

Boletín Bimestral
Mayo 2026

PACHUCA

CANACINTRA 

LA FUERZA DE LA INDUSTRIA

Powered by: **TESEO**
Data Lab

Análisis
Dataeconómico



OPORTUNIDADES INDUSTRIALES:

Hidalgo, Bajío y Valle de México

Sobre este reporte

Este documento es un reporte estratégico elaborado en colaboración entre **CANACINTRA Pachuca** y **Teseo Data Lab**, presentado en el marco del Webinar Industrial de Mayo 2026.

CANACINTRA, como representante del sector manufacturero y empresarial de México, impulsa el acceso a inteligencia de mercado de alto nivel para que sus afiliados tomen decisiones de expansión con mayor certeza y menor riesgo. Teseo Data Lab es una empresa mexicana especializada en analítica de datos, Big Data e inteligencia predictiva, con capacidad de transformar fuentes de datos dispersas en mapas de oportunidad accionables para empresas industriales.

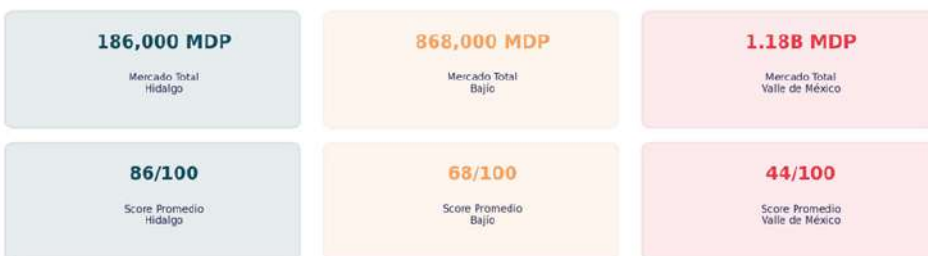
Hallazgo Principal

Mientras el Valle de México presenta altos niveles de saturación y el Bajío muestra signos de consolidación madura, **Hidalgo emerge como la zona con la combinación óptima de baja densidad competitiva, alto crecimiento sectorial e infraestructura logística en detonación.**

El análisis cubre **7 industrias estratégicas** en **3 zonas geográficas**, con datos de 46 fuentes institucionales actualizadas a 2024-2025.

RESUMEN EJECUTIVO: Oportunidad Industrial en 3 Zonas

Teseo Data Lab x CANACINTRA Pachuca | Webinar Mayo 2026



1. Volumen y Crecimiento del Mercado

El volumen de mercado combinado de las siete industrias analizadas supera los **2.2 billones de pesos anuales**. La distribución por zona es la siguiente:

