

## Los usos y los propietarios del suelo en Barranquilla en la Década de los 30

Edgar Mauricio Ferez Santander<sup>1</sup>  
María Paola Feres<sup>2</sup>

Recibido: Marzo 17 de 2010

Aceptado: Abril 22 de 2010

### Resumen

La importancia de Barranquilla en los años treinta no es solamente en los aspectos económicos, comerciales y de industrialización, esta ciudad tiene gran importancia en su actividad constructora que en cierta medida se da gracias al interés de los inmigrantes, que buscaban en la urbe una manera de mejorar la calidad de vida. Esto acompañado del aumento demográfico que también se presentaba dentro de la población. Así, dentro de este trabajo se busca explicar cómo desde la legalidad se buscaba construir la ciudad de una manera planificada, aunque con poco éxito como se puede demostrar con las situaciones de invasiones y urbanizaciones sin reglamentos y control.

**Palabras claves:** Barranquilla, Legalidad, Planificación, Aumento Demográfico, Política, Invasión y Urbanización.

### Abstract

The importance in the 30's of Barranquilla, was not only in the economic, commercial, and of industrialization aspects, this city have an enormous importance in it constructor activity, that in some way it comes because of the immigrants interests, that was searching for a better manner of improving the quality of life in the city. This, with the accomplishment of the demographic increase that was also presented in to the population. Thus, within this work seeks to explain how from legality people was searching for construct the city in a planned way, even that with lower success how it can be seen with the invasion situations and with the organizations without control and rules.

**Key words:** Barranquilla, Legality, Planning, Demographic increase, Politics, Invasion, and Urbanization.

### Introducción

La Barranquilla de los años treinta estuvo dentro de las tres ciudades más importantes del orden de crecimiento tanto demográfico como comercial a nivel nacional, y se convirtió en una de las capitales más importante para la búsqueda de mejores condiciones de vida.

---

<sup>1</sup> Historiador Egresado De La Universidad Del Atlántico Asesor Programa Ondas Sucre, Docente De La Universidad De Sucre.

<sup>2</sup> Arquitecta Egresada De La Universidad Del Atlántico.

Esta ciudad bajo la intención de algunos de sus habitantes apuntaban a la organización y modernización de ella y que por medio de algunas organizaciones cívicas y oficinas de gobierno municipal, logran ejercer de manera poco contundente ciertos criterios de construcción y organización de la ciudad.

Cuando se habla de de la poca contundencia, observamos la falta de políticas generales que abarcaran la ciudad en el orden de las edificaciones. Es por esto que dentro de este trabajo se intenta explicar los usos del suelo y sus propietarios desde la legalidad, ya que no existía en esta época una oficina municipal que regulara las construcciones de urbanizaciones, reglamentadas bajo los órdenes de ley, por tal razón dentro de este trabajo solo se miden las licencias otorgadas desde la oficina de registro que por medio de un avalúo generaba, corregía y sugería los materiales y planos a utilizar. Estos avalúos determinaban un precio que estimaba el costo por el cual se cobraba el servicio.

Para poder analizar la utilización del suelo de la ciudad y en especial observar como los habitantes construían sus viviendas desde la legalidad, se ha podido, medir por medio de las licencias que otorgaban la oficina de obras municipales a los mayores constructores de la urbe, además se puede observar también identificar cuáles eran los usos que se darían para las edificaciones. Así se muestra en la primera parte de este trabajo como las personas que tenían el dinero para pagar construían para vender viviendas o otras construcciones que estaban en uso.

En segunda parte de este trabajo se observa otra forma de construcción desde la legalidad, es así como la clase obrera naciente de la ciudad venia en aumento y de esta manera se establecieron políticas para la ayuda de obtener vivienda propia; aunque dicha ley no tuvo éxito para la planificación urbanística y no cubrió en su totalidad el problema llevando a los habitantes a tener que acudir la invasión y el loteo como opción para construcción de vivienda.

## Actividad constructora tipos de construcciones de Construcciones y los constructores desde la legalidad en Barranquilla

La década de los treinta en Barranquilla tuvo un descenso importante en el campo de las licencias de construcción, esto está relacionado al parecer con la crisis del 29 y el congelamiento de los préstamos de E.E.U.U. dicho problema de índole mundial en la economía de este periodo se puede vincular como uno de los hechos que conllevaría a la disminución de la actividad constructora, si se compara las décadas de los veinte y treinta dentro de la oficina de dirección de obras públicas municipales, es notorio el alto número de ventas en las licencias de construcción durante el transcurrir del periodo de la década del 20, así lo como lo refleja en el cuadro N° 1. Esto se encuentra dentro de la estadística Municipal, si se mira el índice de licencia de construcción, incluyendo las casas de madera que en número superan a las edificaciones modernas de mampostería, se puede identificar dos cosas. 1. Que las licencias se entregaban no importando el material de construcción que se utilizara y 2. Que las construcciones vernáculas y modernas se encontraban en un auge importante.

