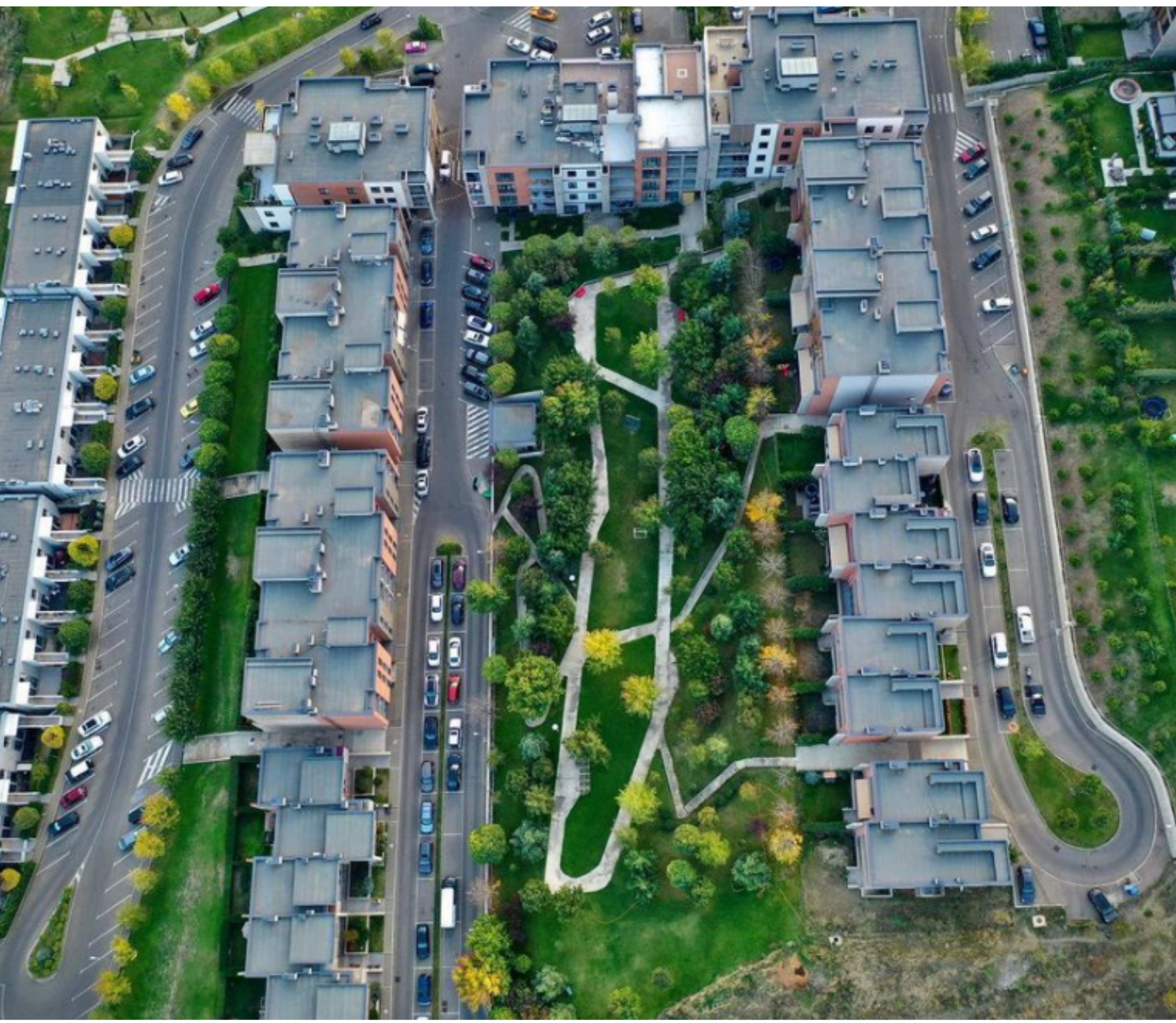


დახურული სამეზობლოები: ბანსახლების ახალი ფორმა თბილისში

თათა ვერულაშვილი



კვლევა მომზადდა ჰაინრიჰ ბიოლის ფონდის თბილისის ოფისის მხარდაჭერით
მწვანე აკადემიის მცირე საგრანტო პროექტის ფარგლებში.

დახურული სამეზობლოები: განსახლების ახალი ფორმა თბილისში

ავტორი: თათა ვერულაშვილი
სამეცნიერო ხელმძღვანელი: დავით გოგიშვილი

კვლევაში გამოთქმული მოსაზრებები ეკუთვნის ავტორს და შესაძლოა არ
გამოხატავდეს ჰაინრიჰ ბიოლის ფონდის თბილისის ოფისის შეხედულებებს.

 **HEINRICH BÖLL STIFTUNG**
თბილისი
სამხრეთ კავკასია

თბილისი 2020

სარჩევი

შესავალი	4
დახურული სამეზობლო: ცნება და მახასიათებლები	6
ორი წინააღმდეგობრივი თეორიული მიდგომა	9
კოსტოციალისტური ურბანული გარდაქმნა და თბილისის მაგალითი	11
კვლევის მეთოდოლოგია	16
ლისის ტბის ტერიტორიის გასხვინების ისტორია	18
„მწვანე ქალაქი ლისზა“	20
მცხოვრებლების პერსპექტივა	23
სამეზობლოში გადმოსვლის მიზეზები	23
წინა საცხოვრებელი ადგილი	24
რესპონდენტები სამეზობლოს შესახებ – მობილობის სირთულე	25
მცხოვრებლები და დახურული სამეზობლოს მართვა	27
უსაფრთხოების საკითხები	28
დასკვნა	29
ბამოყენებული ლიტერატურა	31

ფოტო გარეკანზე: ზუკა ზაუტაშვილი

ურბანული თეორიის კვლევის საგანი ქალაქის ფიზიკურ ფარგლებს დიდი ხანია გასცდა. ამ ტიპის თეორიისთვის საინტერესო გახდა ქალაქი, როგორც სოციალური ერთობა, რომელიც მუდმივი გარდაქმნის პროცესში იმყოფება. დღევანდელ ისტორიულ თუ გეოგრაფიულ პირობებში, ურბანიზაცია თავის თავში აღარ მოიცავს მხოლოდ ქალაქების გაფართოებასა და ქალაქის მოსახლეობის ზრდას. ლუის ვირთი წერს (Wirth, 1938), რომ შეუძლებელია, ქალაქში მცხოვრები მოსახლეობის პროცენტული წილის მიხედვით, სრულიად და მთლიანად გაიზომოს, თუ რა დონეზე შეესატყვისება თანამედროვე სამყაროს სახელი ურბანული, ვინაიდან ქალაქების გავლენა სოციალურ ცხოვრებაზე, მეტია, ვიდრე ქალაქში მცხოვრები ადამიანების რაოდენობა და მისი ხვედრითი წილი მთლიან მოსახლეობასთან. ეს ნიშნავს, რომ ქალაქი არ არის მხოლოდ ადგილი, სადაც ადამიანი ცხოვრობს და მუშაობს, არამედ ის არის ცენტრი, რომელიც ეკონომიკურ, პოლიტიკურ თუ კულტურულ ცხოვრებას ასტიმულირებს და არეგულირებს.

თავის მხრივ, ურბანული სივრცე არ იცვლება ძირითადი პოლიტიკური და ეკონომიკური პრინციპების გარდაუქმნელად. ეს შემდეგ ეკონომიკური სტიმულირებისა და სოციალური რესტრუქტურის საშუალებას იძლევა და ურბანულ ცვლილებებში გამოიხატება (Sýkora & Bouzarovski, 2012). პოსტსოციალისტური ქალაქების სივრცული და სოციალური დიფერენციაციის ფარგლებში წარმოქმნილმა დახურულმა სამეზობლოებმა მნიშვნელოვანი აკადემიური ყურადღება 1990-იანი წლებიდან მიიპყრო (Hirt and Petrovšić, 2011; Polanska, 2010; Sýkora and Bouzarovski, 2012). დახურული სამეზობლოების გავრცელება ყოფილ სოციალისტურ რესპუბლიკებში, რომელმაც საბჭოთა კავშირის დაშლიდან დღემდე დიდი პოლიტიკური, ეკონომიკური და სოციალური ცვლილებები განიცადა, შედარებით ახალი ფენომენია.

დახურულ სამეზობლოებს რამდენიმე საერთო მახასიათებელი აქვს. პირველი, მოტივების თვალსაზრისით, დანაშაულის შიში და დაცულ კლუბში ყოფნის მოლოდინი, ასევე კონკრეტული სერვისების განვითარება და ამგვარი სივრცეების კეთილმოწყობაა (Blakely and Snyder, 1997). მეორე, ასეთ დასახლებებში მცხოვრებნი საშუალო და მაღალი ფენის წარმომადგენლები არიან. მესამე, დახურულ სამეზობლოებში მცხოვრები ადამიანების სოციალურ-ეკონომიკური პროფილი და, ხშირად, მათი დემოგრაფიული მახასიათებლებიც ერთმანეთის მსგავსია, რაც ამ სივრცეს სოციალურად ჰომოგენურ გარემოდ აქცევს (Le Goix and Webster, 2008).

პოსტსოციალისტური სივრცითი ტრანსფორმაციის კვალდაკვალ, თბილისში ჩნდება ახალი გეოგრაფიული ტენდენცია – სუბურბანული განვენა (Joseph Salukvadze, Kristof Van Assche, and Nick Shavishvili, n.d.). სამშენებლო კომპანიები ცდილობენ ქალაქის ცენტრიდან გასვლას და ახალი ნაკლებად კონკურენტული მიწების ათვისებას. სალუქვაძე ამბობს (2009), რომ ამ განვენის

შედეგია თბილისში საცხოვრებელი სივრცეების გამრავალფეროვნება და დახურული სამეზობლოების გაჩენა, რაც, თავის მხრივ, სივრცით სეგრეგაციას და სოციალური უთანასწორობის გაზრდას გამოიწვევს. მიუხედავად იმისა, რომ დახურული სამეზობლოების შესახებ მსჯელობა საერთაშორისო სამეცნიერო საზოგადოებაში დიდი ხანია მიმდინარეობს, ქართულ აკადემიურ სივრცეში არ გვხვდება ისეთი ნაშრომები, რომლებიც ამ საკითხის გარშემო თეორიულ ანალიზს შემოგვთავაზებდა ან პრობლემებს აღწერდა და მიმოიხილავდა.

წინამდებარე კვლევა აქტუალურია იმდენად, რამდენადაც ჩვენს სივრცეში აუცილებელია კონკრეტული ურბანული სივრცული მოდელის – დახურული სამეზობლოს – გარშემო ცოდნის მოგროვება და გაანალიზება. კვლევა შეისწავლის თბილისში არსებულ, ერთ-ერთ პირველ და მასშტაბურ დახურულ სამეზობლოს „მწვანე ქალაქი ლისზე“ კვლევის მიზანია, დაადგინოს:

- რა ფაქტორები განაპირობებს მცხოვრებთა დახურულ სამეზობლოებში განსახლებას;
- რა სოციალურ რეალობასა და ურთიერთობის ფორმებს ქმნის დახურული სამეზობლოები თბილისში;
- როგორ ერგება საცხოვრებელი სივრცის შემოსაზღვრის ეს მაგალითი პოსტსოციალისტური ურბანული გარდაქმნის/ცვლილებების თეორიულ კონტექსტს?

ნაშრომი ოთხი თავისგან შედგება. ლიტერატურის მიმოხილვა მოიცავს სამ ძირითად საკითხს: პირველი ნაწილი ეთმობა დახურული სამეზობლოს ცნებისა და მახასიათებლების განმარტებას; მეორე მიმოიხილავს ორ მიდგომას, რომელიც ცდილობს პასუხი გასცეს დახურული სამეზობლოს გაჩენისა და პოპულარობის მიზეზებს; ხოლო ბოლო ნაწილი, თბილისის მაგალითზე, პოსტსოციალისტურ კონტექსტში ურბანული სივრცის გარდაქმნის შესახებ მსჯელობს. მეორე თავში აღწერილია ჩატარებული კვლევის მეთოდოლოგია და ის წყაროები, რომელსაც ძირითადად ეფუძნება ეს ნაშრომი. მესამე თავი ეთმობა ემპირიული კვლევის შედეგად შეგროვებულ მასალასა და მის ანალიზს. ტექსტის ბოლო ნაწილი კი აჯამებს ნაშრომის თეორიულ ჩარჩოს და ამ თეორიებთან მიმართებით, არსებული ემპირიული მასალისა და ანალიზის პროცესში მოპოვებული მონაცემების საფუძველზე, აკეთებს დასკვნას – სივრცის ფორმალური სახის მიღმა, კვლევა აჩვენებს, ერთი მხრივ, ამ სივრცის მაფორმირებელ პროცესებს და, მეორე მხრივ, დახურული სამეზობლოს გავლენას ქალაქის ფუნქციონირებაზე.

