

**Svetlana ALBU**

Dr. hab., profesor

Universitatea Tehnică a Moldovei

E-mail: svetlana.albu@emi.utm.md

**Ion ALBU**

Dr., Universitatea Tehnică a Moldovei

E-mail: ion.albu@fcgc.utm.md

## **MODALITĂȚI DE INCLUDERE A BUNURILOR IMOBILE CU VALOARE ARHITECTURALĂ ÎN CIRCUITUL ECONOMIC**

Un număr considerabil al bunurilor imobile cu valoare culturală / arhitecturală din Republica Moldova se află în proprietate privată. Caracteristicile acestora (suprafața utilă, suprafețele încăperilor de deservire, cerințele față de dotări, posibilitatea amenajării parcării etc.) nu corespund preferințelor moderne pe piața imobiliară. Cerințele tehnice impuse acestei categorii de construcții (păstrarea aspectului arhitectural, fațada și structura de rezistență etc.) limitează posibilitățile de reconstrucție și ajustare la cerințele actuale ale societății noastre. Însă, amplasarea compactă a acestora (spre exemplu în Nucleul Istoric al Chișinăului) a generat în ultimii ani sporirea valorii pe segmentul de bunuri imobile locative. Preponderent sporul valorii de piață pentru încăperile locative amplasate în clădiri cu valoare istorică (sec. XIX – începutul sec. XX) față de clădirile relativ moderne (mijlocul și sfârșitul sec. XX) este condiționată de posibilitatea închirierii la un preț rezonabil a încăperilor amplasate în apropierea centrului administrativ al municipiului.

Analiza practicilor internaționale și a preferințelor consumatorilor locali a permis evidențierea posibilităților de ajustare a construcțiilor cu valoare istorică / arhitecturală la cerințele moderne și includere în circuitul economic. Aparent cea mai simplă cale este conservarea construcției în starea curentă și includerea acesteia în traseele turistice. Însă această modalitate nu este accesibilă pentru oricare din construcțiile vizate iar pentru proprietari nu este profitabilă. O altă modalitate cuprinde: reabilitarea fațadelor (ca regulă cu implicarea financiară a municipalităților), reparația capitală pe interior din contul proprietarilor și includerea în circuitul economic prin

darea în chirie pe termen scurt prin diferite rețele specializate. A treia cale presupune transformarea construcțiilor vizate într-un produs „exclusiv” pe piața imobiliară.