

ЮРИЙ КОМАРОВ

*почётный строитель России*

## НОВАЯ МОСКВА: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ИЛИ ПИАР?

Когда въезжаешь на Крымский мост со стороны Зубовского бульвара, по правую сторону встает всё ещё не застроенная безудержными стараниями прежнего мэра Пушкинская набережная с ожерельем зелени ЦПКиО им. Горького, запомнившаяся по картине Крымова “Утро в ЦПКиО им. Горького”. По другую сторону моста – беломраморная громада ЦДХ, поделенная с Государственной Третьяковской галереей, на фоне ещё не выкорчеванной зелени Парка искусств на Крымской набережной.

Одни современные исследователи пытались доказать нам, неискушенным в архитектуре обывателям, что существует связь облика многострадального детища Николая Сукояна и Юрия Шевердяева с виллой “Савой” Ле Корбюзье (и это при таких-то масштабах!), другие предлагали увидеть в фасаде пропорции венецианского Дворца Дожей с его изысканной моделировкой.

Начатое в далеком 1965 году строительство неоднократно прерывалось из-за неопределённости поставленной задачи. Первый проект ЦДХ Н. Сукоян разработал еще в 1957 году. Тогда планировалось построить два здания: одно – для ГТГ, другое – для Союза художников под выставочные залы, короче, ЦДХ. Новый проект был выполнен в 1962–1963 годах и в марте 1964 года утверждён заказчиком. Начатое в следующем году строительство было закончено только через 15 лет, и то не в полном объеме: публике залы ЦДХ приняли лишь в декабре 1979 года, а советский раздел ГТГ – “Искусство XX века” – был сформирован в 1985 году. Типичный долгострой, с прекращением строительства на значительные сроки, коррозией металлоконструкций, демонтажем проржавевшей вентиляционной разводки – многое пришлось менять...

В 2008 году небезызвестная фирма “Интеко” собиралась возвести многофункциональное здание на берегу Москва-реки под названием “Апельсин”, разработанное при участии именитого Нормана Фостера. Проект этот был представлен на Каннской выставке недвижимости и получил приз. В то время, зная пристрастия мэра к строительству, власти Москвы неоднократно заявляли, что ЦДХ необходимо снести, а освободившееся место отдать под застройку. Идею демонтажа поддержали и немногочисленные архитектурные критики, выступавшие за снос только по тому, что это произведение “закончелой” брежневской эпохи. Не представляется возможным описать, что пришлось пережить 93-летнему Н. Сукояну: за год до смерти он узнал о плане столичных властей в 2009 году снести ЦДХ.

Но Господь распорядился иначе. В защиту несостоявшегося памятника архитектуры, — а для постановки на учёт в качестве выявленного памятника требуется 40 лет, — поднялась общественность. Чего испугались московские власти — экономического кризиса или возмущения общественности, — неизвестно, но символа оранжевой революции на отдельно взятом участке столицы, как многие называли творение Фостера, в центре города на Крымской набережной, по мнению прежнего главного архитектора столицы, не будет. Однако новый главный архитектор С. Кузнецов заявил, что «снос ЦДХ нужен».

Фостеровский апельсин так и не раскроется, а дамоклов меч по-прежнему висит над беломраморной плашкой Сукояна, как и над всей советской живописью, которая нашла приют в этом здании, поскольку изящные искусства, особенно после эскапад Н. С. Хрущева в декабре 1962 году, особой популярностью у современных жителей города не пользовались, да и не пользуются. Возможно, отчасти в силу этого Москва не располагает обширными, специально приспособленными экспозиционными площадями. Поэтому о месте переезда Третьяковской галереи из ЦДХ и не задумывались. О проекте компенсационного строительства у нас вообще не принято думать. Зная нынешние нравы, в случае сноса здания можно предугадать судьбу коллекции. Тем более, что через двадцать — тридцать лет, как говорят специалисты, стоимость произведений соцреализма в силу их естественных утерь будет подтянута к стоимости картин импрессионистов.

### **Новая Москва и Юрий Пименов**

Уподобясь Тесею, чтобы не потерять нить в этом лабиринте, идём по залам галерейной части здания. Основные популярные полотна советских художников 30-х годов экспонируются в залах № 25 и № 26. А вот в зале № 16 вольно или невольно, несмотря на пережитые картиной 75 лет, привлекает внимание своей яркостью и свежестью «Новая Москва» (1937) Юрия Пименова — одного из лучших русских художников советской эпохи. Погрузившись в «реакционный» импрессионизм, он при этом получил Ленинскую премию за серию картин «Новые кварталы» (1963–1967), хотя в молодые годы отдал дань модернистским веяниям.

Под стать картинам К. Писсаро и К. Моне, воспевавшим реконструированный Париж XIX века, пейзаж центра Новой Москвы, выполненный Ю. Пименовым, — отражение реальных достижений советского народа, строившего новую жизнь.

На переднем плане — сидящая спиной к зрителю женщина-водитель, с золотоволосой коротко остриженной головой, — многозначительное и перспективное явление Новой Москвы. Но у Пименова она свободна и уверена за рулем современного авто с преувеличенно огромным, без импоста, ветровым стеклом и небрежно брошенными алой и белой гвоздиками. Это же настоящая Любовь Орлова — Марион Диксон из фильма «Цирк» (1936) с её «Широка страна моя родная...». Вторым планом идёт площадь Свердлова со зданием гостиницы «Континенталь» и открытым в ней «Восток-кино», кусочком сквера Большого театра, запруженная сверкающими под утренним солнцем машинами и празднично одетыми пешеходами. А задник — монументальные здания советских архитекторов Щусева, Лангмана и Чечулина, отражающие уверенную поступь строителей нового мира. Слева, за гостиницей «Континенталь» — почти законченная гостиница «Москва» (1938), справа — Дом СТО СССР (1936), наземный вестибюль станции метро «Охотный ряд» (1935). Это уже не старый московский Охотный ряд с традиционно прижатыми друг к другу лавками и разношерстными вывесками. Художник демонстрирует зрителю преображённый творческим трудом свободного народа Охотный ряд, утопающий в лёгкой дымке пульсирующего, согретого солнцем утреннего потока воздуха. Умытые автомобили, праздничное убранство Дома Союзов с красным полотнищем на фасаде; группки москвичей, спешащих мимо сквера Большого театра, продавщицу газированной воды у торца Малого театра; перебегающие улицу пешеходы, выезжающий с Пушкинской трамвай и многочисленные автобусы у Дома Союзов, мерцающая буква «М» над входом в метро... И за каждым изображением предметного мира, созданного руками и творческим умом советского человека, чувствуется любовь художника

к преображённой столице. Благодаря живописному приёму, струящееся утреннее воздушное пространство придаёт динамичности повседневному процессу новой жизни этой просторной широкой улицы с пульсирующими массами людей и машин, новыми современными зданиями в фиолетовой дымке и автомобилями эпохи строительства социализма. Бодрое, энергичное звучание темы Новой Москвы выражает гордость художника за дела народа, достижения своей страны.

