



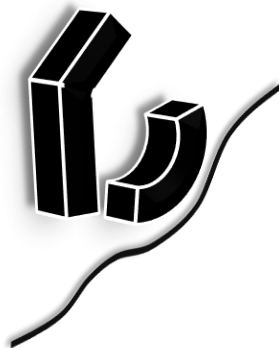
Escuela de Arquitectura, Diseño y Urbanismo  
**Universidad Nacional de Río Negro**  
2026

**Arquitectura**

**Trabajo Final de Carrera**  
**Terminal Intermodal de colectivos**

**Autor: Pereyra Valentín**  
**Legajo N°: 32820**  
**Director: PhD. Arq. Casal Horacio**

General Roca – Río Negro



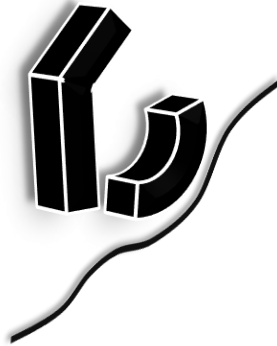
El presente trabajo se desarrolla en la ciudad de General Roca, provincia de Río Negro, con el objetivo de plantear una propuesta de diseño para una nueva Estación Terminal de colectivos Intermodal.

## Palabras claves

Terminal intermodal – Eficiencia – Movilidad urbana – Logística

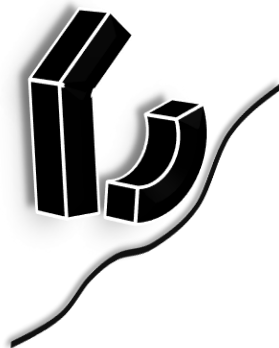


# CONTENIDO



INTRODUCCIÓN	– 1
FUNDAMENTACIÓN	– 2
OBJETIVO PRIMARIO	– 3
OBJETIVO SECUNDARIO	– 4
MARCO TEORICO	– 5
MARCO PROYECTUAL	– 6
ANALISIS TERRITORIAL	– 7
PROPUESTA ARQUITECTONICA	– 8
RESOLUCIÓN PROYECTUAL	– 9
RESOLUCIÓN TÉCNICA	– 10
IMAGENES	- 11
CONCLUSIÓN	– 12
BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA	– 13
CIERRE Y AGRADECIMIENTOS	– 14

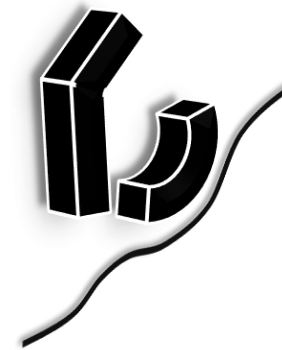




El presente trabajo se desarrolla en la ciudad de General Roca, provincia de Río Negro, con el objetivo de plantear una propuesta de diseño para una nueva estación terminal de colectivos intermodal. La iniciativa surge a partir de un análisis referido a la terminal existente, cuya ubicación en pleno centro de la ciudad genera múltiples problemáticas comprometiendo la eficiencia del transporte público, esta problemática afecta en mayor medida a los colectivos de larga distancia y los colectivos interurbanos que conectan las ciudades del Valle. La problemática se da en el momento de que estos vehículos ingresan al casco urbano para acceder a la terminal actual, provocando demoras y dificultades operativas que afectan la movilidad y el desarrollo eficiente del transporte público. Con este proyecto, se busca facilitar la conexión regional, optimizar los tiempos de traslado y reducirla saturación del centro. Cabe aclarar, que General Roca, es una ciudad que dentro de la logística del transporte de colectivos larga distancia, no es un destino que hoy en día sea punto central, es considerada de “paso”. En contraste, la ciudad de Neuquén, ubicada a 47km, es un destino principal por ser Capital Provincial y por contar con el Aeropuerto Internacional Juan Domingo Perón.

Teniendo en cuenta esto, el proyecto tiene como objetivo potenciar el desarrollo urbano y económico de la ciudad, consolidando su posición como un nodo estratégico en la región del Valle.

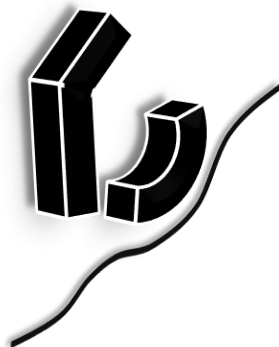
La propuesta se basa en el diseño y planificación de un nuevo edificio en una ubicación estratégicamente seleccionada a partir de un análisis urbano integral. Este estudio considera aspectos infraestructurales, entender los ejes de la ciudad, tendencias de crecimiento urbano, conexiones viales y la viabilidad del emplazamiento con el fin de garantizar una solución efectiva a la problemática actual. La nueva terminal buscará optimizar la operatividad del transporte, garantizando accesibilidad y eficiencia en los desplazamientos.



Entorno terminal actual

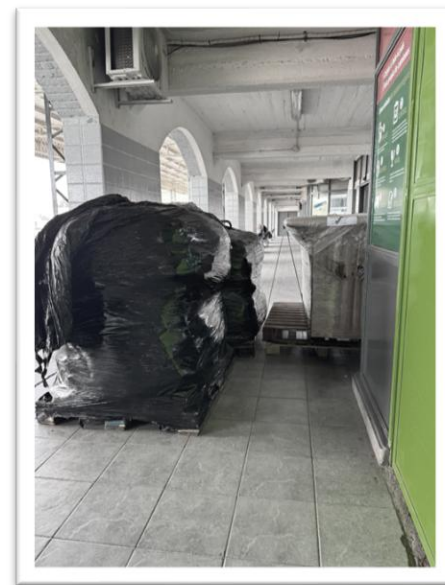
Recorrido de ingreso y salida a terminal actual



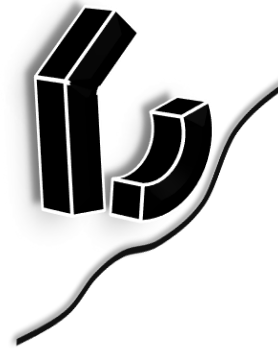


- Un aspecto con gran potencial de mejora es el **servicio de logística**. Actualmente, los servicios de correo tienen sus Plantas de depósitos en Neuquén o algunas en Cipolletti por la cercanía a la capital neuquina, esto implica que las encomiendas lleguen a esas ciudades para luego ser repartidas. Sin embargo, General Roca cuenta con la capacidad y el potencial para convertirse en un punto logístico estratégico.

Algo a tener en cuenta, es que en la terminal actual se encuentra Vía Bariloche, pero las instalaciones no son adecuadas para desarrollar la actividad de logística, sin tener suficiente lugar de almacenamiento, por lo que intervenir en esta actividad puede provocar un salto y mejora de la oferta.

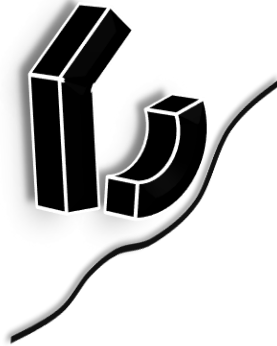


- Por otra parte, a partir de un estudio de campo y de visita en el lugar, se ve una **problemática referida a los camiones**. Esta problemática se refiere a que los camiones pasan la noche en la banquina, es decir, que los camioneros duermen allí. Esto ocasiona peligro para lo que es el tránsito, porque al estar en la banquina de una ruta, los vehículos que quieren subir a la misma cuando salen de los barrios adyacentes, molestan la visión; por lo que no están siendo compatibles los camiones con los vehículos particulares. Si se tiene en cuenta que en futuro la Ruta Nacional 22 va a ser de doble vía, no va a haber banquina y por lo tanto los camioneros no van a poder descansar a orillas de la misma. Para dar solución a toda esta problemática, dentro del proyecto se ve como oportunidad realizar una playa de descanso para camiones, así solucionar inconvenientes viales y brindarles un servicio a camioneros, más cómodo, seguro y confortable.



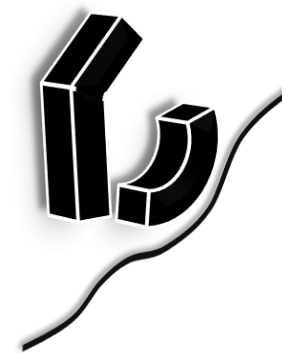
- Uno de los puntos a favor que tiene la terminal actual de General Roca, es que al estar ubicada en el centro de la ciudad, su acceso puede ser más fácil o práctico para aquellos que llegan a la terminal o quienes tiene que tomar un colectivo y su medio de movilidad es a pie, pero es de destacar, que por más que sea una terminal, el medio de transporte interno de la ciudad, no hace uso de la misma, y es interesante ver que ni siquiera cuenta con una parada en la cercanía de la misma, esto hace entender que la reubicación de la terminal, no generaría un impacto negativo significativo para los usuarios.

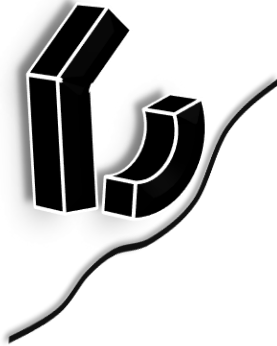
Además, se podrían generar nuevos recorridos para el transporte urbano donde conecten las dársenas actuales (plataformas base desde donde parten los colectivos a todos los barrios de la ciudad, ubicadas en calles 9 de julio y 25 de mayo) con la nueva terminal, asegurando así la conexión con el centro de la ciudad.



Considerando estos factores, el emplazamiento seleccionado se ubica en la intersección de la Ruta Provincial 6 y la Ruta Nacional 22, donde ofrece un potencial enorme para el transporte interurbano y de larga distancia, así como para los camiones de logística. Esta ubicación estratégica facilita ampliamente el acceso y salida de las unidades, desde distintos puntos de la región, optimizando la conectividad y reduciendo tiempos de traslado.

Uno de los aspectos fundamentales de este proyecto es la implementación de un sistema intermodal de transporte, en el que involucre diferentes medios de movilidad en un mismo espacio, promoviendo una interacción fluida y ordenada entre ellos. En este sentido, la nueva terminal integrará el servicio de colectivos de larga distancia, interurbanos y urbanos, además de contemplar áreas específicas para la carga y descarga de encomiendas mediante camiones de logística. Además, se prevé la incorporación de un servicio ágil y dinámico de combis para pasajeros que se desplacen entre ciudades cercanas, complementando así la oferta de transporte. Adicionalmente, la terminal contará con infraestructura destinada a taxis y estacionamiento para vehículos particulares, tanto para el personal del edificio como para el público ocasional.

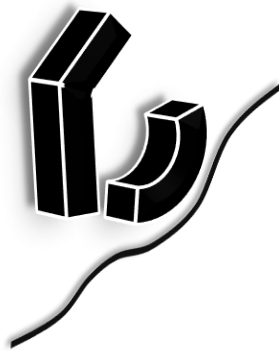




*De esta manera, se busca no solo solucionar la problemática actual de localización de la terminal, sino también potenciar la conectividad y mejorar la experiencia de los usuarios mediante una propuesta funcional y adaptada a las necesidades contemporáneas del transporte público.*

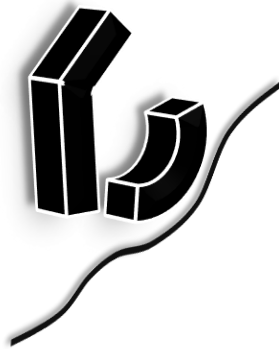
*Este trabajo pretende demostrar que la reubicación y el rediseño de la terminal de colectivos en General Roca pueden generar un impacto positivo en la movilidad urbana y en la eficiencia del transporte, así también ser un potencial para el desarrollo de la ciudad.*





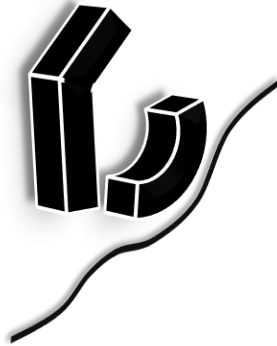
- **Diseñar una nueva estación terminal de colectivos intermodal en General Roca, con el fin de optimizar la movilidad urbana y regional y mejorar la eficiencia del transporte público, incorporando en la misma la logística de paquetería y encomiendas.**





- Potenciar el desarrollo urbano.
- Convivencia eficiente entre colectivos de larga distancia, colectivos interurbanos, colectivos urbanos, transporte de carga y logística, combis, taxis y vehículos particulares.
- Potenciar la ciudad como un nodo estratégico de transporte en la región.
- Mejorar mediante una infraestructura moderna y accesible que brinde mejores servicios y comodidades.



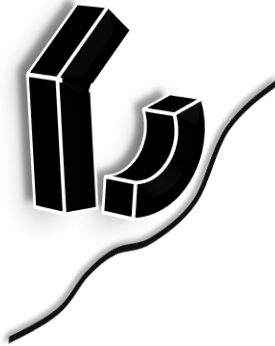
**“Transporte y ciudad”, Correa Diaz German.**

Uno texto en consideración para analizar conceptos referidos al transporte en la ciudad es “Transporte y Ciudad”, por Correa Diaz German, fue tomado por el hecho de que analiza la relación entre el transporte público y la estructura urbana “Los grandes proyectos de transporte urbano. (...) deben pasar a ser evaluados y decididos desde una visión sistémica y organizada sobre el territorio, el desarrollo urbano y la movilidad”. Explica que el transporte no es solo un medio de traslado, sino que influye en cómo crece y se organiza la ciudad. Un sistema de transporte eficiente puede mejorar el acceso a servicios, reducir la desigualdad y fomentar un desarrollo más equilibrado. El autor propone una planificación conjunta entre ciudad y transporte “la necesidad de un ordenamiento territorial, de una intervención direccionada por parte del Estado, construida de manera participativa, con instrumentos claramente definidos, que apunte a introducir una mayor racionalidad en el uso del territorio en cuanto a la forma en que se distribuyen las diversas actividades humanas en tal espacio y la forma en que ellas se conectan y relacionan con armonía entre sí, buscando el mayor óptimo social.”

## “La importancia del transporte público en las ciudades”, Beneyto Raquel.

El artículo “La importancia del transporte público en las ciudades”, por Beneyto Raquel, destaca el papel clave del transporte público en la vida urbana y da a entender que medios como autobuses, taxis, tranvías y bicicletas permiten una movilidad accesible, rápida y sostenible “El transporte público es un sistema integral de medios de transporte que, mediante un uso generalizado, da solución a las necesidades para desplazarse de las personas”. Afirma que un buen sistema de transporte reduce el uso del coche particular, disminuyendo la contaminación y el tráfico “los vehículos utilizados como transporte público son mucho menos contaminantes que el vehículo privado común en medida a la emisión de gramos de CO2 por pasajero y kilómetro recorrido”; “El excesivo uso del vehículo conlleva a un colapso diario de las ciudades, especialmente en las horas punta. Esto convierte a las ciudades en lugares sucios, ruidosos y grises.”. Además, mejora la calidad de vida al conectar barrios, facilitar el acceso al trabajo y fomentar la inclusión social. Un transporte eficiente ayuda a construir ciudades más habitables “Mediante una utilización más intensiva del transporte público lograríamos un beneficio para todos. Consiguiendo una mejora de nuestras ciudades en muchos aspectos. Ciudades más verdes y ecológicas, con menos atascos, menos contaminación y menos emisiones de efecto invernadero”.



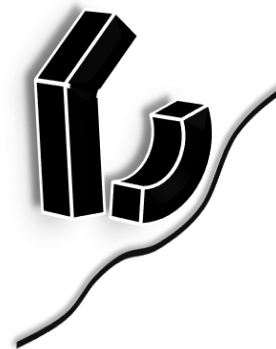


## “La ciudad y transporte que conocemos: otra forma de pensarlos”, Gonzalo García Tomé.

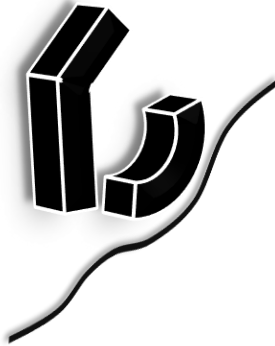
El texto “La ciudad y transporte que conocemos: otra forma de pensarlos”, Gonzalo García Tomé, habla sobre como repensar la relación entre ciudad y transporte desde una mirada histórica y explica cómo la forma y el crecimiento de las ciudades han estado siempre ligados a los medios de desplazamiento disponibles, desde los caminos peatonales y los carros tirados por animales, hasta el ferrocarril y el automóvil, cada etapa tecnológica transformó la organización urbana “Un recorrido histórico a través de la estructura y forma de las urbes nos las pone siempre en relación con un modo o con un sistema de desplazamiento de personas y mercancías, de caminantes o jinetes, de alimentos o utensilios, de conductores o pasajeros, de cultura o información,... las ciudades siempre han ejercido de nodos en este sistema.”. A medida que cambian los modos de transporte, cambian también las distancias, los tiempos y las formas de habitar. El texto invita a cuestionar el modelo actual, muchas veces centrado en el auto “el automóvil será el actor principal de la comedia: la calle es suya. Los humos (malos humos), los ruidos, los accidentes, la incomunicación, las prisas, el estrés, el papanatismo... son los regalos que cada día dejan a los caminantes ciudadanos.”. Propone imaginar ciudades más humanas y sostenibles. Sostiene que el transporte no es neutro, moldea cómo vivimos y nos relacionamos “La relación de la proximidad o lejanía con el centro urbano de las nuevas urbanizaciones de chalets adosados y de viviendas unifamiliares, que suelen repetir los aburridos esquemas de planificación de las demás construcciones resultantes del Sistema que conocemos, se establece claramente vinculado a la capacidad de absorción que tengan las vías de comunicación y movimiento que las unen con la ciudad.”

## “La ciudad inclusiva – Ciudad y Transporte, la movilidad urbana”, Montezuma Ricardo.

El texto “La ciudad inclusiva – Ciudad y Transporte, la movilidad urbana”, Montezuma Ricardo, expresa la movilidad en los países desarrollados y en los que están en desarrollo, haciendo crítica en los primeros con respecto a la desigualdad que pueden provocar y en casos provocan, “La tradicional visión sectorial del transporte y los desplazamientos no han permitido ver con claridad los graves problemas de accesibilidad, movilidad o inmovilidad que padecen los pobres, especialmente los grupos mas marginados por cuestiones de edad o genero en los países en desarrollo.” (...) “Al tratar de movilidad y no de transporte se centra la problemática en la persona y su entorno, y no únicamente en su desplazamiento.” Desarrolla las condiciones por las cuales pasa la movilidad en aquellos países en desarrollo, “La movilidad urbana en los países en desarrollo está condicionada por un sin número de factores históricos, sociales, políticos y especiales...” (...) “Los siguientes factores resultan ser los principales condicionantes de la movilidad cotidiana: Crecimiento urbano acelerado, Desarticulación entre la forma urbana y sistema de movilidad, Concentración de actividades en las áreas centrales y Segregación socioeconómica y espacial.” Por otro lado, escribe sobre la privatización de los servicios públicos y la consolidación de la informalidad para aquellos que trabajan del transporte, teniendo condiciones precarias y no sanas para poder vivir el día a día.



## “Manual de Pautas de Diseño para Terminales de Ómnibus de Media y Larga Distancia”, Ministerio de transporte de Argentina.



El manual “Manual de Pautas de Diseño para Terminales de Ómnibus de Media y Larga Distancia”, por el Ministerio de transporte de Argentina ofrece una guía técnica y práctica para diseñar terminales de colectivos modernas, funcionales y accesibles “Se incluyen los objetivos y las premisas de diseño de carácter más general con las que se planteó el manual, una guía conceptual para el diseño de terminal y de parador de servicios de larga distancia, los programas de necesidades a incluir en las áreas internas y externas de las terminales, así como la descripción de sus componentes constructivos.”. Propone criterios que permiten adaptar los espacios a las necesidades actuales de los usuarios, priorizando la comodidad, la seguridad y la eficiencia operativa “El objetivo general de este manual es la definición de pautas para terminales de ómnibus de larga distancia para que puedan alcanzar, en su diseño un estándar de prestación de servicios óptimo, equitativo e inclusivo”. Incluye recomendaciones sobre la distribución de andenes, áreas de espera, boleterías, sanitarios, señalización y accesibilidad para personas con movilidad reducida.

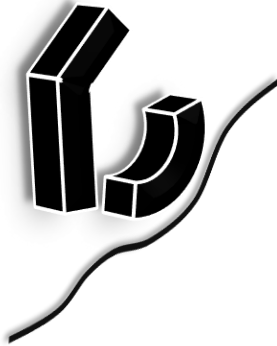
## “Manual explicativo para terminales urbanas”, Ministerio de transporte y telecomunicaciones de Chile.

El manual “Manual explicativo para terminales urbanas”, por el Ministerio de transporte y telecomunicaciones de Chile presenta una guía detallada para la planificación, diseño y operación de terminales urbanos de transporte público. Establece los requisitos técnicos, normativos y operativos que deben cumplir estos espacios, con el objetivo de garantizar un servicio eficiente, seguro y ordenado. Incluye criterios sobre ubicación, dimensiones mínimas, accesos, circulación interna y servicios para los pasajeros, “Estas innovaciones normativas apuntan a perfeccionar la regulación en materia de terminales para servicios de locomoción colectiva urbana, en términos de distinguir diversos tipos de terminales, con distinto nivel de exigencias y funcionalidades, dotando a la autoridad de herramientas que le permitan adecuar estas exigencias a las realidades específicas del lugar y del servicio que se presta, otorgando también un mayor control sobre el emplazamiento, diseño, construcción y funcionamiento de cada terminal en particular.”. También aborda aspectos ambientales, de accesibilidad universal y de integración con otros modos de transporte. “En este sentido el presente Manual pretende articular una secuencia de pasos o actividades que permitan guiar las decisiones relativas a la construcción y operación de un terminal.”



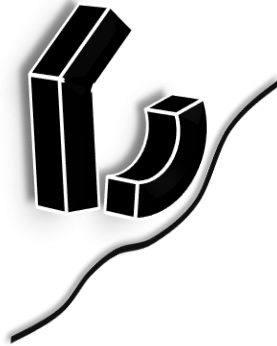
## “Procesos de tratamientos y transporte”, CGT Correos España.

El manual “Procesos de Tratamiento y Transporte” de CGT Correos España, describe cómo funcionan los centros logísticos postales en España, especialmente los CTA, CTP y UT. Explica los procesos de clasificación automática y manual de los envíos, según su tipo y destino. Detalla la organización interna en muelles, la gestión del flujo de bandejas y carros, y el intercambio de envíos entre unidades. Incluye la planificación del transporte, ya sea con vehículos propios o subcontratados. También contempla la manipulación de mercancías especiales o peligrosas. El documento destaca la importancia de la automatización y la eficiencia operativa.





**Terminal de Córdoba (1971), Juan Carlos Fontán, Luis E. Fandino, Héctor R. Egea, Carlos R. Meriles y Tomás J. Valle Luque.**



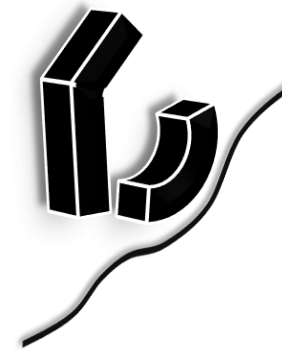
El primer edificio fue emplazado muy cerca del conglomerado urbano y relacionado con las principales rutas por dos vías de fundamental importancia, Bv. Junín y Bv. Reconquista, actualmente Av. Sabattini y Bv. Perón, respectivamente. Se destaca por su innovadora estructura pintada de color naranja y sostenida mediante tensores de acero a una serie de columnas de hormigón armado.

La forma del edificio es la de un sector circular en cuatro niveles, con un total aproximado de 23.000 metros cuadrados cubiertos. El lado menor del círculo, en planta baja (cota +/- 0,00) y a nivel del Bv. Perón, corresponde a los accesos principales del público y circulaciones de taxis. Este nivel aloja también a las boleterías y depósitos de equipajes y encomiendas, así como una zona de locales y stand comerciales. El lado de mayor desarrollo de la corona circular, en el primer piso (cota +3,40) y a nivel de la Av. Sabattini, corresponde a los accesos de ómnibus y plataformas sectoriales. El resto de los niveles (entrepiso a nivel +6,90 y subsuelo a nivel -3,40) se instalaron locales comerciales y depósitos.

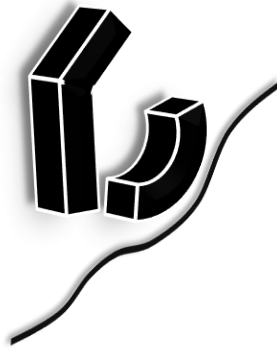
## Terminal de retiro (1983), Fernando Serra, Jorge Valera y Raúl Petrucci.

Fue pensada como una solución a los problemas de tránsito que sufría la ciudad como consecuencia de la falta de una terminal única de la cual partiesen todas las compañías de servicios de larga distancia.

La Terminal es un edificio de una marcada horizontalidad, con casi 400 metros de extensión lineal, pero posee tres niveles y está integrado por cinco núcleos de acceso lateral (desde escaleras peatonales y desde una rampa para acceso de taxis). La planta baja está destinado a las empresas de encomiendas, también aloja un estacionamiento, oficinas administrativas y empresas de servicios urbanos. El segundo nivel es el de las plataformas, a las cuales se accede desde el volumen vertebral de la terminal, en el cual se suceden cinco núcleos compuestos por pequeños locales gastronómicos, puestos de venta de diarios, comercios variados y los sanitarios. El tercer y último nivel aloja las oficinas de ventas de pasajes y una sucursal del Banco Ciudad.



## **Terminal Intermodal Urbana de Maringá, Borelli & Merigo** **Arquitectura e Urbanismo**



La Terminal Intermodal de Maringá busca integrar diferentes modos de transporte en un único edificio moderno y funcional, además de satisfacer las demandas de movilidad urbana de la ciudad y contribuir a la revitalización del centro. El edificio tiene una superficie construida de 23.500 m<sup>2</sup> y una estructura metálica sustentada por pilares de hormigón prefabricado.

Se divide en tres niveles: el sótano, donde se proyecta una estación de tren de pasajeros que conectará Maringá con Londrina, utilizando una línea de carga existente; la planta baja, donde se ubican las plataformas de embarque y desembarque de setenta líneas de autobuses urbanos que prestan servicio a diversos barrios de la ciudad; y el entrepiso, donde se ubican las zonas comerciales y la pasarela peatonal que cruza la Avenida Horacio Racanello, brindando seguridad y comodidad a los usuarios.

# ANALISIS EJEMPLOS PROYECTUALES

## ANALISIS T. RETIRO

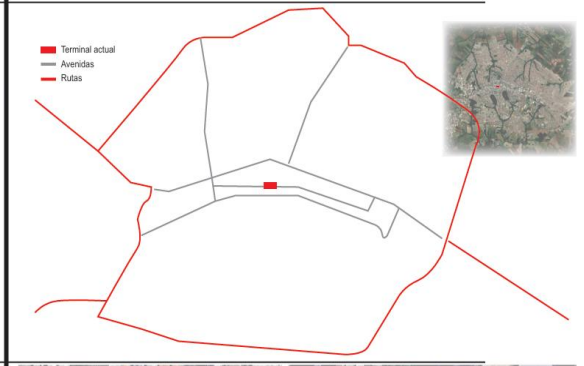
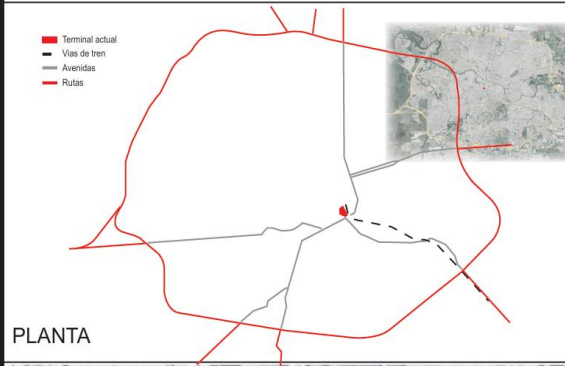
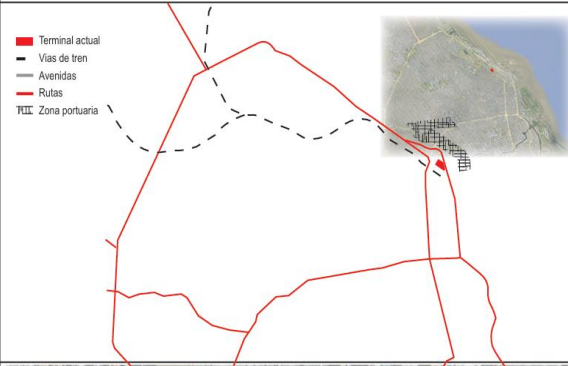
## ANALISIS T. CORDOBA

## ANALISIS T. MARINGÁ

IMAGEN  
AÉREA

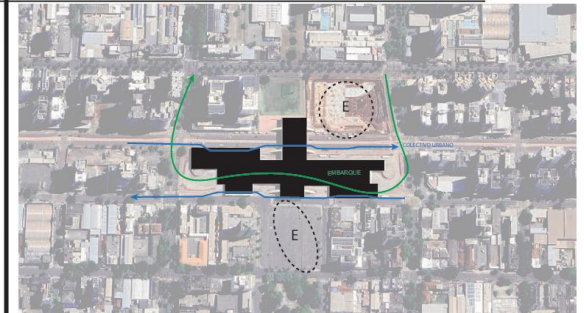
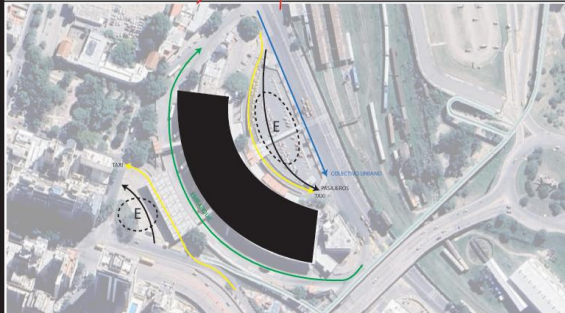
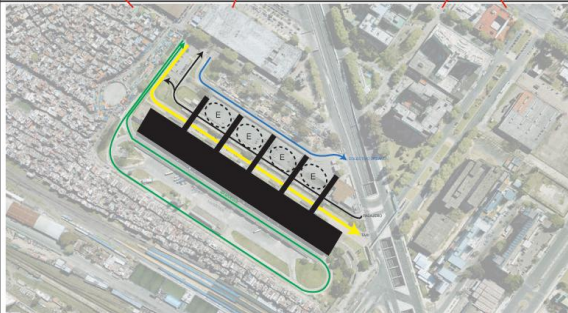


ESQUEMA  
DE  
UBICACIÓN

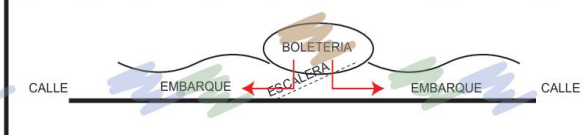
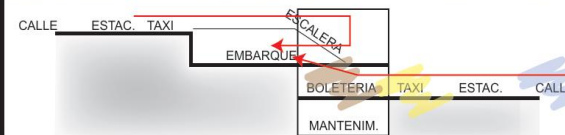
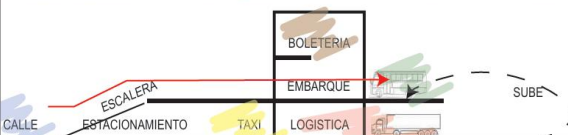


PLANTA

ESQUEMA  
DE  
CIRCULACIONES

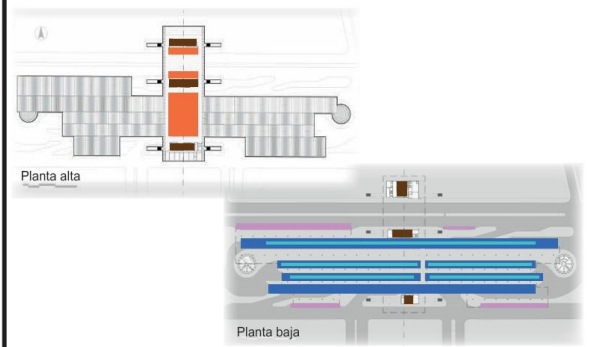
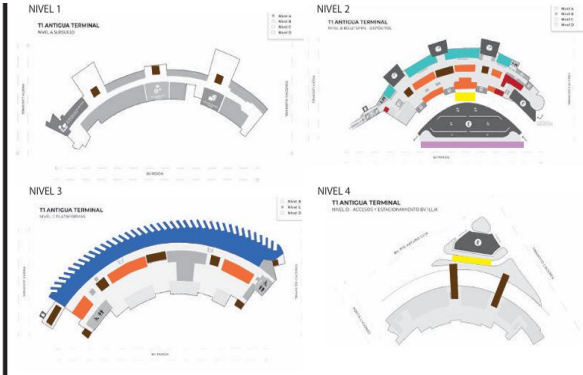
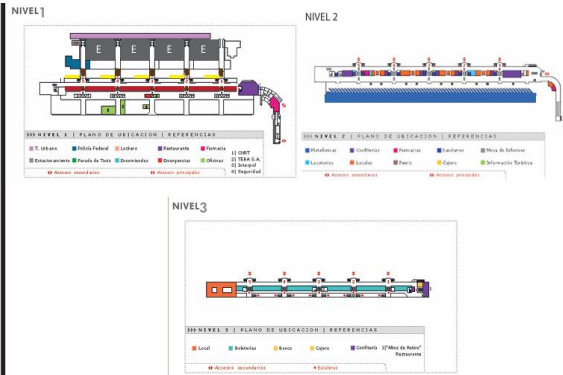


