

Reglamentos generales para los solares y construcciones en el área urbanizada por Parrish y Co. en El Prado

Este documento forma parte de una investigación que se ha venido realizando sobre el nacimiento del barrio El Prado, ubicado en Barranquilla, Caribe Colombiano. Para tal fin nos hemos dedicado los meses de octubre y noviembre a revisar los protocolos de la Notaria 1° del Circuito de Barranquilla, que se encuentran depositados en el Archivo Histórico del Atlántico. En esa serie aparecen todos los movimientos relacionados con las operaciones tendientes a formalizar las compañías que se encargaron de ese proceso.

Hasta el año de 1919 El Prado era una finca de mas o menos 275 hectáreas, ubicada al noroeste de la ciudad, que pertenecía a Manuel José de la Rosa, y luego paso a ser propiedad de Karl C. Parrish, arquitecto norteamericano radicado en la ciudad, y sus socios, James F. Harvey y Lew B. Jackson, el 16 de enero de 1919. La visión que este hombre tenía era transformar dicha finca en lotes para urbanizar, tomando como modelo los suburbios estadounidenses, para lo cual se estableció el 23 de mayo de 1919 un reglamento para que las personas que construyeran en dichos solares lo hicieran siguiendo los mismos parámetros. El 28 de mayo de 1919 se vendió el primer lote.

El 27 de febrero Parrish, Manuel J de la Rosa y James F. Harvey constituyeron la Compañía Urbanizadora de El Prado y el 12 de marzo de 1920, Parrish y sus socios vendieron a la Compañía Urbanizadora de El Prado, el derecho de dominio sobre el terreno en cuestión y de aquí en adelante todas las operaciones se van a hacer a nombre de la citada Compañía.

El 21 de Noviembre de 1924 Parrish, Manuel J. de la Rosa, Enrique A. de la Rosa y Luis Carlos Baena constituyen la General Construction Company, compañía encargada de construir las casas y también realizan movimientos de compra-venta de lotes.

Mónica Patricia Martínez Cudriz

Investigadora del proyecto “Hitos históricos y urbanos del Caribe colombiano. El barrio El Prado de Barranquilla.”, ganador de la Beca Héctor Rojas Herazo del Observatorio del Caribe Colombiano, 2007.

Universidad del Norte.



REGLAMENTOS GENERALES PARA LOS SOLARES Y CONSTRUCTORES EN EL AREA URBANIZADA POR PARRISH & Co. EN “EL PRADO”

Art. 1 Las personas que compren solares para residencias de los que la compañía ha destinado para rápida edificación, se comprometen á empezar la construcción de las casa respectivas, dentro de 12 meses después de celebrado el contrato de venta, y terminarla dentro de 6 meses después de haber empezado los trabajos.

Art. 11 Al efectuarse la compra-venta de un solar el comprador se compromete á mantenerlo y limpio aún durante el tiempo que permanezca sin comenzar la construcción.

Art. 3 Las siguientes construcciones no serán permitidas en el área de que trata este reglamento:

(a) Fabricas; (b) Pesebreras; (c) Hospitales; (d) Asilos; (e) Cuarteles; (f) Escuelas Publicas; (g) Teatro y Circos (h) Galleras; (i) Mataderos; (j) Mercados; (k) Salones de bailes Públicos; (l) Cantinas; (m) Clubs; (n) Garajes Públicos.

NOTA- La compañía determinará mas tarde para los edificios que sean necesarios según el desarrollo de la población.

Art. 4 Antes de empezar la construcción de alguna obra en los solares, el interesado tendrá que presentar los planos completos y pliegos de cargos para el estudio y aprobación de la compañía, y no podrá proceder á construir mientras no tenga la aceptación por escrito de dichos planos y pliegos de cargos. El alineamiento de la casa ó anexos con relación al solar deberán señirse al plano general de las edificaciones que ha sido aprobado por el Sr. Ingeniero municipal.

Art. 5 No se permiten casa techada con paja en ninguna parte, ni construcciones de bareque, adobe crudo, ni casa de madera.

Art. 6 Las divisiones entre solares serán de ladrillo, concreto ú otro material que aprobare la Compañía. Estas divisiones no podrán tener mayor altura de dos metros y medio.

Art. 7 Ninguna persona que posea ú ocupe algún edificio ó propiedad no podrá tener ni permitirá que se tenga en ella animal alguno que pueda ser perjudicial al vecindario, tales como ganados, chivos, cerdos, etc.

Art. 8 Pesebreras para uno ó dos caballos serán permitidas, únicamente cuando estén construidas de acuerdo con los planos y bajo la inspección del Ingeniero de la Compañía, comprometiéndose el propietario á mantenerla en buen estado de aseo.

Art. 9 Cada casa tendrá su Cámara séptica, de acuerdo con el diseño y dimensiones establecidas por la Compañía. No se permitirán letrinas. Todos los caños de los inodoros y baños que conduzcan al pozo séptico y al sumidero serán repellido con cemento liso.

Los sumidero tendrán capacidad suficiente para las necesidades de la casa; los tubos y ventiladores de estos deben sobresalir cincuenta centímetros sobre el techo, para evitar malos olores, y en la extremidad de cada tubo se colocará tela de alambre fino, para evitar que penetren los mosquitos.

Art. 10 Los tanques y depósitos de agua que nos sea corriente ó cambiada cada 24 horas serán construidos de modo que no penetre los mosquitos.

ART. 11 Todos los desperdicios y basuras se depositarán diariamente en vasijas apropiadas con tapas y se colocarán en lugar de fácil acceso para que los recogedores de basuras los recojan, mediante el pago á que haya lugar.

Art. 12 Los compradores de solares y sus cesonarios ó sucesores queden sometidos á las disposiciones de este reglamento y además quedan en la obligación expresa de cumplir todas las disposiciones sobre orden publico, aseo y salubridad que dicten las autoridades competentes.

Barranquilla, Mayo 23 de 1919.