

Redezvoltarea siturilor brownfield în România. Studiu de caz: Reșița

Mihaela Ionela FURCULIȚĂ

Mihaela Ionela FURCULIȚĂ

Absolventă, Masteratul de Administrație Publică (Engleză),
Departamentul de Administrație și Management Public,
Facultatea de Științe Politice, Administrative și ale Comunicării,
Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca, România
Telefon: 0040-759-911.516
E-mail: mihaelaionelafurculita@gmail.com

Redevelopment of Brownfield Sites in Romania. Case Study: Reșița

Abstract

The redevelopment of brownfield sites, particularly in the Eastern European contexts, presents unique challenges and opportunities, as exemplified by the case study of Reșița, Romania. This paper delves into the historical evolution of Reșița, a city with a rich industrial heritage dating back to the 18th century and examines the necessity of urban regeneration following the decline of traditional industries. The study highlights the critical role of public administration in facilitating the transformation of abandoned industrial areas into economically and socially productive urban spaces. Drawing on a comprehensive review of relevant literature and the analysis of Reșița's redevelopment strategies, this research underscores the importance of adaptive approaches to urban planning, tailored to the specific socio-economic and environmental contexts of post-industrial cities.

The findings suggest that successful brownfield redevelopment not only addresses environmental contamination but also catalyzes broader urban revitalization, contributing to sustainable urban growth and improved quality of life. The case of Reșița offers valuable insights for other municipalities in Romania and beyond, emphasizing the significance of strategic public-private partnerships and community engagement in the regeneration process.

Keywords: brownfield redevelopment, public-private partnership, urban development.



*Revista Transilvană
de Științe Administrative*
1(53) / 2024, pp. 3–13

1. Introducere

În prezent, lumea traversează un proces amplu de urbanizare. Se estimează că, până în 2050, procentul populației globale care va trăi în zone urbane va ajunge la 68% (ONU, 2018). În Uniunea Europeană și în România, acest procent a atins deja 76% în 2021 (Banca Mondială, 2021). În acest context, orașele se confruntă cu o cerință ridicată pentru spațiu, ca să asigure infrastructura necesară susținerii numărului în creștere de locuitori. În România, discuțiile despre regenerarea siturilor brownfield au început încă din perioada anilor 2007, când literatura de specialitate definea brownfield-urile ca fiind situri dezvoltate anterior, care au potențial de redevoltare sau care au confirmată prezența contaminării (Cobârzan, 2007). Discuțiile privind regenerarea siturilor de tip brownfield devin deosebit de relevante în țările din Europa de Est, unde, în urma dezindustrializării, au rămas numeroase teritorii abandonate. Aceste zone, care în perioada industrială beneficiau de amplasamente centrale, infrastructură dezvoltată și facilități de suport, precum grădinițe și școli, necesită acum o revitalizare urgentă (Guță, 2022).

Având în vedere creșterea rapidă a populației urbane, administrațiile publice sunt nevoite să investească în regenerarea acestor zone, redând astfel teritoriile orașelor înapoi cetățenilor. În contextul orașului Reșița putem menționa o importantă istorie a industrializării ce a luat amploare în iulie 1771 (Rusnac, 2011), când au fost puse bazele primelor furnale și forje pentru prelucrarea minereului de fier (Chwoika, 2023). Această dezvoltare a fost impulsionată de resursele naturale bogate și de strategia imperială a Habsburgilor, care au transformat Reșița într-un centru industrial major al Imperiului Austriac. În secolul XIX, orașul a continuat să se dezvolte, devenind renumit pentru producția de oțel și echipamente industriale. În jurul primelor instalații industriale din Reșița s-au construit și alte 21 de clădiri, incluzând locuințe, o cărciumă, o brutărie, o fierărie și un han pentru cărăuși (Rusnac, 2011). Precizarea detaliilor legate de dezvoltarea inițială a localității Reșița este esențială pentru înțelegerea necesității regenerării urbane în prezent. Orașe precum Reșița au experimentat o creștere economică rapidă datorită industriei, urmată de un declin abrupt odată cu dezindustrializarea. Aceste informații istorice subliniază necesitatea intervențiilor moderne de regenerare urbană pentru a revitaliza aceste zone, redându-le funcționalitatea și relevanța economică și socială.

