

Proyecto de Presupuesto 2026 de la Ciudad de Buenos Aires: vivienda, barrios populares y situación de calle

Octubre 2025



por la igualdad y la justicia

ÍNDICE

1. Sobre el análisis del presupuesto con perspectiva de derechos
2. Aspectos generales del Proyecto de Presupuesto 2026
3. Políticas de vivienda e integración sociourbana
4. Algunos datos sobre los procesos de integración sociourbana desde 2016
5. Programas destinados a Personas en Situación de Calle
6. Comentarios finales
7. Anexos

Sobre el análisis del presupuesto con perspectiva de derechos

Analizar las partidas presupuestarias permite ver de manera concreta **cómo se traducen las prioridades gubernamentales en políticas públicas a lo largo del tiempo**. Monitorear los cambios en el diseño y ejecución del presupuesto es fundamental para entender a qué áreas se destinan los recursos públicos, más allá de los discursos oficiales. Este ejercicio se transforma entonces en una herramienta fundamental para evaluar el cumplimiento de las obligaciones estatales en materia de derechos.

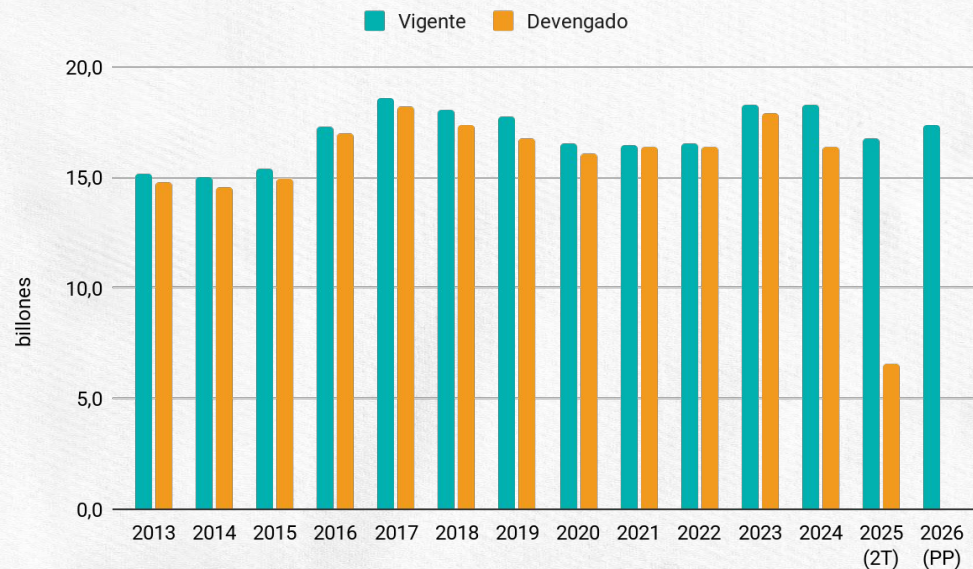
Aspectos generales del Proyecto de Presupuesto 2026

Nota metodológica

- **Valores a pesos constantes/reales.** Para comparar las partidas presupuestarias en términos reales, este informe ajusta los valores nominales utilizando la inflación promedio interanual. Hasta septiembre de 2025 se emplea el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA). Para los meses de octubre a diciembre de 2025 y el año 2026, se utilizan proyecciones provenientes de dos fuentes:
 - ◆ **Proyecto de Presupuesto 2026 (PP26):** estima una inflación anual del 24,5% para 2025, lo que implica una inflación mensual promedio del 0,5% entre octubre y diciembre de 2025 y proyecta una inflación del 10,2% para 2026.
 - ◆ **Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM sep-2025):** Estima una inflación anual del 29,8% para 2025 y una inflación anual del 19,6% para 2026.
- **Comparaciones interanuales.** Para la elaboración de las series hasta el año 2024 se utilizan los montos devengados del presupuesto. El dato correspondiente a 2025 se construye a partir del presupuesto vigente al segundo trimestre de 2025, último disponible informado por el GCBA. Para 2026, se toma como referencia el proyecto de presupuesto presentado por el Poder Ejecutivo, aún no sancionado por la Legislatura.

Los recursos del Gobierno de la Ciudad (pesos constantes)

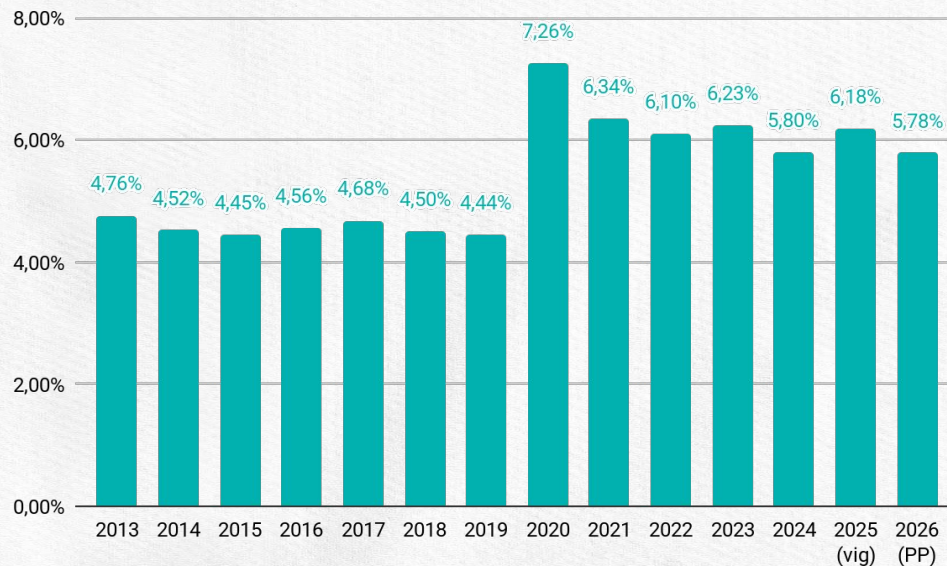
- El Proyecto de Presupuesto 2026 establece una disponibilidad de recursos que asciende a **17.3 billones de pesos** (ARS 17.341.466.875.159)
- A valores reales, y según el PP26, esto representa un **aumento del 12,85%** respecto al presupuesto vigente en 2025.
- Si se ajustan los valores según el REM, el **aumento sería del 3,67%** respecto al año en curso.



* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2º trimestre; para 2026 se toma el Proyecto de Presupuesto.

Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat (MDHH): Representación sobre el presupuesto total del GCBA

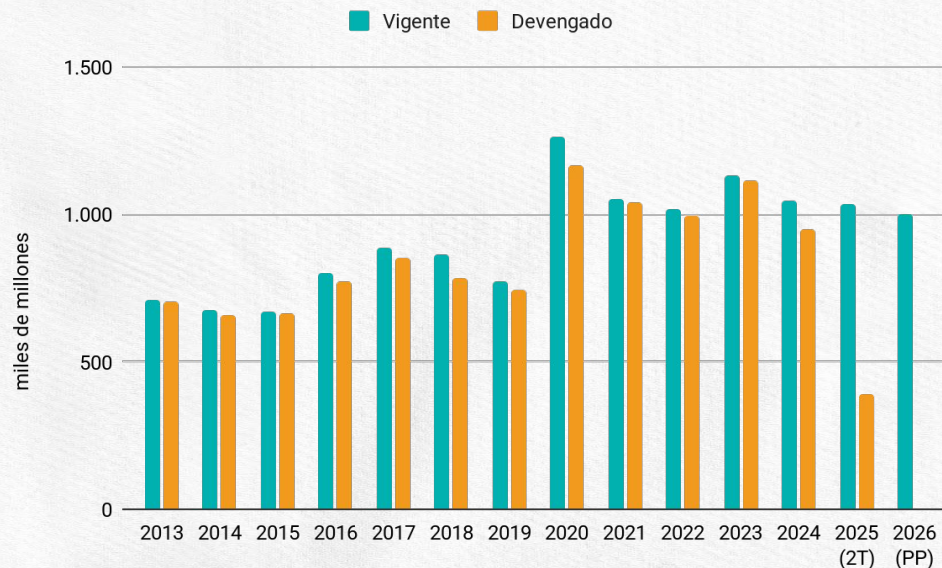
- El Proyecto de Presupuesto 2026 establece una partida de **1 billón de pesos** para el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat - (ARS 1.003.201.813.819)
- La partida representa el **5,78% del presupuesto total** del GCBA para 2026, una **caída de 0,4 puntos porcentuales** en relación al 2025



* Referencia del Gráfico - Representación sobre valores nominales. 2013-2024 toma devengado total; 2025 presupuesto vigente a segundo trimestre, 2026 Proyecto de Presupuesto.

