

- Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. (2004). *Libro Blanco de la Dependencia*. Madrid: IMSERSO.
- Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Secretaría de Estado de Servicios Sociales, Familias y Discapacidad. (2004). *Atención de las personas en situación de dependencia*. Recuperado de <http://www.imsersomayores.csic.es/documentos/documentos/mtas-libroblancodependencia-01.pdf>
- Naciones Unidas. (2006). *Asamblea General. Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad*.
- Organización Mundial de la Salud. (2001). *Clasificación Internacional del Funcionamiento, de la Discapacidad y de la Salud (CIF)*. Madrid: IMSERSO.
- Organización Mundial de la Salud. (2011). *Informe mundial de la discapacidad. Cifras al alza*. Recuperado de <http://es.scribd.com/doc/59093610/Informe-Mundial-de-La-Discapacidad-2011-OMS>
- Page, A. et al (2001). *Nuevas técnicas para el desarrollo de productos innovadores orientados al usuario*. Valencia: Instituto de Biomecánica de Valencia. Asociación de diseñadores de la Comunidad Valenciana. UPV. IMPIVA.
- Papaneck, V. (1977) *Diseñar para el mundo real: ecología humana y cambio social*. Madrid: Hermann Blume.
- UNE-EN ISO 9999 (1999). *Ayudas técnicas para personas con discapacidad. Clasificación y terminología*.
- UNESCO. (2010). *Declaración mundial de contribución de las personas con diversidad funcional a una cultura de paz*. Recuperado de <http://www.fuhem.es/media/ecosocial/file/Democracia/Diversidad%20y%20migraciones/declaracion%20mundial%20personas%20diversidad%20funcional.pdf>

#### BIBLIOGRAFIA RECOMENDADA

- Tortosa, L. et al (1999). *Ergonomía y discapacidad*. Valencia: Instituto de Biomecánica de Valencia (IBV).

# La captura del paisaje natural y la reinterpretación del esparcimiento desde lo privado.

## El paisaje del mercado inmobiliario<sup>1</sup>

GRASPING THE NATURAL LANDSCAPE AND THE REINTERPRETING POPULATION SCATTERING FROM THE PRIVATE POINT OF VIEW: THE REAL ESTATE MARKET LANDSCAPE.

Recibido 11 de febrero de 2011 aprobado 9 de mayo de 2011

Iconofacto • Vol. 7, N.º 8 / Páginas 75-90 / Medellín-Colombia / Enero - Junio 2011

Juliana Cadavid Olarte. Profesora asistente de la Universidad Pontificia Bolivariana en el área de Investigación. Miembro del grupo de investigación Laboratorio de Arquitectura y Urbanismo (LAUR), adscrito a Colciencias en la línea de Paisaje. Magíster en Diseño del Paisaje de la UPB, Medellín, Colombia. Correo electrónico: [juliana.cadavid@upb.edu.co](mailto:juliana.cadavid@upb.edu.co)

<sup>1</sup> Este artículo es un producto de la investigación "Lugares de esparcimiento natural del Valle de Aburrá", realizada en 2009 por el grupo de investigación Laboratorio de Arquitectura y Urbanismo (LAUR) de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Pontificia Bolivariana.

**RESUMEN:** las unidades residenciales cerradas, consideradas aquí como nuevos microcosmos y elementos clave del paisaje urbano, hacen reminiscencia a valores culturales asociados a las prácticas de esparcimiento natural. Partiendo de este punto, en este artículo se plantea una reinterpretación del espacio privado a partir de prácticas paisajísticas originariamente expresadas en el espacio natural. Las prácticas de disfrute del paisaje son una expresión cultural que deriva en una serie de significados/afectos relacionados con el entorno. Este texto expone cómo el mercado inmobiliario de la ciudad de Medellín logra reproducir estos afectos del entorno geográfico y cultural, imprimiendo valores agregados asociados al paisaje como visuales, senderos ecológicos, entre otros, integrando una serie de reminiscencias del paisaje e insertando otros valores importados alusivos a diferentes contextos culturales.

**PALABRAS CLAVE:** unidades cerradas de vivienda, naturaleza, esparcimiento, paisaje, cultura, ciudad, Medellín.

**ABSTRACT:** Gated communities, regarded in this article as new microcos-

mos and key elements of urban landscape, remind us of cultural values associated to natural recreation. Baring this in mind, this article presents a reinterpretation of private space based on landscaping practices originally expressed in natural scenarios. Landscape enjoyment is a cultural expression that leads to a series of meanings/affections related to the environment. This article displays how Medellín real-estate market reproduces the abovementioned affections of the geographic and cultural environment, granting landscape-wise added values (e.g. ecological trails), integrating a set of landscape reminiscences and inserting imported values from other cultural contexts.