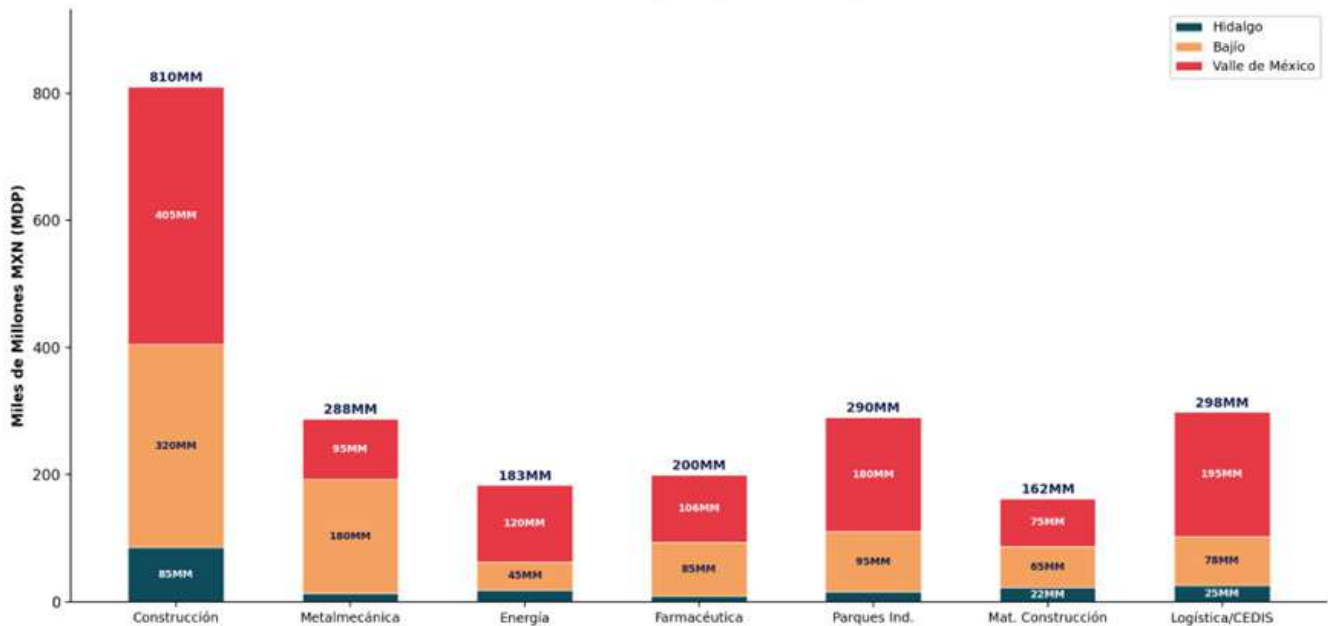
- **Valle de México:** 1.18 billones MDP — mayor concentración de valor absoluto
- **Bajío:** 868,000 MDP — mercado consolidado con vocación exportadora
- **Hidalgo:** 186,000 MDP — menor en volumen absoluto, pero con la mayor velocidad de crecimiento

La industria de la **construcción** lidera el volumen total con 810,000 MDP, impulsada por el desarrollo de infraestructura pública y naves industriales. Le siguen Logística/CEDIS (298,000 MDP), Parques

Industriales (290,000 MDP), Farmacéutica (200,000 MDP), Metalmecánica (288,000 MDP), Energía (183,000 MDP) y Materiales de Construcción (162,000 MDP).

Aunque Hidalgo representa actualmente solo el **11% del mercado regional** en términos absolutos, es la entidad que muestra las tasas de aceleración más pronunciadas. **Hidalgo lidera la expansión en cinco de los siete sectores analizados**, con crecimientos del **62% en construcción** y **72.5% en materiales de construcción**, impulsados directamente por proyectos de infraestructura federal como el Tren México-Pachuca y la consolidación del AIFA. En contraste, el Valle de México muestra crecimientos marginales de 1–5%, típicos de mercados maduros y saturados.

Volumen de Mercado por Industria y Zona
7 Sectores Estratégicos | 3 Zonas Geográficas



Factores Clave: Construcción lidera con 810MM MXN | Hidalgo = 11% del total regional | Logística crece mas rapido