MDHH: Presupuesto 2013-2026 (pesos constantes)

- A valores reales, el presupuesto total del MDHH para el año 2026 **presenta una reducción del 2,94%** respecto del presupuesto vigente en 2025, según las proyecciones del REM.
- Si se toman los parámetros del PP26, implicaría un **aumento del 5,65%**



* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 se toma el Proyecto de Presupuesto.

Políticas de vivienda e integración sociourbana

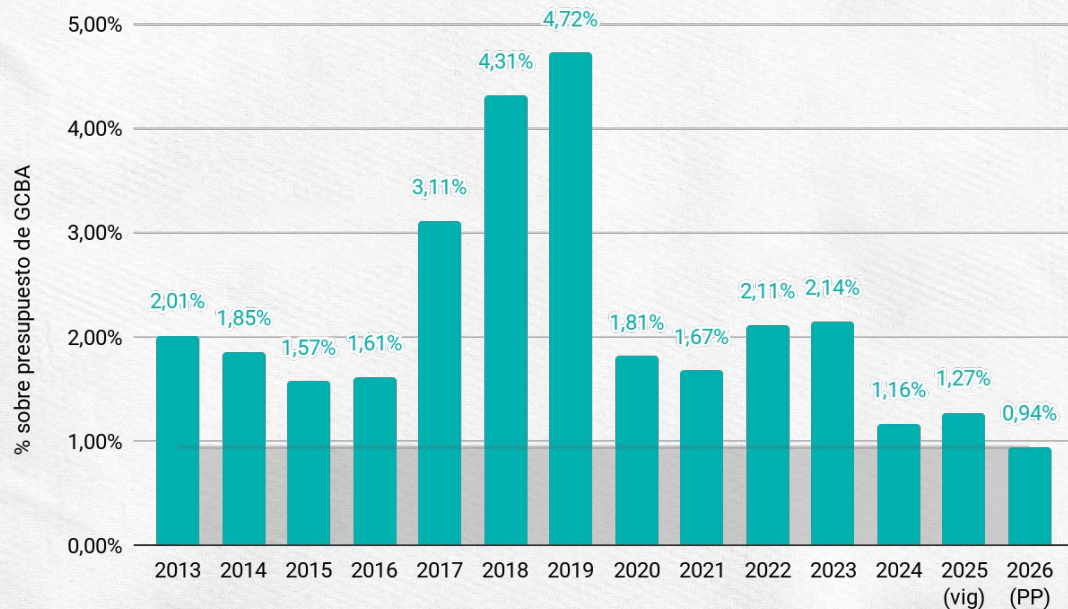
Nota metodológica

Durante la última década, las políticas de vivienda e integración sociourbana estuvieron a cargo de diversos organismos, con distintas competencias y cambios institucionales frecuentes. Para analizar la inversión en barrios populares de la Ciudad con una perspectiva histórica e integral, el presente informe contempla de manera agregada las partidas presupuestarias* de los principales organismos que han intervenido en esta materia:

- Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)
- Unidad de Gestión de Intervención Social - UGIS (actual DGGIS dentro de IVC)
- Corporación Buenos Aires Sur
- Dirección General Abordaje Territorial Barrio "Padre Carlos Mugica" (ex UPE Mugica)
- ex Secretaría de Hábitat e Inclusión (SeCHI) - disuelta.

* Ver detalle de partidas incluidas en Anexo I.

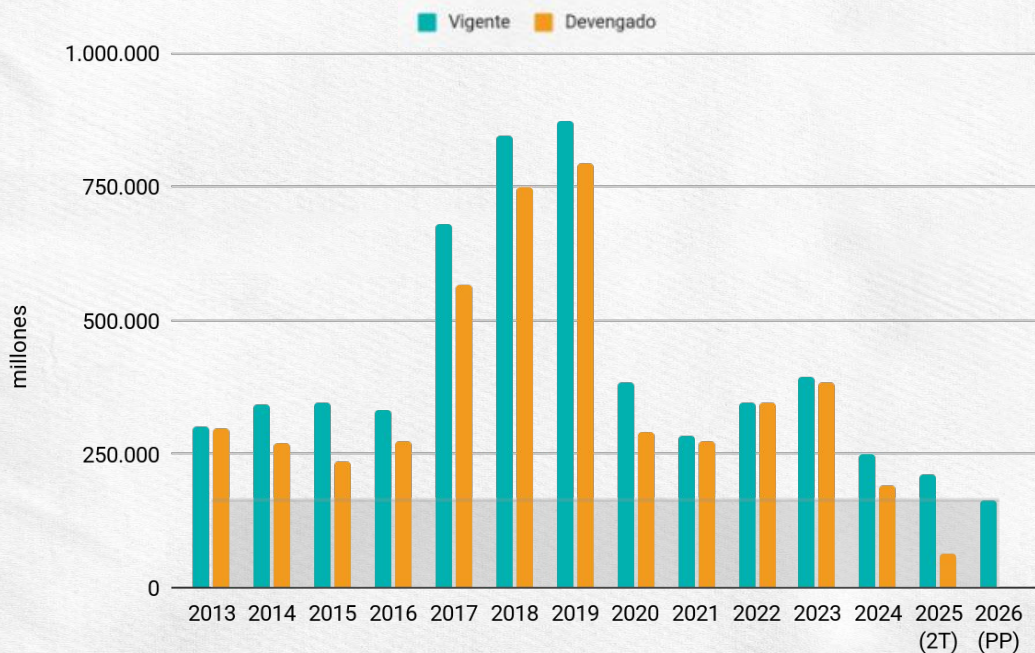
Representación de organismos de vivienda en el presupuesto total GCBA 2013-2026



El presupuesto previsto para organismos de vivienda para 2026 es el más bajo de los últimos catorce años.

* Referencia del Gráfico - Representación sobre valores nominales. Para 2013-2024 toma devengado total; 2025 presupuesto vigente a segundo trimestre, 2026 Proyecto de Presupuesto.

Presupuesto agregado de organismos de vivienda 2013-2026 (pesos constantes)

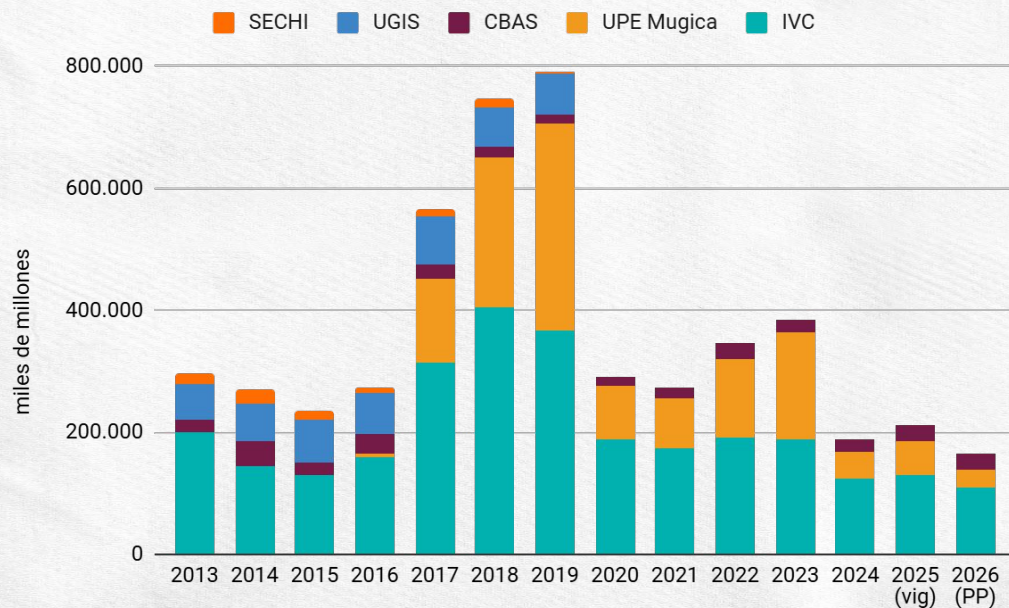


El Proyecto 2026 para políticas de vivienda e integración sociourbana **cae 22,9% en términos reales** respecto del vigente 2025 (REM).

