai Stepanovici Lebedev ajunge în proprietatea negustorului Iacob Nazarov. În 1940 proprietară este atestată Hana Epștein. În timpul războiului casa a dărâmată, fiind refăcută în 1948.

Monument de arhitectură de însemnătate locală, introdus în Registrul monumentelor de istorie și cultură a mun. Chișinău.

Clădirea cu un etaj se află la colțul străzilor Mitropolit Gavriil Bănulescu-Bodoni și bulevardul Columna. Este construită din piatră, tencuită, ridicată pe un demisol înalt, cu intrare din curte. Fațada principală, cu 12 goluri de uși și ferestre, este orientată spre strada Columna.

În partea superioară a pereților, este o friză cu modilioane. Acoperișul este în patru pante, cu o penetrare de mansardă în partea centrală, cu un acoperiș din metal în forma trunchiului de piramidă, acoperită cu solzi din tinichea.



Fig. 2. Clădirea moară de aburi cunoscută și sub denumirea de Moara Roșie

A fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea – începutul secolului al XX-lea, în stil eclectic, făcea parte dintr-un complex industrial din care a rămas singură, izolată de construcțiile aferente, actual este Monument de arhitectură de valoare locală, inclus în Registrul de monumente de istorie și cultură a mun. Chișinău.

Inițial moara avea trei niveluri ridicate înainte de 1884, aparținând negustorului Abram Levenzon. Ulterior, la sfârșitul secolului al XIX-lea al treilea nivel a ars, iar la începutul secolului al XX-lea au fost adăugate două etaje și o mansardă din piatră, căptușite cu cărămidă roșie, după care moara

de abur este cunoscută sub denumirea „Moara Roșie”- după numele proprietarului, amplasată pe str. Moara Roșie, 5 A,B.

Fațada principală a clădirii conține un rezalit central, prin care are loc intrarea, evidențiată în partea superioară a edificiului printr-un etaj de mansardă, acoperit în două pante. Fațadele părții superioare a clădirii, au un aspect arătos grație combinației dintre cărămida roșie și piatra albă, utilizată pentru a evidenția structura și detaliile arhitectonice. Cu piatră albă sunt marcată colțurile clădirii, ancadramentele și bolțarii, arcele ferestrelor circulare.



Fig. 3. Conacul urban al familiei Cazimir-Cheșco,
str. Serghei Lazo, 24

Monument de arhitectură de însemnătate națională, introdus în Registrul monumentelor de istorie și cultură a mun. Chișinău.

Primele informații documentare datează din vara anului 1855, când a fost cumpărat de la licitația organizată de Dumă lotul de pământ cu o suprafață de 1800 stânjeni pătrați de către soția consilierului de colegiu Elisaveta Loran. Casa, cu 11 odăi a fost construită după un proiect confirmat de Comisia de construcții și Drumuri în noiembrie 1857, construcția fiind terminată în 1858, an indicat în frontonul rezalitului. În curând Loran vinde casa principelui Mihai A. Cantacuzin, după care,

conacul intră în posesia Zamferei Cazimir-Cheșco, care este vizitată aici de nepoata sa Natalia Cheșco, căreia soarta i-a dat pentru un scurt timp, să fie regina Serbiei. Printre ultimii proprietari ai acestei case se numără familia Asnaș.

Casa are realizată arhitectura fațadei în stil „empire ture”, având un amplasament deosebit de rar întâlnit: în mijlocul unei grădini, îndepărtată de aliniamentul străzii.

Ferestrele casei sunt în segment de cerc, cu ancadrame, care pe fațada principală conțin în partea superioară o cornișă din motive florale. Intrarea are loc prin fațada de vest, realizată într-un nivel, printr-un rezalit, încununat cu un atic rectangular. Fațada principală, orientată spre est, apare sub forma unui edificiu cu două nivele, cu o compoziție simetrică din șapte axe, dintre care trei revin rezalitului central. În plinurile dintre ferestre sunt pilaștri, pe care se sprijinea o friză cu motive florale, plasată sub cornișă cu configurație curbilinie. Ferestrele laterale ale cerdacului au fost șterse, una – astupată, iar prin alta – organizată intrarea din grădină prin cerdac.

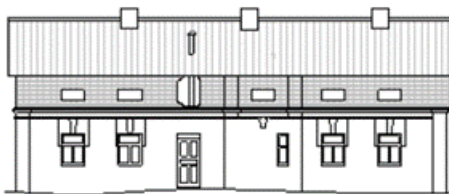


Fig. 4. Casă individuală, str. Arhangel Mihail, 57

Monument de arhitectură de valoare locală, de la sfârșitul secolului al XIX-lea, introdus în Registrul monumentelor de istorie și cultură a mun. Chișinău la inițiativa Primăriei. Are un grad avansat de uzură fizică.

Practici de preluat.

Conacele Lazo și Bogdasarov din satul Piatra, raionul Orhei, sunt niște monumente de arhitectură de importanță națională. Acestea se află la o distanță de aproximativ o oră de Chișinău. Nu ezitați, explorați frumusețea și locurile frumoase din țară.



Fig. 5. Conacul familiei Lazo,
satul Piatra,
raionul Orhei



Fig. 6. Conacul familiei
Bogdasarov, satul Piatra, raionul
Orhei

Conacul familiei Lazo este un monument de arhitectură de mare importanță națională, amplasat în satul Piatra, raionul Orhei. A fost construit în a doua jumătate a secolului al XIX-lea.

Conacul are un stil arhitectural apropiat de cel al caselor țărănești, cu amplasarea odăilor în jurul holului central. Ultimii boieri proprietari au fost Gheorghe și Elena Lazo, părinții „eroului legendar” al Războiului Civil din Rusia, Serghei Lazo.

Conacul familiei Bogdasarov (uneori Bagdasarov) este un monument de arhitectură de importanță națională din satul Piatra, raionul Orhei (Republica Moldova), construit în secolul al XIX-lea.

A fost ridicat de nobilii armeni ai familiei Bogdasarov, despre care se spune că au venit în Basarabia din Turcia otomană, odată cu Manuc Bei. La începutul secolului al XX-lea, era o gospodărie tipică pentru o familie de nobili, incluzând ferme de păsări, porci, vite și oi, precum și terenuri de vii și livezi.

Complexul era destul de extins, fiind ocupat de acareturi de tot felul, plus o cramă în spatele conacului și un lac în față. Locuitorii mai în vârstă își amintesc că boierul avea și un garaj pentru mașină și tractoare, precum și o minicentrală electrică. După 1944, conacul a fost o vreme închisoare, după care fermele colhozului „Serghei Lazo”, depozit de cereale, iar bucătăria, o anexă la clădirea principală, fiind și astăzi sediu pentru brigada de tractoare.

Chiar în inima Chișinăului, pe strada Bănulescu Bodoni 16, oamenii pot vedea o casă veche și puțini știu că imobilul este un monument de arhitectură și istorie. Clădirea a fost construită la mijlocul secolului XIX și a fost locuința profesorilor gimnaziului nr. 1 pentru băieți.

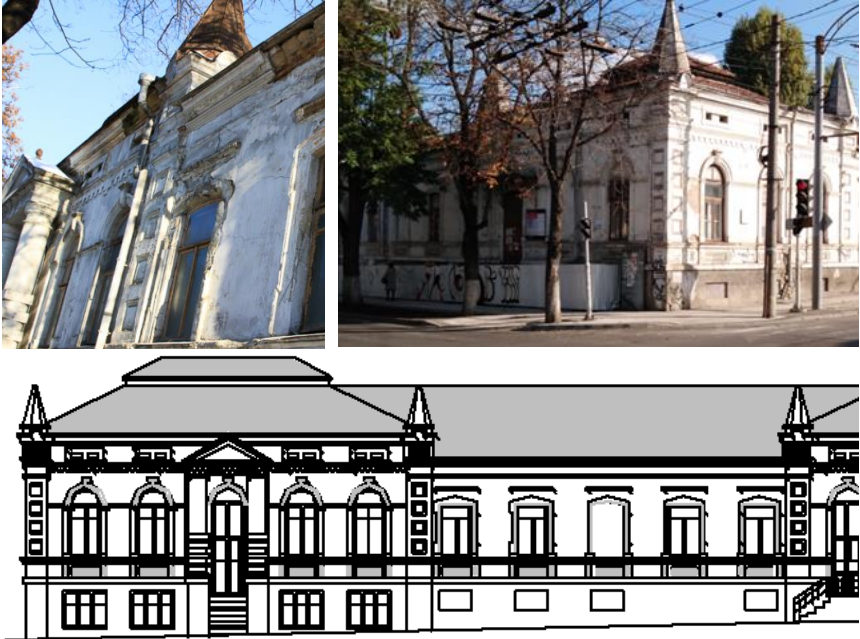


Fig. 8. Casa cu locuințele profesorilor gimnaziului nr.1 pentru băieți

Clădirea este monument de arhitectură și istorie de însemnătate națională, înscrisă în Registrul monumentelor de istorie și cultură a mun. Chișinău. Imobilul a fost construit la mijlocul secolului XIX și a fost casă de locuit pentru profesorii gimnaziului nr. 1 pentru băieți.

În 1839 Duma urbană a acordat un enorm lot de pământ pentru construcția spitalului militar, o parte a cartierului cuprinsă între străzile Kiev, Seminarului și Podoliei. După construcția blocului principal al spitalului (1843) a fost începută construcția blocurilor secundare. Între anii 1853–1854 a fost construită clădirea amplasată la colțul cartierului. S-a păstrat descrierea casei din 1861, scrisă de mâna lui A.I. Bernardazzi:

„Corp secundar de casă, ridicată într-un parter, cu demisol de piatră sub o parte și cu un beci cu boltă, acoperit cu țiglă, lung de 69 de stânjeni de-a lungul străzii Poldoliei și 15,5 – a Seminarului”.

O parte a clădirii cu suprafața de circa 350 de metri pătrați a fost privatizată în anul 2000 de către SRL *Sindbalneotur*, care a vândut-o peste patru ani agentului economic *Ledamiris SRL*.

În anul 2010, printr-o hotărâre de Guvern, s-a decis înființarea Muzeului Victimelor Deportărilor și Represiunilor Politice, care să fie amplasat în acest edificiu, proiectul prevedea și restaurarea clădirii.

Compania *Ledamiris SRL* a falimentat și bunul se afla în proprietatea S.A. *Corporația de Finanțare Rurală*, care a scos la vânzare clădirea.

S-a ajuns și în situația ca statul să cumpere înapoi monumentele de arhitectură care au fost privatizate pe bănuți și acum plătim bani mari. Guvernul a hotărât alocarea a **șase milioane de lei** pentru procurarea acestei părți a clădirii istorice, ca ulterior, aici să fie creat Muzeul Victimelor Deportărilor.

Prin Hotărârea Guvernului nr.351, din 2005 a fost aprobată lista bunurilor imobile proprietate a statului, utilizate în scopuri culturale și pentru servicii auxiliare, aflate în administrarea Ministerului Educației, Culturii și Cercetării.