CORTE  
ESQUEMATICO

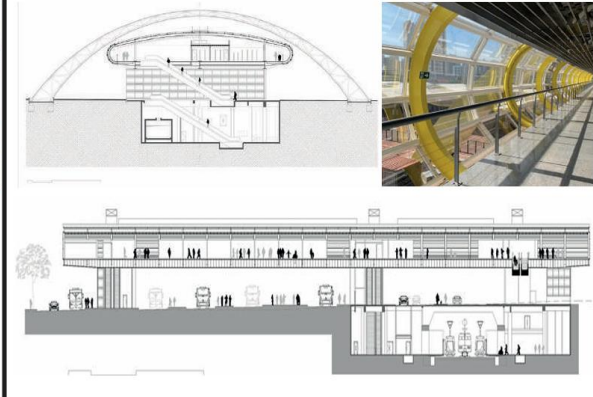
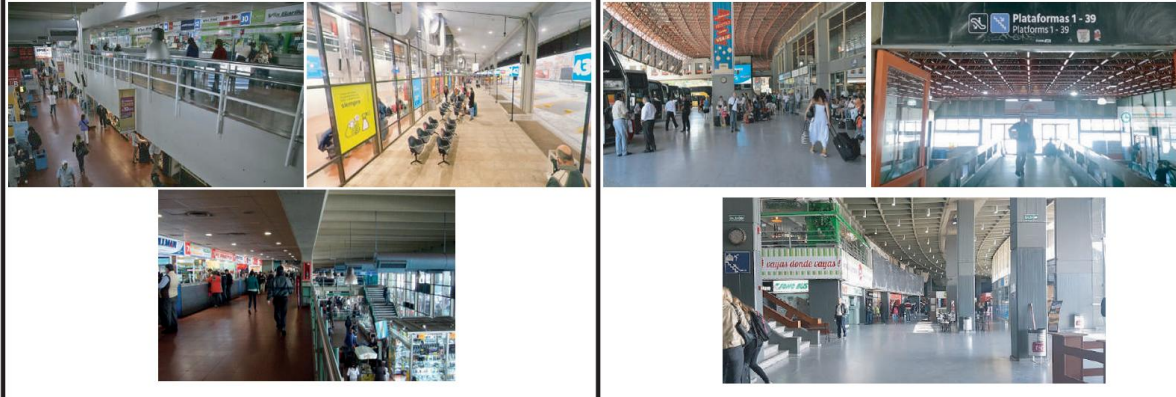


# PLANTA

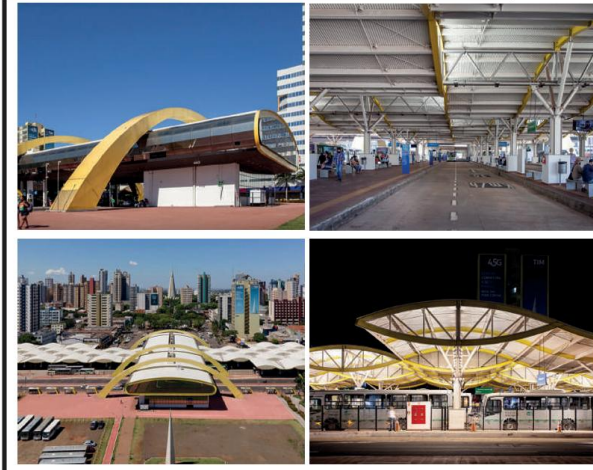
- Boleterías
- Plataformas
- Encomiendas
- Locales
- Estacionamiento
- Taxi
- Colectivo urbano
- Circulación vertical



# INTERIOR

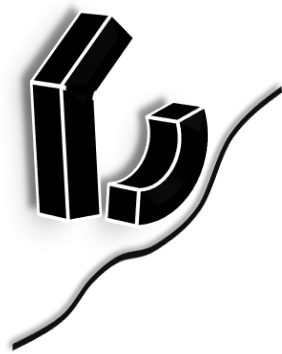
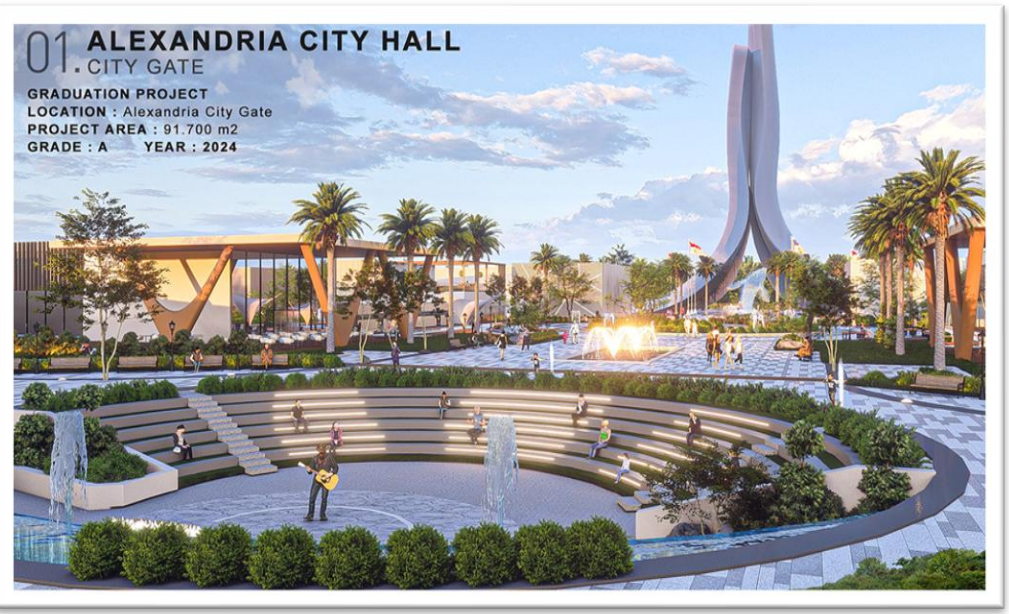


# EXTERIOR



**AYUNTAMIENTO DE ALEXANDRIA CITY HALL. (Proyecto de graduación). 2024**  
**Mayar Ayman.**

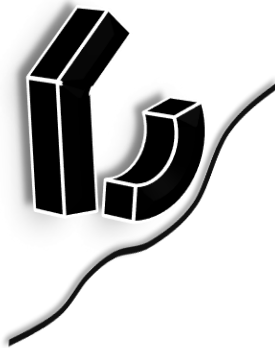
El proyecto trabaja con diferentes espacios públicos al aire libre, el cual cada uno tiene una identidad y una manera de conformarse según la actividad y situación que alberga. A partir de esto, es que se toma de referente para el trabajo de anfiteatro socavado, el cual comparte similitudes, utilización de vegetación, agua y gradas con escenario.



**BODEGA ANTINORI NEL CHIANTI CLASSICO. (Reinaugurada en 2012).  
Florenca, Italia.  
Arq. Marco Casamonti.**

La bodega fue tomada como referente no en sí por su función específica, sino por su relación con su entorno, el cual pone en evidencia las colinas, utiliza colores marrones como su entorno, combina materiales naturales, como terracota, madera y corten.

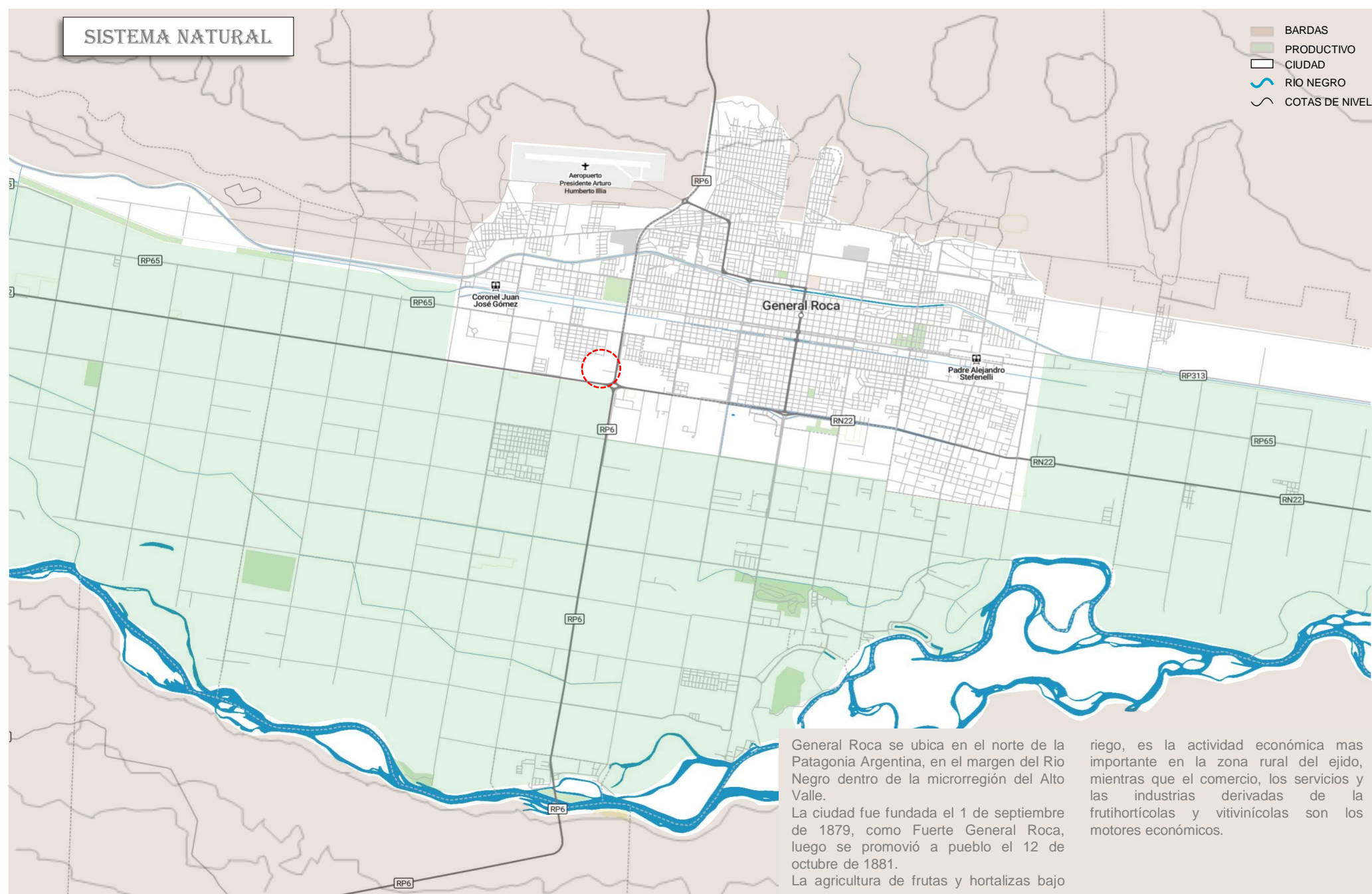
Por otro lado hay un elemento simbólico, una escalera caracol, la cual tomo como elemento proyectual.





# SISTEMA NATURAL

- BARDAS
- PRODUCTIVO
- CIUDAD
- RIO NEGRO
- COTAS DE NIVEL



General Roca se ubica en el norte de la Patagonia Argentina, en el margen del Rio Negro dentro de la microrregión del Alto Valle.

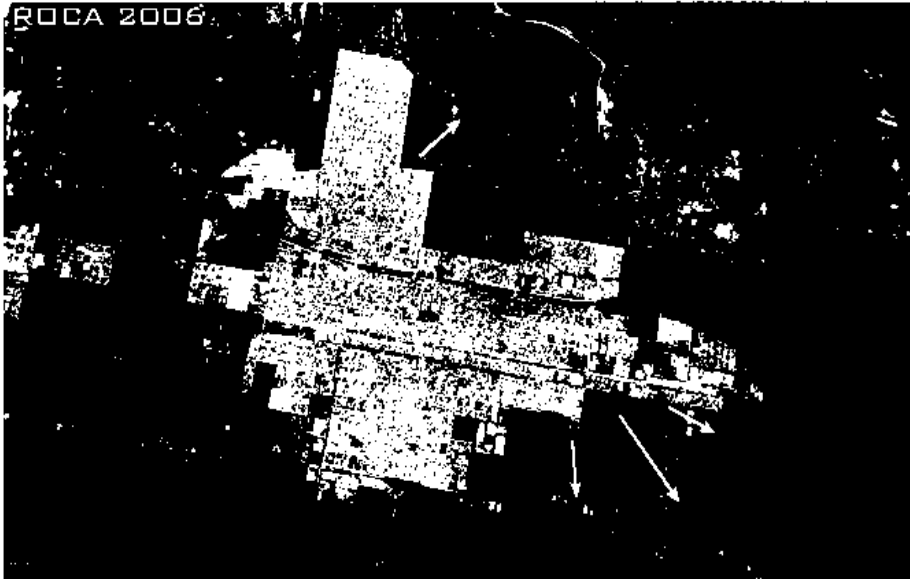
La ciudad fue fundada el 1 de septiembre de 1879, como Fuerte General Roca, luego se promovió a pueblo el 12 de octubre de 1881.

La agricultura de frutas y hortalizas bajo

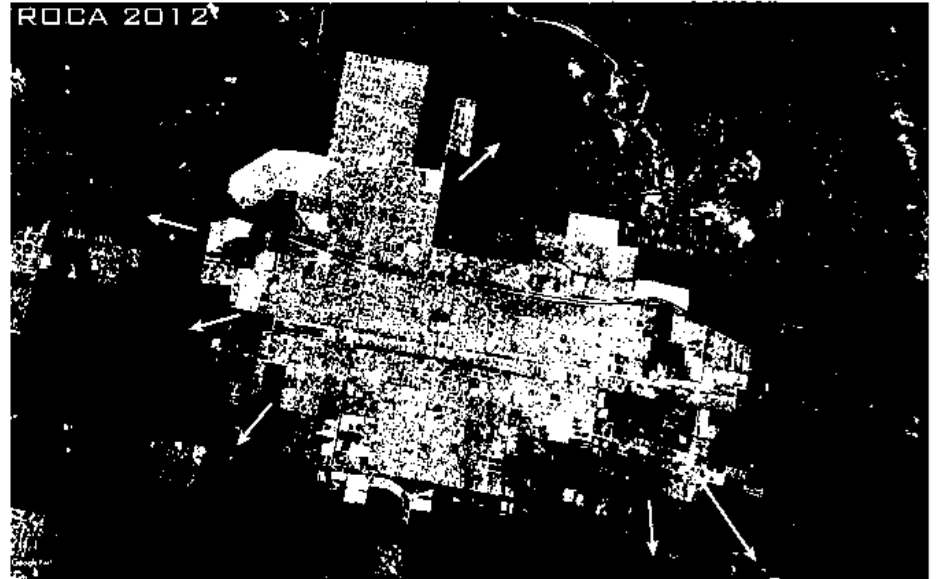
riego, es la actividad económica mas importante en la zona rural del ejido, mientras que el comercio, los servicios y las industrias derivadas de la frutihortícolas y vitivinícolas son los motores económicos.

# CRECIMIENTO

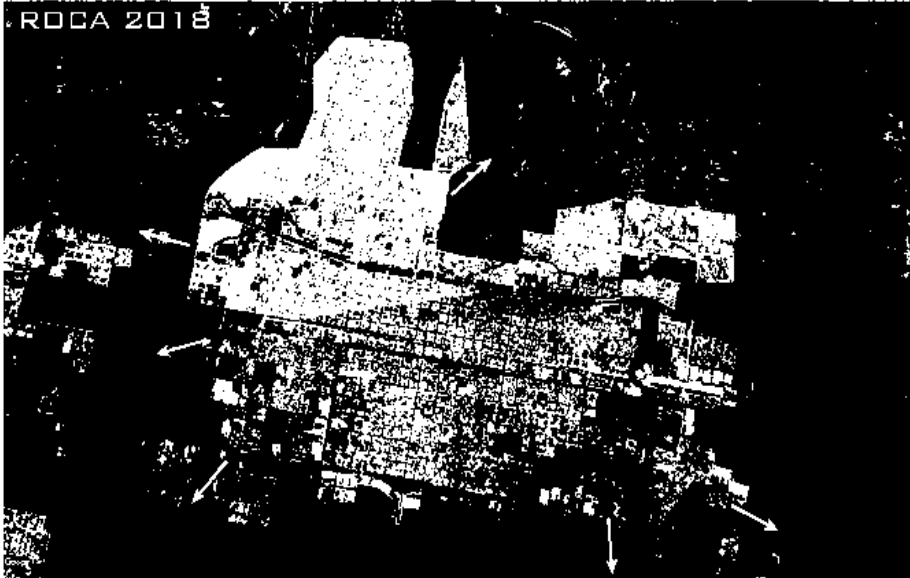
ROCA 2006



ROCA 2012



ROCA 2018



ROCA 2024







Luego de ver el crecimiento a través de los años en la ciudad de General Roca y entender como crece en estos últimos hacia el margen suroeste, se busca, a través de este análisis, entender la densificación urbana. El centro es la mayor concentración, mientras la periferia crece uniendo a Roca con J.J. Gomez al oeste y Stefenelli al Este.

## RUTAS

Principales circulaciones de la Ciudad, es atravesada por dos rutas, una a nivel Nacional (RN22) conectando la Línea Sur con la provincia de La Pampa, y otra a nivel Provincial (RP6) conectando por Neuquén con la provincia de Buenos Aires. Además esta la Ruta Provincial 65, conectando el Valle de Rio Negro de Este a Oeste.



## EJES PRINCIPALES



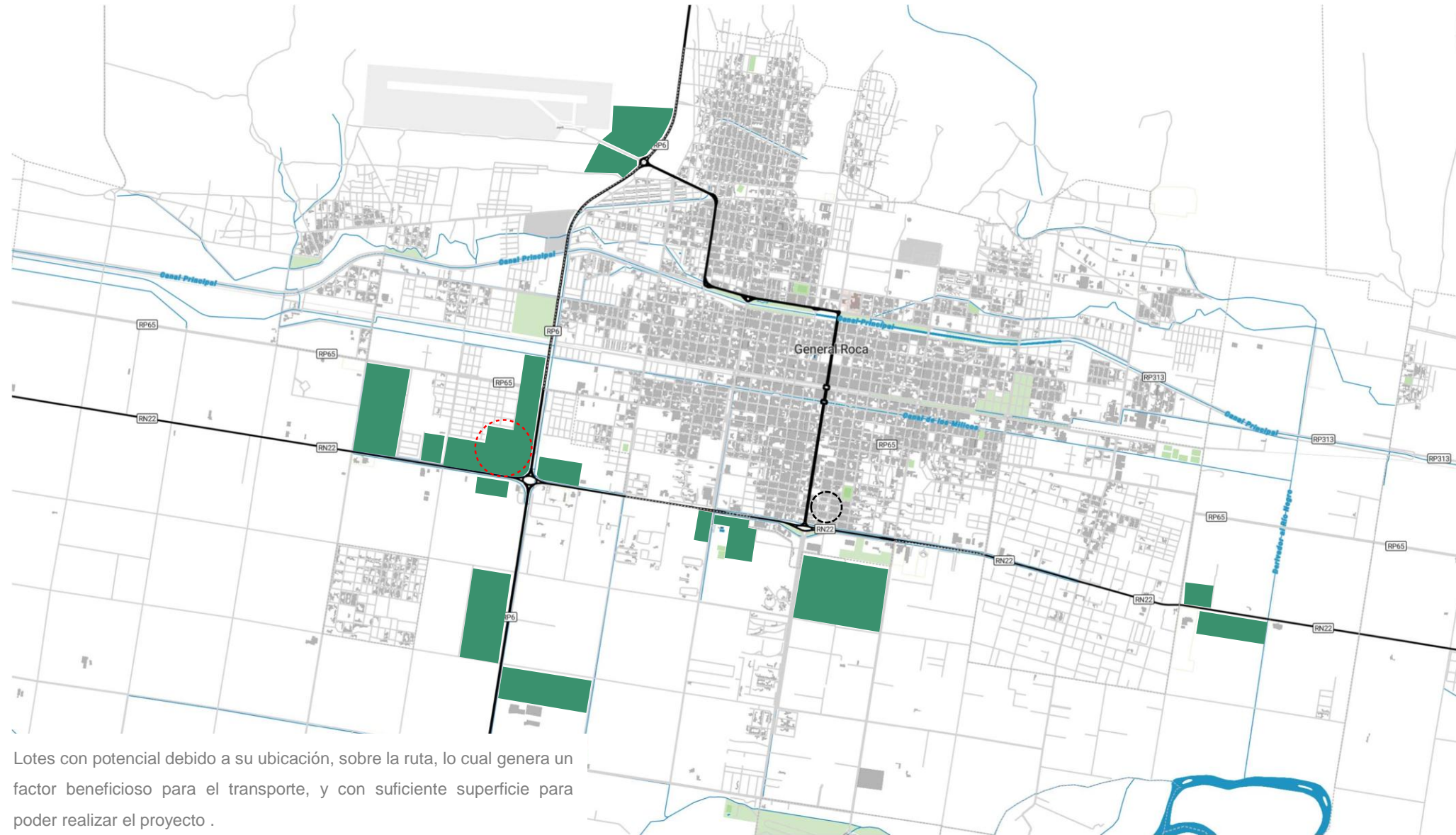
Entender como se estructura la ciudad, mas allá de las dos rutas que la atraviesan, como se compone por dentro. Su tejido urbano, a través de ejes Norte – Sur, comúnmente avenidas de la ciudad, y ejes Este – Oeste con bulevares.

# TRANSPORTE



Entender las prestaciones que tiene la ciudad en la actualidad, cuenta con 3 correos (OCA, Andreani, Correo Argentino), una terminal inmersa en el tejido urbano, que es incomoda en consideraciones de transporte, y con buena conectividad de taxis, relativamente próximas, pero que abarcan gran parte de la ciudad, junto a las paradas de colectivo urbano.

# LOTES VACANTES

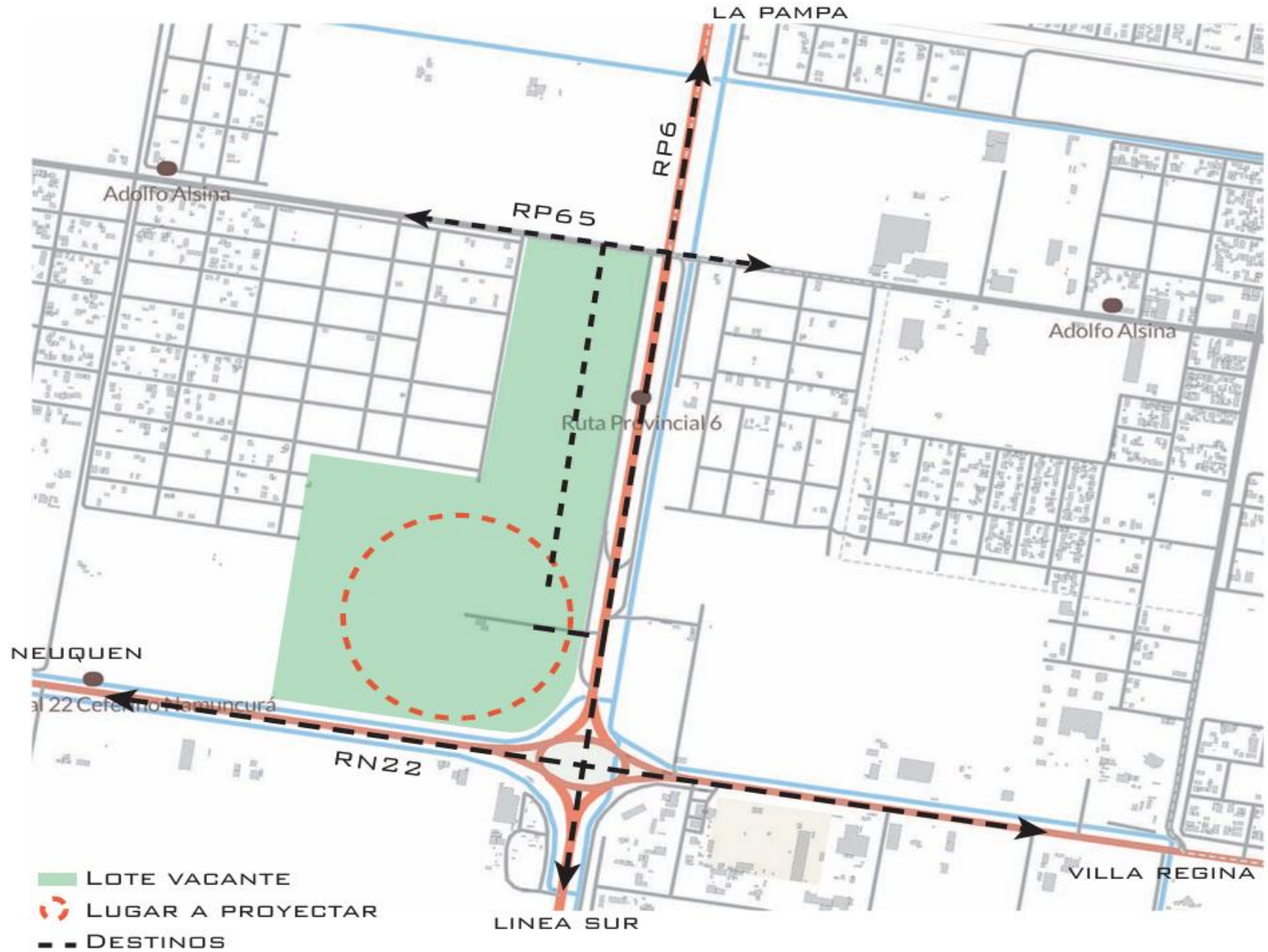


Lotés con potencial debido a su ubicación, sobre la ruta, lo cual genera un factor beneficioso para el transporte, y con suficiente superficie para poder realizar el proyecto .

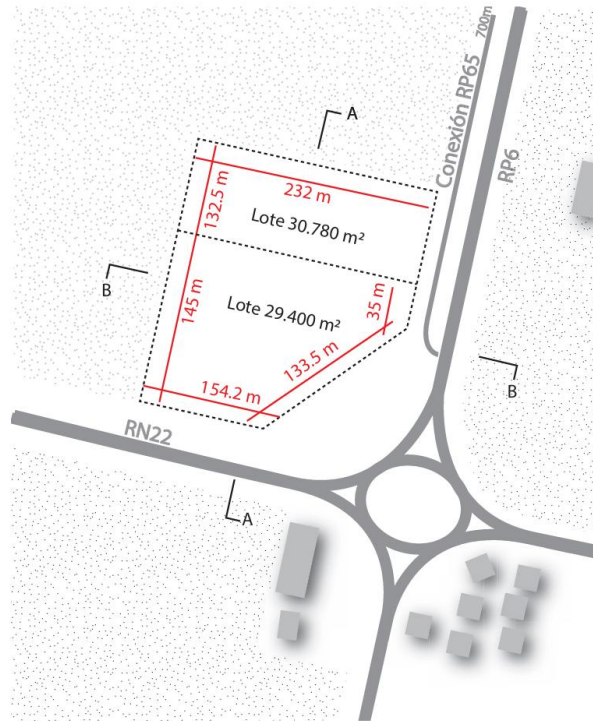
ÁMBITO Y BORDES



# ELECCIÓN DE LOTE



# PROXIMIDAD



**REFERENCIA DE EJEMPLOS**

- RETIRO ---> 260M X 400M = 104.000 M<sup>2</sup>
- CORDOBA ---> 180M X 240M = 43.200 M<sup>2</sup>
- MARINGÁ ---> 180M X 240M = 22.504 M<sup>2</sup>

**A FAVOR**

- UBICACIÓN ESTRATEGICA EN 2 RUTAS IMPORTANTES
- INTEGRACION DEL TRANSPORTE Y LOGISTICA
- REDUCE LOS TIEMPOS POR NO ENTRAR A LA CIUDAD
- DESARROLLO ECONOMICO Y COMERCIAL PARA LA CIUDAD
- POTENCIAR LA CIUDAD
- DESCONGESTIONA EL CENTRO DE LA CIUDAD

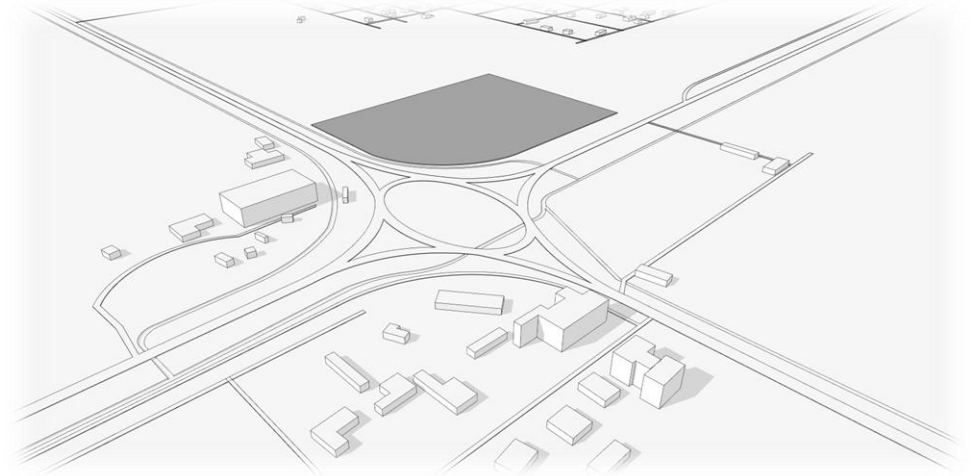
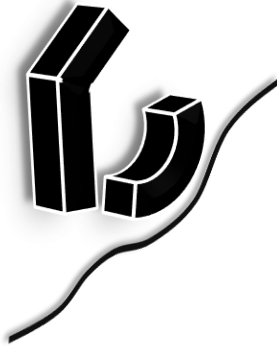
**EN CONTRA**

- RUTA 22 CARGADA DE TRAFICO
- ACCESOS PARA NO INTERRUMPIR EL TRAFICO
- DISTANCIA CON EL CENTRO DE LA CIUDAD
- NUEVA LINEA DE COLECTIVOS URBANOS PARA CONECTAR CON LA CIUDAD

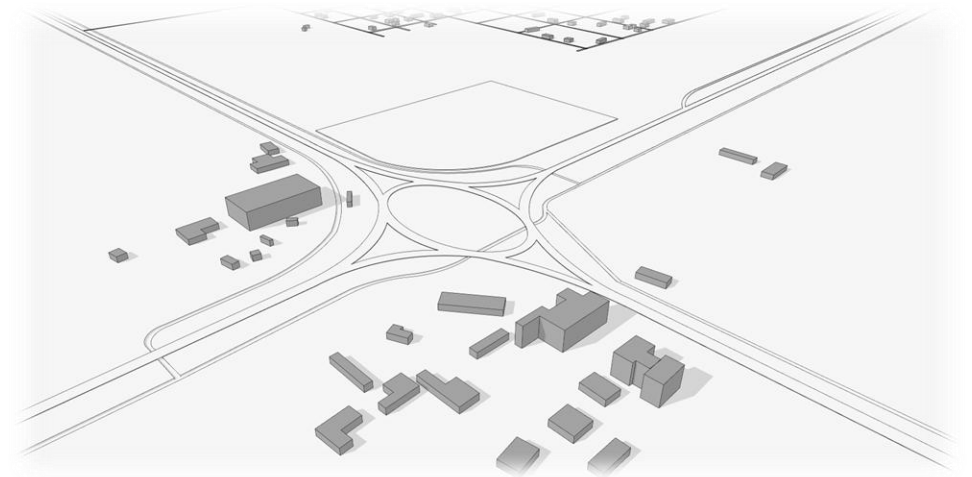




## PROXIMIDAD

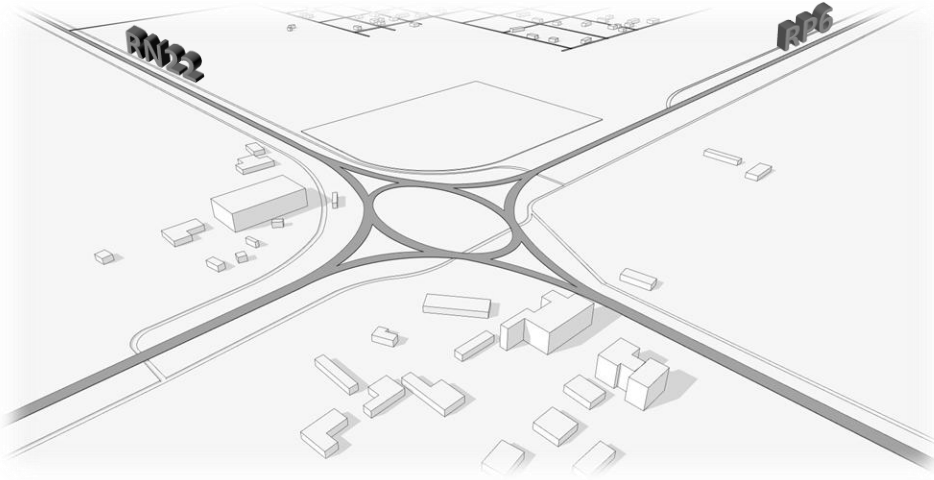


Lote seleccionado para proyecto de Terminal Intermodal.