დახურული სამეზობლო: ცნება და მახასიათებლები

ურბანულ სამეცნიერო ლიტერატურაში, დახურული სამეზობლო განისაზღვრება როგორც გალავნით, ღობით, დაცვის პუნქტით ან რაიმე ბარიერით შემოსაზღვრული საცხოვრებელი უბანი, რომელიც ზღუდავს საჯარო წვდომას იმ სივრცეებსა თუ სერვისებზე, რომლებიც ამ სამეზობლოს შემოსაზღვრული ტერიტორიის შიგნით არსებობს, მაგალითად, მაღაზიებსა ან სკვერებზე, სპორტულ მოედნებზე, შიდა გზებზე და ა.შ. (Low, 2003; Le Goix and Webster, 2008; Atkinson and Blandy, 2005; Blakely and Snyder, 1997). დახურული სამეზობლოების ფორმირება ხდება ერთი კონკრეტული ორგანიზაციის ან ორგანიზაციათა ერთობის მიერ, დიდი ტერიტორიის შესყიდვის დროს, რის შემდეგაც, ორგანიზაცია ამ ტერიტორიას აგეგმარებს და ყიდის ან ხანგრძლივად აქირავებს კერძო მესაკუთრეებზე ბინების სახით. ხშირად მსგავსი სამეზობლო კონკრეტული ქალაქის ადმინისტრაციის მიერ გაცემული ნებართვის შედეგად იქმნება, თუმცა არსებობს ასევე არაფორმალური დასახლებებიც, რომლებიც დახურული სამეზობლოს პრინციპით მოქმედებენ. როგორც წესი, სხვადასხვა სერვისი ამ სივრცეში ხელმისაწვდომი ხდება ექსკლუზიურად ამ ტერიტორიის მცხოვრებთათვის და იქმნება იზოლირებული სამეზობლოები (Low, 2003; Atkinson and Blandy, 2005).

მნიშვნელოვანია კიდევ ერთი თავისებურების გამოკვეთა: ხშირად, დახურული სამეზობლოს შიგნით არსებულ სივრცეებზე წვდომა იქ არმცხოვრებ ადამიანებს ეზღუდებათ. რეალურად, ეს სივრცეები, მაგალითად, სკვერი ან ქუჩა, შეიძლება გადაცემული იყოს ქალაქის მმართველობისთვის, მენაშენისთვის ადგილობრივი ზონით გათვალისწინებულზე მაღალი სიმჭიდროვის ათვისების სანაცვლოდ. მიუხედავად იმისა, რომ ისინი ფუნქციურად საჯარო სივრცეებია – მათი გამოყენება მხოლოდ სამეზობლოს მცხოვრებთათვისაა შესაძლებელი (Low, 2003; Blakely and Snyder, 1997).

ბლეკლისა და სნაიდერის მიხედვით (1997), არსებობს დახურული სამეზობლოს სამი ტიპი – ცხოვრების წესის, ელიტური და დაცული. ეს ტიპოლოგია ეფუძნება მათ მიერ ჩატარებულ გამოკითხვებსა და ფოკუსჯგუფებს ჩრდილოეთ ამერიკის ქალაქებში (Blakely and Snyder, 1998). თუმცა, საცხოვრებლის ორგანიზების ეს კონკრეტული ფორმა შესაბამისი ეკონომიკური, სოციალური თუ ისტორიული გარემოებიდან გამომდინარეობს, მათ სხვადასხვა გეოგრაფიულ სივრცეში შეიძლება განსხვავებული ფორმა, შინაარსი და ადგილობრივი მახასიათებლები ჰქონდეს და ქვემოთ ჩამოთვლილი ნიშნები კონკრეტული ტიპის სამეზობლოს განსაზღვრისთვის ერთმანეთთან იკვეთებოდეს.

ცხრილი 1. დახურული სამეზობლოს ტიპები და მახასიათებლები.
(Grant and Mittelsteadt 2004)

დასახლების ტიპი:	თავისებურება:	ქვეტიპები:	მახასიათებელი:
ცხოვრების წესის (lifestyle)	ამ ტიპის სამეზობლოს ახასიათებს საჯარო ინფრასტრუქტურის მითვისება, ადგილობრივი ინფრასტრუქტურა პრივატიზებულია და მათზე ხელმისაწვდომობა სამეზობლოშივე კონტროლირებულია; ცხოვრების წესის კატეგორიის დასახლება, ინკლუზიური საერთო ღირებულების უგულებელყოფის ხარჯზე, ექსკლუზიურ ფლობაზეა ორიენტირებული;	1) პენსიონერების საცხოვრებელი უბნები; 2) გოლფი და დასვენება; 3) ახალი ქალაქი გარეუბანში.	1) ასაკისთვის ხელსაყრელი პირობებისა და აქტივობების მქონე კომპლექსები; 2) საზიარო წვდომა ხელსაყრელ პირობებსა და აქტიური ცხოვრების სტილზე; 3) გენერალური გეგმის მქონე პროექტები, ხელსაყრელი პირობებითა და ობიექტებით.
ელიტური (elite)	შედარებით მოკლებულია საჯარო სივრცის მითვისების პრაქტიკას, მისი ძირითადი მიზანია დასახლების სტაბილურობა, ჰომოგენურობა, მცხოვრებთა შორის პრესტიჟის ნიშნების დემონსტრირება.	1) მდიდარი და ცნობილი ადამიანების ანკლავები; 2) ექსკლუზიური საშუალო კლასი.	1) ძალიან მდიდარი და ცნობილი ადამიანებისთვის უსაფრთხო და გარანტირებული პირადი სივრცე – სხვებისთვის წვდომის შეზღუდვა; მიმზიდველი ადგილმდებარეობა; 2) უსაფრთხო წვდომა ახალი მდიდრებისთვის, უმეტესად ჰყავთ დაცვა; 3) შეზღუდული წვდომა, უმეტესად დაცვის გარეშე.
დაცული/ უსაფრთხო (security zone)	გულისხმობს სივრცის დაცულობას რეალური თუ მოსალოდნელი კრიმინალისგან, ამ ტიპის დასახლებისთვის ყველაზე მნიშვნელოვანი დანარჩენი საზოგადოებისგან გამოყოფაა.	1) ქალაქში მდებარე; 2) სუბურბანულ სივრცეში მდებარე; 3) ბარიკადულ სივრცეში მდებარე.	1-2) შეზღუდული საჯარო წვდომა, დანაშაულისა და საცობების შემცირების მიზნით; 3) ჩაკეტილი ქუჩები საცობების შემცირების მიზნით.

ისტორიულად, ქალაქის დანაწევრება და სივრცეების შემოსაზღვრა ფეხს იკიდებს ისეთ საზოგადოებებში, რომელებიც განიცდიან ღიდ ცვლილებებს, არასტაბილურობასა და ძვრებს (Hirt, 2012). მაგალითად, ფეოდალიზმიდან კაპიტალიზმზე გადასვლა, სივრცითი თვალსაზრისით, შემოფარგვლების ზრდით ხასიათდებოდა – ამ ფენომენის ხელშემწყობ ფაქტორად იკვეთება სწრაფად მზარდი სოციალური დაყოფა. როგორც ლოუ (2003) აღნიშნავს, ევროპის „გრძელ მეთექვსმეტე საუკუნეში“ (1450-1600), სილატაკისა და პოლარიზაციის მწვავე

ზრდასთან ერთად, ელიტებში იზრდებოდა სოციალური არეულობის შიში. ამ ტენდენციებმა გამოიწვია გარკვეული შეზღუდვები საჯარო ქცევაზე და ბარიერების განმტკიცება ღარიბთა და მდიდართა შორის. ადრეულმა კაპიტალიზმმა წარმოშვა სივრცის პრივატიზაციის და დაყოფის უამრავი ტექნიკა: ჩიხი (cul-de-sac), გარეუბანი თუ დახურული სამეზობლო, რომელიც იცავდა მცხოვრებლებს შემადრწუნებელი (და სოციალურად შერეული) ურბანიზმისგან ინდუსტრიულ ინგლისში, საფრანგეთსა და, მოგვიანებით, ამერიკაში (Blakely and Snyder, 1997; Low, 2003).

დახურული სამეზობლოები გლობალური ფენომენია. იგი მრავალ ქალაქში გვხვდება, როგორც გლობალურ ჩრდილოეთში, ასევე გლობალურ სამხრეთსა და ყოფილი სოციალისტური ქვეყნების ქალაქებში, მაგალითად, ვარშავაში (Polanska, 2010), მოსკოვსა და სოფიაში (Stoyanov and Frantz, 2006), სადაც ამ სამეზობლოების სახით, ახალი ელიტებისთვის ექსკლუზიური სივრცეები იქმნება. სამეზობლოს შემოსაზღვრა ამერიკული მოდელების გარკვეული გადამეორების გლობალური ტენდენციაა, თუმცა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ის ყოველთვის დაკავშირებულია კონკრეტული გეოგრაფიული სივრცის სოციალურ, ეკონომიკურ და კულტურულ ტრადიციებთან (Low, 2003; Le Goix and Webster, 2008).

ორი წინააღმდეგობრივი თეორიული მიდგომა

გვიანი 1990-იანი წლებიდან, სამეცნიერო ლიტერატურაში ინტენსიური დისკუსია მიმდინარეობს იმის შესახებ, თუ რატომ ჩნდება დახურული სამეზობლოები, რა არის მათი მზარდი პოპულარობის მიზეზი და რა მოტივაცია აქვთ ადამიანებს იმისათვის, რომ საცხოვრებლად ამ ტიპის ანკლავში გადავიდნენ (Atkinson and Blandy, 2005; Hirt, 2007; Polanska, 2010). დახურული სამეზობლოების გაჩენასა და პოპულარობასთან დაკავშირებით არსებობს ორი ერთმანეთთან დაპირისპირებული თეორიული მიდგომა: 1) საბაზრო ეკონომიკაზე დამყარებული და 2) პოლიტიკურ პროცესზე ორიენტირებული. თითოეული მათგანი შესაბამისი სამეცნიერო-კვლევითი დღის წესრიგით ხასიათდება:

პირველი, საბაზრო ეკონომიკაზე დამყარებული მიდგომა დახურული სამეზობლოების პოპულარობას ეკონომიკური არჩევანის კუთხით განიხილავს. ასეთი სივრცეები წახალისებულია ფინანსური მოგებით და, შესაბამისად, ყურადღება მახვილდება ადგილობრივი საზოგადოებრივი საქონლისა და მომსახურების წარმოებისა და განაწილების საკითხებზე. ამ შეხედულების თანახმად, დახურული სამეზობლოები, კლუბური ეკონომიკით, შეზღუდული საქონლისა და მომსახურების უზრუნველყოფის საბაზრო პროცესის შედეგია (Cséfalvay, 2011).

კლუბური ეკონომიკის თეორია ჯეიმს ბიუკენენის (Buchanan, 1965) მიერ არის შემუშავებული და ის დახურული სამეზობლოების შესასწავლად ვებსტერმა (2001) და ფოლდვერმა (1994) გამოიყენეს. დახურული სამეზობლოების დასახასიათებლად, კერძოსა და საზოგადოებრივს მიღმა, ჩნდება კლუბური სფერო. მაშინ როდესაც საზოგადოებრივი სფერო ხასიათდება იმით, რომ, როგორც მომხმარებელს, არავის გამორიცხავს, კლუბური სივრციდან გამოირიცხებიან ისინი, ვინც უშუალოდ აქტიურ მონაწილეობას არ იღებენ „კლუბის“ კვლავწარმოებაში, რითაც განისაზღვრება წევრების თანასარგებლობა საზოგადოებრივი საქონლითა თუ მომსახურებებით. ვებსტერისა და ფოლდვერის დაკვირვებით, დახურული სამეზობლოები სწორედ კლუბების მსგავსად მოქმედებენ, რადგან მოსახლეობა კერძო საგადასახადო საშუალებებით აფინანსებს საერთო საკუთრებაში არსებულ და გამოყენებულ საქონელსა და მომსახურებას, სანაცვლოდ კი, მასზე მოხმარების ექსკლუზიური უფლებები ენიჭებათ. შედეგად, დახურული საცხოვრებელი ანკლავები ეფექტიანად ამარცხებენ საბაზრო ჩავარდნას. როგორც წესი, საბაზრო ძალები ვერ ახერხებენ არსებული ფასებით მიუღწევადი საზოგადოებრივი საქონლისა და მომსახურების წარმოებას, ხოლო „უბილეთო მგზავრები“ – ვინც გადახდაში არ მონაწილეობს, გამოირიცხებიან (Tyler Cowen, 1988). მსგავსი სოციალური სტატუსისა და ინტერესების მქონე პირები, უფრო მეტს იხდიან საერთო მოხმარების საქონელსა და მომსახურებაში, ვიდრე სხვადასხვა სოციალური სტრუქტურის მქონე საზოგადოების წევრები, რაც ხელს უწყობს სეგრეგაციას. ასევე, შესაძლებელია, რომ მდიდრები

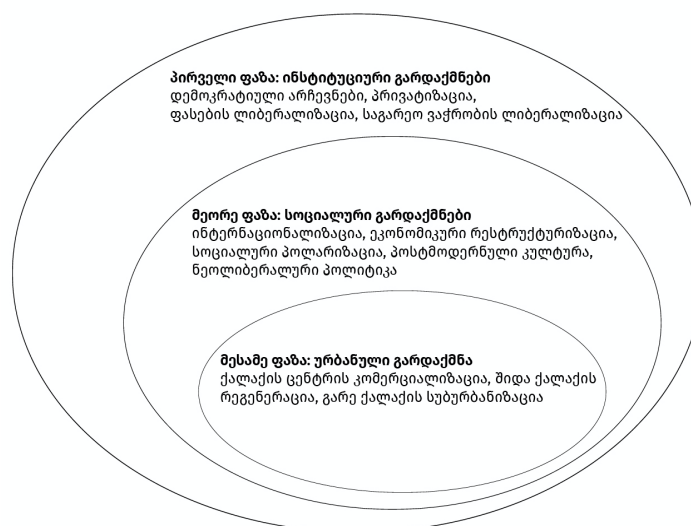
საკუთარი ინიციატივით ახერხებდნენ უსაფრთხო და მწვანე საცხოვრებელი გარემოს დაფინანსებას, ხოლო დაბალი შემოსავლის მქონე ჯგუფები, რომლებსაც იმავეს გაკეთება არ შეუძლიათ, უაღრესად დამოკიდებულნი იყვნენ საზოგადოებრივ სიკეთეზე. ზედა საშუალო ფენების წარმომადგენლებს, მიუხედავად იმისა, რომ მაღალი ხარისხის საცხოვრებელი გარემოს ხარჯების სრულიად დაფარვას ვერ ახერხებენ, მაინც შეუძლიათ მისი დაფინანსება ხარჯების განაწილების კლუბების საშუალებით. ამრიგად, ზედა საშუალო კლასების სეგრეგაცია კლუბური სისტემის არსებობის ლოგიკური შედეგია. გარდა ამისა, ბაზრის უზრუნველყოფა ღობის მიღმა, საბაზრო ეკონომიკაზე დამყარებული მიდგომის მიხედვით, მთელ რიგ სოციალურ სარგებელთან არის დაკავშირებული: გაზრდილი პასუხისმგებლობა, უკეთესი თვითმმართველობა და ანგარიშვალდებულება – რაც ადგილობრივი მთავრობის ხარისხს ალემატება და მასზე ეფექტიანად ადმინისტრირდება (Cséfalvay, 2011).

