



# VIVAS LIONEL ORLANDO

## Arquitecto

Documento de Identidad: **35.749.578**  
Domicilio: **San Martín 2583. 3A – Santa Fe**  
Tel.: **3425121001**  
Correo Electrónico: **lionelvivas@gmail.com**



- » Proyectos
- » Regularizaciones
- » Dirección y Administración de Obra
- » Desarrollos



# 1. FORMACIÓN ACADÉMICA

## 1.1 Título de Grado

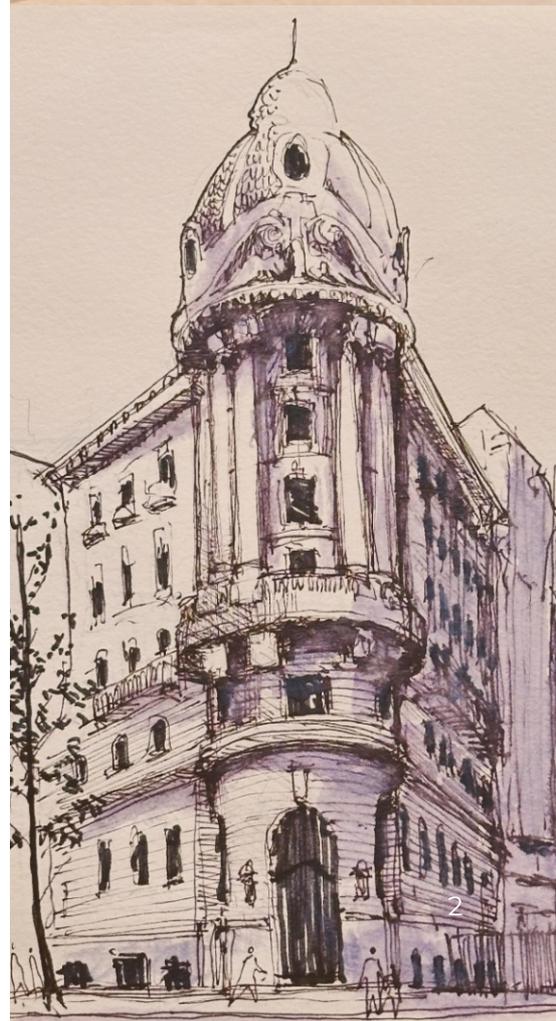
Arquitecto – Expedido por UNL – año 2016

## 1.2 Cursos de Capacitación

- Arte y Comunicación en la Representación Gráfica – Módulo 1 – 2023
- Introducción a las Patologías y Terapéuticas de la Construcción. CAPSF D1. 2022
- Introducción a las Patologías y Terapéuticas de la Construcción. CAPSF D1. 2021
- El rol docente en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad Nacional del Litoral. PROMarq. FADU UNL. 2013
- Introducción a la investigación en ciencia y tecnología. FADU UNL. 2012

## 1.3 Cursos de Posgrado

- Pensar la forma.  
Otras miradas en torno a sus conceptos y didácticas específicas. FADU UNL. 2023
- Patologías estructurales. FADU UNL. 2019
- Patologías de Suelos y Fundaciones.  
FADU UNL. 2020
- Patologías en cubiertas e Impermeabilizaciones de muros.  
CAPSF y FADU. Ciudad de Gálvez 2019.