Точно так же, как К. Моне с его двумя вариантами Бульвара Капуцинок (1873) и К. Писсаро с двумя сериями "Проезд *Grand Opera*", написанными через двадцать пять лет осенью 1898 года, заставляют нас восхищаться преобразованным Парижем, реконструированным под руководством неутомимого барона Османа, префекта столицы, во многом определившего её современный облик.

И французские мастера, и лучшие советские художники запечатлели образы обновлённых, кардинально перестроенных столиц. Вспомнить об этом заставляют амбициозные проекты, недавно презентованные во Франции и России. Речь идёт – ни много ни мало – о строительстве Большого Парижа и Новой Москвы.

Попытаемся проанализировать имеющуюся информацию и понять: будут ли эти заново пересозданные города так же вдохновлять художников? И что вообще выйдет из широко разрекламированной затеи?

### Большой Париж

Шесть лет назад, в 2007 году по инициативе экс-президент Франции Николя Саркози, объявившего о намерении превратить компактную столицу в первый в мире "посткиотский" мегаполис, начал разрабатываться план создания Большого Парижа. Стояла задача освоения присоединённых территорий Большого Парижа через создание далеко отстоящих от центра новых экономических зон. По этому проекту Париж должен слиться в единое целое со своими пригородами, где сейчас активизировалось разного рода строительство вместе с созданием рабочих мест. В итоге агломерация с предполагаемым населением в одиннадцать миллионов человек должна существенно разгрузить исторический центр французской столицы.

Двухмиллионный Париж – прекрасный, но маленький город. Так почему бы не расширить его на 150 лишних километров к северу до берегов Ла-Манша? Это ли не решение многовекового противостояния столиц: 8-миллионного Лондона и 8-миллионного (при 6 млн проживающих в пригородах) Парижа? Но главным и бесспорным успехом Саркози оказалось то, что в дискуссию о будущем города включились все его жители, и, как показывает опрос журнала *Le Parisien*, более 70% парижан выступает "за". Так что новоизбранному президенту Франсуа Олланду ничего не оставалось, как подтвердить намерение продолжать финансирование проекта Саркози. Ключевые перемены могут коснуться только органов самоуправления в пригородах. По плану Саркози, власти парижских регионов должны быть чётко подчинены единому центру; Олланд же делает ставку на децентрализацию и большую автономию периферийных органов власти.

Разработку проекта комплексного развития Парижа решили проводить на конкурсной основе. Саркози счёл необходимым провести консультации на мировом уровне – серии исследований с участием не только архитекторов и урбанистов, но и географов, социологов, экологов и даже философов. Приём заявок начался в начале марта 2008 года, причём подавать их могли только мультидисциплинарные команды. Качество работ контролировал специально созданный учёный совет. В декабре 2008 года десять отобранных коллективов представили свои соображения по созданию "посткиотской" метрополии. В середине марта 2009 года уже были готовы решения, которые выставлялись в музее архитектуры, обсуждались в Центре Помпиду и в регионах, а во второй половине 2010-го гастрольный, урезанный вариант показали на двух международных архитектурных биеннале: сначала в Москве, а затем в Венеции. После этого все десять команд были объединены в *L'Atelier international du Grand Paris (AIGP)*. Перед ними была поставлена задача не конкурировать друг с другом, а предлагать своё видение развития столь обширной территории,

поскольку концепции конкурсантов предусматривают полицентрическое развитие агломерации путём создания на территории Большого Парижа нескольких ядер притяжения со своими офисными центрами, новыми музеями, театрами и малоэтажным жильём. Архитекторы подчёркивали, что их программы основаны на принципах энергосбережения и созданы в соответствии с Киотским протоколом о сокращениях вредных выбросов в атмосферу.

Из этих предложений французское правительство собиралось отобрать лучшие и на их основе в этом году представить новый генеральный план города. Но, не дожидаясь утвержденного генплана, в предвыборной горячке правительство Саркози уже запустило проект создания технопарка в 20 км от Парижа. Начали осуществлять транспортный проект *Le Grand Paris Express* стоимостью в 32,4 млрд евро. Урбанистическая составляющая сильно запаздывает, жилищно-гражданское строительство осталось на том же уровне, что и в 2007 году. И это при том, что сформированы основные организационно-бюрократические структуры: в июне 2010 года Парламент одобрил закон о Большом Париже, в соответствии с которым была создана компания *La Societe du Grand Paris*; в ноябре этого же года во французском правительстве было воссоздано министерство города (под стать нашему Минрегиону).

### **Снова Новая Москва**

Весной 2011 года президент России Д. Медведев, вероятно, посоветовавшись с неопределённым кругом лиц, поручил новому столичному мэру С. Собянину разработать план расширения Москвы. Ранее подобные идеи выдвигались и Ю. Лужковым, но не находили поддержки. Системный кризис развития города не без его участия – налицо, и мы видим это воочию: система больше не способна удовлетворить потребности горожан в необходимом уровне комфортности проживания. Она уже не один год даёт сбой во всех подсистемах: на транспорте, в экологии, в миграционных потоках... Видимо, поэтому уже 17 июня 2011 года Д. Медведев выступил на Международном экономическом форуме в Санкт-Петербурге с предложением расширить Москву. По его словам, это необходимо для развития мегаполиса, причём одна из главных заявленных целей – вывести из центра столицы органы законодательной, представительной и исполнительной власти, а также развивать финансовый центр РФ. Реализация этих идей, по его мнению, должна облегчить решение транспортных проблем, снизить уровень перенаселённости столицы и способствовать развитию инфраструктуры, что невозможно в существующих границах Москвы.

С таким предложением мог бы поспорить разве что Ле Корбюзье, предложивший в 30-е годы прошлого века снести всю Москву, за исключением Кремля и Китай-города, и застроить её небоскрёбами. Спустя почти 80 лет современные девелоперы сформировали не менее радикальные предложения. Был выбран участок к юго-западу от Москвы – между Киевским и Варшавским шоссе и Большим кольцом Московской железной дороги площадью 144 тыс. га, что в 2,4 раза больше современной Москвы. И уже в июле Мосгордума утвердила постановление об изменении границ столицы. Подольск, Климовск, Щербинка и Апрелевка должны были остаться в составе области, а Троицк – стать частью столицы. В столичной мэрии посягнули, что это фактически был единственный относительно свободный участок в Подмосковье.

