

»**ALLTAGSPRAXIS ZWISCHEN REGULARISIERUNG UND WOHNUNGSMARKT**«
AM BEISPIEL DER VILLA 31 IN BUENOS AIRES

Von der Fakultät Kulturwissenschaften
der Leuphana Universität Lüneburg
zur Erlangung des Grades

Doktorin der Philosophie (Dr. phil.)

vorgelegte Dissertation von
Sophie Naue
geboren am 15.09.1982 in Hamburg

Eingereicht am: 20.06.2016

Erstbetreuerin und -gutachterin: Prof. Dr. Ursula Kirschner, Leuphana Universität Lüneburg

Zweitgutachter: Prof. Dr. Max Welch Guerra, Bauhaus Universität Weimar

Drittgutachter: Prof. Dr. Michael Koch, HafenCity Universität Hamburg

ZUSAMMENFASSUNG

Die vorliegende Arbeit »**Alltagspraxis zwischen Regularisierung und Wohnungsmarkt**« beschäftigt sich mit der Villa 31, einer informell gewachsenen Siedlung im Stadtzentrum von Buenos Aires. Die bereits in den 1930er Jahren entstandene *Villa* ist heute Lebensraum von mehr als 27.000 Menschen, die zum Teil noch immer unter prekären Wohnbedingungen und in ungeklärten Besitzverhältnissen leben. Den Ausgangspunkt des Forschungsvorhabens bildet in diesem Zusammenhang das lange Zeit kontrovers diskutierte, letztlich jedoch im Dezember 2009 erlassene Gesetz N° 3.343 welches den Erhalt und die Aufwertung (die sog. Urbanisierung) der Villa 31 rechtlich verankert.

Ausgehend von dem spezifischen Ort konzentriert sich die Arbeit auf zwei gegenwärtige Entwicklungen, zum einen wird die Etablierung des städtisch initiierten Aufwertungsprozesses der Villa 31 untersucht, zum anderen fokussiert sich die Analyse auf die Entstehung eines parallel funktionierenden Wohnungsmarktes innerhalb der Siedlung. Im Vordergrund steht dabei die kritische Analyse der bislang wissenschaftlich nicht erforschten Themenfelder aus der Perspektive der Bewohner_Innen.

Der erste Teil der Dissertation konzentriert sich auf den Urbanisierungs- bzw. den Aufwertungsprozess der Villa 31. Die Untersuchung erfolgt dabei ausgehend von zwei verschiedenen Blickrichtungen: auf der einen Seite werden die Vorgehensweisen und Absichten der formellen Planung der Stadtverwaltung dargelegt und hinterfragt, zum anderen wird der Prozess ausgehend von der urbanen Praxis und Alltagsperspektive der Bewohner_Innen betrachtet. In diesem Zusammenhang wird der Fragestellung nachgegangen, welche Auswirkung die öffentlich gelenkte Urbanisierung auf den Siedlungsraum und die Menschen vor Ort hat. Es entsteht eine umfassende Momentaufnahme des laufenden Urbanisierungsprozesses, die sowohl die zugrundeliegenden stadträumlichen Lebensrealitäten aufzeigt als auch verschiedene Perspektiven der Bewohner_Innen darstellt, die sonst meist außerhalb der allgemeinen Wahrnehmung liegen.

Im zweiten Teil der Arbeit liegt der Forschungsfokus auf der Etablierung und Entwicklung des eigenständigen Wohnungsmarktes innerhalb der Villa 31. Die Praktiken der Wohnraumeignung und deren Veränderung durch die Prinzipien des Wohnungsmarktes werden dabei in den Mittelpunkt gestellt. In diesem Zusammenhang wird der Fragestellung nachgegangen, in welchem Verhältnis die Funktionsweise des Wohnungsmarktes und die Umsetzung der Urbanisierung stehen. Ausgehend von den lokalen Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt werden anhand von Interviews die Veränderung der Eigentums- und Mietverhältnisse, die Transformation des Wohnraumangebotes sowie die vorherrschenden ökonomischen Rahmenbedingungen und Sicherheiten untersucht. Es entsteht ein umfassendes Bild der Aushandlungsmechanismen und Funktionsweise des Wohnungsmarktes.

Durch die Kenntnis der lokalen Bedingungen und deren Analyse wird eine empirische Grundlage generiert, die zum besseren Verständnis der spezifischen Siedlungsdynamik beiträgt.

ABSTRACT

The present work »**Everyday practice between regulation and informal housing market**« deals with the Villa 31, an informal settlement in the centre of Buenos Aires. The Villa 31 was established in the 1930s, today it is the home of more than 27.000 people, many of whom continue to live under precarious living conditions without legalized forms of possession. Initial point of the research project is the law N° 3.343 which was discussed controversially but finally enacted in December 2009. The law establishes the preservation and reassessment (the so called urbanization) of the Villa 31.

Based on the research drawn from this specific place, the dissertation concentrates on two present developments: on the one hand the process of reassessment of the Villa 31 is examined, which has been initiated and established by the city administration. On the other hand the analysis focuses on the development of a parallel functioning informal housing market within the settlement. The explicit intention is the critical analysis of topics that are underrepresented in the scientific sphere (from the inhabitants' point of view). The knowledge of the local conditions generates an empirical basis and contributes to a better understanding of the specific dynamics of the settlement Villa 31.

The first part of the dissertation concentrates on the process of urbanization, more specifically on the reassessment of the Villa 31. In this context, the impact of publicly controlled urbanization and its effects on the settlement and its people is examined. The research starts from two different perspectives: the first analyses and questions the procedures and intentions of the formal planning of the city administration in the context of the state- run and controlled urbanization of the Villa 31. The second considers the process from the urban practice and everyday perspective of the inhabitants of the Villa. A comprehensive snapshot of the present process of urbanization emerges, demonstrating the underlying living realities in this urban place as well as different perspectives of the inhabitants, otherwise beyond general perception.

In the second part of the dissertation the focus of research lies on the development and establishment of an independent housing market within the Villa 31. In the centre of interest are the practices of the appropriation of housing (habitat) and their transformation by the rules of the informal housing market. In this context the question is examined how the functioning of the housing market and the implementation of urbanization are related. In interviews with local protagonists of the housing market the basic conditions, the change of property and renting conditions, the transformation of housing on offer as well as the ruling economic factors and guarantees are examined. A comprehensive elaboration of the way the housing market functions and the mechanisms of negotiation emerges.

The knowledge generated in the analysis provides an empiric basis for future possibilities in working with the housing market of the Villa 31.

DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich mich bei Prof. Dr. Ursula Kirschner, Prof. Dr. Max Welch Guerra und Prof. Dr. Michael Koch für ihre großzügige Unterstützung, ihre inhaltlichen Korrekturen und das von ihnen entgegengebrachte Vertrauen in meine Arbeit bedanken.

Ganz besonderer Dank gilt meiner Mutter Susanne Naue und meiner Freundin Lisa Buttenberg, die nicht nur mit extremer Sorgfalt meine Arbeit gelesen und viel Zeit darauf verwendet haben, wertvolle Anregungen zu geben, sondern mich darüber hinaus in jeglicher Hinsicht unterstützt und bekräftigt haben.

Für ihre Hilfe, Ratschläge und Ermutigungen danke ich außerdem meinem Vater Jürgen Schrader, meinem Freund Wilson Téllez sowie meinen Freunden Philipp Hachenberg, Lukas Halemba, Markus Ewald, Malte Pill, Verena Thissen, Asja Caspari, Rudolf Klöckner und Thomas Hagedorn.

Ein besonderer Dank gilt abschließend den Bewohner_Innen der Villa 31. Die Beschäftigung mit ihrem Lebensraum wurde erst durch die Offenheit, die Hilfsbereitschaft und das Vertrauen, das mir von Seiten der Gemeinschaft und meiner Interviewpartner_Innen entgegengebracht wurde, möglich. Dies waren Begegnungen und Erfahrungen, die mich über die vorliegende Arbeit hinaus für mein weiteres Leben geprägt haben.

INHALT

1. EINFÜHRUNG	13
1.1 HINTERGRUND ZUM FORSCHUNGSGEGENSTAND	14
1.2 FORSCHUNGSGEGENSTAND UND FORSCHUNGSINTERESSE	15
1.3 RELEVANZ UND EINORDNUNG	17
1.4 FORSCHUNGSVORHABEN - AUFBAU DER ARBEIT	20
2. METHODIK UND THEORETISCHES GRUNDVERSTÄNDNIS	23
2.1 METHODISCHE EINORDNUNG	24
2.2 FORSCHUNG VOR ORT	26
2.2.1 Persönlicher Bezug und Zugang zum Feld	26
2.2.2 Prämissen der Feldforschung	28
2.3 ERHEBUNG UND AUSWERTUNG DER INTERVIEWS	30
2.3.1 Erhebungsmethode	30
2.3.2 Interviewkonzeption	31
2.3.3 Auswahl der Befragungspersonen	32
2.3.4 Interviewdurchführung	34
2.3.5 Datenaufarbeitung	36
2.3.6 Auswertungsmethode	36
2.3.7 Datenauswertung	36
2.4 EXPERT_INNENINTERVIEWS	38
2.5 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSANALYSE	38
2.5.1 Kartierung	39
2.5.2 Fotodokumentation	39
2.6 EINORDNUNG URBAINE INFORMALITÄT	40
3. KONTEXT UND HINTERGRUND	43
3.1 BUENOS AIRES	44
3.2 VILLAS MISERIAS	47
3.2.1 Begriffserklärung Villa Miseria	47
3.2.2 Entstehung und Entwicklung der Villas Miserias	49
3.2.3 Paradigmenwechsel: Vom Abriss zum Erhalt	50
3.3 STADTTEILPORTRÄT VILLA 31	53
3.3.1 Lage und stadträumliche Verortung	53
3.3.2 Morphologische Struktur	58
3.3.3 Gebietseingrenzung und Stadtteile	62
3.3.4 Bewohner- und Sozialstruktur	65
3.3.5 Historische Entwicklung der Villa 31	66
EXKURS - PHASEN DER BAULICHEN RAUMANEIGNUNG	72

4. THEMENFELD - REGULARISIERUNG DER VILLA 31	77
4.1 PARADIGMEN STAATLICHER URBANISIERUNGSKONZEPTE IN BUENOS AIRES	78
4.1.1 Begriffsklärung Urbanisierung	78
4.1.2 Vergleich der Instrumente Urbanisierung und Sanierung	79
4.1.3 Zuständigkeiten im Bereich der Urbanisierung	80
4.2 AUF DEM WEG ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31	81
4.2.1 Politische und rechtliche Hintergründe	81
4.2.2 Gesetzeserlass zur Urbanisierung der Villa 31	83
4.2.3 Vom Projekt zum Programm	85
4.2.4 Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31	87
4.2.5 Einordnung der Urbanisierung	91
4.3 UMSETZUNG DES »PROGRAMA DE MEJORAS« DER VILLA 31	92
4.3.1 Aufwertung von Häuserfassaden	92
4.3.2 Öffentlicher Raum	96
4.3.3 Technische Infrastruktur	98
4.4 ZWISCHENFAZIT: ZWISCHEN AUFWERTUNG UND STILLSTAND	101
4.4.1 Prioritätensetzung: Bewertung der Bestandsanalyse	101
4.4.2 Ableitung von Forschungsbedarfen	103
5. THEMENFELD - URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS	105
5.1. PERSONENPROFILE	106
5.2 BESONDERHEITEN UND CHARAKTERISTIKA DER SIEDLUNG	116
5.3 ERHALTENSWERTES UND VERÄNDERUNGSBEDÜRFTIGES	125
5.4 URBANISIERUNGSVERSTÄNDNIS	133
5.5 ERWARTUNGSHALTUNG	140
5.6 ZWISCHENFAZIT: ZWISCHEN TRANSFORMATION UND ALLTAG	146
5.6.1. Besonderheiten und Charakteristika der Siedlung	146
5.6.2 Erhaltenswertes und Veränderungsbedürftiges	146
5.6.3 Urbanisierungsverständnis und Erwartungshaltung	147
5.6.4 Schlussfolgerungen und Forschungsbedarfe	148
6. THEMENFELD - FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES	151
6.1 WOHNUNGSMARKT - WOHNRAUM WIRD WARE	152
6.1.1 Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes	152
EXKURS - ZUGANG ZUM FORMELLEN WOHNUNGSMARKT	155
6.1.2 Indizien zur Entstehung eines Wohnungsmarktes in der Villa 31	156
6.2 PERSONENPROFILE	160
6.3 ZUGANG ZU BODEN UND WOHNRAUM (1983 - ENDE DER 1990ER JAHRE)	176
6.3.1 Zugang durch Besetzung und Selbstbau	176
6.3.2 Zugang durch soziale Kontakte	179
6.3.3 Nachverdichtung	179
6.3.4 Erste Ansätze eines Wohnungsmarktes	181

6.4 ENTSTEHUNG DES WOHNUNGSMARKTES (AB ENDE DER 1990ER JAHRE)	182
6.4.1 Nachfrage generiert Wohnraumangebot	182
6.4.2 Zugang zu Wohnraum über den Wohnungsmarkt	186
6.4.3 Prinzipien des Wohnungsmarktes	188
6.5 AKTEUR_INNEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT	191
6.5.1 Besitzer_Innen und Vermieter_Innen	192
6.5.2 Verkäufer_Innen	193
6.5.3 Mieter_Innen	194
6.5.4 Käufer_Innen	195
EXKURS - REGISTRIERUNG IM ZENSUS	197
6.6 WOHNRAUMANGEBOT	198
6.6.1 Bauliche Dynamik und Transformation	198
6.6.2 Bauliche Diversifizierung von Wohnraumangeboten	201
EXKURS - AUSHANDLUNG VON »BAURECHT« DURCH BESETZUNG	208
6.7 ÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	210
6.7.1 Zahlungsmodalitäten	210
6.7.2 Entstehung von Miet- und Kaufpreisen	211
6.7.3 Monetäre Motivation	212
6.7.4 Regulierung durch Verhandlung	214
6.7.5 Verhältnis zwischen Wohnraumangebot und Preis	215
6.8 UNSICHERHEITEN UND ABSICHERUNGSMECHANISMEN	216
6.8.1 Soziale Kontrolle und Vertrauen	216
6.8.2 Interne Mechanismen der Absicherung	218
6.8.3 Unsicherheiten	219
6.9 REFLEXION - ZUR FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES DER VILLA 31	222
6.9.1 Gemeinsamkeiten und Unterschiede zu früheren Forschungen	222
6.9.2 Zugang zu Boden und Wohnraum (1983 - Ende der 1990er Jahre)	223
6.9.3 Entstehung des Wohnungsmarktes (ab Ende der 1990er Jahre)	224
6.9.4 Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt	225
6.9.5 Wohnraumangebot	226
6.9.6 Ökonomische Rahmenbedingungen	227
6.9.7 Unsicherheiten und interne Absicherungsmechanismen	228
7. DARSTELLUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE	231
7.1 ZUSAMMENFASSUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE	232
7.1.1 Regularisierung der Villa 31 / Urbanisierung und Alltagspraxis	232
7.1.2 Funktionsweise des Wohnungsmarktes	234
7.2 AUSBLICK UND HANDLUNGSFELDER	236
7.2.1 Handlungsfeld - Stärkung der Handlungsfähigkeit der Akteur_Innen	236
7.2.2. Handlungsfeld - Ganzheitliche Urbanisierungsstrategie	237
7.2.3 Handlungsfeld - Verbesserung der Wohnverhältnisse	237
7.2.4 Handlungsfeld - Sicherstellung des Bleiberechtes (durch Titelvergabe)	238
7.2.5 Handlungsfeld - Bewohner_Innenerfassung (Zensus)	239

7.2.6 Handlungsfeld - Regulierung des Wohnungsmarktes	240
7.2.7 Handlungsfeld - Einbeziehung der Gemeinschaft	241
7.2.8 Handlungsfeld - Entwicklung durch Auto - Urbanisierung	241
QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS	245
ANHANGA:	257
A: INTERVIEWS EXPERT_INNEN	
Interviewleitfaden zur Urbanisierung der Villa 31	
Interviewtranskripte	
Interviewleitfaden zum informellen Wohnungsmarkt der Villa 31	
Interviewtranskripte	
B: INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN (5. THEMENFELD - URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS)	
Interviewleitfaden	
Kodierliste	
Interviewtranskripte	
C: INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN (6. THEMENFELD - FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES)	
Interviewleitfaden	
Kodierliste	
Interviewtranskripte	
D: GESETZESTEXT: LEY N° 3.343	

1. EINFÜHRUNG

Die Hintergründe zur Entstehung der vorliegenden Arbeit sind Thema des folgenden Kapitels. Es werden die Gründe für die Wahl des Forschungsgegenstandes und das Forschungsinteresse erläutert. In diesem Zusammenhang werden die Fragestellungen und Thesen dargelegt. Zudem werden der Forschungsgegenstand und seine Relevanz in den wissenschaftlichen Kontext eingeordnet. Darauf folgend werden das Forschungsvorhaben und der Aufbau der Arbeit dargelegt.

1.1 HINTERGRUND ZUM FORSCHUNGSGEGENSTAND

Die Villa 31 gehört zu den ältesten informell gewachsenen Siedlungen in Buenos Aires. Ihre Entstehung geht bis in die 1930er Jahre zurück und ist eng mit der Geschichte der Stadt verwoben (vgl. Cravino 2006, S. 36). Während eine Vielzahl der *Villas Miserias*¹ im Zuge der Militärdiktatur (1976 -1983) abgerissen oder an den südlichen Stadtrand sowie in die Provinz Buenos Aires umgesiedelt wurde, befindet sich die Villa 31 noch immer mitten im wohlhabenden Zentrum der Stadt. Mit der Rückkehr Argentiniens zur Demokratie zeichnet sich ein Paradigmenwechsel im Umgang mit informellen Siedlungen in Buenos Aires ab, denn der Abriss der historischen *Villas Miserias* ist politisch nicht mehr tragbar. Mit diversen Programmen und Gesetzen versucht die lokale Stadtplanung seitdem der zunehmenden räumlichen Fragmentierung, sozialen Segregation und Entsolidarisierung der Bevölkerung, die sich vermehrt auch im Stadtraum von Buenos Aires widerspiegelt, entgegenzuwirken. Ein wesentliches Handlungsfeld stellt diesbezüglich die stadträumliche Integration und Aufwertung, die so genannte Urbanisierung,² der *Villas Miserias* dar. Obwohl sich die Villa 31 mit der Zeit sowohl in baulicher als auch sozialer Hinsicht an ihrem gegenwärtigen Standort konsolidiert hat, kam der Siedlung aufgrund ihrer besonderen Lage lange Zeit eine kritische Sonderstellung zu. Denn die Lage und Präsenz der *Villa* im Stadtzentrum von Buenos Aires heben die Siedlung in das Blickfeld einer breiten Öffentlichkeit, machen sie zu einem kontrovers diskutierten Raum, um dessen Flächennutzung diverse politische sowie wirtschaftliche Interessenkonflikte bestehen. Auf Grund dieser Konflikte war die Villa 31 im Gegensatz zu den anderen *Villas Miserias* über lange Zeit in kein städtisches Aufwertungsprogramm integriert und der Erhalt der Siedlung über Jahrzehnte umstritten.

Den Ausgangspunkt des Forschungsvorhabens bildet in diesem Zusammenhang das lange Zeit kontrovers diskutierte, letztlich jedoch im Dezember 2009 erlassene Gesetz N° 3.343,³ welches den Erhalt und die so genannte Urbanisierung der Villa 31 rechtlich verankert. Durch den Gesetzeserlass wurde bereits ein Aufwertungsprozess der Siedlung an ihrem gegenwärtigen Standort eingeleitet. Heute ist die Villa 31 Lebensraum von mehr als 27.000 Menschen, die trotz des durch die Stadtverwaltung eingeleiteten Urbanisierungsprozesses noch immer in ungeklärten und somit rechtlich nicht abgesicherten Besitzverhältnissen leben.

1 Der Begriff *Villa Miseria* oder *Villa* wird in Argentinien für informelle Siedlungen, die durch irreguläre Landbesetzung brachliegender Flächen entstanden sind, verwendet (siehe: 3.2.1 Begriffserklärung *Villas Miserias*, S. 47).

2 Die Bezeichnung Urbanisierung wird in Argentinien u.a. im Zusammenhang mit staatlich oder städtisch initiierten Aufwertungsprozessen verwendet. Der Begriff wird vor allem für Regularisierungs- und Formalisierungsprozesse von informellen Siedlungen, den sog. *Villas Miserias*, gebraucht (siehe: 4.1.1 Begriffsklärung Urbanisierung, S. 78).

3 Gegenstand des Gesetzes N° 3.343 ist die Urbanisierung der Villa 31 an ihrem gegenwärtigen Standort. Mit der Urbanisierung soll zum einen ein Aufwertungsprozess der Siedlung initiiert werden und zum anderen der langfristige Erhalt der Villa 31 und 31 bis als Lebensraum für die derzeitigen Bewohner_Innen gesichert werden.

»La ley 3.343 decreta la urbanización y radicación definitiva de la Villa 31 / 31 bis y de aquellas personas que habitan el polígono que comprende a este área (12/2009).«



—
Straßenansicht Villa 31 (2015)

1.2 FORSCHUNGSGEGENSTAND UND FORSCHUNGSINTERESSE

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit dem städtischen Urbanisierungs- bzw. Aufwertungsprozess der Villa 31. Das Forschungsinteresse begründet sich in der Analyse der Umsetzung der Urbanisierung. In diesem Zusammenhang wird der folgenden Fragestellung⁴ nachgegangen: Welche Auswirkungen hat der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum und die Menschen vor Ort?

Die Analyse wird dabei ausgehend von zwei verschiedenen Blickrichtungen durchgeführt. Zum einen werden die Vorgehensweisen und Absichten der formellen Planung im Rahmen der staatlich gelenkten Urbanisierung der Villa 31 dargelegt und hinterfragt. Zum anderen wird die Urbanisierung ausgehend von dem spezifischen Ort und der urbanen Alltagspraxis der Bewohner_Innen analysiert. Denn es besteht die Annahme, dass, obwohl die Bewohner_Innen der Siedlung von den Veränderungen durch die Urbanisierung (formale Planung) direkt betroffen sind, ihre Perspektiven und Erfahrungen meist außerhalb der allgemeinen Wahrnehmung liegen und nicht ausreichend Beachtung finden. Der Wechsel zwischen Innen- und Außensicht berücksichtigt somit zugleich die unterschiedlichen Perspektiven, kontrastiert die jeweiligen Prioritätensetzungen und gibt Aufschluss über die im Rahmen der Urbanisierung bislang nur unzureichend berücksichtigten Themenfelder.

⁴ Ausgehend von der übergeordneten Fragestellung leiten sich weitere operationalisierte Fragestellungen ab (siehe: 1.4 Forschungsvorhaben - Aufbau der Arbeit, S. 20).

In diesem Zusammenhang werden offene Fragen, Handlungsfelder und Umsetzungsprobleme dargelegt. Denn wie bereits erwähnt leben die Bewohner_Innen der Villa 31 trotz des bereits eingeleiteten Aufwertungsprozesses noch immer in ungeklärten Besitzverhältnissen und zum Teil unter prekären Wohnbedingungen. Infolgedessen zeichnen sich Konflikte in Bezug auf die Umsetzung der Urbanisierung ab. Ausgehend von dieser Annahme wird die These aufgestellt, dass die Urbanisierung keinen Einfluss auf die Sicherstellung des Bleiberechts der Bewohner_Innen durch die Formalisierung der Boden- und Besitzverhältnisse innerhalb der Siedlung nimmt. Die Urbanisierung wirkt sich zwar in unterschiedlicher Weise auf die Aufwertung des Wohnumfeldes aus, ob die Verbesserung der konkreten Wohnverhältnisse im ausreichenden Maße Berücksichtigung findet, muss jedoch ebenfalls untersucht werden.

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Bestandsaufnahme und Analyse lassen sich weitere Handlungs- und Forschungsbedarfe für die vorliegende Arbeit ableiten. Im Laufe der Forschung hat sich der Forschungsfokus auf den informellen Wohnungsmarkt der Villa 31 und dessen Auswirkung auf die Umsetzung der Urbanisierung erweitert. Durch Interviews mit Expert_Innen und Bewohner_Innen im Rahmen der ersten empirischen Phase der Feldforschung lassen sich Indizien ausmachen, die darauf hinweisen, dass sich in der Villa 31 ein eigenständiger Wohnungsmarkt entwickelt hat, der nach seinen eigenen Prinzipien funktioniert und über den die Verteilung von Wohnraum in der Siedlung organisiert wird.

Die Herausforderung im Zusammenhang mit der Umsetzung der Urbanisierung der Villa 31 liegt im Umgang mit dem bislang wenig erforschten informellen Wohnungsmarkt. Denn die Entwicklung des Wohnungsmarktes der Villa 31 nimmt Einfluss auf den Zugang zu Wohnraum und verändert die Besitzverhältnisse innerhalb der Siedlung. Eine zuvor eindeutige Zuordnung zwischen Nutzer_Innen und Besitzer_Innen ist heute nicht mehr möglich. Ausgehend von dieser Erkenntnis wird die These aufgestellt, dass der Wohnungsmarkt der Villa 31 die Besitzverhältnisse innerhalb der Siedlung verändert und somit im Konflikt zur regulären Urbanisierungsstrategie steht. In diesem Zusammenhang beeinflusst der Wohnungsmarkt die Rahmenbedingungen für die lokale Planung und Umsetzung der Urbanisierung.

Aus diesem Grund liegt das Forschungsinteresse in der Analyse des bislang wenig erforschten Wohnungsmarktes der Villa 31 (siehe: 1.3 Relevanz und Einordnung, S. 17). Denn die Kenntnis der lokalen Bedingungen und ein Verständnis für die Funktionsweise des Wohnungsmarktes sind erforderlich, um auf dieser Grundlage den Konflikten und Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung zu begegnen. Dabei wird den Fragen nachgegangen, in welchem Verhältnis die Umsetzung der Urbanisierung und die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes der Villa 31 stehen und nach welchen Funktionsprinzipien, internen Regeln und Aushandlungen der lokale Wohnungsmarkt funktioniert. Ziel dieser Arbeit ist es, die Gesetzmäßigkeiten des Wohnungsmarktes der Villa 31 zu erkennen und darzustellen. Die durch die umfassende Analyse generierten Erkenntnisse bilden die empirische Grundlage für weitere Forschungen und einen zukünftigen Umgang mit der Villa 31 und dem lokalen Wohnungsmarkt.

1.3 RELEVANZ UND EINORDNUNG

Informelle Stadtentwicklung⁵ ist bereits seit den 1960er Jahren zu einem relevanten Forschungsgegenstand der Architektur und Stadtplanung avanciert.⁶ Im Zuge extremer Verstädterung ist der lateinamerikanische Kontinent⁷ besonders stark durch informelle Stadtentwicklung geprägt. Diese Entwicklung stellt diverse Herausforderungen an die Stadtplanung und lokalen Verwaltungen und hat innerhalb der letzten Jahre immer weiter an Bedeutung gewonnen. Nach Ananya Roy kann Informalität als »primary mode of the production of 21st metropolitan space« (Roy 2009, S. 826) betrachtet werden. Im lateinamerikanischen Kontext liegt der Fokus der Forschung in diesem Zusammenhang vornehmlich auf den Städten Mexiko City, Lima, Rio de Janeiro und Caracas, deren Stadtstrukturen zu großen Teilen durch informelle Siedlungsentwicklungen bestimmt sind.⁸

Die Dimension der informellen Siedlungen, der sogenannten *Villas Miserias*, in Buenos Aires ist deutlich geringer als in den anderen Großstädten Lateinamerikas, was nicht zuletzt darauf zurückzuführen ist, dass eine relativ breite Mittelschicht und ein dichtes Netz an staatlichen Infrastrukturen über Jahrzehnte eine gewisse Integration der Bevölkerung garantierte (siehe: 3.1 Buenos Aires, S. 44). Doch insbesondere seit den 1990er Jahren und den darauffolgenden Wirtschaftskrisen ist der Stadtraum von Buenos Aires durch eine zunehmende räumliche Fragmentierung und soziale Segregation gekennzeichnet. Infolgedessen entstanden Ende der 1990er Jahre eine Vielzahl an Abhandlungen zur neuen Armut und sozialen Segregation in Buenos Aires.⁹ Vorrangig ging es in diesem Zusammenhang darum, diese für Argentinien in ihrer Dimension »neuen« Problematiken überhaupt zu thematisieren, wissenschaftlich zu untersuchen und ausgehend von ihren räumlichen Ausprägungen zu analysieren. Im Zuge dieser Entwicklung gewannen auch die *Villas Miserias* in Buenos Aires an Bedeutung und rückten stärker in das Forschungsinteresse. Gemäß des Zensus von 2010 stieg die in den *Villas Miserias* lebende Bevölkerung von 1983 - seit der Rückkehr Argentiniens zur Demokratie - bis 2010 um 380 %.¹⁰ Im Jahr 2010 lebten in Buenos Aires bereits 163.587 der Einwohner_Innen in *Villas Miserias*, was in etwa 5,7 % der gesamten Stadtbevölkerung ausmachte. Die Beschäftigung mit den *Villas Miserias* findet in Argentinien vor allem auf nationaler und lokaler Ebene der Wissensproduktion statt.¹¹

5 Zum theoretischen Grundverständnis in Bezug auf urbane Informalität siehe: 2.6 Einordnung Urbane Informalität, S. 40.

6 In Zusammenhang mit den anfänglichen Forschungen über Informalität sind vor allem die Arbeiten von John F. C. Turner: *Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process* (1972) und *Housing by People* (1976) zu erwähnen.

7 Lateinamerika weist als die, zusammen mit Nordamerika, am stärksten urbanisierte Region der Welt eine besondere Dichte an Megastädten aus [...] (Huffschmid / Wildner 2013, S. 11).

8 Die informelle Stadtentwicklung ist in Lateinamerika unterschiedlich stark ausgeprägt. Dem Stadtökonom Martin Smolka (2003) zufolge leben 50 - 65 % der Bevölkerung in Mexiko City, 63 % in Lima und 39 % in Caracas sowie Rio de Janeiro in informellen Siedlungsformen (vgl. Cravino 2006, S. 135).

9 Vgl. u.a. Torres 1993, Ciccolella 2003, Welch Guerra 2003 und 2005, Arizaga 1999, und Janoschka 2002.

10 Alle Zahlen beruhen auf dem Zensus 2010 (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 en la Ciudad de Buenos Aires).

11 Diese Tatsache ist erwähnenswert, denn obwohl sich die Entwicklung von informellen Siedlungen vor allem in den Städten des globalen Südens vollzieht, ist die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Phänomen urbaner Informalität vornehmlich durch eine euro-amerikanische Stadtforschung geprägt.

In diesem Zusammenhang sind besonders die anthropologischen Forschungen von María Carman, Cristina Cravino und Nora Clichevsky zu erwähnen, welche wesentliche Quellen für die vorliegende Arbeit darstellen (siehe: 6.1.1 Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes, S. 152). Im Vergleich zu den *Favelas* in Brasilien findet die Entwicklung der argentinischen *Villas Miserias* jedoch nur wenig Beachtung im internationalen wissenschaftlichen Diskurs.

Die Villa 31 stellt aufgrund ihrer Geschichte und zentralen Lage im Stadtraum von Buenos Aires einen besonderen Forschungsgegenstand dar. Forschungsinteresse besteht in diesem Zusammenhang sowohl von nationaler als auch internationaler Seite.¹² Doch obwohl sich die Rahmenbedingungen für die zukünftige Entwicklung der Siedlung seit dem Gesetzeserlass N° 3.343 zum Erhalt und zur Urbanisierung der Villa 31 (im Dezember 2009) grundlegend verändert haben, gibt es kaum aktuelle und vor allem keine ganzheitlichen Analysen, die sich der Thematik annehmen.¹³ Bei der vorliegenden Arbeit handelt es sich um eine differenzierte Einzelfallanalyse der Urbanisierung der Villa 31. In diesem Zusammenhang bedingt sich der Neuwert der Forschung vor allem durch den spezifischen Forschungsgegenstand, wobei ausgehend von der Perspektive der Bewohner_Innen und der formellen Planung eine Momentaufnahme des laufenden Urbanisierungsprozesses der Villa 31 entsteht. Von Bedeutung sind somit zum einen die Aktualität der Thematik und zum anderen die Analysemethoden, durch welche die Urbanisierung der Villa 31 aus zwei verschiedenen Blickrichtungen untersucht wird.¹⁴

Die Relevanz der vorliegenden Arbeit begründet sich zudem durch einen erweiterten Forschungsfokus. Denn die Entwicklung der Villa 31 ist gegenwärtig durch die Entstehung eines eigenständigen Wohnungsmarktes einem fundamentalen Wandel unterworfen. Diese spezifische Form des Wohnungsmarktes funktioniert parallel zu den formellen Wohnungsmärkten und hat sich innerhalb der letzten 15 Jahre vorwiegend in zentrumsnahen *Favelas* und *Villas Miserias* herausgebildet.

Aufgrund zunehmender Siedlungsverdichtung und Bodenknappheit wird auf dem informellen Wohnungsmarkt bereits gebauter Wohnraum weiterverkauft und vermietet. Diese Entwicklung unterscheidet sich von der des informellen Bodenmarktes, auf dem Grundstücke ohne baurechtliche Regulierung und infrastrukturelle Ausstattung weiterverkauft werden. Die informellen Bodenmärkte befinden sich aufgrund größerer Flächenressourcen vorwiegend in peripheren Lagen. Zwar kann auch im Zusammenhang mit dem informellen Bodenmarkt bislang von noch keinem konsolidierten Forschungsfeld gesprochen werden, es gibt jedoch bereits umfassende Studien, die sich mit der Analyse des informellen

12 Vgl. u.a. Thimmel 2004, Cravino 2006 und 2008.

13 In diesem Zusammenhang sind lediglich die Projektpublikation: »Barrio 31 - Posibilidades y límites del proyecto urbano en contexto de pobreza«, herausgegeben von Javier Fernández Castro zur Urbanisierung der Villa 31, und der Artikel: »Neoliberalismo, políticas urbanas y disputa por el área central de Buenos Aires - el caso de la Villa de Retiro« von Bruno Salerno, in dem die bereits durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen in der Villa 31 thematisiert werden, zu erwähnen.

14 Im Allgemeinen kann in Bezug auf Aufwertungsprozesse in informellen Siedlungen eine Vielzahl und große Bandbreite an Studien konstatiert werden. Wesentliche Referenzen stellen diesbezüglich die umfangreichen Regularisierungsprojekte in Brasilien durch das *Favela Bairro* Projekt in Rio de Janeiro, die großflächig angelegte Vergabe von Besitztiteln in Peru sowie die jüngsten integralen Aufwertungsmaßnahmen in den *Comunas* von Medellín (Kolumbien) dar.

Bodenhandels in Mexiko, Brasilien und Argentinien auseinandersetzen.¹⁵ Die Entwicklung eines informellen Wohnungsmarktes, auf dem gebauter Wohnraum und nicht Boden gehandelt wird, stellt hingegen ein noch sehr junges und allgemein wenig erforschtes Phänomen bzw. Forschungsfeld dar. In Argentinien hat sich die Anthropologin Cravino als erste Wissenschaftlerin der Untersuchung des informellen Wohnungsmarktes angenommen. Cravino sagt in diesem Zusammenhang: »Die Analyse des informellen Wohnungsmarktes ist ein neuartiges Forschungsfeld, in Argentinien gibt es bislang keine Referenzen, die sich mit dieser Thematik beschäftigen.«¹⁶ Außerdem »befindet sich der [informelle] Wohnungsmarkt mitten in der Entwicklung und seine besondere Form der Institutionalisierung im Aufbau«.¹⁷ Auch der brasilianische Stadtplaner Pedro Abramo, welcher sich im Rahmen seiner Untersuchungen mit dem informellen Wohnungsmarkt der *Favelas* in Rio de Janeiro beschäftigt, bekräftigt: »Die Funktionsweise und Preisbildung auf dem informellen Markt zeigt, dass ihr komplexe Erkenntnisse zugrunde liegen, weshalb es für ein besseres Verständnis noch weiterer empirischer Forschung und konzeptioneller Auseinandersetzungen bedarf.«¹⁸

Diesen bislang wenig untersuchten Forschungsgegenstand greift die vorliegende Arbeit auf. Die im Jahr 2006 von Cravino u.a. zum informellen Wohnungsmarkt der Villa 31 veröffentlichte Untersuchung »Las villas de la ciudad - Mercado e informalidad urbana« liefert dabei wesentliche Grundlagen für die eigene Forschung (siehe: 6.1.1 Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes, S. 152). Die Arbeit von Cravino beruht allerdings auf Befragungen, die in drei verschiedenen *Villas* durchgeführt wurden, und verfolgt somit einen breiter angelegten, vergleichenden Forschungsansatz (siehe: 6.9.1 Gemeinsamkeiten und Unterschiede zu früheren Forschungen, S. 222). Vor diesem Hintergrund sollen durch die vorliegende Arbeit weitere und vor allem vertiefte Forschungserkenntnisse gewonnen werden. Exemplarisch wird dabei die Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 offengelegt. Die Relevanz der eigenen Forschung bedingt sich außerdem aus der Verknüpfung der Untersuchung des Wohnungsmarktes der Villa 31 mit den Fragen, die sich daraufhin für die Umsetzung der Urbanisierung ergeben. Neuartig ist in diesem Zusammenhang der Forschungsansatz, der sich ausgehend von den Formen der Aushandlung und den internen Regeln sowie Praktiken aus der Perspektive der Bewohner_Innen mit dem Phänomen des informellen Wohnungsmarktes und der Urbanisierung bzw. Aufwertung der Siedlung beschäftigt.

15 Insbesondere zum informellen Bodenmarkt in Mexiko, Argentinien und Brasilien gibt es bereits umfassende Studien, vgl. u.a. Huerta (1998): El principio de la irregularidad. Mercado del suelo para vivienda en Aguascalientes; Clichevsky (1990): El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires.

16 Eigene Übersetzung durch Autorin: »El análisis del mercado informal de la tierra es un tema novedoso como campo de investigación, ya que no encontramos antecedentes en nuestro país que aborden esta cuestión« (Cravino 2006, 135).

17 Eigene Übersetzung durch Autorin: »Este mercado se encuentra en pleno desarrollo y su institucionalidad particular se encuentra en construcción« (Cravino 2006, S. 129).

18 Eigene Übersetzung durch Autorin: »La dinámica de funcionamiento y de formación de precios del mercado informal presenta una gran sofisticación cognitiva y su comprensión exige todavía mayores inversiones en investigación empírica y elaboración conceptual« (Abramo 2003).

1.4 FORSCHUNGSVORHABEN - AUFBAU DER ARBEIT

1. EINFÜHRUNG: Die Hintergründe zur Entstehung der vorliegenden Arbeit sind Thema des ersten Kapitels. Es werden die Motive für die Wahl des Forschungsgegenstandes und das Forschungsinteresse erläutert, dabei werden die Fragestellungen und Thesen dargelegt. Zudem werden der Forschungsgegenstand und seine Relevanz in den wissenschaftlichen Kontext eingeordnet.

2. METHODIK: In diesem Kapitel wird der methodische Zugang offengelegt. Die Feldforschung und die persönlichen Erfahrungen vor Ort stehen dabei im Mittelpunkt. Außerdem werden die Erhebungsmethode, die Konzeption der Interviews, die Auswahl der Befragungspersonen, die Durchführung der Interviews, die Datenaufarbeitung sowie der Prozess der Auswertung genauer erläutert und begründet. Darüber hinaus wird das theoretische Grundverständnis im Umgang mit urbaner Informalität dargelegt.

3. KONTEXT UND HINTERGRUND: Eingangs werden die Hintergrundinformationen zur Stadt Buenos Aires und der Entstehung der *Villas Miserias* dargelegt. Dieses Kapitel gibt außerdem Aufschluss über die Entwicklung der Villa 31 und verortet diese im Kontext der Stadt. In einer stadträumlichen Bestandsaufnahme werden die bestehenden Strukturen erfasst und es wird dargelegt, wie die Siedlung in sozialräumlicher Hinsicht organisiert ist. Anhand von Daten, Karten und Fotografien wird ein Überblick über die verschiedenen Siedlungsräume und die Entwicklung der Villa 31 gegeben.

Die Arbeit gliedert sich weiterhin anhand der folgenden drei übergeordneten Themenfelder: Regularisierung der Villa 31, Urbanisierung und urbane Alltagspraxis sowie Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31.

4. THEMENFELD - REGULARISIERUNG DER VILLA 31: In diesem Themenfeld wird das Konzept der Urbanisierung ausgehend von der formellen Planungsebene und Praxis der Stadtverwaltung untersucht. Zunächst werden die grundlegenden Rahmenbedingungen beleuchtet, um zu klären, was Urbanisierung bedeutet, welche Strategien, Inhalte und Ziele mit diesen Prozessen verfolgt werden, welche Instrumente dabei Anwendung finden sowie welche Zuständigkeiten innerhalb der Stadtplanung bestehen (siehe: 4.1 Paradigmen staatlicher Urbanisierungskonzepte in Buenos Aires, S. 78). Der Fokus liegt weiterhin auf dem konkreten Urbanisierungsvorhaben für die Siedlung, das anhand des Gesetzeserlasses N° 3.343 zum Erhalt und der Urbanisierung der Villa 31 sowie mittels Expert_Inneninterviews analysiert wird (siehe: 4.2 Auf dem Weg zur Urbanisierung der Villa 31, S. 81). In einer stadträumlichen Bestandsanalyse werden anhand von Raumbegrehungen, teilnehmenden Beobachtungen, Kartierungen sowie Fotodokumentationen außerdem die konkreten Maßnahmen und Projekte, die bereits im Rahmen der Urbanisierung durch das Aufwertungsprogramm *programa de mejoras* umgesetzt wurden, dargestellt (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras«, S. 92). In diesem Zusammenhang wird der Fragestellung nachgegangen, welche Auswirkungen der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum der Villa 31 hat. Dabei wird herausgestellt, welche Prioritäten von offizieller Seite bei der bisherigen Umsetzung der Urbanisierung gesetzt wurden, welche Problemfelder bislang nur unzureichend oder gar nicht Berücksichtigung fanden und welche Forschungsbedarfe sich auf dieser Grundlage für die vorliegende Arbeit ableiten lassen (siehe: 4.4 Zwischenfazit: Zwischen Aufwertung und Stillstand, S. 101).

5. THEMENFELD - URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS: In diesem Themenfeld werden die Villa 31 und der Urbanisierungsprozess ausgehend von der Alltagsperspektive und der urbanen Praxis der Bewohner_Innen betrachtet. Dabei wird der Fragestellung nachgegangen, welche Auswirkung das Urbanisierungsvorhaben auf den Siedlungsraum und die Menschen vor Ort hat. Die in der Bestandsanalyse dargelegten Erkenntnisse werden dabei noch einmal aus der Perspektive der Bewohnerschaft reflektiert. Auf der Grundlage von Interviews kommt der Analyse von Besonderheiten und Charakteristika der Villa 31 eine ebenso große Bedeutung zu wie der sozialräumlichen Kontextualisierung durch die Frage nach erhaltenswerten und veränderungsbedürftigen Dingen, Orten sowie Eigenschaften innerhalb der Siedlung (siehe: 5.2 Besonderheiten und Charakteristika, S. 116 / 5.3 Erhaltenswertes und Veränderungsbedürftiges, S. 125). Vor diesem Hintergrund wird die Verständnisweise des Einzelnen in Bezug auf die Urbanisierung dargelegt und durch die subjektiven Erwartungshaltungen (Wünsche, Hoffnungen sowie Unsicherheiten, Ängste, aber auch Forderungen und Möglichkeiten), die mit der Urbanisierung verbunden sind, gespiegelt (siehe: 5.4 Urbanisierungsverständnis, S. 133 / 5.5 Erwartungshaltung, S. 140). Es entsteht eine Momentaufnahme des laufenden Urbanisierungsprozesses, die sowohl die zugrundeliegenden stadträumlichen Lebensrealitäten aufzeigt als auch verschiedene Perspektiven der Menschen vor Ort darstellt, die sonst meist außerhalb der allgemeinen Wahrnehmung liegen.

6. THEMENFELD - FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES DER VILLA 31: In diesem Themenfeld erfolgt die Fokussierung auf den Wohnungsmarkt der Villa 31. Dies ist eine Thematik, die im Rahmen der Urbanisierung der Siedlung bislang nicht berücksichtigt wurde, bei der sich jedoch Konflikte abzeichnen (siehe: 6.1 Wohnungsmarkt - Wohnraum wird Ware, S. 152). In diesem Zusammenhang wird der Fragestellung nachgegangen, in welchem Verhältnis die Umsetzung der Urbanisierung und die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes stehen. Die vorherrschenden Praktiken der Rauman eignung, Aushandlungsmechanismen und Regeln des Wohnungsmarktes werden dabei in den Mittelpunkt gestellt. Ausgehend von den lokalen Rahmenbedingungen wird anhand von Interviews mit den auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 agierenden Akteur_Innen (Besitzer_Innen, Vermieter_Innen, Mieter_Innen, Käufer_Innen und Verkäufer_Innen) die Funktionsweise des Wohnungsmarktes analysiert und dargelegt (siehe: 6.2 Personenprofile, S. 160 / 6.5 Akteur_Innen, S. 191). Schwerpunkte der Analyse stellen dabei die Praktiken der Wohnraumaneignung und deren Veränderung durch den Wohnungsmarkt dar (siehe: 6.3 Zugang zu Boden und Wohnraum, S. 176 / 6.4 Entstehung des Wohnungsmarktes, S. 182). Außerdem werden das Wohnraumangebot, die veränderten Eigentums- und Mietverhältnisse sowie die vorherrschenden ökonomischen Rahmenbedingungen und Sicherheiten untersucht (siehe: 6.6 Wohnraumangebot, S. 198 / 6.7 Ökonomische Rahmenbedingungen, S. 210 / 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216). Die durch die Analyse generierten Erkenntnisse bilden die empirische Grundlage für einen möglichen weiteren Umgang mit der Siedlung und dem Wohnungsmarkt.

7. DARSTELLUNG UND DISKUSSION DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE: Abschließend werden die im Rahmen der Forschung generierten Untersuchungsergebnisse noch einmal zusammengefasst. In einem Ausblick werden offene Fragen, weitere Forschungsbedarfe und mögliche Handlungsfelder im Zusammenhang mit der Urbanisierung und dem Wohnungsmarkt der Villa 31 benannt.

2. METHODIK UND THEORETISCHES GRUNDVERSTÄNDNIS

In diesem Kapitel wird der methodische Zugang offengelegt. Die Feldforschung und die persönlichen Erfahrungen vor Ort stehen dabei im Mittelpunkt. Außerdem werden die Erhebungsmethode, die Konzeption der Interviews, die Auswahl der Befragungspersonen, die Durchführung der Interviews, die Datenaufarbeitung sowie der Prozess der Auswertung genauer erläutert und begründet. Darüber hinaus wird das theoretische Grundverständnis im Umgang mit urbaner Informalität dargelegt.

2.1 METHODISCHE EINORDNUNG

Das Forschungsvorhaben lässt sich im Feld der ethnographisch orientierten Stadtforschung verorten. Es handelt sich um eine auf Anschauung beruhende Forschung, durch die nicht nur ein Eindruck von den Lebensumständen in der Villa 31 erzeugt, sondern vertiefte Kenntnis von der Lebensweise generiert werden soll.

Die vorliegende Arbeit hat einen explorativen Charakter und folgt einem offenen, qualitativen Forschungsansatz, in dem Fragen aufgeworfen und Hypothesen aufgestellt werden. Die komplexe städtische Situation und Struktur der Akteur_Innen der Villa 31 verlangt dabei nach einer Betrachtung der unterschiedlichen Ebenen in Bezug auf die formelle Planung der Stadtverwaltung und die Perspektive der Bewohner_Innen. Die Triangulation ermöglicht durch die Verknüpfung unterschiedlicher methodischer Zugänge und die Analyse aus verschiedenen Perspektiven diese möglichst ganzheitliche Betrachtung des Forschungsgegenstandes. Die empirischen Phasen der Feldforschung stehen dabei im Mittelpunkt. In diesem Zusammenhang wurden während der Feldforschung Methoden der interpretativen Ethnologie (wie teilnehmende Beobachtungen, dichte Beschreibung¹⁹) durch Vorgehensweisen der raumbezogenen Wissenschaften (wie Raumbegehungen, Kartierungen und stadträumliche Bestandsaufnahmen) ergänzt. Einen wesentlichen Bestandteil der Datenerhebung stellen qualitative Interviewformen dar. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Siedlungsbewohner_Innen gerichtet, ihre Alltagswelt, Perspektiven und Erfahrungen, die durch quantitative Forschungen meist nur unzureichend abgebildet werden. Sie bilden die zentralen Quellen der vorliegenden Arbeit (siehe: 2.3 Erhebung und Auswertung der Interviews, S. 30). Die Datenauswertung erfolgt nach einer von Christiane Schmidt, in Anlehnung an die *Grounded Theory*, entwickelten Auswertungsstrategie (siehe: 2.3.6 Auswertungsmethode, S. 36). Zum weiteren Informationsgewinn und der Vervollständigung der empirischen Grundlage wurden außerdem Interviews mit Experten_Innen aus der Stadtplanung, Verwaltung und Wissenschaft geführt (siehe: 2.4 Expert_Inneninterviews, S. 38).

19 In der dichten Beschreibung nach Clifford Geertz geht es um die Verbindung von Beschreibung und Verstehen. Außerdem werden die eigene Rolle und Herangehensweise der forschenden Person in die Darstellung und Analyse der Feldforschung einbezogen.



—

Raumannäherung: Perspektiven von der Autobahn auf die Villa 31 (2010)

Ein Großteil der Bewohner_Innen von Buenos Aires kennt die Villa 31 ausschließlich durch die zum Teil tendenziöse Berichterstattung der Medien oder aus der Perspektive von der über die Siedlung führenden Autobahn.

2.2 FORSCHUNG VOR ORT

Die Stadt entzieht sich der übergreifenden Wahrnehmbarkeit. Sie spiegelt die Summe komplementärer Orte, die nebeneinander existieren, sich überlagern, ausgrenzen oder abstoßen. Dabei gibt es Orte, die außerhalb der allgemeinen Ordnung liegen, obwohl sie sich durchaus lokalisieren lassen. Diese Orte bezeichnet Foucault als Gegenorte oder sogenannte Heterotopien (vgl. Foucault 1967, S. 39). Mitten im Zentrum von Buenos Aires gelegen, aber auf keinem Stadtplan verzeichnet, ist die Villa 31 einer dieser Orte: ein scheinbar in sich geschlossener Raum, der aufgrund seiner Lage gleichzeitig im Blickfeld und Diskurs einer breiten Öffentlichkeit steht.

2.2.1 PERSÖNLICHER BEZUG UND ZUGANG ZUM FELD

Meine Verbindung und Geschichte mit der Villa 31 geht der Forschung für die vorliegende Doktorarbeit voraus. Geprägt durch meinen Erfahrungsraum und fachlichen Hintergrund der Stadtplanung stellte ich mir bereits bei meinem ersten Aufenthalt in Buenos Aires 2006 die Fragen: »Wie erschließt sich einem eine fremde Stadt, wenn man immer nur einen Bruchteil der Realität kennenlernt? Was passiert an genau den Orten, die nicht direkt zugänglich zu sein scheinen und meist außerhalb der allgemeinen Wahrnehmung liegen?«

Die Villa 31 weckte vor diesem Hintergrund bereits an meinem ersten Tag in Buenos Aires (im Oktober 2006) mein Interesse. Versehentlich fuhr ich an diesem Tag mit dem Zug (auf dem Weg zum Flussdelta nach Tigre) vom Hauptbahnhof Retiro direkt an der Siedlung vorbei. Zu diesem Zeitpunkt kannte ich Buenos Aires nicht. Die Bilder der Villa 31 waren mir jedoch aus den anderen lateinamerikanischen Großstädten (Guatemala, Mexiko Stadt, Caracas, San Salvador, Managua und Lima), die ich in den letzten acht Jahren bereist hatte, vertraut. Von Buenos Aires hatte ich eine andere Vorstellung, die mit der vor mir liegenden Realität nicht übereinstimmte. Von diesem Zeitpunkt an wollte ich die Villa 31 und die Lebenswelt innerhalb der Siedlung kennenlernen. Ich fuhr diverse Male mit dem Bus an der Siedlung vorbei, fuhr mit dem Taxi auf der Autobahn über die *Villa* hinweg, recherchierte, las und nahm Kontakte zu anderen Wissenschaftler_Innen sowie Organisationen innerhalb der Siedlung auf.

ZUGANG ZU EINEM UNBEKANNTEN FORSCHUNGSFELD

Bis ich das erste Mal das mir bekannte Terrain um den Hauptbahnhof Retiro verließ und in die Siedlung ging, dauerte es allerdings noch fast zweieinhalb Jahre. Denn obwohl die Villa 31 mitten im Zentrum von Buenos Aires liegt, betreten das Viertel, neben den Bewohner_Innen, in der Regel nur Personen, die der lokalen Gemeinschaft vertraut oder bekannt sind. Die Grenze ist deutlich spürbar. Die Villa 31 als eine Stadt in der Stadt zu bezeichnen, ist jedoch nicht zutreffend, denn sie ist ein Teil der Stadt. Paradoxiertweise hilft die Beschreibung, um zu verstehen, dass man sich in einen anderen, eigenen Lebensraum begibt.

Im Rahmen der Feldforschung meiner Diplomarbeit konnten im Februar 2009 über andere argentinische Wissenschaftler_Innen erste Kontakte zu diversen sozialen Einrichtungen und Organisationen innerhalb der Villa 31 aufgenommen werden. In erster Linie ging es mir darum, die Siedlung aus der Perspektive ihrer Bewohner_Innen kennenzulernen, eine Vorstellung für den Ort, die Lebensweise,

die Alltäglichkeiten und Besonderheiten zu entwickeln. In diesem Zusammenhang fing ich an, in zwei *comedores comunitarios* (Volksküchen und Gemeinschaftszentren) bei den alltäglich anfallenden Tätigkeiten mit zu helfen. Mit der Zeit ergaben sich durch diese ersten Kontakte weitere, so dass ich letztendlich in verschiedenen Alphabetisierungsklassen unterrichtete, bei Yoga Kursen mitmachte, an den politischen Stadtteilversammlungen teilnahm und die Sonntagsmesse in der Kapelle von *Padre Carlos Mugica* besuchte. Da die Alltagswelten und Bedeutungszusammenhänge nicht unmittelbar zugänglich waren, wollte ich soviel Zeit wie möglich in der Siedlung verbringen, nicht alles hinnehmen, wie es auf den ersten fremden Blick zu sein schien, beobachten, hinterfragen und teilhaben.

Nach einiger Zeit machte ich meine Interviews, Rundgänge und Kartierungen nicht mehr (wie zu Anfang) in Begleitung einer Person von vor Ort, sondern alleine. Als die beste Form der Fortbewegung stellte sich für mich das Fahrradfahren heraus, da es mir mehr Sicherheit suggerierte. Außerdem fühlte ich mich automatisch weniger fremd, da ich mich auf die Art und Weise fortbewegte wie auch die meisten anderen Menschen in der Siedlung. Es gab insgesamt wenige Situationen, in denen ich mich in der Siedlung unwohl fühlte. Denn obwohl ich fremd war, empfand ich mich nie als Eindringling oder unerwünscht. Wenn ich jedoch lange Zeit nicht in der *Villa* war, hatte ich beim Hineingehen von neuem das Gefühl, eine Grenze zu überschreiten. Diese Unsicherheit wich meist schnell, wenn ich von den Bewohner_Innen herzlich begrüßt wurde.

Die Vertrautheit mit dem Feld im Vorfeld erleichterte den erneuten Feldzugang für die Forschung im Rahmen der Doktorarbeit. Über Jahre bestehende Kontakte waren nicht abgerissen, konnten wieder aufgenommen und gleichzeitig neue geknüpft werden (siehe: 2.3.3 Auswahl der Befragungspersonen, S. 32). Für die erneute Feldforschung konnte somit auf bereits bestehende Netzwerke zurückgegriffen werden. Dieses war von zentraler Bedeutung, denn durch das Eintreten in die Siedlung in Begleitung eines Mitglieds dieser Gemeinschaft wird einem eine andere Akzeptanz und mit der Zeit auch ein gewisses Vertrauen entgegen gebracht (siehe: 2.3.4 Interviewdurchführung, S. 34). In diesem Zusammenhang war vor allem der Kontakt zu vier Schlüsselpersonen, die bereits seit geraumer Zeit in der Villa 31 lebten und innerhalb der Siedlung als Vertrauenspersonen galten, von Bedeutung. Mittlerweile kann ich sagen, dass ich neben Kontaktpersonen und Bekannten auch Freundinnen und Freunde in der Villa 31 habe. Von besonderer Bedeutung ist die persönliche Beziehung zu einer Familie, der Familie Lugos. Über die letzten fünf Jahre bestand auch aus Deutschland ein regelmäßiger Austausch, zuerst über Postkarten, dann die sozialen Netzwerke.

Heute ist mir die *Villa* vertraut und zum Teil meines temporären Alltags in Buenos Aires geworden; sie ist ein Teil der Stadt, der als fester Bestandteil zu meinem Bild von Buenos Aires dazugehört.

2.2.2 PRÄMISSEN DER FELDFORSCHUNG

Die Blickrichtung im Rahmen der Feldforschung ist inspiriert durch die Chicagoer Schule der Stadtsoziologie und die Haltung ihres damaligen Leiters Robert Park.

»Go into the district«, »get the feeling«, »become acquainted with the people«. Nach dem Kulturanthropologen und Stadtforscher Rolf Lindner ist in diesen aus heutiger Sicht banal anmutenden Anweisungen die fundamentale Prämisse der Chicagoer Stadtsoziologie enthalten. Denn es geht darum, »sich in das ungesicherte Terrain des wirklichen Lebens zu begeben, sich, im wahrsten Sinne des Wortes, Erfahrungen auszusetzen« (Lindner 2004, S.117). Feldforschung in diesem Sinne zu betreiben, bedeutet nach Lindner »nicht nur, das jeweilige Phänomen zu kontextualisieren, sondern auch als Teil eines komplexen Wirkungsfeldes zu begreifen, innerhalb dessen der wissenschaftliche Zugriff neben literarischen, publizistischen und anderen Zugangs- und Darstellungsweisen besteht« (Lindner 2004, S. 142). Die Feldforschung wurde in diesem Zusammenhang als eine Form der Teilnahme und Augenzeugenschaft vor Ort verstanden und praktiziert. Die Integration in die Gemeinschaft und die aktive Teilnahme an ihrem Alltag lässt teilnehmende Beobachtungen und die Annäherung an die Innenperspektive (welche Park mit »*the native`s point of view*« bezeichnet) zu. Begründet durch die reale Neugier konnte ich mir alles anschauen, Fragen stellen, fotografieren und kartieren. Die Beobachtungen erfolgten gleichzeitig aus der Perspektive einer Außenstehenden, die zwar mit dem Feld vertraut, aber nicht aus der *Villa*, nicht aus Buenos Aires und noch nicht einmal aus Argentinien kam. Das Fremdsein spielte in diesem Zusammenhang eine wesentliche Bedeutung. Diese Tatsache ermöglichte es mir, aus einer gewissen Entfernung distanziert zu beobachten und die Beobachtungen in deskriptiven und interpretativen Beschreibungen festzuhalten.

Bei der Forschung in anderen kulturellen Kontexten besteht jedoch auch die Tendenz, vor dem Hintergrund der eigenen Kontextabhängigkeit eine vorschnelle und normative Bewertung zu vollziehen. Außerdem besteht die Gefahr der selektiven Wahrnehmung. Diese wird von Reoul und Frada Naroll als »exotische Voreingenommenheit« bezeichnet. Denn »der Forscher sucht in einer fremden Kultur nach fremdem Verhalten. [...] Er scheint dazu zu neigen, seine Aufmerksamkeit auf eben diese Phänomene zu lenken und dabei jene Bestandteile der fremden Kultur zu übersehen oder herunterzuspielen, die an seine eigene erinnern« (Naroll/Naroll 1963, S. 24). Nach Naroll »ist die Tendenz zum Exotismus der ethnographischen Forschung inhärent«. Es geht demnach nicht darum, diese zu vermeiden, sondern um einen bewussten, aufrichtigen Umgang mit der eigenen Kontextabhängigkeit und dem fachlichen Erfahrungsraum. In diesem Zusammenhang sagt Lindner: »Statt in der Tendenz zur Exotisierung eine zu kontrollierende Fehlerquelle bei dem Versuch einer wirklichkeitstreuen Analyse zu sehen, gilt es, diese als konstitutiv für ethnographische Forschungen zu begreifen« (Lindner 2004, S. 204). Nach Margaret Merton hat das Fremdsein unterschiedliche Vorteile, denn »es ist der Fremde, der das, was der Gruppe vertraut ist, grundlegend unvertraut findet und so dazu veranlasst wird, Untersuchungsfragen aufzuwerfen, die von Insidern nicht so leicht vorgebracht worden wären« (Merton 1995, S. 33).

Der eigenen Kontextabhängigkeit bewusst beruht die vorliegende Arbeit auf der Verstehensperspektive. Dabei werden Fragen aufgeworfen und Hypothesen aufgestellt. Verfolgt wird mit diesem Ansatz ein unvoreingenommenes und zweckfreies empirisches Vorgehen. In diesem Zusammenhang bilden die Menschen vor Ort, ihre Perspektiven, Erfahrungen und Reflexionen die wesentlichen Quellen der Arbeit.



Außenperspektive: Grenzraum zwischen Busterminal Retiro und der Villa 31 (2014)

Innenperspektive: Geburtstagsfeier im Barrio Bajo Autopista der Villa 31(2014)

2.3 ERHEBUNG UND AUSWERTUNG DER INTERVIEWS

Mit der vorliegenden Arbeit wird ein explorativer Forschungsansatz verfolgt. Die Feldforschung stellt in diesem Zusammenhang den Mittelpunkt der Forschung dar (siehe: 2.1.1 Persönlicher Bezug und Zugang zum Feld, S. 26). Ausgehend von dem spezifischen Ort liegt der Fokus darauf, lokales Wissen und die persönliche Erfahrung der Bewohner_Innen der Villa 31 offenzulegen. Als empirische Datenbasis dienen qualitative Interviews, die mit verschiedenen Bewohner_Innen der Siedlung durchgeführt wurden. Im Unterschied zur Beobachtung, die das reale Verhalten und Interagieren von Menschen wahrnimmt, eröffnet das Interview einen Zugang zu den subjektiven Erfahrungs- und Deutungswelten der Befragungspersonen.

Die Datenerhebung erfolgte dabei in zwei zeitlich voneinander getrennten empirischen Phasen der Feldforschung. In der ersten empirischen Phase (September 2012 - bis April 2013) lag der Forschungsschwerpunkt auf der Analyse des Urbanisierungsprozesses der Villa 31 (siehe: 5. Themenfeld - Urbanisierung und Alltagspraxis, S. 105). In der zweiten empirischen Phase (Februar bis Juli 2014) lag der Fokus auf der Analyse der Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes (siehe: 6. Themenfeld - Funktionsweise des Wohnungsmarktes, S. 151). In beiden empirischen Phasen wurden die Forschungsschwerpunkte ausgehend von den Perspektiven der Menschen vor Ort untersucht und dieselben Erhebungs- und Auswertungsmethoden angewandt.

Im Folgenden werden die Erhebungsmethode, die Konzeption der Interviews, die Auswahl der Befragungspersonen die Durchführung der Interviews, die Datenaufarbeitung sowie der Prozess der Auswertung genauer erläutert und begründet.

2.3.1 ERHEBUNGSMETHODE

Zur Erhebung und Generierung der Daten wurden problemzentrierte Interviews (nach dem Vorbild von Witzel 1985) mit diversen Bewohner_Innen der Villa 31 durchgeführt (siehe: 2.3.3 Auswahl der Befragungspersonen, S. 32). Von besonderem Interesse waren bei dieser Erhebungsform die Perspektiven, Erfahrungen und Reflexionen der Bewohner_Innen zu einem bestimmten gesellschaftlichen Problem (vgl. Flick 2005, S.135). Die Interviews stützten sich auf vorher formulierte offene Leitfragen (siehe: Anhang / Interviewleitfaden). Die Leitfragen dienten dabei als Orientierung und wurden abhängig von der spezifischen Interviewsituation adaptiert, ggf. ausgelassen oder in ihrer Reihenfolge abgewandelt. Bei dieser Erhebungsform sollten »durch die relativ offene Gestaltung der Interviewsituation [...] die Sichtweisen des befragten Subjektes eher zur Geltung kommen« (Flick 2006, S. 117). Das offene, teilstrukturierte Vorgehen war zwar auf eine Problemstellung zentriert, ermöglichte den Befragten jedoch, frei auf Fragen zu antworten, und ermutigte sie zu einem größtmöglichen Anteil an eigener Erzählung, um somit eigene Themen und Schwerpunkte zu setzen. Gleichzeitig wurde der Interviewerin die Möglichkeit eingeräumt, Nachfragen zu stellen und bestimmte Aspekte bei Bedarf zu vertiefen. Trotz der gegebenen Freiheiten für Interviewerin und Interviewte blieb bei dieser Erhebungsform eine strukturierte Auswertung, Darstellung und Vergleichbarkeit der Interviewdaten gewährt (vgl. Mayring 2002, S. 70).

2.3.2 INTERVIEWKONZEPTION

ERSTE EMPIRISCHE PHASE: Die Problemzentrierung bedingte sich aus der Fragestellung: »Welche Auswirkungen hat der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum und die Menschen vor Ort?« sowie der Annahme, dass die Alltagsperspektive der Bewohner_Innen im Rahmen des Urbanisierungsprozesses der Villa 31 kaum Berücksichtigung findet und außerhalb der allgemeinen Wahrnehmung liegt. Im Rahmen der Interviews ging es somit um die subjektive Beschreibung und Reflexion der Umsetzung der Urbanisierung aus der Perspektive der Bewohner_Innen. Der Fokus der Interviews lag dabei auf den Besonderheiten und Charakteristika der Villa 31, den erhaltenswerten und veränderungsbedürftigen Orten, Dingen und Eigenschaften innerhalb der Siedlung, den subjektiven Verständnisweisen von Urbanisierung und den persönlichen Erwartungshaltungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung. Ausgehend von diesen Themen waren die verschiedenen Perspektiven, Erfahrungen und Reflexionen der Bewohner_Innen von besonderem Interesse.

Der konkrete Interviewaufbau orientiert sich an den folgenden vier Themenfeldern und übergeordneten Leitfragen, die auf Grundlage der Problemanalyse, der Fragestellung und dem im Vorfeld bestehenden Kontextwissen entwickelt wurden.

» **BESONDERHEITEN UND CHARAKTERISTIKA DER SIEDLUNG**

Wie wird die Siedlung aus der Perspektive ihrer Bewohner_Innen charakterisiert?

Was wird als besonders wahrgenommen?

» **ERHALTENSWERTE UND VERÄNDERUNGSBEDÜRFTIGE DINGE, ORTE UND EIGENSCHAFTEN**

Welche konkreten Dinge, Orte und Eigenschaften innerhalb der Villa 31 werden von den Bewohnern_Innen im Zuge der Urbanisierung als erhaltenswert, aber auch veränderungsbedürftig wahrgenommen, beschrieben und bewertet?

» **URBANISIERUNGSVERSTÄNDNIS**

Welches Urbanisierungsverständnis besteht aus Perspektive der Bewohner_Innen?

» **ERWARTUNGSHALTUNG IN BEZUG AUF DIE URBANISIERUNG**

Welche Erwartungshaltungen (Hoffnungen, Wünsche, Erwartungen, Unsicherheiten und Forderungen) sind mit der Urbanisierung verbunden?

ZWEITE EMPIRISCHE PHASE: Die Problemzentrierung bedingte sich aus der Frage, in welchem Verhältnis die Umsetzung der Urbanisierung und die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes stehen, sowie der Annahme, dass es erforderlich sei, ein Verständnis für die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes zu entwickeln, um auf dieser Grundlage den Konflikten bzw. Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung zu begegnen. Der Fokus der Interviews lag dabei auf der Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes, die ausgehend von den verschiedenen Aushandlungsprozessen der Akteur_Innen analysiert wurde.

Die verschiedenen Perspektiven und Erfahrungen der Bewohner_Innen in Bezug auf die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes wurden anhand der folgenden Themenfelder und Leitfragen untersucht:

» **ZUGANG ZU BODEN UND WOHNRAUM**

Wie funktionierte die selbstorganisierte Aneignung von Boden und der Zugang zu Wohnraum in der Villa 31 vor der Entwicklung des informellen Wohnungsmarktes?

» **TRANSFORMATIONEN UND DIE ENTSTEHUNG DES WOHNUNGSMARKTES**

Wie hat sich der Zugang zu Wohnraum in der Villa 31 verändert?
Welchen Einfluss hat die Entwicklung des informellen Wohnungsmarktes?

» **AKTEUR_INNEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT**

Welche Akteur_Innen lassen sich auf dem Wohnungsmarkt ausmachen?
Welche Funktion haben sie und aus welcher Motivation heraus agieren sie?

» **WOHNRAUMANGEBOT**

Welche Angebote an Wohnraum werden in der Villa 31 produziert? Welche unterschiedlichen Eigentums-, Kauf- und Mietoptionen existieren?

» **ÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN**

Wie entstehen Miet- und Kaufpreise auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31? Wer legt diese fest und welche Motivation wird dabei verfolgt? Wie werden die Preise auf dem Wohnungsmarkt intern reguliert? Wie sind die ökonomischen Modalitäten geregelt?

» **SICHERHEITEN**

Welche Absicherung gibt es, wenn keine Rechtssicherheit vorherrscht?
Welchen Unsicherheiten ist der Einzelne ausgeliefert?

2.3.3 AUSWAHL DER BEFRAGUNGSPERSONEN

ERSTE EMPIRISCHE PHASE: Nach der Konzeption der Interviews erfolgte die gezielte Auswahl der Interviewpartner_Innen. Exemplarisch wurde die Perspektive einzelner Bewohner_Innen der Siedlung zum Ausgangspunkt der Erhebung. Bei der Auswahl der Befragungspersonen war von Bedeutung, »das Feld in seiner Vielschichtigkeit durch möglichst viele, möglichst unterschiedliche Fälle abzubinden [...]« (Flick 2005, S. 111). Um die Diversität der Bewohnerschaft der Villa 31 zu berücksichtigen, ihre unterschiedlichen Perspektiven auf den Urbanisierungsprozess darzustellen und ihre Alltagspraxis in den Interviews abzubilden, sollten die Interviewpartner_Innen aus möglichst vielschichtigen Lebensrealitäten kommen.

Die Einführung in die lokale Gemeinschaft der Villa 31 und die erste Kontaktaufnahme zu möglichen Befragungspersonen erfolgte über vier Schlüsselpersonen (Bewohner_Innen aus der Siedlung), zu denen bereits im Vorfeld Kontakt bestand (siehe: 2.1.1 Persönlicher Bezug und Zugang zum Feld, S.26). Die Einführung und Vermittlung über Kontaktpersonen war notwendig, denn obwohl die Villa 31 mitten im Zentrum von Buenos Aires liegt, betreten das Viertel in der Regel nur Personen, die der Gemeinschaft bekannt sind. Durch diese Vorgehensweise war es möglich, mit weiteren Personen innerhalb der Siedlung in Kontakt zu treten und hinreichend Vertrauen für die Durchführung der Interviews aufzubauen.

Die konkrete Auswahl der Interviewpartner_Innen erfolgte anhand der folgenden Kriterien:

- Wohnort / Stadtteil
- Herkunft / Nationalität
- Wohndauer im Viertel
- Wohnsituation
- Arbeitsverhältnis / Beschäftigung
- Bildungsgrad
- Soziales Engagement im Stadtteil
- Politisches Engagement im Stadtteil

Die Auswahlkriterien waren den Kontaktpersonen bekannt, so dass gemeinsam darüber gesprochen wurde, welche der von den Kontaktpersonen vorgeschlagenen Personen wesentliche Erkenntnisse für die Forschung vermuten ließen. Durch die offen angelegten Auswahlkriterien wurde sichergestellt, dass die Interviewpartner_Innen ein möglichst breites Spektrum an verschiedenen Lebensrealitäten aufwiesen. In Bezug auf den Wohnort war von Bedeutung, dass möglichst alle Stadtteile der Villa 31 (die sich zum Teil aufgrund der sozialräumlichen Strukturen stark voneinander unterscheiden) in den Interviews mit abgebildet wurden. In Hinblick auf die Herkunft sollten vor allem die vier Herkunftsländer Argentinien, Bolivien, Paraguay und Peru, die am stärksten in der Villa 31 repräsentiert sind, sowie die nördlichen Provinzen von Argentinien vertreten sein. Die Wohndauer im Viertel war von Bedeutung, da neu Zugezogene einen anderen Status innerhalb der Siedlung haben als alteingesessene Bewohner_Innen. Hinsichtlich der Stellung im Stadtteil war ebenfalls das politische und soziale Engagement innerhalb der Siedlung relevant. Die Wohnsituation war von Bedeutung, um die durchaus unterschiedlichen Wohnkonditionen in Bezug auf den Wohnstandard mit zu berücksichtigen. Außerdem sollten die Befragten eine Diversität bezüglich ihres Arbeitsverhältnisses bzw. Beschäftigungsstandes und Bildungsgrades widerspiegeln (siehe: 5.1 Personenprofile, S. 106).

Die Interviewpartner_Innen wurden somit nicht nach Repräsentativität im quantitativen Sinne bestimmt, sondern nach dem Prinzip des *theoretical sampling* und demzufolge nach Kriterien der Relevanz. Bei der Auswahl der einzelnen Fälle war von Bedeutung, ob sie wesentliche Erkenntnisse für die Forschung vermuten ließen.

ZWEITE EMPIRISCHE PHASE: Um ein möglichst differenziertes Bild des informellen Wohnungsmarktes der Villa 31 abzubilden, erfolgte die Auswahl der Befragungspersonen anhand der verschiedenen Akteur_Innen, die auf dem Wohnungsmarkt der Siedlung agieren. In diesem Zusammenhang wurden Interviews mit Eigentümer_Innen, Selbstnutzer_Innen, Vermieter_Innen und Verkäufer_Innen sowie mit Mieter_Innen und Käufer_Innen und den so genannten Intermediären durchgeführt. Die befragten Personen unterschieden sich jedoch nicht nur hinsichtlich ihrer Funktion, sondern auch in Bezug auf ihre Motivation, auf dem Wohnungsmarkt zu agieren (siehe: 6.2 Personenprofile, S. 160). Je nach der spezifischen Funktion der Befragungsperson auf dem Wohnungsmarkt (wie. z.B. Mieter_Innen oder Vermieter_Innen) wurde der Interviewleitfaden bei dem jeweiligen Interview entsprechend angepasst (siehe: Anhang C / Interviewleitfaden). Die Auswahl der Interviewpartner_Innen erfolgte ebenfalls durch Kontaktpersonen. Aufgrund neuer Kontakte, die während der ersten empirischen Phase der Feldforschung aufgebaut wurden, konnte in diesem Zusammenhang auf die Unterstützung von zwei weiteren Schlüsselpersonen zurückgegriffen werden. Diese Kontaktpersonen waren von großer Bedeutung, da sie in ihrer Funktion als Vermieter_Innen und Mieter_Innen selbst eine aktive Rolle auf dem informellen Wohnungsmarkt einnahmen und somit den spezifischen Feldzugang ermöglichten.

2.3.4 INTERVIEWDURCHFÜHRUNG

ERSTE EMPIRISCHE PHASE: Der eigentlichen Durchführung der Interviews ging eine zweimonatige Orientierungs- und Feldforschungsphase voraus. In dieser Zeit konnte durch Raumbegehungen und diverse Gespräche mit den Bewohner_Innen ein vertiefter Einblick in die Alltagsrealität innerhalb der Siedlung gewonnen und somit der Feldkontakt intensiviert werden. In diesem Zeitraum wurde zur Erprobung des Leitfadens eine Testphase angesetzt, in der zwei Probeinterviews durchgeführt wurden (vgl. Mayring 2002, S.71). Der Leitfaden wurde anschließend entsprechend modifiziert und in diesem Zusammenhang leicht reduziert sowie sprachlich vereinfacht. Die eigentliche Interviewdurchführung fand im Anschluss an die Testphase statt. Während der ersten Phase der Feldforschung (September 2012 - April 2013) wurden insgesamt 22 Interviews mit den Bewohner_Innen geführt, von denen 17 in die Analyse einbezogen wurden. Als Abbruchkriterium wurde das nach Glaser und Strauss (1998, S. 69) entwickelte Theorem der theoretischen Sättigung verwendet: Als nach der Analyse von 18 Interviews keine zusätzlichen Daten mehr gefunden wurden, mit denen die bisherigen Befunde und Kategorien um neue Aspekte erweitert werden konnten, wurde von der weiteren Auswertung der letzten vier Interviews abgesehen.

Die Datenerhebung sollte in einer Umgebung stattfinden, die den Interviewpartner_Innen vertraut war. Um darüber hinaus einen vertieften Einblick in die Alltagswelt des Einzelnen zu bekommen, wurde als Ort für die Durchführung der Interviews das eigene Zuhause der Befragten gewählt. Denn »um wirklich gute Interviews zu bekommen, muss man [...] in die Lebenswelt dieser betreffenden Menschen gehen und darf sie nicht in Situationen interviewen, die ihnen unangenehm oder fremd sind« (Girtler 1984, zit. In: Flick 2005, S.388). Die Auswahl des Ortes stellte sich durchaus als geeignet dar, denn zum einen fanden die Interviews in einer für die Befragungspersonen natürlichen und alltäglichen Umgebung statt, zum anderen wurde der Interviewerin der Zugang zu sehr persönlichen Bereichen, zu denen ansonsten kaum Zugang bestanden hätte, ermöglicht. Aufgrund der Bitte eines Interviewpartners fand ein Interview im Haus einer der Kontaktpersonen statt. Zur Erfassung der Daten wurden alle Interviews per Tonaufnahme aufgezeichnet. Zum Teil bedurfte es anfänglich einiger Überzeugungsarbeit. In diesem Zusammenhang wurde betont, dass die Aufzeichnung zwar notwendig sei, jedoch nur als eine Art der Mitschrift zur besseren Transparenz diene und ausschließlich im Rahmen der eigenen Forschung Verwendung fände. Zu Beginn wurde den Interviewpartner_Innen die Möglichkeit der Anonymisierung angeboten, im Nachhinein wollte jedoch nur eine einzige Person nicht namentlich in der Arbeit genannt werden.

Zum Einstieg wurde allen Befragungspersonen gesagt, dass sie die Expert_Innen seien, ihre persönlichen Perspektiven, Erfahrungen und Einschätzungen im Vordergrund stünden und von besonderer Bedeutung für die Arbeit seien. Diese Form des Einstiegs war besonders wichtig, denn gleich zu Anfang wurde so eine Begegnung auf Augenhöhe möglich. Die Datenerhebung fällt um so leichter »je eher der Interviewer dem Befragten [...] glaubwürdig versichern kann, dass der Interviewte der Experte und der Forscher auf sein Expertenwissen angewiesen ist. Dies verhilft dem Befragten zu einem höheren sozialen Status [...]« (Flick 2005, S. 388). Darüber hinaus wurden zum Einstieg Fragen zum persönlichen Hintergrund des Einzelnen gestellt. Die Aufzeichnung der Interviews erfolgte erst nach dieser Phase der informellen Annäherung. Der eigentliche Ablauf der Interviews orientierte sich an den vorher aufgestellten Leitfragen, variierte jedoch je nach Befragung, da die Interviewpartner_Innen von sich aus sehr

unterschiedliche Schwerpunkte bei der Befragung setzten. In diesem Zusammenhang war die eigene Zurückhaltung und Anpassung an die Denkstrukturen und Sprachweise der Befragten besonders wichtig (vgl. Flick 2005, S. 389). Trotz der Zurückhaltung wurde das Gespräch von der Interviewerin gelenkt, denn es gab immer wieder Aspekte, die den Interviewten als selbstverständlich erschienen, für die Forschung jedoch wesentliche Erkenntnisse vermuten ließen und somit vertieft werden sollten. Es lag somit an der Interviewerin, die Selbstverständlichkeiten anzusprechen, zu aktivieren und zu motivieren (vgl. ebd., 389). Die Länge der Interviews variierte zwischen ca. 30 Minuten (kürzestes Interview) und eineinhalb Stunden (längstes Interview). Im Durchschnitt hatten die Interviews eine Länge von 45 Minuten.

Ergänzt wurde die Befragung durch die fotografische Dokumentation, bei der die Befragten vor ihrem Wohnort oder in ihrem Haus porträtiert wurden. Drei der Interviewpartner_Innen wollten nicht fotografiert werden. Sie stimmten jedoch zu, ihr Haus fotografisch abbilden zu lassen. Im Anschluss an die Interviews wurden gemeinsam mit den Interviewpartnern_Innen die während der Befragung genannten Orte aufgesucht, kartiert und ebenfalls fotografisch festgehalten. Wichtige Zusatzinformationen, wie z.B. zur Atmosphäre des Wohnortes sowie Informationen aus den informellen Gesprächen vor und nach den Interviews, wurden direkt nach der Interviewdurchführung in einem Postskriptum notiert (vgl. Flick 2006, S. 138). Außerdem erfolgte parallel zur Durchführung der Interviews die Sicherung, erste Aufarbeitung und Strukturierung des bereits erhobenen Datenmaterials. Durch das parallele und sukzessive Vorgehen konnten bereits während der Interviewphase erste Erkenntnisse gesammelt werden, die bei der Auswahl weiterer Befragungspersonen berücksichtigt wurden.

ZWEITE EMPIRISCHE PHASE: Auch während der zweiten Phase der Feldforschung (Februar bis Juli 2014) ging der eigentlichen Interviewdurchführung eine zweimonatige Orientierungsphase voraus. Durch die Vertrautheit mit dem Feld im Vorfeld war der erneute Feldzugang zwar weniger kompliziert, der durchaus sensible Forschungsgegenstand erforderte jedoch eine erneute Annäherung.

In Hinblick auf die Interviewdurchführung bestand zu Anfang sowohl von Seiten der Vermieter_Innen als auch Mieter_Innen ein gewisses Misstrauen. Nachdem mehrfach (zum Teil auch durch die Kontaktpersonen) versichert wurde, dass es lediglich darum gehe zu verstehen, wie der informelle Wohnungsmarkt funktioniert, und dabei die Perspektive des Einzelnen wichtig sei, wurde der Interviewdurchführung in der Regel zugestimmt. Außerdem wurde in diesem Zusammenhang noch einmal die absolute Vertraulichkeit der Daten sowie Anonymisierung der Person zugesichert. Zum Einstieg und Aufbau einer vertrauten Situation waren solidarische Gesten hilfreich. So wurde z.B. gefragt, ob man durch die Vermietung eines Zimmer seinen Lebensunterhalt verdienen könne, denn es müsse ja auch in das eigene Haus investiert werden. Durch solche Anmerkungen fühlten sich die Vermieter_Innen in ihrer Position auf dem Wohnungsmarkt verstanden und fingen an, von sich aus zu erzählen. Während der Interviews stellte sich heraus, dass vor allem die Mieter_Innen befürchteten, dass Informationen aus den Interviews an ihre Vermieter_Innen weitergetragen werden könnten.

Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 15 Interviews mit unterschiedlichen Akteur_Innen des Wohnungsmarktes der Villa 31 durchgeführt. Im Endeffekt wollten trotz anfänglichen Misstrauens nur zwei der Interviewpartner_Innen nicht namentlich genannt und fotografiert werden. Von Seiten der Vermieter_Innen wurde in zwei Fällen nicht gestattet, auch die Zimmer der Mieter_Innen zu fotografieren.

2.3.5 DATENAUFARBEITUNG

Die Aufarbeitung des Datenmaterials erfolgte durch die Transkription der Interviewaufnahmen, so dass ein einheitlicher Korpus an Textmaterial entstand. Bei der Transkription des Datenmaterials durch die Übertragung der Tonaufnahmen in normales Schriftdeutsch stand die inhaltliche Ebene und wörtliche Transkription im Vordergrund. Dabei wurden Satzbaufehler behoben (Mayring 2002, S.91). Zum Großteil wurden die im Original spanisch sprachigen Befragungen in einem Zuge mit der Transkription durch die Autorin selbst übersetzt. In einem nächsten Schritt wurden an den Transkripten Übersetzungskorrekturen vorgenommen, in Einzelfällen wurden einzelne Passagen noch einmal gemeinsam mit einer Linguistin überprüft. Im Anschluss an die Transkription wurde der gesamte Textkorpus in das EDV-Programm Atlas ti. eingespeist und dort weiter bearbeitet. Außerdem wurde das während der Interviews angefertigte Bildmaterial sortiert und mit Notizen zu den Orten, eigenen Eindrücken und Informationen aus den informellen Gesprächen versehen.

2.3.6 AUSWERTUNGSMETHODE

Die Auswertung der Interviews orientiert sich an einer in Anlehnung an die Methode der *Grounded Theory* von Glaser und Strauss (1967, dt. 1998) entwickelten Auswertungsstrategie von Christiane Schmidt. Diese Vorgehensweise ist besonders für »Forschungsansätze, die einen offenen Charakter des theoretischen Vorverständnisses postulieren, jedoch nicht auf explizite Vorannahmen und den Bezug auf Theorietraditionen verzichten«, geeignet (Flick 2006, S. 447). Die Auswertungsmethode basiert vorwiegend darauf, durch die Kodierung der Daten einen interpretativen Zugang zum Datenmaterial zu schaffen. Dabei werden durch die Bildung von Kategorien und die Kategorisierung des Datenmaterials neue Erkenntnisse über den Untersuchungsgegenstand gewonnen.

- » **KODIERUNG** bedeutet die Zuordnung (und Anwendung) von Begriffen bzw. »Kodes«, die induktiv aus dem Datenmaterial oder deduktiv aus der Theorie entwickelt wurden, auf das empirische Material (vgl. Flick, 2006 S. 259).
- » **KATEGORISIERUNG** bedeutet die Zusammenfassung dieser Begriffe oder Kodes zu »Oberkategorien« sowie die Darstellung der Beziehung zwischen den Kategorien (Kodes) und Oberkategorien (vgl. ebd.).

»Leitprinzip dieser Auswertungsstrategie ist der Austausch zwischen Material und theoretischem Vorverständnis« (Schmidt 2006, S. 448). Zum einen werden textnah weitere Hypothesen formuliert (induktives Vorgehen) und das Datenmaterial somit nicht nur in Hinblick auf bereits getroffene Vorannahmen gesichtet. Zum anderen ermöglicht das Vorgehen, das bereits vorhandene Kontextwissen und theoretische Vorverständnis in ständiger Auseinandersetzung mit dem empirischen Datenmaterial in die Auswertung mit einfließen zu lassen (deduktives Vorgehen).

2.3.7 DATENAUSWERTUNG

Die konkrete Auswertung des Datenmaterials erfolgte in Anlehnung an die bereits erwähnte Auswertungsstrategie nach Schmidt und gliedert sich in fünf Analyseschritte, die im Folgenden dargestellt werden.

MATERIALORIENTIERTE BILDUNG VON AUSWERTUNGSKATEGORIEN: Zu Beginn des Auswertungsprozesses »werden in Auseinandersetzung mit dem Material Kategorien für die Auswertung gebildet« (Schmidt 2005, S. 448). In diesem Zusammenhang wurden drei Interviewtranskripte intensiv gelesen und dabei alle auffallenden Themen und Aspekte festgehalten, die im weiteren Sinne Bezug auf die Fragestellung nahmen. »Wichtig ist, das Material beim Lesen und Annotieren nicht auf die eigenen theoretischen Vorannahmen zuzuschneiden, indem die Auswertung darauf reduziert wird« (ebd., S. 450). Durch dieses Vorgehen und den offenen Umgang mit den Vorannahmen wurden Themen identifiziert, die im Leitfaden nicht enthalten waren. Notiert wurden z.B. Aspekte wie »Verlass auf Nachbarschaft« oder »Urbanisierung bedeutet Anerkennung der Lebensweise«. Die gesammelten Themen und Aspekte, welche durch das induktive Vorgehen direkt aus dem empirischen Datenmaterial gewonnen werden konnten, wurden anschließend geordnet sowie in Hauptkategorien, wie z.B. »Gemeinschaft« oder »Eigene Lebensweise«, zusammengefasst. Um anschließend die Auswertungskategorien zu generieren, wurden die aus dem Datenmaterial gebildeten Hauptkategorien dem »bisher entwickelten Categoriesystem gegenübergestellt« (ebd., S. 451). Das bedeutet, dass Vorannahmen, beruhend auf theoretischem Verständnis und Kontextwissen, in die Kategoriebildung mit einfließen (deduktives Vorgehen). Zu diesem Zeitpunkt erfolgte noch keine vergleichende Betrachtung der Interviews, erste Ähnlichkeiten und Unterschiede zwischen den einzelnen Interviewtranskripten wurden jedoch bereits notiert.

ERSTELLUNG EINES AUSWERTUNGSLEITFADENS: Die aus dem Datenmaterial generierten Auswertungskategorien und Codes wurden in einem weiteren Schritt erneut geordnet und in einem Kodierleitfaden zusammengefasst. Der Auswertungsleitfaden enthielt Beschreibungen bzw. Kodedefinitionen zu den einzelnen Kategorien. In diesem Zusammenhang wurden in der ersten empirischen Phase insgesamt 36 Auswertungskategorien festgelegt. In der zweiten Phase erfolgte die Festlegung von 85 Auswertungskategorien (siehe: Anhang / Kodierliste). Der Auswertungsleitfaden und die bereits generierten Auswertungskategorien wurden infolgedessen anhand von zwei weiteren Interviews angewendet, überprüft sowie dabei entsprechend verfeinert und ergänzt.

KODIERUNG DES DATENMATERIALS: In der weiteren Beschäftigung mit dem Datenmaterial wurden mit Hilfe des Auswertungsleitfadens die gesamten Interviews kodiert und dabei unter den vorher festgelegten Auswertungskategorien verschlüsselt. Bei der Kodierung erfolgte somit die Zuordnung der aus dem Datenmaterial heraus gebildeten Auswertungskategorien auf das Interviewmaterial (vgl. ebd., S.453). Dabei wurden nacheinander alle Interviews detailliert gelesen und Textstellen den entsprechenden Kategorien (Codes) zugeordnet. Die Kodierung und Auswertung aller Interviews erfolgte mit Hilfe des Programmes Atlas ti., welches speziell für die Auswertung qualitativer Daten ausgelegt ist.

VERFEINERUNG DER KODIERUNG: Im Verlauf der Auswertung erfolgte in der weiteren Auseinandersetzung mit dem Datenmaterial die erneute Ergänzung, Zusammenführung und Konkretisierung der einzelnen Auswertungskategorien. Die Auswertungskategorien wurden somit weiter abstrahiert. In diesem Zusammenhang wurden wenig genannte Kategorien (die nur eine geringe Anzahl an Aussagen enthielten) sowie Kategorien, die sich ähnlich waren (wie z.B. Diskriminierung und Ausgrenzung) zusammengefasst. Diese Vorgehensweise erforderte eine ständige Rückkopplung und erneute Überprüfung der bereits kodierten Interviewtranskripte.

QUANTIFIZIERENDE MATERIALÜBERSICHT: Abschließend erfolgte eine quantifizierende Zusammenstellung der Kodierungsergebnisse (Schmidt 2005, S. 454). In zu den Themenfeldern spezifischen Grafiken wurde ein Überblick über die Auswertungskategorien, Häufigkeitsangaben und die möglichen Zusammenhänge gegeben (siehe: Anhang).

Im Anschluss an die Kodierung wurden die Auswertungskategorien (in denen mittlerweile alle Aussagen der Befragungspersonen enthalten waren) in ein Textdokument importiert. Anschließend wurden die gesammelten Aussagen zu jeder Kategorie überprüft, paraphrasiert und zu Kernaussagen zusammengefasst.²⁰ Das durch die Datenauswertung entwickelte Categoriesystem (sowie die dazugehörigen Zitate) diente weiterhin als Basis für die Gliederung des Textkorpus der entsprechenden Kapitel. Die Auswertungsergebnisse werden in den Kapiteln: 5. Themenfeld - Urbanisierung und Alltagspraxis sowie 6. Themenfeld - Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 detailliert dargestellt.

2.4 EXPERT_INNENINTERVIEWS

Ebenfalls wurden Interviews mit Expert_Innen aus der Stadtplanung, lokalen Verwaltung und Wissenschaft geführt. Diese dienten zum weiteren und differenzierten Informationsgewinn sowie zur Vervollständigung der empirischen Grundlage. Im Einzelnen wurden Interviews mit den folgenden Personen geführt:

- » **Cynthia Goytia:** Professorin für Stadtökonomie, Universidad Torcuato Di Tella Buenos Aires.
- » **Javier Fernández Castro:** Professor für Architektur und Städtebau Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (UBA), Leiter der Vorstudie *ante proyecto de urbanización – barrio 31 Carlos Mugica*.
- » **María Cristina Cravino:** Professorin für Anthropologie, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- » **Alicia Gerscovich:** Abgeordnete der Wohnungsbaukommission im Stadtparlament von Buenos Aires.
- » **Gaston Mascias:** Mitarbeiter der *Secretaria de Hábitat e Inclusión* (SECHI), technische Leitung des *programas de mejoras para las villas 31 y 31*.

2.5 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSANALYSE

In einer ersten stadträumlichen Bestandsaufnahme wurde die Beschaffenheit des Ortes anhand von Raumbegehungen und Kartierungen untersucht. Dabei waren die folgenden Merkmale von Interesse: Lage im Stadtkontext, Erschließung, Bebauungsstruktur, administrative Gliederung des Siedlungsraumes sowie die Bewohner_Innen- und Sozialstruktur. Die Bestandsaufnahme diente in erste Linie dazu, eine Vorstellung von dem Ort zu bekommen und die Villa 31 in den städtischen Kontext einordnen zu können (siehe: 3.3 Stadtteilporträt Villa 31, S. 53).

In einer weiteren Bestandsanalyse wurden die mit der Urbanisierung im Rahmen des *programa de mejoras* bereits umgesetzten staatlichen Maßnahmen - wie die Aufwertung der öffentlichen Räume, Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur und die Aufwertung der Häuserfassaden - dargestellt und analysiert (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras«, S. 92). Von besonderem

²⁰ Dieses Vorgehen ist abweichend von der Auswertungsstrategie nach Schmidt und orientiert sich an der qualitativen Inhaltsanalyse nach Mayring.

Interesse war in diesem Zusammenhang, welche Projekte wann und wie realisiert worden waren und was bislang nicht umgesetzt worden war und warum.

2.5.1 KARTIERUNG

Die Kartierung dient als ein Medium der Raumaufzeichnung und als eine Technik, die Siedlung zu lesen. Auf der Grundlage von Luftbildern erfolgte die Erstellung von Plangrundlagen, welche die morphologische Struktur der Villa 31 und die Einbindung in den städtischen Kontext darstellen. Die so entstandenen Karten dienten außerdem als Grundlage für weitere Kartierungen wie z.B. der bereits umgesetzten Urbanisierungsmaßnahmen. Anhand von Skizzen und Aufzeichnungen wurden bei den Raumbegehungen und Kartierungen außerdem diverse Häusergrundrisse der Siedlung graphisch festgehalten.

2.5.2 FOTODOKUMENTATION

Die Kartierung wurde durch eine umfassende Fotodokumentation der Siedlung ergänzt. Von besonderem Interesse waren Impressionen der Alltagskultur und urbanen Praxis. In diesem Zusammenhang wurden auch alle Interviewpartner_Innen (und nach Möglichkeit ihr Zuhause) fotografisch porträtiert. Außerdem wurden die baulichen Strukturen der Siedlung und deren Transformation dokumentiert. Darüber hinaus wurden die infrastrukturellen Maßnahmen und die Aufwertung der öffentlichen Räume systematisch festgehalten.

2.6 EINORDNUNG URBAINE INFORMALITÄT

Im Folgenden wird das theoretische Grundverständnis in Bezug auf das Phänomen der urbanen Informalität genauer erläutert und dargelegt.

BEGRIFFSERKLÄRUNG INFORMALITÄT UND INFORMELLE SIEDLUNGEN

Der Begriff Informalität bezeichnet einen Zustand ohne oder gegen gesetzliche Regelung und wird auch als »*extra-legality*« (außerhalb der Legalität) bezeichnet (Tranberg Hansen 2004, S. 7). Informalität beschreibt somit einen gesetzlichen Status der Nichtregulierung oder Illegalität.

Informelle Siedlungen werden im Rahmen dieser Arbeit als zusammenhängende räumliche Strukturen verstanden, in denen u.a. Wohnen und ökonomische Aktivitäten stattfinden. Bezeichnend ist, dass die Besitzrechte für Land oder Wohnraum nicht rechtlich geklärt sind und die formellen Baunormen und Bestimmungen nicht beachtet werden. Die baulichen und sozialräumlichen Qualitäten der Siedlungen werden allerdings nicht von dem Status der Informalität bestimmt und können durchaus heterogen sein. Der Ausdruck »informelle Siedlung« sagt somit erst einmal nichts über den Standard, die Größe, den Ort, das Wohnumfeld und die sozialräumlichen Eigenschaften der Siedlungen aus, wie das etwa im negativen Sinn durch den Gebrauch des Ausdrucks Slum anklingt. Darüber hinaus funktionieren informelle Siedlungen nicht isoliert, sondern haben ökonomische, soziale und strukturelle Beziehungen zur »Formalität«. Auch die Formalisierung informeller Siedlungen ist allgemein im Nachhinein möglich.

In der theoretischen Auseinandersetzung mit urbaner Informalität nimmt die vorliegende Arbeit Bezug auf die Urbanistin Ananya Roy. Diese beschreibt urbane Informalität als Ausnahmezustand, »state of exception from the formal order of urbanization« (Roy 2005, S. 149), der durch den Souverän des Planungsapparates bestimmt ist. Informelle Stadtentwicklung zeichnet sich dabei durch die Abwesenheit formaler Planung und Regulierung aus und wird dennoch im Rahmen urbaner Transformationen durch die formale Ordnung der Planung bestimmt. Entscheidend ist, dass Roy im Zusammenhang mit »urban informality« von einem Modus der Urbanisierung ausgeht, der mit formalen Prozessen und Räumen verflochten ist. Entgegen der weit verbreiteten Sektoretheorie und Dichotomie argumentiert Roy, dass Formalität und Informalität nicht zwei voneinander zu trennende Sektoren, sondern parallele Dimensionen des Raumes sind, in denen urbane Transformationen stattfinden und die in Wechselwirkungen miteinander stehen (vgl. ebd., S. 148). »*Urban informality* [...] ist weniger als Anomalie, denn vielmehr als konstruktives Strukturelement städtischer Entwicklung zu begreifen« (Roy 2009, zit. In: Huffs Schmid / Wildner 2013, S. 13).

Der Prozess der informellen Urbanisierung nimmt außerdem differenzierte Erscheinungsformen sowie verschiedene räumliche Ausprägungen an und manifestiert sich dabei auf unterschiedlichen sozialen Ebenen. Informelle Urbanisierung kann somit nicht ausschließlich mit dem Aspekt der Armut in Verbindung gebracht und auf diesen reduziert werden: »[...] informal housing and land markets are not just the domain of the poor but [...] they are also important for the middle class, even the elite, of Second World and Third World cities« (Roy, Alsayyad, 2004). Ein entscheidender Kritikpunkt Roys in Bezug auf die vorherrschende Betrachtungsweise von Informalität ist, dass diese in der Regel als Krise oder Heroismus postuliert wird. »Selbst in kritisch-materialistischen

Theoretisierungen von Stadt- und Raumproduktion wird das Informelle meist residual gedacht, als reine Überlebensökonomie der von aller Formalität, also auch vom Staat und dem regulierten Kapitalismus, Ausgeschlossenen« (Roy 2009, S. 826). Die Erscheinungsformen der Informalität und der informellen Stadtentwicklung werden in diesem Zusammenhang weitgehend nicht als ein Prozess der Urbanisierung betrachtet, sondern viel eher als ein Produkt mangelnder Versorgung mit Wohnraum durch den formellen Markt behandelt. Die Planung und der rechtliche Verwaltungsapparat des Staates haben jedoch die Entscheidungskompetenz zu definieren, was rechtmäßig und unrechtmäßig ist. »The planning and legal apparatus of the state has the power to determine when to enact this suspension, to determine what is informal and what is not, and to determine which forms of informality will thrive and which will disappear« (Roy 2005, S. 149). Es wird deutlich, dass Informalität ein Produkt ist, welches vom Staat hervorgerufen wird, da dieser die Entscheidungsgewalt hat zu bestimmen, durch welche Bedingungen Formalität gewährleistet wird. In diesem Zusammenhang wird gleichzeitig festgelegt, welche Strukturen von der Formalität ausgeschlossen werden und als informell gelten. Informalität ist kein Objekt staatlicher Regulierung, aber ein vom Staat produzierter Zustand (vgl. ebd., S. 149). Informelle Stadtentwicklung scheint somit von der formalen Ordnung der Planung ausgenommen und sich außerhalb deren Kontrollbereiches zu befinden.

Nach Roy ist Informalität jedoch kein statischer Zustand, sondern durch Entscheidungen veränderbar. Informelle Strukturen können in die Formalität übergehen und damit die vollkommene Anerkennung durch den Planungsapparat und die Behörden erlangen. Dieser Übergang kann durch die Anerkennung, Formalisierung und Aufwertung gewisser Strukturen erzielt werden, indem zum Beispiel ein Verhandlungsprozess mit den Behörden initiiert wird, um Handlungsbedarf zu formulieren oder um in soziale und ökonomische Ressourcen zu investieren. Demzufolge gibt es einen wechselseitigen Dialog zwischen dem Staat (der bestimmenden Macht von Formalität und Informalität) und den Bürgern (die von dieser Festlegung betroffen sind) darüber, was als formell und informell betrachtet wird (vgl. ebd., S. 149). Gleichwohl gibt es Gruppen von Bewohner_Innen, die nicht die Mittel oder Kapazitäten haben, ihre Ansprüche bezüglich der Gestaltung ihrer Stadt zu formulieren, somit gibt es Bewohner_Innen in informellen Siedlungen, die nicht durch Interventionen des Staates erreicht werden. Formalisierungsprozesse und Strategien der Aufwertung können die Ausgrenzung noch verstärken und haben eine selektive Wirkung auf die informellen Strukturen. Im Falle eines bewussten Umgangs kann eine behutsame Aufwertung dennoch ein wichtiges Instrument für eine strategische Intervention und Entwicklung informeller Siedlungen sein. Voraussetzungen, um mit informellen Siedlungen umzugehen, sind das Anerkennen des informellen Status durch die Verwaltung und der politische Wille, die Thematik anzugehen.

Bei der Aufwertung und rechtlichen Formalisierung der Besitzverhältnisse in informellen Siedlungen geht es demnach nicht darum, »informelle« Strukturen dem vermeintlich »formellen« anzugleichen und diese so zu »formalisieren«. Außerdem ist Informalität, auch wenn sie auf ihre besondere Erscheinungsform reduziert wird, kein homogenes Phänomen, weshalb eine differenzierte Herangehensweise erforderlich ist. Dem Verständnis von Roy folgend beruhen die Prämissen der eigenen Forschung darauf, vom spezifischen Ort sowie dem lokalen Wissen und den Erfahrungen seiner Bewohner_Innen ausgehend den formal initiierten Aufwertungsprozess der Villa 31 zu untersuchen und zu hinterfragen.

3. KONTEXT UND HINTERGRUND

Eingangs werden die Hintergrundinformationen zur Stadt Buenos Aires und der Entstehung der *Villas Miserias* dargelegt. Dieses Kapitel gibt außerdem Aufschluss über die Entwicklung der Villa 31 und verortet diese im Kontext der Stadt. In einer stadträumlichen Bestandsaufnahme werden die bestehenden Strukturen erfasst und dargelegt, wie die Siedlung in sozialräumlicher Hinsicht organisiert ist. Anhand von Daten, Karten und Fotografien wird ein Überblick über die verschiedenen Siedlungsräume und die Entwicklung der Villa 31 gegeben.

3.1 BUENOS AIRES

Noch zu Beginn des 20. Jahrhunderts zählte Argentinien zu den reichsten Ländern der Welt (vgl. Schratzn 2007, S. 2), eine prosperierende Nation, die für die armen europäischen Auswander_Innen lange Zeit Sinnbild der »Neuen Welt« war. Argentinien besaß gegenüber dem Rest des lateinamerikanischen Kontinents einen erheblichen Entwicklungsvorsprung, der sich vornehmlich in der Stadtstruktur der Hauptstadt Buenos Aires niederschlug (vgl. Bähr und Mertins 1995). Geprägt durch die Einflüsse der Einwander_Innen galt Buenos Aires lange Zeit als das Sinnbild der »Europäischen Stadt« in Lateinamerika (vgl. Wilhelmy / Borsdorf 1985, S. 203). Eine Stadt, die im lateinamerikanischen Vergleich die wenigsten für Großstädte typischen Merkmale wie Armut, Arbeitslosigkeit, Kriminalität, informelle Strukturen etc. aufwies (vgl. Janoschka 2002, S. 12) und sich in morphologischer sowie funktionaler Hinsicht mit der »Europäischen Stadt« vergleichen ließ.

Der Stadtraum von Buenos Aires war zwar bereits durch ein in der Geschichte verankertes Wohlstandsgefälle zwischen einem vergleichsweise wohlhabenden Norden und dem strukturschwächeren Süden gekennzeichnet.²¹ Doch obwohl räumliche Segregationsprozesse und die scharfe Trennung zwischen wohlhabenden und armen Bevölkerungsschichten in den lateinamerikanischen Städten eine lange Tradition besitzen (vgl. Bähr und Mertins, 1995), garantierten in Buenos Aires eine breite, relativ wohlhabende Mittelschicht, eine geringe Arbeitslosigkeit und eine im lateinamerikanischen Vergleich dicht geknüpfte staatliche Infrastruktur lange Zeit eine gewisse Integration der Bewohner_Innen (vgl. Lanz 2004, S. 8). Buenos Aires weist somit nicht nur in städtebaulicher Hinsicht ähnliche Charakteristika wie europäische Städte auf, sondern erinnert auch in ihrer gesellschaftlichen Dimension an diese. In dem Text »Buenos Aires – die „Deeuropäisierung“ der Stadt und ihre politische Dimension« schreibt Max Welch Guerra: »Bis in die sechziger Jahre haben die in Argentinien herrschenden Mechanismen der Raumproduktion eine Stadt geschaffen, die morphologisch und funktionell sehr an das erinnert, was heute unter dem Begriff der „Europäischen Stadt“ gemeint wird. Dies gilt für den konzentrischen kompakten Charakter der Stadtstruktur, für die trotz Korruption dominierende öffentliche Steuerung der räumlichen Entwicklung und die soziale Integration nicht zuletzt mittels öffentlichen Wohnungsbaus, ein leistungsfähiges System öffentlicher Verkehrsmittel sowie einen differenzierten und ebenso leistungsfähigen öffentlichen Raum« (Welch Guerra 2004, S.196 ff).

Doch das sozialräumliche Muster, an dem sich Buenos Aires ursprünglich orientierte, verändert sich seit geraumer Zeit. Die in den 1990er Jahren rigoros vorangetriebene wirtschaftliche Neuorientierung Argentiniens hin zum Neoliberalismus und die damit einhergehende Ausdifferenzierung der argentinischen Gesellschaft hatten ihren Ursprung bereits in der Militärdiktatur (1976-1983). Der langfristige Verfall des Staats- und Regierungssystems begann 1976 mit dem Militärputsch; »jener Putsch hat die Abkehr vom argentinischen Sozialstaat und damit einhergehend der sozialstaatlichen Stadt mit der Waffe, mit Mord und mit Verschleppung durchgesetzt. (...) Es war ein Bruch, der sich bis heute auswirkt, auch im Bereich der Stadtpolitik, denn die damals vernichtete kritische Öffentlichkeit hat sich nie wieder bilden können« (Welch Guerra 2004, S. 196).

21 Aufgrund einer Gelbfieberepidemie im Jahr 1871 wanderte ein Großteil der Oberschicht, die zuvor im Süden von Buenos Aires gelebt hatte, Ende des 19. Jahrhunderts in den Norden der Stadt ab (vgl. Martínez 1990, S. 438).



Stadtzentrum Buenos Aires (2010)

Die Zeit war außerdem durch eine radikale Umstrukturierung der argentinischen Wirtschaftsstruktur gekennzeichnet. Denn ein Ziel der Militärdiktatur war es, das Kräfteverhältnis zwischen den verschiedenen Interessengruppen der Gesellschaft zugunsten der reichen Machteliten zu verändern (vgl. Südwind 2004, S. 20).

Die im Zeichen des Neoliberalismus stehenden 1990er Jahre waren durch Strukturanpassungen, die Liberalisierung des Marktes und eine spekulative Ökonomie gekennzeichnet, durch welche die soziale und auch territoriale Ausdifferenzierung der Gesellschaft verschärft wurde. Umfassende Privatisierungen ehemals staatlicher Dienstleistungen, städtischer Flächen und Infrastrukturen - die maßgeblich auf die Empfehlungen des Internationalen Währungsfonds (IWF) erfolgten - sowie der Ersatz des öffentlichen durch den privaten Wohnungsbau hatten weitreichende stadträumliche Veränderungen und eine zunehmende Abkehr von der europäisch geprägten Siedlungsstruktur zur Folge. Denn die neoliberale Globalisierung im Argentinien des Menemismus²² vollzog sich ohne Bezug auf die gewachsene Stadt und ihre Einwohner_Innen. »Die Stadt als sozialer Ort, als Ort der Begegnung, des Ausdrucks von Solidarität verlor so an Raum gegenüber dem kapitalistischen Verwertungsinteresse und der territorialen Logik der globalen Ökonomie« (Thimmel 2004, S. 178).

22 Carlos Menem, argentinischer Präsident, 1989 -1999 und der *Menemismus* stehen für eine ultra-neoliberale Politik.

Die beschriebene Neuorientierung der argentinischen Gesellschaft durch eine neoliberale Sozial- und Wirtschaftspolitik fand ihren Tiefpunkt in einer schweren wirtschaftlichen und sozialen Krise. Als 2001 das Finanzsystem kollabierte, stürzte Argentinien »über Nacht« in eine neue Armut, die das Land so noch nicht gekannt hatte. Als im Dezember 2001 ein nationaler Massenaufstand innerhalb von zwei Wochen nacheinander fünf nationale Regierungen absetzte, stand Buenos Aires am Rand der Zahlungsunfähigkeit und im Blickfeld der Weltöffentlichkeit. »Eine spekulative Ökonomie setzte eine Spirale sozialer Polarisierung in Gang, welche die vormalige Mittelklasse ebenso schnell verarmen ließ wie mit ihrem Kapital spekulierende Eliten davon profitierten. Neben Bildern militanter Proteste erreichten aus dieser europäischsten Metropole des Subkontinents plötzlich Bilder des Elends, auf denen man Scharen von Müllsammlern nachts ihre Karren durch die Straßen schieben sah, die alte Welt« (Lanz 2004, S. 8).

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie sich die sozialen Segregations- und Polarisierungsprozesse räumlich niederschlugen. Denn wie in anderen lateinamerikanischen Städten galt zunehmend auch für Buenos Aires: »Die formelle Stadt löst sich an ihren Rändern auf und wird durch ein neues Urbanisierungsprinzip ersetzt, das der informellen Stadtlandschaft« (Alt Vater 2005, S. 54). Die Abwesenheit der Planung durch eine lokale Regierung verschärft die soziale Ausdifferenzierung von arm und reich zusätzlich, so dass »die neue soziale Landkarte von Buenos Aires [...] eine extreme Polarisierung zwischen Gewinnern und Verlierern [...]« zeigt (Thimmel 2004, S. 177). Nach Stephan Thimmel ist »die Kommunikation zwischen den verschiedenen Insel-Formen heute weitgehend unterbrochen, der städtische Raum in Buenos Aires ist mehr fragmentiert als verlinkt« (ebd., S. 177). Die für Argentinien und Buenos Aires in diesem Ausmaß bis dahin unbekannt soziale Ausdifferenzierung der Gesellschaft findet somit auch räumlich ihren Ausdruck.

Besonders deutlich wird die sozio-territoriale Polarisierung und Fragmentierung von Buenos Aires anhand von zwei konträr zueinander verlaufenden Entwicklungen. Denn auf der einen Seite nimmt die Abgrenzung der Mittel- und Oberschicht durch deren Rückzug in die sogenannten *barrios privados* (Gated Communities) im suburbanen Raum sowie in die *torres jardín* (Gartentürme), wie die innerstädtischen abgeriegelten Wohnhochhäuser genannt werden, vollkommen neue Dimensionen an. Auf der anderen Seite erfahren die informellen Armensiedlungen, die sogenannten *Villas Miserias*, einen extremen Bevölkerungszuzug. Darüber hinaus entstehen durch die *nuevos asentamientos urbanos* – wie die neuen *Villas Miserias* genannt werden – informelle Räume ohne jegliche historische Strukturen vollkommen neu. Die Privatisierung durch selbst errichtete Zäune und nachträglich aufgestellte Wachen erfasst dabei fast alle sozialen Schichten. Wobei die Unterschicht zunehmend durch den Angstfaktor stigmatisiert wird (vgl. Janoschka 2002, S. 101). Den Bewohner_Innen der *Villas* steht somit eine Mittel- und Oberschicht gegenüber, die sich entsolidarisiert und abschottet.

Für ein besseres Verständnis im Zusammenhang mit der Gesamtsituation der *Villas Miserias* im Stadtraum von Buenos Aires werden im folgenden Text die Entstehung und Entwicklung der *Villas Miserias* vertieft betrachtet.



Buenos Aires und Stadtregion (2014)

Stadt Buenos Aires (*Ciudad Autónoma de Buenos Aires*)

Einwohner: 2.891.082

Gesamtfläche: 200 km²

Einwohner in *Villas Miserias*: 163.587

Fläche: 2.97 km²

Zahlen gemäß des Zensus 2010 (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 en la Ciudad de Buenos Aires).

3.2 VILLAS MISERIAS

In dem folgenden Text wird die Entstehung und die historische Entwicklung der *Villas Miserias* im Stadtraum von Buenos Aires dargestellt.

3.2.1 BEGRIFFSERKLÄRUNG VILLA MISERIA

Eine *Villa* ist im eigentlichen argentinischen Sinne ein Wohnviertel. Vornehmlich im ländlichen Raum werden auch ganze Dörfer oder Siedlungen als *Villas* bezeichnet. Die Bezeichnung von informellen Armensiedlungen als *Villas Miserias* geht auf den argentinischen Schriftsteller Bernardo Verbitsky zurück, der diesen Begriff mit seinem 1957 erschienenen Buch »*Villa Miseria también es América*« (*Villa Miseria ist auch Amerika*) geprägt hat (vgl. Cravino 2008, S.55).

Nach Definition der argentinischen Behörden ist eine *Villa Miseria* auch *Villa de Emergencia*²³ oder einfach *Villa* genannt: eine Anordnung von Wohnhäusern, die auf dem Grundstück Dritter errichtet werden. Den Siedlungen fehlt es an städtischer Infrastruktur und öffentlichen Dienstleistungen. *Villas Miserias* werden außerdem am Rand der Legalität errichtet und befinden sich außerhalb des Gestaltungs- und Zuständigkeitsbereiches der städtischen Verordnung. Die Häuser sind vorwiegend aus minderwertigem Material oder Abfällen gebaut. Die Viertel weisen in der Regel eine hohe demografische Dichte auf (Dirección Provincial de Estadística 2003). Diese Form der Definition ist unvollständig und suggeriert, dass es sich bei den *Villas* ausschließlich um prekäre Armensiedlungen handelt.

Cravino zufolge werden als *Villas Miserias* solche Siedlungen bezeichnet, die durch irreguläre Landbesetzung brachliegender Flächen entstanden sind. Die verschiedenen sozialräumlichen und morphologischen Merkmale, welche für die *Villas Miserias* charakteristisch sind, beschreibt sie wie folgt (Cravino 2008, S. 56 ff):

- » *Villas Miserias* befinden sich in der Regel außerhalb der formellen Regulierung und des formellen Wohnungsmarktes.
- » Die bauliche Anordnung orientiert sich an keinem im Vorhinein festgelegten Bauplan. Die städtebaulichen Strukturen brechen mit dem traditionellen Muster der Blockstruktur von Buenos Aires. Das Gleiche gilt für die Straßenführung innerhalb der *Villas*. Die Straßen sind häufig nicht auf den Autoverkehr ausgelegt und für diesen unzugänglich.
- » *Villas* bilden die Summe individueller Baupraktiken über einen unbestimmten Zeitraum. Diese dynamische Entwicklung steht im Gegensatz zu den Siedlungen, die geplant und in einem festgelegten Zeitraum fertiggestellt werden.
- » Die Häuser sind zu Anfang meist aus einfachen Materialien gebaut, durch die Verwendung hochwertiger Materialien (in der Regel Ziegelstein) konsolidiert sich die Baustruktur mit der Zeit.
- » *Villas* sind zu Beginn häufig irregulär, zum Teil auch illegal an die städtische Infrastruktur (Strom- und Wasserversorgung) angebunden. Die öffentliche Hand übernimmt in der Regel nach einer Zeit die Bereitstellung der technischen Infrastruktur, gewährleistet diese jedoch oft nur unzureichend.
- » Die Siedlungen sind durch eine hohe bauliche und demografische Dichte geprägt.
- » Das soziale Zusammenleben ist durch ein eigenes System von Praktiken und Kodes geregelt, die das Miteinander der Bewohner innerhalb der Gemeinschaft bestimmen.
- » Die innerhalb der Stadt Buenos Aires gelegenen *Villas* sind fast ausschließlich auf städtischen oder staatlichen Flächen gebaut.
- » Die Siedlungen befinden sich in der Regel in direkter Nähe zu Produktions- und Konsumzentren.
- » Viele der Bewohner finden nur schwer Zugang zum formellen Arbeitsmarkt und sind häufig im Sektor der informellen Ökonomie beschäftigt. Darüber hinaus gibt es in den *Villas* aber auch hoch qualifizierte Arbeitskräfte sowie diverse Möglichkeiten der Selbstqualifizierung.
- » Die Bewohner der *Villas* werden von einem Teil der Gesellschaft stigmatisiert und ausgegrenzt.
- » Die *Villas* und ihre Bewohner sind Abbild für die Heterogenität der städtischen Armut.

23 Wörtlich übersetzt bedeutet *Villa Miseria* oder *Villa Emergencia* Elends- oder Notstandsviertel.

Die Beschreibung der *Villas Miserias* nach Cravino wird für die vorliegende Arbeit als Verständnisgrundlage und Orientierung herangezogen. In einer stadträumlichen Bestandsaufnahme der Villa 31 werden die spezifischen Charakteristika der Siedlung jedoch noch detaillierter dargestellt (siehe: 3.3 Stadtteilporträt Villa 31, S. 53).

3.2.2 ENTSTEHUNG UND ENTWICKLUNG DER VILLAS MISERIAS

Die Entstehung der *Villas Miserias* geht bis in die 1930er Jahre zurück. Argentinien gilt als eines der Länder im lateinamerikanischen Kontext, in welchem die massiven Urbanisierungsprozesse des 20. Jahrhunderts am frühesten einsetzten und mit die stärkste Intensität erreichten. Bereits vor dem ersten Weltkrieg lebten in Argentinien mehr als die Hälfte der Bevölkerung (52,7 %) in den urbanen Zentren oder städtischen Ballungsräumen des Landes (vgl. Bähr 1978, S. 153). Im Zuge der Weltwirtschaftskrise 1929 und der fast zeitgleichen Agrarkrise in Argentinien setzte in den 1930er Jahren eine massive Binnenmigration aus den vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Regionen im Norden des Landes ein. In der Hoffnung auf bessere Lebensbedingungen trieben Hunger und Arbeitslosigkeit die Menschen in die großen urbanen Zentren des Landes: Buenos Aires, Cordoba und Rosario. In der Regel erwarteten sie dort jedoch nicht der ersehnte Wohlstand, sondern unsichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse, so dass sich eine marginalisierte Schicht ehemaliger Landbewohner_Innen, die nicht in die Produktionsprozesse integriert wurden, herausbildete (vgl. Carvino 2006, S. 36). Im Zuge dieser Binnenmigration entstanden die ersten *Villas Miserias* in Buenos Aires, die zu Zufluchts- und Wohnorten der in die Städte kommenden Menschen wurden.

Mit dem Aufbau einer eigenen, den Import substituierenden Industrie unter Juan D. Perón (Staatsoberhaupt 1946 - 1955) in den 1940er Jahren und der damit erneut verbundenen Aussicht auf Arbeit in einer der zahlreichen Fabriken, verstärkte sich die Binnenwanderung zusätzlich (vgl. Thimmel 2004, S. 179).²⁴ Die Stadt Buenos Aires verzeichnete zu dieser Zeit eine Zuwanderung von bis zu 200.000 Personen im Jahr (vgl. Janoschka 2002, S. 34). Die Zahl der Einwohner_Innen in Buenos Aires stieg von 5 Millionen im Jahre 1947 auf 6,5 Millionen im Jahre 1960 an, was 34 % der gesamten Bevölkerung Argentiniens ausmachte (vgl. Pérez 1994, S. 19). Vor dem Hintergrund der massiven Zuwanderung entwickelten die *Villas Miserias* ab den späten 1940er Jahren eine bis dahin unbekannte Siedlungsdynamik. Doch noch bis in die 1960er Jahre war die in den *Villas* lebende Bevölkerung fast ausschließlich argentinischer Abstammung, wobei die meisten Einwohner_Innen aus den nördlichen Regionen des Landes kamen. Ab den 1960er Jahren setzte zusätzlich zu der Binnenmigration eine bis heute andauernde Migration aus den ärmeren Nachbarländern Bolivien, Paraguay und Peru ein (vgl. Cravino 2006, S. 36).

Von Seiten der Regierung wurden aufgrund des anhaltenden Siedlungswachstums ab dem Ende der 1960er Jahre zunehmend Abriss- und Umsiedlungsstrategien für die *Villas Miserias* diskutiert.

24 Verschiedene Autor_Innen sind sogar der Meinung, dass die *Villas Miserias* ein politisches Produkt Juan D. Perons sind, da dieser die arme Landbevölkerung in die Städte holte, um diese für sein politisches Vorhaben als Wählerschaft zu instrumentalisieren. Dass die Entstehung der *Villas Miserias* noch weiter in der Geschichte zurückgeht, wissen die Wenigsten. Es gibt jedoch Quellen, die belegen, dass die ersten *Villas Miserias* bereits in den 1930er Jahren entstanden sind und zumindest die Entstehung der *Villas* nicht direkt mit General Perón in Verbindung gebracht werden kann (vgl. Varela, zit. In: Cravino 2008, S. 55).

Vorgesehen waren vor allem große soziale Wohnungsbauprojekte am Stadtrand von Buenos Aires, in die die Menschen umgesiedelt werden sollten. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang der 1968 eingeführte *Plan de Erradicación de Villas de Emergencia* (PEVE Umsiedlungsplan). Im Rahmen des PEVE sollten 70.000 Bewohner_Innen aus den *Villas* der Stadt Buenos Aires und 210.000 aus den *Villas* der Region umgesiedelt werden. Insgesamt sollte neuer Wohnraum für 280.000 Menschen innerhalb der Stadt und der Provinz von Buenos Aires geschaffen werden. Die hoch gesteckten Ziele des PEVE wurden jedoch nie erreicht. Ohne eine Verbesserung der Umstände vor Ort blieben die Menschen in den *Villas* zurück (vgl. Blaustein 2002, S. 29). Die *Villas Miserias* waren nicht mehr nur erste Anlaufstelle, sondern entwickelten sich zu dauerhaften Lebensorten einer durch die Urbanisierung nach Buenos Aires getriebenen Landbevölkerung, der keine andere Wahl gelassen wurde. Von Seiten der Regierung wurden weder ausreichend Wohnraum noch Beschäftigungsstellen gewährleistet. Mitte der 1970er Jahre erreichte die Bevölkerungszahl in den *Villas* ihren historischen Höhepunkt. Im Jahr 1976 lebten innerhalb der Stadt Buenos Aires insgesamt 213.820 Menschen in den 31 *Villas Miserias* (Cravino 2006, S. 47).

Mit dem Militärputsch 1976 und der fast sieben Jahre andauernden Militärregierung veränderten sich die Lebensbedingungen im ganzen Land und vor allem innerhalb der *Villas Miserias*. Die Zeit war geprägt durch Unterdrückung, Terror und die Verschleppung von Tausenden Menschen. Für die in den *Villas* lebende Bevölkerung bedeutete die Diktatur zum Großteil die gewaltsame Zerstörung der von ihnen selbst aufgebauten Strukturen sowie die Zwangsräumung und Umsiedlung an den Stadtrand. Nach den Vorstellungen des Militärs »sollte die Stadt Buenos Aires exklusiv denjenigen vorbehalten sein, die würdig waren, in ihr zu leben« (Blaustein 2006, S. 8). Vor allem in Anbetracht der Fußballweltmeisterschaft 1978 kam es zu einer systematischen Säuberung der Stadt, denn Buenos Aires sollte sich zu diesem Anlass als geordnete und sichere Hauptstadt der argentinischen Nation präsentieren (vgl. Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos 2004, S. 18). In dieser Zeit wurden eine Vielzahl der *Villas Miserias* aus dem eher wohlhabenderen Norden der Stadt abgerissen und ihre Bevölkerung in den Süden oder die am Stadtrand errichteten *núcleos habitacionales transitorios* (provisorische Übergangssiedlungen) umgesiedelt. Innerhalb von Buenos Aires wurden in dieser Zeit insgesamt 17 *Villas Miserias* abgerissen und die in den Siedlungen lebende Bevölkerung um 84 % verringert (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 en la Ciudad de Buenos Aires).