**Cuadro 1**  
**Cuadro comparativo de las construcciones hechas en Barranquilla en los años 1924**  
**1929**

Años	Mampostería	Madera Etc.	Totales
1924	71	90	161
1925	153	104	257
1926	256	197	453
1927	338	275	613
1928	369	300	669
1929	627	375	1.002

Boletín de Estadística de Municipal de 1930.<sup>3</sup>

El cuadro anterior deja reflejado una década fuerte en la actividad constructora. Así, este proceso ascendente de compra de licencias pone en evidencia que la ciudad estaba en un proceso de transformación morfológica y por ende también se refleja en su expansión. Para

<sup>3</sup> Como se aprecia el aumento se va dando con el transcurrir de los años, comenzado por 1924 con 161 y terminando con 1002 en 1929, lo cual demuestra que la actividad constructora para finales de los años 20 estaba en una gran alza.

el comienzo de la década del 30, contrario a las circunstancias presentadas en el 20, los procesos de aumento se detienen, presentándose un declive en la adquisición de licencias. Así se observa en 1933 cuando dicha disminución es evidente, pues solo se adquieren durante el año 95 licencias de construcciones, manteniendo un costo de avalúos mucho menor que el de 1929.(Cuadro N°2)

Aunque en 1934 se adquirieron un número de licencias aumenta a 182, siendo 87 más que la anterior, pero claro este dato permite mirar el nivel de la crisis que se refleja este año, el costo de pagos por avalúos es menor al del año anterior demostrando que aunque exista menos cantidad de promesas de construcción el nivel de los materiales de calidad de las viviendas eran más altos en costos, así dejando mayor ganancias a la oficina de Obras municipales pero menor área cubierta en la urbe. (Cuadro N°2)

**Cuadro N° 2**  
Movimiento de Avalúos Anual

<b>Numero de construcciones</b>	<b>Año</b>	<b>Avalúos</b>
<b>Construcciones 330</b>	1938	2,492,765,00
<b>Construcciones 299</b>	1937	2,877,045,50
<b>Construcciones 265</b>	1936	2,101,869,00
<b>Construcciones 171</b>	1935	1,292,476,09
<b>Construcciones 182</b>	1934	1,028,249
<b>Construcciones 95</b>	1933	422,470,00

Fuente Construida por el autor de los Boletines Municipales Estadísticos de los años 1933-1938.

Ahora, si se compara el año de 1935, este presenta 171 construcciones, muestra que para este año hubo una pequeña baja en el sector de la construcción de 11 viviendas, aunque si observamos los dineros recibidos por los avalúos notamos que la inversión en construcción es más alta que la del año posterior. Por tanto es considerable que para esta primera parte de la década se muestra estable pero se disminuye con relación a la cantidad de licencias pedidas y otorgadas. Cabe señalar que no toda la década va a manejar este declive, pues en la segunda parte comenzaba un proceso de aumento lento que va hacer el denominador de la construcción de este periodo.

Pero es aquí donde se hace necesario conceptualizar la importancia de las licencias de construcción, que aunque no nos permite ver toda la actividad constructora de los periodo de estudiado, por lo tanto con las licencias sabemos de las construcciones, de personas que tenían un dinero y que pagaban el impuesto para construir, aunque no veamos las construcciones que se hacen bajo el orden ilegal, que no son evaluadas y las cuales no implican un costo (hablamos de las construcciones de Zinc madera en las invasiones).

Así, los avalúos sugieren el costo de materiales de la vivienda a nivel legal, por tanto para realizar estos estudio se pedían planos de las edificaciones a efectuarse, las cuales eran evaluadas por los ingenieros de la institución<sup>4</sup>. Después del estudio se daba un costo para que el dueño pagara, con lo que existía un control de las viviendas que se iban a construir, cabe resaltar que dentro de estos datos de avalúos no hay precisión de costo real y que este es altamente manipulable. Pero si se muestra que las licencias aumentan, se puede dictaminar con este nivel que existía nuevas construcción, pues el pago del impuesto genera una cierta obligación de construir para no perder el dinero. Esta intención de control y de normatividad se puede considerar una ficción, pues si era el caso de que algunos espacios construían de una manera ordenada y respetando los espacios públicos, habían otros como las invasiones que no cumplían con ningún plan de organización al igual que las urbanizaciones, que no cumplían con el cometido de su plano.

