

Linguaggi urbani e istituzioni nelle tre capitali del sud Caucaso

LAURA PUGLIANI¹, VINCENZO ZENOBI²

¹ *Politecnico di Milano*, ORCID: 0000-0003-0048-102X

² *ricercatore indipendente*, ORCID: 0009-0001-6778-9793

Abstract. Interpreting the development trajectories of Tbilisi, Yerevan, and Baku requires a careful understanding of the urban policies that have shaped them from the post-Soviet period to the present. The neoliberal approach has shaped their growth, encouraging the emergence of private, including international, entrepreneurial groups and the formation of a new urban market. Still, the resulting construction of infrastructure and living spaces has followed very different paths linked to specific socio-economic contexts. The article aims to explore the similarities and differences between the cities, trying to explain the incidence of political events and economic programmes in urban regeneration and the contentious and poorly managed dialogue with residents.

Keywords: Tbilisi, Yerevan, Baku, urban regeneration, symbolic space.

A Tbilisi e Baku il rinnovamento urbano è sostenuto da un'economia in forte ripresa, soprattutto nel territorio azero e si contraddistingue per una carenza di pianificazione e l'esplosione di stili architettonici occidentali e medio orientali, che privilegiano forti densità concentrate in altezza e cancellano programmaticamente le molte tracce del passato, soprattutto di epoca sovietica. A Yerevan la proposizione di un linguaggio autoctono procede per ricostruzioni in stile che celebrano un passato architettonico in forme mimetiche, ma non autentiche.

1. Perché leggere insieme le trasformazioni urbane nel sud Caucaso? Un'introduzione

Quale vantaggio cognitivo possiamo attenderci dal leggere insieme, accostando l'una alle altre, le trasformazioni urbane delle capitali dei tre stati indipendenti del sud Caucaso nel periodo post-sovietico? Possiamo ipotizzare che siano legate da un' traiettorie di sviluppo comuni oppure che il loro accostamento, per il grado di disomogeneità che le caratterizza, sia sostanzialmente inutile e non produca aumento di conoscenza?

In effetti il sud-Caucaso è un territorio che articola in modo peculiare omogeneità e differenze. Da un lato presenta una sua riconoscibilità geografica evidente e una delimitazione oggettiva creata dalle due catene montuose del Grande e del Piccolo Caucaso (Ferrari 2007, 15) ma dall'altro può apparire niente affatto omogeneo, solcato da collaborazioni e ibridazioni ma soprattutto da storie contrastanti e conflitti. In alcuni casi le differenze si spingono fino al punto da farlo considerare come poco più di un costruito analitico¹.

Possiamo forse ipotizzare che letture delle trasformazioni urbane che appiattiscano le differenze e delineino a priori percorsi unitari e destini comuni mal si adattino al contesto e renderebbero in ultima analisi inutile un confronto interpretativo dei tre casi. Se invece cerchiamo di delineare uno sfondo di questioni rilevanti, che in qualche misura accomunano i tre casi potremmo partire da lì, da questo nucleo di temi comuni, per seguire almeno alcune tracce di un sistema di analogie e differenze, di destini comuni e divaricazioni e cogliere meglio le specificità di ogni realtà urbana, apprendendo dalle altre.²

Possiamo quindi nominare gli strati che immaginiamo costituiscano un quadro interpretativo rilevante che ci possa guidare alla comprensione delle tre capitali, muovendoci dalle questioni che attengono agli spazi più concreti dell'esperienza quotidiana fino ad arrivare a quelle più astratte degli spazi di relazione.

La prima ipotesi che potremmo avanzare è che le trasformazioni urbane messe in atto rispondono a una domanda proveniente dalla popo-

¹ "The South Caucasus is in many ways a constructed region. Some will say that it exists only in the mind". Tuttavia osservando i forti legami culturali, la storia comune e i pattern di collaborazione economica lo stesso De Waal conclude "I do believe that the South Caucasus does make sense as a region and the future of its peoples will be better served by them thinking as one". (De Waal 2010, 5)

² Un tentativo analogo di articolare similitudini e differenze è quello condotto da Salukvadze e Van Assche (2023, 2) che analizzano le trasformazioni di Tbilisi attraverso il concetto di "trasformazioni multiple": "a general framework for interpreting the process of urban change in post-socialist cities, emphasizing a common logic producing diverse pathways".

lazione di una nuova qualità dello spazio abitativo e dello spazio urbano. Questo sarebbe l'aspetto più ovvio: è di per sé piuttosto scontato ipotizzare che un sistema politico si attivi per dar risposta alle domande della popolazione. A ben guardare, tuttavia, la cosa non appare così pacifica. All'uscita del periodo sovietico sono evidenti nuove esigenze (la manutenzione degli edifici e degli alloggi ormai privatizzati soprattutto) non tutte facilmente trattabili dal sistema politico anche per gli elevati costi che comportano. Forse per questo, in un contesto dove anche il reddito medio pro-capite non è elevato o decisamente basso, la ricerca di soluzioni ai problemi urbani e delle abitazioni avviene più con la mobilitazione individuale che con una domanda di politiche urbane. E forse gli esiti della mobilitazione individuale, caratterizzata anche da un elevato grado di creatività (per esempio le *kamikaze loggias* di Tbilisi) mantiene un carattere fragile e temporaneo e ha in molti casi impatti non positivi sull'insieme della città (per esempio a Yerevan con l'appropriazione, privatistica e disordinata, degli spazi pubblici – parchi e marciapiedi soprattutto – da parte di chioschi, caffè e varie attività commerciali) (Petrosyan, 2016).

