

ESTUDIOS ESPECIALES

CARACTERIZACIÓN SOCIOTERRITORIAL DE BARRIO DE NUEVA POMPEYA

En el presente informe se analizarán las actividades económicas del barrio de Nueva Pompeya, localizado en el centro sur de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se abordará el territorio desde distintos ángulos que permitan identificar las características singulares del patrón productivo de este barrio porteño. En este sentido, se ha recopilado información dispersa con el fin de categorizar y sistematizar los datos sobre este distrito, contemplando la dificultad que reviste encontrar documentación confiable sobre los distintos territorios de la Ciudad. De este modo, el análisis territorial cobra relevancia dada las tendencias actuales de fragmentación y localización selectiva de las actividades, siendo preciso identificar y señalar las particularidades de cada espacio económico.

Para realizar este estudio, se abordaron en primer lugar los aspectos históricos que son relevantes en la conformación territorial de este barrio. A continuación se indagó sobre la estructura territorial del barrio, en la que se destacan: su área industrial, el centro de trasbordo y el tejido mixto de baja densidad residencial. Para ello, se analizaron los usos de los lotes del barrio prestando una mayor atención a los grandes terrenos. A pesar de que todavía se localizan grandes establecimientos fabriles, muchos de ellos permanecen desactivados producto de la degradación productiva de los “espacios” quedando fuera del nuevo patrón productivo – tecnológico. Al mismo tiempo que se repasaron los aspectos más salientes de la normativa en lo que respecta a los usos del suelo instrumentados al partir del Código de Planeamiento Urbano.

En la segunda parte del informe se analizaron las características particulares de la actividad económica del barrio de Nueva Pompeya, entre lo que se destacan la actividad industrial concentrada fundamentalmente en las grandes empresas de bebidas gaseosas, imprentas y editoriales, más algunas industrias vinculadas a la metalmecánica que sobrevivieron a pesar de la apertura de la economía. Además, en esta sección se analizaron las actividades de comercio y servicios, agrupadas principalmente en el centro de trasbordo de la avenida Sáenz, más algunos centros barriales de menor importancia. Asimismo, se analizó en particular las características de las empresas vinculadas al rubro automotor y de transporte de carga, ya que adquieren un papel de importancia para la estructura productiva de este barrio. Por último, se indagó en las inversiones producidas en la década del 90’ con el fin de intentar apreciar las nuevas características productivas del barrio.

En tal sentido, la reestructuración socioeconómica excluyente generó la reconfiguración de áreas urbanas en un proceso de profundas desarticulaciones territoriales. En este barrio llega a su

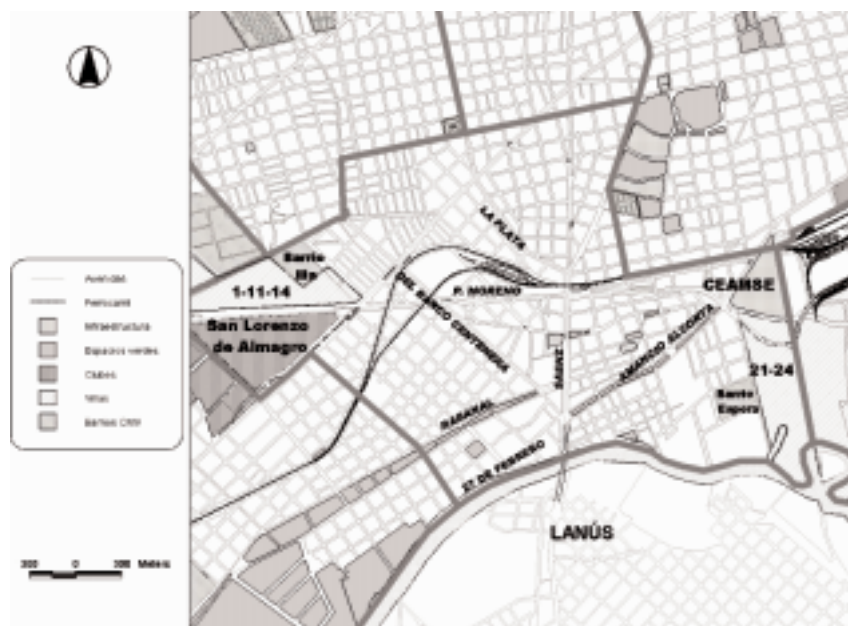
máxima expresión ya que a escasos metros conviven la villa de emergencia con una de las más importantes industrias del país, creándose en un mismo ámbito, espacios desarticulados y fragmentados a pesar de la continuidad física que pueda existir entre ellos.

Como se verá a lo largo del informe, los procesos aquí analizados no se circunscriben únicamente a este recorte territorial. Muy por el contrario, responden a fenómenos de distintas escalas, donde interactúan procesos barriales, metropolitanos, nacionales y mundiales; razón por la cual, no se pueden dejar de considerar las interrelaciones que se producen entre las distintas escalas territoriales y cómo estas vinculaciones repercuten en la consolidación o no de un ámbito territorial en el desarrollo futuro.

Desde el mes de marzo, se vienen realizando varios relevamientos en este barrio con el objetivo de obtener información *in situ* sobre las características particulares del este sector de la Ciudad, observando las características de los principales lotes del barrio y la ocupación comercial de la Avenida Sáenz. Además de corroborar algunos datos estadísticos que fueron utilizados en este artículo.

MAPA 1

ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL BARRIO DE NUEVA POMPEYA.



CARACTERIZACIÓN HISTÓRICA

Las tierras que corresponden al actual barrio de Nueva Pompeya formaban parte en la época de la colonia del Pago del Riachuelo. Su importancia radicaba en que allí se emplazaba el paso de Burgos, (actual puente Alsina) que permitía la conexión de esta zona suburbana con el sur de la Provincia de Buenos Aires. El paso de Burgos adquiere significancia histórica ya que por allí

ingresaron los ingleses durante las invasiones de principios del siglo XIX; fue también en esta área donde se desarrolló en 1880 la batalla que terminó con el conflicto entre los intereses provinciales y los de la Capital Federal. El pago del Riachuelo se unía con la antigua Ciudad de Buenos Aires por la actual avenida Amancio Alcorta, que en esos tiempos, terminaba en la actual avenida San Juan. Así, durante la colonia este paraje, conocido como "Chacarita de San Francisco" estuvo ocupado por don Pedro de Rojas y Acevedo, utilizándose estas tierras para las pasturas de ovejas.

Luego de la Revolución de Mayo, una parte del actual barrio correspondió a la Ciudad de Buenos Aires, mientras que otra parte pertenecía al Partido de San José de Flores. Hacia mediados del Siglo XIX se instaló cerca del Paso de Burgos el comerciante español Enrique Ochoa de Zuazola, quien construyó un saladero que transportaba el tasajo hacia Cuba y España. Este comerciante tenía a cargo la conservación de los caminos reales desde la Corona hasta Chascomús y propuso construir a su cuenta el puente si se le permitía cobrar peaje durante un término de por lo menos diez años. Se construyeron dos puentes que fueron destruidos por la crecida del Riachuelo. Finalmente, en 1859 se construyó allí el Puente Alsina que perduró hasta 1910, en que fue sustituido por el antecesor del actual, inaugurado a su vez en 1939, bajo el nombre de Teniente General Uriburu.

