

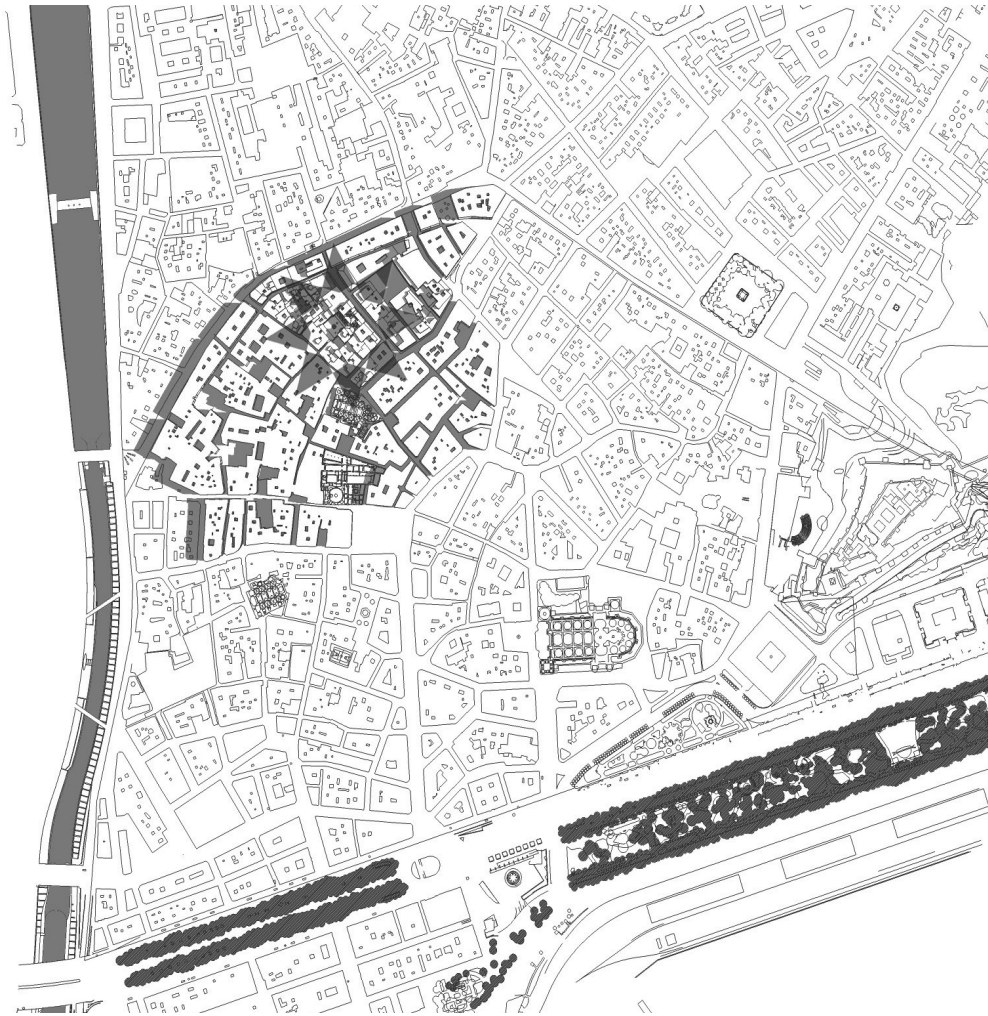
## HABITAR ACTIVO Y RESPONSABLE

### LÍNEAS BÁSICAS DEL PLAN DE REHABILITACIÓN DE LA CASA INVISIBLE DE MÁLAGA

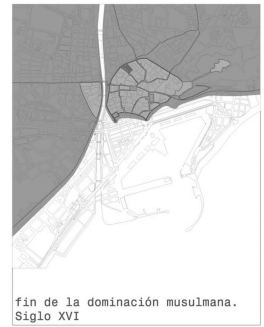
*“Nosotros hacemos la casa y la casa nos hace a nosotros”* (Dicho griego)

Desde siempre el término “casa” ha tenido dos acepciones: por una parte el edificio como habitación; por otra la comunidad de habitantes que moran en él (una familia, una empresa, un colectivo determinado). Pero ambas realidades en conjunción, de modo que sin esa relación la palabra carece de sentido. Así la Casa Invisible.

