

# CEPOES

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

## La Ciudad que habitamos

Del presupuesto a los hechos: un seguimiento sobre vivienda, salud, empleo, finanzas públicas y educación en la Ciudad de Buenos Aires.

*Datos, análisis y propuestas desde el territorio.*

### 02 Resumen ejecutivo

Recursos que se contraen por dos vías y un gasto social que sigue cediendo: el ajuste deja de ser proyección y pasa a ser ejecución.

### 03 Vivienda y alquileres

Un monoambiente promedia \$747.102 y duplica el salario mínimo. El censo oficial reconoce 5.176 personas en situación de calle; las organizaciones cuentan 11.892.

### 04 Salud pública

El ajuste porteño acumula 10% desde 2023 y se monta sobre el retroceso nacional: hospitales nacionales con caídas de ejecución del 33% al 51%.

### 05 Empleo y economía urbana

Desocupación del 7,5% e informalidad del 43%. El salario mínimo perdió 39,3% real desde 2023 y es el más bajo de la historia.

### 06 Finanzas públicas de CABA

Doble pinza: la recaudación propia cae 5,7% real y los fondos nacionales se desploman 58,1%. Aun así, el ajuste recae sobre lo social.

### 07 Educación

El recorte porteño acumula 13% desde 2023. En el plano nacional, Conectar Igualdad e Incentivo Docente con ejecución nula.

## ANÁLISIS

## El ajuste ya no se proyecta: se ejecuta

La Ciudad enfrenta una doble contracción de recursos —propios y nacionales— y, lejos de proteger lo social, profundiza el recorte donde más se necesita. La desinflación que celebra el discurso oficial no se traduce en alquileres accesibles, salarios que alcancen ni servicios públicos fortalecidos.

El boletín anterior describía un presupuesto porteño que ajustaba las áreas sensibles mientras el gasto total crecía. Los datos del segundo trimestre obligan a corregir y profundizar ese diagnóstico: en 2026 la Ciudad ya no solo reorienta recursos crecientes hacia el equilibrio fiscal, sino que afronta una caída real de su recaudación. En marzo, los recursos propios retrocedieron 5,7% interanual y el impuesto a los Ingresos Brutos —corazón del fisco porteño— cayó 9,9% real, acumulando una baja del 46,6% desde octubre de 2023.

A esa debilidad se suma el desplome de los fondos de origen nacional, que cayeron 58,1% interanual, con una coparticipación que retrocede 47,4%. El conflicto por el

2,95% que fijó la Corte Suprema sigue sin resolverse: solo en los últimos doce meses la Ciudad dejó de percibir unos \$758.000 millones. El cuadro es el de un Estado local exigido por ambos extremos que, sin embargo, elige sostener el recorte en vivienda, salud y educación.

En vivienda, el alquiler promedio de un monoambiente trepó a \$747.102 mensuales en mayo: más del doble del Salario Mínimo Vital y Móvil, fijado en \$367.800 para junio. El censo oficial reconoció 5.176 personas en situación de calle, un 27,8% más que un año atrás; los relevamientos de las organizaciones sociales cuentan 11.892.

**Siete de cada diez jóvenes trabajan sin cobertura legal, sin aportes y sin obra social. El crecimiento que muestran las estadísticas agregadas no llega a los bolsillos.**

En salud, el ajuste porteño acumula 10% desde 2023 y se apoya sobre un retroceso nacional aún más severo: a mayo, los hospitales nacionales registran caídas de ejecución del 33% al 51% y el gasto en salud representa apenas el 4,8% del presupuesto de la Nación. El sistema público —que atiende a quien no tiene obra social— recibe más demanda con menos recursos.

En el mercado laboral, la desocupación cerró el último dato disponible en 7,5% y la informalidad en 43%. El salario mínimo perdió 39,3% de su poder de compra desde noviembre de 2023 y hoy es el más bajo de la historia argentina en términos reales, por debajo incluso de 2001.