Ad un secondo livello, le trasformazioni urbane hanno a che fare con l'economia, rispondono a un'opportunità di crescita per i tre paesi che escono dal periodo Sovietico e si affacciano all'economia internazionale e di mercato. Per alcuni anni, che possiamo far coincidere con quella che viene di solito definita come "fase di transizione", con gli sconvolgimenti ma anche con la riorganizzazione che lentamente produce, la ricostruzione della città capitale non sembra avere un posto di rilievo nell'agenda dei decisori. Tuttavia, a partire dai primi anni 2000, anche in coincidenza con vicende politiche significative che interessano i diversi paesi, lo sviluppo del settore delle costruzioni appare un'opportunità non trascurabile per la crescita del Prodotto Interno Lordo. Per liberare il potenziale economico delle trasformazioni urbane è essenziale il ruolo dello Stato. I tre stati articolano, ciascuno a suo modo, diversi tipi di iniziative. Talvolta agiscono direttamente; talvolta si alleano con le élite estrattive che si organizzano intorno al settore immobiliare. Talvolta focalizzano la propria missione nella costruzione di istituzioni che rendano possibili una serie di attività di trasformazione, ridefinendo senso e strumenti del fare urbanistico. In modi diversi i tre stati nazionali contribuiscono a operare una *commodification* della città in coerenza con il clima economico prevalente dettato dall'approccio neoliberista, scontrandosi con l'opposizione e la resistenza della popolazione residente che talvolta si mobilita contro la sostituzione di parti di città e contro gli sfratti forzosi.

Ad un ulteriore livello, le trasformazioni urbane, intense e concentrate in un periodo limitato, caricano lo spazio urbano delle capitali di un elevato valore simbolico. Le letture che potremmo fare dei nuovi ogget-

ti architettonici e dei nuovi tipi di spazio immessi nelle tre capitali sono molteplici. Uno, ovvio e forse per questo meno interessante, è che le nuove architetture sembrano celebrare l'élite ed avere l'obiettivo di rafforzare il gruppo politico e di potere al governo in quella fase. Un altro, molto più interessante, è che le trasformazioni urbane veicolano numerose narrazioni e tra queste, quelle più significative, riguardano la narrazione della nazione. Possiamo convenire con Suny che parte del lavoro delle élite consiste nella costruzione e nello sviluppo del senso della nazione (Suny 2001) e con Billig che lo sviluppo del senso della nazione avviene anche attraverso la diffusione di simboli della nazionalità in rappresentazioni quotidiane (Billig 2018). È comunque un fatto che all'uscita dall'esperienza sovietica le città capitali diventano più nazionali e meno complesse; semplificazione e separazione dominano a scapito della complessità e della compresenza di storie, memorie e popolazioni. ed anche le trasformazioni urbane in quanto narrazioni sembrano rivolgersi a un uditorio-cittadinanza divenuto più omogeneo e nazionale.

Le trasformazioni urbane delle capitali del sud Caucaso, in coincidenza con l'uscita dal contenitore sovranazionale sovietico e con la creazione di nuove identità nazionali a ben guardare, narrano la collocazione di una nazione in uno spazio di relazioni, in qualche misura, per così dire, riassumono una politica estera. Gli stati del sud Caucaso a volte consapevolmente, per un progetto politico, a volte per l'inerzia della storia, sembrano collocarsi in diversi spazi di relazione ora guardando alla Russia, ora all'Unione Europea e alla Nato. Questo sistema di relazioni che già influenza la provenienza degli investimenti stranieri (i cosiddetti FDI *Foreign Direct Investments*) è evidente in parte nei linguaggi e nelle caratteristiche architettoniche ma anche, a ben guardare, nella selezione degli operatori che si attivano nelle diverse realtà (il gruppo cinese Hualing attivo a Tbilisi; gli operatori della diaspora armena in Russia che almeno per alcuni anni svolgono un ruolo attivo nella modificazione di Yerevan e così via).

Cercare di individuare un percorso in questo insieme denso di questioni, un sentiero che guidi al confronto delle trasformazioni urbane delle tre capitali è il senso dei paragrafi che seguono.

2. Tbilisi: mercato urbano e spazi simbolici

Possiamo interpretare le trasformazioni urbane di Tbilisi come il prodotto, nella cornice di una ricostruzione neoliberalista dello stato, di due progetti, di due intenzionalità, che orientano le decisioni dei soggetti politici.

Questa doppia intenzionalità è più evidentemente riconoscibile nelle azioni del presidente Saakashvili, in carica dalla Rose Revolution del 2004



Il nuovo paesaggio urbano (foto di Vincenzo Zenobi).

e fino alle elezioni del 2013, ma non è del tutto estranea alle azioni dei governi successivi.

La prima intenzionalità ha l'obiettivo di alimentare lo sviluppo della Georgia attraverso il settore delle costruzioni e del real estate. In poche parole, attraverso la costruzione di un mercato urbano.

Il presidente Saakashvilli, che guarda al mondo occidentale (tipicamente l'Europa ma con forte interesse per gli USA e, sul piano strategico, per la Nato) affronta una serie di problemi con una logica di riforma profonda, tra cui una radicale semplificazione del settore delle costruzioni e della regolazione urbana. Fatto questo che contribuisce al buon collocamento della Georgia nell'Ease Doing Business (la classifica redatta dalla World Bank che premia la limitatezza della regolazione nel campo dell'economia e a cui in generale pongono attenzione in quegli anni i paesi dell'area post-sovietica) e che porta inoltre qualche successo anche nella lotta alla micro corruzione nel settore delle costruzioni.

La pianificazione urbanistica, che viene incardinata nelle competenze del Ministero dell'Economia, non è formalmente negata e tuttavia viene attenuato il valore cogente del sistema di regolazione dei piani e della zonizzazione ammettendo la possibilità di una serie di deroghe. In particolare, viene introdotto il sistema (di matrice tipicamente liberista che potremmo ascrivere all'alveo dell'urbanistica contrattata) del commer-

cio degli indici edilizi. Secondo questo principio, attraverso un permesso speciale (Special Zonal Permit, SZP) e dietro il pagamento di una tassa, la volumetria realizzabile su ogni singolo lotto può essere aumentata rispetto a quanto previsto dal piano. Questa pratica, introdotta peraltro nell'ambito di una legge sulla tassazione locale nel 2007, da un lato produce un'elevata quantità di variazioni dello strumento urbanistico e diviene, d'altro canto, una rilevante fonte di finanziamento per il budget municipale di Tbilisi tanto da essere mantenuta, fino al 2016 quando è abolita da una direttiva della Municipalità³.