Die Räumung und Zerstörung der *Villas Miserias* durch das Militär zielte außerdem auf die Zerschlagung aller politischen und solidarischen Organisationsformen innerhalb der Siedlungen ab. »Erst mit dem Ende der Militärdiktatur und der Rückkehr zur Demokratie 1983 setzte auch ein expliziter Wandel im Verhältnis zwischen *Villa* und Stadt ein und die Vertreibungsprozesse wurden gestoppt« (Thimmel 2004, S. 179).

3.2.3 PARADIGMENWECHSEL: VOM ABRISS ZUM ERHALT

Der Abriss der *Villas Miserias* gehörte zu den Praktiken des Militärs, die in keiner Weise mehr vertretbar für eine demokratische Regierung waren (vgl. Blaustein 2006, S. 10). Da der Abriss der historischen *Villas* politisch nicht mehr tragbar war, stellten in diesem Zusammenhang die Integration und Urbanisierung der *Villas Miserias* ein wesentliches Handlungsfeld der Planung dar.

Mit dem Ende der Militärdiktatur kehrte ein Großteil der ehemaligen Bewohner_Innen wieder zurück in die noch zum Teil bestehenden Siedlungen oder an die Orte, an denen sich diese vormals befanden. Im Gegenzug zum modernen Massenwohnungsbau entspricht die Siedlungsform, wenn auch mit sehr beschränkten Mitteln, auf unmittelbare Weise den Gewohnheiten ihrer Bewohner_Innen. Trotz der prekären Verhältnisse entstanden die *Villas Miserias* somit erneut und stellten eine direkte Antwort auf die Wohnungsnot dar. Ähnlich wie in der Entstehungsphase der *Villas* war das Leben in den Siedlungen in den folgenden Jahren durch den Wiederaufbau der Häuser und der zerstörten Strukturen bestimmt. In der Regel wuchsen die Siedlungen schnell wieder heran, da die Ursachen und Nöte, die die Menschen vormals in die *Villas* getrieben hatten, noch immer dieselben waren. Zwischen 1983 und 1991 betrug das Bevölkerungswachstum in den *Villas Miserias* über 300 % und hält bis in die Gegenwart an (Cravino 2006, S. 47). Trotz dieser Entwicklung haben die *Villas* bis heute nicht das Ausmaß von vor der Militärdiktatur angenommen.

Mit der Rückkehr zur Demokratie wurden zudem vermehrt staatliche Strategien zur Legalisierung sowie Konsolidierung der *Villas Miserias* implementiert. Diese Ansätze basierten auf der sozialen und städtebaulichen Integration der Siedlungen unter Berücksichtigung der vorhandenen Sozialstruktur (vgl. Thimmel 2004, S. 179). Es vollzog sich somit ein Paradigmenwechsel vom Abriss der *Villas Miserias* hin zum Erhalt und der Anerkennung der durch die Bewohnerschaft selbst erschaffenen Strukturen. Nach Eduardo Blaustein war das zu Beginn der 1990er Jahre eingeführte nationale *programa arraigo* zur Konsolidierung der *Villas* der erste ernsthafte staatliche Versuch, die *Villas Miserias* zu erhalten und vor Ort etwas für die Bevölkerung zu tun. In diesem Zusammenhang gab es verschiedene Fälle, in denen das Land, auf dem die *Villas* gebaut waren, an Stadtteilkooperativen²⁵ übertragen und verpachtet oder verkauft wurde. Auf diese Art und Weise wurden bestimmte *Villas* unter der Beteiligung der Bewohner und der dort ansässigen Organisationen urbanisiert (vgl. Blaustein 2006, S. 10). Die politischen Gegebenheiten hatten sich somit ganz klar zu Gunsten der *Villas* und ihrer Einwohner_Innen gewandelt, die als ein Teil der städtischen Realität anerkannt und aufgewertet werden sollten.

In dieser Zeit wurden alle *Villas Miserias*, die vor der Militärdiktatur entstanden waren und den PEVE (Umsiedlungsplan) aus den 1970er Jahren überdauert hatten, sowie diejenigen Siedlungen, die Anfang der 1980er Jahre auf den ehemaligen Flächen wieder errichtet worden waren, von der Regierung als *Villas Tradicionales* bzw. *Villas Oficiales* registriert. Dieser Status beinhaltet eine offizielle Anerkennung und allgemeine Absicht zur Konsolidierung seitens der Stadtverwaltung, die spezifisch noch einmal in unterschiedlichen Gesetzen und Dekreten verankert ist (Convenio FADU-UBA, Ministerio de Derechos Humanos, Sociales – GCBA 2008, S. 53). Die bereits in den 1930er Jahren entstandene Villa 31 galt in diesem Zusammenhang jedoch als Ausnahme. Obwohl die Villa 31 zweifellos zu den *Villas Tradicionales* gehörte, kam der Siedlung eine Sonderstellung zu. Aufgrund der zentralen Lage im Zentrum von Buenos Aires sowie den daraus resultierenden politischen und immobilienwirtschaftlichen Interessen wurde die Villa 31 in diesem Zusammenhang nicht berücksichtigt und in kein staatliches Konsolidierungs- bzw. Urbanisierungsprogramm integriert.

25 Die Stadtteilkooperativen bestanden zu dieser Zeit aus gemeinschaftlichen und auch wirtschaftlichen Zusammenschlüssen von Bewohner_Innen der *Villas*. Durch die Organisation in den Kooperativen hat sich vor allem der Verhandlungsspielraum der einzelnen Bewohner_Innen gegenüber der Regierung erhöht.

Die große Kluft zwischen Programm und Realität wurde allerdings auch nicht mit dem zuvor erwähnten *programa arraigo* überwunden. In einem 2004 veröffentlichten Bericht »*El derecho a la Vivienda en Argentina*« (Recht auf Wohnraum in Argentinien) wird sogar von einem deutlichen Rückschritt, was die Urbanisierungsprozesse der *Villas Miserias* betrifft, gesprochen (Centro de Derecho a la Vivienda y contra los Desalojos 2004, S. 86). Als Gründe für die so wenig zielgerichtete Umsetzung der Urbanisierungsprogramme nennt Thimmel in seinem Text »*Villas Miserias in Buenos Aires - eine Notstandssituation als Dauerzustand – Armutsinseln in der Mega City*« den politischen Klientelismus, die schwerfällige und in vielen Fällen unwillige städtische Bürokratie, die schwierig zu durchschauenden internen Prozesse in den *Villas*, die Untätigkeit der vermittelnden Sektoren und die zunehmende Verarmung sowie Ausdifferenzierung der argentinischen Gesellschaft während des Menemismus (vgl. Thimmel 2004, S. 179).

Die Stadt- und Nationalregierung versucht zwar weiterhin mit unterschiedlichen Programmen Einfluss auf die Entwicklung der *Villas* zu nehmen, die Ursachen der Wohnungsnot sind jedoch weiterhin ungelöst. Seit Mitte der 1990er Jahre und vor allem vorangetrieben durch die folgenschwere Wirtschaftskrise 2001, die unzählige Menschen verarmen ließ, nahm das Ausmaß der Wohnungsnot weiter zu und wirkte sich direkt auf das Wachstum der *Villas* aus. In diesem Zusammenhang stieg die Bevölkerung in den *Villas Miserias* innerhalb von zehn Jahren (1991 -2001) um 103 % an, so dass die *Villas Miserias* im Jahr 2001 bereits 107.422 Einwohner_Innen zählten (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010). Nach Thimmel ist das Wachstum der *Villas Miserias* grundsätzlich auf drei Faktoren zurückzuführen: Arbeitslosigkeit, rapider Verfall der Einkommen und steigende Preise (vgl. Thimmel 2004, S. 181). Außerdem verschärft das Ausbleiben öffentlicher Programme, um der Wohnungsnot präventiv entgegen zu wirken, die Situation zusätzlich.

Die meisten der *Villas Miserias* befinden sich auch heute im Süden der Stadt oder der angrenzenden Provinz Buenos Aires. Im Jahr 2010 zählten die *Villas Miserias* in Buenos Aires insgesamt über 163.587 Einwohner. Das bedeutet, dass bereits 5,7 % der Gesamtbevölkerung von Buenos Aires in *Villas Miserias* lebten. Die Tendenz ist vor allem aufgrund der anhaltenden Migration aus den Nachbarländern weiter steigend. Obgleich die Stadtregierung mit diversen Aufwertungsprogrammen in den historischen *Villas* der Stadt interveniert, geht diese zum Teil sehr radikal gegen die Formation neuer Ansiedlungen vor. Wie und durch welche Programme die Regierung in den *Villas Miserias* interveniert, wird in 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras« am Beispiel der Villa 31 genauer dargelegt.

3.3 STADTEILPORTRÄT VILLA 31

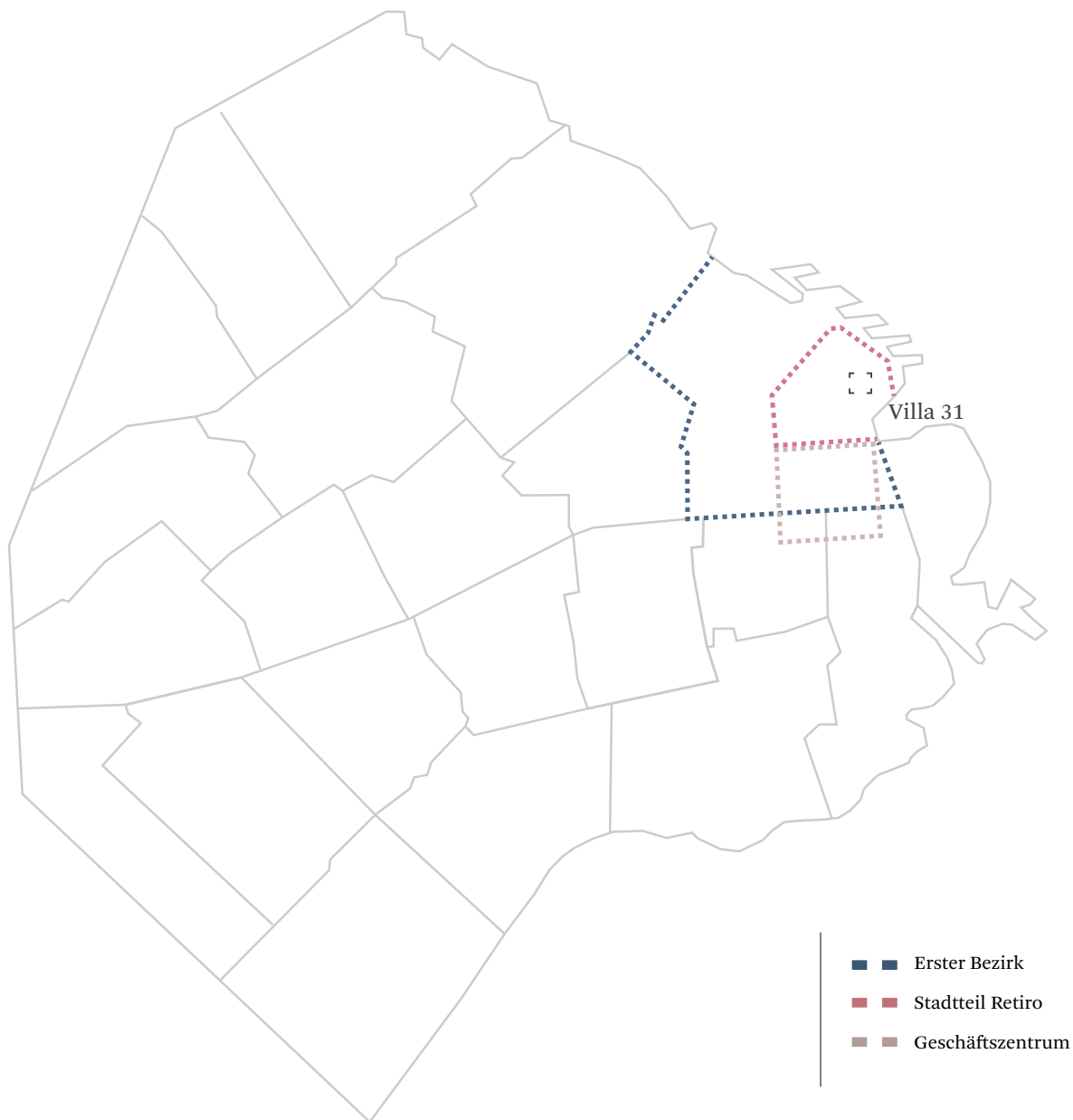
In der folgenden stadträumlichen Bestandsaufnahme wird die Villa 31 im Stadtkontext von Buenos Aires verortet. Darüber hinaus werden die bestehenden morphologischen Strukturen untersucht, und es wird dargelegt, wie die Villa 31 in administrativer und sozialräumlicher Hinsicht organisiert ist.

3.3.1 LAGE UND STADTRÄUMLICHE VERORTUNG

In welchem stadträumlichen Kontext befindet sich die Villa 31? Welche Bedeutung hat die Siedlung im Gesamtgefüge der Stadt?

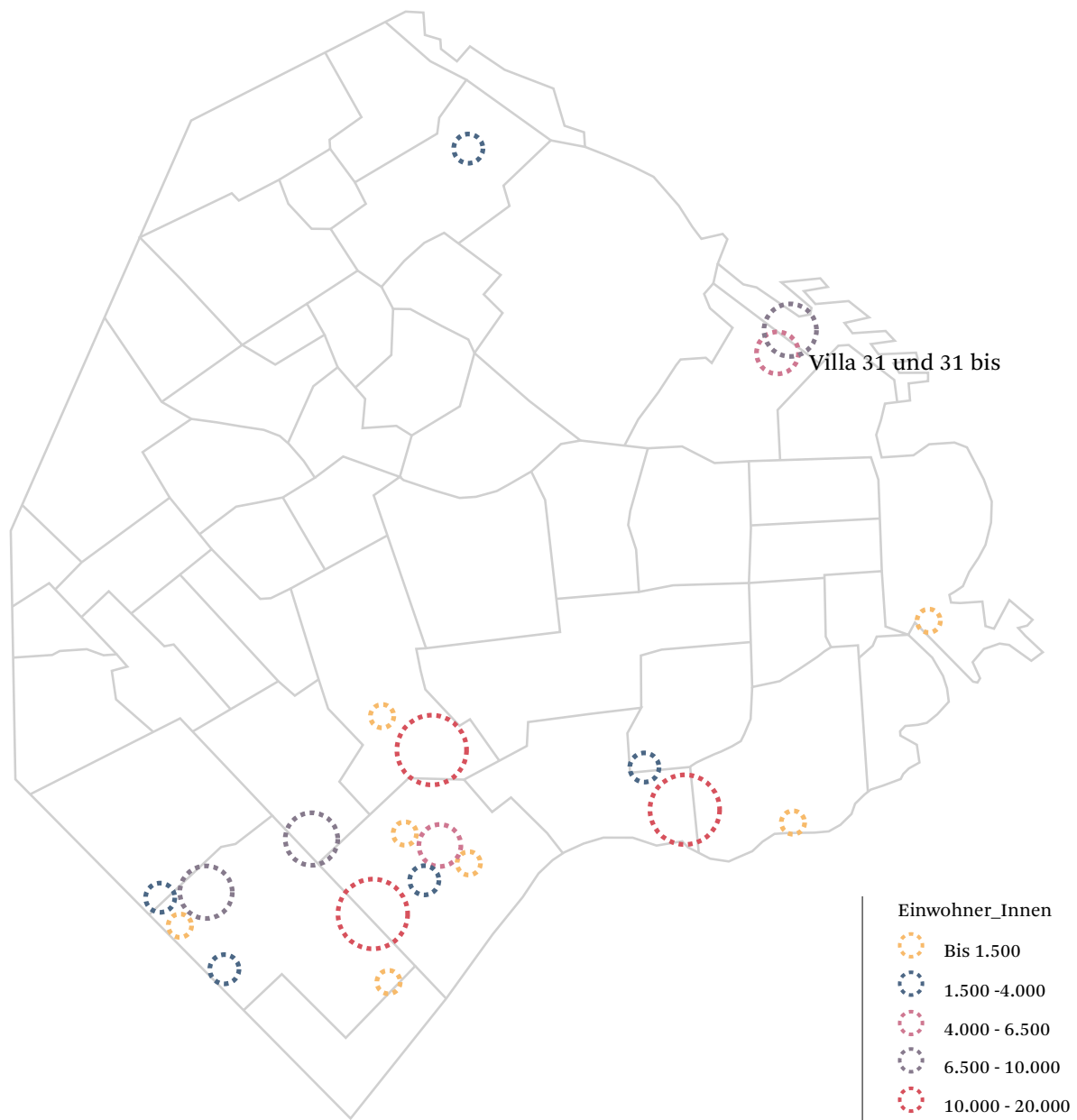


—
Stadtstruktur von Buenos Aires - Villa 31, zwischen Bahnhof und Hafen gelegen (2009)



—
Lage der Villa 31 im Stadtgebiet von Buenos Aires

Die Villa 31 liegt im ersten Bezirk, *Comuna 1*, im Stadtteil Retiro, im wohlhabenden Nordosten der Stadt. Unmittelbar angrenzend befinden sich das Geschäftszentrum *micro centro* und der Hafen von Buenos Aires. Die zentrale Lage der Siedlung ist ein wesentlicher Schlüsselfaktor, um die Entwicklung der Villa in ihrer Geschichte und Gegenwart einzuordnen. Einerseits ermöglicht sie den Bewohner_Innen den direkten Zugang zum Stadtzentrum und somit zu Arbeitsmarkt, sozialen Einrichtungen und Transportmitteln. Andererseits sind die Menschen durch die lagebedingten immobilienwirtschaftlichen Interessen an den Flächen der ständigen Bedrohung einer möglichen Umsiedlung an den Stadtrand ausgesetzt.



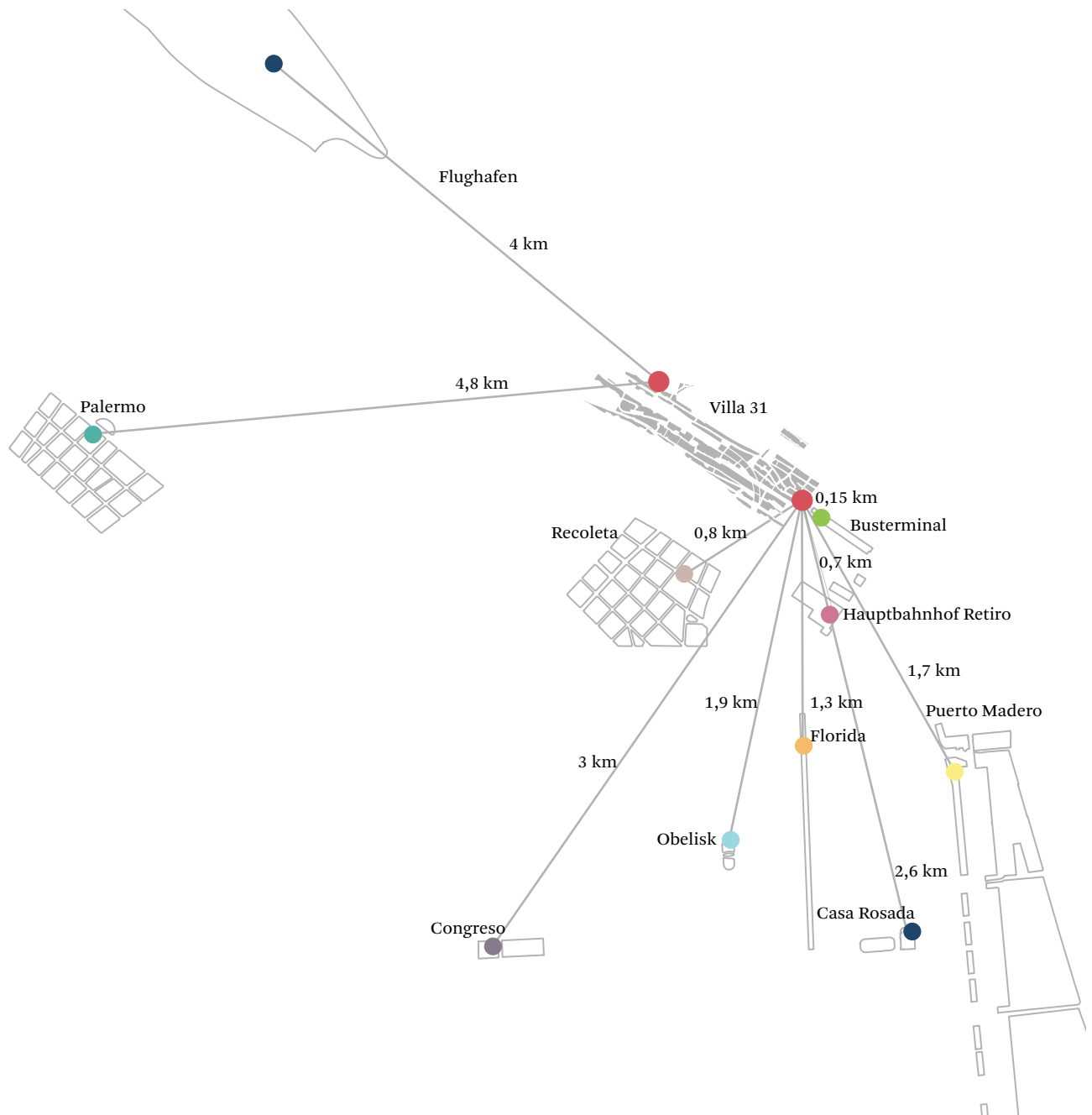
Verortung der *Villas Miserias* im Stadtgebiet von Buenos Aires (2008)

Die Villa 31 entstand zu Beginn der 1930er Jahre durch informelle Landbesetzungen brachliegender Flächen und deren anschließende Besiedelung im Hafenviertel Retiro (vgl. Thimmel 2004, S. 184). Während eine Vielzahl der *Villas Miserias* im Zuge der Militärdiktatur (1976–1983) abgerissen wurde und ihre Bewohner_Innen an den südlichen Stadtrand oder in die Provinz Buenos Aires umgesiedelt wurden, befindet sich die Villa 31 noch immer inmitten des wohlhabenden Zentrums der Stadt (vgl. Cravino 2006, S. 48). Die Lage und Präsenz im Stadtzentrum von Buenos Aires machen die Siedlung zu einem kontrovers diskutierten, stark emotional behafteten Raum, um dessen Flächennutzung Jahrzehnte lang diverse Interessenskonflikte bestanden. Die Villa 31 ist das sichtbarste räumliche Abbild sozialer Missstände in Buenos Aires.



Sozioökonomische Unterteilung von Buenos Aires in drei Teilbereiche (2008)

Zur Verortung der Villa 31 im Gesamtgefüge der Stadt ist von Bedeutung, dass Buenos Aires durch ein in der Geschichte verankertes Wohlstandsgefälle zwischen dem vergleichsweise wohlhabenden Norden und einem strukturschwächeren Süden geprägt ist. Der Stadtraum lässt sich dem Urbanisten Michael Janoschka folgend in drei sozioökonomische Teilbereiche untergliedern: 1. eine Nordwestachse des Wohlstandes, 2. eine westliche Achse der urbanen Mittelschicht und 3. einen innerstädtischen Armutsbereich südlich der westlichen Achse (siehe: Darstellung). Die kleinräumigen Unterschiede werden bei dieser Untergliederung des Stadtraums nicht berücksichtigt (vgl. Janoschka 2002, S. 33).

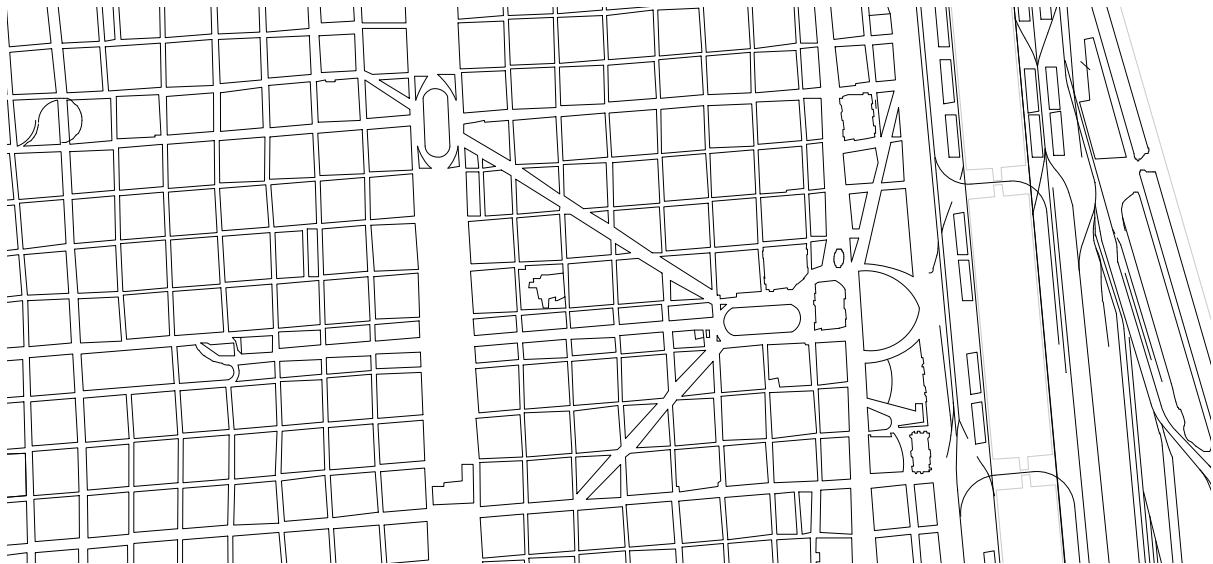


Villa 31 im Stadtkontext von Buenos Aires (2009)

Das städtische Umfeld der Villa 31 ist geprägt durch eine Vielzahl von hochfrequentierten Orten und Sehenswürdigkeiten. In diesem Zusammenhang von Bedeutung sind u.a. der Hauptbahnhof *Retiro* und das internationale Busterminal - die sich in unmittelbarer Nähe zur *Villa* befinden - der innerstädtische Flughafen, Einrichtungen mit politischer Bedeutung wie die *Casa Rosada* (Präsidentenpalast) und der Kongress (Parlamentsgebäude) sowie der Obelisk als Wahrzeichen der Stadt, das angrenzende Altbauquartier *Recoleta*, der Szene-Stadtteil *Palermo* und *Puerto Madero* - der durch Konversion umgenutzte ehemalige Hafen - sowie die hochfrequentierte Fußgänger- und Einkaufszone *Florida* (siehe: Karte). Die physische Entfernung zu diesen Stadträumen ist in der Karte ausgehend von den zwei Hauptzugängen der Villa 31 dargestellt.

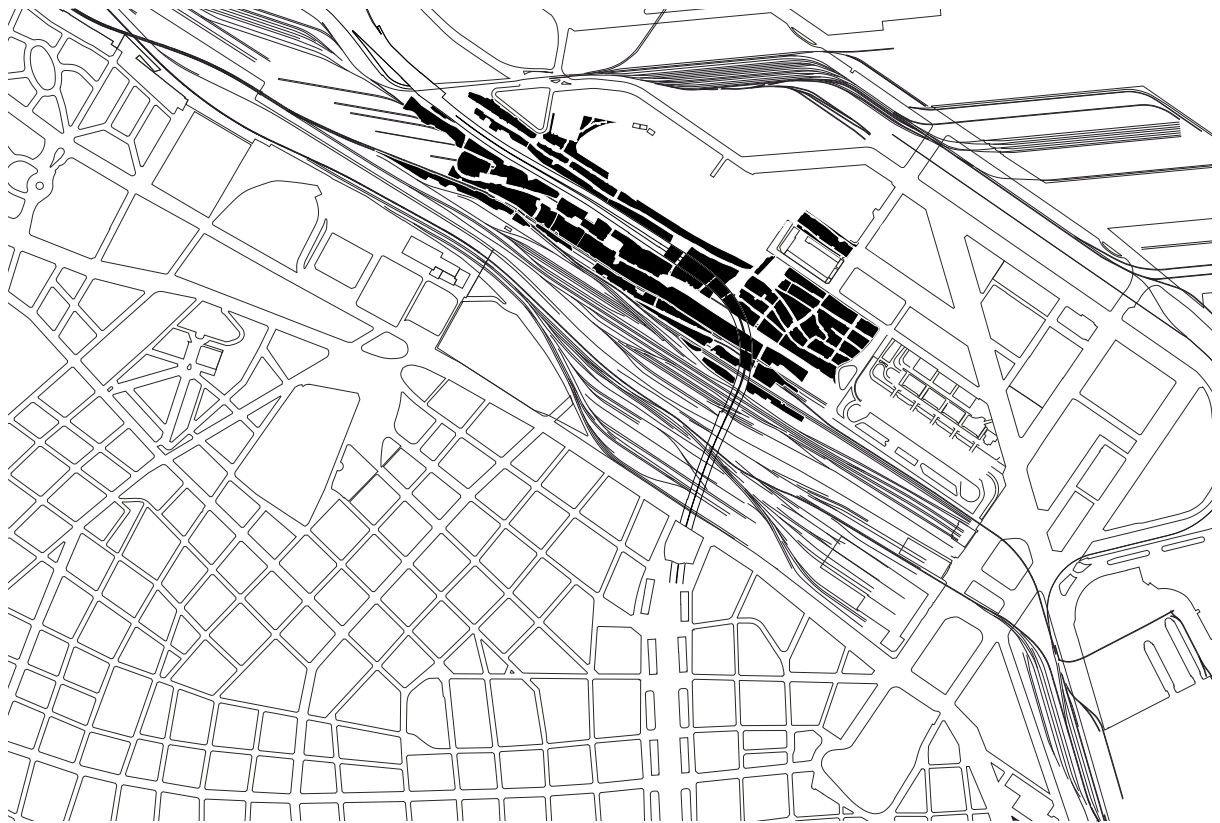
3.3.2 MORPHOLOGISCHE STRUKTUR

Die Villa 31 weist ihre eigene Siedlungsstruktur und Morphologie auf, die sich deutlich von ihrer Umgebung abhebt. Die Stadt Buenos Aires orientiert sich hingegen an einer für lateinamerikanische Städte typischen Siedlungsstruktur aus der Kolonialzeit. Um den zentralen Platz, die *Plaza de Mayo*, gruppieren sich mit Präsidentenpalast, Kathedrale, Nationalbank und *Cabildo* die wichtigsten öffentlichen Gebäude. Die *Plaza de Mayo* stellt den Ausgangspunkt der Stadtgründung von Buenos Aires dar und ist über die Prachtstraße *Avenida de Mayo* mit dem Kongress verbunden, der ursprünglich den Endpunkt der Stadt markierte. Ausgehend von diesem Punkt gliedert sich die Stadt durch ein orthogonales Raster system, aufgebaut auf einer gleichmäßig angelegten Blockstruktur, die sich an der Uferkante des *Río de la Plata* orientiert. Die Blöcke haben in der Regel ein Maß von 115 mal 115 Metern und sind durch die parallel verlaufenden Straßen begrenzt. Die einzelnen Stadtteile sind durch das homogene Raster gleichwertig und ohne Hierarchien miteinander verbunden.

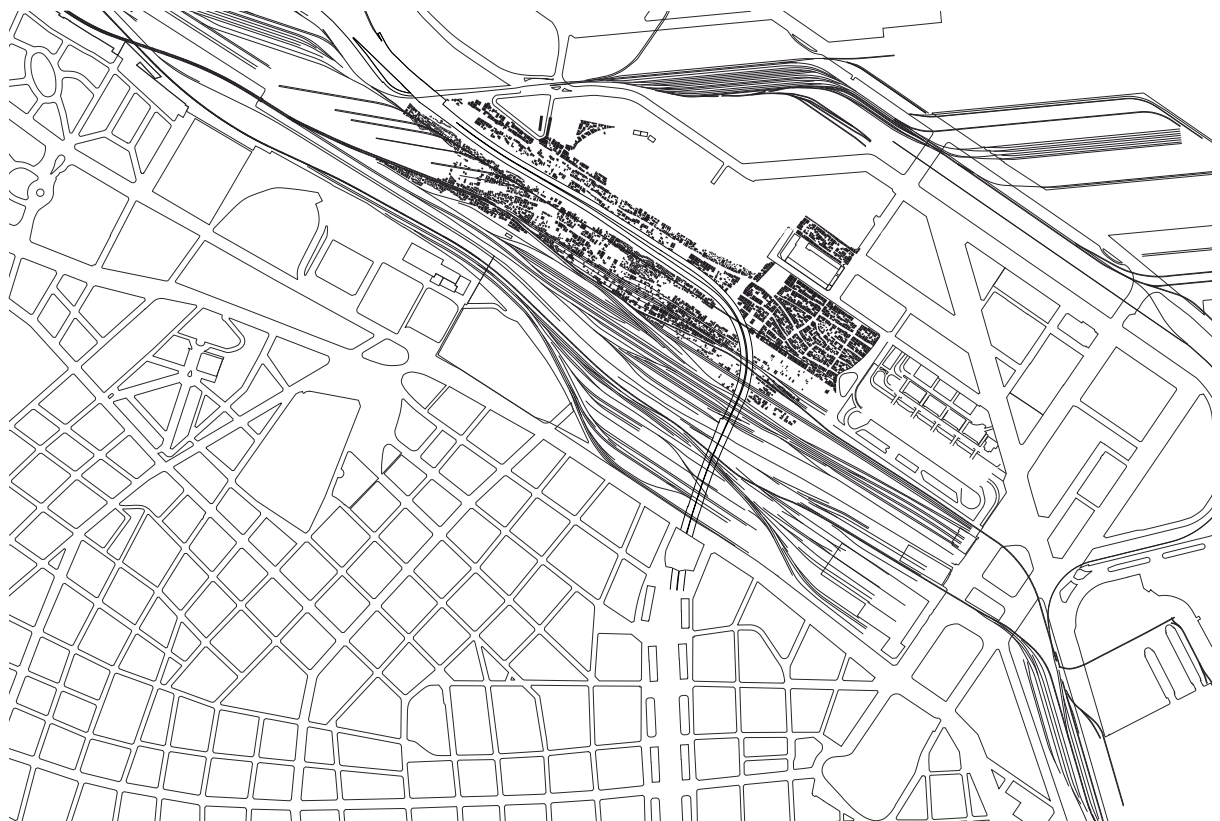


Ausschnitt Stadtgrundriss von Buenos Aires (2009)

Die Blockstruktur von Buenos Aires ist das Symbol der rational »geplanten« Stadt. Die Stadtstruktur ist auf eine fortwährende und einfache Erweiterung ausgelegt, so dass sich die räumliche Entwicklung der Stadt bis in die Gegenwart an dem traditionellen Raster orientiert. In Richtung Hafen zum *Río de la Plata* bricht die stringente orthogonale Siedlungsstruktur der früheren Kolonialstadt auf. Das Umfeld der Villa 31 ist in städtebaulicher Hinsicht bestimmt durch flächenhafte, großmaßstäbliche Infrastrukturen von Hafen und Bahnhof (Gleisanlagen sowie Containerterminals). Trotz der zentralen Lage ist die Siedlung durch die angrenzenden Stadträume und deren Nutzung vom Zentrum der Stadt isoliert. Die Siedlungsstruktur der Villa 31 bricht mit der Ordnung des Rasters. Denn die durch informelle Landbesetzung irregulär gewachsene Siedlung weist ihre eigene Morphologie und Funktionsweise auf. Die Gegenüberstellung der räumlichen Strukturen spiegelt somit eine Diskrepanz zwischen geplanten und informell aus sich heraus gewachsenen Stadträumen wieder. Die disperse, kleinteilige Siedlungsstruktur der Villa 31 steht dabei sowohl im Kontrast zum Blockraster als auch zu ihrer direkten Umgebung und den angrenzenden Stadträumen.



Blockstruktur der Villa 31 im stadträumlichen Kontext (2014)



Bebauungsstruktur der Villa 31 im stadträumlichen Kontext (2014)

**Villa 31**²⁶

Siedlungsfläche: 32 ha

Einwohner_Innen: 26.403

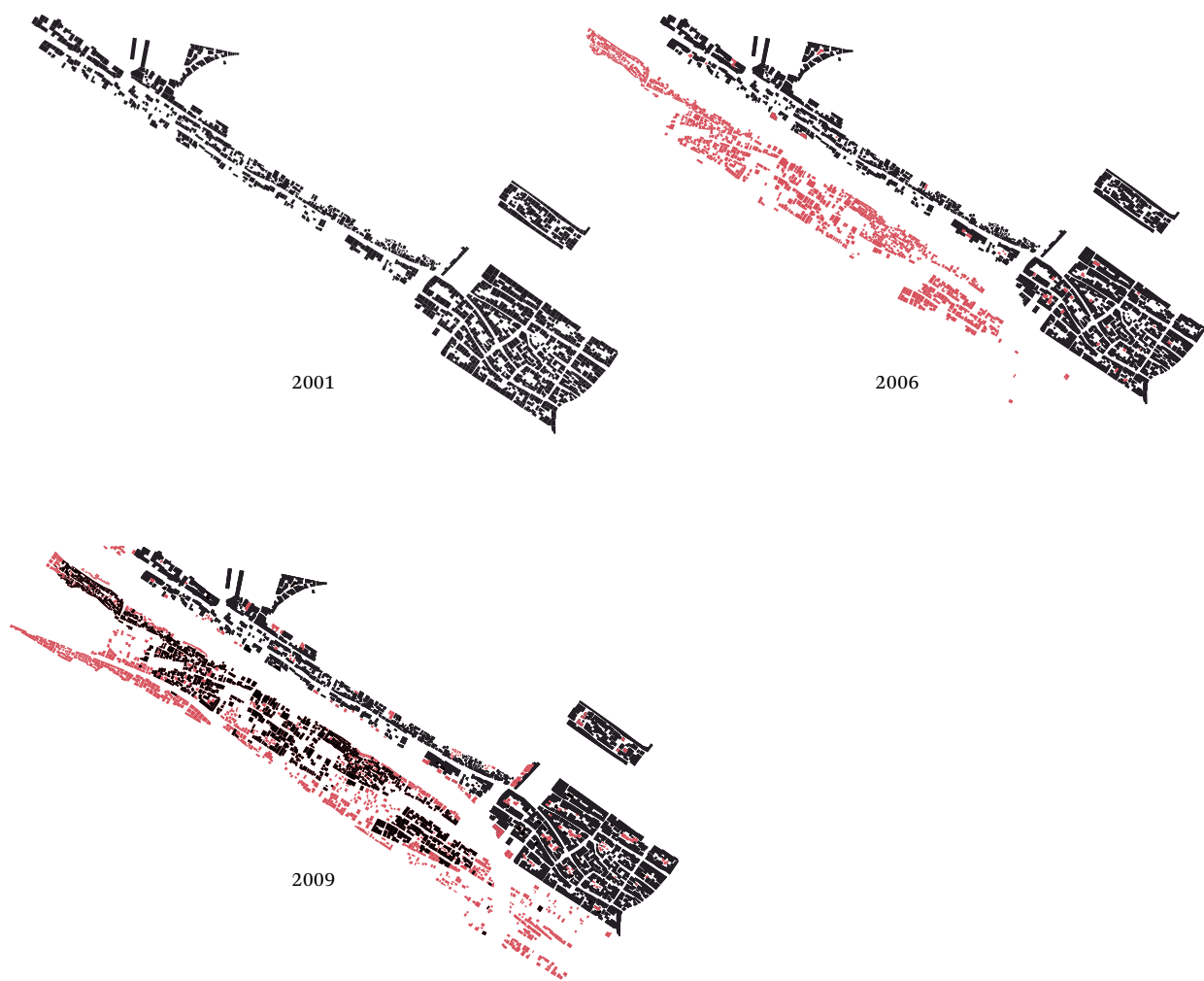
Gebäude: 7.950

Familien: 10.354

—
Bebauungsstruktur Villa 31 (2014)

Die Siedlungsstruktur der Villa 31 ist geprägt durch das Fehlen eines im Vorhinein festgelegten Bau- und Parzellierungsplans. Die Siedlung entwickelte sich vielmehr durch die Summe individueller Bau- praktiken über einen unbestimmten Zeitraum. Die Baustruktur ist bestimmt durch eine im Vergleich kleinteilige, jedoch äußerst dichte Bebauung. In der Villa 31 leben, gemäß des Zensus 2009, 85.171 Einwohner_Innen pro Quadratkilometer. Im Vergleich ist die Dichte im Rest der Stadt mit durchschnittlich 14.973 Einwohner_Innen pro Quadratkilometer deutlich geringer. Die Siedlung hat eine Gesamtfläche von 32 Hektar und erstreckt sich über eine Länge von 1,4 Kilometer. Die Ost-West- Ausdehnung beträgt zwischen 200 und 300 Metern. Offiziell hat die Siedlung 26.403 Einwohner_Innen, dies entspricht einer Anzahl von 10.354 Familien und 7.950 Gebäuden. Die durchschnittliche Familien- gröÙe liegt bei 2,7 Personen, die durchschnittliche Haushaltsgröße hingegen bei 3,32 Einwohner_Innen.

26 Alle Zahlen sind gemäß des Zensus 2009 (Censo de Hogares y Población. Villas 31 y 31 bis. Ciudad de Buenos Aires 2009). Die inoffiziellen Schätzungen für das Jahr 2015 gehen von über 35.000 Einwohner_Innen aus.



—
Siedlungswachstum Villa 31²⁷

Bevölkerungsentwicklung: 1991: 5688 Ew. / 2001: 12.204 Ew. / 2003: 14.429 Ew. / 2009: 26.403 Ew.²⁸ / 2015: 30.000 Ew.²⁹

Die Karten zeigen das räumliche Siedlungswachstum der Villa 31 innerhalb der letzten 14 Jahre. Neben dem flächenhaften Siedlungswachstum vollzog sich, aufgrund der begrenzten Raumverfügbarkeit, vor allem in den letzten 5 Jahren zudem eine vertikale Verdichtung der Siedlungsstruktur. Durch die gestiegene Nachfrage an kostengünstigem und zentralem Wohnraum seitens einkommensschwacher Bevölkerungsschichten, welchen der Zugang zum formellen Wohnungsmarkt größtenteils verwehrt bleibt, ist die Villa 31 ein durchaus nachgefragter Wohnort. Gemäß des Zensus von 2010 verzeichnet die Villa 31 seit 2001 einen durchschnittlichen Zuzug von 1.932 Personen pro Jahr.

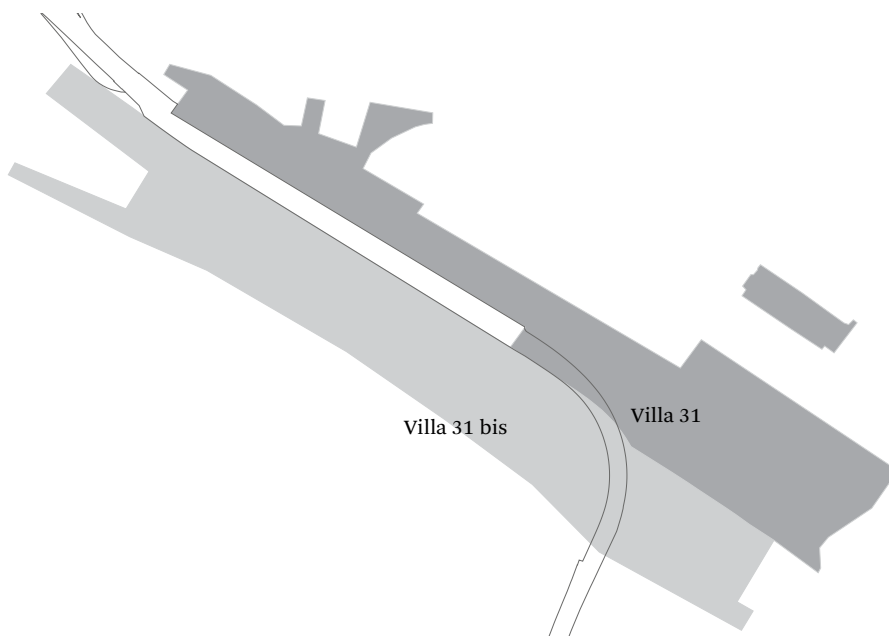
27 Aufgrund der zur Verfügung stehenden statistischen Daten und Luftbilder ist eine einheitliche Darstellung der Zahlen der Einwohner_Innen und Plangrafiken nicht immer möglich.

28 Alle Zahlen sind gemäß des Zensus 2010 (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 en la Ciudad de Buenos Aires).

29 Seit 2010 liegen keine offiziellen Zählungen mehr vor, es handelt sich somit um eine Schätzung durch die *Mesa de Gestión y Planeamiento*.

3.3.3 GEBIETSEINGRENZUNG UND STADTEILE

Die Villa 31 ist offiziell in zwei Siedlungseinheiten unterteilt, die Villa 31 und die Villa 31 bis. Die Villa 31 bis ist die räumliche Fortführung der Villa 31.³⁰ Bei dem Siedlungsabschnitt der Villa 31 handelt es sich um den historischen Teil der Siedlung. Der Siedlungsbereich der Villa 31 bis wurde Mitte der 1990er Jahre für den Autobahnbau abgerissen. Nach der Fertigstellung der Autobahn wurden diese Flächen erneut besiedelt und die Siedlung durch die Stadtverwaltung als Villa 31 bis registriert. In der Regel werden die Villa 31 und 31 bis jedoch als eine Siedlung wahrgenommen, es handelt sich somit lediglich um eine administrative Unterteilung.³¹ Zu berücksichtigen ist allerdings, dass sich die Siedlungsbereiche der Villa 31 und 31 bis bezüglich der Konsolidierung durch staatliche Aufwertungsmaßnahmen deutlich unterscheiden. Die meisten Maßnahmen wurden bislang in den Stadtteilen der historischen Villa 31 durchgeführt (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras«, S. 92).



Siedlungseinheiten Villa 31 und 31 bis

Villa 31³²

Siedlungsfläche: 16,5 ha
 Einwohner_Innen: 12.216
 Gebäude: 3.736
 Familien: 4.671

Villa 31 bis

Siedlungsfläche: 15,5 ha
 Einwohner_Innen: 14.187
 Gebäude: 4.241
 Familien: 5.683

30 *bis* bedeutet übersetzt Wiederholung

31 Sofern nicht anders gekennzeichnet, wird mit der Bezeichnung Villa 31 auch die Villa 31 bis einbezogen.

32 Alle Zahlen sind gemäß des Zensus 2009 (Censo de Hogares y Población. Villas 31 y 31 bis. Ciudad de Buenos Aires 2009).

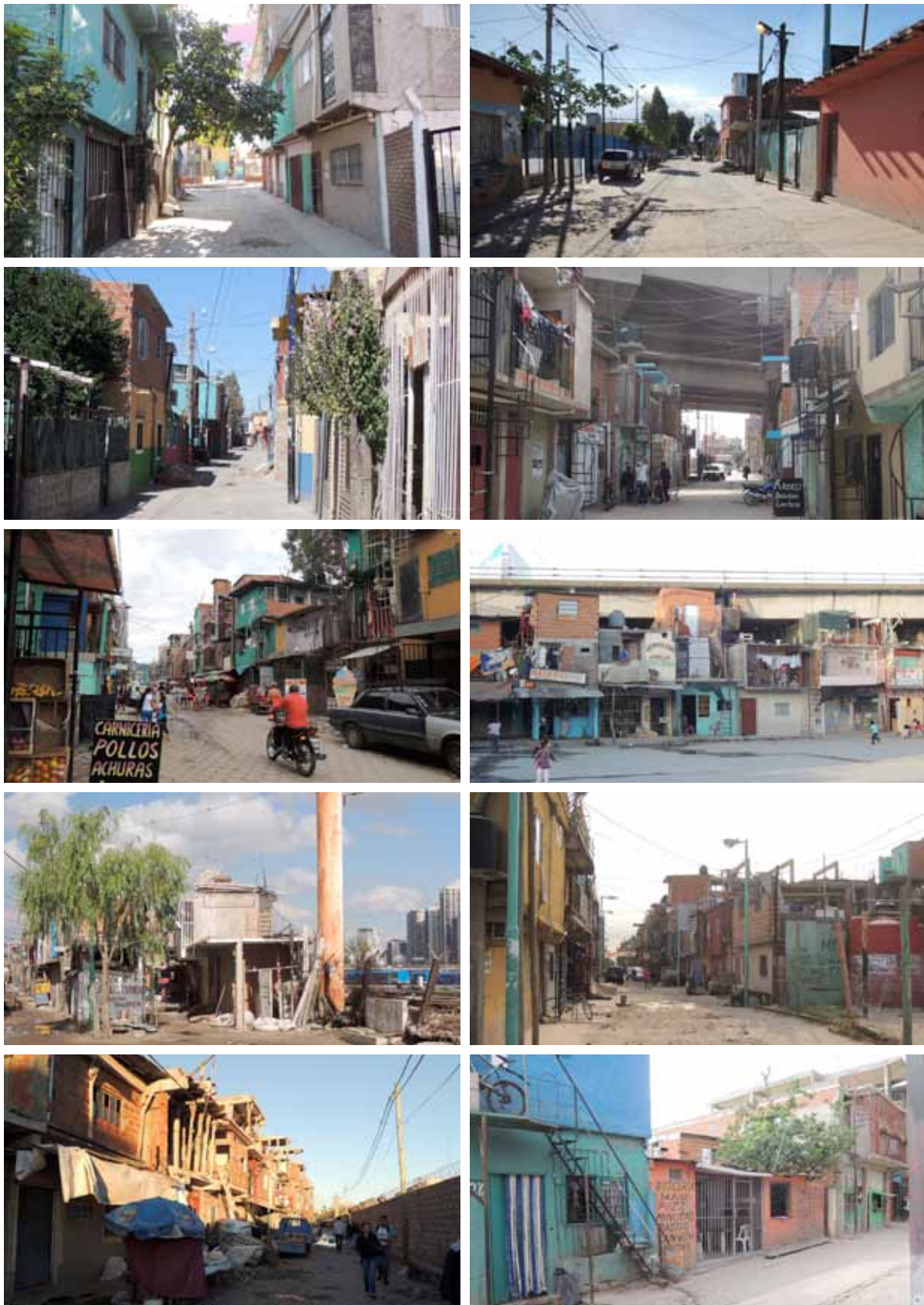


—
Stadtteile Villa 31 und 31 bis (2011)

Die Villa 31 ist kein homogener Stadtraum. Die Siedlung gliedert sich in insgesamt 10 Stadtteile bzw. administrative Siedlungseinheiten. Die Stadtteile weisen aufgrund ihrer geschichtlichen Entwicklung und Konsolidierung ihre eigenen Charakteristika auf. Die ältesten Siedlungsbereiche sind die der Villa 31 mit den Stadtteilen Güemes, Inmigrantes, YPF und Comunicaciones. Die Stadtteile der Villa 31 bis, Playón Este, Playón Oeste, Ferrovioario, Cristo Obrero und Autopista entstanden zum Großteil erst nach dem Autobahnbau Mitte der 1990er Jahre. Die Namensgebung orientiert sich in der Regel an örtlichen Gegebenheiten, historischen Ereignissen oder Persönlichkeiten.³³

Außerdem ist die Siedlung durch ein nummeriertes Blocksystm in 64 Blöcke unterteilt. Auch die Häuser und Straßen der *Villa* sind nummeriert. Sowohl auf Stadtteilebene als auch für jeden Block gibt es gewählte Repräsentant_Innen, die für die Belange der Bewohnerschaft und die Kommunikation mit Planung und Politik zuständig sind. Den Abgeordneten kommt eine vermittelnde Funktion zu.

33 Güemes bezieht sich auf den General Martín Güemes, nach dem in Argentinien verschiedene Straßen und Plätze benannt wurden. YPF bezieht sich auf die staatliche Ölgesellschaft Yacimientos Petrolíferos Fiscales, die Eigentümerin der angrenzenden Flächen ist. Comunicaciones (Kommunikation) hat seinen Namen aufgrund des Edificio de Comunicación (Telekommunikationsgebäude), das sich am nördlichen Eingang der Siedlung befindet. Inmigrantes bezieht sich auf die Einwander_Innen, die sich in diesem Teil der Siedlung in von der Regierung bereitgestellten provisorischen Unterkünften ansiedelten. Das Viertel Bajo Autopista (unter der Autobahn) hat seinen Namen aufgrund seiner Lage unterhalb und angrenzend an die Autobahn. Playón bezieht sich auf die ehemaligen Güterhallen der Bahn, Este und Oeste (Ost und West) gibt Aufschluss über die geographische Lage. Ferrovioario (Eisenbahn) bezieht sich auf die Lage des Stadtteils auf den ehemaligen Bahnflächen.



—
Stadtteile der Villa 31: 1 Martín Güemes, 2 YPF, 3 Comunicaciones, 4 Autopista, 5 Playón Este, 6 Playón Oeste, 7 Ferroviario, 8 Christo Obrero, 9 San Martín, 10 Inmigrante (2014)

3.3.4 BEWOHNER- UND SOZIALSTRUKTUR

Ein Großteil der in der Villa 31 lebenden Bevölkerung stammte ursprünglich aus dem Norden Argentiniens und den Nachbarländern. In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass in Argentinien ein extremes Wohlstandsgefälle zwischen dem wirtschaftsstrukturell schwachen Norden und dem eher wohlhabenderen Süden sowie den urbanen Zentren des Landes besteht. Bezeichnend für die Nord-Süd-Discrepanz des Landes sind außerdem die ethnischen und kulturellen Unterschiede. Dem nördlichen Teil des Landes, geprägt durch unterschiedliche indigene Bevölkerungsgruppen und Kulturen, steht die durch die Einwanderungswelle aus Europa (1880-1930) stark beeinflusste Lebensweise in Buenos Aires und weiteren Teilen des Landes gegenüber (vgl. Cravino 2006, S. 21).

Mit den Jahren wuchs jedoch eine neue in der Siedlung geborene Generation heran (vgl. Cravino 2006, S. 37). Von den Bewohner_Innen der Villa 31 kommen (gemäß des Zensus von 2010) 29 % aus der Stadt und dem Großraum Buenos Aires, 20 % aus anderen Teilen Argentiniens (vornehmlich den nördlichen Provinzen des Landes), und 51 % der Bewohner_Innen aus den Nachbarländern Bolivien, Paraguay und Peru. Gleichwohl ist die kulturelle Differenz der indigenen und europäisch geprägten Lebensweisen noch immer stark in der argentinischen Gesellschaft verankert. Die indigene Bevölkerung zählt grundsätzlich auch noch heute zu den gesellschaftlichen Randgruppen in Argentinien.



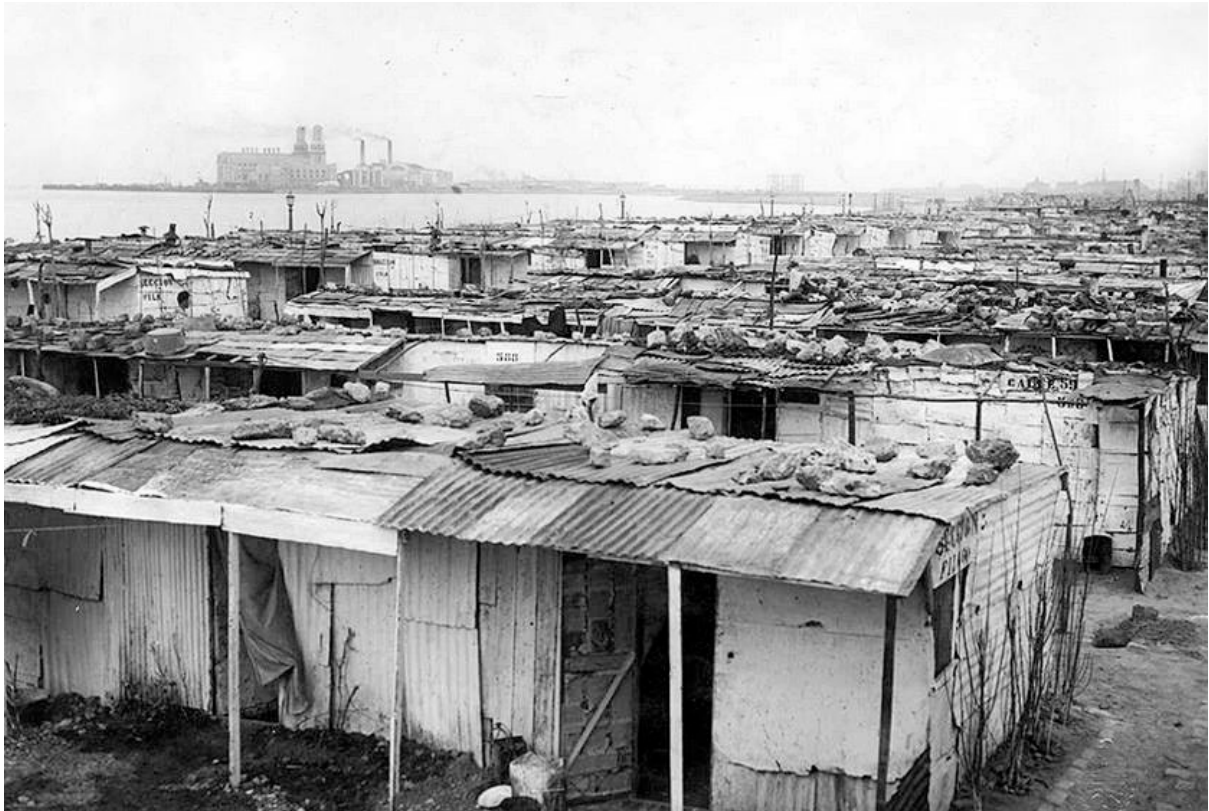
Herkunftsregionen und Länder der Bewohner_Innen der Villa 31

3.3.5 HISTORISCHE ENTWICKLUNG DER VILLA 31

Die Villa 31 gehört zu den ältesten *Villas Miserias* in Buenos Aires. Ihre Entstehung geht bis in die 1930er Jahre zurück und ist eng mit der Geschichte der Stadt verwoben (vgl. Cravino 2006, S. 36). Die Siedlung entstand durch informelle Landbesetzung und die spontane Besiedlung brachliegender Flächen im Hafenviertel Retiro (vgl. Thimmel 2004, S. 184). Der Stadtteil Retiro war durch seinen Zugang zum Hafen schon immer Anlaufpunkt für Immigrant_Innen. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts handelte es sich dabei vornehmlich um europäische Einwander_Innen. Die Neuankömmlinge wurden zum Großteil vorübergehend im *Hotel de Inmigrante* untergebracht (vgl. Thimmel 2004, S. 184). Dort konnten sie auf der Suche nach Arbeit temporär kostenlos wohnen. Zwischen 1911 - 1952 befand sich das *Hotel de Inmigrante* im Stadtteil Retiro, nicht unweit von den Flächen, auf denen sich heute die Villa 31 befindet. Viele der Eingewanderten fanden mit der Zeit Arbeit im Hafen oder bei der Eisenbahn in Retiro. In direkter Nähe zu den Arbeitsstätten errichtete die Regierung damals provisorische Behelfsunterkünfte für die Arbeiter_Innen, die sich zum Großteil auf den Flächen der heutigen Villa 31 befanden. Das *Barrio de Italianos*, benannt nach der Herkunft seiner Bewohnerschaft, ist der direkte Vorgänger der Villa 31. Die eigentliche Villa 31 entstand erst zu Beginn der 1930er Jahre. Die Ansiedlung aus provisorisch errichteten Hütten trug damals den Namen *Villa Desocupación* (Viertel der Arbeitslosigkeit). Denn die Siedlung war nicht mehr nur geprägt durch die Einwanderer_Innen und ihre Zugehörigkeit zur Klasse der Arbeiter_Innen, sondern war gleichzeitig Produkt der massenhaften Arbeitslosigkeit infolge der Weltwirtschaftskrise. Eine Zählung aus dem Jahr 1934 spricht von etwa 2.903 Menschen, die sich bereits zu diesem Zeitpunkt in Retiro angesiedelt hatten (vgl. Cravino 2006, S. 81). In einer Notiz des Offiziers Juan Alejandro Re über die Villa 31 heißt es: Die Ansiedlung besteht aus rudimentären Wohnstätten, diversen kleinen, meist flachen und unhygienischen Hütten, sehr eng gebaut, das Ganze ist eher mit einem Viehstall zu vergleichen als mit einem Wohnort (Re 1937, zit. In: Cravino 2006, S. 82).³⁴

In den 1940er Jahren kam der informellen Landbesetzung in Buenos Aires durch die zunehmende Binnenmigration aus den landwirtschaftlich geprägten Regionen im Norden des Landes eine zunehmende Bedeutung zu (siehe: 3.2.2 Entstehung und Entwicklung der Villas Miserias, S. 49). Aufgrund der zentralen Lage und der unmittelbaren Nähe zu den Arbeitsstätten im Hafen und dem Güterbahnhof war die Villa 31 schon damals ein strategisch wichtiger Wohnort, dessen Bevölkerung schnell anwuchs. Zu diesem Zeitpunkt war die Villa 31 unter dem Namen *Barrio Inmigrantes* (Immigranten-Viertel) bekannt (Cravino 2009, S. 13). In den 1950er Jahren wurde das Wachstum der Siedlung durch eine, wenn auch nur notdürftige, Anbindung an das Stromnetz und die Versorgung mit Wasser noch weiter verstärkt. Zu dieser Zeit ließ sich die Siedlung bereits in sechs Stadtteile unterteilen: Salidas, Laprida, Comunicaciones, YPF, Güemes und Inmigrantes (vgl. Cravino 2006, S. 83). Die letzten vier Stadtteilnamen existieren heute noch. Ab Mitte der 1950er Jahre wurde die Villa 31 vermehrt von Staatsangestellten und Sozialarbeiter_Innen (*asistentes sociales*) aufgesucht. Sie kamen in der Absicht, sich um die Verbesserung der Lebensumstände in der Siedlung zu kümmern. Zudem vollzog sich ein deutlicher Bruch mit der Vorgängerregierung von Juan D. Peron, den die damalige Regierung für die Zustände in den *Villas* verantwortlich machte (vgl. ebd., S. 83).

³⁴ Eigene Übersetzung durch Autorin: »Viviendas rudimentarias, pequeñas, bajas y antihigiénicas casuchas, inmundas pocilgas mas bien, de los mas diversos tipos, juntas entre si« (Re 1937, zit. In: Cravino 2006, S. 82).



Barrio de Inmigrantes um 1940

Die andauernde Binnenmigration aus dem Norden des Landes und die in den 1960er Jahren einsetzende Immigration aus den ärmeren Nachbarländern Bolivien, Paraguay sowie Peru verstärkten das Wachstum der Villa 31 weiter. Angetrieben durch den extremen Bevölkerungszuwachs entwickelte sich die zuerst behelfsmäßige Ansiedlung von Hütten zu einer der größten *Villas Miserias* in Buenos Aires. Im Jahr 1962 zählte die Villa 31 bereits 6.731 Einwohner_Innen und war mit Abstand die bevölkerungsreichste *Villa Miseria*. Zusätzlich trug die selbstorganisierte Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung dazu bei, dass die Bevölkerungszahl weiter anstieg.

Die Regierung verfolgte in dieser Zeit unterschiedliche Bestrebungen, das Siedlungswachstum einzudämmen und zu kontrollieren. Es kam zu einem der ersten Räumungsversuche der Villa 31, der jedoch scheiterte (vgl. ebd., S. 83). In diesem Zusammenhang formierten sich die ersten Widerstandsbewegungen in den Stadtteilen YPF, Comunicaciones und Güemes. Die konkrete Forderung der Bewohner_Innen war, so lange in der *Villa* wohnen bleiben zu können, bis die Regierung ihnen alternativen Wohnraum zu Verfügung stellen würde. Die Widerstandsbewegungen der Villa 31 fanden Unterstützung durch die *federación de villas y barrios de emergencia de la capital federal* (ein übergeordneter Zusammenschluss der *Villas*) und die *confederación general de trabajo* (ein Arbeiterbündnis). Auch der *sindicato único de portuarios argentinos* (die Gewerkschaft der Hafenarbeiter) solidarisierte sich mit den Bewohner_Innen der Villa 31 (vgl. Cravino 2006, S 83ff). Die Räumungsversuche waren jedoch erst der Anfang einer langen Geschichte des Widerstandes und Kampfes um das Bleiberecht. Unter General Onganía wurde 1966 das *programa de erradicación de villas de emergencia* eingeführt, welches den flächendeckenden Abriss der *Villas Miserias* und die Umsiedlung der Bewohner_Innen vorsah. Mit dem Programm wurde

den in den *Villas* ansässigen Organisationen die institutionelle Anerkennung entzogen. Damit war ein Dialog zwischen der Bewohnerschaft der *Villas* und den städtischen Behörden nahezu unmöglich. Die siedlungsinternen Organisationen der Villa 31 kamen jedoch nicht zum Erliegen, sondern formierten sich neu. Ende der 1960er Jahre gehörte die Villa 31 zu den am besten organisierten *Villas* in Buenos Aires. In allen sechs Stadtteilen gab es 1968 eine *comisión vecinal* (Nachbarschaftskommission) und eine *junta de delegados* (Abgeordnetengremium), die ebenfalls auf Stadtteilebene operierten.

Zu Beginn der 1970er Jahre verkündete die *junta de delegados* der Stadtregierung, dass die Bewohner_Innen der Villa 31 nicht grundsätzlich gegen eine Umsiedlung seien. Allerdings forderten sie, dass sich ihre Wohnsituation durch eine Umsiedlung innerhalb der Stadtgrenzen von Buenos Aires verbessern müsste. Eine weitere Forderung in Bezug auf die Umsiedlung war die Zusage seitens der Stadtregierung, dass die Bewohner_Innen bis zur Fertigstellung der neuen Wohnorte in der *Villa* wohnen bleiben könnten. In keinem Fall wollten die Bewohner_Innen der Villa 31 eine provisorische Übergangslösung am Stadtrand akzeptieren (vgl. ebd., S. 84 ff).

Zu dieser Zeit organisierten sich die Einwohner_Innen der *Villa* neben den politischen Bewegungen auch in sozialer Hinsicht. Es gab Müttertreffs, Kultur- und Sportzentren, Arbeiterverbände und zahlreiche *comedores comunitarios* (Volksküchen). Auch die katholische Kirche spielte in diesem Zusammenhang eine wesentliche Rolle. Der Padre Carlos Mugica, nach dem die *Villa* heute benannt ist, wurde für die Villa 31 zu einer Symbolfigur des friedlichen Widerstandes. Bereits zu Beginn der 1960er Jahre lebte und arbeitete Padre Carlos Mugica in den Stadtteilen Comunicaciones und YPF der Villa 31. Der dem *movimiento de sacerdotes para el tercer mundo* (Priesterbewegung für die dritte Welt) angehörende Priester setzte sich wie kein anderer für die Belange der in der Siedlung lebenden Menschen ein. Nach seiner bis heute nicht vollständig aufgeklärten Ermordung 1977 durch das Militär wurde er zur Symbolfigur des friedlichen Widerstandes der Villa 31.³⁵

Zu Anfang der 1970er Jahre verfolgte die Regierung aufgrund einer neu geplanten Autobahn, deren Trassenführung auf den Flächen der Siedlung vorgesehen war, erneut das Vorhaben, die Siedlung abzureißen. Die Gegenforderungen von Seiten der Bewohner_Innen in Bezug auf die Umsiedlung waren jedoch noch immer dieselben. Die Bewohner_Innen der Villa 31 würden ihre Häuser solange nicht verlassen, bis die Regierung ihnen eine langfristige Wohnlösung bereitstellte (vgl. ebd., S. 85). Der Abriss der Siedlung konnte aufgrund fehlender Alternativen zur Umsiedlung erneut erfolgreich verhindert werden.

Mit dem Militärputsch im Jahr 1976 veränderte sich die Situation in allen *Villa Miserias* der Stadt schlagartig. Die darauf folgende Zeit war durch brutale Zerstörungen und Räumung der *Villas Miserias* und die Umsiedlung ihrer Bewohner_Innen geprägt (siehe: 3.2.2 Entstehung und Entwicklung der *Villas Miserias*, S. 49). In den fast sieben Jahren der Militärdiktatur wurden innerhalb von Buenos Aires 17 *Villas Miserias* abgerissen und die noch in den *Villas* lebende Bevölkerung um 84 % reduziert (Cuenya 1993). Die Umsiedlungen hatten während der Militärdiktatur (1976-1983) die Zerschlagung fast aller Organisationsformen innerhalb der Villa 31 zur Folge.

35 Noch heute organisieren die Bewohner_Innen der Villa 31 einmal im Jahr zu seinem Todestag eine Gedenkfeier. Besonders stolz sind diejenigen, die ihn noch persönlich kennengelernt hatten.



Die Villa 31 während und nach der Zwangsräumung durch das Militär 1979

Die Villa 31 wurde durch unzählige Razzien und Räumungen zum Opfer staatlicher Exekutivgewalt. Wie viele der anderen *Villas* wurde die Siedlung im Jahr 1978 fast komplett zerstört (vgl. Cravino 2006, S. 85). Noch zu Beginn der Militärdiktatur zählte die Villa 31 ca. 24.324 Einwohner_Innen. Nach den Jahren des Terrors war die Zahl auf gerade einmal 796 Personen gesunken (Censo de Hogares y Población. Villas 31 y 31 bis. Ciudad de Buenos Aires 2009). Das Bild zeigt, wie die Menschen während der Zwangsräumung durch das Militär ihr Hab und Gut zusammenpacken und anschließend umgesiedelt werden.

Alejandra Garcia, eine Zeitzeugin, die seit mehr als 35 Jahren in der *Villa* lebt, berichtet, dass viele der Bewohner_Innen direkt zum Hauptbahnhof Retiro und von dort mit eigens für sie bereitgestellten Zügen zurück in die nördlichen Provinzen des Landes gebracht wurden (Interview: Alejandra Garcia, 2009). Diese Maßnahme der Militärs kam einer Deportation gleich. Doch obwohl die Villa 31 fast komplett zerstört und die Bevölkerung umgesiedelt wurde, gaben einige Bewohner_Innen ihre Siedlung nie vollkommen auf. 46 Familien hielten dem Militär stand und blieben trotz der harten Repressionen³⁶ der Diktatur in der Villa 31 (vgl. Cravino 2006, S. 86). Nach Berichten von Dora López, die wie Alejandra Garcia zu den 46 Familien gehörte und noch heute in der Villa 31 lebt, wurde den Familien sogar das Bleiberecht gewährt. Gemeinsam gingen die noch verbliebenen Bewohner_Innen der Siedlung mit einer Klage gegen ihre Vertreibung vor Gericht und der schon seit der Ära Juan D. Perons amtierende Richter gewährte ihnen das Recht, in der *Villa* wohnen zu bleiben (Interview: López, 2009).

»Wir hatten zwar das Recht zugesprochen bekommen, hier zu bleiben, das hinderte die Militärs aber nicht, immer wieder zurück zu kommen. Wenn sie kamen, habe ich meine Kinder unter dem Bett versteckt, aus Angst, sie würden sie mir wegnehmen. Meinen Mann haben sie ohne jegliche Begründung für mehrere Monate ins Gefängnis gesteckt. Dass sie ihn wieder freigelassen haben, ist ein Segen Gottes. Wir, die hier in der Villa 31 übrig geblieben sind, haben uns untereinander solidarisiert, da wir wussten, dass wir diese harte Zeit nur gemeinsam durchstehen konnten« (Interview: Garcia, 2009).

Mit dem Ende der Militärdiktatur 1983 wurden die grausamen Vertreibungsprozesse gestoppt und mit der Rückkehr zur Demokratie kehrte auch die Bevölkerung in die Villa 31 zurück. Zum Großteil kamen sogar die während der Diktatur zwangsumgesiedelten ehemaligen Bewohner_Innen, die bereits zuvor in der Siedlung gelebt hatten und mit aller Kraft während der Diktatur zwangsumgesiedelt worden waren, nun wieder an ihren vorherigen Wohnort zurück. Die Hauptgründe für die erneute Wiederbevölkerung der *Villas* waren die anhaltend hohe Arbeitslosigkeit und die prekären Wohnbedingungen außerhalb der Städte, die bereits die Immigrationswellen der 1940er und 1960er Jahre ausgelöst hatten. Mit der Rückkehr zur Demokratie kam auch die Forderung nach der Verbesserung der Lebensumstände vor Ort wieder auf. In diesem Zusammenhang konnten die Bewohner_Innen der Villa 31 auf die Erfahrungen, welche die Organisationen vor und während der Militärdiktatur gemacht hatten, zurückgreifen (vgl. Cravino 2006, S. 86). Von Seiten der Regierung wurden in den ersten Jahren der Demokratie zunehmend Strategien zur Legalisierung und Konsolidierung der *Villas Miserias* diskutiert. Denn die Zerstörung der

36 In dieser Zeit vollzog das Militär zahlreiche Razzien, in denen die Bewohner_Innen verhört und zum Teil ohne Grund verhaftet wurden. Darüber hinaus wurde zeitweise die Stromzufuhr in die Siedlung unterbunden.

Villas war eine Methode des Militärs, die nicht mehr praktikabel für eine demokratische Regierung war (vgl. Blaustein 2006, S. 10). Mit dem zu Beginn der 1990er Jahre eingeführten *programa arraigo*, einem staatlichen Programm zur Konsolidierung und Aufwertung der *Villas Miserias* (*Secretaria de Tierras para el Hábitat Popular*) sollten die *Villas Miserias* urbanisiert werden (siehe: 3.2.2 Entstehung und Entwicklung der *Villas Miserias*, S. 49). Die Villa 31 zählte zu dieser Zeit erneut über 5.000 Einwohner_Innen, wurde jedoch nachträglich aus dem Urbanisierungsprogramm genommen (vgl. Caravino 2002, S. 87). In der Folge wurde Mitte der 1990er Jahre ein Teil der Siedlung zum Bau der in den 1970er Jahren erfolgreich verhinderten Autobahn Presidente Illia abgerissen. Die betroffenen Bewohner_Innen wurden vor die Wahl gestellt, entweder eine Abfindung von 12.000 Pesos zu akzeptieren und an ihren ursprünglichen Heimatort zurückzukehren, einen Kredit von 25.000 Pesos anzunehmen, um sich mit dem Geld andernorts ein Haus zu kaufen, oder im Süden der Stadt ein Stück Land zu bekommen, um sich dort selbst ein Haus zu bauen (vgl. Cravino 2006, S. 87). In diesem Zusammenhang berichtet Thomas Goday, Mitarbeiter des *Instituto de la Vivienda* (IVC, Wohnungsbauinstitut), dass für die Regierung einzig und allein zählte, die Flächen so schnell wie möglich zu räumen, um mit dem Bau der Autobahn zu beginnen. Nach Goday soll der zuständige Intendant Domínguez damals zu den betroffenen Bewohner_Innen gesagt haben: »*Los sacamos si o si de la villa, si recibe el dinero o no*« (Wir werden euch so oder so umsiedeln, egal ob ihr das Geld annehmt oder nicht). Allerdings kehrte ein Großteil der Bewohner_Innen nach dem Bau der Autobahn wieder in die Villa 31 zurück, da sie entweder das versprochene Geld nicht bekommen hatten, dieses nicht ausreichte, um sich andernorts eine neue Perspektive aufzubauen, oder sie schlichtweg keine andere Heimat als die Villa 31 mehr kannten (Interview: Godoy, 2009).

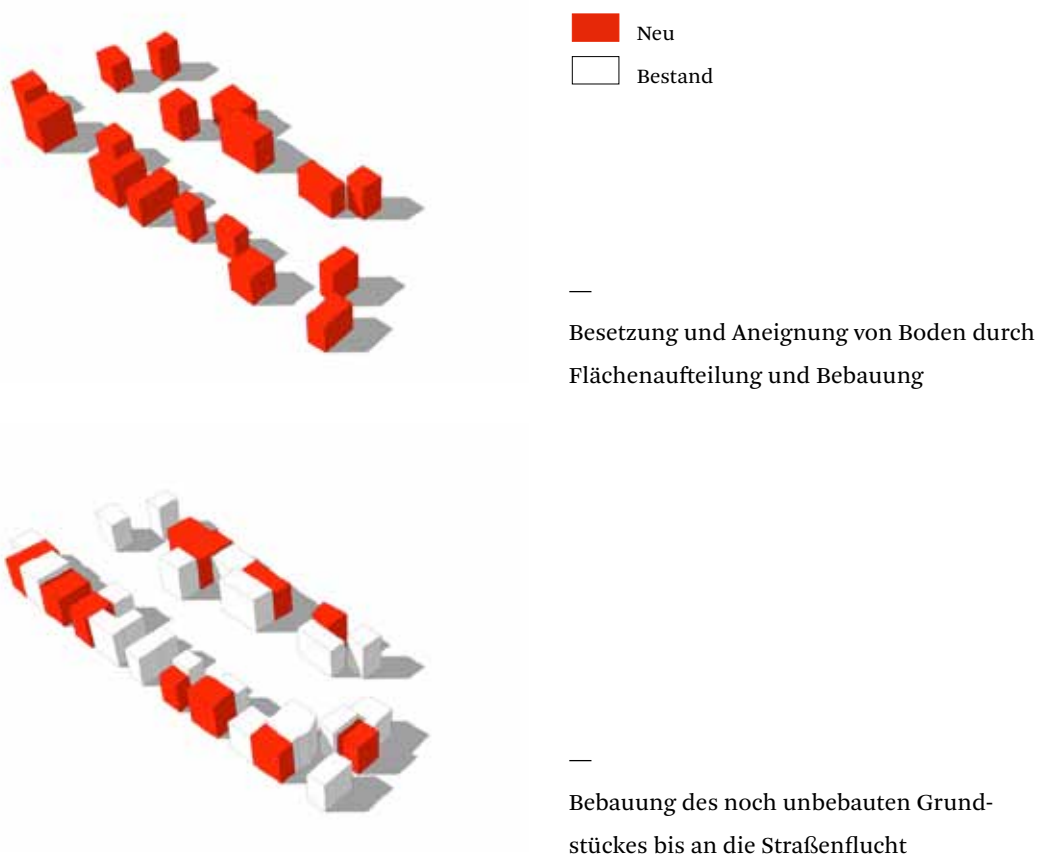
Das in den 1990er Jahren aufkommende immobilienwirtschaftliche Interesse an den Flächen der Villa 31 verdeutlicht sich durch das *Proyecto Retiro* (Projekt Retiro). Bei dem Projekt handelt es sich um den zwischen 1992 und 2002 vorgesehenen Aus- und Umbau des städtischen Hauptbahnhofs auf einer Fläche von 75 ha (vgl. Aguilar et al. 2005, S. 180 ff). Mit dem *Proyecto Retiro* war auf der Siedlungsfläche der Villa 31 eine direkte Verbindung des Hauptbahnhofs mit dem östlich gelegenen Hafen vorgesehen. Zusätzlich sollte auf den Flächen ein exklusiver Büro- und Wohnstandort errichtet werden. Zum einen durch den Widerstand der Bewohnerschaft, zum anderen mangels alternativer Wohnstandorte für die in der Villa lebenden Menschen wurde das *Proyecto Retiro* nicht realisiert. Ende der 1990er Jahre gehörte die Villa 31 zu den drei bevölkerungsreichsten *Villas Miserias* in Buenos Aires (Cravino 2006, S. 90). Nicht nur die baulichen, sondern auch die sozialen und politischen Strukturen verfestigten sich über die Jahrzehnte. In den folgenden Jahren blieben die Flächen der Villa 31 aufgrund der zentralen Lage in der Stadt weiterhin Spekulationsobjekt einer von Investoren beeinflussten Stadtplanung. Darüber hinaus wurde die Urbanisierung der Siedlung zusätzlich durch die Konflikte zwischen Stadt- und Nationalregierung in Bezug auf die Umwidmung der Flächen gelähmt (siehe: 4.2.1 Politische und rechtliche Hintergründe, S. 81).

Erst mit dem 2009 erlassenen Gesetz N° 3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 ist die Siedlung wie die anderen *Villas Miserias* Teil der integrierten Stadtentwicklungspolitik. Die Rahmenbedingungen, die zum Urbanisierungsbeschluss führten, werden in dem folgenden Themenfeld »Regularisierung der Villa 31« detailliert dargestellt.

EXKURS - PHASEN DER BAULICHEN RAUMANEIGNUNG

Die bauliche Entwicklung der Villa 31 wird durch keinen im Vorhinein festgelegten Plan reguliert, sondern durch die Summe individueller Baupraktiken, die über einen unbestimmten Zeitraum unter den Bewohner_Innen ausgehandelt werden, bestimmt. Exemplarisch wird mit der folgenden Kartierung anhand der historischen Entwicklung eines Wohnblocks im Stadtteil Martín Güemes der Villa 31 aufgezeigt, wie sich die individuelle Raumaneignung, Verdichtung und Konsolidierung der Siedlung vollzieht. Die Kartierung basiert auf historischen Luftbildern und Berichten aus der Bewohnerschaft.

PHASE I - BESETZUNG (1983 bis Anfang / Mitte der 1990er Jahre)

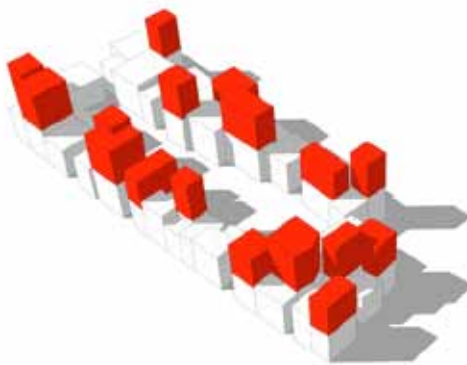


Mit der Besetzung, Aufteilung und Erschließung noch unbebauter Flächen durch die Bewohner_Innen manifestiert sich der faktische Eigentumsanspruch. Der anschließende Bau des eigenen Hauses basiert in erster Linie auf den Raumgegebenheiten des Grundstücks, den zur Verfügung stehenden ökonomischen Mitteln und dem Raumbedarf des Einzelnen bzw. der Familie.

PHASE II - VERDICHTUNG (Anfang / Mitte der 1990er Jahre- 2005)



—
Horizontale Verdichtung durch weitere
Bebauung des eigenen Grundstücks und
die Aufteilung von Grundstücken



—
Vertikale Verdichtung durch Aufstockung
des eigenen Hauses



—
Nachverdichtung durch die Bebauung
bereits parzellierter Grundstücke

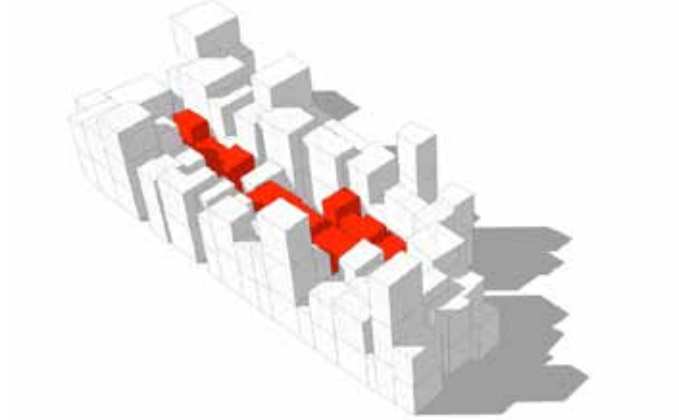
Mit zunehmendem Raumbedarf wird das Haus je nach den räumlichen Gegebenheiten und ökonomischen Ressourcen flexibel an die Bedürfnisse seiner Bewohner_Innen angepasst. Steht neben oder hinter dem Haus noch Platz zur Verfügung, der zum eigenen Grundstück gehört oder den bislang niemand anderes für sich beansprucht hat, wird angebaut. Durch den Bau eines weiteren Geschosses wird das Haus sukzessive aufgestockt. Mit zunehmendem Raumbedarf werden zum Teil Hof- und Gartenflächen überbaut oder Grundstücke weiter unterteilt.

PHASE III - KONSOLIDIERUNG (2005 bis heute andauernd)

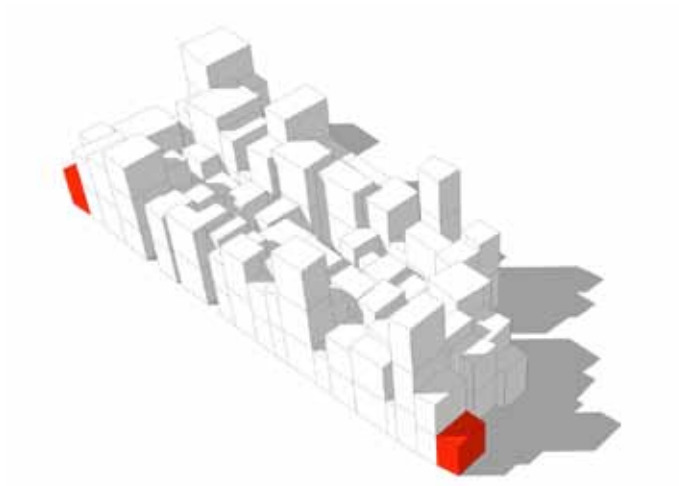


Mit der zunehmenden Verdichtung konsolidieren sich die Baublöcke, die Häuser werden mit der Zeit immer weiter aufgestockt. Die Bauformen passen sich dabei flexibel an die räumlichen Gegebenheiten an. Ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal sind die interne und externe Erschließung der Wohneinheiten.

PHASE IV - ÜBERSCHREITUNG VON GRENZEN (2012 bis heute andauernd)



—
Bebauung über bestehende Raumgrenzen,
Erschließungswege und Straßen



—
Bebauung von noch unbebauten Flächen
/ öffentlichen Räumen

Mit der Verknappung von noch unbebauten Grundstücken werden An- und Vorbauten vermehrt über bestehende Raumgrenzen hinweg gebaut. In diesem Zusammenhang kommt es auch zur Überbauung der Grenzen zu den Straßenräumen. Eine weitere Praktik ist die Besetzung und anschließende Bebauung öffentlicher Räume. Diese Entwicklung hat eine extreme Verdichtung der Siedlung zur Folge.

4. THEMENFELD - REGULARISIERUNG DER VILLA 31

In diesem Themenfeld wird das offizielle Konzept der Urbanisierung untersucht. Zunächst werden die grundlegenden Rahmenbedingungen beleuchtet, um zu klären, was Urbanisierung bedeutet und welche Strategien dabei verfolgt werden. Der Fokus liegt weiterhin auf dem konkreten Urbanisierungsvorhaben der Villa 31, das anhand des Gesetzeserlasses N° 3.343 zum Erhalt und der Urbanisierung der Villa 31 analysiert wird. In einer stadträumlichen Bestandsanalyse werden außerdem die im Rahmen des Aufwertungsprogrammes *programa de mejoras* bereits umgesetzten Maßnahmen dargestellt und bewertet. In diesem Zusammenhang wird der Fragestellung nachgegangen, welche Auswirkungen der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum der Villa 31 hat. Dabei wird herausgestellt, welche Prioritäten von offizieller Seite bei der Umsetzung der Urbanisierung gesetzt werden, welche Projekte bereits realisiert wurden, aber auch welche Problemfelder bislang nur unzureichend oder gar nicht durch den Prozess Berücksichtigung fanden.

4.1 PARADIGMEN STAATLICHER URBANISIERUNGSKONZEPTE IN BUENOS AIRES

In diesem Teil der Arbeit werden die Rahmenbedingungen der Urbanisierung dargestellt. Dabei wird den folgenden Fragen nachgegangen: Was bedeutet Urbanisierung? Für welche Strategie steht Urbanisierung? Welche Absichten und Ziele werden dabei verfolgt? Welche Instrumente und Maßnahmen finden Anwendung? Welche städtischen Akteur_Innen sind beteiligt?

4.1.1 BEGRIFFSKLÄRUNG URBANISIERUNG

Im allgemeinen deutschen Sprachgebrauch werden unter dem Begriff Urbanisierung Prozesse der Verstädterung und Ausbreitung städtischer Lebensformen verstanden. Im Rahmen dieser Arbeit wird die Bezeichnung jedoch nicht für die Beschreibung dieser Prozesse herangezogen, sondern im argentinischen Sinne verwendet: In Argentinien wird der Begriff Urbanisierung zusätzlich für staatlich oder städtisch initiierte Aufwertungsprozesse gebraucht.

»Bei einer Urbanisierung handelt es sich um Vorhaben, in denen konkrete Gebiete festgelegt werden, für die bereits im Vorhinein bestimmte städtebauliche oder sozialräumliche Entwicklungsbedarfe deklariert wurden. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um die Urbanisierung der *Villas Miserias*« (Interview: Gerscovich, 2015).

Im Rahmen der Urbanisierung von informellen Siedlungen sollen theoretisch sowohl Formen der Regularisierung als auch der Formalisierung Anwendung finden.³⁸

REGULARISIERUNG bedeutet die Anbindung von informellen Siedlungen an die öffentlich geregelte Grundversorgung. In diesem Zusammenhang geht es vor allem um die Gewährleistung einer geregelten Strom-, Gas- sowie Wasser- und Abwasserversorgung. Darüber hinaus erfolgt eine Aufwertung des Wohnumfeldes mittels staatlicher Infrastrukturen im technischen wie auch sozialen Bereich u.a. durch die Asphaltierung von Straßen, Einrichtung von Schulen, Krankenstationen etc. sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume. Ein weiterer Bestandteil der Regularisierung ist die städtebauliche Einbindung und soziale Integration der Siedlungen in den stadträumlichen Kontext.

FORMALISIERUNG bedeutet die rechtliche Regulierung der Bodennutzung durch die Schaffung von Baurecht und ggf. die Umwidmung der Flächennutzung (*cambio de zonificación*). Daraufhin erfolgt die Anpassung der Gebäudestandards an geltende Baunormen. Darüber hinaus wird durch die Formalisierung die Legalisierung der Besitzverhältnisse geregelt. Dies geschieht in der Regel durch die direkte Vergabe von Besitztiteln für Haus und Grundstück an die Bewohner_Innen (*titulación*) oder die Übertragung an Stadtteilkoooperativen. Die Sicherstellung des Bleiberechts kann aber auch durch Instrumente wie Pacht

38 Eigene Übersetzung durch Autorin: »Die Regularisierungsmaßnahmen benötigen ein kohärenteres Fundament, das die Sicherstellung des Bleiberechts, die legalen Rechte der Eigentümer und die Versorgung mit urbaner Infrastruktur und Dienstleistungen gleichermaßen mitberücksichtigt.«

»Las políticas de regularización tienen que tener un fundamento más coherente que resuelva la seguridad de la tenencia, los derechos legales de los dueños de la propiedad y el suministro de infraestructura urbana y servicios« (Fernandes 2011, S. 21).

oder Erbbaurecht gesichert werden. In diesem Zusammenhang bleiben die vorherigen Eigentümer_Innen auch weiter im Besitz des Bodens und vergeben ausschließlich ein Nutzungsrecht.

Urbanisierung beinhaltet zudem die Verbesserung der spezifischen Wohnverhältnisse durch die Anpassung und Aufwertung der bereits bestehenden Baustrukturen oder die zusätzliche Schaffung von Wohnraum durch sozialen Wohnungsbau.

Die Erfahrungen im Umgang mit informellen Siedlungen in Lateinamerika haben gezeigt, dass für eine nachhaltige und langfristige Entwicklung sowohl die Praktiken der Regularisierung als auch der Formalisierung gleichermaßen Berücksichtigung finden sollten. Edésio Fernandes, Professor am *Lincoln Institute of Land Policy*, sagt in diesem Zusammenhang: »Die Sicherstellung des Bleiberechts und die sozialräumliche Integration müssen gemeinsam verfolgt werden, um die Fortdauer der Gemeinden zu garantieren und ihre Lebens- und Wohnraumbedingungen auf den Flächen, die sie seit langer Zeit besetzen und bewohnen, zu verbessern« (Fernandes 2011, S. 38).³⁹ In der Praxis kommt es im Rahmen von Aufwertungsprozessen jedoch häufig zu einer ungleichen Gewichtung. Folge davon ist, dass viele städtische Urbanisierungsvorhaben von Beginn an ausschließlich auf Formalisierungsstrategien ausgelegt werden oder umgekehrt in der Regularisierungsphase stagnieren, ohne dass Formalisierungspraktiken Anwendung finden.⁴⁰ Die Herausforderung an die Stadtplanung und lokale Verwaltung besteht darin, das Bleiberecht für die Bewohner_Innen sicherzustellen und gleichzeitig eine integrierte sozialräumliche Regularisierung voranzutreiben.

4.1.2 VERGLEICH DER INSTRUMENTE URBANISIERUNG UND SANIERUNG

Zum besseren Verständnis von Urbanisierungsvorhaben wird an dieser Stelle ein kurzer Vergleich zwischen einem Urbanisierungsgebiet in Argentinien und einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in Deutschland herangezogen. Denn sowohl bei der Bestimmung von Sanierungsgebieten als auch bei der Einleitung von Urbanisierungsvorhaben werden konkrete Gebiete festgelegt, für die besondere städtebauliche und sozialräumliche Entwicklungsbedarfe bestehen. Für diese Gebiete gelten diverse Förderungsmöglichkeiten und andere Formen der Handhabe für die Planung als in den restlichen Teilen der Stadt.

In Deutschland werden mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes, maßgeblich bestimmt durch die Gesetzgebung im Baugesetzbuch (BauGB), für jene Gebiete besondere Entwicklungsrichtlinien definiert, die sich durch konkrete städtebauliche, aber sozialräumliche Maßnahmen zielgerichtet umsetzen lassen. Mit der Einleitung der Sanierung wird bereits zu Beginn ein Sanierungsträger beauftragt, der für die Umsetzung der Sanierungsziele über einen festgelegten Zeitraum verantwortlich ist.

39 Eigene Übersetzung durch Autorin: »La seguridad de la tenencia y la integración socioespacial se deben perseguir de manera conjunta como medio de garantizar la permanencia de las comunidades, brindando mejores condiciones de vida y vivienda en el suelo que están ocupando desde hace tiempo« (Fernandes 2011, S. 38).

40 Diese Tendenz ist besonders gut an den konträren Entwicklungen in Brasilien und Peru nachzuvollziehen. Werden in Peru vornehmlich Strategien zur Sicherstellung des Bleiberechts durch die Legalisierung der Besitzverhältnisse verfolgt, so liegt in Brasilien der Fokus auf einer integrativen sozialräumlichen Entwicklung durch diverse Regularisierungsmaßnahmen.

Es handelt sich somit um ein klar definiertes und rechtlich verankertes Instrument der Stadtplanung. Auch zur Urbanisierung der *Villas Miserias* wurde bereits im Jahr 1998 durch das Stadtparlament in Buenos Aires ein Gesetz erlassen. Auf Grundlage des Gesetzes N° 148 wurden der allgemeine Erhalt und die Integration der *Villas Miserias* in der Verfassung der Stadt Buenos Aires verankert. Das Gesetz sieht u.a die Urbanisierung und die städtebauliche Integration der *Villas Tradicionales*⁴¹ vor. Es gewährleistet somit einen rechtlichen Rahmen und eine übergeordnete Definitionsebene zur Urbanisierung der *Villas Miserias*. Anders als bei der Festlegung eines Sanierungsgebietes sind mit dem Gesetzeserlass jedoch nicht gleich die rechtlich institutionalisierten Schritte zur Umsetzung und Ausführung der Urbanisierung geregelt. Offen bleiben u.a die Fragen, welche konkreten Ziele mit der Urbanisierung verfolgt werden, welche städtischen Institutionen mit der Erarbeitung der Inhalte betraut sind, durch welche Instrumente und Programme diese über welchen Zeitraum umgesetzt werden sollen sowie welcher Finanzierungsrahmen für die Urbanisierung vorgesehen ist.

Nach genauer Betrachtung ist das Gesetz N° 148 viel mehr als eine offizielle Interessensbekundung zur Urbanisierung der *Villas Miserias* zu verstehen. Im Unterschied zum Sanierungsgebiet handelt es sich dabei um kein klar definiertes Instrument. Die Urbanisierung ist als ein offener Prozess angelegt, in dem nach dem Gesetzeserlass unterschiedliche Instrumente, Methoden und Programme der Stadtentwicklung auf ein konkretes Gebiet angewendet werden können, doch nicht zwingend angewendet werden müssen. Der fehlende konkrete Handlungsrahmen erschwert somit ein zielgerichtetes Vorgehen. Urbanisierungsvorhaben für eine bestimmte *Villa Miseria* werden von Fall zu Fall in Abhängigkeit mit dem Ort, den politischen Zielsetzungen und den beteiligten Akteur_Innen neu verhandelt, bestenfalls definiert und gesetzlich verankert (siehe: 4.2.2 Gesetzeserlass zur Urbanisierung der Villa 31, S. 83). Allerdings sind auch diese spezifischen Gesetze häufig noch sehr allgemein gehalten, so dass die klare Benennung von Zielsetzungen, Zeithorizonten sowie Verantwortlichkeiten fehlen und ein großer Spielraum zur Auslegung bleibt.

4.1.3 ZUSTÄNDIGKEITEN IM BEREICH DER URBANISIERUNG

Im Rahmen der Urbanisierung der *Villas Miserias* sind unterschiedliche städtische Institutionen beteiligt. In der Stadt Buenos Aires sind in diesem Zusammenhang vor allem drei Hauptakteur_Innen zu nennen. Obgleich die für die Urbanisierung zuständigen Institutionen unterschiedliche Aufgabenbereiche haben, sind die Verantwortlichkeiten nicht immer eindeutig geregelt.

»Die Rollenverteilung zwischen dem IVC und der SECHI ist derzeit nicht ganz klar, so dass sich beide Institutionen unter dem Vorwand, sie wären nicht maßgeblich für die Urbanisierung zuständig, aus der Verantwortung ziehen« (Interview: Fernández Castro, 2014).

41 Mit dem Gesetzeserlass N° 148 sollen vor allem die *Villas Tradicionales*, jene Siedlungen, die bereits vor der Militärdiktatur gebaut wurden und den *Plan de Erradicación de Villas de Emergencia* PEVE (Umsiedlungsplan von 1968) überdauerten, urbanisiert werden. Obgleich die Villa 31 ohne Zweifel zu den *Villas Tradicionales* gehört, hatte die Siedlung immer eine Sonderstellung und wurde im Rahmen dieser Gesetzgebung nicht berücksichtigt (siehe: 4.2.2 Gesetzeserlass zur Urbanisierung der Villa 31, S. 83).

Das *Instituto de la Vivienda de la Ciudad* (IVC) ist zuständig für die Verringerung des Wohnraumdefizits und den Zugang zu adäquatem Wohnraum. Kompetenzen sind u.a. die Vergabe von Krediten, um den Zugang zu Wohnraum zu erleichtern, die Planung und Bereitstellung von sozialem Wohnungsbau sowie dessen Verwaltung, die integrale Regularisierung des sozialen Wohnungsbaubestandes und der *Villas Miserias*.

Die *Unidad de Gestión e Intervención Social* (UGIS) ist zuständig für die unmittelbare Behebung von Missständen bzw. Notsituationen (wie z.B. Stromausfällen, Überschwemmungen etc.). Die Kompetenzen liegen vor allem in der Instandhaltung und Gewährleistung einer infrastrukturellen Minimalversorgung im technischen Bereich. In den konkreten Verantwortungsbereich fallen die Wasser- und Abwasser- sowie Stromversorgung und die Abfallentsorgung.

Die *Secretaría de Hábitat e Inclusión* (SECHI) ist dafür zuständig, die Urbanisierung und soziale Integration der *Villas Miserias* voranzutreiben. In diesem Zusammenhang ist die SECHI verantwortlich, Strategien zur urbanen Integration zu entwerfen und zu koordinieren. Kompetenzen sind u.a. die Bereitstellung von technischer und sozialer Infrastruktur, die Aufwertung der öffentlichen Räume, die Verbesserung der sozialen Integration, das Vorantreiben der Formalisierung der Wohnsituation und die Verbesserung des Zugangs zu Wohnraum.

Im Rahmen der Urbanisierung der Villa 31 ist die SECHI mit der Administration und der Umsetzung des Aufwertungsprogramm *programa de mejoras para la villa 31 y 31bis* beauftragt.

4.2 AUF DEM WEG ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31

Im Folgenden werden die politischen und rechtlichen Hintergründe zur Urbanisierung der Villa 31 untersucht. Dabei wird dargestellt, wie es zum Urbanisierungsvorhaben der Villa 31 kam und wie dieses bislang verlaufen ist. In diesem Zusammenhang wird den Fragen nachgegangen: Welches sind die politischen Rahmenbedingungen und Konflikte? Auf welche rechtlichen Grundlagen stützt sich die Urbanisierung? Welche Projekte und Programme zur Umsetzung der Urbanisierung gibt es?

4.2.1 POLITISCHE UND RECHTLICHE HINTERGRÜNDE

Der Diskurs um den Fortbestand und die Aufwertung der Villa 31 ist seit Jahrzehnten durch einen bislang ungelösten Konflikt zwischen Stadt- und Nationalregierung bestimmt. Zum besseren Verständnis der Gesamtsituation werden im Folgenden die politischen und rechtlichen Hintergründe sowie Interessenskonflikte um die Flächen der Villa 31 dargelegt.

»Im Fall der Villa 31 gibt es sehr unterschiedliche Akteure, die verschiedene Interessen vertreten, jedoch alle ein Mitspracherecht haben. Es ist äußerst schwierig, diese an einen Tisch zu bekommen« (Interview: Gerscovich, 2015).

Die Auseinandersetzung, in der es vorwiegend um Zuständigkeiten sowie Kompetenzen in Bezug auf die Bodenfrage und Umwidmung der Flächennutzung geht, lähmt die Urbanisierung sowie die Entwicklung der Siedlung. Ein Großteil der Villa 31 liegt auf ehemaligen Bahn- und Hafenterrassen,⁴² die zum Hoheitsbereich der Nationalregierung gehören. Diese ist folglich Eigentümerin der Flächen. Da sich die Villa 31 jedoch innerhalb der administrativen Grenzen der Stadt Buenos Aires (*Ciudad Autónoma de Buenos Aires*) und somit in deren Zuständigkeitsbereich⁴³ befindet, liegen Befugnisse und Verantwortlichkeiten für die Umwidmung der Flächennutzung und die technische Umsetzung der Urbanisierung ausschließlich bei der Stadtregierung (dem städtischen Ministerium für Stadtentwicklung). Die formelle Entwicklung der Flächen und die konkrete Umsetzung der Urbanisierung der Siedlung können jedoch nur durch die Zustimmung der Eigentümerin, demzufolge der Nationalregierung, erfolgen.⁴⁴

Der Architekt Javier Fernández Castro, der maßgeblich an der Entwicklung des Urbanisierungskonzeptes für die Villa 31 beteiligt ist, sagt in diesem Zusammenhang:

»Die Bodenfrage wird gerne in den Vordergrund gestellt, wenn es darum geht, die Villa 31 tatsächlich zu urbanisieren. Meiner Meinung nach ist der Streit zwischen der Stadt- und Nationalregierung eine willkommene Ausrede, um nicht wirklich zielgerichtet mit der Urbanisierung der Villa 31 fortzufahren. Es gibt unterschiedliche Beispiele in der Provinz von Buenos Aires, die gezeigt haben, dass eine Urbanisierung sehr wohl auch ohne die Übertragung der Flächen an die Gemeinde möglich ist. Der Staat schließt in diesen Fällen ein Abkommen mit der Gemeinde, welches diese zur Urbanisierung berechtigt, behält sich aber weiterhin die Hoheitsgewalt über die Flächen vor. So eine Art Abkommen wäre auch im Zusammenhang mit der Urbanisierung der Villa 31 denkbar« (Interview: Fernández Castro, 2014).

Um die Villa 31 zu urbanisieren, fordert die Stadtregierung allerdings die Übertragung der Siedlungsflächen in ihren Kompetenzbereich und ihr Eigentum. In diesem Fall hätte die Nationalregierung nach der Übertragung der Flächen keine Kompetenz bzw. Handhabe mehr über die zukünftige Entwicklung des Areals. Von staatlicher Seite ist die Übertragung der Flächen in die alleinige Hoheitsgewalt der Stadtregierung mit großem Misstrauen verbunden. Die Bedenken der Nationalregierung lassen sich vornehmlich auf den Verdacht zurückführen, dass die Stadtregierung nach der Übertragung der Flächen von dem Urbanisierungskonzept für die Villa 31 absehen könnte, um eine alternative ggf. lukrativere städtebauliche Entwicklung auf den Flächen zu forcieren. Diese würde allerdings den Abriss der Siedlung implizieren.

Aufgrund der beschriebenen Differenzen zwischen Stadt- und Nationalregierung kam es bislang noch nicht zur notwendigen Umwidmung der Flächennutzung. Aus diesem Grund lässt sich die gegenwärtige

42 Zuständig für die Administration der Bahn- und Hafenterrassen sind die staatlichen Institutionen: *Administrador de Infraestructuras Ferroviarias* (ADIF) und *Administración General de Puertos*.

43 In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass Stadt- und Nationalregierung aus zwei grundverschiedenen politischen Lagern stammen und eine Zusammenarbeit unter diesen Umständen nur sehr schwer vorstellbar ist.

44 (vgl. Salerno 2014, S. 130) »Un elemento que introduce complejidad a las discusiones sobre esta villa se asocia al complejo panorama institucional que presenta. En este sentido, si bien la villa de Retiro se asienta dentro de la jurisdicción de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, la propiedad de las tierras es en su mayor parte del Estado Nacional.«

Zonierung im Flächennutzungsplan unter dem *código de planeamiento U31* noch auf die ehemalige Bahn- und Hafennutzung der Flächen vor der Entstehung der Villa 31 in den 1930er Jahren zurückführen. Der Konflikt um die Regelung der Zuständigkeiten lähmt somit den Formalisierungs- und Urbanisierungsprozess der Siedlung. Alicia Gerscovich, Abgeordnete der Wohnungsbaukommission im Stadtparlament von Buenos Aires, sagt in diesem Zusammenhang:

»Die Urbanisierung der Villa 31 ist bedingt durch politische Auseinandersetzungen und die Aushandlung von Machtverhältnissen, wobei der Ausgang dieses Machtgerangels weiterhin unklar bleibt. Die Urbanisierung der Villa 31 hat einen politischen Preis. Dieser besteht darin, dass keine der beiden Parteien der anderen den Erfolg der Urbanisierung der Villa 31 zugestehen möchte« (Interview: Gerscovich, 2015).

Trotz der bestehenden Konflikte verkündete das Stadtparlament von Buenos Aires im Jahr 2009 seine Urbanisierungsabsicht und verabschiedete mit großer Mehrheit ein Gesetz zu Erhalt und Urbanisierung der Villa 31. In diesem Zusammenhang wird im Folgenden der Frage nachgegangen, welche politischen und rechtlichen Grundlagen den Beschluss zur Urbanisierung der Villa 31 stützen.

4.2.2 GESETZESERLASS ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31

Gegenstand des lange Zeit kontrovers diskutierten,⁴⁵ letztlich jedoch im Dezember 2009 vom Stadtparlament in Buenos Aires erlassenen Gesetzes N° 3.343 ist der Erhalt der Villa 31 an ihrem gegenwärtigen Standort sowie die Urbanisierung der Siedlung für die vor Ort lebenden Bewohner_Innen.⁴⁶ Durch die Gesetzgebung wurde trotz des beschriebenen Konfliktes bezüglich der Zuständigkeiten ein Regularisierungsprozess der Siedlung eingeleitet (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras«, S. 92).

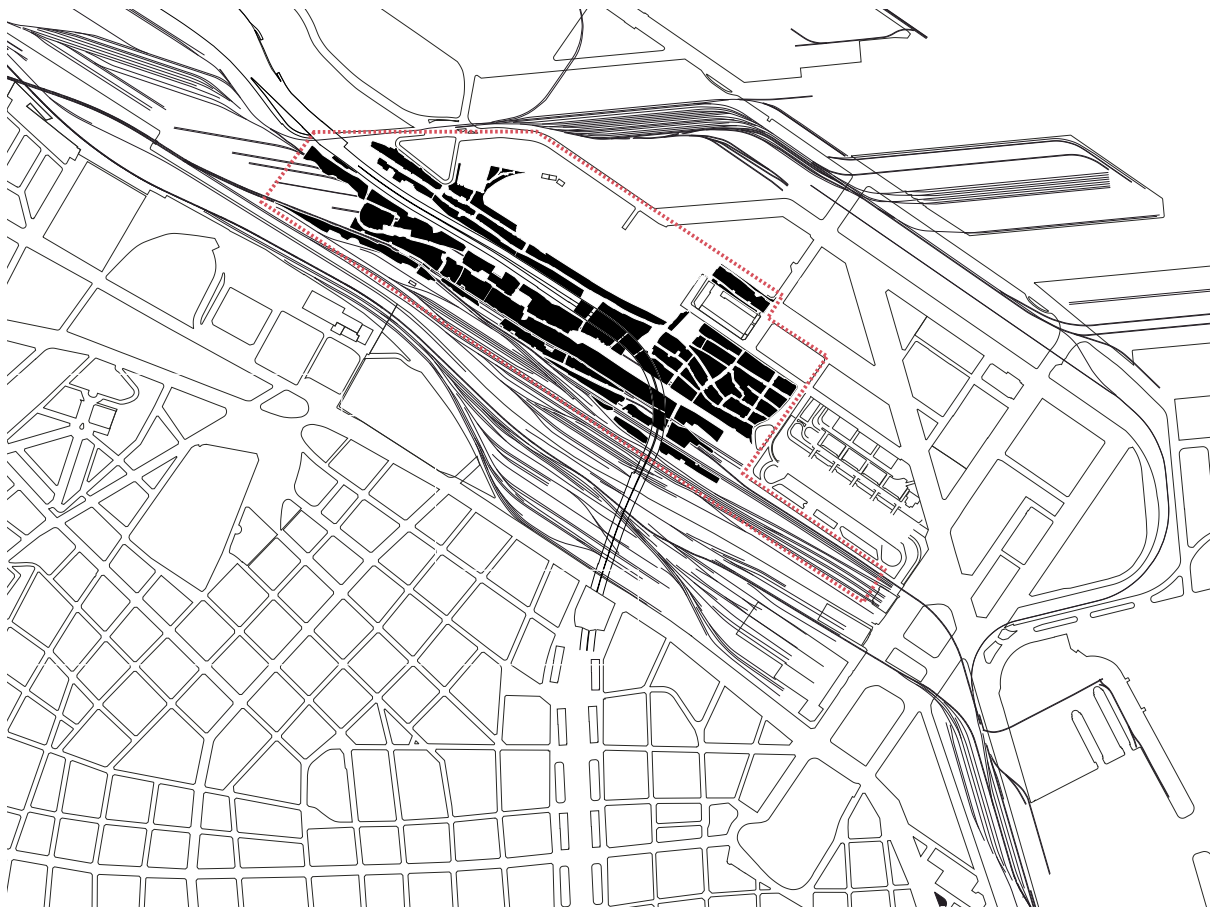
Bis zum Gesetzeserlass galt die Villa 31 als einzige *Villa Tradicional* innerhalb der Stadtgrenzen von Buenos Aires, deren Status in Bezug auf den Erhalt, die Sicherung des Bleiberechtes der Bewohner_Innen und eine zukünftige Urbanisierung als ungeklärt galt (siehe: 3.2.3 Paradigmenwechsel vom Abriss zum Erhalt, S. 50).⁴⁷ Denn obwohl die Villa 31 zu den *Villas Tradicionales* gehört, kam der Siedlung aufgrund ihrer Lage mitten im Zentrum der Stadt und den daraus resultierenden Interessenskonflikten immer eine Sonderstellung zu. Aus diesem Grund wurde die Villa 31 auch nicht im Rahmen der Gesetzgebung N° 148 berücksichtigt.

»Für die Villa 31 wurde immer irgendeine Ausnahme gemacht. Auch wenn dies nirgendwo schriftlich festgehalten ist, galt das Gesetz N° 148 zwar für den Erhalt aller *Villas Miserias*, die Villa 31 fand hingegen keine Berücksichtigung. Mit dem Gesetz N° 3.343 ist die Villa 31 letztlich in den rechtlichen Rahmen der Urbanisierung eingebunden. Darin liegt der große Fortschritt« (Interview: Fernández Castro, 2014)

45 Bereits seit Jahrzehnten haben sich die Bewohner_Innen der Villa 31 für die Urbanisierung ihrer Siedlung und die Sicherstellung ihres Bleiberechtes an diesem Ort eingesetzt.

46 La ley 3.343 decreta la urbanización y radicación definitiva de la Villa 31 / 31bis y de aquellas personas que habitan el polígono que comprende a este área (12/2009).

47 (vgl. Salerno, 2014, S. 134) »Esta fue la única de las grandes villas de la ciudad que surgió presentando un estado de indefinición en relación a su futuro.«



Urbanisierungsgebiet N° 3.343 (Stand 2013)

Die gesetzlich verankerte Gebietseingrenzung zur Urbanisierung der Villa 31 umfasst den gesamten Siedlungsraum der Villa 31 und 31 bis sowie die im Nordosten an die Siedlung angrenzenden Flächen.

»Ein Abriss der Villa 31 ist nicht mehr verhandelbar. Das Gesetz N° 3.343 sichert den Erhalt der Siedlung an ihrem Standort. Die Villa hat eine historische Bedeutung, an diesem Ort leben mehr als 30.000 Menschen. Der Abriss der Villa 31 ist politisch nicht vertretbar, denn Argentinien befindet sich nicht mehr in einer Diktatur. Die jahrelangen Diskussionen um den Verbleib der Villa 31 und den eventuellen Abriss der Siedlung sind gewonnen. Selbst die *macristas*⁴⁸ stimmen für die Urbanisierung, auch wenn sie im Endeffekt nicht wirklich viel für die Umsetzung tun. Außerdem sehen wir am Beispiel unserer großen Wohnungsbauprojekte aus den 1970er Jahren, wie z.B. Lugano, dass diese Art von Wohnungsbau keine Alternative zu den *Villas* darstellt« (Interview: Fernández Castro, 2014).

48 Die Bezeichnung *macrista* lässt sich auf die Anhänger der in Buenos Aires regierenden Partei *Propuesta Republicana* (PRO) und ihren Bürgermeister Mauricio Macri zurückführen.

4.2.3 VOM PROJEKT ZUM PROGRAMM

In einem historischen Abriss werden die gegenwartsnahen Hintergründe und Meilensteine zur Urbanisierung der Villa 31 dargestellt. In diesem Zusammenhang wird ein Überblick über politische Entscheidungen, die Implementierung von Gremien, Projekte und Programme gegeben, die schließlich zum Urbanisierungsvorhaben nach N° 3.343 geführt haben.

ABFOLGE BIS ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31

- 2003 Von 2003 bis 2009 arbeitete unter der Leitung des Architekten Javier Fernández Castro eine Forschungsgruppe der Architektur Fakultät der Universität von Buenos Aires (FADU) das *ante-proyecto de urbanización – Barrio 31 Carlos Mugica*⁴⁹ aus. Der Forschungsbericht gilt als Vorstudie zur Urbanisierung der Villa 31.
- 2004 Mit der *mesa de urbanización* wurde durch die Bewohner_Innen der Villa 31 ein eigenes Gremium zur Unterstützung der Urbanisierung gegründet. Dieses Gremium stand in direktem Austausch mit der Wohnungsbaukommission des Stadtparlamentes von Buenos Aires und wurde fachlich durch die Forschungsgruppe des *ante-proyecto de urbanización* unterstützt.
- 2005 Seit 2005 lag die Vorstudie zur Urbanisierung der Villa 31 *ante-proyecto de urbanización* dem Stadtparlament von Buenos Aires vor. Die Studie diente als Referenz und Diskussionsgrundlage für die Ausarbeitung eines zukünftigen Urbanisierungskonzeptes der Villa 31.
- 2005 erfolgte die erste Interessensbekundung zur Urbanisierung der Villa 31 von Seiten des Senats (Declaración 270/05). Das *ante-proyecto de urbanización* gilt seitdem offiziell als Grundlage für die Entwicklung eines Urbanisierungskonzeptes für die Villa 31.
- 2007 Noch vor seinem Amtsantritt kündigte Mauricio Macri (derzeitiger Bürgermeister von Buenos Aires) seine Absichten zum Abriss der Villa 31 an.
- 2008 Mitte 2008 wurde das *ante-proyecto de urbanización* erneut überarbeitet und angepasst.
- 2008 wurde das Dekret 404/ 09 erlassen und damit die *mesa de coordinación y trabajo de las villas 31 y 31 bis* gegründet, ein Gremium, das die Urbanisierung der Villa 31 vorantreiben sollte, jedoch kurze Zeit später wieder aufgelöst wurde.
- 2009 Mit dem Amtseintritt von Mauricio Macri wurde für die Villa 31 ein Einfuhrstopp von Baumaterialien verhängt. Mit dieser Maßnahme sollte das voranschreitende Siedlungswachstum kontrolliert und eingegrenzt werden.

49 Im Weiteren nur noch *ante-proyecto de urbanización* genannt

GESETZESERLASS ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31

2009 Im Dezember 2009 wurde das Gesetz N° 3.343 zu der Urbanisierung und dem langfristigen Erhalt der Villa 31 mit großer Mehrheit vom Stadtparlament in Buenos Aires verabschiedet. Der Gesetzesentwurf basierte auf der Vorstudie *ante-proyecto de urbanización*.

Im Rahmen des Gesetzeserlasses N° 3.343 wurde die *mesa de gestión y planeamiento multidisciplinaria y participativa para la urbanización de las villas 31 y 31bis*⁵⁰ gegründet. Repräsentant_Innen⁵¹ des Gremiums sind Abgeordnete der Exekutive und Legislative der Stadt Buenos Aires und der Nationalregierung, Architekt_Innen aus dem technischen Team des *ante-proyecto urbano* sowie Vertreter_Innen der Villa 31.

2010 Von 2010 - 2011 erarbeitete die *mesa de gestión y planeamiento* unter Beteiligung der politischen Repräsentant_Innen und in direkter Zusammenarbeit mit den Bewohner_Innen der Villa 31 ein Gutachten mit Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31. Das Gutachten enthält allerdings keine konkreten Aussagen, wie die Besitztitel innerhalb der Siedlung zu vergeben sind.

IMPLEMENTIERUNG DES PROGRAMA DE MEJORAS VILLA 31 Y 31BIS

2010 wurde per Dekret 495/10 das *programa de mejoras para la villa 31 y 31 bis* (als Regularisierungsstrategie) erlassen.⁵² Mit dem Programm soll die Urbanisierung der Villa 31 vorangerieben werden. Ziel ist es, durch die sofortige Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen bis zur Einführung eines definitiven Urbanisierungskonzeptes Einfluss auf die Verbesserung der gegenwärtigen Situation innerhalb der Siedlung zu nehmen.

2012 Mit der Umsetzung des Programms betraut war bis 2012 das *ministerio de ambiente y espacio público*. 2012 ging das Programm in den Aufgabenbereich der *secretaria de hábitat e inclusión* (SECHI) über. Durch das *programa de mejoras* wurden bereits diverse Aufwertungsmaßnahmen im infrastrukturellen Bereich und öffentlichen Raum umgesetzt.

2014 Im November 2014 wurde das durch die *mesa de gestión y planeamiento* erarbeitete Gutachten inklusive eines Konzeptentwurfs zur Urbanisierung der Villa 31 nicht erneut durch die Wohnungsbaukommission im Stadtparlament bestätigt. Der zukünftige Verlauf der Urbanisierung und vor allem der Formalisierung der Flächen ist aus diesem Grund weiterhin ungeklärt.

50 Im Weiteren nur noch *mesa de gestión y planeamiento* genannt.

51 Repräsentanten aus den städtischen Ministerien: Ministerio de Ambiente y Espacio Público, Instituto de la Vivienda de la Ciudad, Ministerio de Desarrollo Urbano, Ministerio de Desarrollo Social, Defensoría del Pueblo de la Ciudad, Comisión de Vivienda, de Planeamiento Urbano y de Presupuesto. Repräsentanten aus den nationalen Ministerien: Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado, Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social, Administración de Infraestructuras Ferroviarias, Administración General de Puertos, Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano de la Cámara de Diputados. Weitere Repräsentanten: Equipo técnico del anteproyecto, Universidad de Buenos Aires.

52 Im Weiteren nur noch *programa de mejoras* genannt.

4.2.4 KONZEPTENTWURF ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31

Für die Umsetzung der Urbanisierung der Villa 31 liegt ein Konzeptentwurf vor, der auf der Vorstudie zur Urbanisierung, dem *ante proyecto de urbanización*, basiert. Der Konzeptentwurf ist Teil des Gutachtens zur Urbanisierung der Villa 31, welches durch die *mesa de gestión y planeamiento* ausgearbeitet wurde. An der Ausarbeitung waren u.a. Fernández Castro und sein Team sowie Bewohner_Innen der Siedlung beteiligt.

»Es gibt ein Urbanisierungskonzept, welches in einem partizipativen Prozess in Zusammenarbeit mit der Gemeinschaft der Villa 31 ausgearbeitet wurde. Natürlich muss dieses Konzept noch an bestimmten Punkten überarbeitet und wieder neu angepasst werden, denn die *Villa* wächst ja immer weiter und das Projekt desaktualisiert sich mit der Zeit. Allerdings stehen die Bewohner hinter diesem Projekt. Was fehlt, ist eine klare politische Bekennung und die tatkräftige Umsetzung der Urbanisierung« (Interview: Fernández Castro, 2014).

Der Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31 beinhaltet u.a. die folgenden Leitlinien:

- » Erhalt und Urbanisierung der Villa 31 an ihrem gegenwärtigen Standort.
- » Umwidmung der Flächennutzung und Schaffung von Baurecht.
- » Erhalt und Konsolidierung eines Großteils der bestehenden Siedlungsstruktur entsprechend der gegenwärtigen Nutzungen.
- » Konsolidierung und Verbesserung der Wohnverhältnisse durch bauliche Aufwertungen und die punktuelle Auflockerung der Siedlungsstruktur zur Gewährleistung einer besseren Belichtung und Belüftung des Baubestandes.
- » Abriss der Siedlungsabschnitte in den sog. Risikobereichen unterhalb der Autobahn und entlang der Bahnschienen sowie die Umsiedlung der dort ansässigen Bewohner_Innen.
- » Punktueller Abriss von Häusern für die Gewährleistung einer verbesserten Straßenführung.
- » Aufwertungsbedingte Umsiedlung ausschließlich innerhalb der Villa 31 sowie auf den direkt an die Siedlung angrenzenden Flächen
- » Ankauf und Entwicklung der angrenzenden Siedlungsflächen durch die Stadt.
- » Schaffung von Wohnraum durch öffentlich geförderten Wohnungsbau (auf den angrenzenden Flächen), bestimmt für die Bewohner_Innen, die risikobedingt umgesiedelt werden müssen.
- » Anbindung der Siedlung an die Grundversorgung (Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung).
- » Infrastrukturelle Aufwertung im technischen und sozialen Bereich.
- » Interne Erschließung durch Straßenbau und Verbesserung der Zugänglichkeit.
- » Formalisierung der Wohnverhältnisse, Vergabe der Besitztitel an die im Zensus registrierten Bewohner_Innen.

Der Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31 ist in seinen Grundzügen noch sehr allgemein gehalten und lässt diverse Fragen in Bezug auf die technische Umsetzung offen. Es bedarf folglich einer weiteren Konkretisierung. Außerdem sind die Leitlinien zum Teil als Forderungskatalog zu verstehen, die von staatlichen Stellen wie der Wohnungsbaukommission nicht gänzlich mitgetragen werden.



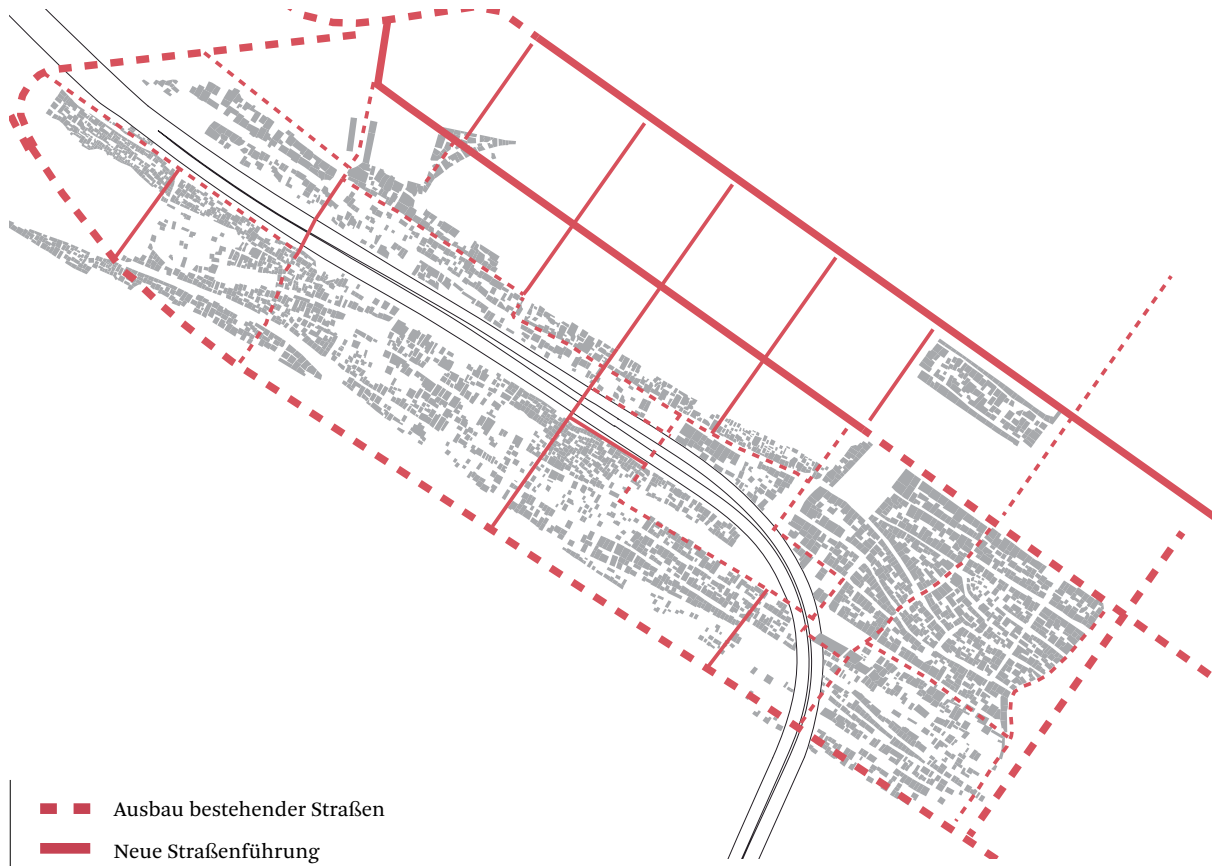
Flächennutzung (Zonierung) und Interventionsbereiche (Stand 2013)

Im Gutachten und Konzeptentwurf zur Urbanisierung ist vorgesehen, dass ein Großteil der bestehenden Bebauungsstruktur der Villa 31 erhalten bleiben und konsolidiert werden soll. Die an die Siedlung angrenzenden Flächen sollen der Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau vorbehalten werden. Die aufwertungsbedingten Umsiedlungen sollen ausschließlich innerhalb der Siedlung oder auf den angrenzenden Flächen erfolgen.