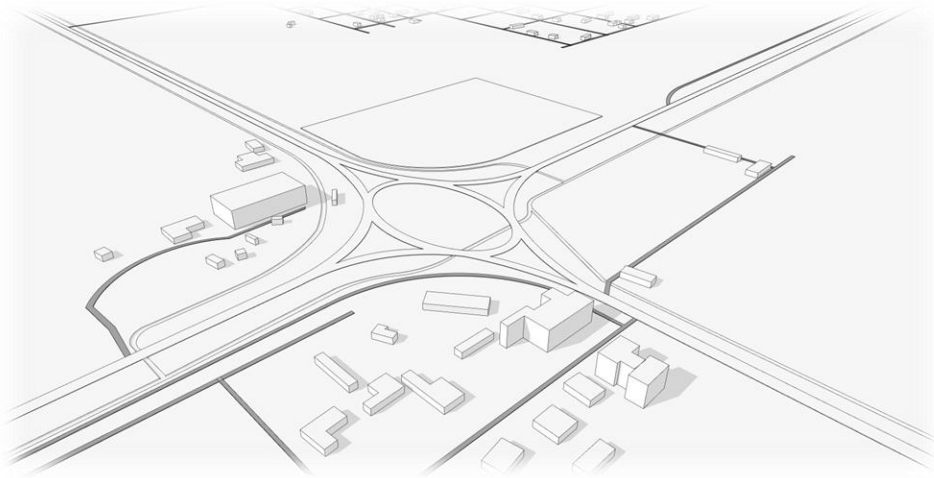


Entorno poco denso, en el sector noroeste (proximidad) se encuentra B° La Martina, al sureste el B° Posta de la Casona.

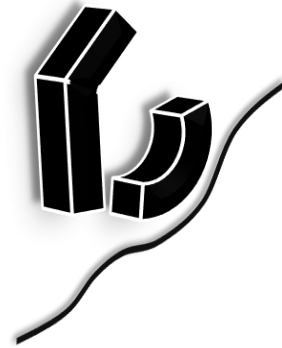
## MOVILIDAD



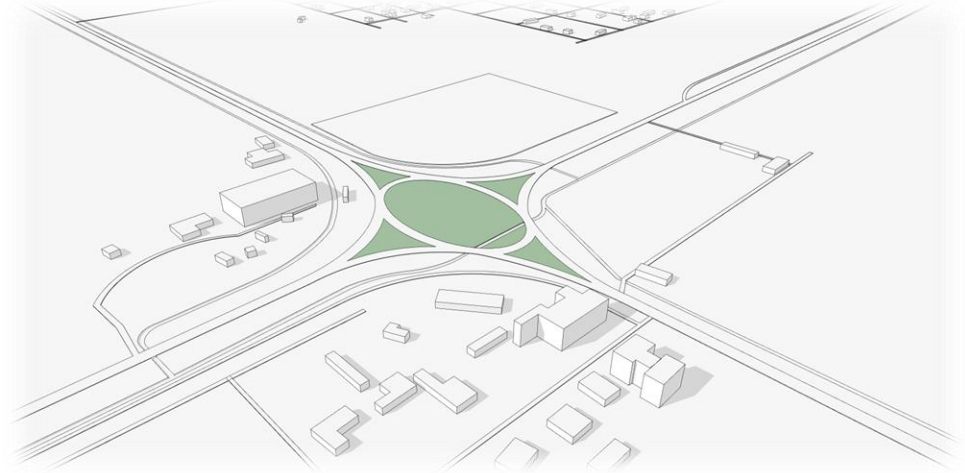
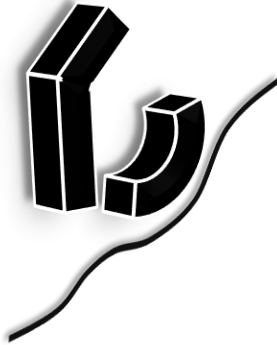
Se ubica en la intersección de dos Rutas (RN22 – RP6), lo cual favorece el transporte para colectivos y logística.



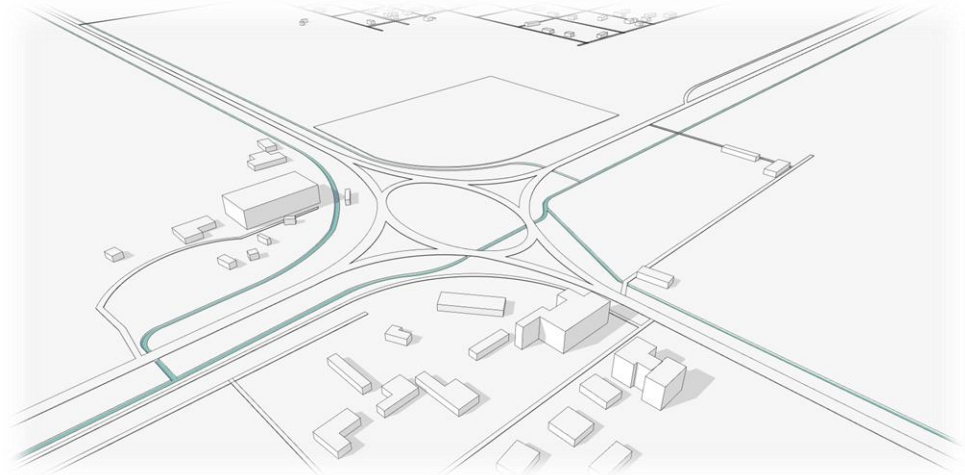
Infraestructura de caminos secundarios.



## NATURAL

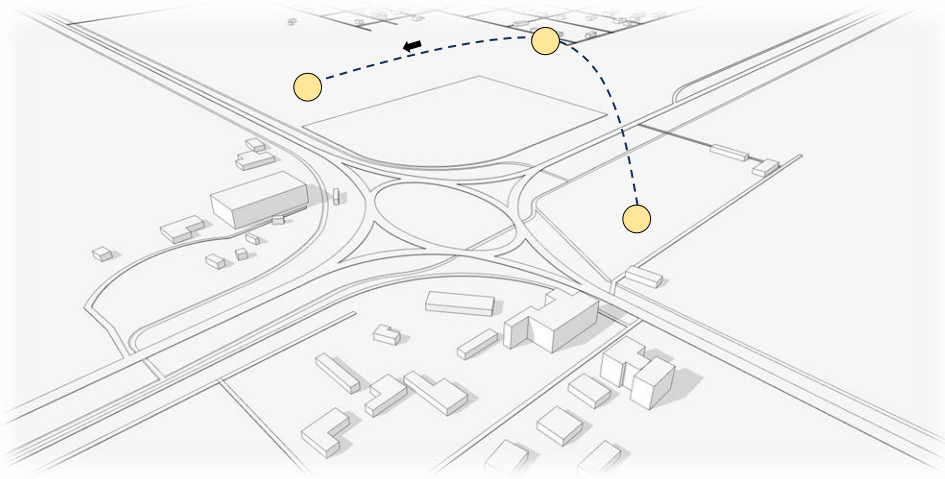


Único espacio verde cercano al lote a trabajar, no es plaza pública.

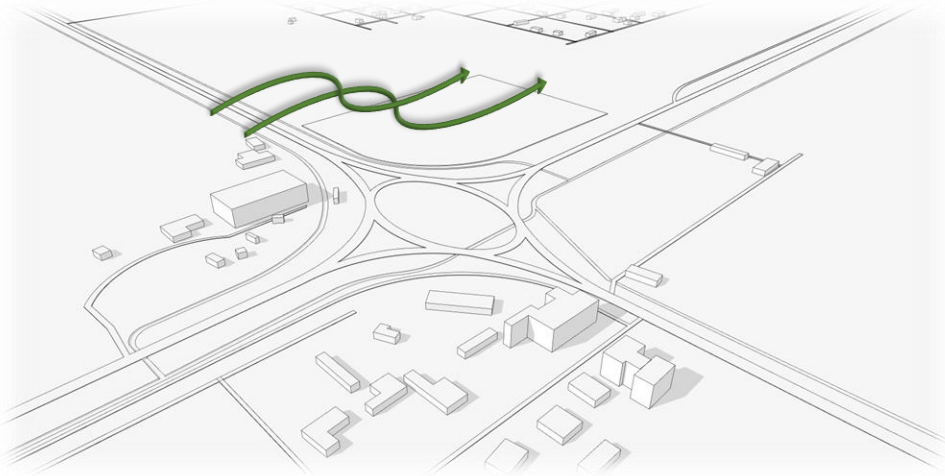


Cursos de agua, referidos a desagües y otros canales para riego de chacras.

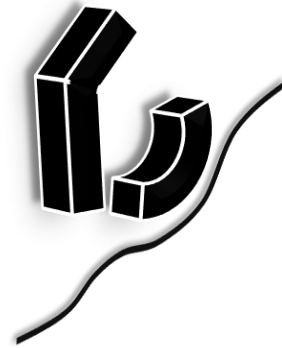
## CONDICIONES

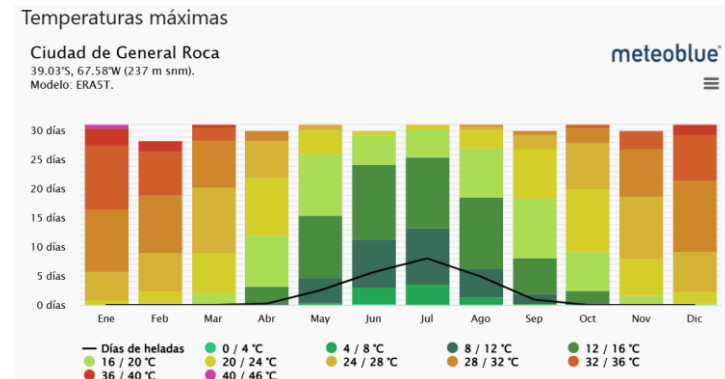
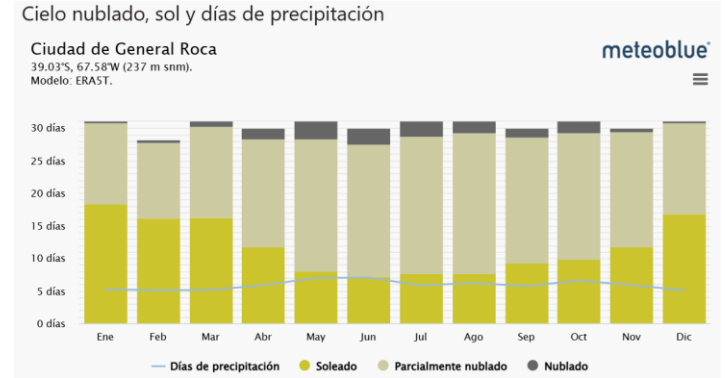
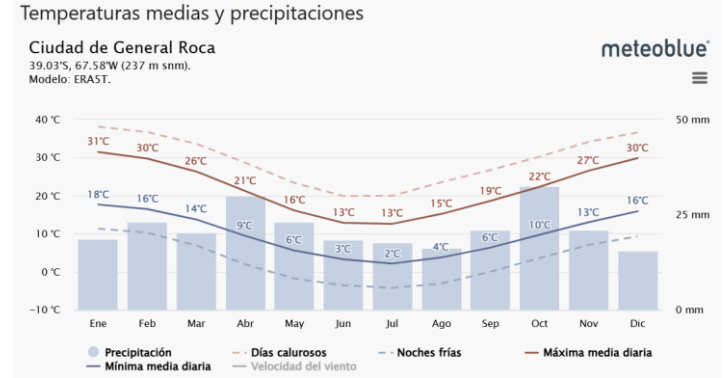
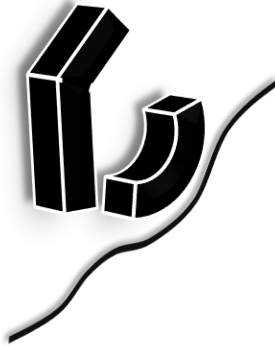


Asoleamiento.

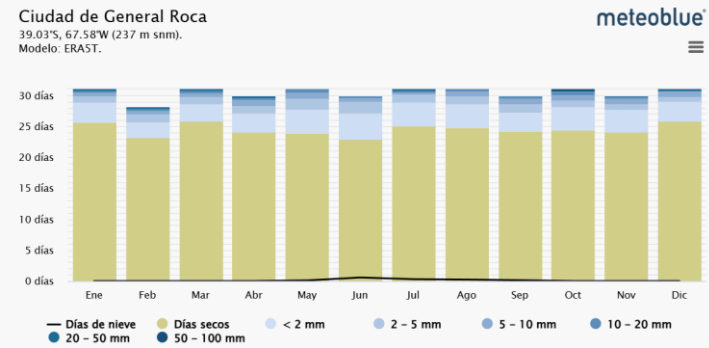


Vientos predominantes.

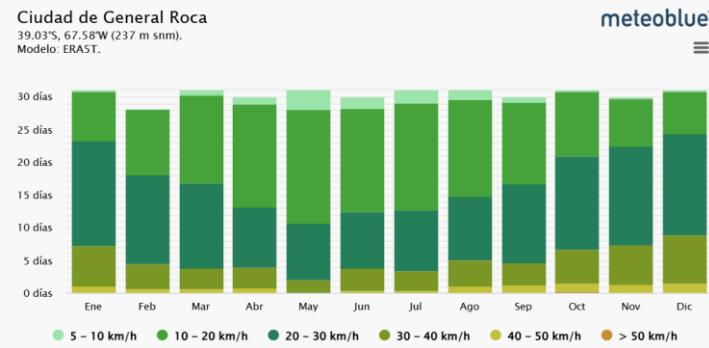




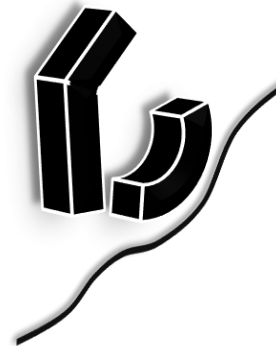
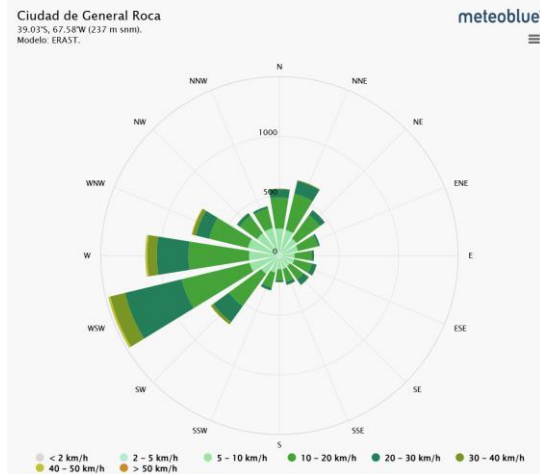
## Cantidad de precipitación



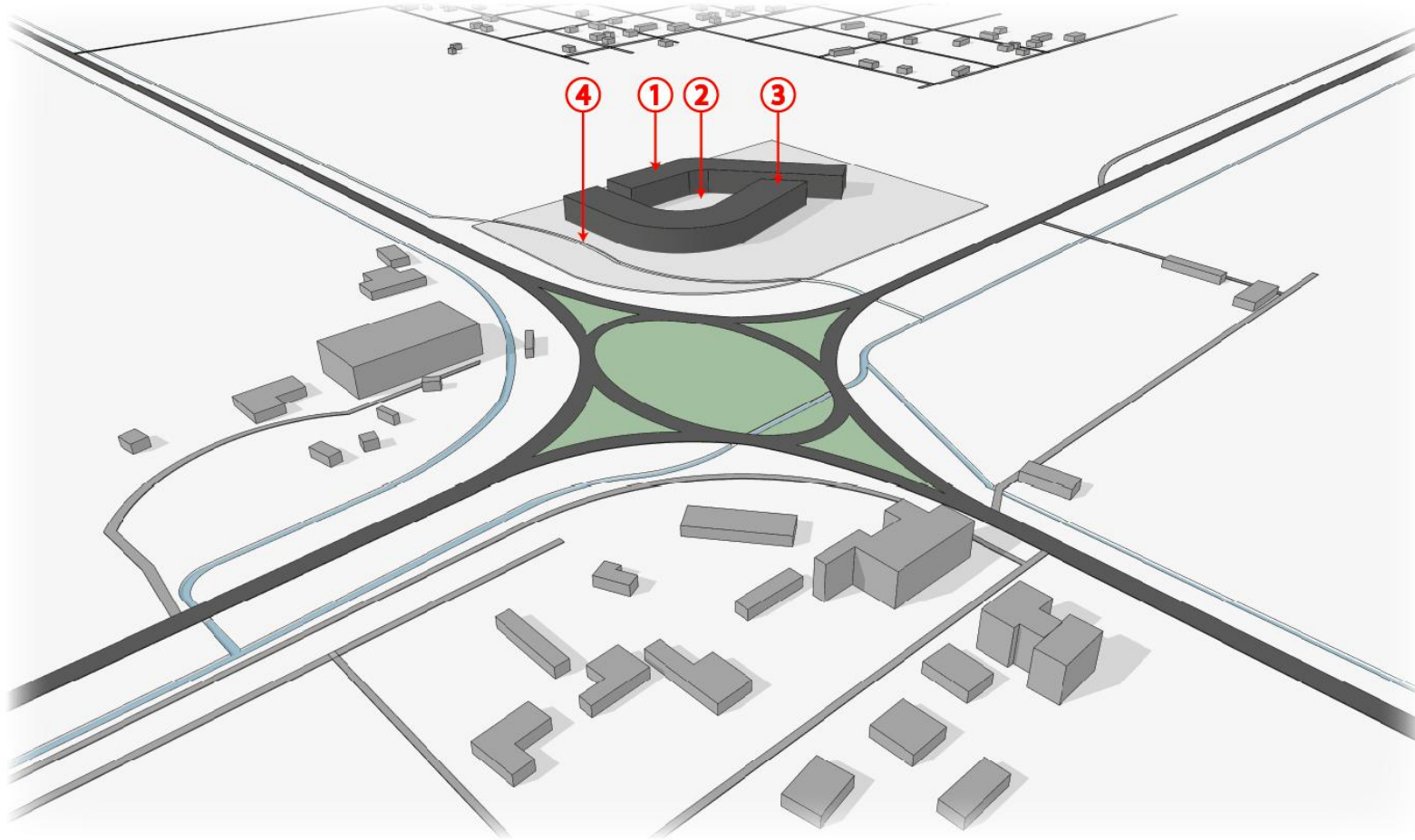
## Velocidad del viento



## Rosa de los vientos

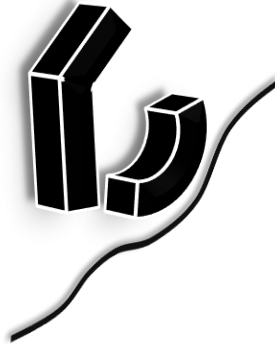
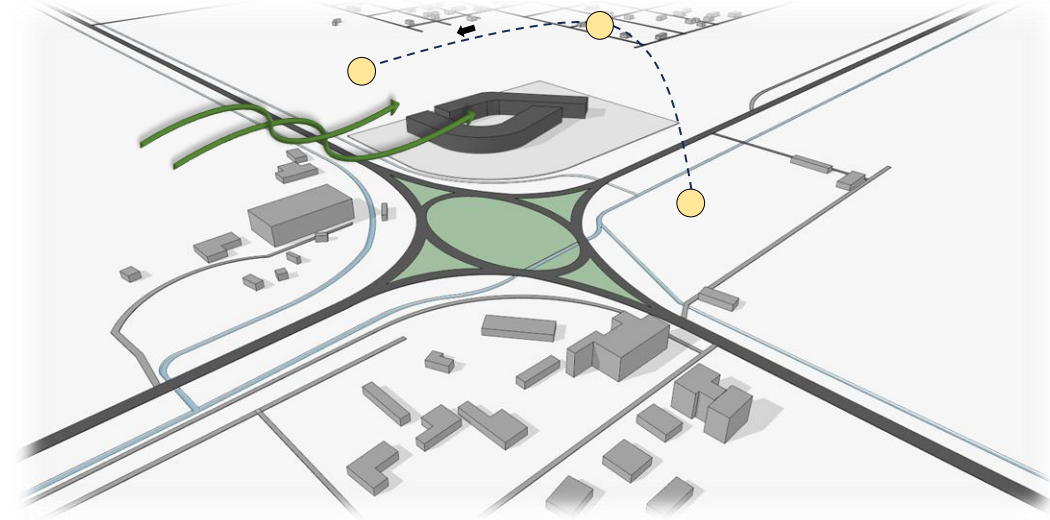


## REINTERPRETACIÓN DEL TERRITORIO



El proyecto surge de una lectura del territorio, en la que la condición de borde natural que define a la ciudad se traduce en una operación arquitectónica: dos piezas construidas que generan un espacio contenido entre sí.

## PROPUESTA



El proyecto se localiza en la ciudad de General Roca, provincia de Río Negro, en la intersección de la Ruta Nacional 22 y la Ruta Provincial 6.

La decisión proyectual parte de una lectura del territorio. La implantación se organiza a partir de dos volúmenes principales que evocan a las Bardas, elementos característicos del paisaje de la ciudad. Entre ambos se configura el espacio central abierto que simboliza el Valle, entendido como lugar de encuentro y circulación. Además, un antiguo curso de agua presente en el terreno fue reinterpretado en el diseño, integrándolo como eje compositivo y simbólico que evoca al Río Negro. Con estas decisiones, se le da la identidad al proyecto.

Esta propuesta consiste en una terminal intermodal de transporte, que articula colectivos de corte, media y larga distancia, servicios interurbanos, combis para traslados más rápidos, taxis y un área de logística y encomiendas. Este enfoque integral permite una mayor eficiencia operativa, mejora la conectividad regional y potencia el desarrollo urbano.

El proyecto intenta ser como una nueva puerta de entrada a la ciudad: funcional, representativa y enraizada en el paisaje y la cultura del lugar. El conjunto busca proyectar una imagen renovada de General Roca, que fortalezca su rol dentro del Valle y consolidándola como un nodo estratégico a escala regional.

# PROGRAMA DE NECESIDADES

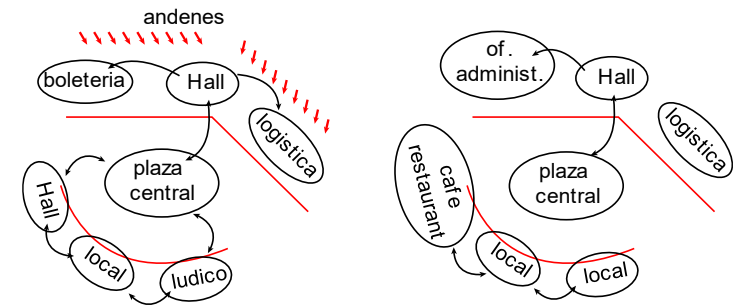
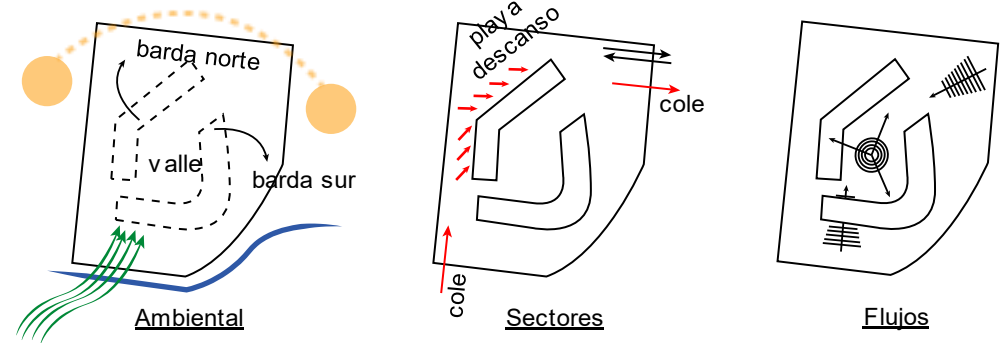
Programa de necesidades Terminal Intermodal				
Área / Función	Cantidad	Superficie(m2)	Total (m2)	Considerar
<b>Andenes y plataformas</b>				
Andenes de embarque	22	60	1320	Posibilidad de ampliar a 30
Andenes encomiendas	10	60	600	para carga y descarga
Darsena operativa	1	20	20	policia y ambulancia
Circulación vehicular	1	3000	3000	Incluye maniobra y espera corta
<b>Hall central de pasajeros</b>				
Salon de espera	1	180	180	Cercania a andenes de embarque
Espacio ludico	1	50	50	En relación a lactancia
Espacio para lactancia	1	10	10	Junto a espacio ludico
Coworking	1	300	300	Espacio de trabajo
Cabinas videollamadas	6	2	12	Prestacion al publico
Salon de exposiciones	1	300	300	Para muestras
Area descanso	1	100	100	Utilizarse como espera
Plaza interior	1	170	170	Uso multiple
Hall central	1	50	50	Zona de espera y circulación amplia
<b>Boleterias</b>				
Boletería general	20	20	400	Frente al Hall central
Boletería automática	10	3	30	Maquinas de autoservicio en Hall
Cajeros automáticos	5	1	5	Servicio
Boletería de logística	10	10	100	Box de atención y recepción
<b>Control y seguridad</b>				
Oficina de seguridad	1	25	25	seguridad terminal
Sala de monitoreo	1	40	40	Vigilancia camaras
Control de ingreso de colectivos	1	25	25	Garita en ingreso
Primeros auxilios	1	20	20	Atención médica
<b>Oficinas administrativas</b>				
Dirección general	1	30	30	Oficina
Recepción	1	10	10	Ingreso de terminal
Oficina turismo	1	20	20	Informar a usuarios
Administración general	1	50	50	Contador, RRHH, archivo
Operación de tráfico	1	40	40	Coordinación horarios y plataforma
Atención a empresas	2	25	50	Coordinación con lineas
Oficina tecnica y mantenimiento	1	30	30	Control de instalaciones
Sala de reuniones	1	30	30	Uso administrativo
Sala descanso choferes	1	30	30	Acceso desde la playa y con baño
Vestuarios de personal	2	30	60	Distinción hombre y mujer
<b>Locales comerciales</b>				
Locales comerciales	36	78	2800	Rubros varios
Restaurante	1	475	475	Incluye cocina y salón comedor
Café	1	270	270	Cercano al restaurant

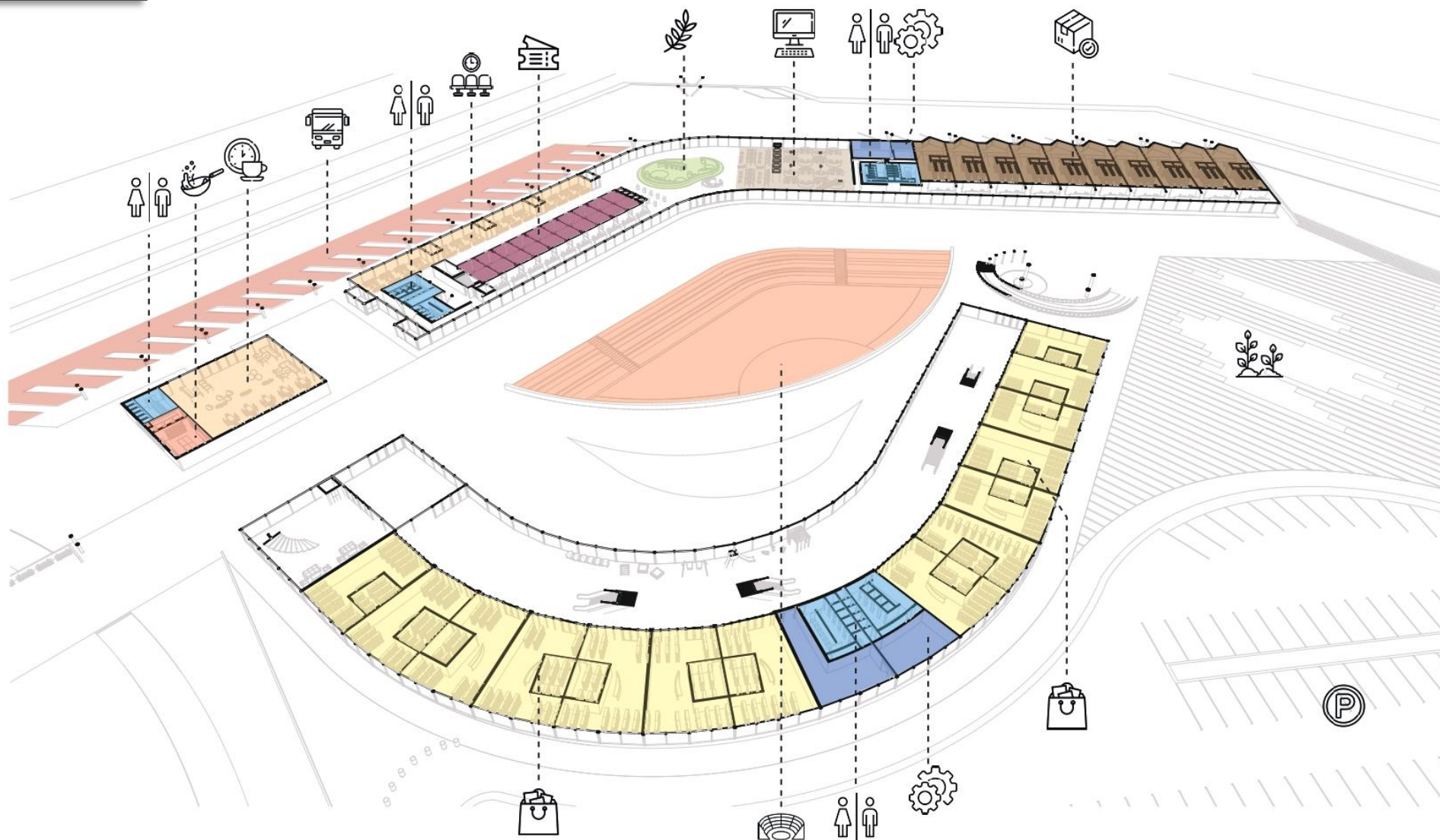




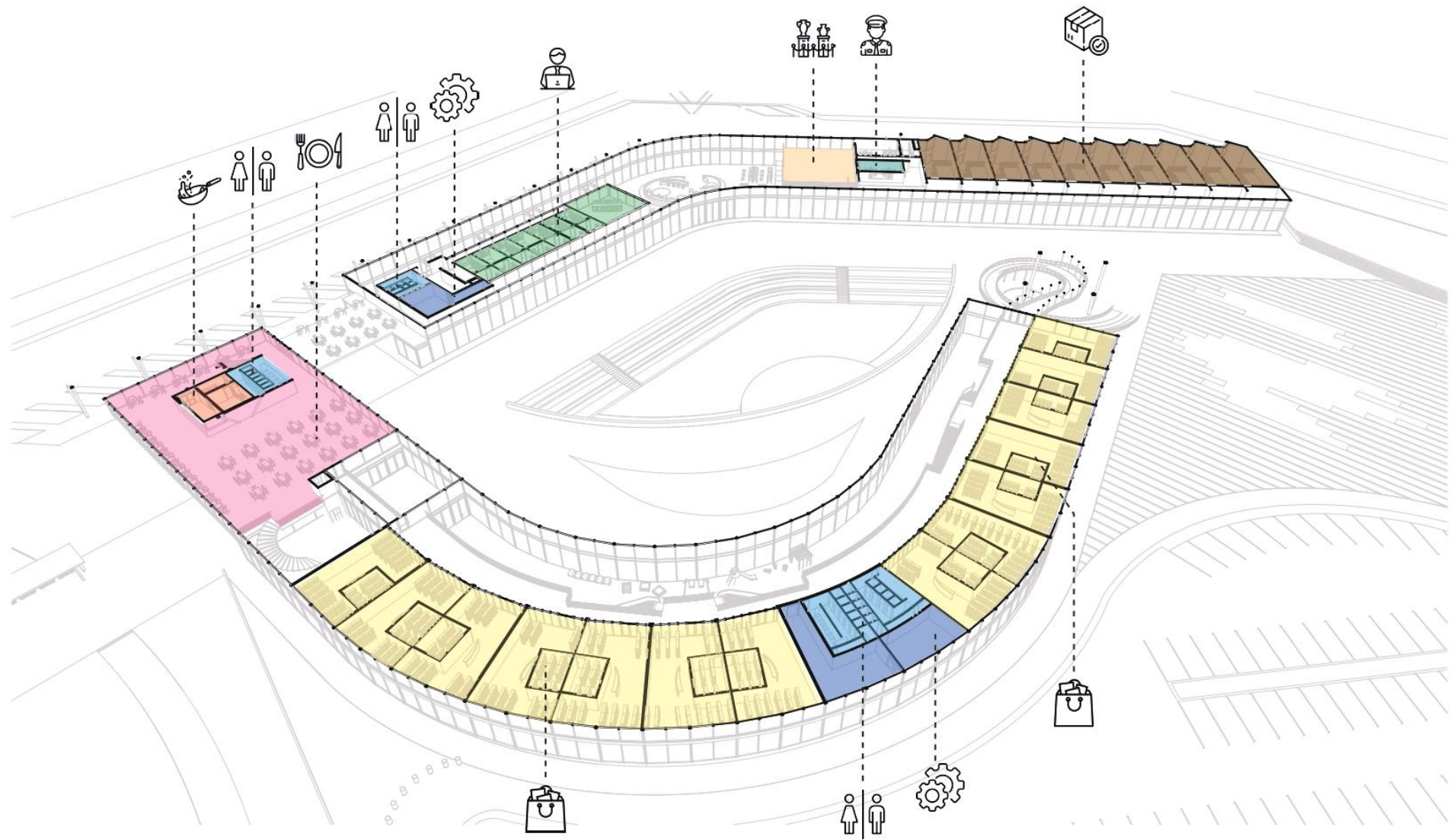
Baños públicos				
Sanitarios hombre	1	80	80	modulos, urinarios y lavamanos
sanitarios mujer	1	100	100	modulos y lavamanos
Sanitarios movilidad reducida	1	10	10	según sanitarios espacios públicos
Encomienda y logística				
playa de camiones	1	2500	2500	Carga y descarga
deposito	10	130	1300	Almacenaje
Oficina logística	1	30	30	Administración
Estacionamiento				
Estacionamiento pasajeros	1	7500	750	150 vehiculos
Adicionales				
Zona espera al aire libre	1	500	500	sombra y bancos espera colectivo
Parada transporte urbano	2	50	100	colectivo urbano
Cuarto de residuos	1	50	50	reciclaje y patógeno (At. médica)
Sala de maquina adicional	4	80	320	Grupo electro. y cisterna (serv. crítico)
servicio de catering	1	16	16	guardar comida para larga dist.
Áreas verdes	1	2000	2000	Confort e imagen urbana
Playa de descanso camiones	1	12000	12000	servicio a choferes y empresas
Darsena para limpieza de colectivo	1	300	300	Desagote de baños y limpieza
taller de mantenimiento colectivos				Arreglo colectivos (5/6 simultaneo)