Dal punto di vista del paesaggio urbano questo sistema di regolazione contribuisce alla variazione dell'immagine complessiva della città modificandone lo skyline con l'aggiunta di alti edifici a torre, resi possibili dal Permesso Speciale, connotati da un linguaggio architettonico internazionale e realizzati da studi di progettazione spesso di ambiente anglosassone, costruiti tipicamente in vetro che cercano di distinguersi l'uno dagli altri attraverso forme fortemente riconoscibili.

Le modalità decentrate di decisione per la realizzazione di questi interventi che si attivano, come detto, con procedimenti puntuali di incremento delle volumetrie, nonché la caratteristica morfologica di Tbilisi fatta di un insieme di quartieri compatti e riconoscibili fanno sì che le torri non siano concentrate in un luogo specifico come nei Business District di tante città globali ma siano disperse nei vari quartieri residenziali della città (come esempio Vako, Saburtalo ecc) con preferenza ovvia per quelli più centrali. La relazione degli edifici con il contesto è scarsa o nulla, sia in termini visivi sia talvolta in termini di inserimento funzionale in aree già congestionate e l'effetto complessivo è quello di una certa confusione.

La semplificazione delle procedure e l'introduzione di eccezioni si scontra con un limite quando l'erosione di beni pubblici, prodotta da queste pratiche, solleva l'opposizione della cittadinanza (Zenobi 2020). È il caso della prospettata trasformazione di piazza Gudiashvili, nel cuore del centro storico dove un primo progetto di sostituzione edilizia viene ritirato a favore di un'operazione di trasformazione più rispettosa del contesto⁴. È poi il caso di Vake Park dove l'erosione, dell'area verde avviata negli anni '90 raggiunge un livello non più tollerabile dalla popolazione quando, attraverso una variazione del piano urbanistico nel 2011 e uno specifico decreto nel 2013 viene permessa la realizzazione di un hotel dalle

³ Nel 2018 viene emanata una legge sul settore delle costruzioni che introduce maggiori controlli, dalla verifica dei materiali alla sicurezza nei cantieri, anche su impulso dell'Unione Europea.

⁴ Non può essere affrontato per limiti di spazio il progetto di riqualificazione di David Agmashenebeli Avenue che pure meriterebbe un approfondimento.

consistenti dimensioni nel cuore stesso del parco con evidente danno al patrimonio verde e alla fruizione pubblica (Zvanhia 2020).

Tutte questioni che, con la modifica del quadro politico, indurranno alla definizione di un nuovo strumento urbanistico, all'attenzione da parte del sindaco Kaladze per la manutenzione del verde e la realizzazione di nuovi parchi, fino ad una maggiore attenzione da parte di operatori immobiliari per operazione areali che riguardino interi quartieri.

Una seconda intenzionalità presente nella trasformazione urbana emerge se si osservano altri progetti, realizzati direttamente dallo Stato.

Infatti il ritirarsi dello Stato a favore del mercato si arresta quando si tratta di realizzare di spazi pubblici e parti di città sottratte alla logica del profitto e principalmente deputate ad una narrazione politica. In una democrazia fortemente polarizzata come quella georgiana, individuare spazi destinati alla narrazione di un progetto politico e a un'idea della nazione, appare un'operazione connaturata all'esercizio del governo, sia pure venata di sfumature autoritarie.

È con tutta evidenza ancora una volta la presidenza Saakashvili, che inaugura questo uso narrativo delle trasformazioni urbane. Per una presidenza che si presenta come soggetto di una cosmogonia (Shatirishvili 2009), che cita Singapore e Svizzera come contesti di riferimento, una narrazione del futuro anticipata attraverso l'ostensione di oggetti fisici appare operazione indispensabile: "An absolutely new brand for a new country emerging with absolutely new architecture". Un balzo verso il futuro slegato dai vincoli del passato che provoca non poche inquietudini e senso di spaesamento tra i cittadini della Capitale (Neuburg et al. 2018).

Se osserviamo l'area di Ryke Park il ponte della Libertà, l'auditorium, la stessa sistemazione del verde con la statua di Ronald Reagan, il Palazzo Presidenziale e così via, alcuni limiti di questa progettualità sono evidenti. Tuttavia è ugualmente evidente che alcune critiche pure motivate ai progetti come per esempio la velocità della decisione (Kurtishvili and Cachola Schmal 2018) a scapito dell'approfondimento progettuale di alcune scelte e della partecipazione di esperti e cittadini comuni, la selezione a volte casuale dei progettisti, la volontà di ripetere soluzioni di successo viste altrove, una scarsa attenzione all'inserimento nella morfologia urbana e perfino i metodi non sempre trasparenti per l'acquisizione delle aree e l'individuazione delle risorse possono essere comprese solo comprendendo il vero obiettivo, tutto comunicativo e politico, dei progetti e il loro carattere programmatico e "dimostrativo".

È interessante il destino di questi progetti al termine della presidenza Saakashvili quando il governo del Movimento Nazionale (UNM) è sostituito da quello del Sogno Georgiano (GD). Mentre alcuni sono ampiamente utilizzati e divenuti parte dell'immagine della città, come il Ponte della



L'area di Ryke Park (foto di Vincenzo Zenobi).

Pace o il Public Service Hall, il palazzo presidenziale viene invece abbandonato e la presidente Zurabishvili si insedia in una sede meno imponente a piazza Orbeliani; il teatro dalle forme discusse, progettato dallo studio Fuksas, seppure giunto ad un elevato grado di realizzazione e divenuto quindi parte del capitale urbano della città, dapprima non viene completato e lasciato sostanzialmente in uno stato di abbandono finché non viene destinato ad altri usi, genericamente culturali, e privatizzato.