La caída sería del 16% según PP26.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

Presupuesto agregado de organismos de vivienda, por unidad ejecutora 2013-2026 (pesos constantes)



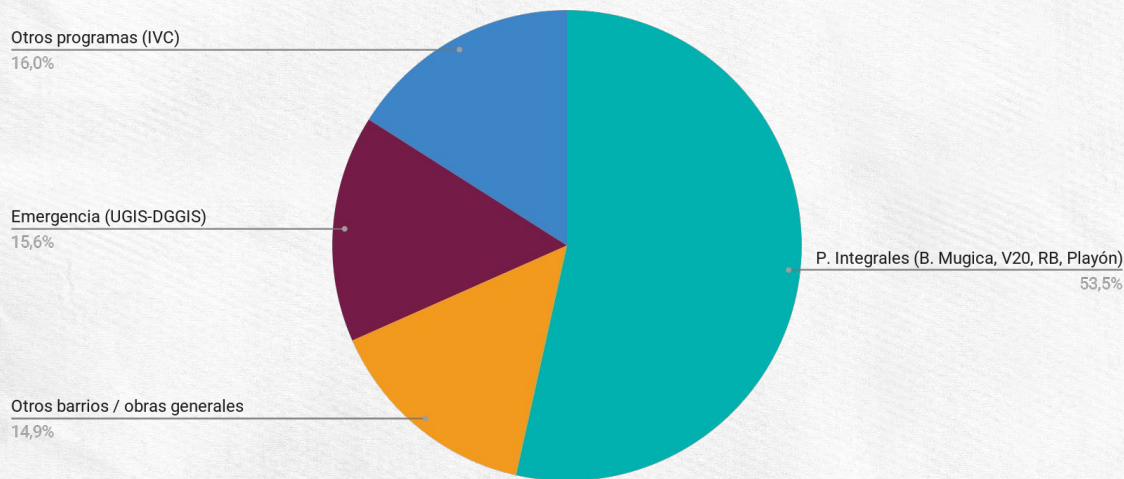
El presupuesto total 2026 de 163.725 MM queda muy lejos de los máximos alcanzados en 2017-2019 en los inicios de los proyectos de integración sociourbana.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2013-2024 toma devengado total; 2025 presupuesto vigente a segundo trimestre, 2026 Proyecto de Presupuesto.

La reducción de las partidas presupuestarias en materia de vivienda e integración de barrios populares es especialmente grave si se toma en cuenta que el presupuesto total del GCBA para 2026 prevé un aumento del 3,7% respecto del vigente en 2025.

En consecuencia, **la reducción en los fondos para los programas destinados a barrios populares es producto de una decisión de política pública que no obedece a un ajuste general del gasto**, sino a una decisión que baja de forma deliberada el peso de estas políticas dentro del presupuesto de la Ciudad.

Distribución de la inversión en obras de integración y vivienda (2013-2025)

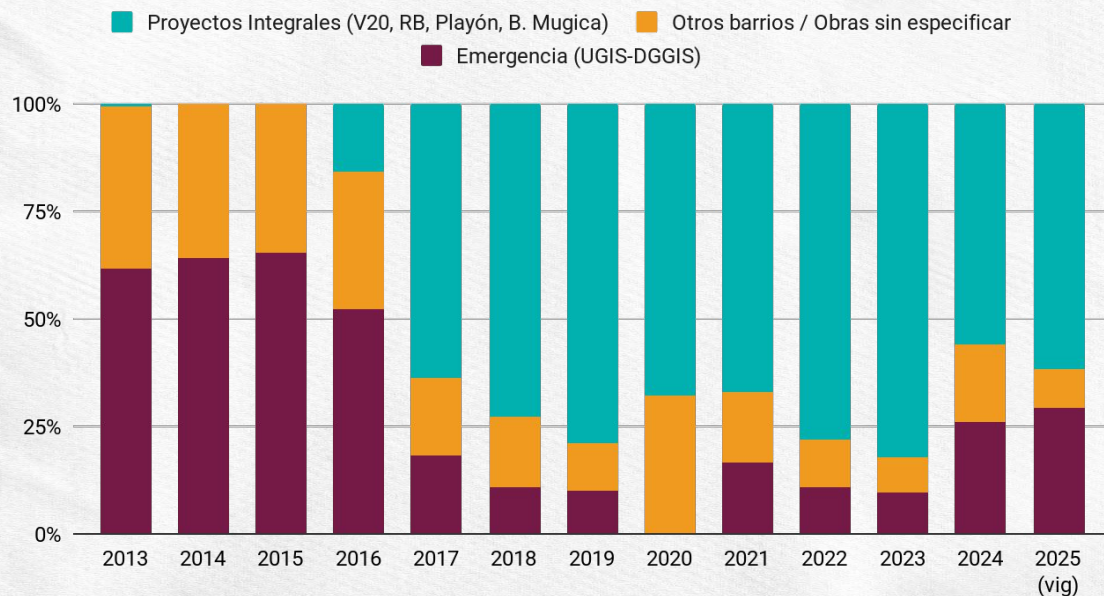


Si se analizan las partidas relacionadas a **obras** en el período 2013-2025:

- 54% corresponde a proyectos integrales de reurbanización (B. Mugica, Villa 20, Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno).
- 15% a obras en barrios sin proyectos integrales
- 16% a obras de mantenimiento o emergencia (UGIS-DGGIS)
- 16% a otros programas del IVC (conjuntos urbanos, conventillos, créditos, alquileres, etc.)

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Contempla todas las partidas de obras de todos los organismos 2013-2025, excluyendo los gastos administrativos/comunes o sin especificar.

Integración de barrios populares: distribución por tipo de obra, por año (2013-2025)



Si se analizan únicamente las partidas relacionadas a **obras en barrios populares** entre 2013 y 2025, se observa un aumento en la **representación de obras de emergencia** en los últimos años:

- 60% (promedio 2013-2016)
- 11% (promedio 2017-2023)
- 27,5% (promedio 2024-2025)

En el primer semestre de 2025, el **42 % del presupuesto ejecutado** se destinó a obras de emergencia.

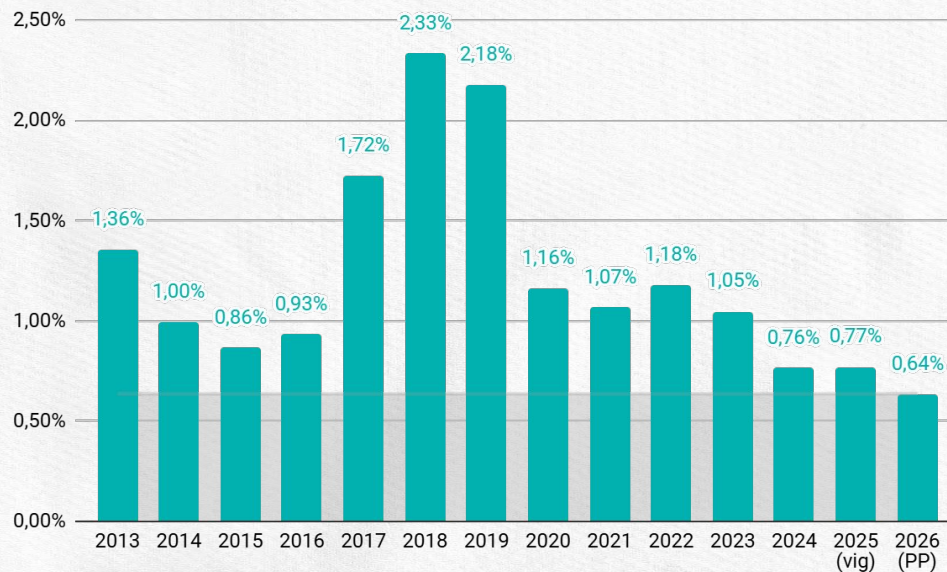
* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2013-2024 toma devengado total; 2025 presupuesto vigente.

