

Fragmente din studiul:

## **Strategii de integrare urbană a zonelor industriale neutilizate, cu potențială valoare de patrimoniu**

Asociația AREA3: István BENEDEK, István PÁSZTOR,  
Zsolt SZÉNÁSI-PAPP  
2013

**AREA3**

## EVOLUȚIA CONSTRUCȚIILOR ȘI A ZONELOR INDUSTRIALE ÎN ȚESUTUL URBAN - CONTEXT ISTORIC

(...)

Între anii 1945 și 1989, Clujul, precum și celălalte orașe ale României, cunoaște o dezvoltare deosebit de accentuată a industriilor. Asigurându-și monopolul conducerii economiei naționale, Partidul Comunist a decis rate de acumulare înalte din venitul național (între 16% și 30%), care au permis dezvoltările masive de capacități industriale și alocarea unor fonduri de investiții pentru construirea altora noi. Astfel s-a ajuns la un ritm al creșterii industriale (și al urbanizării, în consecință), ce plasa România între țările cu cel mai susținut ritm de dezvoltare. În 1949 este declanșată cooperativizarea agriculturii, iar în 1962 procesul este declarat finalizat.

În aceste condiții și Clujul a cunoscut o dezvoltare axată pe industrializare, cu consecințe profunde în toate sferele vieții sociale. S-a structurat o extinsă platformă industrială, la nord de calea ferată, alungită pe direcția V-E, alcătuită din patru zone majore:

1. Zona industrială de est, cu întreprinderile: Fabrica de porțelan Iris, Unirea, Carbochim, Clujana, Sinterom, Terapia, Sanex, Uzina de cazane mici și arzătoare – devenită în anii 80 Combinatul de utilaj greu (C.U.G.), Fabrica de mașini de recalificat, Fabrica de cărămidă, Electrometal S.A.
2. Zona industrială centrală: Metalul Roșu, I.M.M.R. 16 Februarie, Tehnofrig, Armătura, Libertatea, Întreprinderea poligrafică, Farmec, Flacăra, Someșul, Fabrica de bere, România muncitoare, Întreprinderea de produse zaharoase Feleacul, Întreprinderea de industrializare a laptelui, Mucart, Întreprinderea de electronică industrială și automatizări;
3. Zona industrială Baci: Întreprinderea de morărit și panificație, Antrepozitul frigorific, Întreprinderea de vie și vin (Vinalcool), Întreprinderea de valorificare a legumelor și fructelor, s.a.

4. Zona de depozitare Someșeni: cu depozite pentru unitățile industriale, terminal C.F.R., baze de producție pentru construcții, s.a.

În anul 1973, în municipiu existau 37 de întreprinderi, din care 31 de rang republican și 6 de subordonare locală. Meșteșugarii erau grupați în 12 cooperative de producție. În același an, în zona municipiului se găseau 12416 Ha terenuri agricole, aflate în patrimoniul a trei întreprinderi agricole de stat și 4789 ha terenuri agricole aflate în patrimoniul a 3 unități agricole cooperatiste (1853 familii).

Dezvoltarea industrială, mai accentuată în anii '70 și '80, a determinat o sumă de mutații de ordin social, cultural, demografic în viața orașului. Pentru ilustrarea a câteva dintre ele, amintim doar câteva concluzii privind evoluția demografică între 1948-1988: creșterile mari de după anul 1966 s-au datorat, în proporție de circa două treimi, sporului migratoriu, restul revenind sporului natural. Acestor cifre se adaugă alte câteva zeci de mii de locuitori reprezentând populația flotantă: elevi, studenți, militari și navetiști. Din populația anului 1970, 108885 erau persoane încadrate în muncă, din care 77534 muncitori. În industrie lucrau 49511 salariați, din care 43129 muncitori.