D'altra parte non corrisponderebbe forse al vero pensare il carattere dimostrativo e narrativo dei progetti dell'architettura come una fase ormai terminata dello sviluppo di Tbilisi. Seppure in particolare dalle politiche del sindaco Kaladze, sembra emergere un *Revisionist Urbanism* (Salukvadze and Van Assche 2022, 11) che lima gli aspetti più controversi dell'approccio liberista con l'approvazione di un nuovo piano urbanistico ponendo al centro dell'agenda le aree verdi, i trasporti urbani e i temi più vicini alle domande della popolazione, l'ex presidente Ivanishvili, leader del partito Georgian Dream, avversario politico e successore di Saakashvili adotta un atteggiamento comparabile ai precedenti nei confronti dello spazio urbano. Da un lato iscrive la sua presenza nello spazio simbolico di Tbilisi con la sua abitazione ben riconoscibile, realizzata dall'architetto giapponese Shin Takamatsu ubicata sulle colline che circondano la capitale ad una quota comparabile con quella di altri edifici pubblici e del pote-

re (la Cattedrale, l'ex palazzo presidenziale, la Statua della Madre Georgia). Inoltre, promuove il progetto *Panorama* un progetto ibrido collocato a metà strada tra l'operazione commerciale e l'operazione simbolica, che mira alla costruzione di tre importanti volumi (poi ridotti a due) in aree delicate del centro della città e delle colline, collegandoli con un sistema di funivie. Un progetto che impone la sua architettura di vetri neri accorciando la catena decisionale e forzando le procedure, come avveniva per i progetti promossi nella fase politica precedente (Zvanhia 2016).

Senza dimenticare che la chiesa georgiana, un soggetto attivo nella politica dello Stato, domina lo skyline di Tbilisi con l'imponente volume della Cattedrale di Sameba, edificata in un'area appartenuta in precedenza alla chiesa armena e collocata in posizione dominante anche rispetto all'ex palazzo presidenziale.

3. Yerevan: la retorica della continuità

Osservando Yerevan, possiamo immediatamente notare, come esito delle trasformazioni urbane più recenti, l'inserimento di edifici volumetricamente consistenti sullo schema della città-giardino progettata da Alexander Tamanyan. Edifici incongrui per il volume che sviluppano in relazione allo schema urbano, di grande valore e però pensato per edifici di dimensione minore; d'altra parte edifici in apparente continuità con l'architettura tradizionale che adottano il tufo come materiale prevalente e un linguaggio architettonico di matrice storicista che riprende, semplificandoli, alcuni stilemi della tradizione. Edifici, in breve, molto differenti da quelli delle città capitali all'epoca della globalizzazione.

Se vogliamo comprendere i motivi e i modi di questa peculiare strategia di trasformazione urbana attuata a Yerevan dobbiamo rivolgere l'attenzione al primo dei progetti realizzati agli inizi degli anni 2000, quello per Northern Avenue, che costituirà un modello, sia pure controverso, anche per le realizzazioni successive (Zenobi 2019).

La costruzione dell'Ararian Avenue, l'arteria prevista dal piano Tamanyan, che partendo dal teatro dell'Opera avrebbe dovuto aprire la visuale della città sul Monte Ararat, collegandolo ancora più intimamente alla comunità urbana della Capitale, aveva occupato per molti anni l'attenzione del dibattito politico-architettonico dell'Armenia sovietica, oggetto di proposte e di concorsi di progettazione.

Difficili da attuare, perché l'area era stata occupata a seguito di alcune decisioni degli anni del dopoguerra da edifici che avevano formato una sorta di periferia interna (Ter-Minassian 2007), i concorsi di progettazione avevano solo permesso di individuare l'ampiezza delle soluzioni possibili



Linguaggio storicista nelle nuove trasformazioni urbane (foto di Vincenzo Zenobi).

per l'area, da quelle più orientate alla prevalenza degli spazi aperti a quelle più concentrate sull'inserimento di volumetrie consistenti.

Nei primi anni 2000, in coincidenza con la presidenza di Robert Kocharyan e su impulso dell'allora architetto capo della città (una figura di rilievo e peculiare nell'amministrazione dell'urbanistica della città) viene assunta dal Governo la decisione di costruire un'importante opera urbana che prenderà poi il nome di Northern Avenue.

Northern Avenue è un progetto di riqualificazione urbana di circa 10 ettari strutturato da un asse pedonale lungo 450 metri e largo circa 25 (che si allarga in alcuni casi a formare una sorta di piazze), al di sotto del quale trovano collocazione un piano di galleria commerciale e un piano di parcheggi e che organizza lungo il suo percorso 11 blocchi edilizi, di 9 piani o più, destinati a residenza, uffici, alberghi, negozi (Petrosyan, Topalyan 2015).

Come già anticipato, per linguaggio architettonico adottato e per le pratiche legali e amministrative che la rendono possibile, Northern Avenue costituirà un modello, un tipo-ideale della trasformazione urbana della Yerevan post-sovietica che sarà poi ripetuto, con poche variazioni nel corso degli anni, in altri contesti della città.

In estrema sintesi questo approccio alla trasformazione urbana è definito da alcuni passaggi fondamentali, che possono poi essere ulteriormente articolati o complicati nella pratica. Dapprima una dichiarazione stabilisce la realizzazione del progetto di riqualificazione di un'area del centro di volta in volta individuata, come esigenza di Stato; viene di conseguenza stabilita la possibilità di sfrattare ed espropriare i residenti per ragioni di Stato, previo indennizzo; viene quindi data facoltà al soggetto pubblico di abbattere gli edifici ormai sgombrati, unendo poi le porzioni di terreno così liberato per formare dei lotti più ampi; viene svolta una gara o, talvolta, una trattativa privata sui lotti così ridefiniti che vengono infine assegnati a operatori privati per una ricostruzione intensiva.

Per rendere questo schema operativo funzionante, a monte erano state attuate alcune operazioni politico-amministrative.

Il primo passo compiuto era stato quello di liberarsi del tradizionale sistema di zonizzazione del territorio, attribuito a un'eredità sovietica e ritenuto non più adeguato alle esigenze di governo della città. Nel 2000 cessano di avere vigore i piani urbanistici approvati nel 1984 (il Masterplan per la città e il piano di zonizzazione del centro) (Mamyán 2014) che lasciano quindi spazio a gestioni più libere e aperte alla negoziazione con i privati del governo urbano che saranno sancite nel Masterplan 2005-2015 e nella sua revisione del 2011.

