

далее. То есть всё продумано буквально до мелочей.

Тогда действительно удалось преодолеть сопротивление строительного лобби. Но в конце 1980-х годов появилась фигура девелопера, который очень быстро понял: малозатжное строительство даёт значительно меньшую прибыль. Где выше маржа, там и возникает основной интерес. В результате новая градостроительная политика конца восьмидесятых годов по факту была дезавуирована.

С тех пор ситуация только ухудшалась. Квартиры продолжают уменьшаться в размерах, поскольку всё подстраивается под покупательские возможности населения. Сегодня в Москве около половины нового жилого фонда составляют студии и однокомнатные квартиры.

Для сравнения: в позднесоветское время средняя площадь вводимой квартиры составляла около 80 квадратных метров. Сейчас средний показатель по стране — примерно 48 квадратных метров. При этом средняя этажность нового жилья по стране составляет около 19 этажей, а в Москве — примерно 28–29 этажей. То есть с точки зрения военно-стратегических рисков ситуация очень тяжёлая.

Игорь КАШАБА, иммуногенетик, врач-педиатр, специалист по интегративной медицине. Во время Великой Отечественной войны у нас существовала запасная столица — Куйбышев, нынешняя Самара. В своё время обсуждалась идея переноса столицы в Сибирь. Насколько это реализуемо?

Дмитрий ФЕСЕНКО. Во время войны подобные телодвижения небезопасны — перенос столицы сам по себе может стать фактором дестабилизации страны. Но в более стабильной ситуации от этого вопроса, видимо, всё равно никуда не уйти — Россия не может не реагировать на так называемую смену циклов накопления капитала и мировой гегемонии, по Дж. Арриги.

Если говорить о Новосибирске или Екатеринбурге, то, с моей точки зрения, там слишком велика концентрация неолиберального лобби. Ведь

ФРОНТ

столицы переносят ещё и для того, чтобы ослабить старые элитные группы.

Если говорить о Владивостоке, то он слишком смещён в восточном направлении. Да, ещё Менделеев говорил об Омске как о геометрическом центре страны, но это было тогда, когда в состав империи входила Польша. В то время это действительно был геометрический центр. Сейчас — уже нет. И Омск слишком близок к границе — менее 140 км, притом что в планах ангосаксов — поджог Центральной Азии, и в частности Казахстана.

Я не могу дать окончательного ответа — Иркутск? Томск? Это требует специальных исследований.

Андрей ФЕФЕЛОВ. Но если предположить, что некий новый центр будет построен, например, в районе Минусинска, то, с учётом того, что вы сказали, возможно ли создание новых градостроительных регламентов, которые учитывали бы все существующие на сегодняшний день угрозы в сфере безопасности?

Дмитрий ФЕСЕНКО. Вы называли Минусинскую долину — это точное попадание, эта территория действительно считается весьма благоприятной. Её нередко называют сибирской Швейцарией, поскольку долина защищена горными хребтами и обладает довольно мягким микроклиматом. Насколько я знаю, там даже выращивают виноград, пусть и укрывной, что для Красноярского края само по себе показательно.

Это сверхперспективная зона для развития, но подходит ли она для размещения столицы, я сказать не могу, потому что в случае со столицей должно совпасть очень много факторов. Существует довольно большое число исследований, посвящённых переносу столиц. Есть специальные работы, где рассматриваются примеры от древних цивилизаций до современных проектов — Астаны, Бразилиа, Путраджа и многих других столиц, созданных или перенесённых сравнительно недавно. Учитываются факторы, связанные не только с географией, экономикой или безопасностью, но и с гораздо более сложными сюжетами, в частности со сменой элит.

Мне всё-таки представляется, что нашей стране необходим второй (третий) столичный центр, чтобы избежать опасного экстренситета — в противном случае начинает разрушаться пространственный баланс внутри неё.

Два года назад состоялся конкурс на новую столицу Монголии — Новый Каракорум. Уже началось строительство. Этот опыт требует изучения. Я не готов говорить о градостроительных регламентах для новой столицы. Прежде нужно выбрать искомую точку на карте.

Андрей ФЕФЕЛОВ. Пока ясно одно: многоэтажное строительство — это потенциально опасная история.

