

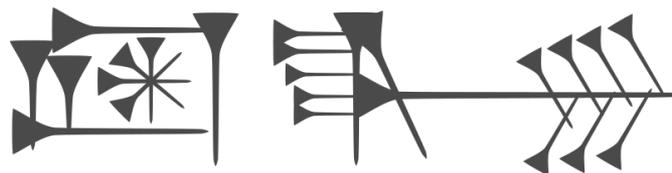
Урбанистика здорового человека: город без генплана

*Вера Кичанова
Королевский колледж Лондона*

X Чтения Адама Смита

5 ноября 2018 г.

Москва, Россия



Города вчера и сегодня



В каком городе хочется жить?



Генплан vs. спонтанный порядок

- Возможны ли **гармоничные, красивые, уютные** города без генплана?
- Кто обеспечит **инфраструктуру** и коммунальные услуги?
- Что делать с **“проблемой безбилетника”**?



Урбанистика по-московски



Откуда берутся “нелегалы”?

Эрнандо де Сото. “Другой путь” (1986):

- **47%** населения Лимы жило в “нелегальных” домах
- **274 уличных рынка** существовали “нелегально” (а “легально” — только 20!)
- **93% городского транспорта** работало “нелегально”
- В целом **48%** экономики Перу находилось в “серой” зоне



Генплан vs. спонтанный порядок



Города без генплана



Ковенанты — договорные условия использования земли. Могли регулировать:

- **высоту, строительные материалы** или **внешний вид** зданий;
- **публичные пространства**, например, **тротуары и парки**;
- **экстерналии**, например, **шум или загрязнение**



Все идет по генплану

Великобритания: Акт о городском и сельском планировании (1947)

- Цены на аренду жилья выросли **на 300%**.
- Сегодня цена дома **в четыре раза** превышает стоимость его строительства.



РЫНОЧНЫЙ ОТВЕТ



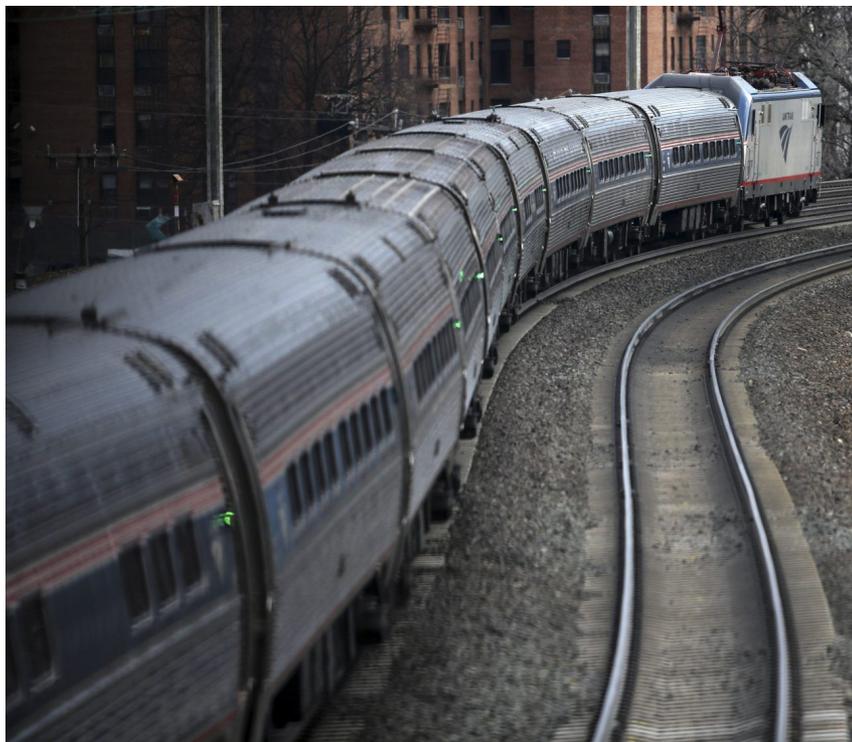
Результат запретов



Не путать!



