

CEPOES

Centro de Estudios en Política, Economía y Sociedad · Somos 100 Barrios

La Ciudad que habitamos

Un diagnóstico sobre vivienda, salud, empleo, finanzas públicas y educación en la Ciudad de Buenos Aires.

Datos, análisis y propuestas desde el territorio.

02 Resumen ejecutivo

Las ideas centrales del boletín: un Estado que ajusta donde más se necesita y una ciudad cada vez más desigual.

03 Vivienda y alquileres

El presupuesto porteño 2026 para vivienda es el más bajo en 14 años, mientras los alquileres acumulan +423% desde dic. 2023.

04 Salud pública

Los hospitales Argerich, Durand y Fernández perderán entre 5% y 7% de sus recursos. Un ajuste acumulado del 10% desde 2023.

05 Empleo y economía urbana

La desocupación llegó al 7,5% y la informalidad al 43%. Siete de cada diez jóvenes trabajan sin cobertura legal.

06 Finanzas públicas de CABA

El gasto en áreas esenciales cae mientras la recaudación crece. Quién gana y quién pierde en el presupuesto porteño.

07 Educación

El ajuste acumula casi el 13% desde 2023. Las obras en escuelas caen 11% y las becas estudiantiles retroceden 5%.

ANÁLISIS

La Ciudad que ajusta donde más duele

En 2026, la recaudación y el gasto total crecen, pero las áreas que más impactan en la vida cotidiana de las mayorías registran caídas reales sostenidas. Una ciudad que produce más recursos y los orienta al equilibrio fiscal mientras recorta donde más se necesita.

La Ciudad de Buenos Aires atraviesa en 2026 una paradoja que los datos vuelven difícil de ignorar: la recaudación y el gasto total crecen, pero las áreas que más impactan en la vida cotidiana de las mayorías — vivienda, salud, empleo, educación y desarrollo social— registran caídas reales sostenidas. El resultado es una ciudad que produce más recursos y los orienta de manera creciente hacia el equilibrio fiscal, mientras recorta donde más se necesita.

En vivienda, el presupuesto 2026 es el más bajo en 14 años: cayó un 22,9% en términos reales respecto de 2025. Alquilar un monoambiente cuesta en promedio

\$704.704 mensuales —más del doble del Salario Mínimo Vital y Móvil— y la población en situación de calle superó las 5.000 personas, con un aumento del 30% en un año.

En salud, el ajuste acumulado desde 2023 alcanza el 10%. Los hospitales de referencia de la zona sur — Argerich, Durand, Piñero— enfrentan reducciones de entre 5% y 20% en sus partidas. El sistema hospitalario porteño atiende a quienes no tienen obra social ni pueden pagar una consulta privada: recortarlo no es austeridad, es transferir costos a los sectores más vulnerables.

Siete de cada diez jóvenes trabajan sin cobertura legal, sin jubilación y sin obra social.

En el mercado laboral, la desocupación cerró 2025 en 7,5% y la informalidad trepó al 43% de los trabajadores. El impacto es especialmente duro en las juventudes: siete de cada diez jóvenes de 16 a 24 años trabajan sin cobertura legal, sin jubilación y sin obra social.

En educación, el ajuste acumulado desde 2023 roza el 13%. Las obras en establecimientos escolares caen 11%, las becas estudiantiles retroceden 5% y los programas de apoyo y asistencia se contraen. Educar en

la Ciudad cuesta cada vez más a las familias y cada vez menos le importa al presupuesto.

Este boletín es el primer producto del CEPOES. Su objetivo es aportar datos rigurosos y análisis accesible para construir agenda pública desde el territorio. Cada sección incluye indicadores clave, análisis de contexto y propuestas concretas para reorientar las políticas del Gobierno de la Ciudad.