## 1.4 Congresos y Jornadas:

Ponencia: "El paisaje cinético" Pre-Congreso SEMA "FORMA Y RITMO ARS LITORAL". FADU UNL. 2022

Jornada Nacional "Fluye/Tucumán" SEMA ARS NOA. 2021

Capacitación Profesional Inicial. CAPSF D1. 2017

Expositor: Investigación en FADU UNL: Primeras Jornadas. 2014

1er Jornada FADU: Reflexiones y Compromiso en las prácticas de la arquitectura "Tensiones y Mixturas" 2014

Conferencia-Taller: Las tutorías universitarias: una perspectiva crítica. UNL. 2011

## 2. DOCENCIA

Jefe de Trabajos Prácticos: Taller de Comunicación Gráfica. FADU UNL (2020 – 2024)

Jefe de Trabajos Prácticos: Morfología 1 FADU UNL (2020 – 2024)

Pasantía en docencia: Taller de Comunicación Gráfica (2010 – 2020) Cátedra López Van Oyen / Bertoni

Pasantía en docencia: Morfología 1 (2010 – 2020) Cátedra López Van Oyen / Bertoni

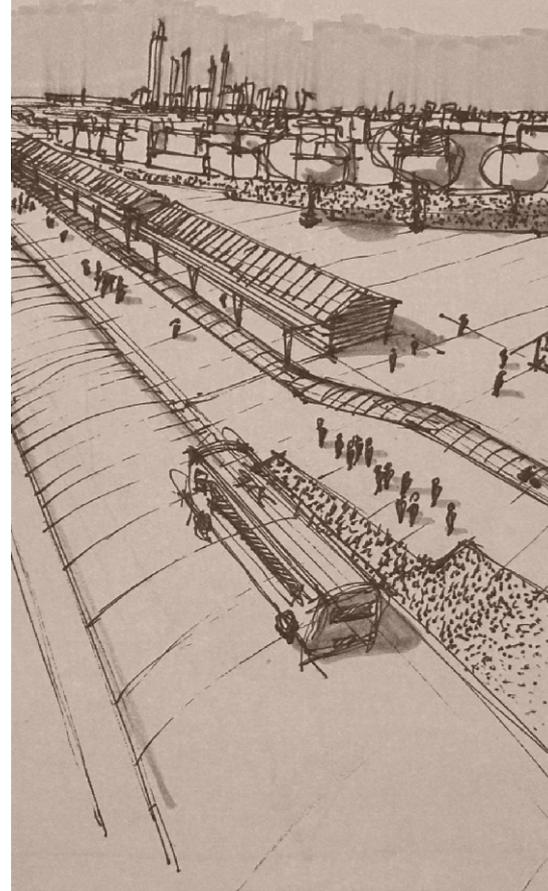
Pasantía en docencia: Taller de Proyecto Arquitectónico IV. Cátedra Irigoyen (2013)

Tutor Becario – Programa de Mejoramiento en la Enseñanza de la Arquitectura PROMarq. FADU UNL – (2012 – 2013)

## 3. INVESTIGACIÓN:

Beca de Iniciación a la Investigación (Cientibeca):

"La configuración de la envolvente arquitectónica y su utilización como recurso formal enfocada desde la percepción dentro del sistema figurativo contemporáneo. Su evolución y materialización en la ciudad de Santa Fe desde finales del siglo XX hasta la actualidad" FADU UNL. 2013-2014





## 4. ARQUITECTURA

Prácticas profesionales y primeras experiencias:  
Estudio del Arq. Mario Anselmi. Santa Fe. 2015 – 2017  
AGA Estudio. Estudio particular junto al Arq. Mariano Macor.  
2018 – Actualidad.

Encargado de mantenimiento del edificio del Colegio  
de Arquitectos (Distrito 1), Santa Fe. 2021-2022

### 4.1. PROYECTOS Y OBRAS

#### 2024 – Estudio AGA

**CONJUNTO AGA 3.** Hernandarias 2156, Santa Fe  
Proyecto y Dirección de Obra. Vivienda colectiva 8 dtos.  
de 1 dormitorio. 551 m<sup>2</sup> cub.

**REFORMA AYG.** Monseñor Zaspé 2810, Santa Fe

Proyecto y Dirección de Obra. Demolición y reforma completa  
de cocina, lavadero y baño de vivienda unifamiliar. 25m<sup>2</sup> cub.

