



© Lluís Casadevall

Tota persona que hagi passat una curta o llarga temporada a Munic en els últims anys, ja sigui com a estudiant o bé com a professional, s'haurà adonat que no és fàcil trobar un habitatge a la ciutat. Això no només passa als nouvinguts, sinó que també es troben amb aquest problema els mateixos autòctons, que tenen noves necessitats i no poden trobar una alternativa. Buscar un habitatge, ja sigui de compra o de lloguer, s'ha convertit en una feina, ja que avui en dia es necessita: un CV, omplir formularis, una carta de presentació, intencions de futur, entrevistes...

Hi ha un dèficit d'habitatges perquè es construeix "poc" per la demanda que hi ha. La població en aquest últim any ha tingut un creixement de 13.240 persones, a més cada any es traslladen a la ciutat unes 30.000 i s'ha d'afegir que hi ha un dèficit d'entre 60.000-80.000

habitatges. El que es construeix és molt car i cada nou habitatge fa que el preu del lloguer sigui més car. Els habitatges que fins ara encara estaven a l'abast del ciutadà mitjà són comprats per inversos, que els modernitzen o restauren i com a resultat incrementen el preu de compra o lloguer. El preu del lloguer actualment està sobre els 19.27€/m².

L'any 2016 es va iniciar un pla públic per a la ciutat de Munic de desenvolupament de l'habitatge, que s'anomena "Wohnen in München VI" on es preveia construir 8.500 habitatges anuals entre el període 2017 fins el 2021. L'interès d'aquesta iniciativa no és només que no hi hagi suficients habitatges i a un preu assequible, sinó que l'objectiu també és aconseguir una barreja d'estrats socials. Dit d'una altra manera, que no es creïn barris segregats per classes socials. Per poder accedir a l'habitatge social s'han de complir uns requisits, que s'anomenen "München Model", i amb aquest programa s'ha facilitat que un grup més ampli de població pugui accedir-hi. També un punt important en aquest programa és tenir en compte l'eficiència energètica.

La problemàtica a la ciutat de Munic no s'acaba aquí. A aquesta ciutat, des de fa molt de temps, no s'ha construït en alçada per decisió dels urbanistes. La densitat de l'edificació es podria optimitzar, ja que actualment també es construeix, a causa de la mateixa decisió, de forma molt espaiada. Això no ajuda a fer que el preu de l'habitatge baixi. Aquesta forma de créixer de la ciutat, també destrueix molts espais que actualment són espais agrícoles o zones verdes.

Altres temes que a poc a poc van sorgint en aquesta forma de creixement i que s'hauria de planejar d'acord amb el creixement de l'habitatge, són els temes de la comunicació viària, la xarxa de transport públic i els equipaments. Munic és una de les ciutats d'Alemanya on hi ha un percentatge més alt de gent que perd més temps en el desplaçament per carretera per anar a treballar. La xarxa viària és radial i poc a poc es vol reduir el trànsit en el centre de la ciutat per tal de reduir les emissions. La xarxa de transport públic és relativament eficient, però ja hi ha actualment saturacions en diferents punts de la xarxa a les hores punta. Per acabar, i ja seria més un tema que es podria tractar en un altre article, no podem oblidar el dèficit en equipaments: actualment ja es nota a la ciutat una manca d'instal·lacions esportives i escoles bressol, per exemple.

Lluís Casadevall, arquitecte. Corresponsal del COAC a Munic, Alemanya. Desembre 2018



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/ca/mon/8500-habitatges-nous-anuals-munic-no-son-suficients>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/17420>

[2] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>