მეორე, პოლიტიკურ პროცესზე ორიენტირებული მიდგომა ყურადღებას ამახვილებს ინდივიდუალიზმისა და საზოგადოების წევრების, როგორც ცალკე მდგომი სუბიექტების, ქმედებებზე, რასაც განცალკევებული საზოგადოებების ჩამოყალიბებისკენ მივყავართ (Cséfalvay, 2011). ავტორები, რომლებიც პოლიტიკურ პროცესზე ორიენტირებულ მიდგომას იზიარებენ, ფიქრობენ, რომ სახელმწიფოს მხოლოდ სერვისის მიმწოდებლის როლში გააზრება, ეკონომიკის დერეგულაცია და ამის თანმდევი სოციალური პოლარიზაცია, სეგრეგაციასა და გეტოების ნებაყოფლობით ჩამოყალიბებას იწვევს (Zygmunt Bauman, 2001; Glasze, Frantz, and Webster, 2006). საბაზრო ეკონომიკაზე დამყარებული მიდგომის საწინააღმდეგოდ, მეცნიერები, რომლებიც პოლიტიკურ პროცესზე ორიენტირებულ მიდგომას ემხრობიან, ხაზს უსვამენ გავლენიანი პირების მზარდი ინდივიდუალიზმითა და შეთანხმებული ქმედებით გამოწვეულ გავლენას სოციალურ რეალობაზე – რაც, თავის მხრივ, ხელს უწყობს დახურული სამეზობლოების წარმოქმნასა და განვითარებას. მაგალითად, რიჩარდ სენეტი (1992) თეორიულად წარმოგვიდგენს ინდივიდუალიზმის ზრდის პარალელურად, საჯარო ადამიანის გაქრობის ტენდენციას, რაც პირდაპირ გამოიხატება ქალაქის სტრუქტურაში ტრადიციული საზოგადოებრივი სივრცის გაუჩინარებით. ასევე რეიზი (1991) იყენებს „წარმატებულთა განცალკევების“ ცნებას, რაც, სხვა სიტყვებით, ეკონომიკური ცვლილებების შედეგად გამარჯვებულთა საჯარო სფეროდან გასვლას ნიშნავს. გარდა ამისა, ავტორები ხაზს უსვამენ იმ ფაქტს, რომ ეკონომიკური პოლიტიკის ცვლილებები, სახელმწიფოსგან სერვისების უზრუნველყოფის შეჩერება, პრივატიზაცია და, განსაკუთრებით, ეკონომიკური დერეგულაცია, ხელს უწყობს დახურული სამეზობლოების დევლოპერებისთვის ხელსაყრელი საინვესტიციო კლიმატის შექმნას (Cséfalvay, 2011). ბოლო ორი ათწლეულის განმავლობაში განხორციელებულმა სწრაფმა სოციალურმა და ეკონომიკურმა ცვლილებებმა, სოციალური უფსკრული უზომოდ გააღრმავა. ამის შედეგად, მდიდრები და ღარიბები ტერიტორიულად კიდევ უფრო დაშორდნენ ერთმანეთს, და ეს ორი პროცესი ურთიერთგანმაპირობებელია. ერთი მხრივ, სოციალური პოლარიზაცია იწვევს ქალაქში მდიდრებისთვის დახურული ანკლავების შექმნას, ხოლო, მეორე მხრივ, ფიზიკური ბარიერები სოციალური უთანასწორობას ასახავს. ამ თვალსაზრისით, ატკინსონი და ბლენდი განსაზღვრავენ უმთავრეს წესს: „სადაც იწყება კედელი, იქმნება ახალი სოციალური გარემო, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ მხარეს ცხოვრობ“ (Atkinson and Blandy, 2005, 180).

პოსტსოციალისტური ურბანული გარდაქმნა და თბილისის მახალითი

სოციალისტური ქალაქი დეკლარირებულად ეფუძნებოდა იდეოლოგიას, რომლის ამოსავალი წერტილიც ეგალიტარიზმი იყო. ეს მოიცავდა მასობრივი საცხოვრისით უზრუნველყოფასა და სტანდარტიზაციას (Andrusz, Harloe, and Szelenyi, 1996). დიდწილად ცენტრალიზებული საბინაო განაწილების სისტემა სხვადასხვა სოციალური ჯგუფის შერევისაკენ იყო მიმართული, რაც, თავის მხრივ, ფორმალურ დონეზე გამორიცხავდა რაიმე ფორმის სეგრეგაციას (Szelenyi, 1983). თუმცა, ხშირად, ეს საბჭოთა ეგალიტარისტული პოლიტიკა რეალობას არ შეესაბამებოდა. სოციალური და სივრცითი სეგრეგაციის ნიშნებს საბჭოთა ქალაქებშიც ვხვდებით, მაგრამ, საბაზრო ეკონომიკაში არსებული ქალაქებისგან განსხვავებით, მისი მასშტაბი მაინც მცირე იყო (Andrusz, Harloe, and Szelenyi, 1996). საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, შემოსავლებისა და საცხოვრებლების გადანაწილების პრინციპი საბაზრო კანონებს დაეფუძნა და ახალი ეკონომიკური წესრიგითა და ხედვით ჩანაცვლდა, რამაც განსახლების ფორმებსა და, შესაბამისად, ქალაქების სოციალურ გეოგრაფიაში ძირეული ცვლილებები გამოიწვია (Glasze, Frantz, and Webster, 2006; Hirt, 2013). სიკორასა და ბუზაროვსკის მიხედვით, პოსტსოციალისტური ქვეყნების ქალაქებმა გაიარეს გარდაქმნის სამი ფაზა: 1) მოკლევადიანი ფართო ინსტიტუციური ტრანსფორმაციები, რომლებმაც, თავის მხრივ, წარმოშვა გარდაქმნის ზოგადი ჩარჩო; 2) საშუალოვადიანი სოციალური პრაქტიკების ტრანსფორმაცია, რამაც თავი იჩინა ხალხის ყოველდღიურ ცხოვრებაში; 3) ურბანული სივრცის ტრანსფორმაცია (Sýkora and Bouzarovski, 2012).

გარდაქმნის სამი ფაზა



გრაფიკი 1.
პოსტსოციალისტური
ქვეყნების ქალაქების
გარდაქმნის სამი ფაზა.
წყარო: (Sýkora and
Bouzarovski, 2012).

გარდაქმნის პირველ წლებში, ყოფილი საბჭოთა რესპუბლიკების პოლიტიკური და ეკონომიკური საბაზისო პრინციპები შეიცვალა სახელმწიფო აქტივების მარკეტიზაციის, ფასების ლიბერალიზაციისა და ამ სახელმწიფოების გლობალურ ასპარეზზე გამოჩენის გამო. დაიწყო სიღრმისეული ეკონომიკური რესტრუქტურირება. ამ ცვლილებებმა, საბოლოოდ, ეს ქვეყნები დეინდუსტრიალიზაციამდე, ხელფასებისა და შემოსავლების უთანასწორობის გაზრდამდე მიიყვანა (Hirt, 2007; 2013; Polanska, 2010). შედეგად, სოციალურმა უთანასწორობამ საცხოვრებელი სივრცის დიფერენციაციისა და სეგრეგაციის ახალი ფორმები წარმოქმნა (Marcinčzak, Musterd, and Stepniak, 2012). მზარდი სოციალური პოლარიზაცია, ურბანულ სივრცეზე ახლად გამდიდრებული ადამიანების ანკლავების გაჩენით აისახა (Blinnikov et al., 2006; Hirt, 2007; Polanska, 2010; Gąsior-Niemiec, Glasze, and Pütz, 2009; Stanilov, 2007), ისევე როგორც სოციალურად გარიყულთა სახით სეგრეგირებულ კვარტალებში (Kovács, 1998; Stanilov, 2007).

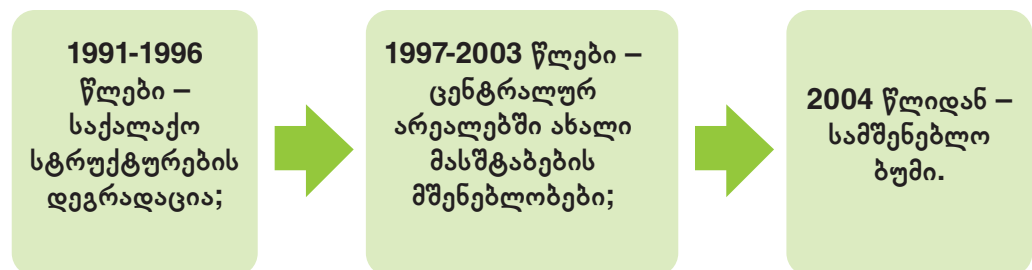
დახურული სამეზობლოების გაჩენა, ამ თვალსაზრისით, შეიძლება აიხსნას, როგორც ზემოთ აღწერილი გარდაქმნის მეორე ფაზა, როდესაც ახლად გამდიდრებული მოსახლეობის შეზღუდული მოთხოვნა უეცრად ჯინივით გამოთავისუფლდა ბოთლიდან (Hirt, 2012, 76). როდესაც ეს მოთხოვნა თანდათანობით თანხვედრაში მოვიდა კერძო სამშენებლო კომპანიების ინტერესებსა და შესაძლებლობებთან, დაიწყო პოსტსოციალისტური ქალაქების სოციალური გეოგრაფიის ცვლილება (Smith and Timár, 2010; Sýkora and Bouzarovski, 2012). ამ გარდაქმნის შედეგად, კოლექტივისტური სოციალისტური იდეოლოგია ჩანაცვლდა მოწოდებებით ინდივიდუალური არჩევის შესახებ, რომლებიც კაპიტალისტურ საზოგადოებაში არსებულ მომხმარებელზეა ორიენტირებული (Czepczyński, 2016).

საბჭოთა თბილისის სივრცის განვითარების კონცეპტუალურ ხედვასა და განვითარების მიმართულებებს ქმნიდა 1934, 1955 და 1970 წლებში მიღებული გენერალური გეგმები (Joseph Salukvadze, Kristof Van Assche, and Nick Shavishvili, n.d.). ამ დოკუმენტების საფუძველზე ყალიბდებოდა ქალაქის სივრცული განვითარების ხასიათი, სტრატეგია და ტენდენციები. საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის კვალდაკვალ, 1990-იანი წლებიდან, ეს პროცესი ყოველგვარი რეგულირების გარეშე გაჰყვა მიწის ბაზრის ტენდენციებსა და მოთხოვნებს. 1991 წლიდან დაიწყო ქალაქის სპონტანური განვითარება (Van Assche, Salukvadze, and Duineveld, 2012). თბილისსა და საქართველოს სხვა ქალაქებში მასობრივი სივრცითი გარდაქმნები შესაძლებელი გახდა იმ ეკონომიკურმა და სოციალურმა ცვლილებებმა, რომლებმაც საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდგომ იჩინა თავი (Salukvadze and Golubchikov, 2016).

თბილისის ურბანული გარდაქმნა შეგვიძლია ნაწილობრივ ავხსნათ ზემოთ აღწერილი, სიკორას და ბუზაროვსკის (2012) ე.წ. მრავლობითი ტრანსფორმაციის პარადიგმით. მის თანახმად, პოსტსაბჭოთა ტრანსფორმაციის პირველ ეტაპზე ყალიბდება დემოკრატიული ინსტიტუტები, ამას მოსდევს პრივატიზაცია, საგარეო ვაჭრობისა და ფასების ლიბერალიზაცია. მეორე ეტაპი მოიცავს ეკონომიკურ რესტრუქტურირებასა და მეურნეობის ინტერნაციონალიზაციას, რომლის საბოლოო შედეგიც ეკონომიკაში ნეოლიბერალური პრინციპების ჩამოყალიბებაა (2012, *ibid*).