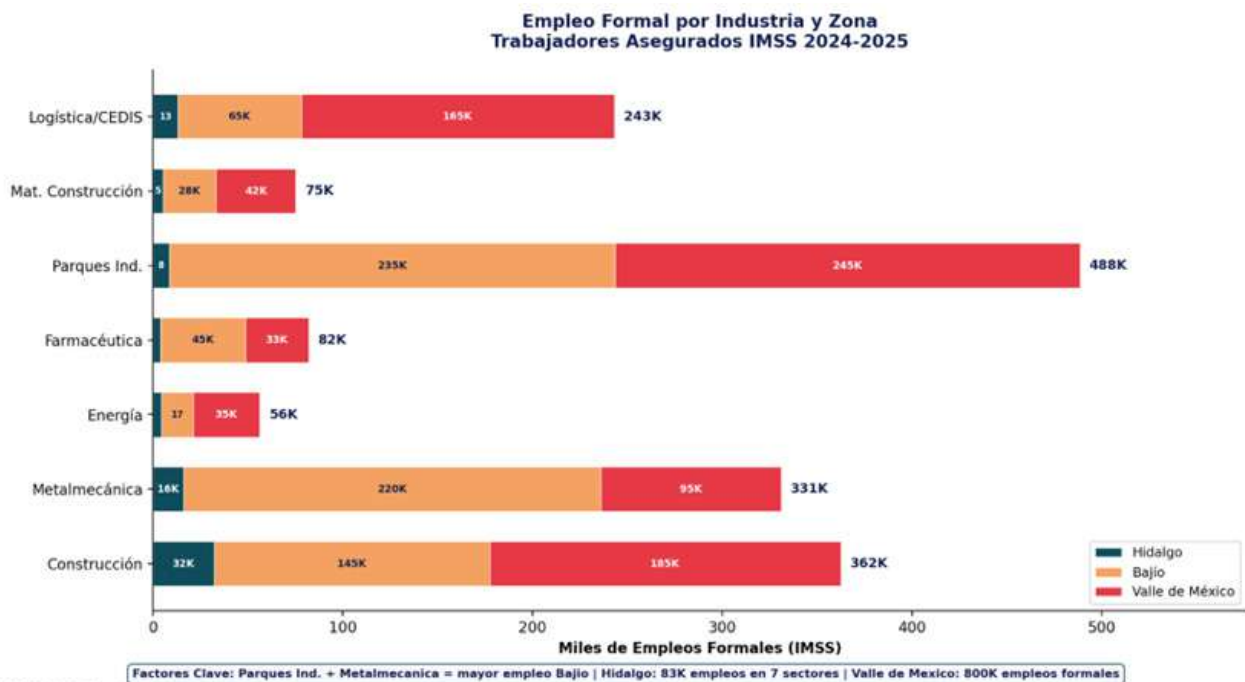
Fuentes: INEGI, CBRE, IPSS, Data Mexico, CMC 2024-2025

2. Ubicación de la Demanda: Empleo y Unidades Económicas

La demanda industrial no se distribuye uniformemente entre las tres zonas. El análisis del empleo formal registrado ante el IMSS permite identificar dónde está realmente concentrada la actividad económica y, más importante, dónde hay espacio para crecer.

El **Bajío** concentra su fuerza laboral en grandes plantas industriales de exportación: 235,000 empleos en parques industriales y 220,000 en metalmecánica. El **Valle de México** suma 800,000 empleos formales en los siete sectores, con una altísima densidad de pequeñas unidades económicas y competencia fragmentada.

Hidalgo, con **83,000 empleos formales** en los siete sectores, representa un mercado laboral en fase de escalamiento, con costos laborales más competitivos y menor rotación que los clústeres saturados del norte y centro del país. Al cruzar el volumen de empleo con la densidad de unidades económicas, identificamos la verdadera estructura de la demanda: el Bajío concentra el empleo en grandes plantas (alta barrera de entrada); el Valle de México, en una multitud de unidades pequeñas (alta fragmentación y competencia). Hidalgo, en cambio, presenta **baja densidad general** lo que en términos dataeconómicos se traduce como un **"océano azul"** con amplio espacio para nuevos jugadores antes de llegar a la saturación.