—
Abriss- und Rückbaugelände (Stand 2013)

Im Rahmen des Urbanisierungskonzeptes ist vorgesehen, insgesamt ca. 84.380 qm der vorhandenen Siedlungsfläche abzureißen. Vornehmlich von dem Abriss betroffen sind die Bewohner_Innen, die in den sogenannten Risikobereichen unterhalb der Autobahn und angrenzend an die Bahnschienen leben. Zu den Gleisanlagen und der Autobahn muss zukünftig jeweils ein Mindestabstand von 12 Metern unbebauter Fläche eingehalten werden. Außerdem sollen für eine bessere interne Erschließung und Straßenführung bestimmte Siedlungsbereiche rückgebaut werden. Darüber hinaus sollen aufgrund von Aufwertungsmaßnahmen am Baubestand, vornehmlich für die Gewährleistung einer besseren Belichtung und Belüftung, punktuell Rückbauten vorgenommen werden.



Geplante Straßenführungen (Stand 2013)

Für eine bessere Anbindung und interne Erschließung der Villa 31 sind mehrere neue Straßendurchbrüche vorgesehen, durch welche die Siedlung in den städtischen Kontext eingebunden werden soll. Darüber hinaus orientiert sich die Planung an dem bereits innerhalb der Siedlung bestehenden Straßennetz, welches in diesem Zusammenhang ausgebaut und verbreitert werden soll.

4.2.5 EINORDNUNG DER URBANISIERUNG

Die zukünftige Entwicklung der Villa 31 bleibt ungewiss, denn obwohl das Gesetz N° 3.343 zur Urbanisierung der Siedlung im Jahr 2009 vom Stadtparlament in Buenos Aires mit großer Mehrheit verabschiedet wurde und es bereits ein Gutachten sowie einen Konzeptentwurf zur Urbanisierung gibt, bleiben eine Vielzahl an Punkten in Bezug auf die konkrete Umsetzung weiter ungeklärt. Im Rahmen des 2010 implementierten *programa de mejoras* wurden zwar bereits diverse Regularisierungsmaßnahmen durchgeführt. Allerdings beziehen sich diese Maßnahmen hauptsächlich auf Verbesserungen im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur sowie der gestalterischen Aufwertung des Wohnumfeldes (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras« der Villa 31, S. 92). Für die weitere Umsetzung des Gesetzes N° 3.343 und die Formalisierung der Boden- und Wohnverhältnisse müssen nach Aussagen von Gerscovich jedoch noch zusätzliche Verordnungen (*reglamentación de la Ley 3.343*) durch das Stadtparlament verabschiedet werden. Der politische Abgeordnete der Villa 31 Julián Wald kritisiert in diesem Zusammenhang:

»Die Haltung der Regierung bezüglich der Urbanisierung ist ziemlich widersprüchlich: auf der einen Seite haben sie bereits mit bestimmten Aufwertungen begonnen, von denen ich einige sehr gut finde, wie zum Beispiel die Straßen und Abwasserleitungen, die Verbesserungen im öffentlichen Raum, aber auf der anderen Seite negieren sie das Urbanisierungskonzept, das wir gemeinsam erstellt haben, und verlangsamen somit den Prozess. Über das Konzept muss nun erneut im Stadtparlament abgestimmt werden, obwohl wir bereits zwei Jahre daran gearbeitet und in dieser Zeit alles verhandelt haben« (B_15_Julián_A_25).

Erst mit der oben erwähnten notwendigen zusätzlichen Verordnung zum Gesetz N° 3.343 werden der weitere finanzielle Rahmen, die konkreten Instrumente und Zuständigkeiten für die baurechtliche Umsetzung der Urbanisierung verbindlich festgelegt. Allerdings hat die Wohnungsbaukommission des Stadtparlaments *comisión de vivienda* das Urbanisierungskonzept bislang nicht erneut bestätigt. Der Prozess wird somit durch die politische Unentschlossenheit verlangsamt.

»Die Umsetzung der Urbanisierung und die Übertragung der Flächen sind ohne die dazu notwendigen Instrumente nur leere Worte. Wenn die Politiker sich nicht einigen, bleibt das Urbanisierungsprojekt auch weiterhin eine schöne Zeichnung« (Interview: Fernández Castro, 2014).

»Es geht nicht mehr darum, ob die Bewohner überhaupt das Recht haben, in der Villa 31 mitten im Zentrum von Buenos Aires zu leben. Diese Diskussion ist spätestens seit dem Gesetzeserlass vorbei. Die *Villa* befindet sich seit mehr als 80 Jahren auf diesen Flächen. Jetzt geht es vielmehr darum, wie die konkrete Urbanisierung aussehen soll, denn die Bewohner wollen die Besitztitel für ihre Häuser« (Interview: Mascias, 2015).

Die größte Errungenschaft, die neben den bereits umgesetzten Aufwertungsmaßnahmen durch den Erlass des Gesetzes N° 3.343 bislang erzielt wurde, ist in diesem Zusammenhang der kontrovers diskutierte, jedoch endgültige Beschluss zum Erhalt der Siedlung an ihrem gegenwärtigen Standort. Zudem wurde durch den Erlass des Gesetzes N° 3.343 und den Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Siedlung ein Prozess initiiert, der die Urbanisierung der Villa 31 wieder zurück auf die politische Agenda gebracht hat. Es fehlt jedoch eine klare politische Entscheidung für den weiteren Verlauf und die konkrete Umsetzung.

4.3 UMSETZUNG DES »PROGRAMA DE MEJORAS« DER VILLA 31

Im Folgenden werden die bereits im Rahmen der Urbanisierung durch das *programa de mejoras* realisierten Projekte in einer stadträumlichen Bestandsanalyse untersucht und dargestellt. Die Bestandsanalyse basiert auf Interviews mit Expert_Innen, Raumbegehungen, teilnehmenden Beobachtungen, Kartierungen und Fotodokumentationen, die während zweier empirischer Phasen der Feldforschung vor Ort durchgeführt wurden.⁵³ In diesem Zusammenhang wird der übergeordneten Fragestellung nachgegangen: Welche Auswirkungen hat der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum der Villa 31? Dabei wird betrachtet, welche Prioritäten bei der bisherigen Umsetzung der Urbanisierung gesetzt wurden, welche Projekte wann und wie bzw. welche nicht umgesetzt wurden. Auf dieser Grundlage werden weitere Forschungsbedarfe für die vorliegende Arbeit abgeleitet. Seit dem Erlass des Gesetzes N° 3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 im Dezember 2009 und der darauffolgenden Implementierung des *programa de mejoras* Anfang 2010 wurden bereits diverse Projekte und Aufwertungsmaßnahmen innerhalb der Villa 31 durchgeführt. Mit dem *programa de mejoras* wird die Vorbereitung der Urbanisierung und die sofortige Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Lebensumstände in der Villa 31 bis zur definitiven Einleitung eines Urbanisierungskonzeptes verfolgt.⁵⁴ In diesem Zusammenhang handelt es sich vornehmlich um die Aufwertung der Häuserfassaden, Wohnumfeldverbesserungen durch die Rückgewinnung und Aufwertung der öffentlichen Räume sowie Verbesserungen im Bereich der technischen Infrastruktur.

4.3.1 AUFWERTUNG VON HÄUSERFASSADEN

Das Anstreichen der Häuserfassaden war eine der ersten Maßnahmen, die nach dem Gesetzeserlass zur Urbanisierung und der Implementierung des *programa de mejoras* realisiert wurden. Ein Projekt, das zeitnah, kostengünstig und vor allem einfach umgesetzt werden konnte und eine starke Wirkung auf die Außenwahrnehmung der Siedlung hat. Ein Großteil der Häuser der Villa 31 hatte zu diesem Zeitpunkt noch unverputzte Backsteinfassaden, die durch den Anstrich einen neuen, »farbenfrohen« Charakter erhalten sollten.⁵⁵ Die Maßnahme hatte außerdem einen partizipativen Charakter, da das Anstreichen der Häuser gemeinsam mit den Bewohner_Innen der Siedlung durchgeführt wurde. Die Stadtregierung stellte die unterschiedlichen Farben zur Verfügung und die Bewohner_Innen konnten sich die jeweilige Farbe aussuchen, mit der sie ihr Haus anmalen wollten. Zwischen den Jahren 2010 und 2011 wurden ca. 100.000 qm Häuserfassade angestrichen (vgl. Salerno 2014, S. 145). Obwohl sich der bunte Anstrich der Häuser positiv auf die Außenwahrnehmung der vormals zum Teil eintönigen Erscheinung der *Villa* ausgewirkt hat, ist es durchaus kritisch zu sehen, dass diese Maßnahme einen eher pittoresken Charakter hat. Hauptkritikpunkt ist, dass die vorherrschenden Zustände hinter den Fassaden und somit die tatsächlichen Wohnbedingungen der Bewohner_Innen nicht verbessert, sondern nur verschleiert werden.

⁵³ Erste empirische Phase der Feldforschung: von September 2012 bis April 2013. Zweite empirische Phase der Feldforschung: von Januar bis Juli 2014.

⁵⁴ Das *programa de mejoras para las villas 31 y 31bis* wurde 2010 per Dekret erlassen, um die Urbanisierung der Villa 31 voranzutreiben. Ziel ist es, mit dem Programm bis zur definitiven Implementierung des Urbanisierungskonzeptes umgehend Einfluss auf die Verbesserung der gegenwärtigen Situation in der Villa 31 zu nehmen.



Beschilderung *programa de mejoras* (2014)

Wandbemalung Barrio YPF »Willkommen im Stadtteil 31 Padre Carlos Mugica« (2013)



—
Häuserfassade im Barrio Martín Güemes (2014)

Neben den bereits erwähnten Kritikpunkten hat die Aufwertung der Häuserfassaden durch das Anstreichen zudem eine äußerst kurze Dauer, denn die Siedlung wächst stetig weiter. Die vertikale Verdichtung lässt sich somit auch anhand der Häuserfassaden ablesen. Die nicht mehr einheitlich angestrichenen Fassaden weisen darauf hin, welche baulichen Veränderungen nach dem Anstreichen der Häuser im Jahr 2011 vorgenommen wurden.



Häuserfassaden vor und nach der Umgestaltung im Barrio Martín Güemes (2010 / 2014)



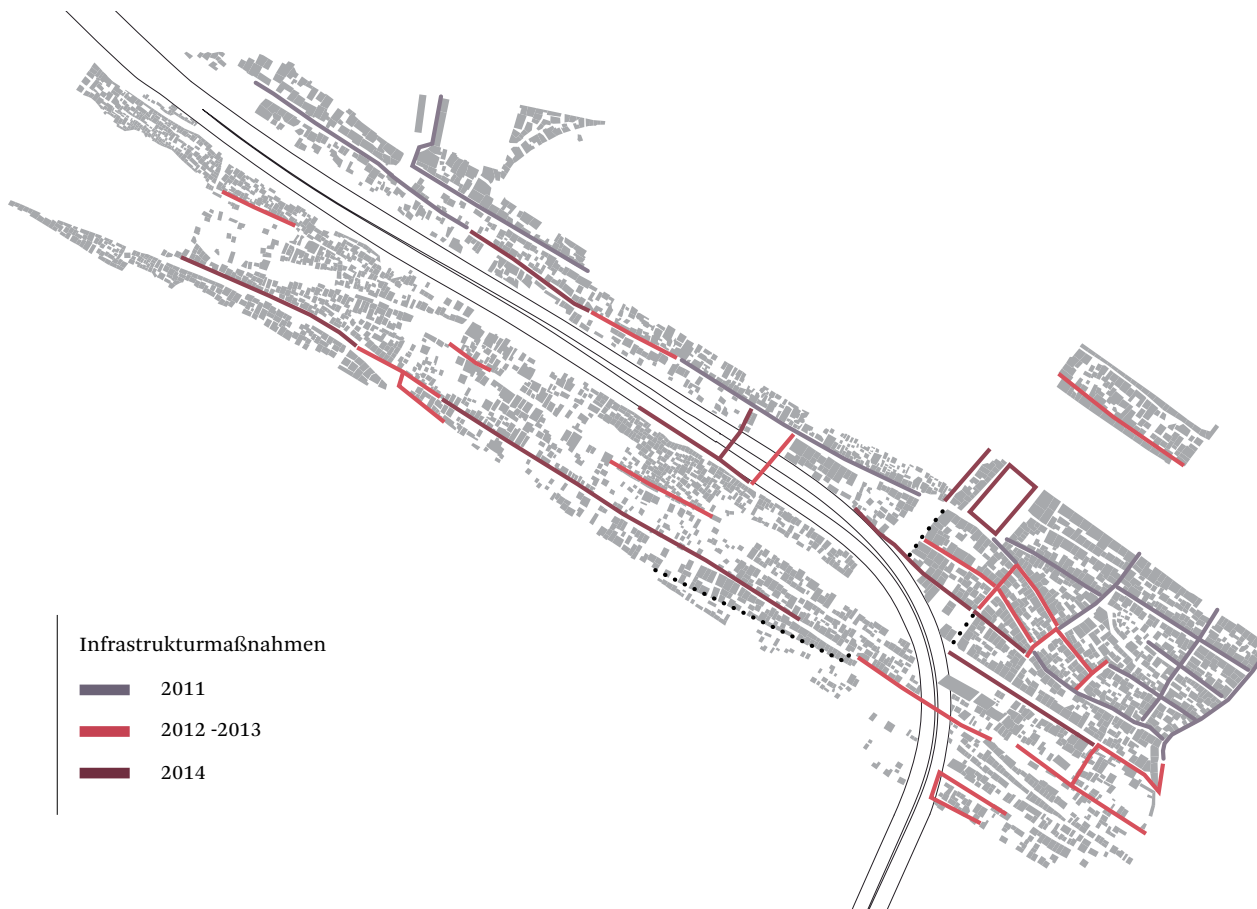
Übersicht: Aufwertung und Rückgewinnung von öffentlichen Räumen (Stand 2014)

4.3.2 ÖFFENTLICHER RAUM

Die im Rahmen des *programa de mejoras* bereits umgesetzten Maßnahmen zur Rückgewinnung und Aufwertung der öffentlichen Räume haben großen Einfluss auf das alltägliche Leben innerhalb der Siedlung. Aufgrund der oftmals beengten Wohnverhältnisse findet ein Großteil des Lebens im Straßenraum und vor der Haustür statt. Der öffentliche Raum übernimmt eine wichtige Ausgleichfunktion in der sonst stark verdichteten Siedlung. Die besondere Bedeutung des Freiraums für die Siedlung und ihre Bewohner_Innen wurde durch das *programa de mejoras* erkannt und aufgegriffen. In den letzten drei Jahren wurde bereits mit diversen Maßnahmen zur Umgestaltung der öffentlichen Räume begonnen, insgesamt sind 16 Freiflächen, Spielplätze und Fußballfelder umgestaltet oder neu geschaffen worden. Die Umgestaltung der verschiedenen öffentlichen Räume nimmt vor allem Einfluss auf die Aufenthaltsqualität und die Nutzung der Freiflächen. Die Bewohner_Innen der Siedlung, in der Regel eine Gruppe aus der direkten Nachbarschaft, übernehmen die Verantwortung für die alltägliche Instandhaltung der Freiflächen und sorgen auch dafür, dass die Plätze abends abgeschlossen werden. Zur Vorbeugung von Vandalismus und Besetzungen sind alle öffentlichen Räume umzäunt.



—
Öffentliche Räume nach der Umgestaltung (2014)



Übersicht: Aufwertungen im Bereich der technischen Infrastruktur (Stand 2014)

4.3.3 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die im Bereich der technischen Infrastruktur bereits umgesetzten Projekte haben bislang den größten Einfluss auf die Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen und die strukturellen Gegebenheiten der Siedlung. Zu diesen Maßnahmen gehören der Ausbau der Trinkwasserversorgung⁵⁶ sowie der Bau von Regen- und Schmutzwasserkanälen sowie die anschließende Asphaltierung der Straßenoberflächen. Realisiert werden die Maßnahmen in Bauabschnitten von 70 m, die sukzessive zu einem Netz zusammenwachsen (Interview: Gascon, 2015). Insgesamt wurden in der Siedlung bislang ca. 3.100 m Regen- und Schmutzwasserkanäle gebaut sowie 2.500 m Straße asphaltiert (vgl. Salerno 2014, S. 145).

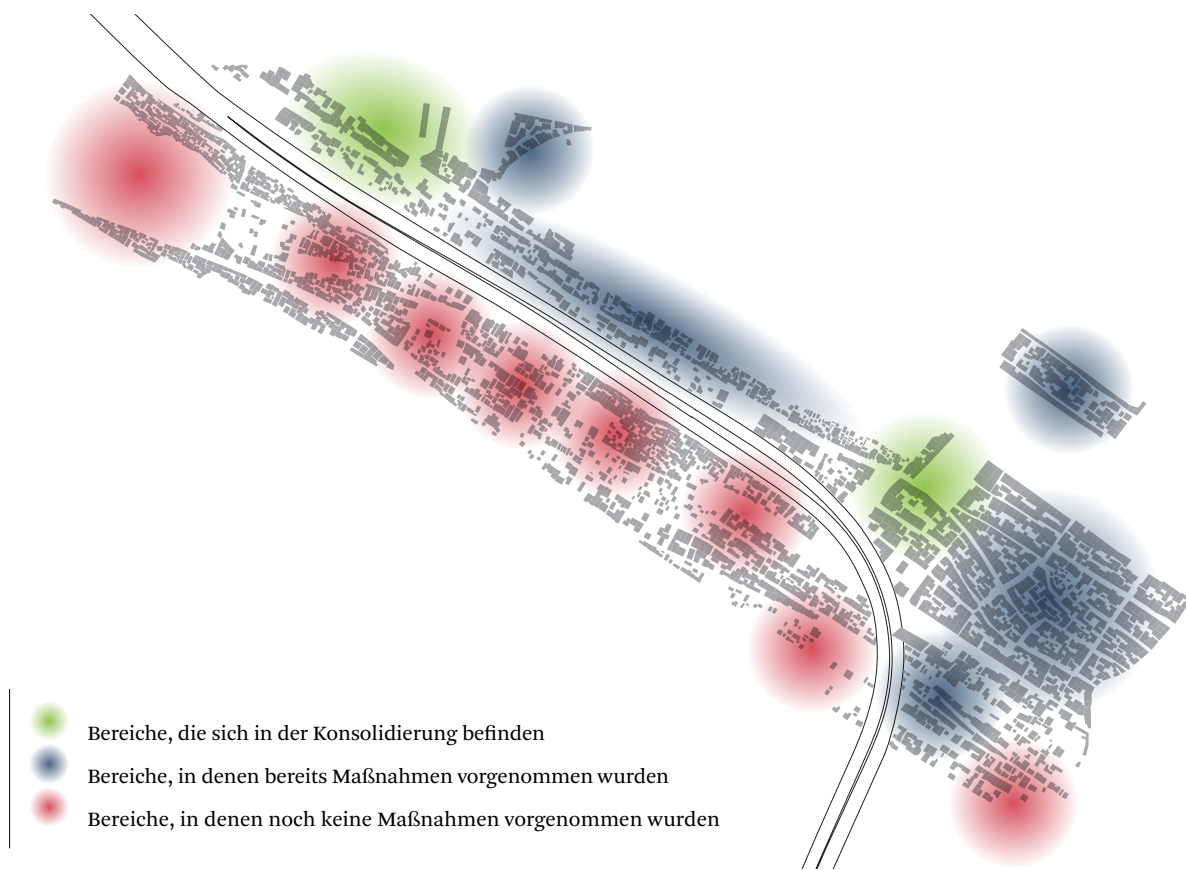
⁵⁶ Gemäß des Zensus waren im Jahr 2009 von insgesamt 6.000 Haushalten 600 ohne fließendes Wasser (Censo de Hogares y Población. Villas 31 y 31 bis. Ciudad de Buenos Aires 2009).



—
Straßenarbeiten im Barrio Martín Güemes (2014)

Der technische Leiter des *programa de mejoras* Gascon Mascias beschreibt seine Aufgaben und Zusammenarbeit mit den Stadtteilkooperativen in der Villa 31 wie folgt:

»In der Villa 31 zu arbeiten, ist mit unterschiedlichen Herausforderungen verbunden, aber das macht es ja gerade so spannend. Die Villa 31 gibt es bereits seit über 80 Jahren, wir sprechen also von einem Viertel mit Identität. Die Siedlung hat ihr eigenes politisches System mit über 120 Abgeordneten und ca. 40 Stadtteilkooperativen. Bei allen Projekten, die wir mit dem *programa de mejoras* realisieren, wird eng mit den Kooperativen zusammengearbeitet. Das ist zum Teil etwas kompliziert, da die Kooperativen untereinander um die Aufträge konkurrieren. Allerdings arbeiten wir so mit den Leuten aus dem Viertel, die das Wissen vor Ort haben, zusammen. Gerade bei der technischen Infrastruktur, und vor allem wenn wir Leitungen verlegen, sind wir häufig mit Überraschungen konfrontiert. Da sich die *Villa* auf ehemaligen Bahnflächen befindet, wissen wir nie so genau, was da alles unter der Erde liegt. Eine der wichtigsten Aufgaben - und ich glaube auch die größte Leistung, die wir hier vollbringen, - besteht darin, die technische Infrastruktur und somit die sanitären Bedingungen zu verbessern. Bei den Arbeiten gehen wir abschnittsweise vor. Jeder dieser Abschnitte beinhaltet den Ausbau von Regen- und Abwasserkanälen, Trinkwasserleitungen sowie die Asphaltierung der Straßenoberfläche. Ziel ist es, mit der Zeit ein funktionierendes Netz an Infrastruktur bereitzustellen. Was die Arbeit schwierig macht, ist, dass alle Abgeordneten der *Villa* möchten, dass in ihrem Block mit den Bauarbeiten begonnen wird. Eigentlich gibt es einen Plan, wie und wo wir vorgehen, aufgrund von siedlungsinternen politischen Interessen wird dieser aber nicht immer eingehalten. Dann werden in einem Block die Leitungen verlegt und darauffolgend in einem anderen, der nicht unbedingt an den vorherigen angrenzt. Bei dieser Arbeit darf das große Ganze nicht aus den Augen verloren werden. Meines Erachtens ist es außerdem nicht besonders sinnvoll, in einem Block, der sich in direkter Nähe zu den Bahnschienen befindet und somit zukünftig abgerissen werden sollte, Infrastruktur zu verlegen.«



Konzentration realisierter Projekte nach Siedlungsabschnitten (2014)

Die Karte zeigt die Konzentration der bereits im Rahmen des *programa de mejoras* umgesetzten Maßnahmen. In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass bereits diverse Projekte innerhalb der Siedlung realisiert wurden. Die Siedlungsbereiche der Villa 31bis wurden bislang zum Großteil nicht berücksichtigt.⁵⁷

Kritikpunkte an den bereits umgesetzten Maßnahmen bestehen im Allgemeinen aufgrund der zu langsamen und zu wenig koordinierten Umsetzung. Obgleich besonders die Maßnahmen der technischen Infrastruktur den Grundbedürfnissen der Bewohner_Innen in ihrem alltäglichen Leben Rechnung tragen, gibt es auch in diesem Bereich diverse Kritikpunkte. Fernández Castro beanstandet in diesem Zusammenhang:

»Die ersten Probleme traten bereits kurz nach der Realisierung der ersten Projekte im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf. Zum Teil wurden die Leitungen einfach falsch dimensioniert. Hinzu kommt, dass minderwertige Materialien verwendet wurden. Das ist natürlich immer noch besser als überhaupt nichts zu tun, aber richtig gut ist die Planung und Durchführung der Projekte nicht« (Interview: Fernández Castro, 2015).

⁵⁷ (vgl. Salerno 2014, S. 145) »Parecía tener más peso como objeto de intervención la Villa 31 - más consolidada y mas antigua- que la 31bis.«

4.4 ZWISCHENFAZIT: ZWISCHEN AUFWERTUNG UND STILLSTAND

Im Mittelpunkt dieses Themenfeldes stand die Analyse des gegenwärtigen Urbanisierungsprozesses der Villa 31. Zunächst wurden die Rahmenbedingungen für die Urbanisierung beleuchtet und der Prozess ausgehend von der formellen Planungsebene und Praxis der Stadtverwaltung betrachtet. In einer stadträumlichen Bestandsanalyse wurden außerdem die konkreten Regularisierungsmaßnahmen und Projekte, die bereits im Rahmen der Urbanisierung umgesetzt worden waren, dargestellt. Die Untersuchungsergebnisse werden im Folgenden noch einmal hinsichtlich der folgenden Fragen betrachtet: Welchen Wert hat der Prozess bislang erzeugt? Was wurde nicht umgesetzt und warum? Welche Prioritätensetzungen und Forschungsbedarfe lassen sich aus der Analyse ableiten?

4.4.1 PRIORITÄTENSETZUNG: BEWERTUNG DER BESTANDSANALYSE

Mit dem Gesetzeserlass N° 3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 und der Implementierung des *programa de mejoras* wurde ein Prozess zur Urbanisierung der Siedlung initiiert, in dem erste dringend notwendige Aufwertungen bereits realisiert wurden. Die in diesem Rahmen umgesetzten Projekte werden allgemein anerkannt. Ausgehend von der Bestandsanalyse ist in Bezug auf die Fragestellung, welche Auswirkung der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum der Villa 31 hat, als ein Zwischenergebnis festzuhalten, dass die mit der Urbanisierung bereits durchgeführten Regularisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Lebensumstände und der Lebensqualität innerhalb der Siedlung geführt haben. Vor allem die Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur und die Aufwertung der öffentlichen Räume haben nicht nur das Erscheinungsbild der Villa 31 verändert, sondern auch zur Wohnumfeldverbesserung beigetragen. Dennoch bestehen diverse Kritikpunkte. Zum einen liegt trotz der bereits im Dezember 2009 geschaffenen Gesetzesgrundlage N° 3.343 noch immer kein definitives Urbanisierungskonzept vor, zum anderen ist auch der Charakter des *programa de mejoras* auf seine Nachhaltigkeit hin zu hinterfragen.

Es ist keine ganzheitliche Urbanisierungsstrategie erkennbar. Bei genauer Betrachtung wird deutlich, dass es sich bei den umgesetzten Maßnahmen ausschließlich um punktuelle regulative Maßnahmen handelt. Eine langfristige Planung, die sowohl die Praktiken der Regularisierung als auch der Formalisierung mit einbezieht, ist nicht erkennbar. Die fehlende Planungsperspektive lässt sich darauf zurückführen, dass Stadt- und Nationalregierung (wie bereits im Konflikt um die Bodenfrage und Umwidmung der Flächennutzung dargelegt) noch immer keine abschließende Einigung gefunden haben. Aus diesem Grund wurde bislang kein definitives Urbanisierungskonzept verabschiedet, obgleich der Konzeptentwurf dem Stadtparlament von Buenos Aires seit geraumer Zeit vorliegt. Ausschlaggebend für die Ungewissheit in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Villa 31 bleibt somit weiterhin der fehlende politische Wille. Fernández Castro sagt in diesem Zusammenhang:

»Es fehlt eine wirkliche Urbanisierungsstrategie, in der definiert wird, welche Projekte wie, wann und mit welchen finanziellen Mitteln realisiert werden sollen. Aber es fehlt der politische Wille, die Urbanisierung der Villa 31 wirklich voranzutreiben und vor allem die Formalisierung der Flächen umzusetzen« (Interview: Fernández Castro, 2014).

Neben dem Fehlen einer konkreten Planungsperspektive besteht außerdem Kritik in Bezug auf die Reichweite der im *programa de mejoras* bereits umgesetzten regulativen Maßnahmen. Gerscovich sagt in diesem Zusammenhang:

»Mit den derzeitigen Interventionen werden nicht die Kernprobleme der Villa 31 angegangen. Das, was hier geschieht, kann nicht als integrierte Urbanisierung bezeichnet werden. Bei den Projekten handelt es sich um längst schon überfällige Aufwertungsmaßnahmen, eine umfassende Urbanisierung ist das nicht« (Interview: Gerscovich, 2015).

Cravino geht in ihrer Argumentation noch einen Schritt weiter und spricht in Bezug auf die gegenwärtige Urbanisierungspolitik der Stadtregierung von einem Paradigma des *maquillaje urbano* (*urban makeup*). Als *maquillaje urbano* beschreibt sie Interventionen im öffentlichen Raum oder an den Häuserfassaden, ohne dass die strukturellen Bedingungen der Viertel verändert werden. Cravino zufolge wird bei dieser Vorgehensweise deutlich, dass vor allem Maßnahmen mit geringem Investitionsvolumen und großer Sichtbarkeit bzw. Außenwirkung realisiert werden (Cravino 2014).⁵⁸

Die Bestandsanalyse und Interviews mit Expert_Innen zeigen ein deutliches Ungleichgewicht zwischen der Anwendung von Regularisierungs- und Formalisierungspraktiken. Zwar wurden im Rahmen der Urbanisierung bereits notwendige Regularisierungsmaßnahmen im Siedlungsraum umgesetzt, konkrete Maßnahmen zur Formalisierung der Boden- und Wohnverhältnisse fanden jedoch bislang keine Berücksichtigung. In diesem Zusammenhang lässt sich die im Rahmen dieser Arbeit aufgestellte These, dass die Urbanisierung nur geringe Auswirkung auf die Verbesserung der konkreten Wohnverhältnisse habe und keinen Einfluss auf die Formalisierung der Boden- und Eigentumsverhältnisse nehme, vorerst bestätigen. Denn keines der bereits realisierten Projekte sieht konkrete bauliche Maßnahmen an oder in den Wohngebäuden vor. Auch der rechtliche Status in Bezug auf die Umwidmung der Flächennutzung und die Schaffung von Baurecht bleibt weiter ungeklärt. Darüber hinaus wurden bislang keine Strategien und Konzepte zur Sicherstellung des Bleiberechtes der Bewohner_Innen und der Formalisierung der Besitzverhältnisse oder der Vergabe von Besitztiteln entwickelt.⁵⁹

In Anlehnung an den Standpunkt von Cravino ist festzuhalten, dass »mit der Urbanisierung der Villa 31 ein Aufwertungsprozess verfolgt wird, in dem die Konzentration vornehmlich auf zeitnah zu realisierenden Maßnahmen mit hoher Außenwahrnehmung liegt. Tiefgreifende strukturelle Verbesserungen der konkreten Wohnverhältnisse sowie die Formalisierung von Boden und Wohnraum finden innerhalb dieses Prozesses bislang keine Berücksichtigung.«

58 Eigene Übersetzung durch Autorin. »El maquillaje urbano, es decir, la intervención en el espacio público o en las fachadas de la viviendas, sin que se modifiquen las condiciones estructurales de los barrios. Detrás de esta idea puede encontrarse la intención de intervenciones cortas en el tiempo y de baja inversión pública pero de alto impacto en el marketing urbano –tanto interno como externo« (Cravino 2014).

59 Nach Aussage von Mascias ist im Rahmen des zur Urbanisierung initiierten Programmes auch zukünftig keine Strategie zur Umsetzung der genannten Problemfelder und somit zur tatsächlichen Umsetzung der Urbanisierung der Villa 31 vorgesehen (Interview: Mascias, 2015).

4.4.2 ABLEITUNG VON FORSCHUNGSBEDARFEN

Die Herausforderung für Politik und Planung liegt darin, eine ganzheitliche Urbanisierungsstrategie zu entwickeln und diese konsequent umzusetzen, im Rahmen derer die bislang außer Acht gelassenen Problemfelder sowohl im Bereich der Regularisierung als auch der Formalisierung Berücksichtigung finden.

Um dem Forschungsinteresse einer kritischen Analyse der Umsetzung der Urbanisierung gerecht zu werden, wird die eingangs aufgestellte Fragestellung und These im folgenden Kapitel - 5. Themenfeld -Urbanisierung und Alltagspraxis - vertieft aus der Perspektive der Bewohner_Innen und somit der Sichtweise der Betroffenen analysiert. Der methodologische Schwerpunkt liegt dabei auf der Generierung und Auswertung des spezifischen lokalen Wissens der Bewohner_Innen (auf Grundlage von Interviews). Denn aus Kontextwissen und im Vorhinein geführten Gesprächen lässt sich die konkrete Annahme ableiten, dass das Urbanisierungsverständnis und die Erwartungshaltung der Bewohner_Innen zum Teil in Diskrepanz zu dem öffentlich gelenkten Urbanisierungsvorhaben stehen.

»Urbanisierung bedeutet, aus der *Villa* einen weiteren Stadtteil zu machen, in dem die Menschen die Besitztitel ihrer Häuser haben, das wäre ehrlich. In den letzten Jahren haben sie hier mit bestimmten Bauarbeiten begonnen, haben ein paar Straßen neu gemacht, die Häuser angemalt und das Abwassersystem verbessert, dadurch ist die Lebensqualität im Viertel schon etwas erhöht worden. Aber wir bleiben immer die Villa 31, da können sie so viele Häuser anmalen, wie sie wollen. Sie werden uns keinen Besitztitel geben, da dieses Land viel zu teuer und wertvoll für sie ist. Das ist alles nur Fassade, wie die ganze Politik der Regierung, sonst ist das nichts. Die asphaltieren hier ein paar Straßen, bauen Plätze, alles schön und gut, aber die *Villa* bleibt die *Villa*, da kann man noch so viel anmalen, wie man will.« (B_7_Alejandra_A_13)

Im Laufe der Feldforschung und im Rahmen der Expert_Innen Interviews haben sich außerdem Indizien verdichtet, dass die Umsetzung der Urbanisierung im Konflikt mit der Entwicklung eines siedlungsinternen informellen Wohnungsmarktes steht. Denn der Wohnungsmarkt (der sich erst in den letzten Jahren innerhalb der Siedlung entwickelt hat) und die sich dadurch verändernden Besitzverhältnisse nehmen Einfluss auf die Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Urbanisierung. Besonders in Bezug auf die Formalisierung der Besitzverhältnisse und die Bodenregulierung stellt die Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 die Planung vor neue Herausforderungen. In diesem Zusammenhang leitet sich ein weiterer Forschungsbedarf mit Schwerpunkt auf der Analyse des Wohnungsmarktes der Villa 31 ab, der im 6. Themenfeld - Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 thematisiert wird.

5. THEMENFELD - URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS

In diesem Themenfeld werden die Villa 31 und der Urbanisierungsprozess ausgehend von der Alltagsperspektive und der urbanen Praxis der Bewohner_Innen betrachtet. Auf der Grundlage von Interviews wird dargestellt, welche Besonderheiten und Charakteristika die Siedlung aufweist und welche Auswirkungen das Urbanisierungsvorhaben auf den Siedlungsraum und die Menschen vor Ort hat. Vor diesem Hintergrund werden das Verständnis des Einzelnen und die subjektiven Erwartungshaltungen, die mit der Urbanisierung der Siedlung verbunden sind, dargestellt. Es entsteht eine Momentaufnahme des laufenden Urbanisierungsprozesses, die sowohl die zugrundeliegenden stadträumlichen Lebensrealitäten aufzeigt als auch verschiedene Perspektiven und Verständnisweisen der Bewohner_Innen widerspiegelt, die sonst meist außerhalb der allgemeinen Wahrnehmung liegen.

Die in der Bestandsanalyse (4. Themenfeld - Regularisierung der Villa 31) dargelegten Erkenntnisse werden somit noch einmal ausgehend von dem Ort und der Perspektive der Bewohner_Innen reflektiert.

5.1. PERSONENPROFILE

Exemplarisch bilden die subjektiven Perspektiven verschiedener Bewohner_Innen der Villa 31 die Grundlage, um eine Vorstellung von dem Lebensraum des Einzelnen und ein differenziertes Bild des Urbanisierungsprozesses zu generieren.



—
Wohnorte der Interviewpartner_Innen (2013)

Die konkrete Auswahl der Interviewpartner_Innen erfolgte anhand der folgenden Kriterien:

- Wohnort / Stadtteil ● Herkunft / Nationalität ● Wohndauer im Viertel ● Wohnsituation
- Arbeitsverhältnis / Beschäftigung ● Bildungsgrad ● Soziales Engagement im Stadtteil
- Politisches Engagement im Stadtteil.

Durch die offen angelegten Auswahlkriterien wurde sichergestellt, dass die Befragungspersonen ein möglichst breites Spektrum an verschiedenen Lebensrealitäten aufwiesen (siehe: 2.3.3 Auswahl der Befragungspersonen, S. 32).



LUÍS BAZA: Alter: 69 | Adresse: Barrio Güemes, Block 17, Haus 26 | wohnhaft im Viertel seit 1967 | Beschäftigung: Elektriker und staatlich geprüfter Gastechniker | Herkunft: Chile

- Herkunft
- Wohndauer im Viertel
- Beschäftigung



MOISÉS IPEPUMA: Alter: 32 | Adresse: Barrio Güemes, Block 13, Haus 26 | wohnhaft im Viertel seit 1985 | Beschäftigung: Geschichtsstudent an der UBA / Elektriker | Herkunft : Argentinien

- Wohndauer im Viertel
- Beschäftigung
- Bildungsgrad



ALICIA DELGADOS: Alter: 23 | Adresse: Barrio Playón Este Villa 31 bis, Block 99, Haus 185 | wohnhaft im Viertel seit 2007 | Beschäftigung: Haushaltshilfe / Kindermädchen | Herkunft: Paraguay

- Herkunft
- Wohndauer im Viertel
- Wohnsituation
- Beschäftigung



MARÍA EUGENIA ÁLVAREZ: Alter: 40 | Adresse: Barrio YPE, Block 23, Haus 15 | wohnhaft im Viertel seit 1987 | Beschäftigung: besitzt und betreibt einen Laden | Herkunft: Bolivien

- Wohndauer im Viertel
- Beschäftigung
- Wohnsituation
- Soziales Engagement



RICARDO ALARCÓN: Alter: 68 | Adresse: Barrio YPF, Block 29, Haus 68 | wohnhaft im Viertel seit 2007 | Beschäftigung: Maurer und Besitzer einer Werkstatt | Herkunft: Argentinien / Santiago del Estero

- Wohnsituation
- Beschäftigung



AGUSTINA GONZÁLEZ: Alter: 48 | Adresse: Barrio YPF, Block 32, Haus 2 | wohnhaft im Viertel seit 1995 | Beschäftigung: angestellt in einer Reinigungsfirma | Herkunft: Paraguay

- Herkunft
- Beschäftigung
- Bildungsgrad



ALEJANDRA GARCIA: Alter: 65 | Adresse: Barrio YPE, Block 26, Haus 1 | wohnhaft im Viertel seit 1975 | Beschäftigung: Betreiberin der Volksküche Arca de Noé | Herkunft: Argentinien / Salta

- Wohndauer
- Soziales Engagement



SARA LUGOS: Alter: 13 | Adresse: Barrio Güemes, Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1999 | Beschäftigung: Schülerin | Herkunft : Argentinien / Buenos Aires

- Wohndauer im Viertel
- Bildungsgrad



ALVINA VEITES: Alter: 52 | Adresse: Barrio Güemes
Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1990 |
Beschäftigung: Tagesmutter und Krankenpflegerin
| Herkunft: Bolivien

- Herkunft
- Wohndauer
- Wohnsituation
- Bildungsgrad



REED: Alter: 29 | Adresse: Barrio Martín Güemes
Block 1, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 2013 |
Beschäftigung: Dokumentarfilmer | Herkunft: USA

- Herkunft
- Wohndauer im Viertel
- Soziales Engagement



ALEJANDRO CHUMBITA: Alter: 50 | Adresse: Barrio Playón Este, Villa 31 bis, Block 99, Haus 1 | wohnhaft im Viertel seit 1997 | Beschäftigung: Abgeordneter | Herkunft: Argentinien / Jujuy

- Wohnsituation
- Politisches Engagement



ANAHI JESICA LUGOS: Alter: 16 | Adresse: Güemes, Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1997 | Beschäftigung: Schülerin und Tagesmutter | Herkunft: Argentinien / Buenos Aires

- Wohndauer im Viertel
- Bildungsgrad
- Beschäftigung



JUAN OMAR CÉSPEDES: Alter: 45 | Adresse: Barrio Ferrocarril, Villa 31, Block 3, Haus 123 | wohnhaft im Viertel seit 1993 | Beschäftigung: Tischler, angestellt außerhalb der Villa | Herkunft: Argentinien / Formosa

- Wohnsituation
- Wohndauer
- Beschäftigung



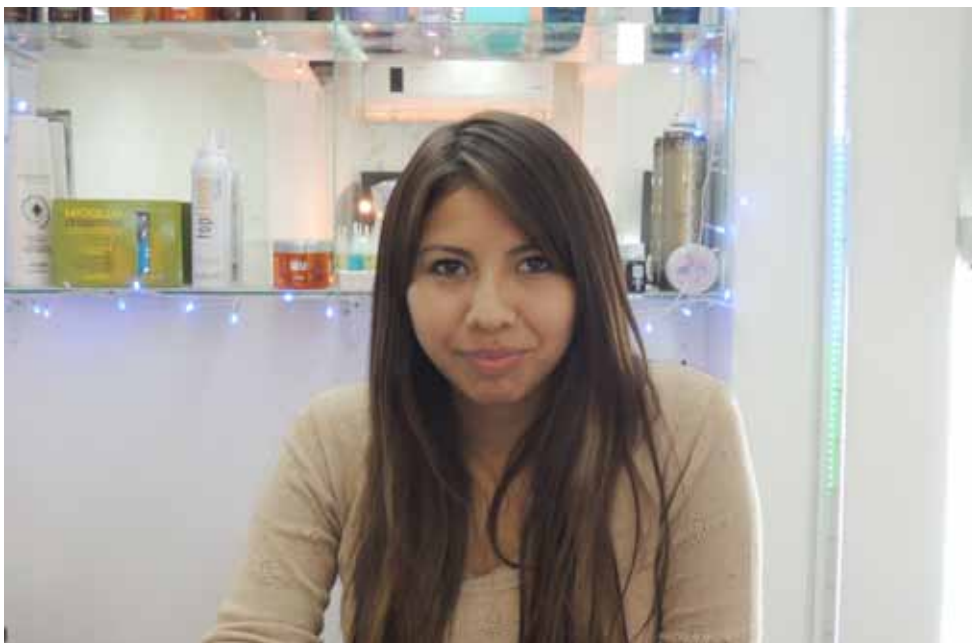
EVA GRIEGOS: Alter: 29 | Adresse: Barrio Ferroviario, Block 99, Haus 39 | wohnhaft im Viertel seit 2009 | Beschäftigung: Kindermädchen | Herkunft: Paraguay

- Wohndauer
- Beschäftigung
- Herkunft



JULIÁN WALD: Alter: 42 | Adresse: Barrio YPF, Block 23, Haus 3 | wohnhaft im Viertel seit 2001 | Beschäftigung: Leiter des Gemeinschaftszentrums Campito und Abgeordneter | Herkunft: Argentinien / Buenos Aires

- Herkunft
- Beschäftigung
- Bildungsgrad



CESIÁ FRANCO: Alter: 17 | Adresse: Playon, Block 2, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 2003 | Beschäftigung: Frisörin | Herkunft : Argentinien / Corrientes

- Beschäftigung
- Bildungsgrad



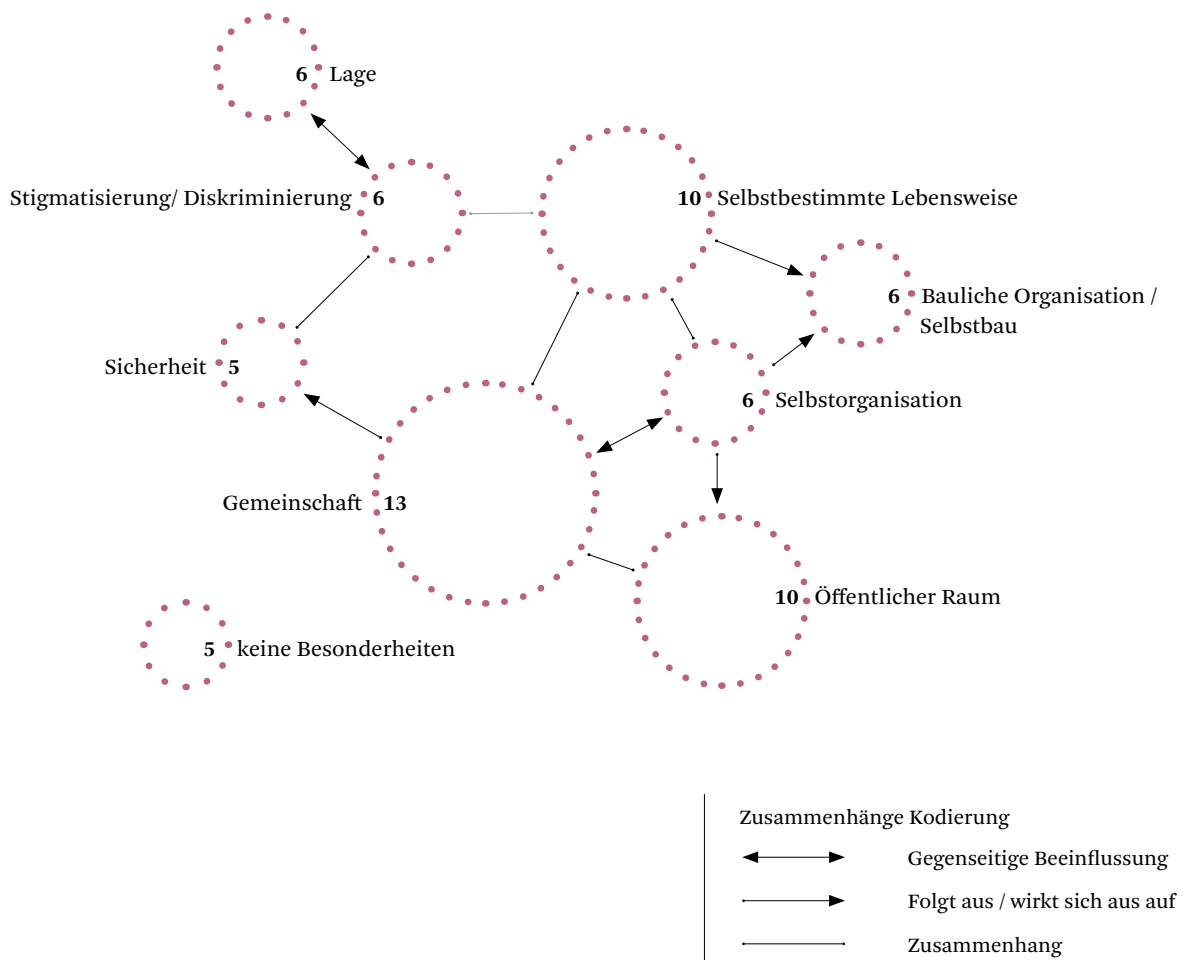
ANGELICA BÁNZE: Alter: 42 | Adresse: Bajo Autopista, Block 35, Haus 14 | wohnhaft im Viertel seit 1999 | Beschäftigung: Gründerin der NGO “mujeres trabajando por un futuro” und Abgeordnete | Herkunft: Argentinien

- Wohnsituation
- Politisches Engagement
- Soziales Engagement

5.2 BESONDERHEITEN UND CHARAKTERISTIKA DER SIEDLUNG

Wie wird die Villa 31 aus der Perspektive der Bewohner_Innen wahrgenommen und charakterisiert? Mit der Frage nach Besonderheiten und Charakteristika der Villa 31 wird das Betrachtungsfeld eröffnet. Diese Frage gilt als Grundlage für die Einschätzung des Urbanisierungsvorhabens. Im Folgenden beschreiben die Bewohner_Innen der Villa 31 die Besonderheiten ihrer Siedlung sowie die für ihren Lebensraum charakteristischen Dinge und Eigenarten aus ihrer persönlichen Perspektive.

»Im Viertel mag ich besonders die Menschen. Hier leben anständige Menschen. Ich finde es gut, dass sich die Leute, die hier leben, für den Stadtteil interessieren. An Feiertagen oder auch an Weihnachten und Sylvester ist hier eine Menge los, alle feiern zusammen. Die Musikboxen werden einfach auf die Straße gestellt, und niemand hat etwas dagegen, denn alle machen mit. Ja, ich glaube, das Besondere ist einfach das Zusammenleben, die Art und Weise, wie die Menschen miteinander umgehen.« (B_12_Anahi_A_5)⁶¹



THEMENÜBERSICHT: Zusammenhänge und Häufigkeiten der einzelnen Themen (Kodes)

61 Die Verweise auf die Interviewtranskripte sind wie folgt zu lesen: Bewohner_In_Nummer_Name_Absatz im Transkript.

GEMEINSCHAFT UND SELBSTORGANISATION

Die Villa 31 weist verschiedene ortsspezifische Besonderheiten auf, die aus Sicht der Bewohner_Innen den Lebensraum ausmachen und mit der Urbanisierung erhalten bleiben sollten, um den eigenen Charakter des Stadtviertels zu bewahren. Eine Besonderheit der Siedlung stellt die besondere Funktion der bestehenden Gemeinschaft dar. Das soziale Zusammenleben ist geprägt durch das innerhalb der *Villa* über die Jahre gewachsene Gemeinschaftsbewusstsein. Außerdem wird die Anonymität der Großstadt durch den zum Teil dörflichen Charakter der Siedlung aufgebrochen.

»Hier im Viertel kennt sich jeder. Ich glaube, das gibt es so im Zentrum von Buenos Aires nicht. Vielleicht in anderen Stadtteilen in der Provinz, aber nicht im Zentrum. Du gehst hier durch die Straßen und grüßt die Leute, die du siehst, kennst deine Nachbarn. Das ist etwas Besonderes.« (B_16_Cesiá_A_5)

»Du hast einfach ein größeres Gemeinschaftsgefühl. Wenn die Kinder draußen spielen, musst du keine Angst haben, da sich die Nachbarn kennen. Wir kennen uns hier alle. In den Stadtteilen im Zentrum kennst du niemanden, denn du wohnst dann in einer Wohnung, abgeschottet von den anderen. All diese Aspekte der Gemeinschaft habe ich erst in der *Villa* kennengelernt. Das sind Dinge, die mich beeindruckt haben und für die ich heute einstehe.« (B_15_Julián_A_10)

Das Gemeinschaftsbewusstsein wird von den meisten Befragten für den eigenen Lebensraum als etwas Charakteristisches deklariert. Damit wird gleichzeitig eine Abgrenzung zum Stadtzentrum seitens der Bewohner_Innen der *Villa* vorgenommen, denn dort vermuten diese eine andere Form der Gemeinschaft und des Zusammenlebens als innerhalb ihrer Siedlung. Neben der Tatsache, dass die Bewohner_Innen sich untereinander kennen und freundschaftlich grüßen, wird in diesem Zusammenhang vor allem der soziale Zusammenhalt, die Hilfsbereitschaft sowie Solidarität innerhalb der Nachbarschaft und Großfamilie hervorgehoben, denn grundsätzlich sind die Menschen in der Villa 31 auf die Unterstützung untereinander angewiesen.

»Wir helfen uns hier gegenseitig, eigentlich egal, um was es geht. Auf deine Nachbarschaft und deine Familie kannst du dich verlassen. Bei den letzten starken Regenfällen wurde mein Haus überschwemmt, aber alle waren sie da, um mit anzupacken.« (B_13_Juan_A_5)

Die Gemeinschaft steht in direktem Zusammenhang mit weiteren in den Interviews genannten Themen wie der Selbstorganisation, der baulichen Organisation und Selbstbauweise oder der selbstbestimmten Lebensweise. Diese von den befragten Personen angeführten Themen sind eng miteinander verbunden und lassen auf das Fehlen öffentlicher Strukturen sowie staatlicher Unterstützung schließen, die im Gegenzug durch die humanen Ressourcen der Menschen und das Gemeinschaftswesen kompensiert werden. Die Gemeinschaft und die gemeinschaftliche Selbstorganisation gleichen somit die fehlenden öffentlichen Strukturen aus. Eine besondere Rolle nehmen dabei kleinteilige Nachbarschaftsstrukturen ein.⁶²

62 Teilgemeinschaften bestehen häufig über die Nachbarschaft hinaus und bilden sich aufgrund ethnischer Zugehörigkeit.

Die diversen Strategien der Selbstorganisation und Selbsthilfe fördern wiederum die Identifikation mit dem Ort und stärken den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Siedlung. Obwohl aus einer Notsituation heraus und somit zum Teil zwangsläufig entstanden, ist die Siedlung wesentlich durch die Selbstorganisation und Eigeninitiative der Menschen vor Ort geprägt.

»Die ganze Fläche hier war damals nur Gras und Wiese, es gab hier nichts. Dann haben wir angefangen, uns gegenseitig innerhalb des Viertels zu helfen. Wir waren ja alle arm. Das Viertel hat sich schnell entwickelt. Das ist schön. Und heute machen wir unseren Stadtteil noch schöner.« (B_1_Luís_A_6)

»Da die *Villa* immer vom System ausgeschlossen war, übernimmt die Gemeinschaft hier eine andere Rolle, die Menschen haben gelernt, sich zu organisieren, und zwar so, wie sie es selber wollen und für richtig halten.« (B_15_Julián_A_9)

Innerhalb der bestehenden Gemeinschaft setzen sich die Bewohner_Innen für die Urbanisierung, den Erhalt und die Aufwertung ihrer Siedlung ein. Doch trotz der funktionierenden Selbstorganisation wird die Abwesenheit der staatlichen Steuerung durchaus auch kritisch gesehen.

»Ich glaube, etwas Charakteristisches für unseren Stadtteil ist vielleicht, dass wir hier immer auf uns selbst gestellt sind. Von der Regierung werden wir ein wenig allein gelassen, obwohl wir uns ja theoretisch schon im Urbanisierungsprozess befinden. Aus diesem Grund muss sich die Gemeinschaft für die Urbanisierung der *Villa* einsetzen.« (B_11_Alejandro_A_5)

Das Prinzip der Selbstorganisation hat sich soweit gefestigt, dass selbstorganisierte Projekte, Gremien und Initiativen mit staatlichen Strukturen verknüpft werden. Vor allem durch die Gründung von Stadtteilkooperativen wird eine im Kollektiv organisierte Aufwertung des Wohnumfeldes vorangetrieben. Die Selbstorganisation und das Eigenengagement der Bewohner_Innen schließen somit die Kooperation mit öffentlichen Einrichtungen und Programmen nicht aus.

»Gemeinsam mit allen Nachbarn im Block haben wir darum gekämpft, dass dieser Platz nicht bebaut wird und wir hier einen weiteren Spielplatz für das Viertel bauen können. Wir haben alle unterschrieben, damit das wirklich geschieht. [...] Um das Projekt zu realisieren, haben wir eine Kooperative gegründet. Wir sind insgesamt sechs Personen, die alles organisieren und seit zwei Jahren um diesen Ort gekämpft haben. Gerade vor ein paar Monaten haben wir dann die Zusage von der Stadtregierung bekommen und sofort mit den Bauarbeiten begonnen. Die Regierung bezahlt jetzt die Arbeitskräfte (also uns), das Baumaterial und die neuen Spielgeräte, die hier montiert werden sollen.« (B_4_María Eugenia_A_6)

Das Beispiel zeigt, dass durch die Mobilisierung und Eigeninitiative nicht nur das eigene Zuhause, sondern auch das Wohnumfeld und somit der gemeinsame Lebensraum der *Villa* mitgestaltet werden

SELBSTBAU

Der in der Selbstorganisation und dem mangelnden staatlichen Engagement begründete Gedanke der Eigenverantwortlichkeit spiegelt sich auch in der baulichen Organisation wider. Denn gebaut wird in

der *Villa* vornehmlich in Selbstbauweise und somit durch die Bewohner_Innen oder ihr Zutun. Das führt zu der Besonderheit, dass schrittweise und bedarfsorientiert gebaut wird. Denn wenn die ökonomischen Mittel des Einzelnen und die zur Verfügung stehende Siedlungsfläche es erlauben, wachsen die Häuser sukzessive mit der Familie und ihren Raumansprüchen mit (siehe: Exkurs - Phasen der baulichen Raumaneignung, S. 72).

»Ich baue mein Haus selber. Natürlich nicht ganz alleine, aber ich fasse zumindest mit an. Und außerdem baue ich mein Haus so, wie ich es für richtig halte. Die andern in der Siedlung machen das auch so. Wenn ich genug Geld beisammen habe, baue ich an, so wie jetzt gerade den zweiten Stock.« (B_9_Alvina_A_6)

»Die Familie hat hier in der Siedlung einen besonders hohen Stellenwert. Über Jahrzehnte gab es hier ausreichend Land, so konnten die Häuser mit der Familie mitwachsen. Durch den Wohnungsmarkt gibt es hier jetzt allerdings keinen Platz mehr.« (B_15_Julián_A_11)

Außerdem ist die produktive Einheit, ein kleiner Laden, ein Frisörsalon oder die Werksatt etc., in der Regel im eigenen Haus integriert. Diese Form der Nutzungsmischung ermöglicht den Bewohner_Innen eine direkte Einkommensquelle. Besonders ist auch, dass die Menschen in Bezug auf die Gestaltung ihre Häuser jegliche Freiheit haben.

»Die Flexibilität der Häuser ist hier sehr wichtig. In den Erdgeschossen haben viele Leute ihre Läden direkt im eigenen Haus. Das Geschäft befindet sich meistens nach vorne zur Straße und nach hinten wird gewohnt. Diese Möglichkeit ist wichtig für die ökonomische Basis des Einzelnen. In einem sozialen Wohnungsbau im vierten Stock, und dann wohlmöglich noch am Stadtrand, wäre diese Lebensführung undenkbar.« (B_10_Reed_A_10)

»Ich habe hier die Freiheit, alles so zu machen, wie ich es möchte. Es gibt niemanden, der dir vorschreibt, mach dieses oder jenes nicht. Ich habe zum Beispiel meine ganze Hausfassade mit Pflanzen dekoriert, weil mir das so gefällt. Es gibt da keine Gestaltungsvorgaben, keinen Kodex, wir stellen unsere Regeln selber auf.« (B_5_Alvina_A_6)

Im Unterschied zum Zentrum der Stadt werden bei den durch Selbstbau errichteten Häusern in der Siedlung keine rechtlichen Normen oder Bauvorschriften befolgt, die den Bauvorgang regulieren und absichern würden. Dennoch gibt es für den Bau von Häusern in der *Villa* bestimmte Regeln, die allerdings von der Bewohnerschaft selbst aufgestellt und ausgehandelt werden.

»Die Stadt funktioniert nach einem anderen System. Ich habe mein Haus selbst gebaut. Da gab es keinen Plan und niemand hat mir rein geredet. Mein Haus hat ein ordentliches Fundament, so wie die im Zentrum, denn ich bin von Beruf Maurermeister. Ich weiß also, wie man ein Haus baut. Allerdings sind nicht alle Häuser in der *Villa* so stabil gebaut. Das kann dann schon zum Problem werden.« (B_13_Juan_A_6)

Aus baustruktureller Hinsicht sind die Bewohner_Innen dementsprechend unabhängig von formalen Regelwerken, was ihre bauliche Freiheit erhöht, aber gleichzeitig gewisse Gefahren birgt, die durch die Urbanisierung kontrolliert werden müssen. Denn nicht alle Häuser in der Siedlung sind

solide gebaut. Entgegen aller Erwartungen liegen die Probleme jedoch weniger bei den drei- bis viergeschossigen Bauten, für deren Bau in der Regel Maurer und andere Fachleute aus der Siedlung beauftragt werden. Diese Häuser haben in den meisten Fällen ein stabiles Fundament und sind aus beständigeren Materialien gebaut, da die Einsturzgefahr ansonsten zu groß wäre. Die meisten Probleme zeigen sich bei den Häusern, die nur ein oder zwei Geschosse haben, denn diese werden eigentlich fast immer in Selbstbauweise und somit von den Nutzer_Innen selbst gebaut.

LEBENSWEISE

Die Selbstorganisation und bauliche Organisation sind Teil der selbstbestimmten Lebensweise, die das alltägliche Leben in der Siedlung prägt und als eine weitere Besonderheit beschrieben wird. In diesem Zusammenhang soll nicht vergessen werden, dass die Lebensweise der Menschen innerhalb der Villa 31 diversen Zwängen unterliegt. Die Bewohner_Innen der Villa 31 empfinden jedoch ein hohes Maß an Selbstbestimmung bezüglich der Formen des Zusammenlebens, das in gemeinschaftlichen Aushandlungsprozessen untereinander festgelegt wird.

Die selbstbestimmte Lebensweise hat neben der baulichen Freiheit in einigen Teilen der Siedlung zur Entfaltung und zum Erhalt einer ländlich geprägten Siedlungsstruktur geführt. Die Freiheit, mitten im Zentrum sein eigenes Haus mit Garten zu haben, in dem Obst und Gemüse angepflanzt und Kleinvieh gehalten wird, ist ein zentraler Punkt, der die Lebensweise in der Villa 31 von der im Zentrum der Stadt unterscheidet. Obwohl sich die Siedlung zunehmend verdichtet, bestehen einige dieser ursprünglichen Orte noch. Der ländliche Charakter erinnert zum Teil an das Leben in den Provinzen von Argentinien.

»Als ich hier hergezogen bin, hat mir vor allem die Art des Lebens, die Lebensorganisation im eigenen Viertel besonders gefallen und mein Interesse geweckt. [...] Und damit meine ich nicht nur die bauliche Freiheit, die du hier hast. Darüber hinaus gibt es viele Aspekte, die in Bezug auf die Lebensführung an das Leben auf dem Land und in den kleinen Dörfern erinnern, eine Lebensweise, die hier in der *Villa* inmitten der Stadt möglich ist und im Zentrum undenkbar wäre.« (B_15_Julián_A_6)

»Weiter hinten, im Stadtteil *Comunicaciones* oder *YPF* findest du immer noch Häuser, die einen *patio* haben, in dem sie Bäume pflanzen und ihre Hühner halten. Das gefällt mir, weil es dir eine Freiheit gibt, die du woanders mitten in der Stadt nicht findest. Ich will damit nicht sagen, dass der *patio* auch von den anderen Bewohnern als etwas Charakteristisches der *Villa* angesehen wird, aber mir persönlich würde es gefallen, wenn diese besondere Wohnform auch in Zukunft so bestehen bleiben würde. Hier in meinem Stadtteil, in *Güemes*, ist in den letzten Jahren alles viel dichter und enger geworden.« (B_2_Moisés_A_10)

ÖFFENTLICHER RAUM

Eine weitere Besonderheit stellt der öffentliche Raum dar. Vor allem die Vielfalt der öffentlichen Räume wird als eine wesentliche Qualität der Villa 31 beschrieben.

»Die schönen Dinge hier sind die Plätze. Die Kinder, die draußen spielen, das ist wundervoll. Hier in der Villa 31 gibt es ganz unterschiedliche Freiräume. Mir gefällt die *plaza* ein bisschen weiter oben und der

Fußballplatz mit Rasen, dort spielen alle Teams. Das Team 16 spielt dort jeden Samstag und Sonntag, da schaue ich gerne zu.« (B_1_Luís_A_8)

Die besondere Wertschätzung der öffentlichen Räume lässt sich auf die häufig beengten Wohnverhältnisse zurückführen. Ein Großteil des alltäglichen Lebens verlagert sich deswegen vor die Haustür. Auch aufgrund des geringen Verkehrs innerhalb der Siedlung funktioniert der Straßenraum als Erweiterung des Wohnbereichs. Der öffentliche Raum übernimmt nicht nur eine wesentliche Ausgleichsfunktion als Freiraum innerhalb der sonst sehr dichten Siedlung, er funktioniert gleichzeitig als Treffpunkt und ist ein Ort, der gemeinschaftlich genutzt wird.

»Ein Großteil des Lebens spielt sich auf der Straße ab, die Straßen sind Orte für alle. [...] Die Häuser sind zum Teil sehr eng, da werden die Straßen für jegliche Aktivitäten genutzt. Darum gibt es hier so viel sozialen Kontakt, man trinkt seinen Mate, quatscht usw.. Ich habe das Gefühl, dass diese Art von Zusammenleben im Zentrum so nicht stattfindet, wenn du dort auf die Straße gehst, kennst du niemanden, hier kennst du alle, zumindest in deinem Block.« (B_10_Reed_A_6)

»Der Park oder die *plaza* da drüben am Block 32, das ist ein schöner Platz, sehr gepflegt, mit vielen Spielgeräten, daneben ist der kleine Fußballplatz, das gefällt mir. Ich gehe dort gerne mit meiner Tochter hin oder treffe mich dort mit meinen Freundinnen. Im Vergleich zu den anderen *Villas* gibt es hier sehr viele, sehr unterschiedliche Freiräume.« (B_17_Angelica_A_9)

Außerdem besteht ein Zusammenhang zwischen dem öffentlichem Raum und der Selbstorganisation, denn die Bewohnerschaft organisiert sich nicht nur für die Instandsetzung, sondern auch den Erhalt ihrer Freiräume (Siehe: 5.3 Erhaltenswertes: Selbstorganisation, S. 129).

LAGE IM STADTRAUM

Eine weitere Besonderheit und gleichzeitig ein Alleinstellungsmerkmal der Villa 31 ist die zentrale Lage der Siedlung und die daraus resultierenden Möglichkeiten für die Bewohner_Innen. Im Gegensatz zu den anderen *Villas Misérias*, die sich vornehmlich am Stadtrand oder in der Provinz Buenos Aires befinden, liegt die Villa 31 im ersten Bezirk mitten im Zentrum der Stadt. Die zentrale Lage erleichtert den Bewohner_Innen die Anbindung an die öffentliche Versorgung sowie den Zugang zu sozialen Einrichtungen und Infrastrukturen im Stadtzentrum.

»Wir sind hier mitten im Zentrum, am besten Ort, den es in Buenos Aires gibt. Ganz ehrlich, die Villa 31 ist die am besten gelegene *Villa* in der ganzen Republik Argentinien.« (B_1_Luís_A_5)

»Das Leben ist hier wie in jedem anderen Viertel in der Provinz, nur dass wir hier nicht so weit weg sind. Denn du hast hier alles in der Nähe, wie z.B. die Krankenhäuser und Schulen im Zentrum. Wenn du in der Provinz Buenos Aires wohnst, ist das ganz anders und durch die langen Fahrzeiten viel komplizierter und natürlich auch teurer. Da mein Sohn krank ist, ist es sehr wichtig, dass ich schnell zum Krankenhaus komme, denn er muss sehr häufig untersucht werden.« (B_14_Eva_A_7)

Für die Bewohner_Innen ist die zentrale Lage ihrer Siedlung existenziell, denn ohne erheblichen Zeit- und auch Kostenaufwand aufgrund langer Fahrzeiten in öffentlichen Transportmitteln werden die Zugangsbarrieren wie z.B. zur Krankenversorgung, aber auch zum Arbeitsmarkt der Stadt verringert.

»Also so richtig gefällt es mir hier nicht, ich lebe hier eher, weil ich muss. Denn wenn du in der Provinz lebst, bist du einfach zu weit entfernt von allem. Wenn du arbeitest, musst du immer um vier Uhr morgens aufstehen und mit den überfüllten Zügen in die Stadt fahren. Für mich ist der Ort hier eher eine Art Überlebenszweck, da die *Villa* halt in der Nähe meiner Arbeit liegt. Von hier aus hast du es überallhin nicht weit. Das ist sehr bequem, denn du hast hier Busse, die U-Bahn und die Züge in Retiro.« (B_5_Ricardo_A_5)

AUSGRENZUNG

Trotz der zentralen Lage und der damit besseren Anbindung an das Stadtzentrum sehen sich die Bewohner_Innen der Villa 31 immer wieder mit Stigmatisierung und Diskriminierung bezüglich ihres Wohnortes konfrontiert.

»Wir, die wir hier in der *Villa* leben, sind anders als die Menschen im Zentrum. Wenn du aus der *Villa* kommst, wirst du schnell diskriminiert. Das fühlt sich sehr hässlich an. Du fühlst dich automatisch schlechter, kleiner und irgendwie minderwertig. [...] Solange sie dich nicht fragen, wo du wohnst, ist alles in Ordnung, aber wenn du sagst, dass du aus der *Villa* kommst, puh.« (B_17_Angelica_A_6)

Diese Form der Ausgrenzung charakterisiert nicht die Siedlung an sich. Der Umstand, dass die Thematik der Diskriminierung vermehrt in den Interviews erwähnt wurde, verdeutlicht jedoch, dass aus der Perspektive einiger Bewohner_Innen eine von außerhalb vorurteilsbehaftete Wahrnehmung der Villa 31 fast schon charakteristisch für die allgemeine Perzeption ihrer Siedlung steht. Die Marginalisierung und Konfrontation mit Vorurteilen bezüglich der eigenen Lebensweise und des Wohnortes haben die zunehmende Abgrenzung der Bewohner_Innen zur Folge.

»Ich bin ja nicht hier im Viertel geboren, aber bezogen auf den Ort oder bezogen auf die *Villas* im Allgemeinen gibt es in der formellen Stadt immer Vorurteile. Das charakterisiert natürlich nicht die *Villa* an sich, aber es ist schon charakteristisch, dass es immer wieder Vorurteile gegenüber der *Villa* gibt. Von außerhalb denken sie immer, es würde in den *Villas* nichts Positives, nichts Erhaltenswertes geben. Die einzige Lösung, auch unter sehr fortschrittlichen Regierungen, war eigentlich immer, die *Villas* abzureißen und einfach neue Fertigsiedlungen zu bauen.« (B_15_Julián_A_5)

»Von außerhalb sagen die Menschen über dieses Viertel, dass die *Villa* das Schlimmste überhaupt sei, aber das stimmt nicht: hier leben Menschen, die arbeiten, die zur Schule gehen und studieren. Und wenn sie sagen, nur in den *Villas* gebe es Drogen, das ist doch Quatsch. Drogen gibt es überall und somit auch in der *Villa*.« (B_7_Alejandra_A_14)

SICHERHEIT

Entgegen vorherrschender Vorurteile wird die Sicherheit innerhalb der Siedlung von den Bewohner_Innen selbst als etwas Positives wahrgenommen. Vor allem die soziale Kontrolle durch die Gemeinschaft verstärkt das Sicherheitsgefühl im eigenen Viertel. Denn in den meisten Teilen der *Villa* wird durch die Nachbarschaft und den sozialen Zusammenhalt eine gewisse Sicherheit gewährleistet.

»Grundsätzlich ist das Viertel ziemlich ruhig. Es ist viel ruhiger als die Leute so denken. Von außerhalb denken sie schnell, hier in der *Villa* sei es gefährlich, alles sei durch die Mafia kontrolliert, und sie fragen sich dann, wie man hier überhaupt leben kann. Aber man kann hier ganz in Ruhe mit der Familie und seinen Nachbarn leben. Ich kenne hier alle. Hier ist es wie in jedem anderen Viertel in der Provinz.«
(B_9_Alвина_A_7)

»Hier in meinem Viertel kannst du zu jeder Tages- und Nachtzeit unterwegs sein, denn wegen der ganzen kleinen Geschäfte sind immer viele Menschen auf der Straße. Das gibt dir eine Art soziale Absicherung. Diese Straße hier wird auch die Florida genannt, also in Anlehnung an die Einkaufsmeile Florida im Zentrum.«
(B_16_Cesiá_A_7)

WANDEL

Die gegenwärtige Entwicklung und Kommerzialisierung von Wohnraum wird des öfteren als negativ beschrieben, so dass die Villa 31 von einigen befragten Personen nicht mehr als ein besonderer Ort wahrgenommen wird.

»Vielleicht gab es hier früher einmal Dinge, die mir im Stadtteil gefallen haben, aber heute ist das nicht mehr so. Jetzt ist hier eigentlich alles schlecht und hässlich. Das Viertel ist nicht mehr, wie es früher mal war. Es wird immer dichter, denn die Menschen bauen ihre Häuser immer weiter in die Höhe und vermieten diese dann. Einfach nur, um ein Geschäft zu machen.« (B_7_Alejandra_A_5)

Neben der Frage nach Besonderheiten und Charakteristika der Villa 31 wurden in den Interviews die im Rahmen der Urbanisierung als erhaltenswert und veränderungsbedürftig geltenden Dinge, Orte und Eigenschaften analysiert, die im folgenden Text dargestellt werden.



—
Alltag im Barrio YPF (2013)

»Alle denken immer, in der Villa würde man schlecht leben. Sie sprechen über die Misere und die Armut und ja, die Misere, die gibt es, das möchte ich überhaupt nicht bestreiten. Vor allem existiert aber auch ein hoher Grad an Marginalisierung. Aber darüber hinaus gibt es viele Aspekte, die in Bezug auf die Lebensführung an das Leben auf dem Land und in den kleinen Dörfern erinnern.« (B_15_Julián_A_7)



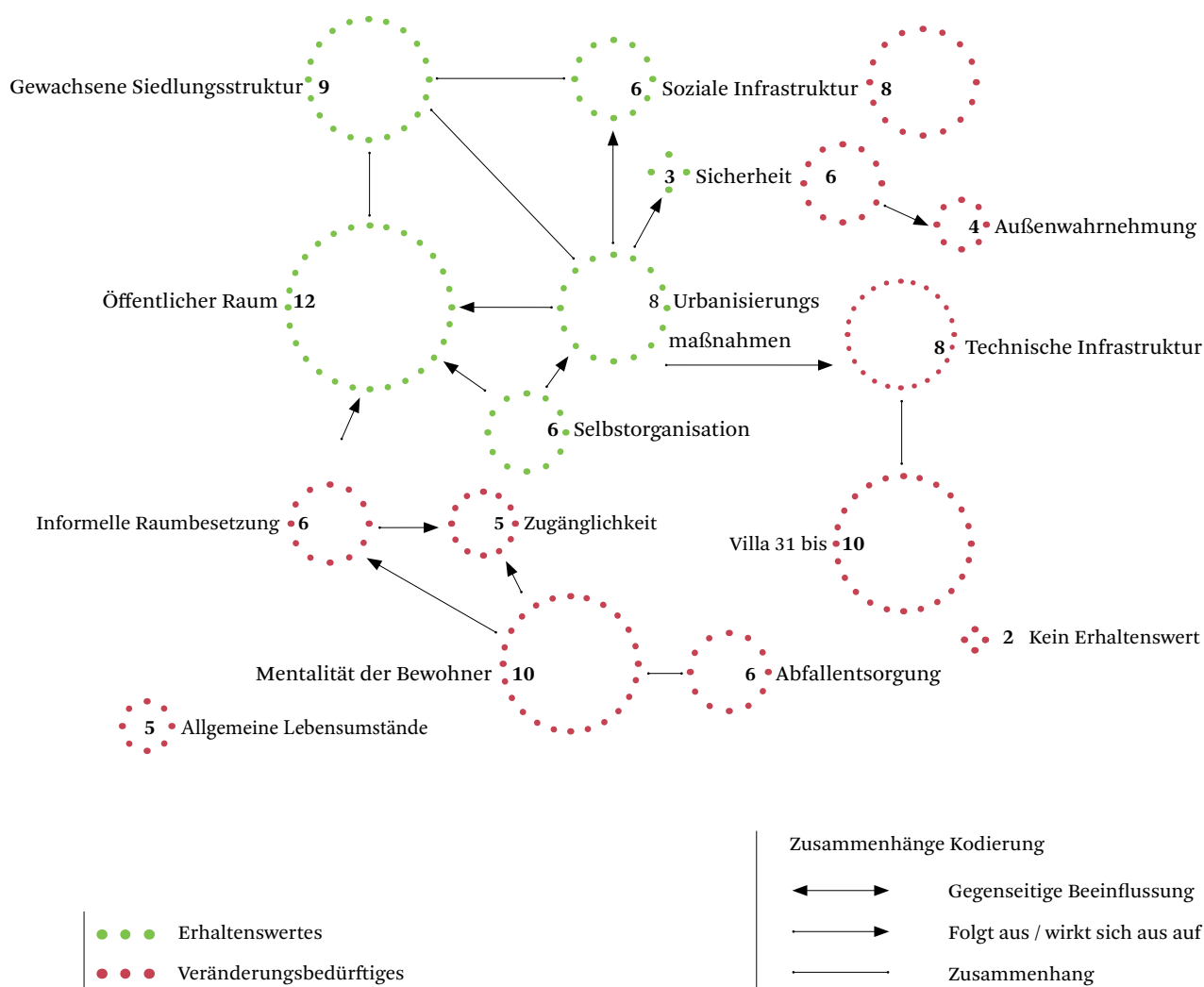
—
Wohnhaus mit Hof im Barrio Güemes (2013)

»Für mich ist auch ein ganz normales einfaches Haus ein Haus mit *patio* (Innenhof). Früher hatten hier fast alle Häuser einen kleinen Hof, heute haben die meisten Häuser diesen nicht mehr. Mit der Zeit hat sich der Innenhof nach oben verlagert, da alle Flächen bebaut werden. Für mich ist der *patio* wie eine Lunge in der immer dichter werdenden Stadt.« (B_2_Moisés_A_6)

5.3 ERHALTENSWERTES UND VERÄNDERUNGSBEDÜRFTIGES

Wie werden die stadträumlichen Transformationen im Zuge der Urbanisierung von den Bewohner_Innen wahrgenommen? Welche konkreten Dinge, Orte und Eigenschaften innerhalb der Villa 31 werden als erhaltenswert aber auch veränderungsbedürftig wahrgenommen, beschrieben und bewertet? Im Folgenden werden die erhaltenswerten Dinge, Eigenschaften sowie konkrete Orte innerhalb der Villa 31 benannt, die nicht durch die Urbanisierung verändert werden sollten, um den Charakter und die Besonderheiten des Stadtviertels zu bewahren. Gleichzeitig werden diese Themen durch die von den Bewohner_Innen als veränderungsbedürftig deklarierten Dinge, Orte und Eigenschaften gespiegelt, so dass der gegenwärtige Urbanisierungsprozess indirekt reflektiert werden kann.

»Der ganze Stadtteil Martín Güemes, also mein Viertel der *Villa*, sollte so bleiben, wie er ist. Das ist ein sehr lebendiger Teil der *Villa*. Hier kommen viele vorbei, um sich das Viertel anzuschauen. Ich sag immer, das ist hier die Modell-*Villa* von Argentinien, es gibt keine andere *Villa* wie diese.« (B_1_Luís_A_10)



THEMENÜBERSICHT: Zusammenhänge und Häufigkeiten der einzelnen Themen (Kodes)

SIEDLUNGSSTRUKTUR

Als grundlegend erhaltenswert wird die gewachsene Siedlungsstruktur der Villa 31 angesehen. Diese soll sowohl in räumlicher als auch sozialer Hinsicht anerkannt und erhalten werden. Denn die über Jahrzehnte gewachsenen Strukturen stehen für die bauliche Eigenleistung der Bewohner_Innen und spiegeln ihre eigene Lebensweise wider. Außerdem sind die vorhandenen Strukturen auf eine Art der Lebensführung ausgelegt, die in einem sozialen Wohnungsbau so nicht vorstellbar wäre.

»Wir fordern, dass im Urbanisierungsprozess das erhalten und respektiert wird, was die Menschen sich hier über Jahre, wenn nicht Jahrzehnte, aufgebaut haben. Die Urbanisierung muss die Art und Weise, wie die Menschen vor Ort leben und leben wollen, respektieren. Die Regierung kann nicht einfach sagen: „Gut, von nun an stellen wir euch hier ein paar Sozialbauten hin“, und alle müssen dann in dieser Art von Häusern leben. In dem Urbanisierungsprojekt, das wir hier in der *Villa* gemeinsam mit dem Architekten Javier Fernández Castro und seinem Team erarbeitet haben, bleiben ca. 70 % der *Villa* erhalten, so wie sie sind. Wir verteidigen dieses Konzept und das, wofür es steht, also die kulturelle Identität und die räumliche Anordnung, die hier über Jahre gewachsen und von den Menschen, die hier leben, geschaffen wurde.«
(B_15_Julián_A_14)

»Die *Villa* ist gebaut und die Stadt sollte den Kraftaufwand der Leute, die hier über Jahre ihre Häuser, ihr ganzes Viertel aufgebaut haben, anerkennen. Aus meiner Sicht sollte ein Großteil der städtebaulichen Struktur der *Villa* erhalten bleiben, wie sie ist. Also damit meine ich die Organisation der Straßen und die Anordnung der Häuser. Denn in den meisten Fällen, die ich kenne, in denen Häuser abgerissen wurden, um diese durch sozialen Wohnungsbau zu ersetzen, wurde die Situation eigentlich eher schlimmer anstatt besser.«
(B_10_Reed_A_9)

Mit den städtebaulichen Strukturen wird nicht nur ein baulich- räumlicher, sondern auch ein sozialer Wert verbunden, der sich über die Identifikation der Bewohner_Innen mit der von ihnen gebauten Umwelt ausdrückt. In diesem Zusammenhang besteht ein starker Bezug zum eigenen Zuhause, das in der Regel bedarfsorientiert an die Bedürfnisse des Einzelnen angepasst ist. Die Bindung ist darüber hinaus auch mit der Angst vor einer möglichen Umsiedlung in einen sozialen Wohnungsbau verbunden (siehe: 5.5 Erwartungshaltung: Unsicherheiten und Ängste, S. 143).

»Ein Ort, von dem ich mir wünsche, dass er mit der Urbanisierung nicht verändert wird, ist mein Zuhause. Ich habe mir alles aufgebaut, wie ich es brauche, und lebe gerne hier. Wenn sie mich und meine Familie mit der Urbanisierung in einen sozialen Wohnungsbau umsiedeln wollen, dann mache ich da nicht mit.«
(B_4_María Eugenia_A_9)

Die Identifikation mit der gebauten Umwelt geht jedoch über das eigene, selbstgebaute Haus hinaus. Ein besonderer Bezug besteht in diesem Zusammenhang zu einzelnen Bauten wie den Kirchen und den öffentlichen Räumen, die sich innerhalb der Siedlung befinden.

»Es gibt bestimmte, vor allem alte Bauten, die mir sehr gefallen, wie zum Beispiel die Kirche von *Padre Carlos Mugica* und die Kirche hier gleich nebenan. Diese Kirche haben wir selber gebaut, wir hier aus dem Viertel. Die eine ist bestimmt schon älter als fünfzehn oder sogar zwanzig Jahre.« (B_1_Luís_A_12)

LEBENSUMSTÄNDE UND GRUNDVERSORGUNG

Während die gewachsene Siedlungsstruktur aus sozialräumlicher Perspektive zum Großteil als erhaltenswert gilt, werden die allgemeinen Lebensumstände innerhalb der Siedlung als veränderungsbedürftig beschrieben. Denn die Verbesserung der Lebensumstände durch die Bereitstellung von Infrastruktur und öffentlichen Einrichtungen ist essentiell, um innerhalb der bestehenden Strukturen angemessene Lebensbedingungen zu gewährleisten und somit die Lebensqualität des Einzelnen zu verbessern.

»Das Einzige, was sich verändern sollte, und das ist wohl auch das Schwierigste, sind die grundlegenden Lebensumstände, unter denen wir hier leben.« (B_4_María Eugenia_A_13)

»Allgemein gesehen muss dafür gesorgt werden, dass die Menschen hier unter lebenswürdigen Bedingungen wohnen, so wie es für eine Person im 21. Jahrhundert eben angemessen ist zu leben. Das bedeutet auch eine gute Anbindung und Versorgung durch die öffentliche Infrastruktur. In einer Stadt wie Buenos Aires können wir nicht weiter unter diesen Umständen leben.« (B_15_Julián_A_17)

Die Verbesserung der Lebensumstände umfasst im Endeffekt auch weitere als veränderungsbedürftig genannte Aspekte wie die Aufwertung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie den Zugang zur Grundversorgung, denn deren Veränderung kann die allgemeinen Lebensumstände sowohl positiv als auch negativ beeinflussen.

REALISIERTE MAßNAHMEN UND PROJEKTE

Die Befürchtung, dass die von den Bewohner_Innen selbst geschaffenen baulichen und sozialen Strukturen nicht erhalten bleiben könnten, schließt nicht aus, dass die im Rahmen der Urbanisierung bereits realisierten Maßnahmen und Projekte Anerkennung und Wertschätzung durch die Bewohner_Innen erfahren. In diesem Zusammenhang wurden vor allem bereits umgesetzte Maßnahmen im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur sowie im öffentlichen Raum genannt, die zukünftig weiter ausgeführt und dauerhaft erhalten werden sollen.

»Was hier getan wird, ist wundervoll. Das ist eine Art „Vor-Urbanisierung“. Die Straßen werden neu gemacht, die öffentlichen Räume gestaltet und all diese Dinge. Das Vorhaben der weiteren Urbanisierung der *Villa* steht. Sie sind auf einem guten Weg und werden das ganze Erscheinungsbild der *Villa* verbessern. Die *Villa* ist schön, aber jetzt machen wir sie noch schöner. Wir dürfen die Hoffnung nicht aufgeben. Das Vorhaben geht nicht einfach über Nacht zu realisieren.« (B_1_Luís_A_20)

»Ich lebe hier direkt gegenüber von der zentralen *plaza* in Güemes, und ich wünsche mir, dass genau dieser Ort so erhalten bleibt. Der Platz ist ja gerade erst neu gestaltet worden und wird von den Nachbarn im Viertel viel genutzt.« (B_6_Agustina_A_7)

Die Wertschätzung und Identifikation mit den realisierten Maßnahmen ist auch darauf zurückzuführen, dass ein Großteil der Projekte von den Bewohner_Innen mit initiiert wurde und zum Teil nach langen Verhandlungen in Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand sowie den vor Ort ansässigen Kooperativen umgesetzt wurde.

»Am besten gefällt mir der kleine Platz in Güemes, der wird eigentlich von allen *el parquecito* genannt. Nach der Schule wollen da alle Kinder spielen. Der Platz wurde gerade erneuert. Die von der Stadt haben das Geld gegeben, aber nur, weil die Nachbarschaft hier sehr gut organisiert ist und immer wieder Druck gemacht hat. Jetzt müssen wir weiter zusammenhalten, um diesen Ort zu pflegen und zu erhalten. Dafür haben wir eine Kooperative gegründet. Es gibt ziemlich viele Vorschriften. Zum Beispiel wird der Platz nachts abgeschlossen, genauso wie es auch mit den Plätzen im Zentrum der Stadt gemacht wird. Denn wenn wir den Platz nicht abschließen, wird alles wieder kaputt gemacht.« (B_9_Alвина_A_10)

Das Erhaltenswerte ist allerdings häufig mit der Umsetzung von bestimmten Aufwertungs- und Instandhaltungsmaßnahmen verbunden. In diesem Zusammenhang soll die im Viertel vorhandene soziale Infrastruktur in ihren Grundzügen erhalten bleiben, jedoch gleichzeitig weiter ausgebaut und verbessert werden.

»Es gibt viele Dinge, die nicht verändert werden, sondern erhalten bleiben sollten. Für mich persönlich ist der *galpón* (Lagerhalle) am wichtigsten. In diesen Ort sollten sie zwar investieren, ihn aber bloß nicht abreißen. Der *galpón* ist ein Treffpunkt für alle. Es werden hier viele unterschiedliche Kurse angeboten: du kannst hier Musik machen, zum Yoga gehen, es gibt Karate, Boxen, Tanz und andere Sportangebote. Es gibt aber auch Theater oder einfach Hausaufgabenhilfe, und alles ist umsonst. Dieser Ort ist etwas Besonderes. Er ist für die Menschen im Stadtteil. In dieser Größenordnung gibt es das hier nicht noch mal. Allerdings ist es hier im Winter sehr kalt. Vielleicht könnte man das mit dem Umbau ändern.« (B_8_Sara_A_7)

Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist vor allem die Verbesserung der medizinischen Versorgung dringend notwendig. Dabei geht es zum einen um den Ausbau der bestehenden Strukturen, und zum anderen sollen weitere Einrichtungen neu gebaut werden. Im Bereich der technischen Infrastruktur kommt vor allem dem Ausbau und der Asphaltierung der Straßen eine wesentliche Bedeutung zu. Die bereits durch das *programa de mejoras* realisierten Straßenabschnitte werden als positiv anerkannt.

»Was ich mir wünschen würde, was erhalten bleiben sollte, aber gleichzeitig verbessert werden muss, sind die Krankenstationen, die neuen Polizeikommissariate und die Spielplätze. Diese Orte sollten uns nicht weggenommen werden. Denn welche Freude haben die Kinder noch, wenn es keine Spielplätze, sondern nur noch Häuser gibt, und wo bringen wir unsere Kinder hin, wenn sie mal krank sind. [...] Diesen Orten fehlt es oft an vielen Dingen, es gibt viel zu wenig Platz, die Krankenstationen sind ständig überfüllt.« (B_3_Alicia_A_8)

»Es ist alles etwas hübscher geworden: die Straßen sind mittlerweile geteert, früher war das hier alles Matsch. Das haben sie schon ganz gut gemacht, jetzt müssen wir nur dafür sorgen, dass alles auch einigermaßen gepflegt bleibt.« (B_5_Ricardo_A_7)

TEILURBANISIERUNG

Gegenwärtig gibt es noch immer Siedlungsabschnitte, in denen noch keine infrastrukturellen Maßnahmen durchgeführt wurden, die Wasser- und Abwasserleitungen noch nicht ausgebaut und auch die Straßen nicht asphaltiert sind. Ein Großteil der noch unbefestigten Straßen befindet sich im Sektor der

Villa 31 bis. Es lässt sich zusammenfassen, dass die bereits realisierten infrastrukturellen Maßnahmen grundsätzlich als gut, jedoch gleichzeitig nicht ausreichend befunden werden. Vor allem wird beanstandet, dass sich die Umsetzungen der Projekte ausschließlich auf bestimmte Siedlungsabschnitte konzentrieren.

»Die Straßen müssen unbedingt gemacht werden. Die Regierung hat weiter vorne in der Siedlung ja schon damit angefangen, aber bis hier hinten in die Villa 31 bis sind sie noch nicht gekommen. Bei starken Regenfällen steht hier andauernd alles unter Wasser.« (B_13_Juan_A_10)

»Ich würde mir wünschen, dass mein Block, in dem ich lebe, der Block 99, sich in Zukunft etwas mehr zum Positiven entwickelt, dass die Regierung auch hier mit Projekten beginnt und die Urbanisierung sich nicht nur auf die historischen Viertel der *Villa* konzentriert.« (B_11_Alejandro_A_10)

Vor allem im Hinblick auf die Villa 31 bis, einem Sektor der Siedlung, in dem sich mit dem *Barrio San Martín* und dem *Barrio Cristo Obrero* (auch *Barrio Chino* genannt) sowohl der jüngste als auch einer der ärmsten Stadtteile der *Villa* befinden, wurden bisher noch so gut wie keine Projekte umgesetzt. Trotz der Tatsache, dass diese Berreiche der Villa 31 bis über die prekärste infrastrukturelle Versorgung verfügen und sich die Bewohner_Innen für die Aufwertung ihres Viertels einsetzen, liegen von Seiten der Regierung in diesen Teilen der Siedlung keine weiteren Planungen vor.

»Ganz zum Ende - im Barrio Chino, dem ärmsten Teil der *Villa*, - da sollte auch investiert werden, denn der Teil der Siedlung ist wirklich eine *Villa Miseria*.« (B_10_Reed_A_13)

»Die neue *Villa* oder besser gesagt das neue Viertel der Villa 31, das Barrio San Martin, ja die haben wirklich Probleme, denn das Viertel gibt es erst seit zwei Jahren. Wir leben hier schon über vierzig Jahre. Oder wenn man bis zu Barrio Chino geht, da sind die Menschen wirklich arm, aber hier bei uns ist alles gut.« (B_1_Luís_A_14)

SELBSTORGANISATION

Auch die Selbstorganisation wird als erhaltenswert genannt. Zu erhalten gilt in diesem Zusammenhang die gemeinschaftliche Organisation und das Engagement der Bewohner_Innen für ihren Lebensraum und die Urbanisierung ihrer Siedlung. Die Selbstorganisation wirkt sich nicht nur direkt auf die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen aus, sondern auch auf den Erhalt von Orten. Dem Erhalt der öffentlichen Räume kommt eine besondere Bedeutung zu (siehe: 5.2 Besonderheiten und Charakteristika, S. 116), denn vor allem aufgrund der zunehmenden Verdichtung der Siedlung und der Verknappung von noch unbebauten Grundstücken sind vor allem die noch verbliebenen unbebauten Flächen, aber auch die öffentlichen Räume innerhalb der Siedlung stark umkämpft.

»Wir Nachbarn haben richtig kämpfen müssen, erst mit der Regierung, damit sie diesen Ort neu gestalten, und dann, als es endlich soweit war, mit den Leuten, die von einer auf die andere Nacht den Platz einfach besetzen wollten, um dort ihre Häuser zu bauen. Jetzt ist der Platz richtig schön geworden und wird viel genutzt. Ich kann nicht verstehen, wie Leute einfach die öffentlichen Räume besetzen.« (B_6_Agustina_A_8)

»Die öffentlichen Plätze sollen als solche erhalten bleiben, die Leute sollen diese nicht immer weiter besetzen, um noch mehr Häuser und immer mehr Häuser zu bauen. Zum Teil werden die Plätze besetzt, um anschließend Häuser zu bauen und die Zimmer zu vermieten.« (B_3_Alicia_A_7)

Der Bestand an öffentlichen Räumen ist mit der zunehmenden Verdichtung und Kommerzialisierung von Wohnraum vermehrt durch Besetzungspraktiken bedroht. Aufgrund dieser Entwicklungen organisieren sich die Bewohner_Innen letztendlich nicht mehr nur für die Instandsetzung und Erneuerung der öffentlichen Räume, sondern schließen sich auch gegen die immer weiter zunehmende Besetzung öffentlicher Freiflächen in ihrer direkten Nachbarschaft zusammen. In diesem Zusammenhang wirkt sich die Selbstorganisation der Gemeinschaft direkt auf den Erhalt der öffentlichen Räume aus.

ZUGÄNGLICHKEIT

Zudem verläuft das Siedlungswachstum häufig unkontrolliert, so dass der Straßenraum durch Anbauten immer weiter verringert und die Zugänglichkeit der Siedlung mit zunehmender Bebauung eingeschränkt wird. Durch die Verdichtung ist die alltägliche Erschließung der Siedlung und somit auch der Zugang für die Wassertanks und die Müllabfuhr erschwert. Außerdem ist die Erreichbarkeit bestimmter Siedlungsabschnitte in Notfällen durch die Ambulanz nicht immer gewährleistet.

»Am schlimmsten ist, dass die Straßen immer schmaler werden. Viele Leute verstehen das einfach nicht und bauen ihre Häuser immer weiter nach vorne. Was vorher mal Straße war, ist jetzt Wohnzimmer. Das geht nicht: die Straßen müssen etwas breiter sein, sonst kann hier kein Krankenwagen, kein Feuerwehrauto, einfach nichts passieren; und was machen wir dann im Notfall oder wenn es brennt? Aber auch im ganz alltäglichen Leben sind wir davon betroffen, denn noch nicht einmal die Müllabfuhr oder der Wassertank passen noch durch die schmalen Gassen der Siedlung.« (B_17_Angelica_A_11)

NEUE BESETZUNGSPRAKTIKEN

Die Verdichtung, die damit einhergehende Verringerung der öffentlichen Räume sowie die eingeschränkte Zugänglichkeit sind Folgen unkontrollierter Besetzungspraktiken. Die Aneignung von Siedlungsflächen durch Besetzung erfolgt oftmals nicht mehr nur aus Gründen des Eigenbedarfs, sondern um mit dem Weiterverkauf der besetzten Flächen ein Geschäft zu machen (siehe: EXKURS - Aushandlung von »Baurecht« durch Besetzung, S. 208).

»In meinem Viertel ist es sehr dicht. Es gibt überall Häuser. Die Leute bauen immer weiter, obwohl einige von ihnen schon zwei oder drei Häuser im Stadtteil besitzen, einfach nur, um damit ihr Geschäft zu machen. Sie besetzen die noch freien Flächen im Viertel und verkaufen sie nach der Besetzung für viel Geld weiter, ohne überhaupt ein Haus zu bauen, einfach nur das leere Stück Land, das ihnen eigentlich nicht gehört. Die Menschen, die wirklich ein Dach über dem Kopf, ihr eigenes Haus brauchen, haben keins und werden voraussichtlich auch keins bekommen, außer sie bezahlen viel, viel Geld dafür. Das ist eine Sache, die mit der Urbanisierung unbedingt kontrolliert und verändert werden muss.« (B_3_Alicia_A_10)

Doch nicht nur die noch unbebauten Grundstücke in der Villa 31, sondern auch der bereits gebaute Wohnraum erhält einen Geldwert.

»Das Viertel ist nicht mehr wie es früher einmal war: es gibt viele Menschen von außerhalb, für die die *Villa* nur ein Geschäft ist. Sie bauen ihre Häuser und vermieten diese an die Ärmsten der Armen. Das sollte sich ändern. Aber ich glaube, sie werden weiter immer größere Häuser bauen und diese immer teurer vermieten. Die einzige Möglichkeit, die ich sehe, ist, dass die Regierung da eingreift und die Häuser baut, also für die, die wirklich welche brauchen. Denn bei den meisten Besetzungen von Flächen sind genau die Leute dabei, die schon drei oder vier Häuser besitzen und diese dann weiter vermieten oder verkaufen. Das ist ein reines Geschäft.« (B_7_Alejandra_A_9)

WEITERE VERÄNDERUNGSBEDÜRFTIGE ASPEKTE

Das Verantwortungsbewusstsein im Hinblick auf die Abfallentsorgung und Sauberkeit innerhalb der Siedlung stellt trotz der gut funktionierenden Selbstorganisation ein Problem dar. Außerdem gilt die Sicherheitslage (entgegen der Aussagen in 5.2 Besonderheiten und Charakteristika der Siedlung) als veränderungsbedürftig. Die Verbesserung der Sicherheit soll vornehmlich durch eine erhöhte Polizeipräsenz innerhalb der Siedlung gewährleistet werden. Die im Rahmen der Urbanisierung bereits umgesetzten Maßnahmen, wie die neuen Kommissariate, werden als positiv angesehen. Jedoch wird auch die Effizienz der Polizei als verbesserungswürdig angeprangert.

»Ich sag den Leuten immer, dass Sie keinen Müll auf die Straße schmeißen sollen. Die haben ihre Mülltüte in einer Hand und schmeißen sie einfach irgendwo hin. Was kostet es denn, den Müll zum Container zu bringen, das mache ich ja auch, obwohl ich schon alt bin. Wenn wir alle etwas ordentlicher und sauberer wären, wäre das überhaupt kein Problem. Aber all der Müll und Schmutz, das würde ich mir schon wünschen, dass sich das ändert.« (B_1_Luís_A_16)

»Mittlerweile gibt es eine stärkere Polizeipräsenz im Viertel. Ich würde mir wünschen, dass die Regierung noch mehr unternehmen würde. Hier laufen viele komische Leute rum und nicht alle werden von der Polizei gefasst. Manchmal kommt es mir so vor, als wäre die Polizei eher eine Attrappe, die durchs Viertel läuft, aber wenn wirklich was passiert, hält sie sich immer am falschen Ort auf.« (B_14_Eva_A_14)

Neben den erhaltenswerten und veränderungsbedürftigen Dingen, Orten und Eigenschaften wurden im Rahmen der Interviews das subjektive Urbanisierungsverständnis der Bewohner_Innen untersucht, das im folgenden Text dargestellt wird.



—
Kirche im Barrio Martín Güemes (2013)

»Es gibt sehr schöne Dinge hier und andere, die sind schöner woanders. Wir werden nicht einen Stadtteil wie Palermo mit der Villa 31 vergleichen.« (B_1_Luís_A_7)



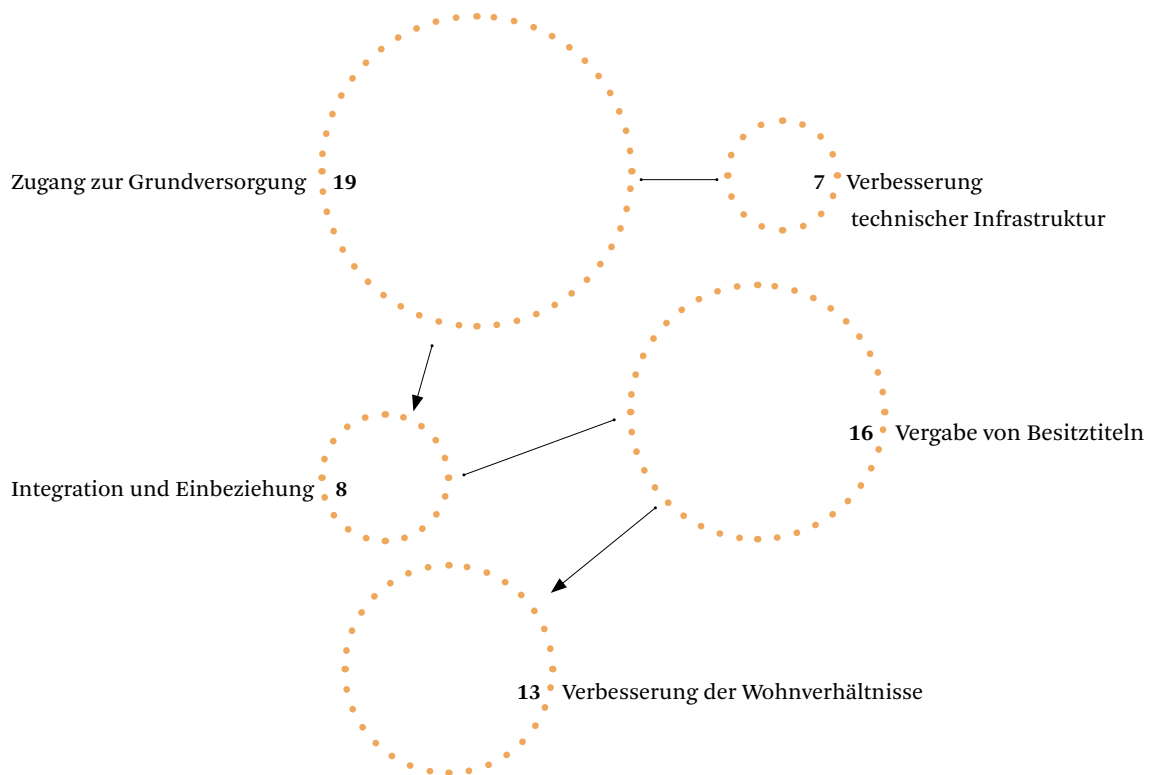
—
Von Besetzung bedrohter öffentlicher Raum (2013)

»Wir haben uns in der Nachbarschaft immer um diesen Ort gekümmert. Alle zusammen haben wir Unterschriften gesammelt, damit dieser Ort nicht einfach bebaut, sondern vielleicht sogar erneuert wird. Wir wollen, dass die öffentlichen Plätze erhalten bleiben und nicht weiter besetzt und bebaut werden. Ansonsten gibt es in der Siedlung bald keinen Platz mehr, auf dem wir uns frei bewegen können.« (B_14_Eva_A_10)

5.4 URBANISIERUNGSVERSTÄNDNIS

Welches Urbanisierungsverständnis besteht ausgehend von der Perspektive der Bewohner_Innen? Im Folgenden wird das subjektive Verständnis in Bezug auf die Urbanisierung behandelt und somit dem nachgegangen, was die Bewohner_Innen im Einzelnen unter Urbanisierung und dem dahinter stehenden Konzept verstehen. In einer Schlussfolgerung wird gegenübergestellt, wie die Zielsetzungen des öffentlich gesteuerten Urbanisierungsprozesses und das Urbanisierungsverständnis der Bewohner_Innen miteinander korrespondieren.

»Urbanisierung würde bedeuten, dass wir alle hier leben bleiben können; aber wer soll das denn bezahlen? Der Quadratmeter Land ist hier Gold wert. Wenn sie uns sagen würden, wir sollen mit der Urbanisierung unseren Strom und Wasser bezahlen, dann wäre das überhaupt kein Problem, das wird ja überall so gemacht, außer halt in der *Villa*. Aber die große Frage ist, wie wir das Land, auf dem unsere Häuser gebaut sind, bezahlen sollen.« (B_5_Ricardo_A_12)



Zusammenhänge Kodierung

- ←→ Gegenseitige Beeinflussung
- Folgt aus / wirkt sich aus auf
- Zusammenhang

THEMENÜBERSICHT: Zusammenhänge und Häufigkeiten der einzelnen Themen (Kodes)

Die subjektiven Verständnisweisen des Einzelnen darüber, was die Urbanisierung der Villa 31 konkret bedeutet und beinhaltet, variieren.⁶³ Aus der Perspektive der Bewohner_Innen lassen sich dennoch bestimmte Themen und Übereinstimmungen festhalten, die dem offiziellen Verständnis gegenübergestellt werden (siehe: 4.1.1 Begriffserklärung Urbanisierung, S. 78).

GRUNDVERSORGUNG

Ein zentraler Aspekt, der mit der Urbanisierung der Villa 31 direkt in Verbindung gebracht wird, ist die Anbindung der Siedlung an die öffentlich geregelte Grundversorgung. Aus der Perspektive der Bewohner_Innen geht es dabei vornehmlich um den Zugang und die Gewährleistung von staatlichen Infrastrukturen im technischen Bereich. Im Allgemeinen beinhaltet der Zugang zur öffentlichen Grundversorgung die Anbindung der Siedlung an eine geregelte Strom- und Gasversorgung sowie den flächendeckenden Ausbau der Wasser- und Abwasserleitungen. Die Anbindung der Siedlung impliziert jedoch auch die Zahlung der zukünftig beanspruchten Leistungen durch die Nutzer_Innen. Im Gegenzug kann von Seiten der Bewohner_Innen durch die reguläre Zahlung ein Anspruch auf Qualität und Beständigkeit der Leistungen geltend gemacht werden.

»Urbanisierung bedeutet auch eine gute Anbindung und Versorgung durch die öffentliche Infrastruktur. In einer Stadt wie Buenos Aires können wir nicht weiter unter diesen Umständen leben. Im Winter fällt hier der Strom aus, die meisten Installationen sind prekär, und im Sommer gibt es nicht ausreichend Wasser, oder das Wasser ist verschmutzt, weil auch die Wasserversorgung prekär ist. Außerdem bezahlen wir in der Siedlung mehr als das Doppelte für Gas, da unsere Häuser nicht an die Gasversorgung angeschlossen sind. Das alles muss sich ändern, denn die Infrastruktur wirkt sich auf die Lebensqualität der Menschen im Viertel aus.« (B_15_Julián_A_18)

»Wenn der Strom mal wieder ausfällt, hätten wir mit der Urbanisierung zumindest eine Kundennummer und damit auch offiziell das Recht, uns zu beschweren. Ich habe das in etwa so verstanden. Mit der Urbanisierung wird dann alles im Viertel legal sein.« (B_4_María Eugenia_A_18)

Dass die Aufwertung und Anbindung an die Grundversorgung Mehrkosten bedeutet, sehen die Befragten als unkritisch an. Die monatlich anfallenden Gebühren werden aufgrund der Notwendigkeit in Kauf genommen und als eine logische Konsequenz der Urbanisierung angesehen. Zum Teil werden die zukünftigen Mehrkosten für eine geregelte Versorgung sogar geringer eingeschätzt, als die derzeitigen Kosten, die z.B. durch Kurzschlüsse aufgrund einer bislang unregulierten Stromzufuhr entstehen.

»Ich sehe das nicht als schlecht an, dass die Regierung mit der Urbanisierung kommen wird und uns vorschreibt, das von uns verbrauchte Wasser zu bezahlen. Wir werden dann das Wasser zahlen, und den Strom werden wir auch zahlen. Das ist nicht schlecht oder ungerecht; was ich als viel ungerechter empfinde, ist, dass viele Häuser noch immer überhaupt kein Licht haben. Auch die Häuser, die an die Stromversorgung angeschlossen sind, haben oft große Probleme. Gerade im Winter ist die Stromversorgung besonders

63 Die Bezeichnung Urbanisierung kann als solche bei den Bewohner_Innen als bekannt vorausgesetzt werden.

unbeständig. Viele unserer technischen Geräte gehen kaputt, wenn die Stromstärke zu schwach oder zu stark eingestellt ist. Das kommt uns im Endeffekt viel teurer, als den Strom von Anfang an selber zu bezahlen und dafür eine gute Versorgung zu haben. Ich habe die Hoffnung, dass wir, wenn wir erstmal bezahlen, im Gegenzug auch einen besseren Service genießen können oder zumindest das Recht haben, diesen Service einzufordern.« (B_14_Eva_A_17)

Mit der Zahlung der Leistungen besteht von Seiten der Bewohner_Innen außerdem die Hoffnung, dass ihnen mehr Akzeptanz und Anerkennung entgegen gebracht wird. Denn zukünftig hätten weder die Regierung noch die anderen Stadtbewohner_Innen die Berechtigung zu sagen, die Menschen in der *Villa* bekämen alle Leistungen vom Staat umsonst oder sie eigneten sich gar Strom und Wasser unbefugt an.

»Das Viertel zu urbanisieren, also so richtig, da müsste erstmal geregelt werden, dass wir die Möglichkeit hätten, unseren Strom selber zu zahlen. Dann würden sie nicht immer sagen, dass sie uns alles schenken, Wasser, Strom. Alles, was wir verbrauchen, würden wir dann zahlen. Dann würden sie vielleicht auch aufhören, uns zu diskriminieren.« (B_7_Alejandra_A_12)

BESITZTITEL UND FORMALISIERUNG

Neben der Anbindung der Villa 31 an eine öffentlich geregelte Grundversorgung ist das am meisten diskutierte Thema unter den Bewohner_Innen die Vergabe von Besitztiteln. Unter Urbanisierung werden folglich auch Aspekte der Formalisierung (siehe: 4.1.1 Begriffserklärung Urbanisierung, S. 78) und demnach die Sicherstellung des Bleiberechtes verstanden. Die Formalisierung impliziert außerdem die Anerkennung der Villa 31, die von der Bewohnerschaft bereits seit Jahrzehnten gefordert wird. Durch einen Formalisierungsprozess würde mit der Umwidmung der Flächennutzung, der Schaffung von Baurecht und der Vergabe von Eigentumstiteln das Bleiberecht der Menschen rechtlich sichergestellt werden. Die Bewohner_Innen könnten von geduldeten »Besetzer_Innen« zu offiziell anerkannten Besitzer_Innen werden, denen nicht mehr nur die materielle »Hülle« ihrer Häuser, sondern auch ein Recht an Grund und Boden zustünde.

»Die Urbanisierung ist ein sehr delikates Thema, die *Villa* liegt mitten im Zentrum. Sie machen ja bereits eine ganze Menge, bauen neue Plätze und verbessern die Infrastruktur, aber die Menschen, die hier seit Jahrzehnten leben, wollen die Besitztitel ihrer Häuser, das ist das, was halt noch fehlt, die Vergabe der Eigentumstitel für Haus und Grundstück.« (B_1_Luís_A_23)

»Heute steht uns nur das Material, aus dem unsere Häuser gebaut sind, zu. Das wird sich mit der Urbanisierung ändern. Dann wird nicht nur jeder Besitzer seines Hauses, sondern auch des Grundstückes, auf dem es steht, sein.« (B_6_Agustina_A_15)

Mit der Übertragung der Besitztitel würde außerdem die Planungssicherheit erhöht, was den Bewohner_Innen wiederum die Möglichkeit einräumte, langfristig in den Ausbau ihrer eigenen Häuser zu investieren. Der veränderte rechtliche bzw. legale Status würde dem Einzelnen außerdem den Zugang zum formellen Markt und offiziellen Kreditsystem ermöglichen. Da die Bewohner_Innen der *Villa* derzeit nicht als rechtmäßige Eigentümer_Innen ihre Häuser anerkannt werden, können diese ihre

Häuser auch nicht mit einer Hypothek belasten, und bekommen somit keine Bankkredite gewährt, die wiederum für langfristige Investitionen in das eigene Haus nötig sind. Die Vergabe von Besitztiteln hätte somit nicht nur direkten Einfluss auf den legalen Status der Siedlung, sondern könnte sich auch auf die Verbesserung der allgemeinen und spezifischen Wohnverhältnisse auswirken, da sich für den Einzelnen neue Möglichkeiten auftäten, selbst in sein Haus zu investieren.

»Unter Urbanisierung verstehe ich, dass wir endlich zu Besitzern unserer Häuser werden. Dass die Menschen halt so leben können, wie sie leben sollten. Wir könnten dann ganz anders in unsere Häuser investieren, denn wir hätten nicht mehr die Angst, dass uns diese morgen oder vielleicht übermorgen weggenommen werden. Das wäre doch nur gerechtfertigt aufgrund all der Jahre, die wir hier schon leben.«
(B_17_Angelica_A_14)

»Wenn wir die Besitztitel von unseren Häuser hätten, dann könnten wir zur Bank gehen und einen Kredit für die Sanierung aufnehmen, denn wir hätten dann offiziell einen Gegenwert, der als Sicherheit dient. Heute ist das undenkbar, keine Bank der Welt würde jemandem aus der *Villa* einen Kredit geben.«
(B_6_Agustina_A_16)

VERBESSERUNG DER ALLGEMEINEN WOHSITUATION

Ein weiteres Thema, welches ebenfalls mit der Urbanisierung verbunden wird, ist die Verbesserung der allgemeinen Wohnsituation. Unter diesem Aspekt wird vor allem die Auflockerung der Siedlungsstruktur und die Verbesserung der beengten Wohnverhältnisse verstanden.

»Urbanisierung bedeutet für mich, die Menschen, die hier leben, etwas besser unterzubringen. Oft leben hier viele Personen auf sehr engem Raum zusammen. Manchmal leben in einem Zimmer bis zu sechs Leute. Das sollte so nicht sein. Wenn dieser Zustand verändert wird, bedeutet das für mich die Urbanisierung. Darüber hinaus muss natürlich in die Häuser investiert werden.« (B_16_Cesiá_A_13)

Die gegenwärtigen Wohnverhältnisse sollen jedoch nicht ausschließlich durch die Eigenleistung der Bewohner_Innen verbessert werden. Vielmehr soll mit der Urbanisierung die hohe Wohndichte pro Haushalt durch ergänzenden öffentlichen Wohnungsbau verringert und kompensiert werden.

»Bei der *mesa de urbanización* haben sie mir erzählt, oder zumindest habe ich es so verstanden, dass mit der Urbanisierung jeder im Stadtteil sein eigenes Haus oder seine eigene Wohnung bekommen soll. Wir wohnen hier zum Beispiel mit drei Familien in einem Haus und eigentlich haben in diesem Haus überhaupt keine drei Familien Platz. Es müsste eine Familie pro Haus sein. Und natürlich auch für die, die zur Miete wohnen. Für diese Menschen werden neue Häuser gebaut, wo sie dann Miete bezahlen müssen. So in etwa haben sie es mir erklärt.« (B_4_María Eugenia_A_16)

»Urbanisierung bedeutet, unsere Häuser zu verbessern und zusätzlich für die Mieter Wohnhäuser mit etwa vier Stockwerken zu bauen. In der Villa 1,11,14, da haben sie das gemacht, aber hier ist in diesem Sinne noch nichts passiert.« (B_13_Juan_A_13)

Außerdem geht es bei der Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse um strukturelle Veränderungen und die Identifizierung baulicher Mängel. Im Zuge der Urbanisierung sollen somit auch konkrete bauliche Maßnahmen am Baubestand vorgenommen werden. Darüber hinaus sollen vor allem einsturzgefährdete Häuser punktuell abgerissen werden.

»Mit der Urbanisierung wird die Regierung kommen und sich unsere Häuser anschauen und prüfen, wie diese gebaut sind, denn es gibt einige Häuser, die schon etwas fahrlässig gebaut wurden. Manche Häuser haben bis zu vier Stockwerke, aber stehen nicht unbedingt auf einem richtigen Fundament. Darum sollen halt die Architekten der Regierung kommen und das noch mal prüfen. Das wäre eine Art Absicherung für uns. Das fände ich schon gut, denn wenn so ein Haus einstürzt, können Menschen sterben. Gerade für die Thematik der Häuser ist ja die Urbanisierung so wichtig. Den Rest, wie zum Beispiel die weitere Infrastruktur, können wir selber über die Stadtteilkooperativen regeln.« (B_9_Alвина_A_17)

»In manchen Fällen muss vielleicht auch ein bisschen was an der Struktur verändert werden, denn es gibt einige Häuser, die sehr hoch gebaut sind und sehr dicht an den anderen Häuser stehen. Diese können vielleicht von einem auf den anderen Moment einstürzen. Wer weiß das schon. Das sind, glaube ich, die Dinge, die bei der Urbanisierung berücksichtigt werden sollten. Also vielleicht muss auch mal ein Haus abgerissen werden.« (B_16_Cesiá_A_14)

ANBINDUNG

Die Verbesserung der technischen Infrastruktur, mit der bereits im Rahmen des *programa de mejoras* begonnen wurde, insbesondere die Asphaltierung und der Bau von Straßen, zählt ebenfalls zu den baustrukturellen Veränderungen. Diese Maßnahmen sollen im Rahmen der Urbanisierung weiter fortgesetzt werden. Unter dem Bau von Straßen wird jedoch nicht nur verstanden, unbefestigte Wege zu asphaltieren, sondern die Straßen auch an das Blockraster der Stadt anzupassen und zu integrieren (Siehe: 5.3 Erhaltenswertes: Zugänglichkeit, S. 130). Im Zusammenhang mit der infrastrukturellen Aufwertung geht es somit auch um die städtebauliche Anbindung der Siedlung in den übergeordneten städtischen Kontext.

»Urbanisierung bedeutet hier, Straßen zu bauen, angepasst an das Blockraster der Stadt. So wie es sich eben gehört. Die kleinen Gassen der *Villa* sind oft nicht für den Verkehr zugänglich, da muss vielleicht das eine oder andere Haus abgerissen werden, dafür haben wir dann eine richtige Straßenanbindung.« (B_13_Juan_A_14)

»Urbanisierung bedeutet Einbeziehung. Das beinhaltet die Aufwertung der Straßen, die Installation von Beleuchtungen, die Einrichtung von technischer Infrastruktur, genauso wie im Zentrum, das wäre gut. Durch diese ganzen Maßnahmen würden wir uns etwas angleichen und nicht mehr die *Villa 31*, sondern ein Teil der Stadt sein.« (B_11_Alejandro_A_15)

Zum einen wird von der Anpassung der *Villa* an das Stadtzentrum durch verschiedene Aufwertungen vor Ort gesprochen. Zum anderen plädieren einige der befragten Personen für eine gegenseitige Integration. In diesem Zusammenhang geht es nicht nur um die Anpassung der *Villa 31* und ihrer



Wandbemalung Villa 31

Aufschrift »Sofortige Genehmigung der Straßen und Abwasserleitungen« (2013)

Bewohnerschaft an die Normen und Strukturen der formellen Stadt, sondern auch um die Anerkennung der der *Villa* eigenen Kultur und Lebensweise.

»Mit der Urbanisierung wollen sie die *Villa* verändern. Sie soll ein weiterer Teil des Zentrums werden. [...] Dieses Jahr wird, das glaube ich, nichts mehr, aber dann nächstes Jahr.« (B_12_Anahi_A_14)

»Von Seiten der Regierung fordere ich, dass die bestehenden Organisationen aus der *Villa* viel stärker in das Urbanisierungskonzept einbezogen werden. Es darf nicht einfach gesagt werden: »Wir sind die eigentlichen Besitzer dieser Flächen und jetzt urbanisieren wir mal.« Urbanisierung darf nichts mit Kolonialisierung zu tun haben, sondern mit Integration im eigentlichen Sinne. Es geht um die Integration in die Stadt, damit meine ich eine gegenseitige Integration, also es geht auch um die Bereitschaft derer, die im Stadtzentrum wohnen, die Kultur aus der *Villa* anzuerkennen. Urbanisierung bedeutet nicht nur: Wie integriere ich mich in das Leben der formellen Stadt? Denn es gibt viele Dinge aus der formellen Stadt, die mir persönlich überhaupt nicht gefallen und von denen ich glaube, dass diese sich ändern sollten.«(B_15_Julián_A_22)

MITBESTIMMUNG

Ein weiterer Aspekt, der mit der Urbanisierung verbunden wird, ist die Einbeziehung und Integration bzw. die Teilhabe und Mitbestimmung der Menschen sowie der in der Villa 31 ansässigen Organisationen in den öffentlichen Urbanisierungsprozess.

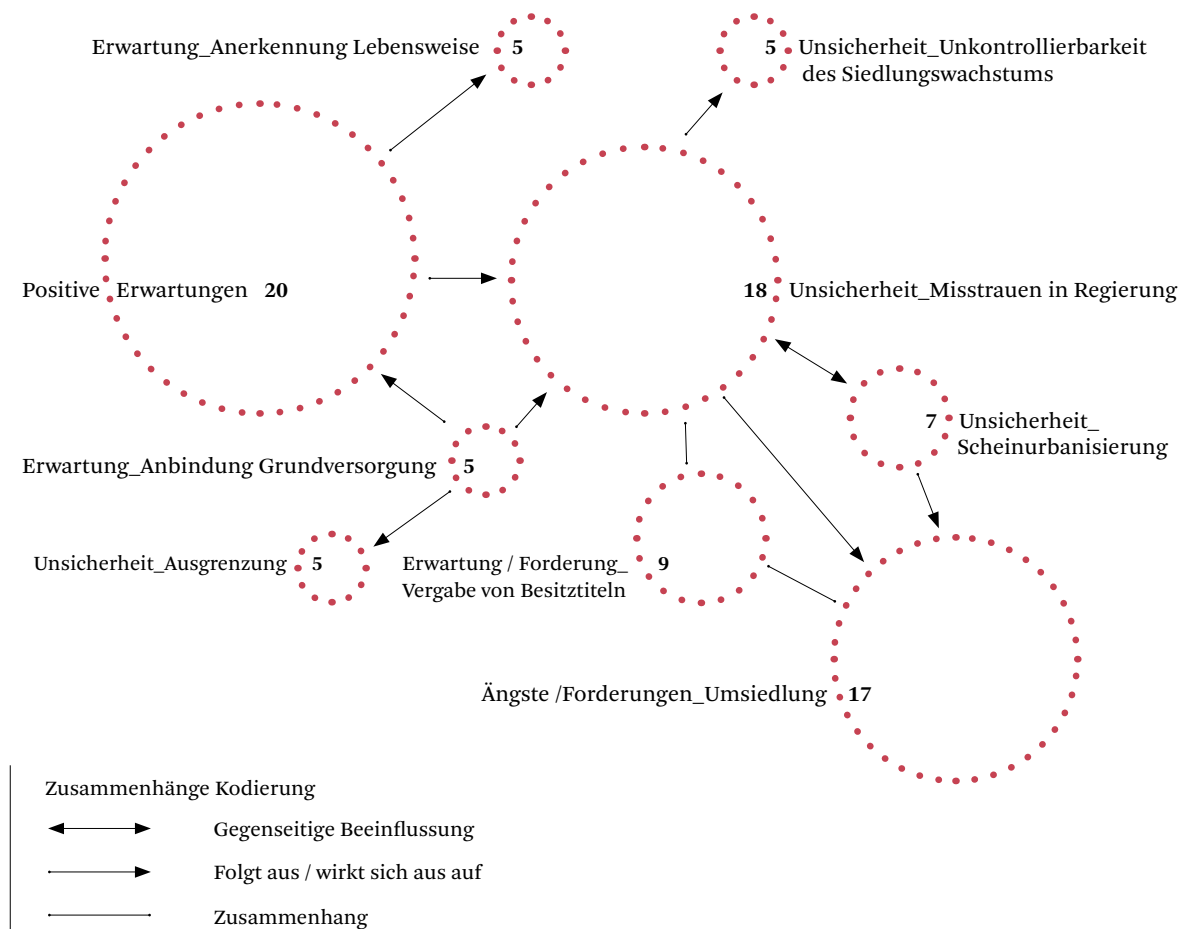
»Es wäre gut, wenn alle Leute im Viertel mit einbezogen würden. Es ist nicht so, dass es die Leute nicht interessiert, sondern die Mehrheit der Leute arbeitet und deswegen haben sie nicht genügend Zeit, um sich der Urbanisierung zu widmen, oder sie wissen einfach nicht Bescheid.« (B_2_Moisés_A_16)

Neben der Darstellung, was die einzelnen Bewohner_Innen unter Urbanisierung verstehen, geht es in dem folgenden Text um die Erwartungshaltungen, die aus Sicht der Menschen vor Ort mit der Urbanisierung ihrer Siedlung verbunden sind.