En educación, el recorte porteño acumula cerca del 13% desde 2023, con obras escolares que caen 11% y becas que retroceden 5%. En el plano nacional, programas como Conectar Igualdad y el Fondo de Incentivo Docente tienen ejecución prácticamente nula.

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

### Indicadores síntesis del boletín

TEMA	INDICADOR CLAVE	DATO	FUENTE
Vivienda	Alquiler promedio de monoambiente en CABA (mayo 2026)	<b>\$747.102</b>	Zonaprop
Salud	Ejecución de hospitales nacionales a mayo 2026 (vs. 2023)	<b>-33% a -51%</b>	CEPA
Empleo	Caída real del Salario Mínimo desde noviembre 2023	<b>-39,3%</b>	CEPA / Consejo del Salario
Finanzas	Recursos de origen nacional para CABA (marzo 2026, real i.a.)	<b>-58,1%</b>	OEC-CEPA
Educación	Ajuste acumulado en educación CABA desde 2023	<b>-13%</b>	CEPA

Fuentes: Zonaprop (jun. 2026) · INDEC IPC mayo y EPH 4° trim. 2025 · CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · OEC-CEPA – Recursos de CABA a marzo 2026 · IDECBA / GCBA · ACIJ.

## VIVIENDA

# Alquilar en la Ciudad: el doble del salario mínimo

Los alquileres desaceleran su ritmo nominal, pero parten de niveles inalcanzables: un monoambiente cuesta dos salarios mínimos. Detrás del dato de mercado, la calle.

## \$747.102

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

Zonaprop, jun. 2026

## 2,03x

Cuántos salarios mínimos cuesta el alquiler de un monoambiente

Elab. propia s/ Zonaprop y SMVM

## 5.176

Personas en situación de calle según el censo oficial (+27,8% i.a.)

IDECBA / GCBA, nov. 2025

## Alquileres: desaceleran, pero no aflojan

Según Zonaprop, en mayo de 2026 el alquiler de un monoambiente en CABA promedió \$747.102 mensuales; un dos ambientes, \$848.509; y un tres ambientes, \$1.140.599. El rubro subió 1,7% en el mes y acumula 14,1% en el año, por debajo de la inflación. La suba interanual fue del 32,5%, la menor desde diciembre de 2019.

La moderación nominal no debe confundirse con accesibilidad. Tras la derogación de la Ley de Alquileres, la oferta se multiplicó —es 3,2 veces superior al mínimo de febrero de 2023— y eso contuvo los precios de publicación. Pero el punto de partida es prohibitivo: el salario mínimo de junio (\$367.800) cubre apenas el 49% de la unidad más chica del mercado.

## El salario que no alcanza

La distancia entre ingresos y vivienda se amplió. Mientras el alquiler promedio de un monoambiente equivale hoy a poco más de dos salarios mínimos, el poder de compra de ese salario cayó 39,3% real desde noviembre de 2023. Alquilar dejó de ser una transacción de mercado para volverse una barrera estructural de acceso.

## Desigualdad territorial

El mapa de precios reproduce la fractura de la Ciudad. En venta, Puerto Madero lidera con USD 6.140 por m<sup>2</sup>, seguido por Palermo (USD 3.403) y Núñez (USD 3.386). En el otro extremo, Lugano (USD 1.041), Nueva Pompeya (USD 1.459) y La Boca (USD 1.577) concentran los valores más bajos, junto con mayor hacinamiento y menor acceso a infraestructura. La misma ciudad, mundos distintos.

## Situación de calle: el dato que ordena el resto

El censo oficial del GCBA contabilizó 5.176 personas en situación de calle en noviembre de 2025, un 27,8% más que un año antes (4.049). Los relevamientos de las organizaciones sociales, con metodología propia, cuentan 11.892. Las comunas 1 y 3 concentran casi la mitad de los casos y tres de cada diez quedaron en la calle en el último año. En paralelo, 11.726 hogares perciben el subsidio habitacional como último dique frente al desalojo.

