

# Le trasformazioni urbane nella Tbilisi post-sovietica

## Note su istituzioni, modernità e spazi della città

Vincenzo Zenobi

Studio indipendente

**Abstract** After the Rose Revolution, a process of transformation of the city begins. Very different public and private architectures from the past arise, while the strategies for the conservation of old Tbilisi are matter of discussion. To understand the factors that determine the creation of new urban spaces we first need to focus on two factors: the process of Institution Building that follows the Rose Revolution and the emergence of a political narrative that combines modernisation and nationalism. The hypothesis is that these two factors create the ground for developing the specific practices of transformation of the city and for the emergence of a new urban form.

**Keywords** Tbilisi. Post-soviet City. Institution building. Symbolic space. Urban form.

**Sommario** 1 Le istituzioni e la polifonia di Tbilisi. – 2 Institution Building e luoghi urbani. – 3 Una genealogia interrotta.

### 1 Le istituzioni e la polifonia di Tbilisi

Superata la cosiddetta fase di transizione, che dura nei paesi del Caucaso circa dieci anni a partire dall'indipendenza, la *Rose Revolution* del 2003 avvia in Georgia una vera e propria ricostruzione dello Stato in senso liberista cui si associa un intenso processo di trasformazione delle città.



Edizioni  
Ca' Foscari

**Eurasiatica 15**

e-ISSN 2610-9433 | ISSN 2610-8879

ISBN [ebook] 978-88-6969-453-0 | ISBN [print] 978-88-6969-454-7

**Peer review | Open access**

Submitted 2020-04-19 | Accepted 2020-07-03 | Published 2020-10-22

© 2020 | Creative Commons Attribution 4.0 International Public License

DOI 10.30687/978-88-6969-453-0/010

I processi di rinnovamento urbano sono differenti fra loro. Essi interessano soprattutto la capitale, Tbilisi, ma riguardano, cosa non del tutto inaspettata in un contesto policentrico come quello georgiano,<sup>1</sup> anche altre realtà urbane. A volte sono l'esito di operazioni condotte dallo Stato o da altri soggetti pubblici, altre volte di interventi di tipo privato. Si possono osservare opere concluse, progetti interrotti (o in alcuni casi abbandonati dopo la loro realizzazione completa) oppure operazioni solo discusse, che occupano per periodi più o meno lunghi l'agenda dei decisori e il dibattito pubblico.

Possiamo nominare i progetti cui facciamo riferimento iniziando dallo sfondo, da ciò che accade al di fuori della capitale. Possiamo allora citare le modificazioni, legate in gran parte al turismo, di Batumi; la proposta di una città-nuova, Lazika; i processi di trasformazione pensati per Anaklia e per il suo porto, legati al progetto One Belt One Road (OBOR) promosso dalla Cina; il decentramento di funzioni politiche a Kutaisi; la riqualificazione di Signnagi; la costruzione di aeroporti, per esempio a Mestia, e di altre infrastrutture; operazioni sul patrimonio e su altri siti storici o religiosi su cui si sollevano dubbi, talvolta, anche da parte dell'UNESCO, e altri casi ancora.<sup>2</sup>

Su questo sfondo, tuttavia, le trasformazioni di Tbilisi assumono un rilievo particolare. Non solo per il ruolo di capitale dello Stato, che la rende spazio privilegiato della rappresentazione politica ma soprattutto per i caratteri della sua storia urbana e culturale. Tbilisi, დედაქალაქი *dedakalaki* (madre delle città), città storicamente multiculturale (Suny 2009), vero e proprio mosaico di culture differenti che integrandosi in un quadro complessivo formano un insieme che trascende le singole componenti (Ferrari 2018). Città quindi polifonica (Salukvadze, Golubchikov 2016), ibrida, cosmopolita,<sup>3</sup> fatta di parti diverse, riconoscibili, deposito di una pluralità di storie e di legami. Città distrutta e ricostruita venti volte in 1.500 anni di storia (Bakradze 2018) e oggi luogo dove al tempo stesso sperimentare nuove possibilità e un percorso verso una nuova modernità, percepi-

**1** Negli anni più recenti il policentrismo, minacciato da una consistente riduzione della popolazione, dovuta tanto ad un basso tasso di natalità quanto all'emigrazione, appare «socially and economically divided between islands of rapid progress and a large, mostly rural hinterland that has not benefited as much from growth» (World Bank 2018, xiv).

**2** In questo senso, e almeno per il periodo considerato, va ridimensionato il giudizio di Charles King: «In the 1990s and early 2000s, amid the twists and turns of post-Soviet change, the region had become less a collection of independent countries and unrecognized republics than a constellation of city states - Yerevan, Baku and Tbilisi. These cities were the principal recipients of external aid and foreign investment, the main destinations for migration from the countryside and the central arenas in which fitful reform and reaction were played out» (King 2008, 221).

**3** «A cosmopolis is a risky place or, more precisely, a place of risk [...]. The risk of giving up identity, the risk of change with an uncertain outcome, is a precondition of freedom» (Andronikashvili 2018, 65).

re lo smarrimento e il timore della perdita della propria identità e a volte riaffermare la propria, forse presunta, autenticità.<sup>4</sup>

Per quanto riguarda Tbilisi possiamo per semplicità raggruppare le trasformazioni più rilevanti in tre tipi. Il primo tipo è determinato dalla costruzione di significativi edifici pubblici, destinati alla funzione politica o alla fruizione sociale, che spesso adottano vetro e acciaio come materiale costruttivo e un linguaggio architettonico moderno, solitamente privo di riferimenti contestuali. Il secondo tipo è relativo alla trasformazione di vaste porzioni della città attraverso la costruzione di edifici privati, destinati alla residenza o al commercio, di volumetria consistente e che talvolta, per la loro altezza, si mostrano evidenti nello skyline della città. Il terzo tipo può essere riferito alle operazioni di rinnovamento di alcune parti della Tbilisi storica, con metodologie e significati che probabilmente evolvono nel tempo.<sup>5</sup>

L'ipotesi è che queste trasformazioni possano essere interpretate come l'esito non predeterminato di un processo di ricostruzione dello Stato in senso occidentale attraverso la creazione di istituzioni neoliberali. L'esito delle trasformazioni non è completamente definito perché le istituzioni, in quanto 'regole del gioco', secondo la definizione di North,<sup>6</sup> determinano le condizioni, sociali ed economiche, che permettono a diverse reti di attori rilevanti di attivare processi di trasformazione che assumono poi legittimità (o mirano ad assumerla) anche alla luce delle narrazioni e delle retoriche che vengono mobilitate.

Questo punto va approfondito. Lo stesso premio Nobel Douglas North fa un passo ulteriore quando evidenzia una duplice natura delle istituzioni, formali (per esempio le leggi) e informali (per esem-

---

**4** Il timore della perdita di identità può essere proiettato sulle trasformazioni fisiche della città ed essere identificato con il fenomeno della *gentrification*: «Much of what has survived and once constituted the flair of metropolis is now falling victim to gentrification or to unloving and unprofessional restoration» (Bakradze 2018, 39). Oppure essere legato ad una sorta di timore per la mancanza di autenticità determinato dalle nuove forme di vita importate dall'Occidente: «In recent years, anti-Western sentiments have been expressed much more strongly in public discourse than they had been earlier - especially with regard to religious nationalism. Arguably, one of the reasons for the crashing defeat of the National Movement in 2012 elections was a backlash against its reforms, which some people perceived as undermining authenticity of the Georgian culture and identity» (Nodia 2018, 61).

**5** Si potrebbero aggiungere altri tipi di questioni rilevanti per la gestione della città, come il trattamento del patrimonio storico, specialmente del periodo sovietico, o del patrimonio religioso.