Fuentes: IMSS 2024-2025, INEGI, Secretarías de Economía Estatales

GRÁFICA 04

Teseo Data Lab | Mayo 2026

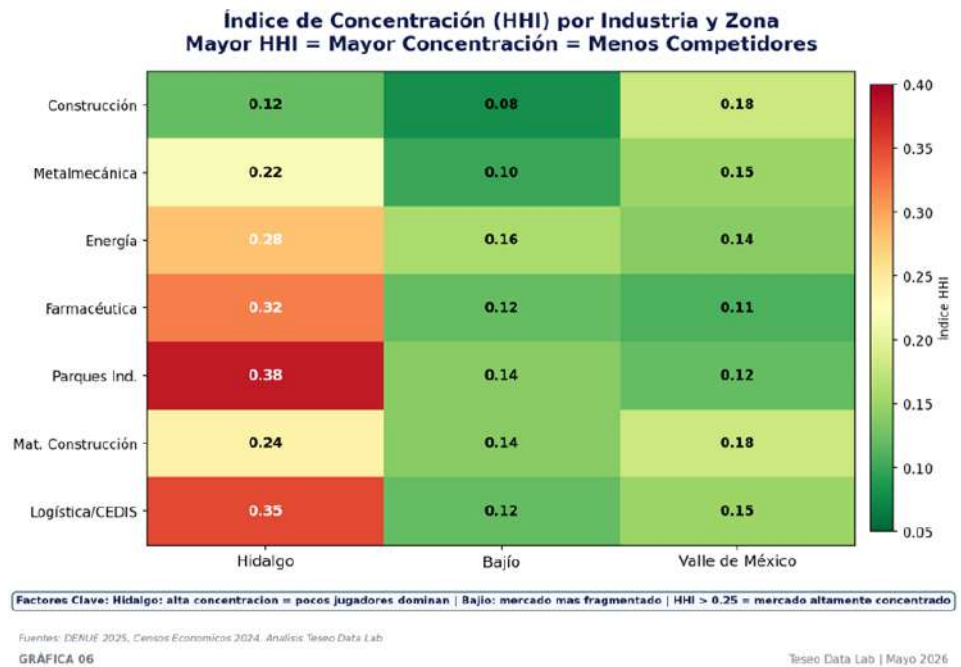
3. Análisis Competitivo: Concentración y Saturación

Para evaluar la viabilidad real de entrada a un mercado, es fundamental entender quién lo domina hoy y cuánto espacio queda disponible.

El Índice Herfindahl-Hirschman (HHI) mide la concentración de un mercado: valores superiores a 0.25 indican mercados altamente concentrados, con pocos jugadores dominantes. En Hidalgo, este índice supera ese umbral en los sectores más estratégicos:

- **Parques Industriales:** 0.38
- **Logística/CEDIS:** 0.35
- **Farmacéutica:** 0.32
- **Energía:** 0.28
- **Materiales de Construcción:** 0.24

Esto significa que unos pocos jugadores dominan hoy estos mercados en Hidalgo, lo que paradójicamente representa una **oportunidad de entrada clara para empresas que ofrezcan diferenciación o mejor precio**, sin enfrentar la guerra de fragmentación característica del Bajío, donde decenas de competidores medianos ya están bien establecidos.



Saturación e Índice de Viabilidad

El **Índice de Saturación de Mercado**, calculado en función de unidades económicas per cápita y demanda activa, es el indicador definitivo de qué tan lleno está un mercado:

- **Valle de México:** saturación alta en casi todos los sectores
- **Bajío:** saturación media-alta
- **Hidalgo:** saturación baja en **seis de siete sectores** — Parques Industriales con apenas **18% de saturación relativa**

Un dato adicional relevante para la estrategia B2B: la estructura empresarial en las tres zonas es piramidal. Más del **92% de las empresas son microempresas** (menos de 10 empleados), pero es el **0.4% superior** (empresas grandes) el que genera más del **65% de los ingresos**. La captación de estas cuentas clave es prioritaria y en Hidalgo, están comenzando a instalarse atraídas por la nueva infraestructura, lo que representa una ventana de acceso que no existirá una vez que los grandes jugadores consoliden sus redes de proveeduría local.

