



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR**  
**DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y TURISMO**

**TESINA DE LICENCIATURA EN TURISMO**

**“La definición de áreas patrimoniales  
como estrategia de diversificación de la  
oferta turístico-recreativa de la ciudad de  
Coronel Pringles”**

**Tesista: Piñero, Vanesa**

**Director: Lic. (Mg.) Pinassi, Andrés**

**Co-Director: Arq. (Mg.) Zingoni, José M.**

**BAHÍA BLANCA**

**2015**

*En primer lugar, quiero agradecer a mis padres y hermanos que siempre me acompañaron durante todo el camino.*

*A Matías, mi compañero de vida, pilar fundamental de este proceso.*

*A mis amigas de siempre y a los amigos que me dio la carrera, con los cuales compartimos esta hermosa experiencia universitaria.*

*A la Universidad Nacional del Sur y aquellos profesores que me otorgaron las herramientas para hoy llegar a esta etapa.*

*A mi director Andrés, por estar siempre presente y dispuesto a dar todo de sí para cumplir este objetivo.*

*A mi ciudad, a todas aquellas personas vinculadas con la actividad patrimonial y turística que colaboraron desinteresadamente y, especialmente, a Celeste por su incansable labor en el Archivo y por abrirme siempre las puertas de su lugar de trabajo.*

## Índice

1. Introducción.....	4
<b>Capítulo I: Aspectos metodológicos.....</b>	<b>5</b>
2. Objetivos.....	6
2.1. Objetivo general.....	6
2.2. Objetivos específicos.....	6
3. Hipótesis.....	6
4. Procedimiento metodológico para abordar la investigación.....	6
<b>Capítulo II: Marco conceptual.....</b>	<b>7</b>
5. Patrimonio cultural y arquitectónico.....	8
6. Los inventarios patrimoniales como instrumentos de gestión.....	9
7. Turismo cultural y patrimonio.....	12
<b>Capítulo III: Análisis del estudio de caso.....</b>	<b>16</b>
8. Localización y devenir histórico de la ciudad de Coronel Pringles.....	17
8.1. Localización.....	17
8.2. Breve reseña histórica.....	18
9. Análisis del patrimonio construido local.....	22
9.1. Edificios y espacios de carácter público.....	22
9.2. Edificios de carácter privado.....	50
9.3. Edificaciones y espacios ferroviarios.....	51
10. Análisis legal.....	57
11. Mapa de actores.....	58
12. Análisis de la oferta turístico-recreativa de Coronel Pringles.....	59
12.1. Atractivos turístico-recreativos.....	59
12.2. Equipamiento turístico-recreativo.....	61

12.3. Infraestructura de transporte y accesibilidad.....	61
13. Caracterización de la demanda turístico-recreativa de Coronel Pringles.....	63
<b>Capítulo IV: Diagnóstico.....</b>	<b>64</b>
14. Diagnóstico integral.....	65
14.1. Matriz FODA.....	67
<b>Capítulo V: Propuestas y reflexiones finales.....</b>	<b>68</b>
15. Propuestas.....	69
15.1. Programa N°1: “Gestión del patrimonio urbano”.....	69
15.1.1. Proyecto N°1: “Definición de áreas patrimoniales”.....	69
15.1.2. Proyecto N°2: “Inventario de bienes patrimoniales”.....	72
15.1.3. Proyecto N°3: “Creación de un organismo para la protección patrimonial”..	72
15.2. Programa N°2: “Gestión turístico-recreativa del patrimonio cultural”.....	72
15.2.1. Proyecto N°1: “La historia entre adoquines”.....	73
15.2.2. Proyecto N°2: “Sobre rieles”.....	73
15.2.3. Proyecto N°3: “Circuito virtual arquitectónico”.....	73
15.2.4. Proyecto N°4: “Creación de base de datos”.....	74
15.2.5. Proyecto N°5: “Creación de una página web de la Dirección de Turismo de Coronel Pringles”.....	74
15.2.6. Proyecto N°6: “Instalación de señalética turística y patrimonial”.....	75
15.2.7. Proyecto N°7: “Noche de los museos”.....	75
15.2.8. Proyecto N°8: “Relanzamiento de la EcoFiesta”.....	76
16. Reflexiones finales.....	77
17. Bibliografía.....	78
18. Anexos.....	83

## **1.Introducción**

El patrimonio cultural de una localidad, comprendido tanto por sus bienes culturales materiales como inmateriales, representa el legado del pasado formando parte de su propia identidad. Cuando el vínculo patrimonio-sociedad no se encuentra suficientemente arraigado en el colectivo local se tiende a la desvalorización de dichos componentes llevando en muchos casos a su pérdida.

Ante este tipo de situaciones, la actividad turística y recreativa resulta fundamental, a partir de la puesta en marcha de diferentes actividades que contribuyan, por un lado, a la valorización del patrimonio, tanto por parte de residentes como así también de visitantes; como también, a la diversificación de la economía local.

La ciudad de Coronel Pringles cuenta con numerosos bienes patrimoniales dignos de ser preservados y reconocidos por su comunidad, como también de ser difundidos a los visitantes que arriben a ella.

La presente tesina tiene como objetivo la definición de áreas patrimoniales, a partir del patrimonio construido local, con el fin de generar propuestas que permitan diversificar la oferta turístico recreativa a escala ciudad.

La investigación se estructura en cinco capítulos:

En el primero, se enumeran los objetivos, tanto el general como los específicos, la hipótesis y el procedimiento metodológico utilizado para abordar la investigación.

En el capítulo segundo, se desarrolla el marco conceptual que contextualiza y da fundamento teórico a la propuesta que se presenta.

El tercer capítulo, corresponde al estudio de caso, donde se establece la localización y descripción histórico-geográfica, se desarrolla un exhaustivo análisis del patrimonio construido, y se mencionan componentes de la oferta turístico recreativa.

En el capítulo cuarto, que pertenece al diagnóstico, se establece un juicio de valor acerca de todos los aspectos analizados en la etapa anterior.

Por último, en el capítulo quinto, se desarrollan las propuestas, presentadas con el objetivo de contribuir a la protección y puesta en valor del patrimonio local, como así también promover una diversificación de la oferta turístico recreativa en la ciudad.

# CAPÍTULO I

## Aspectos metodológicos

---



Fuente: Piñero en base a Archivo Histórico Municipal, 1920.

## **2. Objetivos**

### **2.1 Objetivo general**

Contribuir a la definición de áreas patrimoniales en la ciudad de Coronel Pringles como estrategia de diversificación de la oferta turístico-recreativa a escala local.

### **2.2 Objetivos específicos**

- Analizar los diferentes componentes patrimoniales que se erigen en el espacio urbano.
- Promover una mayor valorización social del patrimonio arquitectónico por parte de los residentes y visitantes.
- Formular lineamientos propositivos que coadyuven al desarrollo turístico-recreativo de la ciudad.

## **3. Hipótesis**

La presencia y distribución de distintos componentes del patrimonio urbano de relevancia histórica arquitectónica y paisajística en la ciudad de Coronel Pringles, posibilita la definición de áreas patrimoniales de potencial uso turístico y recreativo.

## **4. Procedimiento metodológico para abordar la investigación**

La presente tesina se desarrolla desde un abordaje de investigación de tipo descriptiva y explicativa, con un enfoque de carácter cualitativo (Hernández Sampieri, 2006).

En primer lugar, se lleva a cabo una exploración bibliográfica, que abarca los diversos temas que estructuran la investigación; asimismo se complementa con la consulta y análisis de documentos y archivos concernientes al sector estudiado. En cuanto al trabajo de campo, realizado a lo largo del año 2015, se estructura a partir de: relevamiento de bienes y espacios de uso público y privado, toma de fotografías en el terreno, consultas y entrevistas a informantes clave, como el personal del Archivo Histórico Municipal y la Dirección de Turismo local. La investigación es complementada con cartografía relativa al tema de estudio.

# CAPÍTULO II

## Marco conceptual

---



Fuente: Piñero en base a Archivo Histórico Municipal, s/f.

## 5. Patrimonio cultural y arquitectónico

Para poder establecer qué se considera como Patrimonio, se puede tomar como punto de partida la definición propuesta por la Real Academia Española, que lo considera como la “hacienda que alguien ha heredado de sus ascendientes” (RAE, 2015). A su vez, en relación al objeto de estudio y desde una perspectiva etimológica, la Academia conceptualiza al Patrimonio Histórico como el “conjunto de bienes de una nación acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objeto de protección especial por la legislación” (RAE, 2015).

En este contexto, cabe destacar que el constructo de patrimonio aparece ligado al de herencia o legado. En sentido amplio, cuando se hace referencia al patrimonio cultural, dicha definición se extiende a un colectivo social que “recibe del pasado” un conjunto de bienes que debe preservar como símbolo de identidad. Como expresan Ballart y Tresserras (2007:12): “El patrimonio como herencia colectiva cultural del pasado conecta y relaciona a los seres humanos del ayer con los hombres y mujeres del presente, en beneficio de su riqueza cultural y de su sentido de la identidad.”

Otra definición es la planteada por Querol (2010:11), quien entiende el concepto de patrimonio cultural como aquel que comprende “... el conjunto de bienes muebles, inmuebles e inmateriales que hemos heredado del pasado y que hemos decidido que merece la pena proteger como parte de nuestras señas de identidad social e histórica.” La citada autora destaca la existencia de componentes materiales e inmateriales que forman parte del acervo cultural de una comunidad.

Desde un punto de vista más cercano al análisis crítico, el concepto de patrimonio cultural es considerado como una construcción social (Prats, 1998; Ballart Hernández y Tresserras, 2007; Troncoso y Almirón, 2005; Gutiérrez, 2014), que ha sido creada por los individuos en sociedad, a través de un proceso complejo, en un espacio y tiempo dado, con un fin específico. Esta construcción puede variar a lo largo de la historia, determinando nuevos fines e intereses (Pinassi, 2013).

En este contexto, Prats manifiesta que:

“El origen del patrimonio cultural consiste en la legitimación de unos referentes simbólicos a partir de unas fuentes de autoridad extraculturales (de sacralidad si se les prefiere llamar así), esenciales y, por tanto, inmutables. Al confluir estas fuentes de sacralidad en elementos culturales (materiales o inmateriales) asociados con una

determinada identidad y con unas determinadas ideas y valores, esta identidad, las ideas y valores asociados a los elementos culturales que la representan, así como el discurso que la yuxtaposición de un conjunto de elementos de esta naturaleza genera (o refuerza), adquieren asimismo un carácter sacralizado y, aparentemente, esencial e inmutable” (Prats, 1998:64).

Durante los últimos años, diversos autores han desarrollado una visión integral acerca del significado del patrimonio cultural. Tomando la idea de Gutiérrez (2014), no sólo se hace referencia al patrimonio conformado por lo que los discursos oficiales han decidido que se debe conservar para las futuras generaciones, sino que se ha comenzado a incluir otras producciones surgidas de la cultura popular, logrando así poner en juego aquello con lo que se identifica la sociedad cotidianamente. En este ámbito, cobra protagonismo el vínculo sujeto-objeto, dado por la valorización social de los residentes de un determinado lugar. Gutiérrez (2014:68) refiere a este alcance manifestando que al “patrimonio lo definen los habitantes, si no hay habitantes que estén referenciados a ese patrimonio, el patrimonio resulta que no es patrimonio.”

En esta misma línea teórica, Zingoni (2014:17) aborda el patrimonio construido considerándolo como “la relación que existe entre el objeto material construido y la apropiación que una sociedad específica ha hecho o hace de la obra en un momento determinado”. Se trate de un recurso material o inmaterial de la cultural, la apreciación por parte de la población es la que determina el carácter de patrimonial. De este modo, el concepto de patrimonio no queda encasillado sólo en el componente, sino que entra en juego su vinculación y valorización por parte de la sociedad.

## **6. Los inventarios patrimoniales como instrumentos de gestión**

Para poder comprender el rol de los inventarios del patrimonio en el desarrollo de la gestión patrimonial se debe, en primera instancia, definir qué se entiende por gestión para luego profundizar en el concepto. El Diccionario de la Lengua Española (RAE, 2014) define la gestión como “acción y efecto de gestionar”, ante lo cual gestionar comprende: “1) Llevar adelante una iniciativa o un proyecto; 2) Ocuparse de la administración, organización y funcionamiento de una empresa, actividad económica u organismo; 3) Manejar o conducir una situación problemática”.

Con respecto al área que comprende este estudio, teniendo en cuenta la definición proporcionada por Ballart Hernández y Tresserras, la gestión del patrimonio cultural contempla:

“[el] conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias sociales contemporáneas” (Ballart Hernández y Tresserras, 2007: 15).

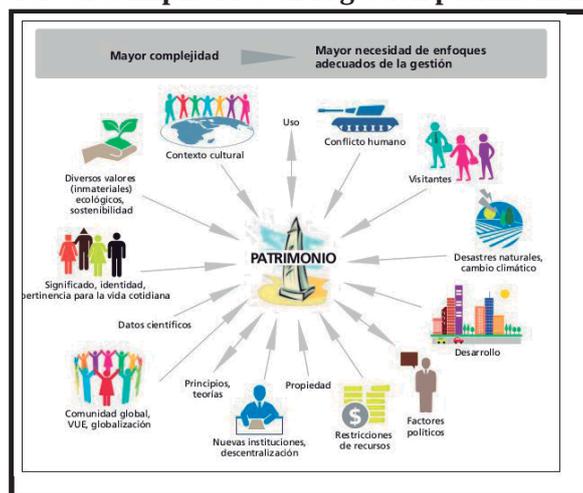
Los autores antes mencionados destacan las transformaciones que ha ido desarrollando la gestión patrimonial a través de los años, dejando atrás una visión tradicional que sólo se ocupaba de la protección del patrimonio promoviendo el estudio y la conservación del mismo, para llegar actualmente a una gestión integral donde lo que se busca es un mejor uso y disfrute del patrimonio sin restar importancia a su conservación.

Cuando se habla de una gestión integral del patrimonio se debe hacer foco en la gran variedad de objetivos en juego a la hora de trabajar con bienes patrimoniales. Asimismo es necesario evaluar múltiples factores relacionados tanto de forma directa como indirecta con el patrimonio (Figura 1). La UNESCO (2014) entiende que

“...con frecuencia estos factores operan en una malla compleja y ello hace más difícil establecer y mantener enfoques adecuados de la gestión. Responder a este desafío es esencial para el futuro del bien cultural que se esté gestionando” (UNESCO, 2014: 15-16).

Figura 1

### “Factores implicados en la gestión patrimonial”



Fuente: UNESCO, 2014.

Como puede observarse, debido a la diversidad de factores que intervienen en la gestión patrimonial, es importante tener en cuenta ciertas etapas o procedimientos a seguir. En este contexto interesa destacar lo planteado por Querol (2010), quien manifiesta cuatro acciones de gestión: conocer, planificar, controlar y difundir.

La primera acción: *conocer* es, sin duda, la de mayor importancia. Ya que a la hora de trabajar, en este caso con un bien patrimonial, resulta necesario investigar profundamente las características del objeto de estudio para, de este modo, desarrollar una actividad de gestión efectiva.

En segundo lugar, la *planificación*, que comprende de forma concreta las tareas que tienen como finalidad diagramar de forma efectiva las actividades a realizar en un futuro y que promueve un uso racional de los recursos a los fines de proteger los bienes patrimoniales, para que las generaciones futuras puedan también gozar de ellos.

La etapa de *control*, por su parte, considera aquellas obligaciones a las que deben enfrentarse tanto los propietarios del bien patrimonial como todas aquellas personas que lleven a cabo alguna actividad que tenga como escenario el bien en cuestión.

Por último, la *difusión* se entiende como el conjunto de acciones llevadas a cabo con el objetivo de dar a conocer el bien y los atributos que éste contiene.

A los fines de la presente tesina interesa desarrollar el concepto de inventario, enmarcado en la acción *conocer*, planteada por Querol (2010). Se entiende por inventario patrimonial, al instrumento conformado por el repertorio de obras, en este caso de tipo arquitectónicas, que por diversos hechos relevantes, tanto sociales como culturales, representan la evolución de una ciudad y que merecen ser reconocidos (Zingoni, 2014).

En cuanto al objetivo que persigue la puesta en marcha de un inventario patrimonial, Zingoni advierte que la búsqueda debe orientarse a "...detectar la existencia de un bien cultural, su estado de conservación y el grado de valoración que tiene la comunidad de él."

Y agrega que:

"La clasificación y valoración del conjunto de obras identificadas en un inventario patrimonial, permite aprovechar de manera más eficiente y eficaz los recursos, y así poder formular políticas de largo plazo" (Zingoni, 2014:153).

No todos los bienes patrimoniales que conforman el inventario son seleccionados a partir de un mismo criterio. Retomando nuevamente a Zingoni (2014) el autor plantea tres criterios de valorización: interés histórico-cultural; interés paisajístico-urbanístico e interés artístico arquitectónico.

El interés histórico-cultural comprende una serie de factores que se relacionan con la antigüedad de la construcción, si la obra se encuentra relacionada a algún hecho histórico de importancia, si es reconocida por parte de la comunidad o ha sido llevada a cabo por algún profesional de renombre. El interés paisajístico-urbanístico contempla aquellos aspectos que hacen al entorno de la obra patrimonial, ya sea porque la misma forma parte de un conjunto arquitectónico, se encuentra emplazada en un entorno particular o el medio natural que la rodea tiene incidencia sobre el bien patrimonial. Por último, el interés arquitectónico hace referencia a las cualidades estéticas de la obra, como así también sus características técnico-constructivas y tipológicas, o si la obra se destaca por poseer características únicas; además, este criterio hace hincapié en el estado de conservación que presenta el bien patrimonial (Zingoni, 2014).

De esta manera, se puede arribar a la conclusión de que la puesta en marcha de un inventario patrimonial, ya sea de bienes o áreas, contribuye a la protección de los bienes culturales que forman parte del acervo de una comunidad, permitiendo así una mayor valorización de los mismos y, a su vez, promoviendo su protección para las futuras generaciones. De igual modo, se contribuye a la creación de proyectos, en donde estos recursos se encuentren incluidos, generando beneficios para la comunidad a la que pertenecen.

## **7. Turismo cultural y patrimonio**

El turismo, entendido como fenómeno de masas, cobró gran impulso a partir de la segunda mitad del siglo XX. Una serie de cambios en el panorama mundial, como fueron la caída en el precio del petróleo, la obtención de una renta mayor, la aparición de las vacaciones pagas, y un aumento en el tiempo libre del cual podían disponer las familias en los países industrializados, entre otros, permitieron que una gran parte de la población mundial comenzara a desplazarse fuera de su lugar de procedencia con la finalidad de disfrutar de

su tiempo libre (Ministerio de Turismo de la Nación, 2015).