**6** Seguendo il premio Nobel Douglas North (1994) possiamo pensare le istituzioni come strutture imposte all'interazione umana che condizionano le scelte individuali e determinano il funzionamento della società e dell'economia. Le istituzioni non predeterminano in modo meccanico gli esiti dell'interazione: secondo la sintesi di North, le istituzioni sono le regole del gioco mentre le organizzazioni sono i giocatori.

pio la cultura e le forme di comportamento implicite).<sup>7</sup> La riflessione economica riconosce da tempo sia l'importanza delle istituzioni per lo sviluppo economico sia, più nel dettaglio, l'importanza delle istituzioni informali, anche se poi non appaiono del tutto chiari i meccanismi attraverso i quali questa influenza prende consistenza.<sup>8</sup>

Se ci si limitasse a questa suddivisione nel contesto georgiano, tuttavia, il quadro sarebbe incompleto. Nel caso georgiano dobbiamo tenere conto di una terza dimensione, ovvero non l'informalità delle pratiche sociali (avversate, per diversi motivi, dallo Stato) ma delle pratiche di governo, che ha fatto parlare di una «Informalization of State Interventions» (Timm 2014, 11). L'informalità delle pratiche di governo individua un ambito scivoloso dove il potere si concentra, in modo non trasparente, al di là di quanto previsto dalle istituzioni formali, colloca l'azione di governo in una dimensione extra-legale che merita grande attenzione perché può mettere a rischio la natura democratica dello Stato,<sup>9</sup> perché impatta con grande evidenza il tema dei diritti civili e non è comunque estranea ai processi di trasformazione della città.<sup>10</sup> Senza soffermarsi troppo sulle questioni più ovvie (le istituzioni dovrebbero garantire trasparenza, apertura dei processi decisionali, inclusione dei soggetti sociali) è per esempio lo stesso processo di formazione del budget per opere pubbliche, «il meccanismo di allocazione delle risorse che la comunità produce in avanzo» e il loro spostamento su piani diversi rispetto a quello delle necessità quotidiane<sup>11</sup>

**7** «Institutions are the humanly devised constraints that structure human interaction. They are made up of formal constraints (rules, laws, constitutions), informal constraints (norms of behaviour, conventions, and self-imposed codes of conduct), and their enforcement characteristics» (North 1993).

**8** «Although the literature concerning the role of institutions for development is becoming more voluminous and transcends numerous academic disciplines, scholarly research is labouring to go beyond the idea that 'institutions matter.' Hence, how institutions shape economic progress still remains the 'dark matter' of economic development» (Rodríguez-Pose 2020, 3). E ancora: «studying in detail the mechanism through which formal and informal institutions impinge on urban and regional economic performance is more necessary today than ever» (6).

**9** «On the one hand, it is a hard fact that this was the first government in Georgia's history that passed the most basic test of democracy [...]. On the other hand, however, the same leaders made steps (through constitutional means) to concentrate power in the presidency and the executive branch in general, which effectively weakened the parliament and the judiciary, and one could hardly speak of level playing field in electoral competition. Their method of governance combined traits of autocratic modernization and true democracy» (Nodia 2018, 63-4).

**10** Fairbanks (2012) associa in uno stesso stile di governo lo scandalo della prigione di Gidani con le pratiche di richiesta forzosa di denaro che, come vedremo, permettono di creare fondi opachi a disposizione del governo.

**11** Focalizzare la realizzazione di opere d'arte da parte dello Stato (o in generale della comunità) come scelta di allocazione di risorse permette di focalizzare il significato delle stesse, un tema presente anche nel mondo antico. «In una società come quella greca, sempre al limite della sussistenza e orientata a raggiungere l'ideale dell'au-

a esigere un'elevata capacità di rendere conto delle scelte effettuate.

È possibile sostenere che il processo di costruzione di istituzioni formali neoliberali, affiancato all'uso di routine informali, sia orientato, nel caso georgiano, da due valori, parzialmente in tensione tra loro. Il primo aspetto è un certo autoritarismo politico, che consente l'affermazione di una leadership e di un'élite attraverso la legittimazione della possibilità di decidere senza troppi vincoli con efficacia e velocità, incidendo in campi diversi, dall'economia alla forma urbana, senza la necessità di faticosi percorsi inclusivi di decisione. Il secondo aspetto è quello promozione di un certo individualismo basato sul riconoscimento della proprietà e della sua valorizzazione.

Questi due versanti, autoritarismo e individualismo, pur appartenendo all'universo del neoliberalismo, sono difficilmente conciliabili, ma rivelano un'ambiguità o un'indecisione profonda nella direzione del processo di riforma che inizia con la *Rose Revolution*, dura almeno per il decennio della presidenza di Mikheil Saakashvili (2004-13) e sopravvive probabilmente con modi e intensità differenti negli anni successivi. Essi inoltre hanno conseguenze sulle trasformazioni urbane, permettendo di concettualizzare in modi diversi lo spazio e i suoi valori simbolici.

## 2 **Institution Building e luoghi urbani**

Negli anni successivi alla *Rose Revolution* si avvia dunque un processo di *Institution Building* legato ad un profondo processo di ricostruzione dello Stato. In modo probabilmente non del tutto consapevole, questo processo crea anche le condizioni per una profonda trasformazione urbana. Per capire i modi in cui questo avviene occorre però tenere in considerazione una doppia intenzionalità che caratterizza il processo di *Institution Building* nella Georgia post-rivoluzione.

La prima riguarda il ruolo dello Stato. Da un lato possiamo osservare come, sulla scorta di una narrazione liberista (per alcuni libertaria) del sentiero di sviluppo su cui è avviata la nuova Georgia, lo Stato sembri ritirarsi e rinunciare a svolgere tanto un ruolo di attore nei processi di sviluppo, quanto pure talvolta il ruolo di regolatore, come avviene in campi quali la sicurezza alimentare, la protezione

---

tarchia, l'arte diventa lo spazio in cui si realizza un meccanismo di allocazione di risorse che la comunità produce in avanzo. Esse vengono spostate su altri piani rispetto a quello delle necessità quotidiane, ed elevate su dimensioni come quella sacra, per esempio nella dedica votiva, o quella della memoria collettiva, come nell'attribuzione di onori civici. Il medium di simili pratiche è offerto dalla creazione artistica, che condensa e tesauroizza ricchezza in pochi e rari oggetti. Un legame indissolubile fra arte ed economia risiede dunque nella proprietà dell'arte di serbare le risorse residuali della comunità» (Marginesu 2020, 101).

del lavoro, la sicurezza delle costruzioni. Dall'altro però, per esempio nei processi di trasformazione urbana, emerge la diversa volontà del governo di essere protagonista di alcuni processi perché intende illustrare il senso della propria azione politica e costruire un *brand* attraverso la realizzazione di una nuova immagine urbana e le nuove istituzioni sembrano creare le condizioni perché questo accada.

La seconda ambiguità, una volta individuati due approcci, non congruenti, dell'azione pubblica, riguarda il modo in cui questi sono ricomposti. Si può osservare come venga affidato ad istituzioni formali il compito di affermare la narrazione della Georgia come luogo dello sviluppo liberista e dell'individualismo mentre viene affidata a istituzioni e pratiche informali, spesso accompagnate da processi decisionali poco trasparenti e quindi in fondo autoritari, la realizzazione di una forma urbana che illustri, attraverso opere pubbliche, i caratteri del nuovo Stato.

Proviamo ad affrontare il primo livello di azione pubblica, ovvero la definizione di un approccio liberista allo sviluppo urbano attraverso la costruzione di un'istituzione formale come quella del mercato delle costruzioni.

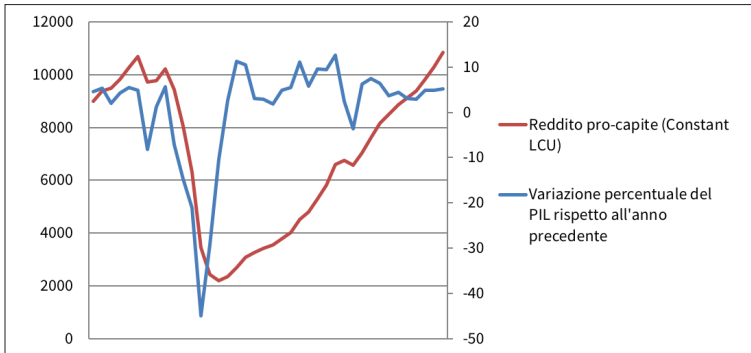
L'azione politica di Saakashvili è apprezzata, soprattutto nei primi anni del suo governo, per il successo conseguito in alcune politiche formali quali la lotta alla corruzione, la riforma del sistema di tassazione, la semplificazione nella regolazione del settore degli affari, la riforma della polizia, la riforma dell'accesso universitario ecc. (Papava 2013; World Bank 2018). Anche la corruzione di piccola scala nel settore delle costruzioni viene affrontata con successo (Van Assche, Salukvadze, Duineveld 2012, 5).