**CASA BYL.** Francia 2263, Santa Fe

Proyecto y Dirección de Obra. Reforma de vivienda completa.  
80 m<sup>2</sup> cub.

**BAÑO SCH.** Juan Díaz de Solís 3020. Santa Fe

Proyecto y Dirección de Obra. Reforma interior de baño  
en departamento.

**AMPLIACIÓN IV.** Francia 3565, Santa Fe

Proyecto y Dirección de Obra. Ampliación de dormitorio  
con vestidor y estudio en vivienda unifamiliar. 32 m<sup>2</sup> cub.

#### 2023 – Estudio AGA

**CONJUNTO AGA 2.** San Martín 3565, Santa Fe

Proyecto. Vivienda colectiva. 4 Departamentos de 1 dormitorio.  
196 m<sup>2</sup> cub.

**CASA CZ.** Derqui 2268, Santa Fe

Proyecto y Dirección de Obra. Vivienda unifamiliar de 220 m<sup>2</sup> cub.

**CASA AB.** Buenos Aires esq. Maletti. Santo Tomé

Proyecto. Vivienda unifamiliar 170 m<sup>2</sup> cub.



## 2022 – Estudio AGA

**QUINCHO DG.** Libertad esq. Lisandro de la Torre. Santo Tomé  
Proyecto. Ampliación de vivienda unifamiliar. 40 m<sup>2</sup> cub

**RENOVACIÓN DELCA SUPERMERCADO.** General Paz 5374,  
Santa Fe Proyecto y dirección de obra. Sector verdulería.

**CASA YP.** Avellaneda 5245, Santa Fe  
Proyecto. Vivienda unifamiliar 210 m<sup>2</sup> cub.

**AMPLIACIÓN LOS MOLINOS.** Country Club Los Molinos.  
Recreo Sur, Santa Fe  
Proyecto y dirección de obra. Ampliación de vivienda unifamiliar.  
20 m<sup>2</sup> cub.

**CENTRO DE SALUD COMUNITARIO.** Ruta 63 esq. San Martín.  
Colonia Margarita. Dirección de Obra. Centro de atención  
primaria de salud. 80 m<sup>2</sup> cub.

**QUINTA DC.** Calle pública s/n. Colastiné Norte, Santa Fe  
Proyecto y Dirección de Obra. Vivienda de fin de semana.  
100 m<sup>2</sup> cub.

**CONJUNTO AGA 1.** 9 de Julio 4963. Santa Fe  
Proyecto y Dirección de Obra. 4 Departamentos  
de 1 y 2 dormitorios. 193 m<sup>2</sup> cub.

**CLUB ARGENTINO.** Bv. Lehmann y Mitre. Humberto Primo,  
Santa Fe. Proyecto. Remodelación de sector piscinas. 1340 m<sup>2</sup>

**FABRICA DE PASTAS.** Mariano Moreno Cañada Rosquín,  
Santa Fe. Proyecto. Fabrica de pastas, con atención al cliente,  
sector productivo y administrativo. 124 m<sup>2</sup> cub.

## 2021 – Estudio AGA

**RED DE VÍAS PARA CICLISTAS.** Desvío Arijón, Santa Fe  
Proyecto de traza de ciclovía.

**PÓRTICO NUEVOS AIRES.** Country Club Nuevos Aires,  
Santo Tomé, Santa Fe. Proyecto. Pórtico de ingreso y  
dependencias.

**LOCAL SR.** San Martín esq. Las Heras, Santa Rosa de Calchines,  
Santa Fe Proyecto. Local comercial en esquina, ampliación de  
vivienda. 60 m<sup>2</sup> cub.

**PLAZA 9 DE JULIO,** Villa Trinidad, Santa Fe  
Proyecto. Renovación de Plaza Principal. 20.000 m<sup>2</sup>

**COOPERATIVA MACIEL.** Mendoza esq. Bochet, Maciel, Santa Fe  
Proyecto. Ampliación de cooperativa de agua potable.





**AUDITORIO PUEBLO ESTHER.** San Lorenzo esq. España. Pueblo Esther, Santa Fe. Proyecto. Auditorio vinculado a Centro Cultural. 450 m<sup>2</sup> cub.