Conform situației de la 1 iulie 2019 au fost efectuate modificări a unor anexe la Hotărârea Guvernului nr.351/2005 unde se regăsește și Muzeul Național de Istorie a Moldovei cu filialele: Clădirea muzeului bloc „B”, încăpere nelocativă mun. Chișinău, str. Bănulescu Bodoni, 16, suprafața de 1738,20 m2, clădirea muzeului cu statut de încăpere nelocativă, suprafața de 358,50m2. Partea de clădire a muzeului a fost renovată, iar cealaltă îngrădită pentru a proteja trecătorii de tencuiala ce poate să se desprindă în orice moment.

Concluzii:

Moldovenii încă n-au învățat să valorifice patrimoniul cultural construit. În afară de a le transforma în muzee nu prea știm cum să ne folosim de imobilele istorice și cum să le integrăm în viața noastră. Nu știm de ce: pentru că e costisitor, pentru că nu este o prioritate, pentru că poate nu e modern, probabil sunt mai multe considerente.

1. Cum facem noi? Construim clădiri noi după asta ne plângem că nu găsim bani pentru restaurări. Așa și trăim.
2. Dacă specialiștii din domeniul Arhitectură și construcții nu-și pun problema valorificării eficiente a patrimoniului cultural atunci de ce ceilalți ar trebui să o facă?
3. Patrimoniul cultural construit trebuie să reprezinte un atu pentru cultură, artă și business.
4. „De îngrădit toate clădirile istorice din centrul Chișinăului pentru a proteja pietonii de traume cauzate de desprinderea elementelor decorative – arhitecturale de pe fațadele acestora”.
5. De introdus impozit local pentru proprietarii clădirilor istorice care nu mențin în stare funcțională construcțiile.

Bibliografie:

1. Imagini clădiri istorice. <https://agora.md/stiri/61270/chisinaul-de-fatada-sau-cum-au-ajuns-cladirile-istorice-intre-demolari-si-neant-foto>
2. Vila urbană a familiei Nazarov. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: <http://www.monument.sit.md/columna/110/>
3. Descrierea clădirii fostei mori de aburi numită „Roșie”. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: <http://www.monument.sit.md/moara-rosie/5/>
4. Conacul urban al familiei Cazimir-Cheșco. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: <http://www.monument.sit.md/serghei-lazo/24/>
5. Informație privind conacele din sat. Piatra, r-ul. Orhei. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: <https://diez.md/2020/07/16/foto-video-descopera-conacele-bogdasarov-si-lazo-din-raionul-orhei-cum-ajungi-acolo/>
6. Informație privind clădirile istorice. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: <https://noi.md/md/societate/cladiri-istorice-din-chisinau-lasate-in-paragina>
7. Date privind casa cu locuințele profesorilor gimnaziului nr.1 pentru băieți din str. Bănulescu Bodoni, 16. [online]. [accesat 14.11.2020]. Disponibil: https://gov.md/sites/default/files/document/attachments/subiect_04_26.pdf

MĂSURAREA CONTRIBUȚIEI PROTEJĂRII ȘI CONSERVĂRII PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ASUPRA ECONOMIEI LOCALE (exemplul SUA)

Angela MORARU
angela.moraru@emi.utm.md

Summary. The United States of America is rich in objects of historical architectural heritage. The management of this heritage has always been encouraged due to its cultural, aesthetic and historical value, but always based on economic reasons. In this regard, dozens of studies have been conducted in the United States, the results of these studies are remarkably consistent, the historical preservation is beneficial to the economy in general and to the local economy in particular. The positive impact of historical conservation on the local economy is measured by groups of indicators related to job creation, changes in property values, heritage tourism, revitalization of localities, impact on environment, and social impact.

Cuvinte cheie: patrimoniu arhitectural, locuri de muncă, valoarea proprietății, mediu, turism de patrimoniu, revitalizarea localităților.

Introducere:

Valorile încorporate în patrimoniul arhitectural reprezintă în sine un motiv suficient pentru a fi protejat. Contribuția patrimoniului arhitectural la păstrarea valorilor culturale și istorice deși este indubitabilă, în realitatea curentă, poate fi insuficientă pentru a susține păstrarea și conservarea acestuia. Cetățenii, funcționarii publici, dar și întreaga societatea civilă americană solicită dovezi ale faptului că protejarea și conservarea aduce plusvaloare economică.

Crearea programului național de conservare istorică în SUA

Mișcarea istorică de protejare și conservare a început în Statele Unite acum un secol și jumătate. Multe dintre abordările filosofice și juridice ale acestora au fost inspirate din țările din Europa de Vest, ajustate pentru a răspunde contextului politic și economic american.

Înainte de anii 1960, după cum s-a exprimat Lewis R.K. conservarea istorică nu era „nici o problemă de politică publică, nici parte a culturii

arhitecturale, de planificare și de dezvoltare imobiliară a Americii. Legile privind conservarea istorică nu existau” [1].

Totuși, primele eforturi ale mișcării de conservare au avut loc în jurul anilor 1850. Casa din Mount Vernon a președintelui George Washington era în paragină. Nepotul său a încercat să o vândă guvernului federal, care a refuzat, considerând că plățile contribuabililor trebuie utilizate mai chibzuit. Se zice că în 1853, plantatoarea din Carolina de Sud, Louise Dalton Bird Cunningham, călătorind pe râul Potomac, a văzut că locuința lui Washington era în stare proastă. Ea i-a scris fiicei sale, spunând: „Dacă bărbații din America au considerat de cuviință să permită căminului celui mai respectat erou al său, să se ruineze, de ce nu pot femeile Americii să se unească pentru a îl salva?” Inspirată de cuvintele mamei sale, tânăra Cunningham a decis să inițieze un proiect de strângere de fonduri, făcând apel la femeile americane să doneze și fondând Asociația Doamnelor Mount Vernon. Aceasta, cel mai probabil, a fost prima organizație de femei la nivel național din America și prima organizație privată de conservare a patrimoniului arhitectural [2].

După cel de-al doilea război mondial, cu o populație în creștere rapidă și în condițiile de creștere a nevoii de infrastructură și locuințe moderne, Statele Unite au început să facă investiții majore în autostrăzi, reînnoire urbană și lucrări publice. Multe cartiere și clădiri istorice au fost distruse, iar situri arheologice – devastate.



Fig. 1. Casa din Mount Vernon a președintelui George Washington

Sursa: [3]

Pierderea patrimoniului arhitectural istoric a atins proporții majore, ce a impulsionat fondarea în anii '50 a National Trust for Historic Preservation.

Cetățenii și în special organele locale au hotărât să schimbe situația în continuare. Un comitet al Conferinței primarilor, în cooperare cu National Trust și mai multe agenții federale, au lansat un studiu privind protejarea mediului cultural istoric al Americii. Raportul rezultat, With Heritage So Rich, a descris amploarea pierderii patrimoniului, dar și interesul public în conservarea patrimoniului, oferind recomandări pentru încurajarea și susținerea conservării acestuia.

Acest raport a influențat Congresul să adopte un nou act legislativ, care să stabilească o politică de conservare la nivel național – Legea națională privind conservarea istorică, semnată de președintele Lyndon B. Johnson la 15 octombrie 1966. În preambulul legii [4], Congresul a declarat că „Fundamentele istorice și culturale ale națiunii ar trebui păstrate ca parte vie a vieții și dezvoltării comunității noastre, pentru a da un sentiment de orientare poporului american” și că este „necesar și adecvat ca guvernul federal să accelereze programele și activitățile sale de conservare istorică, pentru a oferi încurajări maxime agențiilor și persoanelor care întreprind conservarea prin mijloace private...”.

Astfel, s-a pus fundamentul unei ulterioare matrice de acte legislative și a politicilor federale pentru a încuraja echilibrarea nevoilor economice ale societății moderne cu conservarea.

Datele curente

În ultimii ani au fost întreprinse o serie de studii pentru a măsura impactul economic al conservării istorice. Cele mai multe dintre acestea au fost realizate la nivel de stat local.

Domeniul economiei de protejare și conservare a patrimoniului este încă în stadiul său incipient, totuși, deși există variații între studii, aproape toate s-au concentrat asupra măsurării impactului în următoarele domenii: crearea de locuri de muncă și veniturile gospodăriilor aferente procesului de reabilitare; impactul turismului de patrimoniu; impactul asupra modificării valorii proprietăților drept urmare a protecției unui cartier istoric local; indicatori de dezvoltare economică din programe de revitalizare a orașului bazate pe conservare; impactul conservării istorice

asupra mediului; rolul conservării istorice în furnizarea de locuințe la prețuri accesibile.

În SUA principalul furnizor de date statistice oficiale este Biroul de Analiză Economică al Departamentului de Comerț al SUA (BEA) [5].

Elementele cantitative sunt în mod obișnuit măsurate prin utilizarea datelor statistice administrative, registrelor de evidență publică, anchetelor și sondajelor, precum și a altor registre de activitate. Aceste instrumente se completează reciproc și sunt adesea folosite împreună.

Profundimea oricărui studiu depinde în mare măsură de volumul datelor disponibile și de periodicitatea acestora. Disponibilitatea mai multor indicatori oferă flexibilitate în domeniul de aplicare. Totuși, pot fi efectuate cercetări utilizând date limitate aplicând instrumente precum multiplicatorii sau modelele econometrice. De exemplu modelele econometrice permit în baza datelor statistice a identifica relațiile în baza cărora se pot face estimări, care iau în considerare impactul asupra unor variabile dependente, atunci când datele inițiale se schimbă.

În Statele Unite, modelele econometrice majore includ IMPLAN, RIMS II și PEIM 2.0.

Modelul IMPLAN (Impact Analysis for Planning) [6] este deținut și întreținut de un agent privat. Conține 440 de categorii de industrii și poate fi aplicat oricărei unități geografice din SUA. De asemenea, conține date pentru Indonezia, China, Japonia, Botswana, Italia și Mexic.

RIMS II (Regional Input-Output Modeling System) [7] este creat de guvernul SUA, BEA. Acesta conține 406 de categorii de industrii și poate fi aplicat și oricărei unități geografice din SUA.

În ambele modele, utilizatorii introduc datele cunoscute, cum ar fi cifrele investițiilor, iar modelul generează rezultate pentru locuri de muncă, venituri și alți indicatori.

PEIM 2.0 (Preservation Economic Impact Model) [8] dezvoltat de Centrul de politici și cercetări urbane de la Universitatea Rutgers măsoară trei tipuri de efecte: directe, indirecte și induse. PEIM folosește caracteristicile cheie ale proiectului, cum ar fi locația, costul total de dezvoltare și tipul de proiect. Astfel este estimat impactul economic a patru tipuri diferite de obiecte istorice: casă unifamilială, casă multifamilială, clădire comercială și clădire civică. În plus, instrumentul este conceput

pentru a măsura impactul economic al turismului patrimonial, al siturilor istorice și al muzeelor, precum și al programelor Main Street.

Aceste baze de date sunt utilizate pentru a crea modele și analize independente de impact economic într-o varietate de industrii. Modelele în sine sunt create de persoane dezinteresate în susținerea anumitor industrii, astfel nu există riscul de distorsionare intenționată în favoarea sau defavoarea unor cercetări sau ramuri. Acceptarea pe scară largă și utilizarea unor astfel de sisteme de modelare econometrică standardizează aplicarea lor, inclusiv în domeniul patrimoniului arhitectural.