De-a lungul timpului, Reșița a evoluat și s-a adaptat la noile tehnologii și cerințe economice. În perioada interbelică, industria metalurgică a orașului a cunoscut o creștere semnificativă, susținută de o infrastructură solidă și investiții continue în inovație. În timpul regimului comunist, Reșița a fost unul dintre pilonii industrializării forțate a României, menținându-și rolul de lider în producția de utilaje grele și contribuind major la economia națională (Ciomirtan, 2024). Când un oraș industrial, cu o suprafață totală de 98 de hectare, dintre care 68,7 hectare erau destinate platformelor industriale și 25,5 hectare acoperite de clădiri și hale (Chwoika, 2023), se confruntă cu declinul industriilor clasice, acesta își redefiniște strategiile și urmărește atragerea investitorilor

pentru proiectele de redevoltare brownfield. Orașele industriale cu infrastructură extinsă în jurul uzinelor oferă oportunități semnificative pentru investiții în regenerare urbană, transformând spațiile abandonate în zone productive și sustenabile, contribuind astfel la revitalizarea economică și socială a comunității.

Acest articol își propune să ofere un context detaliat, pornind din literatura de specialitate, privind definirea și metodologiile regenerării siturilor brownfield. În particular, se vor analiza diverse abordări teoretice și practice, subliniind importanța revitalizării acestor zone în contextul dezvoltării urbane durabile. Prin studiul de caz al Reșiței, un oraș cu o bogată tradiție industrială, vor fi ilustrate etapele unui proces de regenerare urbană, dar și actorii implicați în acest proces.

2. Contextul literaturii de specialitate

Din 2005 până în 2024, definițiile siturilor brownfield nu au suferit modificări semnificative. Studiul principal care evidențiază absența unei definiții general acceptate la nivel european este cel realizat de Cabernet în 2005. Elementul comun în majoritatea definițiilor legale din statele membre ale Uniunii Europene sugerează că aceste situri au un anumit nivel de contaminare și potențial de reutilizare (Oliver *et al.*, 2005). O altă definiție utilizată și recunoscută la nivel european este cea oferită de Clarinet în 2002, conform căreia siturile brownfield sunt terenuri situate predominant în zone urbane dezvoltate, afectate de folosirea anterioară, adesea abandonate sau sub-utilizate. Aceste terenuri pot prezenta probleme de contaminare, fie reale, fie percepute, și necesită intervenții specifice pentru a putea fi readuse la o utilizare productivă și benefică pentru comunitate (Clarinet, 2002).

În România, nu există o definiție precisă a siturilor brownfield, termenul utilizat fiind cel de situri contaminate. În strategia națională și planul național de acțiune pentru gestionarea siturilor contaminate din România, realizate în 2013, se menționează un număr de 1682 de situri contaminate sau cu potențial de contaminare (Ministerul Mediului, 2013). Absența altor factori în definirea siturilor brownfield, în afară de contaminare, reprezintă o provocare majoră în analiza comparativă a dezvoltării acestui domeniu cu alte state din Uniunea Europeană și poate crea impresia că state precum România sau Polonia au un număr ridicat de situri brownfield (Oliver *et al.*, 2005).

Înțelegerea clară a definiției siturilor brownfield este esențială pentru a aprecia pe deplin provocările și oportunitățile pe care acestea le prezintă. Aceste terenuri necesită o atenție specială pentru a fi readuse la o utilizare productivă. Transformarea acestor terenuri nu doar că rezolvă problemele de mediu, dar contribuie semnificativ și la regenerarea urbană, creșterea economică și îmbunătățirea calității vieții comunităților afectate. Pentru a ușura discuțiile despre tipurile de situri brownfield există o serie de factori după care acestea pot fi clasificate: locație, utilizarea anterioară, tipul sitului și faza lui de dezvoltare (Ferber *et al.*, 2006). Din păcate, o evaluare cuprinzătoare a siturilor