## RELACIONES

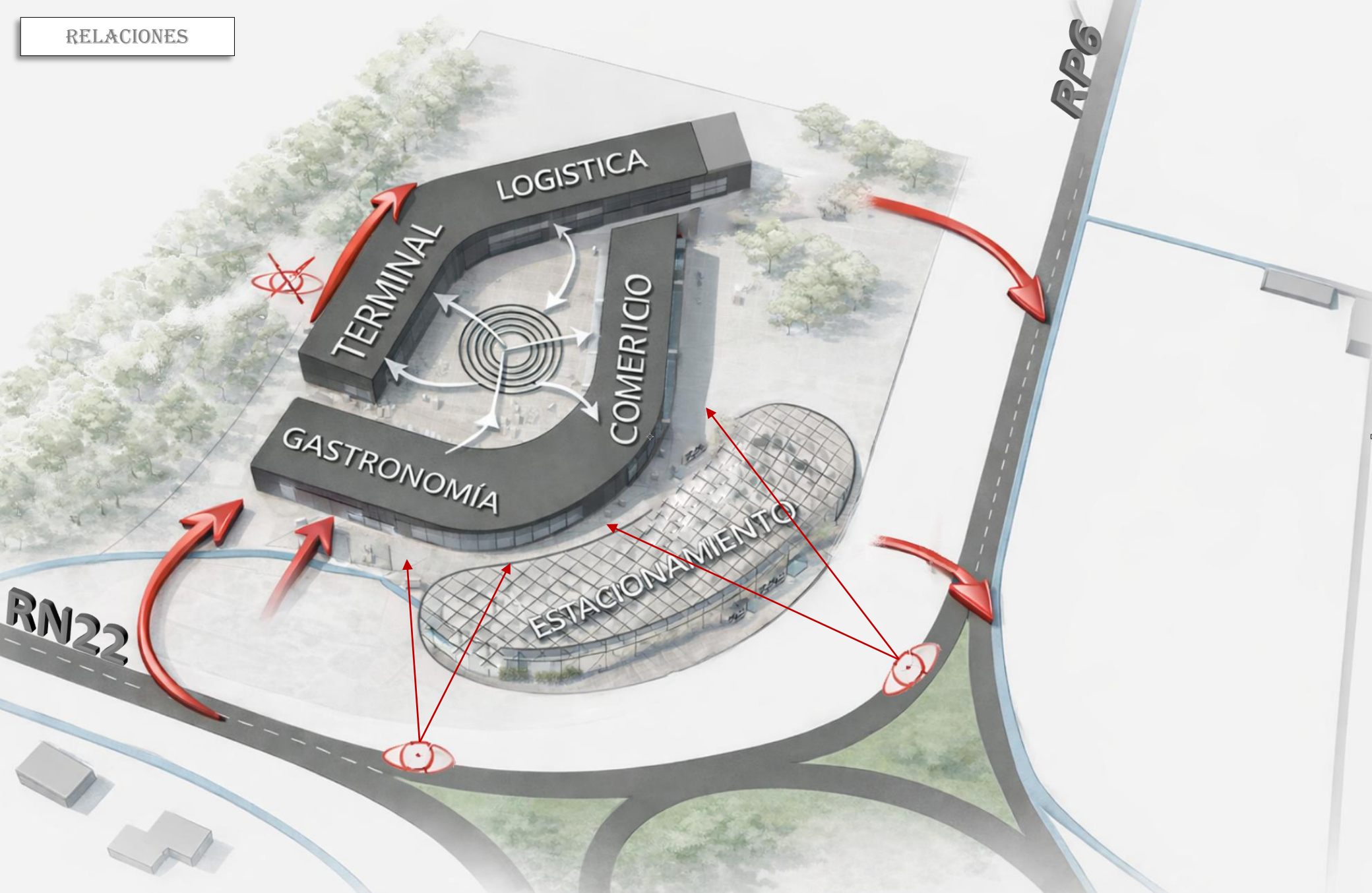




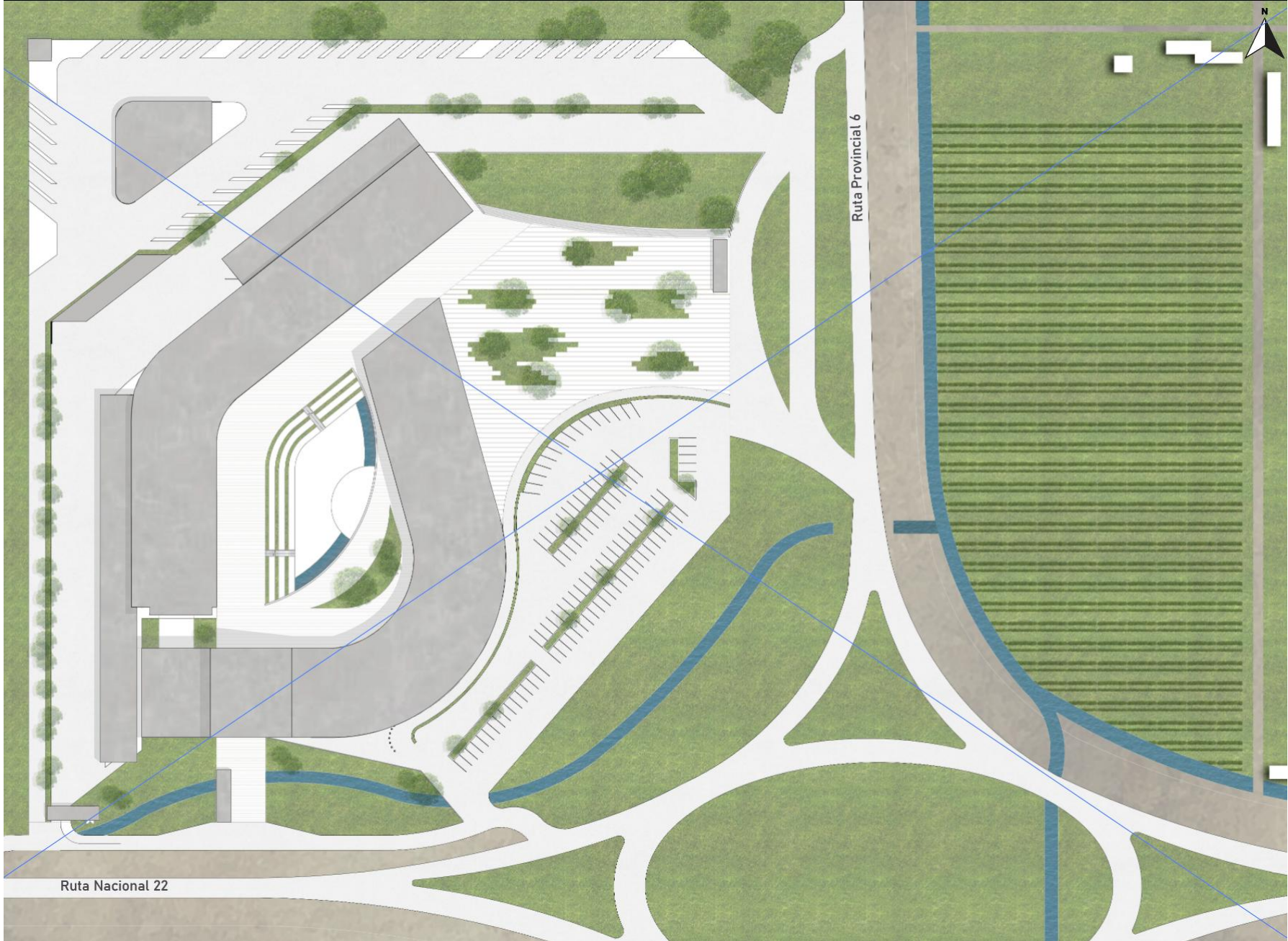
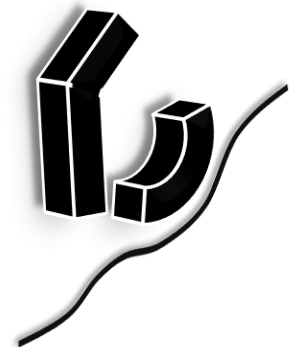
PLANTA BAJA



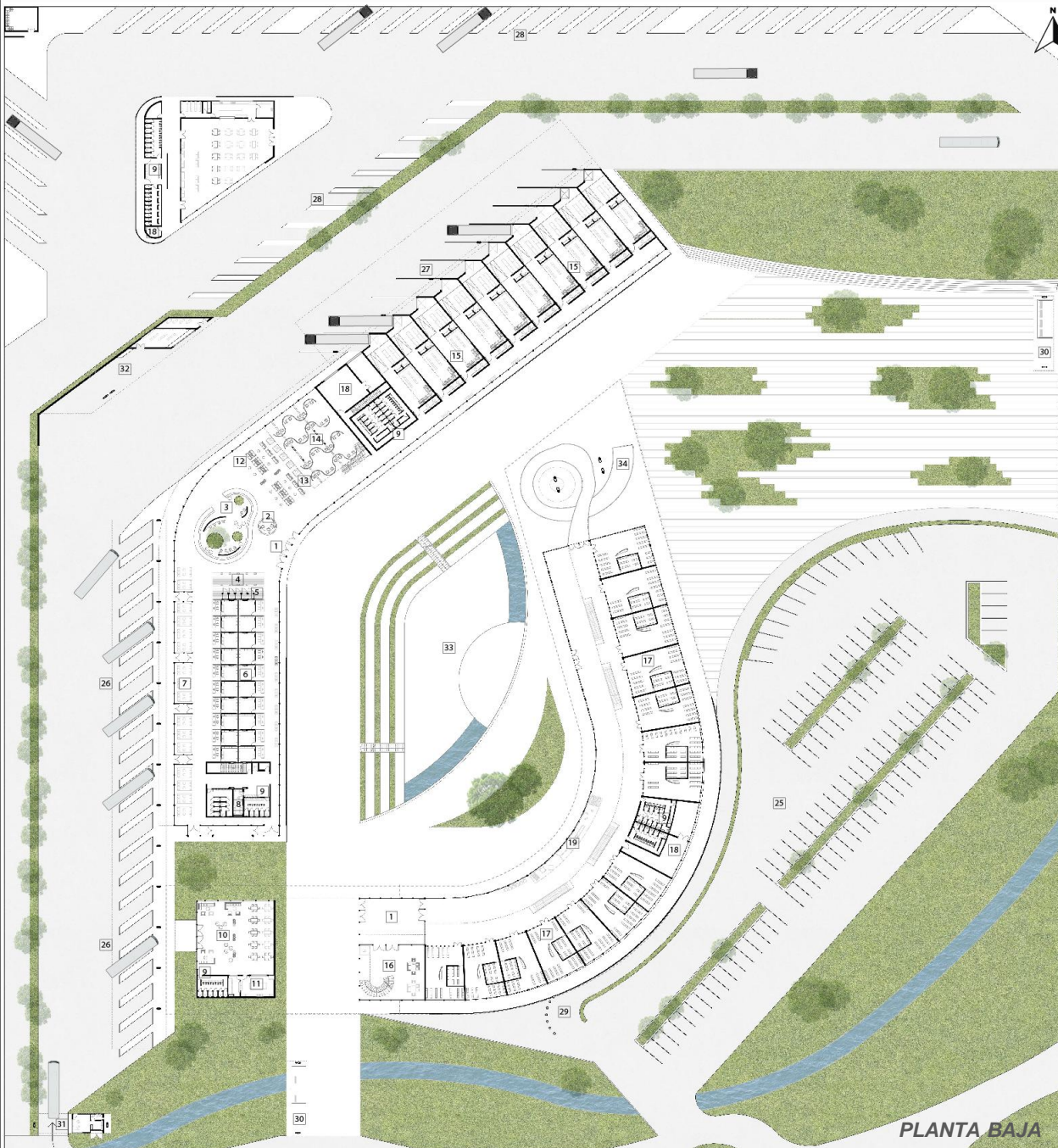
PLANTA PRIMER PISO



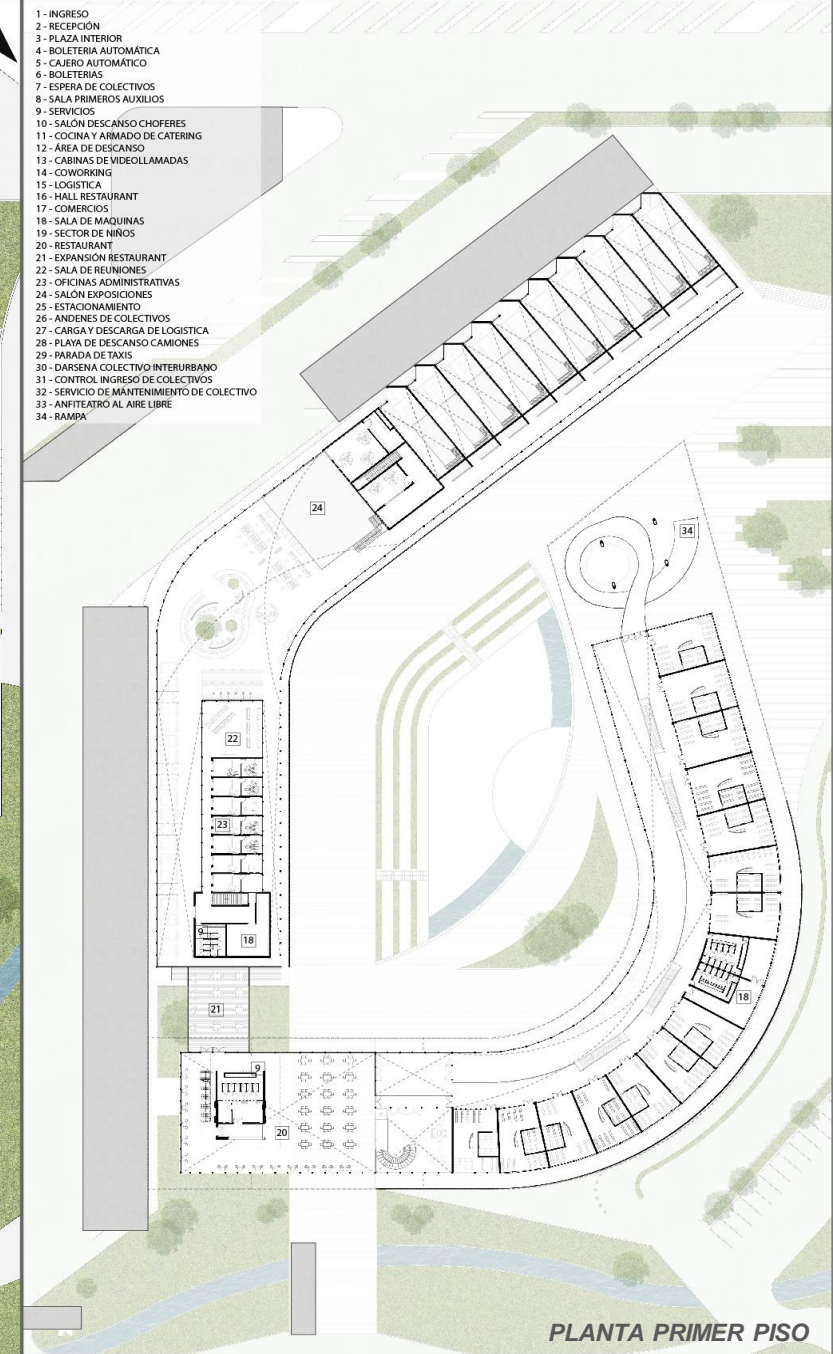




**IMPLANTACIÓN**

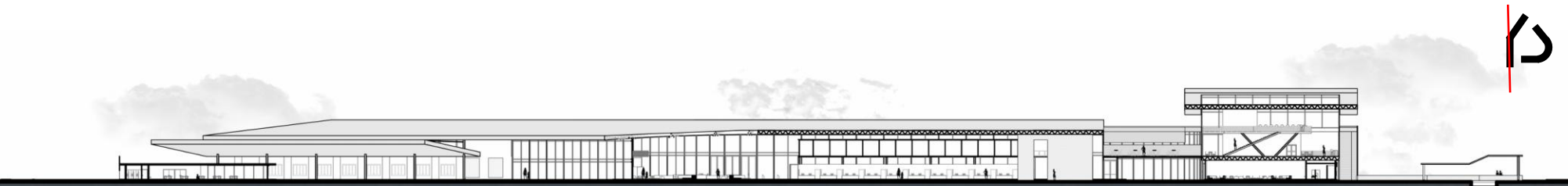


PLANTA BAJA



PLANTA PRIMER PISO

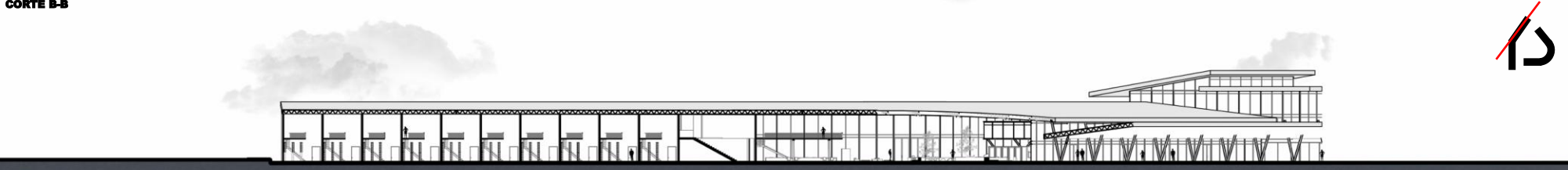
- 1 - INGRESO
- 2 - RECEPCIÓN
- 3 - PLAZA INTERIOR
- 4 - BOLETERIA AUTOMÁTICA
- 5 - CAJERO AUTOMÁTICO
- 6 - BOLETERIAS
- 7 - ESPERA DE COLECTIVOS
- 8 - SALA PRIMEROS AUXILIOS
- 9 - SERVICIOS
- 10 - SALÓN DESCANSO CHOFERES
- 11 - COCINA Y ARMADO DE CATERING
- 12 - ÁREA DE DESCANSO
- 13 - CABINAS DE VIDEOLLAMADAS
- 14 - COWORKING
- 15 - LOGISTICA
- 16 - HALL RESTAURANT
- 17 - COMERCIOS
- 18 - SALA DE MAQUINAS
- 19 - SECTOR DE NIÑOS
- 20 - RESTAURANT
- 21 - EXPANSIÓN RESTAURANT
- 22 - SALA DE REUNIONES
- 23 - OFICINAS ADMINISTRATIVAS
- 24 - SALÓN EXPOSICIONES
- 25 - ESTACIONAMIENTO
- 26 - ANDENES DE COLECTIVOS
- 27 - CARGA Y DESCARGA DE LOGISTICA
- 28 - PLAYA DE DESCANSO CAMIONES
- 29 - PARADA DE TAXIS
- 30 - DARSENA COLECTIVO INTERURBANO
- 31 - CONTROL INGRESO DE COLECTIVO
- 32 - SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLECTIVO
- 33 - ANFITRATRO AL AIRE LIBRE
- 34 - RAMPA



CORTE A-A



CORTE B-B

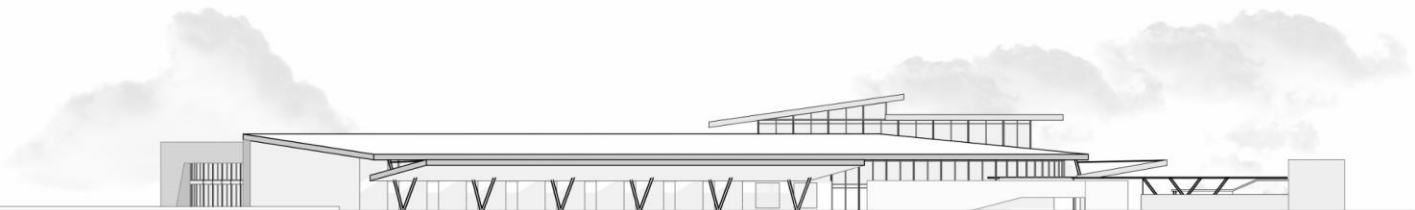


CORTE C-C



CORTE D-D

CORTES PROPUESTA



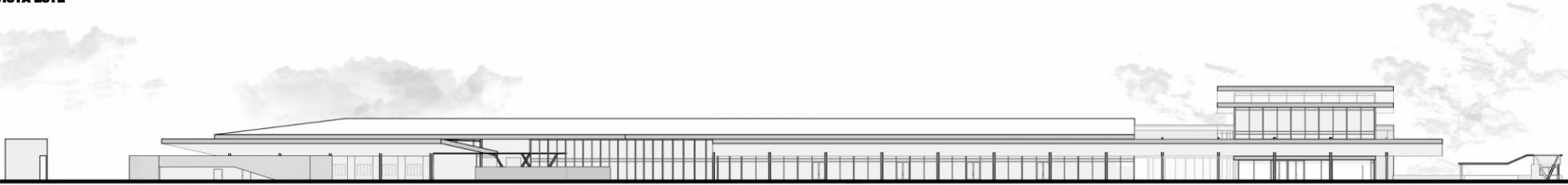
**VISTA NORTE**



**VISTA SUR**



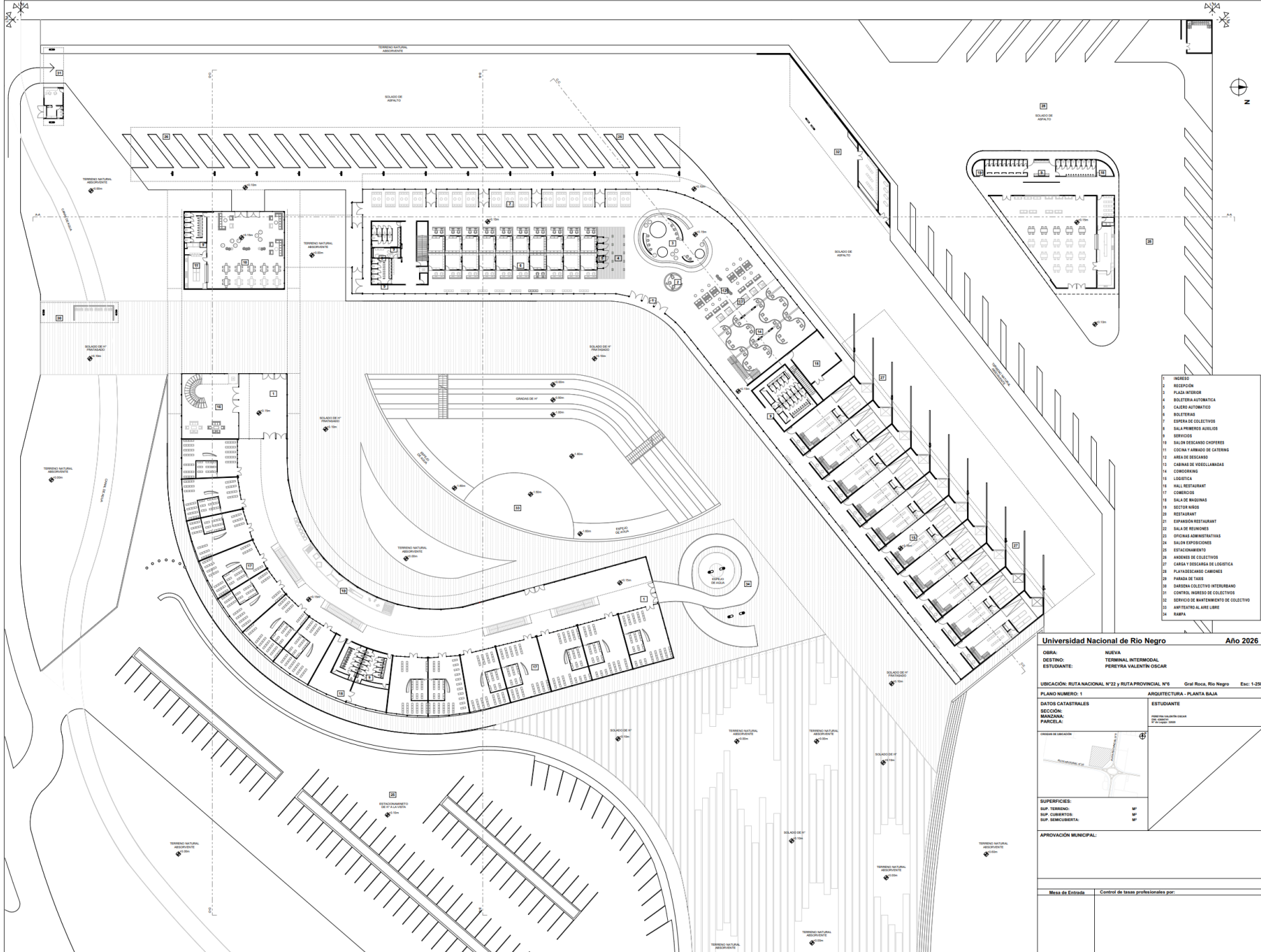
**VISTA ESTE**



**VISTA OESTE**

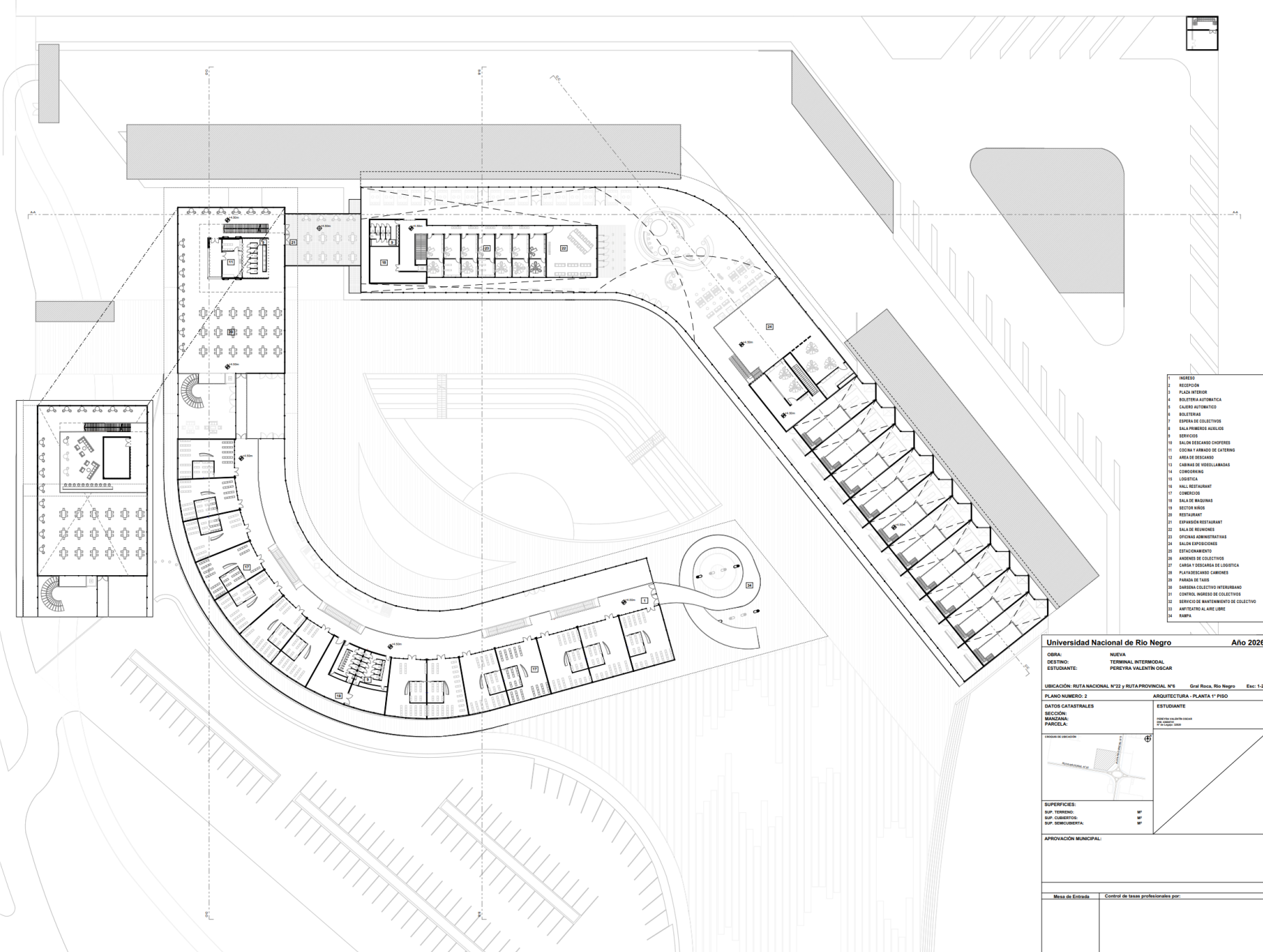
**VISTAS PROPUESTA**






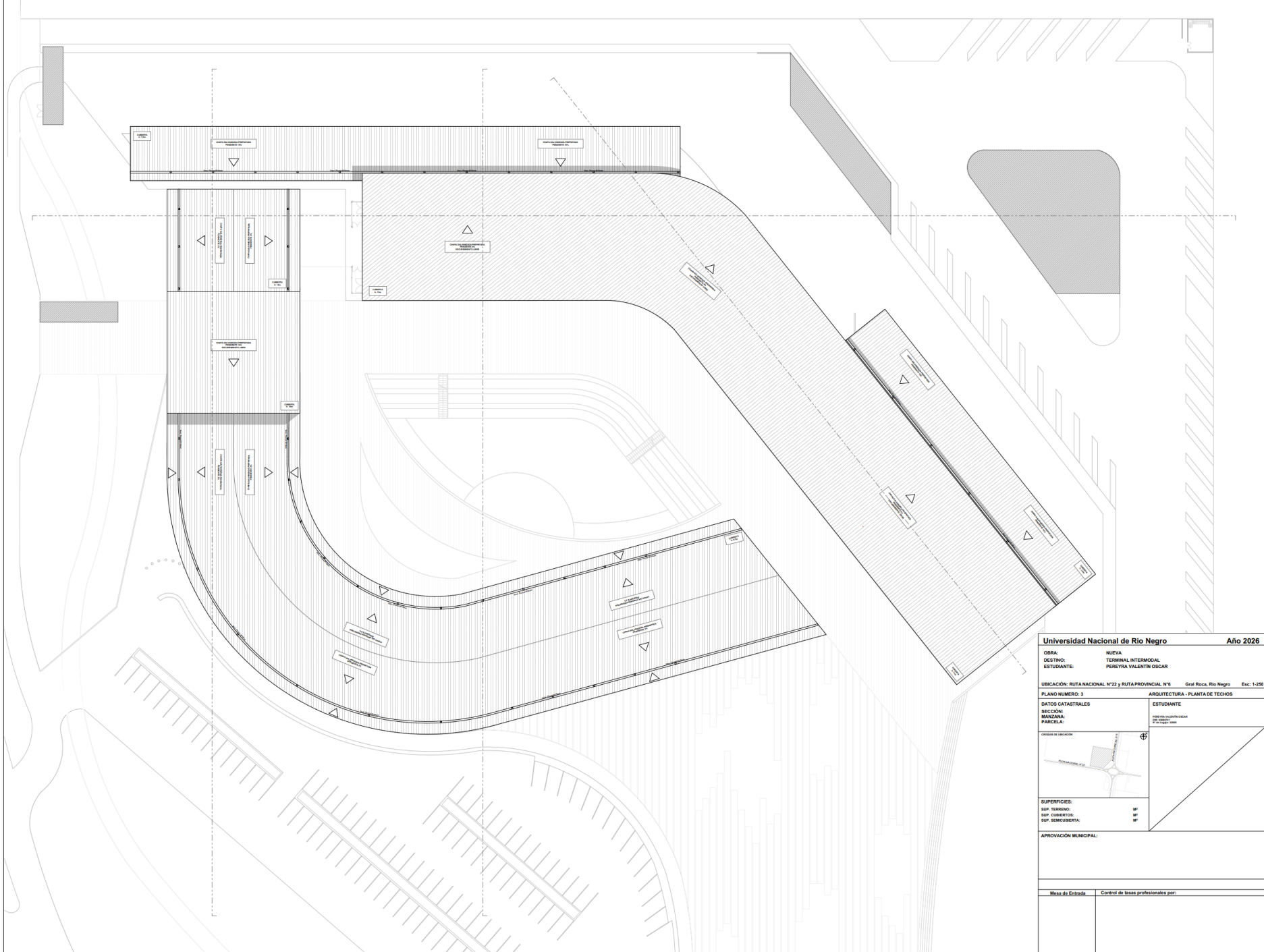
- 1. INGRESO
- 2. RECEPCION
- 3. PLAZA INTERIOR
- 4. BOLETERIA AUTOMÁTICA
- 5. CALERO AUTOMÁTICO
- 6. BOLETERIAS
- 7. EDIFICIO DE COLECTIVOS
- 8. SALA PRIMEROS AUXILIOS
- 9. SERVICIOS
- 10. SALON DESECCAO CHOFERES
- 11. COCINA Y ARRABO DE CATERING
- 12. AREA DE DECAISO
- 13. CARRERA DE VESTICULAMBADA
- 14. COORDINADOR
- 15. LOGISTICA
- 16. HALL RESTAURANT
- 17. COMERCIO
- 18. SALA DE MAQUINAS
- 19. SECTOR MASO
- 20. RESTAURANT
- 21. EXPANSION RESTAURANT
- 22. SALA DE REUNIONES
- 23. OFICINAS ADMINISTRATIVAS
- 24. SALON EXPOSICIONES
- 25. ESTACIONAMIENTO
- 26. ANDENES DE COLECTIVOS
- 27. CARGA Y DESCARGA DE LOGISTICA
- 28. PLATAFORMAS CAMIONES
- 29. PANADA DE TAXIS
- 30. DANFERIA COLECTIVO INTERPERIBANO
- 31. CONTROL INGRESO DE COLECTIVOS
- 32. SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLECTIVO
- 33. AMPITEATRO AL AIRE LIBRE
- 34. RAMPA