Entrando de nuevo en el reporte anual, y entendiendo que para el año 1936 los informes municipales mes por mes eran mucho más completos, así este año reportó un aumento de 94 licencias por encima del anterior año así que serian 265 licencias entregadas para realizar las siguiente construcciones: “250 Casas de Mampostería Concreto y teja, y 15 Casas de Maderas. De las 250 casas de mampostería se construyeron 4 para oficinas, 1 para pasajes, 2 apartamentos, 3 depósitos, 6 Almacenes, 1 jardín de cerveza, 1 teatro, 1 convento, 1 desmotadora, 4 Fábricas. 21 de dos pisos, 255 de un solo piso”<sup>5</sup>. Mostrando que las licencias dan cuenta de las diversas edificaciones que se hacían en la ciudad, se

---

<sup>4</sup> ARCHIVO HISTORICO ALCALDÍA DISTRITAL (A.H.A), Acta 117 ,Tomo II, libro II 1931.

<sup>5</sup> Archivo histórico del atlántico. (A.H.A) Boletín de estadística municipal, Enero de 1937

denota que el número más alto de edificaciones para vivienda 228 y 20 destinadas para usos comerciales.

De esta manera para finales de este año también nos muestra un resumen de los dueños de licencias de viviendas para este período, que podríamos decir que estos personajes van a jugar un papel importante dentro del rol de la construcción y que de una u otra manera también en la compra y venta de la ciudad como se observara en el (cuadro3).

**Cuadro N°3**

<b>De las 265 construcciones los principales propietarios de más de una casa fueron así 1936:</b>	
<b>Nombres de Propietarios</b>	<b>Numero de Edificaciones</b>
Elías Muvdi,	18
Noguera Arístides	6
Hotel del prado	5
Marulanda Alberto.	5
Noguera Aminta.	4
Villegas Marcos.	4
Aracucha Elías	3
Di Napolis Maria	3
Emiliani Ramón &	3
Mendoza Amaris.	3
Noguera Jorge.	3
Azar Milen Mabub	2
Baum Joseff 2	2
Banco Hipotecario de Bogotá	2
Bellingrod Albertina.	2
Blanco Ignacio	2
Blanco & roca	2
Criesheim Werner Von	2
Hans Salomón.	2
Levy Nassin	2
Iuz Albertina	2
Matera pascual.	2
Noguera Roberto.	2
Piñeres Catalina.	2
Pardy Josefina.	2
Trezza Vicente.	2
Valiente Fernando.	2
Vitola Fernando	2
Total Principales	construcciones 92
Propietarios de una sola casa	173

Fuente: Cuadro construido por el autor bajo datos sacados del Boletín Municipal Estadístico en Enero 30 de 1937

Como se observa en el cuadro anterior dentro de la relación de dueños para este año aparece un personaje que en esta listas repiten con frecuencia en la adquisición de nuevas licencias de edificación, Elías Muvdi para esta década es uno de los constructores insaciables que poco a poco se convierte en el personaje que más se le entregan licencias de construcción durante este año; Muvdi aparece con 18 casas luego le siguen Noguera Arístides con 6 y Marulanda Alberto con 5 Igual que el Hotel del Prado.

Para enero de 1937 la cuestión seguía en aumento y para poner más claro esta situación debemos señalar que en el mes de Enero se “entregaron licencias evaluadas de 20 casas de mampostería y 2 de madera, de las casas de mampostería se construyeron 2 bombas de gasolina, 1 bodega 1 laboratorio, 16 Para residencia. De las 22 casas se construyeron una de 21 piso y 1 de un solo piso”<sup>6</sup>. Es así como al parecer para enero de 1937 existían 22 casas entre los distintos materiales entre las cuales 18 son de usos residenciales y 4 de usos comerciales, igualmente donde aparece Muvdi como dueño de dos licencias.

Claro que debemos observar como avanza el año y dictaminarlo, por tal razón adelantamos hasta la mitad del mismo para observar la primera mitad de 1937, pues de Enero a Junio se “Construyeron 147 casas de Mampostería (concreto y tejas) 10 de Madera y 6 de Bahareque. En las 147 de Mampostería se construyeron 4 bombas de gasolina 2 bodegas 2 laboratorios 7 almacenes 1 clínica 5 fábricas 126 residencias. De las 163 casas se construyeron 1 de cuatro pisos 2 de tres pisos 5 de dos pisos y 155 de un solo piso”<sup>7</sup>. Que en comparación con los semestres de años anteriores refleja que hay una mejoría en las licencias de construcción pues como lo muestra (**Cuadro 4**).

**Cuadro 4**  
**Comparaciones con los primeros semestres de los últimos Años**

<b>1er semestre</b>	<b>Nº de construcciones</b>	<b>Por Valor de</b>
<b>Año de 1937</b>	163	\$1,424,362,00
<b>Año de 1936</b>	115	\$966,932,00
<b>Año de 1935</b>	71	\$536,220,00
<b>Año de 1934</b>	78	\$417,030,00

Fuente Construida por el autor en los Boletines Municipales Estadísticos 1934 -1937.