Entre 2013-2016, casi el 60% del presupuesto se destinó a obras ejecutadas por la UGIS-DGGIS, un organismo cuyo objetivo es atender la emergencia, no desarrollar obras integrales. Entre 2017-2023 la tendencia se revierte, con el inicio de los proyectos integrales de reurbanización que concentraron, en promedio, el 70% de los recursos de esos años.

Desde 2024, los recursos de la UGIS-DGGIS recuperan preponderancia. Esto implica que **la prioridad política y presupuestaria del gobierno local se centra nuevamente en el desarrollo de acciones paliativas y de emergencia** que, aunque esenciales, poco contribuyen a la integración sociourbana de los barrios populares.

Instituto de Vivienda (IVC): Representación sobre total de GCBA

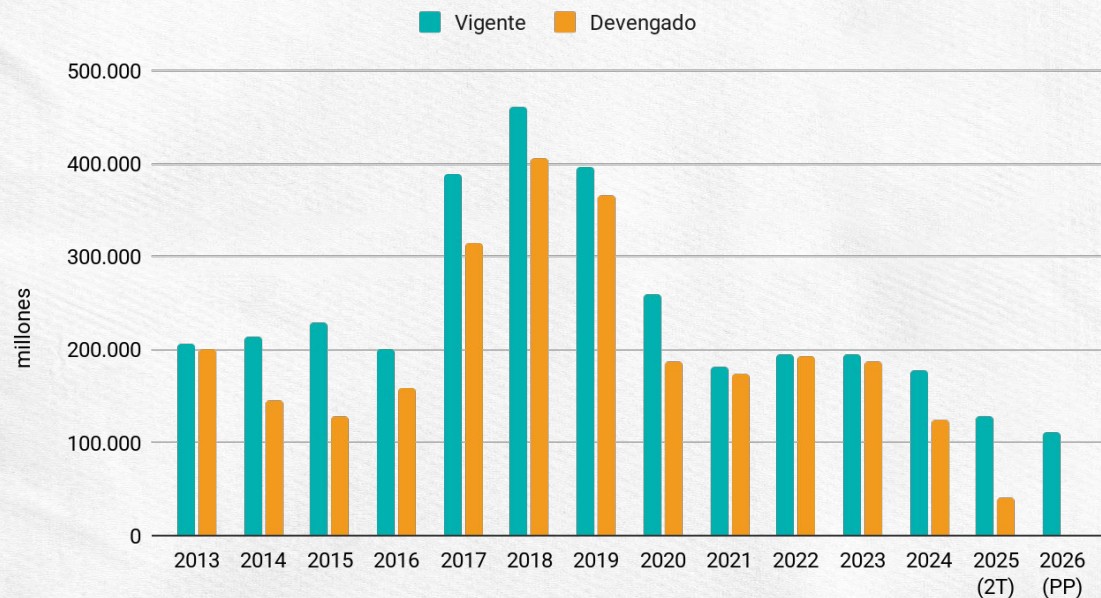
- El Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) tiene asignado un presupuesto para 2026 de **\$110.280 millones de pesos**.
- Esta partida **representa el 0,64% del presupuesto total del GCBA**. Al igual que en el agregado de todos los organismos de vivienda, el presupuesto del IVC es **el más bajo de los últimos catorce años**.



* Referencia del Gráfico - Representación sobre valores nominales. 2013-2024 toma devengado total; 2025 presupuesto vigente a segundo trimestre, 2026 Proyecto de Presupuesto.

IVC: Presupuesto 2013-2026

(pesos constantes)



En el Proyecto 2026 el presupuesto total del IVC cae 14,5% en términos reales (REM).

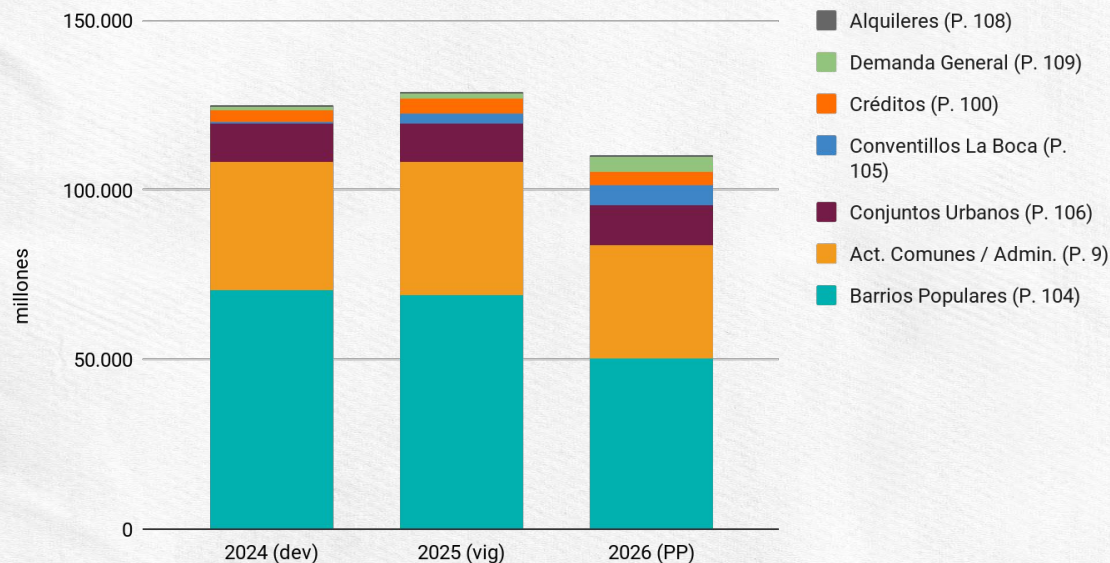
La reducción equivale al 7% según PP26.

La baja se agrava por la falta de ejecución presupuestaria:

- 70% en 2024
- 30% al 2T de 2025

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

IVC: Distribución del presupuesto por programa (2024-2026)



En el Proyecto 2026 se mantiene la distribución por programa de años anteriores:

- 46% barrios populares
- 31% act. admin.
- 10% conjuntos urbanos
- 6% conventillos
- 4% créditos y alquiler
- 4% demanda general

