

LA RESPONSABILIDAD DEL COAM EN LA CUESTIÓN DE LA VIVIENDA

Nadie negará que frente a una pandemia el Colegio de Médicos ha de orientar a la población. Es una de sus funciones sociales. Otro tanto le cabe al COAM en relación con la **pandemia de precios de la vivienda** que estamos viviendo, una nueva burbuja inmobiliaria.

El Colegio no debe proponer medidas que solucionen este problema: no es su función. Eso depende de la política aunque está visto que ni ella ni la promoción inmobiliaria las dan. Pero puede manifestarse técnicamente y dar elementos que sirvan para encontrarlas.

Uno se refiere a **los precios**. Los arquitectos sabemos cuanto cuesta construir una vivienda, en sus diferentes tipologías, con repercusión de costos de urbanización. Basta poner esto de manifiesto para que la ciudadanía constate la abismal diferencia entre ese valor y el que se ve obligada a pagar en el mercado y aún en las viviendas protegidas.

Otro se refiere a **las condiciones de habitabilidad**. Actualmente se obliga a vivir a la ciudadanía en espacios cada vez más pequeños, en algunos casos prácticamente en zulos. Los arquitectos podemos, más allá de la normativa en vigor y de las fantasmagorías sobre la vivienda mínima, aclarar qué se entiende por una vivienda digna; qué espacios y qué superficies por habitante son necesarios. También a que nuevas formas de habitar puede darse respuesta: espacios comunes de trabajo, convivencia, etc.

Finalmente, el Colegio puede cuantificar las verdaderas **necesidades de vivienda** en la Comunidad de Madrid. A la que no dejan de acudir nuevos vecinos, turistas, nuevos tipos de familia, etc. Y desagregarlas territorialmente.

Todos estos elementos tendrán el aval de una institución neutral, técnica, formal. A partir de ahí la política debería **hablar y no meramente manipular**.