**KEY WORDS:** Gated communities, nature, recreation, landscape, culture, city, Medellín.

## 1. INTRODUCCIÓN

La idea de paisaje, especialmente del paisaje urbano, no puede concebirse alejada del entorno cultural que representa. En el contexto del Valle de Aburrá (Antioquia) se manifiesta una nueva cultura del habitar en unidades residenciales cerradas, físicamente delimitadas, que ha definido la tipología predominante de la vivienda en los últimos 25 años. En primera instancia, esta tipología satisfacía la necesidad de sentirse protegido y aislado de un medio ambiente urbano inseguro. Posteriormente se convierte en un modelo de hábitat autosuficiente en la medida que empieza a integrar una serie de servicios relacionados con el habitar urbano pero privatizados al interior de las unidades residenciales, lo que genera una nueva manera de edificar, entender y reinterpretar el paisaje urbano a una menor escala. Este artículo, concentrado en el estudio de las unidades residenciales de Medellín y el Valle de Aburrá como contexto metropolitano, prueba y confirma la hipótesis de que el mer-

cado inmobiliario está usando la idea de recrearse y compartir el espacio, otrora público, hoy comunitario, retomando la idea del esparcimiento natural para insertar valores agregados a las unidades residenciales cerradas. Lo que este tipo de espacios representó en su momento histórico, hoy se convierte en una síntesis privatizada al interior de las unidades residenciales.

Para la investigación se realizó un proceso sistemático de revisión y tabulación de la oferta inmobiliaria de vivienda en unidad cerrada consignada en la revista *Informe inmobiliario*<sup>2</sup>, que circula mensualmente en el Valle de Aburrá. Específicamente, se tabularon y clasificaron los valores agregados de la vivienda en unidad cerrada para llegar a una reflexión acerca de cómo el fenómeno del mercado inmobiliario está transformando el paisaje urbano desde la escena de la ciudad. Derivado de esta transformación espacial, el concepto cultural de “esparcimiento” ha cambiado gradualmente su condición de lo netamente público a lo privatizado.

<sup>2</sup> Publicación editada por la Cámara Colombiana de la Construcción —CAMACOL— y La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín (Gremio Inmobiliario de Medellín y Antioquia).

## 2. PAISAJE URBANO Y HÁBITAT

Cada ciudad construye una imagen específica de sí, un paisaje que la caracteriza y que le da una identidad. El paisaje urbano no es solo la construcción física del hábitat humano sino su adaptación a la condición geográfica que constituye el plano cambiante donde naturaleza y hábitat humano conviven. Ambos elementos, naturaleza y hábitat, evolucionan y se adaptan a medida que el crecimiento urbano y la ocupación del suelo son mayores. La condición geográfica del Valle de Aburrá, delimitado a oriente y occidente por laderas empinadas, propias de un valle joven, constituye una característica específica del paisaje de la ciudad. Todo lo que se edifica en la ladera es impronta visual para quien observa desde la parte baja del valle, mientras que desde la ladera misma se observa la ciudad como desde un balcón. Esta condición ejemplifica en este contexto la idea de la práctica del paisaje, no solo a partir del disfrute del tiempo libre, sino desde la misma contemplación.

Más aún, la relación afectiva con el paisaje es más potente en este tipo de contextos, donde la geografía constituye un escenario poderoso que despierta en los habitantes una serie de afectos y relaciones con el entorno. Zoido (2001) sintetiza el concepto de Berque (1994), que define el aprecio del paisaje en las siguientes líneas:

El aprecio del paisaje, demostrado al nombrarlo con una palabra distinta a territorio, o al reproducirlo con imágenes que quieren transmitir sentimientos, es una capacidad adquirida o aprendida que aparece en momentos o etapas históricas distintas en las diferentes culturas y grupos sociales (Berque, 1994 citado por Zoido, 2001: 276).

El concepto de *esparcimiento* como práctica del disfrute del paisaje se entiende como una serie de relaciones colectivas, de carácter afectivo con el entorno, que se llevan a cabo en el espacio abierto. Con base en el fenómeno estudiado de las unidades de vivienda en unidad cerrada, este concepto empieza a transformarse en su práctica como un beneficio privado y limitado, es decir, ya no es asociado a los sentimientos sino a la idea de la posesión de beneficios, que además crea una identidad específica en las personas que tienen la posibilidad de acceder a estos espacios colectivos de esparcimiento. En suma, se cambia el concepto de la práctica del esparcimiento por el de la posesión.

Podemos decir entonces que la práctica del paisaje y el concepto de *esparcimiento* corresponden a una serie de actos sociales, acciones que hemos adquirido por herencia y vivencia, las mismas que, con la transformación de las ciudades y las nuevas conductas sociales, se han transformado y reinterpretado. Por ejemplo, las comunidades anteriores estuvieron ligadas estrechamente con el entorno natural, mientras que actualmente vemos que el entorno urbano se convierte en el centro de la vivencia cotidiana. El medio natural aparece entonces como un lugar para la reminiscencia.

Como un asunto de paisaje, es importante destacar que las ciudades contemporáneas soportan una carga de elementos que sobrepasan el componente natural, y por tanto surge la idea de entender la ciudad como ese componente articulado y funcional en el que se mezclan relaciones diversas entre lo natural y lo urbanizado.