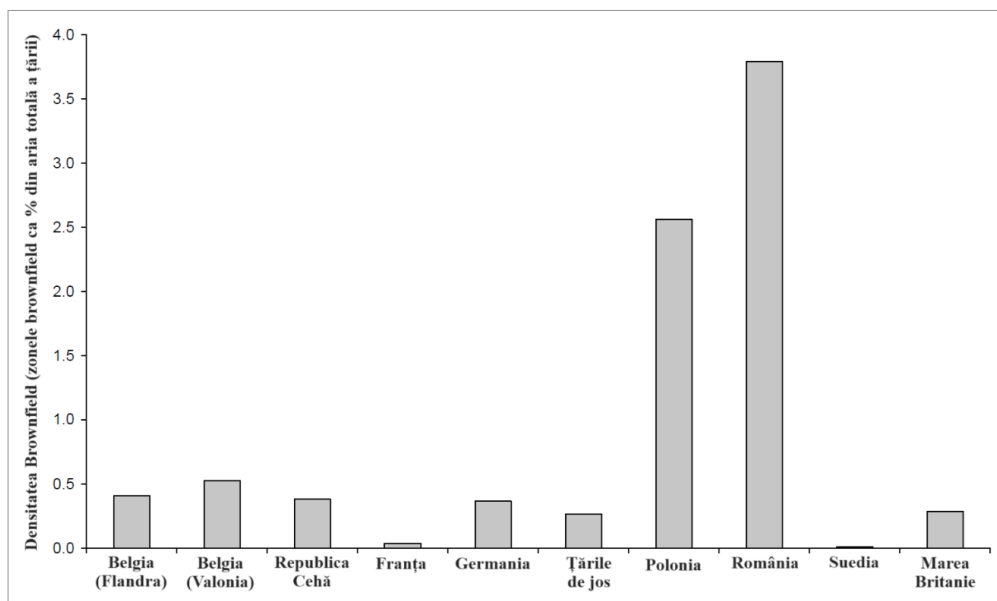


Figura 1: Densitatea siturilor brownfield din țările europene

Sursa: Oliver *et al.* (2005)

brownfield din România nu a fost realizată, deși strategia națională din 2013 își propunea acest obiectiv (Ministerul Mediului, 2013). În Europa, problema siturilor abandonate s-a accentuat în anii 1970, în contextul crizei economice a industriilor de cărbune, oțel și textile. Această perioadă a marcat apariția primei generații de brownfield-uri, odată cu închiderea marilor zone industriale, ceea ce a reprezentat o provocare semnificativă pentru specialiștii în planificare urbană. În anii 1980 și 1990, restructurarea acestor situri a devenit mai pronunțată, în special în Europa de Est (Ferber *et al.*, 2006).

Asemenea majorității țărilor, principala sursă a siturilor brownfield în România provine din abandonarea zonelor industriale. În 2013, România înregistra 1682 de situri provenind din diverse domenii, inclusiv industria extractivă, industria deșeurilor, industria petrolieră, extracția de țiței și industria chimică. Evaluarea acestor situri a relevat un aspect esențial: tipul de proprietate, crucial pentru atragerea investițiilor și accelerarea proceselor de regenerare. Există trei tipuri de situri: privatizate, de stat și abandonate, ultimele fiind cele mai problematice, de obicei cu un nivel ridicat de contaminare (Ministerul Mediului, 2013). Unul dintre cele cinci modele de analiză a siturilor brownfield propuse de rețeaua CABERNET este modelul A-B-C, care se conectează cu cele trei tipuri de situri din România. Acest model se concentrează pe fezabilitatea financiară și tipul de intervenție necesară din partea administrației publice locale, adaptându-se specificului fiecărui sit. Modelul A-B-C se concentrează pe factorii financiari care influențează inițiativele de revitalizare a siturilor brownfield. Acest cadru conceptual asistă actorii implicați în dezvoltarea regională și investitorii

în formularea unor strategii personalizate pentru diverse categorii de situri brownfield. Prin clasificarea unui sit în categoriile A, B sau C și evaluarea factorilor care îi afectează starea, entitățile private și publice pot investiga potențiale intervenții și strategii de revitalizare (Ferber *et al.*, 2006). Conform acestui model, siturile pot fi clasificate astfel:

- Siturile A au o viabilitate economică puternică, iar inițiativele de dezvoltare se bazează în principal pe finanțare privată. Asta înseamnă că investitorii privați pot recunoaște cu ușurință beneficiile și rentabilitatea investiției, fără a necesita instrumente suplimentare pentru a fi motivați să inițieze un proiect. Această claritate și atractivitate financiară fac ca proiectele să fie viabile din punct de vedere economic, eliminând necesitatea de intervenții suplimentare din partea sectorului public sau a altor stimulente legislative.
- Siturile B sunt aproape de a deveni profitabile și implică adesea cooperarea între sectorul public și cel privat. În cazul acestor situri, investitorii privați pot avea rezerve în realizarea investiției, fie din cauza riscurilor necunoscute, fie din lipsa unei viziuni clare asupra rentabilității investiției. În aceste situații, rolul administrației publice este crucial pentru a furniza instrumente care pot reduce riscurile investiției, facilita procesul de implementare sau oferi alte beneficii. Aceste măsuri sunt menite să motiveze investitorii privați să se implice în proiecte, asigurându-se astfel că investițiile sunt viabile și atractive.
- Siturile C nu sunt de obicei profitabile și necesită intervenția administrației publice (a statului). Aceste situri necesită de obicei finanțare publică sau stimulente legislative, cum ar fi scutiri de taxe, pentru a încuraja eforturile de revitalizare.

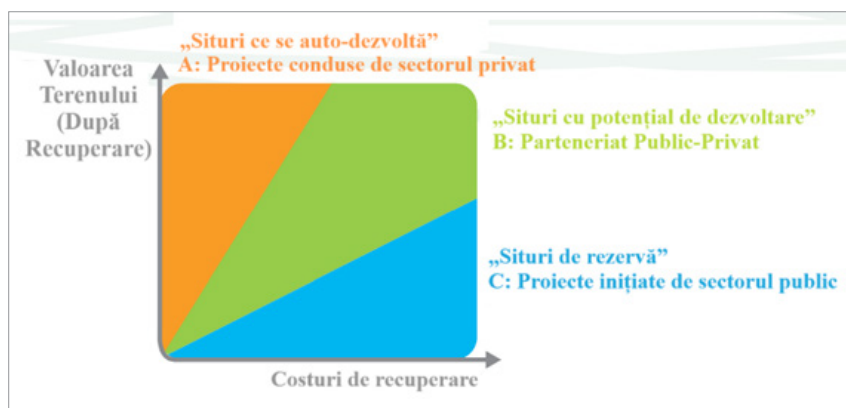


Figura 2: Modelul A-B-C

Sursa: Ferber *et al.* (2006)

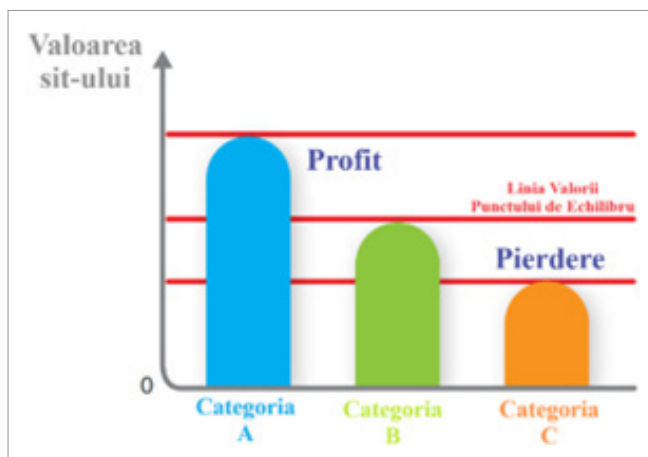


Figura 3: Componentele economice ale modelului A-B-C

Sursa: Ferber *et al.* (2006)

Pentru o administrație publică locală care își propune regenerarea siturilor brownfield ca direcție strategică, primul pas este inventarierea și clasificarea acestor situri, utilizând instrumentele disponibile. Acest proces aduce numeroase avantaje, printre care identificarea tipului de intervenție necesară și a măsurilor adecvate, atragerea investitorilor și inițierea negocierilor. Odată realizate aceste etape, se poate facilita conversia siturilor brownfield în spații economice active, readuse în folosul cetățenilor, contribuind astfel la revitalizarea urbană și economică a comunității.

3. Studiu de caz: Reșița și regenerarea urbană ca factor strategic cheie

Povestea de succes a orașului pornește de la viziunea sa: „Reșița va fi un oraș prosper, deschis și verde, ce promovează un proces amplu și creativ de regenerare urbană, bazat pe participare și implicare a comunității, cu o economie locală diversificată, rezilientă, ce oferă un nivel crescut de calitate a vieții și o vitalitate urbană superioară” (Primăria Reșița, 2022). Reșița se află într-un proces semnificativ de transformare urbană, orientându-se spre regenerarea siturilor brownfield și revitalizarea economică.