Măsurarea creării locurilor de muncă și a veniturilor gospodăriilor

Impactul economic al reabilitării și conservării istorice este cel mai des măsurat de indicatori aferenți numărului locurilor de muncă și volumului veniturilor gospodăriilor generate de reabilitarea unei clădiri istorice.

În primul rând, datele privind investițiile private sunt disponibile, deoarece proprietarii și investitorii trebuie să raporteze cheltuielile lor pentru a fi eligibili pentru credite fiscale.

În al doilea rând, sunt disponibile metodologii recunoscute și acceptate pe scară largă pentru a transfera investițiile în număr de locuri de muncă și în valoarea venitului gospodăriei.

În cele din urmă, aleșii locali, susținătorii dezvoltării economice și jurisdicțiile fiscale sunt dornici să cunoască și să promoveze activitatea economică locală care generează locuri de muncă și implicit bunăstare.

Pe baza cheltuielilor investiționale, se fac calcule care relevă: numărul de locuri de muncă, suma veniturilor gospodăriei și, uneori, valoarea adăugată prin procesul de reabilitare (Fig. 2).

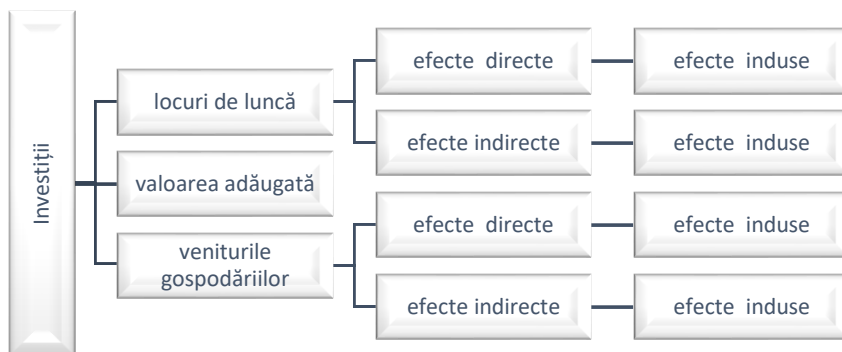


Fig. 2. Analiza investițiilor în măsurarea contribuției protejării și conservării patrimoniului arhitectural asupra economiei locale

Sursa: [9, p.15]

Exemplu. Efectele *directe* sunt locurile de muncă, veniturile sau alte variabilele rezultate în cadrul proiectului nemijlocit (cum ar fi un lucrător angajat pentru instalarea ușilor). Efectele *indirecte* sunt activități economice stimulate de necesitățile proiectului (persoane angajate în producerea ușilor) și efectele *induse* sunt activități din economie care rezultă din proiect (de exemplu, o tunsoare procurată de un muncitor).

Sumele cheltuielilor provin în general din suma raportată pentru proiectele care utilizează creditul fiscal federal pentru reabilitare și programele de subvenții.

Calcululele sunt realizate utilizând sistemele de modelare econometrică menționate anterior: RIMS II, IMPLAN și PEIM.

Punctele forte ale modelării econometrice țin de acceptarea largă, aplicabilitate și răspândire. Protejarea, conservarea și reabilitarea patrimoniului arhitectural pot fi comparate direct cu alte activități economice în ceea ce privește impactul economic prin prisma locurilor de muncă și veniturilor gospodăriilor.

Totuși, există *puncte slabe*. Sunt disponibile doar datele privind cheltuielile din proiectele și subvențiile de credit fiscal. Însă o bună parte de proprietari (persoane fizice, organizații religioase, colegiile, spitalele) nu sunt eligibili pentru creditele fiscale federale, nu le folosesc, sau nici măcar nu știu despre existența acestora.

Guvernul, la toate cele trei niveluri, investește în clădiri istorice, dar rareori datele sunt dezagregate sistematic din bugetele respective și raportate separat ca investiții în patrimoniul arhitectural. Astfel, se poate presupune că, suma totală este semnificativ mai mare decât suma raportată pentru proiectele de credit fiscal și subvenții.

Măsurarea turismului de patrimoniu

Turismul este o industrie în creștere la nivel mondial, turismul de patrimoniu istoric și cu valoare arhitecturală nefiind o excepție. O listă a variabilelor măsurate, ce este un subset al turismului total, este reflectată în tabelul 1.

Tabelul 1. Măsurarea turismului patrimonial

CERERE	OFERTA	INDICATORI ECONOMICI	INDICATORI DE SATISFACȚIE
1	2	3	4
Număr de vizitatori	Locuri de activitate (Adesea îmbinat cu „Activități întreprinse în timpul călătoriei”)	Cheltuieli pe zi	Diferența dintre așteptare și experiență
Durata șederii	Muzee	Cheltuieli per călătorie	Valoarea vizitării în raport cu costul
Originea vizitatorilor	Situri ale războiului civil	Alocarea cheltuielilor	Calitatea exponatelor
1	2	3	4
Mijloace de transport	Situri istorice	Generarea de locuri de muncă	Posibilitatea de a învăța
Locul de cazare	Altele	Generarea de impozite (pe vânzări, venituri)	Facilități (curățenia, starea obiectului, siguranța, magazinele de cadouri sau alte oportunități de procurare)
Destinații		Cheltuieli pe zi și per călătorie ale vizitatorilor de	Personal (utilitate, atitudine prietenoasă,

		patrimoniu în comparație cu alți turiști	cunoașterea site-ului / a istoriei)
Caracteristicile vizitatorului			Predispunerea către revenire

Sursa: [9, p.19]

Alte elemente specifice cererii pot fi:

1. Profunzimea - cât de mult activitatea legată de patrimoniu a fost un stimul pentru alegerea unde să meargă și ce să facă;
2. Vizitatori ai patrimoniului ca procent din toți vizitatorii;
3. Alte situri vizitate.

Studiile turismului se bazează pe sondaje. Asociația Industriei Turismului (TIA) comandă anchete, ale căror rezultate sunt disponibile contra cost membrilor. Aceste date sunt achiziționate de oficiile de turism de stat și utilizate ca bază pentru propriile analize și strategii. BEA efectuează sondaje în rândul vizitatorilor internaționali care sosesc în SUA cu avionul. Mai multe state efectuează în mod regulat sondaje ale vizitatorilor la centrele turistice și la siturile de vizitare deținute de stat.

Estimarea impactului se realizează în baza modelării input-output:

✓ se introduc datele din cercetări: numărul de nopți, tipuri de cazare etc.;

✓ se aplică modelarea input-output (I-O): multiplicatori (ce țin de zone rurale/ urbane, zonă de metrou etc), folosirea IMPLAN;

✓ se generează indicatorii: vânzările, locurile de muncă, venitul personal și valoarea adăugată.

Principală *lacună* a acestei metodologii ține de faptul că anchetele periodice ale unui număr mare de subiecți sunt foarte costisitoare.

Studiile de turism patrimonial au un număr suficient de respondenți, ceea ce permite extrapolări rezonabile de nivel superior (de exemplu bărbați / femei; originea călătoriei etc.), însă preferința pentru date granulare și detaliate poate distorsiona situația (*exemplu:* preferințele femeilor care au sosit cu avionul).

Există și neclarități de ordinul definițiilor utilizate:

✓ cine totuși sunt „turiștii de patrimoniu”;

✓ cât și care din cheltuielile vizitatorului ar trebui incluse în analiza impactului?

✓ care segment al costurilor de transport ține de „turiștii de patrimoniu”? (internațional, local, de la punctul de origine/destinație etc.);

Limitele acestor date sunt condiționate de „ce ar trebui să conteze” pentru o abordare adecvată a impactului.

Măsurarea modificării valorii proprietății care rezultă din protecția unui cartier istoric

Reieșind din valorile promovate în SUA și preocupările legate de „drepturile de proprietate” modificarea valorii patrimoniului arhitectural trezește dezbateri aprinse.

Pe de o parte, proprietarii clădirilor istorice sunt îngrijorați de restricțiile posibile, deoarece reglementările proprietății istorice sunt de nivel național și destul de severe, ceea ce poate avea un efect negativ asupra valorilor proprietății. Pe de altă parte, atunci când este acordat un suport administrativ de menținere a acestor obiecte, valoarea lor crește și proprietarii susțin desemnarea obiectului drept patrimoniu istoric.

Un șir de studii au dovedit totuși că relația este inversă așteptărilor. De exemplu, în Philadelphia [10, p.23], casele listate în cartierele istorice ale registrului național al SUA beneficiază de o primă semnificativă de 14,3% față de alte proprietăți comparabile. Această primă este și mai mare pentru cartierele istorice locale – 22,5%.

Relația dintre valoarea patrimoniului istoric și alte obiecte este prezentată ca o comparație a valorii proprietății înainte și după desemnarea acestuia drept obiect de patrimoniu istoric.

Valoarea estimată, datele despre numărul și valoarea vânzărilor sunt indicatori care nu pot fi manipulați de către susținătorii sau opozanții protejării și conservării patrimoniului arhitectural. Grație faptului că domeniul evaluării imobiliare este bine dezvoltat, reglementat și există serii de date cuprinzătoare, putem concluziona că acești indicatori sunt obiectivi.

Principala *lacună* constă în imposibilitatea generalizării unor modele econometrice ale impactului. Fluctuațiile pieței, pot distorsiona concluziile aferente valorii patrimoniului istoric comparativ cu alte obiecte.

Valoarea proprietății este foarte dependentă atât de situația macroeconomică și piața financiară, cât și de localizare, de factorii

apropiați din punct de vedere geografic (de exemplu calitatea guvernării locale, criminalitatea, disponibilitatea instituțiilor de învățământ etc.) și de transformările pe care le poate suporta (de exemplu construirea unui garaj, bazin etc.).

Indicatori de dezvoltare economică din programele de revitalizare a orașului bazate pe conservare

În SUA, precum în majoritatea țărilor lumii, fiecare oraș are cartiere istorice, de regulă amplasate în centrul acestora.

În mod tradițional, centrele urbane au o mare concentrație de clădiri de patrimoniu și necesită a abordare complexă a planificării urbane de integrate cu structurile moderne și viața economică contemporană. În pofida complexității acestui proces, separarea și măsurarea impactului economic al activităților de protejare și conservare, pot fi efectuate în funcție de tipul și cantitatea de date disponibile.

Indicatorii de impact colectați și analizați, de regulă, sunt:

- numărul net de noi locuri de muncă,
- numărul net de afaceri noi,
- valoarea investițiilor publice, private și de altă natură în edificii de patrimoniu (îmbunătățiri fizice),
- colectări de impozite pe vânzări (TVA),
- colectări de impozite pe proprietate,
- valoarea evaluată a proprietății,
- numărul de camere de hotel,
- rata de ocupare a hotelurilor,
- suprafața spațiilor de birouri,
- numărul de lucrări de reabilitare a clădirilor,
- numărul de întreprinderi mici,
- numărul de afaceri care s-au extins,
- vânzări cu amănuntul,
- autorizații de construcții emise,
- vizitarea instituției culturale,
- participarea la evenimente speciale,
- numărul de unități rezidențiale,
- tranzacții de vânzare imobiliară,
- etc.