El ecosistema urbano, por consiguiente, puede ser definido espacialmente como aquel donde ocurre una estrecha relación de hábitat entre el previamente existente —lo natural— y lo construido por el hombre —lo artificial—. De allí que el espacio urbanizado —el ecosistema urbano— pueda ser definido como un espacio parcialmente natural, parcialmente construido, de relaciones mutuas, a veces de dependencia (Amaya *et al.*, 2005: 3)

Esta dualidad entre lo urbano y lo natural se expresa significativamente en las formas y relaciones que han desarrollado las generaciones con el paisaje natural como entorno para el divertimento colectivo. A medida que el entorno urbano le ha ganado espacio a lo natural, las prácticas de esparcimiento han cambiado, el componente natural se ha adaptado a una estructura racionalizada y las actividades amenas se hacen cada vez más específicas. Frente a las múltiples actividades que podría ofrecer, por ejemplo, un lugar campestre con una quebrada, las opciones de los lugares de esparcimiento del contexto urbano se especializan en senderos de

trote, *skate parks* o ciclovías.

De hecho, actualmente entendemos “lo natural” no como un todo contenedor, sino como una serie de fragmentos geométrizados y parametrizados que acompañan lo urbano; y en consecuencia, las prácticas sociales asociadas con el disfrute del paisaje han derivado en una serie de temáticas disociadas unas de otras. Fácilmente podemos encontrar oferta de senderos ecológicos y piscinas climatizadas en un mismo proyecto, donde es evidente que el gasto energético que implica la piscina climatizada contradice cualquier idea de ecología.

Partiendo entonces de estas unidades residenciales cerradas, donde las acciones de esparcimiento son asociadas a beneficios comunitarios, tan distintos a las prácticas de esparcimiento tradicionales, se puede afirmar que actividades propias de los habitantes del Valle de Aburrá como el paseo al charco o la preparación del sancocho en lugares naturales cercanos a la ciudad son prácticas en desuso para la mayoría de la población de estratos altos de la ciudad. Dicho de otra manera, la cualidad primordial de los espacios usados para las actividades tradicionales es la accesibilidad: cualquier persona, independientemente de su condición social y económica, podía disfrutar de estos lugares, condición que en las unidades residenciales cerradas es completamente inexistente, pues los espacios de esparcimiento son exclusivos de los propietarios.

Para ahondar aún más en el asunto, a continuación se presentará el contexto temporal y espacial que explica (1) por qué el habitar en unidad cerrada ha hecho que la relación de sus habitantes con los lugares de esparcimiento natural haya desaparecido, y (2) que además sea una condición del habitar relacionada con las clases sociales más altas en principio, y con una porción significativa de habitantes de estrato medio en la actualidad. La evolución de la vivienda en Medellín en las últimas décadas propone la transición de una tipología de vivienda unifamiliar asentada en una estructura urbana de manzana y en contexto de barrio a una tipología de vivienda multifamiliar en unidad cerrada. Esta tipología refleja un fenómeno de mercado vinculado a la realidad social del territorio colombiano, que en las ciudades pone de manifiesto la necesidad de sentirse protegido frente a fenómenos delincuenciales y de violencia, es decir, de considerar el hábitat como un refugio escindido del devenir de la ciudad. Ejemplificando este fenómeno con el testimonio citado por Ruiz (2009) en su artículo "Medellín: fronteras de discriminación y espacios de guerra", se evidencia que los habitantes de esta ciudad y de muchas de Latinoamérica entienden que las ciudades

[...] están divididas por un muro, ahora más real que imaginario, que separa y excluye a los que luchan por sobrevivirle al hambre o la violencia; y los que pueden darse el lujo de vivir en unidades cerradas, todos los días más herméticas en seguridad y también negadas a sentir el dolor y oír los llamados de auxilio y solidaridad de estos otros que son tan antioqueños y medellinenses como nosotros. Testimonio de un habitante de la ciudad (Ruiz, 2009: 7).

En otras palabras, la tendencia de habitar en unidad residencial cerrada está directamente relacionada con una problemática social muy compleja y deriva de la necesidad de protección frente a un entorno inseguro, lo que hace de hecho que la ciudad se territorialice.

Esta territorialización se manifiesta físicamente con la delimitación espacial: muros, rejas y alambradas demarcan y defienden la unidad e inmediatamente la aíslan del entorno exterior. Los grupos sociales específicos que habitan este tipo de vivienda se reconocen a sí mismos como iguales, merecedores de los mismos derechos, y sienten que la unidad residencial los diferencia de los demás habitantes de la ciudad que viven en espacios con dinámicas de convivencia que parecieran no estar reglamentadas. Así lo muestran los estatutos de convivencia estipulados al interior de las unidades cerradas. En consecuencia, la tradicional vida de barrio y vecindad desaparece; el comportamiento social no es producto de la convivencia sino de la normatividad.

