

Paseo Marítimo de Agadir, Marruecos.

Breve memoria

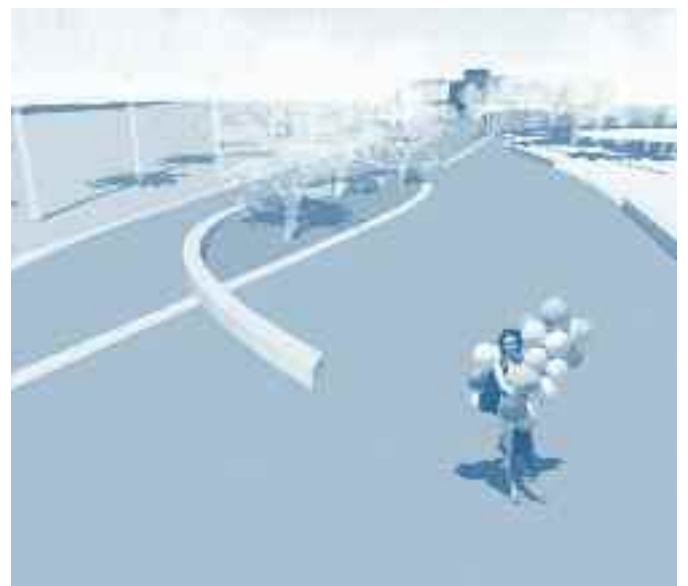
Agadir Promenade, Morocco.

Brief Report

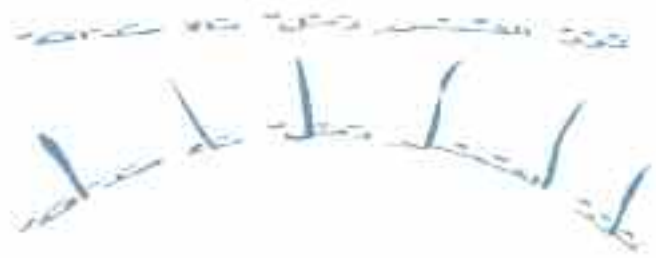
El proyecto del Paseo Marítimo de Agadir tuvo como objetivo la mejora y valorización de las potencialidades turísticas de la ciudad diseñando un elemento sencillo que mejorase la calidad de todo este espacio, a la par que organizase el espontáneo y desordenado frente de mar de toda la urbanización turística hostelera, produciendo el efecto de dotar a toda la zona de un paisaje en continuidad, coherente, funcionalmente resuelto y socialmente atractivo. El paseo debía además garantizar la máxima accesibilidad desde todos los puntos de vista, es decir, desde el punto de vista de los turistas y los distintos usuarios a través de un sistema estructurado con gran capacidad de articulación de todo el frente marítimo definiendo, favoreciendo y mejorando la accesibilidad desde la ciudad a este espacio público de excelencia, organizando de forma ordenada las ocupaciones existentes de explotaciones de servicios de playa por concesión temporal.

La banda que ocuparía el Paseo marítimo tiene una longitud de 5.200 m aproximadamente, con una anchura media de playa que oscila entre los 100 y los 200 m.

