

VOM BARRIO CERRADO ZUR CIUDAD VALLADA¹⁾
Neue Dimensionen der sozialen und funktionalen Exklusion
in Santiago de Chile

Axel BORSODORF, Innsbruck und Wien, und
Rodrigo HIDALGO DATTWYLER, Santiago de Chile*

mit 1 Abb. und 1 Tab. im Text

INHALT

Abstract
Zusammenfassung
1 Das Phänomen sozialräumlicher Exklusion in Lateinamerika
2 Barrios Cerrados als Ergebnis von Globalisierung und Neoliberalismus?
3 Die eingefriedeten Wohnareale und ihre Produzenten in Santiago de Chile
4 Vom Barrio Cerrado zur Ciudad Vallada
5 Schlussbetrachtung
6 Literaturverzeichnis

Abstract

Titel in Englisch bitte

Since about 30 years in Latin American cities above 80.000 inhabitants there can be observed an increasing trend to socio-spatial exclusion. Gated communities, hermetically closed against their neighborhood by walls and sophisticated security installations have risen in nearly all Latin American towns. It started with the closure

1) Dieser Beitrag wurde im Rahmen der Fondecyt-Projekte (Nr. 7040113 und Nr. 1030472) und des FWF-Projektes 14883 erarbeitet.

* o.Univ.-Prof. Dr. Axel BORSODORF, Institut für Stadt- und Regionalforschung, Österreichische Akademie der Wissenschaften, A-1010 Wien, Postgasse 7-9; e-mail: axel.borsdorf@oeaw.ac.at, <http://www.oeaw.ac.at/isr/>; bzw. Institut für Geographie, Universität Innsbruck, A-6020 Innsbruck, Innrain 52; e-mail: axel.borsdorf@uibk.ac.at, <http://geowww.uibk.ac.at/indexger.html>; Prof. Rodrigo HIDALGO DATTWYLER, Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, Av. Vicuña Mackenna 4860, Comuna de Macul, Santiago, Chile; e-mail: hidalgo@geo.puc.cl, <http://www.geo.puc.cl>

of streets, went on with the construction of high rising apartment houses and concluded in gated neighborhoods (“barrios cerrados”) of up to 150-200 houses. The tendency towards social exclusiveness and inward orientation of family homes is to be seen as an element of Latin American tradition. Under this perspective the enclosure could have been seen as a cultural relict, as well. However, in the last years mega-projects have been launched which because of its size of more than 300 ha and some ten thousands of inhabitants can no longer be called “quarters” or “neighborhood” but must be seen as new towns. In Santiago de Chile the new trend resulted in the construction of private highways combining several exclusive quarters or cities, which are accessible only for the citizens of these districts, but not for the public. This new development can only be interpreted as a result of globalization and neoliberalism.

Zusammenfassung

Seit etwa 30 Jahren ist in lateinamerikanischen Städten ab etwa 80.000 Einwohnern ein Trend zur hermetischen Abschottung von Wohnvierteln mit Mauern, Zäunen und bewachten Eingangstoren zu beobachten. Dies begann mit der nachträglichen Einfriedung, führte dann zunächst zur Errichtung von bewachten Appartementtürmen und kleineren abgesperrten Einfamilienhaussiedlungen. Derartige Anlagen werden als Barrios Cerrados – geschlossene Wohnanlagen – bezeichnet. Der Trend zur Innenorientierung ist der lateinamerikanischen Kultur durchaus immanent, insofern konnte die Einzäunung auch als neue Ausdrucksform alter Traditionen interpretiert werden. In jüngster Zeit werden jedoch Anlagen erstellt, die aufgrund ihrer Größenordnung von mehreren Zehntausend Einwohnern nicht mehr als Viertel, sondern bereits als Städte bezeichnet werden müssen. In Santiago hat der Trend zur Exklusion sogar zum Bau von Schnellstraßen geführt, die derartige Wohnanlagen verbinden und nur den jeweiligen Bewohnern zugänglich sind. Diese Trends sind nur noch durch die kombinierten Wirkungen von Globalisierung und Neoliberalismus zu erklären.

1 Das Phänomen sozialräumlicher Exklusion in Lateinamerika

Lateinamerikanische Städte – und nicht nur die großen Agglomerationen – befinden sich in einem dramatischen Umstrukturierungsprozess. Vormalig öffentlicher Raum wird abgesperrt und ist nur noch wenigen zugänglich, neue Wohnviertel entstehen hinter hohen Mauern und Zäunen und sind auf raffinierte Weise abgesichert, Einkaufszentren und Industrieparks versehen sich mit ähnlichen oder noch perfekteren Sicherheitsmechanismen und sorgen dafür, dass unerwünschte „Elemente“ keinen Eintritt haben. Diese Privatisierung einstmalig öffentlichen Raumes wird von sozialräumlichen Segregationsprozessen begleitet, die – anders als in früheren Jahren – nun nicht mehr großräumlich eine „reiche Stadt“ von der „armen Stadt“ trennen, sondern

im Stadtorganismus selbst „Inseln“ (JANOSCHKA 2002b, im Titel) der Reichen und Inseln der Armen schaffen. Solche Enklaven der Reichen werden oft als Archipel der Globalisierungsgewinner (SVAMPA 2001) gesehen, und viele Autoren orten in Globalisierung und Neoliberalismus die eigentlichen Ursachen der genannten Phänomene (DE MATTOS 2002).

Die zunehmende Abschottung, vor allem der Wohnviertel, ist eines der markantesten Kennzeichen der derzeitigen Stadtentwicklung in Lateinamerika. Sie hat daher zu Recht auch bereits Eingang in Modellierungen der heutigen Stadtstruktur gefunden und diese als neue Phase der lateinamerikanischen Stadtentwicklung der letzten 500 Jahre identifiziert (BORSODORF, BÄHR & JANOSCHKA 2002).

