

# GRANDES CONJUNTOS HABITACIONAIS PRODUTORES DE CIDADES.

## LARGE HOUSING ESTATES AS PRODUCERS OF CITIES.

Juliana Cavalini Lendimuth<sup>1</sup>

### Resumo

A habitação deve ser analisada à margem das dinâmicas urbanas, territoriais e do mercado e não reduzida a uma mera relação de desequilíbrio entre a oferta e a procura, pois ela é a expressão mais imediatamente visível da condição social das populações. Reconhecendo os diferentes tipos de necessidades que a habitação é chamada a cumprir e estando consciente que as soluções urbanísticas e arquitetônicas influenciam e condicionam de forma decisiva o uso e apropriação do espaço habitacional por seus moradores, propiciando graus diferenciados de identificação, rejeição, posse e sociabilidade, este trabalho, por meio de uma revisão bibliográfica, explora as questões da produção da moradia social através da compreensão dos programas habitacionais, a partir de 1930, no Brasil; busca entender o problema da moradia e a forma com que o Estado vem tentando resolvê-lo e como essa tentativa, por meio da construção de grandes conjuntos habitacionais tem configurado as cidades brasileiras.

**Palavras-chave:** O problema da habitação, grandes conjuntos habitacionais, produção de cidades.

### Abstract

Housing must be analyzed apart from urban, territorial and market dynamics and not reduced to a mere relationship of imbalance between supply and demand, as it is the most immediately visible expression of the social condition of populations. Recognizing the different types of needs that housing is called upon to fulfill and being aware that urban and architectural solutions decisively influence and condition the use and appropriation of housing space by its residents, providing different degrees of identification, rejection, possession and sociability, this work, through a bibliographical review, explores the issues of the production of social housing through the understanding of housing programs, from 1930 onwards, in Brazil; seeks to understand the housing problem and the way in which the State has been trying to solve it and how this attempt, through the construction of large housing complexes, has shaped Brazilian cities.

**Keywords:** The problem of housing, large housing estates, production of cities.

---

<sup>1</sup> Instituto de Arquitetura e Urbanismo – USP São Carlos, <https://orcid.org/my-orcid?orcid=0000-0002-6269-7785>, [julianacavalini@usp.br](mailto:julianacavalini@usp.br)

## 1. INTRODUÇÃO

Compreender a questão habitacional no Brasil inclui refletir acerca de sua urbanização, considerando seus aspectos sociais, políticos, econômicos e ideológicos que envolvem este processo ao longo do tempo, além disso, identificar as transformações na produção e estruturação do espaço urbano, resultantes da urbanização, ajuda a desvendar a dinâmica socioespacial das cidades na atualidade.

A cidade em questão é a cidade capitalista, que passa a ser o lugar privilegiado, onde ocorre uma série de processos sociais, dentre eles, a acumulação de capital e a sua reprodução. Os processos sociais na cidade capitalista criam atividades e se materializam, constituindo novas organizações espaciais, no entanto, a utilização do solo urbano é destinada a poucos, gerando uma crescente massa de excluídos, fazendo da cidade um produto das contradições de classes, além de envolver interesses particulares e necessidades diversas.

A cidade capitalista é desigual, com cenários e classes totalmente diferentes, onde a habitação e a terra urbana se inserem neste contexto, situando-se no interior das tramas sociais e dos interesses de classes, constituindo-se um problema para aqueles que dispõem de poucos recursos financeiros. A mercantilização da habitação e da terra urbana, e sua transformação em produto, determinam os usos do solo, a expansão e a organização do espaço, remodela as cidades e termina em uma produção excludente do ambiente urbano, onde a parcela da população que não consegue participar com os seus próprios recursos do mercado habitacional necessita da intervenção do Estado para sua produção.

Ao falar da cidade capitalista, da terra urbana e da produção habitacional para a população de baixa renda, temos aqui o problema da habitação, problema esse falsamente formulado e que será abordado ao longo do trabalho. Para Bolaffi (1982, p. 40) existe um processo por meio do qual a ideologia mascara os problemas do real e os substitui pelos falsos problemas, isto é, “formulam-se problemas que não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos”.

É importante ressaltar que, quando tratamos as questões da habitação social, estamos falando de um tipo específico de moradia. O assunto diz respeito à habitação para o pobre, e mais, a habitação moderna, onde muitos dos grandes conjuntos habitacionais produzidos, a partir de 1930 no Brasil, foram instalados como propaganda de um “progresso” e sistematização de princípios modernistas na arquitetura, mas que na verdade, a provisão de moradia popular, sob o enfoque das políticas públicas e a consequente contribuição dessas políticas para a consolidação de uma estrutura urbana, de modo geral, desenvolveu profundas desigualdades considerando, por um lado, a necessidade de superação do problema da demanda habitacional nas metrópoles brasileiras, e, por outro, a necessidade

de superação dos limites impostos às demais dimensões da questão habitacional como, por exemplo, os custos da habitação e o tipo de ambiente urbano que ela vem produzindo.

O tema apresentado é fruto do incômodo frente à falsa formulação do problema habitacional e a busca para compreender a configuração das cidades que os grandes conjuntos habitacionais têm produzido ao longo da história da política habitacional no Brasil.

## **2. MATERIAIS E MÉTODOS**

Este artigo foi desenvolvido com base em uma pesquisa bibliográfica, utilizando livros e artigos científicos, cujo tema fundamenta as questões habitacionais de promoção pública no Brasil e América Latina, de forma geral.

## **3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

### **3.1 Política habitacional: o Estado produtor de habitação.**

Na Europa, o compromisso da arquitetura com a habitação econômica remonta ao período entre guerras. No Brasil, o desenvolvimento das iniciativas oficiais no provimento de habitações para a população de baixa renda, pelo Estado, pode ser dividido em quatro grandes fases, de acordo com seus órgãos financiadores. Negrelos (2014) e Bonduki (1998, 2004) discorrem sobre esses períodos.

A primeira fase (1930) marca o início da intervenção estatal através dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs) que, por meio de suas carteiras prediais, atuavam de forma fragmentária, atendendo apenas seus associados, ou seja, ocorre aqui uma exclusão de demanda. São projetos marcados pela adoção dos princípios do Movimento Moderno, onde a terra e recursos eram de domínio autárquico, capacitação técnica, habitação massiva, contextualizada, blocos multifamiliares verticais (grandes conjuntos) e urbanização periférica de crescimento combinada com preenchimento de urbanização.