Indicadores síntesis del boletín

TEMA	INDICADOR CLAVE	DATO	FUENTE
Vivienda	Presupuesto organismos de vivienda CABA 2026	-22,9% real	ACIJ
Salud	Ajuste acumulado en salud CABA desde 2023	-10%	CEPA
Empleo	Informalidad laboral (4° trim. 2025)	43%	INDEC / IIEP-UBA
Finanzas	Caída en gasto educación CABA 2026	-3,5% real	CEPA
Educación	Ajuste acumulado educación CABA desde 2023	-13%	CEPA

Fuentes: ACIJ (feb. 2026) · CEPA (oct. 2025) · INDEC EPH 4° trim. 2025 · IIEP-UBA (mar. 2026) · Centro RA FCE-UBA (feb. 2026) · Zonaprop (abr. 2026).

VIVIENDA

Vivienda en CABA: el derecho que el mercado no garantiza

El presupuesto porteño 2026 destina a vivienda su mínima histórica en 14 años, mientras los alquileres acumulan aumentos que cuadruplican la inflación.

+423%

Suba acumulada en vivienda, servicios y combustibles desde dic. 2023 a feb. 2026

Centro RA – FCE UBA

\$704.704

Alquiler promedio mensual de un monoambiente en CABA (marzo 2026)

Zonaprop, abr. 2026

-22,9%

Caída real del presupuesto para organismos de vivienda respecto de 2025

ACIJ, feb. 2026

El presupuesto que no llega

El Presupuesto 2026 proyecta que los recursos para organismos de vivienda representarán menos del 1% del gasto total. Según ACIJ, esto implica una caída real del 22,9% respecto de 2025 y el nivel más bajo en al menos 14 años.

El jefe de Gobierno, Jorge Macri, anunció un giro hacia "la clase media que alquila", en detrimento de la urbanización en barrios populares. Los datos contradicen ese discurso: las partidas destinadas a créditos y programas de alquiler representan apenas el 4% del presupuesto de vivienda.

Alquileres: cuatro veces la inflación

Un informe del Centro RA (FCE-UBA) muestra que el rubro vivienda, servicios y combustibles acumuló una suba del 423% entre diciembre de 2023 y febrero de 2026, frente a una inflación general del 209% según el IPC del INDEC.

En concreto: alquilar un monoambiente cuesta en promedio \$704.704 mensuales (Zonaprop, marzo 2026),

mientras el Salario Mínimo Vital y Móvil era de \$322.200: apenas el 64% del costo de la unidad más chica del mercado.

Desigualdad territorial

Los precios no son uniformes. En Lugano, Nueva Pompeya y Parque Avellaneda los valores son menores, pero también concentran mayor hacinamiento y menor acceso a infraestructura. Puerto Madero lidera el precio de venta con USD 6.148 por m², mientras Agronomía registra USD 2.270. La misma ciudad, mundos distintos.

Situación de calle: la punta del iceberg

Según la Dirección de Estadísticas y Censos de la Ciudad, más de 5.000 personas duermen en la vía pública o en centros de inclusión social, lo que representa un aumento superior al 30% en el último año.

Este dato no es un accidente: es el resultado de políticas insuficientes, un mercado desregulado y la ausencia de instrumentos públicos que prioricen el derecho a la vivienda sobre la lógica especulativa.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Ampliar el presupuesto de vivienda.** Revertir la caída del 22,9% real e incrementar partidas para alquiler social, crédito accesible y urbanización en barrios populares.
- **Registro de unidades ociosas.** Implementar un relevamiento de viviendas vacías para diseñar instrumentos fiscales que incentiven su puesta en alquiler a precios accesibles.
- **Monitoreo comunal de precios.** Construir un índice de alquileres desagregado por barrio para orientar la política pública con datos propios.

Fuentes: Centro RA – FCE UBA (feb. 2026) · ACIJ – Análisis Presupuesto CABA 2026 · Zonaprop (abr. 2026) · Dir. de Estadísticas GCBA · Chequeado (feb. 2026) · Infobae Real Estate (ene. 2026).

SALUD

Salud pública porteña: ajuste sobre ajuste

El presupuesto de salud de la Ciudad acumula una caída real del 10% desde 2023. Los hospitales del sur son los más afectados. La demanda no para de crecer.