<sup>6</sup> A.H.A Boletín Estadístico en Marzo 30 de 1937

<sup>7</sup> A.H.A Boletín Estadístico en Agosto 30 de 1937

Es importante mostrar que para el primer semestre de 1937 se supera a los años anteriores en expedición de licencias y con esto se puede decir que sus compradores adquieren un compromiso para construir, aunque ya sabemos que los avalúos no dependen del número de construcciones, pero semestralmente si hay la concordancia en el aumento, la cual no existe anualmente.

Queda entonces revisar en final del año donde se encontrara la lógica anterior de superar cada año, bajo esta lógica el año de 1937 nos manifiesta que “*Construyeron 267 casas de mampostería (concreto y Tejas) 24 de madera y 8 de bahareque. En las 267 casas de mampostería se construyeron, 4 bombas de gasolina 4 Bodegas, 2 laboratorios, 11 Almacenes comerciales, 3 oficinas, 1 clínica, 6 Fábricas, 1 piscina y 235 para residencias. de las 299 casas que se construyeron 1 de cuatro pisos, 4 de tres pisos, 16 de dos pisos, 278 de un solo piso*”<sup>8</sup>. Mostrando que 299 un aumento considerable al año anterior ya que serian 32 licencias más, encontrando que habían 235 destinadas a vivienda familiar y la que le sigue en construcciones para el campo comercial.

Durante este año se mantiene la lógica adquirida de hecho como refleja el **cuadro 5** los números de licencias aumenta y Elías mantiene el control. Observemos este cuadro y se miraran nombres de entidades o personajes que controlan la construcción en la ciudad y que dentro de las licencias juegan un papel importante.

Comenzando el año de 1938, durante el mes *de enero se construyeron 16 casas de mampostería (concreto y tejas) 3 de madera. En las 16 casas de mampostería se construyeron 1 casa de apartamento 1 escuela municipal 1 Fábrica y 13 para residencia de las tres casas de madera tres son para residencia*. Esto demuestra como la ciudad en el primer mes las licencias es inferior por cuatro casas al año anterior que obtuvo 20 casas ya señalado arriba, también hay diferencias en las casas de dos pisos en este año no existe ninguna mientras que en el anterior hay 1 casa de dos pisos.

---

<sup>8</sup> A.H.A Boletín Estadístico en Enero 30 de 1938

Cuadro 5

Nombre de Propietarios de más de 1 sola casa para 1937	Número de casas
Elías Muvdi	12
Arturo García e Hijos	5
Celia Barrietta	5
Banco Central Hipotecario	4
W. Von Grieshein	4
A. E striedinguer	3
Alberto Marulanda	3
Hotel del Prado	3
Santodomingo & Cia	3
C.O Urbanizadora del Prado	2
Ernesto Bellingrodt	2
Eva Lebolo de la Espriella	2
Jorge Noguera	2
Josefa Baum	2
Miguel E. Munrriz	2
Samuel Bejman	2
Totales	106
Número de casas de un solo dueño	193

Fuente Construida por el autor de los Boletines Municipales Estadísticos de 1937.

A mediados de este mismo año podemos observar una diferencia más recortada, pues hasta Junio se “construyeron 136 casas de mampostería (teja y Concreto) 16 de madera y 9 de bahareque. En las 136 casas de mampostería se construyeron 2 casa para apartamento 1 escuela municipal, 7 Fabricas, 103 Residencias, 1 Hotel, 1 Cafetería, 9 Para comercio, 1 gallera 1 lechería 1 teatro 1 tanque de agua 3 bomba de gasolina 1 Taller y 2 Bodega. En las 16 casas de madera 15 residencias y 1 Carpintería en las 8 de bahareque 8 residencias, en las 102 casas que se construyeron 150 son de un solo piso, 8 de dos pisos, 1 de cuatro pisos y 2 de cinco pisos.”<sup>9</sup> Este total muestra que 1937 estaba similar en construcciones pero existe una baja que también se refleja en los propietarios.

Hay entonces una relación que señalar, así notamos como para 1938 el número de licencias del mayor comprador disminuye altamente como se observa en el cuadro N°6 en relación a los años anteriores (cuadros N° 3 y 5), ello no lleva a dos ideas que quedan abiertas, la primera es que el mayor comprador al adquirir durante todos estos años muchas licencia de construcción se queda corto económicamente y detiene las construcciones. Y la segunda se acerca al problema de legalidad de Barranquilla, pues Muvdi pudo dirigir directamente

<sup>9</sup> A.H.A Boletín Estadístico en Julio 30 de 1938

sus dineros a la construcción si ningún estudio previo. Lo cual demostraría la carencia rigurosidad y efectividad en los controles legales.