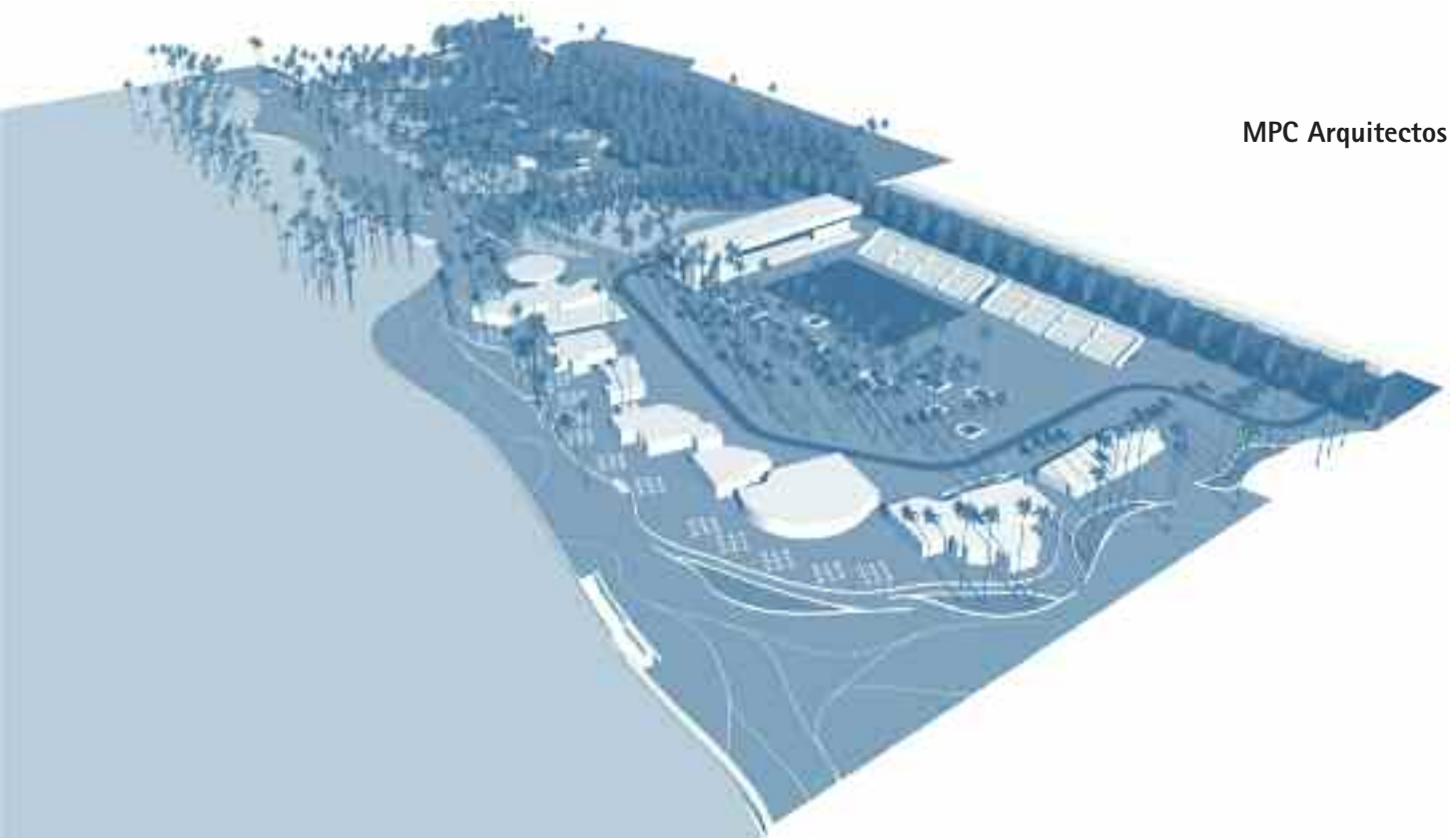
El terreno sobre el que se sitúa el proyecto del paseo marítimo se corresponde con la zona sedimentaria del litoral compuesta por sedimentos silíceos con anchura variable



نموذج التمشير والمثل "ماء حذافة"



MPC Arquitectos



desde el límite máximo de la pleamar. Prácticamente todo el frente marítimo estaba consolidado por los hoteles, sus jardines y sus distintas instalaciones exteriores que estaban superpuestas sobre la propia playa en la zona de dominio público, razón por la que el futuro paseo marítimo debía adaptar su trazado en cada caso a estas circunstancias de espontaneidad adelantándose o retrasándose en función del espacio que iban dejando libres las distintas edificaciones y sus cerramientos para recuperar física y conceptualmente la delimitación del dominio marítimo terrestre. En el tramo norte ya existía un paseo en malas condiciones que hacía necesaria su reconversión para ajustarse en diseño conceptual al nuevo proyecto.