Es muss erwähnt werden, dass nicht allein die sozialen Schichten mit höchstem Einkommen ihre Viertel einfrieden, sondern auch die Mittel- und Unterschichten. Es ist sogar zu beobachten, dass einzelne Marginalviertel eingezäunt und mit bewachten Eingangstoren versehen werden, in Santiago de Chile etwa im größten derartigen Hüttenviertel in Peñalolen.

Noch gibt es keinen einheitlich verwendeten Terminus für das Phänomen. In Lateinamerika sind Bezeichnungen wie *condominios*, *urbanizaciones cerradas* oder *conjuntos cerrados*, *fraccionamientos cerrados* und andere üblich, wobei sich mit diesen verschiedenen Bezeichnungen auch unterschiedliche juristische Definitionen verbinden. Die Herauslösung privater Territorien aus dem öffentlichen Raum ist natürlich in allen Ländern ein Problem, dem die Rechtsprechung in sehr unterschiedlicher Weise begegnet. Als Sammelbegriff scheint sich „barrio cerrado“ – geschlossenes Wohnviertel – einzubürgern, wobei man darunter eine Anlage mit mindestens zwei Wohneinheiten, Ummauerung oder Umzäunung und eigenen Sicherheitseinrichtungen versteht (vgl. BORSODORF 2002). Darunter fallen sowohl vertikale Anlagen (Appartementshäuser) als auch horizontale (Einfamilienhausviertel). Oft wird synonym der Begriff „barrio privado“ verwendet (JANOSCHKA 2002b, JANOSCHKA & BORSODORF 2005).

Das Phänomen der Einfriedung ist in der stadtgeographischen Forschung lange Zeit unbemerkt geblieben, seit etwa fünf Jahren widmen sich aber verschiedene Forschergruppen und Einzelforscher diesem Thema (vgl. Sammelband CABRALES 2002). Dennoch werden viele Fragen noch sehr kontrovers diskutiert und hierbei ständig weiterentwickelt, so die Frage der Verursachung (Resultat der Globalisierung: DE MATTOS 2002 versus kulturimmanentes Phänomen: BORSODORF 2002), die Typisierung (BORSODORF 2000, KOHLER 2002, BORSODORF & HIDALGO 2004) oder die Modellierung (BORSODORF, BÄHR & JANOSCHKA 2002 versus MERTINS 2003).

Eine der Ursachen ist die noch am Beginn stehende empirische Untersuchung des Phänomens. Bisher lagen nur für Quito (KOHLER 2002) und Mexiko Stadt (KANITSCHIEDER 2002) vollständige Datenbanken aller ummauerten Viertel vor. Diese Lücke konnte nun auch für Santiago de Chile geschlossen werden, wo im Rahmen eines gemeinsamen Forschungsprojektes (Fondecyt 7040113) und begleitender national finanzierter Projekte (FWF 14883 und Fondecyt 1030472) eine komplette georeferenzierte Datenbank aller *condominios* und *ciudades valladas* erstellt werden konnte. Dabei hat sich aber gezeigt, dass die chilenische Hauptstadt derzeit vor einem Quantensprung der Entwicklung geschlossener Viertel steht. Waren diese bis in die vergangenen Jahre auf kleinere und mittlere Anlagen mit bis zu 100 oder maximal 150 Wohneinheiten beschränkt, so

sind heute Wohnbezirke im Bau, die die Größenordnung von Städten erreichen. Man kann diese nicht mehr als „Barrio Cerrado“ (geschlossenes Wohnviertel) bezeichnen, sondern muss von der „Ciudad Vallada“ (eingezäunte Stadt) sprechen.

Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung der Ergebnisse von Feldarbeiten in einzelnen Vierteln soll im Folgenden der Frage nachgegangen werden, ob mit der Entwicklung von Megaprojekten – wie sie bislang nur aus den Megastädten São Paulo (Alphaville: PÖHLER 1999, COY & PÖHLER 2002) und Buenos Aires (Nordelta: JANOSCHKA 2002a, 2002b) mit ihren mehr als zehn Mio. Einwohnern bekannt waren (vgl. auch TORRES 1998, CALDEIRA 2001, SVAMPA 2001) – nun auch in der mit 5,5 Mio. Einwohnern deutlich kleineren chilenischen Metropole eine dramatische Entwicklung eingesetzt hat, die nicht mehr – wie von den Autoren noch kürzlich nachzuweisen versucht wurde (BORSODRF 2002, BORSODRF & HIDALGO 2004) – auch kulturelle Wurzeln hat, sondern die nur noch als Resultat von Globalisierungsprozessen zu erklären ist.

Im Unterschied zu anderen Ländern hat die Ausbreitung ummauerter Wohnviertel in der chilenischen Hauptstadt erst in den späten 1980er-Jahren begonnen (vgl. BORSODRF 2000 und MEYER & BÄHR 2001) – und dies obwohl sich Chile als erstes lateinamerikanisches Land 1973 bzw. 1974 neoliberalistischen Wirtschaftsmodellen geöffnet hat und bis heute als Musterland des Neoliberalismus gilt. Daher ist – anders als in São Paulo oder Buenos Aires – das Tempo des Prozesses erschreckend: In weniger als zwei Jahrzehnten hat sich der Trend zur sozialräumlichen Exklusion ständig verstärkt und führt nun zur Anlage ganzer Städte, die der Allgemeinheit nicht mehr zugänglich sein werden. Der vorliegende Artikel will die noch bestehende Forschungslücke zu diesem Phänomen schließen.