Nesse período, os recursos arrecadados, segundo Negrelos (2014), podiam ser investidos para garantir aumento dos fundos, o que permitiu a priorização de investimentos em projetos estratégicos, tais como em siderúrgicas e fábricas nacionais, a construção de Brasília, entre outros. “Tal ação pode ser avaliada como perversa, pois eram recursos de trabalhadores, nunca inadimplentes, financiando projetos estatais e privados, voltados ao desenvolvimento econômico” (NEGRELOS, 2014, p. 24).

Segundo Bonduki (2004), para representar a institucionalidade da política, cria-se em 1946 a Fundação da Casa Popular (FCP), operando até 1964. É a primeira iniciativa de âmbito nacional voltada unicamente à população de baixa renda, com terra pública,

recursos públicos, pequenos conjuntos, demanda local e, novamente, urbanização periférica combinada com preenchimento de urbanização.

Bonduki (1998, p. 122) relata que “a não centralização da gestão nesse período, de forma populista, resultou na criação de diversos órgãos estaduais”. Essa atuação estatal influenciou a formulação das diretrizes da política habitacional fomentada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), criado em 1964, e as Companhias de Habitação (COHABs) que são autarquias locais, cujas características de produção desse período se revelam sobre terra pública, recursos públicos, habitação massiva e produção extensiva de blocos e casas, demanda dispersa e urbanização periférica como vetor de expansão urbana. Estas constituem a segunda e terceira fases.

As COHAB's, de abrangência regional, com produção através de licitação pública de pacote completo de projeto e obra apresenta a racionalidade necessária às construtoras e a demanda governamental de produzir o maior número de moradias foram articuladas na formação de “bancos de terras”, principalmente grandes glebas, muitas vezes ainda rurais, nas periferias das grandes cidades, para a produção de megaconjuntos habitacionais (COHAB's) construídos com os chamados “projetos-padrão” no esquema terraplenagem +unidade mínima, enquadrando o empreendimento no padrão de maior retorno financeiro (NEGRELOS, 2014, p. 26).

Inicia-se aqui um período marcado por uma concepção tecnicista para enfrentar os problemas sociais do qual a habitação era elemento especial. A habitação neste período é o eixo da política urbana, disseminando a ideia da casa própria em detrimento do aluguel ou outro tipo de garantia de acesso à moradia, buscando legitimação para a nova ordem junto à população que habitava precariamente em favelas, cortiços e casas alugadas, no entanto, foi também uma política habitacional com resultados excludentes.

No final da década de 1980, a forma de produção da cidade se expande cada vez mais de forma horizontal, e, como descrita acima, fragmentada e dispersa. Com o fim do regime militar e a extinção do BNH, ocorre uma inércia na produção habitacional massiva e extensiva.

Esse padrão de produção é retomado apenas no ano de 2009, com o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Programa federal, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), administrado pela Caixa Econômica Federal (CEF). O MCMV tem sua produção contextualizada pela iniciativa privada da construção civil e o modelo habitacional popular resiste, mais uma vez, com a produção massiva de habitação periférica e adensada, com tipologias multifamiliar vertical e unifamiliar horizontal.

É um período de estrutura institucional desarticulada e instável, com um rigor para conceder financiamento, exclusão das baixas rendas (de 0 a 3 salários mínimos), facilidades de financiamento que favorecem a classe média e falta de financiamento ao setor público que afeta as áreas de saneamento e urbanização de assentamentos precários, ou seja, o

Estado assiste, novamente, o crescimento das necessidades habitacionais com agravamento das desigualdades.

Para Lopes (2011), nenhum embasamento teórico, orientando uma ação diferenciada consegue contribuir efetivamente para mudar, ou pelo menos aliviar, a percepção negativa que a população tem do Estado na provisão de moradia e infraestrutura. Trata-se de uma relação de poder que não se estabelece no campo da atividade e do discurso.

Para Oliveira (2016), a produção de habitação social no Brasil esbarra também no “nó” da propriedade da terra urbana. As raízes do problema fundiário no país remetem à Lei de Terras (nº 601 de 1850), quando o Estado passou a regulamentar o seu acesso, reforçando a tradição do domínio privado da terra, viabilizando sua propriedade privada. Nessas circunstâncias, os latifundiários oficializaram a concentração das terras anteriormente ocupadas em suas mãos, dificultando o acesso aos mais pobres. Tomadas como mercadorias, as terras mais bem localizadas da cidade são ocupadas pelas elites, que podem pagar por elas, atraindo investimentos públicos que contribuem para valorizar ainda mais essas áreas e aos pobres restam terrenos “rejeitados”, conseqüentemente mal localizados e sem infraestrutura.

Singer (1978, p. 21) também aborda essa questão dizendo que a disputa da terra urbana “se pauta pelas regras do jogo capitalista que se fundamenta na propriedade privada do solo, a qual, por isso, e só por isso, proporciona renda e, em conseqüência, é assemelhada ao capital”.

O capital nunca perde e o preço da terra urbana depende de sua localização, custo com transporte e também de uma eventual limitação na disponibilidade de terra equipada (JARAMILLO, 2008).

O preço da terra urbana decorre, em primeiro lugar, de sua acessibilidade e, em segundo, dos serviços públicos de que dispõe, o que implica na constatação de que a habitação social, por ser regida por premissas econômicas, vai se localizar onde a terra é mais barata, portanto, nas piores localizações e com insuficiência de infraestrutura, serviços urbanos e equipamentos públicos. Bolaffi (1982) relata que a baixa capacidade dos municípios de combater tal situação, impondo limites à ocupação urbana e captando a valorização imobiliária decorrente dos investimentos públicos, repercutem para que o acesso ao solo urbano seja um grande desafio à produção de habitação bem localizada para as populações de baixa renda (VILLAÇA, 1998).

Expondo esses quatro grandes períodos de atuação de política habitacional no Brasil e entendendo que durante todo o tempo foram produzidas habitações massivas, adensadas e em áreas periféricas, justificadas pela demanda e pelo preço da terra urbana, é evidente que existe um quadro dramático a ser enfrentado no Brasil. Nota-se que as características de produção e a localização dos empreendimentos são semelhantes (embora

o ciclo de reprodução do capital entre alguns programas sejam diferentes) é evidente que o objetivo segundo (e não primeiro) da política habitacional brasileira sempre foi suprir a demanda habitacional (problema real e crítico – atualmente essa demanda passa dos 7 milhões de domicílios, segundo a Fundação João Pinheiro 2018), sem se preocupar com a qualidade dos projetos e uma adequada localização das moradias; e é aqui esbarramos no falso problema da habitação social, pois o problema real da habitação não é o déficit habitacional. O déficit é justificado pela produção capitalista e a demanda não vai acabar, pois ela viabiliza o mercado imobiliário, este sim, justifica a prioridade e as condições da produção habitacional que tem regido o sistema habitacional popular brasileiro ao longo da história.

