

### III ANHANG

---

#### A) Definition der brasilianischen gesellschaftlichen Klassen und Schichten

In Brasilien wird die Bevölkerung je nach Zweck der Umfrage oder statischer Erhebung in Klassen oder in Schichten klassifiziert. Bei den Ersten handelt es sich um Kaufkraftklassen, die für Marktforschungen und Umfragen die geeigneten Parameter berücksichtigen. Die Personen bzw. der Familienoberhaupt bekommt entsprechend seinem durchschnittlichen Monatseinkommen (Tabelle 1), seinem Bildungsniveau (Tabelle 2) und seinem Besitz verschiedener Konsumgüter (z. B. Farbfernseher, Kühlschrank, Waschmaschine usw. - s. Tabelle 3) Punkte, dessen Summe die Klasse ergibt. Diese Klassen werden in A, B, C, D und E bezeichnet.

Die Klassifizierung der Bevölkerung in Schichten berücksichtigt zusätzlich die soziale Mobilität, die durch den ausgeübten Beruf festgestellt werden kann. Das heißt, dass Personen, die dasselbe Einkommen beziehen und dieselbe Ausbildung nachweisen, aufgrund ihres Berufes unterschiedliche Gelegenheiten, Rechte und Interesse haben können (Quadros, 2002:4). Diese Schichten sind in Oberschicht (*camada superior*), Mittelschicht (*camada média*), Arbeiterschicht (*massa trabalhadora*) und Landarbeiterschicht (*massa agrícola*) gestuft.

Beide Klassifizierungsformen der Gesellschaft werden vom Nutzer (Wissenschaftler, Politiker, Journalisten u. a.) gleichermaßen verwendet, oft jedoch ohne sie untereinander groß zu unterscheiden. So kommt es vor, dass in vielen wissenschaftlichen Arbeiten die Begrifflichkeit Klassen - A, B, C, D und E - mit der den Schichten: Oberschicht, obere Mittelschicht, mittlere Mittelschicht, unterste Mittelschicht, Unterschicht und arme Schicht - verwechselt werden.

<b>Klassen</b>	<b>Schichten</b>
A (A1 und A2)	obere Schicht
B (B1 und B2 )	Mittelschicht
C	niedrige/unterste Mittelschicht
D	Unterschicht
E	arme Schicht

Tabelle 1:

<b>Durchschnittseinkommen und Punkten der Klassen (2000)</b>			
<b>Klassen</b>	<b>Punkte</b>	<b>Durschnittseinkommen (R\$)</b>	<b>€</b>
<b>A1</b>	30 - 34	7.793	4.516
<b>A2</b>	25 - 29	4.648	2.694
<b>B1</b>	21 - 24	2.804	1.625
<b>B2</b>	17 - 20	1.669	967
<b>C</b>	11 - 16	927	537
<b>D</b>	6 - 10	424	246
<b>E</b>	0 - 5	207	120

Quelle: ABEP (Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa), 2003.

Tabelle 2:

<b>Punktevergabe nach Bildungsniveau des Familienoberhauptes</b>	
<b>Bildungsniveau</b>	<b>Punkte</b>
Analphabet / Grundstufe ohne Abschluss	0
Grundstufe mit Abschluss / Mittelstufe ohne Abschluss	1
Mittelstufe mit Abschluss / Oberstufe ohne Abschluss	2
Oberstufe mit Abschluss / Hochschule ohne Abschluss	3
Hochschule mit Abschluss	5

Quelle: ABEP (Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa), 2003.

Tabelle 3:

<b>Punktevergabe nach Anzahl von Eigentumsartikeln</b>					
<b>Artikel</b>	<b>Anzahl</b>				
	0	1	2	3	4 und mehr
<b>Farbfernseher</b>	0	2	3	4	5
<b>Radio</b>	0	1	2	3	4
<b>Bad</b>	0	2	3	4	4
<b>Auto (Pkw)</b>	0	2	4	5	5
<b>Putzfrau</b>	0	2	4	4	4
<b>Staubsauger</b>	0	1	1	1	1
<b>Waschmaschine</b>	0	1	1	1	1
<b>Videorecorder und/oder DVD Player</b>	0	2	2	2	2
<b>hlschrank</b>	0	2	2	2	2
<b>Gefrierschrank</b>	0	1	1	1	1

Quelle: ABEP (Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa), 2003.

Hiesige Marktforschungen zeigen ein Angebot von Apartmenteinheiten für die Bedürfnisse oder monetäre Kapazität der Klassen A und B (EPOM). Hier werden die Klassen in ihrer einfachen Form als Bezeichnung des Einkommensniveaus genutzt. In anderen Worten, Apartments werden auf einem Standard gebaut, der sich nur die oberen Einkommensschichten leisten kann.

Die Klasse C entspricht der niedrigen Mittelschicht bzw. der Arbeiterklasse und einen Bevölkerungsanteil von ca. 55 %. Die „große Masse“ der brasilianischen Bevölkerung gehört zur Klasse C. Für diese Klasse interessiert sich der formelle Wohnbaumarkt nicht. Für sie gibt es weder geeignete Wohnbauförderungen, Subventionen noch günstige Kredite. Dies veranlasste der Regierung 2006 ein Gesetz, das als Wohnungswesenpaket (Pacote Habitacional) bezeichnet worden ist, zu verabschieden. In diesem werden Bauunternehmer, Immobilienfirmen und alle andere am Bau von Wohnbauten beteiligten Personen und Institutionen gefordert, zugänglichen Wohnraum für die Klasse C zu schaffen (Globo.com, 2007a).

## B) Bestandserhebung der Untersuchungsgebiete (UG)

Tabelle 1: Untersuchungsgebiet UG 1 Oeste

			Typologie	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %	Nutzung	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %
Haus	41,4%	sobrado	Haus	269	62,9	Arbeiten	428	44,9
			sobrado	101	23,6			
			Hochhaus	58	13,6			
	15,0%	Hochhaus	Haus	84	21,3	Wohnen	395	41,4
			sobrado	30	7,6			
			Hochhaus	281	71,1			
	36,2%	Hochhaus	Haus	42	70,0	Arbeiten und Wohnen	60	6,3
			sobrado	12	20,0			
			Hochhaus	6	10,0			
			Lav./Parkplatz	37		untergenutzte Grundstücke	37	3,9
			Brachfläche	15	55,6	nicht bebauten Grundstücke	27	2,8
			Baustelle	12	44,4			
			Parks	0	0,0			
			Plätze	0	0,0			
			Schule	2	28,6	soziale Infrastruktur	7	0,7
			Kirchen	2	28,6			
			Krankenhäuser	3	42,9			
						<b>Gesamt</b>	<b>954</b>	<b>100</b>

Tabelle 2: Untersuchungsgebiet UG 2-1 Alto do Bueno

			Typologie	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %	Nutzung	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %
Haus	23,0%	sobrado	casa	75	64,7	Arbeiten	116	24
			sobrado	30	25,9			
			Hochhaus	11	9,5			
	9,7%	Hochhaus	casa	21	7,7	Wohnen	274	57
			sobrado	12	4,4			
			Hochhaus	241	88,0			
	52,4%	Hochhaus	casa	15	71,4	Arbeiten und Wohnen	21	4
			sobrado	5	23,8			
			Hochhaus	1	4,8			
			Lav./Parkplatz	14		untergenutzte Grundstücke	14	3
			Brachfläche	32	64,0	nicht bebauten Grundstücke	50	10
			Baustelle	18	36,0			
			Parks	0	0			
			Plätze	0	0			
			Schule	6	75,0	soziale Infrastruktur	8	2
			Kirchen	2	25,0			
			Krankenhäuser	0	0			
						<b>Gesamt</b>	<b>483</b>	<b>100</b>

Tabelle 3: Untersuchungsgebiet UG 2-2 Av. T-63 (Nova Suíca)

	Typologie	Grundstücke	Grundstücke	Nutzung	Grundstücke	Grundstücke
		Anzahl	in %		Anzahl	in %
Haus 53,9% sobrado 15,5% Hochhaus 20,6%	casa	40	65,6	Arbeiten	61	17
	sobrado	15	24,6			
	Hochhaus	6	9,8			
	casa	118	57,0	Wohnen	207	59
	sobrado	24	11,6			
	Hochhaus	65	31,4			
	casa	30	65,2	Arbeiten und Wohnen	46	13
	sobrado	15	32,6			
	Hochhaus	1	2,2			
	Lav./Parkplatz	14		untergenutzte Grundstücke	14	4
	Brachfläche	11	55,0	nicht bebaute Grundstücke	20	6
	Baustelle	8	40,0			
	Parks	0	0			
	Plätze	1	5,0			
	Schule	1	100,0	soziale Infrastruktur	1	0
	Kirchen	0	0			
	Krankenhäuser	0	0			
<b>Gesamt</b>					<b>349</b>	<b>100</b>

Tabelle 4: Untersuchungsgebiet UG 2-2 Av. T-63 (Bela Vista)

	Typologie	Grundstücke	Grundstücke	Nutzung	Grundstücke	Grundstücke
		Anzahl	in %		Anzahl	in %
Haus 56,6% sobrado 8,8% Hochhaus 20,9%	casa	130	75,1	Arbeiten	173	28,7
	sobrado	38	22,0			
	Hochhaus	5	2,9			
	casa	179	58,1	Wohnen	308	51,1
	sobrado	9	2,9			
	Hochhaus	120	39,0			
	casa	32	82,1	Arbeiten und Wohnen	39	6,5
	sobrado	6	15,4			
	Hochhaus	1	2,6			
	Lav./Parkplatz	31		untergenutzte Grundstücke	31	5,1
	Brachfläche	32	78,0	nicht bebaute Grundstücke	41	6,8
	Baustelle	9	22,0			
	Parks	0	0			
	Plätze	0	0			
	Schule	7	63,6	soziale Infrastruktur	11	1,8
	Kirchen	4	36,4			
	Krankenhäuser	0	0			
<b>Gesamt</b>					<b>603</b>	<b>100</b>

Tabelle 5: Untersuchungsgebiet UG 2-2 Av. T-63 (Pedro Ludovico)

			Typologie	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %	Nutzung	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %
Haus	74,3%	sobrado	casa	67	76,1	Arbeiten	88	24
			sobrado	15	17,0			
			Hochhaus	6	6,8			
	5,0%	Hochhaus	casa	183	81,7	Wohnen	224	62
			sobrado	3	1,3			
			Hochhaus	38	17,0			
	12,2%	Hochhaus	casa	19	100,0	Arbeiten und Wohnen	19	5
			sobrado	0	0			
			Hochhaus	0	0			
			Lav./Parkplatz	7		untergenutzte Grundstücke	7	2
			Brachfläche	16	80,0	nicht bebaute Grundstücke	20	6
			Baustelle	4	20,0			
			Parks	0	0			
			Plätze	0	0			
			Schule	2	50,0	soziale Infrastruktur	4	1
			Kirchen	2	50,0			
			Krankenhäuser	0	0			
<b>Gesamt</b>							<b>362</b>	<b>100</b>