Pequeños microcosmos se crean a partir de la oferta inmobiliaria y comercial derivados de la necesidad de un entorno controlado, que con una variedad de "agregados" —muchos de ellos alusivos a la naturaleza— pretenden compensar la carencia de lugares colectivos para el esparcimiento. Se prometen posibilidades especializadas de disfrute, tales como *club houses*, *sky lounges*, piscinas climatizadas, senderos ecológicos, entre otros; beneficios inaccesibles para la gran mayoría de habitantes de la ciudad.

El fenómeno de segregación espacial de Medellín comienza mucho tiempo antes de la aparición de la violencia intraurbana producto del narcotráfico, pues ya para las décadas de los 50 y 60 las grandes migraciones hacia la ciudad empiezan a conformar cinturones de miseria separados del contexto urbano. "El maremagno de migrantes dio lugar a la formación de una ciudad dentro de la ciudad, pero no dentro del espíritu de los planificadores" (Ruiz, 2009: 9). Salvo ciertas aproximaciones a la planificación urbana, ejecutadas mínimamente en áreas específicas donde el trazado y la tipología las evidencian, la ciudad creció fundamentalmente bajo la informalidad de los asentamientos típicos de las laderas orientales y occidentales.

Las condiciones de esta nueva población que habita los desarrollos urbanos informales se relacionan con una sociedad campesina, para la que el vínculo con lo natural es fundamental, que presenta estrechos lazos emocionales con la geografía, la hidrología, la fauna, la flora y el clima. Elementos de identidad otrora propios del contexto rural empiezan a manifestarse en el entorno urbano. Ejemplos de barrios hoy tradicionales son *Bello Horizonte*, *El Oasis*, *La Isla*, *El Edén*, *Llanaditas*, *Versalles*, entre otros.

La ciudad entonces sigue un proceso de desarrollo basado en este modelo: la ciudad "invadida" por un lado y la ciudad planificada por el otro. Coincide además en la década de los 80 la aparición de la violencia producto del narcotráfico y la disminución del suelo disponible para ser urbanizado, lo que origina un proceso paralelo de crecimiento en las "dos ciudades" definidas anteriormente. Mientras

La evolución de la vivienda en Medellín en las últimas décadas propone la transición de una tipología de vivienda unifamiliar asentada en una estructura urbana de manzana y en contexto de barrio a una tipología de vivienda multifamiliar en unidad cerrada.

que los barrios periféricos siguen aumentando su densidad a través de la construcción informal, en las zonas planificadas de la ciudad empieza a imperar el modelo de la unidad residencial en respuesta a la necesidad de proteger el espacio privado de los conflictos del momento.

Es importante aclarar que la tipología de vivienda multifamiliar, entendida como unidad residencial, se empieza a insertar en la ciudad en la década de los 70 con proyectos como el barrio Carlos E. Restrepo, Tricentenario y La Nueva Villa de Aburrá, esta última iniciada a finales de los 70 y terminada en una segunda etapa en los 80. Todas estas unidades comparten la característica de ser conjuntos residenciales abiertos, integrados al contexto urbano sin ningún tipo de cerramiento. Previamente a estos desarrollos hay bastantes ejemplos de edificios multifamiliares, principalmente en el centro de la ciudad, de tendencia claramente moderna, como los edificios La Ceiba, Miguel de Aguinaga, entre otros. Estas primeras unidades residenciales, con bloques de edificios iguales en diseño y austeridad en su construcción, conformaban barrios en altura construidos como unidades abiertas y arboladas, y aún permanecen en las mismas condiciones hoy en día.

### 3. NUEVOS PAISAJES DEL HÁBITAT URBANO

Las primeras unidades cerradas empiezan a insertarse en la zona de El Poblado en la década de los años 80, al suroriente de Medellín, constituidas por unos pocos bloques homogéneos cercados, con alturas que escasamente superaban los 10 pisos y con accesibilidad restringida. De manera paralela, en barrios como Laureles, al centro occidente de Medellín, empiezan a desarrollarse edificios individuales, con iguales connotaciones de seguridad, en predios anteriormente ocupados por viviendas unifamiliares construidas para familias numerosas y en lotes considerablemente extensos. Es a partir de los 90 que estas dos tendencias empiezan a convertirse en el modelo del desarrollo de vivienda, específicamente en estas dos zonas de la ciudad y en el municipio de Envigado. Posteriormente, a inicios de la primera década de este siglo es que empieza a aplicarse la construcción de unidades cerradas de vivienda multifamiliar en la zona centro occidental, imponiéndose entonces la oferta de valores agregados —es decir la serie de espacios especializados para el esparcimiento, de propiedad colectiva, que serán listados más adelante— para motivar el consumo y compensar la densificación. Como consecuencia directa, la altura de estas edificaciones aumenta considerablemente.