În ultimii ani, orașul a adoptat o serie de strategii pentru reabilitarea spațiilor publice și reconversia fostelor zone industriale. Printre proiectele majore se numără dezvoltarea zonei Mociur, care include construcția unui mall, a unui hotel și a unui parc acvatic, precum și transformarea fostelor colonii de muncitori în spații urbane moderne. Aceste inițiative urmăresc atragerea investițiilor și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor (Breză, 2022). În secțiunea anterioară menționam etapele prin care trebuie să treacă administrația locală pentru a realiza proiecte de regenerare eficiente, iar Reșița poate fi folosită ca studiu de caz. Dezvoltarea urbană a Reșiței a început în

2016, odată cu preluarea mandatului de primar de către Ioan Popa. Un inventar detaliat al siturilor industriale a fost realizat în 2016–2017, identificând 19 situri industriale majore. În urma acestei analize, s-a concluzionat că regenerarea zonei Mociur va aduce cele mai semnificative beneficii vizibile. Această concluzie a determinat inițierea unor eforturi concertate pentru atragerea investitorilor. Dezvoltarea zonei Mociur are, de asemenea, drept scop generarea unui efect pozitiv de tip „spill-over”, prin care se anticipează ca succesul acestui proiect să stimuleze inițierea și implementarea unui număr crescut de proiecte similare de regenerare urbană în întreaga regiune (Primăria Reșița, 2022).

Pentru a atrage investiții către oraș, administrația locală a promovat activ orașul la târguri și conferințe, iar planurile de dezvoltare urbană au început să prindă contur (Brează, 2022). Una din declarațiile lui Tatian Diaconu subliniază importanța pro-activității din partea administrației publice locale în atragerea și realizarea proiectelor de dezvoltare urbană. Inițiativa primarului Ioan Popa de a aborda direct investitorii și de a prezenta potențialul orașului Reșița ilustrează perfect cum o abordare strategică și bine coordonată poate deveni un catalizator pentru dezvoltare. Această pro-activitate nu numai că generează interes din partea investitorilor, dar și construiește încredere și parteneriate durabile. Prin participarea la activități relevante și prin invitarea investitorilor să descopere direct oportunitățile locale, administrația publică poate transforma percepțiile și poate atrage investiții care, în mod normal, nu ar fi fost considerate (Averescu, 2020).

Utilizând modelul A-B-C, se poate concluziona că spațiul din zonele Mociur-UCMR din Reșița este de tip B. Deși prezenta un potențial semnificativ de rentabilitate a investițiilor, zona era caracterizată de diverse riscuri, inclusiv probleme de infrastructură și complexități juridice legate de proprietatea terenurilor (Arena Construct, 2020). Pentru a maximiza potențialul economic și social al zonei, Primăria Reșița a intervenit în acest proiect prin facilitarea achiziției proprietăților private pentru a unifica spațiul, realizând modificări esențiale în infrastructură și simplificând procesele birocratice. Proiectul mixt de regenerare a zonei Mociur este implementat de către divizia imobiliară a companiei Auchan și este estimată ca fiind o investiție în valoare de zeci de milioane de euro. Tatian Diaconu, CEO al CEETRUS România, a afirmat că acest proiect reprezintă un veritabil moment de sărbătoare pentru comunitate. Într-un context în care încrederea trebuia restaurată și revitalizată, proiectul redă orașului Reșița nu mai puțin de 36 de hectare de teren neutilizat, transformându-l într-un spațiu cu multiple beneficii pentru locuitori și investitori deopotrivă. Tot el accentuează că această inițiativă se aliniază cu viziunea strategică Reșița 2030, care urmărește dezvoltarea sustenabilă și creșterea calității vieții în oraș (Profit.ro, 2020). Într-un interviu din 2022, Tatian Diaconu subliniază din nou angajamentul continuu al companiei de a investi în dezvoltarea sitului Mociur-UCMR, situat în zona centrală a Reșiței. Acest proiect ambițios de regenerare urbană urmărește revitalizarea durabilă și comunitară a zonei, facilitând conexiunea dintre orașul vechi și cel nou. Strategia adoptată include

animarea comunităților, managementul proprietăților și facilităților, leasing, dezvoltare rezidențială și de birouri, și „asset management”. Scopul final este transformarea sitului într-o destinație atractivă pentru locuitori și turiști (Profit.ro, 2022).