Tabelle 6: Untersuchungsgebiet UG 3-1 Alto da Glória

			Typologie	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %	Nutzung	Grundstücke Anzahl	Grundstücke in %
Haus	73,3%	sobrado	casa	17	85,0	Arbeiten	20	8
			sobrado	2	10,0			
			Hochhaus	1	5,0			
	1,6%	Hochhaus	casa	154	90,1	Wohnen	171	70
			sobrado	0	0			
			Hochhaus	17	9,9			
	7,4%	Hochhaus	casa	7	77,8	Arbeiten und Wohnen	9	4
			sobrado	2	22,2			
			Hochhaus	0	0			
			Lav./Parkplatz	4		untergenutzte Grundstücke	4	2
			Brachfläche	22	59,5	nicht bebaute Grundstücke	37	15
			Baustelle	15	40,5			
			Parks	0	0			
			Plätze	0	0			
			Schule	1	50,0	soziale Infrastruktur	2	1
			Kirchen	1	50,0			
			Krankenhäuser	0	0			
<b>Gesamt</b>							<b>243</b>	<b>100</b>

Tabelle 7: Untersuchungsgebiet UG 3-2 Jardim Goiás

	Typologie	Grundstücke	Grundstücke	Nutzung	Grundstücke	Grundstücke	
		Anzahl	in %		Anzahl	in %	
Haus sobrado Hochhaus	17,6% 8,0% 8,5%	casa	26	52,0	Arbeiten	50	8
		sobrado	16	32,0			
		Hochhaus	8	16,0			
	sobrado	casa	82	52,6	Wohnen	156	25
		sobrado	30	19,2			
		Hochhaus	44	28,2			
	Hochhaus	casa	2	28,6	Arbeiten und Wohnen	7	1
		sobrado	4	57,1			
		Hochhaus	1	14,3			
	Lav./Parkplatz	9		untergenutzte Grundstücke	9	1	
	Brachfläche	372	93,2	nicht bebaute Grundstücke	399	64	
	Baustelle	27	6,8				
	Parks	0	0				
	Plätze	0	0				
	Schule	1	33,3	soziale Infrastruktur	3	0	
	Kirchen	2	66,7				
	Krankenhäuser	0	0				
<b>Gesamt</b>					<b>624</b>	<b>100</b>	

Tabelle 8: Untersuchungsgebiet UG 4 Baixo do Bueno

	Typologie	Grundstücke	Grundstücke	Nutzung	Grundstücke	Grundstücke	
		Anzahl	in %		Anzahl	in %	
Haus sobrado Hochhaus	59,1% 16,2% 14,2%	casa	112	68,7	Arbeiten	163	30
		sobrado	35	21,5			
		Hochhaus	16	9,8			
	sobrado	casa	159	64,1	Wohnen	248	46
		sobrado	32	12,9			
		Hochhaus	57	23,0			
	Hochhaus	casa	50	66,7	Arbeiten und Wohnen	75	14
		sobrado	21	28,0			
		Hochhaus	4	5,3			
	Lav./Parkplatz	23		untergenutzte Grundstücke	23	4	
	Brachfläche	6	24,0	nicht bebaute Grundstücke	25	5	
	Baustelle	19	76,0				
	Parks	0	0				
	Plätze	0	0				
	Schule	5	55,6	soziale Infrastruktur	9	2	
	Kirchen	2	22,2				
	Krankenhäuser	2	22,2				
<b>Gesamt</b>					<b>543</b>	<b>100</b>	

## C) Berechnung der Einwohnerdichte in den Untersuchungsgebieten (UG)

Bei der Bestandserhebung wurden der Gebäudetyp (1 Apt./Geschoss, 2 Apt./Geschoss, 3 Apt./Geschoss, 4 Apt./Geschoss usw.) und die Anzahl an Wohngeschossen im Gebäude aufgenommen. Eine genaue Angabe über die Schlafzimmerzahl in jeder Wohneinheit (die Apartmenttypen: 1Q, 2Q, 3Q oder 4Q) war nicht machbar. Daher wurde für die Berechnung der Einwohnerdichte die Anzahl der Wohneinheiten – Apartments und Häuser – mit einer durchschnittlichen Haushaltgröße (Anzahl der Bewohner) multipliziert.

In Apartments können sowohl die traditionelle Familie mit Vater, Mutter und zwei Kindern (vier Personen) als auch Singles, Paare und Witwen wohnen. Apartmenteinheiten unabhängig der Schlafzimmerzahl erhielten daher einer durchschnittlichen Belegschaft von drei Personen. In Häusern wohnen in der Regel Familien. Aufgrund der Grundstücksgröße und der Größe der Wohnfläche wird angenommen, dass die Kinder länger zu Hause bleiben und der Schwiegersohn oder die Schwiegertochter zur Hausbelegschaft zählen. Die durchschnittliche Haushaltgröße in Häusern unabhängig der Schlafzimmerzahl wurde daher auf vier Personen festgelegt.

Tabelle 1: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 1 Oeste

UG 1		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
OESTE	<i>Gesamt</i>	401	9521	28563
	<b>bestehend</b>	<b>394</b>	<b>9063</b>	<b>27189</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	110	1348	4044
	Gebäudetypologie 2/Apt.	192	3804	11412
	Gebäudetypologie 3/Apt.	5	141	423
	Gebäudetypologie 4/Apt.	73	3044	9132
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	14	726	2178
	<b>im Bau</b>	<b>7</b>	<b>458</b>	<b>1374</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	2	36	108
	Gebäudetypologie 2/Apt.	1	42	126
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	4	380	1140

Tabelle 2: Bewohnerdichte im UG 1 Oeste

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
122,0				
85,4		456	27.189	1.374
324EW/ha				
<b>340EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				



Tabelle 3: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 2-1 Alto do Bueno

UG 2-1		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
ALTO DO BUENO	<i>Gesamt</i>	292	10691	32073
	<b>bestehend</b>	<b>274</b>	<b>9271</b>	<b>27813</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	68	999	2997
	Gebäudetypologie 2/Apt.	97	2232	6696
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	101	5444	16332
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	8	596	1788
	<b>im Bau</b>	<b>18</b>	<b>1420</b>	<b>4260</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	1	20	60
	Gebäudetypologie 2/Apt.	2	56	168
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	15	1344	4032

Tabelle 4: Bewohnerdichte im UG 2-1 Alto do Bueno

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
85,0				
59,5		132	27.813	4.260
470EW/ha				
<b>541EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

Tabelle 5: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 2-12 Av. T-63 (Nova Suíca)

UG 2-2		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
NOVA SUÍCA	<b>Gesamt</b>	<b>72</b>	<b>2577</b>	<b>7731</b>
	<b>bestehend</b>	<b>67</b>	<b>2157</b>	<b>6471</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	10	114	342
	Gebäudetypologie 2/Apt.	33	786	2358
	Gebäudetypologie 3/Apt.	1	45	135
	Gebäudetypologie 4/Apt.	23	1632	4896
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	0	0	0
	<b>im Bau</b>	<b>5</b>	<b>420</b>	<b>1260</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 2/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	5	420	1260

Tabelle 6: Bewohnerdichte im UG 2-2 Av. T-63 (Nova Suíca)

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
29,0				
20,3		568	6.471	1.260
347EW/ha				
<b>409EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

Tabelle 7: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 2-2 Av. T-63 (Bela Vista)

UG 2-2		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
BELA VISTA	<b>Gesamt</b>	<b>131</b>	<b>5223</b>	<b>15669</b>
	<b>bestehend</b>	<b>124</b>	<b>4843</b>	<b>14529</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	5	48	144
	Gebäudetypologie 2/Apt.	44	834	2502
	Gebäudetypologie 3/Apt.	1	9	27
	Gebäudetypologie 4/Apt.	71	3496	10488
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	3	456	1368
	<b>im Bau</b>	<b>7</b>	<b>380</b>	<b>1140</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 2/Apt.	2	24	72
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	5	356	1068

Tabelle 8: Bewohnderdichte im UG 2-2 Av. T-63 (Bela Vista)

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
51,5				
36,0		752	14.529	1.140
424EW/ha				
<b>456EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

Tabelle 9: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 2-12 Av. T-63 (Pedro Ludovico)

UG 2-2		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
PEDRO LUDOVICO	<b>Gesamt</b>	<b>45</b>	<b>1817</b>	<b>5451</b>
	<b>bestehend</b>	<b>42</b>	<b>1689</b>	<b>5067</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	4	37	111
	Gebäudetypologie 2/Apt.	10	244	732
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	27	1328	3984
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	1	80	240
	<b>im Bau</b>	<b>3</b>	<b>347</b>	<b>384</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 2/Apt.	1	36	108
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	2	92	276

Tabelle 10: Bewohnderdichte im UG 2-2 Av. T-63 (Pedro Ludovico)

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
33,0				
23,1		744	3.627	384
189EW/ha				
<b>206EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

Tabelle 11: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 3-1 Alto da Glória

UG 3-1		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
ALTO DA GLORIA	<b>Gesamt</b>	<b>38</b>	<b>2209</b>	<b>6627</b>
	<b>bestehend</b>	<b>22</b>	<b>1187</b>	<b>3561</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	1	11	33
	Gebäudetypologie 2/Apt.	2	24	72
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	19	1152	3456
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	0	0	0
	<b>im Bau</b>	<b>16</b>	<b>1022</b>	<b>3066</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 2/Apt.	6	254	762
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	10	768	2304

Tabelle 12: Bewohnderdichte im UG 3-1 Alto da Glória

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
26,3				
18,4		616	3.561	3.066
227EW/ha				
<b>393EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

Tabelle 13: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 3-2 Jardim Goiás

UG 3-2		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
JARDIM GOIÁS	<b>Gesamt</b>	<b>68</b>	<b>3001</b>	<b>9003</b>
	<b>bestehend</b>	<b>52</b>	<b>2141</b>	<b>6423</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	4	27	81
	Gebäudetypologie 2/Apt.	11	270	810
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	29	1500	4500
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	8	344	1032
	<b>im Bau</b>	<b>16</b>	<b>860</b>	<b>2580</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	3	80	240
	Gebäudetypologie 2/Apt.	6	300	900
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	7	480	1440

Tabelle 14: Bewohnderdichte im UG 3-2 Jardim Goiás

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
33,0				
23,1		744	3.627	384
189EW/ha				
<b>206EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

Tabelle 15: Gebäudetypologien und Bewohnerzahl im UG 4 Baixo do Bueno

UG 4		Gebäude Anzahl	Gesamtanzahl Wohneinheiten	Gesamtanzahl Einwohner
BAIXO DO BUENO	<b>Gesamt</b>	<b>78</b>	<b>3697</b>	<b>11091</b>
	<b>bestehend</b>	<b>65</b>	<b>2739</b>	<b>8217</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	3	11	33
	Gebäudetypologie 2/Apt.	23	374	1122
	Gebäudetypologie 3/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 4/Apt.	33	1952	5856
	Gebäudetypologie über 4/Apt.	6	488	1464
	<b>im Bau</b>	<b>13</b>	<b>958</b>	<b>2874</b>
	Gebäudetypologie 1/Apt.	0	0	0
	Gebäudetypologie 2/Apt.	3	100	300
	Gebäudetypologie 3/Apt.	1	48	144
	Gebäudetypologie 4/Apt.	8	684	2052

Tabelle 16: Bewohnderdichte im UG 4 Baixo do Bueno

Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
68,0				
47,6		764	8.217	2.874
189EW/ha				
<b>249EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

UG 2 Bueno (Durchschnitt)				
Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
198,5				
138,9		2.196	52.440	7.044
393EW/ha				
<b>444EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

UG 3 Jardim Goiás (Durchschnitt)				
Fläche	ha	Einwohner Haus	Einwohner Apt.	Einwohner Apt. Im Bau
59,3				
41,5		1.360	7.188	3.450
206EW/ha				
<b>289EW/ha</b> (mit Bewohner zukünftiger Apartmenthochhäuser)				

## D) Auswahl von Flugblättern und Werbeprospekten für Apartmenthochhausprojekte in Goiânia

Werbung für Apartmentgebäude in lokalen Zeitungen (O Popular) in den 1960er Jahren.