Questi sforzi portano ad alcuni successi: la crescita del PIL e il miglior posizionamento della Georgia nelle classifiche redatte dalla World Bank relative all'*Ease Doing Business*, un indice che misura l'intensità (o meglio, evidenzia la leggerezza) della regolazione nel campo dell'economia. Se il posizionamento della Georgia in questa classifica migliora di anno in anno, la semplificazione nel settore delle costruzioni (che registra, per esempio, il numero di procedure necessarie all'ottenimento di un permesso di costruire, i tempi, i costi, i controlli di qualità ecc.) determina un impatto notevole che contribuisce a collocare la Georgia in posizioni di evidenza [graf. 1].

La mossa che appare peculiare, coerente con l'incardinamento della pianificazione spaziale nelle competenze del Ministero dell'Economia e dello Sviluppo Sostenibile a partire dal 2005,<sup>12</sup> è l'utilizzo di un approccio che affida alle politiche di costruzione della città il compi-

---

**12** Nel 2005 il Ministero dell'Urbanistica e delle Costruzioni viene incorporato nel Ministero dell'Economia e dello Sviluppo Sostenibile, presso il quale viene costituito un Dipartimento della Pianificazione Spaziale e della Politica delle Costruzioni.



**Grafico 1** Variazioni del PIL e reddito pro-capite (a valori costanti della moneta locale LCU) nel periodo. (Fonte: elaborazione dell'Autore su dati WorldBank: <https://data.worldbank.org/>)

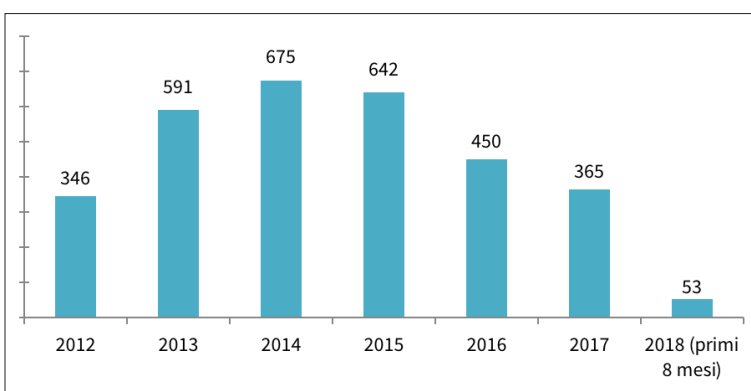
to implicito di finanziare il budget municipale attraverso la pratica che è nota come 'cattura di valore' e che si traduce nella commercializzazione degli indici edilizi e quindi delle quantità di volume realizzabili. Una norma inserita nella legge sulla tassazione locale del 2007 in questo senso consente per ogni area, previo pagamento di una tassa, di avviare una revisione della volumetria ammessa attraverso la definizione di un accordo speciale.<sup>13</sup> Si tratta in buona sostanza di una pratica di commercializzazione dei diritti edificatori per cui attraverso uno speciale permesso di zona (Special Zonal Permit, SZP) e dietro pagamento di una tassa un operatore può costruire una quantità edificatoria maggiore di quanto consentito dall'indice edificatorio del lotto stabilito dal piano urbanistico (indice comunemente identificato con il termine 'K2').

Dal punto di vista del controllo pubblico dello sviluppo del territorio non vengono quindi formalmente negate l'esistenza e la funzione dei piani urbanistici, che tanto in periodo sovietico che post-sovietico vengono progettati per Tbilisi,<sup>14</sup> ma di fatto la regolazione che questi propongono viene decisamente indebolita.<sup>15</sup>

**13** L'art. 12, comma 1 della legge georgiana sulla tassazione locale recita: «A fee for issuing special (zonal) agreements shall be paid by natural or legal persons that have obtained a special (zonal) agreement for the purpose of changing the maximum limit of the floor area ratio [K2] provided for by the Law of Georgia on the Basic Principles of Spatial Planning and Urban Construction».

**14** In particolare dopo la *Rose Revolution* un primo piano urbanistico per Tbilisi viene approvato nel 2009, un secondo nel 2018. Sulle politiche di governo del territorio di Tbilisi si vedano Salukvadze, Golubchikov 2016; Salukvadze 2018.

**15** «Practice of increase of K2 coefficient is a hot topic in Tbilisi, because many times it became a reason for public discontent and a matter of corruption risks. It is noted



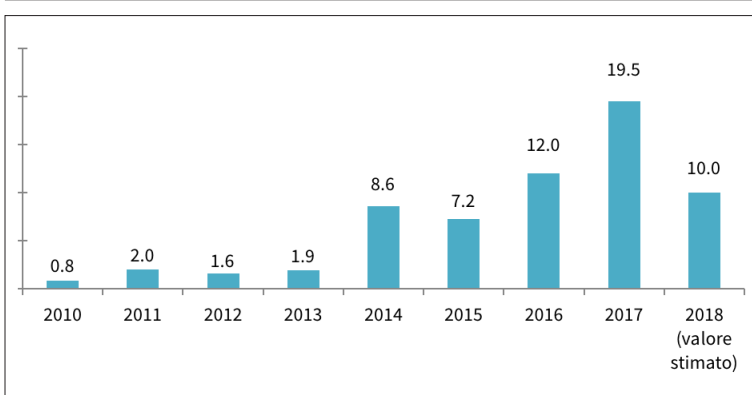
**Grafico 2** Numero dei permessi rilasciati per l'aumento del coefficiente K2 (Fonte: Namchavadze 2018)

Sul piano prettamente economico questo approccio consegue un duplice risultato. Dal lato dell'Amministrazione Pubblica si rivela una fonte di entrate rilevante per la Municipalità di Tbilisi cui, nel tempo, è difficile rinunciare seppure, in modo incongruo rispetto all'obiettivo, venga fissato per legge (all'art. 7, comma 4 della Legge sulla tassazione locale) un limite massimo di 400 GEL di tassazione per ogni metro quadrato incrementale di costruzione [graf. 2-3].<sup>16</sup> Dal lato degli operatori rende il mercato immobiliare un settore interessante, che favorisce la crescita e attira investimenti stranieri (Foreign Direct Investments, FDI). Il settore delle costruzioni in generale e del *Real Estate* in particolare registra un notevole apporto di capitali stranieri e in parte rivela la politica estera dello Stato: a seconda del periodo vengono studiati accordi per la realizzazione di Trump

in an explanatory note of the new Construction Code that the existing practice of special zoning agreements and so-called trade with coefficients are problematic. On the one hand, it reduces the role of the concept of city-building planning and, on the other, it gives a broad discretion to an administrative body and allows establishing malpractice of different approaches. Moreover, it creates high risks of corruption» (Transparency International Georgia 2018, 13).

**16** «Officials (head of architectural department, head of urban development department, member of Tbilisi city assembly) as well as developers (all four of them), while questioning about the reasons of introducing the SZP [Special Zonal Permits] regulation, were answering that one of the main objectives was to increase the revenue source for the budget. But as soon as we were changing the question and stating that if the reason was to increase the income, why did they set maximum amount to be paid, or why did they set fixed normative coefficient in some areas to 4.6 and additionally gave the developers 20% free increase margin, some of them (head of architectural department, member of city assembly) quickly changed their answers and stated that the goal was to promote the development» (Nemsadze 2012, 41-2).





**Grafico 3** Municipalità di Tbilisi. Entrate costituite dalle tasse dovute per l'aumento del coefficiente K2 (milioni di GEL) (Fonte: Namchavadze 2018)

Towers a Tbilisi e Batumi oppure viene realizzato un consistente intervento cinese da parte dello Hualing Group per la realizzazione di una nuova parte di città, un intervento complesso dal punto di vista urbano e impegnativo dal lato finanziario, e comunque capitali provenienti da vari altri Stati (dalla Turchia all'Azerbaijan) vengono impiegati nel settore delle costruzioni e del *Real Estate*.<sup>17</sup>

Solo negli anni più recenti queste politiche vengono mitigate. Nel 2016 una direttiva della Municipalità di Tbilisi, a fronte di una situazione di disordine edilizio e varie problematiche ambientali, sospende la pratica dell'incremento del coefficiente K2 mentre lo Stato, aderendo infine alla richiesta dell'UE di maggior regolazione e maggiori controlli nel settore delle costruzioni (dalla verifica dei materiali alla sicurezza nei cantieri) avvia una legge di riforma complessiva del settore nel 2018, vigente dall'anno successivo.

