

CEPOES

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

La Ciudad que habitamos

Cierre del primer semestre: un mercado laboral que se precariza y un costo de vida que no da tregua, en vivienda, salud, empleo, finanzas públicas y educación.

Datos, análisis y propuestas desde el territorio.

02 Resumen ejecutivo

La inflación desacelera, pero el semestre cierra con un récord de informalidad y un salario mínimo en su piso histórico. El ajuste nacional no cede.

03 Vivienda y alquileres

Un monoambiente promedia \$755.935 y cuesta más de dos salarios mínimos. El presupuesto de vivienda sigue en su nivel más bajo en 14 años.

04 Salud pública

El ajuste porteño acumula 10% desde 2023 y se apoya en una ejecución nacional que cae 31% real. La demanda sobre la red pública crece.

05 Empleo y economía urbana

La EPH del primer trimestre marcó desocupación del 7,8% e informalidad récord del 44,2%. En un año se destruyeron 32.211 empleos registrados.

06 Finanzas públicas de CABA

A nivel nacional, la deuda concentra el 12% del gasto —más que Educación, Salud, Ciencia, Vivienda y Trabajo juntas—. La única área que crece es Inteligencia.

07 Educación

El recorte porteño acumula 13% desde 2023. En la Nación, Conectar Igualdad e Incentivo Docente con ejecución casi nula.

ANÁLISIS

El semestre cierra con récord de informalidad

La inflación desacelera —el IPC porteño fue de 1,8% en junio— pero la mejora no llega a la vida cotidiana: un alquiler que cuesta dos salarios mínimos, un salario mínimo en su piso histórico y un mercado laboral que precariza el poco empleo que crea.

El primer semestre de 2026 cierra con una señal ambigua. Por un lado, la inflación se desaceleró: el IPC de la Ciudad marcó 1,8% en junio y acumuló 16% en seis meses, y el nacional perforó por primera vez en el año el piso del 2%. Por otro, esa moderación de precios no se tradujo en mejores condiciones de vida. El dato que ordena el semestre lo aportó la Encuesta Permanente de Hogares del primer trimestre: la

informalidad laboral trepó al 44,2%, su nivel más alto desde el inicio de la serie, y la desocupación subió al 7,8%.

La combinación es elocuente. En un año se destruyeron 32.211 puestos registrados mientras el sector informal absorbió más de 400.000 trabajadores. El mercado no deja de emplear, pero el empleo que aparece llega sin aportes, sin obra social y sin protección legal.

La informalidad marcó un récord del 44,2%. El poco empleo que se crea llega sin aportes, sin obra social y sin derechos.

En vivienda, el alquiler de un monoambiente promedió \$755.935 en junio: más del doble del Salario Mínimo Vital y Móvil, que en julio quedó en \$372.400. Los precios desaceleran en términos nominales, pero el punto de partida sigue siendo inaccesible, y el presupuesto porteño destinado a vivienda continúa en su mínimo de catorce años.

En salud, el ajuste porteño acumula 10% desde 2023 y se apoya sobre una retirada nacional más severa: la ejecución de la Administración Pública Nacional cae 31% real frente a 2023, con la salud entre las funciones más

golpeadas. El sistema público recibe más demanda con menos recursos.

El marco fiscal nacional expresa con crudeza las prioridades: los servicios de la deuda concentran el 12% del gasto ejecutado —más que Educación, Salud, Ciencia, Vivienda y Trabajo juntas— y la única función que crece en términos reales es la Secretaría de Inteligencia.

Este es el tercer 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 (junio 2026)	\$755.935	Zonaprop
Salud	Ajuste acumulado en salud CABA desde 2023	-10%	CEPA
Empleo	Informalidad laboral (1° trim. 2026, récord de la serie)	44,2%	INDEC – EPH
Finanzas	Peso de los servicios de deuda en el gasto nacional ejecutado	12%	CEPA
Educación	Ajuste acumulado educación CABA desde 2023	-13%	CEPA

Fuentes: Zonaprop (jul. 2026) · INDEC EPH 1° trim. 2026 e IPC junio 2026 · CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · CEPA – Observatorio Económico Urbano · Consejo Nacional del Salario.

VIVIENDA

Alquilar sigue costando dos salarios mínimos

Los alquileres desaceleran y quedan levemente por debajo de la inflación, pero parten de un nivel inaccesible. El presupuesto de vivienda continúa en su mínimo histórico.

\$755.935 Alquiler promedio mensual de un monoambiente en CABA (junio 2026) Zonaprop, jul. 2026	2,03x Cuántos salarios mínimos cuesta el alquiler de un monoambiente Elab. propia s/ Zonaprop y SMVM	-22,9% Caída real del presupuesto para organismos de vivienda respecto de 2025 ACIJ
--	---	--

Alquileres: desaceleran, pero no aflojan

Según Zonaprop, en junio de 2026 el alquiler de un monoambiente en CABA promedió \$755.935 mensuales; un dos ambientes, \$860.106; y un tres ambientes, \$1.156.992. El rubro subió 1,4% en el mes y acumuló 15,7% en el primer semestre, apenas por debajo de la inflación del período (17,1%). La suba interanual fue del 31,3%, la menor desde noviembre de 2019.