**Cuadro 6**

<b>Propietarios de más de una casa fueron así en 1938:<sup>10</sup></b>	<b>Número de Casas</b>
Elías Muvdi	10
Fabrica Viscose Rayon	7
Eduardo Urueta	3
Luis Gutiérrez de la Hoz	3
Santodomingo & Cia.	2
Berta Velasco	2
Esther de Putnana	2
Fernando Carbonell	2
Joaquín Monsalve	2
José Molina	2
Judit de Fernández	2
Julia Eva Emiliani	2

Fuente: Construida por el autor del Boletines Municipales de Estadística de 1938

Entonces para este año se observa en diciembre un aumento en el segundo semestre del año que hace que este supere al anterior y este queda así: *302 casas de mampostería (concreto y Tejas) 17 de madera y 11 de bahareque. En las 302 casas de mampostería se construyeron, 3 casas apartamentos, 1 escuela municipal, 13 fabricas 249 para residencias 1 hotel, 1 cafetería, 15 para comercio, 1 gallera, 1 lechería, 3 teatros, 1 tanque de agua, 6 bombas de gasolina, 1 taller, 3 bodegas, 1 hospital, 1 salón y 1 cuartel de policía. En las 330 casas se construyeron 314 de un solo piso, 1 de cuatro pisos, 2 de cinco pisos, 1 de cuatro pisos, 1 de seis pisos, 1 de tres pisos.*<sup>11</sup> Esta nos señala que la ciudad aumenta la construcción en referencia al año anterior, 252 de estas construcciones son utilizadas para residencias lo cual la diferencia de los años anteriores hay un aumento de 17 licencias, duplicando al año 1936 a 1937.

**Cuadro 10**

<b>Nº de construcciones para Residencia</b>	<b>Año</b>
252	1938
235	1937
228	1936

Fuente: construida por el autor del boletín estadístico municipal 1936-1938

<sup>11</sup> A.H.A Boletín Estadístico enero 31 de 1939

Los datos de enero de 1939 arrojan una buena cantidad de licencias para construcción, pues se hicieron 30 construcciones las cuales superan el año anterior superándolo por 4 casas. Esto llevaría percibir un incremento considerable en relación a 1937 en el primer mes, por supuesto este año se recibe con expectativas de superación a los años anteriores.

De esta manera para 1939 las licencias del mes de junio teniendo entonces como cantidad de licencias de construcción un número alto al de los años anteriores de la siguiente manera: *263 casas de mampostería (teja y Concretos) 2 de madera, 2 de bahareque. En las 263 casas de mampostería. Teja y concreto se construyeron 233 casas para residencia 4 Fabrica, 1 estación de radio, 1 casa apartamentos, 4 talleres, 6 deposito, 4 casa para comercio. 1 teatro, 3 Bodegas, 1 comedor, 1 salón, 2 Garajes y 2 bombas de gasolina. Las 2 casas de madera son para residencia y las 2 casas bahareque fueron también para residencia. En las 267 casas que se construyeron 254 de un solo piso, y 12 de dos pisos, 1 de tres pisos.* Cuestión que 1939 supera en altísimas proporciones al año anterior que solo tiene la mitad de estas construcciones, dándonos un aumento de más de la mitad, pues cabe recordar que para el primer semestre del año de 1938 habían 136 licencias y este año supera duplicándola, lo que llamaríamos un año con buenas perspectivas en cuestión de construcción.

En residencias familiares podemos decir que se construyeron 238, mostrando la demanda de vivienda dentro de la ciudad, esto nos demuestra que los especuladores y constructores tenían un campo sólido para su capital, que permitía la inversión en la construcción que para entrada la década del 30 sufrió una baja, Barranquilla muestra en 1939 una recuperación alta en materia de licencias, lo cual nos da una atmósfera de reanimación a la actividad constructora que se da en la urbe.

Para cerrar este año miraremos el diciembre de 1939, el cual nos deja ver una 571 construcciones duplicando los resultados anteriores, que nos generaron un resultado anual las licencias tenían un gran número y que por tanto esto existe la llamada recuperación de la caída que se da entre el año 1929 desde hasta 1930, como hemos señalado en esta líneas. Aunque hay que resaltar que la comparamos los finales de de la década del 20 y de la

década de 30 miraremos que la década del 20 cierra con un índice superior al del 1939 pues 1929 tiene 627 licencias superando a 1939 por 571<sup>12</sup> licencias mas otorgada. Eso también nos refleja que la ciudad para la década anterior hizo mayor compra de licencias y posiblemente de construcciones en la urbe.