### **3.2 O falso problema da habitação**

Como visto anteriormente, embora exista uma política habitacional instaurada no Brasil, criada para “solucionar” o déficit habitacional, a demanda permanece. Isso acontece porque existe um falso problema relacionado à produção da habitação.

Para Villaça (1986), pelas teorias até hoje desenvolvidas, o problema habitacional reflete um desajuste do mercado de moradias o qual é atribuído à complexidade de sua produção, no entanto, a existência de uma parcela da população sem moradia envolve mais do que um problema produtivo; se a habitação fosse apenas um direito, a responsabilidade e as medidas para provê-la poderiam ser solucionadas apenas com a intervenção estatal, entretanto, se ela fosse somente uma mercadoria, o setor privado daria conta de atender a demanda existente apenas através do mercado. O grande problema é que ela é tratada como mercadoria enquanto é um direito essencial para a sobrevivência do trabalhador e, além da complexidade da produção desta mercadoria especial, a provisão da habitação envolve outras questões que serão discutidas ao longo do trabalho.

Autores como Engels (2015), Marx (1996), Castells (1983) e Harvey (1982, 2011, 2016) desenvolvem a ideia da crise permanente da habitação como única forma de viabilizar o mercado imobiliário, pois o consumo habitacional está fortemente influenciado pelo modo de funcionamento do mercado de terras e de moradia. É a dinâmica desses mercados, associada à distribuição de riqueza que estabelece os padrões de consumo habitacional.

Harvey (2011, p. 9) afirma que “crises são essenciais para a reprodução do capitalismo”. Engels (2015, p. 17) cita que “o Estado não quer e não pode eliminar a miséria habitacional”, pois o Estado nada mais é que “a totalidade do poder organizado das classes possuidoras, dos proprietários de terras e dos capitalistas em confronto com as classes espoliadas”.

Engels diz ainda que a escassez de moradia é um produto necessário da forma burguesa da sociedade, ela não é um acaso, é uma instituição necessária, rentável. A razão pela qual não se investe em habitação social mais do que de fato ocorre é que moradias mais caras são ainda mais rentáveis para o proprietário, por isso, restam apenas dois recursos: a ajuda mútua dos trabalhadores e o auxílio do Estado (classificado por Engels como “capitalista global”) que toma providências superficiais sobre o problema.

Castells (1983) diz que a questão da moradia é primordialmente a de sua crise. Falta de conforto e de equipamentos, superpovoamento, velhice e insalubridade tornam esta questão uma experiência vivenciada por grande parte da população. Para o autor, o que caracteriza esta crise é que ela afeta outras camadas sociais, além das que se encontram abaixo da escala de rendas e atinge amplos setores dos estratos médios, que se situam melhor em outros domínios do consumo, mas não podem escapar da penúria das moradias, suscitada pela concentração urbana. Essa penúria, segundo Castells (1983, p. 183) “não é uma necessidade inexorável dos processos de urbanização, ela responde a uma relação entre a oferta e a procura a qual é determinada pelas condições sociais de produção do bem, objeto do mercado (mercadoria), quer dizer, a moradia”. Essa relação é especulação, e é tratada em relação às leis econômicas que regularizam o mercado.

Marx trata a questão da mercadoria como sendo um objeto que satisfaz as necessidades do homem e a relaciona, assim como Castells, com a questão da oferta e da procura, classificando-a como sendo uma contradição (valor de uso x valor de troca) assim como também aborda Harvey (2016). Essa contradição permeia o campo da mais valia (lucro), que Castells (1983) explora dizendo que a moradia é um bem produzido para ser vendido (regido pelo mercado imobiliário privado), portanto, para obter um lucro.

A contradição entre valor de uso X valor de troca em Harvey, com relação a uma casa, segue a seguinte lógica: Uma casa pode oferecer diversos usos (abrigo, lugar de relações afetivas, privacidade, segurança, pode ser um local de trabalho, um comércio, etc). Quanto ao seu valor de troca, é preciso comprá-la, arrendá-la ou alugá-la para ter o privilégio de usá-la, eu seja, precisa-se gastar dinheiro com isso. A questão é: “quanto valor de troca é necessário para produzir os usos da casa e como esse “quanto” afeta nossa capacidade de impor os usos particulares que queremos e dos quais precisamos?” (HARVEY, 2016, p. 28). Sem considerar a produção habitacional via autoconstrução, mas nos atentarmos para a produção capitalista e especulativa, o valor de troca é determinado pelos custos básicos de produção da casa (trabalho e matéria-prima) e, além disso, são agregados outros dois valores: a margem de lucro do construtor e o custo de aquisição da terra, ou seja, o valor de troca é estabelecido pelos custos reais de produção mais lucro e preço da terra.

“Para o capital especulativo, o valor de troca assume o comando da provisão habitacional” (HARVEY, 2016, p. 29).

Pode-se inferir, portanto, que a provisão habitacional, no capitalismo, passou de uma situação em que predominava a busca de valores de uso para uma situação em que prevalecem os valores de troca. Por essa contradição, o valor de uso da moradia tornou-se um instrumento de especulação.

A frase: “onde há igualdade não há lucro” (MARX, 1996, p. 303), revela o quanto a desigualdade é essencial para o sistema capitalista de produção. No caso da produção habitacional, pode-se elencar a desigualdade nas condições construtivas e localização das habitações dentro do espaço urbano. O autor chama a atenção para o fato de que o crescimento urbano garante um processo geral de valorização que representa um objeto e um meio de acumulação e investimento, enquanto isso, a população pobre é direcionada para áreas inadequadas e distantes, tendo que arcar com o custo social que isso implica; isso porque a propriedade privada da terra é compreendida como um entrave para a produção imobiliária e para a acumulação do capital. Para Marx (2011), a propriedade da terra é uma instituição fundamental do modo de produção<sup>2</sup> capitalista e seu preço é fruto de uma mediação essencialmente política, nas relações sociais de produção e distribuição do valor produzido. Este preço não é dado pelo tempo de trabalho socialmente necessário, mas pela força da instituição da propriedade privada da terra enquanto mercadoria.

