

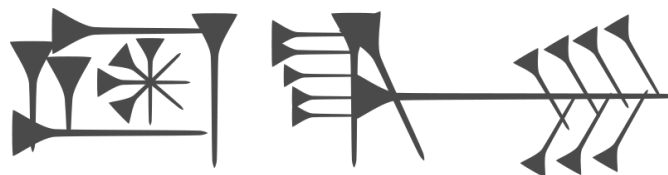
# Урбанистика здорового человека: город без генплана

*Вера Кичанова*  
*Королевский колледж Лондона*

**X Чтения Адама Смита**

5 ноября 2018 г.

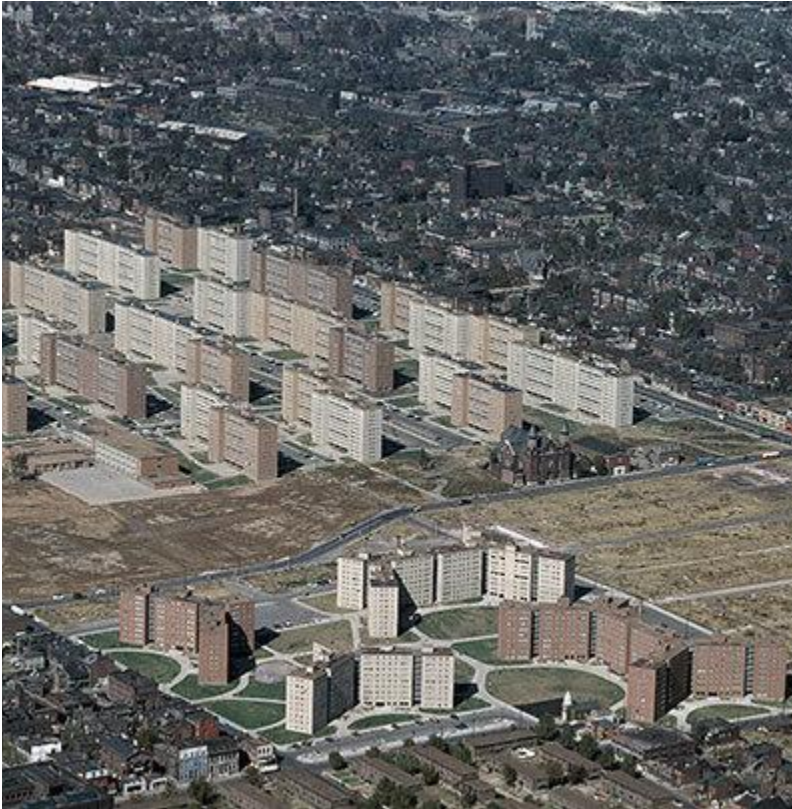
Москва, Россия



# 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

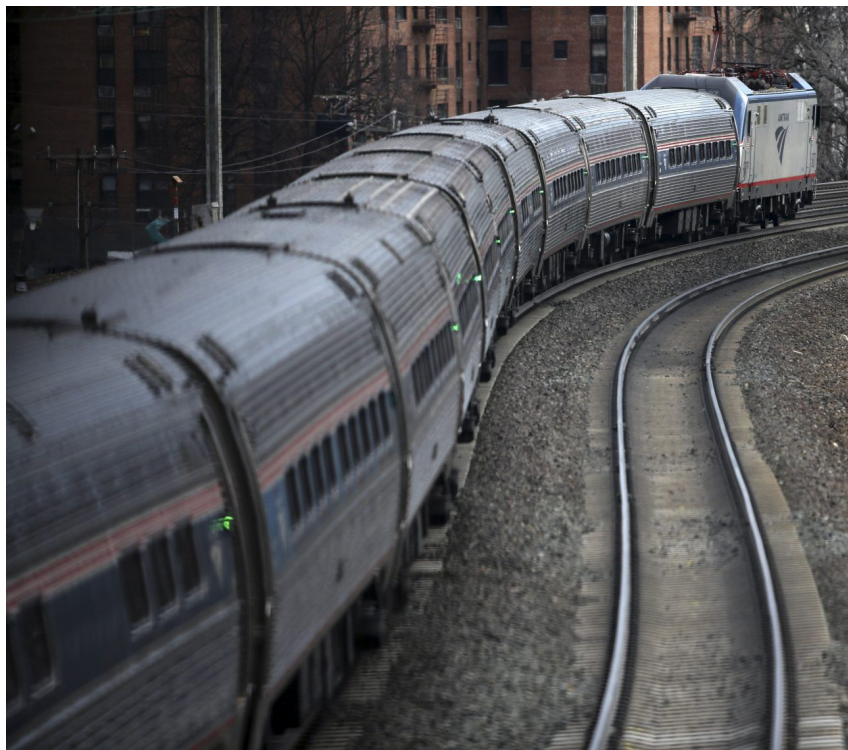




# Не путать!



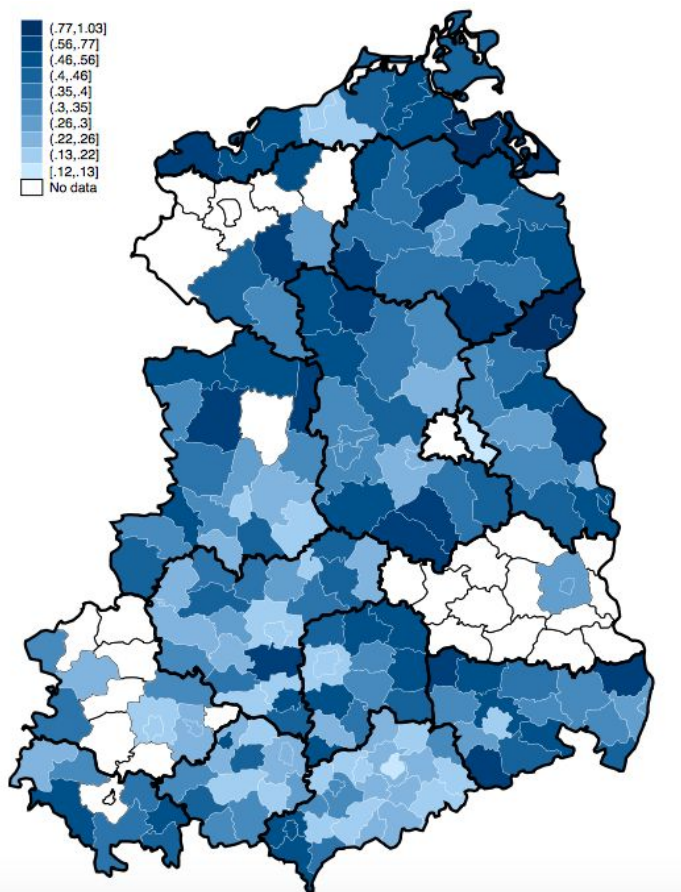
# Госмонополии против частных фирм



# 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**



# 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](mailto:vera.kichanova@kcl.ac.uk)

[fb.com/vera.kichanova](https://fb.com/vera.kichanova)  
[twitter.com/kichanova](https://twitter.com/kichanova)