Por tanto cabe señalar que dentro del tipo de fuentes no se señalan las construcciones ilegales como ya lo pronunciamos y que en relación con las calles deben de haber mayor cantidad de edificaciones en contraste a lo arrojado por las licencias, otra de las conclusiones que podemos sacar es que licencias eran pagadas por personal que tiene la capacidad de costear un monto para el estudio y posterior aceptación de sus planos, eso hace pensar que no todos los habitantes de la urbe pueden acceder a esta compra de licencias y por lo tanto vemos el movimiento general de los grandes constructores y compradores de terrenos de la ciudad<sup>13</sup>.

Así después de observar la dinámica legal de uso y compra de suelo en Barranquilla se apunta que la ciudad estaba en un orden creciente de urbanístico que se trunco gracia a variados factores. De esta manera ubicándonos en la realidad de este periodo, el crecimiento se daba en un orden legal y no legal, entendiendo que la urbe estaba compuesta en dos tipos de características morfológicas que presentan como una parte organizada y otra desorganizada. Así es necesario ver cuáles fueron las políticas diseñadas por la legislación para generar correctivos a las posibles invasiones que se presentaban alrededor de la población obrera creciente en el carácter legal.

### **Programa y proyectos:**

#### **La Vivienda para obrero a nivel nacional**

La intención de vivienda obrera para la primera década de siglo XX fue la búsqueda y solución de los problemas sociales más vigentes de momento (La vivienda digna e

---

<sup>12</sup> A.H.A : Boletín Estadístico Enero de 31 de 1940

<sup>13</sup> A.H.A libros de actas notariales tomos I, II, III. 1930 1939. Estos serian especuladores: esto también lo comprobamos en las actas de compra y venta, ya que se observan dentro de las actas notariales de este periodo a compradores como Elias Muvdi y Karl Parish, y otros mas vieron en la como opción para el aumento de sus capitales la adquisición de tierras.

higiénica) pues al nivel nacional se buscaba bajo algunos decretos solucionar la situación de higiene para el caso de las viviendas, estas disposiciones legales de las habitaciones obreras preocupaban a algunas instituciones políticas y cívicas del país<sup>14</sup>.

Estos órganos cívicos buscaban determinar la solución para construir mejores viviendas, ya que existía una intranquilidad generalizada por la salud (el caso de la tuberculosis y otras enfermedades) cuestión que en la prensa y en distintos órganos de publicación se presentaban como un problema de salubridad.

Respondiendo a esto aparece en 1918 la ley 46<sup>15</sup> la cual buscaba solucionar el problema de recursos financieros para construcción de vivienda obrera y regularla con una de las nuevas entidades para los préstamos de las nuevas construcciones de vivienda para obreros.

La ley 46 disponía de la siguiente manera el recaudo para esta vivienda obrera “todo municipio que fuese mayor a 15.000 habitantes deben destinar el 2 % presupuesto a la construcción de las viviendas obreras, las cuales deberán cumplir los requisitos establecidos por las direcciones de higiene de cada municipio. Este dinero será recuperado por el impuesto establecido del 6% de valor equivalente del costo y un agregado del 4% del mismo valor, lo cual sería pagado por el habitante de esta misma población<sup>16</sup>.

Igualmente la búsqueda de créditos quedaba a cargo del Banco Central Hipotecario el cual se sostuvo en varios intentos fallidos de control de préstamo de Vivienda obrera en el país.<sup>17</sup> en el año de 1931 con el fin de organizar el crédito Hipotecario para la vivienda de obreros se le entrega al Banco Central Hipotecario que anteriormente solo prestaba para vivienda rural o inversión agraria. Pero para el caso de Barranquilla esta no cubrió la situación, pues ICT creado en 1939 comenzado por el crédito de vivienda rural y luego

---

<sup>14</sup> En el caso de barranquilla las constantes publicaciones y la sociedad de mejoras como ente público nos señala que estas estaban comprometidas con las políticas públicas y de higiene, además como se presenta el trabajo de grado AGUDELO Ángela salubridad pública y eugenesia en barranquilla 1900-1940. Monografía. 2008

<sup>15</sup> SALDARRIAGA Roa Alberto, Estado, Ciudad, Vivienda Urbana y Arquitectura estatal en Colombia. 1918- 1990 Puntos suspensivos editores. Santafé de Bogota D.C. 1996

<sup>16</sup> *Ibíd.* Saldarriaga Alberto, Pág. 32

<sup>17</sup> *Ibíd.* Saldarriaga Alberto, Pág 114

también en la construcción de barrios Obreros, lograron solucionar en pequeña medida esta situación.

### **La Vivienda Obrera: Barranquilla**

Bajo el proyecto presentado en 1936 se tenía la pretensión de poner en marcha la ley 46 de 1918, que busca una solución y organización definitivamente de la situación de la vivienda obrera y busca la adjudicación a un obrero y a su familia de una vivienda, se consigue que el concejo municipal comience a pensar cómo solucionar como los recursos adquiridos al mayor número de obreros para otorgar la compra o la construcción de una vivienda higiénica, que cumpla con los requisitos de salubridad.