Дмитрий ФЕСЕНКО. Крупные города связаны с индустриальной эпохой, с огромными заводами, где в три смены работали десятки тысяч человек. Сейчас совершенно по-другому устроена экономика, и чем дальше, тем активнее будут идти процессы рассредоточения и сетевизации. Можно вспомнить развиваемые А. Оликевичем и П. Кривохижиным идеи робофабрик и гаджет-заводов, которые вообще носят общинный или даже семейный характер. Новая экономика порождает новую модель расселения в виде киберпосёлков.

Андрей ФЕФЕЛОВ. Децентрализация как принцип безопасности?

Дмитрий ФЕСЕНКО. Децентрализация, сетевизация, автономные системы жизнеобеспечения (электроснабжение, разумеется, должно оставаться централизованным). Это требует развития не только автомобильных и железных дорог, но и малой авиации. В советское время авиасообщение было политически важным. Вспомните фильм "Афоня": там герои сидели и ждали рейса на сельском аэродроме.

У меня есть домик в деревне на севере Вологодской области. Сейчас в округе два десятка лесопилок, а раньше были колбасный и метизный заводы и прочие предприятия. Так там был свой аэродром, откуда в Вологду несколько раз в неделю летали "кукурузники".

Андрей ФЕФЕЛОВ. Дмитрий Евгеньевич, ваш доклад затрагивает сразу несколько направлений, и они крайне интересны. Проблема расселения и способы организации пространства, хотя, казалось бы, напрямую и не связаны с темой безопасности, тем не менее имеют стратегическое значение.

Советский опыт, конечно, не стоит идеализировать: было допущено немало ошибок, в том числе и в расселенческой политике. Но при этом советская система всё-таки опиралась на научный и экспериментальный подход к подобным вопросам. Существовали ГОСТы, нормы, правила безопасности, и всё это так или иначе соблюдалось.

Что касается рыночных механизмов и лоббизма, то это действительно колоссальная проблема. Но сейчас возникают невиданные доселе угрозы, а именно: наступает эпоха дронов — дрономохия, которая разворачивается над огромными пространствами. Это новая шкала угроз, требующая новых ответов. И хотелось бы, чтобы передовая архитектура и новые принципы расселения учитывали, среди прочего, и фактор дронов, способных в перспективе разрушить сам современный тип цивилизации. Ведь город, как мы уже говорили, — конструкция крайне хрупкая, полная уязвимостей. Именно на поиск решений этих проблем и должна быть направлена интеллектуальная энергия людей вашего круга — и ваша в том числе. Благодаря вас за интереснейший доклад!

Комментарий Изборского клуба

Существующая в России градостроительная модель неприемлема в контексте крупномасштабного военного противостояния. Высотные "человейники" нависают над критически важными магистралями и транспортными узлами (например, "Дом Чкалова" у Курского вокзала), а многие бомбоубежища отданы под парикмахерские, шинномонтажные мастерские и склады. Кроме того, высотный регламент в Москве был отменён уже в разгар СВО. Средняя этажность новостроек в столице — 28–29 этажей.

Необходимо составить карту рисков — ранжировать регионы, поселения и инфраструктуру по десятибалльной шкале с точки зрения военно-стратегической уязвимости.

Также нужно провести инвентаризацию заброшенных деревень (из 153 тысяч посёлений в 24 тысячах уже нет жителей). Это стратегический ресурс для рассредоточения населения и переноса промышленности в места, благоприятные для проживания.

Остро необходим запрет на высотное строительство в критических точках. Там, где уже построенное нести нельзя, необходимо проектировать дублирующие и объездные маршруты, поскольку в случае обрушения высотки вылетные магистрали будут заблокированы.

Срочно нужна тотальная инвентаризация подземных полостей (от метро до заводских бункеров) и возвращение их из коммерческой аренды в распоряжение гражданской обороны.

Важно на научной основе создать принципы новой модели расселения. Вместо мегаполисов — децентрализация, сетевизация и дисперсность. Приоритет должны иметь автономные системы жизнеобеспечения и "киберпосёлки" с робофабриками семейного типа.

Также на повестке дня стоит создание одной резервной столицы (например, Минусинска) и одной секретной столицы, о существовании которой объявлено, но её местонахождение держится в тайне.