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT, 1994 en Sancho, 1998:11) “el turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros”. Esta conceptualización, definida desde una perspectiva estadística, puede complementarse con otras que abordan al turismo como una práctica social, en la que los individuos y su relación con el espacio cobran relevancia. En este contexto, Bertonecello manifiesta que la actividad turística:

“[es] una práctica social protagonizada por determinados sujetos sociales: los turistas, [...] agentes económicos, comunidad de origen y destino, [donde] cada uno de ellos forma parte de una determinada sociedad, en la cual ocupan roles específicos, actúan según intereses y desde lugares de poder diversos” (Bertonecello, 2002:31).

Dentro del abanico de posibilidades que presenta la actividad turística, una de las modalidades, definidas a partir de la motivación de la demanda, y de mayor interés en la actualidad es el *turismo cultural*, conceptualizado por Camarero Izquierdo y Garrido Samaniego (2008, en Pinassi y Ercolani, 2012): “como las visitas realizadas por personas externas a una localidad, motivadas total o parcialmente por el interés por la oferta histórica, artística, científica, estilo de vida o patrimonio de una comunidad, oferta regida por un grupo o institución.”

En cuanto a las características que presentan los turistas que disfrutan del turismo cultural, al igual que otros segmentos de mercado, éstos también han ido evolucionando a través de los años y hoy en día se puede encontrar una

“Demanda más sofisticada, con más experiencia, más activa y, sobre todo, más preocupada por el estado y conservación del entorno en el que vive. Un segmento cada vez más amplio de la población busca experiencias más enriquecedoras y educativas, tanto naturales como culturales” (Sancho, 1998:134).

Si se considera, entonces, que el desarrollo de la actividad turística tiene como finalidad el disfrute de una actividad vinculada a la esfera cultural, ésta se encuentra sustentada en la articulación de dos dimensiones: el patrimonio construido que efectivamente existe en el destino, y el inmaterial, que refiere a ciertos elementos intangibles propios de la idiosincrasia de una localidad (Pinassi y Ercolani, 2012). Es así como diversos autores marcan las diferencias que existen entre el *turismo cultural* y el *turismo patrimonial*. En principio, ambos términos parecen presentar similitudes, y son tomados comúnmente como

sinónimos. Sin embargo, el último de los conceptos, hace referencia al tipo particular de turismo que propicia el contacto directo entre el turista y los bienes patrimoniales; en este último caso Ashworth resalta que en el turismo patrimonial

“[...] el desplazamiento de personas es motivado por el interés especial que suscitan los recursos patrimoniales de un lugar específico. Se tiende a confundir y superponer el turismo patrimonial y el turismo cultural ya que su relación es muy estrecha y en donde los términos se utilizan a menudo de forma sinónima. Sin embargo, turismo cultural abarca un concepto más amplio que turismo patrimonial” (Ashworth, 2008 en Pinassi y Ercolani, 2012:148).

Como toda actividad turística, el *turismo cultural* y *patrimonial* pueden provocar ciertos impactos (positivos y negativos) en el espacio turístico, dado que el mismo funciona como el aglutinador de recursos patrimoniales (Tabla I). En este contexto, interactúan diferentes actores determinando relaciones de poder disímiles.

Tabla I

**Factores positivos y negativos del turismo cultural**

<b>Factores positivos</b>	<b>Factores negativos</b>
- Impulsa a la comunidad local a interesarse en su cultura (artesanías, folklore, tradiciones, etc) y promueve la protección del patrimonio construido.	- Da lugar a la pérdida de identidad de un destino a través de una “puesta en escena” sólo para los turistas, que da como resultado la banalización de lo que realmente representa a la comunidad local.
- Fomenta nuevas vías de desarrollo en pequeñas comunidades que encuentran en el turismo cultural una manera de diversificar su economía.	- Genera conflictos entre la comunidad local y los turistas, ya sea porque las costumbres locales no son respetadas o se da una “invasión” en la cotidianidad de los residentes.
- Genera recursos que permiten una mayor protección y mantenimiento de los bienes patrimoniales.	- Provoca una mercantilización de las tradiciones locales, que coloca a la cultura del lugar como un objeto de consumo más, despojándolo de todo su significado.
- Suscita la creación de espacios destinados a la promoción de productos locales.	- Propicia un mercado no legítimo de bienes patrimoniales.

Fuente: Piñero en base a Toselli, 2006.

El desarrollo de un proyecto turístico que tiene como base el turismo cultural o patrimonial permite que aquellas localidades que no cuentan con un recurso, ya sea natural o cultural, de gran importancia y reconocimiento a gran escala, puedan aprovechar de forma efectiva aquel patrimonio que sí poseen, y de este modo, insertarse en el mercado turístico y permitir, además, que la población local pueda conocer los recursos que configuran su identidad cultural; o, como sucede en muchas oportunidades, llevar a que la misma valore aquello con lo que convive diariamente. Respecto a esto Sancho manifiesta que:

“...este despertar cultural puede constituir una experiencia positiva para los residentes, aportándoles cierta concienciación sobre la continuidad histórica y cultural de su comunidad, a la vez que pueden convertirse en aspectos que potencien el atractivo turístico del destino. De esta forma el turismo contribuye a: la preservación y rehabilitación de monumentos, edificios, lugares históricos; [y a] la rehabilitación de las costumbres locales: artesanías, folklore, festivales, gastronomía, etc.” (Sancho, 1998:236).

Interesa destacar, entonces, el papel del residente constituido como recreacionista, dado que él es quien puede realizar un aprovechamiento de aquellos atractivos y equipamientos culturales, como espacios de ocio, dentro de su lugar de residencia. Al respecto Pinassi (2013:353) manifiesta: “los residentes pueden configurarse como recreacionistas culturales, utilizando o aprovechando diferentes espacios abocados al consumo cultural dentro de su propia localidad”. A partir de entender esta doble funcionalidad: turística, para los visitantes, y recreativa, para los pobladores, la obtención de beneficios en la esfera cultural y del ocio resulta mayor, dado que se genera la posibilidad de obtener ingresos económico, pero a su vez se satisfacen diferentes necesidades de los residentes locales.

# CAPÍTULO III

## Análisis del estudio de caso

---



Fuente: Piñero en base a Archivo Histórico Municipal, s/f.

## 8. Localización y devenir histórico de la ciudad de Coronel Pringles

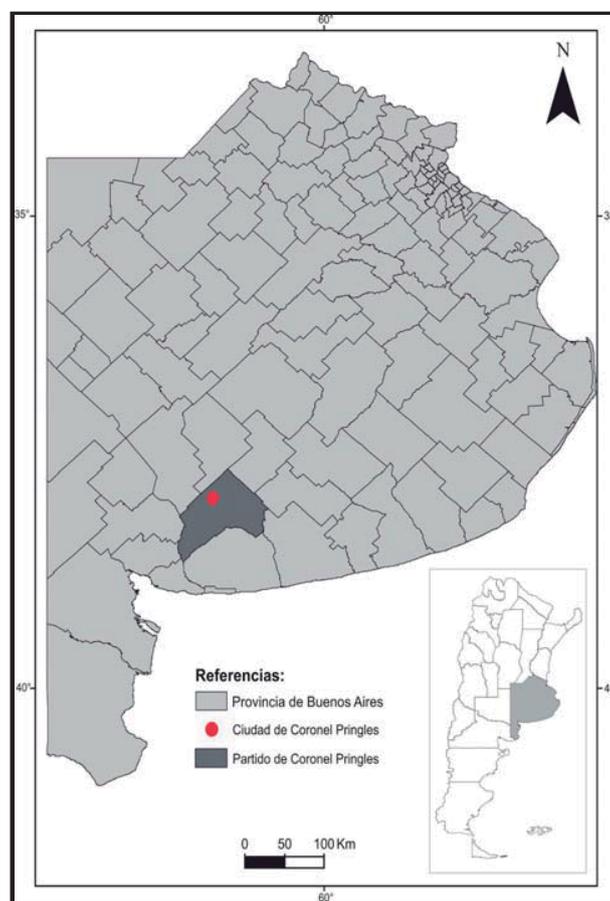
### 8.1 Localización

La ciudad de Coronel Pringles se localiza al Sudoeste de la provincia de Buenos Aires (Figura 3). Es cabecera del partido homónimo. El distrito limita al Norte con General Lamadrid y Laprida, al Sur con Coronel Dorrego, al Este con Gonzales Chaves y Tres Arroyos y al Oeste con Bahía Blanca, Coronel Rosales, Tornquist y Coronel Suárez.

La superficie del Partido presenta una extensión de 5.245 km<sup>2</sup> (CITAB, 2011).

Figura 3

### Localización del Partido de Coronel Pringles



Fuente: Luque en base a Aeroterra, 2015.

Con relación a los datos poblacionales, según el último censo, la ciudad cuenta con una población de 22.933 habitantes (INDEC, 2010). El distrito se conforma además, por otras diez localidades: Indio Rico, segundo núcleo urbano en importancia del partido, Coronel Falcón, El Divisorio, El Pensamiento, Krabbe, Lartigau, Las Mostazas, Pillahuincó, Reserva y Stegmann.

## **8.2 Breve reseña histórica<sup>1</sup>**

El territorio que hoy ocupa el Partido de Coronel Pringles pertenecía a las comunidades originarias denominadas Pampas, quienes tuvieron lugar en estas tierras hasta la Conquista del Desierto, comandada por el General Julio A. Roca, llevada a cabo durante los años 1877 y 1885. Desde el gobierno se buscaba una efectiva ocupación de los territorios ganados al indio y es así como el 10 de julio de 1882 se promulgó la Ley N°1.479 que dividía el, hasta entonces, partido de Tres Arroyos para dar origen a dos nuevos: Coronel Pringles y Coronel Suárez. El territorio base a ocupar se conformaba por lo que se conocía, hasta el momento de la división, como Cuartel X de Tres Arroyos.

El Cuartel X, ya desde antes de 1880, se encontraba instalado Palmiro Milani desarrollando actividades comerciales en su negocio, la primera casa de comercio del paraje “La Alfalfa”. Milani había sido designado Alcalde del Cuartel X de Tres Arroyos, por lo que fue la primera autoridad legalmente constituida que permitió la relación con el gobierno provincial hasta la constitución del partido de Coronel Pringles.

El 8 de agosto de 1882 el Poder Ejecutivo provincial designó a Juan Pablo Cabrera como Juez de Paz, quien instaló en “La Alfalfa” su juzgado y organizó una reunión de vecinos, que data del 24 de septiembre del mismo año, donde asumió legalmente sus funciones y nombró a los integrantes de la primera Comisión Municipal. Razón por la cual se reconoce esta fecha como conmemorativa de la creación del Partido de Coronel Pringles. Las autoridades provinciales a través de un decreto establecieron que la reserva de tierra pública, denominada “Pillahuincó”, sería el lugar elegido para establecimiento del Partido

---

<sup>1</sup> Reseña elaborada en base a: Periódico El Orden (1921, 1926, 1932, 1940, 1974). Asdrúbal Silva, H. y Cortina, G. D. (1978). Pirola, A y Barragan C.A. (1982). Municipalidad de Coronel Pringles (2015).

y designa al agrimensor Octavio Pico como la persona encargada de realizar las tareas de mensura y trazado, estableciendo los mojones correspondientes. A través de los estudios realizados se definió el terreno propicio para la instalación de la población, la que se asentaría finalmente en el interfluvio entre los arroyos Pillahuincó Chico y Pillahuincó Grande.

Una vez realizada la división de los solares y efectuada su venta, fueron levantándose poco a poco las primeras casas particulares y algunos edificios públicos. En una entrevista que Asdrúbal Silva y Cortina le realizaran a Gregorio Cejas, antiguo vecino de la localidad, el mismo manifestaba que “un solar estaba constituido por una manzana entera. En una esquina, la escuela, en la otra la casa del médico (Asdrubal Silva y Cortina, 1978)”. Entre los años 1887 y 1913 se tomaron decisiones concernientes al desarrollo de actividades tales como aperturas, cierres, desvíos y creación de caminos, lo que generaría una significativa modificación del paisaje local y, en 1919, durante el gobierno municipal de Enrique Geddes, se realizó el empedrado, en lo que es hoy la zona céntrica de la localidad, que perdura hasta la actualidad.

Con respecto a los edificios comunales, la Casa Municipal, el Juzgado y el Cuartel desarrollaron sus actividades en edificios prestados o alquilados, hasta que finalmente el 2 de julio de 1885 el gobierno provincial autorizaba la construcción de los edificios públicos y la Iglesia. Fue así como el 10 de mayo de 1886 se celebró la firma de un contrato con el constructor Bellami, quien estaría a cargo de la realización de la Municipalidad, la Iglesia y la Casa Parroquial. Desde entonces la Municipalidad funcionó conjuntamente con la Comisaría local hasta 1938, año en que se erigió el actual palacio municipal, obra del Arquitecto Francisco Salamone, quien también estuvo a cargo de la realización del matadero modelo.

En cuanto a las actividades que se desarrollaron, desde un comienzo en el partido de Coronel Pringles, estuvieron directamente relacionadas con la producción ganadera y agropecuaria. La producción animal se centró en la explotación del ovino. En primera instancia cobró relevancia la producción lanera y luego, a través de los años y la introducción del frigorífico y el aumento de valor de la carne, los productores se adecuaron a los cambios impuestos por el mercado y comenzaron a diversificar su actividad comercial. Otros dos sucesos que cobraron relevancia durante el desarrollo del partido

tienen que ver con la llegada al país de los inmigrantes quienes se incorporaron al trabajo agrícola-ganadero introduciendo sus costumbres y técnicas de trabajo; por otro lado la llegada del ferrocarril al partido fue un elemento vital en lo que respecta al desarrollo de las comunicaciones y el transporte.

Debido a la gran cantidad de inmigrantes que llegaron a la localidad, éstos comenzaron a agruparse en sociedades que los representaran y promovieran su interacción. La primera gran institución que los albergó fue la Sociedad Cosmopolita de Socorros Mutuos, fundada en 1884. Luego, los diversos sectores sociales comenzaron a nuclearse según su origen y así nacieron, en 1887, la Sociedad Italiana, en 1891, la Sociedad Española, en 1903 la Sociedad Francesa, y en 1914, se funda la Sociedad Israelita.

Durante las primeras décadas el medio de transporte utilizado eran las diligencias o galeras que comunicaban el Partido de Coronel Pringles con la localidad de Olavarría, hasta allí las personas y cargas llegaban por vía férrea. Las distancias a recorrer por este medio de transporte se acortaron a partir de 1883 cuando el ferrocarril llegó hasta Lamadrid, situación que mejoró en 1884 cuando se dio por concluido el tramo que conectaba Lamadrid-Bahía Blanca, lo que permitió aumentar la relación con estos partidos. En 1891 el Concejo Deliberante local solicitaba al Poder Ejecutivo provincial la autorización correspondiente para definir el terreno a ocupar por la futura estación férrea. En 1899 comienzan las tareas para colocar los durmientes y vías que unirían las ciudades de Olavarría y Bahía Blanca, pasando por Coronel Pringles y Laprida. Finalmente, en 1902, llegaba el primer convoy hasta la estación de trenes de la localidad, posibilitando la instalación de nuevas estaciones como Krabbe, Reserva y Stegmann. Hacia fines de 1903, el Congreso sentaba las bases de lo que años después sería el Ferrocarril Rosario-Puerto Belgrano, que a partir de 1910 recorrería la localidad pringlense como así también abriría el juego hacia Pillahuincó, El Pensamiento, Las Mostazas, El Divisorio, Lartigau y Coronel Falcón.

Así como la instalación del ferrocarril provocó importantes cambios para el Partido, la apertura y tareas de asfaltado en las rutas provinciales que lo circundan generaron un gran impacto y posibilitaron aún más el desarrollo económico y de relaciones con importantes centros urbanos como lo son Bahía Blanca, Buenos Aires, La Plata, entre otros.

En lo que respecta al comercio, a partir de la consolidación del Partido y la instalación de

la población, comenzaron a iniciar su actividad comercial los primeros negocios que se nuclearon en el casco urbano, ejerciendo un papel predominante durante sus inicios los almacenes de ramos generales. Para 1895 Pringles contaba con 77 establecimientos comerciales. Debido al dinamismo económico se impuso la necesidad de desarrollar una adecuada infraestructura para la actividad bancaria y es así como en 1905 se instaló en la localidad una sucursal del Banco de la Nación Argentina. En 1919 comienza a ejercer sus actividades la sucursal del Banco de la Provincia; y en 1928 un grupo de inversores locales creó el Banco de Coronel Pringles.

Como toda localidad en crecimiento, una de las principales preocupaciones pasaba por dotar a la comunidad de una adecuada oferta educacional. Para 1884 cumplía con sus actividades en el paraje Las Cortaderas la que fuera la primera escuela del Partido, en la que se desempeñaba como maestro y director el señor Giofredo Flesia, personalidad destacada en el ámbito educacional local, (unos años más tarde esta escuela sería trasladada al radio urbano). Ya en 1932 funcionaban 20 establecimientos educativos, de los cuales 15 pertenecían a la provincia, 2 a nación y 3 eran de carácter privado. Finalmente, en 1937, se produjo la apertura del Instituto José Manuel Estrada, primer establecimiento de enseñanza secundaria.

Durante las décadas siguientes la localidad siguió aumentando su caudal poblacional, las familias pringlenses desarrollaron sus actividades en diversas firmas comerciales que se emplazaron en la ciudad. El campo siguió teniendo un papel predominante en la economía local como así también la actividad ferroviaria, que se presentó como fuente de trabajo tanto para los pobladores ya radicados en la ciudad, como para aquellas familias que se instalaron a partir de la llegada del mismo. Esta situación se mantuvo hasta comenzada la década de 1990, cuando a partir de las medidas neoliberales tomadas por el gobierno nacional se inició la privatización ferroviaria, acción que trajo como resultado la disolución de miles de puestos de trabajo. A partir de entonces el ferrocarril, aunque continúa pasando por la localidad, ya no lo hace con la misma frecuencia. Como consecuencia, el barrio Roca, donde se encuentra la estación de tren, comienza a perder la preponderancia que había tenido hasta este momento, y muchas familias deciden trasladarse hacia otros barrios más cercanos al centro comercial donde, a partir de este momento, desarrollarían sus nuevas actividades laborales.