Мэру Сергею Собянину и губернатору Борису Громову понадобилось меньше месяца, чтобы прочертить новые границы двух регионов, что моментально вызвало шквал критики и разочарования. Действительно, границы Новой Москвы были прочерчены поспешно – многие эксперты считают, что это может стать роковой ошибкой при создании агломерации, и это уже вызвало осложнение в региональном Парламенте при изменении границ Московской области. “В Мособлдуме и сегодня есть депутаты, которые против расширения Москвы”, – признается спикер Мособлдумы И. Ю. Брынцалов. *И хотя решение по расширению Москвы принималось ещё прошлым созывом Парламента, история с изменением границ имела продолжение в новом составе облдумы при обсуждении изменений, внесённых в региональное законодательство при уточнении порядка изменения границ субъекта Федерации. Ряд депутатов использовали обсуждение поправок как повод вернуться к теме расширения сто-*

лицы. И большинство проголосовало за внесение изменений в устав. Теперь границы субъекта могут быть изменены только по результатам референдума.

В августе стало известно, что Москва будет увеличена уже не на 144 тыс. га, а на 160 тысяч. Руководители столицы и Подмосковья уточнили новые границы, и в результате Москва растянулась до Калужской области. Всего к столице перешло 21 муниципальное образование, в том числе два городских округа – Троицк и новоприсоединённая Щербинка, а также 19 городских и сельских поселений, входивших в Подольский, Ленинский и Нарофоминский районы Подмосковья. Новая карта будущей Новой Москвы была опубликована 19 августа. Совет Федерации 27 декабря 2011 года утвердил, а через 10 дней после публикации решение о расширении границ Москвы с 1 июля 2012 года вступило в силу. И вместе с распоряжениями президента от 9.04.2012 оно является основой административной составляющей реализации плана Д. Медведева.

## Конкурс

Противоречиво складывается ситуация с содержательной частью.

В ноябре 2011 года НИиПИ Генплана Москвы выиграл конкурс на выполнение функций заказчика на разработку концепции развития московской агломерации, хотя из-за отсутствия опыта институт считают слабым для такого рода деятельности. После новогодних каникул в январе 2012 года в полном соответствии с парижской моделью власти Москвы объявили конкурс на разработку самой концепции, который должен будет определить стратегию развития столицы. По мнению многих, такой конкурс – неприкрытая попытка легитимизировать в сознании обывателя через авторитет привлечённых западных урбанистов странную идею о расширении Москвы. Ведь всем понятно, что проведение концептуального конкурса после принятия политического решения о расширении Москвы невольно вынудит участников уложить свои предложения в прокрустово ложе этого решения и о реализации приглянувшихся жюри проектов не может быть и речи.

В конкурсном задании были подробно перечислены проблемы, которые предстоит решать проектировщикам. Это и избыточная концентрация рабочих мест в центре при нехватке работы на окраинах, и транспортный коллапс, который создают москвичи, едущие с окраин на работу в центр, и размещение правительственного центра. Перед архитекторами поставлена задача разделить новые земли на три планировочных пояса. “Город исчерпал свои ресурсы – территории, населения, законодательства, управления”, – констатировали власти.

А так ли это? Еще в 2003 году гендиректор ОАО “ЦНИИПромзданий” д. т. н. В. В. Гранев излагал идею использования пустующих и заброшенных промплощадок и железных дорог с отчуждаемыми территориями, занимающих от 15 до 30% от общей площади города, для жилищно-гражданского строительства. Рано или поздно, но нам придётся пересмотреть использование этих территорий. И, как заявил Собянин на заседании Мосгордумы в октябре прошлого года, по 16-ти промзонам из 83 крупных ныне существующих уже приняты градостроительные решения, а на территории промзон вдоль Москва-реки планируется открыть места для отдыха горожан. К числу привилегированных промзон правительство Москвы относит территорию завода им. Лихачева, собираясь преобразовать её в парк площадью 25 га, 80% из которых будут представлять зелёные насаждения.

Нельзя забывать, что суммарная площадь двухсот московских промзон и площадок непомерно велика: 150 кв. км – это, фактически, полтора Парижа. Однако в результате обсуждения осталось ощущение неопределённости. Власти пообещали в ближайшие годы “разобрать” московские промзоны, но как будет финансироваться этот процесс и кто будет участвовать в разработке концепции – не конкретизировали. После святотатства прежнего мэра с застройкой Москвы город остро нуждается в подобных общественных пространствах, что подтверждается мнением москвичей: в этом городе жить стало невозможно. Дошло до того, что, по статистике, более 60% жителей столицы не чувствуют себя москвичами, хотя 20% из них родились и выросли в этом городе.

Миллионы квадратных метров жилья, что планировалось построить только к 2020-м годам, уже были готовы к 2010-му, а по инфраструктуре планы не выполняются вовсе. Политика прежнего руководства города разрешала инвесторам не задумываться над необходимостью подвести к новостройке все необходимые коммуникации. Да и сами власти не думают о необходимости развития транспортной сети и прочей инфраструктуры.

Но вернёмся к конкурсу. В конце февраля прошлого года эксперты мэрии, идя в фарватере организаторов парижского конкурса, также выбрали десять самых перспективных заявок с передачей каждой из 10 групп архитекторов по 10 миллионов рублей на разработку проекта Новой Москвы с тем, чтобы через год победители конкурса сформулировали окончательный вариант концепции. “По идеологии, стоимости, масштабам и значимости проекты действительно очень похожи”, – согласился Собянин. Но, в отличие от российской власти, французы не стали перекраивать границы Парижа и прилегающих к нему департаментов (в регионе, объединённом понятием “Большой Париж”, проживают около 12 млн человек и сохраняется прежнее административное деление). Упор был сделан на создание новой транспортной инфраструктуры, которая объединит столицу и окрестности, свяжет богатые западные предместья и бедные восточные, создаст десятки тысяч рабочих мест и новые точки экономического роста. Главный тезис этих концепций: городской житель должен проводить минимум времени в транспорте и максимум на природе, а городские постройки и зелёные насаждения должны уравнивать друг друга.

В нашем случае конкурсантам поставлена иная задача: найти решение по переселению за МКАД 2,5 млн москвичей и органов власти. Самая амбициозная цель – сократить число жителей внутри МКАД с официальных 11,552 млн человек до 8–9 млн. Планом же расширения Парижа предусматривается, что в новом регионе будут жить более 11 миллионов человек. Кстати нужно отметить, речи не было о переезде государственных органов Франции и, соответственно, переселении парижских чиновников. Зато в интегрированных пригородах предполагается разветвлённая система местного самоуправления и создание условий для притока горожан. Развитие региона, подчеркнём, должно быть полицентричным.