საქართველოში საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის პირველ ფაზას ჰქონდა რამდენიმე საკვანძო მახასიათებელი: ეს იყო სახელმწიფო ქონების გადანაწილება და თავდაპირველი დაგროვება; შოკის თერაპია – ეს დოქტრინა ხელს უწყობდა სწრაფ გადასვლას საბაზრო ეკონომიკაზე, რომელსაც ადგილობრივი მთავრობა აღიარებდა, ატარებდა და რომელსაც მსოფლიო ბანკი და საერთაშორისო სავალუტო ფონდი უჭერდნენ მხარს; ფუნდამენტური ინსტიტუტების შექმნა საბაზრო ეკონომიკისთვის, რომელიც აწარმოებდა შესაბამის გარემოებებს ახალი, კაპიტალისტური უთანასწორობისათვის; პოლიტიკური და ეკონომიკური ელიტების შერწყმა; ყოფილი ნომენკლატურის წარმომადგენლებს, პოლიტიკურ ელიტებსა და კრიმინალურ დაჯგუფებებს შორის გაჩაღებული კონკურენტული ბრძოლა რესურსების გადანაწილებისათვის; ფორმალური დემოკრატიზაციისა და ლიბერალიზაციის პროცესი და ქვეყნის პროდასავლური კურსის გამოცხადება (ასათიანი, 2012).

გრაფიკი 2. თბილისის საქალაქო სივრცის გარდაქმნის ეტაპები.



წყარო: სალუქვაძე 2009; 159

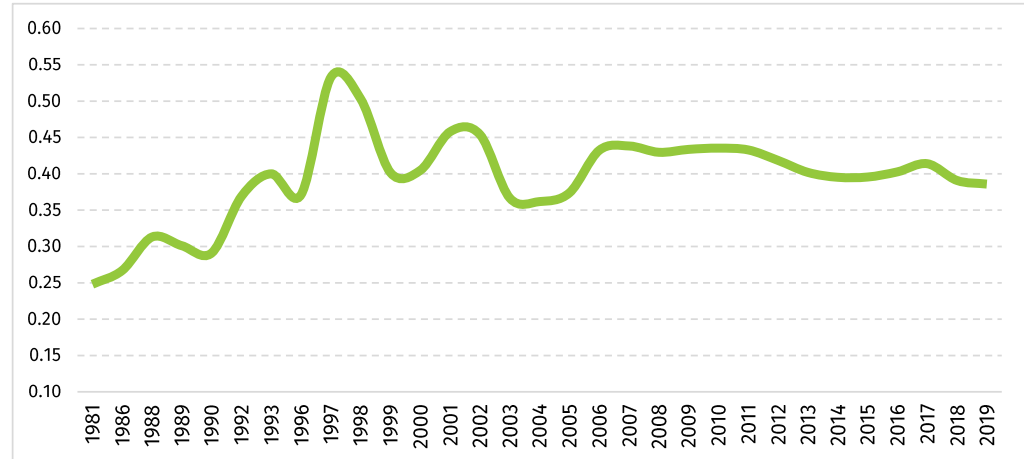
სალუქვაძე იქვე წერს, რომ 2000-იან წლებამდე, საქალაქო სივრცის გამოყენების თვალსაზრისით, თბილისში დიდი ფუნქციური ცვლილება არ განხორციელებულა, ვინაიდან ქვეყანაში დიდი კაპიტალი იმ დროს არ არსებობდა და ადგილობრივი ეკონომიკური აქტორები უმეტესად ფინანსების დაბანდებას ისეთ სფეროებს ირჩევდნენ, რომლებსაც სწრაფი მოგება მოჰქონდა, მაგალითად, ბენზინგასამართ სადგურებს, ავტოსამრეცხაოებს, ღია ბაზრობებს და ა.შ.

2003 წლის ვარდების რევოლუციის შემდგომ, საბაზრო ეკონომიკის კურსი ნეოლიბერალური მიდგომით იცვლება. ამ პერიოდში ტარდება რადიკალური რეფორმები, რომელიც გულისხმობს მცირე სახელმწიფოს მოდელზე გადასვლას, ბიზნესის გათავისუფლებას მრავალი იურიდიული ვალდებულებისგან, გლობალურ ეკონომიკაში ინტეგრაციას და სხვა (Van Assche and Salukvadze, 2012). აქტიურდება უძრავი ქონების ბაზარი. 2004 წლიდან იწყება დერეგულირების პოლიტიკა და ჩავარდნილი ეკონომიკური მდგომარეობის გასამართლებლად სამშენებლო კომპანიებს ეძლევათ სრული თავისუფლება, ქალაქი ისე განავითარონ, როგორც მოესურვებათ (Joseph Salukvadze, Kristof Van Assche, and Nick Shavishvili, n.d.).

საქართველოსა და თბილისში მაღალი ფენის წარმომადგენლების შემოსავლის ხვედრითი წილი საგრძნობლად გაიზარდა, დაბალი ფენისა კი – შემცირდა. ამან კლასობრივი სისტემის უფრო მეტად პოლარიზაცია გამოიწვია, 1995-2003 წლებში მოსახლეობის 55% სიღარიბის ზღვარს ქვემოთ აღმოჩნდა

(ასათიანი, 2012). საბჭოთა კავშირის დაშლიდან დღემდე, შემოსავლების უთანასწორობის დინამიკას რომ შევხედოთ, ვნახავთ, რომ 1997 წელს 53.0%-ს მი-
აღწია, მომდევნო წლებში გატარებულმა პოლიტიკამ კი არსებული შემცირება
ვერ უზრუნველყო, რადგან ბოლო ათწლიან პერიოდში უთანასწორობის მაჩვენ-
ებელი საშუალოდ 41.0%-ია.

გრაფიკი 3. საქართველოს ჯინის კოეფიციენტი (დიაპაზონი: 0-1; 1-სკენ უთანასწორო)



წყარო: WIID; სტატისტიკის ეროვნული სამსახური.

გლობალიზაციამ და ეკონომიკის რესტრუქტურირებამ შეასუსტა არსებული საზოგადოებრივი ურთიერთობები და ხელი შეუწყო სოციალური წესრიგის შენარჩუნების ტრადიციული გზების მოშლას. ზემოთ აღწერილი პოსტსოცია-
ლისტური სივრცითი ტრანსფორმაციის კვალდაკვალ, თბილისში ჩნდება ახალი
გეოგრაფიული ტენდენცია – სუბურბანული განვითარება. სამშენებლო კომპანიები
ცდილობენ ქალაქის ცენტრიდან გასვლას და ახალი, ნაკლებად კონკურენტული
მიწების ათვისებას. ამგვარ განვითარებას, თბილისში საცხოვრებელი სივრცეების გა-
მრავალფეროვნება და დახურული სამეზობლოების გაჩენა მოჰყვა. რაც, თავის
მხრივ, სივრცით სეგრეგაციას იწვევს და ზრდის სოციალურ უთანასწორობას.
თბილისის განვითარების ისტორიაში, შეინიშნება შემდეგი ტენდენცია: მაღალი
შემოსავლის მქონე ჯგუფები უმეტესად ქალაქის ცენტრში ცხოვრობს ცდი-
ლობდნენ. დღეს კი, ეს ტენდენცია ნაწილობრივ სუბურბანული განვითარების შედე-
გად შექმნილი საცხოვრებელი სივრცეებისკენ მიემართება (Salukvadze, 2009;
Sulukhia, 2009).

მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ მიწის რეფორმის შემდეგ, 1999 წლი-
დან შესაძლებელი გახდა საქალაქო მიწების გასხვისება (Salukvadze and
Davitashvili, 2020). მიწები სხვისდებოდა ქალაქ თბილისის მერიის მიწის კო-
მისიის მიერ, სადაც ამ პროცესისთვის არანაირი მკაფიო ნორმები და წესები
დადგენილი არ იყო. შესაბამისად, ამ პირობებში, მიწის ბაზარი პრივილეგი-
რებული ჯგუფებისთვის ჩამოყალიბდა. ამ ჯგუფებს ჰქონდათ შესაძლებლობა,
ხელში ჩაეგდოთ თბილისის საუკეთესო მიწის ნაკვეთები მათ საბაზრო ღირებუ-
ლებებზე მნიშვნელოვნად დაბალ ფასად, ვინაიდან ესეც სპეკულაციის საგანი იყო
ყოველგვარი საკანონმდებლო ჩარჩოს მიღმა. ამასთან, ეს პროცესი არ გამოირ-
ჩეოდა გამჭვირვალე ხასიათით (Salukvadze, 2009). სწორედ ასეთი ბუნდოვანი
პროცესებით იწყება ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის გასხვისება – სადაც
საკვლევი, დახურული სამეზობლო „მწვანე ქალაქი ლისზე“ მდებარეობს.

კვლევის მეთოდოლოგია

კვლევამ, ერთი დახურული სამეზობლოს – „მწვანე ქალაქი ლისზე“ – მაგალითზე, შეისწავლა თბილისის კონტექსტში დახურული სამეზობლოები, როგორც განსახლების ახალი ფორმა. კვლევა დაეფუძნა თვისებრივი კვლევის მეთოდოლოგიას. კვლევის მეთოდებად ინფორმაციის შეგროვებისათვის განისაზღვრა სიღრმისეული ინტერვიუ ნახევრად სტრუქტურირებული კითხვარების მეშვეობით, ხოლო ანალიზისთვის – დისკურსის კრიტიკული მეთოდი, რომელიც გულისხმობს ანალიზის სამ ძირითად ეტაპს: აღწერას, ინტერპრეტაციასა და ახსნას. ასევე, საკვლევი თემის შესახებ ინფორმაციის მოძიების მიზნით, გაანალიზდა დახურული სამეზობლოს „მწვანე ქალაქი ლისზე“ შესახებ მედიაში არსებული წყაროები და ოფიციალური დოკუმენტები.

სიღრმისეული ინტერვიუები ნახევრად სტრუქტურირებული კითხვარების მეშვეობით ჩატარდა: დასახლების „მწვანე ქალაქი ლისზე“ მცხოვრებლებთან, „ლისი დეველოპმენტის“ წარმომადგენელსა და ექსპერტებთან. შედგენილი კითხვარების არსებულ გარემოებებთან შესაბამისობის დასადგენად, სავსე სამუშაოს დაწყებამდე, კითხვარი გამოიცადა საპილოტო ინტერვიუების მეშვეობით, რითაც დაზუსტდა კითხვების შინაარსი, შეიცვალა სტრუქტურა და კითხვარმა მიიღო საბოლოო სახე.

კვლევამ რესპონდენტების შერჩევის ორი მეთოდი გამოიყენა. ექსპერტები შეირჩნენ მიზნობრივად და ისინი არიან მუნიციპალიტეტის ეკონომიკური და ურბანული პოლიტიკის საკითხებზე მომუშავე პროფესიონალები. რაც შეეხება დასახლებაში მცხოვრებ ადამიანებს, ისინი შეირჩნენ თოვლის გუნდის პრინციპით. თოვლის გუნდის პრინციპი გულისხმობს ერთი რესპონდენტის დახმარებით სხვა რესპონდენტების მოძიებას (წულაძე, 2020). ეს მეთოდი განსაკუთრებით გამოსადეგია ჩაკეტილ ჯგუფებზე წვდომის მოსაპოვებლად და რთულად ხელმისაწვდომი ჯგუფების საკვლევად (Geertz, 1973).

სამეზობლოს მცხოვრებლების შერჩევის ნაწილში კვლევას ჰქონდა რამდენიმე მნიშვნელოვანი კრიტერიუმი. ვინაიდან სამეზობლო დაყოფილია სამ ფაზად და სამეზობლოს შიგნით არსებობს განაშენიანების ორგვარი ფორმა – არის როგორც მრავალსართულიანი, ასევე კერძო სახლები – კვლევისთვის მნიშვნელოვანი იყო, რომ ყველა ეს სივრცე მოეცვა. იმის გამო, რომ სივრცის გამოყენებას აქვს გენდერული და ასაკობრივი პრაქტიკები, გარდა ფიზიკური განლაგებისა, კვლევას ჰქონდა დამატებითი ორი კრიტერიუმი: გენდერული (ქალი/კაცი) და ასაკობრივი განაწილება (18-35წ.; 36-54წ.; 55 ან მეტი წლის).

ჩამოთვლილი კრიტერიუმების გათვალისწინებით, სამეზობლოს მასშტაბით ჩატარდა 14 ინტერვიუ მცხოვრებლებთან. ასევე, ჩატარდა ინტერვიუები „ლისი დეველოპმენტის“ წარმომადგენელსა და ორ ექსპერტთან. საბოლოო ჯამში, 17 ინტერვიუ, რომელთა ხანგრძლივობა იყო საშუალოდ 45 წუთი. ინტერვიუები, შესაბამისი ნებართვის სიტყვიერად მიღების შემდეგ, ჩაიწერა აუდიოჩამწერის

მეშვეობით. აუდიორჩანაწერები გაიშიფრა და შემდგომი გაანალიზებისთვის მომზადდა ტრანსკრიპტები.

მონაცემების გასაანალიზებლად, როგორც ზემოთ აღვნიშნე, კვლევამ გამოიყენა დისკურსის კრიტიკული მეთოდი. ურბანული სივრცის მკვლევრები, უმეტესად, დისკურსის ანალიზის ორ ძირითად მიდგომას იყენებენ: პირველი არის დისკურსის ანალიზი, რომელიც შთაგონებულია ფრანგი თეორეტიკოსის მიშელ ფუკოს მიერ, და მეორე – კრიტიკული დისკურსის ანალიზი, რომელიც შეიმუშავა ნორმან ფერკლამ (Fairclough, 2011). ფერკლა იყენებს სამგანზომილებიან მოდელს, რაც გულისხმობს მონაცემების/ტექსტის აღწერას, ინტერპრეტაციასა და ახსნას. ეს მიდგომა ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, თუ რა სიტუაციები, გამოცდილებები და მოვლენები არის მნიშვნელოვანი სოციალური აქტორებისთვის და რამდენად კრიტიკულია ეს მნიშვნელობები სოციალური რეალობის პრაქტიკების შესწავლისას. დისკურსის კრიტიკული ანალიზით მკვლევრები სწავლობენ საზოგადოებაში არსებულ ძალაუფლებრივ ასიმეტრიებსა და მის ფორმებს (წულაძე, 2020).

