

*В английском языке для обозначения долгостроя используется выражение, которое дословно переводится как «белый слон» («white elephant»). Небезынтересно происхождение этой идиомы, которое связано со странами Юго-Восточной Азии, где белый слон относится к священным животным. Получить от монарха в подарок белого слона считалось особо изощренной милостью – одновременно и благословением, и проклятием. Белого слона в силу его священности нельзя было использовать в качестве рабочей силы, но в то же время его содержание обходилось в кругленькую сумму. То есть практической пользы от белого слона не было никакой, а уход за ним становился весьма дорогостоящим делом. Так и повелось, что владение чем-то, что дорого в содержании, но бесполезно по сути, стали называть белым слоном.*

# ХОД

# БЕЛЫМ СЛОНОМ



Автор: Ирина ТАНИНА

Библейское предание гласит, что когда-то на земле жил народ, говоривший на одном языке. И решили люди построить башню высотой до небес, чтобы ни от кого не зависеть и прославиться в веках. Но Бог создал для людей новые наречия – они перестали понимать друг друга и не смогли продолжить начатое. Вавилонская башня оказалась одним из первых примеров того, что впоследствии стали считать долгостроем.



**Д**олгостроем обычно называют затянувшиеся или вовсе заброшенные строительные работы. Иногда встречается определение «большие бессмысленные работы», очень точно отражающее суть проблемы. Ведь зачастую брошенное здание проще и дешевле снести, чем закончить.

Судьба долгостроев складывается по-разному. Некоторые после периода забвения достраиваются и получают новую жизнь, другие — бесследно

исчезают и с лица городов, и из памяти людей. Мы составили обзор самых известных долгостроев Москвы.

### » МЫ НАШ, МЫ НОВЫЙ МИР ПОСТРОИМ

Пожалуй, самым растражированным символом Москвы является воссозданный храм Христа Спасителя. Но в свое время он тоже был долгостроем — возводился аж 43 с лишним года. Здание изначально рождалось непро-

сто. Сначала был утвержден проект А. Л. Витберга, по которому в 1817 году и заложили храм на Воробьевых горах, но за первые семь лет не удалось завершить даже нулевой цикл. Немалые деньги, выделенные на строительство, по большей части были разворованы (по подсчетам специальной комиссии, растрата составила почти миллион рублей). К тому же возникли проблемы, связанные с почвой, которая размывалась подземными ручьями.

В итоге строительство приостановили, а потом и вовсе перенесли на другое место — на берег Москвы-реки, где и был реализован второй проект, созданный К. А. Тоном. Торжественная закладка первого камня состоялась в сентябре 1839 года, свод купола завершили в 1849 году. Но только в 1860 году — через 11 лет — москвичи впервые увидели новый собор без лесов. Еще 21 год заняли работы по внутренней росписи храма и благоустройству набережной и площади перед ним.

Как известно, новый храм простоял недолго, попав в круговерть революции и становления нового строя: в 1931 году собор взорвали, чтобы освободить место под возведение Дворца Советов. Но и этот замысел остался невоплощенным — Дворец съездов в итоге построили на территории Кремля, а котлован, вырытый на берегу Москвы-реки, использовали под бассейн «Москва». Зато новый храм Христа Спасителя воссоздали быстро, даже стремительно — всего за два года (1994–1996).

Интереснейшее здание Политехнического музея в русско-византийском духе, которое расположено на Лубянской площади, тоже возводилось долго и непросто. Идея создания Политехнического музея зародилась в 60-е годы XIX века, в эпоху реформ Александра II. Московская городская Дума выделила деньги и земельный участок на Лубянской площади, и в 1875 году строительство здания будущего музея началось. Центральная часть, спроектированная И. А. Монигетти, появилась вскоре — в 1877 году. А вот окончательный свой вид — с правым и левым крылом — здание приобрело только в 1907 году, то есть спустя целых 30 лет.

Другим долгостроем, правда, уже в иную эпоху стал Центральный Дом художника. Совет министров СССР сначала принял постановление о строительстве двух зданий — отдельно для Третьяковской галереи и выставочного здания для Союза художников СССР. Было это в 1956 году. Но потом в целях борьбы с излишествами решили сэкономить и объединить два здания под одной крышей. И фасад, и внутренний двор, и все пространство вокруг здания должны были, по замыслу архитекторов, выглядеть иначе. Но кто сейчас вспомнит, что пропорции здания задумывались как повторение пропорций венецианского Дворца дожей

и что Парк искусств вокруг здания должен был продолжать Парк культуры им. Горького...