После публикации конкурсной документации представители Москомархитектуры, правда, неоднократно уверяли общественность, что об административном переселении 2,5 млн граждан не может быть и речи. Власти лишь хотят создать такие комфортные условия на новых землях, чтобы москвичи сами захотели туда переместиться. Это в духе борьбы с коррупцией: нужно сделать так, чтобы взятки было брать невыгодно.

Первоочередной задачей на ближайшие годы столичные власти считают объединение метро и железнодорожного транспорта в единую сеть, выступают за расширение сети подземного транспорта: в ближайшее десятилетие планируют построить 70 новых станций метро. Кроме того, от проектировщиков ждут идей и по резкому сокращению числа рабочих мест в центре города (на 1 млн человек) с одновременным приращением их числа (на 1,5 млн) на периферии.

### **Реакция корпоративного сообщества и не только**

Первая реакция на неожиданное решение Президента РФ была уничижительной. Начнём с того, что в современных представлениях принятие столь масштабного решения без внимательного изучения вопроса специалистами просто невозможно. Пока не довелось слышать или читать хотя бы одного эксперта – урбаниста, архитектора, экономиста, транспортника, – который бы эту идею одобрил безоговорочно. Да что там безоговорочно – таких, кто находят в нём больше плюсов, чем минусов, тоже не густо.

По мнению президента Российской академии архитектуры и строительных наук А. Кудрявцева, “увеличение площади города при сохранении его планировочной структуры и распространении статуса столичных жителей ещё на сотни тысяч граждан может рассматриваться только как жест отчаяния в попытке решить острейшие сиюминутные проблемы, демонстративной готовности к “малым и конкретным делам”, направленной на привлечение электората.

Но административные методы не помогут”, – убеждён президент РААСН. По сути, освоение новых территорий – это бегство от проблем города во имя сверхприбылей стройкомплекса и подмосковных лендлордов.

Генеральный директор ОАО “Моспроект” С. Миндрул подчеркнул: “Главная беда всех скороспелых решений в том, что власти не советуются со специалистами. И в данном случае мнение профессионалов-градостроителей не было учтено. Ни в Союзе архитекторов, ни в МАРХИ, ни в одном из НИИ не состоялись соответствующие обсуждения”.

По мнению председателя Наблюдательного совета Института демографии, миграции и регионального развития Ю. Крупнова, “Новая Москва не поможет ни городу, ни России в целом, а, по сути, только усугубит ситуацию. Все фантазии на тему о том, что все правительственные учреждения будут вывезены за пределы нынешней Москвы – очень наивны, поскольку вопрос не в правительственных учреждениях, а в том, что все вопросы, офисы, центры приложения сил и реализации интересов лежат в Москве, которая при этом ещё и утроится”.

Заместитель директора Центрального научно-исследовательского и проектного института по градостроительству М. Вильнер в интервью “Строительной газете” от 8.06.2012 № 23 витиевато заметил, что многое подлежит глубокому дополнительному исследованию, поскольку возможны очень серьёзные просчёты в реализации этого поистине масштабного проекта.

Так случилось, что Московский международный урбанистический форум “Глобальные решения для российских городов” совпал с утверждением новых административных границ города. По мнению Джима Хайда, руководителя “Экспертной группы Москвы”, чьи слова приводит “Московская перспектива”, “вопрос расширения границ привёл нас в замешательство. В мире есть такой опыт, но он, как правило, негативный”. Вообще нужно отметить, что иностранные специалисты, приглашённые на Форум, оказались удивительно единодушны в своём недоумении. В частности, европейские и азиатские градостроители никак не могли взять в толк, почему российская столица присоединила к себе именно юго-западную часть области, а не какую-либо ещё. “По соседству находится активно растущее Домодедово. Этот район будет продолжать расти и генерировать финансовые потоки, он мог бы стать идеальной движущей силой для развития земель”, – убежден вице-президент *AECOM Design Planning* Крис Чоа, которого цитируют “Московские новости”.

Критически высказались даже члены лояльной к власти Общественной палаты РФ. Указывалось на то, что проект “информационно закрыт”, то есть требует общественного обсуждения и проведения ряда экспертиз, не было общественных слушаний, идея переселения москвичей вызывает опасение, так как “в данном случае учитываются, в первую очередь, интересы бизнеса, а не людей”. Проект вызвал недовольство общественников из-за того, что “в нём не учтено мнение граждан и возможная угроза окружающей среде”.

ОП пришла к выводу, что при реализации этого проекта может возникнуть ряд экологических, экономических и строительных проблем. Однако власть, предпочитающая в последние годы, по крайней мере, обозначать наличие дискуссии, на этот раз решила “заиграть” ситуацию. Как доложил Медведеву Собянин, “за этот период мы провели десятки слушаний с населением, встреч с активом этой территории. Приняты десятки соответствующих решений органов местного самоуправления и региональных парламентов”. В Мосгордуме заявили, что реализацию проекта отменить уже невозможно, а в других органах власти резюме ОП комментировать не стали.

Уничжительно высказалась о проекте депутат Госдумы РФ д. э. н. О. Дмитриева: “У нас полностью отсутствует градостроительная и региональная проработка крупных решений в области строительства. Более того, те решения, которые принимаются, противоречат самим азам построения крупных городов. Наиболее типичным примером таких ошибочных градостроительных решений, по моему мнению, является недавнее расширение территории Москвы по совершенно странной, на мой взгляд, траектории. Это приведёт к чрезвычайной растянутости всех инженерных, дорожных и инфраструктурных коммуникаций в столице”.

Как же отреагировало население РФ на столь эпохальное предложение верховной власти? Согласно опросу ВЦИОМ, проведённому сразу же после заявления Медведева о расширении границ столицы в 2011 году, половина

граждан РФ (51%) “с равнодушием оценила решение расширить границы Москвы”. Каждый четвёртый опрошенный (24%) высказался в поддержку увеличения территории, 19% – против.

