



**Comisión de
Investigaciones Científicas**
Gobierno de la Provincia
de Buenos Aires

**Laboratorio de Investigaciones del
Territorio y el Ambiente**

Camino Centenario y 506 (1897) M. Gonnert
Tel./ Fax: (0221) 471 1726 ciclinta@gba.gov.ar



PLAN DE MANEJO Y GESTION PATRIMONIAL
Sector urbano comprendido por la calle Nueva York y la Avenida Montevideo
entre calles Nueva York y 11, Berisso

Fase 1. ANALISIS Y DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

Informe de avance

Contenidos

- 1.- Introducción
- 2.- Características generales del partido de Berisso
- 3.- Características físicas del partido
- 4.- Evolución histórica
- 5.- Sectores de estudio
- 6.- Usos del suelo
- 7.- Morfología urbana
- 8.- Marco normativo referido a protección del patrimonio
- 9.- Inventario del patrimonio arquitectónico

Nota: El presente Informe de Avance forma parte del Proyecto “Método y técnicas para la gestión del patrimonio cultural como factor de desarrollo local. Caso de estudio: Berisso”.

Julio 2008

EQUIPO DE TRABAJO

Directora del LINTA

Arq. Beatriz C. Amarilla

Director del Proyecto

Arq. Alfredo L. Conti

Profesionales de Apoyo

Arq. Renaldo Coletti
Arq. Patricia Mariñelarena
Arq. Graciela A. Molinari

Becarios

Arq. Mara Pacheco
Arq. Julieta Mostrada
Arq. Constanza Eliggi
Arq. María Victoria Elías

Colaboración

Lic. Alejandra Alvarez

1. INTRODUCCION

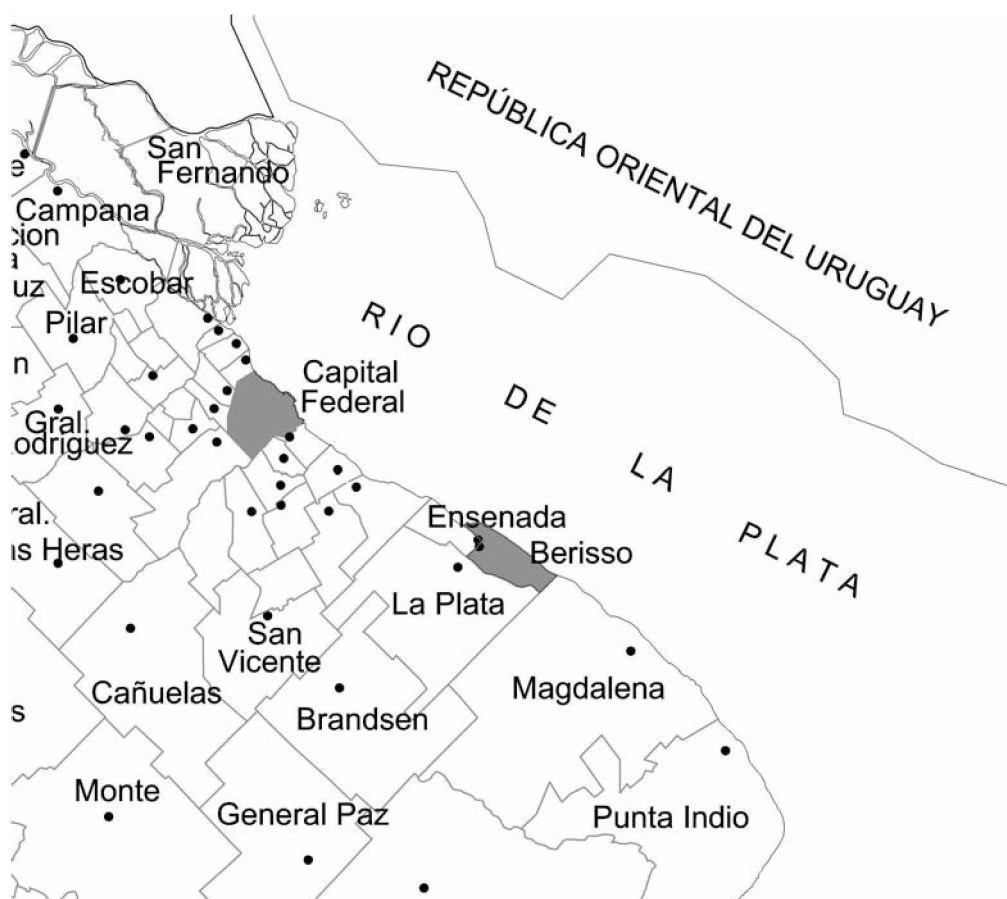
El presente trabajo se orienta a definir premisas para un plan de manejo patrimonial y del espacio urbano de tres sectores de la ciudad: el barrio estructurado a lo largo de la calle Nueva York, el eje de la Avenida Montevideo entre las calles Nueva York y 14 y el eje correspondiente al Canal de Desagüe entre la Avenida Montevideo y el monte. Los objetivos preliminares planteados son los siguientes:

- Integrar las acciones que se desarrollen en los sectores urbanos objeto del Plan (investigación, conservación, puesta en valor, mejora del espacio público, manejo del sitio y el entorno, administración) con el fin de conservar y promover sus valores históricos, ambientales, paisajísticos, arquitectónicos y sociales.
- Promover la preservación y puesta en valor del patrimonio cultural material e inmaterial existente en el sector urbano objeto del Plan.
- Promover la mejora en el espacio público, en aspectos vinculados con calidad visual, infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano en el sector objeto del Plan.
- Favorecer y optimizar el uso racional de los recursos físicos, humanos y financieros, así como la gestión del sitio, en el marco de su caracterización general de espacios urbanos de significativo valor patrimonial y social para la ciudad de Berisso.
- Conciliar las expectativas e intereses de los diferentes actores sociales implicados, incluida la comunidad, de modo de lograr una mejor vinculación y participación en la gestión.

En este Informe de avance se reflejan los resultados de las primeras etapas del trabajo, consistentes en una investigación histórica sumaria y en el registro de los rasgos morfológicos generales de los sectores de estudio.

2. Características generales del partido de Berisso

El Partido de Berisso se halla localizado al noreste de la provincia de Buenos Aires, limita con los partidos de La Plata, Ensenada y Magdalena y con el Río de la Plata y posee una superficie de 135 Km². Cuenta con una población de 80.092 habitantes (Censo de población 2001).



Si bien en su etapa original la región tenía una base económica netamente agropecuaria, el posterior proceso de industrialización jugó un papel determinante en su crecimiento poblacional, estructura económica y social y agrupamiento de la población en sectores urbanos. La ciudad cabecera, Berisso, dista 65 Km. De la ciudad de Buenos Aires, 6 Km. De la capital provincial, La Plata, a la vez que conforma con ésta y con Ensenada una región económica y una concentración de población que, bajo la denominación de Región Capital, la ubican en un rango significativo, por su población e importancia económica, a nivel nacional.

La relación con la costa del Río de la Plata y con el área portuaria hace que el partido presente situaciones de paisaje particulares, que son explotadas tanto para usos deportivos náuticos como para el turismo y la recreación. Entre los recursos naturales con potencial recreativo se puede citar la sucesión de playas sobre el Río de la Plata, el delta formado por Río Santiago y arroyos y la Isla Paulino. Las tierras bajas que

separan la ciudad de Berisso del límite con el partido de La Plata constituyen otra situación ambiental y paisajística particular.

En cuanto a las actividades económicas que caracterizan al partido, el sector primario carece prácticamente de significación, en tanto que los sectores secundario y terciario concentran los mayores índices de actividad, más allá del retraimiento observado en el sector industrial durante las últimas décadas.

En lo que concierne a actividades primarias, el alto grado de subdivisión de la tierra y la creciente urbanización influyeron para que la actividad agropecuaria pasara por un proceso de retracción. La agricultura se practica en pequeña escala y por lo general con fines de alimentación de ganado o aves de corral. Asimismo se ha verificado una disminución del rubro ganadería. Es destacable, en cambio, la producción hortícola que, conjuntamente con la de partidos vecinos, configuran los mayores niveles de la denominada "región hortícola rioplatense", abastecedora de gran parte del Área Metropolitana. En la década de 1980 se contaban unas 400 ha dedicadas al cultivo, particularmente de tomate y pimiento fresco. Cabe mencionar también la existencia de establecimientos dedicados a la cría de aves.

El sector industrial tuvo una importancia fundamental en el desarrollo económico y social del partido, centrado principalmente en los frigoríficos localizados en el área portuaria y en la destilería de YPF. El cierre de los frigoríficos y la retracción de las actividades de la destilería tuvieron un marcado efecto negativo en la economía de la región y principalmente del partido. Otros establecimientos ligados al sector secundario están vinculados con los rubros metalúrgicos, petroquímicos y astilleros. También es importante el crecimiento del sector construcción.

Las actividades terciarias, de fuerte incidencia en la caracterización económica del partido, tienen su mayor concentración en los rubros servicios, transporte y comunicaciones y finanzas. Entre los servicios se destacan, por su desarrollo, los rubros vinculados con entidades personales y profesionales así como organismos, dependencias y reparticiones oficiales.