Această listă nu este exhaustivă și în funcție de disponibilitatea și aplicabilitatea datelor poate fi extinsă. Datele sunt colectate de guvern, comunitatea locală sau organizații de dezvoltare economică.

Cu toate acestea, datele respective nu sunt centralizate și publicate în mod regulat și nu pot fi utilizate direct la necesitate.

Exemplu. National Trust for Historic Preservation a dezvoltat programul Main Street. Main Street America activează de 40 de ani și este astăzi o rețea de peste 1 600 de cartiere și comunități. Scopul acestui program este revitalizarea orașului în contextul activității de afaceri locale din clădirile istorice. Programele locale incluse în Main Street rareori primesc resurse financiare, ci mai degrabă asistență tehnică de la agenția de stat care coordonează programul (majoritatea, dar nu toate statele au un coordonator de stat) și de la Centrul Național al Main Street.

Din punct de vedere al supravegherii, managerii programelor locale duc evidența unui set mic, dar obligatoriu de indicatori, ce sunt raportați și centralizați la nivel național sau de stat. Main Street a fost numit cel mai rentabil program de dezvoltare economică din America (vezi indicatori economici în tabelul 2).

Tabelul 2. Rezultatele înregistrate de programul Main Street

Indicatori	2017	2018	2019	Date cumulative, până în 2019
Locuri de muncă noi (număr net)	30 294	25 301	32 316	672 333
Afaceri noi (număr net)	6 211	5 310	6 466	150 079
Valoarea investițiilor publice și private în îmbunătățiri fizice ale patrimoniului istoric (miliarde dolari SUA)	4,48	4,25	6,45	85,43
Clădiri reabilitate (număr)	8 737	8 146	10 412	295 348

Sursa: [11], elaborat de autor

Măsura în care patrimoniul a contribuit la dezvoltarea orașelor prin revitalizarea cartierelor istorice, poate fi apreciată reieșind din cantitatea și calitatea datelor disponibile. În majoritatea situațiilor, o astfel de dezvoltare este un efort al multor componente.

O *lacună* semnificativă a metodologiilor de estimare a impactului ține de imposibilitatea depistării și delimitării fiecărui factor separat și de

vulnerabilitatea tratării datelor statistice în favoarea demonstrării succesului proiectelor. Managerii proiectelor, tind să arate lucrurile dintr-un punct de vedere bun și nu este exclus că așa și este. Însă lipsa datelor agregate despre comunități care nu participă la program, nu permite realizarea comparațiilor analitice.

Impactul protejării și conservării istorice asupra mediului

Un domeniu de studiu ce s-a dezvoltat recent este relația dintre protejarea și conservarea patrimoniului și mediu, inclusiv dezvoltarea durabilă și creșterea sustenabilă.

În prezent măsurarea impactului protejării și conservării istorice asupra mediului ține mai mult de *analize cost-beneficiu*. Spre deosebire de indicatorii abordați anterior, impactul pozitiv al cărora este măsurat în creșteri, indicatorii aferenți mediului se referă deseori la economisiri, diminuări și reduceri.

De exemplu, într-un raport asupra patrimoniului din Maryland [12, p.7] al Fundației Abell se menționează că statul prin intermediul investițiilor sale în clădiri istorice comerciale a prevenit formarea a 387 000 de tone de deșeuri pe parcursul a 12 ani.

Indicatorii utilizați pentru estimarea relației protejării și conservării cu mediul:

- ✓ măsura de utilizare a terenurilor;
- ✓ economiile generate de refolosire versus distrugere;
- ✓ energia încorporată într-o clădire existentă care s-ar pierde la demolare;
- ✓ diminuarea distanței parcurse de vehicule;
- ✓ emisiile de CO²;
- ✓ suprafața „verde”, nedezvoltată etc.

Indicatorii de mediu sunt în vizorul Agenției pentru Protecția Mediului, a Institutului Terenurilor Urbane și a Asociației pentru Reciclarea Materialelor de Construcție.

Lacune. Lipsa de indicatori specifici, măsurați și publicați cu o anumită periodicitate de organe statistice independente reprezintă un impediment major în analiza de impact asupra mediului. Metodologia cercetărilor se bazează pe ipoteze, de exemplu „Dacă această clădire ar fi fost demolată, mai degrabă decât reutilizată, atunci...”.



Fig. 3. Clădirea Germania din Milwaukee

Sursa: [14]

Aspectul social al protejării și conservării patrimoniului arhitectural. Comparativ cu alte domenii impactul social al conservării patrimoniului nu a fost în centrul atenției. Respectiv și datele colectate sunt minime. Indicatorii din domeniu social care sunt colectați și relativ monitorizați țin de numărul de locuințe pentru populația cu venituri mici, create folosind creditul fiscal federal pentru reabilitare (de obicei împreună cu alte stimulente). *Exemplu:* Clădirea Germania din Milwaukee revitalizată în 90 de locuințe și spații comerciale la parter [13], cu ajutorul creditelor fiscale pentru clădiri istorice.

Concluzii:

Economia patrimoniului istoric este un domeniu în evoluție.

Pentru a demonstra legăturile dintre dezvoltarea economică și protejarea și conservarea patrimoniului arhitectural sunt utilizate diverse metode, folosind indicatori statistici tradiționali și modele econometrice.

Impactul pozitiv al conservării istorice asupra economiei locale este măsurat prin grupuri de indicatori aferenți: creării locurilor de muncă, veniturilor gospodăriilor, modificării valorii proprietății, turismului de patrimoniu, revitalizării localităților, influenței asupra mediului și impactului social.

La moment nu există încă un domeniu separat al statisticii macroeconomice pentru măsurarea impactului economic al patrimoniului

în SUA. Dezvoltarea metodologiilor, măsurătorilor și indicatorilor este și va continua să fie un punct de inovație și de creativitate.

Bibliografie:

- [1] Lewis, Roger K. „Historic preservation doesn't have a long history in U.S.”, The Washington Post. Washington, D.C., September 11, 2015 https://www.washingtonpost.com/realestate/historic-preservation-doesnt-have-a-long-history-in-us/2015/09/10/36458684-50c4-11e5-8c19-0b6825aa4a3a_story.html
- [2] Grabitske, David M. (Winter 2003–2004). „First Lady of Preservation: Sarah Sibley and the Mount Vernon Ladies Association”, Minnesota History, Minnesota Historical Society <http://collections.mnhs.org/MNHHistoryMagazine/articles/58/v58i08p407-416.pdf>
- [3] Casa din Mount Vernon a președintelui George Washington <https://www.mountvernon.org/>
- [4] Legea națională privind conservarea istorică, Lege publică nr. 102-575 <https://www.nps.gov/history/local-law/nhpa1966.htm>
- [5] Biroul de Analiză Economică al Departamentului de Comerț al SUA <https://www.bea.gov/>
- [6] IMPLAN (Impact Analysis for Planning) <https://www.implan.com/>
- [7] RIMS II (Regional Input-Output Modeling System), Ghidul utilizatorului, <https://www.bea.gov/resources/methodologies/RIMSI-user-guide>
- [8] PEIM 2.0 (Preservation Economic Impact Model) <https://www.ncptt.nps.gov/blog/preservation-economic-impact-model-2-0-1998-25b/>
- [9] Donovan R. Rypkema, Caroline Cheong, Randall F. Mason; Measuring Economic Impacts of Historic Preservation, A report to the Advisory Council on Historic Preservation by PlaceEconomics, Second ed.; Washington, DC; September 2013, p.83
- [10] The Economic Impact of Historic Preservation in Philadelphia (2010). Econsult Corporation for the Preservation Alliance of Greater Philadelphia, March 29, 2010, p.119 (p. 23) http://www.preservationalliance.com/wp-content/uploads/2014/09/Econ_Report_Final.pdf
- [11] Programul Main Street. <https://www.mainstreet.org/mainstreetimpact>
- [12] Joseph Cronyn, Evans Paull, The Abell Report, Lipman Frizzell & Mitchell and Northeast-Midwest Institute for the Abell Foundation, Martie 2009, p.9 <http://www.abell.org/pubsitems/arn309.pdf>
- [13] Clădirea Germania din Milwaukee <https://www.germania-apts.com/>
- [14] Descrierea și aspectul architectural al clădirii Germania https://en.wikipedia.org/wiki/Germania_Building

ПРОБЛЕМЫ ТОЧЕЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШЕЙСЯ СРЕДЕ Г. КИШИНЕВА

Valeriu IVANOV
valeriu.ivanov@arh.utm.md

Summary: *This article deals with the modern approach to the reconstruction of the historical areas of Chisinau by means of infill development. The article tackles the problems and effectiveness of condensing the historical center of Chisinau with high-rise buildings. The results of the study reveal the need for a special approach to the reconstruction of historic urban core, considering the sanitary and construction standards.*

Key words: infill development, historical environment, reconstruction, regulation, natural illumination.

Сложная система городской среды находит свое место не только в пространстве, но и во времени, оставляя свой след не только на отдельно взятых памятниках прошлого наследия, но и на всей объемно-пространственной структуре города и сложившихся национальных, культурных и эстетических ценностях людей. В этих условиях особое значение имеет сосуществование сооружений, построенных в разные эпохи – интеграция старого и нового, которая и формирует единство городской среды.

За время эксплуатации здания устаревали, много раз перестраивались и изменились внешне настолько, что только специалисты могут определить их ценность и время постройки. Плохое физическое состояние большинства зданий (см. рис.1), чаще всего расценивается застройщиками как повод для их полного уничтожения на осваиваемых участках. Восстановление утраченной красоты исторического центра - вещь дорогостоящая, гораздо проще построить новое здание. Поэтому лишь немногие берутся за столь сложную и ответственную задачу, как реставрация объектов культурного наследия и на приобретенных территориях в результате

их сноса, точно застраивают данную территорию зачастую пренебрегая санитарными и строительными нормами.



Рис. 1. Городской особняк семьи Казимир-Чешко, ул. Сергея Лазо, 24

Одной из проблем развития города Кишинёв в современный период является задача эффективного воспроизводства жилищного фонда. С учетом острого дефицита свободных территорий, особую актуальность приобретают вопросы вторичного использования застроенных территорий. Обычно основными резервами прироста жилищного фонда являются площади и территории высвобождаемые за счет реорганизации промышленных зон, комплексной реконструкцией жилых кварталов и сноса отдельных зданий. К большому сожалению в Кишиневе данная проблема решается в большинстве своем за счет сноса отдельных зданий и застройкой посредством точечного, не комплексного строительства.

Проблема комплексной реконструкции кварталов связана с дополнительными финансовыми затратами, и пред-проектным обоснованием данного архитектурного решения с учетом долгосрочного развития территории, иногда с изменением Плана детальной планировки (PUD - Plan de Urbanism de Detaliu), на что застройщики осознанно не идут. Намного выгоднее выкупить небольшой участок, и точно застроить его зданием без проведения

комплексного обоснования, имея меньшие финансовые затраты при быстром получении прибыли.