Desde la década de 1990 hasta la actualidad la ocupación del ejido urbano se ha re-orientado en sentido Sudeste provocando un crecimiento en dirección a la Ruta Provincial N° 51. En este sector se emplazó el sector industrial que cuenta hoy día con 7 empresas locales que desarrollan actividades, en su gran mayoría, relacionadas con el ámbito agrícola-ganadero. También es importante destacar que a partir del año 2010 Coronel Pringles cuenta con una sede de la Universidad Provincial del Sudoeste (UPSO), que junto al Instituto Superior de Formación Docente a cargo de la Unidad Académica José Manuel Estrada, han posibilitado que una gran cantidad de jóvenes puedan llevar a cabo sus estudios en la localidad, promoviendo además el arraigo de éstos en la ciudad.

## **9. Análisis del patrimonio construido local**

La ciudad de Coronel Pringles cuenta con un importante número de obras con características arquitectónicas, históricas, culturales y paisajísticas dignas de ser preservadas y compartidas tanto con la comunidad local como aquellos posibles visitantes que lleguen a la localidad. En este contexto, en el apartado que se desarrolla a continuación se realiza un análisis acerca de las particularidades que presenta el patrimonio local en cuanto a sus características constructivas, su impronta en la historia de la ciudad, su relación con el entorno en el que se enmarca y su uso en la actualidad. Los datos puntuales, como fechas y hechos históricos vinculantes al patrimonio construido, se obtuvieron a partir del registro de archivos y entrevistas realizadas al personal del Archivo Histórico de la Municipalidad de Coronel Pringles. Sobre la base de diversas publicaciones, ya citadas en el apartado de la reseña histórica, pudo construirse parte de la historia vinculada a la identidad cultural local.

### **9.1 Edificios y espacios de carácter público**

Como ícono emblemático del patrimonio regional, en primer término se debe hacer referencia a las obras planificadas por el reconocido ingeniero-arquitecto Francisco Salamone. El autor encuadra sus construcciones en el estilo Art Decó, movimiento artístico que nació en París durante la Exposición Internacional de Artes Decorativas e Industriales Modernas de 1925 y comienza, a partir de entonces, su expansión a lo largo del mundo.

(Ramos, 2001).

En cuanto a las características arquitectónicas de las obras salamónicas y recurriendo a los especialistas en el tema, los mismos detallan que:

“La monumentalidad -superando excesivamente las necesidades funcionales de cada programa- opera como un medio efectivo de propaganda. Estos contrapuntos se hacen evidentes cuando la modestia y despojamiento de pequeñas construcciones contrastan con la elevación y tratamiento ornamental de sus torres.

En las volumetrías es recurrente el escalonamiento en frentes, el uso de redientes, claroscuros, fajos y placas verticales y horizontales, particiones espaciales geométricas y enfatización de algunos elementos estructurales.

La ornamentación, en su caso bastante medida, se concentra principalmente en las fachadas (dando especial atención al tratamiento de los accesos, remates, herrería de puertas y balcones, artefactos de iluminación) y en espacios internos como vestíbulos y escaleras.

Algunas de sus obras oscilan entre la originalidad y la extravagancia; tal el caso de las fuentes y el mobiliario urbano: verdadero desborde de juegos geométricos” (Ramos, 2001: 51-52).

En lo particular, las obras realizadas por Salamone en la ciudad son las siguientes:

#### ☉ *Palacio Municipal*

Se encuentra ubicado en el centro de la plaza Juan Pascual Pringles, principal espacio verde de la ciudad, sobre la Avenida 25 de mayo entre las calles Alem y Colón (Figura 4).

Las gestiones para la erección del nuevo edificio municipal comenzaron en 1936 durante la intendencia de Américo Barberio quien retomó los trámites iniciados en 1929 para adherir a la Ley 4017<sup>2</sup>, solicitando un crédito para la construcción del Municipio. La puesta en marcha del proyecto desarrollado por Francisco Salamone, que incluía el Palacio Municipal, las fuentes y diversos equipamientos instalados en la plaza y las ramblas que se desarrollan a lo largo de la Avenida 25 de Mayo, comenzó hacia fines de febrero de 1937. El Municipio fue concluido a los nueve meses de su inicio, y el resto de las obras llegaron a su fin en junio de 1938. “Sumbre y Cía.” fue la empresa responsable de las obras, la compañía “Hijos de Luis Constantini” se encargó de los jardines, ramblas y equipamiento,

---

<sup>2</sup> Ley promulgada el 10 de noviembre de 1928 por el gobierno de la Provincia de Buenos Aires que establecía en el Artículo 1º: “Autorízose al Poder Ejecutivo para emitir documentos de crédito público titulados: “Bonos de Obras Públicas Municipales”, hasta el monto de pesos 30.000.000 moneda nacional, en series o en conjunto, a un tipo no menor de noventa por ciento, los que devengarán hasta el 6 por ciento como interés máximo y el uno por ciento de amortización anual acumulativa.”

y Angel Pagano tuvo a su cargo la luminaria del Palacio Municipal.

Figura 4

### Palacio municipal



Fuente: Piñero, 2015.

Con respecto a las características arquitectónicas se puede mencionar que:

“El edificio responde a la tipología de basamento y torre con un planteo lineal simétrico que se organiza según tres ejes circulatorios: uno longitudinal que toma todos los niveles, otro transversal, y una circulación vertical central articulada entre ambos. El acceso principal se encuentra en el eje de simetría de la fachada, jerarquizado por un cuerpo saliente y por la impronta de la torre reloj. Los accesos laterales se relacionaban entonces con los despachos del Intendente y del Juez de Paz. En planta alta se encuentra el Concejo Deliberante con cielo raso abovedado y totalmente equipado por mobiliario original y luminarias. El edificio se resuelve con la estructura tradicional de hormigón armado.

La fachada se organiza en base a estructuras simétricas de líneas y planos verticales que se reiteran como tema principal de la ciudad de Pringles en la carpintería metálica, en los detalles de herrería, en el mobiliario y en la decoración. La ubicación central y la escala del edificio con su torre refuerzan la intención del autor de destacar la arquitectura mediante diversas perspectivas que acentúan su monumentalidad” (Paris Benito, 2012:148-151).

En relación al estado de conservación, el gobierno local a partir del año 2011 puso en marcha un proceso de puesta en valor y restauración del Palacio Municipal donde se llevó a cabo, en primera instancia, un proceso de hidrolavado en todas las caras exteriores del edificio, para pasar en el año 2012 a las tareas de refacción en algunos sectores que necesitaban ser reconstruidos, siempre respetando las características originales propias de la construcción. Las tareas de restauración estuvieron destinadas a todas las caras del

edificio como así también las terrazas del mismo. Los trabajos finalizaron en el año 2014 para la celebración del 132° aniversario de la ciudad.

También es importante destacar que al momento de su construcción se encontraba en auge el transporte ferroviario y la ruta utilizada como acceso a la ciudad, en los años treinta, era la Ruta Provincial N° 85, razón por la cual el Palacio Municipal tiene su frente hacia este sector. Actualmente, el ingreso a Coronel Pringles se da a través de la Ruta Provincial N° 51. Esta variación en su acceso principal produjo que, quienes llegan a la ciudad, observen en primer lugar la parte posterior del edificio municipal.

En relación al entorno que precede a la obra, el mismo se encuentra enmarcado por la plaza principal que se extiende hacia ambos lados del Municipio. Es importante destacar, que hacia uno de los lados se encuentra la Iglesia de la ciudad, y que al momento de la construcción de la torre de la sede de gobierno se decidió que la misma superara en altura a la torre de la iglesia (ya construida para 1937), simbolizando así la superioridad del Estado por sobre la Iglesia. Fiorentino (2011:97) destaca que “la torre se convierte en el símbolo del poder público concentrado por excelencia, materializando en estos edificios los principios sintácticos de jerarquía, orden, coordinación y tectonicidad.”

#### ⊙ *Plaza Juan Pascual Pringles*

La plaza fue proyectada en conjunto con el Palacio Municipal y, como se mencionara, es el escenario que contiene a dicha obra. Se encuentra delimitada por las calles Leandro N. Alem, Colón, Cabrera y Pellegrini, ocupando dos manzanas completas.

En palabras de París Benito y Novacovsky (2011:224): “El trazado comprende calles vehiculares que rodean la plazoleta de la Municipalidad, veredas peatonales con solados<sup>3</sup> en damero en el interior y con motivo en zig-sag en el perímetro, y senderos de granza que combinan rectas y curvas”.

Hacia ambos lados de la Municipalidad se encuentran, sobre la calle Cabrera, la Casa de la Cultura, donde funcionó la primera sede del gobierno local; y sobre la calle Pellegrini, la Iglesia Santa Rosa de Lima, ambos edificios son enmarcados visualmente por una serie de

---

<sup>3</sup> “Revestimiento de un piso con ladrillo, losas u otro material” (RAE, 2015).

columnas instaladas en los bordes de la plaza.

En cuanto al equipamiento en el interior del espacio verde se puede mencionar:

# Dos *fuentes* (Figura 5) ubicadas a ambos lados del acceso al Municipio por la Avenida 25 de Mayo. Están construidas a partir de piezas prefabricadas de hormigón, con diseño geométrico.

Figura 5

**Fuente**



Fuente: Piñero, 2015.

# Tres tipos de *farolas* (Figura 6): la farola tipo 1, de las cuales hay sólo 2, se encuentran ubicadas hacia los extremos de ambos lados de la plaza, frente a las columnatas; éstas se componen de basamento, fuste y remate, presentando ocho luminarias. El segundo tipo de farola, se conforman también por un basamento, fuste y remate, del cual penden 2 luminarias; se registran 30 farolas de este tipo incluidas en todo el perímetro de la plaza, contando las que se encuentran instaladas en las cuatro esquinas del Palacio Municipal. Por último, hay un tercer tipo de farola que se diferencia de las desarrolladas anteriormente por su estructura, ya que se conforman por una columna principal que culmina con una sola luminaria protegida por un sistema de anillos. De esta categoría hay un total de 16.

Figura 6

**Farolas**



Fuente: Piñero, 2015.

# Dos tipos de *bancos* (Figura 7): uno recto sin muchos detalles constructivos que realcen su imagen, de los cuales hay 62 instalados en diversos lugares de la plaza; y otro curvo, de los cuales hay dos, situados al costado de cada una de las fuentes. Estos últimos presentan la particularidad de estar compuestos por tres partes: la central, que alberga un cuerpo macizo con un macetero en su parte superior y que contiene en su interior el motor, la bomba y los reguladores de salto de las fuentes, y hacia ambos lados se ubican dos piezas horizontales levemente curvadas que finalizan con un apoyo lateral.

Figura 7

**Bancos**



Fuente: Piñero, 2015.

# Dos *maceteros* (Figura 8), uno de tipo octogonal con base directa a la superficie y cuatro bases de apoyo; y otro, de base rectangular y una serie de tres platos circulares hacia la parte superior.

Figura 8  
**Maceteros**



Fuente: Piñero, 2015.

# Cuatro *columnatas* (Figura 9) que se encuentran en los extremos de la plaza, dos en cada uno de ellos. Se emplazan en forma semicircular enmarcando, por un lado la Iglesia y, por otro, el edificio de la Casa de la Cultura, utilizado como Municipalidad por muchos años.

Figura 9  
**Columnata**



Fuente: Piñero, 2015.

# Para concluir con el mobiliario de la Plaza Juan Pascual Pringles, hay 4 pérgolas (Figura 10) localizadas hacia ambos lados de las columnatas, realizadas como los demás componentes por elementos premoldeados de hormigón.

Figura 10

### Pérgola



Fuente: Piñero, 2015.

### ☉ *Matadero*

El Matadero Modelo (Figura 11) fue construido en 1937 (al igual que el edificio municipal). El mismo se encuentra alejado de la zona urbana, en la intersección de las calles Belgrano y Boulevard José Hernández. Esta construcción fue proyectada y dirigida por Francisco Salamone, contando con la ejecución de la obra a cargo de las empresas “Sumbre y Cía.” e “Hijos de Luis Constantini”.

En cuanto a las características constructivas que presenta esta edificación, definida por los especialistas como perteneciente a la serie de mataderos más complejos de los realizados por el autor, se destaca que:

“El esquema general es lineal con una composición asimétrica que lo diferencia de otros mataderos. A un lado del eje principal y sobre el mismo se ubica la sala de faenas y los locales de servicio. Sobre el otro lado se encuentra la zona de acceso y el cuerpo de la torre tanque que se destaca como elemento protagónico de la fachada con su remate en forma de cuchillas y la leyenda “Matadero modelo”. Un elemento de singular importancia lo constituye la chimenea de la caldera construida en mampostería de ladrillos que se ubica como remate del eje de composición. El acceso se encuentra jerarquizado por un portal con arco de medio punto” (Novacovsky, París Benito y Roma; 2004:234).

A partir de la década del '60 con la introducción a la industria de los frigoríficos, los mataderos comienzan a perder su razón de ser, dando lugar a un proceso de abandono de los mismos. En ciertas localidades estas edificaciones fueron refuncionalizadas, como es el caso de la ciudad de Coronel Pringles, donde a partir del año 1993 el matadero fue adaptado, sin perder sus características constructivas originales, para dar lugar a la instalación de la Dirección de Producción y Cooperativismo de la Municipalidad de Coronel Pringles.

Figura 11

**Matadero**



Fuente: Piñero, 2015.

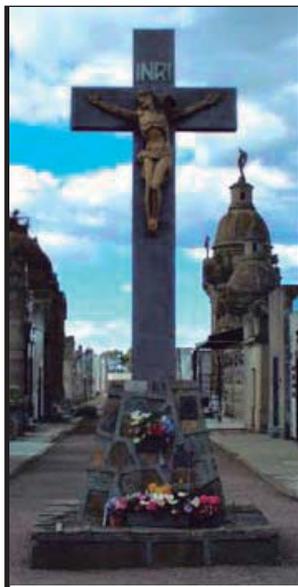
La última de las obras proyectada por Francisco Salamone para la localidad fue el Cristo ubicado en el Cementerio Municipal.

☉ *Cristo en la cruz*

Crucifijo realizado durante el año 1938 (Figura 12), se encuentra ubicado en el pasillo central del cementerio municipal, situado en Boulevard 1 y calle N°68.

Esta obra fue llevada a cabo en conjunto por Salamone y el escultor Chierico. Está compuesta por una cruz realizada en mampostería revocada, con una base de apoyo de piedra, más la escultura del Cristo.

Figura 12  
**Cristo en la cruz**



Fuente: Piñero, 2015.

En cuanto al resto de los componentes del patrimonio arquitectónico vinculado al ámbito público se pueden mencionar:

☉ *Casa de la cultura*

Localizada en la calle Cabrera N° 459 (Figura 13), fue la primera sede municipal con la que contó la localidad.

En 1885 las autoridades municipales solicitaron la autorización para la construcción de lo que sería la Municipalidad, junto con el Juzgado, la Comisaría y un templo religioso. Esta solicitud fue rechazada, argumentando que la misma debía estar avalada por un arquitecto; sin embargo, no había en ningún pueblo cercano a Coronel Pringles un arquitecto patentado. A pesar de esta situación, finalmente en octubre de 1886, es aprobado el contrato celebrado entre las autoridades locales y el constructor Antonio Bellami quien estaría a cargo de la erección del Municipio y la Iglesia.

El nuevo edificio es inaugurado en 1899 y actuó como sede municipal hasta 1937, año en que se inauguró el nuevo Palacio Municipal proyectado por Salamone. Es importante destacar un hecho de gran trascendencia que tuvo lugar el 20 de octubre de 1907, cuando

se realiza el primer padrinazgo presidencial que tuvo lugar en el país:

“El 8 de octubre de 1907 nació en Coronel Pringles (provincia de Buenos Aires) el séptimo hijo varón de Enrique Brost y Apolonia Holmann, un matrimonio de inmigrantes de origen alemán denominados rusoalemanes debido a que provenían del Volga. Por ese motivo, acudieron a las autoridades y solicitaron que el Presidente de la Nación apadrinara a su hijo, siguiendo la tradición en Rusia de que el zar tomara como ahijado al séptimo varón.

El trámite se resolvió con bastante rapidez. El presidente José Figueroa Alcorta aceptó gustoso el padrinazgo y el bautismo tuvo lugar el 20 de octubre en Coronel Pringles, 130 kilómetros al noreste de Bahía Blanca. El doctor Manuel Gascón, comisionado municipal, actuó como representante de Figueroa Alcorta. La madrina fue Berta Sieder (16 años), amiga de Apolonia. Se reunieron frente a la sede municipal, donde la banda musical tocó los acordes del Himno Nacional Argentino. Luego marcharon a la parroquia Santa Rosa de Lima en caravana: los Brost con sus siete varones, los padrinos y el vecindario.

El presbítero Jesús Alfonsín bautizó a la criatura con el nombre de su ilustre padrino: José. Terminado el acto, se realizó una fiesta en la sede comunal. Los asistentes brindaron con champagne y Gascón entregó a los Brost un retrato del presidente con su autógrafa” (Balmaceda; 2012).

Figura 13

### Casa de la cultura



Fuente: Piñero, 2015.

Con la inauguración de la nueva sede municipal, el edificio albergó el Asilo de ancianos por unos años y luego fue sede del Departamento de Aplicación dependiente del Colegio Nacional.

En 1980 las autoridades municipales decidieron llevar a cabo una importante obra de remodelación y adaptación para crear un centro cultural. A la hora de elaborar el proyecto se tuvo en cuenta la importancia de conservar las características originales del edificio, debido a la importancia que representa para la historia local. Finalmente, el 22 de marzo de 1981 queda inaugurada la Casa de la Cultura que cuenta con el auditorium Dardo Rocha, la

sala Isolina P. de Mariani, la sala José Triano de bellas artes, entre otras; también tienen lugar las oficinas destinadas a la Dirección Municipal de Cultura. En el año 2013, a través de la Ordenanza Municipal 4021/13, se le otorga el nombre “Aldo Horacio Pirola” al edificio, en reconocimiento a su destacada actividad en el ámbito cultural de la ciudad.

En cuanto a las características arquitectónicas la Casa de la Cultura ocupa un edificio de una sola planta, con rasgos propios de la arquitectura italianizante, destacándose el portal de ingreso conformado por una puerta central de dos hojas en forma de arco de medio punto y ornamentación de tipo floral en la parte central superior; hacia ambos lados de la puerta de entrada se destacan dos grandes farolas realizadas en hierro. El ingreso culmina en un remate marcado por una cornisa, en la cual prevalece una figura del Escudo Nacional y ornamentación de motivos vegetales. El edificio adquiere equilibrio mediante un conjunto de dos aventanamientos y una puerta hacia ambos lados.

