IV La zona Veracruz – Boca del Río

Este capitulo trata aspectos geográficos de la zona conurbada Veracruz – Boca del Río, dando a conocer una serie de datos socio demográficos como número total de habitantes, número de viviendas, habitantes por vivienda y sueldo promedio, entre la más destacada información estadística con el fin de conocer de manera más precisa la zona de estudio.

4.1: Análisis geográfico

El Estado de Veracruz representa el 3.7% de la superficie total del país. Colinda al norte con Tamaulipas y el Golfo de México; al este con el Golfo de México, Tabasco y Chiapas; al sur con Chiapas y Oaxaca; al oeste con Puebla, Hidalgo y San Luis Potosí. Su nombre oficial es Veracruz de Ignacio de la Llave y su capital es Xalapa – Enriquez.

Sus coordenadas geográficas son: Al norte 22° 28', al sur 17° 09' de latitud norte; al este 93° 36', al oeste 98° 39' de longitud oeste. Su población total es de 6,908,975, de los cuales 3.35 millones son varones, y 3.55 millones son mujeres (INEGI, 2000).

4.2: Población y Vivienda

Del total de la población del Estado de Veracruz, en el municipio de Veracruz hay una población total de 457,377 habitantes, teniendo 215,863 hombres y 241,514 de mujeres. En el municipio de Boca del Río hay 135,804 habitantes, de los cuales 63,528 son hombres y 72,276 son mujeres. Esta estadística nos ayuda a percibir el número de los posibles clientes para la compra y venta de bienes raíces (INEGI, 2000).

Según INEGI (2000), en el estado de Veracruz existen 1,635,564 de hogares que dividido entre el número total de habitantes nos da un promedio de 4.2 personas por hogar. En el municipio de Boca del Río existen 35,812 hogares dando un promedio de 3.7 personas por hogar; en el puerto de Veracruz hay 124,961 hogares en donde habitan 3.6 personas por hogar. Estos datos son relevantes para la investigación puesto que dan una idea clara de qué características deben tener los inmuebles que los habitantes de estas zonas requieren.

Con respecto al tipo de vivienda se puede destacar que en Veracruz Llave existen 1,635,564 del las cuales el 91.49% son casas independientes, el 1.93% son departamentos en edificio y el 3.76% son viviendas en vecindad, el 2.82% son

las personas que habitan en otro tipo de viviendas. En el municipio de Boca del Río existen 35,812 viviendas de las cuales el 83.47% son casas independientes, el 6.80% son departamentos, el 5.75% viven en vecindades y el 3.98% vive en otra clase de vivienda. Con respecto al municipio de Veracruz hay 124,961 hogares de los cuales el 84.55% son casas, el 6.12 son departamentos, el 6.26% son viviendas de vecindad y el 3.07% viven en otro tipo de vivienda (INEGI, 2000). Estos datos muestran que el inmueble que más buscan los habitantes de la zona estudiada son casas habitación independientes.

En el estado de Veracruz existen 1,635,564 viviendas, de las cuales 1,597,311 están habitadas. De este número de casas, 1,241,743 son construidas con cemento y 355,568 están hechas de otros materiales como madera, mosaico, etc. En el municipio de Boca del Río hay 34,984 casas habitadas de las cuales 15,775 son de cemento y 17,506 son de otros materiales. En el municipio de Veracruz existen 122,498 viviendas habitadas, 46,438 son de cemento y 66,634 son de madera, mosaicos y otros recubrimientos. Estas cifras arrojan dos datos muy importantes: el primero es que la gente desea que sus viviendas sean construidas de materiales resistentes a las distintas condiciones climatológicas de la región como es el caso del cemento; el segundo dato es que existen en el estado 38,253 viviendas construidas sin habitar las cuales cubren los requisitos que los habitantes de la zona buscan, y entran en el campo de posibles ventas y rentas.

Como se vio anteriormente el promedio de habitantes por hogar es de 4.2 personas. Los datos siguientes explican el número de cuartos por vivienda habitada. En el estado de Veracruz, de todas las viviendas habitadas hay 334,417 viviendas de tres cuartos y 202,711 de cuatro cuartos. En boca del Río de todas las casas habitadas el 8,024 de tres cuartos y 6,820 de cuatro cuartos. En el municipio de Veracruz hay 34,768 viviendas de tres cuartos y 21,260 de cuatro habitaciones. En los tres datos predominan la casa independiente (INEGI, 2000). Estos datos son relevantes ala investigación ya que muestra la preferencia de los habitantes de la zona por tener viviendas de tres o cuatro recamaras las cuales corresponden al promedio de habitantes por personas.