2 Barrios Cerrados als Ergebnis von Globalisierung und Neoliberalismus?

Als eine der Voraussetzungen für die weltweite Globalisierung wird gemeinhin der Übergang vom Fordismus zum Postfordismus genannt, der seit den 1970er-Jahren zu beobachten ist. Flexible Produktionsweisen, die Internationalisierung des Finanzkapitals und die neue Arbeitsverteilung werden u.a. als Kennzeichen genannt (vgl. u.a. PARNREITER 2003). Dies bedingte in den traditionellen „Industriestaaten“ Deindustrialisierungsmechanismen und eine zunehmende Tertiärisierung auf hohem Niveau, insbesondere bei unternehmensorientierten und international handelbaren Dienstleistungen (MARCUSE & KEMPEN 2000, SASSEN 2003). Nationale und regionale, kulturelle und mentale Interessen und Eigenarten treten unter Globalisierungsdruck zunehmend in den Hintergrund.

Im urbanen Kontext – aber nicht nur dort – höhlten die sich einander gegenseitig bedingenden und unterstützenden Prozesse von Globalisierung und (Neo-)Liberalisierung die rechtlichen Regeln und Normen sowie auch jene von Planungen und Bauvorschriften aus. Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne konnten unter ökonomischem Druck ebenso außer Kraft gesetzt werden wie Gesetze des bürger-

lichen Rechts. War die „rule of recognition“ (GARZÓN VALDÉS 1994) der Legislative in Lateinamerika ohnehin nie stark, so tendiert seither der Respekt vor dem Gesetz gegen Null. Pläne können jederzeit umgestoßen werden, der Bodenmarkt ist gänzlich frei, der Spekulation wird kein Einhalt geboten, ehemals anerkannte Normen werden mit den Füßen getreten (HARVEY 1990).

Die Stadt – vertreten durch Stadtpolitik, Stadtverwaltung und Stadtplanung – hat das Gesetz des Handelns an private oder privatwirtschaftliche Akteure abgetreten. Dabei ist der Blick für das „große Ganze“ verloren gegangen, Fragmentierung und Segregation sind die Folge. Die Herrschaft der „Welt“ über Nation und Gebietskörperschaft spiegelt sich auch in der Formensprache der Architektur, in der Landung von „UFOs“ (Malls und Einkaufszentren, aber auch Bürohochhäuser oder Business-Parks können wegen ihrer futuristischen Architektur, ihrer begrenzten Funktionszeit an einem Ort und der Zufälligkeit ihrer Lokalisierung als „Unbekannte Flugobjekte“ [Ufo] bezeichnet werden, vgl. SCHUMACHER & KOCH 2004, S. 59), in der Anlage von „Klones“ (Einfamilienhäuser im Texas-Stil, im Tennessee-Stil oder in anderen übertragenen Formen erscheinen wie geklont) und in der Allgegenwart internationaler Markenzeichen in Restaurants und Shops (vgl. auch DE MATTOS 2003). Es sind diese Artefakte, die die Globalisierung so augenfällig machen. Dabei darf nicht übersehen werden, dass sie sich durchaus regionale Eigenarten zunutze machen können. Die Inkorporation von Kirchen in sehr säkulare Funktionseinheiten der Globalisierung, wie sie in Chile oder auf den Philippinen zu beobachten ist, kann als ein solches, freilich eher kosmetisches Zugeständnis der Globalisierung an die Regionalkultur verstanden werden (SALCEDO 2003). Derartige Adaptierungen sind auch im Rechtssystem nötig, wo das globale Modell Freiräume und Nischen sucht und zu gewissen Anpassungen gezwungen ist. Dies konnte in verschiedenen Vergleichsstudien gezeigt werden (vgl. BORSODORF 2002a).

Natürlich ist der Einfluss des Immobilienkapitals in der Stadt nicht neu (CAPEL 2002). Es war bis in die 1970er-Jahre jedoch den Regeln der Stadtverwaltung unterworfen und trat auch weniger massiv in Erscheinung. Heute dagegen sind Großprojekte wichtige „player“ im urbanen Machtspiel, die sich Freiräume geschaffen haben, in denen sie ökonomisch, politisch und räumlich außerordentlich flexibel agieren können.

3 Die eingefriedeten Wohnareale und ihre Produzenten in Santiago de Chile

Bis in die 1970er-Jahre war der Wohnungsbau in der chilenischen Hauptstadt durch vier verschiedene Organisationsformen charakterisiert:

- die private (meist von Familien durchgeführte) individuelle Selbsterrichtung von Gebäuden, charakterisiert durch die große Variabilität der Baumaterialien und Baukörper;
- der soziale Wohneigentumsbau, mit schlüsselfertigen Wohneinheiten, Ausbau- oder gar Selbstbaueinheiten, charakterisiert durch die Standardisierung der Bauten;

- die Wohnraumvermietung: Wenn auch heute nicht mehr weit verbreitet, so spielt doch das Vermieten und Untervermieten von Wohnungen, Räumen und früher auch Betten insbesondere bei der Unter- und Marginalschicht noch eine gewisse Rolle.
- die Hüttenviertel, teils standardisiert mit Einraumhäusern aus Holz (sog. *mediaguas*), teils aber in noch größerer Vielfalt von Baumaterialien und Bauformen als in den Vierteln der „*Autoconstrucción*“.

Mit Ausnahme des Sozialen Wohnbaus waren die Akteure demnach vor allem Einzelpersonen, die gleichwohl in ihrem Handlungsspielraum durch den reglementierten städtischen Bodenmarkt, die Stadtplanung und die Gesetzgebung eingeschränkt waren. Die 1979 verkündete „Nationale Politik der Stadtentwicklung“, die der Stadtfläche das Prädikat des „knappen Gutes“ entzog und somit alle offenen Flächen potenziell zur Bebauung freigab, machte den Bodenpreis zum Spiel der Marktkräfte. Man hätte erwarten können, dass das plötzliche Überangebot von Bauland die Baulandpreise hätte fallen lassen. Da aber sofort machtvolle urbane Entwicklungsgesellschaften auf den Plan traten, die, wo immer möglich, durchaus auch spekulativ, Bauland aufkauften, war das Gegenteil der Fall: Die Bodenpreise zogen stark an.