Un alt element esențial în cazul Reșița, care trebuie să devină model de bune practici, este negocierea în cadrul parteneriatului public-privat. Acest tip de parteneriat permite combinarea resurselor și expertizei sectorului privat cu obiectivele și reglementările sectorului public, facilitând astfel proiecte de regenerare urbană mai eficiente și mai durabile (Comisia Europeană, 2003). În acest context, este crucial ca administrația publică să participe la negocieri dintr-o poziție de putere și cu o strategie clară, asigurându-se că interesele comunității sunt puse pe primul loc. Pentru a reuși acest lucru, primăria Reșița a fost bine informată și pregătită să negocieze termeni favorabili pentru comunitate, protejând în același timp interesele pe termen lung ale orașului. Capacitatea de a înțelege dorințele și nevoile actorului privat, combinată cu o viziune clară asupra dezvoltării locale, a permis administrației să stabilească condiții de care să beneficieze ambele părți, dar mai ales să servească binele public. Un avantaj semnificativ pentru orașul Reșița, menționat și de către CEO-ul CEETRUS, Tatian Diaconu, este prezența unei societăți civile active și implicate. Oamenii cu viziune din cadrul comunității, dornici să aducă schimbarea acasă, joacă un rol esențial în sprijinirea și susținerea inițiativelor de regenerare urbană (Averescu, 2020). Aceste eforturi concertate pot transforma orașe precum Reșița în modele de bune practici, demonstrând cum o abordare strategică și colaborativă poate conduce la rezultate semnificative și de durată.

Între anii 2020 și 2023, s-a discutat pe larg despre beneficiile pe care le poate aduce un proiect amplu de regenerare urbană pentru o comunitate. Până în anul 2024, aceste beneficii au devenit evidente, așa cum a evidențiat Daniela Copaci, consiliera primarului municipiului Reșița. Inițiativele promovate de administrația locală au fost concepute holistic. Acestea includ edificarea unui spital județean modern, vital pentru creșterea calității serviciilor medicale regionale; totodată, este în dezvoltare un campus educațional dual, care va oferi tinerilor șanse de formare profesională de înaltă calitate, pregătindu-i astfel pentru integrarea pe piața muncii. Infrastructura urbană a fost îmbunătățită considerabil prin dezvoltarea unei noi artere principale care conectează Centrul, de Govândari și platforma Mociur, îmbunătățind astfel mobilitatea și reducând aglomerația urbană. Se vor construi poduri rutiere, care vor crește conectivitatea între diverse zone ale orașului. Daniela Copaci a subliniat că transformarea zonei Mociur se fundamentează pe principiul „preferabil brownfield decât greenfield,” ceea ce înseamnă transformarea prioritara a terenurilor industriale uzate în loc de dezvoltarea pe terenuri noi (Știrile Județului Caraș-Severin, 2024). Această abordare sustenabilă nu numai că revitalizează zonele urbane în declin, dar contribuie și la conservarea mediului prin protejarea spațiilor verzi.

4. Recomandări pentru alte administrații publice

Bazându-mă pe experiența și succesele orașului Reșița în regenerarea urbană, vin cu câteva recomandări pentru alte administrații publice care doresc să implementeze proiecte similare. Un prim pas esențial este efectuarea unui inventar detaliat al siturilor industriale abandonate sau subutilizate și clasificarea acestora în funcție de potențialul de regenerare, nivelul de contaminare, implicațiile financiare și riscuri. Realizarea unui inventar cuprinzător permite administrației publice să cunoască exact starea actuală a terenurilor și să identifice cele mai promițătoare situri pentru proiecte de regenerare. Această abordare strategică facilitează alocarea resurselor și coordonarea eforturilor de revitalizare, asigurând o utilizare eficientă și transparentă a fondurilor publice și private.