Debido a la dinámica de litoral interactuando de forma natural con los efectos que producen el puerto y un dique sumergido existente en el tramo central de 300 m de la bajamar hay una sección heterogénea de playa, en algún caso con anchuras que llegan a superar los 200 m, y en otros casos, como en las cercanías del Oled L Ouhar, con

The aim of the Agadir Promenade Project was to improve and make the most of the city's potential for attracting tourists, and to do so by designing something uncomplicated that would enhance the quality of this whole area while at the same time rearranging the haphazard, untidy and chaotic complex of tourist-oriented hotels and restaurants that sprawled along the seafront; all of this was done with a view to providing the entire zone with an unbroken and consistent landscape that was functionally complete and that would be appealing. The promenade also had to be as accessible as possible from all perspectives, i.e. to tourists and the different users, so that it would become a structured system with great potential for organising the whole seafront, shaping and enhancing the accessibility to this public zone par excellence from the city. The idea was also to rearrange the beach services that operate under licence, and to do so in a tidy and structured way.

Esquema conceptual - la estructura de la cornisa del proyecto/Callygraphy Paisaje
Esquema conceptual
Perspectivas del proyecto
Conceptual scheme - the cornice structure Project/Callygraphy Landscape
Conceptual scheme
Prospects of the project

una anchura de cierta estrechez (50 o 60 m) debido a las oscilaciones del sedimento. Esta amplia variedad de la anchura de la plataforma de la playa y las distintas rasantas de la misma eran de entrada un condicionante fuerte de diseño. La línea de paso debía adaptarse a esa realidad física y a todo lo que ya estaba construido para servir de línea conectora y estructurante en toda aquella diversidad, lo cual hacía necesario un proyecto y un trazado no convencional capaz de adaptarse a estas características variando y adaptando en cada caso su sección y cota a las distintas circunstancias por las que fuera discurriendo.

Por otra parte, a los argumentos funcionales de las necesidades humanas básicas del litoral (los baños en el mar, los baños de sol, los deportes náuticos, los deportes sobre la arena o la actividad deportiva ligera sobre el paseo, las concesiones de infraestructura playa como hamacas y sombrillas, los equipamientos y servicios urbanos y de playa, el paseo y disfrute, las áreas ajardinadas, el mobiliario urbano, etc...) había que sumar los argumentos sociales y de sostenibilidad tales como conseguir un espacio de máxima accesibilidad, abrir la ciudad al mar, taponada literalmente por la banda hoteles para asegurar, mejorar y facilitar el acceso peatonal a los ciudadanos al litoral y no solamente de los turistas.

Otra meta importantísima era entender el paseo marítimo como un corredor verde a la vez que paisajístico y deportivo para relacionarlo, consecuentemente, con el sistema de espacios verdes urbanos, para mejorar las instalaciones turísticas y comerciales existentes, y para aumentar la relación metros cuadrados de espacio libre y verde por habitante.

Una referencia poética que nos sirvió de inspiración para dotar de flexibilidad a toda la línea del paseo la extrajimos de la propia escritura árabe por su fluidez y versatilidad. Como si de un enorme texto se tratara, partiendo de palabras como luz, arena, agua y amistad, el trazado caligráfico va adaptándose suavemente a las distintas situaciones organizando un paisaje de costa coherente y homogéneo a pesar de su variabilidad en anchura y altura.

La estructura espacial del paseo se configura pues como una reflexión sobre la capacidad arquitectónica de la escritura árabe para, desde su gran riqueza formal, un tejido maleable y entrelazado de signos, de tal manera que cada elemento del proyecto es fruto de la conjunción entre caligrafía y paisaje.

Esta forma de proceder nos concedía la posibilidad de fluctuar con gran suavidad y adaptarnos en cada momento a las distintas situaciones previas e incluso las no previstas que iban a aparecer a lo largo de la obra. El paisaje de identidad solicitado tenía que ser consecuencia de la continuidad, la flexibilidad, la naturalidad, la accesibilidad, la coherencia, la unidad y la homogeneidad en la diversidad.