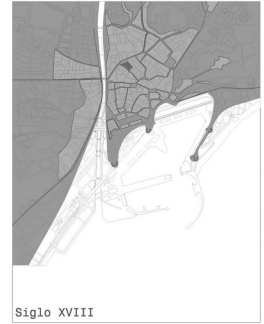
Lo mismo ocurre con el término “ciudad”. La Casa Invisible se ubica en el noroeste del Núcleo histórico de Málaga, en el interior de la antigua muralla de la ciudad, cuyo foso era la actual calle Carretería. Esta zona, heredera del trazado urbano medieval, por diversas razones no fue afectada por la fuerte reconversión de la ciudad durante los siglos XIX y XX.



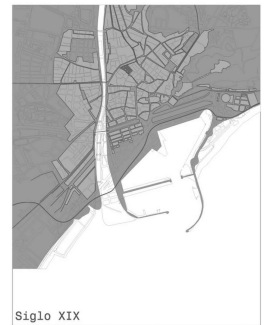
Situación de la Casa Invisible



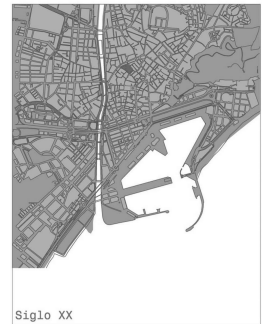
fin de la dominación musulmana.  
Siglo XVI



Siglo XVIII



Siglo XIX



Siglo XX



¿Siglo XXI?

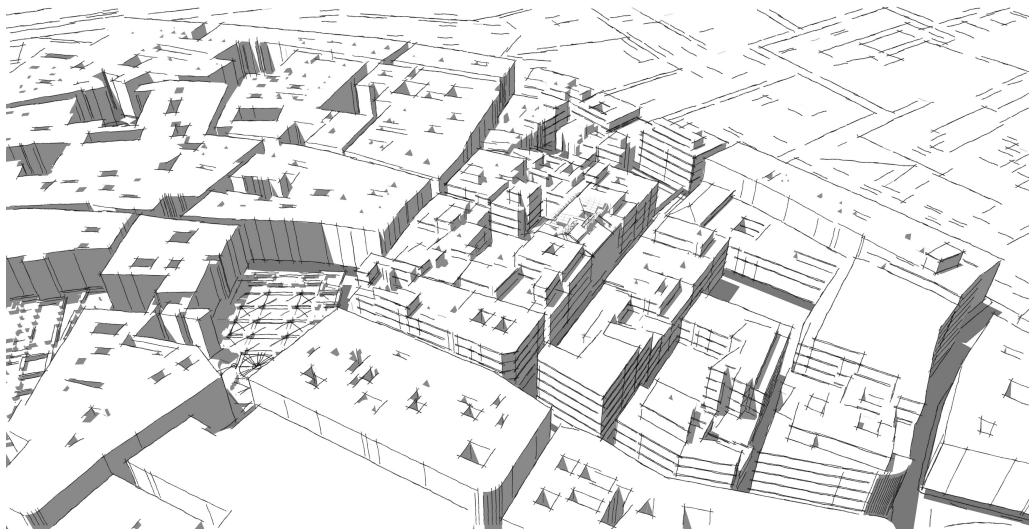
Secuencia de Mapas Históricos de Málaga

Desde hace al menos 20 años está afectada por un proceso de gentrificación. La ciudad como comunidad social y la ciudad como espacio habitable son tratadas como entidades separadas y como tal gestionadas, reductivamente, en función de su mera utilidad económica. Las consecuencias de este proceder son irreparables: destrucción del tejido social existente, sustituyéndolo por un usuario-cliente genérico escasamente comprometido con la ciudad; y destrucción del patrimonio heredado (incluyendo multitud de edificios protegidos), conservando sólo algunas fachadas como piezas de la escenografía urbana.



Ejemplo de actuación de rehabilitación en las proximidades de la Casa Invisible

Muy diferente es entender que casas y ciudades son territorios, es decir composiciones entre medios físicos habitables y habitantes, cada parte con su propia potencia, que se actualizan precisamente en esa reciprocidad y copertenencia. Y es que, como se exponía en el proyecto inicial entregado al Ayuntamiento en el año 2007, la carencia de espacios públicos y de relación dentro del centro histórico de Málaga podría revertirse con el desarrollo de espacios como los que propone la Casa Invisible, albergando todo tipo de actividades generadoras de cohesión social.