En relación a los lugares de esparcimiento, aparecen dos prácticas y posibilidades espaciales muy distintas. Es en la “segunda ciudad” o “ciudad olvidada” donde podemos encontrar la conservación de las prácticas de esparcimiento natural. En estos lugares los habitantes aún reconocen un vínculo con la tradición del paseo al aire libre. De otro lado, los habitantes de las unidades residenciales están en su gran mayoría escindidos de

estas prácticas, su divertimento se reduce a los espacios privatizados al interior de las unidades, a centros comerciales y, para unos pocos, a los clubes privados y las fincas de recreo. Éstas últimas localizadas en un principio en la región del oriente antioqueño, en el Valle de San Nicolás, y posteriormente al occidente en los municipios de Santa Fe de Antioquia y San Jerónimo. Por tanto, las prácticas de esparcimiento natural son entendidas y ejercidas de maneras muy distintas, casi opuestas. Podría pensarse entonces que se manifiestan aproximaciones muy diferentes al sentido del paisaje en el mismo entorno cultural del Valle de Aburrá.

Algunas de estas prácticas de esparcimiento natural están relacionadas con visitar charcos, cerros, santuarios, salir de paseo y preparar sancochos al aire libre, caminar y elevar cometas en lugares tradicionales, no privatizados, la mayoría de ellos carentes de cualquier infraestructura, y sobre todo, gratuitos. Éstas son prácticas del paisaje propias de una porción de la población del valle, impensables para otra. Mientras que para unos el disfrute del paisaje es una práctica cotidiana, para otros la idea de recrearse y de disfrutar a partir de lo natural se ha convertido en una reinterpretación de las tradiciones asociada a un asunto de consumo de beneficios agregados a un tipo de infraestructura, lo que con el transcurrir del tiempo ha desdibujado hechos culturales tradicionales como los mencionados y ha insertado nuevos conceptos al sentido de recrearse, muy alejados del contexto cultural que pretende evocar. Así pues, como conclusión parcial, se puede afirmar entonces que la práctica colectiva del paisaje es cada vez menor; del ejercicio se pasa a la simple tenencia o posesión.

Como conclusión parcial, se puede afirmar entonces que la práctica colectiva del paisaje es cada vez menor; del ejercicio se pasa a la simple tenencia o posesión.

Aquí es importante mencionar cómo la oferta inmobiliaria hace que ciertos indicadores comiencen a ser primordiales al momento de ofrecer valores agregados en las unidades residenciales. En las primeras edificaciones de esta tipología el *club house* era indicador primordial, seguido por la piscina, que era ofrecida para los estratos más altos. Sin embargo, en un corto tiempo estos dos beneficios fueron indispensables, incluso en unidades residenciales de interés social, y así, particularmente en la última década, empieza a aparecer una multiplicidad de opciones y especificidades con el fin de competir en la creciente oferta inmobiliaria. En otros contextos urbanos donde las realidades culturales son distintas a la presentada, es decir, donde el esparcimiento y el bienestar de la comunidad son garantizados por el Estado a través de equipamientos y servicios, y por consiguiente de carácter público, parecerá extraño que cada desarrollo de vivienda se vea obligado a ofrecer estos servicios como un valor privado, compartido solo por los propietarios.

Es ésta una realidad imperante en la “otra ciudad”, la de poseer el paisaje como un valor *per se*. En la misma dirección, en la propiedad compartida se crea

una *conciencia colectiva* en donde el convencimiento es el de "ser iguales" y por tanto poseer iguales derechos. Entre los beneficios que las unidades hacen sentir merecedores a los habitantes encontramos los siguientes: salón social, *club house*, *sky bar*, kioscos, *BBQ* y zonas de asados, salón de juegos y video, *hobbie room*, juegos infantiles, rutas de triciclos, golfitos, fuerte indígena, senderos de trote, *skate park*, ciclovías, placas polideportivas, canchas (de *squash*, *racquetball*, voleibol playa, tenis, entre otras), coliseo cubierto, gimnasio, salón de *spinning*, áreas de lectura y descanso, *sky club*, jacuzzi, salón de hidromasajes, salas de masajes, spa aéreo, turco, sauna, *sky lounge*, *decks*, terrazas, cascadas, quebradas, lagos (enmarcados en un ambiente y un urbanismo campestres), parques recreativos, parques naturales, paisajismo, bosques, jardines (algunos de ellos zen), zonas verdes, estar ecológico, senderos ecológicos, piscinas (climatizadas, con playa, panorámicas, con espejos de agua, con fuentes, con baños de inmersión), minimercados, peluquería, café Internet, salas de reuniones, *bussiness room*, club, *car lobby*, salón VIP, lobby, oratorio, guardería, *mall* comercial, locales comerciales, oficinas, restaurante y *laundry room*. Este listado, atisgado de tantos beneficios, refleja, además de la necesidad de privatización, un abandono de las prácticas de esparcimiento tradicionales y una contundente evidencia del cambio de lo que, como sociedad, entendemos por esparcimiento.