Проектировать здание начали в 50-х годах прошлого века. Работы по возведению храма искусства стартовали в 1965 году и затянулись на 14 лет из-за перебоев с финансированием. И неизвестно, как все сложилось бы, но тут случилась Олимпиада-80. Недостроенный объект в центре города закончили чуть ли не аккурат к началу Игр — Центральный дом художника открылся в ноябре 1979 года.

В 2008 году ЦДХ вновь оказался в эпицентре обсуждений: под тем предлогом, что в бюджете нет денег на реконструкцию, было объявлено о его сносе и строительстве на Крымском валау здания по проекту Нормана Фостера под названием «Апельсин».

кое именно будущее ждет ЦДХ — реконструкция, модернизация или снос, но вряд ли это вопрос отдаленного будущего: уж очень инвестиционно-привлекательным выглядит этот немалый кусок земли в самом центре столицы с видом на Остоженку и Москву-реку.

### » СТРАШНАЯ СКАЗКА СО СЧАСТЛИВЫМ КОНЦОМ

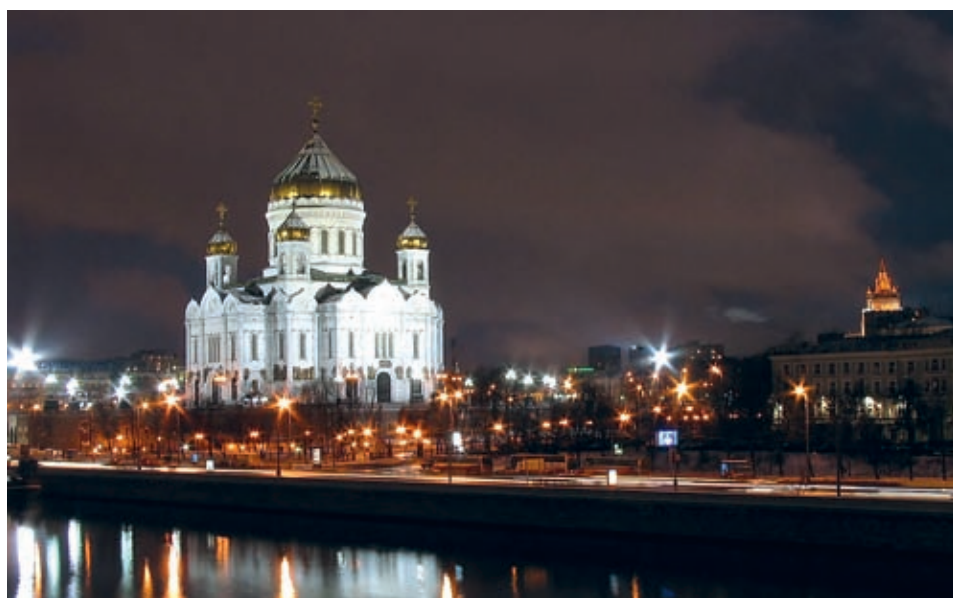
А вот другой столичный долгострой кардинально изменил свой облик, невзирая на бурные дебаты и протесты общественности. Речь идет об удержавшей на протяжении двух столетий титул «недостроенного долгостроя» усадьбе «Царицыно».

Задуманное как загородная резиденция Екатерины II, Царицыно строилось, ломалось, перестраивалось в общей сложности 20 лет. И идея была

**Итог плачевен: 100 тыс. м<sup>2</sup> площадей остались без применения. Атриум с панорамными лифтами, системы кондиционирования, полностью остекленные поверхности, – все это ветшало и разваливалось**

Девелопером многофункционального здания должна была выступить компания «Интеко», принадлежащая Елене Батуриной, жене тогдашнего мэра Юрия Лужкова. Это решение вызвало волну общественных споров о культурной ценности ЦДХ и акции протеста в защиту здания со стороны архитекторов, художников, других деятелей культуры и простых горожан. В данный момент большой вопрос, ка-

замечательная — где еще найдешь дворцово-парковый ансамбль с древнерусскими мотивами, выдержанный в стиле псевдоготики, и архитектор выдающийся — Василий Баженов, и пейзажи изумительные — не даром здесь был разбит парк на высоком берегу с видом на холмы и пруды, да вот только не понравился Екатерине II — главному заказчику — царицынский ансамбль.