A mediados del siglo XIX y aprovechando la presencia del Riachuelo como descarga de los desperdicios, se construyeron numerables saladeros. Sin embargo, en 1871 y producto de la fiebre amarilla, se ordenó la suspensión de toda actividad saladeril en las inmediaciones del Riachuelo, lo que significó un duro golpe para esta industria. En 1887, se anexaron los municipios de Belgrano y Flores a la Capital Federal. De este modo, la zona situada al oeste de la Av. Sáenz se incorporó a la Ciudad de Buenos Aires. El nacimiento de este barrio se produce con loteos en la zona comprendida por la Av. Boedo y Caseros.

A principios de siglo comienzan las primeras actividades industriales en el barrio. Hacia 1905 se instala la fábrica Graty, durante esos años también se instaló la textil "Bozalla" y la metalúrgica "Vasena". Al mismo tiempo, en la playa ferroviaria Ingeniero Brian confluían distintos ramales, dándole actividad al embarcadero sobre el Riachuelo que estimulaba un intenso tráfico entre trenes y carros. No obstante, la principal actividad a principios de siglo la componía la industria del chacinado, figurando el establecimiento Tronconi, construido en 1877, como el primero del barrio. Asimismo, en este barrio funcionaba la antigua usina para quemar la basura que data del año 1904, que fue suplantada a finales de la década del '70, por la planta recolectora del CEAMSE.

La población residente en el barrio era de escasos recursos y se encontraba vinculada en gran parte al trabajo de los mataderos. Popularmente llamado "barrio de las ranas" o "del bañado", también conocido como el "barrio de las latas" por la precariedad de sus casas, vio nacer en 1896 la primitiva capilla levantada por los padres Capuchinos, y dedicada a la Virgen del Rosario de Pompeya. La capilla que finalmente dará su nombre al barrio fue inaugurada en 1900. En este barrio de familias obreras se vivieron parte de los dolorosos hechos conocidos en la Historia Argentina como la "Semana trágica" de enero de 1919, cuando los obreros fueron reprimidos debido a una huelga contra la fábrica metalúrgica de Pedro Vasena con el terrible saldo de cuatro obreros muertos. Bandas armadas salieron a las calles a tirotearse con los huelguistas que reclamaban por mejores condiciones de vida.

Durante el proceso de industrialización por sustitución de importaciones Nueva Pompeya se transformó en un barrio netamente industrial y obrero, localizándose empresas grandes como Alba (pinturas y barnices) que se instaló en 1925 y Centenera (envases) ambas del grupo Budge y Born; Pepsi-Cola y Coca-Cola, además de muchas medianas industrias e infinidad de talleres se mezclaron con depósitos y viviendas unifamiliares bajas en donde habitaron una gran cantidad de trabajadores que fueron construyendo sus casas en las proximidades mismas de sus lugares de trabajo.

En lo que respecta al transporte, el primer tranvía eléctrico comenzó a circular en 1906. A partir de 1928 comenzaron a circular los colectivos, la primer línea (Nº 50) iba de Pompeya a Retiro. En lo que concierne al transporte ferroviario, su importancia fue decisiva para el desarrollo del sur de la Ciudad. Desde Liniers hasta la estación Brian corría un tren de carga en lo que actualmente es la Avenida Perito Moreno; además, desde el oeste llegaban los trenes de carga y pasajeros que finalizaban en la estación Sola.

Con el proceso de desindustrialización acontecido desde mediados de la década del '70, este barrio entró en una crisis profunda. Se cerraron gran cantidad de fabricas, se fueron poblando sus villas miserias y sobre todo fueron empeorando las condiciones de vida de sus habitantes. Así, la población se mantuvo estable desde la década del 70' cuando contaba con 52.000 habitantes. Los datos provisorios del Censo poblacional del 2001 muestran un incremento poblacional pero producido casi exclusivamente por el crecimiento de las villas de emergencia.

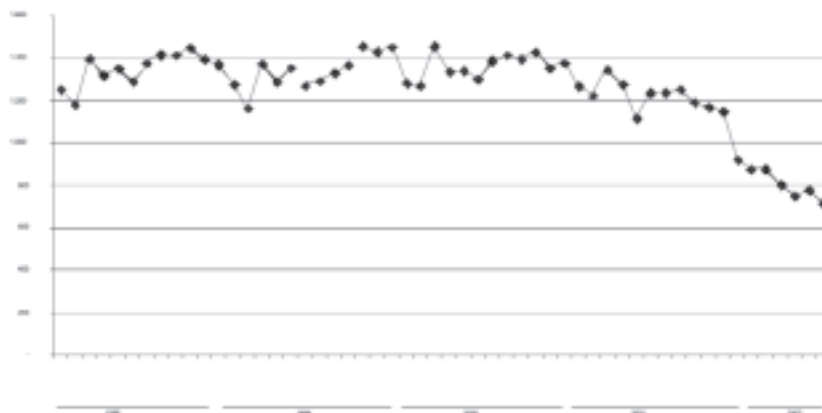
ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL ÁREA

El barrio de Nueva Pompeya se estructuró territorialmente a partir del **Puente Adolfo Alsina**, que comunica la Ciudad de Buenos Aires con el sector sur- sudoeste del Gran Buenos Aires. En este sentido, la composición territorial a ambas márgenes del Riachuelo fueron simétricas, levantándose importantes fábricas en ambos lados del Riachuelo. Así, en la margen derecha se emplazaron industrias tales como Fabricaciones militares, SIAM - Di Tella, Aceros Gurmendi, al mismo tiempo que se fue conformando un barrio obrero conocido como Valentín Alsina, con características similares al del barrio de Nueva Pompeya.

El núcleo principal del barrio y centro de aglomeración lo conformó la Iglesia de Nueva Pompeya. Alrededor de ella se fueron organizando las actividades de trasbordo de pasajeros y, al mismo tiempo, las actividades comerciales sobre el eje de la avenida Sáenz. Este eje vincula la estación Sáenz del ferrocarril Belgrano Sur con las líneas de colectivo que se dirigen hacia el centro de la urbe. Si bien la terminal de este ferrocarril es la estación Buenos Aires, la mayor parte de los pasajeros provenientes del Sudoeste Metropolitano descienden en Sáenz transformando al barrio de Pompeya en un **centro de transferencia a escala Metropolitana.** El ferrocarril Belgrano Sur transportó en los últimos cuatro años un promedio 1,2 millones de pasajeros mensuales, con un máximo de 1,5 millones en pasajeros mensuales en octubre de 1999, transportando un promedio de 16 millones por año, para descender en el 2001 a 14 millones de pasajeros. En la primer parte del año 2002 transportó 4,8 millones de pasajeros, produciéndose una baja del 30% respecto al primer semestre del año anterior.

GRÁFICO 1

CANTIDAD DE PASAJEROS TRANSPORTADOS POR EL FERROCARRIL BELGRANO SUR. (MILES DE PASAJEROS)



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Económico 1994 – INDEC

Es así que el ferrocarril (y sus tierras) dan un rasgo característico a la estructura urbana de este barrio. La playa ferroviaria Dr. A. Sáenz comprende unos 71.815 m² de los cuales 21.142 m² corresponden a la superficie concesionada por el servicio de la empresa Transporte Metropolitano Belgrano Sur, los otros 50.673 m² corresponden a superficie liberable por la desafectación de playas de carga (decretos del Poder Ejecutivo Nacional N° 1.090 y 837), de los cuales el 65% deberá ser utilizado como espacio público, mientras que en el 35% restante se podrá realizar construcciones edilicias. Estos terrenos generan una barrera urbana de 700 metros de extensión entre las calles Sáenz y Tilcara.