**RENOVACIÓN DELCA SUPERMERCADO.** General Paz 5374, Santa Fe. Proyecto y dirección de obra. Sector fiambrería y panadería.

**AMPLIACIÓN MAIPÚ.** Maipú esq. Alberdi, Santa Fe Proyecto. Ampliación y rediseño de departamentos. 65 m<sup>2</sup> cub.

**PLANTA BRAYCO.** Loteo en Ricardone. Proyecto. Planta de tratamiento del agua. 70 m<sup>2</sup> cub.

### 2020 – Estudio AGA

**PATIO SB.** Hernandarias esq. Echagüe, Santa Fe Proyecto y Dirección. Refacción de patio 50 m<sup>2</sup>.

**QUINCHO ND.** Los Jacintos s/n, Colastiné Norte, Santa Fe Proyecto y Dirección de obra. Vivienda de fin de semana. 45 m<sup>2</sup> cub.

**CASA CHILLI.** Calle pública s/n Arroyo Leyes, Santa Fe Dirección de obra. Ampliación y reforma interna de vivienda unifamiliar. 60 m<sup>2</sup> cub.

**COCHERA RM.** Regis Martínez 1635. Santa Fe Proyecto. Ampliación y refacción de ingreso y cochera. 50 m<sup>2</sup>.

**AMPLIACIÓN QUINTA.** Mocoví esq. Madreselvas, Colastiné Norte, Santa Fe. Proyecto y Dirección de obra. Ampliación de vivienda de fin de semana. 35 m<sup>2</sup> cub.

**CASA GM.** San Jerónimo 6548, Santa Fe Proyecto y Dirección de obra. Vivienda unifamiliar. 85 m<sup>2</sup> cub.

**CASA EM.** Arroyo Leyes, Santa Fe Proyecto. Vivienda unifamiliar. 212 m<sup>2</sup> cub.

**FECOSE.** San Martín 682, Monje, Santa Fe Proyecto ejecutivo. Edificio de oficinas.

### 2019 – Estudio AGA

**PREDIO EX FIAT.** Parque industrial Sauce Viejo, Santa Fe. Proyecto de restauración de 3 naves industriales. 39.000 m<sup>2</sup> cub.

**CASA VM.** Ruta 1 km 10.5, San José del Rincón, Santa Fe Proyecto y Dirección de obra. Vivienda de fin de semana. 80 m<sup>2</sup> cub.





**RENOVACIÓN URBANA HI.** Humberto Primo, Santa Fe  
Proyecto de renovación urbana sobre la plaza principal.  
67.000 m<sup>2</sup>

**GUARIDA AL RIO.** México y el Río Coronda, Sauce Viejo, Santa Fe  
Proyecto. Vivienda de fin de semana. 25 m<sup>2</sup> cub.

**AMPLIACIÓN RZ.** Pje. Arévalo s/n. Santa Fe  
Proyecto. Ampliación de vivienda unifamiliar. 25 m<sup>2</sup> cub.



### 2018 – Estudio AGA

**COCHERA CC.** Iturri 770, Santa Fe  
Proyecto y Dirección de obra. Reforma estructural de vivienda.  
50 m<sup>2</sup> cub.

**QUALIS IT.** La Rioja 2441, Santa Fe  
Proyecto y Dirección de obra. Oficina de atención al público.  
15 m<sup>2</sup> cub.

**CASAS DN.** Sarmiento s/n, Sauce Viejo, Santa Fe  
Proyecto y Dirección de obra. 2 viviendas gemelas, de fin  
de semana. 160 m<sup>2</sup> cub.