### CARBOCHIM:

Întreprinderea este înființată în anul 1949, cu numele de Întreprinderea Electrocarbon Cluj, pentru producerea de produse carbonifere; în 1951, prin investiții succesive, profilul de activitate s-a modificat, ajungându-se la producția și comercializarea de produse abrazive, schimbându-se și numele în Întreprinderea Carbochim. Domeniul principal al activității este producția de: corpuri abrazive cu liant ceramic, cu liant bachelitic, cu liant elastic, mineral, discuri abrazive de debitat și debavurat, abrazivi pe

suport hârtie, pânză, mixtă, fibră vulcan. În obiectul de activitate sunt prevăzute activități de comerț intern și extern, prestări de servicii privind întreținerea și reparația utilajelor. Imediat după revoluție, în anul 1990, în conformitate cu prevederile Legii 15/1990 și H.G. nr.1176/02.11.1990 se transformă în S.C. Carbochim S.A., în prezent cel mai mare producător de abrazive profesionale din România. Funcționând totuși, chiar dacă mult sub efectivul din era comunistă, ansamblul clădirilor principale este într-o stare relativ bună. Sunt însă zone unde ruinele predomină. Elementul cel mai reprezentativ al ansamblului este clădirea cu fațada dominată de cărămidă aparentă, situată pe latura dinspre est a pieței 1 Mai. Clădirea cu parter și 4 etaje, realizată cu structură din beton armat, cu goluri împușcate, este tipică arhitecturii industriale din secolul al 20-lea: interbelic / socialist-realist. În anul 2005 S.C. Carbochim S.A. participă ca și membru fondator la constituirea Asociației Producătorilor și Importatorilor de Echipamente pentru Industria Lemnului din România (A.P.I.E.L.-România).

#### IRIS:

În 1922 se înființează Fabrica de Porțelan Iris din Cluj. Din punct de vedere al dezvoltării fabricii până în 1989, se pot delimita trei perioade: 1922 – 1948; 1948 – 1989; 1989-2011.

În prima perioadă, aici se producea porțelan de lux, vândut inclusiv Casei Regale. În timpul războiului mondial, când Clujul a fost ocupat de Ungaria, porțelanurile produse la Cluj au ajuns pe mesele familiilor aristocrate din Budapesta.

În perioada de după instaurarea comunismului, Iris Cluj a cunoscut o modernizare completă între 1966-1970, introducându-se tehnici noi și construindu-se clădiri noi. În această perioadă se fabricau obiecte de lux destinate familiei Ceaușescu, membrilor C.C. al P.C.R. sau pentru membrii delegațiilor străine care vizitau România. Aici au fost confecționate vasele uriașe care împodobesc Casa Poporului. Se mai produceau veselă, obiecte de artă, bibelouri pentru larg consum, din care o mare parte destinată exportului.

A treia perioadă a adus declinul fabricii. După Revoluție, Iris Cluj s-a împrumutat masiv de la fosta Bancorex. Apoi a fost cumpărată de un investitor grec, care nu a făcut altceva decât să adâncească situația de criză financiară în care se zbătea compania clujeană. Ulterior, Iris a intrat în reorganizare judiciară, iar apoi în faliment. Acum, activele fabricii sunt proprietatea unui grup de oameni de afaceri. Noii proprietari au repus în funcțiune fabrica de porțelan sub numele Iris Porcelain, care nu are nici un fel de legătură juridică cu vechea companie Iris.

Nici Ceroc, compania care funcționa în aceeași incintă cu Iris, nu a avut o soartă mai bună. Fostul Institut de Cercetare și Proiectare în Industria Porțelanului a intrat în lichidare judiciară, după ce Tribunalul Cluj decisese reorganizarea judiciară a companiei în 2004.

Momentan cele mai multe clădiri care constituiau fabrica de porțelan Iris și Ceroc sunt reabilitate și refuncționalizate ca și clădiri de locuire, de foarte proastă calitate arhitecturală și urbanistică. Clădirea principală a fabricii este de vânzare până în ziua de azi.

#### MUCART:

Mucart este o companie producătoare de produse de papetărie din Cluj-Napoca. Compania este atestată documentar din anul 1872, fiind prima fabrică de mucava din Transilvania. Compania a fost preluată de omul de afaceri Ovidiu Turcu în iulie 2002, prin intermediul Dacia Service Cluj Feleac (D.S.C.F.). Traectoria fabricii este foarte asemănătoare cu celălalte fabrici, una ascendentă între anii 1940-1989, brusc descendentă după 1989, culminând cu închiderea porților în data de 1 decembrie 2008, din cauza unor dispoziții ale Administrației Naționale ale Apelor Române. Pe terenurile fabricii Mucart au fost construite până acum 110 apartamente, care fac parte dintr-un proiect imobiliar mai amplu de transformare. Construcția celor 110 apartamente s-a făcut fără a se demola alte imobile de pe terenul fabricii.