A manera de filtro INEGI (2000) nos dice que en el Estado de Veracruz hay 1,189,627 personas que saben leer y escribir, de los cuales 598,206 son hombres y 591,421 son mujeres. En Boca del Río hay 19,893 personas que saben leer y escribir; de ellos 9,922 son hombres y el resto son mujeres. En el puerto de Veracruz hay 67,218 habitantes que saben leer y escribir; hombres son 33,780 y mujeres 33,438. Esto es importante ya que al saber leer y escribir podrán entender, apreciar y utilizarán de mejor manera la revista.

Por el contrario, en el mismo estado, hay 257,113 personas que no saben leer ni escribir; los hombres en esta categoría son 135,611 y mujeres son 121,502. En Boca del Río son 1,955 y en el municipio de Veracruz son 7,573 (INEGI, 2000).

Respecto a la población económicamente activa un dato importante es que en el Estado de Veracruz Llave hay 2,35 millones de personas que reciben las percepciones de ley; de estos, 1,683,023 son hombre y 667,094 son mujeres. En el municipio de Boca del Río son 53,673 las personas que trabajan y su distribución por oficio es el siguiente (INEGI, 2000):

Sexo	**Población**	
	53,673	
	3,269	
	2,009	
	2,344	
	478	
	2,199	
	591	
	914	
	9,363	
	649	
	1,807	
	3,082	
	1,790	
	4,431	
	7,701	
	1,397	
	4,531	
	4,270	
	1,831	
	1,017	
Hombres	**33258**	
Mujeres		**20415**

En el municipio de Veracruz hay 180,317 personas que trabajan distribuyéndose de la manera siguiente:

	180,317	
	9,596	
	8,019	
	Trabajadores de la educación	8,156
	Trabajadores del arte	1,557
	Funcionarios y directivos	5,011
	Trabajadores agropecuarios	1,861
	Inspectores y supervisores en la industria	3,339
	Artesanos y obreros	30,449
	Operadores de maquinaria fija	3,102
	Ayudantes, peones y similares	6,182
	Operadores de transporte	12,213
	Jefes y supervisores administrativos	6,692
	Oficinistas	17,785
	Comerciantes y dependientes	26,534
	Trabajadores ambulantes	5,695
	Trabajadores en servicios personales	16,016
	Trabajadores domésticos	9,380
	Trabajadores en protección y vigilancia	5,880
	No especificado	2,850
Hombres		**113,091**
Mujeres		**67,226**

Lo expresado es de suma importancia ya que se identifica la población que trabaja (233,990 en los dos municipios), lo cual da una idea clara del estatus socioeconómico así como de su posible capacidad adquisitiva; además tienen derecho a las prestaciones tales como créditos de INFONAVIT u otros similares. Estas personas son fuertes candidatos a adquirir una vivienda, y son los clientes que se quieren atraer como consumidores de la revista.

El promedio de edad es de 20 a 24 años que existe en el estado de Veracruz es de 593,263 (el más alto en el estado). En este grupo etario 312,862 son solteros, 79,539 están casados por el civil y 40,964 por el civil y religioso. El promedio de hombres de 20 a 24 años es de 274,257 y el de mujeres es de 319,006. En el municipio de Boca del Río hay 13,498 personas con ese rango de edad, las solteras son 8,738, los casados por lo civil son 1,480, mientras que las parejas unidas por lo civil y religioso son 777. En el puerto de Veracruz hay 43,281 personas entre 20 y 24 años de edad, 26,870 son las solteras, 4,877 las casadas por lo civil y 2,713 las unidas por lo civil y lo religioso (INEGI, 2000).

Por último se presentan unas estimaciones para el 2010, 2020 y 2030. Para el año del 2010 en el estado de Veracruz va a ver 111,613,906 habitantes, en Boca del Río habrá 162,184 personas y en el municipio de Veracruz 420,989. Para el año 2020 existirán 120,639,160 en el estado de Veracruz, 179,769 en Boca del Río y 379,844 en el puerto. Por último para el 2030 habrá 127,205,586 de los cuales en el municipio de Boca del Río estarán 193,782 y en el puerto 345,738 (CONAPO, 2000).

Uno de los objetivos de la revista es mantenerse durante mucho tiempo y estas estimaciones muestran que la población va a aumentar considerablemente, este crecimiento va a ser factor para que la industria constructora y de las bienes raíces de la región sigan teniendo la misma importancia como hasta ahora.