Werbung für ein mehrgeschossiges Gebäude mit Büros und Praxen im Zentrum, Goiânia 1961.

Quelle: O Popular 22/10/1961, S. 5.

Werbung für ein luxus Apartmenthochhaus im Zentrum, Goiânia 1963.

Quelle: O Popular 03/12/1963, S. 6.

Werbeprospekte und Flugblätter für Apartmentgebäude gesammelt im Jahr 2007.

**Projetado para você que não tem tempo a perder!**

**APARTAMENTO**

- 2 Quartos sendo um Suíte
- Sala de Estar e Jantar
- Banheiro Social
- Cozinha
- Área de Serviços
- Bancadas em Granito
- Esquadrias em Alumínio
- Ponto para Ar Condicionado na Suíte
- Ponto para TV à cabo e Computador
- Garagem Privativa (com opção para segunda vaga).

**ADVANCED RESIDENCE**



**LOCALIZAÇÃO**



**FINANCIAMENTO DIRETO COM A CONSTRUTORA**

**STAND DE VENDAS NO LOCAL**

Lançamento e Vendas: **HPM** Construtora  
 Construção e Incorporação: **ATRIUM** Construtora

Plantão de Vendas 3251-6020  
[www.atriumconstrutora.com.br](http://www.atriumconstrutora.com.br)

27, Quadra 94, Lote 4/6, Setor Bueno - Goiânia - GO

Werbung für eine Zweizimmer-Apartment im Stadtteil Bueno.

Quelle: Flugblatt, 2007.

**4 QUARTOS**

**4 Suítes**  
 2 vagas de garagem  
 2 opções de Esquadria



**Evidence Special Suites**

Apenas 2 apartamentos por andar



Prepare sua mudança  
**Entrega Março 2009**  
 em comodidade

- Sacada Gourmet
- Opção para 3 garagens
- Sala de ginástica/pisap
- Completa área de lazer com piscina e sauna
- Salão de festas
- Projeto Flex
- Estrutura para cabeamento telefônico/ tv/computador em todos os ambientes
- Hidrômetro Individual

Visite apartamento decorado  
**PLANTÃO DE VENDAS**  
**3281 0082**

**ORCA** INCORPORADORA  
 ISOC 9001-2000  
[www.orcaconstrutora.com.br](http://www.orcaconstrutora.com.br)

Rua 52, Qd. B-16, Lt. 04/05/06, Jd. Goiás

Werbung für ein Vierzimmer-Apartment im Stadtteil Jardim Goiás.

Quelle: Flugblatt, 2007.



Darstellung der Standortvorteile von Apartmentgebäuden in Werbeprospekten/Flugblättern. Orientierungspunkte werden hervorgehoben und die Umgebung wird ausgeblendet.



Quelle: Verschiedene Flugblätter, 2007.

## E) Glossar

### Capitanias

*Capitanias* ist die Bezeichnung von Ländereien auf portugiesischen Kolonialgebieten. Sie wurden vom König oder Kaiser an private Personen zur Bewirtschaftung verschenkt.

### Chácara - Landhaus

*Chácaras* sind Grundstücke im ländlichen Raum (área rural), die keine agrarwirtschaftliche Funktion haben. Sie werden oft als Erholungsort und für die Selbstversorgung mit einem Obstgarten, Gemüseanbau und Hühnerzucht genutzt. Der Besitz einer *chácara* ist kein Luxus. Die niedrigere Mittelschicht kann sich eine *chácara* leisten, sodass die Bezeichnung „Landhaus“ nicht derselbe Konnotation entspricht.

### Clube – privates Freibad

*Clubes* sind private Freibäder, welche eine Mitgliedschaft erfordern. Viele *clubes* sind exklusiv, d. h. sie vergeben ihre Mitgliedschaft nur an Angehörige einer gleichen Profession, Sportart oder Firma.

### Código de edificações - Bauordnung

#### Coefficiente de aproveitamento - Geschossflächenzahl (GFZ)

Ist das Verhältnis zwischen der privat genutzten Flächen (Innenmaß der Räume) mit der Grundstücksfläche.

“Art. 124 - Na aplicação do índice de aproveitamento serão computadas somente as áreas privativas das edificações, salvo aquelas destinadas a garagens, escaninhos, floreiras, sacadas e a parte coberta do pavimento superior da cobertura, esta até o limite máximo de 70% do pavimento tipo, desde que os três últimos perfaçam, no máximo 15% do somatório das áreas dos apartamentos.” (Código de Edificações, Goiânia, 1975)

In der deutschen Bauverordnung (BauNVO, § 20) wird das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse (Außenmaß) der Bebauung auf einem Grundstück zu der Fläche des Grundstückes als Geschossflächenzahl (GFZ) definiert. „Zur Ermittlung der Geschossfläche eines Gebäudes werden die Grundflächen der Vollgeschosse addiert. Maßgebend sind dabei die Außenmaße des Gebäudes. Insoweit handelt es sich um die Bruttogeschossfläche.“

Aufgrund der unterschiedlichen Flächenberechnungen ist die GFZ nicht dasselbe wie der *coeficiente de aproveitamento*. Dennoch besitzen beide Instrumente die selbe Absicht in der Bauleitplanung: die Steuerung der Bebauungsdichte bzw. eine Höhereinschränkung.

### Condomínio - Miteigentum

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz besteht die Möglichkeit, innerhalb eines Gebäudes Eigentum an einer einzelnen Wohnung zu bilden. Rechtlich wird unterschieden zwischen dem Sondereigentum an der Wohnung selbst, und dem dazugehörigen Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum (Gemeinschaftseigentum). Beides sind Bestandteile des Wohnungseigentums und untrennbar miteinander verbunden. Das bedeutet, dass beim „Verkauf“ einer Eigentumswohnung neben dem Sondereigentum an der Wohnung selbst noch der entsprechende Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum verkauft wird. Im Gegensatz zum Wohnungseigentum wird von Teileigentum gesprochen, wenn es sich um Sondereigentum handelt, welches nicht zu Wohnzwecken dient (zum Beispiel: Laden- und Büroräume).

Bei einer Eigentumswohnung beschreibt der Miteigentumsanteil zu welchem Bruchteil der



einzelne Wohnungseigentümer am Grundstück und am Gemeinschaftseigentum beteiligt ist. Die Höhe der Miteigentumsanteile ergibt sich aus der Teilungserklärung und wird im Grundbuch eingetragen. Anhand des Miteigentumsanteils erfolgt die Verteilung der Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums z.B. der Anteil an den Grundstückssteuern. (Vgl. ImmobilienScout24. Online unter: <http://www.immobilienscout24.de/de/bauen/bauplaner/baulexikon/index.jsp;jsessionid=D42CD381F834476DE2499E0D62835C1D.worker1>

In Brasilien bezeichnet das Miteigentum, also das *condomínio*, nicht nur eine Eigentumsform, sondern auch eine Finanzierungsmöglichkeit. Der Miteigentumsanteil kann bereits vor dem Baubeginn in festen monatlichen Raten an die Immobilienfirma, an die *incorporadora* oder an das Bauunternehmen bezahlt werden. Sobald ein bestimmter Anteil des Miteigentums erworben ist (z. B. 30 %), kann der Eigentümer bzw. der *condômino* seine Immobilie weiterverkaufen. Heutzutage können Banken die Ratenzahlungsbücher (*carteiras*) in Wertpapiere (*ativos financeiros*) umwandeln und diese als Anlageprodukte anbieten (Botelho, 2005:xx).

### **Conjuntos habitacionais** - soziale Wohnsiedlungen

*Conjuntos habitacionais* (manchmal mit dem Zusatzwort ‚populares‘) sind mit staatlicher Finanzierung errichtete Wohnanlagen. Sie können aus Mehrfamilienhäusern oder Einfamilienhäusern bestehen. In der Regel werden sie am Stadtrand gebaut und schaffen Wohnraum für ca. 2.000 bis 2.500 Einwohner (Tahara, 2000:60). Die Wohnungen bzw. Häuser der *conjuntos habitacionais* zielen auf Nachfrage/Bedarf der Bevölkerungsgruppe, welche bis drei Mindestlöhne erhält. Die Übersetzung ins Deutsche mit „sozialem Wohnungsbau“ oder „soziale Wohnsiedlung“ trifft die Bedeutung der *conjuntos habitacionais* nicht zu 100 %, da die Wohnungen nicht subventioniert sind.

### **Favela**

Ist die brasilianische Benennung für Armenviertel, die auf illegalem Boden errichtet sind. Sie befinden sich auf rutschgefährdeten Hanglagen, Sümpfe oder Flussufergebiete.

### **Grundrente**

„Die am städtischen (wie auch am agrarischen) Grundstücksmarkt gebildeten Bodenpreise repräsentieren nicht einen „Wert des Bodens“, sondern werden auf die mit einem Grundstück erzielbare Grundrente zurückgeführt, d. h. auf eine dem Grundeigentümer zukommende regelmäßige Geldzahlung für die Nutzung des Bodens. Diese kann wie jede Geldeinnahme kapitalisiert werden (durch Multiplikation der mit einem Grundstück jährlich erzielbaren Grundrente mit dem Faktor  $100/p$ , worin  $p$  gewöhnlich den marktüblichen Zinssatz für langfristige Kapitalanlagen darstellt). Aus diesem Betrag ergibt sich der Bodenpreis (der ‚Basispreis‘ variiert entsprechend der jeweiligen Marktkonstellation variieren). Ein Grundbesitzer wird beim Verkauf seines Bodens mindestens den Preis verlangen, der ihm, wenn er den entsprechenden Geldbetrag auf dem Kapitalmarkt anlegt, ein jährliches Zinseinkommen bringt, das in seiner Höhe der bisher bezogenen Grundrente entspricht. Der Bodenpreis repräsentiert also die kapitalisierte Grundrente, er stellt nicht den Preis des Bodens dar, sondern den „Kaufpreis für die Grundrente“, die aus der ökonomischen Verwertung des Grundstückes bezogen werden kann“ Vgl. Krätke, (1995), S. 211.

