

PUERTO DE PUNTA DEL ESTE

**PROPUESTA DE REORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL PUERTO DE PUNTA DEL
ESTE Y SUS VECINDADES
2023**

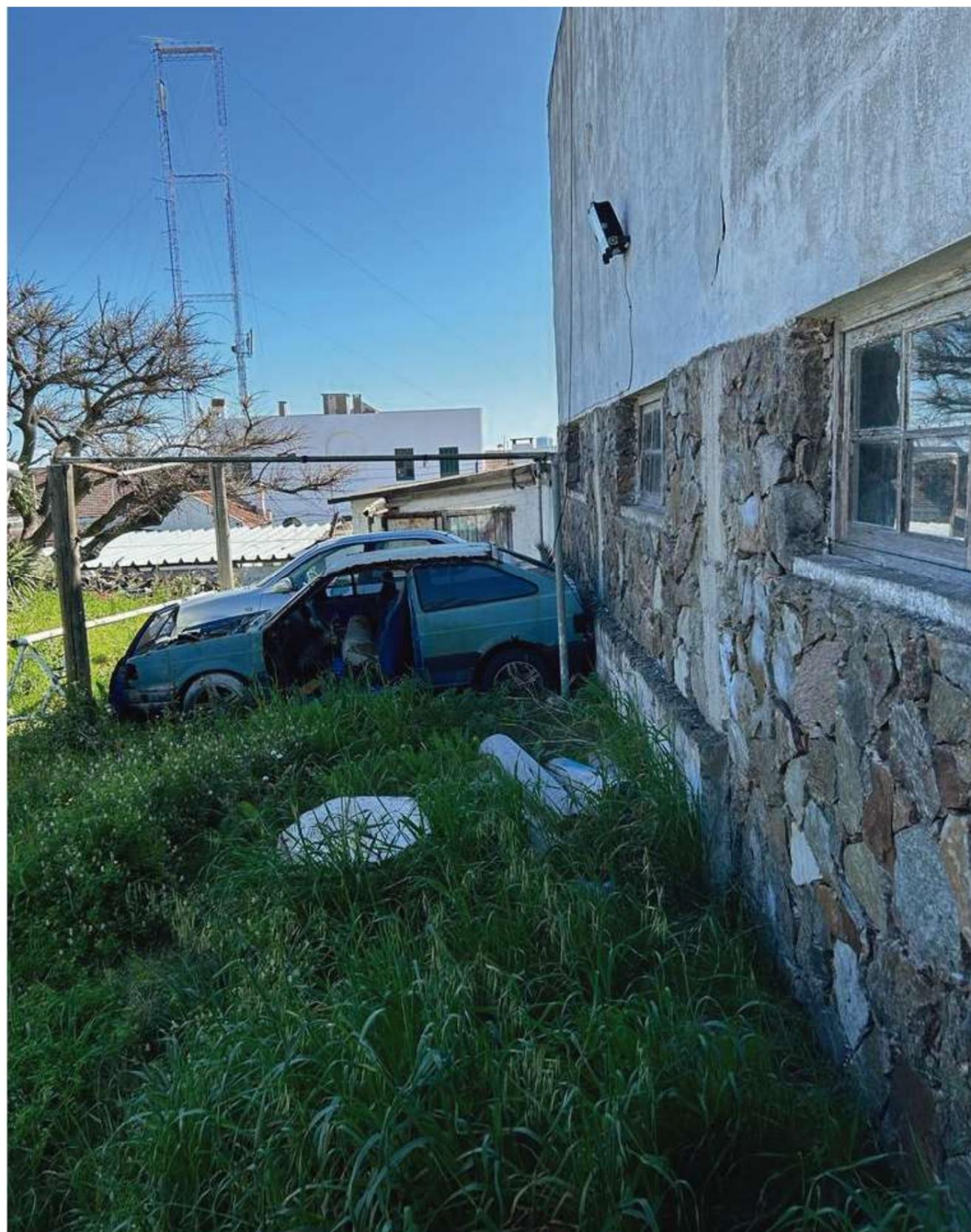




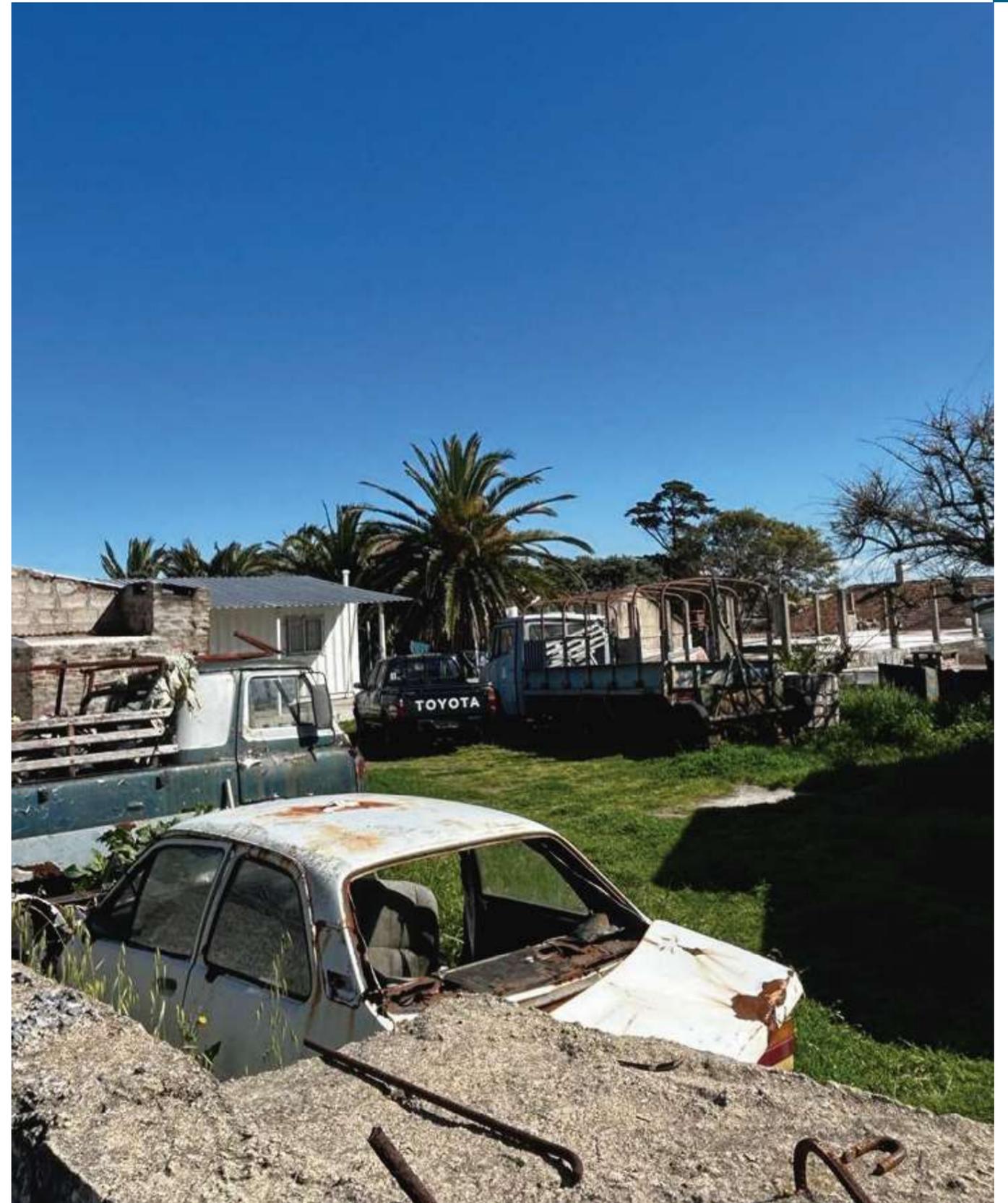














Se plantea como un objetivo y de interés convergente del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y de la Intendencia de Maldonado, continuar con la mejora del Puerto de Punta del Este.

Ello comprende:

- a) La reordenación del ámbito terrestre del Puerto de Punta del Este, sea dentro del perímetro del recinto portuario de jurisdicción nacional como en sus vecindades fuera del mismo dentro de la península.
- b) Una futura ampliación de la infraestructura portuaria acuática para mejorar la protección del recinto portuario y aumentar la capacidad de amarras y la recepción de la incipiente demanda de “superyates”.

Para ello se está formulando una PROPUESTA DE REORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL PUERTO DE PUNTA DEL ESTE Y DE SUS VECINDADES. Esta puede entenderse como un “master plan” de gestión urbana a modo de referencia o de una hoja de ruta de la política pública en el área.