El presupuesto de vivienda 2026 destina a los organismos del área menos del 1% del gasto total, su mínimo en al menos catorce años, con una caída real del 22,9% respecto de 2025. Los datos contradicen el anunciado giro hacia "la clase media que alquila": las partidas para créditos y programas de alquiler representan apenas el 4% del presupuesto de vivienda.

### AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Ampliar el presupuesto de vivienda.** Revertir la caída del 22,9% real y reforzar partidas de alquiler social, crédito accesible y urbanización de barrios populares.
- **Registro de unidades ociosas.** Relevar viviendas vacías y diseñar instrumentos fiscales que incentiven su puesta en alquiler a precios accesibles.
- **Índice de alquileres por comuna.** Construir información pública desagregada por barrio para orientar la política con datos propios.

Fuentes: Zonaprop (jun. 2026) · La Nación / Infobae Real Estate (jun. 2026) · IDECBA – GCBA, censo nov. 2025 · Chequeado (ene. 2026) · CELS · ACIJ – Presupuesto CABA 2026 · Consejo Nacional del Salario (Res. 9/2025).

## SALUD

# Salud pública: el ajuste porteño sobre el ajuste nacional

El recorte de la Ciudad acumula 10% desde 2023 y se monta sobre una retirada nacional que descarga prestaciones en las jurisdicciones. La demanda no para de crecer.

## -10%

Caída real acumulada en salud pública CABA desde 2023

CEPA

## -33% a -51%

Caída de ejecución de hospitales nacionales a mayo 2026 (vs. 2023)

CEPA

## 34 + 50

Hospitales y CeSAC de la red pública porteña

GCBA

### Un ajuste que se acumula

El Observatorio Económico de CEPA estima para 2026 una caída del 2,7% real en el presupuesto de salud de la Ciudad, 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 ven reducidos sus recursos entre 5% y 7%; el Piñero, cabecera del sur-oeste y zona con los índices de pobreza más altos de la Ciudad, ya acumulaba recortes de hasta el 20%.

### El piso nacional que se hunde

El ajuste porteño no ocurre en el vacío. La ejecución presupuestaria nacional a mayo de 2026 muestra una caída real del gasto total del 31% respecto de 2023, con la salud entre las funciones más castigadas: representa apenas el 4,8% del presupuesto. Los hospitales nacionales registran caídas de ejecución de entre el 33% y el 51%; la ANMAT cae 41% y el Instituto Malbrán, 33%. Los gremios del sector hablan de una "provincialización de hecho" de la atención, que traslada costos a las jurisdicciones sin transferir recursos.

### Salud mental: el eslabón más frágil

Los hospitales Alvear y Tobar García sufrieron recortes del 20% y 22%, y los Talleres Protegidos de Rehabilitación Psiquiátrica perdieron el 35% de su presupuesto. Es el subsistema con menos visibilidad 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. Con una informalidad laboral del 43%, la presión sobre el sistema crece. Los CeSAC son la puerta de entrada de los barrios populares: atención primaria, controles de embarazo, vacunación, seguimiento de enfermedades crónicas. Su deterioro no aparece en los titulares, pero se siente en los tiempos de espera y en las derivaciones que no llegan.

La geografía del ajuste vuelve a coincidir con la de la desigualdad: las comunas del sur concentran mayor pobreza, menor cobertura privada y los hospitales con más recortes.

### AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

- **Revertir el ajuste hospitalario.** Garantizar un incremento real en los hospitales de la zona sur y en los centros de salud mental, priorizando los más afectados.
- **Fortalecer la red de CeSAC.** Ampliar dotación de personal, insumos y equipamiento en la atención primaria de las comunas con mayor demanda y vulnerabilidad.
- **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 y Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · Política del Sur / FESPROSA (jun. 2026) · GCBA – Red hospitalaria pública · Página 12 (oct. 2025).

## EMPLEO

## Más trabajo, menos derechos, peor salario

La desocupación quedó en 7,5% y la informalidad en 43%. El salario mínimo perforó su piso histórico: nunca, ni siquiera en 2001, valió tan poco en términos reales.