### **Índice de ocupação** - Grundflächenzahl (GRZ)

Städtebauliches Instrument, das den Flächenanteil eines Baugrundstückes angibt, der überbaut werden darf. In der deutschen Bauverordnung (BauNVO, § 19) wird dies als Grundflächenzahl (GRZ) bezeichnet. In diesem Fall stimmen die Definitionen von GRZ und *índice de ocupação* überein.

“Art. 125 - Na aplicação do índice de ocupação será considerada projeção horizontal da edificação no terreno, exceto as áreas destinadas a varandas, sacadas e floreiras, desde

que até o limite máximo definido no artigo anterior, localizadas acima do pavimento térreo.” (Código de Edificações, Goiânia, 1975)

### **Interventor**

Während der Diktatur unter Präsident Getúlio Vargas (1933 – 1945) wurde die politische Unabhängigkeit der Bundesländer aufgehoben und die Gouverneure durch *interventores* ersetzt. Diese *interventores* waren direkte Beauftragte der Regierung und setzten dessen Ziele um.

**Invasão/ões** – organisierte illegale Bodenbesetzungen.

Eine *invasão* ist eine organisierte Gruppen-Bodenbesetzung. Diese Gruppe nimmt ein Stück Land (privat oder öffentlich), in der Regel nicht bebaubar (Naturschutzgebiete, erdbebensgefährdete Gebiete, Flussufergebiete usw.), in Anspruch und lassen sich dort in einfachen Überdachungsarten (Zelten aus Müllplastiktüten, Blech- oder Papphütten und ähnlichem) nieder. Eine *invasão* besitzt einen temporären Charakter, kann aber sich in eine *favela* verwandeln.

### **Konsolidierung/Urbanisierung**

Konsolidierung oder Urbanisierung eines Stadtteils ist der Prozess, in dem die Grundstücke bebaut werden, der Stadtteil mit dem Mindestinfrastrukturnetz angebunden wird oder lediglich die Asphaltierung der Straßen. Viele Bodenparzellierungen entstehen auf Ackerland (*área rural*). Mit der Anbringung der Mindestinfrastruktur „konsolidiert“ sich der Stadtteil und es wird „urbanisiert“.

**Lançamento** - Baustelle/Projekt

*Lançamento* bezeichnet den Baubeginn. Für Immobilienentwickler bedeutet *lançamento*, dass das Bauvorhaben genehmigt ist und der Verkauf der Wohneinheiten, die sich noch in der Planung befindend, beginnen kann.

**Lavajato** – Autowaschanlage

*Lavajatos* sind manuell betriebene Autowaschanlagen. Diese befinden sich oft auf brachliegenden Grundstücken (*lotes vagos*). Da für ein *lavajato* eine Überdachung für die Autos ausreichend, und sonst keine weitere Bebauung notwendig ist, stellt diese Grundstücknutzung eine „Unternutzung“ des Grundstückes dar.

**Licença para construir** - Baugenehmigung

**Loteamento** – Bodenparzellierung

Auf Englisch ist es oft *gridding* genannt.

**Loteamento clandestino/ ilegal** – klandestine/illegale Bodenparzellierung

Klandestine oder illegale Bodenparzellierungen sind private Bodenparzellierungen, die auf nicht bebaubarem Gebiet entstehen. Diese können nicht im Katasteramt eingetragen werden.

**Loteamento irregular** – irreguläre Bodenparzellierung

Irreguläre Bodenparzellierungen sind *loteamentos*, die nicht alle Vorschriften für eine Genehmigung erfüllen, z. B. keine Abwasserkanalisation haben, und daher nicht ‚legal‘ sind.

Irreguläre Bodenparzellierung können im Laufe der Zeit legalisiert werden, in dem die legalen Anforderungen nachträglich erbracht werden. Die Legalisierung geschieht in der Regel erst mit der Mobilisierung der ansässigen Bevölkerung, die Druck auf die lokale Regierung ausübt. Dies führt oft zu Konflikten und folglich zu Unterdrückungsmaßnahmen von Seite der Regierung (Moysés, 2004:186). Bemerkung: Es ist üblich, dass die lokale Verwaltung irreguläre *loteamentos*

absichtlich nicht legalisiert, weil so die Bevölkerung keinen Anspruch auf Mindestinfrastrukturversorgung hat.

### **Munizip**

Brasilianische Städte bestehen in der Regel aus einer urbanen (área urbana) und einer landwirtschaftlich geprägten Fläche (área rural). Zusammen bilden sie die Fläche eines Munizips. Munizip ist weder eine Gemeinde noch eine Gemarkung.

### **Projeto** - Bauvorhaben

### **Salário Mínimo** - Mindestlohn

Der brasilianische Mindestlohn ist die Bezeichnung für den Wert des niedrigsten monatlichen Lohns, welcher ein Arbeitgeber berechtigt ist, seinem Arbeitnehmer zu bezahlen. Laut Bundesverfassung von 1988 soll der Mindestlohn dem Arbeitnehmer das Recht für Ernährung, Behausung, Bildung, Gesundheit, Freizeit, Bekleidung, Hygiene, Fortbewegung und soziale Sicherheit gewährleisten. Dieser Wert wird in nicht festgelegten Zeitabständen vom Bund revidiert und neu berechnet. Im Jahr 2007 entsprach der monatliche Mindestlohn dem Wert von 370,00 R\$ (ca. 110,00 €). Ab den 1. März 2008 entspricht der Mindestlohn dem Wert von 415,00 R\$ (ca. 130,00 €).

### **Setor** - Stadtteil

Sind konsolidierte *loteamentos*.

### **Setor Central**

Ist der Name des Stadtteils, der ursprünglich dem funktionalen Stadtzentrum bzw. die Stadtmitte entsprach. Mit dem Stadtwachstum haben sich die funktionalen Eigenschaften des Zentrums auf andere Stadtteile ausgebreitet, sodass das Zentrum (centro) bzw. die Stadtmitte nicht nur den gleichnamigen Stadtteil, sondern mehrere Stadtteile mit einbezieht (centro expandido). Somit ist es notwendig zwischen ‚setor central‘ – der Stadtteil ‚Zentrum‘ – und ‚centro‘ – das Zentrum, die Stadtmitte – zu unterscheiden. In Goiânia wird das Wort ‚centro‘ mit dem Zusatzname ‚historisch‘ oder ‚traditionell‘ ergänzt (centro histórico oder centro tradicional), wenn es sich um den Stadtteil Zentrum (Setor Central) handelt. Das funktionale Zentrum ist als ‚centro expandido‘ bzw. als erweitertes Zentrum genannt.

### **Verstädterung und Urbanisierung**

„Im deutschen Sprachraum ist es vielfach üblich, zwischen ‚Verstädterung‘ und ‚Urbanisierung‘ zu unterscheiden. Verstädterung meint dabei die Vermehrung, Vergrößerung oder Ausdehnung der Städte nach Zahl, Einwohnern oder Fläche, sowohl absolut als auch im Verhältnis zur ländlichen Bevölkerung bzw. zu den nicht-städtischen Siedlungen, während Urbanisierung die Ausbreitung städtischer Lebens-, Wirtschafts- und Verhaltensweisen einschließt bzw. sich (in eingeschränkter Begriffsbildung) nur darauf bezieht. Nicht zuletzt aufgrund der großen Schwierigkeit, diese Unterschiede bei einer Übersetzung in anderen Sprachen zum Ausdruck zu bringen, verwendet man oftmals Verstädterung und Urbanisierung auch als Synonyme (Hofmeister 1982, Heineberg 1986).

Aber selbst wenn man sich nur auf den quantitativen Aspekt der Verstädterung bezieht, ist der Begriff nicht eindeutig. Es muß nicht nur zwischen Flächenbedarf und demographischer Verstädterung unterschieden werden, Verstädterung kann außerdem sowohl einen Zustand als auch einen Prozeß beschreiben. Im Hinblick auf die demographische Verstädterung wird dies durch die Gegenüberstellung der folgenden beiden Indikatoren zum Ausdruck gebracht:

Demographischer Zustand: Anteil der Stadtbevölkerung an der Gesamtbevölkerung eines Landes (Verstädterungsquote, Verstädterungsgrad)

Demographischer Prozeß: Wachstum der Stadtbevölkerung eines Landes (Zuwachsrate der städtischen Bevölkerung bzw. des Verstärkerungsgrades).

Bei allen raumzeitlichen Vergleichen ergeben sich weitere Schwierigkeiten dadurch, dass Städte in den nationalen Statistiken ganz verschieden definiert werden. Nicht einheitlich erfolgt auch die Abgrenzung der großen Städte gegenüber ihrem Umland bzw. die Abgrenzung metropolitaner Gebiete oder Verdichtungsräume (area metropolitana). Daher lässt sich das Ausmaß der (Bevölkerungs-)Suburbanisierung quantitativ nur schwer fassen.“ Vgl. Bähr/Mertins (1992), S. 360.

### **Zoneamento** - Zonenplan

Ursprünglich im deutschen Städtebau wurde der Flächennutzungsplan als ‚Zonung‘ benannt. Die Zonung (erstmalig angewandt) stellte den Versuch dar, das Wachstum in einem Ordnungsschema aufzufangen, welches eine wirksame Kontrolle der Bodenwerte gewährleistet (Piccinato, 1983: 81). Dadurch wurde die Stadt in Nutzungszonen mit unterschiedlichem typologischem Charakter (Merkmale der Gebäude und des Straßennetzes) geteilt, die eine wechselseitige Abhängigkeit von Bebauungsplan und Bauordnung hervorruft (Piccinato, 1983:97).

In USA steht das *zoning* für die „Zoning Resolution“ von 1916 für die Stadt New York. In der „Zoning Resolution“ befinden sich u. a. Vorschriften für den Bau von hohen Häusern, wie die Zurückstufung der Gebäudespitzen je nach Gebäudehöhe. Somit wurde beabsichtigt, die durch Hochhäuser verursachten tunnelartige Straßen zu vermeiden.

Das *zoneamento* in Brasilien stellt ebenfalls ein städtebauliches Instrument dar, das zunächst die Stadt in Nutzungszonen – Wohngebiete, kommerzielle Gebiete, Mischgebiete, Industriegebiete usw. – teilt und anhand ihrer Verträglichkeiten innerhalb der Stadtstruktur versucht, diese zu ordnen. Mit dem *zoneamento* wird hauptsächlich eine soziale und gerechte Bodenverteilung angestrebt. Dennoch führen ‚Zonierungen‘ oft zu weiteren Grundeigentumskonflikten und ist u. a. der Hauptgrund der sozialen Segregation innerhalb der Stadt.