Ein weiteres Resultat war, dass jene Stadtgemeinden, die noch über große Baulandreserven verfügten und in denen daher das Preisniveau in Relation zu anderen niedriger war, in starkem Maße zum Ziel von Erschließungs- und Baumaßnahmen der Entwicklungsgesellschaften wurden. Insgesamt entstand somit ein „Fleckerlteppich“ von Neubauvierteln mit gewissen Konzentrationserscheinungen in den Randvierteln.

Die Fragmentierung wurde durch sozialräumliche Segregation verstärkt: Da die neuen Einheiten ummauert und gesichert wurden, konnten sich selbst Superreiche in *Barrios Cerrados* ansiedeln, die in einem armen Umfeld angelegt wurden. Damit wurde die früher so klare Trennung Santiagos in eine „reiche Stadt“ und eine „arme Stadt“ durchbrochen. Heute ist es nicht mehr möglich, aus der Kenntnis der Wohngemeinde eines Santiaguiners auf sein Einkommen zu schließen.

Mit der Liberalisierung des Bodenmarktes und der Deregulierung der Stadtplanung entwickelte sich der Immobiliensektor zu einem Motor der Volkswirtschaft – und natürlich auch der Stadtwirtschaft. Als „Schlüsselindustrie“ sind Immobilien- und Bauwirtschaft heute außerordentlich dynamische Branchen mit starken Multiplikatoreffekten auf die Wertschöpfung und Erwerbstätigkeit auch in anderen Sektoren.

Die neu entstandenen Entwicklungsgesellschaften sind häufig vertikal integriert: Sie selbst oder Tochterunternehmen kaufen Land, erschließen es, bebauen es, vertreiben und verkaufen es schließlich. Auf diese Weise werden große Gewinne erzielt, die zu einem erheblichen Teil auch reinvestiert werden und die Baukonjunktur weiter beleben. Die Stadt ist zum Spielfeld dieser Akteure geworden, die Stadtpolitik und die städtischen Interessen werden zu einem nicht unerheblichen Grad von ihnen definiert.

Anfänglich hatten die Immobilienfirmen chilenische Gesellschafter. Dies änderte sich Mitte der 1990er-Jahre, als zunehmend auch US-amerikanische, mexikanische und spanische Investoren auf den Plan traten und teils allein, teils in *Joint Ventures* mit nationalen Partnern im Bausektor Fuß fassten. Die wichtigsten sind *Habitaria*, ein *Joint Venture* der spanischen *Ferrovial* und der chilenischen *Luksic*-Gruppe, und *Geosal*, ebenfalls ein *Joint Venture*, in diesem Fall der mexikanischen Gruppe *Geo*

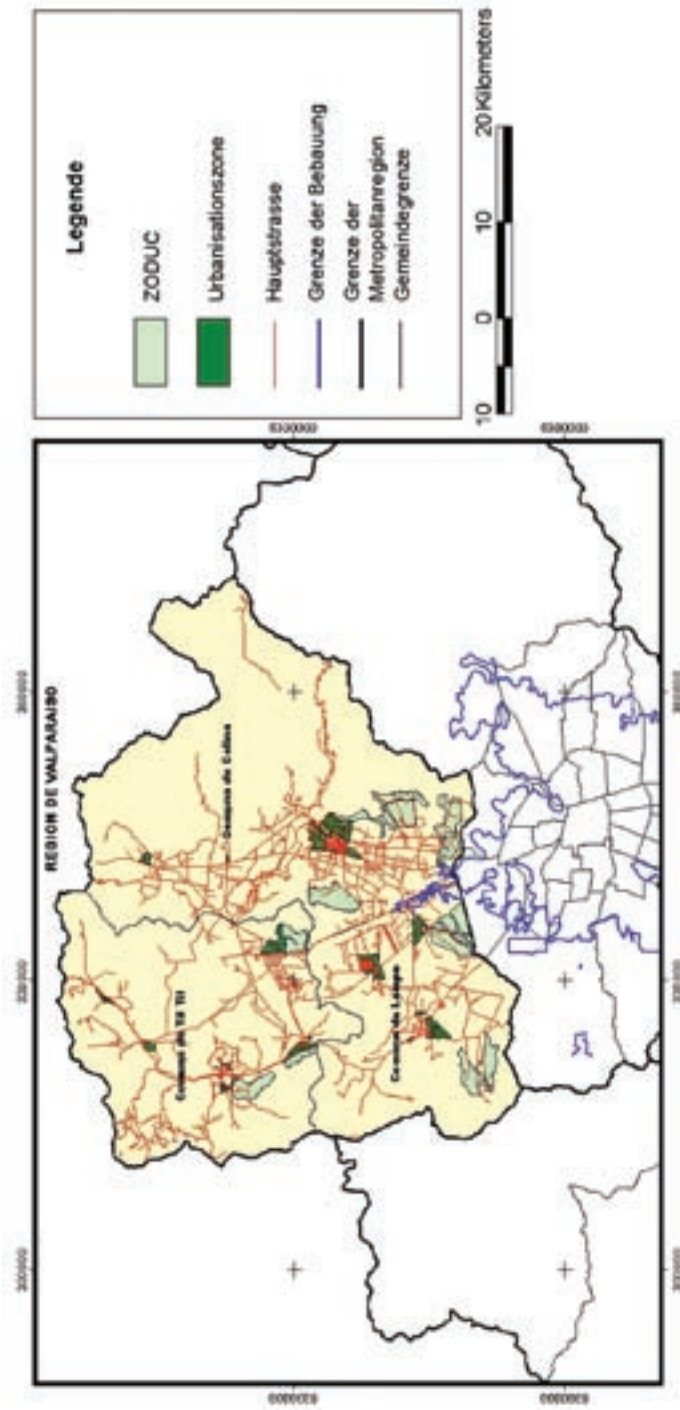
und der chilenischen Salfa. Als dritter machtvoller Akteur ist die Gesellschaft *Pulte* zu nennen, die seit 1999 aus chilenischem und US-amerikanischem Kapital gespeist wird (HIDALGO 2004).