Dado que el partido forma parte de la Región Capital o Gran La Plata, es importante el desarrollo de las vías de comunicación y medios de transporte. En este sentido cabe mencionar las rutas provinciales 10 (vinculación con La Plata), 15 (entre ciudad de Berisso y balneario La Balandra) y 11, que atraviesa el partido en el sector noroeste uniendo las ciudades de La Plata y Magdalena. La actividad comercial satisface las necesidades de la población local, al igual que las entidades bancarias y las instituciones educativas.

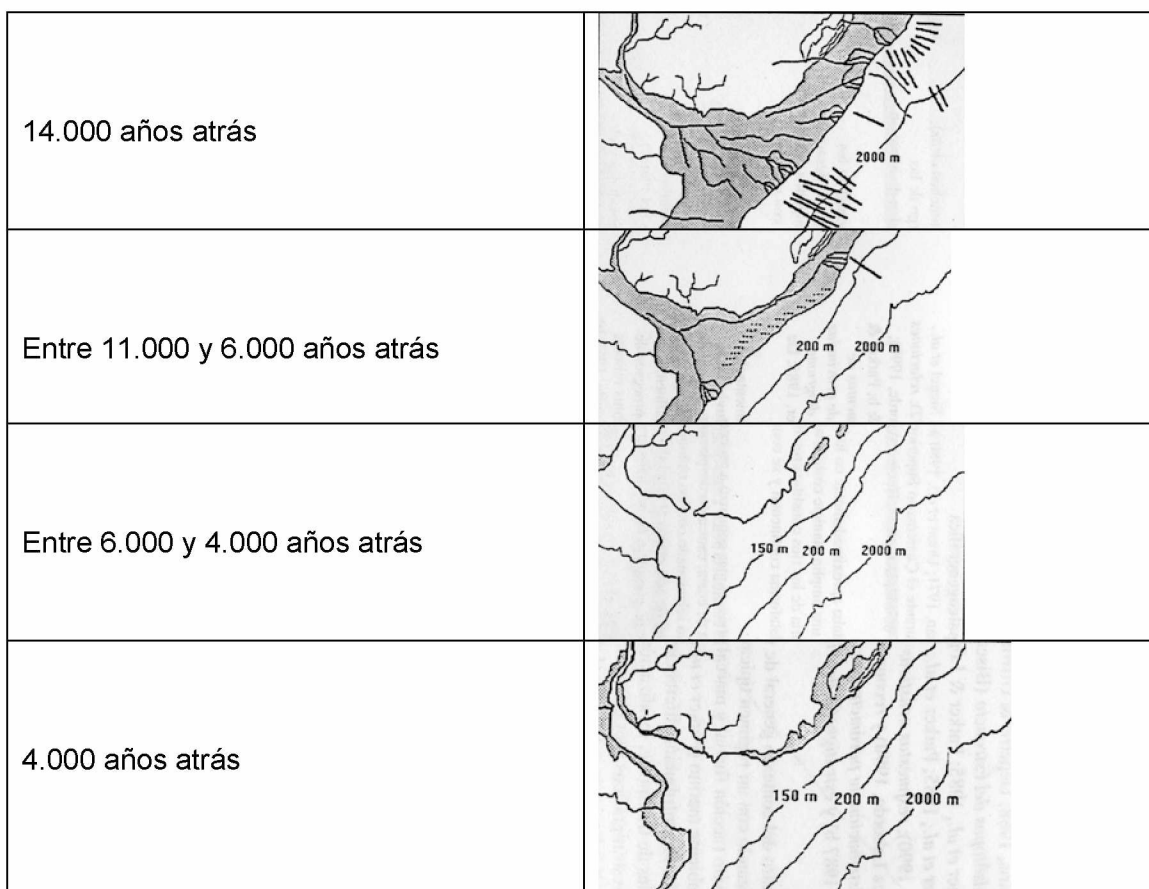
3. CARACTERISTICAS FISICAS DEL PARTIDO

3.1. Evolución geológica del área del Río de la Plata

En el marco de las regiones naturales del país, el partido de Berisso se encuentra localizado en el área de la llanura pampeana lindante con el Río de la Plata. Se trata de una gran cuenca de sedimentación formada por el hundimiento del bloque continental de Brasilia, cuya superficie sirve de base a los sedimentos marinos y continentales que, a partir de la era mesozoica, se acumularon sobre él en forma considerable. El territorio se caracteriza por la horizontalidad del suelo y su morfología uniforme.

La situación del partido de Berisso sobre la costa del Río de la Plata, hace necesaria una breve descripción de la evolución geológica del área. El litoral bonaerense tiene una extensión de 1281 kilómetros. El espacio comprendido entre la confluencia de los ríos Paraná y Uruguay y Punta Rasa, está bañado por el Río de la Plata. Este estuario drena una cuenca de 3.100.000 kilómetros cuadrados a través de 350 kilómetros de longitud. Una vasta planicie de sedimentos marinos y estuarinos del Holoceno se extiende desde la costa hasta los cordones de conchilla que corren paralelos a ella.

El área ocupada actualmente por el Río de la Plata correspondió a una entrada marina que, empujada por las aguas de los ríos Paraná y Uruguay, retrocedió paulatinamente formando, hace unos cuatro mil años, el estuario actual. Los cambios relativos del nivel del mar durante el cuaternario superior pueden dividirse en cuatro etapas (Wells y Doborn, 1997):



La presencia de una barranca o albardón en buena parte del territorio marca el límite de la antigua entrada marina, separando en la actualidad las tierras altas de las bajas, en las que son frecuentes los bañados. Sobre la línea costera y el albardón son frecuentes los bancos conchales que se formaron *"en amplios displayados como consecuencia de la ingesión de las aguas marinas durante el querandinense, que inundaron las depresiones costeras y remontaron la llanura por la red hidrográfica implantada en la región"* (Pérez 1971).

Un accidente particular vinculado al área de los actuales partidos de Berisso y Ensenada lo constituyó una caleta o ensenada que, como se describirá más adelante, resultó un factor determinante para el asentamiento de población y el desarrollo de la actividad económica. Dado que otra característica singular del Río de la Plata consiste en el arrastre de sedimentos, la ensenada fue cerrada en un período de pocas décadas durante el siglo XIX, con lo cual hoy sólo queda, como testimonio de la misma, el denominado Río Santiago. Este proceso de paulatino entarquinamiento de la ensenada dio lugar, a la vez, a la formación de las islas Santiago y Paulino.

3.1. Topografía ¹

La topografía del Partido es sumamente plana. Sintéticamente, se puede mencionar que la playa litoral del Río de la Plata presenta cotas de 0 metros; en el cordón del litoral dichas cotas se elevan hasta los 3 metros, en el bañado de Maldonado desciende por debajo de los 2 metros y se elevan hasta los 8 metros en el límite del partido con La Plata. La zona urbana se asienta en una unidad ligeramente positiva con cotas que superan los 2,50 metros, pero el crecimiento fue ocupando zonas con cotas menores.

3.2. Hidrografía

La hidrología superficial está relacionada tanto con las mareas que afectan al estuario del Río de la Plata como a los derrames provenientes de una amplia superficie correspondiente a las cuencas de los arroyos que se desarrollan dentro del partido de La Plata y en parte en Magdalena. De estos arroyos, sólo El Pescado desemboca en el Río de La Plata, en parte a través de un canal y en parte al unirse con el arroyo La Maza. El bañado Maldonado está actualmente aislado de la costa por el albardón sobre el que se asienta Berisso. De todos modos, está conectado por varios canales que atraviesan la zona urbanizada, como el canal Oeste, y por la cañada La Bellaca, que tiene carácter de depresión tipo vertedero. Esta situación hace que el Río de La Plata esté conectado hidráulicamente con las zonas bajas del Bañado, lo que produce graves inundaciones a causa de las mareas y sudestadas. El Río Santiago, convertido ahora en un pequeño brazo del Río de La Plata, separa la tierra firme de la Isla Santiago, tiene 12km de largo y 200mts de ancho máximo.

Se encuentran tanto aguas profundas (napa costera salada a 30m. debajo de la superficie) y superficiales, cuya profundidad oscila entre 1 y 3 m. debido a las precipitaciones y el nivel del Río de La Plata; se trata de agua dulce, a excepción de la baja terraza, pero susceptible de salinizarse.

¹ Las secciones correspondientes a topografía, hidrografía y suelos se basan en el informe "Elaboración y Transferencia de Cartografía Temática e Implementación de un sistema de Información Geográfica para el Planeamiento (Partido de Berisso)", CISAUA, Municipalidad de Berisso, 2005).

3.3. Geología y Geomorfología. Tipos de suelos (Plano 1)

Teniendo en cuenta diferentes criterios de análisis geomorfológicos se pueden identificar cuatro grandes áreas: área de influencia fluvio-estuarina, área de influencia marina, área de influencia mixta y área de influencia continental.

