



farqtory

NESTOR / LISANDRO  
**LENARDUZZI / SOVRANO**

---

LEGAJO PROFESIONAL

# LA ESQUINA VIEJA

**Tipo:** Comercial / Residencial

**Ubicación:** Santo Tomé, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2021

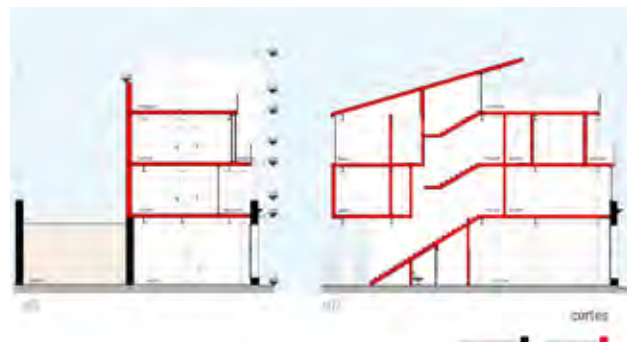
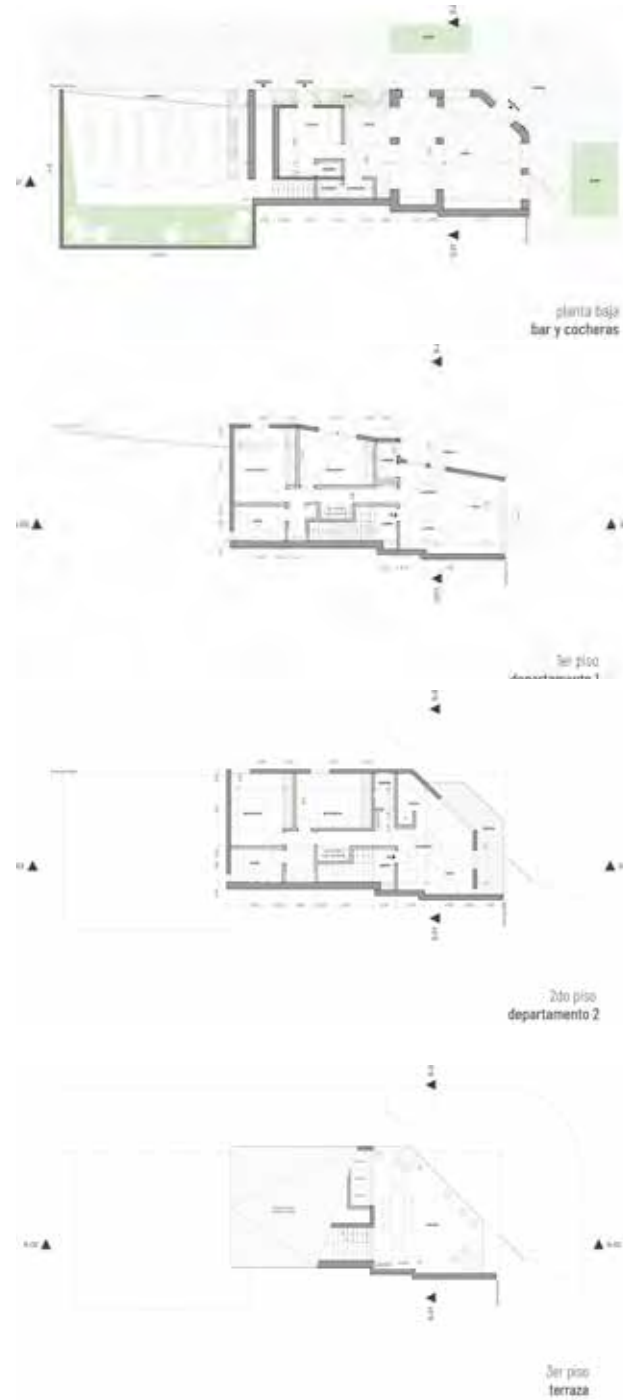
**Construcción:** 2023

**Roles:** Proyectistas y Dirección

## Abstract

El proyecto se encuentra en un lote en esquina frente a la costanera de la ciudad de Santo Tomé. En la parcela se encuentra una de las construcciones más antiguas de la ciudad que se ha decidido preservar, no sólo por cuestiones patrimoniales, sino también por la conservación de los metros cuadrados ganados de la vieja ochava (de menores dimensiones que la actual reglamentaria). En planta baja se diseñó un local gastronómico y en los dos pisos superiores departamentos de amplias dimensiones para las hijas de los propietarios. En el último piso se dispuso una terraza común que se abre hacia el río.

La construcción se etapabilizará en dos: en la primera se intervendrá la caja muraria patrimonial con sistemas constructivos tradicionales (más en sintonía con la preexistencia) y en la segunda se utilizará steel framing con cerramiento de panel poliuretánico con caras aluminizadas.