## LIBERTATEA:

Atestată documentar din 1870, Întreprinderea comercială industrială, înființată de meșterul vienez Franz Triska, a produs la început pianele vieneze. Între cele două războaie mondiale a avut loc o reorientare a producției fabricii, odată cu implementarea atelierului de prelucrare a lemnului, în 1924, trecându-se la fabricarea de gramofone și obiecte de uz casnic din lemn.

După trecerea fabricii în proprietatea lui Ervin Baatz, denumirea întreprinderii se schimbă din Triska - Fabrică de articole de lemn în Baering – Fabrică de articole de sport. Pentru a depăși efectele crizei economice, fabrica începuse să producă și rechizite școlare, apoi articole sportive, produse în serie din 1933. Între anii 1938-1939, fabrica a devenit furnizor al armatei române. În perioada 1939-1941, Baatz se asociază cu Ioan Vlad, luând ființă întreprinderea de industrie lemnoasă Făget, iar după ieșirea din afacere a lui Ioan Vlad, fabrica devine ERBA, care se ocupă de prelucrarea lemnului sub orice formă. De la sfârșitul războiului întreprinderea se relansează, până la naționalizare. În 1949, prin comasarea mai multor unități producătoare de mobilier din Cluj, ia naștere fabrica Libertatea, cu 4 secții separate de producție și un flux tehnologic bine organizat. Între anii 1951-1955 au loc investiții masive, concretizate în construcția de noi facilități de producție: hală de producție, centrală termică, sector ambalaj - depozitare, clădire administrativă cu birouri. În anul 1969 are loc renovarea fabricii și construirea unor noi capacități de producție. Odată cu schimbarea regimului comunist, în 1994 vine și schimbarea de statut a întreprinderii, astfel Libertatea devine o companie privată. În următorii ani a urmat o cădere drastică a producției și disponibilizarea în masă a muncitorilor, iar în anul 2010 o parte din fabrică a fost închisă, halele părăsite primind o nouă funcțiune, fiind utilizate ca și spațiu de expoziție. Cel mai nou proiect pentru această platformă este cea propusă anul trecut de mai multe echipe de arhitecți în urma unui concurs de soluții, care o redefiniște și o refuncționalizează într-un centru economic - parc industrial LIBERTY CENTER.

## 16 FEBRUARIE:

Documentele istorice ale Căii Ferate atestă faptul că unitățile specializate în întreținerea și repararea materialului rulant au apărut odată cu construirea și exploatarea primelor linii feroviare din Transilvania. Societatea Remarul – 16 Februarie a fost fondată în anul 1870 ca atelier de cale ferată, odată cu deschiderea tronsonului feroviar Cluj – Oradea, pentru reparația de vagoane de cale ferată și locomotive cu abur. Dezvoltarea a continuat într-un ritm rapid, anul 1971 marcând startul reprofilării pentru locomotive diesel – hidraulice, profil asimilat din mers, fără oprirea activităților tradiționale. Din anul 1984, între activitățile societății intră și exportul, constând în repararea Locomotivelor Diesel Hidraulice pentru țări ca Grecia, Polonia, Serbia și Muntenegru, respectiv utilaje specifice pentru dotarea atelierelor de reparat material rulant din Egipt, Mozambic și Nigeria, precum și reparația cu amenajarea interioară a vagoanelor utilitare (dormitor și atelier) pentru trenurile de intervenție la lucrările de întreținere și modernizare a infrastructurii căii ferate. În anul 1998 a avut loc privatizarea completă a societății. În prezent, Remarul 16 Februarie este o societate comercială pe acțiuni, cu capital integral românesc. În incinta atelierelor găsim un număr mare de clădiri, dintre care cele mai importante (din punct de vedere tehnic) sunt următoarele:

Hala cazangerie, construită în anul 1936 și refăcută în anul 1945, având o suprafață de 4800 mp, utilizată pentru confecții și reparații de cazane, rezervoare, cisterne (până 80 mc), rame și cabine de locomotive, amenajări de vagoane.

Hala LHD 700 CP și LDH 1250 CP, construite începând din 1927, pentru efectuarea reparațiilor de locomotive, cuprinzând montajul general de subansambluri și echipamente, standurile de probe de casă ale acestora. Halele sunt dotate cu macarale de până la 120 t, multe de fabricație germană. În sala 700 există o macara Phoebus de 80 t, în hala 1250 macara Siemering de 2X50 t. La capătul acestor hale se află rotăria, unde se repară și se rebandajează roțile locomotivelor.