Под *комплексностью* понимается осуществление градостроительства с учетом научно обоснованных соотношений между элементами городской структуры (жилых зданий, учреждений культурно-бытового и коммунального обслуживания населения, сооружений инженерного оборудования и городского транспорта, работ по инженерной подготовке, благоустройству и озеленению территории), обеспечивающих максимальный социально-экономический эффект. Все элементы социальной и инженерной инфраструктур города должны развиваться как единое целое для обеспечения полноценной среды обитания граждан.

Для центра г. Кишинёва, имеющую определенную историческую ценность, важно определить границы территорий возможной современной застройки и сохранения целостности отдельных исторических зон. В противном случае противоречия между исторической и современной застройкой будут нарастать.

На современном этапе градостроительного развития, малоуправляемое точечное уплотнение застройки в центральной части г. Кишинёва, превращает жилые городские кварталы во враждебное человеку, затесненное и затененное пространство, заполненное зданиями и техническими сооружениями, покрытое асфальтом и загруженное автомобилями. Повышение эффективности использования территории за счет увеличения этажности вступает в конфликт с санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями к жилью. Поэтому для исторических зон города необходим рациональный подход, учитывая особенности развития кварталов и территорий. Одним из нормативных требований с учетом санитарно-экологического благополучия населения, является обеспечение нормированного времени инсоляции жилых помещений и прилегающих территорий, а также обеспечения их естественным светом.

Данные санитарные требования к среде обитания человека, обусловлены необходимостью обеспечения комфортного и здорового образа проживания граждан на территориях с большой плотностью жилищного фонда.

Цель данной статьи выявить проблемы современной точечной застройки, встроенную в историческую среду города влияющее на санитарное состояние, одного из физических факторов качества жилого фонда.

Объектом исследования являются жилые здания, построенные на пересечении улиц Болгарэ, 5 с ул. Бернардацци, 25. (см. рис.2;3 и рис.6)

На начальном этапе строительства первым было построено здание по ул. Бернардацци, 25 с режимом высот в П+4Е. В результате расчетов было доказано, что санитарные нормы в области освещенности и инсоляции были соблюдены. Эти данные подтвердились и при натурных исследованиях.



Рис. 2. Новые застройки на пересечении улиц Болгарэ, 5 с ул. Бернардацци, 25

Торцы здания оставлены глухими, что позволяет произвести строительство по периметру квартала в случае его застройки в будущем. Близлежащая, окружающая среда представлена зданиями в 1-3 этажа перестроенных в 60х годах XX века, к сожалению, не представляющими исторической ценности. В основе своей, квартал, является продолжением ул.Бернардацци, состоящий из зданий с высотой не более 1-4 этажей. В этом состоит его основная ценность.



Рис. 3. Новые застройки в историческом квартале

В результате проведенных расчетов инсоляции (см. рис.4), было установлено, что здание построенное по ул.Болгарэ,5 затеняет юго-западный фасад здания по ул. Бернардацци, 25 – полностью, который инсолировался в течении 3 часов 30 минут изначально. Имея в виду, что северо-восточный фасад с жилыми комнатами не обеспечен инсоляцией в нормативный период в 2 часа 30 минут изначально (рассчитанный период составляет 1 час 20 минут)- данная ситуация в согласии с NCM B.01.05:2019 считается нарушением санитарных и строительных норм.

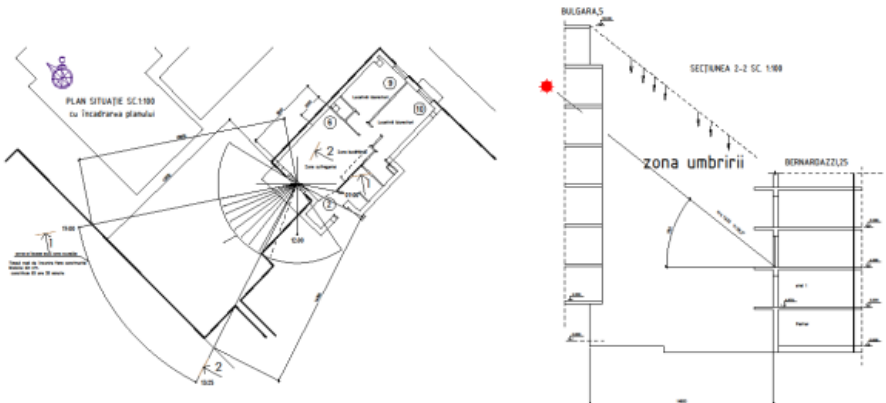


Рис. 4. Расчётная схема времени инсолирования

В результате расчета второго санитарно-строительного параметра – Коэффициента Естественной Освещенности (КЕО см. рис.5) согласно NCM C.04.02:2017 было установлено, что здание по ул. Бернардацци,25 затеняя юго-восточный фасад жилого дома по ул. Болгарэ,5 снизило уровень освещенности в жилых помещениях ниже нормируемого, $E_n < 0,4\%$. В результате были нарушены санитарно-строительные нормы в области естественного освещения.

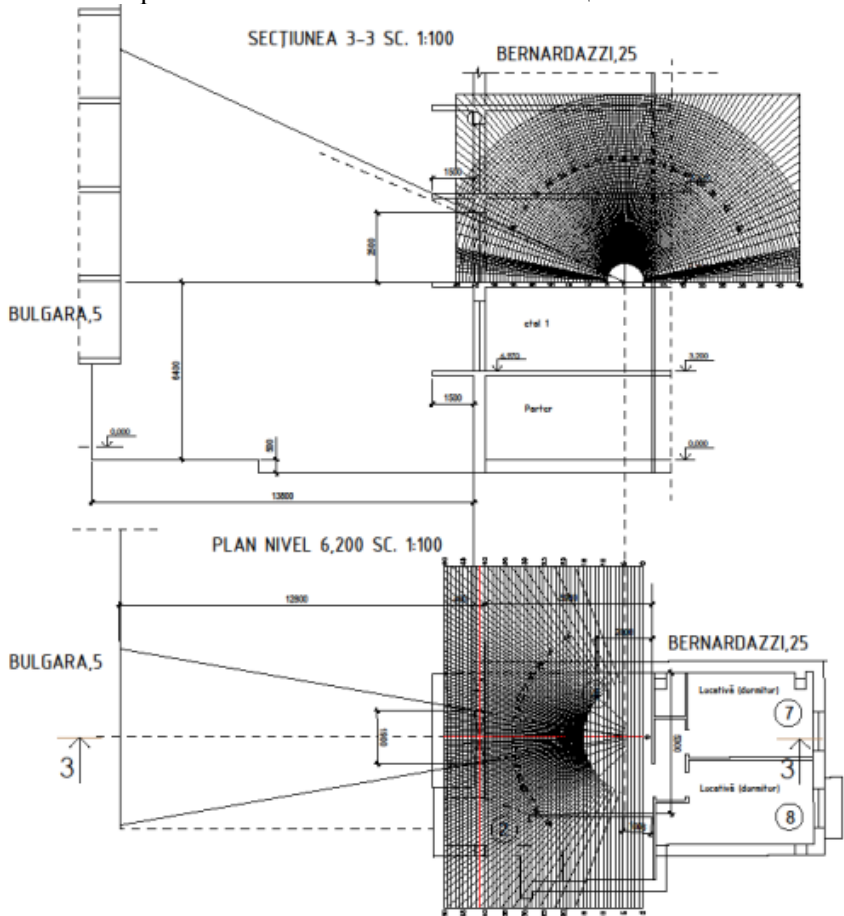


Рис. 5. Расчётная схема освещенности

Качество жилой среды рассматривается на разных уровнях: как для отдельного здания, так и для территории застройки в целом. Комплексность как метод реконструкции состоит в одновременном осуществлении мероприятий по планировочной организации территории, сносу малоценных и строительству новых жилых и общественных зданий, капитальному ремонту зданий и охраняемой застройки. Кроме этого, при реконструкции жилищного фонда в исторических районах крайне остро стоит вопрос о сохранении и преобразовании застройки, ценной в градостроительном, историко-культурном, архитектурном и художественном отношении. Пренебрежительное отношение к архитектурно-градостроительному наследию, отсутствие четкой политики в этой сфере часто сводит на нет все усилия по сохранению исторической городской среды. В результате мы получаем целый градостроительный комплекс проблем для центральных районов города, доведенных до определенной степени деградации и даже аварийного состояния.



Рис. 6. Ситуационный план



Рис. 7. Застройки квартала

Качество жилой среды рассматривается на разных уровнях: как для отдельного здания, так и для территории застройки в целом. Комплексность как метод реконструкции состоит в одновременном осуществлении мероприятий по планировочной организации территории, сносу малоценных и строительству новых жилых и общественных зданий, капитальному ремонту зданий и охраняемой застройки. Кроме этого, при реконструкции жилищного фонда в исторических районах крайне остро стоит вопрос о сохранении и преобразовании застройки, ценной в градостроительном, историко-культурном, архитектурном и художественном отношении. Исходя из вышесказанного, сохранение кварталов в прежних размерах, при правильном выборе архитектурного стиля, формы - не превышая объемно-пространственных пределов, создаст возможность восприятия данной территории в контексте его исторических характеристик. При невозможности восстановления исторического облика зданий в связи с их утратой во времени, предложенный подход предполагает на некоторых участках центральной исторической зоны сохранить психологическое восприятие квартала, как части прошлого при возможном рациональном увеличении плотности застройки. (см. рис.7)

В результате проведенного исследования, используя технико-физические и математические методы архитектурного проектирования можно выявить определенный спектр проблем в области урбанизма и предложить пути к их разрешению.

Полученная техническая характеристика корректности принятых проектантами решений при проектировании исследуемого

пространства, как по этажности здания, так и по его расположению, доказывают тот факт, что в результате плотной и точечной застройки в старой исторической среде, возведение зданий повышенной этажности более 4 этажей не верно и в большинстве случаев недопустимо.

Отсюда напрашивается вывод о необходимости проведения мониторинга всего исторического фонда центра г. Кишинёв с целью определения зон по категориям этажности, плотности застройки и принципов проведения реконструкции зданий согласно генеральному плану, долгосрочного развития и зонирования территории.