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

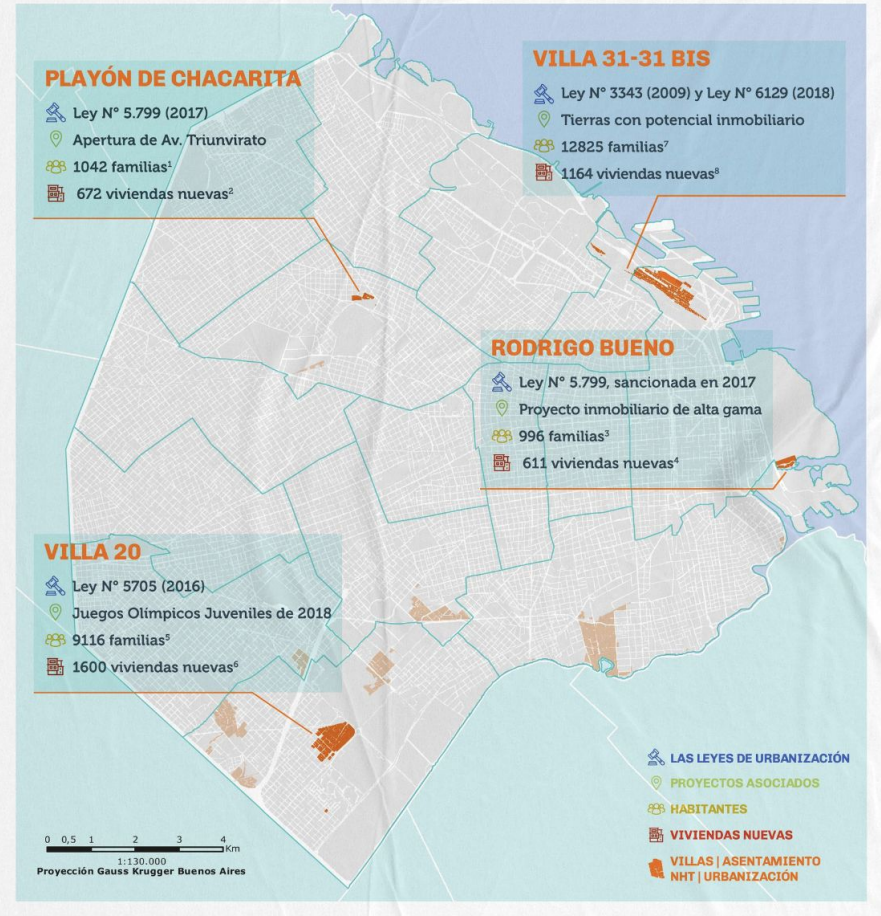
La disminución sostenida de las partidas asignadas a programas de integración sociourbana **implica una fuerte vulneración de derechos de las familias que habitan barrios populares y acentúa la segregación urbana, la precariedad habitacional y el acceso deficitario a los servicios básicos**, con consecuencias directas en las condiciones de vida y la salud de la población.

Algunos datos sobre los procesos de integración sociourbana desde 2016

Procesos de integración sociourbana desde 2016

A comienzos del año 2016 el gobierno porteño anunció el inicio de procesos de integración sociourbana en cuatro barrios de la Ciudad: Barrio Mugica (ex. Villa 31-31bis), Villa 20, Playón de Chacarita y Rodrigo Bueno.

Estos proyectores avanzaron con distintos diseños, alcances y metodologías, pero en líneas generales contemplaban la construcción de viviendas nuevas (para relocalizar familias ubicadas en nuevas trazas de calles, pasajes, espacios públicos), el tendido de infraestructura de servicios públicos, el mejoramiento de viviendas, espacios verdes, y políticas de regularización dominial.



Monitoreo comunitario de los proyectos de integración 2021-2023

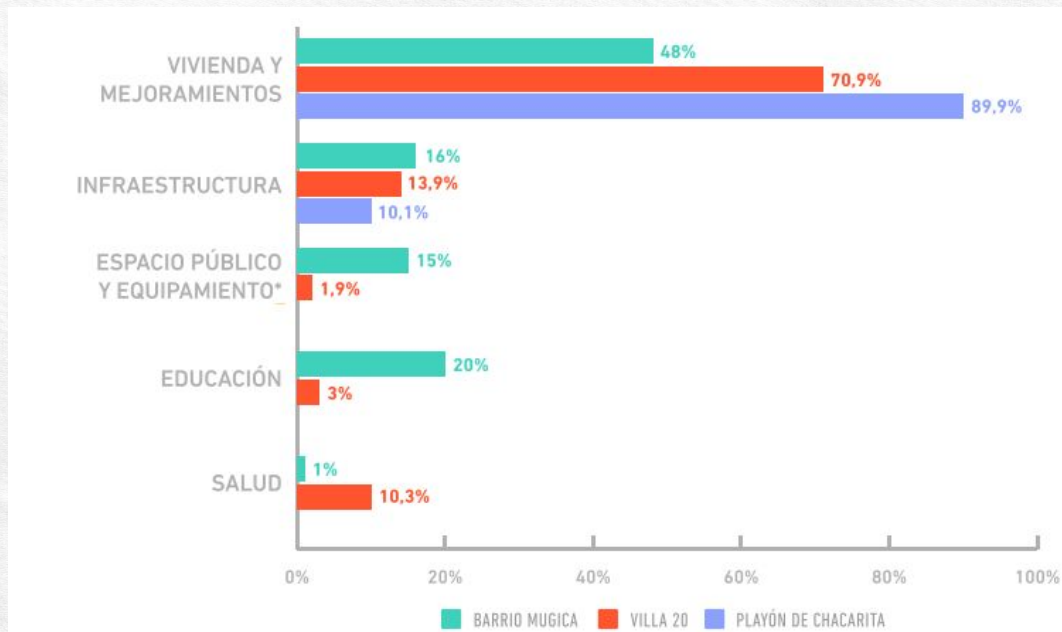
En 2021 y 2023, desde ACIJ junto a habitantes de los barrios realizamos un monitoreo comunitario de las obras de integración sociourbana del Barrio Mugica, la Villa 20 y el Playón de Chacarita, con el objetivo de evaluar los impactos, identificar patrones de abordaje y complejizar los análisis de las políticas públicas.

El monitoreo tuvo dos dimensiones;

- análisis del presupuesto y las contrataciones públicas
- evaluación de impactos y percepciones comunitarias respecto de las obras



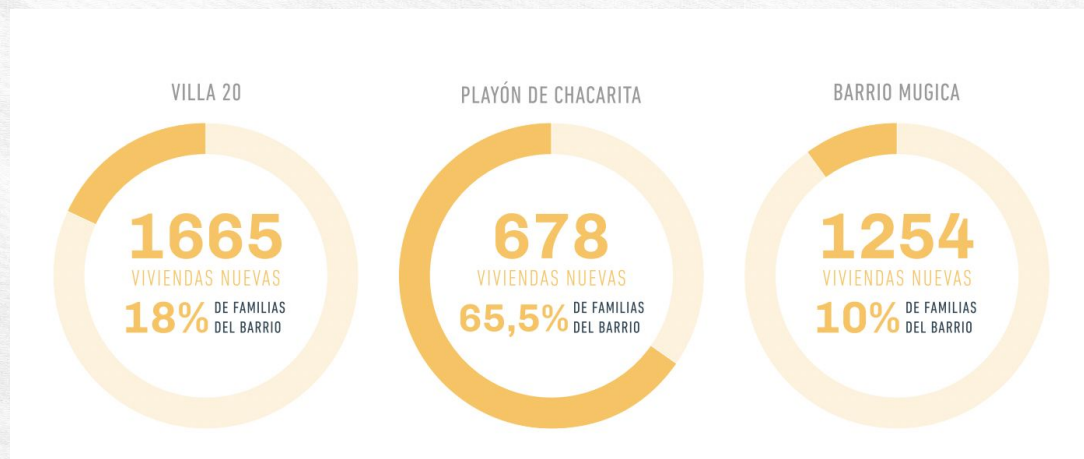
Distribución de presupuesto según tipo de obra y barrio



El análisis muestra que la construcción o mejoramiento de viviendas concentra la mayor parte del presupuesto, aunque con diferencias según el proyecto urbano de cada barrio.

Fuente: ACIJ a partir de datos de GCBA.

Acceso a vivienda nueva por población, y por barrio



Sin embargo, la proporción de familias que recibieron soluciones habitacionales definitivas varió significativamente según el barrio y su población.

Fuente: ACIJ a partir de datos de GCBA.

Aun con diferencias significativas en el alcance y las soluciones habitacionales previstas, **la evaluación del impacto de las obras de vivienda nueva muestra mejoras concretas y directas en las condiciones habitacionales de los barrios.**

En Villa 20, la comparación entre la situación previa y posterior a la relocalización evidencia una reducción del hacinamiento y una mejor adecuación entre tamaño de las viviendas y la composición familiar.