La **red de circulación** constituye otro factor de relevancia en la estructura urbana. El barrio de Nueva Pompeya está sostenido por el diagramado de avenidas con amplias dimensiones, tales como la avenida Sáenz, Rabanal y Amancio Alcorta. Estas arterias integran para la red de tránsito pesado de la Ciudad; comprendida por la Av. Sáenz desde el puente Alsina hasta la Av. Amancio Alcorta, la Av. Del Barco Centenera y la Av. Perito Moreno que funciona como una verdadera red de conexión de carga entre la zona este y oeste de la Ciudad. Sobre estas arterias se desarrolla una intensa actividad relacionada con el rubro automotor, el transporte y el depósito de mercancías (ver Actividad económica)

El **autotransporte de pasajeros** es muy intenso en la zona: 26 líneas de colectivo recorren el barrio Nueva Pompeya, 11 de ellas poseen terminal dentro del barrio, ocho de estas líneas tienen su recorrido dentro de la Ciudad de Buenos Aires, 16 conectan a la zona sur del gran Buenos Aires con la Capital Federal, mientras que dos de ellas conectan el sur del Gran Buenos Aires con el oeste y el norte atravesando la Ciudad de Buenos Aires. (ver cuadro 1)

Desde abril de 2001 está en **construcción la nueva línea de Subte H**, que unirá la estación ferroviaria Sáenz con la estación Once y luego con Retiro. Con ello se pretende dar mayor dinamismo a la zona sur a partir de la conectividad que pasará a tener Pompeya con el resto de la Ciudad.

CUADRO 1

LÍNEAS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS QUE ATRAVIESAN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

LÍNEA DE TRANSPORTE	ORIGEN	DESTINO	CARACTERÍSTICA	RECORRIDO	FRECUENCIA MÁXIMA POR HORA
6	Villa Soldati	Hospital Ferroviario	Pasante	Capital – capital	15
150	Barrio Savio	Hospital Ferroviario	Pasante	Capital – capital	20
28	Puente Alsina	Ciudad Universitaria	Terminal	Capital – capital	20
28	Puente Alsina	Liniers	Terminal	Capital – capital	17
42	Nueva Pompeya	Ciudad Universitaria	Terminal	Capital – capital	12
44	Nueva Pompeya	Barracas de Belgrano	Terminal	Capital – capital	20
76	Nueva Pompeya	Saavedra	Terminal	Capital – capital	11
115	Villa Soldati	Hospital Ferroviario	Terminal	Capital – capital	17
9	Retiro	Villa Caraza	Pasante	Provincia – capital	20
32	Once	Estación Lanús	Pasante	Provincia – Capital	15
46	La Matanza	La Boca	Pasante	Provincia – Capital	20
75	Estación Lanús	Retiro	Pasante	Provincia – Capital	9
91	Puerto Nuevo	La Matanza	Pasante	Provincia – Capital	15
112	Saavedra	Estación Lanús	Pasante	Provincia – Capital	10
128	Plaza Italia	Valentín Alsina	Pasante	Provincia – Capital	11
160	Once	Claypole	Pasante	Provincia – Capital	12
165	Once	Monte Grande	Pasante	Provincia – Capital	8
188	Plaza Italia	Estación Budge	Pasante	Provincia – Capital	17
193	Estación Sáenz	Estación LaFerrere	Pasante	Provincia – Capital	20
158	Nueva Pompeya	Estación Lanús	Terminal	Provincia – Capital	14
165	Nueva Pompeya	Almirante Brown	Terminal	Provincia – Capital	10
177	Nueva Pompeya	Estación Burzaco	Terminal	Provincia – Capital	13
178	Nueva Pompeya	Hospital Avellaneda	Terminal	Provincia – Capital	17
179	Nueva Pompeya	Cementerio de Lomas	Terminal	Provincia – Capital	18
15	Estación Benavidez	Puente Alsina	Pasante	Provincia - capital-Provincia	20
85	Ciudadela	Quilmes	Pasante	Provincia - capital-Provincia	16

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Urbano, en base a Plan Urbano Ambiental y relevamiento propio.

Otro eje estructurador del barrio lo proporcionó **el Riachuelo**, a cuyos márgenes se localizaron las principales firmas industriales del lugar. Desde el oeste hasta el puente Alsina se realizó la autopista costera 27 de Febrero. Sin embargo, desde este puente hacia el este no se construyó ninguna arteria por lo que este margen está siendo usufrutuada por actores privados, perdiéndose la conectividad oeste – este. La rectificación del Riachuelo se realizó en la década del 30' llegando hasta el actual puente Alsina.

A medida que la distancia a la Av. Sáenz aumenta, la cantidad de locales comerciales se hace casi nula surgiendo otro tipo de actividades, y por ende, una nueva configuración territorial le da distinta impronta al barrio. Hacia el oeste se encuentran las **tierras bajas del antiguo bañado de Flores**, cuya extensión abarca unos 2 Km. del barrio. En ese sector se asienta un **área de Clubes** que fue cedida por el municipio al Club San Lorenzo de Almagro, quien

construyó su campo de deportes e inauguró en 1993 un estadio de fútbol con capacidad para unos 40.000 espectadores. Frente a las instalaciones de este club, se localiza la **Villa de Emergencia** 1-11-14. Esta urbanización había sido "erradicada" por el gobierno de facto, pero con la vuelta de la democracia se volvió a reconstruir. Sin embargo, el mayor crecimiento se produjo durante la década de lo 90'. Según los datos provisorios del Censo Nacional de Población y Vivienda, contaba en el año 2001 con 21.799 habitantes, mientras que en 1991 eran habitadas por sólo 4.894 personas. De tal manera que en estos últimos diez años se produjo un aumento poblacional del 445,4%, convirtiéndose en la Villa de emergencia más grande de la Ciudad. Asimismo, en el sector este del barrio se localiza la villa de emergencia 21-24, que se extiende en una franja de 1.100 metros desde el Riachuelo hasta la avenida Iriarte. Esta villa de emergencia pasó de tener unos 10.822 habitantes en 1991 a 16.072 en el año 2001, con un crecimiento no menos importante (67,3%). Estos datos toman mayor relevancia si se los compara con la evolución de la población en general. Así, en el distrito escolar Nº XIX, según los datos censales, la población aumentó en 19.055 personas de las cuales el 89% correspondía al asentamiento de la villa 1-11-14. En el distrito escolar Nº V (Nueva Pompeya y Barracas), la población descendió en 1.373 habitantes, aunque en la villa 21-24 aumentó en 5.250 personas.

El municipio construyó, en diversos periodos, **viviendas de carácter social**, como los barrios Espora e Illia. El barrio Espora se localiza en las proximidades de la villa 21-24, sobre una superficie de 7 hectáreas en donde se construyeron en el año 1984 unas 816 viviendas en 16 bloques de edificios de 4 plantas; la densidad media del complejo es de 423 habitantes por Km². Asimismo, sobre los terrenos de la villa 1-11-14 se emplaza el complejo urbano Barrio Presidente Illia, en donde en 1988 se edificaron 612 viviendas en propiedad horizontal, sobre un predio 6 hectáreas, con una densidad promedio de 455 habitantes por Km².