### Сколько стоит предприятие

Приблизительными остаются и суммы планируемых бюджетных затрат, да и сами источники финансирования. “Ведомости” со ссылкой на некоего высокопоставленного чиновника называют ориентировочную цифру – один триллион рублей. Источник также категорично добавил, что федеральный бюджет эту сумму – в неё включено строительство зданий, инженерных сооружений и инфраструктуры – не потянет. Рабочая группа, собранная “Справедливой Россией”, определила затраты аж в 11 трлн рублей, что сопоставимо с размером бюджета РФ. А вот соображения наших конкурсантов. Команда архитектора Антуана Грюмбаха (парижское бюро *Antoine Grumbach et Associers*) назвала цифру 187 млрд евро при необходимости размещения на новых территориях жилья на 830 тыс. человек. Коллектив Андрея Чернихова предполагает, что на развитие Новой Москвы потребуется 86 млрд евро при условии, что на присоединённых территориях появится около 1,45 млн рабочих мест, в том числе 250 тыс. – вокруг правительственного центра и 500 тыс. – сопряжённые с ними рабочие места.

Если председатель Мосгордумы В. Платонов затруднился предположить, сколько лет уйдет на освоение новых земель, включённых в Москву, то некоторое время спустя была продемонстрирована очень интересная реакция одного из самых вменяемых и реалистичных руководителей московского правительства А. Шаронова, вице-мэра по экономике. Согласно его версии, освоение займет полвека. До утверждения концепции и выполнения соответствующих проектных работ ни о каких серьёзных цифрах затрат говорить не приходится.

“Известно, что большая часть поселений, присоединённых к Москве, не имеет утверждённой документации. На новых территориях есть только пять генеральных планов городских округов и сельских поселений, а также 147 проектов планировки”, – передает ИТАР-ТАСС. При отсутствии определённых планов развития земель не может быть установлена и стоимость расширения Москвы. Только в конце 2012 года глава государства сообщил медийному сообществу, что он “попросил посчитать, во сколько обойдётся этот вопрос. Эти объекты, которые освободятся в центре Москвы. Это пока никто не делал... И это прямые траты федерального бюджета”. “Соответствующим министрам и ведомствам дано поручение посчитать, сколько это будет стоить. Это не праздный вопрос”, – заключил президент.

“Эта территория требует комплексного градостроительного планирования, которое будет предусматривать и административное строительство, и деловое, и строительство новых образовательных, научных центров и жилья”, – подчеркнул С. Собянин и поручил ГУП НИИПИ Генплана Москвы разработать генплан в новых границах к концу 2014 года. Мало того, в канун нового года Собянин подписал распоряжение о создании в столице Научно-исследовательского и проектного института Градостроительного планирования города Москвы (НИИПИ Градплан Москвы). Как видно, цель создания НИИПИ Градплана Москвы – обеспечение выполнения возложенных на Москомархитектуру полномочий в сфере развития территории города. Однако, по мнению замдиректора старого института, “отсутствует чёткая городская политика, не до конца проработаны меры финансовой поддержки и нормативно-правовая база. Это уже помешало разработке технико-экономических обоснований развития ряда промышленных зон”.

Платонов также подтвердил, что затраты на строительство пока не подсчитаны. “Неизвестно, какие будут вложения федерального бюджета, и поэтому сложно предсказать что-либо”, – заметил спикер. По мнению специалистов, этот проект абсолютно неподъёмен для московского и даже федерального бюджета. Только на обустройство присоединяемых территорий требуется сумма от 1,5 до 3 трлн руб., которые Москва изыскать не сможет. Если вчера Москва в ходе подготовки решения посулила Б. Громову ежегодные отступные в размере 4 млрд руб. за потерю территорий и посчитала налоговые поступления от приобретения – 24 млрд руб. в год, то искромётный преемник Громо-



ва – С. Шойгу – уже успел потребовать 35 млрд руб. Но с приходом на пост руководителя области А. Воробьёва, накануне предстоящих выборов руководителя региона, для и. о. губернатора внесена поправка в федеральный бюджет, согласно которой Московская область получит компенсацию доходов, выпадающих в трёхлетие из-за передачи Москве территорий, в размере 70 млрд руб., и еще 30 млрд руб. – на развитие дорожной инфраструктуры. Плюс 9 млрд руб. ежегодно в течение трёх лет за расширение Москвы будет платить московская мэрия – на развитие социальной инфраструктуры районов, которые частично вошли в состав столицы.

### **Ликвидны ли здания министерств?**

Заместитель председателя правительства РФ А. Дворкович считает, что строительство новых объектов для переезжающих органов федеральной власти в Новую Москву будет профинансировано за счёт продажи зданий, который они занимают в настоящее время. Кроме того, он добавил: “Пока вопрос о стоимости переезда чиновников серьёзно не прорабатывался, хотя какие-то оценки есть. В целом считаем, что с учётом того, что недвижимость, из которой будут переезжать федеральные органы власти, будет освобождаться, – её стоимости будет более или менее достаточно для покрытия стоимости нового строительства зданий федеральных органов”.

Нынешние здания министерств и ведомств, институтов и университетов не годятся для офисов, в которые их предлагает переоборудовать Дворкович. Поэтому более реалистичный Ресин на месте нынешних зданий Парламента предлагает построить гостиницы, новые объекты культуры, досуга, спорта, отдыха. Но в случае реализации этой идеи “нужны чудовищные деньги”. И ещё вопрос – насколько ликвидна будет оставляемая площадь.

### **О переселении за МКАД**

А вот в массовое переселение аппарата министерств и ведомств за МКАД верится с трудом. Фантазии на тему о том, что все правительственные учреждения могут быть вывезены за пределы нынешней Москвы, на наш взгляд, наивны. Напомним, что Н. Хрущёву пятьдесят лет назад не удалось вывести в Курск всего лишь один Минсельхоз. Идея о перемещении Главного штаба ВМФ в Санкт-Петербург, поближе к морю, была реализована в виде переезда в здание Адмиралтейства 500 офицеров. Но уже через полтора месяца новый министр, усомнившись в правильности перевода Главного штаба, отменил распоряжение предшественника.

Наверняка в Кремле останется Президент, а на Старой площади – его администрация, да и ФСБ вряд ли сдвинется с исторического места. Что касается депутатов Госдумы нынешнего созыва, то они не ратуют за переезд и желают располагаться в пределах МКАД. По мнению специалистов, вынос из города правительственных структур, в которых занято только 7% работающих, не ослабит транспортную перегрузку, однако расходов потребует чрезмерных.

К осени 2012 года стало понятно, что Кремль от идеи переезда отказался. Поэтому перевод чиновников на территорию Новой Москвы будет рассматриваться формально, как бы после тщательного подсчёта затрат на создание соответствующей инфраструктуры. Общественное мнение по этому вопросу выразил Совет по градостроительному развитию Москвы: “Сохранение властных структур в исторически сложившемся сакральном пространстве столичного центра упрочит престиж государственной системы как внутри страны, так и на международной арене”.