Las áreas de influencia fluvio-estuarina y marinas conforman la denominada Planicie Costera o Llanura Costera. Los extensos depósitos marinos y fluviales se han originado en la intensa sedimentación inducida por las enormes descargas del Río de la Plata y por el transporte litoral. Estas dos áreas ocupan gran parte del partido de Berisso. El área de influencia Mixta se conforma por áreas planas ligeramente sobreelevadas en el paisaje deprimido de la planicie costera. El área de influencia continental ocupa una superficie muy pequeña en las inmediaciones del límite con el partido de La Plata, con cotas mayores a los 5 metros.

La mayor parte de los suelos se han formado a partir de dos tipos de materiales: los fluvio –estuáricos y los marinos. En una menor proporción aparecen suelos formados a partir de sedimentos mixtos y continentales. Los suelos formados a partir de los materiales fluvio-estuáricos se encuentran en la llanura aluvial abarcando una zona que va desde la avenida Montevideo hasta la costa del Río de la Plata abarcando algo más de un 20 % del partido. Allí los suelos están saturados con agua gran parte del año, tanto por anegamiento superficial por inundaciones del Río de la Plata y por el nivel freático elevado. Por la juventud de los materiales originarios y el exceso de agua, los suelos tienen un desarrollo mínimo, su textura es variable: de arenosa a arcillosa; la reacción es ácida y los rasgos que denotan la saturación del agua se expresan en moteados rojizos de hierro y colores verdosos y azulados.

Los suelos formados a partir de sedimentos marinos ocupan cerca de tres cuartas partes del partido. Se encuentran desde la llanura aluvial hasta las cercanías de la avenida 122 y Ruta 11. En este sector se implanta la casi toda de la zona urbanizada. Estos suelos son en su mayoría sumamente arcillosos desde la superficie, con una proporción importante de arcilla expandible, lo que les otorga una morfología particular, especialmente grietas profundas y anchas en épocas de sequía y superficies de deslizamiento producidas por las grandes presiones generadas en el interior del suelo cuando las arcillas se expanden al humectarse. En gran parte son suelos con alto contenido de sodio y tienen drenaje deficiente. Hay otros suelos que están formados a partir de acumulaciones de conchillas que se extiende en proximidades de la calle Montevideo, son suelos bien drenados, de escaso desarrollo, con un horizonte superficial oscuro al que subyace la conchilla.

Los suelos formados a partir de sedimentos mixtos (marinos y continentales) y sedimentos loésicos de origen continental se desarrollan en una franja cerca del límite con el partido de La Plata y ocupan un 3 % de la superficie total del partido. Los primeros son suelos de moderado a fuerte desarrollo, de drenaje deficiente y con contenidos variables de sodio. Los últimos son de fuerte desarrollo, el drenaje es moderadamente bueno, salvo en los suelos de las planicies de inundación.

3.4. Ecosistemas ² (Plano 2)

El Partido de Berisso cuenta con una gran riqueza de ambientes naturales que lo hace un lugar especial dentro de la geografía provincial. Los ecosistemas y comunidades vegetales más representativos se han dispuesto sobre la base de un hipotético recorrido que, partiendo desde el límite sudoeste de Berisso (avenida 122, divisoria con La Plata), llega al límite noreste del mismo (franja de costa ribereña), cortando así transversalmente todo el Partido.

Antes de comenzar con la descripción de las comunidades, es interesante aclarar el concepto de autóctono y exótico referidos a animales y vegetales. Un animal o vegetal exótico son los que llegaron de otras partes del mundo en épocas recientes, introducidos por el hombre. En el caso de las plantas, muchas de ellas se hicieron silvestres, como por ejemplo lirio amarillo, cardo, ligustro, ligustrina, madreSelva, zarzamora y muchas otras. Estas plantas no forman parte del equilibrio natural de la región y al no tener depredadores que las consuman ni enfermedades que las ataquen, se convierten en invasoras desplazando así a la flora autóctona. Las plantas autóctonas aparecieron hace millones de años en la comunidad en que crecen, con suficiente tiempo como para que aparezcan los mecanismos necesarios para hacerlas parte armoniosa del funcionamiento de la naturaleza.

Los ecosistemas identificados en el partido son los siguientes:

- Ecosistema de pajonal y pastizales inundables.

Estas comunidades ocupan todos los terrenos inundables de la franja central baja del Partido de Berisso. Encontramos el Pajonal de Paja Brava, el más abundante, sobre suelos inundables casi todo el año; espadal compuesto por la Espadaña en suelos más bajos; juncal constituido por el junco en suelos de aguas permanentes; totoral compuesto por totoras en orillas de cuerpos de agua; y el cerruchetal formado por cerruchetas o cardos en suelos parcialmente inundados.

Entre los invertebrados típicos del pajonal encontramos los caracoles de agua y una gran cantidad de insectos que sobrevuelan el ambiente como los aguaciles. Los anfibios están representados por la ranita de zarzal y la rana criolla que siempre son presa de alguna culebra. En el agua encontramos a las madrecitas o panzuditos y los pavitos o peces anuales. Las aves que frecuentan el pajonal son trepadoras de pajas insectívoros como el curutí pardo y la típica pajonera de pico curvo, también observamos a los tordos de alas amarillas en ruidosas bandadas; entre las caminantes encontramos a la gallineta común o los burritos ocultos pero con voces potentes que se escuchan en lo más denso del pajonal. Los mamíferos están representados por la rata de agua o el ya escaso coipo, muy buscado por cazadores para la comercialización de su piel.

- Ecosistema de talas y pastizal.

El pastizal es una comunidad que ocupa los campos altos, es explotado por el hombre para ganadería y agricultura y debido a esto sus condiciones primarias y naturales han sido muy alteradas. La composición vegetal está dada principalmente por flechillas, cebadillas, algunos carrizos y por las chilcas, junto a especies de cardos y otras

² La identificación de ecosistemas se basa en el trabajo "La identidad del paisaje urbano a través de la memoria", de Oscar Enrique Michelod, 2000.

especies introducidas. En suelos deprimidos y salobres, son frecuentes las áreas de plumerillos, jume y estepas de pasto salado. El talar es un bosquecito xeromórfico de escasa altura que se desarrolla en suelos más o menos altos, generalmente sobre albardones de conchilla, en la zona central y sur del partido, constituido principalmente por tala, molle, coronillo, cina cina, Sombra de Toro y algún Espinillo.

Entre los invertebrados encontramos al caracol del talar y diversas especies de insectos como coleópteros, avispas y hormigas. Las aves están representadas por semilleras como el chingolo, las palomas torcazas y picazuró. Los mamíferos están representados por la liebre, especie introducida de Europa y los predadores como zorro, hurón, gatos salvajes que actualmente son escasísimos, debido al desplazamiento directo que han sufrido por el avance humano. Las aves, como gavilanes de campo, caranchos y chimangos; como así también reptiles falsa yará, culebra ratonera y anfibios como el escuerzo, se encuentran con frecuencia, pese al inconveniente y directa presión que sufren por parte de la gente desinformada, del irremplazable trabajo ecológico que realizan estos grupos de animales. Otras aves insectívoras de hábitos más o menos terrícolas son: el inambú común (mal llamada perdiz) y la calandria criolla. Una rareza digna de tener en cuenta es el lagarto apodo o viborita ciega, de vida totalmente subterránea.

- Ecosistema de lagunas, canteras, arroyos y espejos de agua.

Son abundantes los cursos de agua naturales o artificiales para drenaje. Las canteras son cuerpos lénticos formados por la acumulación de aguas en terrenos excavados para la extracción de conchillas. La vegetación se encuentra formada por el junco, lenteja de agua y helechito de agua. Entre la fauna subacuática de invertebrados se encuentran los caracoles de agua, los camarones transparentes y algunos insectos como las chinches de agua. Los peces más comunes son los bagre sapo, bagre amarillo, dientudos, mojarras, bogas, viejas de agua y la anguila criolla, siendo típicos de las canteras las chanchitas o palometas. Dos especies predatoras son la tortuga de laguna y la tortuga de río. Entre las aves nadadoras encontramos varias especies de patos, como el pato capuchino y el maicero; buceadoras como el macacito, el biguá y las bulliciosas gallaretas. Las aves de dieta piscívora se encuentran representadas por tres especies de martín pescador y alguna garza como la garza blanca o la garza mora. Entre los mamíferos se encuentra el coipo y se han extinguido de la zona por la caza, contaminación y destrucción del ambiente, el lobito de río o nutria verdadera.

- Ecosistema de monte ribereño y selva marginal (bosque hidrófilo).

Se trata de un área en su mayor parte forestada reemplazando a la primitiva selva marginal, que se dispone sobre los terrenos parcialmente inundables próximos al Río de La Plata. Las principales especies arbóreas constituyentes son el sauce, álamo, fresno y el arce (todas ellas exóticas). Las especies autóctonas que se hallan relictualmente son el sauce criollo y algunos integrantes de la selva en galería: laurel del monte, chalchal y anacahuita. En los estratos bajos del monte predominan el lirio amarillo y otros arbustos como la ligustrina. Comunidades próximas a éstas son las quintas de frutales, y el matorral ribereño constituido por acacia mansa, murta y ceibos principalmente. Entre las lianas y epifitas, son abundantes la madreselva, viña del zorro y clavel del aire.