Литература:

1. Legea RM nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului;
2. Legea RM nr. 721/1996 privind calitatea în construcții;
3. Legea RM nr. 1350/2000 privind activitatea în arhitectură;
4. Legea RM nr.10/2009 privind supravegherea de stat a sănătății publice;
5. NCM C.01.08:2016 Blocuri locative.
6. NCM C.04.02:2017 Iluminatul natural și artificial.
7. Arh. I.sup. Ivanov V., ing. I.sup. Ivanov L., recenzent conf. univ. Grozavu N. „Determinarea iluminatului natural în încăperi de locuit.” îndrumar metodic, Chișinău, UTM, 2007.- coli de tipar 2,0.
8. G. Friptuleac, L. Alexa, V. Băbălău. „Igiena mediului”. Chișinău. Știința, 1998.
9. Gr.Vasilescu M.Mierlița „Iluminare naturală și artificială la clădirile civile și de producție. EDITURA TEHNICĂ, București, 1984.
10. Архитектурная физика. Учебник для архитектурных и строительных вузов. Под общей редакцией Оболенского Н.В. «Архитектура-С», 2007.
11. Справочная книга по светотехнике (3 издание, переработанное и дополненное) Под общей редакцией Айзенберга Ю.А., Москва, «Знак», 2006
12. Regulamentul local de Urbanism al or. Chisinău.SC „ Linia Nova „, SRL 2007

TEHNOLOGII DE CONSERVARE ȘI RESTAURARE A PATRIMONIULUI CULTURAL

Grigore VASCAN

grigore.vascan@emc.utm.md

Maria-Liliana MARIAN

marialiliana.marian@emi.utm.md

***Summary:** Cultural heritage is a legacy that should deserve. What unites all these artifacts and manifestations related to the field of cultural heritage is the concept of cultural significance. This concept is defined as aesthetic, historical, scientific or social value, for past, present or future generations. The cultural significance of an object, site or element of intangible heritage results from the conglomeration of values attributed to it. These values include both those established by experts (historians, art historians, archaeologists, architects, etc.) and the social or economic values brought into discussion more recently by the new actors / intervenors.*

Cuvinte cheie: patrimoniu cultural, tehnologii de conservare, protecție, reabilitare, reconstrucție, restaurare.

Introducere. Conceptul de patrimoniu cultural

Patrimoniul cultural poate fi definit ca întregul conglomerat de semne materiale - fie artistice, fie simbolice - preluate din trecut de către fiecare cultură și ca urmare de întreaga umanitate.

Ca parte constituantă a afirmării și îmbogățirii identităților culturale, patrimoniul cultural conferă fiecărui loc trăsăturile care îl fac recunoscut și este depozitarul experienței umane.

O primă diferențiere majoră este cea a domeniilor patrimoniului tangibil și intangibil.

Patrimoniul tangibil este cel care a constituit în mod tradițional dintotdeauna obiectul studiului și protecției. El cuprinde pe de-o parte patrimoniul imobil cu patrimoniul construit (clădiri, ansambluri, monumente, inscripții), siturile (istorice, arheologice, etnologice) și peisajul cultural și, pe de altă parte, patrimoniul mobil cuprinzând:

artefacte (picturi, sculpturi, obiecte) și media (media audio vizuală, cărți, manuscrise, partituri).

Patrimoniul intangibil, intrat mult mai recent în cadrul preocupărilor instituțiilor de protecție a patrimoniului, cuprinde formele de manifestare ale exprimării artistice (muzică, dans, teatru), folclorul, tradițiile orale și narațiunile, limbile și în general tot ce ține de culturile vii: moduri de viață și culturi tradiționale.

Pe scurt, patrimoniul cultural este alcătuit din patrimoniu tangibil, adică material (bunuri culturale mobile, bunuri culturale imobile - monumente, ansambluri, situri și peisaje culturale) și patrimoniu intangibil (credeințe, obiceiuri, muzică, dansuri, folclor oral).

Noi ne propunem să analizăm mai detaliat păstrarea și restaurarea patrimoniului tangibil.

Patrimoniul, în general este format din:

- rezervații naturale;
- peisaj cultural (așezări, drumuri, amenajări agricole);
- clădiri (case, edificii de cult, gări, școli, spitale, hanuri, conace, castele);
- centre istorice ale localităților (cu străzi, piețe, fronturi de case);
- vestigii arheologice (ruine, movile, fortificații, urme materiale ale unor culturi și civilizații aflate în sol sau sub apă);
- instalații tehnice (mori, ateliere, fabrici, sonde);
- cimitire;
- bunuri culturale mobile (obiecte, cărți, documente, arhive, specimene naturale);
- patrimoniu subacvatic (epave, foste așezări sau edificii acoperite de ape);
- patrimoniu oral (folclor, toponime, limbă, tradiții, obiceiuri, meșteșuguri).

Urmele trecutului pot fi vizibile ca ruine la suprafața solului sau îngropate - pot fi așezări, cimitire, construcții, pietre de hotar, amenajări ale terenului, drumuri, exploatări miniere, cuptoare și exploatări industriale, sisteme de apărare din preistorie până în sec. XX - tranșee, șanțuri, valuri, incinte, fortărețe, fortificații, ferme, conace și castele, mănăstiri și biserici, case, școli, gări, peșteri, cruci, statui, locuri tradiționale de adunare sau serbări, chioșcuri, baraje, canale, poduri;

colecții de bunuri și amintiri de familie.

Patrimoniul cultural este o moștenire pe care trebuie să o merite oricare urmași. Ceea ce unește toate aceste artefacte și manifestări ce țin de domeniul patrimoniului cultural este conceptul de **semnificație culturală**. Acest concept se definește ca valoare estetică, istorică, științifică sau socială, pentru generațiile trecute, prezente sau viitoare. Semnificația culturală a unui obiect, sit sau element de patrimoniu intangibil rezultă din conglomeratul de valori ce i se atribuie.

Protecția, conservarea și restaurarea patrimoniului cultural

Noțiunea de patrimoniu cultural este un concept social. Obiectele, clădirile, ansamblurile și siturile sunt recunoscute ca patrimoniu prin deciziile anumitor oameni și instituții, decizii influențate de contextul și procesele sociale, actul de protecție fiind determinat de modul în care un obiect sau un loc este evaluat în funcție de agenda socială, de priorități și de resursele locale.

Protecția patrimoniului este într-un proces de reevaluare a raporturilor sale cu societatea, recunoscând necesitatea și importanță dialogului în afara profesiei. Astăzi se recunoaște faptul că protecția patrimoniului este o activitate construită social cu numeroși actori publici și deciziile nu se mai limitează la considerentele material științifice. Protecția patrimoniului trebuie să aibă drept scop nu muzeificarea obiectelor ci transmiterea sensurilor și crearea de conexiuni sociale, înțelegerea semnificațiilor siturilor și artefactelor nerealizându-se doar de către profesioniști ci de către oamenii care prin uz și vizitare construiesc în permanentă înțelesul locului.

Conceptul de valoare istorică și culturală a determinat dintotdeauna deciziile de protecție a patrimoniului, societatea hotărând să conserve ceea ce consideră valoros. Aceste valori erau stabilite de un câmp de experți cu drept de decizie. O dată cu evoluția conceptului de patrimoniu, noi grupuri, de profesioniști din alte domenii și de cetățeni, s-au alăturat actorilor din câmpul protecției patrimoniului, aducând propriile valori diferite de cele ale specialiștilor.

Astfel patrimoniul a căpătat o importanță sporită în societatea contemporană. Valorile patrimoniului cultural nu sunt constante ci dimpotrivă sunt în permanentă schimbare, în strânsă corelație cu evoluția

societății. Înțelegerea și expunerea logică a acestor valori constituie baza deciziilor de protecție și conservare.

Toate lucrările de restaurare și conservare în curs de desfășurare astăzi, pot fi divizate în 30 de compartimente principale în funcție de tip - de la stadiul de anteproiect până la restaurarea picturii monumentale. Execuția lucrărilor de restaurare este precedată de etapa studiilor arheologice, tehnico-științifice, biologic-inginerești și arhitecturale, astfel ca în momentul realizării lucrărilor de restaurare să existe informații cuprinzătoare despre monument, să fie depistate descoperirile arheologice, să se examineze starea monumentului, să se identifice factorii distructivi și să se elaboreze metodele de înlăturare a lor precum și documentația de proiect necesară.

Toate tipurile de lucrări realizate la obiectele de sculptură și artă deteriorate, poartă denumirea generală de – **lucrări de restaurare**. Totuși, acest concept generalizator cuprinde trei categorii de lucrări diferite: conservarea, restaurarea în sine și reconstrucția.

În practica restaurării, aceste tipuri de lucrări pot coexista ca etape diferite ale unui singur proces sau pot fi independente, cu implicarea unor metode și mijloace specifice corespunzătoare fiecăruia.

a) Conservarea

Scopul principal al conservării este încetarea (suspendarea) proceselor distructive; identificarea și stabilizarea rămășițelor materiale ale sculpturii sub forma în care au ajuns în zilele de astăzi, în autenticitatea lor istorică; asigurarea acestora conservarea pe termen lung.

Spre deosebire de restaurarea artistică - de restabilire în procesul de conservare, este determinată importanța primară a tipurilor de lucrări chimico-tehnologice, și anume: curățarea, desalinizarea, dezinfectarea, consolidarea, hidrofobizarea. Una dintre operațiuni - combinarea fragmentelor din lucrarea distrusă - este adesea denumită restaurarea în sine. Pentru realizarea a astfel de lucrări sunt necesare echipamente și încăperi speciale, iar antreprenorul trebuie să fie pregătit în mod adecvat pentru efectuarea operațiunilor de laborator și tehnice.

b) Restaurare

Restaurarea (în sensul restrâns al acestui termen) se referă la lucrările privind reconstituirea volumetrică (și artistică) a pierderilor relativ mici pe

o sculptură păstrată în părțile sale cele mai semnificative, din punct de vedere artistic.

Admisibilitatea restituirii, în fiecare caz, ar trebui să fie justificată metodologic și susținută în mod convingător prin materiale auxiliare. Tehnologia și materialele utilizate în procesul de restaurare, de regulă, ar trebui să fie diferite față de cele ale autorului pentru a evita efectul unui fals.

Restaurarea include următoarele tipuri de lucrări:

- execuția și finisarea restituirilor volumetrice, chituirii și grunduri;
- diverse metode de imitație a texturii, facturii și culorilor (pentru sculptură policromă, majolică, gips etc.);
- vopsirea, patinarea și diferite tipuri de metalizare;
- fabricarea dispozitivelor pentru montarea și consolidarea structurală a obiectelor din mai multe părți, precum și pentru o posibilă expunere.

Cerințele profesionale față de antreprenor includ, pe lângă deținerea obligatorie a abilităților tehnice în diferite tipuri de modelare, prelucrare și finisare a pieselor restituite și pregătire serioasă general artistică, gust estetic dezvoltat și anumite cunoștințe în domeniul.

c) Reconstrucție

Reconstrucția este un complex de lucrări pentru recrearea completă sau parțială a unei opere pierdute, realizate cu un anumit grad de originalitate, a unei analogii sau a unui prototip ipotetic. Este necesar să se facă distincția între reconstrucția științifico-muzeală și industrială.

În general, cea mai mare parte a restaurării nu se limitează la o singură operație, ci este o combinație complexă de descoperiri și completări. Originalul descoperit este foarte rar complet păstrat. Aproape întotdeauna, acesta are anumite pierderi și deseori este necesară o adăugare parțială la original, fie sub forma restaurării elementelor arhitectonice pierdute, fie sub forma unei afișări mai vizuale a rămășițelor acestora.

Măsura de restabilire nu poate fi prescrisă în avans pentru toate cazurile. Ea este determinată individual pentru fiecare caz, luând în considerare o combinație de diverși factori.

Realizarea completărilor de restaurare este asociată cu respectarea anumitor cerințe specifice. Una dintre ele este cunoașterea tehnologiei de

construcție din trecut și capacitatea de a o reproduce (cu diferite grade de aproximare) în părți noi.

