



1º Congreso Inmobiliario COAM // 15-16 noviembre 2023

PRESENTE Y FUTURO DE LA VIVIENDA EN MADRID

CONSIGUE TU ENTRADA AQUÍ



EL CONGRESO INMOBILIARIO INMOMAT

¿Otra oportunidad perdida y estéril?

Durante los días 15 y 16 de noviembre se realizó el congreso INMOMAT en el COAM, dedicado a la innovación en materia de vivienda.

Hubo intervenciones de las administraciones públicas, promotoras e inmobiliarias y asociaciones empresariales junto a presentaciones ejemplares de muchos compañeros de todo el territorio nacional. Estos foros nos parecen fundamentales y enriquecedores.

Sin embargo, estos eventos, como tantos otros que se realizan en el COAM, y que suponen una enorme inversión para nuestro colegio, se quedan en agua de borrajas si no se extraen conclusiones y se realizan declaraciones institucionales o manifiestos sobre todo lo expuesto.

Ya que el COAM no lo hace, resumiremos nosotros las conclusiones que hemos sacado.

1. EN PRIMER LUGAR SE PRODUCE UN DIÁLOGO DE SORDOS si las administraciones no están presentes en las mesas redondas en las que los arquitectos exponen sus puntos de vista y no se produce un DIÁLOGO FÉRTIL Y EFECTIVO.

No queremos que el COAM se convierta sólo en un altavoz de unas administraciones que nos venden la moto y luego se retiran a sus cuarteles, sin modificar en absoluto sus lesivas políticas en las que no se fomenta la innovación ni se da respuesta al grave problema de la vivienda en Madrid. El inmovilismo de la administración asusta y deprime. **Llevamos decenas de años lamentándonos sobre los mismos problemas.**

2. LA ARQUITECTURA PÚBLICA ha sido históricamente la que ha producido mejores ejemplos durante todo el s. XX y XXI, en cuanto a la investigación en NUEVAS TIPOLOGÍAS y avances en adaptación a los cambios sociológicos, urbanos y los retos del cambio climático.

En eso Madrid se ha convertido en un páramo, abandonando la promoción de vivienda asequible a la colaboración privada/pública que no busca otra cosa que el negocio inmobiliario con proyectos banales. El ejemplo del Plan VIVE de la CAM, sobre el que ya hemos protestado desde NEXOCOAM en otros comunicados, es un buen ejemplo. **Los arquitectos sometidos y malpagados por las promotoras sin capacidad de aportar libremente nuestras ideas.**

Desde otras administraciones y en experiencias europeas se recomendaron fórmulas para incentivar los movimientos cooperativos, los incrementos de edificabilidad para estimular la innovación, etc. que aquí caen en saco roto.

3. LA REGULACIÓN NORMATIVA impide “de facto” cualquier innovación, pues obliga a pasar por el aro de las calificaciones de vivienda protegida. **Esto fue una queja generalizada.**

4. LA POCA DISPONIBILIDAD DE SUELO PÚBLICO PARA VIVIENDA PROTEGIDA impide a las empresas privadas acceder a oportunidades para realizar promociones con un margen de mercado. El Planeamiento urbanístico y el estímulo fiscal junto a otras fórmulas son la clave para desarrollar una política eficaz en materia de vivienda.

5. LAS INNOVACIONES TECNOLÓGICAS en cuanto a prefabricación, aislamiento, sostenibilidad y energías renovables son el futuro, pero suponen un aumento en los precios de la construcción que no se ve reflejado en los presupuestos ni en los módulos de costes de vivienda pública.

6. LOS ARQUITECTOS somos, en última instancia, los que soportamos un trabajo cada vez mayor y más complejo en la redacción de nuestros proyectos (residuos, certificados energéticos, tecnología BIM, gemelos digitales, prefabricación,... y mil normativas más de obligado cumplimiento) **sin que ello suponga un aumento en nuestros honorarios. ¡¡Más piedras en nuestra pesada mochila!!**

7. LOS POCOS CONCURSOS DE ARQUITECTURA que se plantean incumplen descaradamente la ley de calidad de la Arquitectura y la LCSP con unos pliegos que deberían ser recurridos, en su mayoría, por el COAM.

Y muchos más asuntos que debieran ser recogidos en un documento de conclusiones que debería realizar el COAM, para que estos congresos no se conviertan en un espacio para el lamento, la melancolía y poco más.

Puedes encontrar estas y otras propuestas en [@nexocoam](https://www.instagram.com/nexocoam) donde también puedes dejarnos tu opinión.