# CASA EN EMPALME

**Tipo:** Residencial

**Ubicación:** Empalme San Carlos, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2021

**Construcción:** 2022

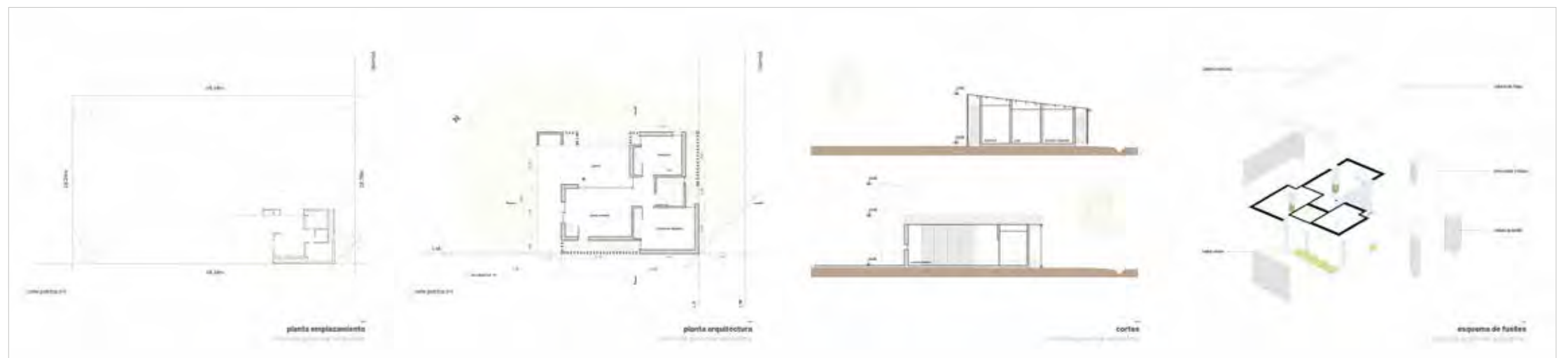
**Roles:** Diseñadores, Proyectistas y Dirección

### Abstract

La casa se desarrolló bajo los lineamientos de las guías de la línea de créditos Pro.Cre.Ar.

Empalme San Carlos es una pequeña localidad pseudo-rural de aproximadamente 500 habitantes. Esto condicionó materialmente el proyecto, ya que tuvimos que adaptar los sistemas constructivos a las tecnologías locales y la disponibilidad material del lugar.

La casa se desarrolla en un lote en esquina con frentes al sur y al este. Estas orientaciones resultan las más desfavorables a inclemencias meteorológicas, por lo que se decidió crear una serie de dispositivos de transición (patios tipo fuelle) que amenicen las consecuencias del clima. La galería y los espacios comunes se abren hacia el norte favoreciendo la entrada de la luz natural.





## QUINCHO LOS ABUELOS

**Tipo:** Residencial / Fin de Semana

**Ubicación:** Colonia San José, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2019

**Construcción:** 2019-2021

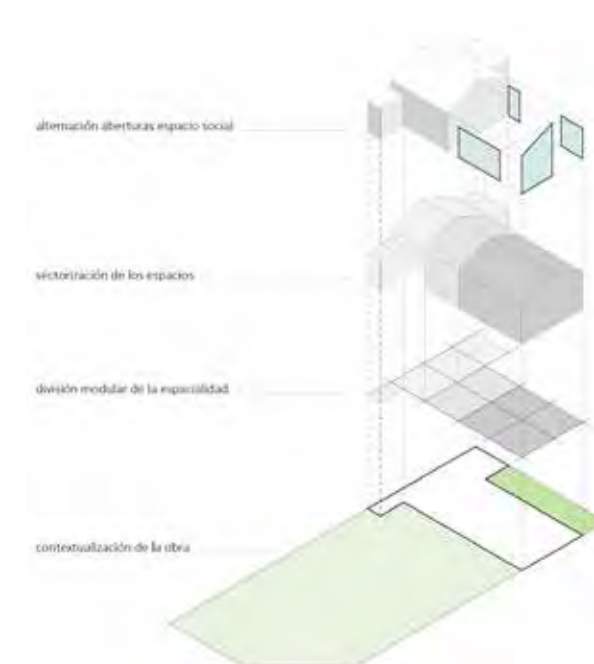
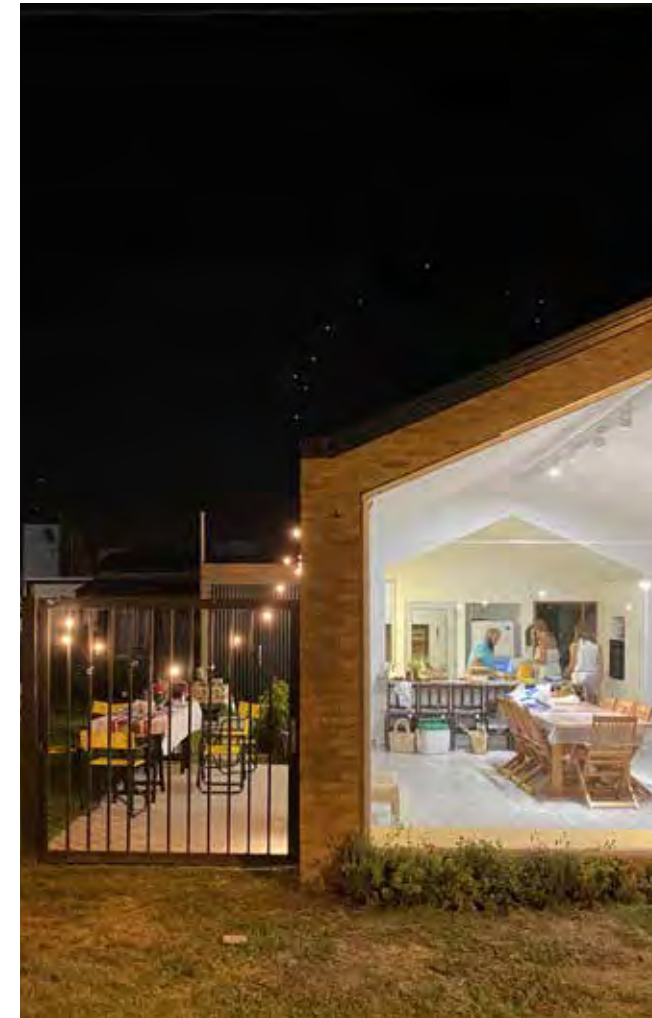
**Roles:** Diseñadores, Proyectistas, Administradores, Constructores y Directores