Es importante destacar que la construcción ocupa la mayor parte de la cuadra, situada en el centro de la misma, localizándose hacia las esquinas: la comisaría y el edificio del Correo Argentino. La calle Cabrera forma parte del sector adoquinado de la ciudad.

#### ⊙ *Iglesia Santa Rosa de Lima*

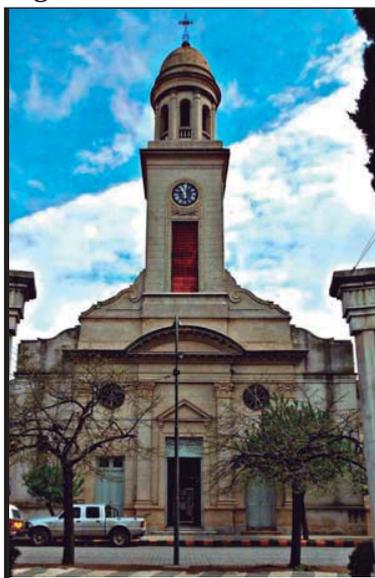
La misma se encuentra ubicada en Pellegrini N° 438 (Figura 14).

En 1885, José Ciriaco Gómez, el entonces intendente, incluye la construcción de una capilla y casa parroquial entre los edificios públicos a edificarse. En 1886 se celebra un contrato con Antonio Bellami, procedente de la localidad de Tandil, quien se encargaría de la construcción del templo, el cual debía ser concluido en un periodo de nueve meses. Pasado este lapso de tiempo la obra no había sido culminada, razón por la cual el Concejo Deliberante decide revocar el contrato a Bellami y establece uno nuevo con los arquitectos Luoni y Baschiera, constructores locales, quienes finalmente entregan la obra en julio de 1899.

Hasta el año 1900 y, desde 1887, la comunidad religiosa tenía su espacio en el primitivo salón de la Sociedad Cosmopolita de Socorros Mutuos que ofició como la primera capilla parroquial. La nueva parroquia fue puesta bajo la advocación de Santa Rosa de Lima y bendecida el 14 de enero de 1900 por monseñor Mariano A. Espinosa. En 1924 el padre

Pedro Amirín, a cargo de la iglesia, define el proyecto para realizar las primeras modificaciones proponiendo la modificación de la torre, generar algunos cambios en la fachada y ampliar el templo a través de la realización de dos capillas laterales. El diseño estuvo a cargo del Ingeniero Juan Ochoa y el constructor en esta etapa fue Alberto Desio, quien finalizara la obra en 1928. Años más tarde, nuevamente el párroco promueve una nueva ampliación que sería concretada por la empresa “Marseillán y Cía.”, proveniente de la localidad de Bahía Blanca, pero en esta ocasión el proyecto no llegó a iniciarse. Finalmente las nuevas intervenciones se realizaron bajo la dirección del Ingeniero Fernández Long, quien llevará a cabo la construcción del coro y las naves laterales, el cielo raso abovedado en la nave central y la prolongación de la fachada. En el proyecto se incluía la construcción de dos torres laterales que no fueron iniciadas. El proceso de gestión patrimonial pasó por varias etapas y constructores: entre 1940 y 1944 José Scotti fue el constructor encargado de la obra, quien construyó el presbiterio actual y el cielo raso abovedado; continuó con las obras Roque Güelli, durante los años 1944 - 1947, seguido por Felipe Grilli. Durante la labor de estos dos últimos constructores finalizaron las obras correspondientes al coro y la prolongación de la fachada.

Figura 14  
**Iglesia Santa Rosa de Lima**



Fuente: Piñero, 2015.

Finalmente, en 1955, se realizaron las últimas modificaciones a cargo del Ingeniero Fernández Long y el constructor Pedro León Bertacco a quienes se les encargó la conclusión de las naves laterales. La obra fue terminada en 1958 y finalmente bendecida el 30 de agosto de 1958.

Con respecto a las características del templo: la puerta de acceso a la nave central y las dos puertas laterales se encuentran acompañadas por cuatro pilastras con capitel de tipo corintio, por encima de las puertas laterales se destacan dos aventanamientos circulares. El comienzo de la torre está determinado por un frontis curvo, en este sector se destaca el reloj, situado por encima del campanario, y la cúpula con una serie de ventanas en forma de arco, acompañados por pequeñas pilastras. La cúpula elíptica culmina con la presencia de una cruz forjada en hierro.

Con respecto a las características paisajísticas, la Iglesia Santa Rosa de Lima se ubica en el centro de la cuadra otorgando preponderancia al edificio. Desde la plaza Juan Pascual Pringles las columnatas realizadas por Salamone enmarcan la vista que se obtiene del templo. Además de esto, la calle Pellegrini es una de las calles adoquinadas de la ciudad.

#### ⊙ *Comisaría*

La comisaría se localiza en calle Cabrera N° 495 (Figura 15).

El proyecto para la construcción del edificio que hoy ocupa la policía local fue presentado en 1886 junto con los edificios de la Municipalidad y el Juzgado de Paz. La obra fue finalizada en 1889 y hasta la actualidad ha sido ocupada por las autoridades policiales.

En cuanto a las características arquitectónicas, se puede mencionar que es una edificación de dos plantas de tipo italianizante, el acceso se encuentra en el extremo izquierdo del edificio. La puerta de entrada se sitúa hacia el interior, iniciando el acceso al edificio un portón realizado en hierro coronado por un arco de medio punto que presenta la figura del Escudo Nacional; hacia la derecha, en el sector inferior, se sitúan dos ventanas con remates en forma de arco de medio punto y finalmente una puerta secundaria. En el primer piso se destaca la presencia de dos aventanamientos rectangulares con balcones hacia el exterior.

El edificio se sitúa en esquina acompañando a la Casa de la Cultura. Está enmarcado por el adoquinado que presenta la calle y no hay edificaciones alrededor que contrasten con las

características arquitectónicas anteriormente definidas.

Figura 15

**Comisaría local**



Fuente: Piñero, 2015.

☉ *Juzgado de Paz Letrado*

Situado en calle Pellegrini N° 840 (Figura 16).

El primer Juzgado de Paz que actuó en la localidad de Coronel Pringles funcionó en la actual casa de la cultura cuando la misma fue sede municipal. Entre los años 1976 y 1982 el municipio afrontó la consecución de un gran número de obras públicas entre las que se encuentra el nuevo edificio a ocupar por el Juzgado.

La construcción presenta características arquitectónicas propias del estilo italianizante: se desarrolla en una sola planta con el acceso en el centro de la edificación y hacia ambos lados de la puerta de entrada se destaca el aventanamiento en forma de arco de medio punto. El ingreso se encuentra enmarcado por dos pilastras que se extienden desde el basamento al remate, el cual es de tipo escalonado y presenta en la parte central un pequeño frontis curvo y quebrado. En cuanto a la ornamentación, se presentan guirnaldas y medallones que se destacan en las ventanas, la puerta de acceso y en la parte superior del edificio.

En cuanto a las características paisajísticas, la construcción se desarrolla en el sector adoquinado, aunque el edificio no presenta características monumentales que lo distingan de otras construcciones que ocupan el mismo sector, las mismas no lo superan en dimensiones ni en características arquitectónicas.

Figura 16  
**Juzgado de Paz**



Fuente: Piñero, 2015.

#### ☉ *Ex Colegio Nacional*

El extinto colegio se localizaba en la esquina de la Avenida 25 de Mayo y Colón (Figura 17).

El sitio donde se encontraba ubicado el ex Colegio Nacional se remonta al año 1926 cuando, por iniciativa del cura párroco Amirín, se crea el Instituto Belgrano, establecimiento de carácter laico y exclusivo para varones. En 1937 el edificio es alquilado por José García de la Calle creando el Instituto “José Manuel Estrada”, primer establecimiento de educación secundaria con el que contó la ciudad de Coronel Pringles.

El instituto es oficializado en 1953. En 1957 se anexa la Escuela Nacional de Comercio y en 1960 la Escuela Normal; es en este mismo año cuando el establecimiento pasa a denominarse “Colegio Nacional”. Éste funcionó hasta 1980 en la esquina de 25 de Mayo y Colón, año en que se traslada al nuevo y moderno edificio localizado en la intersección de la Avenida 25 de Mayo y Boulevard 13. En el año 1982 pasó a denominarse Escuela Normal Superior “José Manuel Estrada” para llegar hasta la actualidad con el nombre de

Unidad Académica “José Manuel Estrada”.

En cuanto a las características arquitectónicas que presentaba el colegio, puede decirse que la construcción ocupaba un edificio de planta rectangular con techo a cuatro aguas, el ingreso, desde la esquina, se daba a través de un porche donde una columna oficiaba como elemento de sostén. A lo largo de toda la edificación se desarrollaban cinco aventanamientos y entre ellos una serie de pilastras que le daban ritmo a la fachada. Complementaba al edificio una cerca que separaba al mismo de la acera.

El primer edificio que ocupó la institución, luego de su traslado, fue vendido a particulares según datos provenientes de la oficina de Catastro Municipal. El edificio fue reformado totalmente por sus nuevos dueños. Hay en el lugar una placa recordatoria acerca del primer colegio de educación secundaria local.

Figura 17

#### Situación actual del solar ocupado por el ex Colegio Nacional



Fuente: Descubramos Pringles, 1982.

Fuente: Piñero, 2015.

#### ☉ *Banco de La Pampa*

Situado en calle Stegmann N° 901 (Figura 18).

El edificio donde hoy se emplaza dicho banco fue sede de importantes instituciones bancarias de la historia local. La construcción data de 1889 cuando se instala en la localidad el Banco de Azul, que funcionó hasta 1928, año en que por iniciativa de inversores locales se proyecta la idea de fundar un banco netamente local. Es así como en julio de 1928 se da por inaugurado el Banco de Coronel Pringles ante la aprobación de sus estatutos por parte del Gobierno Nacional en junio del mismo año.

Alrededor de la década del '80 es adquirido por el Banco Dorrego, que desarrolló sus

actividades hasta el año 1995, cuando se instala finalmente en la localidad la sucursal del Banco de La Pampa que funciona hasta la actualidad.

Con respecto a las características arquitectónicas el edificio, presenta una fachada de características historicistas, con basamento y almohadillado. Se destacan en su frente dos pares de columnas de estilo toscanas, la ornamentación está compuesta por guirnaldas y encima de la puerta central se encuentra un reloj de estilo clásico. Hacia ambos lados, la edificación se extiende de manera armoniosa a partir de una serie de aventanamientos, dos de tipo curvos que culminan en un arco de medio punto y dos rectangulares. El remate del edificio es de tipo irregular, con entrantes y salientes.

La localización en esquina del banco le da al mismo preponderancia por encima de las demás construcciones. El edificio, además de estar situado en una de las calles adoquinadas, se encuentra emplazado en frente a uno de los comercios más antiguos de la localidad y a metros de la Sociedad Italiana.

Figura 18

### **Banco de La Pampa**



Fuente: Piñero, 2015.

### ☉ *Banco de la provincia de Buenos Aires*

Situado en la calle Mitre N° 901 (Figura 19).

La sucursal fue inaugurada el 4 de enero de 1919 en un modesto edificio que funcionó hasta 1926, cuando son culminadas las obras del nuevo edificio que se puede apreciar actualmente.

El inmueble presenta características de tipo historicista. El ingreso al banco se encuentra en la esquina, conformado por una puerta de dos hojas protegidas hacia los costados por un par de columnas con capiteles jónicos. Por encima de la puerta de entrada se encuentra un Escudo de la Nación, hacia la parte superior se ubica una pequeña ventana, sector donde se observan la mayor cantidad de elementos ornamentales conformados por dos jarrones con adornos florales situados en un entablamento sostenido por columnas. Toda la fachada se desarrolla en esquina y se halla enmarcada por dos pilastras de orden corintio que sostienen un frontis quebrado.

Hacia ambos lados del acceso se extienden una serie de aventanamientos y pilastras que dan equilibrio y ritmo a la construcción. Sobre la parte inferior hay 3 ventanas en forma de arco de medio punto y otras tres en la parte superior. En cuanto a las pilastras, pueden identificarse diez de orden corintio, de las cuales dos se encuentran hacia ambos lados del ingreso, y las demás, repartidas entre los aventanamientos habiendo cuatro en cada lado.

El banco se sitúa en esquina, al igual que las otras dos casas bancarias, sus características constructivas lo distinguen del resto de las obras circundantes. Cercano al mismo se encuentra la sucursal del Banco Nación y el Teatro Español. Todas éstas se encuentran emplazadas en el sector adoquinado.

Figura 19

**Banco de la provincia de Buenos Aires**



Fuente: Piñero, 2015.

☉ *Banco de la Nación Argentina*

Situado en calle Mitre N° 998 (Figura 20).

Aunque no hay datos concretos, en los álbumes editados por el diario local “El Orden”, se define como época de inauguración del edificio el año 1905. Éste es uno de los edificios bancarios más modestos con los que cuenta la localidad, se desarrolla a través de un basamento de mármol que acompaña el desarrollo de la puerta de acceso, hacia ambos lados se extienden aventanamientos repartidos de forma equilibrada. En la parte superior, por encima de la puerta de acceso, se destaca un Escudo Nacional y sobre las paredes laterales la inscripción de “Banco de la Nación Argentina”.

En cuanto a las características paisajísticas, el edificio se impone por sus dimensiones en el sector que ocupa. Como la mayoría de las construcciones con mayor antigüedad en la ciudad, el inmueble se encuentra situado en una calle adoquinada, lo que realza su valor urbanístico.

Figura 20

**Banco de la Nación Argentina**



Fuente: Piñero, 2015.

☉ *Ex Hogar del Niño*

Localizado en calle Moreno N° 102 (Figura 21).

Las asociaciones de beneficencia fueron de gran importancia en el desarrollo de la

comunidad local. Una de ellas fue la Asociación de Caridad Hermanas de los Pobres, fundada el 7 de junio de 1908 como fruto de la iniciativa de un grupo de distinguidas damas pringlenses, que reunidas en el salón de la Asociación Española decidieron fundar un asilo que de techo y ayuda a niños en estado de orfandad. En 1912 se inauguró el edificio a ocupar por el asilo “La Providencia”, que años después pasaría a denominarse “Hogar del Niño”. La institución siguió cumpliendo por varios años esta actividad de beneficencia hasta el año 2013, como consecuencia de las modificaciones efectuadas con respecto a la Ley de Minoridad, que no permite la institucionalización de los chicos por un tiempo prolongado. Por tal motivo, la organización perdió su razón de ser, definiendo la disolución de la Asociación Civil del Hogar del Niño y estableciendo por estatuto el traspaso del edificio a la parroquia.

El ex-hogar se desarrolla en un edificio de una sola planta, localizado en esquina, con características constructivas muy simples, careciendo de elementos ornamentales. La construcción se encuentra retirada de la línea municipal y delimitada por un pequeño tapial con rejas. La obra se encuentra alejada del centro histórico, ubicada en uno de los barrios de la ciudad. La construcción, aunque no es de grandes dimensiones, ocupa una gran porción de la manzana gracias al parque que posee, lo que hace que el conjunto se destaque por sobre las demás obras del barrio.

Figura 21

**Ex Hogar del niño**



Fuente: Piñero, 2015.

### ⊙ *Sociedad Cosmopolita de Socorros Mutuos*

Localizado en calle San Martín N° 857 (Figura 22).

A quince meses de haberse aprobado el ejido urbano de la localidad de Coronel Pringles, un grupo de pobladores se reunieron el 30 de noviembre de 1884 con el fin de definir las bases para la creación de la primera institución que tuvo como objetivo la unión de las diversas nacionalidades y la ayuda mutua entre éstas. El 14 de diciembre del mismo año queda conformada la primera comisión directiva. El local primitivo que ocupó la institución, localizado en la calle Sáenz Peña N° 746, fue donado por un vecino de la localidad e inaugurado en mayo de 1885. El edificio cumplió varias funciones: allí se reunía los primeros vecinos para decidir las diversas cuestiones relacionadas con la formación del pueblo, la organización de las fiestas patrias, celebraciones privadas, entre otras. En este inmueble tuvo lugar, en diciembre de 1885, la primera misa del pueblo a cargo de un sacerdote visitante debido a que Pringles aún no contaba con uno. Desde 1887 hasta 1890 la Sociedad Cosmopolita cedió el edificio a la primer capilla católica de la localidad; luego fue ocupado por la Academia de la Guardia Nacional, y funcionó allí también la sede de la enfermería de las damas benefactoras y diversas firmas comerciales. Luego de pasar por diversos locales, la Comisión Directiva finalmente y en el año 1937 se radicó en calle San Martín N° 857, edificio que ocupa hasta la actualidad y en donde previamente funcionó la extinta sociedad Juventud Unida. Una vez perdido el objetivo inicial de la institución, la misma pasó a dominio municipal y hoy el edificio es sede de diversas actividades deportivas destinadas a la comunidad.

La edificación presenta características constructivas con ciertas reminiscencias del estilo Art Decó. Es de una sola planta, en el centro se destacan tres puertas de rasgos similares donde el elemento más llamativo es el trabajo ornamental de la rejería, en la que se destacan figuras geométricas. En las paredes laterales sólo hay un aventanamiento de tipo circular con trabajo de herrería, al igual que en el acceso. En la fachada predomina la línea recta que configura dos grandes rectángulos que distinguen el área central del edificio. Asimismo, en la parte superior, hacia ambos lados, se observan cuadrados escalonados y, por encima del ingreso, el cartel identificador de la institución; la fachada culmina también en un remate escalonado.

En cuanto a las características paisajísticas, el edificio se ubica en el centro histórico sobre

una de las calles adoquinadas. Lindante a la obra hay dos construcciones de idéntica altura, una casa particular con características arquitectónicas de tipo italianizante y un conjunto de departamentos que, por sus dimensiones, le quita cierta visibilidad a la construcción.

Figura 22

### **Sociedad Cosmopolita**



Fuente: Piñero, 2015.

### ⊙ *Sociedad Italiana de Socorros Mutuos*

Situada en calle Dorrego N° 925 (Figura 23).

Fundada el 16 de enero de 1887 por Miguel Giofredo Flesia, la donación de los terrenos para la construcción del edificio fue realizada por dos destacados vecinos de la localidad.

El 5 de junio del mismo año se inauguró el primer edificio, modificado y ampliado en 1899 y 1913. Finalmente, en 1934, adquiere la estructura definitiva que mantiene hasta la actualidad.