5.5 ERWARTUNGSHALTUNG

Welche Erwartungen verbindet der Einzelne mit dem Urbanisierungsvorhaben der Villa 31? Im Folgenden geht es um die subjektive Erwartungshaltung der Bewohner_Innen in Hinblick auf den durch die Stadtregierung bereits initiierten Urbanisierungsprozess ihrer Siedlung. Es wird dargelegt, welche Hoffnungen, Erwartungen, Wünsche, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen die Bewohner_Innen mit der Urbanisierung verbinden.

»Ich fordere, dass die *Villa* und alles, was zu der Siedlung gehört, im Grundstücksverzeichnis der Stadt aufgenommen wird, so wie eben jeder andere Stadtteil auch. Und dass die Plätze aufgeführt werden wie all die anderen öffentlichen Räume in der Stadt. Dass sie unsere Siedlung anerkennen. Heute wird die *Villa* wie eine Leerstelle dargestellt, eine graue Fläche im Stadtplan - wie Brachland, das einfach so da liegt. Auch unser öffentlicher Raum ist als „Nichts“ verzeichnet, so, als ob dieser Raum nicht existieren würde. Und von daher gibt es auch kein Recht, welches unsere Siedlung schützt.« (B_2_Moisés_A_20)



THEMENÜBERSICHT: Zusammenhänge und Häufigkeiten der einzelnen Themen (Kodes)

Die Erwartungshaltung in Bezug auf die staatlich gelenkte Urbanisierung der Villa 31 ist durchaus komplex. Von Seiten der Bewohnerschaft sind mit diesem Prozess sehr unterschiedliche Hoffnungen und Wünsche, aber auch Forderungen, Ängste und Unsicherheiten verbunden.

POSITIVE POSITIONIERUNG

Das Urbanisierungsvorhaben der Villa 31 wird grundsätzlich von den Bewohner_Innen gewollt und ist mit unterschiedlichen positiven Erwartungen sowie diversen Hoffnungen verbunden. Dabei wünschen sich die Bewohner_Innen durch die Urbanisierung ihrer Siedlung die allgemeine Anerkennung ihres Viertels als einen weiteren Stadtteil der Stadt.

»Ich persönlich wünsche mir, dass die Villa 31 urbanisiert wird. Dann wird das hier keine *Villa Miseria*, sondern ein ganz normaler Stadtteil sein. Die Abgeordnete aus meinem Block meinte zu mir, dass die *Villa* bereits schon heute nicht mehr Villa 31 heißt, sondern *Barrio Carlos Mugica*. Der Name gefällt mir, da er an unsere Geschichte des Widerstandes und den *Padre Mugica* erinnert. Allerdings ist der Name noch nicht offiziell registriert. Darum sprechen die Leute von außerhalb noch immer über die Villa 31, aber mit der Zeit werden sie unseren Stadtteil als einen weiteren der Stadt anerkennen.« (B_6_Agustina_A_18)

Die bislang im Rahmen des Aufwertungsprozesses realisierten Maßnahmen bestärken die Bewohner_Innen und lassen diese weiter an ihren Hoffnungen in die Urbanisierung festhalten (siehe: 5.3 Erhaltungswertes: Realisierte Maßnahmen und Projekte, S. 127).

»Ja, doch, ich hab noch Hoffnung. Die hab ich bereits seit mehr als zwanzig Jahren. Seitdem wohne ich hier nämlich schon. Ich würde es gut finden, wenn sich noch mehr Dinge ändern, mit unterschiedlichen Bauarbeiten haben sie ja schon angefangen. Die Frage ist immer nur, wie schnell das Ganze vorangeht.« (B_13_Juan_A_18)

»Ich hab den Traum, dass sie uns eines Tages unser eigenes Zuhause geben, die *Villa* urbanisieren, so dass wir hier alle unsere Steuern zahlen, Wasser, Strom und Gas. Dann können wir hier in Ruhe und mit etwas mehr Ordnung leben. Also nicht so wie bisher, dass jeder macht, was er will.« (B_11_Alejandro_A_19)

VORBEHALTE UND SKEPSIS

Die positiven Erwartungen und Hoffnungen, die mit der Urbanisierung allgemein verbunden sind, werden gleichzeitig durch das vorhandene Misstrauen in die Regierung relativiert. Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrungen zweifeln viele der Bewohner_Innen die Glaubwürdigkeit der Regierung in Bezug auf die tatsächliche Umsetzung der Urbanisierung an und stehen den offiziellen Planungen äußerst skeptisch gegenüber. Die kritische Haltung ist nicht auf eine grundsätzliche Ablehnung der Urbanisierung zurückzuführen. Es fehlt jedoch an Vertrauen in die Regierung, da die Bewohnerschaft über Jahrzehnte auf sich allein gestellt war. Für eine Vertrauensbildung kommt erschwerend hinzu, dass die Diskussion um den Verbleib der Villa 31 in den letzten Jahren immer wieder durch strategische Überlegungen zum Abriss der Siedlung und der Umsiedlung der Bewohner_Innen bestimmt war.

»Es wäre gut, wenn sie die *Villa* wirklich urbanisieren würden, aber ich vertraue den Politikern nicht so richtig. Denn wenn wir uns vergegenwärtigen, seit wie vielen Jahren sich die Menschen hier schon für die Urbanisierung ihres Viertels einsetzen - und nichts ist passiert. Ich glaube nicht, dass es dieses Mal anders sein wird.« (B_3_Alicia_A_15)

»Also, was hier passiert, ist, dass sie dir immer wieder etwas Neues oder anderes erzählen. Nach einer Zeit weiß einfach keiner mehr, was er noch glauben soll. Früher hieß es, wir alle werden im folgenden Jahr umgesiedelt. Im Endeffekt passiert doch nichts, dann wollen sie urbanisieren, und im darauffolgenden Jahr wollen sie die *Villa* dann wieder abreißen. So geht das schon seit Jahren. Wenn Sie die *Villa* jetzt wirklich urbanisieren würden, dann wüssten wir wenigstens, dass wir hier bleiben können. Das würde uns einfach Sicherheit geben, um in unsere Häuser zu investieren, Geld in die Hand zu nehmen und endlich mal wirklich etwas zu verbessern.« (B_9_Alвина_A_19)

Die Skepsis innerhalb der Bewohnerschaft beruht auch auf dem Fakt, dass trotz der Verabschiedung des Gesetzes N°3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 im Dezember 2009 noch immer keine stringente und für die Menschen vor Ort nachvollziehbare Urbanisierungsstrategie verfolgt wurde (siehe: 4.4 Zwischenfazit: Zwischen Aufwertung und Stillstand, S. 101). Das allgemeine Misstrauen in die Regierung wird durch die Befürchtung und die Annahmen diverser Bewohner_Innen, dass es sich bei den Urbanisierungsplänen der Regierung nur um eine Scheinurbanisierung handeln könnte, noch potenziert.

»Das große Problem ist, dass es in diesem Urbanisierungsprozess keine wirkliche Arbeitskontinuität gibt. Die Regierenden streiten sich die ganze Zeit untereinander. Sie sind sich in den seltensten Fällen einig und wir werden hier einfach mit unseren Problemen allein gelassen. Es gibt ein Gesetz zur Urbanisierung, aber wie die Regierung dieses konkret umsetzt, bleibt weiterhin unklar.« (B_11_Alejandro_A_18)

»Ich habe die Befürchtung, dass die Menschen mit den Urbanisierungsplänen erst mal ruhig gestellt werden sollen. Die Urbanisierungsabsichten der Regierung wirken erstmal gut, aber das Ganze ist sehr oberflächlich angelegt. Einige Dinge, die umgesetzt wurden, wie zum Beispiel die neuen Abwasserleitungen hier im Block, sind dringend notwendig gewesen. Aber im Großen und Ganzen sehe ich die Urbanisierung als eine Strategie der Regierung, um die Menschen, die hier leben, weiter im Zaum zu halten. Alle sollen der Regierung dankbar sein, sich über den neuen Spielplatz freuen und nichts weiter sagen und vor allem vergessen, dass es hier doch auch um die Vergabe von ihren Besitztiteln geht. Eine ähnliche Erfahrung habe ich auch in anderen *Villas* gemacht. Überall werden Plätze gebaut. Die sind nicht schlecht, aber die wirklichen Probleme werden dabei nicht angegangen.« (B_10_Reed_A_17)

Eine Scheinurbanisierung würde in diesem Zusammenhang bedeuten, dass zwar bestimmte Projekte wie das Anstreichen der Häuser oder Interventionen im öffentlichen Raum sowie dringende Aufwertungen im Bereich des Infrastrukturellen realisiert werden, die Regierung aber keine grundsätzlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation und auch nicht die Übertragung der Besitztitel an die Bewohner_Innen in Betracht zieht (siehe: 4.4 Zwischenfazit: Zwischen Aufwertung und Stillstand, S. 101). Demnach würde es letztendlich zu keiner tatsächlichen Umsetzung der Urbanisierung kommen.

»Ich habe auch von einer anderen Kampagne der Stadtregierung gehört, dass Urbanisierung eher bedeutet, dass sie die Häuser im Viertel anstreichen und einige kleine Projekte realisieren. Aber ich weiß nicht, ob mit dieser Art von Urbanisierung das Ziel verfolgt wird, dass sie dir deinen Eigentumstitel für dein Haus übertragen. Einfach nur dein Haus anmalen oder aber der offizielle Besitzer deines eigenen Hauses zu sein, ist nicht das gleiche. Meine Angst ist, dass aus der wirklichen Urbanisierung wieder nichts wird. Dass wir die Häuser streichen, die Plätze neu gestalten, und das war es dann auch.«(B_2_Moisés_A_15)

FORDERUNG UM BLEIBERECHT

Aufgrund des Misstrauens in die Regierung und der Unsicherheiten in Bezug auf eine mögliche Scheinurbanisierung sowie der damit verbundenen Angst vor einer möglichen Umsiedlung kommt der Forderung nach der Sicherstellung des Bleiberechtes und somit der Vergabe von Besitztiteln ein immer größer werdender Stellenwert zu.

»Ich habe wirklich keine Angst, denn sie können uns hier nicht einfach vertreiben. All die Menschen, die hier bereits länger als 12 Jahre leben, haben laut Gesetzgebung das Recht, gegen die Regierung zu klagen, wenn sie dir dein Haus nehmen wollen. Nach zwölf Jahren sind wir Eigentümer. Uns von hier zu vertreiben, ist unmöglich. Alle Bewohner, die hier länger als zwölf Jahre leben, können bei der Stadt eine rechtliche Klage einreichen. Ich könnte Kläger sein, ich lebe hier schon seit über vierzig Jahren. Dieses Viertel ist bereits eine *ciudadanía*.«⁶⁴ (B_1_Luís_A_25)

»In der Grundsatzdiskussion geht es immer um den Boden und unsere Grundstücke. Denn eigentlich möchte die Regierung keine *Villa* auf einer Fläche von 16 Hektar mitten im Zentrum zulassen. Und da gibt es dann von unserer Seite die Befürchtung, dass die Regierung die *Villa* am liebsten auf 5 Hektar reduzieren würde, um auf dem Rest der Flächen ihre Superprojekte zu realisieren. Die *Villa* soll insgeheim verkleinert werden. Das geht jedoch nur durch die Umsiedlung und Vertreibung von vielen Menschen, die hier leben. Dann dürfen noch fünf- bis zehntausend Menschen übrig bleiben, und für die wird dann ein kleiner Teil urbanisiert. Seit vielen Jahren will die Regierung die *Villa* hier schon loswerden. Es hat sich aber gezeigt, dass das nicht so einfach geht, denn hier leben Menschen. Unter dem Deckmantel der Urbanisierung versuchen sie jetzt, die *Villa* zu minimieren, aber dagegen kämpfen wir.« (B_15_Julián_A_27)

UNSICHERHEITEN UND ÄNGSTE

Die Unsicherheit und das Misstrauen gegenüber der Regierung begründet auch die Angst vieler vor einer möglichen Umsiedlung in eine andere *Villa* oder einen sozialen Wohnungsbau am Stadtrand. In diesem Zusammenhang besteht die Befürchtung, an einen dezentralen Ort umgesiedelt zu werden, an dem eine deutlich schlechtere Anbindung an die öffentliche Infrastruktur besteht. Die Angst vor einer möglichen Umsiedlung lässt sich durch die Pläne der Regierung begründen, bestimmte Teile der Villa 31, die sogenannten Risikobereiche, unterhalb der Autobahn oder in direkter Nähe zu den Bahnschienen, abzureißen (siehe: 4.2.4 Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31, S. 87).

64 *ciudadanía* hier: anerkannte Siedlung

Mit der Angst vor der Umsiedlung geht auch die Befürchtung vor dem Verlust der Gemeinschaft sowie der nachbarschaftlichen und familiären Netzwerke einher.

»Es gibt viele Leute, die Angst haben, dass man ihnen einfach 25.000 Pesos⁶⁵ für ihr Haus und Grundstück in die Hand drückt und dann von ihnen verlangt, dass sie die *Villa* verlassen. Aber die meisten Menschen wollen nicht von hier weggehen, auch nicht, wenn man sie dafür bezahlt. Das ist die große Angst, du bekommst Geld und sollst gehen. Und dann musst du irgendwo in die Provinz, weit weg vom Zentrum, ohne irgendeine Versorgung.« (B_17_Angelica_A_18)

»Ich glaube, sie werden einige der Menschen, die hier leben, umsiedeln. Die Häuser, die in der Nähe der Bahnschienen und unterhalb der Autobahn gebaut sind, werden, glaube ich, abgerissen. Ich habe natürlich insgeheim Angst, dass sie mich und meine Familie oder eine meiner Schwestern umsiedeln, und zwar an Orte, die weit entfernt vom Zentrum sind. Vielleicht siedeln sie mich und meine Schwestern sogar in unterschiedliche *Villas* um, dann könnte ich nicht mehr mit meiner Familie zusammen leben.« (B_14_Eva_A_19)

Besonders die Menschen, die erst seit kürzerer Zeit in der Siedlung leben und/oder sich in einem unsicheren Mietverhältnis befinden, befürchten ihre Umsiedlung. In den meisten Fällen sind diejenigen, die in der Villa 31 zur Miete leben, noch nicht einmal über den Zensus in der Villa 31 registriert und gelten somit auch nicht als offizielle Bewohner_Innen der Siedlung (siehe: EXKURS - Registrierung im Zensus, S. 197).

»Ich frage mich manchmal, wo ich eigentlich hin soll, wenn mich die Regierung aus der *Villa* vertreibt. Denn auch mit der Urbanisierung werden sie nicht genug Häuser und Platz für alle haben. Ein Haus für jeden, so wie das die Abgeordneten der *Villa* sagen, daran glaube ich nicht. Mir werden sie bestimmt kein Haus geben, ich wohne hier doch nur zur Miete, da habe ich keinerlei Anspruch, denn ich bin noch nicht einmal registriert.« (B_3_Alicia_A_17)

FORDERUNGEN

Die Ängste vor einer möglichen Umsiedlung sind gleichzeitig mit bestimmten Forderungen in Bezug auf den Ort der Umsiedlung verbunden. Es besteht die Forderung, falls es zu risikobedingten Umsiedlungen kommen sollte, da bestimmte Häuser aus Sicherheitsgründen abgerissen werden müssen, die betroffenen Personen innerhalb der *Villa* oder auf den an die Siedlung angrenzenden Flächen umzusiedeln (siehe: 4.2.4 Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31, S. 87).

»Bestimmt müssen einige Häuser wegen der Bauarbeiten abgerissen werden, aber wir fordern, dass in das Urbanisierungsgesetz aufgenommen wird, dass diese Menschen nur innerhalb der Siedlung und nicht woandershin umgesiedelt werden. Die Hoffnung, die ich habe, ist, dass die Regierung hier an Ort und Stelle etwas für uns Bewohner tut. Die Menschen haben das nicht verdient, in dieser ständigen Unsicherheit zu leben. Und ich hoffe, mit der Urbanisierung werden genau die Menschen bevorzugt, die es am nötigsten haben.« (B_17_Angelica_A_17)

65 Zum Zeitpunkt der Befragung hatten 25.000 Pesos etwa den Wert von 2.500 €

„Wir sind uns wohl bewusst darüber, dass es Orte und Häuser gibt, die abgerissen werden müssen, da man dort nicht unter lebenswürdigen Bedingungen leben kann. Unter der Autobahn oder direkt an den Schienen zu wohnen, ist nicht zumutbar. Aber wir fordern, dass die Umsiedlungen auf den an die *Villa* angrenzenden Flächen erfolgen. Aber die Regierung versucht es natürlich lieber mit Bestechung. Sie geben den Leuten Geld, damit sie die *Villa* verlassen.« (B_15_Julián_A_26)

Allerdings bleibt ungeklärt, wie im Rahmen der Urbanisierung mit den Mieter_Innen, die bereits seit längerer Zeit in der Villa 31 zur Miete leben, umgegangen werden soll.

»Auch für die Mieter muss eine Lösung gefunden werden, denn nicht alle Mieter wohnen hier nur zum Übergang. Es gibt Menschen, die bereits seit mehreren Jahren in der *Villa* ein Zimmer mieten, auch die haben einen Anspruch durch die Urbanisierung berücksichtigt zu werden.« (B_2_Moisés_A_22)

Des Weiteren besteht die Unsicherheit, dass die Regierung nicht in der Lage sei, das Siedlungswachstum und den informellen Handel mit Wohnraum innerhalb der Siedlung zu kontrollieren und langfristig zu regulieren und es aus diesem Grund nicht zur Urbanisierung der Siedlung käme.

»Ich würde mir wünschen, dass die *Villa* urbanisiert wird, aber so richtig glaube ich nicht daran. Denn hier leben so viele Menschen, und die Siedlung wächst immer weiter. Außerdem gibt es hier Leute, die bereits zehn, zwölf Häuser haben und noch mehr Häuser von der Regierung fordern. Wie soll das denn gehen? Es gibt einfach Leute, die das ausnutzen, sich nicht bewusst sind über das, was sie alles bereits besitzen, und anderen Leuten, die dringend ein Haus brauchen, die Möglichkeit nehmen. Das ist das Schlimme. Ja, die Urbanisierung wäre schon gut, aber wie sollst du das mit so vielen Leuten machen, es gibt einfach nicht genügend Platz für alle.« (B_16_Cesiá_A_16)

»Ich glaube, hier wird alles auf seine Art und Weise weiter gehen. Sie werden weiter immer größere Häuser bauen und diese immer teurer vermieten. Die einzige Möglichkeit, die ich sehe, ist, dass die Regierung da eingreift und diesen Markt reguliert, Häuser an die Mieter gibt, die wirklich welche brauchen. Denn bei den meisten Besetzungen von Flächen sind genau die Leute dabei, die schon drei oder vier Häuser besitzen und diese dann weiter vermieten oder verkaufen. Das ist ein reines Geschäft. Und die wirklich Bedürftigen haben keine Bleibe, das sollte sich verändern.« (B_7_Alejandra_A_17)

»Ich glaube, viele Menschen werden gehen, weil sie hier nicht bleiben können. Das würde die Siedlung verändern, es wäre dann nicht mehr das gleiche. Und ich glaube auch, das Zusammenleben würde sich mit der Urbanisierung verändern.« (B_8_Sara_A_14)

5.6 ZWISCHENFAZIT: ZWISCHEN TRANSFORMATION UND ALLTAG

Im Mittelpunkt des Themenfeldes »Urbanisierung und Alltagspraxis« stand die kritische Betrachtung und Analyse des Urbanisierungsvorhabens der Villa 31 aus der Perspektive der Bewohner_Innen. In der Darstellung verschiedener Sichtweisen der Bewohner_Innen wurde dabei der Frage nachgegangen, welche Auswirkungen die Urbanisierung auf den Siedlungsraum und die vor Ort lebenden Menschen hat und welche Erwartungen damit verknüpft sind. Entstanden ist eine Momentaufnahme des laufenden Urbanisierungsprozesses. Die zentralen Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse, die sich aus den Interviews ableiten, werden im Folgenden noch einmal zusammengefasst. Außerdem werden weitere Forschungsbedarfe für die vorliegende Arbeit bestimmt.

5.6.1. BESONDERHEITEN UND CHARAKTERISTIKA DER SIEDLUNG

Die Villa 31 weist für die Bewohner_Innen verschiedene Besonderheiten auf. Die für den Lebensraum charakteristischen Eigenarten unterscheiden die Siedlung dabei von anderen Stadtteilen im Zentrum und sollten im Rahmen der Urbanisierung erhalten, anerkannt und gestärkt werden, um den ortsspezifischen Charakter der Siedlung zu bewahren. Im Zuge der Urbanisierungsmaßnahmen ist vor allem auf die bestehende und über Jahre gewachsene Gemeinschaft innerhalb der Siedlung zu achten. Denn die Bewohner_Innen sind auf die vorhandenen sozialen Netzwerke und ihre direkte Nachbarschaft angewiesen. Die verschiedenen Strategien der Selbstorganisation und Selbsthilfe innerhalb der Gemeinschaft oder einer Teilgemeinschaft stellen eine Qualität der Villa 31 dar und kompensieren die fehlenden staatlichen Strukturen. Die in der Gemeinschaft in sozialer aber auch baulich-räumlicher Hinsicht selbst aufgebauten Strukturen sind flexibel ausgestaltet, funktionieren bedarfsorientiert und sind somit an die Bedürfnisse der Bewohner_Innen angepasst. Im Rahmen der Urbanisierung wird vordergründig die Anerkennung und eine notwendige, jedoch behutsame Aufwertung bereits bestehender Strukturen erwartet.

5.6.2 ERHALTENSWERTES UND VERÄNDERUNGSBEDÜRFTIGES

Die über Jahrzehnte gewachsene Siedlungs- und Bebauungsstruktur gilt bei den Befragten als erhaltenswert und sollte mit der Urbanisierung in ihren Grundzügen konsolidiert werden. Die Identifikation der Bewohner_Innen mit der gebauten Umwelt geht über das selbstgebaute Haus hinaus, spiegelt ihre Lebensweise wider und impliziert die getätigte Eigenleistung. Die städtebaulichen Strukturen haben sowohl einen räumlichen als auch einen sozialen Wert.

Als veränderungsbedürftig gelten viel mehr die allgemeinen Lebensumstände, die innerhalb der bestehenden Strukturen durch infrastrukturelle Aufwertungen verbessert werden sollten. In diesem Zusammenhang erfahren die mit der Urbanisierung bereits umgesetzten Projekte Anerkennung und Wertschätzung. Vor allem die Maßnahmen im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur sowie die Aufwertungen im öffentlichen Raum wirken sich positiv auf den Siedlungsraum und das alltägliche Leben der Bewohner_Innen aus. Die Wertschätzung in Bezug auf die bislang umgesetzten Projekte wird gleichzeitig fast immer mit weiteren Aufwertungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die zukünftig im Rahmen der Urbanisierung realisiert werden sollten, in Verbindung gesetzt. Kritik besteht in diesem Zusammenhang daran, dass sich die Umsetzung der staatlichen Maßnahmen und Projekte bislang ausschließlich auf bestimmte Siedlungsabschnitte der Villa 31 konzentriert.



Wandbemalung in der Villa 31 mit der Aufschrift »Urbanisierung jetzt!« (2013)

Als veränderungsbedürftig gilt außerdem die zunehmende Verdichtung und das unkontrollierte Siedlungswachstum, vorangetrieben durch die Kommerzialisierung von Boden und Wohnraum. In diesem Zusammenhang geht es vordringlich um die zunehmende Vereinnahmung öffentlicher Räume durch deren Besetzung. Diese Praktik der Besetzung wird durchaus kritisch gesehen, da den vorhandenen Freiflächen aufgrund der beengten Wohnverhältnisse und Siedlungsdichte ein besonderer Wert beigegeben wird.

5.6.3 URBANISIERUNGSVERSTÄNDNIS UND ERWARTUNGSHALTUNG

Mit der Urbanisierung verbinden die Bewohner_Innen im Kern die folgenden Punkte: die Anbindung an die Grundversorgung, die Verbesserung der allgemeinen Wohnbedingungen, die Anerkennung und Formalisierung der Besitzverhältnisse, die Einbindung der Siedlung in den städtischen Kontext sowie die Mitbestimmung in Bezug auf den Urbanisierungsprozess.

Die Anbindung der Villa 31 an die öffentliche Grundversorgung bezieht sich vorwiegend auf die Bereitstellung von technischen Infrastrukturen und impliziert eine geregelte Strom- und Gasversorgung sowie den flächendeckenden Ausbau der Wasser- und Abwasserleitungen. Eine öffentlich geregelte Grundversorgung setzt im Gegenzug die Zahlung der zukünftig beanspruchten Leistungen durch die

Nutzer_Innen voraus. Im Rahmen der Urbanisierung wurden bereits unterschiedliche Maßnahmen im Bereich der technischen Infrastruktur realisiert, um somit zukünftig eine Grundversorgung sicherzustellen. Es bleibt jedoch kritisch anzumerken, dass die Umsetzung nicht schnell genug erfolgt und die Regierung in bestimmten Siedlungsabschnitten noch nicht mit ausreichenden Maßnahmen nachgekommen ist.

Neben dem geregelten Zugang zur Grundversorgung wird unter Urbanisierung insbesondere die Sicherstellung des Bleiberechts durch die Vergabe von Besitztiteln für Häuser und Grundstücke verstanden. Denn trotz des Gesetzeserlasses N°3.343 zur Urbanisierung und des bereits eingeleiteten Aufwertungsprozesses leben die Bewohner_Innen der Villa 31 noch immer in ungeklärten Besitzverhältnissen. Mit der Urbanisierung wird außerdem die Verbesserung der allgemeinen und spezifischen Wohnverhältnisse verstanden. Gefordert werden in diesem Zusammenhang vor allem baustrukturelle Veränderungen, um die Siedlungsdichte zu verringern und die Sicherung von möglicherweise einsturzgefährdeten Gebäuden zu gewährleisten. Maßnahmen in diesem Bereich sind allerdings bislang nicht durch das Urbanisierungsvorhaben der Regierung vorgesehen (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras« der Villa 31, S. 92). Dem gegenüber stehen die folgenden Erwartungen, Hoffnungen aber auch Ängste und Forderungen bezüglich der Urbanisierung. Die Urbanisierung der Siedlung wird grundsätzlich von den Bewohner_Innen befürwortet und ist mit diversen Hoffnungen verbunden. Die bereits realisierten Maßnahmen bestärken diese Hoffnungen, denn nach vielen Jahren, in denen die Menschen der Villa 31 zum Großteil auf sich alleine gestellt waren, hat die Regierung letztendlich mit der regulativen Verbesserung und Aufwertung innerhalb der Siedlung begonnen. Trotz der bereits realisierten Maßnahmen besteht großes Misstrauen in die Regierung in Anbetracht der tatsächlichen Umsetzung der Urbanisierung. Es fehlt an Vertrauen in die Regierung und deren Glaubwürdigkeit. Das Misstrauen bedingt sich vor allem aus den jahrelangen Diskussionen um einen möglichen Abriss der Villa 31 und die Umsiedlung der Bewohner_Innen. Die Befürchtung, dass es sich bei dem Vorhaben nur um eine Scheinurbanisierung handeln könnte, bei der zwar bestimmte Projekte realisiert würden, es aber nicht zur Legalisierung und Verbesserung der Wohnverhältnisse käme, ist unter den Bewohner_Innen weit verbreitet. Die Forderung nach der Vergabe der Besitztitel wird somit nochmals mit Nachdruck formuliert. Außerdem ist mit der Urbanisierung die konkrete Angst vor einer möglichen Umsiedlung verbunden. Diese Befürchtung besteht vor allem von Seiten der Mieter_Innen, die in unsicheren Mietverhältnissen leben, und den Personen, deren Häuser sich in den sogenannten Risikobereichen befinden. Mit der Angst vor einer Umsiedlung wird von Seiten der Bewohner_Innen die Forderung laut, dass die Umsiedlung innerhalb der Siedlung oder auf den an die Villa 31 angrenzenden Flächen erfolgen solle.

5.6.4 SCHLUSSFOLGERUNGEN UND FORSCHUNGSBEDARFE

Von den Untersuchungsergebnissen aus den Interviews ausgehend wird deutlich, dass die Urbanisierung grundsätzlich von den befragten Personen befürwortet und gewollt ist. Die im Rahmen der Urbanisierung bereits realisierten Projekte und Maßnahmen erfahren Anerkennung und Wertschätzung durch die Bewohner_Innen und tragen zur Wohnumfeldverbesserung sowie der Aufwertung der allgemeinen Lebensbedingungen innerhalb der Siedlung bei (siehe: 4.4 Zwischenfazit: Zwischen Aufwertung und Stillstand, S. 101). Dennoch werden die Anbindung an die Grundversorgung und die infrastrukturelle Aufwertung der Siedlung auch in Zukunft weiterhin wesentliche Handlungsfelder der

Urbanisierung darstellen. Da die Umsetzung bereits durch das *programa de mejoras* Berücksichtigung findet (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras« der Villa 31, S. 92), werden in diesem Zusammenhang jedoch keine weiteren Forschungsbedarfe im Rahmen der eigenen Arbeit abgeleitet.

Allerdings besteht vor allem in Bezug auf die weitere Umsetzung der Urbanisierung und die Aufwertung sowie rechtliche Formalisierung der Wohnverhältnisse großes Misstrauen in die Regierung. Das öffentlich gesteuerte Urbanisierungsvorhaben steht zum Teil in Diskrepanz zum Urbanisierungsverständnis und der Erwartungshaltung der Bewohner_Innen. Denn bislang ist die konkrete Sicherstellung des Bleiberechtes durch die Vergabe von Besitztiteln und die Verbesserung der Wohnbebauung kein Bestandteil der Urbanisierung. In diesem Zusammenhang wird die bereits im Rahmen der Bestandsanalyse untersuchte These, dass die Urbanisierung nur geringen Einfluss auf die Verbesserung der konkreten Wohnverhältnisse und die Formalisierung der Boden -und Eigentumsverhältnisse nehme, auch aus der Perspektive der Bewohner_Innen bestätigt.

Welchen Herausforderungen muss sich die lokale Planung im Rahmen der Urbanisierung der Villa 31 in Bezug auf die Verbesserung der Wohnverhältnisse und die Formalisierung der Boden und Eigentumsverhältnisse stellen? Diese Frage wird in dem folgenden Teil der Arbeit, dem 6. Themenfeld - Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31, untersucht. In diesem Zusammenhang besteht die Vermutung, dass die Kommerzialisierung von Wohnraum im Rahmen der gegenwärtigen Entwicklung eines siedlungsinternen informellen Wohnungsmarktes im Spannungsverhältnis zu den herkömmlichen Urbanisierungspraktiken steht.

In den Interviews (die in der ersten Phase der Feldforschung geführt wurden), lassen sich bereits Indizien ausmachen, die darauf hinweisen, dass der Wohnungsmarkt der Villa 31 die Besonderheiten innerhalb der Siedlung und die Charakteristika wie Gemeinschaft, öffentlicher Raum, die bauliche Selbstorganisation und die selbstbestimmte Lebensweise in Frage stellt. Konkret besteht die Annahme, dass der Wohnungsmarkt der Villa 31 und seine intransparenten Mechanismen die Fortführung der Urbanisierung in Bezug auf die Formalisierung der Wohnverhältnisse erschwert.

In Annäherung an eine mögliche Formalisierungsstrategie im Rahmen der Urbanisierung wird der Forschungsfokus im Folgenden auf den Zugang zu Wohnraum und die Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Villa 31 gerichtet. In diesem Zusammenhang wird den Fragen nachgegangen, nach welchen Prinzipien, internen Regeln und Aushandlungen der informelle Wohnungsmarkt funktioniert und welche Verbindungen und Abhängigkeiten zwischen dem Wohnungsmarkt der Villa 31 und der Umsetzung der Urbanisierung bestehen. Die durch die Analyse generierten Erkenntnisse bilden die empirische Grundlage für einen möglichen zukünftigen Umgang mit dem Wohnungsmarkt.

6. THEMENFELD - FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES

In diesem Themenfeld erfolgt eine Fokussierung auf den Zugang zu Wohnraum und den lokalen Wohnungsmarkt der Villa 31, eine Thematik, die im Rahmen der Urbanisierung der Siedlung bislang nicht berücksichtigt wurde. In diesem Zusammenhang wird der Frage nachgegangen, in welchem Verhältnis der Wohnungsmarkt der Villa 31 und die Umsetzung der Urbanisierung stehen. Die vorherrschenden Praktiken der Rauman eignung, die Aushandlungsmechanismen und Regeln des Wohnungsmarktes werden dabei in den Mittelpunkt gestellt. Auf der Grundlage von Interviews mit den auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 agierenden Akteur_Innen (Eigentümer_Innen, Vermieter_Innen, Mieter_Innen, Käufer_Innen und Verkäufer_Innen) wird die Funktionsweise des Wohnungsmarktes analysiert und dargelegt. Schwerpunkte der Analyse stellen dabei die Praktiken der Wohnrauman eignung und deren Veränderung durch den Wohnungsmarkt dar. Darüber hinaus werden das Wohnraumangebot, die veränderten Eigentums- und Mietverhältnisse sowie die vorherrschenden ökonomischen Rahmenbedingungen und Sicherheiten untersucht.

6.1 WOHNUNGSMARKT - WOHNRAUM WIRD WARE

Für ein besseres Grundverständnis wird im Folgenden das Verhältnis zwischen dem formellen und dem informellen Wohnungsmarkt herausgestellt. Des Weiteren werden verschiedene Anhaltspunkte, die auf die Entstehung eines informellen Wohnungsmarktes in der Villa 31 hinweisen, dargelegt. In diesem Zusammenhang wird den Fragen nachgegangen, in welchem Verhältnis die Wohnungsmärkte zueinander stehen, was der formelle und der informelle Wohnungsmarkt gemeinsam haben und was sie maßgeblich voneinander unterscheidet?

6.1.1 VERGLEICH DES FORMELLEN UND INFORMELLEN WOHNUNGSMARKTES

In Buenos Aires existiert parallel zum regulären Wohnungsmarkt ein informeller Wohnungsmarkt, der sich außerhalb des rechtlichen Rahmens konsolidiert hat.⁶⁶ Beide Wohnungsmärkte haben gemein, dass auf ihnen Wohnraum als Ware angeboten wird, dessen Verfügbarkeit sich durch den Kauf oder die Miete vollzieht. Wohnraum erhält somit auch auf dem informellen Wohnungsmarkt der *Villas* einen monetären Wert. Das Besondere daran ist, dass auf dem informellen Wohnungsmarkt Boden und Wohnraum kommerzialisiert werden, obwohl rechtlich gesehen kein Baurecht für die Grundstücke vorliegt und die Vermieter_Innen / Verkäufer_Innen über keine Eigentumstitel für den von ihnen angebotenen Wohnraum verfügen (vgl. Cravino 2006, S. 255).⁶⁷ Die auf dem formellen Wohnungsmarkt im Grundbuch registrierten Besitzverhältnisse manifestieren sich in der *Villa* durch ein faktisches Erbbaurecht durch Besetzung.

»Es gibt einen Wohnungsmarkt, auf dem du ein Zimmer vermietest, dein Haus, vielleicht sogar dein Grundstück verkaufst, aber der Boden, auf dem es steht, gehört dir nicht wirklich. Wenn du dein Haus verkaufst, verkaufst du eigentlich nur das Material, also die gebaute Hülle. Nichts weiter. Niemandem hier in der *Villa* gehört der Boden, egal ob dir derjenige sagt, er hätte das Haus oder das Grundstück auch gekauft und sei deshalb der Eigentümer. Niemand hier hat einen Titel für sein Grundstück. Niemand ist rechtmäßiger Eigentümer.« (B_3_Veronica_A_5)⁶⁸

Weder Stadt- noch Nationalregierung greifen regulierend auf diesen Markt ein, sie sanktionieren auch nicht Praktiken des informellen Wohnungshandels, sondern dulden und tolerieren diese (vgl. ebd., S. 256). Auf dem formellen Bodenmarkt interveniert der Staat hingegen auf unterschiedliche Art und Weise wie z.B. durch die Festlegung der Flächennutzung, die Schaffung von Baurecht sowie die Bereitstellung

66 Für die vorliegende Forschung ist ausschließlich der informelle Wohnungsmarkt innerhalb der *Villas Miserias* von Interesse.

67 Eigene Übersetzung durch Autorin: Cravino definiert den informellen Wohnungsmarkt wie folgt: Kommerzialisierte, monetäre (d. h. gewinnbringende) Immobilientransaktionen, die nicht den rechtlichen sowie städtischen Normen entsprechen und nicht strikt mit den wirtschaftlichen Logiken der Vermarktung von formellem Wohnraum zu vereinbaren sind; deren Akteure agieren außerhalb der legalen wirtschaftlichen Regulierung und haben eigene Strukturen jenseits des formellen Marktes entwickelt. »Mercado inmobiliario informal: transacciones inmobiliarias mercantilizadas (es decir monetizadas) que no están ajustadas a las normas legales y urbanas, que no se convienen estrictamente a la lógica económica de la comercialización de inmuebles formales y cuyos actores interactúan por fuera de las regularizaciones económicas legales y construyen un entramado diferente al del mercado formal« (Cravino 2006, S. 140).

68 Die Verweise auf die Interviewtranskripte sind wie folgt zu lesen: Bewohner_In_Nummer_Name_Absatz im Transkript.

von Infrastruktur. Der Staat nimmt somit bereits ohne das Zutun der Eigentümer_Innen Einfluss auf den Bodenwert (vgl. Cravino 2006, S. 27). Die Bereitstellung von sozialem Wohnungsbau (durch welchen das Angebot auf dem Markt verändert würde) ist in Argentinien derzeit unüblich. Der Staat agiert jedoch durch die Vergabe von vergünstigten Krediten sowie die Regulierung des Marktes anhand von Normen (wie z.B. Mietrecht,⁶⁹ Immobilienerwerbssteuer etc.). Auf dem formellen Wohnungsmarkt existiert somit ein stark eingeschränkter und kein freier Wettbewerb (vgl. ebd., S. 27). Auf den informellen Wohnungsmarkt hat der Staat keinen Zugriff.

Der mexikanischen Soziologin Edith Jiménez Huerta zufolge ist ein wesentlicher Unterschied zwischen den beiden Märkten, dass der informelle Wohnungsmarkt weitestgehend unabhängig von makroökonomischen Schwankungen und Krisen funktioniert (vgl. Jiménez Huerta 1998, S. 204). Denn der informelle Wohnungsmarkt hat seinen eigenen Kapitalkreislauf, der lokal und deutlich flexibler funktioniert. Das durch Transaktionen auf dem informellen Wohnungsmarkt in Umlauf gebrachte Geld bleibt in der Regel innerhalb des internen Kreislaufs dieses Marktes. Denn zum einen werden auf die durch Verkauf und Erwerb getätigten Transaktionen keine Steuern erhoben und somit auch keine Geldabflüsse generiert. Das durch Vermietung und Verkauf erwirtschaftete Geld wird außerdem durch Investitionen in das eigene Haus zum Großteil wieder in den Kreislauf des informellen Wohnungsmarktes eingebracht. Zum anderen besteht in der Regel kein Zugang zum formellen Banken- und Kreditsystem. Denn aufgrund der fehlenden Besitztitel für die Häuser können keine Kredite oder Hypotheken aufgenommen werden.⁷⁰ »Da es kaum Kredite im informellen Sektor gibt, ist alles, was gebaut wird, auch bezahlt« (Ribbeck 2002, S. 88). Durch private Kreditgeber_Innen aus der Siedlung wird der Kapitalfluss innerhalb des Marktes gehalten (vgl. ebd., S. 214). Die Gewinne und Verluste werden durch die Käufer_Innen und die Verkäufer_Innen ausgeglichen bzw. absorbiert (vgl. ebd., S. 215),⁷¹ was den Markt unabhängiger macht.

Der formelle und informelle Wohnungsmarkt haben zwei parallel zueinander funktionierende Kreisläufe, die sich allerdings in bestimmter Hinsicht gegenseitig komplementieren. Abramo zufolge stehen die Märkte jedoch nicht in Konkurrenz zueinander (Abramo 2003, zit. In: Cravino 2006, S. 138). Gemäß der argentinischen Stadtökonomin Cynthia Goytia sind die Restriktionen auf dem formellen Wohnungsmarkt so hoch angesetzt, dass die beiden Märkte nicht im Wettbewerb miteinander stehen, sondern parallel zueinander funktionieren und die Nachfrage unterschiedlicher

69 Trotz staatlicher Regulierungen ist es auf dem formellen Wohnungsmarkt in Buenos Aires durchaus üblich, dass Mietpreise gemäß der Inflation des Landes angepasst werden. Die Mieterhöhungen werden dabei zwischen Vermieter_Innen und Mieter_Innen vertraglich vereinbart.

70 Eigene Übersetzung durch Autorin: Weder die Kredite noch die Darlehen sind eng mit den makroökonomischen Schwankungen verbunden. »Ni los créditos ni los prestamos están estrechamente ligados a los vaivenes de la macroeconomía« (Jiménez Huerta 1998, S. 204).

71 Eigene Übersetzung durch Autorin: Der informelle Markt hat den Vorteil, dass er die durch wirtschaftliche Krisen verursachten Verluste und Gewinne zwischen denjenigen, die verkaufen, verleihen und Kredite aufnehmen, auffängt und ausgleicht, ohne die ursprünglichen Abkommen des Gesamtpreises, der Monatsraten oder Kredittilgungsraten zu verändern.

»El mercado informal tiene la ventaja de que absorbe y distribuye las pérdidas y ganancias provocadas por las crisis económicas entre las personas que venden, las que prestan, y las que pidieron prestado sin cambiar los acuerdos originales de precio total, el monto de las mensualidades o el plazo de amortización del crédito« (Jiménez Huerta 1998, S. 204).

sozialer Gruppen bedienen (siehe: EXKURS - Zugang zum formellen Wohnungsmarkt, S. 155). In diesem Zusammenhang stellt der informelle Wohnungsmarkt der *Villas* ein Substitut zum formellen Wohnungsmarkt dar.

»Der Zugang zum formellen Wohnungsmarkt bleibt denjenigen, die Wohnraum auf dem informellen Wohnungsmarkt nachfragen, in der Regel verwehrt. Umgekehrt fragt eine Person, die Zugang zum regulären Wohnungsmarkt hat, keinen Wohnraum auf dem informellen Wohnungsmarkt der *Villas* nach. Die Märkte stehen demnach in keiner Konkurrenz. Der informelle Wohnungsmarkt substituiert hingegen die Nachfrage an Wohnraum, die der reguläre Markt nicht ausreichend bedienen kann« (Interview: Goytia, 2015).

Obleich die Märkte parallel zueinander funktionieren, bestehen dennoch Verbindungen wie z.B. in Bezug auf die Mietpreisbildung. Goytia zufolge beeinflusst der niedrigste Preis auf dem formellen Wohnungsmarkt das Mietpreisniveau auf dem Wohnungsmarkt der *Villas* (Interview: Goytia, 2015). Der argentinischen Stadtökonomin Raquel Kismer de Olmos zufolge kommt es jedoch durchaus vor, dass auf dem formellen Wohnungsmarkt qualitativ hochwertigerer und vergleichsweise günstigerer Wohnraum als in der *Villa* angeboten wird (vgl. Olmos 2011, S. 43). Aufgrund des eingeschränkten Zugangs zum regulären städtischen Wohnungsmarkt werden die verhältnismäßig hohen Preise in der *Villa* jedoch zwangsläufig von den BewohnerInnen akzeptiert und gezahlt (siehe: EXKURS - Zugang zum formellen Wohnungsmarkt, S. 155). Cravino stellt dem gegenüber, dass die Transaktionen auf dem informellen Wohnungsmarkt auch auf Verhandlung basieren und häufig innerhalb bestehender sozialer Netzwerke abgeschlossen werden (vgl. Cravino 2006, S. 140).

Obwohl auf dem informellen Wohnungsmarkt zum Teil ähnliche Quadratmeterpreise wie auf dem formellen Wohnungsmarkt verlangt werden, sind die für den Mieter anfallenden Gesamtkosten in der Regel dennoch geringer. Denn auf dem informellen Wohnungsmarkt gibt es zum einen selten Einschränkungen in Bezug auf die Nutzung der Wohneinheit (es leben häufig mehrere Personen in einem Zimmer). Zum anderen sind die Mietzeiträume äußerst flexibel, so dass die Möglichkeit besteht, bei ausbleibendem Gehalt das Mietverhältnis kurzfristig zu beenden. Die höhere Flexibilität kompensiert die in Bezug auf die Qualität des Wohnraums vergleichsweise hohen Mietausgaben.

Der informelle Wohnungsmarkt ist ein lokales System, welches sich außerhalb rechtlicher Normen allerdings nicht regelfrei etabliert hat. Auf der Basis von Aushandlungsprozessen und sozialen Beziehungen funktioniert der informelle Wohnungsmarkt nach seiner eigenen Logik, die sich nur zum Teil an der des formellen Wohnungsmarktes orientiert. Doch obgleich zwischen den Märkten Korrelationen in Bezug auf die Preisbildung bestehen und der informelle Wohnungsmarkt als Substitut zum formellen funktioniert, können die Märkte klar voneinander abgegrenzt werden.

EXKURS - ZUGANG ZUM FORMELLEN WOHNUNGSMARKT

Aus welchen Gründen haben bestimmte Bewohner_Innen nur eingeschränkt Zugang zum formellen Wohnungsmarkt in Buenos Aires?

Der Zugang zum regulären städtischen Wohnungsmarkt ist in Buenos Aires vor allem für bestimmte Bevölkerungsschichten stark eingeschränkt. Diese Einschränkung hat unterschiedliche Gründe. Nach Cravino erschweren zum einen die Kosten, die für die monatliche Miete, Kautions- und die Vorauszahlungen oder gar den Kauf einer Immobilie investiert werden müssen, den Zugang für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen. Zum anderen ist der Zugang aufgrund komplexer legaler Zugangsvoraussetzungen eingeschränkt, darunter fallen eine gültige Aufenthaltsgenehmigung, ein formell geregeltes Arbeitsverhältnis, Einkommensbescheinigungen sowie Garantien und Bürgschaften (vgl. Cravino 2006, S. 255). Insbesondere aufgrund des äußerst strengen Systems an einzubringenden Garantien, in dem zur Miete einer Wohnung die Bürgschaft eines Familienangehörigen durch dessen Immobilienbesitz (in der Regel innerhalb der Stadtgrenzen von Buenos Aires) erforderlich ist,⁷² bleibt bestimmten Bevölkerungsschichten, zum Teil auch bei ausreichendem Einkommen, der Zugang zum formellen Wohnungsmarkt verwehrt (vgl. ebd., S. 210). In diesem Zusammenhang sind vor allem nach Buenos Aires Zugezogene (aus der Provinz oder den Nachbarländern) auf die Angebote des informellen Wohnungsmarktes angewiesen, denn sie kennen in der Regel niemanden, der mit seiner Immobilie für sie bürgen könnte (Interview: Goytia, 2015). Diese spezielle Form des Mietrechts in der Stadt Buenos Aires hat wiederum die Existenz eines Schwarzmarktes für eben jene Garantien zur Folge.

Darüber hinaus sind Mietverträge über mehr als zwei Jahre (Minstdauer lt. Mietrecht) durchaus unüblich, so dass Mieter_Innen i.d.R. alle zwei Jahre über eine Verlängerung des Vertrags und den zu zahlenden Mietpreis verhandeln müssen. Im Falle, dass keine Einigung erzielt werden kann, müssen die Mieter_Innen demzufolge umziehen und vor Eingehen eines neuen Mietverhältnisses oftmals erhebliche Makler- oder Vermittlungsgebühren zahlen.

Der eingeschränkte Zugang zum formellen Wohnungs- und Bodenmarkt sowie das fehlende bzw. zu geringe Angebot an staatlichen Alternativen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus begründen die starke Nachfrage an Wohnraum in den *Villas*. Der argentinischen Architektin Nora Clichevsky zufolge sind bereits »seit Ende der 70er Jahre [...] die Möglichkeiten, Grundstücke auf dem offiziellen Markt zu erhalten, für die einkommensschwache Bevölkerung sehr gering, weshalb sich vielfältige Formen von Illegalität oder Informalität verbreitet haben« (Clichevsky 2012, S. 61).⁷³ Außerdem stellt der informelle Wohnungsmarkt eine Möglichkeit dar, die bürokratischen Hürden auf dem formellen Wohnungsmarkt zu umgehen.

72 Voraussetzung, um regulär auf dem Wohnungsmarkt in Buenos Aires eine Wohnung mieten zu können, ist eine Garantie bzw. Bürgschaft. Bei dieser Form der Garantie müssen Familienangehörige mit ihrem Immobilienbesitz bürgen. Die mit der Bürgschaft zu belastende Immobilie muss sich zudem innerhalb der Stadtgrenzen von Buenos Aires befinden.

73 Eigene Übersetzung durch Autorin: »Las posibilidades, de acceso al suelo por parte de la población pobre a través del mercado legal desde fines de los años setenta, son mínimas y por lo tanto se expanden las múltiples formas que asume la ilegalidad o informalidad« (Clichevsky 2012, S. 61).

6.1.2 INDIZIEN ZUR ENTSTEHUNG EINES WOHNUNGSMARKTES IN DER VILLA 31

In der Villa 31 zeichnet sich in den letzten Jahren ein Wandel von einer vormals vornehmlich bedarfsorientierten und selbstorganisierten Raumanweisung, in der die Besetzer_Innen gleich »Besitzer_Innen« ihrer Häuser waren, hin zu einer über einen lokalen Wohnungsmarkt gesteuerten Verteilung von Wohnraum ab. Im Folgenden werden die verschiedenen Anhaltspunkte, die darauf hinweisen, dass sich in der Villa 31 ein siedlungsinterner Wohnungsmarkt etabliert hat (der parallel zum formellen Wohnungsmarkt funktioniert), kurz dargestellt.

Ein Indiz für die Entstehung eines Wohnungsmarktes in der Villa 31 ist das starke Bevölkerungs- und Siedlungswachstum. Gemäß des Zensus von 2010 ist die Bevölkerung in der Villa 31 zwischen den Jahren 2001 und 2009 um 113 % gewachsen. Der Bevölkerungsanstieg und das Siedlungswachstum werden neben dem familiär bedingten Wachstum und dem damit zusätzlichen Raumbedarf maßgeblich durch Zuzüge in die Siedlung bestimmt. In diesem Zusammenhang besteht die Annahme, dass eine gestiegene Nachfrage nach Wohnraum zu professionalisierten Untermietsmodellen und zur Verdichtung innerhalb der Villa 31 geführt hat. Olmos teilt diese Ansicht und stellt in ihrer Forschung die These auf, dass ein Großteil der Bevölkerungsexpansion und die zunehmende Verdichtung sich nicht mehr ausschließlich durch das ursprünglich »natürliche« Wachstum (bestimmt durch das Einkommen der Haushalte) und die traditionellen Besetzungen noch freier Flächen erklären lässt.⁷⁴ Nach Olmos wird das Siedlungswachstum vielmehr durch das Vorhandensein eines informellen Wohnungsmarktes bestimmt. Die Entwicklung des Marktes lässt sich auf eine hohe Nachfrage an zentralem Wohnraum und die damit einhergehende Rentabilität durch die Vermietung von Zimmern in der Villa 31 zurückführen. Diese Umstände haben wiederum die Bautätigkeit angeregt.

Ein weiteres Indiz, das auf die Praktik der Untervermietung innerhalb der Villa 31 schließen lässt, ist die rege Bautätigkeit, die sich vornehmlich in der Gebäudehöhe widerspiegelt. Laut Thomas Irahola, Mitarbeiter des städtischen Wohnungsbauinstitutes (IVC), gab es in der Villa 31 Ende der 1990er Jahre nur etwa zehn Häuser, die mehr als zwei Stockwerke hatten. Nach seiner eigenen Einschätzung sind heute über 50 % des Baubestandes drei-, vier- oder maximal fünfgeschossig.⁷⁵

Die Etablierung eines Wohnungsmarktes lässt sich außerdem aus den veränderten Wohn- und Besitzverhältnissen innerhalb der Siedlung ablesen. War es in der Villa 31 zuvor üblich, dass je Haus nur eine Familie lebte, so sind gemäß des Zensus bereits im Jahr 2009 in 67,05 % der Häuser mehr als eine Familie registriert.⁷⁶

74 Eigene Übersetzung durch Autorin: »Nuestra hipótesis es que una importante proporción de esa expansión poblacional y densificación, no responde solamente a las conductas históricas: crecimiento vegetativo, ingreso de familiares, nuevas ocupaciones tradicionales de tierra, sino a la existencia de un mercado de alquileres, cuyo dinamismo puede ser explicado por las altas tasas de rentabilidad obtenidas ante la demanda de localización y ello ha impulsado fuertemente las construcciones« (Kisner de Olmos 2011, S. 31).

75 Gemäß des Zensus waren im Jahr 2009 46,8 % der Bebauung nur eingeschossig, 35,7 % der Häuser zweigeschossig und 17,5 % der Häuser verfügten bereits über drei Geschosse und mehr (Censo de Hogares y población Villa 31 y 31 bis 2009).

76 Die Grauziffer ist nach Expertinnen wie Cravino zufolge noch weitaus höher, denn in der Regel werden die Mieter_Innen nicht oder nur zum Teil bei den offiziellen Zählungen im Rahmen des Zensus erfasst.

Die durchschnittliche Familiengröße in der Villa 31 liegt bei 2,7 Personen, die durchschnittliche Zahl der Bewohner_Innen pro Wohneinheit liegt demgegenüber bei 4,51 Personen. Die Gesamtzahl der Wohneinheiten beträgt 7.950, die Gesamtzahl der Familien 10.345.

Der Bevölkerungsanstieg und die damit einhergehende Verdichtung der Siedlung sind ein Resultat der gesteigerten Nachfrage an kostengünstigem und zentralem Wohnraum. Bedingt durch die Nachfrage erfolgt die gezielte Generierung und Kommerzialisierung von Wohnraumangeboten in der Villa 31 (siehe: 6.4 Entstehung des Wohnungsmarktes, S. 182).

In der Villa 31 hat sich innerhalb der letzten Jahre ein parallel zum regulären Wohnungsmarkt funktionierender Markt etabliert.⁷⁷ In diesem Zusammenhang funktioniert der Zugang zu Wohnraum heute nicht mehr vornehmlich selbstorganisiert und bedarfsorientiert, sondern wird maßgeblich über den Wohnungsmarkt innerhalb der Siedlung geregelt. Diese Entwicklung verändert die Funktionsweise der Raumeignung und stellt die in der Villa 31 über Jahrzehnte vorherrschenden Bau- und Eigentumsprinzipien infrage: Denn gebaut wird demnach nicht mehr ausschließlich bedarfsorientiert, sondern vornehmlich aus ökonomischen Interessen. Der Wohnungsmarkt beeinflusst somit verschiedene Bereiche des alltäglichen Lebens in der Siedlung und nimmt durch die veränderten Besitzverhältnisse gleichzeitig Einfluss auf die Umsetzung der Urbanisierung. Denn waren zuvor alle Nutzer_Innen faktisch Besitzer_Innen ihrer Häuser, auch wenn ihnen diese rechtmäßig nicht gehörten, so gibt es heute Beisitzende und Besitzlose.

Der informelle Wohnungsmarkt entzieht sich jedoch zum Großteil der Kenntnis der Planung sowie der staatlichen Kontrolle und ist bisher nur wenig wissenschaftlich erforscht (siehe: 1.3 Relevanz und Einordnung, S. 17). Um die Urbanisierung der Villa 31 tatsächlich voranzutreiben und umzusetzen, sollte zuerst die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes analysiert werden. Denn im Rahmen der Formalisierung der Besitzverhältnisse muss ein Umgang mit den durch den Wohnungsmarkt geschaffenen Umständen gefunden werden. Die Herausforderung liegt somit im Umgang mit dem Wohnungsmarkt der Villa 31. Aus diesem Grund wird in dem folgenden Teil der Arbeit, von dem spezifischen Ort und seinen Bewohner_Innen ausgehend, die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes der Villa 31 analysiert und dargelegt. Dabei werden anhand von Interviews der Zugang zu Wohnraum in der Siedlung, die auf dem Markt agierenden Personen, das von ihnen produzierte Wohnraumangebot, die vorherrschenden ökonomischen Rahmenbedingungen und Sicherheiten sowie die internen Codes und Aushandlungsprozesse genauer analysiert. Die folgende Analyse umfasst dabei nicht den gesamten Siedlungsraum der Villa 31, sondern konzentriert sich ausschließlich auf zwei Stadtteile, das Barrio Gümes und YPF. Die beiden Stadtteile gehören zu den ältesten der Villa 31 und weisen sehr unterschiedliche Merkmale in Bezug auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes und die Siedlungsstruktur auf, was sie für die Analyse auszeichnet.

77 Vor allem in den Medien wird über den informellen Wohnungsmarkt der Villa 31 berichtet, jedoch ist die Berichterstattung zum Teil äußerst tendenziös.



—
Straßenansicht Barrio Güemes (2014)

Die Siedlungsverdichtung ist ein zentrales Indiz für die Entwicklung des Wohnungsmarktes.

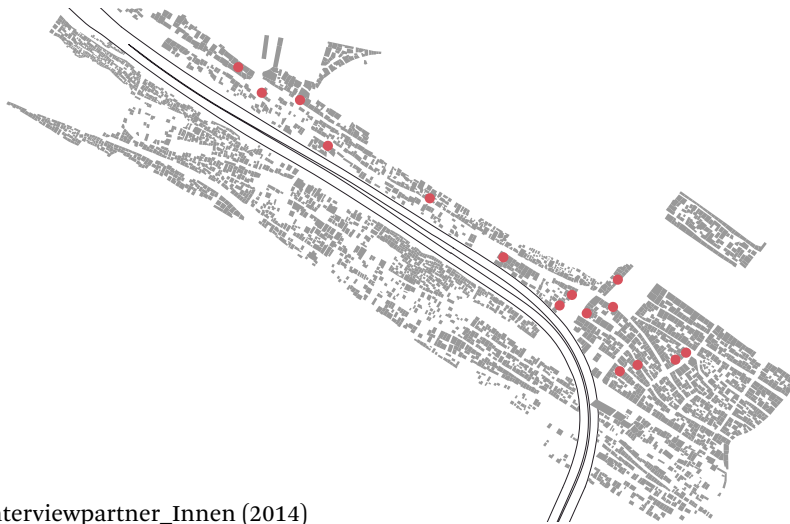


Konstruktion im Barrio Güemes (2015)

Der Wohnungsmarkt und die Komplexität der Typologien bedingen die Professionalisierung der Bauweise.

6.2 PERSONENPROFILE

Mit der Vorstellung der Interviewpartner_Innen wird der persönliche Hintergrund des Einzelnen offenlegt. Dabei werden die verschiedenen Rollen und Funktionen auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 verdeutlicht. Um ein möglichst differenziertes Bild des Wohnungsmarktes der Villa 31 darzustellen, orientierte sich die Auswahl der befragten Personen an den verschiedenen Akteur_Innen, die auf dem Wohnungsmarkt agieren. In diesem Zusammenhang wurden Interviews mit Besitzer_Innen, Selbstnutzer_Innen, Vermieter_Innen und Verkäufer_Innen sowie mit Mieter_Innen und Käufer_Innen und den so genannten Intermediär_Innen durchgeführt (siehe: 2.3.3 Auswahl der Befragungspersonen, S. 32). Die Akteur_Innen unterscheiden sich jedoch nicht nur hinsichtlich ihrer Funktion, sondern auch in Bezug auf ihre Motivation.



Wohnorte der Interviewpartner_Innen (2014)

Die Analyse des Wohnungsmarktes konzentriert sich auf zwei Stadtteile der Villa 31: das Barrio Martín Güemes und YPF. Die beiden Stadtteile gehören zu den ältesten der Siedlung, weisen jedoch hinsichtlich der Entwicklung des Wohnungsmarktes durchaus unterschiedliche Merkmale auf.

Das Barrio Güemes liegt zentral direkt hinter dem Busterminal von Retiro. Aufgrund der Lage ist der Stadtteil als Wohnstandort besonders nachgefragt. Die Etablierung des Wohnungsmarktes lässt sich auch in der städtebaulichen Struktur ablesen, denn der Stadtteil hat sich aufgrund dieser Entwicklung stark verdichtet. In diesem Zusammenhang wurden vor allem ehemalige Hof- und Gartenflächen überbaut und die Baustruktur weiter aufgestockt. Nach einer Schätzung Cravinos liegt der Mieteranteil in diesem Siedlungsabschnitt bei über 50% (Interview: Cravino, 2014).

Das Barrio YPF hat sich seinen ursprünglichen Charakter, geprägt durch eine eher niedrige Bauweise und wenig verdichtete Baustruktur, bislang zum Großteil erhalten können. Viele der Häuser verfügen noch über verhältnismäßig große Grundstücke mit Garten oder Hinterhof. Aufgrund der ruhigen Wohnlage wird der Stadtteil zunehmend nachgefragt, so dass die Etablierung des Wohnungsmarktes in den letzten Jahren auch in diesem Teil der Siedlung zugenommen hat. Cravino schätzt den Mieteranteil in diesem Siedlungsabschnitt auf 20 - 30 % (Interview: Cravino, 2014).



Dir.	Mon.	Art.	F. Area	\$
27	1	5000		500
28	2	5000		500
29	3	5000		500
30	4	5000		500
31	5	5000		500
32	6	5000		500
33	7	5000		500
34	8	5000		500
35	9	5000		500
36	10	5000		500
37	11	5000		500
38	12	5000		500
39	13	5000		500
40	14	5000		500
41	15	5000		500
42	16	5000		500
43	17	5000		500
44	18	5000		500
45	19	5000		500
46	20	5000		500
47	21	5000		500
48	22	5000		500
49	23	5000		500
50	24	5000		500
51	25	5000		500
52	26	5000		500
53	27	5000		500
54	28	5000		500
55	29	5000		500
56	30	5000		500
57	31	5000		500
58	32	5000		500
59	33	5000		500
60	34	5000		500
61	35	5000		500
62	36	5000		500
63	37	5000		500
64	38	5000		500
65	39	5000		500
66	40	5000		500
67	41	5000		500
68	42	5000		500
69	43	5000		500
70	44	5000		500
71	45	5000		500
72	46	5000		500
73	47	5000		500
74	48	5000		500
75	49	5000		500
76	50	5000		500

FRANCISCA MAMANI | Alter: 55 | Adresse: Barrio YPF, Block 26, Haus 8 | wohnhaft im Viertel seit 1963 | Herkunft: Bolivien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professionelle Vermieterin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Francisca ist 55 Jahre alt, kommt ursprünglich aus Bolivien und lebt bereits seit 42 Jahren in der Villa 31. Zusammen mit ihren Eltern verbrachte sie ihre Kindheit im Barrio Güemes. Gemeinsam mit ihrem Mann baute sie vor ca. 22 Jahren ihr eigenes Haus im Barrio YPF, in dem sie heute immer noch lebt. Um sich nach dem Tod ihres Mannes eine Einkommensquelle zu sichern, baute sie ihr Haus mit der Zeit immer weiter aus und richtete es zur Vermietung her. Vor drei Jahren fing sie an, die ersten Zimmer zu vermieten. Mittlerweile hat sie sich professionalisiert und vermietet an ca. 20 Mietparteien. Die meisten ihrer Zimmer sind etwa 8 qm groß und kosten 1.000 Pesos Miete im Monat oder 300 Pesos die Woche. Die Zimmer sind mit einem Bett ausgestattet, und pro Etage befindet sich ein Badezimmer. Es gibt keine gemeinschaftliche Küchennutzung. Die Mietverhältnisse sind in der Regel auf kurze Zeiträume von einer Woche bis zu sechs Monaten begrenzt. Mit den Mieter_Innen werden keine Formen von Verträgen abgeschlossen. Zur eigenen Absicherung wird von allen Mieter_Innen beim Einzug eine Vorauszahlung verlangt. Die laufenden Mieteinnahmen werden per Buchführung erfasst, bei verspätetem Zahlungseingang werden zusätzlich zur Miete 200 Pesos verlangt.



GERMÁN CANIZA | Alter: 45 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 19, Haus 20 | wohnhaft im Viertel seit 2013 | Herkunft: Paraguay | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untermieter

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Germán ist 45 Jahre alt. Er zog vor ca. eineinhalb Jahren aus Paraguay in die Villa 31. Anfänglich wohnte er zum Übergang für drei Monate bei seiner Schwester, die bereits seit über 20 Jahren in der *Villa* lebt und im Viertel gut vernetzt ist. Sie half ihrem Bruder dabei, über eine aus Paraguay stammende Bekannte auf dem Wohnungsmarkt ein Zimmer zu finden. Auch bei der Verhandlung der Mietkonditionen unterstützte ihn seine Schwester. Seit etwas mehr als einem Jahr lebt er nun gemeinsam mit seiner Frau (die aus Paraguay nachgekommen ist) zur Miete. In einem privaten Haushalt haben sie einen kleinen, jedoch separaten Wohnbereich mit eigener Küche und eigenem Bad. Obwohl die Wohnkonditionen verhältnismäßig gut sind, verfügt er über keinen Mietvertrag. Germán erhielt bereits nach kurzer Zeit eine Mieterhöhung. Grundsätzlich beabsichtigen er und seine Frau, ihr eigenes Haus oder Grundstück über den Wohnungsmarkt zu kaufen. Durch den Hauskauf möchte er vor allem von den Vermieter_Innen unabhängig sein und die Möglichkeit haben, sein Haus nach Bedarf weiter auszubauen.



VERONICA AZUA | Alter: 42 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 20, Haus 13bis | wohnhaft im Viertel seit 2014 | Herkunft: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzerin - Verkäuferin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Veronica ist 42 Jahre alt. Sie verbrachte ihre Kindheit in der Villa 31, zog dann aber mit ihrem Mann in die Provinz Buenos Aires. Nach der Trennung von ihrem Mann vor etwa einem Jahr kam sie gemeinsam mit ihren Kindern wieder zurück in die Villa 31. Als Mutter von sechs Kindern war es für sie jedoch nicht möglich, auf dem Wohnungsmarkt ein Zimmer zu mieten: Zum einen sind die meisten Zimmer zu klein und zum anderen wird in der Villa sehr ungern an allein erziehende Mütter v.a. mit so vielen Kindern vermietet. Denn die Vermieter_Innen befürchten in der Regel, dass es schwieriger ist, einer Frau mit Kindern das Mietverhältnis zu kündigen. Zu diesem Zeitpunkt verfügte sie allerdings auch nicht über genügend Geld, um sich ein eigenes Haus zu kaufen. Aus diesem Grund kaufte Veronica sich eine einzelne Wohneinheit in einem Wohnblock. Eigentlich war die Wohnung bereits von Anfang an zu klein für sie und ihre Kinder, weshalb sie mittlerweile wieder auf der Suche nach einem etwas größeren, jedoch nicht zu teuren Haus ist. Ihre eigene Wohnung bietet sie über einen kleinen Zettel an der Haustür zum Verkauf an. Es gibt auch bereits diverse Interessenten, allerdings wollen die meisten verhandeln und in Raten zahlen, was jedoch keine Option ist, denn für den Kauf eines neuen Hauses benötigt Veronica das gesamte Geld. Außerdem hat sie Angst, von den Käufer_Innen betrogen zu werden, denn als alleinstehende Frau ist es in der *Villa* schwer, sich Respekt zu verschaffen. Zu ihrer eigenen Absicherung führt sie die Gespräche mit den möglichen Käufer_Innen nur im Beisein von Abgeordneten.



GRISELDA GONZÁLEZ | Alter: 19 | Adresse: Barrio YPF, Block 32, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 2013 | Herkunft: Paraguay | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untermieterin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Griselda ist 19 Jahre alt und zog vor ca. einem Dreivierteljahr gemeinsam mit ihrem Vater aus Paraguay in die Villa 31. Die ersten Monate wohnten sie zum Übergang bei ihrer Tante, die bereits seit mehr als zehn Jahren in der *Villa* lebt. Da ihre Tante selber nur ein kleines Haus besitzt, half diese ihnen dabei, über eine entfernte Bekannte (ebenfalls aus Paraguay) in der direkten Nachbarschaft ein Zimmer zu finden. Seit etwa zwei Monaten lebt sie mit Ihrem Vater zur Miete. In dem Haus wohnen insgesamt zehn Mietparteien. Mit fünf weiteren Mieter_Innen auf dem Flur teilen sie sich ein Bad, allerdings gibt es keine Küche. Die Besitzerin des Hauses lebt selbst nicht mehr in der *Villa*, im Erdgeschoss wohnen jedoch Familienangehörige, die sich um die Vermietung kümmern. Zu der Vermieterin besteht kein weiterer Kontakt. Griselda hat vor, in Buenos Aires zu bleiben und zu studieren. Ihr Vater wird allerdings in absehbarer Zeit wieder zurück nach Paraguay gehen. Sie ist bereits auf der Suche nach einem neuen Zimmer in einem privaten Wohnhaus, da sie sich in der jetzigen Situation, mit den vielen verschiedenen Mieter_Innen in einer gleichzeitig anonymen Atmosphäre, nicht wohl fühlt. Aus eigener Erfahrung weiß sie jedoch bereits, dass viele der argentinischen Familien ungern an Paraguayer vermieten.



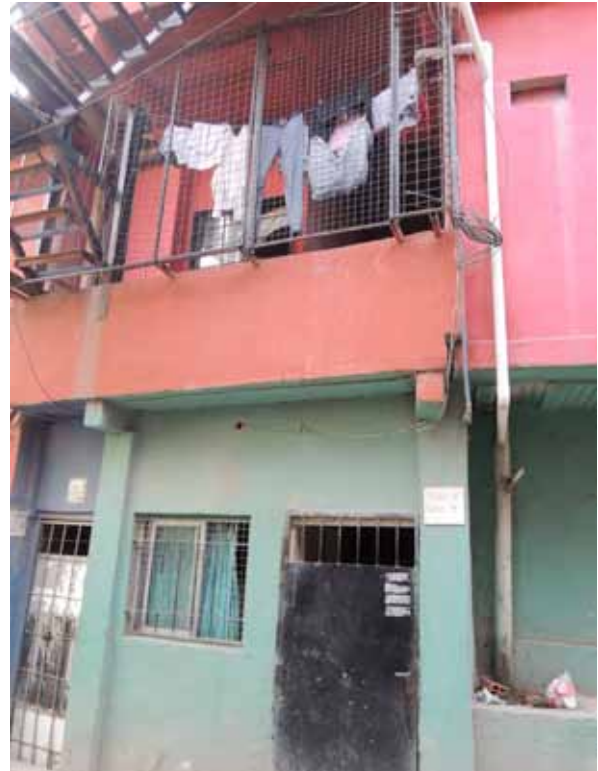
MARTA VILCA CHOQUE | Alter: 46 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 13, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 1995 | Herkunft: Bolivien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professionelle Vermieterin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Marta ist 46 Jahre alt, kommt ursprünglich aus Bolivien und lebt seit 20 Jahren in der Villa. Sie und ihr Mann kauften damals bei der Unterteilung eines Grundstückes im Barrio Güemes einen Teilbereich für umgerechnet ca. 300 Dollar ab und bauten auf der Fläche ihr eigenes Haus. Als Marta vor etwa sechs Jahren ihren Gemüseladen im Zentrum der Stadt aufgeben musste, begann sie, in ihrem Haus ein Zimmer an Bekannte unterzuvermieten. Mit diesem Geld baute sie ihr Haus mit der Zeit immer weiter aus. Heute lebt sie gemeinsam mit ihrer Familie im Erdgeschoss, wo sie zudem auch wieder einen kleinen Laden betreibt. Auf den anderen beiden Etagen vermietet sie insgesamt acht Zimmer. Gegenwärtig ist sie außerdem damit beschäftigt, den dritten Stock ihres Hauses zu bauen, um anschließend noch weitere Zimmer vermieten zu können. Die vermieteten Zimmer sind alle etwa 8 qm groß, zum Großteil mit einem Bett möbliert und kosten 1.000 Pesos im Monat. Pro Etage befinden sich ein Bad und eine Küche, die von den Mieter_Innen gemeinschaftlich genutzt werden. In der Regel werden die Zimmer für drei Monate bis zu einem Jahr vermietet, allerdings lebt eine Familie bereits seit über vier Jahren bei Marta. Alle ihre Mieter_Innen sind über Mund-zu-Mund-Propaganda zu ihr gekommen. Das System funktioniert für sie sehr gut, denn sie hat noch nie über einen längeren Zeitraum Leerstand gehabt. Um sich abzusichern, verlangt sie beim Einzug eine Vorauszahlung von zwei Monatsmieten. Darüber hinaus werden keine weiteren Verträge abgeschlossen. Mit der Vermietung hat sie noch keine schlechten Erfahrungen gemacht, so dass sie auch an Familien und alleinstehende Frauen mit Kindern vermietet.



DORA LÓPEZ | Alter: 51 | Adresse: Barrio YPF, Block 29, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 1985 | Herkunft: Argentinien / Salta | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untervermieterin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Dora ist 51 Jahre alt und lebt seit fast 30 Jahren in der Villa 31. Nach der Militärdiktatur zog sie gemeinsam mit ihrem Mann aus Salta nach Buenos Aires. Zu diesem Zeitpunkt gab es in der *Villa* noch ausreichend freie Flächen, so dass Doras Mann mit einer Gruppe *Saltenos* an einer der Besetzungen teilnahm. Nach der Besetzung wurden die Grundstücke unter den Neuankömmlingen gerecht aufgeteilt. Die meisten von Doras Nachbar_Innen unterteilten ihre Grundstücke mit der Zeit, so dass ihre Familienangehörigen dort ihre Häuser bauen konnten, oder sie verkauften einen Teil der Flächen weiter. Da Dora ihr Grundstück nie weiter unterteilt hat, hat sie in ihrem Haus verhältnismäßig viel Platz. Trotzdem wollte sie lange Zeit nichts mit der Vermietung und dem Wohnungsmarkt zu tun haben. Die Vorstellung, dass fremde Leute mit ihr im Haus leben und dann womöglich nicht mehr ausziehen würden, beunruhigte sie. Als sie vor drei Jahren arbeitslos wurde und kein geregeltes Einkommen mehr hatte, fing sie jedoch zwangsläufig an zu vermieten. Sie vermietet allerdings nicht an diverse Mietparteien, sondern ausschließlich an einzelne Familien, die durch die Empfehlung von Bekannten zu ihr kommen und ihr deshalb vertrauensvoll erscheinen. Außerdem vermietet sie nur über längere Zeiträume von einem halben bis zu einem Jahr. In diesen Zeiträumen kann es durchaus vorkommen, dass sie die Miete etwas anpasst. Obwohl sie weiß, dass ein Vertrag in der *Villa* rechtlich keinen Bestand hat, schließt sie zu ihrer eigenen Absicherung im Vorhinein einen Vertrag ab, in dem die Mietkonditionen geregelt sind.



ALDO CRUZ | Alter: 57 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 13, Haus 9 | wohnhaft im Viertel seit 2000
| Herkunft: Argentinier | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Mieter

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Aldo ist 57 Jahre alt und bereits pensioniert. Gemeinsam mit seinen zwei Söhnen lebte er viele Jahre in unterschiedlichen staatlichen Pensionen und *conventillos* (Gemeinschaftsunterkünften) im Stadtteil la Boca. Nach dem Auszug seiner Söhne zog er vor etwa zehn Jahren in die Villa 31. Ursprünglich hatte er vor, sich hier sein eigenes Zuhause aufzubauen. Da er nie ausreichend Geld zur Verfügung hatte, um sich auf dem Wohnungsmarkt ein eigenes Haus oder Grundstück zu kaufen, lebt er seitdem zur Miete. Aufgrund oftmals prekärer Wohnraumbedingungen und sich ständig verändernder Mietkonditionen ist er gezwungen, seinen Wohnort regelmäßig zu wechseln. In den zehn Jahren, die er bislang zur Miete wohnt, hat er noch nie eine Form von Mietvertrag besessen. Gegenwärtig hat er ein kleines Zimmer (mit Fenster) in einem Haus mit zwölf weiteren Mieter_Innen gemietet. Mit den sechs Mietparteien auf seinem Flur teilt er sich eine kleine Küche und das Bad. Allerdings wird auch dieser Wohnort nur zum Übergang sein, denn auf der einen Seite hat die Vermieterin bereits angekündigt, die monatliche Miete von 650 Pesos auf 800 zu erhöhen. Auf der anderen Seite bevorzugt er, zukünftig wieder in einem eher privaten Kontext ein Zimmer zu mieten.



AGUSTINA GONZÁLEZ | Alter: 48 | Adresse: Barrio YPF, Block 32, Haus 2 | wohnhaft im Viertel seit 1995 | Herkunft: Paraguay | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzerin / Intermediärin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Agustina ist 48 Jahre alt und zog vor über 20 Jahren aus Paraguay in die Villa 31. Über eine Bekannte aus Paraguay fand sie damals ein kleines Zimmer bei einer Familie zur Untermiete. Zu diesem Zeitpunkt gab es noch keinen Wohnungsmarkt, über den professionell vermietet wurde. Bei ihrem Wegzug aus der *Villa* überließ die gleiche Bekannte Agustina ihr Grundstück gegen eine geringe Geldsumme. Auf diesem Grundstück baute sie dann gemeinsam mit ihrem Mann (den sie mittlerweile in der *Villa* kennengelernt hatte) ihr eigenes Haus. Heute befindet sich das Haus in einer der beliebtesten Wohnlagen mitten im Barrio Güemes. Die meisten ihrer Nachbar_Innen haben ihre Häuser bereits zur Vermietung aufgestockt. Agustina wurde aufgrund der zentralen Wohnlage bereits häufiger gefragt, ob sie nicht die Dachflächen ihres Hauses verkaufen würde, damit die Käufer_Innen anschließend auf ihrem Dach ihr eigenes Haus bauen könnten. Bislang hat sie alle Angebote abgelehnt, denn sie möchte ihre Privatsphäre wahren. Über ihre Geschwister - die nach und nach aus Paraguay in die *Villa* kamen und in der Regel zum Übergang zuerst bei ihr wohnten, bis sie anschließend ein Zimmer fanden - weiß sie, wie der Wohnungsmarkt funktioniert und möchte damit nichts weiter zu tun haben.



ORLANDO QUISPE | Alter: 31 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 22, Haus 13 | wohnhaft im Viertel seit 1990 | Herkunft: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzer/ Verkäufer

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Orlando ist 31 Jahre alt und lebt seit 25 Jahren in der *Villa*. Als sein Vater damals das Grundstück besetzte, gab es in der Siedlung noch keinen Wohnungsmarkt. Heute verfügt das Haus über drei Stockwerke. Da Orlando seit einem Unfall vor zwei Jahren im Rollstuhl sitzt, kann er die Fläche seines Hauses jedoch nur sehr eingeschränkt nutzen. Aufgrund der starken Verdichtung der Siedlung besteht jedoch nicht mehr die Möglichkeit, die Grundfläche des Hauses durch Anbauten zu vergrößern, sondern nur durch Aufstockungen. Über die Jahre hatte sich Orlando sein zuhause so ausgebaut, wie es ihm gefiel und seinen damaligen Bedürfnissen entsprach. Wenn er nicht dazu gezwungen wäre, würde er nicht dran denken, das Haus zu verkaufen. Der veranschlagte Verkaufspreis des Hauses orientiert sich an den Investitionen, die über die Jahre in den Ausbau des Hauses geflossen sind. Das mit dem Verkauf zu erwirtschaftende Geld muss außerdem ausreichen, damit Orlando sich entweder in der *Villa* oder seiner Heimatprovinz Salta ein neues Haus kaufen kann, das seinen Bedürfnissen entspricht.



ALVINA LUGOS | Alter: 52 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1990 | Herkunft: Bolivien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untervermieterin / Intermediärin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Alvina ist 52 Jahre alt und lebt bereits seit 25 Jahren in der *Villa*. Als sie damals in die Siedlung kam, besetzte sie ein Grundstück und baute dann mit Hilfe ihrer Nachbar_Innen ihr eigenes Haus. In diesem Haus lebt sie heute gemeinsam mit ihren vier Kindern und vermietet bereits seit Jahren gelegentlich ein Zimmer an Freunde oder Bekannte. Bei dieser Form der Vermietung handelt es sich in der Regel um Übergangslösungen. Da sie ihre Mieter_Innen kennt, schließt sie keine Art von Vertrag ab. Ihre Mieter_Innen zahlen eine sehr geringe Miete von etwa 500 Pesos im Monat und nutzen gemeinsam mit der Familie die Küche und auch das Badezimmer. Da Alvina schon lange im Viertel lebt und gut vernetzt ist, kommt ihr eine Vermittlerrolle innerhalb der Siedlung zu. Auf der Suche nach einem Zimmer kommen häufig Leute zu ihr und fragen sie, wer vermietet und ob sie vertrauensvolle Vermieter_Innen empfehlen könne. Vor etwa fünf Jahren wollte ihre Nachbarin ihr den noch nicht bebauten Teil ihres Grundstückes abkaufen, um dort an ihr Haus anzubauen. Das Geld für den Verkauf ihres Grundstückes erhielt Alvina allerdings nie. Da sie Konflikten aus dem Weg gehen wollte, unternahm sie diesbezüglich nichts weiter. Um für ihren ältesten Sohn ein Grundstück zu sichern, versuchte Alvina innerhalb der letzten Jahre bereits zweimal, an Besetzungen von noch freien Flächen teilzunehmen. Beide Besetzungen waren allerdings erfolglos, die erste wurde durch die Nachbarschaft wieder aufgelöst, bei der zweiten wurde Alvina von der Gruppe der Besetzer_Innen vertrieben.



CECÍLIA MORENO | Alter: 50 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 3, Haus 46 | wohnhaft im Viertel seit 2006 | Herkunft: Argentinien / Salta | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzerin /Verkäuferin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Cecília ist 50 Jahre alt und zog vor acht Jahren gemeinsam mit ihrer Familie aus der nördlichen Provinz Salta nach Buenos Aires und in die *Villa*. Zu diesem Zeitpunkt war die Siedlung bereits stark verdichtet, weshalb es für Zugezogene nicht ohne weiteres möglich war, über die Besetzung eines Grundstücks an Wohnraum zu gelangen. Ihre Ersparnisse reichten allerdings aus, um auf dem Wohnungsmarkt ein kleines Haus in der *Villa* zu kaufen, denn die Kaufpreise waren noch deutlich günstiger als heute. Nachdem ihr Mann in Buenos Aires Arbeit gefunden hatte, bauten sie das Haus weiter aus, so dass dieses heute über zwei Geschosse verfügt. Aus unterschiedlichen familiären Gründen hat die gesamte Familie nun vor, wieder in ihre Heimatregion nach Salta zurückzukehren und ihr Haus in der *Villa* zu verkaufen. Das Haus bietet grundsätzlich die Möglichkeit zur weiteren Aufstockung, was wiederum den Wert steigert. Mit dem Verkauf beabsichtigt Cecília jedoch vor allem, die für den Kauf und den Ausbau getätigten Investitionen zu kompensieren, so dass sich ihre Familie mit dem Geld ein kleines Grundstück in Salta kaufen und dort ihr Haus bauen kann. Es gibt bereits diverse Interessenten, die über die Nachbar_Innen oder den Zettel an der Haustür auf den Verkauf aufmerksam geworden sind. Bisher hat jedoch noch niemand die gesamte Summe vorlegen können. Die meisten der Käufer_Innen versuchen zu verhandeln und wollen das Haus in Raten abbezahlen. Diese Form des Verkaufs ist Cecília jedoch zu unsicher. Zur weiteren Absicherung ist bei den Verkaufsverhandlungen fast immer der Abgeordnete aus dem Block als Zeuge anwesend.



MILCAR PAREDES | Alter: 42 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 17, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 1974 | Herkunft: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzer / Intermediär

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Milcar ist 42 Jahre alt und lebt seit 40 Jahren in der Villa 31. Seine Familie gehört zu den ca. 50 Familien, welche die Militärdiktatur in der Villa 31 überdauerten und nicht umgesiedelt wurden. Nach der Diktatur zogen er und seine Familie aus dem Stadtteil YPF ins Barrio Güemes um. Gemeinsam mit Frau und Kind lebte er bis vor fünf Jahren im Haus seiner Eltern. Auf dem Grundstück seiner Eltern baute er dann sein eigenes Haus. Davor wurde die Familie häufig gefragt, ob sie das Grundstück nicht verkaufen wolle. Da es ihre ökonomische Situation jedoch erlaubte, verkauften seine Eltern nicht. Sie behielten das Grundstück für ihren Sohn und hielten sich vom Wohnungsmarkt fern. Da Milcar aufgrund seiner Wohndauer im Viertel und seines sozialen Engagements als Vertrauensperson in der Siedlung gilt, ist er schon des Öfteren von seinen Nachbar_Innen gefragt worden, ob er nicht bei der Aushandlung von Mietkonditionen oder bei Verkaufsverhandlungen als Zeuge anwesend sein könne.



CARMEN | Alter: 70 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 13, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 1983 | Herkunft: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untervermieterin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Carmen ist 70 Jahre alt und zog vor 32 Jahren mit dem Ende der Militärdiktatur in die Villa 31. Zu diesem Zeitpunkt war ein Großteil der Siedlung noch unbebaut, so dass sie gemeinsam mit ihrem Mann ein Grundstück besetzte und dort ihr eigenes Haus baute. Obwohl sich das Viertel mit den Jahren stark verdichtete, ist ihr Haus eines der wenigen noch eingeschossigen. Früher hatte sie allerdings ein größeres Grundstück mit kleinem Garten und einer Freifläche, die sie an einen Mann aus der Nachbarschaft zum Abstellen seines Fahrzeuges vermietet hatte. Während eines Aufenthaltes in ihrer Heimatregion besetzte der Mieter des Stellplatzes die Fläche und baute dort sein Haus. Um Problemen aus dem Weg zu gehen, unternahm Carmen nichts gegen die Besetzung und arrangierte sich mit der Zeit mit der Situation. Durch die negative Erfahrung geprägt, wollte sie lange Zeit nichts mit der Vermietung und dem Wohnungsmarkt zu tun haben. Um sich im Alter und nach dem Tod ihres Mannes einen Zuverdienst zu sichern, vermietet Carmen jedoch seit nunmehr fast sieben Jahren einen separaten Teil ihres Hauses unter. Sicherheiten hat sie auch heute keine, allerdings vermietet sie ausschließlich an eine Familie, die sie bereits seit Jahren kennt und der sie vertraut.



GLADIS AGUILAR | Alter: 45 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 8, Haus 13 | wohnhaft im Viertel seit 1984 | Herkunft: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professionelle Vermieterin/Käuferin

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Gladis ist 45 Jahre alt und lebt bereits seit 30 Jahren in der Villa. Ihre Jugend verbrachte sie gemeinsam mit ihren Eltern im Barrio Güemes. Auf dem Grundstück neben dem Haus ihrer Eltern baute ihr Mann damals ihr eigenes Haus. Vor zwei Jahren gab es in ihrem Block kein freies Grundstück mehr, auf dem sie ein Haus für ihre Tochter hätte bauen können. Die professionelle Besetzung oder der Kauf eines unbebauten Grundstücks auf dem Wohnungsmarkt stellte somit die einzige Möglichkeit dar, um zu einem freien Grundstück zu kommen. Selbst wollte sie jedoch an keiner Besetzung teilnehmen, denn ihr war das Risiko zu hoch und außerdem braucht man für eine Besetzung viel Zeit. Aus diesem Grund kaufte Gladis nach einer der letzten größeren Besetzungen in der Villa 31 vor etwa zwei Jahren den Besetzer_Innen zwei Grundstücke bzw. das informelle Nutzungsrecht für diese Flächen ab. Das eine Grundstück war für ihre Tochter, auf dem anderen ließ Gladis ein fünfgeschossiges Haus bauen, das sie nun über den Wohnungsmarkt vermietet. Durch die Vermietung konnte sie die Kosten für die Grundstücke und den Hausbau ihrer Tochter nach kurzer Zeit wieder ausgleichen.



JORGE MELGAR | Alter: 65 | Adresse: Barrio YPF, Block 23, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 1999 | Herkunft: Argentinien / Famosa | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professioneller Vermieter / Verkäufer

PERSÖNLICHER HINTERGRUND: Jorge ist 65 Jahre alt und zog vor über 15 Jahren aus der Provinz Formosa in die *Villa*. Über seinen Schwager, der bereits seit vielen Jahren in der *Villa* lebte und ebenfalls aus Formosa kommt, kaufte er damals ein Grundstück und baute für sich und seine Familie das Haus. Im Erdgeschoss befand sich die Schusterei, und im ersten Stock lebte die Familie. Als vor ein paar Jahren die Nachfrage an Wohnraum in der *Villa* immer größer wurde, verkleinerte Jorge den Laden, die Familie zog ins Erdgeschoss, und sie begannen die Zimmer im zweiten Stock zu vermieten. Um die Vermietung kümmert sich seitdem Jorges Tochter, denn er möchte damit nichts zu tun haben. Das durch die Vermietung erwirtschaftete Geld sparte Jorge zunächst und baute dann ein drittes Stockwerk. Heute leben in dem Haus insgesamt sieben Mietparteien. Jorge plant, gemeinsam mit seiner Frau wieder zurück in seine Heimatregion Formosa zu ziehen. Zuerst gab es die Überlegung, dass die Tochter die Vermietung des Hauses weiter betreiben könne, obwohl diese mittlerweile in die Provinz Buenos Aires lebt. Da Jorge jedoch einen Teil des Geldes benötigt, um sich in Formosa eine neue Existenz aufzubauen, steht das Haus mittlerweile zum Verkauf. Um den Verkauf kümmert sich jedoch die Tochter. Da es bei einem so großen Haus einfacher und auch lukrativer ist, soll das Haus pro Stockwerk verkauft werden. Von zwei der derzeitigen Mieter_Innen besteht zwar Interesse, keine der beiden verfügt jedoch über ausreichend Geld für den Kauf. Für die Mieter_Innen ist somit ungewiss, ob sie nach dem Verkauf des Hauses von den neuen Eigentümer_Innen übernommen werden und weiter zur Miete wohnen bleiben können.

6.3 ZUGANG ZU BODEN UND WOHNRAUM (1983 - ENDE DER 1990ER JAHRE)

In dem folgenden Text wird beschrieben, wie die selbstorganisierte Rauman eignung und der Zugang zu Wohnraum durch die Bewohner_Innen der Villa 31 vor der Entstehung des Wohnungsmarktes funktionierte. Betrachtet werden die Praktiken der Besetzung und des Selbstbaus sowie die darauf folgende Nachverdichtung der Siedlung. Außerdem wird die anfängliche Kommerzialisierung von Wohnraum, die den Übergang zum heutigen informellen Wohnungsmarkt markiert, dargestellt.

6.3.1 ZUGANG DURCH BESETZUNG UND SELBSTBAU

Mit der Rückkehr zur Demokratie in Argentinien (1983) erfuhr die Villa 31 eine Welle der Wiederbevölkerung (vgl. Cravino 2006, 160). Zu diesem Zeitpunkt war ein Großteil der Siedlung, aufgrund der Zwangsäumung während der Militärdiktatur,⁷⁸ weitestgehend unbebaut. Aus diesem Grund waren zahlreiche freie Flächen vorhanden, die unter den zukünftigen Bewohner_Innen neu aufgeteilt wurden.

»Vor der Diktatur gab es genau an dieser Stelle, also hier, wo sich die Villa 31 heute befindet, bereits eine Siedlung, die dann allerdings von den Militärs geräumt wurde. Es gibt also Menschen, die bereits zuvor hier an Ort und Stelle gelebt haben, dann mit aller Kraft vertrieben wurden und mit dem Ende der Diktatur wieder zurück in die Siedlung gekommen sind.« (B_6_Dora_A_3)

»Als mein Mann und ich damals nach Buenos Aires gingen, sind wir direkt in die Villa 31 gezogen. Die Diktatur war gerade vorbei, und die *Villa* fing wieder an zu wachsen. Wir bekamen ein Grundstück im Barrio Güemes zugewiesen. In diesem Sektor der *Villa* hatten sich bereits mehrere Menschen aus den nördlichen Provinzen Argentinien angesiedelt, darum wurden wir auch dahin verwiesen. Wir kannten uns nicht unbedingt untereinander, aber trotzdem hatten wir alle etwas gemeinsam, nämlich unsere Heimat und die Suche nach einer Unterkunft. Ich habe mich immer sehr wohl in meiner Nachbarschaft gefühlt.« (B_13_Carmen_A_1)

Die Erschließung und Aneignung des Bodens funktionierte durch die Bewohner_Innen selbst. Die Aufteilung und die Parzellierung der Flächen wurde dabei meist in kollektiven Besetzungen organisiert. Die wenigsten der Besetzungen wurden individuell von Einzelpersonen durchgeführt. Die gemeinsamen und somit großflächig angelegten Inanspruchnahmen minderten das Risiko, dass die Flächen von der Stadt wieder geräumt wurden. Verantwortlich für die Organisation und den Ablauf der Besetzungen waren in der Regel die *Villa*-internen Nachbarschaftsgruppen. Besonderen Einfluss hatten aber auch die Personen, die bereits von Anfang an oder seit längerer Zeit in der Siedlung lebten und somit eine besondere Stellung genossen.

78 Während der Militärdiktatur (1976 -1983) wurden fast alle innerstädtischen *Villas Miserias* zwangsgeräumt und die Bevölkerung an den südlichen Stadtrand oder in die Provinz Buenos Aires umgesiedelt (siehe: 3.2.2 Entstehung und Entwicklung der *Villas Miserias*, S. 49). In diesem Zusammenhang wurde auch ein Großteil der Villa 31 abgerissen und geräumt. Ein Siedlungsabschnitt der Villa 31 wurde von seinen Bewohner_Innen jedoch nie vollkommen aufgegeben (vgl. Cravino 2008, S. 46). Aufgrund dieser Tatsache kam es mit der Rückkehr zur Demokratie auf den Flächen der Villa 31 zu einer vergleichsweise schnelleren Wiederbevölkerung als in den anderen *Villas Miserias*.

»Früher war hier alles Feld und Wiese, die Leute haben sich dann einfach ein Stück Land genommen, es gab ja genug, und darauf ihr Haus gebaut. So haben das auch meine Eltern gemacht.« (B_3_Veronica_A_2)

»Wir waren ziemlich viele. Doch bei den Besetzungen das Sagen hatten diejenigen, die schon von Anfang an dabei waren oder in irgendeiner Arbeiterpartei⁷⁹ organisiert waren. Bei der Besetzung der *Villa* wurde richtig selektiert: Ich habe damals gesagt, ich würde gerne dort wohnen. Dann haben sie mir geantwortet: Du kommst doch aus Salta. Dann geh dort hin. Da sind deine Landsleute. Die Grundstücke wurden jedoch gerecht unter den Besetzern aufgeteilt.« (B_6_Dora_A_5)

Ein wesentliches Kriterium in Hinblick auf die Aufteilung und Vergabe der zu besetzenden Flächen war demzufolge das Herkunftsland oder die Heimatregion, aus dem oder der diejenige Person ursprünglich kam. Die Besetzung und Verteilung der Flächen erfolgte häufig in Gruppen, zusammengesetzt nach ethnischer und regionaler Zugehörigkeit.

»Ich lebe schon so viele Jahre in der *Villa*. Als ich hierher kam, gab es noch keinen Wohnungsmarkt. Damals wurden die Grundstücke von den einzelnen Familien besetzt. Nach der Besetzung gehörte dir das Grundstück, und man baute dann sein Haus. Also nicht einfach da, wo man wollte. Es gab schon Leute, die dafür verantwortlich waren oder sich zumindest dafür verantwortlich fühlten, dass alles seine Richtigkeit hatte. Von denen bekamst du dann ein Grundstück zugewiesen, meist in einem Bereich, in dem sich schon andere Leute aus deiner Heimatregion angesiedelt hatten.« (B_10_Alvina_A_1)

Mit der Besetzung, der Aufteilung und Erschließung noch unbebauter Flächen durch die Bewohner_Innen sowie der anschließenden Bebauung durch die Nutzer_Innen manifestierte sich ein Besitzanspruch.⁸⁰ Denn obgleich den Bewohner_Innen der *Villa* 31 der Boden, auf dem sie ihre Häuser bauten, nicht offiziell gehörte, wurde durch den Hausbau eine Form des faktischen Eigentums generiert, das innerhalb der Siedlung anerkannt wurde und nach einem gewissen Zeitraum (in der Regel nach 10 Jahren) auch offiziell geltend gemacht werden konnte.⁸¹ Die Besetzung einer noch freien Fläche und der Bau eines Hauses war somit gleichgesetzt mit der Generierung von Besitztum.

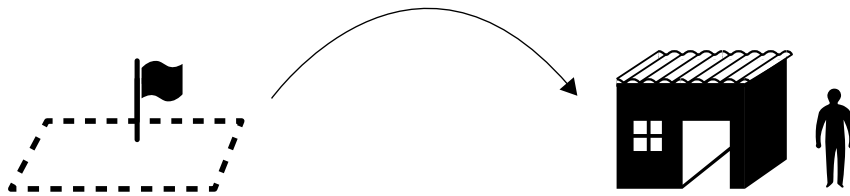


In den folgenden Darstellungen werden Besitzer_Innen und Mieter_Innen immer anhand der farblichen Darstellung (schwarz für Besitzer_Innen und weiß für Mieter_Innen) gekennzeichnet.

79 Die Partei der Arbeiter_Innen *frente villero* organisierte zu dieser Zeit gemeinschaftliche Besetzungen unter ihren Mitgliedern.

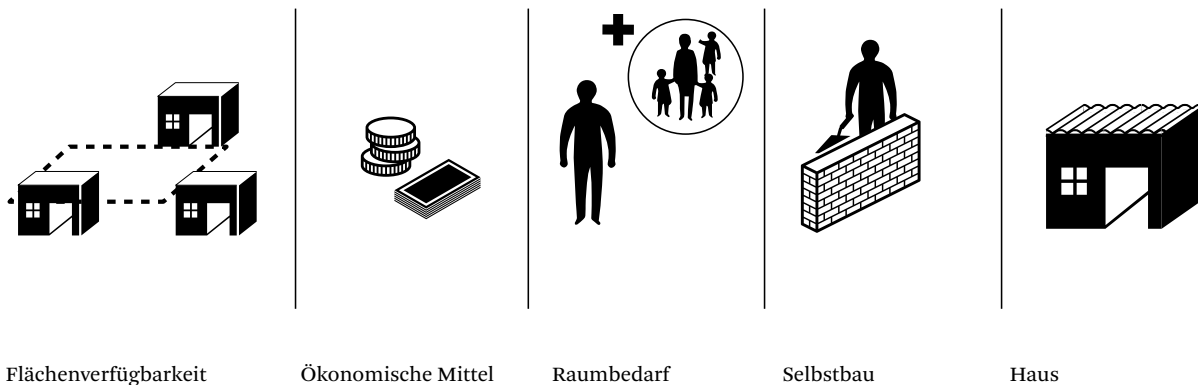
80 Die durch Besetzungen informell deklarierten Besitzansprüche haben keinen rechtlichen Bestand, sondern werden nur siedlungsintern respektiert und dementsprechend innerhalb der Bewohnerschaft anerkannt.

81 Die Form des faktischen Eigentums wird in Argentinien als *Usucapión* bezeichnet, abgeleitet aus Latein *usus+capere*.



Zugang zu Wohnraum durch Besetzung

Entgegen der häufigen Annahme, dass informelle Siedlungen weitestgehend regellos wachsen, wird bei genauer Betrachtung deutlich, dass die Villa 31 nicht vollkommen ohne, sondern nach ihren eigenen, inhärenten Regeln wuchs. Gebaut wurde in Selbstbauweise, bestimmt durch den Raumbedarf der Familie, die physische Flächenverfügbarkeit innerhalb der Siedlung und die finanziellen Möglichkeiten des Einzelnen. Nach Ribbeck ist »das Selbstbauhaus [...] wie ein Spiegel, der die Lebenslage der Familie, ihre ökonomischen Möglichkeiten und Aspirationen auf direkte Weise reflektiert« (Ribbeck 2002, S. 134).



Schematische Darstellung: Faktoren der Rauman eignung

Die anfangs provisorisch geschaffenen Strukturen verfestigten sich über die Jahre sukzessive. Entsprechend der vorhandenen ökonomischen Ressourcen und des familiären Wachstums wurde die zu Anfang oftmals rudimentäre Grundstruktur des Hauses durch bauliche Veränderungen wie Anbauten oder den Bau eines weiteren Geschosses erweitert (siehe: EXKURS - Phasen der Rauman eignung, S. 72).

6.3.2 ZUGANG DURCH SOZIALE KONTAKTE

Anfang der 1990er Jahre kam es in der Villa 31 zu einer erneuten Besetzungswelle (vgl. Cravino 2006, S. 160). In dieser Zeit zogen vor allem Angehörige der bereits in der Siedlung ansässigen Familien nach. Die wenigsten Menschen kamen ohne im Vorfeld bestehende Kontakte in eine fremde *Villa*. In der Regel kannte jeder jemanden, der bereits schon länger in der Siedlung lebte. Der bereits bestehende Kontakt war ausschlaggebend. Denn wer neu in die *Villa* kam, war auf die Vermittlung durch Familienangehörige und Bekannte angewiesen und wohnte zu Anfang meist erstmal bei ihnen.

»Wer geht schon alleine an einen Ort, von dem behauptet wird, dass er gefährlich sei. In die *Villa* kommt man nur, wenn irgendeine Verbindung, ein Kontakt besteht.« (B_12_Milcar_A_5)

»Die meisten Leute, die neu in die *Villa* kommen, wohnen erstmal vorübergehend bei einem Familienangehörigen oder Bekannten, der schon länger in der *Villa* lebt. Ohne Kontakte kommt eigentlich niemand in die *Villa*.« (B_8_Agustina_A_6)

Obwohl zum Übergang in der Regel bei Verwandten oder Bekannten gewohnt wurde, gab es in der Villa 31 schon seit Jahren vereinzelte Formen der Untervermietung. Vor allem in Fällen, in denen die eigene Familie in ihrem Haus nicht ausreichend Platz zur Verfügung hatte, wurde auf die Formen der privaten Untermiete zurückgegriffen.

»Als ich in die *Villa* gekommen bin, habe ich zu Anfang bei einer Familie gewohnt, die mir hier im Block 22 ein Zimmer in ihrem Haus vermietet hat. Die Situation war damals noch ganz anders. Es gab keine Leute, die mehrere Zimmer vermietet haben. Was es allerdings schon immer gab, oder zumindest seitdem ich die *Villa* kenne, war die Möglichkeit, bei einer Familie ein privates Zimmer zu mieten. Also nur zum Übergang. Für die Miete habe ich zu der Zeit 100 Pesos gezahlt. Verglichen mit heute ist das ein gewaltiger Unterschied, denn es ging den Leuten hier einfach nicht primär ums Vermieten oder Verkaufen.« (B_8_Agustina_A_3)

6.3.3 NACHVERDICHTUNG

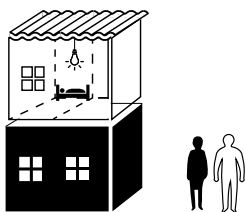
Bedingt durch den Zuzug und das Familienwachstum erfolgte nach einer ersten Phase des Übergangs meist der Ausbau des eigenen Hauses. In diesem Zusammenhang wurden die Grundstücke je nach Raumverfügbarkeit durch die Aufstockung der Wohneinheit oder Anbauten verdichtet. Die Raumeignung war dabei immer auch Teil von Aushandlungsprozessen innerhalb der Nachbarschaft. Die Kosten für den Aus- oder Anbau wurden in der Regel von den zugezogenen Familienmitgliedern mitgetragen.

»Es gibt hier viele Leute, die mit der ganzen Familie zusammen leben. Es kommt der Onkel, der Neffe, der Opa. Der älteste Sohn bekommt Kinder usw. Das Haus muss dann immer weiter gebaut werden. Ich habe zum Beispiel ein eher niedriges Haus. Wenn dann mein Sohn aus der Provinz in die *Villa* zieht, wir haben im Haus aber nicht mehr ausreichend Platz. Dann funktioniert das so, dass du arbeitest. Und mit dem Geld wird dann ein weiteres Zimmer oder ein neues Stockwerk gebaut. Dann kommt vielleicht noch irgendein Familienangehöriger, ein Neffe oder so, und sagt dann: Tante, ich gebe dir eine bestimmte Summe an Geld, kann ich dafür oben noch ein Zimmer anbauen? Er bezahlt dann das Material. Es gibt hier viele Häuser, die nicht vermietet werden, aber dort wohnt dann oft die ganze Familie.« (B_10_Alвина_A_3)

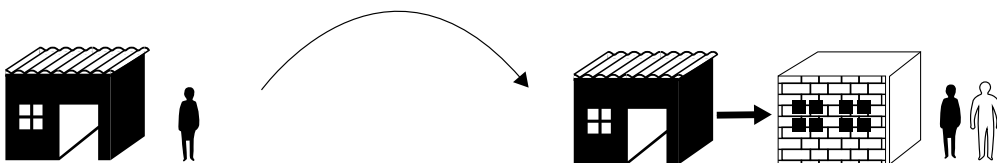
Neben dem Anbau an den Bestand war aber auch die nachträgliche Unterteilung von Grundstücken gängige Praxis der Raumeignung. Auf den vormals als Garten oder Hof genutzten Freiflächen wurde dann das Haus eines weiteren Familienmitgliedes oder Bekannten gebaut. Die Neuaufteilung und anschließende Bebauung der Grundstücke führte zur weiteren Nachverdichtung der Siedlung. Die Weitergabe von Grundstücken wurde in der Regel durch eine geringe Geldsumme entschädigt. Es zeichneten sich somit erste Tendenzen eines Wohnungsmarktes ab, auch wenn dieser noch nicht rein ökonomisch motiviert war.

»Zu Anfang wurden an alle Familien gleich große Grundstücke vergeben. Wir hatten also eher große Grundstücke. Da war es üblich, dass diese mit der Zeit weiter unterteilt wurden, eine Hälfte vielleicht an Familienangehörige gegeben wurde oder man selber weiter angebaut hat.« (B_6_Dora_A_5)

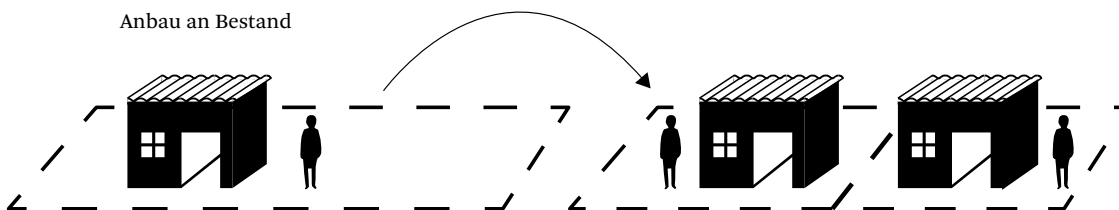
»Wir haben das Grundstück damals von meinem Schwager bekommen, er hat direkt nebenan sein Haus, an das wir angebaut haben. Früher war das hier sein Garten. Jetzt steht hier unser Haus und er hat noch einen kleinen *patio* (Hof) hinter seinem eigenen Haus. Wir haben ihm etwas für das Grundstück gezahlt, aber das ist nicht vergleichbar mit den Summen, die man heute für so ein Grundstück zahlen würde.« (B_15_Jorge_A_2)



Wohnen bei Familienangehörigen



Anbau an Bestand



Aufteilung von Grundstücken

—
Zugang zu Wohnraum durch die Aufteilung von Grundstücken und den Anbau an Bestand

6.3.4 ERSTE ANSÄTZE EINES WOHNUNGSMARKTES

Bei der Unterteilung von Grundstücken handelte es sich nicht mehr ausschließlich um Flächen, die innerhalb der eigenen Familie weitergegeben wurden. Gegen eine geringe Geldsumme als Entschädigung wurden Grundstücke auch an Dritte verkauft. Der Zugang zu Wohnraum erfolgte somit nicht mehr ausschließlich durch selbstorganisierte Besetzungen von noch freien Flächen, sondern auch durch die Weitergabe von noch unbebauten Teilgrundstücken oder bereits gebauten Häusern, außerhalb familiärer Kontexte, gegen Bezahlung. Im Fokus stand zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht der höchstmögliche Gewinn. Die Gründe für den Verkauf waren meist der Wegzug bestimmter Personen oder Familien aus der Siedlung. Anfänglich handelte es sich dabei um Einzelfälle, bei denen nur geringe Geldsummen, für Haus oder Grundstück, verlangt wurden.

»Das Grundstück, auf dem mein Haus steht, habe ich vor ca. 15 oder 20 Jahren gekauft und dafür damals 300 \$ bezahlt. Früher war das anders als heute, 300 \$ sind ja eher ein symbolischer Wert. Das Grundstück gehörte ursprünglich einem Mann, der im Hafen gearbeitet hat, er hatte darauf eine kleine Hütte gebaut. Da er keine Familie hatte, hat er den Rest des Grundstückes nicht genutzt und hat es mir gegeben. Wir haben dann unser Haus gebaut, das war ganz niedrig, aber groß genug für meinen Mann und mich.« (B_5_Marta_A_2)

»Ich hatte hier damals eine Freundin aus Paraguay, durch sie bin ich überhaupt erst in die Villa 31 gekommen. Da sie immer Angst hatte, hat sie sich in der *Villa* nie wirklich wohl gefühlt und ist dann mit ihren Kindern in die Provinz gezogen. Darum hat sie auch jemanden für ihr Grundstück gesucht, ein kleines Grundstück, mit einem kleinen Haus. Ich habe sie dann gefragt, wie teuer das Grundstück sei, und sie meinte 2.000 Pesos. Zu dieser Zeit (1995) waren 2.000 Pesos noch 2.000 Pesos Wert, also das war schon Geld. Aber mein Mann und ich haben dann das Grundstück gekauft und angefangen, dort unser eigenes Haus zu bauen.« (B_8_Agustina_A_4)

In der Villa 31 gab es neben einer nutzerbezogenen und selbstorganisierten Rauman eignung durch Besetzung schon immer vereinzelt Formen der Untervermietung von Wohnraum und des Verkaufs von Grundstücken sowie Häusern. Das Ausmaß und die Motivation, die hinter diesen Praktiken standen, veränderten sich allerdings mit der Zeit.

»Hier in der *Villa* wurde schon immer vermietet und verkauft. Die Dimensionen waren aber andere als heute. Denn es ging nicht ausschließlich ums Geschäft, sondern viel eher darum, sich woanders mit dem Geld eine neue Existenz aufbauen zu können. Und das nicht in Palermo, sondern in der Provinz oder einer anderen *Villa*.« (B_8_Agustina_A_5)

Der Zugang zu Boden und Wohnraum wurde in der Villa 31 seit Mitte der 1990er Jahre bereits verstärkt über den Verkauf von Grundstücken und Häusern geregelt.⁸² In diesem Zusammenhang zeichneten sich erste Tendenzen für die Entstehung eines Wohnungsmarktes ab. Für die Weitergabe von Grundstücken und Häusern wurden zwar bereits Ausgleichszahlungen verlangt, es hatte sich jedoch noch

82 »Desde 1995 fue muy excepcional, quien accedió a un terreno o una vivienda sin pagar por esto« (Cravino 2006, S.160).

keine primär monetäre Motivation oder feste Preisbildung entwickelt, so dass in diesem Zusammenhang noch nicht von einem Wohnungsmarkt mit konkreten Verkaufsstrategien gesprochen werden kann. Der Verkauf von Wohnraum erfolgte somit nicht, um explizit einen Gewinn zu generieren, sondern weil es sich aus unterschiedlichen Gründen, in der Regel durch die Verlagerung des Wohnortes, anbot. Auch bei der Untervermietung einzelner Zimmer in privaten Wohnhäusern handelte es sich lediglich um Übergangslösungen, wobei die Leistung durch eine geringe Summe ausgeglichen wurde.

Mit der zunehmenden Verdichtung der Siedlung zeichneten sich jedoch weitere Tendenzen für die Entstehung eines parallel funktionierenden Wohnungsmarktes ab, auf dem Boden und Wohnraum innerhalb der Villa 31 als Ware gehandelt werden.

6.4 ENTSTEHUNG DES WOHNUNGSMARKTES (AB ENDE DER 1990ER JAHRE)

In dem folgenden Teil der Arbeit wird beschrieben, wie sich der Zugang zu Boden und Wohnraum in der Villa 31 seit dem Ende der 1990er Jahre verändert hat. Besondere Beachtung findet in diesem Zusammenhang die Entstehung des siedlungsinternen Wohnungsmarktes. Dabei wird den Fragen nachgegangen: Wann, warum und wie kam es zur Entstehung des Wohnungsmarktes in der Villa 31? Betrachtet wird in diesem Zusammenhang die Generierung von Wohnraumangebot und die damit einhergehende Professionalisierung der Vermietung von Zimmern und des Verkaufs von Häusern. Außerdem wird dargelegt, wie der konkrete Zugang zum Wohnungsmarkt der Villa 31 funktioniert.

6.4.1 NACHFRAGE GENERIERT WOHNRAUMANGEBOT

Mitte bis Ende der 1990er Jahre konnte die gesteigerte Nachfrage an zentralem und kostengünstigem Wohnraum durch den öffentlich gesteuerten Wohnungsbau und den formellen Wohnungsmarkt nicht mehr ausreichend gedeckt werden. Folge dieser Entwicklung waren extreme Zuzüge in den *Villas Miserias*⁸³ und vor allem in der Villa 31.⁸⁴ Die zunehmende Verdichtung der Siedlung und rege Bautätigkeit, durch Anbauten und Aufstockungen, führten zur Verknappung freier, noch zu bebauender Flächen. Der Zugang zu einem eigenen Grundstück durch die selbstorganisierte Besetzung war in diesem Zusammenhang kaum mehr möglich.

»Mit den Jahren hat sich der Stadtteil sehr verändert. Es sind immer mehr neue Leute hinzugekommen. Das hat etwa vor fünfzehn Jahren so langsam begonnen und wurde mit den Jahren immer, immer mehr. Auf einmal wollten so viele Menschen in der *Villa* wohnen, dass es nicht mehr genügend freie Grundstücke gab und die Leute angefangen haben, einzelne Zimmer zu vermieten oder ihre Häuser auszubauen, um somit noch mehr Zimmer vermieten zu können.« (B_13_Carmen_A_4)

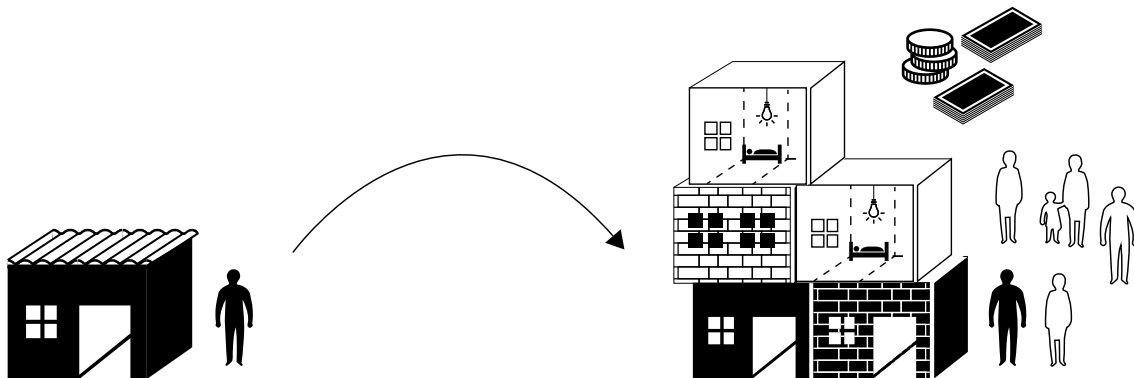
83 Die Bevölkerung der *Villas Miserias* in Buenos Aires wuchs zwischen 1991 und 2001 um mehr als 100 % (Cravino: 2006, S. 206).

84 Aufgrund der zentralen Lage der Siedlung ist der Wohnraum in der Villa 31 besonders nachgefragt (siehe: 3.3.1 Lage und stadträumliche Verortung, S. 53).

Die Nachfrage nach Wohnraum, die durch das bestehende Flächenangebot innerhalb der Siedlung nicht mehr ausreichend bedient werden konnte, führte zur gezielten Vermietung von Zimmern. Es kam zur Kommerzialisierung von Boden und Wohnraum, obgleich den Bewohner_Innen offiziell keine Eigentumsrechte vorlagen (6.1.1 Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes). In der Villa 31 entwickelte sich so seit Ende der 1990er Jahre ein informell gesteuerter Wohnungs- und Bodenmarkt, auf dem Wohnraum als Ware gehandelt wird. Wie bereits dargelegt, war es in der Villa 31 zwar durchaus schon seit Jahrzehnten üblich, auch Zimmer unterzuvermieten, dabei handelte es sich allerdings um Einzelfälle, in denen individuell in privaten Haushalten freie Zimmer bei Bedarf an bekannte Personen vermietet wurden.

»In der *Villa* wurde schon immer vermietet, warum auch nicht, allerdings hat sich die Art und Weise der Vermietung verändert und das nicht unbedingt zum Positiven. Schätzungsweise leben heute wenigstens 50% der Menschen hier im Barrio Güemes zur Miete, vielleicht sind es sogar noch ein bisschen mehr. Als ich hier hergekommen bin, war das anders. Wie gesagt, in der *Villa* wurde schon immer untervermietet, aber es wurde nicht explizit ein Haus gebaut, nur um dies dann zu vermieten. Früher hat man noch für sich selber und seine Familie gebaut.« (B_7_Aldo_A_3)

Grundlegend neu ist also die gezielte Generierung von Wohnraum und Vermietung. Eine Entwicklung, bei der zweckgerichtet an das eigene Haus angebaut wird, um anschließend durch eine professionell ausgerichtete Vermietung einen Gewinn zu erwirtschaften (siehe: 6.6 Wohnraumangebot, S. 198 und 6.7 Ökonomische Rahmenbedingungen, S. 210).



Wohnraum wird zur Ware

»Die Vermietung von Zimmern und der Verkauf von Grundstücken sind heute zu einem reinen Geschäft geworden. Die Leute bauen ihre Häuser immer weiter in die Höhe, alles nur, um damit Profit zu machen. Das ist nichts anderes mehr. Dieses Geschäft scheint ziemlich gut zu funktionieren. Hier direkt gegenüber wohnt eine Frau. Sie kommt aus Bolivien und hat 19 Mieter. Dahinten um die Ecke lebt ein andere Frau, die sogar an die dreißig Mieter hat. Dreißig Mieter, das muss man sich mal vorstellen. Ich kann mich gar nicht so genau erinnern, wann das mit dem Wohnungsmarkt angefangen hat, also dass alle einfach nur noch ans Vermieten und ihren Gewinn gedacht haben.« (B_8_Agustina_A_9)



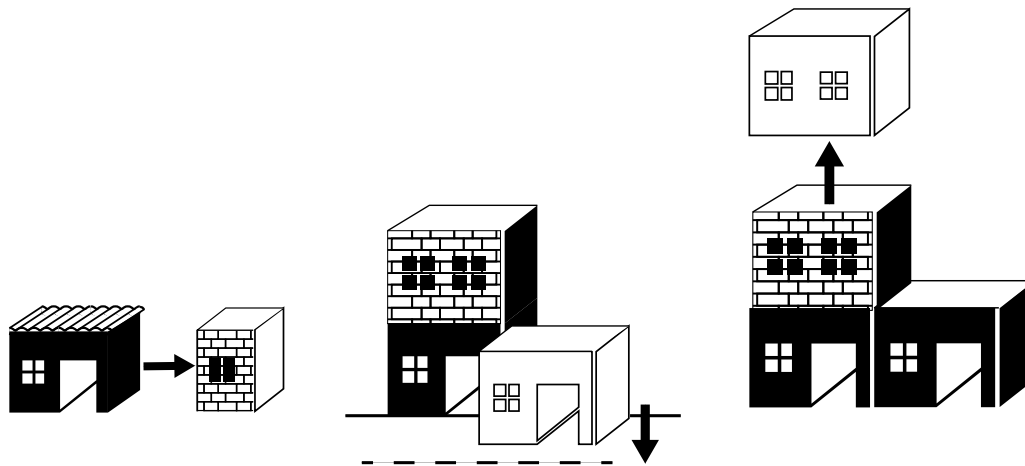
—
Traditionelles Wohnhaus im Barrio Güemes (2013) / Anbau direkt in den Straßenraum (2015)

Mit der zunehmenden Bautätigkeit wird durch Vor- und Anbauten sowie die Aufstockung der Häuser die Siedlungsfläche immer weiter verdichtet. Durch diese Praktiken wird außerdem der Straßenraum verschmälert (siehe: EXKURS - Phasen der baulichen Raumeignung, S. 72).

Konsequenz dieser Entwicklung ist die Etablierung eines siedlungsinternen Wohnungsmarktes. Gebauter Wohnraum wird angeboten und gehandelt, erhält somit einen Geldwert und macht die Vermietung lukrativ. Mit der Entwicklung des Wohnungsmarktes hat sich allerdings nicht nur die Dynamik der Vermietung, sondern auch die des Verkaufs von Häusern verändert. Heute werden nicht mehr nur ganze Häuser aufgrund von Wegzügen aus der Villa 31 verkauft, sondern auch einzelne Wohneinheiten bzw. Stockwerke, die ausschließlich für den Verkauf gebaut wurden (siehe: 6.6 Wohnraumangebot, S. 198).

»Ich habe dann auch angefangen zu vermieten. Erst habe ich ein weiteres Stockwerk gebaut, in dem ich Zimmer vermiete. Dann noch eins und noch eins, und gerade bin ich dabei, den vierten Stock zu bauen. Es gibt genug Leute, die meine Zimmer mieten, und es werden immer mehr.« (B_1_Francisca_A_7)

»So vor ca. acht Jahren, da war es hier noch deutlich günstiger, ein Haus zu kaufen. Der richtige Boom fing erst so etwa vor fünf Jahren an. Da sind dann auch die Preise für die Häuser angestiegen.« (B_11_Cecília_A_3)



—
Siedlungsverdichtung durch An- und Vorbauten sowie Aufstockung

Die anhaltende Verdichtung der Siedlung führt zur Verknappung freier Flächen. Diese Entwicklung bedingt einen Preisanstieg für den Verkauf der noch verbleibenden unbebauten Grundstücke innerhalb der Siedlung. Nicht mehr nur der bereits gebaute Wohnraum, sondern auch der Boden erhält somit einen monetären Wert und wird als Ware gehandelt. Erstmals in der Geschichte gibt es innerhalb der Villa 31 so gut wie keine freien Flächen mehr, die durch selbstorganisierte Besetzungen angeeignet werden können. Die letzte Flächenbesetzung fand im Jahr 2012⁸⁵ statt. Eine weitere Expansion der Siedlung ist aufgrund der räumlichen Begrenzung durch den Hafen und die Gleisflächen nicht möglich.

»Seit vor zwei Jahren die letzten Flächen an den Bahnschienen besetzt wurden, gibt es keine freien Grundstücke mehr. Heute funktioniert alles über den Markt, du kannst mieten oder kaufen, aber nicht mehr selber bauen.« (B_3_Veronica_A_4)

»Früher wurden die Grundstücke nur dann unterteilt, wenn weitere Familienangehörige in die *Villa* kamen und Platz für ihr Haus brauchten. Heute werden bis in den letzten Winkel immer weiter neue Flächen besetzt. Von der Straße Salguero bis nach Retiro ist alles *Villa*. [...] Ich hab das lange nicht so richtig gewusst und etwas gebraucht, die Thematik zu verstehen, denn heute kauft man die noch freien Grundstücke in der Siedlung. Es kommt nicht mehr nur darauf an, wie lange du schon in der *Villa* lebst und ob du somit ein Recht auf ein Grundstück hast, eigentlich ist nur noch wichtig, dass du bereit bist, für das Grundstück oder Haus zu zahlen.« (B_1_Francisca_A_4)

Neben dem Wohnungsmarkt ist auch ein Bodenmarkt entstanden, auf dem die noch freien Grundstücke besetzt und anschließend weiterverkauft werden (siehe: EXKURS - Aushandlung von »Baurecht« durch Besetzung, S. 208). Da die Flächen äußerst begrenzt sind, werden zudem Dachflächen, die sich zur weiteren Bebauung eignen, verkauft. Der Bodenmarkt hat sich somit nach oben verlagert (siehe: 6.6 Wohnraumangebot, S. 198).

85 Eine der letzten großflächig angelegten Inanspruchnahmen noch unbebauter Flächen in der Villa 31 war die Besetzung der ehemaligen Bahnflächen der Eisenbahnlinie San Martín im Jahr 2012, heute als Stadtteil San Martín bekannt. Bei dieser Besetzung kam es zu massiven informellen Weiterverkäufen von Grundstücken.

6.4.2 ZUGANG ZU WOHNRAUM ÜBER DEN WOHNUNGSMARKT

Die Entstehung des Wohnungs- und Bodenmarktes veränderte die vormals selbstorganisierte und bedarfsorientierte Raumeignung. Der Zugang zu Wohnraum funktioniert heute vornehmlich über den Markt und nicht mehr über die eigene Erschließung und Bebauung von Grundstücken.⁸⁶ Waren zuvor alle Nutzer_Innen auch Besitzer_Innen ihrer Häuser, obgleich ihnen der Boden nicht gehörte, so gibt es heute Eigentümer_Innen, die über ihr eigenes Haus verfügen, dies ggf. sogar weiter vermieten, und Mieter_Innen, die über keinen eigenen Wohnraum verfügen (siehe: 6.5 Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt, S. 191). Diese Entwicklung ist etwas gänzlich Neues in einer *Villa Miseria*.