Hay un predominio de insectos especialmente herbívoros, entre los cuales se hacen evidentes la mariposa bandera argentina (en su forma larval) y diversas especies de mosquitos y típulas. Con relación a ellos se distribuye una secuencia de insectívoros

que va desde las arañas piedrita hasta varias especies de aves como la mosqueta, fiofíos, pijuies y espineros. Otros insectívoros de invaluable papel ecológico son los murciélagos, con varias especies. Otros vertebrados omnívoros por excelencia son algunos mamíferos roedores como varias especies de ratones y colilagros. Sobre todas estas poblaciones actúan finalmente rapaces de distintos hábitos: entre los reptiles el lagarto overo y alguna culebra parda; por otra parte las aves diurnas el garganchillo común y nocturnas el alicucu común y el lechuzón orejado, y finalmente entre los mamíferos, dos marsupiales característicos, la comadreja overa y la comadreja colorada.

- Ecosistema de playas y aguas del Río de La Plata.

La vegetación sobre el agua es escasa salvo con la aparición de camalotales, constituidos principalmente por camalotes y pasto camalote. La abundante presencia de algas y otros organismos microscópicos sumergidos, sustentan la base de la pirámide alimenticia. Algunos moluscos, importantes filtradores de estos microorganismos, son las almejas de agua.

Los peces se hallan representados por un número considerable de especies entre los cuales los más conocidos son patí, surubí, bagre blanco, armados, dorado, sábalo, lisa, etc. Sobrevolando la superficie es posible observar en plena tarea de zambullirse para pescar, a algún gaviotín o a alguna gaviota, como ser la gaviota capucho café. Raramente puede ingresar al estuario del Plata algún lobo marino, alguna ballena o delfín, que no se aproximan a la costa excepto que se hallen heridos o enfermos, y más frecuentemente y en épocas de camalotales pueden advertirse las culebras acuáticas y la cecilia, que es un anfibio apodo.

La playa arenosa o barrosa se encuentra generalmente cubierta por el juncal conformado por el junco, le sigue la comunidad de praderas ribereñas compuesta por algunas gramíneas bajas y compactas como gramilla blanca, carrizo de agua, junquillo ribereño y zuma. En éstos ambientes son típicos los playeros (por ej. el playero pata amarilla grande y el playerito rabadilla blanca, ambos migratorios del Hemisferio Norte) y los chorlos, como el chorlito de collar, que caminan, corretean y hurgan con sus picos en el suelo en busca de invertebrados con los cuales se alimentan. La resaca traída por las olas es alimento de las gaviotas cocineras y chimangos.

- Ecosistema de ciudad (antropogénesis).

Es frecuentado por fauna que no teme la proximidad humana y que frecuentemente se alimenta con elementos que directa o indirectamente arroja la actividad del hombre. La densidad y calidad de la avifauna, depende exclusivamente de las zonas arboladas y su disposición en la ciudad y de la predación o no, directa o indirectamente sobre las especies, encontrándose entre las más frecuentes dos especies introducidas: el gorrión y la paloma doméstica, compartiendo el hábitat con la altamente adaptable ratona común o ratonera.

Conclusiones

El partido de Berisso cuenta con una notable biodiversidad, resultante en parte de su posición entre las llanuras pampeanas y el Río de la Plata. Sus ecosistemas, así como la variedad de flora, fauna y paisajes, implican un significativo patrimonio natural, en buena parte aprovechado como recurso turístico, en especial la zona costera.

4. EVOLUCION HISTORICA

El área correspondiente al actual partido de Berisso formó parte, en los albores de la colonización española, del pago de la Magdalena. El origen de los primeros asentamientos está vinculado al reparto de tierras de Juan de Garay en relación con la fundación de la ciudad de Buenos Aires (1580); una serie de suertes de estancias se desarrollaban en franjas perpendiculares a la costa del Río de la Plata.

La región se caracterizaba por la presencia de la caleta o ensenada que constituía el mejor puerto natural de la banda occidental del Río de la Plata. Si bien el puerto natural no estaba legalmente habilitado, el comercio ilegal practicado especialmente con los portugueses de la Banda Oriental llevó a las autoridades españolas a proteger la caleta, con la construcción de la batería conocida actualmente como Fuerte Barragán, instalada en 1735 y objeto de sucesivas reconstrucciones hasta la definitiva al iniciarse el siglo XIX..



Plano de la ensenada en el siglo XVIII. Fuente: Plano existente en Museo Fuerte Barragán, Ensenada.

El agrupamiento espontáneo de población en la zona de la caleta llevó a que, en 1801, el Virrey Marqués de Avilés dispusiera la fundación de un pueblo, con la denominación de Villa de Nuestra Señora de las Mercedes y Puerto de la Ensenada de Buenos Aires. La localidad, origen de la actual ciudad de Ensenada, constituye el primer asentamiento urbano de la región. Estaba vinculado a la red de comunicaciones a través del denominado Camino Blanco (actual Rivadavia), que lo ligaba al Camino Real entre Buenos Aires y la Magdalena.

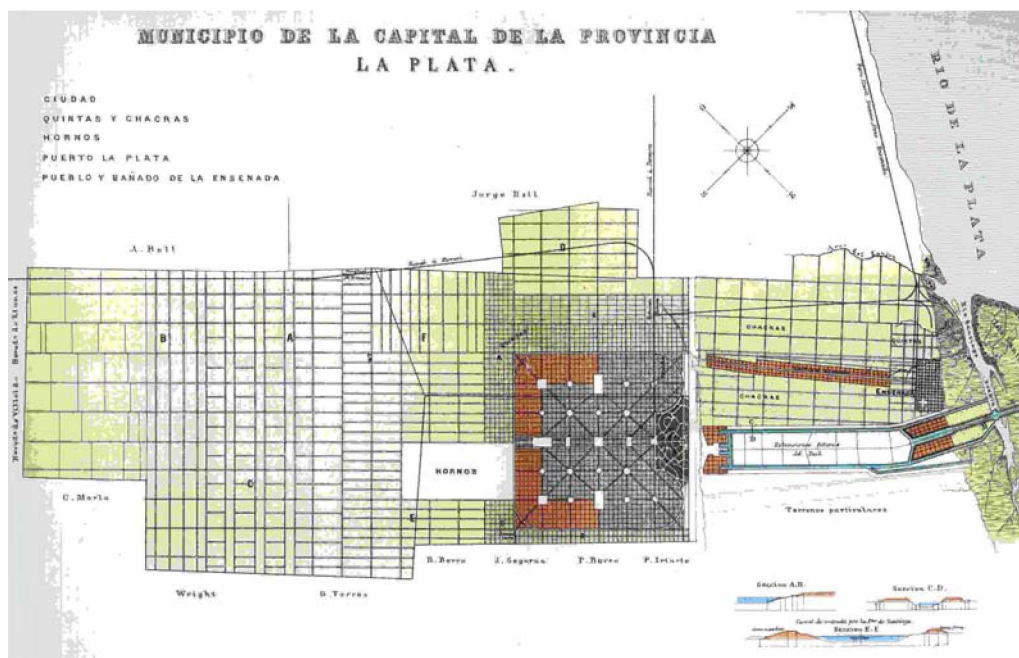
En 1810 se instaló el primer saladero en la zona (además primero de la provincia), próximo a la ensenada, propiedad de Roberto Staples. Este establecimiento sería el primero de una serie que caracterizaría al área. El mismo Staples, junto con Trapani, instalaría otro saladero en el área de la ensenada, en 1821, que se trasladó posteriormente a la zona del Riachuelo.

El 24 de junio de 1871 comenzó a operar el saladero "San Juan", de Juan Berisso, tomado tradicional y oficialmente como origen de la futura ciudad de Berisso. En 1879 Berisso comenzó la construcción de un segundo saladero, "San Luis", que comenzó a

funcionar dos años más tarde. Estos establecimientos fueron la causa del asentamiento de población en la zona, lo que llevó, en 1885, a la instalación de una escuela primaria en las proximidades de los saladeros. El saladero San Juan abarcó más de 28 hectáreas de tierra³ y ocupó más de 2000 obreros, los cuales se fueron afincando en los alrededores. Las actividades principales eran el salado de los cueros y de la carne, es decir la obtención de tasajo.

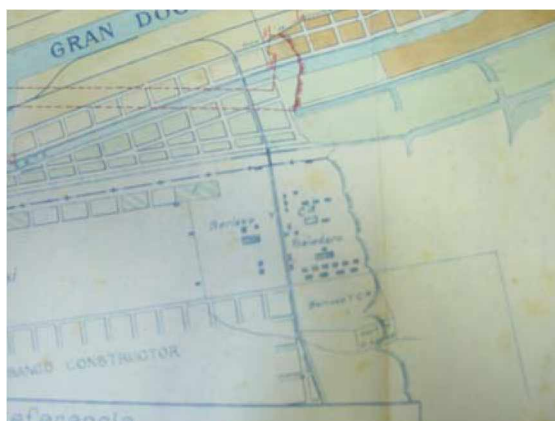
La ley de 1882 por la que se fundó la nueva capital provincial dispuso que Ensenada y el rancherío contiguo a los saladeros “San Juan” y “San Luis” pasasen a integrar el partido de La Plata, con lo que Ensenada perdió su condición de cabecera comunal.