Presenta características constructivas que se corresponden con un estilo arquitectónico de tipo historicista. Se destaca el ingreso al edificio con la presencia de tres puertas de acceso y, por encima de éstas, ventanas en forma de medios arcos y ornamentación compuesta por medallones y diseños en bajos y altos relieves. Por encima de las puertas de acceso se desarrolla un frontis clásico que cuenta con un friso con triglifos y metopas ornamentales. El resto de la obra cuenta únicamente con pilastras como elementos decorativos. El interior

se configura por dos ambientes: el hall de ingreso y el salón principal, de mayores dimensiones.

Con relación al valor paisajístico, el edificio de la Sociedad Italiana predomina por sobre las construcciones que hay a su alrededor, no existe otra cercana que impida obtener una adecuada vista del inmueble. Se localiza en una cuadra adoquinada y a metros del banco de La Pampa y del Almacén Colón (el más antiguo de Pringles).

Figura 23

**Sociedad Italiana**



Fuente: Piñero, 2015.

⊙ *Teatro Español*

Localizado en Stegmann N° 628 (Figura 24).

En mayo de 1891 se funda la Asociación Española de Socorros Mutuos que decide, en 1895, la construcción del “Teatro Español”. La obra estuvo a cargo de los ingenieros Baschiera y Tecinitti y la conclusión del edificio se demoró hasta 1908. El teatro en ese momento contaba con dos plantas: en la planta baja se hallaba el hall de entrada, la sala de teatro, la secretaría y la confitería; y, en el primer piso, el salón de baile, la cabina y otras dependencias. Recién luego de algunos años se construyeron los palcos. En 1992 se proyecta la restauración del edificio debido al deterioro que había sufrido a lo largo de los años. El proyecto estuvo a cargo del arquitecto bahiense Andrés Duprat y los ingenieros

Héctor y Gaetano Zito. Actualmente, y luego de las intervenciones mencionadas, la construcción se compone de dos plantas con un cuerpo central y dos cuerpos laterales: en el centro de la planta baja se encuentra el acceso al edificio sin contar con excesiva ornamentación; en la planta alta, por encima de la zona de ingreso, se destaca la presencia de dos pares de columnas con características jónicas que enmarcan un balcón hacia el exterior, desarrollado este último a lo largo del aventanamiento central. El resto del edificio resulta homogéneo y equilibrado hacia ambos lados del cuerpo medio, presentando mayor cantidad de elementos decorativos en la parte superior de la construcción, donde se observan tres ventanas rectangulares y un pequeño balcón de cada lado. En el remate marca una gran presencia un frontis triangular ornamentado con la figura de un escudo.

El teatro, por sus dimensiones y características, es el edificio que mayor prevalencia posee en el sector en el que se ubica. Éste también corresponde a una calle adoquinada y no hay construcciones a su alrededor que obstaculicen una buena visión del mismo. Como la mayoría de los inmuebles anteriores, se encuentra en el área con mayor cantidad de bienes patrimoniales con los que cuenta la ciudad.

Figura 24

### **Teatro Español**



Fuente: Piñero, 2015.

### ⊙ *Cementerio local*

Situado en Boulevard N° 1 y calle 68 (Figura 25).

Contar con una necrópolis local fue uno de los primeros problemas a resolver durante la organización del ejido urbano. Es así como, en el año 1885, el gobierno provincial concede a las autoridades locales la inversión para la construcción del cementerio. El 18 de junio de 1924, por ordenanza del Honorable Concejo Deliberante, se aprueba la edificación del actual cementerio. Luego de dos años, en mayo de 1928, se designa a José Desio como el encargado de la construcción de la fachada. Finalmente, las obras culminan en 1930.

La construcción presenta características arquitectónicas con ciertas reminiscencias eclécticas: el frontis se eleva a partir de 4 pares de columnas con características toscanas que sostienen un entablamento con un friso que alberga una serie de triglifos y metopas. En algunos de estos últimos se destacan guirnaldas como elementos decorativos. En el centro del frontis se observa la inscripción en relieve: “PX”, que representa a las dos primeras letras del nombre de Cristo en griego. En el remate, sobre el frontis, se destacan las figuras de la Virgen María y Jesús, por detrás de éstas se eleva una cúpula que finaliza con una cruz.

El portal del cementerio local presenta un elevado valor paisajístico proporcionado a partir de la perspectiva visual que genera el boulevard que conduce al mismo.

Figura 25

### **Cementerio local**



Fuente: Piñero, 2015.

### ⊙ *Cooperativa de las Artes*

Localizada en calle Sáenz Peña N° 875 (Figura 26).

Este edificio, que data de 1903, albergó en 1933 a una reconocida casa comercial de la ciudad, “El A B C”, dedicada al rubro de ramos generales de almacén, bazar, maquinarias agrícolas, cereales, entre otros. En 1949 pasa a ser ocupado por la Cooperativa Agropecuaria de Coronel Pringles que desarrolla su actividad hasta 1991, año en que cierra como causa de la crisis económica que atravesaba el país. El edificio, entonces, fue adquirido por el Municipio y hoy es sede de la Universidad Provincial del Sudoeste. Cuenta también con un moderno teatro, y salas destinadas a diversas exposiciones de autores locales.

La construcción presenta características arquitectónicas propias de un estilo italianizante. En el sector del acceso, hacia ambos lados de la puerta, se destaca la presencia de columnas con características jónicas que enmarcan un frontis curvo. El edificio se extiende a lo largo de ambas calles teniendo mayor prevalencia sobre calle Sáenz Peña.

La construcción resalta en este sector debido a que se desarrolla en esquina. Hacia uno de los lados, se levanta un edificio de características arquitectónicas armoniosas que no contrastan con la obra.

Figura 26

### **Cooperativa de las artes**



Fuente: Piñero, 2015.

### ⊙ *Centro de Educación Profesional N° 401*

Situado en calle Rivadavia N° 401 (Figura 27).

El edificio se encuentra alejado del centro comercial de la ciudad de Coronel Pringles. En

un principio, la sede fue ocupada por la Escuela N° 2 de educación primaria, luego ésta se muda al edificio que ocupa actualmente y, en julio de 1977, se inaugura la Unidad de Formación Profesional N° 5, como se denominó entonces.

Esta institución ha desarrollado numerosos cursos destinados a proveer a la sociedad de una nueva herramienta de conocimiento, a lo largo de los años se han dictado cursos de mecánica, electricidad, carpintería, modista, peluquería, entre otros. A su vez, se da la posibilidad a aquellos adultos mayores que no hayan concluido sus estudios primarios, de poder hacerlo en esta institución.

En cuanto a las características arquitectónicas, la construcción es de tipo italianizante, se organiza a través de un basamento, desarrollo y remate escalonado. El acceso se encuentra en esquina, y el desarrollo del edificio no se da de manera simétrica, debido a que el lateral ubicado sobre calle Rivadavia es de una extensión muy superior al lateral de calle Sarmiento.

El Centro se destaca en el sector que ocupa, tanto por sus dimensiones como por sus características arquitectónicas, no habiendo a su alrededor construcciones en altura que le quiten importancia al mismo.

Figura 27

### Centro de educación profesional



Fuente: Piñero, 2015.

## 9.2 Edificios de carácter privado

Con respecto al patrimonio arquitectónico relacionado al ámbito privado es importante destacar que la ciudad de Coronel Pringles cuenta con un elevado número de bienes patrimoniales de relevancia dada sus características arquitectónicas. A razón de tal connotación, y en relación al objetivo planteado, se confeccionaron tres catálogos<sup>4</sup> patrimoniales con la finalidad de agruparlos según sus características edilicias y con el fin de contribuir en un futuro al desarrollo de un inventario del patrimonio arquitectónico local.

Los catálogos se encuentran estructurados a partir de siete variables:

- Bien patrimonial: se destaca aquí una imagen del edificio.
- Ubicación: ésta se corresponde con la localización geográfica en el espacio urbano.
- Uso actual: ya sea como residencia particular, establecimiento comercial, o si la propiedad se encuentra en alquiler o en estado de abandono.
- Estado: se evalúa según el aspecto externo de la construcción si el mantenimiento es bueno, regular o malo.
- Localización sobre adoquinado: variable representada por el ícono . Que alude a aquellas obras emplazadas sobre el adoquinado. El mismo data aproximadamente de la década de 1920 y se encuentra protegido por Ordenanza Municipal.
- Numeración original: variable representada por el ícono . Representa a ciertas construcciones que hoy en día conservan sobre sus frentes las placas de numeración utilizadas en la ciudad hasta 1929, año en que mediante Ordenanza Municipal se decide reformular la numeración de las calles.
- Observaciones: contempla algún aporte adicional referente a la historia del bien patrimonial.

La gran mayoría de los bienes que conforman este apartado presentan características afines a un estilo arquitectónico italianizante, definido como:

“Un estilo derivado de un movimiento mucho mayor como lo fue el Historicismo. El

---

<sup>4</sup> Un catálogo presenta una breve descripción de aquellos bienes patrimoniales que conformarán el inventario patrimonial, acercando información acerca de las características propias del bien patrimonial.

Historicismo se concentra en recuperar y retomar un tipo de arquitectura desarrollada en siglos anteriores, que fue de gran relevancia desde el punto de vista constructivo y arquitectónico. De esta manera, se van a imitar estilos de otras épocas, pero adaptados a los materiales, técnicas y circunstancias del periodo en el que se lleva a cabo” (Pinassi, 2012: 3-4)

Las edificaciones de la ciudad relativas a este tipo de estilo pueden dividirse en dos grandes grupos, lo que da como resultado dos tipos de catálogos: por un lado, aquellas construcciones que presentan grandes fachadas de ladrillo a la vista, con pocas o nulas características ornamentales; por el otro, se encuentran aquellas que se enmarcan en un estadio superior con respecto a las características que presentan, en este caso el ladrillo a la vista es reemplazado por paredes lisas, en algunas oportunidades almohadillados, y ciertos elementos ornamentales. Por último, se presenta un tercer catálogo compuesto por aquellas construcciones que presentan características arquitectónicas que devienen de la utilización del Art Decó, con líneas rectas y figuras geométricas entre sus principales características. Los tres catálogos son presentados en el Anexo N°1.

Es importante destacar que una vez realizado el relevamiento se ha determinado que la ciudad cuenta con numerosos bienes patrimoniales representativos de los estilos arquitectónicos destacados con anterioridad. En este contexto, a partir de su valor histórico, cultural, arquitectónico y paisajístico, se han seleccionado a los más representativos, quedando abierta la posibilidad para que en futuras investigaciones se profundice la temática y posibles obras a incorporarse.

### **9.3 Edificaciones y espacios ferroviarios**

Para culminar con el análisis patrimonial de la localidad de Coronel Pringles se abordan a continuación diferentes construcciones cuya relevancia a nivel local es dada a partir de su vínculo con la actividad ferroviaria de principios del siglo pasado.

La llegada del ferrocarril significó un evento de gran importancia en la ciudad, como en todo el país. Esto se refleja en el siguiente aviso comercial de un remate a realizarse en septiembre del año 1902 y reproducido por el Diario El Orden (2015): “Alerta estancieros, comerciantes y pichincheros: No dejen escapar la ocasión. Aprovechen y duplicarán el capital antes del año, que es lo más que tardará en venir el ferrocarril a este rico y floreciente pueblo de Coronel Pringles.”

Las tratativas por medio del Ejecutivo local para la instalación de una vía férrea que conecte a la localidad con el resto del país comenzaron en 1891, cuando el intendente Felipe Medina entabló comunicación con el gerente de la Compañía del Ferrocarril del Sud, sin obtener resultados positivos. En 1893 Palmiro Milani, presidente de la Corporación Municipal, retoma la solicitud, esta vez con el Ejecutivo Provincial. Finalmente en 1899 se otorga la concesión de la línea que llegaría a Bahía Blanca pasando por Laprida y Coronel Pringles, a la empresa Domingo Dávila y Cía., la que quince días después transfirió dicha concesión a la empresa del Ferrocarril del Sud, que dió inicio a las obras en 1901 bajo la dirección del Ing. S. Dickinson. Finalmente, el 15 de julio de 1903, la ciudad de Coronel Pringles contó con un servicio público de transporte de cargas y pasajeros.

La Estación Pringles presenta la particularidad de estar localizada a 2 km del centro urbano, esto se debe a que los terrenos donde se emplaza fueron donados por Palmiro Milani, lo que dió como resultado una dicotomía: por un lado, la distancia centro - estación dificultaba las comunicaciones, debido a que el camino aún no se encontraba pavimentado; pero, por el otro, dio origen a la formación del barrio Roca y la consecuente aparición de comercios, hoteles y restaurantes, como así también desde lo público, se gestionó la creación de la Escuela de Educación Primaria N° 6, debido a la dinámica que se generó en dicha zona. En la actualidad, si bien ha mermado el tránsito de ferrocarriles en la zona, si se lo compara con la actividad que tuviera en su momento de auge, Coronel Pringles cuenta aún con la estación en funcionamiento tanto para transporte de carga como de pasajeros.

La ciudad contó también con otra vía férrea perteneciente a la línea Rosario - Puerto Belgrano que inició sus actividades en diciembre de 1910, luego de cuatro años de construcción por parte de la empresa Hersent. La estación se encuentra localizada hacia el Oeste de la localidad separada del centro urbano por unas veinte cuadras aproximadamente. Esta línea se desarrollaba de Norte a Sur, a diferencia del modelo radial de Oeste a Este definido por la compañía inglesa, uniendo la ciudad de Rosario con la de Punta Alta. En 1947 se produce la nacionalización de la línea y en 1949 cambió su denominación por la de Ferrocarril Nacional Gral. Bartolomé Mitre. Finalmente, en agosto de 1977 se produce el cierre del ramal debido a que fue declarado como ineficiente.

En cuanto a las características arquitectónicas, en palabras de Zingoni (1996:36) las construcciones ferroviarias desarrolladas en la zona “...se inscribían más en la producción de obras industriales, despojadas en general de todas las alusiones académicas y haciendo primar sus características funcionalistas”; predomina el ladrillo a la vista, los techos a dos aguas de chapa y la madera y el hierro como elementos constructivos. Es importante destacar que las dos estaciones se localizan paralelas a las vías, debido a su característica de estaciones intermedias o de paso.

Las construcciones ligadas a la actividad ferroviaria, presentes en la localidad de Coronel Pringles, son: las estaciones Pringles (Figura 28) y Mitre (Figura 30), el taller de máquinas (Figura 28) perteneciente a la línea Roca, construido en 1902, y las viviendas de la denominada “Colonia Ferroviaria” (Figura 29), que datan del año 1903 aproximadamente, construidas en su origen para la instalación de los empleados ferroviarios.

Figura 28

**Estación Pringles y galpón de máquinas**



Fuente: Piñero, 2015.

Figura 29  
**Colonia ferroviaria**



Fuente: Piñero, 2015.

Figura 30  
**Estación Mitre**



Fuente: Piñero, 2015.

En la figura 31 relativa al plano de la ciudad de Coronel Pringles se localiza la totalidad de los componentes analizados, teniendo como referencia los diferentes movimientos artísticos y dominio público o privado del patrimonio urbano. Dicho emplazamiento resulta fundamental para la definición de las áreas patrimoniales desarrolladas en el Capítulo V.

**PLANO CON LOS BIENES (FIGURA 31) en hoja A3**

## **10. Análisis legal**

El patrimonio construido de la localidad de Coronel Pringles se encuentra amparado por diversas normas legales, tanto nacionales como - en su gran mayoría -municipales.

A nivel nacional, a través del Ministerio de Cultura, las obras locales pertenecientes a la firma del ingeniero - arquitecto Francisco Salamone fueron declaradas a través del Decreto N° 1138/2014 bajo la denominación de Monumento Histórico Nacional, junto a un gran número de inmuebles y sitios llevados a cabo en diversos partidos de la provincia de Buenos Aires.

En cuanto al ámbito municipal y con respecto a estos bienes patrimoniales, el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad, a partir del año 1986 comienza a reconocer la importancia de dichas obras, decretándose la Ordenanza N° 2052 que declara “Monumento Histórico Municipal” al Complejo Arquitectónico compuesto por el Palacio Municipal, la plaza Juan Pascual Pringles y las ramblas ubicadas en la Avenida 25 de Mayo entre las calles Italia y Cnel. Suárez.

En el año 1993 tuvieron lugar dos acontecimientos referentes a la temática aquí abordada que merecen mención: por un lado, se declaró “Monumento Histórico Municipal” al Matadero modelo a través de la Ordenanza N° 2720, y por otro, la Ordenanza N° 2719 estipuló como de interés público “la defensa, el mejoramiento y la recuperación” de las obras pertenecientes a Salamone, estableciendo así una normativa legal propicia para el desarrollo de actividades tendientes a la recuperación y preservación de este patrimonio.

En el año 2007 también se declara como “Monumento Histórico Municipal” el Cristo en la Cruz ubicado en el pasillo central del cementerio local, mediante Ordenanza N° 3646.

Por último, en el año 2009, el Honorable Concejo Deliberante, bajo la Ordenanza N° 3743, se designó el nombre de “Complejo Arquitectónico Francisco Salamone” al conjunto de obras salamónicas.

Desde el Municipio se han realizado numerosos aportes tendientes a otorgar prestigio, mediante un marco legal inclusivo que los legitime, a gran cantidad de bienes que revisten importancia dentro de la historia local. Es así como a través de diversas Ordenanzas Municipales se han promovido las declaraciones de Monumento Histórico Municipal, Patrimonio Arquitectónico y Lugares Históricos a construcciones de relevancia para la ciudad como son: la Casa de la Cultura, el Teatro Español, el frente del edificio de la ex

Escuela N° 2, las casas bancarias, las Sociedades Italiana y Cosmopolita, la Parroquia Santa Rosa de Lima, los solares ocupados por el primer rancho de adobe y la primera casa de mampostería, como así también el empedrado público. Estas declaratorias posibilitan la protección de los bienes mencionados y su perduración en el tiempo sin sufrir modificaciones que atenten contra sus características originales.

Queda pendiente aún la tarea de revalorizar, desde el ámbito municipal y a través de Ordenanzas similares, a los bienes correspondientes a casas particulares o comercios locales, que presentan un valor histórico relevante para la ciudad.

## **11. Mapa de actores**

Analizar la gestión del patrimonio implica conocer cuáles son los actores locales implicados en su manejo, ya sea desde su perspectiva cultural, turística como recreativa.

