

《规划博弈》

图书基本信息

书名：《规划博弈》

13位ISBN编号：9787569900596

出版时间：2015-2-1

作者：[美] 亚历山大·加文

译者：曹海军

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu111.com

《规划博弈》

内容概要

《规划博弈》

精彩短评

- 1、政府、经济原则，博弈的规则。
- 2、还是保守说可能是翻译版的原因 文字太冗长了 没有足够数量和营养的图 我这种外地人外国人根本不懂在说什么 这种除非给当地人看 就应该配大量图。翻译也是翻译腔。
- 3、读得很艰难...一言以蔽之，规划需要遵守规则（经济的和政治的），尊重需求，还需要一大笔运气。
- 4、还不错 举了四个城市和四个“公共企业家”的例子 对规划更“实际”的一面和过程有了了解 就是翻译有时候逻辑不通 而且纸好反光！！
- 5、城市发展依赖于城市规划，而城市规划往往涉及多元主体的利益。规划博弈是多元主体的利益之争、之妥协，是一个不可忽视的政治过程。本书采取世界视野、进行纵横比较，通过国际明星城市的兴衰成败，我们可以看到中国城市治理面临的问题与挑战。
- 6、一个城市的规划，不仅要靠自我奋斗，还要考虑历史行程。
- 7、规则下的游戏，但很不喜欢这本书的纸张选择
- 8、与其说是规划师，不如说是一个会图纸表达的游说者。必须做出巨大努力确保源源不断的公众支持。执行主体的能力是否会转变和公共身份的缺位能不能被弥补，还是很难看到什么改变啊。
- 9、规划是说服公众、政治机构、开发商的容易理解和落实的想法，而不是具体的计划。
- 10、好书

1、 - - 芝加哥规划委员会首席董事沃尔特·穆迪说，规划是一项凭借智慧与“洞察力”投资于市政工程，以使得环境更加宜居的简单、常识性的过程，与任何改善目的毫无关系的道路拓宽活动或者建造市政大厦而不考虑城市中其余因素，都不是规划。 - - 芝加哥规划委员会首任主席查尔斯·瓦克尔说，真正的规划通过使各类生意更容易、更廉价地开展来促进城市发展，通过消除无规划建房的不利因素来增加并确保房地产价值，通过节省商品和人力运输的时间和金钱而使得每一个市民成为高效的工人。引言中的这两句话，可以看出作者想说的规划博弈是怎样运作的。在所有时代，规划者所承担的任务都是相同的，提供基础设施和公共服务设施，吸引投资，改善土地使用结构和交通模式，争取公众参与和支持。而实现这些目标的方式却是需要因地制宜的，虽然这么说可能过于简化了规划者的作用，但亚历山大·加文就是这么想的，所以他视线的焦点放在了摩斯、伯纳姆、奥斯曼、培根身上，而不是赖特或者路易斯·康身上，前四人的能力说明了他的规划博弈理论。A参与者公众是重要的配角，但公众的反对是博弈领导者的噩梦，当一项公共事业拖延的时间越久，公众反对呼声的杀伤力越强。这使得整个开发过程错综复杂，特别是20世纪中期艾森豪威尔政府改变城市重建计划的公众参与规则以来。正如丘吉尔所说，民主是最差劲的政府模式，除了其他所有不断被拿来试验过的政府模式之外。社区活动家，是哪些人呢？年过花甲、受过良好教育、相对富裕、更具回应性的城市居民。他们介入规划博弈的最初角色通常是有鼓动性的反对者，诉讼是他们最有力的武器，他们是否能像西雅图“农贸市场之友”那样成为发展的引导者视情况而定。作者认为，作为愿景者，奥姆斯特德、霍华德、柯布西耶比赖特、库哈斯要成功。奥姆斯特德用布局之美来阻挡建筑之丑。霍华德对田园生活的畅想而不是他的图纸激励了全世界几代规划师、设计师、开发商和官员，柯布西耶对现代生活的畅想也是如此。改革批评家，我理解是与愿景者有同样能力，但是将能力用于批评现状的人。比如芒福德，雅各布斯。雅各布斯最出色：除非被引进的新活动满足了居民改变的渴望，满足了居民改变的渴望，同时可承受的新建筑被引进，否则一个街区将会开始失去它的活力与生机。政府机构与官员，扮演了形形色色的角色，他们提供资金，制定规则，作出决策。但他们的效率取决与财政状况、当地政治状况（在美国）、工作职责。书里说，杰出的市长必须是多面手，他们“提供想法，批评并修正错误，谈判交易，选用人才，平衡预算、管理机构、取悦选民，打败对手等等，必须用专业术语谈论法律、金融、房地产、设计、公共管理。。。”关心细节、保护遗产的市长会保障规划得到良好的实施，而制定政策的参议员会引导整个城市建设的方向。信用机构，后台表演者。开发商和公共企业家，规划博弈中的主要参加者，他们的最重要角色，是精心策划其他参与者的活动。当机会出现时他们必须立即行动，他们只有有限的时间来学习，只能依据有限的信息采取行动。他们将所做的一切都将自身置于风险之上。这种风险，是多方面的，市场，产品，严格的信贷机构的考核，企业家的抱负和勇气值得赞叹。B 博弈规则参与者和旁观者是规划博弈的总和，博弈结果是赢家和输家。优秀的开发应同时成就参与者和旁观者。一个开发商的横财，也是许多旁观者的损失。经济规则有四条，一是忽视需要，关注需求。二是使净营业收入最大化。三是调整失败的风险和对可能的汇报所投入的金钱和时间。四是尽可能借来更多的钱以支付开发投资。政治规则就是把赞同自己的人搞得更多的，把反对自己的人搞得少少的。还要随着条件的变化不断调整。C 四座城市。主体的部分作者叙述了四座城市在摩斯、伯纳姆、奥斯曼、培根引导下的重建和过程，他们四人杰出的才能，他们无所不用其极，启迪、游说、劝诱、怂恿他人将自己的想法转化为现实，赢得了规划博弈，但最终都败给公众反对，留下了城市中最美好的公共领域框架。最后想谈谈规划与设计的区别。规划博弈是找出城市的需求，塑造成吸引人的愿景，然后努力实现的过程。规划文件是设计的成果，但只是承载愿景的载体。培根结束与路易斯·康的合作关系充分体现了这个观点。从设计的角度看，培根觉得宾夕法尼亚中心可以更好，但从规划角度看，他已经非常成功了。这就是规划与设计的区别。