### 7,5%

Tasa de desocupación (último dato disponible, 4° trim. 2025)

INDEC – EPH

### 43%

Trabajadores en la informalidad laboral

INDEC / IIEP-UBA

### -39,3%

Caída real del Salario Mínimo desde noviembre 2023

CEPA / Consejo del Salario

### Un mercado laboral deteriorado

La desocupación se ubicó en 7,5% en el último dato disponible, su nivel más alto desde el inicio de la gestión Milei: 1,64 millones de personas buscaban trabajo sin encontrarlo. La informalidad alcanzó al 43% de los ocupados —más de 9 millones de personas sin cobertura de salud, sin aportes jubilatorios y sin protección legal—, con un alza de 1,6 puntos desde diciembre de 2023. El empleo registrado privado sigue en retroceso: casi todo el empleo creado en el último año fue informal.

### El salario mínimo, en su piso histórico

El dato más elocuente del bimestre es el del Salario Mínimo Vital y Móvil. Fijado por decreto en \$367.800 para junio, subió apenas 1,32%, otra vez por debajo de la inflación. Acumula una caída real del 39,3% desde noviembre de 2023 y, según los análisis sindicales, es el más bajo de la historia argentina en términos reales: su poder de compra está por debajo del de 2001 y equivale a alrededor de un tercio de su máximo de 2011.

### La juventud, la más golpeada

Entre los jóvenes de 16 a 24 años, siete de cada diez trabajan en condiciones informales, y la tasa de desocupación juvenil duplica la general. En los barrios populares el cuadro es más crudo: el 90% de los jóvenes trabaja en la informalidad y muchos tuvieron su primera experiencia laboral a los 15 años o antes.

### Salarios e ingresos del hogar

Los salarios registrados acumulan una caída del 7,1% real desde noviembre de 2023. La tasa de actividad llegó al 48,6%, su nivel más alto de la serie: más personas salen a buscar trabajo porque los ingresos del hogar no alcanzan. En la Ciudad, donde el costo de vida es de los más altos del país, alquilar, trasladarse y comer consume una porción creciente del ingreso, sobre todo de los informales.

Entre los desocupados, la construcción concentra el 19,3% y el comercio el 16% —ambos intensivos en mano de obra y con fuerte presencia en los barrios populares—, mientras la industria aporta el 9,7%, en un marco de cierre de pymes y pérdida de empleo formal.

#### AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

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

Fuentes: INDEC – EPH 4° trim. 2025 · IIEP-UBA (mar. 2026) · CEPA – Mercado de trabajo y Salario Mínimo · Infobae (jun. 2026). Nota: la EPH del 1° trim. 2026 del INDEC se difunde sobre el cierre de junio; los datos laborales se actualizarán en el próximo número.

## FINANZAS PÚBLICAS

## La doble pinza fiscal de la Ciudad

Caen los recursos propios y se desploman los nacionales. Frente a esa tenaza, el GCBA elige sostener el ajuste sobre lo social y privilegiar la obra de alta visibilidad.

### -5,7%

Recaudación propia de CABA, real interanual (marzo 2026)

OEC-CEPA

### -58,1%

Recursos de origen nacional para CABA, real interanual (marzo 2026)

OEC-CEPA

### +22%

Obras de mantenimiento urbano en el presupuesto 2026

CEPA

### Recursos propios: la actividad que se enfría

El relato del "presupuesto que crece" choca con la recaudación real. En marzo de 2026 los recursos propios de la Ciudad cayeron 5,7% interanual en términos reales. El impuesto a los Ingresos Brutos, que aporta cerca del 77% de los recursos propios, retrocedió 9,9% real y acumula una caída del 46,6% desde octubre de 2023. Detrás de esa cifra está la contracción de la actividad económica: cuando el consumo y la producción se enfrían, el corazón del fisco porteño se enfría con ellos.