En la actualidad, la ciudad de Coronel Pringles posee ciertas áreas municipales íntimamente ligadas al patrimonio construido. Entre ellas, se puede mencionar la Dirección de Turismo, que incluye diversos componentes patrimoniales dentro de la oferta turístico recreativa local. Entre los bienes con los que trabaja esta área se destaca el Complejo Art Decó y algunos inmuebles ubicados en el centro histórico.

Cabe mencionar, a su vez, que el Instituto Cultural se desempeña en paralelo al área de Turismo en lo que concierne a los recorridos por las obras referentes al Art Decó, en la medida en que los visitantes muestran interés por adquirir mayor información acerca de esta clase de atractivos.

Por otro lado, en el ámbito de gobierno de la ciudad se cuenta con el “Archivo Histórico y Administrativo Municipal” que posee en sus registros una extensa colección de archivos que se han obtenido a lo largo de los años gracias al trabajo de sus miembros y numerosos aportes de la comunidad. Hoy día éste sólo realiza algunas tareas delimitadas desde el área de Comunicación, que tienen como objetivo dar a conocer a la comunidad parte de la historia pringlense a través de las redes sociales.

Es importante destacar que Coronel Pringles contó durante algunos años con una entidad sin fines de lucro denominada “Asociación Amigos de la Ciudad” creada en 1992 y que perseguía como objetivos:

“Estimular la defensa, protección y preservación del patrimonio cultural, científico y natural de la ciudad; Estudiar y propender a mejorar las condiciones de la ciudad de Coronel Pringles, en todos los órdenes de su vida colectiva, patrimonio arquitectónico y urbanístico” (Asociación Amigos de la Ciudad, s/f).

La Asociación contaba con 25 miembros aproximadamente, todos ellos particulares, sin intervención de representantes del Municipio ni otras organizaciones afines.

En una entrevista realizada a la señora Alejandra Martínez Vázquez (ver Anexo N° 2), ex miembro de la Asociación Amigos de la Ciudad, se le consultó acerca de los motivos por los cuales la misma fue disuelta, a lo que refirió:

“La Asociación trabajó durante aproximadamente 15 años. Diversos motivos llevaron a su disolución, pero los más importantes fueron la dificultad para encontrar gente joven que quisiera comprometerse con los objetivos de Amigos, y especialmente los obstáculos que desde la Municipalidad se fueron interponiendo a las acciones emprendidas.

El apoyo por parte del Municipio fue dispar, y en general no se logró el interés en trabajar en conjunto, inclusive hubo también oposición hacia la Asociación en algunos aspectos, o se la dejó trabajar pero la participación municipal o el reconocimiento del Intendente hacia las actividades emprendidas por la Asociación fue muchas veces más desde las palabras que desde los hechos.”

Con respecto a la situación actual se le consultó si cree necesario que desde el Municipio haya un área dedicada a la preservación del patrimonio local, la misma argumentó que:

“Sería muy importante. Aún hay mucho por hacer. Habría que apelar a la creatividad, a personas con conocimiento sobre el área, a experiencias realizadas en otros lugares, a organismos que puedan asesorar al respecto.”

Por último, entre las preguntas realizadas se le pidió que realice un juicio de valor acerca de cómo visualiza la gestión/preservación patrimonial en la ciudad, acerca de esto la entrevistada detalló que:

“Si bien se valorizaron algunas cosas, creo que en este momento es algo que está estancado. Se ha hecho un buen trabajo con el Archivo Histórico (necesidad de preservación que instaló en su momento Amigos de la Ciudad, ya que estaban en riesgo muchas cosas). Pero hace falta una mirada creativa, que imprima acción, vida, movimiento, y no una visión estática ni reducida de lo que es el patrimonio.”

## **12. Análisis de la oferta turístico-recreativa de Coronel Pringles**

### **12.1 Atractivos turístico-recreativos**

A continuación se describen los principales atractivos turístico recreativos con los que cuenta la ciudad. La mayoría de ellos han sido analizados en el apartado referido al patrimonio local, por lo tanto se los agrupa en las Tabla II, a modo de resumen.

Tabla II

**Atractivos turístico-recreativos de la ciudad de Coronel Pringles**

<b>Atractivos naturales</b>		<i>Sendas del Pillahuinco</i> : sendero lineal interpretativo a la vera del arroyo Pillahuinco, ideado para la realización de actividades deportivas como ciclismo y senderismo; y el contacto con la naturaleza.
<b>Atractivos culturales</b>		<p><i>Complejo Salamone</i>: Conjunto de obras de Art Decó conformado por el Palacio Municipal, plaza principal, matadero modelo y Cristo en la cruz.</p> <p><i>Iglesia Santa Rosa de Lima</i></p> <p><i>Estación de ferrocarril Roca</i></p> <p><i>Museo de la ciudad</i>: Con cuatro salas de exposiciones (numismática, taxidermia, arqueología y paleontología).</p> <p><i>Museo Pringles</i>: exposición de elementos referentes a los usos, costumbres y forma de vida de culturas primitivas; y colecciones tradicionalistas conformadas por estribos, cuchillos, etc.</p> <p><i>Museo Flesia</i>: casa construida en 1886 por el reconocido maestro local Giofredo Flesia, cuenta con tres salas donde se exponen pertenencias del extinto docente.</p> <p><i>Museo Pillahuinco</i>: denominado el antimuseo debido a que se exponen elementos dañados por la acción del hombre y que busca generar conciencia mediante la reflexión.</p>
	<b>Acontecimientos programados</b>	<p><i>Fiesta Tradicionalista del Fogón de los Gauchos</i>: tiene lugar el último fin de semana de noviembre y se realiza desde el año 1948.</p> <p><i>Exposición Ganadera de la Sociedad Rural</i>: evento de fin de semana que tiene lugar en el mes de octubre de cada año.</p> <p><i>Feria de la Producción Local</i>: evento impulsado desde el gobierno municipal donde productores locales ofrecen sus productos, se realiza los dos primeros fines de semana de cada mes.</p>

Fuente: Piñero en base a [www.coronelpringles.gov.ar](http://www.coronelpringles.gov.ar), 2015.

## **12.2 Equipamiento turístico-recreativo**

Con respecto al *equipamiento de alojamiento*, la localidad cuenta con un total de 275 plazas. Según la Dirección de Turismo Local dicha oferta se configura por: un hotel de tres estrellas, “Hotel Avenida”, con 75 plazas; dos hoteles de dos estrellas, “Hotel San Carlos” y “Hotel Pringles”, con 78 y 46 plazas, respectivamente; un hotel de tipología sustentable, “La Tacuarita Hotel” con capacidad para 36 personas y, por último, “Pensión Lafaille”, con capacidad para 40 personas. Todas estas opciones de alojamiento se encuentran en el radio céntrico de la ciudad, a excepción de “La Tacuarita” que se localiza en la rotonda de acceso a la Ruta Provincial N° 51 y N° 85.

En cuanto al *equipamiento de restauración*, la ciudad cuenta con un número importante de establecimientos que ofrecen diversas opciones a los visitantes, aunque se debe tener en cuenta que la mayoría de los locales sólo tienen atención al público durante la tarde/noche. Entre los restaurantes más destacados, se pueden mencionar: El Oasis, Tríada, Redondo, entre otros.

Con respecto al *equipamiento de esparcimiento*, la oferta varía entre opciones culturales que pueden desarrollarse en los museos de la ciudad; actividades de espectáculo que se realizan de manera temporal en el Teatro Español y el Teatro Municipal; y actividades de entretenimiento que tienen lugar en diversas confiterías y bares de la localidad, como por ejemplo: Spirit, Fuel, Montoto’s, etc. Asimismo, Pringles cuenta con numerosos espacios verdes de uso público donde pueden realizarse diversas actividades de recreación y descanso, como por ejemplo: las Sendas del Pillahuinco, el Balneario Municipal que cuenta con piletas de material, y espacios para disfrutar de diversas actividades deportivas y de fogón, entre otros.

Como parte integrante del equipamiento vinculado al turismo, en la ciudad tienen lugar dos agencias de viajes y turismo: “Babel” y “Locus”, ambas con perfil emisor.

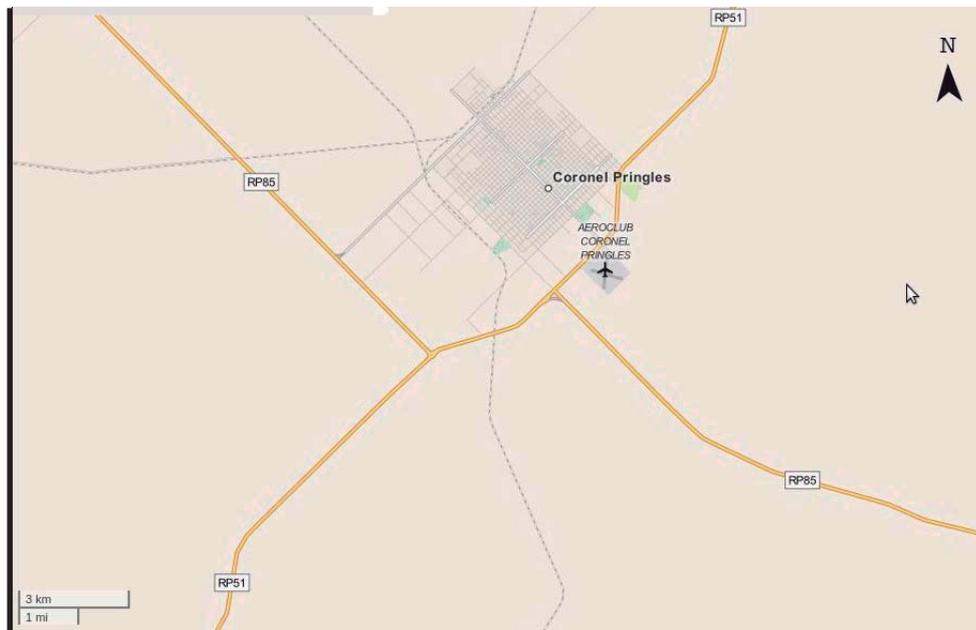
## **12.3 Infraestructura de transporte y accesibilidad**

La localidad se conecta con el resto del país a través de la Ruta Provincial N° 51 que vincula, hacia el Norte, Coronel Pringles con la ciudad de Buenos Aires; y hacia el Sur con Bahía Blanca, que se encuentra a 124 km de distancia. A través de la Ruta Provincial N°

85, ubicada a 4 km de la ciudad, se conecta con la localidad de Tres Arroyos, que dista a 115 km (Figura 32).

Figura 32

### Accesibilidad a la ciudad de Coronel Pringles



Fuente: Piñero en base a [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org), 2015.

En la plaza Juan Pascual Pringles se puede encontrar señalética que permite al visitante localizar algunos atractivos turísticos de la localidad.

Pringles cuenta con cinco estaciones de servicio, distribuidas a lo largo del radio urbano. Sólo una, “Estación de servicio Atalaya”, ofrece el servicio de GNC; por otro lado, la estación de servicio “La Tacuarita”, localizada en la rotonda de acceso a la Ruta Provincial N° 51 y N° 85, dispone de autoservicio las 24 hs, restaurante y hotel.

En caso de no contar con vehículo propio, es posible acercarse a la ciudad a través de una variada oferta de transporte, conformada por colectivos de larga distancia que ingresan a la localidad. En la terminal de ómnibus operan las empresas: El Rápido del Sur, Andesmar, Cóndor Estrella y Plusmar; también se puede optar por los denominados “servicios puerta a puerta” que conectan Coronel Pringles con las ciudades de Bahía Blanca, Coronel Suárez y Mar del Plata. Asimismo, dentro del espacio urbano, se puede hacer uso de taxis y remises.

### **13. Caracterización de la demanda turístico-recreativa de Coronel Pringles**

A partir de los escasos datos brindados por la Dirección de Turismo local, se puede trazar un perfil genérico del visitante, destacando algunas características notorias. En su gran mayoría, son visitantes de paso que llegan luego de haber pernoctado en centros urbanos cercanos, que cuentan con mayor oferta turística, como Sierra de la Ventana. El motivo de viaje que prima entre los visitantes de paso es el de vacaciones/ocio, aquellos que pernoctan en la ciudad generalmente lo hacen por una noche y el motivo de estancia es por motivos de negocios o visitas a familiares y amigos. La mayoría provienen de la provincia de Buenos Aires, se movilizan con su grupo familiar o en pareja, y entre las actividades que realizan en la ciudad se destacan los recorridos por el casco histórico y el uso del Balneario Municipal.

# CAPÍTULO IV

## Diagnóstico

---



Antiguo edificio municipal. 1932

Fuente: Piñero en base a La Prensa, 1932.

#### **14. Diagnóstico integral**

A partir del análisis realizado y de acuerdo a los aspectos presentados, se puede destacar, con respecto al *patrimonio construido local*, y en particular, aquel relacionado al ámbito público, que presenta un buen estado de conservación. Desde el gobierno municipal se han desarrollado tareas de restauración patrimonial, como así también por parte de las instituciones responsables de los bienes, en pos de preservar las características arquitectónicas, asegurar su continuidad en el tiempo y la historia local de aquellas instituciones referentes para la ciudad.

Por otro lado, los edificios que corresponden al ámbito privado, muchos de ellos evidencian, ciertas deficiencias en su valor material o formal que se reflejan con mayor profundidad en aquellas construcciones de tipo italianizante con ladrillo a la vista, ya sea porque se encuentran en estado de abandono o porque los responsables no han encarado procesos de intervención patrimonial, tendientes a no perder sus características constructivas originales.

En cuanto a las edificaciones y espacios ferroviarios, y en particular a las obras pertenecientes a la línea del Ferrocarril Roca, desde el Estado se ha procurado la conservación edilicia de la Estación postergando el cuidado de los galpones de máquinas, que han sufrido a lo largo de los años, diferentes hechos vandálicos que dieron como resultado un desmantelamiento de estas estructuras. Dicha situación de precariedad, también puede verse reflejada en los módulos habitacionales de la “Colonia Ferroviaria”, que han sido, en muchos casos, ocupados ilegalmente, trayendo como consecuencia directa un proceso de cambio de identidad, tanto respecto al sector de la comunidad que reside actualmente en ellos, como en cuanto a las reformas llevadas a cabo en las construcciones. En la línea Mitre el abandono ha sido total, las construcciones que aun hoy se mantienen en pie fueron desmanteladas y no se ha generado desde el Estado ningún plan de mejora.

Con relación al *marco legal*, se puede manifestar que desde el Municipio se han promulgado un número importante de Ordenanzas que protegen el patrimonio local. Sin embargo, los mecanismos para su protección aún se encuentran en ciernes, principalmente en el caso de los bienes de carácter privado.

En cuanto a los *actores relacionados con el patrimonio*, actualmente desde la Dirección de

Turismo sólo se hace hincapié en el reconocimiento de las obras realizadas por el ingeniero-arquitecto Francisco Salamone, dejando de lado la gran cantidad de obras de importancia histórica a escala local. Otra área de relevancia en el ámbito patrimonial, que no es reconocida por las autoridades, es el Archivo Histórico, al cual se le ha otorgado un rol estático que aleja la razón de ser de este tipo de instituciones.

Con respecto a los *atractivos turístico-recreativos*, desde la Dirección de Turismo no se ha delimitado con claridad cuáles son los recursos que se pretenden promocionar. Asimismo, en cuanto a los recursos detallados en el análisis, puede decirse que presentan un buen estado de conservación y se encuentran en condiciones de ser utilizados. En su mayoría, responden a la tipología cultural. Por otro lado, se visualiza un escaso número de festividades asociadas a la cultura e identidad pringlense.

Acerca del *equipamiento turístico-recreativo*, la ciudad cuenta con una adecuada oferta de alojamiento; las opciones de restauración varían en cuanto a calidad y cantidad, aunque es notable la ausencia de comercios que operen durante el mediodía y primeras horas de la tarde. Las opciones de esparcimiento también son variadas, aunque pueden ser mejor aprovechadas durante la temporada de verano. Cabe destacar, en cuanto a la *infraestructura de transporte y accesibilidad*, que Pringles cuenta con una adecuada conexión con las rutas que lo circundan. Las opciones de movilidad hacia y desde la ciudad, como dentro de ella, son numerosas como así también la oferta de estaciones de servicio. La cartelería turística y patrimonial resulta insuficiente.

Por último, con respecto a las *características de la demanda*, se debe tener en cuenta que desde la Dirección de Turismo no se ha trabajado en la creación de una base de datos completa acerca del visitante que arriba a la localidad, elemento clave a la hora de gestionar un destino.

### 14.1 Matriz FODA

La matriz FODA es una matriz que permite determinar de manera interna aquellas *fortalezas* y *debilidades* del objeto o área de estudio, como así también las *oportunidades* y *amenazas* que se presentan en el contexto mediato e inmediato.

Tabla III  
Matriz FODA

Fortalezas	Debilidades
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importante número de bienes patrimoniales de relevancia arquitectónica e histórica.</li> <li>- Buen estado de conservación de edificios públicos.</li> <li>- Presencia de un Archivo Histórico Municipal amplio y estructurado.</li> <li>- Accesibilidad vial en buenas condiciones.</li> <li>- Adecuada oferta de alojamiento y restauración.</li> <li>- Potencialidad turística recreativa de los bienes culturales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Precariedad en el estado de conservación de un gran número de construcciones del tipo italianizante con ladrillo a la vista.</li> <li>- Ausencia de un área Municipal vinculada directamente con el patrimonio construido.</li> <li>- Débil gestión de la Dirección de Turismo.</li> <li>- Ausencia de base de datos sobre la demanda.</li> <li>- Concientización patrimonial carente en la población local.</li> <li>- Ausencia de políticas estatales en pos de la conservación de bienes relacionados al ferrocarril.</li> <li>- Ausencia de señalética turística.</li> <li>- Señalética patrimonial insuficiente.</li> </ul>
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconocimiento nacional de las obras pertenecientes a Francisco Salamone.</li> <li>- Políticas tendientes a la conservación patrimonial.</li> <li>- Gran desarrollo del turismo cultural y patrimonial.</li> <li>- Demanda creciente del turismo urbano.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Competencia de los centros turísticos cercanos.</li> <li>- Situación económica y política inestable del país.</li> </ul>

Fuente: Piñero, 2015.

# CAPÍTULO V

## Propuestas y reflexiones finales

---



Fuente: Piñero en base a Archivo Histórico Municipal, s/f.

## **15. Propuestas**

A partir del análisis y diagnóstico realizado, se presentan a continuación una serie de lineamientos propositivos, agrupados por programas y proyectos.