4. Señales de Inversión e Infraestructura

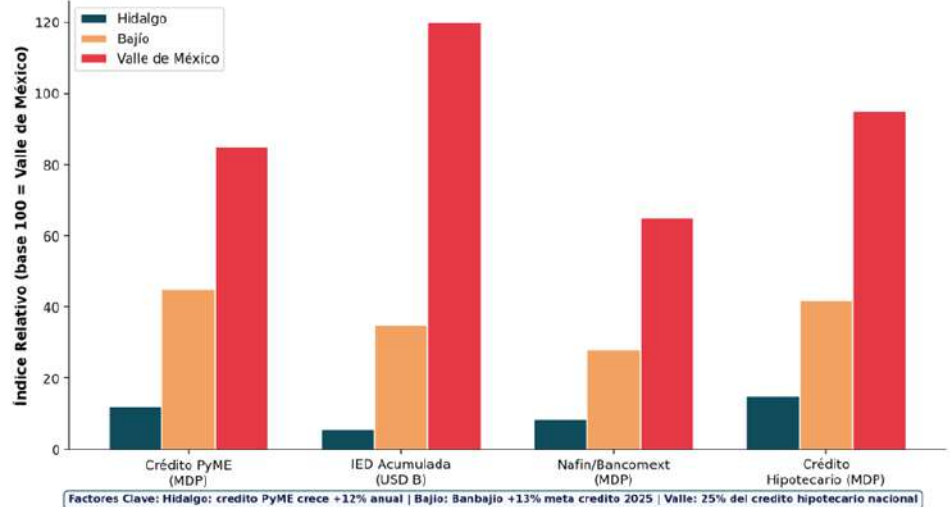
El capital sigue a la oportunidad y los números son contundentes.

Inversión y Crédito

El análisis de la cartera de crédito de la CNBV y la Inversión Extranjera Directa (IED) confirma que, si bien el Valle de México y el Bajío concentran los volúmenes históricos, Hidalgo está mostrando **tasas de aceleración inusuales**:

- **IED:** crecimiento del **+692% desde 2020**, entrando en fase exponencial
- **Crédito PyME:** crecimiento anual del **12%**
- Instrumentos de Nafin y Bancomext comenzando a fluir activamente hacia la región

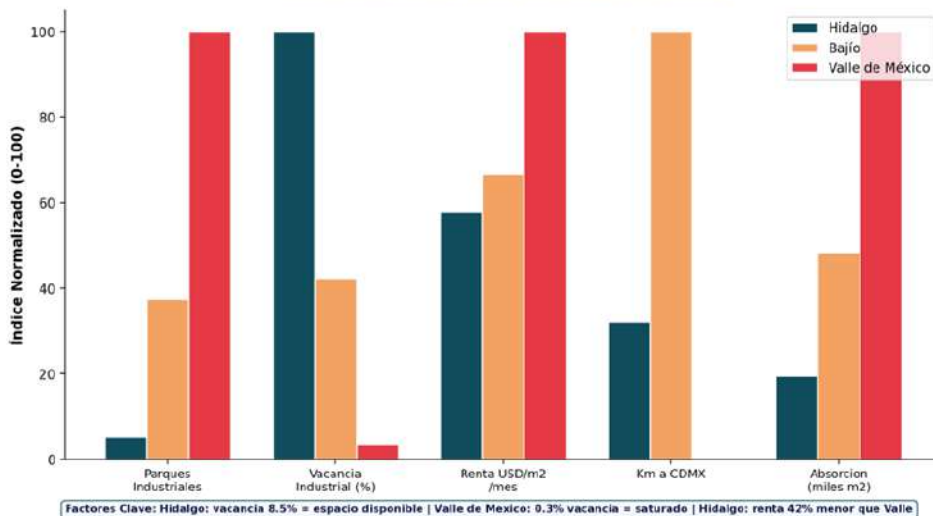
Señales de Inversión y Crédito por Zona
Capital Disponible para Expansión Industrial



