

CEPOES

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

La Ciudad que habitamos

El relato y los números: qué muestra la ejecución del gasto en vivienda, salud, empleo, finanzas públicas y educación en la Ciudad de Buenos Aires.

Datos, análisis y propuestas desde el territorio.

02 Resumen ejecutivo

La desinflación no llega a la vida cotidiana y la ejecución del gasto porteño queda 10% por debajo de 2022: el relato de la "fuerte inversión social" no aparece en los números.

03 Vivienda y alquileres

Un monoambiente promedia \$761.268 y vuelve a costar dos salarios mínimos. El Instituto de Vivienda ejecuta su presupuesto más bajo en siete años.

04 Salud pública

El gasto en personal de salud toca su piso en cuatro años (-12% vs 2022). En la Nación, la ejecución total cae 34% real desde 2023.

05 Empleo y economía urbana

La desocupación subió al 7,8% y la informalidad marcó un récord del 44,2%. En un año se destruyeron 32.211 empleos registrados.

06 Finanzas públicas de CABA

La Ciudad gasta 10% menos que en 2022. Lo que crece beneficia a concesiones privadas; lo que cae son salud, vivienda y desarrollo económico.

07 Educación

El gasto en personal docente también toca su piso de cuatro años. En la Nación, Educación ejecuta 4,84% del presupuesto, lejos del 6% legal.

ANÁLISIS

El relato y los números

La inflación desacelera, pero la vida cotidiana no afloja: alquileres que igual duplican el salario mínimo y un salario que perdió casi 40% de su valor. Y cuando se mira la ejecución —no el presupuesto anunciado—, el gasto porteño queda 10% por debajo de 2022.

Los números anteriores siguieron el ajuste desde el presupuesto sancionado y desde la caída de los recursos. Este número mira un paso más allá: qué se ejecuta realmente. El nuevo informe del Observatorio Económico de la Ciudad (OEC-CEPA) sobre el primer trimestre de 2026 es contundente: el gasto total devengado del Gobierno porteño, medido a precios constantes, quedó 10% por debajo del de 2022. Hubo recuperaciones interanuales en algunas partidas, pero

no alcanzan a revertir la contracción de mediano plazo en educación, salud, vivienda y desarrollo económico.

El dato desarma el relato de "fuerte inversión social": el gasto en personal de salud tocó su piso en cuatro años (-12% real frente a 2022) y el de personal docente hizo lo propio (-1%). Lo que sí crece tiene otra lógica: en Espacio Público e Higiene Urbana el gasto subió 34% respecto de 2022, pero el incremento favorece a las concesiones privadas de recolección, mientras el ente estatal que las controla cae 7%.

Cuando se mira la ejecución y no el presupuesto anunciado, la Ciudad gasta 10% menos que en 2022. El relato de la inversión social no aparece en los números.

En vivienda, el alquiler de un monoambiente llegó a \$761.268 en julio y volvió a costar poco más de dos salarios mínimos, fijado en \$376.600 para agosto. Los precios desaceleran en términos nominales, pero el punto de partida sigue siendo inaccesible. El Instituto de Vivienda de la Ciudad ejecuta su presupuesto más bajo en siete años, con los programas de urbanización de villas 27% por debajo de 2022.

En el mercado laboral, la EPH del primer trimestre confirmó el deterioro: la desocupación subió al 7,8% y la informalidad marcó un récord del 44,2%, el nivel más alto desde el inicio de la serie. En un año se destruyeron 32.211 empleos registrados y el sector informal absorbió

más de 400.000 trabajadores: el poco empleo que se crea es precario.

El marco nacional agrava el cuadro. A junio, la ejecución de la Administración Pública Nacional cae 34% real frente a 2023; los servicios de la deuda concentran el 13% del gasto —más que Educación, Salud, Ciencia, Vivienda y Trabajo juntas— y la única función que crece en términos reales es la Secretaría de Inteligencia (+17%).

Este es el cuarto número del CEPOES. 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 (julio 2026)	\$761.268	Zonaprop
Salud	Gasto ejecutado en personal de salud CABA vs. 2022 (real)	-12%	OEC-CEPA
Empleo	Informalidad laboral (1° trim. 2026, récord de la serie)	44,2%	INDEC – EPH
Finanzas	Gasto total ejecutado del GCBA (1° trim. 2026) vs. 2022	-10%	OEC-CEPA
Educación	Peso de Educación en el gasto nacional ejecutado (mín. legal 6%)	4,84%	CEPA

Fuentes: Zonaprop (ago. 2026) · OEC-CEPA – Ejecución del gasto del GCBA, 1° trim. 2026 · INDEC EPH 1° trim. 2026 e IPC junio 2026 · CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a junio 2026 · Consejo Nacional del Salario.