A fronte di politiche formali, è interessante però osservare il secondo livello, ovvero come il Governo, attraverso istituzioni implicite e pratiche informali, riesca ad avviare e realizzare una politica di 'grandi progetti' sulla città con l'utilizzo di notevoli risorse economiche e con procedure amministrative facilitate.

Destinare risorse pubbliche alla realizzazione di grandi progetti governativi potrebbe apparire sorprendente per uno Stato caratterizzato, negli ultimi anni della presidenza Shevardnadze, da un'acuta crisi del budget statale. Uno dei successi riconosciuti all'amministrazione Saakashvili è in effetti il risanamento del budget grazie anche

<sup>17</sup> Nel 2018 il settore delle costruzioni rappresentava l'8% del PIL georgiano e il *Real Estate* l'11% (Bochorishvili, Samkurashvili 2019).

ad una politica di semplificazione del sistema delle tasse e di lotta alla corruzione.<sup>18</sup> Accanto al risanamento, tuttavia, con l'obiettivo formale dichiarato della lotta alla corruzione,<sup>19</sup> viene in realtà inaugurata la pratica informale della formazione di fondi extra-budget, una parte dei quali andrà a finanziare, in modo opaco, l'agenzia pubblica incaricata della realizzazione dei progetti di Stato.

Tra le pratiche meno trasparenti attraverso cui questo avviene, la prima è quella dei 'riscatti per la libertà'. Con l'accusa di arricchimento illecito vengono arrestati numerosi oligarchi, rilasciati solo dietro il pagamento di una certa somma di denaro alle casse dello Stato. Con alcuni problemi: la somma da restituire (che si suppone proporzionale a un danno causato) non è quantificata in modo trasparente e soprattutto versata per buona parte su fondi extra-budget istituiti presso alcuni ministeri-chiave (Papava 2013). La formazione di fondi extra-budget è rafforzata da un'altra pratica informale come quella delle 'donazioni volontarie', in realtà richieste forzose di contributo a carico di soggetti economici di rilievo<sup>20</sup> mentre, dal punto di vista delle procedure e in contrasto con l'obiettivo dichiarato di tutelare

**18** «The government began by focusing on tax collection and prosecuting high-profile corrupt businessmen and government officials, sending a strong signal that corruption would no longer be tolerated. In parallel it also began reforms to improve public service delivery, starting with the then ambitious objective of providing continuous power supply to all. Reforms were also implemented in public registries, business regulations, customs, traffic police and entrance examinations for higher education and local governments. The results were spectacular. Tax collections increased from 12% of GDP in 2003 to 25% in 2010 on the back of tax reforms which included firing corrupt officials, the elimination of tax arrears, a reduction in the number of taxes and tax rates, simplification of the tax code, and the introduction of e-filing of tax returns. Similar reforms were undertaken in other areas, including starting a business and customs among others» (World Bank 2018, 4).

**19** La corruzione georgiana è stata definita 'sistemica' e 'decentralata', per cui i network di corruzione in lotta tra loro si autonomizzano completamente rispetto al controllo esercitato dallo Stato centrale (Stefes 2008). L'esito verosimile di un sistema di corruzione decentralizzato è appunto la tragedia dei Beni Comuni, con la ricerca della massimizzazione del guadagno personale da parte dei diversi gruppi in competizione a scapito dei beni comuni, tra cui possiamo comprendere la crescita economica, le entrate statali come la fornitura di energia elettrica, divenuta problematica negli ultimi anni della presidenza Shevardnadze.

**20** Per esempio: «Questions are flying about how the Georgian government operates two special bank accounts earmarked for developing the army and law-enforcement agencies. The funds were established shortly after the November 2003 Rose Revolution. Specifically, Georgian media mogul Badri Patarkatsishvili publicly charged the authorities with forcing Georgian businessmen, including himself, to contribute to these funds as part of a 'state racket' (see EDM, March 31). 'Businessman should be told why the money was taken, and where it has been spent and by whom... the public should learn the truth,' he added. Before Patarkatsishvili's broadside, Georgian NGOs had demanded that the government make these funds transparent, due to speculation that part of the money has been misappropriated. Although both funds have formally placed under liquidation many questions are waiting for answers, including the question of whether the funds have actually been liquidated» (Anjaparidze 2006).

la proprietà privata, viene inoltre inaugurata una pratica di cessione forzata dei lotti di terreno che interessa diverse aree del Paese in cui è previsto un intervento del Governo e soprattutto l'area di Rhike Park, in cui alcuni ristoratori vengono indagati per evasione fiscale, i ristoranti confiscati e attribuiti al Ministero delle Finanze e poi ceduti alle agenzie *Old City Rehabilitation and Development Fund* e *Tbilisi Development Fund* (Rimple 2012, 124).

Dunque le due agenzie che ricevono in dotazione dallo Stato un'area strategica della città la cedono a un privato per circa 7 milioni di dollari nel 2006 riacquistandola poi, dopo varie vicissitudini, per 17 milioni nel 2008 (Rimple 2012, 126). Questo perché le due agenzie vengono continuamente finanziate attraverso la formazione di fondi esentati da pubblicità<sup>21</sup> (per oltre 100 milioni di GEL, circa 30 milioni di dollari, solo nel 2012) in parte disponibili per la realizzazione di progetti di trasformazione urbana considerati strategici dallo Stato come quelli che interessano Rhike Park.<sup>22</sup>

### 3 Una genealogia interrotta

Se spostiamo lo sguardo, orientandolo non tanto sui processi astratti di definizione di istituzioni ma sulla costruzione materiale dello spazio fisico, possiamo forse notare una corrispondenza tra i primi e la seconda.

La duplicità che abbiamo osservato nella costruzione di istituzioni si proietta anche sullo spazio fisico di Tbilisi, connotandolo alternativamente come *spazio simbolico*, prodotto paradossale di una governance informale e talvolta opaca e come *spazio-merce*, prodotto della creazione e del funzionamento di istituzioni formali come il mercato.<sup>23</sup>

---

**21** «The Presidential Reserve Fund and the Governmental Reserve Fund are contingency funds with a budget of GEL 50 million each in 2012, the Tbilisi City contingency fund accounted for GEL 2 million in the same year. The original purpose of these contingency funds is to cover expenses that are unpredictable and/or are caused by emergency situations. On 28 December 2005, amendments to the law on the budget code where adopted, permitting a usage of money from the Funds for other purposes than unforeseen emergency situations» (Transparency International Georgia 2013, 5).

**22** Il Tbilisi Development Fund è per esempio indicato come committente del teatro e del centro espositivo progettato da Fuksas: <https://fuksas.com/rhike-park>.

**23** Questa distinzione è soprattutto analitica, utile perché permette di isolare diversi attori, diverse finalità e diversi processi di trasformazione. D'altra parte, se lo spazio può essere sempre riguardato come spazio simbolico perché sempre incorpora valori culturali e veicola significati, l'intensità dei significati veicolati è diversa in quello che abbiamo chiamato 'spazio simbolico' e quello che è stato chiamato 'spazio-merce'. Lo spazio simbolico assolve la funzione di 'amplificatore di significato'. Anche oggi, come nel mondo antico «l'opera è dunque un vettore di significato, amplificato all'esposizione nello spazio pubblico» (Marginesu 2020, 19)



**Figura 1** I progetti promossi dalla presidenza Saakashvili nell'area di Rikhi Parke, più in alto, l'edificio del Palazzo presidenziale. © Autore

Il governo georgiano opera su uno spazio simbolico collocando, soprattutto in aree centrali, le sue opere, caratterizzate da materiali e linguaggi peculiari (soprattutto acciaio e vetro), accompagnate da una specifica narrazione della nazione e del futuro. Una pluralità di operatori opera su uno spazio-merce avviando processi di valorizzazione, spesso puntuali, più raramente areali, della dimensione del quartiere, solitamente resi possibili dalla commercializzazione degli indici edificatori.