### Abstract

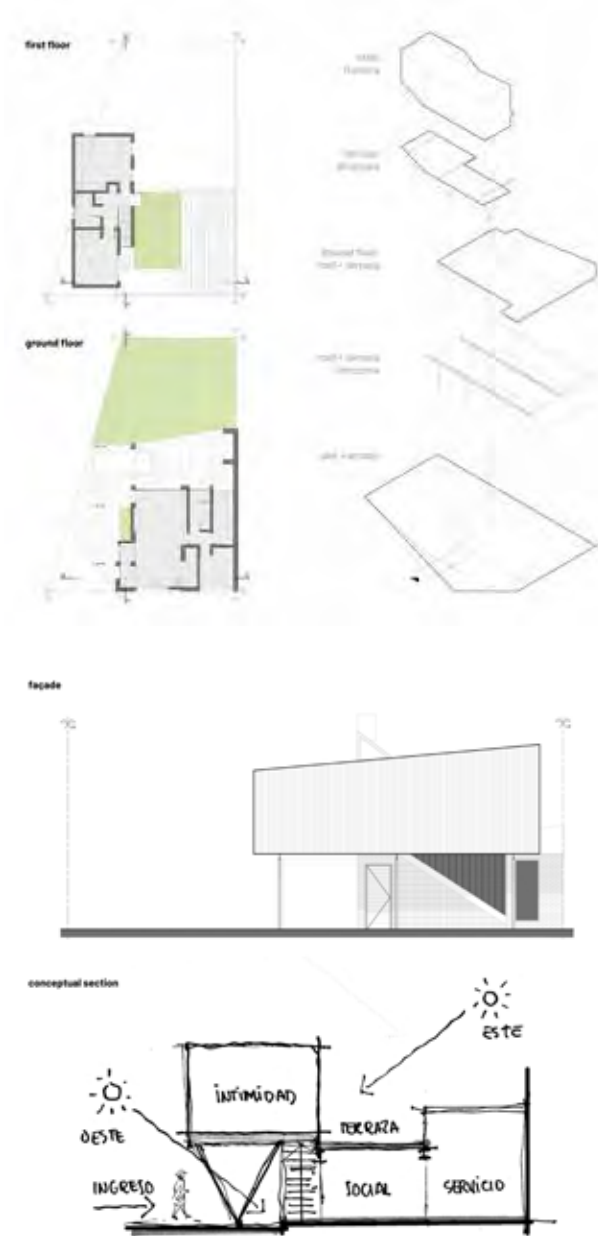
La obra se emplaza en un contexto suburbano-rural en esquina frente a una plaza. Los propietarios solicitaron un gran espacio de reunión familiar para los fines de semana. Una gran ventana triangular se diseñó en el frente del espacio para favorecer las visuales hacia la plaza.

El edificio se emplaza en la parte trasera del lote (hacia el oeste), separándose del límite creando un patio de servicio que también se utiliza como huerta. En el otro lado (hacia el este) se ubica la torre del tanque de reserva y la piscina.

Las aperturas del quincho se disponen alternadamente sobre el lado largo del volumen para favorecer la luz natural y ventilación cruzada (este/oeste). Las canaletas se encuentran ocultas en la mampostería lo que genera una volumetría algo más limpia.







## CASA DE LADRILLO Y CHAPA

**Tipo:** Residencial

**Ubicación:** Santo Tomé, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2018

**Construcción:** 2018-2019

**Roles:** Proyectistas y Directores de Obra

### Abstract

La vivienda se desarrolló bajo la línea de crédito Pro. Cre.Ar. por lo que se tuvo que adaptar el proyecto al presupuesto dado.

El lote se encuentra en esquina en una zona suburbana de baja densidad con el lado corto hacia el sur (con probabilidad de vientos y lluvias fuertes) y el largo al oeste (sin exposición directa al sol por la gran cantidad de vegetación pública). Estas orientaciones definieron en mayormente la introversión y el lenguaje opaco de los volúmenes que componen la casa.

Debido a las dimensiones del lote, se decidió generar dos pisos pero con un planeo poco compacto para la creación de galerías: una hacia el oeste de ingreso a la vivienda para amenizar la exposición solar ya tamizada por la vegetación y otra al norte que se abre al patio y también puede utilizarse de quincho. De los dos bloques (fácilmente identificables entre sí), el de planta baja consolida la construcción sobre la línea municipal del sur y contiene los usos más públicos y sociales, mientras que el de planta alta que se encuentra sobreelevado sobre tres columnas-vigas en "v", se separa albergando espacios íntimos y privados.





