

Análisis del sector de la **construcción**

Análisis de la situación de la construcción

Elaborado a partir de:

**Encuesta Nacional de Empresas
Constructoras (ENEC), INEGI**

Resumen ejecutivo

La construcción en Puebla registró una reducción a largo plazo de su valor de producción real entre 2018 y 2026. La caída acumulada se estima en torno a 35%, aunque la cifra debe leerse como provisional: depende del mes de referencia inicial y del mes final utilizados. Al cierre del periodo, el estado produce alrededor de dos tercios de lo que producía en 2018.

El personal ocupado también disminuyó. La serie pasa de un máximo de 20,279 personas en 2018 a un mínimo de 11,051 en 2023, y se sitúa en 15,053 en la observación más reciente. La pérdida neta entre el máximo y el nivel actual es de 5,226 personas, equivalente a 28.81%. La recuperación posterior a 2023 llegó con rezago frente a Querétaro, Nuevo León y Jalisco, que reactivaron sus plantillas antes que el estado.

En cuanto a la composición por sector contratante, la participación pública alcanzó picos cercanos a 46% en 2024–2025, pero retornó a niveles cercanos a 25% en 2026. Se trata de composición relativa, no de montos absolutos: un aumento en la participación pública puede deberse a una caída más fuerte del sector privado y no necesariamente a un aumento real de la obra pública.

Las remuneraciones reales medias presentan oscilaciones, con deterioro visible en 2022–2023 y recuperación posterior. Esto es compatible con la idea de que el ajuste del sector se dio principalmente por cantidad (personal) y no por precio (salario), pero no permite concluir que hayan cerrado empresas pequeñas ni que aumentará la subcontratación: esas son hipótesis interpretativas, no hallazgos verificados.

El comparativo con entidades seleccionadas muestra diferencias en tiempos e intensidad de recuperación. Puebla cae más profundo que sus pares en las recesiones y, en la fase reciente, se recupera a un ritmo distinto.

Contexto y metodología

Fuente

Este análisis se basa en la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC, serie 34), publicada por el INEGI con periodicidad mensual y desagregación por entidad federativa. La ENEC cubre el sector 23 Construcción según el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN) y capta el valor de producción, personal ocupado, horas trabajadas, remuneraciones, gastos e ingresos de las empresas formales del sector.

El periodo analizado abarca de enero de 2018 a julio de 2026, el máximo disponible en el archivo consultado.

Tratamiento de precios

Los valores publicados por la ENEC están expresados en miles de pesos corrientes, y sus variaciones anuales se calculan sobre esa misma base nominal. Para separar el efecto inflacionario del crecimiento real, todas las variables monetarias fueron deflactadas utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC, serie 910392, base 2018=100):

$$X_t^{real(2018)} = X_t^{nominal} \left(\frac{100}{INPC_t} \right)$$

Las series resultantes se expresan en pesos con poder adquisitivo del promedio anual de 2018, lo que permite comparar valores entre 2018 y 2026 sin distorsión por inflación.

Las variaciones anuales de variables monetarias se recalcularon directamente sobre las series deflactadas, ya que las publicadas por la ENEC mezclan crecimiento real con inflación.

$$Variación\ real_t = \left(\frac{X_t^{real}}{X_{t-12}^{real}} - 1 \right) * 100$$

Las variables no monetarias (personal ocupado, horas trabajadas) conservan sus variaciones originales.

Índice base 100

$$Índice_t = \frac{X_t^{real}}{X_{2018-01}^{real}} * 100$$

La base es enero de 2018 = 100. Un valor inferior a 100 indica un nivel menor que el del mes base.



Remuneración media

$$Remuneración\ media_t = \frac{Remuneraciones\ totales_t}{Personal\ ocupado\ total_t}$$

Expresada en pesos constantes de 2018 por persona ocupada al mes.

Desempeño histórico de Puebla (2018-2026)

Valor de producción

La serie deflactada del valor de producción de la construcción en Puebla tiene fases diferenciadas. De 2018 a 2023 la serie se mantuvo con una tendencia a la baja, teniendo picos estacionales, sin embargo el valor de su producción alcanzó cifras bajas de hasta 287,073.40 miles de pesos para febrero de 2023, periodo en el que inició su recuperación para enero de 2025 donde alcanzó un máximo de 1,024,789.11 miles de pesos, periodo donde volvió a presentar una contracción y situándose en 797,987.22 miles de pesos.

En términos acumulados, el sector perdió 35.60% de su valor de producción real entre enero de 2018 y enero de 2026. La contracción más severa ocurrió entre enero de 2022 y mediados de 2023, periodo en el que la media móvil de 12 meses cayó más de 50%.