Nello stesso anno smette di essere vigente l'elenco degli edifici tutelati per il loro valore storico. Una lista di edifici meritevoli di tutela era stata proposta nel 1991 dal comitato esecutivo della municipalità ma mai registrata presso il Ministero della Giustizia. Viene formalmente annullata dalla Municipalità il 30 agosto del 2000, momento dal quale nessuna norma di tutela per gli edifici storici fino al 2004 quando un nuovo, più limitato, elenco viene approvato dal Governo dopo che numerosi edifici precedentemente ritenuti di valore storico erano ormai scomparsi.

Anche successivamente al 2004, comunque, alcuni edifici sono stati smantellati sulla base delle nuove regole. Le proteste contro l'abbattimento di edifici storici portano infatti a elaborare questa peculiare soluzione di compromesso che prevede la possibilità di smantellare gli edifici purché ne vengano conservate le pietre per una loro ricostruzione in altra sede, operazione che si rivelerà utile per ulteriori progetti e per altre operazioni immobiliari.

Il terzo e più importante elemento del modello di sviluppo urbano di Yerevan è contenuto in due atti del governo del 2001 e del 2002, che generalizzano il modello di redevelopment messo a punto per Northern Avenue rendendolo modalità ordinaria della trasformazione degli altri settori del Kentron.

Un modello di trasformazione urbana, come è evidente, provoca uno stravolgimento del paesaggio urbano, e la sostituzione degli edifici e degli

abitanti attraverso la costruzione di istituzioni estrattive, che consentono la concentrazione del potere di decisione e della ricchezza. Il superamento della pianificazione tradizionale non avviene a favore di un modello aperto alla partecipazione né a favore di un modello orientato al mercato poiché lo Stato mantiene uno stretto controllo delle operazioni urbanistiche, con livelli di discrezionalità che avvantaggiano l'oligarchia o comunque i soggetti dotati di un elevato capitale sociale. La scarsa trasparenza degli apparati politico-amministrativi fa sì che alcuni dei soggetti impegnati nella trasformazione della città, soprattutto appartenenti all'oligarchia, affronteranno procedimenti penali al mutamento di regime a seguito della "Rivoluzione di velluto".

La maggior parte dei soggetti sfrattati, i cittadini che subiscono le operazioni di trasformazione, organizza la propria protesta in comitati e in alcuni casi si oppone alle decisioni del governo fino alla Corte Europea dei Diritti dell'Uomo (ECHR) che, con alcune sentenze, riconoscerà la fondatezza del loro appello (che si oppone tanto all'esproprio in sé quanto all'ammontare degli indennizzi).

Quello che è interessante sottolineare e che rende peculiare il caso di Yerevan, è una celebrazione della continuità e della nazione attraverso il linguaggio architettonico a fronte di una libertà di abbattimento di edifici di carattere storico. La mancanza di forme di tutela per oltre quattro anni rende possibile, secondo una stima di alcuni gruppi attivi per la protezione del patrimonio, l'abbattimento di circa 25 edifici storici. Tuttavia, in Northern Avenue viene esplicitamente esclusa un'architettura cosmopolita collegando invece il linguaggio architettonico alla tradizione armena: uso di materiali locali (diversi tipi di pietra quali basalto, granito, travertino e tufo); archi a tutta parete; reintroduzione della decorazione delle pareti esterne. Questa narrazione del passato e della storia della nazione attraverso simboli quotidiani che legittima il progetto assume la forma paradossale di produzione di copie a fronte dello smantellamento degli originali. Una prevalenza della copia che sembra produrre una simulacrazione della vecchia Yerevan.

Nel corso del tempo, questa affermazione di un'architettura pubblica ufficiale e per così dire omologata sembra un passo nella direzione di costruire una tradizione architettonica legittima che espunge dal solco dell'ammissibilità esperienze non congruenti anche se locali, soprattutto di tipo modernista. Anche la Chiesa armena partecipa di fatto a quello che appare come la costruzione di un canone. La chiesa armena promuove infatti un restauro dell'area del Katoghike che circonda la chiesa realizzando un altro edificio religioso, in sostituzione di quello di epoca sovietica, progettato da Anna Ter-Avetikian che aveva di fatto costituito un involucro protettivo del Katoghike per molti anni. La stessa chiesa arme-



L'attuale area del Katoghike (foto Vincenzo Zenobi).

na propone la demolizione del cinema Mosca, un'interessante architettura modernista costruita però sul sito della storica chiesa di San Pietro e Paolo, demolita in periodo sovietico, per riedificare al suo posto un edificio religioso (l'operazione viene poi bloccata) e iscrive altri luoghi nella realtà di Yerevan come la nuova chiesa di San Gregorio l'Illuminatore caratterizzati dal linguaggio della tradizione.

4. Baku città in transizione

La veloce trasformazione di istituzioni e città in Azerbaijan dopo l'indipendenza dall'URSS si è distinta per una pressante insistenza, alimentata dallo stesso governo nazionale⁵, a ricercare modalità di sviluppo dell'economia nel settore non petrolifero (Guliyev 2018a). La diversificazione strategica dell'economia è maturata in due settori principali, il mercato immobiliare e il turismo, non trascurando però di rafforzare il ruolo della capitale anche come centro nevralgico per le reti commerciali lungo la via della Seta.

Nel corso degli anni questo processo ha subito alcune variazioni che gli studiosi attribuiscono all'andamento del valore del petrolio e di alcune condizioni politiche di scala sovranazionale. Nel periodo iniziale (fino alla prima metà degli anni 2010) il boom petrolifero ha garantito un accumulo di ricchezza nelle casse nazionali e nelle proprietà di alcuni gruppi consolidati di potere, analogamente a quanto si era già verificato alla fine del XIX secolo (Blau and Rupnik 2018). Le immense rendite petrolifere sono state reinvestite con continuità principalmente a Baku e nel settore immobiliare, la cui redditività, molto elevata, ha tratto vantaggio da realizzazioni infrastrutturali di ampio respiro (autostrade, strade, e, più recentemente, linea metropolitana), da una visibilità internazionale alimentata dai progetti delle *archistar* (Spita 2018) e da prezzi mantenuti artificialmente alti. Stime ufficiali⁶ riportano investimenti pari a 25 mld di dollari dal 2003 al 2016 per il miglioramento delle reti di trasporto, soprattutto nell'area metropolitana di Baku, gravata da fenomeni di immigrazione dalle campagne e pesante crescita insediativa nella regione estesa (Jafarli 2018). Per quanto riguarda i grandi progetti, una serie impressionante di interventi, pubblici e privati, hanno pesantemente inciso il volto della capitale in pochi anni, anche a seguito di eventi internazionali, come l'Eurovision Contest 2012, il Gran Premio di F1 e alcune iniziative collaterali. I progetti realizzati più significativi concernono centri sportivi (tra cui Olympic Stadium, Aquatic Palace, Shooting Center, European Games Park, Athletes e Media Village), musei e centri espositivi (tra cui Heydar Aliyev Center, Azerbaijan Carpet Museum), terminal di trasporti (new Airways Terminal, new Terminal of new Baku International Sea Trade Port), cui si sono affiancati centri congressi, centri direzionali e commerciali, oltre a nuove strutture ricettive e residenziali per segmenti alti di mercato, come le Flame Towers.

