

PLAN URBANISTIC GENERAL — MUNICIPIUL CHIȘINĂU

Studiu de Fundamentare — EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

REZUMAT EXECUTIV

Revizia 18 iunie 2026 | Etapa 1 — Studii de fundamentare

Proiectant de specialitate	P.F.A. Alexandru Ioan Toth / București
Șef proiect specialitate	Soc. Anca Pop
Colectiv de elaborare	Soc. Anca Pop, Soc. Alexandru Ioan Toth
Consortiu elaborator	Arhicon București (lider), UAUIM-CCPEC, IMP Chișinău Proiect, UTM Chișinău
Data / Revizia	Octombrie 2025 / revizuit 18 iunie 2026
Beneficiar	Primăria Municipiului Chișinău
Surse de date	BNS – Recensământul Populației și Locuințelor 2024, Banca de date Statbank; ANSP; UNFPA; Eurostat

1. Scopul și rolul studiului

Studiul furnizează diagnosticul socio-demografic fundamental pentru reactualizarea P.U.G. Chișinău: analizează volumul, structura și mișcarea populației, resursele de muncă, educația și infrastructura socială, și le traduce în implicații urbanistice concrete.

Studiul are caracter transversal: furnizează baza populațională pentru studiul de locuire (estimarea cererii), pentru infrastructura edilitară (dimensionarea rețelelor), pentru serviciile publice (planificarea capacitară a școlilor și unităților medicale), pentru circulații (fluxurile de navetă) și pentru dezvoltarea economică (analiza forței de muncă).

Elementul distinctiv față de celelalte studii ale dosarului este proiecția demografică proprie, construită prin model cohort-component pe orizontul 2024–2060, cu trei scenarii și cu o secțiune explicită dedicată modului diferențiat în care aceste scenarii trebuie utilizate în deciziile de planificare.

2. Situația existentă — indicatori de referință

Indicator	Mun. Chișinău	Rep. Moldova	Observație
Populație (recensământ 2024)	720.128 loc.	2.409.207 loc.	Chișinăul concentrează 29,9% din populația țării, față de 22,1% în 2014
Variație 2014–2024	+16,8%	–13,6%	Singura unitate administrativă cu creștere; majoritatea raioanelor pierd peste 20%
Densitate (loc./km ²)	1.259,8	79,5	Creștere de 17,6% față de 2014; suprafață totală 571,6 km ²
Rata de activitate (2024)	52,7%	44,5%	Peste 8 puncte procentuale diferență față de media națională
Rata de ocupare (2024)	50,8%	42,7%	Piață a muncii mai diversificată, cu productivitate superioară
Populație cu studii superioare	36%	19%	Capitala concentrează peste jumătate din populația cu studii superioare a țării

Indicator	Mun. Chișinău	Rep. Moldova	Observație
Rata totală de fertilitate (TFR)	1,28 copii/femeie	—	Sub pragul de înlocuire a generațiilor (2,1)
Populație 60 ani și peste	21,2%	—	Indicele vitalității 1,4 — sub pragul de 1,5 necesar înlocuirii generațiilor

Distribuția teritorială: 79% din populația municipiului trăiește în orașul Chișinău propriu-zis (567.038 loc.), 10% în cele șase orașe suburbane și 11% în cele 28 de comune și sate componente. Pe sectoare: Botanica 144.824, Rîșcani 128.319, Ciocana 105.680, Buiucani 100.985, Centru 87.230.

3. Raportarea la P.U.G. 2007 — bilanțul prognozelor demografice

P.U.G. 2007 a inclus prognoze demografice pentru orizontul 2005–2025, structurate pe trei scenarii, pornind de la o populație de referință de 712.218 locuitori (recensământul 2004). Confruntarea acestor proiecții cu evoluția reală produce un rezultat nuanțat:

Scenariul P.U.G. 2007	Prognoză 2015	Prognoză 2025	Realitatea înregistrată
Optimist — redresare economică, creșterea natalității	730.066	721.824	2024: 720.128 loc. — CONFIRMAT ca ordin de mărime
Mediu — continuarea tendințelor 1990–2005	722.807	~692.000	Depășit de evoluția reală din 2024
Pesimist — stagnare, emigrare accentuată	717.231	666.139	Depășit de evoluția reală din 2024
Toate cele trei scenarii, orizont 2014	716.000–722.000	—	2014: 616.440 loc. — DEVIERE de circa 100.000 față de cel mai pesimist scenariu

Concluzia bilanțului: ordinul de mărime confirmat, mecanismul infirmat

P.U.G. 2007 a anticipat corect ordinul de mărime al populației la orizontul 2025 și tendințele structurale principale — îmbătrânirea și scăderea ponderii populației de vârstă activă, ambele confirmate în 2014–2024.