În urma identificării siturilor, administrația locală trebuie să încurajeze parteneriatele publice-privat pentru a combina resursele și expertiza ambelor sectoare. Aceste parteneriate permit realizarea de proiecte de regenerare urbană mai eficiente și mai durabile. Administrația publică trebuie să negocieze dintr-o poziție de putere, asigurându-se că interesele comunității sunt prioritare și că proiectele sunt realizate în beneficiul cetățenilor. Într-un parteneriat public-privat de succes, rolul administrației este de a stabili cadrul legal și procedural necesar, de a facilita procesele birocratice și de a asigura transparența și responsabilitatea în utilizarea resurselor.

Ultimul element cheie este participarea activă a comunității în procesul de regenerare urbană. Oamenii cu viziune din oraș pot juca un rol crucial în sprijinirea inițiativelor și în asigurarea succesului proiectelor. Implicarea cetățenilor în toate etapele procesului, de la planificare la implementare și monitorizare, contribuie la crearea unui sentiment de apartenență și responsabilitate. Administrațiile publice ar trebui să organizeze consultări publice, workshop-uri și alte forme de implicare comunitară pentru a încuraja feedbackul și participarea activă a locuitorilor. Astfel, proiectele de regenerare nu numai că vor răspunde mai bine nevoilor și așteptărilor comunității, dar vor beneficia și de sprijinul și implicarea directă a acesteia.

5. Concluzii

Deși inițial nu prezenta un interes sau potențial remarcabil, Reșița a reușit să se impună în discursul public grație unui lider vizionar. Chiar dacă dezvoltarea orașului nu poate fi atribuită doar unei singure persoane, acest articol demonstrează că leadership-ul inspirat al primarului a fost catalizatorul transformării. Odată cu preluarea funcției, orașul a început să meargă într-o direcție pozitivă. Sub conducerea actualului primar, Reșița este martora unei serii de proiecte ambițioase care revitalizează infrastructura și oferă un nou spirit de optimism în rândul locuitorilor. De la regenerarea siturilor industriale abandonate și transformarea lor în centre economice vibrante, până la dezvoltarea unor spații verzi și facilități comunitare moderne, fiecare inițiativă a fost gândită pentru a servi pe termen lung intereselor comunității.

În 2030, Reșița va fi un oraș care va atrage turiști și noi locuitori, datorită poveștii sale de succes și a unei transformări impresionante. Vizitatorii vor fi atrași de combinația între inovație urbană și respect pentru patrimoniul industrial al orașului, în timp ce noii locuitori vor găsi un mediu prietenos și plin de oportunități. Reșița va deveni un exemplu viu de renaștere urbană, demonstrând cum viziunea, leadership-ul și implicarea comunității pot transforma complet destinul unui oraș.

Bibliografie:

1. Arena Construct, „Proiect de regenerare urbană a fostei platforme Mociur din Reșița”, 2020, [Online] disponibil la adresa <https://arenaconstruct.ro/proiect-de-regenerare-urbana-a-fostei-platforme-mociur-din-resita/>, accesat la data de 4 iunie 2024.
2. Averescu, M., „De ce o investiție de 50 de milioane de euro într-un oraș ca Reșița?”, 2020, [Online] disponibil la adresa <https://resita.ro/de-ce-o-investitie-de-50-de-milioane-de-euro-intr-un-oras-ca-resita-am-raspuns-mai-mult-din-curtoazie-invitatiei-primarului-de-a-des-coperi-resita-dar-ulterior-am-fost-impresionat/>, accesat la data de 4 iunie 2024.
3. Banca Mondială (World Bank), „Portofoliul de dezvoltare urbană în România”, 2021, [Online] disponibil la adresa <https://www.worldbank.org/ro/country/romania/brief/romania-urban-development>, accesat la data de 30 mai 2024.
4. Brează, L., „Dosar: Reșița. Un oraș în mișcare (I)”, 2022, Zeppelin, [Online] disponibil la adresa <https://e-zeppelin.ro/dosar-resita-un-oras-in-miscare-i/>, accesat la data de 4 iunie 2024.
5. Chwoika, G., „252 de ani de istorie industrială la Reșița: 3 iulie 1771 – 3 iulie 2023”, 2023, [Online] disponibil la adresa <https://www.radioresita.ro/actualitate/247-de-ani-de-istorie-industrialala-la-resita-3-iulie-1771>, accesat la data de 2 iunie 2024.
6. Ciomirtan, „Istoria orașului românesc Reșița”, 2024, [Online] disponibil la adresa <https://www.ciomirtan.ro/istoria-orasului-romanesc-resita/>, accesat la data de 3 iunie 2024.
7. Clarinet, *Brownfields and Redevelopment of Urban Areas*, Federal Environment Agency – Austria, 2002.
8. Cobârzan, B., „Brownfield Redevelopment in Romania”, 2007, *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, vol. 21E, pp. 28–46.
9. Comisia Europeană (European Commission), *Guidelines for Successful Public-Private Partnerships*, Bruxelles, 2003.
10. Ferber, U., Grimski, D., Millar, K. și Nathanail, P., „Sustainable Brownfield Regeneration”, University of Nottingham, 2006.
11. Guță, D., „Cum s-a spulberat cel mai costisitor vis al lui Ceaușescu. Coloșii industriali care au împânzit România”, 2022, [Online] disponibil la adresa <https://adevarul.ro/stiri-locale/hunedoara/cum-s-a-spulberat-cel-mai-costisitor-vis-al-lui-2167270.html>, accesat la data de 2 iunie 2024.
12. Ministerul Mediului, „Strategia Națională și Planul Național de Acțiune pentru Gestionarea Siturilor Contaminate din România”, 2013, [Online] disponibil la adresa