Il governo Saakashvili affida all'architettura, ad un'architettura programmaticamente nuova nel linguaggio e discontinua rispetto al contesto, il compito di illustrare plasticamente la costruzione di un nuovo Stato. Quasi alla fine della sua parabola così sintetizzava Saakashvili:

One of the biggest architectural magazines in the world has a cover story on Georgia, Georgian architecture, and I read articles there where they are saying that this is one of the world's most interesting construction processes. An absolutely *new brand for a new country emerging with absolutely new architecture*, [corsivo aggiunto] but it's not really Georgian, this architecture. It really doesn't fit those narrow streets, the old fashion style, and their traditional sights. As if we always were doomed to be in the middle ages, we are always doomed to be always backwards. [...] We want to create

a modern society, we want to be successful, and we want to learn from others and to be ourselves. (Saakashvili 2012)<sup>24</sup>

Se l'intero spazio urbano di Tbilisi è dunque l'occasione per organizzare la narrazione di uno Stato che si ricrea, per esempio, in modo quasi didascalico, attraverso la realizzazione di nuove, trasparenti, stazioni di polizia, certo è che la concentrazione di progetti nell'area di Rhike Park (il ponte della Libertà, l'auditorium, la stessa sistemazione del verde con la statua di Ronald Reagan), su cui insistono vivamente il Palazzo Presidenziale e la nuova Cattedrale della Chiesa ortodossa georgiana, ne fa un campo di osservazione privilegiato, quasi uno spazio teatrale o un palcoscenico [fig. 1].<sup>25</sup>

Le obiezioni che vengono avanzate nella società nei confronti dei progetti sono di natura diversa. Trascurando quelle più propriamente politiche, la più ricorrente, da parte degli architetti locali, è la mancanza di comprensione del contesto da parte dei progettisti incaricati. Per esempio, il Ponte della Libertà, pur essendo costruito in ferro e vetro, di fatto ostruisce la visuale di un'importante area storica. E in generale i nuovi edifici vengono da molti considerati come degli 'invasori aggressivi' di un delicato tessuto storico.<sup>26</sup> Sollevando una questione più generale, quella della lettura morfologica come strumento di legittimazione del progetto che appare oggi messa in crisi dal carattere multiscalare delle città.<sup>27</sup>

Le fortune dei progetti della presidenza Saakashvilli saranno parzialmente differenti. In alcuni casi divenuti elementi vissuti della città, in altri sostanzialmente dismessi, come il palazzo presidenziale, oggi semplice palazzo di rappresentanza; in altri casi non finiti, come nel caso dell'auditorium di Fuksas, realizzato però in gran parte e quindi quota non utilizzata del capitale fisso della città. Lo stile decisionale con cui i progetti sono stati definiti ha in parte contribu-

**24** È perfino inutile sottolineare come compaiano continuamente termini positivi come 'nuovo', 'moderno', 'successo' e, per contrasto, termini che assumono una connotazione negativa nel contesto come 'vecchio', 'tradizionale', 'indietro'.

**25** Riprendendo l'espressione e il progetto di Aldo Rossi si potrebbe ricorrere alla suggestione di pensare Rhike Park come presupposto a grande scala per una sorta di 'teatrino scientifico'.

**26** «Thus, the new projects realized in the old city, in order to demonstrate its new history, have failed because of the destructive role they have acquired, turning themselves into aggressive invaders into the historical texture of the city by ignoring the historical context of their surroundings. This invasive architecture is typical for the post-Soviet condition, and ignores the contemporary developments in world architecture» (Khabuliani 2016, 46).

**27** «In the complexity of contemporary cities, one cannot expect to see the crucial intervention of individual architect-artists as determining the development of the urban form and conditions, even less as the concretization of the *genius loci* that is surely meaningful at given scales, but may appear irrelevant for agents that operate at others» (Ponzini 2020, 47).

ito alla loro sorte. Si è già detto delle modalità di individuazione del budget. L'attore principale della selezione dei progettisti è il presidente stesso, cui è riconosciuta una certa passione per l'architettura.<sup>28</sup> La selezione dei progettisti è in realtà talvolta casuale (De Lucchi, per esempio, è coinvolto in numerosi progetti dopo aver partecipato ad un concorso di cui non risulta vincitore) e il criterio dell'imitazione di progetti presenti in altri contesti, divenuto pratica comune negli anni recenti (Ponzini 2020), sembra poi applicarsi anche ai criteri decisionali georgiani.<sup>29</sup> La preferenza per architetti stranieri a scapito dei progettisti locali porta poi conseguenze sul mercato della professione. Il rapporto tra progettisti e committente non sarà comunque semplice perché lo stile decisionale con cui vengono realizzati i progetti è analogo a quello con cui viene sviluppata l'azione di governo su altri temi, con impazienza e con una sorta di lotta per l'affermazione della propria agenda.<sup>30</sup> Nella sintesi di Irakli Zhvania: «Saakashvili behaved like a king, just picking his favourites with no competition or discussion [...]. He dismissed any opposition voices as retrogrades, standing in the way of modernisation» (citato in Wainwright 2018).

Se vogliamo trovare una ragione profonda nella lotta per l'affermazione della propria agenda urbana, possiamo osservare che Tbilisi costituisce per l'azione del governo uno spazio simbolico che narra una nuova identità nazionale.<sup>31</sup> Agli inizi degli anni 2000 sono pre-

**28** La passione di Saakashvili per l'architettura è «più politica che artistica, più da uomo comune che da addetto ai lavori» secondo Michele De Lucchi (Bucci 2011b, 9). Saakashvili è stato definito come «a known lover of contemporary design, although the scope of his tastes was somewhat limited. The aforementioned structures were all designed by Italian poundshop architects Massimiliano Fuksas and Michele De Lucchi, whose fondness for gratuitous form-making was matched only by the president's zeal to get their schemes built as quickly as possible. He also commissioned German blobitecture maestro Jürgen Mayer H. to build a slew of undulating follies across the country, many of which remain unfinished» (Wainwright 2018).

**29** «In a TV interview, president Saakashvili talked openly about how decisions on new constructions were made; noting that if any building seen while travelling internationally impressed him and his team, they immediately worked out plans to build a similar structure in Georgia» (Khabuliani 2016, 45).

**30** «Fast. It was a time that is hard to imagine now. The country had to modernize quickly [...]. There was a lot of time pressure [...]. Sometimes things had to move very quickly: 'Could you come up with a design in a week?' Then all of a sudden we'd be told 'It's has been approved'. Often you wouldn't hear anything about it for a long time afterwards but then you suddenly get a request: 'We need the next set of plans in two weeks'. Each project was implemented in a different constellation depending on whether it was for private developers, companies or public contracting authorities. Afterwards I understood that there were often multiple enquires to different architects for one project but at the time that wasn't discussed so openly» (Intervista a Jürgen Mayer H.; citato in Kurtishvili, Cachola Schmal 2018, 127).

**31** Sull'identità nazionale georgiana come progetto politico si veda Nodia 2010; sulla diversa interpretazione di Tbilisi multi-etnica e Tbilisi città georgiana si veda Suny



Figura 2 David Agmashenebeli Avenue: riqualificazioni concluse e in corso. © Autore

senti nel dibattito sulla città di Tbilisi differenti narrazioni della nazione. Zaza Shatirishvili (2009) ne riconosce tre, in tensione tra loro. La prima, tradizionale, ha una connotazione escatologica: è la narrazione di una salvezza. La storia della nazione georgiana e il suo presente sono tragici ma il futuro contiene una promessa di giustizia. Un'altra è quella promossa dalla chiesa georgiana, che racconta l'appartenenza alla cristianità ortodossa come elemento che fa coincidere identità georgiana e religione cristiana ortodossa.<sup>32</sup> L'ultima, promossa dalla *Rose Revolution*, è la narrazione di una cosmogonia: la storia di un nuovo universo che emerge, la nascita di una nuova nazione che nasce dopo gli anni caotici della transizione. E forse questo è il modo più corretto di interpretare i progetti pubblici per Tbilisi: quello del tentativo di accompagnare e stimolare l'emersione di una nuova configurazione (dello Stato e dello spazio) che si arresta o almeno si attenua ancor prima della conclusione dei progetti fisici per la fragilità del progetto politico. In effetti se osserviamo le

---

2009; sulla pratica di iscrizione di simboli della memoria nel paesaggio fisico della città si veda Storm 2019.

