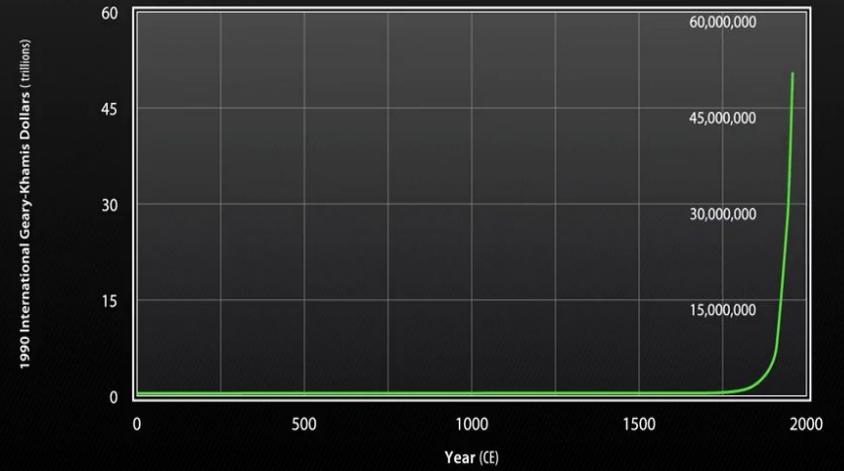


*“Something’s just not right—our air is clean, our water is pure, we all get plenty of exercise, everything we eat is organic and free-range, and yet nobody lives past thirty.”*

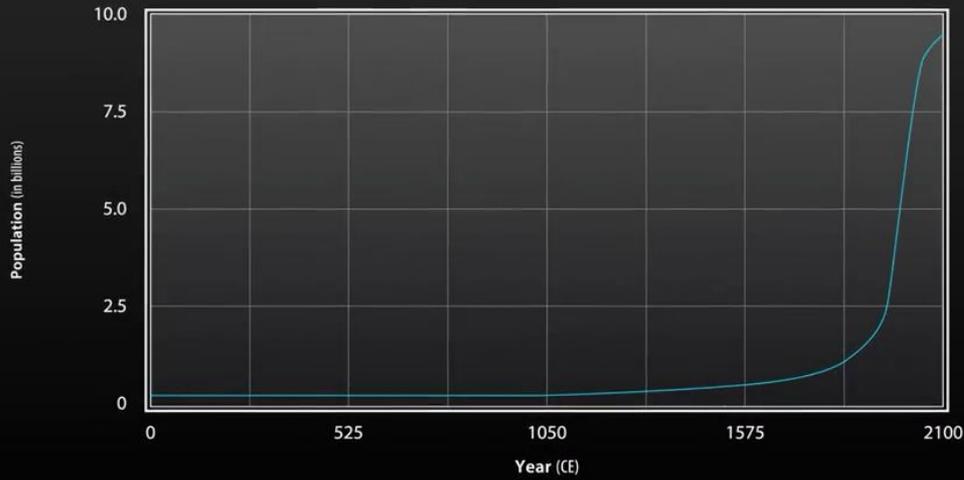
**PLANETIZEN**

### Global GDP (CE 1-PRESENT)



Source: Bolt, J. and J. L. van Zanden (2013). The First Update of the Maddison Project; Re-Estimating Growth Before 1820. Maddison Project Working Paper 4.

### World Population Since Year 1 CE







# Как растет благосостояние?

- выше продуктивность

- Лучшее (инновационное) освоение капитала, товаров и инструментов
- Инструменты включают в себя: лучший, дешевый транспорт и связь - которые снижают транзакционные издержки.
- Расположение в городах дает легкий доступ ко многим видам деятельности и сообществам (networks)

# Преимущества особого доступа

- Наличие выбора специальных условий
- Выбор включает в себя сравнение атрибутов и цены определенных местоположением (арендной платы за землю)

# Сети (Network) – физическая и виртуальная

- Плотность сети включает в себя физическую интенсивность и другое
- Возможны варианты и компромиссы - как мы используем и управляем множеством сетей.

# Эффект масштаба

- Большие города предоставляют возможность экономит на масштабе при условии приемлемой цены доступа

# Понимание Адама Смита

- Чем больше объем рынка, тем больше возможностей специализации.
- Применяя это на местные рынки и возможности местной специализации - преимущества (рост) больших городов - с хорошими возможностями доступа.

# Каналы поставок (supply chains)

- Средства специализации и обмена, образуют каналы поставок.
- Многие формируются с помощью соседствующих специалистов, менее затратных поставок

# Города являются "двигателями роста"

- Продуктивная деятельность процветает благодаря продуктивных пространственных механизмов деятельности (каналов поставок)
- Виды деятельности, которые порождают *идеи* и *вещи*.
- Рынки объединяют *высокодисперсные знания*
- Города являются ключевой частью этих сетей.

- Тем не менее, мощные информационные технологии становятся средством распространения знаний и богатства, их применение в значительной степени зависит от расстояния между людьми.

# Сети в наших мозгах –за их пределами

- Продвигаясь в сообществах мы формируем и используем расширенные (стимулируемые) сети сформированные в наших головах
- Города и сети которые мы формируем расширяют наши знания

# Пример торгового центра

"Во многих учебниках по экономике, наличие внешних эффектов (externalities) приводиться в качестве оправдания для государственного вмешательства в рынки.

Тем не менее, частный сектор зачастую находит свои собственные решения проблемы. Это секрет успеха ТЦ. Поскольку застройщик владеет всем торговым комплексом, его прибыль зависит от всего торгового центра, а не на какой-либо конкретного магазина. При выборе правильного сочетания арендаторов и арендной платы, которые отражают вклад каждого магазина в общих доходах ТЦ. Девелопер может воспользоваться externalities и максимизировать свою прибыль".

# Затраты на взаимодействие, ВЫГОДЫ

- Экстернальных затрат можно избежать за счет благоприятных пространственных механизмов.
- Экстернальные выгоды могут быть «собраны».
- Транзакционные затраты могут быть ограничены.
- Во всех трех пунктах можно найти альтернативу

# Владелец, девелопер рассматривает эти альтернативы

- Девелопер получают максимальную арендную плату ( максимальную прибыль) от пространственного расположения по стратегическому выбору арендной платы.
- Может включать в себя субсидии на арендную плату «якорных» магазинов - и взимать дополнительную арендную плату у близлежащих арендаторов.

# Торговый центр

- Преимущества пешеходного движения: покупатели экономят на усилия на поиск
- Площадь использованная торговым центром и инфраструктура, обязательно запланированы определенным образом

# На сколько можно масштабировать пример ТЦ?

- Все что может быть измерить деньгами, можно поручить частному бизнесу
- Привилегии возможности недорогого измерения (с использованием приложения и др.) изменяют привычное сочетание публичного и приватного (UBER)
- Государственные, частные объекты ссылаются на верха; какие?

# Где частная инфраструктура нежелательна?

- Разовые проекты могут быть рискованными.
- Долгий период до завершения проекта – рискованно
- Проекты со значительными нематериальными выгодами.

# Пример Диснея

- Настоящий диснейланд (Анахейм, 1950 годы) был разработан в сельской местности;
- Экстернальные (выгоды) обогатили владельцев соседних участков

# Урок

- Дисней Ворлд (1970-е годы), построен после изученного урока
- Корпорация купила прилегающие земли (или опционы на покупку) - так что бы они приносили им выгоду

# 3 модели города

# 1. Стандартная модель городской ЭКОНОМИКИ

- Люди нуждаются в пространстве и в доступе к нему: конфликт?
- Возникает определенное равновесие - для многих конкурирующих пользователей
- Землепользователи сами организуются в зависимости от того, как они оценивают возможности доступа
- В уравновешенном положении возникает рента, в зависимости от расположения так, что никто не хочет перемещаться.
- Согласно модели: удешевление доступа приводит к расширению города

- Прогресс от пешеходного города – до трамвайного – до автомобильного – и наконец – город смартфонов
- Они наслаиваются; города показывают остатки различных технологий которые доминировали в то или иное время.

## 2. Визионерское планирование

- От архитектуры / хай-модернизм / традиционного городского дизайна
- Хай-модернизм предполагает - знания на первом месте
- Игнорирует идею дисперсных знаний

# Город сад, развивающийся дизайн

- Есть ли в них разница?
- Очень неподвижны чтобы использовать?
- Могут ли человеческие возможности в дизайне расширяться?
- Все что в пределах досягаемости дизайнерами – которые конкурируют

# 3. «Организованная сложность»

## Джейн Джекобс

Джекобс активно критиковала административный подход к городскому развитию и иерархические механизмы городского управления. Главное правило Джекобс: прежде чем проводить реформы или что-то строить, нужно понять, как организована жизнь в городе. Мешать ее естественному течению ни в коем случае нельзя.

# 5 законов городского развития

## Джейн Джекобс

- Развитие городов зависит от качества их сети
- Смысл существования городов – синергия и экономия ресурсов
- Сила городской сети – в связности
- Жители городов должны осознавать их ценность
- Жители должны контролировать городское пространство