**4. METODOLOGÍA**

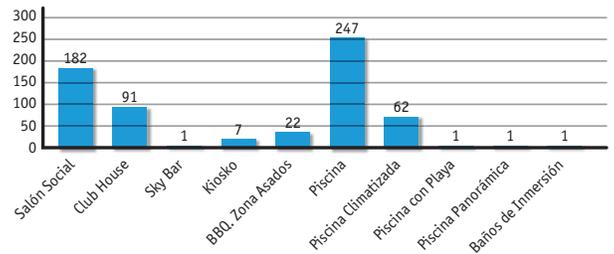
El proceso de recolección de información inicia con la búsqueda de la oferta inmobiliaria en los últimos años en el Valle de Aburrá. Para ello se elabora un inventario con base en los anuncios que aparecen en la revista *Informe inmobiliario*, de circulación mensual y respaldada por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y la Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL) Antioquia. Para esta investigación, interesa registrar cuáles son esos valores agregados de la vivienda que están asociados al espacio colectivo de las unidades cerradas.

Se cuenta con siete variables: espacios para la socialización, espacios para la lúdica, espacios para actividad física, espacios para la relajación y el descanso, espacios alusivos a la naturaleza, espacios asociados con el agua y servicios complementarios (Figuras 1 a 6). Cada variable considera, a modo de indicadores, los beneficios o valores agregados relacionados con ella. En primera instancia, se realiza el inventario y posteriormente se analiza, a partir de tablas, la frecuencia de aparición de cada uno de los valores.

En relación con los espacios para la socialización (Figura 1), se destaca la frecuencia con que se ofrece el salón social y el *club house*, que en función son lo mismo, pero que algunos promotores nombran en inglés con la idea de otorgarles mayor categoría. La piscina es otro valor agregado fundamental, de hecho, se asocia con la práctica de esparcimiento na-

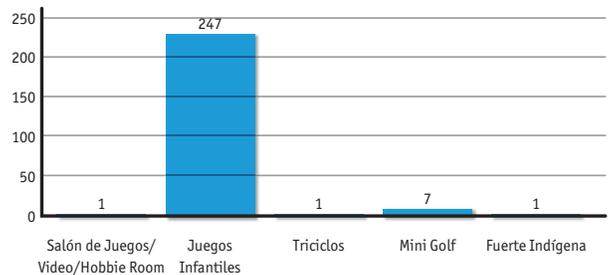
tural tradicional del paseo a los charcos, pero, como se ha dicho, en un ambiente controlado y regido por normas. Elementos más especializados como piscina con playa, piscina panorámica, baños de inmersión, piscina climatizada, *sky bar* y kiosco son ofrecidos para un público de estrato socio económico más alto.

**FIGURA 1. ESPACIOS PARA LA SOCIALIZACIÓN.**



La lúdica, que se asocia generalmente a los niños y a los juegos infantiles (en la mayoría de los casos elementos modulares bastante simples), ha sido un valor agregado constante en esta tipología. No obstante, sorprenden excentricidades como el *hobbie room* y el fuerte indígena (Figura 2).

**FIGURA 2. ESPACIOS PARA LA LÚDICA.**



Tanto en los espacios para la actividad física como en los relacionados con la relajación y el descanso (Figuras 3 y 4 respectivamente), encontramos múltiples indicadores que demuestran la relación que empieza a crearse entre la vivienda y el bienestar, no solo asociado a lo privado ya que paulatinamente estas unidades residenciales empiezan a adquirir un aire de club privado tipo *spa*, procurando un aprecio por la naturaleza e insertando temáticas del paisaje natural. Este tipo de oferta coincide con los años más activos de la construcción de este tipo de vivienda en el Valle de Aburrá.

FIGURA 3. ESPACIOS PARA LA ACTIVIDAD FÍSICA.

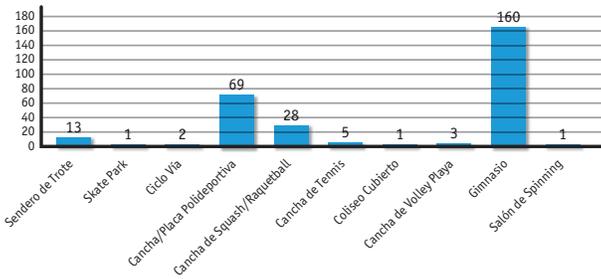


FIGURA 4. ESPACIOS PARA LA RELAJACIÓN Y EL DESCANSO.

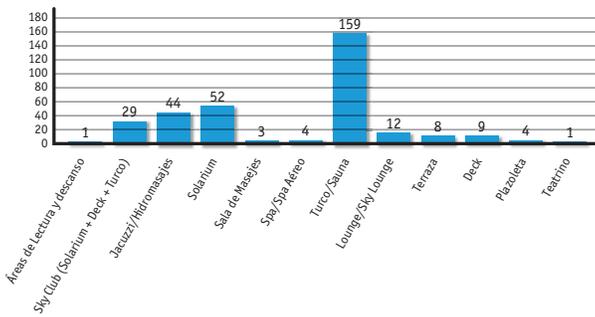


FIGURA 5. ESPACIOS ALUSIVOS A LA NATURALEZA.