## FARMACIA ALBRECHT

**Tipo:** Comercial

**Ubicación:** Franck, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2021

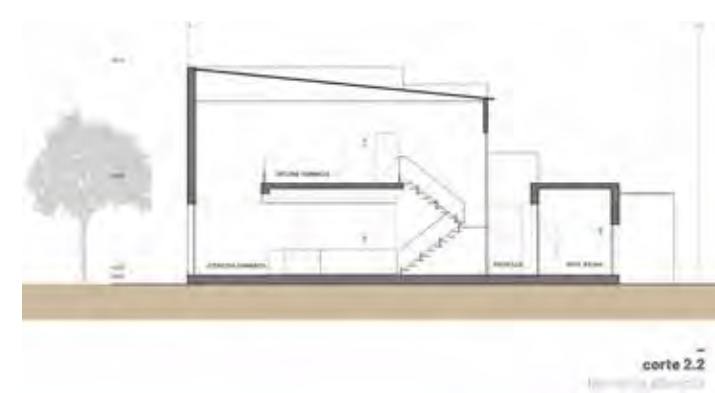
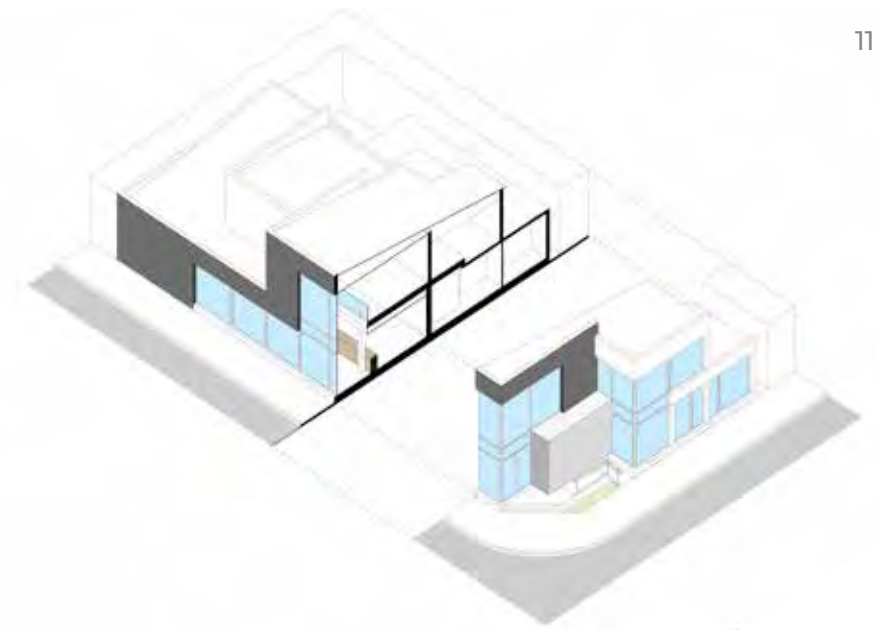
**Construcción:** 2023

**Roles:** Projectistas, Administradores y Directores de Obra

### Abstract

El proyecto se basa en la intervención de una vivienda en la localidad de Franck, departamentos Las Colonias, en la esquina de calles San Martín y Manfredi. La orden directa de los clientes fue reciclar la construcción, respetando su huella estructural y las losas. El proyecto se basó en diseñar una farmacia con un salón de exhibición y mostrador de venta de drogas y prescripciones, depósito, servicios, administración y dependencias para guardias nocturnas, con ingreso principal sobre la ochava con dos locales comerciales para renta sobre calle Manfredi. El edificio muestra los diferentes usos involucrados a través de la materialidad y los volúmenes. La farmacia es el objeto preponderante por su lenguaje y su "peso" tectónico.

La silueta de la planta se expande desde los bordes de la construcción existente hasta los límites del terreno (ocupando los viejos retiros) recomponiendo la esquina con una serie de cuerpos y planos que varían en tamaño, materialidad, transparencia y opacidad





## CASA GUBO

**Tipo:** Residencial

**Ubicación:** San Agustín, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2015

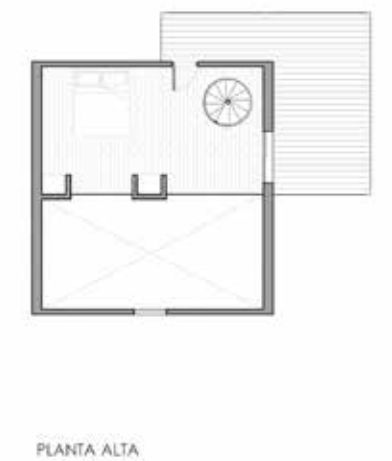
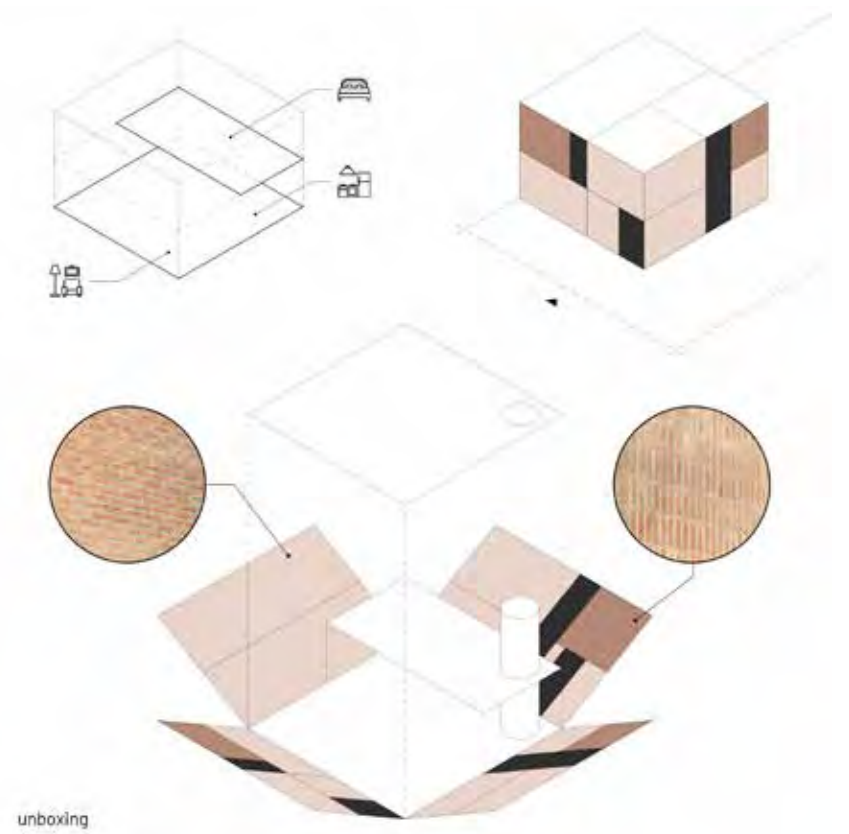
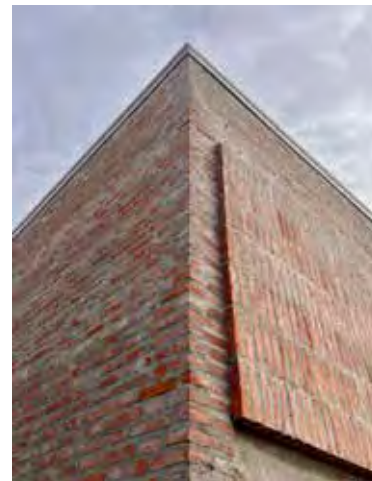
**Construcción:** 2016-2017

