



# **ARTICULACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN PROCESOS DE REURBANIZACIÓN**

# LA ARTICULACIÓN PÚBLICO-PRIVADA EN LOS PROCESOS DE REURBANIZACIÓN EN CABA

por, Danilo Rossi

**El presente informe aporta datos en relación al impacto económico que ha suscitado la experiencia de articulación público-privada en contexto de los procesos de integración socio urbana, implementados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.**

A principios del año 2016, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires inició una agenda de proyectos específicos de integración económica, social y urbana en barrios populares. Dichas intervenciones se caracterizaron por intervenciones referidas a la vivienda, la infraestructura de servicios públicos, a obras de equipamiento urbano y espacio público y a la prestación de servicios de salud, educación y asistencia social en general<sup>[1]</sup>. Dichos proyectos fueron normados y ejecutados principalmente en Barrio 20, Fraga, Rodrigo Bueno y Barrio Padre Carlos Múgica<sup>[2]</sup>.

El presente informe toma como principal referencia el caso del Barrio Padre Carlos Múgica, con el objetivo de aportar información sobre el nuevo escenario de oportunidades económicas surgido a partir de las estrategias de articulación público-privada.

El conjunto de las intervenciones e inversiones del sector público en contexto de los procesos de integración socio urbana implementados en barrios populares traccionó un acercamiento del sector privado formal, histórica y socialmente distante a dicho contexto. La apertura de nuevos mercados se concreta en los últimos años a partir de cuatro ejes estratégicos que han sido promovidos desde el sector público:

- Radicación de nuevas unidades comerciales;
- Inversión para la formación laboral;
- Empleabilidad;
- Compras hacia emprendimientos y comercios locales.

En el Barrio Padre Carlos Mugica se encuentran radicados 1.450 comercios. Previo al año 2016, el conjunto de la actividad comercial se ligaba a emprendimientos locales mayoritariamente vinculados a los rubros gastronómicos, kioskos y almacenes<sup>[3]</sup>. Entre el año 2016 y 2023, se radicaron un total de 50 empresas externas, de las cuales 26 tomaron iniciativa con el proceso de reurbanización avanzado, entre los años 2022 y 2023. Empresas que invirtieron en favor de ampliar el mercado local, diversificar la oferta de servicios y productos en relación a las actividades preexistentes y promover el empleo. Entre las nuevas inversiones se destacan los rubros financieros, servicio de internet, farmacias, empresas de seguros, inmobiliaria, entre otras.

De las 50 nuevas locaciones, 34 se consolidaron mediante alquileres en unidades ubicadas sobre el “macizo urbano”, es decir en edificaciones preexistentes al proceso de reurbanización y sin instrumento formal de tenencia. 10 empresas se instalaron mediante alquiler en locaciones del predio nuevo del sector YPF, obras promovidas por el GCBA y 6 locales se edificaron nuevos con destino comercial dentro del polígono del Barrio Padre Carlos Mugica. Una pregunta se deja introducir a partir de los datos descritos: *¿el mejoramiento del entorno y la infraestructura urbana jugaron un papel influyente en las decisiones de inversión del sector privado para instalarse, a pesar de las circunstancias dominiales?*



La radicación de 50 empresas abrió la oportunidad de 146 nuevos puestos de trabajo, de los cuales para el año 2023, 92 eran ocupados por vecinos/as del mismo barrio. En perspectiva del conjunto de barrios en proceso de reurbanización en CABA, la radicación del sector privado alcanzaba a 90 empresas para diciembre del año 2023. Los dos barrios que siguen a Música en radicación física del sector privado son Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno con 15 y 14 locaciones respectivamente. Es loable destacar que si bien ambos

barrios no cuentan con la localización estratégica en la Comuna 1 que ostenta Música, si cuentan con proyectos de similares características en relación a infraestructura urbana, nuevos espacios públicos, nuevos parques edilicios, redes de servicio públicos e intervenciones de mejoramiento sobre las viviendas preexistentes. A continuación, se presenta un cuadro resumen que sintetiza la información antes consignada en relación el Barrio Música:

<b>50 EMPRESAS</b>		26 Año 2022/23	
34 "MACIZO"	10 Predio Nuevo YPF - GCBA	6 Locales Nuevos	
146 Puestos de trabajo		92 Vecinos/as	

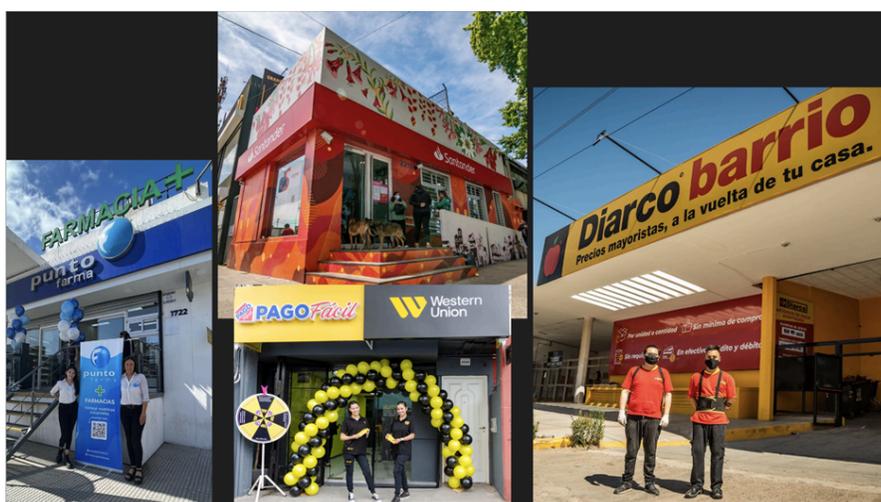
En total, para el año 2023, un total de 256 empresas se encontraban activamente empleando, formando o comprando productos de comercios y emprendimientos locales. Dichas acciones se encuentran coordinadas entre el territorio y el sector privado a partir del dispositivo de gobierno denominado CEDEL (Centro de Desarrollo Emprendedor y Laboral). Para

finales del año 2023, las ventas locales hacia empresas del mercado formal ascendían a 41 millones de pesos y las contrataciones del sector privado alcanzaban un total de 2.017 vecinos y vecinas del Barrio Padre Carlos Música.

En perspectiva del conjunto de barrios en proceso de reurbanización, para el año 2023 la cifra de contrataciones del sector privado ascendía a 3.173. Un total

de 28.768 vecinos/as fueron formados y capacitados con impulso del sector privado, en objetivo de mejorar su competitividad laboral y en relación a la oferta de empleo del mercado laboral. Para el mismo período, el fondo de inversión social<sup>[4]</sup>, instrumento de participación pública-privada que

financia unidades productivas y entidades de crédito de la economía social en barrios populares, alcanzó a nuclear a 10 empresas inversoras y a concretar el otorgamiento de 590 créditos totales para emprendimientos productivos en los barrios.



***Empresas con radicación en Barrio Padre Carlos Mugica***

---

<sup>[1]</sup> Para conocer la característica de los proyectos, véase el siguiente [link](#)

<sup>[2]</sup> Para conocer la normativa en referencia al Barrio Padre Carlos Mugica, véase Ley 6.129/18 CABA.

<sup>[3]</sup> Todos los datos aquí expuestos refieren a una producción propia a partir de entrevistas realizadas a trabajadores/as de la *ex Dirección de Integración Económica*, UPE Barrio Mugica, entrevistas con trabajadores de la *ex Subsecretaria de Potencial Humano*, MDH y datos recabados de observación participante.

<sup>[4]</sup> FONDES, véase

<https://buenosaires.gob.ar/desarrollohumanoyhabitat/potencial-humano/fondes>