Habitaria, Geosal und Pulte entwickeln seither vor allem Großprojekte am Stadtrand. Deren Dimensionen wurden dabei ständig erweitert. Bereits die ersten von ihnen erstellten Barrios Cerrados umfassten mehr als 100 Wohneinheiten. Sie wurden in Peñalolen, La Florida, Puente Alto, San Bernardo und Huechuraba angelegt, in Stadtgemeinden also, die früher zur so genannten „armen Stadt“ gezählt wurden.

Zugleich aber erkannten die Immobiliengesellschaften auch eine große Chance im periurbanen und ruralen Raum. Dort verbietet das Gesetz zwar die Teilung landwirtschaftlicher Gründe unterhalb der Größe von 5.000 m², erlaubt aber seit Erlass des Gesetzes Nr. 3516 von 1980 die Errichtung von Wohngebäuden auf solchen Grundstücken. Dies gab den Anstoß zur Vermarktung von sog. „*parcelas de agrado*“ für sehr reiche Baulustige, die auf diesen riesigen Grundstücken, perfekt erschlossen und gesichert von den Immobiliengesellschaften, ihre Wohngebäude errichteten. Betroffen sind vor allem die am Rande und zum Teil auch außerhalb des Metropolitanraumes gelegenen Gemeinden Pirque, Calera de Tango, Padre Hurtado, Lampa und Colina. Die Barrios Cerrados mit solchen *parcelas de agrado* haben durchaus auch spekulativen Charakter, vertrauen doch die Besitzer der Grundstücke darauf, dass ihre Liegenschaften in einigen Jahren oder Jahrzehnten als Bauland deklariert und somit geteilt und zu hohen Preisen weiterverkauft werden können. Zunächst aber steht noch eine große Reserve an Grundstücken in der Größe eine halben Hektars zur Verfügung. Allein zwischen 1994 und 2002 sind in den genannten Gemeinden durch Teilung insgesamt 156.251 Grundstücke dieser Größe entstanden. Im Zensus von 2002 wurden jedoch erst 9.943 Wohnhäuser auf diesen Parzellen gezählt.

4 Vom Barrio Cerrado zur Ciudad Vallada

Seit wenigen Jahren entstehen im Großraum Santiago und seiner nördlichen Nachbarprovinz Chacabuco Megaprojekte von ganz anderer Dimension. Zukünftige Anlagen, wie die kleineren Barrios Cerrados hermetisch von der Mitwelt abgeschottet, sollen auf jeweils mindestens 300 ha Fläche bis zu 30.000 Einwohnern Wohnraum bieten. Insgesamt sollen Wohneinheiten für 300.000 Menschen entstehen. Solche Megaprojekte können aufgrund ihres enormen Flächenbedarfs nur in periurbanen Gemeinden umgesetzt werden. Der Hauptunterschied zum klassischen Barrio Cerrado liegt neben der Größe (zwischen 1.000 und 5.000 Wohneinheiten) in der kompletten Ausstattung mit zentralen Diensten, die normalerweise an diesen peripheren Standorten nicht angetroffen werden. Sie sind auch nicht im klassischen Sinn „zentral“, d.h. auf die Versorgung eines größeren Einzugsbereichs ausgerichtet, sondern stehen exklusiv den Bewohnern der *ciudades valladas* zur Verfügung. Neben der Exklusion aus dem öffentlichen Raum stellt diese Exklusivität der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen wohl den markantesten Bruch mit der Idee der Stadt dar.



Entwurf: R. HIDALGO 2004 (Projekt Fondecyt 1030472)

Abb. 1: Ausgewiesene Flächen für Megaprojekte im Norden der Metropolitanregion Santiago de Chile

In Buenos Aires ist mit Nordelta bereits eine solche Riesenanlage in Betrieb, die auf 80.000 Personen ausgelegt ist (JANOSCHKA 2002a), Alphaville bei São Paulo ist für 30.000 Menschen geplant (COY & PÖHLER 2002). Im Folgenden sollen die chilenischen Großprojekte vom Typ Ciudad Vallada näher betrachtet werden.

Die rechtliche Grundlage zur Entwicklung von Megaprojekten im Stil der Ciudad Vallada bildete die Einrichtung von so genannten konditionierten Stadtentwicklungszonen (Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado, ZODUC). Sie haben eine Mindestgröße von 300 ha und wurden 1997 im interkommunalen Entwicklungsplan der Provinz Chacabuco definiert (vgl. Abb. 1). Derartige ZODUCs sind daher in den Gemeinden Colina, Lampa und Til-Til im Norden der Metropolitanregion möglich. Für eine urbane Entwicklung sind nicht weniger als 130.000 Hektar vorgesehen, freilich nicht sämtlich nur für Wohnbauten. Immerhin wurden in Colina 42.247, in Lampa 22.253 und in Til-Til 15.554 Grundstücke ausgewiesen, die den Immobiliengesellschaften sehr lukrative Geschäfte versprechen, zumal die nördlichen Nachbargemeinden an die reicheren Wohnbezirke des Metropolitanraumes anschließen. Die ZODUCs sind für Bezieher hoher Einkommen vorgesehen.