El paseo, siguiendo este criterio, se articula como un paisaje que en su desigual desarrollo ofrece la posibilidad de encontrar espacios ajardinados en los que prima la vegetación adecuada a las condiciones del lugar, pequeñas plazas o recodos y distintas situaciones que ofrecen lecturas muy diversas de cómo acercar más la ciudad y viceversa, a la vez que se presenta como un gran paseo-parque longitudinal que dialoga con las áreas ajardinadas de la parte de playa seca y los propios jardines de los distintos hoteles, organi-

The strip that the promenade was to occupy is approximately 5.200 m long, with an average beach width ranging from 100 to 200 m.

The land on which the promenade project lies is a sedimentary shoreline zone made up of siliceous sediment that varies in width at high tide. Practically the entire seafront was occupied by the hotels, their gardens and the different outdoor facilities that were overrunning the beach itself in the public domain zone. All of this explains why the future seafront had to adapt its layout to these circumstances in each particular case, moving forwards or backwards on the basis of the room that the different buildings and their grounds left, so that the land-sea domain could be physically and conceptually reclaimed. There was already an esplanade in a poor state of repair in the northern section, but this had to be rearranged so that its conceptual design would fit in with new project.

In view of the coastal dynamics interacting naturally with the effects of the port and a 300 m long submerged breakwater running along the central section at low tide, there is a heterogeneous section of beach, which at some points is more than 200 m wide, whereas in other places, such as in the proximity of the Oled Louhar, it is somewhat narrower (50 or 60 m) because of the sediment fluctuations. To begin with, these considerable differences in the width of the beach platform and its different levels were major determinants when it came to designing the project. The line of passage had to adapt to this physical reality and to everything that had already been constructed to serve the connecting and structuring line throughout, which meant that a project and unconventional layout were needed that could adapt to these characteristics, so that the cross section and elevation could change and adapt to the different circumstances through which they ran.

Apart from the functional arguments concerning the basic human requirements along the shoreline (bathing in the sea, sunbathing, nautical sports, sports activities on the sand or light sports activity on the promenade, the licences granted for the beach infrastructure such as deck chairs and sunshades, the urban equipment and services, walking and enjoyment, the gardens, urban furniture, etc.), other factors that had to be taken into account were the social and sustainability arguments, such as achieving a zone that was as accessible as possible, opening up the city to the sea, which was literally blocked out by the hotels, in order to enable locals to access the seafront on foot, and to improve and facilitate this access, so it would not be only the tourists who could enjoy this zone.

Another extremely important aim was to view the promenade as a green corridor as well as a landscaped and sports area, so that it could blend into the system of green urban spaces, in order to improve the existing tourist amenities and commercial facilities, as well as to increase the ratio of square metres of

open and green zones per inhabitant.

A poetic reference that inspired us to imbue the entire length of the promenade with a sense of flexibility was one that because of its free-flowing and versatile nature, we extracted from Arabic literature. The project can be seen as though it were one enormous text, using as its conceptual blueprint point such words as light, sand, water and friendship, the calligraphic layout gently adapting to the different situations, creating a consistent and homogeneous landscape in spite of its width and height variations.

The spatial structure of the promenade thus emerges as a reflection on the architectural capacity of Arabic writing that, from its formal richness, weaves a malleable and intertwining fabric of signs, in such a way that every aspect of the project is fruit of a symbiosis involving calligraphy and landscape.

This way of proceeding enabled us to gently fluctuate and invariably adapt to the different pre-existent situations and even the unexpected ones that were to crop up during the course of the works. The required landscape identity had to be a result of continuity, flexibility, naturalness, accessibility, consistency, unity and homogeneity within a context of diversity.

Adhering to this criterion, the promenade emerges as a landscape where the uneven development affords the potential of finding garden areas where top priority is given to the vegetation being suited to the conditions in the location, small squares or quirks, and different situations that offer a wide variety of ways to bring the city closer and vice-versa, while at the same time appearing to be a great promenade-park running longitudinally that is in harmony with the dry part of the beach and the hotel gardens, leading to a blending in of all these images throughout the whole strip. This procedure arranges more than a limit between city, hotels and beach, it also serves as a meeting point where the rich variety of landscapes dissolves and blends, highlighting each one of its episodes.