Emplazamiento de la Casa Invisible

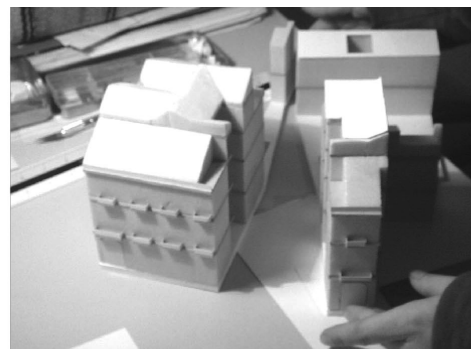
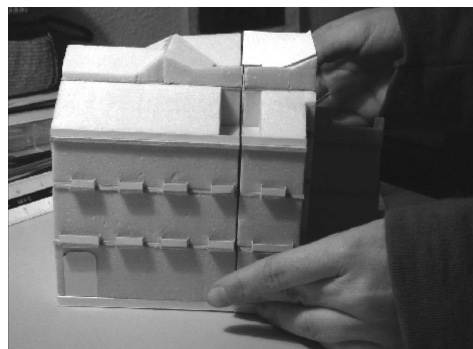
La actual crisis es mucho más que un problema de índole económico. Asistimos a un radical cuestionamiento de los estrechos marcos temporales, espaciales y temáticos todavía imperantes del pensar y del hacer; son aquellos que todavía sostienen criterios tales como que lo preferible es sustituir haciendo una tabla rasa después de demoler, vaciar, etc. Pero esto ya es de muy dudosa utilidad más allá del corto plazo, lo exigible en este momento histórico es actuar aprovechando ese potencial de lo que ya existe (o “vive”).

Una consecuencia de asumir la territorialidad en términos de composición entre potencias diferentes (rechazando así la consideración del medio físico como mero recurso pasivo) es comprender que el edificio de la Casa Invisible no es algo inerte, expresa lo que se puede y lo que no se puede, pone las condiciones para el habitar que es posible. En cierta manera está vivo, tiene un potencial que ha dado cumplidas muestras de su “generosa aportación”. El edificio se divide en dos partes, la principal que se desarrolla entre la calle Nosquera y el patio y una segunda que cierra dicho patio al suroeste. La riqueza ambiental de este patio central es única en el entorno urbano, con un gran morero, hiedras y diferentes especies vegetales que ostentan un gran protagonismo.



Vistas del patio desde la terraza del edificio principal

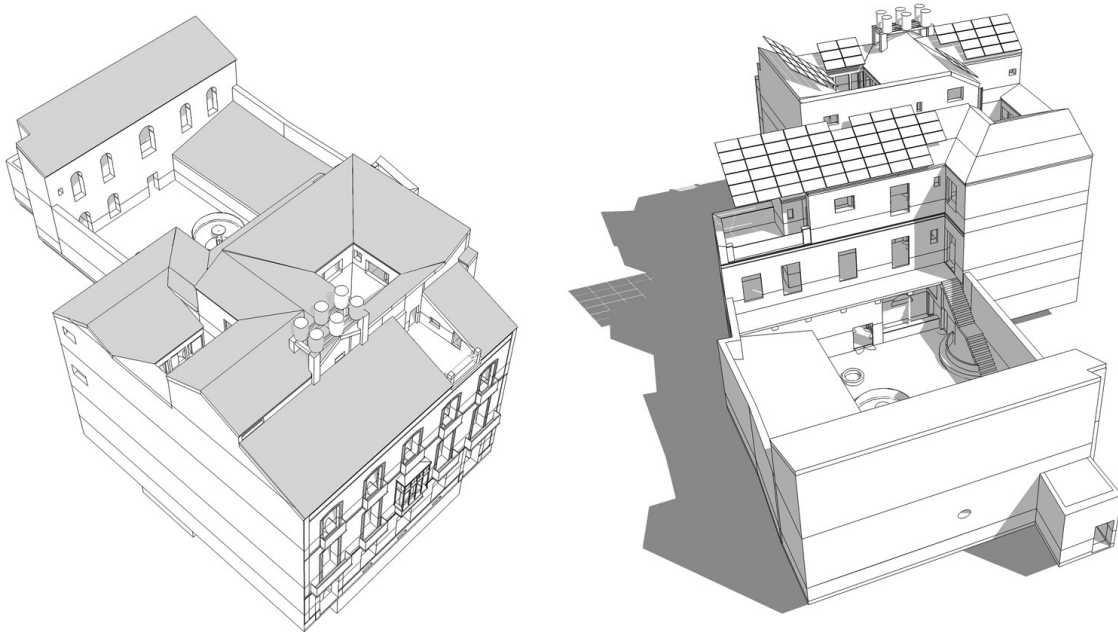
Este mismo sentido es el que también explica que la intervención propuesta sobre el inmueble sobrepase ampliamente el modelo del expediente técnico convencional, considerándose como parte sustancial del proyecto cultural de la Casa Invisible, el cual, por lo demás, recibió desde el principio una acogida favorable por parte del Ayuntamiento.