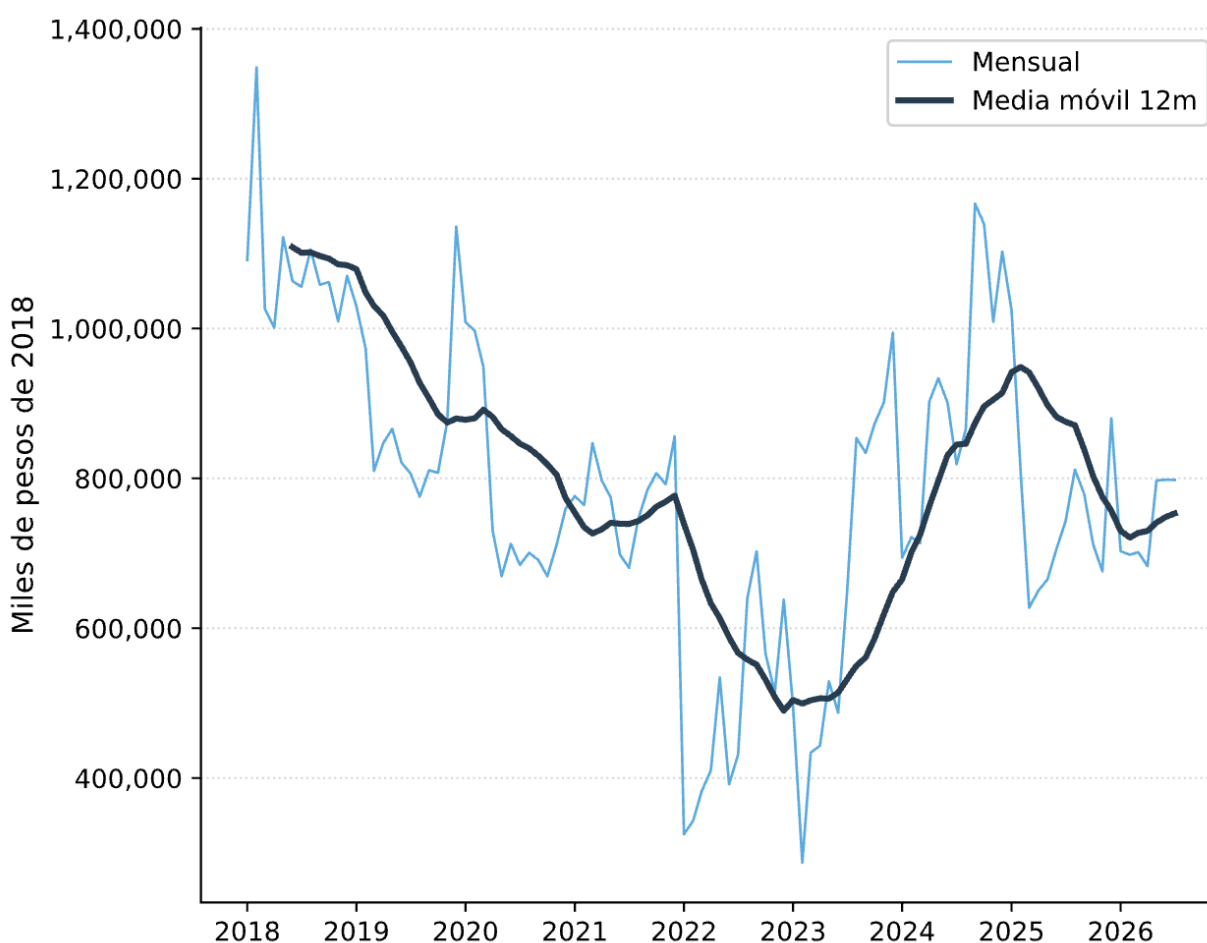


Figura 1: Valor de producción real Puebla

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

La recuperación de 2023-2025 llevó la producción a niveles cercanos a 1,024,789.11 miles de

pesos , pero el rebote se detuvo a mediados de 2025 y desde entonces la serie muestra una nueva tendencia descendente.

Personal ocupado

El comportamiento del personal ocupado de las empresas constructoras captadas por la ENEC es, si cabe, más preocupante que el de la producción. La serie muestra:

- 2018 – 2019: pérdida inicial de 1,474 empleos, de 20,279 en enero de 2018 a 18,805 en diciembre de 2019.
- 2020: caída severa por la pandemia, hasta 13,548 en mayo de 2020.
- 2021 – 2023: estancamiento con volatilidad y un nuevo mínimo de 11,051 en mayo de 2023.
- 2023 – 2026: recuperación hasta 15,053 en septiembre de 2024, todavía muy por debajo del nivel de 2018.



Figura 2: Personal ocupado Puebla

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)



La pérdida neta entre el máximo de 2018 (20,279 personas ocupadas) y el nivel actual en julio de 2026 (14,335 personas ocupadas) es de 5,944 personas ocupadas, equivalentes a una caída de 28.81%. Esto convierte a Puebla en una de las entidades con mayor destrucción de empleo constructor en el periodo, y contrasta con el desempeño de Querétaro y Nuevo León, que lograron mantener plantillas relativamente estables.