**Roles:** Projectistas y Directores

**Coautor:** Arq. Juan Martín Evequoz

### Abstract

Esta vivienda suburbana se encuentra en la localidad de San Agustín. La orden del comitente fue construir una casa de dos pisos usando la menor cantidad de materiales posibles debido al acotado presupuesto. En las primeras aproximaciones, la obra intentó ser un cubo de 6m de lado, pero debido a algunas adaptaciones solicitadas por el cliente, se mantuvo el m3 pero distribuido de una manera diferente: 7x7m la planta y una altura de 4,50m. El piso superior sólo ocupa la mitad de la superficie generando un espacio social en doble altura. La geometría resultante se desarrolla mediante planos con trabas de ladrillos diferentes alternando aberturas lo que de alguna manera desmantela su pureza volumétrica.





## LA CASONA

**Tipo:** Residencial

**Ubicación:** San Agustín, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2016

**Construcción:** -

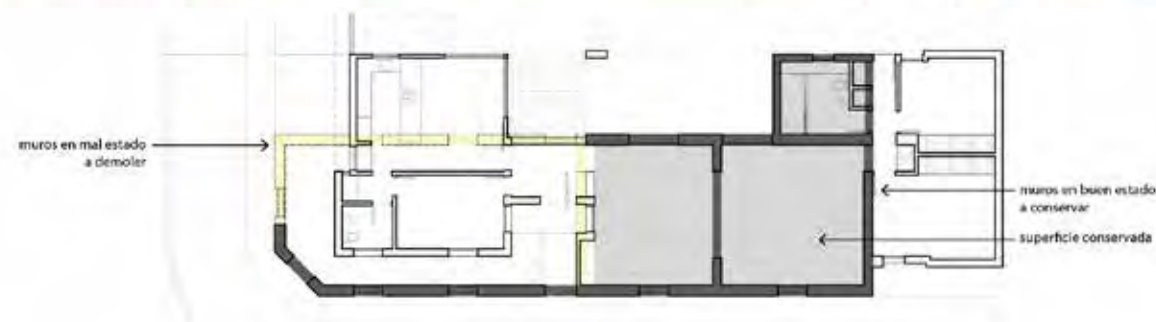
**Roles:** Diseñadores y Proyectistas

**Coautor:** Arq. Juan Martin Evequoz

### Abstract

La propiedad a intervenir se encuentra en la localidad de San Agustín, departamento Las Colonias. La operación se lleva a cabo consolidando la ochava.

Materializar la esquina permite dar privacidad al patio y los espacios de transición (galerías) se disponen de tal manera de poner actuar como minimizadores de los impactos de la exposición solar directa del sol al noroeste. Las habitaciones con la mayor carga social se dispusieron respetando el área cubierta a conservar. Este frente se vuelve el dispositivo más importante de la obra ya que es la única parte preservable de la fachada (debido al deterioro del resto). Todos los demás locales y espacios aparecen recedidos y subordinados a la caja muraria vieja que se preserva.





## REFORMA DE LOS 3 PERFILES

**Tipo:** Residencial

**Ubicación:** Santo Tomé, Santa Fe, Argentina

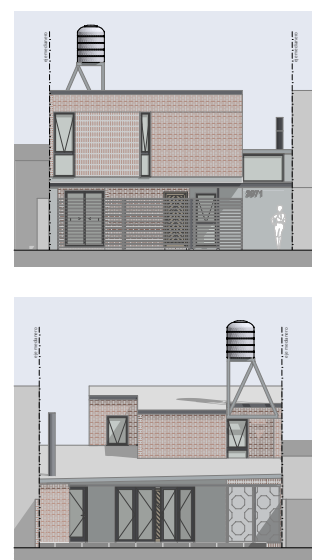
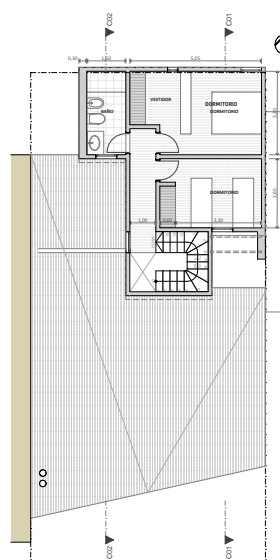
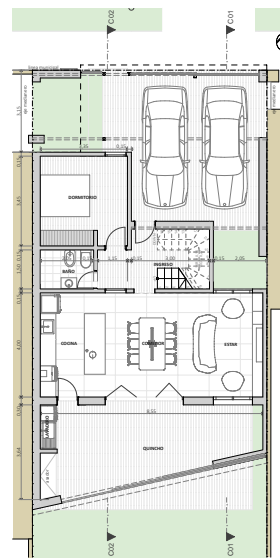
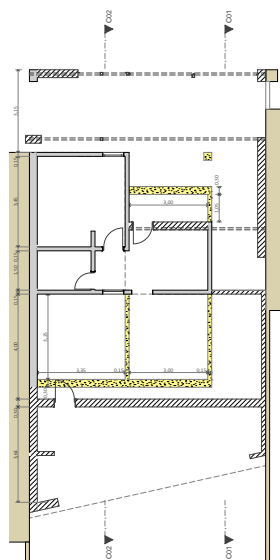
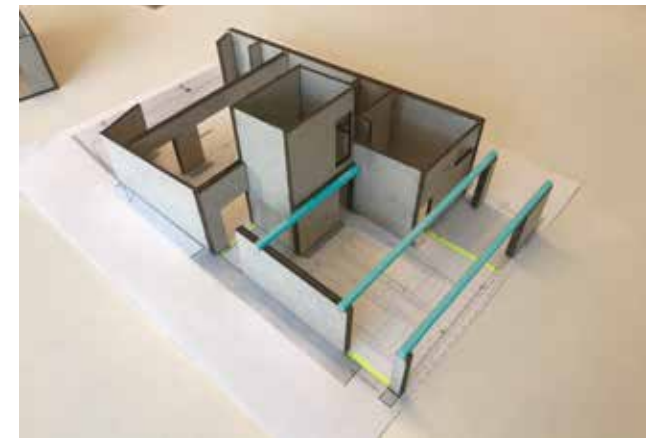
**Proyecto:** 2020