Der Optimismus der Entwickler gründet sich auf die Dynamik, die südlich von Santiago festzustellen war und ist. Dort hat die zügige Entwicklung auf *parcelas de agrado* in den Gemeinden Pirque und Calera de Tango schon 1994 dazu geführt, dass diese administrativ nicht zur Metropolitanregion gehörenden Gemeinden in den Entwicklungsplan von Groß-Santiago (Plan Regulador Metropolitano de Santiago) aufgenommen wurden (PODUJE & YAÑEZ 2000). Ähnliches könnte auch im Norden der Fall sein, wenn die neuen Großprojekte erst einmal fertig gestellt sind.

Bei den Agrarparzellen scheint das Minimum an Kontrolle, das der Plan Regulador bietet, auch dringend notwendig. Es kann keinen Zweifel daran geben, dass diese Art der Flächenverschwendung bei überaus geringer Baudichte weder ökonomisch noch ökologisch sinnvoll ist (vgl. dazu HIDALGO et al. 2003). Diese Gefahren waren wohl auch ein Motiv dafür, dass sich die Provinz Chacabuco entschlossen hat, auf solchen Ländereien urbane Großprojekte zuzulassen. Als Grundbedingung für die Entwicklung von ZODUCs wurde die Mindestinfrastruktur ebenso vorgeschrieben, die von den Entwicklungsgesellschaften zu erstellen ist, wie die Bebauungsdichte. Damit soll unter anderem gewährleistet werden, dass – im Unterschied zu den *parcelas de agrado*, in denen die Bevölkerungsdichte nicht höher als 10 Ew./ha ist – Dichtewerte zwischen 60 und 125 Ew./ha erreicht werden. Als Mittelwert werden 85 Ew./ha angestrebt (PODUJE & YAÑEZ 2000). Einzelne Projekte können aber auch eine höhere Dichte erreichen (z.B. die Hacienda Urbana Larapinta mit ihren relativ kleinen Wohneinheiten, vgl. Tab. 1).

Dennoch ist angesichts der Dimension und der Ausrichtung auf einen doch relativ eng begrenzten Markt – den der Wohlhabenden – zu fragen, ob der Optimismus wirklich gerechtfertigt ist. Für die Entwickler spricht die anhaltende Tendenz der Wohlhabenden zur Stadtfucht, ein Trend, der unter anderem dafür ursächlich ist, dass die Metropolitanbevölkerung heute langsamer wächst als die Gesamtbevölkerung Chiles. Sie rechnen auch mit einer gewissen Trendumkehr weg von den aufgrund der großen Grundstücke arbeitsintensiven und – trotz aller Sicherheitseinrichtungen – doch schwer zu schützenden *parcelas de agrado* und hin zu kleineren, pflegeleichteren und durch nachbarschaftliche Nähe sicheren, schließlich in unmittelbarer Nähe der Wohnung oder des Eigenheims auch deutlich besser ausgestatteten neuen Stadtfestungen.

Projektname	Hacienda Chicureo	Piedra Roja	Valle Norte	La Reserva	Las Terrazas de los Condores	Hacienda Urbana Larapinta
Entwicklungsgesellschaft	Immobilaria Manquehue	Immobilaria Manquehue	Fernandez Wood, ECSA, Almagro S.A.	Empresas Harseim	Consortio Manquehue & SOCOVESA	SOCOVESA
Lage	Chicureo	Chicureo	Chicureo	Chicureo	La Dehesa	km 14, Camino Echevers-Lampa
Gemeinde	Colina	Colina	Colina	Colina	Lo Barnechea	Lampa
Gesamtfläche			1.600 ha	730 ha	keine Angabe	keine Angabe
Anz. Grundstücke	440	12.000	keine Angabe	5.000	560	8.500
Grundstückgröße (m ²)	1.224 – 4.820	700 – 900	700 – 1.000	700 – 5.000	keine Angabe	200
Wohnfläche der Häuser	ab 320 m ²	170, 189, 193, 223 & 227	140 – 193	keine Angabe	keine Angabe	55 – 96
Entwicklungsdauer	keine Angabe	20 Jahre	keine Angabe	keine Angabe	8 Jahre	25 Jahre
Infrastruktur	Golf- und Reitclub	10 Schulen, 2 Universitäten, 9 Sportzentren, 17 Einkaufszentren, 2 Kliniken, 5 Gotteshäuser, künstl. See, Marina	Bio-Reserve, Schule, Clubhaus	Baum-schule, derzeit 100 Pilotheuser	keine Angabe	Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, Elektrokabel unterirdisch
Verkehrsan-schluss	Privatstraße Pie Andino	Privatstraße Pie Andino	Privatstraße Autopista Nororient	Privatstraße Pie Andino, A. Vespucio Expres	Privatstraße Pie Andino	Colectivos aus dem Stadtzentrum
Investition	50 Mio. Dollar	1,8 Mrd. Dollar	keine Angabe	keine Angabe	140 Mio. Dollar	keine Angabe

Quelle: Eigene Zusammenstellung aufgrund von Informationen der Entwicklungsgesellschaften 2004

Tab. 1: Megaprojekte im Norden von Santiago de Chile (Lo Barnechea, Lampa und Colina)

Erst 2003 wurde die private Straße *Pie Andino* fertig gestellt, die das Gebiet von Chicureo und seine geplanten oder im Bau befindlichen *ciudades valladas* mit den Oberschichtsvierteln La Dehesa/Lo Barnechea verbindet und somit einen direkten und nicht öffentlichen Anschluss der Nobelwohngebiete schafft. Es sind aber noch zahlreiche weitere Privatstraßen in Planung, so eine *Autopista Nororiental*, die mit einem langen Tunnel das traditionelle gehobene Wohnviertel Vitacura mit Chicureo verbindet.