Напомним: ранее глава Управления делами президента России В. Кожин объявил о планах по созданию правительственного квартала недалеко от Кремля. Куда проще вместо властных структур отправить за МКАД по предложению Минобрнауки безгласные вузы – в их числе оказались МИФИ, РЭУ им. Плеханова, МИСиС, МИРЭА, МГИУ и т. п. со всеми вытекающими последствиями. И задумано это мероприятие исключительно “для разгрузки московских дорог и улучшения качества образования – студентам больше не придётся тратить время на дорогу от общежития до учебного корпуса”. Но ведь денег

всё равно не будет на формирование обещанных кампусов – это просто дымовая завеса.

### Новые земли

Казалось, прирезанные территории – это дополнительная возможность строить жильё. Но...

*Сносить нельзя оставить...* Как всегда в таких случаях, не знаем, где поставить запятую.

“Ничьих” земель, которыми мэр Москвы сможет распорядиться, на новых территориях давно уже нет. Что было – давно распродали главы местных администраций, незастроенными остались либо частные земли, либо особо охраняемые, – прежде всего, леса. Экс-губернатор Московской области Б. Громов в последние дни своего пребывания на посту фактически частично разрешил застройку лесного фонда. С 3 по 6 мая 2012 года с его лёгкой руки по ходатайству коммерческих организаций около 1,5 тыс. га в Одинцовском районе близ Жуковки, Барвихи, Таганьково и прочих престижных посёлков перевели из лесного фонда в категорию “земель населённых пунктов”. Говорят, что площадь этого массива можно грубо оценить в 1,5 млрд долл. Собственник почти всех этих земель – офшорная компания *Project Invest Holdings Ltd* с Британских Виргинских островов. И хотя Генпрокуратура заинтересовалась решением экс-губернатора, однако, по мнению экс-зампреда подмосковного правительства Д. Куракина, в действиях Громова нет ничего противозаконного: губернатор имеет право изменять территориальные границы населённых пунктов за счёт лесных массивов. Но опасения общественности, что леса сразу же пустят под топор и начнётся застройка вырубленных делянок, к сожалению, уже оправдались, признал Куракин. В этой связи всё большую поддержку у властей предрежащих приобретает идея отмены категорий земель.

Какую-то землю под застройку Новой Москвы придётся выкупать, что также не будет способствовать доступности жилья. По мнению экспертов, для застройки Новой Москвы необходимо будет провести изъятие частных земель. Что же касается федерального значения, то, скорее всего, Правительство передаст мэрии Москвы право изъятия, оформления и резервирования земель под строительство, и власти Москвы смогут изымать земли, если владелец в течение двух месяцев не подтвердит своё право на них. По такому же принципу изымались земли для олимпийских объектов в Сочи. Согласно новому закону столичное правительство получит преимущество при покупке таких земель до января 2025 года. Но наученное опытом Сочи и Владивостока, Правительство России, включив административный ресурс, земли под строительство правительственного центра на территории Новой Москвы планирует получить бесплатно по договору дарения, о чем писали “Ведомости”. Ведь крупные земельные участки Подмосковья скуплены небольшой группой лиц. По данным аналитиков “Газета.ру”, к таковым относятся группа “ИстЛайн”, “Абсолют”, Соалсо, MDK, “Дэймос”. В частности, “Абсолют” владеет участками в Софьино, Красной Пахре, Полянах, Страдань, Романцево общей площадью 3,5 тыс. гектаров, “Дэймос” – в поселке Битца, “Вектор инвестментс” имеет 200 га в совокупности на территории Подольского района Подмосковья и Новой Москвы. Во владении “Масштаба” – обширные участки, занятые под проект А101. На них уже строят многоквартирные жилые дома, потому под частную застройку владелец участка не продаёт.

Многие из этих земель попросту простаивают в ожидании спекулятивных сделок. Известно, что присоединяемые территории пока застроены не очень плотно. Количество жителей составляет 250 тыс. человек, 70 тыс. из которых – пенсионеры. Помимо этого, стоит как-то учитывать и интересы 450 тыс. владельцев дачных участков.

И напоследок – о качестве земель. Как утверждают специалисты, на присоединённых территориях находится крупнейший в Европе полигон бытовых отходов, до 100 несанкционированных радиационных свалок, созданных в 1940–1950-е годы. Кроме того, эти земли могут “похвастаться” семью скотомогильниками. Ещё одна проблема – нехватка воды: воды мало, а качество её оставляет желать лучшего. Систем центральной канализации практически нет. Не менее плачевно обстоят дела и с электроэнергией: на территории нет электростанций, ближайшие – Калининская и Смоленская. Но для этого придётся построить более 20 центров питания и многие километры ЛЭП.

## Новая Москва строится

Не дальше как в 15–20 км от МКАД строительство ведут полным ходом, не обращая внимания на пожелания Д. Медведева осуществлять на присоединяемых территориях малоэтажную застройку и заявление мэра, что плотность застройки в Новой Москве будет в 50 раз меньше, чем в “старой”. Скорее всего, мы получим хаотичную высотную застройку, характерную для Подмосковья. А о новых западных технологиях, на применении которых настаивал экс-президент, не может быть и речи.

Строительство нового жилья – это и важный аспект плана Большой Париж. В условиях ограничения высоты зданий 36,9 метра и при площади города в 66 кв. км жилья решительно не хватает. Местные архитекторы отказываются от типовых многоэтажек в новых районах в пользу экологической застройки. Пока в Большом Париже выделено 10 кластеров по типу экономической специализации.

Одна из самых заинтересованных сторон в нашем проекте – московский стройкомплекс. Он всегда жил припеваючи. У него всегда были объёмы производства благодаря неуёмным строительным амбициям прежнего руководства города. Сейчас по разным причинам они уменьшились. Сложилась критическая ситуация. Или надо что-то делать с московским стройкомплексом, которому явно недостаёт объемов, а это сотни тысяч человек. Или надо выискивать новые площадки, то есть раздвигать Москву. Похоже, идея расширения Москвы *по всему полюбила* ему. С самого начала 2012 года на этих территориях резко активизировались девелоперы с предложением строительства порядка 3 млн. кв. м жилья. Текущий объём предложений оценивается примерно в 8–8,5 тыс. квартир (около 600 тыс. кв. м). И скоро вдоль Боровского шоссе, в Коммунарке, Новом Переделкине, городе Московском и на других прилегающих к “старой” Москве бывших полях вырастет привычное типовое 17-этажное жилье, кое-где разбавленное 25-этажными зданиями. Строительство начато в чистом поле без учета городской инфраструктуры, вопросы теплоснабжения, водоснабжения, канализации ещё не проработаны, будто они предполагаются автономными. Такое скопление недвижности в одном месте уже сейчас блокирует транспортную доступность отдельных присоединённых территорий, что полностью перечёркивает весь смысл расширения Москвы.