Adapting to the different situations led us to create a promenade whose widths ranged from 12 to 25 m, ensuring that there would also be a 6-metre wide obstruction-free strip throughout, which would serve as a more direct pedestrian area as well as a thoroughfare for service and security vehicles. Gardens, access ramps, places for relaxation and contemplation and other zones for walking and sport have also been created, on the basis of width available, together with accesses for pedestrians running at right angles to the shoreline, which also enable the users to walk from the promenade to the nearby districts of the city.

A series of smaller paths running more or less parallel to the coastline lead off the promenade. They are arranged to enclose small gardens or landscaped islands, which following an interwoven paving design, create different situations that provide more peaceful places to be. The paving pattern spreads gradually at the edges of the landscaped islands, fluctuating and creating a host

Estado actual del área del proyecto
Different views of the actual situation
of the project area





Ficha tecnica del proyecto
Project Technical Data

MPC Arquitectos
(Las Palmas de Gran Canaria)
Vicente Mirallave, Flora Pescador,
Angel Casas, Jin Taira
Colaboradores:
Eduardo Caceres (Arquitecto),
Jose Angulo y Vicente Llenares
(LAIN ingenieros),
Francisco Martinez y Rosa Ortiz
(Ingenieros de Obras Publicas)
Patrocinador del Proyecto:
Gobierno de Canarias
Superficie aproximada ocupada:
100.000 m²
Presupuesto Inicial de Ejecucion
Material:
30.280.000,00 Euros
Financiacion de las obras:
Reino de Marruecos
Control Administrativo:
Ayuntamiento de Agadir
Direccion de Obra:
MPC Arquitectos, Oficina Tecnica
del Ayuntamiento de Agadir
Empresa Constructora:
Somagec Soud
Empresa espanola participante:
Malpesa (pavimentos ceramicos)





zando un fundido de todas estas imágenes en toda su franja de intervención. Este procedimiento organiza más que un límite de corte entre ciudad, hoteles y playa una banda de encuentro donde disolver y fundir toda la variedad del paisaje poniendo en valor cada uno de sus episodios.

La adaptación a las distintas situaciones nos lleva a organizar un paseo de anchos variables entra 12 y 25 metros, garantizando además a todo lo largo una franja libre de obstáculos de seis metros de ancho que sirvan para un paseo más directo a la vez que para el paso de los vehículos de asistencia y seguridad, Dependiendo de los distintos anchos se organizan espacios ajardinados, rampas de acceso, lugares estáticos de contemplación y también lugares dinámicos de paseo o deporte, así como los accesos peatonales perpendiculares a línea de mar que garantiza la conexión del paseo con los barrios de la ciudad adyacentes.

El paseo organiza una pequeña red de paseos más o menos paralelos a la línea de costa conformando en su discurrir pequeños jardines o islas ajardinadas, que siguiendo un diseño entrelazado de pavimento van disponiendo distintas situaciones que posibilitan zonas más tranquilas de estancia. El propio dibujo del pavimento se extiende gradualmente en los bordes de las islas ajardinadas, fluctuando y posibilitando variedad de lugares para el descanso y el relax. El pavimento de adoquín cerámico organiza con su calidez el fondo adecuado sobre el que destaca toda la intervención.

Este proyecto fue redactado entre 2005 y 2006, comenzando a ejecutarse las obras en tres fases a partir de 2007 y fue finalizado en verano de 2010. El mayor éxito alcanzado por el proyecto ha sido la conquista social de este espacio, antes desconocido e inaccesible para la ciudad en su conjunto, que se evidencia día a día por la masiva afluencia y uso de sus habitantes, turistas y visitantes.

of places where one can rest and relax. The sense of warmth inherent to the ceramic paving blocks provides a suitable backdrop for highlighting the whole project.

This project was planned between 2005 and 2006, the works commencing in 2007, and being split into 3 phases; the last phase was eventually completed in 2010. The greatest success achieved by the project was to enable the locals to take over this space that had hitherto been unknown to them and inaccessible to the city as a whole. Proof of this lies in the fact that a massive influx of locals, tourists and visitors alike, all come to use and enjoy the zone every day.

Planta general

Estado actual del aérea del proyecto

General plan of the area

Views of the actual situation of the project area