Diese für die Allgemeinheit verschlossenen Straßen sind Verkaufsargumente der Entwickler der *Ciudades Valladas* im Norden. Das erste dieser Großprojekte ist Piedra Roja, auf das die neue Straße zuführt. Weitere Projekte sollen folgen. Alle tragen optimistische und schönfärberische Namen: Hacienda Chicureo, La Reserva und Terrazas de los Cóndores. Tabelle 1 listet die derzeitigen Projekte in Chicureo und La Dehesa, also im Überschneidungsbereich von Provinz und Metropolitanregion, auf.

In Piedra Roja sind ein künstlicher See mit Yachtclub, ein Reitclub, ein Golfplatz, aber auch Schulen, Dienstleistungs- und Einkaufszentren vorgesehen. Großinvestoren des Einzelhandels haben ihr Interesse bekundet, so die Megamärkte *Lider* (D&S) und *Jumbo* (Condesud). Gelingt es tatsächlich, diese Märkte in ein geschlossenes, exklusives und für die Allgemeinheit nicht zugängliches Wohngebiet zu locken, wäre dies eine neue Dimension ökonomischer Exklusion, in der ärmere Bevölkerungsschichten von spezifischen Versorgungs- und Konsumeinrichtungen ausgeschlossen sind.

5 Schlussbetrachtung

Es ist nicht zu bezweifeln, dass die neue Dimension sozialräumlicher Exklusion und Segregation in Santiago de Chile nicht mehr mit kulturellen Wurzeln und der Mentalität erklärt werden kann. Der Bau von Privatstraßen und -autobahnen, die nur noch privilegierten Anwohnern zugänglich sind, die Anlage von Städten, die die Dimension europäischer Mittelstädte erreichen, aber für die Allgemeinheit nicht mehr zugänglich sind, schafft große, autarke Ghettos im Raum, die großflächig aus dem öffentlichen Raum und dem Staatswesen herausgenommen sind.

So legitim der Wunsch von Eltern nach einem sicheren Wohnumfeld für ihre Kinder ist, so nachvollziehbar auch das Bedürfnis nach Sicherung des Eigentums oder nach Schutz von Leben und Gesundheit sein mag, so muss doch bezweifelt werden, dass diese Begehren dazu führen können, den staatlich-räumlichen Zusammenhalt in einer doch beachtlichen räumlichen Dimension zu durchbrechen.

Hier wäre eigentlich der Staat gefordert, der auf diese Weise unterminiert und dessen Einflussbereich geschmälert wird. Aber Deregulierung und Neoliberalismus haben zu einer evidenten Schwächung der normativen Kraft des Staates geführt. Er weicht, wo immer er unter Druck gerät, vor den starken Akteuren der Wirtschaft zurück, die im Falle Chiles tatsächlich eine lange Liste großer Erfolge bei der Beseitigung der Arbeitslosigkeit, der Belebung der Nachfrage sowie der Stabilisierung der Währung vorweisen können.

Die großen Entwicklungs- und Immobiliengesellschaften sind schon lange nicht mehr ausschließlich in chilenischer Hand, in aller Regel handelt es sich um *Joint Ventures* von chilenischen, nordamerikanischen, mexikanischen, brasilianischen oder spanischen Unternehmen. Sie denken und handeln global, und so sind die neuen Entwicklungen in Chile auch als Folgen der Globalisierung zu werten. Das heißt freilich nicht, dass ihr durchschlagender Erfolg nicht doch – wie anderenorts behauptet – durch kulturräumliche Traditionen ermöglicht wird.

Dass gerade die so genannten ABC-Staaten Argentinien, Brasilien und Chile die Träger der Innovation sind, überrascht nicht, da sie aufgrund ihrer Größe oder/und Wirtschaftskraft, aber auch aufgrund ihrer Öffnung zum Neoliberalismus hin prädestinierte Experimentierfelder des internationalen Kapitals sind.

6 Literaturverzeichnis

- BORS DORF A. (2000), Condominios von Santiago de Chile als Beispiele sozialräumlicher Segregationstendenzen von Ober- und Mittelschicht in lateinamerikanischen Städten. In: Peripherie. Zeitschrift f. Politik u. Ökonomie in der Dritten Welt, 20/80, S. 25-40.
- BORS DORF A. (2002a), Barrios cerrados en Santiago de Chile, Quito y Lima: tendencias de la segregación socio-espacial en capitales andinas. In: CABRALES L.F. (Hrsg.) Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas, S. 581-610. Guadalajara, UNESCO.
- BORS DORF A. (2002b), Vor verschlossenen Türen – Wie neu sind die Tore und Mauern in lateinamerikanischen Städten? Eine Einführung. In: Geographica Helvetica, 57/4, S. 238-244.
- BORS DORF A. (2003a), Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. In: EURE, 86, S. 37-49.
- BORS DORF A. (2003b), La segregación socio-espacial en ciudades latinoamericanas: el fenómeno, los motivos y las consecuencias para un modelo del desarrollo urbano en América Latina. In: LUZÓN J.L., STADEL C., BORGES C. (Hrsg.), Transformaciones regionales y urbanas en Europa y América Latina. Barcelona, S. 129-142.
- BORS DORF A., BÄHR J., JANOSCHKA M. (2002), Die Dynamik stadtstrukturellen Wandels in Lateinamerika im Modell der lateinamerikanischen Stadt. In: Geographica Helvetica, 57/4, S. 300-310.
- BORS DORF A., HIDALGO R. (2004), Formas tempranas de exclusión residencial y el modelo de la ciudad cerrada en América Latina. El caso de Santiago. In: Revista de Geografía Norte Grande, 32 (im Druck).
- CABRALES L.F. (Hrsg.) (2002), Ciudades cerradas – países abiertos. Guadalajara, Universidad de Guadalajara/UNESCO.
- CALDEIRA T. (2001), Cidade de muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo.
- CAPEL H. (2002), La morfología de las ciudades. Sociedad, cultura y paisaje urbano. Barcelona.
- COY M., PÖHLER M. (2002), Condominios fechados und die Fragmentierung der brasilianischen Stadt. Typen, Akteure, Folgewirkungen. In: Geographica Helvetica, 57/4, S. 264-277.
- DE MATTOS C. (2002), Mercado metropolitano de trabajo y desigualdades sociales en el Gran Santiago: ¿Una ciudad dual?. In: EURE, 85, S. 51-70.