### **15.1. Programa N° 1: “Gestión del patrimonio urbano”**

#### **15.1.1. Proyecto N° 1: “Definición de áreas patrimoniales”**

El presente proyecto se conforma a partir de la delimitación de una serie de áreas patrimoniales de relevancia histórica, arquitectónica y paisajística en la ciudad de Coronel Pringles (Figura 33).

A través del relevamiento de bienes inmuebles realizado, se determinaron un total de cuatro áreas. La delimitación de las mismas tiene como objetivo promover la protección del patrimonio construido local e incluir, dentro de la oferta turístico recreativa, nuevos elementos patrimoniales de importancia para la localidad.

En cuanto a la duración del proyecto, para su concreción se define un plazo de un año aproximadamente. A continuación se describen los sectores definidos:

#### **# Área patrimonial N° 1: “Centro histórico”**

Área delimitada por las calles que conforman el sector adoquinado de la ciudad de Coronel Pringles. El mismo se encuentra comprendido por la Avenida 25 de Mayo, Pellegrini, San Martín, Stegmann, Belgrano, Cabrera, Colón, Moreno, Sáenz Peña, Rivadavia, Dorrego, Mitre y Alem.

Entre los factores que le otorgan importancia a dicha área se destacan: bienes y espacios de carácter público, pertenecientes en su gran mayoría a la etapa fundacional de la ciudad. Asimismo, se registra un gran número de bienes inmuebles correspondientes a las construcciones de tipo italianizante con revoque y aquellas obras con características Art Decó.

### **# Área N° 2: “Anillo de circunferencia en torno al centro histórico”**

Área que rodea el centro histórico de la ciudad, delimitada por las calles Brown, Cnel. Suárez, Sáenz Peña, Rivadavia, Dorrego, Mitre, Alem, Colón, España, Italia, Juan XXIII, Cabrera, Avenida 25 de Mayo, Pellegrini, San Martín, Stegmann, Belgrano, Moreno, Garay, Alvear y Sarmiento.

Presenta entre sus componentes un gran número de construcciones con características italianizantes de ladrillo a la vista, teniendo en sus fachadas placas de numeración utilizadas en la ciudad de Coronel Pringles hasta el año 1929. Asimismo, el sector cuenta con bienes patrimoniales que concuerdan, en cuanto a sus características, con los presentes en el área del centro histórico.

### **# Área N° 3: “Estación Pringles”**

Área conformada por las calles Palmiro Milani y 15 de julio, entre Avenida 25 de Mayo y Héroes de Chancay. En este sector se emplaza actualmente la estación de trenes que perteneció al Ferrocarril del Sud, como así también el galpón de máquinas construido en el año 1902 y la denominada “Colonia ferroviaria” que data del mismo año. Por otro lado, se identifican diferentes bienes muebles pertenecientes a la actividad férrea.

### **# Área N° 4: “Estación Mitre”**

Esta área se emplaza en la zona del periurbano de la ciudad, entre calle N° 21 y Boulevard José García de la Calle, delimitada por los terrenos ocupados por la Empresa de Ferrocarril Nacional Gral. Bartolomé Mitre, donde hoy se encuentran las instalaciones, en un avanzado estado de deterioro, de lo que fue la Estación Mitre de la línea Rosario a Puerto Belgrano. Al igual que el sector anterior, en éste se encuentra un importante número de equipamiento: cambios de vía, señales, cartelería, que forma parte del legado material del ferrocarril.

**FIGURA 33**  
**en hoja A3**

### **15.1.2. Proyecto N° 2: “Inventario de bienes patrimoniales”**

Este proyecto está directamente vinculado con el descrito anteriormente, en la medida en que deberían realizarse de manera conjunta para una adecuada definición de las áreas patrimoniales.

La realización de un inventario tiene como objetivo obtener un registro detallado de los bienes patrimoniales con los que cuenta la localidad.

El desarrollo del proyecto tiene como tiempo de duración estimativo un lapso de un año aproximadamente.

### **15.1.3. Proyecto N°3: “Organismo para la protección patrimonial”**

Tiene como fin la creación de una organización sin fines de lucro destinada a la realización de tareas en pos de la conservación del patrimonio local. Ésta se conformará por actores relacionados con dicha actividad, donde se encuentren representados el sector público, el sector privado y la sociedad civil.

Las gestiones en cuanto a la configuración de dicho organismo demandarán un periodo de seis meses aproximadamente.

## **15.2. Programa N° 2: “Gestión turístico-recreativa del patrimonio cultural”**

El desarrollo del programa con sus proyectos específicos estará a cargo de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Coronel Pringles, teniendo como objetivo contribuir a la mejora de la actividad en la ciudad.

En cuanto a los proyectos en los que el patrimonio construido local tiene preponderancia, dicho organismo trabajará en conjunto con el Archivo Histórico Municipal, teniendo como fin generar conciencia acerca de la importancia de la protección de dicho legado.

### **15.2.1. Proyecto N° 1: Circuito “La historia entre adoquines”**

Circuito a realizarse recorriendo los diferentes puntos de interés del centro histórico, localizados en el sector adoquinado de la ciudad. Tendrá inicio en la plaza Juan Pascual Pringles visitando las obras del ingeniero-arquitecto Francisco Salamone, la Casa de la cultura y la Iglesia, luego se recorrerán las tres casas bancarias, la Sociedad Cosmopolita y Sociedad Italiana y el Teatro Municipal.

El guía encargado de la excursión expondrá a lo largo del recorrido toda la información relacionada tanto con la historia de los bienes y espacios públicos que conforman el circuito, como así también las características arquitectónicas de los mismos.

Proyecto a realizarse según la demanda disponible, tanto para grupos locales, establecimientos educativos y visitantes.

### **15.2.2. Proyecto N° 2: Circuito “Sobre rieles”**

Desarrollo de un circuito a través de las diferentes instalaciones ferroviarias del barrio Roca y aquellas construcciones referentes a la época de auge del ferrocarril.

El paseo tendrá inicio en la estación de trenes. El guía, con apoyo del actual encargado del lugar, irán exponiendo las características arquitectónicas y funcionales; luego se recorrerá el galpón de máquinas y el sitio donde se encuentra emplazada la Colonia Ferroviaria. Para finalizar, se hará una breve descripción y paseo por las construcciones localizadas a lo largo de la calle Palmiro Milani, donde funcionaron diversos establecimientos comerciales de relevancia en la historia del barrio.

Proyecto a realizarse según la demanda disponible, tanto para grupos locales, establecimientos educativos y visitantes.

### **15.2.3. Proyecto N° 3: “Circuito virtual arquitectónico”**

El presente proyecto contempla el desarrollo de una aplicación disponible para descargar, a través de un dispositivo móvil (celular), que provea a los turistas de un plano de la ciudad donde se encuentren localizados los diversos bienes inmuebles con características

arquitectónicas destacables.

Se cargarán en la aplicación la ubicación de las obras presentadas en los catálogos patrimoniales, discriminando por color cada movimiento artístico desarrollado e información referente a ellos.

El desarrollo del mismo se estima en un periodo de seis meses de ejecución aproximadamente.

#### **15.2.4. Proyecto N° 4: “Creación de base de datos”**

Destinado a llevar un registro detallado de los visitantes que llegan a la localidad y lograr, a partir de esta herramienta, direccionar la oferta turística local.

El proyecto se realizará en forma anual, y estará a cargo de la Dirección de Turismo, la que determinará cuáles son las variables a tener en cuenta a la hora de estructurar la base de datos con la finalidad de obtener el perfil del visitante promedio que arriba a la ciudad de Coronel Pringles.

El desarrollo del soporte de la base de datos demandará un tiempo estimado de 3 meses.

#### **15.2.5. Proyecto N° 5: “Creación de una página web de la Dirección de Turismo de Coronel Pringles”**

En la actualidad la Dirección de Turismo sólo cuenta con un perfil de Facebook. Sería importante la creación de una página web que contenga información acerca de los atractivos turísticos de la localidad, como así también aquella relacionada con la accesibilidad, y el equipamiento de restauración, alojamiento, esparcimiento, entre otros datos.

La página deberá ser administrada por el personal de la Dirección de Turismo, el que se encargará semanalmente de su mantenimiento y actualización.

#### **15.2.6. Proyecto N° 6: “Instalación de señalética turística y patrimonial”**

El proyecto tiene como finalidad la realización de cartelería turística a ser instalada en diferentes puntos de la ciudad, que permitan una mejor orientación del visitante en cuanto a los recursos turísticos culturales y naturales con los que cuenta la localidad.

También es de importancia la renovación de la señalética correspondiente a referencias históricas instaladas por el Municipio, promoviendo la localización de una cartelería que presente mayor información acerca del recurso, contemplando su historia, características arquitectónicas, uso pasado y actual, etc. A su vez, se implementará la utilización de los códigos QR (realidad aumentada), a través de los cuales se podrán acceder a fotografías del recurso cultural, dando cuenta de su devenir histórico.

La puesta en marcha del proyecto demandará un periodo de tiempo de 6 meses de implementación, y luego deberán realizarse tareas de mantenimiento una vez al año.

#### **15.2.7. Proyecto N° 7: “Noche de los museos”**

Evento a realizarse en el mes de enero, durante las noches del sábado de los últimos tres fines de semana del mes.

Los museos de la ciudad se encontrarán abiertos al público a partir de las 22 hs. hasta las 2 de la mañana. Se sumará a éstos la instalación de muestras de artistas locales en la sede de la Cooperativa de las Artes, como así también en las salas de exposición de la Casa de la Cultura. En los alrededores de la plaza principal se podrán visitar los stands de los artesanos y productores locales.

El cierre del evento se dará el último fin de semana donde se realizará una puesta en escena a través de la técnica de video mapping. En ésta podrán verse diferentes animaciones que reflejen el pasado de ciertas construcciones del centro histórico, relevantes dentro de la historia local.

El material fotográfico será provisto por el Archivo Histórico Municipal con quien se trabajará en conjunto para la realización del evento.

#### **15.2.8. Proyecto N° 8: “Relanzamiento de la EcoFiesta”**

La EcoFiesta fue un evento programado que se realizó en la ciudad de Coronel Pringles en el mes de febrero de los años 2012 y 2013, tenía como objetivo generar concientización dentro de la población local en cuanto a diferentes aspectos relacionados con el cuidado del medio ambiente. El evento tenía lugar en el Balneario Municipal con entrada gratuita, en él se ofrecía gran diversidad de espectáculos destinados a todos los sectores de la población, como así también se desarrollaron un gran número de actividades que promovían el cuidado del entorno como por ejemplo ecocanje, talleres de separación de residuos, realización de ecojuegos entre otros.

Este proyecto tiene como objetivo la puesta en marcha nuevamente de este evento, sumando, entre las actividades a realizar, el desarrollo de propuestas relacionadas con el patrimonio construido de la ciudad de Coronel Pringles, entre las que se llevará a cabo un concurso de fotografías destinado a la población local donde el eje sea el patrimonio de la ciudad. A su vez, se instalará una muestra con archivos fotográficos de antiguos comercios, donde los ciudadanos deberán poner en juego sus conocimientos acerca de la historia local, a través de diferentes interrogantes.

La organización del evento demandará un periodo de seis meses.

## **16. Reflexiones finales**

La actividad turística en su vinculación con el patrimonio, contribuye a su protección favoreciendo a una mayor aprehensión de los bienes por parte de la población. Existen múltiples ejemplos que demuestran cómo el turismo se inserta cada vez con mayor fuerza dentro de las economías locales diversificando la oferta económica y otorgándole a la población nuevas alternativas laborales.

La presente investigación posibilitó obtener un claro panorama acerca de la situación que presenta actualmente el patrimonio construido de la ciudad de Coronel Pringles. Se determinó que el mismo presenta características históricas y arquitectónicas dignas de ser preservadas y, que a su vez, constituyen un potencial recurso turístico recreativo para la localidad. A partir de esto es posible afirmar la hipótesis, estableciendo que la presencia y distribución de componentes del patrimonio urbano de relevancia histórica, arquitectónica y paisajística en la ciudad de Coronel Pringles, posibilita la definición de áreas patrimoniales de potencial uso turístico y recreativo. En este contexto, se establecieron cuatro sectores con valor patrimonial, cada uno de ellos con características particulares.

En cuanto a la gestión realizada desde la Dirección de Turismo, como fuera expuesto durante el análisis, no se han delineado aún políticas claras que permitan posicionar a la ciudad dentro de la oferta turística regional. Las propuestas planteadas en la tesina pretenden contribuir en este sentido.

Para finalizar, es importante destacar que resulta imprescindible la vinculación con la población local para efectuar un desarrollo turístico recreativo favorable, debido a que cualquier lineamiento que se proponga a futuro no podrá ser concretado sin el apoyo de la sociedad, convencida de que cuenta con un recurso de gran envergadura como es el patrimonio cultural de la ciudad de Coronel Pringles.

## 17. Bibliografía

- ASOCIACIÓN AMIGOS DE LA CIUDAD. Documento de circulación interna. s/f.
- ASDRÚBAL SILVA, H. y CORTINA G. D. 1978. *Historia del Partido de Coronel Pringles*. En: SPINELLI ZINNI, F. (Coord.). 1978. Estudio de situación del Partido de Coronel Pringles. Buenos Aires: INTA, t. 1, pp. 58 - 69.
- BALLART HERNÁNDEZ, J y TRESSERRAS, J.J. 2007. Gestión del patrimonio cultural. Barcelona: Ariel, 3ª ed., 238 pp.
- BALMACEDA, D. 2012. “El padrinazgo presidencial”. *Historias inesperadas. Relatos, hallazgos y evocaciones de nuestro pasado*. [En línea]. Buenos Aires: La Nación, 06 de noviembre,  
<http://blogs.lanacion.com.ar/historia-argentina/familias/el-padrinazgo-presidencial/> [20 de agosto de 2015].
- BERTONCELLO, R. 2002. “Turismo y territorio. Otras prácticas, otras miradas”. *Aportes y transferencias*. [En línea]. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, vol.6, n°2, <http://nulan.mdp.edu.ar/259/1/Apo2002a6v2pp29-50.pdf> [05 de marzo de 2015].
- CITAB, 2011. Atlas turístico de la Provincia de Buenos Aires. Buenos Aires: CITAB, t.1. 270 pp.
- DESCUBRAMOS PRINGLES. 1982. “Colegio Nacional”. Publicada: Noviembre de 1982.
- EL ORDEN. 1921. Album de Coronel Pringles. Coronel Pringles: Diario El Orden. s/n.
- EL ORDEN. 1926. Album social y guía del partido. Coronel Pringles: Diario El Orden. 78 pp.
- EL ORDEN. 1932. Album cincuentenario. Coronel Pringles: Diario El Orden. 149 pp.
- EL ORDEN. 1940. Album de Coronel Pringles. Coronel Pringles: Diario El Orden. s/n.
- EL ORDEN. 1974. Historia evolutiva de Coronel Pringles. Coronel Pringles: Diario El Orden. 160 pp.
- EL ORDEN. 2015. “15 de julio de 1903 - El progreso de la mano del ferrocarril”. [En línea] Publicada: 16 de julio de 2015.  
<http://www.elorden.com/15-de-julio-de-1903-el-progreso-de-la-mano-del-ferrocarril/> .

FIORENTINO, R. 2011. *Formas-contenido del accionar de Francisco Salamone. Lenguaje y retórica de su accionar*. En: PARIS BENITO, F y NOVACOSKY, A. (Ed.). 2011. Francisco Salamone en la provincia de Buenos Aires. Obra y patrimonio 1936 -1940. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, pp. 93 - 99.

GUTIÉRREZ R. 2014. *Repensando el patrimonio desde América Latina*. En: ZINGONI, J.M. y PINASSI, A. (Comp). 2014. Gestión del patrimonio urbano. Bahía Blanca: Ediuns, vol. I, pp. 63 - 80.

HERNÁNDEZ SAMPIERI, R. 2006. Metodología de la investigación. México: Mc Graw Hill Interamericana, 850 pp.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 1984. Ordenanza N° 1.872 “Declárese Monumento Histórico Municipal los frentes del edificio donde desarrolló su actividad educativa la Escuela N°2”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 1986. Ordenanza N° 2.051 “Declaráse Monumento Histórico Municipal al empedrado público”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 196. Ordenanza N° 2.052 “Declárese Monumento Histórico Municipal al Complejo Arquitectónico compuesto por el Palacio Municipal, la plaza Juan Pascual Pringles y las ramblas ubicadas en la Avenida 25 de Mayo”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 1991. Ordenanza N° 2.590 “Declarar Monumento Histórico Municipal al edificio denominado hoy Casa de Cultura”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 1992. Ordenanza N° 2.632/92 “Declarar Monumento Histórico Municipal al Teatro Español”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 1993. Ordenanza N° 2.719 “Declárese de interés público la defensa, el mejoramiento y la recuperación del Complejo Arquitectónico perteneciente a la obra de Francisco Salamone”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 1993. Ordenanza N° 2.720 “Declárese Monumento Histórico Municipal al edificio que funcionaba como Matadero Modelo”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 2001. Ordenanza N° 3.258 “Declarárese patrimonio arquitectónico al edificio del Banco de la Provincia de Buenos Aires”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 2007. Ordenanza N° 3646 “Declárese Patrimonio Histórico Municipal al Cristo en la cruz”.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES. 2009. Ordenanza N° 3.743 “Desígnese con el nombre de Complejo arquitectónico Francisco Salamone”.

LA PRENSA. 1932. “Edificio Municipal”. Publicada: 10 de julio de 1932.

MARTÍNEZ VÁZQUEZ, A. 2015. Asociación Amigos de la Ciudad, entrevista a una ex-miembro, Coronel Pringles, 14 de octubre.

MINISTERIO DE CULTURA. 2014. Decreto N° 1.138/2014 “Monumentos Históricos Nacionales. Bienes de Interés Histórico - Artístico Nacional. Declaraciones”, <http://www.infoleg.gov.ar/infolegInternet/anexos/230000-234999/232796/norma.htm> [03 de octubre de 2015].

NOVACOVSKY, A., PARIS BENITO, F y ROMA, S. (Ed.). 2004. Francisco Salamone en la provincia de Buenos Aires. Gestión patrimonial de su obra. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 298 pp.

PARIS BENITO, F. 2012. *Palacio municipal de Coronel Pringles con espíritu monumentalista*. En: CLARÍN. 2012. Patrimonio argentino. Buenos Aires: Clarín, t. 4, pp. 148 - 153.