În hala pentru motoare diesel, construită în 1970, se repară motoarele diesel de până la 2100 CP, fiind dotată cu mașini universale pentru confecții de piese, mașini de rectificat arbori cotiți și standuri pentru verificat și rodat motoare diesel și pompe de injecție.

În hala de agregate se repară, se verifică și se rodează diferite tipuri de transmisii hidraulice și reductoare pentru locomotive și automotoare.

Hala de amenajare vagoane de clasă este dotată pentru această destinație din anul 2008, incluzând și o vopsitorie modernă. Hale de forjă, arcuărie, turnătorie de neferoase (bronz și aluminiu), construite după anul 1949, sunt dotate cu ciocane, prese și cuptoare, păstrându-se până astăzi forjatul manual și turnarea în nisip.

Hala de prelucrări mecanice a suferit multe transformări de-a lungul timpului, este dotată cu toate utilajele necesare prelucrării pieselor de schimb pentru material rulant.

În hala de aparataj electric și de motoare electrice se repară instalațiile electrice și diverse motoare electrice aferente materialului rulant de tracțiune sau vagoanelor.

Hala de întreținere construită în anul 1971, este dotată cu toate utilitățile, atât pentru întreținerea și reparația mașinilor-unelte și instalațiilor, cât și pentru confecționarea sculelor și dispozitivelor necesare proceselor de producție ale societății.

#### CLUJANA:

Fabrica a fost înființată în anul 1911 de familia Renner cu numele de Fabrica Renner&Co, iar în scurt timp devine lider atât pe piață internă, cât și cea externă, numărându-se printre firmele de renume din Europa de Est. După primul război mondial a devenit societate pe acțiuni, schimbându-și denumirea în Dermata și devenind cea mai mare fabrică de încălțăminte din România. După criza economică a anilor 1929-1933, Clujul a cunoscut o dezvoltare ieșită din comun. Fabrica Dermata era, alături de uzinele Bata, din Cehoslovacia, cea mai mare producătoare de încălțăminte din

Europa. Ca urmare a grevei din 1936 de la Dermata, proprietarii și acționarii fabricii au inițiat construcția unui complex sportiv, care poate fi folosit și azi.

În timpul celui de-al doilea război mondial produce bocanci și accesorii pentru armata română, iar după război devine societate pe acțiuni. În 1948 a fost confiscată de guvernul comunist și redenumită în Fabrica de încălțăminte Janos Herbak, apoi Fabrica de Pielărie și Încălțăminte Cluj, iar în final SC Clujana SA. În anii 80 fabrica ajunge cea mai mare de acest gen din estul Europei. Avea 8.000 de angajați, cu secții proprii de tăbăcărie, fabrici de tălpi, de încălțăminte și articole din cauciuc.

Ca urmare a managementului neadecvat și pierderea pieței de desfacere consacrate, după 1989 fabrica decade, ajungând să fie declarată falimentară în 1999 și închisă. La momentul respectiv, compania avea 2.816 de muncitori. Din anul 2003 noii acționari hotărăsc reluarea activității. În 2003, Guvernul a decis trecerea pachetului de acțiuni majoritar în proprietatea județului Cluj și administrarea Consiliului Județean. Datoria de 5 milioane de euro față de stat a fost convertită în acțiuni în 2004, AVAS devenind acționar majoritar, cu 80% din acțiuni. Administrarea companiei a fost cedată apoi de către AVAS către Consiliul Județean Cluj, care deține 93,16% din acțiuni, 6,83% din acțiuni fiind deținute de alți acționari. În 2004 se redeschide o secție a fabricii cu doar 35 de angajați, secție care se extinde de-a lungul anilor, ajungând în 2009 la peste 300 de angajați. 90% din producția actuală este exportată.

#### SANEX:

În 1970 se înființează sub denumirea de Întreprinderea de Produse de Ceramică Fină pentru Construcții - Sanex și se lansează producția de obiecte sanitare. În anul următor începe și producția de plăci ceramice de faianță, iar în 1973 de plăci ceramice de gresie. Între 1975-1980 gama de produse este lărgită prin producerea de pigmenți și frite, piese din materiale refractare speciale, cărămizi și blocuri ceramice.