**NAVARRO BIKES.** Dr. Zavalla 1553. Santa Fe  
Proyecto. Renovación de local comercial. 120 m<sup>2</sup> cub.



### 2017 – Estudio Anselmi

**CONJUNTO COMERCIAL CAYASTÁ.** Cayastá, Santa Fe  
Proyecto. 5 locales comerciales en predio de ex estación  
de servicio. 435 m<sup>2</sup> cub.

### 2016 – Estudio Anselmi

**TORRE FACUNDO.** Facundo Zuviría, Santa Fe  
Proyecto. Semitorre de 11 niveles, local comercial y  
23 departamentos de 1 dormitorio. 1480 m<sup>2</sup> cub.

**CONJUNTO AVANTHAY 1.** Rafaela, Santa Fe  
Proyecto. Dos propuestas de departamentos,  
de 10 unidades de 1 y 2 dormitorios. 605 m<sup>2</sup> cub.

**MOVI.** Vivienda Modular  
Proyecto. Modelo de vivienda unifamiliar industrializada.  
50 a 70 m<sup>2</sup> cub.

**VIVIENDA PQ.** Santa Fe  
Proyecto. Vivienda Unifamiliar 120 m<sup>2</sup> cub.



**VIVIENDA JUNTO AL RÍO SAN JAVIER.** San Javier, Santa Fe  
Proyecto y dirección de obra. Vivienda de alquiler temporario.  
90 m<sup>2</sup> cub.



**SAAVEDRA 2.** Saavedra 2785. Santa Fe  
Proyecto y dirección de obra. Vivienda colectiva (PB+3)  
de 6 departamentos de 1 dormitorio y locales comerciales.  
320 m<sup>2</sup> cub.

### **2015 – Estudio Anselmi**

**SAAVEDRA 1.** Saavedra 2031, Santa Fe  
Proyecto y dirección de obra. Vivienda colectiva (PB +7)  
de 12 departamentos de 1 y 2 dormitorios. 620 m<sup>2</sup> cub.

**MARMOLERÍA EN ORÁN.** Orán, Salta  
Proyecto. Local comercial, SUM y hotel desarrollado en PB  
y 2 niveles. 846 m<sup>2</sup> cub.

**ASOCIACIÓN AUTOTRANSPORTE DE CARGAS DE SANTA FE**  
(AAUCAR). Calchines 1220, Santa Fe  
Proyecto y dirección. Remodelación completa de edificio  
sindical. 320 m<sup>2</sup> cub.

**CASA T.** Country El Pinar, Santo Tomé, Santa Fe  
Proyecto y dirección de obra. Vivienda unifamiliar  
250 m<sup>2</sup> cub.

## **4.2. PATOLOGÍAS, RESTAURO Y MANTENIMIENTO**

### **Encomiendas particulares y por las inmobiliarias “Guastavino e Imbert” y “Urbano”**

- Pasaje Iriarte 864. Santa Fe.  
Proyecto y dirección. Recrecido de bases y recalce de cimientos mediante pilotines
- 1º de Mayo 3353. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación de instalación de provisión de agua fría y caliente
- 4 de Enero 2419. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y recolocación de revestimientos Libertad 3505. Santo Tomé  
Proyecto y dirección. Impermeabilización, zinguería, herrería.
- Francia 4624. Santa Fe  
Inspección y estudio de fisuras.
- Pedro Zenteno 3070. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Rehabilitación de instalación de gas.
- La Rioja 2944. Santa Fe  
Dirección. Pintura completa en el exterior e interior del edificio.
- Edificio Amadeus. Crespo 3250. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y mantenimiento en terrazas.