Gottdiener (1993) compreende o preço da terra como um elemento político e não meramente econômico. Então, se a moradia é um bem de primeira necessidade e uma mercadoria fundamental ao capitalismo, porque ela carrega um preço tão elevado?

A questão sobre a determinação do preço da moradia resvala sobre os elementos que compõem o preço da mercadoria, e o mais importante deles é a localização da moradia na cidade, pois resulta de sua localização o acesso à infraestrutura urbana e, principalmente, à mobilidade para acessar os serviços, locais de trabalho, e o que determina a localização da habitação é o resultado de uma teia de interesses sobre a cidade (MARICATO, 1982).

A discussão do problema habitacional deve abranger o tema das cidades, o que é fundamental para a compreensão do capitalismo, uma vez que a cidade capitalista e, conseqüentemente, a divisão do espaço sob o domínio do modo de produção capitalista implica em uma organização específica do espaço para cada um dos elementos do processo de circulação de capital (LEFEBVRE, 1972). Neste aspecto tem-se também o conflito de

---

<sup>2</sup> Para Baravelli (2007), o modo de produção diz respeito simultaneamente a uma organização da atividade produtiva e uma distribuição de seus resultados entre os produtores. Assim, o modo de produção capitalista organiza a atividade produtiva em empresas de propriedade privada; nelas, quem comanda a produção recebe dividendos sobre lucros e quem executa são trabalhadores remunerados por tempo de trabalho ou quantidade produzida.

classes que se refletem nos conflitos por espaço, pois as diferentes frações do capital e da força de trabalho têm interesses opostos dentro do mesmo território.

É a concentração do excedente que dita a forma de organização social e econômica e sobre a qual se sobrepõe a organização do urbano. O urbano, para Harvey (1982), é indispensável para a reprodução do capitalismo, pois é através dele que se promove uma acumulação primitiva permanente a qual o autor denomina de “acumulação por espoliação”, (criticada também por Kowarick, 1980, que a classifica como sendo o processo violento pelo qual a população pobre é submetida para que se realizem os ganhos de capitais) e que consiste na incessante reconstrução do meio urbano como estratégia de valorização do capital, envolvendo processos de desapropriação ou expulsão, principalmente sobre a população mais pobre. Sob este contexto, Marx chama a atenção para a presença e, principalmente, a ausência do Estado que representa papel fundamental para garantir a reprodução da espoliação, e é neste debate que surge o olhar crítico à cidade marginal que o próprio Estado tem criado (HARVEY, 2016).

Retomando ao falso problema da habitação, Bolaffi (1982, p. 39) nos chama a atenção para o fato de que “sempre existe uma enorme distância entre a realidade e o que dela se diz, entre os reais problemas de uma sociedade e de uma nação e aqueles que ela reconhece como tais e, finalmente, entre a aparência e a essência desses mesmos problemas”. Para Bolaffi, esses problemas nacionais são, em sua maioria, identificados e reconhecidos pelos grupos que possuem o poder de decisão para falar em nome dela, ou seja, a essência e a natureza dos problemas que a nação formula variam em função da estratégia daqueles que em cada momento constituem o poder e detêm a capacidade de decisão. No entanto, essa estratégia não é arbitrária nem desvinculada da realidade.

Os governos e os grupos no poder enfrentam problemas reais, cuja solução depende a sua possibilidade de manter-se enquanto poder. Porém, o caráter particular, e não universal, desses problemas reais exige que a sua verdadeira natureza seja transfigurada para que possam assumir um significado compatível com a vontade popular (BOLAFFI, 1982, p. 39-40).

Em síntese, é este o processo pelo qual a ideologia mascara os problemas do real e os substitui pelos falsos problemas, isto é, “formulam-se problemas que não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos” (BOLAFFI, 1982, p. 40).

Isto não significa que milhões de brasileiros não necessitam de habitação ou não necessitam de melhores condições habitacionais, significa apenas, como expõe Bolaffi (1982), que este problema tem sido formulado falsamente, não a partir das necessidades

intrínsecas ao problema, mas a partir das necessidades da estratégia do poder e das ideologias que foram elaboradas durante décadas no país.

O autor arrisca dizer que “a humanidade dispõe, hoje, de forças produtivas e de meios de produção suficientes para satisfazer as necessidades significativas de toda a população do globo” (BOLAFFI, 1982, p. 42), e porque as decisões necessárias não são tomadas e porque a produção é social e o consumo individual e privado; existem muitas carências, não apenas a carência habitacional, mas também de todos os componentes que a serve (infraestrutura, saúde, lazer, transporte, equipamentos e serviços).

Para Ribeiro & Pechman (1983), se existe déficit habitacional é porque grande parte da população urbana brasileira está excluída do mercado da produção de moradias. São duas as razões, de um lado uma distribuição profundamente desigual da renda gerada na economia e, de outro lado, as condições que regem a produção capitalista de moradias no Brasil, que impõem um elevado preço ao direito de habitar a cidade. Com isso, e retomando a trajetória da produção habitacional no Brasil, nota-se que a produção de habitação popular sempre foi justificada por um “déficit habitacional” o qual nunca foi prioridade para os governos, possivelmente apenas pretexto para manutenção eleitoral, fazendo agravar o problema ao longo dos anos.

Portanto, se os programas criados, desde 1930, “não conseguem” e nem esperam atingir os objetivos para os quais foram criados, a que fins teriam atendido ou estariam atendendo? Quais seriam suas reais funções? Para Bolaffi (1982), essas funções se revelam pelo exame do seu modo de operar e pelos mecanismos do seu funcionamento, ou seja, desde a criação dos programas habitacionais no Brasil a orientação que inspirou todas as operações foi a de transmitir suas funções para a iniciativa privada. Os bancos públicos limitam-se a arrecadar os recursos financeiros para, em seguida, transferi-los a uma variedade de agentes privados intermediários. Ao transferir para a iniciativa privada todas as decisões sobre a localização e a construção das habitações que financiam, a produção é realizada em terrenos inadequados e mal localizados, seguido de uma construção com baixa qualidade física e vendida acima do valor que o trabalhador de baixa renda pode pagar.