Maqueta de la Casa Invisible

A lo largo de este proceso de coevolución de los dos componentes de la Casa Invisible se han ido descubriendo y a la vez asumiendo una serie de criterios que ahora se exponen:

1. El proceso debe ser gradual, flexible y adaptable, mediante actuaciones modulares, de pequeña cuantía (calificables muchas de ellas como obras menores), fácilmente componibles y modificables según las circunstancias, en prudente coexistencia con las actividades y usos del edificio; no hay una solución única, muchas son posibles, aunque deben primar las menos costosas en ejecución y mantenimiento, las que proporcionen mayor libertad de uso, posibiliten la reversibilidad, etc.
2. Intervención mínima, sin aumentar el volumen construido, lo cual resulta, con gran diferencia, la opción más sostenible. Simultáneamente se pone en marcha un plan para rescatar y desarrollar técnicas, saberes y materiales (un ejemplo perfecto es el de la cal) con demostradas ventajas en cuanto al gasto y gestión de la energía y materiales, la durabilidad, recuperación y reciclaje, la facilidad de uso y reparación, el mantenimiento, así como la salud y confort de los habitantes.



Perspectiva del estado actual y de la propuesta

3. Con las mismas premisas pero en un ámbito más específico, está el proyecto, ya muy avanzado, de homologar e impartir un conjunto de enseñanzas prácticas en el campo del patrimonio edificado y en la bioconstrucción, con lo que se contribuye a crear un empleo muy cualificado, cada vez más necesario y demandado. Para ello se cuenta con la colaboración de diversas entidades con instalaciones y espacios docentes homologados, con experiencia en este sector de la docencia y con el conocimiento de los contenidos tecnológicos adecuados, todo lo cual se integra en unos cursos lectivos sin antecedentes en nuestro ámbito regional. En paralelo se proseguirá con la fructífera colaboración con la Escuela de Arquitectura de Málaga; y con cuantas entidades o instituciones se interesen en colaborar y beneficiarse de esta experiencia.



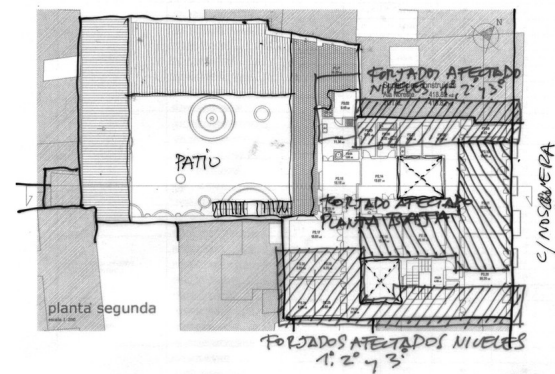
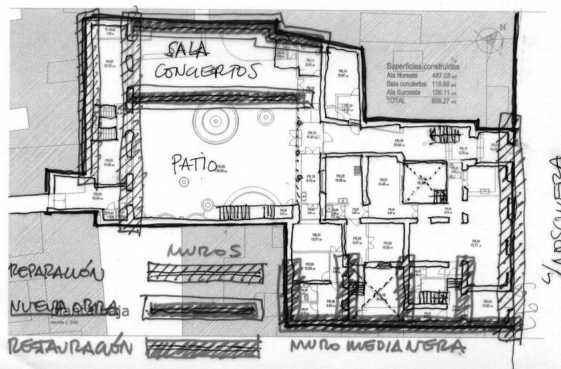
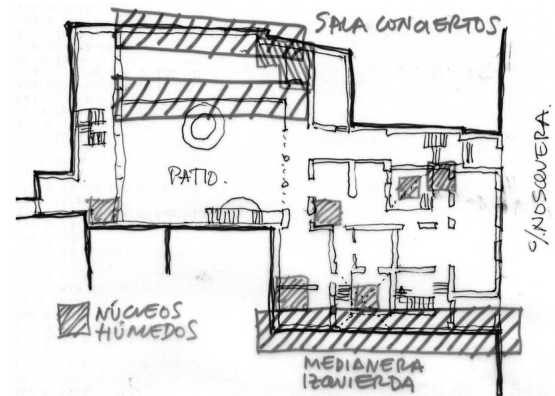
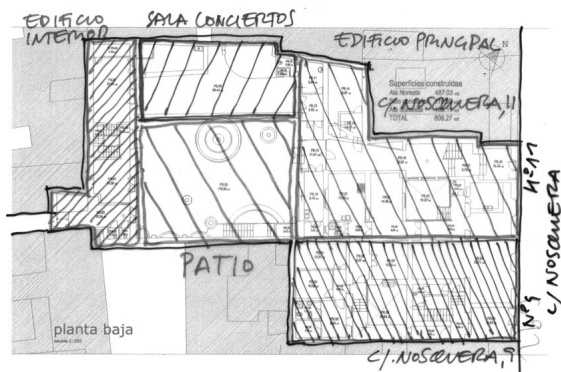
Cartel del encuentro-exposición de los trabajos de los estudiantes de Arquitectura