VIVIENDA

Alquilar cuesta dos salarios; construir vivienda, cada vez menos

Los alquileres desaceleran en términos nominales pero siguen fuera de alcance, y el Estado porteño ejecuta en vivienda su presupuesto más bajo en siete años.

\$761.268 Alquiler promedio mensual de un monoambiente en CABA (julio 2026) Zonaprop, ago. 2026	2,02× Cuántos salarios mínimos cuesta el alquiler de un monoambiente Elab. propia s/ Zonaprop y SMVM	-15% Ejecución del Instituto de Vivienda de la Ciudad vs. 2022 (piso en 7 años) OEC-CEPA, 1° trim. 2026
--	---	--

Alquileres: desaceleran, pero no aflojan

Según Zonaprop, en julio de 2026 el alquiler de un monoambiente en CABA promedió \$761.268 mensuales; un dos ambientes, \$873.668; y un tres ambientes, \$1.177.672. El rubro subió 1,6% en el mes y acumula 17,5% en el año, por debajo de la inflación del período (19,2%), lo que implica una leve caída real. La suba interanual fue del 30,7%.

La moderación nominal no equivale a accesibilidad. Con una oferta que se mantiene alta —3,4 veces el piso de febrero de 2023—, los precios de publicación se contuvieron, pero el punto de partida sigue siendo prohibitivo: el salario mínimo de agosto (\$376.600) cubre apenas la mitad de la unidad más chica del mercado.

El salario que no alcanza

El alquiler promedio de un monoambiente equivale hoy a poco más de dos salarios mínimos. Y ese salario perdió cerca del 40% de su poder de compra desde noviembre de 2023. Alquilar dejó de ser una transacción de mercado para volverse una barrera estructural de acceso a la vivienda.

Desigualdad territorial

El mapa de precios reproduce la fractura de la Ciudad. En alquiler, Puerto Madero encabeza con \$1.308.569, seguido por Núñez (\$991.727) y Palermo (\$973.988). En el otro extremo, Lugano (\$656.159), Nueva Pompeya (\$688.346) y Versalles (\$711.857) concentran los valores más bajos. En venta, el metro cuadrado de Puerto Madero (USD 6.122) casi sextuplica al de Lugano (USD 1.053).

El Estado que se corre

La contracara del mercado es el repliegue estatal. El Instituto de Vivienda de la Ciudad ejecuta su presupuesto más bajo en siete años (-15% frente a 2022), con los programas de urbanización de villas y barrios populares 27% por debajo de aquel año. El gasto que sí crece en el área de hábitat se concentra en la atención a personas en situación de calle: mide el problema más de lo que lo resuelve.

El censo oficial reconoció 5.176 personas en situación de calle en la última medición, un 27,8% más que un año atrás; los relevamientos de las organizaciones sociales cuentan 11.892.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

■ Recuperar la inversión en vivienda.

Revertir la caída del IVC 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 (ago. 2026) · Infobae / El Cronista / Revista Mercado (ago. 2026) · OEC-CEPA – Ejecución del gasto del GCBA, 1° trim. 2026 · IDECBA – GCBA, censo situación de calle · Consejo Nacional del Salario (Res. 9/2025).

SALUD

Salud pública: el piso más bajo en cuatro años

La ejecución desmiente el relato oficial: el gasto en personal de salud de la Ciudad toca su nivel más bajo desde 2022, sobre un ajuste nacional que cae 34% real desde 2023.

-12% Gasto ejecutado en personal de salud CABA vs. 2022 (real) OEC-CEPA, 1° trim. 2026	-34% Ejecución del gasto total nacional a junio 2026 (vs. 2023) CEPA	34 + 50 Hospitales y CeSAC de la red pública porteña GCBA
--	--	---

Lo que dice la ejecución

El Observatorio Económico de la Ciudad (OEC-CEPA) analizó las partidas de personal a precios constantes entre 2022 y 2026 y encontró que la inversión en trabajadores de la salud está en su nivel más bajo en cuatro años: una caída real del 12% frente a 2022. Hospitales de referencia como el Argerich, el Durand y el Fernández pierden entre 5% y 7% de sus recursos, y centros pediátricos y materno-infantiles como el Gutiérrez, el Elizalde y el Sardá registran caídas similares. El relato de la "fuerte inversión en salud" no aparece en los números.