GRÁFICO 5: TIPO DE CONEXIÓN DE AGUA POR BARRIO (2016-2023)

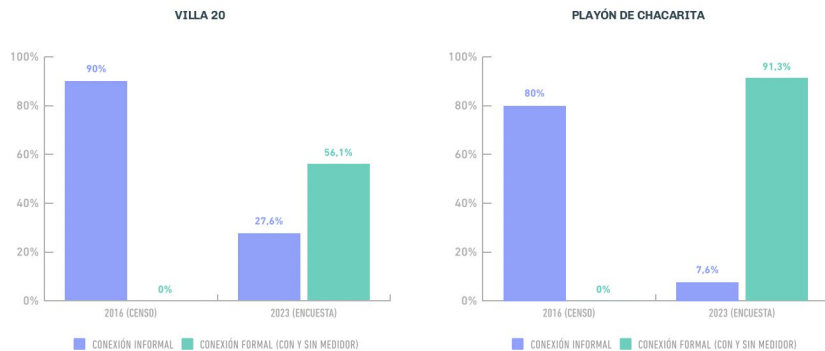
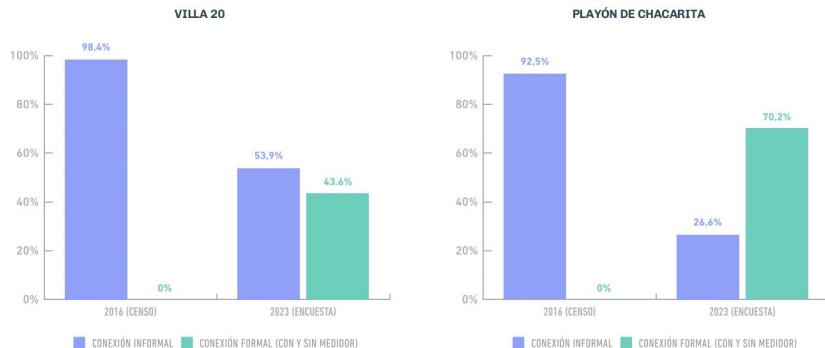


GRÁFICO 6: TIPO DE CONEXIÓN CLOACAL POR BARRIO (2016-2023)



También se observa una mejora sustancial en el acceso formal a los servicios públicos, aunque parte de este impacto se explica por la relocalización a las viviendas nuevas.

Fuente: Censo de Villa 20 y Playón de Chacarita (IVC, 2016); relevamiento propio (ACIJ, 2023).

“... en todos los casos los procesos de reurbanización acercan servicios públicos, vivienda e infraestructura a los habitantes de barrios populares. El desafío pendiente es lograr que estos beneficios se extiendan de manera igualitaria al interior de la población y (...) a otros barrios populares que padecen vulneraciones de derechos semejantes. Para ello, **sostener la inversión pública (...) es esencial**”.

Fuente: ACIJ (2023). *Informe comparativo sobre los procesos de reurbanización del Barrio Mugica, Villa 20 y Playón de Chacarita.*

La paralización o suspensión de las obras de infraestructura en curso **implica una enorme dilapidación de la inversión pública** acumulada en la última década en materia de habitacional, en la medida en que **las obras interrumpidas se deterioran y se recrean las condiciones de precariedad que debían recuperarse.**

En este contexto, el fuerte recorte presupuestario en programas de integración sociourbana en barrios populares en el Proyecto de Presupuesto 2026 **es especialmente grave.**

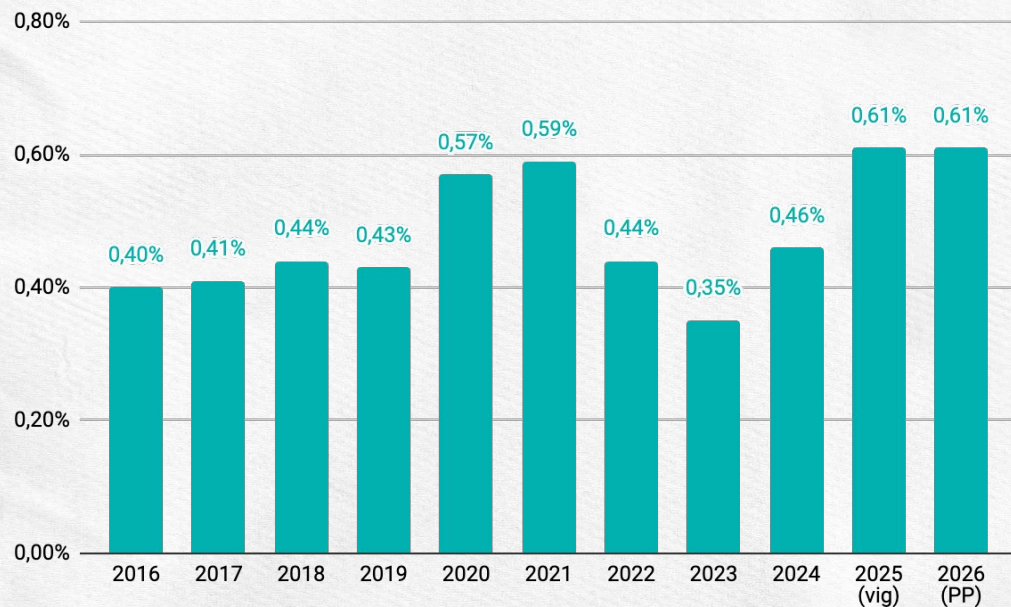
Programas destinados a Personas en Situación de Calle

Nota metodológica

Para 2026, tras cambios en los organigramas del Ministerio y reacomodamiento de las partidas presupuestarias, los programas destinados a personas en situación de calle son los siguientes:

- **Programa 29- Asistencia familias de alta vulnerabilidad social** - Incorpora las partidas destinadas a los subsidios habitacionales - Decreto 690 (ex Programa 43), el Programa de “hotelados” (ex Programa 42 - Decreto N.º 574/09) y la asistencia de vivienda transitoria de cooperativas.
- **Programa 30- Asistencia integral a los sin techo** - que engloba a las actividades de los Centros de Inclusión Social (CIS) (ex Programa 44).
- **Programa 51 - Asistencia Inmediata Ante La Emergencia Social** - asociado a la Red de Atención (ex Buenos Aires Presente - BAP), que incluye los nuevos dispositivos DIPA (ex Programa 45).

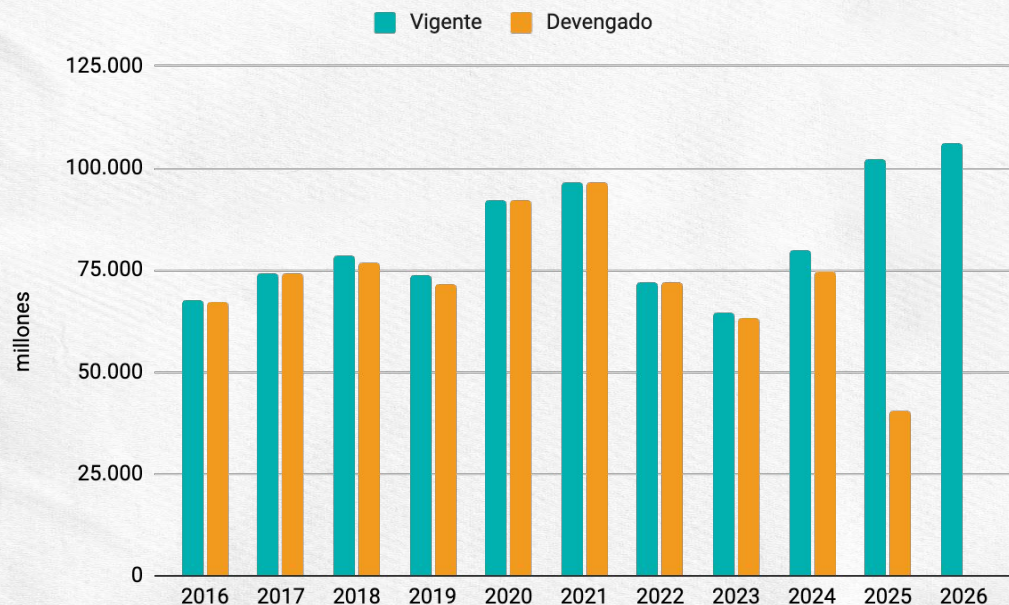
Representación de programas para PSC en relación a presupuesto de GCBA



Las partidas agregadas de los tres programas de PSC representan, como en el 2025, el 0,6% del presupuesto total del GCBA.