»Früher da war das anders. Da hat man noch sein eigenes Haus gebaut und die Grundstücke anderer respektiert. Aber heute funktioniert das nur noch so. Der Stärkere und der mit mehr Geld gewinnt.«
(B_13_Carmen_A_6)

Vor allem Zugezogene sind auf die Angebote des Wohnungsmarktes angewiesen. Denn die Entwicklung des Wohnungsmarktes führt zur Loslösung des Wohnens aus dem Familienkontext. Mit dem fortschreitenden Angebot auf dem informellen Wohnungsmarkt und vor allem durch die Vermietung von Zimmern verkürzt sich die Aufenthaltsdauer der Zugezogenen bei Familienangehörigen (vgl. Cravino 2006, S. 158). Das Wohnen bei der eigenen Familie oder Bekannten dient meist nur noch als Übergangslösung, bis derjenige eine entsprechende Arbeit gefunden hat und sich ein Zimmer oder Haus auf dem Wohnungsmarkt leisten kann.⁸⁷ Der Familie und anderen sozialen Kontakten kommt jedoch weiterhin eine wesentliche Bedeutung zu.

»Wenn du Familie in der *Villa* hast, dann wohnst du natürlich zu Anfang bei deiner Familie. Seitdem allerdings so viele Zimmer in der *Villa* vermietet werden, bleibt man oft nur für kurze Zeit. Denn wenn du eine Arbeit gefunden hast, dann mietest du dir ein Zimmer, um deiner Familie nicht weiter zur Last zu fallen.«
(B_10_Alвина_A_6)

»Ich bin erst vor ein paar Monaten gemeinsam mit meinem Vater in die *Villa* gekommen. Meine Tante, mein Onkel und meine Cousine leben hier schon seit mehreren Jahren. Die erste Zeit haben wir bei ihnen gewohnt. In ihrem Haus haben sie allerdings selbst nicht so viel Platz. Nachdem mein Vater nach ein paar Monaten eine Arbeit gefunden hatte, mussten wir dann wieder ausziehen. Aber meine Tante hat uns geholfen, ein Zimmer zu finden.« (B_4_Griselda_A_2)

Wer heute neu in die Villa 31 kommt und über keine familiären Verbindungen verfügt, ist von Anfang an auf die Angebote des Wohnungsmarktes angewiesen.

86 »Ahora son distintos los escalones del acceso residencial. Antes comenzaba albergando un tiempo en casa de pariente, hasta construir en algún lugar libre su propio „ranchito“ y luego la casa de mampostería. Ahora se empieza con la pieza de alquiler con baño y cocina compartida, o con mejor suerte o más dinero, con baño privado. Luego se puede, si las condiciones lo permiten y se cuenta con mayor capital, comprar alguna casa pequeña y/o precaria en el mercado inmobiliario informal« (Cravino: 2006, S. 52).

87 »La práctica de recibir al pariente recién llegado y co-residir con un allegado o otro núcleo familiar se modifico de tres formas: se acortó el tiempo de albergarlos solidariamente, en muchos casos se optó por alquilar algún espacio residencial a ellos, o se los alienta para que se mudan a un cuarto de alquiler en el mismo barrio al poco tiempo de llegar« (Cravino: 2006, S. 158).

»Die Leute, die keine Familie in der *Villa* haben, die mieten direkt von Anfang an ein Zimmer. Aber das ist eher die Ausnahme, wird aber immer häufiger. Es gibt natürlich auch Familien, die einfach nicht genügend Platz bei sich haben, um noch einen Cousin oder ein anderes Familienmitglied aufzunehmen. Dann muss man auch direkt ein Zimmer mieten.« (B_8_Agustina_A_8)

Die Miete von Zimmern wird meist nur als Übergangslösung angesehen. Dennoch gibt es viele Menschen, die bereits seit Jahren zur Miete leben. Denn ohne die ausreichenden ökonomischen Ressourcen verlängert sich die Phase der Untermiete (siehe: 6.5 Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt, S. 191). Im Falle dass eine Person über einen längeren Zeitraum zur Miete wohnt, kommt es aufgrund der oftmals schlechten Wohnraum- und Mietkonditionen zu häufigen Wohnraumwechseln.

»Keiner will ewig zur Miete wohnen, immer vom Vermieter abhängig sein. Das sind eigentlich immer nur Übergangslösungen. Für diejenigen, die nicht genug Geld verdienen, kann dieser Übergang aber ganz schön lange anhalten.« (B_10_Alвина_A_11)

»Heute gibt es hier viele Leute, die wie ich nicht mehr nur zum Übergang, sondern für längere Zeit zur Miete wohnen. Ab und an mal wieder woanders, aber immer zur Miete. Niemand mietet in einer *Villa*, weil ihm das so gut gefallen würde. Doch es ist einfach viel schwieriger oder fast unmöglich geworden, sich sein eigenes Haus zu bauen. [...] Obwohl sich die Zeiträume, in denen die Leute zur Miete leben, verlängert haben, ist es schon eher ungewöhnlich, dass jemand wie ich seit zehn Jahren zur Miete wohnt.« (B_7_Aldo_A_8)

In der Regel gilt: wer beabsichtigt, erstmal in der Villa 31 zu leben und über die ökonomischen Mittel verfügt, der strebt perspektivisch an, sich sein eigenes Haus zu kaufen oder durch den Kauf einer besetzten Fläche zu eigenem Wohnraum zu kommen. Es geht vorrangig darum, vom dem Vermieter oder der Vermieterin und die durch sie vorgeschriebenen Regeln unabhängig zu werden. »Wohnraumeigentum« in der Villa 31 bedeutet außerdem, die Möglichkeit zu haben, das eigene Haus seinen Bedürfnissen und denen der Familie anzupassen (siehe: 6.6 Wohnraumangebot, S. 198).

»Wenn du neu bist und genug Geld hast, kaufst du dir ein Haus. Die werden immer mal wieder frei, da viele Leute so wie wir wieder zurück in ihre Heimat gehen oder in die Provinz ziehen. Wenn du kein Geld hast, dann wohnst du zur Miete.« (B_15_Jorge_A_4)

»Wir haben nie zur Miete gewohnt. Ich konnte mir das nicht vorstellen mit all den anderen Leuten in einem Haus zu wohnen, die gleiche Küche und das gleiche Bad zu benutzen. Du bist dann den Launen des Vermieters vollkommen ausgeliefert. Wir haben damals direkt unser Haus gekauft. Wir hatten etwas Geld gespart, nicht viel, aber genug, um ein kleines Haus zu kaufen.« (B_11_Cecilia_A_2)

6.4.3 PRINZIPIEN DES WOHNUNGSMARKTES

Der Wohnungsmarkt der Villa 31 ist ein lokales System. Die Teilhabe funktioniert über den direkten Kontakt. In der Regel handelt es sich dabei um Kontakte, die bereits im Vorfeld bestehen, also über Familienangehörige oder Bekannte, die schon seit längerer Zeit in der Siedlung leben und mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut sind.

»Ich und meine Frau sind vor ca. eineinhalb Jahren in die *Villa* gezogen. Meine Schwester lebt hier schon seit langer Zeit. Sie hat uns dabei geholfen, ein Zimmer zu finden. Sie lebt schon seit vielen Jahren in der *Villa* und kennt sehr viele Leute. Vor allem kennt sie viele Bolivianer, und die Bolivianer vermieten hier am meisten. Durch meine Schwester haben wir dann ein Zimmer gefunden. Allein hätte ich nicht gewusst, wo ich suchen sollte. Es gibt zwar die Schilder an den Häusern, aber ich hätte ja nicht gewusst, wem ich vertrauen kann und wem nicht. Ich war ganz neu hier. Wenn du neu in einer *Villa* bist, brauchst du erstmal eine Zeit, um dich zu orientieren, zu verstehen, wie alles funktioniert. Das ist, wenn du alleine bist, sehr schwierig. Jeder weiß, dass du neu bist, weiß, dass du die Regeln nicht kennst, noch nicht einmal die Preise für ein Zimmer. Du kannst also nicht verhandeln, außer es hilft dir jemand, der sich auskennt. Das ändert sich dann mit der Zeit.« (B_2_Germán_A_2)

Obgleich der Zugang zu Wohnraum in der Siedlung mittlerweile über den informellen Wohnungsmarkt geregelt wird, ist der Zugang beschränkt. Das System ist geschlossen und für fremde Personen undurchsichtig. Aus diesem Grund ist es nicht üblich, ohne bestehende Kontakte in die *Villa* zu kommen und dort allein nach einem Zimmer zu suchen. Der Familie oder den Bekannten kommt dementsprechend weiterhin eine aktive Rolle bei der Vermittlung von Wohnraum zu.

»Ich habe den Eindruck, dass hier eigentlich alles über Beziehungen läuft. Wenn du hier schon länger lebst, kennst du deine Nachbarschaft, weißt, wer vermietet, wem du vertrauen kannst und vor allem wie viel für ein Zimmer welcher Art üblicherweise bezahlt wird. Wir haben dann zuerst bei den Nachbarn gefragt, aber die hatten nichts frei und alle Zimmer schon über längere Zeiträume vermietet. [...] Das Haus, in dem wir jetzt untergekommen sind, gehört der Patenmutter meiner Cousine, allerdings lebt sie nicht mehr in der *Villa*. Sie vermietet hier aber noch zehn Zimmer auf zwei Stockwerken. Auf unserer Etage gibt es insgesamt fünf Zimmer, die vermietet sind, also mit unserem.« (B_4_Griselda_A_4)

Die Informationen auf dem Wohnungsmarkt zirkulieren vornehmlich durch Mund-zu-Mund-Propaganda innerhalb der Nachbarschaft. In der Siedlung ist grundsätzlich bekannt, wer vermietet und vor allem zu welchen Konditionen (siehe: 6.5 Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt, S. 191). Es spricht sich in der Nachbarschaft schnell herum, ob jemand gerade ein Zimmer frei hat und ob diese Person als vertrauenswürdig gilt oder nicht. Außerdem wird durch Aushänge direkt an den Häusern auf die Vermietung einzelner Zimmer aufmerksam gemacht.

»Um hier in der *Villa* ein Zimmer zu mieten, fragt man einfach etwas herum, macht die Leute ausfindig, die vermieten. Das spricht sich schnell rum. Manchmal gibt es kleine Hinweisschilder an den Häusern selbst, auf denen steht: „Zimmer zu vermieten“.« (B_15_Jorge_A_6)



Aushänge, auf denen Häuser zum Verkauf oder Zimmer zur Vermietung angeboten werden (2014 / 2015)

»Ich vermiete nun seit sechs Jahren. Die meisten meiner Mieter kommen direkt zu mir und fragen mich, ob ich nicht noch ein Zimmer frei habe. Ich habe noch nie ein Schild aufhängen müssen. Die Leute suchen und finden dich ganz von selbst. Dass du Zimmer vermietet, spricht sich ja mit der Zeit rum.« (B_5_Marta_A_7)

Auch der Verkauf oder Kauf eines Hauses wird über den direkten Kontakt abgewickelt. Ähnlich wie bei der Vermietung von Zimmern wird durch Zettel an den Häuserwänden der Verkauf eines bestimmten Hauses deklariert.

»Ich habe jetzt ein Schild an der Tür aufgehängt, auf dem steht *se vende casa*, Haus zu verkaufen. Hier im Viertel spricht sich so was schnell rum. Bei Interesse klopfen die Leute, schauen sich das Haus an. Man spricht dann über den Preis und wenn wirkliches Interesse besteht, steigt man in die Verhandlung ein.« (B_11_Cecilia_A_6)

Obwohl der Wohnungsmarkt im Unterschied zum formellen Markt ohne direkte Vermittler_Innen wie Makler_Innen, Hausverwaltungen, Banken etc. funktioniert, gibt es dennoch bestimmte Kontaktpersonen, die gut im Viertel vernetzt sind und bei der konkreten Suche nach Wohnraum behilflich sind (siehe: 6.5 Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt, S. 191). Diese Kontaktpersonen werden auch aufgesucht, wenn es darum geht, ob bestimmte Vermieter_Innen oder Hausverkäufer_Innen vertrauensvoll sind (siehe: 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216). Empfehlungen erfolgen vor allem über Familienangehörige oder durch das Prinzip der Herkunft.

»Es gibt bestimmte Personen, von denen man weiß, dass sie sich gut auskennen. Ich werde auch häufig gefragt, ob ich nicht weiß, wer vermietet oder wen ich als Vermieter empfehlen würde. Ansonsten fragt man in den Geschäften im Erdgeschoss, die wissen ja auch, ob es oben im Haus noch freie Zimmer gibt.« (B_12_Milcar_A_7)

»In den meisten Fällen ist es so, dass eine Bolivianerin eine andere Bolivianerin fragt, man erkundigt sich also bei seinen Landsleuten. Die Paraguayer fragen bei den anderen Paraguayern direkt auf *guarani*⁸⁸ nach, also in ihrer Sprache. Auch der Bolivianer fragt in der Regel auf *quechua*⁸⁹: „Wo gibt es ein Zimmer?“ Weißt du, wo ich ein Zimmer finden kann?“ Man hilft sich untereinander. Und die Peruaner fragen bei den Peruanern.« (B_10_Alвина_A_8)

Der Zugang zu Wohnraum in der Villa 31 wird gegenwärtig, wie dargelegt, über den lokalen Wohnungsmarkt geregelt. Dieser Markt funktioniert nach seinen eigenen Prinzipien. In dem folgenden Text wird die Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 anhand der verschiedenen lokalen Akteur_Innen genauer betrachtet.

88 Guaraní ist eine Sprache, die in Paraguay, im nördlichen Argentinien, Teilen Boliviens und im südwestlichen Brasilien gesprochen wird.

89 Quechua ist eine indigene Sprache, die noch heute im Andenraum Südamerikas gesprochen wird.

6.5 AKTEUR_INNEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Im folgenden Text wird dargestellt, welche Personen auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 agieren. In diesem Zusammenhang wird den Fragen nachgegangen, welche unterschiedlichen Funktionen diese einnehmen und aus welcher Motivation heraus sie handeln?

Mit der Entwicklung des Wohnungsmarktes veränderten sich die Besitzverhältnisse innerhalb der Villa 31. Waren durch die Praktiken der Besetzung zuvor alle Einwohner_Innen, obgleich ihnen der Boden nicht rechtmäßig gehörte, faktisch Besitzer_Innen ihres eigenen Hauses, so gibt es heute Besitzende und Besitzlose, Vermieter_Innen und Mieter_Innen, Verkäufer_Innen und Käufer_Innen.

»Die Kategorie Eigentümer oder Mieter wird dir dadurch auferlegt, dass du etwas besitzt oder eben nicht. Hier in der *Villa* als Mieter zu gelten, geht darauf zurück, dass du eben rein gar nichts besitzt. Wenn jemand noch nicht einmal mehr Zugang zu einem Grundstück oder einem Haus in einer *Villa* bekommt, dann wird es wirklich kompliziert. Die Mehrheit der Menschen, die aus den Nachbarländern oder der Provinz in die *Villa* kommen und über kein Geld verfügen, gehören automatisch zur Kategorie Mieter. Sie sind neu, wenig vernetzt und haben kein Geld, ein Haus zu kaufen. Da bleibt ihnen nichts anderes übrig als zu mieten.«
(B_12_Milcar_A_8)

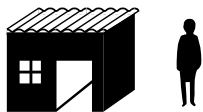
Die Entwicklung des Wohnungsmarktes der Villa 31 hat dazu geführt, dass sich neue Akteur_Innen in der Siedlung etabliert haben. In diesem Zusammenhang lassen sich zwei Hauptgruppen ausmachen, die auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 agieren und direkten Einfluss auf das Angebot sowie die Nachfrage von Wohnraum nehmen. Zum einen gibt es Eigentümer_Innen, die über ein eigenes Haus oder sogar mehrere Häuser verfügen, zum Teil als Vermieter_Innen oder Verkäufer_Innen auftreten und somit Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt als Ware anbieten. Zum anderen gibt es die Besitzlosen, die über kein Wohnraumeigentum verfügen, die als Mieter_Innen oder ggf. Käufer_Innen auftreten, die Angebote auf dem Wohnungsmarkt nachfragen bzw. auf diese angewiesen sind. Die verschiedenen Gruppen unterscheiden sich vor allem in Hinblick auf ihre Funktion, aber auch Motivation. Weitere zentrale Akteur_Innen stellen außerdem interne Intermediär_Innen bzw. Vertrauenspersonen dar, die als Vermittler_Innen oder Zeug_Innen auf dem Wohnungsmarkt auftreten.

Auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 agieren darüber hinaus kaum weitere Personen oder Institutionen, die von Relevanz sind. Der Staat und die Regierung stellen vielmehr passive Akteur_Innen dar, die bislang nicht aktiv in das Geschehen auf dem Wohnungsmarkt eingreifen und die Praktiken des Marktes zu tolerieren scheinen (vgl. Cravino 2006, S. 159). Auch die auf dem formellen Wohnungsmarkt üblichen Akteur_Innen wie Makler_Innen, Hausverwaltungen oder Banken haben keinen Einfluss innerhalb der Siedlung (vgl. ebd., S. 256). Denn die Bewohner_Innen bestimmen ausgehend von ihren unterschiedlichen Funktionen den Wohnungsmarkt der Villa 31 (siehe: 6.2 Personenprofile, S. 160).

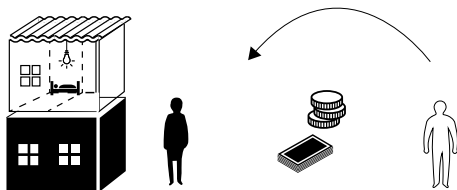
Übersicht Akteur_Innen: Die zwei Hauptgruppen, bestimmt durch Besitzende und Besitzlose, lassen sich weiter untergliedern und verschiedenen Typen zuordnen.

6.5.1 BESITZER_INNEN UND VERMIETER_INNEN

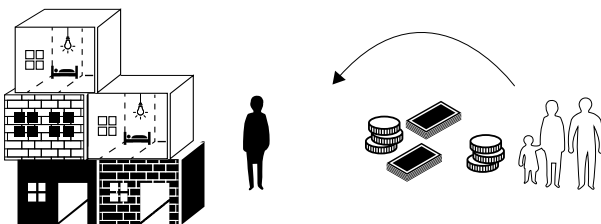
Verfügen über Wohnraum in der Villa 31. Sie haben ein Haus oder mehrere Häuser, die zum Eigenbedarf und/oder zur Vermietung genutzt werden. Die ökonomische Motivation hinter der Nutzung variiert und reicht von der Vermietung eines einzelnen Zimmers, um sich einen Zuverdienst zu sichern, bis hin zur Vermietung ganzer Häuser an diverse Mietparteien zur Gewinngenerierung.



Selbstnutzer_Innen: Wohnen im eigenen Haus und nutzen dieses zum Eigenbedarf.



Untervermieter_Innen: Vermieten ein einzelnes Zimmer in einem privaten Wohnhaus unter, um sich damit einen Zuverdienst zu sichern.

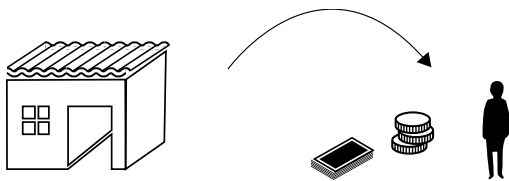


Professionelle Vermieter_Innen: Besitzen ein oder mehrere Häuser und vermieten diverse Zimmer an unterschiedliche Mietparteien. Verfolgt wird mit der Vermietung vordergründig ein ökonomisches Interesse der Gewinngenerierung. Die Vermietung stellt in der Regel den Hauptverdienst dar.

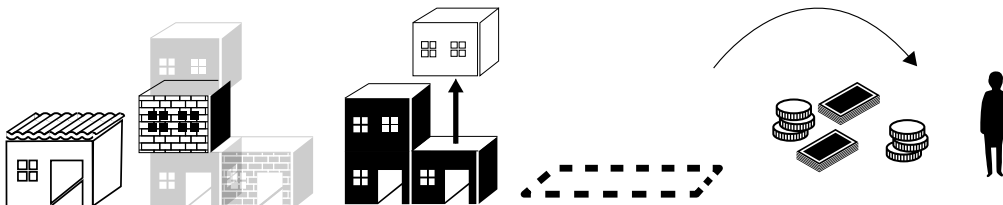
Professionelle Vermieter_Innen (außerhalb): Wohnen nicht mehr innerhalb der Siedlung, verfügen aber noch über ein oder mehrere Häuser, die professionell weitervermietet werden. Verfolgt wird mit der Vermietung vordergründig ein ökonomisches Interesse der Gewinngenerierung.

6.5.2 VERKÄUFER_INNEN

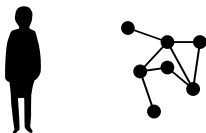
Verfügen über eigenen Wohnraum, ein Haus oder sogar mehrere Häuser oder Anbauflächen (nur in Ausnahmefällen handelt es sich dabei um unbebaute Grundstücke), der auf dem Wohnungsmarkt zum Verkauf angeboten wird. Die Gründe für den Verkauf reichen von der Veräußerung eines privaten Wohnhauses aufgrund einer ökonomischen Notlage, des Wegzugs oder veränderter Wohnbedürfnisse der Eigentümer_Innen bis hin zum Verkauf einzelner Stockwerke oder Anbauflächen, um somit einen Gewinn zu generieren.



Selbstnutzer_Innen - Verkäufer_Innen: Verkaufen das eigene Haus (das bislang zum Eigenbedarf genutzt wurde) aufgrund einer finanziellen Notlage, eines Wegzugs aus der Siedlung oder veränderter Wohnbedürfnisse. Kompensieren durch den Verkauf in der Regel die getätigten Investitionen für den Hausbau und versuchen sich mit dem Geld den Kauf eines neuen Hauses zu finanzieren.



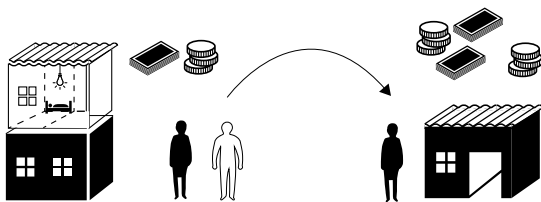
Professionelle Verkäufer_Innen: Professioneller Verkauf von Häusern, einzelnen Wohneinheiten (Stockwerken), Anbauflächen oder unbebauten Grundstücken aus rein ökonomischem Interesse. Die professionellen Verkäufer_Innen bauen oder besetzen teilweise zum Zweck des Verkaufs.



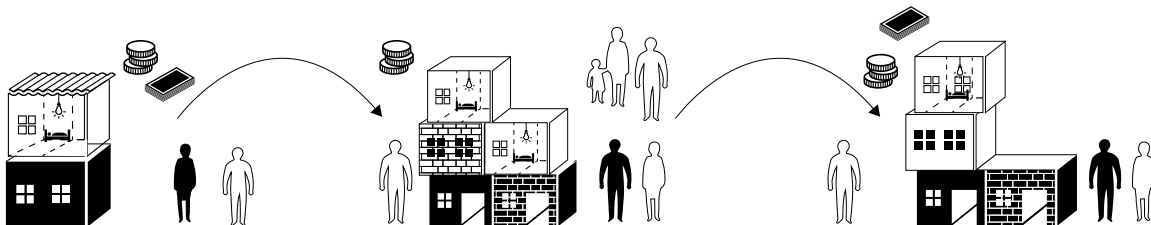
Intermediär_Innen: Funktionieren als Kontaktpersonen und Zeug_Innen auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31. Es handelt sich dabei um Bewohner_Innen, die bereits seit längerer Zeit in der Siedlung leben und besonders gut vernetzt sind (siehe: 6.2 Personenprofile, S. 168). Die Kontaktpersonen sind gut informiert und wissen in der Regel, wer, wo und zu welchen Konditionen vermietet. Sie agieren ähnlich wie Makler_Innen auf dem formellen Wohnungsmarkt, nur dass sie für ihre Leistung kein Geld verlangen. Zudem werden die Intermediär_Innen häufig als Zeug_Innen bei Vermietungs- und Verkaufsverhandlungen hinzugezogen.

6.5.3 MIETER_INNEN

Verfügen aufgrund ihrer finanziellen Situation oder ihrer begrenzten Wohndauer in der Siedlung über kein eigenes Haus oder eine andere Form des Wohneigentums und sind auf die Mietangebote des informellen Wohnungsmarktes angewiesen. Das Mietverhältnis wird in der Regel als Übergangslösung angesehen. Grundsätzlich wird die Eigentumsbildung angestrebt, ohne ausreichende ökonomische Ressourcen verlängert sich jedoch die Phase der Untermiete. Aus oftmals zu Anfang temporär angelegten Mietaufenthalten sind mittlerweile langfristige Mietverhältnisse geworden.



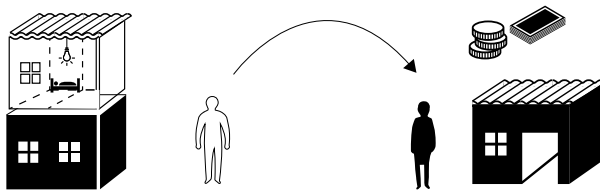
Mieter_Innen (Übergang): Mieten ein Zimmer in einem privaten Wohnhaus oder über professionelle Vermieter_Innen. Angedacht als Übergangslösung, entweder mit dem Ziel, in der Siedlung selbst ein Haus oder Grundstück zu kaufen oder die Villa nach absehbarer Zeit wieder zu verlassen.



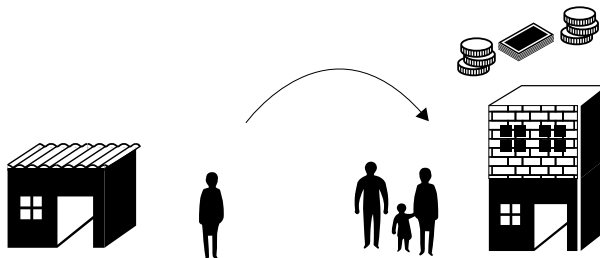
Mieter_Innen (langfristig): Mieten ein Zimmer in einem privaten Wohnhaus über einen längeren Zeitraum hinweg (ggf. bis zu mehrere Jahre). Oder Inanspruchnahme unterschiedlicher, zum Großteil kurzfristiger Mietangebote über diverse professionelle Vermieter_Innen. Die Situation ist gekennzeichnet durch häufigen Wohnortwechsel aufgrund sich verändernder Mietkonditionen und/oder zum Teil prekärer Wohnraumbedingungen. Der Kauf eines eigenen Hauses ist aufgrund fehlender ökonomischer Mittel nicht absehbar.

6.5.4 KÄUFER_INNEN

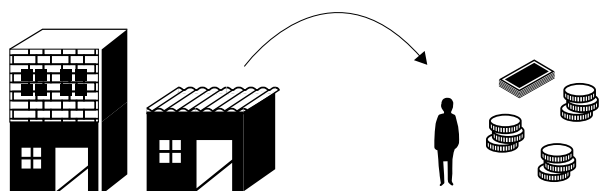
Verfügen über keinen oder keinen entsprechenden Besitz an Wohnraum oder kaufen Wohnraum aus rein ökonomischem Interesse (haben somit ausreichend ökonomische Mittel zur Verfügung). Die Motivation zum Kauf eines Hauses oder einer Anbaufläche reicht vom Eigenbedarf bis hin zum Kauf und anschließender Weitervermietung oder Veräußerung auf dem Wohnungsmarkt.



Selbstnutzer_Innen: Kauf von Wohnraum aus Eigenbedarf. Die Käufer_Innen sind neu in der Siedlung oder wohnten bislang zur Miete, haben jedoch ausreichende ökonomische Mittel zum Kauf eines Hauses.



Möglich ist auch, dass die Käufer_Innen aufgrund veränderter Wohnraumbedürfnisse, in der Regel bedingt durch familiäres Wachstum, auf der Suche nach einem größeren oder kleineren Haus sind .



Professionelle Käufer_Innen: Kauf von Wohnraum oder Grundstücken aus Gründen der Gewinngenerierung durch die anschließende Weitervermietung von Zimmern oder den Weiterverkauf zu einem höheren Preis durch z.B. die Aufteilung in Wohneinheiten.



—
Aushang mit der Aufschrift »Zimmer zu vermieten, ohne Kinder« (2015)

»Viele vermieten ihre Zimmer nur an Leute ohne Kinder, das steht dann auch auf den Schildern: *se alquila pieza sin chicos*. Meine Nachbarn machen das zum Beispiel so. Ich glaube, sie haben nie wirklich schlechte Erfahrungen gemacht, aber das ist so ein Prinzip, da es ja sein könnte, dass, wenn es irgendwelche Probleme mit den Mietern gibt, es schwieriger ist, eine alleinerziehende Mutter mit ihrem Kind auf die Straße zu setzen als einen Mann ohne Kind und Frau, also wegen der Nachbarn, die dich dann moralisch verurteilen.« (B_5_Marta_A_8)

Auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 lässt sich eine zunehmende Professionalisierung der agierenden Personen beobachten. Vor allem die Motivation der Vermieter_Innen tendiert immer mehr von der Generierung eines Zuverdienstes hin zur Vermietung als Hauptverdienst. Der durch den Verkauf bestimmte Teilmarkt orientiert sich bislang noch stärker an der Logik der Reziprozität als der Teilmarkt der Vermietung. Die Konditionen für den Verkauf sind durchaus verhandelbar. Verkäufe aufgrund von Wegzügen oder Notlagen stärken die Verhandlungsposition der Käufer_Innen. Obwohl Mietpreis und Mietdauer ebenfalls verhandelbar sind, deklarieren die Vermieter_Innen in der Regel die Konditionen der Vermietung (siehe: 6.7 Ökonomische Rahmenbedingungen, S. 210 und 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216). Die Mieter_Innen begeben sich aufgrund fehlender Absicherungen in extreme Abhängigkeitsverhältnisse zu ihren Vermieter_Innen. Sie müssen sich in der Regel an die durch die Vermieter_Innen vorgegebenen Konditionen anpassen. Den Mieter_Innen wird außerdem ein hoher Grad an Flexibilität und Wohnraummobilität abverlangt, denn es kommt aufgrund von unstablen Mietkonditionen (Mieterhöhungen, unbegründeten Kündigungen) und der Vermietung von prekärem Wohnraum zu häufigen Wohnraumwechseln.

EXKURS - REGISTRIERUNG IM ZENSUS

In der Villa 31 verfügen die Besitzer_Innen von Häusern zwar über keine Eigentumstitel. Sie werden aber in den staatlichen Erhebungen registriert. Diese Erfassung ist erforderlich, um Besitzansprüche im Rahmen der Urbanisierung und bei einer möglichen Vergabe der Besitztitel geltend machen zu können. Allerdings lassen viele der Vermieter_Innen ihre Mieter_Innen nicht bei den Zählungen erfassen, was unterschiedliche Gründe hat: Zum einen ist die Untervermietung in der *Villa* nicht rechtmäßig. Zum anderen besteht von Seiten der Vermieter_Innen die Befürchtung, dass die Mieter_Innen durch die Erfassung im Zensus mit der Urbanisierung einen Anspruch auf ihren Wohnraum erheben könnten.



—
Registrierte Wohneinheit beim letzten Zensus in der Villa 31 (2009)

»Für mein Haus und Grundstück besitze ich auch ein Dokument und bin bei diversen Zählungen als Eigentümerin erfasst worden. Trotz dieser Registrierung ist hier niemand offizieller Besitzer seines Grundstückes, auch ich nicht. Aber ich habe trotzdem einen anderen Anspruch als diejenigen, die gerade erst hier hergezogen sind. [...] Die Mieter werden beispielsweise nicht in den Zählungen erfasst. Da wird nur der Eigentümer aufgenommen. Wenn die *Villa* urbanisiert wird, haben die Mieter natürlich auch keinen Anspruch auf Wohnraum, denn sie besitzen ja keinen. Aber darum müssen sich ja eigentlich auch die Regierung oder die Abgeordneten kümmern. Wenn ich einmal sterbe, dann möchte ich das Haus an meine Kinder und nicht an die Mieter vermachen. Ich habe 12 Enkelkinder.« (B_1_Francisca_A_14)

»Meine Mieter gebe ich bei den Zählungen nicht an. Ich vermiete ja nur ein Zimmer. Und wenn die Person, die gerade temporär bei mir zur Miete wohnt, im Zensus aufgeführt wird, dann hat die auch einen Anspruch auf mein Haus. Das möchte ich natürlich vermeiden, denn es ist ja mein Haus und das meiner Kinder.« (B_10_Alвина_A_23)

Bei dem letzten Zensus, der 2009 in der Villa 31 durchgeführt wurde, wurden 60,28 % der Einwohner_Innen als Besitzer_Innen und 26,13 % als Mieter_Innen registriert. Die inoffiziellen Zahlen liegen in einigen Siedlungsbereichen jedoch weitaus höher. Zum Teil wird geschätzt, dass bis zu 50 % der Einwohner_Innen zur Miete leben.

6.6 WOHNRAUMANGEBOT

In diesem Teil der Arbeit wird der Einfluss des informellen Wohnungsmarktes auf die bauliche Dynamik und die Veränderung sowie Optimierung der Bauformen dargestellt. Eine Zusammenschau der verschiedenen Typologien spiegelt die Diversität, Funktionsweise und Transformation der Wohnformen wider. Neben der Darstellung der baulichen Typologien und der verschiedenen Angebote an Wohnraum wird außerdem betrachtet, welche unterschiedlichen Eigentums-, Miet- und Kaufoptionen es auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 gibt.

6.6.1 BAULICHE DYNAMIK UND TRANSFORMATION

Mit der Entwicklung des Wohnungsmarktes veränderten sich auch die *Villa*-typischen Bautypologien und das Stadtbild der Siedlung. Denn neben dem familiär bedingten Raumbedarf bestimmen zunehmend wirtschaftliche Interessen den Hausbau. Konsequenz der zunehmenden Siedlungsverdichtung und Kommerzialisierung von Wohnraum ist die Optimierung der Bauformen durch die Aufstockung der traditionellen Wohnbebauung.⁹⁰ Galten die drei- bis fünfgeschossigen Bauten vormals als Ausnahme, so sind heute die Häuser, die weiterhin nur über ein oder zwei Stockwerke verfügen, die Ausnahme (siehe: Exkurs - Phasen der Raumeignung, S. 72).

»Wenn ich mich hier in meinem Block so umschaue, glaube ich, dass mein Haus eines der wenigen Häuser ist, das nicht weiter in die Höhe gewachsen ist. Ich habe nur ein Stockwerk, aber ich brauche auch nicht mehr.«
(B_13_Carmen_A_8)

»Heute sind rund 50 % aller Häuser in der *Villa* aufgestockt und in die Höhe gebaut worden, und damit meine ich drei bis vier Stockwerke, mitunter sind diese sogar noch höher.« (B_7_Aldo_A_14)

Das Wohnraumangebot differenziert sich aufgrund der regen Bautätigkeit, angetrieben durch die hohe Nachfrage und die damit einhergehende Verdichtung, immer weiter aus. Die Typologien und Grundrisse passen sich dabei flexibel an den veränderten Raumbedarf und die noch zur Verfügung stehenden Flächen an. Es entstehen individuelle, passgenaue Lösungen.⁹¹

Durch die marktorientierte Logik, die Häuser immer weiter aufzustocken und anschließend zu vermieten, werden die Baustrukturen zudem immer komplexer. Dementsprechend wird die Bauweise professionalisiert. Zum einen werden für den Bau beständigere und hochwertigere Materialien verwendet, zum anderen wird vermehrt durch Fachkräfte aus der Siedlung gebaut. Der Wohnungsmarkt nimmt somit Einfluss auf die Abkehr vom Selbstbau durch die Nutzer_Innen.

⁹⁰ Gemäß des Zensus waren im Jahr 2009 46,8 % der Bebauung noch eingeschossig, 35,7 % der Häuser zweigeschossig und 17,5% der Häuser verfügten bereits über drei Geschosse und mehr (Censo de Hogares y población Villa 31 y 31 bis 2009).

⁹¹ »Cada unidad de vivienda tiene una forma y dimensión singular que son testimonio del espacio que su ocupante pudo capturar al momento de la toma o adquisición o posteriormente« (vgl. Kismer de Olmos 2011, S. 30).



—
Straßenansicht Barrio YPF (2015)



—
Wendeltreppe im Barrio Güemes (2015)

Die Wohnfläche, die dem Einzelnen und vor allem den Mieter_Innen zur Verfügung steht, ist trotz der zunehmenden Gebäudehöhe heute tendenziell geringer als früher. Das liegt zum einen an der anhaltenden Verdichtung und zunehmenden Rentabilität durch Vermietung, so dass aus diesem Grund immer kleinere Zimmer gebaut werden. Zum anderen werden einzelne Zimmer zum Teil von einer ganzen Familie bewohnt.

»Das Phänomen des in die Höhe gebauten Hauses ist eine eher neue Erscheinung hier im Viertel. Das vertikale Wachstum hat etwa Ende der 1990er Jahre zeitgleich mit einer erhöhten Nachfrage an Wohnraum in den *Villas* eingesetzt. In diesem Zeitraum sind sehr viele Menschen in die Villa 31 gezogen, obwohl es eigentlich schon damals keinen Platz mehr gab. Die logische Konsequenz war dann, in die Höhe zu bauen und zu vermieten. Die hohen Häuser sind aus besserem und viel beständigerem Material gebaut, sie haben ein Betonfundament und für den Bau werden hochwertige Ziegelsteine verwendet. Die Bauweise setzt ganz andere Investitionen voraus, denn die Baustruktur an sich ist sehr teuer.« (B_12_Milcar_A_9)

»Die Nachfrage ist so hoch, dass, obwohl die *Villa* immer weiter in die Höhe gewachsen ist, die meisten Haushalte eher kleiner geworden sind, denn oft wird ein Großteil des Hauses untervermietet, das ist einfach lukrativer. Außerdem kommt es häufig vor, dass eine ganze Familie in nur einem Zimmer zusammenlebt.« (B_7_Aldo_A_15)



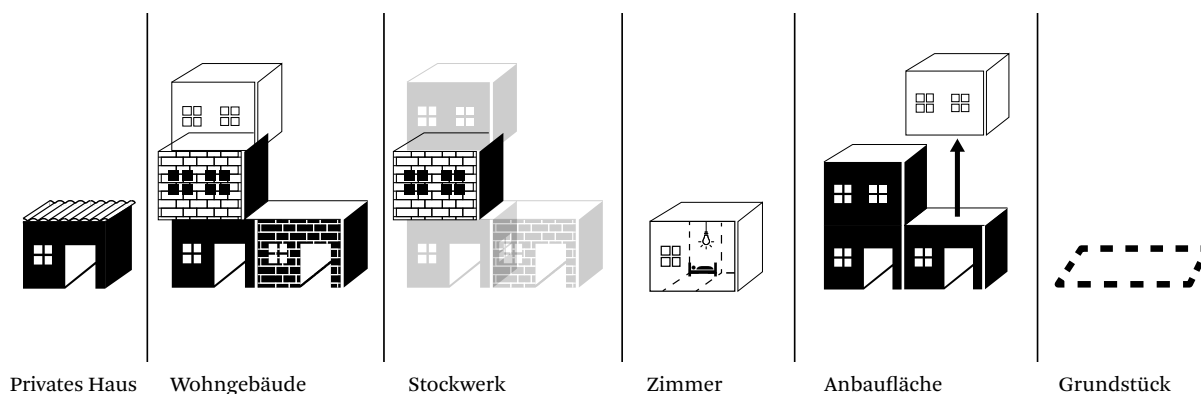
—
Konstruktionen bis unter die Autobahn im Barrio Bajo Autopista (2014)
Besetzung einer öffentlichen Freifläche (Block 99, Villa 31, 2014)

6.6.2 BAULICHE DIVERSIFIZIERUNG VON WOHNRAUMANGEBOTEN

Mit der Entwicklung des Wohnungsmarktes werden in der Villa 31 neue Formen von Wohnraumangeboten produziert, in diesem Zusammenhang haben sich die Miet- und Kaufoptionen ausdifferenziert.

»Hier werden nicht mehr nur Häuser weiterverkauft, und das mittlerweile im großen Stil, sondern vor allem Zimmer vermietet. Es gibt Leute, die vermieten und selber nicht einmal mehr hier in der *Villa* leben. Außerdem gibt es Leute, die sogar das Nutzungsrecht für vormals besetzte unbebaute Grundstücke oder die Dachfläche ihrer Häuser verkaufen. In der *Villa* wird also sogar aus der Luft ein Geschäft gemacht und das, obwohl hier eigentlich niemandem auch nur irgendetwas gehört, denn keiner hat einen Besitztitel.« (B_7_Aldo_A_19)

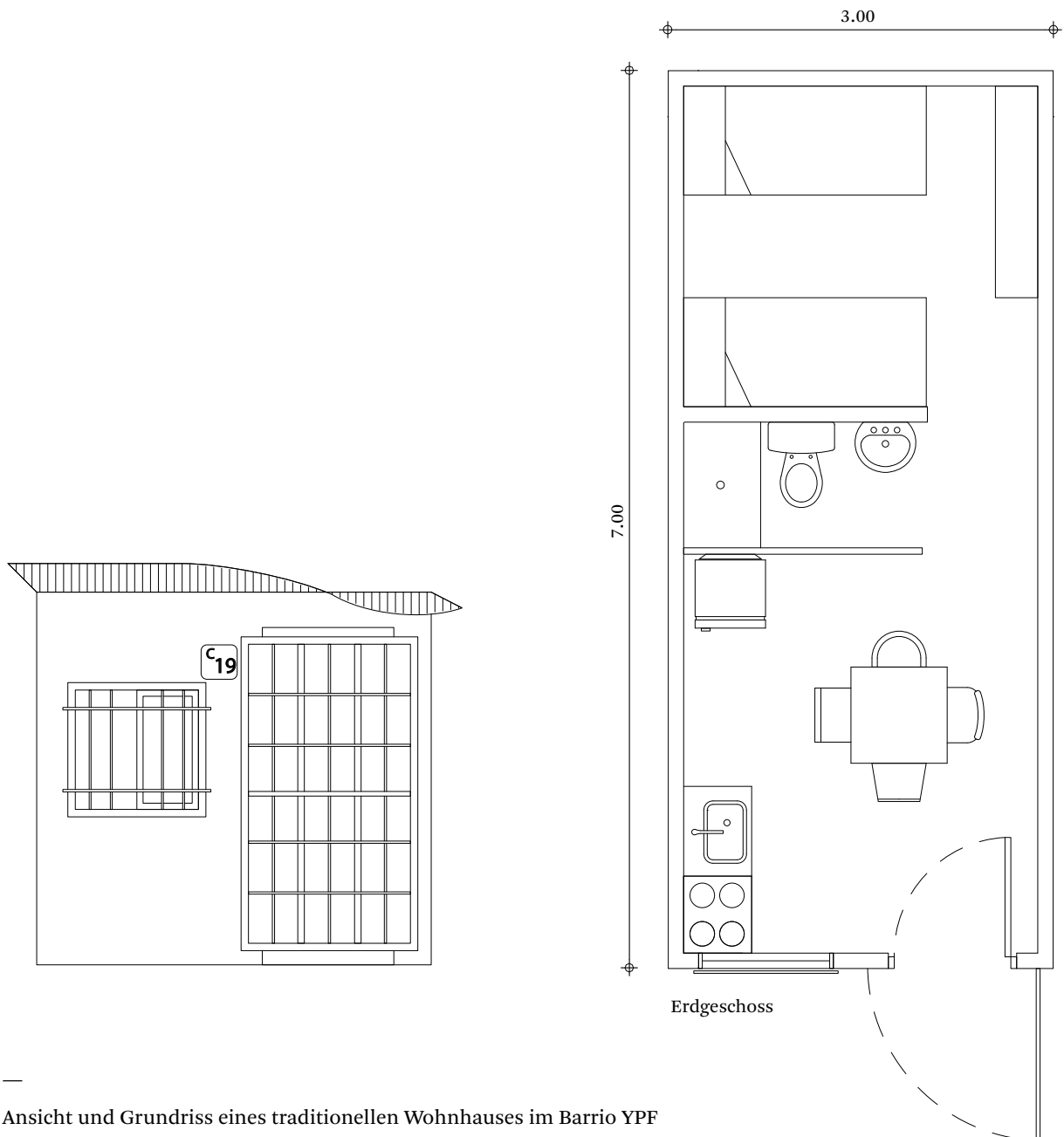
Mit fortschreitender Entwicklung des Wohnungsmarktes werden zunehmend Häuser in einzelne Wohneinheiten unterteilt und stockwerkweise weitervermietet und verkauft (siehe: 6.5.2 VerkäuferInnen, S. 193). Ein Phänomen, das in diesem Zusammenhang außerdem auf dem Wohnungsmarkt zu beobachten ist, ist der Verkauf von Anbauflächen auf den Dächern der Häuser.



Baulich- räumliche Wohn-, Kauf- und Mietoptionen auf dem Wohnungsmarkt

»Hier wird bis zum Dach alles verkauft. Ich wurde schon von vielen Leuten gefragt, ob sie mir nicht das Dach meines Hauses abkaufen könnten, um dann darauf ihr eigenes Haus bauen zu können. Dieser Teil der *Villa* ist sehr beliebt und da es keine freien Grundstücke mehr gibt, wollen sie dir das Dach abkaufen, um dann nach oben weiter zu bauen. Ich möchte mein Dach nicht verkaufen, da können sie mir noch so viel Geld anbieten, mir erscheint das verrückt. Ich habe zwar nur zwei Stockwerke, natürlich kann man da noch weiter in die Höhe bauen, aber ich bevorzuge, hier in Ruhe zu leben. Ich möchte keine Probleme mit irgendwelchen Nachbarn, die über mir leben. Wenn ich Geld hätte, würde ich mein Haus selber weiter bauen, aber mein Dach verkaufen, niemals [...].« (B_8_Agustina_A_13)

Die Transformation der ursprünglichen Bauformen, deren Nutzung und die Ausdifferenzierung der Eigentumsverhältnisse werden im Folgenden anhand baulicher Darstellungen der konkreten Typologien widergespiegelt. Die Grundrisse basieren auf eigenen Skizzen und Aufzeichnungen, die während verschiedener Raumbegehungen zum Teil in den Häusern der InterviewpartnerInnen angefertigt wurden.

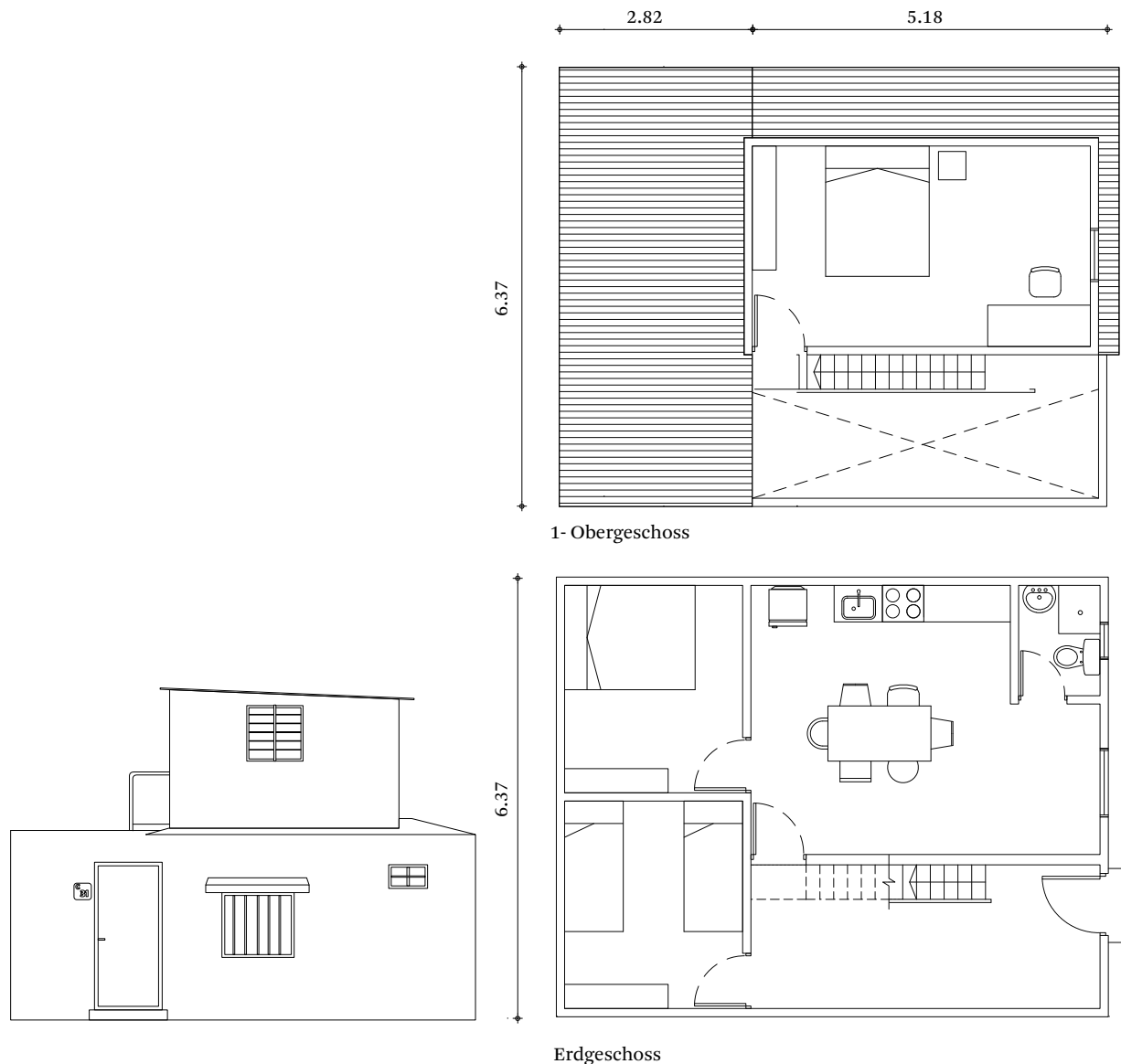


—
Ansicht und Grundriss eines traditionellen Wohnhauses im Barrio YPF

TRADITIONELLES WOHNHAUS

Das traditionelle Wohnhaus stellt die ursprüngliche Wohnform der *Villa* dar und ist meist nur ein- bis maximal zweigeschossig. Diese Art von Häusern haben einen einfachen Grundriss und sind in der Regel aus Stein gebaut. Das Dach ist aus Wellblech. Aufgrund nur eines einzigen Fensters im vorderen Wohnbereich stellt vor allem die Belüftungs- und Belichtungssituation ein wesentliches Problem dar. Das traditionelle Wohnhaus ist ein privates Wohnhaus und wird vorwiegend zum familiären Eigenbedarf genutzt. Aufgrund von Wegzügen aus der Siedlung oder finanzieller Notlagen der Besitzer_Innen kommt es mitunter zum Weiterverkauf von traditionellen Wohnhäusern. Für die Käufer_Innen und die Kaufpreisbildung ist nicht ausschließlich von Bedeutung, wie das Haus um Zeitpunkt des Erwerbs beschaffen ist, sondern welche Möglichkeiten die Baustruktur grundsätzlich für zukünftige Aus- und Anbaumaßnahmen bietet.⁹²

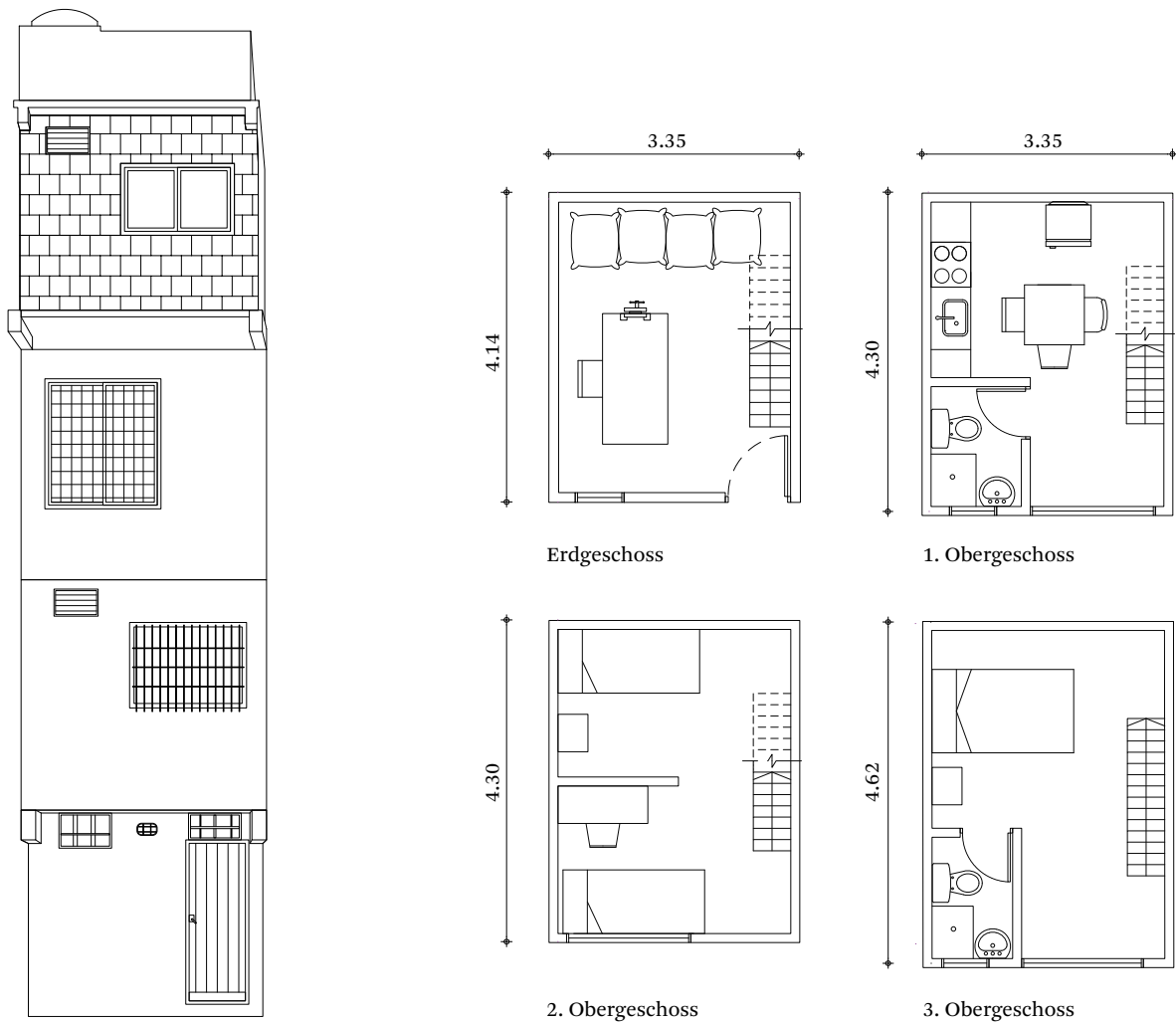
92 Einer Umfrage von Cravino zufolge kauften mehr als 80 % der Befragten ein Haus in der *Villa*, in dessen Ausbau sie mit der Zeit weiter investierten (Cravino 2006, S. 160).



—
 Ansicht eines traditionellen zweigeschossigen Wohnhauses im Barrio Martín Güemes.
 Grundriss des Erdgeschosses und eines Zimmers zur Untermiete im 1. Obergeschoss

TRANSFORMATION DES TRADITIONELLEN WOHNHAUSES

Die zu Anfang einfache Grundstruktur des traditionellen Wohnhauses wird in der Regel mit der Zeit durch Anbauten oder den Bau eines weiteren Stockwerks sukzessive ergänzt. Häufig erfolgt nur der Bau eines einzelnen weiteren Zimmers. Diese Art der Wohnform verfügt ursprünglich häufig über einen kleinen Innenhof (siehe: Grundriss Erdgeschoss). Im Zuge von Anbaumaßnahmen werden die Freiflächen oftmals ganz oder zum Teil überbaut. Die Untervermietung einzelner Zimmer an Bekannte oder Familienangehörige ist in traditionellen Wohnhäusern durchaus üblich. Die Hauptnutzung des Hauses wird jedoch weiterhin durch den Eigenbedarf der Besitzer_Innen und der Familie bestimmt. Bei dieser Form der Vermietung handelt es sich in der Regel um die temporäre Untervermietung eines einzelnen Zimmers an nur eine Mietpartei. Durchaus üblich ist die Mitbenutzung der privaten Küche und des Badezimmers durch die Untermieter_Innen.



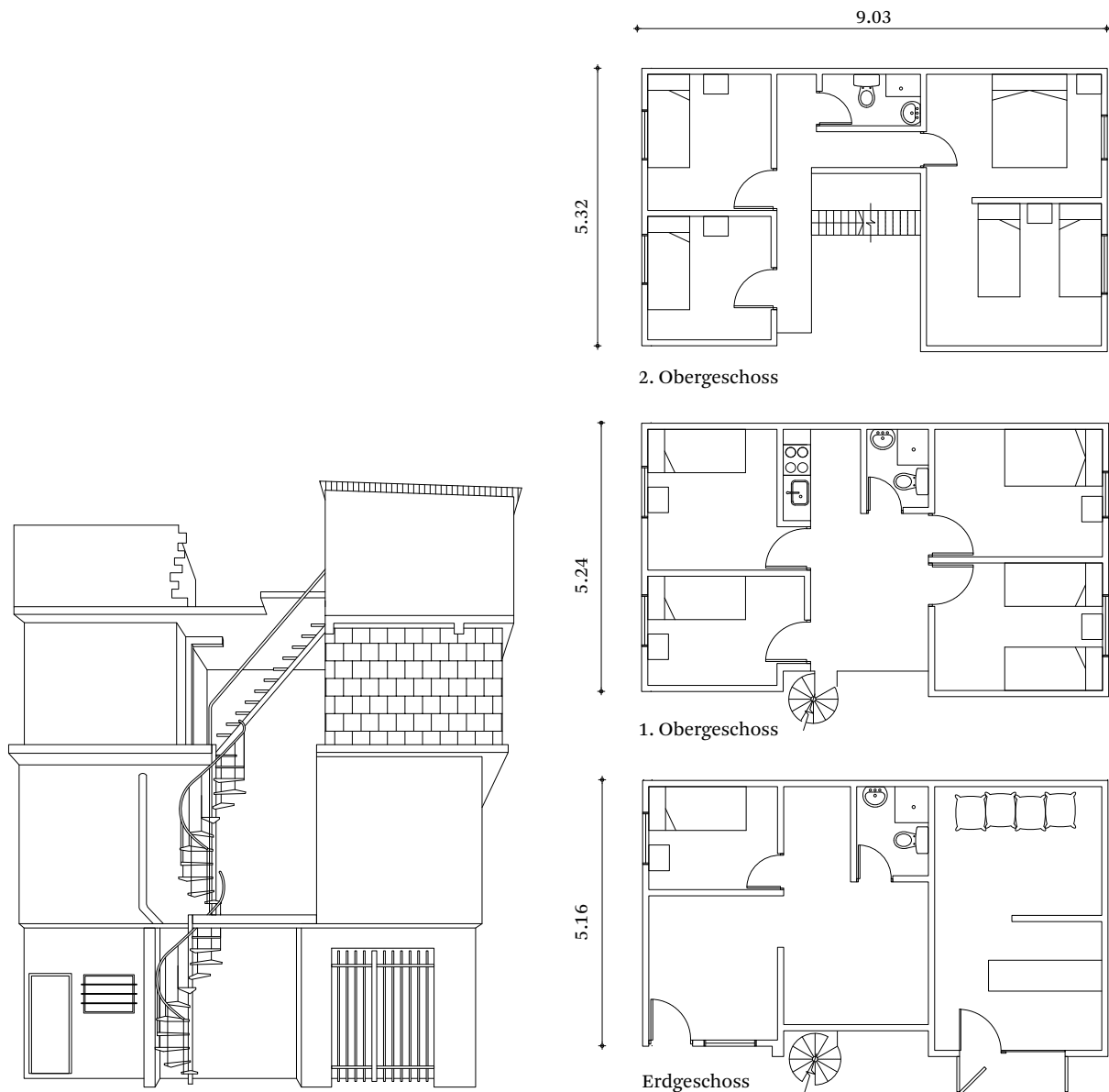
Ansicht und Grundriss eines mehrgeschossigen privaten Wohnhauses im Barrio YPF

MEHRGESCHOSSIGES PRIVATES WOHNHAUS

Das mehrgeschossige Wohnhaus ist eine logische Konsequenz der anhaltenden Siedlungsverdichtung. Diese Art der Typologie passt sich flexibel an die räumlichen Gegebenheiten an, hat drei bis fünf Geschosse und ist in der Regel auf einem für seine Höhe verhältnismäßig kleinen Grundstück gebaut. Die in den Grundrissen dargestellte interne Erschließung weist daraufhin, dass es sich um ein privates Wohnhaus handelt,⁹³ in dem die Familie aufgrund der geringen Grundfläche über mehrere Stockwerke verteilt wohnt. Die einzelnen Räume sind in diesem Beispiel nicht durch Türen voneinander getrennt (siehe: Grundriss 2. OG) Ausnahme stellen die Badezimmer dar. Zusätzlich zur Wohneinheit befinden sich im Erdgeschoss Lagerraum und Werkstatt.

93 Die Erschließungen über interne Treppenhäuser ist ein Indiz für die private Wohnnutzung. Dem gegenüber lässt die externe Erschließung über außen am Haus angebrachte Wendeltreppen in der Regel auf die Untervermietung schließen.

»Die Treppen sind eigentlich für die Mieter, also damit die Mieter nicht durch den privaten Wohnbereich der Vermieter müssen, sondern direkt von draußen zu ihren Stockwerken gelangen. Dadurch wird ein bisschen mehr Privatsphäre für die Eigentümer gewährleistet.« (B_8_Agustina_A_12)

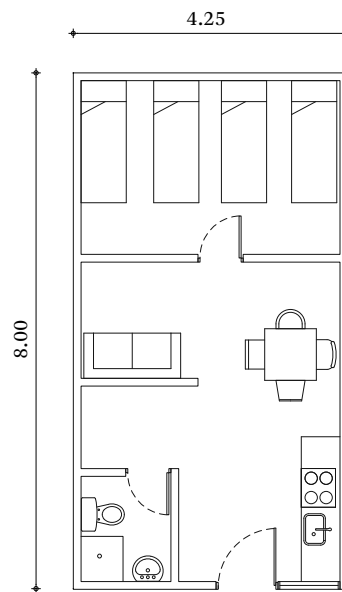


—
Ansicht und Grundrisse eines mehrgeschossigen Mietshauses im Barrio Martín Güemes

MEHRGESCHOSSIGES MIETSHAUS

Das mehrgeschossige Mietshaus weist ähnliche Attribute wie das mehrgeschossige private Wohnhaus auf, ist demnach auch zwischen drei- und fünfgeschossig und meist auf einer kleinen Grundfläche gebaut. Die Zimmer werden an jeweils unterschiedliche Mietparteien vermietet. Dass einzelne Zimmer von einer ganzen Familie bewohnt werden, ist dabei durchaus üblich (siehe: Grundriss 2. OG). Den Mieter_Innen steht in der Regel die Nutzung von Gemeinschaftsbad und Küche zu, die sich auf den Fluren der jeweiligen Etage befinden (siehe: Grundriss 1. und 2. OG). Die Eigentümer_Innen des Hauses wohnen meist selbst mit ihrer Familie im Erdgeschossbereich.⁹⁴ Es ist in der Villa 31 durchaus üblich, dass sich zusätzlich zur Wohnnutzung noch eine Ladeneinheit oder eine andere Art der Dienstleistung im Erdgeschoss befindet. Wohnen und produktive Einheit werden somit miteinander verbunden.

94 In bestimmten Fällen wohnen die Eigentümer_Innen jedoch nicht einmal mehr vor Ort, sondern treten nur noch als Vermieter_Innen auf oder lassen die Vermietung über ein anderes Familienmitglied abwickeln.

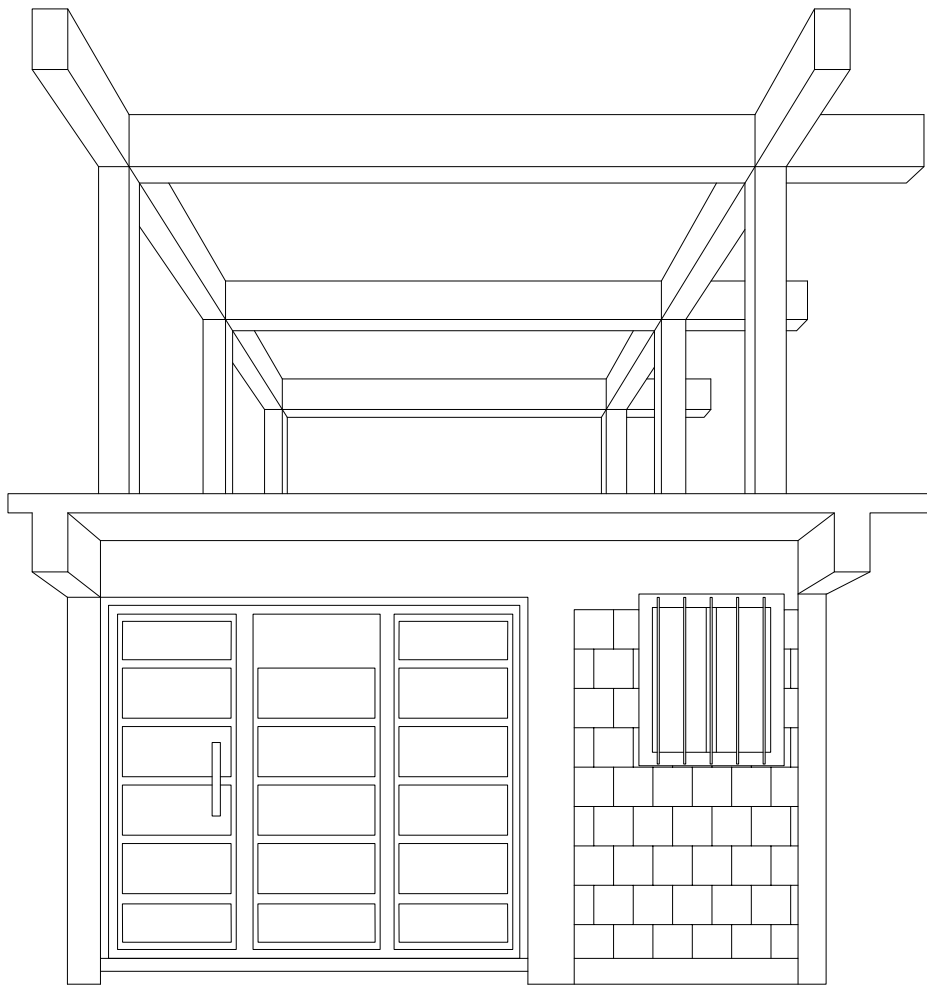


Erdgeschoss

—
Ansicht Wohngebäude, aufgeteilt in einzelne Wohneinheiten, im Barrio Martín Güemes
und Grundriss einer Wohneinheit im Erdgeschoss

WOHNGEBÄUDE (MIT EINZELNEN WOHNEINHEITEN)

Bei dieser Art der Wohnform handelt es sich um die Aufteilung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes in einzelne Wohneinheiten, die anschließend weiter verkauft oder pro Einheit vermietet werden. Mit der Aufteilung eines Hauses in Wohnraumeigentum kann insgesamt ein höherer Verkaufs- oder Mietpreis erzielt werden. Aufgrund der geringen Fläche ist die einzelne Wohneinheit im Verhältnis jedoch günstiger. Neben den beengten Wohnverhältnissen sind vor allem die schlechten Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten besonders auffällig.



—
Ansicht Anbaufläche und anschließende Aufstockung im Barrio YPF

DACHFLÄCHEN

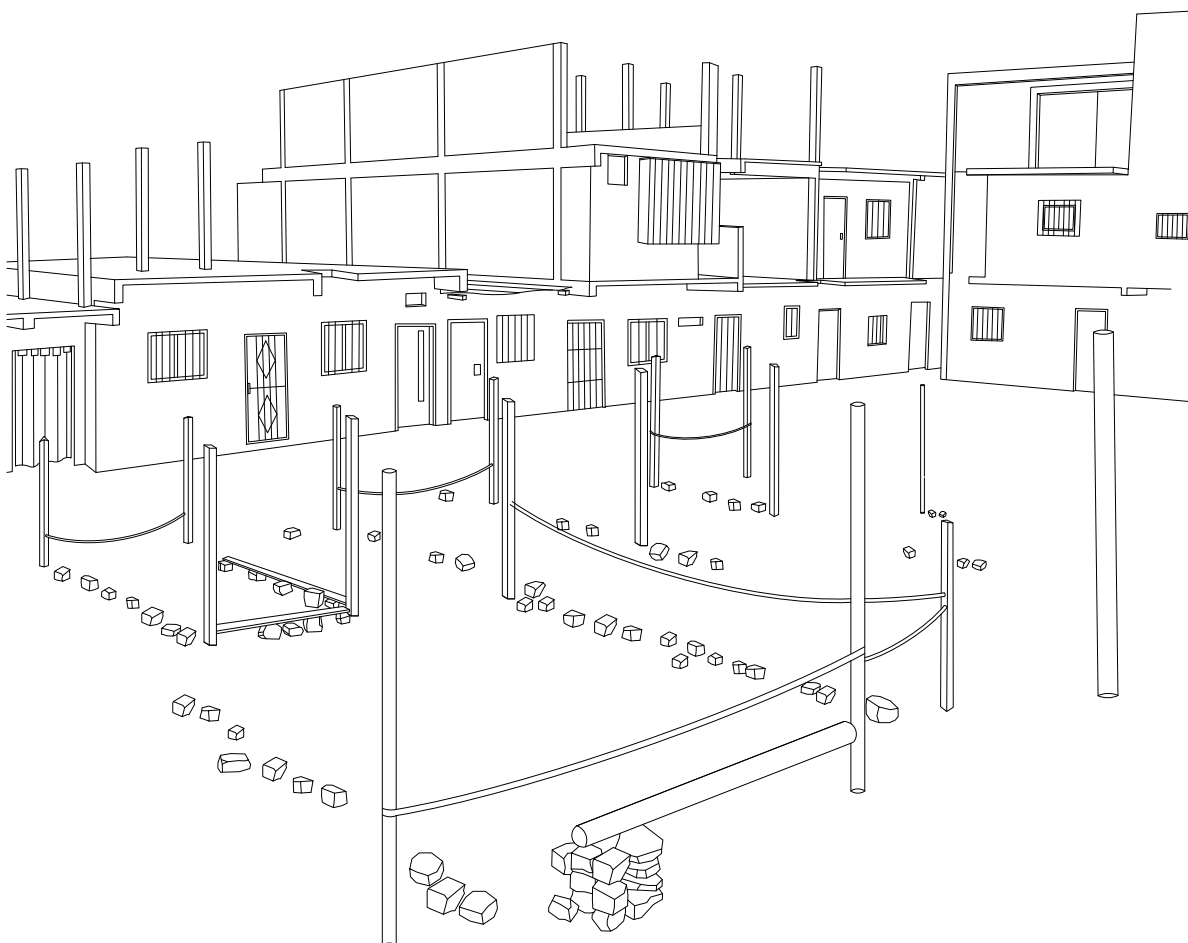
Dachflächen funktionieren nicht mehr nur als private Anbauflächen, sondern werden zunehmend weiterverkauft. In der Regel handelt es sich dabei um die noch unbebauten Dächer der ein- oder zweigeschossigen traditionellen Wohnhäuser. In diesem Zusammenhang wird den Eigentümer_Innen des Hauses die Dachfläche bzw. das Nutzungsrecht abgekauft, um somit auf dem bereits bestehenden Haus das eigene Haus zu bauen. Der Bodenmarkt hat sich somit vertikal nach oben verlagert, denn Dachflächen zählen als baureife Grundstücke.

EXKURS - AUSHANDLUNG VON »BAURECHT« DURCH BESETZUNG

Die Siedlung hat sich in den letzten Jahren so stark verdichtet, dass der Verkauf von unbebauten Grundstücken die Ausnahme darstellt. Vereinzelt kommt es dennoch zu Praktiken der Besetzung. Ein Phänomen, das in diesem Zusammenhang auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 zu beobachten ist, ist die Besetzung noch verbliebener Freiflächen oder öffentlicher Räume und die anschließende Bebauung oder Veräußerung der unbebauten Grundstücke. Bei dieser Praktik handelt es sich um den Weiterverkauf des informell durch die Besetzung ausgehandelten Baurechtes. Cravino sagt in diesem Zusammenhang:

»Das Phänomen der Besetzung und anschließenden Weiterveräußerung war sehr typisch für die Villa 31. Denn in dieser Siedlung ist die Nachfrage an Wohnraum so hoch. Es gibt viel mehr Mieter als in den anderen *Villas*; Mieter, die nicht dauerhaft zur Miete wohnen wollen und eigentlich gern ein eigenes Haus hätten und deshalb an den Besetzungen teilnehmen oder die Grundstücke der Besetzer abkaufen« (Interview: Cravino, 2014).

Das Phänomen der Besetzung wird anhand eines Interviews genauer dargelegt. Die Interviewpartnerin Gladis Aguilar kaufte bei einer Besetzung (2014) in der Villa 31 zwei Grundstücke, um diese zu bebauen und anschließend zu vermieten.



—
Besetzung einer öffentlichen Freifläche (Block 99, Villa 31, 2014)

WER HAT DAS RECHT AN EINER BESETZUNG TEILZUNEHMEN? WIE VERLÄUFT DIESE IM EINZELNEN?

»Eigentlich gibt es hier im Viertel keine freien Grundstücke mehr. Also keine, auf denen du einfach so wie früher dein Haus bauen könntest. Natürlich gibt es noch ein paar freie Flächen, aber diese sind meist umkämpft. Denn genau genommen handelt es sich dabei um öffentliche Freiflächen, einen Spielplatz oder ähnliches. Die direkte Nachbarschaft will meistens nicht, dass gerade diese Flächen bebaut werden und noch mehr Menschen in die *Villa* kommen. Die *Villa* ist ja ohnehin schon überbevölkert. Darum wehren sich die Bewohner in der Gemeinschaft gegen die Besetzung und das nicht zu gering. Wenn es wirklich hart auf hart kommt, zünden die Leute einfach die Zelte der Besetzer an und verjagen diese mit Steinen. So häufig kommt das aber nicht vor. [...]

Um ein Grundstück zu kaufen, kannst du nicht einfach wie bei einem Haus nach den Zetteln an den Hauswänden Ausschau halten. Das Ganze ist etwas komplizierter. Du musst gut informiert sein, die Leute kennen, die an der Besetzung teilnehmen. Sonst kannst du schnell betrogen werden. Vor allem die Leute, die neu in die Siedlung kommen, wissen meist nicht, wie so eine Besetzung abläuft. Da kann es passieren, dass sie ein Grundstück bereits im Voraus anzahlen und die Besetzung dann gar nicht stattfindet oder währenddessen von den Nachbarn wieder aufgelöst wird. Du kommst also nie an dein Grundstück, hast aber bereits gezahlt. Ich habe erst, nachdem die Besetzung abgeschlossen war, gezahlt und dann direkt mit dem Bau meiner Häuser begonnen. So konnte ich sicher sein, dass die Grundstücke mir gehörten. [...]

Wenn du nicht selbst besetzen willst, ist Kaufen die einzige Möglichkeit, um noch an ein Grundstück zu kommen. Ich würde mich nicht trauen, an einer Besetzung teilzunehmen. Bei einer Besetzung schließen sich in der Regel mehrere Leute zusammen. Im Vorhinein wird überlegt, welches Grundstück geeignet sein könnte. Je nach Größe des Grundstücks setzt sich auch die Anzahl der Besetzer zusammen. Es ist immer gut, ein paar Personen dabei zu haben, die einen gewissen Status in der Siedlung haben. Dann trauen sich die Nachbarn nicht, sich gegen die Besetzung zu organisieren und diese wieder aufzulösen. Bei der eigentlichen Besetzung muss alles ziemlich schnell gehen. Man trifft sich nachts, die zu besetzende Fläche wird dann mit Steinen markiert. Das ist alles erst mal provisorisch. Außerdem werden Zelte aufgestellt, denn die Fläche muss Tag und Nacht bewacht werden. Wenn es dann nach ein paar Tagen zu keiner Räumung durch die Nachbarn kommt, war die Besetzung erfolgreich. Die besetzte Fläche wird dann Stück für Stück bebaut. Zum Teil werden auch die unbebauten Grundstücke weiterverkauft an andere, die sich nicht getraut haben, bei der Besetzung mitzumachen, so wie ich zum Beispiel. [...] Wie gesagt, ich habe bei der letzten Besetzung vor etwa zwei Jahren zwei Grundstücke gekauft. Eins der beiden Grundstücke ist für meine Tochter und ihre Familie. Sie ist hier im Viertel aufgewachsen und ich finde, sie hat ein Recht darauf, ein eigenes Haus zu haben, auch wenn ich für das Grundstück bezahlen musste. Das andere Grundstück habe ich gekauft, um es zu bebauen und dann anschließend die Zimmer zu vermieten. Die Grundfläche ist sehr gering, so dass ich in die Höhe gebaut habe und pro Stockwerk vermiete. Ich habe bereits vier Stockwerke, die jeweils zwei Zimmer haben. Das Haus meiner Tochter ist direkt gegenüber, so kann sie sich um die Vermietung kümmern. Durch die Miete kann ich nach einiger Zeit die Kosten für das Grundstück, das Baumaterial und den Bau decken.«

6.7 ÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Im folgenden Text wird dargelegt, welchen ökonomischen Rahmenbedingungen der Wohnungsmarkt der Villa 31 unterliegt. Es wird beschrieben, welche Zahlungsmodalitäten vorherrschend sind und welchen ökonomischen Prinzipien der Wohnungsmarkt in Bezug auf die Festlegung von Miet- und Kaufpreis unterliegt. Dabei wird betrachtet, wie und durch wen die Preise bestimmt werden, welche monetären Absichten dabei verfolgt werden sowie welchen Einfluss Verhandlungspraktiken auf die Regulierung nehmen. Außerdem von Interesse ist das Verhältnis zwischen dem angebotenen Wohnraum und den dafür veranschlagten Preisen.

6.7.1 ZAHLUNGSMODALITÄTEN

Auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 ist Wohnraum wie auf dem formellen Wohnungsmarkt mit einem Geldwert belegt. Doch in der Siedlung werden grundsätzlich alle Zahlungen in bar vorgenommen. Miet- und Kaufzahlungen richten sich dabei direkt an die Besitzer_Innen, denn es existieren keine Vermittler_Innen wie Hausverwaltungen oder Banken, über welche die Transaktionen abgewickelt werden. Der direkte Kontakt ist ausschlaggebend. Anders als auf dem formellen Wohnungsmarkt in Buenos Aires, auf dem vor allem Hauskäufe, aber auch teilweise Mieten über den US - Dollar abgewickelt werden, wird in der Villa 31 in der landesüblichen Währung und somit in argentinischen Pesos gezahlt.

»Ich bekomme das Geld von meinem Mietern direkt in bar. Es gibt hier keine Art Verwaltung, die sich um so was kümmert. Wir organisieren alles selber.« (B_5_Marta_A_11)

»Bezahlt wird nur in Pesos, nicht in Dollar. Es sind sehr wenige, die in Dollar zahlen. Hier in der *Villa* funktioniert alles mit Pesos. Das ist im Zentrum anders.« (B_16_Alвина_A_1)

Auch der Hauskauf wird in bar getätigt. Aufgrund der fehlenden Absicherungsmöglichkeiten und Verträge (siehe: 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216) werden Anzahlungen oder Ratenzahlungen von Seiten der Verkäufer_Innen in der Regel nicht akzeptiert. In Ausnahmefällen, wenn über einen längeren Zeitraum kein Verkauf abgewickelt werden konnte, kommt es allerdings vor, dass einer Zahlung in Raten zugestimmt oder der Preis gesenkt wird.⁹⁵

»Das Einzige, das du wirklich beachten musst, wenn du dein Haus verkaufst, ist, dass du dein ganzes Geld in bar und auf einmal bekommst. Dann ist alles Weitere kein Problem.« (B_9_Orlando_A_9)

»Wir verlangen für unser Haus 300.000 Pesos, ohne irgendwelche Raten, einfach direkt und in bar. Eigentlich könnten wir für das Haus weitaus mehr verlangen, aber wir brauchen das Geld relativ bald und haben aus diesem Grund den Preis etwas niedriger angesetzt.« (B_15_Jorge_A_10)

⁹⁵ Einer Umfrage von Cravino zufolge bezahlten 2006 ca. 62 % der Befragten ihre Häuser in bar, weitere 37 % bezahlten ihre Häuser in Raten (Cravino: 2006, S. 168).

Die Bewohner_Innen in der Villa 31 können auf keine Bankkredite zurückgreifen oder eine Hypothek auf ihr Haus aufnehmen.⁹⁶ Diese Umstände erschweren es den Käufer_Innen, das gesamte Geld für den Hauskauf auf einmal vorlegen zu können. Es besteht nur die Möglichkeit, ein privates Darlehen bei Familienangehörigen, Bekannten oder privaten Kreditgeber_Innen aufzunehmen. In der Regel wird jedoch die gesamte Summe aus Ersparnissen aufgebracht.⁹⁷

»Das gesamte Geld für den Kauf eines Hauses zusammen zu bekommen, ist schwierig. Wir können ja nicht einfach zur Bank gehen und einen Kredit beantragen. Wenn du aus der *Villa* kommst, bekommst du keinen Kredit genehmigt. Das Einzige, was du machen kannst, ist ein privates Darlehen hier im Viertel aufzunehmen, denn hier gibt es Leute, die ihr Geld damit machen, dass sie es anderen leihen und dafür natürlich Zinsen nehmen. Das allerdings nicht zu knapp.« (B_11_Cecilia_A_10)

Eine gängige Praxis bei Vermietungen ist die Vorauszahlung der Miete. Mit diesem Vorgehen sichern sich die Vermieter_Innen ab und gehen nicht das Risiko ein, ihre Miete am Monatsende eventuell nicht ausbezahlt zu bekommen (siehe: 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216).

6.7.2 ENTSTEHUNG VON MIET- UND KAUFPREISEN

In ökonomischer Hinsicht funktioniert der Wohnungsmarkt der Villa 31 nach seiner eignen Logik, obwohl sich diese zum Teil an den monetären Prinzipien auf dem formellen Wohnungsmarkt orientiert. Die Preisbildung auf dem Wohnungsmarkt funktioniert ausgehend von den folgenden Prinzipien und ökonomischen Interessen. Tendenziell orientiert sich der Wohnungsmarkt der Villa 31 an dem Prinzip von Angebot und Nachfrage. Das allgemeine Wohnraumangebot und die daraus resultierende Nachfrage bestimmen somit die Miet- und Kaufpreisbildung. Die marktüblichen Preise bedingen sich in der Regel durch die finanziellen Möglichkeiten der Bewohner_Innen. Grundsätzlich wissen die Eigentümer_Innen, was sie für ihr Zimmer oder Haus verlangen können und sprechen sich mit den anderen Eigentümer_Innen innerhalb der Nachbarschaft ab.

»In der Zeitung steht, in der *Villa* würden bis zu 1.800 Pesos⁹⁸ Miete für ein Zimmer verlangt werden. Das ist natürlich totaler Quatsch. Wer bezahlt schon 1800 Pesos, um dann in einer *Villa* zu leben - niemand! Ich nehme gerade einmal 1.000 Pesos Miete pro Zimmer.« (B_1_Francisca_A_10)

»Grundsätzlich stehen meine Mietpreise fest. Ich orientiere ich mich so ungefähr daran, was die anderen im Viertel verlangen. Aber es kommt schon mal vor, dass ich bei Bekannten oder Familienangehörigen von Freunden eine Ausnahme mache. Das kann ich natürlich nicht immer machen, denn sonst komme ich nicht auf meine Kosten.« (B_5_Marta_A_12)

96 Da der informelle Wohnungsmarkt unabhängig vom formellen Kredit- und Banksystem funktioniert, ist dieser weitestgehend unabhängig von makroökonomischen Schwankungen.

97 Der bereits genannten Befragung zufolge kauften 80 % der Befragten ihre Häuser aus eigenen Ersparnissen, ca. 13% liehen sich Geld bei Familienangehörigen oder Bekannten (Cravino: 2006, S. 169).

98 Zum Zeitpunkt der Interviewdurchführung (April 2014) hatten 1.800 argentinische Pesos in etwa einen Wert von 180 Euro.

Die Festlegung von Miet- und Kaufpreisen erfolgt direkt durch die Vermieter_Innen oder Verkäufer_Innen. Anders als auf dem formellen Wohnungsmarkt greift der Staat nicht regulierend auf den informellen Markt ein (siehe: 6.1.1 Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes, S. 152). Die Eigentümer_Innen sind an keine Art von staatlicher Mietpreisregulierung gebunden. Es kommt in bestimmten Fällen auch vor, dass die marktüblichen Preise ignoriert werden und höchstpreisig vermietet und verkauft wird. Die Logik der Gewinnoptimierung hat somit auch auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 Einzug gehalten.

»Wenn du deinen Vermieter nicht kennst, ist es komplizierter. Denn dann vermietet er an dich so teuer, wie er eben will. Verlangt wird dann der höchstmögliche Preis, den noch irgendjemand bereit ist zu zahlen.«
(B_7_Aldo_A_20)

6.7.3 MONETÄRE MOTIVATION

Die Motivation der Eigentümer_Innen ist ausschlaggebend für die Preisbildung und hängt davon ab, ob durch die Vermietung und den Verkauf nur ein Zu - oder der Hauptverdienst generiert werden soll. Die Logik der Gewinnoptimierung durch die Vermietung wird besonders deutlich bei den Vermieter_Innen, die selbst nicht mehr in der Siedlung leben, vor Ort aber immer noch ein Haus besitzen, welches sie zimmerweise weitervermieten (siehe: 6.5.1 Besitzer_Innen und Vermieter_Innen, S. 192).

»Es gibt Menschen, die sich durch den Wohnungsmarkt bereichern. Manche von ihnen leben noch nicht einmal mehr hier in der *Villa*, sondern in Palermo⁹⁹ oder irgendwo anders in der Stadt. Das kannst du natürlich nur machen, wenn du gut vernetzt bist und deine Kontakte in der Siedlung hast. Oft sind dann andere Familienangehörige, die noch im Viertel leben, damit beauftragt, auf das Haus aufzupassen und die Vermietung zu organisieren. Hier direkt nebenan haben sie, glaube ich, sieben Mieter.« (B_9_Orlando_A_3)

Die Vermieter_Innen begründen in der Regel die von ihnen veranschlagten Mietpreise durch die Ausgaben, die Ihnen aufgrund der Vermietung anfallen. Vor allem das Geld, das in den Ausbau des eigenen Hauses investiert wurde, um dieses zur Vermietung herzurichten, soll durch die Mieteinnahmen wieder kompensiert werden. Darüber hinaus wollen die Vermieter_Innen in der Regel einen Gewinn erwirtschaften, was aus ihrer Perspektive als selbstverständlich empfunden wird.

»Hier in der *Villa* musst du ständig in dein Haus investieren, denn irgendwas geht immer kaputt. Ich habe also eine ganze Menge an Ausgaben, die müssen durch die Miete gedeckt werden. Und natürlich will ich auch etwas daran verdienen, sonst würde sich der ganze Aufwand ja nicht lohnen.« (B_1_Francisca_A_12)

»Ich lebe schon seit Jahren in der *Villa*, besitze nur ein einziges Haus, welches ich selbst gebaut habe, in das ich all mein Geld investiert habe und in dem ich selber wohne. Da ist es ja nur gerechtfertigt, dass ich durch die Vermietung ein bisschen Geld verdiene. Das meiste Geld investiere ich eh wieder in das Haus, und der Rest ist für meine Söhne, nicht für mich.« (B_5_Marta_A_9)

99 Palermo ist ein Stadtteil der gehobenen Mittelschicht im Nordosten von Buenos Aires.

Obwohl auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 auch gewinnorientiert operiert wird, gibt es noch immer einen Teil des Marktes, auf dem die Logik der Reziprozität überwiegt. Die Motivation der Vermieter_Innen unterscheidet sich demnach zwischen der Generierung eines Zu- und Hauptverdienstes¹⁰⁰ (siehe: 6.4.1 Besitzer_Innen und Vermieter_Innen, S. 192). Vor allem bei der Vermietung eines einzelnen Zimmers in einem privaten Wohnhaus dienen die Mieteinnahmen häufig nur als Kompensation oder als Zuverdienst zum eigentlichen Einkommen.

»In vielen Fällen ist der Grund für die Vermietung eher eine Frage der Subsistenz. Viele Menschen haben vielleicht ihr Leben lang als Maurer oder ähnliches gearbeitet, sind also einem Beruf nachgegangen, den sie im Alter nicht mehr ausüben können. Somit ist die Vermietung eines Zimmers eine Form, sich im Alter etwas dazu zu verdienen. [...] Wenn dir durch die Vermietung eigentlich nichts an Geld übrig bleibt, dann handelt es sich auch um keinen wirklichen Geschäftszweig.« (B_12_Milcar_A_11)

»Ich vermiete ausschließlich an eine Familie, die ich seit Jahren kenne, und nicht an zehn unterschiedliche Leute, um damit ein Geschäft zu machen. Meine Mieter bezahlen mir 600 Pesos, das ist vergleichsweise sehr, sehr wenig, denn sie haben ja quasi ihr eigenes Haus. Aber mir geht es vordergründig nicht um das Geld.« (B_13_Carmen_A_10)

Außerdem funktioniert auch der Teilmarkt, bestimmt durch den Verkauf von Häusern, nicht ausschließlich gewinnorientiert. Bei Hausverkäufen, die sich aufgrund von Wegzügen aus der Villa 31 bedingen, orientiert sich der Verkaufspreis häufig an der Kompensation der für den Hausbau selbst getätigten Investitionen. Verkauft wird außerdem mit der Motivation, sich mit dem Geld in einer anderen *Villa*, der Provinz oder dem eigentlichen Heimatland erneut ein Haus bauen oder kaufen zu können. Darüber hinaus gibt es Fälle, in denen aus finanziellen Notsituationen heraus zwangsweise verkauft wird.

»Es gibt natürlich auch die Leute, die ihre Häuser zu einem fairen, realen Preis verkaufen. Nach meiner Erfahrung sind das meistens diejenigen, die aus der *Villa* wegziehen, wieder zurück in ihre Heimatprovinz gehen und somit ihr Haus verkaufen müssen. Da bleibt oft nicht so viel Zeit, auf einen geeigneten Käufer zu warten, der bereit wäre, einen horrenden Preis für ein Haus in einer *Villa* zu zahlen. Ich hoffe sehr, dass ich über so jemanden ein geeignetes Haus für mich und meine Familie finde.« (B_3_Veronica_A_12)

»Für ein Haus in dieser Größe kannst du bis zu 200.000 Pesos und noch mehr verlangen. Ich möchte jedoch einfach nur mein Haus verkaufen und die Möglichkeit haben, mir von dem Geld etwas anderes kaufen zu können. Ich muss mit dem Verkauf kein großes Geschäft machen. Für mich ist wichtig, dass wir das Geld, welches wir in den Kauf und den Ausbau investiert haben, durch den Verkauf wieder ausgleichen. Ich gehe mit meinem Mann und meinen Kindern zurück in unsere Provinz nach Salta. Da müssen wir uns ja auch irgendwie ein neues Zuhause aufbauen, und dafür brauchen wir natürlich etwas Geld.« (B_11_Cecilia_A_8)

100 Afirmamos que el alquiler se rige en su mayoría por la lógica de la ganancia, con la excepción de los que arriendan como estrategia de supervivencia, es decir para obtener un ingreso mínimo que es destinado a la reproducción de la unidad domestica, no a la acumulación (Cravino 2006, S. 259).

Der Teilmarkt, auf dem vornehmlich der Verkauf von Häusern geregelt wird, orientierte sich lange Zeit fast ausschließlich an der Logik der Reziprozität. Heute wird auch dieser Bereich des Marktes verstärkt durch profitorientierte Interessen und die Logik der Gewinnoptimierung bestimmt. Ein Beispiel für diese Entwicklung ist die Aufteilung von Häusern in Wohneinheiten. Diese werden, um einen größeren Gewinn zu erzielen, stockwerkweise weiterverkauft (siehe: 6.6 Wohnraumangebot, S. 198). Eine rein gewinnorientierte Praktik ist außerdem das Besetzen von noch freien Grundstücken (siehe: EXKURS - Aushandlung von »Baurecht« durch Besetzung, S. 208).

»Es gib einfach Leute, die mit dem Verkauf von Häusern ein unheimliches Geschäft machen, die sind nur am Geld interessiert. Es gibt ein paar wenige, die den Markt bestimmen. Das sind die Leute, die drei oder vier Häuser besitzen und diese dann Stück für Stück weiterverkaufen. Es gibt Leute, die, obwohl sie ein Haus haben, die noch freien Grundstücke besetzen, diese dann weiterverkaufen oder bebauen, um anschließend zu vermieten. Ich frage mich manchmal, mit welchem Recht die Leute das machen. Ich habe mich mit Leuten unterhalten, die bis zu 500.000 Pesos für ein Haus verlangen. Das kann doch niemand zahlen.« (B_3_Veronica_A_11)

6.7.4 REGULIERUNG DURCH VERHANDLUNG

Der Wohnungsmarkt basiert auf dem Prinzip der Verhandlung.¹⁰¹ Miet- und Kaufpreise werden somit nicht ausschließlich nach dem Prinzip von Angebot und Nachfrage festgelegt. Der mögliche Spielraum bei Verhandlungen wird durch das soziale Beziehungsgefüge und bereits im Vorfeld bestehende Kontakte bestimmt.¹⁰² Darüber hinaus nehmen das Verhandlungsgeschick, aber auch die Relation¹⁰³ der Besitzer_Innen zu dem von ihnen zu vermietenden Wohnraum Einfluss auf die Preisbildung.

»Wenn du ein passendes Zimmer oder Haus gefunden hast, in welchem du gerne leben würdest, dann geht es erstmal um den Preis. Was kannst du zahlen und was bist du bereit für das Zimmer zu zahlen? Ich kann ganz gut verhandeln und habe meinen Brüdern immer dabei geholfen, denn sie kennen ja die Preise nicht.« (B_8_Agustina_A_18)

»Bei der Vermietung an Bekannte gibt es immer Verhandlungsspielraum, denn du wirst von einem Bekannten ja nicht so viel Miete verlangen wie von einem Fremden. Nichtsdestotrotz gibt es auch Vermieter, die nicht von ihren Preisen abweichen. Aber in der Regel kannst du verhandeln.« (B_10_Alвина_A_17)

»Du kannst natürlich verhandeln, aber eigentlich hast du nur eine wirkliche Verhandlungsbasis, wenn du den Eigentümer kennst und er dir ein privates Zimmer in seinem Haus vermietet. Denn wenn du den

101 Das Handeln um Miet- oder Kaufpreis ist eine gängige Praxis auf dem Wohnungsmarkt der *Villa*. Einer Umfrage von Cravino zufolge verhandelten 2006 ca. 55 % der Befragten ihren Kaufpreis (Cravino: 2006, 166).

102 »Las relaciones económicas del mercado inmobiliario informal se instalan sobre redes de relaciones previas« (Cravino: 2006, S. 165).

103 Die Beziehung der Eigentümer_Innen zu dem von ihnen zu vermieteten Wohnraum ist vor allem dadurch bestimmt, ob die Eigentümer_Innen selbst in dem Haus wohnen oder nicht, sowie von der Frage, ob es sich bei der Vermietung nur um ein Zimmer oder gleich mehrere Zimmer handelt.

Eigentümer nicht kennst und dieser eh mehrere Zimmer vermietet, dann ist es ihm meistens auch egal, an wen er diese vermietet. Hauptsache, alle Zimmer sind belegt und er bekommt sein Geld. Bei Leuten, die nur ein Zimmer vermieten, ist das anders, denn mit ihnen wohnst du ja wirklich zusammen. Dann kommt es nicht nur auf das Geld an, sondern auch auf die zwischenmenschliche Ebene.« (B_2_Germán_A_10)

Eine bereits im Vorfeld bestehende Vertrauensbasis ermöglicht es den Mieter- oder Käufer_Innen, bessere Konditionen auszuhandeln, denn auch den Vermieter_Innen ist daran gelegen, an eine vertrauenswürdige Person zu vermieten (siehe: 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216). Ausschlaggebend für die Verhandlungen sind somit u.a. weiche Faktoren wie das Vertrauen in die andere Person oder die persönliche Weiterempfehlung durch eine Kontakt- bzw. Vertrauensperson.

»Wenn du Glück hast, vermietet dir ein Bekannter oder ein Freund von einem Freund ein Zimmer. Dann ist es etwas billiger. Denn sie wissen, dass du ein ruhiger und guter Mieter bist, der immer pünktlich zahlt und auch sonst keine Probleme macht. Auf dieser Basis kannst du gut verhandeln.« (B_7_Aldo_A_19)

Der Wohnungsmarkt der Villa 31 ist zum Teil sozial überformt und funktioniert nicht ausschließlich gewinnorientiert. Der Markt funktioniert zum Teil gegensätzlich: Auf der einen Seite wird gewinnorientiert sowie höchstpreisig vermietet und verkauft, auf der anderen Seite wird mit der Vermietung nur ein Zuverdienst zum eigentlichen Einkommen oder beim Hausverkauf nur die Kompensation der getätigten Kosten beabsichtigt. Noch hinzu kommt, dass sich das Vertrauensverhältnis auf die Höhe des Preises auswirkt.

6.7.5 VERHÄLTNIS ZWISCHEN WOHNRAUMANGEBOT UND PREIS

Das Preis-Leistungsverhältnis ist aufgrund der freien Preisgestaltung und der verschiedenen ökonomischen Prinzipien, die Miet- und Kaufpreise bestimmen, oft unverhältnismäßig sowie schwer miteinander zu vergleichen.

»Wenn du Glück hast, findest du noch Zimmer für 800 Pesos, aber da musst du schon wirklich viel Glück haben. Die meisten Zimmer, die ich mir im letzten Monat angeschaut habe, kosten 1.200 Pesos. Aber es gibt auch Leute, die bis zu 2.000 Pesos verlangen. Das ist aber eher die Ausnahme.« (B_2_Germán_A_6)

Faktoren wie Größe, Ausstattung, Bauzustand des Hauses und die Lage innerhalb der Siedlung haben Einfluss auf die Preisbildung. Allerdings führt auch die Flexibilität der Eigentümer_Innen in Bezug auf die Miet- und Kaufpreisgestaltung oft zu sehr heterogenen Preisen und das bei vergleichbarem Wohnraumangebot.

»Die Mietpreise in der *Villa* variieren zum Teil. Das kommt zum einen auf das Viertel an, in dem du wohnen möchtest: das Barrio Gümes ist ja ziemlich zentral und trotzdem relativ ruhig, da ist es natürlich teurer als in der Villa 31 bis. Dann natürlich, welche Qualität an Wohnraum du suchst - kleines Zimmer, großes Zimmer - und in welchem Zustand das Haus ist. Es werden hier ja halbe Baustellen vermietet, die haben dann gerade mal ein Dach über dem Kopf. Teilweise hast du aber auch ähnliche Wohnsituationen, und die Vermieter verlangen trotzdem ganz unterschiedliche Preise.« (B_10_Alвина_A_18)

In den Fällen, in denen die Preise nicht so stark voneinander abweichen, sind häufig Wohnraumangebot und Konditionen nicht vergleichbar. Zu der ohnehin bereits undurchsichtigen Preislage auf dem informellen Wohnungsmarkt der Villa 31 kommt erschwerend hinzu, dass die veranschlagten Miet- und Kaufpreise selten über einen längeren Zeitraum konstant sind. Besonders die Mietpreise können permanent angepasst und ohne einen bestimmten Grund von den Vermieter_Innen erhöht werden (siehe: 6.8 Unsicherheiten und Absicherungsmechanismen, S. 216).

»Oft unterscheiden sich die einzelnen Mietpreise gar nicht so stark voneinander. Aber die Zimmer, die du zu einem ähnlichen Preis angeboten bekommst, können schon sehr unterschiedlich sein. Mal handelt es sich um ein Zimmer mit einem eigenen Bad in einem ruhigen Teil des Viertels, vielleicht auch mit kleinem Fenster, und für den gleichen Preis bekommst du von einem anderen Vermieter ein viel kleineres, dunkles, feuchtes Zimmer angeboten und womöglich ist es immer laut, da die Nachbarn die Musik aufdrehen oder sich ständig streiten. Hier in der *Villa* wird bis in die letzte Abstellkammer ein Bett reingestellt und das dann als Zimmer vermietet, denn es gibt einfach viel zu viele Leute, die ein Zimmer suchen.« (B_2_Germán_A_8)

»Ich nehme 1.000 Pesos Miete pro Zimmer, aber damit habe ich auch erst dieses Jahr angefangen. Zuvor habe ich meine Zimmer für 500 und dann 800 Pesos vermietet.« (B_1_Francisca_A_11)

Die Erhöhung der Mietpreise wird von den Vermieter_Innen als selbstverständlich empfunden. Aufgrund der hohen Inflation in Argentinien sind allerdings auch die Miet- und Immobilienpreise auf dem formellen Wohnungsmarkt selten über einen längeren Zeitraum konstant.

6.8 UNSICHERHEITEN UND ABSICHERUNGSMECHANISMEN

In dem folgenden Text werden die Folgen und Auswirkungen der fehlenden Rechtssicherheit auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 dargelegt. Es wird aufgezeigt, welche internen Mechanismen, Absprachen und Aushandlungen trotz der fehlenden Rechtsnormen greifen. Außerdem wird dargestellt, welche Bedeutung der Gemeinschaft in diesem Zusammenhang zukommt.

6.8.1 SOZIALE KONTROLLE UND VERTRAUEN

Der Wohnungsmarkt der Villa 31 liegt, wie bereits dargestellt, außerhalb rechtlicher und staatlicher Regulierung. In der *Villa* gibt es daher keine rechtskräftigen Miet- und Kaufverträge, in denen Kaufpreis, Miethöhe, Dauer oder Kündigungsfristen rechtlich geregelt werden. Der Wohnungsmarkt basiert jedoch auf eigenen Regeln, internen Mechanismen und Aushandlungen, die das Zusammenleben bestimmen, das Mietverhältnis zwischen Mieter_Innen und Vermieter_Innen definieren oder beim Verkauf eines Hauses oder Grundstücks herangezogen werden. Vor allem die Bewohner_Innen, die schon seit geraumer Zeit in der *Villa* leben, die sogenannten Alteingesessenen, verfügen über einen gewissen Status im Stadtteil oder in ihrer Nachbarschaft, der sie absichert.

»Es gibt hier keine rechtskräftigen Verträge. Das Wort zählt, nichts als das reine Wort. Es gibt keinen beglaubigten Kaufvertrag, keinen Eintrag ins Grundbuch oder irgendein anderes Schriftstück, das dich absichert.« (B_11_Cecília_A_12)

»Eigentlich habe ich keine Angst, hier im Viertel von irgendjemandem betrogen zu werden. Ich lebe hier schon mein ganzes Leben. Und auch wenn ich mittlerweile im Rollstuhl sitze, kenne ich die meisten meiner Nachbarn schon seit langer Zeit. Wir sind eine Gemeinschaft, das gibt dir Sicherheit, auch wenn immer mehr neue Leute ins Viertel kommen.« (B_9_Orlando_A_10)

In Bezug auf die Absicherung des Einzelnen kommt der sozialen Stellung im Stadtteil eine wesentliche Bedeutung zu, denn diese erhöht den Rückhalt durch die Gemeinschaft. Sie beruht in der Regel auf der Vernetzung innerhalb der Siedlung, ist bestimmt durch die Wohndauer und die Herkunft (ethnische Zugehörigkeit). Darüber hinaus ist die Stellung im Stadtteil auch durch soziales und politisches Engagement bedingt. Das Vertrauen, das den Bewohner_Innen aufgrund ihrer langen Wohndauer im Viertel, ihres sozialen Engagements oder ihrer ethnischen Zugehörigkeit entgegengebracht wird, erhöht die Akzeptanz und Solidarität durch die Gemeinschaft. Die soziale Stellung im Stadtteil resultiert aber auch aus autoritärem Auftreten, der Ausübung von Machtpositionen und dem vorhandenen Vermögen.

»Sicherheiten gibt es eigentlich keine. Die *Villa* ist natürlich auch kein rechtsfreier Raum, aber du musst die Regeln verstehen. Zum einen bestimmt der Stärkere, derjenige, der sich mehr traut, einfach macht, ohne Rücksicht auf die anderen. Mit dieser Einstellung kannst du es hier ganz schön weit bringen, Grundstücke besetzen und weiterverkaufen und vermieten. So kannst du schon zu etwas Geld kommen. Auf der anderen Seite ist es schlecht, die Gemeinschaft gegen sich zu haben. Denn wenn dir niemand mehr vertraut, da du die Leute schon zu oft betrogen hast, dann mietet irgendwann niemand mehr bei dir, denn so was spricht sich schnell im Viertel rum.« (B_14_Gladis_A_7)

»Es gibt hier alle Arten von Menschen, und manche sind vor allem korrupt, denn mit so einer Einstellung kommst du hier am weitesten. Oft sind die *delegados* (die politischen Abgeordneten) die am skrupellosesten. Alle wissen, dass es immer die gleichen Familien und die gleichen Abgeordneten sind. Wir kennen ja die Leute, aber sie haben die Kontrolle, denn sie sind im Stadtteil anerkannt, weil sie schon Jahre hier leben, irgendein politisches Mandat besetzen oder einfach skrupellose Betrüger sind.« (B_7_Aldo_A_23)

Der Status im Stadtteil ist von besonderer Bedeutung, denn zum einen erfolgt die Weiterempfehlung als vertrauensvolle Vermieter_In oder Mieter_In über Mund-zu-Mund Propaganda, aber auch umgekehrt wird innerhalb der Nachbarschaft verbreitet, wer nicht als vertrauenswürdig gilt. Eine besondere Rolle spielt die Vertrauensbasis, die vor allem bei schon länger bestehenden Mietverhältnissen zwischen den Vermieter_Innen und Mieter_Innen besteht.

»Sicherheiten habe ich keine, aber Gott sei Dank habe ich vertrauenswürdige Menschen, die bei mir leben und pünktlich jeden Monat ihre Miete zahlen. Auch sonst hatte ich mit dieser Familie noch nie irgendwelche Probleme, im Gegenteil, sie sind sehr hilfsbereit. Und wenn mein Sohn mal weg muss, bin ich nicht alleine. Das Zusammenleben erhöht die soziale Kontrolle. Ich bin froh, dass diese Familie schon seit so langer Zeit bei mir lebt.« (B_13_Carmen_A_15)

»Ich habe zwei Mieter, die schon seit sechs Jahren bei mir wohnen, da besteht eine gewisse Vertrauensebene. Und auch sonst schaue ich mir die Leute genau an und vertraue auf mein Bauchgefühl. Eigentlich habe ich nie Probleme mit einem meiner Mieter gehabt. Die bezahlen meistens pünktlich ihre Miete, machen nicht so laut Musik. Ich glaube, wenn man sich um ein gutes Verhältnis untereinander bemüht, sich immer darum kümmert, das Haus in einem guten Zustand zu halten, also selber keinen Grund für Probleme liefert, dann bekommt man auch keine.« (B_5_Marta_A_17)

6.8.2 INTERNE MECHANISMEN DER ABSICHERUNG

Obwohl es in der Villa 31 keine rechtskräftigen Verträge gibt, versuchen sich die Bewohner_Innen durch unterschiedliche Absprachen und Regelungen abzusichern. In mündlichen Absprachen werden im Vorhinein Kauf- und Mietpreis, Wohndauer und Konditionen vereinbart. Die mündlichen Abmachungen basieren in erster Linie auf Vertrauen. Mit der Etablierung des Wohnungsmarktes, der zunehmenden Vermietung und Verkürzung der Mietzeiträume gerät das Vertrauensprinzip jedoch in den Hintergrund.

»Ich schließe keine Art von Verträgen mit meinen Mietern. Bei Einzug bespreche ich die wichtigsten Dinge, ich sage ihnen, wie viel Miete ich nehme, bis wann diese zu zahlen ist und dass Küche und Bad mindestens einmal in der Woche komplett sauber gemacht werden müssen.« (B_5_Marta_A_16)

Eine gängige Praxis zur besseren Kontrolle ist die Buchführung, bei der sich die Vermieter_Innen die Mieteinnahmen durch die Unterschrift der jeweiligen Mieter_Innen bestätigen lassen. Ein Vorgehen, das tatsächlich keinen rechtlichen Bestand hat. Die Form der Buchführung findet durchaus auch von Seiten der Mieter_Innen Anwendung, in diesem Fall unterschreiben die Vermieter_Innen bei Erhalt der Miete.

»Um eine bessere Kontrolle über die Mieteinnahmen zu haben, führe ich Buch. Wenn die Miete bezahlt wurde, wird unterschrieben, vorher nicht. So habe ich einen guten Überblick und kann immer nachweisen, wenn mir jemand sagt, er hätte bereits bezahlt, und das nicht stimmt.« (B_1_Francisca_A_16)

»Meinen Brüdern habe ich geraten, die Vermieter unterschreiben zu lassen, wenn diese die Miete erhalten haben. So eine Unterschrift ist natürlich nicht verbindlich, aber du hast es wenigstens schriftlich und kannst bestätigen, dass du bereits gezahlt hast. Im Ernstfall sichert dich das schon ab.« (B_8_Agustina_A_21)

Bei dem Kauf von Häusern kommt es durchaus auch zu schriftlichen Abmachungen, zu einer Form von Verträgen, in denen vornehmlich die Kaufkonditionen geregelt und schriftlich festgehalten werden. Die Abkommen werden sowohl von Seite der Käufer_Innen als auch Verkäufer_Innen unterschrieben. Das Abschließen von Verträgen ist jedoch, anders als von der Bewohnerin dargelegt, nicht rechtsverbindlich. Ein Schriftstück in der Hand zu haben, erhöht bei vielen der Bewohner_Innen dennoch das Vertrauen und Sicherheitsgefühl.¹⁰⁴

104 Einer Umfrage von Cravino zufolge bestätigten 54 % der Befragten, dass sie beim Kauf eine Art Vertrag bzw. ein schriftliches Abkommen unterzeichnet haben (Cravino: 2006, S. 165).

»Wenn du dein Haus verkaufen willst, ist es schon üblich, einen Vertrag aufzusetzen, also ein Papier, das von beiden Personen, also von beiden Seiten, Verkäufer und Käufer, unterschrieben wird, das zählt. Du schreibst da rein, wer der Käufer ist, was er zu zahlen hat, ob bereits eine Anzahlung gemacht wurde oder alles direkt gezahlt wurde. Ich verstehe nicht, warum das nicht alle machen, denn mit diesem Papier kannst du auch zum Kommissariat der Polizei gehen, denn das geschriebene Wort zählt. Das ist dann eine Art Vertrag, der eingehalten werden muss.« (B_15_Jorge_A_12)

»Auch wenn ich einen Vertrag abschließe, hat dieser vor Gericht keinen Bestand. Außerdem könnte ich mir überhaupt keinen Anwalt leisten. Ich muss also vertrauen.« (B_14_Cecilia_A_2)

Trotz der unterschiedlichen Abkommen bleiben sowohl Eigentümer_Innen und Vermieter_Innen als auch Käufer_Innen und Mieter_Innen verschiedenen Unsicherheiten ausgeliefert. Für eine bessere Absicherung und um Konflikten vorzubeugen, finden Verhandlungen über Miet- und Kaufkonditionen häufig im Beisein Dritter und somit vor Zeug_Innen statt. Die Rolle der Zeug_Innen und Mediator_Innen übernehmen, wie bereits dargelegt, Bewohner_Innen, die in der Gemeinschaft als Vertrauenspersonen gelten und eine gewisse Anerkennung in der Siedlung haben wie z.B. die politischen Abgeordneten oder Alteingesessene, die besonders gut vernetzt sind. Die Gemeinschaft wird so in den Miet- oder Kaufprozess involviert und kann im Konfliktfall Position ergreifen. Der informelle Wohnungsmarkt unterliegt somit der sozialen Kontrolle durch die Gemeinschaft, die die fehlende Rechtssicherheit ausgleichen soll.

»Besonders beim Kauf von Häusern gibt es wenig Sicherheiten. Am besten schließt man beim Kauf einen Vertrag unter Anwesenheit eines der *delegados* oder eines anderen Zeugen ab. Dann weiß zumindest jemand aus der Gemeinschaft darüber Bescheid, dass diese Person neuer Eigentümer von diesem Haus oder Zimmer ist. Wenn allerdings alleine mit dem Eigentümer verhandelt wird, ohne dass ein Dritter dabei ist, dann hat man, gerade wenn man neu ist, wenig Sicherheiten.« (B_10_Alvina_A21)

6.8.3 UNSICHERHEITEN

Trotz der sozialen Kontrolle durch die Gemeinschaft betrifft die geringe Absicherung alle auf dem Wohnungsmarkt agierenden Personen, wenn auch nicht in gleichem Maße. So hat dies sowohl Auswirkungen auf die Mieter_Innen und Käufer_Innen als auch auf die Vermieter_Innen und Verkäufer_Innen. Doch vor allem zugezogene Bewohner_Innen haben wenig Einfluss innerhalb der Siedlung und auf dem Wohnungsmarkt und müssen sich an die vorgegebenen Bedingungen anpassen. Denn sie sind aufgrund ihrer kurzen Wohndauer in der Siedlung oder ihres transitorischen Zustandes wenig vernetzt und erfahren somit kaum Rückhalt durch die Gemeinschaft.

In der Regel werden befristete Mietverhältnisse eingegangen. Mieter_Innen verfügen allerdings über wenig Sicherheiten, denn letztendlich können Mietpreise und Dauer von den tatsächlich getroffenen Absprachen abweichen. Die Vermieter_Innen haben auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 diverse Freiheiten, denn diese können die Miete frei anpassen (erhöhen)¹⁰⁵ oder das Mietverhältnis ohne Vorankündigung oder Begründung auflösen.

105 Auch auf dem formellen Wohnungsmarkt kommt es aufgrund der starken Inflation in Argentinien zu Mieterhöhungen.

»Wenn der Eigentümer meint, die Miete erhöhen zu wollen, dann tut er das, oft ohne Vorankündigung, einfach so, weil er das kann oder dich loswerden möchte. In solchen Häusern wechseln die Mieter relativ häufig. Das sind eher erste Anlaufstationen, wenn du neu in die *Villa* kommst und erstmal ein Dach über dem Kopf brauchst.« (B_13_Carmen_A_14)

Bei Mieter_Innen, die ihre Miete nicht zahlen (oder nicht zahlen können), wird in der Regel das Mietverhältnis umgehend beendet. Wenn es eine andere Person gibt, die bereit ist, mehr Geld für das gleiche Zimmer zu zahlen, kann es zur Beendigung des Mietverhältnisses kommen,.

»Wenn du nicht zahlst oder nicht zahlen kannst, musst du gehen. Das ist ganz einfach. Es gibt Eigentümer, bei denen du weißt, dass du dich auf ihr Wort verlassen kannst, aber es gibt andere, die nur auf das Geld aus sind. Es ist nicht gut, wenn du an solche Leute gerätst. Mir ist das einmal passiert. Ich hatte meinen Monat bereits gezahlt, aber dann kam jemand und hat der Eigentümerin noch mehr Geld für das gleiche Zimmer angeboten. Ich habe dann mein Geld zurück bekommen, wenigstens das, und musste das Zimmer räumen.« (B_7_Aldo_A_22)

Unverhältnismäßige Mieterhöhungen oder Rauswürfe von Mieter_Innen können jedoch dazu führen, dass die Vermieter_Innen nicht mehr als vertrauensvoll weiterempfohlen werden. Der geringen Absicherung (der Mieter_Innen) steht jedoch ein hoher Grad an Flexibilität gegenüber.

»Wir haben einen Monat im Voraus gezahlt und damit ist dann alles geregelt. Wir können ausziehen, wann immer wir wollen, also nach dem Monat. Ansonsten hätten wir ja umsonst gezahlt. Wir sind also ungebunden, denn ich würde schätzen, in diesem Haus bleiben wir nicht sehr lange wohnen. Wir haben ja noch nicht mal eine Küche und auch das Warmwasser funktioniert nicht.« (B_4_Griselda_A_9)

Auch die Vermieter_Innen gehen somit die Unsicherheit ein, dass das Mietverhältnis durch die Mieter_Innen aufgrund überteuerter Mieten oder schlechter Wohnkonditionen frühzeitig beendet wird. Aufgrund der hohen Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt ist eine langfristige Planungssicherheit für keine der beiden Seiten gegeben. Eine Absicherung für die Vermieter_Innen erfolgt in der Regel durch die Vorauszahlung der Monatsmiete. Es ist eine gängige Praxis, dass die Miete bereits zu Monatsanfang oder je nach Absprache ggf. auch wochen- oder tageweise gezahlt wird. Die Vermieter_Innen gehen somit nicht das Risiko ein, ihre Miete am Monatsende nicht ausgezahlt zu bekommen. Darüber hinaus besteht nur bedingt eine Handhabe, wenn die Miete nicht rechtzeitig oder überhaupt nicht gezahlt wird. Zum Teil werden sogar bis zu zwei Monatsmieten im Voraus verlangt.

»Als Vermieter musst du immer auf der Hut sein und aufpassen, denn es gibt Menschen, die ihre Miete nicht zahlen und am liebsten umsonst wohnen würden. [...] Als Vermieter macht man immer irgendeine schlechte Erfahrung. Damit ich meine Miete wirklich immer rechtzeitig bekomme, verlange ich eine Monatsmiete im Voraus. Wenn sich dann jemand mit der Mietzahlung verspätet, da er auf seiner Arbeit vielleicht selbst nicht bezahlt wurde, seine Sozialhilfe nicht rechtzeitig bekommen hat oder ähnliches, ist das nicht mein Problem und ich habe in so einem Fall wenigstens eine Monatsmiete zur Sicherheit [...]« (B_1_Francisca_A_17)

»Eigentlich werden ein oder zwei Monatsmieten im Voraus gezahlt, mehr geht nicht, denn die Mieter haben meist nicht so viel Geld und außerdem kannst du als Vermieter die Miete sonst nicht mehr erhöhen. Die Preise ändern sich hier schnell. Wenn sich also herumspricht, dass deine Nachbarn 100 oder 200 Pesos mehr nehmen, also für ein ähnliches Zimmer, dann hebst du deine Miete natürlich auch an.« (B_14_Gladis_A_8)

Allerdings gehen die Vermieter_Innen bei der Vermietung auch das Risiko ein, dass die Mieter_Innen nach Ablauf der vereinbarten Mietdauer das Zimmer oder Haus nicht verlassen und es zur Besetzung kommt. Bei einer Besetzung wird meist die Gemeinschaft aktiviert, um gegen die Besetzer_Innen vorzugehen.

»Ich habe immer ein bisschen Angst oder Respekt vor dem Vermieten gehabt, denn ich habe von vielen Fällen gehört, in denen die Mieter, wenn sie erstmal im Haus waren, nicht mehr freiwillig gegangen sind. Also Mieter haben dann quasi das Haus besetzt, in dem sie gemietet haben. Als Vermieter spreche ich dann mit den anderen Leuten in der Nachbarschaft, damit die mir helfen, die Person, die versucht mein Haus zu besetzen, rauszuschmeißen. Aber ich kenne meinen Stadtteil [...]. Außerdem weiß jeder, dass ich hier schon 30 Jahre lebe und dies mein Haus ist. Da traut man sich nicht so schnell, mir das wegzunehmen.« (B_6_Dora_A_27)

»Und dann gibt es noch die Leute, die bei dir ein Zimmer mieten, aber eigentlich am liebsten selber Besitzer wären. Die versuchen dann, dein eigenes Haus zu besetzen. Ich lasse diese Leute dann umgehend von der Polizei rausschmeissen. Da kenne ich nichts. Ich hab einen ganz guten Draht hier zur Polizei.« (B_1_Francisca_A_18)

Anders als von der Bewohnerin beschrieben hat die Polizei bei solchen Vorfällen grundsätzlich wenig Einfluss. Ihr kommt, wenn überhaupt, eine schlichtende Rolle zu.

Auch von Seiten der Käufer_Innen besteht die zum Teil berechtigte Angst, dass das Haus gezahlt wird und die vorherigen Eigentümer_Innen nicht ausziehen. Andererseits gehen die Eigentümer_Innen beim Verkauf ihres Hauses durch Ratenzahlung das Risiko ein, die letzten Raten nicht mehr ausgehändigt zu bekommen. Aufgrund der oftmals schwierigen finanziellen Situation der Bewohner_Innen kommt es jedoch immer wieder zur Verhandlungen, bei denen sich die Eigentümer_Innen gezwungenermaßen auf Ratenzahlungen oder ähnliches einlassen (siehe: 6.7 Ökonomische Rahmenbedingungen, S. 210).

»Interessenten gibt es genug, das einzige Problem ist das Geld, das muss man erstmal so auf einen Schlag zusammen haben. Ich will keine Anzahlung. Wenn ich mein Haus verkaufe, dann will ich das ganze Geld auf einmal. Das ganze Geld abgezahlt, bar auf die Hand. Denn wenn du einmal ausziehst, das Haus übergibst und noch nicht dein Geld bekommen hast, dann kannst du es vergessen, deine letzte Rate bekommst du dann nicht mehr ausgezahlt.« (B_9_Orlando_A_8)

»Gerade beim Verkauf von Häusern kommt es häufig zu Betrügereien, also von beiden Seiten. Eigentlich bevorzugen alle die direkte Zahlung, aber es ist ja nicht immer möglich, alles auf einmal in bar zu zahlen. [...]. Darum werden dann doch öfter Ratenzahlungen vereinbart. Da kommt es dann schon mal vor, dass der Eigentümer die erste Rate kassiert, aber nicht auszieht, oder halt umgekehrt, dass derjenige, der das Haus kaufen möchte, eine erste Rate zahlt, einzieht und dann die weiteren Raten nicht mehr bezahlt.« (B_15_Jorge_A_13)

6.9 REFLEXION - ZUR FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES DER VILLA 31

Im Mittelpunkt dieses Themenfeldes stand die Analyse der Praktiken der Wohnraumeignung und des Wohnungsmarktes der Villa 31. Das Forschungsinteresse lag dabei vornehmlich auf der Funktionsweise des bislang wenig erforschten informellen Wohnungsmarktes, die ausgehend von dem spezifischen Ort und den verschiedenen lokalen Akteur_Innen untersucht wurde. Auf der Grundlage von Interviews mit Besitzer_Innen, Vermieter_Innen und Verkäufer_Innen einerseits und andererseits Mieter_Innen und Käufer_Innen entstand ein umfassendes Bild des Wohnungsmarktes der Villa 31. Der veränderte Zugang zu Wohnraum innerhalb der letzten Jahre, die Vielschichtigkeit der internen Aushandlungen und Taktiken wurden dabei ebenso berücksichtigt wie die diversen Wohnraumangebote, die ökonomischen Rahmenbedingungen und die bestehenden Sicherheiten und Unsicherheiten. Die zentralen Erkenntnisse und Untersuchungsergebnisse, die sich anhand der Interviews mit den Bewohner_Innen in Bezug auf die Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 ableiten lassen, werden anschließend noch einmal zusammengefasst. Den eigenen Forschungsergebnissen vorangestellt wird im Folgenden ein Vergleich mit früheren Forschungen, in dem wesentliche Unterschiede aber auch Gemeinsamkeiten herausgestellt werden.

6.9.1 GEMEINSAMKEITEN UND UNTERSCHIEDE ZU FRÜHEREN FORSCHUNGEN

Eine wesentliche Quelle der vorliegenden Arbeit stellte die eingangs erwähnte Forschung von Cravino »Las villas de la ciudad - Mercado e informalidad urbana« zum Wohnungsmarkt der Villa 31 dar (siehe: 1.3 Relevanz und Einordnung, S. 17 und 6.1.1 Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes, S. 152). Cravino untersuchte in ihrer Arbeit als erste argentinische Wissenschaftlerin den Wohnungsmarkt der Villa 31 in seiner frühen Entstehungsphase. Mehrere Jahre nach der von ihr veröffentlichten Forschung wurde die Entwicklung und Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31 im Rahmen der eigenen Arbeit wieder als Forschungsgegenstand aufgenommen, denn es war anzunehmen, dass sich der Wohnungsmarkt weiterentwickelt und verändert hatte. Und so lassen sich trotz der bestehenden Ähnlichkeiten im Hinblick auf beide Forschungsansätze in Bezug auf die Untersuchungsergebnisse zwar Übereinstimmungen und Gemeinsamkeiten, aber auch wesentliche Unterschiede und Differenzierungen ausmachen.

Die von Cravino durchgeführte Untersuchung thematisierte mit einer breiter bzw. allgemeiner ausgerichteten Befragung erstmals die Entstehung informeller Wohnungsmärkte in Buenos Aires. Die von ihr durchgeführten Befragungen konzentrierten sich dabei auf drei verschiedene *Villas* (u.a. die Villa 31). Dem hingegen stellt die vorliegende Arbeit eine vertiefte Einzelfall Analyse der Villa 31 dar, die sich ausgehend von den Formen der Aushandlung, den internen Regeln und Praktiken aus der Perspektive der Bewohner_Innen mit der Funktionsweise des siedlungsinternen Wohnungsmarktes beschäftigt.

Die Forschungen unterscheiden sich jedoch nicht nur in Bezug auf die methodische Herangehensweise. Der wesentliche Unterschied in Hinblick auf die Forschung von Cravino ist, dass sich fast zehn Jahre nach der von ihr veröffentlichten Arbeit neue Dynamiken entwickelt haben, die die Funktionsweise des informellen Wohnungsmarktes der Villa 31 bestimmen. Den eigenen Untersuchungsergebnissen zufolge und im Gegensatz zu den Darstellungen von Cravino funktioniert der Wohnungsmarkt heute

nicht mehr vornehmlich nach dem Prinzip der Reziprozität, bei dem durch Untervermietung vorwiegend ein Zuverdienst zum eigenen Einkommen gesichert werden soll oder Häuser ausschließlich aus persönlichen Gründen, bedingt durch Wegzüge oder ökonomische Notlagen des Einzelnen, weiterverkauft werden. Vielmehr ist der Wohnungsmarkt gegenwärtig auch, wenn nicht sogar vorwiegend, auf die Generierung von Gewinn ausgerichtet. Diese Entwicklung hat eine Vielzahl an Veränderungen in Bezug auf die Funktionsweise des Wohnungsmarktes zur Folge.

