

Exclusieve woningmarkt in Buenos Aires

1 januari 2015 | Auteurs: [Mark Kauw](#) en [Luis Baer](#)

Dit artikel is verschenen in: [geografie januari 2015](#)

[stedelijke ontwikkeling](#) [woningmarkt](#) [Buenos Aires](#) [Argentinië](#)

Kennis



FOTO: JIMMY BAIKOVICIUS

WIJKEN IN BUENOS AIRES

Buenos Aires is de hoofdstad van Argentinië (2,7 miljoen vierkante kilometer ; 42,6 miljoen inwoners) en omvat het federale district Ciudad Autónoma de Buenos Aires (202 km² ; 2,9 miljoen inwoners) en de Región Metropolitana de Buenos Aires (13.943 vierkante kilometer ; 14,8 miljoen inwoners). De Ciudad wordt in dit artikel aangeduid als de 'centrale stad'; de overige stadsdelen liggen in de metropoolregio en maken bestuurskundig onderdeel uit van de provincie Buenos Aires.

Na de crisis van 2001 groeide de Argentijnse economie als kool. Maar in Buenos Aires breidden de sloppenwijken flink uit. Hoewel de bouwsector floreerde, werd de drempel tot de formele woningmarkt steeds hoger. Nu is het land opnieuw in een crisis beland en de gemiddelde Argentijn kan een eigen woning op zijn buik schrijven. Nu is het opnieuw crisis: de gemiddelde Argentijn kan een eigen woning wel op zijn buik schrijven.

De data 19 en 20 december hebben voor porteños (inwoners van Buenos Aires) nog altijd een speciale betekenis. In 2001 bereikte de crisis op deze twee dagen van massale protesten en harde repressie haar dieptepunt. De schijnbaar voorspoedige jaren '90 waren definitief voorbij. Het land was praktisch bankroet en de Argentijnen raakten veel

van hun spaargeld en pensioen kwijt. Ook vastgoed- en grondprijzen kelderden. In het volgende decennium groeiden industrie, werkgelegenheid en koopkracht. Bovendien nam de woningbouw, de commerciële én de sociale, een grote vlucht. Maar ook het aantal gedwongen uitzettingen steeg en de sloppenwijken verdubbelden in omvang.

De drempel tot de formele woningmarkt werd ieder jaar een beetje hoger. Dat had alles te maken met de grondmarkt, waar investeerders speculeerden op een snel herstel. Het werd een selffulfilling prophecy: de grondprijzen stegen in recordtempo. Vastgoedontwikkelaars richtten zich daarom op de meest welvarende - en rendabele - doelgroep. Dit resulteerde in vele luxe woontorens en gated communities, terwijl het tekort aan betaalbare woningen alsmaar groter werd. Nu, 13 jaar later, bevindt Argentinië zich opnieuw in een recessie, met enorme schulden, hoge inflatie (40 procent), stilstand in de bouwsector, ontslagrondes en koopkrachtdaling. Zelfs het afgelopen decennium, waarin de economie groeide, verslechterde de toegang tot stedelijke huisvesting, zo toont ons onderzoek aan. Wat is er aan de hand is met de grond- en woningmarkt van Buenos Aires?



FOTO: REMI LEHMANN

De zelfgebouwde huizen van Villa 31, een sloppenwijk (circa vijftigduizend inwoners) in het centrum van Buenos Aires, worden door een spoorlijn gescheiden van de hoogbouw in de chique wijk Recoleta.

Gerelateerde artikelen

[Istanbul: de ruimtelijke structuur van een wereldstad](#)

[Tijdschrift Geografie](#)