**32** Anche la Chiesa Georgiana rappresenta questa narrazione con una trasformazione fisica, l'edificazione della Cattedrale della Santissima Trinità (Sameba) in collina e in posizione dominante sulla città, in un luogo in cui in precedenza sorgeva della comunità armena di Tbilisi.



Figura 3 Le Axis Towers che appaiono come oggetti... nel contesto urbano di Tbilisi. © Autore

celebrazioni della nazione attraverso i Grandi Progetti, come avvenuto per esempio negli anni Ottanta del secolo scorso nella Parigi di Mitterrand, si può notare il tentativo di legittimazione attraverso l'affermazione di una continuità con la storia più che attraverso una cesura. Sebbene ricorra anche da parte di Saakasvili il riferimento a uno dei grandi progetti di Stato di Mitterrand («Ciò che il ponte dimostra, analogamente alla piramide del Louvre, è che la modernità è totalmente compatibile con il nostro passato», Bucci 2011a, 114) proprio il confronto con *Les Grands Projets* mostra forse i limiti dell'esperienza georgiana, che si evidenzia inoltre nella sua gestione. Il voler evitare processi aperti nella scelta dei progetti (gran parte dei grandi progetti di stato parigini sono affidati a seguito di un concorso d'architettura), la mancanza di dialettica e anche di conflitto tra presidente e sindaco della città come condizione per la ricerca di soluzioni equilibrate per gruppi diversi di popolazione e così via, rendono i progetti di Tbilisi un facile bersaglio delle amministrazioni successive e l'esperienza complessiva una genealogia interrotta [fig. 2].

Può essere incidentalmente notato che di fronte a questa operazione di modernizzazione, con tratti autoritari, da un lato le operazioni di recupero del patrimonio storico non costituiscono un bilanciamento attraverso la re-immissione nel paesaggio urbano di una quantità di architettura 'identitaria', mentre d'altro lato, gran parte delle trasformazioni urbane, esterne alle parti storiche, accentua-



no l'immagine cosmopolita dell'architettura e della città, producendo poi un certo caos visivo dovuto all'accostamento piuttosto casuale di architetture, altezze, dimensioni.

Per quanto riguarda il primo aspetto, il recupero, operazioni come Aghmashenbeli Avenue soffrono di un approccio eccessivamente sbrigativo al restauro che fa grande uso di soluzioni industriali (Spita 2017, 2018; Zhvania 2020) che insieme alla caratterizzazione turistica dell'area crea anche le condizioni per la ricreazione e la percezione di una falsa architettura storica. Ancora di più, le prime soluzioni di sostituzione edilizia per piazza Gudiashvili costituiscono l'occasione per l'emergere di forme di protesta che riescono a produrre un miglioramento delle soluzioni proposte, in direzione del recupero più che della sostituzione con il nuovo.

Dunque una situazione complessa, che registra tra i suoi effetti indiretti e non previsti l'emergere di un certo attivismo sociale, rivolto tanto al patrimonio (con una maggiore attenzione per le operazioni di rinnovo urbano, come nei casi descritti sopra, nonché per gli edifici dell'architettura sovietica) quanto alle aree verdi (Zhvania 2020).

Anche i progetti dei *developers* (residenze, hotel, centri commerciali) hanno un notevole impatto sulla città, talvolta modificandone lo skyline con l'aggiunta di alti edifici a torre [fig. 3]. Le modalità di realizzazione di questi interventi, con procedimenti puntuali di incremento delle volumetrie, fanno sì che le torri non siano concentrate come nei Business District di tante città globali ma siano per così dire disperse nei vari quartieri residenziali (come esempio Vako, Saburtalo ecc). Cercano di distinguersi attraverso forme riconoscibili, sviluppando il tema scontato del *landmark* altamente visibile nel paesaggio urbano. Gli edifici sono in vetro, il linguaggio architettonico si rifà a quello di una certa architettura commerciale internazionale e in effetti i progettisti chiamati dai *developers* appartengono spesso al mercato anglosassone,<sup>33</sup> dunque un'ulteriore connotazione cosmopolita, cui si associa una scarsa relazione degli edifici con il contesto e un effetto complessivo di una certa confusione. In termini generali questo caos visivo può essere interpretato come l'iscrizione di rapporti di potere sullo spazio urbano, con il conseguente impoveri-

---

**33** Ellis Williams Architects di Londra progetta le Berbuk Towers o King David Towers per l'austriaco Rezid Holding GmbH; lo studio Shankland Cox nel 2012 progetta per il gruppo Abu Dhabi la torre sghemba dell'Hotel Biltmore, che permette una sorta di restauro dell'IMELI (Institute of Marx, Engels, Lenin), comunque incorporato nell'hotel, dopo che un progetto era stato affidato a Christoph Kohl e Rob Krier dai precedenti finanziatori, Kempinski & Vostok Capital; le torri ritorte dell'Axis Tower, finanziate dal CGF sono invece realizzate da progettisti georgiani, come anche le torri che diremmo allargate a bottiglia di Giorgi Khmaladze Architects per Alliance Group. Anche interventi di minore altezza, ma comunque rilevanti dal punto di vista dei volumi realizzati, vengono realizzati da studi internazionali, come Wandel Hoefer Lorch & Hirsch, impegnati nel progetto Pixel 34.



**Figura 4** Il primo edificio del progetto Panorama, con le sue vetrate nere, partecipa al caos visivo della capitale. © Autore

mento degli spazi pubblici.<sup>34</sup> Il caso più evidente di impatti prodotti da singoli progetti, tra quelli che hanno ricevuto maggiore attenzione pubblica,<sup>35</sup> è quello di Panorama (Zhvania 2016). Potremmo definire Panorama un progetto ibrido, anche per il numero e la qualità degli attori che coinvolge, che si colloca a metà strada tra l'operazione commerciale e l'operazione simbolica. Il progetto è promosso dalla società CFG di cui è proprietario l'ex presidente Ivanishvili, leader del partito Georgian Dream, avversario politico e successore di Saakashvili. Già solo per questi elementi l'operazione appare eccedere la sola finalità economica. Ivanishvili già iscrive la sua presenza nello spazio simbolico di Tbilisi con la sua abitazione, celebrata nelle in-

**34** «Although land-use planning and urban development policies in Tbilisi have strengthened over the past decade, much of the city's public and green spaces have been replaced by private development from past zoning amendments» (Zhvania 2020, 387).

**35** Andrebbero quanto meno nominati due progetti che utilizzano edifici preesistenti per la realizzazione di hotel. Il caso dell'hotel Iveria, di epoca sovietica, che ospita IDP (Internally Displaced Persons, persone evacuate dalle aree dell'Abkazia e dell'Ossezia) sgombrati per favorire la riconversione commerciale. Il caso del riuso dell'Istituto di studi marxisti e leninisti (IMELI) per la realizzazione di un hotel di lusso. Ben diversa l'operazione di riuso nei due progetti Fabrika e Stamba che non è possibile trattare per esteso.



**Figura 5** Il secondo edificio del progetto Panorama in corso di realizzazione nell'area collinare di Tbilisi. © Autore

terviste e realizzata dall'architetto giapponese Shin Takamatsu. Ubicata sulle colline che circondano la capitale, non lontana dalla statua della Kartlis Deda, la Madre della Georgia, si colloca ad un'altezza comparabile al palazzo presidenziale e alla Cattedrale di Sameba, sembrando che anche la conquista dell'altezza (e, più prosaicamente, il superamento delle norme di salvaguardia che interessano le colline) possa essere considerato un valore simbolico e un'affermazione di potere nella Tbilisi contemporanea. L'operazione Panorama intende costruire tre importanti volumi (poi ridotti a due) in aree delicate del centro della città e delle colline, collegandole con un sistema di funivie. Impone quindi la sua architettura di vetri neri accorciando la catena decisionale e forzando le procedure, come avveniva per i progetti pubblici promossi dalla politica [figg. 4-5].

Si può forse cercare a questo punto di tirare le fila del discorso. Si può cercare di farlo partendo dall'osservazione che dal 2003 al 2011 Saakashvili avrebbe citato trentacinque volte Singapore come modello per il governo georgiano (Timm 2014) e in effetti ha talvolta sintetizzato il suo progetto con lo slogan di voler creare una Svizzera del Caucaso con elementi di Singapore.