Así mismo, la recuperación del empleo desde 2023 ha sido más lenta que la de la producción, lo que sugiere que las empresas están operando con plantillas más pequeñas y posiblemente con mayor subcontratación.

Composición público vs privado

La composición del valor de producción por sector contratante revela un cambio importante:

- 2018 – 2021: el sector privado representaba consistentemente entre 80% y 90% del valor de producción, con la obra pública en un rango de 10% a 20%.
- 2022 – 2023: la participación pública sube transitoriamente hasta 39.30%, coincidiendo con la contracción general del sector (lo que sugiere que la caída fue principalmente de obra privada, no pública).
- 2024 – 2025: la participación pública alcanza máximos de 45.97%, impulsada por proyectos de infraestructura federal y estatal.
- 2026: regresa a niveles de alrededor del 25%, con el sector privado recuperando peso relativo.

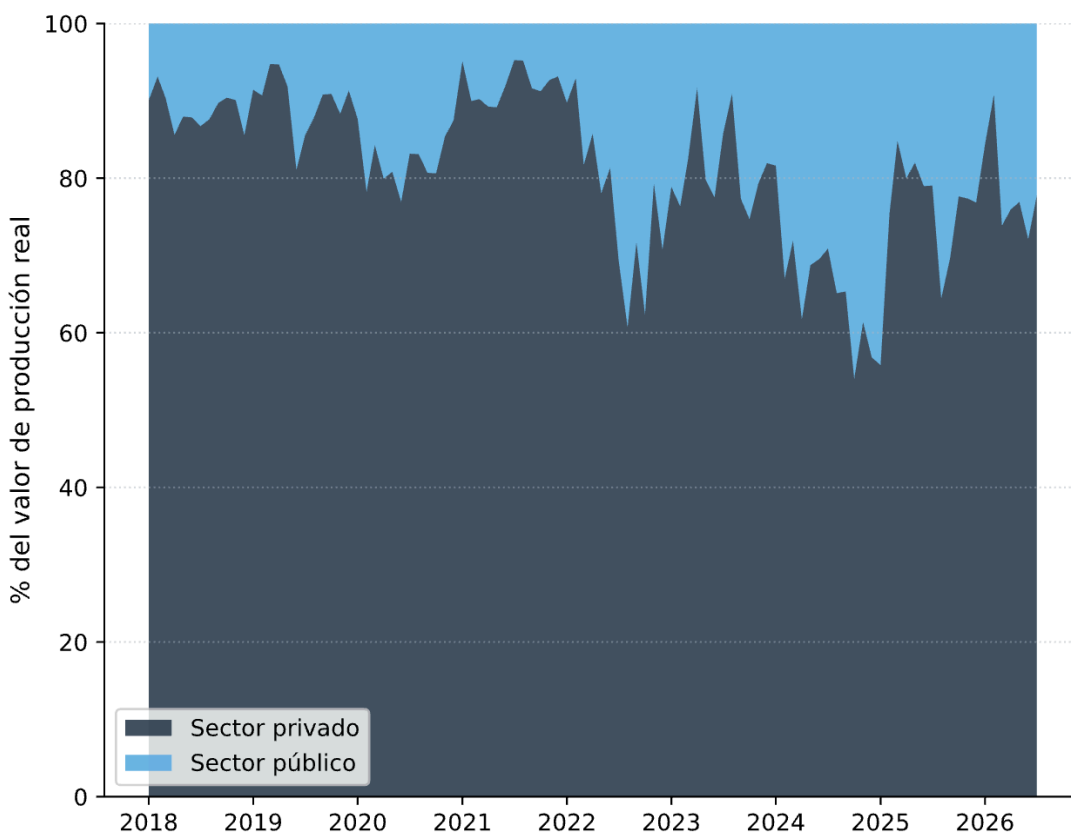


Figura 3: Participación del valor de la producción por sector Puebla

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Estos porcentajes representan composición relativa, no montos absolutos. Un aumento en la participación pública puede deberse a una caída más fuerte del sector privado, no necesariamente a un aumento real del monto de obra pública. Para valorar la exposición a cambios de inversión pública conviene mostrar por separado las series reales de producción contratada por ambos sectores.

Remuneraciones reales

Las remuneraciones medias por persona ocupada —deflactadas— muestran un comportamiento más estable que el volumen de actividad o el empleo:

2018 – 2021: nivel relativamente estable entre 9,800 y 10,400 pesos de 2018.

2022 – 2023: deterioro, con caída hasta 7,818.16 de pesos reales para noviembre de 2022 (-15% respecto a 2018).

2024 – 2026: recuperación sostenida hasta 11,896.65 pesos reales, cerca del nivel de 2018.