4. Si por un lado es cierto que se propugna un uso mayor del trabajo humano (inevitable si se confirman las amenazas de escasez energética), por otro lado se enfatiza la necesidad de una formación y de unas aptitudes laborales muy alejadas de la bajísima cualificación hasta hace poco lamentablemente imperante, tanto en los aspectos teóricos como en la experiencia práctica. Es el tiempo en que parece especialmente oportuno el criterio que se enuncia brevemente como “máximo conocimiento y mínima intervención”.
5. La redacción de proyectos de este tipo en edificaciones existentes representa un mayor esfuerzo que explica, por parte de los técnicos, la preferencia por las actuaciones *ex novo*, que cuando se trata de rehabilitación rara vez pueden llamarse con propiedad así. De igual modo el coste de estas obras mediante operaciones de escala menuda es juzgada por las inmobiliarias y constructoras convencionales como poco rentable; sin embargo hay constancia de experiencias, también en Málaga, de que tales presunciones no son ciertas, excepto si se inscriben en una cierta manera (la actual dominante que se juzga como única) de entender la actividad inmobiliaria, obviando que existen otros modos menos costosos y a la vez con beneficios muy ciertos; y si se contabilizan, como debe ser, los costos sociales y medioambientales, habitualmente externalizados y ocultos, el cálculo resulta mucho más favorable.