⁵ Azerbaijan 2030: National priorities on Socio-Economic Development strategic plan <https://president.az/en/articles/view/50474/>

⁶ AzerNews available at: <https://www.azernews.az/business/97789.html>



Prospettiva urbana dal centro storico alle Flame Towers (foto di Andrea Rebecchi).

Nella seconda metà degli anni 2010, il fenomeno urbanizzativo esplosivo (Valiyev 2012, 2016) e l'ammontare di ingenti investimenti ha subito un progressivo rallentamento a causa della riduzione di costi del petrolio, della ricerca di diversificazione delle fonti energetiche a scala mondiale e di una



I nuovi insediamenti attorno all'Heydar Aliyev Center (foto di Laura Pogliani).

più generale instabilità geopolitica dell'area sud caucasica (Valigi, Natalizia and Frappi 2018). La contrazione nel settore immobiliare è stata evidente, soprattutto considerando la ridotta partecipazione di capitali esteri.

Dopo l'emergenza Covid, e più recentemente a seguito della conclusione della guerra con l'Armenia nelle regioni del Karabakh, l'economia ha ripreso a correre e il settore edilizio, che ha un peso economico consistente (7,6 mld dollari), ritorna al suo ruolo determinante.

Parallelamente ai fattori economici, i modelli di sviluppo della città si sono succeduti nel tempo lasciando ampie modificazioni nel tessuto urbano e in quello sociale. Baku è la città che, nel periodo post-sovietico, ha maggiormente evidenziato la spinta verso l'emulazione di modelli di sviluppo occidentali o mediorientali. Nel corso degli anni 2000, l'aspirazione alla trasformazione di Baku in una megacity di stampo arabo⁷ è testimoniata dalla larga presenza di investimenti su larga scala, inizialmente sostenuti dallo Stato e poi ampiamente partecipati da capitale straniero, destinati a

⁷ "Baku will become a Dubai-like hub in Eurasia", Euroactiv, November 10, 2016. <https://www.euractiv.com/sectio/azerbaijan/interview/ziyadov-baku-will-become-adubai-like-hub-in-eurasia/>

finanziare sia estese trasformazioni urbane che una crescente infrastrutturazione di base al loro servizio. La ricchezza di materie prime e la potenza degli investimenti statali e internazionali hanno rappresentato e tuttora costituiscono un motore determinante delle trasformazioni, incurante dei rischi sia di stravolgere i caratteri urbani e architettonici tradizionali, attraverso espropri di massa e allontanamenti degli abitanti tradizionali⁸ che di cancellare il patrimonio storico e urbanistico (Crosnier 2013; Valiyev and Wallwork 2019). Sono vittime di queste demolizioni e abbandoni al degrado il vasto patrimonio di architettura costruttivista, eredità degli anni '20, nonché larga parte delle tracce storiche più antiche, come moschee, palazzi, spazi urbani tradizionali⁹. L'ambizione estesa di rifondare il 'paesaggio culturale nazionale' (Fauve and Gintrac 2009) si è andata materializzando nella tendenza locale a ricoprire gli edifici costruttivisti con facciate nello 'stile tradizionale azero' lungo i principali assi urbani.

Le modificazioni strutturali intervenute nella prima fase di sviluppo immobiliare hanno sostenuto la creazione e rapida evoluzione caotica del mercato edilizio nella capitale, accompagnata da vasti fenomeni di costruzioni informali, resisi spesso necessari per sopperire alla forte domanda di abitazioni a basso costo (Valiyev 2014). L'insieme di questi interventi, privi di un coordinamento e di una pianificazione (Guliyev 2018b), è risultato a sua volta motivo di impatti urbanistici socioeconomici e ambientali di grande rilevanza, la cui percezione è cresciuta a seguito della contrazione economica e di alcune difficoltà politiche interne intervenute a partire dal 2014. Le critiche nei confronti del modello di sviluppo inizialmente intrapreso sono esplose in occasione del fallimento di alcuni progetti faraonici insostenibili, seppure ampiamente pubblicizzati, come le operazioni di Zira Island o Khazar Island¹⁰ sul mar Caspio. Queste vicende clamorose evidenziano, tra l'altro, un carattere rilevante dei processi trasformativi locali, e anche un fenomeno di natura anomala rispetto a quanto è avve-

⁸ <https://www.balcanicaucaso.org/aree/Azerbaijan/Distruggi-e-abbellisci-la-nuova-Baku-101575/>

⁹ <https://eurasianet.org/azerbaijan-baku-basks-in-architectural-attention>

¹⁰ Zira Island intendeva anticipare un modello di insediamento ricettivo e residenziale a emissioni zero. Il progetto (curato per gli aspetti paesistici dallo studio danese BIG) interveniva su un'area di oltre 100 ha, altamente inquinata, occupata nel periodo sovietico da un campo prigionia e da una stazione navale e successivamente destinata all'estrazione del gas naturale. Il developer era una società immobiliare azera (Avrositi Holding) fallita per difficoltà politiche. Khazar Island prefigurava un arcipelago artificiale di oltre quaranta isole, 25 km a sud di Baku, esteso su 31 km². Organizzato in 19 quartieri connessi da 150 ponti, era destinato ad ospitare fino a un milione di abitanti, servizi commerciali e turistici, attrezzature pubbliche, nuove aree verdi e sportive. Avrebbe inoltre accolto la Az Tower, pubblicizzata come l'edificio più alto nel mondo (186 piani) e perfino un aeroporto. L'operazione immobiliare, finanziata da una società azera (Avesta Concern), è fallita dopo l'arresto, nel 2015, del suo fondatore miliardario.

nuto nelle altre città ex sovietiche. Infatti, a Baku si è andata consolidando la presenza di una proprietà immobiliare privata molto consistente, riferita a grandi gruppi commerciali, operatori e developers internazionali, oltre che società di costruzione, solidamente connesse con il potere politico nazionale (Grant 2014).

