

Frente a la **urgencia de oferta de vivienda**, necesitamos que el COAM lidere el impulso de la construcción de viviendas en Madrid, **transformando su rol de mero visador en motor de cambio urbano**. Con 45 millones de m² de suelo en desarrollo y un déficit habitacional de 175.000 unidades, los arquitectos madrileños debemos impulsar soluciones creativas para desbloquear el potencial dormido:

1 Apoyar el Visado de Calidad como Prelicencia Exprés: El COAM propone emitir un certificado vinculante en 15 días que actúe como licencia automática para proyectos sostenibles, reduciendo burocracia un 60% y liberando 15.000 viviendas anuales.

2 Animar a las administraciones a que favorezcan los usos mixtos y no impidan Cambio de Uso Terciario a Residencial: tenemos 500.000 m² de locales vacíos, equivalentes a 12.000 unidades residenciales.

3 Subastas Mensuales de Suelo Público: A través del Portal del Suelo 4.0, licitar parcelas de AVS y Sareb con precio fijo (300 €/m²) y obligación de obra en 12 meses, priorizando 50% VPPA para 10.000 viviendas/año.

4 Densificación Inteligente en Suelo No Consolidado: Aumentar edificabilidad +20% en distritos con solares vacíos, bonificando ICIO al 100% si se logra CEE A/B, sumando 8.000 viviendas en 46 municipios.

5 Ventanilla Única con Silencio Positivo: Plataforma digital COAM-Comunidad que resuelva licencias en 30 días o apruebe por defecto (Ley 39/2015), desatascando el 70% de proyectos paralizados.

El COAM puede ayudar a coordinar e impulsar estas propuestas en 2026, movilizando 80.000 viviendas en 5 años. **Es hora de liderar con visión, no solo con planos.**

