



## **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 Raumbegrehungen, 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 gewonnenen 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.<sup>111</sup> 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 Handhabe, 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

---

<sup>111</sup> 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](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](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](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](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](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 <a href="http://www.mapa.buenosaires.gov.ar">www.mapa.buenosaires.gov.ar</a>
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 <a href="http://en.wikipedia.org/wiki/File:BlankMap-World6.svg">http://en.wikipedia.org/wiki/File:BlankMap-World6.svg</a>
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)