El paulatino entarquinamiento de la ensenada por efecto de la acumulación de sedimentos arrastrados por el Río de la Plata hizo que, conjuntamente con la fundación de La Plata, se encarara la construcción de un puerto artificial, proyectado por el ingeniero holandés Juan Abel Waldorp. El proyecto comprendía un canal central y dos laterales que, recorriendo los terrenos bajos entre Río Santiago (resto de la antigua ensenada) y las tierras altas en que se localizó la capital provincial, formarían un puerto para barcos de poco calado a las puertas mismas de La Plata. Entre el canal central y los laterales el proyecto de Waldorp previó áreas urbanas, consistentes en sendas franjas de un ancho de dos manzanas estructuradas a lo largo de una calle central con un recorrido de ocho cuadras. En el sector Oeste (Ensenada) esto formó el barrio de Campamento, denominado así dado que allí se instalaron los asentamientos de operarios que trabajaban en la construcción del puerto, en tanto que en el sector este (Berisso), el área es la que se estructura a lo largo de la calle Nueva York.



Plano de La Plata y su región, de “Reseña estadística y descriptiva de La Plata”, publicada bajo la dirección de Emilio Coni en 1885. Se observa el proyecto del puerto de Waldorp y el trazado del barrio estructurado a lo largo de la calle Nueva York.

³ Actualmente, en el predio se encuentra el Centro Cívico de la ciudad.

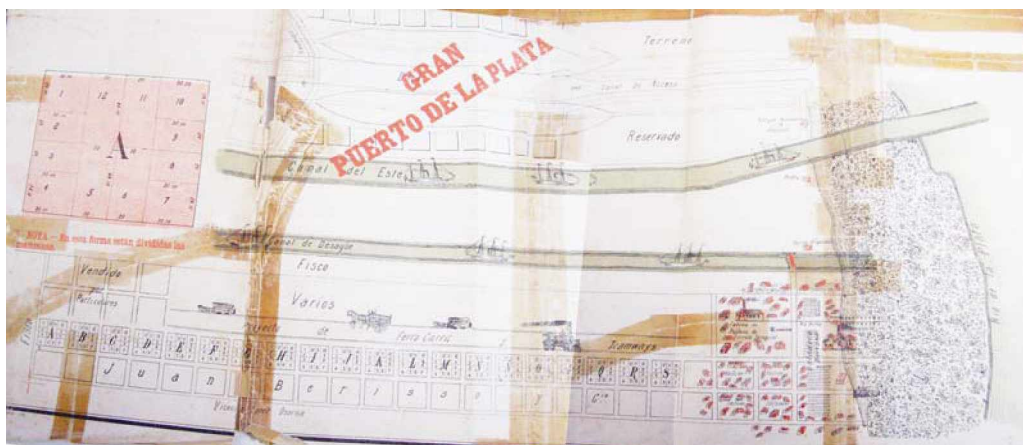


Detalle de plano de la zona del puerto, con la ubicación de los saladeros, 1899.

La organización territorial resultado de la fundación de La Plata se manifestó en la introducción de nuevas actividades. La horticultura, la floricultura y la forestación en la zona aluvional de Los Talas son indicadores de la diferenciación social y cultural en la que convivieron población criolla, italiana, española y búlgaro. (Laurelli, Bozzano, 1991). El desarrollo urbano acompañó al exceso de empleo y los trabajadores debieron compartir sus horas de descanso en casas de chapa de zinc.

Poco antes de la inauguración del puerto La Plata (1890), comenzaron los loteos que formarían paulatinamente la localidad de Berisso. En 1896 se inauguró la línea férrea que vinculaba el puerto con la zona de Los Talas (canal Mena), cuyo trazado dio lugar a la actual Avenida Montevideo. A la vez, se lotearon 112 manzanas en la denominada Villa Banco Constructor. En 1900 se loteó la llamada Villa Dolores a la vez que se habilitó la calle Río de Janeiro, vinculando la incipiente localidad con La Plata.

Los primeros asentamientos que menciona Lía Sanucci (1983) son los delimitados por las actuales calles Trieste, Ucrania, Montevideo, Punta Arenas, 10, Callao, Nápoles, Ostende y Lisboa, a partir de 1887 Villa Banco Constructor y en 1909, Los Talas. Los nombres de propietarios que figuran en estas tierras son: Berisso, Etcheverry, Zurita, Arana, Dardo Rocha, Chavez, López Osornio, Parodi, Daneri y Castelli. En 1893, una tercera parte de los saladeros pertenecía a Juan Berisso en sociedad con los herederos de Juan Solari y Tomás Vignale, pero ese año con su muerte cesó la actividad de los saladeros. En 1895, los saladeros San Juan y San Luis pasan a propiedad, por terceras partes, de la Sociedad Saturnino Unzué (que compró la parte de Berisso) y los herederos de Solari y Vignale, terminando así la vinculación de Juan Berisso con la industria a la que le diera origen.



Plano de Berisso a principios del siglo XX. Departamento de Investigación Histórica y Cartográfica. Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

En 1904 se inauguró, en terrenos aledaños al canal central del puerto, el frigorífico La Plata Cold Storage Company Limited, que en 1917 fue adquirido por la compañía Swift de La Plata. Esta radicación, conjuntamente con la del frigorífico Armour (1915) tendrían un impacto económico y social fundamental para Berisso, siendo, durante décadas, unos de los componentes más claros de su identidad. En 1909 se lotearon las tierras situadas frente al saladero y así comenzó a formarse un caserío sin ningún trazado urbanístico. Hacia 1911, la Villa Banco Constructor permanecía casi baldía hasta que, con la instalación del primer frigorífico, las tierras fueron ocupándose paulatinamente de trabajadores con sus familias reviviendo al poblado que ya comenzaba a llamarse Berisso. El crecimiento paulatino del pueblo se evidencia por la sucesión de loteos. En 1909 se loteó el actual centro de la ciudad, desde las calles Montevideo a Trieste (164) y de Barcelona (8) a Punta Arenas (12).

El Censo de 1909 indica para Berisso 3523 habitantes. Un total de 536 construcciones se distribuían de la siguiente manera:

Localidad	Total constr.	Ladrillo	Madera	Barro
Berisso	406	44	299	10
Los Talas	130	108	19	3

Entre 1916 y 1930 se produjeron nuevos loteos, incluyendo el anegadizo Bañado Maldonado. Hacia 1929 Bagliardi compró la casa de María Barrientos y el almacén, creó un Balneario y extendió el Tranvía hasta la calle 97.

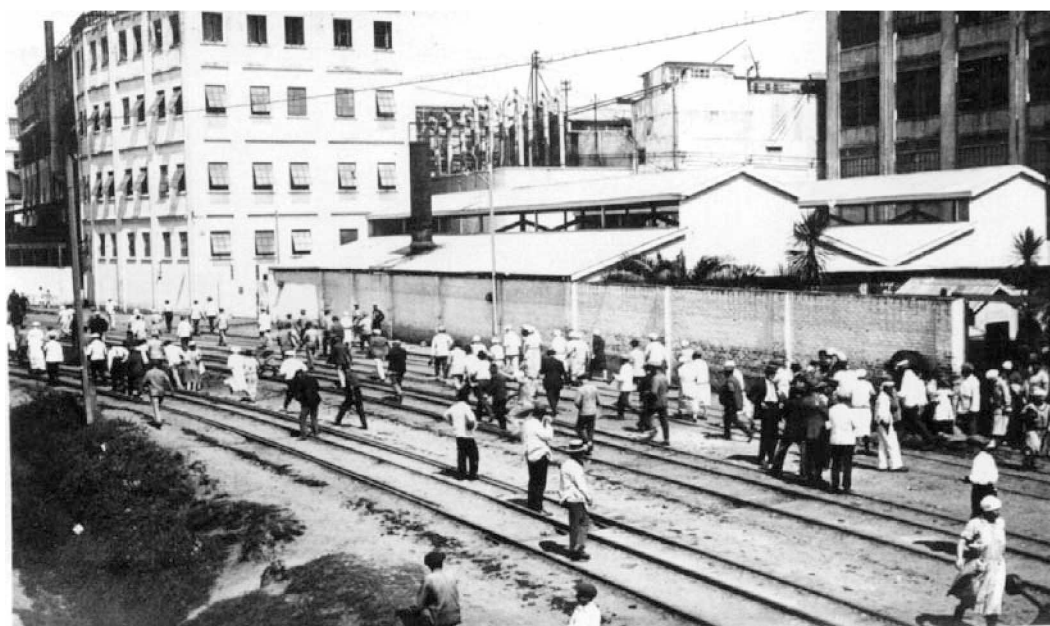
La diversificación productiva generó un crecimiento urbano explosivo que, a pesar de las políticas públicas de apoyo a infraestructura de servicios, no fue suficiente para mejorar la calidad de vida. En 1922 se instaló la Destilería YPF, en tierras previstas para la ampliación del puerto, importante fuente de trabajo que produjo la diversificación de la actividad socio-económica, que hasta ese momento se remitía a los frigoríficos. A la vez, en 1925 se inició la construcción de la Hilandería *The Patent Knitting Company*, que pasó a ser desde 1960 la Cooperativa Argentina Textil de Trabajo SRL.