ლისის ტბის ტერიტორიის გასახლების ისტორია

ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიის ის ნაწილი, რომელზეც დღეს ამ ნაშრომის საკვლევი ობიექტია განლაგებული, 2007 წლამდე სახელმწიფოს საკუთრება იყო. 2007 წლის 17 მაისს მოეწყო სახელმწიფო აუქციონი, რომელშიც ოთხი იურიდიული პირი მონაწილეობდა: შპს „ლისი-2007“ (წარმომადგენელი მამუკა ხაზარაძე, რომელიც „ლისი დეველოპმენტის“ მფლობელია), შპს „ნიმროდი-საქართველო“, შპს „ლისი-ინვესტმენტი“ და შეზღუდული პასუხისმგებლობის კერძო საზოგადოება „აი-აი-სი იელოუ ბ.ვ.“ (უფლებამოსილი წარმომადგენელი აბრამ როხმანი) (ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“, 2015). აუქციონში გაიმარჯვა შპს „ლისმა“¹. პირობის თანახმად, კომპანიას უნდა გადაეხადა 182 მილიონი აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, ტერიტორიაზე საკუთრებო და ტურისტული ინფრასტრუქტურა უნდა აეშენებინა და ასევე ჰქონდა ეკოლოგიურად სუფთა დასახლების მშენებლობის ვალდებულება. კომპანიას უნდა მოეწყო სავაჭრო და კულტურულ-საყოფაცხოვრებო ობიექტები (ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“, 2015). 2007 წლის 10 ოქტომბერს აღნიშნული შეთანხმება გაუქმდა², ვინაიდან, როგორც ეკონომიკის სამინისტროს იურიდიული დეპარტამენტის მოხსენებით ბარათში ვკითხულობთ, შპს „ლისი-2007“-მა არ გადაიხადა აუქციონზე დასახელებული მიწის ნაკვეთის საბოლოო ფასი.

2008 წლის 5 მარტს, შპს „ფროფერტი დეველოპმენტ ჰოლდინგის“ დირექტორმა, ირაკლი კილაურიძემ³, მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და განმარტა, რომ კომპანია ლისის ტბის განვითარების პროექტზე რამდენიმე წლის განმავლობაში მუშაობდა. ვინაიდან დაახლოებით 355 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი სრულიად გაუნაშენიანებელი, კეთილმოუწყობელი და გამოუყენებელი იყო, მათ მიზანს საცხოვრებელი, საზოგადოებრივ-გასართობი, სავაჭრო და სპორტული ობიექტების მშენებლობა წარმოადგენდა. განმცხადებელი ითხოვდა დაახლოებით 110 ჰექტარის „ფროფერტი დეველოპმენტ ჰოლდინგისთვის“ პირდაპირი განკარგვის წესით საკუთრებაში გადაცემას⁴.

ეკონომიკის სამინისტრომ გაითვალისწინა ზემოხსენებული თხოვნა და 2008 წელს ლისის ტბის შემოგარენი პირდაპირი წესით გაიყიდა „ფროფერტი დევე-

1 მუდმივმოქმედი სააუქციონო კომისიის 2007 წლის 17 მაისის #15 ოქმი, დამტკიცებული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2007 წლის 22 მაისის #1-1/770 ბრძანებით.

2 საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2007 წლის 10 ოქტომბრის #1-1/1546 ბრძანება „საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 22.05.07 წლის #1-1/770 ბრძანების მე-2 პუნქტის ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“.

3 ის წარმოადგენდა შპს „ლისი 2007“-ის დირექტორს, 2007 წლის 17 მაისს, როდესაც აღნიშნულმა კომპანიამ მოიგო აუქციონი.

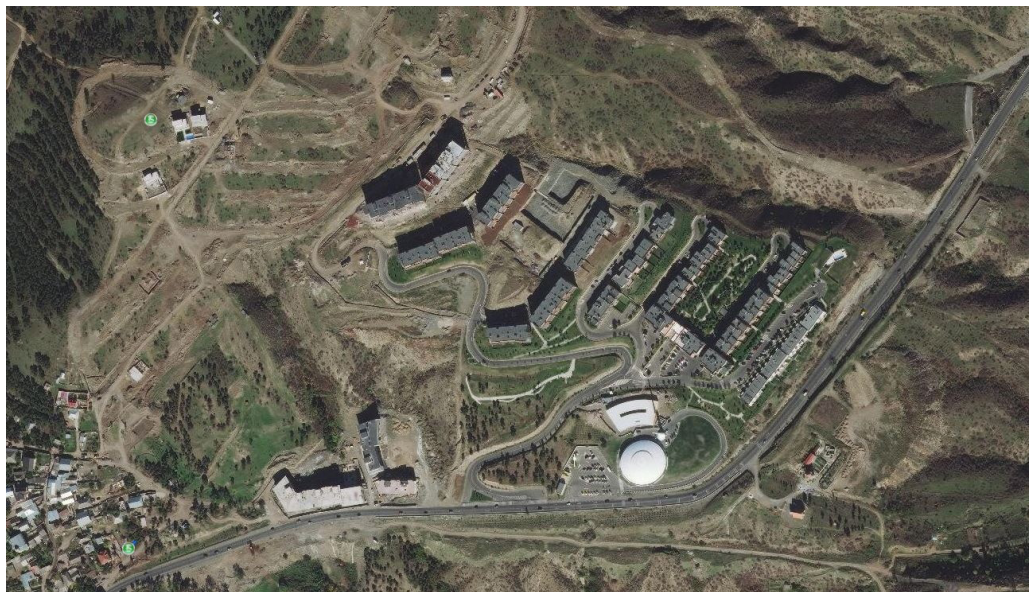
4 შპს „ფროფერტი დეველოპმენტ ჰოლდინგის“ გენერალური დირექტორის ირაკლი კილაურიძის 2008 წლის 5 მარტის #01/3/05 წერილი საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრ ეკა შარაშიძის მიმართ, სამინისტროში რეგისტრაციის #559/9-8.

ლოპმენტ ჰოლდინგზე“ 45 მილიონი აშშ დოლარის ეკვივალენტად ლარში, ყოველგვარი ვალდებულების გარეშე⁵. 2009 წლის 23 იანვარს, კომპანიის დირექტორმა წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს და აცნობა, რომ კომპანიას მიღებული ჰქონდა გადაწყვეტილება, მისთვის გადაცემული მიწის ნაკვეთი გამოყენებული ყოფილიყო სს „თიბისი ბანკის“ მარჯანიშვილის ფილიალის, „ჯი არ დი სი 3 ბვ“-ს, მამუკა ხაზარაძის, ბადრი ჯაფარიძისა და ბობ მეიერის სასარგებლოდ, ამ უკანასკნელთა მიერ კომპანიისთვის გაცემული სესხების სანაცვლოდ. ესენი იყვნენ შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ პარტნიორები. სწორედ ამ გზით აღმოჩნდა თბილისში, ლისის ტბის გარშემო არსებული ტერიტორიის დიდი ნაწილი კომპანიის საკუთრებაში. 2020 წლის მდგომარეობით, კომპანია ჯამში 350 ჰექტარს ფლობს და ათვისებული აქვს მხოლოდ 65 ჰექტარამდე ტერიტორია (ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“, 2015).

5 საქართველოს მთავრობის 2008 წლის 12 მარტის #111 განკარგულება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შპს „ფროფერტი დეველოპმენტ ჰოლდინგისთვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ.

„მწვანე ქალაქი ლისზე“

„ჩვენი მისიაა, შევქმნათ უსაფრთხო და მყუდრო გარემო ქალაქის ეკოლოგიურად სუფთა ნაწილში, სადაც ყველა პირობაა იმისათვის, რომ თავი ყოველდღე განსაკუთრებულად იგრძნოს“



სურათი 1. „მწვანე ქალაქი ლისზე“, 2020, აეროფოტო

საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა 2010 წელს დაიწყო. მენაშენე ფიქრობს, რომ სწორედ ტერიტორიის სიდიდემ განაპირობა ის, რომ აქ საცხოვრებელი უბნის და არა ცალკეული, ინდივიდუალური კორპუსების მშენებლობა დაიწყო. „challenge კომპანიისთვის ის იყო, რომ შეექმნა რაღაც ახალი destination, რომელიც იქნებოდა ამავდროულად მაღალმოთხოვნადი და ასევე ახალ სტანდარტს დააკმაყოფილებდა ქართული უძრავი ქონების ბაზარზე“ (მენაშენე, 2020). კომპანიის წარმომადგენლის თქმით, როდესაც მუშაობა დაიწყო, ქართულ ბაზარზე იყო მწვანე პროექტების ნაკლებობა, პრობლემატური იყო მოსახლეობის სიმჭიდროვე და ის, რომ ხედის შენარჩუნების გარანტია არ არსებობდა. სწორედ ამ პრობლემატურ საკითხებს დაეფუძნა მომავალი სამეზობლოს კონცეფცია დაბალი განაშენიანებით, რაც გამორიცხავს სიმჭიდროვეს და ხედი ხდება მუდმივი და გარანტირებული. გარდა იმისა, რომ „ლისი დეველოპმენტის“ მმართველობა პროდუქტს ქმნის მაღალშემოსავლიანი ადამიანებისთვის, ასევე მათ ერთმნიშვნელოვნად აქვთ სწორება დიდ ოჯახებზე, ვინაიდან სამეზობლოში არ არის მცირე ზომის ბინები და მათი საშუალო ფართობი 120კვ.მეტრია. მენაშენის თქმით, მოთხოვნა არ არის ახალგაზრდებიდან, ვინაიდან ისინი მაღალი მობილობით ხასიათდებიან, შესაბამისად, უფრო ურბანული

დასახლებები აინტერესებთ – „ჩვენთან ყიდულობს ადამიანი, რომელსაც უკვე ცენტრში ბინა აქვს ან ქონდა და ეძებს რაღაცა ცხოვრების სტილის ცვლილებას, რაც პირველ რიგში განისაზღვრება ეკოლოგიურად სუფთა გარემოთი“ (მენაშენე, 2020). მისი თქმით, ამ საცხოვრებელი სივრცის ღირებულება და სარგებელი უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ერთი უბნიდან მეორეში ნაკლებ დროში მისვლა.

2010 წელს, როდესაც „მწვანე ქალაქი ლისზე“ შენდებოდა, კომპანიას არ ჰქონდა რაიმე ნიმუში ან მოდელი, რომელსაც მყიდველს აჩვენებდა. შესაბამისად, მთელ რესურსს პოტენციური მყიდველისთვის კონცეფციის ახსნაში დებდა. სანამ არ დასრულდა პირველი უბანი, რომელიც შემდგომში გახდა საჩვენებელი ფაზა. კომპანიის წარმომადგენლის განმარტებით, ვინაიდან საშუალო და მაღალშემოსავლიანი სეგმენტის მხრიდან ხარისხსა და ეკოლოგიურ მდგომარეობაზე მოთხოვნა ღიძია, ამ სივრცემ სრულად უპასუხა ამ ტენდენციას. გარდა ამისა, განაშენიანების და დაგეგმარების თვალსაზრისით მათთვის მნიშვნელოვანი ფაქტორი იყო, რომ სახლებს ერთმანეთის ხელი არ დაეფარათ.

მენაშენესთან ინტერვიუს შედეგად გამოვლინდა, რომ მშენებლობისა და დაპროექტების პროცესში კომპანიისთვის მისაბაძი მოდელი იყო დახურული ტიპის სამეზობლოები. პრინციპი მდგომარეობდა იმაში, რომ სამეზობლო უნდა ყოფილიყო თვითმყოფადი და ფუნქციური – რაც ნიშნავს იქ მცხოვრების ყველა საჭიროებისა და მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, აფთიაქი იქნება, სკოლა თუ სხვა რამ. მენაშენის განმარტებით, კონკრეტული ტიპის სამეზობლო მხოლოდ სახლებს არ უნდა მოიცავდეს. საცხოვრებელი სივრცეების მშენებლობის დაწყებამდე, მათ ტერიტორიაზე უკვე ფუნქციონირებდა მათივე დაფუძნებული და აშენებული „გივი ზალდასტანიშვილის სახელობის ამერიკული აკადემია“, დღეს უკვე ექვსი კერძო სკოლა ფუნქციონირებს. კონცეფციის ორი მთავარი მახასიათებელი სიმწვანე და სივრცის განსაკუთრებულობაა, „თითო უბანში მხოლოდ 20%-ს ვუთმობთ ჩვენ footprint-ებს შენობების და 80% ეთმობა უკვე გამწვანებას, გზებს და ინფრასტრუქტურას, რაც იძლევა იმის საშუალებას, რომ კონცეპტუალურად ძალიან მწვანე გარემო შეიქმნას“ (მენაშენე, 2020). რაც შეეხება სხვა მახასიათებლებს, ყველა ქუჩა დაკეტილია, ყველა ქუჩაზე დაცვის ჯიხური და შლაგბაუმი, მთელ ტერიტორიაზე დამონტაჟებულია კამერები. რაც შეეხება ლობეს, მენაშენის თანახმად, ეს ტერიტორია გეოგრაფიულად იმდენად მიუწვდომელია, რომ ის საჭიროდ არ მიაჩნიათ. თუმცა რაღაც ნაწილი შემოღობილი მაინც არის, საცხოვრებელში ცხოველებმა რომ არ შეაღწიონ.