-10%

Caída acumulada real en salud pública CABA desde 2023

CEPA, oct. 2025

-2,7%

Caída real prevista en el presupuesto de salud para 2026

Página 12 / CEPA

34 + 50

Hospitales y CeSAC de la red pública de salud de la Ciudad

GCBA

Un ajuste que se acumula

Según el Observatorio Económico de CEPA, la caída presupuestaria prevista para salud en 2026 es del 2,7%, con un ajuste acumulado del 10% desde 2023. El recorte se concentra en los hospitales con mayor demanda de los sectores vulnerables.

Los hospitales Argerich, Durand y Fernández verán reducidos sus recursos entre un 5% y un 7%. El Hospital Piñero, cabecera de la zona sur-oeste con los índices más altos de pobreza de la Ciudad, ya acumulaba en períodos anteriores recortes de hasta el 20%.

Salud mental: el eslabón más frágil

Los hospitales Alvear y Tobar García sufrieron recortes del 20% y 22% respectivamente. Los Talleres Protegidos de Rehabilitación Psiquiátrica perdieron el 35% de su presupuesto. Este subsistema es el que menos visibilidad tiene y el que más rápido se deteriora.

La demanda no baja

La red pública —34 hospitales y 50 CeSAC— atiende a quienes no tienen obra social ni pueden pagar una consulta privada. En un contexto donde el empleo informal alcanza al 43% de los trabajadores, la demanda sobre el sistema público no para de crecer.

Los CeSAC son la puerta de entrada al sistema para los barrios populares: atención primaria, controles de embarazo, vacunación, seguimiento de enfermedades crónicas. Su deterioro no se ve en los titulares, pero se siente en los tiempos de espera y en las derivaciones que no llegan.

La desigualdad territorial en salud

Las comunas del sur concentran mayor pobreza, menor cobertura privada y los hospitales con más recortes. La geografía del ajuste reproduce y profundiza la geografía de la desigualdad.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Revertir el ajuste hospitalario.** Garantizar un incremento real en los presupuestos de los hospitales de la zona sur y los centros de salud mental, priorizando los más afectados.
- **Fortalecer la red de CeSAC.** Ampliar dotación de personal, insumos y equipamiento en los centros de atención primaria de las comunas con mayor demanda y vulnerabilidad social.
- **Observatorio de Salud CABA.** Crear un sistema de monitoreo público con indicadores de tiempos de espera, camas disponibles y prestaciones por barrio y comuna.

Fuentes: CEPA – Observatorio Económico Urbano (oct. 2025) · Página 12 (oct. 2025) · GCBA – Red hospitalaria pública · La Nación (oct. 2025).

EMPLEO

Empleo en crisis: más trabajo, menos derechos

La desocupación llegó al 7,5% y la informalidad al 43%. Siete de cada diez jóvenes trabajan sin cobertura legal. El crecimiento económico no llega a los bolsillos.

7,5%

Tasa de desocupación en el 4° trimestre de 2025

INDEC – EPH, mar. 2026

43%

Trabajadores en informalidad laboral (4° trim. 2025)

IIEP-UBA, mar. 2026

7 de 10

Jóvenes de 16 a 24 años que trabajan sin cobertura legal

IIEP-UBA / EPH

Un mercado laboral en deterioro

La tasa de desocupación cerró el cuarto trimestre de 2025 en 7,5%, su nivel más alto desde el inicio de la gestión Milei. En términos absolutos, 1,64 millones de personas buscaban trabajo sin encontrarlo. El empleo formal cayó 0,8 puntos porcentuales en el período.

La informalidad alcanzó al 43% de los trabajadores, lo que implica que más de 9 millones de personas trabajan sin cobertura de salud, sin aportes jubilatorios y sin protección legal. Desde diciembre de 2023, la informalidad creció 1,6 puntos porcentuales.

La juventud: la más golpeada

Entre los jóvenes de 16 a 24 años, siete de cada diez trabajan en condiciones informales. La tasa de desocupación juvenil duplica la tasa general: las mujeres de hasta 29 años vieron crecer su desempleo 3 puntos en un año; los varones, 3,7 puntos.

En los barrios populares el cuadro es más crudo: el 90% de los jóvenes trabaja en la informalidad, y el 43% tuvo su primera experiencia laboral a los 15 años o menos.