	ACTUACIÓN ARQUITECTÓNICA CONVENCIONAL	MODO DE ACTUAR QUE SE PROPONE PARA LA CASA INVISIBLE
SOBRE LOS SUJETOS Y AGENTES	Tarea exclusiva de un grupo reducido de ciudadanos reconocidos como expertos; sólo los promotores pueden influir sobre tal proceso	Tarea de una comunidad con gran riqueza de especialidades diferentes
	Separación entre los que saben y los legos	Todos saben y todos son también ignorantes; la cuestión es el intercambio de conocimientos y habilidades
	El proyecto es una propiedad intelectual sujeta a estrictos condicionantes legales de reproducción y utilización, definidas en el régimen del copyright	El proyecto es un procomún, una propiedad que no es ni privada ni pública, sino de todos, con condiciones de reproducción y utilización de acuerdo con el régimen de copyleft
	Existe una estricta definición de funciones sociales, por un lado la actividad de los agentes (promotores y técnicos-autores) y por otra la pasividad de los receptores (usuarios futuros)	El usuario es un ciudadano activo, al mismo tiempo productor y receptor, mientras que los técnicos, expertos en un saber especializado, entran en un proceso de aprendizaje y continúa reformulación de su propio saber
	Sólo los promotores y los técnicos o autores se benefician de tal proceso, en cuanto adquisición de conocimiento nuevo, manifestándose en el enriquecimiento de los modelos proyectuales propiedad de los técnicos	El proceso proyectual es la ocasión para crear sociabilidad; se trata de un catalizador de procesos sociales. El conocimiento adquirido adopta la forma de una nueva capacidad estratégica de la colectividad implicada en dicho proceso
SOBRE EL PROCESO PROYECTUAL	El proceso de redacción culmina en un proyecto único (ineludiblemente necesita una licencia de obra mayor)	Se despliega en una serie sin fin predeterminado de pequeños documentos (puede realizarse en muchas de sus fases con licencias de obra menor)
	A partir de una definición previa de necesidades según estándares propios de un hipotético ciudadano medio, en realidad producto del imaginario de los profesionales, pertenecientes en su mayoría a la clase media	Las necesidades aparecen e informan el proyecto a medida que la actuación material se lleva a cabo; ésta (y con ella el mismo proyecto) continúa mientras haya necesidad de adaptación a los requerimientos de los habitantes (es decir, toda la vida)
	El modelo de la tecnología directa define un proceso cerrado (caja negra)	La combinación de tecnologías directa e inversa producen procesos abiertos y transparentes
	La magnitud del esfuerzo empleado y de la documentación realizada hacen muy costosos los procesos de revisión	La fragmentación de fases de pequeña entidad y coste facilitan los procesos reversibles y proporcionan plasticidad y capacidad de adaptación
	Hay una estricta separación entre medios y fines u objetivos, entre método y contenido específico de cada proyecto	El proyecto como instrumento o medio es ya un fin en sí mismo, desde el momento en que está cargado de subjetividad y sociabilidad humanas; el método se construye a la vez que el contenido
DESDE EL PUNTO DE VISTA ONTOLÓGICO	Se supone que las necesidades de los nuevos usos y la rentabilidad de la operación son en general incompatibles con el edificio existente lo que conduce a su sustitución, sólo atemperada por las limitaciones normativas, habitualmente dirigidas a conseguir una escenografía urbana tipo parque temático	Las posibilidades de uso de los espacios habitables de los edificios antiguos son a menudo insospechadas; el aprovechamiento de las condiciones propias de esos edificios surge a menudo en el curso del acomodo espontáneo de los usuarios, de un proceso de habitación, entendido como "diálogo" vivo entre los habitantes y el lugar de habitación
	El proyecto es un objeto (material y discursivo) macroscópico y pesado	El proyecto es una multiplicidad de objetos de pequeño tamaño por lo que puede ser definido como un proceso más que como un objeto
ECONOMÍA DE LA ACTUACIÓN	El proyecto es un modelo, un constructo teórico de validez supuestamente universal	El proyecto es una singularidad irreductible, del mismo modo que la casa, es decir la habitación más sus habitantes componen una realidad única
	Gasto concentrado e importante tanto para honorarios del proyecto como para la ejecución de la obra	El gasto se reparte a lo largo de las pequeñas actuaciones
EN RELACIÓN CON LA OBRA	Existe la tendencia a incrementar la edificabilidad del edificio original, resultado de una mentalidad supeditada a la premisa de la actividad económica siempre en expansión y a la necesidad de maximizar la rentabilidad por encima de otras consideraciones no económicas	Si se asume con que físicamente lo que tenemos es suficiente, de que el gasto del edificio original ya está amortizado, de que no necesitamos lujos ni ostentaciones, de que las externalidades sociales, económicas y medioambientales es muy irresponsable obviarlas, la contención en la intervención aparece como una decisión acertada
	La fase de redacción y aprobación del proyecto están fuertemente separadas de la realización de la obra: el proyecto sobredetermina la obra	Proyecto y obra son polos de un proceso recursivo en donde se condicionan recíprocamente
	La actuación se hace de una sola vez y por la envergadura de las operaciones y requerimientos de los medios utilizados se hace incompatible con el uso del inmueble	Al llevarse a cabo de un modo paulatino y por segmentos del edificio, así como por la utilización de medios manuales la ejecución de la obra es compatible con la utilización del resto de dependencias