Novamente, é importante lembrar que a falsa formulação dos problemas da habitação e da deterioração física e social das cidades brasileiras não significa que os problemas não existam, mas em uma economia carente de capitais, como é a economia brasileira, os recursos disponíveis deveriam ser investidos prioritariamente no aumento da produção e da produtividade, antes de o serem no aumento do consumo, mas dificilmente essa ideia seria aceita dentro do modelo econômico em que vivemos - o modelo capitalista.

## 4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

### 4.1 O tipo de cidade que o Estado produz com a construção dos grandes conjuntos.

Uma das funções fundamentais do Estado na sociedade capitalista é a de “assegurar as condições gerais do que, em sua própria formulação, se chama “desenvolvimento econômico e social”, ou seja, “assegurar as condições gerais da reprodução do capital em sua totalidade” (PRADILLA, 1987, p. 47). Especificamente no campo do urbanismo e da habitação, esta tarefa se concretiza, ou pelo menos deveria se concretizar com políticas públicas.

Para Pradilla (1987), o que o Estado tem feito no campo do desenvolvimento econômico e social, relacionado à produção de moradia para a população pobre, é buscado a redução do preço da habitação construída pelo Estado, mas para que isso ocorra, é necessário a redução do custo do terreno, o que conduz automaticamente a localizar esse tipo de habitação na periferia urbana, onde a terra é mais barata, e com esta ação, o Estado acaba produzindo um “anti-urbanismo” ao pressionar o processo de dispersão urbana, agravando a situação da população de baixa renda ao afastá-la das fontes de trabalho e aumentando seus gastos com transporte e privilegiando os proprietários de terras localizados entre as unidades habitacionais construídas massivamente e o perímetro urbano, ao gerar com sua inversão novas rendas ao solo.

Para Lojkin (1981), a intervenção estatal sobre a habitação é a forma mais elaborada e mais desenvolvida da resposta capitalista à necessidade de socialização das forças produtivas. Para o autor, a política urbana é produto de contradições urbanas, de relações entre diversas forças sociais opostas quanto ao modo de ocupação ou de produção do solo urbano, e, de certa forma, ela é conivente à lógica da segregação social que, para Lojkin, a mais forte segregação social é a localização da habitação.

É neste cenário moderno que, no Brasil, foram criadas as condições políticas e econômicas que originaram os grandes conjuntos habitacionais sociais.

De acordo com Negrelos (1998), foi a partir de 1930, na Era Vargas, que o Estado assumiu a habitação como uma questão social, passando a intervir de forma sistemática em sua produção e comercialização, como componente de um projeto nacional-desenvolvimentista. No período anterior, a iniciativa privada era encarregada de prover precariamente moradias aos operários e, à custa dessa atividade, enriquecer por meio dos aluguéis. Em meio a um cenário de crescimento dos grandes centros urbanos do país, as pressões sociais e empresariais tornaram a intervenção do Estado na promoção de

habitação social necessária, sobretudo como parte de uma estratégia para a incorporação do setor da construção civil como cadeia em um projeto de Estado nacional-desenvolvimentista.

Duas tipologias habitacionais implementadas, desde então, foram e permanecem predominantes, como sendo as principais soluções para a habitação social: as casas isoladas no lote ou geminadas com ocupação extensiva do território e os blocos de apartamentos.

Engels, já em 1845 detalhava e construía reflexões sobre o início da produção de habitação para os operários ingleses em escala industrial sobre a criação de bairros para esses trabalhadores nas periferias urbanas, distantes das áreas centrais e sobre o alto grau de degradação socioambiental que caracterizava esses assentamentos.

Processos de desenvolvimento urbano-industrial como esses avançaram em ritmo acelerado ao longo dos séculos XIX e XX por diversas cidades em todo o mundo e constituem marcas da formação das grandes aglomerações modernas.

Mesmo considerando que as condições de precariedade urbana e ambiental das periferias onde moravam os trabalhadores ingleses da primeira metade do século XIX são, em alguns aspectos, diferentes das condições das periferias urbanas onde moram hoje os trabalhadores de países periféricos como o Brasil, pode-se dizer que persistiu, desde então, uma grande desigualdade entre o padrão de vida nas áreas centrais, destinadas principalmente à burguesia e o padrão de vida nas bordas urbanas, em grande parte ocupadas pelos trabalhadores de baixa renda.

Para Prado (2014), é uma situação socioespacial comum nas metrópoles brasileiras, onde de um lado tem-se o final do espaço urbano da metrópole abrigando em grandes conjuntos habitacionais milhares de pessoas concentradas em dezenas de prédios, emparelhados, em uma situação que impõe uma grande densidade populacional em uma área urbana, mas que, exatamente por ser periférica, é rarefeita e pouco adensada. Do outro lado dessa fronteira está um espaço não urbanizado caracterizado ora como espaço agrícola, ora como área de preservação ambiental ou ainda simplesmente como um espaço sem qualquer uso à espera de ser parcelado e incorporado à cidade.

A paisagem que surge nessa região é diversificada, talvez possa ser chamada de não urbana, já que, quando implantados os conjuntos, o tecido urbano termina antes que essa paisagem comece, ou pode-se dizer que seja uma cidade incompleta.

A cidade incompleta trata de um processo de urbanização que é formal em termos técnicos, legais e financeiros, já que é elaborado com projetos e assessoria técnica especializada, respeita a legislação vigente em termos edilícios e urbanos e ainda conta com

o apoio do sistema financeiro para a sua viabilização. Porém, na prática, após a sua ocupação, esse tipo de urbanização oferece aos moradores um padrão de infraestrutura urbana, comércio, serviços sociais e de transporte abaixo daquele encontrado em outras áreas urbanas formalmente produzidas. Não é, portanto, uma urbanização característica das favelas, mas também não poderia ser considerada uma cidade completa (PRADO, 2014).

Dessa forma, retornamos ao campo da contradição defendida por Castells (1983), como sendo típica do processo de urbanização tardio da América Latina. As contradições urbanas para Castells são desigualdades criadas na cidade a partir das condições desiguais de acesso aos bens de consumo coletivos, o que faz com que as discussões sobre os conflitos sociais na cidade sejam deslocados de um ponto mais estrutural, ligado à produção e às divisões de classe, para a distribuição desigual de moradia, transporte, serviços sociais, etc.