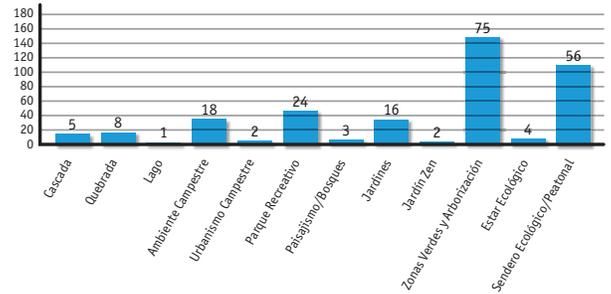
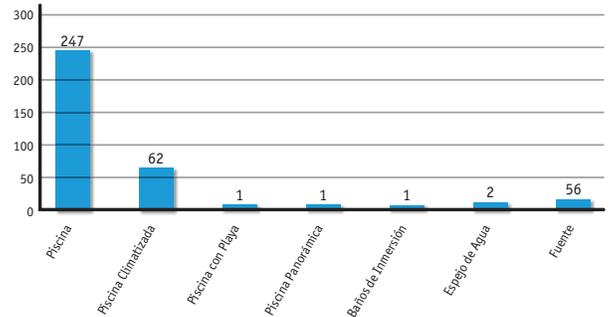


FIGURA 6. ESPACIOS ASOCIADOS CON EL AGUA.



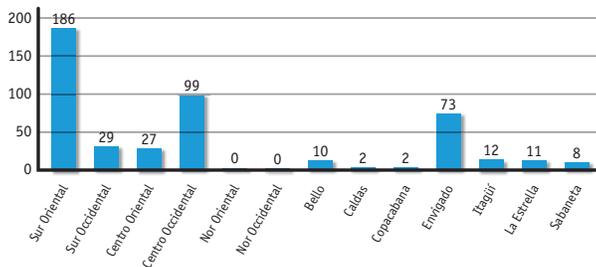
De todos los valores agregados expuestos aquí, los lugares asociados con el agua (Figura 6) podrían considerarse como espacios usados con mayor frecuencia, sobre todo por los niños, aunque, nuevamente, la situación es particular. Si bien se juega con el agua, su apariencia natural desaparece: nada más alejado de un charco que el rígido rectángulo de una piscina, la misma que es cercada, normatizada y controlada más que cualquier otro espacio de la unidad residencial. Otra reflexión que se hace en torno a las piscinas es el gran número de estos espacios disponible en zonas privadas y las pocas que están al servicio de la comunidad. Podríamos imaginar el potencial beneficio para romper las barreras sociales del entorno cultural si la mayoría de estas piscinas fueran de carácter público, un lugar de encuentro y socialización.

En resumen, se tabula la información de 459 unidades residenciales localizadas en el Valle de Aburrá. De ellas, 350 (76,2%) corresponden a vivienda multifamiliar en altura, y es ésta la que mayor número de valores agregados ofrece. Esta clasificación corresponde a unidades cerradas de viviendas construidas entre los años 2003 y 2009. Se considera que el muestreo es suficiente para corroborar que estos nuevos microcosmos son elementos constitutivos de un paisaje urbano que hace reminiscencia a valores culturales asociados a las prácticas de esparcimiento natural.

La información se ordena en relación a tres estancias básicas: año de construcción, valor comercial y localización por zonas de Medellín o municipios del área metropolitana. No fue una sorpresa encontrar que las dos zonas donde se manifiesta con más fuerza esta otra manera de habitar lo doméstico, esto es, recurrir al paisaje como valor agregado de lo colectivo, fueran el suroriente del Valle de Aburrá en conurbación con el municipio de Envigado y el centro occidental de Medellín.

La Figura 7 muestra que la zona suroriental y el municipio de Envigado presentan un paisaje continuo caracterizado visualmente por esta tipología. Aquí se presenta la mayor cantidad y variedad de indicadores, lo que se explica desde el valor comercial de las zonas, ya que es precisamente el más elevado en el Valle de Aburrá. En tercer lugar se encuentra la zona centro occidental del municipio de Medellín, que comparada con las anteriores, es más modesta tanto en el costo por metro cuadrado como en la oferta de servicios o espacios complementarios colectivos. Los municipios al norte y al sur del Valle de Aburrá son los que menos oferta tienen de esta tipología de vivienda.

FIGURA 7. IDENTIFICACIÓN POR ZONAS Y MUNICIPIOS.



### 5. CONCLUSIONES

Medellín se encuentra en un momento en el que encontramos que mientras las políticas gubernamentales frente a las intervenciones urbanas apuntan al espacio público y a la creación de una espacialidad colectiva, el mercado inmobiliario sigue induciendo a una forma de vida privatizada y encerrada.

Mientras en las zonas nororiental y noroccidental se privilegia lo colectivo —al igual que en algunos de los municipios del área metropolitana distintos a Medellín—, el centro occidental y el suroriente de la ciudad se están delimitando cada vez más en el espacio privado. La calle es apenas el lugar de tránsito y la colectividad se “carnetiza” y se llena de normas de convivencia.