Hacia el **norte del barrio** se encuentran los barrios de Parque Chacabuco, Boedo y Parque Patricios, en donde se sitúa el mayor espacio verde próximo al barrio de Nueva Pompeya, el Parque de los Patricios. En esta zona se aprecia una mayor consolidación edilicia y la preeminencia de edificios de departamento sobre las viviendas unifamiliares, a la vez que se encuentra un importante centro comercial a escala barrial sobre la avenida Caseros.

Al considerar el aspecto territorial no se puede dejar de mencionar que todas las divisiones administrativas (Distrito Escolar, Circunscripción Electoral, y CGP) toman a la Av. Sáenz como límite, cuando esta avenida actúa como eje de conexión de las distintas actividades del barrio.

LOS USOS DEL SUELO EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

LOTES DE POMPEYA, DIMENSIONES Y USOS

Los lotes de mayores dimensiones se localizan sobre el margen del Riachuelo. Allí se emplazan importantes industrias alimenticias entre las que se destacan las fábricas de las empresas Coca - Cola y BAESA. Otras grandes parcelas del barrio de Nueva Pompeya las comprenden el Club Atlético San Lorenzo de Almagro, el Polígono del Ferrocarril Belgrano Sur, el CEAMSE y el lote de la ex fabrica de pinturas Alba (actualmente en venta) que abarca unos 21.000 m² de suelo urbano.

El 50% de los lotes poseen medidas inferiores a los 1.000 m², en donde predominan las viviendas unifamiliares, los pequeños galpones, depósitos y talleres, ya que en el tejido urbano de este barrio se comparten actividades residenciales con otro tipo de tareas, dando un tejido mixto propio de toda la zona sur de la Ciudad.

CUADRO 2

LOTES Y PROPORCIONES LOCALIZADOS EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

<u>M²</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>(%)</u>	<u>(%) M²</u>
TOTAL	8478	100	100
(+)50.000	6	0,07	16,8
10000-49999	21	0,25	12,53
5000-9999	34	0,4	6,21
1000-4999	235	2,77	12,84
500-999	374	4,41	6,8
250-499	2409	28,41	21,31
100-249	4918	58,01	22,45
(-)100	481	5,67	1,06

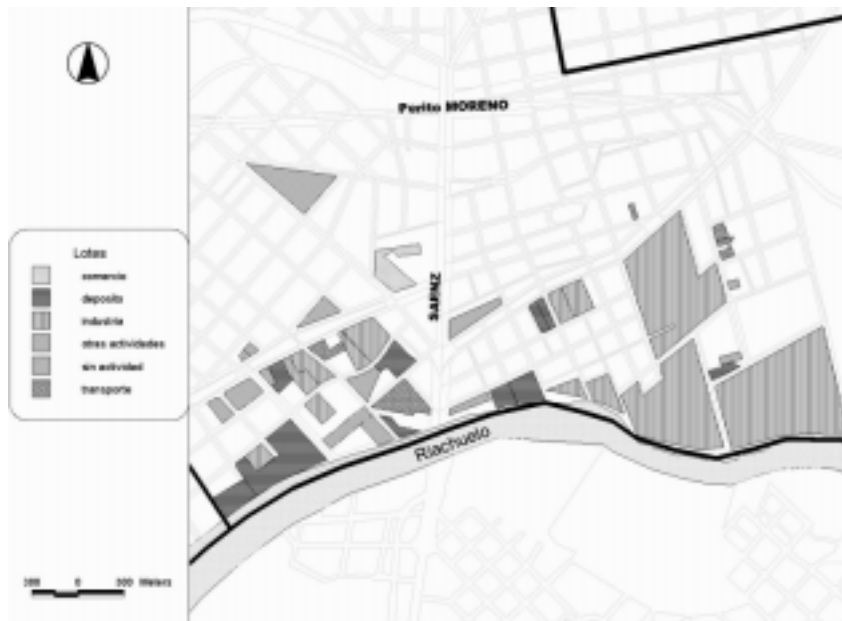
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico en base a datos de GCBA.

POLÍGONO SUR

Durante el mes de julio de 2002 se realizaron tres relevamientos en el polígono sur del barrio de Nueva Pompeya, con el fin de relevar las actividades y detectar el estado de los lotes de este sector. Es en esta área donde se emplazan las principales actividades industriales del barrio, relevándose unos cuarenta y cuatro lotes. Así, en lo que respecta al uso de estas parcelas, trece correspondían a la localización de industrias, entre las que se destacan los establecimientos fabriles de Coca – Cola, BAESA, CASTINVER (Papel Ledesma) Farmográfica y las gráficas Saporiti, Alvher y Canadá Publité. En diez de estos terrenos relevados la actividad predominante es el depósito de mercancías, en cinco de ellos en galpones, mientras que en los cinco restantes no había construcciones, encontrándose depósitos de contenedores. Seis lotes eran utilizados para actividades de transporte y logística de importantes empresas como Oro Negro, Cargo, Transporte de Italia, Terminal D.O.T.A, Astra Evangelista y Transporte Scondina. En tres de estos lotes se realizaban actividades diversas (dos Centros deportivos y un Centro Juvenil). Además, y producto de la desactivación de la actividad productiva del barrio, diez de estos grandes lotes se encontraron sin actividad en el momento del relevamiento, siete de ellos corresponden a establecimientos fabriles desactivados en los que se destacan la antigua fábrica de Coca – Cola, que ocupa el total de una manzana (7.200 m²) y que en la actualidad se encuentra en venta, y la ex fábrica de Pinturas Alba que también se encuentra en venta y ocupa una superficie de 21.000 m². En el área se encuentran desactivados dos galpones de 4.000 m² cada uno y un lote sin construcciones en la intersección de Agustín de Vedia y el Riachuelo, con una superficie de 27.000m². Así, se pudo observar como una gran porción del territorio se encuentra parcial o totalmente desactivado o subutilizado.

MAPA 2

USO DE LOS GRANDES LOTES EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA



NORMATIVA

El principal instrumento que rige el uso del suelo de la Ciudad es el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de su última modificación del año 2000.

Al analizar la normativa en este barrio, se evidencia que la mayor cantidad de áreas permitidas corresponde a los **distritos industriales**, que poseen más del 30% de la superficie total de este barrio, siendo por lo tanto el barrio de la Ciudad de Buenos Aires que posee una mayor zonificación industrial. La localización de estos distritos industriales se produce sobre la margen del Riachuelo, con un área máxima de 13 manzanas. El distrito I1, de mayor área en el barrio, se localiza en toda la franja del Riachuelo. Esta zonificación corresponde a industrias permitidas en la Ciudad y cuyas características exigen su segregación en otros distritos. Conexos al distrito I1 se localizan dos distritos I2, uno al este de la Avenida Sáenz y al sur de la Avenida Amancio Alcorta y otro mayor entre las calles Intendente Rabanal, del Barco Centenera y Fernández de la Cruz. Este distrito está destinado a la localización de las industrias permitidas dentro de la Ciudad que por sus características admiten la coexistencia con el uso residencial de forma restringida.

CUADRO 3

NORMATIVA DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

ONDA		TOTAL	DISTRITO	(%)
I	(Industria)	31,49	I1	16,65
E	(Equipamiento)	25,43	E3	15,03
R	(Residencial)	17,18	I2	14,84
UF	(Urbanización futura)Y RU (Reserva Urbana)	3,17	R2b II	12,34
U31	(Urbanización especial villa de emergencia)	10,61	U31	10,61
U2	(Barrio Presidente Illia)	1,22	C3 II	9,96
UP	(Urbanización Parque)	0,95	E4	5,58
C	(Centralidad)	9,96	E2	4,62
			UF	3
TOTAL		100	R2b III	2,83
			R2b I	2
			U2	1,22
			UP	0,95
			E1	0,21
			RU	0,17
			TOTAL	100

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base al Código de Planeamiento Urbano.