Интересно заметить, что 2–3 года назад появился тренд: строительство на территории садоводческих товариществ пятиэтажных “коттеджей”, а по сути – многоквартирных жилых домов, состоящих из элементарных одно-, двух- и трехкомнатных квартир, в целях перепродажи. Разумеется, вопросы даже элементарной бытовой инфраструктуры – водопровод, канализация, энергоснабжение – были за пределами мышления инвесторов и застройщиков этих объектов капитального строительства. По данным риэлторов, трехкомнатную квартиру площадью 75 кв. м в садовом некоммерческом товариществе можно было купить за 4,7 млн руб. – то есть за 62,6 тыс. руб. за 1 кв. метр, в то время как в соседнем новотроицком жилом комплексе стоимость квадратного метра равна 100 тыс. рублей. Во время возведения этих циклопических строений на шести сотках никто на предупредительные сигналы внимания не обращал. Снос одного такого “коттеджа” государственное телевидение широко рекламировало в конце прошлого лета. А уже в начале октября в Подмосковье выявили около 400 объектов такого незаконного строительства. Только в составе 13 садоводческих товариществ, которые до 1.07.2012 числились в составе Ленинского района Подмосковья, насчитывается более 30 многоквартирных “коттеджей”. И власти Подмосковья занялись проблемой такого рода построек лишь после того, как стало известно о передаче областных земель Москве. По некоторым строениям уже есть решения судов относительно присвоения им статуса самовольной постройки, но районные администрации Подмосковья так и не довели дело до конца. Это и понятно: строительство велось с ведома и разрешения местных властей. Если всё будет продолжаться такими темпами и в таком направлении, нас ожидает превращение Москвы в город Третьего мира. Осовремененные латиноамериканские бидонвили и фавеллы с коррективной отечественную индустриализацию и климатические условия... Мэрия Москвы обеспокоена, что застройка ведётся “без всякой социальной, инженерной и дорожно-транспортной инфраструктуры”. Собянин пообещал остановить подобные стройки:

“Мы не позволим создавать такие резервации, в которых люди будут обречены на муки, не имея ни детских садов, ни школ, ни инфраструктуры”. Мэрия только сейчас начала переговоры с инвесторами о корректировке проектной документации. Вся надежда на её административный ресурс.

Несмотря на то, что руководство Москвы заморозило более ста инвестиционных проектов строительства коммерческой недвижимости, провело ревизию строительных инвестконтрактов и снизило их совокупный объём более чем на 8 млн кв. м, выбранный Собяниным метод едва ли решает проблему. В Москве земля в основном в аренде, а в области – в собственности, поэтому с каждым инвестором городу придётся договариваться индивидуально. Пока что предполагается один вариант: за снижение объёмов застройки инвесторам может быть предложено участие города в создании инфраструктуры.

Отдельная тема – необходимость ограничения панельного строительства по массовым сериям, которое, как раковая опухоль, под флагом “доступного жилья” захватывает, за неимением новых площадок в городе, всё новые уголки прирезанных территорий. Как будто нет в Гражданском кодексе РФ ст. 1294, где для реализации допускается только однократное использование архитектурного проекта и без разрешения его автора повторное воспроизведение не разрешено.

Кроме того, если развитие этой территории пойдёт с экономическими приоритетами, в соответствии с решением Громова, то мы потеряем экологическую зелёную зону вокруг города – всё это будет застроено. И главное: основные проблемы, ради которых всё делалось, – транспортная и экологическая – не только не будут решены, но, наоборот, усугубятся.

### **Что покажет членство в ВТО**

Куй железо, пока горячо. Ведь с окончанием переходного периода вступления в ВТО можно предположить, что строительный комплекс столицы уже не получит таких жирных кусков, к каким он привык в условиях бесконкурсной деятельности, основанной на коррупции. И тогда, наконец, начнётся реализация “возможности полного запрета строительства жилья по старым технологиям на присоединённых территориях. Поэтому нужно привлечь к проектированию ведущие архитектурные компании мира, чтобы проектировать по существующим современным европейским нормам”, – предопределил организацию проектирования и строительства Д. Медведев 9.04.2012 на совещании в Троицке по вопросу разработки концепции развития московской агломерации. Это не только удар по нашим строителям, но и по отечественным проектировщикам и архитекторам. Недавно Медведев говорил, что нам нужны инженеры. Так ли это?

Как стало известно РИА “Новости”, иностранцам на конкурсе отдадут предпочтение, как это уже было сделано ранее при реконструкции музейного квартала на Волхонке, Мариинского театра в Санкт-Петербурге и т. п. А ведь во времена СССР отечественные зодчие получали международные архитектурные премии за градостроительные решения Шевченко и Навои.

### **Подведение итогов**

В конце лета ведущие эксперты из Франции, Италии, Испании, США, Голландии и России представили соображения, как можно в корне переделать Москву с учётом присоединённых к ней 160 тысяч га, – конкурс на концепцию развития московской агломерации закончился. Результаты полугодовой работы десяти команд архитекторов продемонстрировались до конца сентября в ЦПКО им. Горького в специально построенном для этого павильоне на Пушкинской набережной. В то время как в Париже выставку десяти проектов международных архитекторов, попытавшихся показать свое видение Большого Парижа к 2029 году, открывал Саркози, в Москве этой чести был удостоен лишь мэр столицы при отсутствии политического руководства страны.

По мнению мэрии, единственной командой, чётко определившей границы агломерации, стал французский коллектив *Antoine Grumbach et Associes*, который готовил и план Большого Парижа. Эта команда предложила сформировать

ровать московскую агломерацию из главного города, зелёного защитного пояса шириной 5–15 километров и широкого кольца городов-спутников на удалении до 100 километров... Была также отмечена команда А. Чернихова, у которой “очень хорошо проработано, что такое агломерация, и ещё немного по этому поводу есть у ЦНИИП градостроительства”. А пригодится ли всё это? Это лишь предложения к размышлению.

Публичное недоверие профессиональному сообществу, его возможностям квалифицированно решить поставленные градостроительные задачи ярко продемонстрировал Д. А. Медведев своим поручением представить к 9.07.2012 предложения по перемещению государственных органов управления на территорию, присоединяемую к Москве с 1.07.2012. И это в то время, когда проводится международный конкурс, который ещё не завершён, пока ещё идут дискуссии, принимать, по сути, политическое решение просто не этично. А нужен ли конкурс – ведь уже ведётся строительство, и принимаются решения о каких-то переселениях! Требуется одно из двух: или дождаться результатов конкурса, или принять волевое решение по уже подготовленному кем-то плану освоения этих территорий. Либо одно, либо другое!