El piso nacional que se hunde

El ajuste porteño se apoya en una retirada nacional más severa. La ejecución de la Administración Pública Nacional a junio de 2026 cae 34% real respecto de 2023, con la salud entre las funciones más golpeadas: la Superintendencia de Servicios de Salud retrocede más del 50%, los hospitales nacionales entre 28% y 53%, el

Instituto Malbrán y la ANMAT cerca de 40%, y algunos programas críticos de prevención tienen ejecución nula. Se trata, en los hechos, de una provincialización del costo sanitario sin transferencia de recursos.

Salud mental: el eslabón más frágil

El subsistema de salud mental sigue siendo el más expuesto: los hospitales Alvear y Tobar García y los Talleres Protegidos de Rehabilitación Psiquiátrica arrastran los recortes más profundos. Es el área con menos visibilidad y la 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 que trepó al 44,2%, la presión sobre el sistema crece justo cuando los recursos se contraen. Los CeSAC son la puerta de entrada de los barrios populares, y su deterioro se siente en los tiempos de espera y en las derivaciones que no llegan.

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: OEC-CEPA – Ejecución del gasto del GCBA e inversión en personal, 1° trim. 2026 · CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a junio 2026 · Nueva Ciudad (jul. 2026) · GCBA – Red hospitalaria pública.

EMPLEO

Récord de informalidad: el empleo que se crea es precario

La EPH del primer trimestre confirmó el deterioro: la desocupación subió al 7,8% y la informalidad marcó su máximo histórico. La estabilidad aparente esconde más precarización.

7,8% Tasa de desocupación (1° trim. 2026; +0,3 pp vs. 4° trim. 2025) INDEC – EPH	44,2% Informalidad laboral (1° trim. 2026), récord desde el inicio de la serie INDEC – EPH	-39,3% Caída real del Salario Mínimo desde noviembre 2023 CEPA / Consejo del Salario
---	---	---

Una estabilidad que engaña

La tasa de desocupación llegó al 7,8% en el primer trimestre de 2026, con 1,72 millones de personas buscando trabajo sin encontrarlo: 0,3 puntos más que en el cierre de 2025. Pero el dato más elocuente es la informalidad, que trepó al 44,2%, el nivel más alto desde el inicio de la serie. En apenas un año se destruyeron 32.211 puestos registrados mientras el sector informal absorbió más de 400.000 trabajadores. La subocupación, además, subió al 11,1%.

El empleo que se crea es precario

La lectura combinada es clara: el mercado "estabiliza" la desocupación a costa de multiplicar el trabajo no registrado y de tiempo parcial. Casi cuatro de cada diez asalariados no tienen descuento jubilatorio. No es que falte trabajo en términos absolutos; es que el que aparece llega sin derechos, sin aportes y sin protección.

El salario mínimo, en su piso histórico

El Salario Mínimo Vital y Móvil quedó fijado en \$376.600 para agosto, el último tramo del esquema dispuesto por decreto ante la falta de acuerdo en el Consejo del Salario. Acumula una caída real cercana al 40% desde noviembre de 2023 y es el más bajo de la historia argentina en términos reales. Desde septiembre no hay aumentos fijados.

El mapa del desempleo

La desocupación golpea más fuerte en el conurbano bonaerense (9,7%) y en el Gran Buenos Aires en su conjunto (8,7%). La Ciudad, con uno de los costos de vida más altos del país, no queda al margen: alquilar, trasladarse y comer consume una porción creciente del ingreso, sobre todo entre las juventudes y los trabajadores informales, que en los barrios populares llegan a nueve de cada diez.

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 1° trim. 2026 (jun. 2026) · Chequeado (jun. 2026) · CEPA – Salario Mínimo y mercado de trabajo · Consejo Nacional del Salario (Res. 9/2025).

FINANZAS PÚBLICAS

El gasto de la Ciudad, en los hechos

La ejecución del primer trimestre deja al Gobierno porteño gastando 10% menos que en 2022. Lo que crece favorece a las concesiones privadas; lo que cae son salud, vivienda y desarrollo económico.

-10% Gasto total ejecutado del GCBA (1° trim. 2026) vs. 2022, real OEC-CEPA	+34% Espacio Público e Higiene Urbana vs. 2022 (favorece concesiones privadas) OEC-CEPA	13% Peso de los servicios de deuda en el gasto nacional ejecutado CEPA
--	--	---

Presupuesto anunciado vs. gasto ejecutado

El seguimiento fiscal exige mirar no solo lo que se presupuesta, sino lo que se ejecuta. El nuevo informe del OEC-CEPA sobre el primer trimestre de 2026 muestra que el gasto total devengado del Gobierno porteño, a precios constantes, quedó 10% por debajo del de 2022. Algunas partidas se recuperan frente a 2025, pero la tendencia de mediano plazo sigue siendo descendente en educación, salud, vivienda y desarrollo económico.