No Brasil, essas contradições urbanas são construídas de forma mais evidente entre os anos de 1960 e final dos anos de 1970, quando se deu o chamado “milagre brasileiro”. Esse momento de notável expansão urbana no país foi decisivo para consolidar o padrão centro-periferia que marca, até hoje, as cidades brasileiras nas mais diferentes escalas. Nesse período, o crescimento das cidades se baseou em uma grande diferenciação qualitativa entre os espaços produzidos, amplificando o caráter excludente e injusto da sociedade brasileira.

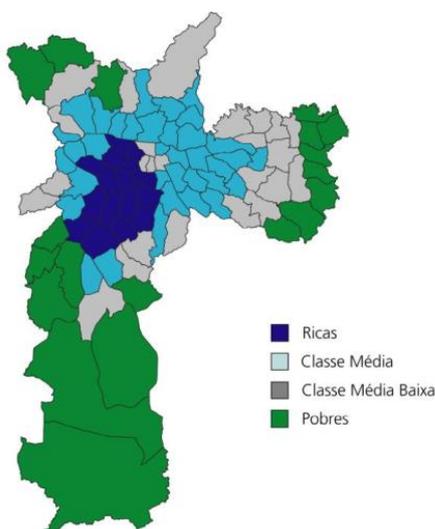
Para compreensão e visualização deste fenômeno de produção habitacional capaz de criar uma nova configuração do espaço “urbano”, serão apresentados exemplos de conjuntos habitacionais produzidos, a partir de 1930, por diferentes programas habitacionais implementados na cidade de São Paulo, sua região metropolitana e no Estado do Paraná. Interessa neste momento apreender as questões relativas à implantação destes conjuntos com relação à cidade já existente e não a avaliação da unidade habitacional.

Antes da apresentação dos conjuntos, é relevante mostrar alguns mapas que revelam a desigualdade sócio espacial na cidade de São Paulo para entendermos onde é que tem sido destinado o solo urbano para o rico e para o pobre habitar. A localização dos conjuntos no mapa de São Paulo é um bom exemplo do que se tem reproduzido no restante do país.

O mapa 01 mostra a localização das classes sociais na cidade. Observa-se que a área central é ocupada pela população rica e pela classe média, enquanto nas bordas da cidade estão localizados os pobres. O mapa 02 mostra a porcentagem de domicílios para a população com renda per capita de até meio salário mínimo e a localização dos cortiços e assentamentos precários na cidade de São Paulo. Nota-se que o número de domicílios na

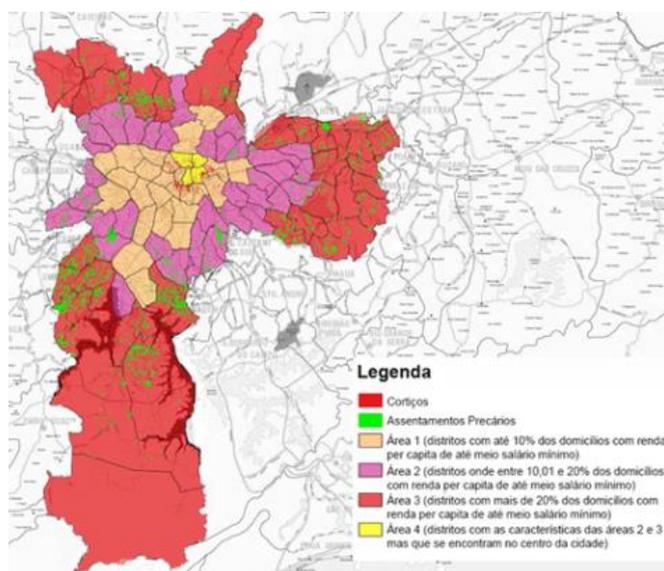
área central não ultrapassa os 10%, já nas bordas da cidade esse percentual aumenta e é onde estão localizados os cortiços e assentamentos precários.

**Mapa 01** – Localização das classes sociais na cidade de São Paulo



Fonte: SEMPLA/Prefeitura Municipal de São Paulo e Fundação Seade. Disponível em <http://infocidade.prefeitura.sp.gov.br/>

**Mapa 02** – Localização dos domicílios da população de baixa renda em São Paulo



Fonte: <https://observasp.wordpress.com/2016/12/06/entrevista-as-periferias-organizadas-atraves-de-seus-fazeres-artistico/>

### **A. Conjunto habitacional produzido pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), a partir de 1930.**

- Vila Guiomar, Santo André – SP - Data: 1942 - Unidades construídas: 1.411 - Tipo: Casas isoladas, casas geminadas, um bloco de quatro pavimentos e blocos de quatro pavimentos sobre pilotis.

Embora construído em escala massiva, de acordo com Bonduki (2014), o projeto original previa cerca de três mil unidades) e próximo ao parque industrial da cidade. O projeto da Vila Guiomar previa equipamentos como escola, ginásio, igrejas e áreas verdes para suprir a carência que essa população teria ao residir distante do centro consolidado da cidade. As imagens abaixo relatam o afastamento da implantação em relação ao tecido urbano, na época. A área total comprada para o empreendimento foi de 920 mil m<sup>2</sup> e constituía uma zona rural denominada Sítio Casa Grande.



**Projeto de implantação do conjunto.**  
Fonte: Bonduki (2014).



**Vista aérea do conjunto em foto dos anos 1950.**  
Fonte: Bonduki (2014)

Segundo Pessolato (2007), além das grandes dimensões, o conjunto habitacional da Vila Guiomar constituiu uma intervenção de grande impacto na região, tanto do ponto de vista arquitetônico como urbanístico e sofreu grande rejeição por parte da população operária. Foi o primeiro grande conjunto da região, com uma população estimada em 8 mil pessoas – cerca de 5% da população do município na época. Na década de 60, todas as unidades, antes locadas e pertencentes ao IAPI foram vendidas aos moradores através do BNH, tal como ocorreu com todos os outros conjuntos dos Institutos. Nesta época, segundo alguns moradores, o trecho dos prédios já tinha o apelido de “pombal” ou “favela superada”. As áreas ao redor do conjunto, após 1970, foi sendo ocupada, dando origem à favela Tamarutaca.

### **B. Conjunto habitacional produzido pela Companhia de Habitação (COHAB), a partir de 1965.**

- Cidade Tiradentes – SP - Data: 1984

Para a construção da Cidade Tiradentes, o poder público iniciou o processo de aquisição de uma gleba de terras no extremo leste da cidade de São Paulo, conhecida como Fazenda Santa Etelvina, formada por eucaliptos e trechos da Mata Atlântica. A paisagem local foi substituída pela proliferação de conjuntos habitacionais construídos como um grande conjunto periférico e monofuncional.