Los salarios que no alcanzan

Los salarios de los trabajadores registrados retrocedieron un 2,1% adicional durante 2025 y acumulan una caída del 7,1% en términos reales desde noviembre de 2023. La tasa de actividad alcanzó el 48,6%, su nivel más alto de la serie: más personas salen a buscar trabajo porque los ingresos del hogar no alcanzan.

La Ciudad de Buenos Aires concentra una proporción significativa del empleo nacional, pero también uno de los costos de vida más altos del país. Alquilar, trasladarse y comer en CABA consume una porción creciente del ingreso de los trabajadores, especialmente de los informales.

Sectores más afectados

Entre los desocupados, la construcción concentra el 19,3% y el comercio el 16%. Ambos sectores son intensivos en mano de obra y tienen alta presencia en los barrios populares. La industria manufacturera aporta el 9,7%, en un contexto de cierre de pymes y pérdida de empleos formales.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Mapa de empleo por comuna.** Relevamiento de oficios, pymes y empleadores por barrio para orientar políticas de formación, crédito y compras públicas inclusivas.
- **Agenda de formalización.** Impulsar desde la Legislatura porteña programas de registro laboral para trabajadores de plataformas, cuidadores y sector informal urbano.
- **Empleo joven con derechos.** Crear un programa comunal de primer empleo registrado que articule formación, orientación laboral y acompañamiento para jóvenes de 18 a 25 años.

Fuentes: INDEC – EPH 4° trim. 2025 (mar. 2026) · IIEP-UBA / Maurizio y Beccaria (mar. 2026) · Infobae (mar. y abr. 2026) · APF Digital (abr. 2026).

FINANZAS PÚBLICAS

El presupuesto porteño 2026: quién gana y quién pierde

La Ciudad proyecta un crecimiento del gasto superior al 25%, pero el ajuste en áreas sociales es sistemático. Un análisis de las prioridades reales del GCBA.

-3,5%

Caída real en Educación CABA 2026 vs. 2025

CEPA, oct. 2025

-15%

Caída real en Cultura CABA 2026 (acum. -37% desde 2023)

CEPA, oct. 2025

+22%

Aumento en obras de mantenimiento urbano 2026

CEPA, oct. 2025

Un presupuesto que crece desigual

El Presupuesto 2026 proyecta un crecimiento del gasto total superior al 25% y una recaudación también en alza. Sin embargo, el análisis de CEPA revela que ese crecimiento no llega a las áreas sociales: salud cae 2,7%, educación cae 3,5%, vivienda cae 22,9% y cultura cae 15%.

En términos acumulados desde 2023, el ajuste es más profundo: educación acumula una baja cercana al 13%. Las partidas para obras en establecimientos escolares caen 11%, las becas estudiantiles retroceden 5% y los subsidios a cooperadoras también disminuyen.

Cultura: el ajuste invisible

El Ministerio de Cultura reducirá su gasto un 15%, acumulando una baja del 37% desde 2023. El Complejo Teatral de Buenos Aires pierde más del 40% de sus recursos y el programa Cultural en los Barrios cae 25%. Solo la Usina del Arte y el programa de rehabilitación de La Boca presentan aumentos.

¿Qué crece?

En contraste con las caídas sociales, el presupuesto 2026 sí aumenta en algunas áreas: el alumbrado público sube 20% y las obras de mantenimiento urbano crecen 22%. Son inversiones con alta visibilidad pero bajo impacto redistributivo.

El Gobierno porteño prioriza la infraestructura visible sobre los servicios esenciales. La Ciudad puede mostrar obras, pero los hospitales no tienen insumos, las escuelas no tienen recursos y los barrios no tienen apoyo.

El patrón estructural

Según CEPA, el Presupuesto 2026 consolida una orientación de ajuste estructural que limita la capacidad del Estado para garantizar derechos básicos y profundiza las desigualdades urbanas. Detrás del discurso de eficiencia administrativa, se contrae el gasto donde más se necesita.