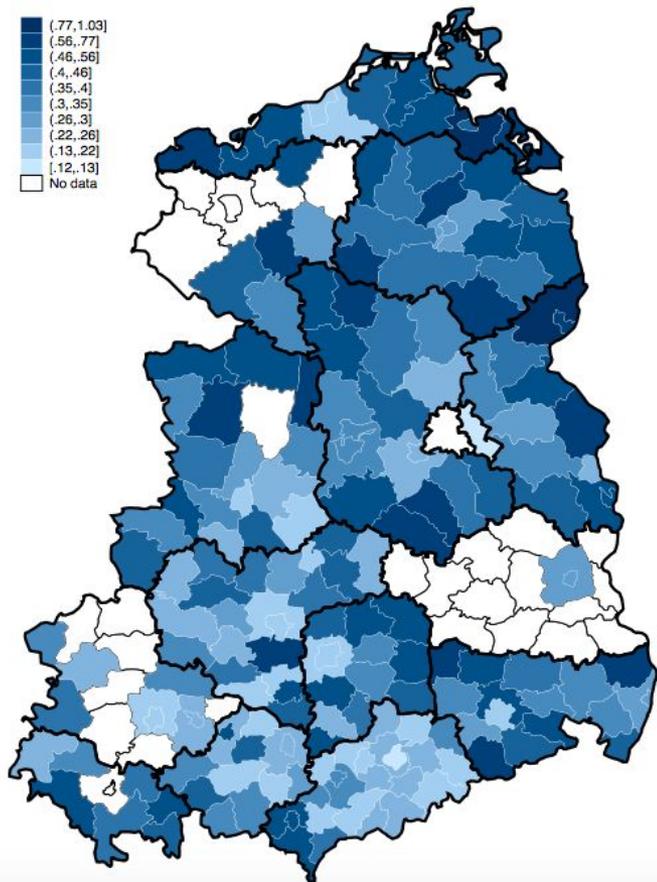
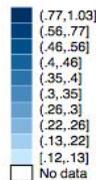
Госмонополии против частных фирм



Магия социального капитала

Институт изучения
труда (2016):

Даже спустя 30 лет после
падения Берлинской
стены уровень доверия
**на западе и на востоке
Германии** заметно
различается.



Магия социального капитала



Роттердам (Нидерланды)



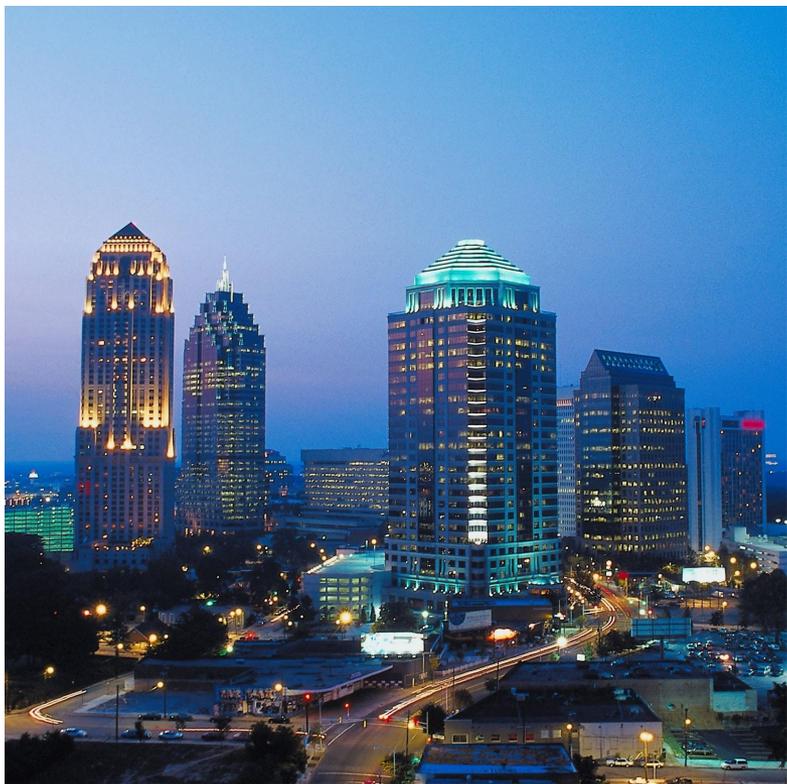
Кто будет строить парки?



Кто будет строить парки?



Город, где приватизировали всё*



Город **Сэнди-Спрингс** (штат Джорджия) приватизировал все городские службы, кроме полиции, пожарной охраны и судов.

- Оставили всего **7 чиновников!**
- Экономия **20 млн долларов** в год

* ПОЧТИ



В поисках Атлантиды



- чартерные города
- зоны свободной торговли
- международные бизнес-округа
- экономические города и т. п.



В поисках Атлантиды



- **Трансакционные издержки.** Установить приложение проще, чем переехать.
- **Политический контроль.** Государства сохраняют монополию на территорию.



Китай: зоны свободной торговли



Особые условия:

- налог на прибыль 15%
- гибкие правила землепользования
- налоговые вычеты для IT-компаний



Саудовская Аравия: экономический город



Гондурас: чартерный город



- **Частные органы власти**, в том числе полиция и суды
- Прецедентное право
- Минимальные налоги и нулевые пошлины
- Независимая монетарная политика



Систейдинг



Плавучий город

#1058



Города будущего



“Мы можем создать разнообразные правительства для огромного разнообразия людей”.

*— Джо Квирк,
президент Института
систейдинга*



Спасибо за внимание!

Есть вопросы?

vera.kichanova@kcl.ac.uk

fb.com/vera.kichanova
twitter.com/kichanova