<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA: NUEVA DESTINO: TERMINAL INTERMODAL ESTUDIANTE: FERRERIA VALENTE OSCAR		
UBICACION: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8    Gral Roca, Río Negro    Esc: 1-250		
PLANO NUMERO: 1	ARQUITECTURA - PLANTA BAJA	
DATOS CATASTRALES SUP. TERRENO: SUP. COBERTOS: SUP. SEMICUBIERTAS:		ESTUDIANTE OPORTUNIDAD LOCAL SUP. COBERTOS: SUP. SEMICUBIERTAS:
APROVACION MUNICIPAL:		
Mesa de Exámbulo    Control de tasas profesionales por:		

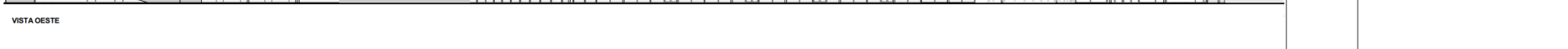
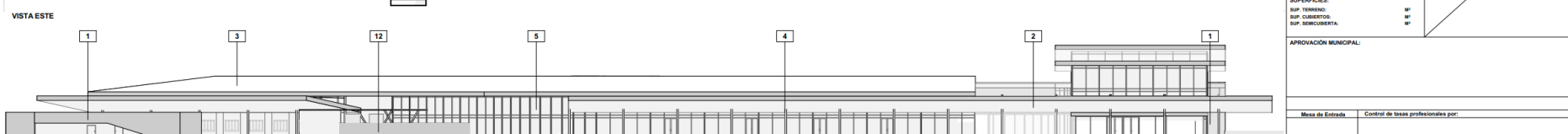
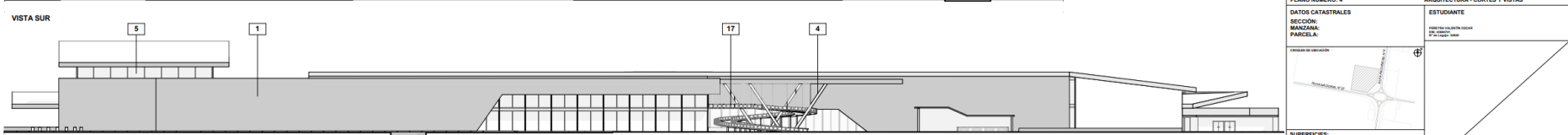
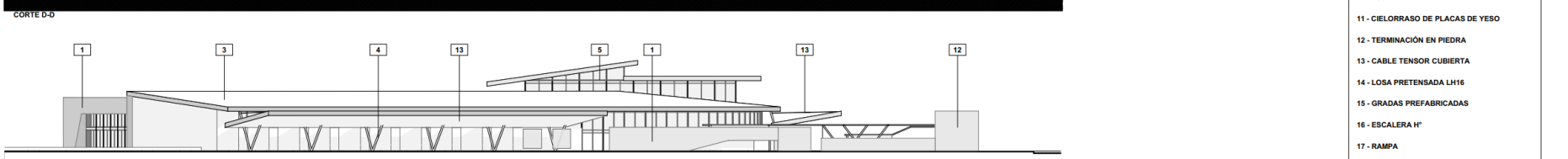
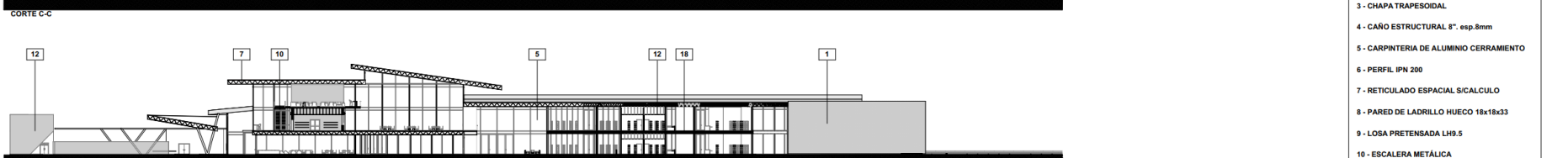
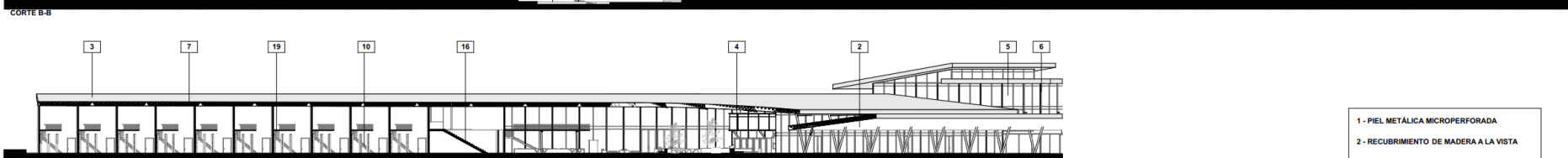
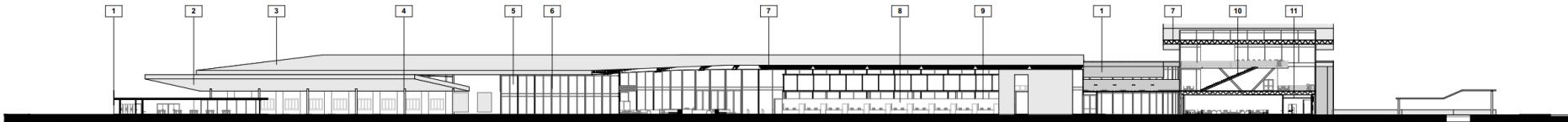


- 1 INGRESO
- 2 RECEPCIÓN
- 3 PLAZA INTERIOR
- 4 BOLETERIA AUTOMÁTICA
- 5 CAJERO AUTOMÁTICO
- 6 BOLETERIAS
- 7 ESPERA DE COLECTIVOS
- 8 SALA PRIMEROS AUXILIOS
- 9 SERVICIOS
- 10 SALON DE DESCANSO CHOPERES
- 11 COCINA Y ARRANCO DE CATERING
- 12 AREA DE DESCANSO
- 13 CARRANAS DE VEHICULOS LEVANTADOS
- 14 COWORKING
- 15 LOGISTICA
- 16 HALL RESTAURANT
- 17 COMERCIO
- 18 SALA DE MAQUINAS
- 19 SECTOR HABOS
- 20 RESTAURANT
- 21 EXPANSIÓN RESTAURANT
- 22 SALA DE REUNIONES
- 23 OFICINAS ADMINISTRATIVAS
- 24 SALON EXPOSICIONES
- 25 ESTACIONAMIENTO
- 26 ANDENES DE COLECTIVOS
- 27 CARRERA Y DESCARGA DE LOGISTICA
- 28 PLANTAS DE CARGA COMBUSTIBLE
- 29 PARADA DE TAXIS
- 30 BARRERA COLECTIVO INTERURBANO
- 31 CONTROL INGRESO DE COLECTIVOS
- 32 SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE COLECTIVO
- 33 AMPHITHEATRO AL AIRE LIBRE
- 34 RAMPA

<b>Universidad Nacional de Rio Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8 <b>Gral Roca, Rio Negro</b> Esc: 1:250		
PLANO NUMERO: 2	ARQUITECTURA - PLANTA 1° PISO	
CANTOS CATASTRALES	ESTUDIANTE	
SECCION:	CONTROL DE INGRESO DE COLECTIVOS SUP. COBERTA: 8000	
PARCELA:		
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENO:	M²	
SUP. COBERTOS:	M²	
SUP. SEMICUBIERTA:	M²	
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada      Control de tasas profesionales por:		

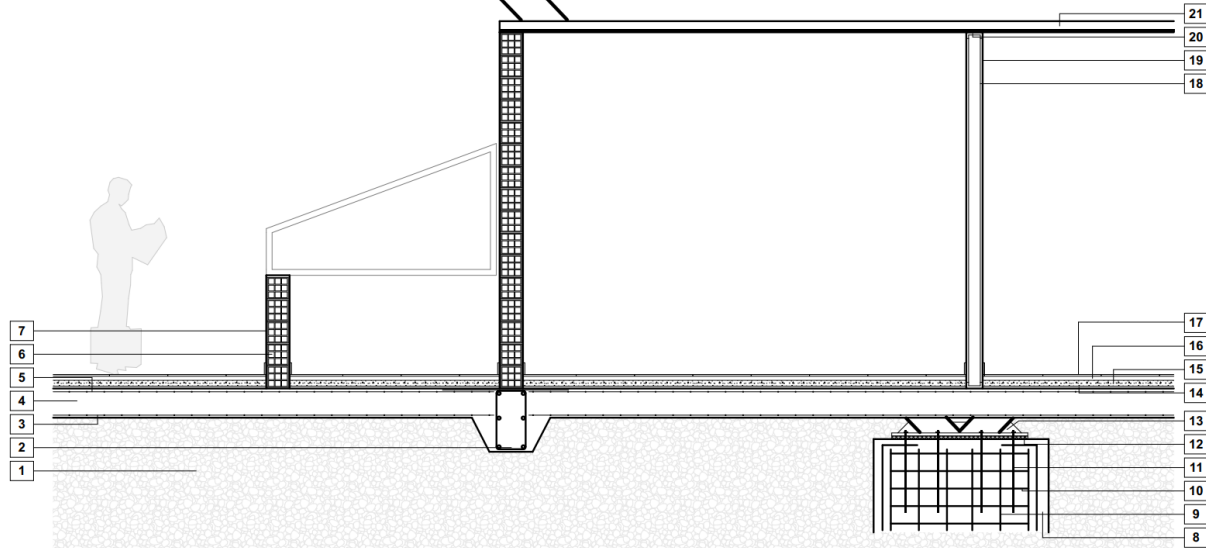
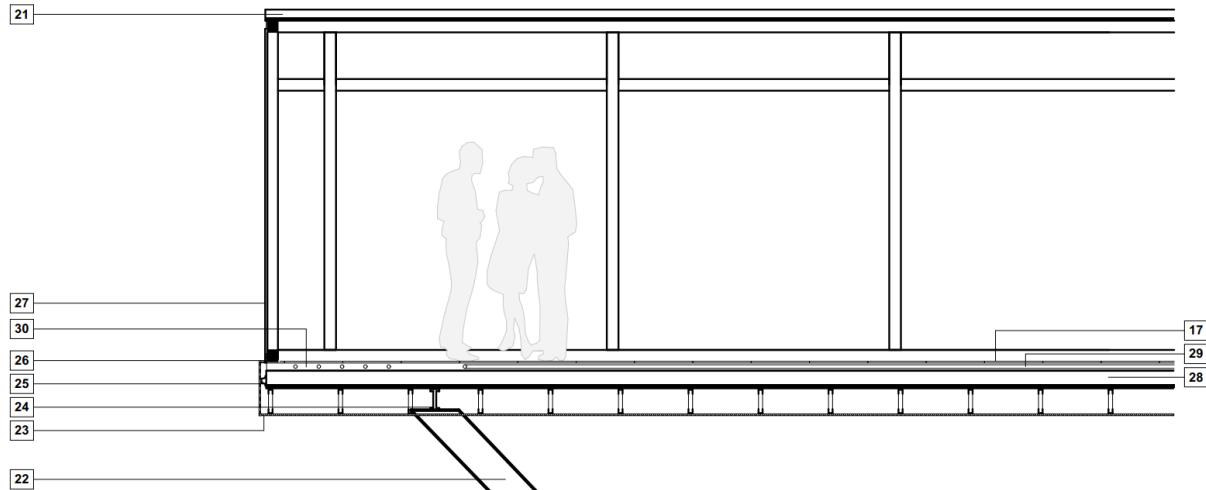
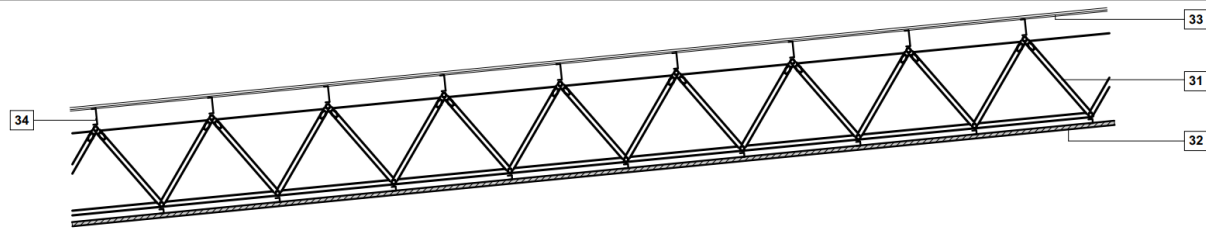


<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	FEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8		Grál Roca, Río Negro
PLANO NÚMERO: 3	ARQUITECTURA - PLANTA DE TECHOS	
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE
SECCIÓN:		FEREYRA VALENTIN OSCAR
MANZANA:		N° 10000000000000000000
PARCELA:		N° 10000000000000000000
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENO:	M²	
SUP. COBERTOR:	M²	
SUP. SOBRESUELA:	M²	
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		
Control de tasas profesionales por:		



- 1 - PIEL METÁLICA MICROPERFORADA
- 2 - RECUBRIMIENTO DE MADERA A LA VISTA
- 3 - CHAPA TRAPESOIDAL
- 4 - CAÑO ESTRUCTURAL 8", esp.8mm
- 5 - CARPINTERIA DE ALUMINIO CERRAMIENTO
- 6 - PERFIL IPN 200
- 7 - RETICULADO ESPACIAL S/CALCULO
- 8 - PARED DE LADRILLO HUECO 18x18x33
- 9 - LOSA PRETENSADA LH9.5
- 10 - ESCALERA METÁLICA
- 11 - CIELORRASO DE PLACAS DE YESO
- 12 - TERMINACIÓN EN PIEDRA
- 13 - CABLE TENSOR CUBIERTA
- 14 - LOSA PRETENSADA LH16
- 15 - GRADAS PREFABRICADAS
- 16 - ESCALERA H"
- 17 - RAMPA
- 18 - LOSA PRETENSADA LH40
- 19 - ENTREPISO METALICO

<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 Y RUTA PROVINCIAL N°8		Grál. Rock, Río Negro Esc: 1-250
PLANO NÚMERO: 4	ARQUITECTURA - CORTES Y VISTAS	
DATOS CATASTRALES	ESTUDIANTE	
SECCIÓN:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
PARCELA:	C.P. 2000000000	
SUPERFICIES:	M <sup>2</sup>	
SUP. TERRESTRE:	M <sup>2</sup>	
SUP. COBERTOR:	M <sup>2</sup>	
SUP. NOROCCIDENTAL:	M <sup>2</sup>	
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		
Control de tasas profesionales por:		



- 1 - SUELO COMPACTADO
- 2 - VIGA DE FUNDACIÓN 50x25
- 3- ARMADO INFERIOR MALLA SIMA 15x15
- 4 - PLATEA H°
- 5 - ARMADO SUPERIOR MALLA SIMA 15x15
- 6 - LADRILLO HUECO 18x18x33
- 7 - REVOQUE FINO Y GRUESO
- 8 - BASE AISLADA DE H°
- 9 - ARMADO DE BASE S/CALCULO
- 10 - ESTRIBO BASE AISLADA S/CALCULO
- 11 - VARILLA ROSCADA ANCLAJE QUIMICO
- 12- MORTERO DE NIVELACIÓN
- 13 - PLAQUETA DE VINCULACIÓN
- 14 - POLIETILENO EXP. 2mm
- 15 - CONTRAPISO H°A°
- 16 - CARPETA DE NIVELACIÓN
- 17 - PISO CERÁMICO
- 18 - MONTANTE PGC
- 19 - PLACA DE YESO
- 20 - SOLERA PGU
- 21 - LOSA PRETENSADA LH9.5
- 22 - CAÑO ESTRUCTURAL 8" esp. 8mm
- 23 - CIELORRASO PLACA DE YESO
- 24 - IPN 180
- 25 - PERFIL OMEGA
- 26 - CARPINTERIA ALUMINIO
- 27 - VIDRIO DVH
- 28 - LOSA PRETENSADA LH16
- 29 - CAÑERÍA PISO RADIANTE
- 30 - CONTRAPISO DE PISO RADIANTE
- 31 - RETICULADO ESPACIAL S/CALCULO
- 32 - RECUBRIMIENTO DE MADERA
- 33 - CHAPA TRAPESOIDAL
- 34 - PGC 100

**Universidad Nacional de Rio Negro** Año 2026

OBRA: NUEVA  
 DESTINO: TERMINAL INTERMODAL  
 ESTUDIANTE: PEREYRA VALENTIN OSCAR

UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°6 Gral Roca, Rio Negro Esc: 1-20

PLANO NUMERO: 19 ESTRUCTURA - DETALLE CONSTRUCTIVO

DATOS CATASTRALES ESTUDIANTE  
 SECCIÓN: PEREYRA VALENTIN OSCAR  
 MANZANA: DNI: 4208471  
 PARCELA: RP: 04/10/2022



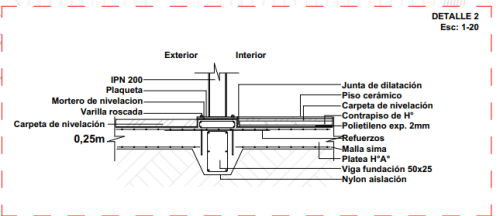
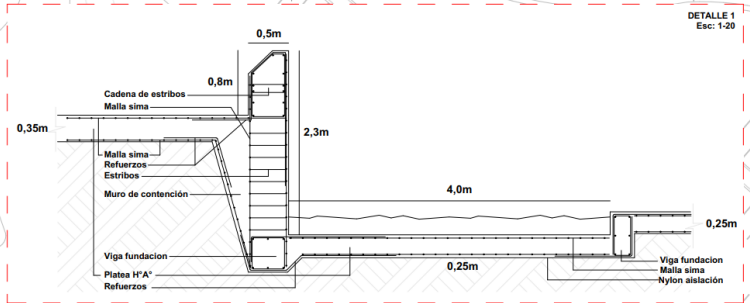
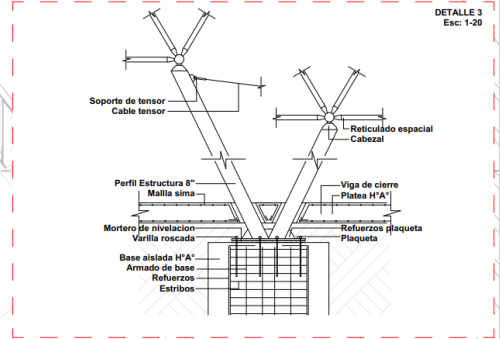
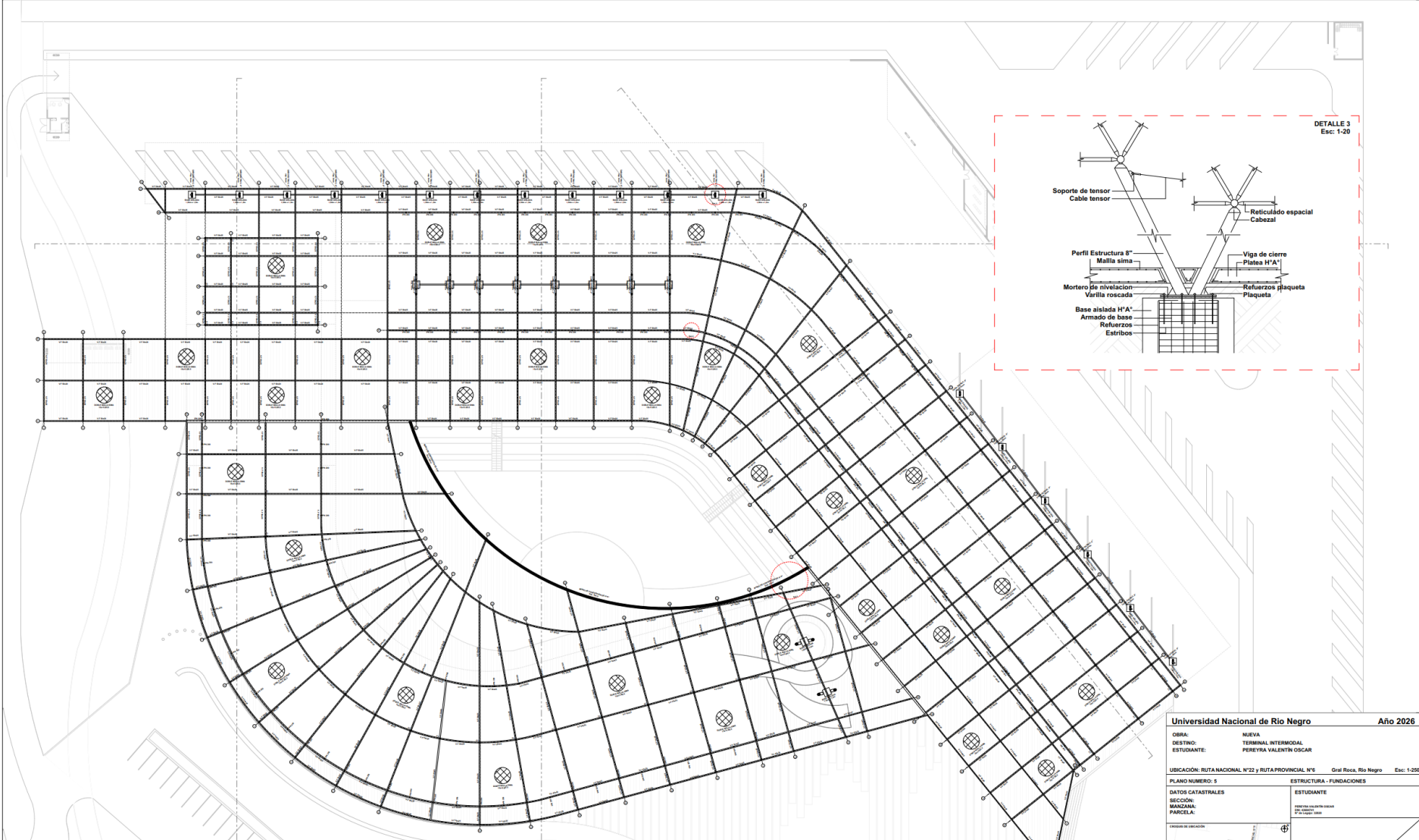
SUPERFICIES:  
 SUP. TERRENO: M<sup>2</sup>  
 SUP. CUBIERTOS: M<sup>2</sup>  
 SUP. SEMICUBIERTA: M<sup>2</sup>

APROVACIÓN MUNICIPAL:

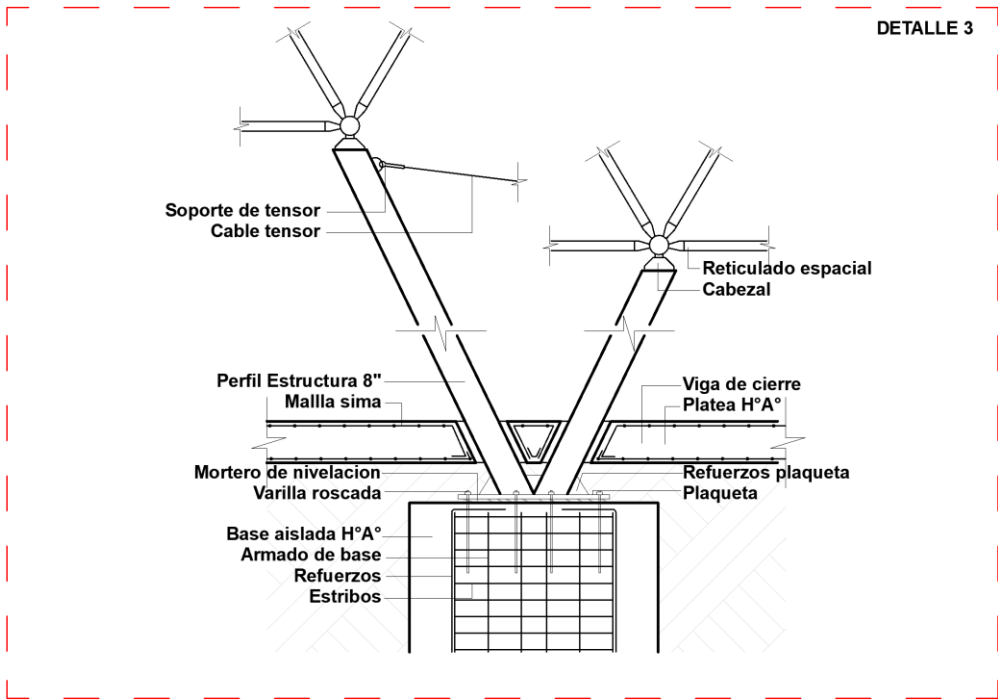
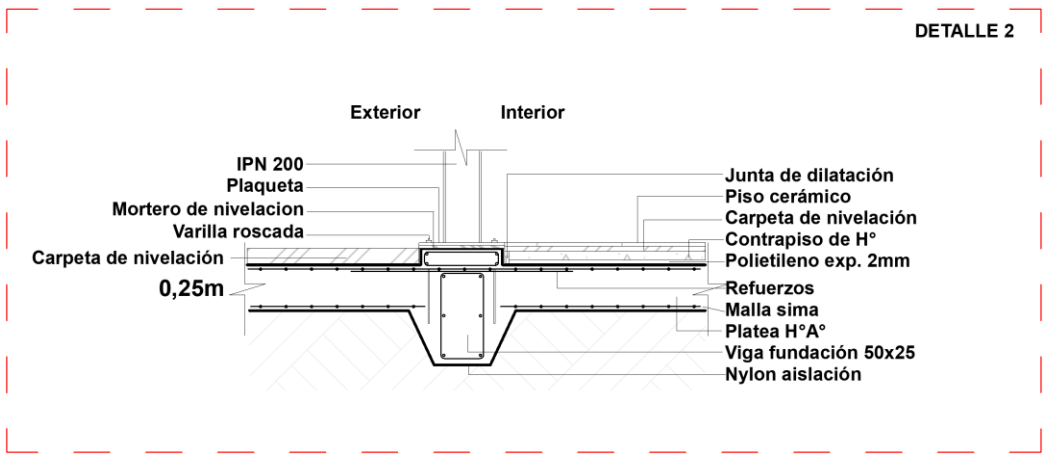
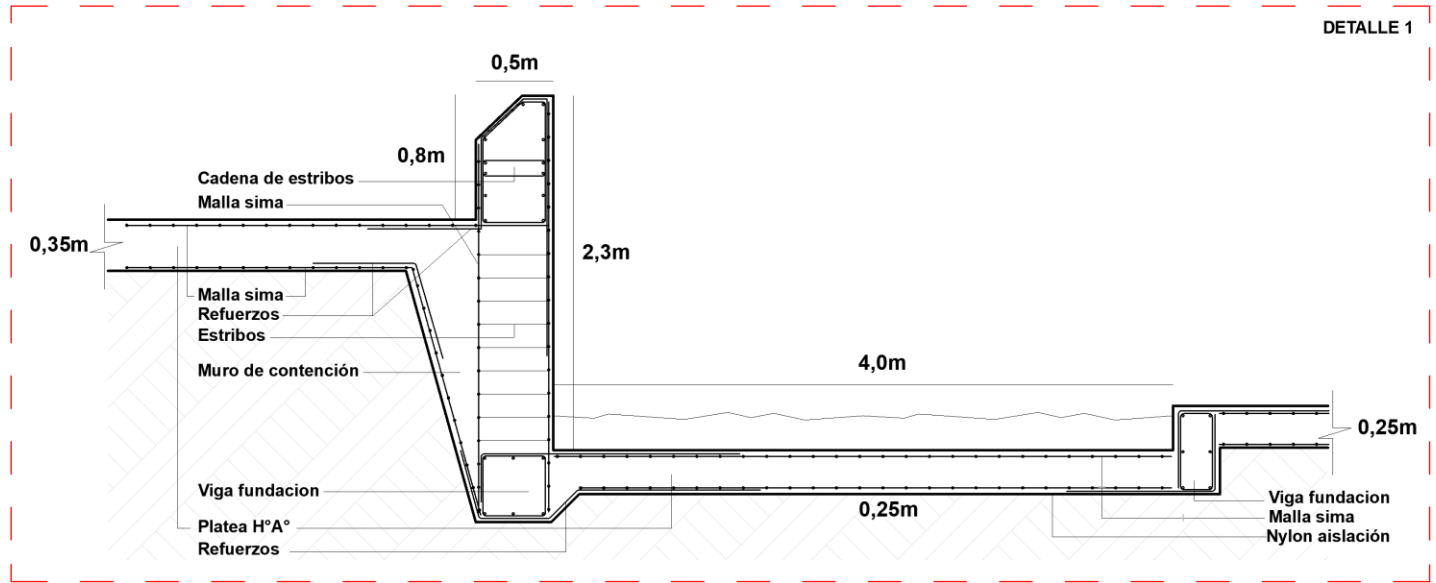
Mesa de Entrada Control de tasas profesionales por:

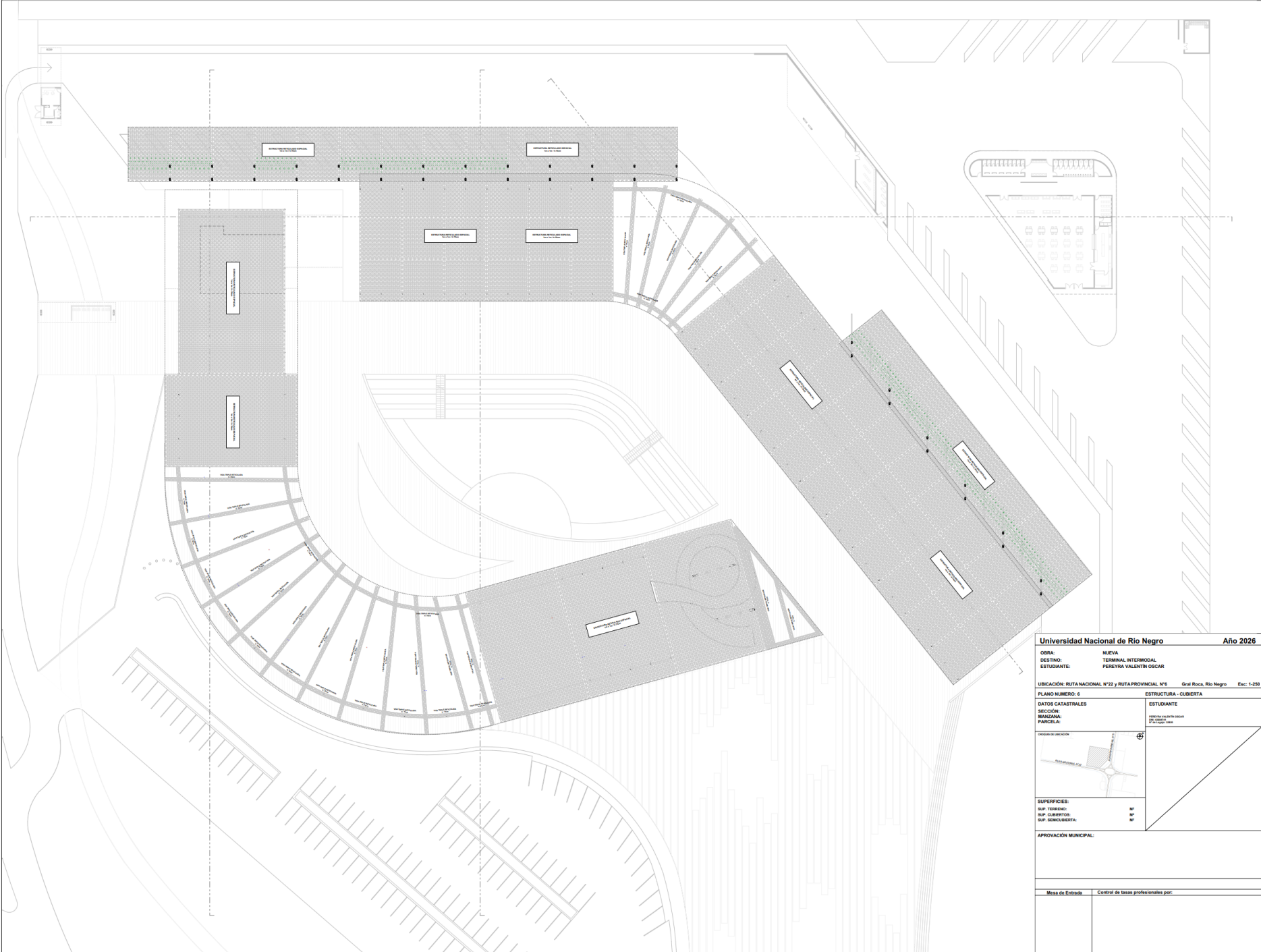
--	--





<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTADANTE:	FERRERÍA VALENTÍN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°5		Gral Rocca, Río Negro Esc: 1-250
PLANO NUMERO: 5	ESTRUCTURA - FUNDACIONES	
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE
SECCION:		MANZANA
PARCELA:		PARCELA VALLENTIN OSCAR
SUPERFICIES:		M <sup>2</sup>
SUP. CUBIERTOS:		M <sup>2</sup>
SUP. RECORRIDORIAL:		M <sup>2</sup>
APROBACION MUNICIPAL:		
Mesa de Entada	Control de tasas profesionales por:	