## F) Verzeichnisse

### Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1. Singer Building (1899), New York. 1908 wurde ein 186 m hoher Turm aufgesetzt. Seite 11. Quelle: [http://www.officemuseum.com/office\\_buildings.htm](http://www.officemuseum.com/office_buildings.htm)
- Abb. 2. Sears Tower (1974), Chicago. Seite 11. Quelle: [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/ba/Sears\\_Tower\\_ss.jpg/256px-Sears\\_Tower\\_ss.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/ba/Sears_Tower_ss.jpg/256px-Sears_Tower_ss.jpg)
- Abb. 3. Grafische Darstellung des Wolkenkratzer Theorems: die Bodenmultiplizierung. Seite 13. Quelle: Koolhaas (2005), S. 83.
- Abb. 4. Skyline von São Paulo, 2006. Seite 15. Quelle: Thung (2006).
- Abb. 5. Schnitt eines idealisierten typischen Wohnhauses in Paris um 1850. Seite 18. Quelle: Edmond Texier (1854). In: Vance (1990), S. 378.
- Abb. 6. Beispiel eines hôtel particulier in Paris um 1820. Seite 22. Quelle: Olsen (1988), S. 138.
- Abb. 7. Beispiel eines Apartmentgebäudes der Haussmannära in Paris. Seite 24. Quelle: Cars & Pinon (1991), S. 295.
- Abb. 8. Beispiel eines Apartmentgebäudes mit Grundriss in New York, 1911. Hausherren und Bedienstete nutzen getrennte Flure. Seite 29. Quelle: Cromley (1990), S. 181-182.
- Abb. 9. Werbung neuer Haushaltsgeräte in Nordamerika, 1930. Seite 30. Quelle: <http://blog.modernmechanix.com/category/house-and-home/page/7/>
- Abb. 10. Kollektive Wohnform „estalagem“, Rio de Janeiro. Seite 33. Quelle: Bonduki (2004), S. 60.
- Abb. 11. Kollektive Wohnform „avenida“, Rio de Janeiro. Seite 33. Quelle: Vaz (2002a), S. 45.
- Abb. 12. Kollektive Wohnform „vila“, Rio de Janeiro. Seite 33. Quelle: Vaz (2002a), S. 43.
- Abb. 13. Das Copacabana Palace Hotel an der Copacabana, Rio de Janeiro, 1923. Seite 35. Quelle: <http://brazilpostcard.com/especial/copacabana.html>
- Abb. 14. Copacabana um 1930. Seite 35. Quelle: <http://brazilpostcard.com/especial/copacabana.html>
- Abb. 15. Copacabana um 1940. Der Strand wurde als Badeort „entdeckt“. Seite 35. Quelle: <http://brazilpostcard.com/especial/copacabana.html>
- Abb. 16. Hochhäuser in São Paulo Ende 1920. Seite 38. Quelle: Somekh (1997), S. 84.
- Abb. 17. Edifício Prudência von 1944. Seite 38. Quelle: Souza (1994), S. 113.
- Abb. 18. Beispiel einer „Lochfassade“ (Goiânia). Seite 43. Quelle: Thung (2005).
- Abb. 19. Eingangsbereich und Pförtnerloge eines Apartmentgebäudes (Goiânia). Seite 45. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 20. Das erste Obergeschoss ist ein Zwischengeschoss (Mezzanino), das zur Gemeinschaftsfläche gezählt wird (Goiânia). Seite 46. Quelle: Thung (2005).
- Abb. 21. Detailansicht des Mezzaninos, das als Gemeinschaftsanlage/Spielfläche genutzt wird. Seite 46. Quelle: Thung (2005).
- Abb. 22. Luxuriöse Gemeinschaftsanlage eines aktuellen Apartmenthochhauses. Seite 46. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Reserva du Parc Premium LifeStyle“ der incorporadora EBM, Goiânia.
- Abb. 23. Marketing: Gemeinschaftsanlage als Lifestyle. Seite 46. Quelle: Werbeprospekt des

- Gebäudes „Reserva du Parc Premium LifeStyle“ der incorporadora EBM, Goiânia.
- Abb. 24. Kitchenette. Seite 49. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Sun Square“ in Goiânia (2007).
- Abb. 25. Einzimmer Apartment. Seite 49. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Bela Vista“ in Goiânia (2007).
- Abb. 26. Zweizimmer Apartment. Seite 50. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Advanced“ in Goiânia (2007).
- Abb. 27. Dreizimmer Apartment. Seite 51. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Rio Jordao“ in Goiânia (2007).
- Abb. 28. Vierzimmer Apartment. Seite 52. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Park Plaza“ in Goiânia (2007).
- Abb. 29. Fünfstzimmer Apartment. Seite 53. Quelle: Werbeprospekt des Gebäudes „Chateau du Park“ in Goiânia (2007).
- Abb. 30. Küsten-Stadtteile von Rio de Janeiro. Seite 59. Quelle: [http://rioforpartiers.com/70/images/70allsamples\\_f02\\_jpg.jpg](http://rioforpartiers.com/70/images/70allsamples_f02_jpg.jpg)
- Abb. 31. Lageplan vom Wohnkomplex „Nova Ipanema“ in Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Seite 60. Quelle: Tahara (2000), S. 122.
- Abb. 32. Luftbild. Wohnkomplexe in Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Seite 61. Quelle: <http://www.travel-earth.com/brazil/barra-da-tijuca.jpg>
- Abb. 33a). Luftbild mit Blick auf die Bucht von Botafogo, Rio de Janeiro. Seite 66. Quelle: Feng (2004).
- Abb. 33b). Hochhäuser in der Stadtmitte von Rio de Janeiro. Seite 66. Quelle: Feng (2004).
- Abb. 33c). Beispiel eines Apartmenthochhauses für die Oberschicht, Rio de Janeiro. Seite 66. Quelle: Feng (2004).
- Abb. 33d). Luftbild mit Blick auf das Stadtzentrum von São Paulo. Seite 66. Quelle: Thung (2007)
- Abb. 33e). Hochhäuser in der Stadtmitte von Sao Paulo. Seite 66. Quelle: Feng (2004).
- Abb. 33f). Beispiel von Apartmenthochhäusern für die Mittelschicht, São Paulo. Seite 66. Quelle: Thung (2007)
- Abb. 34. Brasilien mit Bevölkerungsdichten - 2000. Seite 84. Quelle: IBGE, 2000.
- Abb. 35. Brasilien 1549. Aufteilung des Landes in Capitánias nach dem „Vertrag von Tordesillas“. Seite 85. Quelle: <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/81/Capitanias.jpg>
- Abb. 36. Capitánias in Brasilien 1846. Seite 85. Quelle: [http://farm4.static.flickr.com/3264/2329128039\\_4b7cd57741.jpg?v=0](http://farm4.static.flickr.com/3264/2329128039_4b7cd57741.jpg?v=0)
- Abb. 37. Das Bundesland Goiás und der Triângulo Mineiro (Araguari, Uberlândia und Uberaba). Seite 87. Quelle: mod. nach
- Abb. 38. Enteignete Fläche der fazendas (Ländereien) Botafogo, Vaca Brava und Criméia. Seite 89. Quelle: Daher (2003), S. 45.
- Abb. 39. Vorentwurf für die Stadt Goiânia nach Lima 1933. Seite 89. Quelle: Goiânia. IPLAN (1992), S. 20.
- Abb. 40. Die erste Makrozonierung der Stadt Goiânia, 1933. Stadterweiterung in Form von Satellitenstädten. Seite 91. Quelle: Daher (2003), S. 129.

- Abb. 41. Zonenplan für Goiânia nach Lima, 1933. Seite 91. Quelle: Daher (2003), S. 97.
- Abb. 42. Luftbild von Goiânia, 1952. Die Quartiere im Setor Oeste sind bereits markiert, während Setor Sul kaum Straßen vorweisen kann. Seite 92. Quelle: Daher (2003), S. 234-235.
- Abb. 43. Stadtplan von Goiânia nach Godói, 1938. Seite 93. Quelle: Goiânia. IPLAN (1992), S. 19.
- Abb. 44. Bodenparzellierung und Urbanisierung in Goiânia, 1960. Seite 95. Quelle: Daher (2003), S. 248-249.
- Abb. 45. Entwicklung der Abwasserkanalisation in Goiânia von 1940 bis 1970. Seite 97. Quelle: Daher (2003), S. 274.
- Abb. 46. Erweiterung der urbanen und suburbanen Zonen des Munizips von Goiânia von 1933 - 1990. Seite 99. Quelle: Goiânia. IPLAN (1992), S. 40.
- Abb. 47. Geplante und bestehende Hauptverkehrsachsen in Goiânia. Seite 102. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Abb. 48. Vertikalisierungsprozess im Stadtteil Alto do Bueno. Luftbilder bzw. Satellitenbilder aus den Jahren 1965, 1975, 1986, 1988, 1992 und 2006. Seite 107. Quelle: SEPLAM (Archiv), Marinho (2004) S. 170-174 und Google Earth.
- Abb. 49. Zeitungsannonce zu Feierlichkeiten der Stadtgründung am 18. Oktober. Bild oben: „Applaus!“. Hochhäuser werden als gute Leistung dargestellt. Bild links: Das Unternehmen für landwirtschaftliche Maschinen und Bauteile „Agrimac“ betont die erfolgreiche „Stadtentwicklung“ durch das Hochhausbild. Seite 109. Quelle: O Popular, 1979 und 1983.
- Abb. 50. Munizipien im Bundesland Goiás und die metropolitane Region von Goiânia. Seite 111. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2002), S. 50 und Cartograma (2003).
- Abb. 51. Makrozonierung und Mikroregionen des Munizips von Goiânia, 2003. Seite 113. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2003).
- Abb. 52. Mikroregionen und Distrikte von Goiânia. Seite 113. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2002), S. 150.
- Abb. 53. Distrikte von Goiânia mit Markierung des „erweiterten Zentrums“. Seite 114. Quelle: Vaz (2002b), S. 6.
- Abb. 54. Bestehende und geplante Verkehrs- und ökonomische Achsen im Munizip von Goiânia. Seite 115. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2005), Anexo Mapa 03.
- Abb. 55. Zonenplan für Goiânia von 1994. Seite 117. Quelle: mod. COMDATA. MUBDG V. 2000.
- Abb. 56. Verteilung der Einkommensklassen nach Mindestlöhnen im Munizip von Goiânia, 1992. Seite 120. Quelle: Paula (2002), S.56.
- Abb. 57. Häufigkeit der städtischen Straßenreinigung in Goiânia, 2001. Seite 120. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2002), S. 166.
- Abb. 58. Geschlossene Nachbarschaften in Goiânia. Stand April 2002. Seite 121. Quelle: SEPLAM (Internet)
- Abb. 59. Strukturierende Elemente des Munizips von Goiânia. Seite 123. Quelle: mod. nach Goiânia. SEPLAM (2005), Plan 06.
- Abb. 60. Brachflächen (nicht bebaute/nicht konsolidierte loteamentos) im Munizip von Goiânia. Seite 124. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2005), S. 239.