La moderación nominal no equivale a accesibilidad. Aunque la mayor oferta tras la derogación de la Ley de Alquileres contuvo los precios de publicación, el punto de partida sigue siendo prohibitivo: el salario mínimo de julio (\$372.400) 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 \$1.260.640, mientras que Lugano es el más económico con \$658.410. La brecha entre el barrio más caro y el más barato casi se duplica, y coincide con las zonas de mayor hacinamiento y menor acceso a infraestructura del sur porteño.

El presupuesto que no llega

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

La situación de calle es la contracara extrema de este cuadro: el censo oficial reconoció 5.176 personas, un 27,8% más que un año atrás; los relevamientos de las organizaciones sociales cuentan 11.892.

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 (jul. 2026) · Infobae / Filo News (jul. 2026) · ACIJ – Presupuesto CABA 2026 · IDECBA – GCBA, censo situación de calle · Consejo Nacional del Salario (Res. 9/2025).

SALUD

Salud pública: ajuste porteño sobre ajuste nacional

El recorte de la Ciudad acumula 10% desde 2023 y se apoya en una ejecución nacional que cae 31% real. La demanda sobre la red pública no para de crecer.

-10% Caída real acumulada en salud pública CABA desde 2023 CEPA	-31% Ejecución del gasto total nacional a mayo 2026 (vs. 2023) CEPA	34 + 50 Hospitales y CeSAC de la red pública porteña GCBA
--	--	--

Un ajuste que se acumula

Según el Observatorio Económico de CEPA, el presupuesto de salud de la Ciudad prevé para 2026 una caída del 2,7% real, con un ajuste acumulado del 10% desde 2023. El recorte se concentra en los hospitales con mayor demanda de sectores vulnerables: el Argerich, el Durand y el Fernández ven reducidos sus recursos entre 5% y 7%, y el Piñero, cabecera del sur-oeste, 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 cae 31% real respecto de 2023, con la salud entre las funciones más castigadas. La Superintendencia de Servicios de Salud, el Instituto Malbrán, la ANMAT y numerosos hospitales nacionales registran caídas profundas, y varios programas críticos de prevención tienen ejecución nula.

En los hechos, se trasladan costos sanitarios a las jurisdicciones sin transferir 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. 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: CEPA – Observatorio Económico Urbano y Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · GCBA – Red hospitalaria pública · Página 12 (oct. 2025).

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 \$372.400 para julio, dentro 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.

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

Las prioridades del ajuste: deuda arriba, derechos abajo

A nivel nacional, los servicios de la deuda ya pesan más que educación, salud, ciencia, vivienda y trabajo juntas. La única función que crece en términos reales es Inteligencia.

-31% Ejecución del gasto total nacional a mayo 2026 (vs. 2023) CEPA	12% Peso de los servicios de deuda en el gasto nacional ejecutado CEPA	+34% Aumento real de la Secretaría de Inteligencia (única función que crece) CEPA
--	---	--

Un ajuste con destinatarios claros

La ejecución presupuestaria de la Administración Pública Nacional a mayo de 2026 cae 31% real respecto de 2023. El recorte es transversal —salud, educación, ciencia, desarrollo social, infraestructura y producción—, pero no alcanza a todos por igual: los servicios de la deuda concentran el 12% del gasto ejecutado, una cifra que supera a Educación, Salud, Ciencia, Vivienda y Trabajo sumadas. La única función que crece en términos reales es la Secretaría de Inteligencia del Estado, con un aumento del 34%.

La educación, por debajo del piso legal

El desplazamiento de prioridades se ve con nitidez en educación: hoy representa el 4,84% del gasto ejecutado, muy por debajo del piso del 6% que fijaba la Ley de Educación que el Gobierno buscó derogar con el Presupuesto 2026. El superávit que exhibe la gestión

nacional se sostiene, en buena medida, sobre partidas que dejaron de ejecutarse.

El impacto sobre las jurisdicciones

El recorte nacional se traslada a provincias y municipios: la asistencia técnica a municipios cae 97% y el Fondo de Fortalecimiento Fiscal bonaerense, 100%. La Ciudad no es ajena: el conflicto por la coparticipación —recibe el 1,4% de la masa cuando por fallo de la Corte le correspondería el 2,95%— sigue sin resolverse y condiciona sus cuentas.

Mirar el gasto para disputarlo

Para el CEPOES, seguir la orientación del gasto —nacional y porteño— es una herramienta central de incidencia. Saber qué se prioriza y qué se abandona es condición para construir una agenda alternativa desde el territorio.

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 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: CEPA – Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · Tiempo Argentino (jun. 2026) · OEC-CEPA – Recursos de la Ciudad de Buenos Aires.

EDUCACIÓN

Educación en CABA: el ajuste que no para

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	4,84% Peso de Educación en el gasto nacional ejecutado (mínimo legal: 6%) 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 obras en establecimientos caen 11% y las becas estudiantiles retroceden 5%; los subsidios a cooperadoras y los fondos para educación técnica y de adultos también disminuyen. El ajuste no discrimina nivel ni modalidad.

El desfinanciamiento nacional

El plano nacional marca el techo. A mayo, Educación representa apenas el 4,84% del presupuesto ejecutado, muy por debajo del piso del 6% que fijaba la Ley de Educación. 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 presupuesto 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: CEPA – Observatorio Económico Urbano y Ejecución presupuestaria nacional a mayo 2026 · IIEP-UBA / CTERA · Argentinos por la Educación.