Los **distritos de equipamientos** representan un 25% de la zonificación de este barrio. La mayor extensión corresponde al distrito E3, destinado a la localización de usos de servicios de las áreas residenciales próximas. Este distrito se emplaza sobre las cercanías de la Avenida Sáenz y de la zona ferroviaria. El distrito E4 corresponde a localizaciones de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para la actividad. En el barrio de Nueva Pompeya obtiene esta zonificación el Club Atlético San Lorenzo de Almagro; y el predio comprendido por las calles De la Vega, Lynch, Einstein en donde se localiza el Hospital Aeronáutico.

Los **distritos residenciales** representan sólo un 17% del espacio privado del Barrio de Pompeya, predominan los distritos residenciales de baja densidad que intensifica la baja constructibilidad del barrio, por el desarrollo territorial del barrio no presentan un patrón de localización definido, sino que emergen como islotes entre los distritos industriales y de equipamientos. El 10% de la superficie está demarcada como Distrito U31 y en el se localizan las villas de emergencia 1-11-14 y 21-24. Este distrito se destinará a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiéndose usos mixtos compatibles con la vivienda. Asimismo, el distrito U2 corresponde al área donde se construyó el barrio Presidente Illia.

Se identificaron otros distritos del Código de Planeamiento Urbano: el distrito C3II que se emplaza sobre los ejes de las avenidas Sáenz, Fernández de la Cruz y Caseros corresponden a zonas destinadas a la localización de equipamiento administrativo, comercial, financiero e

institucional a escala barrial. El área correspondiente a Urbanización Parque es escasa y sólo abarca el 0,9% del área barrial, mientras que el 3% de la superficie corresponde al Distrito de Urbanización Futura perteneciente a los terrenos a desafectar del Ferrocarril Belgrano Sur.

Otras de las reglamentaciones que rige y ordena el área sur de la Ciudad es la Ordenanza N° 46.464 del año 1998. Esta ordenanza establece el "**Área Ambientalmente Crítica Sur**". Esta área ambiental crítica está delimitada por las Av. Sáenz, Caseros, Martín García, Brasil, Rawson y Paseo Colón; por las calles Paracas, Ituzaingo, Herrera y Manuel Samperio, más el borde del Riachuelo. Por lo tanto, comprende todo el sector este del barrio de Nueva Pompeya. Esta ordenanza determina que en este sector, "no se admitirán nuevos ni ampliación de depósitos de mercaderías en tránsito, garajes para camiones o material rodante público y privado, volquetes, mudanzas, garajes para ómnibus y colectivos, terminal de carga por automotor y agencias de remises y/o cargas livianas". Asimismo, la norma establece que en los casos existentes que resulten no conformes¹ referidos a los usos mencionados, podrán reestablecer su condición de uso, si revierte el deterioro del inmueble a partir de las obras de refacción y mantenimiento necesarios. Además, deberán solucionar el problema de congestión que provocan las actividades que realizan, desarrollando las operaciones de carga, descarga y estacionamiento dentro del propio predio y sin utilizar el espacio público. Sin embargo, y como es de público conocimiento, esta norma es muy difícil de instrumentar en la práctica. Como se analizará más adelante, gran parte de las actividades de estos barrios están relacionadas con los depósitos y la logística, lo que dificulta la falta de utilización del espacio público por estas empresas.

MAPA .3

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DEL BARRIO DE NUEVA POMPEYA



PERFIL ECONÓMICO DEL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

A pesar de la degradación territorial que se evidencia, se encuentran asentadas importantes actividades productivas, entre las que se destacan grandes establecimientos industriales en la rama de la alimentación y editoriales e imprenta, más algunas empresas metalmecánica. En lo que respecta al comercio la mayor parte tiene lugar en el centro de trasbordo de la Avenida Sáenz. Además, se destaca la importancia de las actividades automotrices y los depósitos y transporte de carga.

INDUSTRIA MANUFACTURERA

Según los datos del Censo Nacional Económico de 1993 en el barrio de Nueva Pompeya se concentraba el 3,5% de los establecimientos industriales, el 5,1% del personal industrial de la Ciudad y el 5,8% del valor de producción, siendo el tercer barrio en la generación de valor de producción, detrás de San Nicolás y Barracas. En tal sentido, la rama de alimentos y bebidas aportó en el año 1993 el 52% del valor de producción total del barrio. Se trata de 51 industrias alimenticias y de bebidas que proporcionaban, además, el 24% del trabajo industrial del barrio. Asimismo, en lo que respecta a la generación de empleo, la rama elaboradora de productos de metal proporcionaba el 10% del empleo y el 18% de los locales, aunque aportaba sólo el 5,8% del valor de la producción de Nueva Pompeya, siendo por lo tanto una actividad mano de obra intensiva. Otras de las ramas de gran importancia son la Impresión y reproducción, que junto con la rama de elaboración de papel aportaban en 1993 el 18% de los locales industriales, el 13% del personal y el 9% del valor de la Producción. Las ramas de textiles y prendas de vestir proporcionaban el 10% de los locales, el 8% de la mano de obra, pero solo el 3% del valor de producción del barrio.

En lo que respecta a personal por establecimiento, los promedios en Nueva Pompeya son superiores al de la media de la Ciudad (12,2 trabajadores por establecimiento), destacándose la rama de Alimentos y textiles con un promedio de 48 trabajadores por planta, reciclado con 54,8, minerales no metálicos con 52,4 y la rama de aparatos de radio y televisión con 44 trabajadores por establecimiento. En lo que respecta al valor de la producción por establecimiento, sobresale la rama de Alimentos y bebida que duplica el valor de la rama de los metales comunes, segunda en este ratio.

CUADRO 4

PRINCIPALES INDICADORES DE LA INDUSTRIA, SEGÚN RAMA EN 1993

RAMA DE ACTIVIDAD	LOCALES	(%)	PERSONAL TOTAL	(%)	VALOR DE LA PRODUCCIÓN (1993)	(%)	PERSONAL /LOCAL	V.P/ LOCAL
Alimentos y bebidas	51	8,9	2437	24,1	524494239	52,3	47,8	215221,3
Tabaco	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Textiles	30	5,2	525	5,2	21316462	2,1	17,5	40602,8
Prendas de vestir	31	5,4	274	2,7	12336620	1,2	8,8	45024,2
Curtido y terminación de cueros	25	4,4	314	3,1	11059905	1,1	12,6	35222,6
Producción de madera	9	1,6	42	0,4	1393238	0,1	4,7	33172,3
Papel y productos del papel	21	3,7	458	4,5	31965456	3,2	21,8	69793,6
Impresión y de reproducción	84	14,7	840	8,3	57490390	5,7	10,0	68440,9
Coque, productos y nuclear	1	0,2	1	0,0	3625	0,0	1,0	3625,0
Químicos	28	4,9	434	4,3	34176800	3,4	15,5	78748,4
Caucho y plástico	42	7,3	679	6,7	54772023	5,5	16,2	80665,7
Minerales no metálicos	9	1,6	472	4,7	25257881	2,5	52,4	53512,5
Metales comunes	12	2,1	175	1,7	17840316	1,8	14,6	101944,7
Productos del metal	93	16,3	1045	10,3	50147360	5,0	11,2	47987,9
Maquinaria y equipo	48	8,4	559	5,5	37366387	3,7	11,6	66845,1
Maquinaria de oficina	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Maquinaria y aparatos eléctricos	21	3,7	236	2,3	18415010	1,8	11,2	78029,7
Aparatos de radio, televisión	5	0,9	220	2,2	9861417	1,0	44,0	44824,6
Instrumentos médicos y de relojes	11	1,9	59	0,6	2978056	0,3	5,4	50475,5
Vehículos automotores, remolques	17	3,0	454	4,5	25764935	2,6	26,7	56751,0
Otro tipo de equipo de transporte	2	0,3	10	0,1	204321	0,0	5,0	20432,1
Fabricación de muebles y otras	19	3,3	164	1,6	11280888	1,1	8,6	68785,9
Reciclado	13	2,3	713	7,1	53945656	5,4	54,8	75660,1
Total	572	100,0	10111	100,0	1002070985	100,0	17,7	99107,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Nacional Económico 1994.