Прошлогодний опрос на сайте “Ведомостей” показал, что 40% читателей считают, что после ухода Медведева с поста президента о проекте “Большая Москва” все забудут. Верят ли участники рынка к проект “Большая Москва”? По мнению некоторых из них, проект не улучшит ситуацию в самой столице, а присоединяемая территория может превратиться в заселённый мигрантами район со слаборазвитой инфраструктурой. И эти соображения не безосновательны. В богатых странах многоэтажные дома строятся только в центрах городов, а в пригородах – исключительно малоэтажное жильё. Массовое многоэтажное строительство в пригородах Москвы показывает, что мы идём не по пути богатых, а по пути бедных стран, закладываем основу для появления через 20–30 лет огромных многоэтажных трущоб в пригородах столицы. Действительно, а почему бы не иметь своего СНГовского Гарлема?

### **Путин и Новая Москва**

Как относится к инициативе экс-президента его преемник В. Путин, пока толком не ясно. В то время как Николя Саркози лично объявил о намерении превратить компактную столицу в огромный мегаполис и лично рассматривал конкурсные предложения, наш президент старательно обходит эту тему стороной. Однако, учитывая консервативные взгляды Путина, ему вряд ли стогла понравиться перспектива переезда из Кремля в некий кластер в абстрактном “городе будущего”. Бытует мнение, что Путин к идее кластера для чиновников относится прохладно и может спустить реформу на тормозах. Ещё в конце октября 2012 года президент РФ дал поручение финансовым ведомствам до конца года представить отчёт о целесообразности парламентского центра. Решение будет принято сразу же после получения заключения Минфина и Минэкономразвития РФ об экономической целесообразности перевода государственных учреждений за пределы МКАД. Это было подтверждено и на большой традиционной пресс-конференции в декабре прошлого года: президент заявил, что перевод чиновников на территорию Новой Москвы будет рассматриваться только после тщательного подсчёта затрат на создание соответствующей инфраструктуры. “Мы должны понять, сколько будет стоить строительство новой инфраструктуры: дорог, энергетики, связи, в том числе правительственной, которая стоит очень дорого. Нужно учесть прямые траты, связанные с безопасностью должностных лиц в случае возникновения каких-то конфликтов. И, наконец, это вопросы, связанные с обеспечением деятельности органов власти любого уровня: либо московских, либо федеральных. Гаражи, водители, машины и так далее находятся в Москве. Если мы туда переместим чиновников и руководителей различных органов, а весь обслуживающий персонал будет в центре Москвы, будут ездить туда-сюда, это, видимо, центр Москвы не разгрузит. Все это надо реально оценить и понять, сколько это стоит”.

“Я надеюсь, что в первом квартале следующего года соберётся необходимая информация для принятия соответствующего решения”, – добавил глава государства.

При этом президент не раз высказывался о судьбе громких московских строек. Так, в январе 2012 года именно он выдвинул идею разбить парк на территории бывшей гостиницы “Россия”. Однако Новую Москву – по мнению многих, выгодную вроде бы для кандидата в президенты тему, – Путин в предвыборный период не упоминал ни разу, что ставит реализацию концепции развития московской агломерации под большое сомнение. Конечно, совсем эту тему он обойти не мог. И решил её затронуть в подростковой аудитории, общаясь со школьниками Подольска 1.09.2011 во время урока обществознания. Он согласился, что “Москва в своих границах уже не может развиваться, уплотняющаяся застройка перешла все границы”. Однако на Петербургском экономическом форуме 2012 года он не исключил второй волны кризиса со всеми исходящими последствиями. В таком же ключе отреагировал британский *Architects’ Journal*, едко назвав планы Н. Саркози по расширению Парижа “журвалём в небе” во время рецессии и социальной нестабильности. С точки зрения финансирования Новой Москвы, ограничения накладывающих Олимпиада в Сочи 2014 года и чемпионат мира по футболу 2018-го.

Здесь хотелось бы подчеркнуть, что неопределённость ситуации со строительством новой Москвы в наших условиях управляемой демократии во многом зависит от позиции национального лидера. Когда крупные компании находятся в состоянии ожидания, они не делают инвестиций. Справедлив вопрос: “А куда их делать? Ведь генерального плана нет, а осуществление обещанного генплана столицы к концу 2014 года тоже из разряда виртуальной реальности”. Когда бизнес ждёт кризиса, он не организует рабочие места. Когда граждане ждут кризиса, они не делают инвестиций в своё будущее: не берут ипотеку, не вкладывают сбережения в фондовый рынок, не совершают приятных, но не обязательных трат. В результате всех этих “не” падает спрос, ухудшается ситуация в экономике – и предприниматели ещё больше сворачивают свой бизнес.

Представляется, что после снижения цен на нефть в мире и перехода США в разряд её нетто-экспортеров, что существенным образом изменит общий расклад на рынке, руководству будет не до Новой Москвы... Невольно это подтверждает Бюджетное послание президента, честно констатируя факт наступления кризиса и тяжелых времён. В нём содержится обещание действовать в ближайшей перспективе с применением жестких ограничений, связанных с неблагоприятной ситуацией в мировой экономике. Актуальные проблемы сегодняшнего дня потребуют ручного управления, и тогда начнут забывать или, в крайнем случае, с гораздо меньшей интенсивностью обсуждать проблему Новой Москвы и Сколково – этих любимых задумок Медведева. Вероятно, в какой-то форме они останутся, но если взвесить все “за” и “против”, то для экономики страны это “просто вредные и разрушительные игрушки”.

### **Фантазии и реальности**

Расширение Москвы генерирует проблемы неравномерности развития России, усугубляет проблемы развития регионов и страны в целом. Москва не оставила каких-либо шансов ни городам, ни сёлам на экономическое и социальное развитие. Вытягивая из городов и весей амбициозных и квалифицированных людей, Москва и другие мегаполисы уничтожили какие-либо надежды регионов на строительство собственной экономики и городской среды.

В этих условиях идея расширения Москвы за счёт присоединения территорий южного Подмосковья выгодна прежде всего чиновникам. Причем выгодна при любом развитии событий: и воплощаемая в жизнь (можно немало заработать на строительстве жилья, офисной недвижимости, дорог и прочей необходимой инфраструктуры), и существующая лишь в виртуальном пространстве (пиар-ход накануне выборов и некоторое время после). Раскручивая этот проект, чиновники будут стараться “для себя любимых”, а самой Москве и москвичам реальную пользу он вряд ли принесёт.