Progresul sau regresul principiilor a arătat existența unui limbaj patrimonial viu ce transmite valorile trecutului, viitorului și trebuie folosit de arhitectul restaurator pentru clarificarea teoriilor și principiilor de protejare a monumentului istoric. A rezultat din acest parcurs importanța perioadei de la mijlocul secolului XIX, momentul când există informații și condiții pentru realizarea unor progrese în restaurare (diversitatea monumentelor, pluralismul opiniilor și modalități de conservare a monumentului pe locul amplasamentului său, condiții de identificare a principiilor și doctrinelor restaurării, susținere a necesității clarificării stilurilor arhitecturale în scopuri estetice, experimentarea cu caracter general a unor principii, recunoașterea existenței unor confuzii între conservare și distrugerea adăugirilor în timp, conservare și reconstituire, conservare și restaurare sau între restaurare de conservare și intervenționistă.

Restaurarea patrimoniului urban se bazează pe setul său de principii privitoare la orașul istoric și reprezintă, în principal, ideea că integrarea fragmentelor/zonelor vechi urbane sau a orașul istoric în context sau într-un plan de amenajare se face pe baza principiului valabilității procedeelelor de conservare și restaurare aplicate monumentelor istorice individuale.

Principiile de restaurare deși sunt reguli de bază, generale și permanente au nevoie să se adapteze pe de o parte, ca urmare a rezultatelor lucrărilor executate și, pe de altă parte datorită ideilor noi apărute. Dintre direcțiile de evoluție analizate considerăm că trei dintre ele determină, în general, astăzi aplicarea lor în restaurare:

- relația dintre timpul trecut și cel prezent al monumentului istoric (conservarea, relevarea intervențiilor istorice succesive),
- relația dintre monumentul istoric și amplasamentul său (contextul, rememorarea, utilizarea de materiale și tehnici tradiționale),
- relația monumentul istoric și utilizatorii săi (funcțiunea necesară și posibilă, informarea / formarea vizitatorilor și cercetătorilor).

Pentru a nu pierde valorile monumentului istoric, restaurarea conservativă a devenit știință și artă în același timp, asumându-și în procesul de rememorare, concomitent cu principiile generale și principii specifice (principiul potrivit căruia fiecare clădire istorică are caracteristici

specifice-materiale, tehnologii, concept, amplasament și memorie, principiul recuperării semnificațiilor și relațiilor cu contextul antropologic, recunoașterii, salvagardării și valorificării caracterului specific și unicității monumentului, principiul variantelor ce modifică strategia de restaurare în execuție, principiul întreținerii monumentului, principiul atenției).

În concluzie se poate menționa că metodele noi de restaurare și restaurarea creativă în special, sunt în esență o relevare a forței gândirii arhitectului asupra nevoilor și posibilităților monumentului istoric de a fi transmis altor generații prin parcurgerea lungului drum de la prima schiță - concept, la metodele variate și necesare alese în echipă și mai departe ... la monumentul plin de viață de la sfârșitul lucrărilor.

Concluzii:

Supraviețuirea monumentului istoric prin conservare nu este suficientă și este nevoie de valorificarea acestuia pentru ca el să fie transmis spre viitor. Am pornit cercetarea temei înțelegând ca de la restaurarea conservativă la cea creativă este un drum lung marcat cu originalitate, noutate și erudiție. Restaurarea creativă nu începe cu metodologia modernă de restaurare europeană de după anul 1964, și probabil nu se va termina cu aplicarea metodelor creative numite azi, metode noi de restaurare.

Ne-am propus să aducem în practica patrimonială informații de lucru favorabile atât monumentului istoric cât și arhitecților și publicului interesat de viitorul patrimoniului local sau național și să influențăm factorii de decizie implicați.

Astăzi suntem tot mai conștienți de necesitatea abordărilor noi, de introducerea cercetării sociale, a managementului, a tradițiilor sau a evenimentelor ce au avut loc în evoluția în timp a monumentului istoric precum și de necesitatea aducerii filozofiei în lumea reală a acestei discipline științifice.

Este necesar să discutăm despre nevoia de a aloca timp și resurse pentru investigația bibliografică / documentația de arhivă, studiile teoretice generale, studiile teoretice de specialitate, analiza situației în situ sau asimilarea de noi noțiuni necesare - designul sustenabil, layering-ul, „timpul epic”, perspectiva culturală sau contextul urbanistic ca noi domenii de studiat în proiectare.

Bibliografie:

1. Brandi Cesare, „*Teoria Restaurării*”, Editura Meridiane, București, 1996.
2. Pop Virgil, „*Istoria Conservării*”, Fac. de Arhitectură, Editura U.T. Press, Cluj, 2002.
3. Adriana Matei, *Teoria contemporană a restaurării, sec. XX*, curs S.D., 2013.
4. Заграевский С.В. Культурно-историческая среда российских городов. Способы её сохранения / С.В. Заграевский // Территория и планирование. – 2011.
5. Кочерженко В.В. Лебедев В.М. Технология реконструкции зданий и сооружений / – М.:АСВ, 2007.
6. Тонких Г.П. Оценка технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений / Г.П. Тонких, В.С. Плевков [и др.]. – Томск: Печатная мануфактура, 2005.

LEGISLAȚIE

7. **Carta INTBAU, Veneția, 2006.**
8. **Carta de la Veneția 25-31 mai 1964.**
9. Documentul Nara pentru Autenticitate, 1994.
10. LEGE Nr. LP1530/1993 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, MONITORUL OFICIAL Nr. 1 art. 3 Versiune în vigoare din data 15.06.18 în baza modificărilor prin LP79 din 24.05.18, MO195-209/15.06.18 art.338,
11. Regulamentul de organizare și funcționare a Institutului Național al Patrimoniului din 20.09.2016, Monitorul Oficial, Partea I nr. 787 din 06 octombrie 2016. În vigoare de la 06 octombrie 2016 până la 06 februarie 2018, fiind abrogat prin Ordin 2025/2018 și înlocuit de Regulament 2018,
12. NCM A.09.02-2005 - Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor locative, comunale și social-culturale, MII, Chișinău, 2006.

METODE DE EVALUARE ȘI SELECTARE A PROIECTELOR ÎN AFACERI IMOBILIARE

Nicolae ȚURCANU

nicolae.turcanu@emc.utm.md

Marcela BOTNARU

marcela.botnaru@emin.utm.md

Summary: This paper is a synthesis of research focused on practical studies using methods of valuation and selection of projects in real estate. Economic entities must apply modern and effective methodologies for valuating and selecting projects from the multitude of possible variants. Explanations and recommendations of such methods are set out in the content of this paper.

From a practical point of view, a case study was carried out on the evaluation of projects with identical budgets and equal duration.

Cuvinte cheie: metode de evaluare, ierarhizare a proiectelor, criterii de risc, criterii comerciale, capital înghețat pe perioada de implementare /execuție a proiectului, criterii de impact, evaluarea proiectelor cu bugete și durată de execuție egale.

Introducere:

Problematica evaluării proiectelor este abordată relativ recent, [1-5]. Cadrul metodologic pentru evaluarea proiectelor și programelor de cercetare-dezvoltare în Republica Moldova, [1], așa cum se vede din titlu, se referă la proiecte de cercetare; Accentul în [3] e pus pe proiectele europene. Evaluarea patrimoniului, care cuprinde activele intangibile și tangibile, [5], are tangențe cu evaluarea proiectelor, fiindcă proiectele fac parte din activele nemateriale.

Organizațiile moderne, inclusiv antreprenoriale, trebuie să dispună de metodologii generice de evaluare a proiectelor, de metode eficace de selectare a proiectelor din mulțimea de variante posibile. Resursele organizației sânt limitate pentru derularea concomitentă a mai multor

proiecte. Astfel variantele de proiect necesită o ierarhizare după sisteme de criterii gen oportunitate/cost ce ar avantaja cel mai mult organizația.

Prin proiecte se urmărește realizarea obiectivelor strategice ale organizației definite de managementul strategic/TOP. De exemplu, dacă firma are ca obiectiv strategic creșterea cotei de piață, proiectele care aduc bani mai puțini, dar acoperă acest obiectiv, vor avea avantaje comparativ cu proiectele care pe termen scurt au rezultate financiare mai bune dar dacă nu-s relevante pentru acest obiectiv strategic.

Lista de criterii (Deac, 2015) care pot fi considerate atunci când se ia decizia de aprobare a proiectelor este vastă:

1. Criterii de risc—care reflectă elementele imprevizibile ale proiectului:

a) Riscuri tehnice – apar atunci când proiectul are ca obiectiv dezvoltare unor tehnologii noi;

b) Riscuri financiare – posibilitatea de a nu recupera în termen acceptabil investiția în baza proiectului/eficiență joasă sau negativă;

c) Riscuri de calitate – dacă prin proiect nu se va obține calitatea specificată de client/finanțator;

d) Riscuri legale – probabilitatea de apariție a litigiilor pe durata desfășurării proiectului (cu clienții, furnizorii de echipamente etc).

Pentru proiectele de construcții vom adăuga riscurile naturale /climaterice/de extindere sau reducere a perioadei de timp friguros, care pentru Republica Moldova și România, convențional, este 15.11 – 15.03. Lucrări de construcție, în această perioadă, gen tencuieli, zugrăveli exterioare, etc., nu se recomandă de efectuat.

2. Criterii comerciale:

a) Rata rentabilității așteptate;

b) Termenul de recuperare a investiției;

c) Cota de piață potențială;

d) Potențialul de a cuceri piața pe termen lung;

e) Investiția inițială etc.

3. Criterii de impact asupra proceselor organizației:

a) Necesitatea antrenării salariaților;

b) Schimbări în structura forței de muncă;

c) Schimbări de infrastructură (lărgirea spațiilor sau modificarea lor etc);

d) Schimbări în procesele de producție, de prestare a serviciilor ca urmare a implementării proiectului.

4. Alte criterii:

a) Necesitatea protejării invenției;

b) Impact de imagine;

c) Corespunderea cu obiectivele strategice ale organizației.

Metodele de selecție a proiectelor în baza criteriilor de mai sus și a genului de date cu care se operează se împart în doua categorii:

- Metode numerice – decizia se ia pe baza unei cifre, unui scor obținut de proiect în urma evaluării factorilor considerați (termenul de recuperare a investiției, cash-flow-ul actualizat, rata internă de rentabilitate, valoarea adăugată etc);

- Metode non-numerice – proiectul este ales din alte considerente (fiindcă este propus de o persoană importantă în cadrul organizației, acoperă o necesitate curentă a organizației etc).

Se recomandă utilizarea pe larg a metodelor numerice fiindcă prezintă un grad sporit de obiectivitate și credibilitate.

Selectarea proiectelor începe cu aplicarea metodelor cele mai simple. Ulterior, treptat se utilizează metode mai complexe. Proiectele care au căzut la o anumită etapă se păstrează în arhiva organizației. Nu este exclus faptul că condițiile economice și de altă natură se vor schimba și proiectele refuzate anterior să capete cu totul alte valențe și să devină prioritare.