En lo que respecta a la rama de alimentos y bebidas se corrobora la concentración de personal y valor de la producción en la elaboración de bebidas gaseosas, que representan un 85% del personal y un 97% del valor de la producción en solamente tres locales. Además, se localizan en la zona siete establecimientos de elaboración de sodas y aguas aprovechando las economías de aglomeración por estar próximas a grandes fábricas. El resto de los grupos de actividad corresponden a industrias "barriales" en la que predominan panaderías y elaboración de pastas.

En tal sentido, si analizamos el año de inicio de las industrias localizadas en el barrio de Nueva Pompeya, se puede constatar que los locales industriales creados durante el modelo agroexportador del siglo XIX (1872-1930) presentan el valor de la producción por local más alto del barrio de Nueva Pompeya. Asimismo, estas empresas presentan un ratio de 45 trabajadores por establecimiento, sólo superado por las industrias localizadas en la década del 40' que presentan 46 trabajadores por planta. Estos datos estarían demostrando que en la zona sur las grandes industrias sobrevivieron, y que las pequeñas y medianas no tuvieron la capacidad para adaptarse a las nuevas condiciones socioeconómicas.

CUADRO 5

AÑO DE INICIO DE LAS ACTIVIDADES DE LAS INDUSTRIAS RADICADAS EN POMPEYA

RAMA DE ACTIVIDAD	LOCALES	(%)	PERSONAL TOTAL	(%)	VALOR DE LA PRODUCCIÓN (1993)	(%)	PERSONAL /TOTAL	V.P/ LOCAL
Sin dato	3	0,5	11	0,1	418383	0,0	3,7	139461,0
1872-1930	2	0,3	90	0,9	10379464	1,0	45,0	5189732,0
1941-1950	15	2,6	694	6,9	36809509	3,6	46,3	2453967,3
1951-1960	27	4,7	579	5,7	99775085	9,9	21,4	3695373,5
1961-1970	73	12,7	1540	15,2	93270969	9,2	21,1	1277684,5
1971-1980	101	17,6	1956	19,3	360733794	35,7	19,4	3571621,7
1981-1990	169	29,5	3977	39,3	327608220	32,5	23,5	1938510,2
1991-1993	183	31,9	1264	12,5	80105961	7,9	6,9	437737,5
Total	573	100,0	10111	100,0	1009101385	100,0	17,6	18704087,7

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Nacional Económico 1994.

En lo que respecta a la situación actual de la industria, los datos provisorios del Directorio de Empresas del Proyecto CEPAL / GCBA y del Registro Industrial de la Nación del año 2001², permiten advertir que la rama de Impresión y reproducción sigue concentrando en este barrio la mayor cantidad de locales, seguidas por la rama de productos de metal y de maquinaria y equipos que en ambos registros, representa más del 20% de los establecimientos. Otra de las ramas que posee una cantidad importante de establecimientos en el barrio son: las industrias alimentarias, las fabricantes de plástico y las textiles, principalmente compuesta por pequeños talleres (ver cuadro 6).

CUADRO 6

DISTRIBUCIÓN DE LAS RAMAS INDUSTRIALES SEGÚN DISTINTOS REGISTROS

RAMA	EMPRESAS	(%)	RAMA	EMPRESAS	(%)
Alimentos y bebidas	33	8,99	Alimentos y bebidas	12	6,74
Fabricación de productos textiles	19	5,18	Fabricación de productos textiles	12	6,74
Prendas de vestir	33	8,99	Prendas de vestir	9	5,06
Curtido y terminación de cueros	9	2,45	Curtido y terminación de cueros	6	3,37
Producción de madera	9	2,45	Producción de madera	0	0
Papel y productos del papel	9	2,45	Papel y productos del papel	15	8,43
Impresión y de reproducción	59	16,08	Impresión y de reproducción	24	13,48
Químicos	19	5,18	Químicos	13	7,3
Caucho y plástico	30	8,17	Caucho y plástico	20	11,24
Minerales no metálicos	8	2,18	Minerales no metálicos	3	1,69
Metales comunes	4	1,09	Metales comunes	2	1,12
Productos del metal	46	12,53	Productos del metal	20	11,24
Maquinaria y equipo	39	10,63	Maquinaria y equipo	21	11,8
Maquinaria de oficina	1	0,27	Maquinaria de oficina	0	0
Maquinaria y aparatos eléctricos	13	3,54	Maquinaria y aparatos eléctricos	8	4,49
Aparatos de radio, televisión	4	1,09	Aparatos de radio, televisión	2	1,12
Instrumentos médicos y de relojes	6	1,63	Instrumentos médicos y de relojes	2	1,12
Vehículos automotores, remolques	8	2,18	Vehículos automotores, remolques	5	2,81
Otro tipo de equipo de transporte	1	0,27	Otro tipo de equipo de transporte	1	0,56
Fabricación de muebles y otras	17	4,63	Fabricación de muebles y otras	3	1,69
TOTAL	367	100	TOTAL	178	100

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Nacional Económico 1994.

² El Directorio de empresas del Proyecto CEPAL / GCBA fue construido a partir del relevamiento en campo y del llenado de planillas por parte de las empresas; mientras que el Registro Industrial de la Nación se construye a partir de la inscripción voluntaria de las distintas empresas industriales

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

El análisis territorial de las industrias en el barrio de Nueva Pompeya no permite advertir un patrón homogéneo de distribución industrial. Sin embargo, se podría afirmar que los mayores establecimientos fabriles se localizan en su zona sur, en las proximidades al Riachuelo. A pesar de ello, es posible encontrar establecimientos industriales en toda la extensión del barrio, debido al predominio del tejido mixto industrial – residencial, aunque con mayor densidad en el eje oeste (desde la Av. Sáenz hacia el barrio de Villa Soldati). En las proximidades a la Av. Caseros también se encuentra una zona con densidad industrial pero asociadas a industrias urbanas que admiten una mayor relación con otras actividades.

Algunas actividades industriales presentan una cierta concentración territorial. Tal es el caso de las industrias editoriales. En tal sentido, las empresas editoriales se localizan en dos áreas diferenciables, una hacia el oeste, en donde se localizan las industrias más importantes tales como artes gráficas Rioplatense o Complejo Industrial Poligráfico, y otra área cercana a la Avenida Caseros en donde predominan talleres y locales de impresión Pymes. La distribución espacial de las industrias metalmecánicas por su parte, evidencian un patrón de distribución similar al de la industria editorial, en donde se localizan los principales establecimientos en la zona oeste. Tal es el caso de las firmas Fabritam, Jeferson Sudamericana o Phonex Isocar que se localiza en este sector del barrio. También se localiza un número menor de este tipo de empresas en el sector este que funcionan como proveedoras de otros establecimientos que se encuentran en la zona sur de la Ciudad.