Fuentes: CNBV 2024, Bancomext, Rafin, BBVA Research, Expansion 2025
GRÁFICA 12

Teseo Data Lab | Mayo 2025

Infraestructura Industrial Comparada
Métricas Clave de Competitividad por Zona



Fuentes: CBRE Q4 2024, AMPP 2025, Soñi, JL Mexico 2024
GRÁFICA 13

Teseo Data Lab | Mayo 2025

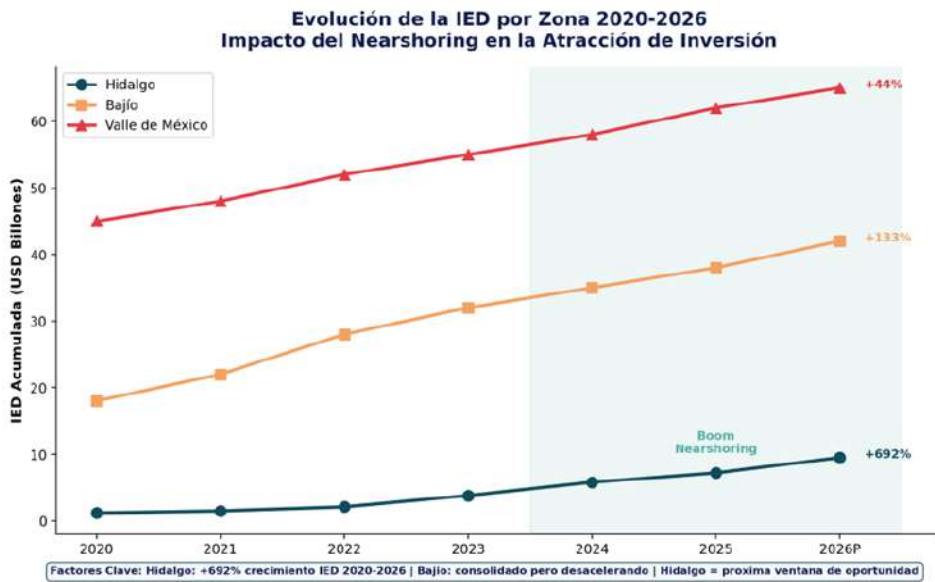
Infraestructura Física

Al comparar métricas clave de infraestructura industrial, Hidalgo ofrece una **ventaja competitiva asimétrica** sobre las otras dos zonas:

- Rentas industriales **42% más baratas** que el Valle de México
- Tasa de vacancia del **8.5%** — espacio disponible para instalación inmediata — frente al **0.3% del Valle de México**, donde prácticamente no hay espacio
- Solo **90 km al mercado de consumo más grande del país**, potenciados por la operación del AIFA
- Parques industriales en desarrollo activo, con absorción creciente

El Efecto Nearshoring: Segunda Ola

El fenómeno del Nearshoring ha reconfigurado el mapa de inversión de la región. Mientras el Bajío capturó la **primera ola (2020–2023)** y ahora enfrenta retos de suministro eléctrico y saturación laboral, Hidalgo está posicionado para capturar la **segunda ola (2024–2027)**. La curva de IED muestra el inicio de una fase exponencial, característica de los mercados emergentes de alto potencial — la misma curva que el Bajío mostró entre 2015 y 2018, justo antes de su boom industrial.



Fuentes: Secretaría de Economía, Data Mexico, IMSS, Banxico 2020-2026

GRÁFICA 14

Teseo Data Lab | Mayo 2026



5. Validación y Ranking de Oportunidades: El Método Teseo

Para sintetizar miles de puntos de datos en decisiones concretas, Teseo Data Lab aplicó su **Método de Validación Industrial**, un modelo propietario estructurado en tres pilares:

- **Verificación de Mercado** (35%): volumen real, crecimiento sectorial, demanda insatisfecha y señales de compra
- **Validación Competitiva** (25%): concentración HHI, barreras de entrada, posicionamiento geográfico y diferenciación disponible
- **Confirmación de Viabilidad** (40%): infraestructura disponible, capital humano, acceso a financiamiento e incentivos fiscales

El resultado es un **Score de Viabilidad de 0 a 100** con veredicto claro: GO (>70) | CONSIDERAR (40-70) | NO GO (<40).