Attualmente gli investimenti immobiliari principali si concentrano prevalentemente nel progetto di Baku White City, collocato lungo la direttrice orientale ove si sono addensati, nel periodo del boom, gli interventi di riqualificazione del lungomare. Il progetto della White City, ancora in fase di realizzazione, copre 221 ha, di cui 39 ha di aree verdi e sistemazioni paesistiche ed è connesso alla realizzazione di una nuova linea tranviaria e al prolungamento della linea metropolitana. Il complesso immobiliare, firmato da una coppia di studi di architettura internazionali – Foster and Partners (UK) e F+A Architects (US) – e realizzato dalla società britannica Atkins con il supporto di molte ditte locali, potrà allocare a regime 50.000 residenti, 48.000 addetti e il centro commerciale più ingente della regione. L'intervento si compone di 10 quartieri attraversati da un lungo viale attrezzato di 1,3 km e restituisce fedelmente l'immagine di una città europea della seconda metà del secolo XIX, sia nell'assetto urbano che nelle tipologie edilizie e persino negli elementi decorativi¹¹. Destinato ad una classe medio alta, registra però una condizione di stallo, in ragione dei costi elevati delle abitazioni e di un'evidente sotto dotazione di servizi alla scala locale (dalle scuole agli esercizi al dettaglio, assorbiti dalla prevista realizzazione del più grande centro commerciale del paese) che ne riduce l'appetibilità. Baku White City risulta così una copia inquietante della città borghese europea ottocentesca, senza tuttavia garantirne la qualità pubblica che la contraddistingueva.

La mancata pianificazione urbanistica dei decenni passati, un paradosso in un Paese che è stato partecipe dello Stato sovietico e che soffre di enormi problemi di inquinamento ambientale, ha suscitato alcuni contraccolpi nel sistema amministrativo nazionale e locale, ora decisamente più attenti ad attivare politiche e progetti calibrati sulla riqualificazione della città attraverso strumenti di piano e una regolamentazione meno episodica. A seguito dell'approvazione di un nuovo General Plan (il Greater Baku Regional Development Plan che sostituisce l'esistente, in vigore dal 1986), l'amministrazione locale pianifica un'ipotesi di sviluppo insediativo su larga scala¹². L'obiettivo consiste nel contenere l'attuale urbanizzazione e densificazione della città centrale, che tra l'altro causa

¹¹ <https://www.bakuwhitecity.com>

¹² "Urban Planning for Baku takes a new turn", Caspian News, April 16, 2019. <https://caspiannews.com/news-detail/urban-panning-for-baku-takes-a-new-turn-2019-4-16-18/>

la gestione del traffico veicolare privato, per garantire spazio abitativo nella regione metropolitana ad una popolazione la cui crescita fino al 2030 è stimata in oltre 1 milione di abitanti con relativa domanda di abitazioni¹³.

Gli indirizzi generali, che riprendono molti degli obiettivi ormai condivisi dalle pratiche internazionali in tema di sviluppo sostenibile e centralità dello spazio pubblico anche in ambiti periferici, accennano anche ad una questione rimasta finora ignorata, relativa alla costruzione di una capacità di ascolto della domanda locale e all'avvio di un processo di discussione attorno ai nuovi progetti. Sembra così di intravedere una prospettiva di transizione verso politiche di maggiore trasparenza, pur in un regime ancora ricco di pesanti contraddizioni sociali e politiche.

5. Conclusioni

La ricostruzione neoliberista che contraddistingue le prassi operative nelle tre capitali, o almeno la loro territorializzazione in forme ampiamente rispondenti alle esigenze degli investimenti stranieri e degli operatori privati, restituisce un quadro articolato e complesso, ricco di sfumature, ma riconducibile ad alcuni tratti ricorrenti, che meriterebbero ulteriori esplorazioni.

In primo luogo, in tutti e tre i casi emerge un approccio tendenzialmente avulso da una logica di piano e facilmente predisposto a modalità speculative. Si riconoscono forme e linguaggi, che si connotano, seppure a intensità diversa, per un accumulamento caotico di volumi, indifferenti alla matrice storica e al contesto insediativo.

In secondo luogo, appare problematica la rispondenza tra trasformazioni urbane e territoriali e domanda insorgente di qualità ambientali e servizi a scala locale, anche in relazione alle difficoltà di infrastrutturazione, accessibilità e distribuzione di aree verdi dovute all'esplosione insediativa degli ultimi decenni.

Infine, i linguaggi urbani di Tbilisi, Yerevan e Baku sembrano esprimere una diversa geografia di relazioni internazionali, estremamente mobili, in un contesto di continuo riassetto sia nelle istituzioni locali che nei rapporti di forza continentali.

¹³ L'attuale popolazione consiste in circa 2,3 milioni di abitanti nel perimetro comunale e di circa 4 milioni in quello metropolitano. Per le stime della domanda abitativa cfr: <http://documents.worldbank.org/curated/en/285561617602569676/Azerbaijan-Rapid-Housing-Needs-and-Demand-Assessment-Baku-Pilot>

Attribuzioni

L'impostazione del saggio e le conclusioni sono comuni (par. 1 e 5). La stesura dei paragrafi 2 e 3 va attribuita a Vincenzo Zenobi, quella del paragrafo 4 a Laura Pogliani.