PARIS BENITO, F y NOVACOVSKY, A. (Ed.). 2011. Francisco Salamone en la provincia de Buenos Aires. Obra y patrimonio 1936 -1940. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 300 pp.

PINASSI, C. A. 2012. “La arquitectura italianizante como patrimonio cultural regional y potencial atractivo turístico-recreativo. Caso de análisis: localidad de Sundblad (provincia de Buenos Aires, Argentina)”. *5° Congreso Latino-Americano de Investigación Turística*. [En línea]. San Pablo: Universidad de San Pablo, 10 de septiembre, <http://www.repotur.gov.ar/bitstream/handle/123456789/156/PINASSI.PDF?sequence=1>

[10 de septiembre de 2015].

PINASSI, A. 2013. “Los recreacionistas culturales y la valoración turístico recreativa de áreas patrimoniales. El caso del centro histórico de Bahía Blanca (Argentina)”. *Pasos: revista de turismo y patrimonio cultural*. [En línea]. Islas Canarias: 2013, vol. II, n° 2, [http://www.pasosonline.org/Publicados/11213/PS0213\\_07.pdf](http://www.pasosonline.org/Publicados/11213/PS0213_07.pdf) [10 de febrero de 2015].

PINASSI, C. A. y ERCOLANI, P. 2012. “Turismo cultural en el centro histórico de Bahía Blanca (Argentina). Análisis y propuestas para su desarrollo turístico-recreativo”. *Turismo y Sociedad*. [En línea]. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, vol. XIII, <http://www.repotur.gov.ar/bitstream/handle/123456789/346/Pinassi%20y%20Ercolani.pdf?sequence=1> [05 de marzo de 2015].

PIROLA, A. H. y BARRAGAN, C. A. 1982. Centenario de Coronel Pringles. Coronel Pringles: Municipalidad de Coronel Pringles. 261 pp.

PRATS, L. 1998. “El concepto de patrimonio cultural”. *Política y Sociedad*. [En línea]. Madrid: Universidad de Barcelona, <http://www.antropologiasocial.org/contenidos/publicaciones/otautores/prats%20el%20concepto%20de%20patrimonio%20cultural.pdf> [10 de julio de 2015].

QUEROL, M.A. 2010. Manual de gestión del patrimonio cultural. Madrid: Akal, 544 pp.

RAMOS, J. 2001. *Salamone en la pampa - Una estética del Justismo*. En: NOVACOVSKY, A., PARIS BENITO, F y ROMA, S. (Ed.). 2001. Francisco Salamone en la provincia de Buenos Aires. Reconocimiento patrimonial de sus obras. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, 322 pp.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. Diccionario de la Lengua Española, 2015. [En línea]. España: 23.ª ed., <http://www.rae.es/> [19 de noviembre de 2014; 15 de octubre de 2015].

SANCHO, A. (Dir.). 1998. Introducción al Turismo. Madrid: OMT, 394 pp.

SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. 1928. Ley N° 4017: Bonos de Obras Públicas Municipales, <http://www.gob.gba.gov.ar/intranet/digesto/PDF/14017.pdf> [03 de junio de 2015].

TOSELLI, C. 2006. “Algunas reflexiones sobre el turismo cultural”. *Pasos: revista de turismo y patrimonio cultural*. [En línea]. Islas Canarias: 2006, vol. 4, n° 2,

<http://www.pasosonline.org/Publicados/4206/PS040206.pdf> [5 de febrero de 2015].

TRONCOSO, C. A. y ALMIRÓN, A. V. 2005. "Turismo y patrimonio: hacia una relectura de sus relaciones". *Aportes y Transferencias*. [En línea]. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata, vol. 9, n° 1, <http://nulan.mdp.edu.ar/296/1/Apo2005a9v1pp56-74.pdf> [10 de marzo de 2015].

UNESCO. 2014. Gestión del patrimonio mundial cultural. Manual de referencia. París: UNESCO, 161 pp.

ZINGONI, J. M. 1996. *Arquitectura ferropuertaria*. En: *Arquitectura industrial: ferrocarriles y puertos. Bahía Blanca, 1880-1930*. Bahía Blanca: Ediuns, 35 - 46 pp.

ZINGONI, J. M. 2014. *Pensar el patrimonio arquitectónico*. En: ZINGONI, J.M. y PINASSI, A. (Comp). 2014. *Gestión del patrimonio urbano*. Bahía Blanca: Ediuns, vol. I, pp. 15 - 34.

ZINGONI, J. M. 2014. *Inventario del patrimonio arquitectónico de Bahía Blanca*. En: ZINGONI, J.M. y PINASSI, A. (Comp). 2014. *Gestión del patrimonio urbano*. Bahía Blanca: Ediuns, vol. I, pp. 149 - 167.

ZINGONI, J.M. y PINASSI, A. (Comp.). 2014. *Gestión del patrimonio urbano*. Textos de cátedra. Bahía Blanca: Ediuns, vol. I., 210 pp.

### **Registro de Archivo**

Archivo Histórico y Administrativo Municipal. A cargo de DI CROCE, C. Consultado entre los meses de marzo a noviembre de 2015.

### **Sitios web consultados**

Instituto Nacional de Estadística y Censos. <http://www.indec.gov.ar/>

Municipalidad de Coronel Pringles. <http://www.coronelpringles.gov.ar/>

Ministerio de Turismo de la Nación. <http://www.turismo.gov.ar/>

Open Street Map. <http://www.openstreetmap.org>

## 18. Anexos

Anexo N°1: Catálogo de inmuebles patrimoniales

### Catálogo N° 1: Construcciones de tipo italianizante con ladrillo a la vista

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	15 de julio y Dardo Rocha	Propiedad abandonada	Regular			
	Alvear N°995	Propiedad abandonada	Regular			
	Avda. 25 de Mayo N°268 - 70	Casa particular y comercio	Bueno			
	Avda. 25 de Mayo N°296	Comercio	Regular			
	Avda. 25 de Mayo y Palmiro Milani	Propiedad abandonada	Regular			
	Avda. Libertad N°149	Casa particular	Bueno		X	
	Belgrano N°299	Comercio	Bueno			
	Belgrano N°1060	Propiedad abandonada	Regular			
	Bvard. N° 1 y Cerro Napostá	Casa particular	Bueno		X	

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Bvard. N° 1 y Los Cardales	Comercio	Bueno			
	Colón N°898	Propiedad abandonada	Bueno	X		
	Dorrego N°503	Propiedad abandonada	Regular			Durante la década del '50 este solar fue sede del único templo judío que tuvo la ciudad. Hay cartelería identificatoria.
	Dorrego N°635	Casa particular	Bueno			
	Garay N°865	Propiedad abandonada	Regular			
	J. Ingenieros N°23	Propiedad abandonada	Regular			
	Milani N°1693	Casa particular	Regular			
	Milani N°1757	Casa particular	Bueno			
	Milani N°1761	Casa particular	Bueno			

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Milani y Dardo Rocha	Propiedad abandonada	Regular			Ex hotel "Euskal Echea".
	Moreno N°595	Propiedad en venta	Bueno			
	Rivadavia N°504	Propiedad abandonada	Regular			
	Sáenz Peña N°597	Comercio	Bueno			
	Sáenz Peña N°693	Propiedad abandonada	Bueno	X		
	Sáenz Peña N°1269	Casa particular	Bueno		X	
	Stegmann N°274	Casa particular	Bueno			
	Stegmann N°367-71	Casa particular	Bueno			
	Suárez N°543	Casa particular	Regular			
	Suárez N°804	Propiedad abandonada	Regular			

Fuente: Piñero, 2015.

## Catálogo N° 2: Construcciones de tipo italianizante con revoque

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	15 de julio y Bolívar	Casa particular	Bueno			
	Alem N°55	Casa particular	Regular			
	Alem N°845	Sede de la Comisaría de la mujer	Bueno	X		
	Alem N°900	Propiedad abandonada	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°600	Comercio	Bueno	X		Edificio que ocupó “La Estrella” almacén de ramos generales (1906 - 1984).
	Avda. 25 de Mayo N°603	Comercio	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°755	Comercio	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°761	Casa particular	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°821	Casa particular	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°944	Casa particular	Bueno	X		

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Belgrano N°497	Comercio	Bueno	X		
	Belgrano N°963	Casa particular	Bueno	X		
	Colón N° 1257	Comercio	Bueno	X		
	Colón N°1281	Propiedad abandonada	Regular	X	X	
	Dorrego N°655	Casa particular	Bueno			
	Dorrego N°736	Casa particular	Bueno	X		
	Dorrego N°835-31	Casa particular	Regular	X		
	Dorrego N°859	Comercio	Bueno	X		“Panadería La Francesa” abierta al público desde 1919. El edificio actual data de 1927, es obra del constructor Desio.
	Dorrego N°1015	Comercio	Bueno	X		Solar ocupado en 1909 por tienda “Blanco y Negro”.
	Dorrego N°1045	Propiedad en reparación	Bueno	X		

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Milani N°1749	Propiedad abandonada	Regular			
	Mitre N°741	Casa particular	Regular	X		
	Mitre N°1046	Comercio	Bueno	X		
	Mitre N°1129	Comercio	Bueno	X		
	Moreno N°573	Casa particular	Bueno			En el frente se encuentra la firma del constructor Scaglia.
	Pellegrini N°319	Comercio	Bueno			
	Pellegrini N°523	Casa particular	Bueno	X		
	Rivadavia N°800	Propiedad en alquiler	Bueno	X		Edificio ocupado en 1904 por el almacén de ramos generales "El Indio".
	Rivadavia N°905	Comercio	Bueno	X		Parte de la fachada corresponde a la primer casa de hospedaje fundada en 1883, el "Hotel Central" de G. Espil.

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Rivadavia N°960	Comercio	Bueno	X		
	Rivadavia N°978	Comercio	Bueno	X	X	
	Rivadavia N°1163	Casa particular	Bueno	X		Presenta en su frente la firma del constructor Scaglia.
	Sáenz Peña N°695	Comercio	Bueno			
	Sáenz Peña N°841	Comercio	Bueno	X		
	San Martín N°261	Casa particular	Bueno			En 1940 fue sede del taller de herrería de A. Pizzi.
	San Martín N°595	Comercio	Bueno	X		Solar ocupado por el primer rancho de adobe de la ciudad. Hay cartelería identificatoria.
	San Martín N°685	Comercio	Bueno	X		
	San Martín N°704	Comercio	Bueno	X		
	San Martín N°776	Comercio	Bueno	X		

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Stegmann N°468	Casa particular	Bueno	X		
	Stegmann N°564	Propiedad en alquiler	Bueno	X		En su frente presenta la firma del constructor Di Lorenzo.
	Stegmann N°683	Comercio	Bueno	X		En la parte superior se encuentra la residencia de la familia Alfano, propietarios del “Almacén Colón”.
	Stegmann N°685	Comercio	Bueno	X		“Almacén Colón” fundado en 1903.
	Stegmann N°797	Comercio	Bueno	X		
	Stegmann N°837	Casa particular	Bueno	X		
	Stegmann N°877	Propiedad en alquiler	Bueno	X		

Fuente: Piñero, 2015.

**Catálogo N° 3: Construcciones con características Art decó**

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Alem N°938	Comercio	Bueno	X		Propiedad construida por la firma Desio.
	Alvear N°561	Casa particular	Bueno			
	Avda. 25 de mayo N°758	Comercio	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°845 - 47	Casa particular	Bueno	X		
	Avda. 25 de Mayo N°851	Casa particular	Bueno	X		
	Belgrano N°934	Comercio	Bueno	X		
	Brown N°826	Propiedad en alquiler	Bueno		X	
	Dorrego N°1135	Casa particular	Bueno	X		
	Pellegrini N°916	Casa particular	Bueno	X		

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	Pellegrini N°943	Casa particular	Bueno	X		
	Rivadavia N°840	Comercio	Bueno	X		
	Rivadavia N°941	Comercio	Bueno	X		
	Rivadavia N°1189	Casa particular	Bueno	X		
	Sáenz Peña N°1138	Casa particular	Bueno	X		
	Sáenz Peña N°1149	Casa particular	Bueno	X		
	San Martín N°483	Casa particular	Bueno	X		
	San Martín N°503	Comercio	Bueno	X		Ex estación de servicio Pringles fundada en 1917, la construcción estuvo a cargo de la firma Desio.
	San Martín N°738	Comercio	Bueno	X		

Bien patrimonial	Ubicación	Uso	Estado			Observaciones
	San Martín N°768	Comercio	Bueno	X		
	San Martín N°792	Comercio	Bueno	X		Ex Casa Aduriz, tienda de renombre en la ciudad (1955-1980).
	San Martín N°904	Comercio	Bueno	X		Almacén “El luchador” fundado en 1974.
	Stegmann N°521	Casa particular	Bueno	X		
	Stegmann N°980	Casa particular	Bueno	X		
	Suárez N°1131	Casa particular	Bueno			

Fuente: Piñero, 2015.

Anexo N° 2: Entrevista a la Sra. Alejandra Martínez Vázquez, ex-miembro de la Asociación Amigos de la Ciudad.

- *¿Cuál fue el motivo que los llevó a formar la Asociación Amigos de la Ciudad?*

La Asociación comenzó a trabajar como tal en 1.992, pero ya en años anteriores algunos de sus fundadores habían comenzado a trabajar sobre los objetivos que luego se plasman formalmente en la misma. (Leer archivo adjunto en mail)

- *¿Cuántos miembros trabajaron activamente en la Asociación? ¿Quiénes eran sus miembros? ¿Había representantes de la Municipalidad? ¿Qué otras organizaciones formaban parte?*

La Asociación tenía aproximadamente 25 miembros, de los cuales unos 10 eran los que trabajaban activamente. Todos eran particulares con diferentes ocupaciones. No había representantes de la Municipalidad, ni otras organizaciones que formaran parte de la misma. Sí se estaba en contacto con organizaciones de diversa índole que pudieran colaborar en las iniciativas de Amigos, tanto locales como no.

- *¿Durante cuántos años trabajaron a través de la institución? ¿Cuáles fueron los motivos que llevaron a su disolución?*

La Asociación trabajó durante aproximadamente 15 años. Diversos motivos llevaron a su disolución, pero los más importantes fueron la dificultad para encontrar gente joven que quisiera comprometerse con los objetivos de Amigos, y especialmente los obstáculos que desde la Municipalidad se fueron interponiendo a las acciones emprendidas. Esto fue desencantando a las personas que trabajábamos en ello, ya que para muchas de las actividades y objetivos propios de Amigos, era sumamente necesario el apoyo municipal, no necesariamente en lo económico, sino en compartir los mismos objetivos.

- *¿Cuáles fueron los objetivos que se habían planteado como institución? ¿Llegaron a cumplirlos?*

Algunas de las acciones en relación a nuestros objetivos, están detalladas en el archivo adjunto. Se lograron cosas muy importantes, con participación de instituciones importantes a nivel nacional, y de personas reconocidas como profesionales en diferentes ámbitos.

- *¿Recibieron apoyo por parte del Municipio? ¿Y por parte de la comunidad?*

El apoyo por parte del Municipio fue dispar, y en general no se logró el interés en trabajar en conjunto, inclusive hubo también oposición hacia la Asociación en algunos aspectos, o se la dejó trabajar pero la participación municipal o el reconocimiento del Intendente hacia las actividades emprendidas por la Asociación fue muchas veces más desde las palabras que desde los hechos.

- *¿Qué es para usted (a su criterio) el patrimonio arquitectónico? ¿Qué tiene que tener un inmueble para ser considerado como tal?*

Creo que el patrimonio arquitectónico, como el cultural en general, es parte de una herencia histórica para la humanidad, ante la cual tenemos la responsabilidad de preservar para las generaciones futuras. Expresa una historia, señala identidad, sentido de pertenencia. Nos permite interpretar esa historia, situarnos en otras épocas, disfrutar de las obras y de la inventiva de los hombres.

- *¿Cree que la ciudad de Coronel Pringles cuenta con un patrimonio arquitectónico que por sus características, ya sean arquitectónicas o por importancia para la comunidad, merece ser protegido y preservado para las generaciones actuales y futuras?*

Sí, Coronel Pringles cuenta con un patrimonio arquitectónico digno de ser preservado. Desde la Asociación Amigos de la ciudad se lograron diversas ordenanzas al respecto, incluso se logró impedir que se destruyeran algunas cosas. Lamentablemente no se lograron otras, como la preservación de todas las instalaciones del Ferrocarril y su puesta en valor, pese a todo lo que se llevó a cabo.

En cuanto al patrimonio Art Decó, la Asociación llevó a cabo el Primer y el Segundo Encuentro Regional sobre el Patrimonio Art Decó. Fueron las primeras acciones importantes a nivel nacional sobre esta temática, y participaron reconocidos arquitectos especializados en ella.

- *¿Cree que la población local reconoce al patrimonio construido como un elemento a preservar?*

Creo que se ha logrado un mayor reconocimiento de la comunidad y dentro del Municipio. Las escuelas han colaborado en esto integrándolo en sus contenidos.

- *¿Sería importante que desde el Municipio se desarrolle algún área que trabaje en pos de la preservación del patrimonio local?*

Por supuesto que sería muy importante. Aún hay mucho que hacer. Habría que apelar a la creatividad, a personas con conocimiento sobre el área, a experiencias realizadas en otros lugares, a organismos que puedan asesorar al respecto.

- *¿Ve al patrimonio construido local como un mero objeto a proteger o cree que se puede desarrollar, a su vez, algún tipo de actividad que involucre al mismo y que genere una nueva actividad para la localidad?*

Lo expresado en la pregunta anterior tiene que ver con esta también. Podría incluso evaluarse la posibilidad a nivel regional, integrando un circuito turístico.

- *Para el caso de Pringles, si tuviera que destacar áreas o conjuntos patrimoniales en el espacio urbano ¿Cuáles serían? ¿Por qué?*

Sin dudas el complejo arquitectónico de Salamone. Pero también hay una historia más amplia que tiene que ver con la producción rural (barracas, matadero, cascos de estancia, costumbres, instalaciones rurales y herramientas, etc.)

- *¿Cómo visualiza la gestión/preservación patrimonial hoy en día en la ciudad? (Ya sea desde un enfoque de gestión pública o privada).*

Si bien se valorizaron algunas cosas, creo que en este momento es algo que está estancado. Se ha hecho un buen trabajo con el Archivo Histórico (necesidad de preservación que instaló en su momento Amigos de la ciudad, ya que estaban en riesgo muchas cosas). Pero hace falta una mirada creativa, que imprima acción, vida, movimiento, y no una visión estática ni reducida de lo que es el patrimonio.