Уже готовые дворцы разобрали, а разработку новых поручили ученику Баженова — Матвею Казакову. Строительство центрального элемента усадьбы — Большого дворца — продвигалось ни шатко ни валко то из-за

Справедливости ради стоит отметить, что случаи счастливого финала, к сожалению, редки. В качестве еще одного положительного примера можно привести здание гостиницы «Холидей Инн» в Сокольниках. Оно было воз-

**В XIX веке власти предприняли попытку продать усадебные постройки Царицына на разбор, но желающих купить романтические руины за 82 тыс. руб. — по тем временам деньги огромные — не нашлось**

неурядиц со стройматериалами, то из-за отсутствия денег, то из-за того и другого одновременно вплоть до смерти Екатерины в 1796 году. После этого практически законченный комплекс (здание было накрыто временной крышей, в нем велись внутренние отделочные работы) постигла участь всех брошенных строек: постепенно резиденция пришла в упадок и запустение. Уже во второй половине XIX века власти предприняли попытку продать усадебные постройки под снос и на разбор, но желающих купить романтические руины за 82 тыс. руб. — по тем временам деньги огромные — не нашлось.

А в 2005–2007 году Царицыно реконструировали, достроив злополучный Большой дворец, который теперь стал похож на декорацию производства Уолта Диснея, зато затянувшийся на столетия проект был завершен.

ведено практически полностью в начале 1990-х, простояло 15 лет, вызывая недоумение москвичей, и лишь в 2006 году его, наконец, сдали в эксплуатацию.

### »» ДЕТЕКТИВНЫЙ СЕРИАЛ С ЭЛЕМЕНТАМИ ХОРРОРА

Особенно обидно, когда заброшенными становятся здания, степень готовности которых высока. Вот, скажем, знаменитейший долгострой — бизнес-центр «Зенит» на проспекте Вернадского, у метро «Юго-Западная». Сине-зеркальное здание прозвали «Кристаллом» за его ломаные линии. Возводилось как учебно-деловой центр (3-й учебный корпус) Академии народного хозяйства. Начали строить его в 1992 году. И к 1995 году здание было готово на 80%, но тут развернулась практически детективная

история при участии итальянской компании-подрядчика, которую на родине обвинили в связи с мафией и заморозили все счета, с судебными тяжбами по определению собственника здания и сотнями миллионов долларов, потраченными на стройку.

Итог плачевен: 100 тыс. м<sup>2</sup> площадей остались без применения и практически без присмотра. Атриум высотой 10 этажей с панорамными лифтами и эскалаторами, смонтированные системы кондиционирования, полностью остекленные поверхности, — все это постепенно ветшало. Здание не стали консервировать — ведь предполагалось закончить работы, поэтому сейчас все техническое оснащение пришло в негодность. А теперь эксперты сходятся во мнении, что «стекляшка» слишком долго простояла недостроенной, поэтому вполне возможно, что ее проще снести, чем реанимировать.

Если история с «Зенитом» напоминает детектив, то другой знаменитый московский долгострой — больница Октябрьской железной дороги на ул. Клинской в Ховрине — по количеству слухов и мрачных легенд напоминает триллер с элементами фантастики. Больницу начали возводить в далеком 1981 году. Она была запланирована на 1300 мест, должна была иметь несколько заездов для карет скорой помощи и собственную вертолетную площадку, трехуровневую крышу и двух-четырёхуровневый подвал.

Строительство было заморожено в 1985 году почти перед самым завершением — оставалась только внутренняя отделка. По одной версии — из-за технических просчетов: якобы больница начала уходить под землю, по другой — под больницей оказалась неподходящая почва, и здание начало «ходить», появились трещины.

На территории два здания — основной корпус и офтальмологическая клиника. По форме главный корпус напоминает треугольный крест с разветвлениями на концах, а если смотреть на него сверху — знак биологической опасности — biohazard. Поэтому больницу прозвали «Амбреллой» по имени Umbrella Corporation — вымышленной фармацевтической компании из игр, а позднее и фильмов Resident Evil — «Обитель Зла».