Mit der fortschreitenden Kommerzialisierung von Wohnraum kam es u.a. zur Etablierung neuer Akteur_Innen sowie der Ausdifferenzierung ihrer ökonomischen Motivationen (siehe: 6.9.4 Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt, S. 225). Auch die Problematik der Mieter_Innen, die nicht mehr nur zum Übergang, sondern langfristig in der Villa 31 zur Miete wohnen, hat in diesem Zusammenhang eine neue Dimension angenommen. Außerdem ist nicht mehr nur der Bereich der Untervermietung, sondern auch der Häusermarkt zunehmend durch profitorientierte Interessen und die Logik der Gewinnoptimierung bestimmt. Ein Indiz hierfür ist die zunehmende Aufteilung von Häusern in Wohnraumeigentum. Im Zuge der zunehmenden Verdichtung, vorangetrieben durch den zweckgerichteten Anbau, kam es somit zur Transformation der Villa-typischen Typologien und Bauweisen (siehe: 6.9.5 Wohnraumangebot, S. 226).

Bestimmte Tendenzen deuteten sich zwar bereits in der Entstehungsphase des Wohnungsmarktes und somit auch in der Forschung von Cravino an, hatten sich zu diesem Zeitpunkt aber noch nicht in dem hier analysierten Maße ausgeprägt bzw. verfestigt. Vollkommen neue Erscheinungen auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 sind zum einen die Besetzung von öffentlichen Räumen und der anschließende Weiterverkauf von unbebauten Grundstücken (siehe: Exkurs - Aushandlung von »Baurecht« durch Besetzung, S. 208), zum anderen, dass Zimmer häufig nicht an Familien oder alleinerziehende Mütter mit Kindern vermietet werden. Auch die Verlagerung des Bodenmarktes - aufgrund der extremen Verdichtung werden mittlerweile Dachflächen zum Anbau (und somit als Grundstücke) weiter verkauft -, stellt ein neues Phänomen dar, welches die Weiterentwicklung und Professionalisierung des Wohnungsmarktes belegt (siehe: 6.9.5 Wohnraumangebot, S. 226).

Die beiden Forschungen kommen jedoch in bestimmten Bereichen zu ähnlichen Erkenntnissen bzw. Übereinstimmungen. Denn obgleich sich der Wohnungsmarkt mit den Jahren weiterentwickelt und verfestigt hat, lassen sich noch heute Grundzüge erkennen, die diesen bereits in seiner Entstehungsphase geprägt haben. Der Wohnungsmarkt funktioniert gegenwärtig noch immer über den direkten Kontakt, so dass die Bedeutung sozialer Beziehungsgefüge (und die bereits durch Cravino analysierten Praktiken der Verhandlung) weiter bestehen (siehe: 6.9.3 Entstehung des Wohnungsmarktes, S. 224). Und obgleich die Bewohner_Innen mit der fortschreitenden Entwicklung des Wohnungsmarktes neuen Unsicherheiten ausgeliefert sind, kommt der Gemeinschaft nach wie vor eine Kontrollfunktion zu (siehe: 6.9.7 Unsicherheiten und interne Absicherungsmechanismen, S. 228).

6.9.2 ZUGANG ZU BODEN UND WOHNRAUM (1983 - ENDE DER 1990ER JAHRE)

Die direkte Besetzung von Grundstücken stellte über Jahrzehnte die vorherrschende Praktik der Raumeinigung in der Villa 31 dar. Die Besetzung einer noch freien Fläche und der anschließende Bau des

eigenen Hauses durch die Nutzer_Innen war dabei gleichgesetzt mit der Generierung von Besitztum. Die Besetzenden waren somit faktisch Besizende der von ihnen gebauten Häuser, auch wenn ihnen bis heute aus rechtlicher Sicht erst einmal keine Eigentumsansprüche für die Grundstücke anerkannt werden.

Die Raumordnung und Aufteilung wurde dabei bestimmt durch den Raumbedarf des Einzelnen bzw. der Familie, die Flächenverfügbarkeit und die zur Verfügung stehenden ökonomischen Ressourcen für den Hausbau. Außerdem orientierte sich die Aufteilung der Flächen in der Villa 31 von Anfang an an dem Prinzip der Herkunft: Region und Herkunftsland bildeten somit wesentliche Kriterien im Hinblick auf den Zugang und die Verteilung von Wohnraum. Die *Villa* wuchs demnach nicht vollkommen regellos, sondern nach ihren eigenen Regeln, welche direkt durch die Nutzer_Innen und die Gemeinschaft bestimmt wurden. Ausschlaggebend für den Zugang zu Wohnraum waren also soziale Beziehungen und Netzwerke. Denn in der Regel kam niemand in eine *Villa* ohne bereits bestehende Kontakte. Vor allem Zugezogene waren auf die Unterstützung von ihren Familienangehörigen oder Bekannten, die bereits seit längerem in der Siedlung lebten, angewiesen. Mit dem Wachstum der Familie oder dem Zuzug weiterer Familienmitglieder sowie dem damit einhergehenden veränderten Raumbedarf wuchs das Haus sukzessive mit. Es kam zum Anbau an den Bestand und zur nachträglichen Unterteilung oder neuen Inanspruchnahme von Grundstücken. Die Neuordnung und Aufteilung war in diesem Zusammenhang immer auch Teil von Aushandlungsprozessen innerhalb der Nachbarschaft.

Mit der Verdichtung und Verknappung von Boden in der Villa 31 erhielten bereits vergebene Grundstücke einen Geldwert und wurden in Einzelfällen gegen eine geringe Summe weiterverkauft. Bedingt durch Wegzüge kam es vereinzelt zu Hausverkäufen. Außerdem gab es in der Villa 31 schon immer Formen der Untervermietung von Zimmern in privaten Kontexten. Mit zunehmender Verdichtung der Siedlung durch die anhaltende Bautätigkeit zeichneten sich ab dem Ende der 1990er Jahre erste Tendenzen für die Entstehung eines siedlungsinternen Wohnungsmarktes ab. Der Zugang und die Verteilung von Wohnraum waren zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht primär monetär motiviert, so dass es sich in diesem Zusammenhang noch nicht um das Vorhandensein eines Marktes mit etablierten Verkaufs- und Vermietungsstrategien handelte.

6.9.3 ENTSTEHUNG DES WOHNUNGSMARKTES (AB ENDE DER 1990ER JAHRE)

In der Villa 31 zeichnet sich seit dem Ende der 1990er Jahre die Entstehung eines parallel zum formellen Wohnungsmarkt funktionierenden Marktes ab. Mit zunehmender Verdichtung der Siedlung aufgrund der anhaltenden Nachfrage an zentralem Wohnraum durch einkommensschwache Bevölkerungsschichten und der damit einhergehenden Verknappung von noch freien Grundstücken ist der Zugang zu Boden durch die selbstorganisierte Besetzung stark eingeschränkt. Die Nachfrage an Wohnraum, die durch das bestehende Flächenangebot innerhalb der Siedlung nicht mehr ausreichend bedient werden kann, führt zur gezielten Vermietung von Zimmern und zur Veräußerung von Häusern. Konsequenz dieser Entwicklung ist ebenfalls die Generierung von Wohnraum durch zweckgerichteten Anbau und die anschließende Weitervermietung. In der Villa 31 kommt es also zur Kommerzialisierung von Wohnraum, obgleich den Bewohner_Innen offiziell keine Eigentumsrechte vorliegen. Der Zugang zu Wohnraum funktioniert somit nicht mehr vornehmlich selbstorganisiert und bedarfsorientiert, sondern wird maßgeblich über einen informellen Wohnungsmarkt innerhalb der Siedlung

geregelt. Vor allem Zugezogene sind auf die Angebote dieses Wohnungsmarktes angewiesen. Denn mit fortschreitender Entwicklung des Marktes gilt das Wohnen bei Familienangehörigen meist nur noch als Übergangslösung, bis diejenige Person eine entsprechende Arbeit gefunden hat und über den Wohnungsmarkt ein Zimmer mietet oder ein Haus kaufen kann. Es kommt somit verstärkt zur Loslösung des Wohnens aus dem Familienkontext.

Als ein Grundprinzip des Wohnungsmarktes der Villa 31 spielen soziale Beziehungen und die Vernetzung weiterhin eine wichtige Rolle, denn die Teilhabe auf dem Wohnungsmarkt erfolgt über den direkten Kontakt. Informationen zirkulieren vornehmlich über Mund-zu-Mund-Propaganda. Innerhalb der Siedlung ist in der Regel bekannt, wer zu welchen Konditionen vermietet oder verkauft. Für Fremde ist das System erst einmal undurchsichtig: Familien, Bekannten und Vertrauenspersonen kommt in diesem Zusammenhang eine entscheidende Rolle bei der Suche nach Wohnraum und der Verhandlung der Miet- oder Kaufkonditionen zu. Der Wohnungsmarkt der Villa 31 ist somit ein lokales System, welches wie die Raumeignung nach dem Prinzip der Herkunft und über soziale Beziehungen funktioniert. Die Einbindung in die Gemeinschaft ist Grundvoraussetzung für die Marktteilnahme.

6.9.4 AKTEUR_INNEN AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Mit der Entwicklung des Wohnungsmarktes kam es innerhalb der Villa 31 zur Veränderung der Besitzverhältnisse. Waren zuvor alle Nutzer_Innen faktisch auch Besitzer_Innen ihrer Häuser, obgleich ihnen der Boden nicht rechtmäßig gehörte, so gibt es heute die Unterscheidung zwischen Besitzenden und Besitzlosen. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes hat somit zur Etablierung neuer Strukturen und Akteur_Innen innerhalb der Siedlung geführt. Gegenwärtig gibt es Besitzer_Innen, die auf dem Wohnungsmarkt ggf. als Vermieter_Innen oder Verkäufer_Innen von Wohnraum auftreten, Mieter_Innen und Käufer_Innen, die den angebotenen Wohnraum nachfragen. Die auf dem Wohnungsmarkt agierenden Personen handeln ausgehend von unterschiedlichen Motivationen, die im Folgenden noch einmal zusammengefasst werden.

Private Vermieter_Innen sichern sich durch die Vermietung einzelner Zimmer in ihren privaten Wohnhäusern in der Regel einen Zuverdienst zu ihrem eigentlichen Einkommen. Vermietet wird dabei vornehmlich an Familienangehörige oder Bekannte. Die professionellen Vermieter_Innen generieren hingegen durch die Vermietung mehrerer Zimmer in auf die Vermietung ausgerichteten (meist mehrgeschossigen) Wohnhäusern ihren Hauptverdienst. In der Villa 31 gibt es darüber hinaus Hausbesitzer_Innen, die Zimmer vermieten, obwohl sie selbst bereits außerhalb der Siedlung leben.

Eine Professionalisierung der Akteur_Innen ist vor allem im Bereich der Vermietung zu beobachten. Die Form der privaten Untervermietung von einzelnen Zimmern in einem eher familiären Kontext geht in diesem Zusammenhang immer weiter zurück.¹⁰⁶ Der Verkauf von Häusern war in der Villa 31 über Jahrzehnte vor allem durch den Wegzug aus der Siedlung oder aus einer Notlage der Besitzer_Innen begründet. In diesem Zusammenhang handelte es sich vornehmlich um private Wohnhäuser, durch

¹⁰⁶ Auch wenn in diesem Zusammenhang keine konkreten Zahlen vorliegen, so werden diese Annahmen durch die diversen Interviews und Gespräche mit Expert_Innen und den Bewohner_Innen belegt.

deren Verkauf die getätigten Investitionen für den Hausbau kompensiert werden sollten. Mit dem Verkauf von einzelnen Stockwerken, Dachflächen und besetzten Grundstücken zeichnet sich auch auf diesem Teilmarkt eine zunehmende Professionalisierung ab.

In der Villa 31 wird prinzipiell die Eigentumsbildung angestrebt. Wer neu in die Siedlung kommt und über keinen Wohnraum verfügt, jedoch beabsichtigt, länger in der Siedlung zu leben, und die finanziellen Mittel aufweist, kauft sich ein Haus oder ggf. Grundstück und macht sich von den Vermieter_Innen unabhängig. Die Miete eines Zimmers wird vornehmlich als Übergangslösung angesehen. Ohne die ausreichenden ökonomischen Ressourcen verlängert sich die Phase der Untermiete jedoch zwangsläufig und wird mitunter zum dauerhaften Wohnmodell. Den Mieter_Innen wird in der Regel ein hoher Grad an Flexibilität abverlangt, denn es kommt aufgrund von unstabilen Mietkonditionen und der Vermietung von prekärem Wohnraum zu häufigen Wohnraumwechseln.

Obwohl die Mietkonditionen wie Miethöhe und Dauer grundsätzlich verhandelbar sind, werden diese vor allem im Fall der professionellen Vermietung maßgeblich durch die Vermieter_Innen bestimmt. Die Mieter_Innen befinden sich somit in einem extremen Abhängigkeitsverhältnis, denn die fehlende rechtliche Absicherung und das knappe Angebot an Wohnraum ermöglichen große Handlungsspielräume für die Vermieter_Innen. Die Vermieter_Innen haben somit die Möglichkeit, die Miete jederzeit anzuheben oder das Mietverhältnis zu beenden. Bei der Miete eines einzelnen Zimmers in einem privaten Wohnhaus besteht hingegen meist eine gewisse soziale Verbindung zwischen den Vermieter_Innen und Mieter_Innen, welche beide Parteien absichert.

6.9.5 WOHNRAUMANGEBOT

Der Wohnungsmarkt verändert auch die *Villa*-typischen Bautypologien, denn neben dem familiär bedingten Raumbedarf bestimmen zunehmend wirtschaftliche Interessen den Hausbau. Eine Konsequenz aus der Siedlungsverdichtung und Kommerzialisierung von Wohnraum ist die Optimierung der Bauformen durch die Aufstockung der traditionellen Wohnbebauung. Es wird verstärkt in die Höhe gebaut. Galten ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser über Jahre als die vorherrschende Bauform, so stellen heute drei- und fünfgeschossige Häuser die Regel und nicht mehr die Ausnahme dar.¹⁰⁷

Das Wohnraumangebot differenziert sich durch den Wohnungsmarkt weiter aus. Es entstehen immer komplexere Typologien, die sich flexibel an die Raumgegebenheiten und den Raumbedarf anpassen. Die Komplexität der Typologien bedingt dabei eine Professionalisierung der Bauweise. Zum einen werden für den Bau beständigere und hochwertigere Materialien verwendet, zum anderen wird vermehrt durch Facharbeiter_Innen aus der Siedlung gebaut. Es erfolgt eine Abkehr vom Selbstbau durch die Nutzer_Innen. Der Wohnungsmarkt nimmt außerdem Einfluss auf die bauliche Freiheit (*libertad urbanística*) des Einzelnen: Waren zuvor alle Eigentümer_Innen ihrer Häuser und konnten diese sukzessive an ihre Bedürfnisse anpassen, so bleibt diese Möglichkeit heute ausschließlich den Besitzer_Innen und damit nur einem Teil der Bewohnerschaft der Villa 31 vorbehalten.

¹⁰⁷ Waren gemäß des Zensus von 2009 noch etwa 46,8 % der Bebauung eingeschossig, so ist heute nach Aussagen der Bewohner_Innen und eigenen Beobachtungen über 50 % der Bebauung zwischen drei und fünfgeschossig.

Mit dem Wohnungsmarkt haben sich jedoch nicht nur die Bauformen und Bauweisen, sondern auch die Miet- und Eigentumsverhältnisse ausdifferenziert. Es werden nicht mehr nur vereinzelt Zimmer untervermietet, sondern auch Häuser aufgrund der Gewinnoptimierung stockwerkweise verkauft. Trotz der zunehmenden Gebäudehöhe ist die Wohnfläche, die dem Einzelnen und vor allem den Mieter_Innen zur Verfügung steht, tendenziell geringer geworden. Denn es ist üblich, dass ein einzelnes Zimmer von mehreren Personen oder einer ganzen Familie bewohnt wird. In Bezug auf die Raumnutzung ist der Wohnungsmarkt äußerst flexibel ausgelegt.

Neben dem Wohnungsmarkt hat sich in der Villa 31 außerdem ein Bodenmarkt etabliert. Aus dem Grund, dass innerhalb der Siedlung kaum noch freie Grundstücke zur Verfügung stehen, hat sich durch die Praktik, Dachflächen zur weiteren Bebauung zu verkaufen, der Bodenmarkt dementsprechend vertikal verlagert. Die Dächer funktionieren in diesem Zusammenhang als Grundstücksflächen. Zudem haben die letzten noch verbliebenen freien Grundstücke einen Geldwert erhalten: in diesem Zusammenhang ist die Besetzung noch freier Flächen und der anschließende Weiterverkauf des informell ausgehandelten Nutzungsrechtes eine übliche Praxis.

6.9.6 ÖKONOMISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 ist Wohnraum wie auf dem formellen Wohnungsmarkt mit einem Geldwert belegt. In ökonomischer Hinsicht funktioniert der informelle Wohnungsmarkt nach seiner eigenen Logik, obgleich sich diese zum Teil an den monetären Prinzipien auf dem formellen Wohnungsmarkt orientiert. Grundsätzlich werden in der *Villa* alle Zahlungen in der landesüblichen Währung¹⁰⁸ und in bar vorgenommen. Miet- und Kaufzahlungen richten sich direkt an die Besitzer_Innen, denn es existieren keine Hausverwaltungen oder Banken, über welche die Transaktionen abgewickelt werden. Ratenzahlungen werden in der Regel aufgrund von fehlenden Absicherungsmöglichkeiten und Verträgen nicht akzeptiert. Gleichzeitig können die Bewohner_Innen der *Villa* auf keine Bankkredite zurückgreifen, was es erschwert, die gesamte Kaufsumme für ein Haus auf einmal aufzubringen.

Die Festlegung von Miet- und Kaufpreisen erfolgt direkt durch die Vermieter_Innen oder Verkäufer_Innen und somit ohne staatliche Regulierung. Die Preisbildung funktioniert dabei ausgehend von den folgenden Prinzipien und ökonomischen Interessen. Der informelle Wohnungsmarkt orientiert sich tendenziell an dem Prinzip von Angebot und Nachfrage. Das in der Siedlung vorhandene Angebot an Wohnraum und die ökonomischen Möglichkeiten der Bewohner_Innen bedingen somit die Miet- und Kaufpreisbildung. Doch es kommt durchaus auch vor, dass die marktüblichen Preise ignoriert werden und höchstpreisig vermietet und verkauft wird. Denn vor allem die Motivation der Eigentümer_Innen ist ausschlaggebend für die Preisbildung und bedingt sich daraus, ob durch die Vermietung und den Verkauf nur ein Zuverdienst oder der Hauptverdienst generiert werden soll.

Der Wohnungsmarkt der Villa 31 basiert aber auch auf dem Prinzip der Verhandlung. Das soziale Beziehungsgefüge nimmt dabei Einfluss auf die Preisbildung, denn bestehende Kontakte und Prinzipien der

108 Hingegen ist es auf dem formellen Wohnungsmarkt in Buenos Aires durchaus üblich, dass der Kauf einer Immobilie in US-Dollar abgewickelt wird.

Herkunft erhöhen den Verhandlungsspielraum. Der Wohnungsmarkt der Villa 31 funktioniert somit nicht ausschließlich gewinnorientiert, sondern ist zum Teil sozial überformt und verfolgt Maximen der Reziprozität. Aufgrund der verschiedenen ökonomischen Prinzipien, die die Miet- und Kaufpreise bestimmen, ist die Relation zwischen dem angebotenen Wohnraum bzw. dessen Qualität und dem dafür veranschlagten Preis zum Teil unverhältnismäßig und schwer zu vergleichen. Es kommt somit zu äußerst heterogenen Preisen bei vergleichbarem Wohnraumangebot.

6.9.7 UNSICHERHEITEN UND INTERNE ABSICHERUNGSMECHANISMEN

Der Wohnungsmarkt der Villa 31 liegt außerhalb rechtlicher und staatlicher Regulierung, basiert auf eigenen Regeln, internen Mechanismen sowie Aushandlungen und bietet den Akteur_Innen keine Rechtssicherheit. In der Villa 31 gibt es (da es auch keine Besitztitel gibt) keine rechtskräftigen Miet- und Kaufverträge, in denen Kaufpreis, Miethöhe, Dauer oder Kündigungsfristen rechtlich geregelt werden. Trotzdem werden mündliche und schriftliche Abmachungen getroffen, durch die das Mietverhältnis geregelt werden soll.

Die geringe Absicherung betrifft alle auf dem Markt agierenden Personen, wenn auch nicht in gleichem Maße. So hat dies sowohl Auswirkung auf die Mieter_Innen und Käufer_Innen als auch auf die Eigentümer_Innen und Vermieter_Innen. Für eine bessere Absicherung finden Verhandlungen über Miet- und Kaufkonditionen häufig im Beisein Dritter und somit vor Zeugen statt. Die Gemeinschaft wird in den Prozess involviert und kann im Konfliktfall Position ergreifen. Als Zeug_Innen oder Mediator_Innen werden in der Regel Personen, die in der Gemeinschaft als Vertrauenspersonen gelten, herangezogen. Der Wohnungsmarkt der Villa 31 unterliegt somit der sozialen Kontrolle durch die Gemeinschaft.

Eine anerkannte Stellung im Stadtteil erhöht die Absicherung und den Rückhalt durch die Gemeinschaft. Die soziale Stellung im Stadtteil kann in der Regel auf die Vernetzung innerhalb der Siedlung, bedingt durch die Wohndauer und die Herkunft (ethnische Zugehörigkeit) zurückgeführt werden. Darüber hinaus ist diese auch durch soziales und politisches Engagement bedingt. Sie resultiert aber auch aus autoritärem Auftreten, der Ausübung von Machtpositionen und aus dem vorhandenen Vermögen. So können auch Machtpositionen zum eigenen Vorteil genutzt werden. Allerdings haben sich in der Villa 31 bislang keine übergeordneten kriminellen Strukturen etabliert.

Die fehlende staatliche und rechtliche Regulierung beinhaltet neben der geringen Absicherung auch einen hohen Grad an Flexibilität. Vermieter_Innen können Mietpreise frei anpassen oder das Mietverhältnis nach Bedarf auflösen. Eine Absicherung erfolgt in der Regel durch die Vorauszahlung der Monatsmiete. Auch die Mieter_Innen haben die Möglichkeit, das Mietverhältnis abrupt zu beenden und sich ihren Zahlungsverpflichtungen zu entziehen. Ihre einzige Absicherung besteht hingegen durch den Rückhalt der Gemeinschaft bzw. die Kontrolle der Vermieter_Innen durch diese. Denn unverhältnismäßige Mieterhöhungen oder Rauswürfe von Mieter_Innen können dazu führen, dass die Vermieter_Innen nicht mehr als vertrauensvoll weiterempfohlen werden.

Die Bedeutung der Untersuchungsergebnisse für einen zukünftigen Umgang mit der Villa 31 wird abschließend in 7.2 Ausblick und Handlungsfelder noch einmal dargelegt.



—
Blick aus der Wohnung einer Interviewpartnerin (2014)
Zimmer zur Vermietung im Barrio Martín Güemes (2014)

7. DARSTELLUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

In diesem Teil der Arbeit werden die im Rahmen der Forschung generierten Untersuchungsergebnisse noch einmal zusammengefasst. Abschließend werden in einem Ausblick offene Fragen, weitere Forschungsbedarfe und mögliche Handlungsfelder im Zusammenhang mit dem Urbanisierungsprozess und dem Wohnungsmarkt der Villa 31 aufgezeigt.

7.1 ZUSAMMENFASSUNG DER UNTERSUCHUNGSERGEBNISSE

Die vorliegende Arbeit »Alltagspraxis zwischen Regularisierung und Wohnungsmarkt« stellt eine umfassende Untersuchung der Villa 31 in Buenos Aires dar. Ausgehend von dem spezifischen Ort konzentrierte sich die Forschung auf zwei gegenwärtige Entwicklungen. Zum einen wurde die Etablierung des städtisch initiierten Aufwertungsprozesses (die sog. Urbanisierung) der Villa 31 untersucht, zum anderen fokussierte sich die Analyse auf die Entstehung eines lokalen Wohnungsmarktes. Im Vordergrund stand die kritische Analyse dieser bislang wissenschaftlich nicht ausreichend betrachteten Themenfelder aus der Perspektive der Bewohner_Innen, insbesondere lag der Fokus darauf, lokales Wissen und persönliche Erfahrungen aus der Alltagspraxis offenzulegen und zu analysieren. Denn die Kenntnis der lokalen Bedingungen und deren Analyse waren Voraussetzung dafür, ein Verständnis für die spezifische Siedlungsdynamik der Villa 31 zu generieren und darauf basierend die Konflikte sowie Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung und dem Wohnungsmarkt aufzuzeigen.

Die Transformation ist dem Forschungsgegenstand der Villa 31 immanent, die untersuchten Problemfelder (Urbanisierung und Wohnungsmarkt) unterliegen somit der fortwährenden Veränderung. Daher stellt die Arbeit eine Momentaufnahme des Urbanisierungsprozesses und der Entwicklung des siedlungsinternen Wohnungsmarktes dar. Im Folgenden werden die Forschungsergebnisse noch einmal zusammengefasst und abschließend offene Fragen, weitere Forschungsbedarfe sowie mögliche Handlungsfelder aufgezeigt.

7.1.1 REGULARISIERUNG DER VILLA 31 / URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS

Die bereits in den 1930er Jahren entstandene Villa 31 ist heute Lebensraum von mehr als 27.000 Menschen, die zum Teil noch immer unter prekären Wohnbedingungen und in ungeklärten Besitzverhältnissen leben (siehe: 3.3 Stadtteilporträt Villa 31, S. 53). Den Ausgangspunkt des Forschungsvorhabens bildete in diesem Zusammenhang das lange Zeit kontrovers diskutierte, letztlich jedoch im Dezember 2009 erlassene Gesetz N°3.343, welches den Erhalt und die Aufwertung (die sog. Urbanisierung) der Villa 31 rechtlich verankert (siehe: 4.2.2 Gesetzeserlass zur Urbanisierung der Villa 31, S. 83).

Die Untersuchung erfolgte ausgehend von zwei verschiedenen Blickrichtungen: Einerseits wurden die Vorgehensweisen und Absichten der lokalen Planung der Stadtverwaltung in Bezug auf den Aufwertungsprozess der Villa 31 dargelegt und hinterfragt. Zum anderen wurde der Urbanisierungsprozess ausgehend von der urbanen Praxis und Alltagsperspektive der Bewohner_Innen betrachtet. In diesem Zusammenhang wurde der Fragestellung nachgegangen, welche Auswirkungen der öffentlich gelenkte Urbanisierungsprozess auf den Siedlungsraum und die Menschen vor Ort hat?

Dabei wurden zunächst die grundlegenden Rahmenbedingungen beleuchtet, um zu klären, was Urbanisierung bedeutet, welche Strategien, Inhalte und Ziele mit diesem Prozess verfolgt werden, welche Instrumente dabei Anwendung finden und welche Zuständigkeiten innerhalb der Stadtplanung bestehen. In einer stadträumlichen Bestandsanalyse wurden außerdem anhand von Raumbegehungen, teilnehmenden Beobachtungen, Kartierungen sowie Fotodokumentationen die konkreten Maßnahmen und Projekte dargestellt, die bereits im Rahmen der Urbanisierung durch das Aufwertungsprogramm

programa de mejoras umgesetzt wurden (siehe: 4. Themenfeld - Regularisierung der Villa 31, S. 77). In diesem Zusammenhang wurde herausgestellt, welche Prioritäten von offizieller Seite bei der bisherigen Umsetzung der Urbanisierung gesetzt wurden, und welche Problemfelder bislang nur unzureichend oder gar nicht Berücksichtigung fanden.

Die in der Bestandsanalyse dargelegten Erkenntnisse wurden weiterhin auf der Grundlage von Interviews mit Bewohner_Innen der Siedlung kontrastiert und reflektiert. In diesem Zusammenhang kam der Analyse von Besonderheiten und Charakteristika der Villa 31 eine ebenso große Bedeutung zu wie der sozialräumlichen Kontextualisierung durch die Frage nach erhaltenswerten sowie veränderungsbedürftigen Orten und Eigenschaften innerhalb der Siedlung. Die Verständnisweise des Einzelnen in Bezug auf die Urbanisierung wurde dargelegt und mit den subjektiven Erwartungshaltungen (Wünschen, Hoffnungen sowie Unsicherheiten, Ängsten, aber auch Forderungen und Möglichkeiten), die aus der Perspektive der Bewohner_Innen mit diesem Prozess verbunden sind, gespiegelt (siehe: 5. Themenfeld - Urbanisierung und Alltagspraxis, S. 105).

Die im Rahmen der Bestandsanalyse durchgeführten Untersuchungen haben gezeigt, dass infolge des Gesetzeserlasses N°3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 und der darauffolgenden Implementierung des *programa de mejoras* (im Jahr 2010) bereits ein Aufwertungsprozess der Siedlung an ihrem gegenwärtigen Standort initiiert wurde. Erste dringend notwendige Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes wurden umgesetzt. Die Urbanisierung der Siedlung wurde von den Bewohner_Innen grundsätzlich befürwortet und war mit diversen Hoffnungen, aber auch Erwartungen verbunden. Die bereits realisierten Maßnahmen bestärkten diese Hoffnungen. Nach mehreren Jahrzehnten, in denen die Bewohner_Innen der Villa 31 zum Großteil auf sich alleine gestellt waren, setzte die Regierung letztendlich ein Zeichen und gab der Urbanisierung der Villa 31 eine neue Priorität im Rahmen der politischen Agenda. Allgemein anerkannt und wertgeschätzt (von Seiten der Bewohner_Innen) wurden vor allem die Aufwertungen des Wohnumfeldes durch die Rückgewinnung und Aufwertung der öffentlichen Räume sowie die Verbesserungen im Bereich der technischen Infrastruktur (siehe: 4.3 Umsetzung des »programa de mejoras« der Villa 31, S. 92). Als eine wesentliche Erkenntnis ist festzuhalten, dass diese Maßnahmen nicht nur das Erscheinungsbild der Villa 31 positiv beeinflusst haben, sondern auch zur Verbesserung der Lebensqualität innerhalb der Siedlung beigetragen haben (siehe: 4.4 Zwischenfazit: Zwischen Aufwertung und Stillstand, S. 101).

Dennoch ließen sich wesentliche Kritikpunkte in Hinblick auf die Urbanisierung ausmachen, denn die Umsetzung konzentrierte sich vornehmlich auf zeitnah zu realisierende Maßnahmen mit hoher Außenwahrnehmung. Bei genauerer Betrachtung wurde deutlich, dass es sich vor allem um punktuelle regulative Maßnahmen handelte, die nur geringen Einfluss auf strukturelle Veränderungen innerhalb der Siedlung hatten. Die Reichweite der im Rahmen des *programa de mejoras* umgesetzten regulativen Maßnahmen ist somit als unzureichend zu bewerten. Eine langfristige Planung, die sowohl die Praktiken der Regularisierung, als auch der Formalisierung mit einbezieht, ist nicht erkennbar, jedoch dringend erforderlich. Ein wesentlicher Kritikpunkt ist, dass trotz der bereits im Dezember 2009 geschaffenen Gesetzesgrundlage N°3.343 gegenwärtig noch immer kein definitives Urbanisierungskonzept vorliegt (siehe: 7.2.2. Handlungsfeld - Ganzheitliche Urbanisierungsstrategie, S. 237). Die fehlende Planungsperspektive lässt sich darauf zurückführen, dass die Stadt- und Nationalregierung bislang noch

keine abschließende Einigung im Umgang mit der Villa 31 gefunden haben (siehe: 7.2.1 Handlungsfeld - Stärkung der Handlungsfähigkeit der Akteur_Innen, S. 236). Es fehlt somit nicht nur an einer ganzheitlichen Urbanisierungsstrategie, sondern auch an dem politischen Willen, diese konsequent umzusetzen.

Von Seiten der Bewohner_Innen bestand in Anbetracht der tatsächlichen Umsetzung der Urbanisierung großes Misstrauen in die Regierung und Stadtplanung. Die Analyse hat gezeigt, dass die Bewohner_Innen der Villa 31 trotz des bereits eingeleiteten Aufwertungsprozesses zum Teil noch immer unter prekären Wohnbedingungen leben. Durch keines der bereits realisierten Projekte wurden konkrete bauliche Maßnahmen am Gebäudebestand oder innerhalb der Häuser umgesetzt. Die Verbesserung der spezifischen Wohnverhältnisse wurde somit bislang nicht angegangen und ist auch zukünftig, zumindest nicht im Rahmen des *programa de mejoras* vorgesehen (siehe: 7.2.3 Handlungsfeld - Verbesserung der Wohnverhältnisse, S. 237). Dahinüber hinaus lässt sich das fehlende Vertrauen der Bewohner_Innen in die Regierung und deren Glaubwürdigkeit auch auf die geringe Mitbestimmung der Bewohner_Innen in Bezug auf den Urbanisierungsprozess ihrer Siedlung zurückführen.

Außerdem leben die Bewohner_Innen (trotz des Urbanisierungsprozesses) noch immer in ungeklärten Besitzverhältnissen. Denn auch die Sicherstellung des seit Jahrzehnten geforderten Bleiberechtes durch die Vergabe von Besitztiteln und die Formalisierung der Bodenverhältnisse stellte bislang keinen Bestandteil der Urbanisierung dar. Es besteht somit nicht nur eine Diskrepanz zwischen den bereits umgesetzten Maßnahmen und der Erwartungshaltung der Bewohner_Innen (bzw. ihrem Urbanisierungsverständnis, welches die Verbesserung der Wohnverhältnisse und Sicherstellung des Bleiberechtes impliziert), sondern auch der dringende Bedarf, zum einen die Wohnverhältnisse zu verbessern und zum anderen die Bodenverhältnisse innerhalb der Siedlung zu regulieren (siehe: 7.2.4 Handlungsfeld - Sicherstellung des Bleiberechtes, S. 238).

Anhand der Untersuchungsergebnisse (aus der Bestandsanalyse und den Interviews mit den Bewohner_Innen der Villa 31) lässt sich die im Rahmen der Arbeit aufgestellte These, dass die Urbanisierung nur geringe Auswirkung auf die Verbesserung der konkreten Wohnverhältnisse hat und keinen Einfluss auf die Formalisierung der Boden- und Eigentumsverhältnisse nimmt, bestätigen. Trotz der bestehenden Kritikpunkte ist die Urbanisierung der Villa 31 jedoch ein Prozess, der sich gegenwärtig noch in der Umsetzung befindet und sich aus diesem Grund nicht abschließend evaluieren lässt. Gleichzeitig ermöglicht diese Tatsache, konstruktiv in der Prozess einzugreifen und Stellung zu beziehen (siehe: 7.2 Ausblick und Handlungsfelder, S. 236).

7.1.2 FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit wurde zudem an der bestehenden Forschungslücke zum informellen Wohnungsmarkt der Villa 31 angesetzt, eine Thematik, die im Rahmen des Urbanisierungsprozesses der Siedlung bislang nicht berücksichtigt wurde, in deren Zusammenhang sich jedoch Konflikte abzeichneten. Ausgehend von der Etablierung und Entwicklung des Wohnungsmarktes wurden die Praktiken der Wohnraumeignung und deren Veränderung durch die Prinzipien des Wohnungsmarktes (die Aushandlungsmechanismen unter den Bewohner_Innen und die internen Regeln) in den Mittelpunkt gestellt (siehe: 6. Themenfeld - Funktionsweise des Wohnungsmarktes, S. 151).

Auf der Grundlage von Interviews mit den lokalen Akteur_Innen des Wohnungsmarktes (Besitzer_Innen, Vermieter_Innen und Verkäufer_Innen einerseits, Mieter_Innen und Käufer_Innen andererseits) wurden die Veränderung der Eigentums- und Mietverhältnisse, die Transformation des Wohnraumangebotes sowie die vorherrschenden ökonomischen Rahmenbedingungen und Sicherheiten untersucht und dargestellt (siehe: 6.9 Reflexion - zur Funktionsweise des Wohnungsmarktes der Villa 31, S. 222). In diesem Zusammenhang wurde das bislang fehlende Wissen generiert, um der Frage nachzugehen, in welchem Verhältnis die Funktionsweise des Wohnungsmarktes und die Umsetzung der Urbanisierung stehen.

Wie bereits in der Analyse dargestellt manifestierte sich der Besitzanspruch an Grundstücke in der Villa 31 (vor der Etablierung des siedlungsinternen Wohnungsmarktes) durch die Besetzung einer noch freien Fläche und den anschließenden Hausbau. Durch dieses Vorgehen wurde eine Form des faktischen Eigentums generiert, obgleich den Bewohner_Innen das Grundstück für den Hausbau nicht offiziell gehörte und diese über keine Eigentumstitel verfügten (siehe: 6.3 Zugang zu Boden und Wohnraum, S. 176). Die faktischen Besitzverhältnisse waren somit über Jahrzehnte eindeutig. Allgemein kam durch die klare Zuordnung von Nutzer_Innen und Besitzer_Innen im Rahmen der Urbanisierungsprozesse erst gar nicht die Frage auf, an wen die Besitztitel für Haus und Grundstück zu vergeben seien bzw. wem diese zustünden.

Die gegenwärtigen Strukturen und Konstellationen der Akteur_Innen in der Villa 31 sind durch die Entwicklung des informellen Wohnungsmarktes jedoch deutlich komplexer geworden. Denn mit der Kommerzialisierung und Vermietung von Wohnraum haben sich die faktischen Besitzverhältnisse maßgeblich verändert. Als eine wesentliche Erkenntnis ist festzuhalten, dass die eindeutige Zuordnung von Nutzer_Innen und Besitzer_Innen aufgrund der neuen Strukturen und Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt nicht mehr möglich ist. Die Funktionsweise des siedlungsinternen Wohnungsmarktes erschwert somit die direkte Umwandlung des faktischen Eigentums in legale Besitztitel. Die Klärung der Besitzfragen und Bodenverhältnisse ist jedoch Voraussetzung für die umfassende Umsetzung der Urbanisierung und die Formalisierung der Besitzverhältnisse innerhalb der Siedlung (siehe: 7.2.5 Handlungsfeld - Bewohner_Innenerfassung, S. 239).

Die These, dass die Entwicklung des siedlungsinternen Wohnungsmarktes (und die dadurch veränderte Verteilung von Wohnraum) die Besitzverhältnisse innerhalb der Siedlung verändert hat und somit Einfluss auf die Umsetzung der Urbanisierung nimmt, lässt sich durch die gewonnen Analyseergebnisse bestätigen. Da es sich bei der Etablierung des Wohnungsmarktes der Villa 31 zudem um ein noch junges Phänomen handelt, welches sich gegenwärtig mitten in der Entwicklung befindet, ist anzunehmen, dass sich die Mechanismen und Prinzipien weiter ausweiten und verfestigen werden. Die formale Planung steht in diesem Zusammenhang vor neuen Herausforderungen, denn der Wohnungsmarkt und die veränderten Besitzverhältnisse beeinflussen die Rahmenbedingungen für die Formalisierung (siehe: 7.2.6 Handlungsfeld - Regularisierung des Wohnungsmarktes, S. 240). Die Sicherstellung des Bleiberechtes insbesondere für die Mieter_Innen stellt ein gegenwärtig ungelöstes Problem mit dringendem Handlungsbedarf dar (siehe: 7.2.4 Handlungsfeld - Sicherstellung des Bleiberechtes, S. 238). Die zukünftige Regulierung des informellen Wohnungsmarktes ist somit notwendig, um die Urbanisierung der Villa 31 umfassend umzusetzen und in diesem Zusammenhang auch die Besitzverhältnisse zu formalisieren.

7.2 AUSBLICK UND HANDLUNGSFELDER

Die Untersuchungsergebnisse ermöglichen ein tieferes Verständnis in Bezug auf die spezifische Siedlungsdynamik der Villa 31. Entsprechend der Zielsetzung einer kritischen Analyse wurde ein differenziertes Bild der Urbanisierung und der Funktionsweise des siedlungsinternen Wohnungsmarktes gezeichnet. Mit der vorliegenden Arbeit wurde durch die Offenlegung von Problemfeldern ein analytischer Beitrag geleistet, dabei wurde explizit davon Abstand genommen, konzeptionelle Lösungsansätze zu entwerfen oder konkrete Handlungsempfehlungen für den Umgang mit der Villa 31 zu geben.¹¹¹ Der explorative Charakter der Arbeit und der offene Forschungsansatz, in dem Fragen aufgeworfen und Hypothesen aufgestellt wurden, regt vor allem zu weiteren Untersuchungen an. In diesem Zusammenhang dienen die erarbeiteten Untersuchungsergebnisse als empirische Grundlage und können im Rahmen weiterführender Forschungen herangezogen werden. Abschließend werden dennoch offene Fragen, weitere Forschungsbedarfe und mögliche Handlungsfelder, die zu einem zukünftigen Umgang mit der Villa 31 anregen, aufgezeigt.

7.2.1 HANDLUNGSFELD - STÄRKUNG DER HANDLUNGSFÄHIGKEIT DER AKTEUR_INNEN

- » Wie können die Rahmenbedingungen und somit die Handlungsfähigkeit der in die Urbanisierung der Villa 31 involvierten Akteur_Innen verbessert werden?
- » Welche konkreten Instrumente und Vertragswerke erhöhen die Handlungsfähigkeit und tragen zur Abgrenzung sowie Verteilung der Kompetenzen zwischen der National- und Stadtregierung bei?

Um die Urbanisierung der Villa 31 zielgerichtet umsetzen zu können, gilt es, konkrete Rahmenbedingungen und Planungsperspektiven zu schaffen. Ein wesentliches Handlungsfeld stellt diesbezüglich die Stärkung der Handlungsfähigkeit der Regierung bzw. der in die Urbanisierung der Villa 31 involvierten Akteur_Innen dar. In diesem Zusammenhang könnten die Kompetenzen, aber auch Rechte und Pflichten zwischen der National- und Stadtregierung klar bestimmt und rechtlich abgesichert werden (siehe: 4.2.1 Politische und rechtliche Hintergründe, S. 81).

Kurzzenario: Die Nationalregierung übergibt ihre Kompetenzen im Zusammenhang mit der Urbanisierung der Villa 31 an die Stadtregierung von Buenos Aires und bemächtigt diese somit zur umfassenden Handhabung, durch welche wiederum die Handlungsfähigkeit erhöht wird. Um ein Mitspracherecht und die eigenen Interessen in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der Villa 31 zu wahren, sollte die Nationalregierung vertraglich dazu berechtigt werden, hinsichtlich sämtlicher Belange, die im Zusammenhang mit der Urbanisierung der Villa 31 stehen, ein Veto einlegen zu können. Durch die Übertragung der exekutiven Kompetenzen an die Stadtregierung könnte diese zukünftig weitestgehend autonom und vor allem zielgerichtet vorgehen, gleichzeitig würde durch die Regelung verhindert, dass wesentliche Entscheidungen ohne Rücksprache mit den Vertreter_Innen der Nationalregierung getroffen werden. Um die Kompetenzen aller involvierter Akteur_Innen einzubinden und deren

¹¹¹ Die Autorin hält es für nicht angemessen, ausgehend von ihrem analytischen Forschungsansatz und zudem als nicht argentinische Wissenschaftlerin, sowohl Handlungsempfehlungen als auch Konzepte für ein lokal verankertes Problemfeld zu geben bzw. zu entwickeln.

Belange sicherzustellen, könnte zusätzlich ein Gremium in Form eines Beirates gebildet werden. Zusammengesetzt aus den politischen Abgeordneten der Villa 31, Abgeordneten der Nationalregierung sowie Expert_Innen aus Praxis und Wissenschaft würden in diesem Gremium das Fachwissen und die diversen Kompetenzen gebündelt werden. Im Hinblick auf die Urbanisierung der Villa 31 könnte dem Beirat eine beratende und gleichzeitig vermittelnde Funktion zukommen, um Konfliktsituationen zu begegnen. Weiterhin könnte dieser eine Kontrollfunktion übernehmen.

Neben der klaren Aufteilung der Zuständigkeiten sollten weiterhin die zur Umsetzung der Urbanisierung vorgesehenen Instrumente und der finanzielle Rahmen eindeutig abgesteckt werden. Denn erst wenn Politik und Planung die notwendigen planerischen Rahmenbedingungen geschaffen haben, ist die Etablierung einer langfristigen und integrierten Urbanisierungsstrategie für die Villa 31 möglich.

7.2.2. HANDLUNGSFELD - GANZHEITLICHE URBANISIERUNGSSTRATEGIE

- » Wie kann im Rahmen der Urbanisierung der Villa 31 ein langfristiger und integrierter Regularisierungsprozess der Siedlung vorangetrieben werden?
- » Welche Zielsetzungen und Maßnahmen beinhaltet eine integrierte Urbanisierungsstrategie?

Es bedarf der Verabschiedung und Etablierung eines ganzheitlichen Urbanisierungskonzeptes für die Villa 31 durch die Regierung. Denn trotz der bereits im Dezember 2009 geschaffenen Gesetzesgrundlage N°3.343 liegt noch immer kein definitives Urbanisierungskonzept vor, welches eine langfristige Aufwertungsstrategie im Zusammenhang mit der Villa 31 beinhaltet. Für die Verbesserung der allgemeinen Lebensumstände innerhalb der Siedlung ist es jedoch unabdingbar, dass weitere Projekte im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur umgesetzt werden.

Mit der Etablierung einer ganzheitlichen Urbanisierungsstrategie sollten zukünftig jedoch nicht nur punktuell regulative Maßnahmen umgesetzt werden, sondern eine integrierte und langfristige Entwicklung der Villa 31 angestrebt werden. In diesem Zusammenhang sollten ebenso die Verbesserung der Lebensumstände wie auch die Einbindung der Siedlung in den gesamtstädtischen Kontext Berücksichtigung finden. Neben der Umsetzung weiterer Projekte im Bereich der technischen und sozialen Infrastruktur sollten ferner die im Rahmen der Urbanisierung bislang unzureichend berücksichtigten Themenfelder in den Fokus gerückt werden. Ein wesentliches Handlungsfeld stellt in diesem Zusammenhang die Aufwertung und Verbesserung der spezifischen Wohnbedingungen dar. Denn die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass trotz des bereits eingeleiteten Aufwertungsprozesses die Bewohner_Innen der Villa 31 noch immer in ungeklärten Besitzverhältnissen und zum Teil unter prekären Wohnbedingungen leben.

7.2.3 HANDLUNGSFELD - VERBESSERUNG DER WOHNVERHÄLTNISSE (DURCH RÜCKBAU)

- » Welche Siedlungsabschnitte der Villa 31 haben sich bereits in baulicher Hinsicht konsolidiert, welche Bereiche weisen erhebliche baustrukturelle Mängel auf?
- » Wie können die Wohnverhältnisse innerhalb der Villa 31 (in Hinblick auf die Belichtung und Belüftung) durch den gezielten Rückbau einzelner Häuser verbessert werden?
- » Wie können generelle Baustandards innerhalb der Siedlung festgelegt und etabliert werden?

Die Villa 31 hat sich mit der Zeit in baulicher und sozialräumlicher Hinsicht an ihrem gegenwärtigen Standort konsolidiert. Die städtebaulichen Strukturen, die einen Teil des ortsspezifischen Charakters ausmachen, stellen sowohl einen räumlichen als auch sozialen Wert dar, den es im Zuge der Urbanisierung zu erhalten gilt. Innerhalb der bestehenden Bebauungsstrukturen ist es dennoch unerlässlich, die konkreten Wohnverhältnisse der Bewohner_Innen zu verbessern.

Für die zielgerichtete Verbesserung der Wohnverhältnisse innerhalb der Siedlung bedarf es zunächst einer umfassenden Untersuchung bzw. eines Gutachtens bezüglich der Sicherheit und Qualität des Baubestandes. Zwar wurden im Rahmen des *ante proyectos de urbanización* und dem darauf folgenden Gutachten bereits erste Analysen zum Baubestand der Villa 31 durchgeführt (siehe: 4.2.4 Konzeptentwurf zur Urbanisierung der Villa 31, S.87). Letztendlich wurde in dieser Untersuchung ausschließlich der Rückbau einzelner Gebäude vorgesehen, um somit eine bessere Anbindung der Siedlung und interne Erschließung (Straßenführung) zu gewährleisten. Im Hinblick auf die Aufwertung der Wohnverhältnisse durch den gezielten Rückbau bzw. auch Teilrückbau oder die Festlegung von Baustandards wurden keine Aussagen getroffen. In diesem Zusammenhang wäre zukünftig zu prüfen, in welchen Siedlungsabschnitten durch den gezielten Rückbau einzelner Häuser (oder Baublöcke) die Gesamtsituation des Baubestandes verbessert werden kann. Infolge der Rückbaumaßnahmen müsste jedoch auf die in baulich räumlicher Hinsicht selbst aufgebauten Strukturen geachtet werden, denn diese stehen nicht nur für die Eigeninitiative der Bewohner_Innen, sondern sind in der Regel flexibel ausgestaltet und funktionieren bedarfsorientiert. Dementsprechend sollte die Siedlungsdichte ausschließlich unter Berücksichtigung der konsolidierten Strukturen und nur dort, wo es notwendig ist, verringert werden.

Mit der Erstellung eines Gutachtens sollte der gesamte Baubestand der Siedlung erfasst werden, dabei sollten zum einen die baulichen Gegebenheiten in Hinblick auf die Gebäudesicherheit und zum anderen die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse untersucht werden. In diesem Zusammenhang sollten außerdem generelle Baustandards festgelegt werden, auf deren Grundlage entschieden wird, welche Gebäude erhalten, ggf. baustrukturell aufgewertet werden und welche Gebäude zum Teil rückgebaut oder abgerissen werden sollten. Häuser, von denen eine Einsturzgefahr ausgeht, die nicht durch baustrukturelle Aufwertungen bzw. die Verwendung hochwertigerer Materialien behoben werden kann, sollten zwangsläufig abgerissen werden. Es gilt außerdem zu prüfen, in welchen Siedlungsabschnitten durch gezielten Rückbau die Wohnverhältnisse verbessert werden könnten. Denn in bestimmten Fällen könnte durch den Abriss einzelner Häuser die Qualität in Bezug auf die Belichtung, Belüftung und Erschließung benachbarter Gebäude wesentlich aufgewertet werden. Die Belange der Bewohner_Innen wären in diesem Zusammenhang je nach Einzelfall abzuwägen. Darüber hinaus könnten für die durch den Rückbau betroffenen Bewohner_Innen Wohnraumalternativen auf den an die Villa 31 angrenzenden Flächen geschaffen werden (siehe: 7.2.8 Handlungsfeld - Entwicklung durch Auto - Urbanisierung , S. 241).

7.2.4 HANDLUNGSFELD - SICHERSTELLUNG DES BLEIBERECHTES (DURCH TITELVERGABE)

- » Wie kann die Umwandlung des faktischen Eigentums in legale Besitztitel erfolgen?
- » Welche Instrumente und Strategien können zur Sicherstellung des Bleiberechtes der Bewohner_Innen der Villa 31 beitragen?

- » Welche Referenzen liefern bereits umgesetzte Urbanisierungsprozesse in Lateinamerika?
- » Wie können Eigentümer_Innen und Mieter_Innen im Hinblick auf die Sicherstellung des Bleiberechtes und die Vergabe von Eigentumstiteln gleichermaßen Berücksichtigung finden?

Eine zentrale Aufgabe und Herausforderung im Rahmen der Urbanisierung ist die Sicherstellung des Bleiberechtes der Bewohner_Innen. Denn bislang ist nicht nur der rechtliche Status in Bezug auf die Umwidmung der Flächennutzung und die Schaffung von Baurecht ungeklärt (siehe: 4.2 Auf dem Weg zur Urbanisierung der Villa 31, S. 81), sondern auch die Formalisierung der Besitzverhältnisse. Die Vergabe der Besitztitel an die Bewohner_Innen stellt ein komplexes Problemfeld dar, welches maßgeblich von politischen Entscheidungen und Aushandlungen mit den Bewohner_Innen abhängt.

Neben der Frage, an wen die Eigentumstitel konkret zu vergeben sind (siehe: 7.2.5 Handlungsfeld - Bewohner_Innenerfassung, S. 239), müsste geprüft werden, durch welche Instrumente das Bleiberecht des Einzelnen oder eines Kollektivs am besten sichergestellt werden kann. Durch eine differenzierte Analyse bereits erfolgreich umgesetzter Urbanisierungsprojekte in Lateinamerika und die Untersuchung der dabei angewendeten Instrumente (wie z.B. Erbbaurecht, Pacht, Vergabe an Kooperativen etc.) könnten Modelle für die verschiedenen Siedlungsabschnitte der Villa 31 entwickelt werden. Dabei wäre zu beachten, dass eine Vereinheitlichung bei der Titelvergabe der Heterogenität der Siedlung, geprägt durch die verschiedenen Stadtteile, Organisations- und Wohnformen, nicht gerecht werden würde. In Bezug auf die Titelvergabe sollten dementsprechend unterschiedliche Lösungsansätze je Stadtteil oder kleinerer Siedlungseinheiten definiert werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Vergabe der Besitztitel an bereits bestehende Stadtteilkooperativen geprüft werden.

Darüber hinaus steht die Formalisierung der Wohnverhältnisse durch die Vergabe der Besitztitel an die Bewohner_Innen in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung und Regulierung des informellen Wohnungsmarktes der Siedlung (siehe: 7.2.6 Handlungsfeld - Regulierung des Wohnungsmarktes, S. 240).

7.2.5 HANDLUNGSFELD - BEWOHNER_INNENERFASSUNG (ZENSUS)

- » Wie können auf der Grundlage eines Zensus alle in der Villa 31 lebenden Menschen erfasst und somit im Rahmen der Urbanisierung mit berücksichtigt werden?
- » Wer lebt unter welchen Konditionen und seit wann in der Siedlung?
- » Wie können die faktischen Besitzverhältnisse definiert und erfasst werden?

Es besteht der dringende Bedarf eines umfassenden Zensus, in dem alle in der Villa 31 lebenden Menschen berücksichtigt und erfasst werden. Besonders im Hinblick auf die Vergabe der Besitztitel ist die Erhebung der Einwohner_Innen der Villa 31 unabdingbar. Denn aufgrund der undurchsichtigen Lage auf dem Wohnungsmarkt besteht zum einen die Gefahr, dass einzelne Bewohner_Innen mehrere Besitztitel bzw. Häuser zugesprochen bekommen, zum andern werden bisher vor allem die Menschen, die in der Villa 31 zur Miete leben, von diesem Bereich der Urbanisierung ausgenommen. Denn eine Vielzahl der Mieter_Innen wurde bislang nicht durch die öffentliche Erhebung der Bewohner_Innen berücksichtigt und gelten somit nicht offiziell als Bewohner_Innen der Villa 31 (siehe: EXKURS - Registrierung im Zensus, S. 197).

Im Rahmen des Zensus sollten alle in der Villa 31 lebenden Menschen im Hinblick auf ihren Status, -Besitzer_In / Mieter_In oder Vermieter_In -, ihre Wohndauer im Viertel, ihre Herkunft und ihre gegenwärtigen Wohnkonditionen berücksichtigt werden. Die Durchführung der Einwohnererhebung könnte zur besseren Kontrolle (da viele der Vermieter_Innen ihre Mieter_Innen nicht registrieren lassen wollen) in Zusammenarbeit mit den Bewohner_Innen selbst stattfinden (siehe: 7.2.7 Handlungsfeld - Einbeziehung der Gemeinschaft, S. 241)

7.2.6 HANDLUNGSFELD - REGULIERUNG DES WOHNUNGSMARKTES

- » Inwiefern unterscheiden sich die einzelnen Siedlungsbereiche der Villa 31 in Hinblick auf die Entwicklung und Etablierung des Wohnungsmarktes?
- » Welche Regelungen könnten im Umgang mit den Bewohner_Innen, die über mehrere Häuser innerhalb der Villa 31 verfügen, getroffen werden?
- » Wie könnten die Mieter_Innen durch die Regulierung des Wohnungsmarktes berücksichtigt werden?

Im Bereich des Wohnungsmarktes der Villa 31 wird der größte und gleichzeitig dringlichste Forschungs- und Handlungsbedarf gesehen. Denn die Funktionsweise des Wohnungsmarktes entzieht sich nicht nur zum Großteil der Kenntnis der Planung und Wissenschaft, sondern ebenfalls der staatlichen Kontrolle.

Ein wesentliches Handlungsfeld stellt die Regulierung des Wohnungsmarktes dar. In diesem Zusammenhang sollte die zunehmende Verdichtung und das unkontrollierte Siedlungswachstum - verstärkt durch die Kommerzialisierung von Wohnraum - ebenso wie die professionelle Vermietung, bei der zuungunsten der Mieter_Innen ein Gewinn erwirtschaftet wird, reguliert werden. Die Untervermietung in privaten Haushalten könnte jedoch weiterhin geduldet werden, da es sich bei dieser Form nur um die Generierung eines substantiellen Zuverdienstes zum eigentlichen Einkommen handelt. In Hinblick auf die Regulierung des informellen Wohnungsmarktes sollten des Weiteren Strategien entwickelt werden, in denen im Zusammenhang mit der Vergabe von Besitztiteln der Umgang mit den Bewohner_Innen, die über mehrere Häuser innerhalb der Villa 31 verfügen, diskutiert wird. Darüber hinaus sollte der Anspruch auf einen Besitztitel nur für die Bewohner_Innen der Villa 31 gelten, die auch tatsächlich dort leben, und nicht für diejenigen, die zwar noch über ein Haus in der Villa verfügen, mittlerweile aber nicht mehr in der Siedlung wohnen. Die Möglichkeiten für eine Entschädigung für die investierten Kosten und den Aufwand im Zusammenhang mit dem Hausbau sollten von staatlicher Seite geprüft werden. In diesen Fällen könnte die Vergabe der Besitztitel zugunsten der Mieter_Innen erfolgen. Der Staat sollte sich auch weiterhin der prekären Lage der Mieter_Innen auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 annehmen und zu deren Verbesserung beitragen. In diesem Zusammenhang wäre eine Möglichkeit, Wohnraum auf den an die Siedlung angrenzenden Flächen zu schaffen (siehe: 7.2.8 Handlungsfeld - Entwicklung durch Auto - Urbanisierung , S. 241).

In jedem Fall kann eine Regulierung des Wohnungsmarktes nur gelingen, wenn die Bewohner_Innen der Villa 31 selbst stärker mit in den Prozess einbezogen werden und gewissermaßen eine Kontrollfunktion einnehmen. Zudem bedarf es für die Entwicklung von Konzepten und Strategien zur Regulierung des Wohnungsmarktes weiterer ortsspezifischer Untersuchungen des Wohnungsmarktes je Siedlungsabschnitt. Denn zum einen sind die Kenntnis der lokalen Bedingungen und ein Verständnis für

die Funktionsweise des Wohnungsmarktes erforderlich, um auf dieser Grundlage den Konflikten im Zusammenhang mit der Urbanisierung zu begegnen, zum anderen unterscheiden sich die einzelnen Siedlungsabschnitte der Villa 31 zum Teil hinsichtlich ihrer baulichen Konsolidierung und der Entwicklung des Wohnungsmarktes deutlich voneinander.

Ein mögliches Handlungsfeld für weitere Forschung und Praxis stellt die Beschäftigung mit den Siedlungsbereichen der Villa 31 dar, in denen die Siedlungsverdichtung und auch die Mechanismen des Wohnungsmarktes gegenwärtig noch nicht weiter fortgeschritten sind. Ein interessanter Ansatzpunkt wäre in diesem Zusammenhang eine vertiefte Einzelfallanalyse der Stadtteile YPF und Comunicaciones, in denen ein Großteil der alteingesessenen Bewohner_Innen leben und sich die Codes und Praktiken des Wohnungsmarktes noch nicht verfestigt haben.

7.2.7 HANDLUNGSFELD - EINBEZIEHUNG DER GEMEINSCHAFT

- » Welche Rolle kommt den Bewohner_Innen in Hinblick auf die Urbanisierung der Villa 31 zu?
- » Wie kann die Legitimation der Urbanisierung der Villa 31 durch die Einbeziehung der Bewohner_Innen erhöht werden?

Die innerhalb der Siedlung gewachsenen Gemeinschaften und Nachbarschaften gelten nicht nur als erhaltenswert, sondern könnten zukünftig verstärkt in den Prozess der Urbanisierung einbezogen werden. Durch die Teilhabe und Einbeziehung der Bewohner_Innen sowie der bestehenden sozialen Netzwerke könnte zum einen das Misstrauen in die Regierung in Bezug auf die Umsetzung der Urbanisierung verringert werden, zum anderen könnte durch die Identifikation mit der Urbanisierung die Mitverantwortung der Bewohner_Innen verstärkt werden. Da die Siedlungsdynamik maßgeblich von internen Aushandlungsformen bestimmt wird, könnte durch die Einbeziehung eine Art Kontrolle durch die Bewohner_Innen selbst etabliert werden.

7.2.8 HANDLUNGSFELD - ENTWICKLUNG DURCH AUTO - URBANISIERUNG

- » Welche Potentiale birgt die Auto-Urbanisierung?
- » Welche Möglichkeiten gibt es zur Weiterentwicklung unter Einbeziehung der Fachkenntnisse der Bewohner_Innen?

Besonders in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung der an die Siedlung angrenzenden Flächen kann die Stadtregierung die Chance nutzen, beispielhafte Lösungen im Umgang mit der zukünftigen Entwicklung der Villa 31 zu etablieren. In diesem Zusammenhang besteht nicht nur die Möglichkeit, die Siedlung in einen neuen öffentlichen Diskurs zu stellen, sondern gleichzeitig das Fachwissen der Bewohner_Innen in Hinblick auf die Praktiken der Selbstbauweise effektiv zu nutzen. Ein mögliches Handlungsfeld stellt der Ankauf und die Entwicklung der an die Villa 31 angrenzenden Siedlungsflächen in Kooperation mit den Bewohner_Innen dar. Anstelle von Standardmodellen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus könnte ein möglicher Ansatz sein, die angrenzenden Flächen der Villa 31 durch eine Form der Auto - Urbanisierung zu erschließen.

Kurzzenario: Die an die Villa 31 angrenzenden Flächen werden von städtischer Seite umgewidmet und parzelliert. Die Bereitstellung der technischen Infrastruktur und Installationen erfolgt ebenfalls von staatlicher Seite (denn in Hinblick auf die Urbanisierung birgt gerade die nachträgliche Anpassung der technischen Infrastruktur extreme Kosten). Unter Einbeziehung des fachlichen Wissens und der Erfahrungen der Bewohner_Innen werden die einzelnen Parzellen in Selbstbauweise erschlossen und bebaut. Die Stadt stellt diesbezüglich nicht nur die Baumaterialien zu Verfügung, sondern definiert vorab einen mit den Bewohner_Innen abgestimmten minimalen »Bebauungsplan«. In diesem Plan könnten u.a. die Baulinien, Gebäudehöhen und Dichte bestimmt werden.

Vorwiegend könnte in diesem Zusammenhang Wohnraum für die gegenwärtigen Mieter_Innen der Siedlung geschaffen werden sowie für die durch die Umsiedlung aus den sog. Risikobereichen und von der Aufwertung ihrer Häuser betroffenen Bewohner_Innen.

Um den zukünftigen Herausforderungen im Umgang mit der Villa 31 zu begegnen, sind weitere Untersuchungen über Entwicklungen, Planungen und deren Umsetzungen von großem Interesse. Es bleibt zu hoffen, dass dieser besondere Ort und seine Gemeinschaft, so wie ich sie kennengelernt habe, auch mit den notwendigen Veränderungen bewahrt bleiben, denn die Villa 31 ist die Heimat vieler Menschen und ein Teil von Buenos Aires, der die Identität dieser Stadt ebenso prägt wie ihre anderen Stadtteile und Bewohner_Innen.

QUELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

QUELLENVERZEICHNIS

Abramo, Pedro 2001: Mercado e orden urbana, Rio de Janeiro, Bertrand Brasil. IPPUR.

Abramo, Pedro 2003: La teoría económica de la favela: Cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. In: Abramo (Hg.), 2003: A cidade da informalidade. Zette Letras-Faperj-Lincoln Institute, Río de Janeiro.

Alfaro d'Alençon (Hg.) 2011: Lateinamerikanische Städte im Wandel zwischen lokaler Stadtgesellschaft und globalem Einfluss, Berlin, Münster: Lit.

AlSayyad, Nezar / Roy, Ananya (Hg.) 2003: Urban Informality: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America, and South Asia, Lexington Books.

Altvater, Elmar / Otti, Margareth / Tummescheit, Minze / Jachnow, Alexander / Esen, Orhan/ Gupta, Shilpa / Becker, Jochen / Zinganel, Michael, Pinther, Kerstin / Bremner, Lindsay 2003: Learning from. Städte von Welt, Phantasmen der Zivilgesellschaft, informelle Organisation, Berlin, 2. Verlag der NGBK, metroZones.

Bähr, Jürgen / Mertins, Günter 1995: Die lateinamerikanische Großstadt. Verstädterungsprozesse und Stadtstrukturen. Darmstadt, Wissenschaftliche Buchgesellschaft.

Becker Jochen / Lanz, Stephan (Hg.) 2004: City of COOP: Ersatzökonomien und städtische Bewegungen in Rio de Janeiro und Buenos Aires, Berlin, B-Books.

Blaustein, Eduardo 2006: Prohibido Vivir Aquí, Buenos Aires, E-Punto de Encuentro.

Blum, Elisabeth/ Neitzke Peter 2004: FavelaMetropolis: Berichte und Projekte aus Rio de Janeiro und São Paulo, Birkhäuser Verlag GmbH.

Ciccolella, Pablo 2003: New Forms of Spatial Segregation. The Case of Buenos Aires. In: sinnhaft, Nr. 14/15: Monopolis. Globalisierung und Stadtforschung. Wien: hyper[realit.ten]büro, S. 98-101.

Clichevsky, Nora 2002: Tierra Vacante. En Ciudades Latinoamericanas, Cambridge, MA, Lincoln Institute of Land Policy.

Clichevsky, Nora 1997: "Regularización dominial ¿solución para el hábitat "popular" en un contexto de desarrollo sustentable?". In: Cuenya, Beatriz / Falú, Anna (Hg.), 1993: Reestructuración del Estado y política de vivienda en Argentina, Buenos Aires, Ediciones CBC.

Cravino, María Christina 2008: Vivir en la Villa. Relatos, trayectorias y estrategias habitacionales, Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento.

Cravino, María Cristina / Varela, Omar David (Hg.) 2008: Los mil barrios informales. Aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires, Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento.

Cravino, María Cristina 2006: Las Villas de La Ciudad. Mercado e Informalidad Urbana. Buenos Aires, Universidad Nacional de General Sarmiento.

Cuenya, Beatriz 2004: Fragmentos Sociales: Problemas Urbanos de La Argentina, Buenos Aires, Siglo XXI Ediciones.

De Soto, Hernando 2000: The Mystery Of Capital. Why Capitalism Succeeds In The West And Fails Everywhere Else, New York, Basic Books.

Dirección General de Estadística y Censos (Hg.) 2009: Censo de Hogares y Población. Villas 31 y 31 bis. Ciudad de Buenos Aires 2009, Buenos Aires. http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/villa_31_y_31_bis.pdf

Dirección General de Estadística y Censos (Hg.) 2010: Resultados provisionales del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 en la Ciudad de Buenos Aires, Buenos Aires. http://www.estadisticaciudad.gob.ar/eyc/wp-content/uploads/2015/07/resultados_provisionales_censo_2010.pdf

Fernandes Edésio 2011: Regularización de asentamientos informales en América Latina. Policy Focus Report, Cambridge, MA, Lincoln Institute of Land Policy.

Fernández Castro, Javier (Hg.) 2010: Barrio 31 Carlos Mugica. Posibilidades y Límites del Proyecto Urbano en Contextos de Pobreza, Buenos Aires, Instituto de la Espacialidad Humana.

Flick, Uwe 2006: Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung, Reinbek bei Hamburg, Rowohlt Taschenbuch Verlag.

Flick, Uwe / von Kardorff, Ernst / Steinke, Ines (Hg.) 2005: Qualitative Forschung: Ein Handbuch, Reinbek bei Hamburg, Rowohlt Taschenbuch Verlag.

Foucault, Michael (1967): Andere Räume. In: Barck, Karlheinz (Hg.), 1992: Aisthesis. Wahrnehmung heute oder Perspektiven einer anderen Ästhetik, Leipzig, S. 34 - 46

Geertz, Clifford 1997: Dichte Beschreibung: Beiträge zum Verstehen kultureller Systeme, Frankfurt, Suhrkamp Verlag

Glaser, Barney G. / Strauss, Anselm L. 1998: Grounded Theory. Strategien qualitativer Forschung, Bern, Verlag Hans Huber.

Hall, Peter / Pfeiffer, Ulrich 2000: *Urban Future 21: A Global Agenda for 21st Century Cities*, London, E & E FN Spon.

Hansen Tranberg, Karen / Vaa, Mariken (Hg.) 2004: *Reconsidering informality. Perspectives from urban Africa*, Uppsala, Nordic Africa Institute.

Huffschnid, Anne / Wildner, Kathrin (Hg.) 2013: *Stadtforschung aus Lateinamerika: Neue urbane Szenarien: Öffentlichkeit - Territorialität - Imaginarios*, Bielefeld, transcript Verlag.

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (Hg.) 2012: *Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010*, Buenos Aires. http://www.censo2010.indec.gov.ar/archivos/censo2010_tomo1.pdf

Janoschka, Michael 2002: *Wohlstand hinter Mauern. Private Urbanisierungen in Buenos Aires*. Wien, Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften.

Janoschka, Michael / Hidalgo Rodrigo (Hg.) 2014: *La Ciudad Neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid*, Madrid, Contested Cities.

Jiménez Huerta, Edith 1998: *Análisis Del Suelo Urbana*, México, Gobierno del Estado de Aguascalientes.

Lanz, Stephan 2004: *Kapillaren der Emanzipation. Ersatzökonomien und städtische Bewegungen in Rio de Janeiro und Buenos Aires*. In: Becker Jochen / Lanz, Stephan (Hg.), 2004: *City of COOP. Ersatzökonomien und städtische Bewegungen in Rio de Janeiro und Buenos Aires*, Berlin, B-Books, S. 7-16.

Lindner, Rolf 2004: *Walks on the Wild Side: Eine Geschichte der Stadtforschung*, Frankfurt/Main, Campus Verlag.

Lindner, Rolf 2007: *Die Entdeckung der Stadtkultur: Soziologie aus der Erfahrung der Reportage*, Frankfurt/Main, Campus Verlag.

Martínez, Alfonso Corona / Vigo, Libertad / Diez, Fernando 1990: *Morphologie der Stadt Buenos Aires*, in: *Der Architekt*, Ausgabe 10/1990, S. 438-443.

Mayring, Philipp 2002: *Einführung in die qualitative Sozialforschung*, Weinheim und Basel, Beltz Verlag.

Morton, Margaret 1995: *The Tunnel. The Underground Homeless of New York City*, New Haven, Yale, University Press.

Ribbeck, Eckhart 2002: *Die informelle Moderne - Spontanes Bauen in Mexiko-Stadt. „Informal Modernism - Spontaneous Building in Mexico-City“*, Heidelberg, awf-verlag.

Salerno, Bruno 2014: *Neoliberalismo, Políticas Urbanas y Disputa por el Área central de Buenos Aires. El Caso de la Villa de Retiro*. In: Janoschka, Michael / Hidalgo Rodrigo (Hg.), 2014: *La Ciudad Neoliberal*.

Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid, Madrid, *Contested Cities*, S. 129 - 149.

Schmidt, Christiana 2005: Analyse von Leitfadeninterviews. In: Flick, Uwe / Von Kardorff, Ernst / Steinke, Ines (Hg.), 2005: *Qualitative Forschung. Ein Handbuch*, Reinbek bei Hamburg, Rowohlt Taschenbuch Verlag, S. 447 - 456.

Schratz, Dennis 2008: *Die argentinische Tangokrise 2001/2002 - Eine polit-ökonomische Ursachenforschung und Analyse der Rettungsversuche*, Berlin, Berlin Logos.

Smolka, Martín 2003: Regularização da ocupação do solo urbano. A solução que e parte do problema, o problema que e parte da solução. In: Abramo (Hg.), 2003: *A cidade da informalidade*. Zette Letras-Faperj-Lincoln Institute of Land Policy, Río de Janeiro.

Thimmel, Stefan 2004: Villas Miserias in Buenos Aires. Eine Notstandssituation als Dauerzustand – Armutsinseln in der Mega City. In: Becker Jochen / Lanz, Stephan (Hg.), 2004: *City of COOP. Ersatzökonomien und städtische Bewegungen in Rio de Janeiro und Buenos Aires*, Berlin, B-Books, S. 177 -193.

Turner, John F. C. / Fichter, Robert (Hg.) 1973: *Freedom to Build*, New York, Collier Macmillan Ltd.

Turner, John F. C 2000: *Housing By People. Towards Autonomy in Building Environments*, London, Marion Boyars Publishers Ltd.

Torres, Horacio 1993: *El mapa social de Buenos Aires (1940-1990)*. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires.

UN Habitat (Hg.) 2003: *The Challenge of Slums. Global Report on Human Settlements 2003*, Nairobi, UN Habitat.

Verbitsky, Bernardo 2003: *Villa Miseria también es América*, Buenos Aires, Sudamericana.

Welch Guerra, Max 2003: Buenos Aires. Die „Deeuropäisierung“ der Stadt und ihre politische Dimension. In: Becker Jochen / Lanz, Stephan (Hg.), 2004: *City of COOP. Ersatzökonomien und städtische Bewegungen in Rio de Janeiro und Buenos Aires*, Berlin B-Books, S. 195 -202.

Welch Guerra, Max (Hg.) 2005: *Buenos Aires a la Deriva: Transformaciones Urbanas Recientes*, Buenos Aires, Editorial Biblos.

Wilhelmy, Herbert / Borsdorf, Axel (Hg.) 1985: *Die Städte Südamerikas, Teil 2. Die urbanen Zentren und ihre Regionen*, Berlin/Stuttgart, Gebrüder Borntraeger.

ARTIKEL AUS FACHZEITSCHRIFTEN

Arizaga, María Cecilia 1999: Los Barrios Cerrados y el mito de la comunidad purificada. In: Revista de Arquitectura, Nr. 194. Buenos Aires, Sociedad Central de Arquitectos, S. 48-53.

Clichevsky, Nora 2012: Acceso a la tierra urbana y políticas de suelo en el Buenos Aires metropolitano In: riURB Revista Iberoamericana de Urbanismo, Nr. 8, S. 59-72.

Cravino, María, Cristina 2013: Medio siglo de intervenciones en asentamientos informales del área Metropolitana de Buenos Aires. Paradigmas, políticas públicas y escalas. Revista CONICET- Universidad Nacional de General Sarmiento. Buenos Aires.

Cravino, María Cristina (2013): Magnitud y crecimiento de las villas y asentamientos en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los últimos 25 años. Instituto del Conurbano - Universidad Nacional de General Sarmiento, Buenos Aires.

Kisner de Olmos, Raquel Cecilia 2011: Un Análisis Empírico de los Precios en el Mercado Informal de Alquileres de las Villas 31 y 31bis de la Ciudad de Buenos Aires. In: Población, Dirección Nacional de Población, Nr. 7, S. 31 - 43.

Naroll, Raoul / Naroll Frada 1963: On Bias of Exotic Data. In: Man, Nr. 63, 24 - 26.

Roy, Ananya 2005: Urban Informality. Toward an Epistemology of Planning. In: Journal of the American Planning Association, Jg. 71, H. 2, S. 147-158.

Roy, Ananya 2009: »The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory«. In: Regional Studies, Vol. 43, Nr. 6, S. 819-830.

VORTRÄGE

Cravino, María, Cristina 2014: XI Seminario de investigación urbana y regional. "Medio siglo de intervenciones en asentamientos informales del Area Metropolitana de Buenos Aires. Paradigmas, políticas públicas y escalas". Organizado por la Asociación colombiana de Estudios Urbanos y Regionales, 1 al 3 de setiembre 2014. Bogotá (Colombia).

GESETZESTEXTE UND PROGRAMME

Anteproyecto Urbano Barrio 31 Carlos Mugica 2002: Instituto de la Espacialidad Humana Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo Universidad de Buenos Aires. Letzter Zugriff: 24.02.2016
http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/12265/03_03_FernandezCastro.pdf?sequence=1

LEY N° 3.343 2009: La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Letzter Zugriff: 24.02.2016
http://mdut.duot.upc.edu/sites/default/files/L.Bercovich_MDUT%202010_Anexo%201.pdf

Mesa de Gestión y Planeamiento (Hg.) 2011: Dictamen, Proyecto de Ley „Urbanización del Barrio 31 Carlos Mugica“, Buenos Aires. Letzter Zugriff: 24.02.2016
<http://de.scribd.com/doc/56984701/Dictamen-para-la-Urbanizacion-de-las-Villas-31-y-31-bis#scribd>

Programa de mejoras 2010: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 2010, Decreto N° 495/GCABA/10. Letzter Zugriff: 24.02.2016
<http://ar.vlex.com/vid/decreto-n-210649699>

INTERVIEWS EXPERT_INNEN:

Cravino, María Cristina: Professorin für Anthropologie, Universidad Nacional de General Sarmiento.
Durchgeführt am: 04.03. 2013 und 21.04. 2014

Fernández Castro, Javier: Professor für Architektur und Städtebau Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (UBA), Leiter der Vorstudie *ante proyecto de urbanización – barrio 31 Carlos Mugica*.
Durchgeführt am: 16.05. 2014

Gerscovich, Alicia: Abgeordnete der Wohnungsbaukommission im Stadtparlament von Buenos Aires.
Durchgeführt am: 05.05.2015

Goytia, Cynthia: Professorin für Stadtökonomie, Universidad Torcuato Di Tella Buenos Aires.
Durchgeführt am: 07.05.2015

Mascias, Gaston: Mitarbeiter der Secretaria de Hábitat e Inclusión (SECHI), technische Leitung des *programas de mejoras para las villas 31 y 31*.
Durchgeführt am: 03.05.2015

INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN:

Alarcón, Ricardo / Álvarez, María Eugenia / Baza, Luís / Bánze, Angelica / Céspedes, Juan Omar / Chumbita, Alejandro / Delgados, Alicia / Franco, Cesiá / Garcia, Alejandra / González, Agustina / Griegos, Eva / Ipepuma, Moisés / Lugos, Anahi Jesica / Lugos, Sara / Reed / Veites, Alvina / Wald, Julián.
- Durchgeführt während der ersten empirischen Feldforschung im Zeitraum von September 2012 bis April 2013

Aguilar, Gladis / Azua, Veronica / Caniza, Germán / Carmen / Cruz, Aldo / López, Dora / González, Agustina / González, Griselda / Mamani, Francisca / Melgar, Jorge / Moreno, Cecilia / Paredes, Milcar / Quispe, Orlando / Alvina Veites / Vilca Choque, Marta.
- Durchgeführt während der zweiten empirischen Feldforschung im Zeitraum von Januar bis Juli 2014

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

SEITE	TITEL
15	Straßenansicht Villa 31: Santiago Salazar (2015)
25	Perspektiven von der Autobahn auf die Villa 31: eigene Aufnahme (2010)
29	1. Grenzraum zwischen Busterminal Retiro und <i>Villa</i> / 2. Geburtstagsfeier im Barrio Bajo Autopista der Villa 31: eigene Aufnahmen (2014)
45	Stadtzentrum Buenos Aires: eigene Aufnahme (2010)
47	Buenos Aires Satellitenbild: Landsat 8, Darstellung Martin Kohler (2014)
53	Luftbild Buenos Aires: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2009)
54	Lage der Villa 31 im Stadtgebiet von Buenos Aires: eigene Darstellung nach www.mapa.buenosaires.gov.ar
55	Verortung der <i>Villas Miserias</i> im Stadtgebiet von Buenos Aires: eigene Darstellung nach Mapa N. 23 Diagnostico de la Emergencia Habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2008)
56	Sozioökonomische Unterteilung von Buenos Aires in drei Teilbereiche: eigene Darstellung nach Mapa N.1 Diagnostico de la Emergencia Habitacional en la Ciudad de Buenos Aires (2008)
57	Villa 31 im Stadtkontext von Buenos Aires: eigene Darstellung basierend auf Kartengrundlage und Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2009)
58	Ausschnitt Stadtgrundriss von Buenos Aires: Kartengrundlage Ministerio de Desarrollo Urbano (2009)
59	Blockstruktur und Bebauungsstruktur der Villa 31 im stadträumlichen Kontext: eigene Darstellungen basierend auf Kartengrundlage und Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
60	Bebauungsstruktur Villa 31: eigene Darstellung basierend auf Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
61	Siedlungswachstum Villa 31: eigene Darstellung basierend auf Luftbild: Google Earth und Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2009 /2014)
62	Siedlungseinheiten Villa 31 und 31 bis: eigene Darstellung nach Plano General 31 y 31 bis
63	Stadtteile Villa 31 und 31 bis: eigene Darstellung nach Estatuto Villa 31 (2011)
64	Stadtteile der Villa 31: eigene Aufnahmen (2014)
65	Herkunftsregionen und Länder der Bewohner_Innen der Villa 31: eigene Darstellung basierend auf Kartengrundlage http://en.wikipedia.org/wiki/File:BlankMap-World6.svg
67	Barrio de Inmigrantes um 1940: Archivo General de la Nación Argentina
69	Die Villa 31 während und nach der Zwangsräumung durch das Militär 1979: In Prohibido Vivir Aquí. Blaustein, Eduardo (2006)
72 - 75	Phasen der baulichen Raumeignung: eigene Darstellungen nach Berichten der Bewohner_Innen
84	Urbanisierungsgebiet N°3.343: eigene Darstellung nach Dictamen, Proyecto de Ley »Urbanización del Barrio 31 Carlos Mugica« (2013)

- 88 Flächennutzung (Zonierung) und Interventionsbereiche: eigene Darstellung nach Dictamen, Proyecto de Ley »Urbanización del Barrio 31 Carlos Mugica« (2013)
- 89 Abriss- und Rückbaugebiete: eigene Darstellung nach Dictamen, Proyecto de Ley »Urbanización del Barrio 31 Carlos Mugica« (2013)
- 90 Geplante Straßenführungen: eigene Darstellung nach Dictamen, Proyecto de Ley »Urbanización del Barrio 31 Carlos Mugica« (2013)
- 93 1. Beschilderung programa de mejoras / 2. Wandbemalung Barrio YPF: eigene Aufnahmen (2013 / 2014)
- 94 Häuserfassaden im Barrio Martín Güemes: eigene Aufnahme (2014)
- 95 Häuserfassade vor und nach der Umgestaltung: eigene Aufnahmen (2010 / 2014)
- 96 Aufwertung und Rückgewinnung von öffentlichen Räumen: eigene Darstellung basierend auf eigener Bestandsaufnahme und Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
- 97 Öffentliche Räume nach der Umgestaltung: eigene Aufnahmen (2014)
- 98 Aufwertungen im Bereich der technischen Infrastruktur: eigene Darstellung nach *programa de mejoras* und Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
- 99 Straßenarbeiten im Barrio Martín Güemes: eigene Aufnahmen (2014)
- 100 Konzentration realisierter Projekte nach Siedlungsabschnitten: eigene Darstellung basierend auf eigener Bestandsaufnahme und Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
- 106 Wohnorte der Interviewpartner_Innen: eigene Darstellung basierend auf Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
- 107 - 115 Personenprofile: eigene Aufnahmen (2013)
- 116 Themenübersicht - Besonderheiten und Charakteristika: eigene Darstellung basierend auf Kodierung
- 124 Alltag im Barrio YPF: eigene Aufnahme (2013)
- 124 Wohnhaus mit Hof im Barrio Güemes: eigene Aufnahme (2013)
- 125 Themenübersicht - Erhaltenswertes und Veränderungsbedürftiges: eigene Darstellung basierend auf Kodierung
- 132 Kirche im Barrio Martín Güemes: eigene Aufnahme (2013)
- 132 Öffentlicher Raum Villa 31 bis: eigene Aufnahme (2013)
- 133 Themenübersicht - Urbanisierungsverständnis: eigene Darstellung basierend auf Kodierung
- 138 Häuserfassade Villa 31 bis: eigene Aufnahme (2013)
- 140 Themenübersicht - Erwartungshaltung: eigene Darstellung basierend auf Kodierung
- 147 Wandbemalung in der Villa 31: eigene Aufnahme (2013)
- 158 Straßenansicht Barrio Güemes: eigene Aufnahme (2014)
- 159 Konstruktion im Barrio Güemes: Santiago Salazar (2015)
- 160 Wohnorte der Interviewpartner_Innen: eigene Darstellung basierend auf Luftbild: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Ministerio de Desarrollo Urbano (2014)
- 161 - 175 Personenprofile: eigene Aufnahmen (2014)
- 177 Besitzer_Innen und Mieter_Innen: eigene Darstellung
- 178 Zugang zu Wohnraum durch Besetzung: eigene Darstellung

178	Schematische Darstellung: Faktoren der Rauman eignung: eigene Darstellung
180	Zugang zu Wohnraum: eigene Darstellung
183	Wohnraum wird zur Ware: eigene Darstellung
184	Traditionelles Wohnhaus im Barrio Güemes: eigene Aufnahme (2013) / Anbau traditionelles Wohnhaus: Santiago Salazar (2015)
185	Siedlungsverdichtung: eigene Darstellung
189	Aushänge Villa 31: eigene Aufnahmen (2013 / 2014)
192 - 195	Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt: eigenen Darstellungen
196	Aushang Villa 31: eigene Aufnahme (2015)
197	Registrierte Wohneinheit: eigene Aufnahme
199	Straßenansicht Barrio YPF und Wendeltreppe im Barrio Güemes: Santiago Salazar (2015)
200	Konstruktionen im Barrio Bajo Autopista / Besetzung einer Freifläche: eigene Aufnahmen (2014)
201	Baulich- räumliche Wohn-, Kauf- und Mietoptionen auf dem Wohnungsmarkt: Baulich- räumliche Wohn-, Kauf- und Mietoptionen: eigene Darstellung
202 - 207	Ansichten und Grundrisse: eigene Darstellung: Wilson Téllez / Sophie Naue basierend auf eigenen Aufnahmen und Skizzen während Raumbegehungen
208	Besetzung einer öffentlichen Freifläche: eigene Darstellung: Wilson Téllez / Sophie Naue
229	Blick aus der Wohnung einer Interviewpartnerin / Zimmer zur Vermietung im Barrio Martín Güemes: eigene Aufnahmen (2014)

ANHANG

A: INTERVIEWS EXPERT_INNEN

Interviewleitfaden zur Urbanisierung der Villa 31

Interviewtranskripte

Interviewleitfaden zum informellen Wohnungsmarkt der Villa 31

Interviewtranskripte

B: INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN (5. URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS)

Interviewleitfaden

Kodierliste

Interviewtranskripte

C: INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN (6. FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES)

Interviewleitfaden

Kodierliste

Interviewtranskripte

D: GESETZESTEXT: LEY N° 3.343

A: INTERVIEWS EXPERT_INNEN

Interviewleitfaden zur Urbanisierung der Villa 31

Urbanisierung (im Allgemeinen)

- » Was bedeutet die Urbanisierung von *Villas Miserias*?
- » Wie wird der Terminus Urbanisierung in Argentinien definiert?
- » Ist die Urbanisierung ein Instrument, ein Konzept oder ein Prozess?
- » Inwieweit sind Regularisierungs- und Formalisierungsmaßnahmen Teile der Urbanisierung?

Beteiligte Institutionen

- » Welche Akteur_Innen oder städtische Institutionen sind in den Urbanisierungsprozess der Villa 31 involviert?
- » Welche Aufgabenbereiche haben die jeweiligen Institutionen?
- » Wem steht die Entscheidungsgewalt zu?
- » Wie funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Stadt- und Nationalregierung?
- » Wie würden Sie den Konflikt zwischen der Stadt- und Nationalregierung um die Flächen der Villa 31 beschreiben? Welches sind die wesentlichen Konfliktpunkte?
- » Wer ist für die Umwidmung der Flächennutzung verantwortlich?

Gesetzeserlass zur Urbanisierung der Villa 31

- » Auf welcher Grundlage basiert der Beschluss zur Urbanisierung der Villa 31?
- » Welche Zielsetzungen werden mit dem Gesetz zur Urbanisierung der Villa 31 verfolgt?
- » Warum wurde die Urbanisierung der Villa 31 nicht unter dem Gesetz 148 eingeleitet?
- » Wer ist für die Umsetzung des Gesetzes zur Urbanisierung verantwortlich?
- » Welche Instrumente und Programme wurden im Rahmen der Gesetzgebung noch verabschiedet?

Umsetzung der Urbanisierung

- » Welche Ziele werden mit der Umsetzung der Urbanisierung und dem *programa de mejoras* verfolgt?
- » Welche Institutionen und Akteur_Innen sind wie beteiligt?
- » Welche Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden?
- » Welches sind die größten Fortschritte, die bislang im Rahmen der Urbanisierung erreicht wurden?
- » Welches sind die größten Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung?
- » Welche weiteren Projekte sind angestrebt?
- » Welche Projekte sind zur Verbesserung und Aufwertung der konkreten Wohnsituation vorgesehen?
- » Welche Strategien sind in Bezug auf die Vergabe von Besitztiteln vorgesehen?

Urbanisierung und der informelle Wohnungsmarkt

- » Welchen Einfluss hat der Wohnungsmarkt der Villa 31 auf die Urbanisierung der Siedlung?
- » Welchen konkreten Einfluss nimmt dieser auf die Vergabe der Besitztitel?
- » Welche Bedeutung kommt den Mieter_Innen im Rahmen der Urbanisierung zu?
- » Durch welche Instrumente könnte das Bleiberecht auch für die Mieter_Innen sichergestellt werden?

Interviewleitfaden zur Urbanisierung der Villa 31 (spanisch)

Urbanización en general

- » ¿Qué significa la urbanización de *Villas Miserias*?
- » ¿Cómo definirá el término urbanización en Argentina?
- » ¿La urbanización es un instrumento, un concepto o un proceso?
- » ¿Hasta qué punto los conceptos de regularización y formalización forman parte de la urbanización?

Instituciones involucradas

- » ¿Qué actores o instituciones públicas están involucrados en el proyecto y proceso de la urbanización de la Villa 31?
- » ¿Cuáles son las distintas tareas de cada institución?
- » ¿Quién tiene el poder de tomar decisiones?
- » ¿Cómo funciona el trabajo en conjunto entre el Gobierno de la Ciudad y de la Nación?
- » ¿Cómo describiría el conflicto entre el Gobierno de la Ciudad y el Gobierno de la Nación por los terrenos de la Villa 31? ¿Cuáles son los puntos claves para solucionar este conflicto?
- » ¿Quién es responsable del cambio de zonificación?

Ley para la urbanización de la Villa 31

- » ¿Qué influencia tiene la Ley: 3.343 para la urbanización de la Villa 31?
- » ¿Cuáles son las líneas de acción que sigue la ley de urbanización?
- » ¿Por qué el proceso de urbanización de la Villa 31 no se inició en el marco de la ley 148?
- » ¿Quién es responsable para la realización de la ley de urbanización?
- » ¿Qué otros instrumentos o programas se establecieron en el marco de la ley de urbanización?

Proyectos previstos con la urbanización

- » ¿Cuáles son las metas que se persiguen con la urbanización y la implementación del programa de mejoras?
- » ¿Qué instituciones y actores están involucrados, y de qué manera?
- » ¿Cuáles son los proyectos que ya se realizaron?
- » ¿Cuáles son los avances más grandes que se lograron en el marco de la urbanización?
- » ¿Cuáles son los desafíos pendientes?
- » ¿Qué proyectos están previstos respecto a la mejora de la vivienda?
- » ¿Qué estrategias están previstas respecto a la titulación de la vivienda?

Urbanización y mercado inmobiliario informal

- » ¿Qué influencia tiene el funcionamiento del mercado inmobiliario informal en la urbanización?
- » ¿Qué influencia tiene en la titulación?
- » ¿Qué papel toman los inquilinos en el proceso de urbanización?
- » ¿Cómo o con qué instrumentos se podría asegurar la tenencia también al los inquilinos?

INTERVIEWTRANSKRIPTE EXPERT_INNEN ZUR URBANISIERUNG DER VILLA 31 (DEUTSCH)

INTERVIEWTRANSKRIPT: FERNÁNDEZ CASTRO, JAVIER

Professor für Architektur und Städtebau Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (UBA),
Leiter der Vorstudie *Ante Proyecto de Urbanización – Barrio 31 Carlos Mugica*.

Durchgeführt am: 16.05. 2014

Welche Akteur_Innen oder städtische Institutionen sind in den Urbanisierungsprozess der Villa 31 involviert? Wer ist für die Umwidmung der Flächennutzung verantwortlich?

Die Villa 31 liegt innerhalb der administrativen Grenzen der *Capital Federal de Buenos Aires* und befindet sich somit im Geltungsbereich der Stadtregierung, welche auch für die Umsetzung der Urbanisierung verantwortlich ist. Ein Großteil der Siedlung befindet sich allerdings auf ehemaligen Bahn- und Hafentflächen, die zum Hoheitsbereich der Nationalregierung gehören. Die formelle Entwicklung und auch konkrete Urbanisierung dieser Flächen kann also nur durch die Zustimmung und Entwidmung der Flächen durch die Nationalregierung erfolgen.

Die derzeitige Zonierung der Flächen unter dem *código de planeamiento U 31* lässt sich noch auf die Bahn- und Hafennutzung vor der Entstehung der Villa 31 zurückführen. In einem ersten Schritt müsste also die Zonierung von U31 auf UF *urbanización futura* (zukünftige Urbanisierung) geändert werden. In diesem Zusammenhang würde die Villa dann endlich ein Teil der integralen Stadtpolitik werden. Anschließend würde dann die maximale Bebauungshöhe und Dichte des Viertels festgelegt werden.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Stadt- und Nationalregierung?

Der Konflikt zwischen der Stadt und Nationalregierung um die Flächen der Villa 31 bestimmt seit Jahrzehnten den Diskurs um den Fortbestand der Siedlung und lähmt die weitere Entwicklung sowie Urbanisierung der Siedlung.

Welche Aufgabenbereiche haben die jeweiligen Institutionen? Wem steht die Entscheidungsgewalt zu?

Die Rollenverteilung zwischen dem IVC und der SECHI ist derzeit nicht ganz klar, so dass sich beide Institutionen unter dem Vorwand, sie wären nicht maßgeblich für die Urbanisierung zuständig, aus der Verantwortung ziehen. Das IVC hat eigentlich keine Befugnis mehr und die SECHI nicht wirklich Geld für die Urbanisierung der Villa zur Verfügung.

Wie würden Sie den Konflikt zwischen der Stadt- und Nationalregierung um die Flächen der Villa 31 beschreiben? Welches sind die wesentlichen Konfliktpunkte?

Um die Villa 31 zu urbanisieren, müssen die Flächen von der Stadtregierung umgewidmet werden. Obwohl die Flächen der nationalen Regierung gehören, hat ausschließlich die Stadtregierung die Befugnis, die Flächen anschließend zu formalisieren. Die Umwidmung an sich muss aber unter Zustimmung der nationalen Regierung, jedoch durch die Stadtregierung, erfolgen. Mit der Übertragung der Flächen

in die Hoheitsgewalt der Stadtregierung ist von staatlicher Seite allerdings die Angst verbunden, dass die Stadtregierung ihre Urbanisierungspläne ändert und sie ggf. zum Abriss der Siedlung und einer lukrativeren städtebaulichen Entwicklung der Flächen tendiert.

Die Bodenfrage wird gerne in den Vordergrund gestellt, wenn es darum geht, die Villa 31 tatsächlich zu urbanisieren. Meiner Meinung nach ist der Streit zwischen der Stadt- und Nationalregierung eine willkommene Ausrede, um nicht wirklich zielgerichtet mit der Urbanisierung der Villa 31 fortzufahren. Es gibt unterschiedliche Beispiele in der Provinz von Buenos Aires, die gezeigt haben, dass eine Urbanisierung sehr wohl auch ohne die Übertragung der Flächen an die Gemeinde möglich ist. Der Staat schließt in diesen Fällen ein Abkommen mit der Gemeinde, welches diese zur Urbanisierung berechtigt, behält sich aber weiterhin die Hoheitsgewalt über die Flächen vor. So eine Art Abkommen wäre auch im Zusammenhang mit der Urbanisierung der Villa 31 denkbar.

Auf welcher Grundlage basiert der Beschluss zur Urbanisierung der Villa 31? Welche Zielsetzungen werden mit dem Gesetz zur Urbanisierung der Villa 31 verfolgt?

Die Urbanisierung der Villa 31 ist keine Utopie, sie bedarf jedoch einer klaren politischen Entscheidung. Ein Abriss der Villa 31 ist nicht mehr verhandelbar. Das Gesetz N°3.343 sichert den Erhalt der Siedlung an ihrem Standort. Die Villa hat eine historische Bedeutung, an diesem Ort leben mehr als 30.000 Menschen. Der Abriss der Villa 31 ist politisch nicht vertretbar, denn Argentinien befindet sich nicht mehr in einer Diktatur. Die jahrelangen Diskussionen um den Verbleib der Villa 31 und den eventuellen Abriss der Siedlung sind gewonnen. Selbst die *macristas* stimmen für die Urbanisierung, auch wenn sie im Endeffekt nicht wirklich viel für die Umsetzung tun. Außerdem sehen wir am Beispiel unserer großen Wohnungsbauprojekte aus den 1970er Jahren, wie z.B. Lugano, dass diese Art von Wohnungsbau keine Alternative zu den Villas darstellt.

Warum wurde die Urbanisierung der Villa 31 nicht unter dem Gesetz 148 eingeleitet?

Ich bin da sehr kritisch. Ich glaube, das spezifische Gesetz 3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 wäre nicht unbedingt notwendig gewesen. Es gibt ja eine generelle Gesetzgebung zur Urbanisierung der Villas Miserias, die Villa 31 hätte also genauso gut im Rahmen des Gesetzes 148 urbanisiert werden können. Wir waren also alle damit beschäftigt, ein neues Gesetz auf den Weg zu bringen, natürlich in dem Glauben, dass es irgendeinen Fortschritt gibt.

**Welche Ziele werden mit der Umsetzung der Urbanisierung und dem *programa de mejoras* verfolgt?
»Welche Institutionen und Akteur_Innen sind wie beteiligt?**

Es gibt ein Urbanisierungskonzept, welches in einem partizipativen Prozess in Zusammenarbeit mit der Gemeinschaft der Villa 31 ausgearbeitet wurde. Natürlich muss dieses Konzept noch an bestimmten Punkten überarbeitet und wieder neu angepasst werden, denn die Villa wächst ja immer weiter und das Projekt deaktualisiert sich mit der Zeit. Allerdings stehen die Bewohner hinter diesem Projekt. Was fehlt, ist ein klares politisches Bekenntnis und die tatkräftige Umsetzung der Urbanisierung.

Welches sind die größten Fortschritte, die bislang im Rahmen der Urbanisierung erreicht wurden?

Für die Villa 31 wurde immer irgendeine Ausnahme gemacht. Auch wenn dies nirgendwo schriftlich festgehalten ist, galt das Gesetz N°148 zwar für den Erhalt aller *Villas Miserias*, die Villa 31 fand hingegen keine Berücksichtigung. Mit dem Gesetz N°3.343 ist die Villa 31 letztlich in den rechtlichen Rahmen der Urbanisierung eingebunden. Darin liegt der große Fortschritt.

Welche Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden?

Es wurden eine Vielzahl an Projekten im öffentlichen Raum und im Bereich der technischen Infrastruktur umgesetzt. Aber es gibt kein klares Ziel. Auch die ersten Probleme traten bereits kurz nach der Realisierung der ersten Projekte im Bereich der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf. Zum Teil wurden die Leitungen einfach falsch dimensioniert. Hinzu kommt, dass minderwertige Materialien verwendet wurden. Das ist natürlich immer noch besser, als überhaupt nichts zu tun, aber richtig gut ist die Planung und Durchführung der Projekte nicht.

Welches sind die größten Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung?

Es fehlt eine wirkliche Urbanisierungsstrategie, in der definiert wird, welche Projekte wie, wann und mit welchen finanziellen Mitteln realisiert werden sollen. Aber es fehlt der politische Wille, die Urbanisierung der Villa 31 wirklich voranzutreiben und vor allem die Formalisierung der Flächen umzusetzen.

Die Umsetzung der Urbanisierung und die Übertragung der Flächen sind ohne die dazu notwendigen Instrumente nur leere Worte. Wenn die Politiker sich nicht einigen, bleibt das Urbanisierungsprojekt auch weiterhin eine schöne Zeichnung.

Welche Projekte sind zur Verbesserung und Aufwertung der konkreten Wohnsituation vorgesehen?

Bislang noch keine. Wir haben natürlich eine Vorstellung, aber ob die realisiert wird.

Welche Strategien sind in Bezug auf die Vergabe von Besitztiteln vorgesehen? Welchen Einfluss hat der Wohnungsmarkt der Villa 31 auf die Urbanisierung der Siedlung?

Durch das nicht Vorhandensein der staatlichen Präsenz entwickelt sich das Phänomen des informellen Wohnungsmarktes in der Villa 31 ungehindert immer weiter. Es ist einfach niemand vor Ort, der diese Entwicklung kontrolliert. Das erschwert natürlich die Umsetzung der Urbanisierung und die Übertragung der Besitztitel an die Bewohner.

Welchen konkreten Einfluss nimmt der Wohnungsmarkt auf die Vergabe der Besitztitel?

Bei den Besetzungen der Flächen ist nie ganz klar, ob es sich bei den Besetzern wirklich um bedürftige Menschen oder einfach um irgendwelche andere Leute, die dadurch ein Geschäft machen wollen, handelt. Aufgrund dieser Praktiken wird auch das Lösungsszenario immer komplexer.

Das Thema ist zum Teil von Gewalt bestimmt, denn es ist eine Frage, wer stärker ist. Ich besetze zum Beispiel eine Fläche, da ich weiß, dass ich diese halten kann, wenn andere sie mir wieder wegnehmen wollen. Das hat eine Situation geschaffen, in der die traditionellen Akteure im Stadtteil an Bedeutung verloren haben. Es gibt neue Akteure, von denen eigentlich niemand genau weiß, wer sie sind, die zum Teil aber gleich mehrere Häuser besitzen

Welche Bedeutung kommt den Mieter_Innen im Rahmen der Urbanisierung zu?

Die Mieter werden eigentlich in allen bestehenden Diskursen vernachlässigt. Bei den letzten Besetzungen im Barrio San Martin waren es allerdings vor allem die ehemaligen Mieter, die die Flächen besetzt haben, das waren keine neuen Leute.

Durch welche Instrumente könnte das Bleiberecht auch für die Mieter_Innen sichergestellt werden?

Das traditionelle Modell in Argentinien ist, dass jeder Familie das Haus, in der sie lebt, zugesprochen wird. Das ist im Fall der Villa 31 aufgrund der vielen Mieter schwierig. Allerdings gibt es Mieter, die bereits seit sehr langer Zeit in der Villa leben, so dass auch ihnen ihr Wohnraum zugesprochen werden sollte, einfach aufgrund der Tatsache, dass sie schon so lange in der Villa leben. Dann gibt es eher neue Mieter, auch für diese müssen Wohnraum, bzw. staatlich geförderte Wohnungen geschaffen werden.

Es gibt außerdem das brasilianische Modell, eine Art Pacht (*uso fructo*), der Staat bleibt also weiter Eigentümer der Flächen, verpachtet diese aber über einen meist langen Zeitraum an die Bewohner. Das wäre im Fall der Villa 31 natürlich auch denkbar. Dann gibt es noch das uruguayische Modell, dabei werden Kooperativen je Häuserblock gebildet, die als anerkannte Rechtsform die Flächen kaufen. Die Flächen werden somit zum Gemeinschaftseigentum.

Ich glaube, für den Fall der Villa 31 wäre ein Mix aus diesen Instrumenten gut. Die Stadtteile unterscheiden sich stark voneinander, so dass eine einheitliche Lösung keinen Sinn macht.

INTERVIEWTRANSKRIPT: GERSCOVICH, ALICIA

Abgeordnete der Wohnungsbaukommission im Stadtparlament von Buenos Aires.

Durchgeführt am: 05.05.2015

Was bedeutet die Urbanisierung von Villas Miserias? Wie wird der Terminus Urbanisierung in Argentinien definiert?

Bei einer Urbanisierung handelt es sich um Vorhaben, in denen konkrete Gebiete festgelegt werden, für die bereits im Vorhinein bestimmte städtebauliche oder sozialräumliche Entwicklungsbedarfe deklariert wurden. In den meisten Fällen handelt es sich dabei um die Urbanisierung der *Villas Miserias*. Urbanisierungsvorhaben implizieren in der Regel sowohl Aspekte der Regularisierung als auch der Formalisierung. Im Fall der Villa 31 lassen sich bislang aber noch keine Absichten zur Formalisierung der Flächen ablesen.

Welche Akteur_Innen oder städtische Institutionen sind in den Urbanisierungsprozess der Villa 31 involviert?

Im Fall der Villa 31 gibt es sehr unterschiedliche Akteure, die verschiedene Interessen vertreten, jedoch alle ein Mitspracherecht haben. Es ist äußerst schwierig, diese an einen Tisch zu bekommen. Das Gesetz 3.343 zur Urbanisierung der Villa 31 muss beispielsweise von drei verschiedenen Kommissionen verabschiedet werden: zuerst von der Wohnungsbaukommission, dann von der Stadtplanungskommission und letztendlich wird in einer weiteren Kommission darüber beschlossen, welche finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

Wie funktioniert die Zusammenarbeit zwischen Stadt- und Nationalregierung? Wie würden Sie den Konflikt zwischen der Stadt- und Nationalregierung um die Flächen der Villa 31 beschreiben? Welches sind die wesentlichen Konfliktpunkte?

Die Urbanisierung der Villa 31 ist bedingt durch politische Auseinandersetzungen und die Aushandlung von Machtverhältnissen, wobei der Ausgang dieses Machtgerangels weiterhin unklar bleibt. Die Urbanisierung der Villa 31 hat einen politischen Preis. Dieser besteht darin, dass keine der beiden Parteien der anderen den Erfolg der Urbanisierung der Villa 31 zugestehen möchte. Aber es ist überhaupt nicht möglich, dass die Stadt - oder auch Nationalregierung alleine agiert, für die Urbanisierung müssen beide Regierungen vor Ort sein.

Welche Ziele werden mit der Umsetzung der Urbanisierung und dem *programa de mejoras* verfolgt?

Es wurden Plätze neu gestaltet, an einigen Orten die Infrastruktur verbessert, Leitungen neu verlegt etc. Doch mit den derzeitigen Interventionen werden nicht die Kernprobleme der Villa 31 angegangen. Das, was hier geschieht, kann nicht als integrierte Urbanisierung bezeichnet werden. Bei den Projekten handelt es sich um längst schon überfällige Aufwertungsmaßnahmen, eine umfassende Urbanisierung ist das nicht. Ich würde also nicht von wirklichen Aufwertungen, sondern von Kosmetik sprechen.

Welches sind die größten Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung?

Das Urbanisierungsprojekt sieht vor, einen Großteil der Villa 31 zu erhalten. Ich glaube allerdings, dass genau geprüft werden muss, zu welchen Teilen die vorhandene Bausubstanz überhaupt erhalten werden kann. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, auf die Gebäudesicherheit zu achten. Die Konsolidierung des Bestandes ist wichtig, aber ich glaube nicht zu jedem Preis. In bestimmten Fällen muss die Siedlung aufgelockert werden, bestimmte Häuser, die beispielsweise vier- oder fünfgeschossig sind, sollten abgerissen werden. Es muss Platz für breitere Straßen, eine bessere Erschließung usw. geschaffen werden. Wir sollten keine unmenschlichen Zustände akzeptieren und diese auch nicht konsolidieren. Als erstes brauchen wir eine umfassende Bestandsanalyse, um danach zu definieren, was wir wirklich erhalten wollen.

Welchen Einfluss hat der Wohnungsmarkt der Villa 31 auf die Urbanisierung der Siedlung?

Der informelle Wohnungsmarkt stellt eine der größten Herausforderungen für die Urbanisierung der *Villa* dar. Der Staat müsste viel mehr Präsenz in der Villa 31 zeigen. In Bezug auf den Wohnungsmarkt müssen ganz klare Regeln erfolgen. Dabei sollten gesetzliche Baunormen angewendet werden, die z.B. die Höhe der Gebäude regulieren. Aber wie gesagt, hier werden bis zu fünf Geschosse gebaut.

Eine der großen Fragen ist, für wen man die Villa 31 konsolidiert, denn schätzungsweise leben fast 50% der Einwohner zur Miete. Der Wohnungsmarkt ist eines der größten Probleme, welches durch den Staat unterbunden werden sollte. In der Villa zu leben, zu bauen und anschließend zu vermieten ist schlicht und ergreifend illegal. Der Staat macht allerdings seinen Einfluss nicht geltend. Wenn ich in der Villa baue und dann anschließend das Haus verkaufe, dann verkaufe ich nicht den Grund und Boden, denn der gehört mir ja gar nicht, sondern ich verkaufe einfach nur das Haus oder das Material, das sich auf einem illegalen Grundstück befindet.

Durch welche Instrumente könnte das Bleiberecht auch für die Mieter_Innen sichergestellt werden?

Angrenzend an die Villa31 gibt es Flächen, die der Nationalregierung gehören und die zum Großteil unbebaut sind. Genau diese Flächen könnten genutzt werden, um dort sozialen Wohnungsbau bereitzustellen und die *Villa* aufzulockern.

Außerdem sollten die Regierungen die Bewohner in den Prozess einbeziehen, bestimmte Abkommen mit ihnen schließen, damit diese selbst dafür sorgen, dass nicht immer weiter neue Menschen in die Siedlung ziehen. Ich plädiere dafür, eine Pilot - Urbanisierung in einem Teil der Villa 31 durchzuführen. Das würde bedeuten, einen Stadtteil der *Villa* wirklich zu urbanisieren und dann mit dem nächsten Stadtteil weiter zu machen. Es scheint mir fast unmöglich, die ganze *Villa* auf einmal zu urbanisieren.

INTERVIEWTRANSKRIPT: MASCIA, GASTON

Mitarbeiter der *Secretaría de Hábitat e Inclusión* (SECHI), technische Leitung des *programas de mejoras para las villas 31 y 31*.

Durchgeführt am: 03.05.2015

Was bedeutet die Urbanisierung von Villas Miserias? Wie wird der Terminus Urbanisierung in Argentinien definiert?

Es geht nicht mehr darum, ob die Bewohner überhaupt das Recht haben, in der Villa 31 mitten im Zentrum von Buenos Aires zu leben. Diese Diskussion ist spätestens seit dem Gesetzeserlass vorbei. Die Villa befindet sich seit mehr als 80 Jahren auf diesen Flächen. Jetzt geht es vielmehr darum, wie die konkrete Urbanisierung aussehen soll, denn die Bewohner wollen die Besitztitel für ihre Häuser.

**Welche Ziele werden mit der Umsetzung der Urbanisierung und dem *programa de mejoras* verfolgt?
Welche Institutionen und Akteur_Innen sind wie beteiligt?**

In der Villa 31 zu arbeiten, ist mit unterschiedlichen Herausforderungen verbunden, aber das macht es ja gerade so spannend. Die Villa 31 gibt es bereits seit über 80 Jahren, wir sprechen also von einem Viertel mit Identität. Die Siedlung hat ihr eigenes politisches System mit über 120 Abgeordneten und ca. 40 Stadtteilkooperativen. Bei allen Projekten, die wir mit dem *programa de mejoras* realisieren, wird eng mit den Kooperativen zusammengearbeitet. Das ist zum Teil etwas kompliziert, da die Kooperativen untereinander um die Aufträge konkurrieren. Allerdings arbeiten wir so mit den Leuten aus dem Viertel, die das Wissen vor Ort haben, zusammen. Gerade bei der technischen Infrastruktur, und vor allem wenn wir Leitungen verlegen, sind wir häufig mit Überraschungen konfrontiert.

Welche Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden? Welches sind die größten Fortschritte, die bislang im Rahmen der Urbanisierung erreicht wurden?

Da sich die *Villa* auf ehemaligen Bahnflächen befindet, wissen wir nie so genau, was da alles unter der Erde liegt. Eine der wichtigsten Aufgaben - und ich glaube auch die größte Leistung, die wir hier vollbringen, - besteht darin, die technische Infrastruktur und somit die sanitären Bedingungen zu verbessern. Bei den Arbeiten gehen wir abschnittsweise vor. Jeder dieser Abschnitte beinhaltet den Ausbau von Regen- und Abwasserkanälen, Trinkwasserleitungen sowie die Asphaltierung der Straßenoberfläche. Ziel ist es, mit der Zeit ein funktionierendes Netz an Infrastruktur bereitzustellen.

Welches sind die größten Herausforderungen im Zusammenhang mit der Urbanisierung?

Was die Arbeit schwierig macht, ist, dass alle Abgeordneten der *Villa* möchten, dass in ihrem Block mit den Bauarbeiten begonnen wird. Eigentlich gibt es einen Plan, wie und wo wir vorgehen, aufgrund von siedlungsinternen politischen Interessen wird dieser aber nicht immer eingehalten. Dann werden in einem Block die Leitungen verlegt und darauffolgend in einem anderen, der nicht unbedingt an den vorherigen angrenzt. Bei dieser Arbeit darf das große Ganze nicht aus den Augen verloren werden. Meines Erachtens ist es außerdem nicht besonders sinnvoll, in einem Block, der sich in direkter Nähe zu den Bahnschienen befindet und somit zukünftig abgerissen werden sollte, Infrastruktur zu verlegen.«

Welche weiteren Projekte sind angestrebt?

In den nächsten Jahren werden wir weiter in den Ausbau und die Verbesserung der technischen Infrastruktur investieren. Hier können wir einen wesentlichen Beitrag leisten.

Welche Projekte sind zur Verbesserung und Aufwertung der konkreten Wohnsituation vorgesehen?

Mit dem *programa de mejoras* sind keine Vorhaben im Bereich des Baubestandes geplant und auch zukünftig wird dieser Bereich nicht durch das Programm berücksichtigt werden. Soweit ich weiß, gibt es allerdings auch kein anderes Programm, das sich mit der Verbesserung der konkreten Wohnsituation und dementsprechend mit Maßnahmen am Baubestand beschäftigt.

INTERVIEWLEITFADEN ZUM INFORMELLEN WOHNUNGSMARKT VILLA 31

Vergleich des formellen und informellen Wohnungsmarktes

- » Welches sind die wesentlichen Unterschiede zwischen dem formellen und dem informellen Wohnungsmarkt?
- » Welche Verbindungen und Abhängigkeiten gibt es zwischen den Wohnungsmärkten?
- » Was haben die beiden Märkte gemeinsam?
- » Welche Unterschiede oder Gemeinsamkeiten gibt es in Bezug auf die Bodennutzung, den rechtlichen Status des Eigentums, Miet- und Kaufverträge bzw. Sicherheiten, die staatliche Bereitstellung von Infrastruktur?
- » Nach welchen ökonomischen Prinzipien funktioniert der informelle Wohnungsmarkt? Wird dieser auch durch das Prinzip von Angebot und Nachfrage bestimmt? Oder funktioniert dieser nach einem anderen Prinzip? Orientieren sich die Miet- und Kaufpreise an denen auf dem formellen Markt?
- » Befinden sich der formelle und der informelle Wohnungsmarkt im Wettbewerb miteinander? Oder komplementieren diese nur das Wohnraumangebot und bedienen dabei die Nachfrage verschiedener Gruppen? Kann man sagen, dass der informelle Wohnungsmarkt die Lücke schließt, die der formelle Wohnungsmarkt nicht bedient?
- » Aus welchen Gründen haben bestimmte Bewohner_Innen nur eingeschränkt Zugang zum formellen Wohnungsmarkt?

Wohnungsmarkt der Villa 31

- » Wann und wie hat sich der Wohnungsmarkt in der Villa 31 entwickelt?
- » Welches sind die Gründe für die Entstehung des Wohnungsmarktes in der Villa 31?
- » Welches sind die Hauptakteursgruppen, die auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 vertreten sind?
- » Interveniert die Regierung in irgendeiner Art und Weise auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31? Oder wird der Wohnungsmarkt einfach toleriert?
- » Welchen Einfluss hat der informelle Wohnungsmarkt in Bezug auf das Urbanisierungsvorhaben? Wird die konkrete Umsetzung der Urbanisierung durch den Wohnungsmarkt beeinflusst?
- » Welche Referenzen gibt es in Bezug auf den Umgang und die Regulierung von informellen Wohnungsmärkten? Gibt es bestimmte Strategien oder konkrete Instrumente?
- » Durch welche Instrumente kann kontrolliert werden, wer durch die Aufwertungsprogramme und die Formalisierung wirklich erreicht wird? Durch welche Instrumente kann sichergestellt werden, dass Wohnraum und Grundstücke nach der Vergabe von Besitztiteln nicht weiter verkauft werden?
- » Wie können auch die Mieter_Innen der Villa 31 in den Urbanisierungsprozess integriert werden und gleichermaßen Berücksichtigung finden?

INTERVIEWLEITFADEN ZUM INFORMELLEN WOHNUNGSMARKT VILLA 31 (SPANISCH)

Comparación del mercado inmobiliario formal e informal

- » ¿Cuáles son las diferencias fundamentales entre el mercado inmobiliario formal e informal?
- » ¿Qué correlaciones o coincidencias y dependencia) existen entre el mercado inmobiliario formal e informal?
- » ¿Qué es lo que tienen los dos mercados en común?
- » ¿Cuáles son las diferencias o cosas en común que tienen ambos mercados respecto al: Uso del suelo, el estado legal de la propiedad, los contratos y seguridades de arriendo y compra, el aporte estatal en infraestructura y equipamiento para dar acceso a servicios públicos. (¿).
- » ¿Cuál es el principio económico que sigue el mercado inmobiliario informal? ¿También está determinado por el principio de oferta y demanda, o funciona a través de un principio distinto?
- » ¿Los precios de alquiler y venta se orientan en aquellos del mercado oficial?
- » ¿El mercado inmobiliario formal e informal se encuentran en competencia, o simplemente complementan su oferta, satisfaciendo a las demandas de grupos distintos? ¿Se puede decir que el mercado informal cubre el vacío que el mercado formal deja abierto?
- » ¿Cuáles son las razones principales por lo que cierta gente no tiene acceso al mercado inmobiliario formal?

Mercado inmobiliario informal de la villa 31:

- » ¿Cuándo y cómo se desarrolló y estableció el mercado inmobiliario informal en la Villa 31?
- » ¿Cuáles son las razones principales por las que se desarrolló el mercado inmobiliario en la Villa 31?
- » ¿Cuáles son los actores principales que manejan el mercado inmobiliario de la Villa 31?
- » ¿Existe alguna forma de intervención en el mercado de la vivienda en la villa 31 por parte del Gobierno? ¿O simplemente tolera las prácticas?
- » ¿Qué influencia tiene el funcionamiento del mercado informal en relación al proyecto de urbanización? ¿Influye la realización concreta de la urbanización? ¿Cómo, y por qué?
- » ¿Qué experiencias existen en referencia a la regularización de mercados inmobiliarios informales? ¿Existen estrategias o instrumentos?
- » ¿Con qué instrumentos se podría controlar a quien realmente benefician los programas de regularización? ¿Con qué instrumentos se puede asegurar que la propiedad no se vende de nuevo después de haber sido titulada?
- » ¿Cómo se puede incluir también a los inquilinos de la Villa 31 en los procesos de regularización y titulación?

INTERVIEWTRANSKRIPTE EXPERT_INNEN ZUM INFORMELLEN WOHNUNGSMARKT VILLA 31 (DEUTSCH)

INTERVIEWTRANSKRIPT: GOYTIA, CYNTHIA

Professorin für Stadtökonomie, Universidad Torcuato Di Tella Buenos Aires.

Durchgeführt am: 07.05.2015

Welches sind die wesentlichen Unterschiede zwischen dem formellen und dem informellen Wohnungsmarkt?

Der Zugang zum formellen Wohnungsmarkt bleibt denjenigen, die Wohnraum auf dem informellen Wohnungsmarkt nachfragen, in der Regel verwehrt. Umgekehrt fragt eine Person, die Zugang zum regulären Wohnungsmarkt hat, keinen Wohnraum auf dem informellen Wohnungsmarkt der *Villas* nach. Die Märkte stehen demnach in keiner Konkurrenz. Der informelle Wohnungsmarkt substituiert hingegen die Nachfrage an Wohnraum, die der reguläre Markt nicht ausreichend bedienen kann.

Welches sind die Gründe für die Entstehung des Wohnungsmarktes in der Villa 31?

Viele Jahre gab es vor allem im Süden von Buenos Aires eine Form von Hotels bzw. Pensionen, in denen Zimmer vermietet wurden, sozusagen ein informeller Markt in einem formellen städtischen Sektor. Viele dieser eben erwähnten Orte gibt es heute nicht mehr, und die Menschen, meistens einkommensschwache Personen, die keinen Zugang zum herkömmlichen Wohnungsmarkt haben, aber nun auch kein Zimmer mehr in einer dieser Pensionen mieten können, genau diese Personen fragen heute Wohnraum in der *Villa* bzw. auf dem informellen Wohnungsmarkt nach.

In diesem Zusammenhang sind vor allem nach Buenos Aires Zugezogene aus der Provinz oder den Nachbarländern auf die Angebote des informellen Wohnungsmarktes angewiesen, denn sie kennen in der Regel niemanden, der mit seiner Immobilie für sie bürgen könnte.

Aus welchen Gründen haben bestimmte Bewohner_Innen nur eingeschränkt Zugang zum formellen Wohnungsmarkt?

Wenn heute zum Beispiel eine Person aus Paraguay zum Arbeiten nach Buenos Aires kommt, wo wird diese Person leben? Das Problem auf dem formellen Wohnungsmarkt ist nicht immer der Preis, sondern der Zugang, die nötigen Garantien, Kautionen etc. Vor allem die Garantien stellen eins der größten Probleme dar, denn um diese zu bekommen, muss man einen Immobilienbesitz innerhalb von Buenos Aires als Sicherheit nachweisen können. Der Wohnungsmarkt in Buenos Aires ist sehr restriktiv, es gibt jedoch bereits Ansätze, dies zu ändern.

Außerdem gibt es Probleme bezüglich des Zugangs zu Informationen. Wenn beispielsweise eine Person, eine Familie vor hat, ihren Wohnort zu wechseln, die *Villa* zu verlassen und sich woanders ein Häuschen oder eine Wohnung kaufen möchte, dann wissen die meisten Leute in der Regel überhaupt

nicht, an wen oder welche Institutionen sie sich wenden müssen. Du weißt, dass du zu einer Hausverwaltung oder einem Makler gehen musst, aber wenn du nur an die Mechanismen innerhalb der *Villa* gewöhnt bist und ausschließlich den informellen Wohnungsmarkt kennst, dann sind die Vorgänge auf dem formellen Wohnungsmarkt durchaus nicht so transparent wie es immer scheint. Vor allem sind die Informationen auf dem formellen Markt viel komplexer und somit gibt es auch in dieser Hinsicht wieder mehr Restriktionen.

Wenn die Prozesse bereits für die Personen kompliziert sind, die Zugang zu dem formellen Markt haben, wie soll das dann erst für jemanden aus der *Villa* sein.

Kann man sagen, dass der informelle Wohnungsmarkt die Lücke schließt, die der formelle Wohnungsmarkt nicht bedient? Befinden sich der formelle und der informelle Wohnungsmarkt im Wettbewerb miteinander?

Die Restriktionen auf dem formellen Wohnungsmarkt sind einfach so hoch, dass die beiden Märkte nicht direkt in Konkurrenz zueinander stehen. Aber der informelle Wohnungsmarkt ist das perfekte Substitut zum formellen Wohnungsmarkt. Wie gesagt, die Anforderungen auf dem formellen Wohnungsmarkt sind so rigoros, dass viele Personen erst überhaupt keinen Zugang zu diesem haben. Der informelle Wohnungsmarkt kommt somit der Nachfrage nach, die der formelle Wohnungsmarkt aus verschiedenen Gründen nicht bedient.

Welche Verbindungen und Abhängigkeiten gibt es zwischen den Wohnungsmärkten?

In Bezug auf den Preis stehen die beiden Märkte ganz bestimmt in einer Verbindung. Ich kenne die genaue proportionale Verbindung nicht, aber ich bin mir sicher, dass eine Verbindung zwischen den Mietpreisen besteht. Höchstwahrscheinlich orientieren sich die Mietpreise auf dem informellen Wohnungsmarkt an den günstigsten Mietpreisen des formellen Wohnungsmarktes, was allerdings nicht heißen soll, dass diese nicht auch überschritten werden. Denn auf dem formellen Wohnungsmarkt gibt es Wohnraum, der vergleichsweise qualitativvoller ist und zu einem günstigeren Preis als in der *Villa* angeboten wird. Aber die Menschen aus der *Villa* haben einfach nicht den Zugang.

Welche Unterschiede oder Gemeinsamkeiten gibt es in Bezug auf die Bodennutzung, den rechtlichen Status des Eigentums, Miet- und Kaufverträge bzw. Sicherheiten, die staatliche Bereitstellung von Infrastruktur?