Metoda de selecție a proiectelor pe baza listei. Este un model simplu și se utilizează la etapa inițială de selectare a proiectelor. Cuprinde un set de criterii, indicatori și date care servesc pentru formarea părerilor prealabile despre proiectele înaintate spre evaluare. Este un mijloc de documentare a opiniilor experților și managerilor privind evaluarea calitativă și obținerea consensului în cadrul discuțiilor, exemplu tab. 1.

Tabelul 1. Exemplu de listă de verificare a proiectelor de caracter tehnic

Proiectul	Criteriul	Evaluare calitativă		
		Înaltă	Medie	Joasă
A	Fiabilitate/temeinicitate	+		
	Siguranță	+		
	Durabilitate (în timp)			+
	Fiabilitate		+	

B	Siguranță	+		
	Durabilitate			+
C	Fiabilitate			+
	Siguranță			+
	Durabilitate			+

Lista de verificare de mai sus permite de a decide că proiectul C este net inferior proiectelor A și B. Privind proiectele A și B, s-ar putea concluziona că proiectul A are avantaje, fiindcă are o fiabilitate/temeinicitate /fundamentare mai înaltă. În practică deseori criteriile de evaluare au diferită importanță sau pondere în acoperirea obiectivelor proiectului. În plus, și evaluarea doar calitativă nu este suficientă pentru a calcula un scor pentru ierarhizarea proiectelor.

Pentru soluționarea unor astfel de probleme se recomandă modele mai sofisticate care ar putea măsura diferențele dintre proiecte calitativ și cantitativ.

Selectarea proiectelor în baza scorului

Pentru aplicarea metodei se recomandă parcurgerea următorilor pași:

1. Se stabilește lista de criterii;
2. Se atribuie importanța/ponderea fiecărui criteriu. Poate fi un coeficient în baza unității de importanță (0,1-1,0; 1 % - 100%);
3. Se evaluează fiecare criteriu în baza unui sistem de puncte (01-10, 001-100 etc.) pe fiecare proiect;
4. Se află punctajul pe fiecare criteriu și total pe proiect.

Tabelul 2. Selecția proiectelor în baza scorului

Proiectul	Criteriul	Importanța	Puncte	Scor
A	Fiabilitate	3	3	9
	Siguranță	2	3	6
	Durabilitate	1	1	1
Total				16
B	Fiabilitate	3	2	6
	Siguranță	2	3	6
	Durabilitate	1	1	1
Total				13

Sursa: Adaptare după (Deac, 2014 și Pinto, 2004)

Modelul de mai sus permite evaluarea cantitativă a proiectelor. Astfel avantajul proiectului A privind fiabilitatea este reflectat în mărimea scorului de 9 puncte comparativ cu proiectul B, care la acest criteriu a acumulat 6 puncte. În total proiectul A a acumulat 16 puncte; Proiectul B – 13 puncte. Se recomandă elaborarea cu mare atenție a modelelor de evaluare și selecție a proiectelor în baza scorului. În cazul analizat proiectul A este mai bun decât proiectul B. Dar nu putem cu siguranță să susținem că proiectul A este mai bun decât proiectul B cu 23% - $(16-13)/13$. Fiindcă foarte mult scorul depinde de gradul de corectitudine și precizie al cifrelor.

Selectarea proiectelor cu durată și buget egale este un caz deosebit în evaluarea proiectelor. Teoretic se afirmă că obiectivele de calitate, cost și durată trebuie să fie în echilibru. Proiectele cu bugete și durate mai mici au prioritate dacă se respectă exigențele de calitate. Între durată și cost pot fi combinații diferite.

Se recomandă de a selecta proiectul cu cel mai mic capital înghețat. Această recomandare este conformă principiilor fundamentale ale Managementului de proiect, [6].

Studiu de caz privind evaluarea proiectelor cu bugete și durată egale. Se calculează bugetul proiectului diferențiat pe fiecare unitate de timp și cumulativ pe durata totală de execuție.

Se recomandă varianta de calcul pornind de la:

1. Productivitatea muncii 1000 lei/om*zi;
2. Manopera de 200 om*zi;
3. Bugetul/valoarea de deviz/valoarea investiției va fi egală cu 200 mii lei ($200 \text{ om} \cdot \text{zi} \times 1000 \text{ lei/om} \cdot \text{zi}$);
4. Necesarul de resurse financiare diferențiat pe unitate de timp grafic este reflectat în **fig. 1**, cu concretizarea că unitatea de măsură este, mii lei.

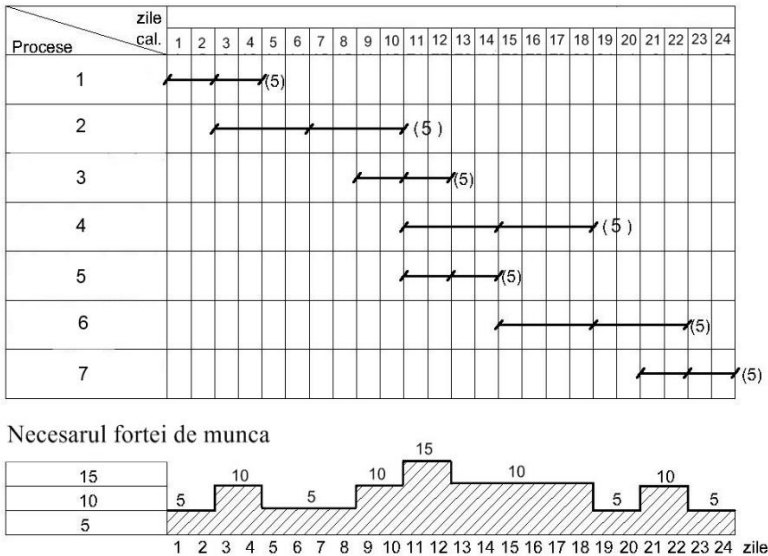


Fig.1. Exemplu de planificare a duratei și bugetului unui proiect cu 6 procese și 2 sectoare

Cumulativ bugetul poate fi reflectat modificând scara până la 200 mii lei. Această valoare se va obține în ultima zi de execuție/implementare a proiectului, fig. 2.

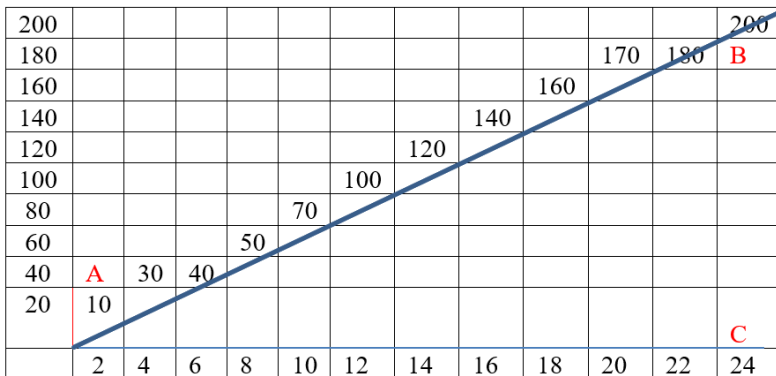


Fig.2. Graficul cumulativ al necesarului în resurse financiare

Suprafața triunghiului ABC este valoarea capitalului înghețat pe perioada planificată a proiectului. Evident că pot fi mai multe variante de planificare:

- a) aproximativ uniformă privind consumul de resurse/necesarul în resurse financiare;
- b))Intensitate/consum mare de resurse în prima jumătate de perioadă planificată a proiectului și reducerea necesarului de resurse financiare în a doua jumătate de perioadă;
- c) c)varianta inversă a funcției B, fig. 3.

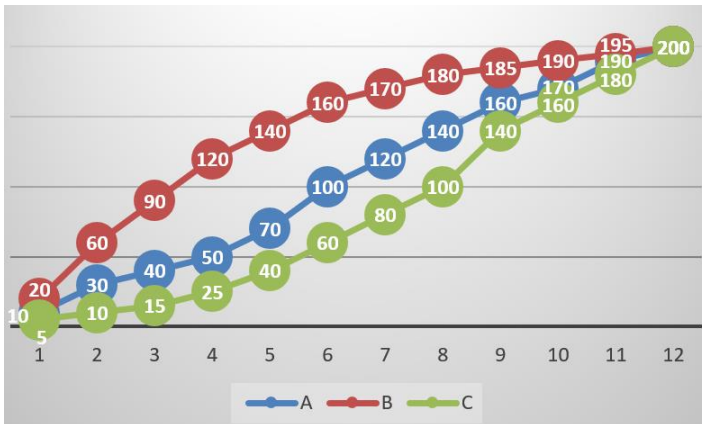


Fig. 3. Necesarul în resurse financiare pe perioada de implementare a trei proiecte cu buget și durate de execuție egale

Bugetul proiectului C este egal cu bugetul proiectelor B și C. Dar efectele economice pentru investor/finanțator și executant sunt diferite. Proiectul C are cel mai mic capital înghețat pe perioada de execuție și se recomandă spre aprobare. Această metodă de evaluare a proiectelor poate fi utilizată la evaluarea ofertelor de construcții dar și mai larg în cadrul evaluărilor formative.

Concluzii:

1. Organizațiile moderne au nevoie de metodologii de evaluare și selectare a proiectelor fiindcă resursele disponibile sunt limitate pentru

derularea concomitentă a mai multor proiecte;

2. Decizia de aprobare a proiectelor este în funcție de criteriile de risc, comerciale, de impact asupra proceselor și altele;

3. Criteriile numerice au prioritate;

4. Criteriile comerciale, în cazul proiectelor cu bugete și durate egale, se completează cu aprecierea mărimii capitalului înghețat pe perioada execuției proiectului.

Bibliografie:

1. Cadrul metodologic pentru evaluarea proiectelor și programelor de cercetare-dezvoltare în Republica Moldova. Elaborat de Institutul de Dezvoltare a Societății Informaționale al Academiei de Științe a Moldovei. Conducător de proiect Cgeorghe Cuciureanu, - 54 p.; Disponibil: <http://idsi.md/infoscience>, accesat 19.11.20;

2. Management. Vasile Deac (coord). - București: Editura ASE, 2014. - 456 p

3. Savin, Veronica; Ghițu, Vlad. Managementul proiectelor. Monitorizarea și evaluarea proiectelor. Bălți: ADR Nord, 2013, 128 p.

4. Management industrial. Coord. Andrei Cojuhari, Vasile Mămăliga. - Chișinău: Tehnica-Info, 2019 (PIM, Iași). – 578 p.

5. Evaluarea patrimoniului/ Svetlana Albu, Ion Albu; - Ch.: UTM, 2009.- 275 p.

6. Cleland David. Project management: strategic design and implementation. 3rd ed., McGraw-Hill, USA, 1999. - 560 p.

7. Victor Hagiu. Managementul execuției proiectelor de construcție. - Iași: Editura Dosoftei, 2003. - 280 p.

8. Nicolae Postăvaru, Claudia Badiu, Cgeorghe Ionașcu. Management în construcții. - București: Conspress, 2012. - 846 p.

9. Wideman R.M. Fundamental Principles of Project Management, Digest Volume 4, no.7, 1999.

10. Дж.К. Пинто. Управление проектами / Перев. с англ. под ред. В.Н. Фунтова. - СПб.: Питер, 2004. – 464 с.: ил. (Серия «Теория и практика менеджмента»).