Сейчас брошенная больница используется для экстремальных экскурсий —

сюда приходит молодежь, чтобы пощекотать нервы, сталкеры, навевая любители делать индустриальные фотографии, и, разумеется, не обходят это место стороной и бомжи. Жители района рассказывают страшные истории о сектах сатанистов, о трупях и призраках, о пентаграммах и граффити, которыми исписаны стены, о самоубийствах, которые тут якобы совершаются с завидной регулярностью. В общем, место это настолько inferнальное, что безуспешные попытки московских властей возобновить строительство и реконструировать больницу закономерно заканчиваются ничем.

Еще один символ долгостроя — остов аквапарка «Аквадом» на Аминьевском шоссе, который заброшен с 2000 года. В нем предполагалось сделать пять бассейнов, водные горки, легкоатлетический манеж, офисы, кафе и центр лечебной физкультуры и медицины... Увы, через три года после начала строительства контракт с ЗАО «Аквадом» — инвестором строительства — был расторгнут из-за того, что он не выполнил свои обязательства. Столичные власти начали искать покупателя: здание было выставлено на торги в 2006 году по цене 945,5 млн руб. Из-за отсутствия заявок аукцион несколько раз был признан несостоявшимся.

И вот, наконец, в 2007 году появилась информация, что легендарный недострой продан за 975,5 млн руб. некоему ООО «ФинЛенд», представитель которого заявил, что инвесторы компании готовы вложить в объект \$200 млн. «Пока еще не выработана стратегия относительно нового проекта. Скорее всего, существующий объект будет снесен, и на его месте построен объект больших площадей. Вероятнее всего, это будет многофунк-

циональный комплекс», — предположил он. Но ситуация не изменилась. То ли кризис помешал, то ли карма у этого места такая, но воз и ныне там.

В качестве интересного штриха надо отметить, что именно здесь снималась заключительная серия сериала «Бригада», где главный герой Александр Белов (в исполнении Сергея Безрукова) эффектно расправляется со своими врагами.

### » ТУМАННОЕ, НО НЕ БЕЗНАДЕЖНОЕ БУДУЩЕЕ

Но самым феноменальным столичным долгостроем, безусловно, является офисный центр «Царев сад». Уникален он не количеством лет, в течение которых брошен, не слухами и легендами, а местоположением. Он находится прямо напротив Кремля (ограничен Софийской набережной, Болотной улицей и Москворецким мостом) и занимает территорию 1 га. В 1998 году АО «Финансово-строительная компания «Кейстоун» начало возводить тут проект стоимостью \$180 млн. Для этого Сбербанк открыл компании кредитную линию на \$150 млн. В эксплуатацию была сдана только первая очередь делового комплекса. Но в начале 2001 года Сбербанк прекратил кредитование: выяснилось, что оно не было обеспечено залогом. Первый транш, который был выделен «Кейстоуну», равнялся \$89 млн, часть которого по подложным документам ушло на счета некой лихтенштейнской фирмы. Но выяснилось это уже в ходе следствия — в 2005 году президент «ФСК «Кейстоун» Елена Клименкова была приговорена к восьми годам заключения, суд обязал ее выплатить Сбербанку 508 млн руб. А стройка «Царева сада» так и осталась замороженной, несмотря на законченные под-

земные работы на второй и третьей очередях.

А сколько еще долгостроев в Москве! И комплекс зданий Института иммунологии на Каширском шоссе, и гостиница для артистов цирка на проспекте Вернадского, и Центр информатики и электроники в Зеленограде, который должен был состоять из десятка с лишним исследовательских институтов и предприятий по разработке и выпуску электроники и микроэлектроники... Перечислять можно долго, все брошенные здания или площадки находятся в различной степени «безнадежности», но за каждым — своя история, как правило, связанная с отсутствием финансирования.

Впрочем, у всех долгостроев есть шанс: столичная земля — товар весьма дорогой, поэтому рано или поздно брошенные и недостроенные объекты перестанут быть таковыми. И анекдот:

«— Папа, этот забор вокруг стройки поставили для того, чтобы люди не видели, что там делают?»

— Наоборот — для того, чтобы не видели, что там ничего не делают», — когда-нибудь будет всего лишь забавным напоминанием о прошлом, а не иллюстрацией настоящего. **ИИ**