Esta cifra puede implicar que el ajuste del sector se hizo fundamentalmente por cantidad (caída de empleo) y no por precio (los salarios reales se mantuvieron relativamente estables). Las empresas que lograron sobrevivir a la contracción retuvieron a sus trabajadores mejor calificados

y pudieron sostener sus niveles salariales, incluso cuando la actividad caía. Esas afirmaciones son hipótesis interpretativas compatibles con los datos, no hallazgos verificados

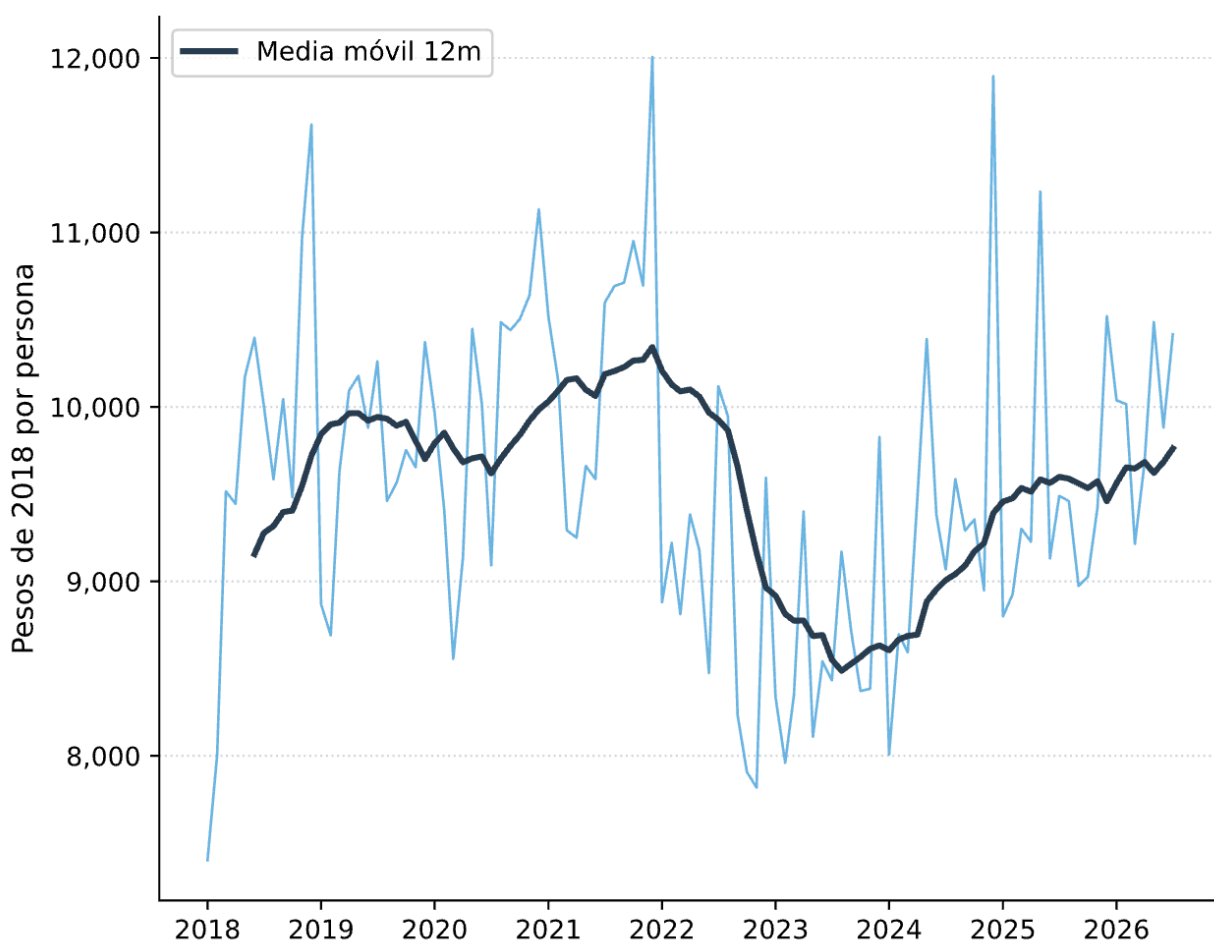


Figura 4: Remuneraciones medias por persona Puebla

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Comparativa con entidades seleccionadas

Posición de Puebla en el contexto nacional

En julio de 2026, Puebla se ubica en el lugar 13 de 32 entidades, lo que corresponde a la mitad superior de la distribución (la mediana se sitúa entre los lugares 16 y 17). La cifra asociada es de 797,987.22 miles de pesos constantes de 2018.