**Construcción:** 2021-hoy

**Roles:** Proyectistas y Dirección

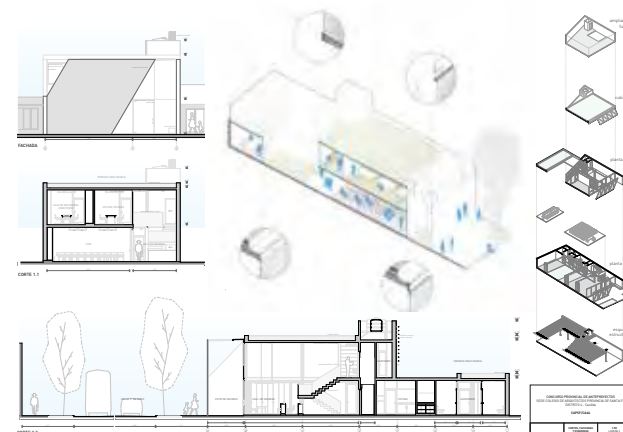
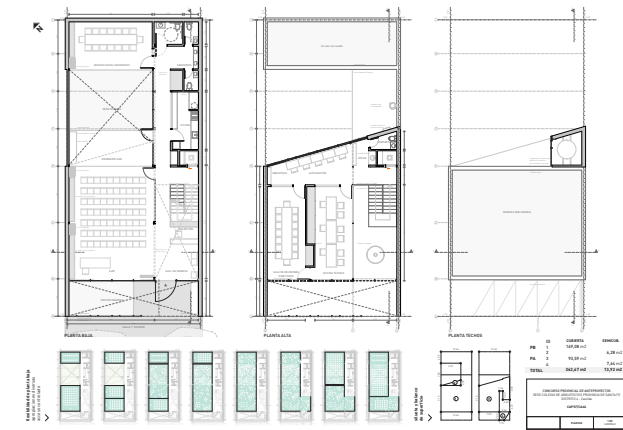
### Abstract

El proyecto se encuentra en un barrio de baja densidad de la ciudad de Santo Tomé. El lote adquirido por el comitente poseía una vivienda en condiciones mayormente de ser demolida, aunque algunos de los muros preservativos se reciclaron. La losa proyectada para una segunda planta sobre la construcción existente avanzando hacia el frente se soporta por 3 vigas metálicas. El trabajo se etapabilizó en dos momentos: el primero con la adecuación y construcción en planta baja (con algunas adaptaciones para que un estudio momentáneamente sea dormitorio) para luego en el segundo, construir el sector privado de dormitorios en planta alta.





## CONCURSO PROVINCIAL DE ANTEPROYECTO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CIUDAD DE CASILDA - CAPSF CAD4



**Tipo:** Concurso de Arquitectura

**Ubicación:** Casilda, Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2019

**Coautores:** Mauricio Costa Hernandez, Emiliano Ripodas, Ezequiel Paira, Aldo Rodriguez, Santiago Theiler

**Resultado:** Participación

### Abstract

Se planteó la propuesta en dos niveles a fin de mantener la armonía con el perfil urbano existente, dominado por residencias consolidadas sobre la línea municipal. Vistas las exigencias programáticas del concurso, se reconocieron dos esferas funcionales de poca compatibilidad: la social y la técnica; por lo que fueron ubicadas en la planta baja y primer piso respectivamente. Esta operación, de alguna manera, posibilita que los correspondientes espacios puedan funcionar de forma independiente. Lo social se conforma por el SUM, un patio y la sala recreativa. El patio funciona como fuelle integrador/separador de ambientes que pueden llegar a configurar un plano de congregación capaz de acoger eventos con gran asistencia de público (garantizando la accesibilidad universal). Se proyecta un plano de fachada permeable y se relega el volúmen construido a fin de producir a los transeúntes una atracción visual hacia el vacío generado. El acceso se determina con la sustracción de una sección diagonal en el plano de fachada lo que enmarca un umbral de ingreso. La configuración estructural y funcional a lo largo del terreno surge bajo la determinación de tres módulos iguales (2/3 espacios sociales o técnicos y 1/3 franja de servicios y circulación + hall de acceso) lo que permite un claro ordenamiento de los espacios resueltos y posibilita una evidente previsibilidad para un futuro crecimiento edilicio. El sistema estructural aplicado es de baja complejidad, dominado por un alto nivel de prefabricación de sus elementos constructivos (columnas y vigas perfiles W y minilosas vistas).