- Abb. 61. Makroregionen des Munizips von Goiânia nach dem neuen Stadtentwicklungsplan PDG. Seite 125. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2005), S. 116.
- Abb. 62. Satellitenbild von Goiânia (2006) mit Markierung der Hochhaus-Konzentrationen. Seite 127. Quelle: Google Earth (Goiânia).
- Abb. 63. Ausschnitt Stadtplan von Goiânia mit Markierung der Stadtteilgrenzen. Seite 127. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V.2000.
- Abb. 64. Luftbild von Goiânia (2004) mit Markierung der vertikalen Stadtteile. Seite 128. Quelle: Thung (2004).
- Abb. 65. Eldorado, ein geplanter vertikaler Stadtteil. Seite 129. Quelle: Werbeprospekt der Immobilienfirma Tropical Imóveis, Goiânia (2007).
- Abb. 66. Geplanter Wohnhochhauskomplex im Stadtteil Eldorado. Seite 129. Quelle: Werbeprospekt der Immobilienfirma Tropical Imóveis, Goiânia (2007).
- Abb. 67. Bereits gebauten Hochhäuser im Stadtteil Eldorado. Seite 129. Quelle: Thung (2004).
- Abb. 68/69. Hochhäuser im Stadtteil Parque Amazônia. Seite 131. Quelle: Thung (2006).
- Abb. 70. Hochhäuser im Stadtteil Alto do Bueno. Seite 131. Quelle: Thung (2004).
- Abb. 71. Hochhäuser im Stadtteil Oeste. Seite 131. Quelle: Thung (2005).
- Abb. 72. Die Untersuchungsgebiete (UG). Seite 132. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000 und Google Earth.
- Abb. 73. Ausschnitt vom Zonenplan von 1994. Seite 143. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Abb. 74. Satellitenbild vom UG 1 Oeste. Seite 143. Quelle: Google Earth, 2007.
- Abb. 75. Hochhäuser im UG 1 Oeste. Seite 143. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 76. Hochhäuser im UG 1 Oeste. Seite 143. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 77. Straßenbild vom UG 1 Oeste. Seite 143. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 78. Straßenbild vom UG 1 Oeste. Seite 143. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 79. Satellitenbild vom Untersuchungsgebiet Bueno (UG 2). Seite 153. Quelle: Google Earth, 2007.
- Abb. 80. Ausschnitt vom Zonenplan von 1994. Seite 153. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Abb. 81. Apartmenthochhäuser im UG 2 Bueno. Seite 154. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 82. Apartmenthochhäuser im UG 2 Bueno. Seite 154. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 83. Straßenbild vom UG 2 Bueno. Seite 154. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 84. Straßenbild vom UG 2 Bueno. Seite 154. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 85. Einkaufszentrum „Goiânia Shopping“ im UG 2 Bueno. Seite 154. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 86. Park Vaca Brava im UG 2 Bueno. Seite 154. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 87. Ausschnitt vom Zonenplan von 1994. Seite 168. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Abb. 88. Satellitenbild vom UG 3 Jardim Goiás. Seite 168. Quelle: Google Earth, 2007.
- Abb. 89. Hochhäuser im UG 3 Jardim Goiás. Seite 168. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 90. Hochhäuser im UG 3-1 Alto da Glória. Seite 168. Quelle: Thung (2007).



- Abb. 91. Straßenbild vom UG 3 Jardim Goiás. Seite 168. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 92. Straßenbild vom UG 3 Jardim Goiás. Seite 168. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 93. Ausschnitt vom Zonenplan von 1994. Seite 177. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Abb. 94. Satellitenbild vom UG Baixo do Bueno. Seite 177. Quelle: Google Earth, 2007.
- Abb. 95. Hochhäuser im UG Baixo do Bueno. Seite 177. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 96. Hochhäuser im UG Baixo do Bueno. Seite 177. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 97. Straßenbild vom UG Baixo do Bueno. Seite 177. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 98. Straßenbild vom UG Baixo do Bueno. Seite 177. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 99. Die minimalen erforderlichen Abstände zur Grundstücksgrenze werden unabhängig von der Höhe des Nachbargebäudes eingehalten. Seite 185. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 100. Stadtteilmorphologie: Quartiere in vertikalen Stadtteilen sind morphologisch heterogen. Setor Oeste (UG 1). Seite 185. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 101. Stadtteil im Aufwertungsprozess: Pedro Ludovico (UG 2-2 Av. T-63), 2007. Seite 185. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 102. Aufgewerteter Stadtteil. Die Hochhäuser um den Platz T-25 haben den teuersten m<sup>2</sup> Preis in Goiânia. Setor Alto do Bueno (UG 2-1). Seite 185. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 103. Verschiedene Gebäudetypologien und Nutzungsdiversität im Stadtteil Bela Vista (UG 2-2 Av. T-63). Seite 185. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 104. Verschiedene soziale und ökonomische Milieus. Anfangsphase des Vertikalierungsprozesses im Stadtteil Baixo do Bueno (UG 4). Seite 185. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 105. Beispiel des Eingangsbereichs eines Apartmentgebäudes mit Wartemöglichkeiten. Seite 187. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 106/107. Gemeinschaftsfläche mit Schwimmbad. Beispiel eines Luxuselements, das zur Erhöhung der Condomínio-Gebühr beiträgt. Seite 190. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 108. Kommerzielle Straße (Av. T-5) im vertikalen Stadtteil Alto do Bueno. Seite 194. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 109. Apartmenthochhäuser am Park Vaca Brava, UG 2-1 Alto do Bueno. Seite 194. Quelle: Thung (2007).
- Abb. 110. Apartmenthochhaus-Skyline am Park Vaca Brava, Goiânia. Seite 201. Quelle: Thung (2007).

## Kartenverzeichnis

- Karte A1. Das Untersuchungsgebiet Oeste (UG 1). Seite 140. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Karte B1 (UG 1 Oeste) - Nutzung. Seite 145.
- Karte C1 (UG 1 Oeste) - Vertikalisierung. Seite 147.
- Karte D1 (UG 1 Oeste) - Gebäudetypologie. Seite 148.
- Karte E1 (UG 1 Oeste) - Bauaktivitäten und Bodenspekulation. Seite 148.
- Karte A2. Das Untersuchungsgebiet Bueno (UG 2). Seite 151. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Karte B2 (UG 2 Bueno) - Nutzung. Seite 157.
- Karte C2 (UG 2 Bueno) - Vertikalisierung. Seite 160.
- Karte D2 (UG 2 Bueno) - Gebäudetypologie. Seite 163.
- Karte E2 (UG 2 Bueno) - Bauaktivitäten und Bodenspekulation. Seite 163.
- Karte A3. Das Untersuchungsgebiet Jardim Goiás (UG 3). Seite 166. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Karte B3 (UG 3 Jardim Goiás) - Nutzung. Seite 172.
- Karte C3 (UG 3 Jardim Goiás) - Vertikalisierung. Seite 173.
- Karte D3 (UG 3 Jardim Goiás) - Gebäudetypologie. Seite 174.
- Karte E3 (UG 3 Jardim Goiás) - Bauaktivitäten und Bodenspekulation. Seite 174.
- Karte A4. Die Untersuchungsgebiete Baixo do Bueno (UG 4). Seite 176. Quelle: mod. COMDATA, MUBDG V. 2000.
- Karte B4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Nutzung. Seite 180.
- Karte C4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Vertikalisierung. Seite 181.
- Karte D4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Gebäudetypologie. Seite 182.
- Karte E4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Bauaktivitäten und Bodenspekulation. Seite 182.
- Karte F1 (UG 1 Oeste) - Aufwertungstendenzen. Seite 196.
- Karte F2 (UG 2 Bueno) - Aufwertungstendenzen. Seite 196.
- Karte F3 (UG 3 Jardim Goiás) - Vertikalisierungstendenzen. Seite 197.
- Karte F4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Vertikalisierungstendenzen. Seite 197.

## Grafikverzeichnis

- Grafik.1. Inflationsrate in Brasilien von 1977 bis 1990. Seite 78. Quelle: mod. nach Spósito (1993), S. 124.
- Grafik.2. Anzahl der Apartmenthochhausprojekte in São Paulo von 1985 bis 1986. Seite 79. Quelle: mod. nach Souza (1994), S. 139.
- Grafik 3a. Prozentualer Anteil der Bevölkerung mit einem Lohn von einem halben bis 3 Mindestlöhnen, sortiert nach den Regionen Goiâneas. Seite 119. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2003), S. 14.
- Grafik 3b. Prozentualer Anteil der Bevölkerung mit einem Lohn von 3 bis 5 Mindestlöhnen, sortiert nach den Regionen Goiâneas. Seite 119. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2003), S. 15.
- Grafik 3c. Prozentualer Anteil der Bevölkerung mit einem Lohn von 5 bis 10 Mindestlöhnen, sortiert nach den Regionen Goiâneas. Seite 119. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2003), S. 16.
- Grafik 3d. Prozentualer Anteil der Bevölkerung mit einem Lohn von 15 bis 20 Mindestlöhnen, sortiert nach den Regionen Goiâneas. Seite 119. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2003), S.18.
- Grafik 4. Durchschnittliche Grundsteuereinnahme pro Grundstück in Goiânia nach Regionen, 2001. Seite 121. Quelle: mod. nach Marinho (2004), S. 34.
- Grafik B1 (UG 1 Oeste) - Nutzung. Seite 145.
- Grafik C1 (UG 1 Oeste) - Vertikalisierung. Seite 147.
- Grafik B2 (UG 2-1 Alto do Bueno) - Nutzung. Seite 157.
- Grafik B2 (UG 2-2 Av T-63 Bela Vista) - Nutzung. Seite 158.
- Grafik B2 (UG 2-2 Av. T-63 Nova Suica) - Nutzung. Seite 158
- Grafik B2 (UG 2-2 Av. T-63 Pedro Ludovico) - Nutzung. Seite 158.
- Grafik C2 (UG 2-1 Alto do Bueno) - Vertikalisierung. Seite 160.
- Grafik C2 (UG 2-2. Av. T-63 Nova Suica) - Vertikalisierung. Seite 161.
- Grafik C2 (UG 2-2. Av. T-63 Bela Vista) - Vertikalisierung. Seite 161.
- Grafik C2 (UG 2-2. Av. T-63 Pedro Ludovico) - Vertikalisierung. Seite 161.
- Grafik B3 (UG 3-1 Alto da Glória) - Nutzung. Seite 172.
- Grafik B3 (UG 3-2 Jardim Goiás) - Nutzung. Seite 172.
- Grafik C3 (UG 3-1 Alto da Glória) - Vertikalisierung. Seite 173.
- Grafik C3 (UG 3-2 Jardim Goiás) - Vertikalisierung. Seite 173.
- Grafik B4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Nutzung. Seite 180.
- Grafik C4 (UG 4 Baixo do Bueno) - Vertikalisierung. Seite 181.