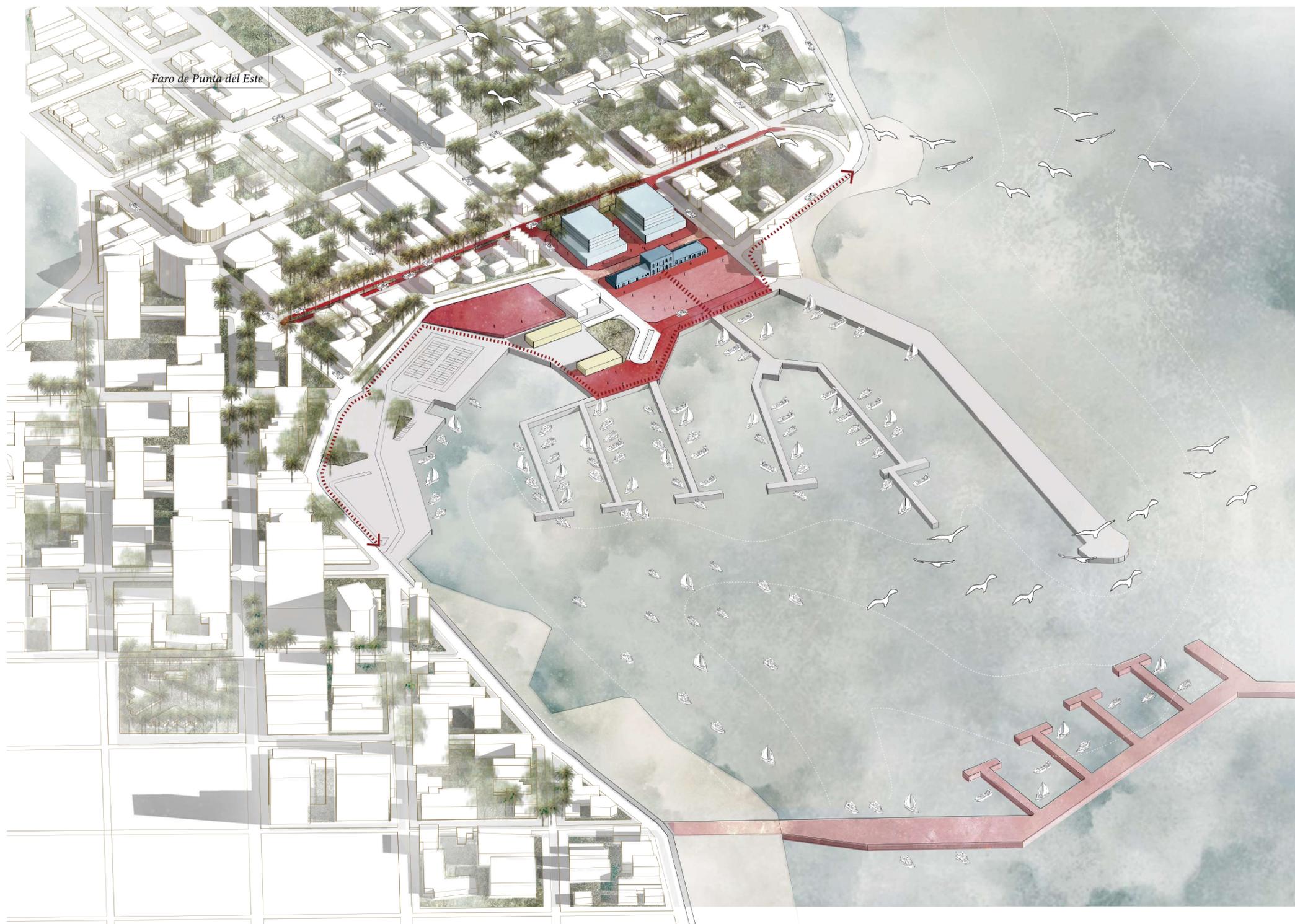


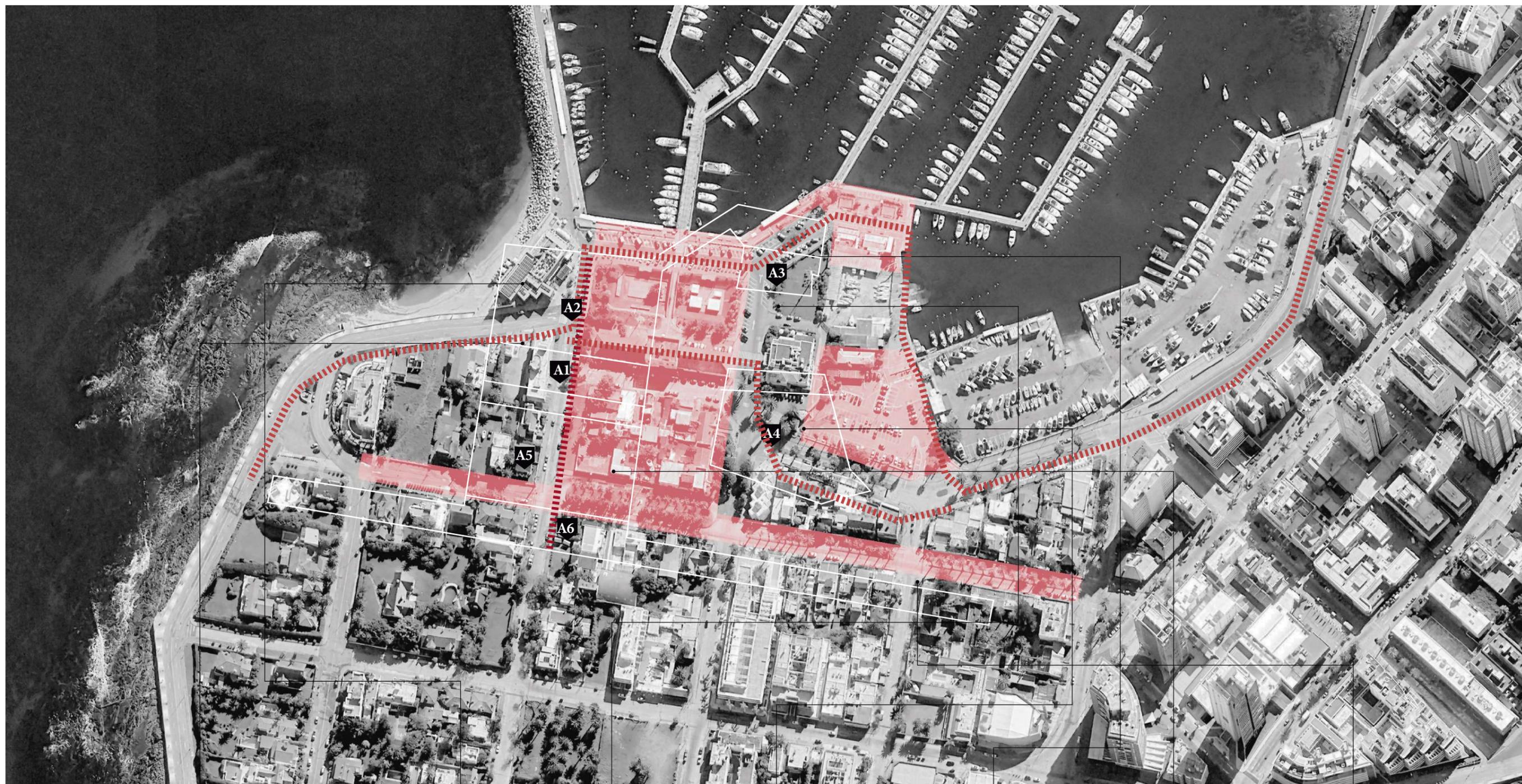
REFERENCIAS

A- La reordenación del ámbito terrestre del Puerto de Punta del Este, sea dentro del perímetro del recinto portuario de jurisdicción nacional como en sus vecindades fuera del mismo dentro de la península.

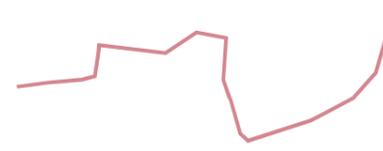
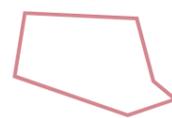
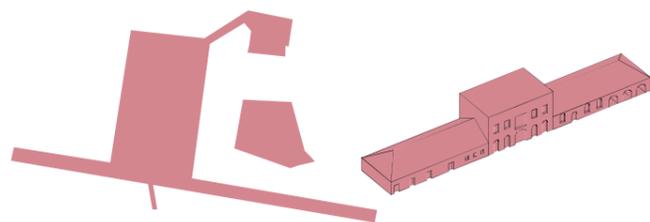
B- Una futura ampliación de la infraestructura portuaria acuática para mejorar la protección del recinto portuario y aumentar la capacidad de amarras y la recepción de la incipiente demanda de “superyates”.

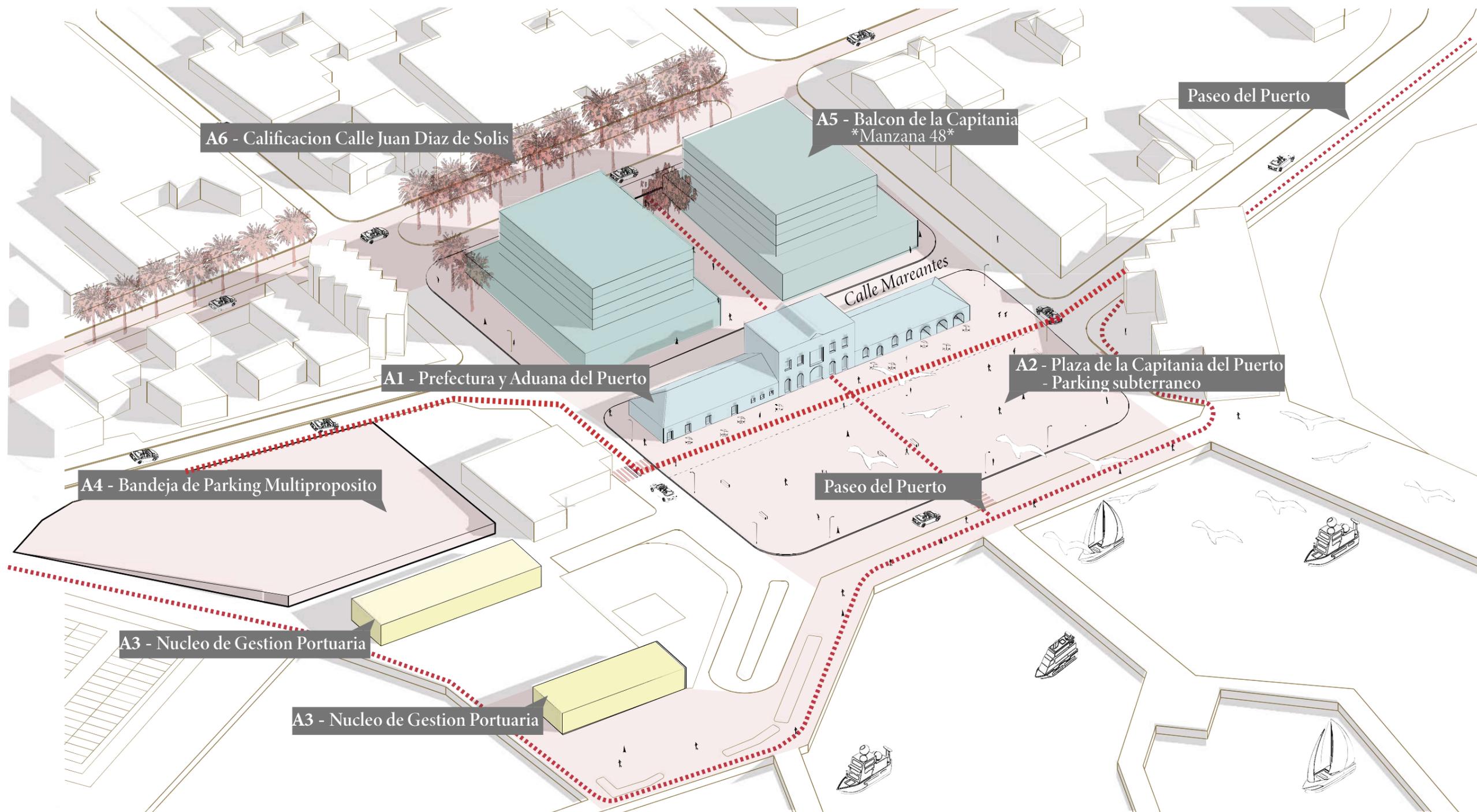






A0 - Área de Influencia **A1** - Prefectura y Aduana del Puerto **A2** - Plaza de la Capitanía **A3** - Núcleo de Gestión Portuaria **A4** - Bandeja de Parking Multipropósito **A5** - Paseo del Puerto **A6** - Balcón de la Capitanía (Manzana 48) **A7** - Calificación Calle Juan Díaz de Solís





La Propuesta de reordenación y calificación del ámbito terrestre del Puerto de Punta del Este y de su infraestructura portuaria responde a las siguientes directrices estratégicas de política pública:

D1_Afirmar el reposicionamiento internacional del puerto de Punta del Este

D2_Mantener y potenciar la centralidad, el interés urbano y avanzar hacia una movilidad amigable en el área del puerto para los vecinos y turistas de Punta del Este

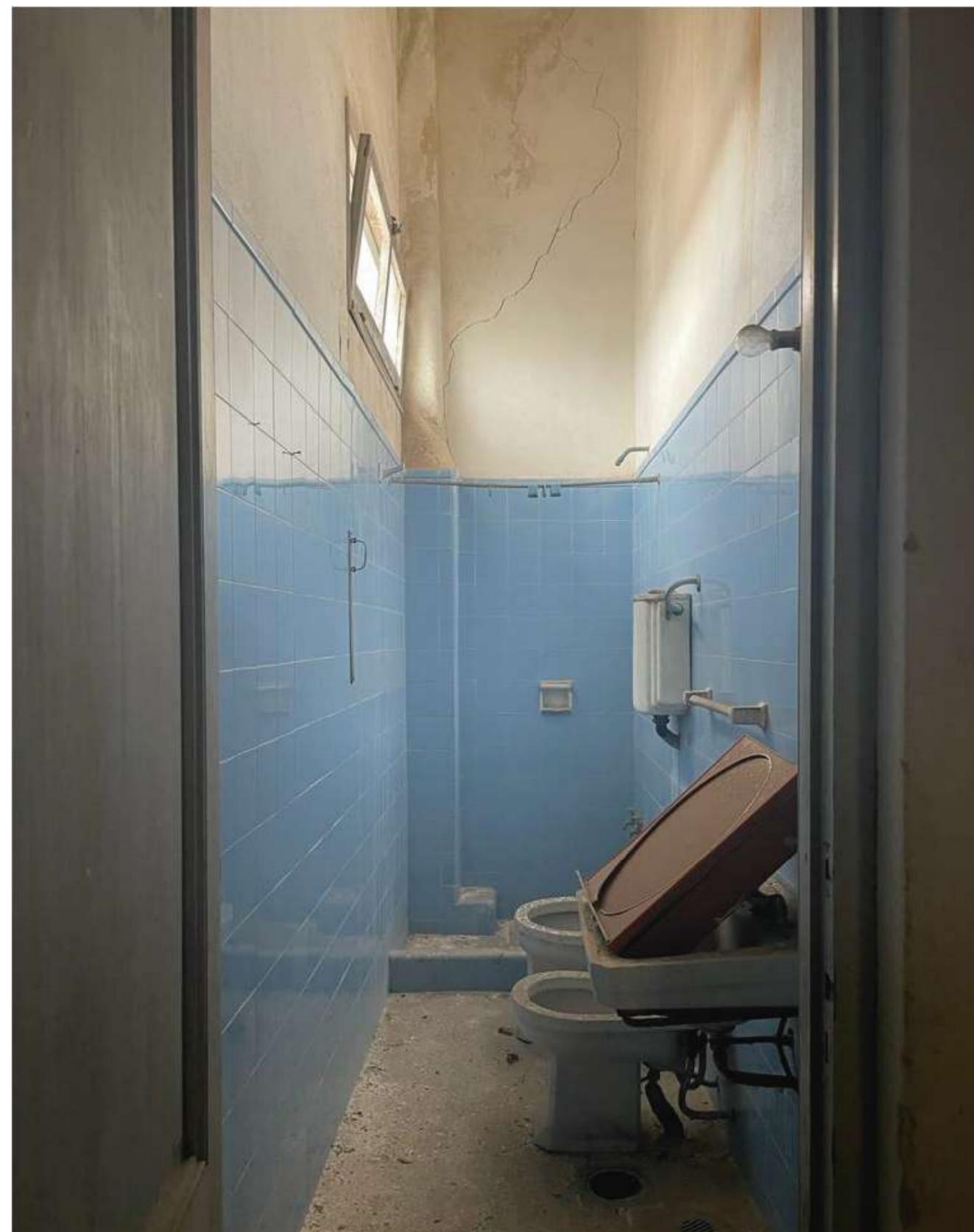
D3_Conservar y afirmar el conjunto del extremo de la península, la denominada área de El Faro, como un ámbito de gran especificidad y amigabilidad.

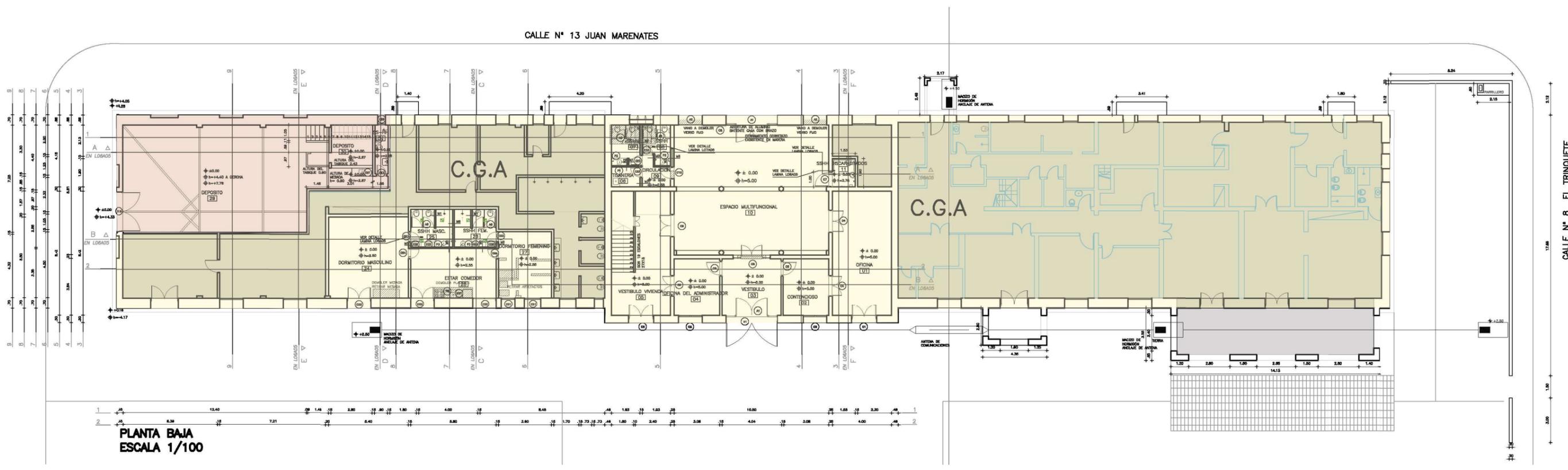


A1: Puesta en valor del edificio de la actual Prefectura y Aduana del Puerto

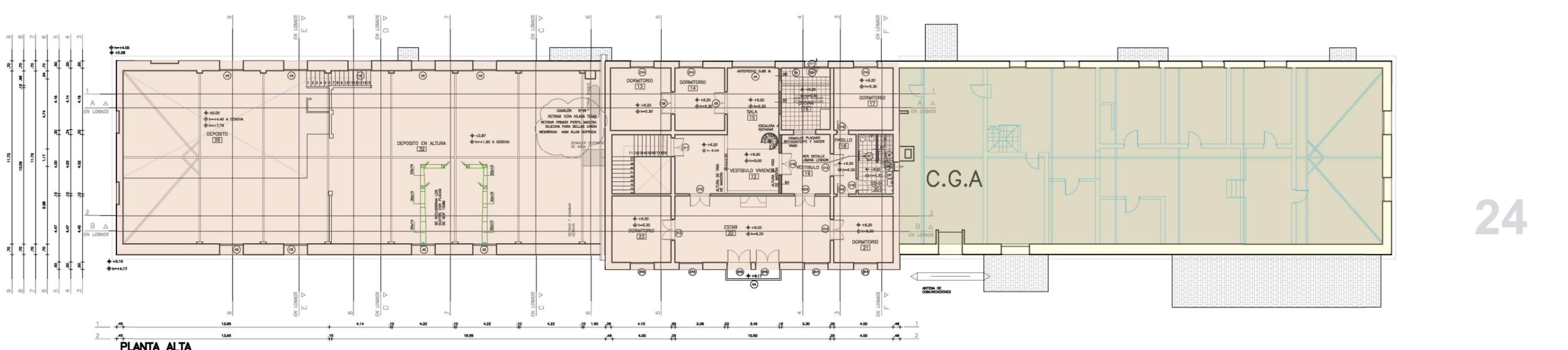








PLANTA BAJA
ESCALA 1/100



PLANTA ALTA
ESCALA 1/100

Desocupado
 - problemas infraestructura-

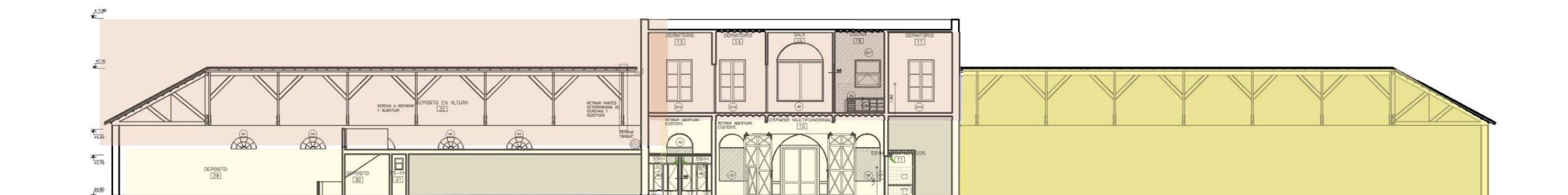
Ocupado
 - falta de mantenimiento-

24





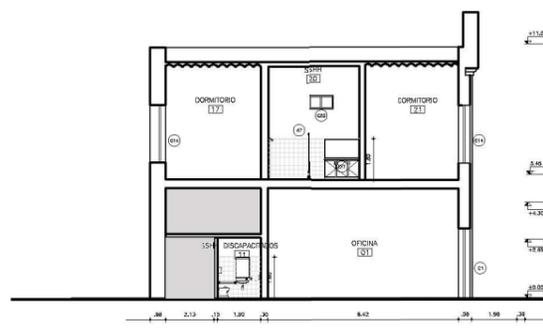
CORTE B-B
ESCALA 1/300



CORTE A-A
ESCALA 1/300



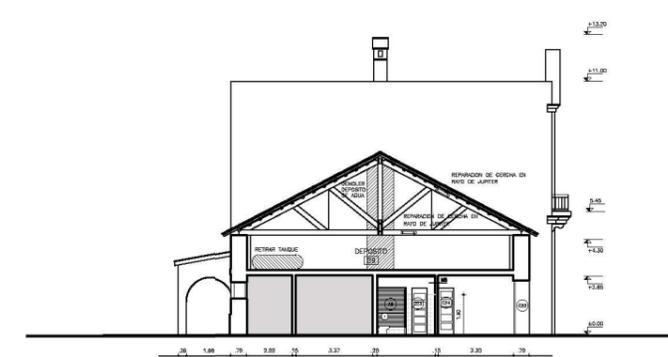
CORTE F-F
ESCALA 1/300



CORTE F-F
ESCALA 1/300



CORTE D-D
ESCALA 1/300



CORTE C-C
ESCALA 1/300

Desocupado
- problemas infraestructura-

Ocupado
- falta de mantenimiento-



A1- PUESTA EN VALOR ADUANA

Se trata de un edificio histórico actualmente protegido a nivel nacional, el primer edificio público de Punta del Este, de 1886, en donde funcionó la llamada Capitanía del Puerto.

PROGRAMA:

De puesta en valor de este edificio. Ello supondrá la relocalización y mejora de las actuales dependencias de la Prefectura y Aduana dentro y fuera del recinto portuario, **su rehabilitación y refuncionalización como:**

- 1-Propuesta gastronómica que se integre a la calificada oferta de toda esta zona de la península.
- 2-Area de museo
- 3-Mirador panorámico del Puerto.



A2:Plaza de la Capitania del Puerto y Estacionamiento subterraneo.







A2-PLAZA DE LA CAPITANIA

PROGRAMA:
PLAZA Y ESTACIONAMIENTO

-Subsuelo:

*Estacionamiento vehicular
tarifado 4500m² (170 lugares de
Estacionamientos)

*Estacionamiento para bicicletas.

*Acceso a marinas.

*Nivel accesible.

-Planta Baja:

*Plaza , balcón al mar, parque lineal
sobre la costa.

*Ciclovia.

*Senda vehicular 2 carriles.

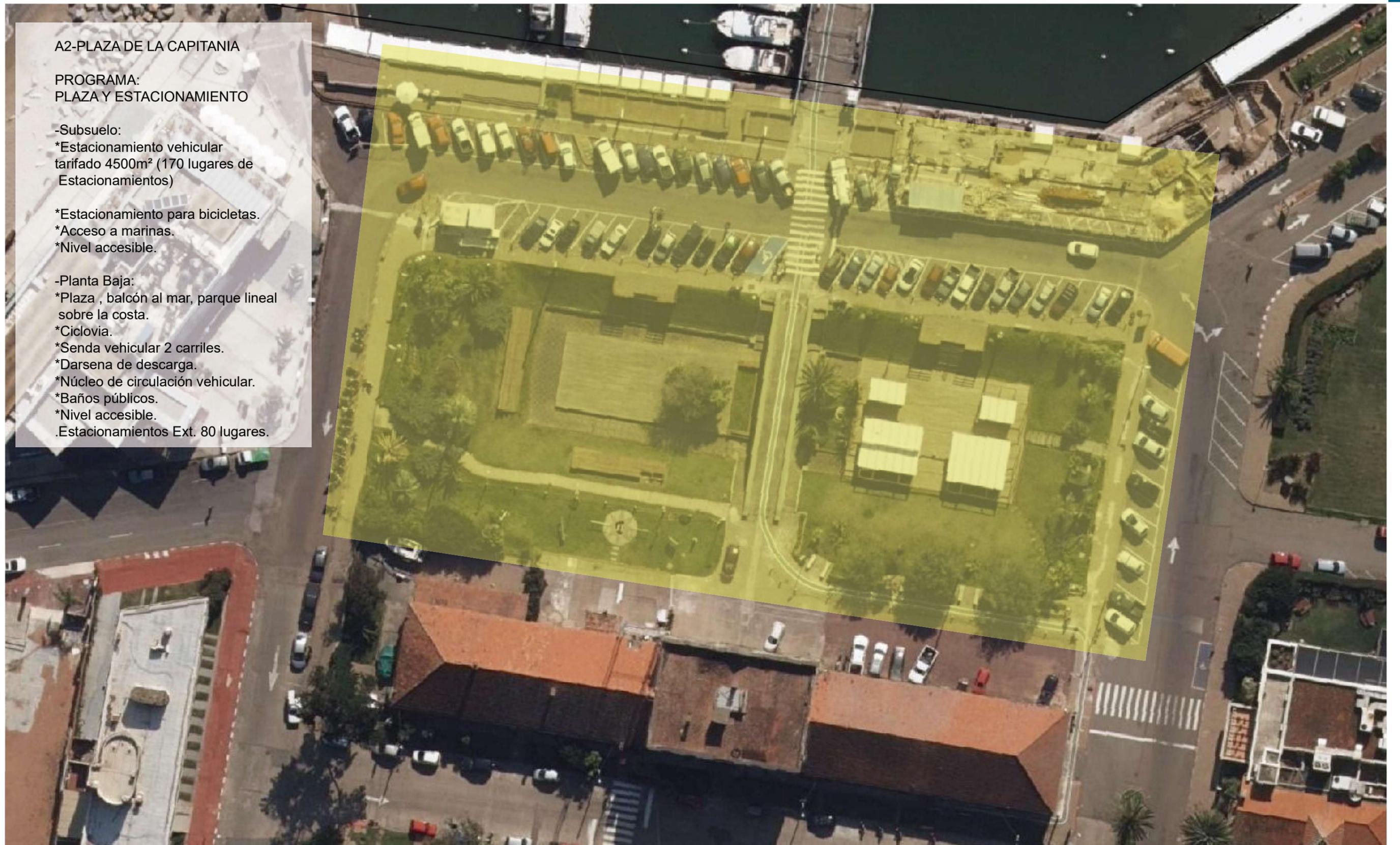
*Darsena de descarga.

*Núcleo de circulación vehicular.

*Baños públicos.

*Nivel accesible.

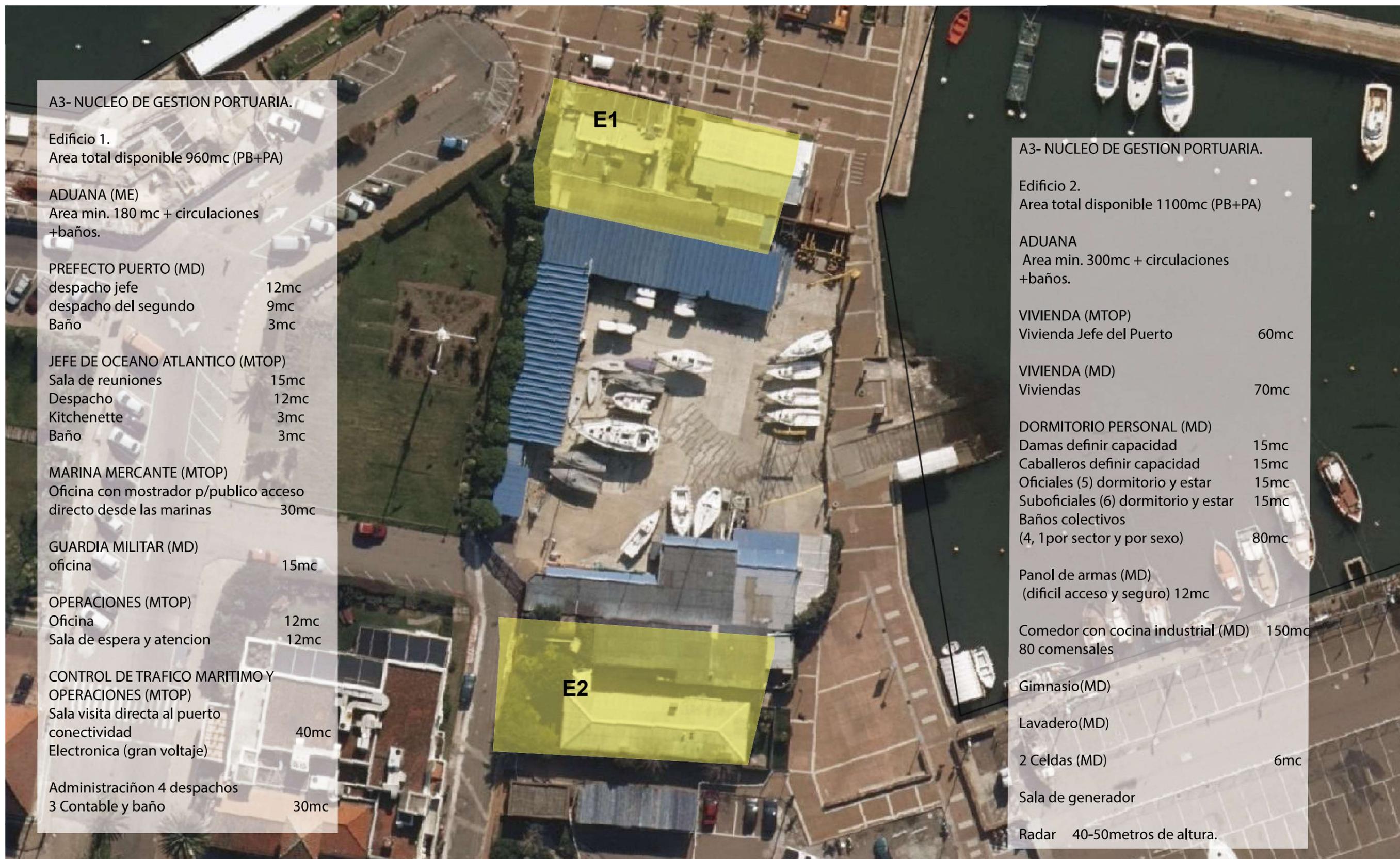
.Estacionamientos Ext. 80 lugares.



A3- Núcleo de Gestión Portuaria







A3- NUCLEO DE GESTION PORTUARIA.

Edificio 1.

Area total disponible 960mc (PB+PA)

ADUANA (ME)

Area min. 180 mc + circulaciones
+baños.

PREFECTO PUERTO (MD)

despacho jefe	12mc
despacho del segundo	9mc
Baño	3mc

JEFE DE OCEANO ATLANTICO (MTOPI)

Sala de reuniones	15mc
Despacho	12mc
Kitchenette	3mc
Baño	3mc

MARINA MERCANTE (MTOPI)

Oficina con mostrador p/publico acceso
directo desde las marinas 30mc

GUARDIA MILITAR (MD)

oficina 15mc

OPERACIONES (MTOPI)

Oficina	12mc
Sala de espera y atencion	12mc

CONTROL DE TRAFICO MARITIMO Y

OPERACIONES (MTOPI)

Sala visita directa al puerto conectividad	40mc
Electronica (gran voltaje)	

Administración 4 despachos

3 Contable y baño 30mc

A3- NUCLEO DE GESTION PORTUARIA.

Edificio 2.

Area total disponible 1100mc (PB+PA)

ADUANA

Area min. 300mc + circulaciones
+baños.

VIVIENDA (MTOPI)

Vivienda Jefe del Puerto	60mc
--------------------------	------

VIVIENDA (MD)

Viviendas	70mc
-----------	------

DORMITORIO PERSONAL (MD)

Damas definir capacidad	15mc
Caballeros definir capacidad	15mc
Oficiales (5) dormitorio y estar	15mc
Suboficiales (6) dormitorio y estar	15mc
Baños colectivos (4, 1 por sector y por sexo)	80mc

Panol de armas (MD)

(difícil acceso y seguro) 12mc

Comedor con cocina industrial (MD)	150mc
80 comensales	

Gimnasio(MD)

Lavadero(MD)

2 Celdas (MD)	6mc
---------------	-----

Sala de generador

Radar 40-50metros de altura.



A4: Bandeja de Parking Multipropósito







BANDEJA DE PARKIN MULTIPRO- POSITO

PROGRAMA

Calificación del arranque del paseo peatonal dentro del Puerto.

Subsuelo: Area de Estacionamiento para automotores.

Explanada superior multiproposito (no techada) Parking de vehiculos automotores, trailers con lanchas o veleros, área para realización de eventos, ferias, etc.

3800m² (140 Estacionamiento)



A5: Balcón de la Capitanía: reconversión de la manzana 48











Padrones 284 y 285 manzana 48 de la localidad Punta del Este con un área de terreno total de 5256m².
Plano Registrado con el N°4336 el 22-11-1977, que en nota n°2 menciona "...fueron adjudicados al Ministerio de Defensa."





Relocalización de La Seccional 10 junto con el actual
Unidad de Patrulla Policial
Futura construcción 200m².



Intendencia de Maldonado
CONSTRUYENDO FUTURO

RELOCALIZACION OFICINAS DE LA POLICIA
Imagen satelital (IDEUY)



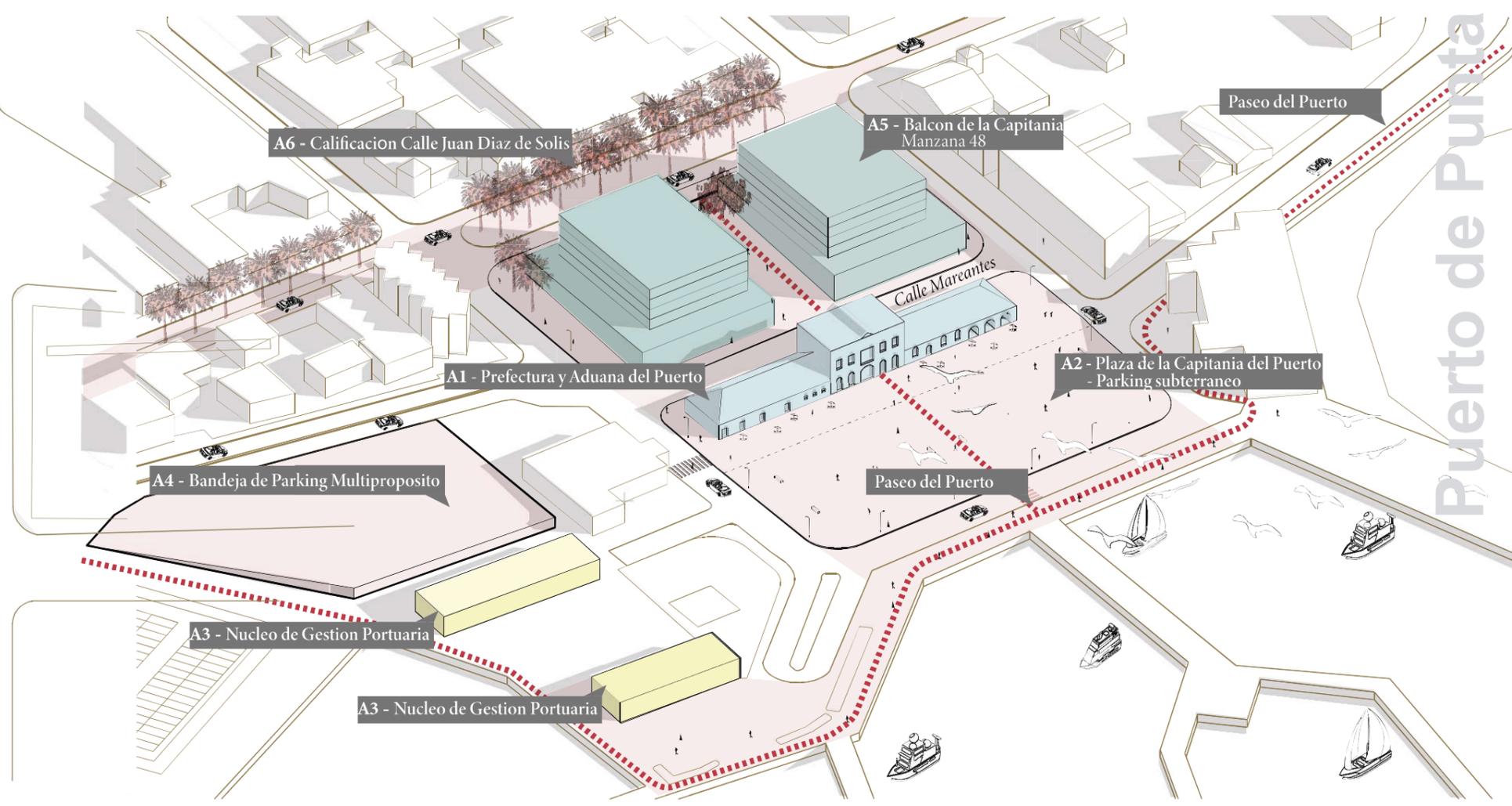
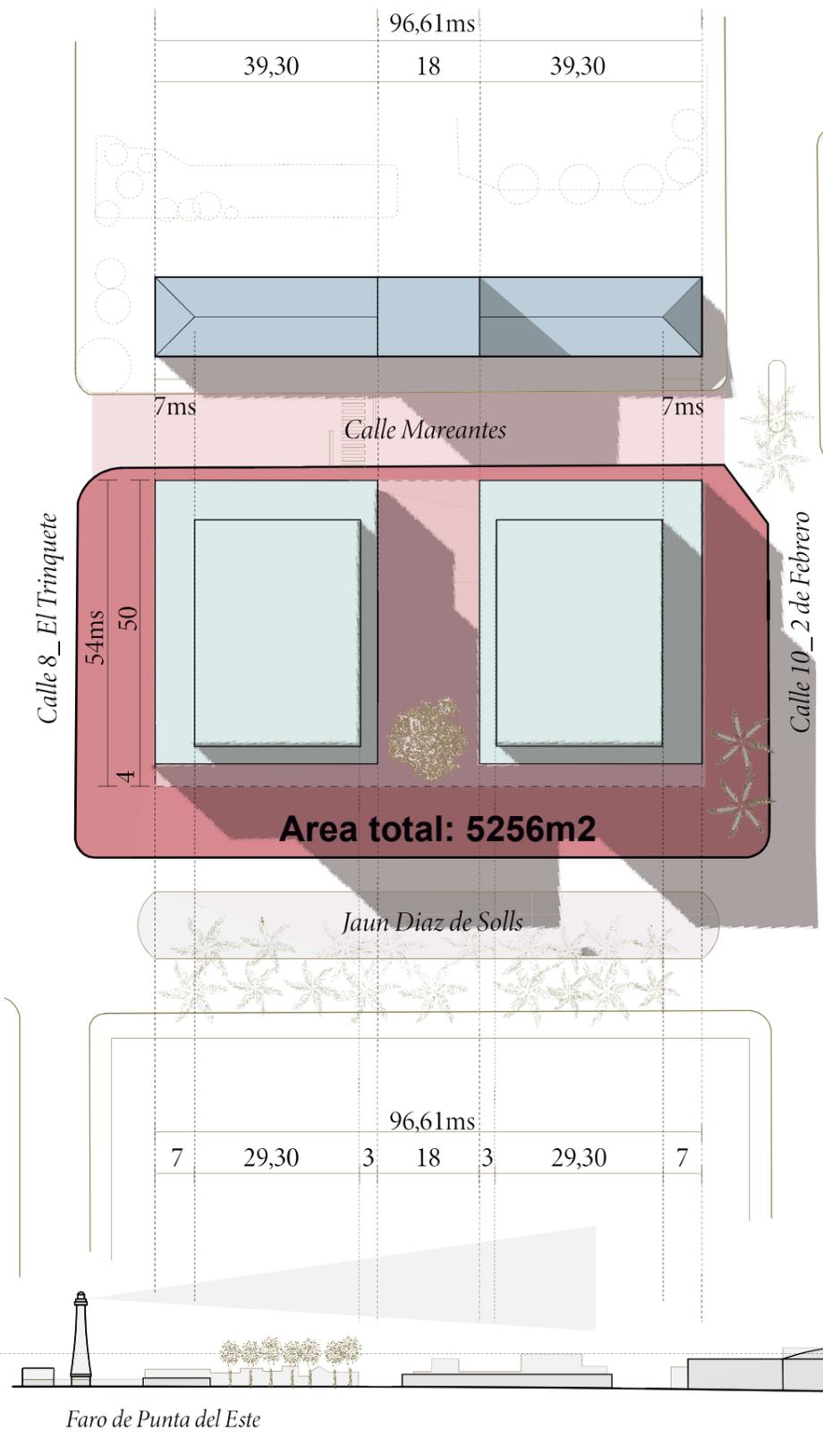
Predio en Bulevar Artigas casi Emilio Sader
Plano Registrado N° 4348 con fecha 12-12-1977.
Localización de Oficina de Destacamento
Futura construcción 60m².



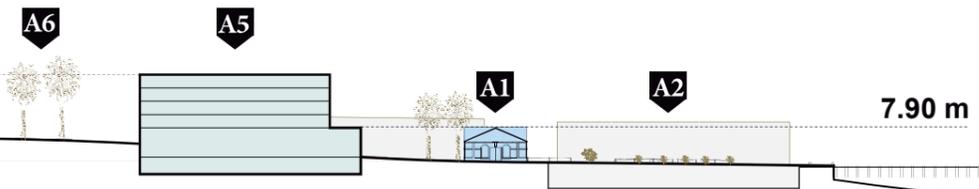


Manzana AC en Realajo del Barrio Kenedy
 Area total del predio 2790m²:
 Viviendas
 Pañol de Botes
 Depositos

NORMATIVA -MANZANA N°48
Altura maxima 15.50metros
FOT:260%



ESQUEMA CORTE
Manzana 48 y adyacencias



A6: Calificación de las calles Juan Díaz de Solís y Mareantes









PROPUESTA

La calle Juan Díaz de Solís se mejoraría por actuaciones directas por parte de la Intendencia de Maldonado, sea por la propia propuesta del futuro proyecto del Balcón de la Capitanía en la manzana 48, sea por algún ajuste en la normativa.

Se plantea promover una propuesta articulada junto a los principales operadores del área gastronómica y con los vecinos frentistas.

En la calle Mareantes se propone mantenerla como tal, pero podría desafectarse del tránsito vehicular indiscriminado, mejorándose como espacio urbano en el marco de la puesta en valor del edificio de la Prefectura y de la Aduana y de la concreción de la actuación en la manzana 48.



INTENDENCIA DE MALDONADO

**Intendente
Ing.Agron. Enrique Antía**

**Direccion General de Urbanismo
Arq. Soledad Laguarda
Arq. Monica Facio
Arq. Lucia Cleffi
Ing. Agrim. Gonzalo Perdomo**

**Asesor Externo
Arq. Diego Capandeguy**

MINISTERIO DE TRASPORTE Y OBRAS PUBLICAS

**Ministro
José Luis Falero**

**Ing. Luis Ceiter
Dra. Viviana Movsesian**