# LA ESCUELA ROMPE LAS BARRERAS

**Tipo:** Concurso de Arquitectura

**Ubicación:** Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2012

**Coautores:** Yain Godoy y Ezequiel Zapata

**Resultado:** 2do premio 4to Congreso Internacional de Arquitectura y Ambiente en FAU UNLP, La Plata / 1er mención Concurso "Espacio-Escuela" FADU UNL, Santa Fe

**Abstract:**

**SITUACION URBANA**

Los cursos de agua presentes en la ciudad de Santa Fe produjeron a lo largo de la historia diversas inundaciones; el borde oeste de la ciudad que posee la cota más baja ha sido históricamente el lugar de asentamiento de los sectores más desprotegidos y vulnerables. En el vértice sur se verifica esta situación, con el rasgo común de ser terrenos bajos, se encuentran barrios con distinto grado de consolidación, asentamientos irregulares, planes de vivienda del Estado, etc. Se demuestra la ineficacia cuantitativa de estos planes estatales en la presencia de extensos asentamientos irregulares. En este sector se encuentran viarios de diversa jerarquía y carácter, destacándose entre ellos los de carácter nacional o internacional que, tanto por su escala como impronta física en elevación, generan un tajante borde entre

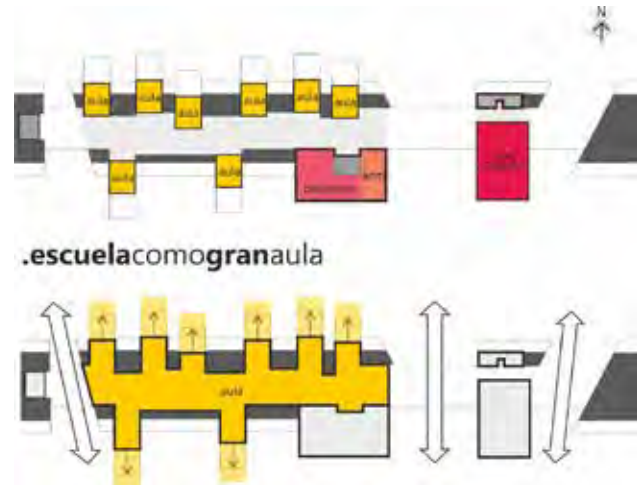
distintos sectores ya que son indiferentes a la situación urbana que atraviesan.

**SITUACION BARRIAL**

Los barrios Chalet y Centenario se encuentran en el borde oeste degradado. El primero es un barrio de viviendas de escala baja y el segundo un plan del FONAVI de 1978 de escala mayor. Ambos se encuentran segregados por una ruta elevada por un terraplén lo que impide no sólo la continuidad de la trama sino el atravesamiento. A esto se le adiciona el hecho que la ruta es de carácter regional por lo que su tránsito es elevado. En los márgenes del terraplén se encuentran espacios públicos, como el polideportivo al norte y la Plaza de las Américas al sur. A su vez se encuentran los patios interiores del barrio Centenario y su plaza central.

**EL EDIFICIO**

El edificio intenta resolver la integración de los barrios separados por el terraplén a través de pasos bajo nivel. Los cerramientos fijos son mínimos, posibilitando y facilitando la adecuación de los espacios a necesidades cambiantes. Se propone un nuevo concepto de aula como espacio dinámico a través de su apertura, ampliación y adaptación. El calibre del pasillo central convierte la idea de sólo circulación a un espacio articulador que puede convertirse en una gran aula conectada con los módulos aularios que se extienden hacia la comunidad. Las agrupaciones funcionales tienen la misma versatilidad de poder trabajar tanto en conjunto como aisladamente.





## CONCURSO DE IDEAS VIVIENDA SOCIAL SUSTENTABLE EN REGIÓN MESOPOTAMIA - CONCURSO SOLIDARIO

**Tipo:** Concurso de Arquitectura

**Ubicación:** Posadas, Argentina

**Proyecto:** 2018

**Coautores:** Mauricio Costa

**Resultado:** Finalistas Concurso Solidario

### Abstract:

"Más de dos millones de familias habitan viviendas deficitarias y otro 1.3 millones atraviesan situaciones de hacinamiento. Las condiciones deficitarias alcanzan así al 28% de los hogares. Al mismo tiempo, año tras año, el saldo entre la cantidad de nuevas familias y las nuevas viviendas construidas viene siendo negativo. (...) En paralelo, prácticamente se duplicó en la última década la cantidad de familias que comparten una misma vivienda, pasando de 6,6% a 12,2% de los hogares."

### Marcelo Satulovski - (FEDI)

Bajo este panorama se debe obrar de manera responsable, eficaz y con rapidez.

Se debe pensar en soluciones que involucren al amplio espectro de actores, ya sean los políticos, asociaciones no gubernamentales, ciudadanos y los futuros propietarios. De este modo, se pretende integrar a los propios vecinos en el proceso de diseño y ejecución de las viviendas. #autoconstrucción.

Así el diseño contempla dos variables cruciales, por un lado la mano de obra de aquellos que son ayudados, y por otro a la situación actual que encuentra a la familia tradicional tipo de núcleo (integrada por madre, padre y dos hijos) algo disuelta, lo que permite asumir la variabilidad en las familias contemporáneas: padres y madres solteros, hijos con dos madres/padres, convivencia con abuelos y parientes. Los míos, los tuyos y los nuestros.