**Universidad Nacional de Río Negro** **Año 2026**

OBRA: NUEVA  
 DESTINO: TERMINAL INTERMODAL  
 ESTUDIANTE: FERREYRA VALENTIN OSCAR

UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8 Gral Roca, Río Negro Esc: 1-258

PLANO NÚMERO: 6 ESTRUCTURA - CUBIERTA

DATOS CATASTRALES ESTUDIANTE

SECCIÓN: PROYECTA EL DPTO OSCAR  
 MANZANA: DPTO. GENERAL RIVERA  
 PARCELA:

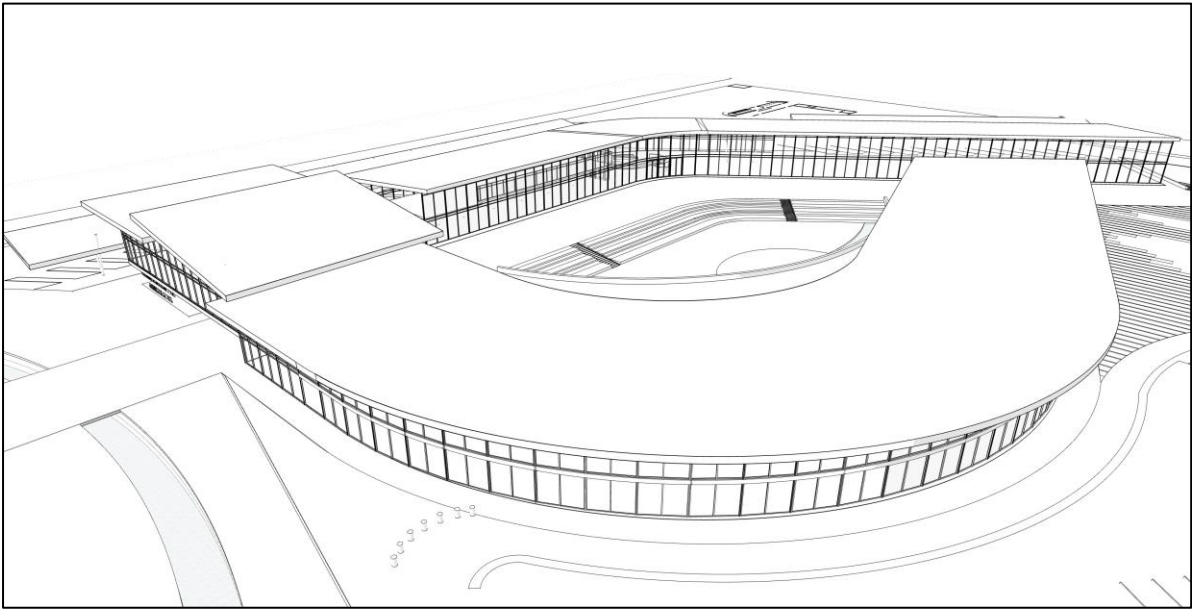
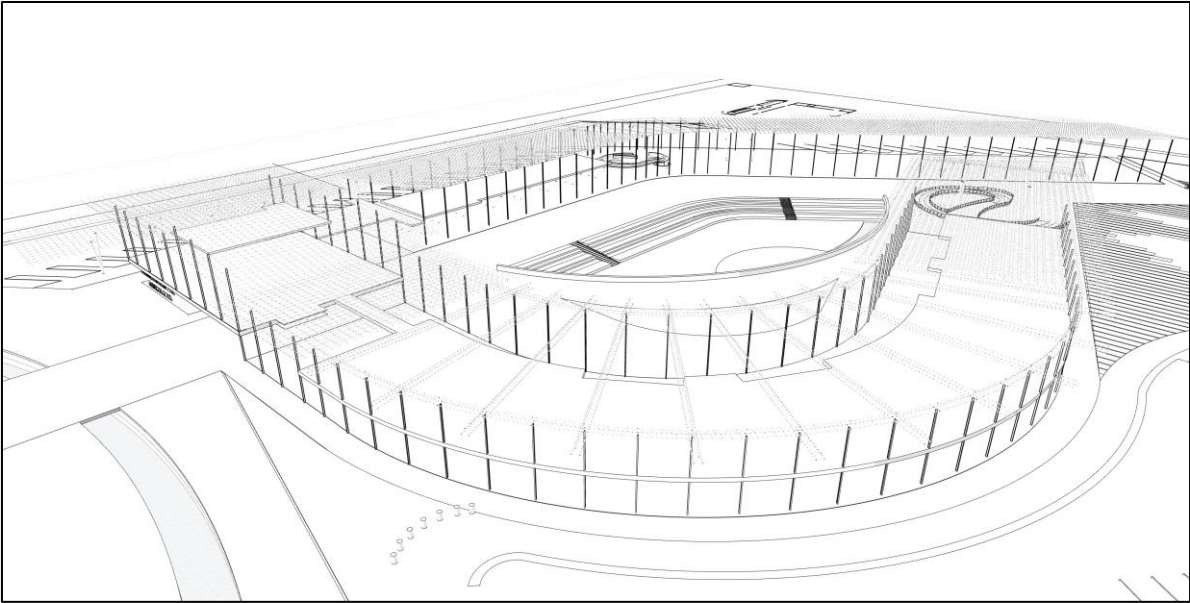


SUPERFICIES: M²  
 SUP. TERRENO: M²  
 SUP. CUBIERTA: M²  
 SUP. SEMICUBIERTA: M²

APROBACIÓN MUNICIPAL:

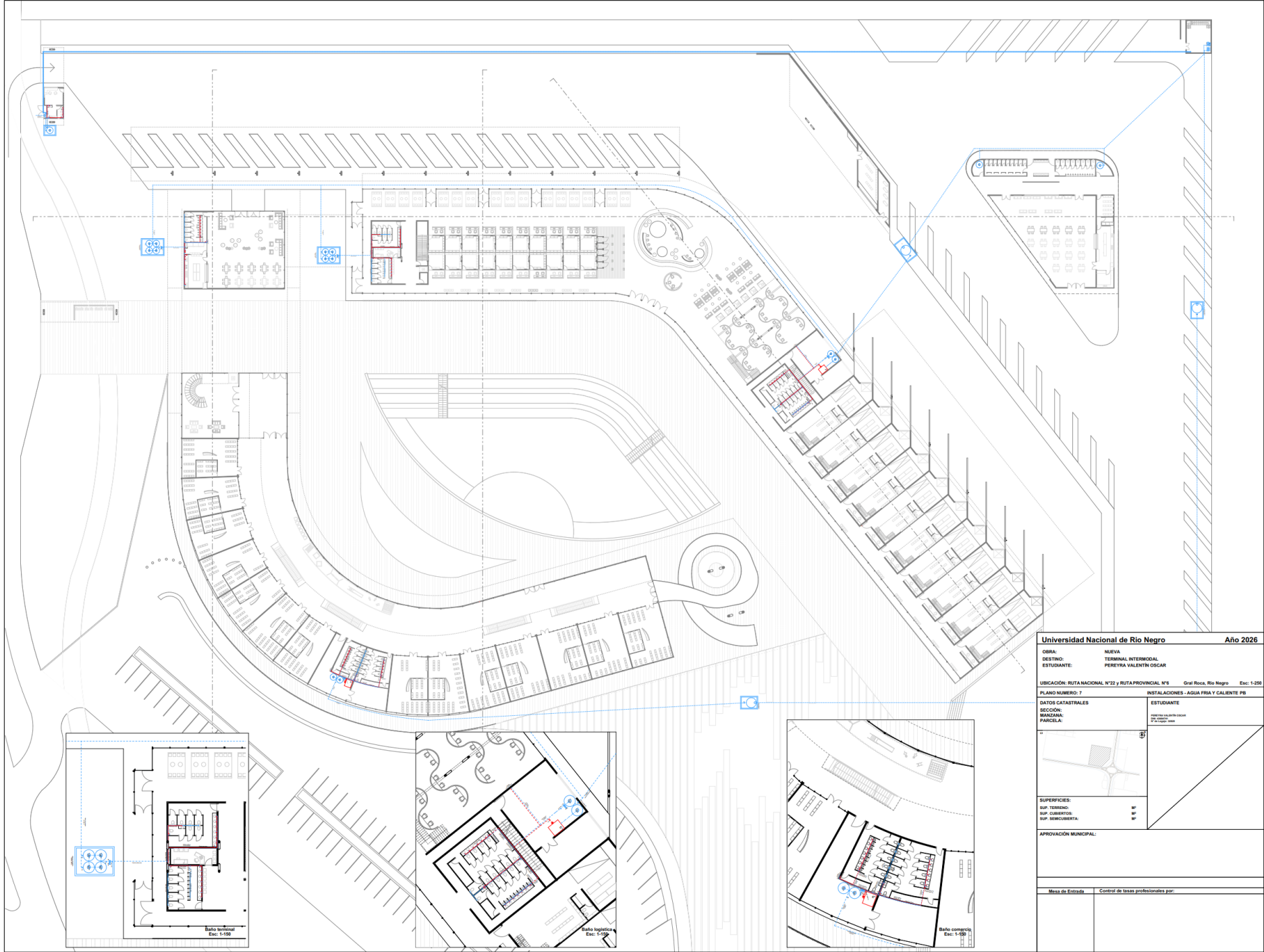
Mesa de Entrada Control de tasas profesionales por:

--	--

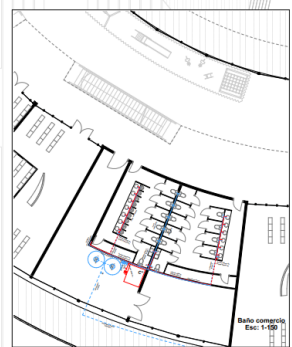
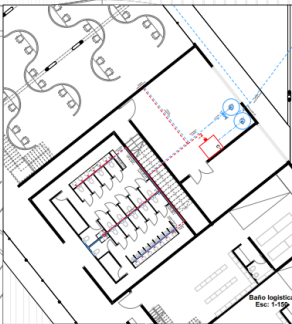
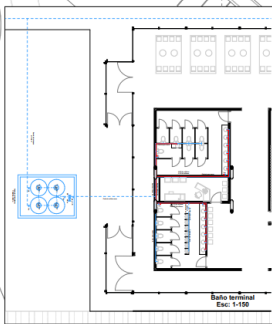


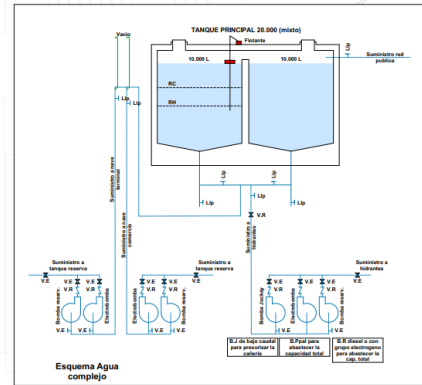
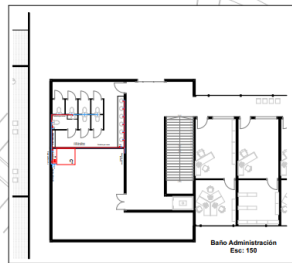
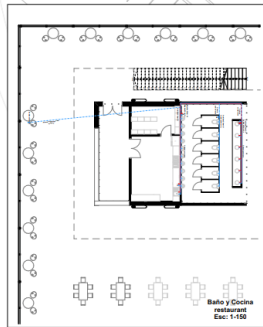
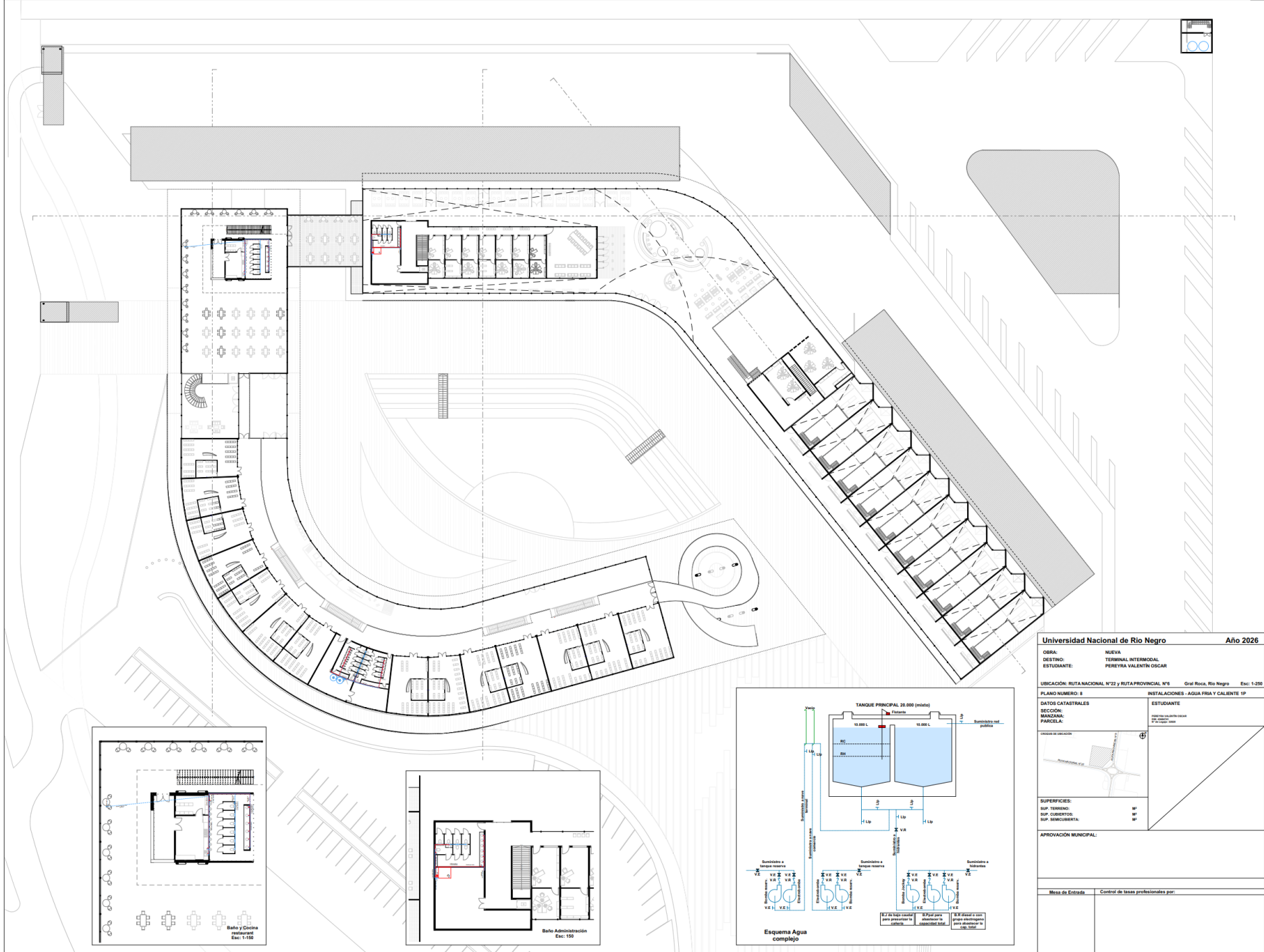
**ESQUEMA ESTRUCTURAL**



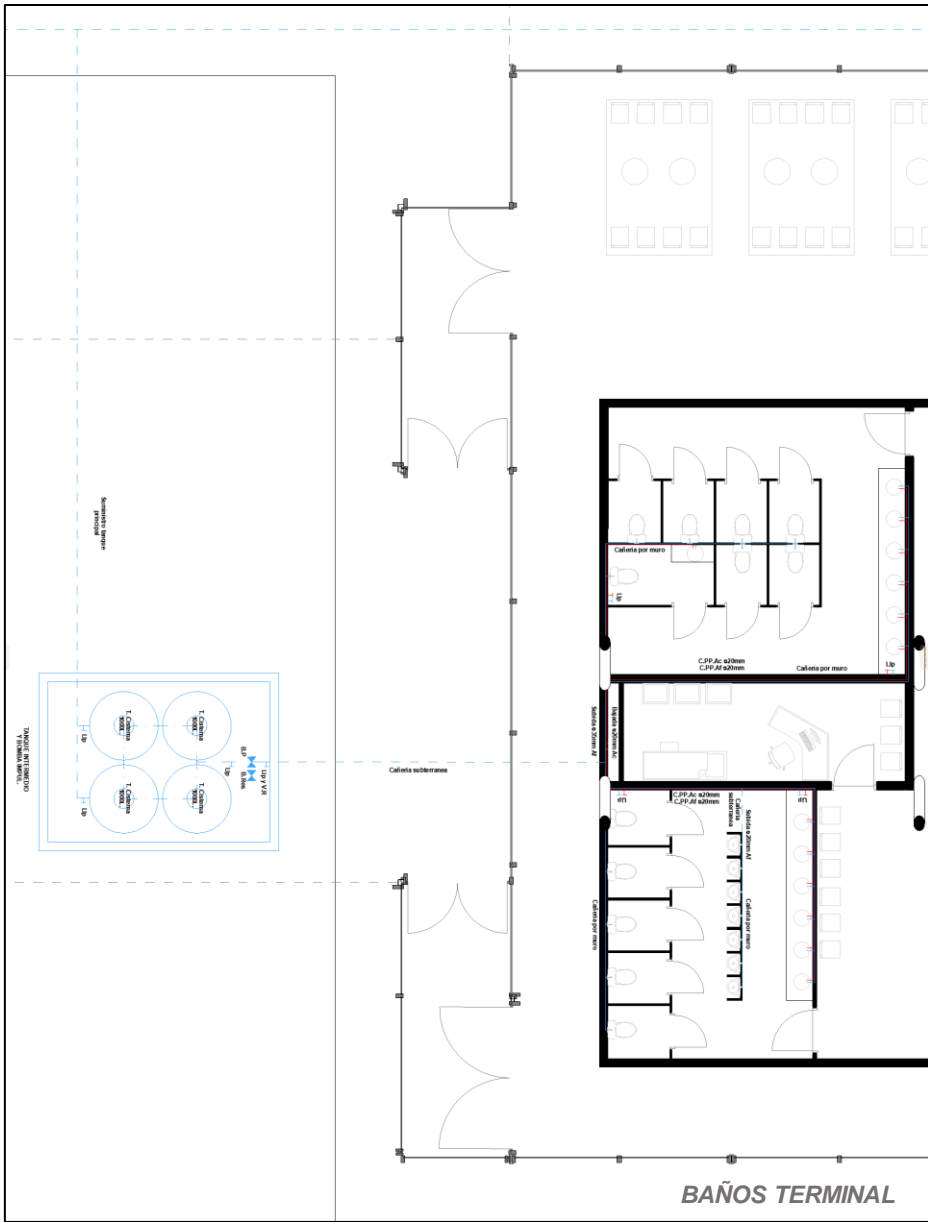


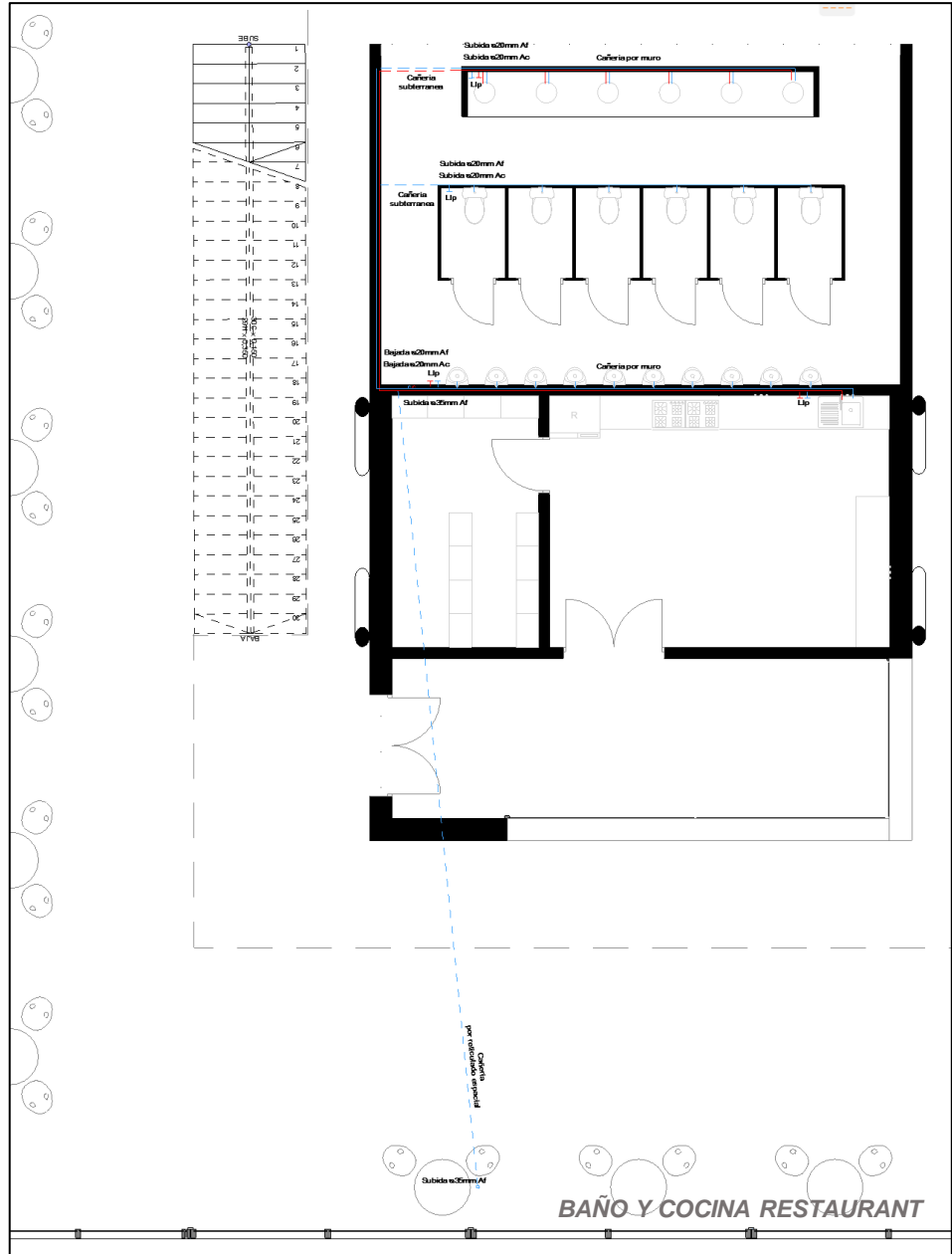
<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DISEÑO:	TERMINAL INTERMOVAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTANACIONAL N°22 y RUTAPROVINCIAL N°1		Gral Rocca, Río Negro Esc: 1-250
PLANO NUMERO:	7	INSTALACIONES - AGUA FRÍA Y CALIENTE PB
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE
SECCIÓN:		
MUNICIPAL:		
PARCELA:		
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENO:	M <sup>2</sup>	
SUP. COBERTOS:	M <sup>2</sup>	
SUP. SINCOBERTA:	M <sup>2</sup>	
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		
Control de tasas profesionales por:		

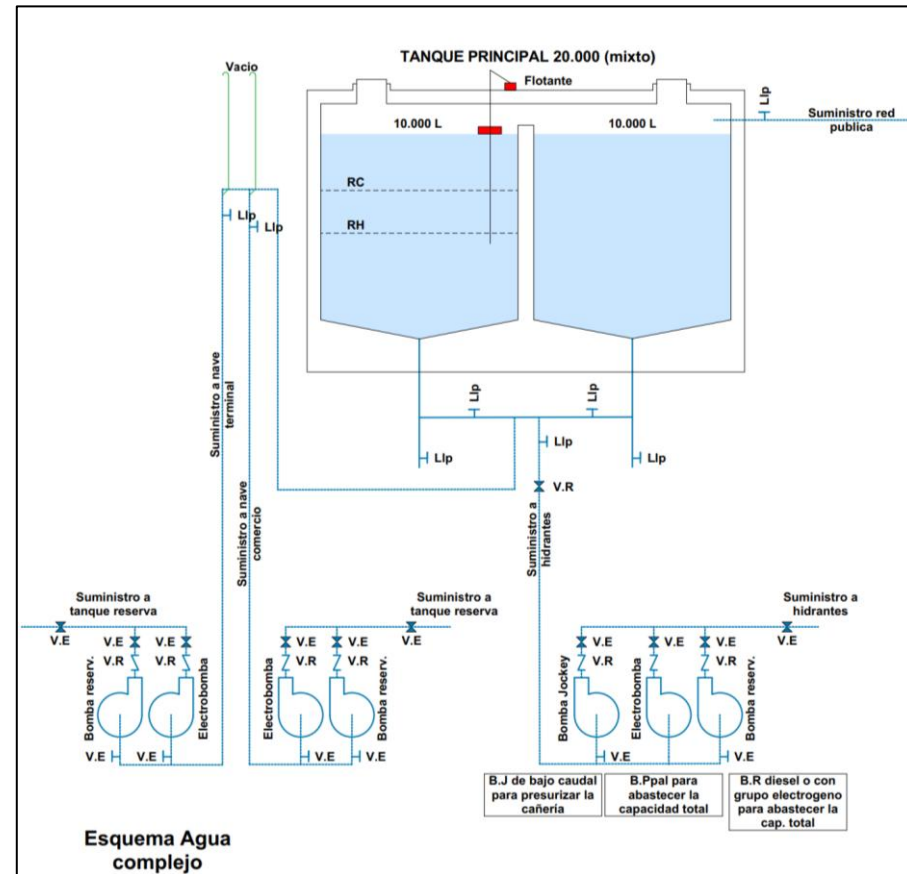
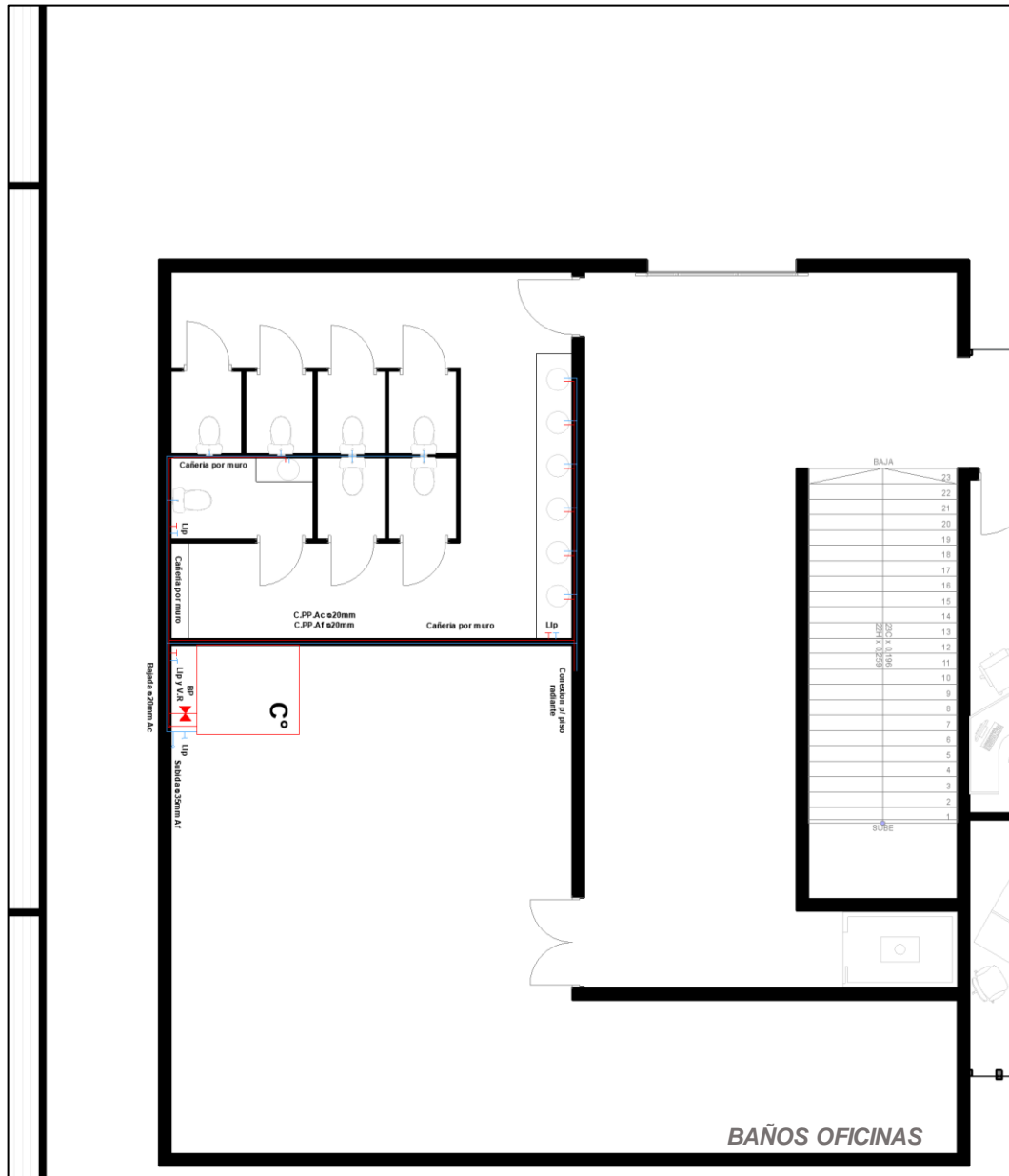


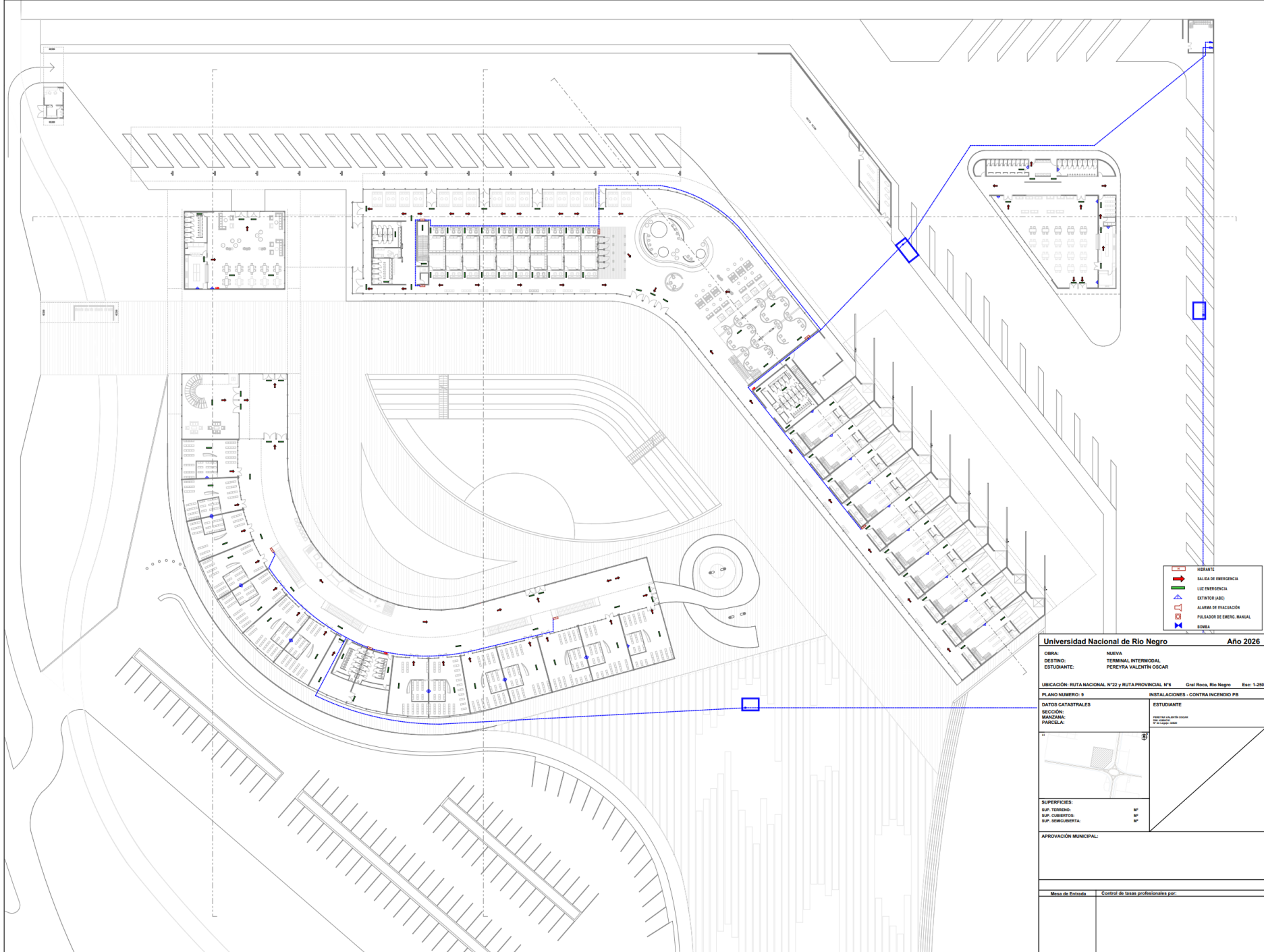


<b>Universidad Nacional de Rio Negro</b>		<b>Año 2026</b>	
OBRA:	NUEVA	DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR		
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°9		Gral Roca, Rio Negro	
PLANO NUMERO: 8		INSTALACIONES - AGUA FRIA Y CALIENTE IP	
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE	
SECCION:		CALLE DEL INTD OSCAR	
MANZANA:		P.O. 10000000	
PARCELA:			
SUPERFICIES:			
SUP. TERRENO:		M <sup>2</sup>	
SUP. CUBIERTOS:		M <sup>2</sup>	
SUP. SENCUBIERTA:		M <sup>2</sup>	
APROVACION MUNICIPAL:			
Mesa de Entidad		Control de tasas profesionales por:	