Resultados: 21 Combinaciones Analizadas

Al aplicar el modelo a las 21 combinaciones (7 industrias × 3 zonas), los resultados son contundentes. **Hidalgo domina el ranking** de oportunidades:

Método Teseo de Validación Industrial

Modelo Propietario de Evaluación de Oportunidades de Expansión

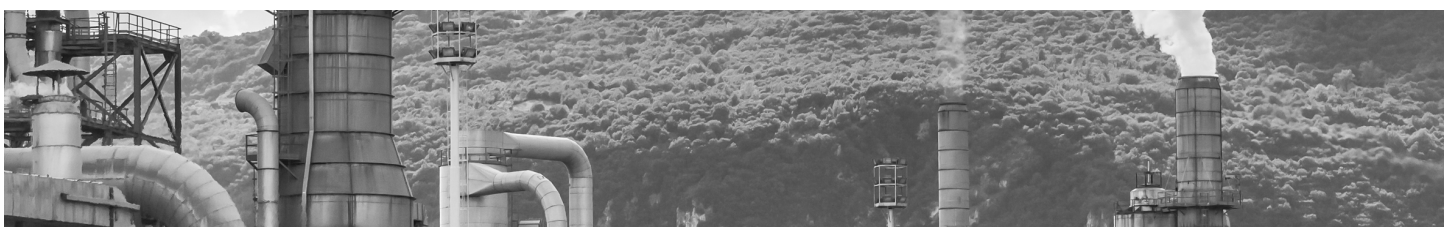


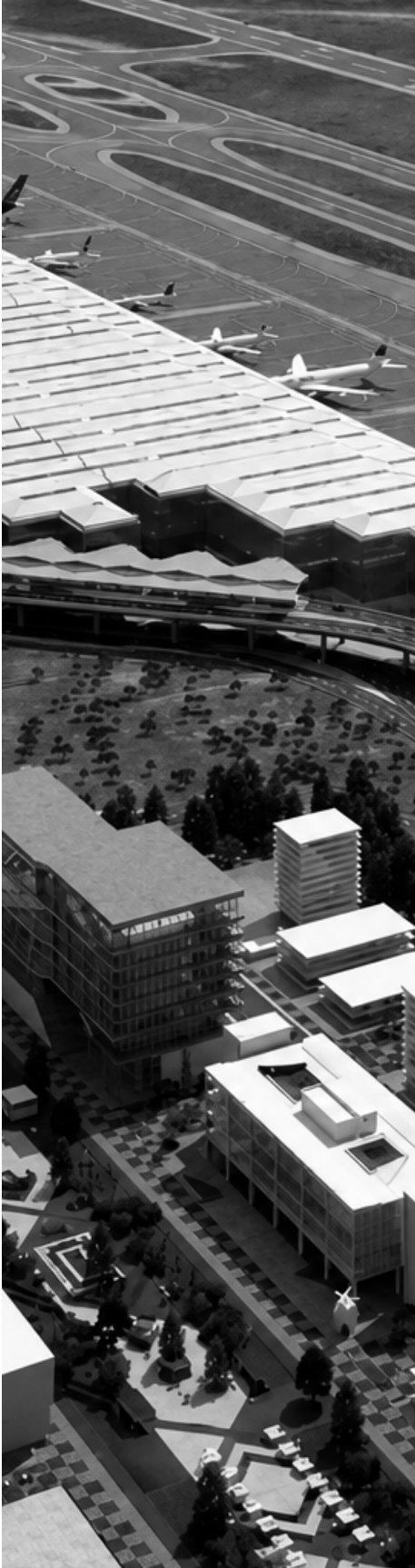
Fuentes: Metodología propietaria Teseo Data Lab

GRÁFICA 15

Teseo Data Lab | Mayo 2026

Sector	Zona	Score	Veredicto
Parques Industriales	Hidalgo	95/100	✓ GO
Construcción	Hidalgo	92/100	✓ GO
Logística / CEDIS	Hidalgo	90/100	✓ GO
Metal-mecánica	Hidalgo	88/100	✓ GO
Materiales de Construcción	Hidalgo	86/100	✓ GO
Farma-céutica	Hidalgo	83/100	✓ GO
Energía	Hidalgo	80/100	✓ GO





De las 15 mejores oportunidades a nivel macrorregional, 12 se encuentran en el estado de Hidalgo.