* Referencia del Gráfico - Representación sobre valores nominales. Para 2016-2024 toma devengado total; 2025 presupuesto vigente a segundo trimestre, 2026 Proyecto de Presupuesto.

Situación de calle: partidas presupuestarias 2016-2026 (pesos constantes)



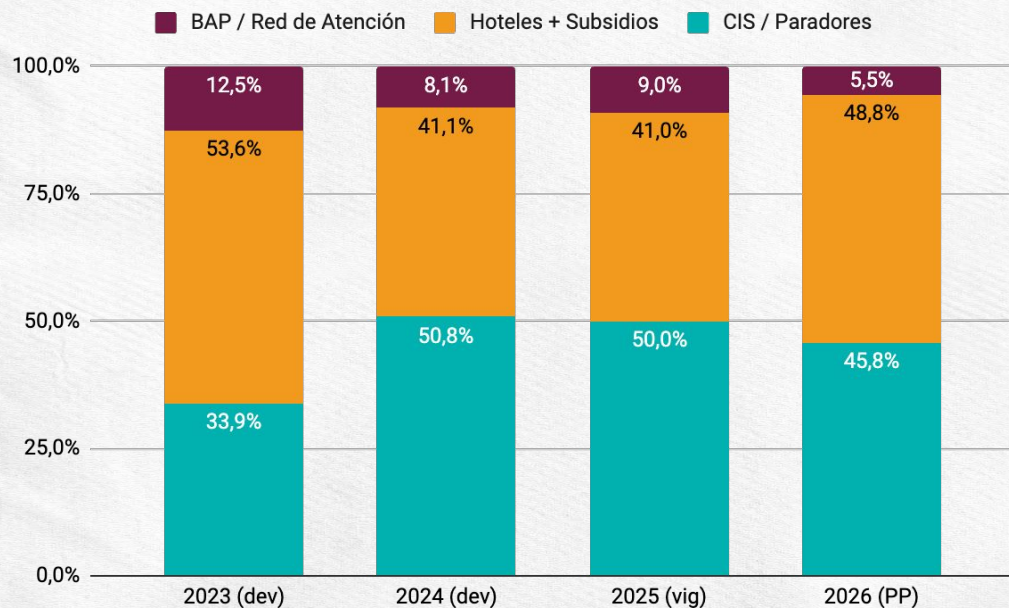
Con un presupuesto total de 106.223 millones, representa el **10,5% del presupuesto total del MDHH.**

En términos reales presenta un **aumento del 3,8%** en relación al 2025 (REM).

El aumento sería del 13% según el índice del PP26.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM para las tres partidas agregadas. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

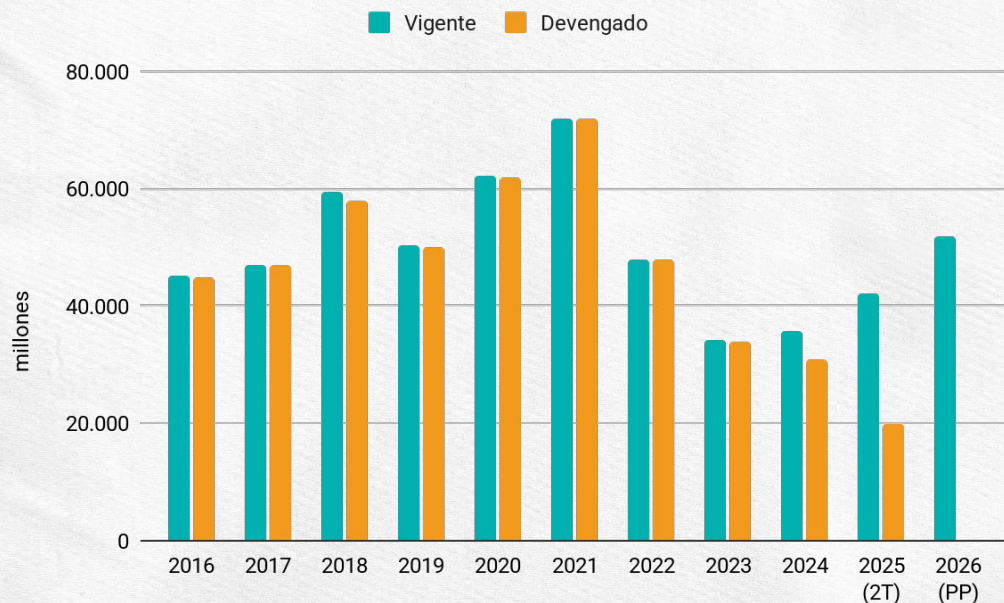
Situación de calle: Distribución de presupuesto por programa



En la distribución de las partidas presupuestarias recupera cierta preponderancia el **Programa de Subsidios habitacionales (P.29)** en relación a los CIS y la Red de Atención.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. 2023-2024 toma el devengado total, 2025 el vigente; 2026 el Proyecto de Presupuesto.

PSC - Subsidios habitacionales y hoteles (Programa 29)

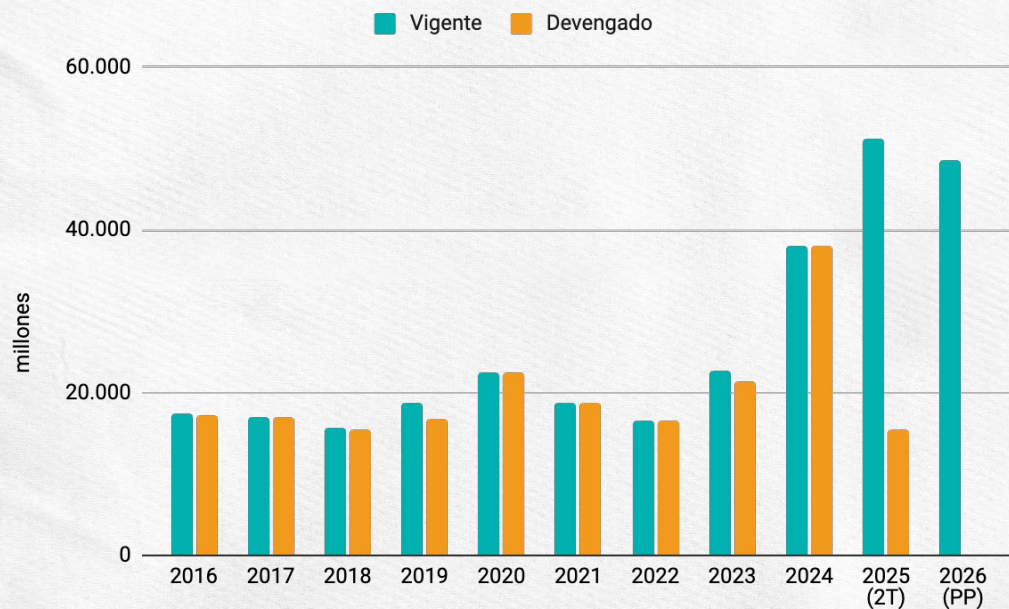


Los programas de subsidios y hoteles **presentan un 23,4% de aumento interanual en términos reales (REM) en el Proyecto 2026.**

El aumento sería del 34,3% según el índice del PP26.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

PSC - Centros de Inclusión Social (Programa 30)



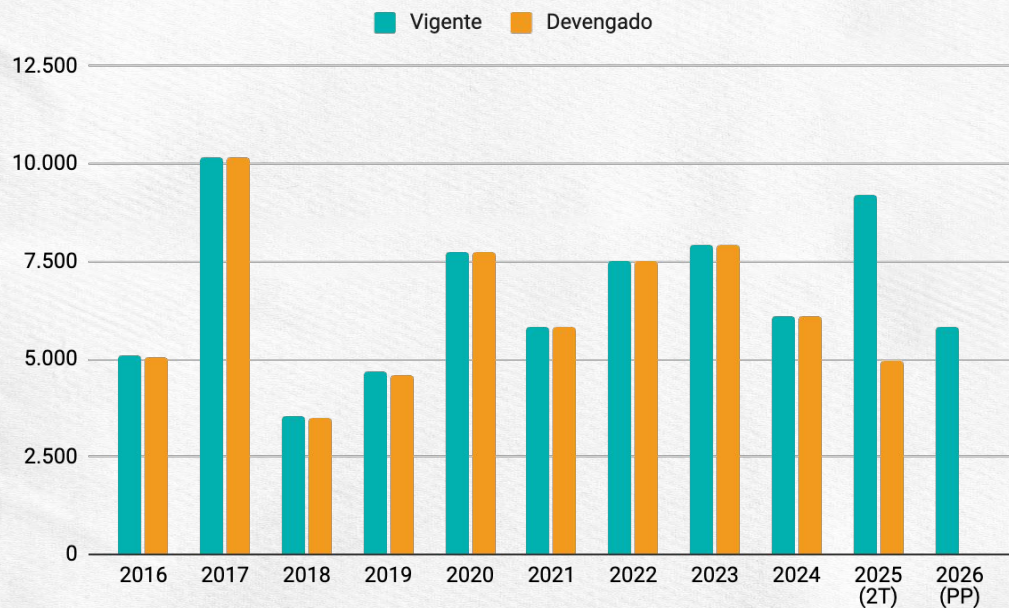
En contraste, el Proyecto 2026 **presenta una reducción del 5,8% interanual (REM)** para el programa de CIS.