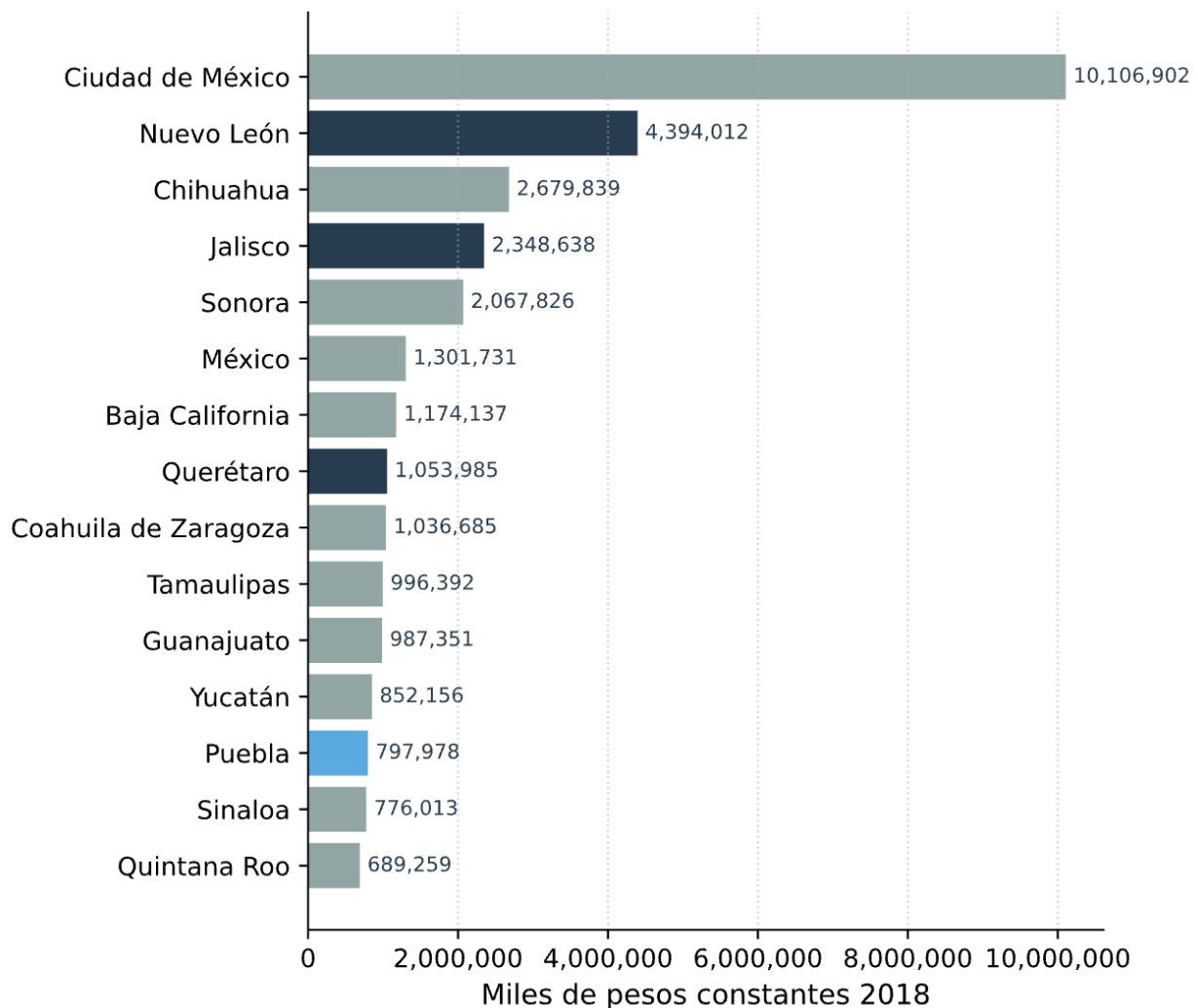


Figura 5: Ranking de valor de la producción por estado

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Puebla se ubica en la mitad superior de la tabla, por debajo no solo de los grandes polos industriales (CDMX, NL, Jalisco) sino también de entidades de tamaño poblacional similar o menor, como Querétaro, Chihuahua y Sonora. Querétaro produce 1.3 veces más que Puebla y Nuevo León 5.5 más.

Variación anual real del valor de producción

Al comparar la variación anual real del valor de producción de Puebla contra sus pares, destacan tres patrones:

- Primero, Puebla muestra la mayor variación del grupo. Mientras Querétaro y Nuevo León oscilan en un rango menor a 100%, Puebla registra picos de +150% (2024) y valles de -60% (2022).
- Segundo, la sincronía con Nuevo León y CDMX es alta en las caídas, pero baja en las recuperaciones. Es decir, cuando el sector nacional se contrae, Puebla cae junto con él (o más), pero cuando se recupera, Puebla lo hace más tarde.
- Tercero, la brecha con Querétaro se ha ampliado durante la recuperación 2023-2025. Querétaro registra variaciones positivas más estables, mientras Puebla alterna trimestres de auge y contracción.