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1. Regionen Brasiliens. Seite 84. Quelle: IBGE, 2006.
- Tab. 2. Städte im Bundesland Goiás nach Bevölkerungsgröße im Jahr 2007. Seite 111. Quelle: SEPLAM. IBGE, Censo Demográfico estimativa 2005.
- Tab. 3. Städte der Metropolitanen Region von Goiânia (RMG) nach Einwohnerzahl, Fläche und Bevölkerungsdichte im Jahr 2005. Seite 111. Quelle: SEPLAM. IBGE, Censo Demográfico estimativa 2005.
- Tab. 4. Regionen von Goiânia nach Einwohnerzahl, Fläche und Einwohnerdichte im Jahr 2003. Seite 113. Quelle: Goiânia. SEPLAM (2003), Cartograma.

## Literaturverzeichnis

- Achilles, Gisela Waltraut (1989): Strukturwandel und Bewertung sozial hochrangiger Wohnviertel in Rio de Janeiro. Die Entwicklung einer brasilianischen Metropole unter besonderer Berücksichtigung der Stadtteile Ipanema und Leblon. Heft 6 (Heft 104). Tübingen: Geographisches Institut, Universität Tübingen
- Bizelli, Jose Luís (1998): As Cidades Brasileiras frente ao Século XXI: Desafios e Perspectivas. Paper Latin American Studies Association, 17-19 September, Chicago
- Bollafi, Gabriel. (1979): Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: Maricato, E. (1982): A produção capitalista da casa (e da Cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Ed. Alfa Omega, S. 37-70
- Bonduki, Nabil (2004): Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. 4ª. Ed., São Paulo: Estação Liberdade
- Botelho, Adriano (2005): O financiamento e a financeirização do setor imobiliário: uma análise da produção do espaço e da segregação sócio-espacial na cidade de São Paulo através do estudo do mercado da moradia. Dissertation (Doutorado). São Paulo: FFLCH USP
- Cardeman, David; CARDEMAN, Rogério Goldfeld (2004): O Rio de Janeiro nas alturas. Rio de Janeiro: Mauad
- Cardoso, Adauto Lúcio (1996): O mercado imobiliário e a crise: o caso de São Paulo. In: RIBEIRO, Luiz César (Hrsg.) (1996): A Crise da Moradia nas Grandes Cidades: da questão da habitacao à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, S. 119-132
- Cromley, Elizabeth Collins (1990): Alone together: a history of New York's early apartments. New York: Cornell University Press
- Davidovich, Fany (2000): A questão urbana. In: IBGE. Atlas nacional do Brasil
- Daher, Tania (2003): Goiânia, uma utopia europeia no Brasil. Goiânia: ICBC
- Flierl, Bruno (2000): Hundert Jahre Hochhäuser: Hochhaus und Stadt im 20. Jahrhundert. Berlin: Verlag Bauwesen
- Goiânia. INDUR (1980a): Goiânia: uma estratégia para expansão urbana. Estudo da Região de Expansão de Goiânia. Relatório 2
- Goiânia. INDUR (1980b): Goiânia: uma estratégia para a organização espacial. Estudo da Região de Expansão de Goiânia. Relatório 3
- Goiânia. IPLAN (1992a): Relatório PDIG 2000 - Plano Diretor Integrado de Goiânia. (= CD-ROM Plano Diretor de Goiânia. Livro 1)
- Goiânia. IPLAN (1992b): Relatório PDIG 2000 - Plano Diretor Integrado de Goiânia. (= CD-ROM Plano Diretor de Goiânia. Livro 2)
- Goiânia. SEPLAM (2002): Radiografia sócio-econômica do Município de Goiânia (=CD-ROM)
- Goiânia. SEPLAM (2003): Goiânia: como anda as regiões. Vorläufige Version (=CD-ROM)

- Goiânia. SEPLAM (2005): Relatório PDG - Plano Diretor de Goiânia. (= CD-ROM Plano Diretor de Goiânia. Vorläufige Version)
- Gomes, Rita et al. (2003): Política habitacional e urbanização no Brasil. In: Scripta Nova. Revista electrónica de geografia y ciencias sociales. Online unter: [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(083\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(083).htm). 27.02.05, 16:17
- Goncalves, Alexandre Ribeiro (2003): Goiânia: uma modernidade possível. Brasília: Ministério da Integração Nacional, UnB
- Gottdiener, Mark (1988): The social production of space. Austin, Texas: Univ. of Texas Press
- IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Homepage online unter: [http://www.ibge.com.br/home/estatistica/populacao/censohistorico/1940\\_1996.shtm](http://www.ibge.com.br/home/estatistica/populacao/censohistorico/1940_1996.shtm). 15.07.07, 12:45
- Jordan, David (1996): Die Neuerschaffung von Paris. Baron Haussmann und seine Stadt. Frankfurt am Main: S. Fischer Verlag GmbH
- Klasmann, Jaan Karl (2004): Das (Wohn-) Hochhaus. Hochhaus und Stadt. Wien: Springer Verlag
- Köhler, Bettina Maria (1994): Die Stadt Paris und das Wohnhaus. Zum „Bâtiment Particulier“ in der französischen Architekturtheorie von 1600 – 1750. Alfter: VDG
- Koolhaas, Rem (1994): Delirious New York: a retroactive manifesto for Manhattan. New York: The Monacelli Press. Deutsche Fassung (2002): Delirious New York : Ein retroaktives Manifest für Manhattan. 2. Auflage. Aachen: Arch+ Verlag
- Krätke, Stefan (1995): Stadt, Raum, Ökonomie. Einführung in aktuelle Problemfelder der Stadtökonomie und Wirtschaftsgeographie. Basel; Boston; Berlin: Birkhäuser Verlag
- Lemos, Carlos A. C. (1976): Cozinhas e etc. Um Estudo sobre as zonas de serviço da Casa Paulista. São Paulo: Ed. Perspectiva
- Lemos, Carlos A. C. (1979): Arquitetura Brasileira. São Paulo : Melhoramentos, Edusp
- Lemos, Carlos A. C. (1996): Historia da casa brasileira. São Paulo : Ed. Contexto
- Lippert, Werner (2004): Hochhäuser: Mythos – Ingenieurkunst – Baukultur. In: NRW (2004): Der Traum vom Turm. Hochhäuser: Mythos - Ingenieurkunst - Baukultur. Katalog zur Ausstellung. Düsseldorf, Ostfildern-Ruit: Hatje Cantz Verlag, S. 15-25
- Loureiro, Claudia; AMORIM, Luiz (2005a): Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem es: estratégias de marketing e a criação da casa ideal – parte 1 (1). Arquitecto 057, texto especial 281. Online unter: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp281.asp>
- Loureiro, Claudia; AMORIM, Luiz (2005b): Dize-me teu nome, tua altura e onde moras e te direi quem es: estratégias de marketing e a criação da casa ideal – parte 2 (1). Arquitecto 058, texto especial 286. Online unter: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp286.asp>
- Maricato, Ermínia (Hrsg.) (1982): A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Ed. Alfa Omega

- Marinho, Clorisnete Borges (2004): Espaço urbano e valorização: a produção de lugares na região sul de Goiânia. Dissertation (Mestrado). Goiânia: UFG
- Moraes, Sérgio (1991): O empreendedor imobiliário e o Estado no processo de expansão de Goiânia em direção sul (1975-1985). Dissertation (Mestrado). Goiânia: UFG
- Moysés, Aristides (2004): Goiânia: metrópole não planejada. Goiânia: Ed. UCG
- Olsen, Donald J. (1988): Die Stadt als Kunstwerk. London, Paris, Wien. Frankfurt, New York: Campus Verlag
- Oura, Karen Yukie (2006): Verticalização em Londrina – Paraná (1950 – 2005). A produção do espaço urbano e seu desenvolvimento pelos dos edifícios verticais. Dissertation (Mestrado). São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie
- Paula, Flávia Maria de Assis (2003): Descentralização e segregação sócio-espacial em Goiania: uma análise das centralidades dos setores Bueno, Oeste e Marista. Dissertation (Mestrado). Goiânia: UFG
- o. V. (1966): Goiânia cresce para o alto. O Popular von 07/10/1966, S. 10. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1975): Loteamentos e a especulação imobiliária. O Popular von 24/10/1979, S. 5. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1982a): A cidade sobe. O Popular von 16/05/1982, S. --. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1982b): Acima da solução física, a econômica. O Popular von 16/05/1982, S. --. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1983): Em 50 anos, 188 mil lotes vendidos. O Popular von --/--/1983, S. --. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1994a): Verticalização, modelo adotado para a expansão. O Popular von 06/03/1994, S. 5B. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1994b): Areas verdes fazem falta. O Popular von 06/03/1994, S. 5B. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1994c): Uma qualidade de vida invejável. O Popular von 24/07/1994, S. 11. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1994d): Morador quer manutenção da estrutura dos bosques. O popular von 24/07/1994, S. 11. Goiânia: Arquivo Municipal
- o. V. (1996a): Perfil do adquirente de apartamentos de 1 e 2 quartos. EPOM Juni, 1996. Goiânia: Archiv ADEMI- GO
- o. V. (1996b): Shopping centers, supermercados e lojas de conveniência. EPOM Dezember, 1996. Goiania: Archiv ADEMI-GO
- o. V. (1997a): As mudanças no hábito de poupar e o mercado imobiliário. EPOM Juni, 1997.