Associare tre paesi (Singapore, Svizzera e Georgia) assai diversi tra loro è operazione apparentemente bizzarra che racconta forse

qualcosa dei diversi obiettivi, dei successi e dei fallimenti delle operazioni di trasformazione urbana di Tbilisi.

Ad un primo livello possiamo individuare una tensione costitutiva tra autoritarismo e individualismo già nell'immaginario dei protagonisti della *Rose Revolution*. Se Zurab Zhvania, uno dei politici più autorevoli della nuova classe dirigente fino alla sua scomparsa nel 2005, in veste di presidente del Parlamento georgiano nel 1999, poteva sostenere: «Sono georgiano, quindi europeo» in occasione di un discorso al Consiglio d'Europa, Saakashvili mostra spesso riferimenti più articolati e in qualche misura ambigui. In questo senso il riferimento a Singapore, sintesi di sviluppo economico e autoritarismo stigmatizzata già negli anni Novanta da Ralf Dahrendorf (1995), è in effetti una suggestione capace di sintetizzare di due valori-guida di Saakashvili. La 'Singaporizzazione' è una delle vie alternative allo sviluppo che, secondo De Waal (2011) si aprivano alla Georgia agli inizi della *Rose Revolution*. La scelta di quella via, alternativa a quella di una più completa europeizzazione, sembra aver portato la Georgia della *Rose Revolution* su un percorso di modernizzazione autoritaria (Nodia 2005), di occidentalizzazione più che di democratizzazione (De Waal 2011). Gli anni successivi, con l'avvento al governo della coalizione guidata dal partito Georgian Dream e ispirata da Bidzina Ivanishvili hanno proprio mostrato una volontà, non sempre coerente, di mitigare le asperità del governo Saakashvili, tanto in campo socioeconomico che nel governo delle trasformazioni urbane.<sup>36</sup>

Dal punto di vista del governo urbano il carattere di Stato-proprietario di Singapore che governa con attenzione la risorsa terra e pratica una pianificazione meticolosa dello spazio urbano, ben lontana da approcci liberisti connotati dal *laissez faire*, individua soluzioni inaspettate per fornire una rete di protezione sociale complementare allo sviluppo economico, sembra problematicamente lontana dallo stile georgiano di governo del territorio, pur con la rivalutazione implicita dell'intervento dello Stato che viene poi compiuta.<sup>37</sup>

---

**36** In effetti la mitigazione delle politiche neoliberiste, un certo pragmatismo, e un minore uso di meccanismi coercitivi sono tra i fattori che determinano la tenuta del governo del Georgian Dream (Lebanidze 2017). La conclusione di Lebanidze è che «Ivanishvili built a political system which does not rely on coercion but rather cooptation through material and political incentives. Therefore, the state appears less threatening and does not challenge the vested interests of influential veto actors. Ivanishvili has succeeded through the use of a pragmatic and Machiavellian policy mix to establish a system of oligarchic governance that remains fairly popular».

**37** Solo a titolo di esempio, e senza voler forzare la comparazione: «The government owns 90 percent of the land in Singapore and leases the land to developers through land auctions. At a time when European cities are privatising their public land, the exceptional case of Singapore offers a real world alternative showing the benefits of land as a public good» (Haila 2016, 17).

Restano, forse, ad un terzo livello, quello più propriamente visivo e architettonico, le meno condivisibili esaltazioni della confusione, visiva e strutturale, intesa come ampliamento del campo delle possibilità che viene da un esponente del gruppo OMA.<sup>38</sup> Rem Koolhaas, che del gruppo OMA è teorico e leader, propone proprio Singapore come prototipo di questa condizione urbana della tarda modernità fatta di configurazioni provvisorie:

Singapore rappresenta il punto in cui il volume del nuovo, che ha soverchiato quello del vecchio, è diventato troppo grande per essere animato da quest'ultimo ma non ha ancora sviluppato la propria vitalità. (Koolhaas 2010, 85)

Sarebbe forse un paradosso se l'equiparazione forse ingenua operata da Saakashvili tra Tbilisi e Singapore si rivelasse una profezia proprio dal punto di vista di uno sviluppo urbano atipico e generico.

## Bibliografia

- Andronikashvili, Z. (2018). «Tbilisi Cosmopolis». Neuburg, K. et al. 2018, 61-5.
- Anjaparidze, Z. (2006). «Georgian Government Questioned about Secret Funds». *EurasiaDailyMonitor*, 3(71). <https://jamestown.org/program/georgian-government-questioned-about-secret-funds>.
- Bakradze, L. (2018). «Sketch for a Municipal History, or Rather a Short Chronicle of the Destruction of the City of Tbilisi». Kurtishvili, Cachola Schmal 2018, 22-47.
- Block, I. (2019). «'Hopeful Moment' is Emerging from Tbilisi's Architectural Chaos». *DeZeen*. <https://www.dezeen.com/2019/01/09/tbilisi-architecture-biennial-2018-georgia-hopeful-moment-chaos>.
- Bochorishvili, E.; Samkurashvili, K. (2019). *Tbilisi Real Estate Market Outlook in Need of Modernization*. Tbilisi: Galt & Taggart Research. <https://galtandtaggart.com/upload/reports/11339.pdf>.
- Bucci, S. (2011a). «Non solo un ponte. Intervista al presidente della Georgia Mikheil Saakashvili». De Lucchi 2011, 114-5.
- Bucci, S. (2011b). «Un ponte per la pace». De Lucchi 2011, 7-15.
- Dahrendorf, R. (1995). *Quadrare il cerchio. Benessere economico, coesione sociale e libertà politica*. Roma-Bari: Laterza.

---

**38** «OMA partner Reinier de Graaf believes Tbilisi's political chaos and the resulting architectural incoherence could provide a window of opportunity. "When things are a mess then lots is possible", he told the audience in a keynote speech at the biennial's symposium. "[Tbilisi] is at the stage where a certain amount of anarchy still has beneficial effects, which I hope will continue to last. It's seemingly a hopeful moment in the city", he told Dezeen in an interview following the keynote: "An absence of a certain system and the absence of a certain order simply enlarges the scope of possibility, for better or for worse", he added. "As an architect you are condemned to optimism"» (Block 2019).

- De Lucchi, M. (a cura di) (2011). *Il ponte della pace. The Bridge of Peace. Tbilisi, Georgia*. Milano: Electa.
- De Waal, T. (2011). «Georgia's Choices. Charting a Future in Uncertain Times». Washington: Carnegie Endowment for International Peace. [https://carnegieendowment.org/files/georgias\\_choices.pdf](https://carnegieendowment.org/files/georgias_choices.pdf).
- Fairbanks, C.H. Jr. (2012). «Georgia's Prison Rape Scandal and What It Says about the Rose Revolution. The Tragedy of Mikheil Saakashvili». *The Atlantic*, 24 September 2012. <https://bit.ly/3iceqcx>.
- Ferrari, A. (2018). «Il multiculturalismo nella Transcaucasia dell'Ottocento. Il caso di Tiflis». Mammedzade, I.; Alieva, Z. (eds), *Identity and Multiculturalism. Methodology, Tendencies and Perspectives. Collection of International Scientific Conference*. Baku: AMEA, 47-69.
- Galilee, B. (2019) «Hybrid Highrise». *Domus*, 5 January 2011. [www.domusweb.it/en/architecture/2011/01/05/hybrid-highrise.html](http://www.domusweb.it/en/architecture/2011/01/05/hybrid-highrise.html).
- Haila, A. (2016). *Urban Land Rent. Singapore as a Property State*. Chichester, West Sussex: John Wiley and Sons.
- Khabuliani, K. (2016). «Some Considerations on Aspects of Tbilisi's Identity Trough Architectural Narratives». *Identity Studies*, 6, 35-50. <https://ojs.iliauni.edu.ge/index.php/identitystudies/article/view/214>.
- King, C. (2008). *The Ghost of Freedom. A History of the Caucasus*. Oxford: Oxford University Press.
- Koolhaas, R. (2010). *Singapore Songlines. Ritratto di una metropoli Potemkin ... o trent'anni di tabula rasa*. Macerata: Quodlibet.
- Kurtishvili, I.; Cachola Schmal, P. (eds) (2018). *Hybrid Tbilisi Reflections on Architecture in Georgia*. Berlin: DOM Publishers.
- Lebanidze, B. (2017). *Popular Oligarchy. Why the Public Still Supports Georgian Dream*. <http://gip.ge/popular-oligarchy-public-still-supports-georgian-dream>.
- Marginesu, G. (2020). *Il costo del Partenone. Appalti e affari dell'arte greca*. Roma: Salerno Editrice.
- Namchavadze, Beso (2018). *Construction Sector in Georgia*. Tbilisi: Transparency International. [https://www.transparency.ge/sites/default/files/construction\\_sector\\_in\\_georgia.pdf](https://www.transparency.ge/sites/default/files/construction_sector_in_georgia.pdf).
- Nemsadze, O. (2012). *System of Selling Development Rights as a Land Value Capture Instrument, and Its Possibilities to Finance Infrastructure. Case Study: Tbilisi, Georgia* [MS Thesis]. MSc Programme in Urban Management and Development. Rotterdam: Erasmus University; International Institute of Urban Management. <https://pdfs.semanticscholar.org/dfaf/a50b-11d562b3d0eaff8374624c93fd267e50.pdf>.
- Neuburg, K. et al. (eds) (2018). *Tbilisi. Archive of Transition*. Salenstein: Niggli.
- Nodia, G. (2005). «The Dynamics and Sustainability of the Rose Revolution». Emerson, M. (ed.), *Democratisation in the European Neighbourhood*. Brussels: Centre for European Policy Studies. 38-52. [http://aei.pitt.edu/32588/1/27.\\_Democratisation\\_in\\_the\\_European\\_Neighbourhood.pdf#page=46](http://aei.pitt.edu/32588/1/27._Democratisation_in_the_European_Neighbourhood.pdf#page=46).
- Nodia, G. (2010). «Components of the Georgian National Idea. An Outline». *Identity Studies in the Caucasus and the Black Sea Region*, 1, 84-101. <https://ojs.iliauni.edu.ge/index.php/identitystudies/article/view/8>.