სამეზობლოს პირველი ფაზა დასრულებულია, უბანი გათვლილია 180 ოჯახზე. რაც შეეხება მეორე უბანს, მასში 250 ოჯახი იცხოვრებს, ამ ფაზაში იქნება ცნობილი საერთაშორისო არქიტექტურული კომპანიის „UNStudio“-ს შენობა. მესამე ფაზის მშენებლობა დაწყებულია – იცხოვრებს ასევე 250 ოჯახი და ამ სივრცეს ექნება უფრო მეტი პრესტიჟის ელემენტი, ვინაიდან, მენაშენის თქმით, აქ საცხოვრებელი სახლის ავტორი, არქიტექტურის ერთ-ერთი გურუ, რიკარდო ბოფილი იქნება. ტერიტორიაზე ფუნქციონირებს სპორტული ობიექტები, საცურაო აუზი, სპორტული ცენტრი, სურსათის მაღაზიები. კომპანია მომავალში აპირებს სტადიონისა და რამდენიმე ბრენდირებული კაფეს გახსნას. სამეზობლოში სერვისები მიმართულია იმისკენ, რომ იქ მცხოვრებს ნაკლებად მოუწიოს საცხოვრებელი უბნის დატოვება და თავისი მოთხოვნებისა და საჭიროებების დაკმაყოფილება მის ფარგლებშივე მაქსიმალურად შეეძლოს.

ადმინისტრირების თვალსაზრისით, სამეზობლოში არსებობს შიდა სამსახური, რომელიც მეთვალყურეობს ტერიტორიის დალაგებას, დაცვას და ა.შ. მისი კონტროლის ქვეშაა სერვისის უწყვეტობა და ხარისხი. კომპანიის მხრიდან გამოყოფილია პერსონალი, რომელსაც პრობლემების შემთხვევაში სამეზობლოს მცხოვრებლები ცხელ ხაზზე უკავშირდებიან. ასევე, მენაშენის თქმით, ტერიტორიაზე მუდმივად იმართება კონცერტები და აქტივობები, რათა იქაურებმა თავი განსაკუთრებულად იგრძნონ.

გამოკითხული ექსპერტების შეფასებით, ამგვარი სამეზობლო შესაძლებელი ხდება იმ პირობებში, როდესაც თბილისის მერიას ურბანული და ეკონომიკური პოლიტიკა არ გააჩნია, შესაბამისად, მუნიციპალიტეტი არ ქმნის განვითარების ჩარჩოს, არ გვთავაზობს ხედვას და არ აწარმოებს სტატისტიკას. ის გვევლინება სერვისის მიმწოდებლის როლში, იმ გადაწყვეტილებების აღმასრულებელ ინსტრუმენტად, რომელსაც კერძო სექტორი და მენაშენები იღებენ – ქალაქის განვითარების თვალსაზრისით. ექსპერტები ამბობენ, რომ განუხრელი პრივატიზების პოლიტიკის პირობებში, ქალაქს სულ უფრო ნაკლები სივრცე რჩება იმისთვის, რომ საჯარო სოციალური ინფრასტრუქტურა და სერვისები თვითონ შექმნას. ამაზე საპასუხოდ კი, კერძო სექტორი თვითონ ქმნის ამგვარ სივრცეებს და მოგებასაც იღებს. დამატებით იმასაც აღნიშნავენ, რომ სივრცე კერძო მფლობელობაში, უმეტესად ჰომოგენურია, რაც ხელს უწყობს ურბანული ლანდშაფტის სივრცით სტრატიფიკაციას.

პრივატიზების პოლიტიკის პირობებში და მიდგომით, რომ სახელმწიფოს ნაკლები ვალდებულებები უნდა ჰქონდეს, ექსპერტების აზრით, მოიშალა ნდობა საჯარო ინსტიტუტების მიმართ, იქნება ეს საჯარო სკოლა, მუნიციპალური სერვისები თუ რაიმე მსგავსი. იკვეთება ტენდენცია, რომ ახალ მშენებლობებს კერძო სერვისები მოჰყვება, რასაც მუნიციპალიტეტი ვერ უზრუნველყოფს. ბინათმშენებლობების ნაცვლად იქნება თვითმყოფადი, კერძო უბნების მშენებლობის ბაზარი.

მცხოვრებლების პერსპექტივა

სამეზობლოში გადმოსვლის მიზნები

გამოკითხული რესპონდენტები დახურულ სამეზობლოში იმის გამო გადავიდნენ, რომ ენდობოდნენ დამპროექტებელ კომპანიას, პირადი კავშირებიდან გამომდინარე, ან ამ სივრცეში უკვე ცხოვრობდა მათი ნაცნობი ან მეგობარი. მაგალითად, გამოკითხულ მცხოვრებლებს შორის იყო ადამიანი, რომელიც საქართველოში სხვა ქვეყნიდან დაბრუნდა სამ მეგობარ ოჯახთან ერთად. ვინაიდან სამეგობრო წრის ერთი წევრი თიბისი ბანკში იწყებდა მუშაობას, მისი თქმით, ლოგიკური იყო, რომ ამ დასახლებაში ეცხოვრა, ხოლო მისი გავლენით დანარჩენი სამი ოჯახიც აქ დასახლდა.

მეორე მხრივ, მცხოვრებლებმა ამ დახურულ სამეზობლოში გადმოსვლის გადაწყვეტილება მიიღეს იმ გარემოსა და კონცეფციის გამოც, რასაც ეს სივრცე თავიდანვე მოიცავდა. სახლის შერჩევისას მათთვის მნიშვნელოვანი იყო სიმშვიდე, სიმწვანე, ჰაერი, უსაფრთხოება, სისუფთავე, ხარისხი, „დასავლური სტილით“ ნაშენები სახლები, განსხვავებული განაშენიანება, ჯანმრთელი გარემო. ხოლო სასკოლო ასაკის ბავშვების მშობლებისთვის, ძირითადი მიზეზი იყო „გივი ზალდასტანიშვილის სახელობის ამერიკულ აკადემიასთან“ სიახლოვე. ინტერვიუებიდან იკვეთება, რომ გამოკითხულთა უმეტესობა ამ სივრცეში სწორედ ამ კონკრეტული პროექტის გამო გადავიდა და არა იმიტომ, რომ საცხოვრებელი სჭირდებოდა. შერჩევისა და ძებნის პროცესი, შესაბამისად, არ ყოფილა:

„ლისმა გადაგვაწყვეტინა, რომ საერთოდ გადასვლაზე გვეფიქრა. ნაცნობები იყვნენ გენერალური დირექტორი და ვილაჯ-ვილაჯები“

(რესპონდენტი 2, კაცი, 23).

„არ გვეგმავდი სახლის ყიდვას და ცალკე გადასვლას, მაგრამ მომხიბლა ადგილმა და პერსპექტივამ, რომ ჩემს მეგობრებთან ერთად ვიცხოვრებდი“

(რესპონდენტი 7, ქალი, 28).

„ჩვენს შემთხვევაში არ გვიძებნია ბინა და არ გვექონია საჭიროება, რომ გვეყიდა ბინა. ლისის ბინის ყიდვა მოხდა იმის გამო, რომ მოგვეწონა ეს კომპლექსი, აქედან გამომდინარე, არ გვიძებნია სხვა ალტერნატივები“

(რესპონდენტი 8, ქალი, 21).

წინა საცხოვრებელი ადგილი

წინა საცხოვრებელი, გამოკითხული რესპონდენტების ძირითადი ნაწილისთვის -თოთხმეტი მათგანისთვის, იყო თბილისის ცენტრალური უბანი – ვერა, ვაკე ან საბურთალო. მათგან მხოლოდ ორი ცხოვრობდა ისანსა და ვარკეთილში. ცენტრალური უბნების დახასიათების დროს, რესპონდენტები დადებითად აფასებენ იმას, რომ ეს უბნები მჭიდროდაა დაკავშირებული ქალაქთან, სოციალურ ინფრასტრუქტურასა და სერვისებზე წვდომა უტრანსპორტოდ, ფეხითაც შეიძლება, რომ საზოგადოებრივი ტრანსპორტი რეგულარულად მოძრაობს. თუმცა მათ აწუხებს ქალაქის ამ ნაწილში ხმაური, სიმჭიდროვე, დაბინძურება, გადატვირთული გზები, გამონაბოლქვი, ბავშვებისთვის უსაფრთხო გასართობი და სასეირნო სივრცეების არარსებობა. რესპონდენტები აღნიშნავენ, რომ სივრცე სოციალური ურთიერთობებისთვის, ათვისებულია გარაუებით და მშენებლობებით. მათი თქმით, თბილისი გადაიქცა საცხოვრებლად უსიამოვნო გარემოდ. ზოგიერთი რესპონდენტის საცხოვრებელში შექმნილი პირადი კომფორტის მიუხედავად, შემაწუხებელი გარე ფონი ახალი საცხოვრებლის ძიებას აიძულებს.

„ძალიან კუსკუნა სახლი გვაქვს ხის ქერით და ბუხრით, მაგრამ იქ აღარ შევალ, ცხოვრება შეუძლებელია, იმიტომ რომ დილით გაღვიძებს ან მეზობლის კივილი, ან ვიღაცა წამალს იკეთებს და დოზა გადაუცდა... ეს არის რეგულარული ამბები იქ, ჩემდა გასაკვირად... ამ იტალიურ ებოში არავისთან საერთო არ მექონდა, თუმცა სახლი არის იმ ტერიტორიაზე და ეგეთი ვარიანტია, შენ გემოზე ვერ იცხოვრებ“

(რესპონდენტი 3, ქალი, 56).

გენდერული თვალსაზრისით, წინა საცხოვრებელ ადგილთან დაკავშირებული უსიამოვნო გამოცდილებები ერთმანეთისგან განსხვავდებოდა. რესპონდენტი კაცები ყურადღებას ამახვილებდნენ ჩხუბისა და დაძაბულობის შემთხვევებზე, რომლებსაც შეესწრნენ:

„ნარკომანებით არის გამოტენილი. კრიმინალის დონეც საკმაოდ მაღალია. ჩვენს სადარბაზოში ორი ნარკომოვაჭრე ცხოვრობდა, მიდიოდა აქტიური ალერგიები, ერთხელ ჩემმა ბავშვებმა ლიფტში გარჭობილი შპრიცი იპოვეს. ერთხელ ვიღაცა მეორეს დანით გაეკიდა, 90-იან წლებში ალბათ ჩვეულებრივი ამბავი იყო, დღეს საოცრებაა. ბავშვები ლონდონიდან ახალი გადმოსულები იყვნენ და ომის ზონაში მოხვდნენ, ცოტა მტკივნეულად აღიქვს ეს ყველაფერი“

(რესპონდენტი 11, კაცი, 41).

მეორე მხრივ, ქალები ყურადღებას ამახვილებდნენ ადევნების და საღამოობით ქუჩებში კაცების კონცენტრაციით გამოწვეულ შფოთვაზე.

„მშვიდად ვერ იყავი, იმიტომ რომ ყოფილა მომენტები, როცა სახლში ვიღაც გამოძვრა ღამით ან შემაშინა სადარბაზოში“

(რესპონდენტი 4, ქალი, 26).

რესპონდენტები სამეზობლოს შეხვედრა – მობილობის სირთულა

რესპონდენტების მოსაზრებები სამეზობლოს შეფასების თვალსაზრისით, უმეტესად ერთმანეთს ემთხვევა. გამოკითხული მცხოვრებლების თანახმად, დასახლების „მწვანე ქალაქი ლისზე“ უპირატესობა, სუფთა ჰაერთან, მწვანე და ესთეტიკურ გარემოსთან ერთად, არის განცდა, რომ სხვაგან ხარ, ქალაქისა და ყოველდღიური პრობლემების მიღმა. მათი თქმით, ეს სივრცე ქალაქში არსებული სიტუაციისგან სრულიად მოწყვეტილია. რაც შეეხება დახურულ სამეზობლოებში ცხოვრების სირთულეებს, რესპონდენტებისთვის პრობლემატურია მობილობის საკითხი, რადგან საზოგადოებრივი ტრანსპორტი 40 წუთის შუალედით, არასტაბილურად მოძრაობს. დასახლების მცხოვრებლები, როგორც ქალაქში, ისე სამეზობლოს მიმდებარედ, გადაადგილების თვალსაზრისით, მთლიანად პირად ავტომობილსა და ტაქსიზე არიან დამოკიდებული:

„იმდენად მანქანაზე დამოკიდებულია, რომ ფეხით არ ჩავდივარ, აი, ეს რელიეფი იმდენად მეზარება, რომ გავიარო... ფეხით გავდივარ მარტო პარკში, არადა, ალბათ, ხუთი წუთიც არ დამჭირდება, რომ ჩავიდე და ამოვიდე კარფურიდან – ის აღმართი ისეთი ცუდად აღქმადია და შორად აღქმადია ჩემთვის, რომ მაგის ამოვლა ფეხით ძალიან მეზარება“
(რესპონდენტი 7, ქალი, 28).