- Goiânia: Archiv ADEMI-GO
- o. V. (1997b): Algumas das perspectivas da construção de moradias. EPOM Dezember, 1997. Goiânia: Archiv ADEMI-GO
- o. V. (1998): A construção civil no quarto aniversário do Plano Real. EPOM Juni, 1998. Goiânia: Archiv ADEMI-GO
- o. V. (2007a): Goiânia em crescimento vertical. O Popular, Caderno Especial Informe publicitário von 25/02/2007. Goiânia (privat)
- o. V. (2007b): Erosão na T-61 assusta moradores do Bueno. O Popular von 03/03/2007, S. 5B. Goiânia (privat)
- o. V. (2007c): Parque deve ser entregue até maio. O Popular von --/04/2007, S. --. Goiânia (privat)
- Quirino, Hamilton: O caso Encol: Inadimplência e a Concordata. In: Manual do Síndico. online unter: [www.hamiltonquirino.com.br/manual17.htm](http://www.hamiltonquirino.com.br/manual17.htm), 29/08/2007, 10:30
- Rezende, Leandro (2006): Construtoras investem em projetos de apartamento sob medida. In: O Popular. Caderno de Classificados de imóveis, 09/05/2006. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=51>. 23/05/2006, 23:45
- Ribbeck, Eckhart (2005): Die Welt wird Stadt. Stadtbilder aus Asien, Afrika, Lateinamerika. Berlin: Jovis Verlag
- Ribeiro, Maria Eliana Jubé (2004): Goiânia. Os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes. Goiânia: Editora da UCG
- Ribeiro, Luiz Cesar; AZEVEDO, Sérgio de (Hrsg.) (1996): A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: Editora UFRJ
- Ribeiro, Luiz César de Queiróz (1997): Dos cortiços aos condomínios fechados. As formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira
- Schmitt, Jürgen et al (2006): Einfamilienhaus oder City? Wohnorientierungen im Vergleich. Stadtforschung aktuell. Band 06, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften
- Somekh, Nádia (1997a): A cidade vertical e o urbanismo modernizador. São Paulo 1920- 1939. São Paulo: Studio Nobel
- Somekh, Nádia (1997b): São Paulo anos 30: verticalização e legislação urbanística. In: Espaço e Debates. Nr. 40, São Paulo: NERU, S. 70-81
- Souza, Maria Adélia Aparecida de. (1994): A Identidade da Metrópole: a verticalização em São Paulo. São Paulo: HUIITEC
- Souza, Maria Adélia Aparecida de (2004): O II PND e a Política Urbana Brasileira: uma contradição evidente. In: Deák, C.; Schiffer, S. (Hrsg.) (2004): O Processo de Urbanização no Brasil. São Paulo: Ed. USP
- Spósito, Maria Encarnação Beltrão (1993): O chão arranha o céu: A lógica da (re)produção monopolista da cidade. Dissertation (Doutorado). São Paulo: FFLCH USP



- Tahara, Eliza Miki (2000): Neue Metropolitane Wohntypologien im Vergleich: Brasilien, Deutschland und Japan. Unter besonderer Berücksichtigung der Gestaltung und Nutzung des Wohnumfelds. Beuren; Stuttgart: Verlag Grauer
- Tramontano, Marcelo (1998): Novos modos de vida, novos espaços de morar. Paris, São Paulo, Tokyo. Dissertation (Doutorado). São Paulo: FAU USP
- Vance, James E. (1990): The continuing city. Urban morphology in western civilization. London: The John Hopkins University Press
- Vaz, Lilian Fessler (1994): História da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro : estudo da modernidade através da moradia. Dissertation (Doutorado). São Paulo: FAU USP
- Vaz, Lilian Fessler (2002a): Modernidade e Moradia. Habitação coletiva no Rio de Janeiro. Séculos XIX e XX. Rio de Janeiro: 7Letras
- Vaz, Maria Diva Araújo Coelho (2002b): Transformação do centro de Goiânia: renovação ou reestruturação?. Dissertation (Mestrado). Goiânia: UFG
- Villa, Simone Barbosa (2002): Apartamento Metropolitano. Habitações e modos de vida na cidade de São Paulo. Dissertation (Mestrado). São Paulo: FAU USP
- Villaca, Flávio (2001): Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Nobel

## INTERVIEWS

- 1) Herr Fernando Rabelo. Architekt und Professor an der UCG (Universidade Católica de Goiás) in Goiânia. Interview am 29. Oktober 2005.
- 2) Herr Maurício Telles. Freier Architekt und Professor an der UEG (Universidade Estadual de Goiás) in Goiânia. Interview am 16. November 2005 und am 28. Februar 2007.
- 3) Herr Pessoa. Bauunternehmer der Firma Tapajós in Goiânia. Interview am 28. November 2006.
- 4) Herr Airton. Vize-Vorstandsvorsitzender des Immobilienfirmenvereins ADEMI-GO (Associação das Empresas Imobiliárias de Goiás) des Bundestaates Goiás. Interview am 02. Februar 2007.
- 5) Herr Alexandre Leite. Freier Architekt in Goiânia. Interview am 05. Februar 2007.
- 6) Herr Marco Aurélio. Leiter der Abteilung "metropolitane Angelegenheiten" SUMEM (Superintendencia Metropolitana de Negócios) des städtischen Wasserwerks SANEAGO. Interview am 26. Februar 2007.
- 7) Herr Ramos Albuquerque Nóbrega. Leiter der Kommission zur Entwicklung des Stadtentwicklungsplans am Stadtplanungsamt SEPLAM (Secretaria de Planejamento Municipal). Interview am 09. März 2007.

- 8) Herr Luiz Carlos de Araújo. Immobilienmakler der Immobilienfirma Borges Landeiro. Interview am 12. März 2007.
- 9) Herr Murilo Feitosa. Immobilienmakler der Immobilienfirma Adão Imóveis. Interview am 02. Mai 2007.
- 10) Interview Kinderbreuerinnen am Platz T-25, Setor Alto do Bueno, Goiânia am 17/04/2007.

#### INTERNET

ABEP (Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa) (2007): Jardim Goiás tem o m<sup>2</sup> mais caro de Goiânia. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/news/news\\_show.php?id=252](http://www.ademigo.com.br/news/news_show.php?id=252). 02/04/2007, 12:30

ADEMI (Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Goiás) (2006a): Trânsito – Garagos por um fio. 21/03/2006. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/news/news\\_show.php?id=222](http://www.ademigo.com.br/news/news_show.php?id=222)

----- (2006b): Solução para o déficit habitacional. 26/07/2006. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/news/news\\_show.php?id=240](http://www.ademigo.com.br/news/news_show.php?id=240)

----- (2006c): Habitação – Mercado em ebulição. 22/09/2006. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/news/news\\_show.php?id=246](http://www.ademigo.com.br/news/news_show.php?id=246)

----- (2007a): Plano Diretor busca manter qualidade de vida. 17/01/2007. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/news/news\\_show.php?id=247](http://www.ademigo.com.br/news/news_show.php?id=247)

----- (2007b): Construção civil aposta bno futuro. 02/04/2007. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/news/news\\_show.php?id=251](http://www.ademigo.com.br/news/news_show.php?id=251)

GLOBO.COM (2007a): Indústria imobiliária quer atender classe média e baixa”. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/Economia/0,,AA1485100-5599,00.htm>. 01/04/2007, 12:35

----- (2007b): Casa própria vive momento ‘Casas Bahia’. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/0,,MUI14448-5599.00.html>. 01/04/2007, 12:35

----- (2007c): Caixa faz 1o. convênio para financiar imóvel pelo PAC. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/0,,MUI14448-5599.00.html>. 01/04/2007, 12:35

----- (2007d): Pacote habitacional vai incentivar crédito pra casa própria. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/Economia/0,,AA1253276-9356,00.html>. 01/04/2007, 12:40

----- (2007e): Bancos vêm risco em parcela fixa da casa própria. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/Economia/0,,AA1274743-5599,00.html>. 01/04/2007, 12:45

----- (2007f): Caixa financiará casa própria com prestação fixa. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/Economia/0,,AA1313295-5599,00.html>. 01/04/2007, 12:50

----- (2007g): Prestação da casa própria vai cair com mudança na TR. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/0,,MUI9647-5599,00.html>. 01/02/2007, 12:52

----- (2007h): Pacote habitacional não deve reduzir déficit de moradias. Online unter: <http://g1.globo.com/Noticias/Economia/0,,AA1253276-9356,00.html>. 18/01/2008, 18:26

- INVESTTT imóveis. (2008a): Crédito imobiliário cresce 100%. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=93>. 17/01/2008, 17:36
- (2008b): Pacote agita setor imobiliário, mas juro ainda inibe mercado. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=96>. 17/01/2008, 17:40
- (2008c): Mercado imobiliário bate recordes em 2006. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=95>. 17/01/2008, 17:45
- (2008d): Bancos já cobram menos juros que a Caixa nos financiamentos. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=10>. 17/01/2008, 17:55
- (2008e): Corretores registram aumento de até 20% nas vendas de imóveis. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=75>. 17/01/2008, 18:01
- (2008f): Juros da casa própria voltam a cair. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=9>. 17/01/2008, 18:05
- (2008g): Crédito imobiliário cresce 59,7% em 2005. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=930>. 17/01/2008, 18:12
- (2008h): Escolha o seu financiamento. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=8>. 17/01/2008, 18:18
- (2008i): Bancos investem recursos de depósitos em financiamento imobiliários. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=118>. 21/01/2008, 14:02
- (2008j): Construtoras investem em projetos de apartamento sob medida”. Online unter: <http://www.investt.com.br/artigos/?id=51>. 23/05/2006, 23:45.
- o. V. „Imóvel na planta desaparece do mercado com a crise.“ Online unter: [http://www2.uol.com.br/JC/\\_1999/1808/ecl803j.htm](http://www2.uol.com.br/JC/_1999/1808/ecl803j.htm), 29/08/2007, 11:05
- o. V. “Governo apresenta proposta para Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social”.  
Online unter: <http://www.cidades.gov.br/index.php?option=content&task=view&id=213&Itemid=0>, 28/11/2006, 12:35

#### DOKUMENTE UND GESETZE

- Cartilha (2004): Um marco para o mercado imobiliário. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/legis/lei\\_10931\\_2004\\_cartilha\\_CBIC.pdf](http://www.ademigo.com.br/legis/lei_10931_2004_cartilha_CBIC.pdf). 11/12/2006, 14:30
- Critério de Classificação Econômica Brasil (2003). Online unter: [http://www.abep.org/codigo\\_sguias/ABEP\\_CCEB.pdf](http://www.abep.org/codigo_sguias/ABEP_CCEB.pdf). 12/03/2007, 14:53
- Código de Edificações de Goiânia. Diário Oficial N° 440 de 31/12/75. Lei N°. 5.062 de 25/11/1975, Goiânia: Arquivo SEPLAM
- Dicionário do Mercado Imobiliário. Cyrela Brazil Realty. Online unter: <http://www.cyrela.com.br/web/Revista/Materia15.aspx>. 24/04/2007, 16:43

Estatuto da Cidade e Legislação correlata. Lei nº 10.257, 10/07/2001; Lei nº 6.766, 19/12/1979. Senado Federal. Brasília

Lei nº 4.380, 21/98/1964. Sistema Financeiro da Habitação. online unter: <http://www.consumidorbrasil.com.br/consumidorbrasil/textos/legislacao/14380.htm>, 25.02.06, 17:40

Lei de Afetação. Lei nº 10.931/2004. Online unter: [http://www.ademigo.com.br/legis/lei\\_10931\\_original.pdf](http://www.ademigo.com.br/legis/lei_10931_original.pdf)

Lei do Condomínio. Lei nº 4.591/1964. (Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias). Online unter: [http://www.ademigo.com.br/legis/lei\\_4591.pdf](http://www.ademigo.com.br/legis/lei_4591.pdf)

Lei de Zoneamento de Goiânia. Diário Oficial nº 1320, 29/12/94. Lei Complementar nº 03, 29/12/1994, Goiânia: Arquivo SEPLAM