- Nodia, G. (2018). «Revisiting the Concept. Georgia's Multiple Modernizations». Zedania, G. (ed.), *Modernization in Georgia. Theories, Discourses and Realities*. Bern: Peter Lang; International Academic Publishers, 28-67.
- North, D.C. (1993). «Economic Performance through Time». *Prize Lecture. Lecture to the Memory of Alfred Nobel*. <https://www.nobelprize.org/prizes/economic-sciences/1993/north/lecture>.
- North, D.C. (1994). *Institutional Change: A Framework of Analysis*. <https://bit.ly/33gVCT7>.
- Papava, V. (2013). «Economic Achievements of Postrevolutionary Georgia. Myths and Reality». *Problems of Economic Transition*, 56(2), 51-65.
- Ponzini, D. (2020). *Transnational Architecture and Urbanism*. London; New York: Routledge.
- Rimple, P. (2012). *Who Owned Georgia. 2003-2012*. Tblisi: Transparency International. [https://www.transparency.ge/sites/default/files/post\\_attachments/Who%20Owned%20Georgia%20English.pdf](https://www.transparency.ge/sites/default/files/post_attachments/Who%20Owned%20Georgia%20English.pdf).
- Rodríguez-Pose, A. (2020). «Institutions and the Fortunes of Territories». LSE Research Online Documents on Economics 103831, London School of Economics and Political Science, LSE Library. <https://bit.ly/3jdRD1g>.
- Saakashvili M. (2012). «Georgian Democratic Transformation. A Test Case for the Post-Soviet World». Lecture at Princeton University. <http://www.saakashviliarchive.info/print.aspx?t=1&i=7549>.
- Salukvadze, J.; Golubchikov, O. (2016). «City as a Geopolitics. Tbilisi, Georgia. A Globalizing Metropolis in a Turbulent Region». *Cities*, 52, 39-54. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.11.013>.
- Salukvadze, J. (2018). «Urbanization Trends and Development of Cities in Georgia». *iQuaderni di Urbanistica Tre*, 15(6), 19-31. [http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/?page\\_id=5842](http://www.urbanisticatre.uniroma3.it/dipsu/?page_id=5842).
- Secchi, R.; Spita, L. (2018). *Architettura tra due mari. Radici e trasformazioni architettoniche e urbane in Russia, Caucaso e Asia Centrale*. Mercurata: Quodlibet.
- Shatirishvili, Z. (2009). «National Narratives, Realms of Memory and Tbilisi Culture». Van Assche, Salukvadze, Shavishvili 2009, 59-70.
- Spita, L. (2017). «Trasformazioni architettoniche e urbane nello spazio post-sovietico. Il caso di Tbilisi e Baku». Ferrari, A. et al. (a cura di), *Eurasiatika. Armenia, Caucaso e Asia Centrale. Ricerche 2017*. Venezia: Edizioni Ca' Foscari. <http://doi.org/10.30687/978-88-6969-211-6/008>.
- Spita L. (2018). «Imperi-Stati-Nazioni e il pensiero dello spazio. La rinascita e la perdita. Multiculturalismo e trasformazioni architettoniche-urbane nel Caucaso Meridionale e nel bacino del Caspio». Secchi, Spita 2018, 35-120.
- Stefes, C.H. (2008). «Governance, the State and Systemic Corruption: Armenia and Georgia in Comparison». *Caucasian Review of International Affairs*, 2(2), 1-11
- Storm, K. (2019). «Flexible Memory Narratives in the Physical Landscape. A Case Study of Tbilisi». *Georgia Demokratizatsiya. The Journal of Post-Soviet Democratization*, 27(2), 131-62.
- Suny, R.G. (2009). «The Mother of Cities. Tbilis/Tiflis in the Twilight of Empire». Van Assche, Salukvadze, Shavishvili 2009, 17-58.
- Svanidze, T. (2016). «Tbilisi's Luxurious Biltmore Hotel Opens in Former Soviet Institute Building». *Georgia Today*, 1st August 2016. <https://bit.ly/347t0BV>.
- Timm, C. (2013). «Economic Regulation and State Interventions. Georgia's Move from Neoliberalism to State-Managed Capitalism». *PFH Forschungs-*

- papiere. Research Papers*, 2013/03. <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/95871/1/780786866.pdf>.
- Timm, C. (2014). «A Liberal Developmental State in Georgia? State Dominance and Washington Consensus in the Post-Communist Region». *PFH Forschungspapiere. Research Papers*, 2014/02. <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/95871/1/780786866.pdf>.
- Transparency International Georgia (2013). *Georgia's Public Procurement System*. <https://bit.ly/34nodaX>.
- Van Assche, K.; Salukvadze J.; Shavishvili, N. (eds) (2009). *City Culture and City Planning in Tbilisi. Where Europe and Asia Meet*. New York: The Edwin Mellen Press.
- Van Assche, K.; Salukvadze, J. (2012). «Tbilisi Reinvented. Planning, Development and the Unfinished Project of Democracy in Georgia». *Planning Perspectives*, 27(1), 1-24. <https://doi.org/10.1080/02665433.2011.601611>.
- Van Assche, K.; Salukvadze, J.; Duineveld, M. (2012). «Speed, Vitality and Innovation in the Reinvention of Georgian Planning Aspects of Integration and Role Formation». *European Planning Studies*, 20(6), 1-15. <https://doi.org/10.1080/09654313.2012.673568>.
- Wainwright O. (2018). «Vanity Projects and Kamikaze Loggias. Tbilisi's Architectural Disaster». *The Guardian*, 15 November 2018. <https://bit.ly/3ihyTMR>.
- World Bank (2018). *Georgia from Reformer to Performer. A Systematic Country Diagnostic*. Washington, D.C.: World Bank Group. <https://bit.ly/2HFALYa>.
- Zakashvili, U.; Kalichava, K. (2018). «Modern Development Tendencies in Georgian Construction Law». *Studia Prawa Publicznego*, 21(1), 53-70. <https://doi.org/10.14746/spp.2018.1.21.3>.
- Zhvania, I. (2016). «Tbilisi's Panorama Project Is Urban Boosterism at Its Worst». *Open Democracy*. <https://bit.ly/33bmgP8>.
- Zhvania, I. (2020). «Tbilisi, Georgia. Preserving Historic Public Spaces in a Rapidly Changing City». Kaw, J.K.; Lee, H.; Wahba, S. (eds), *The Hidden Wealth of Cities. Creating, Financing, and Managing Public Spaces*. Washington, D.C.: World Bank. <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/33186>.