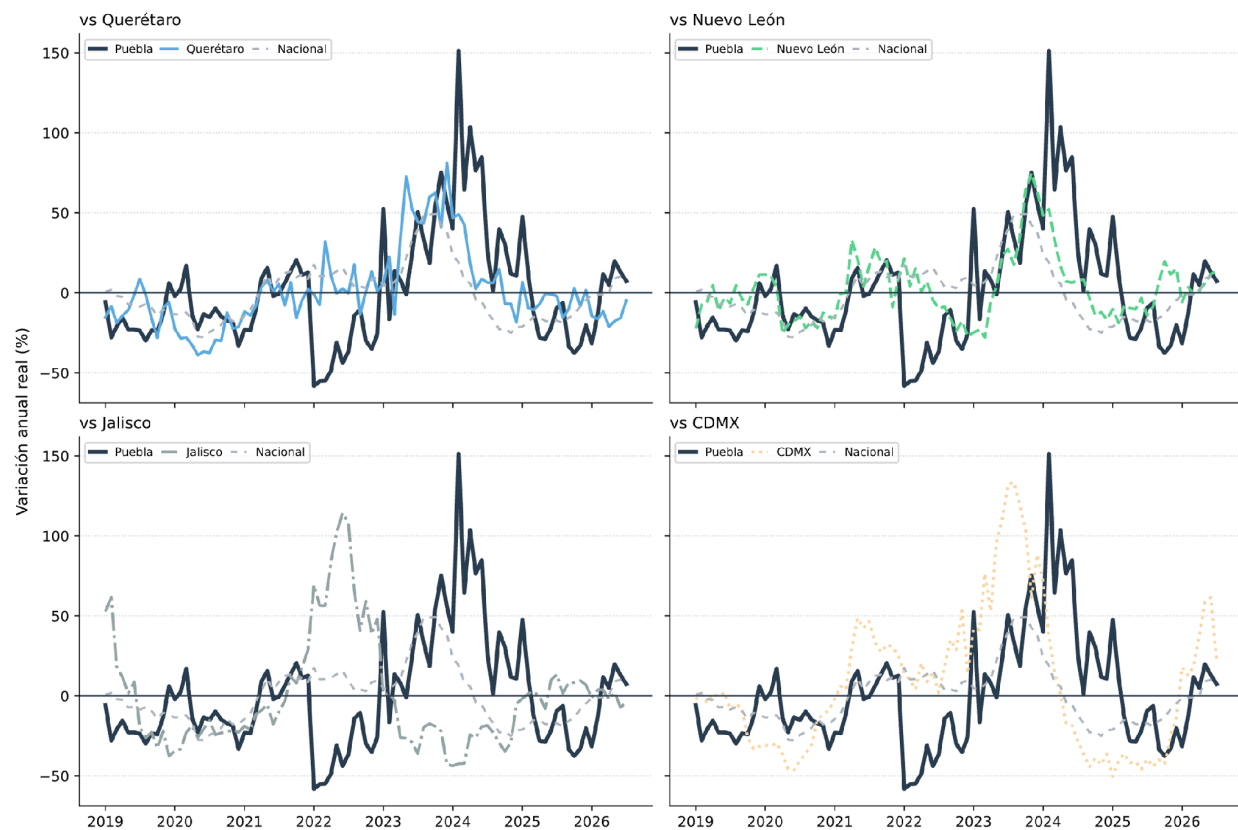


Figura 6: Comparativa del valor de producción en variación anual real

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Índice de crecimiento real (base 100 en 2018)

El índice base 100 en enero de 2018 es probablemente la gráfica más contundente del análisis. Al cierre del periodo:

- Puebla es la única entidad del grupo que logró sobrepasar a 100 por poco después de 2020, las otras entidades lograron rebasar ese umbral con mayor facilidad. En el punto más bajo (2023) tocó niveles cercanos a 40, es decir, la actividad constructora era 60% menor que en 2018. Incluso en el mejor momento de la recuperación (2024), el índice llegó apenas a 106.91, y desde entonces ha vuelto a caer.