De este modo Berisso adquiría un perfil netamente industrial. Las corrientes inmigratorias europeas de principios de siglo y de post-guerra se asentaron en gran medida en Berisso, otorgándole un sello particular en lo que a composición social y

cultural se refiere, que otorga un sello de identidad particular a la ciudad hasta la actualidad. El ambiente cosmopolita de la localidad, producto de las diferentes colectividades de inmigrantes y de la actividad portuaria, se expresó particularmente en la calle Nueva York, caracterizada por su actividad comercial, sus hoteles, restaurantes y cafés, además de sus tipos particulares de vivienda colectiva.



La calle Nueva York a principios del siglo XX



Vista parcial del Frigorífico Swift a fines de la década de 1920.

La pujanza de Berisso durante las primeras décadas del siglo XX queda de manifiesto a la vez en la construcción de edificios para satisfacer diversas necesidades sociales, económicas y culturales. Entre ellos, sedes bancarias, establecimientos comerciales, cines, sedes de las colectividades y templos correspondientes a diferentes credos, todo lo cual implica en la actualidad un importante acervo histórico cultural.



El puente sobre el Canal de Desagüe hacia 1940, con los edificios del Cine Progreso y el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

El 2 mayo 1947, a través de un decreto, el gobernador Mercante autorizó la expropiación de los terrenos que ocuparon los saladeros “San Juan” y “San Luis”, a fin de formar un parque público que se llamó “La Lealtad”, y que hoy se conoce como Centro Cívico (por Ord. del 4 septiembre 1985, el Consejo Deliberante denominó a dicho parque “Saladero de Juan Berisso”). En el año 1957 el partido de Berisso fue deslindado de La Plata, iniciando de este modo su etapa autónoma. Las sucesivas crisis económicas vividas por el país durante las últimas décadas tuvieron un notable impacto en lo económico y lo social, a partir del cierre de los frigoríficos y de la recesión de las actividades de la destilería y del puerto.

Las más de treinta colectividades definen pautas de integración social y contribuyen a la consolidación urbana: bibliotecas, hospitales, escuelas, etc. En la actualidad, queda como testimonio de este un acervo de edificios que reflejan valores históricos, sociales y culturales. En muchos casos, este rico patrimonio se encuentra en estado de obsolescencia o deterioro, por lo cual su identificación, protección y conservación deben ser consideradas como tareas esenciales para la preservación de la identidad cultural de la ciudad y el partido.

Conclusión

La historia de Berisso y la región ofrecen un testimonio invaluable del proceso de ocupación y transformación del territorio a través del tiempo. En el caso específico de Berisso, es notable su valor testimonial como referentes del proceso de modernización e industrialización del país entre fines del siglo XIX y primeras décadas del XX. La llegada y convivencia de colectividades de inmigrantes de las más diversas nacionalidades constituye un rasgo sobresaliente de la identidad local que, hasta la actualidad, tienen una incidencia decisiva.

El proceso histórico reseñado se manifiesta en una serie de componentes patrimoniales tangibles e intangibles, entre los que figuran paisajes culturales, patrimonio industrial y edificios correspondientes a diversas tipologías y períodos.

5. SECTORES DE ESTUDIO

El área de estudio consta de tres sectores claramente diferenciados:

5.1. Barrio Calle Nueva York.

Consta de catorce manzanas localizadas a lo largo de la calle Nueva York, entre la Avenida Montevideo y la calle 174. El trazado del barrio surgió con el proyecto del Puerto La Plata, conformando un área urbana con estructura lineal localizada entre el Dock Central y el Canal lateral Este. Durante los años de actividad intensa del puerto, y sobre todo en relación a los frigoríficos, el barrio constituyó la típica área portuaria, caracterizada, en lo funcional, por la fuerte incidencia del rubro comercial, acompañado por servicios gastronómicos, hospedajes y casas de tolerancia.



La declinación de las actividades portuarias y el cierre de los frigoríficos produjeron la paulatina decadencia funcional y física del barrio. En la actualidad, declarado Sitio Histórico Nacional, el barrio conforma un continente con destacados valores patrimoniales pero alterado en su significado y funcionalidad.

5.2. Eje Calle Montevideo

La Avenida Montevideo constituye la principal arteria de la ciudad. El tramo de estudio comprende desde su inicio en la zona portuaria hasta la calle 12, en que concluye el predio conocido como Centro Cívico. El trazado irregular de la calle en toda su extensión delata su origen como camino que unía la zona de saladeros aledaña al puerto con el paraje de Los Talas. A su vez y a partir de una sucesión de loteos, se fue desarrollando la ciudad de Berisso. La Avenida Montevideo constituyó, históricamente, la columna vertebral de un sistema urbano claramente lineal. Además de su específico papel circulatorio, la Avenida Montevideo constituye la principal concentración de equipamiento comercial e institucional de la ciudad.

El tramo en estudio comprende, a la vez, dos sectores bien diferenciados. El primero se desarrolla entre la calle Nueva York y el puente 3 de Abril, sobre el Canal Desagüe del sistema del puerto La Plata. Se trata de un sector de cinco cuadras, atravesado a la vez por el Canal Lateral Este, que se encuentra en la actualidad entubado. En este sector ya se define el carácter netamente comercial de la arteria, con la incorporación de edificios institucionales de fuerte presencia, como la Escuela N° 1 y la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires. A partir del puente sobre el Canal de Desagüe la arteria cambia de rumbo. El tramo consta de cinco cuadras, en este caso con una clara diferenciación entre las aceras Norte y Sur. La última constituye una

concentración de usos comerciales complementados con institucionales. La acera Norte en cambio presenta un elemento atípico en la estructura urbana. Se trata del denominado centro Cívico, correspondiente al predio en que se hallaban los saladeros que dieron origen a la ciudad. En el predio se encuentran, en relación con la Avenida Montevideo, el edificio de la ex Hilandería (actualmente de propiedad municipal), la Escuela de Arte de Berisso y la Escuela N° 2. Buena parte del frente sobre Montevideo se encuentra libre de edificación, con tratamiento de espacio verde.



5.3. Canal de Desagüe

El tramo de estudio corresponde al eje urbano desarrollado a lo largo del canal de Desagüe, en el tramo comprendido entre la Avenida Montevideo y el borde urbano hacia el Río de la Plata.

6. USOS DEL SUELO



Residencial	Gastronomía	Financiero	Espacio Verde
Residencial Multifamiliar	Institucional	Industrial	Indeterminado
Comercial	Educación	Servicios	Vacante
Mixto -resid. / com.-	Culto	Servicios Públicos	
Comercial / administrativo	Esparcimiento	Estación de Servicio	

USOS



6.1.- Barrio Calle Nueva York

El relevamiento realizado sobre la totalidad de los frentes de las parcelas correspondientes a las catorce manzanas que constituyen el barrio permitió el reconocimiento y localización de usos del suelo, que se sintetiza en la siguiente tabla.

USO	CANTIDAD	PORCENTAJE
Residencial	158	51 %
Mixto residencial - comercial	27	9 %
Comercial	11	4 %
Institucional	7	2 %
Gastronomía	2	1 %
Educación	1	0 %
Culto	2	1 %
Servicios	3	1 %
Indeterminado	72	24 %
Lotes baldíos	23	7 %
TOTAL	308	100 %

Tal como se expresa en la tabla, el uso predominante es residencial, sobre todo bajo la forma de vivienda individual, que implica el 51 % del total de las parcelas relevadas. La distribución de las viviendas no es, no obstante, homogénea en el barrio, ya que se concentran particularmente en las arterias transversales y paralelas a la calle Nueva York.

Los usos comerciales o mixtos (residencial – comercial) se localizan particularmente sobre el frente de la calle Nueva York. Cabe consignar que el alto porcentaje de usos denominados “Indeterminado” corresponde, por lo general, a edificios comerciales que en la actualidad se encuentran cerrados y a lotes internos cuyo destino no puede ser apreciado desde la vía pública. Tal situación es producto de las circunstancias por las cuales pasó el sector urbano con la declinación de las actividades portuarias y el cierre de los frigoríficos.

En sus dos extremos, la calle Nueva York presenta situaciones particulares y atípicas, reflejadas no sólo en el rubro funcional sino también en los aspectos ambientales y arquitectónicos. En el inicio en relación con la Avenida Montevideo se localiza el Hogar Social, que incluye usos sociales, educativos y deportivos. En el otro extremo se encuentra, ocupando una manzana completa, la antigua usina del puerto La Plata, actualmente desafectada, a la vez que dos manzanas desocupadas.

6.2.- Eje Avenida Montevideo

Dadas las particulares características funcionales y arquitectónicas de este sector, el levantamiento de usos se discriminó en planta baja y plantas altas de los edificios existentes, para aquellos casos en que pudiera haber diferencias entre ellas. En lo que concierne a usos en planta baja, los resultados fueron los siguientes:

USO	CANTIDAD	PORCENTAJE
Comercial	47	53 %
Mixto (residencial – comercial)	6	7 %
Institucional	3	3 %
Gastronomía	6	7 %

Finanzas	5	6 %
Educación	2	2 %
Servicios	5	6 %
Residencial	2	2 %
Industria	1	1 %
Espacios verdes	1	1 %
Indeterminado	7	8 %
Lotes baldíos	4	4 %
TOTAL	89	100%

La tabla precedente permite constatar el absoluto predominio de usos comerciales (tanto como uso único o combinado con la residencia), que caracteriza a la arteria como el centro comercial de la ciudad. A la vez, la incidencia de rubros institucionales, educativos, financieros y gastronómicos permite verificar que se trata, a la vez, del centro de equipamiento de la ciudad, en este caso desarrollado en forma lineal, ya que la continuidad de usos terciarios decrece notablemente sobre las arterias transversales a la Avenida Montevideo.