### Fondos nacionales: el desplome

A la debilidad propia se suma el derrumbe de las transferencias nacionales. En marzo, los recursos de origen nacional cayeron 58,1% interanual y la coparticipación federal, 47,4%. El conflicto por la coparticipación sigue abierto: la Ciudad recibe el 1,4% de la masa coparticipable cuando, según el fallo de la Corte Suprema, le correspondería el 2,95%. Solo en marzo la diferencia no transferida fue de \$119.400

millones, y en los últimos doce meses el saldo negativo acumulado asciende a \$758.000 millones.

### ¿Dónde recae el ajuste?

Pese a esa doble pinza, el recorte no se reparte de manera neutral. El presupuesto 2026 prevé caídas reales en salud (-2,7%), educación (-3,5%), vivienda (-22,9%) y cultura (-15%, que acumula -37% desde 2023). El Complejo Teatral pierde más del 40% de sus recursos y el programa Cultural en los Barrios cae 25%.

### ¿Qué crece?

En contraste con las caídas sociales, sí aumentan partidas de alta visibilidad: alumbrado público (+20%) y obras de mantenimiento urbano (+22%). Son inversiones que se ven, pero de bajo impacto redistributivo. La Ciudad puede mostrar obras mientras los hospitales no tienen insumos, las escuelas carecen de recursos y los barrios no reciben apoyo.

Para el CEPOES, el seguimiento trimestral del presupuesto porteño es una herramienta central de incidencia: saber dónde se gasta —y dónde se deja de gastar— 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.
- **Seguimiento trimestral de ejecución.** Monitorear la ejecución para detectar desvíos y subejecuciones en áreas sociales.
- **Presupuesto participativo real.** Impulsar en cada comuna un proceso genuino de priorización ciudadana del gasto, con información clara y control comunitario.

Fuentes: OEC-CEPA – Recursos de la Ciudad de Buenos Aires, datos a marzo 2026 · CEPA – Observatorio Económico Urbano (Presupuesto CABA 2026) · Periódico VAS (abr. 2026) · ACIJ.

## EDUCACIÓN

## Educación: el ajuste que se delega en las familias

El gasto educativo porteño acumula una caída del 13% desde 2023. En el plano nacional, programas estructurales como Conectar Igualdad y el Incentivo Docente tienen ejecución casi nula.

### -13%

Ajuste acumulado en educación CABA desde 2023

CEPA

### -11%

Caída en partidas para obras en establecimientos escolares 2026

CEPA

### -100%

Ejecución de Conectar Igualdad e Incentivo Docente (nacional, a mayo 2026)

CEPA

### Un ajuste sostenido desde 2023

El Observatorio Económico de CEPA registra que el gasto educativo de la Ciudad acumula una baja cercana al 13% real desde 2023. Para 2026 la caída prevista es del 3,5% adicional, equivalente a casi 500.000 millones de pesos resignados en cuatro años. Las partidas para obras en establecimientos caen 11%, y los subsidios a cooperadoras, la educación inicial, primaria, especial, técnica y de adultos también disminuyen: el ajuste no discrimina nivel ni modalidad.

### El desfinanciamiento nacional como telón de fondo

La ejecución nacional a mayo de 2026 confirma la magnitud del retroceso: Conectar Igualdad y el Fondo Nacional de Incentivo Docente registran ejecución prácticamente nula, las becas estudiantiles caen fuertemente y las universidades nacionales acumulan un recorte real cercano al 34% respecto de 2023. La educación técnico-profesional —el Fondo específico (FoNETP)— sufre una reducción cercana al 93%. La inversión nacional en infraestructura escolar cayó más del 60% real frente a 2023.

### 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 es otro punto crítico: edificios deteriorados, falta de calefacción y problemas edilicios que las cooperadoras intentan resolver con recursos mínimos.

### Lo que dice el presupuesto de las prioridades

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

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

Fuentes: CEPA – Observatorio Económico Urbano (Presupuesto CABA 2026) y Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · IIEP-UBA / CTERA · Chequeado · Argentinos por la Educación.