Como fuimos señalando a lo largo del estudio, en este barrio se localizan grandes firmas industriales que abastecen al mercado metropolitano. Así, las principales empresas de bebidas gaseosas se localizan en las cercanías del Riachuelo. En 1941 se localizó la planta de Coca – Cola FEMSA de Buenos en la Av. Amancio Alcorta al 3506, que contaba para el año 2001 con un poco más de 1400 empleados. En Nueva Pompeya también se localizan las plantas de Buenos Aires embotelladora S.A. (BAESA) y Seven UP refrescos del mismo grupo empresarial. La localización de estas plantas datan de la década del 60'. Estas plantas de elaboración de gaseosas se localizan a menos de 200 metros entre ambas.

COMERCIO Y SERVICIOS

A pesar de que predominan otras actividades, el comercio y algunos servicios adquieren importancia en ciertas zonas, destacándose la concentración comercial de la Avenida Sáenz, con epicentro en las intersecciones de las avenidas La Plata y Almagro, la Avenida Intendente Rabanal y la zona comprendida por la Iglesia de Nueva Pompeya (entre Trafalgar y Lurpi y desde Ochoa hasta Maderna). Otros ejes de importancia en lo que respecta a la concentración comercial lo componen las Avenidas Del Barco Centenera desde Sáenz hasta Perito Moreno; Fernández de la Cruz y el eje comercial de las avenidas Cobo y Caseros (ver mapa 4).

En tal sentido, predominan los comercios minoristas de productos alimenticios y bebidas que contabilizan el 40% los locales comerciales del barrio. Le siguen en importancia los comercios textiles y de indumentaria que contabilizan casi el 15% de los locales del barrio; además de tener importancia los comercios asociados a la construcción y ferretería, que suman casi el 10% de los locales del barrio.

MAPA 4

DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

En lo que respecta al eje comercial de la Avenida Sáenz, el CEDEM viene realizando desde el mes de marzo de 2002 un relevamiento sobre la tasa de ocupación de locales comerciales que refleja una ocupación del 82,4% para el mes de julio, por lo que de un total de 255 locales relevados, 45 permanecían cerrados. En este eje comercial predominan los locales comerciales especializados en indumentaria que concentra el 21% de los locales abiertos en esta arteria comercial, sumado esto al 7% de locales especializados en cuero y calzado. En lo que respecta a otros rubros, en esta arteria se concentra el 16% de los comercios de almacenes, kioscos y locales especializados (todos ellos pequeños y generalmente atendido por sus propietarios y su grupo familiar). Asimismo, como centro comercial de trasbordo concentra actividades bancarias y financieras, farmacias, perfumería y artículos del hogar.

El relevamiento efectuado permitió observar la rotación en la apertura y cierre de locales en esta zona comercial. Así, desde el mes de marzo se abrieron 10 locales en este eje, mientras que cerraron 12 locales en ese mismo lapso; cuatro de los nuevos locales correspondieron a negocios de comidas, tres a la apertura de locales de venta de indumentaria, una de venta de calzado, una casa de muebles y un maxiquiosco que aprovechan la centralidad comercial de este centro de trasbordo.

Es característico en este barrio la Feria de los Pájaros que funciona todos los domingos por la mañana en la calle Sáenz y Perito Moreno, en un terreno lindante a la feria Municipal. Esta feria es una de las pocas de este estilo que se encuentran en el país. Allí, se aprecian cantidades de aves de todo tipo, clases, precios y color.

CUADRO 7**LOCALES DE COMERCIO MINORISTA POR RAMA DE ACTIVIDAD**

RAMA DE COMERCIO	LOCALES	(%)	PERSONAL	(%)
Venta al por menor con predominio de productos alimenticios y bebidas	120	19,7	151	16,2
Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir	61	10,0	104	11,2
Venta al por menor de productos de almacén, fiambrería y dietética	60	9,9	76	8,2
Venta al por menor de comercios especializados n.c.p	58	9,5	93	10,0
Venta al por menor de materiales de la construcción y ferretería	51	8,4	87	9,3
Venta al por menor de muebles y artefactos del hogar	37	6,1	73	7,8
Venta al por menor de carnes rojas y productos de granja	32	5,3	42	4,5
Venta al por menor de productos de panadería y confitería	30	4,9	44	4,7
Venta al por menor de artículos de óptica, fotografía y relojería	28	4,6	42	4,5
Reparación de artículos eléctricos de uso domestico	25	4,1	33	3,5
Venta al por menor de productos textiles, excepto prendas de vestir	17	2,8	25	2,7
Venta al por menor de libros, revistas y artículos de librería	17	2,8	23	2,5
Venta al por menor de calzado y artículos de marroquinería	16	2,6	32	3,4
Venta al por menor de frutas, legumbres y hortalizas frescas	15	2,5	18	1,9
Venta al por menor de productos farmacéuticos y derivados	14	2,3	49	5,3
Reparación de efectos personales y domésticos	13	2,1	15	1,6
Reparación de calzado y artículos de marroquinería	7	1,1	7	0,8
Venta al por menor de artículos usados	4	0,7	4	0,4
Venta al por menor de muebles usados	2	0,3	2	0,2
Venta al por menor excepto la especializada.	1	0,2	10	1,1
Venta al por menor de productos alimenticios n.c.p. y tabaco	1	0,2	2	0,2
TOTAL	609	100,0	932	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaria de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

CUADRO 8**LOCALES POR TIPO DE ACTIVIDAD EN EL EJE COMERCIAL DE LA AV. SÁENZ, JULIO DE 2002**

TIPO DE LOCAL	LOCALES	(%)
Indumentaria	47	20,9
Kiosco	19	8,4
Despacho de alimentos	18	8,0
Calzado y cuero	15	6,7
Despacho de comidas	15	6,7
Bazar y accesorios para el hogar	14	6,2
Artículos para el hogar y electrónicos	11	4,9
Servicios personales	10	4,4
Librería y art. Asociados	9	4,0
Act. Bancarias y Financieras	7	3,1
Bijutería y oro	7	3,1

Fuente: CEDEM, Secretaria de desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio.

VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

La venta, el mantenimiento y la reparación de vehículos automotores desempeña un lugar destacado en el barrio de Nueva Pompeya. En tal sentido, luego de la aglomeración de la calle Warnes en los barrios de Palermo y Colegiales le sigue en importancia la localizada en los ejes de las avenidas Del Barco Centenera y Fernández de la Cruz, más una serie de locales que se dispersan por todo el interior del barrio (ver mapa 5).

De tal manera y como indica el cuadro 9 predominan los talleres mecánicos que implican el 55% de los locales de este rubro, el 45% está compuesto por locales de venta y accesorios para vehículos, mientras que el 10% restante lo componen locales de venta de vehículos y motocicletas tanto nuevos como usados.