Журналисты и политики часто упрощают сферу строительства и ЖКХ до нескольких показателей. Считают миллионы метров вновь введённого жилья в год (108 млн кв. м в 2025 году), обеспеченность жилплощадью населения (29,6 кв. м на человека), доступность покупки жилья (3–3,5 года всей зарплаты семьи в среднем на двушку 54 кв. метра), долю расходов на ЖКХ в семей-

В СОВРЕМЕННОЙ России снижение рождаемости часто связывают с дорогостоящей жильём, малогабаритными квартирами и "человейниками". Перечисленные негативные факторы характерны для дорогих столиц, но одновременно у нас нет дефицита жилья в малых и средних городах, откуда молодёжь уехала в мегаполисы.

Удивительно: с 2006 по 2026 год обеспеченность метрами на душу населения у нас выросла в среднем с 21 кв. м до 29 кв. м, но рождаемость за это время упала. Распространено мнение, что индивидуальное жилищное строительство улучшает нашу демографию. Однако на недавнем Петербургском международном экономическом форуме кто-то отметил, что в советские годы многие жили с детьми в коммуналках, а теперь на хорошо обеспеченных квадратных метрах Рублёвке бума рождаемости не наблюдается.

В последние годы федеральный бюджет субсидирует льготную ипотеку более чем на 2,2 трлн рублей: сначала

ном бюджете (10% в среднем, 22% — порог, дающий право на субсидию) или километры дорог (1,5 млн кв. м автомобильных и 120 тыс. км железных) и даже площадь торговых центров (225 кв. м на тысячу жителей).

Для подавляющего большинства семей покупка либо наследование квартиры или домов является редчайшим и определяющим событием на протяжении из-за старения населения и стагнации экономики.

Триггером знаменитого греческого дефолта в 2011–2014 годах, пошатнувшего еврозону и приведшего к банковскому кризису с временным запретом на снятие крупных вкладов и с обсуждением "стрижки" по кипрскому образцу, стали непомерные для маленькой страны траты на Олимпиаду 2004 года (точнее на строительство транспортной и спортивной инфраструктуры) за счёт резкого роста госдолга.

Из отечественных примеров — "шанхайская" застройка в 1980–1990-е годы знаменитых некогда курортных городов Кавказа и Крыма, "съезжая" общественные пространства и сделавшая их некомфортными для туристов среднего класса.

Ещё в последние десятилетия в крупнейших городах многих стран с бурно выросшей экономикой появились "человейники" (огромные многоэтажки в спальных районах) и возникли пробки на дорогах (перспекты не были рассчитаны на текущее число автомобилей).

умеренными затратами на обновление турбин и дешёвой электроэнергией.

Сталинские жилые дома, остающиеся образцом оптимальности площадей и планировки квартир, этажности и плотности застройки, закрытости дворов, при этом более поздние хрущёвки сносятся, и даже современные "человейники" на выселках уступают им в комфорте.

Петербургские старые спальные районы с широчайшими проспектами и большими расстояниями между умеренными по высоте многоэтажками, выгодно и разительное контрастирующие с нынешней сверхплотной застройкой.

Вообще — разумность размеров Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода и Казани (в отличие от перегруженной Москвы с ближним Подмосковьем), а также десятка крупных городов Германии (в противовес чрезмерности и дороговизне Парижа и Лондона).

Ещё пошутим про прозорливость египетских фараонов, построивших тысячелетия на

жени всей жизни. Жилищный вопрос в коммуналках был преувеличен в позднем СССР, но и сейчас доступность жилья в столицах является одной из ключевых проблем.

В этой короткой заметке нельзя охватить огромный пласт знаний о технологиях и экономике строительства, но важно хотя бы подвести их значимость и разнообразие факторов.

Краснодар и Махачкалинско-Каспийская агломерация с их хорошим климатом, но с преобладанием в экономике этих городов явно избыточной торговли и услуг, что вызывает грусть многих местных жителей из-за трудностей с заработками выше среднего.