მობილობის ნაწილში გამოიკვეთა გენდერული და ასაკობრივი განზომილება. ქალი რესპონდენტები აღნიშნავენ, რომ სამეზობლოდან გასვლისთანავე ტრასაზე ხვდები, გარშემო მშენებლობებია, ჩრდილი არსადაა, რაც ფეხით გადაადგილებისთვის არასასიამოვნო და დაუცველ გარემოს ქმნის.

„ეს ტრასა არ არის მაინცდამაინც უსაფრთხო ადგილი, იმიტომ რომ, რამდენჯერაც არ უნდა გავირო, ეს მანქანები მოდიან და გეკითხებიან – „ხო არ გავიყვანოთ სადმე?“, ალბათ უბრალოდ მართლა რომ გამიყვანონ სადმე, მაგრამ ჩემთვის ძალიან ის არის, არა, რას ქვია, ეგრევე იმაზე ფიქრობ, რომ ვინ არის და რა უნდა...“
(რესპონდენტი 1, ქალი, 23).

გამოიკვეთა, რომ დასახლების მცხოვრები ქალები მეუღლეების მობილობაზე არიან დამოკიდებული. მაგალითად, ერთ რესპონდენტს, რომლის ოჯახიც ისა-ნში ცხოვრობს, ძალიან უჭირს მათთვის ბავშვის დატოვება და შემდეგ თავის საქმეზე წასვლა, ამის გამო, უმეტეს დროს სამეზობლოში ატარებს და მობილობა შემცირებული აქვს. კიდევ ერთი ქალი რესპონდენტი მეუღლეს დაჰყავს სამსახურში, ვინაიდან საზოგადოებრივი ტრანსპორტი არასტაბილურად მუშაობს სამეზობლოს მიმდებარე ტერიტორიაზე.

რაც შეეხება ასაკობრივ განზომილებას, სწორედ ამ მობილობის სირთულის გამო, რესპონდენტის ბებია და ბაბუა უარი თქვეს დასახლებაში „მწვანე ქალაქი ლისზე“ გადასვლაზე, რადგან მათთვის ძალიან მნიშვნელოვანი იყო ყო-

ველდლიური გადაადგილების შესაძლებლობა და ქალაქის ცენტრში მცხოვრებ, ოჯახის სხვა წევრებთან კავშირი.

რესპონდენტები აღნიშნავენ, რომ მობილობის პრობლემა იქმნება მომსახურების მიღების ნაწილშიც. მაგალითად, დამლაგებელს, ძიძას ან ძაღლის გამსეირნებელს მათთან ტაქსით მისვლას ვერ სთხოვენ, რადგან ამ ტერიტორიაზე მოხვედრა ქალაქის დიდი ნაწილიდან მნიშვნელოვან ხარჯებთან არის დაკავშირებული – რაც განსაკუთრებით პრობლემატურია ამ სამუშაოს შემსრულებლებისთვის.

„დამლაგებელი, რომელსაც ათ ან თხუთმეტ ლარს უხდი საათში, ხუთლარიანი ტაქსით არ მოვა ხო სამსახურში? ძალიან რთულია, მოკლედ, ამ ხალხისთვის, რომ მობილურები არ არიან ამ სივრცეში. ეს არ არის ნაფიქრი“

(რესპონდენტი 10, ქალი, 43).

სამეზობლოს დახასიათების დროს რესპონდენტები საუბრობენ იმაზეც, რომ „მწვანე ქალაქი ლისზე“, ფორმის გარდა, თავის დასავლურ მოდელს არ ჰგავს. ისინი ყურადღებას სხვა მცხოვრებლების ქცევაზე ამახვილებენ და აღნიშნავენ, რომ მათი აქტივობები ამ ტიპის სივრცეს არ შეესაბამება, – მაგალითად, აქ არავინ დადის ფეხით ან ველოდიპედით. რესპონდენტების თქმით, დახურულ სამეზობლოში ცხოვრების სტილის განსაკუთრებულობა პრაქტიკულად არაფერში გამოიხატება.

„რამდენ ადამიანს აქვს ეზოები წინ გამოსული, საღამოს ალბათ ნახევრით ადამიანს, რომელიც ფეხით დადის, ალბათ კვირაში ერთ ან ორ ადამიანს მოკრავ თვალს, რომელიც ჯოგინგობს... ადამიანები არ აკეთებენ იმას, რისთვისაც არის ეს სივრცეები შექმნილი დასავლეთში, ამათი ცხოვრების წესი არ არის დასავლური“

(რესპონდენტი 9, კაცი, 37).

მეორე მხრივ, ისინი აღნიშნავენ, რომ სამეზობლოს ინფრასტრუქტურა და სერვისები მხოლოდ ფორმალურ ფუნქციას ასრულებს: –

„ეს დაცვა რისთვის დგას, ვერ გაიგებ... თითქოს კოპირებულია დასავლური მოდელი, იმის გააზრების გარეშე, რომ ის დასავლური მოდელი რაღაცა ტიპის ცხოვრების წესის ნაწილია – და აი აქ, ამ ცხოვრების წესის გარეშეა კოპირებული. ეს შლაგბაუმი საერთოდ არ არის ეხლა ამ სივრცისთვის საჭირო, სადაც ისედაც ყველა გადის და შედის, არც ეს სარბენი ბილიკი გამოდის საჭირო – იმიტომ რომ არავინ არ დარბის და ა.შ.“

(რესპონდენტი 10, ქალი, 43).

მცხოვრებლები და დახურული სამეზობლოს პართა

მცხოვრებლებს საკუთარი ინიციატივით, სოციალურ ქსელ ფეისბუქში შექმნილი აქვთ ორი ჯგუფი, ერთი – სამეზობლოს შესახებ სამსჯელოდ, პრობლემების გასაზიარებლად. რესპონდენტის თქმით, ვინაიდან დასახლებაში „მწვანე ქალაქი ლისზე“ გავლენიანი ადამიანები ცხოვრობენ, ზოგჯერ ისინი მმართველობაზე ეფექტიანად აგვარებენ პრობლემებს, შესაბამისად, ჯგუფი კარგად ფუნქციონირებს, თუმცა ადმინისტრაციასთანაც მუდმივად აქვთ კონტაქტი: –

„რალაც პრობლემა რომ იქმნება ხოლმე, აქ ისეთი ხალხი ცხოვრობს, ზოგს მერიაში ყავს ნაცნობი, ზოგს სად და ეგენი ჩალიჩობენ ხოლმე ძირითადად... მაგალითად, გაჩერება რომ არ იყო, მერიის თანამშრომელმა მოგვარა, წყალი რომ არ არის ხოლმე, ჯგუფში იწერება და ჯივიპის თანამშრომელი აგვარებს“

(რესპონდენტი 9, კაცი, 37).

ფეისბუქში შექმნილი მეორე ჯგუფი მხოლოდ ქალებისთვისაა, ისინი პერიოდულად იწვევენ ცნობილ პოეტებს ან სამედიცინო სფეროს წარმომადგენლებს, ასევე აგვარებენ იოგას გაკვეთილების ჩატარების საკითხს.

ყოველთვიურად მცხოვრებლები იხდიან მოსაკრებელს, გადასახდელი თანხის რაოდენობას ბინის ფართობი განსაზღვრავს (80 თეთრი ერთ კვადრატულ მეტრზე). რესპონდენტების თქმით, მოსაკრებელი მოიცავს გამწვანების მოვლას, დასუფთავებას, დაცვას, ლიფტების მოვლას, სადარბაზოს კომუნალურ გადასახადებს და ა.შ., ასევე აუზსა და სავარჯიშო დარბაზს. ამ თანხით ფინანსდება ასევე ელექტროავტობუსი, რომლითაც, მცხოვრებლების თქმით, უმეტესად მათი პირადი მომსახურე პერსონალი სარგებლობს. ინტერვიუებიდან გაირკვა, რომ მოსახლეობა მათზე დაწესებულ გადასახადს ბერკეტად იყენებს პრობლემატური საკითხების არსებობის შემთხვევაში:

„უპატრონო ძაღლების პრობლემა რომ დადგა, რამდენიმე ოჯახმა თქვა, რომ მოსაკრებლის თანხას არ გადაიხდიდნენ, სანამ პრობლემა რეალურად არ მოგვარდებოდა, რადგან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები არ იყო დაცული. რეალურად ყოველდღიურ რეჟიმში მიდის ქუჩების დასუფთავება, სადარბაზოების მოწესრიგება, თუმცა არიან მეზობლები, რომლებიც წვრილმან პრობლემებზე პროტესტის მიზნით არ იხდიან მოსაკრებელს“

(რესპონდენტი 4, ქალი, 26).

„ზოგი პრინციპულად არ იხდის, მაგალითად, ამბობენ, დაცვა სანამ ყველას ისევ უშვებს, არ ვიხდითო და არ იხდიან ამ გადასახადს“

(რესპონდენტი 9, კაცი, 37).

უსაფრთხოების საკითხები

მცხოვრებლების დამოკიდებულება უსაფრთხოების საკითხებისადმი, ორად იყოფა. ნაწილი მიიჩნევს, რომ სწორედ უსაფრთხოებაა ის, რის გამოც აქ ცხოვრება ღირს, ვინაიდან ისინი აღარ დარდობენ ბავშვების ეზოში გაშვებაზე. დასახლება უზრუნველყოფს ყველა ქუჩაზე დაცვას და შლაგბაუმს.

თუმცა გამოკითხულთა ნაწილი არსებული მდგომარეობით ბოლომდე კმაყოფილი მაინც არ არის. მათი აზრით, დაცვის და კამერების რაოდენობა არასაკმარისია. ტერიტორიაზე უცხო ადამიანის შემოსვლის ნებისმიერი ნიშანი თუ ფორმა, სამეზობლოს მცხოვრებთათვის უსიამოვნოა.

„შარშან იყო შემთხვევა, მოწყალეებისთვის მომიკაკუნეს რამდენჯერმე კარზე და ძალიან გამიკვირდა. დაცვას ვუთხარი, რომ რანაირად შემოაღწევდა, თუ არა თქვენი დახმარებით-თქო და მაგის შემდეგ ეგეთი შემთხვევა არ ყოფილა“
(რესპონდენტი 4, ქალი, 26).

მცხოვრებთა ნაწილის აზრით, დაცვის გაძლიერება და მეტი კონტროლია საჭირო. მათ სურთ, რომ სამეზობლოში შესვლა მხოლოდ საშვით იყოს შესაძლებელი.

რესპონდენტები იხსენებენ ინციდენტს, როდესაც ერთ-ერთ მცხოვრებს ველოსიპედი მოჰპარეს – ჩაითვალა, რომ ეს დაცვის უყურადღებობის გამო მოხდა და, შესაბამისად, დაცვის კომპანია შეიცვალა.

გამოიკვეთა, რომ სამეზობლოში მცხოვრები ადამიანები ბოლომდე სასურველ სიმშვიდეში არ ცხოვრობენ, უფრო მეტი იზოლაციის სურვილი აქვთ. კორპუსში მცხოვრები ადამიანებისთვის ეს იქნებოდა კერძო სახლი, საიდანაც სხვებთან ნაკლები შეხება და გადაკვეთა მოუწევდათ. მცხოვრებლების თანახმად, დასახლება გაფართოებას განაგრძობს, რაც მას ექსკლუზიურობას უკარგავს.

წინამდებარე ნაშრომის მიზანი იყო, ემსჯელა თბილისში დახურული სამეზობლოების, როგორც განაშენიანებული გარემოს ახალი სივრცითი მოდელის შესახებ: გამოეკვლია ფაქტორები, რაც იქ განსაზღვრავს განაპირობებს, გაეგო, თუ რა სოციალურ რეალობასა და ურთიერთობების ფორმებს ქმნის ამგვარი დასახლება თბილისში, და, ასევე, პოსტსოციალისტური ურბანული გარდაქმნის თეორიულ კონტექსტში, როგორ ეწერება დასახლებული სივრცის შემოსაზღვრის ეს კონკრეტული მაგალითი.

გამოირკვა, რომ ეკონომიკის დერეგულაციამ და სივრცის ერთიანი დაგეგმვის მოშლამ შექმნა ხელსაყრელი საინვესტიციო კლიმატი კერძო სექტორისთვის, რომელმაც, თავის მხრივ, დაიწყო მაღალი და საშუალო კლასის მოთხოვნილების დაკმაყოფილება. ამ თვალსაზრისით, თბილისში დახურული სამეზობლოს განვითარება უფრო პოლიტიკურ პროცესზე ორიენტირებული მიდგომით აიხსნება, ვიდრე საბაზრო ეკონომიკაზე დამყარებულით (Cséfalvay, 2011), რამაც შესაძლებელი გახადა პოსტსოციალისტური ელიტების განცალკევება ფიზიკური ბარიერების მეშვეობით. მიუხედავად იმისა, რომ დასახლებაში „მწვანე ქალაქი ლისზე“ გადასვლის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას, უსაფრთხოების ფაქტორმა გარკვეული როლი შეასრულა, ის მთავარი არ ყოფილა. უფრო მნიშვნელოვანი იყო პრესტიჟის როლი, სოციალური ჰომოგენურობა და გარემოს ხარისხი. შესაბამისად, აღნიშნული დასახლების დახასიათებისთვის, პრესტიჟის ნიშნები და მათდამი სწრაფვა დანარჩენი ორი ტიპის მახასიათებლებს აღემატება.