Das müsste mal überprüft werden, aber wahrscheinlich bezahlt man in bestimmten Fällen innerhalb der *Villa* mehr für den Quadratmeter als auf dem formellen Wohnungsmarkt. Aber es gibt viel weniger Restriktionen, was die Nutzung angeht. Zum Teil lebt eine ganze Familie in nur einem Zimmer, das sie anmieten, und das ggf. auch nur über einen kurzen Zeitraum. Diese Art der Flexibilität ist auf dem formellen Wohnungsmarkt nicht möglich.

Die Wohnungsmärkte unterscheiden sich natürlich auch hinsichtlich der Sicherheitsmechanismen, denn auf dem informellen Wohnungsmarkt gibt es keine Verträge etc. Ich glaube, das sind die wesentlichen Unterschiede.

Welche Bedeutung hat der informelle Wohnungsmarkt der Villa 31?

Der Wohnungsmarkt der Villa 31 hat eine sehr große Präsenz in der Stadt. Wenn ich ein Zimmer brauche, neu in Buenos Aires bin und niemanden kenne, dann wird der Ort, an den ich gehe, die Villa 31 sein. Die Villa 31 ist der Referenz Ort für den informellen Wohnungsmarkt in Buenos Aires.

Welches sind die Hauptakteursgruppen, die auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 vertreten sind?

Es gibt die Vermieter, die in ihrem eigenen Haus ein Zimmer angebaut haben und dieses anschließend weitervermieten. In diesen Fällen handelt es sich häufig um Bekannte oder sogar Familienmitglieder, an die vermietet wird. Es gibt die Akteure, die man als »Investoren« bezeichnen könnte. Diese bauen, um anschließend zu vermieten. Und diejenigen, von denen ich eben gesprochen habe, die nur ein einzelnes Zimmer vermieten. Das sind zwei sehr unterschiedliche Akteure. Die Leute, die einfach nur ein Zimmer untervermieten, gibt es ja auch auf dem formellen Wohnungsmarkt.

Auch die Mieter unterscheiden sich untereinander. Es gibt Mieter, die nur zum Übergang, und andere, die fast dauerhaft in der *Villa* leben. Da der Wohnungsmarkt der *Villa* ein illegaler Markt ist, können auch die Vermieter das Problem haben, dass ihre Mieter nicht mehr gehen wollen. Der ganze Markt ist von Aushandlungen bestimmt.

Außerdem gibt es neue Akteure im Bereich des Bodenmarktes. In der Villa 31 gibt es heute keine freien Grundstücke mehr. Als Grundstück kann man nur noch seine Dachfläche weiterverkaufen. Wenn die Rechte, auf einem Dach weiter zu bauen, verkauft werden, dann funktionieren die Dachflächen dementsprechend wie Grundstücke. Der Bodenmarkt hat sich somit nach oben verlagert, und gleichzeitig haben sich mit dieser Entwicklung neue Akteure etabliert. Diese Entwicklung hat natürlich viel damit zu tun, dass die *Villa* aufgrund der räumlichen Grenzen nicht mehr weiter expandieren kann.

**Interveniert die Regierung in irgendeiner Art und Weise auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31?
Oder wird der Wohnungsmarkt einfach toleriert?**

Ich bin mir nicht sicher, was die Regierung gerade im Zusammenhang mit dem informellen Wohnungsmarkt in der *Villa* unternimmt, aber ich weiß, dass die Villa 31 diesbezüglich ein sehr schwieriger und komplexer Ort ist.

**Welchen Einfluss hat der informelle Wohnungsmarkt in Bezug auf das Urbanisierungsvorhaben?
Wird die konkrete Umsetzung der Urbanisierung durch den Wohnungsmarkt beeinflusst?**

Wenn die Villa 31 urbanisiert wird, dann muss man verstehen, wie dieser Markt funktioniert. Die Regierung muss verstehen, welches die unterschiedlichen Akteure sind. Es gibt Mieter, „Eigentümer“, Menschen, die nur zum Übergang in der *Villa* leben. Außerdem unterscheiden sich die einzelnen Stadtteile der Villa 31 sehr stark voneinander.

Wie können auch die Mieter_Innen der Villa 31 in den Urbanisierungsprozess integriert werden und gleichermaßen Berücksichtigung finden?

In diesem Zusammenhang müsste man sich jeden Stadtteil genau anschauen und dann entscheiden, was mit den Mietern passieren soll. Denn es gibt Mieter, die bereits seit vielen Jahren in der *Villa* leben, für die muss natürlich eine Lösung im Rahmen der Urbanisierung gefunden werden.

Falls die Besitztitel vergeben werden, gibt es aber bestimmt auch Menschen, die extra in die Villa 31 ziehen, um Anspruch auf einen Besitztitel zu erheben, obwohl sie vorher überhaupt nicht in der *Villa* gelebt haben. Es bedarf also einer sehr gründlichen Analyse.

Außerdem bedarf es einer Analyse der ökonomischen Situation des Einzelnen, denn diese Situationen unterschieden sich zum Teil stark voneinander. Man muss die ökonomische Lage, die soziodemographische Situation der Familien, des Einzelnen kennen und verstehen, um daraufhin spezifische Konzepte zu entwickeln, die dann auch den Bedürfnissen der jeweiligen Akteursgruppen entsprechen.

HINTERGRUNDINFORMATIONEN

Darüber hinaus wurden Interviews mit den folgenden Expert_Innen geführt: María Cristina Cravino (durchgeführt am 04.03. 2013 und 21.04. 2014), Pablo Vitale, Stadtplaner (23.02.2013 und 24.04.2014), Mitarbeiterin der SECHI (durchgeführt am 25.04.2014).

Diese Interviews dienten lediglich als Hintergrundinformationen, die nicht direkt in der Arbeit zitiert wurden, so dass die Transkripte dementsprechend nicht als Teil der Arbeit aufgeführt sind.

B: INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN (5. URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS)

INTERVIEWLEITFADEN

Im Rahmen der Interviews stand die Perspektive der Bewohner_Innen in Bezug auf die folgenden Themen im Vordergrund: Die Besonderheiten und Charakteristika des Stadtteils, die erhaltenswerten und veränderungsbedürftigen Orte, Dinge und Eigenschaften, das subjektive Verständnis von Urbanisierung sowie die persönliche Erwartungshaltung im Zusammenhang mit der Urbanisierung der Villa 31.

1. Besonderheiten und Charakteristika

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

¿Qué es lo particular o especial de tu barrio? ¿Cuáles son las cualidades o cosas que caracterizan tu barrio, y lo diferencian tal vez de otros?

2. Erhaltenswertes und Veränderungsbedürftiges

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

¿Cuáles de las cualidades, cosas o lugares de la *Villa 31* deben permanecer como son para que la urbanización mantenga y proteja el carácter propio de tu barrio?

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden soll? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

¿Cuáles de las cosas o lugares en la *Villa* deben cambiar con la urbanización? ¿Hay una cosa o un lugar específico que quieres que cambie? ¿Cuál es, y por qué debe cambiar?

3. Urbanisierungsverständnis

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der *Villa* für dich?

¿Cómo entiendes el término “urbanización”? ¿Qué significa, y qué implica la urbanización de la Villa 31?

4. Erwartungshaltung in Bezug auf die Urbanisierung

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der *Villa* verbunden?

¿Cuáles son las expectativas, esperanzas y posibilidades que relacionas personalmente con el proceso de la urbanización de la Villa?

¿Cuáles son los incertidumbres, temores, y exigencias que desde tu punto de vista personal están vinculados con el proceso de la urbanización de la Villa?

KODIERLISTE

- 1_B/C_Besonderheiten und Charakteristika
- 1_B/C_Gemeinschaft
- 1_B/C_Selbstorganisation
- 1_B/C_Selbstbau und bauliche Organisation
- 1_B/C_Selbstbestimmte Lebensweise
- 1_B/C_Öffentlicher Raum
- 1_B/C_Lage
- 1_B/C_Stigmatisierung und Diskriminierung
- 1_B/C_Sicherheit
- 1_B/C_keine Besonderheiten
- 2_ED_Erhaltenswertes (Dinge, Eigenschaften und Orte)
- 2_ED_Gewachsene Siedlungsstruktur
- 2_ED_Umgesetzte Urbanisierungsmaßnahmen
- 2_ED_Soziale Infrastruktur
- 2_EO_Öffentlicher Raum
- 2_EE_Selbstorganisation
- 2_ED_Sicherheit
- 2_ED_Nichts Erhaltenswertes
- 3_VD_Veränderungsbedürftiges (Dinge, Eigenschaften und Orte)
- 3_VD_Allgemeine Lebensumstände
- 3_VD_Technische Infrastruktur
- 3_VD_Soziale Infrastruktur
- 3_VO_Villa 31 bis
- 3_VD_Zugänglichkeit
- 3_VE_Praktiken der Raumbesetzung
- 3_VD_Sicherheit
- 3_VE_Mentalität der Bewohner
- 4_UV_Urbanisierungsverständnis
- 4_UV_Zugang zur Grundversorgung
- 4_UV_Vergabe von Besitztiteln
- 4_UV_Verbesserung der Wohnverhältnisse
- 4_UV_Verbesserung technischer Infrastruktur
- 4_UV_Teilhabe und Integration
- 5_EH_Erwartungshaltung
- 5_EH_Positive Positionierung_Hoffnungen und Wünsche
- 5_EH_Skepsis_Misstrauen in Regierung
- 5_EH_Skepsis und Unsicherheit_Scheinurbanisierung
- 5_EH_Skepsis und Unsicherheit_Unkontrollierbarkeit des Siedlungswachstums
- 5_EH_Erwartung und Forderung_Vergabe von Besitztiteln
- 5_EH_Erwartung und Forderung_Anbindung Grundversorgung
- 5_EH_Erwartung und Forderung_Anerkennung der Lebensweise
- 5_EH_Ängste und Forderung_Umsiedlung

INTERVIEWTRANSKRIPTE: 5. THEMENFELD - URBANISIERUNG UND ALLTAGSPRAXIS

TRANSKRIPT_B_1_LUIS

Persönlicher Hintergrund: Luís Baza | Alter: 69 | Adresse: Barrio Güemes, Block 17, Haus 26 | wohnhaft im Viertel seit 1967 | Beschäftigung: Elektriker und staatlich geprüfter Gastechniker | Herkunft: Chile

Luis lebt seit 46 Jahren in der *Villa*. Dieser Ort ist sein Zuhause und er ist sehr zufrieden. Seine ganze Familie lebt im Viertel, und er freut sich, Opa zu sein und seine sieben Enkelkinder und fünfzehn Groß-enkel um sich herum zu haben. Da er stets Arbeit hatte, hat er eigentlich nie wirklich Probleme gehabt.

Auswahlkriterien: Herkunft, Wohndauer im Viertel, Beschäftigung

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Wir sind hier mitten im Zentrum am besten Ort, den es in Buenos Aires gibt. Ganz ehrlich, die Villa 31 ist die am besten gelegene *Villa* in der ganzen Republik Argentinien.

Die ganze Fläche hier war damals nur Gras und Wiese, es gab hier nichts. Dann haben wir angefangen, uns gegenseitig innerhalb des Viertels zu helfen. Wir waren ja alle arm. Das Viertel hat sich schnell entwickelt. Das ist schön. Und heute machen wir unseren Stadtteil noch schöner.

Es gibt sehr schöne Dinge hier und andere, die sind schöner woanders. Wir werden nicht einen Stadtteil wie Palermo mit der Villa 31 vergleichen.

Die schönen Dinge hier sind die Plätze. Die Kinder, die draußen spielen, das ist wundervoll. Hier in der Villa 31 gibt es ganz unterschiedliche Freiräume. Mir gefällt die *plaza* ein bisschen weiter oben und der Fußballplatz mit Rasen, dort spielen alle Teams. Das Team 16 spielt dort jeden Samstag und Sonntag, da schaue ich gerne zu.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Der ganze Stadtteil Martín Güemes, also mein Viertel der *Villa*, sollte so bleiben, wie er ist. Das ist ein sehr lebendiger Teil der *Villa*. Hier kommen viele vorbei, um sich das Viertel anzuschauen. Ich sag immer, das ist hier die *Modell-Villa* von Argentinien, es gibt keine andere *Villa* wie diese.

Der Stadtteil, in dem ich lebe, ist sehr alt und hat eine lange Tradition. Hier leben anständige Leute, die arbeiten. Die meisten von uns leben hier schon seit 40 Jahren und länger. Dieses Viertel ist sehr ruhig, hier kannst du morgens und abends auf der Straße sein und es passiert dir nichts.

Es gibt bestimmte, vor allem alte Bauten, die mir sehr gefallen, wie zum Beispiel die Kirche von Padre Carlos Mugica und die Kirche hier gleich nebenan. Diese Kirche haben wir selber gebaut, wir hier aus dem Viertel. Die eine ist bestimmt schon älter als fünfzehn oder sogar zwanzig Jahre.

Von hier wird niemand wegziehen, wir bezahlen hier keinen Strom, kein Wasser - nichts. Die Züge sind direkt um die Ecke, nur fünf Blöcke entfernt, und wir haben hier direkt den Busbahnhof, von wo aus die Busse ins ganze Land fahren.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Die neue *Villa* oder besser gesagt das neue Viertel der Villa 31, das Barrio San Martin, ja die haben wirklich Probleme, denn das Viertel gibt es erst seit zwei Jahren. Wir leben hier schon über vierzig Jahre. Oder wenn man bis zu Barrio Chino geht, da sind die Menschen wirklich arm, aber hier bei uns ist alles gut.

Die neusten Veränderungen durch die Urbanisierung finde ich gut. Allerdings muss sich auch die Mentalität der Menschen verändern.

Ich sag den Leuten immer, dass Sie keinen Müll auf die Straße schmeißen sollen. Die haben ihre Mülltüte in einer Hand und schmeißen sie einfach irgendwo hin. Was kostet es denn, den Müll zum Container zu bringen, das mache ich ja auch, obwohl ich schon alt bin. Wenn wir alle etwas ordentlicher und sauberer wären, wäre das überhaupt kein Problem. Aber all der Müll und Schmutz, das würde ich mir schon wünschen, dass sich das ändert.

Dass die Mentalität der Leute sich ändert, dass alle etwas ordentlicher sind. Die Kinder rennen überall hin, spielen auf der Straße und dann liegt da der ganze Müll.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Was hier getan wird, ist wundervoll. Das ist eine Art „Vor-Urbanisierung“. Die Straßen werden neu gemacht, die öffentlichen Räume gestaltet und all diese Dinge. Das Vorhaben der weiteren Urbanisierung der *Villa* steht. Sie sind auf einem guten Weg und werden das ganze Erscheinungsbild der *Villa* verbessern. Die *Villa* ist schön, aber jetzt machen wir sie noch schöner. Wir dürfen die Hoffnung nicht aufgeben. Das Vorhaben geht nicht einfach über Nacht zu realisieren.

Wir müssen vorwärts schauen, ich finde die Präsidentin sehr gut, sie wird uns helfen.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Die Urbanisierung ist ein sehr delikates Thema, die *Villa* liegt mitten im Zentrum. Sie machen ja bereits eine ganze Menge, bauen neue Plätze und verbessern die Infrastruktur, aber die Menschen, die hier seit Jahrzehnten leben, wollen die Besitztitel ihrer Häuser, das ist das, was halt noch fehlt, die Vergabe der Eigentumstitel für Haus und Grundstück.

Ich glaube, dass ab dem Moment, wenn wir hier Strom und Wasser zahlen müssen, einige Leute hier wegziehen, aber die ordentlichen Leute, die mit Respekt, werden hier bleiben.

Ich habe wirklich keine Angst, denn sie können uns hier nicht einfach vertreiben. All die Menschen, die hier bereits länger als 12 Jahre leben, haben laut Gesetzgebung das Recht, gegen die Regierung zu klagen, wenn sie dir dein Haus nehmen wollen. Nach zwölf Jahren sind wir Eigentümer. Uns von hier zu vertreiben, ist unmöglich. Alle Bewohner, die hier länger als zwölf Jahre leben, können bei der Stadt eine rechtliche Klage einreichen. Ich könnte Kläger sein, ich lebe hier schon seit über vierzig Jahren. Dieses Viertel ist bereits eine *ciudadanía*.

Das Grundstück, auf dem sich mein Haus befindet, ist mehr als 20 Tausend Dollar pro Quadratmeter wert und ich habe 144 Quadratmeter, das ist doch was.

TRANSKRIPT_B_2_MOISÉS

Persönlicher Hintergrund: Moisés Ipepuma | Alter: 32 | Adresse: Barrio Güemes, Block 13 Haus 26 | wohnhaft im Viertel seit 1985 | Beschäftigung: Geschichtsstudent an der UBA / Elektriker | Herkunft : Argentinien

Moises ist Geschichtsstudent. Er wird bald die Universität abschließen. Er interessiert sich für viele Dinge; er ist Elektriker, hat als Klempner gearbeitet – alles, um das Studium zu ergänzen. Er mag es, unangepasst zu leben. In der *Villa* gibt es immer etwas am Haus zu reparieren und was sollte er machen, wenn er dazu nicht in der Lage wäre. Außerdem war sein Vater auch ein Arbeiter (Maurer). Moises will sich mit seinem Wissen nicht einschränken, ausschließlich einer intellektuellen Arbeit nachgehen, denn auch das Handwerk ist sehr wichtig.

Auswahlkriterien: Wohndauer im Viertel, Beschäftigung, Bildungsgrad

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Ich erinnere mich noch an früher – als alle gerade anfangen, hier ihre Häuser zu bauen. Dabei fällt einem auf, dass alle Häuser einfach aus Blech und Holz waren, im Gegensatz zu heute, wo alles aus Beton gebaut wird.

Für mich ist auch ein ganz normales einfaches Haus ein Haus mit patio (Innenhof). Früher hatten hier fast alle Häuser einen kleinen Hof, heute haben die meisten Häuser diesen nicht mehr. Mit der Zeit hat sich der Innenhof nach oben verlagert, da alle Flächen bebaut werden Für mich ist der patio wie eine Lunge in der immer dichter werdenden Stadt.

Manchmal werden mir Pflanzen geschenkt und ich stelle sie in den *patio*, denn in meinem Haus gibt es noch einen *patio*.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Die Bilder von früher sind mir geblieben, ich erinnere mich noch gut daran, wie es hier aussah. Weiter hinten, im Stadtteil Comunicaciones oder YPF findest du immer noch Häuser, die einen Patio haben, in dem sie Bäume pflanzen und ihre Hühner halten. Das gefällt mir, weil es dir eine Freiheit gibt, die du woanders mitten in der Stadt nicht findest. Ich will damit nicht sagen, dass der Patio auch von den anderen Bewohnern als etwas Charakteristisches der *Villa* angesehen wird, aber mir persönlich würde es gefallen, wenn diese besondere Wohnform auch in Zukunft so bestehen bleiben würde. Hier in meinem Stadtteil, in Güemes, ist in den letzten Jahren alles viel dichter und enger geworden.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden soll? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Es ist eigentlich schon zu spät. Die Orte, von denen es mir gefallen hätte, dass sie so erhalten bleiben, wie sie sind, wurden bereits verändert. Hier ist jetzt alles viel höher und dichter bebaut.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Ich hab bis jetzt noch nicht alles gelesen, es gibt nämlich ein geschriebenes Gesetz und ein Gutachten. Ich weiß auch nicht, was in dem Gutachten steht, das haben die Abgeordneten der *Villa*. Da ich es nicht gelesen habe, weiß ich nicht, ob es richtig ist, aber nach dem, was ich gehört habe, denke ich, dass Urbanisierung bedeutet, dass sie die *Villa* urbanisieren. Und dieses Vorhaben der Urbanisierung impliziert, dass sie den Menschen ihre Eigentumstitel geben aufgrund all der Jahre, die sie schon in diesem Stadtteil gelebt haben.

Ich habe aber auch von einer anderen Kampagne der Stadtregierung gehört, dass Urbanisierung eher bedeutet, dass sie die Häuser im Viertel anstreichen und einige kleine Projekte realisieren. Aber ich weiß nicht, ob mit dieser Art von Urbanisierung das Ziel verfolgt wird, dass sie dir deinen Eigentumstitel für dein Haus übertragen. Einfach nur dein Haus anmalen oder aber der offizielle Besitzer deines eigenen Hauses zu sein, ist nicht das gleiche. Meine Angst ist, dass aus der wirklichen Urbanisierung wieder nichts wird. Dass wir die Häuser streichen, die Plätze neu gestalten, und das war es dann auch.

Es wäre gut, wenn alle Leute im Viertel mit einbezogen werden. Es ist nicht so, dass es die Leute nicht interessiert, sondern die Mehrheit der Leute arbeitet und deswegen haben sie nicht genügend Zeit, um sich der Urbanisierung zu widmen, oder sie wissen einfach nicht Bescheid.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Meine Hoffnung wäre, dass sie die Urbanisierung durchführen. Aber ich weiß nicht, ob Macri das vorantreiben wird, dass gerade er uns unsere Eigentumstitel gibt. Wie gesagt, meine Angst ist, dass daraus wieder nichts wird.

Ich habe neulich mit jemandem geredet. Ich weiß nicht, ob er für die Regierung arbeitet, aber er hat einen engen Bezug zur Verwaltung und weiß gut Bescheid, wie die Regierung funktioniert – und der hat mir erzählt, dass, wenn man zur Stadtverwaltung geht und ins Grundstücksverzeichnis schaut, die kleinen Sportplätze und auch die Plazas hier im Viertel nicht als öffentlicher Raum aufgeführt sind. Diese Orte in der *Villa* sind also nicht im *código urbano* aufgeführt und nicht als *plazas* etc. gekennzeichnet. Der öffentliche Raum ist als „Nichts“ dargestellt, so als ob er nicht existieren würde, und von daher gibt es auch kein Gesetz, das diesen Raum schützt.

Ich fordere, dass die *Villa* und alles, was zu der Siedlung gehört, im Grundstücksverzeichnis der Stadt aufgenommen wird, so wie eben jeder andere Stadtteil auch. Und dass die Plätze aufgeführt werden wie

all die anderen öffentlichen Räume in der Stadt. Dass sie unsere Siedlung anerkennen. Heute wird die *Villa* wie eine Leerstelle dargestellt, eine graue Fläche im Stadtplan - wie Brachland, das einfach so da liegt. Auch unser öffentlicher Raum ist als „Nichts“ verzeichnet, so, als ob dieser Raum nicht existieren würde. Und von daher gibt es auch kein Recht, welches unsere Siedlung schützt.«

Wenn sie uns eines Tages hier rauswerfen, kommen sie und zerstören in Seelenruhe die *plazas*, aber wenn die *plazas* im *código urbano* auftauchen würden, könnten sie das nicht tun. Aber da sie nicht auftauchen, gibt es offiziell auch nichts, was es zu schützen gilt.

Auch für die Mieter muss eine Lösung gefunden werden, denn nicht alle Mieter wohnen hier nur zum Übergang. Es gibt Menschen, die bereits seit mehreren Jahren in der *Villa* ein Zimmer mieten, auch die haben einen Anspruch durch die Urbanisierung berücksichtigt zu werden.

TRANSKRIPT_B_3_ALICIA

Persönlicher Hintergrund: Alicia Delgados | Alter: 23 | Adresse: Barrio Playón Este (Villa 31 bis), Block 99, Haus 185 | wohnhaft im Viertel seit 2007 | Beschäftigung: Haushaltshilfe / Kindermädchen | Herkunft: Paraguay

Alicia lebt seit über fünf Jahren gemeinsam mit ihrem Sohn zur Miete in der Villa 31 ganz in der Nähe der Bahnschienen. Sie verfügt über keinen Mietvertrag und lebt mit der ständigen Angst, von einem auf den anderen Tag ihr Zimmer räumen zu müssen. Die Nachbarn hatten ihr vor etwa zwei Jahren angeboten, an der Besetzung der Flächen des heutigen Stadtteils San Martín teilzunehmen. Da ihr Sohn zu diesem Zeitpunkt noch sehr klein war, traute sie sich das jedoch nicht. Auch ihr Arbeitsverhältnis als Haushaltsangestellte bei einer Familie im Stadtteil Colegiales ist äußerst prekär, da sie auch dort keinen festen Arbeitsvertrag hat. Von ihrer Familie leben außerdem ihre kleine und ihre große Schwester sowie ihre Mutter in der Villa 31.

Auswahlkriterien: Herkunft, Wohndauer im Viertel, Wohnsituation, Beschäftigung

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Besonders, ganz ehrlich, ich glaube, die *Villa* hat nichts Besonderes an sich. Es kann sein, dass es ein paar Dinge gibt, die ich ganz gut finde, aber besonders sind die nicht. Da wären zum Beispiel die *pazitas*, die sind nicht schlecht. Es mangelt vielleicht ein wenig an der Instandhaltung, also von den *plazas*, die hier im Stadtteil sind. In anderen Stadtteilen sind die schon ganz neu gemacht worden. Und mir gefallen die neuen Polizeikommissariate, die hier gebaut wurden. Davon könnten sie noch mehr bauen. Was du im Zentrum der Hauptstadt so sonst nicht findest, ist die Freiheit, die du hier genießt. Sagen wir mal so, im Zentrum kannst du zum Beispiel nicht zu jeder Tageszeit deine Musik auf voller Lautstärke hören, hier gibt es da keine Probleme. Hier macht jeder ein bisschen mehr, was er will.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Die öffentlichen Plätze sollen als solche erhalten bleiben, die Leute sollen diese nicht immer weiter besetzen, um noch mehr Häuser und immer mehr Häuser zu bauen. Zum Teil werden die Plätze besetzt, um anschließend Häuser zu bauen und die Zimmer zu vermieten

Wenn das so weiter geht, haben wir bald keinen öffentlichen Raum mehr.

Was ich mir wünschen würde, was erhalten bleiben sollte, aber gleichzeitig verbessert werden muss, sind die Krankenstationen, die neuen Polizeikommissariate und die Spielplätze. Diese Orte sollten uns nicht weggenommen werden. Denn welche Freude haben die Kinder noch, wenn es keine Spielplätze, sondern nur noch Häuser gibt, und wo bringen wir unsere Kinder hin, wenn sie mal krank sind. Diesen Orten fehlt es oft an vielen Dingen, es gibt viel zu wenig Platz, die Krankenstationen sind ständig überfüllt.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden soll? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

In meinem Viertel ist es sehr dicht. Es gibt überall Häuser. Die Leute bauen immer weiter, obwohl einige von ihnen schon zwei oder drei Häuser im Stadtteil besitzen, einfach nur um damit ihr Geschäft zu machen. Sie besetzen die noch freien Flächen im Viertel und verkaufen sie nach der Besetzung für viel Geld weiter, ohne überhaupt ein Haus zu bauen, einfach nur das leere Stück Land, das ihnen eigentlich nicht gehört. Die Menschen, die wirklich ein Dach über dem Kopf, ihr eigenes Haus brauchen, haben keins und werden voraussichtlich auch keins bekommen, außer sie bezahlen viel, viel Geld dafür. Das ist eine Sache, die mit der Urbanisierung unbedingt kontrolliert und verändert werden muss.

Außerdem würde ich mir wünschen, dass sich das neue Viertel, das Barrio San Martín, verändert. Auf dieser Seite der *Villa* hat die Regierung noch keine Projekte realisiert und grundsätzlich auch fast keine Projekte vorgesehen. Die Nachbarschaft ist komplett auf sich alleingestellt und übernimmt alles selbst. Die Regierung sollte sich zumindest um die Wege und Straßen kümmern, diese etwas besser begehbar machen. Zur Zeit sind die Wege wirklich furchtbar. Jedes Mal, wenn es regnet, steht hier alles unter Wasser. Die Regierung muss hier für eine bessere Infrastruktur sorgen und die *plazas* für die Kinder in Stand halten.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Ehrlich, das, was ich gehört habe, ist, dass sie uns Stromzähler und Wasserzähler montieren werden, um den Verbrauch zu messen und abzurechnen. Es wäre natürlich auch gut, wenn sie Gasleitungen verlegen würden und dann gleich auch Gaszähler anbringen. Ansonsten werden sie wohl die Straßen machen, zumindest die Sandwege pflastern und richtige Blöcke wie im Rest der Stadt anlegen. Das würde uns einiges erleichtern und wäre natürlich schöner. Was sie sonst noch mit der Urbanisierung bezwecken, weiß ich nicht.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Es wäre gut, wenn sie die Villa wirklich urbanisieren würden, aber ich vertraue den Politikern nicht so richtig. Denn wenn wir uns vergegenwärtigen, seit wie vielen Jahren sich die Menschen hier schon für die Urbanisierung ihres Viertels einsetzen - und nichts ist passiert. Ich glaube nicht, dass es dieses Mal anders sein wird.

Die Angst ist natürlich immer da. Ich habe gehört, dass sie bestimmte Leute an andere Orte oder in andere *villas* umsiedeln werden. Die meisten, die hier wohnen bleiben können, sind Leute, die bereits eigene Häuser haben, und nicht solche wie ich, die hier eh nur zur Miete wohnen. Ich wohne schon seit fünf Jahren hier, und die fünf Jahre wohne ich zur Miete. Obwohl ich die ganze Zeit das gleiche Zimmer miete, habe ich noch keine Art von Vertrag bekommen. Ich bezahle jeden Monat meine Miete, lebe aber mit der ständigen Unsicherheit und mit der Angst, von einem Tag auf den anderen vor die Tür gesetzt zu werden. Jedes Mal, wenn die Besitzerin des Hauses oder ihre Töchter mal einen schlechten Tag haben, drohen sie mir damit. Eigentlich haben sie kein Recht dazu, denn ich zahle ja immer meine Miete. Ich wollte schon öfter umziehen, aber es ist schwierig, einen Ort zu finden, an dem auch mein Sohn wohnen kann. Viele vermieten nicht an Frauen mit Kindern.

Ich frage mich manchmal, wo ich eigentlich hin soll, wenn mich die Regierung aus der Villa vertreibt. Denn auch mit der Urbanisierung werden sie nicht genug Häuser und Platz für alle haben. Ein Haus für jeden, so wie das die Abgeordneten der Villa sagen, daran glaube ich nicht. Mir werden sie bestimmt kein Haus geben, ich wohne hier doch nur zur Miete, da habe ich keinerlei Anspruch, denn ich bin noch nicht einmal registriert.

TRANSKRIPT_B_4_MARÍA EUGENIA

Persönlicher Hintergrund: María Eugenia Alvarez | Alter: 40 | Adresse: Barrio YPF, Block 23, Haus 15 | wohnhaft im Viertel seit 1987 | Beschäftigung: besitzt und betreibt einen Laden | Herkunft: Bolivien

María Eugenia lebt seit 26 Jahren in der Villa. Bis sie ihren Mann heiratete und sie gemeinsam ihr eigenes Haus bauten, wohnte sie in drei unterschiedlichen Häusern zur Miete. Beruflich ging sie sehr unterschiedlichen Dingen nach. Derzeit besitzt sie ihren eigenen kleinen Kiosk und bietet in ihrem Haus Pediküre an. Außerdem gründet sie vor zwei Jahren eine Kooperative, die die Umgestaltung einer Brachfläche neben ihrem Haus zu einem Spielplatz plant.

Auswahlkriterien: Wohndauer im Viertel, Wohnsituation, Beschäftigung, soziales Engagement

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Das Besondere oder das Wichtigste, was wir haben, sind unsere Kinder und natürlich die Sicherheit

unserer Kinder im Viertel. Das Ziel, welches wir mit dem Bau der *plazita* verfolgen, ist, dass unsere Kinder zum Spielen nicht so weit weg müssen und wir von hier aus ein Auge auf sie haben können.

Gemeinsam mit allen Nachbarn im Block haben wir darum gekämpft, dass dieser Platz nicht bebaut wird und wir hier einen weiteren Spielplatz für das Viertel bauen können. Wir haben alle unterschrieben, damit das wirklich geschieht. Denn es gibt viele Menschen, die keinen Patio in ihrem Haus mehr haben, und einfach sehr beengt wohnen, so dass die Kinder keinen Platz haben. Die meisten Leute leben hier zur Miete und das in Zimmern die zwei mal zwei Meter groß sind. Um das Projekt zu realisieren, haben wir eine Kooperative gegründet. Wir sind insgesamt sechs Personen, die alles organisieren und seit zwei Jahren um diesen Ort gekämpft haben. Gerade vor ein paar Monaten haben wir dann die Zusage von der Stadtregierung bekommen und sofort mit den Bauarbeiten begonnen. Die Regierung bezahlt jetzt die Arbeitskräfte (also uns), das Baumaterial und die neuen Spielgeräte, die hier montiert werden sollen.

Das wird hier ein öffentlicher Ort werden, nachts wird dieser allerdings aus Sicherheitsgründen abgeschlossen werden.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Ein Ort, von dem ich mir wünsche, dass er mit der Urbanisierung nicht verändert wird, ist mein Zuhause. Ich habe mir alles so aufgebaut, wie ich es brauche, und lebe gerne hier. Wenn sie mich und meine Familie dann mit der Urbanisierung in einen sozialen Wohnungsbau umsiedeln wollen, dann mache ich da nicht mit.

Na und natürlich meine *plazita*.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden soll? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Wenn die Dinge sich weiter in die bereits eingeschlagene Richtung entwickeln, dann geht es uns eigentlich ganz gut.

Das Einzige, was sich verändern sollte, und das ist wohl auch das Schwierigste, sind die grundlegenden Lebensumstände, unter denen wir hier leben.

Und die Straßen vielleicht, die sind, wenn es regnet, oft unpassierbar. Das wäre schon schön, wenn sich das änderte, also genauso wie im Zentrum, in Retiro oder Once. Da sind die Straßen ja auch asphaltiert. Das ist, glaube ich, das Einzige, was ich fordern würde. Den Rest bekommen wir schon alleine hin.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Bei der *mesa de urbanización* haben sie mir erzählt, oder zumindest habe ich es so verstanden, dass mit der Urbanisierung jeder im Stadtteil sein eigenes Haus oder seine eigene Wohnung bekommen soll. Wir wohnen hier zum Beispiel mit drei Familien in einem Haus und eigentlich haben in diesem Haus überhaupt keine drei Familien Platz. Es müsste eine Familie pro Haus sein. Und natürlich auch für die,

die zur Miete wohnen. Für diese Menschen werden neue Häuser gebaut, wo sie dann Miete bezahlen müssen. So in etwa haben sie es mir erklärt.

Außerdem werden wir anfangen, Wasser und Strom zu zahlen. Und vor allem werden wir an die Gasversorgung angeschlossen, das ist auch viel sicherer. Dann hätten wir endlich eine geregelte Versorgung. Wenn der Strom mal wieder ausfällt, hätten wir mit der Urbanisierung zumindest eine Kundennummer und damit auch offiziell das Recht, uns zu beschweren. Ich habe das in etwa so verstanden. Mit der Urbanisierung wird dann alles im Viertel legal sein.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Ich würde mir wünschen, dass sie die *Villa* wirklich urbanisieren, aber dass sie nicht versuchen, unseren Lebensrhythmus zu verändern. Diese Freiheit würde ich gern behalten. Sie sollen uns nicht in irgendwelchen Schuhkarton ähnlichen Wohnungen, eine neben der andern, einsperren. Da hätte man dann noch nicht mal mehr seinen *patio*. Ich bin für die Urbanisierung, aber gegen die Umsiedlung in irgendwelche sozialen Wohnungsbauten. Ich möchte, dass sie akzeptieren und respektieren, was wir uns hier über die Jahre mit sehr viel Mühe aufgebaut haben. Ich persönlich möchte in meinem Haus wohnen bleiben, denn es ist mein Haus.

Es besteht natürlich immer die Möglichkeit, dass sie dich umsiedeln oder den Stadtteil so verändern, dass er nicht mehr dein eigener ist. Ich meinte ja schon, ich möchte hier wohnen bleiben. Aber wenn ich dazu gezwungen werde, in einen *mono bloque* zu ziehen, dann wüsste ich nicht, was ich machen sollte. Und ich glaube, dann würde ich bevorzugen, dass die *Villa* nicht urbanisiert wird und wir unter den gleichen Bedingungen, unter denen wir jetzt leben, wohnen bleiben.

Obwohl ich für die Urbanisierung und meine Vorstellung von dieser kämpfe, weiß ich, dass es viele Menschen gibt, die das nicht so einfach können. Es gibt viele Menschen, die nicht von hier kommen, noch nicht so lange hier leben und vielleicht auch irgendwann wieder in ihre Heimat zurück wollen. Ich komme auch nicht von hier, aber mein Mann und meine Kinder sind Argentinier. Und ich habe nicht wie andere immer die Hoffnung im Kopf, irgendwann zurück zu gehen, denn ich habe in Bolivien nichts mehr, was mich dorthin zurückziehen würde. Meine ganze Familie lebt hier. Ich werde mein ganzes Leben, zumindest den ganzen Rest hier verbringen, darum setze ich mich auch für diesen Ort ein.

TRANSKRIPT_B_5_RICARDO

Persönlicher Hintergrund: Ricardo Alarcón | Alter: 68 | Adresse: Barrio YPF, Block 29, Haus 68 | wohnhaft im Viertel seit 2007 | Beschäftigung: Maurer und Besitzer einer Werkstatt | Herkunft: Argentinien / Santiago del Estero

Ricardo lebt bereits seit 16 Jahren in der Villa 31. Zuvor lebte er viele Jahre mit seiner Frau in unterschiedlichen *Villas* in der Provinz Buenos Aires, so dass er die unterschiedlichen Lebensbedingungen kennt und die zentrale Lage der Villa 31 durchaus zu schätzen weiß. Aufgrund der besonderen Lage der Siedlung steht er den Urbanisierungsplänen der Regierung äußerst skeptisch gegenüber und glaubt nicht an die Urbanisierung.

Auswahlkriterien: Wohnsituation, Beschäftigung

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Also so richtig gefällt es mir hier nicht, ich lebe hier eher, weil ich muss. Denn wenn du in der Provinz lebst, bist du einfach zu weit entfernt von allem. Wenn du arbeitest, musst du immer um vier Uhr morgens aufstehen und mit den überfüllten Zügen in die Stadt fahren. Für mich ist der Ort hier eher eine Art Überlebenszweck, da die *Villa* halt in der Nähe meiner Arbeit liegt. Von hier aus hast du es überallhin nicht weit. Das ist sehr bequem, denn du hast hier Busse, die U-Bahn und die Züge in Retiro.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Wenn man die Siedlung mit früher vergleicht, ist es hier heute deutlich besser geworden. Es ist alles etwas hübscher geworden: die Straßen sind mittlerweile geteert, früher war das hier alles Matsch. Das haben sie schon ganz gut gemacht, jetzt müssen wir nur dafür sorgen, dass alles auch einigermaßen gepflegt bleibt.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Oh, das ist schwierig, also ich meine, dass sich hier etwas verändert. Wir sind ja alle alt. Und was soll sich da noch groß ändern? Ich würde sagen, uns geht es hier eigentlich noch ganz gut. Die Menschen, die in den *Villas* in der Provinz leben, sind noch viel schlechter dran. Du kannst da nicht vor die Tür gehen. Da werden Leute umgebracht. Und dein Haus unbewacht alleine lassen kannst du auch nicht. Zumindest der Teil der *Villa* hier, in dem ich lebe, ist ruhig. Das sollte sich nicht verändern.

Was unbedingt aufhören muss, ist der Drogenhandel. Hier im Stadtteil in YPF ist es wie gesagt ruhig, aber weiter vorne oder auf der anderen Seite der Autobahn, da wird viel gedealt. Wenn sich das ändern würde, wären alle glücklich. Dazu müssten alle Drogen verboten werden und noch mehr Polizei in die Siedlung kommen, um die ganzen Dealer ausfindig zu machen und wegzusperren.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Urbanisierung würde bedeuten, dass wir alle hier leben bleiben können; aber wer soll das denn bezahlen? Der Quadratmeter Land ist hier Gold wert. Wenn sie uns sagen würden, wir sollen mit der Urbanisierung unseren Strom und Wasser bezahlen, dann wäre das überhaupt kein Problem, das wird ja überall so gemacht, außer halt in der *Villa*. Aber die große Frage ist, wie wir das Land, auf dem unsere Häuser gebaut sind, bezahlen sollen.

Ich kann mir nicht vorstellen, dass sie uns einfach die Besitztitel übertragen werden.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Sie verhandeln zwar und streiten über die Urbanisierung, aber es gibt einfach noch keine Sicherheit. Ich weiß nicht, ob die *Villa* überhaupt irgendwann urbanisiert wird; und wenn ja, habe ich ja bereits erwähnt, wie sollen wir das dann bezahlen? Die größte Unsicherheit besteht darin, dass sie dich in die Provinz umsiedeln. Ich habe bereits in unterschiedlichen *Villas* in der Provinz gelebt und möchte das nicht noch mal.

TRANSKRIPT_B_6_ AGUSTINA

Persönlicher Hintergrund: Agustina Gonzalez | Alter: 48 | Adresse: Barrio YPF, Block 32, Haus 2 | wohnhaft im Viertel seit 1995 | Beschäftigung: angestellt in einer Reinigungsfirma | Herkunft: Paraguay

Augustina zog vor über 20 Jahren aus Paraguay in die Villa 31. Neben ihrer Beschäftigung in einer Reinigungsfirma besucht sie einen Alphabetisierungskurs, um anschließend ihren Schulabschluss auf der Abendschule nachzumachen. Außerdem engagiert sie sich in einer nachbarschaftlichen Kooperative für die Instandhaltung der zentralen *plaza* im Stadtteil Güemes.

Auswahlkriterien: Herkunft, Beschäftigung, Bildungsgrad

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Mein Stadtteil ist schön, es gefällt mir hier. In diesem Haus wohne ich mit meinem Mann und unserem Sohn. Wir wohnen hier sehr zentral, das macht einiges leichter. Ich lebe schon lange hier, ich habe ein enges Verhältnis zu meinen Nachbarn, gehe mit meinen Freundinnen zusammen zur Abendschule. Die bestehende Gemeinschaft ist hier sehr wichtig. Wir kennen uns untereinander und helfen uns.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Ich lebe hier direkt gegenüber von der zentralen Plaza in Güemes und ich wünsche mir, dass genau dieser Ort so erhalten bleibt. Der Platz ist ja gerade erst neu gestaltet worden und wird von den Nachbarn im Viertel viel genutzt.

Wir Nachbarn haben richtig kämpfen müssen, erst mit der Regierung, damit sie diesen Ort neu gestalten, und dann, als es endlich soweit war, mit den Leuten, die von einer auf die andere Nacht den Platz einfach besetzen wollten, um dort ihre Häuser zu bauen. Jetzt ist der Platz richtig schön geworden und wird viel genutzt. Ich kann nicht verstehen, wie Leute einfach die öffentlichen Räume besetzen. Mittlerweile sind auch noch andere Plätze im Viertel neu gemacht worden.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Hier ist es in der letzten Zeit wieder ruhiger geworden, denn zuvor war es zum Teil etwas schwierig wegen der ganzen Überfälle. Aber seitdem die Polizei hier ihr neues Kommissariat aufgemacht hat, gibt es einfach eine gute Unterstützung für die Menschen, die morgens sehr früh und vor allem noch im Dunkeln zur Arbeit gehen und nachts erst spät wieder kommen. Vielleicht könnten sie noch eine weitere Polizeistation weiter hinten in Richtung Barrio Chino einrichten.

Ich finde, die meisten anderen Orte sind gut so, wie sie sind; die Kirche ist wunderschön, die *plazita*. Seit etwas mehr als einem Jahr schmeißen sie hier nicht mehr ihren Müll hin. Früher standen genau an der *plaza* die Müllcontainer, die ständig überfüllt waren, so dass die Leute ihren Müll daneben auf den Spielplatz geschmissen haben. Jetzt stehen die Container an der Straße, dort neben der Polizei, und vorne bei der *feria* am Busbahnhof. Ja, was ich mir jetzt wünschen würde, ist, dass sie die Container nicht da vorne stehen lassen. Jeder, der mit dem Bus nach Retiro kommt, sieht als erstes unseren Müll, und so bestätigen sich dann Stereotypen, also ich meine, dass sie denken, dass die *Villa*-Bewohner alle schmutzig seien. Die Container müssen natürlich irgendwo stehen, aber vielleicht nicht dort, wo sie jeder sieht; oder sonst müssten diese einfach öfter gelehrt werden.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Sie sind ja bereits dabei, man weiß noch nicht, wann es dann so richtig losgeht, aber mit ein paar Dingen haben sie ja schon begonnen. Die richtige Urbanisierung bedeutet für mich dann aber, dass wir unseren Strom und unser Wasser bezahlen müssen. Bestimmt werden auch Gasleitungen verlegt, so wie in anderen Stadtteilen auch, und von uns werden diesbezüglich dann Steuern erhoben. Denn heute gibt es hier keine Steuern. Deswegen sagen die Leute aus dem Zentrum auch, dass wir hier in einer *Villa* leben und dass die *Villa*, also das Land, uns nicht gehören würde, da wir nicht zahlen.

Heute steht uns nur das Material, aus dem unsere Häuser gebaut sind, zu. Das wird sich mit der Urbanisierung ändern. Dann wird nicht nur jeder Besitzer seines Hauses, sondern auch des Grundstückes, auf dem es steht, sein.

Wenn wir die Besitztitel von unseren Häusern hätten, dann könnten wir zur Bank gehen und einen Kredit für die Sanierung aufnehmen, denn wir hätten dann offiziell einen Gegenwert, der als Sicherheit dient. Heute ist das undenkbar, keine Bank der Welt würde jemandem aus der *Villa* einen Kredit geben.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Ich persönlich wünsche mir, dass die Villa 31 urbanisiert wird. Dann wird das hier keine *Villa Miseria*, sondern ein ganz normaler Stadtteil sein. Die Abgeordnete aus meinem Block meinte zu mir, dass die *Villa* bereits schon heute nicht mehr Villa 31 heißt, sondern Barrio Carlos Mugica. Der Name gefällt mir, da er an unsere Geschichte des Widerstandes und den Padre Mugica erinnert. Allerdings ist der

Name noch nicht offiziell registriert. Darum sprechen die Leute von außerhalb noch immer über die Villa 31, aber mit der Zeit werden sie unseren Stadtteil als einen weiteren der Stadt anerkennen.

Mit der Urbanisierung wird vieles leichter werden. Wenn sich heute zum Beispiel ein Junge aus der *Villa* außerhalb um einen Job bewirbt und seinen Personalausweis, auf dem die Adresse der *Villa* registriert ist, vorzeigt, dann ist es wirklich sehr schwierig, die Stelle zu bekommen, denn wir, die aus der *Villa* kommen, werden grundsätzlich diskriminiert. Die sagen dann, sie würden sich später melden, und melden sich nie wieder. Wenn die *Villa* urbanisiert ist und einen anderen Namen hat, dann ist das hoffentlich anders. Eigentlich sind wir doch alle gleich. Hier leben sehr ehrliche Menschen, Menschen, die arbeiten. Und wegen ein paar Steuern werden wir alle diskriminiert. Das erscheint mir ungerecht. Natürlich gibt es hier auch Nichtnutzer, die einfach nicht arbeiten wollen. Aber wenn hier dann die Steuern erhoben werden, werden diese Leute sich eine andere *Villa* suchen, in der sie nichts zahlen müssen, so ist das halt.

TRANSKRIPT_B_7_ALEJANDRA

Persönlicher Hintergrund: Alejandra Garcia | Alter: 65 | Adresse: Barrio YPF, Block 26, Haus 1 | wohnhaft im Viertel seit 1975 | Beschäftigung: Betreiberin der Volksküche Arca de Noé | Herkunft: Argentinien / Salta

Alejandra lebt schon seit über 38 Jahren in der Villa 31. Während die *Villa* in der Militärdiktatur zum Großteil abgerissen wurde und die meisten Menschen an den südlichen Stadtrand oder in die Provinz Buenos Aires umgesiedelt wurden, klagte sie gemeinsam mit 47 anderen Familien gegen die Umsiedlung und bekam das Bleiberecht zugesprochen. Seit über zehn Jahren betreibt sie die staatlich unterstützte Volksküche Arca de Noé. Ihre Geschichte, der immer währende Kampf um das offizielle Bleiberecht und die Besitztitel für das eigene Haus, hat sie geprägt, so dass sie heute nicht mehr an die Urbanisierung der *Villa* glaubt.

Auswahlkriterien: Wohndauer, soziales Engagement

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Vielleicht gab es hier früher einmal Dinge, die mir im Stadtteil gefallen haben, aber heute ist das nicht mehr so. Jetzt ist hier eigentlich alles schlecht und hässlich. Das Viertel ist nicht mehr, wie es früher mal war. Es wird immer dichter, denn die Menschen bauen ihre Häuser immer weiter in die Höhe und vermieten diese dann. Einfach nur um ein Geschäft zu machen.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Ein Ort, der mir gefällt, den gibt es eigentlich nicht mehr. Vielleicht mein *comedor* Arca de Noé, den

comedor habe ich bereits seit 25 Jahren. Wir haben angefangen mit einer Volksküche auf der Straße und haben dann irgendwann das Haus gebaut. Neben der Essensausgabe bieten wir hier unterschiedliche Kurse an wie Alphabetisierung und Hausaufgabenhilfe. Die Menschen aus der Nachbarschaft können hier Nähen und Stricken lernen. Der *comedor* ist ein Ort für Jung und Alt. Ja und es ist ein Ort, der mir gefällt, denn mir gefällt das, was ich mache, obwohl ich dafür eigentlich kein Einkommen beziehe.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Das Viertel ist nicht mehr wie es früher einmal war: es gibt viele Menschen von außerhalb, für die die *Villa* nur ein Geschäft ist. Sie bauen ihre Häuser und vermieten diese an die Ärmsten der Armen. Das sollte sich ändern. Aber ich glaube, sie werden weiter immer größere Häuser bauen und diese immer teurer vermieten. Die einzige Möglichkeit, die ich sehe, ist, dass die Regierung da eingreift und die Häuser baut, also für die, die wirklich welche brauchen. Denn bei den meisten Besetzungen von Flächen sind genau die Leute dabei, die schon drei oder vier Häuser besitzen und diese dann weiter vermieten oder verkaufen. Das ist ein reines Geschäft.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Von der Urbanisierung sind wir weit entfernt, davon spürt man hier nichts.

Das Viertel zu urbanisieren, also so richtig, da müsste erstmal geregelt werden, dass wir die Möglichkeit hätten, unseren Strom selber zu zahlen. Dann würden sie nicht immer sagen, dass sie uns alles schenken, Wasser, Strom. Alles, was wir verbrauchen, würden wir dann zahlen. Dann würden sie vielleicht auch aufhören uns zu diskriminieren.

Urbanisierung bedeutet, aus der *Villa* einen weiteren Stadtteil zu machen, in dem die Menschen die Besitztitel ihrer Häuser haben, das wäre ehrlich. Ja, in den letzten Jahren haben sie hier mit bestimmten Bauarbeiten begonnen, haben ein paar Straßen neu gemacht, die Häuser angemalt und das Abwassersystem verbessert, dadurch ist die Lebensqualität schon etwas erhöht worden. Aber wir bleiben immer die Villa 31, da können sie so viele Häuser anmalen wie sie wollen. Sie werden uns keinen Besitztitel geben, da dieses Land viel zu teuer und wertvoll für sie ist. Das ist alles nur Fassade, wie die ganze Politik der Regierung, sonst ist das nichts. Die asphaltieren hier ein paar Straßen, bauen Plätze, alles schön und gut, aber die *Villa* bleibt die *Villa*, da kann man noch so viel anmalen, wie man will.

Von außerhalb sagen die Menschen über dieses Viertel, dass die *Villa* das Schlimmste überhaupt sei, aber das stimmt nicht: hier leben Menschen, die arbeiten, die zur Schule gehen und studieren. Und wenn sie sagen, nur in den *Villas* gebe es Drogen, das ist doch Quatsch. Drogen gibt es überall und somit auch in der *Villa*.«

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen

sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Das hier wird immer eine *Villa Miseria* bleiben. Sie werden uns keinen Besitztitel geben, da dieses Land viel zu teuer und wertvoll ist. Aber die *Villa* bleibt die *Villa*, da kann man noch so viel anmalen.

Ich glaube, hier wird alles auf seine Art und Weise weiter gehen. Sie werden weiter immer größere Häuser bauen und diese immer teurer vermieten. Die einzige Möglichkeit, die ich sehe, ist, dass die Regierung da eingreift und diesen Markt reguliert. Häuser an die Mieter gibt, die wirklich welche brauchen. Denn bei den meisten Besetzungen von Flächen sind genau die Leute dabei, die schon drei oder vier Häuser besitzen und diese dann weiter vermieten oder verkaufen, das ist ein reines Geschäft. Und die wirklich Bedürftigen haben keine Bleibe, das sollte sich verändern.

Früher, so um 1976 /1977, als ich hierher gekommen bin, da sind gerade die Militärs an die Macht gekommen. Wir haben hier viel erlebt, haben während der Diktatur gegen die Räumung des Viertels geklagt. Diese Klage hatte sogar Erfolg, so dass wir mit 47 Familien hier wohnen bleiben konnten, während der Rest der *Villa* geräumt wurde. Wir haben zusammen für würdevolle Wohnsituationen gekämpft. Uns wurde unser eigenes Haus oder der Besitztitel für unser Haus zugesichert. Aber dann wird auf einmal nicht mehr davon geredet, und keiner in der Regierung weiß mehr etwas davon. Jede Regierung verspricht dir dann aufs Neue alles und macht nichts.

Und jetzt wollen sie die *Villa* urbanisieren, das glaub ich nicht. Damals haben wir unsere Häuser nicht bekommen und heute werden wir sie noch weniger bekommen. Heute leben hier 30.000 Familien. Und wir haben keine Hoffnung mehr, dass die Regierung irgendwann genügend Häuser für alle baut oder uns zumindest den Besitztitel für unsere Häuser gibt.

TRANSKRIPT_B_8_SARA

Persönlicher Hintergrund: Sara Lugos | Alter: 13 | Adresse: Barrio Güemes, Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1999 | Beschäftigung: Schülerin | Herkunft : Argentinien / Buenos Aires

Sara ist in der Villa 31 geboren. Sie ist eine sehr gute und interessierte Schülerin. Sie spielt seit Jahren Querflöte, erst in der Musikschule der *Villa* und mittlerweile in unterschiedlichen Jugendorchestern der Stadt. Im vergangenen Jahr wurde sie ausgewählt, mit dem Orchester für zwei Wochen nach Berlin zu reisen und dort während der Auftritte in einer Gastfamilie zu leben. Seitdem lernt sie Deutsch und möchte später in Deutschland studieren. Dass ihre Eltern und Geschwister nicht den Wunsch teilen, die *Villa* zu verlassen und irgendwo ein anderes Leben anzufangen, ist für sie schwer nachzuvollziehen.

Auswahlkriterien: Wohndauer im Viertel, Bildungsgrad

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Das Besondere hier ist, glaube ich, die Gemeinschaft. Die Menschen hier sind irgendwie freundschaftlicher miteinander verbunden. Wir kennen uns alle, wir verstehen uns, zumindest meistens. Da ist

immer jemand, wenn du ihn brauchst. Ich weiß nicht, ob das an anderen Orten in Buenos Aires auch so ist. Ich würde trotzdem gerne woanders und nicht mehr in der *Villa* leben.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Es gibt viele Dinge, die nicht verändert werden, sondern erhalten bleiben sollten. Für mich persönlich ist der *galpón* (Lagerhalle) am wichtigsten. In diesen Ort sollten sie zwar investieren, ihn aber bloß nicht abreißen. Der *galpón* ist ein Treffpunkt für alle. Es werden hier viele unterschiedliche Kurse angeboten: du kannst hier Musik machen, zum Yoga gehen, es gibt Karate, Boxen, Tanz und andere Sportangebote. Es gibt aber auch Theater oder einfach Hausaufgabenhilfe und alles ist umsonst. Dieser Ort ist etwas Besonderes. Er ist für die Menschen im Stadtteil. In dieser Größenordnung gibt es das hier nicht noch mal. Allerdings ist es hier im Winter sehr kalt. Vielleicht könnte man das mit dem Umbau ändern.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Die Straßen. Die Straßen, die bereits neu gemacht wurden, sind gut, aber es fehlt halt noch. Es gibt so viele Straßen, die nicht befestigt sind und immer matschig werden, wenn es regnet. Ich wünsche mir, dass sie da weiter machen, denn es gibt so viele Projekte, die die Regierung anfängt und nie beendet. Die Straße bei meinem Haus haben sie zum Beispiel angefangen, und jetzt ist das alles aufgerissen, aber seit Monaten arbeitet da keiner mehr. Außerdem könnte alles etwas ordentlicher sein, ich war letztes Jahr in Europa, da gibt es so was wie eine *Villa* nicht.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Urbanisierung bedeutet, dass die ganze Form des Wohnens hier geändert wird. Ich glaube, dann würden hier Häuser in der Art von *mono bloques* gebaut werden. Vielleicht nicht ganz so hoch wie in Lugano, aber so drei bis vier Stockwerke, dann wird die *Villa* ein weiterer Stadtteil der Stadt sein, so wurde mir das erklärt. Ich glaube, viele Menschen werden dann gehen, weil sie hier nicht bleiben können, das würde die Siedlung verändern, es wäre dann nicht mehr das gleiche. Und ich glaube auch, das Zusammenleben würde sich so verändern.

Trotzdem fände ich es gut, wenn die Regierung was an unseren Häuser verändern würde. Viele Häuser sind feucht, so dass es im Winter immer sehr kalt ist.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Ich glaube, viele Menschen werden gehen, weil sie hier nicht bleiben können. Das würde die Siedlung verändern, es wäre dann nicht mehr das gleiche. Und ich glaube auch, das Zusammenleben würde sich mit der Urbanisierung verändern.

Was mir etwas Angst macht, ist, dass, wenn sie hier neue Häuser bauen, dann müssen sie ja zuerst die alten abreißen, um Platz zu schaffen; wir müssten dann sicher so lange in einer temporären Unterkunft leben. Und du weißt dann immer nicht, wie lange du dort wohnen bleiben musst und ob es letztendlich genug Wohnraum für alle gibt. Eine Freundin von mir aus Lugano ist mit ihrer Familie in so eine temporäre Unterkunft gezogen. Eigentlich sollten sie da für vier Monate bleiben, aber ihre Häuser wurden nie gebaut, und jetzt leben sie schon über vier Jahre dort. Aber ich habe auch Hoffnung, denn wenn alles umgesetzt wird, hat jeder sein eigenes Zuhause. Jeder würde den anderen respektieren und alles wäre besser.

TRANSKRIPT_B_9_ALVINA

Persönlicher Hintergrund: Alvina Veites | Alter: 52 | Adresse: Barrio Güemes Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1990 | Beruf: Tagesmutter und Krankenpflegerin | Herkunft: Bolivien

Alvina lebt seit über 22 Jahren in der Villa 31. In ihrem kleinen Haus, dessen Fassade von außen überall mit Blumen bepflanzt ist, wohnt sie mit ihren vier jüngsten Kindern. Ihr ältester Sohn zog bereits vor ein paar Jahren aus und lebt mit seiner Familie einen Block weiter. Von den vier Zimmern vermietet sie seitdem ein Zimmer unter, um sich ein bisschen Geld dazu zu verdienen. Darüber hinaus verdient sie ihren Lebensunterhalt als Tagesmutter.

Auswahlkriterien: Herkunft, Wohndauer im Viertel, Wohnsituation, Bildungsgrad

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Ich habe hier die Freiheit, alles so zu machen, wie ich es möchte. Es gibt niemanden, der dir vorschreibt, mach dieses oder jenes nicht. Ich habe zum Beispiel meine ganze Hausfassade mit Pflanzen dekoriert, weil mir das so gefällt. Es gibt da keine Gestaltungsvorgaben, keinen Kodex, wir stellen unsere Regeln selber auf.

Ich baue mein Haus selber. Natürlich nicht ganz alleine, aber ich fasse zumindest mit an. Und außerdem baue ich mein Haus so, wie ich es für richtig halte. Die andern in der Siedlung machen das auch so. Wenn ich genug Geld beisammen habe, baue ich an, so wie jetzt gerade den zweiten Stock.

Grundsätzlich ist das Viertel ziemlich ruhig. Es ist viel ruhiger als die Leute so denken. Von außerhalb denken sie schnell, hier in der *Villa* sei es gefährlich, alles sei durch die Mafia kontrolliert, und sie fragen sich dann, wie man hier überhaupt leben kann. Aber man kann hier ganz in Ruhe mit der Familie und seinen Nachbarn leben. Ich kenne hier alle. Hier ist es wie in jedem anderen Viertel in der Provinz.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Orte, die mir hier besonders gefallen, sind, glaube ich, die Plätze. Morgens ganz früh werden diese von den Frauen zum Laufen genutzt, die wollen ja alle abnehmen, oder was weiß ich. Dann kommen die

ganz Kleinen, und nach der Schule kommen die andern Kinder, spielen hier Ball mit ihren Vätern. Am besten gefällt mir der kleine Platz in Güemes, der wird eigentlich von allen *el parquecito* genannt. Nach der Schule wollen da alle Kinder spielen. Der Platz wurde gerade erneuert. Die von der Stadt haben das Geld gegeben, aber nur, weil die Nachbarschaft hier sehr gut organisiert ist und immer wieder Druck gemacht hat. Jetzt müssen wir weiter zusammenhalten, um diesen Ort zu pflegen und zu erhalten. Dafür haben wir eine Kooperative gegründet. Es gibt ziemlich viele Vorschriften. Zum Beispiel wird der Platz nachts abgeschlossen, genauso wie es auch mit den Plätzen im Zentrum der Stadt gemacht wird. Denn wenn wir den Platz nicht abschließen, wird alles wieder kaputt gemacht.

Früher wurden die Plätze offen gelassen, abends haben sich dort dann die Betrunkenen getroffen, ihre Flaschen liegen gelassen, und andere Leute haben dort einfach direkt hier ihre Müllbeutel entsorgt. Am nächsten Morgen lag dann immer alles voller Müll, und wir Mütter mussten erstmal aufräumen, bevor die Kinder zum Spielen gehen konnten. Jetzt ist es besser, da sich die Nachbarn verantwortlich fühlen und die Türen nachts abschließen. Wir müssen einfach dafür sorgen, dass das, was wir uns hart erkämpft haben, auch erhalten bleibt.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Oh, das sind die Menschen oder die Mentalität der Leute. Ich appelliere immer an die Leute, dass alle doch etwas ordentlicher sind, ihren Müll nicht einfach irgendwo auf die Straße schmeißen. Das ist doch kein großer Aufwand, den einfach zum Müllcontainer zu bringen. So eine gewisse Ordnung oder Sauberkeit ist besser für das ganze Viertel. Ich würde sagen, wenn einer seinen Müll irgendwo hinschmeißt, dann soll er dafür Strafe zahlen, und das Geld, das wir durch die Strafzahlung einnehmen, investieren wir einfach in die Aufwertung unseres Viertels. Aber die Polizei kümmert sich ja nicht darum. Noch schlimmer, denn genau an der Ecke, an der sich die Polizeistation befindet, wird immer Müll hingeschmissen. Wenn sie noch nicht mal ihr direktes Umfeld im Griff haben, was kann man dann schon von der Polizei erwarten. Da müssen wir Nachbarn stark sein und noch mehr zusammenhalten.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Ich verstehe das so: wenn sie die *Villa* urbanisieren, dann werden wir unseren Strom und unser Wasser bezahlen oder halt die Zähler installiert bekommen. Ich finde das nicht schlecht, das ist gut.

Mit der Urbanisierung wird die Regierung kommen und sich unsere Häuser anschauen und prüfen, wie diese gebaut sind, denn es gibt einige Häuser, die schon etwas fahrlässig gebaut wurden. Manche Häuser haben bis zu vier Stockwerke, aber stehen nicht unbedingt auf einem richtigen Fundament. Darum sollen halt die Architekten der Regierung kommen und das noch mal prüfen. Das wäre eine Art Absicherung für uns. Das fände ich schon gut, denn wenn so ein Haus einstürzt, können Menschen sterben. Gerade für die Thematik der Häuser ist ja die Urbanisierung so wichtig. Den Rest, wie zum Beispiel die weitere Infrastruktur, können wir selber über die Stadtteilkooptiven regeln.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Also, was hier passiert, ist, dass sie dir immer wieder etwas Neues oder anderes erzählen. Nach einer Zeit weiß einfach keiner mehr, was er noch glauben soll. Früher hieß es, wir alle werden im folgenden Jahr umgesiedelt. Im Endeffekt passiert doch nichts, dann wollen sie urbanisieren und im darauffolgenden Jahr wollen sie die *Villa* dann wieder abreißen. So geht das schon seit Jahren. Wenn Sie die *Villa* jetzt wirklich urbanisieren würden, dann wüssten wir wenigstens, dass wir hier bleiben können. Das würde uns einfach Sicherheit geben, um in unsere Häuser zu investieren, Geld in die Hand zu nehmen und endlich mal wirklich etwas zu verbessern.

Seit Jahren improvisiere ich, da ich immer wieder denke, dass ich am Ende des Jahres doch hier wegziehen muss. Das ist mittlerweile schon zum Dauerzustand geworden, ich fühle mich wie im Wartesaal. Das ist nicht fair, nur weil wir in einer *Villa* wohnen, soll hier alles hässlich bleiben. Wenn sie urbanisieren, wäre das anders, dann haben wir endlich die Sicherheit.

Ich hoffe, dass sie uns einfach ein bisschen mehr Sicherheit geben, dass wir hier bleiben können. Ich habe eigentlich keine Angst. Wenn sie die *Villa* urbanisieren, wird sich hier sicher einiges verbessern. Mit der Urbanisierung wird man hier nicht mehr umsonst wohnen, alle Haushalte werden Wasser und Strom zahlen. Das heißt auch, dass die Leute, die nicht arbeiten wollen, irgendwo anders hinziehen werden. Alle, die Arbeit haben, werden gut in der *Villa* leben. Das wird hier ein ganz normaler Stadtteil und keine *Villa Miseria* mehr sein.

TRANSKRIPT_B_10_REED

Persönlicher Hintergrund: Reed Alter: 29 | Adresse: Barrio Martín Güemes Block 1, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit sieben Monaten | Beruf: Dokumentarfilmer | Herkunft: USA

Reed kommt aus den USA und dreht schon seit längerer Zeit einen Dokumentarfilm in den *Villas* der Provinz von Buenos Aires. Ursprünglich wohnte er im Zentrum, im Stadtteil San Telmo. Er überlegte sich dann, dass er eigentlich für eine Zeit in die Villa 31 ziehen könnte, da er dort eh schon so viel von seiner Zeit verbrachte. An einem Tag, an dem er in der *Villa* unterwegs war, traf er dann die Entscheidung, es einfach mal auszuprobieren. Ein Zimmer zu finden, war im Gegensatz zum Zentrum nicht schwer.

Auswahlkriterien: Herkunft, Wohndauer im Viertel, Bildungsgrad, soziales Engagement

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Das Besondere sind eigentlich die Menschen.

Ein Großteil des Lebens spielt sich auf der Straße ab, die Straßen sind Orte für alle. Die Häuser sind zum Teil sehr eng, da werden die Straßen für jegliche Aktivitäten genutzt. Darum gibt es hier so viel sozialen Kontakt, man trinkt seinen Mate, quatscht usw.. Ich habe das Gefühl, dass diese Art von

Zusammenleben im Zentrum so nicht stattfindet, wenn du dort auf die Straße gehst, kennst du niemanden, hier kennst du alle, zumindest in deinem Block.

Ein Freund von mir, der in Palermo in einer sehr ruhigen Straße wohnt, meinte, dass es dort in den 1960er Jahren auch so war. Aber das ist ja schon etwas her. Das ist schon etwas Besonderes, was die *Villa* von anderen Orten unterscheidet.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Die *Villa* ist gebaut und die Stadt sollte den Kraftaufwand der Leute, die hier über Jahre ihre Häuser, ihr ganzes Viertel aufgebaut haben, anerkennen. Aus meiner Sicht sollte ein Großteil der städtebaulichen Struktur der *Villa* erhalten bleiben, wie sie ist. Also damit meine ich die Organisation der Straßen und die Anordnung der Häuser. Denn in den meisten Fällen, die ich kenne, in denen Häuser abgerissen wurden, um diese durch sozialen Wohnungsbau zu ersetzen, wurde die Situation eigentlich eher schlimmer anstatt besser.

Die Flexibilität der Häuser ist hier sehr wichtig. In den Erdgeschossen haben viele Leute ihre Läden direkt im eigenen Haus. Das Geschäft befindet sich meistens nach vorne zur Straße und nach hinten wird gewohnt. Diese Möglichkeit ist wichtig für die ökonomische Basis des Einzelnen. In einem sozialen Wohnungsbau im vierten Stock, und dann wohlmöglich noch am Stadtrand, wäre diese Lebensführung undenkbar.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Vielleicht können kleine Teile verändert werden, um Platz für den Bau einer neuen Krankenstation oder vielleicht für ein Kulturzentrum zu schaffen. Manchmal muss man halt Opfer bringen. Aber natürlich nicht die ganze *Villa*. Bestimmte Straßenzüge sollten erweitert werden, damit die Ambulanz durchkommt. Der größte Teil sollte aus meiner Perspektive so bleiben, wie er ist, denn die *Villa* ist gebaut. Wie gesagt, man sollte den Kraftaufwand der Leute, die hier über Jahre ihre Häuser, ihr ganzes Viertel gebaut haben, anerkennen. Vielleicht könnten die Straßen dort hinten beim Playon, die, die immer unter Wasser stehen, neu gemacht werden.

Ganz zum Ende - im Barrio Chino, dem ärmsten Teil der *Villa*, - da sollte auch investiert werden, denn der Teil der Siedlung ist wirklich eine *Villa Miseria*.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Urbanisierung bedeutet meines Erachtens, die bereits bestehenden Strukturen zu verbessern. Die Strom und Wasserversorgung sollte geregelt werden, das ist eigentlich das Fundamentale. Außerdem bedeutet Urbanisierung die Vergabe der Besitztitel an die Bewohner. Der zentrale Punkt ist, die Bewohner dazu zu befähigen, offiziell Eigentümer ihrer Häuser zu sein.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Ich habe die Befürchtung, dass die Menschen mit den Urbanisierungsplänen erst mal ruhig gestellt werden sollen. Die Urbanisierungsabsichten der Regierung wirken erstmal gut, aber das Ganze ist sehr oberflächlich angelegt. Einige Dinge, die umgesetzt wurden, wie zum Beispiel die neuen Abwasserleitungen hier im Block, sind dringend notwendig gewesen. Aber im Großen und Ganzen sehe ich die Urbanisierung als eine Strategie der Regierung, um die Menschen, die hier leben, weiter im Zaum zu halten. Alle sollen der Regierung dankbar sein, sich über den neuen Spielplatz freuen und nichts weiter sagen und vor allem vergessen, dass es hier doch auch um die Vergabe von ihren Besitztiteln geht. Eine ähnliche Erfahrung habe ich auch in anderen *Villas* gemacht. Überall werden Plätze gebaut. Die sind nicht schlecht, aber die wirklichen Probleme werden dabei nicht angegangen.

Im Winter fällt in der Villa 31 bis zum Beispiel andauernd das Licht aus, im Sommer brennen die Kühlschränke durch. Und wenn du den Service nicht zahlst, vor allem nicht zahlen kannst, da du nicht das Geld hast und da du überhaupt nicht die Möglichkeit dazu bekommst, dann ist das dein Problem.

TRANSKRIPT_B_11_ALEJANDRO

Persönlicher Hintergrund: Alejandro Chumbita | Alter: 50 | Adresse: Barrio Playón Este Villa 31 bis, Block 99, Haus 1 | wohnhaft im Viertel seit 1997 | Beschäftigung: Abgeordneter | Herkunft: Argentinien / Jujuy

Alejandro lebt seit über zwanzig Jahren in der *Villa*. Er ist gewählter Abgeordneter für seinen Block und setzt sich seit Jahren für die Urbanisierung der *Villa* ein. Vornehmlich setzt er sich für die Belange innerhalb der Villa 31 bis ein.

Auswahlkriterien: Wohnsituation, politisches Engagement

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Ich glaube, etwas Charakteristisches für unseren Stadtteils ist vielleicht, dass wir hier immer auf uns selbst gestellt sind. Von der Regierung werden wir ein wenig allein gelassen, obwohl wir uns ja theoretisch schon im Urbanisierungsprozess befinden. Aus diesem Grund muss sich die Gemeinschaft für die Urbanisierung der *Villa* einsetzen.

Hier in diesem Stadtteil leben viele Menschen ganz unterschiedlicher Herkunft, da muss man erstmal lernen, zusammen zu leben und den anderen zu respektieren. Hier in meinem Block kommen die meisten Menschen aus Paraguay, aus Peru, dann aus Bolivien und zum Schluss gibt es noch ein paar Argentinier. Das sind vier oder wenn es hochkommt vielleicht zehn. Alleine nur in diesem Block sind 45 Familien registriert. Bei so vielen Menschen, die so verschiedene kulturelle Ursprünge haben, muss man wirklich erstmal lernen, auf so engem Raum zusammen zu leben. Jeder, der hier lebt, ist herzlich willkommen, aber ein bisschen anpassen muss man sich schon.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Ich setze mich seit Jahren für die Urbanisierung der *Villa* ein, ich bin also für die Veränderung.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Ich würde mir wünschen, dass mein Block, in dem ich lebe, der Block 99, sich in Zukunft etwas mehr zum Positiven entwickelt, dass die Regierung auch hier mit Projekten beginnt und die Urbanisierung sich nicht nur auf die historischen Viertel der *Villa* konzentriert.

Wir werden hier in der Villa 31 bis immer etwas vernachlässigt und das, obwohl wir hier die gravieren-
deren Probleme haben.

Außerdem appelliere ich immer an die Menschen, die hier leben, dass sie aufhören, ihren Müll auf die Straße zu schmeißen, und etwas mehr Verantwortungsbewusstsein für ihre Umwelt und Nachbarn zeigen. Aber das scheint ihnen egal zu sein, das ist, als wenn du mit einer Wand sprechen würdest. Für die Urbanisierung müssen wir jedoch alle an einem Strang ziehen.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Urbanisierung bedeutet Einbeziehung. Das beinhaltet die Aufwertung der Straßen, die Installation von Beleuchtungen, die Einrichtung von technischer Infrastruktur, genauso wie im Zentrum, das wäre gut. Durch diese ganzen Maßnahmen würden wir uns etwas angleichen und nicht mehr die Villa 31, sondern ein Teil der Stadt sein.

Die Besitztitel sind noch mal ein Thema für sich, das sehr wichtig ist. Aber irgendwie kommen wir da nicht weiter. Ich weiß nicht genau, warum jede Regierung noch mal mit einer ganz neuen Politik mit ihren eigenen Regeln kommt und uns in dieser Thematik immer wieder auf Null zurückwirft. Wir kämpfen schon seit so vielen Jahren für die Urbanisierung, wir haben das Gesetz zur Urbanisierung hervorgebracht. Wir haben so viel erreicht, und immer wieder werfen sie uns zurück. Dann gehen wir alles noch mal durch, versuchen um jede Kleinigkeit zu kämpfen, aber dann, ach.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Das große Problem ist, dass es in diesem Urbanisierungsprozess keine wirkliche Arbeitskontinuität gibt. Die Regierenden streiten sich die ganze Zeit untereinander. Sie sind sich in den seltensten Fällen einig und wir werden hier einfach mit unseren Problemen allein gelassen. Es gibt ein Gesetz zur Urbanisierung, aber wie die Regierung dieses konkret umsetzt, bleibt weiterhin unklar.

Ich hab den Traum, dass sie uns eines Tages unser eigenes Zuhause geben, die *Villa* urbanisieren, so dass wir hier alle unsere Steuern zahlen, Wasser, Strom und Gas. Dann können wir hier in Ruhe und mit

etwas mehr Ordnung leben. Also nicht so wie bisher, dass jeder macht, was er will.

Hier gibt es einfach keine Kontrolle, keine Ordnung. Ein Beispiel: das Wasser wird hier zum Großteil nicht bezahlt. Und wenn etwas nicht bezahlt wird, dann wird damit verschwenderisch umgegangen, so ist das. Wenn man im Gegenzug für eine Leistung etwas bezahlen muss, dann geht man nicht mehr so verschwenderisch damit um, schätzt diese mehr wert. Das ist dann anders.

TRANSKRIPT_B_12_ANNAHI

Persönlicher Hintergrund: Anahi Jesica Lugos | Alter: 16 | Adresse: Güemes, Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1997 | Beschäftigung: Schülerin und Tagesmutter | Herkunft: Argentinien / Buenos Aires

Anahi ist 16 Jahre alt und hat ihr ganzes Leben in der Villa 31 gelebt. Das Barrio Güemes ist ihr Zuhause, hier lebt ihre Familie, und hier leben auch ihre Freunde. Seit zwei Jahren besucht sie die Technische Schule im Zentrum der Stadt. Das Lernen liegt ihr nicht besonders, so dass sie gerade erneut das Jahr wiederholt. Sie liebt Kinder und würde gerne schon jetzt ausschließlich als Kindertagesmutter arbeiten.

Auswahlkriterien: Wohndauer im Viertel, Bildungsgrad, Beschäftigung

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Im Viertel mag ich besonders die Menschen. Hier leben anständige Menschen. Ich finde es gut, dass sich die Leute, die hier leben, für den Stadtteil interessieren. An Feiertagen oder auch an Weihnachten und Sylvester ist hier eine Menge los, alle feiern zusammen. Die Musikboxen werden einfach auf die Straße gestellt, und niemand hat etwas dagegen, denn alle machen mit. Ja, ich glaube, das Besondere ist einfach das Zusammenleben, die Art und Weise, wie die Menschen miteinander umgehen.

Die Leute aus der *Villa* diskriminieren schon mal die anderen. Dabei handelt es sich aber eigentlich eher um die Leute von außerhalb. Und umgekehrt diskriminieren uns die Leute aus dem Zentrum. Deshalb soll die *Villa* auch urbanisiert werden, also damit es nicht noch mehr Diskriminierung gibt. Deswegen machen sie hier alles ordentlich, pflastern die Straßen und malen die Häuser an. Dann wird die *Villa* ein ganz normaler Stadtteil sein.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Es gibt so ein paar Ecken, an denen ich mich immer mit meinen Freunden treffe, die sollten natürlich bleiben. Meistens treffen wir uns hier ein paar Häuser weiter, da gibt es nichts Besonderes, uns halt, aber wir stehen da oft nur so rum, hören Musik und treffen uns halt.

Der Fußballplatz und der *galpón* gefallen mir. Diese Orte sollten unbedingt erhalten bleiben.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Was sich verändern sollte? Eigentlich die halbe *Villa*, alles vom Playon aufwärts bis zum Barrio Chino. Dieser Teil der Villa 31 ist sehr arm und ungepflegt, da wohnen hauptsächlich Paraguayer und Bolivianer. Die schmeißen ihren Müll hin, wo sie gerade wollen. Und wenn sie Partys machen, drehen sie die Musik so laut auf, dass die anderen Menschen, die morgens zur Arbeit müssen, nicht schlafen können. Das mit der Musik stört mich persönlich nicht, aber die anderen vielleicht.

Eine andere Sache, die mir nicht gefällt, ist, wenn es Streit gibt, das kann wirklich heftig sein. Meistens sind das die Jungs aus einem Viertel gegen die aus einem anderen. Da wäre es doch besser, wenn einfach jeder in seinem Viertel bleibt, dann gibt es auch keinen Ärger. Aber das werden sie wohl auch nicht mit der Urbanisierung kontrollieren.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Mit der Urbanisierung wollen sie die *Villa* verändern. Sie soll ein weiterer Teil des Zentrums werden. Sie werden dann Stromzähler montieren, damit wir den Strom zahlen und natürlich auch das Wasser. Dieses Jahr wird, das glaube ich, nichts mehr, aber dann nächstes Jahr. Wir werden hier alles zahlen. Außerdem wird es noch mehr Polizei geben und gleichzeitig werden die Leute in ihre Häuser investieren. Die Straßen werden gemacht, schon nicht schlecht. Mit der Urbanisierung wird sich einiges verändern.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Was sie machen, sieht eigentlich ganz gut aus. Aber nach den Bauarbeiten wird das hier vielleicht nicht mehr derselbe Ort sein. Es wird sich schon verändern, und vielleicht ist die Ecke, an der ich mich immer mit meinen Freunden treffe, dann nicht mehr da. Das ist so eine Art Nische, in der wir ganz viel an die Wand geschrieben haben. Und wenn sie weiter alle Häuser anmalen, dann vielleicht auch irgendwann unsere Wand.

TRANSKRIPT_B_13_JUAN

Persönlicher Hintergrund: Juan Omar Céspedes | Alter: 45 | Adresse: Barrio Ferrocarril Villa 31, Block 3, Haus 123 | wohnhaft im Viertel seit 1993 | Beschäftigung: Tischler, angestellt außerhalb der Villa | Herkunft: Argentinien / Formosa

Juan lebt bereits seit zweiundzwanzig Jahren in der *Villa*. Obwohl er in einem Teil der Siedlung lebt, der von der Regierung bislang noch nicht in die Urbanisierung mit einbezogen wurde, hat er immer noch Hoffnung. Seiner Arbeit als Tischler geht er hauptsächlich außerhalb der Siedlung nach, aber auch in

der *Villa* nimmt er zuweilen einen Auftrag an oder hilft in seiner Nachbarschaft, wenn etwas anfällt.

Auswahlkriterien: Wohndauer im Viertel, Wohnsituation, Beschäftigung

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Wir helfen uns hier gegenseitig, eigentlich egal, um was es geht. Auf deine Nachbarschaft und deine Familie kannst du dich verlassen. Bei den letzten starken Regenfällen wurde mein Haus überschwemmt, aber alle waren sie da, um mit anzupacken.

Die Stadt funktioniert nach einem anderen System. Ich habe mein Haus selbst gebaut. Da gab es keinen Plan und niemand hat mir rein geredet. Mein Haus hat ein ordentliches Fundament, so wie die im Zentrum, denn ich bin von Beruf Maurermeister. Ich weiß also, wie man ein Haus baut. Allerdings sind nicht alle Häuser in der *Villa* so stabil gebaut. Das kann dann schon zum Problem werden.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Mir gefallen die Fußballfelder und Plätze. Diese funktionieren als Treffpunkt, das ist wichtig für den sozialen Austausch. Mit den neuen Plätzen sieht hier alles etwas ordentlicher aus.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Die Straßen müssen unbedingt gemacht werden. Die Regierung hat weiter vorne in der Siedlung ja schon damit angefangen, aber bis hier hinten in die *Villa* 31 bis sind sie noch nicht gekommen. Bei starken Regenfällen steht hier andauernd alles unter Wasser.

Wir sind hier hinten in der *Villa* immer die letzten oder werden überhaupt nicht beachtet. Das ist nicht nur bei den Straßenarbeiten so, auch die ganzen anderen Projekte, wie zum Beispiel die Plätze, werden immer an anderen Orten durchgeführt, dabei wohnen hier hinten ja auch Kinder.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Urbanisierung bedeutet, unsere Häuser zu verbessern und zusätzlich für die Mieter Wohnhäuser mit etwa vier Stockwerken zu bauen. In der *Villa* 1,11,14, da haben sie das gemacht, aber hier ist in diesem Sinne noch nichts passiert.

Mein Haus ist gut gebaut, aber es gibt ein paar andere, die sehr prekär sind.

Urbanisierung bedeutet außerdem hier, Straßen zu bauen, angepasst an das Blockraster der Stadt. So wie es sich eben gehört. Die kleinen Gassen der *Villa* sind oft nicht für den Verkehr zugänglich,

da muss vielleicht das eine oder andere Haus abgerissen werden, dafür haben wir dann eine richtige Straßenanbindung.

Außerdem werden sie kommen und unsere Infrastruktur verbessern, Strom, Wasser, Gas.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Ja, doch, ich hab noch Hoffnung. Die hab ich bereits seit mehr als zwanzig Jahren. Seitdem wohne ich hier nämlich schon. Ich würde es gut finden, wenn sich noch mehr Dinge ändern, mit unterschiedlichen Bauarbeiten haben sie ja schon angefangen. Die Frage ist immer nur, wie schnell das Ganze vorangeht.

Und wann sie bis in mein Viertel kommen.

TRANSKRIPT_B_14_EVA

Persönlicher Hintergrund: Eva Griegos | Alter: 29 | Adresse: Barrio Ferroviario, Block 99 Haus 39 | wohnhaft im Viertel seit 2009 | Beschäftigung: Kindermädchen | Herkunft: Paraguay

Eva kam vor 4 Jahren mit ihrer Tochter aus Paraguay nach Buenos Aires. Seitdem lebt sie in der Villa 31, hat dort geheiratet und einen weiteres Kind bekommen. Ihr dreijähriger Sohn ist schwer krank, weshalb sie nicht regelmäßig arbeiten kann und auf die zentrale Lage der Villa 31 angewiesen ist.

Auswahlkriterien: Wohndauer, Beschäftigung, Herkunft

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Ich weiß nicht, ob das besonders ist, aber du hast hier im Viertel viele Möglichkeiten. Da, wo ich wohne, kann ich einfach zum Spielplatz gehen, nach meinen Kindern sehen, alles ist hier nah dran. Was mir gefällt ist, dass es viele Spielmöglichkeiten für die Kinder gibt und für uns Erwachsene eigentlich auch. Es gibt die Fußballplätze und die Volleyballfelder. Das hier ist ein Ort, an dem du alles in der Nähe hast: die Krankenhäuser und Schulen im Zentrum. Wenn du in der Provinz Buenos Aires wohnst, ist das ganz anders und durch die langen Fahrzeiten viel komplizierter und auch teurer. Da mein Sohn krank ist, ist es sehr wichtig, dass ich schnell zum Krankenhaus komme, wenn er mal wieder untersucht werden muss.

Das Leben ist hier wie in jedem anderen Viertel in der Provinz, nur dass wir hier nicht so weit weg sind. Denn du hast hier alles in der Nähe, wie z.B. die Krankenhäuser und Schulen im Zentrum. Wenn du in der Provinz Buenos Aires wohnst, ist das ganz anders und durch die langen Fahrzeiten viel komplizierter und natürlich auch teurer. Da mein Sohn krank ist, ist es sehr wichtig, dass ich schnell zum Krankenhaus komme, denn er muss sehr häufig untersucht werden.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die

Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Das Sportfeld im Viertel San Martin, das sollte nicht verändert werden oder - besser gesagt - als solches erhalten bleiben.

Wir haben uns in der Nachbarschaft immer um diesen Ort gekümmert. Alle zusammen haben wir Unterschriften gesammelt, damit dieser Ort nicht einfach bebaut, sondern vielleicht sogar erneuert wird. Wir wollen, dass die öffentlichen Plätze erhalten bleiben und nicht weiter besetzt und bebaut werden. Ansonsten gibt es in der Siedlung bald keinen Platz mehr, auf dem wir uns frei bewegen können.

Viele haben sehr kleine Häuser oder mieten nur ein Zimmer, da brauchen wir einfach den Freiraum in der Siedlung. Die Plätze sind die einzigen Orte, an denen du dich mit der ganzen Familie aufhalten kannst. Während die Kinder spielen, kann ich mit meinen Freunden Volleyball spielen oder einfach zugucken.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Ganz klar die Sicherheitslage. Ich empfinde die *Villa* als äußerst unsicher wegen all der Herumtreiber und Nichtsnutze, die hier herumstreichen, und natürlich wegen der Drogenhändler. Diese stellen eine dauerhafte Gefahr für die Kinder dar. So lange es die Drogenhändler gibt, wird es auch weiter die Nichtsnutze, die ihre Drogen konsumieren, geben, denn das eine bedingt das andere, und so lange sind auch die Kinder auf den Straßen nicht wirklich sicher. Und wenn ich ehrlich bin, fühle ich mich manchmal auch nicht sicher.

Mittlerweile gibt es eine stärkere Polizeipräsenz im Viertel. Ich würde mir wünschen, dass die Regierung noch mehr unternehmen würde. Hier laufen viele komische Leute rum und nicht alle werden von der Polizei gefasst. Manchmal kommt es mir so vor, als wäre die Polizei eher eine Attrappe, die durchs Viertel läuft, aber wenn wirklich was passiert, hält sie sich immer am falschen Ort auf.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Ich nehme an, dass sie mit der Urbanisierung überall im Viertel Wasserleitungen legen, denn noch immer gibt es Haushalte, die nicht über fließendes Wasser verfügen, und die Bewohner darum das Wasser von den Wassertanks bis nach Hause tragen müssen. Gerade im Sommer ist das sehr mühsam. Im Winter gibt es kein warmes Wasser, und manchmal ist das Wasser sogar knapp.

Ich sehe das nicht als schlecht an, dass die Regierung mit der Urbanisierung kommen wird und uns vorschreibt, das von uns verbrauchte Wasser zu bezahlen. Wir werden dann das Wasser zahlen, und den Strom werden wir auch zahlen. Das ist nicht schlecht oder ungerecht; was ich als viel ungerechter empfinde, ist, dass viele Häuser noch immer überhaupt kein Licht haben. Auch die Häuser, die an die Stromversorgung angeschlossen sind, haben oft große Probleme. Gerade im Winter ist die Stromversorgung besonders unbeständig. Viele unserer technischen Geräte gehen kaputt, wenn die Stromstärke

zu schwach oder zu stark eingestellt ist. Das kommt uns im Endeffekt viel teurer als den Strom von Anfang an selber zu bezahlen und dafür eine gute Versorgung zu haben. Ich habe die Hoffnung, dass wir, wenn wir erstmal bezahlen, im Gegenzug auch einen besseren Service genießen können oder zumindest das Recht haben, diesen Service einzufordern.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa 31 verbunden?

Ich glaube, sie werden einige der Menschen, die hier leben, umsiedeln. Die ganzen Häuser, die in der Nähe der Bahnschienen und unterhalb der Autobahn gebaut sind, werden, glaube ich, abgerissen. Ich habe natürlich insgeheim Angst, dass sie mich und meine Familie oder eine meiner Schwestern umsiedeln, und zwar an Orte, die weit entfernt vom Zentrum sind. Vielleicht siedeln sie mich und meine Schwestern sogar in unterschiedliche *Villas* um, dann könnte ich nicht mehr mit meiner Familie zusammen leben.

TRANSKRIPT_B_15_JULIÁN

Persönlicher Hintergrund: Julián Wald | Alter: 42 | Adresse: Barrio YPF, Block 23, Haus 3 | wohnhaft im Viertel seit 2001 | Beschäftigung: Leiter des Gemeinschaftszentrums Campito und Abgeordneter | Herkunft: Argentinien / Buenos Aires

Julián lebte mit seiner Familie in einem gut situierten Stadtteil im Zentrum von Buenos Aires. Auch wenn das Barrio Norte, der Stadtteil, in dem er lebte, von der *Villa* nur mehrere hundert Meter Luftlinie entfernt ist, liegen zwischen diesen beiden Orten doch Welten. Vor zwölf Jahren entschied er sich, in die *Villa* zu ziehen, und fühlt seitdem, dass dies der Ort ist, an den er gehört. Er lebt dort mit seiner Frau, die er in der Siedlung kennengelernt hat, und seinen zwei Kindern. Gemeinsam engagieren sie sich für ihr Viertel und gründeten bereits vor mehreren Jahre das Campito, eine Art Jugendtreff und Gemeinschaftszentrum.

Auswahlkriterien: Beschäftigung, Herkunft, Bildungsgrad

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Ich bin ja nicht hier im Viertel geboren, aber bezogen auf den Ort oder bezogen auf die *Villas* im Allgemeinen gibt es in der formellen Stadt immer Vorurteile. Das charakterisiert natürlich nicht die *Villa* an sich, aber es ist schon charakteristisch, dass es immer wieder Vorurteile gegenüber der *Villa* gibt. Von außerhalb denken sie immer, es würde in den *Villas* nichts Positives, nichts Erhaltenswertes geben. Die einzige Lösung, auch unter sehr fortschrittlichen Regierungen, war eigentlich immer, die *Villas* abzureißen und einfach neue Fertigsiedlungen zu bauen.

Als ich hier hergezogen bin, hat mir vor allem die Art des Lebens, die Lebensorganisation im eigenen

Viertel besonders gefallen und mein Interesse geweckt. In bestimmten Aspekten, zum Beispiel was die Lebensfreiheit angeht, ist die Villa in Hinblick auf die vorherrschende Lebensweise in der formellen Stadt dieser bei weitem überlegen. Und damit meine ich nicht nur die bauliche Freiheit, die du hier hast. Darüber hinaus gibt es viele Aspekte, die in Bezug auf die Lebensführung an das Leben auf dem Land und in den kleinen Dörfern erinnern, eine Lebensweise, die hier in der Villa inmitten der Stadt möglich ist und im Zentrum undenkbar wäre.

Alle denken immer, in der Villa würde man schlecht leben. Sie sprechen über die Misere und die Armut und ja, die Misere, die gibt es, das möchte ich überhaupt nicht bestreiten. Vor allem existiert aber auch ein hoher Grad an Marginalisierung. Aber darüber hinaus gibt es viele Aspekte, die in Bezug auf die Lebensführung an das Leben auf dem Land und in den kleinen Dörfern erinnern.

Eine Lebensweise, die hier in der Villa inmitten der Stadt möglich ist und im Zentrum undenkbar wäre.

In der formellen Stadt leben wir in einem kapitalistischen System, und dieses System kümmert sich nicht um die Lebensqualität des Einzelnen, sondern nur um den Konsum. Deshalb lebt man nach meinem Verständnis und meiner Erfahrung in der formellen Stadt nicht gut. Die Stadt ist nicht darauf ausgelegt, dass die Menschen gut leben. Die Stadt ist aggressiv. Die Kinder können nicht auf der Straße spielen, nicht mit dem Fahrrad fahren, alles ist auf das Auto ausgerichtet. Die Familien leben auseinandergerissen. Wenn du Kinder hast, lebt deine Familie nicht unbedingt in der Nähe, damit diese zum Beispiel mal auf die Kinder aufpassen könnten. Da musst du schon jemanden einstellen.

Da die Villa immer vom System ausgeschlossen war, übernimmt die Gemeinschaft hier eine andere Rolle, die Menschen haben gelernt, sich zu organisieren, und zwar so, wie sie es selber wollen und für richtig halten.

Du hast einfach ein größeres Gemeinschaftsgefühl. Wenn die Kinder draußen spielen, musst du keine Angst haben, da sich die Nachbarn kennen. Wir kennen uns hier alle. In den Stadtteilen im Zentrum kennst du niemanden, denn du wohnst dann in einer Wohnung, abgeschottet von den anderen. All diese Aspekte der Gemeinschaft habe ich erst in der Villa kennengelernt. Das sind Dinge, die mich beeindruckt haben und für die ich heute einstehe.

Die Familie hat hier in der Siedlung einen besonders hohen Stellenwert. Über Jahrzehnte gab es hier ausreichend Land, so konnten die Häuser mit der Familie mit wachsen. Durch den Wohnungsmarkt gibt es hier jetzt allerdings keinen Platz mehr.

Als meine Kinder noch klein waren, hat meine Schwägerin auf sie aufgepasst. Meine Hunde kann ich draußen auf der Straße laufen lassen. Das alles ist in der formellen Stadt nicht möglich. Du hast einfach ein größeres Gemeinschaftsgefühl. Wenn die Kinder draußen spielen, musst du keine Angst haben, da sich die Nachbarn kennen. Wir kennen uns hier alle. In der formellen Stadt oder zumindest in den Stadtteilen im Zentrum kennst du niemanden, denn du wohnst da in einer Wohnung, abgeschottet von den anderen. All diese Aspekte der Gemeinschaft habe ich erst in der Villa kennengelernt. Das sind Dinge, die mich beeindruckt haben und für die ich heute einstehe.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Wir fordern, dass im Urbanisierungsprozess das Erhalten und Respektiert wird, was die Menschen sich hier über Jahre, wenn nicht Jahrzehnte, aufgebaut haben. Die Urbanisierung muss die Art und Weise, wie die Menschen hier vor Ort leben und leben wollen, respektieren. Die Regierung kann nicht einfach sagen: „Gut, von nun an stellen wir euch hier *mono bloques* hin“, und alle müssen in dieser Art von Häusern leben. In dem Urbanisierungsprojekt, das wir hier in der Villa gemeinsam mit dem Architekten Javier Fernández Castro und seinem Team erarbeitet haben, bleiben ca. 70 % der *Villa* erhalten, so wie sie sind. Wir verteidigen dieses Konzept und das, wofür es steht, also die kulturelle Identität und die räumliche Anordnung, die hier über Jahre gewachsen und von den Menschen, die hier leben, geschaffen wurde.

Das Ganze funktioniert natürlich auf der Grundlage von Verbesserungen, die hier dringend durchgeführt werden müssen, also Anbindung an die öffentlichen Versorgungsstrukturen.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Allgemein gesehen muss dafür gesorgt werden, dass die Menschen hier unter lebenswürdigen Bedingungen wohnen, so wie es für eine Person im 21. Jahrhundert eben angemessen ist zu leben. Das bedeutet auch eine gute Anbindung und Versorgung durch die öffentliche Infrastruktur. In einer Stadt wie Buenos Aires können wir nicht weiter unter diesen Umständen leben.

Urbanisierung bedeutet auch eine gute Anbindung und Versorgung durch die öffentliche Infrastruktur. In einer Stadt wie Buenos Aires können wir nicht weiter unter diesen Umständen leben. Im Winter fällt hier der Strom aus, die meisten Installationen sind prekär, und im Sommer gibt es nicht ausreichend Wasser, oder das Wasser ist verschmutzt, weil auch die Wasserversorgung prekär ist. Außerdem bezahlen wir in der Siedlung mehr als das Doppelte für Gas, da unsere Häuser nicht an die Gasversorgung angeschlossen sind. Das alles muss sich ändern, denn die Infrastruktur wirkt sich auf die Lebensqualität der Menschen im Viertel aus.

Und danach, glaube ich, wäre es gut, wenn die *Villa* etwas mehr in die Stadt integriert würde. Obwohl dies schon eine *Villa* ist, die aufgrund ihrer Lage bereits ganz gut integriert ist.

Auf menschlicher Ebene sollte sich vielleicht ändern, dass sich jeder etwas mehr für seinen Ort verantwortlich fühlt. Die Leute sollten nicht auf die Regierung oder den Abgeordneten aus ihrem Block warten, damit diese ihnen alles richten, sondern selbst aktiv werden.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Der Begriff Urbanisierung gefällt mir persönlich nicht wirklich, denn was gibt es Urbaneres als die Villa?

Von Seiten der Regierung fordere ich, dass die bestehenden Organisationen aus der Villa viel stärker in das Urbanisierungskonzept einbezogen werden. Es darf nicht einfach gesagt werden: »Wir sind die eigentlichen Besitzer dieser Flächen und jetzt urbanisieren wir mal.« Urbanisierung darf nichts mit Kolonialisierung zu tun haben, sondern mit Integration im eigentlichen Sinne. Es geht um die

Integration in die Stadt, damit meine ich eine gegenseitige Integration, also es geht auch um die Bereitschaft derer, die im Stadtzentrum wohnen, die Kultur aus der Villa anzuerkennen. Urbanisierung bedeutet nicht nur: Wie integriere ich mich in das Leben der formellen Stadt? Denn es gibt viele Dinge aus der formellen Stadt, die mir persönlich überhaupt nicht gefallen und von denen ich glaube, dass diese sich ändern sollten.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa verbunden?

Die Haltung der Regierung bezüglich der Urbanisierung ist ziemlich widersprüchlich: auf der einen Seite haben sie bereits mit bestimmten Aufwertungen begonnen, von denen ich einige sehr gut finde, wie zum Beispiel die Straßen- und Abwasserleitungen, die Verbesserungen im öffentlichen Raum, aber auf der anderen Seite negieren sie das Urbanisierungskonzept, das wir gemeinsam erstellt haben, und verlangsamen somit den Prozess. Über das Konzept muss nun erneut im Stadtparlament abgestimmt werden, obwohl wir bereits zwei Jahre daran gearbeitet und in dieser Zeit alles verhandelt haben

Das Projekt, das wir gemeinsam erarbeitet haben, ist meines Erachtens das Beste für die Villa, da es nicht nur das derzeitige Territorium der Villa, sondern auch noch zusätzliche Flächen, ca. sechs Hektar, mit einbezieht. Auf diesen Flächen soll neuer Wohnraum gebaut werden, also für die Menschen, die derzeit in Risikobereichen leben und umgesiedelt werden müssen. Jedoch bleiben 70% der Villa erhalten, so wie sie sind.

Wir sind uns wohl bewusst darüber, dass es Orte und Häuser gibt, die abgerissen werden müssen, da man dort nicht unter lebenswürdigen Bedingungen leben kann. Unter der Autobahn oder direkt an den Schienen zu wohnen, ist nicht zumutbar. Aber wir fordern, dass die Umsiedlungen auf den an die Villa angrenzenden Flächen erfolgen. Aber die Regierung versucht es natürlich lieber mit Bestechung. Sie geben den Leuten Geld, damit sie die Villa verlassen.

In der Grundsatzdiskussion geht es immer um den Boden und unsere Grundstücke. Denn eigentlich möchte die Regierung keine *Villa* auf einer Fläche von 16 Hektar mitten im Zentrum zulassen. Und da gibt es dann von unserer Seite die Befürchtung, dass die Regierung die *Villa* am liebsten auf 5 Hektar reduzieren würde, um auf dem Rest der Flächen ihre Superprojekte zu realisieren. Die *Villa* soll insgeheim verkleinert werden. Das geht jedoch nur durch die Umsiedlung und Vertreibung von vielen Menschen, die hier leben. Dann dürfen noch fünf- bis zehntausend Menschen übrig bleiben, und für die wird dann ein kleiner Teil urbanisiert. Seit vielen Jahren will die Regierung die *Villa* hier schon loswerden. Es hat sich aber gezeigt, dass das nicht so einfach geht, denn hier leben Menschen. Unter dem Deckmantel der Urbanisierung versuchen sie jetzt, die *Villa* zu minimieren, aber dagegen kämpfen wir.«

TRANSKRIPT_B_16_CESIÁ

Persönlicher Hintergrund: Cesiá Franco | Alter | 17 | Adresse: Playon, Block 2, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 2003 | Beschäftigung: Frisörin | Herkunft : Argentinien / Corrientes

Ceciá leitet seit knapp zwei Jahren den Frisörsalon des Starfrisörs Ruben Orlando. Sie machte in der von Ruben in der *Villa* gegründeten Frisörschule ihre Ausbildung und wurde direkt übernommen. Auch ihre Mutter ist Frisörin. Der Beruf hat ihr schon immer gefallen, so dass sie bereits mit 12 Jahren

lernte, professionell Frisuren zu machen. Als dann die Frisörschule direkt vor ihrer Haustür aufmachte, fing sie an, dort am Wochenende zu lernen, denn unter der Woche musste sie noch zur Schule gehen. Sie ist sich wohl bewusst, dass sie noch sehr jung ist. Aber das macht ihr nichts, denn sie hat sehr früh gelernt, Verantwortung zu übernehmen.

Auswahlkriterien: Beschäftigung, Bildungsgrad

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Hier im Viertel kennt sich jeder. Ich glaube, das gibt es so im Zentrum von Buenos Aires nicht. Vielleicht in anderen Stadtteilen in der Provinz, aber nicht im Zentrum. Du gehst hier durch die Straßen und grüßt die Leute, die du siehst, kennst deine Nachbarn. Das ist etwas Besonderes

Mein Viertel zeichnet sich durch die ganzen kleinen Läden, die es hier gibt, aus. Wenn du zum Beispiel weiter nach hinten zum Barrio Chino oder auch nach Comunicaciones durchläufst, ist das ganz anders. Da gibt es mal einen kleinen Laden, und das war es dann auch.

Hier in meinem Viertel kannst du zu jeder Tages- und Nachtzeit unterwegs sein, denn wegen der ganzen kleinen Geschäfte sind immer viele Menschen auf der Straße. Das gibt dir eine Art soziale Absicherung. Diese Straße hier wird auch die Florida genannt, also in Anlehnung an die Einkaufsmeile Florida im Zentrum.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Da gibt es keinen bestimmten Ort, mir gefällt hier eigentlich alles. Aber wenn sie die *Villa* urbanisieren und weiter verbessern, ist das natürlich noch besser. Die Straßen werden dann besser, die kleinen Zentren, die es bereits gibt, werden noch besser. Das Gute ist, dass hier zurzeit eine Menge neuer Projekte durchgeführt werden, die dir helfen, dich professionell weiter zu entwickeln und zu qualifizieren. Die Frisörschule von Ruben ist eins dieser Projekte. So ähnlich ist das auch mit dem Englisch. Es gibt Kinder oder auch Erwachsene, die kein Englisch sprechen, aber es gibt Englischunterricht, und der ist umsonst. Das gefällt mir.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Wir brauchen unbedingt eine weitere Krankenstation. Die, die wir hier haben, die neben dem *Parador de Retiro*, ist sehr klein. Oft gehen die Leute dorthin, da es die nächste Möglichkeit für sie ist, und müssen stundenlang warten oder kommen überhaupt nicht dran und müssen dann ins Zentrum zum Hospital Rivadavia oder Fernández fahren. In einem wirklichen Notfall geht das natürlich nicht. Eine weitere Krankenstation ist wirklich dringend nötig, denn hier leben mehr als 30.000 Menschen. Die müssen doch versorgt werden.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Urbanisierung bedeutet für mich, die Menschen, die hier leben, etwas besser unterzubringen. Oft leben hier viele Personen auf sehr engem Raum zusammen. Manchmal leben in einem Zimmer bis zu sechs Leute. Das sollte so nicht sein. Wenn dieser Zustand verändert wird, bedeutet das für mich die Urbanisierung. Darüber hinaus muss natürlich in die Häuser investiert werden.

In manchen Fällen muss vielleicht auch ein bisschen was an der Struktur verändert werden, denn es gibt einige Häuser, die sehr hoch gebaut sind und sehr dicht an den anderen Häusern stehen. Diese können vielleicht von einem auf den anderen Moment einstürzen. Wer weiß das schon. Das sind, glaube ich, die Dinge, die bei der Urbanisierung berücksichtigt werden sollten. Also vielleicht muss auch mal ein Haus abgerissen werden.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa verbunden?

Ich würde mir wünschen, dass die Villa urbanisiert wird, aber so richtig glaube ich nicht daran. Denn hier leben so viele Menschen, und die Siedlung wächst immer weiter. Außerdem gibt es hier Leute, die bereits zehn, zwölf Häuser haben und noch mehr Häuser von der Regierung fordern. Wie soll das denn gehen? Es gibt einfach Leute, die das ausnutzen, sich nicht bewusst sind über das, was sie alles bereits besitzen, und anderen Leuten, die dringend ein Haus brauchen, die Möglichkeit nehmen. Das ist das Schlimme. Ja, die Urbanisierung wäre schon gut, aber wie sollst du das mit so vielen Leuten machen, es gibt einfach nicht genügend Platz für alle.

TRANSKRIPT_B_17_ANGELICA

Persönlicher Hintergrund: Angelica Bánze | Alter: 42 | Adresse: Bajo Autopista, Block 35, Haus 14 | wohnhaft im Viertel seit 1999 | Beschäftigung: Gründerin der ngo "mujeres trabajando por un futuro" und Abgeordnete | Herkunft: Argentinien

Angelica kam vor vierzehn Jahren aus Bolivien nach Buenos Aires . Seitdem lebt sie in der Villa 31. Fast acht Jahre lebte sie bei einer Freundin im Barrio Chino, dem ärmsten und abgeschotteten Teil der *Villa*, zur Miete. Heute wohnt sie im Stadtteil Bajo Autopista direkt unterhalb der Autobahn. Doch sie meint, an den Lärm gewöhne man sich, irgendwann mache einem das nichts mehr aus. Neben ihrem politischen Mandat als Abgeordnete für ihren Stadtteil engagiert sie sich in der von ihr gegründeten Organisation für die Rechte der Frauen.

Auswahlkriterien: Wohnsituation, soziales und politisches Engagement

Was ist das Besondere an deinem Stadtteil? Welche Eigenschaften und Dinge charakterisieren dein Viertel und unterscheiden es vielleicht von anderen Stadtteilen?

Das Besondere an diesem Ort ist die Gemeinschaft, in der wir leben. Wir kennen uns alle, wir sind irgendwie miteinander verbunden. Wenn wir aus dem Viertel in die Stadt gehen, ist das ganz anders.

Wir, die wir hier in der Villa leben, sind anders als die Menschen im Zentrum. Wenn du aus der Villa kommst, wirst du schnell diskriminiert. Das fühlt sich sehr hässlich an. Du fühlst dich automatisch schlechter, kleiner und irgendwie minderwertig. Solange sie dich nicht fragen, wo du wohnst, ist alles in Ordnung, aber wenn du sagst, dass du aus der Villa kommst, puh.

Welche Eigenschaften, Orte und Dinge sollten auch mit der Urbanisierung erhalten bleiben, um die Besonderheiten und den eigenen Charakter deines Stadtteils zu bewahren?

Mit und in der Gemeinschaft haben wir uns hier viel aufgebaut. Die ganzen öffentlichen Plätze, die wir jetzt haben, sind Orte, an denen wir wachsen und uns entfalten können.

Der Park oder die Plaza da drüben am Block 32, das ist ein schöner Platz, sehr gepflegt, mit vielen Spielgeräten, daneben ist der kleine Fußballplatz, das gefällt mir. Ich gehe dort gerne mit meiner Tochter hin oder treffe mich dort mit meinen Freundinnen. Im Vergleich zu den anderen Villas gibt es hier sehr viele, sehr unterschiedliche Freiräume.

Was in deinem Stadtteil sollte durch die Urbanisierung verändert werden? Gibt es einen spezifischen Ort, der verändert werden sollte? Wenn ja, um welchen Ort handelt es sich und warum sollte sich dieser verändern?

Am schlimmsten ist, dass die Straßen immer schmaler werden. Viele Leute verstehen das einfach nicht und bauen ihre Häuser immer weiter nach vorne. Was vorher mal Straße war, ist jetzt Wohnzimmer. Das geht nicht: die Straßen müssen etwas breiter sein, sonst kann hier kein Krankenwagen, kein Feuerwehrfahrzeug, einfach nichts passieren; und was machen wir dann im Notfall oder wenn es brennt? Aber auch im ganz alltäglichen Leben sind wir davon betroffen, denn noch nicht einmal die Müllabfuhr oder der Wassertank passen noch durch die schmalen Gassen der Siedlung.

Was verstehst du unter dem Begriff »Urbanisierung«? Was bedeutet und beinhaltet die Urbanisierung der Villa 31 für dich?

Unter der Bezeichnung Urbanisierung verstehe ich, dass sie angemessenen Wohnraum schaffen werden. Dieses Haus müsste an die Wasser- und Stromleitung angeschlossen werden. Wir brauchen mehr Schulen im Stadtteil, eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr. All das verstehe ich unter Urbanisierung. Und das wichtigste ist, glaube ich, dass wir die Besitztitel für unsere Häuser bekommen. Unter Urbanisierung verstehe ich also, dass wir endlich zu Besitzern unserer Häuser werden. Dass die Menschen halt so leben können, wie sie leben sollten. Wir könnten dann ganz anders in unsere Häuser investieren, denn wir hätten nicht mehr die Angst, dass uns diese morgen oder vielleicht übermorgen weggenommen werden. Das wäre doch nur gerechtfertigt aufgrund all der Jahre, die wir hier schon leben.

Welche Erwartungen, Hoffnungen, Möglichkeiten, aber auch Unsicherheiten, Ängste und Forderungen sind aus deiner persönlichen Perspektive mit der Urbanisierung der Villa verbunden?

Meine große Angst ist, dass wir außerhalb des Viertels umgesiedelt werden wegen der Straßenarbeiten und Renovierungen der Häuser. Oder zumindest werden die, die in Risikobereichen leben - so wie ich hier unter der Autobahn - umgesiedelt.

Bestimmt müssen einige Häuser wegen der Bauarbeiten abgerissen werden, aber wir fordern, dass in das Urbanisierungsgesetz aufgenommen wird, dass diese Menschen nur innerhalb der Siedlung und nicht woandershin umgesiedelt werden. Die Hoffnung, die ich habe, ist, dass die Regierung hier an Ort und Stelle etwas für uns Bewohner tut. Die Menschen haben das nicht verdient, in dieser ständigen Unsicherheit zu leben. Und ich hoffe, mit der Urbanisierung werden genau die Menschen bevorzugt, die es am nötigsten haben.

Es gibt viele Leute, die Angst haben, dass man ihnen einfach 25.000 Pesos für ihr Haus und Grundstück in die Hand drückt und dann von ihnen verlangt, dass sie die Villa verlassen. Aber die meisten Menschen wollen nicht von hier weggehen, auch nicht, wenn man sie dafür bezahlt. Das ist die große Angst, du bekommst Geld und sollst gehen. Und dann musst du irgendwo in die Provinz, weit weg vom Zentrum, ohne irgendeine Versorgung.

C: INTERVIEWS BEWOHNER_INNEN (6. FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES)

INTERVIEWLEITFADEN

Im Rahmen der Interviews standen die persönlichen Erfahrungen der Bewohner_Innen in Bezug auf die Funktionsweise des Wohnungsmarktes und somit die folgenden Themen im Vordergrund: Zugang zu Boden und Wohnraum, Transformationen der Wohnraumeignung und Verteilung durch die Entstehung des Wohnungsmarktes, die unterschiedlichen Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt, das Wohnraumangebot, die ökonomischen Rahmenbedingungen und Sicherheiten.

Für die Durchführung der Befragung und die Priorisierung der Fragestellung war ausschlaggebend, welche Funktion die Befragten auf dem Wohnungsmarkt der *Villa* einnahmen (Vermieter_In, Verkäufer_In oder Mieter_In, Käufer_In), so dass die Fragen dementsprechend angepasst wurden.

1. Zugang zu Boden und Wohnraum (1983 bis Ende der 1990er)

Wie funktionierte die selbstorganisierte Raumeignung und der Zugang zu Wohnraum in der *Villa* ursprünglich? Wie funktionierte die Aufteilung und Erschließung des Bodens durch Besetzung?

- » Seit wann lebst du in der Villa 31?
- » Wie bist du damals an dein Grundstück und letztendlich zu Wohnraum in der Siedlung gekommen?
- » Wie funktionierte die Raumeignung und Besetzung eines Grundstückes in der *Villa*?
- » Wie und nach welchen Kriterien wurden die Flächen unter den Besetzer_Innen aufgeteilt?
- » Hattest du bereits im Vorfeld Kontakte zu jemandem im Viertel? Hattest du Familienangehörige oder Bekannte, die bereits in der *Villa* lebten?

2. Entstehung des Wohnungsmarktes

Wie funktioniert der Zugang zu Wohnraum heute? Wie hat sich der Zugang zu Wohnraum in der Villa 31 in den letzten Jahren verändert? Welcher Einfluss kommt in diesem Zusammenhang dem informellen Wohnungsmarkt zu? Wann, warum und wie kam es zur Entstehung des Wohnungsmarktes in der Villa 31?

- » Welche Veränderungen gab es in der Siedlung innerhalb der letzten Jahre in Hinblick auf den Zugang zu Grundstücken und Wohnraum?
- » Wie funktioniert der Zugang zu einem Grundstück oder Wohnraum heute, wenn jemand neu in der Siedlung ist?
- » Gab es in der *Villa* bereits früher Formen der Untervermietung?
- » Hat sich in der *Villa* ein eigenständiger Wohnungsmarkt entwickelt?
- » Wenn ja: wann und aus welchen Gründen kam es zu der Entstehung des Wohnungsmarktes in der *Villa*?
- » Seit wann werden in der *Villa* Zimmer vermietet?
- » Wie funktioniert der Zugang zu diesem Wohnungsmarkt?
- » Welche Bedeutung haben in Hinblick auf den Zugang zu Wohnraum bereits im Vorfeld bestehende Kontakte über Familienangehörige und Bekannte?
- » Welche Bedeutung haben Herkunft und ethnische Netzwerke?

3. Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt

Welche verschiedenen Akteur_Innen lassen sich auf dem Wohnungsmarkt der Villa 31 ausmachen?

Welche unterschiedlichen Funktionen nehmen sie ein und aus welcher Motivation agieren sie?

- » Wer sind die Besitzer_Innen von Wohnraum?
- » Wer vermietet in der Siedlung?
- » Wer sind die Mieter_Innen?
- » Wer sind die Käufer_Innen von Wohnraum?
- » Gibt es unterschiedliche Arten der Vermietung und des Verkaufs von Wohnraum?
- » Aus welcher Motivation heraus wird vermietet oder verkauft?
- » Gibt es Leute, die mehrere Zimmer vermieten?
- » Aus welchen Gründen werden Häuser verkauft?
- » Aus welcher Motivation heraus wird in der *Villa* gemietet?
- » Ist die Miete eher eine Art Übergangslösung?
- » Gibt es Menschen, die über einen längeren Zeitraum zur Miete wohnen?
- » Wer bestimmt die Regeln und Konditionen auf dem Wohnungsmarkt?
- » Gibt es bestimmte Kontaktpersonen auf dem Wohnungsmarkt?

4. Wohnraumangebot

Welchen Einfluss hat der Wohnungsmarkt auf die Veränderung der Bauformen und Typologien? Welche Wohnformen und Angebote an Wohnraum werden in der *Villa* produziert? Welche unterschiedlichen Eigentums-, Kauf- und Mietoptionen existieren auf dem Wohnungsmarkt?

- » Wie hat sich die Siedlung durch die Entstehung des Wohnungsmarktes in baulicher Hinsicht verändert?
- » Welchen Einfluss hat die Nachfrage an Wohnraum auf die Veränderung der Wohnformen und Typologien?
- » Hat sich die spezifische Bauweise verändert?
- » Welche unterschiedlichen Miet- und Kaufoptionen gibt es in der *Villa*?
- » Hat der Wohnungsmarkt Einfluss auf die zur Verfügung stehende Wohnfläche des Einzelnen?
- » Welchen Einfluss hat der informelle Wohnungsmarkt auf die bauliche Freiheit des Einzelnen?
- » Wie funktioniert die Besetzung und der Verkauf noch freier Grundstücke?

5. Ökonomische Rahmenbedingungen

Wie entstehen Miet- und Kaufpreise auf dem informellen Wohnungsmarkt? Wer legt diese fest und welche monetäre Motivation wird dabei verfolgt? Wie werden die Preise auf dem Wohnungsmarkt durch interne Verhandlungen reguliert? Wie sind die ökonomischen Modalitäten geregelt?

- » Wie wird die Miete oder der Hauskauf bezahlt?
- » Wie viel bezahlst du für ein Zimmer / Haus in welcher Größe?
- » Wie und durch wen wird die Höhe von Miet- und Kaufpreis bestimmt?
- » Stehen Miet- und Kaufpreise fest oder sind diese verhandelbar?
- » Unter welchen Umständen kann verhandelt werden?
- » In welchem Verhältnis stehen das Angebot an Wohnraum und der dafür verlangte Preis?
- » Gibt es Ratenzahlungen?
- » Gibt es die Möglichkeit, einen Kredit aufzunehmen?

6. Sicherheiten

Welche Absicherung gibt es auf dem Wohnungsmarkt, wenn keine Rechtssicherheit vorherrscht? Welchen Unsicherheiten ist der Einzelne beim Mieten oder Vermieten von Zimmern, beim Kauf oder Verkauf von Häusern ausgeliefert?

- » Welche Sicherheiten hast du als Mieter_In, wenn du ein Zimmer mietest oder ein Haus kaufst?
- » Welche Sicherheiten hast du als Besitzer_In, wenn du ein Zimmer vermietest oder ein Haus verkaufst?
- » Gibt es eine Art von Verträgen, die zur Sicherheit abgeschlossen werden?
- » Welche Bedeutung hat die soziale Kontrolle durch die Gemeinschaft in Bezug auf die Absicherung?
- » Welchen Unsicherheiten ist man als Mieter_In und welchen als Vermieter_In ausgesetzt?
- » Welche Sicherheiten hat man als Vermieter_In, seine Miete ausgezahlt zu bekommen?
- » Welche Möglichkeiten hat der/die Vermieter_In in Bezug auf Mieterhöhungen?

INTERVIEWLEITFADEN (SPANISCH)

1. Acceso al terreno

- » ¿Desde cuándo vives en la Villa 31?
- » ¿Cómo conseguiste el terreno para construir tu casa?
- » ¿Cómo fue el proceso de ocupación y apropiación de un terreno en la villa?
- » ¿Cómo dividieron y distribuyeron los terrenos entre los ocupantes?
- » ¿Antes de llegar al barrio, ya conocías a alguien en la villa? ¿Tenías familiares o conocidos?

2- Transformaciones y desarrollo del mercado inmobiliario

- » ¿Cuáles fueron los cambios que se presentaron en los últimos años en referencia al acceso de tierra y la vivienda?
- » ¿Cómo funciona hoy el acceso a un predio o a una vivienda, si la persona es nueva en el barrio?
- » ¿Antes ya existían formas de alquiler en la villa?
- » ¿Se puede afirmar que se ha desarrollado un mercado autónomo de vivienda en la villa?
- » ¿Cuáles fueron las razones por las cuales se desarrolló el mercado inmobiliario en la villa?
- » ¿Desde cuándo se alquilan cuartos en la villa?
- » ¿Cómo funciona el acceso a este mercado?
- » ¿Qué importancia tienen los contactos previos por familiares o conocidos para llegar a la villa?
- » ¿Qué importancia tiene la procedencia o las redes de procedencia?

3. Actores en el mercado inmobiliario

- » ¿Quiénes alquilan o venden viviendas en el barrio?
- » ¿Quiénes son los dueños de las casas?
- » ¿Quiénes alquilan en el barrio?
- » ¿Qué caracteriza a los inquilinos?
- » ¿Qué caracteriza a quienes compran una vivienda?
- » ¿Existen diferentes formas de alquiler y de venta?
- » ¿Bajo qué condiciones se alquila o se vende?
- » ¿Hay personas que alquilan más que una habitación?

- » ¿Cuáles son las razones por las cuales un propietario vende su casa?
- » ¿Hay más personas que alquilan por largas temporadas que por temporadas cortas? o es el alquiler solo una forma temporal?
- » ¿Cuáles son las razones que motivan y ocasionan el alquilar en la villa?
- » ¿Qué elementos definen las reglas y condiciones en el mercado inmobiliario de la Villa?
- » ¿Existen personas para establecer contactos o una red de mediadores para acceder a una vivienda en la villa?

4. Construcción

- » ¿Qué cambios se manifestaron por el desarrollo del mercado inmobiliario en la construcción y como se transformó la forma física de las casas?
- » ¿Qué repercusiones tuvo la demanda del mercado inmobiliario, en las tipologías de las viviendas?
- » ¿Se ha cambiado la técnica y la forma específica de construcción?
- » ¿Qué opciones existen para alquilar y comprar en la Villa?
- » ¿Qué influencia tiene el mercado de la vivienda a la superficie de la vivienda?
- » ¿Qué influencia tiene el mercado inmobiliario sobre el índice de ocupación de las viviendas en el barrio?
- » ¿Qué influencia tiene el mercado inmobiliario a la libertad urbanística ?
- » ¿Cómo funciona actualmente la ocupación y venta de espacios vacantes?

5. Condiciones económicas

- » ¿Cómo se paga el alquiler o la compra de una casa?
- » ¿Cuánto pagas en promedio por un cuarto? ¿de qué tamaño? ¿Cuánto por una casa? ¿de qué tamaño?
- » ¿Cómo y quien define los precios de alquiler o venta?
- » ¿Existe la posibilidad de negociar los precios?
- » ¿Bajo qué circunstancias se puede negociar los precios y las condiciones?
- » ¿Qué relación existe entre el precio y la oferta de las viviendas?
- » ¿Se puede pagar una venta o un alquiler en cuotas?
- » ¿Hay posibilidades de acceder a un crédito?

5. Seguridades

- » ¿Qué seguridad tienes como inquilino, si alquilas un cuarto o compras una casa en la villa?
- » ¿Qué seguridad tienes como dueño si alquilas un cuarto o vendes una casa?
- » ¿Existen diferentes tipos de contratos?
- » ¿Qué importancia tiene el control social local, en referencia a la seguridad?
- » ¿Qué inseguridad o riesgo se corre como inquilino / arrendador / comprador o vendedor?
- » ¿Qué garantía tienes como dueño para que te paguen el alquiler?
- » ¿Qué posibilidades tiene el dueño de subir el alquiler?