Creșterea populației nu s-a realizat însă prin redresarea natalității — ipoteza centrală a scenariului optimist — ci prin migrație internă, cu solduri anuale pozitive de 4.000–12.000 persoane pe parcursul întregii decade. Creșterea populației tinere (0–14 ani) cu circa 4 puncte procentuale față de 2014 nu a fost anticipată de niciun scenariu.

Traectoria din intervalul 2005–2014 a deviat semnificativ de la toate scenariile, fie ca efect al emigrării masive reale, fie ca efect al diferențelor metodologice ale recensământului din 2014, fie ca efect combinat. Aceste evoluții justifică reactualizarea premiselor demografice ale P.U.G., în special în privința mecanismelor de creștere a populației.

4. Scenarii demografice 2024–2060

Proiecțiile sunt construite prin model cohort-component, cu parametri expliți de fertilitate, mortalitate și migrație, și cu proiectarea separată a speranței de viață pe sexe.

Pesimist	Mediu-conservator	Optimist moderat
512.000 locuitori în 2060 — contracție de circa 29% față de 2024, echivalentă cu pierderea a	611.000 locuitori în 2060. Scenariul de referință pentru dimensionarea infrastructurii.	842.000 locuitori în 2060 — creștere de 17% față de 2024, condiționată de recuperarea

peste 200.000 de locuitori în patru decenii. Ponderea populației de 65 ani și peste ajunge la 33,2%.	Populația de 65 ani și peste crește de la 16,2% la 28,3%; populația 0–14 ani scade de la 18,5% la 13,1%.	fertilității (TFR 1,38), îmbunătățirea accelerată a mortalității și migrație netă pozitivă susținută.
Funcție: TEST DE REZILIENȚĂ	Funcție: SCENARIU DE REFERINȚĂ	Funcție: LIMITĂ SUPERIOARĂ

4.1 Structura pe vârste — scenariul mediu

An	0–14 ani	15–64 ani	65+ ani	Raport dependență totală	Raport dependență vârstnici
2024	18,5%	65,3%	16,2%	53,2%	24,8%
2030	18,4%	64,8%	16,8%	54,3%	25,9%
2040	13,6%	67,8%	18,6%	47,5%	27,4%
2050	13,3%	64,2%	22,5%	55,8%	35,0%
2060	13,1%	58,6%	28,3%	70,7%	48,3%

Fereastra demografică favorabilă 2024–2040

Ponderea populației de vârstă activă crește inițial până la un maxim de 67,8% în 2040, iar raportul de dependență totală scade la minimul de 47,5%. Este intervalul cu cele mai favorabile condiții pentru acumularea de capital economic și pentru realizarea investițiilor majore de infrastructură.

După 2040 tendința se inversează brusc: ponderea 15–64 ani scade la 58,6% în 2060, iar raportul de dependență vârstnici aproape se dublează, de la 24,8% la 48,3%. În termeni absoluți, populația de vârstă activă se reduce de la circa 470.000 la 358.000 de persoane.

Consecința pentru P.U.G.: investițiile structurante trebuie programate în intervalul 2025–2040, cât timp baza fiscală și capacitatea productivă sunt maxime.

5. Utilizarea scenariilor în reactualizarea P.U.G.

Cele trei scenarii nu sunt predicții alternative din care una va fi corectă, ci instrumente complementare de planificare în condiții de incertitudine. Studiul stabilește reguli explicite de utilizare diferențiată, pe tipuri de decizie:

Tipul de decizie	Scenariul de referință	Regula de dimensionare
Infrastructură cu durată lungă de viață și costuri mari de reconversie — rețele edilitare, tramă stradală, zone funcționale majore	Mediu, cu rezerve pentru optimist	Dimensionare conservatoare; supradimensionarea generează costuri de întreținere nesustenabile pentru o populație mai mică
Echipări sociale — școli, unități medicale, centre comunitare	Toate trei, aplicate pe cartiere	Abordare modulară, care permite extindere sau reconversie funcțională în funcție de evoluția reală a populației pe zone
Servicii și amenajări pentru populația vârstnică	Independent de scenariu	Îmbătrânirea este o tendință robustă, prezentă în toate cele trei traiectorii — prioritate de planificare certă, nu condiționată
Testarea robusteții ansamblului de propuneri	Pesimist	Un P.U.G. bine conceput trebuie să funcționeze și în condițiile unei contracții demografice de 29%

6. Sinteza disfuncționalităților

Demografie și migrație

- Spor natural negativ, pe fondul unei rate de fertilitate de 1,28 copii/femeie
- Îmbătrânire accelerată, cu presiune crescută asupra populației ocupate
- Migrație externă cu pierderi nete constante, concentrate pe segmentul tânăr și activ
- Concentrarea populației în capitală accentuează dezechilibrele teritoriale la nivel național