შედარებით მაღალშემოსავლიანი ადამიანების დაბალშემოსავლიანი ფენისგან გამიჯვნა იწვევს საზოგადოების დანაწევრებას, ფრაგმენტაციასა და შემოსაზღვრული საცხოვრებელი სივრცეების გაჩენას იმ პირობებში, როდესაც მუნიციპალიტეტი თავისი მოქალაქეების საჭიროებების დაკმაყოფილებას ვეღარ ახერხებს. ინტერვიუებიდან გამოიკვეთა, რომ მცხოვრებლებს საკუთარი სივრცეების უფრო მეტად შემოსაზღვრა სურთ, ვიდრე დღეს ამას „მწვანე ქალაქი ლისზე“ უზრუნველყოფს. ეს ნიშნავს, რომ სეგრეგაცია არასდროს სრულდება, რადგან ღობისა და სხვებისგან იზოლირების ხარისხის ზრდის პარალელურად, იზრდება უსიამოვნო განცდა და შიში კედლის მიღმა სამყაროს მიმართ (Atkinson and Blandy, 2005). ეს პროცესი ამცირებს კოლექტიურ პასუხისმგებლობას. ქალაქის დონეზე ეს ნიშნავს საყოველთაოების პრინციპის დარღვევას, სოციალური ურთიერთქმედების შეზღუდვას. დახურულ სამეზობლოში მცხოვრებნი ამცირებენ ნებისმიერი სახის პოლიტიკური თანამშრომლობის შანსს, რომელიც შეიძლება იყოს ქალაქისა და ამ სივრცეების საერთო ინტერესის საგანი. შედეგად, ვიღებთ საზოგადოებას, რომელსაც როგორც ფიზიკური, ასევე სოციალური თვალსაზრისით სულ უფრო ნაკლები გადაკვეთის წერტილი აქვს (Polanska, 2010; Hirt, 2013).

დახურული სამეზობლოები ქმნის შემოსავლის ხილულ უთანასწორობას,

იწვევს საჯარო სივრცეების პრივატიზებასა და ურბანული სივრცის დანაწევრებას. მკაფიო ხდება გამყოფი ხაზი უბნის შიგნით და გარეთ მცხოვრებთა შორის. სამეზობლოს შიგნით – პრესტიჟული საცხოვრებელი, უსაფრთხოება, კარგი გარემო, რაც, რესპონდენტების თქმით, გამოიხატება სუფთა ჰაერში, მწვანე სივრცეებსა და ხედში, ხოლო გარეთ – ქაოსი. ვისაც ფინანსური შესაძლებლობა აქვს, რომ ქალაქის ქაოსს გაერიდოს, ეძებს მშვიდ და დაცულ სივრცეს, სადაც მეტი კომფორტი და უკეთესი ადმინისტრირება იქნება. ქალაქის მმართველობის არაქმედითად აღქმა და ქალაქში ყოველდღიური ცხოვრებით გამოწვეული ანტიურბანული სენტიმენტები, ამ ადამიანებისთვის ამ ტიპის დახურულ ანკლავებს სოციალურად ყველაზე მისაღებ ვარიანტად სახავს – იმიტომ, რომ მათ სახლად ადამიანები აშენებენ და მართავენ და, თანაც, ეს სივრცეები მათთვის პრესტიჟთან ასოცირდება.

დახურული სამეზობლოების მიმართ ერთი, უნივერსალური ამხსნელი თეორია არ არსებობს. პოსტსოციალისტურ ქალაქებში მათი მშენებლობა შეიძლება განისაზღვროს, როგორც სისტემური ტრანსფორმაციით გლობალიზაციის და სოციალურ-სივრცული დაყოფის კვალი. ამასთან, სხვადასხვა სოციალური კონტექსტიდან და ისტორიული პერსპექტივიდან გამომდინარე, პოსტსაბჭოთა სივრცეში იქმნება დახურული სამეზობლოების მკაფიო ადგილობრივი ვარიაციები. შესწავლილი სამეზობლოს მაგალითზე, გამოიკვეთა მისი არაფორმალური ხასიათი, რომლის შედარებაც დასავლურ, მსგავს სივრცულ მოდელებთან, არარელევანტურია. ეკონომიკის და, განსაკუთრებით, მიწის ბაზრის ლიბერალიზაციამ გზა გაუხსნა გლობალური კაპიტალის შემოსვლას, მასშტაბურ პრივატიზაციასა და უთანასწორობის ზრდას. პოსტსოციალისტური გარდამავალი ეტაპი „გულისხმობდა სხვადასხვა სოციალური ჯგუფის გადაადგილებას ქალაქის ერთი ნაწილიდან მეორეში, ისევე როგორც ახალი სამეზობლოების შექმნას, სადაც დომინირებს ახალი ტიპის საცხოვრებელი მოდელები“ (Hirt, 2013). ბინათმშენებლობის ლიბერალიზებულმა ბაზარმა და გლობალური კაპიტალის შემოსვლამ, შესაძლებელი გახადა დახურული სამეზობლოების გაჩენა არა მხოლოდ თბილისში, არამედ მთელ რეგიონში (Sýkora and Bouzarovski, 2012).

სიკორასა და ბუზაროვსკის მიერ შემოთავაზებული გარდაქმნის თეორიული ჩარჩოს მიხედვით, საცხოვრებელი სივრცის შემოსაზღვრა და განვითარება პოსტსოციალისტურ ქალაქებში შესაძლებელი გახადა სახელმწიფო მმართველობის რესტრუქტურიზაციამ და ურბანული პოლიტიკის კერძო სექტორზე მინდობამ. გარდა ამისა, ნეოლიბერალური პოლიტიკის გამტარებელ ქალაქის მმართველობებს, როგორიცაა თბილისი, არ უცდიათ, დაერეგულირებინათ ან გაეკონტროლებინათ დახურული სამეზობლოების ჩამოყალიბება და განვითარება.

გამოყენებული ლიტერატურა

- ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“. 2015. „სისტემა მოქალაქის წინააღმდეგ.“
- ასათიანი როზეტა. 2012. საქართველოს ეკონომიკა. თბილისი : სიახლე.
- წულაძე ლია. 2020. სოციოლოგიური კვლევის თვისებრივი მეთოდები. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის გამომცემლობა.
- Andrusz, Michael Harloe, and Ivan Szelenyi, eds. 1996. *Cities After Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*. Oxford, Cambridge: Blackwell.
- Atkinson, Rowland, and Sarah Blandy. 2005. 'Introduction: International Perspectives on The New Enclavism and the Rise of Gated Communities.' *Housing Studies* 20 (2): 177–86. <https://doi.org/10.1080/0267303042000331718>.
- Blakely, Edward J., and Mary Gail Snyder. 1997. *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Brookings Institution Press.
- ———. 1998. 'FORTING UP: GATED COMMUNITIES IN THE UNITED STATES.' *Journal of Architectural and Planning Research* 15 (1): 61–72.
- Blinnikov, Mikhail, Andrey Shanin, Nikolay Sobolev, and Lyudmila Volkova. 2006. 'Gated Communities of the Moscow Green Belt: Newly Segregated Landscapes and the Suburban Russian Environment.' *GeoJournal* 66 (1): 65–81. <https://doi.org/10.1007/s10708-006-9017-0>.
- Buchanan, James M. 1965. 'An Economic Theory of Clubs.' *Economica* 32 (125): 1. <https://doi.org/10.2307/2552442>.
- Clifford Geertz. 1973. *The Interpretation of Cultures*. NEW YORK.
- Cséfalvay, Zoltán. 2011. 'Searching for Economic Rationale behind Gated Communities: A Public Choice Approach.' *Urban Studies* 48 (4): 749–64. <https://doi.org/10.1177/0042098010366763>.
- Czepczyński, Mariusz. 2016. *Cultural Landscapes of Post-Socialist Cities Representation of Power and Needs*. London: Routledge, Taylor & Francis Group.
- Fairclough, N. 2011. *Critical Discourse Analysis*. In J. P. Gee, & M.
- Foldvary, Fred E. 1994. *Public Goods and Private Communities: The Market Provision of Social Services*. John Locke Series in Classical Liberal Political Economy. Aldershot, Hants, England ; Brookfield, Vt: E. Elgar Pub.
- Gašior-Niemiec, Anna, Georg Glasze, and Robert Pütz. 2009. 'A Glimpse over the Rising Walls: The Reflection of Post-Communist Transformation in the Polish Discourse of Gated Communities.' *East European Politics and Societies*, April. <https://doi.org/10.1177/0888325408328749>.
- Glasze, George, Klaus Frantz, and Chris Webster, eds. 2006. *Private Cities: Global and Local Perspectives*. London ; New York: Routledge.
- Grant, Jill, and Lindsey Mittelsteadt. 2004. 'Types of Gated Communities.' *Environment and Planning B: Planning and Design* 31 (6): 913–30. <https://doi.org/10.1068/b3165>.
- Hirt, Sonia. 2007. 'Suburbanizing Sofia: Characteristics of Post-Socialist Peri-Urban Change.' *Urban Geography* 28 (8): 755–80. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.28.8.755>.
- ———. 2012. *Iron Curtains: Gates, Suburbs, and Privatization of Space in the Post-Socialist City*. Hoboken, N.J.: Wiley & Sons.
- ———. 2013. 'Whatever Happened to the (Post)Socialist City?' *Cities, Current Research on Cities*, 32 (July): S29–38. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2013.04.010>.
- Hirt, Sonia, and Mina Petrović. 2011. 'The Belgrade Wall: The Proliferation of Gated Housing in the Serbian Capital after Socialism.' *International Journal of Urban and Regional Research* 35 (4): 753–77. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2011.01056.x>.
- Joseph Salukvadze, Kristof Van Assche, and Nick Shavishvili, eds. n.d. *City Culture and City Planning in Tbilisi: Where Europe and Asia Meet*. Edwin Mellen Press, 2009 ISBN 0773448284, 9780773448285.
- Kovács, Zoltán. 1998. 'Ghettoization or Gentrification? Post-Socialist Scenarios for Budapest' *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 13 (1): 63. <https://doi.org/10.1007/BF02496934>.

- Le Goix, Renaud, and Chris J. Webster. 2008. 'Gated Communities' *Geography Compass* 2 (4): 1189–1214. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2008.00118.x>.
- Low, Setha M. 2003. *Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America*. New York: Routledge.
- Marcińczak, Szymon, Sako Musterd, and Marcin Stępnia. 2012. 'Where the Grass Is Greener: Social Segregation in Three Major Polish Cities at the Beginning of the 21st Century' *European Urban and Regional Studies* 19 (4): 383–403. <https://doi.org/10.1177/0969776411428496>.
- Polanska, Dominika V. 2010. 'Gated Communities and the Construction of Social Class Markers in Postsocialist Societies: The Case of Poland' *Space and Culture* 13 (4): 421–35. <https://doi.org/10.1177/1206331210374140>.
- Reich, R.B. 1991. *The Work of Nations: Preparing Ourselves for 21st Century Capitalism*. Alfred A. Knopf, New York.
- Salukvadze, Joseph, and Zurab Davitashvili. 2020. 'New Shifts in Georgian Geography'. In *Georgia: From Autocracy to Democracy*, edited by Stephen S. Jones and Neil MacFarlane, 298. Toronto: University of Toronto Press.
- Salukvadze, Joseph, and Oleg Golubchikov. 2016. 'City as a Geopolitics: Tbilisi, Georgia — A Globalizing Metropolis in a Turbulent Region' *Cities* 52 (March): 39–54. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.11.013>.
- Sennett, R. 1992. *The Fall of Public Man*. W.W. Norton & Company, New York.
- Smith, Adrian, and Judit Timár. 2010. 'Uneven Transformations: Space, Economy and Society 20 Years after the Collapse of State Socialism' *European Urban and Regional Studies*, March. <https://doi.org/10.1177/0969776409358245>.
- Stanilov, Kiril, ed. 2007. *The Post-Socialist City: Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*. GeoJournal Library 92. Dordrecht: Springer.
- Stoyanov, Petar, and Klaus Frantz. 2006. 'Gated Communities in Bulgaria: Interpreting a New Trend in Post-Communist Urban Development' *GeoJournal* 66 (1): 57–63. <https://doi.org/10.1007/s10708-006-9016-1>.
- Sýkora, Luděk, and Stefan Bouzarovski. 2012. 'Multiple Transformations: Conceptualising the Post-Communist Urban Transition' *Urban Studies* 49 (1): 43–60. <https://doi.org/10.1177/0042098010397402>.
- Szelényi, I. 1983. *Urban Inequalities under State Socialism*. New York: Oxford University Press.
- Tyler Cowen. 1988. *The Theory of Market Failure : A Critical Examination*. Fairfax, Va. : George Mason University Press ; Lanham, Md. : Distributed by arrangement with University Pub. Associates.
- Van Assche, Kristof, and Joseph Salukvadze. 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, Kristof, Joseph Salukvadze, and Martijn Duineveld. 2012. 'Speed, Vitality and Innovation in the Reinvention of Georgian Planning Aspects of Integration and Role Formation' *European Planning Studies* 20 (6): 999–1015.
- Webster, Chris. 2001. 'Gated Cities of Tomorrow' *The Town Planning Review* 72 (2): 149–70.
- Wirth, Louis. 1938. 'Urbanism as a Way of Life' *American Journal of Sociology* 44 (1): 1–24. <https://doi.org/10.1086/217913>.
- Zygmunt Bauman. 2001. *Community : Seeking Safety in an Insecure World*. Themes for the 21st Century. Cambridge : Polity ; Malden, MA, Blackwell.