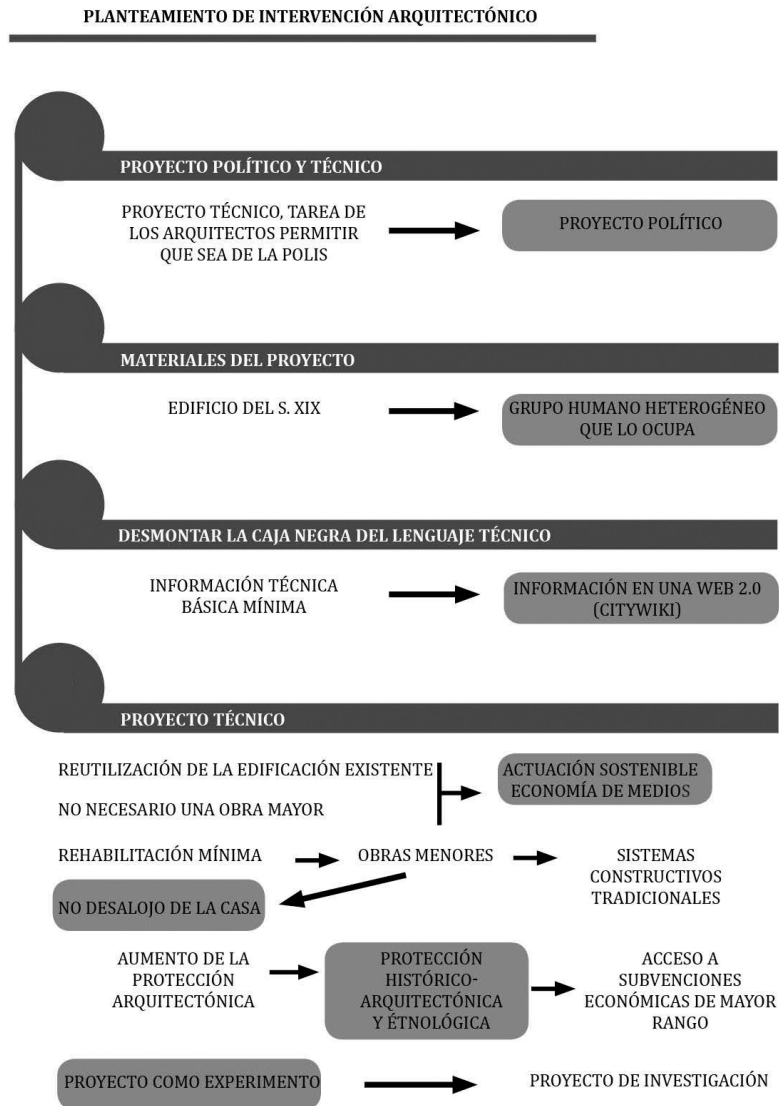
Modo arquitectónico convencional y el que se propone desde la Casa Invisible

6. El problema de fondo es cómo responder al actual contexto de crisis, especialmente si se comprende que su final no será una recuperación de los modelos económicos, políticos y sociales que nos han conducido a ella; este tiempo debe ser considerado como una auténtica transición donde ensayos como el presente no deben entenderse como simples y coyunturales parcheos, sino laboratorios para modos muy diferentes de construir y habitar, ensayos que pueden inspirar, por ejemplo, la necesaria reconversión de la actividad inmobiliaria. Abocados a un uso imaginativo y creativo de los recursos en cada momento disponibles, ahora es necesario invertir la proporción de lo que hasta ahora ha sido habitual, esto es, desde el rigor y a la vez desde el ingenio que exige la utilización de medios austeros.
7. La solvencia técnica se debe acompañar de un esfuerzo por hacer transparente todo el proceso, así como de los aspectos disciplinares más específicos (de cualquier tipo y procedencia, el trabajo es forzosamente multidisciplinar). Los modos tampoco son los convencionales, pues se prescinde del formato propio del documento estático y acabado, privilegiándose la temporalidad del proceso. Proporcionar información, pero sobre todo estimular la participación ciudadana integral.



Fichas técnicas del estado de conservación de la Casa

8. No se pretende actuar contra la legalidad vigente. Eso es obvio respecto los aspectos más útiles y necesarios (seguridad, accesibilidad, ahorro energético, etc.). Pero sí se plantea abiertamente ir más allá de aquello que resulte obsoleto o inadecuado, proteger y potenciar lo que ya está emergiendo espontáneamente por doquier como prácticas creativas, combatir el monopolio de los saberes que bloquean la inteligencia y creatividad distribuidas, de las cuales necesitamos cantidades masivas ahora.



### Planteamiento de la intervención arquitectónica

9. En cualquier caso el tremendo esfuerzo invertido y el que todavía queda por realizar no redundan tanto en beneficio de una “propiedad” municipal, como en un bien que es de todos, un verdadero procomún que solo se puede entender como proceso abierto.

Nota: Los autores de las imágenes de este documento, bajo licencia Creative Commons, son: David Aguilera, Emilio Cantón, Jorge “Dragón”, José Manuel López, José Manuel García, Rubén Mora, José María Romero y Eduardo Serrano.