Segundo Cordeiro (2009), o primeiro conjunto foi inaugurado em 1984, configurado com 15 quilômetros de prédios. A partir de então vieram dezenas e dezenas de conjuntos: Cohab Castro Alves, Santa Etelvina, Barro Branco, Sítio Conceição, entre outros. Muitas pessoas se deslocaram de diversas regiões da cidade de São Paulo, dentre elas: Bexiga, Casa Verde, Freguesia do Ó e Jabaquara para a Cidade Tiradentes, em busca da realização do sonho da casa própria, embora boa parte tenha se deslocado a contragosto, na ausência de

outra opção de moradia. O fato de não terem encontrado no local uma infraestrutura adequada às suas necessidades e da região oferecer escassas oportunidades de trabalho, fez com que passassem a ter Cidade Tiradentes, como bairro dormitório e de passagem e não de destino.

A Cidade Tiradentes está situada a 35 quilômetros do marco zero de São Paulo, a Praça da Sé. Com uma população total de mais de 300 mil habitantes, atualmente, ela abriga o maior complexo de conjuntos habitacionais da América Latina, com cerca de 40 mil unidades habitacionais.



**Localização do conjunto em relação ao centro da cidade de São Paulo.**

Fonte: <https://territoriopoeticocidadetiradentes.files.wordpress.com/2010/07/t2.jpg>.

**Vista aérea da Cidade Tiradentes**

Fonte: <https://territoriopoeticocidadetiradentes.wordpress.com/cidade-tiradentes/>

### **C. Conjuntos habitacionais produzidos pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).**

As imagens abaixo mostram conjuntos habitacionais produzidos pelo programa MCMV no Estado do Paraná. O objetivo é mostrar como a produção massiva da habitação popular segue as mesmas configurações, independente do Estado ou município em que está sendo produzida.

Por serem recentemente construídos, pouca ou nenhuma informação é encontrada (virtualmente) sobre os conjuntos. No entanto, nota-se pelas imagens apresentadas que, mais uma vez, a área destinada à implantação dos conjuntos localiza-se nas franjas periféricas das cidades.



**Conjuntos Habitacionais Jardim Alvorada I e II**  
700 unidades. Localização: **Castro/ PR**  
<http://www.cpiacentini.com.br/tipo/empreendimentos-habitacionais/>



**Conjunto Habitacional Buenos Aires**  
404 unidades. Localização: **Ponta Grossa/ PR**  
<http://www.cpiacentini.com.br/tipo/empreendimentos-habitacionais/>

Esse é o modelo de produção habitacional mais comum para a população de baixa renda, no Brasil. É a forma com que o Estado vem tentando “resolver” o problema habitacional, por meio da construção de grandes conjuntos habitacionais, cujas dimensões produzem verdadeiras cidades.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pensar que não exista nenhuma qualidade do morar nestes conjuntos seria um grande erro, no entanto, seria necessária uma pesquisa com os moradores locais para revelar tal abordagem, o que não é o foco deste trabalho. Como relatado anteriormente, este trabalho busca evidenciar as formas de construção das cidades modernas por meio da produção dos conjuntos habitacionais, dessa forma, é possível notar nos exemplos apresentados que, embora esses grandes conjuntos sejam (hoje) servidos de infraestrutura básica, pois a cidade já chegou até eles (ou está próxima), o padrão habitacional destinado à população de baixa renda sempre foi o periférico com construções massivas, promovendo, de certa forma, uma dissolução da cidadania.

Da falta total ou parcial de cidadania decorre a condição de injustiça espacial imposta aos moradores das periferias, já que não usufruem os mesmos direitos dos moradores das áreas centrais.

Entre os direitos que alçam o indivíduo à condição de cidadão está o direito à cidade. O direito à cidade é compreendido pelo senso comum como o direito ao que a cidade oferece: as liberdades individuais e o acesso às infraestruturas urbanas e serviços de forma integral. Para Lefèbvre (2011) o direito à cidade é o direito a uma vida urbana renovada e transformada, o direito ao acesso à centralidades, locais de encontros e trocas com seus ritmos e tempos próprios, mas para operar essas transformações e renovações na cidade é preciso que as pessoas tenham controle sobre ela, portanto, o direito à cidade na

concepção de Lefèbvre está diretamente ligado ao direito a um maior controle sobre como os espaços sociais são produzidos, o direito a participar dos processos que transformam a cidade, o que quer dizer, o direito de transformar a cidade, de participar das decisões que definem os rumos da cidade, no entanto, para NEGRELOS (2010), a cidade vem assumindo uma forma cada vez mais fragmentada e segregada, com delimitação clara e física das fronteiras entre os espaços dos diferentes estratos sociais.

O desempenho da política habitacional brasileira, a partir de 1930, leva-nos a compreender a condição de urbanização que o país tem desenvolvido, ou seja, o tipo de cidade que tem sido produzida com a construção dos grandes conjuntos habitacionais para habitação social. A teoria e o produto produzidos mostram que a política habitacional brasileira só fez multiplicar a escala da construção em série e tem produzido cidades baseadas em um padrão periférico e descontínuo da malha urbana consolidada.

O quadro habitacional brasileiro apresentado impele à reflexão de que, além do falso problema da moradia, o que falta no Brasil também é a formulação de uma política fundiária que diminua o obstáculo de acesso à habitação como decorrência do custo representado pelo terreno. O falso problema da habitação leva a entender que as cidades não são formadas por células vivas, mas por propriedades privadas, agentes privados e por serviços públicos e, de acordo com Pradilla (1987), a impossibilidade a qual se encontra o Estado capitalista de resolver, através de suas políticas, o problema da habitação não surge de problemas técnicos, operacionais ou financeiros, mas sim estrutural.

Cabe deixar uma nota de que o processo de periferização da cidade não se aplica apenas à população pobre, mas também à classe alta que há décadas tem se deslocado, não forçosamente, para as áreas afastadas dos centros urbanos, produzindo os condomínios fechados, no entanto, este assunto não é o foco deste trabalho, embora este fenômeno também esteja relacionado à especulação e à valorização do preço da terra subsidiado por investimentos públicos.