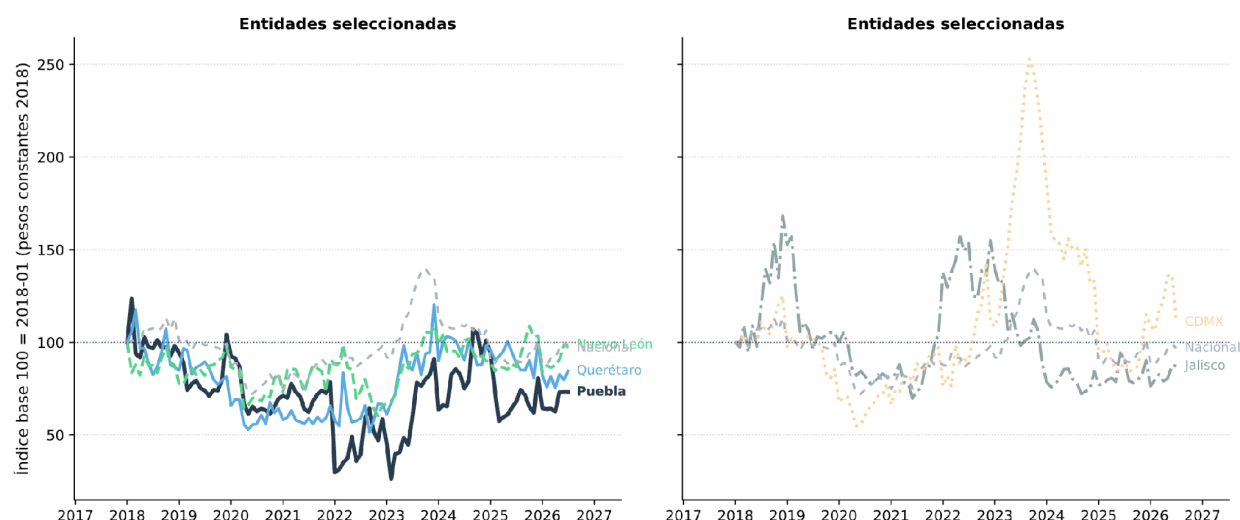


Figura 7: Evolución del valor de la producción de acuerdo al índice base 2018

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Personal ocupado: comparativo

La caída de 2020 en Puebla fue severa pero no la más pronunciada del grupo: en su punto más bajo (noviembre de 2020), Puebla registró -28.5% anual, por debajo de Nuevo León (-33.1%) y apenas por encima de Jalisco (-29.1%).

Entre 2022 y 2023, Puebla registró una segunda caída —con variaciones de hasta -20%— mientras Querétaro, Nuevo León y Jalisco crecían a tasas de +20% a +60% anuales.

A partir de 2024, Puebla entró en una fase de crecimiento sostenido (+15% a +20% anual), con una ligera caída a finales de 2025 que se ha mantenido hasta 2026, mientras CDMX invertía su ciclo y caía hasta -40%.

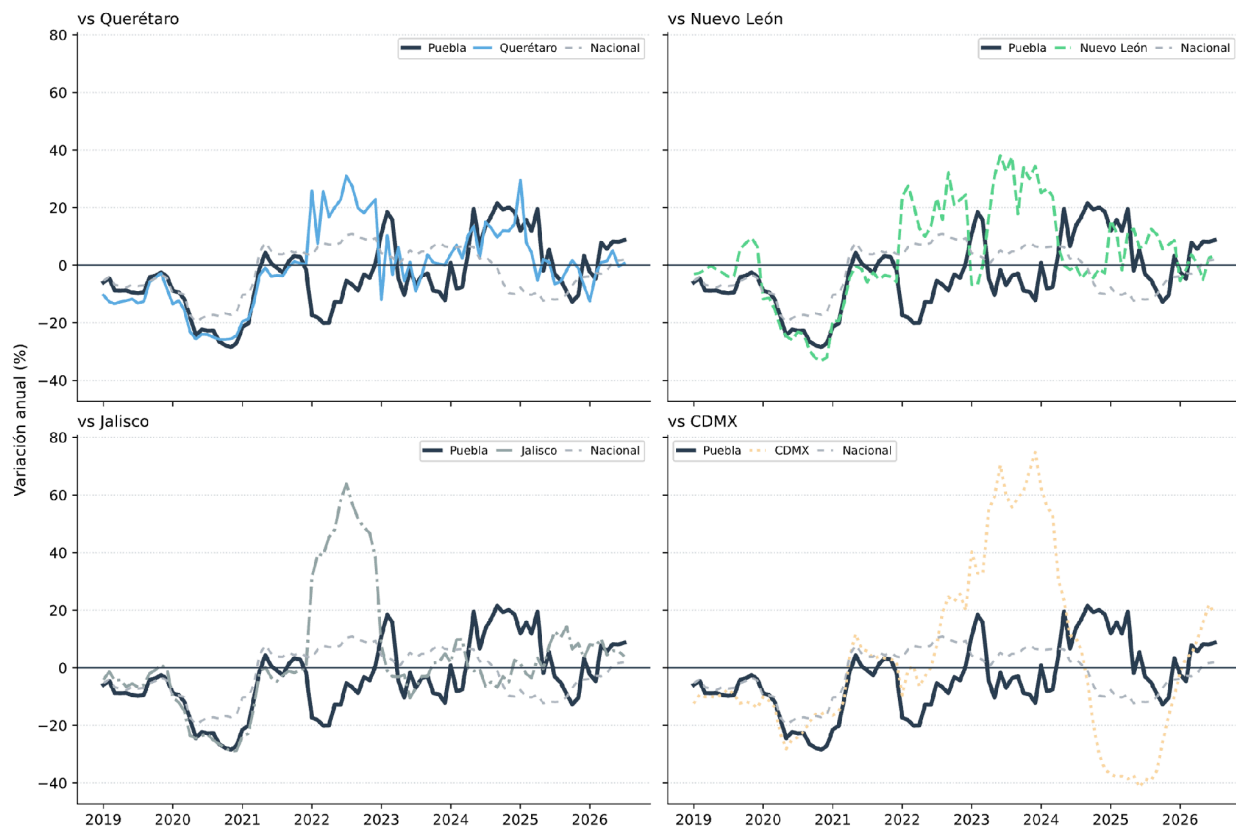


Figura 8: Comparativa del personal ocupado en variación anual

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Remuneraciones medias comparables

Las remuneraciones medias reales muestran un patrón distinto. Puebla registró en 2022-2023 las caídas reales más profundas del grupo comparable, con un mínimo de -27.8% anual en octubre de 2022, frente a -16.1% en Querétaro y -21.7% en Nuevo León.