CUADRO 9

VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

RAMA DEL RUBRO AUTOMOTRIZ	LOCALES	(%)	PERSONAL	(%)
Mantenimiento y reparación de motor	76	32,9	137	20,0
Venta al por menor e piezas y accesorios	38	16,5	82	12,0
Venta al por menor de combustible	22	9,5	125	18,3
Venta de Vehículos automotores nuevos	15	6,5	185	27,0
Reparaciones eléctricas	15	6,5	24	3,5
Instalación y reparación de lunetas y ventanillas	13	5,6	12	1,8
Venta al por mayor de piezas y accesorios	13	5,6	41	6,0
Reparación de cámaras y cubiertas	12	5,2	26	3,8
Reparación y pintura de carrocerías	11	4,8	20	2,9
Venta de Vehículos automotores usados	5	2,2	8	1,2
Lavado automático y manual	5	2,2	15	2,2
Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas	4	1,7	5	0,7
Tapizado y retapizado	2	0,9	4	0,6
TOTAL	231	100,0	684	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

MAPA 5

LOCALIZACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS AL RUBRO AUTOMOTRIZ EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

Asimismo, son muy importantes las empresas vinculadas al transporte de carga y pasajeros. Desde la perspectiva territorial se puede observar una distribución bastante homogénea en todo el barrio. Sin embargo, en el sur se localizan las empresas más grandes mientras que hacia el norte del barrio se localizan las pequeñas y medianas empresas en lotes más pequeños. En este rubro se destacan las empresas de autotransporte de pasajeros D.O.T.A, Transporte General Tomás Guido, Nudo, Transporte Lope de Vega y Transporte Larrazabal. Entre las empresas de transporte de Carga se destacan las empresas La Sevillanita, Expreso Cargo, Legón, Expreso la Esperanza y transporte El Canario, por nombrar sólo algunas de las más importantes.

INVERSIONES REGISTRADAS EN LA DÉCADA DEL '90

Según los datos registrados en el relevamiento CEPAL / GCBA, el 75,3% de los comercios minoristas y el 69% de los comercios mayoristas localizados en el Barrio de Nueva Pompeya se radicó durante la década del 90'. En el sector de los servicios la proporción alcanza el 80,2%. Sin embargo, en la industria manufacturera la proporción disminuye notablemente, pero alcanza al 57.6% de las empresas industriales relevadas en este barrio³. De estas empresas se destacan las industriales Complejo Industrial Poligráfico CASTINVER, Canadá Publité, Costasan, Majit, Industrias Plásticas Eerzcano, la alimenticia Fresh Food y la industria fabricante de circuitos impresos Dai Chi Circuitos. Entre los comercios se destaca la instalación del supermercado Coto sobre la calles Francisco Rabanal, más algunas cadenas comerciales sobre la avenida Sáenz tales como Mc Donalds, Garbarino, Frávega y Show Sport.

³ Sin embargo, estas cifras pueden corresponder al cambio de firma y no a la nueva localización de empresas en el barrio.

Asimismo, las grandes industrias localizadas en el barrio también realizaron importantes inversiones en la década del 90' tendientes a modernizar su producción y adaptarse al nuevo patrón industrial. En este sentido, se destacan las inversiones de la empresa de bebida gaseosas Coca - Cola que habría realizado una inversión en su planta de la Avenida Alcorta de alrededor de 30 millones de dólares. La empresa BAESA también realizó importantes inversiones que habrían llegado a alrededor de 60 millones de pesos para sus plantas de Seven UP y Pepsi - Cola además de remodelar los depósitos de la Cervecería Quilmes que se localizan en sus instalaciones. Al mismo tiempo, la empresa Farmográfica habría invertido unos tres millones de dólares para ampliar sus instalaciones de elaboración de estuches de cartulina para la industria farmacéutica.

SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

El crecimiento industrial desde principios del siglo XX propició la búsqueda de parcelas próximas al mercado para el emplazamiento de establecimientos industriales. Esta zona baja y casi deshabitada fue siendo poco a poco ocupada por saladeros y mataderos que utilizaron el Riachuelo como vía de comunicación y como canal natural de los desechos industriales propios de este tipo de industria. El puente Alsina permitía la conexión entre la zona ganadera y los matarifes. Al mismo tiempo, los terrenos se fueron loteando y comenzaron a aparecer las primeras viviendas obreras. Con el desarrollo industrial de mediados de siglo, Pompeya vio su mayor esplendor; se instalaron allí grandes fábricas que empleaban a miles de obreros y los pequeños talleres encontraron un lugar propicio para el desarrollo de sus actividades. Además, fue creciendo el Gran Buenos Aires, y con ello Nueva Pompeya pasó a ser un centro de transferencia a escala Metropolitana. El ferrocarril acercaba a los trabajadores de la Matanza hasta la estación Sáenz, mientras que una inmensa cantidad de líneas de colectivo alcanza a la población proveniente de los barrios de Lanús y La Matanza.

El proceso de desindustrialización propiciado desde mediados de la década de los 70' imprimió profundas transformaciones en el paisaje de este barrio. Muchas de las empresas (tanto grandes como pequeñas) fueron cerrando sus instalaciones; otras se trasladaron fuera de la Ciudad de Buenos Aires buscando los beneficios de los parques industriales, mientras que otras modernizaron su proceso tecnológico disminuyendo su personal drásticamente. Los lugares "vacantes" fueron ocupados por la población que no podía acceder a la tierra a través del mercado, formándose las villas de emergencia 1-11-14 y 21 -24 donde en la actualidad habitan más de 32.000 personas.

Sin embargo, y a pesar de la degradación enunciada, se han evidenciado algunos procesos productivos enunciados en el informe. Un área comercial de importancia metropolitana, actividades productivas integradas entre distintos empresas Pymes del barrio, capacidad de logística y distribución, rearticulación de las empresas editoriales y de imprenta. Estas medidas sectoriales podrían tomar mayor dimensión con algunas actividades desarrolladas por el estado como la recuperación del Riachuelo, la terminación de la línea H que concertaría rápidamente este barrio con el resto de la Ciudad. Al mismo tiempo que permitiría repensar los nuevos usos que se les podía asignar a los grandes lotes desactivados y que, en la actualidad, presentan valores relativamente bajos.

En síntesis, el barrio de Nueva Pompeya presenta sin dudas grandes dificultades para su desarrollo, pero al mismo tiempo reúne un cúmulo de condiciones que permitirían repensar esta área a partir de su potencial productivo y su posición territorial estrategia dentro de la Región Metropolitana.

BIBLIOGRAFÍA

Manual informativo de la ciudad de Buenos Aires / Instituto Histórico de la Ciudad de Ciudad de Buenos Aires.- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1981.- 496 p.

Martín, Luis J. El barrio-pueblo Nueva Pompeya. Buenos Aires: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1996.- 158 p..- (Cuadernos de Buenos Aires; 63)

Scaltritti, Mabel Susana. Surgimiento de las sociedades barriales en Buenos Aires: el caso de Nueva Pompeya. En: Buenos Aires, texto y discurso. Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires (7º : 1990 : Buenos Aires).- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1997. 2 v.

Patti, Beatriz; Radovanovic, Elisa. Una villa modelo para Nueva Pompeya. En: Buenos Aires, texto y discurso. Jornadas de Historia de la ciudad de Buenos Aires (7º : 1990 : Buenos Aires).- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1997.-

Cutolo, V., Historia de los barrios de Buenos Aires. Buenos Aires: Elche, 1998.

Nogués, Germinal Buenos Aires, ciudad secreta. Buenos Aires: Ruy Díaz, Sudamericana, 1996.

Serie bibliográfica Ciudad de Buenos Aires / Centro de Documentación Municipal (Buenos Aires).- Buenos Aires: CEDOM, 1980.- 214 p.