KODIERLISTE

A_1_Zugang zu Boden und Wohnraum (vor der Entwicklung des Wohnungsmarktes)

- A_1_Selbstorganisierte Raumanneignung
- A_1_Zugang durch Besetzung und Selbstbau
- A_1_Zugang durch soziale Kontakte (Familie und Bekannte)
- A_1_Zugang nach Prinzipien der Herkunft
- A_1_Zugang und Wohnen bei Familienangehörigen
- A_1_Zugang durch Unterteilung von Grundstücken
- A_1_Zugang durch Anbau an Bestand / Weitergabe von Grundstücken
- A_1_Zugang durch Weitergabe von Häusern
- A_1_Zugang durch Untermiete

B_2_Zugang über den Wohnungsmarkt

- B_2_Allgemeine Nachfrage an Wohnraum
- B_2_Verdichtung der Siedlung
- B_2_Zielgerichteter Anbau
- B_2_Nachfrage und Angebot (Wohnraum wird Ware)
- B_2_Vermietung und Miete von Zimmern
- B_2_Verkauf und Kauf von Häusern
- B_2_Verkauf und Kauf von Grundstücken
- B_2_Wohnen bei Familienangehörigen
- B_2_Generierung von Eigentum
- B_2_Miete als Übergangslösung
- B_2_Prinzipien des Wohnungsmarktes
- B_2_Zugang zum Wohnungsmarkt durch Kontakt
- B_2_Zugang zum Wohnungsmarkt durch Mund-zu-Mund-Propaganda
- B_2_Zugang zum Wohnungsmarkt durch Aushänge
- B_2_Zugang zum Wohnungsmarkt für Familien mit Kindern

C_3_Akteur_Innen auf dem Wohnungsmarkt

- C_3_Besitzer_In_Selbstnutzer_In
- C_3_Besitzer_In_Vermieter_In
- C_3_Besitzer_In_professionelle Vermieter_In
- C_3_Besitzer_In_Verkäufer_In
- C_3_Besitzer_In_professionelle Verkäufer_In
- C_3_Mieter_In_Übergangslösung
- C_3_Mieter_In_mittelfristig
- C-3_Mieter_In_langfristig
- C_3_Käufer_In_Selbstnutzer_In
- C_3_Käufer_In_professionell
- C_3_Vermittler_In_Kontaktpersonen

D_4_Wohnraumangebot auf dem Wohnungsmarkt

- D_4_Aufstockung und vertikale Verdichtung
- D_4_Professionalisierung der Bauweise
- D_4_Transformation der Typologien

- D_4_Verdichtung und Verringerung der Wohnfläche
- D_4_Bauliche Freiheit
- D_4_Mietoptionen
- D_4_Zimmer_Untermiete (privates Wohnhaus)
- D_4_Zimmer_Untermiete (Wohngebäude_Eigentümer vor Ort)
- D_4_Zimmer_Untermiete (Wohngebäude_ausschließlich Vermietung)
- D_4_Wendeltreppen als Indikatoren für Vermietung
- D_4_Kaufoption
- D_4_Wohneinheit (Stockwerk)
- D_4_Wohngebäude (zur Weitervermietung)
- D_4_Anbaufläche (Dachfläche)
- D_4_Besetzte, unbebaute Fläche
- D_4_Verkauf unbebauter Flächen
- E_5_Ökonomische Rahmenbedingungen**
- E_5_Entstehung von Miet- und Kaufpreisen
- E_5_Nachfrage und Angebot
- E_5_Logik_Gewinnoptimierung
- E_5_Logik_Kompensation (Reziprozität)
- E_5_Regulierung durch Verhandlung
- E_5_Beständigkeit von Mieten und Kaufpreisen
- E_5_Preis-Leistungsverhältnis des Wohnraumangebotes
- E_5_Zahlungsmodalitäten
- E_5_Prinzip Barzahlung
- E_5_Prinzip Ratenzahlung
- E_5_Private Darlehen
- F_6_Sicherheiten und Absicherungen**
- F_6_Interne Absicherungsmechanismen
- F_6_Vertrauen
- F_6_Soziale Kontrolle durch Gemeinschaft
- F_6_Mündliche und schriftliche Abmachungen
- F_6_Zeugen und Vertrauenspersonen
- F_6_Buchführung
- F_6_Vorauszahlung
- F_6_Erfassung im Zensus
- G_7_Unsicherheiten**
- G_7_Abhängigkeit vom Vermieter
- G_7_Mieterhöhung
- G_7_Beendigung des Mietverhältnisses
- G_7_Unsicherheiten für den Vermieter
- G_7_Mietausfall
- G_7_Vandalismus
- G_7_Besetzung durch Mieter
- G_7_Planungssicherheit

INTERVIEWTRANSKRIPTE:

6. THEMENFELD – FUNKTIONSWEISE DES WOHNUNGSMARKTES

TRANSKRIPT_B_1_FRANCISCA

Francisca Mamani | Alter: 55 | Adresse: Barrio YPF, Block 26, Haus 8 | wohnhaft im Viertel seit 1963 | Herkunft / Nationalität: Bolivien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professionelle Vermieterin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile / persönlicher Hintergrund).

Zugang zu Boden und Wohnraum (1983 bis Ende der 1990er)

Ich lebe bereits mein ganzes Leben in der Villa 31. Wir wurden während der Diktatur von den Militärs aus dem Stadtteil Güemes hierher umgesiedelt und haben seitdem dieses Grundstück im Stadtviertel YPF. Gemeinsam mit meinem Mann haben wir damals unser Haus gebaut. Für das Grundstück besitze ich auch ein Dokument und bin bei diversen Zählungen als Besitzerin dieses Hauses erfasst worden. Trotz dieser Registrierung ist hier niemand offizieller Besitzer seines Grundstückes.

Damals war hier eigentlich alles Feld und Wiese, es war noch nicht so viel bebaut. Da hinten waren der Hauptsitz der Post und ihre Büros. Es war sehr schön hier, denn von der Tür meines Hauses aus bis dahinten war alles voll mit Blumen und Bäumen. Wunderschön, das kann man mit heute nicht vergleichen. Wir hatten alle große Grundstücke mit viel Garten und meist kleinen Häusern. Mittlerweile haben alle die komplette Fläche ihrer Grundstücke bebaut oder haben einen Teil ihres Grundstücks verkauft.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Früher wurden die Grundstücke nur dann unterteilt, wenn weitere Familienangehörige in die Villa kamen und Platz für ihr Haus brauchten. Heute werden bis in den letzten Winkel immer weiter neue Flächen besetzt. Von der Straße Salguero bis nach Retiro ist alles Villa. Früher war auch der Umgang unter den Bewohnern der Villa durchaus respektvoller. Ich hab das lange nicht so richtig gewusst und etwas gebraucht, die Thematik zu verstehen, denn heute kauft man die noch freien Grundstücke in der Siedlung. Es kommt nicht mehr nur darauf an, wie lange du schon in der Villa lebst und ob du somit ein Recht auf ein Grundstück hast, eigentlich ist nur noch wichtig, dass du bereit bist, für das Grundstück oder Haus zu zahlen.

Heute kommen immer mehr neue Leute. Nach zwei, drei Jahren sind diese schon Eigentümer und trampeln auf einem, der hier schon Jahre lebt, herum. Das war früher anders. Heute kommt ein Bolivianer, kommt ein Paraguayer in die *Villa* und reißt die letzten noch freien Grundstücke an sich. Und obwohl du schon seit Jahren hier lebst, lassen die dich dann vielleicht noch nicht mal mehr über ihre Straße gehen, so läuft das.

Hier hinten im Barrio YPF gibt es nicht viele Leute, die vermieten. Hier hinter meinem Haus wird gerade angebaut, um dann später auch zu vermieten. Aber grundsätzlich sind es nur wenige, hier ist das anders als im Barrio Güemes. Wer hier mieten will, kommt eigentlich zu mir. Vorne in den anderen Stadtteilen der *Villa* bauen alle an und vermieten dann die Zimmer weiter.

Ich habe dann auch angefangen zu vermieten. Erst habe ich ein weiteres Stockwerk gebaut, in dem ich Zimmer vermiete. Dann noch eins und noch eins, und gerade bin ich dabei, den vierten Stock zu bauen. Es gibt genug Leute, die meine Zimmer mieten, und es werden immer mehr.

Meine Mieter suche ich mir immer selbst aus. Das ist so ein Grundgefühl. Wichtig ist, dass sie mir vertrauensvoll erscheinen. Wenn das nicht der Fall ist, sage ich einfach, dass ich kein Zimmer mehr frei hätte, und schicke sie wieder fort. Was soll ich auch sonst sagen. Ich vermiete auch an Leute mit Kindern, denn es ist schwierig, Mieter ohne Kinder zu finden. An Peruaner habe ich noch nicht vermietet, die kommen nicht bis hier hinten in die *Villa*.

Wohnraumangebot in der *Villa*

In meinem Haus gibt es keine Gemeinschaftsküchen, das ist mir zu kompliziert. Jeder Mieter kann sich in seinem Zimmer selbst seine Kochnische einrichten. Toiletten und Badezimmer werden gemeinschaftlich genutzt. Insgesamt hat das Haus drei Stockwerke, und auf jedem gibt es ein Bad. Das müssen die Mieter selber putzen, da muss ich aber ganz schön hinterher sein.

Ökonomische Rahmenbedingungen

In der Zeitung steht, in der *Villa* würden bis zu 1.800 Pesos Miete für ein Zimmer verlangt werden. Das ist natürlich totaler Quatsch. Wer bezahlt schon 1800 Pesos, um dann in einer *Villa* zu leben - niemand! Ich nehme gerade einmal 1.000 Pesos Miete pro Zimmer.

Ich nehme 1.000 Pesos Miete pro Zimmer, aber damit habe ich auch erst dieses Jahr angefangen. Zuvor habe ich meine Zimmer für 500 und dann 800 Pesos vermietet.

Meine Zimmer sind in der Regel vier mal vier Meter groß, manche sind auch etwas länger und kosten wie gesagt um die 1000 Pesos. Die Preise werden bei mir nicht verhandelt, die stehen fest.

Hier in der *Villa* musst du ständig in dein Haus investieren, denn irgendwas geht immer kaputt. Ich habe also eine ganze Menge an Ausgaben, die müssen durch die Miete gedeckt werden. Und natürlich will ich auch etwas daran verdienen, sonst würde sich der ganze Aufwand ja nicht lohnen.

Die Arbeitskraft ist sehr teuer geworden. Für eine einfache Installation oder die Verlegung von ein paar Rohren zahle ich eine Menge Geld, das muss irgendwie wieder reinkommen. Die ganze Konstruktion für Licht und Strom war ziemlich aufwendig, da die Sicherungen immer wieder rausgefallen sind. Jetzt ist jedes Zimmer, das ich vermiete, einzeln an den Stromkreislauf angeschlossen. Ich habe also eine ganze Menge an Ausgaben.

Sicherheiten und Unsicherheiten

Wie gesagt, für mein Haus und Grundstück besitze ich auch ein Dokument und bin bei diversen Zahlungen als Eigentümerin erfasst worden. Trotz dieser Registrierung ist hier niemand offizieller Besitzer seines Grundstückes, auch ich nicht. Aber ich habe trotzdem einen anderen Anspruch als diejenigen, die gerade erst hier hergezogen sind. Die Mieter werden beispielsweise nicht in den Zahlungen erfasst. Da wird nur der Eigentümer aufgenommen. Wenn die *Villa* urbanisiert wird, haben die Mieter natürlich auch keinen Anspruch auf Wohnraum, denn sie besitzen ja keinen. Aber darum müssen sich ja

eigentlich auch die Regierung oder die Abgeordneten kümmern. Wenn ich einmal sterbe, dann möchte ich das Haus an meine Kinder und nicht an die Mieter vermachen. Ich habe 12 Enkelkinder.

Ich habe keine Art Verträge mit meinen Mietern abgeschlossen, die Sache ist ganz einfach, wer nicht bezahlt, wird rausgeschmissen. Ich habe bestimmt schon drei oder vier Personen hier rausgeschmissen. Das waren immer solche Leute, die gerne diskutieren wollten.

Um eine bessere Kontrolle über die Mieteinnahmen zu haben, führe ich Buch. Wenn die Miete bezahlt wurde, wird unterschrieben, vorher nicht. So habe ich einen guten Überblick und kann immer nachweisen, wenn mir jemand sagt, er hätte bereits bezahlt, und das nicht stimmt.

In diesem Heft schreibe ich alles auf. Wie soll man sich sonst merken, wer schon gezahlt hat und wer nicht.

Als Vermieter musst du immer auf der Hut sein und aufpassen, denn es gibt Menschen, die ihre Miete nicht zahlen und am liebsten umsonst wohnen würden. Dann gibt es andere Mieter die nicht sorgsam mit der Einrichtung im Haus umgehen und öfter mal was kaputt machen. Ich vermiete deshalb nur unmöblierte Zimmer, da kann weniger passieren. Als Vermieter macht man immer irgendeine schlechte Erfahrung. Damit ich meine Miete wirklich immer rechtzeitig bekomme, verlange ich eine Monatsmiete im Voraus. Wenn sich dann jemand mit der Mietzahlung verspätet, da er auf seiner Arbeit vielleicht selbst nicht bezahlt wurde, seine Sozialhilfe nicht rechtzeitig bekommen hat oder ähnliches, ist das nicht mein Problem und ich habe in so einem Fall wenigstens eine Monatsmiete zur Sicherheit.

Manchmal habe ich auch drei oder vier Zimmer leer stehen, aber meistens nur für kurze Zeiträume, vielleicht drei bis vier Tage

Und dann gibt es noch die Leute, die bei dir ein Zimmer mieten, aber eigentlich am liebsten selber Besitzer wären. Die versuchen dann, dein eigenes Haus zu besetzen. Ich lasse diese Leute dann umgehend von der Polizei rausschmeissen. Da kenne ich nichts. Ich hab einen ganz guten Draht hier zur Polizei.

TRANSKRIPT_B_2_GERMÁN

Germán Caniza | Alter: 45 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 19, Haus 20 | wohnhaft im Viertel seit 2013 | Herkunft / Nationalität: Paraguay | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untermieter (siehe: 6.5 Persönlicher Hintergrund).

Entstehung des Wohnungsmarktes und Zugang zu Wohnraum

Ich und meine Frau sind vor ca. eineinhalb Jahren in die Villa gezogen. Meine Schwester lebt hier schon seit langer Zeit. Sie hat uns dabei geholfen, ein Zimmer zu finden. Sie lebt schon seit vielen Jahren in der Villa und kennt sehr viele Leute. Vor allem kennt sie viele Bolivianer, und die Bolivianer vermieten hier am meisten. Durch meine Schwester haben wir dann ein Zimmer gefunden. Allein hätte ich nicht gewusst, wo ich suchen sollte. Es gibt zwar die Schilder an den Häusern, aber ich hätte ja nicht gewusst, wem ich vertrauen kann und wem nicht. Ich war ganz neu hier. Wenn du neu in einer Villa bist, brauchst du erstmal eine Zeit, um dich zu orientieren, zu verstehen, wie alles funktioniert. Das ist, wenn du alleine bist, sehr schwierig. Jeder weiß, dass du neu bist, weiß, dass du die Regeln nicht kennst, noch nicht einmal die Preise für ein Zimmer. Du kannst also nicht verhandeln, außer es hilft dir jemand, der sich auskennt. Das ändert sich dann mit der Zeit.

Meine Frau und ich hatten unheimliches Glück. Denn wie gesagt hat meine Schwester ein Zimmer für uns gefunden, also zwei Zimmer. Gleich hier vorne im Barrio Güemes. Wir haben hier über ein Jahr gewohnt. Dass du über einen so langen Zeitraum an einen Ort bleiben kannst, kommt als Mieter nicht so häufig vor. In unserem Fall war die Eigentümerin für eine Zeit nach Paraguay zurückgegangen und hat jemanden gesucht, der auf ihre beiden Zimmer aufpasst und ein bisschen was zahlt. Da sie meine Schwester schon lange kannte und ihr vertraut, konnten wir die Zimmer für wenig Geld mieten. Nach ihrer Rückkehr mussten wir dann natürlich wieder ausziehen. Eigentlich passiert dir so was nur, wenn du schon lange im Viertel wohnst, und nicht, wenn du neu bist.

Ich beabsichtige eigentlich, was zu kaufen, also ein Haus. Aber dazu reicht mein Geld noch nicht aus. Es ist sehr teuer, in dieser Villa zu kaufen, denn es gibt keine freien Flächen mehr, aber so viele Leute, die hier wohnen wollen. Als wir jetzt umziehen mussten, habe ich mich erneut erkundigt, aber es ist einfach zu teuer.

Wir hatten ja über ein Jahr Glück, aber das ist nicht immer so. Gerade haben wir ein Zimmer gemietet, also bei einer Frau unten im Haus. Sie hat uns zwar von Anfang an gesagt, dass wir das Zimmer nur für drei Monate mieten können, dann würde ihr Mann wiederkommen und sie würde die Miete von 800 auf 1.500 Pesos anheben. Also eigentlich könnten wir bleiben, aber müssten dann fast doppelt soviel Miete zahlen. Wenn ich das machen würde, bekäme ich nie genug Geld zusammen, um irgendwann ein eigenes Haus zu kaufen.

Wenn du Glück hast, findest du noch Zimmer für 800 Pesos, aber da musst du schon wirklich viel Glück haben. Die meisten Zimmer, die ich mir im letzten Monat angeschaut habe, kosten 1.200 Pesos. Aber es gibt auch Leute, die bis zu 2.000 Pesos verlangen. Das ist aber eher die Ausnahme.

Wohnraumangebot in der Villa

Es gibt natürlich ganz unterschiedliche Zimmer, die vermietet werden.

Oft unterscheiden sich die einzelnen Mietpreise gar nicht so stark voneinander. Aber die Zimmer, die du zu einem ähnlichen Preis angeboten bekommst, können schon sehr unterschiedlich sein. Mal handelt es sich um ein Zimmer mit einem eigenen Bad in einem ruhigen Teil des Viertels, vielleicht auch mit kleinem Fenster, und für den gleichen Preis bekommst du von einem anderen Vermieter ein viel kleineres, dunkles, feuchtes Zimmer angeboten und womöglich ist es immer laut, da die Nachbarn die Musik aufdrehen oder sich ständig streiten. Hier in der Villa wird bis in die letzte Abstellkammer ein Bett reingestellt und das dann als Zimmer vermietet, denn es gibt einfach viel zu viele Leute, die ein Zimmer suchen.

Bei Privatpersonen wird immer weniger vermietet. Außerdem suchen sich diese ihre Mieter ganz genau aus. Ganze Häuser werden leider nicht vermietet, obwohl sie mittlerweile auch ganze Stockwerke vermieten. Aber bei einem Haus könnte der Mieter ja einfach das Haus besetzen.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Du kannst natürlich verhandeln, aber eigentlich hast du nur eine wirkliche Verhandlungsbasis, wenn du den Eigentümer kennst und er dir ein privates Zimmer in seinem Haus vermietet. Denn wenn du

den Eigentümer nicht kennst und dieser eh mehrere Zimmer vermietet, dann ist es ihm meistens auch egal, an wen er diese vermietet. Hauptsache, alle Zimmer sind belegt und er bekommt sein Geld. Bei Leuten, die nur ein Zimmer vermieten, ist das anders, denn mit ihnen wohnst du ja wirklich zusammen. Dann kommt es nicht nur auf das Geld an, sondern auch auf die zwischenmenschliche Ebene.

Sicherheiten und Unsicherheiten

Ich möchte nicht auf Dauer zur Miete wohnen. Wenn du in der *Villa* mietest, musst du unglaublich flexibel sein, immer wieder umziehen. Du weißt nie mit Sicherheit, wo du den nächsten Monat wohnen wirst und was du an Miete zahlen musst, da die Miete ständig angehoben wird. Entweder du machst da mit, oder du musst dir halt was Neues suchen. Viele Leute lassen da nicht mit sich reden, die verhandeln nicht und sind nur am Geld interessiert. Wenn du an einen schlechten Vermieter gerätst, kannst du auch von einem auf den anderen Tag einfach rausgeworfen werden. Als Mieter hast du keine Sicherheiten.

Ich fände es gut, wenn es auch hier in der *Villa* Mietverträge geben würde. Ich weiß, dass das nicht üblich ist, also für Mieter gibt es so was nicht. Aber wenn man als Mieter einen Vertrag hätte, wäre vieles einfacher. Also vielleicht einen Vertrag für ein halbes Jahr oder so, dann hättest du einfach ein halbes Jahr deine Ruhe. Du wüsstest, dass in diesem Zeitraum deine Miete nicht erhöht wird und du nicht vielleicht von einem auf den anderen Tag auf der Straße sitzt. Ich zahle meine Miete immer rechtzeitig. Wenn ich mal keine Arbeit habe, dann leihe ich mir das Geld.

TRANSKRIPT_B_3_VERONICA

Veronica Azua | Alter: 42 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 20 Haus 13bis | wohnhaft im Viertel seit 2014 | Herkunft / Nationalität: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzerin / Verkäuferin (siehe: 6.5 Persönlicher Hintergrund).

Zugang zu Boden und Wohnraum (1983 bis Ende der 1990er)

Früher war hier alles Feld und Wiese, die Leute haben sich dann einfach ein Stück Land genommen, es gab ja genug, und darauf ihr Haus gebaut. So haben das auch meine Eltern gemacht.

Ich bin dann allerdings mit meinem Mann in die Provinz gezogen und heute ist hier alles bebaut. Seit vor zwei Jahren die letzten Flächen an den Bahnschienen besetzt wurden, gibt es keine freien Grundstücke mehr. Heute funktioniert alles über den Markt, du kannst mieten oder kaufen aber nicht mehr selber bauen.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Es gibt einen Wohnungsmarkt, auf dem du ein Zimmer vermietest, dein Haus, vielleicht sogar dein Grundstück verkauft, aber der Boden, auf dem es steht, gehört dir nicht wirklich. Wenn du dein Haus verkaufst, verkaufst du eigentlich nur das Material, also die gebaute Hülle. Nichts weiter. Niemandem hier in der *Villa* gehört der Boden, egal ob dir derjenige sagt, er hätte das Haus oder das Grundstück

auch gekauft und sei deshalb der Eigentümer. Niemand hier hat einen Titel für sein Grundstück. Niemand ist rechtmäßiger Eigentümer.

Wenn du kein Grundstück hast, um zu bauen, oder Geld, um dir ein Haus zu kaufen, wohnst du eigentlich zur Miete. Aber an mich vermietet niemand. Ich habe sechs Kinder, wer vermietet schon an eine alleinstehende Frau mit sechs Kindern.

Ein ganzes Haus kannst du nicht mieten, denn die werden nur verkauft, da es wegen der Besetzungen zu riskant ist, diese zu vermieten. Es gibt aber ein neues Phänomen, das hier im Viertel zu beobachten ist: heute werden nämlich nicht mehr nur einzelne Zimmer vermietet, sondern die Leute bauen einen zweiten, dritten oder sogar vierten Stock, wohnen selber in der beliebtesten Lage, im Erdgeschoss, und vermieten oder verkaufen die anderen Stockwerke einzeln weiter.

Da ich nicht genügend Geld hatte, habe ich damals ein einzelnes Stockwerk in diesem Haus gekauft, allerdings haben wir nur zwei Zimmer. Zwei Zimmer zu siebt ist auf die Dauer einfach zu eng, darum bin ich gerade wieder auf der Suche und möchte ein größeres Haus kaufen.

Wohnraumangebot in der Villa

Es ist sehr schwierig, sein Haus zu verkaufen und gleichzeitig etwas passendes Neues zu finden, also ein Haus, das groß genug ist und das man sich auch leisten kann. Ich habe ein kleines Schild draußen am Fenster aufgehängt, damit die Leute sehen, dass ich meine Wohneinheit verkaufe. Es kommen eigentlich recht häufig Leute vorbei, fragen nach und schauen sich die Wohnung an. Aber die meisten Leute kaufen ungern nur einen Teil eines Hauses. Wenn dir nur ein Geschoss und nicht das ganze Haus gehört, kann es schnell Probleme geben. Mal angenommen du verstehst dich nicht mit deinen Nachbarn, da die immer sehr laut sind, vielleicht trinken. Dann kommt es zum Streit und du kannst nichts machen, denn dir gehört ja nicht das ganze Haus. Aus diesem Grund ist es für mich auch so schwierig, meinen Teil des Hauses nun separat zu verkaufen. Aber ohne den Verkauf kann ich nichts Neues kaufen.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Ich hatte bereits einen Interessenten für mein Haus, aber der hat das Geld nicht zusammen bekommen. Ich würde ja mit dem Preis runter gehen, aber dann habe ich nicht genug Geld, um davon ein neues Haus zu bezahlen. Hier in der *Villa* etwas zu kaufen, ist wirklich verrückt. Ich bin jetzt schon seit einiger Zeit auf der Suche, spreche mit den Nachbarn, vergleiche Preise. Ein Haus mit einer etwas größeren Wohnfläche als meins kostet an die 250 Pesos, aber für meine „Wohnung“ bekomme ich nicht mal 150 Pesos.

Es gib einfach Leute, die mit dem Verkauf von Häusern ein unheimliches Geschäft machen, die sind nur am Geld interessiert. Es gibt ein paar wenige, die den Markt bestimmen. Das sind die Leute, die drei oder vier Häuser besitzen und diese dann Stück für Stück weiterverkaufen. Es gibt Leute, die, obwohl sie ein Haus haben, die noch freien Grundstücke besetzen, diese dann weiterverkaufen oder bebauen, um anschließend zu vermieten. Ich frage mich manchmal, mit welchem Recht die Leute das machen. Ich habe mich mit Leuten unterhalten, die bis zu 500.000 Pesos für ein Haus verlangen. Das kann doch niemand zahlen.

Es gibt natürlich auch die Leute, die ihre Häuser zu einem fairen, realen Preis verkaufen. Nach meiner Erfahrung sind das meistens diejenigen, die aus der *Villa* wegziehen, wieder zurück in ihre Heimatprovinz gehen und somit ihr Haus verkaufen müssen. Da bleibt oft nicht so viel Zeit, auf einen geeigneten

Käufer zu warten, der bereit wäre, einen horrenden Preis für ein Haus in einer Villa zu zahlen. Ich hoffe sehr, dass ich über so jemanden ein geeignetes Haus für mich und meine Familie finde.

Sicherheiten und Unsicherheiten

Um mich beim Verkauf meines Hauses abzusichern, hab ich mir einen Vordruck besorgt, ein Dokument für den Verkauf von Immobilien. Dieses Papier füllst du gemeinsam mit dem Käufer aus, also beide Parteien füllen das aus, der Verkäufer und der Käufer. Bevor du unterschreibst, bittest du einen der Abgeordneten, ob er als Zeuge dabei sein kann. Somit bist du abgesichert, falls jemand versuchen will dich zu betrügen. Wenn ich mein Haus verkaufe, brauche ich die gesamte Summe direkt in bar. Auf irgendwelche anderen Zahlungsweisen lasse ich mich nicht ein, denn ich brauch ja das Geld, und so gehe ich das geringste Risiko ein.

Ich bin der Auffassung, dass bei der Urbanisierung auch diejenigen mit berücksichtigt werden sollten, die kein Geld haben, hier in der Villa ein Haus zu kaufen, und zur Miete leben. Mit der Urbanisierung, sollte das ganze Thema der Untervermietung und der Verkauf von Häusern etwas besser kontrolliert werden. Es kann nicht sein, dass es ein paar wenige Leute gibt, denen ein Großteil der Häuser gehört, und andere haben gar nichts und müssen zur Miete wohnen.

TRANSKRIPT_B_4_GRISELDA

Griselda Gonzalez | Alter: 19 | Adresse: Barrio YPF, Block 32, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 2013 | Herkunft / Nationalität: Paraguay | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untermieterin (siehe: 6.5 Persönlicher Hintergrund).

Entstehung des Wohnungsmarktes

Ich bin erst vor ein paar Monaten gemeinsam mit meinem Vater in die Villa gekommen. Meine Tante, mein Onkel und meine Cousine leben hier schon seit mehreren Jahren. Die erste Zeit haben wir bei ihnen gewohnt. In ihrem Haus haben sie allerdings selber nicht so viel Platz. Nachdem mein Vater nach ein paar Monaten eine Arbeit gefunden hatte, mussten wir dann wieder ausziehen. Aber meine Tante hat uns geholfen, ein Zimmer zu finden.

Wie gesagt meine Tante hat uns geholfen, ein Zimmer zu finden.

Ich habe den Eindruck, dass hier eigentlich alles über Beziehungen läuft. Wenn du hier schon länger lebst, kennst du deine Nachbarschaft, weißt, wer vermietet, wem du vertrauen kannst und vor allem, wie viel man für ein Zimmer welcher Art üblicherweise bezahlt. Wir haben dann zuerst bei den Nachbarn gefragt, aber die hatten nichts frei und alle Zimmer schon über längere Zeiträume vermietet. Wir haben uns dann noch zwei, drei andere Zimmer angeschaut, aber es ist gar nicht so einfach. Die guten und ruhigen Zimmer sind meistens schon besetzt oder werden über längere Zeiträume vermietet. Wenn ein Zimmer bereits vermietet ist, kommst du da nur ran, wenn du bereit bist, mehr zu zahlen, also mehr als der derzeitige Mieter. Die etwas günstigeren Zimmer sind halt oft in einem nicht so guten Zustand. Häufig sind diese dunkel oder haben feuchte Wände. Das Haus, in dem wir jetzt untergekommen sind, gehört der Patenmutter meiner Cousine, allerdings lebt sie nicht mehr in der Villa. Sie

vermietet hier aber noch zehn Zimmer auf zwei Stockwerken. Auf unserer Etage gibt es insgesamt fünf Zimmer, die vermietet sind, also mit unserem.

Es gibt noch nicht einmal ein Waschbecken, in dem man abwaschen könnte, das müssen wir auch im Bad machen, oder einen Ort, an dem man die Wäsche aufhängen könnte. Die hängt man dann auf dem Flur auf, und die ganze Feuchtigkeit zieht in die Wände. Von den anderen Nachbarn bekommen wir eigentlich nicht so viel mit, also ich meine, wir haben nicht wirklich Kontakt zu ihnen. Teilweise ist es etwas laut, durch die ganzen Kinder und die Musik. Die Kinder reißen manchmal einfach die Tür auf und rennen in dein Zimmer rein, schmeißen sich aufs Bett und rennen wieder raus. Aber das stört mich nicht wirklich. Mich stört eher die laute Musik, besonders wenn ich lernen muss. Andere Probleme gibt es eigentlich nicht, also wir hatten noch nie Streit mit jemandem. Na ja, manchmal ist es auch laut, da gerade der dritte Stock gebaut wird. Aber daran stört mich vor allem der Staub, alles ist voll Staub.

Die Frau, die die Vermietung übernommen hat, scheint ganz nett zu sein. Aber wirklich kümmern tut sie sich allerdings nicht, und das wäre ja eigentlich ihre Aufgabe. Seit wir eingezogen sind, gibt es kein warmes Wasser. Ich habe Sie einmal drauf angesprochen, sie wollte den Anschluss reparieren lassen, aber seitdem hat sich nichts geändert. Wenn ich genug Zeit habe, gehe ich zum Duschen zu meiner Tante, dort gibt es warmes Wasser. Alle anderen im Haus haben nur kaltes Wasser. Das ist dann halt so. Die vorgegebenen Umstände werden einfach akzeptiert, ansonsten muss man ausziehen und sich etwas Neues suchen. Ich glaube, so in etwa läuft das hier in der *Villa*.

Wohnraumangebot in der *Villa*

Unser Zimmer ist eher zum Übergang. In so einem Haus, mit so vielen Mietern, mieten die wenigsten auf Dauer. Es wohnen viele sehr unterschiedliche Leute hier, die ständig wechseln. Es gibt nur ein Badezimmer pro Flur und keine Küche. Wie gesagt, so ein Zimmer mietest du nicht auf Dauer.

Mein Vater hat eigentlich vor, wieder nach Paraguay zu gehen. Er wird hier für eine Zeit arbeiten, Geld sparen und dann zurückgehen. Ich werde wahrscheinlich hier bleiben. Aber wenn mein Vater geht, werde ich sicher nicht alleine in so einem Haus wohnen. Am liebsten würde ich dann wieder zu meiner Tante ziehen, aber das wird wahrscheinlich nicht gehen. Sie meinte, wir würden mir dann ein Zimmer bei einer Familie suchen, also ein Zimmer, wo ich längerfristig wohnen kann und alles geregelt abläuft. Bei einer Familie zu mieten, ist was anderes, das wäre ok. Hier ist alles sehr anonym.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Wir haben einen Monat im Voraus gezahlt und damit ist dann alles geregelt. Wir können ausziehen, wann immer wir wollen, also nach dem Monat. Ansonsten hätten wir ja umsonst gezahlt. Wir sind also ungebunden, denn ich würde schätzen, in diesem Haus bleiben wir nicht sehr lange wohnen. Wir haben ja noch nicht mal eine Küche und auch das Warmwasser funktioniert nicht.

Sicherheiten

Wir haben hier keinen Vertrag oder so. Wir haben einen Monat im Voraus gezahlt, und darum können wir einen Monat hier wohnen. Außerdem wird im nächsten Monat wieder neu verhandelt. Als Mieter hast du nie eine Sicherheit. Dass es keine Verträge gibt, kann also auch ein großer Nachteil sein,

zumindest, wenn du als Mieter vorhast, länger an einem Ort zu bleiben. Deine Miete kann ständig erhöht werden, ohne dass das Warmwasser repariert wird. Du bist den Launen des Eigentümers somit völlig ausgeliefert, denn dieser diktiert die Regeln.

TRANSKRIPT_B_5_MARTA

Marta Vilca Choque | Alter: 46 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 13 Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 1995 | Herkunft / Nationalität: Bolivien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professionelle Vermieterin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Zugang zu Boden und Wohnraum (1983 bis Ende der 1990er)

Das Grundstück, auf dem mein Haus steht, habe ich vor ca. 15 oder 20 Jahren gekauft und dafür damals 300 US \$ bezahlt. Früher war das anders als heute, 300 US \$ sind ja eher ein symbolischer Wert. Das Grundstück gehörte ursprünglich einem Mann, der im Hafen gearbeitet hat. Er hatte darauf eine kleine Hütte gebaut. Da er keine Familie hatte, hat er den Rest des Grundstückes nicht genutzt und hat es mir gegeben. Wir haben dann unser Haus gebaut, das war ganz niedrig, aber groß genug für meinen Mann und mich.

Erst mit der Zeit haben wir dann unseren Laden eröffnet und alles aufgebaut und dann den ersten Stock gebaut. Aber so richtig habe ich erst vor sechs Jahren begonnen, da habe ich noch ein Stockwerk gebaut und angefangen Zimmer zu vermieten. Gerade baue ich noch ein drittes Stockwerk. Es gibt einfach so viele Leute, die in der *Villa* ein Zimmer suchen.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Heute werden die Grundstücke hier sehr sehr teuer verkauft. Für 300 US \$ kannst du vielleicht zwei Monate ein Zimmer mieten, aber du bekommst dafür ganz bestimmt kein Grundstück mehr. Denn es gibt so gut wie keine freien Grundstücke mehr, darum wird ja auch immer weiter in die Höhe gebaut.

Auch das war früher anders. Da hat man eher bei seinen Familienangehörigen gewohnt, dort vielleicht ein Zimmer angebaut. Heute ist es lukrativer, die freien Zimmer zu vermieten, statt die ganze Familie zu beherbergen.

Ich vermiete nun seit sechs Jahren. Die meisten meiner Mieter kommen direkt zu mir und fragen mich, ob ich nicht noch ein Zimmer frei habe. Ich habe noch nie ein Schild aufhängen müssen. Die Leute suchen und finden dich ganz von selbst. Dass du Zimmer vermietest, spricht sich ja mit der Zeit rum.

Viele vermieten ihre Zimmer nur an Leute ohne Kinder, das steht dann auch auf den Schildern: »*se al-quila pieza sin chicos*«. Meine Nachbarn machen das zum Beispiel so. Ich glaube, sie haben nie wirklich schlechte Erfahrungen gemacht, aber das ist so ein Prinzip, da es ja sein könnte, dass, wenn es irgendwelche Probleme mit den Mietern gibt, es schwieriger ist, eine alleinerziehende Mutter mit ihrem Kind auf die Straße zu setzen als einen Mann ohne Kind und Frau, also wegen der Nachbarn, die dich dann moralisch verurteilen. Ich vermiete auch an Paare mit Kindern, gerade leben hier drei Familien mit kleinen Kindern und auch eine Mutter mit ihren Babys.

Wohnraumangebot in der Villa

Ich lebe schon seit Jahren in der Villa, besitze nur ein einziges Haus, welches ich selbst gebaut habe, in das ich all mein Geld investiert habe und in dem ich selber wohne. Da ist es ja nur gerechtfertigt, dass ich durch die Vermietung ein bisschen Geld verdiene. Das meiste Geld investiere ich eh wieder in das Haus, und der Rest ist für meine Söhne, nicht für mich.

Es gibt hier in der Villa aber durchaus Leute, die mehrere Häuser besitzen. Eines, in dem sie selber leben, und andere, die ausschließlich zur Vermietung genutzt werden. Außerdem gibt es Leute, die nicht mehr in der Villa leben, hier aber immer noch ihre Häuser besitzen. Die kommen dann einmal im Monat vorbei und kassieren die Miete. Das funktioniert natürlich nur, wenn andere Familienangehörige währenddessen auf die Häuser aufpassen, also aufpassen, dass diese nicht einfach besetzt werden.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Ich bekomme das Geld von meinen Mietern direkt in bar. Es gibt hier keine Art Verwaltung, die sich um so was kümmert. Wir organisieren alles selber.

Grundsätzlich stehen meine Mietpreise fest. Ich orientiere mich so ungefähr daran, was die anderen im Viertel verlangen. Aber es kommt schon mal vor, dass ich bei Bekannten oder Familienangehörigen von Freunden eine Ausnahme mache. Das kann ich natürlich nicht immer machen, denn sonst komme ich nicht auf meine Kosten.

Prinzipiell verlange ich pro Zimmer 800 Pesos, für manche auch 1.000, das kommt immer auf die Größe des Zimmers an. Die meisten der Zimmer sind acht Quadratmeter groß, es gibt aber auch Zimmer, die etwas größer sind. In denen wohnen die drei Familien. Die Zimmer, die ich vermiete, sind alle unmöbliert. Mehrere Mietparteien teilen sich eine Küche und ein Bad, die sich auf dem Flur befinden.

Eigentlich habe ich selten ein Zimmer frei. Die Leute sagen dir ja, bevor sie ausziehen, Bescheid. Meistens weißt du so 10 oder 15 Tage vorher, dass jemand auszieht, und dann kann ich mich nach neuen Mietern umhören. In der Regel werde ich dann direkt angesprochen und gefragt, ob ich ein Zimmer frei hätte. Hier im Barrio Gümes suchen sehr viele Leute. Dieser Bereich der Villa ist sehr zentral und trotzdem ruhig, da ist die Nachfrage sehr hoch.

Die Bolivianer und Paraguayer haben meistens Geld. Die arbeiten viel, sparen alles und kaufen dann die Grundstücke, die nach einer Besetzung zum Verkauf stehen.

Sicherheiten

Ich schließe keine Art von Verträgen mit meinen Mietern. Bei Einzug bespreche ich die wichtigsten Dinge. Ich sage ihnen, wie viel Miete ich nehme, bis wann diese zu zahlen ist und dass Küche und Bad mindestens einmal in der Woche komplett sauber gemacht werden müssen.

Ich habe zwei Mieter, die schon seit sechs Jahren bei mir wohnen, da besteht eine gewisse Vertrauensebene. Und auch sonst schaue ich mir die Leute genau an und vertraue auf mein Bauchgefühl. Eigentlich habe ich nie Probleme mit einem meiner Mieter gehabt. Die bezahlen meistens pünktlich ihre Miete, machen nicht so laut Musik. Ich glaube, wenn man sich um ein gutes Verhältnis untereinander

bemüht, sich immer darum kümmert, das Haus in einem guten Zustand zu halten, also selber keinen Grund für Probleme liefert, dann bekommt man auch keine.

Ich habe eigentlich keine Angst, dass mein Haus mal an jemand anderen gegeben wird. Wenn sie die Zählungen machen, um zu sehen, wer in der Villa lebt, werden die Mieter eh nicht registriert. Hier in meinem Haus sind nur ich und meine Cousine registriert. Ich habe auch keine Angst, dass mir mein Haus von irgendjemand anderem weggenommen wird. Wie gesagt, ich verstehe mich gut mit meinen Mietern. Das muss man auch, dann passiert einem nämlich nichts. Warum sollte mir jemand was wegnehmen wollen? Ich behandle alle meine Mieter gut und sie respektieren mein Eigentum.

Eigentlich würde ich gerne in die Provinz ziehen. Aber dann muss man schauen, wie das läuft, hier weiter in der Villa zu vermieten. Ich hätte niemanden, der sich um mein Haus kümmern könnte, und aus diesem Grund ist das schwierig.

TRANSKRIPT_B_6_DORA

Dora López | Alter: 51 | Adresse: Barrio YPF, Block 29, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 1985 | Herkunft / Nationalität: Argentinien / Salta | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untervermieterin (siehe: 6.5 Persönlicher Hintergrund)

Zugang zu Boden und Wohnraum (1983 bis Ende der 1990er)

Als ich in die *Villa* gekommen bin, war hier noch fast alles vom Militär kontrolliert.

Vor der Diktatur gab es genau an dieser Stelle, also hier, wo sich die Villa 31 heute befindet, bereits eine Siedlung, die dann allerdings von den Militärs geräumt wurde. Es gibt also Menschen, die bereits zuvor hier an Ort und Stelle gelebt haben, dann mit aller Kraft vertrieben wurden und mit dem Ende der Diktatur wieder zurück in die Siedlung gekommen sind.

Die Flächen wurden dann neu besetzt und aufgeteilt, bei genau dieser Besetzung hat auch mein Mann ein Stück Land für uns besetzt.

Wir waren ziemlich viele. Doch bei den Besetzungen das Sagen hatten diejenigen, die schon von Anfang an dabei waren oder in irgendeiner Arbeiterpartei organisiert waren. Bei der Besetzung der *Villa* wurde richtig selektiert: Ich habe damals gesagt, ich würde gerne dort wohnen. Dann haben sie mir geantwortet: Du kommst doch aus Salta. Dann geh dort hin. Da sind deine Landsleute. Die Grundstücke wurden jedoch gerecht unter den Besetzern aufgeteilt.

Zu Anfang wurden an alle Familien gleich große Grundstücke vergeben. Wir hatten also eher große Grundstücke. Da war es üblich, dass diese mit der Zeit weiter unterteilt wurden, eine Hälfte vielleicht an Familienangehörige gegeben wurde oder man selber weiter angebaut hat.

In diesem Teil der *Villa*, in dem ich wohne, kommen eigentlich alle aus den Provinzen in Argentinien. Vorne im Stadtteil Güemes wohnen fast alles Ausländer, hauptsächlich aus Bolivien oder Paraguay. Aber die Paraguayer sind eigentlich erst etwas später hergezogen).

Damals hat man noch nicht für sein Grundstück zahlen müssen, die haben wir einfach besetzt. Wir

hatten ja kein Geld, um irgendwo in der Stadt eine reguläre Miete zu zahlen. Zu dieser Zeit gab es hier noch viel Platz, da konnte man sich einfach ein leerstehendes Grundstück aneignen und dann sein Häuschen bauen. Zu Anfang waren unsere Häuser meist sehr prekär, und sie wurden dann mit der Zeit immer weiter ausgebaut.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Heute gib es in der *Villa* keinen Platz mehr. Die *Villa* ist komplett überbevölkert. Als damals, Mitte der 90er Jahre mit dem Bau der Autobahn begonnen wurde, hat die Regierung gesagt, dass sie alle Menschen umsiedeln würde, die auf den Flächen, die für den Autobahnbau benötigt würden ihr Haus hätten. Auf diesen Flächen wurden dann über Nacht 1.000 neue Häuser gebaut, da die Regierung ja allen Geld zahlen würde, damit sie freiwillig gingen. So läuft das. Und wir, die hier schon seit so langer Zeit leben, haben nichts bekommen, denn wir standen der Trassenführung der Autobahn ja nicht im Wege.

Heute gibt es keine freien Grundstücke mehr, die man besetzen könnte, deshalb bauen alle in die Höhe. Hier hinten in meinem Viertel werden die Häuser allerdings noch nicht so extrem hoch gebaut. Wenn gebaut wird, dann eher für die eigene Familie. Vereinzelt wird hier auch vermietet, aber das ist eher die Ausnahme. Oder halt so, wie ich das mache, ich vermiete ja nur einen kleinen Bereich meines Hauses.

Außerdem hat mein Sohn einen Kredit aufgenommen, so dass wir oben auf der Dachfläche noch weiter anbauen können. Die Struktur steht bereits, was noch fehlt, sind die Wände.

Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Die meisten Leute, die neu in die *Villa* kommen und ein bisschen Geld haben, kaufen die noch freien oder gerade besetzten Grundstücke und bauen dann in die Höhe.

Hier weiter vorne vermietet eine Bekannte von mir. Ich weiß nicht genau, wie viele Zimmer sie vermietet, aber ganz schön viele. Sie macht das richtig professionell. Die Zimmer sind vielleicht 3 x 2 Meter und die etwas größeren Zimmer sind 3 x 4 Meter. Von einem Gang entlang gehen die Zimmer ab, und auf jedem Stockwerk gibt es nur eine Küche und ein Bad für alle. Die Leute kochen dann in ihrem Zimmerchen.

Wohnraumangebot in der Villa

Diese Häuser werden dann häufig pro Stockwerk weiter verkauft oder vermietet. In der Regel lebt man als Familie selbst in einem Teil des Hauses und vermietet den Rest. Es gibt aber auch Fälle, in denen die Eigentümer nicht mehr vor Ort, sondern in der Provinz leben und nur am Wochenende vorbei kommen, um die Miete zu kassieren. Das funktioniert natürlich nur, wenn man jemanden kennt, der in der *Villa* lebt und in dem Haus für Ordnung sorgt.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Hier in diesem Sektor der *Villa* kostet ein Haus in etwa 200.000 Pesos oder mindestens 150.000 Pesos. Das ist dann ein Haus mit vielleicht 30 bis 40 qm. Ich habe hier unten das Erdgeschoss an ein Paar mit zwei Kindern für 1.600 Pesos vermietet. Die hatten dann aber auch ihre eigene Küche und ein eigenes Bad.

Sicherheiten

Ich habe immer ein bisschen Angst oder Respekt vor dem Vermieten gehabt, denn ich habe von vielen Fällen gehört, in denen die Mieter, wenn sie erstmal im Haus waren, nicht mehr freiwillig gegangen sind. Also Mieter haben dann quasi das Haus besetzt, in dem sie gemietet haben. Als Vermieter spreche ich dann mit den anderen Leuten in der Nachbarschaft, damit die mir helfen, die Person, die versucht mein Haus zu besetzen, rauszuschmeißen. Aber ich kenne meinen Stadtteil, weiß, wer wie ist, wer die politischen Abgeordneten sind, wer gute Dinge für den Stadtteil tut und wer nicht. Außerdem weiß jeder, dass ich hier schon 30 Jahre lebe und dies mein Haus ist. Da traut man sich nicht so schnell, mir das wegzunehmen.

Ich habe mit meinen Mietern einen Vertrag aufgesetzt, einfach um ein Papier in der Hand zu haben. Ob mir das im Ernstfall wirklich was nutzt, weiß ich nicht. In dem Vertrag steht, an wen genau ich vermiete, dass es sich um eine Vermietung für den Zeitraum von zwei Jahren handelt, dass die Miete immer pünktlich zum Monatsanfang gezahlt werden muss, dass man sich verpflichtet auszuziehen, falls man die Miete nicht zahlen kann. Die Miete habe ich aber schon zwischendurch angepasst, da ist man als Vermieter relativ frei.

Ich habe dann an eine bolivianische Familie vermietet. Die ganze Familie erschien mir vertrauensvoll. Die hatten Arbeit, Kinder und wirkten ganz anständig. Ich mag Kinder und habe kein Problem, an Familien mit Kindern zu vermieten. Die Familie hat hier solange gewohnt, bis die Frau krank wurde, nicht mehr arbeiten konnte und somit auch die Miete nicht mehr zahlen konnte. Da mussten sie leider gehen. Aber wir haben uns nicht im Streit, sondern im Guten getrennt. Es tat mir schon leid, aber was sollte ich machen.

Aber so eine Situation kann auch ganz anders ausgehen. Meine Nachbarin hat einmal ihre Mieterin rausgeschmissen, da sie ihre Miete nicht gezahlt hat. Sie hat diese dann mit all ihren Sachen vor die Tür gesetzt. Die Mieterin ist dann hier zur Polizei gegangen und hat behauptet, sie würde sich in einer Notsituation befinden. Die Polizei ist dann zwar gekommen, hat aber eigentlich nichts gemacht, also nur versucht den Streit zu schlichten. Meine Nachbarin hat dann für ein paar Tage einen Mann aus der Nachbarschaft gebeten, ihr Haus zu bewachen, also für den Fall, dass die vorherige Mieterin wiederkommen würde.

Der Fall ist also noch mal glimpflich ausgegangen, aber das war auch ein besonderer Fall, denn die ganze Nachbarschaft wusste, wer der wirkliche Eigentümer des Hauses ist. Aber das läuft nicht immer so. Es gibt Fälle, in denen noch ein alter Eigentümer im Censo steht (der also bei der offiziellen Zählung erfasst wurde und als Eigentümer eingetragen wurde). Derjenige hat aber sein Haus bereits weiterverkauft und ist vielleicht schon seit langem weggezogen, kommt dann aber wieder und erhebt erneut Anspruch auf das Haus, das er eigentlich bereits verkauft hat und für welches er auch schon Geld bekommen hat. Das Ganze lässt sich dann aber nicht mehr so einfach nachverfolgen, da er ja im Censo steht und es in der Regel keine Kaufverträge gibt. Es kann dann schon mal passieren, dass so jemand sein Haus wieder bekommt und der neue Eigentümer rausgeworfen wird und ohne Haus da steht, obwohl er es ja bereits gekauft hatte.

Es gibt Leute, die selber zugeben, dass sie in der Provinz Buenos Aires leben, dort ihr Haus haben und in der *Villa* nur noch vermieten. Wir in der Nachbarschaft wissen schon, wer die Leute sind, die mit der Vermietung ihre Geschäfte machen. Die Polizei weiß das auch, aber die kümmern sich ja eh nicht. Wir als Bewohner können das nicht verhindern. Ich hatte einen Bekannten, der in der Villa 31bis gelebt hat. Der Mann war schon etwas älter und hat alleine in seinem Häuschen gewohnt. Als er eines Tages von der Arbeit zurückgekommen ist, da war sein Haus besetzt. Die Besetzer haben den Mann dann bedroht. Was soll man da machen, die kannst du anzeigen, aber da passiert ja eh nichts. Sie haben also den Mann rausgeschmissen, und dann ist eine Familie mit ihren Kindern in das Haus gezogen. In diesem Fall waren die Besetzer engagiert und wurden ziemlich wahrscheinlich von der Familie, die später eingezogen ist, bezahlt. Die bekommst du dann nicht mehr raus, da kannst du nichts machen.

TRANSKRIPT_B_7_ALDO

Aldo Cruz | Alter: 57 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 13, Haus 9 | wohnhaft im Viertel seit 2000 | Herkunft / Nationalität: Argentinier | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Mieter (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Entstehung des Wohnungsmarktes

Ich lebe seit 10 Jahren in der *Villa* und diese 10 Jahre lebe ich zur Miete. Ich würde sagen, das ist eher ungewöhnlich.

In der *Villa* wurde schon immer vermietet, warum auch nicht, allerdings hat sich die Art und Weise der Vermietung verändert und das nicht unbedingt zum Positiven. Schätzungsweise leben heute wenigstens 50% der Menschen hier im Barrio Güemes zur Miete, vielleicht sind es sogar noch ein bisschen mehr. Als ich hier hergekommen bin, war das anders. Wie gesagt, in der *Villa* wurde schon immer untervermietet, aber es wurde nicht explizit ein Haus gebaut, nur um dies dann zu vermieten. Früher hat man noch für sich selber und seine Familie gebaut.

Hinten im Barrio YPF wird nur sehr wenig vermietet. Die Leute, die dort leben, bevorzugen, unter sich zu sein. Wenn du dort dein Haus weiter baust, um zu vermieten, gucken dich deine Nachbarn komisch an, hier im Barrio Güemes ist das ganz normal.

Früher hatten die meisten Familien in ihren Häusern außerdem noch ausreichend Platz, um neu zugezogene Familienmitglieder aufzunehmen oder gegen eine geringe Miete ein Zimmer an einen Bekannten zu vermieten. Eigentlich hast du über Freunde oder Bekannte immer ein Zimmer gefunden.

Als ich gemeinsam mit meinen beiden Söhnen in die *Villa* gekommen bin, haben wir auch für die ersten Monate bei Freunden gewohnt. Wir hatten damals großes Glück, denn eine andere befreundete Familie ist für eine Zeit in die Provinz gegangen und hat uns ihr Haus überlassen. Als sie zurückkamen und ich wieder ausziehen musste, waren meine beiden Söhne bereits weggezogen. Ich musste also nur noch für mich allein was finden. Das macht es um einiges einfacher.

Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Eigentlich mieten die meisten Menschen mit dem Ziel, irgendwann genug Geld zusammen zu haben, um sich ihr eigenes Haus zu kaufen oder ihr Geld zu sparen und dann wegzuziehen. Niemand möchte ewig zur Miete wohnen.

Heute gibt es hier viele Leute, die wie ich nicht mehr nur zum Übergang, sondern für längere Zeit zur Miete wohnen. Ab und an mal wieder woanders, aber immer zur Miete. Niemand mietet in einer *Villa*, weil ihm das so gut gefallen würde. Doch es ist einfach viel schwieriger oder fast unmöglich geworden, sich sein eigenes Haus zu bauen. Freie Grundstücke gibt es so gut wie keine mehr und wenn, dann werden die für viel Geld verkauft. Wenn du kein Geld hast, musst du mieten. Obwohl sich die Zeiträume, in denen die Leute zur Miete leben, verlängert haben, ist es schon eher ungewöhnlich, dass jemand wie ich seit zehn Jahren zur Miete wohnt.

Ich habe kein Geld um mir ein Haus zu bauen. Mein Geld reicht noch nicht einmal für die Ziegelsteine und noch weniger, um davon ein Grundstück zu bezahlen.

Es gibt aber auch Leute, die vermieten und selbst nicht einmal mehr hier in der *Villa* leben.

Das sind die wenigsten, aber es gibt sie. Die besitzen dann mehrere Häuser, die ein Familienangehöriger für sie gegen eine Provision vermietet, und selbst können sie sich von dem Geld ein Haus irgendwo anders außerhalb der *Villa* leisten.

Als Mieter in einer *Villa* hast du es nicht besonders einfach. Du musst dich ständig anpassen und die gegebenen Umstände hinnehmen, sonst gehst du unter. Eigentlich bist du immer auf der Suche, denn du ziehst irgendwo ein, dann tropft es vielleicht von der Decke, oder du verstehst dich nicht mit den Vermietern. Du musst dir also was Neues suchen, ziehst wieder ein, dann wird dir die Miete erhöht. Bei der ersten Mieterhöhung ist das noch kein Problem, bei der zweiten oder dritten musst du dich wieder nach was Neuem umschaun. Je weniger Geld du hast, umso schlechter die Umstände. Du wohnst dann mit noch mehr Leuten zusammen. Wenn es richtig schlimm kommt, musst du dir sogar ein Zimmer teilen. Die meisten Mietsituationen sind immer nur zum Übergang. Wenn der Übergang zum Dauerzustand wird, dann wird es manchmal kritisch. Es gibt dann aber auch immer wieder Phasen, in denen du vielleicht für etwas längere Zeiträume irgendwo wohnen kannst; in der Regel bei Freunden, die dir ein Zimmer vermieten, oder Freunden von Freunden, die für eine Zeit in ihre Provinz zurück gehen. Das sind die Momente, in denen du durchatmen kannst und merkst, dass die Gemeinschaft nicht völlig kaputt gegangen ist. Alles in allem sind die Umstände jedoch ziemlich katastrophal.

Ich bin gerade wieder auf der Suche nach einem neuen Zimmer, da neben dem Haus, in dem ich miete, gebaut wird. Wenn das andere Haus erstmal fertig ist, dann habe ich kein Fenster, da dieses zugebaut wird. In einem Zimmer ohne Fenster möchte ich nicht noch mal wohnen, das hatte ich schon einmal.

Wohnraumangebot in der Villa

Es ist aber gar nicht mehr so einfach, privat ein Zimmer zu finden. In der Regel musst du in irgendeinem Haus etwas mieten, also einem Haus, in dem mehrere Zimmer vermietet werden. Auch die Familien, die damals noch ein großes Grundstück hatte, hat diese bereits weiterverkauft.

Heute sind rund 50% aller Häuser in der *Villa* aufgestockt und in die Höhe gebaut worden, und damit meine ich drei bis vier Stockwerke, mitunter sind diese sogar noch höher.

Die Nachfrage ist so hoch, dass, obwohl die *Villa* immer weiter in die Höhe gewachsen ist, die meisten Haushalte eher kleiner geworden sind, denn oft wird ein Großteil des Hauses untervermietet, das ist einfach lukrativer. Außerdem kommt es häufig vor, dass eine ganze Familie in nur einem Zimmer zusammenlebt.

Hier werden nicht mehr nur Häuser weiterverkauft und das mittlerweile im großen Stil, sondern vor allem Zimmer vermietet. Es gibt Leute, die vermieten und selber nicht einmal mehr hier in der *Villa* leben. Außerdem gibt es Leute, die sogar das Nutzungsrecht für vormals besetzte unbebaute Grundstücke oder die Dachfläche ihrer Häuser verkaufen. In der *Villa* wird also sogar aus der Luft ein Geschäft gemacht und das, obwohl hier eigentlich niemandem auch nur irgendetwas gehört, denn keiner hat einen Besitztitel.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Ich bezahle derzeit 800 Pesos für mein Zimmer von 4 x 4 Metern. Im Vergleich ist das noch günstig, drunter findest du eigentlich nichts mehr. Ich wohne derzeit allerdings auch in einem Haus mit zwölf unterschiedlichen Mietern. Das ist mir eigentlich zu viel, denn es ist sehr stressig, viele Leute, die sich eine Küche teilen. Es ist oft sehr laut, manchmal auch nachts, immer ein Kommen und Gehen. Aber wenn du wie ich auf dein Geld achten musst, dann gibt es Zeiten, in denen es nicht anders geht.

Die Mieten verändern sich ständig, das ist in diesem Land so.

Wenn du Glück hast, vermietet dir ein Bekannter oder ein Freund von einem Freund ein Zimmer. Dann ist es etwas billiger. Denn sie wissen, dass du ein ruhiger und guter Mieter bist, der immer pünktlich zahlt und auch sonst keine Probleme macht. Auf dieser Basis kannst du gut verhandeln.

Wenn du deinen Vermieter nicht kennst, ist es etwas komplizierter. Denn dann vermietet er an dich so teuer, wie er eben will. Verlangt wird dann der höchstmögliche Preis, den noch irgendetwas bereit ist zu zahlen.

Sicherheiten

Einen Vertrag, ich habe in den zehn Jahren, in denen ich zur Miete wohne, noch nie irgendeine Form von Vertrag gehabt. Es kann dir immer wieder passieren, dass dir der Eigentümer sagt, dass du gehen musst, und dann musst du von einem auf den anderen Tag ausziehen. Der Eigentümer geht natürlich auch immer ein gewisses Risiko ein, also dass er seine Miete nicht gezahlt bekommt. Um das zu vermeiden, wird in der Regel ein Monat im Voraus bezahlt. Du hast dann für einen Monat gezahlt und kannst auch für einen Monat bleiben, somit hast du indirekt einen Vertrag.

Wenn du nicht zahlst oder nicht zahlen kannst, musst du gehen. Das ist ganz einfach. Es gibt Eigentümer, bei denen du weißt, dass du dich auf ihr Wort verlassen kannst, aber es gibt andere, die nur auf das Geld aus sind. Es ist nicht gut, wenn du an solche Leute gerätst. Mir ist das einmal passiert. Ich hatte meinen Monat bereits gezahlt, aber dann kam jemand und hat der Eigentümerin noch mehr Geld für das gleiche Zimmer angeboten. Ich habe dann mein Geld zurückbekommen, wenigstens das, und musste das Zimmer räumen.

Es gibt hier alle Arten von Menschen, und manche sind vor allem korrupt, denn mit so einer Einstellung kommst du hier am weitesten. Oft sind die *delegados* (die politischen Abgeordneten innerhalb der *Villa*) die am skrupellosesten. Alle wissen, dass es immer die gleichen Familien und die gleichen Abgeordneten sind. Wir kennen ja die Leute, aber sie haben die Kontrolle, denn sie sind im Stadtteil anerkannt, weil sie schon Jahre hier leben, irgendein politisches Mandat besetzen oder einfach skrupellose Betrüger sind.

Ich bin dann für ein paar Wochen bei einer bekannten Familie untergekommen, ich kenne hier viele Leute. Außerdem habe ich allen davon erzählt. Denn da ich schon so lange zur Miete wohne und die Leute das wissen, werde ich oft gefragt, wer vermietet, welche Erfahrungen ich mit dem oder jenem Vermieter gemacht habe. Da es keine Verträge gibt, kommt es auf das Vertrauen an. Und wenn du als Vermieter erstmal einen schlechten Ruf hast, dann wird es in Zukunft vielleicht etwas schwieriger, vertrauensvolle Mieter zu finden. Aber den meisten ist das egal.

Es sind auch immer die gleichen Leute, die hier an den Besetzungen teilnehmen und die letzten noch freien Grundstücke bebauen. Manchmal bezahlen sie jemanden im Viertel, der für sie die Arbeit macht und das Grundstück besetzt. Das kann zum Teil Wochen dauern. Das kommt immer auf die Fläche an, denn es gibt Grundstücke, da wehren sich die Nachbarn gegen die Besetzung. Das kann durchaus auch gefährlich werden. Denn wenn die Nachbarn sich gegen die Besetzung organisieren, dann werfen sie mit Steinen und verbrennen die Zelte, die zur Besetzung aufgestellt wurden. Wenn eine Besetzung erfolgreich war, wird gebaut, oder die Grundstücke werden unbebaut weiter verkauft. Ich habe kein Interesse, bei so etwas mitzumachen, ich finde das kriminell.

Aber wenn die *Villa* wirklich irgendwann urbanisiert wird, muss sich die Regierung auch um die Mieter kümmern, Mieter wie mich, die hier bereits seit Jahren leben. Auch wir haben ein Recht auf unseren Platz in der *Villa*. Es gibt viele Leute, für die die *Villa* nur eine Übergangslösung darstellt. Sie kommen hierher, arbeiten eine Weile und gehen wieder zurück. Andere bleiben aber und haben vielleicht nie die Möglichkeit, sich ihr eigenes Zuhause aufzubauen. Für diese Menschen muss die Regierung sorgen, denn wenn sie in der *Villa* leben, dann hat das schon seinen Grund. Wenn die *Villa* also urbanisiert wird, müssen auch die Menschen berücksichtigt werden, die kein eigenes Haus haben, denn sie leben ja auch in der *Villa*. Zuerst sollte die Regierung einen *censo* machen, aber nicht irgendeinen *censo*, einen, bei dem wirklich alle erfasst werden, alle, die in der *Villa* leben, nicht nur die Eigentümer, die beim *censo* ihre Mieter verstecken und so tun, als würden sie alleine mit ihrer Familie in einem Haus wohnen, in dem es eigentlich zehn Mietparteien gibt, die auch ein Recht auf die Urbanisierung und Anspruch auf Wohnraum haben. Leider hab ich nicht viel Hoffnung. Denn wenn die *Villa* urbanisiert wird, werden diejenigen, die sich immer alles unter den Nagel reißen, das auch wieder tun. Ich wurde noch nie in einem *censo* registriert. Wenn die *Villa* also urbanisiert wird, kann ich überhaupt keine Ansprüche erheben.

TRANSKRIPT_B_8_AGUSTINA

Agustina Gonzalez | Alter: 48 | Adresse: Barrio YPF, Block 32, Haus 2 | wohnhaft im Viertel seit 1995 | Herkunft / Nationalität: Paraguay | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzerin / Intermediärin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Zugang zu Boden und Wohnraum

Früher gab es hier einfach viel weniger Häuser. Vor 20 Jahren war der ganze Bereich unterhalb der Autobahn und bei den Bahnschienen noch überhaupt nicht bebaut. Auch der Rest der Siedlung wirkt auf mich sehr viel ländlicher, so gut wie alle Häuser waren damals einstöckig.

Als ich in die Villa gekommen bin, habe ich zu Anfang bei einer Familie gewohnt, die mir hier im Block 22 ein Zimmer in ihrem Haus vermietet hat. Die Situation war damals noch ganz anders. Es gab keine Leute, die mehrere Zimmer vermietet haben. Was es allerdings schon immer gab, oder zumindest seitdem ich die *Villa* kenne, war die Möglichkeit, bei einer Familie ein privates Zimmer zu mieten. Also nur zum Übergang. Für die Miete habe ich zu der Zeit 100 Pesos gezahlt. Verglichen mit heute ist das ein gewaltiger Unterschied, denn es ging den Leuten hier einfach nicht primär ums Vermieten oder Verkaufen.

Ich hatte hier damals eine Freundin aus Paraguay, durch sie bin ich überhaupt erst in die Villa 31 gekommen. Da sie immer Angst hatte, hat sie sich in der *Villa* nie wirklich wohl gefühlt und ist dann mit ihren Kindern in die Provinz gezogen. Darum hat sie auch jemanden für ihr Grundstück gesucht, ein kleines Grundstück mit einem kleinen Haus. Ich habe sie dann gefragt, wie teuer das Grundstück sei, und sie meinte 2.000 Pesos. Zu dieser Zeit waren 2.000 Pesos noch 2.000 Pesos Wert, also das war schon Geld. Aber mein Mann und ich haben dann das Grundstück gekauft und angefangen, dort unser eigenes Haus zu bauen.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Hier in der *Villa* wurde schon immer vermietet und verkauft. Die Dimensionen waren aber andere als heute. Denn es ging nicht ausschließlich ums Geschäft, sondern viel eher darum, sich woanders mit dem Geld eine neue Existenz aufbauen zu können. Und das nicht in Palermo, sondern in der Provinz oder einer anderen *Villa*.

Die meisten Leute, die neu in die *Villa* kommen, wohnen erstmal vorübergehend bei einem Familienangehörigen oder Bekannten, der schon länger in der *Villa* lebt. Ohne Kontakte kommt eigentlich niemand in die *Villa*.

Mein Bruder ist z.B. im Januar gekommen und hat dann mit seiner Tochter bis April bei mir gewohnt. Gerade erst vor zwei Wochen sind sie ausgezogen. Ich habe meine Familie immer bei mir aufgenommen und ihnen dann geholfen, Arbeit und eine neue Bleibe zu finden.

Die Leute, die keine Familie in der *Villa* haben, die mieten direkt von Anfang an ein Zimmer. Aber das ist eher die Ausnahme, wird aber immer häufiger. Es gibt natürlich auch Familien, die einfach nicht genügend Platz bei sich haben, um noch einen Cousin oder ein anders Familienmitglied aufzunehmen. Dann muss man auch direkt ein Zimmer mieten.

Die Vermietung von Zimmern und der Verkauf von Grundstücken sind heute zu einem reinen Geschäft geworden. Die Leute bauen ihre Häuser immer weiter in die Höhe, alles nur, um damit Profit zu machen. Das ist nichts anderes mehr. Dieses Geschäft scheint ziemlich gut zu funktionieren. Hier direkt gegenüber wohnt eine Frau. Sie kommt aus Bolivien und hat 19 Mieter. Dahinten um die Ecke lebt eine andere Frau, die sogar an die dreißig Mieter hat. Dreißig Mieter, das muss man sich mal vorstellen. Ich kann mich gar nicht so genau erinnern, wann das mit dem Wohnungsmarkt angefangen hat, also dass

alle einfach nur noch ans Vermieten und ihren Gewinn gedacht haben.

Wohnraumangebot in der Villa

Meine Nachbarn haben etwa vor zwei Jahren angefangen, immer weiter in die Höhe zu bauen und im größeren Stil zu verkaufen.

Es werden nicht mehr nur einzelne Zimmer vermietet, sondern die Leute bauen mehrere Stockwerke, wohnen selber im Erdgeschoss und verkaufen die anderen Stockwerke weiter. Das ist neu und führt häufig zu Problemen, da es in einem Haus dann unterschiedliche Eigentümer gibt. Vorher wurden entweder ganze Häuser verkauft, da die Eigentümer in die Provinz gezogen oder wieder zurück in ihre Heimat gegangen sind, oder es wurden halt einzelne Zimmer vermietet.

Die Treppen sind eigentlich für die Mieter, also damit die Mieter nicht durch den privaten Wohnbereich der Vermieter müssen, sondern direkt von draußen zu ihren Stockwerken gelangen. Dadurch wird ein bisschen mehr Privatsphäre für die Eigentümer gewährleistet.

Wie gesagt, hier wird bis zum Dach alles verkauft. Ich wurde schon von vielen Leuten gefragt, ob sie mir nicht das Dach meines Hauses abkaufen könnten, um dann darauf ihr eigenes Haus bauen zu können. Dieser Teil der *Villa* ist sehr beliebt und da es keine freien Grundstücke mehr gibt, wollen sie dir das Dach abkaufen, um dann nach oben weiter zu bauen. Ich möchte mein Dach nicht verkaufen, da können sie mir noch so viel Geld anbieten, mir erscheint das verrückt. Ich habe zwar nur zwei Stockwerke, natürlich kann man da noch weiter in die Höhe bauen, aber ich bevorzuge, hier in Ruhe zu leben. Ich möchte keine Probleme mit irgendwelchen Nachbarn, die über mir leben. Wenn ich Geld hätte, würde ich mein Haus selber weiter bauen, aber mein Dach verkaufen, niemals [...].

Die Leute scheinen ganz verrückt danach, an dieser Stelle zu wohnen, aber ich verkaufe nicht. Hier ist es ziemlich ruhig, und du hast alles in der Nähe. Ich weiß gar nicht, was die Leute für das Dach zahlen würden, denn ich habe mich nie dafür interessiert, da ich ja eh nicht verkaufen werde. Die Dächer sind so begehrte, da es sonst in der Siedlung so gut wie keine freien Flächen mehr gibt.

Die noch vorhandenen Freiflächen oder Stellen, an denen es kleine Zwischenräume gibt, werden meist ziemlich schnell von Leuten besetzt und dann weiterverkauft. Auch wenn es nicht so scheint, die Besetzungen sind relativ gut organisiert.

Bei einer Besetzung schließen sich in der Regel mehrere Leute zusammen, es werden dann einfach ein paar Steine ausgelegt, die die zu besetzende Fläche markieren, oder es werden Zelte aufgestellt. Das ist alles erstmal provisorisch. Aber wenn es nach ein paar Tagen zu keiner Räumung kommt, man nicht durch die Nachbarn oder so vertrieben wird, dann war die Besetzung erfolgreich und Stück für Stück wird dann die Fläche bebaut. Es werden dann Häuser aus festeren Materialien gebaut, und die gehören dann den Besetzern. Man bleibt dann also Eigentümer oder verkauft die noch unbebauten Flächen an andere, die sich nicht getraut haben, bei der Besetzung mit zu machen. Also die unbebaute Fläche wird dann verkauft. So funktioniert das.

Genauso ist das auch bei der Besetzung der ehemaligen Bahnflächen des Stadtteils San Martin vor drei Jahren abgelaufen. Erst wurden überall kleine Häuschen gebaut, nichts weiter, alles erstmal provisorisch. Dann hat die Regierung eine ganze Zeit darüber gesprochen, diese Flächen zu räumen, aber

nichts ist passiert. Mit der Zeit wurde dann immer weiter in die Höhe gebaut, und mittlerweile ist dort ein komplett neuer Stadtteil entstanden.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Wenn du ein passendes Zimmer oder Haus gefunden hast, in welchem du gerne leben würdest, dann geht es erstmal um den Preis. Was kannst du zahlen und was bist du bereit für das Zimmer zu zahlen? Ich kann ganz gut verhandeln und habe meinen Brüdern immer dabei geholfen, denn sie kennen ja die Preise nicht.

Es gibt Leute, die haben faire Preise, also vermieten gute Zimmer zu normalen Preisen. Und es gibt Leute, die vermieten dir eine kleine, dunkle Kammer zu horrenden Preisen. Das geht natürlich nicht. Mein Bruder hat ja mittlerweile ein Zimmer gefunden. Er hat zwar auch eine Tochter, aber die ist schon 19 Jahre alt. Die beiden bezahlen 700 Pesos für ein Zimmer hier direkt um die Ecke. Mein anderer Bruder lebt auch zur Miete, gemeinsam mit seiner Frau gleich hier gegenüber von meinem Haus. Allerdings kann er dort nur noch bis zum Ende des Monats bleiben. Er muss sich dann woanders wieder etwas Neues suchen. Er bezahlt dort 850 Pesos für ein ganz kleines Zimmer. Eigentliche spart er gerade, um sich mit dem Geld irgendwann sein eigenes Haus kaufen zu können.

Sicherheiten

Ich habe beim Kauf meines Grundstückes keinen Vertrag abgeschlossen. Aber in meinem Fall hat es sich ja auch um eine Bekannte gehandelt, die außerdem aus Angst, in der *Villa* zu leben, weggezogen ist. Da hatte ich keine Bedenken, dass sie nach dem Verkauf und dem Erhalt des Geldes ihr Grundstück zurückfordert. Aber solche Fälle gibt es durchaus. Früher hat man hier mehr auf das Wort vertraut. Heute ist das anders. Viele Leute haben Angst, dass sie ein Haus kaufen, ihr ganzes Geld investieren und der vorherige Eigentümer dies dann wieder zurückfordert und behauptet, er hätte das Geld nie bekommen.

Meinen Brüdern habe ich geraten, die Vermieter unterschreiben zu lassen, wenn diese die Miete erhalten haben. So eine Unterschrift ist natürlich nicht verbindlich, aber du hast es wenigstens schriftlich und kannst bestätigen, dass du bereits gezahlt hast. Im Ernstfall sichert dich das schon ab.

Als Mieter hast du so gut wie keine Rechte. Wenn das warme Wasser nicht funktioniert, kannst du natürlich zu deiner Vermieterin gehen und sie darauf hinweisen. Das heißt aber noch nicht, dass es auch repariert wird, denn das kommt ganz auf den Eigentümer an. Wenn es dir nicht passt, kannst du ja ausziehen. Es wird schon jemand Neues kommen, der die gegebenen Konditionen akzeptiert. Zumindest so lange er ein Dach über dem Kopf braucht und keine andere, bessere Bleibe finden kann.

TRANSKRIPT_B_9_ORLANDO

Orlando Quispe | Alter: 31 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 22, Haus 13 | wohnhaft im Viertel seit 1990 | Herkunft / Nationalität: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzer/Verkäufer (siehe: 6.5 Bewohnerprofile).

Zugang zu Boden und Wohnraum

Hier wurde früher nicht gekauft oder verkauft. Mein Vater hat dieses Grundstück vor vielen, vielen Jahren für unsere Familie besetzt. Heute wohne ich hier mit meiner eigenen Familie, und meine Eltern leben einen Block weiter. Diese ganze Vermieterei finde ich nicht gut. Das hat den Stadtteil schon sehr verändert. Wenn ich nicht müsste, würde ich mein Haus auch nicht verkaufen. Aber ich sitze im Rollstuhl und kann das erste und zweite Stockwerk meines Hauses nicht betreten, da ich die Treppe nicht hoch komme. Ich brauche also ein Haus mit einer größeren Erdgeschossfläche und nicht mit zwei Stockwerken. Da sich das Viertel in den letzten Jahren so weit verdichtet hat, wird es für mich allerdings gar nicht so leicht sein, ein Haus mit geräumigem Erdgeschoss zu finden. Wir haben bereits beschlossen, dass, wenn wir bis zum Verkauf nichts Passendes finden, wir dann wieder zurück nach Salta ziehen.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Es gibt Menschen, die sich durch den Wohnungsmarkt bereichern. Manche von ihnen leben noch nicht einmal mehr hier in der *Villa*, sondern in Palermo oder irgendwo anders in der Stadt. Das kannst du natürlich nur machen, wenn du gut vernetzt bist und deine Kontakte in der Siedlung hast. Oft sind dann andere Familienangehörige, die noch im Viertel leben, damit beauftragt, auf das Haus aufzupassen und die Vermietung zu organisieren. Hier direkt nebenan haben sie, glaube ich, sieben Mieter.

Das Viertel hat sich schon sehr verändert, und ich würde, glaube ich, lieber wieder auf dem Land wohnen.

Aber zuerst muss ich so oder so das Haus verkaufen. Denn wie soll ich mir sonst woanders etwas Neues kaufen. Ich habe vorne an der Tür ein Schild aufgehängt und noch ein weiteres mit meiner Telefonnummer am Fußballplatz. Da kommen die meisten Leute vorbei.

Wohnraumangebot in der Villa

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand, wir haben eine Menge investiert. Das Besondere an diesem Haus ist, dass die Treppe nicht außen, sondern innen verläuft. Sonst kann ja jeder hoch kommen. Das wollte ich nicht. So ist es viel besser. Die Struktur ist solide, da kann man mit der Zeit noch gut ein, zwei Stockwerke weiterbauen. Die ganzen Einbauten sind aus Holz, und das ist ordentliches Holz, das ich aus Salta mitgebracht habe. Um die Wände zu verputzen, hat leider das Geld nicht gereicht. Aber das ist schnell gemacht. Ansonsten hat das Haus alles. Die ganzen Leitungen sind professionell verlegt und nicht zu sehen.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Es sind schon viele Leute hier gewesen, haben sich das Haus angeschaut, die meisten wollten allerdings über den Preis verhandeln, und da mache ich nicht mit. Also ich verhandle nicht. Ich verlange 250.000 Pesos. Wenn ich nicht müsste, würde ich das Haus auch etwas günstiger verkaufen. Aber wie gesagt, es wird für mich nicht so einfach sein, ein neues Haus zu finden. Da bin ich auf das Geld durch den Verkauf angewiesen.

Ich könnte das Haus auch in zwei Teilen verkaufen. Dann könnte ich durchaus etwas mehr Geld verlangen. Aber dafür müsste ich hier den Bereich mit der Treppe schließen und diese nach außen verlegen, und das möchte ich nicht. Ich bevorzuge also, das gesamte Haus zu verkaufen.

Interessenten gibt es genug, das einzige Problem ist das Geld, das muss man erstmal so auf einen Schlag zusammen haben. Ich will keine Anzahlung. Wenn ich mein Haus verkaufe, dann will ich das ganze Geld auf einmal. Das ganze Geld abgezahlt, bar auf die Hand. Denn wenn du einmal ausziehst, das Haus übergibst und noch nicht dein ganzes Geld bekommen hast, dann kannst du es vergessen, deine letzte Rate bekommst du dann nicht mehr ausgezahlt.

Das Einzige, das du wirklich beachten musst, wenn du dein Haus verkaufst, ist, dass du dein ganzes Geld in bar und auf einmal bekommst. Dann ist alles Weitere kein Problem.

Sicherheiten

Eigentlich habe ich keine Angst, hier im Viertel von irgendjemandem betrogen zu werden. Ich lebe hier schon mein ganzes Leben. Und auch wenn ich mittlerweile im Rollstuhl sitze, kenne ich die meisten meiner Nachbarn schon seit langer Zeit. Wir sind eine Gemeinschaft, das gibt dir Sicherheit, auch wenn immer mehr neue Leute ins Viertel kommen.

Ich würde dem neuen Hausbesitzer dann die Papiere, die ich für das Haus habe, geben, also den Zensus, in dem ich registriert bin. Damit hätte der neue Eigentümer die Sicherheit, dass er im Zuge der Urbanisierung mitberücksichtigt wird.

TRANSKRIPT_B_10_ALVINA

Alvina Veites | Alter: 52 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 15, Haus 11 | wohnhaft im Viertel seit 1990 | Herkunft / Nationalität: Bolivien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untervermieterin / Intermediärin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Zugang zu Boden und Wohnraum

Ich lebe schon so viele Jahre in der *Villa*. Als ich hier her kam, gab es noch keinen Wohnungsmarkt. Damals wurden die Grundstücke von den einzelnen Familien besetzt. Nach der Besetzung gehörte dir das Grundstück, und man hat dann sein Haus gebaut. Also nicht einfach da, wo man wollte. Es gab schon Leute, die dafür verantwortlich waren oder sich zumindest dafür verantwortlich gefühlt haben, dass alles seine Richtigkeit hatte. Von denen hast du dann ein Grundstück zugewiesen bekommen, meist in einem Bereich, in dem sich schon andere Leute aus deiner Heimatregion angesiedelt hatten.

Zu Anfang hatten wir sehr große Grundstücke. Da war es üblich, dass diese mit der Zeit weiter unterteilt wurden. Manchmal wurde ein Teil des Grundstücks an Familienangehörige gegeben oder man hat selber weiter angebaut.

Es gibt hier viele Leute, die mit der ganzen Familie zusammen leben. Es kommt der Onkel, der Nefte, der Opa. Der älteste Sohn bekommt Kinder usw. Das Haus muss dann immer weiter gebaut werden. Ich habe zum Beispiel ein eher niedriges Haus. Wenn dann mein Sohn aus der Provinz in die *Villa* zieht, haben wir im Haus aber nicht mehr ausreichend Platz. Dann funktioniert das so, dass du arbeitest. Und mit dem Geld wird dann ein weiteres Zimmer oder ein neues Stockwerk gebaut. Dann kommt vielleicht noch irgendein Familienangehöriger, ein Nefte oder so, und sagt dann: Tante, ich gebe dir eine bestimmte Summe an Geld, kann ich dafür oben noch ein Zimmer anbauen? Er bezahlt dann

das Material. Es gibt hier viele Häuser, die nicht vermietet werden, aber dort wohnt dann oft die ganze Familie.

Früher wurde hier nicht vermietet. Früher haben wir uns alle untereinander gekannt. Und wenn man neu war, hat man bei seinen Bekannten oder der Familie gewohnt. Das war ganz selbstverständlich.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Die meisten Leute, die kommen, haben irgendwelche Kontakte in der *Villa*.

Wenn du Familie in der *Villa* hast, dann wohnst du natürlich zu Anfang bei deiner Familie. Seitdem allerdings so viele Zimmer in der *Villa* vermietet werden, bleibt man oft nur für kurze Zeit. Denn wenn du eine Arbeit gefunden hast, dann mietest du dir ein Zimmer, um deiner Familie nicht weiter zur Last zu fallen.

Um ein Zimmer zu finden, schaut man nach den *cartelitos*. Mittlerweile hängen die Leute, die vermieten, kleine Zettel oder Schilder an ihr Haus. Dann weißt du sofort Bescheid.

In den meisten Fällen ist es so, dass eine Bolivianerin eine andere Bolivianerin fragt, man erkundigt sich also bei seinen Landsleuten. Die Paraguayer fragen bei den anderen Paraguayern direkt auf *guarani* nach, also in ihrer Sprache. Auch der Bolivianer fragt in der Regel auf *quechua* „Wo gibt es ein Zimmer? Weißt du, wo ich ein Zimmer finden kann?“ Man hilft sich untereinander. Und die Peruaner fragen bei den Peruanern.

Die Bolivianer und Paraguayer können nicht zusammen leben, wegen ihrer Geschichte, den Kriegen. Das funktioniert einfach nicht. Es kann also kein Paraguayer zwischen zwei Bolivianern leben, sonst kommt es zu Streit. Die zünden sich gegenseitig die Häuser an.

Es gibt mehr Schilder, auf denen steht, dass ein Haus zu verkaufen ist, als Schilder, auf denen steht, dass ein Zimmer zu vermieten ist. Das liegt ganz einfach daran, dass die Zimmer viel schneller vermietet werden und damit auch die Schilder wieder abgehängt werden. Das geht von einem Moment auf den anderen. An einem Tag wird zum Beispiel ein Zimmer frei, und es vergehen nicht mehr als zwei, drei Tage, bis dieses Zimmer wieder neu vermietet ist. Beim Verkauf ist das natürlich etwas anders. Es wird viel länger über den Preis gestritten und gefeilscht. Außerdem braucht der Interessent natürlich meist auch etwas länger, bis er das Geld zusammen hat.

Keiner will ewig zur Miete wohnen, immer vom Vermieter abhängig sein. Das sind eigentlich immer nur Übergangslösungen. Für diejenigen, die nicht genug Geld verdienen, kann dieser Übergang aber ganz schön lange anhalten.

Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Ein Problem ist, dass hier viele Leute nicht mehr an Familien mit Kindern vermieten wollen. Und die meisten Leute, die kommen, haben eigentlich Kinder. Das ist eine eher neue Entwicklung, die schon ein Problem darstellt, denn wo sollen die Familien denn wohnen? Was neu ist, dass wir mittlerweile viele dunkelfarbige Leute hier haben. Das gab es früher nicht.

Hier im Viertel gibt es Leute, die außerhalb der *Villa* im Zentrum in irgendeiner Wohnung leben und

trotzdem hier in der Siedlung mehrere Häuser besitzen. Diejenigen, die hier bauen oder ein Haus haben, bezahlen keine Steuern, bezahlen keinen Strom. Und mit der Vermietung verdient man, da man für das Haus ja keine weiteren Ausgaben hat. Das ist ein lukratives Geschäft. Oft sind die Verhältnisse sehr ungleich und ungerecht.

Wohnraumangebot in der Villa

Am meisten gesucht sind Erdgeschossflächen. Die Leute wollen gerne im Erdgeschoss leben, da sie so vielleicht noch ein kleines Geschäft aufmachen können. Also hinten wohnen und vorne ein Geschäft haben, das ist die ideale Konstellation. Außerdem sind die Erdgeschossflächen gerade bei älteren Leuten, die nicht mehr so gut die Treppen hochgehen können, oder bei Familien mit Kindern, für die die Treppen auch eine Gefahr darstellen, beliebt.

Ich vermiete ab und zu ein einzelnes Zimmer. Meine Mieter nutzen dann unser Bad und auch die Küche mit. Es gibt aber auch Leute, die mehrere Zimmer vermieten oder verkaufen.

In den meisten Fällen kauft man kein ganzes Haus mehr. Die Häuser sind so teuer geworden, das können sich nur noch die wenigsten leisten. Für das Geld, für welches man früher ein ganzes Haus gekauft hat, bekommt man hier heute nur noch ein Zimmer. In vielen der Häuser, die drei oder vier Geschosse haben, kann man mittlerweile ein einzelnes Zimmer oder eine Etage kaufen.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Bezahlt wird nur in Pesos, nicht in Dollar. Es sind sehr wenige, die in Dollar zahlen. Hier in der *Villa* funktioniert alles mit Pesos. Das ist im Zentrum anders.

Bei der Vermietung an Bekannte gibt es immer Verhandlungsspielraum, denn du wirst von einem Bekannten ja nicht so viel Miete verlangen wie von einem Fremden. Nichtsdestotrotz gibt es auch Vermieter, die nicht von ihren Preisen abweichen. Aber in der Regel kannst du verhandeln.

Die Mietpreise in der *Villa* variieren zum Teil. Das kommt zum einen auf das Viertel an, in dem du wohnen möchtest: das Barrio Gümes ist ja ziemlich zentral und trotzdem relativ ruhig, da ist es natürlich teurer als in der Villa 31 bis. Dann natürlich, welche Qualität an Wohnraum du suchst, kleines Zimmer, großes Zimmer und in welchem Zustand das Haus ist. Es werden hier ja halbe Baustellen vermietet, die haben dann gerade mal ein Dach über dem Kopf. Teilweise hast du aber auch ähnliche Wohnsituationen, und die Vermieter verlangen trotzdem ganz unterschiedliche Preise.

Und wie gesagt kommt es darauf an, ob du den Eigentümer kennst oder von einem Bekannten oder einer Art Vertrauensperson weiter empfohlen wurdest. Das hilft natürlich auch.

Sicherheiten

Ich persönlich habe noch nie einen Vertrag mit einem meiner Untermieter abgeschlossen. Ich schreibe alles in einem Heft auf. Außerdem sicherst du dich bei der Vermietung durch eine Vorauszahlung der Miete ab. Dass im Voraus gezahlt wird, ist eine Art Garantie. Denn du kannst ja auch nie sicher sein, in was für einem Zustand das Zimmer hinterlassen wird oder ob jemand seine Miete ansonsten nicht zahlt.

Besonders beim Kauf von Häusern gibt es wenige Sicherheiten. Am besten schließt man bei Kauf einen Vertrag unter Anwesenheit eines der *delegados* oder eines anderen Zeugen ab. Dann weiß zumindest jemand aus der Gemeinschaft darüber Bescheid, dass diese Person neuer Eigentümer von diesem Haus oder Zimmer ist. Wenn allerdings alleine mit dem Eigentümer verhandelt wird, ohne dass jemand Drittes dabei ist, dann hat man, gerade wenn man neu ist, wenig Sicherheiten.

Obwohl ich hier schon seit so vielen Jahren lebe, besitze ich kein Dokument, das bestätigt, dass ich Eigentümerin meines Hauses bin. Das einzige, was ich habe, sind die Dokumente vom Zensus. Diese Dokumente haben hier in der *Villa* einen besonderen Wert, denn durch diese Zählung bist du auch in der Datenbank der Regierung gespeichert.

Meine Mieter gebe ich bei den Zählungen nicht an. Ich vermiete ja nur ein Zimmer. Und wenn die Person, die gerade temporär bei mir zur Miete wohnt, im Zensus aufgeführt wird, dann hat die auch einen Anspruch auf mein Haus. Das möchte ich natürlich vermeiden, denn es ist ja mein Haus und das meiner Kinder.

TRANSKRIPT_B_11_CECÍLIA

Cecília Moreno | Alter: 50 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 3, Haus 46 | wohnhaft im Viertel seit 2006 | Herkunft / Nationalität: Argentinien / Salta | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzerin / Verkäuferin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile).

Entstehung des Wohnungsmarktes

Wir haben nie zur Miete gewohnt. Ich konnte mir das nicht vorstellen mit all den anderen Leuten in einem Haus zu wohnen, die gleiche Küche und das gleiche Bad zu benutzen. Du bist dann den Launen des Vermieters vollkommen ausgeliefert. Wir haben damals direkt unser Haus gekauft. Wir hatten etwas Geld gespart, nicht viel, aber genug, um ein kleines Haus zu kaufen.

So vor ca. acht Jahren, da war es hier noch deutlich günstiger, ein Haus zu kaufen. Der richtige Boom fing erst so etwa vor fünf Jahren an. Da sind dann auch die Preise für die Häuser rapide angestiegen. Außerdem war unser Haus sehr klein. Es gab damals noch kein zweites Stockwerk. Aber das Haus hatte ein gutes Fundament. Das ist wichtig, denn so kannst du dein Haus einfach selber weiterbauen, was wir natürlich auch gemacht haben.

Wohnraumangebot in der Villa

Heute hat unser Haus zwei Stockwerke und ist dadurch natürlich ein bisschen im Wert gestiegen. Außerdem habe in den letzten Jahren viel Geld in den Ausbau gesteckt, den ganzen Boden neu gemacht, eine Küche und ein Bad eingebaut. Wenn wir das Haus jetzt verkaufen, muss man das natürlich berücksichtigen. Ich muss das Haus nicht zum höchstmöglichen Preis verkaufen. Die Preise, die hier in der *Villa* verlangt werden, sind zum Teil wirklich absurd, das kann sich niemand mehr leisten.

Ich habe jetzt ein Schild an der Tür aufgehängt, auf dem steht *se vende casa*, Haus zu verkaufen. Hier im Viertel spricht sich so was schnell rum. Bei Interesse klopfen die Leute, schauen sich das Haus an. Man

spricht dann über den Preis und wenn wirkliches Interesse besteht, steigt man in die Verhandlung ein. Es ist ganz üblich, dass die Preise verhandelt werden.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Es gibt Häuser, die noch kleiner sind als meins, für die jedoch weitaus mehr Geld verlangt wird. Für ein Haus in dieser Größe kannst du bis zu 200.000 Pesos und noch mehr verlangen. Ich möchte jedoch einfach nur mein Haus verkaufen und die Möglichkeit haben, mir von dem Geld etwas anderes kaufen zu können. Ich muss mit dem Verkauf kein großes Geschäft machen. Für mich ist wichtig, dass wir das Geld, welches wir in den Kauf und den Ausbau investiert haben, durch den Verkauf wieder ausgleichen. Ich gehe mit meinem Mann und meinen Kindern zurück in unsere Provinz nach Salta. Da müssen wir uns ja auch irgendwie ein neues Zuhause aufbauen, und dafür brauchen wir natürlich etwas Geld.

Das Haus ist solide gebaut und kann ohne Probleme weiter aufgestockt werden. Da ist die Nachfrage groß.

Das gesamte Geld für den Kauf eines Hauses zusammen zu bekommen, ist schwierig. Wir können ja nicht einfach zur Bank gehen und einen Kredit beantragen. Wenn du aus der *Villa* kommst, bekommst du keinen Kredit genehmigt. Das Einzige, was du machen kannst, ist ein privates Darlehen hier im Viertel aufzunehmen, denn hier gibt es Leute, die ihr Geld damit machen, dass sie es anderen leihen und dafür natürlich Zinsen nehmen. Das allerdings nicht zu knapp.

Du bekommst außerdem ein Problem, wenn du nicht in der Lage bist, das Geld zu dem vereinbarten Zeitpunkt zurückzuzahlen. Die sind da skrupellos.

Sicherheiten

Es gibt hier keine rechtskräftigen Verträge. Das Wort zählt, nichts als das reine Wort. Es gibt keinen beglaubigten Kaufvertrag, keinen Eintrag ins Grundbuch oder irgendein anderes Schriftstück, das dich absichert.

Derzeit gibt es unterschiedliche Leute, die Interesse haben. Ein Paraguayer würde das Haus gerne kaufen, aber bis jetzt hat er das Geld noch nicht komplett beisammen. Ich bin mir nicht sicher, was ich machen soll. Mit den Paraguayern und den Peruanern muss man vorsichtig sein. Also man muss grundsätzlich vorsichtig sein. Ich habe bei den Verhandlungen immer gesagt, dass ich keine Ratenzahlung akzeptiere und die gesamte Summe auf einmal brauche. Aber das ist schwierig, trotz der hohen Nachfrage. Denn die meisten Leute haben nicht so viel Geld auf einmal. Aber ich habe einfach kein gutes Gefühl, mich auf eine Zahlung in Raten einzulassen. Die Angst ist durchaus berechtigt, denn was mache ich, wenn ich eine Anzahlung von 50.000 Pesos bekomme, mein Haus übergebe und dann die zweite und dritte Rate nicht mehr ausbezahlt bekomme.

Auch wenn ich einen Vertrag abschließe, hat dieser vor Gericht keinen Bestand. Außerdem könnte ich mir überhaupt keinen Anwalt leisten. Ich muss also vertrauen.

Umgekehrt ist es ähnlich, denn ich habe dem Paraguayer den Vorschlag gemacht, er zahlt das Haus in Raten und ich ziehe aus, sobald ich die letzte Rate bekommen habe. Da wurde er auch misstrauisch. Er hat wahrscheinlich auch Angst, mir das Geld zu zahlen, und dann weigere ich mich, mit meiner Familie auszuziehen. So was hat es auch schon gegeben.

Darum bevorzuge ich einen Käufer, der mir auf einmal die gesamte Summe zahlt. Wenn ich das Geld bekomme, räume ich dann sofort das Haus. Aber wie gesagt, es ist sehr schwierig, das ganze Geld auf einmal zusammen zu bekommen.

TRANSKRIPT_B_12_MILCAR

Milcar Paredes | Alter: 42 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 17, Haus 5 | wohnhaft im Viertel seit 1974 | Herkunft / Nationalität: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Selbstnutzer / Intermediär (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Zugang zu Boden und Wohnraum

Zu der Zeit, als es in der *Villa* noch freie Flächen gab, haben viele der Leute, die zu Anfang bei einem Familienangehörigen untergekommen waren oder bei Bekannten zur Miete wohnten, nach einer Zeit die noch freien Flächen bebaut. Die Grundstücke wurden dann unterteilt, man hat auf dem Nachbargrundstück angebaut oder ein ganz neues Grundstück besetzt. Das war damals alles noch möglich. Heute gibt es diesen Freiraum nicht mehr.

Die *Villa* ging damals bis zur Autobahn. Die Siedlung ist mit den Jahren extrem expandiert. Das ging immer weiter bis zu einem bestimmten Punkt, an dem keine Expansion in die Fläche mehr möglich war. Es gibt ja Grenzen. Und von da an ist die *Villa* halt immer weiter in die Höhe gewachsen.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Aufgrund der vielen Leute, die in der *Villa* Wohnraum gesucht haben, wurden dann vereinzelt Zimmer vermietet. Zimmer, in denen zuvor vielleicht eins der eigenen Kinder gewohnt hat. Die Menschen haben so angefangen sich ein Einkommen zu generieren. Aber man muss das immer als eine Strategie der Subsistenz betrachten. Die meisten Menschen, die in die *Villa* kommen, kennen irgendjemanden. Wer geht schon alleine an einen Ort, von dem behauptet wird, dass er gefährlich sei. In die *Villa* kommt man nur, wenn irgendeine Verbindung, ein Kontakt besteht.

In der *Villa* 31, leben viele Menschen schon seit vielen Jahren. Mit der Zeit hat sich ein anderes Bewusstsein für das Miteinander entwickelt. Hier im Stadtteil Güemes leben ruhige Menschen, die ihren eigenen Lebensrhythmus haben. Im Gegenzug gibt es die Stadtteile mit den Menschen, die noch nicht so lange in der *Villa* leben. Die müssen sich erstmal orientieren, sich untereinander kennenlernen. Das Kennenlernen ist schwieriger, da es einen permanenten Wechsel gibt: Leute, die wieder zurückgehen, und andere, die neu dazu kommen. Die unterschiedlichen Kodes und Lebensverständnisse treffen da aufeinander und sind noch nicht untereinander abgestimmt. Das führt zu Reibungen.

Akteure auf dem Wohnungsmarkt

Es gibt bestimmte Personen, von denen man weiß, dass sie sich gut auskennen. Ich werde auch häufig gefragt, ob ich nicht weiß, wer vermietet oder wen ich als Vermieter empfehlen würde. Ansonsten fragt man in den Geschäften im Erdgeschoss, die wissen ja auch, ob es oben im Haus noch freie Zimmer gibt. Die Kategorie Eigentümer oder Mieter wird dir dadurch auferlegt, dass du etwas besitzt oder eben

nicht. Hier in der *Villa* als Mieter zu gelten, geht darauf zurück, dass du eben rein gar nichts besitzt. Wenn jemand noch nicht einmal mehr Zugang zu einem Grundstück oder einem Haus in einer *Villa* bekommt, dann wird es wirklich kompliziert. Die Mehrheit der Menschen, die aus den Nachbarländern oder der Provinz in die *Villa* kommen und über kein Geld verfügen, gehören automatisch zur Kategorie Mieter. Sie sind neu, wenig vernetzt und haben kein Geld, ein Haus zu kaufen. Da bleibt ihnen nichts anderes übrig als zu mieten.

Wohnraumangebot in der Villa

Das Phänomen des in die Höhe gebauten Hauses ist eine eher neue Erscheinung hier im Viertel. Das vertikale Wachstum hat etwa Ende der 1990er Jahre zeitgleich mit einer erhöhten Nachfrage an Wohnraum in den *Villas* eingesetzt. In diesem Zeitraum sind sehr viele Menschen in die Villa 31 gezogen, obwohl es eigentlich schon damals keinen Platz mehr gab. Die logische Konsequenz war dann, in die Höhe zu bauen und zu vermieten. Die hohen Häuser sind aus besserem und viel beständigerem Material gebaut, sie haben ein Betonfundament und für den Bau werden hochwertige Ziegelsteine verwendet. Die Bauweise setzt ganz andere Investitionen voraus, denn die Baustruktur an sich ist sehr teuer.

So Mitte der 1990er Jahre war die ökonomische Situation in Argentinien zwar fiktiv, ein Peso war einen Dollar wert, aber aus diesem Grund bestand die Möglichkeit, bessere Materialien mit einer anderen Qualität kaufen zu können.

Ökonomische Rahmenbedingungen

In vielen Fällen ist der Grund für die Vermietung eher eine Frage der Subsistenz. Viele Menschen haben vielleicht ihr Leben lang als Maurer oder ähnliches gearbeitet, sind also einem Beruf nachgegangen, den sie im Alter nicht mehr ausüben können. Somit ist die Vermietung eines Zimmers eine Form, sich im Alter etwas dazu zu verdienen. Diese Art von Zuverdienst hat es hier schon immer gegeben. Wenn dir durch die Vermietung eigentlich nichts an Geld übrig bleibt, dann handelt es sich auch um keinen wirklichen Geschäftszweig.

Sicherheiten

An sich hat auch der Eigentümer eines Hauses keine rechtliche Absicherung und ist somit kein wirklicher Eigentümer. Eigentlich sind wir alle nur Besetzer und Eigentümer unserer Backsteine, aber nicht Eigentümer des Grundstücks. Wir sind zwar irgendwie Eigentümer des Grundstücks, welches wir besetzten, aber wir haben keine Besitztitel.

TRANSKRIPT_B_13_CARMEN

Carmen | Alter: 70 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 13, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 1983 | Herkunft: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: Untervermieterin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Zugang zu Boden und Wohnraum

Als mein Mann und ich damals nach Buenos Aires gingen, sind wir direkt in die Villa 31 gezogen. Die Diktatur war gerade vorbei, und die *Villa* fing wieder an zu wachsen. Wir bekamen ein Grundstück im Barrio Güemes zugewiesen. In diesem Sektor der *Villa* hatten sich bereits mehrere Menschen aus den

nördlichen Provinzen Argentiniens angesiedelt, darum wurden wir auch dahin verwiesen. Wir kannten uns nicht unbedingt untereinander, aber trotzdem hatten wir alle etwas gemeinsam, nämlich unsere Heimat und die Suche nach einer Unterkunft. Ich habe mich immer sehr wohl in meiner Nachbarschaft gefühlt.

Mein Grundstück war früher um einiges größer. Ich hatte einen kleinen Garten und eine Freifläche, auf der ein Herr sein Fahrzeug abgestellt hat. Ich hatte ihm das damals erlaubt. Als ich dann allerdings eine Zeit nicht in der *Villa* war, da ich ins Krankenhaus musste, wurde mir dieser Teil meines Grundstücks einfach weggenommen und besetzt. Als ich aus dem Krankenhaus zurück nach Hause kam, waren an der Stelle, an der zuvor das Auto stand, bereits die ersten Wände hochgezogen. Ich habe damals nichts gemacht, da ich keine Probleme mit diesen Leuten haben wollte. Ansonsten hätte mein Sohn einfach alles wieder abgerissen. Aber ich wollte einfach keinen Ärger haben und hatte auch ein bisschen Angst. Das ist jetzt schon über zehn Jahre her. Solche Dinge passieren heute natürlich immer noch, gerade bei alten Menschen, die alleine leben, denn da gibt es den wenigsten Widerstand. Man weiß einfach, wer in der *Villa* gut organisiert ist und bei wem man sich was erlauben kann. Das sind unausgesprochene Regeln, die jeder kennt.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Mit den Jahren hat sich der Stadtteil sehr verändert. Es sind immer mehr neue Leute hinzugekommen. Das hat etwa vor fünfzehn Jahren so langsam begonnen und wurde mit den Jahren immer, immer mehr. Auf einmal wollten so viele Menschen in der *Villa* wohnen, dass es nicht mehr genügend freie Grundstücke gab und die Leute angefangen haben, einzelne Zimmer zu vermieten oder ihre Häuser auszubauen, um somit noch mehr Zimmer vermieten zu können.

Hier im Viertel wird ja schon seit vielen Jahren vermietet.

Früher da war das anders. Da hat man noch sein eigenes Haus gebaut und die Grundstücke anderer respektiert. Aber heute funktioniert das nur noch so. Der Stärkere und der mit mehr Geld gewinnt.

Wohnraumangebot in der Villa

Vermietet werden eigentlich nur einzelne Zimmer. Es kommt sehr selten vor, dass jemand sein ganzes Haus vermietet. Die Gefahr, dass dieses sonst besetzt wird, ist einfach zu groß. Bei einem Zimmer ist das schwieriger.

Wenn ich mich hier in meinem Block so umschaue, glaube ich, dass mein Haus eines der wenigen Häuser ist, die nicht weiter in die Höhe gewachsen sind. Ich habe nur ein Stockwerk, aber ich brauche auch nicht mehr.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Bei mir kommen häufig Leute vorbei und fragen, ob ich nicht vermieten würde, aber ich sage dann nein. Ich vermiete zwar auch, allerdings einen separaten Teil meines Hauses. Aber das ist anders.

Ich vermiete ausschließlich an eine Familie, die ich seit Jahren kenne, und nicht an zehn unterschiedliche Leute, um damit ein Geschäft zu machen. Meine Mieter bezahlen mir 600 Pesos, das ist vergleichsweise sehr, sehr wenig, denn sie haben ja quasi ihr eigenes Haus. Aber mir geht es vordergründig nicht um das Geld.

Das ist schon was anderes, und ich kann mir nicht vorstellen, an fremde Leute zu vermieten. Dafür habe ich in der Vergangenheit einfach zu schlechte Erfahrungen gemacht.

Meine Mieter sind damals mit zwei Kindern eingezogen, jetzt haben sie vier. Es gibt hier im Viertel viele Leute, die heute nicht mehr an Familien oder Paare mit Kindern vermieten. Das finde ich furchtbar, denn wenn ich schon vermiete, dann auch an die Menschen, die das Dach über dem Kopf am nötigsten haben. Aber das sehen viele anders, die achten nur aufs Geld.

Mit dem Haus hier gegenüber wird ein richtiges Geschäft gemacht, die vermieten mehrere Zimmer. In so einem Haus, also mit so vielen anderen Leuten, würde ich persönlich nicht mieten. Als Mieter hast du dort so gut wie keine Privatsphäre, musst dir ein Bad und meistens auch die Küche mit den anderen Mietern teilen. Und wer weiß, in welchem Zustand die sind.

Wenn der Eigentümer meint, die Miete erhöhen zu wollen, dann tut er das, oft ohne Vorankündigung, einfach so, weil er das kann oder dich loswerden möchte. In solchen Häusern wechseln die Mieter relativ häufig. Das sind eher erste Anlaufstationen, wenn du neu in die Villa kommst und erstmal ein Dach über dem Kopf brauchst.

Sicherheiten

Sicherheiten habe ich keine, aber Gott sei Dank habe ich vertrauenswürdige Menschen, die bei mir leben und pünktlich jeden Monat ihre Miete zahlen. Auch sonst hatte ich mit dieser Familie noch nie irgendwelche Probleme, im Gegenteil, sie sind sehr hilfsbereit und wenn mein Sohn mal weg muss, bin ich nicht alleine. Das Zusammenleben erhöht die soziale Kontrolle. Ich bin froh, dass diese Familie schon seit so langer Zeit bei mir lebt.

Wir kennen uns, sie machen keinen Lärm oder andere Probleme. Aber es gibt auch schlechte Mieter, die viel Lärm machen, ihre Miete nicht zahlen. Bei meinen Nachbarn ist das so. Die haben bestimmt zehn Mieter und schmeißen öfter mal Leute raus. Auf diese ständige Auseinandersetzung hätte ich keine Lust, dafür bin ich auch einfach nicht die Richtige.

TRANSKRIPT_B_14_GLADIS

Gladis Aguilar | Alter: 45 | Adresse: Barrio Martín Güemes, Block 8, Haus 13 | wohnhaft im Viertel seit 1984 | Herkunft / Nationalität: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professionelle Vermieterin/ Käuferin (siehe: 6.5 Bewohnerprofile)

Entstehung des Wohnungsmarktes

Eigentlich gibt es hier im Viertel keine freien Grundstücke mehr. Also keine, auf denen du einfach so wie früher dein Haus bauen könntest. Natürlich gibt es noch ein paar freie Flächen, aber diese sind meist umkämpft. Denn genau genommen handelt es sich dabei um öffentliche Freiflächen, einen Spielplatz oder ähnliches. Die direkte Nachbarschaft will meistens nicht, dass gerade diese Flächen bebaut

werden und noch mehr Menschen in die *Villa* kommen. Die *Villa* ist ja ohnehin schon überbevölkert. Darum wehren sich die Bewohner in der Gemeinschaft gegen die Besetzung und das nicht zu gering. Wenn es wirklich hart auf hart kommt, zünden die Leute einfach die Zelte der Besetzer an und verjagen diese mit Steinen. So häufig kommt das aber nicht vor. [...] Für mich gibt es bei so einer Besetzung kein schwarz oder weiß. Natürlich wird mit den Flächen ein Geschäft gemacht, aber das machen doch eigentlich alle. Der eine traut sich nur mehr als der andere, das ist doch überall so.

Um ein Grundstück zu kaufen, kannst du nicht einfach wie bei einem Haus nach den Zetteln an den Hauswänden Ausschau halten. Das Ganze ist etwas komplizierter. Du musst gut informiert sein, die Leute kennen, die an der Besetzung teilnehmen. Sonst kannst du schnell betrogen werden. Vor allem die Leute, die neu in die Siedlung kommen, wissen meist nicht, wie so eine Besetzung abläuft. Da kann es passieren, dass sie ein Grundstück bereits im Voraus anzahlen und die Besetzung dann gar nicht stattfindet oder währenddessen von den Nachbarn wieder aufgelöst wird. Du kommst also nie an dein Grundstück, hast aber bereits gezahlt. Ich habe erst, nachdem die Besetzung abgeschlossen war, gezahlt und dann direkt mit dem Bau meiner Häuser begonnen. So konnte ich sicher sein, dass die Grundstücke mir gehörten. [...] Ansonsten hast du wenige Sicherheiten, du musst also immer gut aufpassen.

Wenn du nicht selbst besetzen willst, ist Kaufen die einzige Möglichkeit, um noch an ein Grundstück zu kommen. Ich würde mich nicht trauen, an einer Besetzung teilzunehmen. Bei einer Besetzung schließen sich in der Regel mehrere Leute zusammen. Im Vorhinein wird überlegt, welches Grundstück geeignet sein könnte. Je nach Größe des Grundstücks setzt sich auch die Anzahl der Besetzer zusammen. Es ist immer gut, ein paar Personen dabei zu haben, die einen gewissen Status in der Siedlung haben. Dann trauen sich die Nachbarn nicht, sich gegen die Besetzung zu organisieren und diese wieder aufzulösen. Bei der eigentlichen Besetzung muss alles ziemlich schnell gehen. Man trifft sich nachts, die zu besetzende Fläche wird dann mit Steinen markiert. Das ist alles erst mal provisorisch. Außerdem werden Zelte aufgestellt, denn die Fläche muss Tag und Nacht bewacht werden. Wenn es dann nach ein paar Tagen zu keiner Räumung durch die Nachbarn kommt, war die Besetzung erfolgreich. Die besetzte Fläche wird dann Stück für Stück bebaut. Zum Teil werden auch die unbebauten Grundstücke weiterverkauft an andere, die sich nicht getraut haben, bei der Besetzung mitzumachen, so wie ich zum Beispiel. [...] Oder halt an Leute, die neu im Viertel sind.

Wie gesagt, ich habe bei der letzten Besetzung vor etwa zwei Jahren zwei Grundstücke gekauft. Eins der beiden Grundstücke ist für meine Tochter und ihre Familie. Sie ist hier im Viertel aufgewachsen und ich finde, sie hat ein Recht darauf, ein eigenes Haus zu haben, auch wenn ich für das Grundstück bezahlen musste. Das andere Grundstück habe ich gekauft, um es zu bebauen und dann anschließend die Zimmer zu vermieten. Die Grundfläche ist sehr gering, so dass ich in die Höhe gebaut habe und pro Stockwerk vermiete. Ich habe bereits vier Stockwerke, die jeweils zwei Zimmer haben. Das Haus meiner Tochter ist direkt gegenüber, so kann sie sich um die Vermietung kümmern. Durch die Miete kann ich nach einiger Zeit die Kosten für das Grundstück, das Baumaterial und den Bau decken.

Sicherheiten

Sicherheiten gibt es eigentlich keine. Die *Villa* ist natürlich auch kein rechtsfreier Raum, aber du musst die Regeln verstehen. Zum einen bestimmt der Stärkere, derjenige, der sich mehr traut, einfach macht, ohne Rücksicht auf die anderen. Mit dieser Einstellung kannst du es hier ganz schön weit bringen, Grundstücke besetzen und weiterverkaufen und vermieten. So kannst du schon zu etwas Geld kommen.

Auf der anderen Seite ist es schlecht, die Gemeinschaft gegen sich zu haben. Denn wenn dir niemand mehr vertraut, da du die Leute schon zu oft betrogen hast, dann mietet irgendwann niemand mehr bei dir, denn so was spricht sich schnell im Viertel rum.

Eigentlich werden ein oder zwei Monatsmieten im Voraus gezahlt, mehr geht nicht, denn die Mieter haben meist nicht so viel Geld und außerdem kannst du als Vermieter die Miete sonst nicht mehr erhöhen. Die Preise ändern sich hier schnell. Wenn sich also herumspricht, dass deine Nachbarn 100 oder 200 Pesos mehr nehmen, also für ein ähnliches Zimmer, dann hebst du deine Miete natürlich auch an.

TRANSKRIPT_B_15_JORGE

Jorge Melgar | Alter: 65 | Adresse: Barrio YPF, Block 23, Haus 7 | wohnhaft im Viertel seit 1999 | Herkunft / Nationalität: Argentinien | Funktion auf dem Wohnungsmarkt: professioneller Vermieter / Verkäufer (siehe: 6.5 Bewohnerprofile).

Zugang zu Boden und Wohnraum

Wir haben das Grundstück damals von meinem Schwager bekommen, er hat direkt nebenan sein Haus, an das wir angebaut haben. Früher war das hier sein Garten. Jetzt steht hier unser Haus und er hat noch einen kleinen Patio (Hof) hinter seinem eigenen Haus. Wir haben ihm etwas für das Grundstück gezahlt, aber das ist nicht vergleichbar mit den Summen, die man heute für so ein Grundstück zahlen würde.

Ich lebe hier mit meiner Familie. Früher hatten wir im Erdgeschoss ein kleines Ladengeschäft und gewohnt haben wir im zweiten Stock. Den Laden haben wir irgendwann aufgegeben, sind in das Erdgeschoss gezogen und haben den zweiten Stock vermietet. Das war einfach lukrativer. Mit den Einnahmen durch die Vermietung haben wir dann den dritten Stock gebaut. Heute leben hier insgesamt sieben Mietparteien. Allerdings steht das Haus zum Verkauf, da wir zurück nach Famosa gehen.

Entstehung des Wohnungsmarktes

Wenn du neu bist und genug Geld hast, kaufst du dir ein Haus. Die werden immer mal wieder frei, da viele Leute so wie wir wieder zurück in ihre Heimat gehen oder in die Provinz ziehen. Wenn du kein Geld hast, dann wohnst du zur Miete.

Wir haben ein Schild an der Tür hängen. Auf dem steht, dass dieses Haus zu verkaufen ist. Außerdem habe ich einen kleinen Aushang im Laden um die Ecke gemacht. Da fragen immer mal wieder Leute nach.

Auch um hier in der Villa ein Zimmer zu mieten, fragt man einfach etwas herum, macht die Leute ausfindig, die vermieten. Das spricht sich schnell rum. Manchmal gibt es kleine Hinweisschilder an den Häusern selbst, auf denen steht: „Zimmer zu vermieten“.

In unserem Fall ist nicht ganz sicher, was dann mit den Mietern passiert. Denn das kommt natürlich auf den neuen Eigentümer an. Mit den Mietern haben wir bereits gesprochen, aber sie selbst haben

nicht ausreichend Geld, das Haus zu kaufen.

Wenn wir einen Käufer finden, der das gesamte Haus kauft, ist es relativ wahrscheinlich, dass dieser nicht die gesamte Fläche für sich beansprucht. Wer braucht schon so viel Platz. Also wenn es einen Käufer geben sollte, wird dieser bestimmt weiter vermieten. Da hätten die Mieter Glück, obwohl die Miete dann bestimmt etwas angehoben wird. Sonst müssen unsere Mieter sich was anderes suchen.

Ökonomische Rahmenbedingungen

Es gibt viele Leute, die Interesse haben. Die Lage ist gut, der Stadtteil ist sehr ruhig. Allerdings haben die meisten nicht genug Geld, um das gesamte Haus auf einmal zu kaufen.

Wir verlangen für unser Haus 300.000 Pesos, ohne irgendwelche Raten, einfach direkt und in bar. Eigentlich könnten wir für das Haus weitaus mehr verlangen, aber wir brauchen das Geld relativ bald und haben aus diesem Grund den Preis etwas niedriger angesetzt.

Ich würde bevorzugen, das Haus an eine Person zu verkaufen, dann hast du eine Person, mit der du alles regelst. Das ist am einfachsten.

Natürlich gibt es auch die Möglichkeit, das Haus pro Stockwerk zu verkaufen. Pro Stockwerk verlangen wir 120.000 Pesos. Das würde etwas mehr Geld für uns bedeuten, aber auch mehr Aufwand, denn wir müssen mit drei unterschiedlichen Mietparteien verhandeln. Es kann passieren, dass wir zwei Käufer haben und den dritten Stock dann nicht mehr so leicht verkauft bekommen, da sich die neuen Besitzer nicht einigen können. So ein Verkauf an mehrere Leute nimmt sehr viel mehr Zeit in Anspruch, und wir wollen ja gerne so schnell wie möglich verkaufen und wegziehen.

Sicherheiten

Wenn du dein Haus verkaufen willst, ist es schon üblich, einen Vertrag aufzusetzen, also ein Papier, das von beiden Personen, also von beiden Seiten, Verkäufer und Käufer, unterschrieben wird, das zählt. Du schreibst da rein, wer der Käufer ist, was er zu zahlen hat, ob bereits eine Anzahlung gemacht wurde oder alles direkt gezahlt wurde. Ich verstehe nicht, warum das nicht alle machen, denn mit diesem Papier kannst du auch zum Kommissariat der Polizei gehen, denn das geschriebene Wort zählt. Das ist dann eine Art Vertrag, der eingehalten werden muss.

Gerade beim Verkauf von Häusern kommt es sonst häufig zu Betrügereien, also von beiden Seiten. Eigentlich bevorzugen alle die direkte Zahlung, aber es ist ja nicht immer möglich, alles auf einmal in bar zu zahlen. Dazu muss man ja eine Menge Geld haben. Darum werden dann doch öfter Ratenzahlungen vereinbart. Da kommt es dann schon mal vor, dass der Eigentümer die erste Rate kassiert, aber nicht auszieht, oder halt umgekehrt, dass derjenige, der das Haus kaufen möchte, eine erste Rate zahlt, einzieht und dann die weiteren Raten nicht mehr bezahlt. Das führt dann schnell zu Problemen.

Du kannst hier in der *Villa* nicht einfach wegziehen und dein Haus für eine Weile leer stehen lassen und dann verkaufen. Wenn du einmal ausgezogen bist, besteht immer die Gefahr, dass dein Haus von anderen besetzt wird. Nehmen wir mal an, wir würden das Geld aus dem Verkauf nicht sofort benötigen, würden wegziehen und unser Haus weiter vermietet lassen. Da kann es dann auch schon mal vorkommen, dass einer der Mieter sich das Haus aneignet, keine Miete mehr zahlt. Und in dem Moment, in dem du das Haus verkaufen willst, behauptet er, es sei seins. Wenn du nicht in der *Villa* wohnst und

ANHANG

trotzdem weiter vermietet, dann brauchst du schon Leute, die sich richtig um dein Haus kümmern. Und mein Schwager und seine Frau sind da mittlerweile zu alt für. Aber das ist ja eh hypothetisch, denn wir benötigen das Geld eh sofort.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

LEY N° 3.343

Buenos Aires, 3 de diciembre de 2009.

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1º.- Dispónese la urbanización del polígono correspondiente a las villas 31 y 31 bis, comprendido entre Calle 4, vías del Ferrocarril Gral. San Martín, prolongación virtual de la Avda. Pueyrredón, Calle 9, Avda. Pte. Ramón S. Castillo y prolongación virtual de la Avda. Gendarmería Nacional, según plano que como Anexo I forma parte de la presente Ley con criterios de radicación definitiva.

Art. 2º.- El polígono al que se refiere el artículo 1º será destinado a viviendas, desarrollo productivo y equipamiento comunitario, utilizando como referencia los parámetros urbanos, sociales y culturales del anteproyecto “Barrio 31 Retiro - UBACyT A401/04 - Las Articulaciones Ciudad Formal – Ciudad Informal. Una metodología de abordaje válida para la región”, que como Anexo II forma parte de la presente Ley.

Art. 3º.- La Dirección General de Estadísticas y Censos, o el organismo que en el futuro lo reemplace, realizará y/o actualizará un censo poblacional en el término de ciento ochenta (180) días corridos de publicada la presente Ley, a fin de determinar la cantidad de viviendas necesarias en el predio. La realización del censo deberá contar con la participación, en calidad de veedores, de los miembros de la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis” creada por el artículo 5º de la presente norma, a fin de garantizar la transparencia del mismo.

Art. 4º.- El Gobierno de la Ciudad garantizará, a través de los organismos competentes, la adjudicación prioritaria de las unidades de vivienda a los actuales habitantes de las Villas 31 y 31 bis que correspondan, de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º.

Art. 5º.- Créase la “Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa para la Urbanización de las Villas 31 y 31 Bis”, que estará integrada por los siguientes organismos:

- a) Un representante del Ministerio de Ambiente y Espacio Público o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- b) Un representante del Instituto de la Vivienda de la Ciudad o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- c) Un representante del Ministerio de Desarrollo Urbano o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- d) Un representante del Ministerio de Desarrollo Social o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- e) Un representante de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad y
- f) Los/as diputados/as que ejerzan la presidencia y la vicepresidencia 1º de las

comisiones de Vivienda, de Planeamiento Urbano y de Presupuesto, Hacienda, Administración Financiera y Política Tributaria de la Legislatura de la Ciudad.

Asimismo se invitará a integrar la Mesa a los siguientes organismos:

- a) Un representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- b) Un representante del Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- c) Un representante de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social "Padre Carlos Mujica" o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- d) Un representante de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- e) Un representante de la Operadora Ferroviaria S.E. o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- f) Un representante de la Administración General de Puertos o del organismo que en el futuro lo reemplace.
- g) Dos miembros de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano de la Cámara de Diputados de la Nación, priorizando a los representantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- h) Un representante del equipo técnico que elaboró el anteproyecto base que obra como Anexo II de la presente Ley; y
- i) Un representante de la Universidad de Buenos Aires (UBA).

Art. 6º.- A todas las reuniones de la Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma se convocará a los/as delegados/as y vecinos/as del barrio, quienes podrán expresar su voz en el ámbito de la misma, los que podrán participar en toda aquella decisión que los afecte especialmente.

Art. 7º.- La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º tendrá, a los efectos de cumplimentar lo establecido en la presente norma, las siguientes funciones y facultades, con carácter no taxativo:

- La planificación e implementación de la urbanización dispuesta en los artículos 1º y 2º.
- La generación de los mecanismos adecuados para disponer la regularización dominial y catastral de los inmuebles afectados al proceso de urbanización con fines de vivienda única.
- La remisión a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los proyectos de re zonificación que resulten necesarios.
- La remisión a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los proyectos de expropiación de los inmuebles que resulten necesarios, dentro del polígono establecido en el artículo 1º.
- La solicitud de informes a los distintos organismos de la administración pública, y a toda persona física y/o jurídica, que sean necesarios para el funcionamiento de la Mesa.
- La solicitud de colaboración y asesoramiento de personas y organizaciones gubernamentales y no gubernamentales especialistas en la materia.
- La elaboración de mecanismos adecuados para garantizar la implementación de criterios uniformes en la construcción de viviendas nuevas y en la consolidación de las existentes: apertura de la vía pública, equipamiento e infraestructura a fin de alcanzar la integración total a la trama urbana del barrio y la periferia.
- La elaboración y remisión de propuestas de readecuación de la normativa vigente en materia del trazado de vías de acceso rápido en el área, a fin de posibilitar la concreción del proyecto de urbanización según lo establecido en la presente Ley

Art. 8º.- La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma funcionará en el ámbito de la Legislatura de la

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y sus reuniones serán presididas por el/la Presidente/a de la Comisión de Vivienda, quien convocará a las mismas con una periodicidad mínima mensual.

Art. 9º.- La implementación de este proyecto no implicará desalojo forzoso alguno, y para aquellos actuales habitantes -de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º- cuyas viviendas necesiten ser relocalizadas se garantizará, en acuerdo con los mismos, una solución habitacional de similares características dentro del polígono establecido en el artículo 1º de la presente Ley, en el marco de lo establecido en el inciso "n" del artículo 14 de la Ley 1.251, modificada por Ley 2.237.

CLÁUSULA TRANSITORIA PRIMERA.- El Poder Ejecutivo realizará las gestiones correspondientes con los titulares de los predios afectados según el artículo 1º, a los efectos de la celebración de los convenios que resulten necesarios con el fin de posibilitar la concreción de los objetivos establecidos en la presente norma.

Hasta tanto se efectivicen los convenios necesarios con el Gobierno Nacional para la efectiva transferencia dominial de los predios correspondientes al polígono al que refiere el Art. 1º, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires realizará las acciones que resulten necesarias, en el marco de sus facultades, a los fines de la concreción de los objetivos de la presente Ley.

CLÁUSULA TRANSITORIA SEGUNDA.- La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma deberá constituirse en un plazo no mayor a los diez (10) días hábiles de la publicación de la presente y finalizar la elaboración de la propuesta de urbanización y radicación del barrio en un plazo máximo de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos de la publicación de la presente.

CLÁUSULA TRANSITORIA TERCERA.- La Mesa de Gestión y Planeamiento Multidisciplinaria y Participativa creada por el artículo 5º de la presente norma deberá dictar, en un plazo no mayor a los quince (15) días hábiles de su constitución, el Reglamento de Participación de los/as representantes y vecinos/as del barrio, a fin de cumplimentar lo establecido en el artículo 6º. No podrá a través del mismo restringir el efectivo ejercicio de su derecho a participar en las decisiones que los/as afecten.

Art. 10.- Comuníquese, etc. **Santilli - Pérez**

ANEXO

Buenos Aires, 2 de febrero de 2010.

En virtud de lo prescripto en el artículo 86 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 8º del Decreto Nº 2343-GCBA-98, certifico que la Ley Nº 3343 (Expediente Nº 1570545/09), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del 3 de diciembre de 2009 ha quedado automáticamente promulgada el día 18 de enero de 2010.

Regístrese, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos y Organismos de Control, comuníquese a los Ministerios de Ambiente y Espacio Público, de Desarrollo Social, de Hacienda, de Desarrollo Económico, y al Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y para su conocimiento y demás efectos, remítase al Ministerio de Desarrollo Urbano. Cumplido, archívese. **Clusellas**