Antes de esto se habían dado soluciones muy taciturnas como en 1929 cuando el alcalde reglamento la entrega de 10 casas para obreros y la sociedad de mejoras comisiono a dos de sus miembros para el estudio, los dos personajes de mejoras definieron lo siguiente: que sería importante tomar el sistema cooperativo para dar solución al problema de vivienda. Aunque esta sugerencia no fue tomada hasta 1936.

Esta propuesta cooperativista fue hecha en 1929 por las mejoras públicas bajo el estudio de Fernández y Posada, el cual en la realidad no se tomo y se entregaron 10 casas a varias familias obreras. Agravando la situación de la naciente clase en la ciudad, pues durante estos diez años solo se entregaron estas 10 casas, es decir no hay un cubrimiento a tal problema como lo plantean los concejales interesados en que existieran leyes que abrieran más el cauce amplio y seguro al cooperativismo<sup>18</sup>. Cómo lo sugirió la sociedad de Mejoras. Bajo esta propuesta y el interés de la consolidación para los años treinta de las cooperativas sugeridas en 1928 por los dos representantes de la sociedad de mejoras estos concluyeron dicha situación de la siguiente manera: *“las pocas viviendas que se puedan construir con la inversión paulatina de una exigua parte de las rentas municipales, no solucionara el problema, En cambio si esa misma cantidad de dinero se entrega a la acción particular*

---

<sup>18</sup>Fondo acumulado del archivo del concejo municipal (F.A.C.D.B) Proyecto de acuerdo del concejal el señor Don Francisco E. Posada. Pág. 2 (parte de este proyecto fue publicado en el Boletín de estadística municipal, donde se presenta en términos generales

*aumentara con los aportes patronal y con los auxilios de crédito Hipotecario*<sup>19</sup>. Esto mostrando que la solución debía de ser más abierta al nivel del problema y que los empresarios podía jugar un papel más importante a las soluciones de vivienda del municipio que tenían cierto interés en relación a esto y con palabras parecidas se plantea lo siguiente “ *La adjudicación directa a obreros que escoja la junta de casas para Obreros, Aunque lo haga con la más estricta imparcialidad, en vez de complacer a los obreros los irritara, porque siendo poco los favorecidos y muchos los necesitados de protección, agravara el problema en vez de solucionarlo en cambio, si se a los obreros intervención en el manejo de sus propios problemas el complejo de inferioridad desaparece, porque se eleva el nivel moral del obrero, haciéndole participar con sus ahorros y con la intervención de su gremio en su adelanto cultural y material*”<sup>20</sup>. Lo que nos muestra las soluciones sobre el problema de la vivienda obrera tenía que tener respuestas más contundentes para resolverse.

Pero es la solución a este problema que nos sujeta a varias preguntas, pues en este como ya se nos refleja la solución a la vivienda obrera se está pasado de la manos solamente del estado a manos compartidas entre jefes y obreros y de compromiso del gremio, buscado solucionar el problema de falta de capital con una construcción de una nueva cultura obrera que permitiera que el Obrero bajo el ahorro solucionara su problema de bien raíz.

Estas cooperativas entonces llegaría a regular la entrega de viviendas para obrero y la procura de soluciones claras de manera a los nuevos inquilinos, beneficiando al mayor número de familias, “*la ayuda de empleados y obreros pueden ser efectiva si los sindicatos y gremios sociales de empleados y obreros toman acciones y suscriben pólizas de adquisición de viviendas, de manera que cada gremio pueda contratar con la cooperativa en la misma forma que se indica para los gremios patronales*”<sup>21</sup>. La solución de esto dentro de los gremios que bajo su intervención podría controlar quién o quienes se le pueden entregar las nuevas casas, para esto debía contratar con la cooperativa.

---

<sup>19</sup> *Ibíd.* Proyecto de acuerdo. Pág. 1

<sup>20</sup> *Ibid* Posada E Francisco Pag. 2

<sup>21</sup> *Ibid.* Posada E Francisco Pag. 3

Pero que se aprueba dentro del acuerdo que entraría a regular la situación de la vivienda Acuerdo “*Por el cual se autoriza al alcalde para crear una cooperativa de viviendas higiénicas para empleados y obreros y se reglamenta la inversión de los fondos municipales destinados por la ley a ese fin*<sup>22</sup>” antes este acuerdo se logra identificar que el municipio tiene una deuda con los obreros una suma no menor de \$200.000 pesos oro que son parte de la inversión para la construcción de las casas, se plantea en el proyecto de acuerdo con los lineamientos de funcionamiento y cuáles son los accionistas de estas, en la segunda parte de este documento donde se plantea **constitución de capital**. Así mismo de donde proviene el capital, y quienes son los que tienen derecho pertenecer a la cooperativa.