Ante este panorama, se prevé un sistema que se adapte a la composición de la familia pudiendo agregar ambientes de uso más privado o más abiertos al patio o a la calle. Con ello se incorpora al proceso la fluctuación de integrantes permanentes (y sus necesidades) en el tiempo. De esta manera se busca aceptar la evolución bajo un sistema abierto, lo que lleva a madurar la idea de asumir el crecimiento.

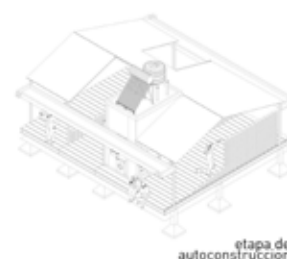
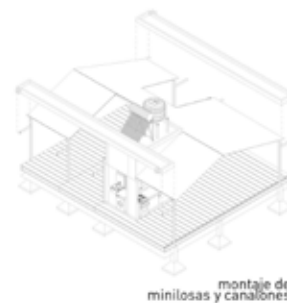
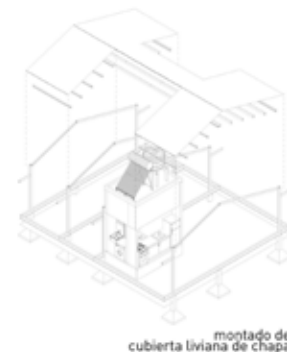
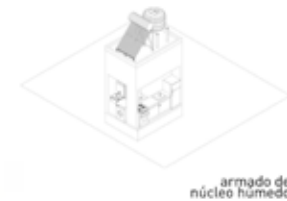
A la hora de diseñar para sectores con alta vulnerabilidad social resulta necesario pensar en espacios que no comprometan la economía del usuario, el confort y la habitabilidad. Para ello se recurre a medidas de ahorro energético pasivo como correctas orientaciones de ambientes (buscando norte-este), ventilaciones cruzadas y tirajes, ambientes altos con ventanas cenitales en pared, transiciones al asoleamiento con aleros largos y reutilización de agua de lluvia para riego. #sustentabilidadproyectual

Por otra parte, es sabido que a pesar del gran esfuerzo los verdaderos resultados decantan producto de políticas de mediano y largo plazo. Es por ello que se propuso trabajar en relación a una casa pensada en etapas donde en primer lugar se atenderán las primeras necesidades: sanitaria e higiénica. #etapabilidadyprioridades.

Para conformar una unidad básica habitacional, se anexa un espacio cerrado de permanencia de uso social a un núcleo húmedo autónomo, conformando un espacio que puede ser utilizado en un primer momento como un único espacio (tipo mono ambiente – 37m<sup>2</sup>) para luego agregar los dormitorios.

La respuesta más acertada que se encontró para esta situación, fue el desarrollo del núcleo húmedo a través de paneles de hormigón bicapa, armados, rellenos de poliuretano, y prefabricados que se pueda montar y poner en funcionamiento en el día. Es de importancia saber su ubicación en el terreno para poder prever el espacio del resto de los ambientes servidos. El sistema de tabiques (fabricados en taller) contiene las instalaciones sanitarias (provisión de agua y desagüe), gas y electricidad. El núcleo se completa con el tanque de reserva de agua y un termo tanque solar que permite un considerable ahorro energético.

Por otra parte el resto de la edificación se realiza mediante una estructura independiente compuesta de perfilería metálica, cubierta liviana de chapa sobre perfiles galvanizados y losas prefabricadas de hormigón armado. Esta etapa se realizará por un grupo de operarios y luego los propietarios completarán la edificación con la materialidad que dispongan o prefieran. Esto intenta resolver de alguna manera los altos niveles de anomia a los que se asocia la vivienda social, aceptando la diferencia y construyendo la identidad personal y colectiva del barrio. #identidad





## CONCURSO DE ANTEPROYECTO COLEGIO DE ODONTÓLOGOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

**Tipo:** Concurso de Arquitectura

**Ubicación:** Santa Fe, Argentina

**Proyecto:** 2023

**Coautores:** Gabriel Barba

**Resultado:** Participación

### Abstract:

Si se tuviera que definir la imagen del nuevo local del COPSF, esta reflejaría la dualidad de las funciones del Colegio: una institución encargada de regular el ejercicio de la profesión, pero también un lugar con escala más doméstica, para compartir, enseñar, acompañar, realizar actividades de integración e incluso alojarse; de esta manera, se busca dar una atención integral al colegiado. Esta dualidad se refleja en el aspecto formal y funcional. Desde la aproximación al Colegio, hemos configurado dos bloques, uno sobre línea municipal y otro al interno del lote. El frontal de uso cotidiano y el posterior de uso para actividades extraordinarias e institucionales, lo que permite controlar el flujo de personas y aislar el ruido de las actividades con alta afluencia con algunos de los usos incompatibles.

El bloque frontal presenta el colegio a la ciudad con una fachada bipartita que nos da una idea de los dos caracteres del colegio. La parte inferior se configura con un bloque macizo, representando la solidez de la institución y albergando dichas actividades, en contraste con el bloque superior, más ligero, para uso de alojamiento, sostenido por el bloque macizo. Paralelamente a esto, se han tomado en cuenta la tendencia de los lotes colindantes por crear



edificios de altura para poder aprovechar al máximo el sol no solo ahora sino también cuando la calle se termine de consolidar. Además, la estructura planteada y los criterios de etapabilidad facilitan la construcción y futura ampliación, permitiendo economizar en gastos y acelerar procesos.



### Montaje rápido:

Estructura metálica de perfiles W con steel deck y paneles prefabricados de hormigón en ambas fachadas. Divisiones interiores en seco.





farqtory

NESTOR / LISANDRO  
**LENARDUZZI / SOVRANO**

---