章节试读

1、《规划博弈》的笔记-第9页

第二章 参与者

公众的角色
社会活动家
愿景者
改革批评家
政府机构和官员
信用机构
私人开发商和公共企业家

第三章 博弈规则

经济规则

规划的第一条经济规则是忽视需要（need），取而代之的是关注现在或未来的市场需求（demand）；感知性需要是一些人认为其他人应该如何：是否想要拥有某物，能否支付的起，或者是否有消费的意愿。需要并不一定产生支出——但需求会。当规划者们应用公式——通常称为“基本需要分析”的方法——去计算事情应然的时候，他们总会气馁地摇着头，世界的发展并没有如他们所期望。

第二条规则是使净营业收入最大化（现金收入减去开销）。

第三条规则，同时适用于私营企业和公共机构，即在开发的每个阶段中调整失败的风险和对可能的回报所投入的金钱和时间。

例证：昆西市场在波士顿的演进

政治规则

第一条政治规则是在开始的基础上。通常要求获得利益相关者额度积极支持。

第二条规则是减少消极的看法。要求采取行动以减少来自反对者的阻碍。

第三条规则是积极影响所有其他人以获得普遍认同。

第四条规则，并不总是必须的，但是可以预防后期的问题。要求得到正式的认可，要么是立法行为，要么是公民投票，或二者都有。

不断变化的条件

精明的参与者会调整策略以适应品味、技术、政府和公众态度。

例证：加州圣莫妮卡第三街半个世纪的演变

2、《规划博弈》的笔记-第57页

第四章 公共领域之路：让巴黎成为巴黎

改造巴黎的团队

奥斯曼：塞纳省省长

欧仁·德尚：建筑师与测量工程师

欧仁·贝尔格朗：工程师，巴黎供水与污水问题主任

让-查尔斯-阿道夫·阿尔冯德：工程师和风景园林建筑师，巴黎园林服务首席工程师

让-皮埃尔·巴里莱特-德尚：园艺家

维克多·巴尔塔：建筑师

雅克-伊格纳兹·希托夫：建筑师

加百利·戴维奥德：建筑师

奥斯曼方法的一个重要方面...他并未建设单独的公共工程，相反，他将它们视为整个巴黎城再造的公共领域体系的一部分。...这种公共领域的理念成为每件事物发展的框架——它使奥斯曼在获取和引导私人投资方面充满影响力。

面向现代经济的基础设施

一个可靠的净水供给系统和一个高效的排水系统

公路

诸如取得必要的许可、获得资金、得到地产所有权、推动居民和企业离开各自的地方、拆除建筑物以新建道路等困难都不容小觑。奥斯曼克服了这些困难，并建造了一个将巴黎链接在一起的整体街道系统。