Из положительных примеров — впечатляющее развитие Казани с реконструкцией исторического центра города, полноценной веткой метро через весь мегаполис, с сохранением серьёзной промышленности и университетов, сделавших её образцом комплексного развития (Марат Хуснуллин десять лет руководил стройкомплексом Татарстана до переезда в Москву, однако его подход оцениваются по-разному: вспомним его инициативы уже в бытность руководителем столичного стройкомплекса по пересмотру ряда советских градостроительных норм, особенно по новым высоткам у транспортных магистралей).

Калуга, Тула, Рязань, Ярославль также отличаются разумным масштабом, сочетанием современной промышленной базы, исторического наследия, близости к московской агломерации и наличием скоростного сообщения по железной дороге и автомобильным магистралям.

Наблюдается ренессанс многих средних городов Урала (Нижнего Тагила, Каменска-Уральского и других) с важными

ЦЕНА ОШИБОК

Строить не там, где проще, а там, где нужно

просто на новостройки, а теперь — с привязкой к рождению детей. При этом по выручке стройкомплекса от продажи построенных метров, а значит, и по объёмам субсидирования, на Москву и Подмоскowie приходится половина, на Санкт-Петербург и Краснодарский край — ещё четверть. В этих регионах жильё так дорого, что доступно только верхней прослойке среднего класса, и, таким образом, бюджет субсидирует богатых. На эти деньги можно было бы обеспечить бесплатными типовыми трёхкомнатными квартирами в средних и малых городах все новые многодетные семьи.

Ещё один ключевой вопрос российской современности — миллионы мигрантов. Изначально их было порядка миллиона в Москве в строительстве и в ЖКХ, где они оказались вполне полезны для долгосрочного развития. Теперь же эти рабочие "ушли в такси и доставку", в торговлю, так что на одного мигранта строителя сегодня приходится 5–10 мигрантов в сфере услуг и торговли. Дефицит кадров в строительной отрасли столь огромен, что мигрант-разнорабочий жёлает получить в день по 12 тыс. руб., а квалифицированный специалист — до 20 тыс. руб. Переводы в Среднюю Азию превысили 30 млрд долл. в 2025 году, что сопоставимо с масштабами бюджетного субсидирования ипотеки.

Немаловажным является и фактор морального и физического устаревания недвижимости, которая становится неподъёмной обузой для общества, что подчёркивает огромную цену градостроительных ошибок.

Например, крупные итальянские города когда-то были средоточием успеха, но теперь экономический базис не способен финансировать содержание культурного наследия — а бюджетный массовый туризм с его низкой производительностью труда не компенсирует эти затраты.

В крупнейших американских городах в 1950–1960-е годы, на пике экономического и технологического доминирования США, были построены сотни километров хайвеев (магистральных автодорог на эстакадах), а теперь нет денег на их модернизацию. Удручающее состояние мостов признано одной из серьёзнейших национальных проблем, а на высокоскоростные магистрали или хотя бы на новые станции метро средств у них нет вообще.

Юпония достигла пика урбанизации в 1970–1990-е годы, переселив в три крупнейшие агломерации половину населения и застроив их панельными многоэтажками, которые постепенно ветшают, создавая угрозу обрушения при крупных землетрясениях, причём возможность их реновации отсут-



Также в мегаполисах сложился огромный избыток крупных офисных и торговых центров, особенно когда состоятельные семьи стремятся за город, а престижные работодатели переходят на удалённую работу (это стало очевидно в Москве, а ещё раньше и теперь сильнее — в Нью-Йорке).

ПРЕДСТАВИМ и несколько удачных примеров застройки, спустя десятилетия остающихся признанными образцами здравого смысла и предвидения в строительстве.

Московский метрополитен, которому в прошлом году исполнилось 90 лет, с прямыми линиями и разумными расстояниями между станциями, — один из самых эффективных в мире по скорости и стоимости перевозки пассажиров. Очевидны и серьёзные современные достижения команды Собянина в рекордном увеличении его протяжённости.

Октябрьская железная дорога (Москва — Санкт-Петербург), которой уже 175 лет, изначально построенная почти прямой (миф о линейке и пальце Николая I) и в наши дни успешно реконструированная под скоростное движение (запуск поездов "Сапсан").

Сеть магистральных железных и автомобильных дорог нашей страны в целом, без которых немыслима экономика этих огромных пространств.

Огромные гидроэлектростанции на Волге и сибирских реках, с плотинами на века,

зад пирамидами, которые теперь делают эту страну самой привлекательной для туристов и превращают туризм в третью по значимости отрасль экономики Египта.