Qué crece y para quién

El contraste más revelador está en qué partidas aumentan. En Espacio Público e Higiene Urbana el gasto creció 34% respecto de 2022, pero el incremento se concentra en las concesiones privadas de recolección de residuos, mientras el ente estatal que opera como testigo para regular esas tarifas cae 7%. Es un Estado que paga más a los privados y destina menos a su propia capacidad de controlarlos.

El espejismo del gasto social

Otro caso ilustrativo: el gasto que crece en el área de hábitat y desarrollo humano se explica sobre todo por la atención a personas en situación de calle. Más que una política social activa, refleja el crecimiento del problema que esa asistencia intenta contener.

El techo nacional

El marco nacional condiciona las cuentas locales. A junio, la ejecución de la Administración Pública Nacional cae 34% real frente a 2023 y los servicios de la deuda concentran el 13% del gasto ejecutado —más que Educación, Salud, Ciencia, Vivienda y Trabajo juntas—. Las transferencias a jurisdicciones se recortan de plano: la asistencia técnica a municipios cae 97% y el Fondo de Fortalecimiento Fiscal bonaerense, 100%.

Para el CEPOES, el seguimiento de la ejecución —y no solo del presupuesto sancionado— es la herramienta central de incidencia: saber qué se gasta y qué se deja de gastar es condición para saber dónde disputar.

AGENDA PÚBLICA · QUÉ DEBERÍA HACER EL GCBA

■ Presupuesto CABA en 10 láminas.

Publicar, tras cada informe de ejecución, un resumen accesible con lo efectivamente gastado y sus variaciones reales.

■ Seguimiento trimestral de ejecución.

Monitorear el gasto devengado para detectar subejecución y desvíos 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 – Cómo gasta la Ciudad de Buenos Aires, 1° trim. 2026 · CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a junio 2026 · Nueva Ciudad (jul. 2026).

EDUCACIÓN

Educación: el ajuste que el relato no admite

El gasto en personal docente porteño también toca su piso de cuatro años. En la Nación, Educación ejecuta apenas el 4,84% del presupuesto, lejos del 6% que fijaba la ley.

-1% Gasto ejecutado en personal docente CABA vs. 2022 (piso en 4 años) OEC-CEPA, 1° trim. 2026	4,84% Peso de Educación en el gasto nacional ejecutado (mínimo legal: 6%) CEPA	-13% Ajuste acumulado en educación CABA desde 2023 CEPA
---	---	--

La ejecución vuelve a desmentir el relato

Como en salud, el gasto porteño en personal docente tocó en el primer trimestre de 2026 su nivel más bajo en cuatro años, con una leve caída real frente a 2022. Se suma a un ajuste estructural que, según CEPA, acumula cerca del 13% desde 2023, con las obras en establecimientos escolares 11% abajo y las becas estudiantiles 5% por debajo. El discurso de "calidad educativa" convive con partidas que se contraen año a año.

El desfinanciamiento nacional

El plano nacional marca el techo. A junio, Educación representa apenas el 4,84% del presupuesto ejecutado, muy por debajo del piso del 6% que fijaba la Ley de Educación que el Gobierno buscó derogar con el Presupuesto 2026. Programas estructurales como Conectar Igualdad y el Fondo de Incentivo Docente tienen ejecución prácticamente nula, las universidades acumulan un recorte real cercano al 34% y la inversión

en infraestructura escolar cayó más del 60% frente a 2023.

Becas e infraestructura: los más golpeados

Las becas retroceden 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 arrastra edificios deteriorados y problemas edilicios que las cooperadoras intentan resolver con recursos mínimos.

Lo que dice el gasto de las prioridades

Como en los demás ejes, el ajuste no pega igual en toda la Ciudad. Las comunas del sur —con menores ingresos y mayor demanda de apoyo estatal— son las que más sienten el repliegue. Cuando el Estado se retira, 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.

■ Fortalecer becas y apoyo escolar.

■ Observatorio educativo comunal.

Fuentes: OEC-CEPA – Inversión en personal docente, 1° trim. 2026 · CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a junio 2026 · IIEP-UBA / CTERA · Argentinos por la Educación.