Score promedio de viabilidad por zona:

- 📍 Hidalgo: 86/100
- 📍 Bajío: 68/100
- 📍 Valle de México: 44/100

La combinación de baja saturación, tierra disponible, nueva conectividad y costos competitivos crea un **ecosistema ideal para la expansión industrial en el corto plazo.**

Ventana de Oportunidad: Timeline Estratégico
Los Próximos 24 Meses Definen el Posicionamiento



Factores Clave: Ventana 2025-2027: máxima oportunidad | Post-2028: saturación similar a Bajío | Primer movedor captura 60% del mercado

Fuentes: Gobierno Federal, SCT, SEDATU, Análisis Teseo Data Lab
GRÁFICA 16

Teseo Data Lab | Mayo 2026

Conclusión: La Ventana Tiene Fecha de Caducidad

Los datos son claros: la oportunidad en Hidalgo existe, está documentada y es medible. Pero tiene un reloj corriendo.

El análisis temporal de los detonadores de infraestructura, AIFA en operación, Polos de Desarrollo anunciados, Tren México-Pachuca en construcción, Tren operativo proyectado para 2027, indica que estamos en plena **Ventana Crítica 2025–2027**.

Las empresas que se posicionen durante estos 24 meses capturarán la ventaja del **primer movedor (first-mover advantage)**, asegurando las mejores ubicaciones, el talento disponible y los contratos ancla antes de que llegue la siguiente oleada de competidores. Las proyecciones indican que **para 2028**, los niveles de saturación y costos en Hidalgo comenzarán a converger con los del Bajío actual, cerrando esta ventana de manera definitiva.

El momento de actuar con datos es ahora.

Acerca de esta colaboración

Este reporte fue elaborado con información de **46 fuentes institucionales**, incluyendo INEGI, IMSS, CNBV, CBRE, CRE, DENU, Data Mexico, CMIC, AMPIP, Secretaría de Economía, Bancomext, Nafin, BBVA Research, JLL Mexico y SCT, entre otras.

CANACINTRA Pachuca — Cámara Nacional de la Industria de Transformación, Delegación Hidalgo. Representación y fortalecimiento del sector industrial manufacturero de la región.

Teseo Data Lab — Laboratorio de inteligencia de negocios especializado en analítica avanzada, Big Data e inteligencia predictiva para la toma de decisiones empresariales. [teseo.mx] (<https://teseo.mx/>)



Disclaimer Legal y Alcance del Informe


Este informe ha sido elaborado con base en información recopilada de diversas fuentes públicas y privadas, junto con análisis propios realizados a través de herramientas estadísticas y tecnológicas avanzadas. El objetivo principal es proporcionar una visión integral del mercado identificando tendencias, oportunidades y riesgos clave para facilitar la toma de decisiones estratégicas por parte de los lectores.

Sin embargo, este documento no debe interpretarse como una recomendación explícita de inversión, apertura o expansión de negocios en las áreas evaluadas. Los hallazgos y conclusiones presentados son de carácter exploratorio y están sujetos a cambios en función de variables económicas, sociales y políticas no controladas por el equipo de análisis.

CANACINTRA Pachuca y Teseo Data Lab no se hacen responsables de las decisiones empresariales que puedan derivarse, directa o indirectamente, del uso de la información contenida en este documento, ya que cada proyecto debe ser evaluado bajo criterios personalizados y acordes a sus necesidades específicas. Se recomienda a los interesados complementar este reporte con asesoría profesional y estudios adicionales que profundicen en las áreas de mayor interés.


TESEO
Data Lab


Deja que otros tengan
opiniones, tú ten data


 55 4535 4984

 contacto@teseodata.com

 www.teseodata.com

 @teseodata


 Teseo Data Lab


 Teseo Data Lab

PACHUCA


CANACINTRA 


LA FUERZA DE LA INDUSTRIA


 +52 771 166 0000
(Informes y afiliación)

 pachuca@canacintra.org.mx
comunicacion@canacintrapachuca.org.mx

 km 5.5 Carretera Pachuca a Cd
Sahagún, Ex-Hacienda Cadena, junto
a Parque Industrial Canacintra,
Mineral de la Reforma, México, 42186

 @canacintra_pachuca

 Canacintra_Pachuca

 Canacintra Pachuca

