

LA CIUDAD NUEVA DE FEZ

Quien haya visitado esta ciudad hace solamente un año y vuelva ahora a ella, queda sorprendido. Tan rápida ha sido la transformación y tal es el vuelo adquirido por la construcción y por la valorización y explotación del territorio que de ella depende... La ciudad nueva de Fez es la más consciente y científicamente trazada y levantada, y hemos asistido ahora a su propia formación...

Hace poco más de un año no había en Fez más de dos mil europeos. Actualmente, según nos dice el alcalde de la ciudad nueva, M. Laurans, hay diez mil.

En 1923, el valor de los edificios que durante el año se levantaron no pasó de 1.720.000 francos. En 1927, llegó a 10.000.000 de francos. En 1928, a 15.904.900. Y en 1929, ha alcanzado a 59.368.000 francos. Puede apreciarse por estas cifras la progresión verdaderamente geométrica de la edificación en la ciudad nueva. En los meses del año actual esa progresión sigue, sin que sea de temer, según dicen las autoridades de Fez, ninguna clase de desmayo.

Adviértase el salto brusco que hay entre lo construído en 1928 y 1929. Salto que es simplemente el comienzo de una dirección mantenida. Los presupuestos municipales nos indicarán también esto mismo. El de la ciudad nueva en 1928 fué de 6.558.629 francos. Y en 1929 fué de 12.372.688 francos.

Las principales características de la ciudad son éstas: precede la urbanización a la urbe. Primero se hacen las calles y se plantan los árboles y después se edifica. Primero, asimismo, se construyen las alcantarillas y las fuentes de los jardines y de las calles, y luego se construye. El plan es del célebre urbanista M. Prost.

Los terrenos donde la ciudad nueva va asentándose eran, en su mayoría, del Majzen. Los adquirió el Municipio a cinco francos el metro cuadrado. Luego los ha ido adjudicando por subasta o por concurso. La diferencia entre la compra y la reventa es empleada por el Municipio en trabajos de urbanización.

El Municipio no adjudica ninguna parcela si antes no ha realizado o está en disposición de realizar los convenientes trabajos de urbanización.

El comprador no puede dejar de edificar ni le es posible especular, porque en las condiciones del contrato de venta va una que fija el tiempo preciso, dentro del

cual ha de edificar. No puede utilizar para edificar todo el terreno comprado, sino solamente la tercera parte, en los barrios industrial y de habitación, y la cuarta parte, en los barrios de "villas". Las otras partes ha de poblarlas de árboles y dedicarlas a jardín o huerta.

En algunas ocasiones, singularmente cuando se trata del sector de "villas", el Municipio no da el título definitivo de propiedad sino después que el comprador ha realizado determinados trabajos.

Los tres sectores principales de la ciudad nueva son el industrial, el de habitación y pequeño comercio, y el de "villas", jardines, paseos públicos y campos de deportes. Este último se halla entre la ciudad nueva y la vieja.

El eje central de la ciudad nueva es la avenida de Francia, ancha, de novecientos metros, y larga, ya de un kilómetro. La altura de los edificios ha de estar en proporción de la anchura de las calles.

Entre los edificios que llaman la atención figuran algunos de ocho pisos, en forma de cruz, y de disposición tal que todas las ventanas dan hacia afuera. Son edificios en los que se ha suprimido el "interior". En ninguna otra ciudad de Marruecos hemos visto casas ni de esta altura ni de esta nueva forma de arquitectura.

Se propende a eliminar de las edificaciones los motivos andaluces o hispanomorisicos, por insinceros e inútiles.

En Fez es donde más violento es el contraste entre lo nuevo y lo viejo, entre lo occidental y lo marroquí. No se estorban ni se mezclan; viven su vida paralelamente, sin encontrarse. En la ciudad vieja es todo individualismo y arbitrariedad; en la nueva es todo razón y ciencia, resplandeciendo en todos los detalles la primacía del interés colectivo sobre el particular. Este rigor llega, como ya hemos indicado, hasta acondicionar al propietario el uso de los terrenos, prohibiéndole edificar sobre más de la tercera parte.

Santos FERNANDEZ

(De "Africa", Revista de tropas coloniales, número 64. Abril 1930).