拓宽街道的理由：（1）为了从南到北或从东到西横贯巴黎；（2）为了连接如火车站、桥梁、关键的路口等重要地点；（3）绕开巴黎市中心；（4）修筑宏伟的轴线串联主要建筑为物，如凯旋门、巴黎歌剧院等；（5）为了开发1860年兼并的八个区的房地产。

所有这些理由在某种程度上都是对的。重要的是，要理解奥斯曼修筑道路的基本原理不仅仅是基于车辆交通运动或者任何一个单独的目的。他的动机就像遍布巴黎的街道的最终用途与使用者那样是各式各样的。

巴黎结构的设计由“大十字路”和替代原来城墙的三条环路所组成。

公共领域的设计

1859年，巴黎采用了一种综合性建筑规章，它允许视街道宽度建造不同高度的檐口。在超过65英尺宽的街道上，建筑物的高度可以达到65英尺。退台在此高度以45度角上升。新建筑物的高度适应了当时没有电梯的情况。这座城市的供水系统的自然水压可以达到人行道以上六层楼的高度处。这一数字被定义为建筑物高度的自然极限。建筑规章的基本规则一直保持到1967年，那时，巴黎的建筑轮廓已经形成，并且历史文物保护法也已就绪。

在大多数情况下，地形、收购问题、政治对抗或者一些建筑物需要维持原状等一系列困难，让奥斯曼的团队难以打造统一的建筑物立面和在法国美术学院中流行的无尽笔直的道路。那些通行权方面的意外之变，使巴黎免于沦为一个以千篇一律的立面为完美轴对称街景架构的城市。

城市绿化

奥斯曼将公园、街道和他所有的公共作品视为可以刺激房地产发展的一种投资。

重建巴黎中心区

与其将设施建立在一个公正的基础上并公平地在全市范围内分配它们，奥斯曼更加倾向于择机选址。

他喜欢那些最四通八达的、花费最少的和需要破坏最少的地点。

他的伟大贡献在于充分理解重建巴黎历史中心区将对城市未来发展具有的决定性作用，而且这一重建并不可一蹴而就，它需要将一系列主要街道相互连接起来。

参与博弈

奥斯曼是幸运的，他和拿破仑三世拥有一系列共同的设想。第二共和国和第二帝国的领袖们相信，经深思熟虑构想的公共建筑是会使周边地产增值的投资，不仅可以推动私人房地产事业的发展，而且会产生更充足的额外税收来支付公共建筑的开支。

第二帝国通过将津贴（经国民会议和参议院投票批准）和发行公债（经市政委员会投票批准）结合起来的方式，为三条街区的升级改造提供了资金。

第一网络由1858年前修建的线路组成，包含了大十字的大部和其他在国家层面获得批准和拨款的街道

《规划博弈》

。第二网络设计同时需要国家和城市拨款的特定街道，这些街道在1958年得到立法机关的批准。第三网络由巴黎市全资改建，到1860年得到批准。

奥斯曼利用三种别出心裁的方法避开了立法程序，这三种方法是：

超征（excess condemnation）：获取更多的对于特定通行权不是绝对必要的地产，然后以一定利润变卖剩余地产。收益基本上用来偿付由于购买难以获得的地段而造成的增值。

全资式融资（turnkey financing）：政府不是在工程完工时履行自己的合同义务或者交付工程款，而是成为一个“交钥匙”协议的缔约方，这一协议确定了已建工程的范围和特性，并承诺政府在工程即将完工时付款。这一方法为现时花销腾出了资金，并使支付延期至工程完工。承包商可以用已经签署生效的协议获得贴息贷款用于支付所有开支。

短期浮动债务（floating short-term debt）：在一条街道或其他公共建筑完工时签订一项年度分期付款协议。承包商可以用政府签订的以分期付款作为担保的协议来借钱为工程付款，有的则向获得城市偿付的一些单位打折出售这些协议。因此，是承包商而不是政府借钱，政府就不需要立法批准而举债了。

养护新巴黎

那个时期公共设施的布局仍能被扩展、延伸并适应后人的需求和活动——以他们能够接受并愿意支付的价格。

19世纪中期，巴黎政府追求的资本投资战略，使这座城市步入一条走向更具可持续性环境的正规。也许其最重要的作用，是提供了一个吸引私人投资和振兴房地产业的公共领域框架。...他们对于单一功能规划的否定，对于刺激互补性房地产开发的公共投资策略的采纳，对21世纪依然有借鉴意义。

《规划博弈》

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:www.tushu111.com