En lo que concierne a localización de usos, el trabajo de campo ha permitido las siguientes observaciones:

El uso comercial se distribuye de manera homogénea a lo largo del sector estudiado, con excepción de la acera Norte correspondiente al tramo entre calles 8 y 12 en el cual la presencia del Centro Cívico interrumpe otro tipo de usos.

Los usos institucionales se distribuyen a lo largo del tramo de estudio sin que se observe una concentración que permita establecer un tramo específico al respecto. Por sus dimensiones y presencia arquitectónica, las cuadras correspondientes a la Escuela N° 1 y a las oficinas municipales instaladas en la ex Hilandería implican hitos funcionales arquitectónicos significativos.

Las actividades financieras, bajo la forma de sucursales bancarias, tienden a una concentración en la acera Sur de la Avenida Montevideo entre las calles 7 y 10. Los usos gastronómicos se localizan prioritariamente en parcelas de esquina.

El Centro Cívico constituye un elemento de alta singularidad, no sólo por su extensión y significado funcional, sino por la ruptura de la continuidad de frente construido sobre la Avenida Montevideo y la generación de un abra morfológica con tratamiento de espacio verde público. Los usos ocasionales que se localizan en el sitio (festivales en el playón de la Escuela de Arte, Fiesta del Inmigrante) contribuyen a la singularidad del sitio. Los usos definidos como "Indeterminados" corresponden, como en el caso de la Calle Nueva York, a locales comerciales cerrados o bien a edificios que tuvieron usos específicos (Correo, estación de servicio) que han sido desafectados.

6.3.- Eje Canal de Desagüe

El tramo relevado corresponde a una cuadra sobre la Avenida Génova (entre calles 166 y Avenida Montevideo) y el sector entre Avenida Montevideo y borde urbano hacia Río Santiago. Los resultados del relevamiento son los siguientes:

USO	CANTIDAD	PORCENTAJE
Residencial	69	64
Comercial	7	6
Mixto (residencia y comercio)	2	2
Financiero	1	1
Institucional	3	3
Industrial	1	1
Servicios	7	7
Indeterminado	11	11
Vacante	6	6
TOTAL	108	100

En este caso los usos comerciales corresponden fundamentalmente al tramo de la Avenida Génova entre calle 166 y Montevideo, prácticamente desapareciendo una vez transpuesta la última. Entre la Avenida Montevideo y el borde urbano, el uso residencial es absolutamente predominante, con la aparición de servicios en forma discontinua.

7. MORFOLOGIA URBANA

El trazado de la localidad de Berisso se caracteriza por la diversidad formal de los elementos que lo constituyen como consecuencia de su origen y evolución, proceso descrito en el punto 1. Las sucesivas subdivisiones de la tierra (loteos) llevadas a cabo por particulares y el propio fisco se desarrollan, en general, tomando como referentes la traza de los canales del Puerto La Plata y las vías férreas a partir de la localización de los saladeros y otras industrias. La ausencia de una planificación previa o intervención por parte del Estado en este proceso, se manifiesta en la imprevisión de bloques, o manzanas, destinados a otros usos urbanos como espacios verdes o equipamiento comunitario.

En los sectores analizados, producto del fraccionamiento en un período de tiempo comprendido entre 1871 (fecha de instalación del saladero de J. Berisso) y 1937, la orientación de las calles y manzanas acompañan la traza del canal Este -calle Nueva York-, el Canal de Desagüe -Avenida Génova- y el frente opuesto al río del antiguo saladero -Avenida Montevideo-, respondiendo a un orden multidireccional que contribuye a la diversidad de las formas y dimensiones de los bloques. El general, las manzanas son cuadriláteros de dimensiones que oscilan desde los 50 a los 120 m por lado y más aún (tal es el caso de la fracción parcelada sobre Avenida Génova desde Montevideo hacia el río).

La trama vial está constituida por avenidas, calles y pasajes de diversos anchos y tratamiento. La calle principal, desde el punto de vista de la multiplicidad e intensidad de usos que en ella se dan, es la denominada "Avenida" Montevideo. Esta vía, que nace en la calle Nueva York se extiende hasta el límite con el partido de Magdalena, se caracteriza por su desarrollo quebrado y su ancho variado. El primer tramo (desde Nueva York hasta el puente "3 de abril" sobre el Canal de Desagüe) presenta la amplitud que justifica su designación de "avenida" y el tratamiento de su calzada, con la pequeña rambla, es conforme a ello.

En el sector analizado se localiza el denominado Centro Cívico, en el predio que fuera ocupado por el saladero San Juan, núcleo de origen de la localidad. Este espacio público se constituye en el pulmón verde de la ciudad y congrega instituciones gubernamentales, educativas y deportivas. La Avenida Génova / C. Gardel vincula, junto con la calle Río de Janeiro, el centro de Berisso con la ciudad de La Plata. Su tratamiento difiere a lo largo de su recorrido. En el sector analizado....

En cuanto a la subdivisión de las manzanas puede decirse que, también en líneas generales, ésta responde a un parcelamiento de tipo "H" brindando a cada calle circundante semejante número de frentes, a excepción de los bloques más angostos que presentan un tipo de parcelamiento en "I", favoreciendo a las vías paralelas a su eje longitudinal en cuanto a cantidad de frentistas.

Las modalidades de ocupación de estas parcelas presentan particularidades según el sector de que se trate. En el área de la calle Nueva York y sobre la Montevideo, las construcciones se implantan sobre la línea de edificación y no presentan retiros de los ejes divisorios, mientras que en el fragmento de la Avenida Génova desde la calle Valparaíso (168) hacia el río los alejamientos o retiros de las líneas de frente y de laterales son mayoritarios.

En general, el área analizada presenta un tejido compacto, de baja densidad. La **altura** predominante de las edificaciones difiere según el sector de que se trate. Los

edificios que no superan los 4 metros de altura predominan, con distinta incidencia, en el área de la Nueva York (49% del total del sector) y la Avenida Génova (59% de las parcelas relevadas sobre la arteria), mientras que sobre la Montevideo determinan el perfil de la calle las construcciones que alcanzan los 7 metros de altura (54%).

Sobre el total de frentes relevados predominan, escasamente, los que tienen una altura que no supera los 4 metros (43%) seguidos por los que alcanzan los 7 metros (35%)

Sector	Cantidad de frentes relevados	Altura de la edificación	% parcial
Nueva York	150	Hasta 4 m.	49%
	107	de 4 a 7 m.	35%
	9	de 7 a 10 m.	3%
	3	más de 10 m.	1%
	23	Lotes vacantes	7%
	16	Sin datos	5%

Montevideo	3	Hasta 4 m.	3%
	48	de 4 a 7 m.	54%
	25	de 7 a 10 m.	28%
	6	más de 10 m.	7%
	4	Lotes vacantes	4%
	3	Sin datos	3%

Génova	64	Hasta 4 m.	59%
	22	de 4 a 7 m.	20%
	7	de 7 a 10 m.	6%
	6	Lotes vacantes	6%
	9	Sin datos	8%

Cantidad de frentes relevados	Altura de la edificación	Porcentaje
217	Hasta 4 metros	43%
177	de 4 a 7 metros	35%
41	de 7 a 10 metros	8%
9	más de 10 metros	2%
33	Lotes vacantes	7%
28	Sin datos	6%



- Hasta 4 m.
- de 4 a 7 m.
- de 7 a 10 m.
- más de 10 m.
- Vacante

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN



En cuanto al estado de conservación de la edificación, predomina el buen estado en los frentes de los sectores relevados sobre la Avenida Génova (55%) y Montevideo (47%), mientras que en el área de la calle Nueva York los frentes se hallan mayoritariamente en regular estado de conservación (44%). En términos generales, el 41% de los frentes relevados se encuentran en regular estado de conservación, mientras que el 37% se halla en buen estado.