- [https://www.mmediu.ro/app/webroot/uploads/files/2013-10-29_strategie\(1\).pdf](https://www.mmediu.ro/app/webroot/uploads/files/2013-10-29_strategie(1).pdf), accesat la data de 2 iunie 2024.
13. Oliver, L., Ferber, U., Grimski, D., Millar, K. și Nathanail, P., „The Scale and Nature of European Brownfields”, Federal Environment Agency Germany, 2005.
 14. Organizația Națiunilor Unite (ONU) (United Nations), Department of Economic and Social Affairs, „68% of the World Population Projected to Live in Urban Areas by 2050, Says UN”, 2018, [Online] disponibil la adresa <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>, accesat la data 30 mai 2024.
 15. Primăria Reșița, „Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Reșița 2022-2030”, 2022, [Online] disponibil la adresa [https://www.primariesita.ro/portal/cs/resita/portal.nsf/AllByUNID/3FAD7A621101EB07C2258B62003787A8/\\$FILE/STRATEGIA%20INTEGRATA%20DE%20DEZVOLTARE%20URBANA%20A%20MUNICIPIULUI%20RESITA%202022-2030.pdf](https://www.primariesita.ro/portal/cs/resita/portal.nsf/AllByUNID/3FAD7A621101EB07C2258B62003787A8/$FILE/STRATEGIA%20INTEGRATA%20DE%20DEZVOLTARE%20URBANA%20A%20MUNICIPIULUI%20RESITA%202022-2030.pdf), accesat la data de 2 iunie 2024.
 16. Profit.ro, „Grupul Auchan începe un proiect mixt de zeci de milioane de euro în Reșița”, 2020, [Online] disponibil la adresa <https://www.profit.ro/povesti-cu-profit/real-estate-constructii/foto-grupul-auchan-incepe-un-proiect-mixt-de-zeci-de-milioane-de-euro-in-resita-19475920>, accesat la data de 3 iunie 2024.
 17. Profit.ro, „Interviu Tatian Diaconu, CEO Nhood – Un nou proiect de regenerare urbană la Reșița, după modelul Coresi Brașov”, 2022, [Online] disponibil la adresa <https://www.profit.ro/povesti-cu-profit/real-estate-constructii/interviu-tatian-diaconu-ceo-nhood-un-nou-proiect-de-regenerare-urbana-la-resita-dupa-modelul-coresi-brasov-20789041>, accesat la data de 3 iunie 2024.
 18. Rusnac, M., „Nașterea unui centru industrial”, 2011, [Online] disponibil la adresa <https://istoriaresitei.wordpress.com/>, accesat la data de 3 iunie 2024.
 19. Știrile Județului Caraș-Severin, „Orizont-2030 Zona Mociur-Triaj-Valea-Țerovei”, 2024, [Online] disponibil la adresa <https://caon.ro/orizont-2030-zona-mociur-triaj-valea-terovei/2420247/>, accesat la data de 6 iunie 2024.