Riferimenti bibliografici

- Billig, Michael. 1995. *Banal nationalism*. London: Sage.
- Blau, Eve and Rupnik, Ivan. 2018. *Baku. Oil and Urbanism*. Zurich: Park Books.
- Crosnier, Nicolas. 2013. "Le nouveau visage de Bakou: une cité malade de sa richesse", *Urbanités*, 2.
- De Waal, Thomas. 2010. *The Caucasus: an introduction*. Oxford, New York: Oxford University.
- Fauve, Adrien and Gintrac, Cécile. 2009. "Production de l'espace urbain et mise en scène du pouvoir dans deux capitales «présidentielles» d'Asie Centrale", *L'Espace Politique*, 8.
- Ferrari, Aldo. 2007. *Breve storia del Caucaso* Roma: Carocci.
- Grant, Bruce. 2014. "The edifice complex: architecture and the political life of surplus in the New Baku", *Public Culture*, 26 (3), 501-528.
- Guliyev, Farid. 2018a. "Urban Planning in Baku: who is involved and how it works", *Caucasus Analytical Digest*, 101, 2-8.
- Guliyev, Farid. eds. 2018b. "Urbanization and Urban public policy in Baku", *Caucasus Analytical Digest*, 101.
- Jafarli, Fuad. 2018. "Modernization of Baku's Transport System: infrastructure development issues", *Caucasus Analytical Digest*, 101, 15-18.
- Kurtishvili, Irina and Cachola Schmal, Peter eds. 2018. *Hybrid Tbilisi Reflections on Architecture in Georgia*. Berlin: DOM Publishers.
- Mamyan, Zaruhi. 2014. "Basic Developments in Planning of Yerevan in Master Plans" *Heritage Conservation Regional Network Journal* 5 URL <http://rcchd.icomos.org.ge/?l=G&m=4-4&JID=5&AID=38>
- Neuburg, Klaus et al. eds. 2018. *Tbilisi. Archive of Transition*. Salenstein: Niggli.
- Petrosyan, Sarhat and Topalyan, Nora 2015. "Contrivances on Araratian Street: an Ideology or an Urban Public Space". In: Bošković, Romana, Zeković, Miljana and Milićević, Slaana. eds. *Conference Proceedings. Radical Space In Between Disciplines*. Novi Sad: Department of Architecture and Urbanism, Faculty of Technical Sciences. URL http://oury-erevan.com/wp-content/uploads/2016/03/Contrivances_on_Araratian_Street_An_Ideo.pdf.

- Petrosyan, Sarhat ed. 2016. *Independent Landscape. Pavillion of the Republic of Armenia*. Yerevan: Mediapolis.
- Salukvadze, Joseph and Van Assche, Kristof. 2022. "Multiple transformations, coordination, and public goods. Tbilisi and the search for planning as collective strategy", *European Planning Studies*, 31 (4), 719-737. <https://doi.org/10.1080/09654313.2022.2065878>
- Shatirishvili, Zvid. 2009. *National Narratives, Realms of Memory and Tbilisi Culture*. In Van Assche, Kristof, Salukvadze Joseph and Shavishvili, Nick. eds. *City Culture and City. Planning in Tbilisi. Where Europe and Asia Meet*. New York: The Edwin Mellen Press, 59-70.
- Spita, Leone. 2017. *Trasformazioni architettoniche e urbane nello spazio post-sovietico. Il caso di Tbilisi e Baku*. In: Ferrari, Aldo, et al. eds. *Armenia, Caucaso e Asia Centrale*, Eurasiatica. Venezia: Edizioni Ca'Foscari. 125-137. <http://doi.org/10.30687/978-88-6969-211-6/008>
- Suny, Ronald Grigory. 2001. "Constructing Primordialism: Old Histories for New Nations". *The Journal of Modern History* 73 (4), 862-896.
- Ter Minassian, Taline. 2007. *Erevan La construction d'une capitale à l'époque soviétique* Rennes: Presses universitaires de Rennes.
- Valigi, Marco, Natalizia, Gabriele and Frappi, Carlo. 2018. *Il ritorno della geopolitica. Regioni e instabilità dal Mar Nero al Mar Caspio*. Novi Ligure: Epoké.
- Valiyev, Anar. 2012. "Baku". *J. Cities*, <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2012.11.004>
- Valiyev, Anar. 2014. "The post -Communist growth machine: The case of Baku, Azerbaijan". *J. Cities*. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2014.06.008>
- Valiyev, Anar. 2016. *First European Olympic games in Baku: new articulation of Azerbaijani identity?* In Makarychev, Andrei and Yatsyk Alexandra. eds. *Mega events in post-Soviet Eurasia: shifting borderlines of inclusion and exclusion*, 131-149, London: Palgrave MacMillian.
- Valiyev, Anar and Wallwork, Lucy. 2019. "Post-Soviet urban renewal and its discontents: gentrification by demolition in Baku", *Urban Geography*, <https://doi.org/10.1080/02723638.2019.1627147>
- Van Assche, Kristof, Salukvadze Joseph and Shavishvili, Nick. Eds. 2009. *City Culture and City. Planning in Tbilisi. Where Europe and Asia Meet*. New York: The Edwin Mellen Press.
- Zenobi, Vincenzo. 2019. "Le trasformazioni urbane nella Yerevan post-sovietica. Note su élite, economia e retorica della continuità". *Eurasiatica 12. Ricerche 2019* a cura di Giorgio Comai, Carlo Frappi, Giovanni Pedrini, Elena Rova. Venezia: Cà Foscari.
- Zenobi, Vincenzo. 2020. "Le trasformazioni urbane nella Tbilisi post-sovietica Note su istituzioni, modernità e spazi della città". *Eurasiatica 15. Ricerche 2020* a cura di Carlo Frappi e Paolo Sorbello. Venezia: Cà Foscari.

- Zhvania, Ivan. 2016. "Tbilisi's Panorama Project Is Urban Boosterism at Its Worst". *Open Democracy*. <https://bit.ly/33bmgP8>.
- Zhvania, Ivan. 2020. *Tbilisi, Georgia. Preserving Historic Public Spaces in a Rapidly Changing City*. In: Kaw, John Ker, Lee, Hyunji and Wahba, Sameth. eds. *The Hidden Wealth of Cities. Creating, Financing, and Managing Public Spaces*. Washington, D.C.: World Bank. <https://open-knowledge.worldbank.org/handle/10986/33186>.