Según el índice PP26, habría un aumento del 3,3%.

Destaca también que **sólo se haya ejecutado el 30,3% del presupuesto vigente** al 2° trimestre de 2025.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

PSC - Red de Atención (Programa 51)



Finalmente, las partidas destinadas a la Red de Atención **presentan una caída del 36,6% interanual en términos reales (REM) en el Proyecto 2026.**

La caída sería del 31% según el índice del PP26.

* Referencia del Gráfico - Pesos constantes según REM. Para 2025 se toma el devengado al 2° trimestre; para 2026 el Proyecto de Presupuesto.

La política para personas en situación de calle del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat se ha profundizado en los últimos años, gracias al aumento presupuestario y la diversificación de los dispositivos de alojamiento de emergencia.

Sin embargo, el abordaje actual, por su propio diseño, no resuelve la problemática de fondo. Para revertirla, se requiere de una política habitacional integral que trascienda el abordaje de la emergencia y sea liderada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), órgano encargado del diseño y ejecución de las políticas de vivienda, pero que se encuentra cada vez más desfinanciado.

Comentarios finales

Principales datos del Proyecto de Presupuesto 2026

- Los recursos totales del GCBA presentan un **aumento del 3,67%** respecto al año en curso (REM).
- Sin embargo, el Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat ve reducidas sus partidas 2,94% respecto del presupuesto vigente en 2025 (REM).
- El presupuesto previsto para organismos de vivienda **es el más bajo de los últimos catorce años, con una caída del 22,9% en términos reales** respecto del vigente 2025 (REM). De ellos, el Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) ve su presupuesto total reducido un 14,5% en términos reales.
- Se observa un aumento en la **representación de obras de emergencia** en relación a los proyectos integrales de reurbanización de barrios populares. La DGGIS concentra casi el 30% del presupuesto vigente de obras en barrios populares en 2024-2025 y el 40% del presupuesto ejecutado al segundo trimestre de 2025.
- Los programas destinados a personas en situación de calle presentan en conjunto un **aumento del 3,8% en relación al 2025** (REM). En la distribución recupera preponderancia el Programa de Subsidios habitacionales (que presenta un 23,4% de aumento interanual), en desmedro de los Centros de Inclusión Social (cae 5,8%) y la Red de Atención (cae 36,6%).

Conclusiones

- La reducción sostenida de las partidas destinadas a programas de integración sociourbana implica una **grave vulneración de derechos** para las familias que habitan barrios populares y acentúa la segregación urbana, la precariedad habitacional y el acceso deficitario a los servicios básicos, con consecuencias directas en las condiciones de vida y salud de la población.
- La interrupción, paralización o suspensión de las obras en curso implica una **enorme dilapidación de la inversión pública** acumulada en la última década en materia de habitacional y de infraestructura (tanto en barrios con proyectos de reurbanización en curso, como en otros no integrales).
- La política para personas en situación de calle se ha fortalecido en los últimos años gracias al aumento presupuestario y la diversificación de los dispositivos. Sin embargo, los programas requieren de una **política habitacional integral**, que permita trascender el abordaje de la emergencia, que debería encabezar el propio Instituto de Vivienda de la Ciudad, cada vez más desfinanciado.

Anexos

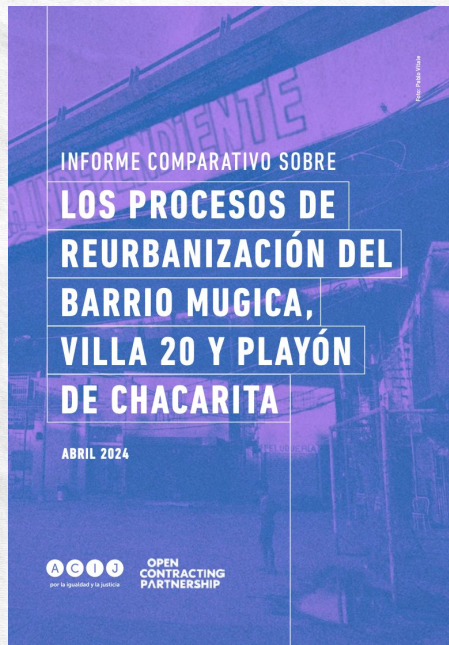
Anexo I - Partidas incluidas en el análisis

El análisis incluye la totalidad de las partidas del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC) y de la Corporación Buenos Aires Sur en el período 2013-2025; las partidas correspondientes a la Unidad de Gestión de Intervención Social (UE 9470) entre 2013-2019, previo a su incorporación al IVC; las partidas correspondientes al Programa de Hábitat (Prog. 19) y Mejoramiento de Villas (Prog. 30) de la Secretaría de Hábitat de Inclusión (UE 117) entre 2013-2015, luego parte de la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión (UE 9700) entre 2016-2019; y las partidas correspondientes al proyecto del Barrio Mugica (Villa 31-31bis) gestionadas por la Secretaría de Integración Social y Urbana (UE 2175, y 7450) entre 2016 y 2020, por la UPE Urbanización Barrio Padre Carlos Mugica (UE 489) entre 2021 y 2024, y por la Subsecretaría de Abordaje Territorial y Obras (UE 1028 y 1020) en el Programa Abordaje Territorial Barrio Padre Carlos Mugica (Prog. 21 y 72) desde 2025.

Anexo II - Recursos sobre situación en barrios populares



Anexo II - Recursos sobre situación en barrios populares



Anexo III - Recursos sobre Situación de Calle



Personas en situación de calle en la Ciudad de Buenos Aires



Anexo IV - Recursos sobre Alquileres en el AMBA



encuesta
inquilina

alquilar en el AMBA en
tiempos de libre mercado

20
24

Proyecto: Con el apoyo de: Con la colaboración de:

ACIJS CELS CONICYT Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios Sociales INSTITUTO DE GEOGRAFÍA "Bernabé Aráoz"

DEUDA, HABITABILIDAD Y ALQUILER

La situación de los hogares inquilinos en el AMBA

encuesta inquilina en el AMBA - Hogares inquilinos en el AMBA

Proyecto: Con el apoyo de: Con la colaboración de:

ACIJS CELS CONICYT Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios Sociales INSTITUTO DE GEOGRAFÍA "Bernabé Aráoz"

EL ALQUILER DE PIEZAS EN HOTELES-PENSIÓN Y CONVENTILLOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES:

Situación socio-económica y habitacional

encuesta inquilina en CABA - Hoteles y Conventillos

Proyecto: Con el apoyo de: Con la colaboración de:

ACIJS CELS CONICYT Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios Sociales INSTITUTO DE GEOGRAFÍA "Bernabé Aráoz"

ALQUILAR EN LOS BARRIOS POPULARES DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES:

condiciones sociales, económicas y habitacionales

encuesta inquilina en el AMBA - BARRIOS POPULARES DEL AMBA

Proyecto: Con el apoyo de: Con la colaboración de: