

## **Территория, деньги, Россия** *без каких знаний нам не обойтись...*

### **Часть четвертая. Город и капитал**

Для начала я бы хотел познакомить вас с работой Дэвида Харви «Право на город». В своих трудах он развивает мысль о том, как и по каким законам формируются города в капиталистической экономике. Я специально подготовил перевод краткой версии его работы, что доступно [по ссылке](#).

В прошлый раз мы остановились на том, что современная денежная система, основанная на выпуске центральными банками электронных или бумажных долговых расписок (денег), и на выплате процентов за использование выпущенных платёжных средств, ориентирует участников на постоянный рост и жесткую конкуренцию. Если кратко, то остановка в рыночной капиталистической экономике невозможна. Можно только разориться, занять еще или продать бизнес. Вот, пожалуй, все три варианта, как можно выйти из этой гонки.

Перейдем как эти процессы влияют на формирование и развитие наших городов. Как только человек оторвался от земли и оказался в городе, он стал выживать за счет обмена. Значительной части городских жителей нечего предложить к обмену кроме своей рабочей силы. Сейчас мы называем таких людей наемниками. Владелец капитала в стремлении обеспечить доход на вложенные средства приобретает эту рабочую силу как любой другой ресурс и соединяет их с машинами, оборудованием, зданиями, что в результате создает добавленную стоимость или прибавочную, как говорили классики. Не стремясь пересказывать работы Карла Маркса и Фридриха Энгельса, отмечу, что экономическая картина капиталистической или рыночной экономики у них представлена достаточно хорошо. В результате получается такая картина процессов, происходящих в наших городах.

В городе действуют три главные экономические силы, - владельцы капитала, наемные работники и получатели ренты (например, владельцы или распорядители земли и объектов недвижимости, получающие доход от сдачи имущества в аренду). Интересы всех сторон тесно переплетаются.

Владельцы капитала размещают имеющиеся ресурсы и получают доход на вложенные средства, приобретая рабочую силу. Их ключевые интересы, - близость к ресурсам (в том числе рабочей силе). Они заинтересованы в том, чтобы у них был выбор

работников по цене, позволяющей обеспечить требуемую доходность на вложенный капитал.

У наемных работников интерес заключается в том, чтобы минимизировать транспортные и временные издержки для того, чтобы добраться до места получения дохода. В результате начинает происходить великая трансформация городского пространства, меняется плотность застройки, транспортная система города.

Так формируется городская среда. Один из ключевых конфликтов интересов заключается в противоречии «плотность застройки – общественные пространства». Капитал заинтересован в высокой плотности застройки, потому что так создается максимальный доход на единицу площади земельного участка или объекта недвижимости. Жители города, которые работают по найму, заинтересованы в просторных общественных пространствах, что, скорее всего, не интересно владельцам капитала.

Если удовлетворять потребности только первых, то город станет непригодным для жизни людей и рано или поздно случится инфраструктурная катастрофа, если – только вторых, то капитал уйдет из города. считается, что градостроительные нормы и правила – это как раз тот самый механизм, обеспечивающий балансировку интересов общества и капитала в процессе развития городских территорий.