Если говорить об экономике, уровне жизни, комплексном развитии городов, также можно привести ряд мифологизированных неудачных и удачных примеров.

Об эффективности "одноэтажной Америки" (в США 70% семей живут в индивидуальных домах) много домыслов, дескать, в строительстве используется в разы меньше металла и бетона, вследствие чего достигаются большие средние площади на душу населения и доступность по цене. Но при этом игнорируются фактор тёплого климата (граница США и Канады — почти на тех же широтах, что Ростов-на-Дону и Волгоград), конструктивная простота по типу продвинутых советских дач (каркасно-деревянных домов), а также огромная зависимость от ипотеки (кризис 2008 года модель не изменил).

ПОДМОСКОВЬЕ стало крупнейшим регионом по объёмам строительства в квадратных метрах, эксплуатируя в последние десятилетия околomosковский статус, с меньшими ценами на квартиры и относительной простотой поездок в Москву для работы и развлечений, но без новых рабочих мест, с транспортными пробками и дефицитом социальных объектов. Столь же активно застраивались

ми оборонными заводами, где после 2022 года серьёзно повысили зарплаты и выработку, благодаря чему люди перестали массово покидать эти города.

Заслуживают внимания московские эксперименты с комплексным развитием территорий, с перестройкой старых промышленных зон в современные технопарки с потенциалом инновационной промышленности и высокооплачиваемых рабочих мест.

Проекты (может, пока фантазии) "горизонтальной" агломерации вдоль новой высокоскоростной магистрали Москва — Санкт-Петербург, где новые станции вынесены в пригороды промежуточных городов, рассчитаны под потенциал высококачественного загородного жилья с относительной доступностью поездок в столицы при условии частичной дистанционной работы.

Перечисленные примеры показывают, что не следует рассчитывать на упрощения, впадая в крайности развития только нескольких агломераций или исключительно индивидуального жилищного строительства, делать упор лишь на количество квадратных метров нового жилья безотносительно к комплексному развитию территорий, игнорируя важность баланса интересов строительного лобби и общества в целом, градостроительного предвидения и долговечности.

Сергей АНУРЕЕВ, доктор экономических наук



Новый номер журнала "Изборский клуб" (7–8 (135–136)) продолжает тему, начатую в предыдущем выпуске, — "Мечта о бессмертии". Открывает издание статья Александра Проханова "Один Народ. Одна Судьба. Одно Бессмертие".

Евгений Савченко представляет свою работу "Русский атлант расправляет плечи Бессмертия". Также в номере со своими работами выступают Александр Дугин ("Вертикаль проходит через нас"), Елена Ларина и Владимир Овчинский

("ИИ, биотех, фарма"), Михаил Кильдашов ("Предвечная трапеза"), Роман Максимов ("Земля Бессмертия"), Сергей Ключников ("Бессмертные мы. Нам некого бояться"), Максим Калашников ("Неядерное, но стратегическое"), Алексей Комогорцев ("Исторические корни российского герба"), Денис Ступников ("О пасхальности русского рока").

Вардан Багдасарян представил доклад Изборскому клубу "Бессмертие как государственный проект России".

Максим Калашников и Василий Колташов беседуют "О новом обществе и человеке бессмертного".

Эдуард Греков в статье "Бессмертие России и её роль в возрождении мира" подчёркивает: "Ни одна другая нация в истории не знала такой концентрации боли, самопожертвования и коллективно-

го подвига. Эта трагедия, словно огонь, выжгла в национальном характере всё мелкое, ложное и наносное, оставив лишь кристально чистое ядро: здравомыслие, не знающую компромиссов правду, всеобъемлющую любовь к жизни и негибкую волю. Именно это наследие и составляет генетический код современной России".

Рубрика "Стихия" представляет стихи Вениамина Блаженного.

"Библиотекарь" знакомит с книгами Вардана Багдасаряна "Человек и антропологический прогресс. Антропологическая повестка", Захара Прилепина "Тума", Владимира Василица, Александра Кутузова "Великая Отечественная война — вчера и сегодня".

Справки по телефону: 8 985 256 91 24

Фото — Артур ТРЕСЧ