Para el CEPOES, el seguimiento trimestral del presupuesto porteño es una herramienta clave de incidencia: saber dónde se gasta es condición para saber dónde y cómo disputar.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Presupuesto CABA en 10 láminas.** Publicar, tras cada presentación del Ejecutivo, un resumen accesible con la distribución real del gasto y sus variaciones respecto al año anterior.
- **Seguimiento trimestral.** Monitorear la ejecución presupuestaria trimestral para detectar desvíos y subdistribuciones en áreas sociales.
- **Presupuesto participativo real.** Impulsar en cada comuna un proceso genuino de priorización ciudadana del gasto, con información clara y mecanismos de control comunitario.

Fuentes: CEPA – Observatorio Económico Urbano (oct. 2025) · Página 12 (oct. 2025) · ACIJ (feb. 2026) · Chequeado (feb. 2026).

EDUCACIÓN

Educación en CABA: el ajuste que no para

El gasto educativo porteño acumula una caída del 13% desde 2023. Las obras en escuelas caen 11%, las becas retroceden 5% y los programas de apoyo se contraen. Datos que el GCBA no publicita.

-13%

Ajuste acumulado en educación CABA desde 2023

CEPA, oct. 2025

-11%

Caída en partidas para obras en establecimientos escolares 2026

CEPA, oct. 2025

-5%

Retroceso en becas estudiantiles CABA 2026

CEPA, oct. 2025

Un ajuste sostenido desde 2023

El Observatorio Económico de CEPA registra que el gasto en educación en la Ciudad de Buenos Aires acumula una baja cercana al 13% en términos reales desde 2023. Para 2026, la caída prevista es del 3,5% adicional, lo que equivale a casi 500.000 millones de pesos resignados en cuatro años.

Las partidas para obras en establecimientos educativos caen 11%. Los subsidios a cooperadoras, la educación inicial, primaria y especial, así como los fondos para educación técnica y de adultos, también disminuyen. El ajuste no discrimina nivel ni modalidad.

Becas e infraestructura: los más golpeados

Las becas estudiantiles retroceden 5%, en un contexto donde el costo de materiales, fotocopias y transporte sigue creciendo. Para muchas familias de ingresos bajos, esa diferencia define si un joven permanece en el sistema o lo abandona.

La infraestructura escolar es otro punto crítico: edificios deteriorados, falta de calefacción y problemas edilicios que las cooperadoras intentan resolver con recursos mínimos. El recorte del 11% en obras profundiza un

déficit acumulado que ningún discurso de "calidad educativa" puede disimular.

Desigualdad en el aula

Como en otros ejes, el ajuste no pega igual en toda la Ciudad. Las comunas del sur —donde se concentran los sectores de menores ingresos— tienen escuelas con mayor demanda de apoyo estatal y menor capacidad de las familias para compensar con recursos propios. Cuando el Estado se retira, la brecha se agranda.

En el nivel nacional, la tendencia es similar: la inversión en infraestructura escolar cayó más del 60% en términos reales respecto de 2023 según datos del IIEP-UBA y CTERA, y el programa Conectar Igualdad fue prácticamente desfinanciado.

Lo que dice el presupuesto de las prioridades

El gasto educativo porteño revela una Ciudad que delega en las familias lo que el Estado deja de garantizar. Cuando se recortan cooperadoras, becas e infraestructura, son las madres, los padres y las y los docentes quienes compensan. No es eficiencia: es transferencia de costos a quienes menos pueden sostenerlos.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Revertir el recorte en infraestructura escolar.** Garantizar un incremento real en las partidas para obras y mantenimiento de establecimientos educativos, priorizando las comunas del sur con mayor déficit.
- **Fortalecer becas y apoyo escolar.** Ampliar el programa de becas estudiantiles e incorporar subsidios para útiles, fotocopias y transporte en comunas con mayor vulnerabilidad socioeconómica.
- **Observatorio educativo comunal.** Construir un tablero de indicadores por escuela y barrio: matrícula, deserción, estado edilicio y asistencia docente, para orientar el gasto con datos reales.

Fuentes: CEPA – Observatorio Económico Urbano (oct. 2025) · IIEP-UBA / CONICET (nov. 2025) · CTERA (dic. 2025) · Chequeado (oct. 2025) · Argentinos por la Educación (oct. 2025).