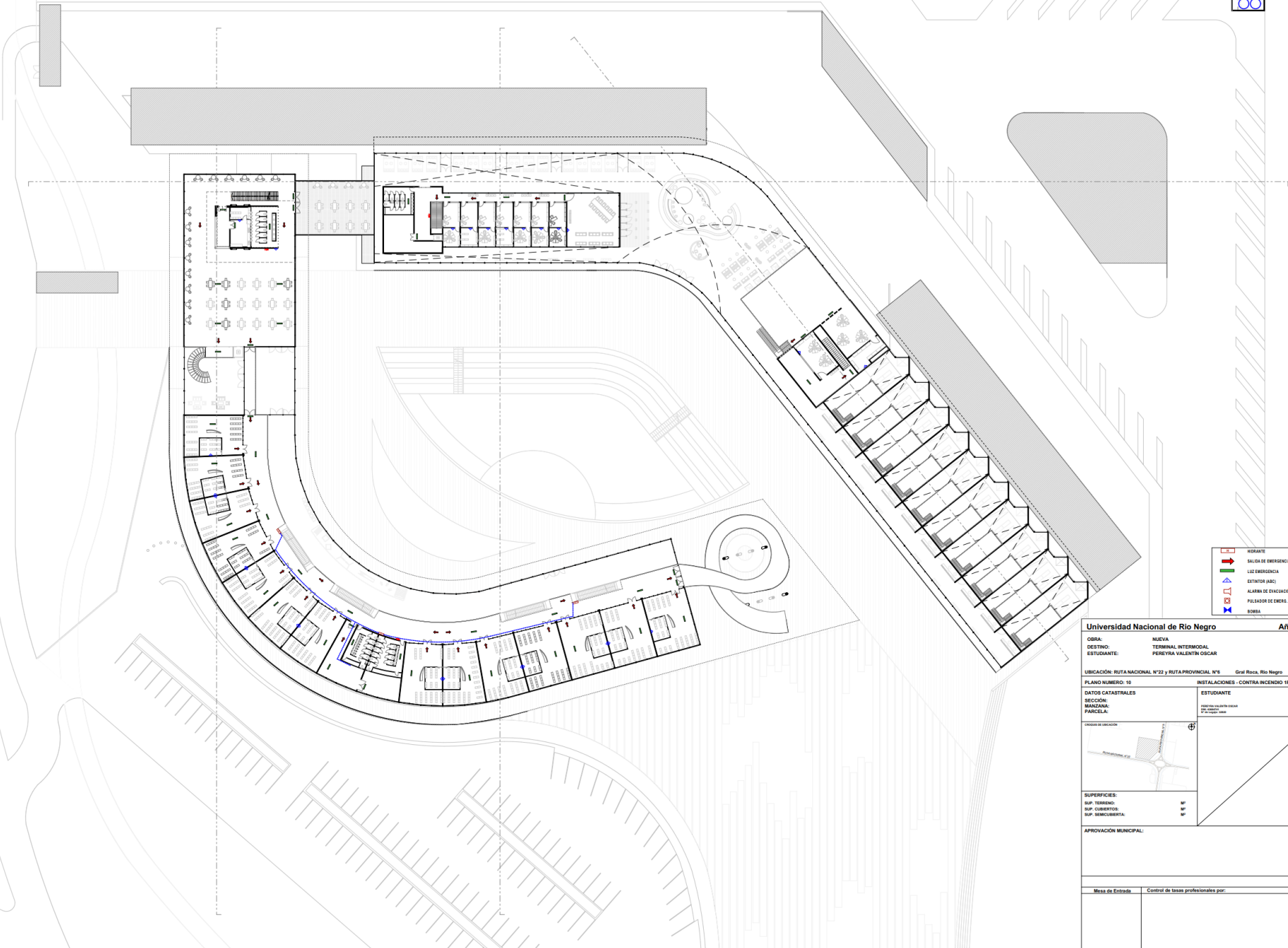






- HIDRANTE
- SALIDA DE EMERGENCIA
- LUZ EMERGENCIA
- ▲ EXTINTOR (ABC)
- ALARMA DE EVACUACION
- PUERTE DE EMERGENCIA
- ZONA

<b>Universidad Nacional de Rio Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACION: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8		Gral Roca, Rio Negro Esc: 1:250
PLANO NUMERO: 9	INSTALACIONES - CONTRA INCENDIO PB	
DATOS CATASTRALES	ESTUDIANTE	
SECCION:	SECCION DEL PLAN DE OBRAS	
MANZANA:	N° 10000000000000000000	
PARCELA:	N° 10000000000000000000	
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENIO:	M²	
SUP. COBERTOS:	M²	
SUP. SEMICUBIERTOS:	M²	
APROBACION MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		
Control de tasas profesionales por:		



- HIDRANTE
- SALIDA DE EMERGENCIA
- LÍNEA DE EMERGENCIA
- EXTINTOR (ABC)
- ALARME DE EVACUACIÓN
- FILASADOR DE EMER. MANUAL
- BOMBA

**Universidad Nacional de Río Negro** **Año 2026**

OBRA: NUEVA  
 DESTINO: TERMINAL INTERMODAL  
 ESTUDIANTE: FERREYRA VALENTIN OSCAR

UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8 Grál Roca, Río Negro Esl: 1-250

PLANO NÚMERO: 15 INSTALACIONES - CONTRA INCENDIO 1P

CANTO CATASTRALES ESTUDIANTE

SECCIÓN: SECCION 15A (RUTA 22) (RUTA 8)

PARCELA: SECCION 15A (RUTA 22) (RUTA 8)

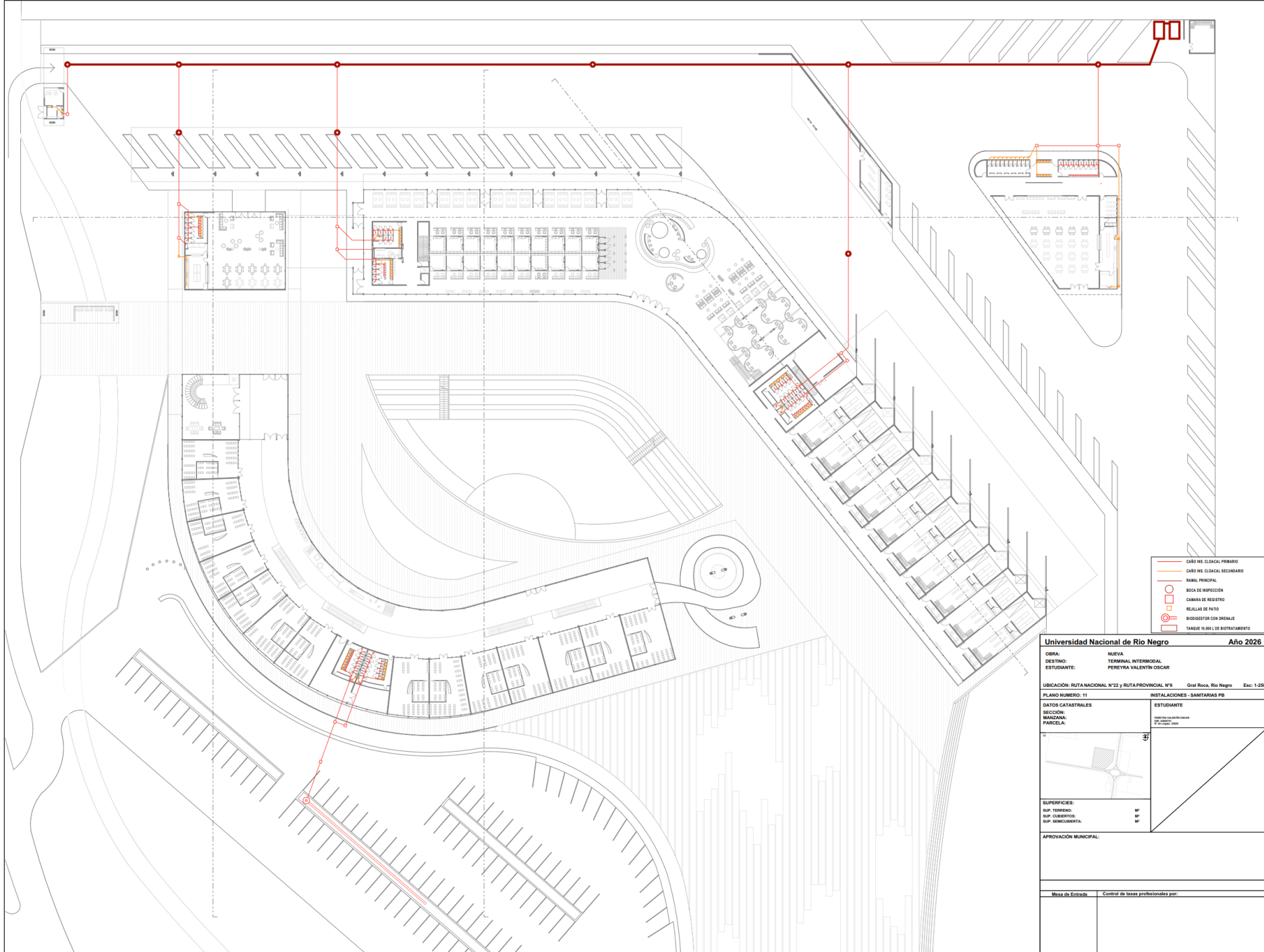


SUPERFICIES:  
 SUP. TERRENO: M<sup>2</sup>  
 SUP. CUBIERTOS: M<sup>2</sup>  
 SUP. SEMICUBIERTOS: M<sup>2</sup>

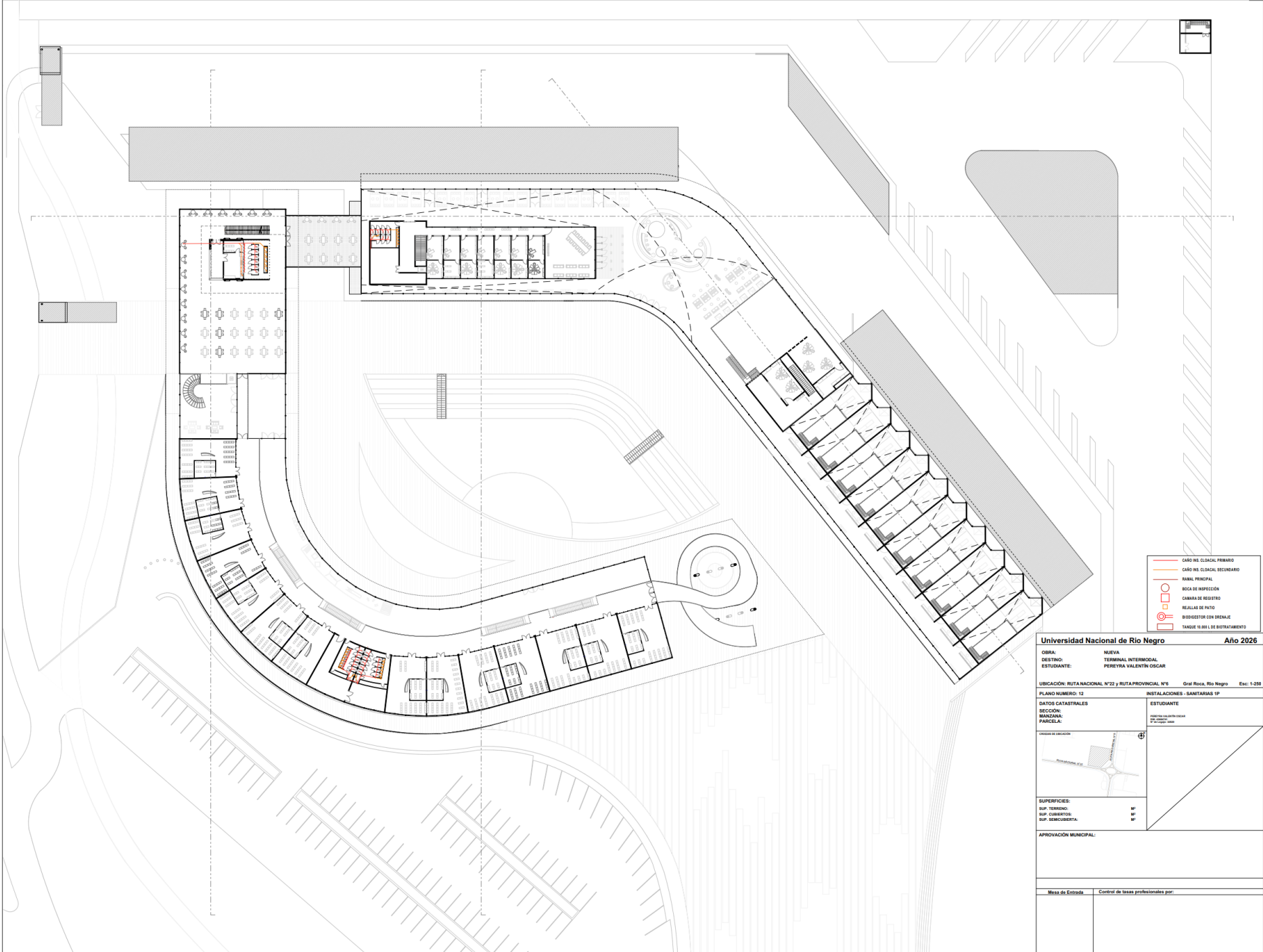
APROBACIÓN MUNICIPAL:

Mesa de Entrada Control de tasas profesionales por:

--	--



<b>Universidad Nacional de Rio Negro</b>		<b>Año 2026</b>
<b>OBRA:</b> NUEVA <b>DESTINO:</b> TERMINAL INTERMEDIAL <b>ESTUDIANTE:</b> FERRERA VALENTIN OSCAR		
<b>UBICACION:</b> RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8    Gral Roca, Rio Negro    Exi: 1-250		
<b>PLANO NUMERO:</b> 11	<b>INSTALACIONES - SANTIBARRAS PB</b>	
<b>DATOS CATASTRALES</b>	<b>ESTUDIANTE</b>	
<b>SECCION:</b>	DEPTO. RIO NEGRO (CASA) N° 10000000000000000000	
<b>MANZANA:</b>		
<b>FANICULA:</b>		
<b>SUPERFICIES:</b>		
SUP. TERRENO:	MF	
SUP. CUBIERTOS:	MF	
SUP. SEMICUBIERTAS:	MF	
<b>APROBACION MUNICIPAL:</b>		
Mesa de Examen    Control de tasas profesionales por:		
(Empty space for signatures and stamps)		



- CARGO IN. CLOACAL PRIMARIO
- CARGO IN. CLOACAL SECUNDARIO
- RAMAL PRINCIPAL
- BOCA DE INSPECCIÓN
- CÁMARA DE REGISTRO
- REGALLO DE FANTO
- BUDGETOR CON DRENAJE
- TANQUE 10.000 L DE BIOTRATAMIENTO

**Universidad Nacional de Río Negro** **Año 2026**

OBRA: NUEVA  
 DESTINO: TERMINAL INTERMIOCAL  
 ESTUDIANTE: PEREYRA VALENTÍN OSCAR

UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8 Dist. Roca, Río Negro Escala: 1:250

PLANO NUMERO: 12 INSTALACIONES - SANITARIAS 1P

DATOS CATASTRALES ESTUDIANTE

SECCIÓN: SECCION DE OBRAS Y PLANEACION

MANEJADA: DIP. Nº 10000000

PARCELA: DIP. Nº 10000000

POSICION EN UBICACION

SUPERFICIES:

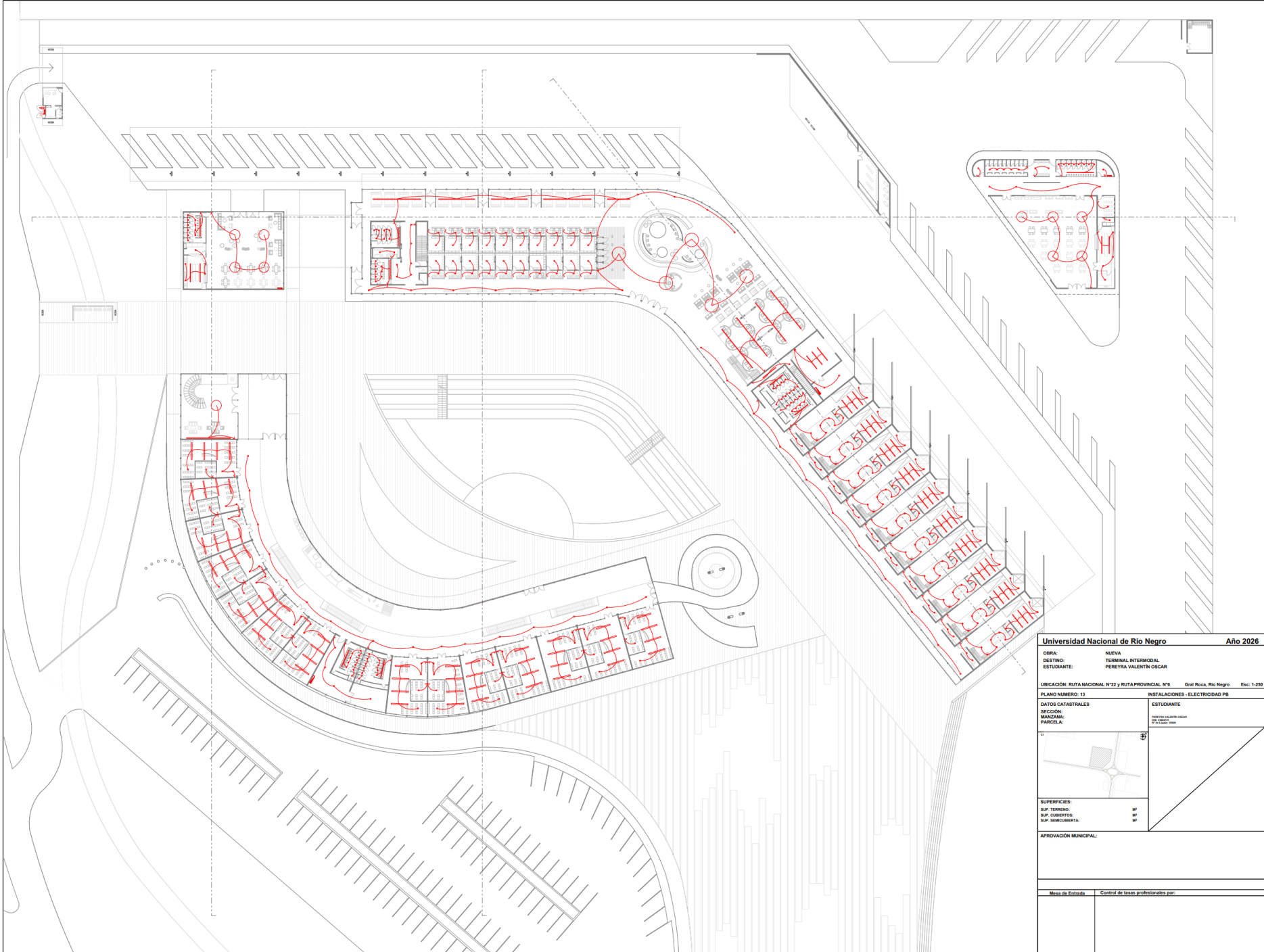
SUP. TERRENO: M<sup>2</sup>

SUP. COBERTOS: M<sup>2</sup>

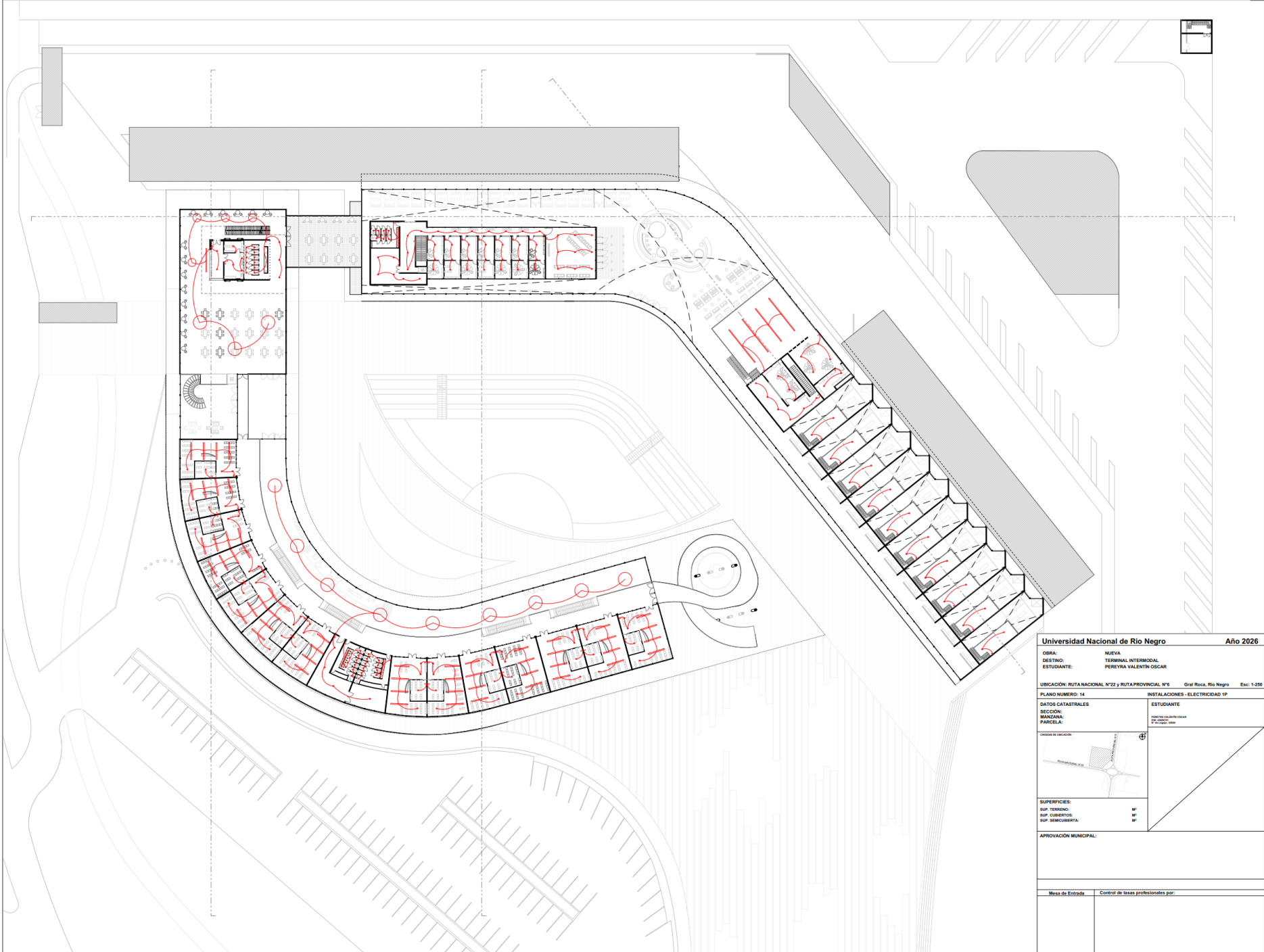
SUP. SEMICUBIERTA: M<sup>2</sup>

APROBACION MUNICIPAL:

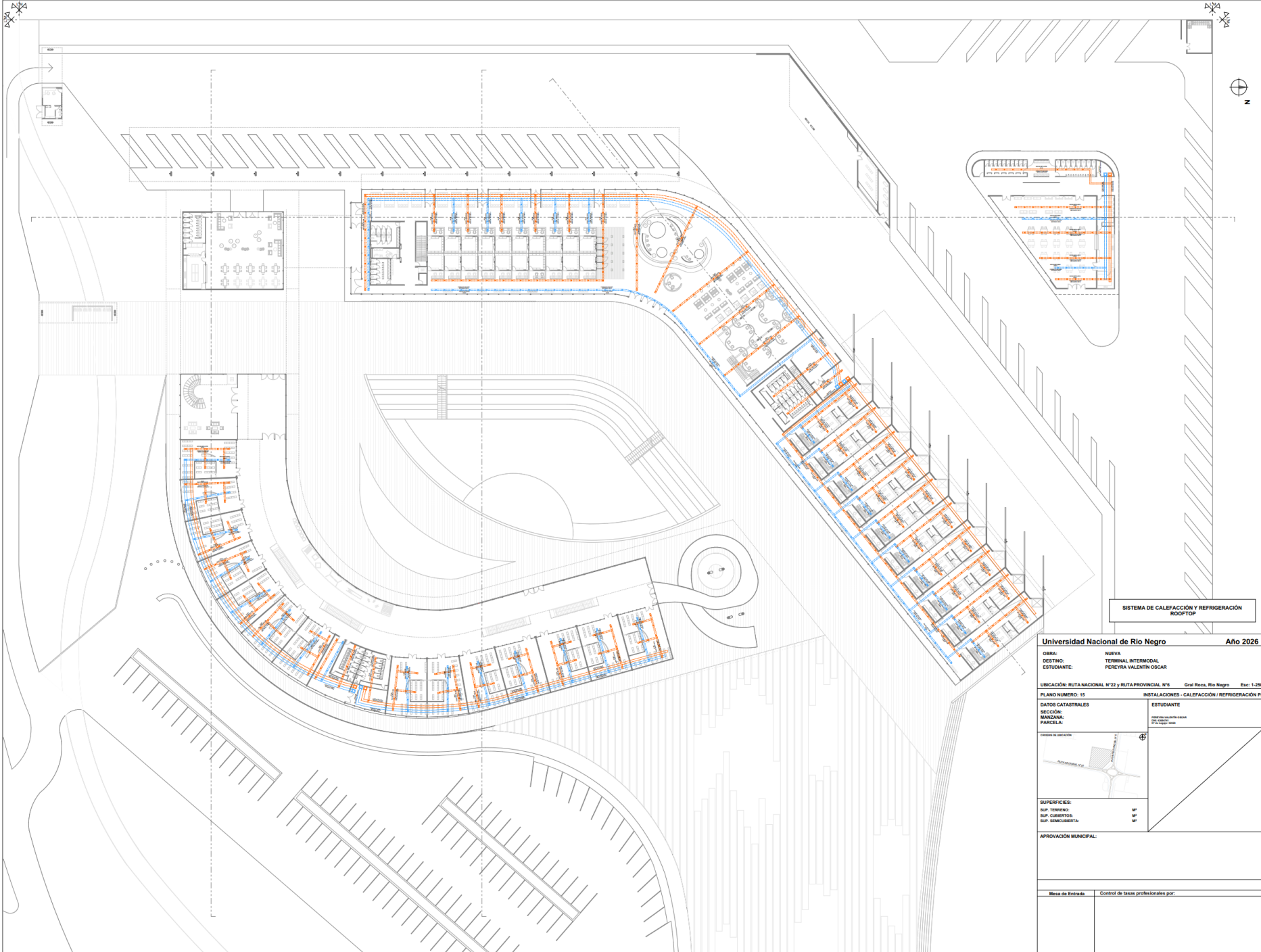
Mesa de Entrada	Control de tasas profesionales por:



<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUOVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°6 Graf. Rock, Río Negro		Escala: 1:200
PLANO NÚMERO: 13	INSTALACIONES - ELECTRICIDAD PB	
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE
SECCIÓN:		
REGIONAL:		
PARCELA:		
SUPERFICIES: SUP. TERRENO: m <sup>2</sup> SUP. CUBIERTOS: m <sup>2</sup> SUP. SIN CUBIERTA: m <sup>2</sup>		
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		Control de tasas profesionales por:

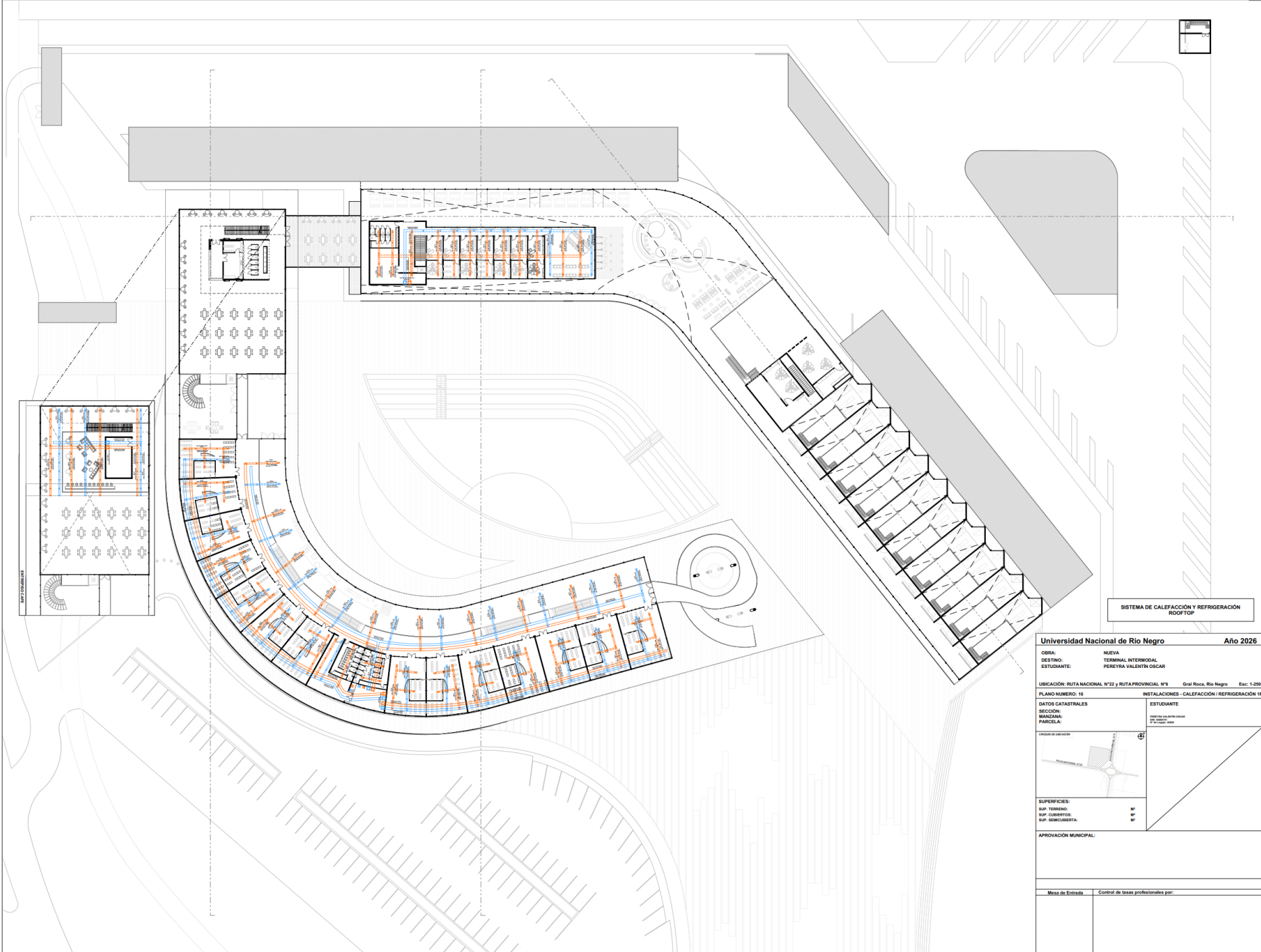


<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DISTRITO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTÍN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°5 Gral Roca, Río Negro      Esc: 1:250		INSTALACIONES - ELECTRICIDAD IP
PLANO NÚMERO: 14		ESTUDIANTE
DATOS CATASTRALES SECCIÓN: MANZANA: PARCELA:		PEREYRA VALENTÍN OSCAR DNI: 33.000.000 F.º EXPEDICIÓN:
SUPERFICIES: SUP. TERRENO:                    m <sup>2</sup> SUP. COBERTOS:                m <sup>2</sup> SUP. MANEJABLES:            m <sup>2</sup>		
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		Control de tasas profesionales por:



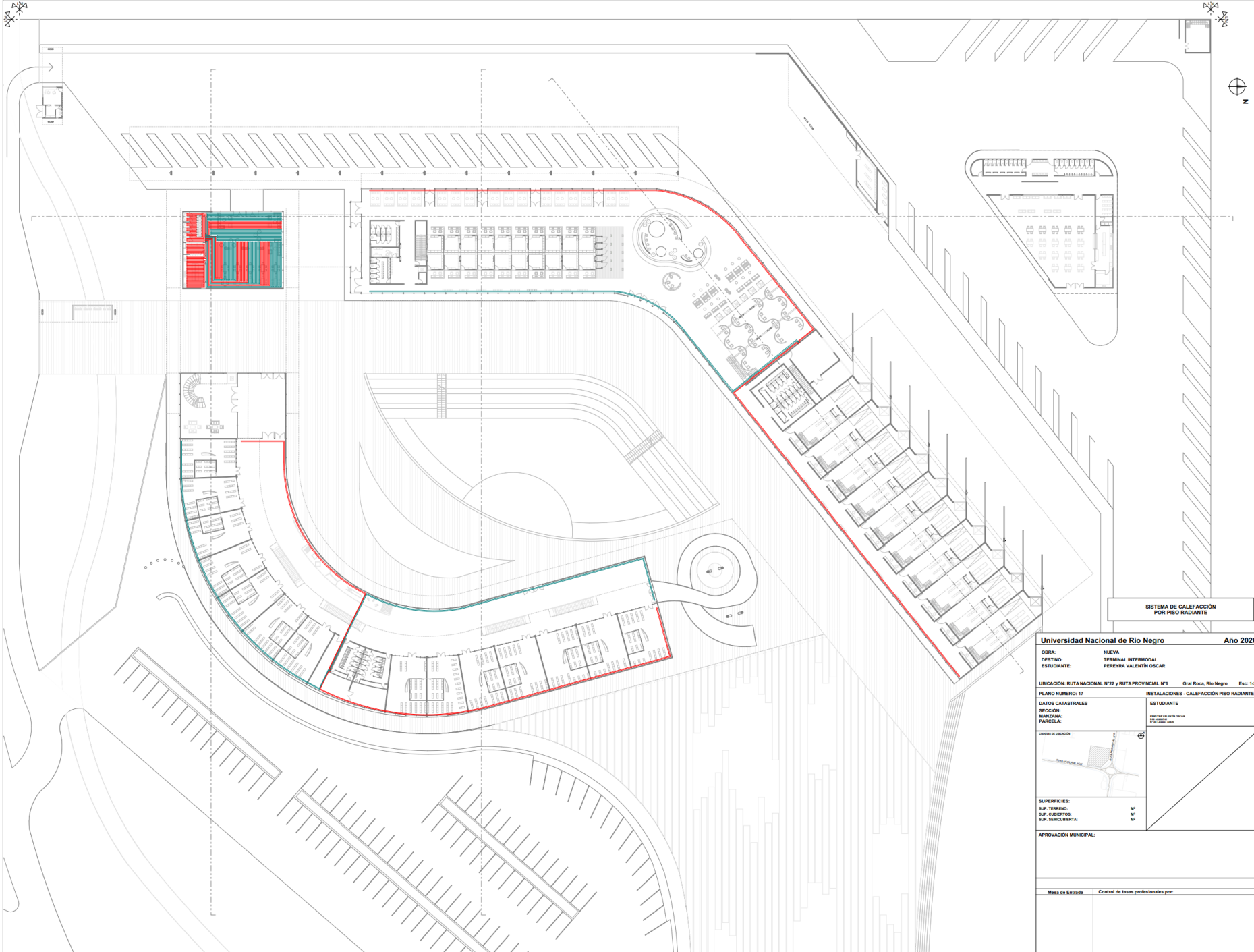
SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN  
ROOFTOP

<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°		Grál. Rocca, Río Negro
Escala: 1:250		
PLANO NUMERO:	15	INSTALACIONES - CALEFACCION / REFRIGERACION P8
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE
SECCION:		
MANDANTE:		
PARCELA:		
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENO:	m <sup>2</sup>	
SUP. CUBIERTOS:	m <sup>2</sup>	
SUP. SENCUBIERTA:	m <sup>2</sup>	
APROBACION MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		
Control de tasas profesionales por:		



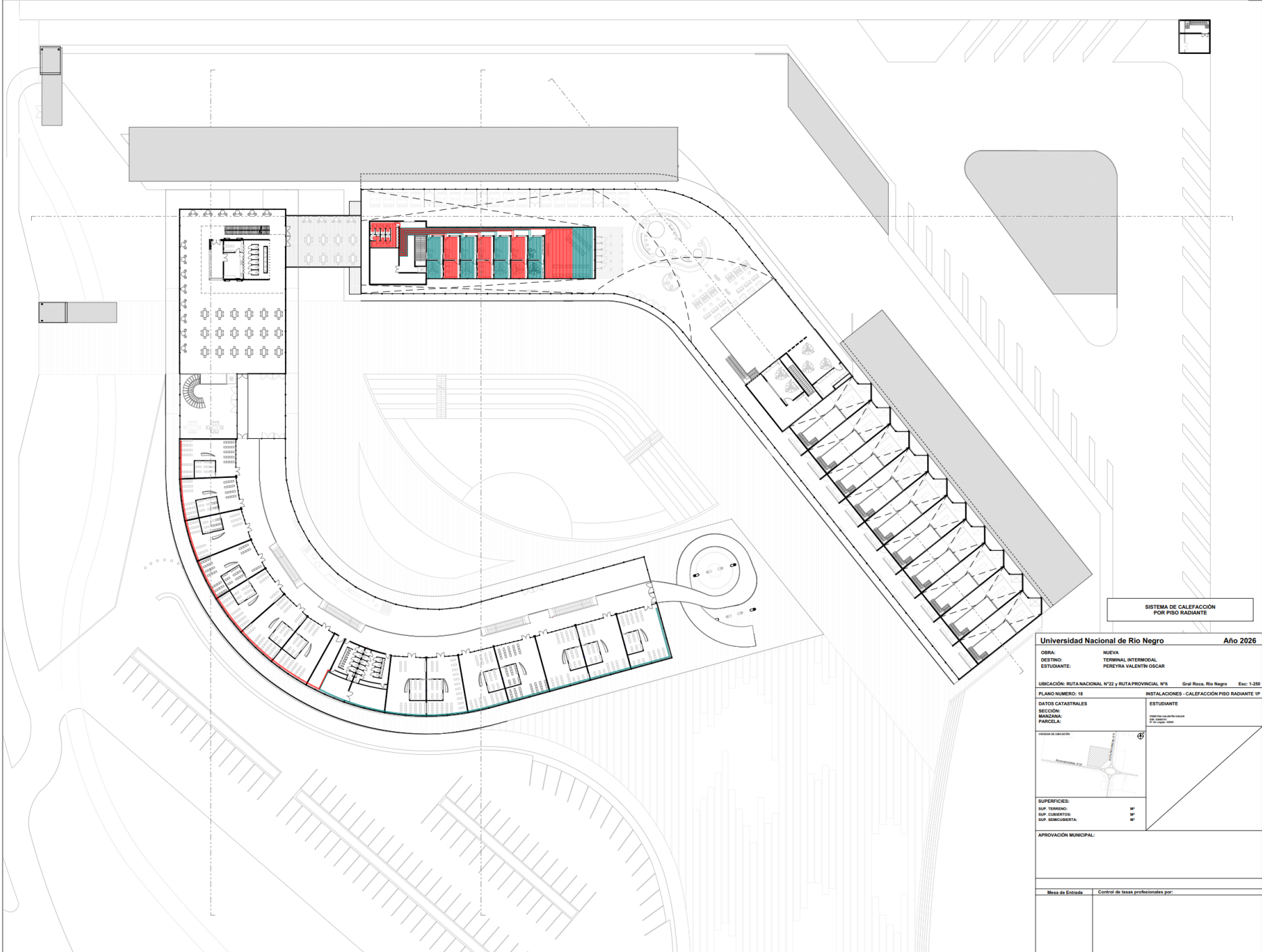
SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN ROOFTOP

<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTAPROVINCIAL N°		Gral Roca, Río Negro Est: 1-250
PLANO NÚMERO: 15	INSTALACIONES - CALEFACCIÓN / REFRIGERACIÓN IP	
SITIO CATASTRALES	ESTUDIANTE	
SECCIÓN:	DISEÑADO POR: VALENTIN PEREYRA	
PARCELA:	P. 10000000000000000000	
PROYECTO DE UBICACIÓN:		
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENO:	m <sup>2</sup>	
SUP. CUBIERTOS:	m <sup>2</sup>	
SUP. SEMICUBIERTA:	m <sup>2</sup>	
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entrada		
Control de tasas profesionales por:		



SISTEMA DE CALEFACCIÓN  
POR PISO RADIANTE

<b>Universidad Nacional de Río Negro</b>		<b>Año 2026</b>
OBRA:	NUEVA	
DESTINO:	TERMINAL INTERMODAL	
ESTUDIANTE:	PEREYRA VALENTIN OSCAR	
UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTAPROVINCIAL N°		Gral Rosca, Río Negro Erc: 1-250
PLANO NUMERO: 11	INSTALACIONES - CALEFACCIÓN PISO RADIANTE P8	
DATOS CATASTRALES		ESTUDIANTE
SECCION:		
MANZANA:		
PARCELA:		
SUPERFICIES:		
SUP. TERRENO:		m²
SUP. COBERTOS:		m²
SUP. SEMICUBIERTA:		m²
APROBACIÓN MUNICIPAL:		
Mesa de Entreda		
Control de tasas profesionales por:		



SISTEMA DE CALEFACCIÓN  
POR PISO RADIANTE

Universidad Nacional de Río Negro Año 2026

OBRA: NUEVA  
 DISTRITO: TERMINAL INTERMODAL  
 ESTUDIANTE: PEREYRA VALENTIN OSCAR

UBICACIÓN: RUTA NACIONAL N°22 y RUTA PROVINCIAL N°8 Gral Roca, Río Negro Escala: 1:250

PLANO NUMERO: 18 INSTALACIONES - CALEFACCIÓN PISO RADIANTE 1P

DATOS CATASTRALES ESTUDIANTE



SUPERFICIES:

SUP. TERRENO:	M <sup>2</sup>
SUP. COBERTOS:	M <sup>2</sup>
SUP. SEMICUBIERTA:	M <sup>2</sup>

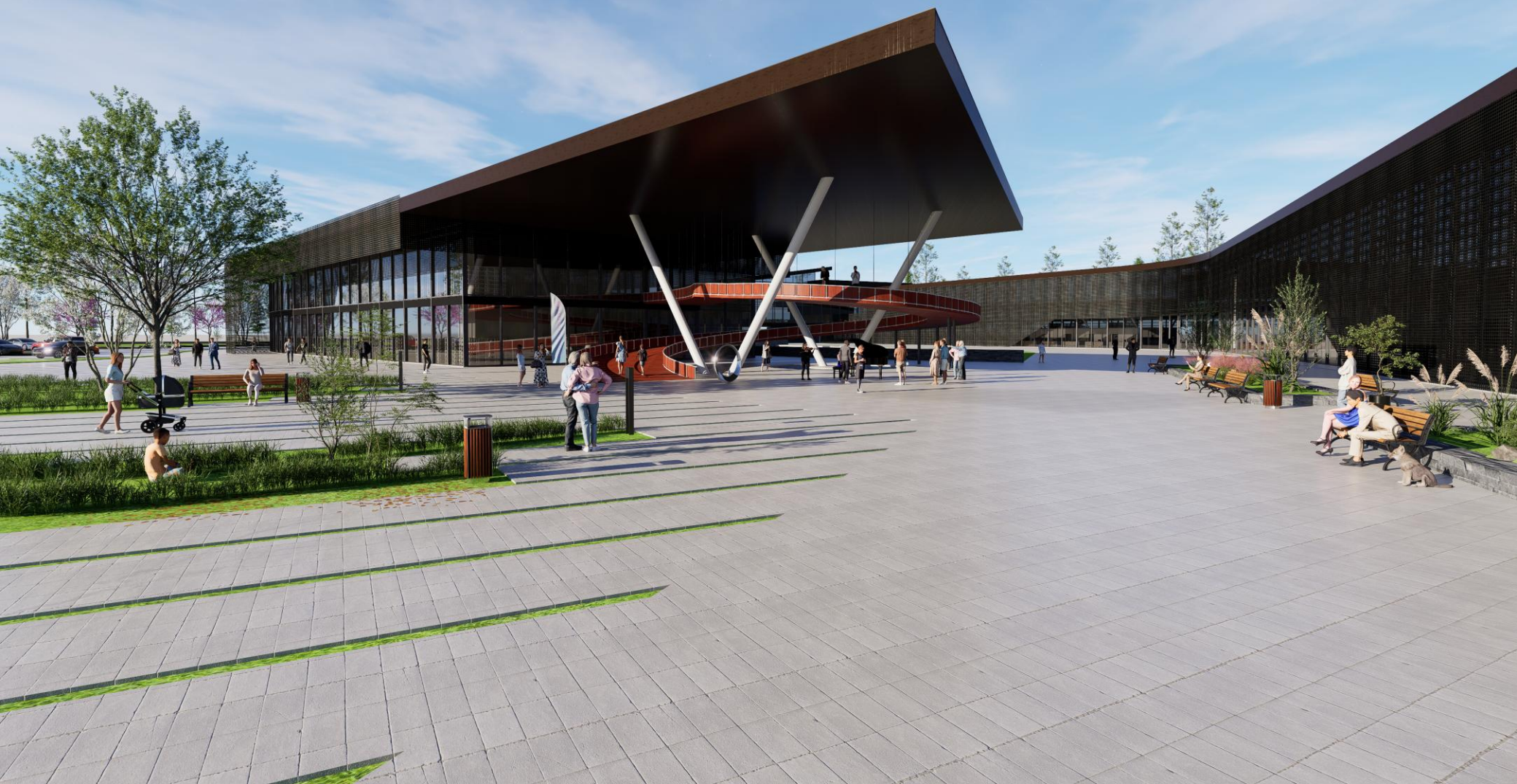
APROBACIÓN MUNICIPAL:

Mesa de Entrada	Control de tasas profesionales por:

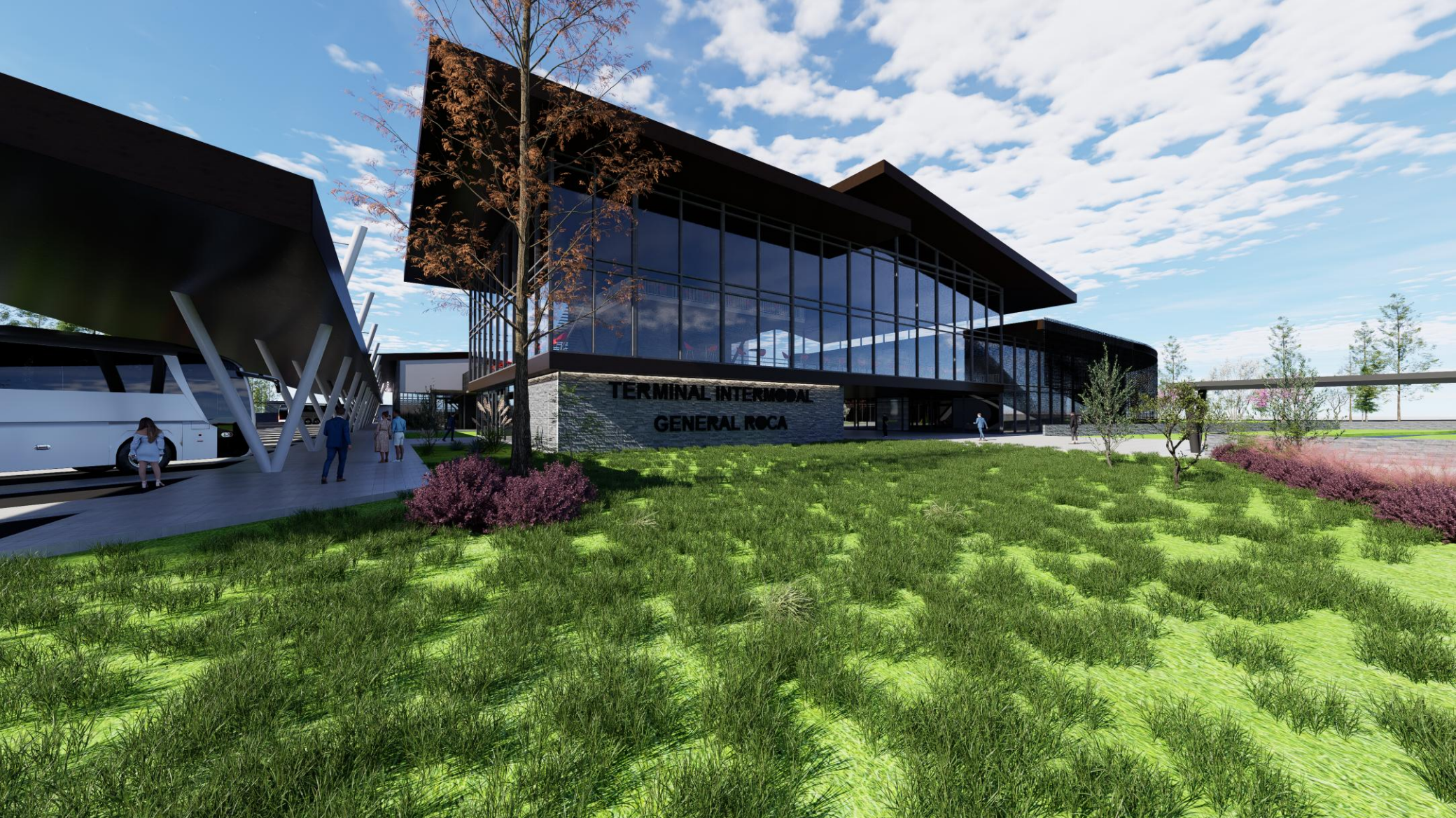




*INGRESO POR RUTA NACIONAL 22*



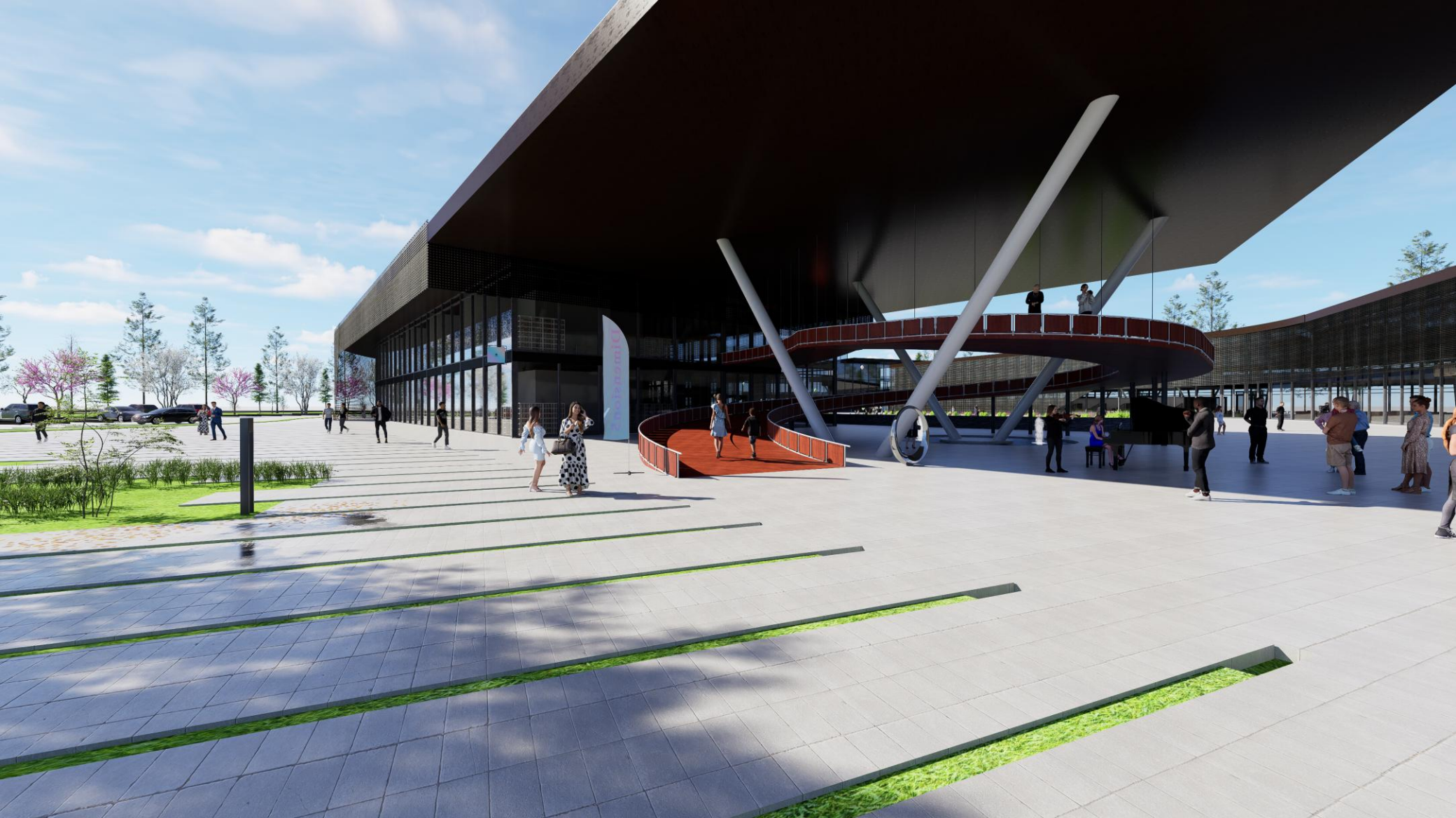
**INGRESO POR RUTA PROVINCIAL 6**



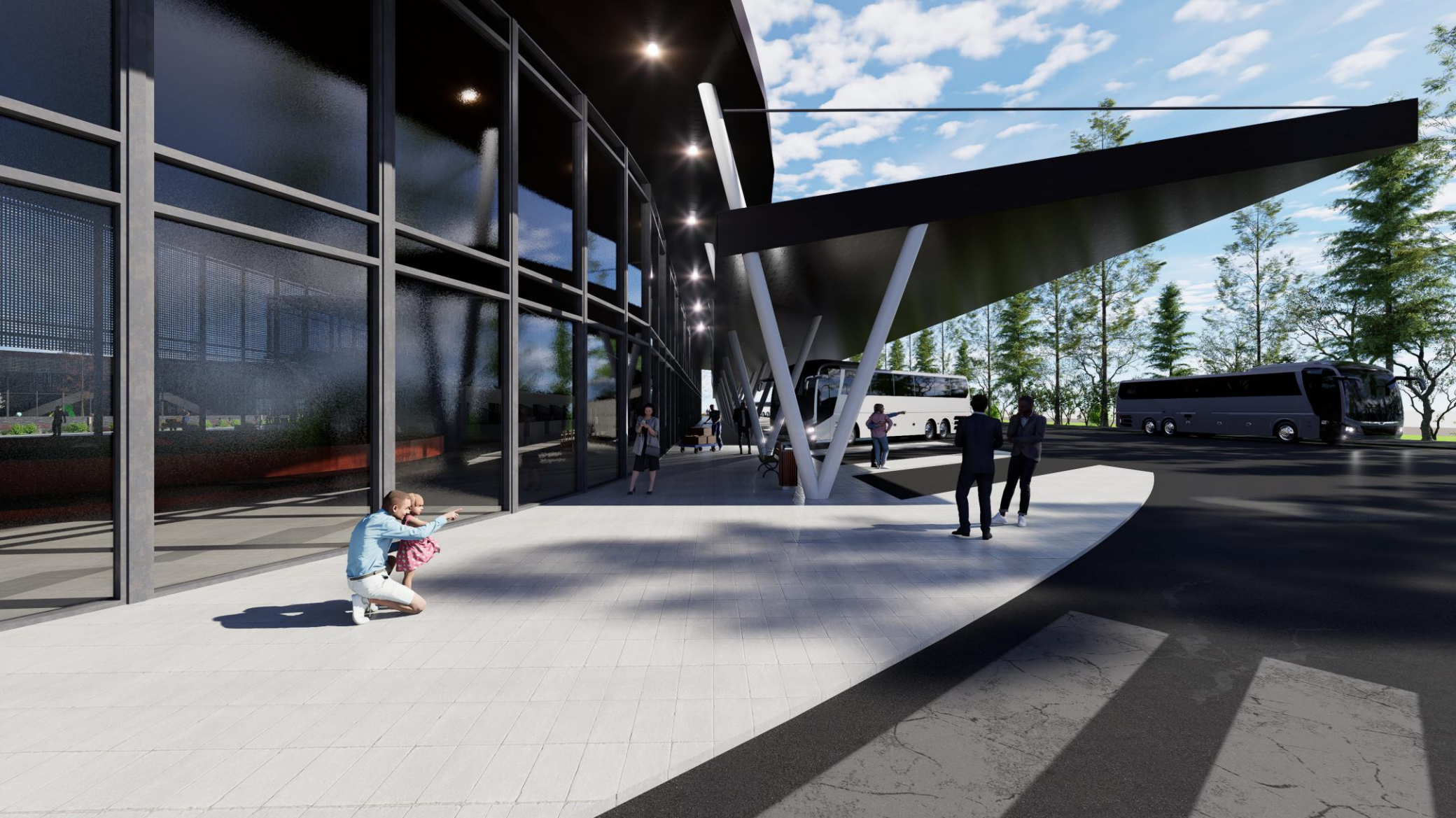
*FACHADA*



**ANFITEATRO AL AIRE LIBRE**



**RAMPA**



**DARSENAS COLECTIVOS**



**RESTAURANT - CAFE**



COMERCIO

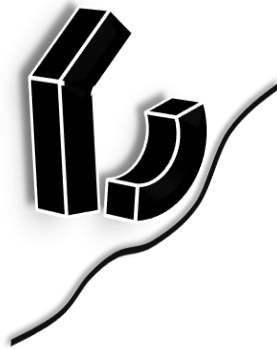


**COOWORKING**



*OFICINAS TERMINAL*



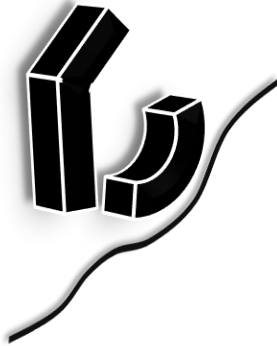


*El desarrollo del presente Trabajo Final de Carrera me permitió abordar la problemática de la terminal de transporte existente, cuya localización actual resulta incómoda y poco eficiente dentro de la estructura urbana de la ciudad. Esta condición no solo genera conflictos funcionales y de movilidad, sino que también limita su capacidad de integrarse de manera positiva al crecimiento y a la dinámica urbana. Frente a este escenario, el proyecto propone la relocalización y redefinición de la terminal como una oportunidad estratégica para reordenar, jerarquizar y potenciar un sector significativo del tejido urbano. La nueva terminal se concibe no únicamente como una infraestructura de transporte, sino como un nuevo centro urbano, capaz de concentrar actividades, servicios y espacios de intercambio que trascienden su función primaria. La propuesta no busca imponerse sobre la ciudad, sino actuar como un elemento a su favor, acompañando y facilitando su crecimiento de manera equilibrada. En este sentido, el edificio busca fortalecer las conexiones, mejorar la accesibilidad y aportar valor a áreas con potencial de desarrollo a futuro.*

*Desde lo arquitectónico, el proyecto asume un rol simbólico y representativo, configurándose como un hito urbano y una imagen reconocible en el acceso a la ciudad. Sin embargo, esta condición no se entiende desde la intervención aislada, sino desde una reinterpretación del paisaje y de las características propias del lugar. El edificio busca apropiarse de los rasgos territoriales, urbanos y culturales del entorno para construir una arquitectura identificable y propia de la ciudad en la que se implanta.*

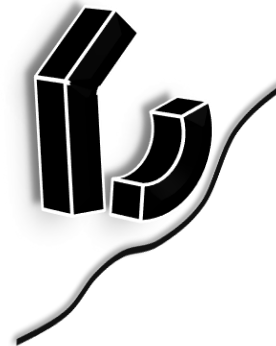
*Para cerrar, quiero expresar una mirada que me llevo luego de estos años de carrera, entender que la arquitectura no se limita al acto del dibujo o a la resolución formal, sino que constituye una herramienta concreta de transformación urbana y social. Las decisiones proyectuales inciden de manera directa en la vida cotidiana, condicionando usos, recorridos, encuentros y dinámicas colectivas. En este marco, la nueva terminal se plantea como una intervención que ordena, integra y potencia la ciudad de General Roca.*



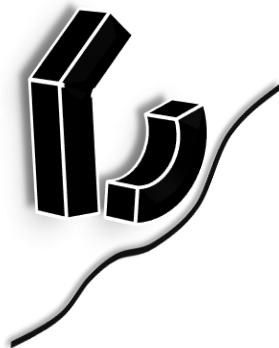


- Argentina, M. d. (2021). *Manual de pautas de diseño para terminales de ómnibus de media y larga distancia* . Buenos Aires , Argentina .
- Ayman, M. (24 de Julio de 2024). *Behance*. Obtenido de <https://www.behance.net/gallery/203450915/ALEXANDRIA-CITY-HALL-GRADUATION-PROJECT->
- Blasco, E. J. (s.f.). *Instalaciones sanitarias en edificaciones* . Lima.
- BUS Argentina . (s.f.). Obtenido de Terminal de Retiro .
- Díaz, G. C. (Abril de 2010). Scielo . Obtenido de Transporte y ciudad : [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S025071612010000100008&script=sci\\_arttext&utm\\_source](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S025071612010000100008&script=sci_arttext&utm_source)
- Diulio, M. d. (s.f.). *Protección contra incendios*. 3, 4, 8, 9. Río Negro , Argentina .
- Imbric, A. (19 de Mayo de 2022). *La importancia del trnasporte público en las ciudades* . Obtenido de Imbric : <https://www.imbric.com/la-importancia-del-transporte-publico-en-las-ciudades>
- Maringá Urban Intermodal Terminal | Borelli&Merigo Arqitetura e Urbanismo . (s.f.). Obtenido de ARCH20: <https://www.arch2o.com/maringa-urban-intermodal-terminal/>
- Montezuna, R. (2003). *Ciudad y Transporte, la movilidad urbana* . En *Ciudad Inclusiva* . Santiago de Chile .

- Telecomunicaciones, M. d. (Abril de 2005). Procedimientos en Materia de Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana . Chile .
- Terminal de Córdoba . (s.f.). Obtenido de Bus Argentina : <https://busargentina.com/terminal-de-omnibus/cordoba/>
- Terminal de Retiro . (s.f.). Obtenido de Bus Argentina : <https://busargentina.com/terminal-de-omnibus/de-retiro/>
- *The foodie diaries* . (4 de Marzo de 2019). Obtenido de <https://thefoodiediaries.co/2019/03/04/travel-diaries-a-visit-to-antinori-nel-chianti-classico/>
- Tomé, G. G. (s.f.). La ciudad y el transporte que conocemos: otra forma de pensarlos . Obtenido de Bilioteca virtual Miguel de Cervantes: [https://www.cervantesvirtual.com/obra-visor/la-ciudad-y-el-transporte-que-conocemos---otra-forma-de-pensarlos-0/html/0041c5a6-82b2-11df-acc7-002185ce6064\\_2](https://www.cervantesvirtual.com/obra-visor/la-ciudad-y-el-transporte-que-conocemos---otra-forma-de-pensarlos-0/html/0041c5a6-82b2-11df-acc7-002185ce6064_2).
- Trabajo, C. G. (2020). Procesos logísticos . Procesos de tratamientos y transporte. España : CGT Correos.







Quiero expresar mi agradecimiento a la **Universidad Nacional de Río Negro**, institución que me formó académica y humanamente, y que me brindó las herramientas necesarias para alcanzar este objetivo. A sus docentes y no docentes, por el compromiso, la dedicación y el acompañamiento constante a lo largo de toda mi trayectoria universitaria, haciendo posible no solo el aprendizaje, sino también el crecimiento personal.

Un agradecimiento especial a mi tutor, PhD. Arq. Horacio Casal, por su paciencia y su disposición, fundamentales para el desarrollo y la finalización de este trabajo. Asimismo, quiero destacar a aquellos profesores y profesoras que marcaron mi formación, PhD. Arq. Andrea Tapia, Arq. Viviana Arcos, Arq. Maria Paula Beggo, entre otros, dejando enseñanzas que sin duda influyeron en mi manera de pensar y de enfrentar los desafíos profesionales.

A mi familia, por ser el pilar incondicional en cada etapa de este camino. A mis padres y hermana, por el esfuerzo, el apoyo y la confianza constantes; a mi novia, por el amor, la comprensión y el aliento en los momentos más exigentes; a mis abuelas y tíos/a, por el cariño permanente. Nada de esto hubiera sido posible sin ustedes.

A mis amigos, por estar presentes, por las tardes en grupo, las risas y el apoyo, incluso en los momentos de mayor cansancio.

Finalmente, agradezco a todas aquellas personas que, de manera directa o indirecta, formaron parte de este recorrido y contribuyeron a que hoy este logro sea una realidad.