- Boulevard Gálvez 1033. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y mantenimiento en balcones al sur.
- Boulevard Gálvez 1291. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y mantenimiento de cubiertas y refacciones varias en departamentos.
- Edificio Paraguay 2918. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y mantenimiento en consorcio y departamentos.
- Obispo Gelabert 3140. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación sobre humedades ascendentes de cimientos y acondicionamiento de unidad interna.
- Luciano Torrent 1366. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Puesta en valor de propiedad con casa al frente y departamento interno.
- San Juan 2573. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación de filtraciones en cubierta de chapa y recomposición de cielorraso.
- 4 de enero 2829. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Rehabilitación de instalación de gas.
- Cruz Roja Argentina 2025. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Rehabilitación de instalación de gas.
- Pje. Venialbo 5524. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Refacción de ingreso, trabajos varios de herrería.
- Ituzaingó 1879. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación en instalación de provisión de agua.
- Pedro Ferré 3290. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación por filtraciones en cubierta de chapa.
- Suipacha 2647. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación de provisión de agua en dpto. y revestimientos en cocina.
- Hernandarias 599. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparaciones de instalación de gas y cloacas.
- Córdoba 1953. Santa Fe  
Confección de informe técnico para entrega de departamento.
- 4 de enero 2398. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparaciones superficiales de muros en mal estado.
- San Jerónimo 3454. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y mantenimiento de instalaciones cloacales y de provisión de agua en departamento. Refacciones de instalación eléctrica y aberturas.

- 25 de Mayo 1738. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Recambio de artefactos de gas y rehabilitación. Reparación de instalación eléctrica.
- Gdor. Vera 3955. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Recambio de instalación cloacal en baño y revestimientos.
- Pje. Rawson 6280. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación de instalación eléctrica completa.
- Moreno 2862. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación y rehabilitación de instalación de gas.
- Dorrego 5453. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación de losa e instalación cloacal.
- Juan Castelli 336. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Restauro y fabricación de celosías en carpinterías de madera.
- 9 de Julio 3430. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Refacción de baño.
- 4 de Enero 2850. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Rehabilitación de instalación de gas.
- Juan Díaz de Solís 2566. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Costura de fisuras en muros.
- Pedro Zenteno 1754. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparaciones varias en aberturas e instalaciones.
- Monseñor Zaspé 2971. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación en instalación de provisión de agua.
- Dr. Zavalla 5371. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación en veredas.
- Espora 539. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparaciones varias en plomería y aberturas.
- Av. General López 3765. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación en instalación eléctrica.
- Francia 1531. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación en instalación cloacal.
- Gdor. Crespo 2724. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparaciones en instalaciones sanitarias.
- 4 de Enero 1218. Santa Fe  
Proyecto y dirección. Reparación de filtraciones en cubierta de chapa.

- 4 de Enero 1220. Santa Fe

Proyecto y dirección. Demolición de losa, armado de galería con estructura liviana, reparación interna de muros afectados por humedades ascendentes de cimientos.

- Urquiza 2367. Santa Fe

Proyecto y dirección. Reparación de filtraciones de cubierta de chapa, impermeabilización de cargas.

- Domingo Silva 1419. Santa Fe

Proyecto y dirección. Reparación de aberturas en departamento.

- Santiago del Estero 3388. Santa Fe

Proyecto y dirección. Infiltración de muros para detener humedad ascendente.

- Pje. Miguel de Cervantes 3022. Santa Fe

Proyecto y dirección. Reparación de instalación cloacal.

- San Lorenzo 3394. Santa Fe.

Proyecto y dirección. Infiltración de muros para detener humedad ascendente.

- Mitre 3463. Santa Fe

Proyecto y dirección. Rehabilitación y recambio de artefactos de instalación de gas.

- 4 de Enero 1423. Santa Fe

Proyecto y dirección. Reparación de instalación cloacal.

- Juan de Garay 3077. Santa Fe

Proyecto y dirección. Reparación de aberturas y muros.

- San Jerónimo 2573. Santa Fe

Proyecto y dirección. Recambio de aberturas e impermeabilización de losa.

"Pensar la **arquitectura**  
a través del  
*dibujo sensible*"