Retomando el planteamiento inicial de las dos ciudades, esta parte de la ciudad, la encerrada y delimitada, ha excluido casi totalmente cualquier tipo de práctica de esparcimiento natural. Por el contrario, estas prácticas aún son vividas e in-

tegradas en la cotidianidad de esa otra parte de la población que entiende el ejercicio de habitar el territorio de una manera muy diferente. Es esta parte de la población la que pone de manifiesto la cultura paisajística nuestra, pero es aquella, la habitante de las unidades residenciales cerradas, la que está en realidad aportando a la más significativa transformación del paisaje urbano.

La impronta cultural de los lugares de esparcimiento natural es cada vez menos visible, tanto desde la memoria urbana como desde su impacto visual. De otro lado, las unidades cerradas se imponen visualmente en la condición escénica de este valle, que está creciendo sobre sus laderas. Esto le otorga una especialidad escenográfica a esta tipología, de manera tal que ha modificado la forma de reconocer la propia geografía. En otras palabras, se diluye visualmente la forma como el suelo se levanta a oriente y occidente; son los altos edificios que se posan sobre él los que configuran este nuevo escenario de ciudad.

¿Son las actividades al interior de las unidades residenciales manifestaciones culturales de otro tipo de paisaje? ¿O al menos de una nueva práctica del mismo? Podríamos atrevernos a concluir que sí lo son. Incluso, desde el punto de vista escénico, esta tipología ha transformado las laderas de la ciudad, y lo que es más, no solo ha transformado a esta ciudad desde lo visual, sino además desde las relaciones que se propiciaban tradicionalmente en el espacio público. De manera específica, restricciones derivadas de la privatización de lugares de esparcimiento —que deberían ser de carácter público— han

propiciado en los habitantes de las unidades cerradas relaciones limitadas con el devenir urbano. La categorización de sus habitantes, fácilmente “matriculables” en grupos específicos, manifiesta además un cambio de comportamiento, y por tanto, un cambio en la cultura.

La idea de paisaje, especialmente del paisaje urbano, no puede concebirse alejada del entorno cultural que representa. La nueva cultura del encierro construye una nueva manera de entender el paisaje. El contexto histórico y las peculiaridades que han dado como resultado esta ciudad —conurbación de diez municipios del Valle de Aburrá— generan actualmente fenómenos muy interesantes que desde lo espacial permiten entender el comportamiento cultural. Esta visión, derivada de la inquietud primera de entender los lugares de esparcimiento natural, es solo una disculpa para aproximarse a ese inmenso laboratorio de estudio del paisaje que es el entorno urbano.

#### REFERENCIAS

- Amaya *et al.* (2005). El ecosistema urbano: simbiosis espacial entre lo natural y lo artificial. *Revista forestal latinoamericana*, 37, 1-16.
- CAMACOL (2003-2009). *Informe inmobiliario. Revista de propiedad raíz*, 67-135.
- Ruiz, J. (2009). Medellín: fronteras de discriminación y espacios de guerra. Recuperado de <http://www.insumisos.com/lecturasinsumisas/MEDELL-N%20FRONTERAS%20INVISIBLES-%20final.pdf>
- Zoïdo, F. (2001). La convención europea del paisaje y su aplicación en España. *Ciudad y territorio*, 128, 275-281.

# Legibilidad y tipografía.

## Una revisión histórica y psicológica de la legibilidad en el diseño gráfico<sup>1</sup>

READABILITY AND TYPOGRAPHY:  
A HISTORICAL AND PSYCHOLOGICAL REVIEW OF READABILITY IN GRAPHIC DESIGN

Recibido 31 de agosto de 2010 aprobado 9 de mayo de 2011

Iconofacto • Vol. 7, N.º 8 / Páginas 91 • 109 / Medellín-Colombia / Enero - Junio 2011

Laura Durango Quiceno. Diseñadora gráfica de la Universidad Pontificia Bolivariana, Medellín, Colombia. Se desempeña como docente del programa de Diseño Gráfico de la UPB desde 1992. Adscrita al grupo de investigación en Diseño Gráfico de la misma Universidad. Diseñadora editorial independiente. Correo electrónico: ldurangoq@gmail.com

**RESUMEN:** este artículo reflexiona sobre la relación entre legibilidad y tipografía. La primera parte presenta un recorrido histórico desde la invención de la imprenta y sus implicaciones para la democratización de la información escrita, hasta llegar a la importancia de la forma para acceder al significado. La segunda parte presenta un esbozo sobre cómo las teorías psicológicas de la percepción apoyan el diseño tipográfico como herramienta para hacer más legible el diseño gráfico de la información. **PALABRAS CLAVE:** legibilidad, tipografía, percepción, bouma, texto impreso, texto corrido, diseño editorial.

<sup>1</sup> Este artículo deriva del trabajo del grupo de Investigación en Legibilidad del Programa de Diseño Gráfico de la Universidad Pontificia Bolivariana, sede Medellín. La autora quiere agradecer la contribución del Dr. Augusto Solórzano y de la Dra. María Alejandra González-Pérez por el apoyo incondicional y sus valiosos aportes en la construcción de este artículo.