Se define el primer aportante sería el municipio que por medio de dinero o de bienes enviara lo correspondiente para el beneficio de los empleados y obreros miembros de la cooperativa. Asegurando de una u otra forma un capital introducido por el municipio para solución de tal situación.

Tal cooperativa tiene los siguientes accionistas los cuales no podrán transferir sus acciones a particulares en el caso del municipio esto no puede hacerse y en el caso de las acciones cooperativistas y acciones patronales, serán transferidas solo si son a personas que tengan la misma condiciones a las cuales usurpan.

El fin de esta cooperativa entonces lo presenta este acuerdo de la siguiente manera:

- 1. La construcción de vivienda higiénicas, para empleados y obreros*
- 2. la reconstrucción de viviendas cuando reúnan las condiciones fijadas para dirección de higiene;*
- 3. la adquisición de terrenos apropiados para barrios obreros y la urbanización;*

---

<sup>22</sup> A.H.A. Acuerdos de Ley 46 de 1938

4. *la solución de conflictos entre arrendadores de terrenos urbanos y arrendatarios, cuando estos últimos sean obreros y dueños de las habitaciones solo los interesados decide desatar el vinculo contratar con la cooperativa la venta de terrenos y la reconstrucción de las habitaciones en los términos y condiciones que fijen los estatutos;*
5. *contratar con entidades patronales que lo deseen la construcción de habitaciones para empleados y obreros de su dependencia, si estos aportan, cuando menos el cuarenta por ciento del valor presupuestado para las edificación y terrenos.*
6. *contratar con arquitectos el planeamiento de barrios obreros y la construcción de barrios obreros y la construcción de viviendas, si estos arquitectos presentan planos completos de construcción y de financiación de las obras o con el banco central Hipotecario en las condiciones que fija la ley 170 de 1936.*
7. *contratar con compañías de seguros, si así lo exige la seguridad lo exige la seguridad de la previsión social. Los riesgos de muerte de los cooperativistas en los casos en que la cooperativa de acuerdo con los estatutos, resuelvan ampararse de esos riesgos; y*
8. *todos los actos de los contratos que de acuerdo con las leyes obreras y de cooperación y previsión social, sean necesarias para impulsar vigorosamente con sólidas garantías la adquisición de viviendas higiénicas para la clase trabajadora*<sup>23</sup>.

Estos ítems muestran lo que necesitamos para entender los fines de esta cooperativa más claros, esta juega el papel de ente regulador sobre las casas obreras que apenas empezaba a darse dentro de la ciudad y que el tenía la tarea de solucionar el la vivienda para el creciente

---

<sup>23</sup> F.A.C.M.B. acuerdo junio 1 de 1938 de concejo distrital, igualmente publicado en el editorial del boletín de estadística municipal del 30 de junio de 1938

número de obreros de la urbe. Esta una manera de planificación en la vivienda para todos los sectores existentes de la ciudad (aunque esto solo fue en el papel).

Por tanto el interés máximo de esta cooperativa era crear viviendas con los requisitos higiénicos para el control de la constante reproducción de viviendas construidas. Cuestión que para este momento no se había dado y las políticas de vivienda obrera eran muy poco claras y hasta ese momento.

### **Conclusión**

Es necesario reiterar la importancia de señalar que dentro de este estudio se busco considerar el movimiento y la especulación de la construcción de a nivel de los aspectos legales, es también necesario demostrar que en estos pequeños informes existe gran concordancia con lo que aparece en las actas de compra y venta en los libros notariales que se encuentran dentro del archivo histórico del atlántico, así definitivamente es posible clarificar que el índice que señalamos desde la primera parte de este artículo de licencias para construcción no muestra una solución concreta para la situación de viviendas dentro para una ciudad que tenía uno de los mayores crecimientos demográficos del país.

Igualmente se en contra una respuesta en los tipos de crecimientos observados en anteriores trabajos<sup>24</sup>, así fortalecemos las respuesta que se han sugerido en ellos, pues la falta de accionar de dichas políticas y reglamentos serian la explicación del porque la ciudad se torna desordenada en un sector y carente de una traza, y por otro lado organizada permitiendo un mejor direccionamiento en la construcción de ciudad.

Finalmente entendemos que aunque en Barranquilla existieron leyes y políticas que intentaban organizarla, la sectorización y divisiones de la ciudad no permiten que se pueda controlar el crecimiento, llevando a una de las ciudades más importantes de este siglo a ir perdiendo dentro de su infraestructura la importancia debía tener en el orden nacional. Siendo de esta manera una ciudad que vivía en el orden y el desorden al mismo tiempo.

---

<sup>24</sup> FERREZ, Santander, Edgar. Usos de suelo y vivienda en Barranquilla, monografía. Barranquilla. 2008