Educație — trei dinamici divergente simultane

- Primar și gimnazial în expansiune: de la 80.878 elevi în 2015 la 107.444 în 2024, cu număr de cadre didactice aproape constant — raportul elevi/profesor crește de la 12,2 la 15,3
- Preșcolar la limita capacității: 38.652 copii înscriși la 39.119 locuri disponibile — deficit latent care se va accentua
- Profesional tehnic secundar în declin: 11 instituții, circa 5.700 elevi, în contradicție cu cererea pieței muncii pentru specialiști tehnici
- Superior în restructurare: de la 27 la 16 instituții; studenți de la 80.359 la 50.319; absolvenți de la 22.023 la 12.237

Piața muncii, sănătate și locuire

- Participare economică a femeilor semnificativ mai redusă decât a bărbaților; pondere ridicată a grupului NEET în rândul tinerilor de 15–24 ani
- Neconcordanță între cererea de competențe tehnice și oferta educațională; structură economică dominată de servicii, cu rol tot mai redus al sectoarelor productive
- Rețea medicală municipală de 43 instituții, 2.065 medici (31,0 la 10.000 locuitori) și 2.265 paturi (34,0 la 10.000) — sub presiunea dublă a cererii locale și a fluxului de pacienți din toată țara
- Infrastructură culturală modestă raportat la populație: circa 5,8 mii de locuri în sălile permanente de spectacole, la peste 700.000 de locuitori
- Cerere de locuințe superioară ofertei, cu prețuri care cresc mai rapid decât veniturile; dezvoltare suburbană fără planificare coerentă a transportului și utilităților

7. Implicații urbanistice directe pentru P.U.G. actualizat

Constatarea demografică	Implicația pentru P.U.G.
Restructurarea învățământului superior: de la 27 la 16 instituții, studenți de la 80.000 la 50.000	Se eliberează suprafețe construite și terenuri în zone centrale și semicentrale, a căror reconversie funcțională trebuie reglementată explicit prin P.U.G., nu lăsată la inițiativa punctuală
Capacitate preșcolară utilizată aproape integral, în condițiile continuării afluxului de familii tinere	Rezervarea de amplasamente pentru instituții de educație timpurie în zonele cu creștere rezidențială; condiționarea ansamblurilor noi de asigurarea capacității
Declinul învățământului profesional tehnic, în contradicție cu cererea pieței muncii	Planificarea unor spații dedicate acestui tip de formare în proximitatea zonelor cu activitate economică
Contrația populației școlare 0–14 ani după 2030, de la circa 133.000 la 80.000 de persoane în 2060	Rețeaua de grădinițe și școli devine parțial excedentară după 2040 — se impune proiectarea unităților noi cu potențial de reconversie funcțională
Creșterea populației de 65 ani și peste de la circa 117.000 la 173.000 de persoane, indiferent de scenariu	Adaptarea spațiului public la accesibilitate universală; rezervarea de amplasamente pentru servicii de îngrijire de lungă durată și medicină comunitară
Creșterea populației prin migrație internă, nu prin spor natural	Premisele de dimensionare a rețelelor și a fondului locativ se raportează la fluxuri, nu la reproducerea naturală — ceea ce impune monitorizare anuală, nu proiecție fixă

8. Limite metodologice asumate

Studiul recunoaște explicit patru categorii de limitări, ceea ce constituie un element de rigoare metodologică rar întâlnit în dosarul de studii de fundamentare:

- Migrația este principala sursă de incertitudine structurală: lipsesc datele detaliate privind distribuția pe vârste și sexe a migranților în Chișinău, iar modelul se bazează pe un profil urban internațional nevalidat local.
- Fertilitatea este modelată prin scalare liniară, fără diferențiere pe educație, venit sau origine etnică, din lipsa datelor stratificate.
- Nu există validare retrospectivă a modelului și nici intervale de incertitudine probabilistice — valorile prezentate sunt punctuale, iar cele trei scenarii funcționează ca substitut pragmatic.
- Datele sunt agregate la nivel de municipiu, ceea ce limitează precizia analizei la scara cartierului.

Recomandarea studiului: actualizarea proiecțiilor la fiecare 2–3 ani, cu monitorizare anuală a indicatorilor-cheie și compararea lor cu scenariul mediu.

Concluzie strategică

Creșterea demografică a Chișinăului din ultimul deceniu ascunde dezechilibre profunde: ea provine din redistribuirea internă a populației țării, nu din regenerare naturală — un mecanism care se va epuiza pe măsură ce rezervorul demografic național se contractă.

Recomandarea centrală: municipiul trebuie să treacă de la o logică de expansiune cantitativă la una de consolidare calitativă, iar P.U.G. actualizat să dimensioneze infrastructura la scenariul mediu, testată pentru cel pesimist.