- DE MATTOS C. (2003), Globalización y transformación metropolitana en el caso de Santiago. In: ARENAS F., HIDALGO R., COLL J.L. (Hrsg.), Los nuevos modos de gestión de la metropolización, S. 27-55. Santiago.
- GARZÓN VALDES E. (1994), Verfassung und Stabilität in Lateinamerika. In: BORSODORF A. (Hrsg.), Lateinamerika – Krise ohne Ende? (= Innsbrucker Geogr. Studien, 21), S. 43-60.
- HARVEY D. (1990), The condition of postmodernity: an enquiry into the origins of cultural change. Cambridge.
- HIDALGO R. (2004), De los pequeños condominios a la ciudad vallada: las urbanizaciones cerradas y la nueva geografía social en Santiago de Chile (1990-2000). In: EURE, 91 (im Druck).
- HIDALGO R., ALVAREZ L., SALAZAR A. (2003), Efectos Territoriales de la Producción de Viviendas en Condominios. El Caso de Santiago (1900-2000). In: Revista Geográfica de Valparaíso, 34, S. 101-116.
- HIDALGO R. et al. (2003), Periurbanización y condominios en el área metropolitana de Santiago de Chile. El caso de Pirque y Calera de Tango. In: Revista Geográfica de Chile Terra Australis, 48, S. 7-16.
- JANOSCHKA M. (2002a), El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. In: EURE, 85, S. 11-29.
- JANOSCHKA M. (2002b), Wohlstand hinter Mauern (= ISR-Forschungsberichte, 28). Wien.
- JANOSCHKA M., BORSODORF A. (2005), Condominios fechados and barrios privados: The rise of private residential neighbourhoods in Latin America. In: GLASZE G., WEBSTER C., FRANTZ K. (Hrsg.), Private Cities: Global and Local Perspectives. Studies in Human Geography. London (im Druck).
- KANITSCHIEDER S. (2002), Condominios und fraccionamientos cerrados in Mexiko-Stadt. Sozialräumliche Segregation am Beispiel abgesperrter Wohnviertel. In: Geographica Helvetica, 57/4, S. 253-263.
- KOHLER P. (2002), Geschlossene Wohnviertel in Quito. Naturraum und rechtliche Rahmenbedingungen als Einflussgrößen für Verbreitung und Typisierung. In: Geographica Helvetica, 57/4, S. 278-289.
- KOHLER P. (2003), Vom öffentlichen zum privaten Raum. Naturräumliche und rechtliche Rahmenbedingungen für bewachte Wohnviertel in Quito/Ecuador. In: GW-Unterr., 91, 2, S. 31-38.
- MARCUSE P., KEMPEN R. (Hrsg.) (2000), Globalizing Cities: A New Spatial Order? London, Cambridge.
- MERTINS G. (2003), Jüngere sozialräumlich-strukturelle Transformationen in den Metropolen und Megastädten Lateinamerikas. In: PGM, 147 (4), S. 46-55.
- MEYER K., BÄHR J. (2001), Condominios in Greater Santiago de Chile and their Impact on the Urban Structure. In: Die Erde, 132 (3), S. 293-321.
- PARNREITER C. (2003), Entwicklungstendenzen lateinamerikanischer Metropolen im Zeitalter der Globalisierung. In: Mitt. d. Österr. Geogr. Ges., 145. S. 63-94.
- PODUJE I., YAÑEZ G. (2000), Planificando la ciudad virtual: megaproyectos urbanos estatales y privados. Seminario Internacional Las regiones metropolitanas del Mercosur y México: entre la competitividad y la complementariedad. Buenos Aires, Programa de Investigación Internacional Grandes Regiones Metropolitanas del Mercosur y México, Mexiko.
- PÖHLER M. (1999), Zwischen Luxus-Ghettos und Favelas. Stadterweiterungsprozesse und sozialräumliche Segregation in Rio de Janeiro: Das Fallbeispiel Barra da Tijuca (= Kleinere Arbeiten aus d. Geogr. Inst. d. Univ. Tübingen, 21).

- SALCEDO R. (2003), Lo local, lo global y el mall: La lógica de la exclusión y la interdependencia. In: *Revista de Geografía Norte Grande*, 30, S. 103-115.
- SASSEN S. (1994), *Cities in a World Economy*. London, New Delhi.
- SASSEN S. (2003), *Los espectros de la globalización*. Mexiko.
- SCHUMACHER M., KOCH M. (2004), Mapping the unmapped, seeing the unseen. In: BORSODORF A., ZEMBRI P. (Hrsg.), *European Cities, Insights on Outskirts: Structures*, S. 49-78. Paris.
- SVAMPA M. (2001), *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires.
- TORRES H. (1998), *Procesos recientes de fragmentación socioespacial en Buenos Aires; la suburbanización de las élites*. Buenos Aires, Instituto Gino Germani. Seminario de Investigación Urbana.