

# 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 Hafennflächen, 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 bemächtigen, 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\_CESIA

**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 ausliefert?

- » 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\_Anbaufäche (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 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.

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 rezonificación 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**