După căderea comunismului compania își schimbă denumirea în Sanex, devine societate pe acțiuni, urmând un amplu proiect de re tehnologizare, punându-se în funcțiune două linii cu ardere rapidă, pentru plăci de faianță și gresie, respectiv linia de fabricație pentru decoruri (brâuri și medalioane) cu efecte decorative speciale (vitroză, aur, platină). Conducerea și Asociația Salariaților încheie un contract cu Fondul Proprietății de Stat, pentru achiziționarea a 51% din companie. În 1997 se mai pun în funcțiune două linii de fabricație pentru plăci de faianță, respectiv pentru plăci de gresie. În anul 2004 Sanex își restrânge gama de fabricație prin renunțarea la producția de obiecte sanitare, și tot în acest an devine membru al grupului austriac Lasselsberger, cel mai important producător european de plăci ceramice. În 2009 compania Sanex – recunoscută în România și la nivel mondial ca un mare producător de plăci ceramice (faianță, gresie) și decoruri a fost afectată de „criza” financiară. În pofida faptului că Sanex este una dintre fabricile Clujene care are producție și până în ziua de azi, evoluția numărului angajaților este în scădere, de la 2253 în 1999 la 443 în 2010, iar numărul construcțiilor ocupate în incinta fabricii scade de la an la an.

C.U.G.:

Combinatul de Utilaj Greu (CUG) din Cluj-Napoca este una dintre cele mai recente fabrici din acest șir și totodată una dintre cele mai mari ca suprafață și ca număr de angajați. Fabrica a fost înființată în anul 1970 când s-au pus bazele unei unități moderne de producție pentru echipamente energetice: în special cazane cu abur, cazane de apă caldă, cazane cu destinație specială, arzătoare, echipamente pentru centrale termice. În anul 1976 C.U.G. s-a extins prin realizarea capacităților pentru construcția utilajului metalurgic destinat sectoarelor calde și a turnătoriei de fontă. În același timp s-a dezvoltat restul utilităților aferente platformei industriale: stația de aer comprimat, fabrica de oxigen, secția de sculărie, căile ferate interne, modelăria. În anul 1980 a fost construită secția de utilaj tehnologic complex, forjă grea, forjă

ușoară, oțelăria electrică și turnătoria de oțel, laboratorul central de analize (capabil să efectueze testări mecanice și chimice)... În 1985 combinatul avea 8.000 de angajați. Odată cu schimbarea regimului comunist, în martie 1991 Combinatul de Utilaj Greu a fost divizat în opt societăți separate: Fortpres, Termorom, UNIMET, TCM, PSA, Tehnomag, ERS și Fortur. În 1999 cele opt societăți au fuzionat și s-a format Fortpres CUG. În 2002 numărul angajaților a ajuns la 613. La sfârșitul anului 2004 S.C. FORTPRES CUG S.A. a devenit o societate privată prin achiziția pachetului majoritar de acțiuni de către corporația ucraineană Uniunea Industrială a Donbasului din Donețk. Cele 150 de hectare ale platformei industriale C.U.G. au fost divizate, privatizate, restructurate de foarte multe ori, iar în momentul actual cea mai mare parte a platformei este în ruină, cu statut juridic neclar.

După schimbările din decembrie 1989, zonele industriale din Cluj au intrat într-un proces lent de privatizare și restructurare, în urma căruia marile platforme de producție au ajuns să fie monumente în paragină sau locații tentante pentru investitori imobiliari, în cele mai bune cazuri, utilizate doar sub nivelul potențialului neexploatat după momentul schimbării regimului economic. Criza financiară a tăiat și mai mult din elanul speculațiilor, cea mai mare parte din proprietățile imense, mai mult sau mai puțin fragmentate, precum și aleile, străzile de legătură și clădirile au rămas în paragină și în așteptare. Odată cu privatizarea și dezmembrarea acestor platforme, statutul juridic neclar a dus la degradarea clădirilor și a infrastructurii acestora, conducând spre nesiguranța profundă a populației, cea mai mare parte din muncitori fiind disponibilizată. În peste douăzeci de ani, Clujul s-a transformat într-un oraș unde producția este neglijabilă, mare parte a economiei constituind-o serviciile, în special cele ale educației universitare.