A produção habitacional brasileira tem produzido grandes conjuntos populares fadados à distância, distante do centro original das grandes cidades, distante dos postos de trabalho, mal servidos de equipamentos públicos, distante da diversidade de usos que caracterizam os centros das cidades. Essa localização resulta que seus moradores sejam submetidos a uma condição de total dependência do poder público para a implementação dos equipamentos e serviços urbanos que garantam seus direitos básicos e isso ocorre porque o Estado, no modo capitalista de produção da cidade, funciona como instrumento do capital privado e passa a funcionar também como investidor capitalista, procurando apenas reproduzir o seu capital, pois, ao contrário de otimizar a utilização dos recursos urbanos já

instalados nos centros consolidados, a extensão da infraestrutura e serviços para atender os conjuntos periféricos, em boa medida, valoriza terrenos ociosos na cidade, beneficiando os interesses imobiliários e onerando os cofres públicos.

Este trabalho mostra como permanecem as soluções habitacionais e urbanas destinadas à população pobre, sempre tão criticadas por técnicos e pela sociedade em geral. As soluções (construção massiva de conjuntos habitacionais) já demonstraram não apenas sua incapacidade de resolver o problema habitacional, mas, na maioria das vezes, contribuem para o seu agravamento (em função das condições dos espaços que ela constrói), isso ocorre porque na verdade a habitação é descrita e reposta como um falso problema; falso porque não é formulado a partir de características intrínsecas ao problema, mas a partir de necessidades da estratégia do poder e das ideologias.

## REFERÊNCIAS

BARAVELLI, José Eduardo. O cooperativismo uruguaio na habitação social de São Paulo: das cooperativas FUCVAM à Associação de Moradia Unidos de Vila Nova Cachoeirinha. Dissertação de mestrado, FAU-USP. São Paulo, 2007.

BOLAFFI, G. Habitação e Urbanismo: O problema e o falso problema. In: Maricato, E. (Org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. P. 37-70.

BONDUKI, Nabil G. Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura Moderna, lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BONDUKI, Nabil G. Os Pioneiros da Habitação Social no Brasil: volume 1 – 1ª Ed. São Paulo: Editora Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014.

CASTELLS, Manuel, 1942. A Questão urbana; tradução de Arlene Caetano. – Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CORDEIRO, Simone Lucena. Cidade Tiradentes e COHAB: Moradia popular na periferia da cidade de São Paulo – Projetos de trajetórias (1960 – 1980). Tese (doutorado) Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), 2009.

ENGELS, F. (1820-1895). Sobre a questão da moradia. Tradução Nélio Schneider. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

GOTTDIENER, Mark. A produção social do espaço urbano. São Paulo, Ed. da Universidade de São Paulo, 1993.

HARVEY, David. O Trabalho, o capital e o conflito de classes em torno de ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. Espaço e Debates 2 (6): 6-35. Jun/set. 1982.

\_\_\_\_\_. O enigma do capital: e as crises do capitalismo. Trad. João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

\_\_\_\_\_. 17 contradições e o fim do capitalismo. São Paulo: Boitempo, 2016. .

JARAMILLO G. Samuel. Reflexiones sobre la “informalidad” fundiária como peculiaridad de los mercados Del suelo em las ciudades de America Latina. Territorios, Núm. 18-19, enero-diciembre, 2018, PP. 11-53. Universidad de los Andes – Colombia.

KOWARICK, Lúcio. A espoliação urbana. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1980.

- LEFEBRE, Henri. O pensamento marxista e a cidade. Lisboa: Ed. Ulisseia, 1972.
- \_\_\_\_\_. O Direito à Cidade. Tradução: Rubens Eduardo Frias. 5ª. edição. São Paulo: Centauro, 2011.
- LOJKINE, Jean. O Estado capitalista e a questão urbana. Tradução Estela dos Santos Abreu. São Paulo: Martins Fontes, 1981.
- LOPES, João Marcos de A. Sobre arquitetos e sem tetos. São Carlos: EESC-USP, Tese de Livre Docência, 2011.
- MARICATO, Ermínia. A produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial. Ed. Alfa-Omega. 2ª Ed. São Paulo, 1982.
- MARX, Karl. (1968). O capital: Crítica da economia política. v.1. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.
- \_\_\_\_\_. Manuscritos econômicos e filosóficos. Trad. Alex Martins. São Paulo: Martin Claret, 2001.
- NEGRELOS, E. P. Remodelação de Bairros Populares em São Paulo e Madrid 1976-1992. Projeto e Participação Popular. São Paulo: FAU-USP, Dissertação de Mestrado, 1998.
- \_\_\_\_\_. Habitação Social Pós-1964 no Município de São Paulo. Contribuições ao Debate sobre o Moderno e a Produção da Cidade. In XI Seminário de História da Cidade e do Urbanismo: A Construção da Cidade e do Urbanismo: Ideias têm lugar? Vitória/ES, outubro/2010.
- \_\_\_\_\_. Habitação Social pós-1964. Arquitetura, Cidade e Gestão. Um estudo comparado entre a produção do BNH/COHABS e da CEF/PAR em cidades do Estado de São Paulo. Primeiros resultados em São Paulo e São Carlos. Simpósio Temático: Industrialização e planejamento: a produção e a distribuição social da arquitetura contemporânea. I ENANPARQ. Rio de Janeiro, 2010.
- \_\_\_\_\_. Recentes políticas habitacionais no Brasil. In: Habitação e Cidade: curso pós-graduação lato sensus Escola da Cidade. São Paulo: E. Cidade, 2014.
- OLIVEIRA, Renata da Silva. O acesso à arquitetura e à cidade na produção estatal de habitação popular em Belo Horizonte/MG e São Paulo/SP de 2005 a 2012. Dissertação de mestrado. IAU/São Carlos, 2016.
- PESSOLATO, Cintia. Conjunto IAPI Vila Guiomar – Santo André – SP: projeto e história. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUS), São Paulo, 2007.
- PRADILLA, Emílio. Capital, estado y vivienda en América Latina. Distribuciones Fontamara, México, 1987. 308 p.
- PRADO, André Luiz. Ao fim da cidade: Conjuntos habitacionais nas bordas urbanas. Tese (Doutorado) Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG). Belo Horizonte / MG, 2014.
- RIBEIRO, L. C. Q. e PECHMAN, R. M. O que é questão da moradia, São Paulo, Brasiliense, 1983.
- SINGER, Paul. Economia Política da Urbanização. São Paulo: Brasiliense, 1978.
- VILLAÇA, Flávio. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Global Editora, 1986.
- \_\_\_\_\_. Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1998.