Sector	Cantidad de frentes relevados	Estado de conservación	% parcial
Nueva York	86	Bueno	28%
	137	Regular	44%
	40	Malo	13%
	5	Ruina	2%
	23	Vacante	7%
	17	Sin datos	6%

Montevideo	42	Bueno	47%
	38	Regular	43%
	2	Malo	2%
	0	Ruina	0%
	4	Vacante	4%
	3	Sin datos	3%

Génova	59	Bueno	55%
	30	Regular	28%
	4	Malo	4%
	0	Ruina	0%
	6	Vacante	6%
	9	Sin datos	8%

Total de frentes relevados	Estado de conservación	Porcentaje
187	Bueno	37%
205	Regular	41%
46	Malo	9%
5	Ruina	1%
33	Lotes vacantes	7%
29	Sin datos	6%









- Buono
- Regular
- Malo
- Ruina
- Indeterminado

ESTADO DE CONSERVACIÓN





- | | |
|---|---|
|  Chapa |  Otros |
|  Madera |  Indeterminado |
|  Mampostería |  Vacante |
|  Madera y chapa | |
|  Mampostería y chapa | |

MATERIAL DE FACHADAS



8. MARCO NORMATIVO REFERIDO A PROTECCION DEL PATRIMONIO

Las normas actualmente vigentes referidas a protección y valoración del patrimonio son las siguientes:

8.1. En el ámbito nacional

- Decreto 735/2005. Declárase Lugar Histórico Nacional a la calle Nueva York, en la ciudad de Berisso, desde la calle Valparaíso hasta la calle Alsina, eje principal del sitio comprendido entre el Dock Central y el Canal Este del Puerto La Plata.

8.2. En el ámbito provincial

- Ley 12247. Declara Paisaje Protegido de Interés Provincial a la cuenca del Arroyo El Pescado, desde su nacimiento en el partido de La Plata hasta su desembocadura en el Río de La Plata.
- Ley 12756. Declara Paisaje Protegido de Interés Provincial para el desarrollo ecoturístico a la zona que se denominara monte ribereño Isla Paulino – Isla Santiago, en los partidos de Berisso y Ensenada.
- Ley 12913. Declara a la ciudad de Berisso Capital Provincial del Inmigrante.
- Ley 13263. Declara Bien de Interés Histórico Provincial a la Iglesia Ortodoxa Griega Santos Constantino y Ele.a
- Ley 13396. Declara de interés histórico testimonial a la Calle Nueva York.

8.3. En el ámbito municipal

Ordenanza 2759. Se identifican edificios patrimoniales en el partido:

- Iglesia Ortodoxa Griega
- Iglesia Católica Apostólica y Romana
- Usina Hidráulica
- Polígono Industrial de Berisso
- Hogar Social
- Administración Hospital Larrain
- Banco de la Provincia de Buenos Aires
- Escuela N° 1
- Edificio de la Ex Hilandería
- Edificio del ex Correo
- Toma de Agua
- Sede social de Asociación Ucrania Prosvita
- Vivienda Unifamiliar Calle 153 y 8
- Vivienda Unifamiliar 5 N° 3614
- Vivienda Unifamiliar Av. Montevideo al margen del canal MENA
- Vivienda Unifamiliar Calle 8 N° 4416
- Vivienda unifamiliar 8 N° 4386
- Vivienda unifamiliar 9 N° 3885

- Vivienda unifamiliar Calle 8 N° 4481
- Vivienda unifamiliar Calle 4 N° 2935/39
- Vivienda unifamiliar Calle 165 N° 828
- Vivienda unifamiliar Calle 166 N° 633
- Vivienda unifamiliar Calle 166 N° 661
- Vivienda unifamiliar Concordia Norte y Arroyo El Píccolo
- Casa prefabricada de madera y zinc 6 N° 402
- Casa prefabricada 7 N° 4629
- Sede del Rotary Club de Berisso
- Local comercial y vivienda 9 y 162

9. INVENTARIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

Una vez identificadas las características generales de las áreas de estudio, tanto en aspectos funcionales como morfológicos, se ha procedido al registro sistemático de los edificios que presentan valores históricos, arquitectónicos o ambientales. Para esta tarea se utilizaron los formularios desarrollados por el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA). Los edificios fueron evaluados según sus valores históricos, arquitectónicos, ambientales y sociales. Las fichas de inventario se adjuntan en calidad de Anexo al presente Informe.

Un componente importante de la identidad cultural de la ciudad está constituido por las sedes de las diferentes colectividades. Si bien estos edificios no implican necesariamente un valor arquitectónico, se incluyen como parte del inventario en calidad de contenedores físicos de un importante patrimonio inmaterial. Se trata de las siguientes sociedades y colectividades:

- Sociedad italiana. Nació en 1918 como Sociedad de Socorros Mutuos, se reunió por primera vez en el cine Progreso, en 1928 esta sociedad adquirió una propiedad para su sede social, en la calle Montevideo N° 841, donde actualmente funciona.

- Sociedad griega. La actual Colectividad Helénica y de Socorros Mutuos nació en 1910 con el nombre de Sociedad Adamatios Korais. Hacia 1935 funcionaba otra institución, llamada Sociedad Cultural Platón, que mantenía la escuela idiomática. En 1935 se instaló en el actual edificio de la colectividad en la calle Domingo Leveratto esquina Trieste. En 1950 se fusionaron las dos colectividades bajo el nombre de Colectividad Helénica de Socorros Mutuos.

- Sociedad búlgara. A partir de 1920 arribaron a Berisso inmigrantes búlgaros para trabajar en los frigoríficos Armour y Swift, calculándose que la cantidad que había en el país en 1934 era de aproximadamente 30.000. En 1955 se fundó la sociedad búlgara "Ina Vazov" en honor al gran poeta búlgaro, que se encuentra en la calle Montevideo N° 1789.

- Sociedad árabe. El 19 agosto 1917 se estableció la "Sociedad Islámica de Socorros Mutuos", que funcionaba en una pieza de madera y zinc en la calle Nueva York entre Cádiz y Concordia. Años más tarde se fundó otra sociedad árabe, la "Juventud Islámica Amelita", que funcionaba en la calle Londres N° 4542. El 12 septiembre 1945 un grupo de jóvenes fundó una sociedad con el nombre "Círculo Cultural y Recreativo Árabe", en la calle Industria esquina Ostende, cuyo objetivo era unificar a todos los sirios y libaneses y sus descendientes. Llegado año 1949 se fusionaron las tres sociedades anteriormente citadas conformando una sociedad civil con el nombre "Hogar Árabe Argentino", situada en la calle Guayaquil N° 4077.

- Sociedad ucraniana. Inmigrantes ucranianos arribaron a Berisso terminada la Primera Guerra Mundial, alojándose en los conventillos que existían sobre la calle Nueva York. La colectividad ucraniana estuvo y está representada en Berisso por dos sociedades: Sociedad Ucraniana Prosvita, fundada el 10 febrero 1924 y está ubicada en la calle Montevideo N° 1088, y la Sociedad Ucraniana Renacimiento, que se constituyó en el año 1938 y está ubicada en la calle Montevideo N° 2552.

- Sociedad armenia. En el año 1910 habían llegado a Berisso los primeros contingentes de armenios. En 1924 se fundó la "Juventud Argentina Armenia de Berisso". Una de sus obras fue la fundación de la escuela de enseñanza de idioma

armenio entre los años 1937 y 1939. A partir de 1930 los primeros armenios comenzaron a emigrar hacia la Capital Federal. Actualmente esta colectividad no posee sede en el Partido de Berisso.

- Sociedad yugoslava. Las primeras sociedades que se formaron representaban a las distintas regiones, aparecieron así: "Sociedad Istrian" y "Sociedad de Socorros Mutuos Croata", que contaban con un número reducido de asociados por lo tanto tuvieron una vida muy efímera. Hacia 1949, nuevamente sintieron la necesidad de unirse y se fundó la "Sociedad Yugoslava Libre"; sus primeras reuniones se realizaron en la Sociedad Búlgara, que gentilmente prestaba su sede. Con el tiempo lograron adquirir un terreno para la construcción de su propia sede en la calle Comercio; como la sociedad no tenía personería jurídica propia debió poner la propiedad a nombre de los tres socios que habían aportado la mayor parte del dinero. En 1949 se sancionó un decreto por el cual se ordena el cierre de todas las colectividades del país, pero en 1979 resurgió la idea entre los hijos de aquellos primeros inmigrantes de volver a formar la antigua colectividad. Actualmente la colectividad no cuenta con sede propia, funcionando en entidades del Partido de Berisso que les facilitan las instalaciones.

- Sociedad eslovaca. En 1931 se fundó el "Slovensky Kultúrny Spolok Stefánik" y a través de ésta se ocuparon de dar difusión a su cultura. En 1956 los hijos de los eslovacos fundaron como sociedad estatutariamente constituida, el "Club Eslovaco Argentino de Berisso", con sede en la calle Industria N° 4599, (lugar de emplazamiento del primitivo club).

- Sociedad polaca. En 1930, la sede de la colectividad polaca fue construida en la calle Nápoles N° 4222.

- Sociedad albanesa. En 1907 se fundó la Sociedad Albanesa de Berisso, en la calle Valparaíso y Río de Janeiro. Actualmente son tan pocos los albaneses que hay en Argentina, que tanto la Sociedad Albanesa de Berisso, como la de las ciudades vecinas dependen de la sede central ubicada en Capital Federal. Cuentan con una delegada y un subdelegado que llevan adelante las distintas tareas.

- Sociedad española. La Sociedad Española contó como primera sede provisoria a la Cámara de Comercio e Industria de Berisso, luego pasó a la Sociedad de Bomberos Voluntarios, de allí pasó a ocupar las instalaciones del Club Eslovaco Argentino de Berisso, para más tarde repartir sus actividades entre la Sociedad Lituana "Nemunas" de Berisso y el Hogar Social de la misma ciudad.