En contraste, CDMX y Jalisco registraron variaciones positivas en ese mismo periodo (+20% a +36% en CDMX, +5% a +30% en Jalisco), lo que sugiere que la caída salarial de Puebla no fue un fenómeno generalizado sino específico del estado. A partir de 2024, Puebla inició una recuperación acelerada (+28.1% en mayo de 2024) y desde entonces ha mantenido tasas positivas, mientras Nuevo León caía hasta -22.9% a inicios de 2024 y CDMX entraba en terreno negativo desde finales de ese año (-20% en 2025).

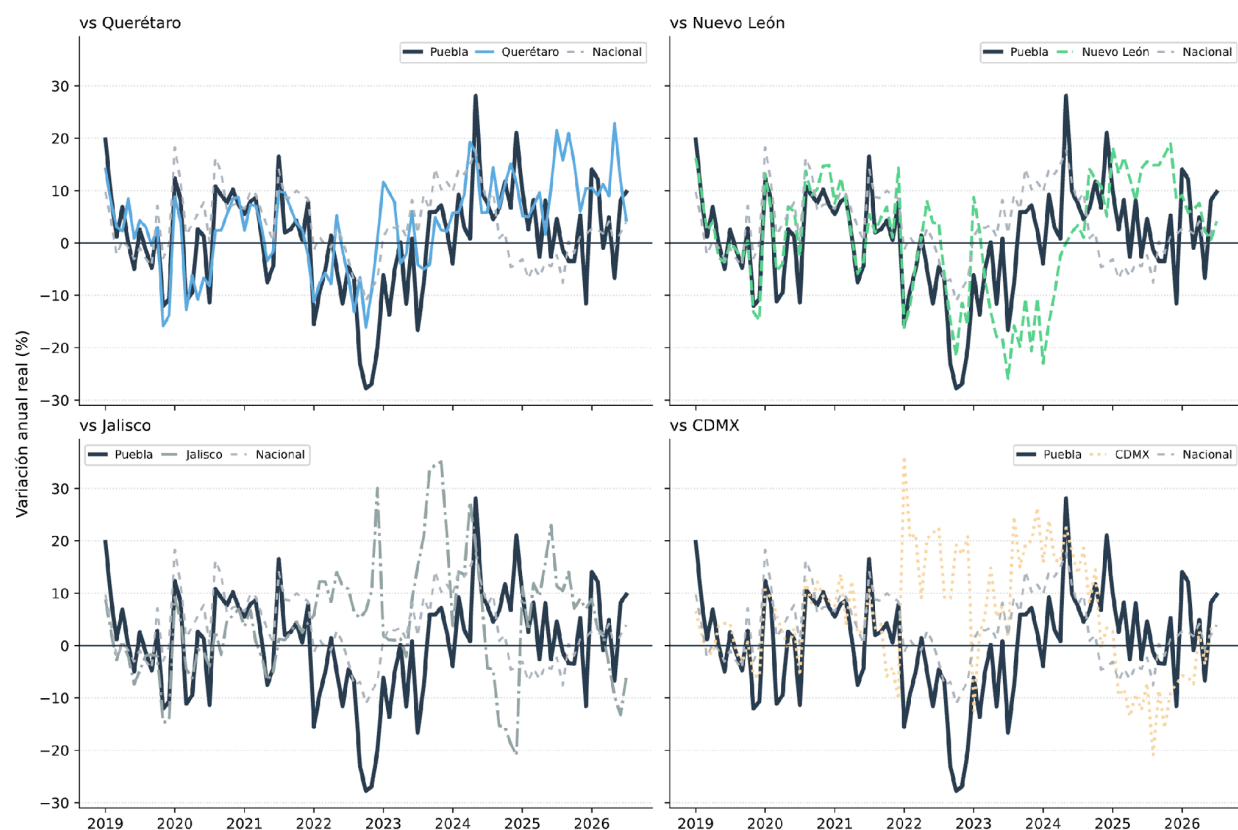


Figura 9: Comparativa de las remuneraciones medias por variación anual real

Fuente: Pulso Puebla con datos de la Encuesta Nacional de Empresas Constructoras (ENEC)

Agradecemos al **IEU** la revisión, así como los comentarios y sugerencias que contribuyeron a fortalecer la elaboración del presente boletín.