

---

**TRABAJOS PREPARADOS PARA PUBLICACIÓN ANALES LINTA 1997**

---

**IMÁGENES BONAERENSES A TRAVÉS DE UN DESCONOCIDO RELATO  
DE VIAJERO DECIMONÓNICO.** 11  
Julio A. Morosi

Resumen: El presente trabajo se refiere a un relato de viajero decimonónico, hasta hoy desconocido en nuestro país. El personaje en cuestión, Georg von Alfthan, era un senador y noble finés que recorrió parte de nuestro país y provincia entre fines de 1886 y comienzos de 1887. Una muestra de sus comentarios acerca de nuestra realidad de entonces, que resultan valiosos y atractivos, se acompaña en traducción del autor del artículo.

Palabras claves: Argentina - relato - viajero finés - decimonónico

---

**EL MERCADO INMOBILIARIO URBANO: VARIABLES HISTÓRICAS,  
ECONÓMICAS Y AMBIENTALES.** 19  
Beatriz C. Amarilla. Colaboración: G. A. Molinari y G. A. Sbattella

Resumen: El objetivo principal del presente trabajo es analizar la interdependencia entre algunos factores de calidad ambiental y los precios en el mercado inmobiliario urbano en distintos momentos históricos. En la primera parte se estudia la naturaleza de dos de las variables básicas intervinientes: la concepción económica del espacio y la naturaleza del mercado inmobiliario. En la segunda, se selecciona como caso de estudio a la ciudad de La Plata, analizando, para tres cortes históricos diferentes, la interdependencia existente entre los precios de oferta de alquileres o venta de terrenos y viviendas, y los atributos físicos y ambientales de dichos inmuebles.

Palabras clave: economía - historia - ambiente urbano - mercado inmobiliario - La Plata

---

**ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LOS NÚCLEOS URBANOS DEL PARTIDO DE  
PUNTA INDIÓ.** 35  
Cristina E. Vitalone - Alfredo L. Conti

Resumen: En 1993 la Provincia de Buenos Aires inicia un proceso de descentralización que, entre otros lineamientos, promueve la división de distintos municipios. Este proceso sustentado en la consideración de que las diversas crisis generadas por la localización relativa de los distritos en el contexto provincial, los crecimientos urbanos incontrolados, la magnitud poblacional y la diversidad cultural, no contribuyen al fortalecimiento y gestión eficiente de las instituciones locales, dio origen, entre otros, al Partido de Punta Indio como desmembramiento del de Magdalena ( Ley 11.584/95). En este contexto y para la adecuación del nuevo municipio, la Subsecretaría de Asuntos Municipales e Institucionales del Ministerio de Gobierno y Justicia de la Provincia de Buenos Aires dio cumplimiento a una serie de procedimientos conducentes a su puesta en marcha y funcionamiento en las mejores condiciones. El presente artículo sintetiza los estudios realizados sobre el origen, evolución y situación actual de las localidades principales del nuevo municipio y que, desarrollados en el marco del Proyecto "Estrategias para la Planificación y Gestión del Nuevo Partido de Punta Indio" de la Subsecretaría de Asuntos Municipales e

Institucionales, contaron con la colaboración de recursos humanos provenientes de la Comisión de Investigaciones Científicas. Los resultados obtenidos advierten que, si bien diversas circunstancias concurren para que el crecimiento de estos núcleos urbanos no alcanzara los niveles previstos en sus planteos de origen, la ponderación de los aspectos físicos y del medio ambiente, en términos fortalezas y debilidades, se convierten en herramientas fundamentales para orientar las estrategias de desarrollo de los núcleos de población; rejerarquizar el territorio y fortalecer el rol del municipio en un nuevo contexto regional.

Palabras clave: Planificación Estratégica territorial y urbana, nuevos municipios, Punta Indio, Morfología Urbana, patrimonio arquitectónico y urbanístico.

---

### **LA ESTANCIA COMO REFERENTE EN LA HISTORIA DEL DISEÑO PAISAJISTA NACIONAL.**

47

Mabel I. Contín

Resumen: La estancia como establecimiento productor se constituyó en elemento apropiador del territorio a través de la acción de los colonos y produjo un significativo y creciente cambio en el paisaje antecedente. Esta transformación abarca desde los primeros montes durazneros destinados a proveer de sombra y madera a los primitivos puestos, hasta los excepcionales parques decimonónicos que reproducen la suntuosidad de la realeza europea.

Palabras clave: paisajismo – historia – estancia

---

### **LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS Y LA CALIDAD DE VIDA EN LA CIUDAD DE CHASCOMÚS.**

57

Renaldo Coletti

Resumen: El presente trabajo se ocupa de los espacios verdes como factores importantes en el problema de la calidad de vida urbana. Como caso de estudio se toma el de la ciudad de Chascomús.

Del análisis de la situación en la misma se desprenden dos observaciones que son de aplicación general a otros poblados bonaerenses:

- Resulta dificultoso proveer de dichos espacios en los asentamientos en los que se los ha previsto en el planeamiento inicial.
- Es necesario preservar los espacios verdes ya existentes para mantener la calidad de vida y la identidad del núcleo urbano.

Palabras clave: Calidad ambiental - Espacios verdes - Chascomús

---

### **ACERCAMIENTO TEÓRICO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL A PARTIR DE LOS RECURSOS COSTEROS.**

63

Claudia B. Carut

Resumen: El territorio organizado en el cual el hombre desarrolla sus actividades, representa un complejo de bienes y recursos de importancia para el desarrollo equilibrado de la sociedad. A partir de esta premisa se intentará dar lineamientos para elaborar pautas de ordenamiento territorial en función de los recursos costeros con

que dispone un espacio litoral. Se definen dos cuestiones claves, a saber: en primer lugar, las interrelaciones que surgen entre los recursos costeros y los actores sociales, que nos permitirán avanzar en una terminología que complejiza la relación sociedad-naturaleza, planteándola desde el término problema; y en segundo lugar, la importancia de la función gubernamental en el manejo de los recursos costeros y su relación con el manejo integrado.

Palabras claves: Recurso costero, ordenamiento, función gubernamental.

---

**EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE SAN NICOLÁS DE LOS ARROYOS: EVOLUCIÓN URBANA Y CONDICIONANTES HISTÓRICAS.**

69

Rosana L. Obregón

Resumen: El objetivo general del presente trabajo es el estudio de las condicionantes históricas que determinaron la actual estructura urbana y arquitectónica de la ciudad San Nicolás de Los Arroyos. El objetivo particular es el de crear un marco que permita estimar la factibilidad técnica de la preservación y puesta en valor de los bienes de estudio.

Palabras claves: San Nicolás de Los Arroyos, preservación, patrimonio, factibilidad

---